

Auswahlverfahren zum Projekt „Wohnen und Mieten im Schöneberger Norden“

Ausgangslage

Die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist besonders in der Innenstadt angespannt. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung und anhaltende Zuzüge nach Berlin wirken auf den Wohnungsmarkt, der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt, die Mieten steigen. Für viele Menschen mit einem geringen Budget wird es zunehmend schwierig, eine angemessene, bezahlbare Wohnung zu finden bzw. eine solche zu erhalten; zunehmend nicht nur für die Empfänger/ innen von Transferleistungen.

Von dieser Entwicklung bleibt Schöneberg und das QM Gebiet Schöneberger Norden nicht verschont. Die Neubautätigkeiten rund um das QM Gebiet mit hohem Eigentumsanteil im hochpreisigen Segment werden von vielen Bewohner/innen kritisch registriert. Es wird befürchtet, dass sich diese Entwicklung mittelbar auf das Mietniveau im Gebiet erhöhend auswirkt.

Zweckentfremdung des Wohnraums durch Einrichtung von Ferienwohnungen könnte im Gebiet zunehmend zur Verringerung des Wohnungsbestandes führen. Bewohner/innen und Gewerbemietler berichten in der letzten Zeit von Mieterhöhungen, die zwar i. d. R. ordnungsgemäß sind, aber aufgrund der Einkommenssituation vieler Familien eine erhöhte Belastung des Budgets bedeuten. Zwei städtische Wohnungsbaugesellschaften (Gewobag und Degewo) und eine private Kommanditgesellschaft (Pallasseum Wohnbauten KG) besitzen die Mehrheit des Wohnungsbestandes im Gebiet und können für einen moderaten Umgang mit der Mietentwicklung sorgen. Das Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg hat die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungsverordnung beschlossen, die nicht nur, aber auch Teile des QM- Gebiets umfasst. Es gibt eine aufmerksame Öffentlichkeit im Gebiet, die Entwicklungen beobachtet. Der Quartiersrat hat eine Stellungnahme verabschiedet, es gibt Bewohnerinitiativen, die auf die Situation reagieren, Mieterbeiräte werden gegründet bzw. gestärkt. Der Präventionsrat Schöneberger Norden hat sich in zwei Sitzungen ausführlich mit dem Thema beschäftigt.

Von den Anregungen der Bewohnerschaft ausgehend nimmt das QM Schöneberger Norden mit diesem Projekt die Sorgen, die Verunsicherung und die Verdrängungsängste der Bewohnerschaft, die mit dem Begriff „Gentrifizierung“ verbunden sind, auf. Die Aufgabe im Rahmen dieses Projektes besteht aus Kommunikation, Moderation, Vernetzung und Stärkung der Eigeninitiative. Deshalb hat das Projekt zum Ziel, die Aktivierung der betroffenen Bewohner/innen voranzutreiben, Bewohnerselbstorganisationen zu initiieren und Selbsthilfestrukturen zu stärken.

Ziele

Im Rahmen des Projektes soll in drei Jahren durch Koordination, Vernetzung und Qualifizierung das Selbsthilfepotenzial der Bewohner/innen gestärkt und eine Selbsthilfestruktur aufgebaut werden.

Die Ziele im Besonderen sind:

- Ermitteln und Bekanntmachen der Unterstützungsangebote für die betroffenen Bewohner/innen zur Minderung von negativen Effekten des Aufwertungsdrucks, Verweis der Betroffenen an die Hilfsangebote,
- Förderung von Angeboten zum Aufbau von Kompetenzen der Bewohner/innen zur eigenständigen Vertretung ihrer Interessen,
- Unterstützung von Mieteraktivitäten in belasteten und gefährdeten Wohnungsbeständen,

- Bei Bedarf Aufbau einer temporären Facharbeitsgruppe unter Einbeziehung großer Vermieter im Gebiet.

Maßnahmebeschreibung

Der Projektträger soll als Kontakt- und Vernetzungsstelle mit den bestehenden Institutionen vor Ort kooperieren, für die betroffenen Personen und Bewohnergruppen in einem angemessenen Umfang telefonische Erreichbarkeit gewährleisten, um sie an die Unterstützungssysteme weiter zu verweisen.

Weitere Bausteine des Projektes sind:

- Bekanntmachen des Projektes durch Öffentlichkeitsarbeit mit dem Ziel, die belasteten und gefährdeten Wohnungsbestände frühzeitig zu identifizieren und dokumentieren und Kommunikationswege zu optimieren,
- Erfassen, Aktualisieren und Veröffentlichen der relevanten Beratungs- und Hilfsangebote,
- Organisation und Durchführung von bis zu fünf kiez- und themenbezogenen, niedrigschwelligen Veranstaltungen mit konkretem Problembezug nach Bedarfsermittlung gemeinsam mit den Bewohner/innen und den Initiativen vor Ort,
- Motivierung von betroffenen und besonders interessierten Bewohner/innen im Rahmen der o.g. Veranstaltungen zu weiteren Qualifizierung und Vermittlung von Qualifizierungsmöglichkeiten, mit dem Ziel, sie als Multiplikator/innen zu gewinnen,
- Bei Bedarf und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Organisation von bis zu fünf Mieterversammlungen in besonders belasteten Häusern im ganzen Projektzeitraum,
- Aktivierung von Bewohner/innen mit dem Ziel, Selbsthilfestrukturen aufzubauen,
- Bei besonderem Bedarf Aufbau einer temporären Facharbeitsgruppe auf lokaler Ebene.

Anforderungen

1. Konzeption und prozesshafte Umsetzung des Projekts anhand der Maßnahmenbeschreibung.
2. Kenntnisse zur Wohnsituation und zur Mietentwicklung im Schöneberger Norden sind erwünscht.
3. Sicherstellen von Zwischen- bzw. Auswertungsgesprächen im QM Schöneberger Norden.
4. Verpflichtung zur engen Kooperation mit dem BA Tempelhof-Schöneberg, Abteilung Stadtentwicklung, den maßgeblichen Wohnungsbaugesellschaften im Schöneberger Norden, dem QR und dem Team QM und Initiativen vor Ort
5. Abschlussbericht mit Empfehlungen
6. Die Antragstellung sowie die Abrechnung des Projektes hat der Projektträger über die Förderdatenbank EurekaPlus 2.0 vorzunehmen.

Fördermittel

Für das Projekt stehen Fördermittel in Höhe von insgesamt maximal 15.000 € (brutto) - 2014: 5.000 €, 2015: 5.000 € und 2016: 5.000 €- ausdem Projektfonds des QM Schöneberger Norden zur Verfügung.

Projektzeitraum

Förderzeitraum: 01.07.2014 – 31.12.2016, Projektlaufzeit: bis zu 30 Monaten

Einzureichende Unterlagen

1. Detailliertes Konzept, Zeit- und Maßnahmenplan für die Gesamtmaßnahme (Formular „Antragsskizze“ incl. Finanzplan (Download: <http://schoeneberger-norden.de/Projektfonds.3842.0.html>), ggf. ergänzend eine Projektkonzeption und -beschreibung)
2. Konzeptionelle Aussagen zur Erreichung der Projektziele und Einbeziehung der betroffenen Bewohnergruppen
3. Verbindliche Benennung der Projektmitarbeiter/innen und Kooperationspartner
4. Selbstdarstellung, Nachweis der fachlichen Qualifikation und Referenzen im Bezug auf die Ziele des Projektes und die Maßnahmenbeschreibung
5. Kosten- und Finanzierungsplan differenziert nach Jahren:
Kostenpositionen (Personalkosten, Honorare und Sachkosten) sind differenziert aufzuschlüsseln (Stundenkalkulation inkl. Stundensatz), Pauschalbeträge werden nicht anerkannt; Beachtung des Gebots der finanziellen Besserstellung gem. Anlage 2 AV § 44 Nr. 1.3 der LHO; Bruttoangaben der Kosten; konkrete Darstellung des Leistungsbildes; Berücksichtigung der Kontoführungsgebühren für ein gesondertes Projektkonto; die Darstellung eines Eigenanteils der Unternehmen von bis zu 10% der Gesamtfiananzierung ist erwünscht.

Bewerbungsfrist

21.05.2014 – 16.06.2014, 14 Uhr

Abgabe der Bewerbungsunterlagen in schriftlicher und digitaler Form bis spätestens 14 Uhr am Montag, dem 16.06.2014 im

VorOrtBüro des QM Schöneberger Norden

Pallasstraße 5

10781 Berlin

E-Mail: qm@ag-spas.de

Ansprechpersonen

Remzi Uyguner / Peter Pulm, QM Schöneberger Norden, Tel. 030/ 236 38 585

Vergabekriterien

- ⤴ Qualität des Angebots (Konzept, Maßnahme- und Zeitplan)
- ⤴ Kostenbewertung
- ⤴ Erfahrung bei der Durchführung von Projekten entsprechend der Leistungsbeschreibung
- ⤴ Referenzen/ Qualifikationen des Anbieters/ der Anbieterin
- ⤴ Erfahrungen in der Fördermittelabwicklung des Programms „Soziale Stadt“

Auswahl des Maßnahmeträgers

Die Auswahl des Maßnahmeträgers erfolgt durch ein Auswahlgremium, das sich aus bis zu 3 Vertreter/innen der Steuerungsrunde des Quartiersmanagement Schöneberger Norden, bis zu 3 Vertreter/innen des Quartiersrates Schöneberger Norden und bis zu 3 Fachexperten zusammensetzt.

Es ist vorgesehen, die Bewerber/innen zu einem Auswahlgespräch in der 25. KW, voraussichtlich am Donnerstag, dem 19.06.2014 zwischen 17.00 bis 20.00 Uhr einzuladen. Der Bewerberin/ dem Bewerber, die/ der den Zuschlag bekommt, wird aufgegeben, dem Quartiersrat Schöneberger Norden die Konzeption anschließend vorzustellen.

Hinweise

Bei dem Auswahlverfahren handelt es sich nicht um ein Interessenbekundungsverfahren gem. § 7 LHO oder eine Ausschreibung im Sinne des § 55 LHO. Rechtliche Forderungen oder Ansprüche auf Ausführung einer Maßnahme oder finanzielle Mittel seitens der Bewerber/innen bestehen mit der Teilnahme am Auswahlverfahren nicht. Die Teilnahme ist unverbindlich, Kosten werden den Bewerber/innen im Rahmen des Verfahrens nicht erstattet.

Die/der Auftragnehmer/in wird Projektträger und Fördernehmer einer Zuwendung aus dem Programm Soziale Stadt.

Die Anbieter erklären sich mit der Abgabe ihres Angebotes damit einverstanden, dass Teile ihres Angebotes im Rahmen des Auswahlverfahrens dem Auswahlgremium vorgelegt werden. Die Mitglieder des Auswahlgremiums sind verpflichtet, datenschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Sie dürfen die ihnen im Rahmen des Auswahlverfahrens zur Kenntnis gelangten Informationen nicht an Dritte weitergeben.

Berlin, den 21.05.2014