

Gemeinde Cleebronn

GEK 2035
Fortschreibung
Gemeindeentwicklungskonzept

Leistungsbild
Honorarangebot

Stuttgart, 1. Oktober 2024

GLIEDERUNG

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
2 ABLAUF GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT	4
3 HONORARANGEBOT	9
4 BEARBEITUNGSZEITRAUM	11
ANLAGE 1 – AUSGEWÄHLTE REFERENZEN	12
ANLAGE 2 – BÜROPROFIL	14

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

„Die Zukunft hängt davon ab, was wir heute tun.“

Mahatma Gandhi

Die Gemeinde Cleebrohn möchte das Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 und deren 1. Fortschreibung erneut fortschreiben zu einem aktuellen integrierten gesamtörtlichen Entwicklungskonzept GEK 2035 mit einem perspektivischen Zeithorizont 2035 aufstellen. In dieser übergeordneten Entwicklungskonzeption sollen die künftig wesentlichen kommunalen Handlungsfelder betrachtet werden eine ganzheitliche Zukunftsstrategie entwickelt werden. Ziele, Handlungsfelder und Projekte des bisher geltenden Entwicklungskonzeptes werden hinsichtlich künftiger Weiterverfolgung, Umsetzungsstand geprüft und abgearbeitete Ziele und Maßnahmen aus dem künftigen Entwicklungskonzept entfernt.

Im Dialog mit der Bürgerschaft, dem Gemeinderat und der Verwaltung werden Entwicklungsschwerpunkte für die zu definierenden Handlungsfelder herausgearbeitet und konkrete Projekte und Maßnahmen beschrieben, ggf. priorisiert und mit einer Umsetzungsstrategie versehen.

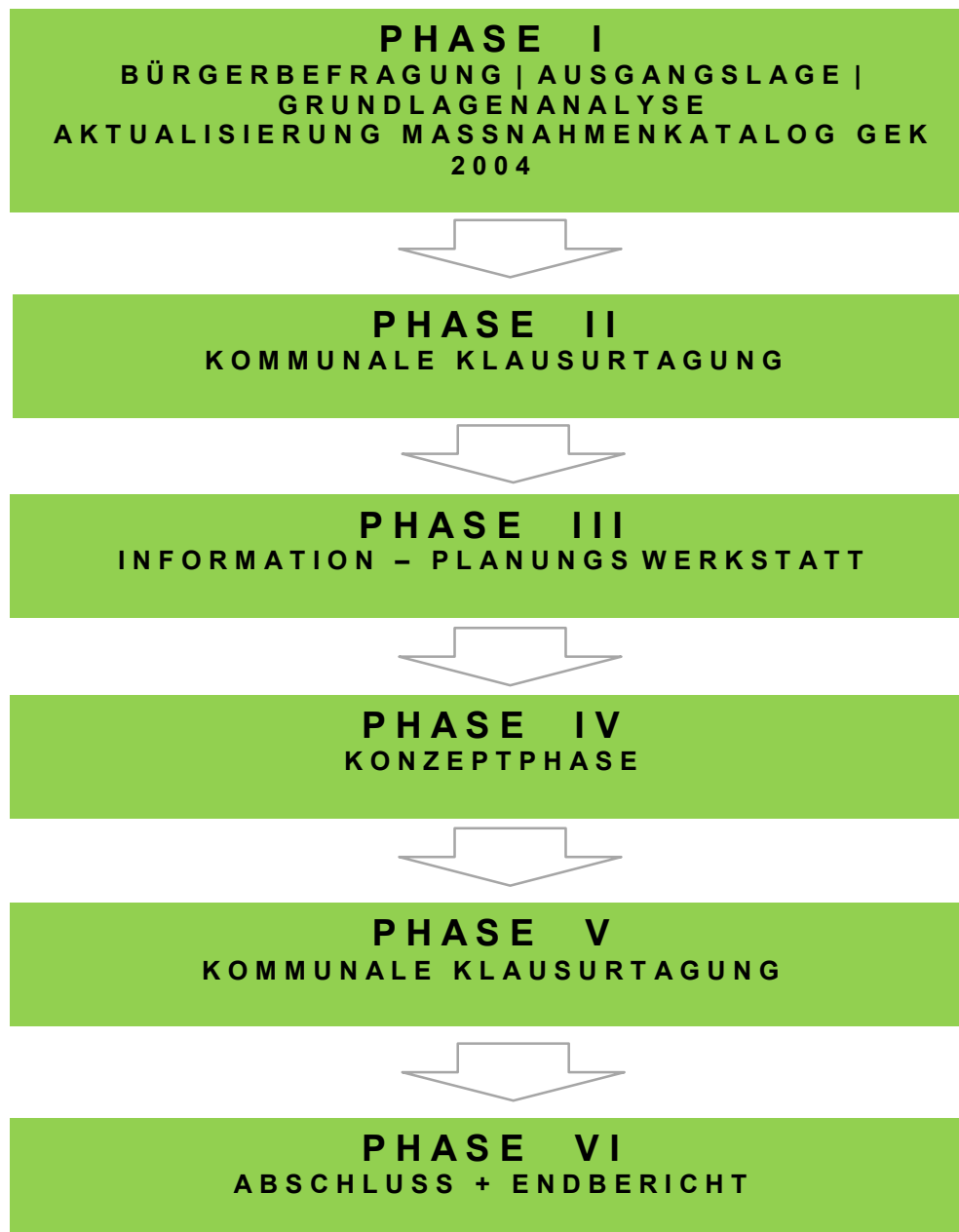


Abbildung: Beispielhafte Handlungsfelder, Zoll Architekten Stadtplaner GmbH

Das gesamtörtliche Gemeindeentwicklungskonzept dient als informeller Selbstbindungsplan zur Umsetzung von Einzelprojekten im übergeordneten Kontext und stellt einen Leitfaden zur integrierten, perspektivischen Weiterentwicklung der Gemeinde dar.

2 ABLAUF GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Der Prozess zur Aufstellung des fortgeschriebenen integrierten gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes GEK gliedert sich in folgende empfohlene Arbeitsschritte:



Durch die umfassende Einbeziehung der Bürgerschaft, des Gemeinderats und der Verwaltung in den dynamischen Planungsprozess, der als iterativer („sich in mehreren Durchläufen weiterentwickelnder“) Prozess angelegt ist, können sich die Beteiligten mehrmals in die Gemeindeentwicklungsplanung einbringen. Dadurch wird gewährleistet, dass alle Beteiligten sich an der zielorientierten Schärfung der erarbeiteten Ergebnisse einbringen können.

Phase I Bürgerbefragung + Ausgangslage

Nach einem Auftaktgespräch mit der Verwaltung und der Abstimmung zu voraussichtlichen ortsspezifischen Handlungsfelder und Schwerpunkte erfolgt in einem ersten Arbeitsschritt eine Bürgerbefragung. Hiermit wird speziell zu den vorabgestimmten ortsspezifischen Schwerpunkten in Kombination mit allgemeinen Fragestellungen eine Übersicht über das derzeitige Meinungsbild erzeugt. Die Befragung der Bevölkerung erfolgt mittels eines Online-Fragebogens, um eine möglichst breite und hohe Beteiligung zu gewährleisten.

Planungsleistung Zoll Architekten Stadtplaner GmbH zu Befragungsaktion:

- Vorbereitung und Durchführung einer Bürgerbefragung in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung
- Entwicklung eines Fragebogens für die offene Befragung (Meinungsbild) in Abstimmung mit Gemeindeverwaltung und Gemeinderat
- Öffentlichkeitsarbeit, Anschreiben zur Befragung, einschließlich Erinnerungsschreiben (Mitteilungsblatt / Homepage)
- Auswertung und Ergebnisdokumentation der Bürgerbefragung
- *Optional kann auf Wunsch und nach Abstimmung mit der Gemeinde ergänzend die Durchführung und Auswertung einer Befragung mittels Papier-Fragebogen durchgeführt werden. Erstellung Druckvorlage und händische Eingabe sowie Auswertung der Papier-Fragebögen durch Zoll Architekten Stadtplaner GmbH. Aufgabe der Gemeinde ist der Druck der Erhebungsbögen und evtl. Erinnerungsschreiben, Adressaufkleber sowie deren Versand inkl. Porto.*

Neben der Befragungsaktion wird durch das Büro Zoll in Abstimmung mit der Verwaltung der aktuelle Umsetzungsstand des bisher geltenden Gemeindeentwicklungsplans geprüft und bereits umgesetzte Maßnahmen und Ziele aus dem Zielkatalog entfernt.

Eine erneute Bestandsaufnahme und Analyse wird nur in den Teilbereichen durchgeführt, in welchen sich seit der Erstellung des letzten GEK Änderungen ergeben haben, ansonsten werden die Erkenntnisse der letzten Entwicklungsplanung in die zu aktualisierende Entwicklungsplanung sofern sie Bestand haben übernommen.

Phase II Kommunale Klausurtagung

Aufbereitung der Analysephase und der Bürgerbefragung für die kommunale Klausurtagung mit dem Gemeinderat.

Die Klausurtagung dient der Diskussion der möglichen Zielvorstellungen und der Abstimmung der Handlungsfelder für die anstehende Bürgerbeteiligung (Phase III). Darüber hinaus dient sie der Klärung der übergeordneten Ziele und der Erwartungshaltung an das gesamtörtliche Entwicklungskonzept (GEK).

Die Kommunale Klausurtagung ist als eintägige Veranstaltung konzipiert.

Planungsleistung Zoll Architekten Stadtplaner GmbH zur Klausurtagung:

- Inhaltliche Vorbereitung und Moderation der kommunalen Klausurtagung
- Kurzdokumentation der Tagungsergebnisse

Phase III Information + Planungswerkstatt

Zunächst ist für den Beteiligungsprozess eine abendliche Auftaktveranstaltung für die Öffentlichkeit vorgesehen. An dieser Veranstaltung wird die Bürgerschaft über den Prozess des integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) informiert. Weiter werden die Ergebnisse der Analysephase und der Befragung vorgestellt. Es wird hierbei zur Teilnahme an den geplanten Planungswerkstätten vor Ort aufgerufen.

Es wird vorgeschlagen die Planungswerkstätten in grob thematisch zusammengefasste Handlungsfelder zu gliedern.

Diese Handlungsfelder nehmen Bezug auf die aktuelle und anstehende Entwicklung der Gemeinde und die damit verbundenen Herausforderungen:

Handlungsfeld A	Siedlungsentwicklung, Identität und Mobilität
Handlungsfeld B	Klimaschutz, Umwelt und Landschaft
Handlungsfeld C	Bildung, Soziales / Gemeinschaft, Kultur und Sport
Handlungsfeld D	Arbeiten, Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus

Entsprechend der Ortsgröße gehen wir von zwei Planungswerkstätten in denen jeweils zwei Handlungsfelder diskutiert werden.

Alle Planungswerkstätten werden hinsichtlich der analytischen Erkenntnis und der Zielvorstellungen durch das Planungsbüro dokumentiert.

Parallel zu diesen Veranstaltungen wird zusätzlich eine Online-Pinnwand zur Verfügung gestellt, bei der die Möglichkeit besteht sich auch über einen längeren Zeitraum „online“ zu beteiligen und weitere Interessierte in den Prozess einzubinden.

Planungsleistung Zoll Architekten Stadtplaner GmbH zur Klausurtagung:

- Gemeinsame Auftaktveranstaltung mit Verwaltung
- Moderation und Dokumentation der Planungswerkstätten
- Erstellung Online-Pinnwand und Ergebnisdarstellung
- *Optional können auf Wunsch und nach Abstimmung mit der Gemeinde weitere ortsspezifische Beteiligungsrunden mit relevanten Akteuren durchgeführt werden (Beispiel: Jugendkonferenz).*

Phase IV Konzeptphase

Die Ergebnisse der Analysephase und der Bürgerbeteiligung fließen in einen Entwurfsvorschlag zu dem gesamtörtlichen Entwicklungskonzept ein. Alle Handlungsfelder und sich daraus ergebende Maßnahmenbausteine werden in geeigneter Form grafisch und mit Kurztext dargestellt und soweit möglich nach Ausgangslage, Ziele, Projektansätze und Umsetzungsstrategien gegliedert.

Im Gesamtkonzept werden die einzelnen Maßnahmenbausteine den jeweiligen und ggf. zu ergänzenden Handlungsfeldern zugeordnet:

Handlungsfeld A	Siedlungsentwicklung, Identität und Mobilität
Handlungsfeld B	Klimaschutz, Umwelt und Landschaft
Handlungsfeld C	Bildung, Soziales / Gemeinschaft, Kultur und Sport
Handlungsfeld D	Arbeiten, Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus

Phase V Zweite Kommunale Klausurtagung

Für die Zweite kommunale Klausurtagung wird die Konzeptphase und Bürgerbeteiligung zur Entscheidungsfindung aufbereitet. Es kann Sie dient einer inhaltlichen Rückkopplung und Diskussion mit dem Gemeinderat vor Beschlussfassung bei der auch eine Priorisierung von Maßnahmen erfolgen kann. Diese zweite kommunale Klausurtagung mit dem Gemeinderat ist als eintägige Veranstaltung konzipiert.

Planungsleistung Zoll Architekten Stadtplaner GmbH:

- Inhaltliche Vorbereitung und Moderation der Veranstaltung durch das Planungsbüro.
- Dokumentation der Tagungsergebnisse.

Phase VI Abschluss Gemeindeentwicklungskonzept

Ausarbeitung des Entwurfs des abgestimmten Gemeindeentwicklungskonzepts zu einem Endbericht mit Dokumentation aller wesentlichen Prozessergebnisse. Aufbereitung der wesentlichen Inhalte der Ergebnisse für die Präsentation zur Beschlussfassung im Gemeinderat.

Planungsleistung Zoll Architekten Stadtplaner GmbH:

- Erstellung Abschlussbericht / Dokumentation
- Teilnahme Gemeinderatssitzung (Beschluss)

Optional:

Vorbereitung und Durchführung einer abendlichen öffentlichen Abschlussveranstaltung für die Einwohnerschaft von Cleebronn.

3 HONORARANGEBOT

FORTSSCHREIBUNG GEMEINDEENTWICKLUNGS- KONZEPT „CLEEBRONN - 2035“	Honorar in Euro (netto zzgl. 6% Neben- kosten und zzgl. MwSt.)
Phase I	8.300,00
Auftakt Kickoff mit Verwaltung inkl. Vorbereitung	400,00
Bürgerbefragung (Online)	2.000,00
Prüfung und Aktualisierung Maßnahmen Katalog GEK 2004 und bisherige Fortschreibungen	1.500,00
Erstellung Plangrundlage	1.500,00
Grundlagenanalyse	2.500,00
Abstimmung mit Verwaltung	400,00
Phase II	3.500,00
Erste Kommunale Klausurtagung ganztägig	2.000,00
Vorbereitung und Dokumentation	1.500,00
Phase III	12.800,00
Auftakt / Bürgerinformation inkl. Vorbereitung	1.500,00
2 x Planungswerkstatt Vor-Ort inkl. Vorbereitung	2 x 2.000,00
2 x Online-Pinnwände inkl. Vorbereitung	2 x 1.500,00
Ergebnisaufbereitung	2 x 1.500,00
Abstimmung mit Verwaltung	400,00
Vorstellung Gremien (TA und GR)	900,00
Phase IV	10.400,00
Konzeptphase Gemeindeentwicklungskonzept	
4 Handlungsfelder mit Maßnahmenkonzept	4 x 2.500,00
Abstimmung mit Verwaltung	400,00
Phase V	3.500,00
Zweite Kommunale Klausurtagung	2.000,00
Vorbereitung und Dokumentation	1.500,00
Phase VI	7.600,00
Ausarbeitung Gemeindeentwicklungskonzept mit Kurztext und Grafik	2.500,00
Endbericht als vervielfältigbares PDF	4.500,00
Beschluss Gemeinderatssitzung	600,00
Summe	46.100,00

B	BESONDERE LEISTUNGEN		
B 1	Öffentlichkeitsarbeit (Optional)		
	Aufbereitung Endbericht als PDF für Druckerei mit Marken zum Beschnitt	Zeitleistung auf Nachweis	N-Leistung
B 2	Zusätzliche Termine, Gremienarbeit und zusätzlicher Abstimmungsbedarf		
	Abstimmungstermine vor Ort bei Verwaltung (telefonische Abstimmungen sind in Grundleistungen enthalten)		400,00
	Sitzungstermine (technischer Ausschuss oder Gemeinderat) inkl. Präsentation und Vorbereitung		600,00
	Gremienrunde (technischer Ausschuss und Gemeinderat) inkl. Vorbereitung		900,00
	Onlineabstimmungen, Videokonferenzen als Nachweisleistung auf Stundenbasis	Zeitleistung auf Nachweis	N-Leistung

Die Nebenkostenpauschale wird mit 6 % angeboten. In der Nebenkostenpauschale sind die allgemeinen Büro- und Reisekosten enthalten. Die Nebenkostenpauschale umfasst auch Fotokopien und Plots in kleinerer Auflage. Hierbei wird eine Auflagen-grenze von 3 Exemplaren pro Schriftstück bzw. Plan vereinbart. Die Lieferung von digitalen Unterlagen erfolgt in dxf / dwg / pdf Format sowie der Endbericht als verviel-fältigbares PDF.

Sonstige und außergewöhnliche Nebenkosten sind im Honorarsatz nicht enthalten, so z.B. die Beschaffung von Planunterlagen und ihre Ergänzung auf den neuesten Stand, Fertigungen und Drucklegung von Plänen und Broschüren, Kosten von Fotoarbeiten, Druck- und Vervielfältigungskosten von Plänen, Broschüren, Wer-bematerialien und Zeitungsanzeigen. Diese Kosten werden nach Abstimmung mit dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

Sonderleistungen wie z.B. die Teilnahme an zusätzlichen Gesprächsterminen und Sitzungen werden auf Anforderung des Auftraggebers ausgeführt und zu den nachfolgend aufgeführten Stundensätzen abgerechnet.

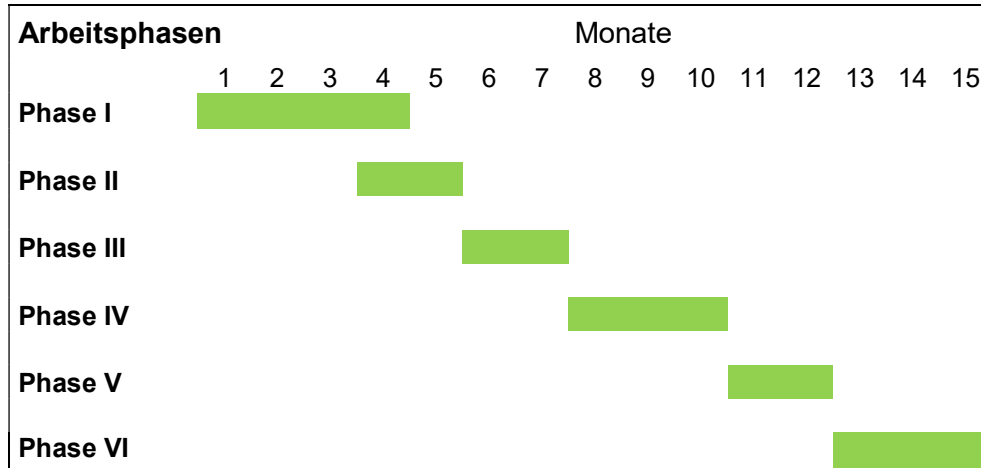
Die Stundensätze betragen für

Auftragnehmer	140,00 EUR
Projektleiter / Architekt / Stadtplaner	120,00 EUR
Projektmitarbeiter	90,00 EUR
Sonstige Mitarbeiter	65,00 EUR

Die Angaben verstehen sich jeweils zzgl. MwSt. und der Nebenkostenpauschale in Höhe von 6 %.

4 BEARBEITUNGSZEITRAUM

Bei dem Bearbeitungszeitraum sind die Schulferien von Baden-Württemberg (Beteiligungsphasen) und die Sitzungstermine (Gemeinderat) zu berücksichtigen. Je nach Beauftragungsmonat der aufgeführten Arbeitsphasen gehen wir von einer Bearbeitungszeit von ca. 12 – 15 Monaten aus.



Wir hoffen sehr, dass unser Angebot Sie überzeugen kann und versichern Ihnen, dass wir gewissenhaft, zuverlässig und engagiert an diese überaus reizvolle und sehr interessante Aufgabe herangehen werden.

Bei Fragen zu unserem Leistungsbild und Honorarangebot können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Tom-Philipp Zoll
Geschäftsführer
Freier Architekt BDA
Freier Stadtplaner

Zoll Architekten Stadtplaner GmbH

ANLAGE 1 – AUSGEWÄHLTE REFERENZEN

Gemeinde **Neckartailfingen**

Gemeindeentwicklungskonzept

Bürgermeister Gogel Projektseite Neckartailfingen:

<https://www.neckartailfingen.de/gemeinde-wirtschaft/gemeindeentwicklung-igek/buergerbeteiligung>



Gemeinde **Königheim**

Gemeindeentwicklungskonzept

Online-Pinnwand:

https://padlet.com/zoll_architekten_stadtplaner/Koenigheim



Stadt **Rutesheim**

Stadtentwicklungskonzept „Rutesheim – auf dem Weg zur Stadt“

Gemeinde **Friolzheim**

Gemeindeentwicklungskonzept

Gemeinde **Flein**

GEK und Mobilitätskonzept

Stadt **Ditzingen**

ISEK Stadtmitte

Gemeinde **Bissingen a.d.T.**

Gemeindeentwicklungskonzept

Gemeinde **Dettingen u.T.**

Gemeindeentwicklungskonzept

Stadt **Lorch**

Stadtentwicklungskonzept

Honorarangebot

Gemeinde Cleebrohn

„**Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept GEK 2035**“

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Gemeinde **Talheim**

Gemeindeentwicklungskonzept und Fortschreibung GEK

Gemeinde **Kirchheim a. N.**

Gemeindeentwicklungskonzept und Fortschreibung GEK

Gemeinde **Cleebrohn**

Gemeindeentwicklungskonzept

Stadt **Östringen**

Stadtentwicklungskonzept

Stadt **Steinheim a. d. Murr**

Stadtentwicklungskonzept

Stadt **Blaustein**

Stadtentwicklungskonzept

Gemeinde **Neckartailfingen**

Gemeindeentwicklungskonzept

Gemeinde **Schlaitdorf**

Gemeindeentwicklungskonzept

ANLAGE 2 – BÜROPROFIL



Das Architektur- und Stadtplanungsbüro **Zoll Architekten Stadtplaner GmbH** mit Sitz in Stuttgart-Zuffenhausen, mittlerweile in zweiter Generation geführt, realisiert als erfahrenes Planungsteam seit der Bürogründung im Jahr 1973 schwerpunktmäßig kommunale Planungs- und Bauvorhaben.

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung in der Zusammenarbeit mit kommunalen Entscheidungsträgern und dem **kooperativen Planungsansatz**, stehen unsere **Stadtplanungs- und Hochbauprojekte** für eine **umsetzungsorientierte Planung** mit einem hohen **kreativen Anspruch**.

Zoll Architekten Stadtplaner GmbH
Markelsheimer Straße 60
70435 Stuttgart

Tel. 0711 870512 – 0
Fax 0711 870512 – 10
www.zoll-architekten.de
mail@zoll-architekten.de