

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-136/1

Datum: 09.07.2019

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Innenstadt"
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept mit gebietsbezogenem integriertem städtebaulichem
Entwicklungskonzept

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der vorgelegten Preisabfrage zur Kenntnis.
2. Das Büro Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg wird zur Erstellung eines gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept gemäß Angebot vom 14.05.2019 beauftragt.
3. Die Finanzierung der Auftragssumme in Höhe von 31.987,20 € erfolgt über die Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42730000. Dort stehen ausreichende Mittel zur Verfügung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

In der Vergangenheit wurden in der Stadt Eberbach mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Als Beispiel können genannt werden, die Sanierungsgebiete Altstadt West, Altstadt Ost, Odenwaldstraße sowie das Sanierungsgebiet Neckarstraße I. Das Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße, im Rahmen des Programmes Stadtumbau West, befindet sich derzeit noch in der Umsetzung. Der Bewilligungszeitraum endet im April 2021.

Seitens der Verwaltung ist daher auch auf Anregung des Gemeinderates geplant, ein weiteres Quartier zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg vorzuschlagen. Das als mögliches Sanierungsgebiet vorgeschlagene Quartier liegt angrenzend an den Bahnhof und bildet damit die Schnittstelle zwischen Bahnhofsumfeld und der historischen Altstadt. Die geplante Abgrenzung des Gebietes kann dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Die Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung werden jährlich vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ausgeschrieben. Hierbei werden die Fördervoraussetzungen bekannt gegeben. Nach den gesetzlichen Vorgaben, ist für eine Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten und vom Gemeinderat beschließen zu lassen.

Wie bereits bei den vorangegangenen Sanierungsgebieten hatte die Stadt Eberbach hier einen kompetenten Partner in Form eines externen Dienstleisters zur Seite. Dieser hat den notwendigen neutralen Blick auf die Gesamtmarkung Eberbach.

Mit Schreiben vom 08.04.2019 hat die Verwaltung daher mögliche externe Büros angeschrieben, welche Erfahrungen mit der Erstellung eines solchen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts haben.

Mögliche Ziele in dem beschriebenen Quartier sind:

- Neustrukturierung, Umnutzung und Aufbereitung von Brachflächen für andere Nutzungen
- Energetische und bauliche Entwicklung der Infrastruktur
- Sicherung des Wohnungsbestandes
- Ganzheitliche ökologische Erneuerung vordringlich zur Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen
- Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

2. Externe Planungsbüros

Von den angefragten Planungsbüros haben alle ein Angebot für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes abgegeben.

Die einzelnen Leistungen zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind bei allen Anbietern ähnlich. Es gibt sogenannte Grundmodule sowie optionale Zusatzmodule.

Die Grundmodule beinhalten bei allen Anbietern folgende Punkte:

- Bestandsaufnahme mit Grundlage und Analyse sowie die Erstellung eines ersten Konzeptentwurfes.
- Durchführung von Informationsveranstaltungen mit der Bürgerschaft sowie Klausurtagungen mit dem Gemeinderat.
- Einarbeitung der daraus gewonnenen Erkenntnisse in einen Entwurf welcher letztlich vom Gemeinderat als integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wird.

Die Kosten für die Grundmodule stellen sich bei den einzelnen Anbietern wie folgt dar:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg	ca. 31.987,20 €	brutto
Bewerber 2	ca. 33.861,45 €	brutto
Bewerber 3	ca. 39.032,00 €	brutto
Bewerber 4	ca. 52.598,00 €	brutto

Die Angebote selbst, mit den beigefügten Referenzen über die bereits von den Planungsbüros durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, wurden allen Fraktionen aufgrund der Datenmenge per CD zur Verfügung gestellt.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der vorgelegten Referenzlisten können aus Sicht der Verwaltung alle Büros als leistungsfähig eingestuft werden.

Nach Vorbereitung im Bau- und Umweltausschuss soll der günstigste Anbieter zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden.

Zur Finanzierung der Auftragssumme stehen ausreichende Mittel im Haushaltsplan 2019 unter der Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42730000 zur Verfügung.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1