

Informationen „elektronische Angebotsabgabe“

Ab 01.01.2020 akzeptiert die Stadt Dortmund als öffentlicher Auftraggeber sowohl bei europaweiten Verfahren als auch bei Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich, also bei nationalen Vergabeverfahren (Verhandlungsvergaben, Beschränkten und Öffentlichen Ausschreibungen), nur noch die „elektronische Vergabe“.

Dies umfasst die Benutzung elektronischer Kommunikationsmittel, insbesondere die elektronische Angebotsabgabe.

Daher sind im vorliegenden Verfahren ausschließlich elektronische Angebote über die Vergabeplattform Metropole Ruhr zugelassen. Eine Angebotsabgabe in schriftlicher Form ist nicht mehr möglich. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den unten folgenden Verfahrensregelungen zur Form der Einreichung elektronischer Interessensbestätigungen, Teilnahmeanträgen und Angeboten.

Wir bitten, möglichst nur eine Datei hochzuladen und auf das Beifügen von Werbung zu verzichten. Sofern mehrere Dateien erforderlich sind, bitten wir, diese vorangestellt zu nummerieren. Bitte berücksichtigen Sie die erforderlichen Upload Zeiten.

Zusätzlich möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass die gesamte Kommunikation ausschließlich elektronisch erfolgt.

Dies bedeutet, dass alle Anforderungen/Nachforderungen seitens der Vergabestelle nur über den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr über den Bereich „Kommunikation“ erfolgt. So wird gewährleistet, dass das gesamte Vergabeverfahren elektronisch abgewickelt wird.

Daher bitten wir Sie, sensibilisiert auf eingehende Emails des Vergabemarkt-platzes zu achten und entsprechende Nachrichten abzurufen.

Wir weisen darauf hin, dass Ihr Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen wird, wenn dies nicht, wie oben beschrieben, elektronisch eingeht!

Verfahrensregelungen zur Form der Einreichung elektronischer Interessensbestätigungen, Teilnahmeanträge und Angebote

1. Elektronische Angebotsabgabe

Elektronische Interessensbestätigungen, Teilnahmeanträge und Angebote (im Weiteren als elektronische Angebote benannt) sind, soweit zugelassen, ausschließlich über den Vergabemarktplatz des Landes NRW www.evergabe.nrw.de einzureichen. Hierzu ist eine kostenlose Registrierung erforderlich.

Informationen zu den verwendeten elektronischen Mitteln, den technischen Parametern zur Einreichung elektronischer Angebote sowie zu verwendeten Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren entnehmen Sie bitte den auf den Vergabemarktplatz des Landes NRW hinterlegten Nutzungsbedingungen.

Sämtliche Informationen zum Verfahren sind auf dem Vergabemarktplatz hinterlegt (Bekanntmachungsinformationen, Vergabeunterlagen und die Kommunikation).

Elektronische Angebote können -vorbehaltlich abweichender Angaben im konkreten Verfahren- grundsätzlich auf drei Arten eingereicht werden:

1) Einreichung in Textform nach § 126b BGB

Hier sind der Bieter und die natürliche Person, die die Erklärung abgibt, in dem vom Vergabemarktplatz NRW zur Verfügung gestellten Bietertool vor Hochladen der Dokumente zu benennen.

2) Einreichung mit fortgeschrittener elektronischer Signatur

Hier erfolgt die Signatur über ein Softwarezertifikat.

3) Einreichung mit qualifizierter elektronischer Signatur

Hier wird das Angebot mit Signaturgerät und Karte signiert. Die qualifizierte elektronische Signatur sowie entsprechende Signaturgeräte können bei den entsprechenden Zertifizierungsdiensten beantragt werden.

Weitere Informationen zu den Signaturen stehen Ihnen unter www.vergabe.nrw.de im Bereich Wirtschaft/Einkauf NRW/Vergabemarktplatz zur Verfügung.

In allen drei Fällen erfolgen das Hochladen, die Verschlüsselung Angebotes und die Weiterleitung mit dem vom Vergabemarktplatz NRW zur Verfügung gestellten Bietertool. Das Hochladen ist nur bis zum Ablauf der in der Auftragsbekanntmachung bzw. dem Anschreiben genannten Angebotsfrist möglich.

Mit der Einreichung in Textform nach § 126b BGB bzw. mit der fortgeschrittenen oder qualifizierten elektronischen Signatur gelten das Angebot und alle damit eingereichten Unterlagen als unterschrieben. Evtl. in den vorgegebenen Formularen enthaltene Eintragungsmöglichkeiten für Unterschrift und Firmenstempel müssen in diesem Fall nicht befüllt werden.

Bei Angeboten von Bietergemeinschaften muss das Angebot von dem bevollmächtigten Mitglied der Bietergemeinschaft in Textform nach § 126b BGB oder signiert eingereicht und hochgeladen werden. Auf die Bewerbungsbedingungen wird hingewiesen.

Etwaige Erklärungen Dritter (bspw. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer) sind signiert dem Angebot beizufügen. Hierzu können folgende Möglichkeiten genutzt werden:

- Datei der unterschriebenen und eingescannten Dritterklärung,
- Datei der unterschriebenen und abfotografierten Dritterklärung,
- Datei der E-Mail, mit dem der Dritte seine Erklärung an den Bewerber/Bieter übersandt hat.

Etwaige Änderungen bzw. Berichtigungen oder Rücknahmen des Angebots, sind bis zum Ende der Angebotsfrist in entsprechender Form wie das Angebot einzureichen.

2. Zulässige Dateiformate für die Übermittlung von Angeboten

Die Datenübermittlung ist derzeit nur mit den folgenden Formaten zulässig:

- Portable Document Format (.pdf)
- Textformate in ASCII oder Unicode Format (.txt)
- Textformat Rich-Text-Format (.rtf)
- Microsoft Word ab 97 (.doc, .docx)
- Microsoft Excel ab 97 (.xls, .xlsx)
- Joint Photographic Expert Group (.jpg)
- Tag Image File Format (.tif)
- Bitmap Pictures (.bmp)
- Portable Network Graphics (.png)

Weitere Formate sind nur nach vorheriger schriftlicher Absprache mit der Vergabestelle zulässig. In allen zulässigen Formaten dürfen keine automatisierten Abläufe oder Programmierungen (sog. Makros) verwendet werden.

3. Zulässige Dateiformate zum Zweck des Datenaustauschs

Die Datenübermittlung ist derzeit auf die folgenden Formate beschränkt:

- GAEB, Arbeitsmittel zum Datenaustausch nach den Regelungen des Gemeinsamen Ausschusses Elektronik im Bauwesen – GAEB, Schnittstelle DA XML, sofern dies entsprechend des Formblatts Datenaustausch zugelassen ist

Die Datenaustauschdateien gelten als reine Arbeitsmittel. **Eine alleinige Abgabe einer GAEB-Datei ist in Hinblick auf die für das Angebot erforderlichen Preisangaben des Bieters nicht ausreichend.** Auf die Regelungen in den Vergabeunterlagen wird verwiesen.

4. Allgemeiner Hinweis zu den Vergabeunterlagen

Die in diesen Vergabeunterlagen enthaltenen Informationen sind soweit schutzrechtsfähig und soweit sie nicht Informationen Dritter enthalten Eigentum der Vergabestelle. Verwertung, Kopie sowie Weitergabe der Vergabeunterlagen sind nur im Rahmen der Erstellung eines Angebotes und nur durch das die Vergabeunterlagen anfordernde Unternehmen zulässig. Einer darüber hinausgehenden Weitergabe und insbesondere der Verkauf von Vergabeunterlagen an Dritte gleich zu welchem Zweck sind nicht gestattet.

Sollten Sie die Vergabeunterlagen nicht direkt von der Vergabestelle bzw. über den Vergabemarktplatz des Landes NRW erhalten haben, sondern über Dienstleister oder beauftragte Dritte, wird Ihnen eine Registrierung auf dem Vergabemarktplatz des Landes NRW und eine Teilnahme über v. g. Vergabemarktplatz empfohlen. Vergabeunterlagen können von der Vergabestelle geändert oder ergänzt werden, die Bieterkommunikation, die i.d.R. als einziges Kommunikationsmittel zugelassen ist, kann erläuternde Hinweise der Vergabestelle enthalten.

Einen verbindlichen und jeweils aktuellen Stand der Informationen zu diesem Vergabeverfahren finden Sie im Regelfall nur auf dem Vergabemarktplatz des Landes NRW.

Wir empfehlen Ihnen eine freiwillige Registrierung auf dem Vergabemarktplatz NRW. Diese bietet Ihnen den Vorteil, dass Sie automatisch über Änderungen an den Teilnahme-/Vergabeunterlagen oder über Antworten zum Verfahren informiert werden. Zur Kommunikation mit der Vergabestelle und zur elektronischen Einreichung des Teilnahmeantrages/Angebotes ist eine Registrierung zwingend.

Online-Hilfen zum Vergabemarktplatz

Um Sie als Bieter auf das künftige Verfahren vorzubereiten, auch in Bezug auf die technischen Voraussetzungen, stehen Ihnen folgende Online-Hilfen zum Vergabemarktplatz zur Verfügung:

Support: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>

Hilfe zum Bietertool:

<https://support.cosinex.de/unternehmen/pages/viewpage.action?pageId=28115008>

Tipps zur Abgabe elektronischer Angebote:

<https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/Tipps+zur+elektronischen+Angebotsabgabe>

Bei weiteren Fragen können Sie sich per Mail an den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr wenden:

Email: support@cosinex.de



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Vergabe- und
Beschaffungszentrum

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

19/3-2

Viktoriastraße 15

Zimmer 307

Frau Consten

Tel. (0231) 50-16592

jconsten@stadtdo.de *

23.09.2026

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Leistung / Vergabe-Nr. F085/26

Integrierte energetische Quartierskonzepte, Sanierungsmanagements und strategische Gesamtprojektleitung für Huckarde / Westerfilde & Bodelschwingh

Ende der Frist für zusätzliche Informationen	Ende der Angebotsfrist	Ende der Bindefrist
19.10.2026, 20:00 Uhr	26.10.2026, 20:00 Uhr	03.02.2027, 23:59 Uhr

Sehr geehrte Interessierte,

die Stadt Dortmund beabsichtigt, die in der anliegenden Beschreibung bezeichnete Leistung durch ein offenes Verfahren nach VgV zu vergeben.

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt:

- ☐ Preis 100%
- ☒ Zuschlagskriterien sowie deren Gewichtung laut den beigefügten besonderen Bewerbungsbedingungen.

Sie können mit uns sprechen: montags bis mittwochs 8.00 - 12.00 / 13.00 - 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr
freitags 8.00 - 12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Sie erreichen uns : mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Stadtgarten und mit der S - Bahn Bhf. Stadthaus
Im Internet unter: www.dortmund.de * *Unverschlüsselte E-Mail kann auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen und verändert werden.*
Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 124 447
IBAN DE65440501990001124447 BIC DORTDE33XXX

- ☐ Eine Angebotsabgabe auf Lose ist möglich. Der Umfang der Lose ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung. Näheres entnehmen Sie bitte den besonderen Bewerbungsbedingungen.

Ihr Angebot können Sie

- ☒ elektronisch
- ☒ in Textform
 - ☒ mit fortgeschrittener elektronischer Signatur/Siegel
 - ☒ mit qualifizierter elektronischer Signatur/Siegel

einreichen. Bitte beachten Sie die Informationen „elektronische Angebotsabgabe“.

Die Kommunikation im Vergabeverfahren wird **ausschließlich** über den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr geführt.

Ein Anspruch auf Beantwortung von Bieter*innenfragen besteht nur, sofern diese innerhalb der o. a. „Frist für zusätzliche Informationen“ gestellt worden sind.

Der Auftraggeber wird ab einer Auftragssumme von 50.000,00 € für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, den Nachunternehmer und den Verleiher von Arbeitskräften zur Bestätigung der Erklärung im Angebotsschreiben einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt anfordern.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Sie Ihr Angebot zurückziehen. Sollten Sie nicht beabsichtigen, ein Angebot abzugeben, bitten wir um kurze Mitteilung. Ein Nachteil für zukünftige Vergabeverfahren entsteht Ihnen dadurch nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C o n s t e n

(Dieses Schreiben wurde per EDV erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig)

Anlagen

Unterlagen, die beim*bei der Bieter*in verbleiben:

- ☒ Informationen „elektronische Angebotsabgabe“
- ☒ Aufforderung zur Angebotsabgabe (dieses Schreiben)
- ☒ Besondere Bewerbungsbedingungen

Unterlagen, die beim*bei der Bieter*in verbleiben und Vertragsbestandteil werden:

- ☒ Leistungsbeschreibung
- ☒ Vertragsmuster
- ☒ Besondere Vertragsbedingungen
- ☒ Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Dortmund
- ☒ Besondere Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW
- ☒ Besondere Vertragsbedingungen zur Verpflichtungserklärung Frauen- und Familienförderung

Unterlagen, die vom*von der Bieter*in einzureichen sind:

- ☒ Angebotsschreiben
- ☒ Eignungsprüfungsbogen inkl. Erklärungen zur Unterauftragsvergabe und Eignungsleihe
- ☒ Preisblatt / Honorarangebot (Nichteinreichung führt zum Ausschluss)
- ☒ Konzept (Nichteinreichung führt zum Ausschluss)
- ☒ Angabe Projektmitglieder
- ☒ Eigenerklärung zur Einhaltung der Vorgaben des Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022

☒ Verpflichtungserklärung zur Frauenförderung und Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie

☒ Eigenerklärung Ausschlussgründe (bei Bedarf, für Unterauftragnehmer)

☒ Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer (bei Bedarf)

Besondere Bewerbungsbedingungen

Energetische Quartiersentwicklung und Sanierungsmanagement
Huckarde und Westerfilde & Bodelschwingh
einschließlich Strategischer Gesamtprojektleitung

1. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Es werden folgende Zuschlagskriterien festgelegt:

- **30% Preis**
- **12% Erfahrung des vorgesehenen Projektteams davon je 2%**
 - Energiemanagement, Energieeinsparung, Energieversorgung oder Wärmeplanung
 - Energetische Sanierung von Gebäuden
 - Stadtentwicklung, Stadtumbau- oder Quartiersmanagement
 - Immobilien- oder Wohnungswirtschaft
 - Mobilitätsmanagement
 - grüne Infrastruktur

Die Anforderungen können auch durch mehrere Personen abgedeckt werden, beziehungsweise durch die Expertise, die in der beauftragten Organisation im Team vorhanden ist. Für jedes Kompetenzfeld ist mindestens eine Person zu benennen, die im Rahmen der Auftragsausführung entsprechende Leistungen übernimmt. Eine Person kann mehreren Kompetenzfeldern zugeordnet werden, sofern die jeweilige Erfahrung nachgewiesen wird.

- **58 % Inhaltliche Bewertung des Umsetzungskonzepts**
 - Fachlich-methodischer Ansatz
 - Beteiligungs-, Aktivierungs-, Beratungs- und Netzwerkansatz einschließlich Umgang mit lokalen Akteur*innen
 - Passgenauer Projekt-, Quartiers- und Ortsbezug
 - Plausibilität Zeit-, Meilenstein- und Ressourcenplanung
 - Personal- und Projektorganisation einschließlich Zusammenarbeit der Teilprojekte und Strategischer Gesamtprojektleitung

Die Wertung erfolgt unter Einbeziehung der eingereichten Angebotsunterlagen. Jedes Angebot kann eine Gesamtwertungspunktzahl von maximal 1000 Wertungspunkten (WP) erreichen. Für das Kriterium „Angebotspreis“ können maximal

300 WP, für das Kriterium „Erfahrung des vorgesehenen Projektteams“ 120 WP und für das Kriterium „inhaltliche Bewertung des Umsetzungskonzepts“ können maximal 580 WP erreicht werden.

Die Summe der WP aus den o. g. Kriterien ergibt die Gesamtwertungspunktzahl. Den Zuschlag erhält der/die Bieter*in, dessen/deren Angebot die höchste Gesamtwertungspunktzahl erreicht.

2. Die Punkteverteilung wird im Einzelnen wie folgt vorgenommen:

a. Preis

Als Angebotspreis wird die rechnerisch geprüfte Angebotssumme einschließlich USt sowie etwaiger Zu- und Abschläge zugrunde gelegt.

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die höchste Punktzahl. Diese beträgt für das Kriterium Preis 300 WP. Die Angebote mit einem höheren Preis erhalten entsprechend der prozentualen Abweichung zum günstigsten Angebot weniger Punkte. Es erfolgt eine lineare Interpolation. Weicht der Preis um mehr als 100 % vom günstigsten Preis ab, erhält das Angebot null Punkte.

Beispiel:

	Angebot 1	Angebot 2	Angebot 3
Preis	50.000,00 €	60.000,00 €	150.000,00 €
Differenz	0,00 €	10.000,00 €	100.000,00 €
Abweichung %	0,00%	20,00%	200,00%
WP	300	240	0

b. Qualitative Kriterien

Den Bewertungsmaßstab für die **qualitativen Kriterien** bildet ein Notensystem von sehr gut bis ungenügend. Den Noten werden folgende Punkte zugeordnet:

Note	Punkte	Prozentanteil der möglichen Wertungspunkte
sehr gut	5	100
gut	4	80
befriedigend	3	60
ausreichend	2	40
mangelhaft	1	20
ungenügend	0	0

Die Notenvergabe richtet sich nach der folgenden Vorgabe:

- **Sehr gut:** Das Umsetzungskonzept überzeugt in besonderem Maße.
- **Gut:** Das Umsetzungskonzept überzeugt uneingeschränkt, ohne in besonderem Maße herauszuragen.
- **Befriedigend:** Das Umsetzungskonzept überzeugt im Wesentlichen.
- **Ausreichend:** Das Umsetzungskonzept überzeugt nur bedingt bzw. eingeschränkt.

- **Mangelhaft:** Das Umsetzungskonzept überzeugt in entscheidenden Punkten nicht.
- **Ungenügend:** Das Umsetzungskonzept entspricht in keiner Weise den Anforderungen.

Die Notenvergabe für das Kriterium „Erfahrung des vorgesehenen Projektteams“ richtet sich nach den folgenden Vorgaben:

Für folgende Themenbereiche wird die Berufserfahrung gewertet (siehe Merkblatt zu KfW- 432; Wertung zu je 2 % je Spiegelstrich, s.o.):

- Energiemanagement, Energieeinsparung, Energieversorgung oder Wärmeplanung
- Energetische Sanierung von Gebäuden
- Stadtentwicklung, Stadtumbau- oder Quartiersmanagement
- Immobilien- oder Wohnungswirtschaft
- Mobilitätsmanagement

Die Notenvergabe richtet sich dabei nach der folgenden Vorgabe:

- **Sehr gut:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern von mind. 8 Jahren
- **Gut:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern von mind. 5 Jahren
- **Befriedigend:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern von mind. 3 Jahren
- **Ausreichend:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern von mind. 2 Jahren
- **Mangelhaft:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern unter zwei Jahren
- **Ungenügend:** Berufserfahrung in den benannten Berufsfeldern unter zwei Jahren

Für jedes Kompetenzfeld wird die einschlägige Berufserfahrung derjenigen Person gewertet, die im Personaleinsatzplan für dieses Kompetenzfeld benannt ist. Werden mehrere Personen benannt, wird die höchste einschlägige Berufserfahrung einer für dieses Kompetenzfeld vorgesehenen Person zugrunde gelegt.

Für den Themenbereich „grüne Infrastruktur“ werden die Kenntnisse gewertet (siehe Merkblatt zu KfW- 432; Wertung zu 2 %, s.o.): Die Notenvergabe richtet sich dabei nach den folgenden Vorgaben:

- **Sehr gut:** Kenntnisse im Themenbereich sind vorhanden
- **Ausreichend:** Kenntnisse im Themenbereich sind nicht vorhanden

Sollte ein qualitatives Kriterium mit den Noten mangelhaft oder ungenügend bewertet werden, wird das Angebot von der Beteiligung am weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

3. Über den Gesamtpreis hinausgehende Kosten können nicht anerkannt werden. Sofern bei der Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes, nach den oben festgelegten Zuschlagskriterien, mehrere wertungsgleiche Angebote vorliegen, behält sich die öffentliche Auftraggeberin vor, per Losverfahren zu entscheiden.

Ausschreibung

Integrierte energetische Quartierskonzepte,
Sanierungsmanagements und
strategische Gesamtprojektleitung
für Huckarde / Westerfilde & Bodelschwingh



Quelle: Stadt Dortmund / Barajas 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Beschreibung der Quartiere	4
2.1 Klimaquartier Huckarde.....	4
2.2 Klimaquartier Westerfilde & Bodelschwingh.....	6
3. Leistungsbeschreibung.....	8
3.1 Leistungsbild Klimaquartier Huckarde sowie Westerfilde & Bodelschwingh.....	9
3.2 Leistungsbild Strategische Gesamtprojektleitung.....	22
4. Zu liefernde Unterlagen	24
5. Projektsteuerung und Abstimmung	24
6. Datenschutz	25
7. Unterlagen, die im Rahmen der Ausschreibung zur Verfügung gestellt werden	25
8. Dauer des Auftrags und Prozessablauf.....	25
9. Umfang des Auftrags.....	26
10. Umfang und Inhalt der einzureichenden Unterlagen.....	29
11. Anforderungen an den/die Auftragnehmer*in.....	30
12. Zuschlagskriterien	31
13. Anlagen	31

1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Dortmund verfolgt das Ziel, die Energiewende und die Transformation des Gebäudebestands auf Quartiersebene aktiv zu unterstützen. Die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung zeigen, dass insbesondere im privaten Gebäudebestand erhebliche Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Minderung von Treibhausgasemissionen und zur Umstellung auf erneuerbare Energieträger bestehen.

Einzeleigentümer*innen, Wohnungsunternehmen, Gewerbetreibende sowie weitere lokale Akteur*innen stehen dabei vor komplexen technischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Herausforderungen. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erfordert insbesondere die Aktivierung und Begleitung dieser unterschiedlichen Zielgruppen. Es besteht ein hoher Bedarf an Information, Beratung, Vernetzung und Unterstützung bei der Entwicklung konkreter Vorhaben.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Dortmund, für die Klimaquartiere Westerfilde & Bodelschwingh sowie Huckarde jeweils integrierte energetische Quartierskonzepte erarbeiten bzw. fortschreiben zu lassen und die Konzepterstellung begleitende und darauf aufbauende Sanierungsmanagements einzusetzen. Die Sanierungsmanagements sollen als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Bürgerschaft, Eigentümer*innen, Wohnungswirtschaft, Energieversorgern und weiteren Akteur*innen wirken und die Umsetzung energetischer Sanierungs- und Transformationsprozesse im Quartier unterstützen.

Der Auftrag umfasst sowohl strategische als auch operative Leistungen für beide Klimaquartiere. Die quartiersbezogenen Leistungen sollen durch eine strategische Gesamtprojektleitung koordiniert werden, die ebenfalls Gegenstand dieser Ausschreibung ist. Dabei sind gemeinsame Synergien und Transferpotenziale zwischen den Quartieren ebenso zu berücksichtigen wie quartiersspezifische Ausgangslagen und Anforderungen.

Einordnung in kommunale Klimaschutzziele und politische Beschlusslage

Als Teil des Handlungsprogramms Klima-Luft 2030 soll der Energienutzungsplan (ENP) eine Grundlage für die Dortmunder Strategie zur Energiewende schaffen. Der ENP wird derzeit in die Kommunale Wärmeplanung (KWP) überführt. Die Verabschiedung der KWP durch den Rat der Stadt Dortmund wird für 2026 angestrebt. Bis zur Verabschiedung durch den Rat sind aktuelle Informationen zur KWP online unter [Wärmewende für Dortmund | dortmund.de](https://www.dortmund.de/waermeplanung) abrufbar.

Auf Grundlage der KWP sollen Planungs- und Umsetzungsentscheidungen künftig gezielt und koordiniert getroffen werden. Der Rat hat am 18.12.2025 beschlossen, in fünf Dortmunder Modellquartieren aufsuchende energetische Beratung zu etablieren. Die Maßnahmen in den Quartieren Aplerbeck, Dorstfeld und Wickede werden durch das Umweltamt koordiniert. Das Amt für Stadterneuerung ist beauftragt, die Arbeit im „Integrierten Klimaquartier Westerfilde & Bodelschwingh“ bis einschließlich 2029 fortzusetzen und im Stadtbezirk Huckarde ein zweites Integriertes Klimaquartier bis einschließlich 2029 zu bearbeiten (siehe Anlage 7). Beide Quartiere dienen als Pilot- und Modellräume, um die Zielsetzungen der

Kommunalen Wärmeplanung quartiersbezogen umzusetzen und in konkrete Sanierungs- und Transformationsansätze im Gebäudebestand zu überführen. Somit bilden die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung eine wesentliche fachliche Grundlage für die Arbeit des Sanierungsmanagements.

In beiden Quartieren sollen Methoden, Verfahren und Instrumente zur energetischen Sanierung des Gebäudebestands, zur Entwicklung klimafreundlicher Wärmeversorgungslösungen und zur Aktivierung relevanter Akteursgruppen erprobt und umgesetzt werden. Die gewonnenen Erfahrungen sollen übertragbare Strategien und Instrumente für weitere Quartiere im Stadtgebiet ermöglichen.

Förderhintergrund / Bezug zu KfW-432

Für die Klimaquartiere Westerfilde & Bodelschwingh sowie Huckarde wurde ein Zuschuss aus dem KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ für die Erstellung bzw. Fortschreibung integrierter energetischer Quartierskonzepte und die Durchführung eines Sanierungsmanagements beantragt. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Ausschreibung liegt die Förderzusage noch nicht vor. Der Zuschlag im Rahmen dieser Ausschreibung erfolgt aufgrund der Förderbedingungen erst nach finaler Rückmeldung der KfW (bzw. Bewilligung oder Ablehnung der beantragten Fördermittel).

Im Falle einer Förderzusage sind die für das Vorhaben geltenden Anforderungen des KfW-Programms 432 einzuhalten. Maßgeblich ist insbesondere das Merkblatt „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss Nr. 432“ in der als Anlage 8 beigefügten Fassung. Die strategische Gesamtprojektleitung wird aus Eigenmitteln der Stadt Dortmund finanziert.

2. Beschreibung der Quartiere

Die beiden Klimaquartiere liegen im Nordwesten des Dortmunder Stadtgebiets und weisen für die energetische Stadtsanierung in Dortmund besonders relevante Ausgangslagen auf. In beiden Quartieren wurden bereits Stadterneuerungs-, Beteiligungs- und Klimaanpassungsprozesse durchgeführt, an die die ausgeschriebenen Leistungen anknüpfen sollen.

2.1 Klimaquartier Huckarde

Gebietscharakter und Gebietskulisse

Das Klimaquartier Huckarde (Gebietsabgrenzung siehe Anlage 1) ist zentral im Stadtbezirk Huckarde gelegen und umfasst mit rund 336 ha Teilbereiche der statistischen Unterbezirke Mailoh, Huckarde, Insterburgsiedlung, Wischlingen sowie Erpinghofsiedlung. Der Stadtbezirk ist durch seine montanindustrielle Vergangenheit, kompakte Siedlungsbereiche und wichtige Landschaftsräume wie Rahmer Wald und Deusenberg geprägt.

Im Quartier bestehen große energetische Modernisierungspotenziale im Wohngebäudebestand. Neben aufgelockerten Einfamilienhausbereichen und Reihenhäusern finden sich größere Zeilen- und Mehrfamilienhausbestände verschiedener Wohnungsunternehmen. Daraus ergeben sich unterschiedliche energetische

Ausgangslagen und Beratungsbedarfe. Einzelne Wohnungsunternehmen planen oder realisieren bereits Modernisierungs- und Neubauvorhaben, unter anderem im Bereich Mailoh / Varziner Straße, im Modellquartier „Bergmannsgrün“ sowie in Beständen an der Insterburger Straße. Besondere Ansatzpunkte bestehen auch in Einzeleigentumsstrukturen und deren punktueller Organisation in Siedlergemeinschaften sowie in Bereichen mit anstehendem Generationen- oder Eigentümer*innenwechsel.

Das Huckarder Zentrum übernimmt eine wichtige Versorgungs- und Identifikationsfunktion. Ergänzend prägen der Gewerbepark Hansa, die geplante Entwicklung des Energiecampus, soziale Infrastrukturstandorte, Schulen, Kindertageseinrichtungen und öffentliche Einrichtungen das Quartier. Für die energetische Quartiersentwicklung ergeben sich daraus Ansatzpunkte in den Bereichen Wärmeversorgung, Gebäudesanierung, Photovoltaik, Klimaanpassung, Mobilität und Umweltbildung.

Verkehrlich ist Huckarde durch Stadtbahn, S-Bahn und übergeordnete Verkehrsachsen gut angebunden. Gleichzeitig wirken Bahntrassen und Hauptverkehrsstraßen teilweise als Barrieren.

Stadterneuerungsprozesse und Förderkulissen

Huckarde kann auf langjährige Stadterneuerungsprozesse aufbauen. Das frühere Sanierungsgebiet wurde durch das „Integrierte Handlungskonzept Huckarde-Nord“ abgelöst und im Kontext der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 fortgeschrieben. Innerhalb des Stadtumbaugebiets wurden unter anderem Freiräume und Spielachsen aufgewertet sowie ein Hof- und Fassadenprogramm und weitere bauliche Maßnahmen im Zuge der IGA umgesetzt. Diese Prozesse bilden wichtige Anknüpfungspunkte für eine integrierte energetische Quartiersentwicklung.

Zusätzlich bestehen Bezüge zu klimaresilienten Entwicklungsansätzen, insbesondere im Zusammenhang mit dem KRiS-Programm (Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft) der Emschergenossenschaft/Lippeverband. Teile des Klimaquartiers sind als sogenannter KRiS-Gestaltungsraum angemeldet (Gebietsabgrenzung siehe Anlage 2). Über den KRiS-Gestaltungsraum hinaus besteht aktuell die Möglichkeit, auf das ELKA-Förderprogramm der EGLV zurückzugreifen.

Bevölkerung, Eigentümer*innenstruktur und andere Akteur*innen

Im Klimaquartier Huckarde leben rund 16.850 Menschen. Die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ist insgesamt stabil. Zugleich sind ein steigender Anteil älterer Menschen, unterschiedliche Einkommens- und Eigentumsverhältnisse sowie sozialräumliche Unterschiede zu berücksichtigen. Daraus ergeben sich Anforderungen an eine sozialverträgliche, niedrigschwellige und zielgruppenspezifische Aktivierung.

Die Eigentums- und Akteurslandschaft ist heterogen. Neben mehreren Wohnungsunternehmen sind zahlreiche Einzeleigentümer*innen, private Kleinvermieter*innen, Wohneigentümergeinschaften und Siedlergemeinschaften vertreten. Einige Bestände zeigen bereits Modernisierungstendenzen, andere sind bislang

schwer aktivierbar. Das Sanierungsmanagement soll hier gezielt informieren, beraten, vernetzen und konkrete Umsetzungsimpulse setzen.

Das Quartier verfügt über ein aktives lokales Netzwerk aus Vereinen, Stadtbezirksmarketing, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Gewerbeverein, Wochenmarkt und engagierten Bewohner*innen. Diese Strukturen bieten gute Voraussetzungen, um Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen genauso wie Sanierungs- und Wärmewendethemen über etablierte Multiplikator*innen in die Stadtgesellschaft zu tragen.

Bestehende Wärmenetze und Prüfgebiete

Bis zur Verabschiedung der KWP gibt eine interaktive Karte einen Überblick über bestehende Wärmenetze und Prüfgebiete. Abrufbar ist sie unter dortmund.de: Kommune Wärmeplanung

2.2 Klimaquartier Westerfilde & Bodelschwingh

Gebietscharakter und Gebietskulisse

Das Klimaquartier Westerfilde & Bodelschwingh (Gebietsabgrenzung siehe Anlage 3) liegt im Stadtbezirk Mengede, rund sieben Kilometer nordwestlich der Dortmunder Innenstadt, und ist etwa 228 ha groß. Es umfasst Teile der statistischen Unterbezirke Bodelschwingh und Westerfilde und grenzt nordwestlich an das Klimaquartier Huckarde an.

Die städtebauliche Struktur ist heterogen und umfasst unterschiedliche Gebäudetypen, Eigentumsverhältnisse und soziale Ausgangslagen. Neben größeren Mehrfamilienhausbeständen und Großwohnsiedlungen, die vorwiegend im Zentrum liegen, bestehen kleinteilige Einzeleigentümer*innenstrukturen sowie Reihen- und Einfamilienhausbereiche mit stabilen Nachbarschaften, einer punktuellen Organisation in Siedlergemeinschaften und einem perspektivischem Generationenwechsel. Daraus ergeben sich unterschiedliche Beratungs-, Aktivierungs- und Umsetzungsbedarfe. Ein erheblicher Teil des Gebäudebestands wurde vor den ersten Wärmeschutzverordnungen errichtet und weist entsprechend hohe energetische Modernisierungspotenziale auf.

Der Westerfilder Markt übernimmt eine wichtige Versorgungs- und Begegnungsfunktion und eignet sich als räumlicher Bezugspunkt für das Quartiersbüro und um Beratung und Aktivierung durchzuführen. Weitere Potenziale bestehen im Gewerbegebiet am Freigrafenweg, insbesondere für Photovoltaik, Eigenstrommodelle und energiebezogene Beratungsangebote für Nichtwohngebäude.

Der Stadtteil Westerfilde & Bodelschwingh, der sich selbst als „außen grün – innen bunt“ beschreibt, ist umgeben von großflächigen Grünräumen wie dem Rahmer Wald oder dem Bodelschwingher Berg. Vor allem der Rahmer Wald ist ein wichtiger angrenzender Landschaftsraum und bietet Anknüpfungspunkte für Klimaanpassung, Freiraum, Umweltbildung und Mobilität. Das Thema Umweltbildung spielt im Rahmer Wald rund um das Forsthaus bereits eine wichtige Rolle.

Stadterneuerungsprozesse und InnovationCity Rollout

Westerfilde & Bodelschwingh ist seit 2015 Programmgebiet der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ bzw. „Sozialer Zusammenhalt“. Seit 2016 ist ein Quartiersmanagement vor Ort aktiv. Obwohl die Städtebauförderung 2026 ausläuft, können die aufgebauten Netzwerke, Beteiligungsstrukturen und Erfahrungen für die energetische Quartiersentwicklung genutzt und weiterentwickelt werden.

Ein wesentlicher fachlicher Bezugspunkt ist der InnovationCity Rollout. Auf dieser Grundlage wurde 2019 ein integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt und seit 2021 durch ein energetisches Quartiersmanagement begleitet. Die begonnene Fortschreibung des Konzepts soll im Rahmen der vorliegenden Ausschreibung unter Berücksichtigung der GEG-Novelle, der Kommunalen Wärmeplanung und der erweiterten Gebietskulisse aktualisiert und in eine umsetzungsorientierte Strategie überführt werden.

Bevölkerung, Eigentumsstruktur und Akteur*innen

Im Quartier leben rund 12.700 Menschen. Die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen im Quartier sind in den letzten 10 Jahren geringfügig rückläufig, während sich die Wohndauer zugleich verstetigt. Demografische Alterung, unterschiedliche soziale Lagen und ein steigender Anteil von Personen mit Migrationsgeschichte auf hohem Niveau erfordern zielgruppenspezifische Beratungs- und Beteiligungsangebote.

Die Eigentümer*innenstruktur ist vielfältig. Neben Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sind Einzeleigentümer*innen, Wohneigentümergeinschaften, private Kleinvermieter*innen und Siedlergemeinschaften relevante Zielgruppen. Einige Bestände wurden bereits modernisiert, andere weisen bislang geringe Modernisierungstendenzen auf.

Wichtige Akteur*innen sind neben Wohnungswirtschaft und Einzeleigentümer*innen auch die lokale Ökonomie, Vereine, Schulen, Kindertageseinrichtungen und soziale Infrastrukturträger. Insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bieten gute Zugänge zu Bewohner*innen und können Klimaschutz-, Sanierungs- und Klimaanpassungsthemen in die Quartiersöffentlichkeit tragen.

Bestehende Wärmenetze und Prüfgebiete

Bis zur Verabschiedung der KWP gibt eine interaktive Karte einen Überblick über bestehende Wärmenetze und Prüfgebiete. Abrufbar ist sie unter dortmund.de: Kommunale Wärmeplanung. Aufgrund der Bergbauhistorie ist darüber hinaus ggf. die Erschließung des Grubenwassers als Niedertemperaturquelle relevant. Auch der Mastbruchteich stellt als Oberflächenwasser-Ressource ggf. einen potenziellen thermischen Speicher dar und könnte ebenfalls der Quartiersversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz dienen. Diesbezüglich müssen insbesondere naturschutzrechtliche Gegebenheiten geklärt und genehmigt werden.

3. Leistungsbeschreibung

Der Auftrag umfasst die Erarbeitung bzw. Fortschreibung integrierter energetischer Quartierskonzepte sowie deren fachliche Begleitung und operative Umsetzung durch Sanierungsmanagements in den Klimaquartieren Huckarde und Westerfilde & Bodelschwingh. Die Sanierungsmanagements sollen also bereits parallel zum Erstellungsprozess der Quartierskonzepte starten.

Ergänzend wird eine strategische Gesamtprojektleitung beauftragt, die beide Quartiersprozesse übergeordnet koordiniert, fachlich synchronisiert und die Stadt Dortmund bei Berichtswesen, Monitoring und Fördermanagement unterstützt.

Die nachfolgenden Leistungsbilder beschreiben die fachlichen Mindestanforderungen, zentralen Aufgabenfelder und erwarteten Ergebnisse. Die konkrete Priorisierung, methodische Ausgestaltung, zeitliche Schwerpunktsetzung sowie erste Vorschläge für die Auswahl geeigneter Beratungs-, Beteiligungs-, Aktivierungs- und Kommunikationsformate sind durch die Bieter*innen in einem mit dem Angebot einzureichenden Umsetzungskonzept darzustellen und nachvollziehbar zu begründen (siehe hierzu auch Kapitel 11). Auch für die Phase der Konzepterstellung sind erste Ideen und Vorschläge für zielgruppenspezifische Beteiligungs-, Aktivierungs- und Kommunikationsformate sowie die hierfür vorgesehenen methodischen Ansätze darzustellen (siehe auch A.3).

Nach Auftragserteilung ist das mit dem Angebot vorgelegte Umsetzungskonzept auf Grundlage der im Projektverlauf gewonnenen Erkenntnisse und insbesondere der vertiefenden Stakeholderanalyse zu konkretisieren und fortzuschreiben. Die konkrete Ausgestaltung und zeitliche Einordnung der Formate erfolgt in Abstimmung mit der Auftraggeberin.

Im Projektverlauf können sich innerhalb der ausgeschriebenen Leistungsbausteine aufgrund neuer Erkenntnisse Verschiebungen bei Schwerpunktsetzung, Bearbeitungstiefe und zeitlicher Abfolge ergeben. Diese sind mit der Auftraggeberin abzustimmen. Die fachlichen Mindestanforderungen und geschuldeten Ergebnisse der Leistungsbausteine bleiben hiervon unberührt. Zusätzliche, über den angebotenen Leistungsumfang hinausgehende Leistungen sind nicht Bestandteil des Auftrags und bedürfen einer gesonderten Beauftragung.

Nicht Bestandteil der Ausschreibung sind:

- Bauleistungen,
- technische Ausführungs- und Genehmigungsplanungen,
- Betreiberleistungen für Energieanlagen,
- Energieberatung nach BEG.

3.1 Leistungsbild Klimaquartier Huckarde sowie Westerfilde & Bodelschwingh

Für das Klimaquartier Huckarde ist ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEQK) und für Westerfilde & Bodelschwingh die Fortschreibung des IEQK zu erstellen. Außerdem ist in beiden Quartieren jeweils ein die Konzeptphase begleitendes sowie darauf aufbauendes Sanierungsmanagement durchzuführen. Das nachfolgend beschriebene Leistungsbild mit den Leistungsbausteinen A und B gilt grundsätzlich für beide Quartiere. Die Leistungen sind nach Quartieren und Leistungsbausteinen aufgeschlüsselt anzubieten und zu erbringen, sodass auch die Abrechnungen den Anforderungen der KfW entsprechend quartiersspezifisch erfolgen kann.

Die jeweiligen räumlichen, städtebaulichen, energetischen, sozialräumlichen und akteursbezogenen Gebietsverhältnisse sind entsprechend der jeweiligen Gebietsbeschreibung (siehe Kapitel 2) bei der Konzeption der Leistungserbringung zu berücksichtigen und im Angebot angemessen abzubilden.

Darüber hinaus sind insbesondere die Kommunale Wärmeplanung, die Anforderungen der KfW sowie weitere aktuelle fachliche und gesetzliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Der Auftrag gliedert sich für beide Quartiere jeweils in zwei Leistungsbausteine:

Baustein	Inhalt	Zeitraum
A	Erstellung des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts	2027 bzw. maximal 12 Monate
B	Sanierungsmanagement zur Aktivierung, Koordination und Umsetzungsvorbereitung	2027-2029 bzw. maximal 36 Monate

Leistungsbaustein A: Erstellung des integrierten energetischen Quartierskonzepts für Huckarde

Das Konzept soll nach den Erkenntnissen aus dem Forschungsfeld "Energetische Stadterneuerung" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung aus NRW-spezifischen Leitfäden oder alternativ beziehungsweise ergänzend nach dem Leitfaden des Deutschen Instituts für Urbanistik im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative erstellt oder aus diesen abgeleitet werden. Hinweise sind erhältlich im Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung in der Fassung vom 05.07.2011 oder im Praxisleitfaden für den kommunalen Klimaschutz. Im Praxisleitfaden findet sich auch eine Anleitung für die kommunale CO₂-Bilanzierung.

A.1 Projektstart, Grundlagenauswertung und Arbeitsstruktur

Zu Projektbeginn führt der/die Auftragnehmerin einen Projektauftritt mit der Auftraggeberin durch und konkretisiert darauf aufbauend Arbeitsstruktur, Meilensteine und Abstimmungsformate. Relevante Akteur*innen sind auf Grundlage der verfügbaren Informationen zu identifizieren und in einer ersten Akteursübersicht zusammenzuführen.

Der/die Auftragnehmer*in ermittelt und benennt gegenüber der Auftraggeberin die zur Erfüllung des Auftrags erforderlichen Datengrundlagen. Die Bearbeitung des Auftrags erfolgt grundsätzlich auf Basis der bei der Auftraggeberin vorliegender oder sonstiger verfügbarer Daten und Unterlagen. Soweit entsprechende Daten bei der Auftraggeberin vorhanden sind und bereitgestellt werden können, werden diese dem/der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellt. Sofern für die Bearbeitung des Auftrags zusätzliche Datenerhebungen oder kostenpflichtige Datenbeschaffungen erforderlich werden, sind Art, Umfang und Beschaffung vorab mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Der/die Auftragnehmer*in wertet die Datenbestände aus und führt die für die weitere Bearbeitung relevanten Informationen in einer Arbeitsgrundlage zusammen. Hierzu gehören insbesondere Daten und Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung (s.u.), relevante wohnungswirtschaftliche, demografische und sozialräumliche Grundlagen sowie – soweit für das Quartier relevant – bestehende Smart-City- bzw. Digitalisierungsstrategien, Klima- und Umweltdaten, relevante Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte, integrierte Stadtteilentwicklungs- und sonstige relevante Quartierskonzepte, Fachplanungen und Bebauungspläne, bisherige Stadterneuerungsprozesse, IGA-2027-Bezüge, KRIS-/ELKA-Ansätze, vorhandene Mobilitäts- und Freiraumkonzepte sowie Entwicklungsansätze im Umfeld von Gewerbepark Hansa und Energiecampus.

Die für die Leistungserbringung erforderlichen Daten aus der Kommunalen Wärmeplanung werden dem/der Auftragnehmer*in durch die zuständige Koordinierungsstelle des Umweltamtes der Stadt Dortmund unter Berücksichtigung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen ausgewertet zur Verfügung gestellt. Das Wärmeplanungsgesetz gibt einen Überblick, welche Daten mindestens vorhanden sind und zur Verfügung gestellt werden können.

Der/die Auftragnehmer*in hat den für die Leistungserbringung erforderlichen Datenbedarf aus der KWP gegenüber der Koordinierungsstelle zu spezifizieren. Dabei sind für die angeforderten Daten mindestens folgende Angaben zu machen:

- Teil der Kommunalen Wärmeplanung (z. B. Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario),
- konkret benötigte Datenarten bzw. Dateninhalte,
- erforderliche räumliche Auflösung,
- Bezugszeitraum bzw. Bezugsjahr,
- gewünschtes Dateiformat,
- bei Geodaten ggf. erforderliche technische Spezifikationen.

Ggf. auftretende Datenlücken und Widersprüche oder sonstige für die Bearbeitung relevante Einschränkungen der Datengrundlage sind durch den/die Auftragnehmer*in zu identifizieren, fachlich einzuordnen und nachvollziehbar zu dokumentieren. Das weitere Vorgehen ist bei wesentlichen Unklarheiten mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Ergebnis: Aufbereitete und zusammengeführte Arbeitsgrundlage mit Übersicht der relevanten Daten, Konzepte und Akteur*innen sowie Dokumentation wesentlicher

Datenlücken, Widersprüche und Einschränkungen; Durchführung des Projektauftrags sowie Vorschlag für Arbeitsstruktur, Meilensteine und Abstimmungsformate.

A.2 Energetische Bestands- und Potenzialanalyse

Auf Grundlage der gemäß A.1 aufbereiteten Datengrundlagen führt der/die Auftragnehmer*in eine energetische Bestands- und Potenzialanalyse für das Quartier durch. Diese gliedert sich in die Handlungsfelder Wärmeversorgung, energetische Gebäudesanierung und energetische Gesamtbewertung.

Die in A.2 ermittelten Potenziale, Handlungsräume und vertiefenden Bewertungen bilden die fachliche Grundlage für den Maßnahmenkatalog (siehe A.6). Im Maßnahmenkatalog sind die Ergebnisse zusammenzuführen, im Gesamtkontext zu bewerten und zu priorisieren.

Die Ergebnisse sind so zu ermitteln und aufzubereiten, dass sie für das Sanierungsmanagement, den späteren Verwendungsnachweis an die KfW, eine mögliche Fortschreibung und eine Verzahnung mit der KWP verwendbar sind. Bei der Ermittlung und Aufbereitung der Ergebnisse sind die für das Vorhaben maßgeblichen Anforderungen des KfW-Verwendungsnachweises (Formular 600 000 2112 einschließlich der zugehörigen Anforderungen zur Energie- und CO₂-Einsparberechnung) zu berücksichtigen.

A.2.1 Wärmeversorgung

Der/die Auftragnehmer*in analysiert die bestehende Wärmeversorgungsstruktur und bewertet auf Grundlage der Kommunalen Wärmeplanung sowie der gemäß A.1 verfügbaren Datengrundlagen, welche zukünftigen Wärmeversorgungsansätze für die unterschiedlichen Teilräume des Quartiers voraussichtlich geeignet sind.

Dabei sind sowohl gemeinschaftliche bzw. quartiersbezogene Wärmeversorgungslösungen als auch gebäudebezogene dezentrale Einzellösungen zu berücksichtigen. Teilräume, für die auf Grundlage der verfügbaren Daten keine hinreichend belastbare Einordnung möglich ist, sind als Bereiche mit weiterem Prüfbedarf kenntlich zu machen. Ziel ist eine räumlich differenzierte Einordnung des Quartiers nach voraussichtlich geeigneten Wärmeversorgungsansätzen sowie die vertiefende Bewertung ausgewählter weiterzuverfolgender Ansätze. Die Leistung dient der quartiersbezogenen Konkretisierung und Umsetzungsvorbereitung der Kommunalen Wärmeplanung.

Zu bearbeiten sind insbesondere:

- Analyse und räumliche Darstellung der bestehenden Wärmeversorgungsstruktur im Quartier,
- Prüfung und fachliche Einordnung der in der Kommunalen Wärmeplanung ausgewiesenen Prüfgebiete
- Identifikation und räumliche Abgrenzung weiterer Bereiche außerhalb der in der KWP ausgewiesenen Prüfgebiete, die grundsätzlich für gemeinschaftliche bzw. quartiersbezogene Wärmeversorgungslösungen geeignet erscheinen, einschließlich Benennung der jeweils in Betracht kommenden Versorgungsoptionen,

- Identifikation und räumliche Einordnung von Bereichen, in denen voraussichtlich gebäudebezogene dezentrale Wärmeversorgungslösungen im Vordergrund stehen, einschließlich Benennung der auf Teilraumebene grundsätzlich in Betracht kommenden Versorgungsoptionen,
- Auswertung und quartiersbezogene Konkretisierung der in der Kommunalen Wärmeplanung und weiteren verfügbaren Datengrundlagen enthaltenen Informationen zu lokalen Wärmequellen und erneuerbaren Wärmepotenzialen, insbesondere Umweltwärme, Geothermie, Solarthermie und unvermeidbare Abwärme, sowie deren räumliche Zuordnung zu potenziellen Versorgungsbereichen, soweit die Datengrundlage dies zulässt,
- Vertiefende Einordnung der gemäß A.1 erfassten potenziellen größeren Wärmeabnehmer*innen, Ankerkund*innen und weiteren für die Entwicklung gemeinschaftlicher bzw. quartiersbezogener Wärmeversorgungslösungen relevanten Akteur*innen sowie Ergänzung der Akteursübersicht, soweit sich aus der Wärmeversorgungsanalyse weitere relevante Akteurinnen ergeben.
- Prüfung möglicher räumlicher oder funktionaler Verknüpfungen mit dem Energiecampus, dem Gewerbepark Hansa, angrenzenden Quartieren und weiteren für die Wärmeversorgung relevanten Entwicklungen,
- Identifikation und fachliche Einordnung wesentlicher technischer, räumlicher, wirtschaftlicher, organisatorischer und sonstiger Umsetzungshemmnisse, Ableitung der für eine vertiefte Betrachtung weiterzuverfolgenden Wärmeversorgungsansätze sowie Benennung des jeweiligen weiteren Untersuchungs- und Konkretisierungsbedarfs.

Ergebnis: Räumlich differenzierte Einordnung des Quartiers in Bereiche für gemeinschaftliche bzw. quartiersbezogene Wärmeversorgungslösungen, Bereiche mit vorrangig gebäudebezogenen dezentralen Einzellösungen sowie Bereiche mit weiterem Prüfbedarf.

A.2.2 Energetische Gebäudesanierung

Der/die Auftragnehmer*in analysiert den Gebäudebestand und leitet auf Grundlage der gemäß A.1 verfügbaren Datengrundlagen räumliche und strukturelle Schwerpunkte für die energetische Gebäudesanierung ab. Die Betrachtung erfolgt auf Quartiers- und Teilraumebene.

Zu bearbeiten sind insbesondere:

- Analyse und räumliche Darstellung der Gebäudestruktur, insbesondere nach Gebäudetypologien, Baualtersklassen und Nutzungsstrukturen,
- Analyse der Eigentümer*innenstruktur, soweit entsprechende Daten verfügbar sind,
- Einordnung der für die energetische Sanierung relevanten baukulturellen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen, insbesondere von Denkmälern, erhaltenswerter Bausubstanz und Stadtbildqualität, soweit hierzu geeignete Datengrundlagen vorliegen,
- Abschätzung und räumliche Einordnung energetischer Sanierungspotenziale auf Grundlage der verfügbaren Gebäude- und Verbrauchsdaten sowie geeigneter

typologischer Kennwerte. Datengrundlagen, Kennwerte und Berechnungsmethodik sind nachvollziehbar zu dokumentieren,

- Identifikation und räumliche Abgrenzung von Sanierungsclustern, das heißt von Bereichen mit vergleichbaren Gebäudestrukturen, Sanierungspotentialen und/oder Umsetzungsbedingungen, die sich für eine gebündelte Ansprache und Unterstützung eignen,
- Prüfung, ob und für welche Gebäudetypologien oder Sanierungscluster innovative Sanierungsansätze in Betracht kommen,
- Einordnung der identifizierten Sanierungspotenziale sowie der wesentlichen technischen, wirtschaftlichen, organisatorischen und sonstigen Sanierungs- und Umsetzungshemmnisse nach relevanten Eigentümer*innengruppen, insbesondere selbstnutzenden Einzeleigentümer*innen, Kleinvermieter*innen, Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und Wohnungsunternehmen, soweit die Datengrundlage dies zulässt; sowie Ableitung der daraus resultierenden Informations- und Beratungsbedarfe,
- Ableitung räumlicher Schwerpunkte, Zielgruppen und thematischer Beratungsschwerpunkte für die Aktivierung und orientierende Beratung im Rahmen des Sanierungsmanagements. Die konkrete Ausgestaltung und Durchführung der Aktivierungs- und Beratungsangebote erfolgt gemäß Leistungsbaustein B.

Ergebnis: Räumlich differenzierte Darstellung der energetischen Sanierungspotenziale und Sanierungscluster, Einordnung wesentlicher Sanierungs- und Umsetzungshemmnisse sowie Ableitung räumlicher Schwerpunkte, Eigentümer*innengruppen und thematischer Beratungsbedarfe als Grundlage für die Aktivierung und orientierende Beratung im Rahmen des Sanierungsmanagements.

A.2.3 Energetische Gesamtbewertung

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wärmeversorgungsanalyse gemäß A.2.1 und der Analyse zur energetischen Gebäudesanierung gemäß A.2.2 erstellt der/die Auftragnehmer*in eine energetische Gesamtbewertung für das Quartier entsprechend den für das Vorhaben maßgeblichen KfW-Anforderungen.

Ergänzend sind die für das Quartier relevanten Potenziale zur lokalen erneuerbaren Energieerzeugung zu betrachten.

Zu bearbeiten sind insbesondere:

- Erstellung einer quartiersbezogenen Energiebilanz für den Ausgangszustand mit Darstellung des Endenergieverbrauchs, des Primärenergieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen in CO₂-Äquivalenten (CO₂e); die Auswertung der KWP-Datensätze erfolgt durch das Umweltamt,
- Ermittlung und räumliche Einordnung relevanter Potenziale zur lokalen erneuerbaren Energieerzeugung, insbesondere Photovoltaik, auf Grundlage der verfügbaren Daten und Potenzialanalysen sowie – soweit auf dieser Grundlage möglich – überschlägige Quantifizierung der erzeugbaren Energiemengen,

- überschlägige Quantifizierung der energetischen Einsparpotenziale aus den in A.2.1 und A.2.2 identifizierten Wärmeversorgungs- und Sanierungspotenzialen,
- Ermittlung der aus den betrachteten Potenzialen resultierenden Minderungen von Endenergieverbrauch, Primärenergieverbrauch und Treibhausgasemissionen in CO₂-Äquivalenten (CO₂e),
- Zusammenführung der Ergebnisse zu einer quartiersbezogenen Gesamtbetrachtung unter Vermeidung von Doppelzählungen,
- Differenzierung der Energiebilanz nach den für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren, insbesondere private Haushalte, kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Industrie, soweit die Datengrundlage dies zulässt.
- nachvollziehbare Dokumentation der verwendeten Datengrundlagen, Kennwerte, Annahmen und Berechnungsmethoden.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage verfügbarer Daten und geeigneter Kennwerte. Die Betrachtung der lokalen erneuerbaren Energiepotenziale erfolgt auf Quartiers- bzw. Teilraumebene.

Die Bewertung von Kosten, technischer Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Maßnahmenkatalogs gemäß A.6.

Ergebnis: Quartiersbezogene Energie- und Treibhausgasbilanz für den Ausgangszustand, räumliche Darstellung relevanter Potenziale zur lokalen erneuerbaren Energieerzeugung sowie Darstellung der energetischen Einspar- und Treibhausgasminderungspotenziale als Grundlage für die Maßnahmenentwicklung, die Umsetzung und den Verwendungsnachweis gegenüber der KfW.

A.3 Klimaresilienz, Grün- und Freiraum sowie klimafreundliche Mobilität

Der/die Auftragnehmer*in analysiert auf Grundlage der gemäß A.1 verfügbaren Datengrundlagen die Ausgangssituation sowie die räumlichen Handlungsbedarfe und Potenziale in den Themenfeldern Klimaresilienz, Grün- und Freiraum sowie klimafreundliche Mobilität.

Die Ergebnisse sind mit den Erkenntnissen zur energetischen Gebäudesanierung und Wärmeversorgung abzugleichen. Sie bilden die fachliche Grundlage für die Entwicklung und Priorisierung konkreter Maßnahmen im Maßnahmenkatalog.

Zu bearbeiten sind insbesondere:

- Bestandsaufnahme und räumliche Darstellung der für Klimaresilienz und Freiraum relevanten Strukturen, insbesondere bestehender Grün- und Freiflächen, Retentionsflächen sowie relevanter privater Freiflächen und Grundstücksstrukturen, auf teilräumlicher Ebene,
- Auswertung und räumliche Einordnung der für das Quartier relevanten klimatischen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen, insbesondere sommerlicher Hitzebelastungen, der natürlichen Kühlungsfunktion der Böden sowie

naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen, und – soweit vorhandene Datengrundlagen dies ermöglichen – Arten,

- Identifikation und räumliche Einordnung von Potenzialen zur Verbesserung der Klimaresilienz, insbesondere durch Entsiegelung, Regenwasserbewirtschaftung, Verbesserung des Mikroklimas sowie Dach- und Fassadenbegrünung; hierbei sind auch Potenziale auf privaten Grundstücken und an privaten Gebäuden zu berücksichtigen, soweit dies auf Grundlage der verfügbaren Daten erkennbar ist,
- Ermittlung und räumliche Einordnung quartiersbezogener Energieeffizienzpotenziale im Bereich der klimafreundlichen Mobilität, insbesondere hinsichtlich Fuß- und Radverkehr, öffentlicher und gemeinschaftlicher Mobilitätsangebote sowie Elektromobilität und Ladeinfrastruktur, sowie Ableitung geeigneter Handlungsansätze zu deren Realisierung,
- Identifikation von Synergien und Wechselwirkungen zwischen den ermittelten Klima-, Freiraum- und Mobilitätspotenzialen und den Ergebnissen zur energetischen Gebäudesanierung und Wärmeversorgung gemäß A.2, insbesondere soweit sich daraus gemeinsame Ansatzpunkte für private Gebäude und Grundstücke ergeben, Prüfung relevanter Schnittstellen zu bestehenden und geplanten städtischen Konzepten, Planungen und Projekten in den Bereichen Klimaanpassung, Grün- und Freiraum, Regenwasserbewirtschaftung und Mobilität; hierbei sind insbesondere für das Quartier relevante Ansätze aus KRiS und ELKA zu berücksichtigen,
- Ableitung räumlicher und thematischer Handlungsansätze als Grundlage für die Zielentwicklung und für den Maßnahmenkatalog.

Ergebnis: Räumlich und thematisch differenzierte Darstellung der Ausgangslage, Handlungsbedarfe und Potenziale in den Bereichen Klimaresilienz, Grün- und Freiraum sowie klimafreundliche Mobilität. Darzustellen sind insbesondere relevante Grün- und Retentionsflächen, klimatische und naturschutzfachliche Rahmenbedingungen, Potenziale auf privaten Grundstücken und an Gebäuden, Mobilitätspotenziale sowie Schnittstellen zu bestehenden Planungen. Daraus sind räumliche und thematische Handlungsansätze als Grundlage für den Maßnahmenkatalog und die Aktivierung privater Akteur*innen im Rahmen des Sanierungsmanagements abzuleiten.

A.4 Beteiligung, Akteursaktivierung und Kommunikation

Entsprechend den Förderbedingungen der KfW sind Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure zu entwickeln (ggf. mit Online-Beteiligungsformaten). Für die vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung während der Konzeptphase sind mit dem Angebot bereits Vorschläge für Beteiligungs- und Kommunikationsformate vorzulegen, die im Rahmen der Auftragsbearbeitung nachgeschärft und angepasst werden können. Die konkrete Auswahl und Ausgestaltung der Formate erfolgt in Abstimmung mit der Auftraggeberin. Im Rahmen der Konzepterstellung durchgeführte Formate sind zu dokumentieren und auszuwerten; die gewonnenen Erkenntnisse sind bei der weiteren Konzepterarbeitung sowie bei den Empfehlungen für das Sanierungsmanagement zu berücksichtigen.

Aufbauend auf der gemäß A.1 erstellten Akteursübersicht und den in A.2 sowie A.3 gewonnen Erkenntnissen führt der/die Auftragnehmer*in eine vertiefende Stakeholderanalyse durch und entwickelt darauf aufbauend ein Aktivierungs-, Beteiligungs-, Beratungs- und Kommunikationskonzept als Grundlage für das Sanierungsmanagement. Es sind insbesondere relevante Ziel- und Akteursgruppen, deren Interessen und Rollen, geeignete Zugangs- und Kommunikationswege, zielgruppenspezifische Informations- und Beratungsbedarfe, Beteiligungs- und Aktivierungshemmnisse sowie Kooperationspotenziale darzustellen. Es sind für die jeweiligen Zielgruppen Inhalte, Formate und Beteiligungstiefen zu bestimmen und nachvollziehbar zu begründen. Die konkrete Auswahl und Ausgestaltung der Formate erfolgt in Abstimmung mit der Auftraggeberin.

Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- Einzeleigentümer*innen, private Kleinvermieter*innen, Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und Siedlergemeinschaften,
- Mieter*innen, Bewohner*innen sowie die interessierte Quartiersöffentlichkeit,
- Wohnungsunternehmen,
- Gewerbetreibende, lokale Handwerksbetriebe, Energieversorger und weitere für die Umsetzung relevante Unternehmen,
- Schulen, Kitas, Vereine, lokale Initiativen und weitere Multiplikator*innen,
- relevante Stellen der Stadtverwaltung, kommunale Unternehmen und weitere institutionelle Akteur*innen, soweit für die Konzepterstellung und Umsetzung erforderlich.

Die vorhandene Kommunikationsstrategie der Kommunalen Wärmeplanung (Anlage 9) sowie der noch in Erarbeitung befindliche Leitfaden zur Öffentlichkeitsarbeit im KRiS-Programm sind soweit für das Quartier und die jeweiligen Zielgruppen geeignet, zu berücksichtigen.

Für Öffentlichkeitsarbeit, Stadtteilmarketing sowie Beteiligungs- und Veranstaltungsformate stehen gesonderte Sachmittel gemäß Kapitel 9 zur Verfügung. Die Verwendung dieser Mittel erfolgt nach vorheriger Abstimmung mit der Auftraggeberin.

Ergebnis: Vertiefende Stakeholderanalyse, Beteiligungs-, Aktivierungs- und Kommunikationskonzept einschließlich zielgruppenspezifischer Formatvorschläge, ggf. Dokumentation und Auswertung der im Rahmen der Konzepterstellung durchgeführten Formate sowie Empfehlungen zu Zielgruppen, Zugangswegen und Aktivierungsschwerpunkten für das Sanierungsmanagement.

A.5 Ziele für die Quartiersentwicklung

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorangegangenen Leistungsbausteine sowie unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Beteiligung entwickelt der/die Auftragnehmer*in Ziele für die zukünftige energetische und klimaangepasste Entwicklung des Quartiers. Die Ziele sind mit den für das Quartier relevanten kommunalen Zielsetzungen und Planungen, insbesondere der Kommunalen Wärmeplanung, sowie den verbindlich gesetzten nationalen Klimaschutzzielen abzugleichen und nachvollziehbar herzuleiten.

Zu bearbeiten sind insbesondere:

- Ableitung fachlicher Ziele aus den Ergebnissen der energetischen Bestands- und Potenzialanalyse gemäß A.2 sowie der Analyse zu Klimaresilienz, Grün- und Freiraum und klimafreundlicher Mobilität gemäß A.3,
- quantitative Unterlegung der energetischen Zielaussagen auf Grundlage der Ergebnisse gemäß A.2.3, sowie Gegenüberstellung mit dem energetischen Ausgangszustand,
- räumliche Konkretisierung der Ziele für Teilräume, soweit dies auf Grundlage der vorangegangenen Analysen sinnvoll und möglich ist,
- Zusammenführung der fachlichen Ziele zu abgestimmten Zielaussagen für die zukünftige Quartiersentwicklung,
- Berücksichtigung relevanter Ergebnisse aus der Beteiligung gemäß A.4 und Abstimmung der Ziele mit der Auftraggeberin.

Die Ziele bilden den fachlichen Bezugsrahmen für die Entwicklung, Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen im Maßnahmenkatalog.

Ergebnis: Abgestimmte Zielaussagen für die energetische und klimaangepasste Entwicklung des Quartiers als Grundlage für den Maßnahmenkatalog.

A.6 Maßnahmenkatalog, Umsetzungsfahrplan, Monitoring und Abschlussbericht

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorangegangenen Leistungsbausteine erstellt der/die Auftragnehmer*in einen Maßnahmenkatalog zur Erreichung der formulierten Ziele. Die Maßnahmen sind unter Berücksichtigung quartiersbezogener Wechselwirkungen, Abhängigkeiten und Synergien zu bewerten und begründet zu priorisieren.

Für jede Maßnahme ist ein Maßnahmensteckbrief zu erstellen. Dieser enthält mindestens:

- Maßnahmentitel und Kurzbeschreibung,
- Zielbezug, Zielgruppe und räumliche Zuordnung,
- erwarteter Beitrag zur Zielerreichung, insbesondere zu Energieeinsparung, Treibhausgasminderung, Klimaresilienz und klimafreundlicher Mobilität; bei energetisch relevanten Maßnahmen sind die erwarteten Endenergie-, Primärenergie- und Treibhausgasminderungen unter Rückgriff auf A.2.3 soweit möglich quantitativ darzustellen,
- Kosten bzw. Ressourcenbedarf sowie Einschätzung der technischen und organisatorischen Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit in angemessener Bearbeitungstiefe,
- wesentliche Umsetzungshemmnisse und Ansätze zu deren Überwindung sowie, soweit relevant, mögliche Handlungsoptionen,
- verantwortliche und zu beteiligende Akteur*innen sowie, soweit erforderlich, Ansätze zu deren Einbindung, Mobilisierung und Zusammenarbeit,
- Priorität und Zeithorizont,
- mögliche Förder- und Finanzierungsansätze,
- Rolle des Sanierungsmanagements bei der weiteren Umsetzung,

- geeignete Indikatoren zur Erfolgskontrolle, soweit sinnvoll.

Die Maßnahmen sind zu einem kurz-, mittel- und langfristig gegliederten Umsetzungsfahrplan zusammenzuführen. Ergänzend ist ein Monitoringansatz mit geeigneten Indikatoren (s.o.), Datengrundlagen, Überprüfungsrhythmen und Zuständigkeiten für die Erfolgskontrolle zu entwickeln.

Der/die Auftragnehmer*in führt die Ergebnisse der Leistungsbausteine in einem integrierten Abschlussbericht zusammen. Dieser bildet das integrierte energetische Quartierskonzept. Dieser ist so aufzubereiten, dass er als Grundlage für die weitere Umsetzung, das Sanierungsmanagement und die erforderliche Dokumentation gegenüber der KfW genutzt werden kann.

Ergebnis: Priorisierter Maßnahmenkatalog mit Maßnahmensteckbriefen, Umsetzungsfahrplan und Monitoringansatz sowie digitaler Abschlussbericht, Kurzfassung und Präsentation der wesentlichen Ergebnisse.

Leistungsbaustein B: Sanierungsmanagement

Schwerpunkt des Sanierungsmanagements ist die Aktivierung, Koordination und umsetzungsvorbereitende Begleitung energetischer Sanierungs- und Wärmewendeprozesse im Klimaquartier Huckarde. Ergänzende Themenfelder wie Klimaresilienz, Mobilität und Umweltbildung sollen im Zusammenhang mit der energetischen Quartiersentwicklung bearbeitet werden. Das Sanierungsmanagement arbeitet in enger und regelmäßiger Abstimmung mit der Stadt Dortmund (siehe Kapitel 5).

Das Sanierungsmanagement begleitet bereits die Erstellung des integrierten energetischen Quartierskonzepts und greift die im Projektverlauf gewonnenen Erkenntnisse fortlaufend auf. Nach Fertigstellung des Quartierskonzepts bilden insbesondere die darin formulierten Ziele, der Maßnahmenkatalog und der Umsetzungsfahrplan die fachliche Grundlage für die weitere Tätigkeit des Sanierungsmanagements. Das Sanierungsmanagement plant, koordiniert und begleitet den Umsetzungsprozess und verfolgt den Stand der Maßnahmen fortlaufend nach.

Mit dem Angebot ist ein Umsetzungskonzept vorzulegen, aus dem insbesondere erste Vorschläge für zielgruppenspezifische Beteiligungs-, Beratungs-, Aktivierungs-, Präsenz- und Netzwerkstrukturen und Formate einschließlich des geplanten Leistungsumfangs und Ressourceneinsatzes hervorgehen (siehe Kapitel 10). Dieses kann im Rahmen der Erstellung des IEQK in Absprache mit der Auftraggeberin angepasst werden, um Verfahren und Formate feinjustiert auf den Stadtteil und die ermittelten Akteur*innen zuzuschneiden.

B.1 Präsenz und Anlaufstelle im Quartier, Aktivierung und Beratung

Der/die Auftragnehmer*in stellt eine regelmäßige, öffentlich zugängliche Präsenz in einem der beiden Quartiere sicher (gemeinsames Quartiersbüro) und bietet niedrigschwellige Erst- und Orientierungsberatung für Eigentümer*innen, Bewohner*innen und weitere Akteur*innen an. Weitere Information zu Räumlichkeiten, Anmietung, Kosten etc. können

Kapitel 9 entnommen werden. Es ist eine quartiersbezogene Anlauf- und Beratungsstruktur mit festen wöchentlichen Präsenzzeiten vorzusehen.

Die konkrete Ausgestaltung der Präsenzzeiten, Beratungsformate und Zielgruppenansprache ist im Angebot darzustellen.

Aufgaben:

- niederschwellige Anlaufstelle für Eigentümer*innen, Bewohner*innen und weitere Akteur*innen
- regelmäßige feste Öffnungs-/Beratungszeiten, ergänzt durch flexible Beratungstermine
- Aktivierung von Eigentümer*innen
- Information und Erst- und Orientierungsberatungen zu energetischer Sanierung, Heizungsumstellung, Wärmewende, Klimaresilienz (u.a. in Verbindung mit B.3 und B.4),
- Orientierende Information und Beratung zu geeigneten Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten/-zugängen,
- Ansprache, Information und Beratung von Einzeleigentümer*innen, Wohneigentümergeinschaften, Siedlergemeinschaften und privaten Kleinvermieter*innen,
- Verweisberatung zu vertiefenden Fach- und Förderangeboten
- Datenschutzkonforme und für das Monitoring auswertbare Dokumentation der Anfragen und Beratungen

Die Beratung dient der Erstorientierung und ersetzt keine individuelle Energieberatung nach BEG, Fachplanung, Rechts- oder Steuerberatung. Für Wohneigentümergeinschaften kann ggf. eine juristische Beratung über die Stadt Dortmund organisiert werden.

Ergebnis: Quartiersbezogene Anlauf- und Beratungsstruktur mit fortlaufender Beratungs- und Aktivierungsdokumentation.

B.2 Netzwerkarbeit, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung

Aufbauend auf der Akteurs- und Beteiligungsstruktur des IEQK baut das Sanierungsmanagement Akteursnetzwerke weiter aus und führt zielgruppenspezifische Informations-, Beteiligungs-, Vernetzungs- und Umweltbildungsformate durch. Der/die Auftragnehmer*in konzipiert die projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit und führt diese durch. Konkrete Vorschläge für zielgruppengerechte Formatwahl, Taktung und Schwerpunktsetzung der Beteiligung sind in dem, mit dem Angebot einzureichenden, Umsetzungskonzept darzustellen.

Die vorhandene Kommunikationsstrategie der Kommunalen Wärmeplanung (Anlage 9) sowie der noch in Erarbeitung befindliche Leitfaden zur Öffentlichkeitsarbeit im KRiS-Programm sind, soweit für das Quartier und die jeweiligen Zielgruppen geeignet, zu berücksichtigen.

Zu den Aufgaben gehören:

- Vorbereitung, Durchführung und Moderation von Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen
- Anlassbezogene Teilnahme an Veranstaltungen der Auftraggeberin oder Dritter
- Aufbau und Pflege lokaler Netzwerkstrukturen und Kooperationen
- Einbindung von Schulen, Kitas, Vereinen, Multiplikator*innen, Wohnungsunternehmen und weiteren lokalen Akteur*innen
- Durchführung zielgruppenspezifischer Umweltbildungs- und Informationsformate mit Bezug zu den Zielen und Maßnahmen der energetischen Quartiersentwicklung
- Dokumentation öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten und Ableitung von Verbesserungsbedarfen
- Konzeption, Erstellung, Produktion und Distribution von öffentlichkeitswirksamen Materialien (z.B. Plakate, Flyer, Folder)
- Konzeption, Organisation und Durchführung von Medienterminen
- Konzeption und Textentwurf für Pressemitteilungen; der Versand erfolgt über die Stadt Dortmund
- Zulieferung von Textentwürfen und Bildmaterial für die technisch durch die Auftraggeberin betreute Website auf dortmund.de
- Aufbau und Betrieb eines Newsletters inkl. Texterstellung
- Vernetzung mit anderen Kommunen bzw. Quartiersprojekten sowie Mitwirkung am fachlichen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer zu vergleichbaren Herausforderungen

Der/die Auftragnehmer*in unterstützt die Auftraggeberin bei Vorbereitung, Abstimmung und Dokumentation von Kooperationsvereinbarungen mit relevanten Akteur*innen.

Die für Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung vorgesehenen Sachmittel werden gesondert bereitgestellt (siehe Kapitel 10). Alle Maßnahmen der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit sind eng mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Ergebnis: Stabile Beteiligungs- und Netzwerkstruktur sowie kontinuierliche Sichtbarkeit des Projekts im Quartier.

B.3 Wärmewende, Sanierungscluster und quartiersbezogene Energielösungen

Das Sanierungsmanagement unterstützt und begleitet die Umsetzung quartiersbezogener Wärmelösungen und Sanierungscluster. Es übernimmt moderierende, koordinierende und aktivierende Aufgaben.

Aufgaben:

- Begleitung der quartiersbezogenen Konkretisierung und Umsetzung der für Huckarde relevanten Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung und der daraus im IEQK abgeleiteten Maßnahmen,
- Begleitung und Moderation von Prozessen und Formaten mit Wohnungswirtschaft, Eigentümer*innen, Energieversorgern, Gewerbe und weiteren Akteur*innen

- Erfassung, Bündelung und Weiterverfolgung von Anschluss- und Kooperationsinteressen,
- Begleitung der Konkretisierung und Umsetzungsvorbereitung von Sanierungsclustern, geeigneten innovativen Sanierungsansätzen und quartiersbezogenen Wärmelösungen,
- Weiterverfolgung und umsetzungsvorbereitende Begleitung der im IEQK identifizierten Ansätze zur lokalen erneuerbaren Energieerzeugung,

Die umsetzungsvorbereitende Begleitung umfasst insbesondere die Zusammenführung relevanter Akteur*innen, die Klärung von Zuständigkeiten und nächsten Schritten sowie die fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung weiterführender Untersuchungs- und Planungsleistungen. Eigenständige Fach-, Genehmigungs- oder Ausführungsplanungen sind nicht Gegenstand der Leistung

Die Aktivierung und orientierende Beratung zu gebäudebezogenen dezentralen Wärmeversorgungslösungen erfolgt insbesondere im Rahmen von B.1 und B.2.

Ergebnis: Konkretisierte Akteurs- und Projektansätze und Unterstützungen für quartiersbezogene Wärmelösungen und Sanierungscluster.

B.4 Klimaresilienz, Freiraum und Mobilität

Das Sanierungsmanagement unterstützt die Umsetzung und Verknüpfung energetischer Sanierung mit Klimaresilienz, Freiraumqualität und nachhaltiger Mobilität.

Aufgaben:

- Beratung und Information zu Begrünung, Entsiegelung, Versickerung, Dach- und Fassadenbegrünung auch in Verbindung mit Regenwasserabkopplung und geeigneten Förderprogrammen
- Aktivierung von Eigentümer*innen und Wohnungswirtschaft für kombinierte Sanierungs- und Klimaanpassungsansätze
- Weiterverfolgung und umsetzungsvorbereitende Konkretisierung der im IEQK identifizierten Mobilitäts- und Ladeinfrastrukturansätze mit Bezug zur energetischen Quartiersentwicklung,
- Unterstützung bei der Weiterverfolgung der im IEQK identifizierten privaten Maßnahmenansätze und Förderzugänge, insbesondere im Zusammenhang mit KRiS und ELKA,
- Weiterverfolgung der im IEQK identifizierten öffentlichen Maßnahmen und Potenziale im Bereich Klimaresilienz und Freiraum, einschließlich der Abstimmung mit zuständigen Stellen, der Prüfung geeigneter Förderzugänge und der Unterstützung bei der weiteren Umsetzungsvorbereitung.

Starkregenberatung sowie eine Beratung zum Objekt- und Rückstauschutz wird voraussichtlich auch vor Ort in den Klimaquartieren durch die Dortmunder Stadtentwässerung angeboten.

Ergebnis: Integrierte Umsetzungsvorbereitung für Klimaresilienz- und Mobilitätsbausteine.

B.5 Monitoring, Dokumentation und Berichtswesen

Der Monitoringansatz baut auf den im IEQK formulierten Zielen und dem gemäß A.6 entwickelten Monitoringansatz einschließlich der dort festgelegten Indikatoren auf und wird im Projektverlauf fortgeschrieben. Die Monitoringstruktur soll so aufgebaut werden, dass sowohl qualitative als auch quantitative Projektfortschritte, Aktivierungsleistungen und Umsetzungsansätze über die gesamte Projektlaufzeit nachvollziehbar dokumentiert und auswertbar sind.

Das Sanierungsmanagement dokumentiert Projektfortschritte, Beratungen, Veranstaltungen, Akteurskontakte, aktivierte und umgesetzte Sanierungs- und Wärmelösungsansätze sowie wesentliche Umsetzungshemmnisse. Für umgesetzte investive Maßnahmen unterstützt es die systematische Erfassung und Auswertung der für den KfW-Nachweis erforderlichen Angaben zu Endenergie, Primärenergie und Treibhausgasminderungen.

Berichtspflichten umfassen regelmäßige Sachstände, fachliche Zuarbeit bei Mittelabrufen und einen Abschlussbericht sowie Berichterstattung in den politischen Gremien (ca. einmal jährlich). Im Jahresturnus, in der Regel mit dem zweiten, vierten, sechsten und achten Mittelabruf, ist ein kurzer Zwischenbericht über den Projektfortschritt vorzulegen. Der Abschlussbericht ist entsprechend den für das Vorhaben maßgeblichen KfW-Anforderungen zu erstellen.

Ergebnis: Fortlaufendes Monitoring, Zwischenberichte, Abschlussbericht und Projektdokumentation.

3.2 Leistungsbild Strategische Gesamtprojektleitung

Ergänzend zu den quartiersbezogenen Sanierungsmanagements in Huckarde sowie Westerfilde & Bodelschwingh ist eine strategische Gesamtprojektleitung und Koordinierungsstelle anzubieten. Die Leistungen der strategischen Gesamtprojektleitung sind nicht Bestandteil der beantragten KfW-Förderung und werden vollständig aus Eigenmitteln der Stadt Dortmund finanziert.

Ziel ist die übergeordnete fachliche, organisatorische und strategische Steuerung beider Sanierungsmanagements sowie die Sicherstellung einer abgestimmten, effizienten und qualitativ konsistenten Umsetzung. Dabei soll auch die inhaltliche und organisatorische Verknüpfung mit den weiteren Dortmunder Klimaquartieren unterstützt werden. Die Gesamtprojektleitung übernimmt keine quartiersbezogenen operativen Beratungs- oder Aktivierungsleistungen gegenüber Eigentümer*innen oder Bewohner*innen; diese verbleiben bei den jeweiligen Sanierungsmanagements vor Ort.

Mit dem Angebot ist darzustellen, wie die Gesamtprojektleitung Steuerung, Qualitätssicherung, Fördermanagement, Wissenstransfer, Kommunikation und Monitoring

so organisiert, dass Doppelstrukturen vermieden und Synergien zwischen beiden Quartieren nutzbar gemacht werden.

a. Strategische Gesamtprojektsteuerung und Qualitätssicherung

Der/die Auftragnehmer*in übernimmt die strategische Gesamtkoordination der beiden Sanierungsmanagements und unterstützt die Auftraggeberin bei Strukturierung, Synchronisierung und Qualitätssicherung der Arbeitsprozesse. Dazu gehören insbesondere eine übergeordnete Projektsteuerungsstruktur, die Analyse übergeordneter Stakeholderstrukturen, abgestimmte Arbeitsprogramme, Koordination quartiersübergreifender Themen und Maßnahmen, gemeinsame Standards, Risikofrüherkennung, fachliche Abstimmung zentraler Arbeitsergebnisse, Identifikation von Synergien zwischen beiden Quartieren, und Unterstützung strategischer Entscheidungen der Auftraggeberin.

Ergebnis: übergeordnete Projektsteuerungs- und Koordinierungsstruktur sowie einheitliche Qualitäts- und Arbeitsstandards.

b. Fördermanagement, Berichtswesen und Dokumentation

Der/die Auftragnehmer*in unterstützt die Stadt Dortmund bei der Erfüllung förderrelevanter Berichtspflichten, der Zusammenführung projektbezogener Sachstände, der Vorbereitung von Mittelabrufen und Verwendungsnachweisen, der Umsetzung von Dokumentationsanforderungen sowie der Erstellung quartiersübergreifender Zwischen- und Gesamtberichte. Ebenso unterstützt der/die Auftragnehmer*in bei der Berichterstattung in politischen Gremien. Die Verantwortung für Förderanträge, Mittelbewirtschaftung und rechtsverbindliche Erklärungen verbleibt bei der Auftraggeberin.

Ergebnis: Konsistentes förderkonformes Berichtswesen und unterstützende Gesamtprojektdokumentation.

c. Koordinierung quartiersübergreifender Themen und Wissenstransfer

Der/die Auftragnehmer*in koordiniert strategische Querschnittsthemen beider Quartiere auch in Verbindung mit den weiteren Dortmunder Klimaquartieren, insbesondere Wärmewende, quartiersbezogene Wärmelösungen, Eigentümer*innenaktivierung, Zusammenarbeit mit Wohnungswirtschaft und Energieversorgern, Klimaresilienz, Mobilität, Beteiligung, Monitoring, digitale Projektsteuerungsinstrumente sowie Verstetigungs- und Transferansätze.

Hierzu sind bedarfsabhängig geeignete Austausch- und Vernetzungsformate zu organisieren und zu moderieren, insbesondere Steuerungsrunden, gemeinsame Arbeitsformate, thematische Fachwerkstätten und Erfahrungsaustauschformate. Ein Vorschlag für die konkrete Taktung und Ausgestaltung ist im Angebot darzustellen.

Ergebnis: Abgestimmte quartiersübergreifende Fach- und Umsetzungsstrategien sowie kontinuierlicher Wissenstransfer zwischen den Projektbeteiligten.

d. Strategische Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Der/die Auftragnehmer*in unterstützt die Entwicklung einer abgestimmten Gesamtkommunikation und die Außendarstellung des Gesamtprojekts. Dabei sind auch die Schnittstelle zu den Klimaquartieren des Umweltamtes und der städtischen KRIS-Koordinierungsstelle bzw. dem Klima.Werk zu berücksichtigen. Die quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit verbleibt bei den jeweiligen Sanierungsmanagements. Aufgabe der Gesamtprojektleitung ist die Entwicklung gemeinsamer Kommunikationsstandards, übergeordneter Kommunikations- und Beteiligungsformate sowie die Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit der Auftraggeberin.

Ergebnis: Konsistente strategische Kommunikation des Gesamtprojekts und Abstimmung mit relevanten Schnittstellen.

e. Monitoring, Evaluation und Verstetigung

Der/die Auftragnehmer*in entwickelt und koordiniert in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin ein übergeordnetes Monitoring- und Evaluierungssystem, das die Vergleichbarkeit und Übertragbarkeit der Ergebnisse zwischen den Quartieren unterstützt. Zu bearbeiten sind insbesondere gemeinsame Monitoringindikatoren, die Zusammenführung qualitativer und quantitativer Projektdaten, die Auswertung von Fortschritten, Hemmnissen und Erfolgsfaktoren sowie Empfehlungen zu Verstetigung, Transfer und zukünftigen Umsetzungsstrukturen.

Ergebnis: Übergeordnetes Monitoring- und Evaluierungssystem einschließlich Empfehlungen zu Verstetigung und Transfer.

4. Zu liefernde Unterlagen

Sämtliche Ergebnisse sind digital, in geeigneter weiter verarbeitbarer Form und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Corporate Design der Stadt Dortmund und ggf. der Fördervorschriften bereitzustellen. Die konkreten Dateiformate sind mit der Auftraggeberin abzustimmen. Zur Veröffentlichung vorgesehene Dokumente müssen veröffentlichungsreif zur Verfügung gestellt werden. Die Herausgabe sämtlicher projektbezogener Daten und Arbeitsstände hat spätestens mit Abschluss des Projekts zu erfolgen.

5. Projektsteuerung und Abstimmung

Das Amt für Stadterneuerung ist die zuständige Kontaktstelle seitens der Auftraggeberin. Jahresarbeitsgespräche vereinbaren das tatsächliche Jahresarbeitsprogramm mit seinen jeweiligen Schwerpunkten. Dem Projektverlauf angepasst sind regelmäßige Abstimmungstermine mit der Auftraggeberin vorzusehen (mindestens monatlich).

Vorgesehen sind:

- Regelmäßige operative Abstimmungen,
- Teilnahme an projektbegleitenden Arbeitsgruppen,

- Abstimmung mit Umweltamt, Stadtplanungsamt, Mobilitätsplanung und weiteren Fachstellen,
- Abstimmung mit den relevanten Akteur*innen im Quartier,
- Unterstützung der verwaltungsinternen und politischen Berichterstattung.

6. Datenschutz

Die Auftragnehmerin schließt mit der Stadt Dortmund einen Auftragsverarbeitungsvertrag gemäß Art. 28 DSGVO nach städtischen Vorgaben. Bei der Verarbeitung personenbezogener Daten sind die Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung einzuhalten. Dabei ist auch zu beachten, dass eine Übermittlung von Daten in Drittländer ohne angemessenes Datenschutzniveau für die Datenübermittlung (z. B. USA) nicht zulässig ist.

7. Unterlagen, die im Rahmen der Ausschreibung von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt werden

- Integrierte Handlungskonzepte Westerfilde & Bodelschwingh und Huckarde online abrufbar unter: [Stadterneuerung Huckarde | dortmund.de](https://stadterneuerung.huckarde.dortmund.de)
- Karten Gebietskulissen (Anlage 1, 2 und 3)
- Wesentliche politische Beschlüsse (Anlage 7)
- Integriertes energetisches Quartierskonzept Westerfilde & Bodelschwingh abrufbar unter [Stadterneuerung Westerfilde & Bodelschwingh | dortmund.de](https://stadterneuerung.westerfilde-bodelschwingh.dortmund.de)
- Informationen über den aktuellen Stand der KWP sind bis zur Verabschiedung durch den Rat online abrufbar: [Wärmewende für Dortmund | dortmund.de](https://waermewende.dortmund.de)
- Kommunikationsstrategie KWP (Anlage 9)

8. Dauer des Auftrags und Prozessablauf

Dauer des Auftrags

Die Projektlaufzeit beträgt voraussichtlich drei Jahre (36 Monate) und orientiert sich an den vorgesehenen Förder- und Umsetzungszeiträumen der Klimaquartiere bzw. an den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Die energetischen Quartierskonzepte sollen innerhalb eines Jahres (12 Monate), beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, fertiggestellt und durch die Auftraggeberin abgenommen sein. Parallel zum Erstellungsprozess der Quartierskonzepte startet bereits das Sanierungsmanagement (Durchführung über 36 Monate).

Der Auftrag beginnt voraussichtlich Anfang des Jahres 2027 und endet spätestens zum 31. Dezember 2029. Innerhalb dieses Zeitraums sind sämtliche Leistungen des Sanierungsmanagements zu erbringen. Auf eine mögliche Vertragsverlängerung wird in Kapitel 9 eingegangen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Leistungsumfang entsprechend der Projektentwicklung sowie der Förderkulisse anzupassen.

Arbeits-, Zeit- und Ressourcenplan

Der Vorschlag für einen Arbeits-, Zeit- und Ressourcenplan ist dem Angebot beizufügen.

9. Umfang des Auftrags

Gesamtbudget und Auftragsvolumen

Das **Gesamtbudget** für beide Quartiere einschließlich

- der integrierten energetischen Quartierskonzepte,
- der Sanierungsmanagements,
- der strategischen Gesamtprojektleitung,
- der Kaltmiete und Betriebskosten für das gemeinsame Quartiersbüro sowie
- der gesondert bereitgestellten Sachmittel (s.u.)

beträgt für die vorgesehene Vertragslaufzeit vom voraussichtlich 01.01.2027 bis zum 31.12.2029 (36 Monate) insgesamt maximal 1.235.000 € brutto.

Hiervon entfallen auf das eigentliche **Auftragsvolumen** maximal 1.179.900 € brutto. Dieses umfasst

- die Konzepterstellung bzw. -fortschreibung,
- die Sanierungsmanagements,
- die strategische Gesamtprojektleitung sowie
- den Kostenansatz für das gemeinsame Quartiersbüro einschließlich Kaltmiete und Bürobetriebskosten.

Die Sachkosten sind nicht im Auftragsvolumen enthalten und werden gesondert bereitgestellt (s.u.).

Übersicht Auftragsvolumen und Gesamtbudget 2027-2029:

	Betrag
Auftragsvolumen	1.179.900,00 €
Sachkosten (nicht im Auftragsvolumen)	55.100,00 €
Gesamtbudget 2027-2029	1.235.000,00 €

Die maximale Auftragsvolumen verteilt sich jahresbezogen wie folgt:

- 2027: maximal 387.900 € brutto
- 2028: maximal 390.000 € brutto
- 2029: maximal 402.000 € brutto

Die jahresbezogenen Höchstbeträge dürfen aufgrund der verfügbaren Haushaltsmittel nicht überschritten werden.

Übersicht jahresbezogene Aufteilung:

Jahr	Auftragsvolumen	Sachkosten	Gesamtbudget
2027	387.900,00 €	12.100,00 €	400.000,00 €
2028	390.000,00 €	20.000,00 €	410.000,00 €
2029	402.000,00 €	23.000,00 €	425.000,00 €
Gesamt	1.179.900,00 €	55.100,00 €	1.235.000,00 €

Außerdem ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen, dass der maximale Zuschussbetrag der KfW im Fall einer Förderzusage für das integrierte Quartierskonzept 200.000 € und für das Sanierungsmanagement 400.000 € je Quartier beträgt (75% Zuschuss). Folglich sollen die Angebote die Gesamtsummen von jeweils 266.666,67 € für das Konzept sowie 533.333,33 € für das jeweilige Sanierungsmanagement nicht überschreiten.

Gesamtpreis

Die Kalkulation des **Gesamtpreises** soll unter Berücksichtigung des o.g. maximalen Auftragsvolumens und der jährlichen Verteilung auf Basis der Unternehmensstundensätze inkl. der Kaltmiete/der Betriebskosten des Quartiersbüros (s.u.) erfolgen.

Bei der Berechnung der **Unternehmensstundensätze** sind alle Kosten zu berücksichtigen, die dem/der Auftragnehmer*in im Zusammenhang mit der Durchführung des Auftrags entstehen. Dazu gehören insbesondere

- Die Kaltmiete und die monatlichen Bürobetriebskosten (brutto; Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung, Heizung u. Warmwasser, Strom, Telefon u. Internet, Reinigung und ggf. Winterdienst) des Quartiersbüros für die Dauer des Auftrags
- Kosten für die bürotechnische Grundausstattung (inkl. Unterhaltung und ggf. Ersatz),
- Post-, Fahrt- und Vervielfältigungs-/Druckkosten,
- Kosten für Besprechungstermine und Sprech-/Öffnungszeiten im Quartiersbüro sowie
- etwaig entstehende Sach- oder Personalkosten für kleinere Projekte oder Maßnahmen, die sich im Laufe der Arbeit ergeben.

Die entsprechenden Stundenbedarfe sind nach Projektinhalten und Mitarbeiterereinsatz zu kalkulieren.

Es ist vorgesehen, die Quartiersbüros für Westerfilde & Bodelschwingh und Huckarde an einem Standort zu bündeln. Bis einschließlich Mai 2027 ist das bisherige Quartiersbüro in Westerfilde & Bodelschwingh (Westerfilder Str. 23) von der bisherigen Auftragnehmerin des Quartiersmanagements Westerfilde & Bodelschwingh durch den/die zukünftige Auftragnehmer*in ohne Möblierung zu übernehmen und zu nutzen. Die benötigte bürotechnische Grundausstattung stellt der/die Auftragnehmer*in. Ebenso obliegt ihm/ihr die Unterhaltung und der ggf. erforderliche Ersatz des Inventars.

Der Jobcenter Dortmund nutzt in dem Ladenlokal momentan ebenfalls Räumlichkeiten. Die Aufteilung der Räumlichkeiten wird im Folgenden dargestellt:

Aufteilung der Räumlichkeiten Westerfilder Str. 23	qm
Jobcenter	ca. 47 qm
Quartiersmanagement	ca. 93 qm
Insgesamt	140 qm

Folgende Kosten können für das Ladenlokal Westerfilder Str. 23 bis einschl. Mai 2027 einkalkuliert werden:

	Miete/Monat
Kaltmiete	1.110,16 €
Betriebskosten inkl. Heiz- und Warmwasserkosten (Sachstand Betriebskostenabrechnung 2024)	500,00 €
Gesamtmiete Ladenlokal Brutto	1.610,16 €
Abzüglich Kostenübernahme Jobcenter (inkl. Kosten für Reinigung und Strom) ca. 47 qm	- 588,32 €
Miete Quartiersmanagement ca. 93 qm	1.021,84 €

Das im Anschluss (ab Juni 2027) vor Ort einzurichtende Quartiersbüro wird im Einvernehmen mit der Auftraggeberin ausgesucht und von dem/der Auftragnehmer*in angemietet. Die notwendigen Vertragsschlüsse der für den Betrieb erforderlichen Versorgungs- und Nebenleistungen (s.o.) erfolgen ebenfalls durch den/die Auftragnehmer*in. Angestrebt wird ein barrierearmes Ladenlokal in zentraler Lage. Die Kosten für Kaltmiete und Bürobetriebskosten sind zu schätzen. Es ist eine **zweiprozentige Steigerung** der Mietkosten pro Jahr einzukalkulieren. Sämtliche Miet-, Betriebs- und Nebenkosten sind mit dem Unternehmensstundensatz abgegolten. Die angemieteten Räume sind auf Anfrage weiteren städtischen bzw. von der Stadt beauftragten Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Der/die Auftragnehmer*in richtet in Abstimmung mit der Auftraggeberin festgelegte Vor-Ort-Öffnungszeiten des Büros ein. Sie gewährleistet eine Vertretung in Urlaubs- und Krankheitsfällen.

Kosten für die Außendarstellung des Quartiersbüros (z.B. Beklebung der Schaufenster Kundenstopper, Beachflag) sind unter Berücksichtigung der städtischen Designvorgaben in den Unternehmensstundensatz einzupreisen.

Sachmittel

Nicht Bestandteil des Auftragsvolumens sind die gesondert bereitgestellten Sachmittel für Stadtteilmaking/Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungs- und Veranstaltungsformate sowie eventuell zu beschaffende Datensätze, falls die vorhandenen Daten aus der KWP ergänzt werden müssen. Diese betragen insgesamt maximal 55.100 € brutto für die Vertragslaufzeit, davon max. 12.100 € brutto 2027, max. 20.000 € brutto 2028 und max. 23.000 € brutto 2029.

Die Verwendung dieser Mittel erfolgt in Absprache mit der Auftraggeberin. Die Beschaffungen sind gesondert in Rechnung zu stellen. Nur Ausgaben, die unter Beachtung der Vergabe- und Beschaffungsordnung der Auftraggeberin und mit Dokumentation des Beschaffungsvorgangs getätigt wurden, können erstattet werden.

Hinweis:

Aus der bisherigen Arbeit des Quartiersmanagements in Westerfild & Bodelschwingh können verschiedene Datengrundlagen weiter genutzt werden. Hierzu zählen unter anderem Kontaktlisten, E-Mailverteiler usw.

Mögliche Vertragsverlängerung

Es besteht die zweimalige Option der Verlängerung des Auftrags um je ein Jahr, sollte beidseitig eine weitere Zusammenarbeit erwünscht sein und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Außerdem steht diese Verlängerung unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Beschlusses des Rates der Stadt Dortmund. Die Auftraggeberin informiert den/die Auftragnehmer*in frühestmöglich über Verlängerungsmöglichkeiten.

Das **Gesamtauftragsvolumen inkl. Verlängerungsoption** beträgt für 60 Monate maximal 2.038.984 € brutto inkl. sämtlicher Nebenkosten (Gesamtpreis).

Zeitraum	Auftragsvolumen	Gesonderte Sachmittel	Gesamtbudget
Grundlaufzeit 2027–2029	1.179.900,00 €	55.100,00 €	1.235.000,00 €
Verlängerung 2030–2031	859.084,00 €	49.151,00 €	908.235,00 €
Gesamt 2027–2031	2.038.984,00 €	104.251,00 €	2.143.235,00 €

Die gesondert bereitgestellten Sachmittel für Stadtteilmarketing/Öffentlichkeitsarbeit sowie Beteiligungs- und Veranstaltungsformate wären im Fall einer Vertragsverlängerung zusätzlich zur Gesamtauftragssumme durch die Auftraggeberin bereitzustellen.

Sofern das vereinbarte Stundenkontingent des Vertrags nicht in der vereinbarten Laufzeit des Vertrages abgerufen werden kann, kann die Laufzeit des Vertrages unter Zustimmung beider Vertragsparteien kostenneutral verlängert werden.

Die Auftraggeberin behält sich im Fall einer Verlängerung bei sinkendem Arbeitsvolumen die Verringerung des Stundenumfangs vor.

10. Umfang und Inhalt der einzureichenden Unterlagen

Konzept

Diese Leistungsbeschreibung analysiert in knapper Form die gegenwärtige Situation in den Quartieren und skizziert die vorgesehenen Aufgaben. Auf Grundlage dieses Aufgabenprofils ist ein Umsetzungskonzept von max. 30 Seiten zuzüglich Anlagen für Zeitplan, Personal- und Ressourcenübersicht einzureichen, in dem die Herangehensweise durch Schrift und Bild verdeutlicht wird.

Bieter*innen sind ausdrücklich aufgefordert, in ihrem Konzept bei Bedarf aus ihrer fachlichen Sicht das Aufgabenprofil auszudifferenzieren und ggf. zu ergänzen (weitere Handlungsfelder, Maßnahmen), dieses zu begründen sowie eine Gewichtung der einzelnen Leistungsbausteine vorzunehmen.

Das Angebot ist aufzugliedern in:

1. Situationsbeschreibung
2. daraus resultierende Ziele/Aufgaben

3. vorgesehene Strategien/Maßnahmen inkl. Beteiligungs- und Beratungsstruktur
4. vorgesehenes Personal (mit Stundensatz).

Es wird ein Arbeits-, Zeit- und Ressourcenplan erwartet. Bitte geben Sie an, welchen Stundenaufwand Sie für welche Aufgabe im Verlauf der Jahre veranschlagen.

Die genauen Arbeitsinhalte und -umfänge werden auf der Basis des eingereichten Angebots/Konzeptes nach Auftragserteilung mit der Stadt Dortmund abgestimmt und festgelegt. Die vorgesehenen Mitarbeiter*innen sollen namentlich mit ihrem jeweilig vorgesehenen Aufgabenfeld benannt werden.

11. Anforderungen an den/die Auftragnehmer*in

Der/die Auftragnehmer*in bzw. die im Projekt eingesetzten Personen müssen über mindestens zweijährige Berufserfahrung insbesondere in folgenden Bereichen verfügen (siehe Anlage 8/10):

- Energiemanagement, Energieeinsparung, Energieversorgung oder Wärmeplanung,
- energetische Sanierung von Gebäuden,
- Stadtentwicklung, Stadtumbau- oder Quartiersmanagement,
- Immobilien- und Wohnungswirtschaft,
- Mobilitätsmanagement

Kenntnisse im Bereich grüne Infrastruktur sollen vorhanden sein.

Darüber hinaus sind Kenntnisse in folgenden Bereichen wünschenswert:

- energetische Quartiersentwicklung,
- Stadterneuerung,
- Beteiligung, Kommunikation und Akteursaktivierung,
- Fördermittelberatung und Umsetzungsbegleitung,
- Klimaresilienz,
- Projektsteuerung, Monitoring und Berichtswesen.

Zusätzlich sind Kenntnisse im Bereich digitaler beziehungsweise datenbasierter Planungs- und Beteiligungsinstrumente von Vorteil.

Die Anforderungen können auch durch mehrere Personen abgedeckt werden, beziehungsweise durch die Expertise, die in der beauftragten Organisation im Team vorhanden ist.

Das einzusetzende Projektteam soll interdisziplinär aufgestellt sein und insbesondere Kompetenzen in den Bereichen Energie, Stadtentwicklung, Beteiligung, Kommunikation sowie quartiersbezogene Aktivierung abdecken.

12. Zuschlagskriterien

Über den Zuschlag entscheiden der Gesamtpreis (Gesamtkosten brutto; Gewichtung 30 %), die Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals (12 %) sowie die inhaltliche Bewertung des Umsetzungskonzepts (58 %).

Zuschlagskriterium	Gewichtung
Preis	30 %
Erfahrung des vorgesehenen Projektteams	12 % davon
Energiemanagement, Energieeinsparung, Energieversorgung oder Wärmeplanung	2 %
Energetische Sanierung von Gebäuden	2 %
Stadtentwicklung, Stadtumbau- oder Quartiersmanagement	2 %
Immobilien- oder Wohnungswirtschaft	2 %
Mobilitätsmanagement	2 %
Kenntnisse im Bereich grüne Infrastruktur	2 %
Inhaltliche Bewertung des Umsetzungskonzepts	58 %
- Fachlich-methodischer Ansatz - Beteiligungs-, Aktivierungs-, Beratungs- und Netzwerkansatz einschließlich Umgang mit lokalen Akteur*innen - Passgenauer Projekt-, Quartiers- und Ortsbezug - Plausibilität Zeit-, Meilenstein- und Ressourcenplanung - Personal- und Projektorganisation einschließlich Zusammenarbeit der Teilprojekte und Strategischer Gesamtprojektleitung	

13. Anlagen

Anlage 1: Gebietsabgrenzung Klimaquartier Huckarde

Anlage 2: KRiS-Gestaltungsraum Huckarde

Anlage 3: Gebietsabgrenzung Klimaquartier Westerfilde und Bodelschwingh

Anlage 4: Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Dortmund

Anlage 5: Besondere Vertragsbedingungen

Anlage 6: Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gem. DSGVO

Anlage 7: Beschlussvorlage DS-Nr. 00053-25 und DS.-Nr. 01137-26

Anlage 8: Merkblatt KfW 432

Anlage 9: Kommunikationsstrategie KWP

Anlage 10: Besondere Bewerbungsbedingungen

Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Dortmund

Die nachfolgenden Regelungen gelten bei Widersprüchen nur nachrangig gegenüber Teilnahmebedingungen, spezielleren besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und Zusätzlichen (technischen) Vertragsbedingungen (ZVB) des jeweiligen konkreten Vertrags über Liefer- und Dienstleistungen oder Bauleistungen.

A Bedingungen für die Auftragserteilung (werden mit der Auftragserteilung Vertragsbestandteil)

1. Die Leistungsbeschreibung mit den zugehörigen Anlagen (Mustern) ist verbindlich.
2. Es gelten für Leistungen die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL, Teil B) und für Bauleistungen die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistung (V0B, Teil B) sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (VOB, Teil C).
3. Liegt dem Auftrag kein Angebot zugrunde, hat der*die Auftragnehmer*in die Annahme dieses Auftrags der Auftraggeberin schriftlich zu bestätigen. Die Auftraggeberin kann fristlos zurücktreten, wenn diese Bestätigung/ Empfangsanzeige nicht innerhalb von 10 Tagen (gerechnet vom 3. Tag nach der Aufgabe zur Post) eingeht.
4. Die Gesamtauftragssumme darf ohne schriftliche Genehmigung (Nachtragsauftrag) nicht überschritten werden. Leistungen, die nicht beschrieben sind, gelten als nicht bestellt und werden nicht vergütet.
5. Leistungen sind stets auf Rechnung und Gefahr des*der Auftragnehmers*Auftragnehmerin frei Verwendungsstelle durchzuführen. Die Auslieferung erfolgt grundsätzlich durch Mitarbeiter*innen des*der Händlers*Händlerin. Bei der Beauftragung von Paketdiensten und Speditionen haftet der*die Auftragnehmer*in dafür, dass diese bis zur Verwendungsstelle liefern. Erfüllungsort ist die Verwendungsstelle, wenn nichts anderes vereinbart ist.
6. Zahlungen erfolgen innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug. Wenn bei Liefer- und Dienstleistungen der Rechnungsbetrag von Rechnungen jedweder Art (Abschlagszahlungen etc.) innerhalb von 21 Kalendertagen nach Leistungserbringung bzw. Eingang der Ware und der Rechnung beglichen wird, werden 2 % vom jeweiligen Rechnungsbetrag abgezogen, sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde.
7. Falls die Lieferung nicht eingehalten werden kann, ist die Auftraggeberin sofort - wenn möglich fernmündlich - zu unterrichten.
8. Jeder Leistung oder Bauleistung ist ein Nachweis (z. B. Lieferschein, Abnahme oder Wiegezettel) beizufügen.
9. Die Rechnung ist sofort nach Leistung in zweifacher Ausfertigung mit Empfangs- oder Ausführungsbestätigung der Leistung oder Bauleistung einzureichen. Teillieferungen werden nicht gesondert abgerechnet. Auf der Rechnung sind anzugeben: Geschäftszeichen der Auftraggeberin, Zeit der Ausführung, Wohnung oder Geschäftssitz, Fernsprechnummer und Bank- oder Postbankkonto.
10. Für die Einreichung der Rechnung bei der Stadt Dortmund kann auch der elektronische oder digitale Rechnungseingang genutzt werden. Dabei ist das bei der Stadt Dortmund festgelegte Verfahren einzuhalten.
11. Verpackungsmaterial ist vom*von der Auftragnehmer*in kostenlos zurückzunehmen und unter Beachtung der umweltrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Verpackungsmaterial sind sowohl Transportverpackungen (z.B. Paletten, Versandverpackungen, Transportsicherungen) als auch Umverpackungen (z.B. Schachtel um Dose, Blister um Schachtel) sowie Verkaufsverpackungen (z.B. Schachtel, Beutel, Flasche, Dose).
12. Die Abtretung von Forderungen des*der Auftragnehmers*Auftragnehmerin gegen die Auftraggeberin an Dritte ist ohne Genehmigung der Auftraggeberin ausgeschlossen.
13. Jede Änderung oder Ergänzung des Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.
14. Soweit der*die Auftragnehmer*in Kaufmann*Kauffrau i.S. des HGB oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist, ist der Gerichtsstand für beide Vertragsparteien Dortmund.
15. Sollten Teile dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der sonstigen Vertragsbestimmungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich an die Stelle der unwirksamen Vertragsteile eine Bestimmung zu setzen, die dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages am nächsten kommt. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
16. Der*die Auftragnehmer*in ist verpflichtet, die vertragliche Leistung frei von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten (nachfolgend Schutzrechte) Dritter zu erbringen. Für den Fall der Schutzrechtsverletzung Dritter im Zusammenhang mit der Erbringung der vertraglichen Leistung stellt der*die Auftragnehmer*in die Auftraggeberin von allen aus der Schutzrechtsverletzung resultierenden Ansprüchen frei. Dies gilt nicht für Schutzrechtsverletzungen, die auf ein unmittelbares Handeln der Auftraggeberin beruhen.
17. Der*die Auftragnehmer*in räumt der Auftraggeberin ein ausschließliches sowie räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränktes Nutzungsrecht hinsichtlich aller bekannten

und unbekannten Nutzungsarten an den von ihm im Zusammenhang mit dem vorliegenden Auftrag für die Auftraggeberin erstellten geschützten Werken (§ 2 UrhG) ein. Dies umfasst insbesondere aber nicht abschließend Gutachten, Pläne und Konzepte.

18. Soweit der*die Auftragnehmer*in zur Erfüllung seiner*ihrer vertraglichen Verpflichtungen ihm*ihr von der Stadt übermittelte personenbezogene Daten Dritter speichert oder sonst verarbeitet, verpflichtet sich der*die Auftragnehmer*in zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes NRW.
19. Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die dem*der Auftragnehmer*in im Zusammenhang mit der vertraglichen Leistung bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten. Diese Pflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen. Der*die Auftragnehmer*in legt seinen*ihren von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitenden eine entsprechende Verpflichtung auf, soweit nicht eine solche arbeits- oder dienstrechtlich bereits besteht.
20. Im Übrigen sind die gesetzlichen Bestimmungen für das Vertragsverhältnis maßgebend. Lieferungs- und Geschäftsbedingungen des*der Auftragnehmers*Auftragnehmerin finden für die Ausführung dieses Auftrags keine Anwendung.
21. Dem*der Auftragnehmer*in steht ein Zurückbehaltungsrecht an seinen*ihren Leistungen nicht zu, es sei denn seine*ihre Ansprüche sind rechtskräftig festgestellt oder unstreitig.
22. Eine Leistungserbringung für die Stadt Dortmund hat bei Tätigkeiten mit Außenwirkung unter Rücksichtnahme auf die Leitbilder der Stadt Dortmund zu erfolgen. Dortmund ist eine Stadt der Vielfalt, Toleranz und Weltoffenheit. Im Einsatz für die Stadt Dortmund dürfen daher unabhängig von der eigenen Gesinnung keine Botschaften ausgelebt und zur Schau gestellt werden, die als beleidigend, anstößig, provozierend, extremistisch oder diskriminierend empfunden werden können. Gemeint sind insbesondere auch das Auftreten bzw. Erscheinungsbild des*der Auftragnehmers*Auftragnehmerin, sowie seiner*ihrer Nachunternehmer*innen, aber auch indirekte Meinungsäußerungen bzw. Darstellungen wie z.B. durch Werbung bzw. Plakattierungen auf Fahrzeugen, der Kleidung, Arbeitsgeräten etc..

B Bestechungsklausel für Auftrags- und Lieferungsverträge

1. Die Auftraggeberin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der*die Auftragnehmer*in städt. Dienstkräften, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags befasst sind, Geschenke oder andere Vorteile (auch Darlehen) anbietet, verspricht oder gewährt. Solche Handlungen des*der Auftragnehmers*Auftragnehmerin selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die für den*die Auftragnehmer*in mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung von Verträgen mit der Auftraggeberin befasst sind. Dabei ist es gleichgültig, ob die Geschenke oder Vorteile an Dienstkräfte der Auftraggeberin unmittelbar oder in ihrem Interesse Angehörigen oder anderen ihnen nahestehenden Personen oder im Interesse des einen oder anderen einem anderen angeboten, versprochen oder gewährt werden.
2. Vor Ausübung des Rücktritts ist dem*der Auftragnehmer*in Gelegenheit zu geben, zu dem Tatverdacht Stellung zu nehmen.
3. Tritt die Auftraggeberin nach Abs. 1 vom Vertrag zurück, so ist sie berechtigt aber nicht verpflichtet, die empfangenen Leistungen zurückzugeben. Behält sie diese, so hat sie ihren Wert zu vergüten; werden sie zurückgegeben, so muss auch der*die Auftragnehmer*in die empfangenen Leistungen zurückgeben. Die Auftraggeberin kann vom*von der Auftragnehmer*in den Ersatz des Schadens verlangen, der ihr durch den Rücktritt vom Vertrag entsteht. Dagegen stehen dem*der Auftragnehmer*in gegen die Auftraggeberin auf Grund des Rücktritts keine Ansprüche wegen Nichterfüllung des Vertrags zu. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften über den Rücktritt.
4. Andere gesetzliche oder vertragliche Ansprüche der Vertragsparteien bleiben unberührt.

Besondere Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen)

Der Auftragnehmer ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Die weiteren Vertragsbedingungen bleiben hiervon unberührt. Hierzu vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen

1.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

a) für Leistungen, deren Erbringung dem Geltungsbereich

- eines nach dem Tarifvertragsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1969 (BGBl. I S. 1323) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages,
- eines nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 799) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages oder
- einer nach den §§ 7, 7a oder 11 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder nach § 3a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1995 (BGBl. I S. 158) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnung unterfällt,

seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die in dem Tarifvertrag oder der Rechtsverordnung verbindlich vorgegeben werden.

b) für Leistungen im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs auf Straße und Schiene (§ 1 Abs. Absatz 3 TVgG) seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens das in Nordrhein-Westfalen für diese Leistung in einem einschlägigen und repräsentativen mit einer tariffähigen Gewerkschaft vereinbarten Tarifvertrag vorgesehene Entgelt nach den tarifvertraglich festgelegten Modalitäten zu zahlen und während der Ausführungslaufzeit Änderungen nachvollziehen.

c) bei der Ausführung der Leistung seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) wenigstens ein Entgelt in Höhe des allgemeinen Mindestlohns, nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2014 (BGBl. I S.

1348) in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen. Diese Pflicht gilt auch, sofern das gemäß lit. a) und b) zu zahlende Entgelt das Mindeststundenentgelt nach dem Mindestlohngesetz unterschreitet.

- 1.2. Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass die bei der Ausführung des Auftrags beteiligten Nachunternehmen die in Ziffer 1.1. genannten Pflichten ebenfalls einhalten.
- 1.3. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nur, sofern die ausgeschriebene Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nicht für Auftragnehmer, die unter § 224 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sowie § 226 des Neunten Sozialgesetzbuches fallen.

2. Kontroll- und Prüfrecht

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet,

- a) dem Auftraggeber auf dessen Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts.
- b) seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

3. Kündigung aus wichtigem Grund; Vertragsstrafe

- 3.1. Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist unter anderem kündigen,
 - a) wenn der Auftragnehmer eine Pflicht aus Ziffer 1. verletzt,
 - b) wenn der Auftragnehmer nicht sicherstellt, dass die Nachunternehmen eine Pflicht aus Ziffer 1. einhalten oder
 - c) wenn der Auftragnehmer seinen Pflichten aus Ziffer 2. nicht nachkommt.
- 3.2. In den in Ziffer 3.1. genannten Fällen, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu fünf von Hundert des Auftragswertes beträgt. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.
- 3.3. Im Übrigen berühren Ziffer 3.1. und 3.2. nicht die weiteren Rechte der Vertragsparteien.

Besondere Vertragsbedingungen zur Verpflichtungserklärung Frauen- und Familienförderung

(Bitte beachten: Anwendung ab einem Auftragswert von 50.000 € netto!)

Maßnahmen zur Frauenförderung oder Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind z.B.:

1. Untersagung und Unterbindung eines Verhaltens verbaler und nichtverbaler Art, welches bezweckt oder bewirkt, dass weibliche Beschäftigte lächerlich gemacht, eingeschüchtert, angefeindet oder in ihrer Würde verletzt werden,
2. explizite Ermutigung von Frauen sich zu bewerben, wenn im Betrieb Ausbildungs- und Arbeitsplätze in männerdominierten Berufsbereichen zu besetzen sind,
3. Berücksichtigung von weiblichen Auszubildenden bei der Übernahme in ein Arbeitsverhältnis zumindest entsprechend ihrem Ausbildungsanteil,
4. Befragung von Beschäftigten zu ihren Arbeitszeitwünschen, Auswertung einschließlich Einleitung von Umsetzungsschritten,
5. Angebot von Teilzeitarbeit oder flexiblen Arbeitszeitmodellen als Maßnahme zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie,
6. Entwicklung und Umsetzung von Modellen vollzeitnaher Teilzeitarbeit für die Beschäftigten,
7. Einrichtung bzw. Ausbau von Telearbeit für die Beschäftigten,
8. Einrichtung von Eltern-Kind-Zimmern für die Beschäftigten,
9. Unterstützung bei der Suche nach Kinderbetreuungs- und Pflegemöglichkeiten,
10. Angebot betrieblich organisierter Kinderbetreuung,
11. Zahlung eines Kinderbetreuungszuschusses,
12. Angebot von Ferienprogrammen zur Überbrückung der Betreuungslücke für Kinder berufstätiger Eltern in Kindergarten- bzw. Schulferien,
13. Unterstützung von Mitarbeitern mit pflegebedürftigen Angehörigen durch individuelle Betreuung und Hilfeleistung oder Abschluss einer Vereinbarung einer Familienpflegezeit,
14. Kontakthalteangebote, Möglichkeit zur Teilnahme an betrieblicher Fortbildung, zu Vertretungseinsätzen und Rückkehrvereinbarungen für Beschäftigte in Elternzeit,
15. Bereitstellung von innerbetrieblichen Paten und Patinnen für Wiedereinsteigerinnen und Wiedereinsteiger,
16. Überprüfung der Entgeltgleichheit im Unternehmen mit Hilfe anerkannter und geeigneter Instrumente,
17. Analyse der Entwicklung der Leistungsvergütung in den letzten 5 Jahren nach Geschlecht,
18. Maßnahmen zur Gewinnung von Mädchen und Frauen für ein betriebliches Praktikum, insbesondere in den männerdominierten Berufen oder
19. Angebot spezieller Bildungsmaßnahmen für Frauen, die diese auf die Übernahme von höherwertigen und leitenden Positionen vorbereiten.

Die Maßnahmen werden je nach Unternehmensgröße wie folgt gestaffelt:

- (1) Unternehmen mit regelmäßig mehr als 500 Beschäftigten haben vier der oben genannten Maßnahmen auszuwählen sowie durchzuführen oder einzuleiten.
- (2) Unternehmen mit regelmäßig mehr als 250, aber nicht mehr als 500 Beschäftigten haben drei der oben genannten Maßnahmen auszuwählen sowie durchzuführen oder einzuleiten.
- (3) Unternehmen mit regelmäßig mehr als 20, aber nicht mehr als 250 Beschäftigten haben zwei der oben genannten Maßnahmen auszuwählen sowie durchzuführen oder einzuleiten.
- (4) Zur Festlegung der Unternehmensgröße ist die Definition der Betriebsstätte nach § 12 Abgabenordnung zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten gilt, dass alle Vollzeitbeschäftigten, Teilzeitbeschäftigten nach Köpfen (also nicht umgerechnet in Vollzeit-Äquivalente) und auch

alle 603-Euro-Kräfte mitzuzählen sind. Lediglich Auszubildende gelten nicht als Beschäftigte. Verfügt somit ein Bieterunternehmen im Zeitpunkt der Angebotsabgabe über lediglich 20 oder weniger Beschäftigte, erschöpft sich die abzugebende Information auf der entsprechenden Verpflichtungserklärung in eben dieser Angabe.

Die durchgeführten bzw. eingeleiteten Maßnahmen zur Frauenförderung und zur Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind zum Zwecke der Überprüfbarkeit vom Auftragnehmer zu dokumentieren. Diese Dokumentation muss mindestens enthalten:

1. die Bezeichnung der ausgewählten Maßnahmen,
2. Angaben zu Art und Umfang der geplanten Durchführung oder Einleitung der jeweiligen Maßnahmen,
3. Angaben des Zeitpunktes der Einleitung sowie des Zeitpunktes der voraussichtlichen oder tatsächlichen Durchführung der jeweiligen Maßnahmen,
4. Angaben zu den Auswirkungen und der Nachhaltigkeit der Wirkung der Maßnahmen, insbesondere
 - a) zur Anzahl der von der jeweiligen Maßnahme betroffenen Beschäftigten in Relation zur Gesamtanzahl der im Unternehmen Beschäftigten,
 - b) Zeitpunkt der Einleitung bzw. die Dauer der Durchführung der Maßnahmen und,
 - c) ob die Maßnahme über die Dauer der Durchführung des öffentlichen Auftrags im Betrieb weiter angeboten beziehungsweise fortgeführt wird.

Die Dokumentation der durchzuführenden bzw. eingeleiteten Maßnahmen ist mindestens ein Jahr aufzubewahren und im Unternehmen zu veröffentlichen. Auf Verlangen des öffentlichen Auftraggebers ist diese in einem weiteren Vergabeverfahren vorzulegen.

Ausnahmsweise kann der öffentliche Auftraggeber, nach entsprechendem Vortrag des Bieterunternehmens, von ergänzenden Ausführungsbestimmungen zur Frauenförderung bzw. der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, absehen. Hierbei handelt es sich um besonders zu begründende Einzelfallentscheidungen. Bieterunternehmen haben im Rahmen der als Anlage beigefügten Verpflichtungserklärung insoweit die Möglichkeit, entsprechende Ankreuzmöglichkeiten zu nutzen und auf die zu berücksichtigenden Gründe für die Nichtdurchführbarkeit entsprechender Maßnahmen darzustellen. Der öffentliche Auftraggeber prüft den vorgetragenen Sachverhalt auf Plausibilität und dokumentiert seine Ermessenentscheidung.

Sofern ein Bieter durch Zuschlag bereits zur Durchführung oder Einleitung von Maßnahmen der Frauenförderung oder der Vereinbarkeit von Beruf und Familie verpflichtet wurde, kann er sich hierauf bei der Angebotsabgabe um weitere öffentliche Aufträge zwölf Monate lang nach dem Tag des Zuschlags berufen. Die Maßnahmen der Frauenförderung oder der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, zu deren Durchführung oder Einleitung sich das Unternehmen verpflichtet hat, müssen ordnungsgemäß umgesetzt worden sein. Auf Verlangen des öffentlichen Auftraggebers hat der Bieter die Durchführung oder Einleitung der umgesetzten Maßnahmen zu belegen.