

**Quartiersmanagement
Modellvorhaben Alt-Hamborn & Marxloh 2027-2028**
Leistungsverzeichnis



**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

0	Vorbemerkung	3
1	Gegenstand der Ausschreibung.....	3
1.1.	Angaben zum Unternehmen	3
1.2.	Bietergemeinschaften / Nachunternehmer.....	4
1.3.	Einhaltung der Tariftreue nach § 2 TVgG NRW.....	4
1.4.	Wettbewerbsregistrauszug gemäß § 6 Abs. 1 WRegG	4
2	Ausgangslage.....	5
3	Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung	6
3.1.	ISEK „Stark im Norden“	6
3.2.	Das Quartiersmanagement Marxloh und Alt-Hamborn im Rahmen des Bundesmodellvorhabens	7
3.3.	Bisherige Ortsteilentwicklung in Marxloh.....	8
3.4.	Bisherige Ortsteilentwicklung in Alt-Hamborn	8
4	Beschreibung der Aufgaben.....	9
4.1.	LB 1: Integrierte Stadtteilarbeit und Vor-Ort-Präsenz.....	9
4.2.	LB 2: Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....	11
4.3.	LP 3: Projektmanagement, Berichtswesen, Dokumentation	13
4.4.	LB 4: Quartiersarchitekt und klimagerechtes Dach-, Hof- und Fassadenprogramm	15
5	Finanzieller Rahmen und Vertragslaufzeit	16
5.1.	Finanzieller Rahmen	16
5.2.	Vertragslaufzeit.....	16
6	Beschreibung des Vergabeverfahrens	16
6.1.	Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb	16
6.2.	Stufe 2 - Verhandlungsverfahren	18
6.2.1.	Abgabe eines Erstangebotes.....	18
6.3.	Stufe 3 - Verhandlungsgespräch und Präsentation.....	23
6.4.	Zuschlagskriterien und deren Gewichtung.....	23
6.5.	Angebotsüberarbeitung und finale Angebotsaufforderung	26
7	Abschließende Hinweise	27
8	Abschließende Informationen zum künftigen Vertrag mit dem Auftragnehmer	27
8.1.	Nutzungsrechte.....	27
8.2.	Hinweise zur Rechnung.....	27
9	Verzeichnis der Anlagen.....	28

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

0 Vorbemerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1 Gegenstand der Ausschreibung

Die Stadt Duisburg setzt das „Bundesmodellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung – Stark im Norden: Alt-Hamborn & Marxloh“ im Zeitraum 2021 bis Ende 2028 um. Zur Unterstützung dieser Maßnahme vergibt die Stadt Duisburg die Dienstleistungen für ein gemeinsames Quartiersmanagement für die Stadtteile Marxloh und Alt-Hamborn, im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb auf Grundlage des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in Verbindung mit der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (§ 17 VGV). Die Ausschreibung erfolgt als europaweite Ausschreibung.

Die nähere Beschreibung der durchzuführenden Leistungen entnehmen Sie bitte ab Abschnitt 4 der Leistungsbeschreibung.

Es wird zunächst der Teilnahmewettbewerb, mit dem Ziel, einen geeigneten Bieterkreis zu ermitteln, durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Unterlagen können Sie dem Anhang A_01 bis A_08 entnehmen.

Diese Leistungsbeschreibung dient den Bewerbern zunächst nur zur reinen Sichtung des Auftragsumfangs sowie zur Einschätzung, welche Referenzen vorgelegt werden müssen. Ein Angebot ist ausdrücklich nicht einzureichen. Sollte dieses dennoch geschehen, so bleibt dieses Angebot unberücksichtigt.

1.1. Angaben zum Unternehmen

Mit der Abgabe Ihres Angebotes und der Bietererklärung bestätigen Sie als Zeichen Ihrer Leistungsfähigkeit, dass:

- Ihr Unternehmen im Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes, der Gemeinschaft oder des Vertragsstaates des EWR-Abkommens eingetragen ist,
- über das Vermögen Ihres Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- wenn über das Vermögen Ihres Unternehmens ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, benötigen wir weitere Angaben, um die Eignung Ihres Unternehmens beurteilen zu können. Nennen Sie uns dazu bitte das zuständige Amtsgericht, das AZ des Amtsgerichtes und den Namen und die Kontaktdaten des Insolvenzverwalters auf einem gesonderten, deutlich gekennzeichneten Blatt,
- sich Ihr Unternehmen nicht in Liquidation befindet,

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- Sie nachweislich keine schwere Verfehlung begangen haben, die Ihre Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt,
- Sie Ihrer Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß nachgekommen sind.

1.2. Bietergemeinschaften / Nachunternehmer

Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Wird ein Angebot von einer Bietergemeinschaft abgegeben, so ist unter Benennung der beteiligten Firmen darauf hinzuweisen. Ein Unternehmen ist für die Durchführung des Vertrages zu bevollmächtigen. Der Bevollmächtigte kann für die Bietergemeinschaft alle Erklärungen abgeben, entgegennehmen und Zahlungen mit befreiender Wirkung annehmen.

Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften als Gesamtschuldner. Ein entsprechender Vordruck zur Erklärung einer Bietergemeinschaft ist Bestandteil der Vergabeunterlagen.

Unter dem Gesichtspunkt des Geheimwettbewerbs ist es unzulässig, dass ein Bieter für mehrere Bietergemeinschaften bzw. neben einer Bietergemeinschaft selbst als Unternehmer auftritt.

Geben Sie in Ihrem Angebot bitte an, wenn Sie planen Nachunternehmer einzusetzen. Geben Sie an, wen Sie als Unterauftragnehmer einsetzen möchten und beschreiben Sie Art und Umfang der Leistungen des Unterauftragnehmers.

Der Austausch einmal genannter Nachunternehmer bedarf der Zustimmung der Auftraggeberin. Nach Auftragserteilung ist die Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Auftraggeberin gestattet.

1.3. Einhaltung der Tariftreue nach § 2 TVgG NRW

Gemäß § 2 Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG NRW) vom 22.03.2018 müssen Sie im Auftragsfall (sofern die Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird) die Vorgaben des TVgG NRW beachten. Wir verweisen hierzu ausdrücklich auf die besonderen Vertragsbedingungen zum TVgG NRW. Im Auftragsfall werden diese zwingender Bestandteil des Vertrages.

1.4. Wettbewerbsregisterauszug gemäß § 6 Abs. 1 WRegG

Gem. § 19 Abs. 3 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) i. V. m. § 6 Abs. 1 des Wettbewerbsregistergesetzes (WRegG) sind wir als öffentliche Auftraggeberin verpflichtet, von dem Bieter, der als Vertragspartner bei einem Auftragswert ab 30.000,- EUR vorgesehen ist, einen Wettbewerbsregisterauszug bei der Registerbehörde anzufordern. Die Anforderung des Wettbewerbsregisterauszugs erfolgt durch die Stadt Duisburg als öffentliche Auftraggeberin. Dies dient der Prüfung, ob dieser potenzielle Vertragspartner seinen gesetzlichen Verpflichtungen nachkommt.

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Eine Eintragung im Wettbewerbsregister führt nicht automatisch zu einem Ausschluss des Unternehmens von dem Vergabefahren. Ob ein Unternehmen von der Teilnahme an dem Vergabeverfahren ausgeschlossen wird, entscheidet der öffentliche Auftraggeber gem. § 6 Abs. 5 WRegG eigenverantwortlich nach Maßgabe der vergaberechtlichen Vorschriften. Es wird insbesondere das Vorliegen von Ausschlusskriterien gemäß der §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) geprüft. Es besteht die Möglichkeit durch Vorlage von Nachweisen über die erfolgte Selbstreinigung bei der Registerbehörde gem. § 8 WRegG die Löschung eines Eintrages zu beantragen.

2 Ausgangslage

Die Stadt Duisburg wurde gemeinsam mit Rostock, Plauen, Erfurt, Saarbrücken und Hamburg zur Teilnahme am Programm „**Modellvorhaben**“ (im weiteren MV genannt) **zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung** vom Bundesbauministerium ausgewählt. Die Gebietskulisse umfasst die Stadtteile Marxloh und Alt-Hamborn im Bezirk Hamborn. Die Laufzeit war ursprünglich von 2021 bis 2026 vorgesehen und wurde zuletzt bis 2028 verlängert.

Marxloh ist seit Jahrzehnten ein „Ankunftsstadtteil“, der die strukturellen Voraussetzungen für Zuwanderung und Integration bietet und wichtige Integrationsleistungen für die Stadtentwicklung erbringt. Bereits seit den 1960er Jahren begann diese Entwicklung mit der Anwerbung von vorwiegend türkeistämmigen Gastarbeitern für die Montanindustrie. Mit der krisenhaften Entwicklung dieser Branche nahm ab den 80/90er Jahren die Stadtteilbevölkerung aufgrund des Wegzugs (arbeitsloser) Menschen stark ab. Viele Wohnungen bzw. Immobilien standen teils jahrzehntelang leer. Unter anderem der hohe Leerstand und die fehlenden Investitionen führte auf Dauer zu einer vergleichsweise hohen Konzentration devastierter bzw. sogenannter Problemimmobilien im Stadtteil.

Gleichzeitig orientierten sich viele türkeistämmige Bewohner in diesen Jahrzehnten wirtschaftlich neu und eröffneten u.a. Geschäfte in der Sparte Braut- und Abendmoden bzw. Hochzeitsdienstleistungen; so entstand auf der Weseler Straße in Marxloh die sogenannte „Brautmodenmeile“ mit über hundert Geschäften und einem überregionalen Einzugsgebiet. Die öffentliche Infrastruktur wurde noch nicht an diese Entwicklung angepasst: Das Zentrum des Stadtteils, insbesondere der August-Bebel-Platz und die Weseler Straße, wurde zuletzt vor über 20 Jahren umgestaltet und die Aufenthaltsqualität bzw. Funktionalität entsprechen nicht den Anforderungen an modernen, nachhaltigen urbanen Räumen.

Durch die Nähe zur Industrie, die bauliche Dichte und das hohe Verkehrsaufkommen ist die Umwelt im Stadtteil besonders belastet. Es fehlt an Grün- und Freizeitflächen, die der Bevölkerung als Ausweichmöglichkeit von ihren teils überbelegten Wohnungen dienen können und zu einer Abkühlung des urbanen Raumes im Sinne einer Klimaanpassung beitragen können.

Nach der EU-Osterweiterung im Jahr 2007 und die damit einhergehende Einführung der Arbeitnehmerfreizügigkeit ab 2009 erlebte der Stadtteil erneut eine starke Zuwanderung. So erfolgt ab Mitte der 2000er Jahre der Zuzug von Personen aus Südost-Europa. Menschen, vorwiegend aus Rumänien und Bulgarien, kamen nach Marxloh und werden/wurden in oft überbelegtem, heruntergewirtschaftetem Wohnraum im Stadtteil untergebracht. Die Mehrheit dieser Zuwanderer, die inzwischen fast ein Drittel der Stadtteilbevölkerung ausmachen, lebt oft aufgrund ihres unterdurchschnittlichen Bildungsniveaus, ihre oft prekären oder ausbeuterischen Arbeitsverhältnissen

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

und begrenzten Zugang zu Sozialleistungen, in absoluter Armut. Die neu zugewanderte Bevölkerung weist einen hohen Anteil an jungen Erwachsenen, Kinder und Jugendliche auf, so dass der Altersdurchschnitt in Marxloh erheblich unter dem der Gesamtstadt liegt. Dieser große Zuwachs an junger Bevölkerung erzeugt einen erhöhten Bedarf an Kita- und Schulplätzen bzw. an Räumen für Freizeit – und Bildungsangeboten.

Neben der hohen Zuwanderung in den Stadtteil findet auch seit Jahrzehnten eine sozioökonomisch selektive Abwanderung aus dem Stadtteil bei den deutschstämmigen, aber auch bei den aufstiegs- und bildungsorientierten türkischstämmigen Alteingesessenen statt. So ist der Stadtteil immer mehr durch Menschen geprägt, die neu in Deutschland sind, wenig gebildet sind oder sonst zu sozioökonomischen Randgruppen gehören. Demografische, ethnische und soziale Segregation überlagern sich im Stadtteil und gestalten die Integrationsbedingungen immer schwieriger. In Marxloh stellen die oben beschriebenen Prozesse hohe Anforderungen an den Stadtteil, der die Integrationsleistungen unter immer schwierigeren Bedingungen erbringen muss.

Die Tendenzen in der sozialräumlichen Entwicklung **Alt-Hamborns** zeigen viele Ähnlichkeiten mit der Situation in Marxloh vor 20 Jahren auf. Alt-Hamborn ist ein klassischer „Arbeiterstadtteil“ und als solcher seit Jahrzehnten ein Ankunftsstadtteil für Zuwanderung. Der wirtschaftliche Strukturwandel, die Abwanderung von Facharbeiter aus der Montanindustrie und der damit einhergehende Wandel der Bevölkerungsstruktur prägten und prägen die Situation im Stadtteil. So leben heute im Stadtteil Menschen zahlreicher Kulturen und Religionen zusammen, was das öffentliche Leben im Stadtteil charakterisiert. Die Multikulturalität birgt neben Chancen aber auch Herausforderungen, die Alt-Hamborn und dessen Bewohnerschaft gemeinsam meistern müssen. Weiterhin kam es in den letzten Jahren vermehrt zu der Schließung alteingesessener Geschäftslokale und zunehmenden Kaufkraftverlusten. Seit 2014 sind vermehrt Probleme, wie Lärmbelästigungen und Vermüllung im öffentlichen Raum, zu beobachten. Dies führt zu einem Imageverlust des Stadtteils. Darüber hinaus nimmt der Anteil der jungen Bevölkerung jedoch zu.

Eine detaillierte Beschreibung der städtebaulichen, ökonomischen und sozialen Ausgangssituation der beiden Stadtteile ist dem ISEK „Stark im Norden“ (Anlage A1_01) zu entnehmen.

3 Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung

Das Modellvorhaben „Stark im Norden“ ist ein Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Ziel ist es, aus den Ergebnissen Impulse für die Weiterentwicklung der Bund-Länder-Städtebauförderung zu generieren. Fokusthemen des Modellvorhabens sind neben klimaangepassten Modernisierungs- und Anpassungsstrategien, Infrastrukturen für neue Mobilitätsformen, Nachverdichtung, Nutzungsdurchmischung und Förderung des sozialen Zusammenhalts.

3.1. ISEK „Stark im Norden“

Als Grundlage für das Modellvorhaben wurde 2019/2020 das **„Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK): Stark im Norden: Alt-Hamborn & Marxloh“** erarbeitet und am 15.6.2020 vom Rat der Stadt Duisburg beschlossen (Drucksache Nr: 20-0455).

Im Rahmen des ISEKs werden bzw. wurden folgende Teilprojekte (im folgenden TP genannt) umgesetzt:

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

TP 1	Flankierende Maßnahmen - Wissenschaftliche Begleitung/formative Evaluation - Studie „Ankunftsstadtteil im Stress“ (entfällt) - Quartiersmanagement
TP 2	Ausbau der drei Marxloher Grundschulen als multifunktionale Bildungsstandorte – Einrichtung von „Elternlandeplätzen“ (Familienzentren an drei Grundschulen)
TP 3	Umbau der Kinder- & Jugendfreizeiteinrichtung Regionalzentrum Nord (RiZ) (klimage-rechter Umbau des Jugendzentrums RiZ)
TP 4	Erweiterung Familienzentrum Julius-Birck-Straße
TP 5	Soziale und städtebauliche Stabilisierung Zentrum Marxloh
TP 6	Soziale und städtebauliche Stabilisierung Zentrum Alt-Hamborn
TP 7	Sicherheit & Kriminalprävention
TP 10	Freiraumgestaltung Friedrich-Park
TP 11	Neu-, Umnutzung und Rückbau von Problemimmobilien
TP 12	Bewegungsparcours „Rund um Marxloh“ - Sport, Gesundheit, Bewegung
TP 13	Neubau eines Kinder- & Jugendzentrums in Alt-Hamborn

Für die TP sind Teilprojektleitungen in den Fachressorts eingerichtet, sowie werden/wurden wei-tere Planungs- und Realisierungsdienstleistungen extern ausgeschrieben.

Die Anlage A1_02 beinhaltet eine Maßnahmenkarte, in der das Programmgebiet dargestellt ist, und falls gegeben, die Teilprojekte räumlich verortet sind. Die Anlage A1_03 enthält zudem einen Überblick über den aktuellen Umsetzungsstand und den bisheriger Beteiligungsprozess in allen Teilprojekten sowie Links zu ausgewählten Inhalten der bereits bestehenden Website zum Mo-dellvorhaben.

3.2. Das Quartiersmanagement Marxloh und Alt-Hamborn im Rahmen des Bundesmo-dellvorhabens

Im Modellvorhaben geht es darum, die soziale Infrastruktur zur Integration durch Begegnung, Bildung und Lebenshilfe zu verbessern, die zentralen Bereiche der Stadtteile zu stabilisieren sowie durch Vernetzung und umfassende Beteiligung die Lebensqualität für Alle sowie den sozialen Zu-sammenhalt und das Stadtteilimage nach innen und außen zu verbessern. Endogene Potenziale sind zu nutzen und weiterzuentwickeln. Weitere Stichworte sind inklusive und diversitätssensible Quartiersentwicklung, eine interkulturelle Öffnung sowie das Querschnittsthema Klimaschutz und Klimaanpassung. Zum Klimaschutz sollen insbesondere die Aktivierung der Bevölkerung zu Nahmobilität sowie verkehrsreduzierende Maßnahmen beitragen, ebenso zum Thema Umweltbil-dung und Schaffung von biodiversen Grün- und Freiräumen. Darüber hinaus ist es ein zentrales Ziel des MVs, auch sogenannte „stille“ Zielgruppen, wie z.B. die Zuwanderer aus Südost-Europa, zu erreichen, damit auch ihre Bedürfnisse berücksichtigt werden können bzw. ihre gesellschaftli-che Teilhabe durch den Zugang zur Information über die Entwicklung ihres Umfeldes verbessert wird.

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Die QMs Marxloh und Alt-Hamborn und der jeweilige Quartiersarchitekt wurden im Zeitraum 2022 bis 2026 bereits im Rahmen des MV eingesetzt, um die im ISEK beschriebenen Ziele und Maßnahmen zu erreichen:

- Die Verankerung der nunmehr 11 Teilprojekte des MV im Programmstadtteil vor Ort, durch einen zielorientierten Beteiligungs- und Öffentlichkeitsprozess,
- die Vernetzung der Teilprojekte untereinander, mit anderen Akteuren und Projekten im Stadtteil und in die Stadtverwaltung hinein, deren Umsetzung und Vernetzung im Sinne einer wirkungsvollen integrierten Stadtteilentwicklung,
- die Umsetzung des klimagerechten Dach-, Hof- und Fassadenprogramm.

3.3. Bisherige Ortsteilentwicklung in Marxloh

Das QM für das MV trifft nach 35 Jahren Stadterneuerung in Marxloh auf vorhandene und verstetigte Strukturen, an die angeknüpft werden soll. Marxloh befindet sich seit den 1980er Jahren in unterschiedlichen Förderkulissen der integrierten Stadterneuerung und wurde 1996 Marxloh als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren ausgewiesen als Grundlage für die Antragstellung zur Aufnahme in die Förderkulisse des Programms „Soziale Stadt“.

Die beiden Stadterneuerungsvorhaben in Marxloh und in Alt-Hamborn befinden sich in unterschiedlichen Entwicklungsstufen und „Reifestadien“. Das QM kann sich in Marxloh auf eine Vielzahl von lokalen Netzwerkstrukturen stützen, die in den letzten Jahrzehnten u.a. im Rahmen langjähriger Stadterneuerungsprozesse und intensiver Stadtteilarbeit in Marxloh gewachsen sind. Dazu gehören auch praktiziertes ressortübergreifendes, integriertes Handeln, eine vorhandene Beteiligungskultur im Stadtteil und das Zusammenspiel von Verwaltung, Politik, Institutionen und zivilgesellschaftlichen Akteuren im Sozialraum. An diese kann das QM in Marxloh anknüpfen.

In Marxloh wurden in dem vorherigen ISEK zwei für die Netzwerkarbeit wichtige EFRE-Projekte umgesetzt. Das außerschulische Bildungszentrum „Campus Marxloh“ und das „Integrative Sport- und Begegnungszentrum Warbruckstraße“. Diese beiden Maßnahmen werden insbesondere mit den im Modellvorhaben vorgesehenen Projekten in Marxloh synergetisch wirken. Die Netzwerke der Nutzenden dieser beiden Projekte stellen bereitwillige und erfahrene Kooperationspartner bei der Vorbereitung und Durchführung von Beteiligungen und Aktionen dar.

3.4. Bisherige Ortsteilentwicklung in Alt-Hamborn

Der Quartiersbereich Alt-Hamborn war bisher noch keine Gebietskulisse der Städtebauförderung. Entwicklungen im Gebietsbereich sind bisher über allgemeine Maßnahmen der Stadtentwicklung gesteuert worden. Herauszuheben ist die Gestaltung des nördlichen Randbereiches des Altmarktes im Sinne des Shared-Space-Konzeptes über das Programm Kommunalinvestitionsförderung Duisburg. Allgemein sind städtebauliche und funktionale Defizite vor allem in den zentralen Einzelhandelsbereichen zu verzeichnen.

Durch das QM Alt-Hamborn konnten die bis dahin wenig ausgeprägten Netzwerkstrukturen gestärkt werden und vor allem neue Strukturen aufgebaut werden. Regelmäßige Angebote werden teils sehr eigenständig von den Gruppen organisiert und bedürfen nur einer organisatorischen Unterstützung. Der „Runde Tisch Alt-Hamborn“ dient als übergreifende Netzwerkstruktur, unter anderem zur Organisation von Stadtteilstunden und müsste weiter etabliert werden. Zudem gibt es

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

eine sehr gut angenommene Stadtteilzeitung. Das Redaktionsteam hat sich auf Initiative des QMs gebildet und sollte ebenfalls fortgeführt werden.

4 Beschreibung der Aufgaben

Zur weiteren Unterstützung bei der Umsetzung des Gesamtprozesses vergibt die Stadt Duisburg ein gemeinsames Quartiersmanagement (im nachfolgenden QM genannt) für die Stadtteile Alt-Hamborn und Marxloh an einen oder mehrere externe Dienstleister. Die Aufgabenschwerpunkte des QM werden in den folgenden vier Leistungsbausteinen (LB) beschrieben:

4.1. LB 1: Integrierte Stadtteilarbeit und Vor-Ort-Präsenz

Der Auftragnehmer wird in Alt-Hamborn ein Stadtteilbüro mit regelmäßigen Öffnungszeiten betreiben und regelmäßig in Marxloh vor Ort präsent sein. In beiden Stadtteilen wird das QM im Rahmen einer integrierten Stadtteil- und Netzwerkarbeit gemeinsam mit lokalen Akteuren und der Bürgerschaft Aktionen zur Stärkung des Images bzw. der Identität mit dem Stadtteil umsetzen bzw. bei der Umsetzung unterstützen. Dazu zählen z. B. die Stadtteilzeitung in Alt-Hamborn, die Gesichter aus Marxloh und weitere kulturelle Angebote und Veranstaltungen, Ausstellungen, etc.

Alt-Hamborn

In Alt-Hamborn soll für den Verlängerungszeitraum das im Stadtteil gut etablierte und zentral gelegene Stadtteilbüro (Hamborner Altmarkt 8, 47166 Duisburg) als Anlaufstelle weiterbetrieben werden.

Das **Stadtteilbüro** wird intensiv frequentiert und dient als Ort für regelmäßige Angebote (z. B. Sprach-/Erzählcafé), die tlw. in enger Kooperation mit der VHS stattfinden. In Alt-Hamborn kann auf ein umfassendes bürgerschaftliches Engagement zurückgegriffen werden, durch das weitere Projekte wie z. B. die regelmäßig erscheinende Stadtteilzeitung möglich sind. Das Stadtteilbüro soll weiterhin ein Ort sein, an dem Angebote aus und für die Bewohnerschaft stattfinden können.

Die **Öffnungszeiten** umfassen derzeit neun Stunden in der Woche an drei Tagen (Di und Do von 10 bis 13 Uhr sowie Mi von 15 bis 18 Uhr) und sollen wenn möglich beibehalten werden. In Abstimmung mit dem Auftraggeber ist eine sinnvolle und bedarfsgerechte Anpassung möglich.

Die **Besetzung** des Büros soll abhängig von den Kapazitäten im Team durch zwei Personen erfolgen, die durch ihren Ausbildungs- und Erfahrungshintergrund gewährleisten, dass das interdisziplinäre Kompetenzspektrum des QM abgedeckt und verschiedene Perspektiven in den Prozess eingebracht werden.

Auch außerhalb der Sprechzeiten ist die Erreichbarkeit der Mitarbeitenden des QM per E-Mail zu gewährleisten. Darüber hinaus sind flexibel weitere **individuelle Termine** im Stadtteil wahrzunehmen. Dazu gehört auch die Teilnahme z. B. an Abendveranstaltungen.

Hinweise:

*Das **Stadtteilbüro** ist durch den Auftragnehmer anzumieten. Für den Verlängerungszeitraum ist ein neuer Mietvertrag abzuschließen. Das Fachamt 61-14 wird die Bereitschaft des Vermieters prüfen und die Kontaktinformationen zur Verfügung stellen. Die reine Bruttokaltmiete beträgt derzeit 1360 € monatlich.*

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Falls die Räume nicht weitergenutzt werden können, ist nach geeigneten Alternativen zu suchen. Die Kosten der Bruttokaltmiete sind nicht gesondert abrechenbar. Die Miet-, Mietneben- und Sachkosten sind pauschal im Angebot einzupreisen und werden nicht gesondert vergütet.

*Die Einrichtung des Stadtteilbüros sowie die technische Ausstattung und die Sachkosten obliegen dem QM. Das Stadtteilbüro Alt-Hamborn wurde bereits mit Fördermitteln ausgestattet. Die **Ausstattung** bleibt erhalten und kann für den Weiterbetrieb des Stadtteilbüros (in den bisherigen oder neuen Räumen) weitergenutzt werden. Insgesamt sind 3 Arbeitsplätze sowie Kapazitäten für eine Besprechung mit bis zu 15 Personen vorhanden.*

Unter Einbeziehung der lokalen Akteure und Bewohnerschaft ist für Alt-Hamborn ein **Verstetigungskonzept** zum langfristigen Erhalt der Angebote und einer lokalen Anlaufstelle für den Stadtteil nach dem Verlängerungszeitraum zu entwickeln. Insbesondere für das im Rahmen des MV gegründeten Netzwerk „Stadtteilforum Alt-Hamborn“ sowie für die regelmäßig erscheinende Stadtteilzeitung sind Konzepte bzw. Modelle für künftige Trägerstrukturen zur Verstetigung von zentraler Bedeutung. Ziel ist es, sicherzustellen, dass das hohe Engagement aus dem Stadtteil und die gut laufenden Angebote so weit wie möglich verstetigt werden.

Die integrierte Stadtteilarbeit soll ein durchgehendes Ziel darstellen und dabei die bestehenden Angebote aufrechterhalten. Der „Runde Tisch Alt-Hamborn“ sollte in eine unabhängige Trägerstruktur überführt und die intensive Kooperation mit der VHS Nord weitergeführt werden.

Marxloh

In Marxloh wird das bestehende Stadtteilbüro (Kaiser-Friedrich-Straße 34) als Anlaufstelle aufgelöst. Die Arbeit soll durch eine zeitlich und räumlich flexiblere Vor-Ort-Präsenz ersetzt werden. Insgesamt soll es mehr „aufsuchende“ Angebote sowie mehr individuelle Termine und Gespräche geben, um die Bevölkerung und Akteure niedrigschwelliger einzubinden.

Räumlichkeiten des Bildungszentrums **Campus Marxloh** können für regelmäßige Präsenz- und Sprechzeiten sowie für Termine und Veranstaltungen genutzt werden. Räume bzw. Arbeitsgelegenheiten im Campus Marxloh stehen nach Absprache mietfrei mit unterzeichnetem Nutzungsvertrag zur Verfügung. Das QM kann entweder über den Nutzungsvertrag des Auftraggebers buchen oder selbst einen Vertrag abschließen. Das Team des Campus Marxloh hat bereits ihre grundsätzliche Unterstützung gegenüber dem Auftraggeber geäußert. Sinnvoll wäre bspw. eine wöchentliche Sprechzeit im Foyer. Das detaillierte Vorgehen ist nach Auftragsvergabe abzustimmen.

Ergänzend sind weitere Maßnahmen für eine Präsenz im Stadtteil vom QM zu planen und durchzuführen. So soll eine **temporäre Einrichtung** (Infocontainer, Baubüro o.ä.) auf dem oder in direkter Nähe des August-Bebel-Platzes realisiert werden, die während der (Vorbereitung der) Bauphase des TP 5 als zentrale Anlaufstelle/Informationsfläche genutzt werden kann.

Geplant ist das vorhandene **Lastenrad** verstärkt als mobiles Stadtteilbüro einzusetzen, bspw. in Form einer regelmäßigen Tour durch den Stadtteil.

Insgesamt sind mindestens sechs Stunden/Woche, auf mindestens zwei Tage aufgeteilt, als **Präsenzzeiten** an einer dieser Standorte bzw. mobil im Stadtteil mit dem Lastenrad vorzuhalten. Darüber hinaus wird der Schwerpunkt darauf liegen, auch unabhängig der festen Präsenzzeiten, Termine flexibel wahrzunehmen und aktiv vor Ort im Stadtteil präsent zu sein. Dazu gehört auch

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

die Teilnahme z. B. an Netzwerksitzungen und Abendveranstaltungen. Ziel dieser mobilen, aufsuchenden Quartiersarbeit ist es, die Bevölkerung und Akteure niedrigschwellig einzubinden und an ihrem Lebensmittelpunkt im Stadtteil zu aktivieren. So sollen insbesondere auch die „stillen“ Zielgruppen besser erreicht werden.

Auch außerhalb dieser Präsenzzeiten ist die Erreichbarkeit der Mitarbeitenden des QM per E-Mail zu gewährleisten. Als Bestandteil des Angebotes wird um einen Vorschlag zur Besetzung der Präsenzzeiten in Marxloh gebeten.

Hinweise:

*Die angeschaffte und geförderte **Ausstattung** aus dem Stadtteilbüro Marxloh kann in Abstimmung im Stadtteilbüro Alt-Hamborn und/oder in der temporären Einrichtung auf dem August-Bebel-Platz eingesetzt werden. Es handelt sich hierbei um zwei Büroarbeitsplätze und einen Besprechungstisch mit Stühlen sowie diverse Regale und Nebentische. Andernfalls sollen diese nach Abstimmung mit der Auftraggeberin an ausgewählte Organisationen in Marxloh weitergegeben werden. Im Campus Marxloh stehen Arbeitsplätze und Besprechungsräume zur Verfügung.*

*Im Stadtteilbüro Alt-Hamborn gibt es ausreichende **Lagermöglichkeiten**, die auch für die Arbeit in Marxloh genutzt werden können. Nach Absprache mit dem Campus Marxloh wird es auch dort in Zukunft die Möglichkeit geben, in gewissem Umfang Lagerflächen zu nutzen. Darüber hinaus bestehen in Marxloh für das Jahr 2027 großflächige Lagermöglichkeiten in einem städtischen Gebäude an der Ecke Wiesenstraße/Willy-Brandt-Ring. Da das Lastenrad vorrangig in Marxloh zum Einsatz kommen wird, ist dort für 2028 eine Abstellmöglichkeit notwendig, für die derzeit eine Lösung durch die Auftraggeberin gesucht wird.*

Um die Kontakte und Netzwerke zu den Akteuren im Stadtteil zu pflegen und auszubauen sowie sich über aktuelle Themen auszutauschen, ist im Rahmen einer **integrierten Stadtteil-/Netzwerkarbeit** eine aktive Teilnahme an den stadtteilbezogenen Akteursnetzwerken (MarxlohForum, AK DU 11, Kooperationsrunde Marxloh, AG Nutzende Campus Marxloh) erforderlich. Diese tagen jeweils zwei bis vier Mal jährlich (insgesamt maximal 15 Termine/Jahr). Hinzu kommt die Vernetzung des MV mit bestehenden Projekten und „sozialflankierenden Maßnahmen“ mit Angeboten sozialer Arbeit (u.a. zur Integration von Neuzuwanderern aus Südosteuropa), um entsprechend Synergien zu erzeugen und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

4.2. LB 2: Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Beteiligung

Das QM wird die intensive Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerschaft sowie die Öffentlichkeitsarbeit prozessbezogen für das gesamte MV sowie die Teilprojekte fortführen. Da die Planungsvorbereitungen für die TP ab 2026 überwiegend abgeschlossen sind, liegt der Fokus bis Ende 2028 auf der (Vorbereitung) der **baulichen Umsetzung**.

Das **zentrale Ziel der Beteiligungen** ist es, die Bewohnerschaft und die Akteursgruppen auch nach Abschluss der Planungsphasen zu informieren und für einen respektvollen und verantwortungsvollen Umgang mit dem öffentlichen Raum und der neuen Infrastruktur zu motivieren, z. B. im Rahmen von Patenschaften oder gemeinsamen Gestaltungsaktionen. Die Formate sollen sich

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

dabei vor allem auf die Begleitung der baulichen Umsetzung konzentrieren und das Baustellenmanagement begleiten. Dabei ist der Baufortschritt und die anstehenden möglichen Einschränkungen für Anwohnende und Gewerbetreibende ein zentraler Bestandteil der Quartiersarbeit. Für diese Kommunikation müssen Formate entwickelt werden.

Zu Beginn des Auftrages ist der bisherige **Beteiligungsprozess** zu **evaluieren** und bei Bedarf weiterzuentwickeln. Eine Herausforderung im Programmgebiet ist die heterogene Bevölkerungsstruktur, die durch deutsch- und türkischstämmige Alteingesessene auf der einen und Zuwanderer vorrangig aus Südosteuropa auf der Seite, geprägt ist. Während in Marxloh an viele Beteiligungserfahrungen und Kontakte von Akteuren angeknüpft werden kann, ist in Alt-Hamborn besonders das neue Netzwerk zu stärken und Angebote aus dem Stadtteilbüro weiterzuführen. Ein Schwerpunkt sollte sein, auch die Teile der Bevölkerung im Modellgebiet zu aktivieren, die über bisherige Beteiligungsformate nicht erreicht wurden („stille Zielgruppen“). Daher wird eine kleinteilige, zielgruppengerechte und aktivierende Beteiligung erwartet, um die unterschiedlichen Zielgruppen im Stadtteil (z.B. die Gruppe der Neuzuwanderer) zu erreichen und über Inhalte und -aktivitäten (der einzelnen Maßnahmen) des MV zu informieren. Zum Beispiel durch den Einsatz von (muttersprachlichen) Multiplikatoren in Kooperation mit anderen Projekten/Ämtern.

Der Einsatz **innovativer Ansätze** (z.B. hybride, crossmediale Formate) ist ausdrücklich erwünscht. Das QM übernimmt für die Beteiligungsformate die Vorbereitung, Organisation, Moderation und Dokumentation. Die Abläufe bzw. Planungen hierzu werden als schriftliche Konzepte vorbereitet und mit dem Auftraggeber im Vorfeld abgestimmt. Dabei sind verschiedene **Querschnittsthemen** (z.B. diversitätssensible Quartiersentwicklung, sozialer Zusammenhalt, Stärkung des Stadtteilimages nach Innen und Außen, Klimaschutz und Klimaanpassung, Sicherheit, Ordnung und Kriminalprävention) zu berücksichtigen.

Die Beteiligungsprozesse in den Teilprojekten sind zu dokumentieren und in Form einer **grafischen Gesamtübersicht** ansprechend aufzubereiten. Hierzu bestehen bereits entsprechende Grundlagen, die fortgeführt werden sollen.

Die TP werden durch die Teilprojektleitungen in den städtischen Fachressorts umgesetzt und gesteuert. Die Schnittstelle und der zentrale Ansprechpartner für das QM ist die Teilprojektleitung QM. In den TP finden Abstimmungsgespräche statt, an denen das QM bedarfsorientiert und nach Abstimmung teilnehmen soll (siehe auch LB 3).

Öffentlichkeitsarbeit

Das QM wird die zielgruppengerechte Information, Öffentlichkeitsarbeit und Förderung des Stadtteilimages für den Gesamtprozess, die TP sowie darüber hinaus passende Projekte in den beiden Stadtteilen fortführen und ein hohes Maß an Transparenz und Offenheit für alle Beteiligten sicherstellen. Dazu sollen die bestehenden Kommunikationskanäle fortgeführt und kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Zu Beginn des Auftrages ist die bisher durchgeführte Öffentlichkeitsarbeit zu evaluieren und bei Bedarf weiterzuentwickeln. Es wird insgesamt eine moderne, zielgruppengerechte und professionelle Außendarstellung erwartet. Es gilt jeweils zu berücksichtigen, wie mehrsprachige Angebote eingebunden werden können. Zur Öffentlichkeitsarbeit zählt die Erstellung von geeignetem Text als auch Bildmaterial (Grafiken/Fotos, Videos). Die Öffentlichkeitsarbeit besteht u.a. aus den folgenden Bausteinen:

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- Weiterentwicklung der Inhalte für die projekteigene **Website**
- Fortführung der monatlich erscheinenden **Newsletter**
- Bespielung des projekteigenen **Instagram-Kanals**
- Fortsetzung der aktiven **Pressearbeit**
- Nutzung des **WhatsApp-Kanals** (z. B. für mögliche Einschränkungen durch Baustellen)
- Bereitstellung von **Informationsmaterial** (Flyer, Plakate etc.)
- Durchführung von **Informationskampagnen** (z. B. Instagram-Kampagne zur Baukultur in Alt-Hamborn und Marxloh) zur Stärkung des Images
- Konzipierung, Beschaffung und Verwendung von themen- und anlassbezogenen imagefördernden **Logoträgern** zur niedrigschwelligen Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit

Neben Aussagen zum Gesamtprozess, Informationen zu den TP sowie der Arbeit des QM sind zudem weitere öffentlichkeitswirksame Maßnahmen durchzuführen (inkl. Vor-/Nachbereitung):

- Veranstaltungsformate zur Information zum **Gesamtprozess** und den Teilprojekten (z. B. Stadtteilforum Alt-Hamborn, Gestaltung von Bauzäunen, Spatenstich, Richtfest etc.)
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der jährlichen Teilnahme am **Tag der Städtebauförderung**
- Begleitung von **Besuchergruppen** im Stadtteil
- Unterstützung **studentischer** und **wissenschaftlicher Arbeiten** zu Themen der Stadtteilentwicklung

Hinweise:

Der Betrieb der Website, der E-Mail-Adressen und des Newsletters wird durch den Auftragnehmer übernommen. Das Webhosting-Paket kann übergeben werden. Der Auftragnehmer ist für die Inhalte auf der Website verantwortlich und wird als Verantwortlicher im Impressum geführt. Die Inhalte der Website sind nach Projektabschluss zu sichern und der Auftraggeberin digital zur Verfügung zu stellen.

4.3. LP 3: Projektmanagement, Berichtswesen, Dokumentation

Das Projektmanagement und Berichtswesen wird kontinuierlich für beide Stadtteile gemeinsam fortgeführt. Kontinuierliche Tätigkeiten im **Projektmanagement** sind die Durchführung sowie die Vor- und Nachbereitung von Terminen, die Teilnahme an verwaltungsinternen Arbeitsgruppen, Gremiensitzungen und Abstimmungsterminen sowie die anlassbezogene Berichterstattung in Gremien.

Im Rahmen der Projektorganisation sind verschiedene Strukturen vorgesehen, in denen das QM regelmäßig mitwirkt. Dazu gehört ein **Jour-Fixe** (alle zwei Wochen) zwischen dem QM und dem Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement zu beiden Stadtteilen. Dieser Termin dient der Prozesssteuerung des QM, der prozessbezogenen Abstimmung, der Weiterentwicklung der Arbeitsinhalte sowie der Begleitung der Umsetzung der Teilprojekte. Das QM übernimmt dabei die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung.

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Darüber hinaus nimmt das QM bei Bedarf an weiteren **Abstimmungsterminen** der einzelnen **Teilprojekte** teil, um sich über den aktuellen Planungs- und Arbeitsstand zu informieren. Ergänzend koordiniert das QM die halbjährlich stattfindenden **Zwischenbilanzgespräche**. Dies umfasst die Einladung der Teilnehmenden, die Erstellung der Tagesordnung, die Moderation sowie die Protokollführung.

Das **Berichtswesen** umfasst die Erstellung eines halbjährlichen **Zwischenberichts** über die Tätigkeiten des QM. Dieser dient dem Auftraggeber als Grundlage für die halbjährlich zum 30. April und zum 31. Oktober zu erstellenden Sachberichte für den Fördergeber. Zum Berichtswesen zählt zudem die kontinuierliche Dokumentation folgender Aktivitäten:

- Beratungsleistungen während der Aktivitäten (Termine, Gespräche, Sprechstunden etc.)
- Beteiligungsformate, inkl. der Erfassung von Angaben zu den Teilnehmenden sowie einer Foto- und ggf. Videodokumentation)
- Aktivitäten des QM im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit
- fotografische Dokumentation der Projekt-/Baufortschritte der TP

Dabei sind dem Zuwendungsgeber (BBSR) und dem zuständigen Bundesressort ein einfaches, zeitlich und räumlich unbeschränktes sowie unentgeltliches Nutzungsrecht einzuräumen. Dies beinhaltet auch die Überlassung der Ergebnisse in druckfähiger Auflösung (min. 300 dpi) unter Gewährung der unbeschränkten Nutzungsrechte und dem Recht zur Bearbeitung in den folgenden Formaten:

- Grafiken (mindestens in den Formaten .psd, .eps, .jpg, .pdf),
- Vorlagen Printmedien (mindestens in den Formaten .indd und .eps),
- Texte (mindestens in den Formaten .docx, .pdf),
- Präsentationen (mindestens im Format .pptx),
- Tabellen (mindestens in den Formaten .xlsx, .pdf)
- Inhalte der Website (Texte in docx. Und Grafiken in jpg.).

Am Ende des Verlängerungszeitraumes ist der Gesamtprozess des Quartiersmanagements (2022 bis 2028) zu dokumentieren (z. B. durch einen Abschlussbericht, Prozessgrafiken o.ä.) und durch eine **Abschlussveranstaltung** zu begleiten. Darüber hinaus ist der Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeitsprozess der TP kontinuierlich zu dokumentieren.

Für die organisatorische Umsetzung erfolgt der Austausch aller projektbezogenen Dateien über einen zur Verfügung gestellten **digitalen Datenaustauschordner** auf Microsoft SharePoint. Dieser wird von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Die **wissenschaftliche Begleitforschung** des Gesamtprozesses des MV ist anderweitig beauftragt. In enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber wird jährlich ein Bericht zur wissenschaftlichen Auswertung des MV erstellt. Hierzu wird auch das QM durch Informationen, Angaben zu Veranstaltungen etc. unterstützen. Darüber hinaus unterstützt das QM die **Begleitforschung**, u.a. durch die Teilnahme an Interviews sowie die Bereitstellung relevanter Dokumentationen und weiterer Unterlagen.

– **Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –**
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)

4.4. LB 4: Quartiersarchitekt und klimagerechtes Dach-, Hof- und Fassadenprogramm

Das klimagerechte Dach-, Hof- und Fassadenprogramm soll fortgeführt und der Baustein Quartiersarchitekt für beide Stadtteile gemeinsam fortgeführt werden.

Um Investitionen privater Hauseigentümer zu fördern, wurde ein eigenes **Förderprogramm** aufgelegt (Förderrichtlinie siehe Anlage A1_04). Der Quartiersarchitekt übernimmt die Organisation und Abwicklung des Programms. Zum Abschluss des Auftrages ist für das Förderprogramm eine **Dokumentation** zu erstellen. Dazu gehört die Aufbereitung der umgesetzten Maßnahmen, Darlegung der erreichten Ziele und Zusammenfassung wesentlicher Kenndaten.

Der Quartiersarchitekt als Teil des QM-Teams übernimmt (auch über das Förderprogramm hinaus) die baufachliche, fördertechnische und gestalterische **Beratung** der Eigentümer. Dabei sollen u.a. Themen wie Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Baukultur, Nutzungsänderungen etc.) berücksichtigt werden. Es sollen neue Ansätze entwickelt werden, um Energieeinsparung, Klimaschutz und Klimaanpassung auf Stadtteilebene voranzubringen.

Des Weiteren erstellt der Quartiersarchitekt für Eigentümer bei Bedarf **Modernisierungskonzepte** inkl. der wirtschaftlichen Prüfung der Maßnahme und unterstützt die Eigentümer bei der Einholung von Genehmigungen. Ein weiterer Punkt ist die Schätzung der Bemessung der CO₂-Einsparungen durch die initiierten Maßnahmen.

Im Rahmen des Förderprogramms unterstützt der Quartiersarchitekt bei der **Förderantragstellung**, nimmt die Anträge entgegen und prüft diese vor. Nach abschließender Prüfung werden die Antragsteller bei der Umsetzung begleitet. Der Quartiersarchitekt überwacht während der Umsetzung die Einhaltung der Förderbedingungen und unterstützt den Antragsteller bei der Erstellung der Unterlagen für den Abschluss der Maßnahme.

Die Aufgaben des Quartiersarchitekten konzentrieren sich daneben verstärkt darauf, die Eigentümer im Programmgebiet zu **aktivieren** und zu Themen rund um ihre Bestandsimmobilie zu informieren (z. B. durch Gesprächsangebote, Beratungsmaterial etc.) sowie die **Netzwerkarbeit** fortzuführen.

Auch die Bewohnerschaft im Programmgebiet und darüber hinaus soll für das Thema **Baukultur** im Programmgebiet sensibilisiert werden, um somit einen Beitrag zur Stärkung des Images zu leisten (z. B. durch Stadtteilrundgänge, Workshops, Image-Kampagnen).

Fortgeführt und bei Bedarf ausgebaut werden soll die punktuelle, anlassbezogene Unterstützung der Auftraggeberin sowohl bei der Aktualisierung von **Bestandsaufnahmen** des Gebäudebestandes (ein abgestimmter Indikatoren Katalog liegt vor) als auch bei der punktuellen Betreuung von **Problemimmobilien** innerhalb des Programmgebietes. Dazu gehören z.B. die Erhebung und Dokumentation von Problemimmobilien, weitere gezielte Ansprache und Sensibilisierung von Einzeligentümer von vernachlässigten Immobilien.

– **Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –**
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)

5 Finanzieller Rahmen und Vertragslaufzeit

5.1. Finanzieller Rahmen

Für die Arbeit des QM Stark im Norden – Alt-Hamborn und Marxloh während der zweijährigen Projektlaufzeit von ca. 01.2027 bis 12.2028 (abhängig von der Auftragsvergabe) steht ein Gesamtbudget von **1.400.000 Euro (brutto)** zur Verfügung. Die gesamte Summe teilt sich auf folgende Bausteine auf:

Honorar für Personal*	1.250.000 €
Sachkosten für Öffentlichkeitsarbeit & Beteiligung	60.000 €

*Die Nachweise über die geleisteten Stunden/ Tätigkeiten ist in geeigneter Weise zu führen und zu belegen (s. Allgemeine Prozessbegleitung und -steuerung LB 8).

Die Kosten für die Anmietung des Stadtteilbüros in Alt-Hamborn sowie die vor-Ort Präsenz in Marxloh sind als eigenständige Positionen in das Angebot mit aufzunehmen. **Mietkosten** (netto) für das derzeit angemietete Stadtteilbüro in Alt-Hamborn (Hamborner Altmarkt 8), inkl. einem Sicherheitszuschlag für die Neuvermietung: 36.000 € (2027 & 2028). Für eine temporäre vor Ort Präsenz in Marxloh stehen für das Jahr 2028 12.000 € zur Verfügung.

Die Honorar- und Kostenanpassung pro Jahr erfolgt auf Grundlage des Kostenindex des Ministeriums in Höhe von 8,5 %.

Für das klimagerechte Dach-, Hof- und Fassadenprogramm steht für den Verlängerungszeitraum ein Budget in Höhe von 60.000 € zur Verfügung (zzgl. evtl. vorhandener Restmittel aus der aktuellen Förderperiode). Die Antragsprüfung und Bewilligung sowie Auszahlung und Einstellung in den Haushalt erfolgen durch das Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement 61-1.

5.2. Vertragslaufzeit

Die **Beauftragung** des QM ist für Anfang **2027 bis zum 31.12.2028** vorgesehen. Die Bewilligung für die Verlängerung des Zuwendungszeitraumes sowie der Änderungsantrag für das Teilprojekt 1 durch den Fördermittelgeber liegt vor. Die Finanzierung durch Eigenanteile der Stadt Duisburg und Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes sind gesichert.

6 Beschreibung des Vergabeverfahrens

Es wird ein **Verhandlungsverfahren** mit **vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb** gemäß § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge – VgV) durchgeführt. Dabei handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren. Verbindliche Fristen entnehmen Sie bitte der Bekanntmachung bzw. werden mit der Aufforderung zum Erstangebot kommuniziert.

6.1. Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

Eignungskriterien

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung, Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Ihr/ e Unternehmen muss/ müssen – je nach Rechtsnorm – in einem Beruf- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes, der EU oder des Vertragsstaates des EWR-Abkommens eingetragen sein.

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

- Für die Bearbeitung der beschriebenen Leistungen hat das Unternehmen entsprechende **personelle Kapazitäten vorzuhalten**. Das Unternehmen/ die Bieter- bzw. Bieterinnen-gemeinschaft hat nachzuweisen, dass sie mindestens über **vier Mitarbeitende** mit (Fach-) **Hochschulabschluss** verfügt.
- Für die **Projektleitung** sowie die **Mitarbeitenden** ist ein erfolgreich abgeschlossenes (Fach-) **Hochschulstudium** (Projektleitung: Diplom oder Master, Mitarbeiter: Bachelor, Diplom, Master, Ausbildung) erforderlich.
- Die vorgesehene **Projektleitung** hat mindestens **zwei Referenzen** nachzuweisen, in denen sie als Gesamtprojektleitung in vergleichbaren Quartiersmanagementprojekten tätig gewesen ist.
- Für den **Quartiersarchitekt** ist ein erfolgreich abgeschlossenes (Fach-) **Hochschulstudium** (Diplom oder Master in **Architektur**) sowie die **Eintragung** in die **Architektenkammer** erforderlich.
- **Kommunikationssprache** für das gesamte Verfahren und die Auftragserfüllung ist **Deutsch**. Daher muss das eingesetzte Personal des/ r Auftragnehmenden die deutsche Sprache fließend in Wort und Schrift beherrschen.

Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Zum Nachweis, dass keine Insolvenzgefahr Ihres Unternehmens vorliegt, muss ein (geprüfter) **Jahresabschluss** oder ein vergleichbares Dokument (z.B. ein Geschäftsbericht) aus den letzten drei Jahren (**2023, 2024, 2025**) eingereicht werden.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Vor dem Hintergrund der zu bewältigenden Aufgaben müssen das/ die bietende/n Unternehmen eine entsprechende **technische und berufliche Leistungsfähigkeit** durch geeignete **Referenzen** nachweisen. **Je Eignungspunkt** sind **mindestens zwei Referenzaufträge/-projekte** Ihres/ r **Unternehmen/ s** vorzuweisen. Die Referenzprojekte müssen dabei aus den **letzten fünf Kalenderjahren** (Stichtag: Bekanntmachung der vorliegenden Ausschreibung) stammen.

Zu jedem als Eignungsnachweis herangezogenen Referenzprojekt ist ein eigener Steckbrief nach dem vorgegebenen Muster anzufertigen und, falls möglich, Ansprechpersonen der damaligen Auftraggebenden mit Kontaktdaten zu benennen. (Siehe gesonderte Anlage A_02 *Steckbriefe Eignungsreferenzen*) Ein Referenzprojekt kann dabei als Nachweis für mehrere der unten genannten Punkte gleichzeitig herangezogen werden, wenn aus der inhaltlichen Projektbeschreibung ersichtlich wird, dass mehrere Aufgabenbereiche abgedeckt wurden.

Bitte füllen Sie jeweils den vorgegebenen Steckbrief je Referenzprojekt aus und nummerieren Sie diese fortlaufend nach dem folgenden Muster durch:

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

01_ "Nr. Referenz"

Die Reihenfolge der Nummerierung nimmt keinen Einfluss auf die Wertung. Zu allen aufgeführten Referenzen sind dem Dokument entsprechende Nachweise beizufügen.

Speichern Sie den Steckbrief als PDF ab und fügen Sie die dazugehörigen Nachweise entsprechend dem Dokument an. Benennen Sie die Referenzdatei bitte mit vorangestellter Kennung und ihrer Unternehmensbezeichnung bzw. der Bezeichnung der Bieter-/ Bieterinnengemeinschaft (bspw. 0121_Unternehmensname).

Eine Referenz wird als Eignungsnachweis anerkannt, wenn bei dem/ n jeweiligen betreffenden "Eignungspunkt/ en" mindestens zwei der unter "Beschreibung der Referenz" benannten "typischen Aufgaben" erfüllt sind.

6.2. Stufe 2 - Verhandlungsverfahren

Alle geeigneten Bewerber werden kontaktiert und zur **Einreichung** eines ersten **Angebotes innerhalb von 30 Tagen** aufgefordert. Die Angebote müssen jeweils sämtlichen Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen und vollständig sein. Die Stadt Duisburg als Auftraggeberin behält sich gemäß § 17 Abs. 11 Vergabeverordnung (VgV) vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. Der Termin für ein Präsentations- / Verhandlungsgespräch wird separat mitgeteilt.

6.2.1. Abgabe eines Erstangebotes

Die zur Abgabe eines Erstangebotes gewillten Bieter geben zu den im Kapitel 4 genannten Leistungsbeschreibungen und Leistungsbausteinen ihr Angebot ab und berücksichtigen bei dessen Erstellung zwingend folgende Anforderungen:

Inhaltliche Anforderungen für die Angebotsabgabe

Bitte füllen Sie das **Angebotspreisblatt** (siehe Anlage A2_01: Preisblatt) differenziert nach den genannten Leistungsbausteinen für den Gesamtzeitraum aus. Ebenfalls anzugeben sind die anfallenden **Stundensätze**.

Zur **Beschreibung** des **Firmenprofils** sind unter Angabe einer Kontaktperson u.a. die Struktur der Mitarbeiter, die techn. Ausstattung etc. auf max. 3 DIN A4 Seiten darzulegen.

In einem **kurzen** (max. 5 DIN A 4 Seiten) und **aussagekräftigen Projektkonzept** ist schriftlich die Herangehensweise an die Aufgabenstellung zur Erbringung aller geforderten Leistungen und Methoden zur Zielerreichung zu erläutern. Das Konzept ist nach den LB in Kapitel 4 zu gliedern. Zur Veranschaulichung können ergänzende Darstellungen verwendet werden. Umfangreiche pauschale Musterunterlagen ohne konkreten Bezug zur hier ausgeschriebenen Planungsaufgaben sind unerwünscht. Folgende Aspekte sind im Projektkonzept zu den einzelnen LB zu berücksichtigen:

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- LB 1: In Bezug auf die integrierte Stadtteilarbeit und die Vor-Ort-Präsenz soll dargestellt werden, wie die **aktivierende Arbeit** mit der Bürgerschaft in **Alt-Hamborn** im Stadtteilbüro und an anderen Projektstandorte/in Netzwerken erfolgreich **weitergeführt** und ausgebaut werden kann. Hierbei sollten erste Ideen zur **Verstetigung** der Arbeit nach Ablauf des Projektzeitraums skizziert werden. Für **Marxloh** ist zu erläutern, wie das QM auf die Bedarfe von sowohl aktiven **Netzwerkern** und Kooperationspartnern als auch **schwer erreichbaren Zielgruppen** eingehen und diese informieren und einbinden kann. Das Gesamtkonzept für die integrierte Stadtteilarbeit und Vor-Ort-Präsenz in beiden Stadtteilen soll herausstellen, wie das QM die Rolle als Ansprechpartner und Informationszentrale im Rahmen des MV erfolgreich einnehmen kann.
- LB 2: Im Projektkonzept sind Aussagen zu treffen, wie **zielführend** an den bisherigen **Beteiligungs- und Kommunikationsprozess angeknüpft** werden kann. Es soll dargestellt werden, welche Formate (zu den Themen Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit) weitergeführt werden und welche evtl. ergänzend zum Einsatz kommen sollten. Es ist insbesondere darauf einzugehen, wie die Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der baulichen Umsetzung der Teilprojekte) erfolgen kann.
- LB 3: Die Erwartungen an das Projektmanagement sind im Kapitel 3 ausführlich dargestellt. Im Projektkonzept sollte aufgezeigt werden, welche Personen aus dem Projektteam für die Aufgaben im Bereich Projektmanagement zuständig sind. Ebenfalls können, falls vorhanden, **Ideen zur Anpassung** oder Verbesserung der Projektmanagement- bzw. Organisationsstruktur aufgezeigt werden.
- LB 4: Es ist zum einen die **Erfahrung** in der **Abwicklung** von **vergleichbaren Förderprogrammen** darzulegen. Zum anderen soll erläutert werden, wie die Eigentümer im Programmgebiet mit unterschiedlichen Formaten in ihrer Handlungsfähigkeit gestärkt und vernetzt werden können. Darüber hinaus sollen beispielhaft Formate aufgezeigt werden, wie z.B. über das Thema Baukultur das **Image** der Stadtteile **verbessert** werden kann oder wie ein Bewusstsein für das Thema Nachhaltigkeit/Klima bei den Bewohnern, Eigentümern etc. in Bezug auf den Immobilienbestand geschaffen werden kann

Zeit-Maßnahmen-Plan

Anhand der beschriebenen LB und angelehnt an den Fortschritt der baulichen TP ist ein **grober Zeitplan** für die Arbeit des QM darzulegen. Dabei sind **wichtige Bausteine** des Beteiligungsprozesses und der Öffentlichkeitsarbeit sowie weitere **Meilensteine** im Projekt darzulegen. Erwartet wird kein detaillierter Terminplan, sondern eine stichpunktartige Beschreibung der wesentlichen Phasen mit Angabe der geschätzten Zeitdauer und einer dazugehörigen Prozess-Skizze. Die Informationen aus der Anlage A1_03 sollen zugrunde gelegt werden.

Kompetenzen und Erfahrung Team Quartiersmanagement

Aufgrund der Aufgabenstellungen und des Umfangs sind die Leistungen des QM (siehe Kapitel 4) von mind. 4 Personen und die Leistungen des Quartiersarchitekten (LB 4) von maximal 1 Person zu erbringen. Folgende Struktur ist vorgesehen:

- Projektleitung
- Mitarbeiter Marxloh
- Mitarbeiter Alt-Hamborn

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- Mitarbeiter Beteiligung & Öffentlichkeitsarbeit
- Quartiersarchitekt

Die vorgesehenen Mitarbeiter sind **namentlich** zu **benennen**. Es soll dargelegt werden, wie die Kompetenzen mit den unterschiedlichen Schwerpunkten in den zwei Stadtteilen (siehe Kapitel 3) abgedeckt werden. Es ist aufzuzeigen, wie eine effiziente, stadtteilübergreifende Zusammenarbeit innerhalb des Teams funktioniert. Mit den Unterlagen sind Nachweise über die **Erfahrungen**, **Qualifikationen** und **Kompetenzen** des Personals einzureichen. Die Anforderungen an die Nachweise werden bei den Wertungskriterien in Kapitel 6.4 näher erläutert. Folgende Anforderungen sollen durch das Team erfüllt werden:

Projektleitung

Diese übernimmt die Federführung des Teams, stellt die Erreichung wesentlicher Aufgabenziele sicher und ist Hauptansprechpartner für die Auftraggeberin. Es ist eine effektive Vertretung bei vorübergehendem Ausfall zu gewährleisten. Die Kompetenzen der Projektleitung sollen folgende Punkte umfassen:

- **Abgeschlossenes (Fach-) Hochschulstudium** in den Fachrichtungen Stadtplanung, Raumplanung, Geographie, Sozialwissenschaften, Sozialpädagogik, Soziale Arbeit oder einer anderen für die Aufgabenstellung geeigneten Fachrichtung
- **Umsetzung** eines **Quartiersmanagements**, vorzugsweise im Rahmen der Städtebauförderung, inkl. langjährige (mind. fünf Jahre) Erfahrungen der Projektleitung in einem Quartiersmanagement oder als Projektleitung in vergleichbaren Projekten
- **Maßnahmen-/Prozessbegleitung** im Rahmen der Städtebauförderung (Steuerung komplexer Prozesse/Maßnahmen über einen langen Zeitraum)
- Quartiers- und akteursbezogene **Kommunikations-/Netzwerkarbeit**
- Konzeption, Vorbereitung und Durchführung von **Partizipationsprozessen** mit zielgruppengerechten und interkulturellen sowie hybriden Beteiligungsformaten
- **Moderation** von unterschiedlichen Beteiligungsformaten
- Planung, Organisation und Durchführung von Maßnahmen der **Öffentlichkeitsarbeit**

Unabhängig von der Erfahrung mit den konkreten Aufgabenstellungen werden von der Projektleitung folgende Eigenschaften erwartet:

- Kompetenzen u.a. in der **Teamleitung**, bei der **Konfliktlösung** und bei der **Verteilung von Aufgaben**
- Aktives Aufgreifen von Ideen und Bereitschaft zur **Erprobung innovativer Ansätze**
- **Reflexion** der **Ergebnisse** sowie Feedback und **Verbesserungsvorschläge** in regelmäßigen Abständen, z. B. bei den vorgesehenen Zwischenbilanzgesprächen

Mitarbeiter Marxloh & Alt-Hamborn

– **Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –**
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)

- Abgeschlossenes (Fach-) **Hochschulstudium** oder **Ausbildung** in den Fachrichtungen Stadtplanung, Raumplanung, Geographie, Sozialwissenschaften, Sozialpädagogik, Soziale Arbeit oder einer anderen für die Aufgabenstellung geeigneten Fachrichtung
- Mitarbeit bei der Umsetzung eines **Quartiersmanagement**, vorzugsweise im Rahmen der Städtebauförderung
- Quartiers- und akteursbezogene **Kommunikations-/Netzwerkarbeit**
- **Kommunikativer Umgang** mit der gesamten Bürgerschaft und **soziale Kompetenz** in der Zusammenarbeit mit **unterschiedlichen Zielgruppen**
- Vorbereitung und Durchführung von **Partizipationsprozessen** mit zielgruppengerechten und interkulturellen sowie hybriden Beteiligungsformaten
- **Moderation** unterschiedlicher Beteiligungsformate
- **Stadtteilprojektbezogene Öffentlichkeitsarbeit** und Umsetzung von Projekten zur Verbesserung des Stadtteilimages
- Alt-Hamborn: Aufgreifen von Ideen und kooperative Umsetzung kleinteiliger, **kreativer Projekte** zur **Aktivierung** der Bürgerschaft
- Marxloh: Erfahrung bei der **Begleitung** von **Baumaßnahmen** und ggf. bei der Klärung räumlicher Konflikte zwischen Menschen mit unterschiedlichen Interessenslagen

Mitarbeiter Beteiligung & Öffentlichkeitsarbeit

- **Vorbereitung** und **Durchführung** von **Partizipationsprozessen** mit zielgruppengerechten und interkulturellen sowie hybriden Beteiligungsformaten
 - **Dokumentation** von Beteiligungsformaten und Veranstaltungen z. B. durch fachlich korrekte und gleichzeitig gut verständliche Texte sowie professionell wirkenden Grafiken, Fotos und bei Bedarf Videoaufnahmen
- Erarbeitung von Inhalten für eine **zielgruppengerechte Öffentlichkeitsarbeit**
 - **Konzeption** von **längerfristig** angelegten **Öffentlichkeitsarbeitsstandards- und -prozessen** (z. B. Kampagne Öffentlichkeitsarbeit, Fahrplan Social Media Präsenz, Pressemitteilungen, Website- und Newsletterbeiträge, etc.)
 - **Ansprechende, professionell wirkende** Aufbereitung von **Inhalten** (Texte, Fotos, Grafiken, kurzen Videos etc.) für **analoge** (Plakate, Flyer etc.) und **digitale** (Social Media, Website, etc.) **Formate**

Quartiersarchitekt

- **Beratung** von Immobilieneigentümern und Nutzungsberechtigten (unter Berücksichtigung möglicher Förderzugänge) hinsichtlich
 - Begrünung von Hof-, Fassaden-/ Dachflächen, Entsiegelung von Flächen
 - Energieeinsparmöglichkeiten, Verwendung ressourcenschonender Baumaterialien bzw. dem Einsatz dafür möglicher Fördermöglichkeiten

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben auch in Bezug auf denkmalwerte oder denkmalgeschützte Immobilien
- **Kenntnisse** im Besonderen **Städtebau-, Planungs- und Bauordnungsrecht**
- **Erfahrungen** im Umgang mit **Problemimmobilien** und deren Eigentümern (Zusammenarbeit mit und Beratung der Verwaltung, Suche nach Kontaktmöglichkeiten zu Eigentümern, gezielte Ansprache, Beratungsmöglichkeiten etc.)

Vor-Ort Präsenz, Einsatzplanung und Verfügbarkeit:

Erwartet wird eine nachvollziehbare Darstellung wie das Personal, entsprechend der jeweiligen Kompetenzen, sinnvoll im Projekt und vor Ort eingesetzt wird. Insbesondere ist aufzuzeigen, wie

- das **Stadtteilbüro** in **Alt-Hamborn betrieben** wird inkl.
 - Vorschlag für die regelmäßigen **Öffnungszeiten**
 - die **personelle Besetzung** (namentliche Benennung)
- die **Vor-Ort-Präsenz** in **Marxloh** (in allen vorgesehenen Formen), unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Formate (siehe Kapitel 4) mit dem vorgesehenen Personal, **gewährleistet** wird.

Zusätzlich ist

- ein **Vorschlag** für die Organisation und Unterhaltung einer **temporären Einrichtung** (oder ein vergleichbares Format) im Zentrum von Marxloh (inkl. Kostenplan) einzureichen.
- ein Plan für den **Einsatz** des **mobilen Stadtteilbüros** in beiden Stadtteilen vorzulegen.

Die Möglichkeit zur Terminvereinbarung außerhalb der Öffnungszeiten sowie die Erreichbarkeit per Telefon und E-Mail sind zu berücksichtigen. Der Einsatz zu Tageszeiten darüber hinaus (z. B. Abendveranstaltungen) wird im Bedarfsfall erwartet und mit der Auftraggeberin abgestimmt.

Formale Anforderungen für die Angebotsabgabe

Neben den genannten inhaltlichen Anforderungen sind zudem folgende formellen Voraussetzungen an das Angebot anzulegen:

- Die Aufteilung der Zuständigkeiten ist unternehmensscharf anhand der oben beschriebenen Leistungen zu verdeutlichen.
- Der Bieter muss sich mit der Abgabe des Angebots dazu verpflichten, die bereitgestellten Daten und Unterlagen nur im Rahmen der Angebotserstellung zu verwenden.
- Der Bieter erklärt sich mit Abgabe des Angebots einverstanden, dass die vorliegende Ausschreibung bei einer Beauftragung zugrunde gelegt wird.

Enthält das Angebot nach Einschätzung des Bieters **Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse**, so sind die hiervon betroffenen Teile des Angebotes deutlich sichtbar entsprechend zu **kennzeichnen**.

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Evtl. **Rückfragen zur Erstellung des Erstangebotes** reichen Sie bitte über den Kommunikationsbereich der o.g. Vergabepattform ein. Alle eingehenden Fragen werden zur Wahrung der Transparenz und Gleichbehandlung anonymisiert auch allen übrigen Bieter mit der entsprechenden Beantwortung zugänglich gemacht. Bitte beachten Sie dies bei Ihrer Fragestellung.

6.3. Stufe 3 - Verhandlungsgespräch und Präsentation

Im Laufe des Verhandlungsverfahrens sind Verhandlungsgespräche mit den zur Angebotsabgabe gewillten Unternehmen zu führen. Der genaue Termin für die Gespräche wird zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt. In dem Gespräch haben die Bieter ihr Projektkonzept vor Zuschlagserteilung einem Wertungsgremium im Rahmen einer Vor-Ort-Präsenz-Präsentation zu erörtern. Das Wertungsgremium wird sich aus drei bis max. fünf wertenden und eines beratenden Mitarbeiters der Stadt Duisburg zusammensetzen. Es wird erwartet, dass das Projektkonzept von dem für die Auftragsausführung vorgesehenen Personal erläutert wird. Die Präsentation ist Bestandteil der Angebotsbewertung und wird der Bewertungsmatrix entsprechend bewertet (siehe Anlage A2_04).

6.4. Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Im Verhandlungsverfahren wird die Auftraggeberin, vertreten durch das Auswahlgremium, das Erstangebot und das im Präsentationstermin vorgetragene Projektkonzept anhand der in der Bewertungsmatrix benannten Zuschlagskriterien unter Berücksichtigung der angegebenen Wertungskriterien bewerten (siehe Anlage A2_04). Es werden folgende **Zuschlagskriterien** mit Gewichtung und den daraus resultierenden Wertungspunkten angewendet:

Nr.	Bezeichnung	Gewichtung in %	Wertungspunkte
1	Qualität des eingereichten Projektkonzeptes (Vollständigkeit, Plausibilität und Strukturierung der organisatorischen, inhaltlichen und methodischen Herangehensweisen zur Erbringung der Leistungen) sowie die Qualität der Präsentation zum Projektkonzept im Verhandlungsgespräch (Übereinstimmung mit Projektkonzept und Darstellungsqualität der Präsentation sowie Rhetorik und Zeiteinhaltung der Präsentierenden, Übereinstimmung der Präsentierenden mit dem Projektteam)	50 %	250
2	Erfahrungen des eingesetzten Personals (Referenzen des eingesetzten Personals) • Erfahrung des/der Projektleiter/ in • Erfahrung des Teams • Erfahrung des/ der Quartiersarchitekt/ in	20 %	100
3	Preis	30%	150
	Summe	100%	500

– **Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –**
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)

Die Wertungsergebnisse der Bieter (Gesamtpunktzahl) werden gegenübergestellt. Es wird der Bieter ausgewählt, der die höchste Punktzahl erreicht und damit die bestmöglichen Leistungen erwarten lässt. Gegenstand und Methodik der Bewertung zu den einzelnen Kriterien werden im folgenden Abschnitt näher erläutert.

Qualität Projektkonzept

Insgesamt wird die **Vollständigkeit**, **Plausibilität** und **Strukturierung** der organisatorischen, inhaltlichen und methodischen Herangehensweisen zur Erbringung der Leistungen, wie im Projektkonzept beschrieben, bewertet.

Der Bieter hat auf allgemeine Ausführungen möglichst zu verzichten und sich auf konkrete Aussagen zu den beschriebenen Anforderungen zu konzentrieren. Dabei genügt eine **kompakte**, aber **vollständige** Darstellung der wesentlichen Aspekte. Eine schlechte Nachvollziehbarkeit der Darstellungsweise kann ebenso wie inhaltliche Schwächen zu einer geringeren Punktzahl bei der Bewertung führen. Die Unvollständigkeit im Sinne fehlender Unterpunkte der Leistungsbausteine wird ebenfalls im Rahmen der Angebotswertung berücksichtigt.

Qualität der Präsentation im Verhandlungsgespräch

Das Angebot soll in einer **45-minütigen Präsentation** dem Auswahlgremium vorgestellt werden. Die Qualität der mündlichen Präsentation fließt in die Wertung ein und soll folgende Punkte umfassen

- **Vorstellung** des/der **Büros** und des **Projektteams**
- **Präsentation** des **Bearbeitungskonzeptes** mit Fokus auf die Vorstellung der jeweiligen Herangehensweisen zur zielführenden Umsetzung der Aufgaben

Bewertet werden:

- die Übereinstimmung mit dem allgemeinen Bearbeitungskonzept
- die Darstellungsqualität der Präsentation
- Rhetorik und Zeiteinhaltung der Präsentierenden,
- die Übereinstimmung der Präsentierenden mit dem Projektteam
- und die Beantwortung etwaiger Fragen von Seiten des Auswahlgremiums.

Projektteam

Das Zuschlagskriterium setzt sich aus den **Kompetenzen** und **Erfahrungen** des vorgesehenen **Projektteams** (nicht des Unternehmens) zusammen. Diese werden anhand der inhaltlichen Anforderungen (Kapitel 6.2.1) bewertet. Geeignete Nachweise sind in Form von Lebensläufen und Referenzprojekten einzureichen/zu benennen.

Die **Lebensläufe** sollten mindestens Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:

- Dauer **Unternehmenszugehörigkeit**,

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

- vorhandener **Abschluss** (Ausbildung/Studium)
- ggfs. Angabe **weiterer** thematisch passender **Qualifikationen** bzw. **Erfahrungen**

Die **Referenzprojekte** sind in Form von **Projektsteckbriefen** darzustellen:

- **Formale Angaben:** Kurzbeschreibung der Aufgabenstellung des Projektes, Programmku-
llisse, Laufzeit, Projektleitung/Mitarbeit, Kontaktdaten Auftraggeber
- aussagekräftige **Beschreibung** der in den Projekten **übernommenen Aufgaben** mit ei-
nem Bezug zu den Anforderungen in Kapitel 6.2.1

Pro Mitarbeiter sind insgesamt **mind. zwei** Referenzprojekte anzugeben. Die Referenzprojekte können auch für mehrere Wertungskriterien herangezogen werden. Bitte reichen Sie nur notwen-
dige Nachweise ein, die die Kompetenz für eine zielgerichtete Projektumsetzung verdeutlichen
und Aussagen zu den Wertungskriterien ableiten lassen.

Hinweis:

*Die Referenzprojekte beziehen sich auf die **letzten fünf Kalenderjahre**. Stichtag ist das Da-
tum der Bekanntmachung der vorliegenden Ausschreibung. Die Projekte sollten in einer Ge-
bietskulisse der Städtebauförderung oder in vergleichbaren Quartiersgrößen mit vergleichba-
rer Nutzenden-, Eigentümer-, Sozialstruktur, vergleichbarer Zielsetzung umgesetzt worden
sein. Die jeweils zugrunde gelegten Wertungskriterien müssen aus den Steckbriefen hervor-
gehen. Die Referenzen können sich auch auf die Mitwirkung bei einzelnen Projekten/Aufga-
ben innerhalb von größeren Gesamtprojekten beziehen.*

*Für den Mitarbeitenden „Beteiligung & Öffentlichkeitsarbeit“ sind zusätzlich zu den Projekt-
steckbriefen aussagekräftige Referenzen einzureichen, die eine inhaltlich geeignete und op-
tisch ansprechende, zielgerichtete Umsetzung der Aufgabenstellung erwarten lassen. Die Re-
ferenzen müssen nicht im Rahmen der Städtebauförderung entstanden sein.*

Pro Referenzprojekt sind die Unterlagen in einer Datei (PDF) nach dem folgenden Muster nach
fortlaufender Nummerierung abzuspeichern und hochzuladen. Die Reihenfolge der Nummerie-
rung nimmt keinen Einfluss auf die Wertung:

- A2_05_PL_XX
- A2_05_MA MXL_AH_XX
- A2_05_MA BET_ÖA_XX
- A2_05_QA_XX
- A2_05_Lebensläufe_alle

Preis

Unter diesem Kriterium wird der von der Bieterin/dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Er-
stangebot angegebene Gesamtpreis (netto) über die Gesamtvertragslaufzeit von 2027 bis 2028
gewertet.

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

Das bezogen auf den Gesamtpreis niedrigste (nicht auszuschließende) Erstangebot erhält die höchste Punktzahl (150). Die Wertung der weiteren Angebote wird anschließend anhand der folgenden Formel ermittelt:

$$P_{(\text{Angebot})} = \text{Gewichtung} * \frac{GP_{(\text{Min})} * 5}{GP_{(\text{Angebot})}}$$

Die einzelnen Formelbestandteile sind wie folgt definiert:

$P_{(\text{Angebot})}$	=	Punktwert für das zu bewertende Erstangebot (max. 150 Punkte)
Gew.	=	Gewicht gem. Wertungsmatrix = 30
$GP_{(\text{Min})}$	=	Gesamtpreis des niedrigsten (nicht auszuschließenden) Erstangebots in Euro
$GP_{(\text{Angebot})}$	=	Gesamtpreis des zu bewertenden Erstangebots in Euro

Beispiel:

Wenn also der niedrigste Preis bei 610.000 € liegt, erhält dieses Angebot $30 (\%) * 5 P = 150 P$.

Wenn die*der zweitgünstigste Bieter*in mit 650.000 € anbietet, erhält das Angebot

$$30 * \frac{610.000 * 5}{650.000} = 141 \text{ Wertungspunkte}$$

6.5. Angebotsüberarbeitung und finale Angebotsaufforderung

Die Auftraggeberin wird allen Bietern nach den Verhandlungsgesprächen die Gelegenheit zu einer Angebotsüberarbeitung gewähren und diese auffordern, letztverbindliche Angebote abzugeben. Auf Grundlage dieser finalen Angebote und den weiteren zu wertenden Kriterien, wird derjenige Bieter ausgewählt, der die höchste Punktzahl erreicht und damit die bestmögliche Leistungserbringung erwarten lässt und somit das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Bei Punktgleichstand wird per Losverfahren zwischen den punktgleichen Angeboten der Zuschlag erteilt.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, die Angebotsüberarbeitung auf die Anerkennung eines eventuell geänderten Leistungsverzeichnisses sowie die Einreichung eines neuen Angebotspreises zu beschränken. Die Bieter müssen also damit rechnen, dass insbesondere ihre Projektkonzepte im Anschluss an das Verhandlungsgespräch nicht mehr nachgebessert werden können.

Derzeit ist vorgesehen, dass die überarbeiteten Angebote nach den Verhandlungsgesprächen als letztverbindliche (finale) Angebote eingeholt werden. Je nach Verlauf der Verhandlungsgespräche behält sich die Auftraggeberin aber das Recht vor, zunächst weitere Verhandlungen – ggf. vorbereitet durch überarbeitete Angebote – zu führen und die Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe erst zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

– **Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –**
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)

7 Abschließende Hinweise

Für das Bearbeiten der Vergabeunterlagen und die Erstellung des Angebots wird keine Entschädigung gewährt.

Die Bewilligung der Zuwendung durch den Bund und das Land als Zuwendung für das Bundesmodellvorhaben liegt vor. Die Finanzierung durch Eigenanteile der Stadt Duisburg und Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes sind gesichert.

8 Abschließende Informationen zum künftigen Vertrag mit dem Auftragnehmer

8.1. Nutzungsrechte

Sämtliche Ergebnisse gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Diese darf die Ergebnisse ohne Mitwirkung des Auftragnehmers vollumfänglich nutzen und ändern. Der Auftragnehmer willigt dementsprechend auch für die Zukunft in alle von der Auftraggeberin beabsichtigten und vorgenommenen Änderungen ein.

Das Recht der Auftraggeberin, die Ergebnisse zu nutzen oder zu ändern, beinhaltet insbesondere, aber nicht ausschließlich, die unentgeltliche Berechtigung, die Arbeitsergebnisse weiterzuentwickeln, zu bearbeiten und/oder zu verändern, zu veröffentlichen und beliebig zu verwenden.

Wird der Vertrag wegen Kündigung oder aus sonstigem Grund nicht fortgeführt, behält die Auftraggeberin die unentgeltlichen Nutzungs- und Änderungsbefugnisse für alle Vertragsleistungen, die sie honoriert hat oder zu honorieren bereit ist.

8.2. Hinweise zur Rechnung

Auf der von Ihnen einzureichenden Rechnung muss die **Bestellnummer** der Stadt deutlich angegeben sein. Die Bestellnummer wird Ihnen mit dem Auftragsschreiben mitgeteilt.

Ohne Angabe dieser 10-stelligen Nummer ist unserer Buchhaltung eine Bearbeitung Ihrer Rechnung NICHT möglich.

Rechnungsanschrift:

Stadt Duisburg
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement - 61-1
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

Bitte elektronisch einreichen unter: mv.rechnung@stadt-duisburg.de

**– Ansichtsexemplar für den Teilnahmewettbewerb –
(KEINE Angebotsabgabe im Teilnahmewettbewerb möglich)**

9 Verzeichnis der Anlagen

Liste der Anlagen zum Verhandlungsverfahren (Teilnahmewettbewerb - Stufe 1)

A_01 Teilnahmeantrag_314_EU_Duisburg_Modellvorhaben
A_02 Steckbriefe Eignungsreferenzen_Modellvorhaben
A_03 Liste Eignungsreferenzen_Modellvorhaben
A_04 Bewerber_Bietergemeinschaftserklärung_531_Modellvorhaben
A_05 Eignungsleihe_Unterauftrag_532_EU_Modellvorhaben
A_06 Verpflichtungserklärung_Unterauftragnehmer_533_EU_Modellvorhaben
A_07 Eigenerklärung_Ausschlussgründe_521_EU_Modellvorhaben
A_08 Checkliste Unterlagen TNWettbewerb

A1_01 ISEK „Stark im Norden“
A1_02 Maßnahmenkarte Modellvorhaben
A1_03 Umsetzungsstand Teilprojekte Modellvorhaben
A1_04 Richtlinie Klimagerechtes Dach-, Hof- und Fassadenprogramm

Liste der Anlagen zum Verhandlungsverfahren (Angebotsphase - Stufe 2)

A2_01 Angebotspreisblatt_VgV
A2_02 Indikatives Angebotsformular
A2_03 Team_Quartiersmanagement
A2_04 Matrix Bewertungskriterien