

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0043/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	28.02.2018	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Integriertes Handlungskonzept (InHK) Bensberg - Vergabe eines Auftrages zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB i.V.m. §§ 136 - 139 BauGB

Inhalt der Mitteilung

Die Stadt Bergisch Gladbach hat für die Stadtteile Bensberg/Bockenberg ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) erstellt, das durch den Rat der Stadt am 13.12.2016 beschlossen wurde. Dieses dient als Grundlage für die Aufnahme in die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung des Landes NRW. Das Konzept formuliert konkrete Maßnahmen und Handlungsvorschläge für thematische und räumliche Teilbereiche, Umsetzungsstrategien und -zeiträume sowie die notwendigen Beteiligungs- und Planungsprozesse.

Trotz vielfältiger Sanierungs- und Stadterneuerungsaktivitäten in den vergangenen Jahren sind funktionale und städtebauliche Mängel und Missstände im Geltungsbereich Bensbergs erkennbar. Heterogene Gebäudestrukturen, topografische Gegebenheiten und kleinteilige Eigentümerstrukturen, mangelndes Problembewusstsein sowie fehlende finanzielle Mittel und Investitionsbereitschaft tragen zur Verfestigung der Defizite bei. Folgen werden unter anderem sichtbar in Leerständen, Vernachlässigung des öffentlichen Raumes und der privaten Bausubstanz und somit in mangelnder Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität.

Zur Behebung des Funktionsverlustes und zur Lösung städtebaulicher Probleme enthält das InHK Bensberg ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenpaket, für dessen Umsetzung eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Hierzu wurde als Gebietskulisse der definierte Geltungsbereich als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB festgelegt.

Die Größe des Geltungsbereichs des InHKs / Stadtumbaugebietes beläuft sich insgesamt auf ca. 116 ha. Die Einwohnerzahl liegt bei insgesamt rd. 5.855. Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die **Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB i.V.m. §§ 136 - 139 BauGB** sind Teil des Maßnahmenkataloges des InHK Bensberg (Maßnahme I3).

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt mit den Vorbereitenden Untersuchungen zu prüfen, ob die Festsetzung eines förmlichen Sanierungsgebietes zur Unterstützung der formulierten Entwicklungsziele des InHK zielführender ist. Für diesen Fall wird angestrebt, die Sanierungsmaßnahme gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Hiermit sollen u.a. die rechtlichen Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen (erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (§§ 7h, 10f und 11a EStG)) innerhalb des Sanierungsgebietes geschaffen werden.

Auftragsvergabe

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt die Vergabe eines Auftrages über eine freiberufliche Tätigkeit nach dem kommunalen Haushaltsrecht. Im Grundförderantrag für das Stadterneuerungsprogramm NRW wurde die Vorbereitende Untersuchung mit Kosten von 44.982 € brutto veranschlagt. Der Eigenanteil (30%) der Stadt Bergisch Gladbach ist in den Ansätzen des Haushaltes 2018 enthalten. Die Vergabe der Vorbereitenden Untersuchungen wurde im programmbezogenen Förderantrag zum Stadterneuerungsprogramm 2018 berücksichtigt.

Die Vergabe und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen - vorbehaltlich des Förderbescheides zum Stadterneuerungsprogramm 2018 - ist förderunschädlich.

Auftragsbeschreibung

Zu den Aufgaben gehören unter anderem:

- Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen des Sanierungsrechtes
- Sichtung, Auswertung der vorhandenen Unterlagen
- Analyse und Bewertung des Gebietszustandes
- Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft und Beteiligung der Betroffenen
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Abwägung über die Anwendung alternativer Instrumente des BauGB
- Abwägung über den Ausschluss der Genehmigungsvorbehalte gem. § 144 BauGB und Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Ableitung und Erarbeitung von Sanierungszielen für die Gebietsentwicklung auf der Grundlage des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes; Abgleich der Vereinbarkeit mit den inhaltlichen und zeitlichen Vorgaben für die einzelnen Förderbausteine
- Beteiligung und Kommunikation der Vorbereitenden Untersuchungen
- Abgrenzung eines Sanierungsgebietes und Vorbereitung einer beschlussfähigen Sanierungssatzung
- Erstellung des Abschlussberichtes
- Beratung des Auftraggebers bei der Auswahl geeigneter städtebaulicher und planungsrechtlicher Instrumentarien und bei der Weiterbehandlung bestehender Satzungen
- Erstellung von Beratungs- und Entscheidungshilfen sowie Handlungsempfehlungen für die Stadt (Verwaltung und Politik)
- Vorstellung von Zwischen- und Abschlussergebnissen in der Öffentlichkeit und in politischen Gremien

Die Leistungen sind in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber bzw. der städtischen Projektleitung sowie relevanten örtlichen Akteuren zu erbringen.

Gesucht wurde ein Büro mit umfassenden Erfahrungen in der Durchführung von vorbereitenden Maßnahmen und Fachkenntnissen des besonderen Städtebaurechts, der städtebaulichen Sanierung, dem städtebaulichen Denkmalschutz und des Bau- und Planungsrechtes und Erfahrungen in deren Anwendung. Kenntnisse auf dem Gebiet der energetischen (Quartiers-)Sanierung, der relevanten Städtebauförderrichtlinien und -programme sowie weitergehender Verordnungen und Finanzierungsmöglichkeiten sollten vorhanden sein. Die Qualifikation war anhand geeigneter Referenzen nachzuweisen.

Das Vergabeverfahren wird vom Rechnungsprüfungsamt begleitet. Nach Rücksprache wurden vier Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Von einem Büro erging keine Rückmeldung. Ein weiteres konnte aufgrund von Kapazitätsengpässen kein Angebot abgeben und zwei Büros haben jeweils ein Angebot abgegeben.

In Abwägung aller Belange soll nun dem Büro mit den meisten Wertungspunkten und dem günstigeren Angebot der Zuschlag erteilt werden.

Anlage:

Geltungsbereich des Integrierten Handlungskonzeptes / Begrenzung Stadtumbaugebiet

