

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0769/2022**

Datum: 14.11.2022

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Vergabe der Leistung „Rahmenvertrag Stadtumbaumanagement 2023 – 2026“

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	08.12.2022	Entscheidung
----------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt dem Vergabevorschlag für die Leistung „Rahmenvertrag Stadtumbaumanagement 2023 – 2026“ an das Büro EBP Deutschland GmbH mit einem maximalen Honorar von 160.000 € brutto für den Zeitraum 2023 – 2026 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Büro EBP Deutschland einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

a) Ergebnishaushalt:

Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2023	Ertrag (Bund)	51.12	414000	111.833,00 €	13.333,33 €
2023	Ertrag (Land)	51.12	414100	111.833,00 €	13.333,33 €
2023	Aufwand	51.12	543100	29.900,00 €	40.000,00 €
2024	Ertrag (Bund)	51.12	414000	106.000,00 €	13.333,33 €
2024	Ertrag (Land)	51.12	414100	106.000,00 €	13.333,33 €
2024	Aufwand	51.12	543100	25.000,00 €	40.000,00 €
2025	Ertrag (Bund)	51.12	414000	106.000,00 €	13.333,33 €
2025	Ertrag (Land)	51.12	414100	106.000,00 €	13.333,33 €
2025	Aufwand	51.12	543100	25.000,00 €	40.000,00 €
2026	Ertrag (Bund)	51.12	414000	106.000,00 €	13.333,33 €
2026	Ertrag (Land)	51.12	414100	106.000,00 €	13.333,33 €
2026	Aufwand	51.12	543100	25.000,00 €	40.000,00 €

b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)

Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2023	Einzahlung (Bund)	51.12	614000	111.833,00 €	13.333,33 €
2023	Einzahlung (Land)	51.12	614100	111.833,00 €	13.333,33 €
2023	Auszahlung	51.12	743100	29.900,00 €	40.000,00 €
2024	Einzahlung (Bund)	51.12	614000	106.000,00 €	13.333,33 €
2024	Einzahlung (Land)	51.12	614100	106.000,00 €	13.333,33 €
2024	Auszahlung	51.12	743100	25.000,00 €	40.000,00 €
2025	Einzahlung (Bund)	51.12	614000	106.000,00 €	13.333,33 €
2025	Einzahlung (Land)	51.12	614100	106.000,00 €	13.333,33 €
2025	Auszahlung	51.12	743100	25.000,00 €	40.000,00 €
2026	Einzahlung (Bund)	51.12	614000	106.000,00 €	13.333,33 €
2026	Einzahlung (Land)	51.12	614100	106.000,00 €	13.333,33 €
2026	Auszahlung	51.12	743100	25.000,00 €	40.000,00 €

Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: ja nicht erforderlich

Erläuterung: Der jährliche Mehrbedarf wird aus der Produktgruppe 51.12 und dem Sachkonto 527100 abgesichert. Es ist beabsichtigt den Aufwand ab 2024 auf dem korrekten Sachkonto 543100 zu planen.

Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: ja nicht erforderlich

Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: positiv neutral negativ

Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt: ja nicht erforderlich

Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:

Sachverhaltsdarstellung:

Das Stadtumbaumanagement soll die Stadt Eberswalde dabei unterstützen, den Stadtumbauprozess inhaltlich zu qualifizieren, den Stadtumbau in der Bürgerschaft und der Politik zu vermitteln und die Zusammenarbeit von Stadt- und Stadtumbauakteuren (insbesondere WUs) zu verstärken und weiter zu entwickeln. Dazu kommt noch die Unterstützung der Stadt Eberswalde beim Abschluss von Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung.

Mit dem Rahmenvertrag erhält die Stadt Eberswalde das Recht, beim zukünftigen Auftragnehmer für 4 Jahre Leistungen in vereinbarter Höhe abzurufen. Eine Pflicht zur Annahme an Leistungen durch die Stadt entsteht mit dem Rahmenvertrag nicht.

Folgende Aufgabenbereiche zeichnen sich ab:

1. Fachliche Beratung und Qualifizierung der Stadtumbaustrategie bzw. der Wohnungsmarktstrategie der Stadt Eberswalde
2. Erstellung von Expertisen, Konzepten (Aktivierungs-, Quartiers-/Blockkonzepte etc.)
3. Prognosen (demographische, wohnungswirtschaftliche), Weiterentwicklung des Monitorings
4. Entwicklung und Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Stadt und den Wohnungsmarktakteuren (z. B. Wohnforum Eberswalde), Mitwirkung bei der quartiersbezogenen Implementierung der Wohnungsmarktstrategie
5. Konzeption bzw. Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation (Bürgerbeteiligung, Bürgerforen, Bürgerinformationen zum Stadtumbau)
6. Unterstützung beim Abschluss von Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung

Die **praktische Umsetzung** der Stadtumbaumaßnahmen wie die Fördermittelbewirtschaftung und Fördermittelbeantragung und Koordination innerhalb der Stadtverwaltung sind erprobt und verlaufen strukturiert. Hier ist **kein externer Unterstützungsbedarf** gegeben.

2 Büros haben ein Angebot abgegeben: EBP Deutschland GmbH (Berlin) und die Planungsgruppe GRAS (Dresden).

EBP hat in allen Belangen ein überdurchschnittlich gutes, sehr gut strukturiertes Angebot vorgelegt. Ausgehend von einer sehr guten Analyse der Rahmenbedingungen für Stadtumbau und Stadterneuerung wurden Handlungsfelder und daraus Leistungsbausteine logisch abgeleitet und erarbeitet. Im Bietergespräch konnte EBP bezüglich der Präsentation, der Gesprächsführung und dem persönlichen Auftreten ohne irgendwelche Abstriche überzeugen. Das vergleichsweise hohe Honorar in Bezug auf den zweiten Bieter befindet sich am oberen Rand vergleichbarer Planungshonorare und ist angemessen. Punkte: 3,06 von 4 Punkten.

Der zweite Bieter GRAS bietet zwar ein sehr preiswertes Honorar, bleibt aber qualitativ weit hinter EBP zurück.

Das nicht gut strukturierte Angebot, die darin enthaltene Methodik können nur als ausreichend eingestuft werden, insgesamt nur eine mittlere Leistung. Punkte: 2,3 von 4 Punkten.

Es besteht die Möglichkeit, die ausführlichen Vergabeunterlagen in den Diensträumen der Stadt Eberswalde, Tiefbauamt, Vergabestelle, Breite Straße 40 in 16225 Eberswalde einzusehen.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Seit der neuen Städtebauförderrichtlinie 2021 sind Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen ein pflichtiger Bestandteil bei der Umsetzung der Gesamtnahmen (=GM), in Eberswalde GM WNE Finow Aufwertung, GM WNE Stadtmitte Aufwertung und GM Sozialer Zusammenhalt Brandenburgisches Viertel.