

Ausschreibung Sanierungsträgerleistungen Stadtteil Triebes ab 2027

Beschreibung des Sanierungsgebietes

Wie dem angefügten Lageplan zu entnehmen ist, liegt Triebes nordöstlich von Zeulenroda im Thüringer Schiefergebirge in der Talsenke des gleichnamigen Flusses.

Bereits seit dem 15. November 1883 besaß Triebes eine Bahnstation an der Bahnstrecke Werdau-Mehltheuer. Diese Bahnlinie trennt den Ort in der Triebesbachaue. Heute gibt es nur noch einen Haltepunkt.

Im 19. Jahrhundert (1919) wurde dem aufstrebenden Triebes das Stadtrecht verliehen. Die Stadt gehörte seit 1919 zum Bezirksverband Greiz, der aus dem Landratsamt Greiz in veränderter Abgrenzung hervorging. Nachdem 1920 das neue Land Thüringen gegründet worden war, kam es 1922 zu einer umfassenden Gebietsreform.

Wichtig für die Stadtentwicklung und den Stadtumbau ist die Industriegeschichte der Stadt. Im 18. Jahrhundert formierte sich die Stadt als Weber-Ort mit zahlreichen kleinen selbstständigen Webereien, die in die Geraer Jute-Spinnerei überführt wurden. Mit der Industrialisierung erfolgten Firmengründungen, z.B. in der Bahnhofstr. 2 (dominantes Backsteingebäude), Farbenfabrik, Möbelfabriken und später im Werkzeugmaschinenbau (zu DDR-Zeiten als Teil des VEB WEMA-Kombinates an Standort Bahnhofstr. 2.).

Der Betrieb WEMA wurde 1992 an die MAT „Transier“ verkauft, allerdings fand keine Produktion mehr statt. Die Ära des Werkzeugmaschinenbaus war zu Ende. Infolge des massiven Wegfalls von Arbeitsplätzen, auch in den Orten Zeulenroda und Greiz, kam es zu Abwanderungen der jüngeren Bewohner der Stadt.

Heute sind im Gewerbegebiet Südwest kleinere Dienstleistungs-, Handwerks- und Handelsunternehmen ansässig.

Auch nennenswert ist die Hofanlage „Winkelmannsches Haus“. Das Grundstück befindet sich an der Ecke Krahnweg/Aumaer Straße und steht unter Denkmalschutz. Das stadteigene Gebäude wurde saniert und wird durch den Verein als kulturelle Einrichtung genutzt.

Sanierungsgebiet – ST Triebes

Die Stadt Triebes hat seit 1992 ein Sanierungsgebiet im einfachen Verfahren ausgewiesen. Nahezu die gesamte Ortslage umfasst das förmlich festgelegte städtebauliche Sanierungsgebiet mit einer Größe von 110 ha.

Städtebauliche Missstände im Sanierungsgebiet / Entwicklungsziele

Mit Aufnahme der Stadt Triebes im Jahr 1992 in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ lag der damalige Schwerpunkt bis zum Jahr 2007 vorwiegend auf Stadtreparatur und Beseitigung wesentlicher städtebaulicher Mängel. Grundlage dafür war ein Rahmenplan. Mit Ankündigung der Beendigung des BL-SE Programms waren allerdings die Zielstellungen der Stadtentwicklung (Sanierungsziele) nicht realisiert, da, wie in allen ostdeutschen Kommunen, neue Themen auf der Agenda standen.

Als im Jahr 2002 das Thema Stadtumbau Ost als neuer Baustein der Städtebauförderung von Bund und Land gestartet wurde, war es das Ziel, die ostdeutschen Kommunen bei den neuen Herausforderungen zu unterstützen. Zum Zeitpunkt der Einführung des Programms standen die Zeichen in den Städten und Gemeinden unter den Aspekten massiver Prozesse des ökonomischen Strukturwandels, des Bevölkerungsrückgangs und der Alterung der Bevölkerung. So mussten sich erstmals seit vielen Jahrzehnten die Kommunen mit hohen Leerständen der Wohnungsbestände, insbesondere der Plattengebiete und damit Unterauslastungen von technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen - auch verbunden mit stadtstrukturellen Problemen, auseinandersetzen.

Im Jahr 2002 wurde der Stadtteil Zeulenroda im Ergebnis eines Wettbewerbes in das Stadtumbauprogramm aufgenommen, zu diesem Zeitpunkt waren die beiden Städte Zeulenroda und Triebes noch nicht vereint. Erst nach dem Zusammenschluss der Städte, wirksam mit Beginn des Jahres 2006, wurden in Folge auch im Stadtteil Triebes die folgend aufgeführten Probleme verstärkt in den Focus der Gesamtstadtstrategie gerückt.

Aufgrund der aufgeführten Ausgangssituation in den Jahren 2007-2010 war es erforderlich, auch für den Stadtteil Triebes im Jahr 2011 ein ISEK zu erarbeiten. Das beigefügte ISEK 2030 definierte als

Zeithorizont für die Umsetzung der Ziele in Triebes und den Maßnahmenkatalog das Jahr 2025. Aufgrund der aufgeführten Ausgangssituation in den Jahren 2007-2010 war es erforderlich, auch für den Stadtteil Triebes im Jahr 2011 ein ISEK zu erarbeiten. Das ISEK definierte als Zeithorizont für die Umsetzung der Ziele in Triebes und den Maßnahmenkatalog das Jahr 2025. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des ISEK 2030 für die Gesamtstadt wurden für den Stadtteil Triebes das Leitbild, die Ziele sowie die Teilkonzepte 1 (Wohngebiet Schul-/Goethe-/Külzstraße) und 2 (Innenstadt) auf Fortschreibungsbedarf geprüft und übernommen. Im ISEK 2030 wurde die systematische Fortführung des städtischen Grünzuges im Stadtteil Triebes festgelegt. Damit soll die Wohnfunktion in den angrenzenden Quartieren nachhaltig gestärkt werden. Außerdem richtet sich der Focus bei Neubebauung auf die Innenstadt.

Auszug aus dem ISEK

Vorhaben 13 – Renaturierung des Mehla-Baches/Grünachse in Triebes

Bauherr: Stadt Zeulenroda-Triebes
 Priorität: hoch
 Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
 Eigentum: Stadt/privat
 Planungs-/Projektstand: Planung in Vorbereitung

weitere u.a. definierte Maßnahmen:

- Sanierung Anger Brücke
- Verbindung der Radweg-Enden an den Ortsrändern nach Mehla und Zeulenroda, orts-durchführender Radweg,
- barrierefreie Stadt, Ausbau fußläufiger Verbindungen,
- Schaffung von Torsituationen an den Ortseinfahrten, Reduzierung der Geschwindigkeiten,
- Abbruch Bauruine, Festlegung neuer Grenze der Bebauung, Nutzung als Festplatz und eventuell Vorbehaltsfläche für spätere Bebauung.

- **Weiterführung des Sanierungsverfahrens**

Das Sanierungsgebiet Innenstadt Stadtteil Triebes soll daher weiter im Rahmen des BL-Programm WnE/A bzw. weitere mögliche Programme fortgeführt werden, um die noch nicht umgesetzten Sanierungsziele erreichen zu können. Da eine Aufhebung des Sanierungsverfahrens im Jahr 2027 geplant ist, wird parallel geprüft, inwieweit das Sanierungsgebiet verkleinert werden könnte. Der effektive Fördermitteleinsatz und die Fokussierung auf den Kernbereich einschließlich der möglichen rechtlichen Instrumente des Sanierungsverfahrens sind wichtige Gründe.

- **Leistungen Sanierungsträger**

Aufgabe	Leistung Sanierungsträger	Leistungen Stadt
Einarbeitung in die Sanierungsträgerleistung	- vollständige Einarbeitung in alle projektbezogenen Grundlagen des Sanierungsgebietes (BauGB-Verfahren, Sanierungssatzung, Förderprogramme, Stadtentwicklungskonzept, Antrags- und Nachweisunterlagen) Die Einarbeitung ist Teil der Grundleistungen.	
Änderung der Sanierungssatzung gemäß §§ 142, 143 BauGB	- Prüfung und Ergänzung der von der Kommune erarbeiteten Entscheidungsgrundlage,	- Verantwortung für Satzung und Satzungsänderung
Teilentlassung aus der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB	- Prüfung und Ergänzung der von der Kommune erarbeiteten Beschlussvorlagen	- Vorbereitung und Durchführung der politischen Beschlussfassungen
Fortschreibung der	- Unterstützung der Kommune bei der Abstimmung mit Behörden - Erstellung des Lageplanes	

Sanierungsziele	- Unterstützung der Kommune bei der Abstimmung mit Eigentümern	
Mitwirkung bei Ordnungs-/Baumaßnahmen, Beteiligungsverfahren sowie Abrechnungen gemäß BauGB geplante Vorhaben 2027/2028 - Sanierung Brücke Anger - Offenlegung Mehlabach, Grünzug - Rückbau privater Wohngebäude	- Sicherstellung der Übereinstimmung aller Sanierungsmaßnahmen mit den städtebaulichen Zielsetzungen - Unterstützung der Kommune bei der Koordination, Fördermittelabrechnung, Nachweisführung sowie Abstimmungen mit den Fördermittelgebern - Prüfung der durch die Kommune erstellten Jahresanträge - Prüfung der durch die Kommune erstellten Bewilligungsanträge für die jeweilige Maßnahme - Prüfung der durch die Kommune erstellten Verwendungsnachweise	- Führung der Kosten- und Finanzierungsübersicht - Bewirtschaftung der Kassenmittel - Mittelabrufe bei Fördermittelgebern - Erstellung und Einreichung von Jahresanträgen, Bewilligungsanträgen, Verwendungsnachweisen - Abstimmung mit Förderbehörden - Durchführung der Vergabeverfahren - Archivierung der Originalunterlagen - Führung der Projekttakte
	-	-
Gesamtabrechnung Sanierungsverfahren	- Prüfung der durch die Kommune erstellten Gesamtabrechnung - Unterstützung bei der Erstellung des Sachberichtes	- Erstellung der Gesamtabrechnung - Vorbereitung des Sachberichtes

Der definierte Stundenaufwand kann je Aufgabenschwerpunkt unter Wahrung der Gesamtzeit von max. 65 h mit Zustimmung des AG verschoben werden.

- **Stundenbezogene Leistungsdarstellung**

Der Sanierungsträger hat seine Leistungen in der Angebots- und Abrechnungsstruktur nach Leistungserbringern wie Projektleiter, technischer Zeichner, Sekretariat zu untergliedern. Die Aufteilung ist sowohl im Angebot als auch in der laufenden Leistungsabrechnung transparent darzustellen. Eine Vermischung oder pauschale Zusammenfassung der Stundenkategorien ist nicht zulässig.

- **Vertragsdauer und Option**

Die Vertragslaufzeit beträgt 3 Jahre. Die Kommune kann den Vertrag verlängern. Die Verlängerung erfolgt durch schriftliche Mitteilung bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der Grundlaufzeit. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.

- **Stundenaufwand / Honorarsätze 2027**

Aufgabe	Leistung			Honorarsätze (netto)		
	Projektleiter	techn. Zeichner	Sekretariat	Projektleiter	techn. Zeichner	Sekretariat
				(1 h á 95,00 €)	(1 h á 77,00 €)	(1 h á 75,00 €)
Einarbeitung in die Sanierungsträgerleistung	16 h	0 h	0 h	1.520,00 €		
Änderung der Sanierungssatzung gemäß §§ 142, 143 BauGB	30 h	3 h	1 h	2.850,00 €	231,00 €	75,00 €
Teilentlassung aus der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB						
Fortschreibung der Sanierungsziele						
Mitwirkung bei Ordnungs-/Baumaßnahmen, Beteiligungsverfahren sowie Abrechnungen gemäß BauGB	15 h	3 h	2 h	1.425,00 €	231,00 €	150,00 €
Gesamt	61 h	6 h	3 h	5.795,00 €	462,00 €	225,00 €
Gesamt netto						6.482,00 €
Gesamt brutto						7.713,58 €

- **Stundenaufwand / Honorarsätze 2028**

Aufgabe	Leistung			Honorarsätze (netto)		
	Projektleiter	techn. Zeichner	Sekretariat	Projektleiter (1 h á 95,00 €)	techn. Zeichner (1 h á 77,00 €)	Sekretariat (1 h á 75,00 €)
Fortschreibung der Sanierungsziele	5 h	0 h	0 h	475,00 €		
Mitwirkung bei Ordnungs-/Baumaßnahmen, Beteiligungsverfahren sowie Abrechnungen gemäß BauGB	35 h	5 h	3 h	3.325,00 €	385,00 €	225,00 €
Gesamt	40 h	5 h	3 h	3.800,00 €	385,00 €	225,00 €
Gesamt netto						4.410,00 €
Gesamt brutto						5.247,90 €

- **Stundenaufwand / Honorarsätze 2029**

Aufgabe	Leistung			Honorarsätze (netto)		
	Projektleiter	techn. Zeichner	Sekretariat	Projektleiter (1 h á 95,00 €)	techn. Zeichner (1 h á 77,00 €)	Sekretariat (1 h á 75,00 €)
Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß §§ 142, 143 BauGB	20 h	2 h	1 h	1.900,00 €	154,00 €	75,00 €
Mitwirkung bei Ordnungs-/Baumaßnahmen, Beteiligungsverfahren sowie Abrechnungen gemäß BauGB	40 h	1 h	1 h	3.800,00 €	77,00 €	75,00 €
Gesamtabrechnung Sanierungsverfahren	20 h	2 h	1 h	1.900,00 €	154,00 €	75,00 €
Gesamt	80 h	5 h	3 h	7.600,00 €	385,00 €	225,00 €
Gesamt netto						8.210,00 €
Gesamt brutto						9.769,90 €