

Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



KAISERSBACH
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr	
16. Mai 2024	Öffentlich	Beschluss	36/2024	
Auftrag Gemeindeentwicklungskonzept „Strategie Kaisersbach 2040“				
Beschlussvorschlag				
Für die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts wird das Büro STEG (Stuttgart) mit Kosten von bis zu 34.000 EUR (netto zuzgl. Nebenkosten) beauftragt.				
Zuständiges Amt: Bauamt		Sichtvermerke		
		BM	HL	FL
				BL
Sachverhalt				
<p>Sanierungs- und Entwicklungsbedarf in der Ortsmitte</p> <p>Insgesamt zeigt das Ortskerngebiet deutlichen baulichen Entwicklungsbedarf. Neben der häufig anzutreffenden in die Jahre gekommene Bausubstanz zeigen sich Mängel im Erschließungsbereich und Potenziale für Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Aufgrund der hohen Anzahl an Neben- und Scheunengebäude und der zwischenzeitlich erfolgten Umstrukturierung des Kernbereichs weg von der landwirtschaftlichen Nutzung, hin zur Wohnnutzung ist eine erhebliche Unternutzung festzustellen.</p> <p>So sind in zentraler Ortslage der Gemeinde vielfältige bauliche und städtebauliche Entwicklungsaufgaben auf den Weg zu bringen. Hierzu zählen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung, Instandsetzung kommunaler und privater Gebäude ▪ Verbesserung der Wohnqualität ▪ Verbesserung der bauphysikalischen und energetischen Bilanz ▪ Verbesserung der Gestaltungsqualität und des Ortsbildes ▪ Erhaltung des historischen Grundrisses ▪ Mögliche Umnutzung der Scheunen-/ und Nebengebäude ▪ Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Stärkung Standort Wohnen durch eventuelle Nachnutzung der Hofstellen, Ausschöpfung des Flächenpotentials sowie ggf. Neuordnung der Grundstücke ▪ Anpassung der Infrastruktur an Bedürfnisse der Gemeinde (Demographie) ▪ Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der Infrastruktur ▪ Gestaltung der Erschließungsbereiche mit Verbesserung der Aufenthaltsqualität ▪ Ökologische Maßnahmen/Grünordnungskonzept ▪ Ausbau erneuerbarer Energien. <p>Zuschüsse über die Städtebauförderung</p> <p>Die Planung und Umsetzung dieser Aufgaben erfordert voraussichtlich einen Finanzierungsbedarf, welcher ohne Zuschüsse des Landes bzw. Bundes kaum möglich sein wird. Die Städtebauförderung ist hierfür aus Sicht der Verwaltung das geeignetste Förderprogramm und schafft die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung in allen Bereichen:</p>				

wirtschaftlich, sozial, kulturell und ökologisch. Besonders im Fokus steht der Erhalt des lebendigen Ortskerns, das Schaffen von Wohnraum, zukunftsgerechte Infrastrukturen sowie Maßnahmen für den Klimaschutz.

Begründung

Voraussetzung Zuschussantrag: Gemeindeentwicklungskonzept u.a.

Bevor ein Antrag für die Aufnahme in die Städtebauförderung gestellt werden kann, sind einige Vorleistungen zu erbringen. So sind für den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung folgende Voraussetzungen erforderlich:

- eine Dokumentation zu den gesamtörtlichen Entwicklungszielen (Gemeindeentwicklungskonzept)
- ein auf das Untersuchungsgebiet bezogenes integriertes Entwicklungskonzept (ISEK)
- erste Aussagen hinsichtlich einer möglichen CO₂-Minderung, zum Klimaschutz und zu möglichen Klimaanpassungsmaßnahmen im geplanten Sanierungsgebiet.

Zeitlauf

Der Antrag beim Land Baden-Württemberg für die Städtebauförderung kann jährlich Ende Oktober eingereicht werden.

Für Kaisersbach soll ein Zuschussantrag im Oktober 2025 gestellt werden. Bis dahin sind die notwendigen Vorleistungen zu erbringen. Allein für ein Gemeindeentwicklungskonzept ist ein Zeitlauf von mindestens einem Jahr anzusetzen. Daher sollte der Auftrag für das Gemeindeentwicklungskonzept zum jetzigen Zeitpunkt auf den Weg gebracht werden, um die Vorleistungen rechtzeitig starten zu können.

Das ebenfalls notwendige integrierte Entwicklungskonzept (ISEK) für das Untersuchungsgebiet kann zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt werden, z.B. im Herbst 2024.

Die Programmbescheide durch das Ministerium Landesentwicklung und Wohnen (MLW) folgen im Frühjahr des folgenden Jahres (für Kaisersbach ggf. im Frühjahr 2026). Bei positiver Entscheidung des Ministeriums kann nach Abschluss der dann noch nach BauGB erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen der Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet erfolgen. Anschließend können die vorgesehenen Sanierungsziele und Maßnahmen mit den entsprechenden Fördermöglichkeiten umgesetzt werden.

Die Umsetzungsphase eines Sanierungsgebietes hat zumeist einen Zeitlauf von mehr als 8 Jahren und kann auch verlängert oder erweitert werden.

Gemeindeentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre

Das Gemeindeentwicklungskonzept „Strategie Kaisersbach 2040“ (Arbeitstitel) soll der Gemeinde als Orientierung der Gemeindeentwicklung für die nächsten ca. 10 – 15 Jahre dienen.

Ein umsetzungsorientiertes und alltagstaugliches Strategiekonzept, das für die bedeutsamen und zentralen Handlungsfelder der Gemeinde Leitlinien und Zielsetzungen formuliert und einzelne Schritte, Maßnahmen und Projekte zu deren Umsetzung benennt. In diesem Sinne können im Laufe der nächsten Jahre koordiniert und zielgerichtet Projekte geplant und umgesetzt werden. Vorhandene Qualitäten können gestärkt und erkannte Potenziale genutzt werden.

Zukünftige Entscheidungen des Gemeinderates können auf Basis dieser gemeinsam erarbeiteten Vereinbarungen zur Gemeindeentwicklung getroffen werden.

Eine regelmäßige Evaluierung der Umsetzungserfolge und ggf. Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen ist zu empfehlen.

Mit dem Auftrag eines Gemeindeentwicklungskonzept ist noch keine Entscheidung über ein Sanierungsgebiet getroffen. Dies erfolgt im Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt (ab Herbst 2024). Auch die ggf. für Sanierungen und Zuschüsse notwendigen finanziellen Mittel können durch den Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Finanzierung:

Die notwendigen Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2025 einzuplanen.

Gemeinde



Gemeindeentwicklung im Dialog

Gemeindeentwicklungskonzept
„Strategie Kaisersbach 2040“

Leistungsbild und Honorarangebot

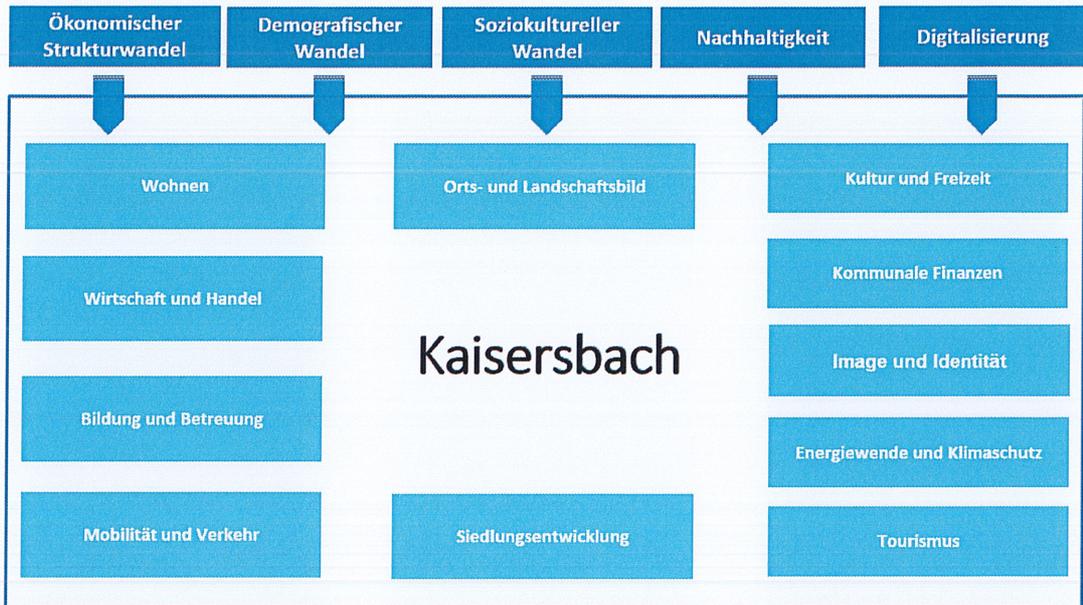
Inhaltsverzeichnis

1. Aufgaben, Fragestellungen und Ziele	3
2. Methodik, Ablauf und Zeitplan	5
3. Leistungsbild Entwicklungskonzept	6
4. Honorar	12
5. Anhang	15

1. Aufgaben, Fragestellungen und Ziele

Ausgangslage

Die Gemeinde Kaisersbach möchte die Zukunft aktiv gestalten und beabsichtigt daher Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu erarbeiten. Für die Umsetzung wichtiger Zukunftsaufgaben prüft die Gemeinde Kaisersbach zudem die Ausweisung eines weiteren Sanierungsgebiets. Notwendige Voraussetzung dafür ist ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept, das die wesentlichen Kommunalen Handlungsfelder beleuchtet, Handlungsfelder und Zielsetzungen benennt.



Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung – Die lokal wesentlichen Handlungsschwerpunkte für Kaisersbach werden gemeinsam erarbeitet

Gemeindeentwicklung im Dialog

Ein Gemeindeentwicklungsprozess wirft keine abgehobenen Fragestellungen auf. Er ist eng mit der Lebenswirklichkeit der Menschen und dem Alltag von Verwaltung und Politik verknüpft. Scheinbar abstrakte Themen und Schlagworte unserer Zeit – wie Demografischer Wandel und Wohnungsmarkt, Wirtschaft und Klimaschutz, Energiewende und Mobilität, Teilhabe und Digitalisierung – werden vor Ort konkret und erfahrbar.

Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde soll von den Bewohnerinnen und Bewohnern von Kaisersbach anerkannt, akzeptiert und mitgetragen werden. Dazu bedarf es eines möglichst intensiven Beteiligungsprozesses. Es gilt die gesamte Bürgerschaft und insbesondere auch einzelne wichtige Akteursgruppen in der Gemeinde anzusprechen und einzubeziehen. Damit soll ein spezifisch auf die Gemeinde Kaisersbach zugeschnittenes Ergebnis angestrebt und erreicht werden.

Zielkonzept

Das Gemeindeentwicklungskonzept „Strategie Kaisersbach 2040“ (Arbeitstitel) soll der Gemeinde als Orientierung der Gemeindeentwicklung für die nächsten ca. 10 – 15 Jahre dienen. Ein umsetzungsorientiertes und alltagstaugliches Strategiekonzept, das für die bedeutsamen und zentralen Handlungsfelder der Gemeinde Leitlinien und Zielsetzungen formuliert und einzelne Schritte, Maßnahmen und Projekte zu deren Umsetzung benennt.

In diesem Sinne können im Laufe der nächsten Jahre koordiniert und zielgerichtet Projekte geplant und umgesetzt werden. Vorhandene Qualitäten können gestärkt und erkannte Potenziale genutzt werden.

Zukünftige Entscheidungen des Gemeinderates sollten auf Basis dieser gemeinsam erarbeiteten Vereinbarungen zur Gemeindeentwicklung getroffen werden.

Eine regelmäßige Evaluierung der Umsetzungserfolge und ggfls. Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen ist zu empfehlen.

Fördermittel

Die Dokumentation aktueller gesamtörtlicher Entwicklungsziele ist für die Beantragung von Fördermitteln (z.B. Städtebauförderung) notwendiger Bestandteil der Antragsunterlagen.

2. Methodik, Ablauf und Zeitplan

Folgendes Vorgehen wird zur weiteren Abstimmung vorgeschlagen. Die Methodik des Arbeitsprozesses ist so gewählt, dass die Arbeitsschritte in ihrer inhaltlichen Konkretisierung aufeinander aufbauen und bei Bedarf durch weitere Veranstaltungsformate ergänzt werden können. Optionale Angebote sind kursiv dargestellt.

Zeitplan	Arbeitsphasen	Dialog und Beteiligung
Grundlagen		Auftakt mit der Verwaltung und gemeinsame Ortsbegehung
	Grundlagen und Bestandserhebung Analyse der Ausgangslage	
		Auftaktveranstaltung Bürgerbeteiligung <i>Haushaltsbefragung</i> <i>Ortsrundgang</i> <i>Ideenwerkstatt</i> <i>Interviews</i> <i>Beteiligungs- und Projektplattform</i>
	Auswertung und Aufbereitung der Grundlagen	
Konzeption	Entwurf „Strategie Kaisersbach 2040“	
		Klausur des Gemeinderats
	Ausarbeitung „Strategie Kaisersbach 2040“	
		Vorstellung und Beschluss im Gemeinderat
	Dokumentation „Strategie Kaisersbach 2040“	<i>Vorstellung in öffentlicher Veranstaltung</i>
Umsetzung	Laufende Beobachtung (Monitoring und Evaluierung), Anpassung und Fortschreibung (optional)	

3. Leistungsbild Entwicklungskonzept

3.1 Grundlagen und Standortbestimmung

3.1.1 Auftakt mit der Verwaltung und Ortsbegehung

Auftakt- und Arbeitsgespräch mit der Verwaltung. Ziel des Gespräches ist ein qualifizierter Austausch zu den aktuellen Themen und Fragen der Gemeindeentwicklung in Kaisersbach.

Es erfolgt eine gemeinsame Erörterung zu folgenden Fragen und Themen:

- > Zielvorstellungen, Erwartungen und Anforderungen an den Arbeitsprozess,
- > Umfang des Beteiligungsprozesses,
- > aktuelle Herausforderungen, Zielsetzungen und Projekte in der Gemeinde,
- > Rückfragen und Klärungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung,
- > erforderliche Unterlagen und Materialien
- > Terminplan

Im Anschluss findet idealerweise eine gemeinsame Ortsbegehung mit den Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung statt, zu der auch Mitglieder des Gemeinderats herzlich eingeladen sind.

3.1.2 Grundlagen und Bestandserhebung

Daten- und Plangrundlagen, die für den Arbeitsprozess erforderlich sind (eine ausführliche Datencheckliste wird im Rahmen des Auftaktgesprächs vorgelegt):

- > Plangrundlagen ALK/ALKIS (dxf./dwg./Shape-Datei),)
- > FNP (dxf.) mit Textteil,
- > georeferenziertes Luftbild,
- > aktuelle Planungen und Konzepte, Erhebungen (z.B. Baulücken),
- > Bestandsdaten (Kapazitäten und Auslastung) zur kommunalen Infrastruktur
- > etc. (siehe Datencheckliste).

Die aufgeführten Daten- und Plangrundlagen werden der STEG von der Gemeinde Kaisersbach kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Arbeitsprozess der STEG kann mit der Übergabe der genannten Grundlagendaten beginnen!

Im Rahmen der Bestandserhebung werden beispielsweise folgende Themenfelder betrachtet und analysiert:

- > Siedlungsentwicklung / Wohnen
- > Städtebauliche Entwicklungspotenziale
- > Qualität zentraler öffentlicher Räume / Ortsbild
- > Gewerbe und Wirtschaft / Angebotsinfrastruktur
- > Mobilität
- > Demografie
- > Zielgruppenorientierte Angebote, z.B. Kinder und Jugendliche, Senioren
- > (Nah-) Versorgung: Einzelhandel und Gesundheit
- > Kultur, Freizeit und Tourismus
- > Digitalisierung vor Ort
- > Energie- und Klimaschutz bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen

> Bürgerbeteiligung im Alltag

Relevanz und Bearbeitungstiefe der genannten Themenbereiche variieren entsprechend der lokalen Gegebenheiten. Die zu betrachtenden Themen werden zum Auftakt entsprechend des Bedarfes priorisiert und festgelegt.

3.1.3 Aufbereitung und Auswertung der Ergebnisse

Auf Ebene der gesamten Gemeinde und der betrachteten Themenfelder werden die Grundlagen zusammengetragen, aufbereitet und bewertet. Daraus werden in Abstimmung mit Ihnen die Handlungsfelder abgeleitet und Thesen zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Kaisersbach formuliert.

Die Aufbereitung erfolgt tabellarisch mit ergänzenden Erläuterungen in Textform sowie mit zur Veranschaulichung erforderlichen Fotos, Grafiken und Schaubildern etc.

Ein Abstimmungstermin mit der Verwaltung vor Ort.

3.2 Dialog und Beteiligung

Ein tragfähiges Gemeindeentwicklungskonzept erfordert eine breite Beteiligung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kaisersbach.

Das Beteiligungs- und Ansprachekonzept erörtern wir vor Beauftragung oder zu Beginn der Arbeiten (3.1.1) ausführlich mit Ihnen und konzipieren gemeinsam die für Kaisersbach idealen und auf den Ort zugeschnittenen Beteiligungsformate.

Aus diesem Grund sind einzelne Formate und Angebote zunächst optional gekennzeichnet.



Impressionen unterschiedlicher Bürgerbeteiligungsveranstaltungen.

3.2.1 Bürger:innen machen mit !

Im Rahmen einer öffentlichen und zentralen Mitmachveranstaltung stellen wir erstens die Ziele und den Arbeitsprozess bei der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts vor. Zweitens sammeln wir gerne erste Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zur Zukunft ihrer Gemeinde. Allen Bürgerinnen und Bürger von Kaisersbach wird die Möglichkeit geboten, sich intensiv und konkret in die Debatte um Ziele und Inhalte der weiteren Gemeindeentwicklung einzubringen.

Ggfls. kann diese Veranstaltung auch mit einer ohnehin geplanten Veranstaltung im Ort verknüpft werden. Auf diesem Weg können u.U. auch Bürgerinnen und Bürger erreicht werden, die nicht zu einer „klassischen“ Hallenveranstaltung bzw. Bürgerversammlung kommen. Gerne erörtern wir dies gemeinsam im Rahmen der ersten Arbeitsschritte.

Die STEG ist mit zwei Personen vertreten.

Die inhaltliche Vorbereitung, die Moderation und die Erstellung eines Ergebnisprotokolls erfolgen durch die STEG. Ansprache und Einladung, die Organisation geeigneter Räumlichkeiten und Medien sowie eventuelles Catering erfolgen durch die Gemeinde Kaisersbach.

3.2.2 Haushaltsbefragung - optional

Haushaltsbefragungen sind ein Angebot an alle Haushalte, Einwohnerinnen und Einwohner. Sie sollen zur Mitwirkung am Entwicklungsprozess motivieren, sie helfen, die aktuelle Situation in der Gemeinde einzuschätzen und sie können zur Identifikation mit der Kommune beitragen.

Die Haushaltbefragung würde terminlich so durchgeführt werden, dass die Ergebnisse zur Klausurtagung des Gemeinderats vorliegen. Themen und Inhalte der Haushaltsbefragung werden mit der Verwaltung abgestimmt.

- > Entwicklung des Fragebogens (in Papierform und Online)
- > Formulierung eines Anschreibens
- > Vorschlag für einen Presstext zu Beginn der Befragung
- > Datenerfassung, Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse
- > Abstimmungstermin mit der Verwaltung

Die Gemeinde Kaisersbach erhält den inhaltlich abgestimmten Fragebogen als druckfertiges PDF. Druck und Versand erfolgen durch die Gemeinde Kaisersbach. Falls die Online-Projekt- und Beteiligungsplattform Verwendung findet, stellen wir den Fragebogen auch auf diesem Wege zur Verfügung.

3.2.3 Ortsrundgang - optional

Ein Ortsrundgang mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern ist eine besonders geeignete Art und Weise, die Bevölkerung vor Ort als Ortskundige mit ihren Erfahrungen und ihrer Expertise in die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts miteinzubinden. In enger Abstimmung mit Ihnen erarbeiten wir eine Route und geeignete Fragestellungen. Für einen Rundgang ist in der Regel max. ein halber Tag (2-3h) vorzusehen.

Die inhaltliche Vorbereitung, die Moderation und die Erstellung eines Ergebnisprotokolls erfolgen durch die STEG. Soweit nach dem Rundgang eine Abschlusserörterung in einer passenden Räumlichkeit mit ggf. Catering vorgesehen werden soll ist dies durch die Gemeinde zu organisieren.

3.2.4 Ideenwerkstatt - optional

Als weiteres Beteiligungsformat empfehlen wir die Durchführung einer Ideenwerkstatt. Grundlage dafür sind die durch die vorangegangenen Arbeitsschritte gewonnenen Erkenntnisse. Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kaisersbach haben die Möglichkeit, sich zu möglichen Handlungsfeldern, Zielsetzungen und Maßnahmen der zukünftigen Entwicklung der Gesamtgemeinde

als auch mit konkreten Anregungen und Ideen im unmittelbaren persönlichen Wohn- und Lebensumfeld einzubringen. Eine Ideenwerkstatt kann ggfls. auch jeweils in beiden Ortsteilen Jöhlingen und Wössingen stattfinden.

Jede Veranstaltung kann als Abendveranstaltung oder auch nach Absprache halbtägige Veranstaltung (z.B. Freitagnachmittag) konzipiert werden. Die STEG ist mit zwei Personen vertreten.

Die inhaltliche Vorbereitung, die Moderation und die Erstellung eines Ergebnisprotokolls erfolgen durch die STEG. Ansprache und Einladung, die Organisation geeigneter Räumlichkeiten und Medien sowie ggfls. Catering erfolgen durch die Gemeinde Kaisersbach.

3.2.5 Interviews mit Schlüsselpersonen „Bürgerexperten“ - optional

Durchführung von leitfadengestützten Einzelgesprächen mit Schlüsselpersonen („Bürgerexperten“, um deren spezifische Ortskenntnis und Sichtweise in den Analyseprozess einzubeziehen. Die Schlüsselpersonen repräsentieren die verschiedenen Institutionen und Interessengruppen der Gemeinde. Die Expertinnen und Experten haben qua Amt oder Ehrenamt einen vertieften Einblick in die verschiedenen Alltagsbereiche der Gemeinde und des sozioökonomischen Lebens haben (Vertreterinnen und Vertreter von Institutionen, Gewerbebetrieben, Vereinen etc.).

3.2.6 Zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote - optional

Ergänzend können Veranstaltungsformate für einzelne Zielgruppen durchgeführt werden. Insbesondere ist dies für eine oder gegebenenfalls mehrere Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche zu empfehlen. Der Einbeziehung von Betreuungseinrichtungen und vor allem Schulen wird hoher Stellenwert beigemessen.

3.2.7 Online-Beteiligungsplattform - optional

Für die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts kann der Arbeitsprozess und vor allem auch die Dialogveranstaltungen durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit begleitet und dokumentiert werden. Die STEG bietet dazu projektbegleitend eine **webbasierte Projekt- und Beteiligungsplattform** an (siehe hierzu weitere Erläuterungen in der Anlage). Diese Plattform informiert und ist Forum für Interaktion im STEG-Layout und auf Wunsch im Design Ihres Webauftritts.



Projekt- und Beteiligungsplattform der STEG (Beispiel: Gemeinde Eschelbronn 2022)

<https://beteiligung.steg.de/eschelbronn>

3.2.8 Klausur des Gemeinderats

Bei der Klausur des Gemeinderats werden die Ergebnisse der vorangegangenen Arbeitsschritte sowie ein erster Entwurf zur „Strategie Kaisersbach 2040“ (Pkt.3.3.1) vorgestellt. Thesen zur künftigen Gemeindeentwicklung, mögliche Ziele, Maßnahmen und Projekte werden in Form eines Vorentwurfs des Gemeindeentwicklungskonzepts vorgestellt und diskutiert.

Die Veranstaltung ist idealerweise über 1,5 Tage zu konzipieren (Freitag / Samstag), mindestens ist jedoch ein ganzer Tag vorzusehen, beispielsweise ein Samstag. Teilnahme von zwei Mitarbeitern der STEG.

Die inhaltliche Vorbereitung, die Moderation und die Erstellung eines Ergebnisprotokolls erfolgen durch die STEG. Einladung, Organisation geeigneter Räumlichkeiten, Medien, Druck der Tagungsunterlagen und Catering erfolgen durch die Gemeinde Kaisersbach.

3.3 Konzeption

3.3.1 Erarbeitung „Strategie Kaisersbach 2040“

Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts „Strategie Kaisersbach 2040“. Das Entwicklungskonzept wird zunächst als Entwurf und nach der Priorisierung durch den Gemeinderat im Rahmen der Klausurtagung als finale Version erarbeitet.

3.3.2 Vorstellung und Beschluss im Gemeinderat

In einer öffentlichen Gemeinderatssitzung werden die wesentlichen Inhalte des Entwicklungskonzepts vorgestellt und vom Gemeinderat als Zielvereinbarung „Strategie Kaisersbach 2040“ beschlossen.

3.3.3 Dokumentation

Die Dokumentation umfasst folgende Bausteine:

- > Ergebnisse der Grundlagenermittlung und Analyse in den zuvor definierten Themenfeldern
- > Dokumentation des Bearbeitungsprozesses, der Ergebnisse der Klausurtagung sowie
 - > Ziele,
 - > Handlungsfelder,
 - > Strategien, und soweit möglich
 - > vereinbarte Projekte und Maßnahmen der zukünftigen Gemeindeentwicklung
- > Schematische und grafische Darstellung der zentralen Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzepts in einem Übersichtsplan zur Verortung vereinbarter Ziele und Projekte
- > Tabellarische Übersicht der Maßnahmen und Projekte mit Prioritäten (Zeitstufen bis 2030/2040), Zuständigkeiten

Das Entwicklungskonzept beinhaltet keine fachplanerischen bzw. grundstücksbezogenen vertieften Aussagen mit maßstäblichen Plandarstellungen

Die Gemeinde Kaisersbach erhält die Dokumentation in Form einer druckfähigen PDF Datei. Auf Wunsch erfolgt zusätzlich der Druck der Broschüre in der gewünschten Anzahl. Die hierfür anfallenden Kosten werden als zusätzliche Nebenkosten berechnet.

3.3.4 Vorstellung in einer öffentlichen Bürgerveranstaltung - optional

In einer öffentlichen Veranstaltung werden die wesentlichen Inhalte des Entwicklungskonzepts der Bevölkerung vorgestellt und es besteht die Möglichkeit zur Diskussion. Einzelne Themen können dabei auch durch Mitglieder des Gemeinderates vorgestellt werden.



Gemeinderätinnen und Gemeinderäte stellen der Bevölkerung das Entwicklungskonzept in öffentlicher Sitzung vor: es ist Ihr Konzept!

3.4 Termine

Im Leistungsumfang nach 3.1-3.3 sind enthalten:

- > Teilnahme an den genannten vor Ort Terminen, Sitzungen und Veranstaltungen (3.1.1 / 3.1.3 / 3.2.1 / 3.2.8 / 3.3.2)
Weitere, als die genannten Ortstermine (Abstimmungen, Sitzungen, Veranstaltungen) werden zusätzlich nach Aufwand vergütet

3.5 Zusätzliche Leistungen

Zusätzlich zu den in 3.1 bis 3.3 dargestellten Leistungen kann die STEG auf Wunsch und nach Absprache weitere Leistungen erbringen. Diese sind frühzeitig abzustimmen und verbindlich festzulegen.

Zusätzliche Leistungen, welche im Leistungsbild (3.1/3.2/3.3) nicht beschrieben sind, werden zusätzlich nach Aufwand vergütet oder auf Grundlage einer zusätzlich schriftlich zu vereinbarenden Pauschalvergütung berechnet.

4. Honorar

Grundleistungen	Honorar in € netto	Optionale Leistungen in € netto
Grundlagen und Standortbestimmung (3.1)		
<ul style="list-style-type: none"> > Interner Auftakt mit Ortsbegehung (Ortstermin) > Grundlagen und Bestandserhebung > Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse 	11.800,00	
Dialog und Beteiligung (3.2)		
<ul style="list-style-type: none"> > Bürger:innen machen mit (3.2.1) 	4.000,00	
<ul style="list-style-type: none"> > Begehbare Bodenluftbild für die Beteiligungsveranstaltung Druck und Lieferung Bodenluftbild durch Drittanbieter Datenaufbereitung Verbrauchsmaterialien Würfel je Stück 		ca. 600,00 550,00 1,80
<ul style="list-style-type: none"> > Luftbilder DIN A 0 		Auf Nachweis der Druckkosten
<ul style="list-style-type: none"> Haushaltsbefragung (3.2.2) > Entwicklung Fragebogen > Formulierung Anschreiben und Vorschlag für einen Presstext zu Beginn der Befragung > Aufbereitung der Ergebnisse > Öffentliche Präsentation der Ergebnisse > Datenerfassung und Auswertung je Fragebogen 		5.600,00
<ul style="list-style-type: none"> > Ortsrundgang (3.2.3), je Rundgang Incl. Vorbereitung, Teilnahme, Nachbereitung 		2.600,00
<ul style="list-style-type: none"> > Ideenwerkstatt (3.2.4 Ortstermin), jeweils pro Veranstaltung 		4.400,00
<ul style="list-style-type: none"> > Interviews mit Schlüsselpersonen „Bürgerexperten“ (3.2.5) 		nach Aufwand
<ul style="list-style-type: none"> > Zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote (3.2.6) 		nach Absprache
<ul style="list-style-type: none"> > Einmaliges Einrichten und Bereitstellen der Projekt- und Beteiligungsplattform (3.2.7) > Redaktionelle Pflege während der Projektlaufzeit 		3.800,00 nach Aufwand
<ul style="list-style-type: none"> > Klausur des Gemeinderats (3.2.8) Incl. Vorbereitung, Teilnahme 2 P., Nachbereitung 	5.400,00	
Konzeption (3.3)		
<ul style="list-style-type: none"> > Entwurf des Entwicklungskonzeptes > Ausarbeitung „Strategie Kaisersbach 2040“ > Vorstellung und Beschluss im Gemeinderat > Öffentliche Präsentation - optional 	12.800,00	1.600,00

Termine (3.4)	enthalten	
Zusätzliche Leistungen (3.5)		nach Aufwand bzw. separate Vereinbarung
Stundensätze		
> Projektleiter Stadtplanung / Stadterneuerung		108,00 / h
> Projektassistenz pro Stunde:		75,00 / h
Summe Gemeindeentwicklungskonzept netto zzgl. opt. Leistungen und Nebenkosten und Mehrwertsteuer	34.000,00	

Nebenkosten I Mehrwertsteuer

Nebenkosten, wie Fahrtkosten und allgemeine Bürokosten, werden mit 6 % der jeweiligen Netthonorare vergütet. Es gilt die zum Zeitpunkt der Rechnungstellung in der Bundesrepublik Deutschland gesetzliche Mehrwertsteuer.

Weitere Nebenkosten

Weitere Nebenkosten umfassen ggf. nachfolgend dargestellte Aufwände:

- > Kostenpflichtige Beschaffung von ggf. erforderlichen weiteren Datengrundlagen, sofern diese nicht rechtzeitig (ca. 10 Arbeitstage nach Versand der Datencheckliste) von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt werden können. Soweit GIS-Datengrundlagen erforderlich sind werden diese direkt nach Auftragserteilung von der STEG beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) kostenpflichtig angefragt (ca. 60,- €).
- > Ergänzung der Unterlagen auf den neuesten Stand falls erforderlich
- > Fertigung von Plänen und Broschüren, die über das vereinbarte Leistungsbild hinausgehen,
- > Fotoarbeiten,
- > Druck- und Vervielfältigungskosten von Plänen,
- > Erstellung von Informations- und Werbematerialien,
- > die Erstellung von barrierefreien Dokumenten
- > Zeitungsanzeigen
- > eventuelle Übernachtungskosten etc.

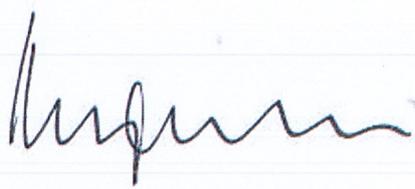
Die jeweiligen Kosten werden auf Nachweis von der Auftraggeberin erstattet.

Abstimmungstermine mit der Auftraggeberin werden von einer Mitarbeiterin oder einem Mitarbeiter geführt. Die angebotenen Sitzungs- und Veranstaltungstermine werden in der Regel von zwei Mitarbeitern wahrgenommen.

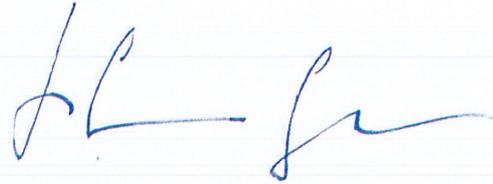
Die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart bewirbt sich um die Begleitung der Gemeinde Kaisersbach bei der Erarbeitung ihres Gemeindeentwicklungskonzepts. Über eine Beauftragung würden wir uns sehr freuen und sichern eine kompetente und engagierte Bearbeitung zu. Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot hat eine Bindefrist von 3 Monaten ab Angebotsdatum.

Stuttgart, 22. April 2024 | die STEG Stadtentwicklung GmbH



ppa. Bernd Kujacinski



i.V. Dr. Tilman Sperle

5. Anhang

Die Bürgerbeteiligungsplattform der STEG

Halten Sie Ihre Bürgerinnen und Bürger informiert und beziehen Sie sie aktiv in die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts mit ein.

Die Beteiligung der Bürgerschaft bei kommunalen Projektvorhaben ist für den Erfolg und die Akzeptanz von großer Bedeutung. Neben den Präsenzveranstaltungen bieten sich online neue Möglichkeiten, die Bürgerinnen und Bürger – ergänzend – frühzeitig miteinbinden.

Als Instrument der Online-Beteiligung hat die STEG Stadtentwicklung GmbH eine Bürgerbeteiligungsplattform entwickelt. Als modularer Baukasten kann sie individuell auf die Bedürfnisse vor Ort in der Kommune angepasst werden und bildet damit zwei zentrale Aspekte ab: das Informieren und das Interagieren.

Der zentrale Einstieg erfolgt über die Informationsseite zu den laufenden und geplanten Projekten in der Kommune. Hier finden die Bürgerinnen und Bürger eine Übersicht und können sich per Klick in das jeweilige Projekt begeben.

Um den Bürgerinnen und Bürger vertiefende Informationen zum Projekt zu bieten, stehen Projektunterseiten zur Verfügung, die je nach Projekt individuell angepasst werden können:

Übersicht zum Projekt:

- > Auf einem Blick wird erklärt, um was es sich beim Projekt handelt. Eine Standortkarte zeigt, wo sich das Projekt befindet.

Informieren:

- > Hier werden alle Informationen zum Projekt dargestellt.
- > Individualisierbare Textfelder können genutzt werden.
- > Grafiken und Bilder können eingebunden werden. Hierfür steht eine Galerie zur Verfügung.
- > Eine Teamübersichtsseite zeigt, welche Personen im Projekt in welchen Rollen aktiv sind.

Teilnehmen:

- > Bürgerinnen und Bürger finden hier die geplanten Veranstaltungen (in Präsenz oder online).
- > Eine Darstellung der Referentinnen und Referenten auf der Webseite ist vorhanden.
- > Links zu Online-Veranstaltungen können publiziert werden, um einen direkten Absprung in die Live-Online-Veranstaltung zu ermöglichen.

Ansehen:

- > Die Dokumentationen der vergangenen Veranstaltungen und weiterführendes Material werden hier bereitgestellt.
- > Die Darstellung erfolgt in Text und Bildern.
- > Ein Download der zur Verfügung gestellten Dateien ist ebenfalls möglich.

Mitmachen:

- > Hier befinden sich die online Interaktionsmöglichkeiten.
- > Die Anmeldung und Registrierung erfolgen niedrigschwellig durch eine Registrierung auf der Seite.
- > Die Bürgerinnen und Bürger können gezielt Kommentare zu Projekten abgeben.
- > Ebenso ist es möglich auf einer Open-Street-Map Kommentare zu bestimmten Punkten zu setzen.
- > Ein Abstimmungswerkzeug kann Blitzzumfragen starten und so Stimmungsbilder zu definierten Fragen einholen.
- > Bei der Darstellung kann ausgewählt werden, ob die Aktionen der Bürger*innen direkt sichtbar sind oder erst nach Sichtung publik werden.

Übergeordnete Informationsflächen

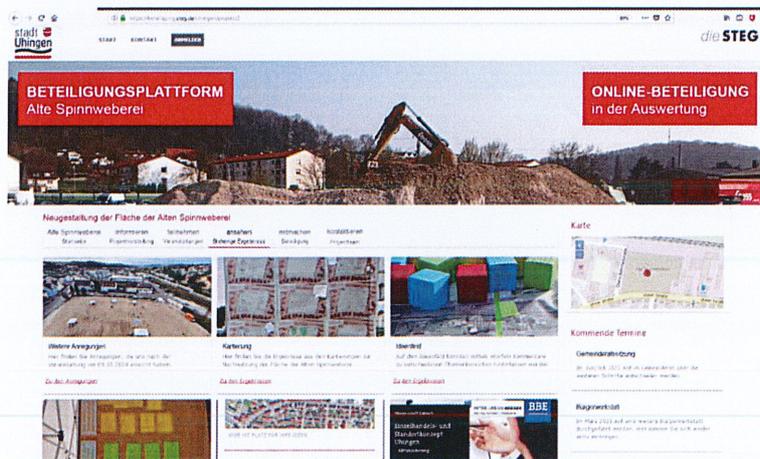
Für die Navigation ist eine Zeitleistendarstellung auf der Seite möglich. Diese kann historisches Material einbinden, beispielsweise alte Bilder aus dem Gebiet. Ebenso ist es möglich Videos einzubinden, um ein weiteres Medium gezielt zu verwenden.

Layout

- > Das Layout orientiert am kommunalen Farbspektrum. Die Grundlage hierfür ist die kommunale Webseite.
- > Im Layout ist es auf Wunsch möglich, das Logo der Kommune zu platzieren. Dies schafft bei den Bürgerinnen und Bürger Vertrauen und offiziellen Charakter.

Technische und redaktionelle Aspekte

- > Die Bürgerbeteiligungsplattform läuft auf allen gängigen Browser-Versionen am PC und auf allen mobilen Endgeräten.
- > Die Bürgerbeteiligungsplattform läuft auf einem Server in Deutschland und unterliegt den geltenden Datenschutzbestimmungen.
- > Die verwendete Technologie: PHP 7, Symfony, Git Repository, PostgreSQL Datenbank.
- > Eine Sicherung der Daten erfolgt durch das Backup-Vorgehen der STEG.
- > Die Redaktion wird über ein Admin-Tool gewährleistet. Ansprechpartner hier ist die jeweilige Projektleitung der STEG.



STEG-Projekt- und Beteiligungsplattform, Beispiel „Alte Spinnweberei“, Ugingen 2021

die STEG Stadtentwicklung

Nutzen Sie die Erfahrungen und Kompetenzen der ganzen STEG!

Stadtplanung

- > Entwicklungskonzepte
- > Städtebauliche Planung und Beratung
- > Vorbereitende Untersuchungen (BauGB)
- > Wettbewerbe und Vergabeverfahren
- > Bauleitplanung
- > Bürgerbeteiligung und Moderation



Stadterneuerung

- > Betreuung von Städtebau-
fördermaßnahmen | Bund, Land, EU
- > Fördermittelakquise und -management
- > Energetische Stadtsanierung
- > Städtebaulicher Klimaschutz



Baulandentwicklung

- > Strategien zur Baulandschaffung
- > Grunderwerbsverfahren
- > Flächenaktivierung und -management
- > Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- > Finanzierungsmodelle
- > Erschließungsmaßnahmen



Projektentwicklung

- > Standortanalysen
- > Projektkalkulation und Wirtschaftlichkeits-
analysen „Leistungsphase 0“
- > Nutzerakquise
- > Investorenauswahlverfahren
- > Einzelhandelsentwicklung



Projektsteuerung

- > Vorbereitung, Umsetzung und Abschluss
kommunaler Hochbaumaßnahmen
- > Übernahme von Bauherrenaufgaben



Dr. Koch GmbH

- > Immobilienbewertung
- > Städtebauliche Gutachten
- > Verfahrensbezogene Wertermittlung
- > Gutachterausschusswesen



STEG Akademie

- > Transfer zwischen Praxis und Wissenschaft, Politik und Gesellschaft



Ein interdisziplinäres Team:

- > Architektur
- > Stadtplanung
- > Immobilienwirtschaft
- > IT und GIS
- > Geographie
- > Raumplanung
- > Kaufleute
- > Vermessungswesen
- > Verwaltungswirtschaft
- > Wirtschaftsingenieurswesen

Unsere Kunden

- > Städte und Gemeinden
- > Kommunalverbände
- > Bund und Land
- > Private Eigentümer
- > Institutionelle Immobilieneigentümer
- > Privates Engagement in der Stadtentwicklung

die STEG Stadtentwicklung: Neu denken, sinnvoll handeln – seit 1961

Die Gesellschafter der STEG sind zu gleichen Teilen die LBS Bausparkasse Süd und das Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau.

Vertraulichkeit

Dieses Angebot und das darin vorgestellte Vorgehen ist für die interne Verwendung der Gemeinde Kaisersbach vorgesehen. Eine Weiterverwendung der Inhalte ist nicht gestattet und bedarf der Zustimmung der STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart.

Impressum

Verantwortlich für den Inhalte ist die
STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart info@steg.de

Verantwortlich durch die Geschäftsführung Artur Maier | Dr. Frank Friesecke
Verantwortlich im Sinne des Presserechts Artur Maier | Dr. Frank Friesecke

Steuer-Nr. 99126/02086 USt-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552 Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Unsere Standorte

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Stuttgart

Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

Heilbronn

Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn
T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

Freiburg

Kartäuserstraße 51a | 79102 Freiburg im Breisgau
T 0761 2928137 0 | F 0761 2928137 20

Dresden

Bodenbacher Straße 97 | 01227 Dresden
T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

Glauchau

Schloßplatz 11 | 08371 Glauchau
T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39