

Universitätsstadt Tübingen
Projektleitung Südliches Stadtzentrum
Leslie Sawyerr, Telefon: 07071-204-2270
Gesch. Z.: 020/

Vorlage 266/2013
Datum 20.06.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: Sanierungsgebiet "Südliches Stadtzentrum" -
Beauftragung eines Sanierungsträgers

Bezug: 128/2012, 108/2013

Anlagen:

Beschlussantrag:

Zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und Betreuung des Sanierungsgebiets „Südliches Stadtzentrum“ schließt die Universitätsstadt Tübingen mit der W|Geyer Kommunalprojekt, Esslingen, einen Betreuungsvertrag gemäß §§ 157 ff. BauGB ab.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2013	Folgej.:
Investitionskosten:	ca. 170.000 €	ca. 8.000 €	ca. 162.000 €
Bei HHStelle veranschlagt:	7.6159.9550.000-0170		
Sanierungsmittelzuschuss	ca. 102.000 €	ca. 4.800 €	ca. 97.200 €
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Unterstützung der Stadt bei der Betreuung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Südliches Stadtzentrum“

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 128/2013 hat der Gemeinderat am 22.04.2013 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliches Stadtzentrum“ beschlossen. Zur Erreichung der Sanierungsziele und der Aufwertung des Sanierungsgebietes sollen private und öffentliche Maßnahmen durchgeführt und mit Fördermitteln bezuschusst werden. Bei der Vorbereitung und Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen fallen dabei zahlreiche Aufgaben an, die von der Verwaltung allein nicht zu bewältigen sind und zu deren Bewältigung die Verwaltung einen externen Sanierungsträger beauftragt.

Zu den Aufgaben im Rahmen der Durchführung der Sanierung zählen insbesondere:

- Allgemeine Beratung und Betreuung der Sanierungsmaßnahme
- Beratung und Mitwirkung bei der finanziellen Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen und Buchhaltung
- Vorbereitung, Abwicklung und Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen (Erschließungsmaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen und Gebäudemodernisierung) und Ausarbeitung entsprechender Verträge
- Beratung von Eigentümern
- Evaluation der Einzel- bzw. Gesamtmaßnahme, Öffentlichkeitsarbeit und Berichterstattung

Diese Aufgaben sollen an ein externes Büro als Sanierungsbeauftragten vergeben werden. Die Kosten der Beauftragung eines Sanierungsträgers sind hierbei zuschussfähig.

2. Sachstand

Die bisherigen Voruntersuchungen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden von der STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart, durchgeführt. Die STEG ist ein erfahrenes Büro, das bereits im Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadtrand“ und „Lustnau-Süd/ Alte Weberei“ für die Universitätsstadt Tübingen tätig ist.

Auch wenn die Verwaltung mit der STEG sowohl in den anderen Sanierungsgebieten als auch im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ sehr zufrieden ist, strebt die Verwaltung an, bei der Zusammenarbeit mit externen Büros nicht immer den gleichen Partner zu wählen, sondern zu wechseln. Daher wurden insgesamt drei grundsätzlich geeignete Büros um ein Angebot für die Betreuung der Sanierungsmaßnahme gebeten. Hierzu zählen neben der STEG das Büro LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, sowie das Büro W|GeyerKommunalProjekt, Esslingen. Alle drei Büros haben ein Angebot abgegeben.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die im Rahmen der Sanierung anfallenden Aufgaben sind nicht allein von der Verwaltung zu leisten sondern erfordern die Unterstützung durch ein externes Büro. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist das Angebot des Büros W|GeyerKommunalProjekt das wirtschaftlichste. Das Angebot liegt unter den veranschlagten Kosten für die Beauftragung eines Sanierungsträgers. Diese liegen gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Sanierungsgebiet bei 200.000 € (s. Vorlage 108/2013).

4. Lösungsvarianten

Aufgrund der bislang positiven Erfahrungen mit der STEG könnte diese mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt werden.

5. Finanzielle Auswirkung

Der Aufwand zur Betreuung der Sanierungsmaßnahme kann im Voraus nur grob geschätzt werden. Dieser hängt u.a. von der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer und dem hiermit verbundenen Beratungs- und Betreuungsaufwand ab.

Die Verwaltung geht von einem Aufwand von insgesamt ca. 170.000 € in 10,5 Jahren aus. Die Honorare des Sanierungsbeauftragten sind zuschussfähig, so dass 60 % der anfallenden Kosten von Bund und Land bezuschusst werden.

6. Anlagen