Leistungsbild Vorbereitende Untersuchungen

1. Die Kommune und das Untersuchungsgebiet

1.1. Darstellung Lage im Raum

1.2. Darstellung städtebaulicher Ziele aus
- Landesplanung
- Regionalplanung
- Kommunalen Planungen
- Integriertem Stadtentwicklungskonzept

1.3. Ergänzung bzw. Ermittlung der für den Untersuchungsbereich maßgebenden Strukturdaten *(soweit darüber Material beschafft und Auskunft eingeholt werden kann)*

2. Bestandsaufnahme mit Aussagen zu

- Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen
- Bevölkerung
- Energetischen Potenzialen
- Bausubstanz / Denkmalschutz
- Nutzungen

3. Information und Befragung von Eigentümern, Bewohnern und Pächtern im Rahmen einer hybriden Befragung

3.1. Erarbeitung eines Fragebogens in Abstimmung mit dem Auftraggeber

3.2. Einrichtung des Online-Fragebogens

3.3. Versand des Fragebogens durch den Auftragnehmer an alle Eigentümer, welche außerhalb des Gebiets wohnen

3.4. Verteilen des Fragebogens an alle Eigentümer, welche innerhalb des Gebiets wohnen, sowie alle Mieter und Pächter durch den Auftraggeber

4. Eigentümergespräche

4.1. Vorbereitung, Mitwirkung und Nachbereitung am Gespräch mit der Bahn

5. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

6. Bestandsanalyse

6.1. Verkehr

6.2. Beschreibung städtebaulicher Mängel und Konflikte wie z. B.
- Defizite in der Siedlungsstruktur
- Defizite an Gebäuden
- Gebäudeleerstand
- Mögliche Konflikte mit Nutzungen
- Störende und ortsfremde Gestaltung
- Defizite im öffentlichen Raum

7. Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

7.1. Beschreibung von Entwicklungs- und Sanierungszielen mit Prioritätensetzung

7.2. Darstellung von Ordnungs- und Baumaßnahmen

8. Verfahrensvorschläge und Sozialplanung

Empfehlungen zur weiteren Durchführung mit Abgrenzungsvorschlag. Abwägung und Vorschläge zur Auswahl des Sanierungsverfahrens nach § 142 Abs. 4 BauGB und zur Abschnittsbildung, textliche Darstellung der Ergebnisse, Grundsätze zum Sozialplan.

9. Ermittlung der voraussichtlichen Kosten der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung

Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB - überschlägige Berechnungen bzw. Schätzungen, z. B. Grunderwerb, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Beseitigung baulicher Anlagen, Erschließung, Härteausgleich, Vergütungen und Aufwendungsersatz, Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen, Ausgleichsbeträge.

10. Zusammenfassung aller Ergebnisse in ein Bericht als PDF-Datei

Dieser Bericht enthält zusätzlich zum Textteil folgende Pläne in DIN A4- oder DIN A3-Format:

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse
- Gebäudezustand
- Gebäudenutzung
- Mängel / Konflikte
- Gebietsbezogenes, integriertes Entwicklungskonzept (städtebaulicher Entwurf)
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

11. Sonstige Aufgaben im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen - insbesondere -

- Vorbereitung des Beschlusses über den Beginn vorbereitender Untersuchungen
- Vorbereitung des Beschlusses über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets mit Erarbeitung der Sanierungssatzung
- Teilnahme an bis zu zwei Besprechungen mit der Kommune und bis zu zwei Sitzungen kommunaler Gremien

Ergebnis

Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen und Empfehlungen zur Sanierungsdurchführung und Vorbereitung des Beschlusses über die förmliche Festlegung.

Honorarangebot

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. dem Leistungsbild bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar in Höhe von

11.700,00 €

zuzüglich 5 % Nebenkosten und der zum Fälligkeitszeitpunkt geltenden Mehrwertsteuer an (derzeit gesamt brutto 14.619,15 €).

Die Leistungen, welche über die Tätigkeiten des Leistungsbildes hinausgehen, werden gesondert nach Stunden vergütet.

Die aktuellen Stundensätze betragen derzeit:

für Geschäftsführung, Abteilungsleitung, Bereichsleitung	124,60 € / Stunde
für Projektleitung	113,90 € / Stunde
für Projektassistenz	78,30 € / Stunde
für Hilfskräfte	60,10 € / Stunde

Zusätzliche Besprechungstermine werden nach Rücksprache mit dem Auftraggeber im Stundennachweis erbracht.

Zuzüglich 5 % Nebenkosten und der zum Fälligkeitszeitpunkt geltenden Mehrwertsteuer.

Die Vergütung ist mit Übergabe des Ergebnisberichtes zur Zahlung fällig. Wir gehen davon aus, dass von der Stadt Renningen die für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen erforderlichen und vorhandenen Unterlagen, insbesondere die für die Erarbeitung notwendigen Pläne in von uns bearbeitbaren Formaten (im dxf- oder dwg-Format, Gebäude und Flurstücke als Polygone ausgelesen und die Beschriftung als Annotations, ggf. bereits als Shapes), Strukturdaten, Daten der amtlichen Statistik, eine Liste mit allen Eigentümern, Pächtern und Bewohnern im jeweiligen Untersuchungsgebiet (Excel-Format), vorhandene Untersuchungen und Gutachten, Unterlagen über Bauleitplanungen, eine Liste mit den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Word- oder Excel-Format) u. ä. kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

In dem von uns angebotenen Pauschalhonorar sind schwarz-weiß Kopien bis DIN A3, Post- und Telekommunikationsgebühren und Fahrtkosten für die Mitarbeiter pauschaliert abgegolten. In unseren Leistungen ebenfalls enthalten sind drei Ergebnisberichte in Papierform und als PDF-Datei an die Stadt Renningen.

Wir halten uns für 6 Monate an das vorliegende Angebot gebunden.

Empfohlene Zusatzmodule

Bürgerinformationsveranstaltung

1. Organisation und Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung

1.1 Vorbereitung des Termins

- Abstimmung des Termins und des Ablaufs mit dem Auftraggeber
- Vorbereitung einer Einladung (z. B. Flyer)
- Vorbereitung einer Präsentation
- Durchführung der Veranstaltung (ca. eine Stunde)

1.2 Moderation der Veranstaltung durch einen Projektleiter

1.3 Nachbereitung der Veranstaltung

- Erstellung einer Fotodokumentation
- Einarbeitung der Ergebnisse in den Ergebnisbericht

Honorarangebot

Die Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung gem. dem Leistungsbild bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar in Höhe von

2.500,00 €

zuzüglich 5 % Nebenkosten und der zum Fälligkeitszeitpunkt geltenden Mehrwertsteuer an (derzeit gesamt brutto 3.123,75 €).

Zusammenfassung

Empfehlung WHS:

	Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten)
Grundmodul	**14.619,15 €**

Weitere Zusatzmodule

Bürgerinformationsveranstaltung	3.123,75 €

Das Grundmodul stellt den **Mindestumfang** der vorbreitenden Untersuchungen gem. BauGB und StBauFR dar. Hiermit werden die Beurteilungsgrundlagen 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 gewonnen.

Wir empfehlen den Mindestumfang um das dargestellte Zusatzmodul zu ergänzen, um die Beteiligung bzw. Mitwirkung im geplanten Sanierungsgebiet von Beginn an zu fördern. Das Zusatzmodul ist optional und kann nach Erfordernis zum Grundmodul kombiniert werden. Im Zeitplan wird das Vorgehen bei Beauftragung des Grundmoduls und des Zusatzmoduls dargestellt.

Weitere Module, wie beispielsweise alle analogen sowie weitere digitale (z. B. Frage-Antwort-Forum) oder hybride Formate (Auftaktveranstaltung via Online-Stream) werden auf Nachfrage angeboten.

Die Module können nach ihrer Erbringung separat abgerechnet werden.

Ludwigsburg, 03.08.2022
WHS / SDB