

Leistungsbeschreibung

Konzept für Aufenthaltsqualität und Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum

Inhalt

1. Ausgangssituation

2. Aufgabenstellung

- 2.1. Bestandsaufnahme / Analyse / Bewertung
- 2.2. Maßnahmenkonzept mit Umsetzungsfahrplan
- 2.3. Beteiligung
- 2.4. Evaluation / Monitoring

3. Informationen zum Vergabeverfahren

4. Anlagen

1. Ausgangssituation

Die Innenstadt weist derzeit, insbesondere mit Blick auf die Zielsetzung eine zukunftsweisende nachhaltige Stabilität der Innenstadt zu erreichen, insgesamt Defizite im öffentlichen Raum auf, die es gilt durch qualitative Weiterentwicklung und flexible und multifunktionale Erweiterung zu beheben.

In vielen Bereichen ist das Stadtbild durch veraltetes oder nicht vorhandenes Stadtmobiliar geprägt. Es fehlen Sitzgelegenheiten, schattenspendende Elemente, Begrünung oder wettergeschützte Aufenthaltsbereiche, die zum Verweilen im öffentlichen Raum einladen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche bestehen nur begrenzte Angebote an geeigneten Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsflächen, die altersgerecht, barrierefrei und öffentlich zugänglich sind. Auch für Erwachsene sind die Orte, die niedrighschwellige soziale Interaktion oder informelles Zusammensein ermöglichen begrenzt.

Darüber hinaus ist die Innenstadt durch starke Versiegelung und geringe Begrünung klimatisch stark belastet. An heißen Tagen wird der Aufenthalt unattraktiv und es fehlen wirksame Maßnahmen zur Klimaanpassung. Das stadtweite „Integrierte Klimaanpassungskonzept der Stadt Koblenz“ zeigt die grundsätzlichen Handlungsbedarfe und Maßnahmen auf, diese müssen jedoch für die konkreten öffentlichen Räume in der Innenstadt ausgearbeitet werden.

Ziel ist es, die Innenstadt langfristig als attraktiven, multifunktionalen und klimaresilienten Aufenthaltsraum für alle Alters- und Nutzergruppen zu stärken und den öffentlichen Raum zukunftsfähig klimaangepasst weiterzuentwickeln.

2. Aufgabenstellung

Die Stadt Koblenz beabsichtigt, die Erarbeitung eines Konzeptes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung im öffentlichen Raum im Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“.

Das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“ bietet die Möglichkeit, diese Themen weiter zu fokussieren, räumlich zu definieren und konkret zu gestalten. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Lebendige Innenstadt“ (Anlage 1) beschreibt zwei zentrale Maßnahmen, die in einem Konzept zusammengeführt werden: die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (M 2.11) und das Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (M 3.1). Voraussetzung für die Förderung ist die Erarbeitung eines vertiefenden Konzeptes, das die öffentlichen Räume dahingehend untersucht, wo einzelne punktuelle Maßnahmen eindeutig verortet und umgesetzt werden können sowie deren konkrete Ausgestaltung.

Mit dem Konzept soll daher die strategische und fachliche Grundlage geschaffen werden, um mit Mitteln der Städtebauförderung über das Programm „Lebendige Zentren“ Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung im öffentlichen Raum der Innenstadt schrittweise umsetzen zu können.

Die klare räumliche Verortung und Priorisierung von Maßnahmen gewährleistet eine effektive Umsetzung und schafft Transparenz für die weiteren Schritte. Wesentlich ist, dass das Konzept auf den bereits vorliegenden Konzepten, Daten und Erkenntnissen aufbauend analytisch fundiert, räumlich konkret und umsetzungsorientiert entwickelt wird. Das Konzept ist als Konkretisierung des gesamtstädtischen „Integrierten und nachhaltigen Klimaanpassungskonzept der Stadt Koblenz“ zu verstehen.

Das Konzept soll als strategische und fachliche Grundlage für eine schrittweise Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie für entsprechende Förderanträge (u.a. Städtebauförderung) und konkret als Grundlage für die Umsetzung folgender Maßnahmen aus dem ISEK „Lebendige Innenstadt Koblenz“ dienen:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (M2.11)
- Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (M3.2)
- klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz (M2.7)
- klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz (M2.6)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz / Reichenspergerplatz (M2.9)

2.1 Potentialanalyse und Bewertung öffentlicher Räume

Auf Grundlage und unter Einbeziehung aller bereits bei der Stadt Koblenz vorhandenen Daten, Erkenntnisse und Konzepte, insbesondere des gesamtstädtischen „Integrierten Klimaanpassungskonzept der Stadt Koblenz“, soll eine Potentialflächenermittlung für die Umsetzung konkreter punktueller Maßnahmen im Fördergebiet erarbeitet werden.

Es sind insbesondere folgende Bausteine zu berücksichtigen:

- zielorientierte Bestandsaufnahme und Potentialanalyse der öffentlichen Räume im Fördergebiet – ausgenommen sind Bereiche von bereits definierten Ordnungsmaßnahmen des ISEK „Lebendige Innenstadt Koblenz“ – unter Berücksichtigung und Einbeziehung bestehender Konzepte, Planungen und Gutachten (z.B. städtebauliche Planungen, Ordnungsmaßnahmen aus dem ISEK, Nutzungsansprüche durch Veranstaltungen, Freiraum- und Baumkonzept des Eigenbetriebs Grünflächen- und Bestattungswesens, sonstige relevante Planungen in der Innenstadt)
- Überprüfung der Maßnahmenansätze aus dem gesamtstädtischen „Integrierten Klimaanpassungskonzept der Stadt Koblenz“ (insb. Maßnahmensteckbriefe 1 bis 8, Anlage 2) in Bezug auf das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“.
- Feststellung der Potentialflächen, die Identifikation konkreter geeigneter öffentlicher Flächen für Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Klimaanpassung.
- Analyse und Bewertung der Potentialflächen hinsichtlich:
 - bestehender Aufenthaltsqualität (Möblierung, grün-blaue Infrastruktur, Barrierefreiheit, Sauberkeit, Sicherheitsempfinden, „cooling areas“ etc.)
 - klimarelevanter Aspekte (Anlage 4)
 - vorhandener infrastruktureller Voraussetzungen und Restriktionen (z.B. Strom- und Wasseranschlüsse)
- Die Potenzialflächen sind räumlich eindeutig zu verorten und kartografisch darzustellen sowie zu bewerten.

2.2 Maßnahmenkonzept mit Umsetzungsfahrplan

Für die ermittelten Potenzialflächen sind konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung zu entwickeln und konkret zu verorten.

Betrachtet werden sollen hierbei u.a.:

- Generationenübergreifende Sitz- und Aufenthaltsangebote
- Generationenübergreifende Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsangebote (insb. für Kinder und Jugendliche)

- Maßnahmen zur Reduzierung von Hitzebelastungen und Verbesserung der Luftqualität (Beschattung, Wasser- und Kühlelemente / -systeme, Fassaden- und Dachbegrünung an städtischen Gebäuden)
- Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sowie ggfls. mobile Grünstrukturen und nachhaltige Bewässerungssysteme
- Gestaltungs- und Ausstattungselemente

Es sind entsprechende Maßnahmensteckbriefe zu erstellen, die jeweils u.a. den Standort, die Ziele, die Maßnahmen sowie die Klimawirkung beschreiben. Für die jeweiligen Maßnahmen sind realistische Kostenschätzungen für die Umsetzung und Unterhaltung darzustellen sowie ggfls. alternative Fördermöglichkeiten oder die Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern aufzuzeigen, sofern die Maßnahmen nicht mit Mitteln der Städtebauförderung umgesetzt werden können.

Es soll eine Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen insbesondere hinsichtlich ihrer Wirksamkeit und Umsetzbarkeit erfolgen. Es sind entsprechende Umsetzungsbausteine, mögliche Pilotprojekte sowie bauliche Schwerpunktbereiche zu definieren und Synergien mit bestehenden Programmen und Förderkulissen herauszustellen, so dass ein klarer Umsetzungsfahrplan vorliegt.

Das Maßnahmenkonzept mit Umsetzungsfahrplan ist mit Karten, Skizzen und Bildern entsprechend zu visualisieren.

2.3 Beteiligung

Die Konzepterarbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern. Hauptansprechpartner wird das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung sein.

Auf Basis der Potentialflächenanalyse ist eine gezielte umsetzungsorientierte Einbindung der Öffentlichkeit und alle relevanten Akteure hinsichtlich möglicher Perspektiven und Bedürfnisse im Planungsprozess vorzusehen. Die Ergebnisse aus bereits durchgeführten Beteiligungsprozessen sind entsprechend als Ideen zu prüfen und berücksichtigen.

Für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung kann auf das Projektbüro Lebendige Innenstadt zurückgegriffen werden.

Es ist eine Abschlusspräsentation der Ergebnisse in einem politischen Gremium vorzusehen.

2.4 Evaluation / Monitoring

Im Rahmen des gesamtstädtischen „Integrierten Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Koblenz“ wurden bereits klimatische Parameter benannt, die zur Bewertung der klimatischen Entwicklung regelmäßig erhoben werden, wie die Jahresmitteltemperatur, Anzahl heißer Tage (>30°C), Anzahl Sommertage (>25°C), Anzahl Frosttage (<0°C), Jahresdurchschnittsniederschlag, Niederschlagsmengen, Starkregenereignisse oder

Informationen zur Trockenheit. Außerdem sind bereits individuelle „Kennwerte“ festgelegt, die für das Controlling herangezogen werden können, um den Stand der Maßnahmen zu dokumentieren; dies sind insb. die Anzahl der neuen Orte, Elemente oder Anlagen einschließlich der Aussagen zu Aufenthaltsdauer, Nutzungsintensität oder flächenspezifischen Veränderungen hinsichtlich z.B. der Entsiegelung, Begrünung oder sonstiger Potentialflächen für Regenwasserspeicherung.

Außerdem ist im Rahmen des ISEK „Lebendige Innenstadt Koblenz“ ein Ziel- und Indikatorensystem für die drei Handlungsfelder städtebauliche Gestaltung, Klimaresilienz sowie Verkehr und Mobilität aufgestellt worden. Mithilfe dieses Systems können die Erfolge im Rahmen des Förderprogramms regelmäßig evaluiert werden und hinsichtlich eines transparenten Prozesses kann eine kontinuierliche Betrachtung und Bewertung der Maßnahmen erfolgen.

Daher ist im Rahmen dieses Auftrags kein separates Monitoring zu erarbeiten um die Effektivität und Wirksamkeit der einzelnen Maßnahmen über die Jahre hinweg überprüfen zu können.

3. Informationen zum Vergabeverfahren

Öffentliche Ausschreibung nach § 9 UVgO

1. Aufforderung zur Abgabe eines Angebots mit Honorarkalkulation und Beschreibung der Leistungserbringung und der Arbeitsweise/ des Beteiligungsprozesses
2. Wertung der Angebote
 - a. Prüfung der Kriterien A - C
 - b. Bietergespräch (D), voraussichtlich in der KW 40
3. Zuschlag

Bearbeitungszeitraum / Zeitplanung

Mit der Leistungserbringung ist unmittelbar nach Auftragserteilung zu beginnen.

Der Bearbeitungszeitraum wird auf max. 1/2 Jahr angesetzt, in dem das Konzept abgestimmt vorliegen soll.

Angebotsunterlagen

Die Angebotsunterlagen sind in nachfolgend dargestellter Form inhaltlich aufzubereiten. Die in dem Angebot dargestellten Inhalte werden auf ihre Vollständigkeit, Qualität der Aufbereitung und Nachvollziehbarkeit geprüft.

Im Sinne einer übersichtlichen Präsentation und einer effizienten Auswertung des Angebots, bitten wir um eine möglichst klare und kompakte Darstellung (max. 20 Seiten DIN A4 inkl. Vorstellung Projektteam und Referenzen, Formblätter ausgenommen).

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen:

- Angabe der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl in den letzten 3 Jahren (2024 -2026)
- Angaben der Namen und einschlägige berufliche Qualifikation der Leistungserbringer bzw. des Projektteams für die Konzepterstellung
(Zusatz für Arbeits- und Bietergemeinschaften: Hier sind im Angebot die Mitglieder der Gemeinschaft und das federführende Büro zu benennen)
- Angaben zu Referenzen
Konzepte und Planungen aus dem Bereich klimaangepasste/klimaresiliente Quartiers- und Stadtentwicklung in Verbindung mit Schaffung von qualitativen Aufenthaltsbereichen
- Strukturelle Herangehensweise zur Bearbeitung der Aufgabe
Exemplarische Darstellung des Gesamtprojektaufbaus mit Gliederung in Projektphasen und damit verbundenen spezifischen Anforderungen.
Darstellung eines Gesamtzeitplans mit Angabe von Meilensteinen und Abschluss des Entwurfs (Abschluss bis max. 2. Quartal 2027 geplant).
- Konzeptionell-inhaltliche Herangehensweise
Gesamtstrategischer Ansatz: Darstellung der inhaltlichen Annäherung und der Vorgehensweise zur Bearbeitung des Konzeptes unter Berücksichtigung der vorliegenden Leistungsbeschreibung sowie der inhaltlichen Schwerpunkte.
Gesamtstrategischer inhaltlicher Bearbeitungsansatz im Beteiligungsprozess: Darstellung einer geeigneten Beteiligungsstruktur und der Arbeitsweise im Beteiligungsprozess, die in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung, dem Projektbüro Lebendige Innenstadt und unter Einbezug der lokalen Akteure und möglicher Problemlagen im Fördergebiet erfolgen soll.
- Honorarangebot
Auflistung der verschiedenen Leistungsbausteine jeweils als Pauschalansatz.
Für zusätzliche Termine bzw. nicht erfasste Leistungen sind Stundensätze separat auszuweisen. Nebenkosten sind prozentual anzugeben. Die Mehrwertsteuer ist im Angebot ebenfalls gesondert auszuweisen.
Ausschlaggebend für die Bewertung des Honorars ist die Wirtschaftlichkeit des Angebots entsprechend des ausgefüllten Formulars „Preisabfrage“.

Bietergespräch

Das Bietergespräch wird voraussichtlich am Dienstag, 29.09. (KW 40) stattfinden. Der genaue Termin zur Vorstellung des Angebots wird spätestens in der KW 39 mitgeteilt.

In einem ca. 30-minütigen Dialog soll das Projektteam und das Angebot vorgestellt sowie evtl. Aufklärungsfragen zum Honorarangebot geklärt werden.

Die Unterlagen, die im Rahmen der Präsentation vorgestellt werden, sind ergänzend als PDF-Datei 3 Tage vor dem Bietergespräch digital über den Vergabemarktplatz einzureichen.

Es wird nur zum Bietergespräch eingeladen, wer rechnerisch nach Auswertung der bis dahin wertbaren 85% Punkte auch Aussicht auf Erteilung des Zuschlags hat.

Wertung der Angebote (Zuschlagskriterien)

Den Zuschlag erhält das Angebot, das die gestellte Aufgabe entsprechend der nachfolgenden gewichteten Kriterien am ehesten mit einer sachgerechten, qualitätsvollen und wirtschaftlichen Leistungserfüllung verbindet:

- A. Sicherung der Projektorganisation in Bezug auf Kompetenz, Erfahrung und Zusammensetzung des Bearbeiterteams (20%)
- B. Qualität des Angebots im Hinblick auf die Aufgabenstellung und dargelegte inhaltliche, methodische und zeitliche Vorgehensweise (35%)
- C. Wirtschaftlichkeit des Angebots sowie Transparenz und Plausibilität der Honorarermittlung (30%)
- D. Gesamteindruck Bietergespräch (15%)

4. Anlagen

- 1. ISEK Lebendige Innenstadt Koblenz, 2026
 - Rahmenplan
 - Fördergebiet
- 2. Integriertes und nachhaltiges Klimaanpassungskonzept, 2026
- 3. Karte öffentliche Räume mit Fokusbereichen
- 4. Klimarelevante Aspekte
- 5. Liste Konzepte und Bestandskartierungen

Koblenz, Juli 2026

Stadtverwaltung Koblenz

61 - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Sachgebiet Städtebauliche Erneuerung