

Ostseemanagement

**Entwicklungsmanagement für den Bereich des Cottbuser Ostsees als
neue Kulturlandschaft nach Abschluss des Braunkohlentagebaus
| Leistungsbeschreibung**

Cottbus, August 2016

Gesamtstädtischer Bezug und Zielstellung

Cottbus ist mit derzeit knapp 100.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg, zentraler Ort der Niederlausitz und sowohl Oberzentrum entsprechend der zentralörtlichen Gliederung der Landesentwicklungsplanung als auch Regionaler Wachstumskern als einer von 15 Standorten, die eine tragende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Landes übernehmen.

Der Braunkohlenabbau im ehemaligen Tagebau Cottbus-Nord im Osten der Stadt ist im Jahr 2015 beendet worden; bis etwa 2025 soll hier ein 19 qkm großer Binnensee, der Cottbuser Ostsee, entstehen. Er wird der größte Einzelsee in der Bergbaufolgelandschaft der Lausitz und der größte See Brandenburgs sowie der größte künstliche See Deutschlands sein. Im Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord von 2006 ist als landesplanerisches Ziel formuliert, dass die touristische Nutzung hier gegenüber wasserwirtschaftlichen, fischereilichen und naturschutzfachlichen Aspekten Priorität haben soll. Der Bereich dieses künftigen Bergbaufolgesees besitzt in der gesamtstädtischen strategischen Betrachtung eine hohe Entwicklungspriorität und ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2008) als Schlüsselmaßnahme „Cottbuser Ostsee“ benannt.

Seit 2002 entwickelt und steuert die Stadt Cottbus gemeinsam mit den Gemeinden Teichland, Wiesengrund und Neuhausen/ Spree in interkommunalem Wirken den Bereich des künftigen Cottbuser Ostsees. Der Masterplan „Cottbuser Ostsee“ liegt als gemeinsame Planungsgrundlage mit Selbstbindungsbeschlüssen der Anrainergemeinden des zukünftigen Sees vor. Mit der in 2015/16 erarbeiteten Potenzialanalyse sind die Vorschläge des Masterplanes wiederum im Hinblick auf die Marktpotenziale und Realisierungschancen reflektiert und konkretisiert worden, um auf Grundlage der damit gewonnenen Erkenntnisse ein Leitbild mit möglichst klarem Alleinstellungscharakter und Zielsetzungen für die Entwicklung des Gesamtsees und der einzelnen Standorte aufzuzeigen.

Das derzeit bedeutendste Stadtentwicklungsprojekt der Stadt Cottbus und der Region wechselt derzeit mit einem ersten Teilprojekt im Bereich Stadthafen von der Planungs- in die Umsetzungsphase.

Der sehr komplexe und inhaltlich zunehmende Entwicklungsprozess zur Umgestaltung einer Bergbaufolgelandschaft hin zum Cottbuser Ostsee als neue Kulturlandschaft innerhalb der Stadtstruktur von Cottbus erfordert die Bildung einer zentralen Organisationsstruktur und macht ein hohes personelles Engagement vor Ort notwendig.

Die Gründung eines Zweckverbandes Cottbuser Ostsee ist entsprechend der Ergebnisse der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee alternativlos. Hierzu sollen bereits in den nächsten Monaten alle Fragen zur konkreten Ausgestaltung der Aufgaben, Zuständigkeiten und Finanzierung geprüft werden, um eine Gründung des Zweckverbandes zu ermöglichen.

Aus strukturellen Erwägungen heraus ist beabsichtigt, die Aufgaben des Ostseemanagements zu externalisieren und für einen Zeitraum von zwei Jahren einen entsprechenden Leistungsvertrag abzuschließen.

Aufgaben und Leistungen des Ostseemanagements

Die zu erbringenden Leistungen lassen sich zusammenfassend wie folgt beschreiben:

Projektmanagement für die Planung, Realisierung und Betreibung des wirtschaftlichen und touristischen Schwerpunktprojektes „Cottbuser Ostsee“

Dazu gehören im Einzelnen folgende Aufgaben (Änderungen während der Projektlaufzeit bleiben vorbehalten):

1. Initiierung, Einleitung, Steuerung und Koordinierung der erforderlichen Planungen

- Weiterentwicklung der Zielvorstellungen, Konzepte und Projekte für den Cottbuser Ostsee
- Begleitung der Planungsprozesse der verschiedenen Planungsebenen

- Kartografische Darstellungen
- Rechtssichere Begleitung und Durchführung von Vergabeverfahren und Wettbewerben
- Koordinierung der Planungen mit den Nachbargemeinden
- Fachliche Unterstützung zur Wahrnehmung der städtischen Interessen im Rahmen von Planungsprozessen Dritter im Zusammenhang mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees, z.B. bei bergrechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren bzw. zur Sicherung von Herstellungsmöglichkeiten späterer touristischer Infrastrukturen

2. Prozess- und Projektsteuerung im Rahmen der Gesamtmaßnahme einschließlich der Investitionsbegleitung

- Steuerung des Gesamtentwicklungsprozesses im Sinne des Masterplanes, der Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee und weiterführender Zielkonzeptionen und -vorgaben zur Schaffung der wirtschaftlichen und touristischen Voraussetzungen am Cottbuser Ostsee
- Entwicklung, Strukturierung, Koordinierung, Durchführung von Projekten und Projektprozessen der Stadt sowie deren Kontrolle auf Grundlage der strategischen Rahmenplanung (1. Anstrich) sowie Begleitung und Koordinierung von Projekt- und Marketingaktivitäten der Stadt und privater Dritter
- Überwachung der Projektfortschritte (Projektdokumentation und Evaluierung)

3. Grundstücksmanagement

- Ermittlung von Flächenbedarfen für die Projektrealisierung
- Unterstützung und Begleitung der Stadt bei Grundstücksneuordnungen, -verwaltung, -beschaffung und -verwertung

4. Vertragsmanagement und Netzwerkarbeit

- Vorbereitung der Gründung eines Zweckverbandes Cottbuser Ostsee
- Erforderliche Arbeits- und Projektgruppen initiieren, unter Einbeziehung aller Stakeholder installieren, steuern und koordinieren
- Vorbereitung, Abschluss und Umsetzung von Vereinbarungen mit Planungs- und Projektpartnern (z.B. mit Gemeinden und Gebietskörperschaften)
- Zusammenarbeit mit Behörden und Institutionen in Abstimmung mit der Stadt Cottbus (z.B. MIL, GL, LGBR, LBV, LfU)
- Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bergbauunternehmen und dem Sanierungsträger
- Umfassende Netzwerkarbeit mit dem Ziel der Etablierung des Cottbuser Ostsees als wirtschaftlicher und touristischer Entwicklungsschwerpunkt
- Schaffung eines effizienten Informations- und Kommunikationsflusses, der die Projektplanung und -steuerung über den gesamten Projektverlauf unterstützt

5. Finanzierungsmanagement/ Zeit-, Ablauf- und Kostenplanung

- Ermittlung von Finanzbedarfen und Erstellung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Erschließung von externen Finanzierungsmöglichkeiten einschließlich der Akquise von Fördermitteln
- Zusammenwirken mit den für Fördermitteln zuständigen Ministerien einschließlich der untergeordneten Behörden, mit der ZAB/ WIB, ILB, KfW usw.
- Erstellung von Kosten-, Finanzierungs- und Förderkonzepten
- Management der projektbezogenen Haushaltsplanung und -durchführung einschl. Budgetkontrolle, Projektcontrolling
- Gewinnung privatwirtschaftlicher Investoren und Initiativen zur Planung und Projektrealisierung

6. Vorbereitung und Etablierung wirtschaftlicher Aktivitäten, z.B.

- Organisation der Betreuung öffentlicher Anlagen
- Herausarbeitung von Alternativen für die privatwirtschaftliche Trägerschaft von Planungen und Projekten zur Entlastung der Gemeinden
- Akquise von Investoren und Betreibern

7. Kommunikation und zielgruppenorientiertes Marketing

- Aufbau und Organisation eines Kommunikationsmanagements zur Darstellung des laufenden Entwicklungsprozesses, der Prozessdokumentation, von Projektverläufen, der Projektdokumentationen und von Informationen gegenüber allen internen und externen Anspruchsgruppen
- Strategische Planung, Gestaltung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit auf Grundlage eines einheitlichen Corporate Designs. Dies schließt den Aufbau, die Gestaltung und die Pflege eines professionellen Internetauftritts www.cottbus-ostsee.de ein
- Moderation
- Konsequente Einbindung der städtischen und regionalen Marketingstrategie und -maßnahmen in die Projektentwicklung
- Konsequente Vernetzung und Einbindung regionaler touristischer Organisationsstruktur und potenzieller Leistungsträger der Tourismusbranche in die einzelnen Entwicklungsprozessstufen (abgeleitet aus dem Masterplan) als Wegbereitung für die konkreten Projektentwicklungen und infrastrukturellen Entwicklungen
- Initiierung der interkommunal gemeinschaftlichen Marken-Entwicklung „Cottbuser Ostsee“

Leistungszeitraum

Die Beauftragung eines Ostseemanagements soll im Sinne einer temporär begrenzten Lösung in Überleitung auf die Bildung eines Zweckverbandes der Seeanrainer zunächst für die Dauer von 24 Monaten erfolgen mit der Option einer halbjährlichen Verlängerung.

Angebot

Das Gesamthonorar ist nach Positionen und Personen gegliedert anzubieten.

Die Auftragsvergabe erfolgt in Abhängigkeit von der Mittelbereitstellung. Es besteht kein Rechtsanspruch für die jeweilige Beauftragung. Der AG ist berechtigt, weitere Leistungsziele während der Durchführung des Vertrages festzulegen.

Nebenkosten

Nicht extra vergütet werden die für die Leistungen erforderlichen Abstimmungstermine, Fahrtkosten, Zeichnungen, Entwürfe, Sitzungsvorlagen etc. Diese sind pauschal mit den Nebenkosten abgegolten.

Ebenso werden die für die Vorstellung in politischen Gremien oder Sitzungen erforderlichen Zeichnungen, Entwürfe, Präsentationen etc. nicht extra vergütet, sondern sind pauschal mit den Nebenkosten abgegolten. Die Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder Sitzungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist Bestandteil der o.g. Leistungen.

Sämtliche Reisekosten sind in den Nebenkosten einzukalkulieren.

Bewerbungen

Die Bewerbungen müssen fachliche Eignungsnachweise enthalten. Dies sind:

- Referenzen unter Angabe der Honorarsummen, der Leistungszeit, des Auftraggebers;
- Anzahl und Qualifikation der Mitarbeiter;
- Organisation/Sicherung der Präsenz vor Ort in Cottbus
- technische Ausstattung

Es sind mindestens zwei AnsprechpartnerInnen zu benennen. Einer der AnsprechpartnerInnen ist als ProjektleiterIn für die gesamte Projektlaufzeit zu benennen; dabei wird vorausgesetzt, dass diese(r) und seine(e) StellvertreterIn den Hauptteil der Arbeitsleistungen erbringt. Das Büro/ die Bürogemeinschaft hat einen interdisziplinären Querschnitt an Qualifikationen der Mitarbeiter nachzuweisen (z.B. Stadt- und Regionalplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Bauingenieurwesen, Umweltingenieurwesen, Geologen, Geographen, Kaufleute)

Die fachliche Qualifikation/Berufserfahrung soll auch durch aussagefähige Projektreferenzen nachgewiesen werden.

Zuschlagskriterien

Wirtschaftlich günstigstes Angebot gemäß nachstehenden Kriterien:

1. Honorar: Gewichtung 35 %
2. Personalausstattung/ berufliche Befähigung/ Leistungsfähigkeit: Gewichtung 15 %
3. Fachreferenzen und fachliches know how: Gewichtung 50 %

Darunter zählen Erfahrungen mit:

- Bergbau- und Bergbaufolgelandschaften
- Kenntnisse kommunaler und regionaler Entwicklungsprozesse
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Entwicklung eines Projektmanagements und dessen Kommunikation
- Stadtentwicklung und Stadtplanung
- Prozess- und Projektsteuerung größerer Vorhaben
- Zusammenarbeit mit Partnern und Beteiligten des Umgestaltungsprozesses einer Bergbaufolgelandschaft wie Behörden, Institutionen, Gebietskörperschaften, Zweckverbänden, Bergbauunternehmen und anderen Interessenvertretungen
- Grundstücksmanagement
- Verwaltungsverfahrensrecht und Vergaberecht
- Fördermittelverwendungen/Finanzakquise, kommunalem Haushaltsrecht
- Öffentlichkeitsarbeit/Umgang mit Medien/Moderationskompetenz sowie kommunale Beratung
- Computergestützter Bearbeitung und Steuerung

Sonstige Hinweise

Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen vorbehaltlich der Sicherung der Finanzierung und der Rechtskräftigkeit des Haushaltsplanes.

Ein Rechtsanspruch der Bewerber auf Vergabe eines Planungsauftrages besteht nicht.