

Anlage zum Schreiben vom 31.01.2020

Honorarangebot / Leistungsbild

Altshausen, den 31.01.2020

zukünftiges Sanierungsgebiet „Weststadt“ Vorbereitenden Untersuchungen

Folgende Leistungen werden für das Untersuchungsgebiet „Weststadt“ erarbeitet:

Für die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets gilt der in der Anlage beigefügte Abgrenzungsplan.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben folgenden Inhalt und Umfang:

- vertiefte Einarbeitung in bestehende Planungen,
- vertiefte Aufarbeitung überörtlicher Planungsvorgaben,
- vertiefte Erhebung des Gebäudezustandes durch Beurteilung von außen
- vertiefte Beurteilung der Gebäudezustandes durch Begehung der Gebäude der Bausubstanzstufe 3 + 4 + 5 + 6 bzw. Einarbeitung der Auswertung der Fragebogenaktion / Gespräche mit den Eigentümern
- Erstellung eines Bewertungs- / Begehungsprotokoll einschließlich Dokumentationsphotos mit ersten Hinweisen zur späteren Sanierungsumsetzung für alle für die Sanierung relevanten Gebäude,
- vertiefte Aufarbeitung und Analyse der Grundbesitzverhältnisse (Grundlagenmaterial wird vom Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt),
- vertiefte Erhebung und Bewertung der städtebaulich relevanten Faktoren des Planungsbereiches
- Anhörung und Auswertung der Träger öffentlicher Belange,
- Durchführung und Auswertung einer Fragebogenaktion

- Auswertung der Erhebungsunterlagen und Darstellung in Plänen nach folgenden Kriterien:
 - Grundbesitzverhältnisse
 - Parzellenstruktur
 - Eigentümersituation
 - Analyse historischer Baustrukturen der zeitlichen Bauphasen der Stadtentwicklung
 - Bebauungsstruktur
 - Nutzungsstruktur getrennt in Erdgeschoss und den darüber liegenden Nutzungsebenen
 - Geschossigkeit
 - Gebäudezustand als Gesamtbewertung Außenhülle + innere Baustruktur bzw. Modernisierungsnotwendigkeit
 - Bewohnerdichte + Haushalte (Bereitstellung der statistischen Datengrundlage durch die Stadt)
 - vertiefte Ausarbeitung der Sozialstruktur wie z.B. Altersstruktur, etc.
 - Mitwirkungsbereitschaft zur Sanierung
- vertiefte Ausarbeitung der Mängelanalyse aufgegliedert in verschiedene strukturelle Teilaspekte

- vertiefte Ausarbeitung der Positiven Planungselemente
- Umfangreiche Fotodokumentation der derzeitigen städtebaulichen Situation (positiv / negativ) Straßenräume, Innenhöfe und Naturräume des gesamten Untersuchungsgebietes
- Neuordnungskonzept als Zielsetzung der Sanierung
 - Strukturkonzept Nutzung
 - Erschließung / Verkehr
 - Neuordnungskonzept als Gestaltungsplan
 - Ausarbeitung der innerörtlichen Potentialflächen im Hinblick auf Innenentwicklung / Schaffung Wohnraum
- Maßnahmenplan mit handlungsbezogenen Beschreibungen zur Sanierungsumsetzung

Diese Planungskonzeptionen als Formulierung der Sanierungszielsetzung umfassen sämtliche Bereiche der Sanierung als Grundlage für die Festlegung des Sanierungsgebietes und dem dafür erforderlichen Satzungsbeschluss.

- Vorschlag zur Abgrenzung des späteren Sanierungsgebietes
- Ableitung des Maßnahmenkatalogs als Beschreibung der öffentlichen und privaten Maßnahmen
- Ableitung des Kostenrahmens (der öffentlichen und privaten Kosten)
- Mitwirkung bei der Aufstellung des Finanzierungsplanes für die Sanierungsmaßnahme (in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtsanierung - Stadtplanungsamt)
- Mitwirkung bei der Stellung des LS-Antrages bzw. Förderantrag Bund- / Länderprogramme

Die Arbeitsergebnisse werden in Papierform 3-fach (Pläne DIN A3) und digital als pdf-Datei – Pläne auch mit Schnittstelle zum städt. GIS-System (dxf-Datei) - übergeben. Im nachstehenden Pauschalhonorar sind die notwendigen Besprechungen / Sitzungen enthalten.

Durchführungs- und Fertigstellungstermin:

Die Planungsarbeiten werden unverzüglich nach Auftragserteilung begonnen und nach Absprache zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes vorgelegt. Die endgültige Ausarbeitung nach Absprache voraussichtlich Herbst 2020.

Ansatz Honorarkosten:

Teilbereich Weststadt lt. Abgrenzungsplan	netto	75.900,00 €
Nebenkosten	7%	5.313,00 €
		81.213,00 €
Mehrwertsteuer	19%	15.430,47 €
Honorar pauschal	brutto	96.643,47 €

Aufgestellt

Roland Groß

Anlage: Übersichtsplan mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet