

## Angebots-Abfrage für das Projektmanagement und die Konzepterstellung „Innenstadtplanung- und Gestaltung“

### Allgemeine Hinweise:

Die Innenstadt ist die Visitenkarte der Stadt, wichtiger Identifikationsort für Bürger\*innen und von großer Bedeutung für Handel, Wohnen, Kultur und soziales Miteinander. Umso wichtiger ist es, auf den tiefgreifenden Strukturwandel und den damit verbundenen Funktionsverlust in verschiedenen Versorgungsbereichen zu reagieren. Die Corona-Pandemie und der stetig wachsende Online Handel erfordern ein Umdenken in der Strategie der Innenstädte – weg vom reinen Ort des Handels, hin zu einem multifunktionalen und resilienten Zentrum der Begegnung. Um sich dieser Herausforderung zu stellen, hat die Stadt Mayen in den letzten Jahren einige Teilkonzepte erarbeitet, u.a.:

- Masterplan Licht (verbindlich)
- Beleuchtungskonzept
- E-Mobilitätskonzept
- Gestaltungssatzung und Handbuch (verbindlich)
- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ (verbindlich)
- Einen „Masterplan für Mayen – unser roter Faden“ (verbindlich)
- Studie Generation Y & Z
- Einheitliche Stadtmöblierung (verbindlich)

Diese teilweise verbindlichen Konzepte sollen in ein räumliches Innenstadtentwicklungskonzept einfließen und als Gesamtkonzept sinnvoll zusammengeführt werden. Die Aufgabe umfasst eine ganzheitliche Planung für ein strategisches und räumliches Innenstadtkonzept. Dabei soll die Attraktivität der Innenstadt als Aufenthaltsort für die Besucher\*innen wie für die Bewohner\*innen, für junge und alte Menschen, für Menschen jeder Bevölkerungsgruppe gleichermaßen im Sinne einer „Stadt für alle“ gefördert werden.

Eine Bestandserfassung innerhalb des Bearbeitungsgebietes sollte **Stärken und Schwächen** im öffentlichen Raum identifizieren und darlegen wo **Handlungsbedarfe und Chancen** für eine Aufwertung bestehen. Eine Definition der Anforderungen an die Qualität öffentlicher Räume, an Aufenthaltsqualitäten, Ansprüche an Raum von unterschiedlichen Nutzergruppen ist ebenso Voraussetzung wie die Förderung des ansprechenden Gesamtbildes und die Integration in ein Gesamtkonzept. Entsprechende **Aufwertungs- und Verbesserungsvorschläge** sollen entwickelt und in einem **Gesamtkonzept** auch mit bereits vorliegenden Teilplanungen (z.B. zur Stadtmöblierung) zusammengeführt werden. Bestandsanalyse und -vorschläge müssen nicht an der Gebäudefassade aufhören sondern sollten an geeigneten Stellen Synergien zwischen öffentlichem Raum und ggf. angrenzendem Gebäudeleerstand mitdenken.

Die Innenstadt von Mayen ist Einkaufsstadt und Besuchermagnet einerseits, aber auch Wohn- und Lebensort andererseits. Die Aufwertung der Innenstadt beinhaltet also, dass Angebote für Menschen geschaffen werden, für Besucher\*innen und für hier Lebende, Arbeitende etc. Dazu zählen neben den Anwohner\*innen und Bürger\*innen jeder Generation, auch Personen mit eingeschränkter Mobilität, Migranten und Familien. Aufgabe eines Planungsbüros / Fachagentur soll es sein, Stärken und Schwächen zu analysieren, aufzuzeigen und Vorschläge für eine Attraktivitätssteigerung des Projektbereichs zu unterbreiten. Neben der Attraktivierung von öffentlichen Teilbereichen, sollte auch die Frage der Optimierung der Attraktivität im privaten Freiraum zur Aufwertung des Wohnens in der Innenstadt einbezogen werden.

Alle Maßnahmen sollten unter dem Aspekt von Nutzungs- und Gestaltqualität gleichzeitig auch Nachhaltigkeit, Umweltaspekte und Klimaanpassung bedenken. Dabei spielen Grünflächen, Grünausstattung, mögliche „Oasen“ in der Innenstadt, der Umgang mit (Regen-)wasser u.v.m. eine besondere Rolle.

### **Projektgebiet:**

Die Mayener Innenstadt ist ein Zentrum des Wohnens, Handelns und der Dienstleistungen mit innenstadtverträglichem Gewerbe. Sie bietet eine auch für Besucher attraktive, mittelalterliche Innenstadtstruktur innerhalb der Stadtmauer mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden und markanten Objekten, welche die Innenstadt prägen, wie z.B. die Genovevaburg, die Clemenskirche, der Herz-Jesu-Kirche, das Alte Rathaus und das Brückentor. Dabei bildet der Marktplatz auch heute noch eine zentrale Mitte und wird durch einen Wochenmarkt belebt. Eingegrenzt wird das Projektgebiet durch den Habsburg- und Boemundring sowie die Nette. Lediglich im Südwesten springt der Geltungsbereich aufgrund der Einbeziehung der Burggärten über den Boemundring hinaus.



### **Planungsqualifikationen:**

- Verständnis für die Geschichte des Ortes, Baukultur
- Erfahrungen in der Erarbeitung städtebaulicher Konzepte mit unterschiedlichen Schwerpunktthemen
- Erfahrungen in der Freiraumplanung des öffentlichen Raumes
- Erfahrungen mit Beteiligungsformaten und Moderation
- Erfahrungen in der städtischen Entwicklung in Zusammenarbeit mit Kommunen

### **Gegenstand der Ausschreibung:**

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

1. Auftaktgespräch inkl. vor-Ort-Besichtigung
2. 5 Abstimmungsgespräche
3. SWOT-Analyse des öffentlichen Raumes – wo sind Defizite, wo sind Qualitäten, wo liegen Handlungsbedarfe und Aufwertungsmöglichkeiten - Maßstab 1:1000
4. Ableitung grundsätzlicher Handlungsempfehlungen zur räumlichen und gestalterischen Verbesserung
5. Vertiefende Ausarbeitung von Vorschlägen für mindestens fünf Teilbereiche im Maßstab 1:200/250, inkl. Handlungs- und Gestaltungsvorschlägen für die Aufwertung, die strukturell übertragbar sind und in bestehende Konzepte einfließen können. Sie müssen aus dem aus dem Gesamtkonzept entwickelt werden sowie mit den diversen bereits vorhandenen Konzepten harmonisieren und realisierbar sein.
6. Auseinandersetzung, Thematisierung und Berücksichtigung der verschiedenen Interessen unterschiedlicher Nutzergruppen an Freiraumangebote im Hinblick auf Lage, auf Ausstattung etc.
7. Erarbeitung von Vorschlägen für die Aufwertung privater Freiräume, Höfe, Quartiersinnebereiche o.ä. im Hinblick auf Verbesserung der Nutzungs- und Gestaltqualitäten, Begrünung und kleinklimatische Verbesserung zw. Energetischen Ausbau
8. Erarbeitung von grundsätzlichen Empfehlungen für die stadträumliche Entwicklung und Einbindung potentieller Bebauung / Baulückenschließung in die Stadtstruktur in Art, Typus, Nutzung und Körnigkeit der möglichen Bebauung und zugehörigen Freiräume
9. Der Rückgang gewerblicher EG-Nutzungen führt in den Innenstadt-Randlagen zur Umnutzung der Erdgeschosse zum Wohnen. Hier ist ggf. zu prüfen, ob und wie an der Nahtstelle zwischen öffentlichem Straßenraum und privater Wohnnutzung im Erdgeschoss reagiert werden kann (z.B. Eingangssituationen).
10. Mindestens eine Bürgerdialogveranstaltung mit Anwohner\*innen, Eigentümern und Bürger\*innen
  - a. optional zwei weitere Dialogveranstaltungen für kleinräumigere, quartiersbezogene Projekte in auszuwählenden Bereichen unter Einbezug des privaten Bereichs
11. Erstellung eines Gesamtplans im Hinblick auf die vorliegenden Teilkonzepte zur räumlichen Verortung von z.B. Stadtmobiliar und Standorten für E-Bike-Aufbewahrung etc.
12. Erstellung des Gesamtkonzeptes „Innenstadtplanung und Gestaltung“ als Abschlussdokumentation mit Text und Karten
13. Vorstellung des Gesamtkonzeptes an zwei Terminen

Es handelt sich um ein Festpreisangebot, das alle Nebenkosten (z.B. Reisekosten, Büro- und Materialaufwand sowie weitere Aufwendungen) bereits enthält.

Sollten über dieses Angebot hinaus weitere Leistungen erforderlich sein, wird um die Angabe eine Stundensatzes und möglicher Fahrtkosten gebeten.

Weiterführende Inhalte des Angebots zur Feststellung der Eignung des Bewerbers:

1. Vorstellung des Unternehmens
2. 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
3. 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.
4. Detaillierter Zeit- und Ablaufplan zur Erstellung des Innenstadtkonzeptes

Mit der Erbringung der Leistungen soll unmittelbar nach Leistungsvergabe (es ist geplant, dass die Vergabe innerhalb eines Monats nach Vorstellung 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 (31.12.2025) erfolgt.

### **Leistungen des Auftraggebers**

Der Auftraggeber unterstützt die Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes durch die Bereitstellung von Daten, Informationen sowie durch die Beschaffung von Räumlichkeiten, Bereitstellung vorhandener Technik für die Beteiligungsformate.

### **Vergabekriterien**

Bei der Auswahl der Fachagentur werden die folgenden Kriterien angewendet:

- |   |      |
|---|------|
| • Präsentation bei einem Termin vor Ort             | 30 % |
| • Qualifikation und Erfahrung des Bearbeitungsteams | 20 % |
| • Referenzen des Bearbeitungsteams                  | 20 % |
| • Zeit- und Ablaufplan                              | 10 % |
| • Preis   | 20 % |

Der Auftraggeber behält sich gem. § 12 Abs. 4 UVgO vor, den Zuschlag auch , auch ohne zuvor verhandelt zu haben, auf ein Angebot zu erteilen.