

Kassel

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Leistungsbeschreibung zur Angebotsaufforderung für
Fördergebietsmanagement und
die Erstellung eines
Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK)
für das Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“
im Rahmen des Städtebauförderprogramms
„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“**

Diese Leistungsbeschreibung bildet die Grundlage für die Angebotsabgabe.
Daher bitten wir darum, diese sorgfältig und vollständig vor Angebotsabgabe durchzuarbeiten
und die darin enthaltenen Erläuterungen zu beachten.

Stand März 2026

A. Vergabeanlass und Leistungsbeschreibungen

A.1. Anlass, Ziel und Zweck

Die Stadt Kassel, Amt Stadtplanung Bauaufsicht und Denkmalschutz, beabsichtigt die Vergabe für das Fördergebietsmanagement und die Erstellung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für das neue Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“.

Die Stadt Kassel wurde am 13.11.2025 in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Das Fördergebiet "Kassel – Östlich der Fulda" (ca. 79 ha groß) umfasst einen Raum von der Leipziger Straße über das Salzmann-Areal und die Haferkakaofabrik bis zum Kasseler Hafen. Für das Fördergebiet wird parallel zur Vergabe des Fördergebietsmanagements auch die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ausgeschrieben. Dieses soll aus dem vorliegenden ISEK Kassel Ost als gebietsbezogenes Konzept mit Schwerpunkt auf der Maßnahmenentwicklung und Beteiligung abgeleitet werden.

Geplant ist, das Management über die gesamte Laufzeit des Förderprogramms an ein leistungsfähiges Büro mit umfangreichen Kenntnissen der Örtlichkeit, der Bereitschaft zum Aufbau und Entwicklung von Vernetzungsstrukturen mit Akteurinnen und Akteuren vor Ort im Fördergebiet und einen regelmäßigen wöchentlichen Präsenz zu vergeben (z.B. im dann noch einzurichtenden Quartiersbüro). Zunächst soll das Fördergebietsmanagement für ein Jahr beauftragt werden. Wird das Auftragsverhältnis nicht firstgerecht gekündigt, verlängert sich dieses jeweils um ein Jahr bis zum Abschluss der Gesamtfördermaßnahme (vgl. 2039). Aufgrund des hierdurch entstehenden Honorarvolumens ist eine EU-weite Ausschreibung dieser Dienstleistungen erforderlich. Mit diesem Vergabeverfahren (Offenes EU-weites Ausschreibungsverfahren nach § 15 VgV) sollen die hierfür erforderliche Dienstleistungen vergeben werden.

Angesprochen werden insbesondere die Disziplinen Stadtplanung, Regionalplanung, Freiraumplanung, Projektsteuerung und Beratung.

Die Bildung von Bietergemeinschaften zwischen Planungsbüros unterschiedlicher Professionen ist möglich. Bietergemeinschaften haben alle Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu benennen. Jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft hat die geforderten Eignungsnachweise und Erklärungen jeweils für sich vorzulegen. Der bevollmächtigte Bieter vertritt die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich und ist zur Entgegennahme der Zahlungen mit befreiender Wirkung berechtigt. Alle Bieterinnen und Bieter der Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch.

A.2. Fördergebiet

Das Fördergebiet des Aufnahmeantrags umfasst Teile des Stadtteils Unterneustadt und des Stadtteil Bettenhausen (siehe Abbildung). Die genaue Gebietsabgrenzung ist im Zuge der ISEK-Erstellung zu überprüfen und mit dem Beschluss des ISEKs durch die politischen Gremien zu beschließen. Der Entwurf zur Abgrenzung des Fördergebiets ist am 1. Oktober 2026 dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum vorzulegen.

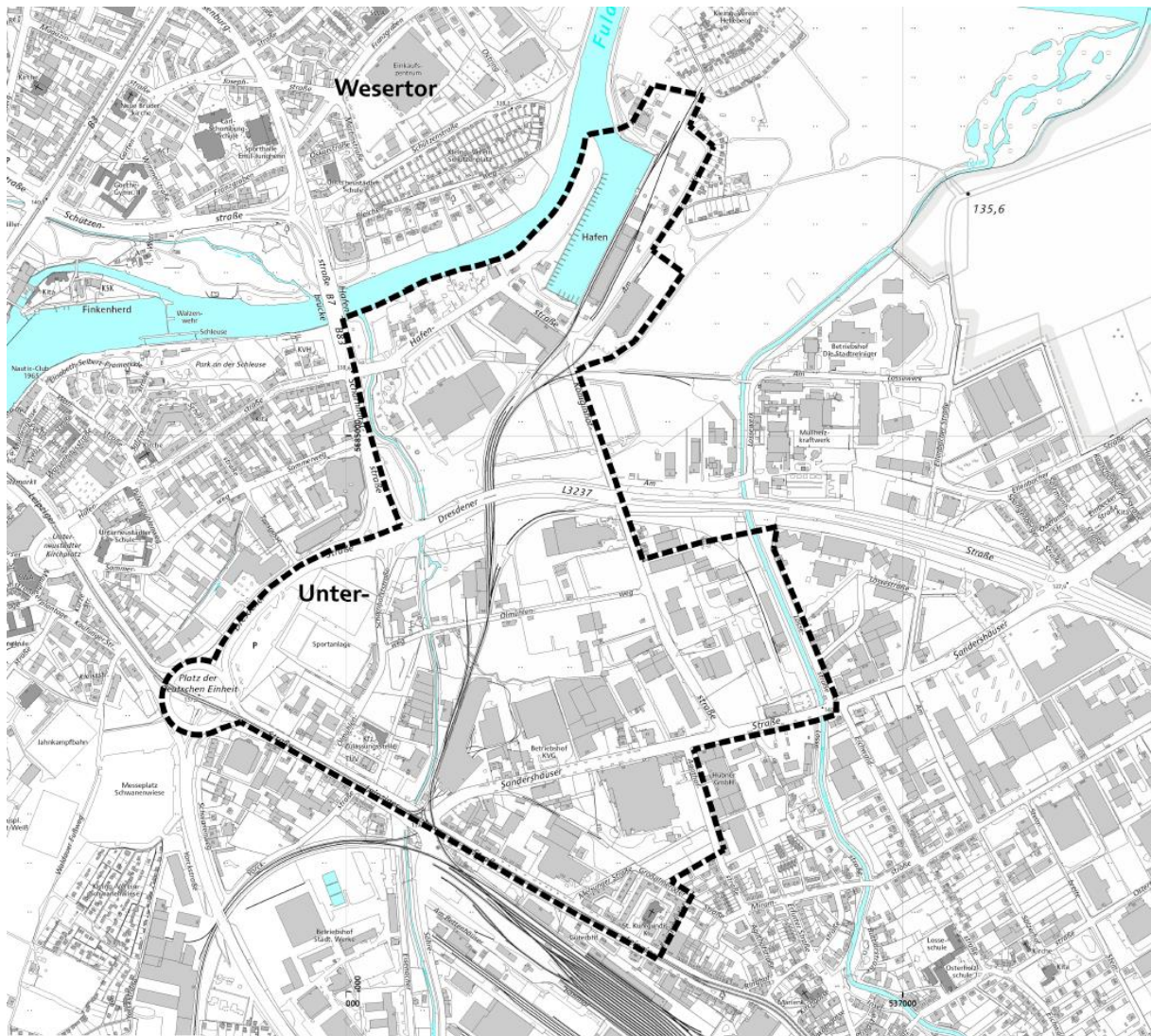


Abbildung 1: Übersicht neues Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“

A.3. Leistungsbeschreibung Fördergebietsmanagement

Grundlage für die Umsetzung sind die im ISEK noch zu formulierenden Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet. Hieraus ergibt sich für das Management die Aufgabe, das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“ zu koordinieren und zu steuern. Die Erbringung der Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Kassel und dem Fördermittelgeber. Der Leistungserbringende wird erste Ansprechpartnerin oder Ansprechpartner in allen Belangen des Verfahrens und fungiert als Schnittstelle zwischen allen Beteiligten. Für die folgend aufgelisteten Leistungsteile wird mit einem jährlichen Stundenumfang von 450 h pro Jahr gerechnet. Auf Grundlage dieses Stundenansatzes soll die Leistung zunächst für ein Jahre kalkuliert werden.

Insbesondere sind folgende Leistungsbausteine zu erbringen:

1. Steuerung des Gesamtprozesses im Rahmen der Umsetzung der Städtebauförderungsmaßnahme:

- Beratung der Stadt Kassel in allen Angelegenheiten des Verfahrens und bei allen aus dem Förderprogramm resultierenden städtebaulichen Fragestellungen
- Bei Bedarf Fortschreibung und dynamische Anpassung des ISEK
- Erarbeitung der erforderlichen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung
- Fördermittelmanagement und Sicherung der Projektfinanzierung
- jährliche Programmantragstellung im Rahmen des Förderprogramms mit allen seinen Bestandteilen
- Durchführung und Dokumentation regelmäßiger Steuerungsunden mit der Stadtverwaltung
- Controlling
- Evaluation und Erfolgskontrolle

2. Begleitung, Steuerung und Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen:

- Beratung im Rahmen der Vorbereitung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des ISEK
- Begleitung der zuständigen Fachämter bei maßnahmenbezogenen Ausschreibungen, Vergaben sowie Überwachung von Planungs- und Bauaufträgen
- Koordination von Planungen, Gutachten, Wettbewerben sowie aller Maßnahmen im Fördergebiet
- Akquisition von Drittfördermitteln
- Leistungs- und Terminüberwachung
- Steuerung der Weitergabe von Fördermitteln an Dritte (z. B. im Rahmen von Einzelmaßnahmen, Anreizprogrammen oder des Verfügungsfonds)
- Initiierung und Mitarbeit bei weiteren Prozessen und Projekten der städtebaulichen Entwicklungen im Kontext des Fördergebiets
- Projektsteuerung von baulichen Maßnahmen auch für Dritte
- Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die städtischen Gremien

3. Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung:

- Erarbeitung und stetige Fortschreibung der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung unter anderem auch in Anlehnung an den im Rahmen der Jahresanträge zu erstellenden Zwischennachweis; hierfür sind die Ist-Zahlen (konkrete Ausgabenbeträge) von der mittelverwaltenden Stelle einzuholen.
- Koordination und regelmäßige Abstimmungen mit dem mittelverwaltenden Amt, der entsprechenden Fachstelle
- jährliche Dokumentation
- Bei Verfügungsfonds und Anreizprogrammen: Jede Verfügung oder Zuwendungsvereinbarung muss direkt nach Abschluss dieser zur Mittelbindung auch an die Rechnungsstelle versandt werden.

4. Steuerung und Moderation von Begleitstrukturen und Beteiligungsprozessen:

- Vorbereitung und Durchführung von Informations- und Beteiligungsveranstaltungen in verschiedenen Formaten
- Einrichtung, Begleitung, Koordination und Moderation der Lokalen Partnerschaft
- Einbeziehung der Aktivitäten Dritter in den Transformationsprozess
- Bereitschaft ca. 2 Tage/ Woche im Fördergebiet anwesend zu sein und von dort aus zu arbeiten

5. Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation:

- Aufbau einer Ansprache- und Kommunikationsstrategie
- Vorbereitung und Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen, EigentümerInnenansprache, Workshops, Stadtteilspaziergänge, etc.
- Implementierung und fortwährende redaktionelle Bearbeitung und Pflege einer Projekthomepage in Zusammenarbeit mit dem hierfür zuständigen Fachamt der AGin
- Entwicklung und Einführung eines Labels für die Fördermaßnahme
- Unterstützung bei der Erstellung von Flyern, Plakaten und anderen Printmedien
- Unterstützung bei der Pressearbeit inkl. Erstellung von Pressemitteilungen

A.4. Leistungsbeschreibung Erstellung des ISEK

Das ISEK dient als strategische Grundlage und Steuerungsinstrument für die zukünftige Entwicklung des Fördergebiets sowie als Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln. Da es sich hier um eine Aktualisierung bzw. Weiterentwicklung des vorhandenen ISEK (Integriertes Entwicklungskonzept Kasseler Osten, 2. Fortschreibung zum Fördergebiet Stadtumbau in Hessen / Wachstum und nachhaltige Erneuerung „Unterneustadt – Bettenhausen“ vom März 2023 liegt den Ausschreibungsunterlagen bei) für das neue Fördergebiet handelt und das neue ISEK im weiteren Verlauf bedarfsgerecht vom Fördergebietsmanagement fortzuschreiben ist, ist die Leistungserbringung Teil des hier ausgeschriebenen Fördergebietsmanagements.

Folgende vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum vorgegebenen Terminen sind hierbei einzuhalten. Die Inhalte sind vorab mit dem AG abzustimmen:

- Der Entwurf der Gliederung des ISEKs ist bis zum 3. August 2026 dem o.g. Hessischen Ministerium vorzulegen.
- Der Entwurf der Abgrenzung des Fördergebiets ist bis zum 1. Oktober 2026 dem o.g. Hessischen Ministerium vorzulegen.
- Der Entwurf des ISEKs ist bis zum 4. Januar 2027 dem o.g. Hessischen Ministerium vorzulegen.
- Die Vorlage des finalen ISEK mit Gremienbeschluss und Beschluss zur Gebietsfestlegung ist bis zum 2. November 2027 dem o.g. Hessischen Ministerium vorzulegen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Gremiendurchlauf für einen Beschluss regulär ca. 3 Monate in Anspruch nimmt. Hierbei sind ebenfalls die Ferienzeiten zu berücksichtigen.

Die Aktualisierung bzw. Weiterentwicklung des ISEK-Entwurfs ist somit bis Ende Oktober 2026 zu erbringen. Anfang November ist eine Informationsveranstaltung für die Fachämter durchzuführen, bis Ende November 2026 sind die jeweiligen Stellungnahmen der Fachämter einzureichen. Die Anregungen hieraus sind bis Ende Dezember 2026 einzuarbeiten. Im Anschluss (4. Januar 2027) erfolgt die Vorlage beim Hessischen Ministerium.

Im Aufnahmeantrag für die neue Städtebauförderungsmaßnahme wurden folgende Programmschwerpunkte benannt:

Programmschwerpunkt 1: Transformation der Quartiere – Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung

- Nutzungsmischung und Bündelung Angebotsstrukturen
- Aufbau, Stärkung Verstetigung sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher Strukturen und der Nahversorgung

Programmschwerpunkt 2: Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe – Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen

- Beispielhafte Nachnutzungskonzepte für brachgefallene Gewerbeareale
- Aufbau, Stärkung, Verstetigung Entwicklungsachse Hafenareal, KOOP-Quartier, Haferkakaofabrik, Salzmann-Fabrik, St. Kunigundis Kirche mit umliegender Wohnanlage
- Brachflächenentwicklung und wirtschaftliche Stärkung

Programmschwerpunkt 3: Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung

- Dach-, Fassadenbegrünung, Retentionsdächer; Reduzierung Überwärmungsbereiche und Hitzeinseln, Baumpflanzungen, Vernetzung Grüner Trittsteine mit vorhandenen Freiflächen
- Erhalt und Herstellung von Frischluftschneisen,
- Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen
- Energetische Sanierungen, Energieeffiziente Bauweise im Gebäudebestand

Programmschwerpunkt 4: Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen

- Aufbau, Stärkung, Verstetigung und Verknüpfung Fuß- und Radwegeverbindungen
- Vernetzung von Wohnen, Arbeit, Freizeit, Erholung, Nahversorgung
- Förderung von Veränderung im Mobilitätsverhalten durch Konzepte für nachhaltige Mobilität

Die nachstehende Gliederung für das ISEK ist angelehnt an die „Regelgliederung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ für das Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (siehe Anlage).

0. Zusammenfassung in Text, Abbildungen und Plänen (max. 5 Seiten)

1. Analyse (liegt vor, ist auf die Belange des neuen Fördergebiets fortzuschreiben)

1.1 Gesamtstadt in Text, Abbildungen und Plänen (liegt vor)

1.2 Fördergebiet in Text, Abbildungen und Plänen (liegt vor, ist auf die Belange des neuen Fördergebiets fortzuschreiben)

1.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse in Text und Abbildungen (liegt vor, ist auf die Belange des neuen Fördergebiets zu fortzuschreiben)

2. Darstellung des Fördergebietes und Begründung des Gebietszuschnitts in Text und parzellenscharfem Plan

3. Erarbeitung von Leitbildern, Zielen und Strategien für das Fördergebiet in Text, Plänen und Abbildungen. Diese sollen den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne der Schwerpunkte des Förderprogramms in folgenden Handlungsfeldern entsprechen (liegt vor, ist auf die Belange des neuen Fördergebiets zu fortzuschreiben):

- Programmschwerpunkt 1: Transformation der Quartiere – Vielfalt, Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung
- Programmschwerpunkt 2: Erhalt bedeutender Gebäude oder Ensembles als kulturelles Erbe – Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen
- Programmschwerpunkt 3: Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz und Freiraumgestaltung
- Programmschwerpunkt 4: Barrierefreie Mobilität und nachhaltige, ortsangepasste Verkehrslösungen

4. Ableitung von Einzelmaßnahmen (Projekten) in ausführlicher Form durch Text, Abbildungen, Pläne. Hier ist die Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung vom Hessischen Ministerium zu verwenden (siehe Anlage).

5. Darstellung der Zeitplanung der geplanten Projekte in Form einer Übersicht oder einer Tabelle.

6. Die Finanzierungsplanung in Form einer Ausgaben- und Finanzierungsübersicht stellt da, welche Gesamtausgaben für welche Einzelmaßnahmen anfallen. Hierbei sind die Finanzierungsquelle und die Prioritätenreihenfolge anzugeben. Als Planungshorizont werden 10 Jahre zzgl. der Jahre der Ausfinanzierung veranschlagt. (Übersicht/ Tabelle)

7. Organisations- und Beteiligungsstruktur, die zur Erarbeitung des ISEK und zur Begleitung der Programmumsetzung aufgebauten Organisations- und Beteiligungsstruktur sind darzustellen. (Text, Abbildungen Schemaskizzen zur Organisationsstruktur)

Detaillierte Informationen sind der Anlage Regelgliederung ISEK für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu entnehmen.

Folgende Projekte sind im Aufnahmeantrag bereits konkret benannt:

1. Entwicklung Hafenareal (u.a. Fulda-Steg)
2. Entwicklung KOOP-Quartier
3. Nutzung des ehemaligen Hafengleises
4. Salzmannareal (Gemeinbedarfsangebote)
5. Umnutzung ehemalige Kirche St. Kunigundis (Gemeinwohlorientiert)
6. Nachhaltige Entwicklung ehemalige Haferkakaofabrik

Darüber hinaus haben sich im Verlauf des letzten Jahres seit Antragstellung weitere Projekte herauskristallisiert:

1. Standortentwicklung ehemaliger Club „Spot“
2. Aufwertung brachliegende Gewerbegrundstücke („Automeile“)
3. St. Kunigundishof (Wohnungsmodernisierung)

Das Fördergebiet „Unterneustadt-Bettenhausen“ weist eine überwiegend heterogene Struktur auf. Das neue Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“ hat einen deutlich gewerblichen Fokus. „Kassel – Östlich der Fulda“ wurde inhaltlich-räumlich aus dem Bestehenden entwickelt (siehe Abb. 2). Ein Großteil der Akteurinnen und Akteure im neuen Fördergebiet sind über den bisherigen Förderzeitraum von 10 Jahren kontinuierlich in Beteiligungsstrukturen wie z.B. die Lokale Partnerschaft, Workshops, Stadtteilspaziergänge etc. eingebunden worden. Aufgrund der nun gewerblichen Fokussierung des neuen Fördergebiets müssen zukünftig verschiedene zusätzliche Beteiligungsformate, wie z.B. EigentümerInnenansprache, Informationsveranstaltungen, Workshops etc. angeboten werden, welche in der Stundenkalkulation zu berücksichtigen sind. Aus diesen Ergebnissen sind dann weitere Maßnahmen, die bisher noch nicht konkret benannt sind, zu formulieren.

Es ist angedacht, auf die bestehende Lokale Partnerschaft des „Altgebiets“ aufzubauen, ggfs. ist eine neuen Lokale Partnerschaft im Zuge des Beteiligungsprozesses zur ISEK-Erarbeitung für das Neugebiet zu konstituieren.

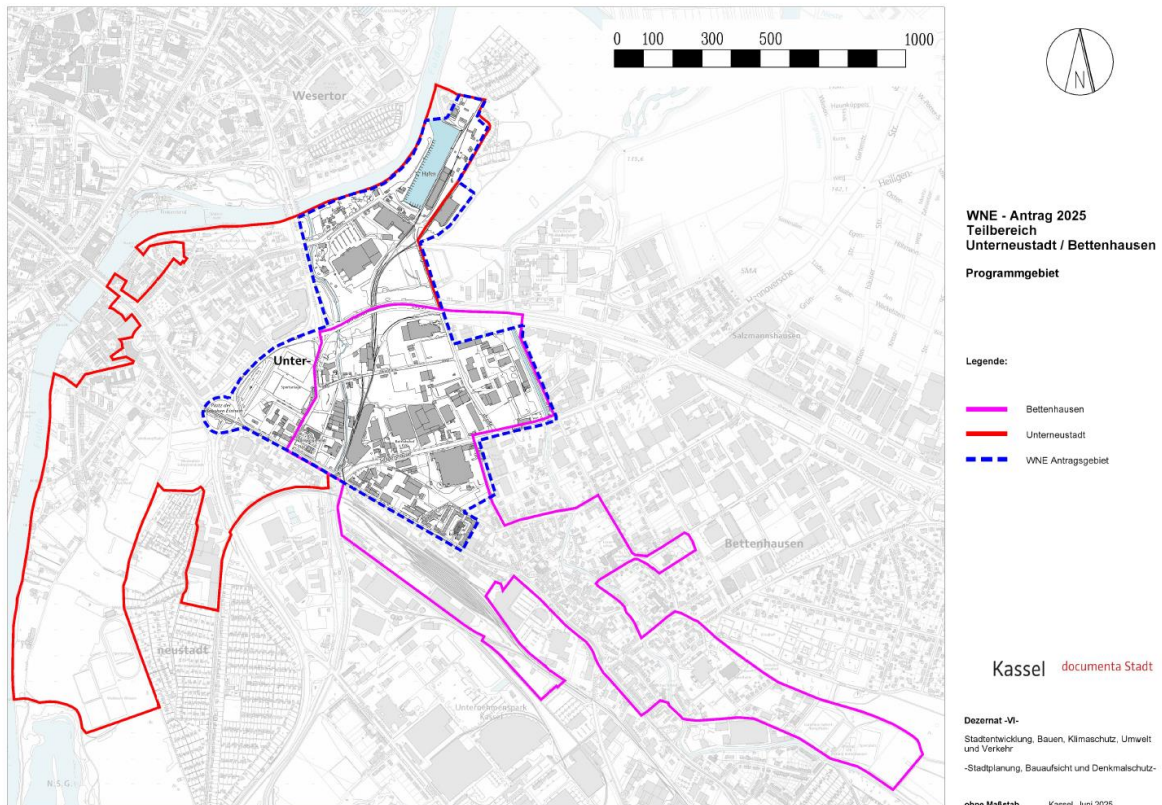


Abbildung 2: Übersicht „altes“ Fördergebiet „Unterneustadt - Bettenhausen“ und neues Fördergebiet „Kassel – Östlich der Fulda“

A.5. Hinweise zum Kostenkalkulationsbogen

Der Kalkulationsbogen beinhaltet alle zu erbringenden Leistungen. Dort sind die Kosten des Auftragnehmenden einzutragen. Am Ende des Kalkulationsbogens hat der Auftragnehmende die Möglichkeit einen Stundensatz einzutragen. Werden zusätzliche unerwartete Termine z.B. Öffentlichkeitstermine im Bearbeitungsverfahren als notwendig erachtet, können diese nach dem dort eingetragenen Stundensatz abgerechnet werden.

B. Eignungskriterien und Bewertung

B.1 Eignungskriterien

- Eigenerklärung zur Eignung
- Eigenerklärung Ausschlussgründe
- Nachweis von vergleichbaren Referenzprojekten (3 Stück) der letzten drei Jahre
- Übersicht zur Anzahl der Mitarbeiter/innen der letzten drei Jahre im Jahresdurchschnitt, aufgeteilt nach Führungskräften, Projektleitern, Projektmitarbeitern, Backoffice, Freiberufler, Studentische Mitarbeiter/ Praktikanten
- Bescheinigungen über die berufliche Qualifikation des vom Bewerbenden vorgesehenen Projektpersonals
- Übersicht zu Ausstattung, Geräten und technischer Ausrüstung des Bewerbenden
- Nachweis Berufs- und Handelsregistrauszug
- Nachweis Berufshaftpflicht
- Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz

B.2 Bewertung der Eignungskriterien

Eignungskriterien	Wertung	Gewichtung [%]	Punkte
§ 45 (4) Nr. 4 VgV: Gesamtumsatz des Unternehmens, in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.	max. 3	15	45
§ 46 (3) Nr. 2 und Nr. 6 VgV: Qualifikation des Projektleiters und des Projektteams, welches im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden soll, inkl. Berufserfahrung.	max. 3	30	90
§ 46 (3) Nr. 1 VgV: Referenzen Ausführung von Leistungen in den letzten 3 Jahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Der Bewerbende soll dies in maximal 3 Referenzen in dem entsprechenden Formular nachweisen, welcher folgenden Wertung unterliegen: • Die Referenz ist vergleichbar, wurde von einem öffentlichen Auftraggeber beauftragt, ist ein gefördertes Projekt, wurde vom Projektteam bearbeitet, min. Auftragssumme in Höhe von 50.000 €/Jahr • Die Referenz ist vergleichbar, wurde von einem öffentlichen Auftraggeber beauftragt, ist ein gefördertes Projekt, wurde vom Projektteam bearbeitet • Die Referenz ist vergleichbar, wurde von einem öffentlichen Auftraggeber beauftragt, ist ein gefördertes Projekt	max. 3	30	90
§ 46 (3) Nr. 8 VgV: Personalbestand in den letzten drei Jahren.	max. 3	15	45
§ 46 (3) Nr. 9 VgV: Ausstattung, Geräte und technische Ausrüstung, über die der Bewerbende für die Ausführung des Auftrages verfügen wird.	max. 3	10	30
Gesamtsumme		100	300

Die Angaben eines jeden Bewerbendes zu den benannten Kriterien werden mit einer Punktezahl zwischen 1 und 3 bewertet. Dabei werden die Punkte nach der folgenden Systematik vergeben:

- 3 Punkte: Kriterium bestmöglich erfüllt,
- 2 Punkte: Kriterium überdurchschnittlich erfüllt,
- 1 Punkt: Kriterium durchschnittlich erfüllt.

C. Angebot und Zuschlagskriterien

C.1 Erläuterung Angebotsverfahren

Zum geforderten Angebot gehört eine schriftliche Leistungsbeschreibung. In der Leistungsbeschreibung sollten folgende Aspekte enthalten sein:

- Projektbeschreibung / Erfassung der Aufgabe differenziert nach Fördermittelmanagement und Erarbeitung/ Fortschreibung ISEK
- Strukturierung und Zeitplanung
- Nachweis von Vorerfahrungen und erbrachten Leistungen im Bereich des Fördergebietsmanagements und bei der Erstellung von ISEKs durch die Darlegung von Referenzen (max. 3 Referenzen, entsprechend des Formblatts Eignung; Hierbei sollte auf die Vergleichbarkeit geachtet werden. Je Referenz ist maximal eine DIN A4 – Seite einzureichen.)
- Erläuterung zum Umgang mit der Finanzplanung des Förderprogramms insgesamt und einzelner Maßnahmen, dem Fördermittelmanagement und der Mittelbewirtschaftung und dem Kostenmanagement
- Erläuterung der Anzahl und Verfügbarkeit des projektleitenden- und bearbeitenden Personals

Zum anderen ist ein Honorarangebot auf der Grundlage des den Verdingungsunterlagen beigefügten Kalkulationsbogens einzureichen.

Die eingereichten Unterlagen werden anhand der nachfolgend beschriebenen Zuschlagskriterien beurteilt.

C.2 Zuschlagskriterien Angebot

Wirtschaftlich günstigstes Angebot in Bezug auf die nachstehenden Kriterien:

Nr.	Zuschlagskriterium	Wertung	Gewichtung [%]	Wertungspunkte
1.	Qualität und Gesamteindruck des Angebots und der schriftlichen Leistungsbeschreibung (Projektanalyse, Erfassung der Aufgabe; Herangehensweise, Strukturierung / Zeitplanung)	max. 5	15	75
2.	Nachweis von Vorerfahrungen und erbrachten Leistungen; Darlegung von Referenzen	max. 5	15	75
3.	Terminsicherheit, Finanzierungsplanung, Fördermittelmanagement, Mittelbewirtschaftung und Kostenmanagement	max. 5	20	100
4.	Anzahl und Verfügbarkeit sowie Erfahrungsspektrum des projektleitenden/projektbearbeitenden Personals und Mitarbeiter/innen	max. 5	20	100
5.	Preis / Honorar	max. 5	30	150
Gesamtsumme			100	500

Bei jedem Kriterium werden 0–5 Punkte vergeben. Punktekategorien: 5 (optimaler Zustand), 4 (guter Zustand), 3 (durchschnittlicher Zustand), 2 (unterdurchschnittlicher Zustand), 1 (schlechter Zustand), 0 (keine wertbaren Angaben).

Die Matrix dient zum einen der objektiven, vollständigen Berücksichtigung der maßgeblichen Bewertungskriterien. Zum anderen werden durch die Anwendung der Bewertungsmatrix ein einheitlicher Bewertungsmaßstab sowie eine vollständige und transparente Dokumentation der Abfolge der Wertungsschritte sowie der Einhaltung der Ermessensspielräume erreicht.

Erläuterungen Zuschlagskriterien

1. Qualität und Gesamteindruck des Angebots und der schriftlichen Leistungsbeschreibung (Projektanalyse / Erfassung der Aufgabe, Herangehensweise, Strukturierung / Zeitplanung):

Aufgabe des Bewerbenden ist es, bereits mit Abgabe seines Angebotes darzustellen, mit welchem Konzept er den Auftrag bearbeiten und auf welche Art und Weise er das Fördergebietsmanagement durchführen möchte. Hierzu gehört auch eine Darstellung, wie er die vom Auftraggeber in der Ausschreibung aufgestellten inhaltlichen Vorgaben umsetzen möchte. Gefordert ist eine einzelfallbezogene Darstellung der vorgesehenen Aktivitäten des

Bewerbenden zur Projektabwicklung und der eingesetzten Hilfsmittel zur Sicherstellung der notwendigen Fachkompetenz bereits im Rahmen des Angebotes des Bewerbendes.

Die Wertung erfolgt gemäß nachfolgendem Schlüssel:

Stufung	Wertung
<i>Methodik der Herangehensweise/ Konzept so, dass die Umsetzung der Aufgabenstellung <u>sehr sicher erreichbar</u> erscheint</i>	5
<i>Methodik der Herangehensweise/ Konzept so, dass die Umsetzung der Aufgabenstellung <u>sicher erreichbar</u> erscheint</i>	4
<i>Methodik der Herangehensweise/ Konzept so, dass die Umsetzung der Aufgabenstellung <u>erreichbar</u> erscheint</i>	3
<i>Methodik der Herangehensweise/ Konzept so, dass die Umsetzung der Aufgabenstellung nur <u>unwahrscheinlich erreichbar</u> erscheint</i>	2
<i>Methodik der Herangehensweise/ Konzept so, dass die Umsetzung der Aufgabenstellung nur <u>sehr unwahrscheinlich erreichbar</u> erscheint</i>	1

2. Nachweis von Vorerfahrungen und erbrachten Leistungen, Darlegung von Referenzen

Der Anbieter beschreibt in maximal einer DIN A4 – Seite ein vergleichbares Projekt. Bewertet wird die Vergleichbarkeit der beschriebenen Projekte mit der vorliegenden Aufgabenstellung qualitativ. Zu werten ist hier die Frage, ob die erforderliche Fachkompetenz und die notwendige auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams gegeben ist. Für alle der folgenden Abstufungen gilt: der Bewerbende bzw. das sich bewerbende Büro wurde von einem öffentlichen Auftraggeber beauftragt. Es handelte sich um ein gefördertes Projekt, wurde vom Projektteam bearbeitet und weist eine min. Auftragssumme in Höhe von 50.000 €/Jahr auf.

Weiterhin erfolgt die Wertung gemäß nachfolgendem Schlüssel:

Stufung	Wertung
<i><u>Sehr hohe Erfahrung</u> in der Umsetzung eines Fördergebietsmanagements und der Erarbeitung eines ISEK im Rahmen von Programmen der Städtebauförderung, die <u>Referenz ist in allen inhaltlichen Punkten vergleichbar</u>,</i>	5
<i><u>hohe Erfahrung</u> in der Umsetzung eines Fördergebietsmanagements und die Erarbeitung eines ISEK im Rahmen von Programmen der Städtebauförderung, die <u>Referenz ist in fast allen inhaltlichen Punkten vergleichbar</u>,</i>	4
<i><u>durchschnittliche Erfahrung</u> in der Umsetzung eines Fördergebietsmanagements und die Erarbeitung eines ISEK im Rahmen von Programmen der Städtebauförderung, die <u>Referenz ist in einigen inhaltlichen Punkten vergleichbar</u>,</i>	3
<i><u>eher unterdurchschnittliche Erfahrung</u> in der Umsetzung eines Fördergebietsmanagements und die Erarbeitung eines ISEK im Rahmen von</i>	2

<i>Programmen der Städtebauförderung, <u>die Referenz ist in geringen inhaltlichen Punkten vergleichbar</u>,</i>	
<i><u>ungenügende (bei fehlenden Angaben) oder nur sehr geringe Erfahrung in der Umsetzung eines Fördergebietsmanagements und die Erarbeitung eines ISEK im Rahmen von Programmen der Städtebauförderung, die Referenz ist in keinen inhaltlichen Punkten vergleichbar,</u></i>	1

3. Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung, Mittelbewirtschaftung und Kostenmanagement:

Aufgabe des Bewerbenden ist es, bereits mit Abgabe seines Angebotes darzustellen, ob und inwieweit er die vom Auftraggeber in der Ausschreibung aufgestellten zeitlichen Vorgaben erfüllen kann. Vom Auftraggeber ist eine zügige Umsetzung aller beauftragten Leistungen beabsichtigt, zumal die Maßnahme gefördert wird. Dementsprechend muss der Bewerbende ausreichend personelle und sachliche Ressourcen zur Verfügung stellen. Zu bewerten ist insbesondere, ob mit dem Fördergebietsmanagement eine ausreichende Terminalsicherheit gewährleistet ist. Gefordert ist eine Darstellung der vorgesehenen Aktivitäten des Bewerbenden zur rechtzeitigen Projektabwicklung und der im Rahmen seines geplanten Fördergebietsmanagement eingesetzten Hilfsmittel zur Verdeutlichung des zeitlichen Ablaufs.

Darüber hinaus soll der Bewerbende Aussagen zur Herangehensweise an die Fortschreibung der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung, die Mittelabrufe, Fördermittelmanagement und Fördermittelbewirtschaftung sowie die jährliche Zwischenabrechnung und Dokumentation treffen. Es sind Erläuterungen notwendig, wie die Gesamtkosten im Rahmen der beauftragten Leistungen aufgestellt und überwacht werden und wie bei Abweichungen von Vorgaben reagiert werden soll. Hierbei ist insbesondere zu werten, wie das Kostenmanagement des Bewerbenden aussieht. Zu bewerten ist ferner, ob mit dieser Methodik eine ausreichende Kostensicherheit erreichbar erscheint.

Die Angaben müssen plausibel, vollständig und widerspruchsfrei sein.

Die Wertung erfolgt gemäß nachfolgendem Schlüssel:

Stufung	Wertung
<i>Darstellung des Bewerbenden zur Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung sowie Kostenmanagement ist <u>sehr gut</u></i>	5
<i>Darstellung des Bewerbenden zur Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung sowie Kostenmanagement ist <u>gut</u></i>	4
<i>Darstellung des Bewerbenden zur Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung sowie Kostenmanagement ist <u>akzeptabel</u></i>	3
<i>Darstellung des Bewerbenden zur Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung sowie Kostenmanagement ist <u>befriedigend</u></i>	2
<i>Darstellung des Bewerbenden zur Terminalsicherheit, Finanzierungsplanung und Mittelbewirtschaftung sowie Kostenmanagement ist <u>ungenügend</u></i>	1

4. Anzahl und Verfügbarkeit sowie Erfahrungsspektrum des projektleitenden Personals und Mitarbeiter/innen:

Die Bewerbende haben ihre Fachkompetenz zu erläutern sowie ihr vorgesehenes Projektteam im Rahmen ihres Angebotes vorzustellen. Dies beinhaltet die Vorstellung der für das Projekt vorgesehenen Personen mit fachlichen Aufgaben, besonderen Kenntnissen und persönlichen Qualifikationen für das vorliegende Projekt (Projekt-Organigramm). Die Angaben müssen plausibel, vollständig und widerspruchsfrei sein.

Es ist dabei auch zu beachten, ob das Projektteam in ausreichender Stärke vor Ort ist, um die Erbringung der beauftragten Leistungen dauerhaft in der geforderten Qualität zu erbringen.

Die Wertung erfolgt gemäß nachfolgendem Schlüssel:

Stufung	Wertung
<u>Sehr hohe</u> Erfahrung/ auftragsbezogene Qualifikation der Projektleitung und des Projektteams	5
<u>hohe</u> Erfahrung/ auftragsbezogene Qualifikation der Projektleitung und des Projektteams	4
<u>durchschnittliche</u> Erfahrung/ auftragsbezogene Qualifikation der Projektleitung und des Projektteams	3
<u>eher unterdurchschnittliche</u> Erfahrung/ auftragsbezogene Qualifikation der Projektleitung und des Projektteams	2
<u>ungenügende (bei fehlenden Angaben) oder nur sehr geringe</u> Erfahrung/ auftragsbezogene Qualifikation der Projektleitung und des Projektteams	1

5. Preis / Honorar

Die Stadt Kassel hat ein aus ihrer Sicht angemessenes Honorar geschätzt. Honorarangebote, die höher oder niedriger liegen, werden entsprechend abgewertet. Es wird aus allen angebotenen Honoraren (H_i) die Summe ermittelt und davon der Mittelwert berechnet. Der Wert des auskömmlichen/ "optimalen" Honorars (H_{opt}) wird bestimmt als Mittelwert zwischen der Kostenschätzung des Auftraggebers und dem Mittelwert der Angebote. Das optimale Honorar wird als sehr gut bewertet und erhält die maximale Bewertungszahl, die dann mit der Gewichtung (10 %) zu multiplizieren ist. Darüber und darunterliegende Angebote erhalten eine Abwertung.

Die Bewertungszahl (B_i) für diese abweichenden Angebote wird wie folgt berechnet (Rundung maximal auf halbe Punkte):

I. Bei höherem Angebot als H_{opt} :

$$B_i = H_{opt} / H_i \times 5$$

II. Bei niedrigerem Angebot als H_{opt} :

$$B_i = - (H_{opt} \times 5) / (H_i - 2H_{opt})$$

D. Verfahren und Zeitplan

D.1. Bietergespräche und Beauftragung

Die Auftraggeberin behält sich nach Sichtung und Auswertung der Eignungskriterien und der Angebote vor Zuschlagserteilung Bietergespräche vor. Diese sind für den 29. und 30. April 2026 vorgesehen. Eine entsprechende Einladung ergeht zeitnah nach Prüfung der Angebote an die jeweiligen Bewerbende. Die Auftragsvergabe soll im Mai 2026 erfolgen. Ab dem Zeitpunkt der Mitteilung des Zuschlags ist mit dem Auftrag zu beginnen. Ein Kick-Off-Termin mit dem Auftragnehmenden und der Stadtplanung der Stadt Kassel ist für den 4. Juni 2026 vorgesehen.

D.2. Bericht, Datenübergabe und Nutzungsrechte

Aufbereitung aller Arbeitsergebnisse sind vom Auftragnehmenden in bearbeitungsfähigen Dateien z.B. Textdateien in Word und im PDF-Format gefordert.

Dokumente, die auch zur Veröffentlichung im Internet dienen, sind als barrierefreies Dokument zu übergeben.

Es ist eine Schriftart zu wählen, die auf einem Windows-PC sowie auf einem Mac vorhanden ist, vorzugsweise Arial.

Die Übergabe aller Pläne und Karten erfolgt im PDF- und im DWG-Format, georeferenziert entsprechend der Anlage 2 „Anforderungen an Dateiformate“.

Es ist vorgesehen mit dem Auftragnehmenden eine Vereinbarung über das Nutzungsrecht an den Auftragsergebnissen und einen Haftungsausschluss des Auftraggebers zu schließen. Dies schließt Vervielfältigungs-, Verbreitungs-, Vermietungs-, Verleih-, Ausstellungs-, Vortrags-, Vorführ- und Senderecht sowie das Recht der Wiedergabe durch Bild und/oder Ton bzw. digitale Datenträger an den für das Projekt zur Verfügung gestellten Materialien (insbesondere Texte, Aufsätze, literarische Werke aller Art, Videos, Filme, Fotos, Bilder, Logos, Kartenmaterialien und Audiodateien) ein.

Für die rechtmäßige Verwendung sämtlicher vom Auftragnehmenden erarbeiteten Dokumente, ist allein der Auftragnehmende verantwortlich. Die Haftung für unrechtmäßig verwendete, urheberrechtlich oder anderweitig geschützte Dokumente, Bilder, Pläne etc. liegt bei dem Auftragnehmenden.



Anlagen

Anlage 1 – Anforderungen an Dateiformate

Anlage 2 - ISEK Fortschreibung Unterneustadt-Bettenhausen 2023

Anlage 3 - Regelgliederung ISEK für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“: Inhalt / Erläuterung

Anlage 4- Mustergliederung zur Einzelmaßnahmenbeschreibung