

Ausschreibung
„Quartiermanagement für das Stadtteilprojekt WEST“ für den Zeitraum 2027 – 2028
im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Auftraggeberin:

Stadt Essen

Amt für Stadtplanung und- entwicklung

Abteilung „Teilräumliche Stadtentwicklung, Bauleitplanung Innenstadt/Mitte“

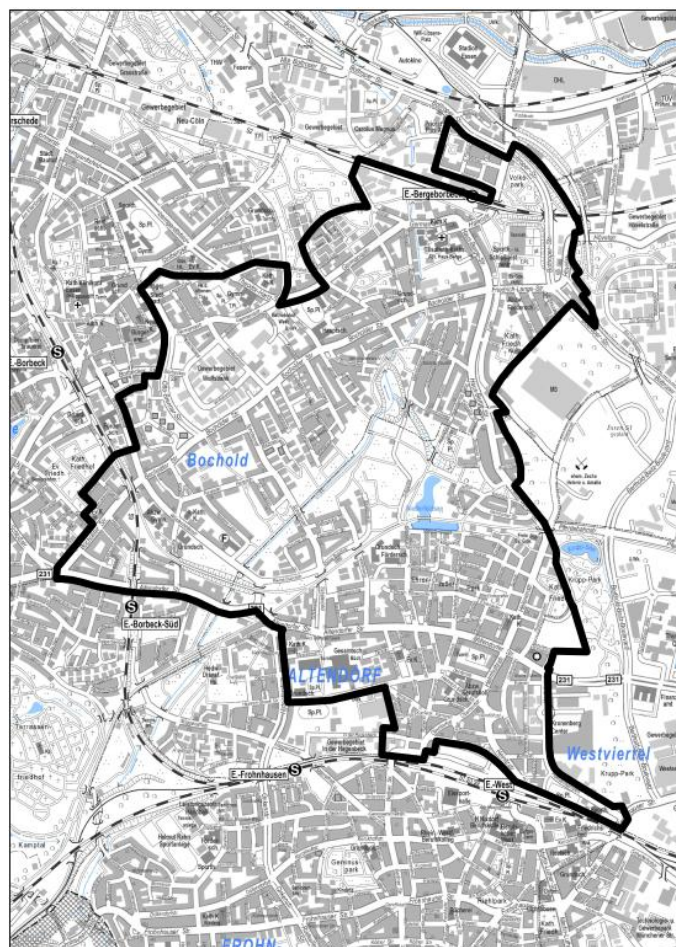
Lindenallee 10

45127 Essen

1. Ausgangslage / Anlass

Die Stadtteile Altendorf und Bochold liegen westlich der Innenstadt und bilden seit dem Jahr 2018 gemeinsam das Stadtteilprojekt WEST im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Es bestehen städtebauliche und soziale Missstände, die ein einheitliches Vorgehen erfordern. Die Indikatoren und Sozialdaten weisen auf Problemlagen in den Stadtteilen hin, sodass eine kontinuierliche Befassung mit dem Fördergebiet dringend erforderlich ist. Daher wurde das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) WEST im Jahr 2022 fortgeschrieben, sodass die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Stabilisierung der Quartiere und zur Behebung festgestellter Missstände angestrebt werden kann. Die Handlungsfelder „Städtebau und Multifunktionalität“, „Umwelt und Klima“ sowie „Netzwerke, Kooperationen, Engagement und Bürgerdialog“ knüpfen an das IEK WEST aus dem Jahr 2018 an. Die Fördergebietskulisse wurde im Vergleich zum vorherigen IEK verkleinert (nun etwa 485 ha), da in Teilbereichen derzeit kein Handlungsbedarf besteht. Die vorhandenen Städtebaufördermittel werden dadurch gezielter eingesetzt. Die Fortschreibung ist online abrufbar unter dem Link [Fortschreibung IEK WEST 2022](#).

Abb.: Gebietsabgrenzung Stadtteilprojekt WEST



Quelle: Stadt Essen

2. Rahmenbedingungen

Altendorf und Bochold

Altendorf hat eine Größe von 249 Hektar und 22.998 Einwohnerinnen*Einwohner (Stand 31.03.2026). Der Stadtteil weist eine hohe Siedlungsdichte mit kompakter Wohnbebauung und am Rande liegenden Grün- und Gewerbeflächen auf. Der Stadtteil wird verkehrlich durch die Hauptverkehrsstraßen im Osten und Süd-Westen und durch die umgebaute Altendorfer Straße (B 231), die den Stadtteil in Ost-West-Richtung quert, geprägt. Nach Süden und teilweise Westen wird Altendorf durch die Hauptbahnlinie Bergisch-Märkische Bahn mit den beiden S-Bahnhaltepunkten Frohnhausen und Essen-West und die S-Bahnverbindung über Bochold nach Bottrop abgeschlossen. Radwege sind ebenfalls auf früheren Bahnflächen entstanden. Hervorzuheben ist der Umbau der Rheinischen Bahn zum Radschnellweg sowie der Anschluss von der Rheinischen Bahn nach Borbeck auf einer früheren Bahnverbindung. Weitere signifikante, städtebauliche Projekte sind die Entwicklung des Niederfeldsees sowie die Schaffung des Krupp-Parks. Künftig werden zudem mit dem Quartier Essen 51 neue Ausstrahlungseffekte und Entwicklungsimpulse erwartet. Dort soll in Zukunft ein lebendiger Stadtteil mit Wohnen und Gewerbe entstehen. Auch der Neubau der Gesamtschule Bockmühle wird einen enormen Stellenwert in der Entwicklung des Stadtteils in den nächsten Jahren einnehmen. Die Förderungen der Stadtteilnutzungen sowie des Quartiersparks an der Gesamtschule Bockmühle über die Städtebauförderung sind Teil der Umsetzung des IEK WEST.

Bochold hat eine Größe von 317 Hektar und 18.187 Einwohnerinnen*Einwohner (Stand 31.03.2026). Die Stadtteilstruktur von Bochold wird im Wesentlichen durch die Bocholder Straße geprägt, welche in Ost-Westrichtung verläuft. Im nördlichen Teil wird Bochold von Gleisanlagen geschnitten. Dort liegt auch der S-Bahnhof Bergeborbeck. Zentral im Stadtteil sowie nördlich der Gleise befinden sich Gewerbegebiete. Im Übergang zum Nordviertel befindet sich ebenfalls eine große gewerblich genutzte Fläche.

Der überwiegende Teil des Stadtteils Bochold dient jedoch der Wohnnutzung. Die Bebauungsstruktur ist meistens eher offengehalten, die Typologien variieren von Reihen- und Zeilenbauweise über Ein- und Doppelhäuser. Die zentralen Grünflächen befinden sich im südlichen Bereich, an der Grenze zu Altendorf, mit dem Niederfeldsee und der Grünfläche an der Kesselstraße. Durch den Stadtteil Bochold verläuft der Borbecker Mühlenbach, der in großen Teilen die Stadtteilgrenze zu Altendorf darstellt. Ein bedeutender Veränderungsprozess findet auf der Fläche des aufgegebenen Sportplatzes an der Germaniastraße statt, welche zu einem Mehrgenerationenquartier entwickelt wird. Der Neubau des Hallenbads Essen-Borbeck wird bis zum Jahresende 2026 abgeschlossen sein. Neben dem Schwimmbad mit Sport- und Lehrschwimmbecken, sind ein Sportzentrum sowie eine Turnhalle vorgesehen.

In den Stadtteilen sind zahlreiche Akteurinnen*Akteure, Vereine, Initiativen und Verbände in den unterschiedlichsten Feldern tätig. Ein ganz wesentlicher Teil präventiver Arbeit in den Bereichen Bildung, Betreuung, gesellschaftliches Miteinander und Kultur wird dort geleistet. In beiden Stadtteilen trifft man auf lebendiges bürgerschaftliches Engagement. Dies zeigt sich

beispielsweise am Altendorfer Bürgerverein, welcher 1950 von engagierten Bürgerinnen*Bürgern im Stadtteil gegründet wurde, um den Stadtteil aktiv mitgestalten zu können.

In Altendorf und Bochold nahmen die Bevölkerungszahlen in den 2000er Jahren kontinuierlich ab und folgten damit dem gesamtstädtischen Trend, der in dieser Phase in der Stadt Essen vorherrschte. Inzwischen zeichnet sich eine Trendumkehr ab, welche vornehmlich auf die positiven Wanderungssalden durch die Zuwanderung Geflüchteter zurückgeht. Die Sozialindikatoren weisen auf die Herausforderungen der Stadtteile hin: Altendorf und Bochold beherbergen im Vergleich zu den durchschnittlichen Werten der Gesamtstadt einen hohen Anteil nichtdeutscher Bevölkerung, kinderreiche Familien, aber auch viele Alleinerziehende. Eine weitere Auffälligkeit ist die geringe Übergangsquote auf das Gymnasium. Allerdings bestehen im Vergleich höhere Übergangsquoten zur Realschule und zur Gesamtschule. Dabei ist zu beachten, dass es in Altendorf kein Gymnasium, jedoch die Gesamtschule Bockmühle gibt, was zugleich ihren Stellenwert für den Stadtteil hervorhebt. Auch im Altersaufbau der beiden Stadtteile lassen sich Unterschiede zur Gesamtstadt feststellen. Der Anteil junger Menschen unter 18 Jahren ist etwas höher, der Anteil der über 65-Jährigen dafür etwas geringer als in der Gesamtstadt. Die Dichte der Arbeitslosigkeit liegt in Altendorf und Bochold ebenfalls jeweils deutlich über dem städtischen Durchschnittswert. Hinzu kommt, dass die Arbeitslosigkeit unter den Nichtdeutschen wesentlich höher ist als unter den Deutschen. Auch die Quote der Empfängerinnen und Empfänger existenzsichernder Leistungen ist in Altendorf und in Bochold hoch. Von Transferleistungen sind insbesondere Personen unter 18 Jahren abhängig.

Der Vergleich der Daten zeigt zudem, dass sich die Indikatoren in den letzten fünf Jahren in den Stadtteilen Altendorf und Bochold nicht verbessert haben und überwiegend auf einem ähnlichen Niveau sind. Zum Teil haben die Werte weiter zugenommen, wie zum Beispiel bei der Quote der Doppelstaatler*innen und Nichtdeutschen unter 18 Jahren: in Altendorf liegt die Quote nun bei 76,2 Prozent und in Bochold bei 62,4 (Datengrundlage 31.03.2026) Prozent gegenüber 73,4 Prozent beziehungsweise 58,6 Prozent im Jahr 2021.

Auftragsgegenstand / Ziele und Aufgaben des Auftragnehmers

3.1. Ziel

Das seit dem Jahr 2021 beauftragte Quartiermanagement wird aus förderrechtlichen und vergaberechtlichen Gründen noch bis zum 31.12.2026 im Auftrag der Stadt Essen tätig sein. Entsprechend einer neuen Bewilligung für die Fortführung des Quartiermanagements WEST erfolgt eine erneute Ausschreibung der Leistungen für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2028. Die Arbeit im Quartiermanagement soll für weitere zwei Jahre fortgesetzt werden, um dauerhaft Wirkung zu entfalten. Für die Jahre nach 2028 wird die Stadt Essen weitere Städtebaufördermittel beantragen, um das den Gesamtprozess begleitende Quartiermanagement bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahmen in 2032 sicherzustellen. Mit

dem Bewilligungsbescheid vom 04.11.2024 liegt grundsätzlich das Einverständnis des Fördergebers zur Ausfinanzierung der Gesamtmaßnahme vor. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten des Quartiermanagements liegt weiterhin auf dem Stadtteil Bochohd, die Begleitung der Städtebauförderungsmaßnahmen wird aber auch in Altendorf in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilbüro Treffpunkt Altendorf erfolgen. In den nächsten Jahren stehen Maßnahmen inner- und außerhalb der Städtebauförderung an, die über einen längeren Zeitraum entwickelt werden und aufgrund ihres Umfangs einen enormen Einfluss auf die Entwicklung der Stadtteile Altendorf und Bochohd haben werden.

Die geplanten Maßnahmen im Fördergebiet erfordern auch zukünftig die Begleitung durch ein Quartiersmanagement, um den Bürgerinnen*Bürgern die Projekte näherzubringen, ihre aktive Beteiligung an der weiteren Entwicklung des Stadtteils zu fördern und die im Rahmen der Städtebauförderung angestoßenen Prozesse nachhaltig im Quartier zu verankern. Für das Stadtteilprojekt WEST in Bochohd übernimmt das Quartiersmanagement dabei eine wichtige Schnittstellenfunktion zwischen Verwaltung, lokalen Akteurinnen*Akteuren, Einrichtungen, Eigentümerinnen*Eigentümern und Bewohnerschaft. Es trägt dazu bei, Informationen und Beteiligungsmöglichkeiten niedrigschwellig zu vermitteln, Bedarfe und Anregungen aus dem Quartier aufzunehmen und in die weitere Planung einzubringen sowie die Umsetzung der Maßnahmen vor Ort zu begleiten. Darüber trägt das Quartiersmanagement dazu bei, die Eigeninitiative und Selbstorganisation der Bewohner*innen weiter zu stärken, lokale Netzwerke auszubauen und die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteurinnen*Akteuren im Stadtteil zu fördern. Gerade bei langfristig angelegten städtebaulichen Entwicklungsprozessen ist eine kontinuierliche Präsenz vor Ort von besonderer Bedeutung, um Vertrauen aufzubauen, erreichte Zielgruppen weiterhin einzubinden und neue Bewohner*innen für die Entwicklung des Quartiers zu gewinnen. Das Quartiersmanagement unterstützt damit nicht nur die konkrete Umsetzung der Fördermaßnahmen, sondern auch deren nachhaltige Wirkung und die Verstetigung der im Stadtteil angestoßenen positiven Entwicklungen.

Bisherige Leistungen des Quartiermanagements

Das bisherige Quartiermanagement hat wesentlich dazu beigetragen, die Beteiligung, Vernetzung und Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Stadtteil zu stärken. Dabei wurden unterschiedliche Formate und Projekte entwickelt und umgesetzt, die sowohl die aktive Mitwirkung der Bewohnerschaft als auch die Zusammenarbeit lokaler Akteurinnen*Akteure fördern.

Zu den wesentlichen Aufgaben und Aktivitäten des Quartiermanagements gehörten insbesondere:

- **Stärkung der Beteiligung, Vernetzung und Identifikation** der Bewohner*innen mit dem Stadtteil
- **Organisation und Begleitung regelmäßiger Stadtteilgespräche** als Austausch- und Vernetzungsplattform
- **Planung und Durchführung von Veranstaltungen und Aktionen**, insbesondere im Haus-Berge-Park, für unterschiedliche Zielgruppen

- **Förderung des Verfügungsfonds** durch Information, Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung eigener Projektideen
- **Entwicklung und Begleitung von Bürger*innenbeteiligungen** bei Umbaumaßnahmen und anderen Projekten
- **Information und Kommunikation über aktuelle Entwicklungen und Beteiligungsmöglichkeiten** über Social Media
- **Vernetzung lokaler Akteurinnen*Akteure** und Förderung gemeinsamer Kooperationen und Aktivitäten
- **Unterstützung und Stärkung des ehrenamtlichen Engagements** sowie der Umsetzung eigener Ideen und Projekte

3.2 Aufgaben des Quartiersmanagements

Folgende Aufgaben sollen wahrgenommen werden:

Stadtteilbüro als Anlaufstelle mit Vor-Ort-Präsenz, inkl. Quartiersarbeit

Das Quartiermanagement hat auch in Zukunft eine feste Anlaufstelle im Stadtteilbüro beizubehalten. Derzeit nutzt das Quartiermanagement dafür einen kleinen Raum der evangelischen Kirchengemeinde Essen-Borbeck-Vogelheim im „Kreuzer“. Jedoch ist es aus der Sicht der Auftraggeberin wünschenswert ein kleines Ladenlokal im Stadtteil anzumieten, um die vor Ort Präsenz mit regelmäßigen Sprech- und Öffnungszeiten vorrangig in den Nachmittagsstunden mit einem Mindestumfang von 12 Stunden an mindestens drei Tagen pro Woche zu gewährleisten und gleichzeitig Räumlichkeiten für Treffen und Kleinveranstaltungen anbieten zu können. Die Anmietung des Ladenlokals erfolgt über die Stadt Essen.

Viele Aufgaben sind aber auch an verschiedenen Standorten in den beiden Stadtteilen im Fördergebiet wahrzunehmen. Teilaufgaben sollen dabei in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den bestehenden Quartierbüros BlickPunkt 101 und Treffpunkt Altendorf erfolgen, insbesondere wenn diese den Stadtteil Altendorf betreffen.

Informieren über Städtebaufördermaßnahmen

Zur Weitergabe von Informationen zum Umsetzungsstand des IEK WEST sowie zur Einladung der Bewohner*innen und Akteurinnen*Akteure zu Beteiligungs- und Mitwirkungsformaten wird vom Quartiermanagement erwartet unterschiedliche Medien im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit zu verwenden (u. a. Flyer, Pressetexte, Internetbeiträge, Newsletterbeiträge).

Es sind Beteiligungs- und Informationsangebote durch das Quartiermanagement durchzuführen, sodass Ideen, Wünsche und Kenntnisse der Bürger*innen in die konkrete Planung und Gestaltung einfließen können. Das ist vor allem bei Projekten wichtig, die künftig durch die Bürger*innen aktiv genutzt werden sollen, wie der im Frühjahr 2026 fertiggestellte Grünzug an der Kesselstraße, aber auch die Themen Ordnung, Sauberkeit und Trading-Down müssen vorrangig behandelt werden. Besondere Anforderungen an die Ansprache besonderer Zielgruppen (bspw. Kinder, bildungsferne Gruppen, Migrantinnen*Migranten) sind hierbei in den Kommunikationswegen zu berücksichtigen. Das Quartiersmanagement hat zu gegebenem Anlass an den stadtinternen Abstimmungsrunden zu den baulichen Projekten des IEKs

teilzunehmen, um so deren Stand auskunftssicher im Stadtteil kommunizieren zu können. Zu den Aufgaben des Quartiermanagements gehört auch die weitere Bewerbung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms sowie die Unterstützung der Interessenten bei der Antragsstellung.

Aktivierung der Bürgerschaft

Es müssen Personen dafür begeistert werden, sich aktiv in ihren Stadtteil einzubringen, beispielsweise durch zusätzliche Pflegeleistungen von Grünflächen, durch die Übernahme der Verantwortung für die Pflege eines Bücherschranks oder als Spielplatzpatin oder -pate. Das Quartiermanagement soll zudem die Etablierung und Organisation von Veranstaltungen zum Stadtteilprojekt weiterverfolgen.

- Das Werben um Mitwirkung für den Stadterneuerungsprozess
- Unterstützung der Bürgerschaft bei der Nutzung des Verfügungsfonds
- Die Entwicklung von Kampagnen und Wettbewerben zur Steigerung der Quartiersidentität und des Quartiersimages
- Die Etablierung, Organisation von Veranstaltungen und Präsentationen zum Stadtteilprojekt
- Die Verstetigung bereits aktiver Gruppen und Projekte

Vernetzung zwischen Bürgerschaft und Akteuren

In allen genannten Tätigkeitsfeldern müssen stets die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil und die Vernetzung verschiedener Akteur*innen sowie Bürger*innen untereinander berücksichtigt und weiter vorangebracht werden.

- Identifizierung neuer Themen und Fragestellungen, z. B. hinsichtlich der Identifizierung der Einwohner*innen Bocholds mit ihrem Stadtteil
- Mitwirkung in den Gremien des Stadtteils, weiterer Aufbau und Pflege von Netzwerken im Stadtteil Bochold
- Begleitung und teilweise Moderation von Planungsgruppen mit der Bewohnerschaft und Akteuren zu relevanten Themen aus den Stadtteilen (u. a. Nachbarschaft, Wohnen, Umwelt und Klima, Nachhaltigkeit, Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung). Das aufgebaute Netzwerk von Akteurinnen*Akteuren soll weiter gestärkt und ausgebaut werden.
- Bereits eingerichtete Social-Media-Plattformen sollen weiter ausgebaut und intensiver genutzt werden

Weitere stadtentwicklungsrelevante bzw. stadtteilrelevante Entwicklungen

Im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung sollen bestehende öffentliche Räume und stadtteilbezogene Strukturen bedarfsgerecht weiterentwickelt und in ihrer positiven Nutzung gestärkt werden. Dabei stehen insbesondere die sozialverträgliche Nutzung und Belegung öffentlicher Räume, die Förderung eines guten nachbarschaftlichen Miteinanders sowie die Begleitung relevanter städtebaulicher Entwicklungen im Fördergebiet im Vordergrund.

- Förderung einer sozialverträglichen und angemessenen Nutzung von Stadtplätzen, Grünzügen und Straßenzügen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Nachbarschaftskonflikten
- Die Fortführung der positiven Bespielung des Haus-Berge-Parks in Bochold

Vorarbeit zur Verstetigung einzelner Strukturen und Projekte:

Mit Blick auf die nachhaltige Sicherung erfolgreicher Ansätze werden im weiteren Prozess bestehende Projekte, Beteiligungsformate und Strukturen systematisch betrachtet und hinsichtlich ihrer Eignung für eine Verstetigung bewertet. Dabei gilt es, bewährte Ansätze zu identifizieren, Weiterentwicklungsbedarfe aufzuzeigen und gemeinsam mit den relevanten Akteurinnen*Akteuren Perspektiven für eine dauerhafte Fortführung zu entwickeln.

- Evaluation der eigenständig durchgeführten Projektansätze und Beteiligungsformate, Entwicklung von Vorschlägen zur Anpassung der Formate
- Auflistung von Strukturen, Formaten und Projekten, die für eine etwaige Verstetigung geeignet sind, z. B. bürgergetragene Aktivitäten und Maßnahmen des Quartiermanagements
- Durchführung eines Beteiligungsformats mit den Netzwerkpartnerinnen*Netzwerkpartnern zu möglichen Verstetigungen

Organisation und Projektsteuerung

Eine kontinuierliche und transparente Projektsteuerung bildet die Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung und Abstimmung der Maßnahmen. Hierzu gehören eine regelmäßige Berichterstattung gegenüber der Auftraggeberin, die laufende Abstimmung der Arbeitsschwerpunkte sowie die strukturierte Dokumentation des Projektfortschritts. Die bestehenden Abstimmungs- und Kommunikationsstrukturen sollen dabei fortgeführt und für eine effiziente Steuerung des Gesamtprozesses genutzt werden.

- Kontinuierliche Berichterstattung gegenüber der Auftraggeberin, Erstellung von Zwischen- und Abschlussberichten. Quartalsmäßige Berichterstattung in der Lenkungsgruppe WEST Altendorf/Bochold
- Abstimmung der Aufgabenteilung und Steuerung des Gesamtprozesses IEK WEST im Rahmen eines monatlichen Jour fixe mit Vertreter*innen der Auftraggeberin und des Auftragnehmers

Projektteam

Die Leistungen sind von zwei einschlägig qualifizierten und erfahrenen Mitarbeiter*innen (z.B. der Raumplanung, Stadt- und Regionalplanung, Geographie, Architektur, fachlich geeignete Ingenieure / Ingenieurinnen, Sozialarbeiter*innen / Sozialpädagogen / Sozialpädagoginnen mit Fokus Quartiermanagement) zu erbringen. Die Qualifikation der vom Auftragnehmer für die vorliegend ausgeschriebene Leistung eingesetzten Mitarbeiter*innen ist im Angebot anzugeben und in geeigneter Form nachzuweisen. Ein Wechsel der zur Leistungserbringung

eingesetzten Mitarbeiter*innen ist nur bei vergleichbaren Qualifikationen mit Zustimmung der Stadt Essen möglich.

Gesamtkosten

Für die Durchführung des Auftrags steht ein Budget in Höhe von 264.000 € brutto für die Projektlaufzeit von zwei Jahren zur Verfügung. Haushaltstechnisch stehen jährlich 132.000 € zur Verfügung. Darin enthalten sind die Honorarkosten für das Quartiermanagement und Sachkosten für die Öffentlichkeitsarbeit (pauschal 10.000 € pro Jahr). Angebote, welche den Festpreis von 264.000 € brutto überschreiten, werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen. Ein günstigerer Angebotspreis führt zwar nicht zu einem Ausschluss, doch bietet auch keinen wettbewerblichen Vorteil.

4. Projektlaufzeit

Die Leistungsphase startet nach Beauftragung zum 01.01.2027. Die Projektlaufzeit endet am 31.12.2028.