

die STEG Postfach 10 43 41 70038 Stuttgart

Stadt Blumberg
Stadtverwaltung
Herrn Bürgermeister Keller
Hauptstr. 97
78176 Blumberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen Kj/VI
Ansprechpartner Herr Kujacinski
Telefon 0711 / 21068-180
E-Mail bernd.kujacinski@steg.de

Stuttgart, 13. Juni 2018

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Keller,

herzlichen Dank für das gemeinsame Gespräch vom 13.06.2018 bei Ihnen in Blumberg.

Vereinbarungsgemäß übersenden wir Ihnen beigefügt unser Angebot zur Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II". Darüber hinaus beigefügt sind nochmals die erforderlichen Vorlagen zur Beschlussfassung des Gemeinderates über die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen sowie die dazugehörige Vorlage zur Veröffentlichung samt aktualisiertem Abgrenzungsplan.

Den Termin für die Gemeinderatssitzung am 28.06.2018 haben wir, wie heute Morgen besprochen, vorgemerkt. Wir freuen uns, dem Gemeinderat die weiteren Arbeitsschritte sowie unser Angebot vorstellen zu dürfen. Ebenso wie auf eine weiterhin gute und spannende Zusammenarbeit mit Ihnen und der Stadt Blumberg.

Für Rückfragen zu unserem Angebot bzw. den beigefügten Beschlussvorlagen stehen Ihnen Herr Schmidt oder ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

die STEG
Stadtentwicklung GmbH

ppa.


Bernd Kujacinski

Geschäftsführung
Thomas Bleier, Artur Maier
Aufsichtsratsvorsitzender
Wolfgang Kallenbach

Konto Nr. 12 61 422
Konto Nr. 9 054 182 00

Steuer-Nr. 99126/02086
USt.-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

BW Bank (600 501 01)
Commerzbank (600 800 00)

Gesellschafter 

LBS Landesbausparkasse Südwest

IBAN: DE12 6005 0101 0001 2614 22
IBAN: DE20 6008 0000 0905 4182 00



Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau

BIC/SWIFT-Code: SOLADEST600
BIC/SWIFT-Code: DRESDEFF600

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel. 0711 / 21068-0
Fax 0711 / 21068-112
info@steg.de
www.steg.de

Stadt Blumberg
Schwarzwald-Baar-Kreis

Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept /
Vorbereitende Untersuchungen
"Stadtmitte II"

Leistungen und Honorare

die **STEG**

Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel.: 0711 / 21068-0
Fax: 0711/ 21068-112
info@steg.de
www.steg.de

Leistungsbild Vorbereitende Untersuchungen

1. Vorbemerkungen

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet „Stadtmitte II“ sollen auf Basis des vorliegenden integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes (Grobanalyse) die weiteren Grundlagen für die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme geschaffen werden.

Diese sind im Dialog mit der Bürgerschaft und den Betroffenen zu entwickeln. Hierzu sind die jeweils geeigneten Formen der Beteiligung im Vorfeld der Untersuchungen festzulegen. Eine Beteiligtenversammlung zu Beginn der Untersuchungen sowie eine schriftliche Befragung sind als Grundbausteine der Beteiligung vorgesehen. Eine schriftliche Befragung kann optional auch mit einer persönlichen Befragung von "Schlüsselpersonen" oder flächendeckenden persönlichen Befragungen kombiniert werden. Langjährige Praxiserfahrungen zeigen, dass persönliche Gespräche zu Beginn des Verfahrens in der Regel positive Auswirkungen auf eine erfolgreiche Durchführung der Sanierungsmaßnahme haben.

Das nachfolgende Leistungsbild umfasst sämtliche Leistungen, welche erforderlich sind, um die Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB mit dem Satzungsbeschluss und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes abzuschließen. Die einzelnen Bürgerbeteiligungsangebote sind teilweise optional und nach Bedarf durchzuführen.

Die Leistungen ergänzen und aktualisieren die im Rahmen der Antragstellung erbrachten Leistungen zum integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzept (Grobanalyse).

2. Leistungen

- 2.1 Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung wesentlicher, für den Untersuchungsbereich maßgeblicher, Strukturdaten
- Sozialstruktur
 - Altersstruktur
 - Beschäftigungsstruktur, usw.
- Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung der städtebaulichen Bestandsaufnahme und Analyse mit
- Auswertung vorhandener statistischer Daten und Unterlagen der Stadt, u. a.
 - Eigentumsverhältnisse
 - Nutzungen
 - Denkmaleigenschaften
 - Darstellung der Daten zu den Grundstücken und Gebäuden aus der Bestandsaufnahme vor Ort
 - Gebäudenutzungen
 - Gebäudezustand nach Augenschein (4 Stufen)
 - Fotobestandsaufnahme
- 2.2
- 2.2.1 Erarbeitung eines Beteiligungskonzeptes für die Vorbereitung und weitere Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme.
- 2.2.2 Durchführung einer Beteiligtenversammlung / Bürgerversammlung für alle Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsgebiet. Vorstellung und Erörterung der geplanten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme.
- 2.2.3 Erhebung der Einstellung zu Zielen der Sanierungsmaßnahme und der Mitwirkungsbereitschaft und -möglichkeit der Beteiligten zur künftigen Sanierungsmaßnahme durch eine schriftliche Befragung.
- 2.2.4 Persönliche Befragung / Gespräche – optional
- Durchführung von Schlüsselgesprächen mit Einzelpersonen, Vertretern von Institutionen, Vereinen, etc. nach Absprache mit der Auftraggeber.
- Weitere Beteiligungsangebote wie z.B. Ortsrundgänge können optional nach Absprache durchgeführt werden.
- 2.3 Einholung von Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger nach § 141 Abs. 4 BauGB (STEG)

- 2.4 Darstellung vorhandener, übergeordneter Planungen und Planungsziele aus Regionalplan, Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungskonzept
- 2.5 Städtebauliche Ziele im Untersuchungsgebiet
Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung der im Antrag formulierten städtebaulichen Ziele
- 2.6 Maßnahmenkonzept
Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung des Maßnahmenkonzeptes
- 2.7 Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht bildet die Grundlage für das sich im Rahmen der Umsetzung anschließende Finanzierungsmanagement. Die STEG Stadtentwicklung GmbH setzt mit dem eigens entwickelten *Finanzierungs-Management-System (FMS)* neue Maßstäbe bei der finanziellen Abwicklung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Bezug auf Maßnahmenbuchhaltung, Dokumentation, Abrechnung und Information der Stadt. Durch einen passwortgeschützten Internetzugang haben die Mitarbeiter der Stadt Einsicht in die STEG-Maßnahmenbuchhaltung mit sämtlichen Konten und Buchungen und dazugehörigen Belegen, Verträgen, Plänen, Gutachten sowie die tagesaktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht (als EXCEL-Download verfügbar).
- 2.8 Vorschlag zur verfahrensrechtlichen Durchführung der Sanierung auf Basis der vorgesehenen Ziele und Maßnahmen
- 2.9 Erarbeitung des Ergebnisberichtes über die Vorbereitenden Untersuchungen
- 2.10 Vorbereitung der notwendigen Gemeinderatsbeschlüsse (Satzungsbeschluss)
- 2.11
- Teilnahme an 2 Abstimmungsterminen mit der Verwaltung
 - Teilnahme an einer Gemeinderatssitzung

3. Termine

Die genaue Terminplanung ist bei Projektbeginn zwischen der STEG und der Verwaltung festzulegen. Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgt mit dem Einleitungsbeschluss durch den Gemeinderat und der anschließenden Veröffentlichung.

4. Honorar

Leistungsbild Vorbereitende Untersuchungen		Honorar in Euro (netto zzgl. 5 % Nebenkosten und MwSt.)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Vergütung für die angebotenen Leistungen gemäß Leistungsbild Punkte 2.1 – 2.11 (ausgenommen Leistungen 2.2.4) beträgt pauschal 	9.200,00
Optionale Leistungen		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leistungen Punkt 2.2.4 Soweit erforderlich und gewünscht, werden persönliche Gespräche mit Schlüsselpersonen zusätzlich nach Aufwand vergütet. 	nach Aufwand

Im Bewilligungsbescheid des Wirtschaftsministeriums kann im Einzelfall die Erarbeitung einer Historischen Kurzanalyse gefordert werden. Die STEG kann diese Leistungen erbringen. Hierfür ist im Bedarfsfall eine ergänzende Vereinbarung erforderlich.

In den Honoraren sind die allgemeinen Bürokosten und Reisekosten enthalten. Weitere Nebenkosten sind im Honorarsatz nicht enthalten, so zum Beispiel die Beschaffung von Planunterlagen und deren Ergänzung auf den neuesten Stand, Fertigung von Plänen und Broschüren, die über das vereinbarte Leistungsbild hinausgehen, Kosten von Fotoarbeiten, Druck- und Vervielfältigungskosten von Plänen, Broschüren, Informations- und Werbematerialien sowie Zeitungsanzeigen. Diese Kosten werden nach Abstimmung gesondert in Rechnung gestellt.

Nicht im Honorar enthalten sind zudem die Aktualisierung und Fortschreibung von Datengrundlagen, soweit dies erforderlich und gewünscht ist. Diese erfolgen entweder durch den Auftraggeber selbst oder werden nach Abstimmung gesondert in Rechnung gestellt.

Leistungen, beispielsweise die Teilnahme an Gremienterminen oder Bürgerversammlungen, welche über die in diesem Angebot beschriebenen Leistungen hinausgehen, sind bei Bedarf gemeinsam festzulegen. Diese werden zusätzlich nach Aufwand vergütet.

Leistungen nach Aufwand werden wie folgt vergütet:

- Projektleiter/Dipl.-Ing./Master pro Stunde: 95,00 €
- Projektbearbeiter/Bachelor pro Stunde: 85,00 €
- Zeichenkraft/Assistenz/Sekretariat pro Stunde: 58,00 €

Die angebotenen Honorare verstehen sich zuzüglich 5 % Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Stuttgart, 13. Juni 2018

die STEG
Stadtentwicklung GmbH

ppa. 
Bernd Kujacinski

STADT BLUMBERG
Schwarzwald-Baar-Kreis

**EINLEITUNGSBESCHLUSS
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
„STADTMITTE II“**

Der Gemeinderat der Stadt Blumberg beschließt am 28.06.2018 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich „Stadtmitte II“ gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 13.06.2018 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzte Fläche und umfasst ca. 7,67 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen sollen die städtebaulichen, strukturellen, funktionalen und gestalterischen Entwicklungspotenziale im Untersuchungsgebiet dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Umsetzung dieser Entwicklungspotenziale aufgezeigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i.S.d. § 157 BauGB abzuschließen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zumachen; § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Blumberg,

Markus Keller
Bürgermeister

Stadt Blumberg
Bekanntmachung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II"

Der Gemeinderat der Stadt Blumberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 gem. § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierung Blumberg "Stadtmitte II" beschlossen.

In dem abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände und Mängel vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen näher untersucht und ermittelt werden sollen. Insbesondere sollen die städtebaulichen, strukturellen, funktionalen und gestalterischen Entwicklungspotenziale im Untersuchungsgebiet dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Umsetzung dieser Entwicklungspotenziale aufgezeigt werden.

Das festgelegte Untersuchungsgebiet umfasst ca. 7,67 ha und ist im Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 13.06.2018 abgegrenzt.

Gemäß § 141 Abs. 3 des BauGB wird dieser Beschluss hiermit bekanntgemacht.

Durch die Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeit der Planung und Durchführung der Sanierung gewonnen werden. Es soll dabei auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderen Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet zu der beabsichtigten Sanierung ermittelt sowie Vorschläge hierzu entgegengenommen werden.

Die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen zum Besitz oder zur Benutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihre Beauftragten im Untersuchungsgebiet sind gem. § 138, Abs. 1 des BauGB verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart beauftragt.

Abgrenzung



Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II", ca. 7,67 ha

Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen
"Stadtmitte II"

ABGRENZUNGSPLAN

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation
und Landesentwicklung Baden-Württemberg (LGL)
Stand: 2011, Eigene Anpassung

Projekt Nr.
13.06.2018/ht

