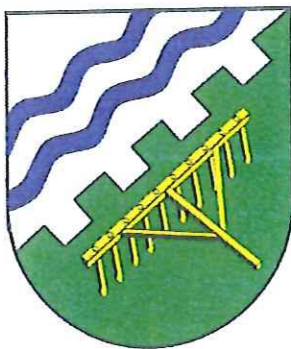


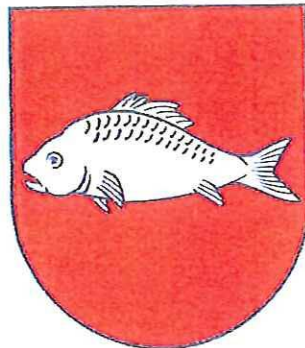
Anlage 1 zum öffentlichen-rechtlichen Vertrag

Konzeptstudie für die Gemeinden

Wisch



Barsbek



Krokau



Umnutzung der Grundschule Krokau
und Neubau eines Feuerwehrhauses

Verfasser: Neu Architekten Preetz 2014

Inhaltsverzeichnis

1. Standortanalyse	Seite 2
1.1 Vorbemerkungen	Seite 2
1.2 Grund- und Bodenbeschreibung	Seite 2
1.2.1 Gestalt und Form	Seite 2
1.2.2 Rechtliche Gegebenheiten	Seite 2
1.2.3 Öffentlich-rechtliche Situation	Seite 2
1.2.5 Derzeitige Nutzung	Seite 2
1.3 Gebäude und Außenanlagen	Seite 3
1.3.1 Zustand der Gebäude und Außenanlagen	Seite 4
1.3.2 Lage und Erreichbarkeit	Seite 6
2. Planungsanalyse	Seite 7
2.1 Geplante Nutzungen	Seite 7
2.2 Gemeinsame Kernziele	Seite 7
2.2.1 Gemeinsame Motivation für einen gemeinsamen Standort	Seite 7
2.2.2 Ergänzende Ziele	Seite 7
2.3. Flächenbedarf	Seite 8
2.3.1 Feuerwehrhaus	Seite 8
2.3.2. Beispiele erfolgreicher Kooperationen von Feuerwehren	Seite 9
2.3.3 Vielfältiges Bürgerhaus	Seite 11
2.3.3 Sportangebote und Veranstaltungen	Seite 11
3. Planungskonzept	Seite 11
3.1. Entwurfsvarianten	Seite 11
3.1.1 Entwurfsvariante 1	Seite 12
3.1.2 Entwurfsvariante 2	Seite 13
3.1.3 Entwurfsvariante 3	Seite 14
3.1.4 Entwurfsvariante 4	Seite 15
4. Ausblick	Seite 16
4.1. Planerische Empfehlungen	Seite 16
4.1.1 Anpassung Schulgebäude als Bürgerhaus der drei Gemeinden	Seite 16
4.1.2 Neubau Sporthaus und Anbau Gerätelager	Seite 16
4.1.3 Neubau Feuerwehrhaus	Seite 16
5. Potentiale des Grundstücks	Seite 17
5.1 Zusätzliche Nutzungen	Seite 17
5.1.1 Aussichtsturm	Seite 17
5.2 Biker Hotel	Seite 18
5.2.1 Zukunft Fahrradtourismus im Kieler Umland	Seite 18
6. Kostenübersicht	Seite 19
7. Bausteine der Zukunft in Wisch, Barsbek und Krokau	Seite 19

1. Standortanalyse

1.1 Vorbemerkung

Das Ziel der Standortanalyse ist es, die bestehenden Nutzungsstrukturen und die zukünftige Bedeutung des Standortes herauszuarbeiten.

1.2 Grund- und Bodenbeschreibung

1.2.1 Gestalt und Form

Straßenfront Schönberger Straße:	ca. 80 m
Grundstückstiefe:	ca. 38 m
Grundstücksgröße Schulgelände:	2.800 m ²
Grundstücksgestalt:	Annähernd rechtwinklig
Grundstücksgröße (Parkplatz am Sportplatz):	1.425 m ²
Grundstücksgestalt:	Rechtwinklig
Grundstückgröße des Kirchenlands:	ca. 3000 m ²
Grundstücksgestalt:	Dreieckig

1.2.2 Rechtliche Gegebenheiten

1.2.3 Öffentlich-rechtliche Situation

Eintragungen im Baulasten-/Altlastenverzeichnis: Das Altlasten- und Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen.

Denkmalschutz: Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Bauplanungsrecht: Für den Bereich des Schulgeländes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, die Gemeindefläche ist Bauland nach § 34.

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):
Beitrags- und Abgabensituation: Baufreies Land, voll erschlossen
Beitrags- und Abgabefrei

1.2.5 Derzeitige Nutzung

In dem ehemaligen Schulgebäude wurde im Erdgeschoss ein Raum entsprechend gestaltet, um dort übergangsweise einen Kinderhort einzurichten. Derzeit werden dort fünf Kinder betreut.

Im Obergeschoss wird ein früherer Klassenraum von den Freunden der Modelleisenbahn genutzt.

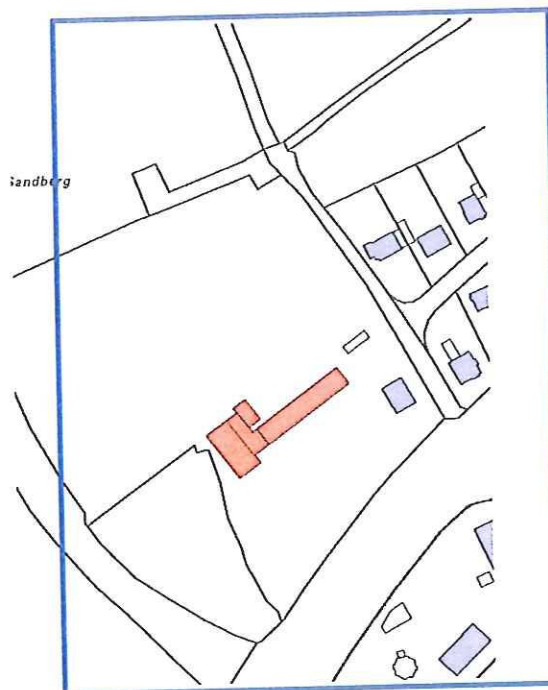
Die Haustechnik wie auch die Gas-Heizungsanlage wird weiterhin zentral im Schulgebäude betrieben.

Der frühere Schulhof ist durch einen Bauzaun in eine begehbare und eine nicht begehbare Fläche unterteilt.

Das aktive Sportangebot des TSV Barsbek konzentriert sich auf die regelmäßige Nutzung der Turnhalle. Entsprechend der Jahreszeit wird der Sportplatz für verschiedene Trainings- und Spieleinheiten genutzt. Die Sportklausen wird durchgängig nach Bedarf betrieben.

Der Parkplatz für die derzeitigen Nutzer befindet sich auf einer wassergebundenen Fläche an der Stirnseite des Sportplatzes.

1.3 Gebäude und Außenanlagen



Liegenschaftsplan Grundschule Krokau

Der Gebäudekomplex besteht aus einem zweigeschossigen Schulgebäude, einem eingeschossigen Verbindungsbau mit Sanitär- und Umkleieräumen und der Turnhalle. Die Gebäude wurden in Betonbauweise hergestellt und mit einer roten Backsteinfassade verblendet. Die Dächer sind als Walmdach ausgebildet. Der Verbindungsbau erhielt später einen Anbau, in dem die Sportklausen betrieben wird. Diese Einheit hat ein Flachdach mit einer Eindeckung in Teerpappe.

Baujahr:

1961

Modernisierungen: ca. 1990 Einbau von isolierverglasten Holzfenstern.

ca. 1997 Einbau einer neuen Gasheizungsanlage. Fabrikat Buderus Ecomatic G-305 mit einer Kesselwärmeleistung von 96-115 KW. Baujahr Kessel: 1993. Baujahr Brenner: 1996, Fabrikat Weishaupt für 100-150 KW. Angeschlossen ist weiterhin ein Wärmetauscher.

1.3.1 Zustand der Gebäude und Außenanlagen:

Das Schulgebäude und die Turnhalle sind baulich in einem guten Zustand. Auch die Dachdeckungen mit Regenrinnen und Fallrohren sind intakt. Fenster und Türen schließen gut und sind funktionstüchtig.

Es sind Maßnahmen zur Energieeinsparung nach aktuell gültiger ENEC 2009 durch eine zusätzliche Dämmung der Obergeschossdecke zum Dachstuhlraum vorzunehmen. Weitere Maßnahmen sollten in Betracht gezogen werden, wenn die zukünftige Nutzung für das Schulgebäude feststeht.

Die elektrische Infrastruktur im Schulgebäude ist einheitlich für die zukünftige Nutzung zu optimieren und anzupassen.

Vor der geplanten Erweiterung der Umkleiden sowie der Dusch- und WC-Räume ist das gesamte Abwasser- und Kanalisationssystem zu begutachten und auszubauen.



Turnhalle Verbindungsbau

Schulgebäude

Schulhof

Januar 2014



Kinderhort im EG



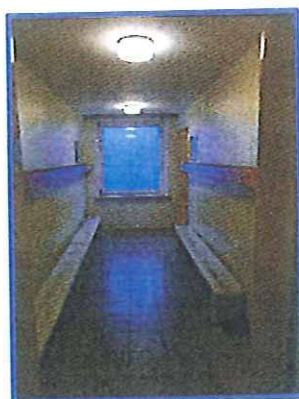
Freunde der Modelleisenbahn im OG



Turnhalle mit Sportklausen



Turnhalle und Veranstaltungssaal



Umkleideraum

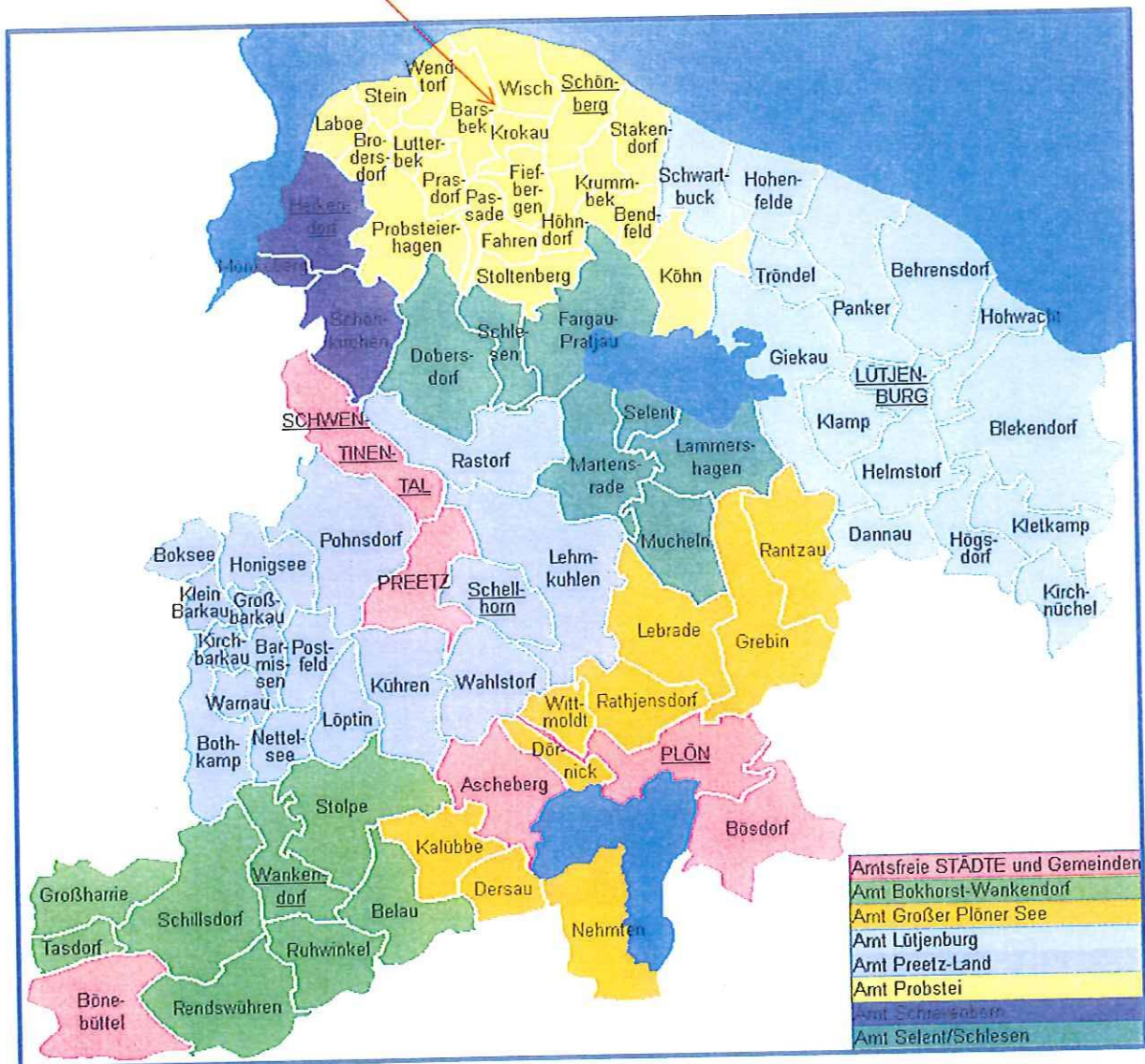


Geräteraum

1.3.2 Lage und Erreichbarkeit

Wenn es einen zentralen Knotenpunkt der drei Gemeinden gibt, dann ist es genau der, wo sich beidseitig der Schönberger Straße die Krokauer Mühle und die frühere Grundschule befinden. Hier verbindet die B 502 alle küstennahen Städte von Kiel bis nach Oldenburg. Von diesem Knotenpunkt sind es bis Kiel gut 20 km und nach Schönberg gerade einmal 5 km.

Zentraler Knotenpunkt der drei Gemeinden



Die Gemeinde Wisch (750 Einwohner), Barsbek (640 Einwohner) und Krokau (470 Einwohner) gehören zum Kreis Plön und werden vom Amt Probstei in Schönberg verwaltet.

2. Planungsanalyse

2.1 Geplante Nutzungen

Das Grundschule Krokau wurde im Jahr 2012 geschlossen. Die Turnhalle und der Sportplatz wird intensiv vom TSV Barsbek genutzt. Das Grundstück der Kirche wurde gerade für die kommenden 10 Jahr neu verpachtet und wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Die Dorfgemeinschaften aller drei Gemeinden, der TSV Barsbek und die Wehrführer der einzelnen Feuerwehren haben ihre Ideen und Wünsche schriftlich ausgeführt. Gebündelt liegen diese Ideen als PowerPoint Präsentation zum Feuerwehrhaus vor, und als Sammlung von der Steuerungsgruppe „Krokauer Schule“ und dem Arbeitskreis „In Wischleben“. Alle Ergebnisse wurden im September 2013 zusammengetragen.

2.2 Gemeinsame Kernziele

- Neubau eines Feuerwehrhauses
- Lagerraum für die Jugendfeuerwehr von vier Gemeinden
- Neue Umkleiden, Duschen und Sanitärräume für den TSV Barsbek
- Selbstverwalteter Jugendtreff
- Seniorenangebote, Seniorencafe
- Veranstaltungssaal mit Bühne für Feste mit 100 Personen und mehr, Gildefeste, Bürgerversammlungen, Geburtstage

2.2.1 Gemeinsame Motivation für einen gemeinsamen Standort

- Kooperation der drei Wehren, größeres Einsatzpotential, Kostenreduzierung
- Bündelung von Freizeitangeboten und Vereinskultur für alle Bürger
- Gemeinsame Konzeption zu demographischen Belangen
- Konzentration von Verantwortung, Aufgaben, Ehrenämtern
- Gemeinsame Trägerschaft
- Erhaltung des Standortes für den TSV Barsbek

2.2.2 Ergänzende Ziele

- Interaktives Bürgerzentrum als Begegnungsstätte, AWO
- Musikproberäume und Räume für Kunst
- Seminarräume und passende Seminarangebote, Gesundheit, Tourismus
- Ort für regionale Kulturmärkte und Sommerflohmarkt
- Fitness-Raum für alle mit spezifischen Angeboten

2.3. Flächenbedarf

Um abzuwägen, welche vorhandenen Räume können in das Nutzungskonzept aufgenommen, welche Einheiten müssen aufgestockt oder modernisiert werden und wo ist ein Abriss und Neubau sinnvoll, wird hier der Flächenbedarf aufgeführt.

Funktion	Flächenbedarf in m ²	Vorhandene Flächen/Räume
Feuerwehrhaus	776	Neubau
Feuerwehr Übungshof	250	
51 PKW-Stellplätze	700	Schulhof 2800
Jugendtreff	50	
Vereinsräume	2 x 50	
Senioren-Cafe	50	
Musik + Seminarraum	50	
Küche	30	Schulgebäude 560 netto
Umkleiden + Sanitäranlagen	100	Neubau
Fitnessraum	80	
Veranstaltungssaal	200	Turnhalle 180
Gerätelager	80	Anbau
Umbauter Raum:	1516 m²	740 m²

2.3.1 Feuerwehrhaus

Der reibungslose und komplexe Betrieb eines Feuerwehrhauses unter Berücksichtigung aller Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und den Planungsgrundlagen für Feuerwehrhäuser nach DIN 14092 erfordert einen eigenständigen Neubau inklusive eigener Sanitärräume. Wenn man von den 1516 m² den Raumbedarf der Feuerwehr mit 776 m² subtrahiert, bleiben exakt 740 m² für die anderen gewünschten Funktionen übrig.

2.3.2. Beispiele erfolgreicher Kooperationen von Feuerwehren

Kreisfeuerwehrverband Wilhelmshaven ²

Die Ortsfeuerwehr Rüstringen, durch Fusion der Feuerwehren Neuengroden und Nord im Januar 2011 entstanden, möchte die Strategie der nachhaltigen Nachwuchsarbeit fortsetzen. Die Aktivitäten der damaligen Ortsfeuerwehren seit Anfang 2010 waren zukunftsorientiert und haben sich mit dem Überschreiten der Mitgliederzahl von 72 als richtig erwiesen. Die Jugendfeuerwehr mit den 10- bis 16-jährigen Kindern und Jugendlichen hat sich mit einem Mitgliederbestand von über 25 stabilisiert. Auf Grund des Demografischen Wandels ist jedoch in naher Zukunft mit Nachwuchsproblemen zu rechnen. Durch die erfolgreiche Fusion, die verstärkte Öffentlichkeitsarbeit, die die Feuerwehr „zum Anfassen“ präsentiert und die Jugendfeuerwehr hat sich bereits eine stabile Aufwärtsbewegung bei den Mitgliederzahlen ergeben.

Feuerwehr Mittleres Wynental, Schweiz ²

Mit der erfolgreichen Zusammenlegung der drei Ortsfeuerwehren im Jahr 2009 wurden bereits die Hürden einer „kleineren Fusion“ genommen. Alle drei Gemeinden verfügten über sehr gut funktionierende und bestens ausgerüstete Feuerwehren. Auf Druck des Kantons wurden die Gemeinden angehalten, eine Zusammenlegung der Feuerwehren zu prüfen. Wie in kaum einem anderen Zusammenarbeitsprojekt war es von eminenter Bedeutung, den Angehörigen der Feuerwehr die Vor- und Nachteile einer Zusammenlegung transparent darzustellen. Was damals zu einer gewissen Unsicherheit und zum Teil auch zu Missmut führte, hat sich in den vergangenen Jahren neu formiert und bestens bewährt. Heute können wir uns auf die Dienste einer modernen und einsatzbereiten Feuerwehr verlassen.

Feuerwehr Regio Brügg Bass, Schweiz ²

Positive Erfahrungen mit der Zusammenlegung

Vor zwei Jahren entschieden die Bass-Gemeinden, ihre Feuerwehren zusammenzulegen. Die Kooperation bewährt sich.

Schlagkräftiger seien sie geworden seit sie gemeinsam wirken, findet Andreas Burri. Der Brügger Feuerwehrkommandant ist theoretisch seit dem 1. Januar 2003 Chef über vier Löschzüge. Die Gemeinden Brügg, Aegerten, Scheuren, Schwadernau und Studen beschlossen damals, ihre Feuerwehr-Organisationen zusammenzuführen. Dennoch haben die Gemeinden ihre eigenen Feuerwehren nicht verloren. Sie sind als Löschzüge Teil einer größeren Organisation geworden.

Seit anfangs 2004 arbeiten die vier Löschzüge (Brügg, Aegerten, Scheuren/Schwadernau, Studen) auch in der Praxis enger zusammen. Schon früher führten die Feuerwehren von Aegerten, Brügg und Studen jährlich drei Übungen gemeinsam durch. Mit der Feuerwehr von Scheuren/Schwadernau bestand eine Leistungsvereinbarung.

Im letzten Jahr führte die Feuerwehr Bass etwa dreißig Übungen durch. Nicht immer waren alle 167 Feuerwehrleute, darunter 16 Frauen im Einsatz. Oft wurden Spezialisten ausgebildet. Mit Nicole Obergsell stellt die Feuerwehr Bass die erste Instruktorin im Kanton. Sie ist unter anderem daran, einen Tag der offenen Tür, der am 13. August stattfinden wird, zu organisieren.

Furioser Start

2004 zählte die Feuerwehr Bass 112 Einsätze. Das ergibt fast jeden dritten Tag ein Ereignis. Darunter sind viele kleinere Vorkommnisse wie Leitungsbrüche beheben, Bienen- und Wespennester entfernen, kleine Ölmengen binden und den einen oder anderen Keller auspumpen. Dabei begann die Zusammenarbeit furios. Eine Informationsveranstaltung über die Zusammenlegung der Feuerwehren war eben zu Ende, da wurde Alarm ausgelöst. Brand in einer Wohnung. «Wir waren äußerst schnell am Brandort», erinnert sich Burri. Vor allem aber freut ihn, dass damals ein Mann gerettet werden konnte. Auch habe man aus diesem Einsatz wertvolle Erkenntnisse gewinnen können.

Diplomarbeit: Hat sich das Zusammenlegen von Ortsteilfeuerwehren bewährt? ²

Quelle: Verfasser: Lars Wagner, Magistrat der Stadt Ortenberg,
Lauterbacher Straße 2
63683 Ortenberg

Wirtschaftliche Betrachtung am Beispiel des Projektes „4 Feuerwehren unter einem Dach“ der Stadt Ortenberg

Auch die Kostenseite des Feuerwehrhauses durfte nicht außer Acht bleiben. Das gemeinsame Feuerwehrhaus war nie wirklich die günstigste Alternative. Die Zahlen des städtischen Haushaltes belegen dies unmissverständlich. Aber wie bereits gesagt, sind die Kosten nicht die einzige Messlatte für den Erfolg. Die tatsächlichen Baukosten blieben innerhalb der Planung. Wenn man den Zustand der alten Feuerwehrhäuser mit berücksichtigt, wäre hier eine vorschriftengemäße Sanierung oder ein Umbau nicht möglich gewesen, sodass nur noch die Alternative Neubau blieb, um den gesetzlichen Anforderungen an Feuerwehrhäuser gerecht zu werden. Auch sollte man den Kosten immer den Nutzen gegenüberstellen. Der Nutzen sind nicht nur die bereits oben bezeichneten Verbesserungen im Brandschutz in Ortenberg, sondern auch die vielen Synergieeffekte und Maßnahmen, welche im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Feuerwehren stehen.

² Quellenangabe: Die vier genannten Beispiele stammen aus unserer Recherche im Internet.

2.3.3 Vielfältiges Bürgerhaus

Die fünf ehemaligen Klassenräume können als Jugendtreff, Senioren-Cafe und Vereinsräume hergerichtet werden. Auch für eine moderne Küche ist im früheren Schulhaus Platz.

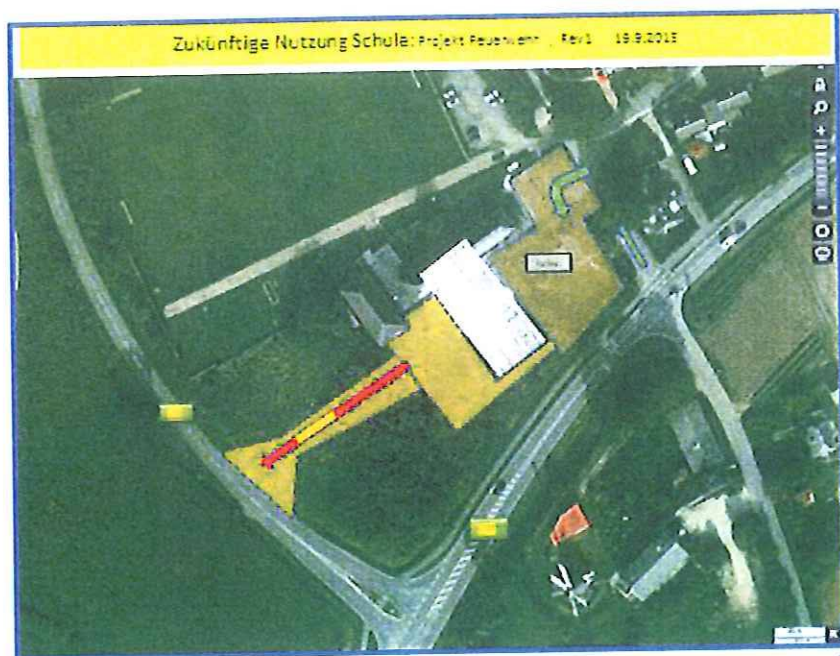
2.3.4 Sportangebote und Veranstaltungen

Die Turnhalle kann für Veranstaltungen mit einem textilen Bodenschutz ausgelegt werden. Für die Lagerung der Geräte erhält die Turnhalle einen 80 m² umfassenden Anbau. Die Umkleiden und Sanitärräume sollten neu gestaltet werden.

3. Planungskonzept

3.1. Entwurfsvarianten

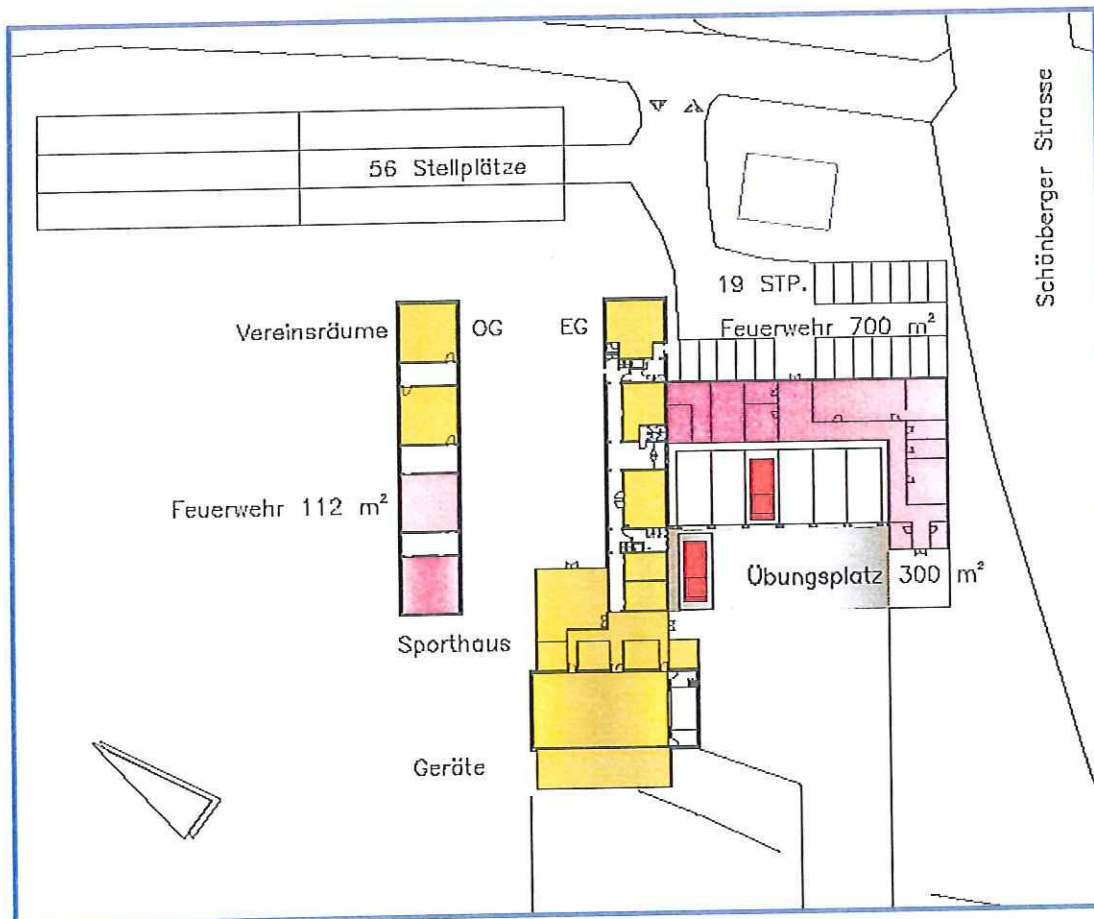
Ausgehend von den Zielvorgaben der Gemeinden für die multifunktionale Nutzung des Geländes wurden vier Entwurfsvarianten entwickelt, um das Grundstück und den Gebäudebestand baulich bestmöglich zu nutzen. Auch ein Ausbau mit weiteren Nutzungen, die den Gemeinden einen zusätzlichen Ertrag erbringen, wird in dieser Studie angedacht.



Vorschlag von der Feuerwehr

3.1.1 Entwurfsvariante 1

Neunutzung des Schulgebäudes mit direktem Anschluss des neuen Feuerwehrhauses



In diesem Entwurf wird der Neubau des Feuerwehrhauses direkt an die Längsfassade des Schulgebäudes gesetzt. Damit entfällt der mittige Eingang und die Belichtung durch die Erdgeschossfenster auf eine Länge von 20,0 m. Das Feuerwehrhaus nimmt eine zentrale Position auf dem Schulhof ein. Durch die vorgegliederten Parkplätze und den Übungshof ist keine weitere Nutzung des Grundstücks möglich.

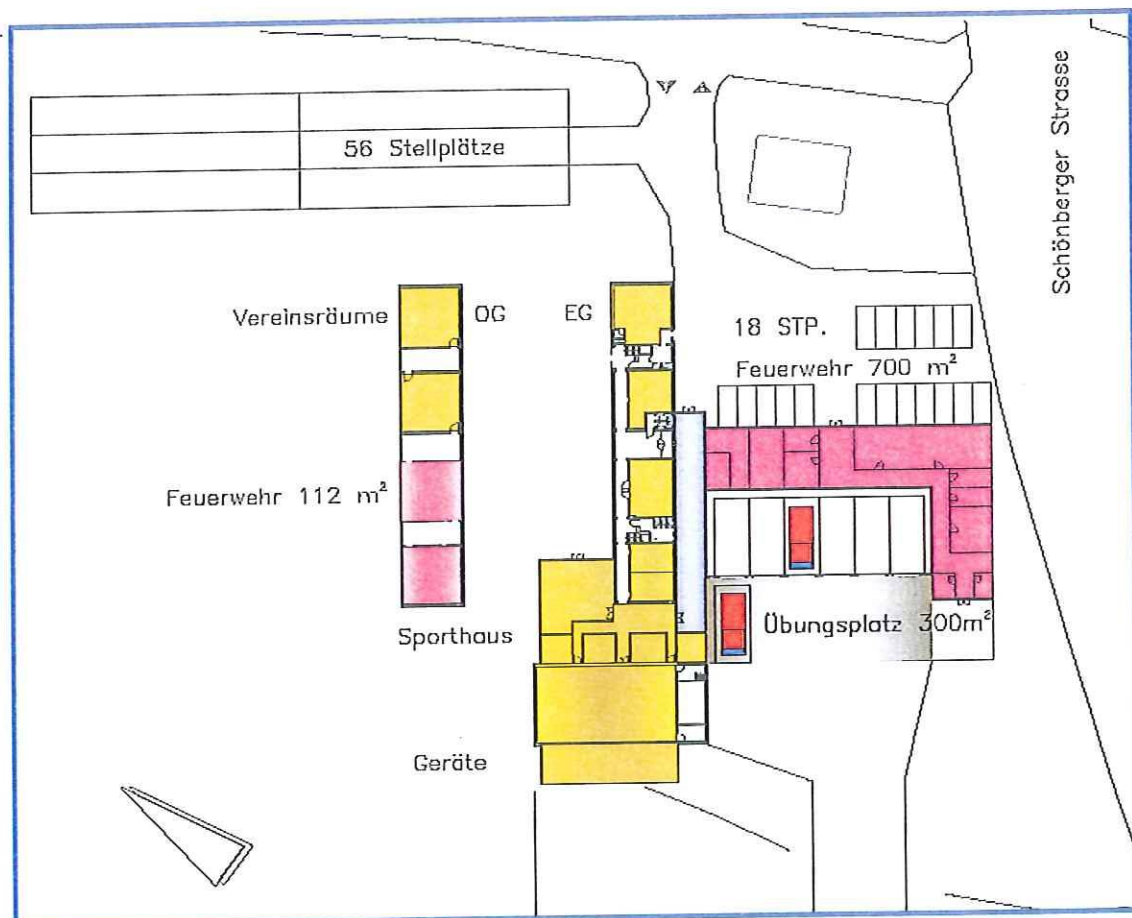
Die Aus- und Einfahrt für die Löschzüge und Einsatzfahrzeuge führt über das Kirchengrundstück. Dieses sollte vor Baubeginn baurechtlich mit dem Eigentümer erörtert und verhandelt werden.

Zwei Klassenzimmer im OG können von der Feuerwehr als Versammlungsraum und für die Jugendwehr genutzt werden.

Somit verbleiben für Vereine, den Jugendtreff und das Senioren-Cafe noch weitere drei Räume a 56 m².

3.1.2 Entwurfsvariante 2

Neunutzung des Schulgebäudes mit Glasgang als Verbindung zum neuen Feuerwehrhaus.

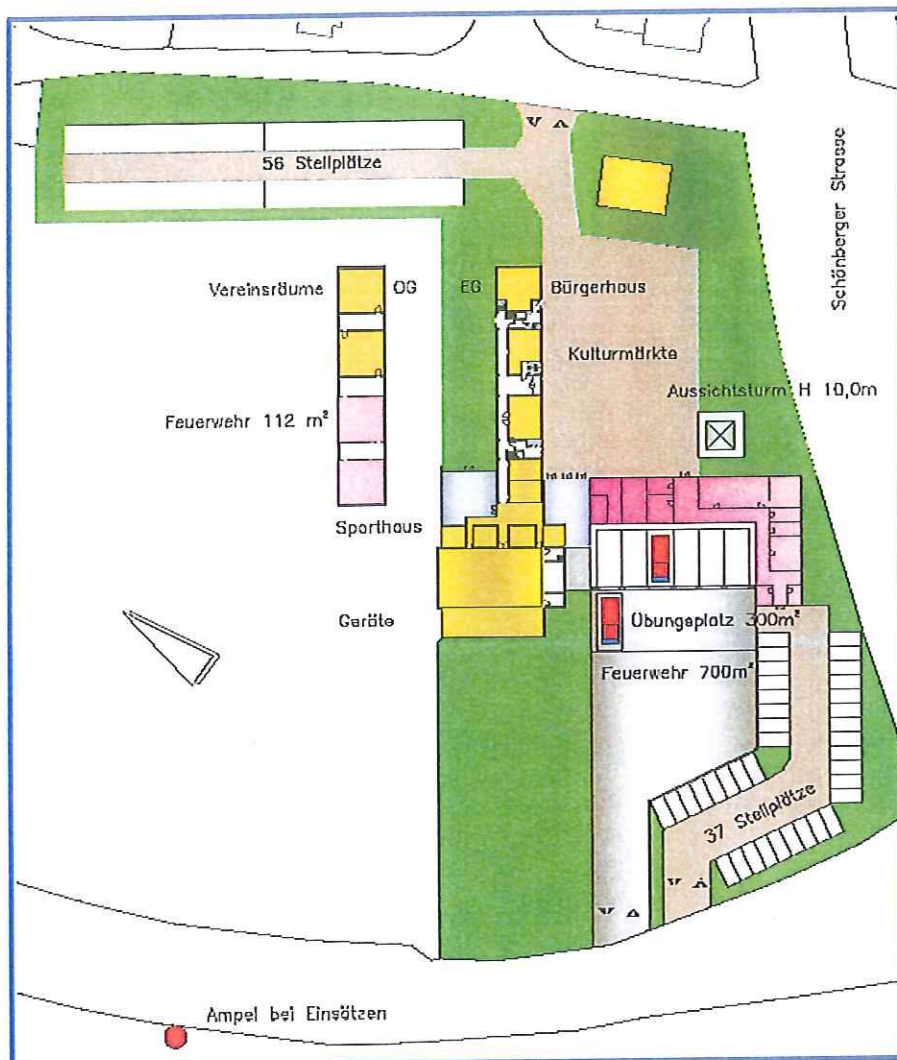


Erweiterungen und Vorteile:

- Bestand und Neubau werden mit einem Glasgang verbunden
- Anbau eines Gerätelagers, 80 m²
- Klare Trennung der Baukörper
- Bautechnisch gut durchführbar
- Schuleingang nutzbar und ausreichende Belichtung
- Raumprogramm identisch

3.1.3 Entwurfsvariante 3

Neunutzung des Schulgebäudes mit freistehendem Feuerwehrhaus

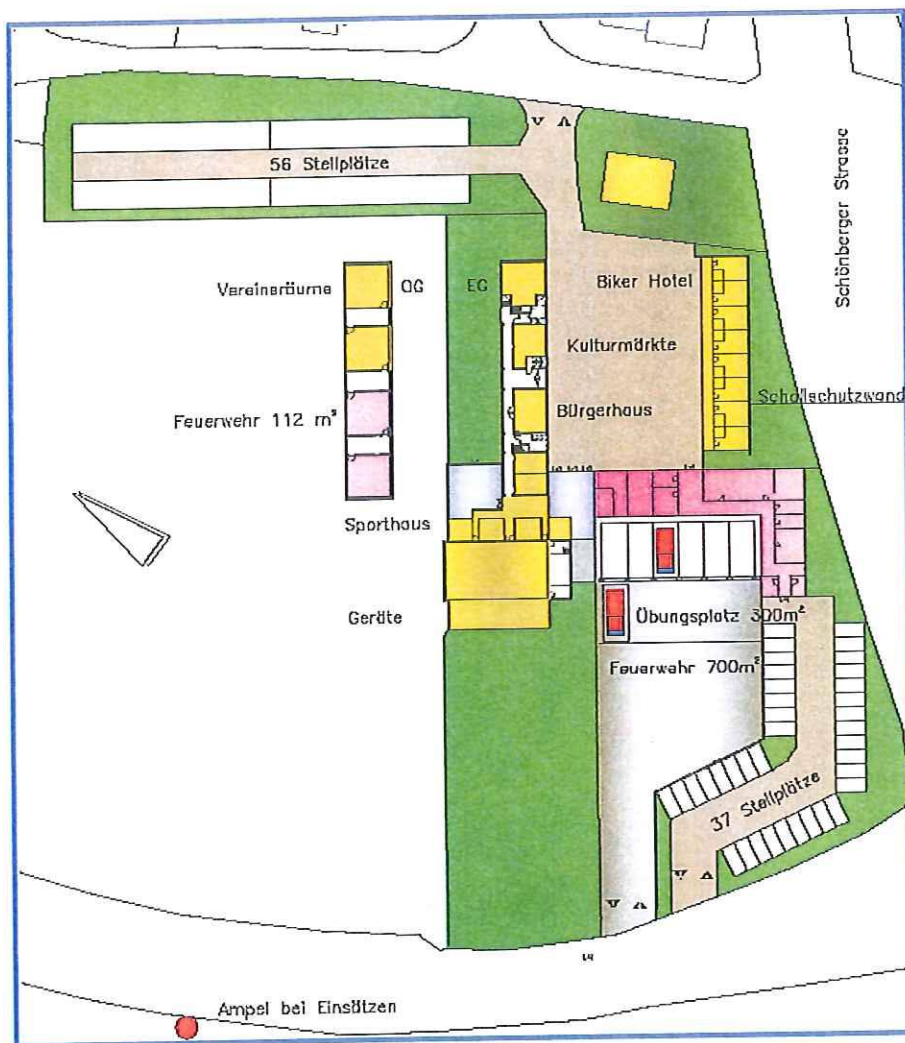


Erweiterungen und Vorteile:

- Feuerwehrhaus in der Achse des Sporthauses
- Verbindung zum Sporthaus durch ein gläsernes Foyer
- Schulgebäude steht frei und wird voll belichtet
- Schulhof für Kulturmärkte nutzbar
- Aussichtsturm als Pendant zur Krokauer Mühle
- 37 Stellplätze auf Kirchenland

3.1.1 Entwurfsvariante 4

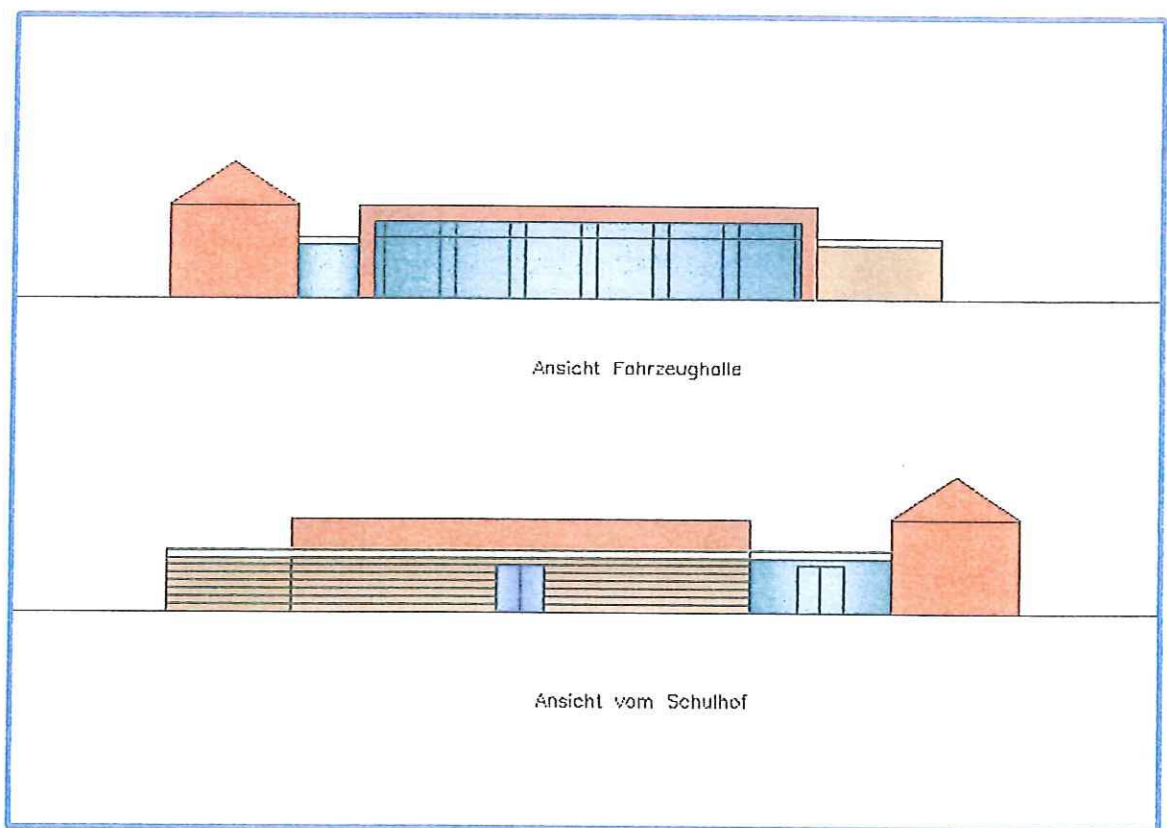
Neunutzung des Schulgebäudes mit freistehendem Feuerwehrhaus und Biker Hotel



Erweiterungen und Vorteile:

- Integration des Feuerwehrhauses
- Optimale Nutzung des Gebäudebestands
- Neubau eines Biker Hotels mit 40 Betten sowie Servicestation und Infoterminal für die Region
- Windgeschützter Schulhof durch Gebäudeeinfassung
- Touristisches Angebot und Ertrag für die Gemeinden
- Krokauer Mühle bilden ein Tor, gut sichtbare Landmarke, Erkennungsmerkmal

3.1.5 Ansichten Feuerwehrhaus



4. Ausblick

4.1. Planerische Empfehlungen

4.1.1 Anpassung Schulgebäude als Bürgerhaus der drei Gemeinden

Das baulich und technisch angepasste Schulgebäude kann das Seniorencafe und ein Kulturbüro im Erdgeschoss aufnehmen. Der Heizungsraum bleibt weiterhin als Haustechnikraum erhalten. Die Feuerwehr benötigt zwei Räume a 56 m² im Obergeschoss für die Jugendfeuerwehr und als Konferenzraum. Die verbleibenden zwei Räume a 56 m² können den selbstverwalteten Jugendtreff und einen Bürgerverein aufnehmen.

4.1.2 Neubau Sporthaus und Anbau Gerätelager

Die derzeitigen Umkleiden und Duschräume wie Sanitäreanlagen sind beengt und veraltet. Es wird empfohlen, den Flachbau und das angebaute Vereinslokal zu entfernen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der Neubau empfängt die Nutzer in einem lichtdurchfluteten Glasfoyer. Von hier aus gelangt man übersichtlich zu den neuen Umkleiden, Dusch- und Sanitäräumen, die mit insgesamt 96 m² berechnet werden.

Das neue Sportcafe mit 80 m² kann als attraktives Vereinslokal mit Glasfronten und verschiedenen Holzterrassen den Vereinen, Gästen und Kulturschaffenden gastronomisch bestens dienen.

Die Turnhalle erhält an der freien Längsseite ein 80 m² großen Anbau als Gerätelager.

4.1.3 Neubau Feuerwehrhaus

In Deutschland, Österreich und der Schweiz hat man in den letzten Jahren aus demographischen und organisatorischen Gründen erfolgreich Gemeindewehren von einem Standort aus kooperieren lassen. (s. Beispiele unter Punkt 4.3.2)

Dieses wird nun auch von den Gemeinden Wisch, Barsbek und Krokau geplant. Das vorhandene Grundstück liegt verkehrstechnisch an einem günstigen Knotenpunkt und verfügt über ausreichend Flächen für ein neues Feuerwehrhaus mit sechs großen Stellplätzen in der Fahrzeughalle und einem Sekundärbau mit allen gewünschten Versorgungsräumen mit einer Nett Nutzfläche von 700 m². Dazu kommen 112 m² Nett Nutzfläche im Obergeschoss des neuen Bürgerhauses. Somit beträgt die Gesamtfläche 812 m² Nutzfläche. 776 m² sind von der Feuerwehr beantragt worden.

Vor der Fahrzeughalle befindet sich eine 300 m² große Übungsfläche mit dem Waschplatz. Die Ein- und Ausfahrt von der Landstraße K 33 führt über das Kirchenland. Bei Einsätzen wird eine Warnsignal-Ampel an der K 33 aktiviert, um die Fahrzeuge aus Richtung Heidkate kommend, zu stoppen. Die 37 PKW-Stellplätze werden ebenfalls von der Landstraße K 33 befahren.

5. Potentiale des Grundstücks

5.1 Zusätzliche Nutzungen

In den vier Entwurfsvarianten und anhand eines Modells im Maßstab 1:200 werden weitere Flächen für zusätzliche Nutzungen gesehen. Die zusätzlichen Nutzungen können den neuen Standort mit Bürgerhaus, Sportzentrum und Feuerwehrhaus ganz spezifisch mit touristischen Angeboten bereichern.

5.1.1 Aussichtsturm



Mit einem Aussichtsturm gegenüber der Krokauer Mühle markiert man durch einen baulichen Akzent eine Torsituation zu beiden Seiten der Schönberger Straße. Dieses Tor charakterisiert den Ortseingang von Wisch als gut sichtbare Landmarke und ist zugleich Erkennungsmerkmal für Bürger und Gäste.

Warum nicht den Gästen zwischen dem Marinedenkmal Laboe und dem Aussichtsturm Hessenstein bei Panker eine weitere Möglichkeit bieten, den Reiz der Küsten- und Agrarlandschaft von einem exponierten Platz aus zu betrachten?

5.2 Biker Hotel

5.2.1 Zukunft Fahrradtourismus im Kieler Umland

Das Kieler Umland ist landschaftlich bevorzugt. Besonders gut kann man die attraktive Umgebung per Fahrrad erkunden. Als besonderes Radler-Highlight gilt die Holsteinische Schweiz mit ihren zahlreichen See, sanften Hügeln und vielen Wäldern. Hinzu kommt, dass das Gebiet gut mit der Bahn erschlossen ist. Mit der Bahn und Fahrrad im Gepäckwagen fährt man am besten nach Raisdorf, Preetz, Ascheberg, Plön, Malente oder Eutin.

Mit einem Biker Hotel in Wisch bei Schönberg würde man viele Übernachtungsgäste am Ostseeradwanderweg beherbergen können.

Und mit diesem Tourismus-Angebot zeichnet man sich durch ein zeitgemäßes Alleinstellungsmerkmal aus, über welches andere Gemeinden nicht verfügen. Im weiteren Umkreis ist in dem Bett & Bike Führer nur der Ferienhof Radlandsichten bei Malente aufgeführt.



Das rund 500 Seiten starke ADFC-Übernachtungsverzeichnis Bett + Bike ist ein ausführliches, bebildertes Gastgeberverzeichnis, ergänzt durch regionale Informationen und Tipps für den Radurlaub.


Im handlichen Lenkertaschen-Format lässt es sich gut mit auf Reisen nehmen.



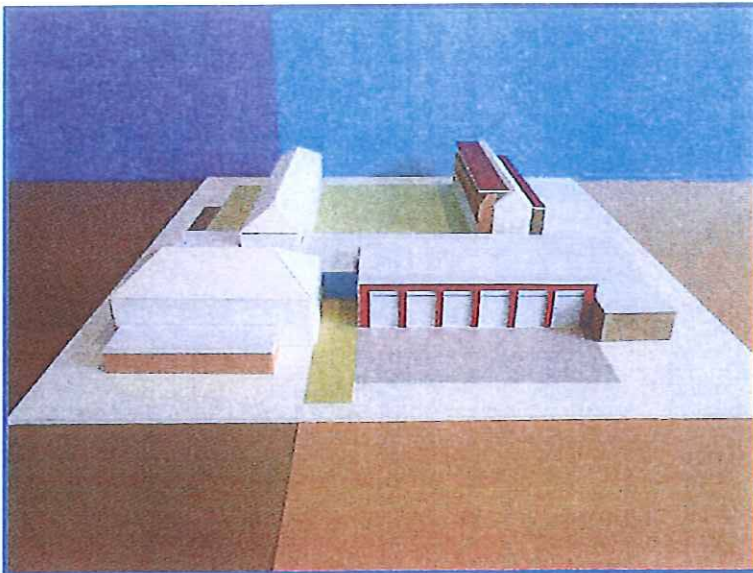
Quelle: Jugendclub am Hecker Damm in Berlin

So ähnlich könnte das Biker Hotel in zweigeschossiger Holzbauweise aussehen. Das Hotel mit 40 Betten, Küche, Reparatur und Service, Wäscherei und Infoterminal zur Region kann von einem Ehepaar für die drei Gemeinden betrieben werden. Im Winter ist es ein Seminarhotel.

6. Kostenübersicht

	NEU Architekten Preetz Gartenstr. 4 24211 Preetz	Fon 04 34 2 - 76 60 0 Fax 04 34 2 - 76 60 60	Mail m.neu@netnet.net Net www.neu-architekten.de
Kostenschätzung gem. DIN 276 (alle Kostenansätze brutto) Alle Kostenansätze einschl. Nebenkosten			
K1	Neubau Feuerwehrhaus	1.600.000,00 €	
K2	Anpassung Schulgebäude	200.000,00 €	
K3	Neubau Sporthaus/Foyer/Gerätelager	600.000,00 €	
K4	Neubau Biker Hotel	638.000,00 €	
K5	Neubau Aussichtsturm	88.000,00 €	
Aufgestellt: Preetz, den 14.03.2014 Neu Architekten Preetz			

7. Bausteine der Zukunft in Wisch, Barsbek und Krokau



Modell der möglichen Baukörper im M 1 : 200