

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
- Zusammentragen 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]