

Angebots-Abfrage für das Projektmanagement
„Masterplan für die Stadt Mayen – unser roter Faden“

Allgemeine Hinweise:

Der demografische und gesellschaftliche Wandel stellt Innenstädte vor große Herausforderungen. Zunehmend verlieren sie ihre Leitfunktionen: Handel, Kultur und Ort des gesellschaftlichen Lebens. Die Corona Pandemie beschleunigte und verstärkte die Verödung der Innenstadt zusätzlich. Zahlreiche präsenste Leerstände prägen das Stadtbild; das Interesse am Kauf von Immobilien sinkt und die Mietpreise sind im Keller. Trotz vergleichsweise günstiger Mieten finden sich nur wenige mutige Interessenten, die bereit sind, ein Ladenlokal in der Innenstadt zu eröffnen.

Um sich dieser Herausforderung zu stellen, wurden seitens der Stadt Mayen in den vergangenen Jahren Teilkonzepte erstellt, welche jedoch teilweise nicht umgesetzt werden konnten. Beispielhaft zu nennen sind hier das Standortmarketingkonzept, das Einzelhandelskonzept sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die nordöstliche Innenstadt. Eine vorausschauende und nachhaltige Innenstadtentwicklung benötigt ein klares Leitbild und mit relevanten Akteuren abgestimmten Zielen. Ein neues Nachdenken über die Mayener Innenstadt erfordert auch, bestehende Konzepte weiterzuentwickeln und mutig neu zu denken. Deshalb möchte die Stadt Mayen, gemeinsam mit den Akteuren aus der Innenstadt, die bestehenden Konzepte in einem integrierten Zukunftskonzept, einem sogenannten Masterplan, zusammenfassen. Die Kraft des Masterplans liegt nicht nur in seinem Inhalt, sondern auch in seiner kollektiven Erarbeitung und Verankerung. Vorgesehen ist die Erstellung eines informellen Plans, der die Leitziele für die Innenstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung vorgibt. Es entsteht ein Masterplan mit gemeinsam hergeleitetem Leitbild einschließlich Zielagenda. Die Leistung umfasst die Sichtung bestehender Konzepte (Bestandsaufnahme) und die Zusammenfassung relevanter Kernaussagen. Weiterhin erfolgt die Entwicklung eines Leitbilds für die Innenstadt sowie die Entwicklung von Zielen in bestimmten Handlungsfeldern, textliche Bearbeitung sowie Layout im Design.

Um die Umsetzung des Masterplans zu gewährleisten, soll eine Lenkungsrunde entstehen, die den Prozess steuert. Die Lenkungsrunde wird bereits in den Erarbeitungsprozess des Masterplans mit einbezogen, um eine möglichst breite Akzeptanz zu erhalten. Bereits in der ersten Sitzung der Lenkungsrunde werden gemeinsame Ziele festgelegt und ein Leitbild für die Innenstadt entwickelt. Die Mitglieder dieser Lenkungsrunde setzen sich zusammen aus dem Gremium des Verfügungsfonds (Wirtschaftsförderung, Vertreter der Kaufmannschaft, Kreissparkasse Mayen und Volksbank RheinAhrEifel) und weiteren Mitgliedern z.B. der städtischen Gremien und regionalen Unternehmen. Diese Lenkungsrunde arbeitet in den Folgejahren an der Umsetzung des Masterplans "Unser roter Faden" in drei Sitzungen p.a.. Die Lenkungsunden sollen als Zukunftsdiskurs gestaltet werden; hierzu gehören: Vorbereitung, Durchführung, Moderation, Protokollierung und Nachbereitung der 3 Lenkungsunden zu jeweils wechselnden Themen der Innenstadtentwicklung. Bestandteil der Kalkulation ist die Recherche nach stadtentwicklungspolitisch relevanten Themen und deren Aufbereitung

Um die Sicht von Nutzern und Akteuren, deren Bedürfnisse, Sichtweisen und Motivationen kennenzulernen, sollten zwei öffentliche Innenstadtdialoge als Beteiligungsveranstaltung durchgeführt werden. Die Kosten des Innenstadtdialoges beinhalten die Feinkonzeption des Vorgehens, Zeitplanung, Projektorganisation, Durchführung der Beteiligungsveranstaltung und die Durchführung durch die Fachagentur.

Als Ergebnis ist ein positiveres Image der Innenstadt, die Reduzierung der Leerstände, Ansiedlung neuer Unternehmen, eine höhere Frequenz und ein Mehrwert für BürgerInnen zu erwarten. Die Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten und den BürgerInnen gibt ein positives Signal - jeder wird eingebunden - das ist unsere Stadt! Die durchzuführenden Maßnahmen lassen nicht nur optisch die Innenstadt erblühen, sondern sprechen auch kulturelle Aspekte an. Der Handel und das Bild der Innenstadt wandeln sich, die Wiederbelebung des Zentrums soll dadurch gewährleistet werden.

Über die Inhalte und Festlegungen der Lenkungsrunde erstellt der Auftragnehmer zum Ende des Prozesses einen Bericht. Dieser gilt als Fortschreibung des Masterplans und wird so aufbereitet, dass er dem Fördergeber bei Bedarf vorgelegt werden kann.

Gegenstand der Ausschreibung:

Mit dieser Angebots-Abfrage werden zu nachfolgenden Leistungen Kostenangebote erbeten:

1. Erstellung eines Masterplans
Fachliche Ausführung und Zusammenführung bestehender Konzepte
2. Betreuung von insgesamt 10 Lenkungsunden (jeweils ca. 3 Stunden) als Beteiligungsprozess
Vor- und Nachbereitung inkl. Abstimmung mit dem Auftraggeber, Dokumentation, Durchführung, Moderation, Selbstevaluierung
3. Betreuung eines Innenstadtdialoges für Bürger über 2 Tage als Beteiligungsprozess (jeweils ca. 6 Stunden)
Vor- und Nachbereitung, Dokumentation, Durchführung, Moderation
4. Erstellung eines Endberichts und einer Fortschreibung

Für die Angabe des Preises ist das Preisblatt zu nutzen. Es handelt sich um ein Festpreisangebot, das alle Nebenkosten (z.B. Reisekosten, Büro- und Materialaufwand sowie weitere Aufwendungen) bereits enthält.

Weiterführende Inhalte des Angebots zur Feststellung der Eignung des Bewerbers:

5. Vorstellung des Unternehmens
6. Qualifikation und Erfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen:
 - a. Bearbeitungsteam, das für die Bearbeitung des Auftrages vorgesehen ist inkl. aussagekräftiger Lebensläufe
 - b. Personalausfallskonzept
 - c. Darstellung der beruflichen Expertise des Bearbeitungsteams
 - d. Darstellung der kurzfristigen Möglichkeit Ortstermine wahrzunehmen
7. Darstellung der Referenzen über mindestens fünf vergleichbar erbrachte Leistungen aus den letzten drei Jahren, die in der Art und im Umfang vergleichbar sind mit den in der Leistungsbeschreibung gestellten Anforderungen.
8. Beschreibung des vorgesehenen Beteiligungsprozesses, hierzu gehören mindestens:
 - a. Lenkungsunde
 - b. bedarfsgerechter Abstimmung mit dem Auftraggeber per Videokonferenz
 - c. Innenstadtdialog
 - d. Weitere Beteiligungsmodule können optional angeboten werden

9. Detaillierter Zeit- und Ablaufplan zur Erstellung des Masterplans inkl. Endbericht und Fortschreibung

Mit der Erbringung der Leistungen soll unmittelbar nach Leistungsvergabe (es ist geplant, dass die Vergabe innerhalb eines Monats nach Abgabe des Angebots erfolgt) begonnen werden.

Alle an dem Projekt beteiligten Mitarbeiter:innen müssen zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe dem Auftraggeber genannt werden. Personelle Veränderungen sind nur nach Rücksprache mit dem Auftraggeber möglich.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass der Abschluss des Projektes inkl. Endbericht, Fortschreibung und Abrechnung spätestens 8 Wochen vor Förderende (31.08.2025) erfolgt.

Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber unterstützt die Erarbeitung des Masterplans durch die Bereitstellung von Daten, Informationen sowie durch die Beschaffung von Räumlichkeiten, Bereitstellung vorhandener Technik und Catering während der Lenkungsrounds und dem Innentalkdialog.

Vergabekriterien

Bei der Auswahl der Fachagentur werden die folgenden Kriterien angewendet:

- Präsentation bei einem Termin vor Ort 20 %
- Qualifikation und Erfahrung des Bearbeitungsteams 20 %
- Referenzen der Fachagentur 20 %
- Beschreibung Beteiligungsprozesse 10 %
- Zeit- und Ablaufplan 10 %
- Preis 20 %