

Aufgabenstellung zur Sanierung, Nutzung und Ausbau der Grundstücks Lange Straße 2 und 8 in Meitzendorf

Objektbeschreibung:

Die Grundstücke Lange Straße 2 und 8 (Flur 4; Flurstück 66/6 und 66/2) sind Bestandteil eines großbäuerlichen Bördehofes, der 1949 der Bodenreform anheim fiel.

Das Wohnhaus wurde danach als Dorfschule und später als kommunales Mietshaus genutzt. Dieses Gebäude wurde jedoch leergezogen, da die Wohnungen ungünstig erschlossen sind und bauphysikalisch nicht mehr den Anforderungen genügen.

Die südlich angrenzenden Nebengebäude wurden privatisiert und zu Einfamilienhäusern umgebaut.

Das östliche Wirtschaftsgebäude (ehemaliger Großviehstall) verblieb im kommunalen Eigentum und wurde in den neunziger Jahren des vorigen Jahrhunderts teilweise saniert und umgebaut. Derzeit befindet sich im nördlichen Teil des Erdgeschosses eine Verkaufseinrichtung für Getränke und Lebensmittel. Der Mittelteil des Erdgeschosses wird als Kinder- und Jugendtreff genutzt, der südliche Teil und das Dachgeschoss sollten als Heimatstube ausgebaut werden.

Im Hof befindet sich ein Nebengebäude, welches früher wohl als Schulküche gedient hat.

Nach Schließung der Schule wurden in der ehemaligen Schulküche zwei Einzelhandelsgeschäfte eingerichtet. Teile dieses Grundstückes wurden an die Nachbarn Kahlfeld und Röhl mit einer Abrissverpflichtung (Abriss durch die Gemeinde) für den auf dem Grundstück (hinter dem Fleischer) befindlichen Schuppen veräußert.

Die Fleisch- und Wurstwarenverkaufsstelle der Fleischerei Tietze ist von großer Bedeutung für die örtliche Versorgung. Mit dem Fleischer wurden

Vereinbarungen dahingehende getroffen, dass der Innenausbau der Verkaufsstelle durch den Nutzer erfolgt und sich die Gemeinde um das Gebäude außen kümmert. Aufgrund der hier durch den Nutzer getätigten Investitionen muss eine sensible Lösung für die Zukunft gefunden werden.

Das ehemalige Blumengeschäft soll vorübergehend als Gemeindebibliothek genutzt werden, da diese aus dem Dorfgemeinschaftshaus ausgelagert werden muss. Die östliche Fläche zur Wolmirstedter Chaussee ist mit einem Holzgebäude bebaut welches ursprünglich als Baumarkt errichtet wurde und seit über 15 Jahren funktionslos ist. Die Eigentumsverhältnisse am Gebäude sind regelungsbedürftig. Der Besitzer wurde zum Abriss aufgefordert.

Zielstellung:

Es soll eine Nutzungskonzeption erarbeitet werden, die folgende Eckpunkte berücksichtigt:

- Der gesamte Bestand an Gebäudeflächen auf den Grundstücken Lange Straße 2 und 8 übersteigt derzeit den örtlichen Bedarf, insbesondere für eine öffentliche Nutzung.
- Es besteht längerfristig Bedarf für den Jugendtreff, die Bibliothek, eine Heimatstube bzw. Ausstellungsräume.
- Weiterhin soll der Fleisch- und Wurstwarenverkauf und Einzelhandelsflächen der örtlichen Versorgung eingeordnet werden.
- Eine darüber hinaus gehende Flächenverwertung ist nur anzustreben, wenn die Verwertbarkeit anhand einer Bedarfsanalyse nachgewiesen wird und soweit diese sich wirtschaftlich selbst trägt.
- Es ist zu beachten, dass Veränderungen am Gebäudebestand, sei es Sanierung, Abriss oder Neubau ortsbildverträglich zu erfolgen haben.

- Die für öffentliche Zwecke genutzten Räume und die kommerziell genutzten Räume sollen zukünftig jeweils wirtschaftlich getrennte Bereiche bilden, in den die Betriebs- und Nebenkosten getrennt erfasst und zugeordnet werden können.
- Einzelhandelsflächen sind barrierefrei zu erschließen.
- Der Stellplatzbedarf ist auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Die Flächen auf dem Hof sollen neben der Nutzung als Parkplatz auch für örtliche Feste genutzt werden können.

Es sind mindestens 3 Varianten vorzulegen. Die jeweiligen Baukosten sind grob zu schätzen , mögliche Fördermittel sind aufzuzeigen. Für die Nutzungskonzeption ist es ausreichend, dass soweit Pläne erforderlich werden, diese vorerst in Form von nichtmaßstäblichen Skizzen als Entwurf vorgelegt werden.