

Quartiersmanagement (QM) Büchenbach-Nord

Leistungsbeschreibung

Inhalt:	1	Anlass
	2	Aufgabenstellung
	3	Leistungsbausteine
	4	Umfang und Budget
	5	Erfahrung und Kenntnisse
	6	Grundlagen

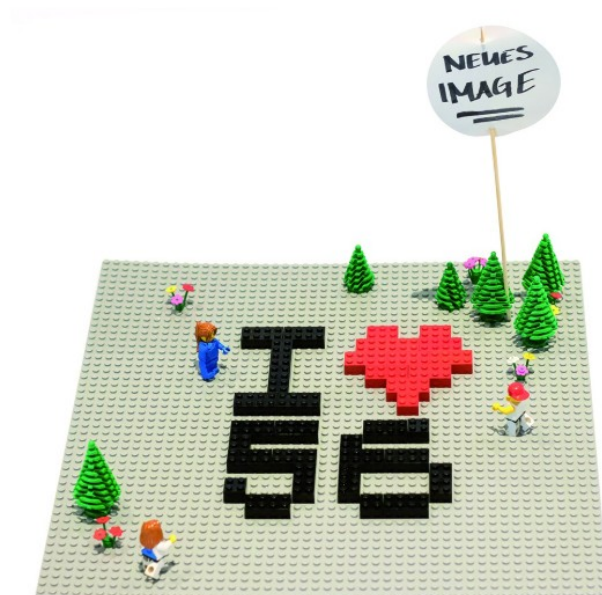


Abbildung 5: Aus der LEGO-Baustelle der 'Winterwerkstatt Büchenbach-Nord' (Foto: Alexander Lech).

1 | Anlass

Die Stadt Erlangen hat im Jahr 2018 die Aufnahme des Gebiets „Büchenbach-Nord“ in das städtebauliche Förderungsprogramm „Soziale Stadt“ (seit 2020 „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“) erreicht. Ab dem Sommer 2019 bis zum Frühjahr 2021 wurde in einem intensiven Beteiligungsprozess ein **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept** (ISEK) für Büchenbach-Nord erarbeitet. Im Mai 2021 hat der Erlanger Stadtrat das ISEK Büchenbach-Nord 2035 als Handlungsleitlinie für die kommenden 15 Jahre beschlossen. Unter dem Leitbild „Zuhause in guter Nachbarschaft“ sollen in 5 Handlungsfeldern formulierte Ziele und Maßnahmen für die soziale Stabilisierung und eine nachhaltige Entwicklung von Büchenbach-Nord umgesetzt werden (vgl. ISEK Büchenbach-Nord, 2021).

Früh im Beteiligungsprozess zum ISEK Büchenbach-Nord 2035 konnte bereits ein vorläufiges Quartiersmanagement etabliert und damit eine wichtige Schnittstelle zwischen Bewohnenden, vielen Stadtteilakteuren und Verwaltung geschaffen werden. Zur Begleitung der Maßnahmen wurde ab 2022 ein fortlaufendes Quartiersmanagement nach den Möglichkeiten des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ sowie den Bayerischen Städtebauförderungsrichtlinien eingerichtet. Alle Tätigkeiten des Quartiersmanagements sind im Rahmen des Projekts Stadtteil-Werkstatt 56nord eingebettet.

Aufgrund vergaberechtlicher Rahmenbedingungen wird das Quartiersmanagement nach nunmehr 4 Jahren Laufzeit neu ausgeschrieben.

2 | Aufgabenstellung

Die Stadtteil-Werkstatt 56nord unterstützt und begleitet die Umsetzung des ISEK, wodurch dieses zur Handlungsgrundlage für das Quartiersmanagement wird. Eine der Aufgaben für die Stadtteil-Werkstatt 56nord sind die Verankerung und Stärkung von Stadtteilnetzwerken, Kooperationen und Mitwirkungsmöglichkeiten für die Büchenbacher*innen, die Begleitung der Stadterneuerungsmaßnahmen sowie die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit im und über die Grenzen des Quartiers hinaus (vgl. ISEK Büchenbach-Nord, 2021, S. 110). Im Vordergrund der Kommunikation- und Öffentlichkeitsarbeit stehen Informationen über aktuelle Themen der ISEK-Umsetzung und der Stadtteilentwicklung.

Klassische Aufgaben des Quartiersmanagements sind der Betrieb und Leitung der Stadtteil-Werkstatt 56nord, Informationsangebote, Betreuung des Verfügungsfonds und -budgets sowie eigene Projekte und Kooperationsprojekte zur Aktivierung der Nachbarschaften. Der Verfügungsfonds wurde in den vergangenen Jahren nicht angenommen. Prüfung und Optimierung des Instruments sind erforderlich. Darüber hinaus wirkt die Stadtteilwerkstatt 56nord bei städtischen Beteiligungen im Zuge von investitionsvorbereitenden Maßnahmen mit und trägt damit wesentlich zum Erfolg dieser Maßnahmen bei. In diesem Zusammenhang sind die Projekte „Freiraum Neue Mitte“ und die planerische und bauliche Umsetzung der neuen „StadtteilSchule“ sowie die Weiterentwicklung des Freiraums am Europakanal genannt (vgl. ISEK Büchenbach-Nord, 2021). Aufgrund der Haushaltskonsolidierung der Stadt Erlangen sind diese baulichen Prozesse aktuell nicht erfasst und bleiben als optionale Leistung für das Vertragsjahr 2026/27 unberücksichtigt. Diese Zeit der Konsolidierung ist als Chance für die Fortführung von Maßnahmen im Sektor Kommunikation, Netzwerk und für die Umsetzung von

imagefördernden Maßnahmen in Büchenbach-Nord zu nutzen. Daher soll für das Vertragsjahr 2026/27 die zentrale Projektaufgabe des künftigen Quartiersmanagements sein, das Image in Büchenbach-Nord mittels geeigneter Maßnahmen zu verbessern.

Damit umfasst das künftige Leistungsspektrum des QM vier Säulen:

1. Geschäftsführung (konventioneller Teil)
2. Kommunikation/ Netzwerk
3. Imagefördernde Maßnahmen (kreativer Teil)
4. Optional: Mitwirkung bei investiven Schlüsselmaßnahmen

Die Stadtteil-Werkstatt 56nord befindet sich im AWO Sozialzentrum im Raum 56nord, der mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung zu einem attraktiven, multifunktionalen Treffpunkt umgebaut wurde. 56nord ist Anlaufstelle für Fragen, Hinweise und Ideen zur Stadterneuerung. Neben Projektbesprechungen und Veranstaltungen findet dort eine regelmäßige offene Stadtteil-Werkstatt statt. Zudem ist hier auch das ehrenamtliche Stadtteilcafé der AWO verortet.

3 | Leistungsbausteine

Folgende Leistungsbausteine sind für den gesamten Projektzeitraum in ein konkretes Handlungsprogramm zu überführen.

Leistungsbaustein 1: Geschäftsführung Stadtteil-Werkstatt 56nord

1.0	Geschäftsführung Stadtteil-Werkstatt 56nord
1.1	Projektleitung, Strategie, Organisation und Administration
1.2	Prüfen und Optimieren des Verfügungsfonds und -budget. Verfahrenskoordination und Fördermittelmanagement des Verfügungsfonds und -budget.
1.3	Abstimmung Steuerungsebene (2-wöchentlicher JF, digital)
1.4	Mitwirkung Lenkungsgruppe Büchenbach-Nord (1x/ Jahr, präsent)
1.5	Fortlaufende schriftliche Dokumentation, Tätigkeitsbericht mit Evaluation (1x/ Jahr), Abschlussbericht mit Evaluation zum Projektende.

Das Quartiersmanagement fungiert als Schnittstelle zwischen der Stadtverwaltung und den in den Stadterneuerungsprozess eingebundenen Akteuren und Bewohnenden. Wesentlich ist die umfassende gegenseitige Abstimmung von Maßnahmen und Aktivitäten auf den unterschiedlichen Arbeits- und Steuerungsebenen. Die Ansprüche der Fördergeber sind zu erfüllen und die Dokumentation der Maßnahmen sowie ein strukturiertes Fördermanagement sind erforderlich.

Leistungsbaustein 2: Netzwerk, Kommunikation, Teilhabe und Mitwirkung im Stadtteil

2.0	Netzwerk, Kommunikation, Teilhabe und Mitwirkung im Stadtteil
2.1	Entwicklung und Umsetzung eines geeigneten Formats für die Pflege und Weiterentwicklung des Netzwerks. Für die Etablierung neuer Netzwerke ist Präsenz zu gewährleisten.

2.2	Entwicklung und Umsetzung eigener Info-Angebote mit dem Schwerpunkt auf Kooperation und Teilhabe. Für die Umsetzung der Info-Angebote ist Präsenz zu gewährleisten (mind. 2x/Monat).
2.3	Allgemeine Öffentlichkeits- und Medienarbeit und regelmäßige E-Infobriefe/ Inhalte bereitstellen auf der hierfür bestehenden städtischen Homepage (kein neuer Internetauftritt erforderlich).
2.4	Teilnahme und aktive Mitwirkung (themenbezogen) an Sitzungen des Stadtteilbeirats Büchenbach (max. 2 Sitzungen/Jahr, präsent)
2.5	Teilnahme und aktive Mitwirkung (themenbezogen) an der Diakonischen Runde (nach Bedarf, ca. 2 Sitzungen/Jahr, präsent)
2.6	Organisation, Durchführung und Nachbereitung des „öffentlichen Stadtteilforums“ (1x/Jahr, präsent)
2.7	Mitwirkung Stadtteilfest im Organisationsteam (alle 2 Jahre, präsent)

Das bisherige Quartiersmanagement hat wichtige Netzwerke im Quartier aufgebaut und den mit der Umsetzung von ISEK-Maßnahmen verbundenen Beteiligungsprozess begleitet. Nun gilt es, die vorhandenen Netzwerke zu verstetigen und ggf. ergänzende Netzwerke gemäß der Zielvorgabe im ISEK aufzubauen. Die Teilnahme und Mitwirkung an den Veranstaltungen im Quartier und eine regelmäßige Information der Akteure und die Beteiligung der vielfältigen und internationalen Gesellschaft sind wichtige Bestandteile dieses Bausteins.

Leistungsbaustein 3: Konzeption und Umsetzung imagefördernder Maßnahmen

3.0	Konzeption und Umsetzung imagefördernder Maßnahmen gem. ISEK
3.1	Konzeption kreativer Maßnahmen für eine imagefördernde Entwicklung
3.2	Vorbereitung und Durchführung imagefördernder Maßnahmen (bspw. Weiterentwicklung „Trilogy 56nord“ der Künstlerin Anna Steward, bspw. "Bueno", bspw. die „Würdemenschen“). Die Maßnahmen sind ausschließlich unter Verwendung des Verfügungsbudgets vorzusehen und umzusetzen. Die Qualifikation ist zu gewährleisten. Partizipativer Prozess ist für die Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sollen im Rahmen der städtisch zur Verfügung stehenden Medien geplant sein. Alle Maßnahmen sind samt den dazugehörigen Aufwendungen im Rahmen des Leistungsbausteins vorzuschlagen.

Das Stadterneuerungsgebiet Büchenbach-Nord ist ein urbanes Wohnquartier aus den 60er und 70er Jahren mit großem Potenzial. Geprägt durch seine vielfältige und internationale Gesellschaft, soll das Image und die Außenwirkung des Stadtteils verbessert und über die Stadtteilgrenzen hinaus sichtbar gemacht werden, um unter anderem den Bewohnenden und auch externen Investoren den Stadtteil als Standort „schmackhaft“ zu machen. Die gute Anbindung des Stadtteils zur Innenstadt Erlangens und der Anschluss an die Metropolregion Nürnberg sowie die idyllische Lage am Europakanal und die Nähe zum Naturraum prognostizieren ein großes Potenzial für einen künftig sehr gefragten Stadtteil mit sehr hoher Lebensqualität. Zusätzlich wird das Großinfrastrukturprojekt mit dem Neubau der Stadt-Umland-Bahn (StUB) den nördlichen Bereich des Stadtteils tangieren. Diese Chancen gilt es für die künftige Wahrnehmung des Stadtteils und das Selbstbewusstsein auszubauen.

und dem Stadtteil ein neues Kleid unter Weiterentwicklung der besonderen Qualitäten dieses internationalen Stadtteils zu verleihen. Die Notwendigkeit für die Umsetzung imagefördernder Maßnahmen ist auf Grundlage des ISEK Büchenbach-Nord 2035 gegeben. Dieser vielfältigste Stadtteil trägt in seinen Schulen und Kindergärten am meisten zum Integrationsprozess der Stadt Erlangen bei. Die investiven Projekte sind aufgrund der Haushaltskonsolidierung vorübergehend umpriorisiert. Nach intensiver Bürger- und Stakeholder Beteiligung lassen die großen Veränderungen im Plangebiet und anstehende Bauprojekte auf sich warten. Nun ist es besonders wichtig, das Image für Büchenbach-Nord gemäß ISEK 2035 auszuarbeiten und die soziokulturelle Vielfalt als wichtigen Motor für den Stadtteil und für die Stadt Erlangen mit einem positiven Image herauszustellen.

Für eine imagefördernde positive Entwicklung sind zunächst für den Stadtteil geeignete und kreative Maßnahmen zu konzipieren und neue Zielgruppen und Beteiligungsformate zu definieren. Dabei kann an vorhandene Projekte, wie bspw. an das Projekt „Trilogy 56nord“ der Künstlerin Anna Steward) sowie an das Projekt „Würdemenschen“ des Künstlers Jörg Amonat (s. Jahresbericht Stadterneuerung 2022-2024, S. 57 und S. 61) und an die Marke „Bueno“ (Vielfalt und Internationalität) angeknüpft werden (s. ISEK 2035, S. 78). „Ein neuer Blick auf Büchenbach(-Nord) braucht positive Erfahrungen und Selbstbilder seiner Bewohner*innen. Positive Erzählungen, gute Nachrichten für und aus Büchenbach (-Nord) brauchen aber auch Anlässe und attraktive Angebote, um sich aus dem ganzen Erlanger Stadtgebiet ab und zu im Jahr nach Büchenbach (-Nord) aufzumachen. „BüNo“, der internationalste und vielseitigste Stadtteil Erlangens, kann dann „bueno“ werden: Gut.“ (vgl. ISEK 2035, S. 78, Abs. 3).

Nach einer ca. 6-monatigen Konzeptionsphase sollen die ersten Ideen im Quartier ggf. unter Anwendung von Kommunikationsdesign umgesetzt werden. Der Beteiligungsprozess mit Stakeholdern, besonderen Akteuren, Stadtteilgesellschaft ist für diesen Prozess selbstverständlich. Im Rahmen der Evaluation der Projekte ist auch die Übertragbarkeit der Maßnahmen auf vergleichbare Quartiere zu bewerten.

Optionaler Leistungsbaustein 4: Begleitung baulich investiver Maßnahmen gemäß ISEK

4.0	optionale Leistung: Begleitung baulich investiver Maßnahmen gem. ISEK
4.1	Mitwirkung beim städtischen Beteiligungsprozess 4x/ Jahr, präsent, Durchführung kleinformatiger Beteiligungen/ Informationen zur Vermittlung investiver Maßnahmen (bspw. "Neue StadtteilSchule", "Neue Mitte", Aufwertung Freiflächen Europakanal) 4x/ Jahr, präsent.

Das Quartiersmanagement unterstützt und begleitet den Kommunikations- und Beteiligungsprozess im Rahmen der städtebaulichen und investiven Entwicklung im Quartier. In enger Abstimmung mit der Verwaltung sind sowohl eine gute Information über geplante Bauvorhaben als auch die aktive kleinformatische Beteiligung zu bauinvestiven Projekten gemäß ISEK (bspw. "Neue StadtteilSchule", "Neue Mitte", Aufwertung Freiflächen Europakanal) Teil der Leistungen. Diese sind optional anzubieten und werden abgerufen, wenn die investiven (städtischen) Maßnahmen wieder weiterverfolgt werden.

4 | Umfang und Budget

Der Leistungszeitraum für das QM Büchenbach-Nord umfasst zunächst zwei Jahre mit einer fortlaufenden jährlichen Verlängerungsoption bis einschließlich 2035. Aufgrund des Auslaufens der bisherigen Beauftragung zu Ende Februar 2026 und der anstehenden Aufgaben und Projekte erhoffen wir uns einen Arbeitsbeginn ab dem Zeitpunkt der Vergabe und spätestens zum 3. Quartal 2026.

Das Leistungsspektrum umfasst die oben beschriebenen vier Leistungsbausteine:

1. Geschäftsführung (konventioneller Teil), ca. 1/3 des Budgets
2. Kommunikation/ Netzwerk, ca. 1/3 des Budgets
3. Imagefördernde Maßnahmen (kreativer Teil), ca. 1/3 des Budgets
4. Optional: Beteiligung bei investiven Schlüsselmaßnahmen, + ca. 10 T€ brutto

Es wird ein wöchentlicher Stundenumfang von rd. 18 Stunden und davon eine Präsenz im Quartier von ca. 60% erwartet. Die Anzahl der Arbeitswochen ergeben sich aus dem Angebot.

Für die Leistungsbausteine 1 bis 3 sind ein Gesamtbudget für ein Vertragsjahr von max. 70.000 € brutto vorgesehen. Der Leistungsbaustein 4 kann voraussichtlich ab dem Jahr 2028 beauftragt werden. Ab diesem Zeitpunkt steht dann ein Gesamtbudget für ein Vertragsjahr von max. 80.000 € zur Verfügung.

Das Gesamtbudget umfasst die notwendigen Honorare für die o.g. Leistungen sowie Sach- und Nebenkosten einschließlich Fahrtkosten sowie Abstimmungsbedarfe im Rahmen des Arbeitsprozesses. Die Kosten für Miete und Möbelausstattung für das Quartiersbüro übernimmt die Stadt Erlangen. Die zur Bearbeitung der Leistungen erforderlichen Laptops, Computer, Bildschirme sowie Mobilfunkgeräte und sonstige Technikgeräte, Computerprogramme und Informationstechnologien sind durch das beauftragte Büro zu stellen.

Grundsätzlich ist das Auftragsvolumen auf Grundlage des Zuwendungsantrags und der Bewilligung durch den Fördergeber und der Städtebauförderung finanziell begründet.

5 | Erfahrung und Kenntnisse

Die Erbringung der Leistung erfordert umfassende Erfahrung im Bereich Partizipation und Begleitung von Stadterneuerungsprozessen sowie im Bereich Imagefördernder Maßnahmen und planerische Erfahrungen in der Konzeption, Koordination und Steuerung von Projekten. Dabei ist ein hohes Maß an kommunikativen Kompetenzen, Kreativität, Engagement und Einfühlvermögen in Hinblick der Herausforderungen in Büchenbach-Nord notwendig.

Erfahrungen im Bereich Stadtteilarbeit- und Quartiersmanagement im Rahmen der Städtebauförderung bzw. im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sind hilfreich. Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung und steigender medialer Qualitätsansprüche sind einschlägige Kenntnisse und praktische Erfahrungen aus den unten aufgeführten Bereichen nachzuweisen. Diese können u.a. in einem interdisziplinären Team bzw. bedarfsweise in Kooperationen mit Dritten eingebracht werden:

- Stadtplanung und Partizipation
- Imageförderung
- Projekt- bzw. Kulturmanagement

- Moderation und Mediation
- Baukulturvermittlung und Kommunikationsdesign
- Immobilienwirtschaft
- Öffentlichkeits- und Medienarbeit

5 | Grundlagen

Siehe städtische Internetseite:

Stadterneuerung | Stadt Erlangen

<https://erlangen.de/aktuelles/stadterneuerung>

Jahresberichte der Stadterneuerung | Stadt Erlangen

<https://erlangen.de/aktuelles/jahresberichte-stadterneuerung>

Stadterneuerungsgebiet Büchenbach-Nord | Stadt Erlangen

<https://erlangen.de/aktuelles/buechenbach-nord>