



# Gemeinde Bischofsgrün



Gemeinde Bischofsgrün, Jägerstraße 9, 95493 Bischofsgrün

Tel. 09276/92609-11

Fax. 09276/92609-60

## Konten:

Sparkasse Bayreuth

IBAN: DE 98 773501100570290023; BIC: BYLADEM1SBT

Raiffeisenbank Hochfranken West

IBAN: DE42770698700000310450; BIC: GENODEF1SZF

Sachbearbeiter: Erster Bürgermeister Michael Schreier

E-Mail: [buergermeister@bischofsgruen.bayern.de](mailto:buergermeister@bischofsgruen.bayern.de)

Bischofsgrün, 17. November 2021

## **Übernahme des Stadtumbaumanagements Ochsenkopf für die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach Zeitraum 01.02.2022 bis 31.01.2023**

### **Ausgangssituation**

Die vier Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach haben im Jahr 2020 gemeinsam ein ISEK erarbeitet. Die Umsetzung der hier angedachten Prozesse und Projekte sollen durch einen privaten Akteur fortgeführt werden.

Der derzeitige Arbeitsstand ist auf der Homepage [www.erlebnis-ochsenkopf.de](http://www.erlebnis-ochsenkopf.de) unter der Rubrik ISEK dokumentiert.

Ausgangspunkt des Stadtumbaumanagements ist die grundlegende Veränderung der Entwicklungsbedingungen für den Raum der vier Gemeinden rund um den Ochsenkopf im Fichtelgebirge. Aufgrund des Niederganges tragender Industriezweige, wie etwa der Glasindustrie, Veränderungen im Tourismusverhalten, Überalterung, Abwanderung der jungen Bevölkerung, Klimawandel, städtebaulicher Aufgabenstellungen sowie anderer Herausforderungen beabsichtigen die vier Gemeinden die Entwicklungsstrategien des ISEK mit entsprechenden Projektansätzen effektiv und zeitnah weiterzuentwickeln und in die Umsetzung zu überführen. Neue Maßnahmen- und Projektvorschläge werden in interkommunaler Zusammenarbeit herausgearbeitet und abgestimmt.

Der interkommunale Verbund "Ochsenkopf" ist eine Interessenvereinigung aus den vier Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach. Die Interessenvereinigung wird vertreten durch den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Bischofsgrün. Das Stadtumbaumanagement wird durch die Städtebauförderung der Regierung von Oberfranken beraten. Da sich die Kommunen in der Konsolidierung befinden, zählen Abstimmungen mit dem Landkreis und den entsprechenden Akteuren zum Aufgabenbereich des zukünftigen Stadtumbaumanagements.

### **Leistungsbausteine Stadtumbaumanagement, Jahr 1**

Aufbauend auf dem vorliegenden interkommunalen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (I-ISEK) und den Strukturen des bisherigen Stadtumbaumanagements der vergangenen Jahre sollen folgende Aufgabenschwerpunkte bearbeitet und angeboten werden:

- 1. Abstimmungs- und Koordinationsmanagement, Presse und Öffentlichkeitsarbeit**
  - 1.1 Konzeption, Koordination, Einladung, Moderation und Dokumentation der interkommunalen Lenkungsgruppensitzung (6 Sitzungen pro Jahr vor Ort)
  - 1.2 Konzeption, Koordination, Einladung, Moderation und Dokumentation einer interkommunalen öffentlichen Gemeinderatssitzung zum Stadtumbauprozess pro Jahr sowie einer weiteren relevanten Abstimmungsrunde aus anderen Themenbereichen (Tourismus, Kultur, etc.)
  - 1.3 Unterstützung der Gemeinden bei Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Amts- und Mitteilungsblätter, Zusammenarbeit mit der Presse)
  - 1.4 Pflege und Aktualisierung der Homepage [www.erlebnis-ochsenkopf.de](http://www.erlebnis-ochsenkopf.de) (Bereich ISEK).
  - 1.5 Kontinuierlicher Kontakt zu der Städtebauförderung und der Leitkommune zur Steuerung des Gesamtprozesses (interkommunale Belange) sowie zu den Einzelkommunen in Bezug auf kommunale Vorhaben. Ergänzende Abstimmungen mit Akteuren des Landkreises.
- 2. Umsetzungsmanagement/ Projektentwicklung interkommunaler Schlüsselprojekte**
  - 2.1 Betreuung der initiierten interkommunalen Projekte (z.B. gemeinsame Vorbereitende Untersuchungen, Ausbau der Elektromobilität, Qualifizierung der interkommunalen Museumslandschaft, interkommunale Vereinsarbeit, Entwicklung von Jugendthemen)
  - 2.2 Allgemeine Hilfestellungen und Beratungen im Zuge der bestehenden Sanierungsgebiete
  - 2.3 Entwicklung einer Strategie zur langfristigen Organisationsform der interkommunalen Zusammenarbeit
  - 2.4 Entwicklung neuer Projekte und Maßnahmen nach Bedarf und Absprache
- 3. Unterstützung lokaler städtebaulicher Projekte für alle vier Kommunen**
  - 3.1 Unterstützung und Mitarbeit an lokalen Projekten der Gemeinden (Ortskernrevitalisierung, Brachflächenkonversion, Leerstandsbelebung, etc.)
  - 3.2 Initiierung von Wettbewerben und Rahmenplänen
  - 3.3 Erstellung städtebaulicher Kurzstudien und Voruntersuchungen
  - 3.4 Visualisierung von Planungsvorgängen und -stufen
  - 3.5 Unterstützung bei Förder- und Projektanträgen (auch in Bezug auf 2.3)
  - 3.6 Allgemeine Beratungen zu städtebaulichen Themen
- 4. Fortschreibung und Verwaltung des Verfügungsfonds**
  - 4.1 Unterstützung der Gemeinden bei der Führung und Pflege des bestehenden Verfügungsfonds für kleinere gemeinsame Maßnahmen
- 5. Fortschreibung, Monitoring, Dokumentation**
  - 5.1 Monitoring des Projektfortschritts, laufende Bewertung des Stadtumbauprozesses
  - 5.2 Aktualisierung/ Ergänzung von teils räumlichen und themenbezogenen Konzepten
  - 5.3 Erstellung eines Jahresberichts zum Stadtumbaumanagement: 30-40 Seiten mit Abbildungen, Redaktion, Satz, Layout, Veranlassung des Drucks – (Druckkosten aus dem Verfügungsfonds)

Die Arbeit des Stadtumbaumanagements erfolgt projektbezogen. Eine regelmäßige Präsenz vor Ort wird erwartet.

### **3. Anforderungsprofil an die Bewerber**

Im Wesentlichen geht es um die Umsetzung von vorhandenen Ideen und Konzeptionen, die gutachtlich vorliegen aber auch um die Entwicklung von neuen Projekten. Deshalb sind praktische Erfahrungen und Fähigkeiten zur Umsetzung sowie Kreativität und Initiative notwendige Voraussetzungen für das künftige Stadtumbaumanagement. Erwartet werden:

- ein hohes Maß an Eigeninitiative und eine zielorientierte selbständige Arbeitsweise,
- Nachweise von hoher Planungs- und Umsetzungskompetenz,
- die Befähigung zur Moderation und Motivation bürgerschaftlicher Akteure sowie die enge Zusammenarbeit mit diesen.

*Bischofsgrün – Heilklimatischer Kurort im Fichtelgebirge*

Folgende Kriterien sind für die Auswahl entscheidend:

- Bearbeitungskonzept: 10%
- Wirtschaftlichkeit des Angebotes: 50%
- Erfahrungen und Qualität des Büros bzw. der Arbeitsgemeinschaft entsprechend Referenzen: 20%
- Zu erwartende Kompetenz der vorgesehenen Mitarbeiter: 15%
- Sicherstellung der Vorortbetreuung: 5%

Interessierte Büros / Arbeitsgemeinschaften senden bitte ihr aussagekräftiges Pauschalangebot mit geeigneten Referenzen zu.

Eingang muss per Post oder digital (pdf) **bis zum 19.12.2021, 16.00 Uhr** erfolgen an:

[Rainer.Pedall@bischofsgruen.bayern.de](mailto:Rainer.Pedall@bischofsgruen.bayern.de)

Oder:

Gemeinde Bischofsgrün  
Rainer Pedall  
Jägerstraße 9  
95496 Bischofsgrün

**Im Betreff (mail) oder auf den Umschlägen ist anzugeben:**

Angebot Stadtumbaumanagement erst am **19.12.2021** öffnen

#### **4. Unterlagen zur Angebotsabgabe:**

A) Beschreiben Sie auf zwei DIN A4 Seiten wie Sie die geforderten Inhalte und Leistungen erbringen wollen (Bearbeitungskonzept).

B) Erstellen Sie anhand der Leistungsbausteine ein Pauschalangebot für das Managementjahr. Bitte bieten Sie Ihre Leistung mit Nebenkosten und Mehrwertsteuer an. In den Nebenkosten müssen auch alle Fahrt- und Übernachtungskosten der Anbieter enthalten sein.

C) Belegen Sie Ihre Eignung für die Stadtumbaumanagementtätigkeit durch das Anführen von drei entsprechenden Referenzen aus den vergangenen drei Jahren. Diese bitten wir auf insgesamt 3 DIN A4 Seiten (hochkant) darzustellen.

D) Stellen Sie die zwei Personen, die das Projekt bearbeiten würden, anhand von 2 Mitarbeiterprofilseiten vor.

Die Leistungen sind zunächst für 12 Monate zu kalkulieren. Anschließend ist eine Verlängerung der Beauftragung für weitere Jahre möglich. Start des Stadtumbaumanagements ist der 01.02.2022.

**Für den Fall einer Verlängerung bitten wir Sie bereits um entsprechende Folgeangebote für die Zeiträume entsprechend der Inhalte der angebotenen Leistungsbausteine des Stadtumbaumanagements (Jahr 1).**

**01.02.2023 - 31.01.2024 (Stadtumbaujahr 2), Angebotssumme brutto:**

**01.02.2024 - 31.01.2025 (Stadtumbaujahr 3), Angebotssumme brutto:**

Die Ochsenkopfgemeinden behalten sich eine Auftragsvergabe anhand der Erstangebote auch ohne Verhandlung vor.

*Bischofsgrün – Heilklimatischer Kurort im Fichtelgebirge*

Mit freundlichen Grüßen  
Michael Schreier (1. Bürgermeister, Gemeinde Bischofsgrün)