

Ergänzter Entwurf für Ausschreibungstext OKEK Laboe
Stand: 04.07.2022

Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Laboe

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die Gemeinde Laboe beabsichtigt die Erstellung eines den Vorgaben der Förderrichtlinie zur Förderung der Ortskernentwicklung in Schleswig-Holstein entsprechenden Ortskernentwicklungskonzeptes.

Aufgabenstellung:

Der Gemeinde Laboe soll die Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes ausgerichtet an den Förderungsrichtlinien für den Bereich „integrierte ländliche Entwicklung“ angeboten werden.

Das Angebot soll eine Beschreibung der Vorgehensweise, Darstellungsform des Ergebnisses, die Form der verbindlichen Beteiligung der Bürger*innen und den Kostenrahmen für die Erstellung der Konzeption sowie die Beratungstätigkeiten enthalten. Die Preisinformationen sollen so aufgegliedert sein, dass die Beauftragung des Leistungsumfanges variiert werden kann. Es sind die nachfolgend beschriebenen Schwerpunkte zu berücksichtigen.

Charakteristika von Laboe

Die Gemeinde Laboe hat 5.547 Einwohner (Stand: 06.07.2022), davon 2.885 weibliche und 2.662 männliche. Eine Altersgruppenstatistik, aus der weitere Angaben entnommen werden können ist beigefügt.

Die Fläche umfasst ca. 5,23 km² und die Bevölkerungsdichte beträgt 1.061 Einwohner/km².

Laboe liegt etwa zehn Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel, an der äußersten Spitze des Ostufers der Kieler Förde – einer der meistbefahrenen Wasserstraßen der Welt - und bildet das westliche Eingangstor zur landschaftlich reizvollen Probstei. Die einmalige Lage am Ausgang der Kieler Bucht, der schöne Sandstrand, ein abwechslungsreiches Hinterland, die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sowie einer der schönsten Häfen an der Kieler Förde machen ihn zum beliebten und nachgefragten Wohn- und Urlaubsort zugleich.

Zu den weiteren touristischen Highlights in Laboe zählen die naturbelassene Dünenlandschaft am östlichen Ortsrand mit der Meeresbiologischen Station sowie das markante Marine-Ehrenmal mit dem Technischen Museum U-995 sowie das bei Wassersportlern sehr beliebte Flachwasser-Revier.

Der Hafen des Ostseebades Laboe besteht aus einem historisch gewachsenem Fischereihafen und einem modernen Yachthafen mit ca. 375 Liegeplätzen im Kommunalhafen und noch einmal 345 Liegeplätzen in der Baltic Bay-Marina. Die Häfen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern und prägen somit das maritime Ortsbild.

Darüber hinaus gibt es in Laboe eine Grundschule sowie eine Vielzahl von aktiven Vereinen und Verbänden, insbesondere Sportvereinen mit örtlichen Sportanlagen. Des Weiteren haben ein Theater und eine Volkshochschule ihren Platz in der Gemeinde.

Wirtschaftlich ist Laboe geprägt durch Einzelhandels- sowie gastronomische und touristisch geprägte Betriebe. Kleinere bis mittlere Betriebe des Handwerks sind ebenso vertreten. Laboe verfügt über ca. 2000 Gästebetten, unterteilt in zwei Hotels und Ferienwohnungen.

Motivation/Schwerpunkte **bei der Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes für Laboe**

Demographische Entwicklung:

- In Laboe leben über 2.500 Einwohner*innen, die älter als 60 Jahre sind.

- Ein OKEK sollte sich zukunftsfähig mit den Folgen des demographischen Wandels für Laboe auseinandersetzen.
- Betrachtungszeitraum für eine Entwicklung für die nächsten 20 Jahre aufzeigen
- Wohnbedarfe für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen berücksichtigen (Ältere, Jüngere)
- Kostendruck durch steigende Grundstücks- und Immobilienpreise begegnen
- Auswirkungen von Neubaugebieten auf die Infrastruktur untersuchen
- Förderung des gesellschaftlichen Zusammenlebens und damit verbunden die Prüfung der Innenentwicklung des Ortes unter Beachtung einer ausgewogenen Generationengerechtigkeit
- Bedarfe für Gemeindehaus / Mehrgenerationenhaus - Fehlende Angebote für Bürger*innen aller Altersgruppen eruieren und Möglichkeiten aufzeigen
- Entwicklung / Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums

Balance zwischen Tourismus / Dauerwohnen

- Ein OKEK soll die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger primär entwickeln und eine Balance zwischen Tourismus und Dauerwohnen anstreben.
- Einnahmesituation der Gemeinde verbessern u.a. durch Ausnutzung der Wertschöpfung durch den Tourismus
- Ausbau und Umgestaltung der Promenade/Strandstraße (Hochwasserschutz, naturnahe und klimafreundliche Bepflanzung, Fahrradfreundlichkeit)
- Hafen modernisieren und an die Bedarfe anpassen
- Entwicklung des Unterdorfes (Nahversorgung) - Abstimmung zu den B-Plänen 41/ 47/ 19) – Einbeziehung der Aussagen zum Tourismus in den B-Plänen

Verkehr:

- Verkehrsführung, Erreichbarkeiten, Wegeführungen, Parksuchverkehre überprüfen auch in Hinblick auf die Anforderungen durch den Tagestourismus (750 Parkplätze)
- Radwege so berücksichtigen, dass die Mobilität der Bürgerinnen und Bürger und des Tourismus optimiert werden
- Fußgängerverkehr

Arbeit, Wirtschaft und digitale Transformation

- Gewerbeentwicklung
- Bauhof sanieren und verlegen
- Aussagen zur Entwicklung des Unterdorfes, zur Versorgungsfunktion und der Attraktivierung der Reventloustraße als Einkaufs- und Begegnungszone

Klima- und Umweltschutz

- Möglichkeiten für die Gemeinde aufzeigen, klimafreundlich oder sogar klimaneutral zu werden
- Aufwertung und Schutz des Naturerlebnisraumes (NER)
- Vermeidung des Flächenverbrauchs – Konzepte zur innerörtlichen Verdichtung

Vorgaben zur Analyse und Konzeption

Rahmenbedingungen:

- Die Gemeinde geht von einem Planungshorizont von 20 Jahren aus.
- Das Projekt soll im Sommer 2022 beginnen und bis Mai 2023 abgeschlossen werden.
- Sowohl die Erstellung des Konzeptes als auch spätere Realisierung von Projekten soll unter breiter Mitwirkung der Bürger*innen unter Einschluss moderner Beteiligungsformen durchgeführt werden.
- Schwerpunkt des Konzepts sollen die Zukunftsausrichtung, die Definition von Entwicklungsmaßnahmen und von Realisierungsprojekten sein.

- Begonnene Vorhaben sollen eingebunden werden.
- Eine Bestandsaufnahme soll möglichst kurz gehalten und stringent auf die gewählten Handlungsfelder ausgerichtet sein.
- Mit den ermittelten Ansatzpunkten zur Ortskernentwicklung sollen maximal 5 Handlungsfelder definiert werden.

Umfang:

- Definition einer Vision für die Ortskernentwicklung und Entwicklung eines Leitbildes
- Projektleitung und Projektdurchführung unter Einbeziehung von gemeindlichen Gremien und Bürger*innen
- Bestandsaufnahme
- Durchführung der Bürger*innen-Information, Workshops zur Ideensammlung und moderner Beteiligungsformen
- SWOT Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)
- Hilfe bei Einwerbung von Fördermitteln
- Definition von einzelnen Schwerpunktprojekten

Handlungsfelder:

- Strukturelle verkehrliche & bauliche Entwicklung
- Wirtschaft & Tourismus
- Infrastruktur
- Klima und Umwelt
- Gemeindliches Zusammenleben

Das zu erstellende Ortskernentwicklungskonzept muss die Förderrichtlinien des GAK-Rahmenplans erfüllen. Die Förderrichtlinie vom **21.04.2021** ist ebenfalls beigefügt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Anlage verwiesen.

Ein Förderantrag wird gestellt. Vorbehaltlich der Förderzusage soll die Umsetzung in folgendem Zeitrahmen erfolgen:

- Auswahl des Planungsbüros – September 2022
- Bürgerbeteiligung ab November 2022
- Aufstellung des Konzeptes – Februar bis März 2023
- Präsentation des Konzeptes – April 2023
- Stellung von Förderanträgen für Maßnahmen – ab Mai 2023

Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde sämtliche Leistungen für die Erstellung des Konzeptes beauftragen.

Wir bitten um ein Angebot mit Vertragsentwurf, welches sämtliche Honorarkosten auflistet. Dem Angebot soll ein Nachweis von Referenzen mit Projektkosten zum Nachweis von Erfahrungen in der Erstellung derartiger Konzepte beigefügt sein. Es sollen Aussagen zur vorgesehenen Methodik der Bürgerbeteiligung gemacht werden.

Angebote sind bis zum **05.09.2022** beim Amt Probstei einzureichen. Im Rahmen einer Vorauswahl behält sich die Gemeinde Laboe vor, nur drei Bewerber in die engere Wahl zu nehmen. Nach der ggfs. stattfindenden Vorauswahl sollen die Bewerber die Gelegenheit bekommen, Ihr Angebot im Rahmen einer persönlichen Präsentation vorzustellen und erläutern zu können. Dafür ist die **37. KW** vorgesehen. Der Termin wird in Laboe stattfinden. Eine gesonderte Einladung wird dazu ergehen.

Die Bewertung der Angebote wird nach folgender Gewichtung erfolgen:

Nr.	Bezeichnung des Zuschlagskriteriums	Maximale Punktzahl
1	Höhe des Honorars (brutto)	30
2	Kompetenz, Erfahrung und Referenzen im Bereich der Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten	35
3	Kenntnisse und Erfahrungen in der Region und mit den Akteuren	10
4	Qualität der Methodik und des Vorgehens, Zeitplan und Gesamteindruck	25
	Gesamt	100

Die vorstehend wiedergegebene Gewichtung ist unter Berücksichtigung der unten dargestellten Bewertungsmethodik zu verstehen:

Punkte	Notenwert	Textliche Umschreibung
		Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an das Angebot hinsichtlich des Zuschlagskriteriums ...
100	sehr gut	... in höchstem Maße, lässt besonders hervorragende Leistung erwarten
80	gut	... sehr weitgehend, lässt gemessen an den Zielen ohne jede Einschränkung eine überdurchschnittlich gute Erfüllung erwarten.
60	vollbefriedigend	... recht weitgehend, lässt gemessen an den Zielen eine Erfüllung im oberen Durchschnittsbereich, also tendenziell etwas Überdurchschnittliches erwarten.
40	befriedigend	... mittelmäßig, lässt gemessen an den Zielen eine durchschnittliche Erfüllung erwarten.
20	knapp befriedigend	... nur unterdurchschnittlich, lässt gemessen an den Zielen eine nur knapp über das Mindestmaß hinausgehende Erfüllung erwarten.
0	ausreichend	... nicht mehr im Durchschnittsbereich, gerade noch im geforderten Mindestmaß, gerade noch brauchbar.

Den Zuschlag erhält der Anbieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Für Anfragen stehe ich Ihnen natürlich zur Verfügung und ich bedanke mich jetzt schon für Ihr Interesse.