

KASPARETZ-KUHLMANN GmbH

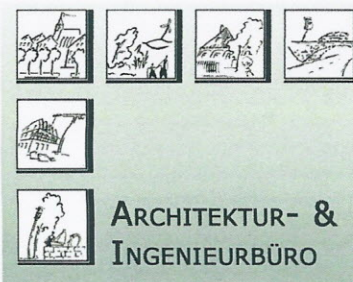
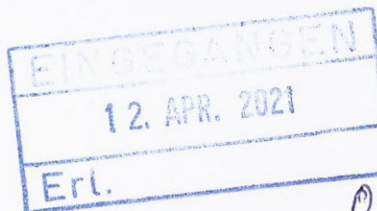
Kaspertz-Kuhlmann GmbH • Schirgiswalder Str. 30 • 02681 Schirgiswalde-Kirschau

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Hr. Bgm. Timmermann

Hauptstraße 122

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach



SCHIRGISWALDER STR. 30
02681 SCHIRGISWALDE-KIRSCHAU
TELEFON (0 35 92) 50 05 15
TELEFAX (0 35 92) 50 05 16

www.kaspertz.de
Email: post@kaspertz.de

07.04.2021 **Wohn- und Gewerbegebietsflächen - Standortsondierung
zur kommunalen Entwicklung im Zuge des Ausbaus der S 177**
hier: Angebot über Planungsleistungen

27.4.
19.30

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Timmermann,

wir möchten uns recht herzlich für die Möglichkeit bedanken, ein Angebot zur Erstellung der o.g. Studie unterbreiten zu dürfen.

Unser Büro ist seit 1991 ausschließlich in Ostsachsen ansässig. Seit Bestehen des Büros planen und kooperieren wir erfolgreich mit und für Ämter, Kommunen, Unternehmen und Privatpersonen im Raum Dresden, Pirna, Meißen, Zwickau, Görlitz, Bautzen und Umgebung. Dabei hat sich die interdisziplinäre Zusammensetzung unseres Büros besonders bewährt. Die Inhaber und Büroleiter sind ausgebildete Landschaftsarchitekten, Schwerpunkt Landschafts-, Freiraum-, Stadt- und Regionalplanung und haben an der TU Hannover studiert.

Neben **Landschaftsarchitekten** und **Stadtplanern** sind auch Ingenieure für **Verkehrswesen** und **Geotechnik** in unserem Haus vertreten. Zudem sind weitere Ingenieure der Fachrichtungen **Hochbauplanung** und **Verkehrswesen** für uns tätig. Wir verfügen über eigene Kompetenzen im Bereich **Regionalmanagement**, **Projektentwicklung**, **Moderation** und **Marketing** von Entwicklungsprozessen sowie im **Mediendesign**.

Qualifikation für die Studie zur Standorteinordnung:

Für die gestellte Planungsaufgabe sind wir kompetent, weil:

- unser Büro über **langjährige Erfahrungen in der Stadt- und Regionalentwicklung**, insbesondere in Sachsen verfügt. Wir haben diverse Entwicklungskonzeptionen und Beteiligungsprozesse durchgeführt, u.a. für den Landkreis Meißen, die Städte Dresden, Pirna, Zwickau, Görlitz, Gröditz, Ebersbach-Neugersdorf, sowie u.a. für die Gemeinden Hochkirch, Obergurig, Zeithain.

STADTPLANUNG UND
REGIONALENTWICKLUNG

PROJEKTENTWICKLUNG
UND PROJEKTBEGLEITUNG

FREIRAUMARCHITEKTUR
UND OBJEKTPLANUNG

- wir im Zuge der **Standortentwicklung** in Ostsachsen eine Vielzahl von Bauleitplänen und zugehörige Fachplanungen in enger Abstimmung mit allen Akteuren erstellt haben. Unsere Stärken liegen auch in der Moderation von Prozessen und der **ergebnisorientierten Beteiligung** der am Planungsprozess Beteiligten.
- wir über spezielle Erfahrungen in der Entwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten verfügen. Wir haben erfolgreich **Entwicklungs- und Vermarktungskonzepte** für regionale Flächenpools, Machbarkeits- und Realisierungsstudien für Einzelstandorte sowie Fachplanungen und Umweltgutachten für konkrete Ansiedlungen erstellt. Wir verfügen daher über anerkannte interdisziplinäre Kompetenzen.

Kapazitäten:

Im vorgeschlagenen Bearbeitungszeitraum – **Beginn 4. Quartal 2021 und Fertigstellung bis spätestens Ende 1. Quartal 2022** - ist es uns möglich, für Sie ausreichende, eigene Bearbeitungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Wir garantieren die erforderlichen und qualifizierten Kapazitäten zur effektiven Bearbeitung in allen planungsrelevanten Bereichen.

Ausstattung:

Unseren Geschäftssitz haben wir in 02681 Schirgiswalde-Kirschau, Schirgiswalder Straße 30. Dort haben wir ein denkmalgeschütztes Gebäude, ein ehemaliges Krankenhaus als Firmensitz und Wohnhaus baubiologisch saniert. Als ausschließlich in Sachsen ansässiges Unternehmen sind wir jederzeit erreichbar und einsatzbereit. Wir halten die Arbeit vor Ort in direktem Kontakt mit dem Auftraggeber für einen entscheidenden Faktor guter und erfolgreicher Planung.

Unser Mitarbeiterstab besteht derzeit aus 3 Landschaftsarchitekten / Ingenieuren sowie 2 Technischen Mitarbeitern und Zeichnern. Zur Geschäftsausstattung gehört eine komplette Ausstattung mit 6 Computer-Arbeitsplätzen modernster Art und Programmen (u.a. ESRI GIS, AutoCAD, Adobe InDesign, PhotoShop), Plotter, Drucker, Farb- und Großkopierer in allen Formaten sowie digitale Großprojektionstechnik.

Referenzen

Veröffentlichungen unseres Büros und weitere Referenzprojekte finden Sie auch unter www.kasparetz.de. Des Weiteren haben wir Ihnen in der Anlage unsere aktuelle Bürobroschüre beigelegt.

Auskünfte zu unserer engagierten und qualifizierten Arbeit können Ihnen auch unsere bisherigen Auftraggeber geben: u.a. Stadt Pirna, Leiter Stadtentwicklung, Herr Möhrs (Tel.: 03501/556 271); Herr Jochen Reinicke, Bürgermeister Stadt Gröditz und Vorsitzender des Elbe-Röder-Dreieck e.V., (Tel.: 03526/ 33 28 56); Frau Annett Herrmann, Wirtschaftsförderung der Stadt Zwickau (0375/ 83 80 02).

Ausgangssituation und Zielstellung

Dürröhrsdorf-Dittersbach, in der Peripherie der Landeshauptstadt Dresden gelegen, wird zunehmend für Wohnungsbauwillige und Investoren interessant, da sich die Verfügbarkeit und Preise von Grundstücken in den Metropolen weiter verschärfen.

Der weitere Ausbau der Staatsstraße S177, der einen östlichen Ringschluss um Dresden zwischen der BAB A4 und der A17 schafft, verbessert die Erreichbarkeit der Ortsteile von Dürröhrsdorf-Dittersbach

nennenswert. Neben der Beseitigung belastender Ortsdurchfahrten, wie etwa in Wünschendorf, steigt die Attraktivität der Ortsteile deutlich durch die verbesserte Anbindung u.a. für den motorisierten Individualverkehr. Die Entwicklung von Dürrröhrsdorf-Dittersbach auch als Standort für regionale und überregionale Gewerbebetriebe wird erst durch die Anbindung an die S177 und damit die A4 und A17 denkbar.

Seit geraumer Zeit wird seitens der Kreisentwicklungsämter und der Regionalplanung die kommunale Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten für nicht "zentrale Städte" restriktiv und nur zur Eigenentwicklung gebilligt. Ziel der o.g. Sondierung ist die Untersuchung geeigneter Entwicklungsflächen und deren argumentative Untersetzung für die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

Unser Angebot umfasst folgende Leistungen:

1. **Grundlagenermittlung** zu: Räumliche Einordnung, Topografie, Gebietsabgrenzung, Eigentumssituationen, gebietsbezogene Aussagen der Landes-, Regional-, Kreis- und Kommunalplanungen, Verflechtungen zum Umland, Schützbedürftigkeiten und Restriktionen, u.a. Natur- und Landschaft inkl. Wasserhaushalt, Boden/ Relief, Altlasten durch Sichtung vorhandener Planunterlagen
2. **Flächensuche** im gesamten Gemeindegebiet, sowie Betrachtung möglicher gebietsübergreifender Flächen
3. **Analyse** von 5-8 potenziellen Ansiedlungsstandorten auf Basis der vorhandenen Daten zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Abgleich mit eigenen Erhebungen und Ortsbegehungen sowie der Bewertung der städtebaulichen Einordnung.

Herausarbeiten der für eine **Ansiedlung geeigneten Flächen** mit grafischer und tabellarischer Darlegung, der für die Standorte relevanten Aspekte, u.a. zu Verfügbarkeit, Baurecht, Medien- und Verkehrsinfrastruktur, Restriktionen

4. Hinweise zu **Zielen und Schwerpunkten** in der Standortentwicklung, **Empfehlungen** zur weiteren Vorgehensweise
5. Im Angebot enthalten sind
 - die Begleitung der politischen und fachlichen Beratungen (6 Sitzungen/Beratungen)
 - Redaktionelle Gesamtaufbereitung der Inhalte, graphische Gestaltung und Zusammenstellung in einem anschaulichen Erläuterungsbericht mit Themenkarten
 - Im Angebot enthalten sind 5 Farbboxemplare des Erläuterungsberichts mit Karten und Anhang, zwei in der Entwurfsfassung und drei in der Endfassung
 - Übergabe von digitalen Dokumenten im *.pdf Format, 3 CD's

Projektleitung

Für alle Phasen des Projektes haben wir eine Projektleitung durch den **Geschäftsführer der Kaspartz-Kuhlmann GmbH, Herrn Dipl.-Ing. Uwe Kuhlmann**, geplant.

Aufwandskalkulation (Kurzform) und Honorar

Die betriebswirtschaftliche Kalkulation ergibt folgende gemittelte Arbeitsleistungen:

<i>Inhaltliche Aufgabe</i>	<i>Anzahl Bearbeiter</i>	<i>Arbeitstage Bearbeitung</i>	<i>gesamt</i>
1. Grundlagenermittlung (Leistungsbild Pkt. 1)	2	4	8
2. Flächensuche (Leistungsbild Pkt. 2)	2	4	8
3. Analyse potenzieller Ansiedlungsstandorte (Leistungsbild Pkt. 3)	2	10	20
4. Schwerpunkte der Entwicklung, Empfehlungen (Leistungsbild Pkt. 4)	2	3	6
5. Sitzungen/Beratungen (6 Termine)	1	4	4
6. Bericht in Entwurfs- und Endfassung	3	4,5	13,5
Summe Arbeitstage:			59,5

Aufbauend auf der Aufwandskalkulation ergibt sich das nachfolgende Honorarangebot:

Zeitansatz	Arbeitstage Inhaber und 1 Mitarbeiter
allgemeine Nebenkosten	6 %, für alle übliche Aufwendungen wie Telefon, Arbeitsmaterial, Anfahrten/ Fahrtkosten
Spezielle Nebenkosten	Zusätzliche Aufwendungen wie umfangreiche Vervielfältigungen (wenn erforderlich) nur nach gesonderter Abstimmung

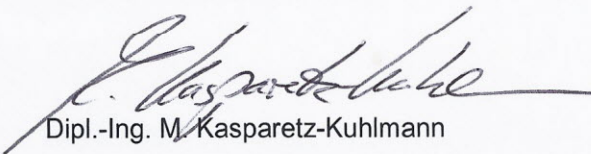
Nettohonorar nach Aufwandskalkulation, 59,5 Arbeitstage	€	28.560,00
6 % Nebenkosten	€	1.713,60
Zwischensumme	€	30.273,60
19 % MwSt.	€	5.751,98
Angebotssumme gesamt	€	<u>36.025,58</u>

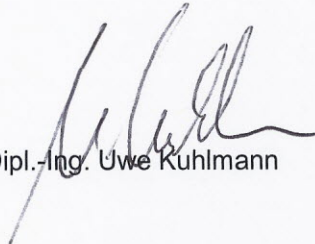
Hinweise zum Angebot und zur Bearbeitung:

- Sämtliche Arbeitsschritte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber.
- Die Bearbeitung aller planerischen Leistungen erfolgt in unserem Büro in digitaler Form. Hierfür entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten. Die Übergabe von digitalen Daten (außer pdf-Dateien) an den Auftraggeber erfolgt nur nach erweiterter Beauftragung.

Wir hoffen, Ihnen hiermit ein interessantes Angebot zu unterbreiten und sichern Ihnen eine zügige und kompetente Bearbeitung zu. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. M. Kasparetz-Kuhlmann


Dipl.-Ing. Uwe Kuhlmann