



11.12.2025 · Sitzung des Gemeinderats

**LB≡BW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH**

## **Sanierungsgebiet „Ortsmitte“**

Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen  
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

# Heute für Sie vor Ort



**Hannah Walter**

**Projektleiterin Planung und  
städtebauliche Erneuerung**



**Oliver Zimmermann**

**Teamleiter Vermarktung,  
Wettbewerbe und Vergabe**



Weitere Projektmitarbeiter/innen  
mit langjähriger Erfahrung in  
Architektur, Stadtplanung,  
Geografie, Public Management,  
Immobilienwirtschaft als

**SachbearbeiterInnen  
Assistenz  
CAD**

# Ablauf der Sanierungsmaßnahme – Rückblick und Ausblick

- 10/2024: **Antragstellung** zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung
- 05/2025: **Aufnahme** in Landessanierungsprogramm
- 29.07.2025 **Beschluss** über die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gem. BauGB
- 12/2025 **Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen**
- 11.12.2025 Geplant: förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch  
**Beschluss der Sanierungssatzung und finalen Sanierungsabgrenzung durch den Gemeinderat**

# Was sind vorbereitende Untersuchungen?

Rechtsgrundlage: §141 BauGB

Erforderlich um Beurteilungsgrundlagen über die

- **Notwendigkeit** und **Durchführbarkeit** der Sanierungsmaßnahme zu erhalten

Dabei sind

- Die **sozialen, strukturellen und städtebaulichen** Verhältnisse und die **anzustrebenden Sanierungsziele** zu untersuchen

## Bestandteile



Bestandsanalyse

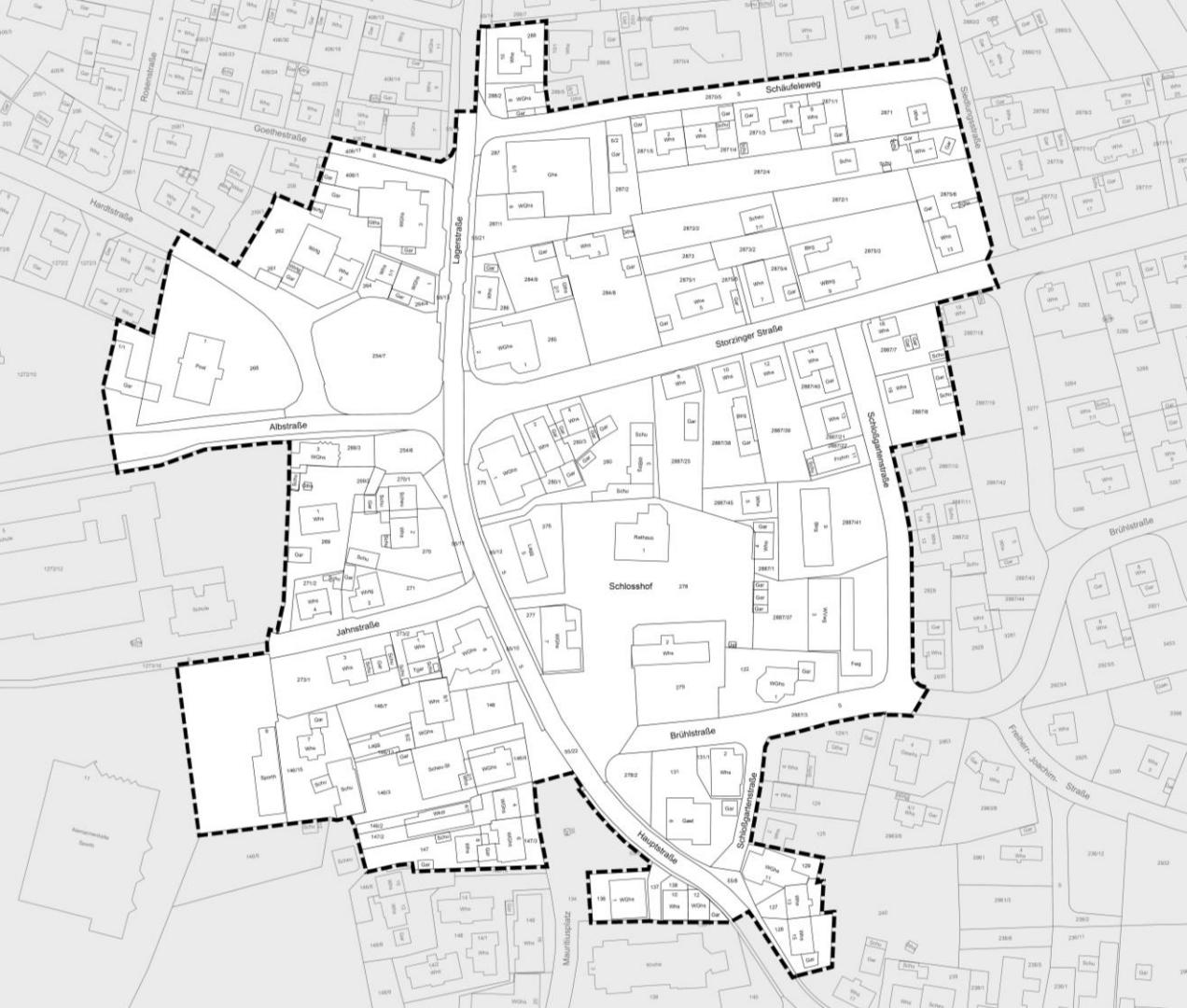


Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange



Befragung aller  
Eigentümer

# Untersuchungsgebiet gemäß VU-Beschluss



# Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet



Eigentum Land (3,2 %)



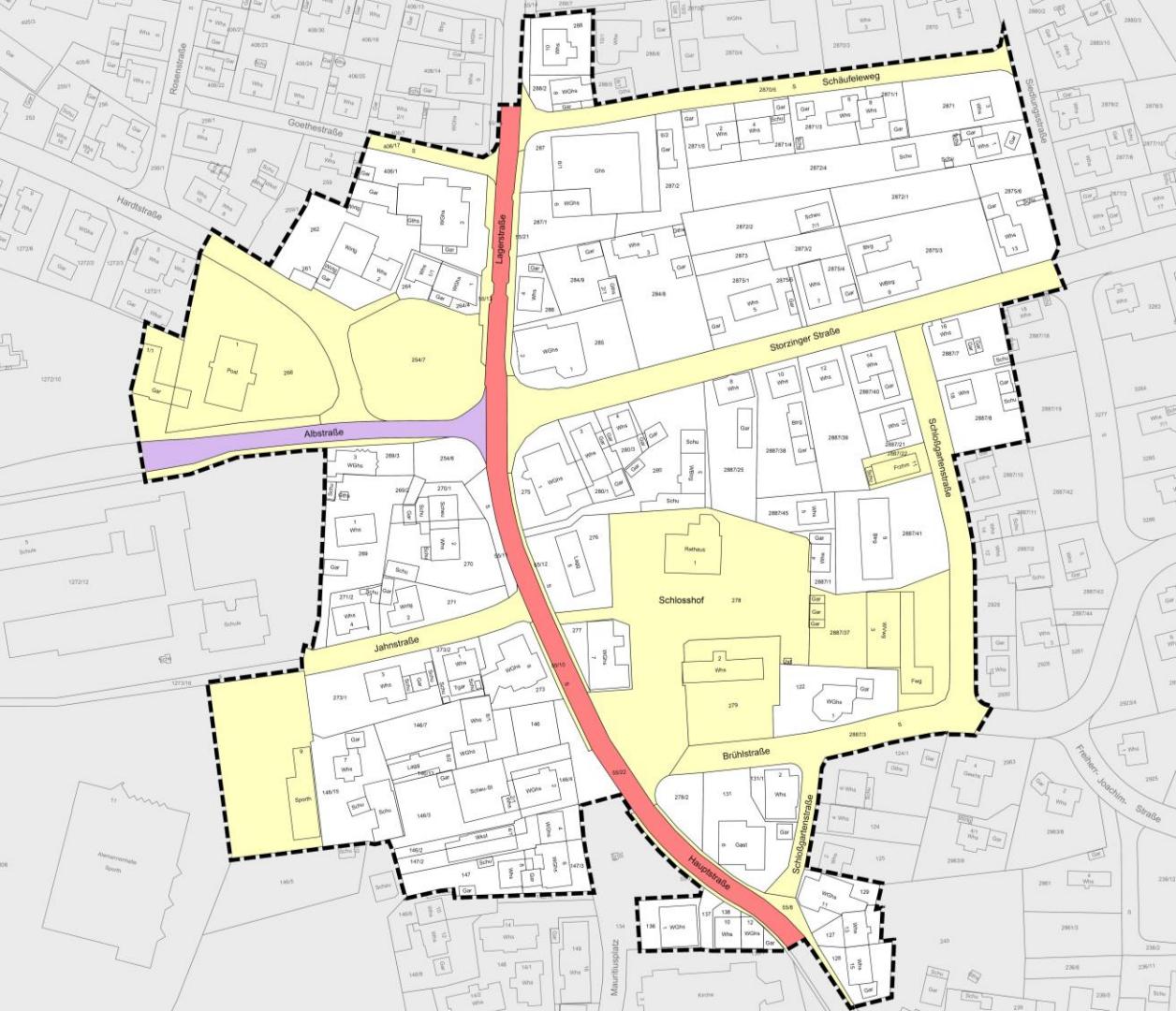
Eigentum Landkreis (1,2 %)



Eigentum Gemeinde (32,3 %)



Eigentum Privat (63,3 %)



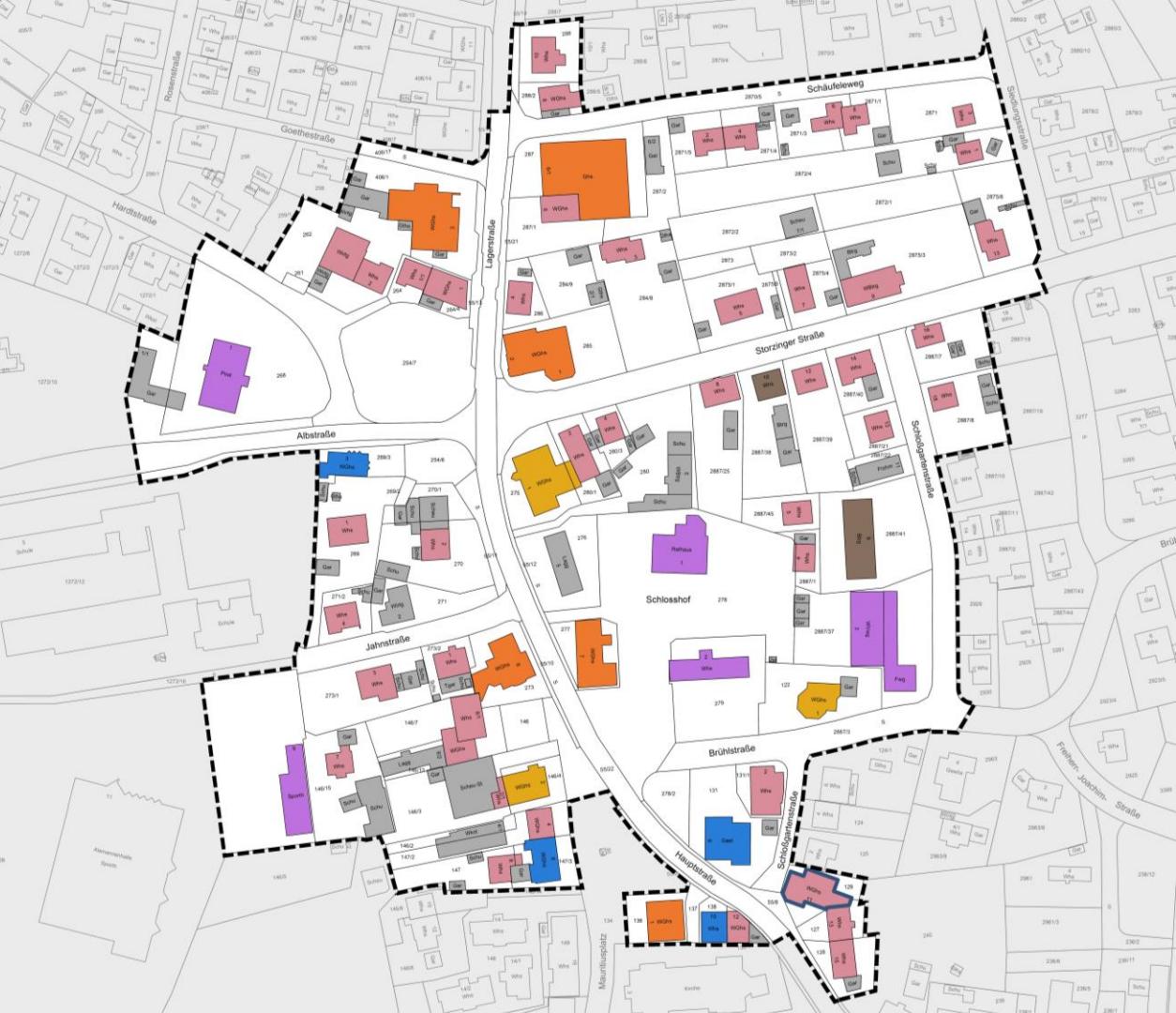
# Nutzungen im Untersuchungsgebiet

## Erdgeschossnutzungen

-  öffentliche Einrichtungen
  -  Dienstleistung
  -  Einzelhandel
  -  Gastronomie, Vermietung
  -  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
  -  Wohnen
  -  Nebengebäude

## Leerstände

- 1 Leerstand, Teilleerstand



## Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet

	Anzahl	Prozent
keine/leichte Mängel	6	8,7
erkennbare Mängel	17	24,6
starke Mängel	43	62,3
schwerwiegende Mängel/Erhalt fraglich	3	4,4
<b>Gesamt</b>	<b>69</b>	<b>100</b>

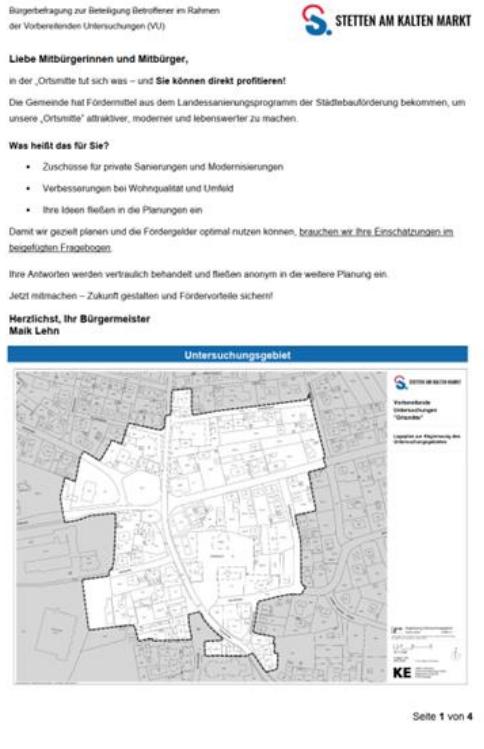
## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

- Befragungszeitraum September/Oktober 2025
- Insgesamt wurden **30** TÖBs angeschrieben, **13** haben eine Stellungnahme abgegeben

### Ergebnisse:

- Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange ergab keine unerwarteten Ergebnisse
- Wesentliche Hinweise wurden in das Neuordnungskonzept übernommen
- Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird grundsätzlich positiv gesehen

# Ergebnisse schriftliche Befragung der Eigentümer



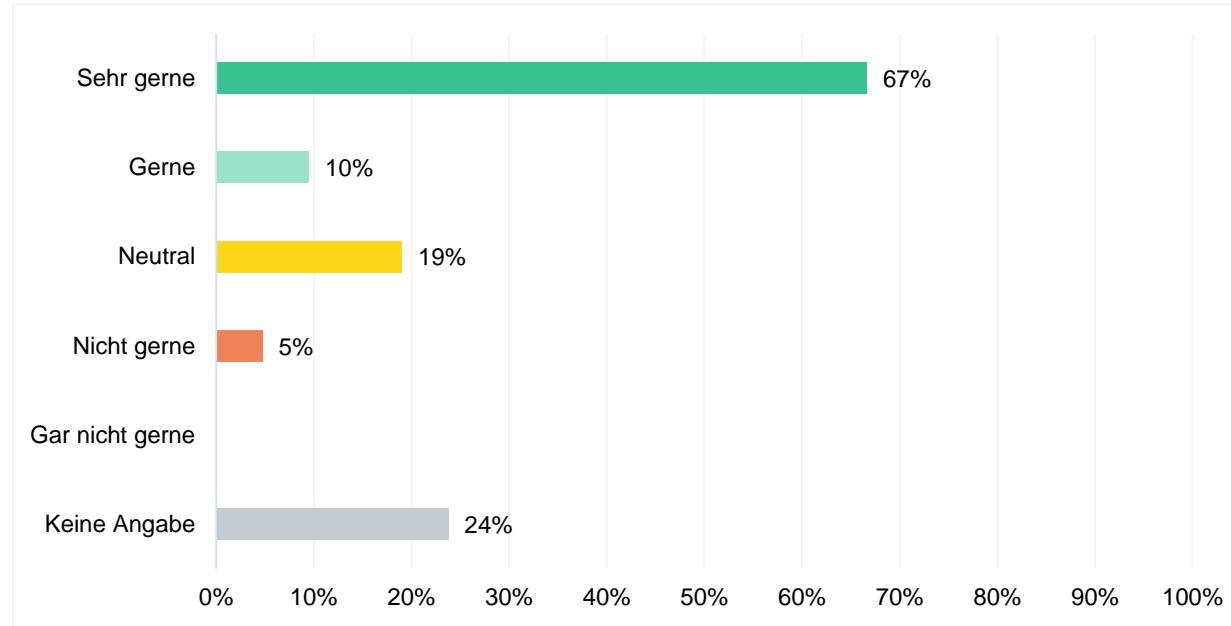
- Befragungszeitraum Oktober/November 2025
- Versand von rund 150 Fragebögen an EigentümerInnen im Untersuchungsgebiet
- Rücklauf: 26 Fragebögen (Beteiligungsquote 17%) – gute Grundlage für weitere Schritte
- Rückmeldungen zeigen ein deutliches Interesse an persönlichen Beratungen
- Zusätzlich liegen bereits Anfragen von potenziellen Kaufinteressenten außerhalb des Untersuchungsgebiets vor



Insgesamt bestätigen die Rückmeldungen die Relevanz des Sanierungsgebiets und bieten eine belastbare Basis für die weitere Ausgestaltung des Verfahrens

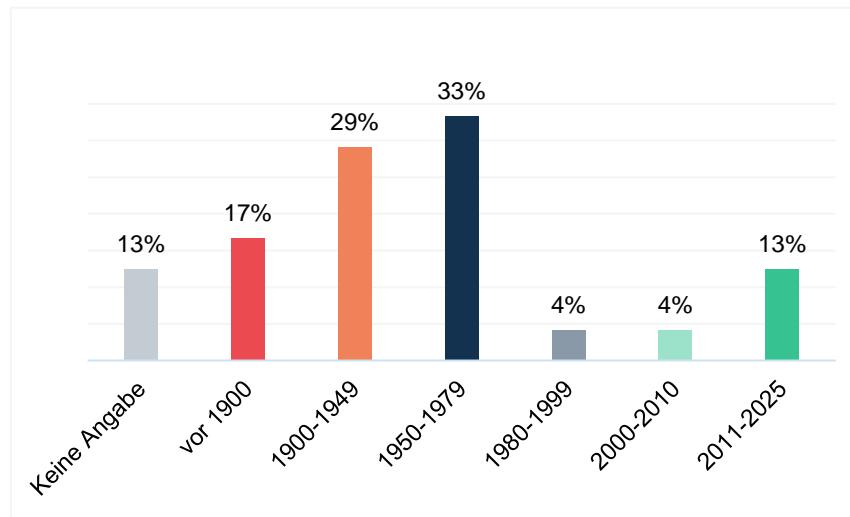
# Beteiligung der Sanierungsbetroffenen – Auszug aus der Befragung

## Wie gerne wohnen Sie im Untersuchungsgebiet?

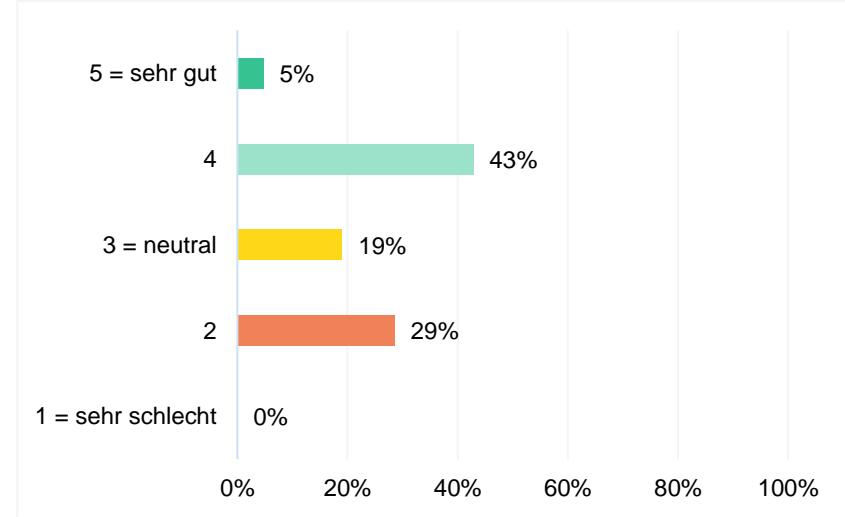


# Beteiligung der Sanierungsbetroffenen – Auszug aus der Befragung

## In welchem Bereich liegt das Baujahr des Gebäudes?

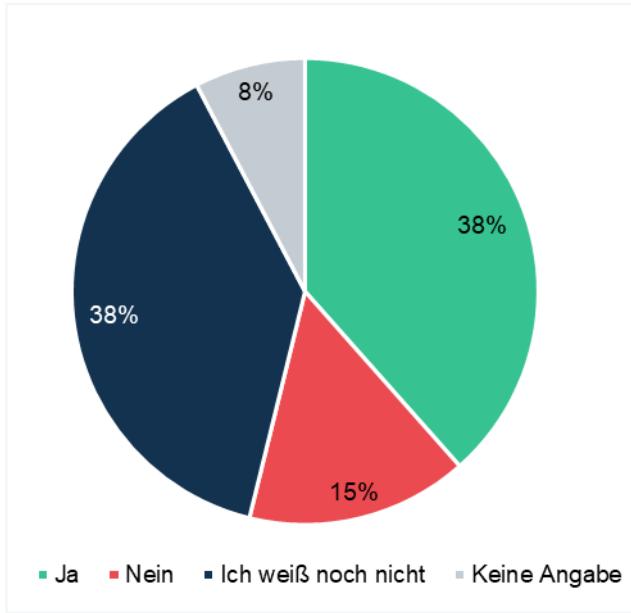


## Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist...

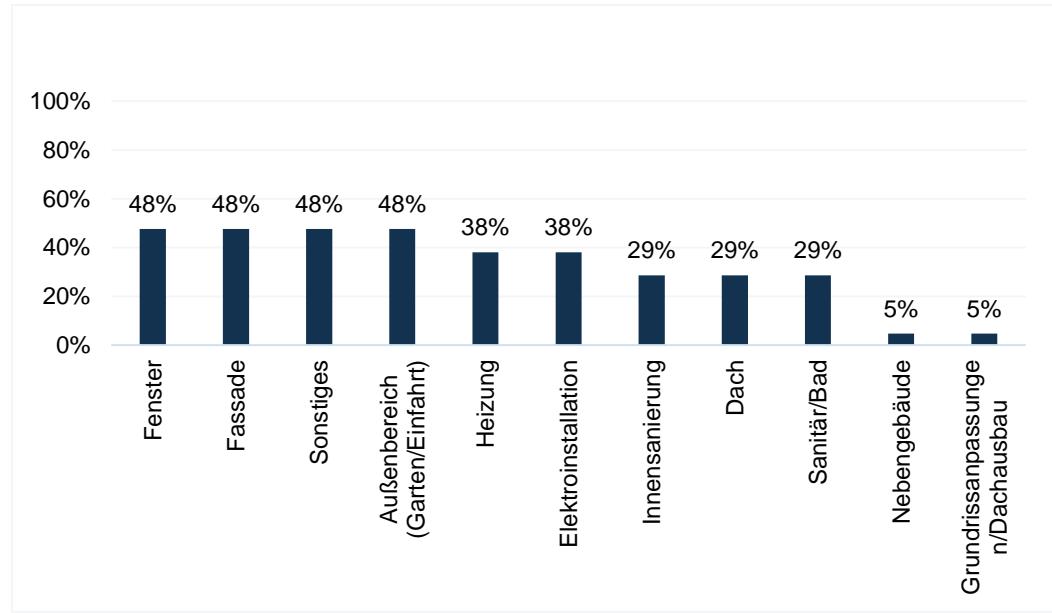


## Beteiligung der Sanierungsbetroffenen – Auszug aus der Befragung

Können Sie sich vorstellen, Ihr Gebäude mit Fördermitteln zu sanieren?



Wo sehen Sie Modernisierungs- und Sanierungsbedarf?  
(Mehrfachantworten möglich)



# Beteiligung der Sanierungsbetroffenen – Auszug aus der Befragung

## Lieblingsorte im Untersuchungsgebiet:

- Schlosshof/Rathausplatz mit dem Rathausgebäude
- „An der Hilb“ (nicht im Untersuchungsgebiet)

## Verbesserungspotenziale:

- Verkehrsberuhigung in der Hauptstraße und Storzinger Straße
- Sanierung des Schäufelewegs

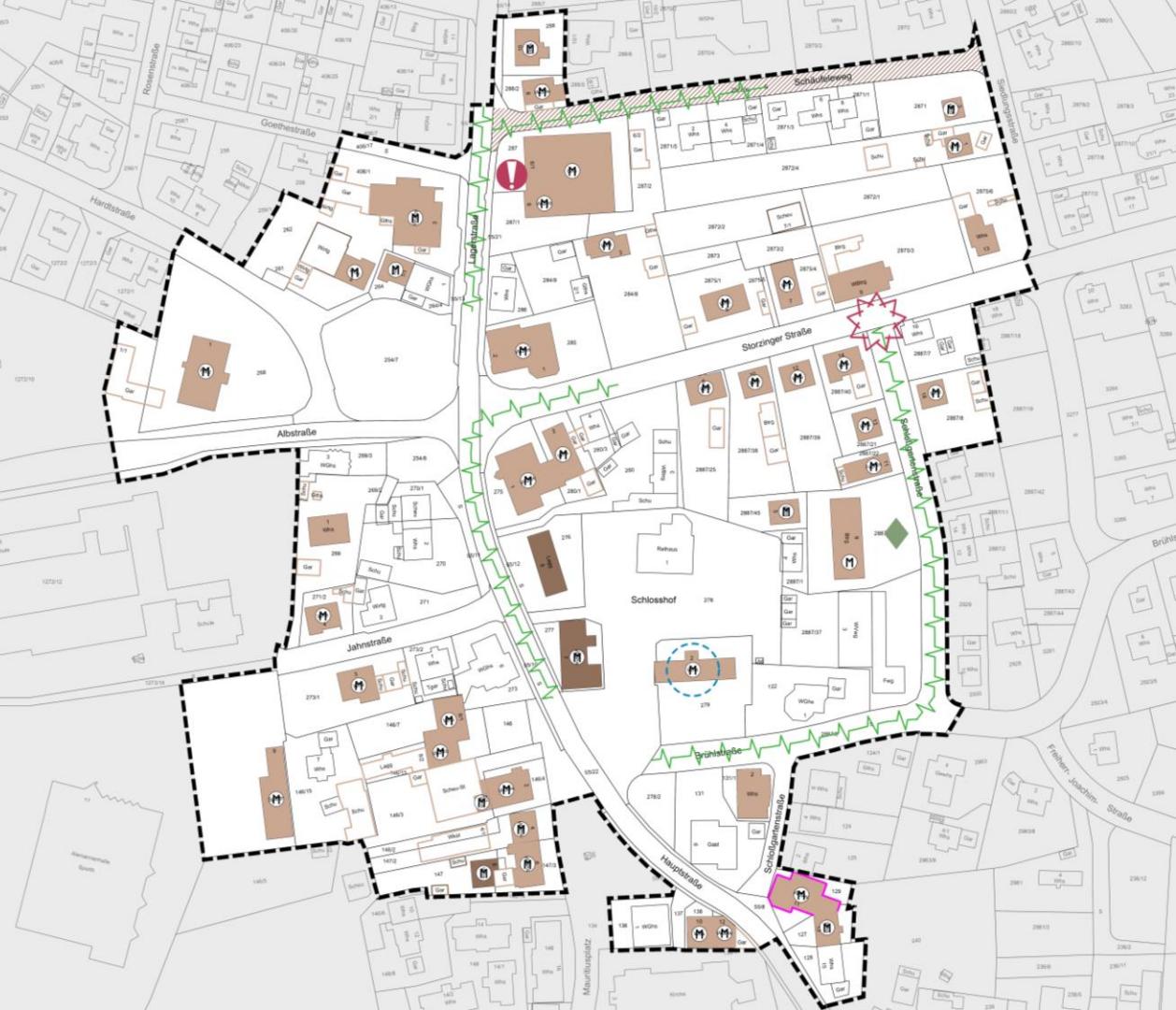
## Anregungen zur Aufwertung

- Sanierung des Schäufelewegs und der Storzinger Straße
- Gestaltung des Goreth-Hauses und seines Umfelds, inkl. durch Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, Sitzgelegenheiten, Schattenbereiche, zeitgemäße Gestaltung der Parkflächen



# Mängel und Konflikte

- Hauptgebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
- Nebengebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
- Leerstand, Teilleerstand
- Negative Auswirkung auf das Ortsbild
- Erhaltenswertes Ensemble (ortsbildprägend)
- Gestaltungsmängel in öffentl. Platz- und Grünbereichen
- Mangelhafter Zustand Straßen, Wege, Plätze
- Konfliktbereich Fahrverkehr/ Fußgänger
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraums



# Neuordnungskonzept

## Baustruktur

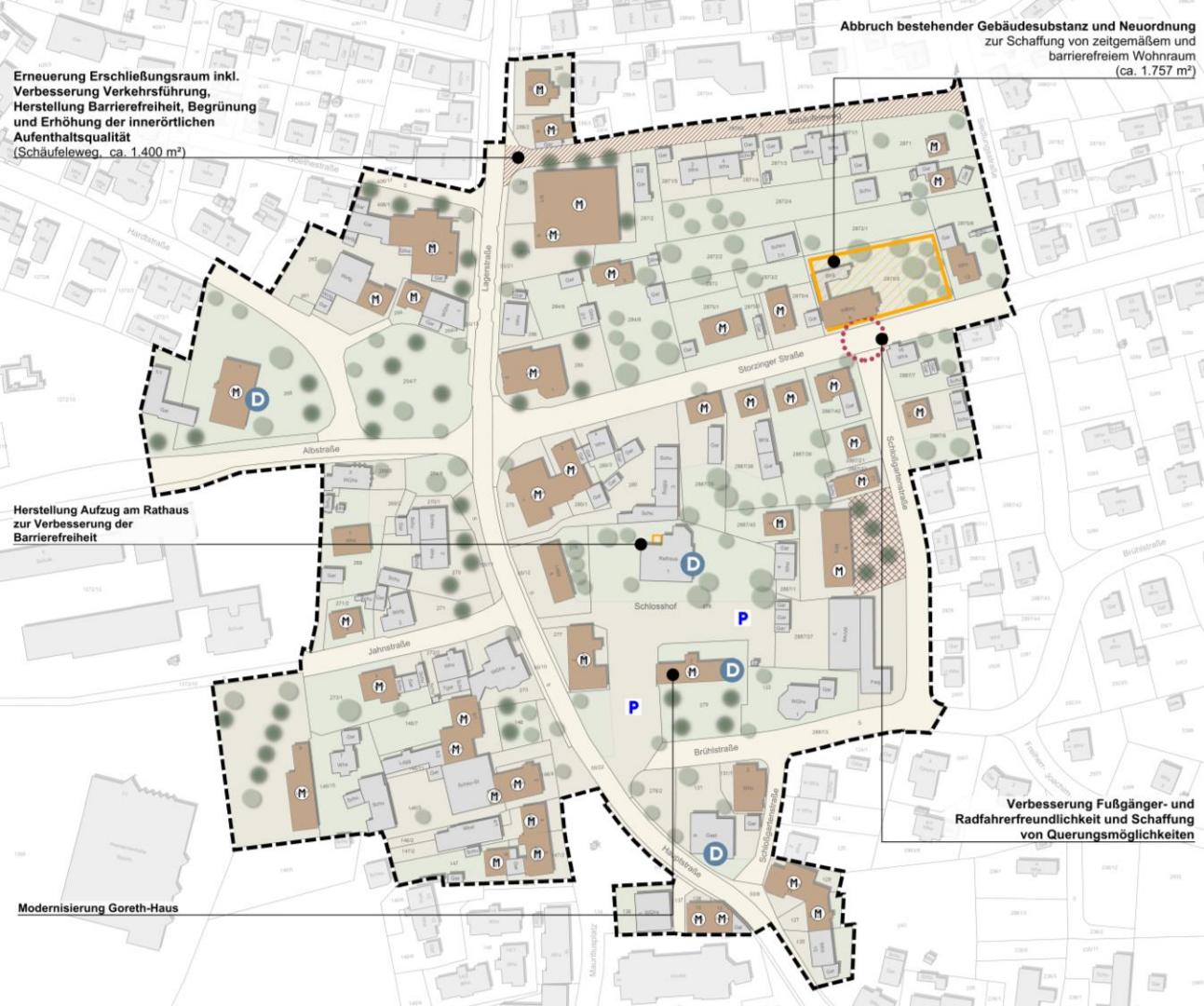
- Gebäudebestand/öffentliche Gebäude
- Neuordnungsbereich
- Neubebauung
- Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
- Modernisierung
- denkmalgeschütztes Gebäude/Prüffall

## Verkehr

- Verkehrsflächen
- Straßengestaltung
- Platzgestaltung
- Fußwegeverbindung Durchwegung
- Gestaltung öffentlicher Parkierungsflächen

## Freiflächen

- Grünbereiche/versiegelte Flächen
- Baum Bestand/Planung



# Sanierungsziele



## Aufwertung der Gebäudesubstanz

Modernisierung privater Bausubstanz, Energetische Maßnahmen, Aktivierung von Leerständen und ggf. Umnutzung



## Schaffung von Wohnraum

Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen, ggf. Abbruch von nicht erhaltenswerten Gebäuden/Nebengebäuden mit anschl. Neubebauung, Nachverdichtung und Baulückenschließung, Abbruch Bestandsgebäude Storzinger Straße mit Neubebauung



## Öffentliche und soziale Infrastruktur/Gebäude

Modernisierung des Goreth-Hauses, Modernisierung des Amtshauses, Verbesserung der Barrierefreiheit des Rathauses durch Bau eines Aufzugs



## Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums

Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Instandsetzung, Gestaltung und Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung

# Sanierungsziele



## Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung und Tourismus

Stärkung des innerörtlichen Einzelhandelangebots, Erhalt des zentralen Lebensmittelversorgungsangebots, Erhalt und Stärkung Angebot an regionalen landwirtsch. Erzeugnissen, Ausschluss von Vergnügungsstätten



## Mobilität, Verkehr und technische Infrastruktur

Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Straßenraumgestaltung zur Optimierung der Verkehrsführung, Instandsetzung, Gestaltung der Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung im Bereich Schäufeleweg



## Energie, Umwelt, Klimaschutz und ökologische Maßnahmen

Entsiegelung überdimensionierter (versiegelter) Verkehrsflächen, Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Aufwertung privater Grünflächen

# Abgrenzungsvorschlag

**Gemeinde  
Stetten  
am kalten Markt**



**Vorbereitende  
Untersuchungen  
"Ortsmitte"**

**Hinweis**

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte".

Satzungsbeschluss: .....

Ausgeriefert für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Stetten am kalten Markt, den

.....  
  
Maik Lehn  
Bürgermeister

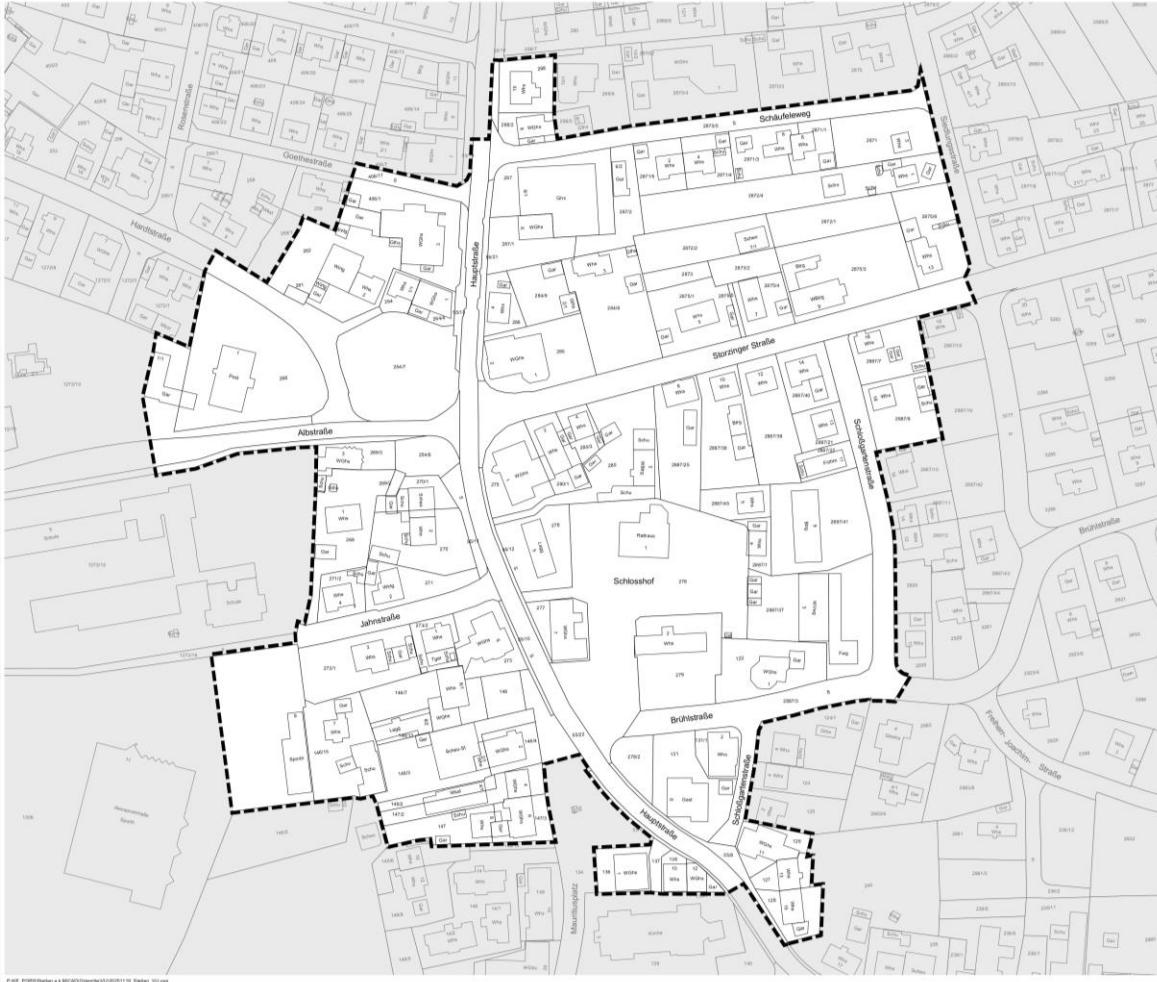
Ortsübliche Bekanntmachung: .....

**Lageplan zur der Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets "Ortsmitte"**

Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfläche: 84 693 m²  
Gebietskennung: 0 Landkreis für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg  
Datenquelle: LGL, www.lglbw.de, Stand: 03/2023

0 5 10 25 50  
M 1:1500  
Stuttgart 19.11.2025 Walter / Giese

**KE** LBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
7017 Stuttgart



# Sanierungssatzung

## Verfahrenswahl:

- Es sind keine sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen zu erwarten und es ist nicht anzunehmen, dass diese die Sanierung erschweren → Durchführung im **vereinfachten Verfahren** nach BauGB (u.a. ohne Erhebung von Ausgleichsbeträgen für Eigentümer)
- Dennoch: **Anwendung der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht** bei Kaufverträgen, Grundstücksteilungen, Baumaßnahmen etc. als Kontrollinstrument der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung

## Durchführungsfrist:

- 31.12.2037 (Verlängerung durch GR-Beschluss möglich)
- Satzung muss nach Abschluss formal aufgehoben werden

# Kosten- und Finanzierungsübersicht - Fortschreibung

<b>Kostengruppe</b>	<b>Zwischensumme in T€</b>	<b>Zuwendungsfähige Gesamtkosten in T€</b>
<b>I. Vorbereitende Untersuchungen</b>	12	<b>12</b>
<b>II. Weitere Vorbereitung</b>		<b>169</b>
Städtebauliche Planungen	25	25
Wettbewerbe	25	25
Vergabeverfahren „ <del>Goreth Haus</del> “	50	50
Öffentlichkeitsarbeit	25	25
Bürgerbeteiligungen	25	25
ISEK	19	19
<b>III. Grunderwerb</b>		<b>0</b>
<b>IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>		<b>440</b>
Freilegungsmaßnahmen		
Pauschaler Ansatz für private Abbruchmaßnahmen	90	
<b>Erschließungsmaßnahmen</b>		
Neugestaltung Schäufeleweg insg. 1.400 m <sup>2</sup> x 250 €/m <sup>2</sup>	350	

<b>V. Baumaßnahmen</b>		<b>4.530</b>
<b>Private Baumaßnahmen</b>		
Ansatz für private Modernisierungen (Fördersatz 20 %, Förderobergrenze 30 T€)	450	
<b>Öffentliche Baumaßnahmen</b>		
Modernisierung Haus Goreth; Gesamtkosten (Dachstuhl, Innenausbau OG), Gesamtkosten ca. 3 Mio. Euro, Denkmal, zuwendungsfähige Kosten: 85 %	2.550	
Modernisierung Rathaus (Aufzug) zur Herstellung/Verbesserung Barrierefreiheit, Gesamtkosten ca. 300 TE, Denkmal, zuwendungsfähige Kosten: 85 %	130	
Modernisierung Amtshaus; Gesamtkosten ca. 1,5 Mio. Euro, Denkmal, zuwendungsfähige Kosten: 85 %	1.275	
<b>VI. Sonstige Maßnahmen</b>	0	<b>0</b>
<b>VII. Vergütung</b>	100	<b>100</b>
<b>Ausgaben</b>		<b>5.251</b>
<b>Sanierungsbedingte Einnahmen</b>		<b>0</b>
<b>Saldo Ausgaben – Einnahmen/Benötigter Föderrahmen</b>		<b>5.251</b>
... davon 60 % Finanzhilfen von Bund und Land		3.151
... davon 40 % kommunaler Eigenanteil		2.100

# Förderrichtlinien für private Eigentümer



## Modernisierungsmaßnahmen

- 20% der berücksichtigungsfähigen Kosten
- Obergrenze: 30.000 €



## Abbruchmaßnahmen

- Entschädigung von bis zu 100%
- Obergrenze: 40.000 €



- Grundstück / Gebäude muss im **förmlich festgelegten Sanierungsgebiet** liegen.
- Bauvorhaben muss dem **Sanierungsziel** entsprechen und **ortsbildgerecht** durchgeführt werden.
- Bei Abbruchmaßnahmen muss die **Folgenutzung/-bebauung städtebaulich** abgestimmt werden.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die **vor Beginn zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde** in einer so genannten **Modernisierungsvereinbarung** oder einer **Vereinbarung über die Ordnungsmaßnahme** vereinbart wurden.

# Förderrichtlinien für private Eigentümer



- Grundsätzliche Möglichkeit der **erhöhten steuerlichen Absetzung** der Herstellungskosten von **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach **§§ 7h, 10f und 11a EStG.**
- Steuerliche Abwicklung des Zuschusses ist **Sache des Eigentümers**. Ob und in welchem Umfang dies in Anspruch genommen werden kann, hängt von den steuerlichen Verhältnissen des jeweiligen Eigentümers ab.

## Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur Kenntnis (Anlage 1). Das darin enthaltene Neuordnungskonzept gilt als planerische Grundlage für die anstehende Sanierungsdurchführung.

Der Gemeinderat beschließt darüber hinaus:

- gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ im vereinfachten Verfahren gemäß Anlage 2 und auf Grundlage des Lageplans der LBBW Kommunalentwicklung GmbH vom 19.11.2025 (Anlage 3).
- Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Sanierung bis zum 31.12.2037 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats verlängert werden.
- Dem Entwurf der Förderrichtlinien für Privatmaßnahmen wird zugestimmt.



11.12.2025 · Sitzung des Gemeinderats

**LB≡BW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH**

# **Sanierung „Goreth-Haus“**

Verhandlungsverfahren mit Lösungsansätzen (VgV)  
zur Vergabe von Architektenleistungen oberhalb des Schwellenwerts

# 01

## Team

# Team Vermarktung, Wettbewerbe und Vergabe

## Franziska Lüke

Projektleitung Expertin

### Schwerpunkte

Planungskonzepte für Städtebau + Architektur  
Vergabeverfahren und Wettbewerbsbetreuung  
Zertifizierungsexpertin Nachhaltiges Bauen  
DGNB-Consultant



0711 – 6454 2159  
[franziska.lueke@lbbw-im.de](mailto:franziska.lueke@lbbw-im.de)



0711 – 6454 2176  
[lena.fetzer@lbbw-im.de](mailto:lena.fetzer@lbbw-im.de)

## Lena Fetzer

Projektleitung

### Schwerpunkte

Investoren- und Architektenauswahlverfahren,  
Grundstücksvergabeverfahren,  
Projektsteuerung und -management



## Team Vermarktung, Wettbewerbe und Vergabe

### Lutz Fricke

Projektleitung Experte

#### Schwerpunkte

Vergabeverfahren und Wettbewerbsbetreuung nach VgV / UVgO / RPW  
Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren  
Projektmanagement, Stadtplanung und Gebäudesanierung



0711 – 6454 2191  
lutz.fricke@lbbw-im.de



0711 – 6454 2202  
magnus.kirchner@lbbw-im.de

### Magnus Kirchner

Projektleitung Experte

#### Schwerpunkte

Vertrieb von Wohn- und Gewerbeobjekten insbes. über Vergabeverfahren  
Vertragswesen insbesondere Grundstückskaufverträge  
Grundbuchangelegenheiten



# Team Vermarktung, Wettbewerbe und Vergabe

## Oliver Zimmermann

Teamleitung

### Schwerpunkte

Strategische Beratung  
Vergabeverfahren und Wettbewerbsbetreuung nach VgV und UVgO  
Vermarktungsverfahren und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen



0711 – 6454 2121  
[oliver.zimmermann@lbbw-im.de](mailto:oliver.zimmermann@lbbw-im.de)



0711 – 6454 2189  
[sabrina.gaukel@lbbw-im.de](mailto:sabrina.gaukel@lbbw-im.de)

## Sabrina Gaukel

Sachbearbeitung

### Schwerpunkte

Unterstützung bei IAV (Investoren- und Architektenauswahlverfahren)  
Unterstützung bei GVV (Grundstücksvermarktung)  
Unterstützung bei Direktvermarktung

02

Ausgangssituation

# Ausgangslage

- Das denkmalgeschützte „Goreth-Haus“ liegt im Sanierungsgebiet und soll saniert werden.
- Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung am 22. Mai 2024 zeigte sich, dass **keine Wohnnutzung** gewünscht ist, sondern eine Nutzung für die Öffentlichkeit.
- Die Verwaltung beabsichtigt, das „Goreth-Haus“ zu einer **öffentlichen Begegnungsstätte für alle Altersgruppen** zu entwickeln.
- Im Obergeschoss könnte **ein Jugendtreff** entstehen, da derzeit geeignete Räume für Jugendliche im Ort fehlen.
- Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, hängt die zukünftige konkrete Nutzung davon ab, welche Raumeinheiten geschaffen werden können.
- Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen** im Erdgeschoss sollen ins Obergeschoss fortgeführt werden.
- Das **Dachgeschoss soll saniert**, aber nicht weiter ausgebaut werden.



# 03

## Vergaberecht

# Einhaltung Vergaberecht

- Der öffentliche Auftraggeber ist verpflichtet, die Vorgaben des Vergaberechts einzuhalten.
- Abhängig vom Erreichen bestimmter Schwellenwerte gelten zusätzlich die EU-Regularien.
- Werden diese Vorschriften nicht beachtet, können Verzögerungen, Einsprüche, Klagen sowie der Verlust von Fördermitteln die Folge sein.
- Dies führt häufig zu Terminverschiebungen und Budgetüberschreitungen.

## Ausschreibung - Schwellenwert entscheidet

- **oberhalb** der EU-Schwellenwerte besteht die Verpflichtung, öffentliche Aufträge europaweit auszuschreiben  
→ **EU-Ausschreibung**  

- **unterhalb** dieser Schwellenwerte besteht nur die Verpflichtung zu einer **nationalen (öffentlichen) Ausschreibung**  


# Übersicht Verfahrensarten



Vergabe von Architektenleistungen

---

Dienst-/Lieferleistungen: Schwellenwert 216.000 € netto (ab 01.01.2026)

Bauleistungen: Schwellenwert 5.404.000 € netto (ab 01.01.2026)



# 04 Empfehlung Vorgehen

# Verhandlungsverfahren nach VgV

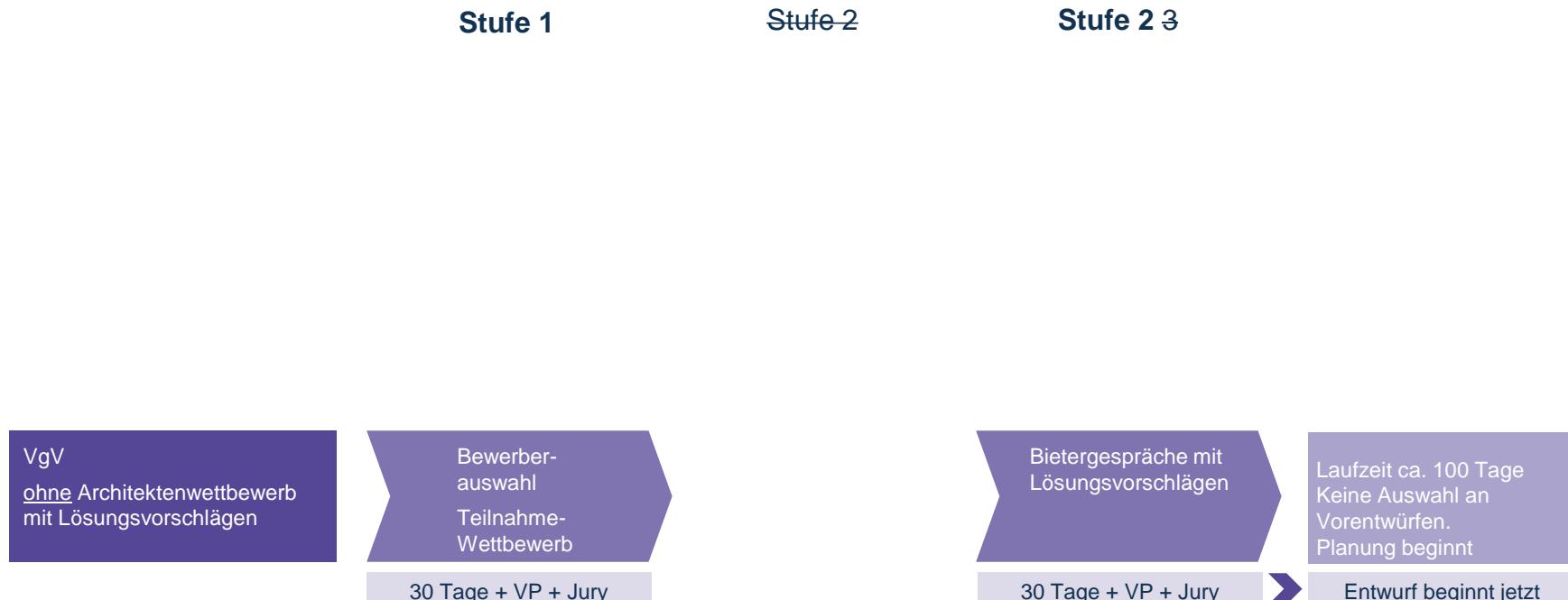
... mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb (Stufe 1) und / ohne Planungswettbewerb (Stufe 2) nach RWP

## 3 Verfahrensoptionen:



# Empfehlung: 2-stufiges Verhandlungsverfahren nach VgV

... mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb (Stufe 1) ohne Planungswettbewerb nach RWP



# Ablauf: 2-stufiges Verhandlungsverfahren nach VgV

## Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb) – Eignungskriterien

- Veröffentlichung Ausschreibung auf einer EU-Ausschreibungsplattform und in nationalen/ regionalen Presse
- Bewerbung interessierter Planungsbüros mittels Teilnahmeantrag
- Bewertung Büros anhand vordefinierter und mit der Projektaufgabe vergleichbarer Kriterien (Fachliche und technische Leistungsfähigkeit, Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie Zuverlässigkeit und rechtliche Kriterien)
- **Einladung Bestplatzierte 3-5 Büros zur Stufe 2 (Bietergespräche)**

## Stufe 2 (Bietergespräche) - Zuschlagskriterien

- Aufforderung zur **Abgabe Honorarangebot** (Grundlage: Leistungsbeschreibung, Vertragsentwurf) und Bieterpräsentation
- Aufforderung **Erstellung Lösungsvorschläge** (konzeptioneller Ansatz zur Umsetzung Projektaufgabe)
- **Persönliche Vorstellung** Büros mit Bieterpräsentation
- **Bewertung Büros anhand Zuschlagskriterien (Bewertungsmatrix) durch Bewertungsgremium**

## Vergabeempfehlung

→ Das Büro, welches in Stufe 2 die höchste Punktzahl erreicht, wird zur Vergabe an den Gemeinderat vorgeschlagen.

# Beispiel: Stufe 1 – Eignungskriterien (unternehmensbezogen)

## Formalien

- Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags
- Vollständigkeit des Teilnahmeantrags

## Rechtslage

- Eigenerklärung, dass keine Ausschussgründe vorliegen  
(nach. §123 GWB und nach §124 GWB wie bspw. Korruption, Geldwäsche, Steuerstraftaten)

## Befähigung und Erlaubnis Berufsausübung

- Eigenerklärung, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist.
- Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Architekten vorliegt

## Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen wird

# Beispiel: Stufe 1 – Eignungskriterien (unternehmensbezogen)

## Personelle Leistungsfähigkeit

- Anzahl der Architekten mit Berufserfahrung

## Fachliche und technische Leistungsfähigkeit

- Darstellung von Referenzen, welche
  - mit der Komplexität der Planungsaufgabe „**Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude**“
  - Räumlich funktionaler Anforderungen / Qualitäten
  - Bautechnische Anforderungen
  - vergleichbar sind und innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert wurden

## Beispiel: Stufe 2 – Zuschlagskriterien (projektbezogen)

### Grundsätzliche Vorstellung zur Bearbeitung des anstehenden Projektes

- **Lösungsvorschläge:**  
Erfüllung Raumprogramm, Funktionalität der Nutzungen, Energie und Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit
- **Prozessmanagement:**  
Strategisch / logistische Ansätze mit Zeitschiene zur Projektdurchführung anhand des anstehenden Projektes
- **Termine- / Kosten-Planung & Kontrolle:**  
Anhand eines realisierten Projekts (Beispielprojekt)

### Erfahrung Projektleiter / stellvertretender Projektleiter

- In vergleichbar komplexen Projekten

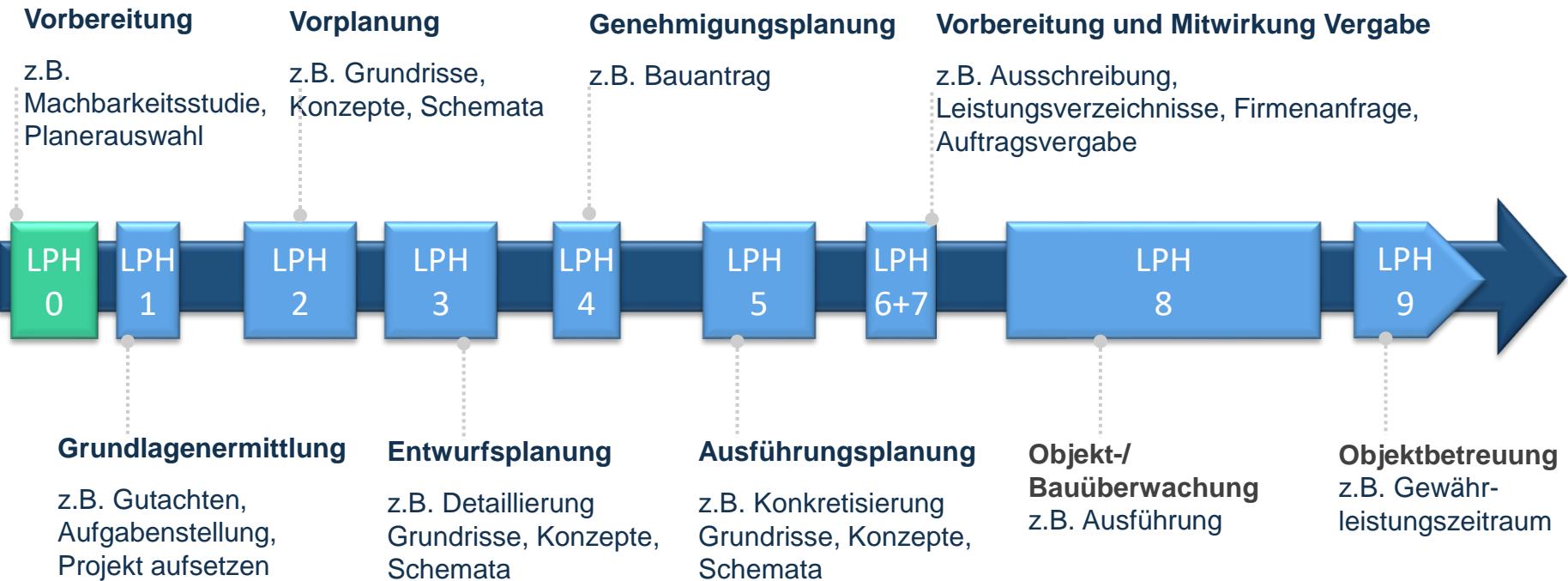
### Leistungsfähigkeit Projektteam Projektleiter / stellvertretender Projektleiter

- Personal, Organisation Projektteam, Verfügbarkeit und Präsenz vor Ort, Kommunikation und Koordination mit Auftraggeber

### Honorar

- Honorarsatz, Nebenkosten, Stundensätze

# Input und Flughöhe Lösungsvorschläge



## Zusammensetzung und Verantwortung Bewertungsgremium

- Das Bewertungsgremium wird durch die Gemeinde Stetten am kalten Markt berufen.
- Das Gremium kann aus **stimmberechtigten Mitgliedern aus der Gemeindevorwaltung und dem Gemeinderat** bestehen.
- Neben Mitgliedern mit Stimmrecht, können auch **Mitglieder ohne Stimmrecht** Bestandteil des Bewertungsgremiums sein.
- Zusätzlich können Stellvertreter, mit Stimmberechtigung bei etwaigem Einsatz, benannt werden.
- Darüber ist die Hinzunahme von **ein bis zwei externen Fachpreisrichtern** möglich, bestehend aus Architekten und / oder, Stadtplanern, welche im Rahmen des weiteren Verfahrens der Kommune fachlich beratend zur Seite stehen.
- KE kann Fachpreisrichter empfehlen bzw. auch selbst bei Wunsch der Kommune auch einen Vertreter als Fachpreisrichter stellen
- Die **KE ist als Verfahrensbetreuer neutral**, nicht stimmberechtigt und kein Mitglied des Gremiums.

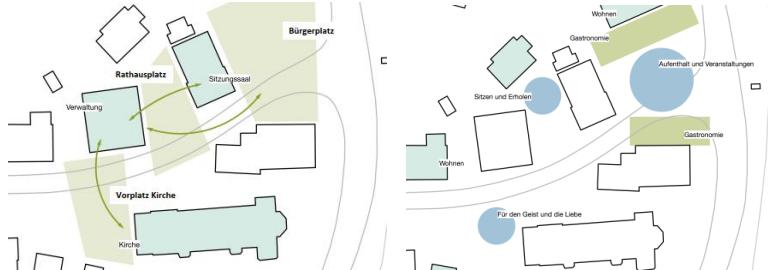
# 05 Referenzen

# Referenzen

## „Rathausneubau mit Gestaltung der Ortsmitte“- Jagstzell

**Leistungen:** Zweistufiges Verhandlungsverfahren nach VGV

<b>Vorhaben</b>	Neubau Rathaus mit Gestaltung des Rathausplatzes und der Ortsmitte
<b>Lage</b>	Repräsentative Ortseingangslage
<b>Nutzungsziel</b>	Ortschaftsverwaltung, Belebung / Aufenthaltsqualität der Dorfmitte
<b>Fläche</b>	ca. 10.500 m <sup>2</sup>
<b>Verfahren</b>	Zweiphasiges Verhandlungsverfahren nach VGV
<b>Zeitraum</b>	2023



## „Sanierung und Erweiterung, Rathaus“ - Bad Bellingen

Leistungen: Dreistufiges Verhandlungsverfahren nach VGV

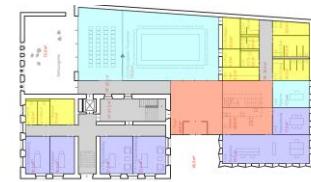
Vorhaben	Sanierung und Erweiterung, Rathaus (Denkmalschutz) und Freiflächenplanung
Lage	Repräsentative Lage
Nutzungsziel	Unterbringung Gemeindeverwaltung im historischen Rathaus
Verfahren	Dreistufiges Verhandlungsverfahren nach VGV mit nichtoffenem Planungswettbewerb
Zeitraum	2023



## „Sanierung und Erweiterung, Rathaus“ - Limbach

Leistungen: Dreistufiges Verhandlungsverfahren nach VGV

Vorhaben	Sanierung und Erweiterung, Rathaus (Denkmalschutz)
Lage	Repräsentative Lage
Nutzungsziel	Unterbringung Gemeindeverwaltung im historischen Rathaus
Verfahren	Dreistufiges Verhandlungsverfahren nach VGV mit nichtoffenem Planungswettbewerb
Zeitraum	2021-2022



Grundriss EG



**LBBW Immobilien**  
Kommunalentwicklung GmbH

