

Angebots-Abfrage zur Erstellung eines Gestaltungshandbuches und einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mayen

Allgemeine Hinweise:

Die Innenstadt ist die Visitenkarte der Stadt, wichtiger Identifikationsort für Bürger*innen und von großer Bedeutung für Handel, Wohnen, Kultur und soziales Miteinander. Ebenso ist die Stadt aber auch attraktiver Anziehungspunkt für Gäste, Besucher aus dem Umland und weiter entfernte Touristen. Der tiefgreifende Strukturwandel, der damit verbundene Funktionsverlust in verschiedenen Versorgungsbereichen, die Jahre der Corona-Pandemie und der stetig wachsende Online Handel erfordern neue Strategie in der Innenstädte – weg vom reinen Ort des Handels, hin zu einem multifunktionalen und resilienten Zentrum der Begegnung - werden. Dazu gehört auch, insbesondere in Umbruchzeiten, die Gestaltungsqualität der Stadt und ihrer Räume neu zu überdenken und bestehende Qualitäten für die Zukunft zu sichern. Um sich dieser Herausforderung zu stellen, hat die Stadt Mayen in den letzten Jahren einige Teilkonzepte erarbeitet, u.a.:

- Masterplan Licht
- Beleuchtungskonzept
- E-Mobilitätskonzept
- Städtebaukonzept „Lebendige Zentren“
- Einen „Masterplan für Mayen – unser roter Faden“
- Studie Generation Y & Z
- Konzept „Innenstadtplanung- und Gestaltung“
- *Erste Überlegungen für eine Gestaltungssatzung und ein Handbuch*

Alle Konzepte sollen in einem gerade beauftragten Innenstadtentwicklungskonzept sinnvoll zusammengeführt werden.

Parallel hierzu beabsichtigt die Stadt Mayen die Beauftragung eines Gestaltungshandbuches und einer darauf basierenden Gestaltungssatzung. Erste Überlegungen wurden bereits seitens der Stadtverwaltung zu Papier gebracht und innerhalb der politischen Gremien beraten. Auf dieser Basis soll nun ein Fachbüro sowohl das Gestaltungshandbuch als auch einen qualifizierten Entwurf einer Gestaltungssatzung erarbeiten.

Geltungsbereich / Betrachtungsgebiet:

Die Mayener Innenstadt ist ein Zentrum des Wohnens, Handelns und der Dienstleistungen mit Innenstadtverträglichem Gewerbe. Sie bietet eine auch für Besucher attraktive, mittelalterliche Innenstadtstruktur innerhalb der Stadtmauer mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden und markanten Objekten, welche die Innenstadt prägen, wie z.B. die Genovevaburg, die Clemenskirche, der Herz-Jesu-Kirche, das Alte Rathaus und das Brückentor. Dabei bildet der Marktplatz auch heute noch eine zentrale Mitte und wird durch einen Wochenmarkt belebt.

Die Satzung und das Handbuch sollten den Kern der Innenstadt im Bereich Boemundring, Habsburgring und der Nette betreffen, der genaue Geltungsbereich ist jedoch im Rahmen der Erstellung abzustimmen und konkret festzulegen.

Erwartete Leistungen und Aussagen:

Der Betrachtungsraum soll im Hinblick auf allgemeine **Gestaltungsanforderungen erfasst** werden. Insbesondere sind die Gestalt gebenden und Straßenraum prägenden Fassaden, Fenster, Vordächer, Eingänge, Einbauten o.ä. sowie typische Farb- und Strukturgebung der Gebäude oder prägende Materialverwendungen zu erfassen. Daraus sollen **allgemeine Anforderungen und Zielsetzungen entwickelt und in Handbuch und Satzung** festgehalten werden. Dabei wird nicht unbedingt eine flächendeckende Kartierung erwartet sondern eine eher **typisierende Bestandserfassung**, die die Ableitungen der Zielformulierungen für Satzung und Handbuch nachvollziehbar macht.

Ein besonderes Anliegen der Stadt sind auch die **Anforderungen an die Verträglichkeit von Werbeanlagen** incl. der Warenpräsentation und sonstigem beweglichem Mobiliar. Im Hinblick auf die Qualität der Ausstattung des öffentlichen Raums spielt auch die Außengastronomie eine wesentliche Rolle.

Für all diese Punkte ist das bei der Stadt im **Verwaltungsentwurf bereits Vorgedachte** in den Bearbeitungsprozess einzubeziehen.

Neben der Erstellung des Gestaltungshandbuches und eines Satzungsentwurfes wird von den Büros erwartet, dass sie sowohl als Fach- und Sachverständige die Arbeitsstände und -inhalte **in politischen Gremien vertreten**, als auch in der Lage sind die **Öffentlichkeit einzubeziehen** und ggf. durch Moderation von Infoveranstaltungen zu beteiligen.

Erwartete Qualifikationen:

Von den Bewerber*innen werden folgende fachliche Eignungen und Erfahrungen erwartet

- Erfahrungen im Themenfeld Städtebau, Baukultur, Denkmalpflege u. Stadtgestalt
- Sicherheit in Bau- und Planungsrecht sowie Satzungen
- Erfahrungen mit Beteiligungsformaten und Moderation

Gegenstand der Ausschreibung:

Mit dieser Angebots-Abfrage werden i.S. der vorgenannten Leistungen Kostenangebote erbeten für:

1. Auftaktgespräch inkl. vor-Ort-Besichtigung
2. → Typisierende Bestandserfassung mit Vor-Ort-Aufnahmen, Dokumentation von charakteristischen Merkmalen von Gebäude- und Fassadenstruktur, Farbgebungen, Materialverwendungen etc.
3. → Ableitung allgemeiner Anforderungen im Sinne eines Gestaltungshandbuches und einer Gestaltungssatzung zur räumlichen und gestalterischen Qualitätssicherung
4. Abstimmungsgespräch - Vorstellung eines ersten Entwurfs von Handbuch und Satzung innerhalb der Verwaltung – Grundsätze, Inhalte
5. → Überarbeitung und Erstellen eines abgestimmten Entwurfs incl. exemplarischer Darstellungen im Gestaltungshandbuch
6. Abstimmungstermin - Vorstellung und Diskussion des Entwurfs in politischen Gremien
7. Beteiligungstermin - Vorstellung in der Öffentlichkeit / Bürgerdialogveranstaltung
8. → Überarbeitung und Fertigstellung eines abstimmungsfähigen Entwurfs von Handbuch und Satzung
9. Vorstellung des Endergebnisses in den politischen Gremien (– Satzungsentwurf sowie Gestaltungshandbuch mit Text und Bildern - 1 Sitzung)

Als optionale Leistung sind für zusätzliche Abstimmungsgespräche mit Verwaltung / Gremien, ggf. mit anderen parallel arbeitenden Planungsbüros o.ä. Kosten für ca. 3 weitere Gespräche anzubieten.

Es handelt sich um ein Festpreisangebot, das alle Nebenkosten (z.B. Reisekosten, Büro- und Materialaufwand sowie weitere Aufwendungen) bereits enthält.

Sollten über dieses Angebot hinaus weitere Leistungen erforderlich sein, wird um die Angabe eines Stundensatzes und möglicher Fahrtkosten gebeten.

Weiterführende Inhalte des Angebots zur Feststellung der Eignung des Bewerbers:

1. Vorstellung des Unternehmens
2. Qualifikation und Erfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen:
 - a. Bearbeitungsteam, das für die Bearbeitung des Auftrages vorgesehen ist
 - b. Personalausfallskonzept
 - c. Darstellung der beruflichen Expertise des Bearbeitungsteams
 - d. Darstellung der kurzfristigen Möglichkeit Ortstermine wahrzunehmen
3. Darstellung von Referenzen über *vergleichbar bearbeitete Themenstellungen*, die in Art und Umfang vergleichbar sind mit den in der Leistungsbeschreibung gestellten Anforderungen.
4. Detaillierter Zeit- und Ablaufplan zur Erbringung der geforderten Leistung

Mit der Erbringung der Leistungen soll unmittelbar nach Leistungsvergabe (es ist geplant, dass die Vergabe innerhalb eines Monats nach Vorstellung des Angebots erfolgt) begonnen werden.

Alle an dem Projekt beteiligten Mitarbeiter*innen müssen zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe dem Auftraggeber genannt werden. Personelle Veränderungen sind nur nach Rücksprache mit dem Auftraggeber möglich.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass der Abschluss des Projektes inkl. Endbericht, Fortschreibung und Abrechnung spätestens zum 01.11.2024 erfolgt.

Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber unterstützt die Erarbeitung von Gestaltungshandbuch und Satzung durch die Bereitstellung des Verwaltungsentwurfs, sowie von Daten, Informationen und durch die Beschaffung von Räumlichkeiten und Bereitstellung vorhandener Technik für die Beteiligungsformate.

Vergabekriterien

Bei der Auswahl der Fachbüros werden die folgenden Kriterien angewendet:

- | | |
|-----------------------------------------------------|------|
| • Schlüssigkeit der Projektdarstellung | 30 % |
| • Qualifikation und Erfahrung des Bearbeitungsteams | 30 % |
| • Referenzen der Fachbüros | 10 % |
| • Zeit- und Ablaufplan | 10 % |
| • Preis | 20 % |