

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK 2025) Innenstadt

ANFORDERUNGSPROFIL

STADT EMMERICH
AM RHEIN



I. Auftraggeber

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
FB 5 – Stadtentwicklung
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

II. Anlass der Planung

Die Stadt Emmerich am Rhein sieht aufgrund veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen die Notwendigkeit, für die Emmericher Innenstadt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit einem Planungs- und Umsetzungshorizont bis zum Jahr 2025 zu erarbeiten.

Als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung beruht ein solches Konzept auf einer ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes und bildet die Grundlage für spätere Bauleitplanungen sowie Entwurfs- und Ausführungsplanungen zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen.

Für die bestehenden – vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen – städtebaulichen Konzepte betreffend den Kernbereich der Stadt Emmerich am Rhein besteht Aktualisierungsbedarf, da sie in weiten Teilen umgesetzt sind und den bei heutigen Konzepten geforderten integrativen Ansatz nicht in ausreichendem Maße beinhalten.

Insofern ergibt sich die Notwendigkeit, ein neues integriertes Konzept für die Emmericher Innenstadt zu entwickeln.

Integrierte Handlungskonzepte sind verpflichtende Voraussetzung für alle Teilprogramme der Städtebauförderung. Auch Förderprogramme mit anderen Schwerpunkten können auf dieser Basis genutzt werden.

Das neue Konzept soll so aufgebaut werden, dass es die Anforderungen für eine künftige Inanspruchnahme von (Städtebau-)Fördermitteln erfüllt.

III. Verfahrensstand

Vorbereitend für die Ausschreibung zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hat der Fachbereich 5 – Stadtentwicklung (FB 5) eine Themenkarte erarbeitet, aus

der die für die Innenstadt wichtigen inhaltlichen Arbeitsschwerpunkte und Entwicklungsflächen ersichtlich sind.

Die Themenkarte ist Bestandteil einer Gesamtpräsentation mit Grundinformationen zu Bedeutung, Inhalt und Erarbeitungsprozess eines ISEK. Diese Präsentation wurde der Gesamtverwaltung im Rahmen einer Fachbereichsleiterbesprechung im November 2014 vorgestellt.

Auf Basis dieses Infotermins wurden im Dezember 2014 und Januar 2015 durch den FB 5 Interviews mit allen Fachbereichen geführt, um abzufragen, welche „ISEK-relevanten“ Fachinformationen in den einzelnen Abteilungen vorliegen, Inhalte/Problemstellungen aus den verschiedenen Ämtern aufzunehmen und um die Notwendigkeit zur fachübergreifenden Zusammenarbeit bei dem Konzept darzustellen.

Die Interviews leisten einen Beitrag zum integrativen Ansatz des Konzeptes. Sie wurden protokolliert, die Ergebnisse in einer Matrix zusammengefasst und sind in die Ideensammlung/Themenkarte eingeflossen. Auf diese Weise konnte ein erster Überblick der aktuell anstehenden Themenfelder in Emmerich gewonnen werden.

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE)** hat in seiner Sitzung am **02.06.2015** die Verwaltung beauftragt, den Planungsprozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK 2025) für die Innenstadt und angrenzende Lagen weiter zu bearbeiten und dem Ausschuss Zwischenergebnisse zur Beschlussfassung vorzulegen.

In einer weiteren Fachbereichsleiterbesprechung am 15.06.2015 wurden die Interviewergebnisse und das weitere Vorgehen vorgestellt.

Das hier vorliegende Anforderungsprofil wurde dem **ASE** in seiner Sitzung am **25.08.2015** zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf Basis des beschlossenen Anforderungsprofils wird das Ausschreibungsverfahren durchgeführt.

IV. Auftragsgegenstand

1. Bezeichnung des Auftrags

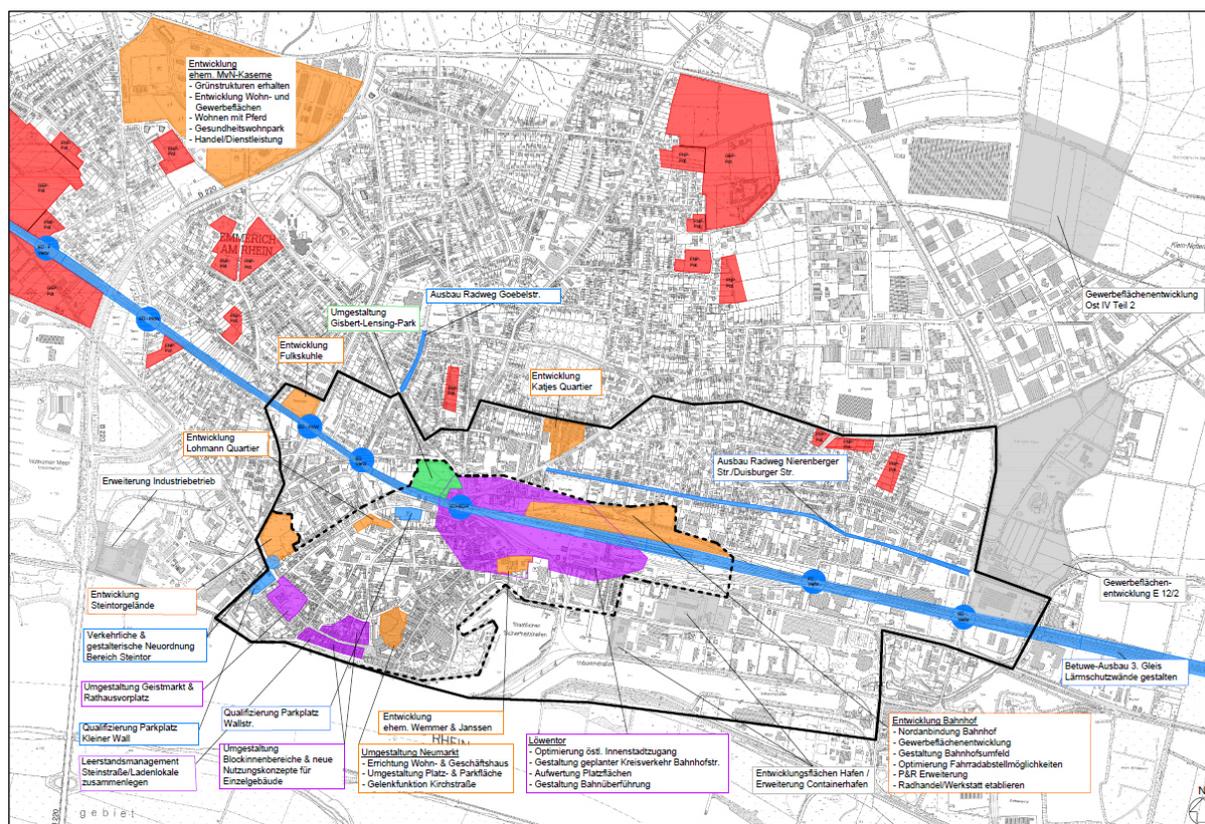
Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025 (ISEK 2025) für die Emmericher Innenstadt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundes- und Landesministeriums und der vorliegenden Planungsgrundlagen.

2. Lage des Projektbereichs

Der Projektbereich umfasst die Innenstadt Emmerichs und angrenzende Lagen. Ein Abgrenzungsvorschlag ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Der Projektbereich ist zu Beginn des Erarbeitungsprozesses abschließend festzulegen und durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein zu beschließen, um das Verfahrensgebiet eindeutig funktional und zweckmäßig im Sinne der Regeln des besonderen Städtebaurechts abzugrenzen.

Abgrenzungsvorschlag Projektbereich – Übersichtsplan



Quelle: Stadt Emmerich am Rhein, Kartengrundlage Kreis Kleve 2015

Die äußere durchgezogene schwarze Linie bildet den Abgrenzungsvorschlag für den Gesamtrahmen des Betrachtungsraumes, für den Grobausagen getroffen bzw. punktuelle Flächen betrachtet werden sollen.

Der gestrichelte Bereich ist der projektierte Kernbereich, der im Rahmen des Konzeptes detailliert betrachtet werden soll.

3. Planungsgrundlagen

Die nachfolgend aufgeführten vorliegenden bzw. politisch beschlossenen Planungsgrundlagen sind bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

Konzepte und Planungen	Stand	Verfasser
Integriertes Handlungskonzept 2000 - 2014	Aktualisierung 2013	Stadt
Strukturkonzept	2003	Stadt
Masterplan Innenstadt	2001	Junker + Kruse
Einzelhandelskonzept	2011	Junker + Kruse
Machbarkeitsstudie Bahnhofsumfeld	2011	DB AG, Stadt
Baulandkonzept	2012	Stadt
Planungen zur ABS 46.2 (Betuwe-Linie)	in Erarbeitung	DB AG, LBS NRW
Konzept Schallschutzwände Betuwe	2013	a-Konzept 21
Bahnübergangsbeseitigungskonzept	2009	Stadt
Städtebauliche Einbindung Löwentor	2015	HJP

Parkraumbewirtschaftungskonzept	2007, aktualisiert 2013	Planungsgruppe MWM
Tempo 30 – Zonen – Konzept	2014	Stadt
Bushaltestellenkonzept	2013	Stadt
Lärmaktionsplan Stufe 2	2014	Accon
Integriertes Klimaschutzkonzept	2013	Infas
Klimaanpassungskonzept	2015	RUB
EEA-Prozess	laufend	Gertec GmbH, Stadt
Baumkataster	laufende Aktualisierung	Kommunalbetriebe Emmerich a. Rh. (KBE)
Schulentwicklungsplan	in Erarbeitung	Stadt
Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve	2011	BezReg Düsseldorf, Kreis Kleve
Asylkonzept	2015	Stadt
Demographiebericht	2012	Stadt
Bevölkerungsdaten	2015	KRZN, Stadt
Regionalplan (GEP)	in Überarbeitung	BezReg Düsseldorf
Flächennutzungsplan (FNP)	1979	Stadt
Bebauungspläne		
weitere Satzungen		
Rats- und Bürgeranträge		

Die o.g. Planungsgrundlagen sowie die Ergebnisse der Vorbereitungen zur Ausschreibung des Konzeptes (siehe Erläuterungen zu III. Verfahrensstand) sollen Eingang in das geplante ISEK 2025 finden.

4. Planungsleistungen

Folgende Planungsleistungen werden gefordert. Für die Punkte 4.1 – 4.8 sind im Angebot jeweils Einzelpositionen aufzulisten.

4.1 Thematische Bestandsanalyse

- Abgrenzung des Untersuchungsraums mit Kartendarstellung und textlicher Beschreibung
- Bestandsanalyse/Themenanalyse ⇒ Verkehr/Mobilität, Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen, Tourismus, Sport/Freizeit/Kultur, Gewerbe/Einzelhandel, Arbeit/Wirtschaft, Wohnen, Bausubstanz/Stadtbild/Image, Soziales/Integration, Demographie, Urbanes Grün/Freiraum/Klima
- Berücksichtigung der Ergebnisse der mit den Fachbereichen geführten Interviews
- Auswertung der unter Nr. „3. Planungsgrundlagen“ aufgeführten Konzepte und Planungen in Hinblick auf die Übernahme von Teilaspekten/Teilmaßnahmen in das neue ISEK
- Auswertung Bevölkerungsdaten
- kartographische Darstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse

4.2 Integriertes Stärken-Schwächen-Profil

- SWOT-Analyse (Strengths – Stärken, Weaknesses – Schwächen, Opportunities – Chancen, Threats – Gefahren) ⇒ Analyse der städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Situation

4.3 Leitbild und Ziele

- Erarbeitung eines Leitbildes für die Entwicklung der Emmericher Innenstadt mit den drei Elementen:
 - 1) Slogan mit Logo
 - 2) textliche Ausformulierung des Leitbildes mit Leitsätzen
 - 3) graphische Darstellung von Zielen als Karte im Sinne eines räumlichen Leitbildes

4.4 Erstellung eines Gesamtkonzeptes mit Handlungsfeldern und Maßnahmen

- Handlungsräume und Handlungsfelder bestimmen
- Projekte und Maßnahmen den einzelnen Handlungsfeldern zuordnen
- kartographische Darstellung des Konzeptes

4.5 Kosten- und Finanzierungsübersicht

- Projektliste mit Priorisierung der Maßnahmen erstellen
- Kostenschätzung zu Planungs- und Baukosten für die Einzelmaßnahmen in tabellarischer Form erarbeiten
- Fördermöglichkeiten der Maßnahmen prüfen

4.6 Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle

- Beteiligungskonzept für die Umsetzungsphase
- Verstetigung und Nachhaltigkeit der Konzeptumsetzung und –aktualisierung (Monitoring)

4.7 Prozess, Abstimmungen, Präsentationen

Neben den rein planerischen Leistungen werden folgende Leistungen erwartet:

- 4.7.1 Konzept zur Beteiligung der Politik, der Bevölkerung sowie relevanter Akteure mit Moderation mit geeigneten Beteiligungsformaten und Benennung von Art und Umfang der Termine (pauschale Tagessätze und Honorare pro Stunde separat aufführen)
- 4.7.2 textliche und schematische Darstellung zum Ablauf des Planungsprozesses
- 4.7.3 Auftaktveranstaltung mit Auftraggeber und Präsentation von Zwischenergebnissen vor dem Auftraggeber (Anzahl Termine in Abhängigkeit vom vorgesehenen Planungsprozess)
- 4.7.4 Abstimmungstermin mit der Bezirksregierung Düsseldorf zur grundsätzlichen Herangehensweise an das Konzept vor dem Hintergrund des Themas Förderfähigkeit
- 4.7.5 Vorstellung der Planung in politischen Gremien mit Aufbereitung der jeweiligen Planungsstände in Form von Präsentationen (mindestens 5 Termine)
- 4.7.6 Ausarbeitung des Konzeptes in Hinblick auf die Nutzung von Förderprogrammen mit Aussagen zu Art und Umfang der späteren Förderunterlagen

4.8 Abgabeform der Ergebnisse

Die Ergebnisse des gesamten Planungsprozesses sind in einem Schlussbericht schriftlich zusammenzufassen.

Dieser Bericht ist als gebundenes Exemplar, als ungebundenes Kopierexemplar sowie als hochaufgelöste pdf-Datei zu liefern. Pläne sind 3-fach als Präsentationsunterlage und ebenfalls auf CD-Rom als hochaufgelöste tiff-Dateien sowie dwg/dxf-Dateien zu liefern.

Ebenso ist der Bericht als ppt-Datei (Power-Point-Datei) für Präsentationszwecke zu liefern.

V. Teilnahmebedingungen

Folgende Nachweise sind zu erbringen

- Angaben über die fachliche und technische Leistungsfähigkeit des Büros (Anzahl der Mitarbeiter in der jeweiligen Fachdisziplin),
- Referenzliste vergleichbarer Projekte der letzten 5 Jahre.

VI. Verfahren

1. Verfahrensart

Es werden mehrere Planungsbüros schriftlich aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zu Auswahlgesprächen wird ein beschränkter Kreis an Büros eingeladen.

Bei diesen Gesprächen sollen von Seiten der Büros die Herangehensweise an das Projekt, erste Ideen für die Weiterentwicklung der Emmericher Innenstadt sowie das Konzept zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Einbindung von Akteuren in Form eines Kurzvortrags vorgestellt werden.

2. Zuschlagskriterien

- Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten
- Grad der Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen
- Darstellung der Herangehensweise an die Konzeption
- Höhe des Angebotes.

3. Fristen

Versand der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten: **28.08.2015**

Frist zur Abgabe von Angeboten: **25.09.2015**

Auswahlgespräche: **Ende Oktober 2015**

Fertigstellung ISEK: **Ende 2016**

4. Ansprechpartner Stadt Emmerich am Rhein

Jochen Kemkes
Fachbereichsleiter
FB 5 – Stadtentwicklung
Tel.: 02822/75-1501
E-mail: jochen.kemkes@stadt-emmerich.de

Andrea Reinartz
Projektleiterin
FB 5 – Stadtentwicklung
Tel.: 02822/75-1514
E-mail: andrea.reinartz@stadt-emmerich.de