

## **Stadt Leipzig, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung**

### **Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ – Aufwertungsgebiet Leipzig West**

**Leistungsbild:**        **Stadtumbaumanagement**

**Leistungszeitraum:** **01.01.2021 - 31.12.2022** (der gesamte Zeitraum steht noch unter Haushaltsvorbehalt)

#### **Anlass:**

Die Stadt Leipzig, vertreten durch das Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS), beabsichtigt zur Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen nach §§ 171a bis 171d BauGB im Aufwertungsgebiet Leipzig West für den Zeitraum 2021 bis 2022 ein Stadtumbaumanagement einzusetzen.

Das Stadtumbaumanagement soll –anknüpfend an die bewährten Arbeitsmethoden der bisherigen Gebietsmanagements im Leipziger Westen- als intermediäre Instanz zwischen Bewohnern, Grundstückseigentümern, Gewerbetreibenden, sozialen und kulturellen Trägern und der Stadtverwaltung den Stadtumbauprozess vor Ort begleiten und dabei den Interessensausgleich zwischen den genannten Gruppen unterstützen. Die Einbindung lokaler Akteursstrukturen sowie die Mitwirkung bei der Fortschreibung der übergeordneten integrierten Entwicklungsstrategie für den Stadtraum Leipziger Westen sind wesentliche Bestandteile des Aufgabenpakets.

Grundlage ist das Stadtumbaukonzept (s. Vorlage VI-DS-05680) sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Leipzig INSEK 2030 (Beschluss vom 31.05.2018 (VI-DS-04159-NF-01).

Es handelt sich dabei um Leistungen, die in der Regel von freiberuflich Tätigen oder von Unternehmen angeboten werden. Die Leistungen sind vorab nicht eindeutig und erschöpfend beschreibbar.

#### **Ausgangslage:**

Die aktuelle Situation im Stadtumbaugebiet ist gekennzeichnet durch

- einen stetigen Zuzug von Bewohner/-innen und Gewerbetreibenden,
- eine hohe Nachfrage nach bebauten und unbebauten Grundstücken, nach Wohneigentum und Mietwohnungen sowie Gewerberäumen,
- eine zunehmende Verknappung von preiswertem Wohn- und Gewerberaum,
- hohen Nutzungsdruck auf öffentliche Grün- und Freiflächen sowie auf die Straßenräume,
- eine vielfältige und lebendige Akteurslandschaft, geprägt durch zahlreiche kulturelle und soziale Initiativen

## **Ziele:**

Zentrale Ziele der Leistung sind:

- Die Umsetzung der im Stadtumbaukonzept (s. Vorlage VI-DS-05680\*) festgelegten Stadtumbaumaßnahmen im Konsens mit Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen, Gewerbetreibenden und anderen Stadtteilakteuren,
- die Entwicklung von Brachflächen und Baulücken gemäß den Zielen der doppelten Innenentwicklung (Sicherung und Entwicklung von Wohnungsbestand sowie von Grün- und Erholungsflächen)
- Erhalt preisgünstigen Wohn- und Gewerberaums im Stadtteil,
- Weiterentwicklung nachhaltiger Formen der Quartiersmobilität,
- die konzeptionelle Berücksichtigung und Umsetzung der Themen und Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie Inklusion als Querschnittsaufgaben,
- Erhöhung des bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements für die soziale Stadtteilentwicklung,
- die Stärkung der Bürgergesellschaft und des sozialen Zusammenhalts durch Beförderung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure sowie Verknüpfung von kommunalen Vorhaben und Bürgeraktivitäten / Aufbau einer positiven Diskussionskultur,
- die Verstetigung der bestehenden Akteursnetzwerke und weiterer nachhaltiger Stadtteilstrukturen.

*\*Vorlage VI-DS-05860 „Aktualisierung des bestehenden Maßnahmenkonzeptes im Bund-Länder-Programm Stadtumbau für das Aufwertungsgebiet Leipzig West und anlassbezogene Anpassung der Gebietsabgrenzung“ (Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Leipzig vom 19.09.2018, zu finden unter: <https://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/stadtrat/ratsinformationssystem/>)*

## **Leistungsgegenstand:**

Das Stadtumbaumanagement soll folgende Arbeitspakete bearbeiten, die durch den Auftraggeber laufend konkretisiert und an aktuelle Anlässe und Entwicklungen angepasst werden können:

### **1. Fortführung einer effektiven Umsetzungsstruktur**

- Betrieb einer Vor-Ort-Präsenz im Stadtteilbüro Leipziger Westen, Karl-Heine-Straße 54, 04229 Leipzig (Montag bis Donnerstag)
- Sicherstellung von regelmäßigen Sprechzeiten (8 Stunden / Woche), außerhalb der Sprechzeiten mit Terminvereinbarung
- Regelmäßige Abstimmung mit dem Auftraggeber und Berichterstattung hinsichtlich der Projektfortschritte (Teamsitzung, 2 Mal / Monat)
- Kooperation und Zusammenarbeit mit anderen im Stadtteilbüro tätigen Beratungsangeboten

## 2. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen

### *Schwerpunktt Themen:*

- Prozessbegleitung von Planungsprozessen im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes, insbesondere Lindenauer Markt, Rathausplatz Plagwitz, Spielplatz Lindenauer Hafen, und Neuordnung der SIB-Flächen am Westufer des Lindenauer Hafens.
- Begleitung von städtebaulichen Neuordnungen, insbesondere die Wieder- oder Zwischennutzung von Industrie- und Verkehrsbrachen sowie Baulücken; Erarbeiten von städtebaulichen Gutachten und Konzepten
- Unterstützung des AWS bei der Erarbeitung von Stellungnahmen zu Fachplanungen von Vorhaben, die Auswirkungen auf den Stadtumbauprozess haben, durch Zuarbeit von fachlichen Expertisen
- Unterstützung der Entwicklung einer besseren Quartiersmobilität (z. B. Taktverdichtung/Liniennetz ÖPNV, Fußwegesystem, Radverkehrsinfrastruktur usw.) Unterstützung der Verwaltung und der Eigenbetriebe der Stadt Leipzig sowie der bürgergesellschaftlichen Akteure bei der Entwicklung einer zukunftsfähigen Mobilität. Kooperation mit dem Fußverkehrsverantwortlichen und dem Radverkehrsbeauftragten der Stadt Leipzig. Fußverkehrs-Checks.
- Entwicklung von Brachflächen und Baulücken gemäß den Zielen der doppelten Innenentwicklung, Sicherung und Entwicklung von Wohnungsbestand sowie von Grün- und Erholungsflächen
- Initiierung, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von geeigneten Informations- und Beteiligungsformaten
- Anlassbezogene Kooperation und Zusammenarbeit mit weiteren an der Stadtteilentwicklung beteiligten Ämtern

### *Begleitende Öffentlichkeitsarbeit:*

- Pflege der Internetseite [www.leipziger-westen.de](http://www.leipziger-westen.de) mit Informationen zur Maßnahmenumsetzung, zum Stadtumbaumanagement und zu aktuellen Entwicklungen im Leipziger Westen
- Inhaltliche und redaktionelle Erstellung des vierteljährlich erscheinenden Ortsblatts Leipziger Westen
- Herausgabe eines elektronischen Newsletters (monatlich). Inhalte: aktuelle Informationen und Termine über und im Leipziger Westen
- Bedarfsgerechter Einsatz von Social Media (facebook)
- Teilnahme an Stadtteilstesten (z. B. Boulevard Heine und Bürgerfest Kleinzschocher)
- Fachführungen zum Stadtumbauprozess und zur Stadtteilentwicklung
- Bedarfs- und anlassbezogene Pressearbeit
- Bei Bedarf Erstellung von Informationsmaterialien (z. B. Flyern und Plakaten) zu verschiedenen Themen und Veranstaltungen

### **3. Kleinteilige Quartiersentwicklung und Verfügungsfonds**

#### *Kleinteilige Quartiersentwicklung*

- Bearbeitung von Bürgeranfragen aller Art; allgemeine Beratung von Bewohner\*innen, Eigentümer\*innen, Gewerbetreibenden sowie Vertretern\*innen von sozialen und kulturellen Vereinen und Initiativen
- Beratung und Unterstützung von Eigentümer\*innen bei der Erhaltung und Schaffung von preiswertem Wohn- und Gewerberaum sowie Räumen für soziokulturelle Angebote
- Beratung und Unterstützung von Eigentümer\*innen und Mieter\*innen bei der Qualifizierung und Neuanlage von gemeinschaftlich nutzbaren wohnungsnahen Grün- und Freiflächen
- Beratung und Unterstützung von lokalen Akteuren, die Vorhaben zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und zur Erhaltung der kulturellen Vielfalt im Stadtteil umsetzen wollen
- Anregung studentischer Arbeiten zu aktuellen Themen

#### *Verfügungsfonds*

- Beratung der Akteure bei der Antragstellung entlang der Förderrichtlinie; Optimierung von Finanzierungskonzepten, Unterstützung bei der Suche nach möglichen weiteren Fördermöglichkeiten; Vermittlung potentieller Projektpartner unter Einbeziehung verschiedener Netzwerke.
- Annahme und Vorprüfung der Projektanträge
- Organisation und Durchführung der Sitzungen des Verfügungsfonds-Beirates (4 Mal / Jahr, sofern Anträge vorliegen)
- Dokumentation der Verfügungsfondsprojekte auf der Internetseite [leipziger-westen.de](http://leipziger-westen.de)

### **4. Netzwerk- und Multiplikatorenarbeit**

- Teilnahme an der AG Quartiersmanagement (7 Mal / Jahr)
- Absicherung der Teilnahme an den Sitzungen der Stadtbezirksbeiräte Alt-West und Südwest (bei Bedarf), enge Zusammenarbeit mit den Stadtbezirksbeirat\*innen und Unterstützung bei der Wahrnehmung ihrer Funktion als politische Interessenvertreter der Stadtteilbewohner\*innen
- Kooperation mit der Bürger\*innenplattform „Wir im Quartier“
- Aufbau und Organisation eines Planer\*innen-Stammtisches
- Teilnahme an Fachtagungen
- Bei Bedarf Teilnahme an Treffen der Landesarbeitsgemeinschaft der Quartiersmanagements Sachsen
- Offene Sprechstunde mit Ordnungsamt und Bürgerpolizist (1 Mal / Monat)

## **Zeitkalkulation der Leistungserbringung**

Für die Leistungsbausteine wird von einer annähernden Verteilung der Arbeitskapazitäten bei **ca. 200 h / Monat** wie folgt ausgegangen:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Fortführung einer effektiven Umsetzungsstruktur                          | (ca. 10%) |
| 2. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen | (ca. 40%) |
| 3. Kleinteilige Quartiersentwicklung und Verfügungsfonds                    | (ca. 35%) |
| 4. Netzwerk- und Multiplikatorenarbeit                                      | (ca. 15%) |

## **Anforderungen an die Angebotsabgabe:**

1. Nachweis der Eignung durch Erläuterung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bieters sowie Nachweis der Qualifikationen und Erfahrungen der Projektmitarbeiter/-innen durch entsprechende Angaben\*
2. Darstellung des Aufgabenverständnisses (max. eine DIN A 4-Seite)
3. Grobkonzept zur Umsetzung der Aufgabenschwerpunkte (max. 8 DIN A 4-Seiten), inklusive Beschreibung der Methoden zur Erfüllung der Aufgaben, Arbeitsstruktur und Zeitplan
4. Honorarangebot mit Kostenkalkulation (Zuordnung des Leistungsumfangs zu den einzelnen Aufgabenschwerpunkten, Gesamthonorar sowie Nettohonorarstundensätze pro Person), differenziert nach Kalenderjahren.

\* zu 1.

- a) Die Ausschreibung richtet sich an freiberuflich Tätige oder Unternehmen, die vergleichbare Leistungen am Markt anbieten und bereits erbracht haben. Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen. In diesem Fall ist im Angebot anzugeben, welcher Partner für die Angebotsabgabe verantwortlich ist.
- b) Zum Nachweis der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bieters sind Angaben zum Unternehmensprofil und zu den in den letzten 5 Jahren erbrachten vergleichbaren Leistungen mit Angabe von Leistungszeitraum und Auftraggeber zu machen.
- c) Zum Nachweis der Qualifikationen und Erfahrungen der unmittelbaren Projektmitarbeiter/-innen sind vorzulegen:
  - Angaben zu den einzusetzenden Personen (Projektteam) mit dem Fokus auf fachliche Abschlüsse und Berufserfahrungen, d. h.
    - Spezifische Anforderungen an die/den einzusetzenden Stadtumbaumanager/-innen sind Berufsabschlüsse in den Fachrichtungen Stadt- bzw. Raumplanung, oder Urban-Management oder Geografie mit Schwerpunkt Anthropogeografie oder in vergleichbarer Fachrichtung sowie nachweisbare Erfahrungen mit der Begleitung von Städtebauförderprogrammen im Rahmen eines Quartiersmanagements
    - Weitere Anforderungen an das Projektteam insgesamt sind:

Sehr gute kommunikative Fähigkeiten, hohe Sozialkompetenz, Erfahrungen mit der Organisation und Moderation von Bürgerbeteiligungsprozessen, Erfahrungen in der Öffentlichkeitsarbeit sowie interkulturelles Verständnis

Hinweis:

*Der Einsatz von Personen, die in von der Arbeitsverwaltung oder über Bundesfreiwilligendienst geförderten Beschäftigungsverhältnissen stehen, ist aus förderrechtlichen Gründen für die Aufgabenerfüllung ausgeschlossen.*

- d) Das Merkblatt „Information gem. §13 und §14 DSGVO und Einwilligungserklärung“ ist ausgefüllt und unterschrieben dem Angebot beizufügen.