

Auftraggeber\*in der Quartiersstudie

[Name der ausschreibenden Organisation]  
[Adresse der ausschreibenden Organisation]

# Ausschreibung

## Erstellung einer Quartiersstudie für [Name des Untersuchungsgebiets]

### 1 Gegenstand der Ausschreibung



Wir [Name der Organisation] planen, [Bezeichnung der Immobilie oder Adresse] in [Name des Gebiets oder Stadtteils] gemeinwohlorientiert nach dem Initialkapital-Prinzip zu entwickeln. Ziel ist, dass die Immobilie langfristig wirtschaftlich tragfähig ist und zu mehr Teilhabe und Chancengerechtigkeit für alle im Stadtteil beiträgt.

[Kurze Beschreibung der Immobilie]

[Kurze Beschreibung des Stadtteils]

Als Grundlage für die Entwicklung der Immobilie dient eine umfassende Quartiersstudie, die Einzugsbereich, Konstellation der Akteur\*innen im Stadtteil und die aktuellen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gegebenheiten zusammenträgt. Hierfür werden partizipative Methoden angewendet, um die Bedarfe der Bewohner\*innen mit den Möglichkeiten der Immobilie übereinzubringen. Schließlich formuliert die Quartiersstudie Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung von Immobilie und Stadtteil.

### 2 Ziele der Quartiersstudie



- Verständnis für den Stadtteil und bestehende bauliche Strukturen und Lebensverhältnisse und strukturelle Problemlagen der Bewohner\*innen entwickeln.
- Erfassen eines plausiblen Einzugs- und Wirkungsbereiches der Immobilie
- Zusammenragen kleinkörniger bestehender Sozialdaten, kultureller und gemeinwohlorientierter Angebote und Mietpreise
- Aufstellung über bestehende (abgeschlossene oder laufende) Förderprogramme und die Projekte, die darüber finanziert werden beziehungsweise wurden, um mögliche Synergien und Kooperationen zu konzipieren

- Erfassen von Leerstand im Stadtteil und möglichen Gründen dafür
- Zusammenbringen von Akteur\*innen und Einbeziehung von Bewohner\*innen in die Visionsfindung für ein gemeinwohlorientiertes Immobilienprojekt
- Zusammentragen und Erzeugung von Visionen für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Quartiers
- Schaffung und Förderung von Identifikation und Aktivierung von lokalen Potenzialen und Ressourcen

### 3 Bausteine der Quartiersstudie

#### Analyse der Ausgangssituation

- Erhebung und Auswertung von soziodemografischen Daten
- Untersuchung der räumlichen Struktur und der baulichen Substanz
- Analyse des Immobilienmarktes und der Leerstandsquoten
- Bewertung der vorhandenen sozialen Infrastruktur

#### Akteur\*innen- und Bedarfsanalyse

- Durchführung von Interviews und Befragungen mit Bewohner\*innen und lokalen Akteur\*innen 
- Identifikation relevanter Akteur\*innen und Institutionen sowie deren Öffnungszeiten
- Sammlung wiederkehrender Termine von bestehenden Arbeitskreisen, Veranstaltungsreihen und weiteren formellen und informellen Netzwerkstrukturen im Stadtteil 
- Dokumentation der Erkenntnisse

#### Entwicklung von Maßnahmen und Projekten

- Erarbeitung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität, die in der bestehenden Immobilie abgebildet werden können
- Entwicklung von Projekten zur Förderung der wirtschaftlichen und sozialen Teilhabe

## 4 Leistungsbeschreibung

### Desktop-Analyse

- Sozialdaten
- städtebauliche Rahmenbedingungen
- Gebietsarten
- Immobilienmarktanalyse nach Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe
- Bildungseinrichtungen
- Angebots- und Akteur\*innenlandschaft
- Identifikation Treffpunkte im Quartier
- Wegebeziehungen
- Anbindung und Erreichbarkeit
- gegebenenfalls weitere relevante Infrastrukturen wie digitale Infrastruktur oder Versorgungsleitungen, die Relevanz oder Wiedererkennungswert für den Ort und/oder die Akteur\*innen im Stadtteil haben
- Ermittlung eines plausiblen Einzugs- und Wirkungsbereiches der Immobilie



### Gespräche mit Akteur\*innen und Beteiligungsformate

- Kontaktaufnahme mit Akteur\*innen und möglichen Kooperationspartner\*innen
- Zusammenbringen von relevanten Akteur\*innen
- Entwicklung und Durchführung passgenauer partizipativer Formate zur Ermittlung von Nutzungsideen und Bedarfen

### Handlungsempfehlungen

Abgleichen der Analyseergebnisse mit den Ergebnissen der technischen Machbarkeit und Entwicklung von tragfähigen Handlungsempfehlungen in Einklang mit den Zielen der gemeinwohlorientierten Entwicklung in enger Abstimmung mit [dem\*der Auftraggeber\*in].

## Abschlussdokumentation

Die Ergebnisse sollen in einer Form dokumentiert werden, dass sie als Grundlage für eine Weiterentwicklung der Gemeinwohlstrategie dienen, langfristig zugänglich sind und den Teilnehmer\*innen der partizipativen Formate in prägnanter Weise die Ergebnisse vermitteln. Es soll eine Studie mit begleitendem Bild- und Kartenmaterial erstellt werden, optimiert für die digitale und analoge Nutzung als Printversion. Umfang und Format sind genauer abzustimmen.

## 5 Fristen

- Vorgespräche: [konkrete Daten benennen]
- Angebotsabgabe: [konkrete Daten benennen]
- Auftragserteilung: [konkrete Daten benennen]
- Geplante Fertigstellung und Abgabe der Quartiersstudie: [konkrete Daten benennen]

## 6 Angebot

Bitte reichen Sie Ihr Angebot mit einer umfassenden Leistungs- und Kostenbeschreibung ein. Folgende Punkte sollen daraus hervorgehen:



- Erfahrungen und Kompetenzen (insbesondere hinsichtlich Moderation/Beteiligung/Partizipation)
- Formate, die Sie im beschriebenen Quartier nutzen wollen
- Gestaltung des Prozesses
- Vorschlag zum Format der Abschlussdokumentation
- Kostenrahmen

## 7 Bewertungskriterien



- Plausibilität der Methodik und Vorgehensweise der Untersuchung
- Innovationsgrad der vorgeschlagenen Maßnahmen
- Kosten
- Fachliche Kompetenz und Erfahrung des\*der Anbieter\*in

## Kontakt

[Name Ansprechpartner\*in]

[Adresse der Organisation]

[Telefonnummer]

[E-Mail-Adresse]