

DenkMalNachhaltig GmbH · Emishalden 1 · 88430 Rot an der Rot

Gemeindeverwaltung
z.Hd. Hr. Bürgermeister Hillert
Rathausplatz 1
72581 Dettingen an der Erms

Angebot über eine Potentialanalyse für das Areal „Bahnhofstraße“ in Dettingen an der Erms

Grundlage

Die Stadtentwicklung der Gemeinde Dettingen an der Erms ist seit Jahren sehr positiv zu betrachten. Sowohl mit der gemeindeeigenen Wohnungsbaugesellschaft als auch mit kommunalen Energieversorgungsbetrieben hat man sich schon frühzeitig für heutige und zukünftige Herausforderungen gewappnet. Um diese Entwicklung fortzuführen, möchte die Gemeinde die im Eigentum befindlichen Gebäude nicht veräußern. Ein weiteres positives Merkmal für die Attraktivität von Dettingen ist der lebendige Einzelhandel im Zentrum.

Das Areal „Bahnhofstraße“ in Dettingen an der Erms befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und dem Bahnhof. Das Areal ist in Besitz der Gemeinde und soll revitalisiert werden. Aktuell sind die Gebäude bewohnt.

Hauptaugenmerk bei der Neuentwicklung des Areals liegt auf der Schaffung von innerörtlichem Wohnraum. Es soll geprüft werden, inwieweit weitere Nutzungen die Lebensqualität im Areal und der unmittelbaren Umgebung steigern könnten. Unter anderem gibt es konkreten Bedarf bezgl. eines Drogeriemarktes. Darüber hinaus soll das Energiekonzept des Areals frühzeitig mit der städtischen Wärmeversorgung synchronisiert werden.

Es besteht bereits ein Entwurf eines Bebauungsplans für das Areal „Bahnhofstraße“.

Um das Potential des Areals inklusive der Besonderheiten des Bestandes mit Expertise einzuschätzen, wird seitens der DenkMalNachhaltig GmbH eine Potentialanalyse angeboten, um erste bauliche, gestalterische und inhaltliche Möglichkeiten für die potentielle und ganzheitliche Arealentwicklung auszuloten.

In diesem Zuge sollen relevante Vertreter der Gemeinde und Unternehmen aktiv in die Überlegungen eingebunden werden.

Der bestehende Entwurf zum Bebauungsplan kann gegebenenfalls mit den Ergebnissen der Potentialanalyse weiterentwickelt werden.

DenkMalNachhaltig GmbH · Emishalden 1
88430 Rot an der Rot · Deutschland

GF: Matthias Binnering · USt.-IdNr.: DE349408126
Registergericht: Ulm HRB 743251

Bankverbindung: Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG
IBAN: DE55 6509 1040 0174 2980 05 · BIC: GENODE31LEU
info@denkmalnachhaltig.com · www.denkmalnachhaltig.com



Leistungsbild

- Qualitative Kontextanalyse des Standortes aus geographischer, wirtschaftlicher, baulicher und sozialer Perspektive
- Vorbereitung & Durchführung eines Tagesworkshops (ca. 5-7 Teilnehmer) mit relevanten Akteuren zur Auslotung der Projektrahmenbedingungen und Potentiale in baulicher, technischer, wirtschaftlicher, energetischer & inhaltlicher Perspektive:
 - Sichtung der Gebäude und erste Einordnung der Bausubstanz
 - Auslotung der Projektrahmenbedingungen
 - Impulse seitens der DenkMalNachhaltig GmbH als „good-practice“-Beispiele und Zukunftsanalysen
 - Erarbeitung einer ersten strategischen Positionierung des Areals
 - Erarbeitung von potentiellen Nutzungsszenarien und Geschäftsmodellansätzen
- Nachbereitung des Tagesworkshops und Finalisierung der Potentialanalyse:
 - Fotodokumentarische Protokollierung und inhaltliche Verwertung der Ergebnisse des Tagesworkshops
 - Einschätzung Bausubstanz & bauliche Möglichkeiten
 - Aufarbeitung der ersten Ansätze der Nutzungsszenarien & Geschäftsmodelle
 - Einschätzung Fördermöglichkeiten
 - Erste grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Das Ziel der Potentialanalyse ist es, die strategische Positionierung des Areals herauszuarbeiten, um somit realistische Zukunftsszenarien abzuleiten. Hierdurch können erste bauliche und wirtschaftliche Perspektiven aufgezeigt werden. Diese Erarbeitung kann als gute Grundlage für Partner Interessierte dienen.

Ergebnis

Darstellung der Ergebnisse als Foliensatz (PDF/Print) und digitale Präsentation im vom Auftraggeber ausgewählten Kreis.

Zeitlicher Ablauf und Termine

Nach Beauftragung wird die Potentialanalyse seitens DMN innerhalb von vier bis sechs Wochen durchgeführt. Notwendige Voraussetzung ist die zeitnahe Terminierung des Tagesworkshops mit 5-7 Teilnehmern ca. zwei Wochen nach Beauftragung.

Kostenangebot

Potentialanalyse für das Areal „Bahnhofstraße“ (psch.)	14.200,00	EUR
Gesamtangebot (netto)	14.200,00	EUR
zzgl. 19 % USt.	2.698,00	EUR
Gesamtangebot (brutto)	16.898,00	EUR

Ausblick

Nach der Potentialanalyse kann im nächsten Schritt eine Gesamtkonzeption für das gesamte Areal seitens DenkMalNachhaltig angeboten werden. Diese Phase beinhaltet die Erstellung einer detaillierten Bestandsanalyse, einer Nutzungs- & Planungskonzeption, sowie einer Energiekonzeptentwicklung.

Mit dem Abschluss der Gesamtkonzeption wird in der Regel ein Festpreis für die bauliche Ausführung der Konzeption angeboten.

Weitere Vereinbarungen

Sämtliche Nebenkosten wie bspw. Reiseaufwand, Vervielfältigung, Porto, Telefon etc. sind pauschal in dem Gesamtangebot enthalten.

Das Angebot ist bis zum 30.09.2023 gültig.

Rot an der Rot, 17.08.2023, Matthias Binninger (Geschäftsführung)