

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-151/2026
Zuständigkeit: Stabsstelle Innenstadtmanager
Sachbearbeitung: Christoph Karl Göldner
Verfasser/in: Christoph Göldner
Kostenstelle: Standortsicherung 1503001
Status: öffentlich

eingereicht am: 06.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.05.2026	beschließend
Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss	20.05.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.05.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	09.06.2026	beschließend

Betreff:

Vergabeverfahren zum Start der Städtebauförderung

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen von der Ausschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE).

Der weiteren Vorgehensweise bei der Ausschreibung und Vergabe der Projektsteuerung und des Fördergebietsmanagements in der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie dem beschriebenen weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

Begründung:

Am 13.11.2025 hat das Land Hessen die Stadt Michelstadt über die Aufnahme in das zehnjährige Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) informiert.

1.) Bis zum 31.12.2026 ist dafür dem Fördermittelgeber ein erster Entwurf eines „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) vorzulegen. Dieses ISEK stellt den Fahrplan für die städtebaulichen Maßnahmen und die Nutzung des Förderprogrammes der kommenden Jahre dar. Das ISEK ist im Jahr 2027 abzuschließen und Magistrat und Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu geben.

Zwar können bereits vorliegende Konzepte wie das Innenstadt-ISEK aus 2015 als Arbeitsmaterial herangezogen werden, als Arbeitsgrundlage für die Nutzung der Städtebauförderung ist aber ein Grundlagenpapier notwendig, das sowohl von der (umfangreicheren) Flächenkulisse her, als auch inhaltlich, in der Beschreibung der Einzelmaßnahmen sowie des Zeit- und Kostenplans den Regeln und Vorgaben der Richtlinie zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) entspricht. Zur Einhaltung der engen Zeitvorgaben der Förderung ist mit der Ausschreibung zeitgleich mit dieser Vorlage begonnen worden. Da eine Bruttosumme für die Erstellung des ISEK von unter 100.000 EUR zu erwarten ist, kann hier eine freihändige Vergabe nach Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) erfolgen.

2.) Gleichzeitig erfordert der zehnjährige Prozess der Städtebauförderung zzgl. einer Abfinanzierungsphase von ca. 3-4 Jahren in den Bereichen Projektbetreuung, Fördergebietsmanagement, finanztechnischer Abwicklung, Berichtswesen und Evaluation die Hinzuziehung eines externen Büros, welches auf städtebauliche Prozesse spezialisiert ist.

Erfahrungsgemäß können diese fachspezifischen Leistungen aus Kapazitäts- und Kompetenzgründen nicht der eigenen Verwaltung auferlegt werden. Die Kosten eines solchen Fördergebiets- und Projektmanagements werden, wie die Einzelmaßnahmen selbst, mit 66 2/3 Anteilen gefördert.

Per EU-weiter Ausschreibung soll dafür ein Büro zunächst für drei Jahre mit einer Option auf weitere zwei Jahre Laufzeit beauftragt werden. Mit dieser Laufzeitbegrenzung wird ein zwischenzeitlicher Wechsel des Begleitbüros ermöglicht. Das erste Jahr 2026 des Städtebauförderprozesses kommt ohne Prozessbegleitung aus, da in diesem Jahr noch keine umfangreichen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden. Die Arbeit des Begleitbüros soll im Frühjahr 2027 aufgenommen werden. Die Ausschreibung muss daher im Jahr 2026 erfolgen und ist frühzeitig vorzubereiten, einschließlich eines entsprechenden Gremienbeschlusses zur Durchführung der Ausschreibung.

Die Kosten für das Begleitbüro werden jährlich vom Büro nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet und sind abhängig von dem Umfang der in diesem Zeitraum anfallenden Gesamtinvestitionen. Eine erste grobe Abschätzung des zu erwartenden Aufwands in den ersten Jahren kann nach Aufnahme der Arbeit am ISEK erfolgen.

Personalressourcen:

Die Ausschreibungen werden vom Innenstadtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeitsfelder betreut. Es sind keine weiteren Personalressourcen vorzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erstellung des ISEK stehen im Haushalt 2026 70.000 EUR zur Verfügung.