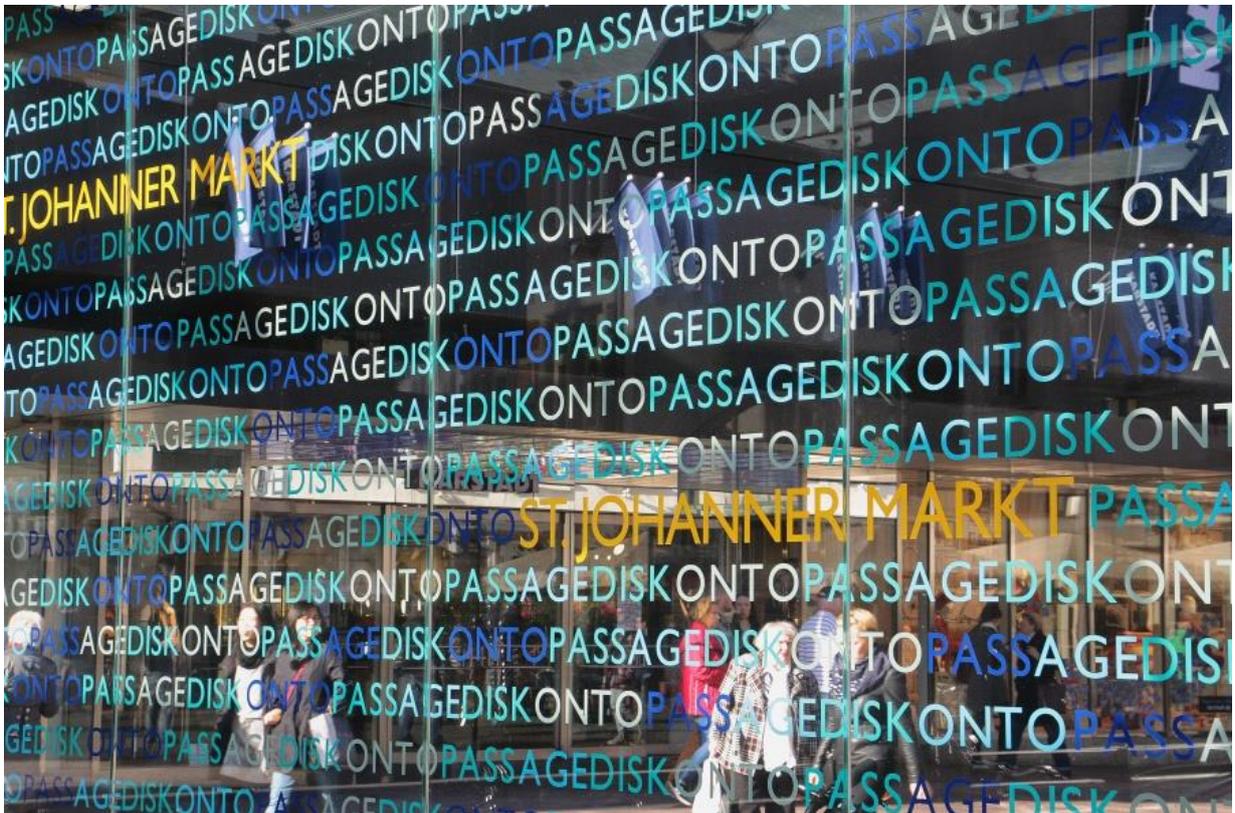

Ausschreibung

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Landeshauptstadt Saarbrücken



Stand: 17.05.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Leistungsbeschreibung	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Zeitvorgaben	1
1.3	Rahmenbedingungen für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts	1
1.4	Aufgabenstellung und Zielsetzung	2
1.5	Planungen und Konzeptionen	2
2.	Leistungsverzeichnis	3
2.1	Analyseteil	3
2.1.1	Allgemeine Rahmenbedingungen und Trends der Einzelhandelsentwicklung	3
2.1.2	Nachfrageanalyse	4
2.1.3	Angebotsanalyse	4
2.1.4	Städtebauliche Analyse	5
2.2	Konzeptteil	5
2.2.1	Prognose der künftigen Einzelhandelsentwicklung	5
2.2.2	Räumliches Standortmodell	5
2.2.3	Sortimentsliste	6
2.2.4	Steuerungsleitsätze	6
2.2.5	Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen	6
2.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	6
2.4	Abstimmungstermine	7
2.5	Abschlussbericht und Übergabe Dateien	7
3.	Optionale Leistungen	7
4.	Qualifikation des Auftragnehmers	8
5.	Auswahlkriterien und Vergabevorbehalt	8
6.	Zusammenfassung	10

1. Leistungsbeschreibung

1.1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Saarbrücken LHS – im Folgenden als Auftraggeber (AG) bezeichnet – schreibt in der hier vorliegenden Ausschreibung die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Landeshauptstadt Saarbrücken aus.

Der Auftragnehmer (AN) hat den Entwurf eines komplett beratungs- und beschlussreifen Konzepts zu liefern. Alle im Leistungsverzeichnis nicht gesondert aufgeführten Leistungen, die zur Erstellung des Konzepts erforderlich sind, sind in die Preise einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist möglich, sofern die einzelnen Zuständigkeiten im Angebot eindeutig benannt werden und die unter Punkt 4 geforderten Angaben von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft angegeben werden.

Nachfragen zum Angebot können schriftlich **bis zum 31.05.2022** an Susanne Eisenbarth (susanne.eisenbarth@saarbruecken.de) oder Carmen Fricker (carmen.fricker@saarbruecken.de) gestellt werden, die Fragen werden zeitnah beantwortet.

1.2 Zeitvorgaben

Der AG strebt eine Auftragsvergabe im 2. Quartal 2022 an.

Der AN hat drei Wochen nach Auftragsvergabe einen verbindlichen Zeitplan für den kompletten Arbeitszeitraum zu liefern und mit dem AG abzustimmen. Für die Verfahrensdauer wird von einem Zeitraum von ca. 16 Monaten ausgegangen, inklusive der erforderlichen Abstimmungen in den städtischen Gremien. Zeitliche Verschiebungen aufgrund von längeren Gremienabstimmungen sind möglich.

Das vollständig ausgefüllte und **unterschriebene** Angebot ist zusammen mit den geforderten Unternehmens- und Qualifikationsangaben **in einem verschlossenen Umschlag** spätestens bis

Freitag, den 17.06.2022, 12 Uhr

einzureichen bei:

**Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtplanungsamt – Zimmer 827 (Sekretariat)
Bahnhofstraße 31 (Diskontohochhaus)
66111 Saarbrücken**

Entscheidend ist der Zeitpunkt des Posteingangs bei der LHS Saarbrücken. Der Umschlag ist kenntlich zu machen mit der Bezeichnung „**Fortschreibung Einzelhandelskonzept**“. Später eingehende Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

1.3 Rahmenbedingungen für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts

Der Einzelhandel unterliegt insgesamt einer ständigen Dynamik. So sind auf Seite der Nachfrage insbesondere der demografische Wandel, ein verändertes Konsumverhalten sowie ein Wertewandel bei den Verbrauchern zu erkennen. Auf Angebotsseite finden Konzentrationsprozesse statt und es entstehen neue Typen von Betrieben, während andere wiederum an Bedeutung verlieren. Damit geht auch eine Veränderung der Standortanforderungen einher. Gleichzeitig nimmt die Bedeutung des E-Commerce weiterhin zu. All diese Veränderungen haben unmittelbar Einfluss auf die stationäre Einzelhandelslandschaft.

Hinzu kommt die seit Frühjahr 2020 bestehende Corona-Pandemie, die bereits bestehende Trends verstärkt und beschleunigt hat.

1.4 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Im Jahr 2015 wurde das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Saarbrücken beschlossen. Seitdem hat sich die Einzelhandelslandschaft in Saarbrücken verändert – sowohl aufgrund allgemeiner Trends innerhalb des Einzelhandels als auch durch stadträumliche und regionale Prozesse. Somit besteht der Bedarf nach einer Aktualisierung und Fortschreibung des Konzeptes, um auch weiterhin eine sachgerechte Einzelhandelssteuerung durchführen und Einzelhandelsvorhaben beurteilen zu können.

Ziel des Konzeptes ist, die oberzentralen Funktionen, die Zentren und Versorgungsbereiche sowie die verbrauchernahe Versorgung der Landeshauptstadt Saarbrücken zu erhalten und zu stärken. Das Konzept dient dem Konsultationskreis Einzelhandel der Landeshauptstadt Saarbrücken als Diskussionsgrundlage bei der Beurteilung von Einzelhandelsansiedlungen und stellt die Rahmenbedingungen für einzelhandelsbezogene Festsetzungen bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen dar.

Folgende Fragestellungen ergeben sich für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Landeshauptstadt Saarbrücken:

- Wie stellt sich die Angebotssituation des Einzelhandels in Saarbrücken zurzeit dar (Ermittlung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen) und wo sind die Betriebe siedlungsräumlich angesiedelt (städtebaulich integriert, nicht integriert, innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches)?
- Ist die Abgrenzung der Versorgungsbereiche noch aktuell? Welche Entwicklungsperspektiven gibt es für die zentralen Versorgungsbereiche?
- Besitzt die bestehende Sortimentsliste nach erfolgter Bestandsaufnahme noch Gültigkeit oder besteht Überarbeitungsbedarf?
- Wie sieht die zukünftige Einzelhandelsentwicklung für Saarbrücken aus und welche Entwicklungsszenarien werden hierfür gesehen? Welche Entwicklungspotenziale gibt es?
- Wie lassen sich hinsichtlich des Anspruchs einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mögliche Defizite in der Nahversorgung ausgleichen?
- Wo sollten künftig nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente angesiedelt werden? Wo sollte Einzelhandel in Teilen oder gänzlich ausgeschlossen werden? (Überprüfung der bisherigen Ansiedlungsregeln)
- Welche Perspektiven werden für Sonderstandorte außerhalb der Zentren gesehen?

1.5 Planungen und Konzeptionen

Es sind bei der Erstellung der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts verschiedene gesamtstädtische Planungen und Konzeptionen zu berücksichtigen (keine abschließende Aufzählung), die dem AN zur Verfügung gestellt werden:

- Übergeordnete Planungen
 - Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“
 - Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Konzeptionen
 - Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO), 2011
 - Teilräumliches städtebauliches Konzept Innenstadt, 2011
 - Weitere teilräumliche Planungen (u.a. ISEK Dudweiler-Mitte, ISEK Brebach)
 - Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken, 2015

- Einzelhandels- und Zentrenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken, 2018
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das Nebenzentrum Burbach, 2019
- Kooperative Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken, 2021
- (ggf. Anforderungen an raumordnerisch-städtebauliche Verträglichkeitsgutachten, 2021)
- IFH-Studie Vitale Innenstädte 2020 sowie 2022 (Durchführung im Herbst)
- Imakomm-Studie
- Zukunftskonzept Handel im Saarland 2030 (cima, MWAEV)
- Erweiterung der Fußgängerzone

Die Abstimmung über evtl. weitere notwendige Unterlagen, Daten und Prognosen erfolgt nach Auftragsvergabe. Entsprechende Hinweise oder Anforderungen im Angebot sind erwünscht.

2. Leistungsverzeichnis

Für die Landeshauptstadt Saarbrücken soll auf Basis des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2015 eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgen. Hauptbestandteile sind eine Vollerhebung der Einzelhandelslandschaft im gesamten Stadtgebiet, die Erarbeitung eines Konzeptes mit besonderem Schwerpunkt auf der Überprüfung der 2015 festgestellten zentralen Versorgungsbereiche, der Sortimentsliste und der Steuerungsleitsätze sowie die Ausarbeitung von Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen.

2.1 Analyseteil

2.1.1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Trends der Einzelhandelsentwicklung

Es ist Bezug zu nehmen auf die aktuellen Herausforderungen der Innenstädte sowie die (gesamtdeutschen) Standort- und Strukturentwicklungen im stationären Einzelhandel, darunter unter anderem die Entwicklung der Verkaufsflächen und des Umsatzes, Veränderungen in der Anzahl der Betriebe sowie Konzentrationsprozesse und Betriebsformenwandel. Ebenso soll die Entwicklung und Bedeutung des E-Commerce skizziert und auf spezifische Trends im Bereich der Nahversorgung eingegangen werden. Wenngleich die Gesamtfolgen der Corona-Pandemie noch nicht absehbar sind, soll dennoch der bisherige Einfluss auf den stationären Einzelhandel kurz aufgeführt werden.

Weiterhin wird die Berücksichtigung sowie Behandlung folgender spezifischer Trends im Handel erwartet:

- Ausweitung gastronomischer Angebote
- Branchenspezifische Trends (z.B. Onlinestärke Bücher und Elektro; Entwicklung Bäckereien/Metzgereien)
- Entwicklungen Warenhäuser real, Galeria Karstadt/Kaufhof
- Pop-up Stores
- Einzelhandelsmarktentwicklung zum Mietermarkt (Negativentwicklung Mieten)
- Bio, regional, nachhaltig
- Umgang mit Obergeschossen: Umnutzungschancen für Immobilienwirtschaft (Hintergrund: Konzentrationsprozesse Handel auf EG-Zone)

2.1.2 Nachfrageanalyse

Der einzelhandelsbezogene Einzugsbereich des Oberzentrums Saarbrücken ist unter Berücksichtigung tatsächlicher Verflechtungsbereiche mit dem Umland (insbesondere Regionalverband, Nachbarkommunen und französische Nachbarregionen) darzustellen.

Dazu gehören insbesondere die standortrelevanten Rahmenbedingungen wie die räumlich-funktionalen Verflechtungen innerhalb der Region, die Siedlungsstruktur und die Bevölkerungsverteilung.

Auch die Einzelhandelsentwicklungen sowie Projekte im Umland und die daraus resultierenden Verkaufsflächenerweiterungen sind hierbei zu berücksichtigen:

- Frankreich Metz: Muse
- Frankreich Farébersviller: B'est
- Luxemburg: Gasperich Cloche d'or
- Luxemburg: Royal Hamilius
- Rheinland-Pfalz: Geplante Erweiterung FOC Zweibrücken

Weiterhin soll eine Analyse der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern erfolgen. Neben dem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial nach Warengruppen ist auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer darzustellen. Kaufkraftkennziffern und Kaufkraftvolumen sind innerhalb eines regionalen Vergleichs einzuordnen.

2.1.3 Angebotsanalyse

Das Einzelhandelsangebot ist je Betrieb in der gesamten Stadt sortimentsstark zu erheben bzw. es ist zu prüfen, inwieweit eine Veränderung gegenüber dem Erhebungsjahr 2014 im bestehenden Einzelhandelskonzept festzustellen ist, d.h. es sind alle Sortimente aufzunehmen (keine Reduktion auf Hauptsortimente). Die entsprechenden Erhebungsdaten von 2014 werden hierzu vom AG zur Verfügung gestellt.

Für die jeweiligen Betriebe ist eine eindeutige Lagezuordnung vorzunehmen, ob der Betrieb städtebaulich integriert oder nicht integriert ist und inwieweit er in einem zentralen Versorgungsbereich liegt.

In den zentralen Bereichen ist zudem das Angebot an einzelhandelsnahen und zentralen Dienstleistungsbetrieben in der räumlichen Verteilung darzustellen.

Die gewonnenen Erhebungsergebnisse sind als Excel-Tabellen für den Auftraggeber zusammenzustellen sowie zu kartographieren und als GIS-Datensätze mit Kompatibilität zum System Caigos mit nachfolgend aufgelisteten Informationen zu hinterlegen. Die Vollerhebung wird zugleich in das in Umsetzung befindliche Leerstands- und Ansiedlungsmanagement (Software: LeAn) überführt.

Für Einzelhandelsbetriebe (inkl. Apotheken, Lebensmittelhandwerk):

- Name des Betriebs
- Straße mit Hausnummer
- Bezirk und Stadtteil
- Lagezuordnung (innerhalb zentralen Versorgungsbereich, sonstige integrierte Lage, nicht integrierte Lage)
- Sortimente
- Verkaufsflächen (ggf. auch differenziert nach Geschoss/ Ebene)

Für Dienstleistungsbetriebe (nur in den zentralen Bereichen):

- Name des Betriebs
- Straße mit Hausnummer
- Bezirk und Stadtteil
- Lage (innerhalb zentraler Versorgungsbereiche, sonstige integrierte Lage)
- Art der Dienstleistung (Gastronomie, Ärzte, Banken, Rechtsanwälte, Vergnügungsstätten, öffentliche, kirchliche, soziale, kulturelle Einrichtungen etc.)

Die Darstellung des Einzelhandelsangebots (jeweils sortimentsbezogen Verkaufsflächen, Umsätze, Bindungsquoten) ist gesamtstädtisch, auf den Ebenen der Bezirke sowie Stadtteile und der zentralen Bereiche (Zentren) vorzunehmen.

2.1.4 Städtebauliche Analyse

Die Versorgungsstandorte sind hinsichtlich städtebaulicher Qualitäten zu betrachten und dabei insbesondere die aktuellen städtebaulichen Stärken und Schwächen (beispielsweise städtebauliche Anmutung des Versorgungsstandorts oder die verkehrliche Erreichbarkeit) zu erfassen. Dabei sind die Veränderungen im Vergleich zur Analyse innerhalb des Einzelhandelskonzepts von 2015 sowie der Fortschreibung für das Nebenzentrum Burbach von 2019 aufzuzeigen und zu bewerten. Betrachtungsschwerpunkt sollen die zentralen Versorgungsbereiche darstellen. Diese Analyse ist als vorbereitender Arbeitsschritt zur räumlichen Abgrenzung bzw. Überprüfung der zentralen Versorgungsbereiche zu sehen.

2.2 Konzeptteil

2.2.1 Prognose der künftigen Einzelhandelsentwicklung

Für den Einzelhandel insgesamt sowie sortimentsbezogen sind die jeweiligen Entwicklungspotenziale zu prognostizieren. Die Prognose sollte u.a. anhand der Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung und allgemeiner Entwicklungstrends im Einzelhandel erfolgen und verschiedene, zu entwickelnde Entwicklungsszenarien berücksichtigen.

Es sollen auch Zielzentralitäten entwickelt werden, sowohl hinsichtlich der Warengruppen als auch hinsichtlich der Bedarfshorizonte (kurz-, mittel-, langfristiger Bedarf).

2.2.2 Räumliches Standortmodell

Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

Die zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandelskonzept von 2015 sowie der Teilfortschreibung für den Stadtteil Burbach von 2019 sind anhand einheitlicher Kriterien zu überprüfen und ggf. neu abzugrenzen. Dabei stehen die beiden Nebenzentren Burbach und Dudweiler innerhalb des Stadtgebietes besonders im Fokus.

Bei Bedarf sind angrenzend an die zentralen Versorgungsbereiche funktionale Ergänzungsbereiche festzulegen, die als Entwicklungs- oder Nahversorgungsbereiche dienen könnten.

Für die zentralen Versorgungsbereiche sind Aussagen zu Lagequalitäten und Entwicklungsperspektiven zu treffen. Für die zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere für das Hauptzentrum) sind ggf. Ergänzungsbereiche zu berücksichtigen und städtebauliche Empfehlungen zum Umgang mit Rand- und Nebenlagen zu treffen.

Ergänzende Standorte des Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Bei den ergänzenden Standorten sind diejenigen zu identifizieren, die zwar keinen zentralen Versorgungsbereich ausbilden, aber dennoch eine wichtige Bedeutung innerhalb der wohnungsnahen Versorgung darstellen. Dabei sind die im Einzelhandelskonzept 2015 aufgeführten Standorte zu überprüfen und weitere Standorte ggf. zu ergänzen. Außerdem sollen die aktuellen Entwicklungen im Bereich Glockenwald im Stadtteil Alt-Saarbrücken betrachtet werden.

Sonderstandorte

Es sind Sonderstandorte großflächigen Einzelhandels in nicht-integrierter Lage im gesamten Stadtgebiet zu identifizieren und zu bewerten. Dabei sollen sowohl Sonderstandorte mit Teilfunktion Nahversorgung als auch sonstige Sonderstandorte und Standorte für Fachmärkte betrachtet werden. Die Verkaufsflächen sind sortimentsstark darzustellen und der Umgang mit diesen Standorten ist planungsrechtlich zu bewerten.

2.2.3 Sortimentsliste

Die Saarbrücker Sortimentsliste ist anhand der Bestandsdaten und Zielsetzungen zu überprüfen und fortzuschreiben.

2.2.4 Steuerungsleitsätze

Aus den vorangegangenen Analysen sind Steuerungsleitsätze abzuleiten, die eine sinnvolle räumliche Steuerung des Einzelhandels ermöglichen.

Dabei sind die Steuerungsgrundsätze aus dem Einzelhandelskonzept von 2015 zu überprüfen und ggf. anzupassen bzw. zu ergänzen.

2.2.5 Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen

Für die jeweiligen Zentren sind Handlungsempfehlungen aufzustellen; insbesondere für das Hauptzentrum (Innenstadt) und die Nebenzentren.

Da sich in der Vergangenheit ggf. auch Fehlentwicklungen durch Einzelhandelsansiedlungen ergeben haben, sind auch Empfehlungen im Umgang mit Sonderstandorten, städtebaulich nicht integrierten Lagen und Streulagen darzustellen.

Darüber hinaus gilt es, allgemeine Handlungsempfehlungen zur Steuerung mit den Mitteln der Bauleitplanung zu entwickeln, um die konzeptionellen Zielsetzungen sichern zu können.

Zudem soll das Prüfschema aus dem Einzelhandelskonzept von 2015 zur ersten Bewertung zukünftiger Einzelhandelsvorhaben (Neuansiedlung, Erweiterung und Verlagerung) hinsichtlich möglicher Veränderungen überprüft und angepasst werden.

2.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Beteiligung der relevanten Akteure sowie der Öffentlichkeit soll ein entsprechendes Konzept angeboten werden.

Enthalten sollte dies mindestens eine Veranstaltung mit Akteuren wie Gewerbetreibenden/Verein für Handel und Gewerbe, Handelsverband Saarland, IHK Saarland, City Marketing usw., ein Format zur Beteiligung der Nachbarkommunen sowie ein Format zur Beteiligung der Öffentlichkeit während der Konzeptphase und eine abschließende öffentliche Ergebnispräsentation. Weitere Veranstaltungen können als optionale Leistung angeboten werden.

Bei der Planung der Beteiligungsformate ist die Entwicklung der Corona-Pandemie zu beachten und ggf. auf digitale Möglichkeiten zurückzugreifen.

2.4 Abstimmungstermine

Für eine erfolgreiche Bearbeitung der dargestellten Leistungsbausteine ist eine enge Kommunikation zwischen AG und AN erforderlich; hierfür sind entsprechende Vorschläge darzustellen.

Neben verwaltungsinternen Besprechungsterminen sind zudem insgesamt zehn Termine für Gremien, Sitzungen des Konsultationskreises Einzelhandel usw. anzubieten. Die jeweils angebotenen Termine sollten untereinander deckungsfähig sein. Die verwaltungsinternen Besprechungstermine sind im vorzulegenden Zeitplan anzugeben. Es sind fünf Termine als Online-Veranstaltung und fünf Termine als Präsenz-Veranstaltung anzubieten.

Vom Auftragnehmer sind Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einzuplanen. Bei Präsenzterminen sind alle Reise- und Nebenkosten im Preis enthalten.

Weiterhin soll ein Einheitspreis für jeden weiteren zusätzlichen Termin angegeben werden:

Online-Veranstaltung: € netto/Termin

Präsenz-Veranstaltung: € netto/Termin

2.5 Abschlussbericht und Übergabe Dateien

- Übergabe Erhebungsergebnisse als Excel-Tabelle sowie als GIS-Datensatz zur Einbindung in das GIS der Landeshauptstadt Saarbrücken (Caigos), siehe Punkt 2.1.3
- Zusammenfassung aller Ergebnisse in einem Abschlussbericht
- Übergabe Bericht als pdf-Datei, hochauflösend (Langfassung, öffentlichkeitswirksame Kurzfassung mit hohem Grafikanteil)
- Übergabe Bericht in Papierform, 3-fach
- Übergabe aller Dateien in Originalformat (Word, Excel, dwg u.a.) an den AG zur weiteren Nutzung

Das Honorarangebot ist pauschal zu kalkulieren. Die einzelnen Leistungsbausteine (1. Analyseteil bis 6. Abschlussbericht) sind dabei einzeln zu kalkulieren und gemäß der Übersicht am Ende des Dokuments aufzulisten. Für die angefragte Leistung ist ein Gesamtstundensatz zu benennen.

3. Optionale Leistungen

Folgende Leistungen sollen als optionale Leistungen im Angebot betrachtet werden:

- Händlerbefragung
- Bebauungsplan-Check und Prioritätenliste: Es sind kritische Bereiche innerhalb des Stadtgebietes zu identifizieren und zu prüfen, an denen das geltende Planungsrecht eine Einzelhandelsnutzung ermöglichen würde, obwohl diese Nutzung den Steuerungsleitsätzen des Einzelhandelskonzeptes entgegensteht. Für diese Gebiete sind Handlungsempfehlungen für die Landeshauptstadt Saarbrücken hinsichtlich des Bauplanungsrechts abzuleiten und die Standorte in eine Prioritätenreihenfolge hinsichtlich der Dringlichkeit der Anpassung des Bauplanungsrechts zu sortieren.

Bei der Auftragsvergabe werden nur die Positionen 1 bis 5 des Leistungsverzeichnisses gewertet (s. Kapitel 2.1 bis 2.5). Sollten die veranschlagten Haushaltsmittel ausreichen, werden darüber hinaus optionale Leistungen beauftragt.

4. Qualifikation des Auftragnehmers

Die komplexe Aufgabe zur Entwicklung eines Einzelhandelskonzeptes erfordert ein spezifisches Fachwissen, weshalb zu den für die Bearbeitung vorgesehenen Personen ein entsprechender Nachweis zu erbringen ist (Kompetenzen im Bereich Erstellung von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten sowie im Bereich der Stadt- und Bauleitplanung, Belegung durch eine einschlägige, personenbezogene Referenzliste).

Der AN hat **drei** im Leistungsumfang vergleichbare Projekte der letzten **fünf** Jahre als Referenzen nachzuweisen. Die Referenzen sind in nachfolgender Tabelle einzutragen. Wenn vorhanden, ist eine Homepage anzugeben, unter der die jeweilige Referenz eingesehen werden kann.

Auftraggeber Stadt / Institution	Leistungsumfang	Ansprechpartner des Auftragsgebers mit Tel.-Nr.	Jahr der Fertig- stellung

Darüber hinaus sind vom AN folgende Angaben zur Struktur seines Unternehmens zu machen:

Name und Qualifikation des/der vorgesehenen
Projektleiters/in inkl. Berufserfahrung in Jahren:

An welchem(n) der oben genannten
Referenzprojekte hat der/die benannte
Projektleiter/in mitgearbeitet:

Das Angebot wird nur gewertet, wenn die geforderten Referenzen und Unternehmensangaben vollständig angegeben wurden.

5. Auswahlkriterien und Vergabevorbehalt

In einem ersten Schritt wird geprüft, ob der Bieter die formalen und inhaltlichen Kriterien erfüllt. Sind die Anforderungen an Qualifikation nicht erfüllt oder nicht alle erforderlichen Unterlagen eingereicht bzw. nach Rückfrage nicht nachgereicht, wird der Bieter vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

In einem zweiten Schritt wird geprüft, ob der Preis bzw. die Kosten im Verhältnis zu der zu erbringenden Leistung ungewöhnlich niedrig sind. Liegt ein offenkundiges Missverhältnis vor, welches nicht nach Rückfrage des Auftraggebers vom Bieter aufgeklärt werden kann, wird das Angebot gemäß § 44 Abs. 3 UVgO ausgeschlossen.

Die anschließende Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt über eine Bewertungsmatrix. In die Wertung fließen nachfolgende Kriterien ein (Gewichtung in Klammern): Preis (40 %), Qualität und Umfang der angebotenen Leistung (30 %) und Qualität der beizufügenden Referenzen (30 %). Die Beurteilung des Angebotspreises erfolgt mathematisch.

Der AG behält sich die Vergabe vor, sofern der vorgesehene Finanzierungsrahmen deutlich überschritten wird. Den Bietern werden für die Erstellung des Angebotes keine Kosten erstattet.

Der AG behält sich vor, mit dem oder den bestplatzierten Bieter(n) Verhandlungsgespräche oder ein Aufklärungsgespräch im Hause des AGs vor einer möglichen Auftragsvergabe zu führen.

6. Zusammenfassung

Pos. 1 Analyseteil (vgl. Kapitel 2.1)	_____ €
Pos. 2 Konzeptteil (vgl. Kapitel 2.2)	_____ €
Pos. 3 Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Kapitel 2.3)	_____ €
Pos. 4 Abstimmungstermine (vgl. Kapitel 2.4)	_____ €
Pos. 5 Abschlussbericht und Übergabe der Dateien (vgl. Kapitel 2.5)	_____ €
<hr/>	
Summe Pos. 1 – 5 Netto	_____ €
Nebenkosten	_____ €
<hr/>	
Summe netto	_____ €
MwSt. 19%	_____ €
<hr/>	
Summe Pos. 1 – 5 Brutto (inkl. Nebenkosten)	_____ €

Optionale Leistungen (vgl. Kapitel 3)

Händlerbefragung Brutto (inkl. Nebenkosten)	_____ €
Bebauungsplan-Check und Prioritätenliste Brutto (inkl. Nebenkosten)	_____ €

Die nachfolgenden Tagessätze dienen zur Information, falls weitere optionale Leistungen beauftragt werden sollen:

Tagessatz Brutto (inkl. Nebenkosten)	Projektleitung:	_____ €
	Mitarbeiter*in:	_____ €
	Hilfskräfte:	_____ €
Stundensatz Brutto (inkl. Nebenkosten)	Projektleitung:	_____ €
	Mitarbeiter*in:	_____ €
	Hilfskräfte:	_____ €

Datum, Stempel, rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters/der Bieterin