

Problem- und Aufgabendarstellung

Forschungsprogramm: Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)

Forschungsprojekt: Innerstädtische Hauptverkehrsstraßen – Visitenkarte und Problemzone für die Wohnungsmarkt- und Stadtentwicklung

Aktenzeichen: 10.04.05.911

1. Projektdarstellung

Gegenstand der Forschung sind innerstädtische Hauptverkehrsstraßen (das heißt, die in den überwiegend mit geschlossener, straßenparalleler Blockrandbebauung verlaufenden inneren Abschnitte von Radialstraßen, fallweise auch Ring- und sonstige Verbindungsstraßen). Diese Hauptverkehrsstraßen sind für das städtebauliche Gerüst der Städte von zentraler Bedeutung. Sie gehören aber auch zu den Hauptproblemzonen der städtebaulichen Entwicklung und der Immobilienmarktentwicklung. Darüber hinaus stellen sie durch ihre Barrierewirkung eine erhebliche Beeinträchtigung für Fußgänger, Radfahrer und in ihrer Anlage oft auch für den ÖPNV dar.

Insbesondere in stagnierenden oder schrumpfenden Regionen häufen sich die Leerstände an Wohn- und Geschäftshäusern und unterbleiben wichtige Investitionen. In vielen Städten der neuen Länder hat man bereits resigniert die Rückzugsstrategie angetreten und sieht sich vor die Alternative gestellt, massive Leerstände und Totaleerstände auch von städtebaulich wichtigen Wohngebäuden hinzunehmen oder einen Rückbau vorzunehmen, der aus städtischen Straßen rein funktionale Trassen macht, was die Qualität der Quartiere weiter erheblich beeinträchtigen kann (neben dem baukulturellen Verlust tritt zusätzlich Lärm im Blockinnenbereich auf).

Auch in den alten Ländern ist das Phänomen der Problemzonen an den Hauptverkehrsstraßen von erheblicher Bedeutung für die Stadtentwicklung. Vielerorts beginnen allerdings erst allmählich die Downtrading-Prozesse an den Hauptverkehrsstraßen und den betroffenen Stadträumen.

Im Sinne einer lebenswerten Stadt für alle Generationen sind daher mutige und intelligent vernetzte Maßnahmen notwendig, um auch künftig die Wohn- und Lebensqualität im Einflussbereich dieser Straßen zu gewährleisten. Das Handlungsfeld „Hauptverkehrsstraßen“ ist im Zusammenhang mit dem Stadtumbau mittlerweile in der kommunalen Praxis und in der Fachöffentlichkeit „angekommen“. Vor dem Hintergrund einer allgemein deutlich erhöhten Sensibilität für diese Thematik soll das Projekt folgenden Zwecken dienen:

- Erarbeitung einer aktuellen bundesweiten Einschätzung der Relevanz der Hauptverkehrsstraßenproblematik im Hinblick auf städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Entwicklungen
- Erstellung einer systematischen Aufbreitung der für die Gesamthematik relevanten Problem- und Handlungsfelder und deren Bezug zu den Aufgaben des Stadtumbaus
- Aufbereitung der verschiedenen, umgesetzten oder in Vorbereitung befindlichen strategischen Ansätze und Projekte und ihrer Wirksamkeit auf den verschiedenen Maßstabsebenen. Wichtig erscheint vor allem ein Überblick über innovative und umsetzbare Lösungsansätze unterhalb der Ebene von großen investiven verkehrlichen Gesamtlösungen, die hiervon unberührt bleiben sollen.
- Vermittlung von aktivierenden Impulsen an die Kommunen und verschiedene Akteure, die verschiedene innovative Lösungsansätze mit dem Ziel der Stabilisierung der städtebaulichen und immobilienwirtschaftlichen Situation an Hauptverkehrsstraßen im Kontext des Stadtumbaus vorbereiten und umsetzen wollen. Dies soll im Rahmen von explorativen Fallstudien erfolgen, die mit Mitteln des Bundes unterstützt werden.

2. Aufgabendarstellung

Das Projekt dient der Exploration und thematischen Aufbereitung von Problemen, Handlungsfeldern und Lösungsansätzen im Zusammenhang mit der Situation städtebaulich bedeutsamer Hauptverkehrsstraßen im Kontext des Stadtumbaus bzw. allgemein der Stabilisierung der städtebaulichen und immobilienwirtschaftlichen Situation. Es umfasst im Wesentlichen drei Bausteine:

- a.) Erstellung einer Expertise / Überblicksstudie zur Aufbereitung der Gesamthematik
- b.) Konzeption, Vorbereitung, Organisation und Dokumentation eines Fachgesprächs zur Diskussion und fachlichen Vertiefung der Ergebnisse der Expertise
- c.) Ergebnisaustausch mit und fachliche Begleitung von bis zu fünf Kommunen, die während der Laufzeit der Studie als explorative Fallstudien vom Bund gefördert werden

Die nachfolgenden skizzierten Arbeitsschritte, Forschungsfragen und Methoden sind als Rahmen zu verstehen und sollten im Angebot weiter entwickelt oder ergänzt werden. Es wird von folgenden Arbeitsschritten ausgegangen:

a.) Expertise / Überblicksstudie

Zur Relevanzprüfung, thematischen Strukturierung und Systematisierung von Problemlagen, Handlungsfeldern und Lösungsansätzen ist eine Expertise / Überblicksstudie zu erstellen. Sie soll eine aktuelle Einschätzung der Gesamthematik der städtebaulich bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen in Bezug auf die städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Situation im Kontext des Stadtumbaus vermitteln und Grundlage für die Durchführung weiterer Schritte sein. Dabei sind die weiter unten genannten Forschungsleitfragen in Betracht zu ziehen. Im Einzelnen werden folgende Teilleistungen erwartet:

- Aufbereitung bereits vorhandener, dokumentierter Fallstudien und Modellvorhaben im Zusammenhang mit der städtebaulichen Integration von Hauptverkehrsstraßen und vergleichbarer Ansätze sowie ihrer Kosten und Wirkungen
- Literaturrecherche, Zusammenstellung, Sichtung und Auswertung der wichtigsten vorliegenden Studien und Publikationen zur Thematik
- Recherche von konkreten Problem- und Handlungsräumen bei Kommunen, die bereits Gegenstand von konzeptionell-strategischen Überlegungen, einzelnen Projekten, vorbereitenden Analysen oder städtebaulich relevanter Diskussionen waren (Hinweis: Die Recherche und Aufbereitung von Fallbeispielen soll einen deutlich größeren Kreis von Kommunen in die Betrachtung einbeziehen, als dies im Rahmen der parallel laufenden Fallstudien mit entsprechender Vertiefung möglich ist).
- Strukturierung und Systematisierung von Problemlagen, Handlungsfeldern und Lösungsansätzen in Bezug auf die Thematik
- Folgerungen für den weiteren Bedarf an Informationen und zur weiteren thematischen Erschließung im Rahmen der Aktivitäten des Bundes, der Länder und Kommunen
- Folgerungen in Bezug auf den Bedarf und die Tragfähigkeit möglicher zukünftiger ExWoSt-Modellvorhaben

b.) Fachgespräch

Ergänzend zur Expertise / Überblicksstudie ist die Durchführung eines Fachgesprächs vorgesehen. Das Fachgespräch soll mit ausgewiesenen Experten besetzt sein und in erster Linie explorativen Charakter haben. In diesem Rahmen sollen bereits erste Zwischenergebnisse der Studie zur Diskussion gestellt werden. Darüber hinaus kann das Fachgespräch in Abhängigkeit vom Verlauf der kommunalen Fallstudien sowie in Abhängigkeit

von der Ausgestaltung des Projektes im Einzelnen auch eine aktivierende Funktion in Richtung Fachöffentlichkeit und kommunale Praxis sowie Immobilienwirtschaft haben.

Das Fachgespräch richtet sich dabei vorrangig an ausgewählte, in der Thematik ausgewiesene Forscher sowie kommunale Experten aus dem Bereich Stadtentwicklungsplanung, Verkehrsplanung, Stadtumbau, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Im Rahmen des Projektes ist das Gespräch konzeptionell inhaltlich vorzubereiten, zu organisieren, aktiv zu gestalten, ausführlich zu dokumentieren und auszuwerten.

Für die inhaltliche Ausgestaltung des Fachgesprächs sind ebenfalls die weiter unten genannten Forschungsleitfragen in Betracht zu ziehen.

c.) Fachliche Begleitung von bis zu fünf Kommunen

Parallel zu der Erarbeitung der Expertise / Überblicksstudie ist die Durchführung von bis zu fünf explorativen Fallstudien in Kommunen vorgesehen, bei denen bereits erste konzeptionell-strategische Ansätze in konkreten Handlungsräumen oder aber ein spezifischer Bedarf an analytischen und konzeptionellen Grundlagen bestehen. Diese Kommunen erhalten Zuwendungen des Bundes, mit denen im Sinne explorativer Fallstudien die für die Thematik relevanten Erkenntnisse aufbereitet und innovative Lösungen in kleinerem Maßstab im nicht-investiven Bereich angestoßen werden können.

Recherche und Auswahl sowie die fachliche und organisatorische Unterstützung der Kommunen bei der Erstellung der Zuwendungsanträge sind nicht Gegenstand des Projektes. Diese Leistungen werden von BBSR übernommen.

Gegenstand dieses Bausteins sind die Organisation eines fachlichen Austauschs und einer geeigneten Begleitung der Kommunen sowie die Auswertung von Berichten für die Zwecke des Projektes. Die Kommunen verpflichten sich im Zusammenhang mit der Zuwendung des Bundes, für die Studie und das Fachgespräch in erforderlichem Umfang zur Verfügung zu stehen und ihre Ergebnisse transparent zu dokumentieren. Vom Auftragnehmer werden in diesem Zusammenhang eine hinreichend enge Zusammenarbeit und die Durchführung von Bereisungen erwartet, die jedoch deutlich unter dem Umfang einer Forschungsassistenz bei umfangreicheren ExWoSt-Modellvorhaben liegen.

Forschungsfragen

Die übergeordnete Leitfrage besteht darin, ob eine nachhaltige Stabilisierung von Wohnfunktion und gewerblicher Entwicklung sowie der städtebaulichen Gesamtsituation an Hauptverkehrsstraßen auch bei entspannten Märkten in schrumpfenden Kommunen unter den Rahmenbedingungen des Stadtumbaus erreicht werden kann.

Im Einzelnen sind für die Bearbeitung der oben dargestellten Bausteine folgende Forschungsfragen zu Grunde zu legen (Vorschlag):

- Wie sieht der gegenwärtige Erkenntnis- und Forschungsstand zum Thema Hauptverkehrsstraßen allgemein und zu einzelnen Partialthemen aus ? Welche Ergebnisse haben frühere innovative Ansätze; Modellvorhaben und Studien erbracht ? Welche Kosten sind aufgetreten? Welche Akteure waren einzubeziehen und hätten einbezogen werden soll? Woran scheiterte der Einbezug relevanter Akteure?
- Welche Relevanz hat die Entwicklung an den Hauptverkehrsstraßen für die aktuelle Stadtentwicklung in bundesweiter Perspektive und für einzelne Märkte ? Welche Bedeutung besteht für die städtebauliche Struktur im Einzelnen ?

- Welche Herausforderungen bestehen an städtebaulich bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen unter den Rahmenbedingungen schwacher Immobilienmärkte und im Kontext des Stadtumbaus ?
- Wie sieht die Situation bei Schrott- und Schlüsselimmobilien an Hauptstraßen aus ? Welche Lösungsansätze sind bekannt ?
- Wie kann die verkehrliche Leistungsfähigkeit für den ÖPNV und MIV im allgemeinen erhalten oder bedarfsgerecht reduziert werden und gleichzeitig eine städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Stabilisierung erreicht werden ?
- Wie können sinnvolle integrierte Aktiv- und Passivstrategien generell aussehen ? Wie sind die bestehenden Lösungsansätze und Instrumente einzuordnen und zu beurteilen ?
- Welche Anknüpfungspunkte für den Einsatz der Städtebauförderung sowie weiterer Fördermittel (u. a. GVGF-Großprojekt-Förderung, GVFG-Nachfolgeregelungen der Länder) bestehen ?
- Welche technischen Regelwerke und Normen sind in verkehrlicher Hinsicht zu beachten ?
- Welche besonderen baukulturellen Aspekte müssen beim Umgang mit Hauptstraßen berücksichtigt werden ? Welche denkmalschutzrechtlichen und denkmalpflegerischen Aspekte sind zu beachten ?
- Wo existieren bereits private und bürgerschaftliche Initiativen für eine Stabilisierung der Situation an Hauptverkehrsstraßen und wie lassen sich diese unterstützen ? Welche Wirkung ist zu erwarten ?
- Welche finanziellen Dimensionen hat das Thema ? Wie lassen sich geeignete methodische Zugänge zur Abschätzung von Kosten verschiedener Strategien finden ?

3. Konkretisierung einzelner Leistungsbausteine

3.1 Berichterstattung

Termin (soweit möglich)	Form der Berichterstattung (Ausdruck und als Datei)	Exemplare
15.03.2011	1. Sachstands-/Zwischenbericht	5
30.06.2011	2. Zwischenbericht	5
31.10.2011	3. Zwischenbericht	5
31.01.2012	Entwurf Endbericht	5
31.03.2012	Endbericht	5

Sämtliche Projektdaten und -ergebnisse sowie Texte, Graphiken, Bilder, Zeichnungen, Pläne usw. sind frei von Rechten Dritter zu liefern

3.2 Veranstaltungen

ja

Vorgesehen ist die Durchführung eines Fachgesprächs mit begrenztem Teilnehmerkreis (ca. 20 auswärtige Personen).

Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung des Fachgesprächs incl. Catering, Reisekosten sowie ggf. anfallende Aufwandsentschädigungen sind Bestandteil des Vertrages. Räumlichkeiten dazu werden kostenfrei vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für Erstellung und Versand von Einladungen und Programm, Catering (Getränke und einfacher Imbiss) sowie ggf. anfallende Honorare und Reisekosten für Referenten sind im Angebot zu berücksichtigen. Die Einladung zum Fachgespräch soll nach telefonischer Kontaktaufnahme per e-mail erfolgen.

3.3 Ergebnistransfer

Internetauftritt – gemäß Dokumentationsrichtlinie für Projektdarstellungen im Internet

(Projekte werden grundsätzlich im Internet dargestellt. Abweichungen von diesem Grundsatz sind zu begründen)

Vom Auftragnehmer wird eine Berichterstattung über die Ergebnisse auf der Internetseite des BBSR erwartet. Als Leistungstermine sind vorzusehen:

Termin (soweit möglich)	Form der Berichterstattung
31.01.2011	Bericht zum Projektstart (Aufbau und Ziele des Projekts)
31.7.2011	Zwischenergebnisse (auf Basis des 1. Zwischenberichts)
30.11.2011	Vorläufige Zusammenfassung der Ergebnisse (incl. Dokumentation des Fachgesprächs)

Für die Struktur der Textbeiträge sind die Dokumentationsrichtlinien für das Internet verbindlich. Sie sind abrufbar unter:

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Aktuell/Forschungsprojekte/Gestaltungsrichtlinien/gestaltungsrichtlinien_node.html?nnn=true

Bei Projektabschluss wird der Internetbeitrag für das Archiv überarbeitet bzw. auf die wesentlichen Aspekte fokussiert. Dieser Textbeitrag soll den bestehenden Text im Internet spätestens ein halbes Jahr nach dem Projektabschluss ersetzen. Die Archivfassung wird auch in englischer Sprache erstellt.

Publikation – gemäß Gestaltungsrichtlinien (Online-Publikation)

ja

Zu erstellen ist eine BMVBS online Publikation. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die folgenden Arbeitsschritte auszuführen

- Redaktion
- Graphische Gestaltung entsprechend der Gestaltungsrichtlinie der Schriftenreihen BMVBS online Publikation. (abrufbar unter www.bbsr.bund.de; Aktuell/Ausschreibungen Forschungsprojekte)
- Erstellung einer internetfähigen, barrierefreien PDF

4. Kostenrahmen des Auftrages:

Insgesamt stehen für diesen Auftrag Haushaltsmittel in Höhe von **85.714,00 Euro** (ohne USt.) zur Verfügung. Der Gesamtbetrag umfasst **alle** für die Bearbeitung des Projektes anfallenden Kosten einschließlich aller Nebenkosten (z.B. Sachmittel, Reisekosten, Leistungen Dritter) ausschließlich Umsatzsteuer.

Die Haushaltsmittel verteilen sich wie folgt auf die Haushaltsjahre:

Haushaltsjahr	Betrag in Euro
2010	---
2011	33.600,00
2012	52.114,00

Dem Angebot ist ein Kostenplan beizufügen, in dem die einzelnen Kosten und einzusetzenden Ressourcen den Arbeitsschritten/Meilensteinen zugeordnet sind.

Hinweis: Soweit im Rahmen des Projektes Adressdateien für Fachöffentlichkeitsarbeit zusammengestellt worden sind, werden diese dem Auftraggeber bei Projektende im Excel-Format übergeben. Der Aufbau der Adressdatei ist mit dem Referat SWD abzustimmen.

5. Zeitrahmen

Für das Projekt ist eine Laufzeit von Dezember 2010 bis April 2012 eingeplant.

6. Bewertungskriterien:

Bei der Bewertung der Angebote werden folgende Auswahlkriterien zu Grunde gelegt:

Bewertungskriterien	Gewichtung
Problem- und Aufgabenverständnis	40
Forschungsansatz, methodisches Vorgehen, Datengrundlage	30
Leistungsumfang, Personaleinsatz	10
Arbeitsplanung (Praktikabilität des Maßnahmen- und Zeitplans)	10
projektrelevante Erfahrungen und Managementkompetenz	10

7. Ansprechpartner:

Fragen zum Vorhaben sind ausschließlich schriftlich (E-Mail oder Fax) an das BBSR, Referat SF zu richten, da aus **vergaberechtlichen Gründen** keine mündlichen Anfragen beantwortet werden können.

Anfragen unter Angabe des Aktenzeichens bitte an die Mail-Adresse: rueckfragepool@bbsr.bund.de oder per Fax an die Nummer 022899-401-1569.

Die Fragen sind nach knapper Problemdarstellung kurz und eindeutig und so zu formulieren, dass eine klare Antwort möglich ist

Die anonymisierten Anfragen werden mit den Antworten den an der beschränkten Ausschreibung beteiligten Bietern per E-Mail (an die im Angebot aufgeführte Mailadresse) zugeschickt, so dass alle Bieter über den gleichen Informationsstand verfügen.

Da die erbetenen Auskünfte spätestens 6 Tage vor Ablauf der Ausschreibungsfrist zu erteilen sind, werden Anfragen nur zugelassen und beantwortet, soweit sie spätestens 1 Woche vor Ende der Ausschreibungsfrist beim BBSR, Referat SF eingegangen sind.

Allgemeine Informationen zur Ressortforschung des BMVBS/BBSR sind auf der Website des BBSR www.bbsr.bund.de dargestellt.

8. Werkvertrag

Ein Muster des abzuschließenden Werkvertrages ist dieser Ausschreibung als Anlage beigelegt.