



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/034/2021

öffentlich

**Datum:** 06.07.2021

**Produkt:** 60200 Informelle räumliche  
Planung / Stadtentwicklungsplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Freimuth, Katharina

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
02.09.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung
20.09.2021	Verwaltungsausschuss
21.09.2021	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Beschluss über die Ausschreibung des Nutzungskonzeptes für den historischen Posthof**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine  Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets "Innenstadt"

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschreibung eines Nutzungskonzeptes für die Folgenutzung des historischen Posthofes im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ wird zugestimmt.
2. Der Durchführung des beschriebenen Vergabeverfahrens zur Aufstellung eines Nutzungskonzeptes für den historischen Posthof wird zugestimmt.



## **Sachdarstellung:**

Die Stadt Nienburg/Weser ist mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) 2019 in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ der Städtebauförderung des Bundes aufgenommen worden. Im ISEK verankert sind neben weiteren Maßnahmen auch der Umzug des Archivs und der Stadtbibliothek sowie die Erstellung eines Nutzungskonzepts für den Posthof.

Der historische Posthof ist derzeit baulich in keinem guten Zustand und Bedarf einer Sanierung. In der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ISEK ist die Sanierung des Posthofgebäudes bereits erfasst. Derzeit stehen jedoch für diese Maßnahmen noch keine finanziellen Mittel zur Verfügung, da der Fördermittelgeber die Bereitstellung noch unter einen Vorbehalt stellt. Voraussetzung für die Bereitstellung von Fördermitteln ist, dass die zukünftige Nutzung des Posthofes den Sanierungszielen der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ entspricht. Das zu beauftragende Konzept soll eine entsprechende Nutzung des Posthofes erarbeiten, die sicherstellt, dass eine Sanierung des Gebäudes mit Städtebaufördermitteln möglich ist.

Neben dem Nutzungskonzept für den Posthof ist auch der Leerzug des Gebäudes für die Sanierung zwingend notwendig. Die Suche nach einem Alternativstandort wird derzeit durch die Verwaltung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorbereitet. Um zeitgleich mit der Entscheidung für einen Alternativstandort handlungsfähig in Bezug auf die Sanierung des Posthofes zu sein, soll bis Ende des Jahres 2021 das Nutzungskonzept für den Posthof ausgeschrieben und vergeben werden.

Die zeitliche Abfolge sieht vor, zeitgleich zur Suche eines alternativen Standortes für die Stadtbibliothek das Nutzungskonzept für den Posthof zu erarbeiten und mit dem Fördermittelgeber abzustimmen, um ohne weitere zeitliche Verzögerungen die Sanierung des Gebäudes mit Städtebaufördermitteln voranzutreiben, sobald der Standort für die Stadtbibliothek feststeht.

Für die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes möchte die Verwaltung ein externes Büro beauftragen. Bei der Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes handelt es sich um eine freiberufliche Leistung. Es wird davon ausgegangen, dass der Auftragswert den EU-Schwellenwert für europaweite Ausschreibungen deutlich unterschreitet und die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) daher nicht anzuwenden ist. Aus

den haushaltsrechtlichen Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit ergibt sich aber, dass grundsätzlich Vergleichsangebote einzuholen sind. Es ist sinnvoll, mind. drei Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern, um ein wettbewerbliches Verfahren durchzuführen. Um eine möglichst große Bandbreite an Angeboten einholen zu können, werden statt der Mindestanzahl sechs geeignete Büros ausgewählt, die bereits Erfahrungen in der Durchführung solcher Konzepte mit ähnlicher Aufgabenstellung haben. Gleichzeitig wird von der Verwaltung ein entsprechendes Leistungsbild für das Nutzungskonzept erstellt. Die bereits in der Stadtgesellschaft entwickelten Nutzungsideen sollen in das Leistungsbild eingearbeitet werden und den Büros zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Die Auftragsvergabe soll im Rahmen einer freihändigen Vergabe erfolgen.

Der Auftragswert wird auf 30.000 Euro (brutto) geschätzt. Die Mittel sind im Finanzierungsrahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt“ unter der Investitionsposition 60200.007 in den dort angemeldeten Beträgen enthalten. Sie werden als Bestandteil der förderfähigen Kosten gem. Finanzierungsübersicht und Programmankündigung zu 2/3 gefördert, in diesem Fall mit rd. 20.000 €.

## Finanzierung

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

---

<input type="checkbox"/>	im <b>Ergebnishaushalt</b>	Produkt:	Konto:		
		<input type="checkbox"/> Sondermaßnahme	<input type="checkbox"/> Rückstellung		
	Haushaltsjahre:		_____	_____	_____
	Ansätze des o. a. Produktkontos		_____	_____	_____ €
<input type="checkbox"/>	Aufwand i. H. v.	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> lfd.		_____ €
<input type="checkbox"/>	Ertrag i. H. v.	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> lfd.		_____ €

---

<input checked="" type="checkbox"/>	im <b>Finanzhaushalt</b>	Produkt: 60200	Konto: 781800		
		Invest.-Nr.: 60200007			
	Haushaltsjahre:		<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
	Planwerte der Investitionsposition		<u>600.000</u>	_____	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/>	Auszahlungen i. H. v. (infolge <u>dieser</u> Vorlage)		<u>30.000</u>	_____	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/>	Einzahlungen i. H. v.		<u>20.000</u>	_____	_____ €
<input type="checkbox"/>	Die investive Maßnahme übersteigt das Volumen von 500.000,- Euro und erfordert eine Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung; die Maßnahme liegt unter 500.000,-Euro und erfordert eine Folgekostenberechnung (s. nachstehenden Absatz)				
<input type="checkbox"/>	Der Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenvergleich bzw. die Folgekostenberechnung nach § 12 KomHKVO ist beigefügt.				

---

<input type="checkbox"/>	Es entstehen <b>Folgekosten</b> für	Abschreibungen	_____	€
		Zinsen	_____	€
			_____	€
			_____	€
			_____	€
		<b>Gesamt</b>	_____	€
<input type="checkbox"/>	Es entsteht außerordentlicher Aufwand in Höhe von			_____ €
<input type="checkbox"/>				_____ €

---

Hinweise: Evtl. Aufwandsanteile sind mit derselben Förderquote dem ErgebnisHH zuzuordnen.

- Deckungsmittel stehen beim o. a. Produkt, Kontonr. \_\_\_\_\_ zur Verfügung
  - Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets/Deckungskreises
  - Deckungsvorschlag: Produktkonto \_\_\_\_\_
  - Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
- 

Aufgestellt: 06.08.2021, K.Freimuth  
Datum, Name

**Anlagen:**

Anlage 1: Auszug aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zum Posthof

Anlage 2: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 3: Erneuerungskonzept