

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 7 8 / 2 0 2 2 / B V**

Datum:  
08.03.2022

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

**Ausschreibung Quartiersmanagement Rohrbach-  
Hasenleiser mit Hospital**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 03. Juni 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	05.04.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	10.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.06.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Rohrbach empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *die Verwaltung wird beauftragt, ein Quartiersmanagement für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital für die Dauer von mindestens weiteren 5 Jahren auszuschreiben*
- *das Vergabeverfahren einschließlich der Vergabekriterien zum Betrieb eines Quartiersmanagements für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital zu beschließen*
- *und die Verwaltung zu beauftragen, das Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital an den Bietenden mit der höchsten Bewertungszahl aus dem Vergabeverfahren zu vergeben.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	bis zu 875.000 (für 5+2 Jahre)
Für das Quartiermanagement <b>pro Jahr</b> , einschließlich Personalkosten, Bewohnerfonds, Raummiete und Bürobetriebsmittel <b>105.000 € netto</b> (ggf. zzgl. bis zu 20.000 € MwSt) Einmaliger Investitionskostenzuschuss für den Umzug in die Chapel auf Hospital <b>10.000 €</b>	<b>bis zu 125.000</b>  <b>bis zu 10.000</b>
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Finanzierung 04/2023 – 03/2028: Veranschlagung in kommenden Haushalten - Doppelhaushalt 2023/24 (incl. Investitionskostenzuschuss) - Doppelhaushalt 2025/26 - Doppelhaushalt 2027/28	bis zu 228.750 bis zu 250.000 bis zu 156.250
Finanzierung der optionalen Verlängerung 04/2028-03/2030: Veranschlagung in kommenden Haushalten - Doppelhaushalt 2027/28 - Doppelhaushalt 2029/30	Bis zu 93.750 Bis zu 156.250
<b>Folgekosten:</b>	keine

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Gemeinderat hat im Jahr 2014 die Einrichtung eines Quartiersmanagements für das Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser für fünf Jahre – siehe Drucksache 0187/2014/BV und 2020 eine Vertragsverlängerung um 2 Jahre beschlossen – siehe Drucksache 0187/2014/BV. Entsprechende Verträge wurden geschlossen. Aufgrund des Vertragsendes ist es erforderlich, ein Vergabeverfahren durchzuführen.

Mit dieser Vorlage soll das Vergabeverfahren einschließlich der Vergabekriterien zum weiteren Betrieb des Quartiersmanagements Hasenleiser für weitere 5 Jahre, zuzüglich

einer Erweiterungsoption für weitere 2 Jahre, beschlossen werden. Das Projektgebiet für das Quartiersmanagement umfasst zukünftig auch das Hospital-Areal als Teil des Stadtviertels Rohrbach-Hasenleiser.

## Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 05.04.2022

Ergebnis der öffentlichen Hybrid-Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 05.04.2022

### 7 Ausschreibung Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital Beschlussvorlage 0078/2022/BV

Herr Höfle vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik geht auf die Beschlussvorlage ein. Anschließend steht er für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Vertreterin Quartiersmanagement Frau Labusga, Bezirksbeirätin Konrad, Bezirksbeirätin Weidenheimer, Bezirksbeirat Knauber

Folgende Fragen und Anmerkungen werden im Laufe der Aussprache vorgebracht:

- Es handle sich um einen gut vorbereiteten Prozess, um die Bewohnerschaft im Hospital in Empfang zu nehmen und ein schönes nachbarschaftliches Miteinander pflegen zu können.
- Man bedanke sich für die geleistete Arbeit des Quartiersmanagements.
- Die Abschlagszahlung sei in der Beschlussvorlage bis 2028 ohne Veränderung dargestellt, wie wirke sich das auf die Mitarbeitergehälter und die Sachmittelkosten (Inflation von derzeit 5 %) aus? Tarifsteigerungen sollten eingeplant werden, um eventuelle Stundenreduzierungen wegen Geldknappheit vermeiden zu können.

Herr Höfle nimmt wie folgt Stellung:

- Die Stadt und das Amt für Stadtentwicklung- und Statistik bedanke sich für die gute Arbeit des Quartiersmanagements und des Stadtteilvereins. Unter den erschwerten Pandemiebedingungen sei bemerkenswert viel umgesetzt worden.
- Die Ausschreibungen sehen grundsätzlich keine zusätzlichen Kostenzuschüsse der Stadt vor. Die Zahlen habe man vom Quartiersmanagement Boxberg übernommen. Die Verwaltung werde prüfen, ob bei Bedarf während der Vertragslaufzeit eine Aufstockung der bestehenden Verträge möglich sei.

Im Anschluss an die Aussprache lässt Vorsitzende Magin unter Berücksichtigung der Zusage über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:** (Arbeitsauftrag **fett** dargestellt)

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Rohrbach empfiehlt dieser dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *die Verwaltung wird beauftragt, ein Quartiersmanagement für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital für die Dauer von mindestens weiteren 5 Jahren auszuscheiden*
- *das Vergabeverfahren einschließlich der Vergabekriterien zum Betrieb eines Quartiersmanagements für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital zu beschließen*
- *und die Verwaltung zu beauftragen, das Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital an den Bietenden mit der höchsten Bewertungszahl aus dem Vergabeverfahren zu vergeben.*

**Folgender Arbeitsauftrag wird festgehalten:**

***Die Verwaltung prüft, ob bei Bedarf während der Vertragslaufzeit eine Aufstockung der bestehenden Verträge möglich ist.***

**gezeichnet**  
Angelika Magin  
Vorsitzende

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.05.2022**

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.05.2022

### **2 Ausschreibung Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital Beschlussvorlage 0078/2022/BV**

Nach einer kurzen thematischen Einführung verweist Erster Bürgermeister Odszuck auf den Arbeitsauftrag aus dem Bezirksbeirat Rohrbach vom 05.04.2022, der den Prüfauftrag erteilt habe, ob bei Bedarf während der Vertragslaufzeit eine Aufstockung der bestehenden Verträge möglich sei.

Eine Aufstockung bestehender Verträge während der Vertragslaufzeit sei nicht möglich. Die Gefahr einer unvorhergesehenen Personalreduzierung werde nicht gesehen, da die Personalausstattung vertraglich festgelegt werde. Das Quartiersmanagement stocke sein Budget, wie auch in der Vergangenheit erfolgreich praktiziert, über Drittmittel auf.

Stadträtin Dr. Röper meldet sich zu Wort, um auszudrücken, dass das Quartiersmanagement durch den Träger Caritasverband Heidelberg e.V. gute und erfolgreiche Arbeit geleistet habe und man hoffe, dass die Qualität auch zukünftig gleichbleibend hochwertig sei.

Im Anschluss lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *die Verwaltung wird beauftragt, ein Quartiersmanagement für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital für die Dauer von mindestens weiteren 5 Jahren auszu-schreiben*
- *das Vergabeverfahren einschließlich der Vergabekriterien zum Betrieb eines Quar-tiersmanagements für Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital zu beschließen*
- *und die Verwaltung zu beauftragen, das Quartiersmanagement Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital an den Bietenden mit der höchsten Bewertungszahl aus dem Vergabeverfahren zu vergeben.*

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.05.2022**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 02.06.2022**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Mit dem Gemeinderatsbeschluss (siehe Drucksache 0187/2014/BV) vom 9. Oktober 2014 wurde die Einrichtung eines Quartiersmanagements Hasenleiser beschlossen. Seit November 2015 wird dieses durch den Caritasverband Heidelberg e.V. im Auftrag der Stadt Heidelberg betrieben. Mit Auslaufen des Vertrags muss die Trägerschaft für das Quartiersmanagement Hasenleiser neu ausgeschrieben werden. Die Vertragslaufzeit soll fünf Jahre (01.04.2023–31.03.2028) mit einer Verlängerungsoption für 2 mal 1 Jahr betragen (maximal bis zum 31.03.2030).

Das bisherige Ziel des Quartiersmanagements war es, die Wohn- und Lebensqualität der im Hasenleiser und im angrenzenden Höllenstein lebenden Menschen zu erhöhen. Gemeinwesenorientierte Sozialstrukturen und Netzwerke wurden aufgebaut und gestärkt, sodass sich das bürgerschaftliche Engagement steigerte. Zusätzlich wurde über Öffentlichkeitsarbeit die Quartiersidentität gestärkt und das Image des Hasenleisers verbessert. Weitere Ziele umfassten die Ermöglichung von Bildungschancen, die Stärkung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaft, die Sicherstellung der Grundversorgung und die Nutzung städtebaulicher Impulse für den Hasenleiser. Eine enge Verzahnung des Quartiersmanagements mit dem Konversionsprozess US-Hospital sowie mit dem neuen Höllensteinquartier waren feste Bestandteile der Arbeit des Quartiersmanagements. Mit der zivilen Nachnutzung der Konversionsfläche wird das Projektgebiet für das Quartiersmanagement um das Hospital-Areal erweitert.

Für den Zeitraum 2023 bis 2028 gilt es, neben der Fortführung der aus der ersten Phase bekannten Aufgaben, die Maßnahmen des „Integrierten Handlungskonzepts Rohrbach Hasenleiser“ in Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle, den Fachämtern und den lokalen Akteuren umzusetzen. In dem vom Gemeinderat beschlossenen Integrierten Handlungskonzept (IHK) (DS 0235/2018/BV) werden hierzu Entwicklungsbedarfe, Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen bis ins Jahr 2028 benannt. Diese bilden den inhaltlichen Rahmen für die Arbeit des Quartiersmanagements Hasenleiser mit Hospital. 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.

Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts gehören zu den Aufgaben des Quartiersmanagements insbesondere folgende Aufgaben:

- die Konzeption, Entwicklung und Steuerung von Projekten
- Fördermittelakquise und Verwaltung des Bewohnerfonds
- Unterstützung der Bürgerschaft bei der Realisierung und Planung eigener Projekte
- Aufbau und Begleitung von bürgerschaftlich getragenen, handlungsfeldorientierten Netzwerken
- Aktivierung der Bürgerschaft unter besonderer Einbindung von Kindern und Jugendlichen und Zusammenführung der Bewohnerschaft Hasenleiser mit den neu auf das Hospital-Areal gezogenen.
- Verknüpfung von Bestandsgebiet und Hospital durch Betrieb der Chapel auf Hospital als Quartiersbüro und Nachbarschaftstreff (DS 0077/2022/BV)

### **2. Vergabeverfahren und Zeitplan**

Da für sogenannte „soziale und besondere Dienstleistungen“ ein erhöhter Schwellenwert gilt, schreibt die Stadt Heidelberg die Trägerschaft nach den Verfahrensvorschriften der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) als Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb aus. Für das Verfahren

werden Eignungskriterien als Zulassungsvoraussetzung aufgestellt. Das Verfahren wird in drei Stufen durchgeführt werden.

Die Ausschreibung wird nach dem Gemeinderatsbeschluss im Juni 2022 veröffentlicht. Die Frist für die Einreichung von Bewerbungen beträgt circa 4 Wochen. In einem ersten Schritt werden die Bewerberinnen und Bewerber anhand der Eignungskriterien (Referenzen) geprüft. Alle Bewerbenden, die die Eignungskriterien erfüllen, werden sodann im zweiten Schritt im Juli 2022 zur Einreichung eines – zunächst unverbindlichen – Angebotes inklusive eines Betriebskonzeptes aufgefordert. Die Einreichungsfrist hierfür wird voraussichtlich Anfang September enden. Durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik werden die eingereichten Angebote und Betriebskonzepte geprüft und mit allen Bieterinnen und Bieterinnen Verhandlungsgespräche geführt (zweite Stufe). In einer dritten Stufe besteht für die Bieterinnen und Bieter die Möglichkeit, ihr eingereichtes Betriebskonzept gemäß dem Ergebnis des Verhandlungsgesprächs zu überarbeiten und ein finales, verbindliches Angebot einzureichen. Nach Eingang der finalen Angebote werden diese nach den Zuschlagskriterien bewertet. Die Stadtverwaltung wird den Zuschlag entsprechend den in der Anlage 01 - Vergabeverfahren zum Betrieb eines Quartiersmanagements Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) Kapitel 4.2 Seite 9 ff dargestellten Zuschlagskriterien an den Bietenden mit der höchsten Punktzahl vergeben.

Mit dem Abschluss des Vergabeverfahrens ist bis Ende Oktober 2022 zu rechnen.

### **3. Finanzierung**

Mit dieser Beschlussvorlage stimmt der Gemeinderat der Beauftragung eines Quartiersmanagements für Rohrbach-Hasenleiser für weitere fünf Jahre inklusive einer Verlängerungsoption für 2 mal 1 Jahr zu. Die Gelder für die Jahre 2023-2030 sind in den jeweiligen Haushaltsplanungen zu berücksichtigen. Der Preis ist von der Auftraggeberin als Festpreis angegeben. Für das Quartiersmanagement Hasenleiser mit Hospital sind pro Jahr maximal 105.000 € netto vorgesehen (einschließlich Bewohnerfonds, Raummiete, Personal, Bürobetriebsmittel). 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.

Das Auftragsvolumen beläuft sich damit auf insgesamt 525.000 € für fünf Jahre. Für die mögliche Verlängerung um zwei Jahre fallen Kosten in Höhe von 105.000 € für jedes weitere Jahr an. Hinzu kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer von bis zu 19 %, falls ein Bieter von dieser nicht (teil-) befreit sein sollte.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Keine gesonderte Beteiligung

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### **1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes**

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt</b>	<b>Ziel/e:</b>
SOZ3		Solidarität, Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern

- Begründung:**  
Durch die Arbeit des Quartiersmanagements wird bürgerschaftliches Engagement aktiviert. Dies schafft die gewünschte „Quartiersidentifikation“.
- Ziel/e:**  
SOZ 4 Verstärkte Stadtteilarbeit
- Begründung:**  
Ein Quartiersmanagement fördert eine verstärkte Quartiersarbeit.
- Ziel/e:**  
DW 2 Ein aktives und solidarisches Stadtteilleben fördern
- Begründung:**  
Durch ein Quartiersmanagement wird das Zusammenleben gefördert, schwer erreichbare Bevölkerungsgruppen aktiviert und Gemeinschaftsprojekte unterstützt und umgesetzt.
- Ziel/e:**  
DW 4 Integration und interkulturelle Handlungsansätze fördern
- Begründung:**  
Hilft, Vorurteile abzubauen und miteinander in Kontakt zu kommen. Positive, gemeinsame Erfahrungen fördern ein „Wir“-Gefühl.
- Ziel/e:**  
DW 6 Generationenbeziehung und Generationensolidarität sowie das Ehrenamt stärken
- Begründung:**  
Aufgabe des Quartiersmanagements ist es, den aktuellen und noch andauernden Generationenwechsel als Chance zu begreifen und daraus positive Entwicklungen für das Leben im Quartier anzustoßen.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Leistungsbeschreibung zum Vergabeverfahren für den Betrieb eines Quartiersmanagements in Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO)
02	Vertragsentwurf über den Betrieb eines Quartiersmanagements im Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser mit Hospital in Heidelberg.