



Amt Schlei-Ostsee

Der Amtsdirektor
Zentrale Dienste

Amt Schlei-Ostsee • Holm 13 • 24340 Eckernförde

Büro

Auskunft erteilt: Frau Braun
Durchwahl: (04351) 73 79 - 210
Telefax: (04351) 73 79 - 190
Zimmer: 230 - DG
E-Mail: anike.braun@amt-schlei-ostsee.de
Holm 13, 24340 Eckernförde
Internet: www.amt-schlei-ostsee.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen - ID, mein Schreiben vom
793.20 - AB - 933337

Eckernförde
29.06.2022

Markterkundung:

Machbarkeitsstudie "Zentrum für die Dorfgemeinschaft und Feuerwehrgerätehaus Rieseby"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als öffentlicher Auftraggeber beabsichtigt die Gemeinde Rieseby nachstehend bezeichnete Studie in Auftrag zu geben. Für das Projekt Machbarkeitsstudie sollen Fördermittel im Rahmen der Richtlinie zur Förderung über die Ortskernentwicklung in Schleswig-Holstein eingeworben werden. Für die Antragstellung wird hiermit eine Markterkundung mit unverbindlicher Preisumfrage durchgeführt.

I. Auftragsgegenstand

Bezeichnung des Auftrags durch den Auftraggeber:

Freihändige Vergabe nach intensiver Markterkundung, die Ergebnisse sind vorab nicht abschließend zu beschreiben (VgV). Es gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und der Transparenz.

II. Beschreibung des Auftrages:

A) Ausgangssituation:

Die Gemeinde Rieseby beabsichtigt, eine Machbarkeitsstudie über die Entwicklung eines Zentrums der Dorfgemeinschaft in Auftrag zu geben.

Rieseby liegt an der Schlei nördlich der Stadt Eckernförde und hat zurzeit rund 2.780 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhofpunkt.

Die Gemeinde Rieseby hat das Orts(kern)entwicklungskonzept aktualisiert. Handlungsschwerpunkte sind: Räume und Flächen der Dorfgemeinschaft bedarfsgerecht zu gestalten und den Brandschutz zukunftsfähig zu entwickeln.

Die Gemeinde ist durch ein lebendiges Vereinsleben geprägt. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind im Zentrum der Ortslage an der Dorfstraße gelegen. Die Angebote der Dorfgemeinschaft sind auf verschiedene Standorte in Rieseby verteilt: Sportstätten, Alte Post, dänische Schule und RiesbyKrog.

Öffnungszeiten

Vormittags Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr
Nachmittags Do 14.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindung:

Förde Sparkasse IBAN: DE78 2105 0170 0000 6310 02 BIC: NOLADE21KIE

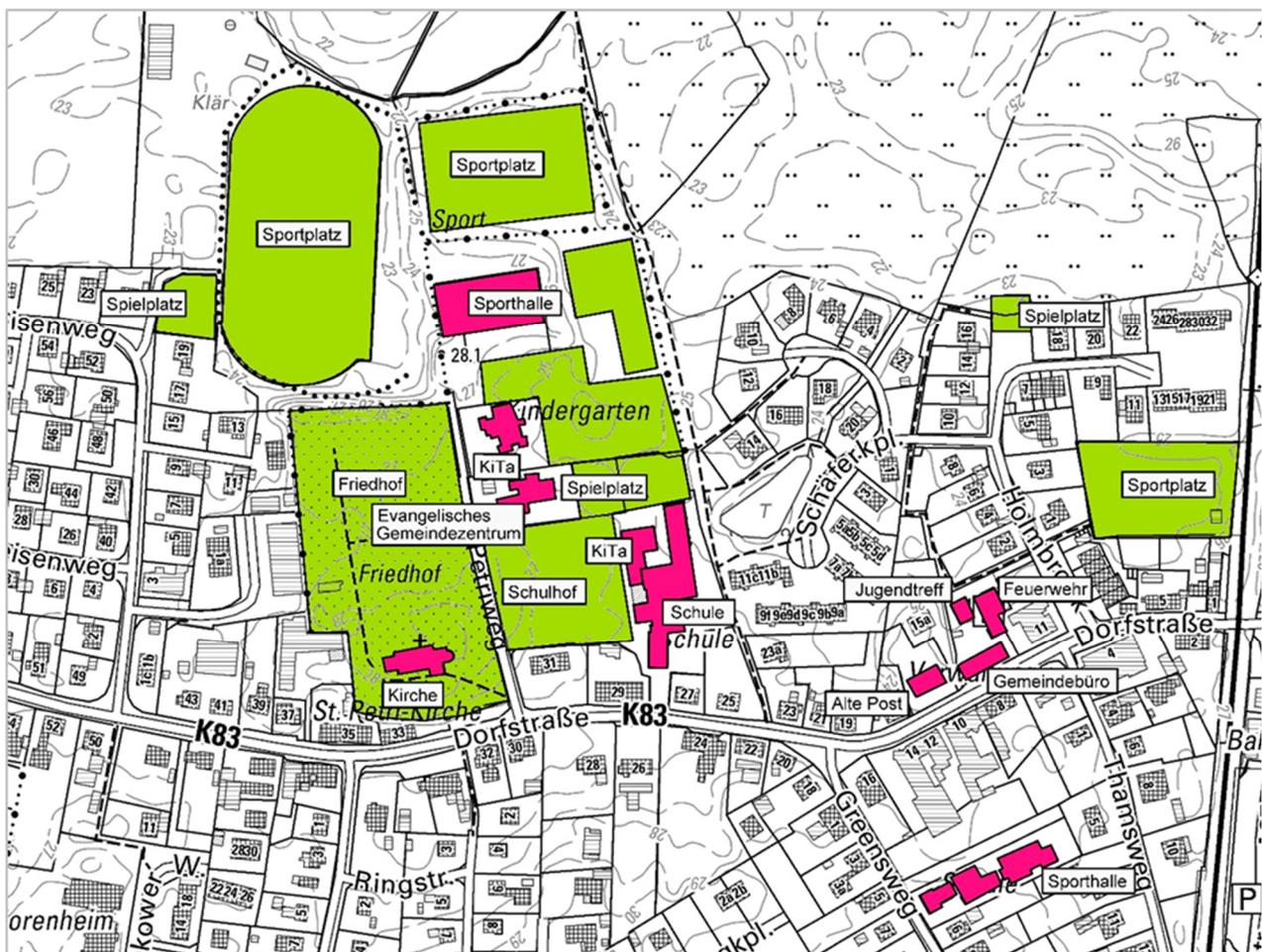
Lange Zeit war die „Alte Post“ das Haus für Veranstaltungen und Kurse. Das Gebäude ist nicht barrierefrei und weist zudem erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Mängel des Brandschutzes führten zu Einschränkungen der Nutzung, so dass derzeit nur das Erdgeschoss durch die Öffentlichkeit genutzt werden darf. Zugleich wurde die Nutzung der Räume in der Grundschule Rieseby für die VHS eingeschränkt. Alternative geeignete Räume standen nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund hat sich die VHS aus dem Gemeindegebiet zurückgezogen.

Die dänische Schule am Standort Rieseby wurde zum Schuljahr 2020/21 aufgegeben. Schulgebäude und Turnhalle werden derzeit durch den Südschleswigschen Verein (SSF) und zum Teil durch Vereine genutzt, die nicht der dänischen Minderheit zuzurechnen sind.

Südlich der gemeindlichen Sportstätten ist der Bürgerpark der Gemeinde gelegen. Durch den geplanten Neubau des kommunalen Kindergartens wird diese Fläche in weiten Teilen einer neuen Nutzung zugeführt. Der Bürgerpark dient der Naherholung, dem Spiel im Freien und als Festwiese für Ringreiten, Sommerfest und Dorfwoche. Um auch in Zukunft Flächen für die Dorffeste zur Verfügung zu haben, ist die Schaffung einer neuen zentralen Freifläche für die Dorfgemeinschaft vorgesehen.

In direkter Nachbarschaft der alten Post liegt das Feuerwehrgerätehaus, das nicht den aktuellen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse entspricht. Dies betrifft die Anforderungen an die Schwarz-Weiß-Trennung, die Größe der Fahrzeughallen, die Anzahl der Stellplätze, die An- und Abfahrtsverkehre sowie die Größe des Schulungsraums. Wichtig ist, dass die Feuerwehr auch in Zukunft einen zentral gelegenen Standort hat, um im Einsatzfall die Rettungsfristen gewährleisten zu können. Die Jugendfeuerwehr ist in dem benachbarten Gebäude untergebracht.

Dem in der Ortsmitte gelegenen Gemeindebüro (Außenstelle der Amtsverwaltung) ist auch die Polizeistation von Rieseby angegliedert. Unzureichend ist die Stellplatzsituation für die Polizeifahrzeuge.



Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes hat ein Workshop mit den Vereinen, Verbänden aus der Gemeinde sowie mit den Ortswehren stattgefunden, um die Vorstellungen und Raumbedarfe der Akteure zusammenzutragen.

Um die vorhandenen Angebote dauerhaft zu erhalten und auch die Möglichkeit für die Schaffung neuer Angebote zu geben, ist die Bereitstellung bedarfsgerechter Räume für die Dorfgemeinschaft erforderlich. Im Rahmen des Workshops wurden unterschiedlichste Standortvorschläge zur Schaffung von Räumen für die Dorfgemeinschaft dargelegt. Für die Beibehaltung des Standorts in der Ortsmitte (Alte Post) spricht neben der zentralen Lage, dass es sich um Flächen in gemeindlichem Eigentum handelt. Zudem könnte die Schaffung eines zentralen Hauses an diesem Standort zur Belebung der Ortsmitte beitragen. Die gemeindliche Liegenschaft im Bereich Dorfstraße 13 (Flurstück 66/62) und 15 (Flurstück 39) weisen eine hohe bauliche Dichte auf. Aus diesem Grund und aufgrund des ungünstigen Zuschnitts der Flurstücke ist das Entwicklungspotential an diesem Standort jedoch begrenzt.



Daher wurde die Entwicklung eines Standorts für die Dorfgemeinschaft angeregt, der sowohl Räume für Aktivitäten, Angebote als auch Freiflächen für Bewegung, Treffen und Dorffeste bietet. Diese Nutzungskombination ist an dem Standort der Alten Post nicht zu realisieren.

Um eine fundierte Entscheidung seitens der politischen Vertreter treffen zu können, ist die Prüfung verschiedener Varianten erforderlich.

B) Ziele/Inhalte der Machbarkeitsstudie

Die Kernaufgaben bestehen in:

Kapitel 1: Konzeptoptimierung

a) Zentrum für die Dorfgemeinschaft

Das Ortskernentwicklungskonzept und das Workshop-Protokoll mit Vereinen und Verbänden werden zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage ist der Raumbedarf für das Zentrum der Dorfgemeinschaft in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern zu konkretisieren.

Zugleich sind die Anforderungen an die gemeindliche Dorf-/Festwiese in Abstimmung mit den Nutzern zu prüfen.

b) Feuerwehrgerätehaus Rieseby

Im Rahmen des Workshops wurde seitens der Feuerwehr Rieseby eine Mängelliste des Feuerwehrstandorts Rieseby benannt. Der Standort Rieseby ist hinsichtlich der Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse zu prüfen. Ergänzend sollten Anforderungen der Nutzer (FFW Rieseby, Jugendfeuerwehr) konkretisiert werden.

► Entwicklung der konkreten Raumprogramme

Kapitel 2: Ermittlung der Standortanforderungen

Ergänzend zum Raumprogramm sind die Anforderungen an die Flächengröße, Erreichbarkeit, Erschließung (Stellplätze, Zufahrten) darzulegen.

Von Bedeutung ist zudem die Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen. Dies betrifft die vorgesehenen Nutzungen des Zentrums für die Dorfgemeinschaft einschließlich Stellplatzanlage sowie die Nutzung des Feuerwehrstandortes insbesondere für Übungen, nächtliche Fahrten und Stellplatzanlage. An das Untersuchungsgebiet grenzen

► Formulierung der Anforderungen an den Standort für das Zentrum der Dorfgemeinschaft und Feuerwehrgerätehaus

Kapitel 3: Faktor Immobilien

a) Zentrum für die Dorfgemeinschaft – Bestandsgebäude Alte Post

Die Aufgabe beinhaltet eine Überprüfung, ob das Gebäude „Alte Post“ so hergerichtet werden kann, dass diese die Funktion „Zentrum der Dorfgemeinschaft“ übernehmen kann. Hierzu gehört die Überprüfung der Bausubstanz hinsichtlich der Umbaufähigkeit, des Aufwandes für eine Energetische Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit. Zudem ist zu prüfen, ob das Gelände ausreichend Potential für ergänzende Anlagen wie Freisitz oder Stellplätze bietet.

b) Zentrum für die Dorfgemeinschaft – Bestandgebäude Dänische Schule

Die Aufgabe beinhaltet eine Überprüfung, ob die ehemalige „Dänische Schule“ so hergerichtet werden kann, dass diese die Funktion „Zentrum der Dorfgemeinschaft“ übernehmen kann. Hierzu gehört die Überprüfung der Bausubstanz hinsichtlich der Umbaufähigkeit, des Aufwandes für eine Energetische Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit. Auch die Eignung des Geländes hinsichtlich Erschließung, Stellplatzanlagen ist zu prüfen.

c) Standort Feuerwehr Rieseby – Bestandgebäude Feuerwehrgerätehaus

Die Aufgabe beinhaltet eine Überprüfung, ob die rechtlichen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse am bestehenden Standort umgesetzt werden können. Dies betrifft den Umbau und Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie die Eignung des Geländes für anforderungskonforme Vorzone, Zufahrt und Stellplatzanlagen.

► Jeweils Architektenentwurf mit Kostenschätzung nach DIN 276

Kapitel 4: Prüfung von Standortalternativen und alternativen Modellen

Sofern die vorhandene Bausubstanz nicht für die vorgesehenen Umbauten, Erweiterung geeignet ist bzw. die erforderlichen Maßnahmen unwirtschaftlich sind, ist auch ein Neubau an einem neuen Standort (wird noch bekannt gegeben) zu prüfen.

Sollten alle Bestandsimmobilien nicht für die vorgesehenen Nutzungen geeignet sein, so wären die Anforderungen an einen gemeinsamen Standort für Zentrum der Dorfgemeinschaft und Neubau Feuerwehrgerätehaus zu ermitteln.

► Architektenentwurf mit Kostenschätzung nach DIN 276

Kapitel 5: Schlussfolgerungen

In der Schlussbetrachtung soll eine Empfehlung für ein Konzept zur Entwicklung eines Zentrums für die Dorfgemeinschaft sowie ein zukunftsfähiges Feuerwehrgerätehaus gegeben werden.

III. Teilnahmebedingungen

Die Gemeinde Rieseby erwartet eine aussagekräftige Bewerbung zu folgenden Punkten:

1. Fachliche Eignung (bezogen auf die geforderten Kenntnisse und Fähigkeiten Methoden, Inhalte, Erfahrungen, Qualifikationsstruktur des Gutachterteams) und Leistungsfähigkeit (technische Ausstattung, Bürogröße/Teamgröße, Erfahrungen und Referenzen)
2. Aussagekräftige Projektanalyse und Aussagen zur Projektorganisation mit Nennung der Projektleitung, Projektbeteiligten, Qualität der Referenzprojekte und Zeitplanung
3. Angaben zum Honorar (Gutachterleistungen nach Stunden/Tagessätzen, Architektenleistungen nach HOAI bis LP 2, Stunden/Tagessätze, Umfang der Arbeiten zu den einzelnen Gliederungspunkten.).

Arbeitsgemeinschaften/Kooperationen mit Kompetenzen in Architektur (Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehrgerätehäuser) sind erwünscht.

IV. Verfahren und Rahmenbedingungen:

Fristen: Die Markterkundung erfolgt in der Zeit vom 29.06.2022 bis 30.09.2022. Es wurden 3 Büros angeschrieben, darüber hinaus erfolgt eine Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Schlei-Ostsee. Die Markterkundung dient zunächst der Kostenermittlung für die Beantragung der Fördermittel. Sobald der Bewilligungsbescheid des LLUR vorliegt, erfolgt unverzüglich eine Abfrage zur Verbindlichkeit der Honorarangaben. Nach der Bestätigung erfolgt die Zuschlagserteilung.

Anlagen

- Fortschreibung Entwicklungsstrategie -ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT [RIESEBY 2030]
- Protokoll zum Workshop „Zentrum der Dorfgemeinschaft“ am 24.08.2021

Die Bauakte der alten Post, Feuerwehrgerätehaus, kann nach vorheriger Terminabsprache im Bauamt des Amtes Schlei-Ostsee eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anike Braun