



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2008 0383</b>
Datum:	06.08.2008
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Jan-Hinrich Brinkmann
Aktenzeichen:	6115-1002

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept  
- Auftragsvergabe -**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	21.08.2008					
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	25.08.2008					
Verwaltungsausschuss	26.08.2008					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten:	124.950 €	61000.61000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen anteilig zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den unten genannten Beschluss zu fassen.
2. Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den unten genannten Beschluss zu fassen.
3. Der Verwaltungsausschuss beschließt
  - den Auftrag für die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Innenstadtkonzept an das Büro Städtebau Professor Ackers in Braunschweig zu vergeben,
 und empfiehlt dem Rat der Stadt Burgdorf,
  - die erforderlichen Haushaltsmittel für den Auftrag in Höhe von 54.950 € über den Haushalt 2009 bereitzustellen.

(Baxmann)

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 10.07.2007 hatte der Verwaltungsausschuss entschieden, im Vorfeld einer ohnehin anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

1. einen Stadtentwicklungsplan (Vorlage Nr. 2007 0174; im Folgenden als integriertes Stadtentwicklungskonzept **ISEK** bezeichnet)
2. sowie als vertiefenden Teilbaustein eine städtebauliche Konzeption für die Innenstadt (Vorlage Nr. 2007 0157; im Folgenden als **Innenstadtkonzept** bezeichnet)

erarbeiten zu lassen.

Aufgrund des absehbaren Arbeitsaufwandes für diese beiden Konzepte wurden bereits entsprechende Haushaltsmittel für die Beauftragung eines externen Planungsbüros in den städtischen Haushaltsplan 2008 und den Haushaltsplanentwurf 2009 eingestellt.

**Überblick über den bisherigen Projektverlauf**

Folgende Bearbeitungsschritte sind verwaltungsseitig für die Aufstellung des ISEK und des Innenstadtkonzepts bislang erfolgt:

- Erarbeitung eines städtischen Zielpapiers mit den wesentlichen inhaltlichen Zielaussagen für die Bearbeitung des ISEK und des Innenstadtkonzepts; Vorstellung des Zielpapiers (Entwurf v. 11.03.2008) am 05.05.2008 im Bauausschuss (Anlage 1).
- Grundsätzliche Auswahl geeigneter Büros parallel zur Erstellung des Zielpapiers; aufgrund der angelegten Kriterien für die Bürauswahl (Bewertung von geeigneten Referenzprojekten, aber auch räumliche Entfernung zu Burgdorf) kamen schlussendlich fünf Büros von insgesamt 15 ausführlich bewerteten Büros in die engere Auswahl.
- Angebotsaufforderung: Mit Schreiben vom 06.05.2008 (Anlage 2) wurden diese fünf in die engere Wahl genommenen Büros aufgefordert, ein Leistungs- und Honorarangebot für die Erstellung eines ISEK mit Innenstadtkonzept abzugeben (Frist für die Abgabe: 02.06.2008).
- Angebotsbewertung und persönliche Vorstellung der Büros: Die Büros mit überzeugenden Angeboten bekamen am 11.07. und 14.07.2008 die Gelegenheit, sich und ihr Angebot in Burgdorf persönlich vorzustellen.
- Entscheidung für ein favorisiertes Büro und Modifizierung des Angebots: Das Büro mit der überzeugendsten Präsentation wurde gebeten, das abgegebene Angebot hinsichtlich Leistungsspektrum und Honorar den Wünschen der Stadt Burgdorf entsprechend zu modifizieren. Über die modifizierten Inhalte des Angebots konnte im Rahmen einer weiteren Besprechung am 04.08.2008 Einigkeit erzielt werden. Das modifizierte Angebot vom 04.08.2008 (Anlage 3) ist Basis für die Auftragsvergabe.

**Einzelheiten / Begründung des Beschlussvorschlags:**

1. **Angebotsaufforderung und Angebote**
2. **Vorstellungsrunde**
3. **Ergebnis**
4. **Das Angebot im Einzelnen**
5. **Empfehlung der Verwaltung**

**Zu 1. Angebotsaufforderung (Anlage 2) und Angebote:**

Die Komplexität der Aufgabenstellung (Entwicklung einer planerischen Konzeption, die Burgdorf „fit“ macht für unterschiedliche „Zukünfte“ bzw. der Stadt Möglichkeiten zur aktiven Beeinflussung der Zukunft aufzeigt) erforderte eine sehr offene Formulierung der Angebotsaufforderung. Wesentliche Bestandteile der Angebotsaufforderung waren der im Bauausschuss vorgestellte Entwurf des Zielpapiers sowie weitere Informationen über Burgdorf und eine Übersicht über bereits vorhandene Planwerke (z.B. Leitbild Stadtmarketing, Einzelhandelskonzept).

Durch die offene Formulierung der Aufgabenstellung wurde seitens der Stadtverwaltung bewusst das „Risiko“ in Kauf genommen, inhaltlich und preislich nur schwer miteinander zu vergleichende Leistungs- und Honorarangebote zu erhalten.

Eine andere Vorgehensweise (klar definierte Leistungsbausteine) wäre aber im Gegensatz zu „herkömmlichen“ Angebotsaufforderungen (z.B. für Tiefbauarbeiten, schalltechnische Untersuchungen usw.) nicht zielführend gewesen, weil

- die Erstellung eines ISEK – gerade mit dem besonderen Entwicklungsschwerpunkt Innenstadtkonzept - immer eine individuelle Herangehensweise erfordert und
- das zu beauftragende Büro frei bleiben sollte, die eigene favorisierte Arbeitsweise und -methode in den Prozess einbringen zu können.

Infolgedessen unterschieden sich die vier eingegangenen Angebote (das fünfte Büro gab kein Angebot ab) sehr stark hinsichtlich der Bearbeitungsmethode, -tiefe, Form der vorgeschlagenen Beteiligungsstufen und der veranschlagten Kosten:

Tabelle 1: Vergleichende Bewertung der eingegangenen Angebote: **Inhaltliche Bewertung**

	Büro A	Büro B	Büro C	Büro D
Beschreibung der Herangehensweise	Etwas kurz	sehr gut, äußerst prägnant und klar	Kurz, aber im Wesentlichen klar	unklar
Vorgeschlagenes Ablaufschema	geeignet, sehr übersichtlich	geeignet (aber etwas unübersichtlich)	geeignet	unklar
Beteiligungsstruktur (intern / Bürger)	geeignet	geeignet	geeignet	unklar
„Maßgeschneidertes“ Konzept?	ja	ja	ja	unklar
Integrierte / interdisziplinäre Arbeitsweise?	ja	ja	ja	unklar
Angemessene Betrachtung der Ortsteile?	optional!	Nicht kalkuliert	Nicht kalkuliert	Nicht kalkuliert
Verhältnis ISEK – Innenstadtkonzept?	gute Abstufung	gute Abstufung	unklar: eigener Rahmenplan Innenstadt? Extra-Kosten?	gute Abstufung
Impulse / Perspektiven durch das ISEK	ja	ja	ja	unklar
<b>Gesamteindruck / Fazit</b>	<b>gut</b>	<b>gut</b>	<b>gut</b>	<b>zu viel unklar</b>

Tabelle 2: Vergleichende Bewertung der eingegangenen Angebote: **Kosten**

	Büro A		Büro B		Büro C		Büro D	
<b>Summe ISEK:</b>	73.096€		inkl.		inkl.		inkl.	
<b>Summe Innenstadt-K.:</b>	41.858 €		inkl.		Extra-Kosten?		inkl.	
<b>Summe (inkl. NK und Mwst; gerundet):</b>	<b>114.954 €</b>		<b>131.910 €</b>		<b>79.861 €</b>		<b>68.366 €</b>	
<b>+ Zusatzleistungen:</b>	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)
ausführlichere Bearbeitung für Ortsteile	28.000 € (15T+10T+3T)		Nicht kalkuliert		Nicht kalkuliert		Nicht kalkuliert	
	<b>34.986 €</b>							

In der Summe waren die wesentlichen Kriterien für eine Bewertung der Angebote folgende: Die Struktur der vorgeschlagenen Bearbeitung, die Bearbeitungstiefe und die Beteiligungsform.

Die Höhe der veranschlagten Kosten war zunächst nur insofern ein Kriterium, als sie in einem angemessenen Verhältnis zu diesen inhaltlichen Kriterien steht.

## Zu 2. Vorstellungsrunde:

In Folge dieser ersten Bewertung wurden die drei Büros, deren Angebot den besten Gesamteindruck hinterließ, dazu eingeladen, sich und ihr Angebot in Burgdorf am 11.07 bzw. 14.07.2008 persönlich vorzustellen.

Zusammengefasst lassen sich die gewonnenen Eindrücke über die Arbeitsweise der einzelnen Büros wie folgt beschreiben:

- Büro A:  
Zielorientierte Bestandsaufnahme, raumbezogener Konzeptansatz, gleichzeitig kompetente Vermittlung der Planung.
- Büro B:  
Moderative Herangehensweise, intensives Abfragen von Planungswünschen.
- Büro C:  
Sehr analytische Herangehensweise, konsequente Ableitung der Planung aus den ermittelten Daten.

## Zu 3. Ergebnis:

Von allen Büros hinterließ die Präsentation des Büros A (Büro Städtebau Professor Ackers, Braunschweig) bei den von städtischer Seite Beteiligten (Bürgermeister, FB-Leiter 3.1 und 3.2, Abteilungsleiter 80, Abteilung 61 sowie ein Vertreter des RPA) den besten Eindruck. Das Büro überzeugte durch seine „Büro-Philosophie“ und die vorgestellte Kompetenz,

- eine kompakte, zielführende Bestandsaufnahme durchzuführen,
- übergeordnete, burgdorfspezifische Planungsvorstellungen zu entwickeln,
- diese abstrakten Vorstellungen auf die konkrete Ebene zu übertragen und
- diese Ergebnisse überzeugend zu vermitteln sowie die Bevölkerung in den Gesamtprozess einzubeziehen.

Insofern fiel die verwaltungsinterne Entscheidung zugunsten des Büros Städtebau Professor Ackers aus.

Überdies hat sich Professor Ackers als einziger bereits vor Abgabe des Angebots intensiv vor Ort über die anstehenden Aufgaben in Burgdorf informiert und die im Rahmen der Angebotsaufforderung angebotene Möglichkeit einer ersten verwaltungsinternen Vorbesprechung wahrgenommen. Einerseits hat sich das Büro Professor Ackers hierdurch sicherlich einen Vorteil bei der Formulierung eines für Burgdorf „maßgeschneiderten“ Angebots verschafft, andererseits hätte es den übrigen Büros freigestanden, ebenfalls diesen Weg zu gehen.

Dem Büro Städtebau Professor Ackers wurde in einem weiteren Schritt die Gelegenheit gegeben, das Angebot hinsichtlich der Bearbeitungstiefe und des Kostenaufwandes zu modifizieren. In einem weiteren Besprechungstermin am 04.08.2008 konnte eine Reduzierung der Gesamtkosten von bis dahin 149.940 € (114.954 € + 34.986 €; s. Tabelle 2) ohne wesentliche Verringerung der Bearbeitungstiefe auf 124.950 € erzielt werden.

## Zu 4. Das Angebot im Einzelnen:

Das (modifizierte) Angebot vom 04.08.2008 setzt sich wie folgt zusammen (ausführlich siehe Anlage 3):

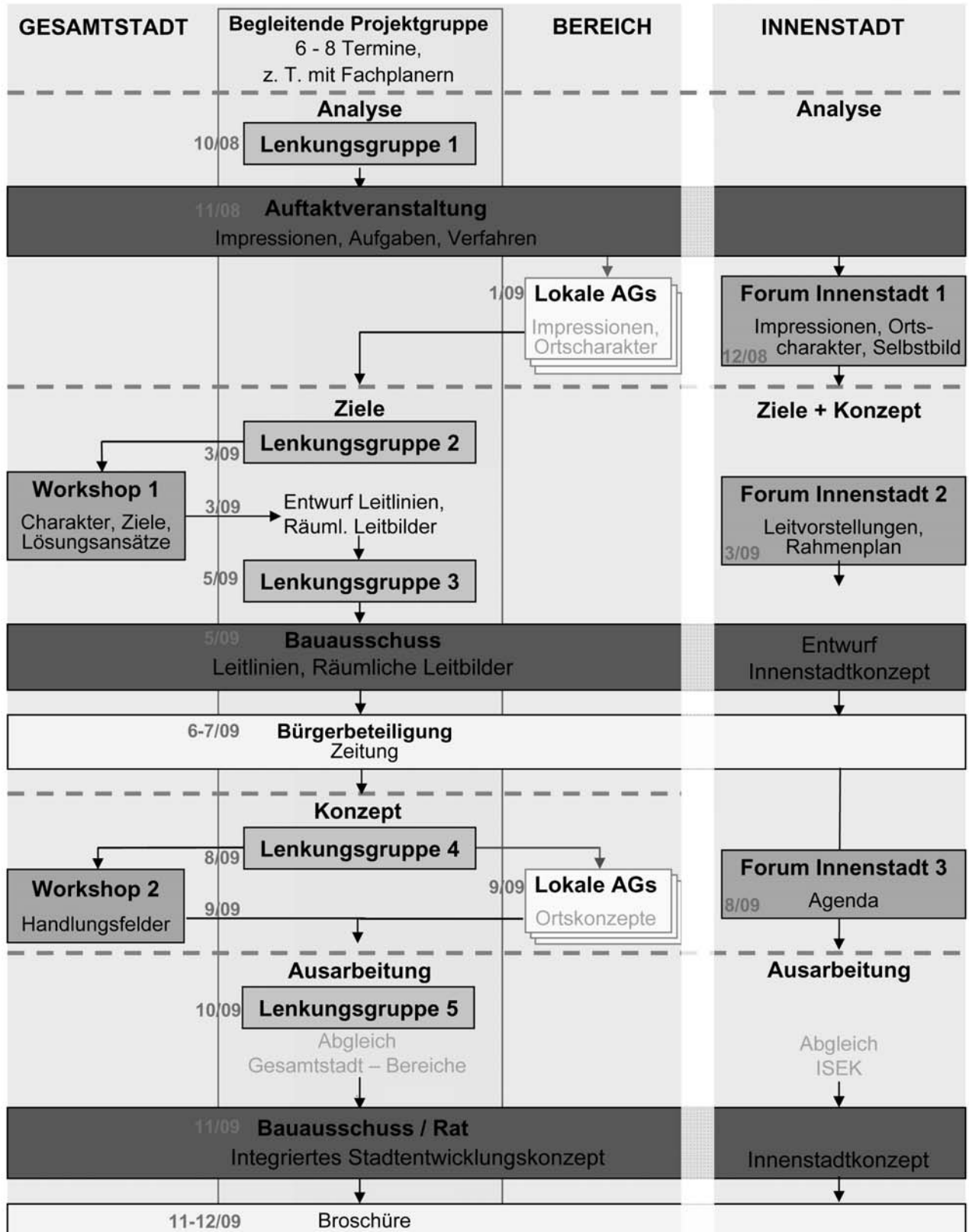
<b>Erstellung des ISEK inkl. Ortsteile inkl. Mwst.:</b>	<b>92.151 €</b>
<b><u>Erstellung des Innenstadtkonzepts inkl. Mwst.:</u></b>	<b><u>32.799 €</u></b>
<b>Summe inkl. Mwst.:</b>	<b>124.950 €</b>

Der vorgesehene Bearbeitungsablauf sieht wie folgt aus (Beschreibung s. 1.2, Anlage 3):

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Burgdorf



4.8.2008



Darüber hinaus werden folgende mögliche Leistungen optional angeboten:

- Befragung von zu- / abwandernder Bevölkerung: 7.500 € (netto!)

Diesem optionalen Leistungsbaustein liegt die Überlegung zugrunde, dass die derzeit in Burgdorf zu verzeichnende Fluktuationsrate (Zu- und Fortzüge je 4% jährlich) möglicherweise hinsichtlich der Fortzüge verringert werden könnte, wenn die Ursachen für den Wohnortwechsel transparenter wären.

Hier ist relativ kurzfristig eine Entscheidung notwendig, ob eine solche Erhebung erfolgen soll und durch wen sie erarbeitet werden soll (Büro oder Stadt).

- Ausstellung: 8.000 € (netto!)

Nach derzeitigem Stand der Dinge kann die Herstellung von Plakaten etc. für die Abschlussveranstaltung von der Stadtplanungsabteilung in Eigenleistung erbracht werden. Ggf. finden sich Sponsoren für die technische Herstellung der Plakate.

Über die einzelnen Leistungsbausteine und die in dem vorgeschlagenen Ablaufschema aufgeführten Beteiligungsgruppen (Workshops etc.) wird im Verlauf der Fachausschusssitzungen ausführlich berichtet.

Zusätzlich wird in der Sitzung des Bauausschusses Herr Professor Ackers sein Büro und das Angebot persönlich vorstellen. Bei Interesse am Tätigkeitsspektrum des Büros kann bereits im Vorfeld der Sitzung das Büroprofil unter [www.staedtebau-ackers.de](http://www.staedtebau-ackers.de) eingesehen werden.

Dem Rechnungsprüfungsamt liegt der in den Beschlussempfehlungen dargestellte Sachverhalt zur Prüfung vor. Über das Ergebnis der Prüfung wird im Verlauf der Ausschusssitzungen berichtet.

### **Zu 5. Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, die optionalen Leistungsbausteine zunächst nicht mit zu beauftragen.

Es ergibt sich also eine Auftragssumme in Höhe von **124.950 €**. Diese Summe überschreitet die bisherige in den Haushalt eingestellte Summe (2008: 70.000 €, 2009 + 2010: 50.000 €) um insgesamt **4.950 €**. In der Zusammenschau der Kosten mit den zu erbringenden Leistungen erscheint diese Überschreitung fachlich angemessen.

Zudem ist zu beachten, dass die Kosten für die im Nachgang anzustrebende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend reduziert werden (seien es externe oder interne Kosten), da wesentliche Leistungsphasen mit der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes bereits abgearbeitet sein werden.

**Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus,**

- **das Büro Städtebau Professor Ackers mit der Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) sowie eines Innenstadtkonzeptes gemäß dem modifizierten Angebot vom 04.08.2008 zu beauftragen und**
- **die erforderlichen Haushaltsmittel für den Auftrag in Höhe von 54.950 € über den Haushalt 2009 bereit zu stellen.**