

**VORLAGE**

Nr. **3** / 43 / 2023

für die 43. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal  
am: 27.06.2023

---

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage:      | Vergabe der Leistung – Fortschreibung des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) |
| 2. Einbringer:                  | Oberbürgermeister   |
| 3. Gesetzliche Grundlage:       | SächsGemO   |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | alle zum INSEK  |
| 5. Finanzielle Auswirkungen:    | Inanspruchnahme der Mittel auf dem Produktsachkonto 51.11.01.01.429102                                      |
| 6. Sprecher:                    | Oberbürgermeister   |
| 7. Abgestimmt mit:              | TA vom 06.06.2023 / VA vom 08.06.2023   |
| 8. Änderungen durch Ausschuss:  | ./.   |
| 9. Zusatzverteiler:             | die STEG Stadtentwicklung GmbH  |
- 

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) durch die STEG Stadtentwicklung GmbH, Niederlassung Dresden, durchführen zu lassen und beauftragt den Oberbürgermeister mit der Unterzeichnung des Vertrages gemäß Angebot vom 23.05.2023.

Die Aufwendungen in Höhe von 27.977,85 € sind auf dem Produktsachkonto 51.11.01.01.429102 im Doppelhaushalt 2023/2024 eingestellt.

  
Kluge  
Oberbürgermeister 

**Begründung/Sachverhalt:**

Am 23.05.2023 erhielt die Verwaltung der Stadt Hohenstein-Ernstthal das Angebot der Firma die STEG, Niederlassung Dresden, zur Fortschreibung des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK).

Die Fortschreibung des INSEK ist notwendig, da bereits seit der letzten Überarbeitung von 2016 weitere Jahre verstrichen sind. Um auch in der Zukunft Fördermittel zu erhalten, ist diese Fortschreibung notwendig. Weiterhin gibt es Auflagen bezüglich des Klimaschutzes, welche ebenfalls in die Fortschreibung einzuarbeiten sind.

Deshalb wurde die STEG, Niederlassung Dresden, mit welcher die Stadt Hohenstein-Ernstthal bereits seit 1990 im Bereich Stadtsanierung zusammenarbeitet, um Mitwirkung gebeten.

Das Angebot der Firma die STEG befindet sich im Anhang.

# **Stadt Hohenstein-Ernstthal**

## **ANGEBOT**

### **Fortschreibung INSEK**

Dresden, 23. Mai 2023

**die STEG**  
**Stadtentwicklung GmbH**  
**Standort Dresden**  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden

## A Aufgabenverständnis

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) stellt die Grundlage der Stadtentwicklungspolitik und des kommunalen Verwaltungshandelns dar. Ziel des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist es, aus vorhandenen städtischen Entwicklungsplanungen sowie den aus einer Status-Quo-Analyse abgeleiteten Handlungsfeldern und Zielen mit Hilfe eines integrativen und prozessualen Ansatzes eine Stadtentwicklungsstrategie für die nächsten 10 – 15 Jahre zu erarbeiten.

Grundlage und Ausgangspunkt ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für den Gemeindeverbund Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz, Stand 2007. Im Jahr 2016 erfolgte eine Teilfortschreibung der Kapitel 1 „Allgemeine Angaben“, 2 „Gesamtstädtische Situation“, 3 „Demografische Situation“ und 4.1 „Städtebau und Denkmalpflege“.

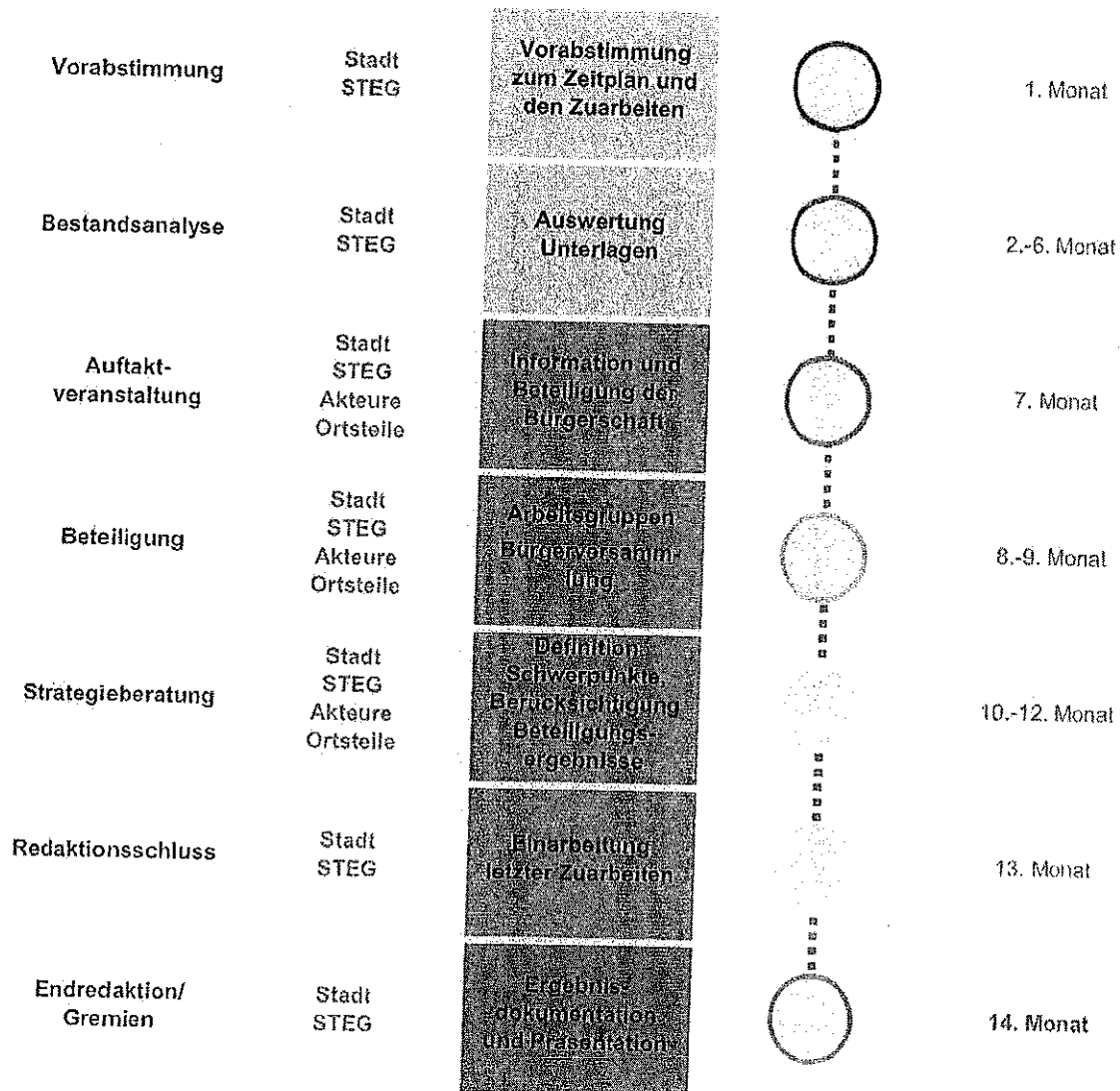
Der Prozess der INSEK-Fortschreibung umfasst eine detaillierte Standortbestimmung und Analyse, die wiederum die Grundlage für die Ableitung von Zielen, Handlungsfeldern und (räumlichen) Schwerpunktsetzungen bildet. Teil des INSEKs ist die Prüfung bereits vorhandener Planungen auf Aktualität und Umsetzungsstand.

Ziele des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes:

- > Analyse der Rahmenbedingungen in der Stadt (übergeordnete Planungen, Demographie) sowie Aufbereitung der IST-Situation nach Themenbereichen (Fachkonzepte)
  - o Städtebau und Denkmalpflege
  - o Wohnen
  - o Brachflächen
  - o Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus
  - o Verkehr und technische Infrastruktur
  - o Umwelt und Klimaschutz
  - o Freizeit, Kultur, Sport
  - o Bildung und Erziehung
  - o Soziales einschl. Integration/Inklusion
  - o Finanzen
- > Erstellung SWOT-Analyse und Ableitung von Handlungsstrategien und Zielen je Fachkonzept
- > Festlegung des Rahmens für die Stadtentwicklungsstrategie mittels eines inhaltlichen und räumlichen Leitbildes
- > Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie
- > Benennung von Schlüsselmaßnahmen und Schlüsselprojekten zur Erreichung der Entwicklungsziele für die nächsten Jahre
- > Darstellung Finanzierungsmöglichkeiten/Finanzierungsplanung
- > Erfolgskontrolle/Evaluierung/Monitoring

Die Fortschreibung des INSEKs ist ein Prozess, in dem die relevanten Akteure (Stadtverwaltung, städtische Gremien, Fachexperten, Vertreter von Interessensgruppen sowie die Bevölkerung) aktiv einzubeziehen und zu informieren sind.

Für die Bearbeitung und Abstimmung in den kommunalen Gremien werden voraussichtlich 12 bis 14 Monate benötigt, sofern keine Gründe vorliegen, die außerhalb des Einflusses der STEG liegen. Ein genauer Ablaufplan ist in Abhängigkeit der möglichen Zuarbeiten sowie der geplanten Beteiligung zu Projektbeginn gemeinsam abzustimmen.



## **B Leistungsbild**

### **1 Fortschreibung INSEK 2007/2016**

Die Fortschreibung basiert auf der Gliederung und dem inhaltlichen Aufbau des Konzeptes von 2016.

#### **1 Allgemeine Angaben**

- › Prüfung der Zuständigkeiten und Festlegung des Fortschreibungsverfahrens

#### **2 Gesamtstädtische Situation**

- › Aktualisierung der Aussagen zu übergeordneten Planungen (u. a. LEP/RP) und regionaler Kooperationen
- › Prüfung Leitbild (u. a. im Rahmen des Beteiligungsprozesses sowie im Zusammenhang mit der Fortschreibung der Umsetzungsstrategie) und ggf. Anpassung
- › Aktualisierung Kapitel Besonderheiten der Stadtentwicklung/Siedlungsstruktur

#### **3 Demografische Entwicklung**

- › Fortschreibung entsprechend aktueller StaLa-Daten mit neuen Prognosen
- › Berücksichtigung teilträumlicher Daten entsprechend Zuarbeiten
- › zusammenfassende Darstellung weiterer Indikatoren und der Kernaussagen bis 2035

#### **4 Fachkonzepte**

- › Feststellung des notwendigen Fortschreibungsbedarfs entsprechend aktueller Rahmenbedingungen und statistischer Grundlagen
- › Überprüfung der Kernaussagen und des Umsetzungsstandes benannter Handlungsschwerpunkte des INSEKs 2016

#### **5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien**

- › Überprüfung und Fortschreibung der Kernaussagen, der Entwicklungsprioritäten, der Einzelmaßnahmen und der Stadtentwicklungsstrategie mit definierten Handlungsschwerpunkten des INSEKs 2007/2016
- › zusammenfassende Darstellung des Umsetzungsstandes bzw. realisierter Maßnahmen
- › Entwicklung einer INSEK-Strategiekarte für Hohenstein-Ernstthal mit Wüstenbrand
- › zusammenfassende Darstellung der Beteiligung (Bürgerumfrage)

## **6 Zusammenfassung, Fazit**

- › Überarbeitung Zusammenfassung

## **7 Evaluierung und Monitoring**

- › Überarbeitung Monitoring
- › Prüfung des Monitorings auf realistische Umsetzbarkeit und ggf. Anpassung

## **8 Änderungsregister**

- › Dokumentation redaktionelle Änderungen

### **Planwerk**

- › Aktualisierung aller Pläne und Kartenwerke aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2007/2016

*Hinweis: Alle vorhandenen Daten (u. a. bestehende konzeptionelle Grundlagen, Daten entsprechend der Fachkapitel und Fachkonzepte wie z. B. Daten zu Bausubstanz, Wohnraum- und Größenstruktur, Leerstand, Bevölkerungsentwicklung, Sozialstruktur) sind, falls verfügbar, durch die Stadt der STEG zuzuarbeiten. (Teilräumliche) Daten können nur ausgewertet werden, sofern sie im Rahmen des Zeitplans zugearbeitet werden können.*

## **II Beteiligung**

### **9 Beteiligung und Abstimmung**

- › Erfassung und Auflistung von relevanten Akteuren
- › Darstellung der Organisationsstruktur und Arbeitsweise
- › Ausarbeitung eines Schemas der Entscheidungs- und Handlungsstruktur
- › Abstimmungen mit der Steuerungsgruppe (vier Termine)
- › Vorstellung der Ergebnisse (zwei Gremiensitzungen)
- › Erstellung und Auswertung einer Bürgerumfrage
- › Durchführung von drei moderierten Arbeitsgruppen zu wichtigen Themen (Leitbildkonkretisierung und Entwicklungszielen)

### **10 Projektsteuerung und Dokumentation**

- › inhaltliche und zeitliche Projektsteuerung
- › Aufarbeitung und Layout sämtlicher Arbeitsinhalte
- › Ausfertigung eines Gesamtkonzeptes
- › Vorbereitung der Ratsbeschlüsse (zwei Gremiensitzungen)

- › Übergabe von drei Ordnern und sämtlichen Inhalten einschließlich der digitalen Aufbereitung



## C Honorar

Die Vergütung für das beschriebene Leistungsbild basiert auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten. Grundlage für die Honorarkalkulation ist die Aufgabenstellung. Das Honorar setzt sich als Pauschalhonorar wie folgt zusammen:

<b>Telleistung</b>	<b>Honorar</b>
1 Allgemeine Angaben	500,00 €
2 Gesamtstädtische Situation	1.100,00 €
3 Demografische Entwicklung	1.100,00 €
4 Fachkonzepte	7.900,00 €
5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien	2.400,00 €
6 Zusammenfassung, Fazit	500,00 €
7 Evaluierung und Monitoring	800,00 €
8 Änderungsregister	180,00 €
9 Beteiligung und Abstimmung	5.800,00 €
10 Projektsteuerung und Dokumentation	1.900,00 €
<b>Summe Leistungsbausteine</b>	<b>22.180,00 €</b>
Nebenkosten 6 %	1.330,80 €
<b>Zwischensumme (netto)</b>	<b>23.510,80 €</b>
zzgl. gesetzl. USt. (hier 19 %)	4.467,05 €
<b>Pauschalhonorar gesamt (brutto)</b>	<b>27.977,85 €</b>

### *Enthaltene Kosten*

In dem Pauschalhonorar sind die üblichen Nebenkosten für Verwaltungsaufwand, Postgebühren, Telefon- und Reisekosten sowie die Teilnahme an den im Leistungsbild B aufgeführten Ortsterminen enthalten. Diese werden aus jetziger Sicht für die Projektbearbeitung benötigt.

### *Kosten für zusätzliche Leistungen*

Kosten (Auslagen an Dritte) wie weitere Vervielfältigungen und Druckkosten (über die unter Leistungsbild B beschriebenen Leistungen hinaus), werden auf Nachweis von der Stadt erstattet. Sonstige über die beschriebenen Leistungen hinausgehende Arbeiten werden nach Beauftragung durch die Stadt nach Zeitaufwand oder einer gesonderten Nachtragspauschale berechnet.

Eine über die im Leistungsbild B weiterführende Beteiligung sowie weitere Abstimmungsrunden und u. a. Gremiensitzungen werden gesondert angesetzt (inkl. Vor-/Nachbereitung):

A	Arbeitsgruppensitzung	je 1.600,00 € (netto)*
B	Abstimmungstermin	je 600,00 € (netto)*
C	Gremiensitzung (inkl. Powerpoint)	je 900,00 € (netto)*
D	Bürgerinformationsveranstaltung	je 1.200,00 € (netto)*
E	Bürgerbeteiligungsveranstaltung	je 1.800,00 € (netto)*
F	Stadtteilrundgang, je nach Umfang	900 bis 2.100,00 € (netto)*
G	TÖB-Beteiligung	1.800,00 € (netto)*
H	Online Beteiligungsportal der STEG	3.000,00 € (netto)*
I	Bürgerbroschüre zum INSEK	2.000,00 € (netto)*
		zzgl. 6 % Nebenkosten

Die Abrechnung erfolgt entsprechend der zusätzlich anfallenden Beteiligungsrunden.

Honorare für sonstige von der Stadt zusätzlich gewünschte bzw. erforderliche Sonderfachleute oder Referenten, die nicht zur STEG gehören, sind nicht mit enthalten. Ebenso sind ggf. anfallende Raummieten als auch Kosten für Catering etc. von der Stadt zu tragen.

#### *Kalkulationsgrundlage*

Das Honorarangebot legt eine fortlaufende und zügige Bearbeitung zugrunde. Sollten aufgrund von Projektunterbrechungen, die nicht auf die STEG zurückzuführen sind, Wiederholungsarbeiten (z. B. Datenabfrage, Bestandsaufnahme, konzeptionelle und inhaltliche Neuausrichtungen) erforderlich werden, sind diese gesondert zu vergüten.

Das vorliegende Honorarangebot legt zugrunde, dass Karten- und Plangrundlagen im dxf-Format mit allen notwendigen Layern (Datenebenen/Inhalten) durch die Kommune/Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Sofern dies nicht möglich ist, benötigen wir eine Vollmacht für den Abruf der Daten beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN). Der Abruf ist im Regelfall für die Kommune/Auftraggeber kostenfrei. Ist auch dies nicht möglich, wird es zwischen Kommune/Auftraggeber und STEG eine Abstimmung und ggf. eine Sondervereinbarung zur notwendigen Datenaufbereitung geben. Extern anfallende Kosten für Gebühren, Datengrundlagen oder Nutzungsentgelte sind von der Kommune/Auftraggeber zu tragen.

#### *Zusammenarbeit*

Um eine reibungslose und erfolgreiche Zusammenarbeit zu ermöglichen, sind von der Stadt im Wesentlichen zu Beginn der Projektbearbeitung folgende Leistungen zu erbringen:

- > Prüfung der Zuständigkeiten entsprechend Arbeitsstruktur INSEK 2016
- > Benennung der Projektverantwortlichen
- > Liste möglicher Akteure, Netzwerk- und Ansprechpartner
- > Weitergabe der vorliegenden und relevanten Konzepte und Zielplanungen
- > Weitergabe aller vorhandenen Unterlagen zur Bewertung der Ausgangssituation

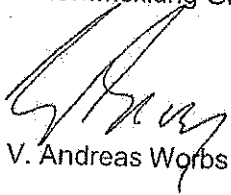
*Rechnungslegung*

Die Vergütung wird nach dem Leistungsstand fällig. Die Abschlagsrechnungen erfolgen nach  
Absprache zwischen Stadt und STEG.

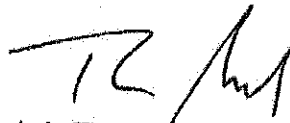
*Bindefrist*

An unser Honorarangebot halten wir uns bis zum 31.08.2023 gebunden.

die STEG  
Stadtentwicklung GmbH



i. V. Andreas Worbs



i. A. Thomas Menzel

