



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	203/2010/1
Datum:	14.10.2010

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	19.10.2010	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Finanzausschuss	19.10.2010	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	28.10.2010	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 14.10.2010 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.10.2010 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Henrik Neumann	Zimmer: 12
E-Mail:	henrik.neumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Konversion - Stadtentwicklungs- und Konversionsmanager und ISEK-Fortschreibung;
hier: Beauftragung eines geeigneten Büros

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat bewertet das Angebot der LBBW/KE, Stuttgart, als das leistungsfähigste Konzept zur Durchführung eines erfolgreichen Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagements einschließlich ISEK-Fortschreibung.
3. Der Stadtrat beschließt die Vergabe der angebotenen Leistungsstufe A der Teilfortschreibung des ISEK zum Bruttopreis von 34.034,00 € an die LBBW/KE, Stuttgart als 1. Beauftragungsstufe und die externe Begleitung des Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagements bis zum maximalen Auftragswert von 99.008,00 € gerechnet auf 900 Stunden.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Der Stadtratsbeschluss zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2006 erfolgte am 07.12.2006.
- b) 2007 erfolgte die Aufnahme in das Städtebau-Förderprogramm „Stadtumbau West“.
- c) Am 23.10.2009 fasste der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zur Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.
- d) Am 04.05.2010 wurde dem Stadtrat das Strategiepapier „Konversionsfahrplan“ einschl. der Idee, einen sog. Stadtentwicklungs- und Konversionsmanager zu beauftragen, vorgestellt.
- e) Mit Schreiben vom 20.05.2010 meldete die Verwaltung der Regierung von Unterfranken o. g. Planungen zur Berücksichtigung für den sog. Härtefallfond.
- f) Am 10.09.2010 sagte Herr Innenminister Herrmann im Rahmen der Baukonferenz die Aufnahme o. g. Stadtentwicklungs- und Konversionsmanager sowie des Städtebaulichen Ideenwettbewerbs Marshall Heights in den Härtefallfond zu.
- g) Die Vorgehensweise wurde am 16.09.2010 mit dem Konversions- und Stadtentwicklungsreferenten vorbesprochen.
- h) Am 12.10.2010 wurde in der Sondersitzung „Konversion“ des Stadtrates die Sitzungsvorlage Nr. 188a/2010 im Zusammenhang mit der Vorstellung der eingeladenen Fachbüros mit dem Hinweis zur Kenntnis gebracht, dass in der folgenden Sitzungsrunde eine Drucksache für die Vergabe der Betreuungsleistungen vorgelegt wird.

2. Bewertung der vorgestellten Konzepte

Eine ausführliche Vorstellung und Befragung der drei Büros einschl. deren Arbeitskonzepte, die in die engere Auswahl gekommen sind, erfolgte in der Sondersitzung des Stadtrates am 12.10.2010.

Die Bewertung der einzelnen Büros stellt sich nach Meinung der Verwaltung in groben Zügen wie folgt dar:

a) **FIRU, Kaiserslautern**

Die FIRU aus Kaiserslautern stellte sich als mittelgroßes Büro (27 Mitarbeiter) vor und wies anhand der dargelegten deutschlandweiten Referenzen grundsätzlich ihre fachliche Eignung und Leistungsfähigkeit nach.

Das Basiskonzept der vorgestellten Herangehensweise zeigte sich klassisch strukturiert und gliederte sich grob betrachtet in die Hauptfelder „Grundlagenerhebung, Analyse, Handlungsempfehlung“ auf.

Eine Vorortpräsenz wurde nicht direkt angesprochen, allerdings wurde eine schnelle Verfügbarkeit zugesagt.

Das Angebot selbst beinhaltet die ISEK-Fortschreibung und das begleitende Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagement in einem Pauschalangebot.

b) LBBW/KE; Stuttgart

Die LBBW/KE aus Stuttgart stellte sich als großes Kommunalentwicklungsbüro (ca. 150 Mitarbeiter) mit dem Tätigkeitsschwerpunkt „Süddeutschland“ vor und wies anhand vielfältiger Referenzen ihre große fachliche Eignung und Leistungsfähigkeit nach.

Das Konzept der vorgestellten Herangehensweise unterschied sich gegenüber den Mitbewerbern durch die Auftragssteilung in separaten Schritten deutlich und zeigte sich somit in seiner Gesamtheit effektiver und erfolgsorientierter.

Zunächst würde mit Teil A ein separate Grundlagen- und Analysephase der Ausgangssituation als 1. Beauftragungsstufe für das ISEK sowie grundlegend das Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagement beauftragt. Erst danach würde in einer 2. Beauftragungsstufe der ISEK-Fortschreibung der Teil B dann die individuell über den Stadtrat abgestimmte Fortschreibungsphase von Markt-, Standort- und Potenzialanalysen, Teil C die Fortschreibung der Handlungsfelder und Teil D Partizipation behandeln.

Insgesamt zeigte sich auch die Finanzierungs- und Vermarktungsschiene als gewichtiger Baustein sowie die Umsetzungsorientierung im Allgemeinen. Diese Vorgehensweise wird seitens der Verwaltung nahezu als Königsweg einer zielgerichteten Strategie betrachtet.

Eine Vorortpräsenz wurde direkt als selbstverständlicher Bestandteil angesprochen und zugesichert.

Das Angebot selbst beinhaltet damit die 1. Stufe der ISEK-Fortschreibung pauschal und das begleitende Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagement bis zu einem maximalen Auftragswert von 99.008,00 € brutto, gerechnet auf 900 Stunden. Das Stadtentwicklungsmanagement würde jeweils nur auf konkrete Anforderung des Auftraggebers erbracht; die Summe kann auch hier deutlich unter dem maximal angegebenen Auftragswert liegen. Bei der ISEK-Fortschreibung wird der 1. Baustein „A“ pauschal, der 2. Baustein „B/C/D“ in Abhängigkeit zum individuellen, durch den Stadtrat zu bestimmenden, Auftragsumfang angeboten.

c) DSK, Nürnberg

Die DSK aus Nürnberg stellte sich ebenfalls als großes, deutschlandweit aufgestelltes Stadtentwicklungsbüro vor und wies anhand der vorgestellten Referenzen grundsätzlich ihre fachliche Eignung und Leistungsfähigkeit nach.

Das Basiskonzept der vorgestellten Herangehensweise zeigte sich ebenfalls klassisch strukturiert und wurde grob betrachtet in die 6 Hauptfelder „Planung und Vorbereitung“, „Fördermittelmanagement“, „Umsetzungsberatung“ Ansiedlungsleitbild und Vermarktungskonzeption“, „Betreuung Gremien und Abstimmung BImA“ und „Öffentlichkeitsarbeit“ aufgegliedert.

Eine Vorortpräsenz wurde direkt angesprochen und als wesentlicher Bestandteil zugesichert.

Das Angebot selbst beinhaltet die ISEK-Fortschreibung und das begleitende Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagement in einem Pauschalangebot.

d) Die Übersicht der Gesamtkosten einschl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten der vorgestellten Büros für die Teilfortschreibung des ISEK und die Begleitung des Stadtentwicklungs- und Konversionsprozesses werden mündlich aufgeführt.

Die Verwaltung schlägt eine Beauftragung der LBBW/KE aus Stuttgart vor, da sie sowohl das Konzept fachlich überzeugend, als auch die persönliche Erläuterung im Stadtrat darstellte.

3. Finanzierung

Für die ISEK-Fortschreibung und das begleitende Stadtentwicklungs- und Konversionsmanagement ist die Anwendung des Härtefonds in Aussicht gestellt, d.h. dass bis zu 80% der Leistung durch Fördermittel abgedeckt werden können.

Im Haushalt sind für 2010 unter der Haushaltsstelle 1.7911.9590 ausreichend Mittel verfügbar. Zu beachten ist, dass parallel eine Einnahmeposition für die Zuschüsse besteht.

Für den Haushalt 2011 werden in der Finanzplanung ebenfalls ausreichende Mittel angemeldet.

4. Weiteres Vorgehen

- a) Nach der Zuschlagserteilung durch den Stadtrat ist durch die zu beauftragende Firma zunächst ein Vertragsangebot vorzulegen.
- b) Dieses Vertragsangebot wird sowohl fachlich-inhaltlich, als auch rechtlich zu prüfen sein.
- c) Nach erfolgter Prüfung ist der Leistungsumfang mit dem Fördermittelgeber abzuklären, die Fördermittelzusage, ggf. ein förderunschädlicher Vorhabensbeginn, abzuwarten.
- d) Danach kann die Beauftragung, d.h. der Vertragsabschluss, erfolgen. In einem ersten Schritt sollte ein gemeinsamer Fahrplan für die Abarbeitung der ersten Schritte festgelegt werden.

Anlagen:

1 Angebotsvergleich der Büros in der Endauswahl