

ISEK Tettng und vorbereitende Untersuchung „Erweiterte Innenstadt“ nach §141 BauGB

- Ausschreibungstext -

Teil I: Gesamtstädtisch- analytischer Teil (ISEK)

- 1) Zusammenführung der bereits vorhandenen Planungen und Gutachten, das sind u.a.:
 - Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Tettng (wird durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt)
 - Wohnungsmarktanalyse Tettng (wird durch die Umbau Stadt GbR erstellt)
 - Städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte und Rahmenpläne, Verkehrsentwicklungskonzept und Radverkehrskonzept
 - Öffentliche Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Montfortstraße (erfolgt im Juni 2016)
- 2) SWOT-Analyse auf gesamtstädtischer Ebene
 - Prüfung vorhandener Planung auf Aktualität
 - ggf. Vorschläge zur Novellierung von Planungsgrundlagen
- 3) Städtebauliche Ziele und gesamtstädtisches städtebauliches Rahmenkonzept
- 4) Maßnahmen im gesamtstädtischen Kontext
- 5) Handlungsschwerpunkte, d.h. räumliche Abgrenzung und vertiefende Aussagen zu Arealen mit städtebaulichem Handlungsbedarf
 - Analyse und Handlungsempfehlung zu den vorhandenen räumlichen Planungen
 - Handlungsempfehlungen, Überarbeitung / Ergänzung der Leitsätze aus dem Flächennutzungsplan
 - Vertiefter Blick neben der Innenstadt auf die Ortschaft Kau, grobes Rahmenkonzept für die Entwicklung der Ortschaft
 - Abgrenzung einzelner Gebiete im Vorlauf zu möglichen weiteren vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
 - Erarbeitung von groben Zielen und Leitlinien unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen von Städtebauförderungsprogrammen
- 6) Integration bereits vorhandener landschaftsplanerischer Planungen in städtische Projektpriorisierung

Teil II: Vorbereitende Untersuchung „Erweiterte Innenstadt“ nach §141 BauGB

Für das Untersuchungsgebiet „Erweiterte Innenstadt“ (siehe grober Abgrenzungplan) sollen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden. Die VU und die Erhebung des Sanierungsstandes sind für das gesamte Untersuchungsgebiet zu erstellen (hierbei stehen bestehende Untersuchungen teilweise zur Verfügung).

Ziel ist es, Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Das ISEK und die VU sollen ab Herbst 2016 parallel laufen.

Das zu untersuchende VU-Gebiet wird zusammen mit dem Büro nach Auftragserteilung festgelegt. Die dargestellte Gebietsabgrenzung ist lediglich eine Überlegung der Verwaltung. Änderungen sind somit im Prozess möglich, um die Sanierungsgebiete ggf. neu zu ordnen und ggf. zu erweitern.

Dabei sind insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

- 1) Bestandsanalyse einschließlich Stärken, Schwächen, Chancen und Risikoanalyse (SWOT-Analyse)
- 2) Ziele der Sanierung
 - Erarbeitung von Zielen unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen aktueller Städtebauförderungsprogramme
- 3) Entwicklung von Maßnahmen und Umsetzungsstrategien zur städtebaulichen Aufwertung sowie zur Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Mängel
- 4) Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange (vgl. §§ 137 und 139 BauGB)
 - Öffentlichkeitsbeteiligung für ISEK und VU kombinieren
- 5) Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. § 149 BauGB)
- 6) Sanierungsrechtliche Beurteilung
 - Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sind hinsichtlich der sanierungsrechtlichen Anforderungen nach BauGB umfassend zu beurteilen und eine Empfehlung über das weitere Vorgehen abzugeben

Sonstige Leistungen:

- Benennung eines Projektleiters für Teil I und Teil II
- Öffentlichkeitsarbeit (Insbesondere Teil II VU „Erweiterte Innenstadt“)
- 2 Öffentlichkeitsveranstaltungen ISEK und VU kombiniert (Auftakt und ggf. Abschluss)
- Leitung der Lenkungsgruppe ISEK (Teil I) mit Politik + interne Verwaltungsarbeitsgruppe inklusive Protokollführung und Vorbereitung (ca. 6 Termine)
- Zwischenberichte Stadtrat
- Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen (Referat 22) und der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
- Die Ergebnisse sind auf der Grundlage der Abstimmung mit der Stadt Tettnang, dem Regierungspräsidium Tübingen (Referat 22), den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu einem Abschlussbericht zusammenzustellen. Der Abschlussbericht ist planlich und schriftlich ausführlich darzulegen. In diesem Bericht sind alle für die Stadtentwicklung der Stadt Tettnang sowie die zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erforderlichen Beurteilungsgrundlagen darzustellen.
- Durchführung einer Zukunftswerkstatt mit 3 Arbeitsgruppen und insgesamt ca. 60 Teilnehmern aus der Bevölkerung
- Durchführung einer Beteiligungsveranstaltung in Form eines Marktstandes
- Ggf. Durchführung eines Workshops für den Ortsteil Kau (optimale Position)

Zeitraumen:

Frist der Angebotsabgabe	13. Juni 2016
Fertigstellung Teil I spätestens	Juli 2017
Fertigstellung Teil II spätestens	November 2017

Bewertungskriterien und Gewichtung – Büroauswahl

Inhaltliche Qualität des Gesamtangebotsangebots	30%
Wirtschaftlichkeit (Honorarsumme, incl. Folgekosten)	25 %
Strukturierung des Projektes mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Realisierbarkeit innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens	20 %
Zusammensetzung des vorgeschlagenen Teams (Interdisziplinarität bzw. Team-Qualifikation, Glaubwürdigkeit)	15 %
Referenzen für vergleichbare Projekte (Übertragbarkeit auf die hiesigen örtlichen Verhältnisse: Vernetzung Innenstadt und Landschaft)	10 %

Anlage: Info-CD über die Stadt Tettnang