

**Stadt
Ottweiler**
Der Bürgermeister

Stadt Ottweiler * Postfach 1353 * 66560 Ottweiler

Rathaus 66564 Ottweiler
Illinger Straße 7, Goethestraße 13a

Amt: Bauverwaltung und Immobilienmanagement	
Sachbearbeiter: Herr Stefan Schmidt	
Zimmer: 14	Telefon-Durchwahl: (06824) 3008-35
Email: al-bauverwaltung@ottweiler.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Datum

Amt 60 / Sch

7. März 2024

Erarbeitung eines Rahmenplanes zur Identifizierung der funktionalen und gestalterischen Entwicklungspotenziale für den Weylplatz in der Innenstadt Ottweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Sie um Abgabe eines Honorarangebotes für Planungsleistungen bzgl. der Erarbeitung eines Rahmenplanes zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzungen und Leitlinien der Stadt Ottweiler bitten.

a) Rahmenbedingungen

Wesentliche Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt ist die Erhaltung der repräsentativen alten Bausubstanz in der Stadtmitte Ottweiler mit ihrem erhaltenswerten baukulturellen Charakter.

Trotz des attraktiven Stadtbildes muss sich die Stadt Ottweiler aufgrund ihrer geographischen Lage zwischen den beiden Kreisstädten Neunkirchen und St. Wendel behaupten, um eine zukunftsorientierte Entwicklung und wettbewerbsfähige Position der Ottweiler Altstadt zu sichern. Die historische Kulisse muss auf aktuelle Nutzungsansprüche reagieren und angepasst werden.

Neben der Bewahrung und Entwicklung der identitätsstiftenden Bausubstanz gilt es, die urbane Funktionalität der Altstadt zu stärken. Zu diesem Zweck werden neue Schwerpunkte in den Bereichen Dienstleistung, Einzelhandel, Verwaltung, zukunfts-

Seite 1 / 6

Bankverbindung:

Sparkasse Neunkirchen	BLZ 592 520 46	Kto-Nr.: 108	BIC: SALADE51NKS	IBAN: DE52 5925 2046 0000 0001 08
Deutsche Kreditbank			BIC: BYLADEM1001	IBAN: DE34 1203 0000 1020 7786 33

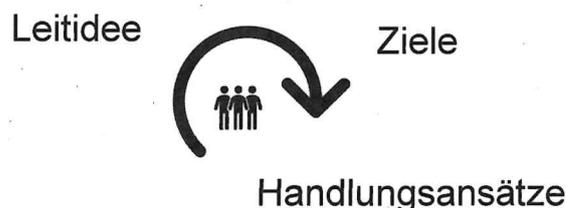
Sprechzeiten:

vormittags: montags bis freitags 08.30 – 12.00 Uhr * **nachmittags:** montags und mittwochs 13.30 – 15.30 Uhr, donnerstags 13.30 – 17.30 Uhr
Telefon-Vermittlung: (06824) 3008 - 0 * **Telefax:** (06824) 3008 – 66

fähige Gewerbeangebote und kreatives Milieu gesetzt. Zudem gilt es, ein alltagsgerechtes Mobilitätsangebot zu schaffen, welches die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs und die Integration neuer Mobilitätselemente vorsieht. Darüber hinaus sollen eine Entsiegelung, Neuordnung, funktionale und gestalterische Aufwertung sowie eine Modernisierung des Wohnbestandes und der Geschäftsflächen, unter anderem im Bereich Altstadt stattfinden. Das ISEK sieht zudem die Neuordnung von Parkflächen als entscheidenden Aspekt vor. Hier soll eine Ordnung des ruhenden Verkehrs stattfinden, eine gestalterische Optimierung der Zufahrten sowie Begrünung, Entsiegelung und zielgruppenorientiertes Angebot geschaffen werden. Die so entstehenden Synergieeffekte sollen zu einer zukunftssicheren und wettbewerbsfähigen Entwicklung führen und stärken weiterhin das Stadtzentrum der Stadt Ottweiler als attraktiven Wohn- und Gewerbeort.

Der Weylplatz grenzt unmittelbar an die Altstadt Ottweiler an und wird derzeit ausschließlich als Kfz-Stellplatz der Anwohner und Besucher der Stadt Ottweiler genutzt. Die Fläche ist vollversiegelt und lediglich entlang der Weylstraße mit einzelnen Bäumen begrünt. Die zentrale Lage i.V.m. der Altstadt Ottweiler bietet ein hohes Entwicklungspotenzial, dass es durch die Erarbeitung einer Rahmenplanung zu nutzen gilt. Dabei werden insbesondere auch die ökologischen und klimaschützenden Belange in den Vordergrund gestellt, ohne dabei die Funktion eines Marktplatzes zu verlieren. Hier sollen auch in Zukunft Veranstaltungen stattfinden können. Es gilt also einen Kompromiss zwischen einer deutlichen Aufwertung des Platzes und dem Bestehen der Funktionsfähigkeit zu finden. Die erforderliche multifunktionale Nutzbarkeit zeichnet sich durch die Schaffung einer Parksituation aus, die sich mit gestalterischen und ökologisch wertvollen Begrünungselemente, einer Entsiegelung der Bodenfläche und einer allgemeinen Aufwertung des Stadtzentrums kombinieren lässt. Die Stadt Ottweiler ist seit 2009 mit der Gesamtmaßnahme „Altstadt Ottweiler“ im Bundes- und Landesprogramm der Städtebauförderungen. In diesem Sinne sind die Bestimmungen durch die Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes (StbFRL) entsprechend anzuwenden. Insbesondere die Punkte 4.1.2 „Anforderungen an die städtebauliche Gesamtmaßnahme“ und 4.1.3 „Planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme“ sind durch die Rahmenplanung zu beachten.

b) Leistungsbeschreibung



Erarbeitung einer Leitidee, die durch Setzung von Zielen und daraus abgeleiteten Handlungsansätzen, die Leitidee erreichen lässt (stetige Bürgermitwirkung).

	Leistung
A	Vorbereitende Untersuchungen
1	Bestandsanalyse - Sichtung und Bewertung der relevanten ökologischen, freiraum-planerischen und touristischen Parameter durch Ortsbegehungen sowie Auswertungen der zur Verfügung gestellten Unterlagen
2	Bedarfsermittlung - Berücksichtigung der bisher erarbeiteten/ neuen Anregungen und Bedarfe aus der Bevölkerung, den Räten und der Vereine → Bürgermitwirkung (Workshops usw.)
3	Entwicklung von Leitideen - skizzenhafte Darstellung von Testentwürfen und Zielformulierungen
4	Auswahl einer Leitidee und geeigneten Handlungsempfehlungen/ Maßnahmenkatalog
5	Bürgermitwirkung der bisher erarbeiteten Ergebnisse als Infoveranstaltung/ Workshop
6	Vorschlag zur räumlichen Abgrenzung der Rahmenkonzeption (Prüfung hinsichtlich einer Erweiterung oder Verkleinerung)
B	Rahmenkonzeption
7	Freiraumplanerische und ökologische Rahmenkonzeption im geeigneten Maßstab, inklusive Definition und Abgrenzung der unterschiedlichen Funktionsbereiche.
8	Überschlägige Kostenannahme, vergleichbar einer Kostenschätzung
9	Dokumentation der Planungsergebnisse digital und in Papierform + Bürgerinfo
C	Zusätzliche Leistungen
10	Visualisierung in Perspektivenform nach Abstimmung mit Auftraggeber
11	Falls erforderlich, zusätzliche Bürgerbeteiligung in Form von weiteren Informationsveranstaltungen

Leistungszeitraum und -umfang

Die Rahmenkonzeption zur Aufwertung des Weylplatzes ist mindestens in einem mit Plan (im geeigneten Maßstab) und einem Abschlussbericht darzustellen. Dabei sind ggf. einzelne Teilbereiche nochmals in einem größeren Maßstab (bis zu Maßstab 1:500) zu konkretisieren. Die Unterlagen sind sowohl digital als auch analog (3 Exemplare) zu erstellen.

Im Prozess sind mindestens eine Auftaktveranstaltung (zur frühzeitigen Bedarfsermittlung der Bevölkerung), eine Zwischenveranstaltung sowie eine Endveranstaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern, dabei insbesondere mit den Anwohnern durchzuführen. Zudem ist eine Beteiligungsveranstaltung mit den lokalen Gewerbevereinen zu organisieren. Darüber hinaus sind ggf. weitere thematische Workshops o.ä. mit einzelnen Bürgergruppen oder lokalen Akteuren erforderlich.

Zur Abstimmung mit der Politik ist mindestens je eine Präsentation im Bauausschuss sowie im Gemeinderat erforderlich. Zur Abstimmung mit dem Fördermittelgeber sind

mindestens 2 zusätzliche Termine erforderlich. Die interne Abstimmung mit der Verwaltung soll während des Prozesses in regelmäßigen Abständen erfolgen.

Das Honorarangebot (brutto einschl. Nebenkosten) ist einzureichen.

Die Kosten für die Erbringung der vorgenannten Leistungen einschließlich der Teilnahme an den Abstimmungsterminen, sämtliche dabei anfallenden Reisekosten sowie Nebenkosten sind in dem Angebot zu verpreisen. Die Kosten für die Teilnahme an Terminen, die über die o.g. Termine hinausgehen, sind wie folgt anzugeben:

- Besprechungs- oder Abstimmungstermin vor Ort:
Honorar (brutto) € / Std. + Reisekosten (brutto) € + Nebenkosten %
- Besprechungs- oder Abstimmungsterminen per Videokonferenz:
Honorar (brutto) € / Std. + Nebenkosten %

Die Abgabe von Nebenangeboten ist nicht zugelassen.

c) Angebotsabgabe, Wertung

Ich bitte Sie, unter Berücksichtigung der vorgenannten Leistungsbeschreibung Ihr Angebot als Brutto-Angebot bis spätestens zum 04.04.2024 (Poststempel oder Eingang der Mail) unter folgender Adresse schriftlich oder per Mail einzureichen:

**Stadt Ottweiler
Bauverwaltung und Immobilienmanagement
Illinger Straße 7
66564 Ottweiler
E-Mail: al-bauverwaltung@ottweiler.de**

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die bis zum Abgabetermin in Papierform oder digitaler Form eingegangen sind. Ein rechtlicher Anspruch auf Auftragserteilung und/oder diesbezügliche Vergütung bestehen mit der Abgabe eines Angebotes nicht. Es erfolgt keine Erstattung der Kosten, die dem*der Bieter*in durch die Erarbeitung entstehen.

Eine mögliche Auftragsvergabe ist erst nach der förderrechtlichen Betrachtung der Kosten sowie der Zustimmung des Fördermittelgebers und der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Ottweiler möglich. Die Bindefrist Ihres Angebotes muss daher bis zum 30.06.2024 gelten.

d) Zuschlagskriterien und Gewichtung

Zuschlagskriterium	Gewichtung
<p>Preis Gewertet wird der absolute Honorarwert einschl. Zuschläge und besonderer Leistungen, der sich gem. den Angaben des auszufüllenden Formblattes errechnet.</p> <p>Im Sinne der Vergleichbarkeit, erfolgt die Bewertung für alle Bieter gleichermaßen anhand der vorab kalkulierten anrechenbaren Kosten.</p> <p>Die Wertung erfolgt ausgehend vom günstigsten Angebot, das die volle Punktzahl erhält. Angebote die 30% über dem günstigsten Angebot liegen, erhalten 0 Punkte. Angebote, die zwischen dem günstigsten Angebot und der 30 %-Grenze liegen, werden interpoliert.</p>	35 %
<p>Erfahrung Es sind mindestens ein und höchstens drei umgesetzte und vergleichbare Referenzprojekte zu nennen.</p>	25 %
<p>Projektablauf Grobe Darstellung des Bieters zur Qualität der Ausführung in Hinblick auf die Aufgabenstellung, Herangehensweise an das Projekt bzgl. der geforderten Leistungen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen, Vorstellung zur Projektorganisation, Ablauf und Prozessgestaltung im Auftragsfall sowie zur Abstimmung (interne u. externe Kommunikation insb. mit dem Auftraggeber und Öffentlichkeitsarbeit).</p>	25 %
<p>Personelle Besetzung Qualifikation des Projektleiters und Stellvertreters sowie deren Eindruck im Rahmen der Angebotsunterlagen. Darstellung zur geplanten Zusammenarbeit mit dem AG, anderen Planern, Durchführung des Bauvorhabens, Öffentlichkeitsarbeit</p>	15 %

Wir bitten um eine formlose, textliche Ausführung zu den Kriterien inkl. Angebot. Es werden eventuell persönliche Verhandlungsgespräche durchgeführt.

Ich würde mich sehr über die Abgabe eines entsprechenden Angebotes freuen. Für Rückfragen stehen Ihnen

Herr Stefan Schmidt (Verwaltung / Finanzierung), Amt 60 Bauverwaltungsamt / Immobilienmanagement, Telefon: 06824/3008-35, E-Mail: stefan.schmidt@ottweiler.de,

oder

Herr Christoph Hassel (Planung / Bauleitung), Amt 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Telefon: 06824/3008-36, E-Mail: christoph.hassel@ottweiler.de, zur Verfügung.

Sofern Sie nicht über die notwendigen Erfahrungen zur ausgeschriebenen Thematik verfügen oder aus betrieblichen Kapazitätsgründen oder anderen Gründen die Leistungsbeschreibung nicht im vollen Ausmaß erfüllen können, führt dies zu einer Nichtberücksichtigung Ihres Angebotes. Auf eine schriftliche Inkenntnissetzung wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. P. Jochum', written in a cursive style.

Hans Peter Jochum
(Erster Beigeordneter)