

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/17/11339			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.03.2017 Verfasser: Robert Kieslich			
Funktionsänderungen/Grundrissänderungen im Gemeindehaus Zierow (Grundsatzbeschluss)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Aufgrund der bestehenden Grundrisslösung und der heutigen Nutzungsgewohnheiten sind Überlegungen entstanden, das Gemeindezentrum umzugestalten. Insbesondere sollte untersucht werden, die bestehenden Nutzungen neu zu ordnen, ansprechender zu gestalten oder zu optimieren, um Nutzungsvielfalt und eine bessere Auslastung zu erreichen. Ziel ist die Schaffung einer Raumstruktur die zentral über den Haupteingang erreicht werden kann.

Bei dieser Betrachtung ist anzumerken, dass Teile des Gebäudes aus dem kommunalen Infrastrukturprogramm (Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen mit Mitteln der Gemeinschaftsausgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ EFrE) gefördert worden sind. Dies bedeutet, dass die geförderten Gebäudeteile lediglich touristisch genutzt werden dürfen. Die Zweckbindung ist mit 25 Jahren festgelegt.

Unter diesen Gesichtspunkten ist ein Entwurf gefertigt worden. Die Umsetzungsmöglichkeiten müssen mit dem Mittelgeber abgestimmt werden und es muss geprüft werden, inwieweit die 49% Förderfläche im Gebäude zu sichern sind oder ob die seinerzeit zugeordnete Gebäudefläche der Zweckbindung unterliegt. Weiterhin muss auch geprüft werden, welche Funktionen in diese touristische Zweckbindung fallen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zierow beschließt die teilweise Nutzungsänderung und Neugestaltung der Räume in Ihrem Gemeindezentrum unter Berücksichtigung bzw. der Einhaltung der eingegangenen Zweckbindung der verwendeten Förderungsmittel (Grundsatzbeschluss). Mit der vorliegenden Planung sollen zunächst Gespräche mit dem damaligen Fördermittelgeber geführt werden, um die Rahmenbedingungen auszuloten und abzustecken. Die vorgenommene Abstimmung bzw. ein darauf basierender Planungsentwurf ist in der Gemeindevertretung erneut vorzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Umbau- und Planungskosten derzeit nicht bekannt

Anlagen:

Konzept

Grundrissoptimierung

Gemeinde- und Infozentrum Zierow



Entwurf der Goertz Raumkonzepte am 24.02.2017

3 von 19 in Zusammenstellung

Einleitung

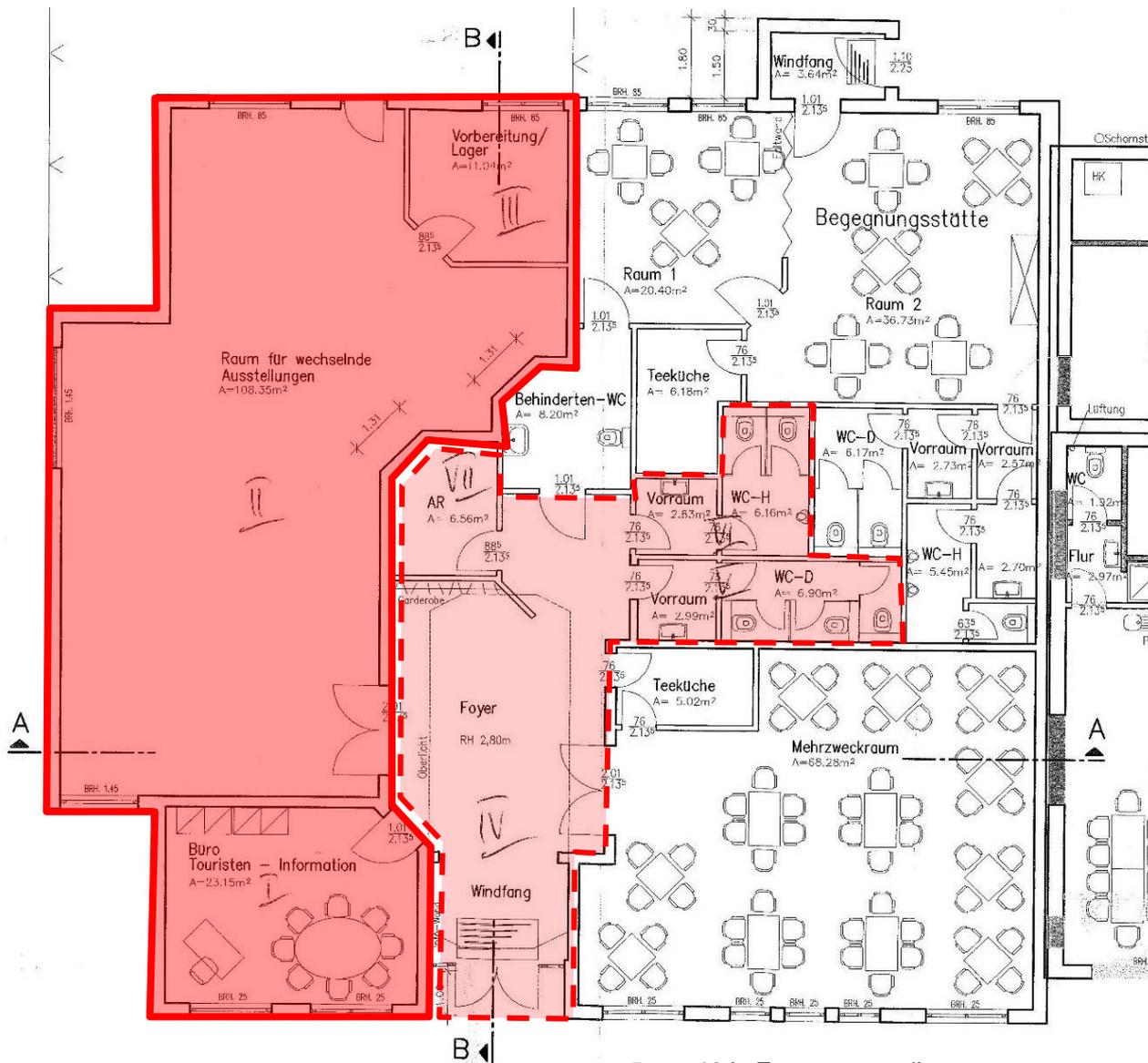
Seitens der Gemeinde Zierow wurde die Bitte an mich herangetragen zu prüfen, ob es möglich ist für das vorhandene Gemeindezentrum Umplanungen vorzunehmen, so dass in diesem alle Räume durch einen Haupteingang zu erreichen sind und dass somit alle Räume miteinander verbunden sind.

Ziel der Grundrissoptimierung soll eine Steigerung der Attraktivität und der Nutzungsvielfalt des Gebäudes sein.

Wichtig war es hierbei zu beachten, dass Teile des Gebäudes mit Fördermitteln des kommunalen Infrastrukturprogrammes (Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen aus Mitteln der Gemeinschaftsausgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Verbindung mit Mitteln des „Europäischen Fonds für die regionale Entwicklung“ auf der Grundlage des 33. Rahmenplanes). Dies bedeutet, dass die geförderten Gebäudeteile lediglich touristisch genutzt werden dürfen.

Dies hatte in den nachfolgend aufgezeigten Überlegungen Priorität.

Informationen zur Förderung



- Förderung komplett
- Förderung teilweise

Informationen zur Förderung

- Für den Neubau eines touristischen Informationszentrums Zierow hat die Gemeinde mit Fördermittelbescheid vom 09.11.2004 eine Förderung erhalten.
- **51 % des Gebäudes = Gemeindezentrum (Nutzung für Gemeindegarbeit)**
 - Sprechstunden Bürgermeister, Ausschuss- und Gemeindevertretersitzungen, Begegnungsstätte
 - Dazugehörige Räume: Begegnungsstätte und der Mehrzweckraum
- **49 % des Gebäudes = Informationszentrum (Touristische Nutzung → Fördermittel)**
 - Wechselnde Ausstellungen, Präsentationen und Informationsschauen, welche durch den Heimat- und Kulturverein Zierow veranstaltet werden, touristische Veranstaltungen
 - Dazugehörige Räume: Büro / Touristen-Information, Raum für wechselnde Ausstellungen, Vorbereitung/Lager
- Einige Räume (Lager, Windfang, Foyer, Sanitäreinrichtungen) werden gemeinsam genutzt und wurden nur anteilig gefördert.
- **Die Zweckbindung der geförderten Räume geht bis 2030.**

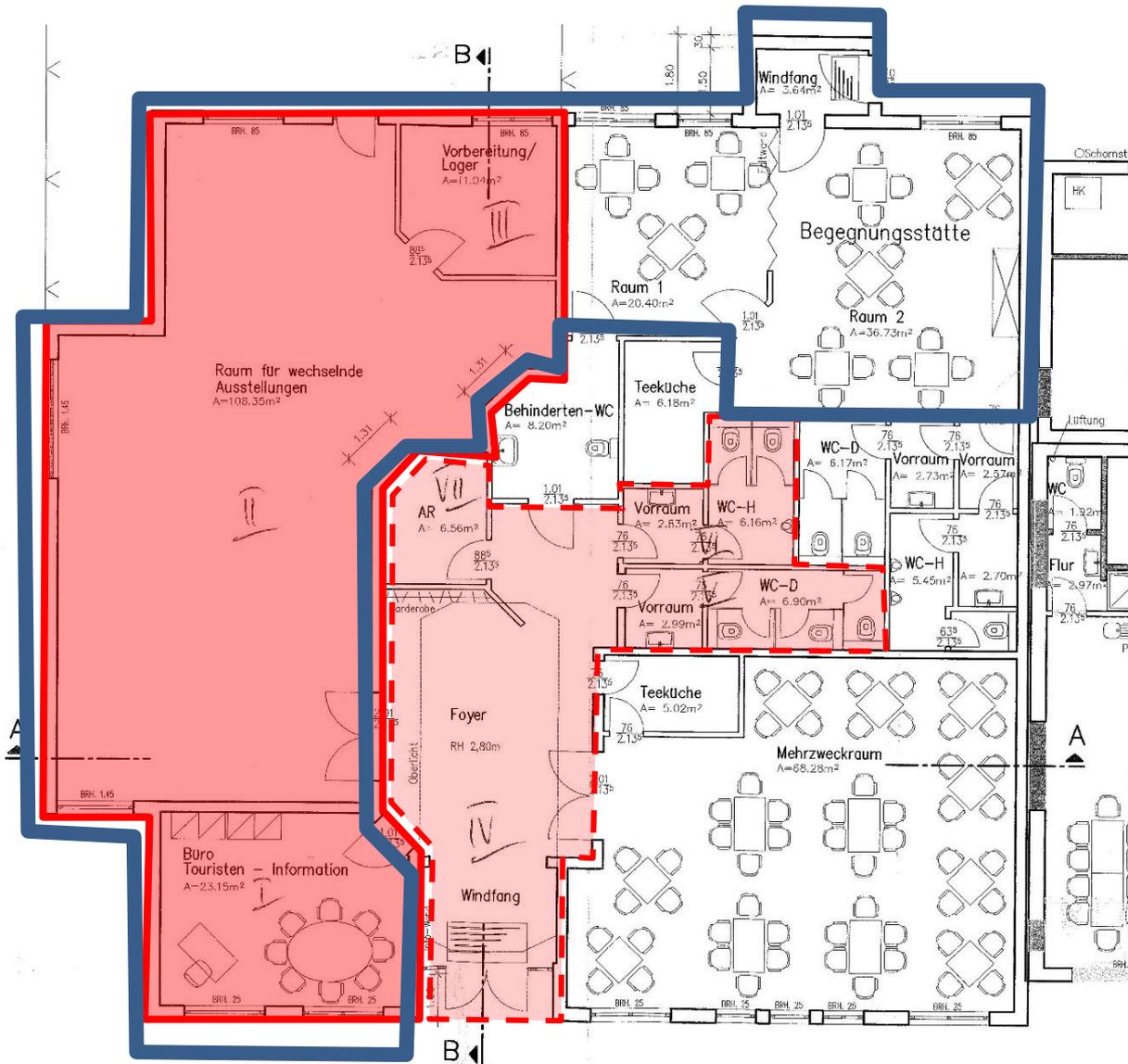
Informationen zur Förderung

- **Fazit**

- **Die Nutzung der geförderten Gebäudeteile muss touristisch bleiben!**
- Ein Nutzungstausch von Räumen (z.B. Begegnungsstätte wird touristisch und Vorbereitung/Lager wird für Gemeinde genutzt) ist nicht möglich



Übersicht Grundrissumplanung



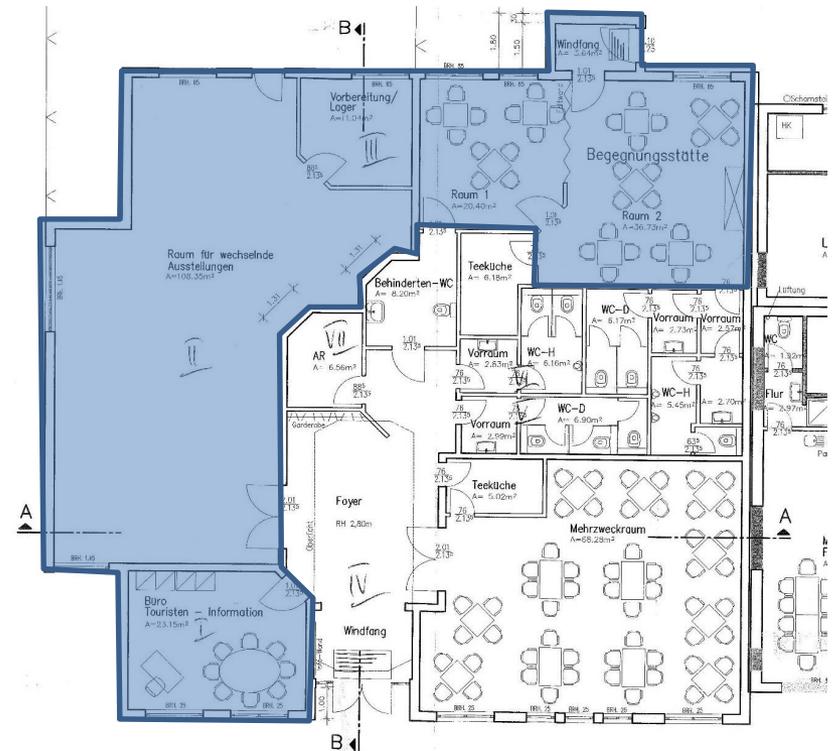
- Betrifft Grundriss-optimierung
- Förderung komplett
- Förderung teilweise

Ziele der Grundrissumgestaltung

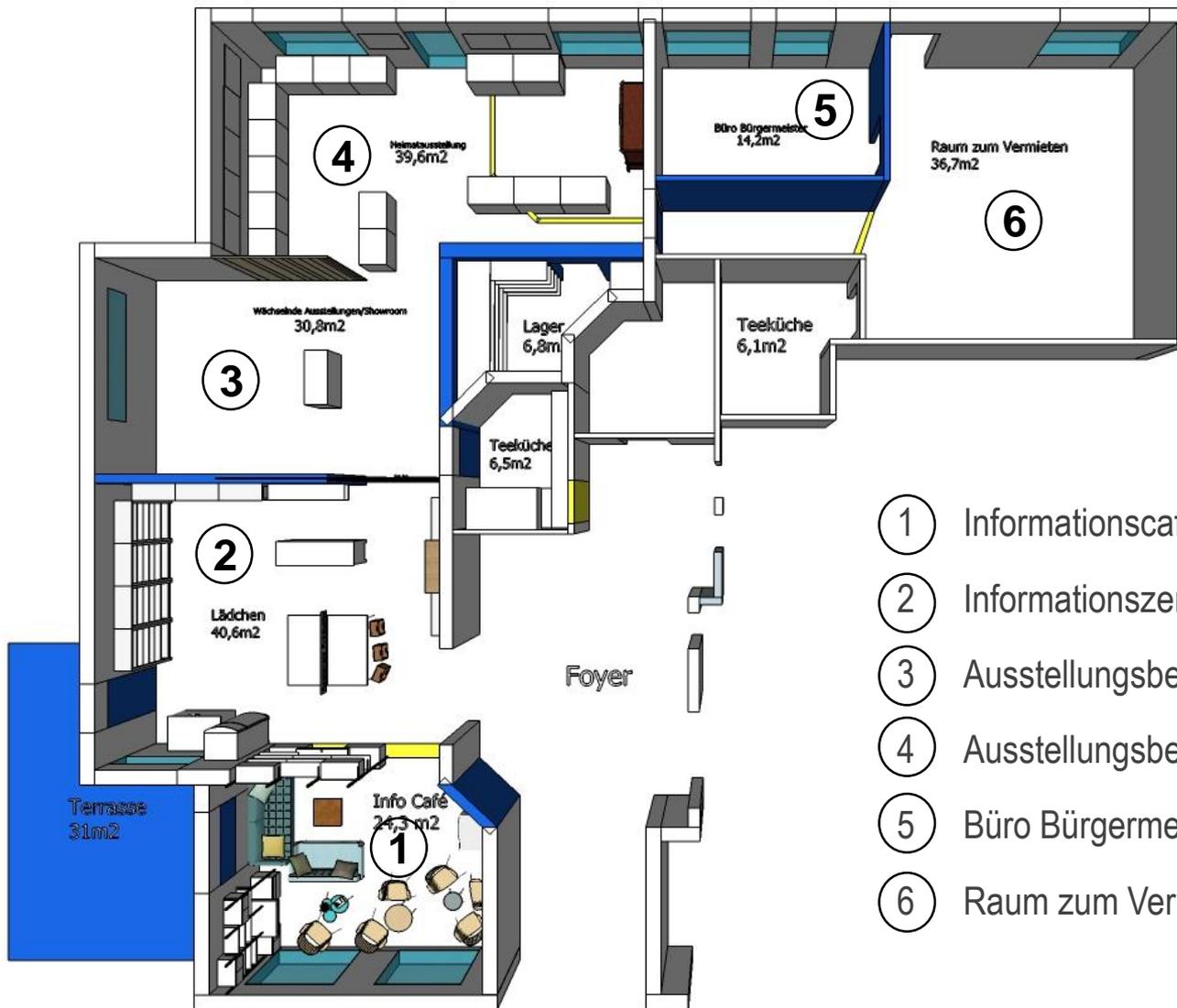
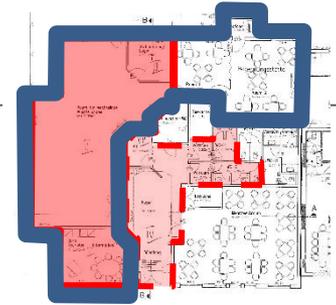
- ✓ Ein Haupteingang für alle Räumlichkeiten des Gebäudes (ausgenommen Feuerwehr)
- ✓ Offene Präsentation in Richtung Straße (Haupteingang)
- ✓ Ausweitung der Öffnungs- bzw. Besuchszeiten
- ✓ Erweiterung der Informationsmöglichkeit für Touristen
- ✓ Verbesserte Nutzbarkeit des Gebäudes

Wichtig:

Beachtung der Anforderungen im Zusammenhang mit dem Fördermittelbescheid für den damaligen Neubau eines touristischen Informationszentrum Zierow!

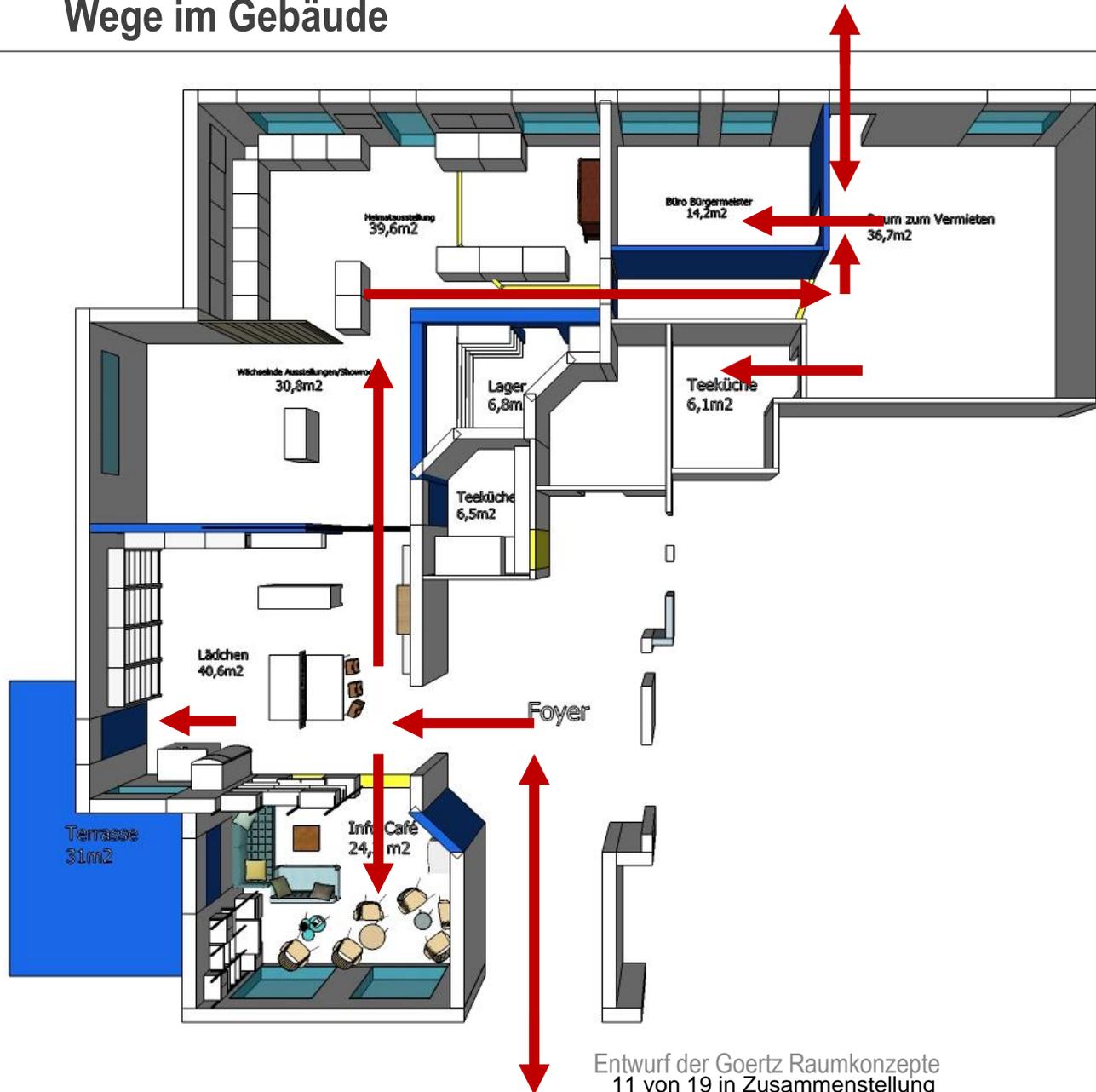


Übersicht Grundrissumplanung



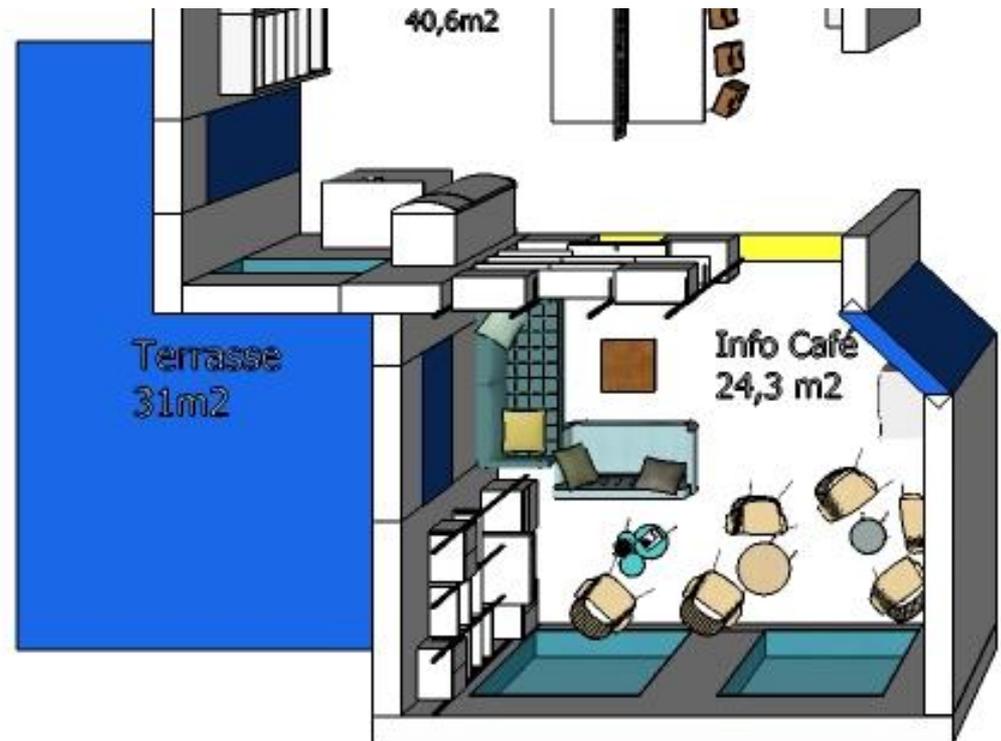
- ① Informationscafé
- ② Informationszentrum „Regionale Produkte“
- ③ Ausstellungsbereich „Wechselnde Ausstellung“
- ④ Ausstellungsbereich „Heimatverein“
- ⑤ Büro Bürgermeister
- ⑥ Raum zum Vermieten

Wege im Gebäude



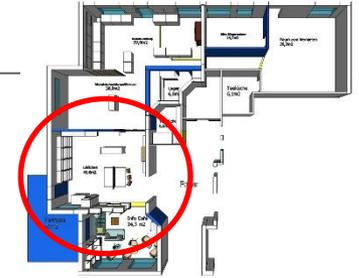
Informationscafé ①

- Anordnung im vorderen Gebäudeteil (ehemaliges Bürgermeisterbüro)
- Touristische Information in Form eines Info-Cafés, mit Flyer Wand, Büchertauschcke und öffentlichem Kaffeeautomat;
- lichtdurchfluteter Raum
- Büchertauschcke → Bücherregal als Trennwand
- Terrasse zum Kinderspielplatz

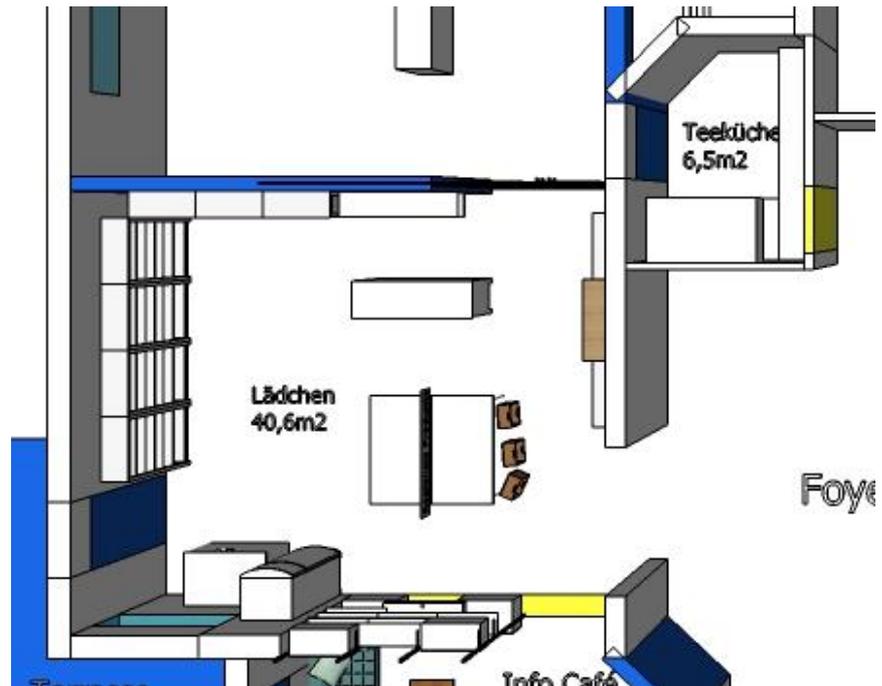


Informationszentrum „Regionale Produkte“

2



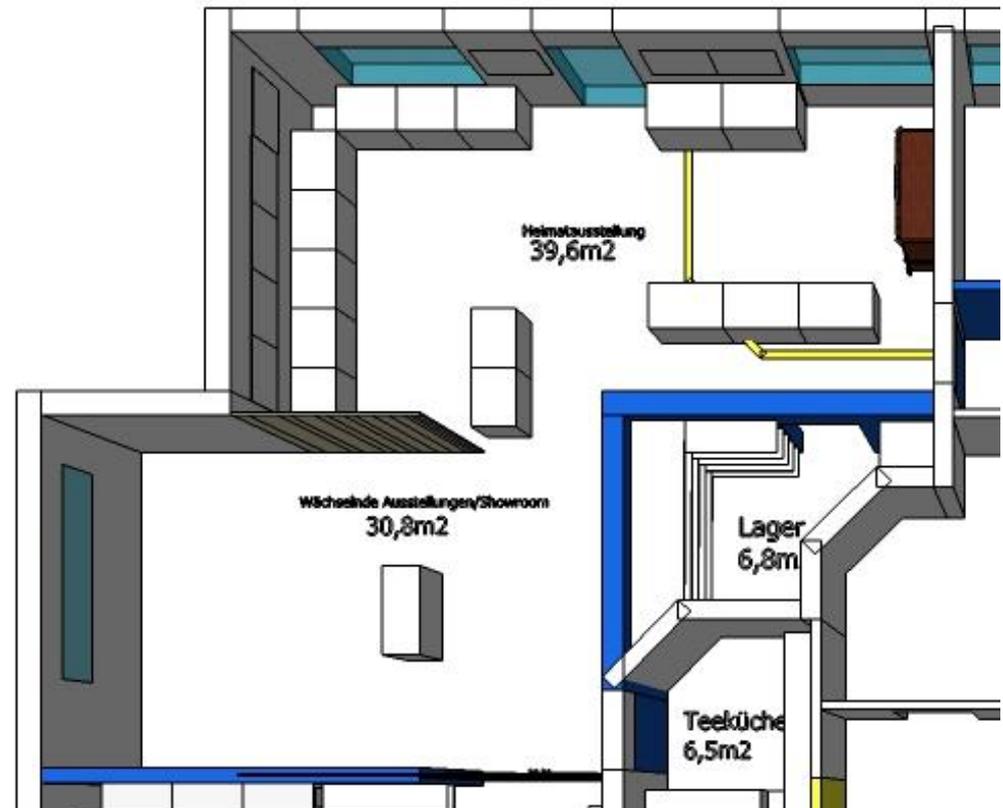
- Das derzeitige „Lädchen“ wird zum Informationszentrum
- Bessere Öffnungszeiten für das Gebäude
- Präsentation regionaler Lebensmittel (Kützer Landschlachtereier, Honig umliegender Imker, Eier etc.)
- Ehemaliger Abstellraum wird vom Ausstellungsbereich begehbar gemacht und wird vom Lädchen und vom Ausstellungsbereich als Teeküche genutzt
- Abgrenzung zum Ausstellungsbereich durch Schiebetür möglich



Ausstellungsbereich ③ ④



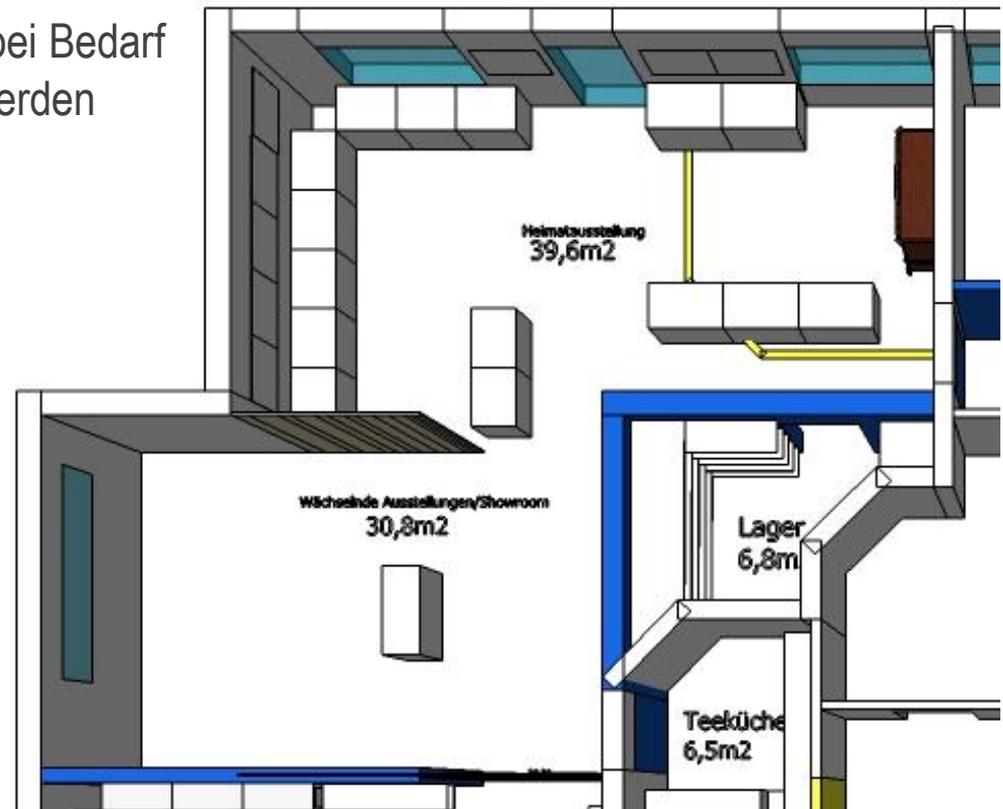
- Einbau der Falttür, die sich bisher zur Abgrenzung im Begegnungsraum (Lädchen) befindet, so schafft man bei Bedarf ein Abgrenzung und 2 Ausstellungsbereiche
- Im vorderen Bereich der Ausstellung wird Informationstresen für die Touristeninformation angeordnet, hier erhalten Touristen konkrete Auskünfte zu Zierow: Ausstellung der Kurkarten, Flaggen, Kauf der Zierowchronik, Flyer



Ausstellungsbereich ③ ④



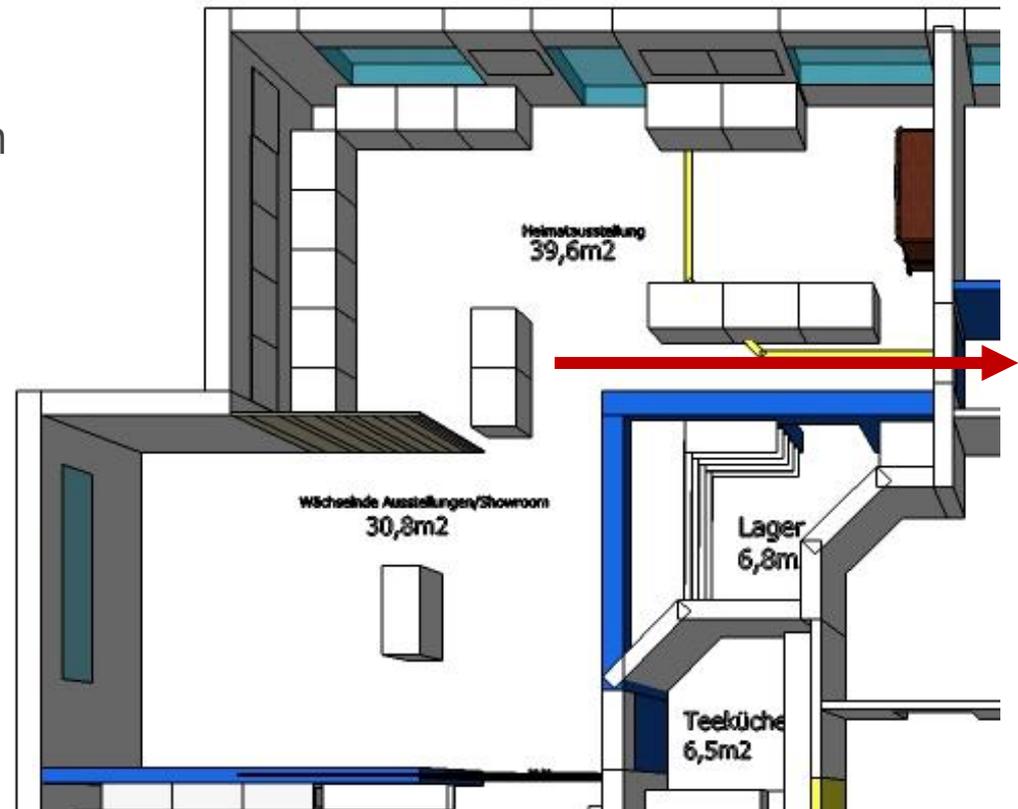
- Übernahme der Ausstellungsobjekte des Heimatvereins im Bereich Heimatausstellung, jedoch kompaktere Präsentation der Ausstellung
- Restliche Ausstellungsfläche kann bei Bedarf für andere Ausstellungen genutzt werden



Ausstellungsbereich ③ ④



- Der Raum Lager/Vorbereitung wird zurückgebaut → bessere Präsentationsfläche
Heimatausstellung
- Schaffung von mehr Ersatzwandfläche für die Präsentation durch den Neubau von 2 Wänden → Raum wird ruhiger
- Schaffung neuer Lagerfläche
- Ehemaliger Abstellraum wird vom Ausstellungsbereich begehbar gemacht und wird vom Lädchen und vom Ausstellungsbereich als Teeküche genutzt
- Durchgang zur ehemaligen Begegnungsstätte wird geschaffen

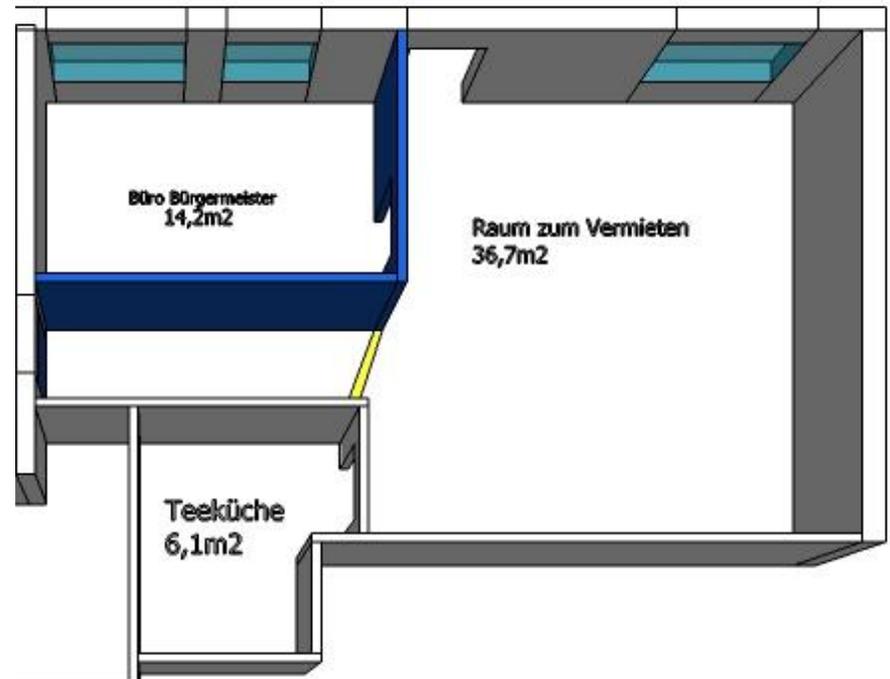


Begegnungsstätte und Bürgermeisterbüro

5 6

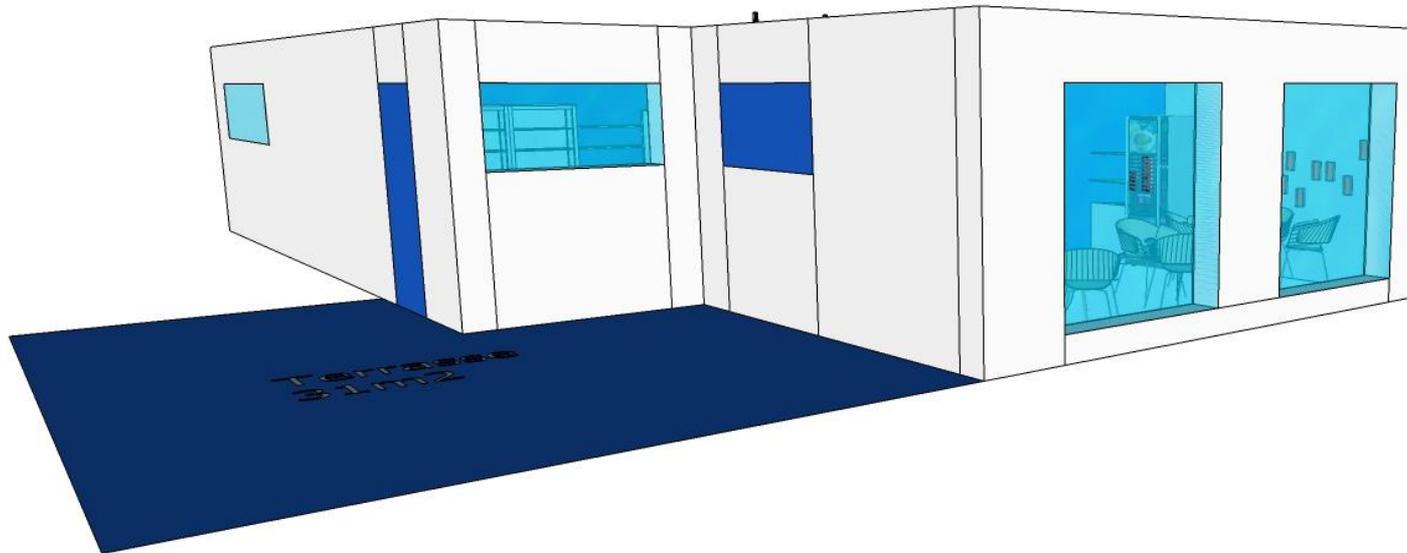


- Durch die Neuplatzierung von „Das Lädchen“ kann die Begegnungsstätte zusätzlich als Raum zum Vermieten für kleinere Veranstaltungen genutzt werden
- Bürgermeisterbüro → ist zusätzlich durch den hinteren Eingang erreichbar
- Teeküche steht dem Vermietungsraum und dem Bürgermeisterbüro zur Verfügung



Änderungen Außenansicht

- Zusätzliches Fenster
- Zusätzlicher Eingang und direkter Ausgang Zum Kinderspielplatz (Glastür)
- Terrasse für den Sommer



Kontakt



GOERTZ
raumkonzepte

Goertz Raumkonzepte
Frau Kristina Goertz
Schiffbauerdamm 5
23966 Wismar

Tel: 03841 – 22 73 713
Fax: 03841 – 22 73 711
Mobil: 0170 20 24 688
goertz@goertz-raumkonzepte.de
www.goertz-raumkonzepte.de