# Vergabeverfahren zum Betrieb eines Quartiersmanagements im Bezirk Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO)

## Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb

Die Stadt Heidelberg schreibt im Rahmen der folgenden konzeptionellen Eckpunkte die Trägerschaft für ein Quartiersmanagement in Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital aus:

## Inhalt

Ir	ıhalt		1
1.	. Vor	rbemerkung und Ausgangsituation	2
2.	Erv	vartungen an das Quartiersmanagement (QM) und seine Aufgaben	2
	2.1.	Zielsetzung des Quartiersmanagements	2
	2.2.	Aufgaben des Quartiersmanagements zur Umsetzung des IHKs	3
	2.3.	Aufgabenfelder des Quartiersmanagements	3
	2.4.	Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle	4
	2.5.	Erwartungen an die Struktur des Quartiersmanagements	5
3.	. Bet	triebskonzept und Umsetzungsplan	6
	3.1.	Organisation	6
	3.2.	Personal	7
	3.3.	Inhaltliche Schwerpunkte und Umsetzungsstrategie	7
	3.4.	Finanzierung	8
4.	. Vor	rgesehenes Auswahlverfahren, Eignungs- und Zuschlagskriterien	8
	4.1.	Eignungskriterien	8
	4.2.	Zuschlagskriterien	9
5.	. We	itere Leistungen zur Qualitätssicherung	12
6.	Fin	anzvolumen	12
7.	. Anl	hänge	14
	Anha	ng 1: Zum Quartier Rohrbach-Hasenleiser,	14
	Anha	ng 2: Das Integrierte Handlungskonzept Rohrbach-Hasenleiser	16
		ng 3: Handlungsfelder und übergeordnete Ziele des IHK Rohrbach Hasenlei bektiven 2028	
		ng 4: Aufgaben des Quartiersmanagements bei der Umsetzung des IHK bach Hasenleiser Perspektiven 2028	18

## 1. Vorbemerkung und Ausgangsituation

Am 18.12.2012 beschloss der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2013/2014 zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Hasenleiser, ein Gutachten zur Einrichtung eines Quartiersmanagements im Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser in Auftrag zu geben. Für das Gutachten wurde das Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Weeber+Partner Stuttgart, beauftragt und mit dem Gemeinderatsbeschluss (siehe Drucksache 0187/2014/BV) am 9. Oktober 2014 zur Einrichtung eines Quartiersmanagements für Rohrbach-Hasenleiser beschlossen. Seit November 2015 wird das Quartiersmanagement von einem freien Träger im Auftrag der Stadt Heidelberg betrieben.

Nach Ablauf des bestehenden Vertrags zum 31. März 2023 muss die Trägerschaft des Quartiersmanagements neu ausgeschrieben werden. Dementsprechend hat der Gemeinderat am 02.06.2022 die Ausschreibung samt den hier vorliegenden Ausschreibungsunterlagen beschlossen.

# 2. Erwartungen an das Quartiersmanagement (QM) und seine Aufgaben

In den folgenden Abschnitten dieses Kapitels werden die Zielsetzung, Aufgaben und Erwartungen an das Quartiersmanagement und sein Betriebskonzept erläutert.

## 2.1. Zielsetzung des Quartiersmanagements

Für die aktuell laufende Phase, welche den Zeitraum 2016 bis einschließlich März 2023 umfasst, wurde für das Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser die Aufgabe festgeschrieben sich im Quartier als Netzwerker, Ermöglicher und Koordinator im Rahmen der Stadtteilentwicklung zu etablieren. Hauptziele hierbei war die Wohn- und Lebensqualität durch geeignete Maßnahmen zu verbessern. Hierfür musste die eigene Funktion im Quartier kommuniziert, mit bestehenden Netzwerken und lokalen Akteuren Kontakt aufgenommen, Bedarfe erkundet und Angebote zur Abdeckung der selbigen geschaffen werden. Dementsprechend arbeitet das Quartiersmanagement seit 2015 an verschiedenen Zielen und Maßnahmen, darunter

- die Einrichtung eines Quartierbüros als Anlaufstelle und Treffpunkt für die im Hasenleiser lebenden und arbeitenden Menschen,
- die Durchführung von Projekten, Maßnahmen und Aktionen,
- den Aufbau von Netzwerken,
- die Verknüpfung von Kontakten mit den Hauptakteuren im Quartier,
- die Öffentlichkeitsarbeit, durch die Einrichtung eigner Internet- und Sozialmedia-Auftritten und eines eigenen monatlichen Newsletters.

Die nun anstehende zweite Phase umfasst den Zeitraum April 2023 bis einschließlich März 2028 zzgl. der optionalen Verlängerung um bis zu zwei weitere Jahre. Neben der Fortführung und Verstetigung der bereits begonnenen Aufgaben aus Phase 1 hat das Quartiersmanagement Hasenleiser die zentrale Aufgabe, in Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle Soziale Stadtteilentwicklung (siehe Kapitel 2.4) und den lokalen Akteuren, die noch offenen Ziele des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) zu erreichen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen soll das Quartiersmanagement eine proaktive, dynamische und aktivierende Rolle übernehmen und Netzwerke, Prozesse und Projekte vor Ort initiieren, durchführen und begleiten.

## 2.2. Aufgaben des Quartiersmanagements zur Umsetzung des IHKs

Die Aufgaben des Quartiermanagements orientieren sich an der Zielerreichung und Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028, welches unter breiter Bürgerbeteiligung erarbeitet wurde (siehe Anhang 2). Hierbei ist zwischen jenen Aufgaben zu unterscheiden, die durch das Quartiersmanagement federführend auszuführen sind, und jenen, bei denen das Quartiersmanagement unterstützend tätig wird (siehe Anhang 4).

## 2.3. Aufgabenfelder des Quartiersmanagements

Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements Hasenleiser gehören:

## **Projektmanagement:**

- Konzeption, Entwicklung und Steuerung von Projekten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen des IHK Rohrbach-Hasenleiser 2028 (siehe Kapitel 2.2).
- Fördermittelakquise und die Steuerung von Finanzmitteln, einschließlich der Verwaltung des Bewohnerfonds.
- die Begleitung des Aufwertungsprozesses der Umgebung des Nahversorgungszentrums.

## **Beratung:**

- Beratung der Bürgerschaft hinsichtlich der Realisierung und Planung eigener Projekte.
- Initiierung, Beratung und Begleitung von bürgergetragenen Projekten.
- Unterbreitung des Angebots von Sprechstunden.
- Verweisberatung für die Anliegen der im Hasenleiser (incl. Hospitalareal) lebenden Menschen.

### Netzwerken:

- Aufbau und Beratung von bürgerschaftlich getragenen, handlungsfeldorientierten Netzwerken unter Einbeziehung der professionellen Akteure im Quartier.
- Aufbau und Organisation von Kommunikations- und Koordinierungsgremien unter Berücksichtigung bereits vorhandener Strukturen und Vermeidung von Parallelstrukturen.
- soziale Zusammenführung des neu entstehenden Wohngebiets auf Hospital mit dem Quartier Hasenleiser hin zu einer gelingenden Nachbarschaft.
- die ressortübergreifende Zusammenführung neuer Akteure und Interessensgruppen auf Hospital mit etablierten Akteuren und Interessensgruppen im Hasenleiser.

#### Kommunikation:

- die Aufrechterhaltung und der Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit und der Präsenz in den Sozialen Medien.
- Gewährleistung des Informationsflusses in die Netzwerke und Bürgerschaft über kommunale Vorhaben sowie aus dem Quartier in die Verwaltung.

 Informationsmanagement bzw. Berichterstattung und Dokumentation um die Interessen des Quartiers zu bündeln und in die Verwaltung zu tragen, sowie die Erfolge des Quartiers zu kommunizieren.

#### Gremien und PR:

- Teilnahme an den Bezirksbeiratssitzungen Rohrbach als beratendes Mitglied.
- Öffentlichkeitsarbeit (Print und Sozialen Medien), um die Menschen des Hasenleiser und interessierte Nachbarn über Aktionen zu informieren und zur Teilnahme und aktiven Teilhabe am Quartier anzuregen.

#### Förderung von Bürgerschaftlichem Engagement:

- die Entwicklung einer barrierefreien, alters- und generationenübergreifenden, zentralen Anlaufstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Hasenleiser incl. Büro für die Mitarbeitenden des Quartiermanagements vor Ort – Schaffung von Kontakt-, Teilhabeund Begegnungsmöglichkeiten, um das bürgerschaftliche Engagement zu aktivieren und zu fördern,
- Impulse und Erprobung neuer Projektansätze, um die Bürgerschaft zu aktivieren und schwer erreichbare Gruppen einzubeziehen,
- Konzeption, Organisation und Moderation von unterschiedlichen Bürgerbeteiligungsformen (auch "Mitmachaktionen"),
- Einbindung von Kindern und Jugendlichen,
- Einbindung von Multiplikatoren im Quartier,
- Gewährleistung einer kontinuierlichen Präsenz,
- Einbindung, Vermittlung und direkte Ansprache der Bewohnerschaft,
- Aufbau selbsttragender Strukturen für einen Weiterbetrieb des Quartiersmanagements.
   Es ist für das Jahr 2030 ein, unabhängig von städtischer Förderung bestehender Weiterbetrieb anzustreben.

#### **Betrieb der Chapel auf Hospital:** (DS 0077/2022/BV)

Nach Fertigstellung der Chapel auf Hospital

- Einrichtung eines Quartierbüros in der Chapel auf Hospital und Umzug in diese.
- der Aufbau und Betrieb eines Nachbarschaftstreffs auf Grundlage des Nutzungs- und Betriebskonzept Chapel auf dem Hospital-Areal.

## 2.4. Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle

Das Quartiersmanagement wird von der Koordinierungsstelle Soziale Stadtteilentwicklung im Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Heidelberg begleitet und unterstützt. Vergleichbar zur Schnittstellenfunktion des Quartiersmanagements Rohrbach-Hasenleiser in das Quartier, nimmt die Koordinierungsstelle die Schnittstelle in die Verwaltung wahr. Die Aufgabenfelder der Koordinierungsstelle umfassen:

## Sozialräumliche Organisation und Entwicklung:

- o Einrichtung und Begleitung des QMs
- Erarbeitung und Fortschreibung des IHKs in Kooperation mit dem QM und mit breiter Bürgerbeteiligung.
- Erstellung von Umsetzungsberichten über den Grad der Zielerreichung des Integrierten Handlungskonzeptes.
- Consulting: Beratung und Unterstützung des QMs bei Projekten und Maßnahmen.

## — Projektsteuerung:

- o Steuerung laufender und geplanter städtischer Aktivitäten der Fachämter.
- o Koordination von Projekten und Maßnahmen.

#### Gremien und PR:

- o Berichterstattung an die politischen Gremien.
- Koordination der städtischen Öffentlichkeitsarbeit.

#### – Netzwerken:

- o Vernetzung mit anderen Kommunen.
- o Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit.

Die Zusammenarbeit des Quartiersmanagements Hasenleiser mit Hospital mit der Koordinierungsstelle erfolgt durch:

- jährliche Zielevereinbarungsgespräche
- regelmäßige Jour fixe
- Projektsitzungen
- Teilnahme an Sitzungen der AG Soziale Stadtteilentwicklung
- Teilnahme an Netzwerktreffen der Stadtteil- und Quartiersmanagements Heidelberg
- Berichterstattung mittels Quartalsberichte und Jahresbericht

## 2.5. Erwartungen an die Struktur des Quartiersmanagements

Das Quartiersmanagement wird ein Quartiersbüro einrichten, das im Quartier zentral gelegen, barrierefrei erreichbar und bürgernah ist. Das Quartiersbüro ist, sobald die Chapel auf Hospital für eine öffentliche Nutzung fertiggestellt ist, in dieser einzurichten. Das Büro wird:

- regelmäßige, im Einvernehmen mit der Auftraggeberin festgelegten Öffnungszeiten haben, mögliche Schließzeiten werden im Vertrag festgelegt,
- als Anlaufstelle und Informationsplattform während der Öffnungszeiten fungieren,
- von qualifiziertem Fachpersonal geführt werden.

Das Quartierbüro muss mindestens mit zwei Teilzeitstellen im Umfang von mindestens 1,2 Stellen mit folgenden Qualifikationen und Erfahrungen besetzt werden:

- Kenntnisse in Stadtplanung, Gemeinwesen- und sozialer Arbeit, idealerweise Weiterbildung im Themengebiet des Quartiersmanagements
- Fähigkeit zur Initiierung, Konzeption, Entwicklung und Steuerung von Projekten
- Kenntnisse in Bürgerbeteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit

## Persönliche Kompetenzen des Fachpersonals:

- strukturierte, selbstverantwortliche und eigenständige Arbeitsweise
- ausgeprägte Organisations- und Kommunikationsfähigkeit (auch für Beratung)
- Fähigkeit zur Aktivierung und Motivierung der Bürgerschaft
- soziale und interkulturelle Kompetenzen und Empathievermögen
- zu den Stärken der Personen gehören auch: ein dynamischer Charakter, Eigeninitiative, proaktives Handeln, Flexibilität, Konfliktlösungsorientierung und Offenheit für die Umsetzung von neuen Ideen im Quartier.

### Für die Arbeit ist von Vorteil:

 fundierte Erfahrungen im Quartiersmanagement oder vergleichbaren Feldern z.B. in Projektmanagement (beide oder mindestens einer der beiden Personen)

- Kenntnisse in öffentlicher Verwaltung, Rechtsfragen und Projektfinanzierung (z.B. Genehmigungsverfahren, Versicherung, Vergütung, etc.)
- Erfahrungen in der Mediation und Moderation
- Erfahrung mit Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsprojekten
- Der Einsatz von lokal verankerten Personen, sowohl beim angestellten Personal als auch beim Einsatz ehrenamtlicher Helfer (z.B. bei Quartiersveranstaltungen).

#### Weitere Anforderungen:

- Die Arbeitsplätze sind vor Ort im Quartier einzurichten.
- Der Träger muss gewährleisten, dass
  - o bei Urlaub und Krankheit der Bürobetrieb aufrechterhalten wird und
  - o das Personal durch regelmäßige Teilnahme an Fortbildungen auf dem neuesten Stand des Wissens über Quartiersarbeit gehalten wird.

# 3. Betriebskonzept und Umsetzungsplan

Für die konkrete Ausgestaltung des Quartiersmanagements und die Umsetzung seiner Aufgaben wird von den Bietern ein umfassendes Betriebskonzept für das Quartiermanagement erwartet. In diesem ist der Ansatz der Arbeit, die Umsetzung einzelner Ziele und Handlungsfelder des IHKs Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 und eigene Schwerpunkte zu erklären und in einem Umsetzungsplan einzuordnen.

Das Konzept soll klare Aussagen darüber liefern, wie der im IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 vorgesehene Weg (siehe Kapitel 2.1) konkret umgesetzt werden kann und wie die Aufgaben des Quartiersmanagements in der Praxis fortgeführt und weiterentwickelt werden können.

Das, vom Bieter zu erstellende Betriebskonzept ist entsprechend der nachfolgenden Abschnitte zu gliedern. Die in Kapitel 2.1 beschrieben Ziele, Aufgabenfelder, Schwerpunkte und Maßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen. Die Aussagen, die zu den jeweiligen Teilen erwartet und im Auswahlverfahren bewertet werden, sind in den Abschnitten 3.1 bis 3.4 aufgezählt:

## 3.1. Organisation

- Leitbild/Idee/Selbstverständnis des Quartiersmanagements
- die Gestaltung, Anmietung und Funktion des Quartierbüros (Lage, Ausstattung, Angebote und Nutzungsmöglichkeiten) für die Phase bis zur Beziehung der Chapel auf Hospital
- die Gestaltung und Funktion des Quartierbüros und der Mehrzweckräume (Ausstattung, Angebote und Nutzungsmöglichkeiten) für die Phase nach der Beziehung der Chapel auf Hospital
- Öffnungszeiten, Erreichbarkeit, Niederschwelligkeit
- Organisation des Quartiersmanagements (vor Ort im Quartierbüro, beim Träger, ggf. Einbindung von Partnern, Bevölkerung, Netzwerken, etc.)
- Arbeit im Büro und im Quartier
- Erwartungen/Wünsche an die Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle Soziale Stadtteilentwicklung beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik

### 3.2. Personal

- Stellenumfang (vor Ort) des eingesetzten Personals, jedoch mit mindestens zwei Teilzeitstellen im Umfang von mindestens 1,2 Stellen
- Qualifizierung und Kompetenzen des Fachpersonals unter Berücksichtigung der Mindestanforderung (siehe Kapitel 2.5)
- Idee und Vorgehen beim Finden von Fachpersonal unter Berücksichtigung der Mindestanforderung (siehe Kapitel 2.5)
- Umgang bei Ausfall oder Kündigung (Kompensationsmöglichkeiten)
- Fortlaufende Qualifizierung des Personals
- mögliche Einbindungen lokaler Personen in die personelle Besetzung des Quartierbüros Momente

## 3.3. Inhaltliche Schwerpunkte und Umsetzungsstrategie

Im Konzept sollen erläutert werden:

- die Schwerpunktsetzung der inhaltlichen Arbeit (Maßnahmen), bezogen auf die Handlungsfelder des IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028, unter besonderer Berücksichtigung der räumlichen Schwerpunkte Hospital-Gelände und Nahversorgungszentrum Hasenleiser.
- die Herangehensweise und Etappen zum Aufbau selbsttragender Strukturen für einen möglichst selbstorganisierten Weiterbetrieb des Quartiersmanagements, der eine Reduktion des städtischen Engagements im Projekt Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital beinhaltet. Es ist für das Jahr 2030 ein, unabhängig von städtischer Förderung bestehender, Weiterbetrieb anzustreben.
- den Aufbau von Strukturen und Strategien zur Verstetigung von Netzwerken in den Handlungsfeldern des IHK Rohrbach-Hasenleiser 2028, in den das Quartiermanagement Hasenleiser federführend ist.
- die Einschätzung der zentralen Herausforderungen und Risiken des Quartiersmanagements bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 und wie diesen begegnet werden soll.
- Ansätze zur Einbindung schwer erreichbarer Bevölkerungsgruppen.
- mögliche Strategien für eine multimediale Öffentlichkeitsarbeit mit breiter Zielgruppenansprache.
- die Zusammenarbeit mit den Interessengruppen, der Bürgerschaft und den örtlichen Akteuren (z.B. Stadtteilverein).
- die Strategie zur Vernetzung der örtlichen Akteure und Bewohnerschaft im Nachbarschaftstreff Chapel auf Hospital inklusive der Einbeziehung neuer Akteure, Interessens- und Bewohnergruppen in Hospital. Grundlage für die Strategie ist das Nutzungs- und Betriebskonzept Chapel auf dem Hospital-Areal (DS 0077/2022/BV).
- die Strategie der Maßnahmenumsetzung zur Erreichung der Ziele in den Handlungsfeldern und der Zeitplan hierfür.
  - o die Erreichung von lang-, mittel- und kurzfristigen Zielen unter Berücksichtigung der im IHK genannten Zielsetzungen. (mittels der angedachten Maßnahmen).
  - einzelne Etappen der 5-7-jährigen Laufzeit mit den Schwerpunkten Verstetigung, Aufbau zum selbstorganisierten Weiterbetrieb Quartiersmanagements Hasenleiser und Übergang in selbsttragende Strukturen zur Reduktion des städtischen Engagements.

## 3.4. Finanzierung

- Darstellung der Einteilung der zur Verfügung gestellten Finanzmittel der Stadt Heidelberg nach Personaleinsatz, Büromiete, Büromittel, Mittel für den Bewohnerfonds und Projektmittel, ggf. Sonstiges
- Aussagen zu Drittmitteln und deren Akquise.

# 4. Vorgesehenes Auswahlverfahren, Eignungs- und Zuschlagskriterien

Die Betreiberin/der Betreiber des Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser wird in einem den Grundsätzen der Transparenz und der Gleichbehandlung unterworfenen Vergabeverfahren nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) ausgewählt.

Das Verfahren wird nach den vergaberechtlichen Verfahrensvorschriften für soziale und besondere Dienstleistungen unterhalb des EU-Schwellenwertes als Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Auftraggeberin ist die Stadt Heidelberg. Der Zuschlag wird durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Heidelberg erteilt.

Für das Verfahren wurden Eignungskriterien als Zulassungsvoraussetzung aufgestellt.

In einem ersten Schritt werden die Bewerberinnen und Bewerber anhand der Eignungskriterien (Referenzen) geprüft.

Alle Bewerberinnen und Bewerber, die die Eignungskriterien erfüllen, werden sodann zur Einreichung eines – zunächst unverbindlichen – Angebotes inklusive eines Betriebskonzeptes für das Quartiersmanagement aufgefordert. Diese Angebote und Betriebskonzepte werden voraussichtlich bis zum 08.09.2022 einzureichen sein.

Im Anschluss an die Prüfung der Angebote und Betriebskonzepte durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, sollen Verhandlungsgespräche mit allen Bietern stattfinden. Diese sind für die 38. Kalenderwoche 2022 in Heidelberg vorgesehen.

Anschließend erhalten die Bieterinnen und Bieter die Möglichkeit, ihr Betriebskonzept gemäß den Ergebnissen des Verhandlungsgespräches zu überarbeiten und ein finales, verbindliches Angebot voraussichtlich bis zum 06.10.2022 einzureichen.

Nach Eingang der finalen Angebote werden die Betriebskonzepte für das Quartiersmanagement nach den Zuschlagskriterien bewertet. Die Auftraggeberin wird den Zuschlag entsprechend den unter Ziffer 4.2 dargestellten Zuschlagskriterien vergeben.

Es ist vorgesehen, den Auftrag bis spätestens Ende Oktober 2022 zu erteilen.

## 4.1. Eignungskriterien

Die Interessentinnen und Interessenten erhalten einen Bewerbungsbogen, auf dem Bewerberdaten abgefragt und Nachweise angefordert werden. Hier werden Referenzen abgefragt, die der Feststellung dienen, ob die Bewerberin oder der Bewerber für die Durchführung des Betriebes eines Quartiersmanagements Hasenleisers mit Hospital geeignet erscheint.

Um als geeignet eingestuft zu werden, muss eine Bewerberin/ein Bewerber folgende Anforderungen erfüllen:

- Die/der Bewerber/in muss Erfahrungen im Bereich Gemeinwesen und soziale Arbeit bzw.
   Stadtteil- oder Quartiersmanagement aufweisen; hierzu gehören auch das Netzwerken,
   die Aktivierung und Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und diese zu verstetigen, sowie Initiierung und Steuerung von Projekten und Akquise von Fördermittel.
- Die/der Bewerber/in muss Professionalität im kultursensiblen Umgang mit Menschen besitzen; hierzu gehören auch Kommunikation-, Moderations- und Mediationsfähigkeiten.
- Außerdem sind Kenntnisse und Erfahrungen über den Betrieb einer sozialen Einrichtung/eines Stadtteilbüros als auch eines Nachbarschaftstreffpunkts von der/dem Bewerber/in nachzuweisen.

## Der Nachweis erfolgt durch

- Vorstellung von Referenzen über mindestens ein Projekt aus dem Bereich Stadtteil-/Quartiersmanagement. Hierzu sind im Bewerbungsbogen Angaben zu den Projekten, der Leistungszeit und den jeweiligen Vertrags- oder Projektpartnern beziehungsweise Zuschussgebern zu machen.
- Vorstellung eines Nachbarschaftstreffpunkts oder ähnlicher Bürgertreffs, die durch die/den Bewerber/in (mit)betrieben und verwaltet wurden.
- Erläuterung, welche Rückschlüsse durch die jeweilige Referenz auf die Durchführung des Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser gezogen werden können.
- Nennung einer Ansprechpartnerin/eines Ansprechpartners mit Telefonnummer.
   Rückfragen bei den genannten Stellen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ferner sind die im Bewerbungsbogen enthaltenen Eigenerklärungen abzugeben.

## 4.2. Zuschlagskriterien

Die Bietenden reichen ein Betriebskonzept im Umfang von maximal 20 Seiten ein, in dem eine Konzeption zum Betrieb des Quartiersmanagements Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital auf Basis des Integrierten Handlungskonzepts Rohrbach-Hasenleiser 2028 angeboten wird. Die Gliederung ist Kapitel 3 zu entnehmen.

Die Betriebskonzepte der Bietenden werden anhand von Zuschlagskriterien geprüft und bewertet. Es werden Aussagen zu definierten Themen erwartet – (siehe Kapitel 2 und 3).

Die Kriterien werden mit Bewertungspunkten von 0 bis maximal fünf Punkten bewertet. Diese Bewertungspunkte werden dann mit der Gewichtung multipliziert, wodurch eine Gesamtpunktzahl ermittelt wird. Anhand dieser Gesamtpunktzahl sind die Angebote vergleichbar, das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl wird ausgewählt.

Die eingereichten Betriebskonzepte werden anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

#### 1. Organisation und Finanzierung: 20%

- das Leitbild/Idee/Selbstverständnis des Quartiersmanagements
- die Gestaltung, Anmietung und Funktion des Quartierbüros für die Phase bis zur Beziehung der Chapel auf Hospital
- die Gestaltung und Funktion des Quartierbüros und der Mehrzweckräume für die Phase nach der Beziehung der Chapel auf Hospital

- die Organisation des Quartiersmanagements (vor Ort im Quartierbüro, beim Träger, ggf.
   Einbindung von Partnern, Bevölkerung, Netzwerken, ...)
- Öffnungszeiten, Erreichbarkeit, Niederschwelligkeit des Quartierbüros und seine Funktion als Anlaufstelle und Treffpunkt
- Organisation des Quartierbüros und der Chapel auf Hospital als Nachbarschaftstreff unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Nutzer(gruppen)
- Die Arbeit im Büro und im Quartier
- Die Erwartungen/Wünsche an die Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle Soziale
   Stadtteilentwicklung beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik
- Darstellung der Einteilung der zur Verfügung gestellten Finanzmittel der Stadt Heidelberg nach Personaleinsatz, Büromiete, Büromittel, Mittel für den Bewohnerfonds und Projektmittel, ggf. Sonstiges
- Aussagen zu Drittmitteln und deren Akquise

Die Auftraggeberin bewertet qualitativ die spezifische örtliche Ausrichtung der Organisation des QMs auf die vorliegende Aufgabenstellung (siehe Kapitel 2).

Steht das Betriebskonzept hinsichtlich der Organisation des QMs der Aufgabenstellung in einzelnen der oben aufgeführten Punkte entgegen oder erfüllt in Summe der Punkte nicht die Zielsetzung, so führt dies zum Ausschluss des Angebotes.

Die Auftraggeberin bewertet die Nachvollziehbarkeit und Plausibilität des Finanzierungskonzeptes und ob bei Umsetzung dieses Konzeptes die Ziele der Ausschreibung und des IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 erreicht werden können.

Die Auftraggeberin bewertet den Einbezug von Drittmitteln in die Arbeit des Quartiersmanagements und wie dieses die Arbeit vor Ort unterstützen soll, ohne von diesen Drittmitteln abhängig zu sein

2. Personal: 30% darunter

Stellenumfang (vor Ort) des eingesetzten Personals
 Es sind mindestens zwei Teilzeitstellen im Umfang von 1,2 Stellen gefordert.
 Die Auftraggeberin bewertet den Stellenumfang des eingesetzten Personals vor Ort.

10%

- Qualifizierung und Kompetenzen des Fachpersonals
   Die Auftraggeberin bewertet die angestrebten Kompetenzen (siehe 2.5) und Qualifikationen des vor Ort eingesetzten Personals in Bezug auf die Aufgabenstellung. Positiv wird unter anderem die Einbindung lokaler Personen<sup>1</sup> in die personelle Besetzung des Quartierbüros bewertet.
- Idee und Vorgehen beim Finden von Fachpersonal und
   Umgang bei Ausfall oder Kündigung (Kompensationsmöglichkeiten)
   10%
   Die Auftraggeberin bewertet qualitativ den Findungsprozess geeigneten Personals und die Fähigkeit des Bewerbers, bei einem Personalausfall für Ersatz zu sorgen. Hierzu können von dem Bietenden insbesondere abstrakte Stellenausschreibung vorgelegt werden.
- Fortlaufende Qualifizierung des Personals

10%

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Bewohner, die seit einiger Zeit in dem Quartier leben verfügen durch ihr erworbenes lokales Wissen/ihre Ortskenntnisse und ihre täglichen Erfahrungen vor Ort über Kenntnisse über das Quartier in Bezug auf soziale Netzwerke sowie räumliche und funktionale Merkmale, mit der sie die Arbeit des QMs erleichtern und unterstützen können.

Die Auftraggeberin bewertet Angebote an das Personal des Quartiersmanagements an Fortbildungsmöglichkeiten teilzunehmen, damit das Personal durch regelmäßige Teilnahme an Fortbildungen auf dem neuesten Stand des Wissens über Quartiersarbeit und relevanten Themen der Arbeit des QMs gehalten wird.

Steht das Betriebskonzept hinsichtlich der Personalplanung des Quartiersmanagements der Aufgabenstellung in einzelnen der oben aufgeführten Punkte entgegen oder erfüllt in Summe der Punkte nicht die Zielsetzung, so führt dies zum Ausschluss des Angebotes.

#### 3. Inhaltliche Schwerpunkte und Umsetzungsstrategie: 50%

darunter

- Schwerpunktsetzung der inhaltlichen Arbeit (Maßnahmen), bezogen auf die Handlungsfelder des IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028, unter besonderer Berücksichtigung der räumlichen Schwerpunkte Hospital und des Nahversorgungszentrums Hasenleiser
   Jie Auftraggeberin bewertet die Qualität und Quantität der vorgestellten Konzeptideen und Maßnahmen zur Zielsetzung des IHK und deren Perspektive 2028. Anhand der schriftlichen und mündlichen Präsentation interessanter Ideen des Auftragskonzepts kann die Auftraggeberin das kreative Potenzial abschätzen (siehe 2.3).
  - Aktivierende Prozesse und Initiierung von Netzwerken zu den Handlungsfeldern im IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028.
  - o Zusammenarbeit mit den Interessengruppen und der Bürgerschaft.
  - o Ansätze zur Einbindung schwer erreichbarer Bevölkerungsgruppen.
  - Ideen zur Umsetzung des IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 und seiner Handlungsfelder.
  - Öffentlichkeitsarbeit einschließlich möglicher Strategien für eine multimediale
     Öffentlichkeitsarbeit mit breiter Zielgruppenansprache.
- Schwerpunktsetzung der inhaltlichen Arbeit (Maßnahmen) eines Nachbarschaftstreffs in der Chapel auf Hospital (bezogen auf das Nutzungs- und Betriebskonzept Chapel auf dem Hospital-Areal) und deren Funktion im Quartier.

Die Auftraggeberin bewertet die Qualität und Quantität der vorgestellten Konzeptideen für einen Nachbarschaftstreff und die Maßnahmen der inhaltlichen Ausgestaltung. Anhand der schriftlichen und mündlichen Präsentation interessanter Ideen des Auftragskonzepts kann die Auftraggeberin das kreative Potenzial abschätzen.

- Aufbau von Strukturen und Strategien zur Verstetigung von Netzwerken in den im IHK Rohrbach-Hasenleiser Perspektiven 2028 benannten Handlungsfeldern, sowie die Herangehensweise zum Aufbau selbsttragender Strukturen für einen möglichen selbstorganisierten Weiterbetrieb des Quartiersmanagements. Es ist für das Jahr 2030 ein, unabhängig von städtischer Förderung bestehender Weiterbetrieb anzustreben. 20% Die Auftraggeberin bewertet die Qualität und Quantität der vorgestellten Konzeptideen und Maßnahmen zur Verstetigung von Netzwerken und zum Aufbau selbsttragender Strukturen. Anhand der schriftlichen und mündlichen Präsentation interessanter Ideen des Auftragskonzepts kann die Auftraggeberin das kreative Potenzial abschätzen.
- Im Konzept soll in einer Strategie die Maßnahmenumsetzung und die Erreichung der Ziele in den Handlungsfeldern erläutert und der Zeitplan hierfür definiert werden

  20%

- o die Erreichung von lang-, mittel- und kurzfristigen Zielen (mittels der angedachten Maßnahmen).
- Einzelne Etappen der 5-7-jährigen Laufzeit mit dem Schwerpunkt auf Verstetigung und Übergang in selbsttragende Strukturen,
- o Wenn möglich setzen von jährlichen Zielen und Meilensteinen.

Die Auftraggeberin bewertet qualitativ die spezifische örtliche Ausrichtung der Umsetzungsstrategie auf die vorliegende Aufgabenstellung. Anhand der schriftlichen und mündlichen Präsentation interessanter Ideen des Auftragskonzepts kann die Auftraggeberin das kreative Potenzial abschätzen.

Steht das Betriebskonzept hinsichtlich der inhaltlichen Schwerpunkte und Umsetzungsstrategie des QMs der Aufgabenstellung in einzelnen der oben aufgeführten Punkte entgegen oder erfüllt in Summe der Punkte nicht die Zielsetzung, so führt dies zum Ausschluss des Angebotes.

Erläuterung: Die Auftraggeberin hat einen Festpreis festgesetzt, sodass der Zuschlag ausschließlich nach qualitativen Kriterien bestimmt wird.

# 5. Weitere Leistungen zur Qualitätssicherung

Zusätzlich sind vom Auftragnehmer folgende Leistungen zu erbringen:

- Jährlicher Abschluss von Zielvereinbarungen mit dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Heidelberg;
- Fortlaufende Planung und Dokumentation der Arbeit mit einem von der Stadt Heidelberg entwickelten Sachberichtstool. Eine Quartalsübersicht wird der Koordinierungsstelle übermittelt und im Rahmen von Quartalsgesprächen erläutert. Der dazugehörige jährliche Sachbericht umfasst Leistungs-, Tätigkeits- und Abrechnungsberichte;
- Durchführung einer Zwischenevaluation nach drei Kalenderjahren (im vierten Projektjahr);
- Jährlicher Nachweis über die Mittelverausgabung des Bewohnerfonds;
- Aktive Fördermittelakquise zur langfristigen Sicherstellung der Finanzierung des Quartiersmanagements, auch über die vertraglich vereinbarte Laufzeit hinaus.

## 6. Finanzvolumen

Der Preis ist vom Auftraggeber als Festpreis angegeben. Für das Quartiersmanagement sind pro Jahr 105.000 € netto vorgesehen (einschließlich Bewohnerfonds, Raummiete und Bürobetriebsmittel).

Es ist zu beachten, dass für die fünfjährige Projektphase ein Gesamtbudget von maximal 525.000 Euro netto für Personal, Sachkosten und den jeweils gesondert nachzuweisenden Bewohnerfonds zur Verfügung stehen. Bei einer Verlängerung der Vertragslaufzeit um maximal 2 Jahre sind pro Jahr weitere 105.000 € netto vorgesehen.

Im Zeitraum der Projektphase kann ein einmaliger Investitionskostenzuschuss von bis zu maximal 10.000 Euro beantragt werden für die, mit dem Umzug des Quartierbüros in die Chapel auf Hospital verbundenen Kosten (z.B. ergänzendes Mobiliar/Ausstattung, Umzugsunternehmen), welcher gesondert abzurechnen ist.

Mit der Vergütung abgegolten sind insbesondere die vom Auftragnehmer zu tragenden Personalkosten, Büro sowie die Raummiete und ein Umzug. Weiterhin ist von den Projektmitteln

ein flexibler Bewohnerfonds Rohrbach-Hasenleiser in Höhe von mindestens 5.000 Euro jährlich zur situationsbezogenen und zeitlich nahen Umsetzung von bürgergetragenen Projekten und Aktionen einzurichten. Darüber hinaus sind von den Projektmitteln mindestens 2.000 € zur Finanzierung von Angeboten und Maßnahmen des Quartiersmanagements einzuplanen.

Das Budget wird dem Träger in den einzelnen Projektjahren gestaffelt ausgezahlt. Im ersten Projektjahr (2023) kann der Träger auf bis zu 78.750 Euro zugreifen. Für die vier Folgejahre (2024 bis 2027) sind jeweils maximal 105.000 Euro vorgesehen. Für die letzten 3 Monate im Jahr 2028 stehen dann nochmals 26.250 Euro zur Verfügung. Einzelheiten regelt der abzuschließende Vertrag, der vorrangig gilt.

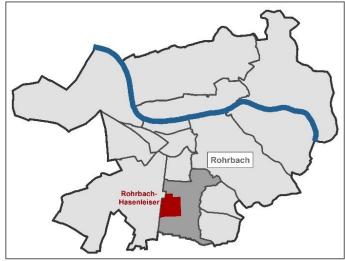
Es wird erwartet, dass der Träger die Drittmittelakquise für Projektfinanzierung durch Spenden und sonstige Mittel bei Bedarf ergänzt. Einnahmen, die der Träger aus Aktivitäten des Quartiersmanagements Rohrbach-Hasenleiser erzielt, sind für Zwecke der Einrichtung zu verwenden.

# 7. Anhänge

## Anhang 1: Zum Quartier Rohrbach-Hasenleiser,

Während der Stadtteil Rohrbach erstmals 766 urkundlich Erwähnung fand und 1927 nach Heidelberg eingemeindet wurde, ist der Bezirk Rohrbach-Hasenleiser überwiegend erst in den Jahren 1969 bis 1978 als südliche Stadterweiterung entstanden. Ziel der Erweiterung war es, Wohnraum für ca. 3.500 – 4.000 Menschen zu schaffen. Zum 31. Dezember 2020 waren 4.481 wohnberechtige Menschen in Rohrbach-Hasenleiser gemeldet.

Parallel zur Wohnbebauung wurde auch die Infrastruktur entwickelt. Bereits 1971 eröffnete eine Grundschule. Im Jahr 1976 wurde die Grundschule mit der Eröffnung der Internationalen Gesamtschule Heidelberg – IGH in diese integriert. 1971 entstand die evangelisch-lutherische Kirche St. Thomas, 1974 das Hallenbad Hasenleiser, 1977 eine Zweigstelle der Stadtbücherei und 1978 das katholische Pfarrnebenzentrum St. Benedikt.



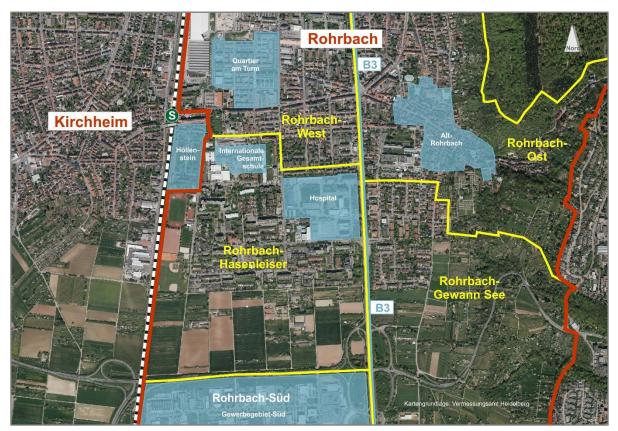
Die Grenzen von Rohrbach-Hasenleiser bilden Westen die Bahngleise, im Osten als auch im Süden die Karlsruher Straße/B3 und im Norden die Max-Joseph-Straße und die Ortenauer Straße.

Mit dem Wegzug der US-amerikanischen Streitkräfte und der Aufgabe des Hospital-Geländes im Nord-Osten von Rohrbach-Hasenleiser, konnte die Stadt Heidelberg neue städtebauliche Planungsziele definieren. Im Rahmen eines initiierten dialogischen Planungsprozesses, in welchem Fachplanung mit bürgerschaftlicher Beteiligung eng verzahnt war, fand auch ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zum US Hospital statt. Das Büro Hähnig – Gemmeke (Tübingen), welches zusammen mit dem Landschaftsplaner Stefan Fromm (Dettenhausen) den Ideenwettbewerb gewonnen hat, wurden durch den Gemeinderat beauftragt den Rahmenplan für die zivile Nachnutzung des Hospital-Geländes zu erarbeiten.

Der Entwurf sah im Planungsstadium rund 550 Wohnungen, einen rund 7.700 Quadratmeter großen Park und weitere Plätze an den Gebietseingängen sowie Platz für Gewerbe und Bildungseinrichtungen vor. Zudem weist er den zwei denkmalgeschützten Gebäuden im Osten des Areals neue öffentliche Nutzungen zu.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Vernetzung des ehemaligen Militärgeländes mit den im Norden und Osten liegenden Stadtvierteln und dem westlich und südlich angrenzenden Hasenleiser. Daher sollen die drei Quartierseingänge im Westen, Süden und Osten besonders einladend gestaltet werden.

Noch ist das Areal umzäunt und für die Bewohnerinnen und Bewohner nicht zugänglich, jedoch sind die Erschließungsarbeiten weitestgehend abgeschlossen und der Hochbau hat bereits begonnen. Sobald die Umnutzung abgeschlossen ist, wird das Areal in den Hasenleiser integriert werden und so eine städtebauliche zum nördlich angrenzenden Stadtgebiet darstellen.



Auf dem Areal befinden sich unter anderem eine Chapel, ein Theater und eine Sporthalle, die unter Denkmalschutz stehen. Die Sporthalle soll in eine Beachsporthalle umgewandelt werden. Für das Wilson-Theater, welches erst im Jahr 2012 durch die US-Amerikaner grundlegend modernisiert wurde, ist für das Jahr 2022 eine Reaktivierung geplant. Zur Wiederbelebung der Chapel wurde ein Beteiligungsprozess initiiert, welcher einerseits in ein Nutzungs- und Betriebskonzept, andererseits in eine architektonische Machbarkeitsstudie mündete. Ziel des Beteiligungskonzepts war es die Rahmenbedingungen zu definieren, die es ermöglichen, dass die Chapel zukünftig als ein Nachbarschaftstreff genutzt werden kann. Aktuell findet der Planungsprozess für die Umbaumaßnahmen statt. Nach Fertigstellung der Chapel, welche für den Sommer 2023 anvisiert ist, soll diese als Ort der Begegnung für alle Menschen im Hasenleiser mit Hasenleiser aber auch für das Quartiersmanagement Hasenleiser dienen.

## Anhang 2: Das Integrierte Handlungskonzept Rohrbach-Hasenleiser

Das IHK wurde in einem kooperativen Prozess von der Verwaltung unter intensiver Bürgerbeteiligung erarbeitet. Es besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil, der 2017 dem Gemeinderat vorgelegt wurde (DS 0065/2017/IV), besteht aus der Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung des Quartiers. Im zweiten Teil des Integrierten Handlungskonzepts Rohrbach-Hasenleiser "Perspektive 2028, Ziele und Maßnahmen" (DS 0235/2018/BV) werden identifizierte Entwicklungsbedarfe und –potenziale, 7 Handlungsfelder, 10 übergeordnete Ziele und 23 Maßnahmenbündel zur Umsetzung bis ins Jahr 2028 benannt. Diese bilden den inhaltlichen Rahmen für die Arbeit des Quartiersmanagements (siehe Anlage 01: Integriertes Handlungskonzept Rohrbach-Hasenleiser - Perspektive 2028).

In den sieben Handlungsfeldern werden Maßnahmen genannt, die durch das Handeln von Politik, Verwaltung, Quartiersmanagement, Akteuren vor Ort und der Bürgerschaft sich gegenseitig verstärken sollen. Es werden hierbei bauliche und soziale sowie öffentliche und private Maßnahmen zusammengeführt und so miteinander verzahnt, dass sie sich gegenseitig in ihrer Wirkung verstärken und sich optimal auf die gewünschte Entwicklung des Hasenleisers auswirken.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist abhängig von der städtischen Finanzlage und damit einhergehenden Priorisierungen von Projekten.

#### Die 7 Handlungsfelder sind:

- Zusammenleben.
- Wohnen und Versorgung
- Wohnumfeld und Ökologie
- Gestaltung.
- Mobilität
- Hospital
- Struktur und Umsetzung

# Anhang 3: Handlungsfelder und übergeordnete Ziele des IHK Rohrbach Hasenleiser Perspektiven 2028

Für alle Handlungsfelder gilt, dass in Abstimmung mit der Koordinierungsstelle der Sozialen Stadtteilentwicklung, die zuständigen Fachämtern bei der Durchführung ihrer Projekte und Beratungsangebote zu unterstützen sind.

## Verknüpfung der Handlungsfelder mit den übergeordneten Zielen

Handlungsfelder Übergeordnete Ziele	Zusammenleben	Wohnen und Versorgung	Wohnumfeld und Ökologie		Mobilität	Hospital	Struktur und Umsetzung
Generationenübergreifendes Stadtviertel mit vielen Kulturen als Chance nutzen							
Stärkung der Personen/Familien in prekären Lagen und Bildungsförderung (Erwachsene)							
Förderung des Nahversorgungszentrums und der lokalen Wirtschaft							
Den Hasenleiser energetisch und digital in die Zukunft führen							
Bezahlbaren Wohnraum erhalten trotz (städte-) baulicher Aufwertung/Sanierung							
Grün- und Freiflächen für Menschen und Tiere aufwerten und barrierefrei gestalten							
Aktive Bewohnerschaft mit im Quartier engagiert							
Stärkung alternativer Mobilität im Quartier							
Bauliche, soziale und kulturelle Verzahnung zwischen "Alt-Hasenleiser" und Hospital;							
Nutzen der Konversionsentwicklung und die Umsetzung des IHKs für das Image							

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2018

Anhang 4: Aufgaben des Quartiersmanagements bei der Umsetzung des IHK Rohrbach Hasenleiser Perspektiven 2028

Handlungsfelder/ Ziel	Aufgaben des Quartiermanagements
Zusammenleben	Feste, kulturelle Angebote und Veranstaltungen zur
	Imageverbesserung des Hasenleisers entwickeln, durchführen und
	darüber informieren
	2. Quartiersarbeit stärken
	<ol><li>Nachbarschaften stärken - unter anderem durch ein grundlegendes Konzept zur Stärkung der Nachbarschaften</li></ol>
	<ol> <li>Kinder und Jugendliche beim Aufwachsen im Hasenleiser unterstützen</li> </ol>
	<ol><li>Menschen in Arbeit bringen, Menschen in Arbeit halten – unter anderem durch das Mitwirken bei BIWAQ</li></ol>
	<ol><li>Menschen im Alter und Menschen mit Behinderung unterstützen und Selbstständigkeit erhöhen</li></ol>
	7. Aufbau eines Kreativnetzwerks
Wohnen und	8. Nahversorgungsangebot weiterentwickeln, um die gewerbliche
Versorgung	Attraktivität zu steigern und den Versorgungsgrad zu erhöhen
	9. Möglichkeiten der Digitalisierung für die Menschen im Hasenleiser
	nutzen
	10. Unterstützung des geplanten energetischen Quartiersmanagements
	11. Aufbau einer Interessensgemeinschaft der Gewerbetreibenden
Wohnumfeld und	Ökologische Aufwertung von Grünflächen
Ökologie	2. Bewusstsein für Sauberkeit fördern
	3. Aufbau eines Netzwerks Wohnumfeld
Gestaltung	1. Unterstützung der Fachämter bei der Aufwertung des
	Quartiereingangs Freiburgerstraße
	2. Unterstützung bei dem Prozess zur Aufwertung des
	Nahversorgungszentrums und den umgebenden Platzbereich
Mobilität	1. Unterstützung der Fachämter bei der Bewältigung der
	Mobilitätswende
Hospital	Vernetzung der Bewohnerstrukturen Hasenleiser und Hospital
	<ol> <li>Belebung des Chapel auf Hospital nach deren Fertigstellung als Nachbarschaftstreff in dem Angebote und Veranstaltungen entwickelt und durchgeführt werden.</li> </ol>

## Anhang 5: Nutzungs- und Betriebskonzept für die Chapel auf US Hospital, Heidelberg-Rohrbach

Ziel der Chapel ist es, eine Anlaufstelle und Treffpunkt für Menschen aus dem Quartier Rohrbach-Hasenleiser zu werden und die Bevölkerung der Bestandsquartiere im Hasenleiser mit der neuen Bewohnerschaft auf Hospital in Kontakt zu bringen, um so eine gute Nachbarschaft zu fördern. Der Nutzungsschwerpunkt bzw. die Ankernutzung ist damit die des Quartiersmanagements Hasenleiser (QMH). Hierzu gehören Bürotätigkeiten, Gesprächs- und Beratungsangebote, aber auch Angebote an die Bevölkerung im Quartier.

Die Räumlichkeiten sollen auch durch andere Personen oder Akteure nutzbar sein und werden durch das QMH punktuell oder über einen bestimmten Zeitraum untervermietet (siehe Betriebskonzept). Im Schwerpunkt geht es dabei um die Nutzung der Chapel für quartiersnahe Gesprächs-und Beratungsangebote durch unterschiedliche Institutionen sowie um die Nutzung als Versammlungs- und Veranstaltungsraum für eigene Projekte aber auch für unterschiedliche Gruppen aus dem Quartier. Das Nutzungskonzept ist nach den Räumen unterteilt, die die Chapel zukünftig bieten wird:

#### Büro

Insgesamt sollen zwei voneinander getrennte Büroräume mit drei und zwei funktionalen und inklusiven PC-Arbeitsplätzen entstehen, die von verschiedenen Personen genutzt werden können.

## **Kleiner Mehrzweckraum**

Der kleine Mehrzweckraum ist vorwiegend als Besprechungsraum mit einer Grundmöblierung für mindestens zehn Personen vorgesehen. Er dient den Mieterinnen und Mietern der Büros als interner Besprechungsraum sowie als Raum für Gesprächs-und Beratungsangebote für Bürgerinnen und Bürger. Hierfür sollen feste Zeiten definiert werden. Wenn keine Besprechungen stattfinden, kann er als Auslageort für Informationsmaterialien dienen.

#### Großer Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum ist ein multifunktionaler Raum. Er ermöglicht Besprechungen mit mehr als zehn Personen und dient Gruppen als Versammlungs- und Veranstaltungsraum für bis zu 50 Personen. Es handelt sich um einen Kaltraum. Planerisch ist hierbei vor allem der Erhalt des Sichtbezugs zum Dachgebälk hervorzuheben. Mittelst an der Decke angebrachter Heizstrahler, wird eine temporäre Beheizung an kalten Tagen energieeffizient möglich sein.

#### Küche

Die Küche ist als offene Küchenzeile geplant und dient in Form einer "Teeküche" vor allem der Selbstversorgung der in der Chapel anwesenden Mietenden der Büroräume sowie der Bewirtung bei Besprechungen und Beratungsangeboten.

#### Außenraum

Die Gestaltung des Außenraums erfolgt im Rahmen der verwaltungsinternen Abstimmung zum Planungsprozess Chapel Garten. Die im Nutzungs- und Betriebskonzept bekannten Wünsche und Bedarfe werden hierbei einbezogen.