

**Vergabe einer freiberuflichen Leistung unterhalb des EU-Schwellenwertes nach § 55 LHO Berlin**

**Einrichtung einer Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS geWohl)**

**I.1. Auftraggeber**

Auftraggeber ist das

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg  
Abteilung Bauen, Planen und Facility Management  
Bezirksstadtrat

**Inhaltliche Fragen zur Ausschreibung beantwortet**

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management  
Bezirksstadtrat  
Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin  
Herr Florian Schmidt, Dez BauPlanFM, Tel.: 90298-3259  
[stadtrat.schmidt@ba-fk.berlin.de](mailto:stadtrat.schmidt@ba-fk.berlin.de)

**Fragen zum Vergabeverfahren beantwortet**

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung  
Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin  
Herr Sebastian Dill, Stapl 109, Tel.: 90298-2245  
[sebastian.dill@ba-fk.berlin.de](mailto:sebastian.dill@ba-fk.berlin.de)

**I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Lokalbehörde

**I.3) Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

**I.4) Auftragsvergabe im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber**

Nein

## II. Auftragsgegenstand

### II.1) Bezeichnung

Einrichtung einer Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS geWohl)

### II.2) Art des Auftrags und Ort der Lieferung bzw. Ausführung

Die detaillierte Leistungsbeschreibung befindet sich in der Anlage 1 zu dieser Veröffentlichung.

Ort der Ausführung ist Berlin.

### II.3) Angaben zur Rahmenvereinbarung

nein

### II.4) Kurze Beschreibung der Art und der Menge bzw. des Werts der Waren bzw. Dienstleistungen:

Für das Jahr 2018 stehen 100.000,00 € zur Verfügung. Für das Jahr 2019 sind 120.000,00 € geplant, vorbehaltlich tatsächlich zur Verfügung stehender Haushaltsmittel.

### II.5) Fristen und Termine

Angebotsfrist:	<b>28.09.2018 um 11:00 Uhr</b>
Eröffnungstermin:	<b>17.10.2018 um 11:00 Uhr</b>
Zuschlagsfrist:	<b>31.10.2018</b>
Bindefrist:	<b>31.11.2018</b>
Ausführungs- / Lieferfrist:	vom <b>22.10.2018</b> bis <b>15.12.2019</b>

#### **Wichtiger Hinweis zu diesem Vergabeverfahren:**

**Es besteht die Absicht, die Bietenden in diesem Verfahren nach einer Vorauswahl am 18.10.2018 ab 19:00 zu einer Vorstellung ihres Konzeptes im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung einzuladen. Bitte halten Sie sich diesen Termin frei. Die Vorstellung soll insgesamt 45 Minuten dauern, wovon 15 Minuten für eine Präsentation und 30 Minuten für Nachfragen der Öffentlichkeit vorgesehen sind.**

Die Unterlagen sind an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Bauen, Planen, und Facility Management, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Stapl 109, Herrn Dill, Yorckstr. 4-11, Raum 424, 10965 Berlin zu senden oder in der Poststelle im Haus abzugeben.

Die als Angebot gekennzeichneten Unterlagen sind in einem **fest verschlossenen** Umschlag einzureichen. Er ist neben der Anschrift besonders zu kennzeichnen mit:

**NICHT ÖFFNEN!**

**Weiterleiten an Stapl 109 (R. 424, Tel. 2245)**

**Ausschreibungsnummer: Dez BauPlanFM 03/2018**

**AKS geWohl**

**Ablauf der Abgabefrist: 17.10.2017, 11:00 Uhr**

### III.1) Teilnahmebedingungen

Die weiteren Teilnahmebedingungen sind detailliert in Anlage 1 zu dieser Ausschreibung angegeben.

Die Allgemeinen Vertragsbedingung (Anlage 8) gelten mit Abgabe eines Angebotes als angenommen.

Die Qualifikation der Mitarbeitenden ist nachzuweisen.

Folgende Unterlagen sind auszufüllen, zu unterschreiben und dem Angebot beizufügen:

- Eigenerklärung zur Eignung (**Wirt 321**)
- Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zu Tariftreue, Mindestentlohnung und Sozialversicherungsbeiträgen (**Wirt 322**)
- ILO Kernarbeitsnormen (**Wirt 324**)
- Erklärung gem. Frauenförderverordnung (**Wirt 359**)

**Die Formulare befinden sich in der Anlage dieser Vergabebekanntmachung.**

Folgende **Nachweise** sind mit dem Angebot vorzulegen:

- Berufliche Qualifikationen der mit der Leistungserbringung betrauten Mitarbeiter sind durch **Kopien** der Abschlusszeugnisse zu dokumentieren
- Referenzliste der letzten **fünf** Kalenderjahre

Die Unterlagen sind mit dem Angebot einzureichen.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und der Fachkunde der Bieter kann vor Ort im Betrieb erfolgen.

### III.2) Inhalt der Angebote

- Die Preise sind in Euro ohne Umsatzsteuer anzugeben; die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) sowie gewährte Skonti und Rabatte sind separat einzutragen.
- Die Angaben müssen zweifelsfrei sein. Die Angebote sind dokumentenecht auszufüllen und zu unterschreiben.
- Der Name des Unterzeichners muss zweifelsfrei aus dem Angebot hervorgehen, z.B. durch maschinenschriftliche Hinzufügung zur Unterschrift.
- Der Bieter ist verpflichtet, alle verlangten Erklärungen und Nachweise vorzulegen sowie alle verlangten Angaben zu machen.
- Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
- Beabsichtigt der Bieter, Angaben aus seinem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechtes zu verwerten, hat er in seinem Angebot darauf hinzuweisen.

### III.3) Hinweis

Von der Teilnahme am Vergabeverfahren sind u.a. alle Bieter ausgeschlossen, die nachweislich:

- schwerwiegende Straftaten im Geschäftsverkehr begangen haben (z.B. Betrug, Untreue, Urkundenfälschung)
- Amtsträgern oder für den öffentlichen Dienst besonders Verpflichtete, die bei der Vergabe oder Ausführung von Aufträgen mitwirken, Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt haben (Bestechung oder Vorteilsgewährung).
- sich an wettbewerbsbeschränkenden Maßnahmen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung (Kartellgesetz) beteiligt haben (Preisabsprachen)

Schmidt  
Bezirksstadtrat

### Anlagen

1. Leistungsbeschreibung
2. Brief x-hain-Netz an BVV zu den Projektstudien
3. Protokoll zum Workshop „Selbstorganisation, Partizipation und das Recht auf Stadt: Umsetzung der AKS geWohl in Friedrichshain-Kreuzberg aus zivilgesellschaftlicher Perspektive“, 24.05.18
4. Projektstudie GEMEINWOHL ENTWICKELN: KOOPERATIV UND LANGFRISTIG! Heft 1
5. Projektstudie GEMEINWOHL ENTWICKELN: KOOPERATIV UND LANGFRISTIG! Heft 2
6. Projektstudie zum „Aufbau einer Koordinierungsstelle für die Vernetzung und Kooperation von zivilgesellschaftlichen Akteuren und administrativen Strukturen im Handlungsfeld Stadtentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg“
7. Allgemeine Vertragsbedingungen
8. Hinweise für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit im Land Berlin
9. Eigenerklärung zur Eignung (**Wirt 321**)
10. Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zu Tariftreue, Mindestentlohnung und Sozialversicherungsbeiträgen (**Wirt 322**)
11. ILO Kernarbeitsnormen (**Wirt 324**)
12. Erklärung gem. Frauenförderverordnung (**Wirt 359**)

**Anlage 1**

**Leistungsbeschreibung der Einrichtung einer transinstitutionellen Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS geWohl)**

**Inhalt**

Inhalt.....	1
1. Hintergrund .....	2
2. Grundlagen .....	3
3. Aufgabenstellung.....	4
3.1. Leistungsphase 1 (Oktober 2018 bis Dezember 2018).....	5
3.2. Leistungsphase 2 (Januar 2019 bis Oktober 2019).....	5
3.2.1. GI-Stelle (Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung) .....	6
3.2.2. Koordinierungsstelle.....	7
3.2.3. Prozessbegleitung und Moderation .....	8
3.3. Leistungsphase 3 - Evaluation und Übergabe (November 2019 bis Dezember 2019).....	9
5. Auswahlverfahren .....	9
6. Zeitrahmen .....	9
7. Bewertung und Wichtung der Angebote.....	10

## 1. Hintergrund

Das Land Berlin ist in den letzten Jahren von einem überproportionalen Anstieg der Boden- und Immobilienpreise sowie der Mieten betroffen und verzeichnet eine akute Wohnungsknappheit. Für weite Teile der Bevölkerung ziehen diese Entwicklungen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche nach sich und der Anteil der Miete an den Lebenshaltungskosten steigt. Ebenso dramatisch gestaltet sich die Preisentwicklung auf dem Gewerbemietmarkt. Mittlerweile werden in Friedrichshain-Kreuzberg Gewerbekaltmieten bis zu 30 € aufgerufen und lokale Gewerbebetriebe und Kultureinrichtungen massiv verdrängt. Dadurch gehen gewachsene soziale Netze und Nachbarschaften verloren.

Zugleich gibt es in Friedrichshain-Kreuzberg eine starke Tradition stadtpolitischer Selbsthilfe und Organisierung der Bewohner\*innen. So ist Friedrichshain-Kreuzberg geprägt von selbstorganisierten Nachbarschaften und Hausprojektgruppen, die alternative Arbeitskonzepte und kollektive Modelle des Zusammenlebens etabliert haben.

Hinzu kommt der Einsatz für eine sozialere Stadtentwicklung, durch neue Lösungsansätze in Bestands- und Neubaupolitiken und für den Erhalt des nahversorgenden Kleingewerbes in innerstädtischen Nachbarschaften. Ein vielschichtiges Netzwerk aus Initiativen hat sich in Selbstverwaltung organisiert. Dessen Akteur\*innen sind durch ihre kontinuierliche politische Arbeit und die selbstinitiierte Kompetenzentwicklung Expert\*innen für neue Lösungsansätze im stadtpolitischen Diskurs. Mieter\*innen, Initiativen, Politik und Verwaltung suchen daher nach neuen Wegen für wirkungsvolle und gleichberechtigte Kooperationen.

Jedoch treten trotz der bestehenden Kooperationsbereitschaft regelmäßig Probleme in der Zusammenarbeit auf. Insbesondere die Koordination der jeweiligen Bedürfnisse, der Zugang von Mieter\*innen zu Informationen und Planungsprozessen sowie ihre Mitsprache bei der Bezirksentwicklung bedürfen unterstützender Strukturen. Es ist daher dringend notwendig, eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung mit breiten Bevölkerungsschichten zu ermöglichen und strukturell zu stärken.

Vor diesem Hintergrund führte der Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Facility Management im Februar 2017 Bürger- und Initiativensprechstunden<sup>1</sup> ein, um effektiver und transparenter mit der Zivilgesellschaft zusammenzuarbeiten<sup>2</sup>.

Daraufhin suchten verschiedene, seit Jahren im Bezirk tätige Initiativen und aktive Einzelpersonen das Gespräch mit dem Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Facility Management. Nach mehreren Einzelgesprächen ergab sich die Konstituierung einer Fachgesprächsrunde, unter Beteiligung zivilgesellschaftlicher Akteure (im Folgenden: „Initiator\*innen-Kreis“) aus beiden Ortsteilen. Übergeordnetes Ziel dieser Fachgespräche war, „die notwendige Veränderung der Liegenschafts-, Bau- und Wohnungspolitik in Richtung einer breiten gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu fördern und die Expertise der Initiativen in die Gestaltung der Stadt einzubinden.“<sup>3</sup>

---

1 [https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung\\_559077.php](https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung_559077.php)

2 <https://gruene-xhain.de/neues-bezirksamt-steht/>

3 Brief x-hain-Netz an BVV zu den Projektstudien

Gemeinsam wurden 3 Hauptziele abgeleitet:

1. Der Erhalt von sozialen Nachbarschaften und gewachsener Strukturen im Kiez
2. die Verhinderung von Verdrängung im Bestand (Gewerbe, Wohnen, Soziales und Kultur)
3. soziale Weiterentwicklung eines Stadtteils unter Teilhabe der Stadt(teil)gesellschaft

Im Verlauf der Fachgespräche im ersten Halbjahr 2017 regte der Initiator\*innen-Kreis den Aufbau einer organisatorischen Struktur an, um die Zusammenarbeit zwischen Bezirk und Zivilgesellschaft zu den Themen „gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung“ und „Beteiligung und Initiativen-Vernetzung in Friedrichshain-Kreuzberg“ zu verbessern.

## 2. Grundlagen

Für die Verfolgung dieser Ziele wurden im Herbst 2017 vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg zwei Projektstudien ausgeschrieben, um Aufgaben im Handlungsfeld Stadtentwicklung zu beschreiben und Lösungsansätze zu entwickeln. Eine Projektstudie zum *Aufbau einer/s Beauftragten für gemeinwesen- und gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung* (GI-Stelle) und eine weitere für den *Aufbau einer Anlauf- und Koordinierungsstelle für die Vernetzung und Kooperation von zivilgesellschaftlichen Akteuren und administrativen Strukturen* (Koordinierungsstelle).

Die Projektstudien waren und sind zudem direkte Folge der im rot-rot-grünen Koalitionsvertrag vorgesehenen Stärkung der Bürger\*innenbeteiligung und Planungskultur<sup>4</sup>. Zudem greifen sie die Koalitionsvereinbarung auf, Anlaufstellen für Bürgerinnen\*beteiligung auf Bezirksebene zu schaffen.

Im Ergebnis schlagen die Projektstudien die Einrichtung einer (transinstitutionellen) Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS geWohl) vor. Mit der AKS geWohl wird an die im Bezirk stark ausgeprägte zivilgesellschaftliche Selbstorganisation angedockt. Diese wird als breit getragene Kraft der sozialen Stadtentwicklung von unten gewürdigt und soll wirksam in die bestehende kommunale Selbstverwaltungsstruktur eingebunden werden. Die AKS geWohl berücksichtigt die komplexen Akteurssituationen mit den unterschiedlichen Hintergründen, Rollen und Interessen und entwirft ein Organisationsmodell, das zivilgesellschaftliche Akteure verbindlich als (Mit-)Gestalter\*innen in Stadtentwicklungsprozesse einbezieht und Verantwortung überträgt.

Im Zentrum der AKS geWohl stehen die GI-Stelle und Koordinierungsstelle, die verwaltungsextern in einem von zivilgesellschaftlichen Akteuren neu gegründeten Trägerverein angesiedelt sind und eng mit einer verwaltungsinternen Person in der Abteilung *Bauen, Planen und Facility Management* zusammenarbeiten.

Ziel der AKS geWohl ist es, neue Formen und Formate der Zusammenarbeit zwischen (organisierter) Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung in Friedrichshain-Kreuzberg zu ermöglichen und andauernd sowie dauerhaft zu verankern. Zunächst stehen die bezirkliche Liegenschafts-, Bau-, Wohn- und Freiraumpolitik im Fokus - perspektivisch wird die Ausweitung (des AKS geWohl-Modells) auf andere Bereiche der sozialen Stadtentwicklung angestrebt.

---

4 siehe Rot-Rot-Grüne Koalitionsvereinbarung „[Berlin gemeinsam gestalten](#)“,

Im Hinblick auf die komplexe Akteur\*innen-Landschaft, den breit gefächerten Handlungsbedarf und das vielschichtige Organisationsmodell ist ein behutsames, abgestimmtes Vorgehen mit Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft bei der Einrichtung zur AKS geWohl notwendig. Deshalb ist eine einjährige Aufbau- und Pilotphase mit anschließender Evaluation vorgesehen, in der sowohl die beiden Stellen ihre Arbeit aufnehmen, als auch die Struktur der AKS geWohl Schritt für Schritt aufgebaut wird.

Da der zivilgesellschaftlich organisierte Trägerverein noch nicht gegründet, jedoch ein schneller Arbeitsbeginn beider Stellen beabsichtigt ist, soll zunächst ein kommissarischer Träger die Organisation der GI-Stelle und der Koordinierungsstelle übernehmen.

Gleichzeitig soll ein langfristig agierender zivilgesellschaftlicher Trägerverein aufgebaut werden. Dies wurde bereits in einem öffentlichen Workshop zur Umsetzung der AKS geWohl festgehalten.<sup>5</sup> Ein detaillierter Ablaufplan dazu muss noch entwickelt werden.

### **3. Aufgabenstellung**

Gesucht wird ein Dienstleister, der die kommissarische Trägerschaft für die GI-Stelle und die Koordinierungsstelle übernimmt und die AKS geWohl schrittweise umsetzt (Aufbau- und Pilotphase der AKSgeWohl) sowie eine entsprechende Prozess- und Konfliktbegleitung installiert. Bis Mai/Juni 2019 soll eine Konzeptskizze als Grundlage für die Verstetigung der GI-Stelle und Koordinierungsstelle und für die Evaluation vorgelegt werden.

In allen Leistungsphasen sind grundsätzlich 2 Zielsetzungen zu berücksichtigen, die im Konzept gewichtet zu berücksichtigen und darzustellen sind. Einerseits benötigt der große Handlungsbedarf konkrete Fall- und Projektarbeit, andererseits soll die AKSgeWohl umgesetzt und mit der Erstellung eines Konzepts finalisiert werden.

Nur im Zusammenspiel können beide Zielsetzungen zu einem beispielgebenden Projekt für ko-produzierte, gemeinwohlorientierte und nutzer\*innengetragene Stadtentwicklung beitragen und Vorbildwirkung entfalten. Auch im Hinblick auf den Doppelhaushalt 2019/20 (Bezirk und Land) und die angestrebte Verstetigung der AKS geWohl besitzt die Zusammenführung der beiden Zielstellungen im Konzept höchste Priorität.

Mit Beginn der Fachgespräche und der Projektstudiendurchführung entstanden neue Kontakte, Verständigungen und Kooperationen in und zwischen den beiden Ortsteilen Friedrichshain und Kreuzberg. Dieser Prozess war sehr kommunikationsintensiv und brachte vielfältige Wünsche und Anforderungen, aber auch Konflikte hervor. Diese betrafen sowohl die Projektstudienarbeit selbst, als auch die Konzeption und Aufgaben der beiden Stellen.

Es gilt daher, die Heterogenität in der Akteur\*innen-Landschaft und den jeweiligen Mitgestaltungsanspruch besonders zu berücksichtigen. Die mit den Fachgesprächen angestoßenen Vernetzungsprozesse sind weiterzuführen und voranzutreiben, um die Selbstorganisation von Mieter\*innen und Initiativen zu unterstützen und ihren Einbezug in die lokalen Politikbereiche zu fördern.

---

5 Vgl.: Protokoll zum Workshop „Selbstorganisation, Partizipation und das Recht auf Stadt: Umsetzung der AKS geWohl in Friedrichshain-Kreuzberg aus zivilgesellschaftlicher Perspektive“, 24.05.18



Ein noch einzuberufender zivilgesellschaftlicher Begleitkreis soll in allen Leistungsphasen als „fachlich Beteiligter“ in Anlehnung an die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) einbezogen werden.

Für die nachfolgend beschriebenen Leistungsphasen und deren Aufgaben wird vom Anbieter die Vorlage eines Konzeptes erwartet. Darin ist zu beschreiben, mit welchen verfügbaren Ressourcen und konkreten Abläufen (Zeitplan) die Umsetzung der Arbeitsaufgaben und Erreichung der Ziele geplant ist. Für folgende Leistungen wird um ein Angebot gebeten.

### **3.1. Leistungsphase 1 (Oktober 2018 bis Dezember 2018)**

#### **Vorbereitung und Herstellung der Arbeitsfähigkeit**

In der Vorbereitungsphase sollen die Rahmenbedingungen zur Arbeitsaufnahme beider Stellen geschaffen werden. Die Zusammenarbeit zwischen Bezirksverwaltung, GI-Stelle, Koordinierungsstelle, bestehenden Ortsteilstrukturen und „zivilgesellschaftlichem Begleitkreis“ soll initiiert werden:

- Initiierung eines zivilgesellschaftlichen Begleitkreises, besetzt mit Akteuren aus allen Bezirksregionen
- Finalisierung des eingerichteten Konzeptes: Erstellung eines priorisierenden Aufgaben-, Ablauf- und Zeitplans für die Leistungsphasen 2 und 3
- Festlegung Arbeitsteilung zwischen GI-Stelle und Koordinierungsstelle in gemeinsamen und sich überschneidenden Aufgabenbereichen
- Einrichtung eines festen Gemeinschaftsbüros für die GI-Stelle und die Koordinierungsstelle; zusätzlich: regelmäßige, bezirksweite Präsenz an ausgewählten Anlaufpunkten
- Planung und Durchführung von Veranstaltungen für die Öffentlichkeit und für die Verwaltung
- Beratungs- und Kontrollgremium als Vorläufer eines Beirats/Steuerungsgremiums für die AKS geWohl entwickeln und einrichten (Jour Fixes)

### **3.2. Leistungsphase 2 (Januar 2019 bis Oktober 2019)**

#### **Konkrete Fall- und Projektarbeit sowie Umsetzung der Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung**

Aufbauend auf Leistungsphase 1 sollen beide Stellen ihre Fall- und Projektarbeit beginnen. Gleichzeitig wird die Arbeits- und Koordinierungsstruktur mit beiden Stellen, mit einer/m Verwaltungsmitarbeiter und einem zivilgesellschaftlichen Begleitkreis eingerichtet. Die folgenden Aufgaben sind als Meilensteine im Konzept gewichtet darzustellen, da es sich um priorisierte Arbeitsschritte handelt:

### **3.2.1. GI-Stelle (Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung)**

#### **Prozessbegleitung (20 % des Aufgabenumfangs)**

- Betreuung von Verkaufs- und Vorkaufsfällen mit und ohne organisierte Hausgemeinschaft
- Mieter\*innen aktivieren und organisieren, Hausgemeinschaften initiieren
- Bestehende und neue Mieter\*innengemeinschaften und Projekte beraten und vernetzen
- *Agenda Building* in Kooperation mit der Koordinierungsstelle und akuten stadtpolitischen Handlungsbedarf auf Bezirksregionenebene an Verwaltung und Politik kommunizieren
- Begleitung von gemeinwohlorientierten Neubauvorhaben in Zusammenarbeit mit bezirklicher LokalBau-Plattform und anderen Akteuren

#### **Strategie und Wissensmanagement (50 % des Aufgabenumfangs)**

- Kontaktpflege und Ansprechbarkeit für BIM und Wohnungsbaugenossenschaften
- Vermittlung von Verwaltungsabläufen an Mieter\*innen und Initiativen
- Vernetzung gemeinwohlorientierter stadtpolitischer Initiativen, Verbände und Netzwerk
- niedrigschwellige Vermittlung von Fachwissen und Informationen sowie der Funktionsweisen der Immobilienwirtschaft an die breite Öffentlichkeit
- Weitergabe von Informationen aus der Verwaltung, etwa über Erhaltungssatzung/Milieuschutz
- Bestand Frühwarnsystem Verkaufsfälle: Strategien für frühes und aktives Handeln von Bezirksseite entwickeln
- Ideen, Modelle und Tendenzen aus anderen Städten/Stadtverwaltungen zur Förderung der gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung recherchieren und publik machen
- Erbbaurecht voranbringen: Prozessbegleitung zur Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung, Banken und Eigentümer\*innen oder zivilgesellschaftlichen GWI (Genossenschaften, Bauvereine, Mietshäuser Syndikat o.a.)
- Datenerhebung Aufbau einer Grundlage für die laufende Erfassung und Systematisierung der Mieter\*innengemeinschaften und -initiativen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
- Bestandserfassung der Immobilien- und Flächenpotentiale im Bezirk

#### **Presse-, Öffentlichkeits- und politische Arbeit (20 % des Aufgabenumfangs) \***

- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für Eigentümer\*innen und Mieter\*innen
- Beteiligung an politischen Kampagnen und Prozessen auf Landes- und Bundesebene
- Pressemitteilung und Auftaktveranstaltung für die Öffentlichkeit

- Entwicklung einer Geschäftsordnung in einem kooperativen Arbeitsprozess
- Digitale Bestandserfassung aufsetzen
- Einrichtung des Arbeitsnetzwerks Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung
- Organisation und Durchführung von Infoveranstaltungen für Eigentümer\*innen, Mieter\*innen und gemeinwohlorientierte Hausprojektinitiativen

#### **Aufbau und Erprobung der AKS geWohl (10 % des Aufgabenumfangs)**

- Mitarbeit beim Aufbau und Konzeption der AKS geWohl

#### **\* Hinweis zur Presse und Öffentlichkeitsarbeit:**

Das Berliner E-Government-Gesetz (E-GovG Bln)

<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=EGovG+BE&psml=bsbeprod.psml&maxtrue>

legt in den §§ 10, 11, 12, 15, 18 und 19 fest, dass für alle Internetangebote der Berliner Verwaltung das Stadtportal Berlin.de zu nutzen und das einheitliche Landeslayout einzuhalten ist. Diese Festlegung gilt auch, wenn das Land Berlin Auftraggeber Dritter ist. Daher ist das Content-Management-System Imperia zu nutzen, welches diese Vorgaben gewährleistet. Das Hinweisblatt zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit in der Anlage zu dieser Ausschreibung ist zu beachten.

### **3.2.2. Koordinierungsstelle**

#### **Informationsbeschaffung (25 % des Aufgabenumfangs)**

- Übersetzung wesentlicher (planungs)rechtlicher Grundlagen (soziale und bauliche Erhaltungsgebiete, Zweckentfremdungsverbot, Eigentümeranfragen etc.) in eine adressatengerechte Sprache
- Kontaktpflege und Kommunikation mit bestehenden Ortsteilstrukturen bezüglich Wissenstransfer und Identifizierung akuter Problemlagen auf Ebene der Bezirksregionenprofile
- Beratung und Vermittlung formaler Instrumente der Bürgerbeteiligung wie z.B. Einwohnerantrag, Einwohnerfragestunde, Bürgerbegehren, Bürgerhaushalt u.ä.
- Beratung, Vermittlung und Unterstützung bei informellen Beteiligungsinstrumente wie z.B. stadtpolitisches Hearing, Assamblea, Dialog Extrem etc.
- Beschaffung und Aufbereitung von Informationen über laufende und abgeschlossene Stadtentwicklungsprojekte; Adressatengerechte Informationen über aktuelle Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Organisationsentwicklung (25 % des Aufgabenumfangs)**

- Entwicklung von Strategien zum Aneignen von lokalem Wissen, Themen und Bedarfen
- Teilnahme, Begleitung und Unterstützung von Veranstaltungen der stadtpolitischen Initiativenlandschaft im Bezirk

### **Kommunikation (30 % des Aufgabenumfangs)**

- Schnittstellenmanagement zwischen Stadtbewohnerschaft, Verwaltung und Politik
- Aufbau, Stärkung und Pflege von stadtpolitischen Initiativnetzwerken sowohl auf Bezirksebene als auch Bezirksregionenebene
- Ansprache und Erfassung neuer Akteure in der Stadtpolitik
- Vorbereitung von Dokumenten für Einwohneranfragen (Stadtplanungsausschuss) im Rahmen aktueller stadtpolitischer Entwicklungen im Bezirk
- Teilnahme an öffentlichen Sitzungen des Stadtplanungsausschusses, Kenntnis und Wissensvermittlung über stadtpolitisch relevante Beschlussvorlagen
- Vermittlung von Expert\*innen für die stadtpolitische Arbeit der Initiativen
- Aufbau eines Presse- und Initiativenverteilers und Betreuung eines Veranstaltungs- und Aktionskalenders

### **Aufbau und Erprobung der AKS geWohl (20 % des Aufgabenumfangs)**

- Aufbau, Prozesssteuerung und konzeptionelle Finalisierung der AKS geWohl
- Erarbeitung einer eigenen Geschäftsordnung für die Zusammenarbeit mit der verwaltungsinternen Stelle, der GI-Stelle und der Koordinierungsstelle
- Einrichtung einer transinstitutionellen Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Verwaltung und zivilgesellschaftlichen Akteuren
- Durchführung eines Gründungsprozesses für eine langfristig agierende Trägerstruktur zur Beschäftigung beider Stellen, unter Einbindung der Öffentlichkeit
- vorläufige Finalisierung des AKS geWohl-Organisationsmodells (für die Evaluation/Leistungsphase 3: Arbeitsabläufe, Entscheidungsverfahren, Vorgehen zum Einbeziehen von Akteuren)

### **3.2.3. Prozessbegleitung und Moderation**

- a. **Aufgaben:** Moderation von Gesprächsrunden und anderen Kommunikationsformaten, Mediation, Konfliktanalyse, Konfliktbegleitung, Supervision, Unterstützung bei Analyse und

Dokumentation für Leistungsphase 3, Beratung und Unterstützung bei der Auswahl von Trägerformen

- b. **Ziele:** Präventiv Konfliktbereiche bearbeiten und Hürden bei Kommunikation und Zusammenarbeit bewältigen; die Entwicklung von neuen Logiken und Kommunikationsweisen für die gemeinsame Gestaltung und Entwicklung der gemeinwohlorientierten Stadt (organisierte Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik)
- c. **Voraussetzungen:** Erfahrung in der Prozessbegleitung, Erfahrung in Beratung, Mediation und Konfliktbegleitung, Initiativen-Anknüpfung, Interesse an Verwaltungshandeln/Prozessen

### **3.3. Leistungsphase 3 - Evaluation und Übergabe (November 2019 bis Dezember 2019)**

Aufgaben, Ziele und Organisationsstrukturen sowie die Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft sind zu dokumentieren und regelmäßig zu überprüfen. In die Prozessbewertung sollen möglichst alle Akteur\*innen einbezogen werden. Auf dieser Basis sollen Verbesserungen der Verfahren erfolgen. Daher sind gewählte Vorgehensweisen, Kommunikation, Akteursauswahl bzw. Akteursbeteiligung und Konfliktbereiche systematisch zu analysieren und zu dokumentieren (z. Bsp. als protokollbasierte Auswertungen). Die Prozessevaluation umfasst die Erarbeitung von Bewertungsinstrumenten und die Dokumentation der Prozesskritik der Beteiligten. Diese soll in schriftlicher Form nach der Aufbau- und Pilotphase bereitstehen. Zudem soll ein Zwischenbericht als Grundlage für die vorläufige Finalisierung des AKS geWohl-Organisationsmodells in Leistungsphase 2 angefertigt werden.

### **4. Zusammenarbeit mit politischen Gremien des BA**

Zwischen dem Auftragnehmer und dem BA ist eine Kooperationsvereinbarung abzustimmen und abzuschließen. Der Auftragnehmer nimmt im Verlauf der Arbeit in allen Leistungsphasen an regelmäßigen Jour Fixes mit dem BA teil.

### **5. Auswahlverfahren**

Eine Auswahl- und Vergabejury trifft die Vorauswahl der sich bewerbenden Bieter. Die Jury ist paritätisch aus Mitarbeitenden der Verwaltung und Vertretern der Zivilgesellschaft besetzt. Die ausgewählten Konzepte sollen auf einer öffentlichen Versammlung am 18.10.2018 um 19:00 Uhr auf dem RAW-Gelände der interessierten Zivilgesellschaft vorgestellt werden. Die Konzepte werden unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien unter Punkt 7 bewertet. Das Votum der Teilnehmenden fließt als Empfehlung in die Vergabeentscheidung ein, die abschließend von der Jury getroffen wird.

### **6. Zeitrahmen**

Für die Ausführung ist ein Zeitrahmen von 22.10.2018 bis zum 15.12.2019 vorgesehen.

## 7. Bewertung und Wichtung der Angebote

Die Angebote werden nach den wie folgt gewichteten Kriterien bewertet:

<b>Kategorie</b>	<b>Gewichtung</b>
Methodische und inhaltliche Darstellung des fachlich konzeptionellen Ansatzes	30 %
Fachliche Expertise der Mitarbeiter	30 %
Referenzliste vergleichbarer Aufträge der letzten 5 Jahre	20 %
Wirtschaftlichkeit des Angebotes	20 %