



Beschlussvorlage Nr. 232/2019

01.10.2019/ Az 61.100 / DM

**Stadtentwicklungskonzept „Strategie Bad Mergentheim 2035,, –
Stadtentwicklung im Dialog
- Beauftragung der Unterstützung für die Aufstellung eines
Stadtentwicklungskonzepts -**

**Sachgebiet 61
Stadtplanung und
Hochbau**

Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Sprechzeiten
Mo-Fr 8.00 – 12.30 Uhr
Mo 14.00 – 16.00 Uhr
Mi 14.00 – 18.00 Uhr

Ansprechpartner:
Dana Mack

Durchwahl: 57-61 09
Fax: 57-69 00

dana.mack@bad-
mergentheim.de

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss	15.10.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.10.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

- Die Verwaltung wird beauftragt, mit Hilfe externer Partner ein Stadtentwicklungskonzept zu erstellen.
- Es wird beschlossen, der STEG auf der Basis des Angebotes vom 30. Juli 2019 den Auftrag zur Begleitung eines Stadtentwicklungskonzeptes zu vergeben. Das Angebot ist bis 30.01.2020 gültig.
- Die Finanzierung wird beschlossen.



Sachverhalt:

Warum ein Stadtentwicklungskonzept?

Vielen Akteuren aus Politik und Verwaltung sind die Handlungsfelder und Aufgaben bekannt.

In Kommunalpolitik und Verwaltung rücken die komplexen langfristigen Herausforderungen an eine Stadt aus den vielfältigen tagesaktuellen Themen dennoch oft in den Hintergrund. Viele Herausforderungen betreffen Zeithorizonte jenseits der nächsten 10 Jahre.

Wie verändern sich die Gesellschaft, die Wirtschaft und deren Anforderungen an die Stadt und den ländlichen Raum?

Welche Mobilität bewegt uns in 10 Jahren und danach?

Wie verändern sich das Klima und die daraus resultierenden Anforderungen an die Stadt?

Wie können wir uns bereits heute für die Zukunft wappnen?

Das letzte Stadtentwicklungskonzept von 1996 liegt viele Jahre zurück. Die Inhalte sind abgearbeitet oder nicht mehr zeitgemäß. Die Stadtgemeinschaft soll sich für eine erfolgreiche und nachhaltige Zukunft auf einen zeitlich überschaubaren Fahrplan mit gemeinsamen Zielen - für alle wesentlichen Bereiche der Stadt - abstimmen, einigen und festlegen.

Aufgabenstellung:

Wenngleich viele Fragen an die Zukunft nicht unmittelbar beantwortet werden können, wirken sich zunächst unwesentliche Entscheidungen von heute bereits auf die langfristige Entwicklung der Stadt aus.

Im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzepts sollen die bekannten, langfristigen Ziele zusammengefasst und mit einer schrittweisen Planung zur Umsetzung versehen werden. Durch eine regelmäßige Fortschreibung des Konzepts können bis dato nicht vorhersehbare, neue Themen integriert werden. Die bereits enthaltenen Ziele können je nach Priorisierung neu bewertet oder angepasst werden.

Ziel ist es, durch die kommunalen Gremien, Bürgerinnen und Bürger sowie Verwaltung ein gemeinschaftliches Konzept zu erarbeiten. Realität- und Bürgernähe sind ausschlaggebende Faktoren für den langfristigen Erfolg und Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele.



Der am Ende des Prozesses in Eigenverpflichtung beschlossene Leitfaden „Strategie Bad Mergentheim 2035“ bietet die Grundlage zur Bewerbung um Fördermittel des Landes. Mit diesen Fördermitteln können geplante Projekte bezuschusst und der Haushalt der Stadtverwaltung entsprechend entlastet werden. Mit den dadurch gewonnenen Mitteln könnten weitere Projekte erfolgreich realisiert werden.

Mit der Regionalplanung und der Umsetzung durch die Bauleitplanung sind wesentliche Weichenstellungen für ein Stadtentwicklungskonzept bereits gegeben. Darüber hinaus sind weitere Planungen und Konzeptionen der Stadtentwicklung vorhanden. Vorrangig seien nur die größeren Konzepte angeführt:

- Schulentwicklungsplan
- Kindergartenentwicklungskonzept
- Klimaschutzkonzept
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Verkehrsentwicklungskonzept
- Lärmaktionsplanung
- Sportstättenentwicklungskonzept
- Hotel- und Gastronomiekonzept
- Einzelhandelskonzept
- Bewerbung um die Landesgartenschau 2031-2036

Zu konkreten Maßnahmen darüber hinaus zählen u.a. Projekte wie Innere Au und Herrenwiesen, die Umnutzung bracher Flächen (ehemaliges Rudolph-Areal), die Umgestaltung urbaner Räume (Gänsmarkt), die städtische Anpassung an klimatischen Veränderungen wie bspw. im Bereich des Hochwasserschutzes und der Stadtgestaltung (z.B. urbanes Mikroklima, städtische Möblierung). Im Stadtentwicklungskonzept werden auch die Belange und Möglichkeiten aller Stadtteile in einen gesamtstädtischen Kontext integriert.

Qualifikation des zu beauftragenden Büros:

Die Stadtentwicklungsgesellschaft (kurz STEG) zählt zu den erfahrensten Planern im Gebiet der Stadtentwicklung bundesweit und war bzw. ist bereits für die Stadtverwaltung Bad Mergentheim tätig. Sie hat im Rahmen der Stadtsanierung für die Stadt Bad Mergentheim Sanierungsgebiete entwickelt und betreut. Darüber hinaus wurde mit der STEG bereits 2015 die ersten Phasen eines Stadtentwicklungskonzeptes in einem Workshop mit Gemeinderat und Verwaltung erarbeitet.



Durch die damals gewonnenen Erfahrungen sowie deren einschlägige Ortskenntnisse ist das Büro besonders für die Aufgabe der Erstellung und Betreuung eines Stadtentwicklungskonzepts qualifiziert. Diverse Referenzen der STEG können in der Anlage eingesehen werden.

Kosten für dieses Konzept:

In der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) wird für dieses Leistungsbild keine entsprechende Honorartafel vorgeschlagen. Die Vergütung der angebotenen Leistungen erfolgt somit anhand einer detaillierten Leistungsbeschreibung und nach geschätztem Aufwand. Der notwendige Zeitaufwand und die notwendige Berufsqualifikation muss detailliert dokumentiert und vorgelegt werden. Das vorgelegte Angebot (siehe Anlage) ist entsprechend aufgebaut. Die Vergütung soll nach Aufwand und Stundensätzen erfolgen.

Die im vorliegenden Leistungsbild und Honorarangebot angebotenen Sätze erscheinen angemessen. Aus Sicht der Verwaltung ist das angebotene Leistungsspektrum und in Bezug auf die Kosten, ein wirtschaftliches Angebot.

Zeitliche Abfolge der Arbeiten und Maßnahmen:

Die Planungen sollen unmittelbar nach Auftragsvergabe aufgenommen werden. Bei einer Auftragsvergabe im Oktober 2019 erscheint folgender Zeitplan realistisch:

Winter 2019 – Frühjahr 2020:

Auftakt mit der Verwaltung und Ortsbegehungen,
Grundlagen und Bestanderhebungen,
Auftaktveranstaltung mit Bürgerinnen und Bürgern
Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse
Abstimmung mit Projektleitung und Lenkungsgruppe

Frühjahr – Sommer 2020:

Offene Bürgerwerkstätten zu verschiedenen Themen
Fokusgruppe z.B. Jugendliche
Klausur des Gemeinderats
Abstimmung mit Projektleitung und Lenkungsgruppe

Sommer – Herbst 2020:

Ausarbeitung „Strategie Bad Mergentheim 2035“ im Entwurf
Erörterung mit Projektleitung und Lenkungsgruppe
Erörterung und Priorisierung mit dem Gemeinderat
Abstimmung mit Projektleitung und Lenkungsgruppe
Ausarbeitung „Strategie Bad Mergentheim 2035“ und Übergabe



Die Verwaltung schlägt vor, die Ingenieurleistungen für die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzepts, als Werkvertrag an die STEG, gemäß dem Angebot vom 30.07.2019 zunächst ohne optionale Leistungen zum Gesamtpreis von 75.843 € netto (90.253,00 € brutto) zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Unter der Kostenstelle: 51105000/42910000 - Aufwendungen Sach- und Dienstleistungen/Bauleitplanungen/Stadtentwicklung sind im Haushalt 2019 bzw. Haushaltsentwurf 2020 Mittel für die Finanzierung eingestellt.

gez. Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Anlage

Leistungsbild und Honorarangebot