

+



Stadt Kyritz

MARKTPLATZ 1
16866 KYRITZ

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

„ERSTELLUNG
EINES DIGITALEN DENKMALGERECHTEN
SOLARKATALOGS“
VERGABE NR.:62-05/2026

Inhalt

1	Präambel	2
2	Zielstellung.....	3
3	Berücksichtigung des Denkmalschutzes	3
4	Verfahrensschritte Analyse	4
5	Integration des Katalogs in existierende und neue digitale Angebote der Stadt Kyritz und des Landes Brandenburg.....	6
6	Außervertragliche Leistungen & Hinweispflichten.....	7
7	Fristen & Projektablauf	7
8	Angebot	8
8.1	Angebotspreise / Zahlungsmodalitäten.....	8
8.2	Rechnungsunterlagen	8
9	Sonstiges.....	8
9.1	Kommunikation (Abstimmungstermine)	8
9.2	Urheber- und Nutzungsrechte.....	9
10	Anhang.....	9

1 Präambel

Die Kommunen stehen vor großen Veränderungen bei der Dekarbonisierung der Energieerzeugung. Dazu gibt es das private Bedürfnis bzw. staatliche Anreize, die private hauseigene Energieerzeugung zu dekarbonisieren.

Gleichzeitig sind in vielen Städten und gerade bei den Mitgliedsstädten der Arbeitsgemeinschaft der Städte mit Historischen Stadtkernen im Land Brandenburg (AGHS) in den letzten mehr als 30 Jahren hervorragende Ergebnisse der Reparatur und Wiedergewinnung sowie Stärkung der Bausubstanz innerhalb der städtebaulichen Strukturen zu verzeichnen. Das partizipative System der Städtebauförderung hat hier nachhaltige und qualitativ hochwertige Ergebnisse hervorgebracht.

Die Novelle des BbgDSchG hat 2023 das Ziel formuliert, die Substanz und das Erscheinungsbild von Denkmälern und Denkmalbereichen zu schützen und trotzdem u. a. den Bau von Solaranlagen weitreichender als bisher zu ermöglichen. Die qualitätvolle Struktur und das Erscheinungsbild der historischen Städte müssen dabei bewahrt und weiterentwickelt werden. Hierzu gibt es Arbeitshilfen, u. a. vom BLDAM (Solaranlagen in der Baudenkmalpflege, Arbeitsmaterialien zur Denkmalpflege in Brandenburg Nr. 4 / 2024).¹

Der ausgeschriebene digitale denkmalgerechte Katalog für Solaranlagen im Bereich der Sanierungssatzung "Altstadt" (Anlage 1) in Verbindung mit der Denkmalbereichssatzung der Stadt Kyritz (Anlage 2) wird bei verschiedenen Aufgabenstellungen, die zukünftig die städteplanerischen und städtebaulichen Entscheidungen der Stadt Kyritz prägen werden, eine wichtige Rolle spielen.

Dabei geht es insbesondere um:

- Unterstützung eines fortgesetzten nachhaltigen Stadtumbaus mit künftig noch stärkerem Fokus auf der stadtplanerischen Bewältigung von Klimawandelfolgen
- er dient als informelle Planung und soll Eigentümern sowie Bürgerinnen und Bürgern als Orientierungshilfe dienen
- Voruntersuchung als Baustein für Gestaltungssatzungen oder kommunale Energiekonzepte
- er dient der Kanalisierung der Energiewende und Berücksichtigung der öffentlichen Belange
- Förderung einer nutzer- und bürgerfreundlichen digitalen Stadtverwaltung

¹<https://bldam-brandenburg.de/publikation/arbeitsmaterialien-zur-denkmalpflege-in-brandenburg-nr-4/>

2 Zielstellung

Die Hauptaufgabe besteht zunächst in der Analyse der denkmalschutzrechtlichen Eignung von Dachflächen für Solarenergieanlagen. Der Katalog soll so konfiguriert werden, dass eine beständige Anpassung an die jeweiligen rechtlichen Entwicklungen jederzeit möglich ist.

Ziel ist die Erarbeitung eines digitalen Solarkatalogs hinsichtlich der Nutzung als informelles kommunales Planungsinstrument für den Umgang mit Solaranlagen in der Stadt Kyritz. Gemeinsames Ziel der Stadt Kyritz und des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum ist dabei die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten mit dem Ausbau der solaren Energiegewinnung bestmöglich unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange zu vereinbaren.

Im Kontext der ausgeschriebenen Leistung kommt der Zusammenarbeit mit dem Landesamt eine besondere Relevanz zu.

Hinweis: Der denkmalgerechte Solarkatalog ist ein informelles kommunales Planungsinstrument. Er ist nicht dazu bestimmt, die Genehmigung, die durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgt, vorwegzunehmen, sondern soll zu einer zeitlichen Entlastung im Arbeitsprozess beitragen.

Für die zu erbringende Dienstleistung gilt: Eine detaillierte Kartierung und entsprechende Visualisierung soll das Verständnis der Bürgerinnen und Bürger von Kyritz verbessern, Fehlinterpretationen vermeiden und in der Konsequenz Gebäudeeigentümern eine konkrete Handlungsempfehlung an die Hand geben. Zudem sollen räumliche Qualitäten transparent in der Öffentlichkeit kommuniziert werden.

3 Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Es ist eine stadträumliche Analyse nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten durchzuführen. Die Stadt Kyritz strebt als Auftraggeber und erster Ansprechpartner für alle Fragen der Projektsteuerung für die spezifischen denkmalrechtlichen Belange stets eine engmaschige Abstimmung der einzelnen Schritte mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (UDB) sowie des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) an und wird dahingehend alle notwendigen Schritte mit dem Auftragnehmer² einvernehmlich koordinieren und abstimmen.

Die Auswahl eines Angebotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung BLDAM nach einer inhaltlichen Prüfung. Die Bieter geben mit Abgabe eines Angebotes ihr ausdrückliches Einverständnis, dass alle eingereichten Unterlagen den zuständigen Mitarbeitern der Denkmalschutzbehörde zugänglich gemacht werden.

² Auftragnehmer oder Auftragnehmerin (im Folgenden als ‚Auftragnehmer‘ bezeichnet, da dieser noch nicht feststeht)

Der denkmalgerechte Solarkatalog dient im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung sowie des Sanierungsgebiets „Altstadt“ (Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“) dazu:

- Dachflächen für Solarenergie zu identifizieren und denkmalfachlich zu bewerten
- die Ergebnisse in einem strukturierten, nachnutzbaren Datensatz zu erfassen und digital zu visualisieren,
- denkmalpflegerische Rahmenbedingungen und mögliche Einschränkungen transparent als Orientierung für Eigentümer*innen darzustellen.

4 Verfahrensschritte Analyse

Das Angebot beinhaltet die Durchführung einer Einsehbarkeitsanalyse in mehreren Analyseschritten innerhalb des Untersuchungsgebietes.

1. Zusammenstellung der Datengrundlage/Bestandserfassung mit dem BLDAM festzulegen

1.1 Historische Ortsanalyse

1.1.1 Recherche zur Stadtgeschichte

1.1.2 Recherche zur stadtmorphologischen Entwicklung

1.1.2 Recherche zur städtebaulichen Typologie

1.2 Denkmalwert

1.2.1 Abfrage der Denkmalliste

1.2.2 Abfrage der Denkmalbegründung

1.2.3 Abfrage der Denkmalbereichssatzung und/oder Erhaltungssatzung und/oder Gestaltungssatzung

1.2.4 Prüfung auf Aktualität und räumliche Deckung

1.3 Feedbackrunde

2. Großräumliche Analyse - Bewertung der Wirkung und Sichtbarkeit in Abstimmung mit dem BLDAM

2.1 Fernwirkung

2.1.1 Identifizierung topografisch wichtiger Standorte (Kirchen, Türme, Anhöhen ect.)

2.1.2 Identifizierung signifikanter Sichtachsen

2.1.3 Layererstellung für Dachflächen mit wichtiger Fernwirkung

2.1.4 Feedbackrunde

2.2 Stadträume

2.2.1 Identifizierung wichtiger Bereiche des öffentlichen Raums (Straßen, Plätze, Wege, Friedhöfe, hist. Kommunikation Glacis, Häfen ect.)

2.2.2 Layererstellung für wichtige Bereiche des öffentlichen Raums

2.2.3 Ermittlung der angrenzenden Bauten an wichtige Bereiche des öffentlichen Raums mit Analyse charakteristischen Dachformen, Materialien und Farbigkeit

2.2.4 Layererstellung für Dachflächen mit wichtiger stadträumlicher Wirkung

2.2.5 Feedbackrunde

3. Detailanalyse - Bewertung der Wirkung und Sichtbarkeit in Abstimmung mit dem BLDAM

3.1 Baustruktur

3.1.1 Identifizierung wichtiger Blöcke, Quartiere und Siedlungsstrukturen mit Einsehbarkeit aus dem öffentlichen Raum

3.1.2 Layererstellung für Dachflächen mit wichtiger Baustruktur

3.1.3 Feedbackrunde

3.2 Stadtbausteine (Einzeldenkmal)

3.2.1 Identifizierung signifikanter Einzeldenkmale mit städtebaulicher Dominanz und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes (Schloss, Stadtkirche, Rathaus, Stadtbefestigung ect.)

3.2.2 Layererstellung für Dachflächen von signifikanten Stadtbausteinen

3.2.3 Feedbackrunde

4. Bewertung/Visualisierung und Ergebnisaufbereitung- mit dem BLDAM festzulegen

4.1 Überlagerung der Layer 2.1.3, 2.2.2, 2.2.4, 3.1.2, 3.2.2 und Zusammenführung in einer gemeinsamen Karte

4.2 Erstellung von Komplementärkarten, die eine potenzielle Errichtung von Solaranlagen nach Einsehbarkeitsanalyse, veranschaulichen

4.2.1 Flächenscharfe Bewertung

4.2.2 Teilflächenscharfe Bewertung

4.2.3 Sicherung der Fortschreibbarkeit und Layerpflege

5 Integration des Katalogs in existierende und neue digitale Angebote der Stadt Kyritz und des Landes Brandenburg

Es wird durch den Auftraggeber eine Integration des Katalogs in verschiedene webbasierte Anwendungen angestrebt. Der dann erstellte denkmalgerechte Solarkatalog soll auch in den eingangs erwähnten Solaratlas des Landes Brandenburg integriert werden.³

Diese technische Integration soll es Nutzern ermöglichen, Informationen zu spezifischen Gebäuden abzurufen und Hinweise zu denkmalrechtlichen Einschränkungen zu erhalten.

Weitere Anforderungen in diesem Zusammenhang sind:

- Sicherstellung der Kompatibilität mit bestehenden Geoinformationssystemen (GIS) der Stadt. Die zu erhebenden Daten sollten für die Gebäudedaten die letzte Version des entsprechenden Auszugs aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) zugrunde legen⁴.
- Bereitstellung von Exportfunktionen relevanter Daten in Form von offenen maschinenlesbaren Formaten oder über standardisierte Schnittstellen, d.h. die Daten sollen als Geodaten in einem gängigen Format (bspw. Shape, GeoJSON) vorliegen.
- Die erhobenen Daten und Datensätze sollen interoperabel und nachnutzbar sein und inkl. der Metadaten den technischen Anforderungen der INSPIRE-Richtlinie, umgesetzt im Brandenburgischen Geodateninfrastrukturgesetz (BbgGDIG)⁵, entsprechen. Eine detaillierte Abklärung der Anforderungen kann mit der INSPIRE-Zentrale und der GDI-Kontaktstelle der Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg (LGB) erfolgen.
- Die zu erstellenden Datensätze sollen zur Veröffentlichung vorbereitet werden, hierfür zählen neben den oben aufgeführten technischen Spezifikationen unter anderem eine dokumentierte Datenschutzprüfung und die Konformität der Metadaten mit dem Modell DCAT-AP.de.

³ <https://www.energieportal-brandenburg.de>

⁴ <https://geobasis-bb.de/lgb/de/geodaten/liegenschaftskataster/alkis/>

⁵ <https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgadig>

6 Außervertragliche Leistungen & Hinweispflichten

Werden Leistungen erforderlich, welche nicht Bestandteil des Angebotes sind, müssen diese dem AG unverzüglich angezeigt werden. Sie bedürfen vor Ausführung einer gesonderten Beauftragung. Der Bieter ist im Rahmen seiner fachlichen Sorgfaltspflicht verpflichtet, die Leistungsbeschreibung vor Angebotsabgabe auf Machbarkeit zu prüfen. Sollten für die fachgerechte Umsetzung des Projekts notwendige Leistungen oder offensichtliche Anforderungen fehlen, hat der Bieter den AG hierauf im Rahmen des Vergabeverfahrens (Bieterfragen) unverzüglich und vor Angebotsabgabe schriftlich hinzuweisen.

7 Fristen & Projektablauf

Die hier ausgeschriebene Leistung soll innerhalb von 8 Monaten bearbeitet werden. Im Bedarfsfall kann es nach Anfrage eine Vertragsverlängerungsoption von 2 Monaten geben.

Bei der Projektbearbeitung sind daher folgende Meilensteine vorgesehen:

- Projektbeginn und Kick-off-Meeting nach umgehend nach Auftragserteilung.
- Im Prozess der Datenerhebung im 4. Quartal können u. U. 3 gemeinsame Vor-Ort-Termine mit Vertretern der Denkmalschutzbehörden notwendig werden.
- Abschluss der Datenerhebung und Analyse: nach Absprache mit dem Auftraggeber.
- Bereitstellung eines Prototyps des ausgeschriebenen Katalogs: in Abstimmung mit dem Auftragnehmer.
- Endabnahme und (nach Absprache mit dem Auftraggeber) ev. notwendige Schulungsmaßnahmen: 1.-2. Quartal 2027.
- Die geforderten Endprodukte müssen spätestens 10 Monate nach Auftragserteilung vorliegen.

Der Bieter soll auf eigenem Briefbogen einen konkretisierten Arbeitsablauf vorschlagen.

8 Angebot

8.1 Angebotspreise / Zahlungsmodalitäten

- Die Vergütung erfolgt auf Basis eines Pauschalangebots.
- In Anlehnung an den Auftragsfortschritt sind durch den Auftragnehmer zwei Abschlagsrechnungen abrechenbar.
- Bitte reichen Sie ein Angebot/Konzept mit Ihrem Leistungsumfang/Beschreibung der Vorgehensweise gem. Punkt 2.2 der Bewertungsmatrix in Bezug auf die Leistungsbeschreibung ein. Bitte beachten Sie die dort gemachten Anforderungen.

8.2 Rechnungsunterlagen

Die Rechnung und die rechnungsbegleitenden Unterlagen sind an stadtverwaltung@kyritz.de oder als elektronische Rechnung per Leitweg ID (12-12992262166343-23) einzureichen.

9 Sonstiges

9.1 Kommunikation (Abstimmungstermine)

Da mit der Erstellung eines denkmalgerechten Solarkatalogs ein Pilotprojekt in der Stadt Kyritz umgesetzt wird, wird im Bearbeitungsprozess eine hohe Flexibilität sowie Problemlösungskompetenz des Auftragnehmers erwartet. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Abstimmung sind regelmäßige Abstimmungen zum Bearbeitungsstand der einzelnen Arbeitsschritte erforderlich.

Hierzu sind mindestens monatliche Abstimmungstermine per Videomeeting mit dem Auftraggeber vorzusehen. Inbegriffen sind anlassbezogene und bedarfsorientierte Abstimmungen zur Klärung von Detailfragen sowie formlose Zwischenabstimmungen auf Anforderung des Auftragsgebers (telefonisch/Mail).

Die Abstimmung der Arbeitsergebnisse erfolgt unter Federführung der Stadt Kyritz in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalfachbehörde (BLDAM) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB).

Die Kommunikation der Zwischenstände bez. der Bearbeitung der einzelnen Arbeitsschritte und die dabei notwendige Abstimmungen mit der Auftraggeberin sollten daher in einem Ergebnisprotokoll vom Auftragnehmer festgehalten werden und dem Auftraggeber innerhalb einer Woche zugeleitet werden.

9.2 Urheber- und Nutzungsrechte

Es werden mit Projektabschluss alle bestehenden und zukünftigen Nutzungsrechte an dem im Rahmen dieses Vertrags erstellten Unterlagen/Dateien, einschließlich aller Nebenrechte (z. B. Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Zugänglichmachung, Bearbeitung, Übersetzung) an die Stadt Kyritz übertragen.

Die Übertragung erfolgt unentgeltlich und räumlich unbeschränkt (weltweit).

Der Auftragnehmer verzichtet ausdrücklich und unwiderruflich auf alle urheberrechtlichen Ansprüche.

Der Auftragnehmer erklärt, dass er alle notwendigen Rechte Dritter (z. B. an verwendeten Bildern, Texten oder Daten) eingeholt hat oder dass die Nutzung dieser Inhalte frei von Rechten Dritter ist.

Der Auftragnehmer stellt den AG von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus der Nutzung des Leitfadens resultieren könnten (z. B. Urheberrechtsverletzungen, Verletzung von Persönlichkeitsrechten).

Falls die Stadt Kyritz den digitalen denkmalgerechten Solarkatalog oder die Dateien aktualisieren, bearbeiten oder erweitern möchte, ist der Auftragnehmer verpflichtet, auf Anfrage der Stadt Kyritz auch nach Übergabe technische Unterstützung zu leisten (z. B. Anpassung der Dateien o.ä.). Die Kosten für diese Unterstützung werden gesondert vergütet.

10 Anhang

- Sanierungssatzung „Altstadt“ der Stadt Kyritz (Anlage 1)
- Denkmalbereichssatzung der Stadt Kyritz (Anlage 2)
- Bewertungsmatrix
- Preisblatt