

Stadt Fehmarn

**Vergabeverfahren  
Sanierungsträger  
Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“ der Stadt  
Fehmarn  
Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
(Auftragsbekanntmachung Amtsblatt EU 2018/S 196-443452)**

**Vergabeunterlagen Teil C**

**Leistungsbeschreibung**

**I. Allgemeine Leistungsbeschreibung**

Die Stadt Fehmarn ist mit Schreiben des damaligen Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 16.10.2014 mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“ in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen worden. Der erste Zuwendungsbescheid seitens der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) erging unter dem 03.12.2014. Am 24.06.2014 wurde ein Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB von der Stadtvertretung gefasst und am 05.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurden am 28.09.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschlossen. In gleicher Sitzung wurde ein Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Burgtiefe, Fehmarn“ per Satzung gemäß § 142 BauGB gefasst. Die Sanierungssatzung wurde am 10.10.2017 bekannt gemacht.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration hat unter dem 17.11.2017 die städtebauliche Planung als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß A 5.6.1 Abs. 2 Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2015 anerkannt und auch der räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Maßnahme (Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren) gemäß A2.2 Abs. 5 Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2015 zugestimmt. Mit Datum vom

04.05.2018 wurde der Maßnahmenplan (Stand 12.03.2018) der Stadt Fehmarn vom Ministerium genehmigt und damit auch Zuwendungen für einen Sanierungsträger in Aussicht gestellt.

Aufgrund der gesamten Aufgabenvielfalt beabsichtigt die Stadt einen Sanierungsträger zu beauftragen, der die Interessen der Stadt vertritt und die Aufgabenfelder der Vorbereitung, Durchführung Abrechnung und Dokumentation der einzelnen Maßnahmen abdeckt.

Dazu führt die Stadt ein wettbewerbliches Vergabeverfahren auf der Grundlage des GWB und der VgV durch. Das vorliegende Dokument ist Bestandteil der Vergabeunterlagen dieses Verfahrens.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sowie der Maßnahmenplan sind Bestandteil der Vergabeunterlagen.

## II. Mindest-Leistungsverzeichnis

Im Rahmen der vorbezeichneten Aufgabenstellung sind vom beauftragten Sanierungsträger die Aufgaben durchzuführen, die sich aus dem Trägervertrag (vgl. dort § 2) ergeben.

Die nachstehende Auflistung - die nach Maßgabe der Verfahrensregeln der Verhandlung im Vergabeverfahren unterliegt/unterlegen hat – ist als konkretisierende Aufstellung der dabei im Rahmen der Erforderlichkeit für die Gesamtmaßnahme mindestens zu erbringenden Leistungen zu verstehen. Voraussetzung ist stets, dass sich die Leistungen eindeutig und ausschließlich auf die geförderte Gesamtmaßnahme beziehen (B 3.1 Abs. 2 Nr. 2 StBauFR SH 2015). Es dürfen nur zuwendungsfähige Leistungen erbracht werden. Falls für die Durchführung der vertraglichen Aufgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme andere, hier nicht genannte Leistungen erforderlich sind, sind diese ebenfalls nach Maßgabe des Trägervertrags zu erbringen. Die Vergütung aller Leistungen richtet sich ausschließlich nach dem Trägervertrag (vgl. dort § 6).

<b>Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen als treuhänderischer Sanierungsträger gem. §§ 157 ff. BauGB und StBauFR SH 2015 für die Gesamtmaßnahme „Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung der Dienstleistung</b>	

AL	Allgemeine Leistungen zur praktischen Umsetzung des Sanierungsverfahrens der Gesamtmaßnahme		
VM	Vorbereitende Maßnahmen		
OM	Ordnungsmaßnahmen		
BM	Baumaßnahmen		
MA	Maßnahmen der Abwicklung		
	<b>Allgemeine Leistungen zur praktischen Umsetzung des Sanierungsverfahrens der Gesamtmaßnahme</b>		
AL			
AL.1	Bewirtschaftung und Verwaltung des Treuhandvermögens/ Treuhandkontos		
AL.1.1	Aufstellung, Fortschreibung und Kontrolle der Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend der Rechts- und Verwaltungsvorschriften		
AL.1.2	Erstellung der Abrechnungen und Zwischenabrechnungen über die Verwendung der öffentlichen Mittel		
AL.2	Beauftragung der für die Durchführung und Umsetzung der Sanierung notwendigen Leistungen (z.B. Gutachten, Rahmenplanung, Fortschreibung vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept, Bereichsplanung, Freiraumplanung, Erschließungsplanung, Wettbewerbe, Vergabeverfahren u.a.)		
AL.3	Prüfung des Erfordernisses von Einzelmaßnahmen und deren Realisierungsaussicht		
AL.4	Im Rahmen des Sanierungsverfahrens anfallende Aufgaben für städtische und sonstige Arbeitsgruppen und Ausschüsse		
AL.4.1	Unterstützung bzw. Vorbereitung von Vorlagen und Anlagen für städtische und sonstige Arbeitsgruppen und Ausschüsse		
AL.4.2	Erarbeitung, Vorbereitung und Mitarbeit in städtischen und von sonstigen Arbeitsgruppen und Ausschüssen sowie den entsprechend vor Ort stattfindenden Sitzungen		
AL.4.3	Protokollierung der Sitzungen		
AL.5	Abrechnung der Einzel- und Gesamtmaßnahme		

AL.6	Verhandlung mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Aufgaben des Sanierungsträgers	
AL.7	Erstellung von Abrechnungen und Zwischenabrechnungen über die Verwendung der öffentlichen Mittel	
AL.8	Erstellung und Überwachung des Zeitmanagements	
AL.8.1	Konzeptionelle Anpassung der Maßnahmen an das Zeitmanagement	
AL.9	Dokumentation und Information der/ über Gesamtmaßnahme und Einzelmaßnahmen	
AL.10	Vorbereitung von Maßnahmenplänen und Städtebauförderungsanträgen	
AL.10.1	Stellung von Anträgen auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln	
AL.11	Rechtliche Unterstützung bei der Gesamtmaßnahme	
AL.12	Vorbereitung, Unterstützung und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit	
AL.12.1	Information der Öffentlichkeit und städtischen Gremien über im Verfahren befindliche städtebauliche Rahmenplanung/ Entwicklungskonzepte	
AL.12.2	Information der betroffenen Eigentümer über die Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
AL.12.3	Information der betroffenen Bürger/Mieter/Betriebe und Eigentümer über Vorbereitung und Abwicklung von Ordnungsmaßnahmen, Freimachung von Grundstücken für die Neuordnung bzw. Reprivatisierung, Umsetzung von Betrieben	
AL.12.4	Information der Öffentlichkeit und Gremien über Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum	
AL.12.5	Information der Öffentlichkeit und Gremien über Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	
AL.12.6		

	Information der Eigentümer über die Möglichkeiten der Modernisierung und Instandsetzung sowie Information der Eigentümer über alle die Sanierung betreffenden Finanzierungsmöglichkeiten und -fragen	
AL.12.7	Verhandlung mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Aufgaben des Sanierungsträgers und Information der Stadt über diese Verhandlungen	
AL.12.8	Mitarbeit auch bei Informationsveranstaltungen der Stadt	
AL.13	Jährliche Erstellung von Tätigkeits- und Sachstandsberichten	
AL.13.1	Information über Tätigkeits- und Sachstandsberichte	
AL.13.2	Dokumentation der Tätigkeits- und Sachstandsberichte	
AL.14	Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Art. 104b GG durch Erfassung der Monitoring-Daten in den elektronischen vom Bund bereitgestellten Formblättern	
AL.14.1	Durchführung des elektronischen Monitorings	
AL.14.2	Abstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit dem Fördermittelgeber	
<b>VM</b>	<b>Durchführung vorbereitender Maßnahmen</b>	
VM.1	Organisation, Strukturierung und Beratung bei der Erarbeitung städtebaulicher Rahmenplanung, (Entwicklungs-) Konzepten, Satzungen, Bauleitplanung, Handbücher, Gutachten sowie Durchführung von Wettbewerben	
VM.1.1	Entwicklung, Begleitung und Durchführung aus den Gutachten entwickelter Maßnahmen wie z.B. touristische Aufwertung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Betriebsverlagerungen und wohnraumsteuernde Maßnahmen	
VM.2	Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
VM.2.1	Information der betroffenen Eigentümer über die Vorbereitung und Abwicklung von Grunderwerb	
VM.2.2	Erörterung der beabsichtigten Sanierung	
<b>OM</b>	<b>Durchführung von Ordnungsmaßnahmen</b>	

OM.1	Vorbereitung und Abwicklung von Ordnungsmaßnahmen, Erwerb von Grundstücken, Freimachung von Grundstücken für die Neuordnung bzw. Reprivatisierung, Umsetzung von Bewohnern und Betrieben einschl. Eigentümergesprächen, Vertrags- und Anlagenerstellung, Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen	
OM.2	Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel. Sofern die Stadt die Baumaßnahmen eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische Begleitung der Maßnahme	
OM.3	Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel. Sofern die Stadt die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische Begleitung der Maßnahme.	
OM.4	Abrechnung der Maßnahme, sofern sie nicht von der Stadt durchgeführt werden. Bei Durchführung der Maßnahme durch die Stadt, verfahrenstechnische, rechtliche und finanztechnische Begleitung der Abrechnung.	
OM.5	Rechtliche und finanztechnische Absicherung der Ordnungsmaßnahmen	
<b>BM</b>		
	<b>Durchführung von Baumaßnahmen</b>	
BM.1	Initiierung sowie planungsrechtliche, finanztechnische und rechtliche Begleitung, Unterstützung und Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen	
BM.1.1	Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfskorrektur bzgl. Gebäude, Freianlagen und Betriebsverlagerungen	
BM.1.2		

	Verhandlung mit Eigentümern zum Zwecke des Abschlusses von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen sowie Ausarbeitung unterschriftsreifer Vertragsentwürfe, Beratung und Unterstützung der Eigentümer in allen die Sanierung betreffenden Finanzierungsangelegenheiten	
BM.1.3	Beratung, Vorbereitung und Abschluss von Modernisierungsverträgen	
BM.1.4	Stellung von Anträgen auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln	
BM.2	Initiierung sowie planungsrechtliche, finanztechnische und rechtliche Begleitung, Unterstützung und Durchführung bei der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Stadt	
BM.2.1	Vorbereitung und Abwicklung der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Sofern die Stadt die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtungen eigenständig durchführt, erfolgt eine finanztechnische und rechtliche Begleitung der Maßnahme	
<b>AM</b>	<b>Maßnahmen der Abwicklung</b>	
AM. 1	Öffentlichkeitsarbeit und laufende Information über die Gesamtmaßnahme	
AM. 2	Führung des Sonderkontos	
AM. 3	Erstellung des Abschlussberichts	