



Schwäbisch Gmünd, 20.03.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 044/2025

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Westliches Stadttor" im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung" (WEP)
hier: Beschlussfassung über Beauftragung eines Sanierungsbetreibers**

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan/Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet

Anlage 2a: Angebotsauswertung Sanierungsbetreuung öffentlich

Anlage 2b: Angebotsauswertung Sanierungsbetreuung nicht-öffentlich

Beschlussantrag:

Für die Durchführung der Sanierung wird **die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart** als Sanierungsbetreuer mit aufwandsbezogener Vergütung nach Stundensatz gemäß Anlage 2 beauftragt. Die Verwaltung wird diesbezüglich ermächtigt, einen entsprechenden Betreuungsvertrag abzuschließen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Vorbemerkung:

Die Stadt hat für den Bereich „Westliches Stadttor“ mit Erfolg einen Antrag auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung gestellt. Das Gebiet wurde 2022 in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind mit der förmlichen Festlegung des



Sanierungsgebietes im April 2025 (GR-Drs. Nr. 043/2025) abgeschlossen. Mit dem Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes liegen die formalen Voraussetzungen für die Durchführung der Sanierung vor. Für diese Durchführungsphase ist über die Beauftragung eines Sanierungsbetreuers zu entscheiden.

Die städtebauliche Entwicklung ist eine originäre Aufgabe der Kommunen, die diese in eigener Verantwortung durchführt. Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und Erreichung der Sanierungsziele wirken in verschiedenen Bereichen die Sanierungsbetreuer unterstützend mit. Dies im Besonderen bei der Vorbereitung der Sanierung, Untersuchungen im Sanierungsgebiet, bei der Ablauf- und Durchführungsorganisation, der Koordination mit Beteiligten der städtebaulichen Planung, im Rechnungs- und Zahlungsverkehr, der Auskunft und Rechnungslegung im Zusammenwirken mit den die Finanzierungshilfen gewährenden Stellen.

Vergabe an die STEG Stadtentwicklung GmbH

Für die erläuterte Sanierungsbetreuung wurde von den in Betracht kommenden qualifizierten Sanierungsträgern Angebote eingeholt. Dabei wurde wie bereits in früheren Verfahren üblich von einem Mischstundensatz von 80 % für Projektleiter, 5 % für Sachbearbeiter und techn. Mitarbeiter und 15 % für Sekretariatsarbeiten ausgegangen.

Für die Sanierungsbetreuung wurden insgesamt sechs Sanierungsträger zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Es wurden Angebote von vier Sanierungsträgern bei der Stadtverwaltung eingereicht. Die vorgelegten Angebote wurden auf Vollständigkeit sowie rechnerisch, sachlich und wirtschaftlich geprüft. Das Angebot der STEG Stadtentwicklung GmbH, gemäß deren Angebot vom 07.11.2024, erscheint als das wirtschaftlich annehmbarste. Das Angebot beläuft sich auf 27.977,85 € (brutto) bei einem angenommenen Stundenaufwand von 200 Stunden pro Jahr.

Die STEG GmbH ist als kompetenter und verlässlicher Partner bei Städtebauförderungsmaßnahmen aufgrund vielfacher Referenzen (u. a. Betreuung des aktuellen Sanierungsgebiets „Altstadtquartiere“ und das bereits abgerechnete Sanierungsgebiet „Westlicher Stadteingang“) bei der Stadt Schwäbisch Gmünd bekannt.

Daher wird eine Beauftragung der STEG empfohlen.

Finanzierung:

Für die Beauftragung des Sanierungsbetreuers im Sanierungsgebiet „Westliches Stadttor“ sind im Ergebnishaushalt 2025 unter 4429000.612001.51100905 (Sanierungsmaßnahme Westliches Stadttor) die entsprechenden Mittel etatisiert. Die Arbeit eines Sanierungsträgers ist innerhalb eines Sanierungsgebiets förderfähig.

Um Zustimmung wird gebeten.

