

**Öffentlicher Sachstandsbericht zum**  
**Interkommunalen Ortsentwicklungskonzept Kleve und Umgebung (i-OEK)**  
**hier: LOS II – Architektenleistungen für erarbeitete Schlüsselprojekte**

---

Die Gemeinden Bekdorf, Kleve, Krummendiek und Moorhusen haben sich bekanntlich dazu entschlossen ein i-OEK aufzustellen. Diese i-OEK wurde in zwei Schritte (Lose) aufgeteilt.

- LOS I Erstellung eines interkommunalen Ortsentwicklungskonzeptes Kleve und Umgebung  
LOS II Architektenleistungen (Leistungsphasen 1 und 2) für erarbeitete Schlüsselprojekte im Rahmen des i-OEK

Das i-OEK (beide Lose) wurden freundlicherweise in Form einer Zuwendung (75%) aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) gefördert.

Im Rahmen der Aufstellung des i-OEK sollten wesentliche Zukunftsfragen der Gemeinden geklärt werden. Im Zeitraum von 2021 bis Ende 2023 haben sich die Gemeinden unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und unter Begleitung eines Planungsbüros mit der Aufstellung des i-OEK befasst. Der Endbericht wurde in den Gemeinden im Januar und Februar dieses Jahres beschlossen und ist über den Internetauftritt [www.i-oe.de](http://www.i-oe.de) per Download öffentlich einsehbar.

---

**ZUM LOS II – Architektenleistungen für erarbeitete Schlüsselprojekte**

**Ziel des i-OEK LOS II**

Bei dem LOS II handelt es sich quasi um ein Vorkonzept zu Schlüsselprojekten in Anlehnung an die Leistungsphasen (LPH) 1 und 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Die Schlüsselprojekte sollen konkretisiert werden.

In diesem Zusammenhang ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass ein Beschluss des i-OEK LOS II, welches dieses zum Abschluss bringt und zum Erhalt der Zuwendung erforderlich ist, nicht mit einem Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme gleichzusetzen ist! Diesbezüglich bedürfte es eines gesonderten Beschlusses und Bereitstellung von Haushaltsmitteln, zunächst für die Planungsleistungen der LPH 1-3 und zwar nach erfolgter Vermögensauseinandersetzung unter den Gemeinden. Die Planungsleistungen wären aufgrund der potentiellen Gesamtkosten europaweit auszuschreiben.

*nachrichtlich:*

*Im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln ist beim Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung eine Kostenberechnung nach DIN 276 vorzulegen. Die Kostenberechnung nach DIN 276 gehört zur LPH 3 der HOAI. Deswegen die Beauftragung bis einschließlich LPH 3 im Falle einer entsprechenden abschließenden Entscheidung.*

Nachstehend der aktuelle Stand zum LOS II des i-OEK:

### **2023-03**

Auf Basis des i-OEK fand am 09.03.2023 ein Arbeitsgespräch unter Teilnahme von Vertretern der Gemeinden (u.a. auch dem Wehrführer der FF Krummendiek) sowie der Amtsverwaltung statt, um den Ausschreibungsrahmen zum LOS II (Vorkonzept) zu definieren. Im Ergebnis dieses Gespräches bestand in den Gemeinden der Wunsch sich zunächst den identifizierten Schlüsselprojekten 1.1 und 1.2 (ggfs. 1.4) des i-OEK zu widmen.

1.1 **„Neue Mitte Klever Hof“** (Schaffung von multifunktionell nutzbaren Räumlichkeiten unter Berücksichtigung der erforderlichen Gebäude/Räumlichkeiten für die Freiwilligen Feuerwehr

1.2 **„Freiraum Mitte“** (Parkflächen für „Neue Mitte Klever Hof“ und der FF sowie ein Bereich mit Aufenthaltsqualität)

1.4 **„Treffpunkt Jugend“** (*sofern platztechnisch möglich*)

### **2023-03/04**

Nach erfolgter Preisanfrage und Auswertung der Angebote wurde das Büro Janiak + Lippert Architekten und Ingenieure GmbH aus Fockbek mit den Planungsleistungen beauftragt.

Am 24.04.2023 fand ein Startgespräch auf Verwaltungsebene statt bei dem Grundlagen ermittelt und die ersten Termine abgestimmt wurden.

### **2023-05**

Am 08.05.2023 fand ein Ortstermin unter Teilnahme des Ehrenamtes zwecks weiterer Grundlagenermittlung und Inaugenscheinnahme statt.

Am 15.05.2023 fand das erste Treffen der Lenkungsgruppe statt. Es erfolgte ein Bericht zur Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme. Im Ergebnis der hierzu erfolgten Aussprache votierten die Anwesenden einstimmig gegen eine kosten- und zeitintensive vertiefende Untersuchung der Gebäude. Es soll eine Neuüberplanung erfolgen. Dies ist u.a. in dem baulichen Zustand mit der zu erwartenden wirtschaftlichen Restnutzungsdauer, dem Brandschutz, der Energetik und der Barrierefreiheit begründet.

Sodann wurde ein Raumprogramm erstellt und eine denkbare Nutzung der Außenflächen besprochen. Die „stumpfe Ecke“ des Klever Hofes soll, wenn möglich, in die Neugestaltung als Wiedererkennungswert aufgenommen werden.

### **2023-06**

Die zweite Lenkungsgruppensitzung fand am 21.06.2023 statt. Im Rahmen dieser Sitzung wurden 3 Planungsvarianten vorgestellt, wobei man sich einstimmig für die auf der Folgeseite dargestellte Variante 2 aussprach. Das Raumprogramm wurde im Zuge der Vorplanungen geringfügig geändert und liegt aktuell in Summe bei ca. 1.130 m<sup>2</sup> Nettoraumfläche.

Eine erste Grobkostenermittlung ergab einen finanziellen Aufwand von ca. 6. Mio. Euro, wobei bei diesem Planungsstand von einer Kostenunsicherheit von +- 20% ausgegangen werden kann (bei allen vorgestellten Varianten).



An dieser Stelle noch mal der Hinweis, dass es sich hierbei lediglich um ein Vorkonzept handelt, also um eine denkbare Variante. Über dieses Vorkonzept (LOS II des i-OEK) nähert man sich der tatsächlichen Planungsaufgabe im Falle eines Neubaus.

**Eine abschließende Entscheidung, welche Variante man hinsichtlich Neubau, Teilneubau oder gar Sanierung wählt, wird hiermit noch nicht getroffen.**

### 2023-08

In Kürze finden mit den entsprechenden Behördenvertretern Abstimmungsgespräche hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit und potentieller Fördermöglichkeiten statt, welche Bestandteil des Auftrages sind.

In der Folge wird das Planungsbüro das Vorkonzept dann auf einer gemeinsamen Sitzung aller Gemeinden am 20.09.2023 vorstellen, auf der das LOS II des i-OEK dann durch die Gemeinde abschließend beschlossen werden soll.

gez. von Possel, 28.07.2023

Amt Itzehoe-Land

Leitung Bauamt