

Stadt Heitersheim
Herrn Bürgermeister
Christoph Zachow
Rathaus

Hauptstraße 9
79423 Heitersheim

Fahle Stadtplaner
Partnerschaft mbB

Stefanie Burg
Stefan Läufer
Christian Sammel

19.01.2022

Diplom Ingenieure
Freie Stadtplaner
AKBW, SRL

**Leistungs- und Honorarangebot
Aktualisierung des GEK Heitersheim in Vorbereitung auf
die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung für
das Malteserschloss**

Sehr geehrter Herr Zachow,

Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung ist die Vorlage eines integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts, welches von der Stadt Heitersheim in einem intensiven Dialogprozess mit der Bevölkerung im Jahr 2018 erarbeitet wurde. Zu diesem Zeitpunkt war auch bereits entschieden, dass der Orden der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul als Eigentümer des Malteserschlosses die Nutzung schrittweise reduzieren und bis zum Jahr 2025 vollständig aufgeben würde. Unklar war allerdings noch die konkrete Nachnutzung. Aus diesem Grund ist das Malteserschloss inkl. Schlossgarten als sogenanntes Leitprojekt in das GEK Heitersheim aufgenommen worden. Ziel war, durch eine frühzeitige konzeptionelle Auseinandersetzung mit diesem für die Stadt Heitersheim wichtigen Thema einen (Teil-)Leerstand oder eine ungewollte Nutzung des Schlosses zu vermeiden.

Die im GEK Heitersheim geforderte Auseinandersetzung mit der Zukunft des Malteserschlosses hat in den vergangenen drei Jahren sehr intensiv stattgefunden und es gibt mittlerweile konkrete Nachnutzungsideen. Diese reichen von einer Tagespflege über betreutes Wohnen bis hin zu Ferienwohnungen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Um diese Ideen umsetzen zu können, bedarf es jedoch einer entsprechenden finanziellen Unterstützung. Diese kann u. a. aus dem bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Bereich Malteserschloss“ und anderen Fördermitteln aus den Bereichen Bauen, Wirtschaft und Soziales generiert werden.

Die Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium hat gezeigt, dass das vorliegende GEK Heitersheim hierfür zwar eine gute Basis darstellt, es aber

Schwabentorring 12
79098 Freiburg
Fon 0761 / 368 75-0
Fax 0761 / 368 75-17
info@fsp-stadtplanung.de
www.fsp-stadtplanung.de

Sparkasse Freiburg
Kto 129 438 49
BLZ 680 501 01

Volksbank Freiburg
Kto 311 933 03
BLZ 680 900 00

PartReg-Nr. 700091

einer entsprechenden Aktualisierung des Konzepts unter Beteiligung der Öffentlichkeit bedarf. So ist beispielsweise zu prüfen, ob die für das Sanierungsgebiet festgelegten Maßnahmen den aktuellen Nachnutzungsideen entsprechen oder aktualisiert werden sollten und welche Auswirkungen die für das Schloss vorgesehenen Nutzungen auf die Innenstadt der Stadt Heitersheim haben werden. Darüber hinaus ist der Arbeitsstand der insgesamt neun Leitprojekte darzustellen, um ggf. Prioritäten (neu) setzen zu können, da nur begrenzte (finanzielle und personelle) Ressourcen zur Verfügung stehen und nicht alle im GEK Heitersheim definierten Leitprojekte zeitgleich umgesetzt werden können. Die notwendige Aktualisierung ist demzufolge als Fortschreibung des GEK Heitersheim mit einem inhaltlichen und räumlichen Fokus auf das Malteserschloss zu verstehen.

In Abstimmung mit dem Büro KommunalKonzept BW GmbH bieten wir Ihnen dafür folgende Leistungen an. Aus unseren Erfahrungen mit vergleichbaren Aufgabestellungen können wir den Aufwand an Personen-Tagen einschätzen und multiplizieren diesen mit einem durchschnittlichen Büro-Tagessatz von netto 800 EUR. Wir kommen hierbei zu nachfolgendem jeweils pauschalem Angebot.

- 1. Überprüfung und ggf. Aktualisierung des Kartenmaterials zu den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch „Bereich Malteserschloss“ inkl. inhaltlicher Abstimmung mit dem Büro KommunalKonzept BW**
2 Arbeitstage à 800 EUR 1.600 EUR

- 2. Analyse möglicher Auswirkungen / Synergieeffekte der geplanten Nachnutzung des Malteserschlosses auf die Stadt Heitersheim, u. a. im Hinblick auf die Funktion der Innenstadt**
4 Arbeitstage à 800 EUR 3.200 EUR

- 3. Überprüfung und ggf. Aktualisierung der Leitprojekte im GEK Heitersheim**
2 Arbeitstage à 800 EUR 1.600 EUR

- 4. Übersichtliche textliche und plangrafische Aufbereitung der Ergebnisse als eigenständiger Bericht zur Aktualisierung des GEK Heitersheim**
5 Arbeitstage à 800 EUR 4.000 EUR

Honorarsumme

In der Summe aller angebotenen Leistungsbausteine (exkl. Öffentlichkeitsbeteiligung, Sitzungs-/Abstimmungstermine, s. u.) ergibt sich ein Gesamthonorar von 10.400 EUR

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die bisherigen Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Freiburg haben ergeben, dass es im Rahmen der notwendigen Fortschreibung des GEK einer entsprechenden Öffentlichkeitsbeteiligung bedarf. Aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie kann zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht abschließend eingeschätzt werden, wann die Beteiligung genau stattfinden und welches Veranstaltungsformat in diesem Zusammenhang als sinnvoll erachtet wird (analog oder digital).

Organisation, inhaltliche Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Veranstaltung wird daher nach Zeitaufwand (Geschäftsführer 110 EUR / Planer 90 EUR / sonstige technische Mitarbeiter 70 EUR pro Stunde) angeboten. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass je nach Veranstaltungsformat ein professionelles Beteiligungs-/Moderationsbüro hinzugezogen werden sollte. Dies gilt in besonderer Weise, wenn es sich um eine digitale Veranstaltung handeln wird.

Sitzungs- und Abstimmungstermine

Nach Zeitaufwand (Geschäftsführer 110 EUR / Planer 90 EUR / sonstige technische Mitarbeiter 70 EUR pro Stunde)

Nebenkosten

Unsere Nebenkostenpauschale veranschlagen wir auf 4 % inklusive Fahrtkosten. Zu den Nett honoraren kommt die aktuelle Mehrwertsteuer.

Wir stehen Ihnen jederzeit sehr gerne für Feinabstimmungen der Aufgabenstellung, des Leistungsumfangs und unseres entsprechenden Leistungs- und Honorarangebots zur Verfügung.

Schöne Grüße aus Freiburg

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Burg', with a stylized flourish extending from the end.

Dipl. Ing. Stefanie Burg
Freie Stadtplanerin