

GEMEINWOHLORIENTIERTE NEUE LEIPZIG-CHARTA – GERECHTE IMPLEMENTIERUNG IN STADT, LAND UND REGION?

Netzwerktreffen der LAG Soziale Stadtentwicklung
und Gemeinwesenarbeit Baden-Württemberg e. V.
am Freitag, den 16.09.2022, in der Alten Wache Ostfildern

ANHANG ZUR TAGUNGSDOKUMENTATION

Die Präsentationsfolien zu den folgenden Beiträgen bei der Tagung finden Sie nachstehend:

Plenum

1. Vortrag von Prof. Dr. phil. Martin Becker, Katholische Hochschule Freiburg

AG 1: Der Beitrag der Wohnungsunternehmen für eine gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung

2. Impuls von Robert Bechtloff, vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
3. Impuls von Martin Gebler, Fachausschussvorsitzender Wohnen und Leben, vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
4. Impuls von Anja Kulik und Vanessa Lange, VOLKSWOHNUNG Karlsruhe GmbH

AG 2: Kommunale Strategien für eine gerechte und grüne Stadt

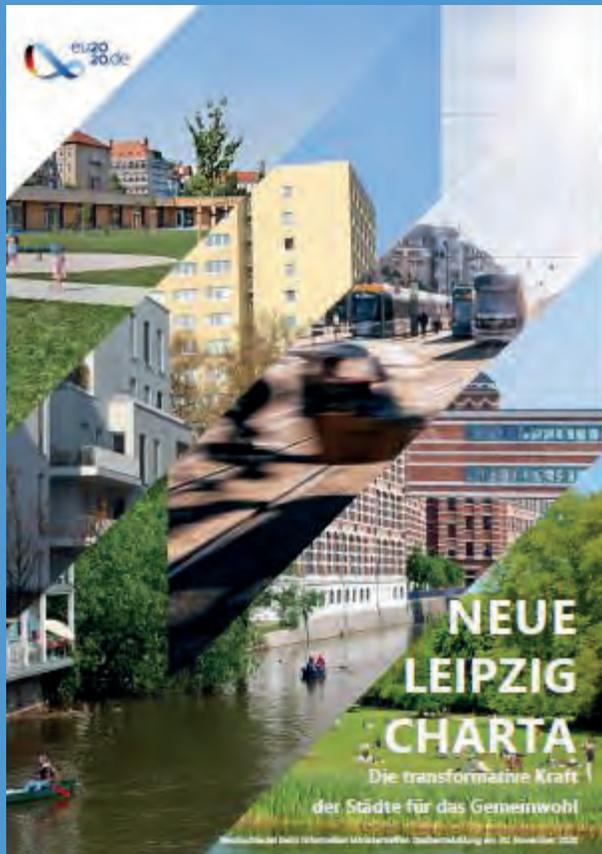
5. Impuls von Alexandra Ulrich, Weeber+Partner

AG 3: Die produktive Stadt von Morgen – Von der regionalen Planung zum Wohnprojekt

6. Impuls von Sacha Rudolf, IBA'27
7. Impuls von Dr. Christoph Hemberger, Verband Region Stuttgart

AG 4: Stärkung lokaler Demokratie durch die Verzahnung informeller und formeller Instrumente

8. Impuls von Birgit Schreiber, Stadt Mannheim



„Neue Leipzig Charta – Bedeutung von GWA“

LAG-Tagung

16.09.2022

Alte Wache, Ostfildern

Prof. Dr. phil. Martin Becker
Professur für Handlungskonzepte und Methoden Sozialer Arbeit,
Stadt-/Quartierentwicklung und empirische Sozialforschung
Katholisch Hochschule Freiburg

Inhalt und Aufbau



„Neue Leipzig Charta – Bedeutung von GWA“

- Stadt / -visionen / -bilder
- Gesellschafts / -bilder
- Stadtutopien / -modelle
- Gemeinwohlorientierung
- Gemeinwohl + Gemeinwesenarbeit (GWA)
- Gemeinwesenarbeit + Stadt-(teil)entwicklung
- Fazit

Der Volltext zum Vortrag ist online abrufbar unter
www.organisationsentwicklung-becker.de/publikationenperson.htm

Stadtvisionen / -bilder



Neue Leipzig Charta 2020: Ziele

Europäisches Stadtmodell

- Lebenswerte, gleichberechtigte, solidarische Stadtgesellschaft
- Orte von Vielfalt, Kreativität und Solidarität
 - Koexistenz von Fremden und Fremdem, Andersartigem, Individuen und Gruppen, Lebensformen und Lebensstile, Wohn- und Arbeitsformen auf engem Raum

Gesellschaft / -bilder



Eine Gesellschaft kann man nicht bauen...

- Häuser, Straßen, Brücken, Plätze und Infrastruktur
 - beeinflussen (zwar) die (Stadt)Gesellschaft
- bieten (aber) keine technologische Vorbestimmung

...Gesellschaft wird von vielen Menschen gebildet, die miteinander in mehr oder weniger strukturierten Austauschprozessen verbunden sind

(Elias, Norbert: „Die Gesellschaft der Individuen“. Suhrkamp 2001:17)

Stadtutopien/ -modelle



Eine Gesellschaft kann man (nicht) bauen?

- ❖ „Gartenstadtmodell“ (Ebenezer Howard)
- ❖ „Charte /D’Athènes“ (Le Corbusier)
- ❖ „Plan Voisin“ / Paris-Marais (Le Corbusier)
- ❖ „Trabantenstadt“ (Le Corbusier)

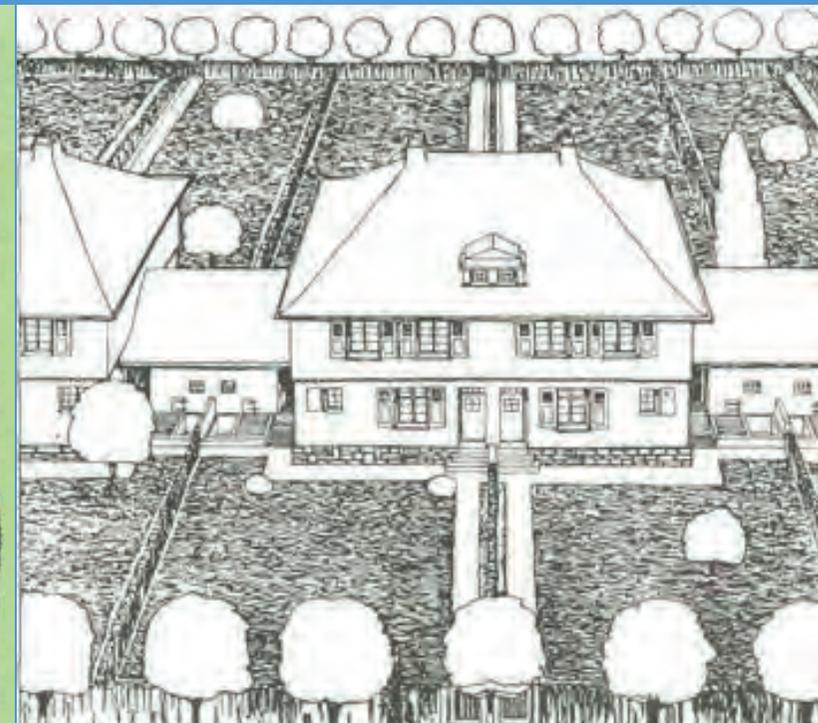
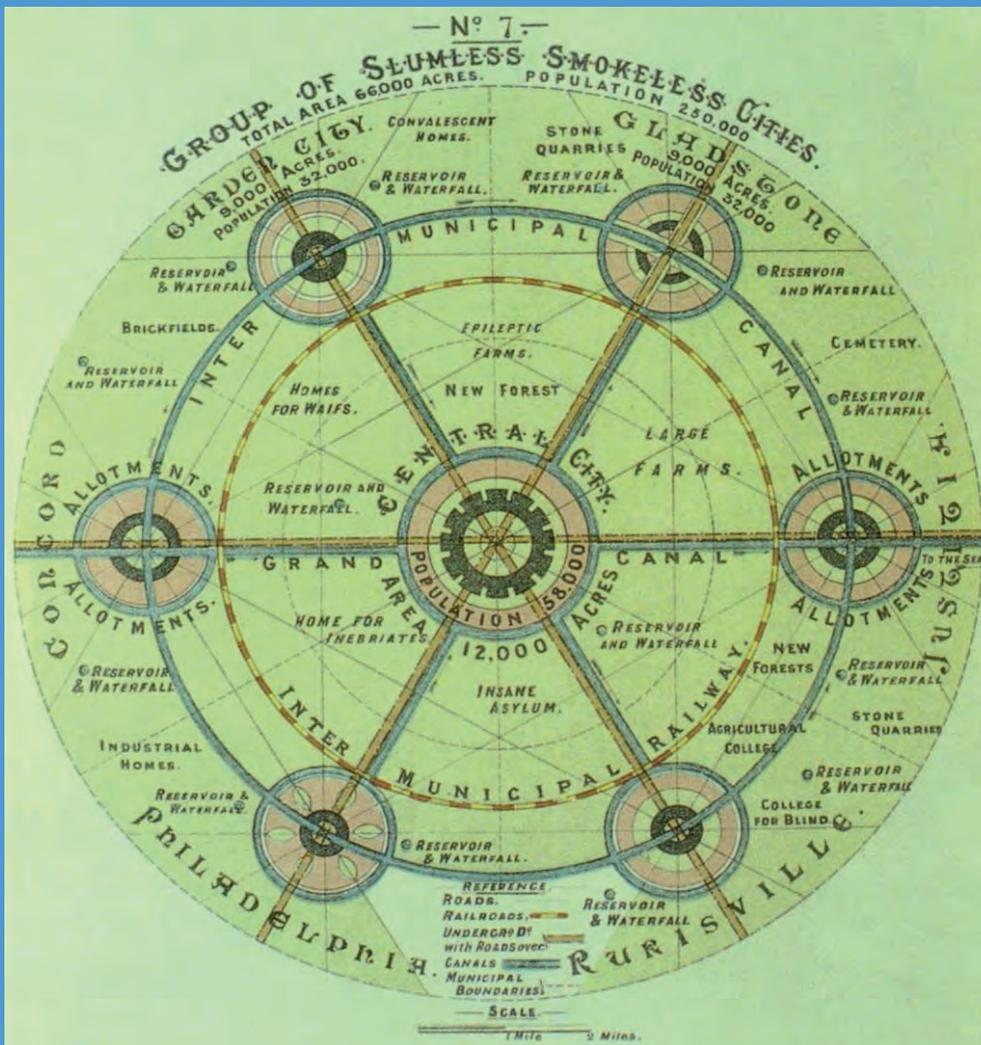
(Howard, Ebenezer: „Garden Cities of Tomorrow“. London 1902.

Le Corbusier: „An die Studenten. Die ‚Charte D’Athènes‘“. Paris 1957)

Stadtutopien/ -modelle



Gartenstadt-Modell (Ebenezer Howard)



(Musterhaus Gartenstadtsiedlung;
Bsp. Freiburg-Haslach)

(Howard, Ebenezer: „Garden Cities
of Tomorrow“. London 1902)

Stadtutopien/ -modelle



„Trabantenstadt“ (Chartes D'Athènes)



Skizze von
Le Corbusier

Le Corbusiers Entwurf für St. Dié

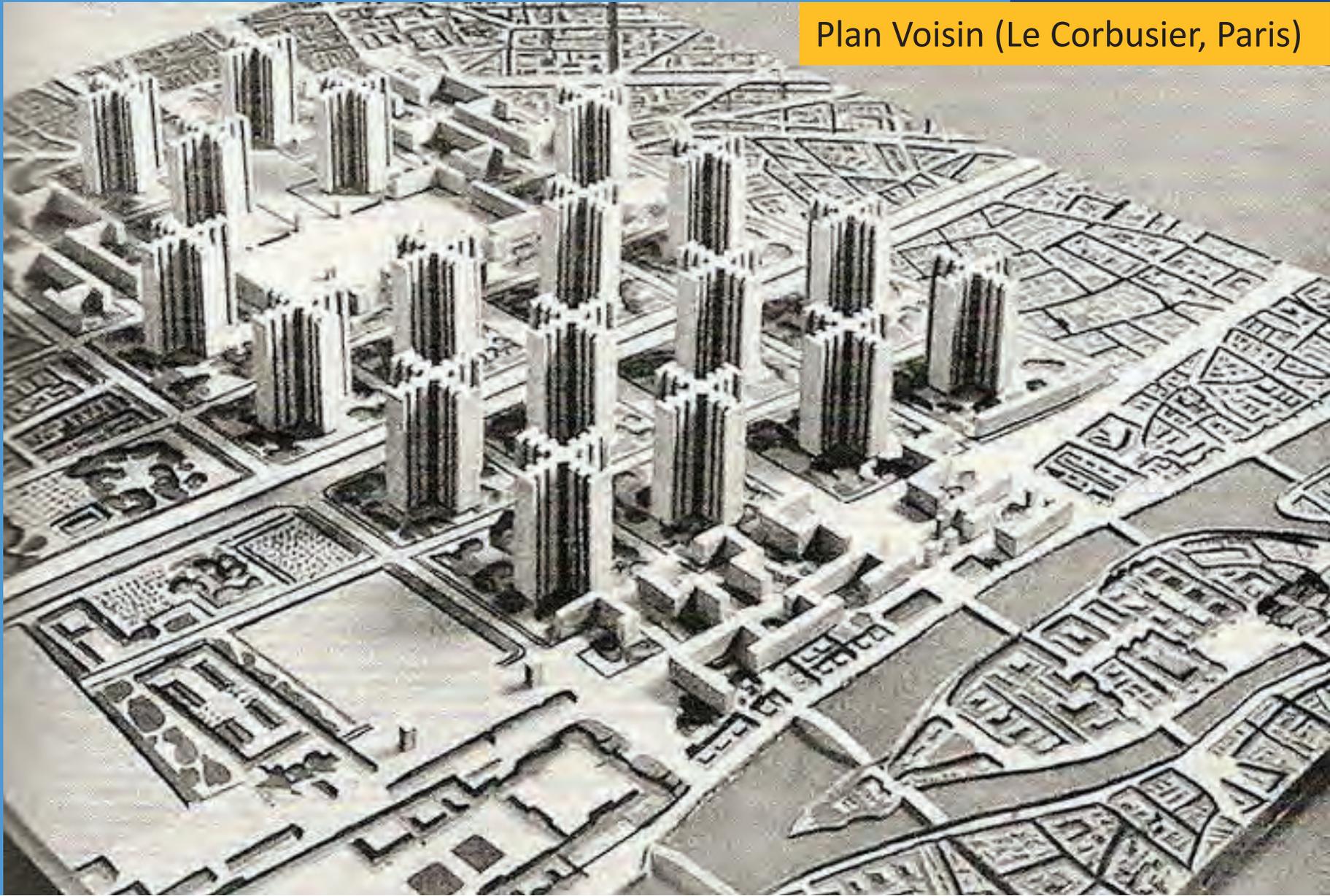


Le Corbusier: „An die Studenten. Die ‚Charte D’Athènes‘“. Paris 1957)

Stadtutopien/ -modelle



Plan Voisin (Le Corbusier, Paris)



Gemeinwohlorientierung



Neue Leipzig Charta 2020:

*Orientierung am **Gemeinwohl***

- ❖ Wohl der Allgemeinheit/Alle gemeinsam!
- ❖ Wohl der Allgemeinheit?

Für offene, plurale Gesellschaften gilt:

➤ *...inhaltliche Bestimmung des Gemeinwohl erfolgt durch Aushandlungsprozesse diverser Interessen*

(Schubert, Klaus/Martina Klein: Das Politiklexikon. 7., aktual. u. erw. Aufl. Bonn: Dietz 2020. Lizenzausgabe Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung)

Gemeinwohlorientierung



Neue Leipzig Charta 2020:

- **Ganzheitliche – integrierte Stadtentwicklungspolitik**
(ökonomische, soziale, kulturelle, ökologische und sichere Entwicklung)
- ❖ **3 räumliche Ebenen:**
 - ✓ Region / Metropolräume (reale Verflecht.Einheit)
 - ✓ Kommune (Kreis/Stadt/Gemeinde: kl.polit.Einheit)
 - ✓ Stadtteil / Quartier (direktes Lebensumfeld)

(Neue Leipzig Charta 2020: B1, 3 räumliche Ebenen)

Gemeinwohlorientierung



Neue Leipzig Charta 2020:

- **Ganzheitliche – integrierte Stadtentwicklungspolitik**
(ökonomische, soziale, kulturelle, ökologische und sichere Entwicklung)
- ❖ **3 Dimensionen Europäischer Städte:**
 - ✓ sozial: „gerechte Stadt“ (Partizipation/Chancengleichheit)
 - ✓ ökologisch: „grüne Stadt“ (ökologische Nachhaltigkeit)
 - ✓ ökonomisch: „produktive Stadt“ (ökonom. Nachhaltigkeit)

(Neue Leipzig Charta 2020: B2, 3 Dimensionen der Europäischen Städte)

Gemeinwohlorientierung



*Orientierung am **Gemeinwohl** erfordert **Aushandlungsprozesse***

...nach 5 Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik:

1. **Stadtentwicklungspolitik** (Daseinsvorsorge, Interessenausgleich)
2. **Integrierter Ansatz** (Ressort- und Ebenen übergreifende Koop.)
3. **Beteiligung und Koproduktion** (Beteiligung aller lok./reg. Akteure)
4. **Mehrebenen-Ansatz** (vertikal: Kommune bis Bund; horiz.: alle Akt.)
5. **Ortsbezogener Ansatz** (Analyse + Monitoring der Ges.entwicklung)

(Neue Leipzig Charta 2020: C, 5 Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik)

Gemeinwohl + GWA



Neu Leipzig Charta 2020:

*Lebenswerte, gleichberechtigte und
solidarische (Stadt-)Gesellschaft*

Gemeinwohlorientierung:

Austarieren von Partialinteressen

Gemeinwesenarbeit:

*Moderation von Interessenausgleich
Förderung schwacher Interessen*

(Becker, Martin: Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit. Stuttgart: 2021)

Gemeinwesenarbeit



Bedeutung von Gemeinwesenarbeit (GWA):

*Expertise und Zuständigkeit für
Initiierung + Gestaltung von
Aushandlungsprozessen (des Gemeinwohls)*

...nach fachlichen Standards von GWA:

- Lebensweltorientierung (Interessen und Wille berücksichtigen)
- Ressourcenorientierung (Blick auf... / Arbeit an Stärken)
- Beteiligungsorientierung (Partizipation auch ungeübter Menschen)
- Kooperation + Vernetzung (Ressort und Disziplin übergreifend)
- Themen + Adressaten übergreifende Arbeit (nach Bedarf + Situation)
- Qualitätsorientierung (Sicherung von Fachlichkeit + Finanzierung)

(Becker, Martin: Qualitätsentwicklung für Gemeinwesenarbeit. Konstanz: 2022)

Gemeinwesenarbeit



Ebenen von Quartiermanagement

Träger: kommunale Verwaltung
Rolle: Gebietsbeauftragte/r
Aufgaben: Koordination
verwaltungsintern und extern;
Ressourcenbündelung,
Projektsteuerung

Verwaltungs Ebene

Träger: unabhängige Organisation
Rolle: Stadtteilmoderator/in
Aufgaben: Moderation, Mediation,
Vernetzung, Gebietskoordination

intermediäre Ebene

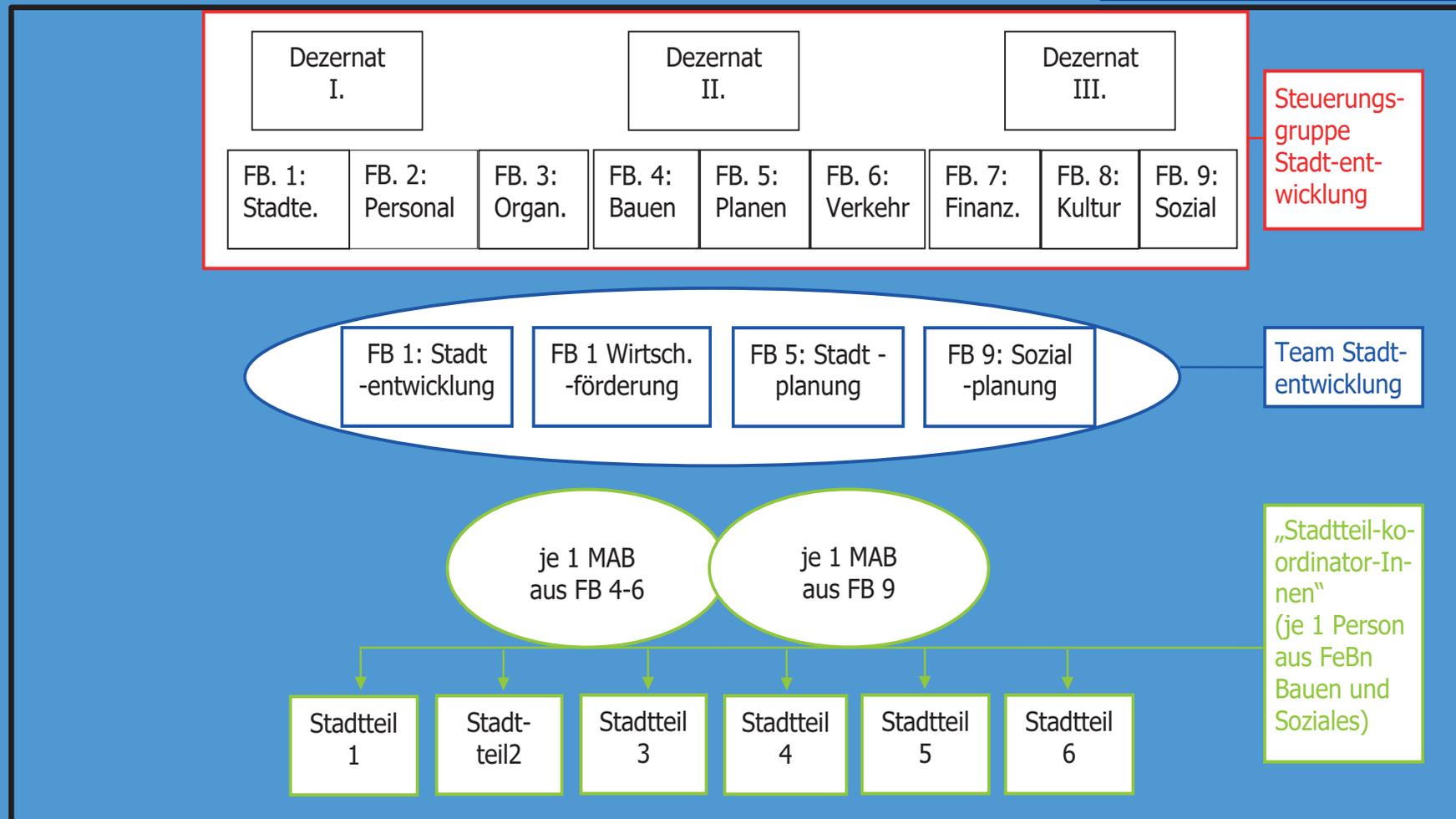
Träger: Kommune oder freie Träger
Rolle: Quartiersarbeiter Stadtteilbüro
Aufgabe: Initiierung, Förderung,
Organisation und Begleitung von
Interessen, Initiativen und Aktivitäten
der Bevölkerung von Ort

Quartiers Ebene

Vgl. Tagungs
AG 2 + 4

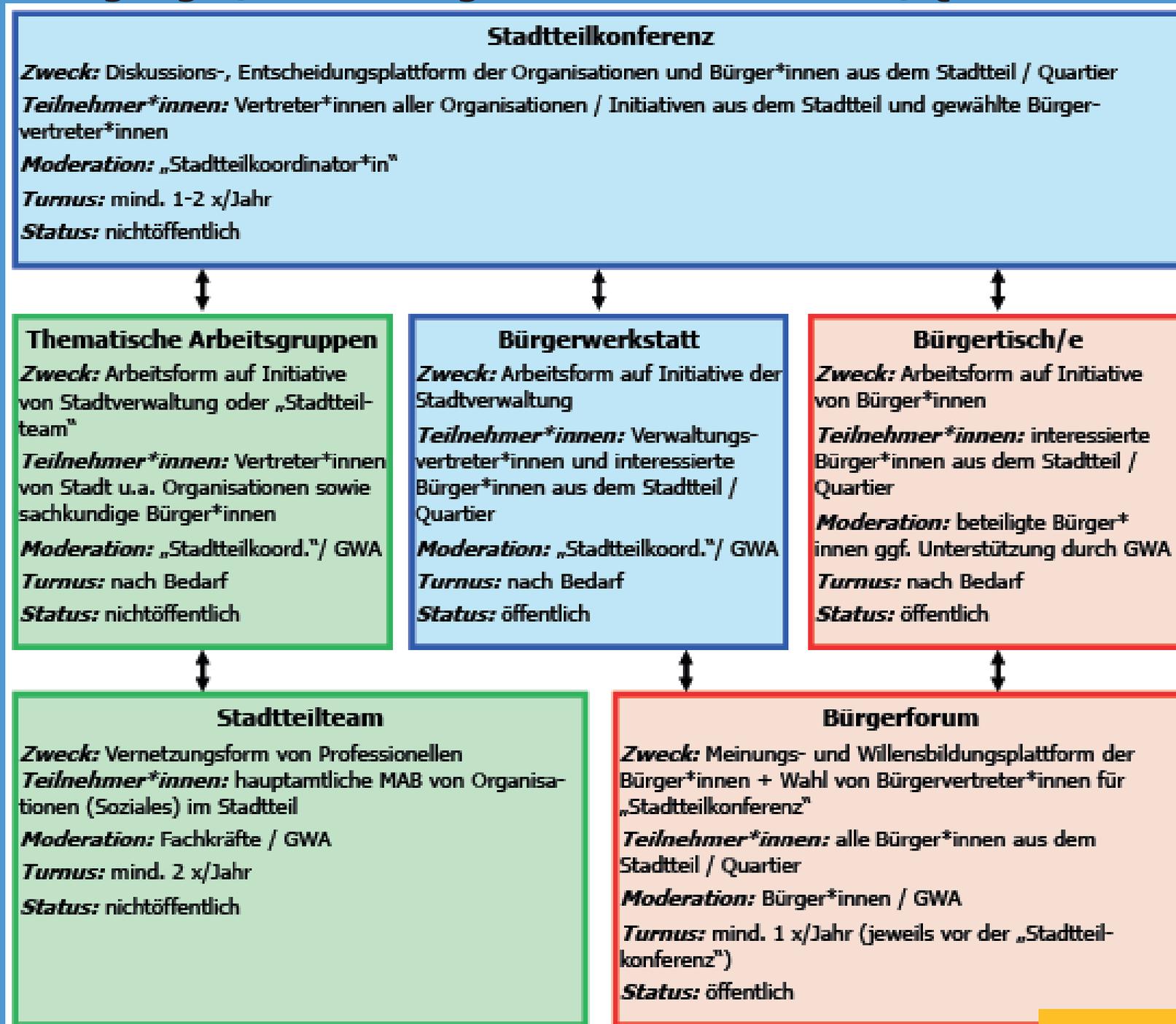
Gemeinwesenarbeit

Koordinations-/Vernetzungsmodell auf Gesamtstadtebene



Vgl. Tagungs-
AG 2+3

Beteiligungs-/Vernetzungsmodell auf Stadtteil-/Quartierebene



Neu Leipzig Charta 2020 + Bedeutung von GWA



Neu Leipzig Charta 2020:

*Lebenswerte, gleichberechtigte und
solidarische (Stadt-)Gesellschaft*

Gemeinwohlorientierung:

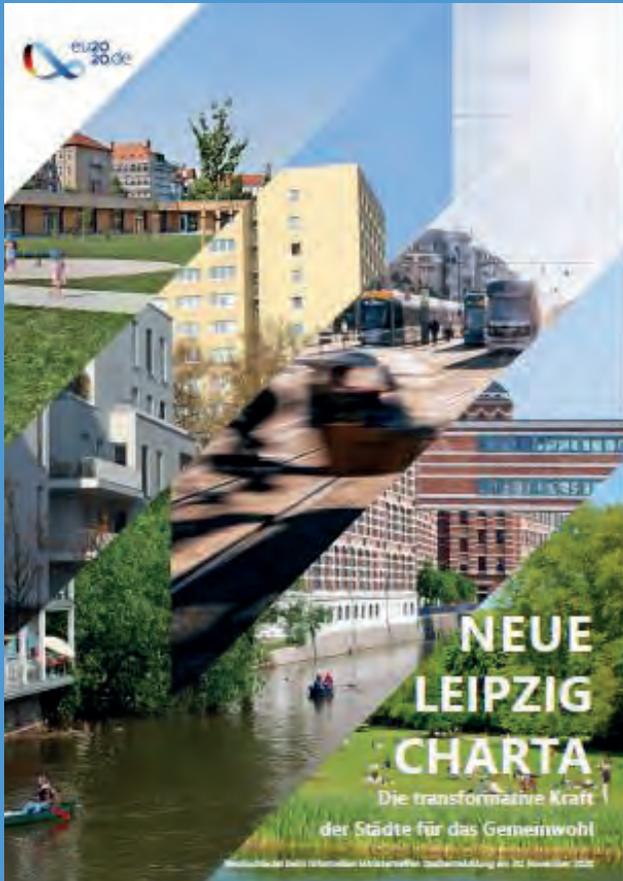
Austarieren von (Partial)Interessen

Gemeinwesenarbeit:

*Moderation von Interessenausgleich
Förderung schwacher Interessen*

(Becker, Martin: Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit. Stuttgart: 2021)

„Neu Leipzig Charta - Bedeutung von GWA“



 *-lichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!*

Prof. Dr. phil. Martin Becker
Professur für Handlungskonzepte und Methoden Sozialer Arbeit,
Stadt-/Quartierentwicklung und empirische Sozialforschung
Katholisch Hochschule Freiburg

Wohnungsunternehmen als Partner im Quartier

Robert Bechtloff
Referent für Nachhaltigkeit

16.09.2022



Mitglieder des vbw 2022



Mitgliedsunternehmen: 266

Genossenschaften: 165

andere Rechtsform: 101

zudem Partnerunternehmen: 30



Beschäftigte: 7.066

Angestellte 3.217

Teilzeitbeschäftigte,
geringfügig Beschäftigte: 2.199

Arbeiter, Handwerker, Hausmeister: 1.414

Auszubildende: 236

zusätzlich Vorstände/Geschäftsführer: 499

Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen 2021

	Bewirtschaftete Wohnungen	davon	
		eigene Wohnungen	für Dritte verwaltete Wohnungen
	WE		
vbw	458.183	339.915	118.268
GdW Regionalverbände	6.078.874	5.456.214	622.660

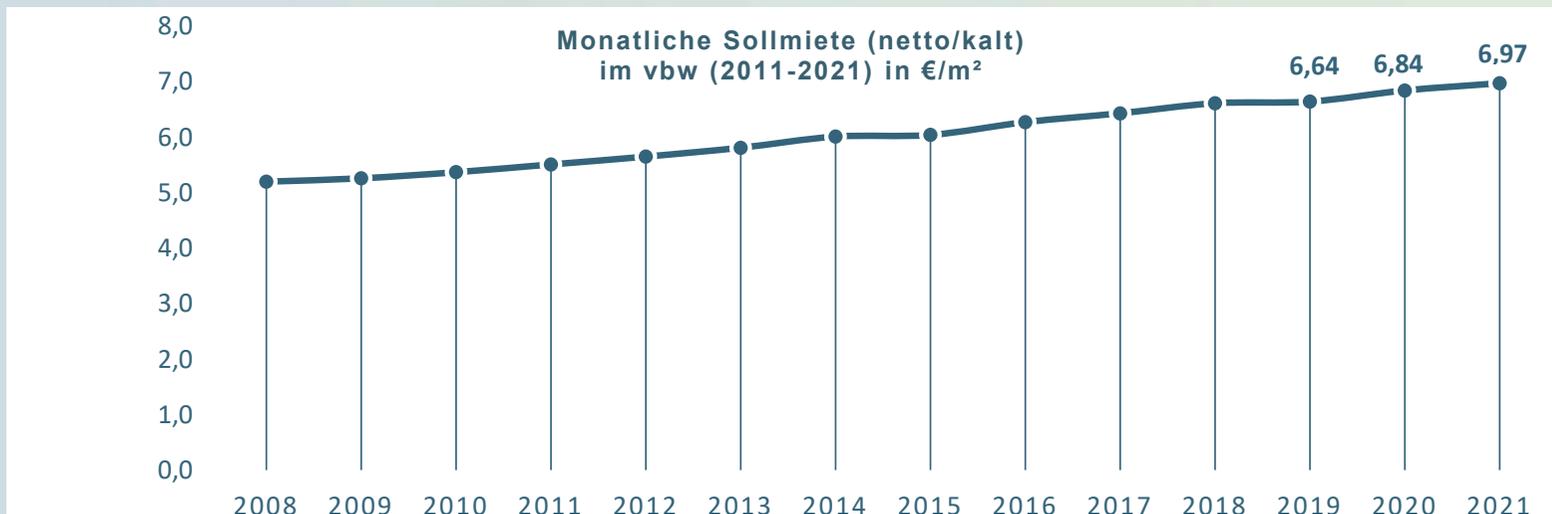
Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen.

Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen (fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland).

Mieten der vbw-Mitgliedsunternehmen 2021

Wohnfläche, Miete, Betriebskosten der eigenen Mietwohnungen

	Wohnfläche je Mietwohnung	monatliche Sollmiete (netto/kalt)	Kalte Betriebskosten-vorauszahlung	Warme Betriebskosten-vorauszahlung
	m ²	€/ m ²		
2021	67,0	6,97	1,25	1,28
2020	66,7	6,84	1,24	1,24



Wohnungsunternehmen als Akteure der Quartiersentwicklung



Wohnungsunternehmen als Akteure der Quartiersentwicklung



Gemeinwohlorientierte Neue Leipzig-Charta – Gerechte Implementierung in Stadt, Land und Region?

Tagung der Landesarbeitsgemeinschaft
Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit
16.09.2022

ARBEITSGRUPPE 1 **DER BEITRAG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN FÜR EINE GEMEINWOHLORIENTIERTE QUARTIERSENTWICKLUNG**

Impulsgeber: Martin Gebler

Fachausschussvorsitzender Wohnen und Leben, vbw Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Leiter strategische Quartiersentwicklung, Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG

Martin Gebler

gebler@bgneuesheim.de

Tel. 0711/848980-40

Fachausschussvorsitzender Wohnen und Leben,
vbw Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Prokurist / Leiter Wohnungsverwaltung
Leiter strategische Quartiersentwicklung
Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG

Immobilienökonom (GdW)
Dipl. Sozialarbeiter (FH)

Dozent an der Hochschule für Wirtschaft und
Umwelt Nürtingen-Geislingen

Dozent an der Akademie der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft, Stuttgart

Vorstand im Verein Integrative Wohnformen e.V.



**Was bedeuten die Ziele der Neuen Leipzig-Charta
für Mitglieder im Fachausschuss Wohnen und Leben im vbw,
bei der BG Neues Heim?**

Welche Ziele sind im Fokus der Wohnungswirtschaft?

Welche werde ich betrachten?

Neue Leipzig-Charta

Welche Ziele sind im Fokus der Wohnungswirtschaft?

Blick auf die Quartiersebene

- Die gerechte Stadt
- Die grüne Stadt
- Die produktive Stadt
- *Die mobile Stadt*
- *Die nachhaltige Stadt*
- Die digitale Stadt
- Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik
- Integrierter Ansatz
- Beteiligung und Koproduktion
- Gestaltung und Management von sicheren öffentlichen Räumen
- Ausreichend Flächen für angemessenen, sicheren, gut gestalteten und bezahlbaren Wohnraum
- Städtische Räume, die sich durch Mischnutzung auszeichnen

Neue Leipzig-Charta

Welche Ziele sind im Fokus der Wohnungswirtschaft (vbw)?

Blick auf die Quartiersebene

- **Die gerechte Stadt**
- Die grüne Stadt
- Die produktive Stadt
- *Die mobile Stadt*
- **Die nachhaltige Stadt**
- Die digitale Stadt
- **Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik**
- **Integrierter Ansatz**
- **Beteiligung und Koproduktion**
- Gestaltung und Management von sicheren öffentlichen Räumen
- Ausreichend Flächen für angemessenen, sicheren, gut gestalteten und **bezahlbaren Wohnraum**
- Städtische Räume, die sich durch Mischnutzung auszeichnen



Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot

Ein Projekt von

Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG (BGNH) und
Baugenossenschaft Zuffenhausen eG (BGZ)

Das Quartier „Am Rotweg“ in Stuttgart-Rot



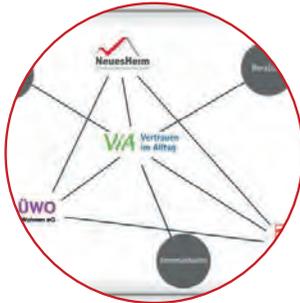
Quartier „Am Rotweg“ – Neubauvorhaben von BGZ und BGNH mit besonderen Angeboten (barrierearm)
 Entwicklung von Wohnraum für viele Bedarfe und Lebenslagen mit Beteiligung der Bewohnerschaft und Projektpartner

BGNH	Bestand	Neubau
BGZ	Bestand	Neubau
FLÜWO	Bestand	Neubau

© LHS Stuttgart 3.4.0
 Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS

Kooperationspartner von WQ+

3 Teilbereiche der Quartiersentwicklung



WohnquartierPlus (WQ+)
– inklusive
Quartiersentwicklung



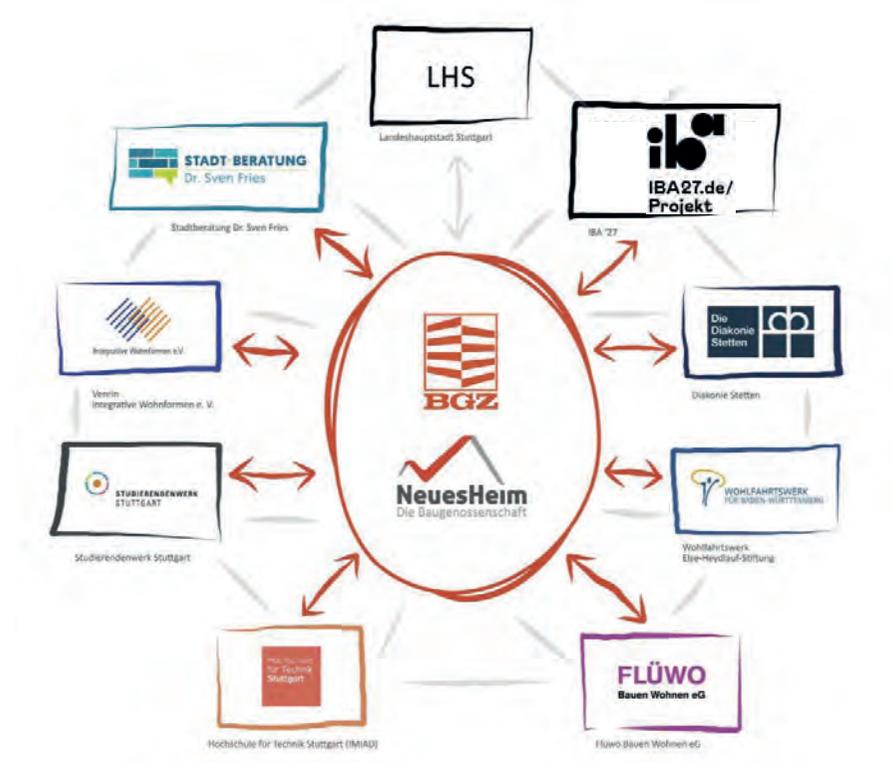
IBA'27 – Neubauquartier
– städtebaulicher
Wettbewerb



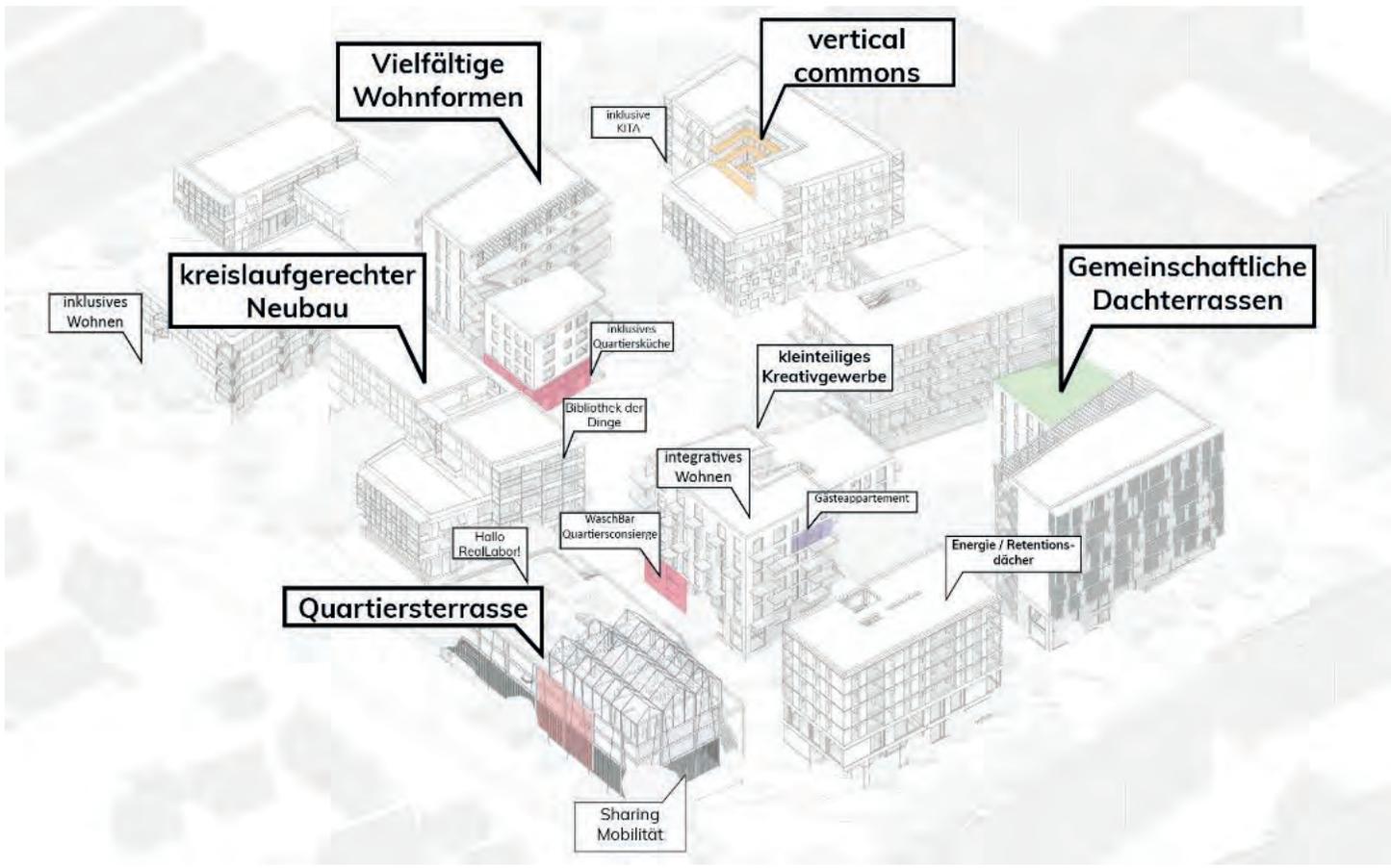
Reallabor Wohnen
– gelebte
Beteiligungskultur



WohnquartierPlus (WQ+)



Städtebaulicher Entwurf ISSS



Quartiers Über-Themen und Qualitäten

Stand: Mai 2022

Modifikation des
Wettbewerbsentwurfs:
fortlaufend bis Ende 2022 →
B-Planverfahren

Städtebaulicher Entwurf ISSS



EG-Nutzungen

- Gastronomie
- Gewerbe / Micro-Einheiten
- Ateliers
- BGZ Büroräume
- Wohnen
- Jokerräume (1 x Hof)
- Quartiers-Gemeinschaftsräume
- Mobility Hub Quartiersangebote
- Kita
- Pflegeeinrichtung/ Pflegestützpunkt
- Nebenräume - Müll/ Fahrrad/ Technik

Stand: Mai 2022

Modifikation des Wettbewerbsentwurfs: fortlaufend bis Ende 2022 → B-Planverfahren

Laborbühne



Als temporäre Installation im Quartier begleitet eine Laborbühne den anstehenden, rund zwei-einhalbjährigen Beteiligungsprozess im „Reallabor Wohnen“.

Die Bühne wurde Ende Juni 2021 zwischen den Gebäuden der BGNH (Rotweg 66-70) und BGZ (Rotweg 72-78) aufgebaut und bietet Raum für unterschiedliche Veranstaltungen, Mitmach-Aktionen und Realexperimente im Quartier „Am Rotweg“.



Beteiligungsprozess



Exkursion Bundesstiftung Baukultur



Dialog Städtebau



Eröffnung Reallabor Wohnen



Fiesta International



Dialog Städtebau

Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot

Modellwohnen



Miniaturmodelle (1:33): Bau und Beteiligung zu Wohngrundrissen ab Sommer 2022



StudioVlayStreeruwitz



Modellwohnen 1:1: Open Call und Ideensuche, Umsetzung bis Frühjahr 2023 (IBA-Festival) zum Erleben der Quartiersqualitäten

Neue Leipzig-Charta

Welche Schlussfolgerungen sind zu ziehen?

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik

- Im Interesse der Allgemeinheit
- Inklusiv, sicher, bezahlbar, verfügbar
- Angebote und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge
- Sicherung der Funktion auch nach Ende einer Projektphase

Integrierter Ansatz

- Gemeinsamer Ansatz aller relevanten Akteure von Beginn an
 - Gleichzeitige und gerecht abgewogene Berücksichtigung aller Belanger und Interessen
 - Entwickeln von integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklungskonzepten
-

Neue Leipzig-Charta

Welche Schlussfolgerungen sind zu ziehen?

Beteiligung und Koproduktion

- Auf verschiedenen Ebenen
- Mit unterschiedlichen Akteursgruppen
- Fachlich wie auf der Ebene der Menschen im Quartier oder Vertreter von relevanten Gruppen oder sozialen Trägern

Bezahlbaren Wohnraum

- Ermöglichen von lebendigen und sozial gemischten, resilienten Quartieren
 - Vermeiden von Bodenspekulationen
 - Schaffung von Förderinstrumenten die sich aus den Zielen der NLC ableiten
-

16.09.2022

Leipzig Charta



Fragen

Was macht eigentlich ein gutes Quartier aus?

Wer beurteilt das? Wer wird gefragt?

**Anhand welcher Kennzahlen lässt sich messen, ob Ziele der
Leipzig Charta erreicht sind?**

**Wie viele Konflikte und Beschwerden müssen dabei
ausgehalten werden?**





Hallo Kids
Ballspielen
jeglicher Art
verboten



Konfliktebenen

„gleichberechtigter Zugang vulnerabler Gruppen zu Wohnraum“

→ **Verteilungskonflikte**

„bezahlbarer Wohnraum“ und „Klimaschutz“

„produktive Stadt“ und „grüne Stadt“

„keine Segregation“ und „gleichberechtigter Zugang vulnerabler Gruppen“

→ **Zielkonflikte**

„Räume für Begegnung“

→ **Rollenkonflikte**

„Soziale Durchmischung“

→ **Soziale Konflikte**

”



Kommunale Strategien für eine gerechte und grüne Stadt

Forschungsprojekt: Freiraum und Lebensqualität
urbanen Stadtquartieren



WEEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin

Prof. Cornelia Bott

Planungsgruppe Landschaft und Raum
Kornal | Stuttgart

Prof. Dr. Robin Ganser

Tübingen

WÜSTENROT STIFTUNG



Weeber+Partner,

Institut für Stadtplanung Sozialforschung

Wer wir sind und was wir machen...

Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Stadtentwicklung und Wohnen: Integrierte Entwicklungskonzepte – vorbereitende Untersuchungen – Bauwesen – Wohnungswirtschaft – Klimawandel – Energieeffizienz – Soziale Stadt – Stadtteilmanagement

Sozialstudien und Sozialplanung: Sozialberichte – Sozialraumanalysen – Familie, Kinder, Jugend, Alter, Migration – Gesundheit – Inklusion – Bildung – Kultur – soziale Infrastruktur – Projektentwicklung

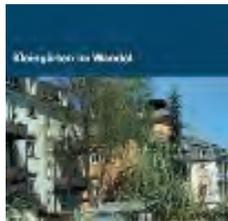
Forschung und Bedarfsermittlung: Statistik – Demografie – Prognosen – Befragungen – Nutzerverhalten – Marktforschung – Mietspiegel – Mobilität – wissenschaftliche Begleitungen – Evaluationen

Beteiligung und Kommunikation: Moderation – Veranstaltungen – Bürgerbeteiligung – Prozessgestaltung – Klausurtagungen – Beratungen – Schulungen – Ausstellungen – Broschüren – Web-Präsenz



Erfahrungen von Weeber+Partner:

Planen – Forschen – Entwickeln – Beraten – Beteiligen – Moderieren



Forschungsprojekte
Kleingärten im Wandel
und Urban Gardening



Soziale Stadt:
Stadtteilmanagement,
z.B. für ...



Gemeinsame
Evaluierung der Pro-
gramme Stadtbau
Ost und West



Forschungsprojekt
Soziale Mischung in
Neubauquartieren



Energetische
Stadtsanierung
z.B. für Pforzheim,
Ostfildern, Ludwigsburg



Begleitforschung
Energieeffizienter
Neubau von
Nichtwohngebäuden



Forschungsprojekt
Mobilität in
Wohnquartieren



Immobilien- und
wohnungswirtschaftliche
Strategien und Potenziale
zum Klimawandel



Projektentwicklung
Neues Wohnen
Brunostraße,
Stadtbau Würzburg



Stadtentwicklung-
konzepte, z.B. für
Gerlingen, Wiesloch,
Radolfzell



Forschungsassistenz
Bundesmodellvorhaben
Altersgerecht umbauen



Freiraumkonzeption
Stuttgart-Hallschlag

Freiraum und Lebensqualität urbanen Stadtquartieren

Das Forschungsprojekt

Ausgangssituation:

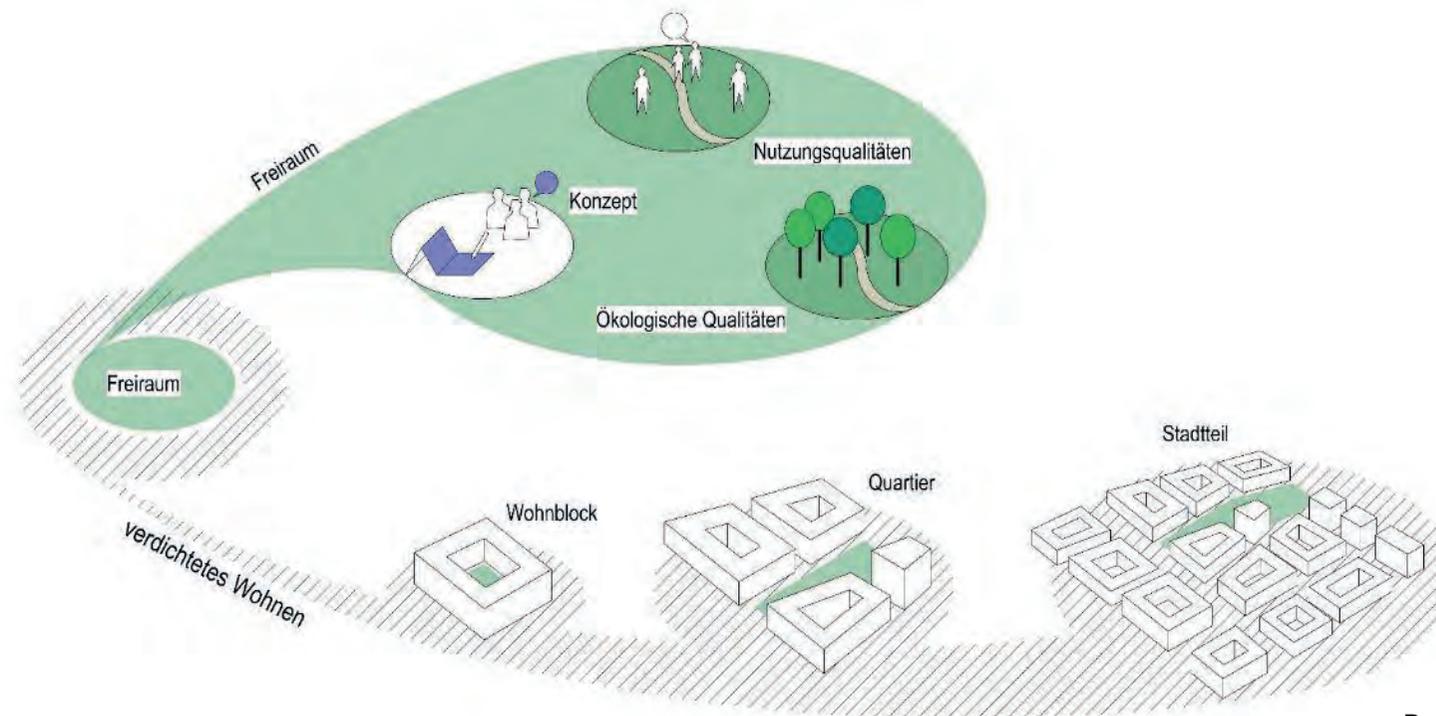
- Zunehmender Wachstumsdruck in Groß- und Mittelstädten und Wohnungsneubau
 - höhere städtebauliche Dichte in Wohnquartieren
 - Nutzungsdruck auf urbane, wohnraumbezogene Freiräume steigt
- Das Konzept der doppelten Innenentwicklung sieht vor, Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün zu entwickeln (*Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat*)
- Freiräume spielen eine wesentliche Rolle für Lebens- und Umweltqualität eines Quartiers

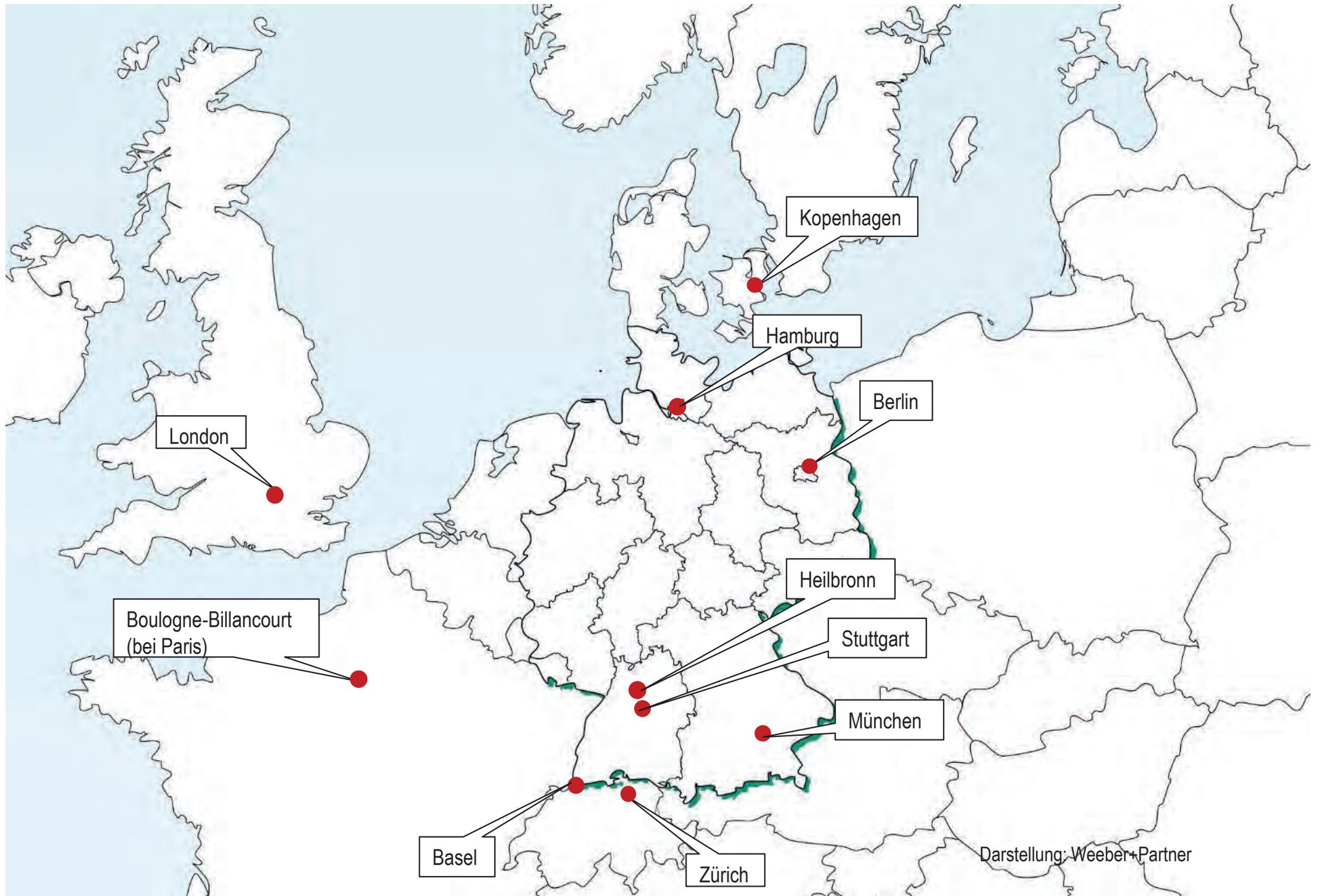
Wohnungsbezogene Freiräume in hochverdichteten, innerstädtischen Gebieten sollen sich in Zukunft selbstverständlich etablieren. Die Anforderungen der Grünen und Blauen Infrastruktur bilden dabei den Rahmen.

Forschungsansatz

Das Forschungsprojekt sollte herausfinden, mit welchen Vorgehensweisen bei der **Planung** und im **Betrieb** es gelingt, in urbanen **Wohnquartieren** eine **hohe Bebauungsdichte** mit **freiraumplanerischen Qualitäten** zu verbinden und damit langfristig

- die **Lebensqualität für die Bewohner** entscheidend zu verbessern (gerechte Stadt)
- und einen **Beitrag zu einem guten Stadtklima und vielfältiger Natur** zu leisten (grüne Stadt).





Klimaanpassungsmaßnahmen und Nutzungsqualitäten verbinden

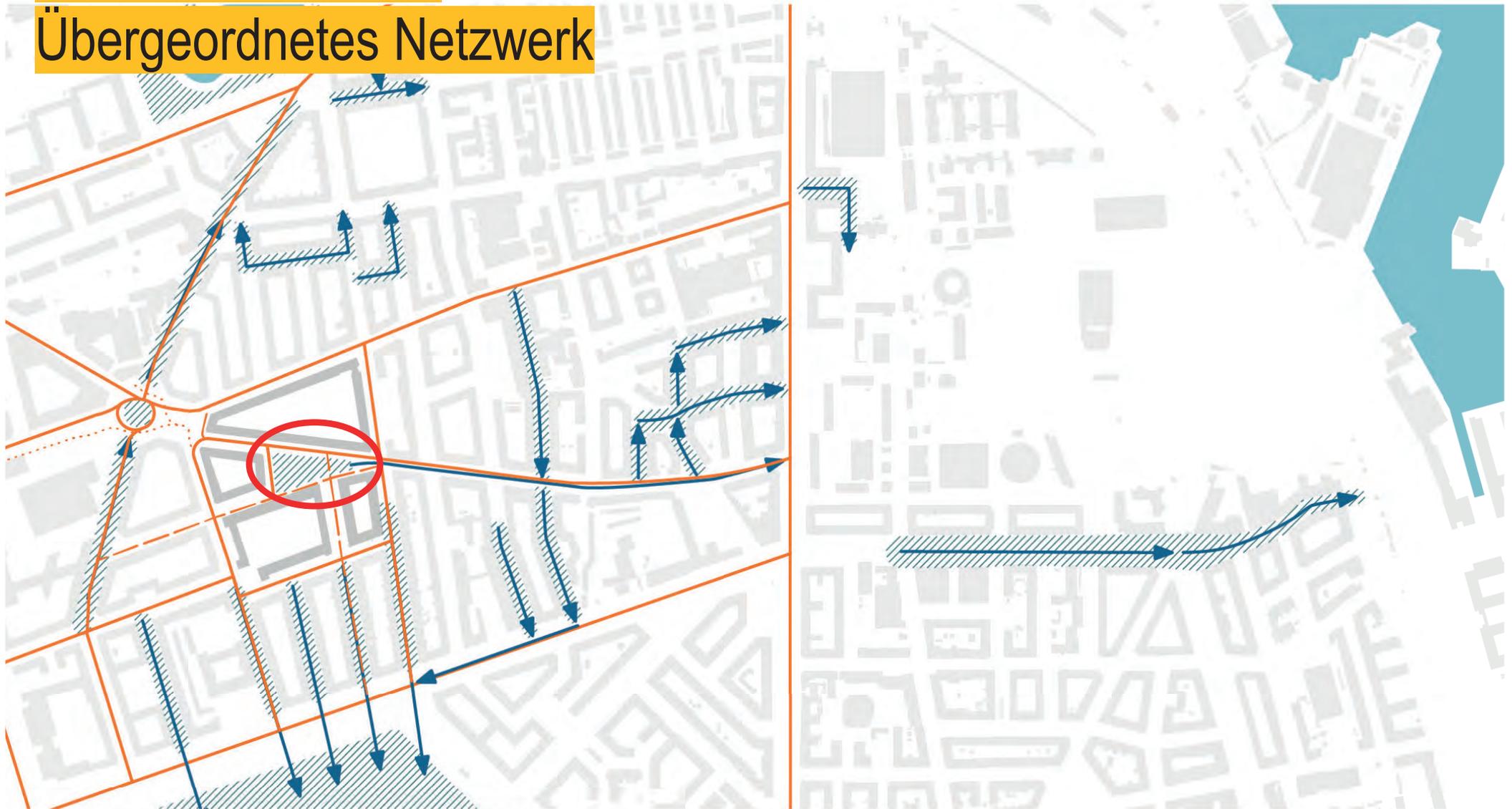
Ein Beispiel aus Kopenhagen

öffentlicher Grün- und Freiraum:
Lokale Klimaanpassungsmaßnahme



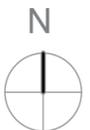
Tasinge Plads, Kopenhagen
Planung 2011
Fertigstellung 2016

Blaue Infrastruktur: Übergeordnetes Netzwerk



- Straße
- - - Rad- und Fußweg
- Fußweg
- Retention
- > Wolkenbruchstraßen

Darstellung: Weeber+Partner



Planung:

Grün-Defizit und Handlungsbedarf identifizieren



Bild: Kopenhagen Kommune

Umsetzung:

Hohe Gestalt- und Nutzungsqualität
+ technische Infrastruktur vereinen



Bild: Christiane Rostock

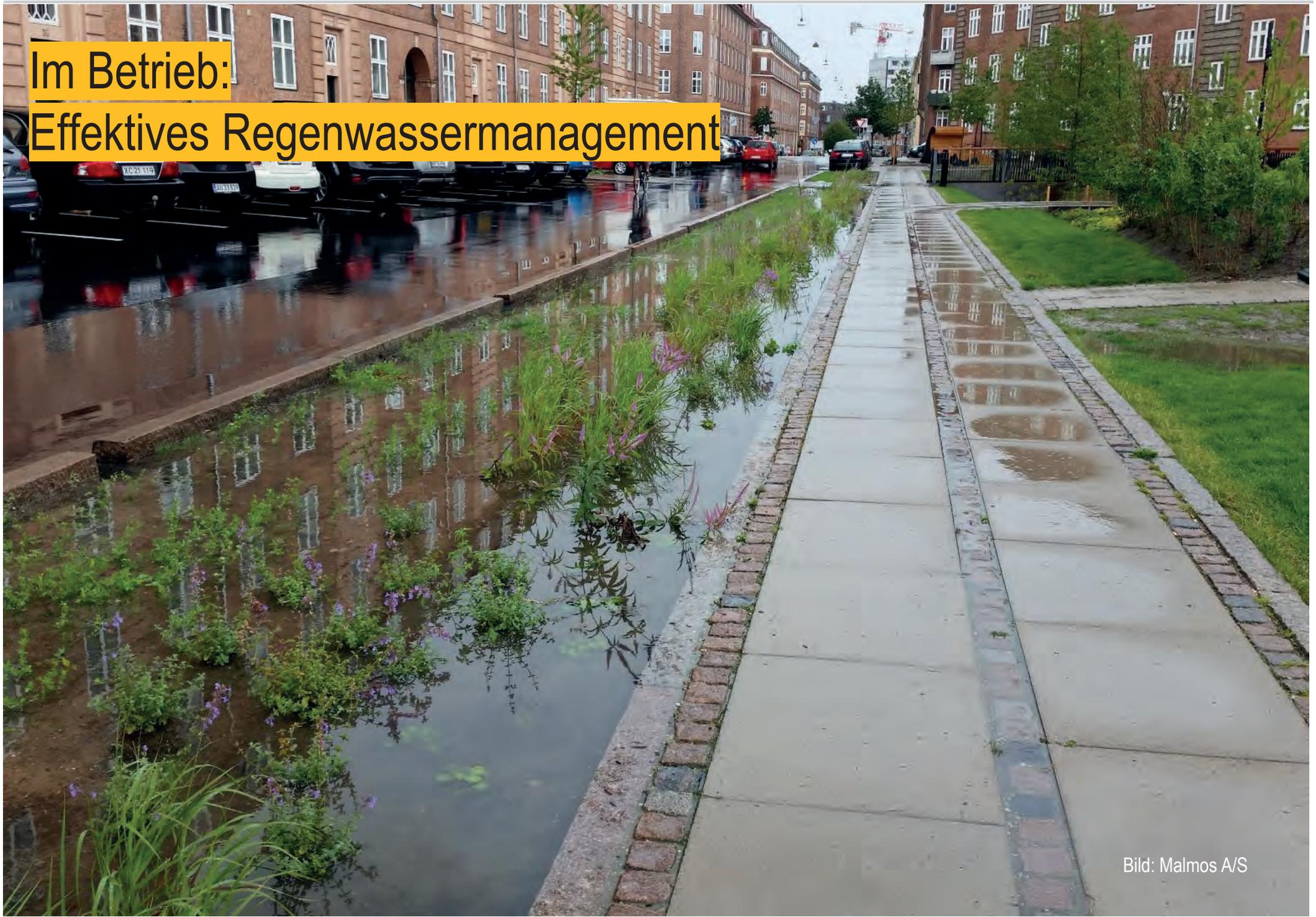
Akteure

- Stadtverwaltung:
 - Erarbeitet Klimaanpassungsplan und Wolkenbruchplan (informelles Planungsinstrument) → gesamtstädtischer Aktionsplan
 - Identifiziert Defizit an Grünraumversorgung im Stadtteil Österbro
 - Ist in Besitz der Fläche (ehemals Parkplatz)
- Versorgungsunternehmen (städtisches Tochterunternehmen):
 - Erkennt Handlungsbedarf
 - Ist offen für neue Konzepte des Wassermanagements (Umstellung von Misch- auf Trennsystem)

Innovative Lösungsansätze

- Finanzierung
 - Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Oberflächenentwässerung wurden geprüft
 - Gemeinsamer Kostenplan und Kofinanzierung der Umgestaltung
 - Fördermittel aus Sanierungsprogramm → Synergien nutzen
- Technische/ gestalterische Umsetzung
 - Interdisziplinäres Team aus Ingenieuren und Landschaftsplanern (Wettbewerbsverfahren sollte Machbarkeit aufzeigen)
 - Low-tech Lösung entwickelt
 - Spezielle Gestaltungselemente mit Bezug zum Thema Regenwasser
- Planungssystem anpassen
 - Flächennutzungsplan mit zusätzlicher Kategorie
- Pflege
 - Instandhaltung soll pro Jahr nicht mehr als 1% der Herstellungskosten kosten
 - Pflegehandbuch wurde erarbeitet
 - Grünflächen werden durch die Stadt gepflegt (Steuergelder)
 - Hydraulische Anlagen und besondere Oberflächen zur Entwässerung durch HOFOR (Abwassergebühr)

Im Betrieb:
Effektives Regenwassermanagement



Im Betrieb:
Aufenthaltsqualitäten und Grünverbindung



Bild: Christiane Rostock



Bild: Christiane Rostock

Vielen Dank!



WEEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin

Prof. Cornelia Bott

Planungsgruppe Landschaft und Raum
Kornal | Stuttgart

Prof. Dr. Robin Ganser

Tübingen

WÜSTENROT STIFTUNG



IBA27.de

**S T A D T R E G I O N
STUTTGART**

Gemeinwohlorientierte Neue Leipzig Charta –
Gerechte Implementierung in Stadt, Land und Region?

**Die produktive Stadt von morgen am Beispiel des
Produktiven Stadtquartiers Winnenden**

15.09.2022



Projektgebiet in Winnenden



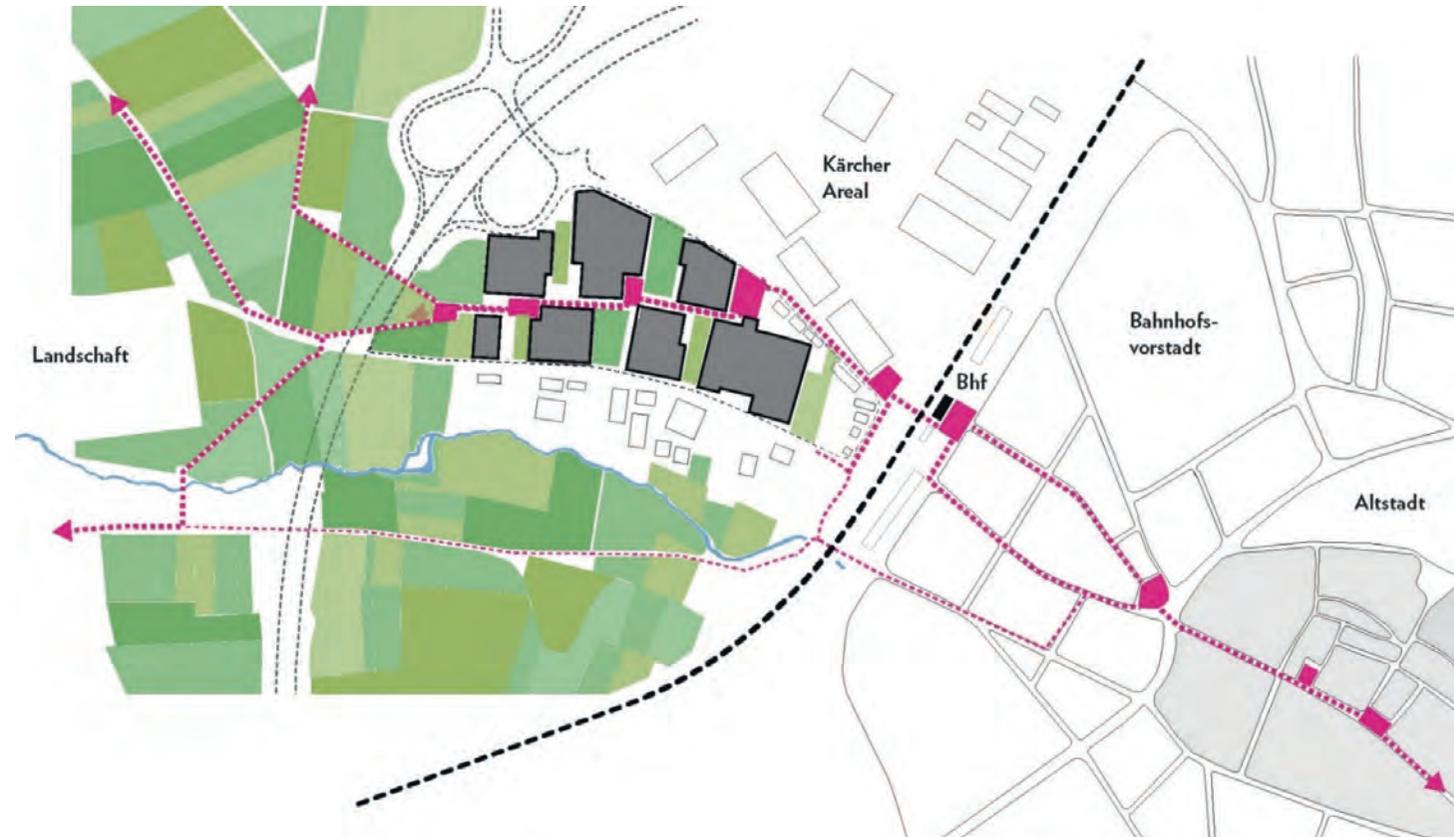
Schrägluftaufnahme Bestand
(Bild: Benjamin Beytekin)

Stadt und Landschaft

Überlagerung von Stadt
und Landschaft als
Besonderheit des Ortes

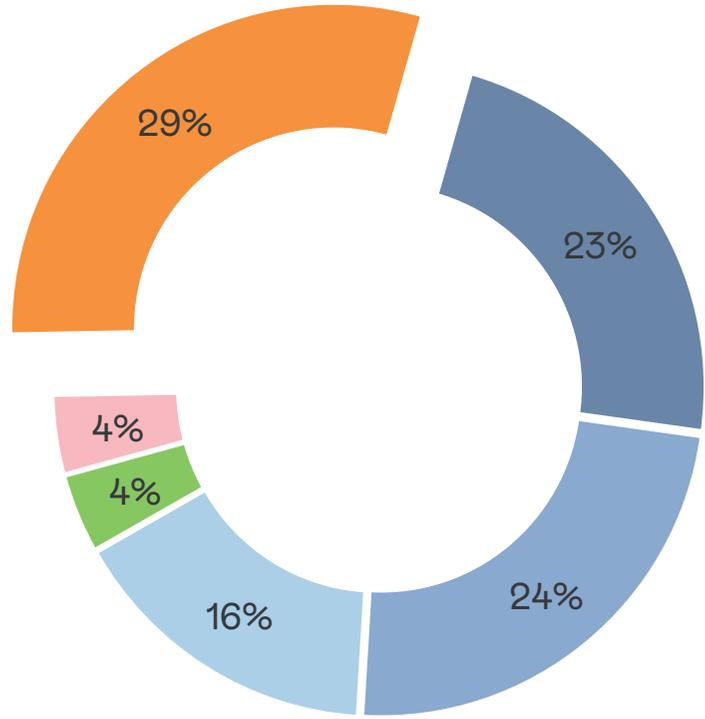
Verbindende Mitte von loser
Wohn- und Gewerbebebauung

Quartier aktiviert Verbindung
über den Bahnhof in die
Innenstadt und hinaus in die
Landschaft



Umgekehrte Nutzungsmischung

- Wohnen
- Dienstleistung/Büros
(3m, in Teilen Deckenlasten, Lärm)
- Werkstatt/Labor/Atelier
(4 m, Deckenlasten, Lärm, 1/2 anfahrbar)
- Halle/Produktion
(6 m, stützenarm, Deckenlasten, Lärm, anfahrbar)
- Landwirtschaft
- Soziale Funktionen



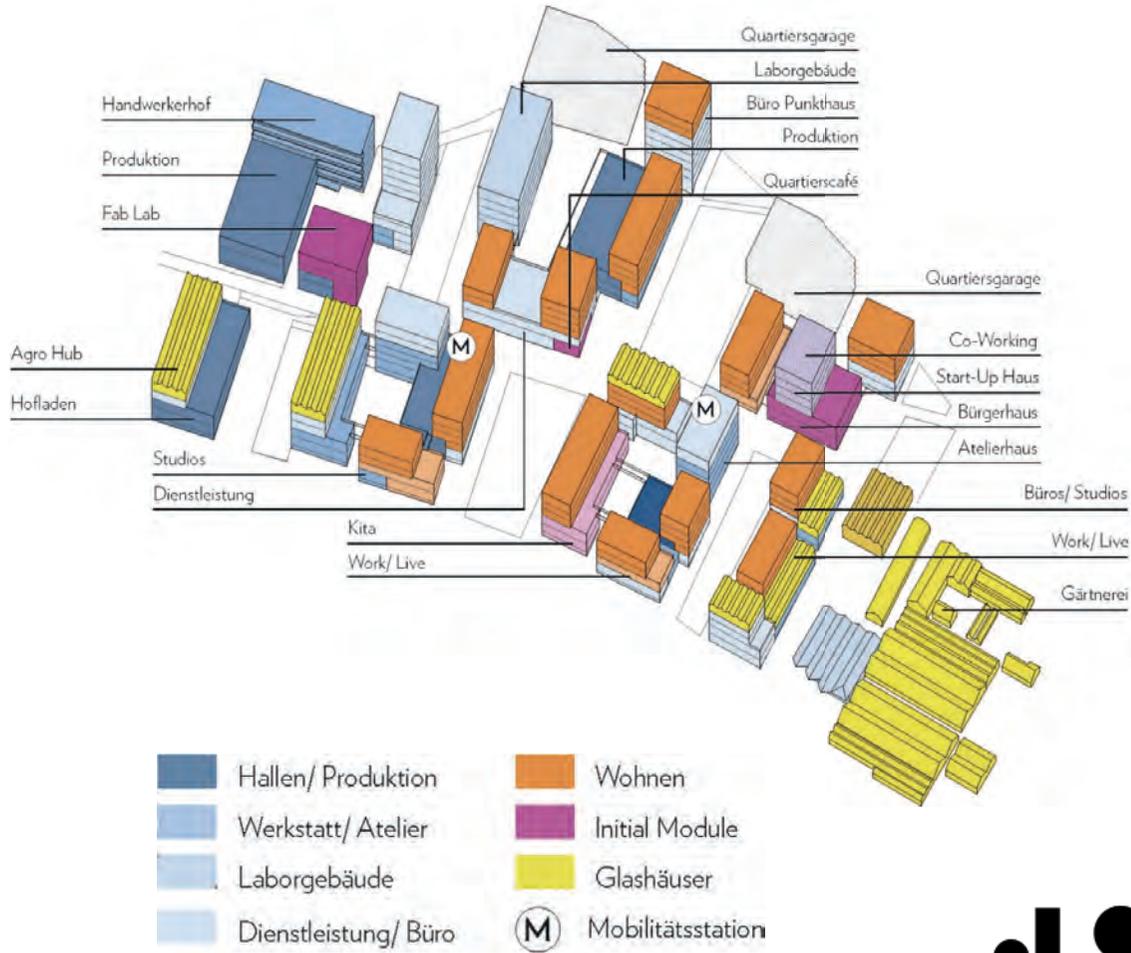
Vielfalt und Nutzungsmischung

Enge und räumliche Verbindung von Produktion, Kreativität, Wohnen und Landwirtschaft

Innovative Mischung von neuen Wohn- und Arbeitsformen

lebendige Stadt- und Landschaftsräume zum Austausch von Ideen

Integration der urbanen Landwirtschaft ins Quartier



Grafik: JOTT architecture and urbanism



Produktiver öffentlicher Freiraum

Plätze, Nischen, Passagen, Höfe
unterschiedlicher Maßstäbe und Privatheit

Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen für
unterschiedliche Zielgruppen

Haus- und Gemeinschaftsgärten, Felder für
solidarische Landwirtschaft, öffentliche
Obstgehölze,

Blühsäume, Wassergärten für Biodiversität



Kreislaufschließung: Wasser + Energie

Regenwassersammlung aus sämtlichen Flächen in Zisternen

Überlauf in Wassergärten und über Kaskaden in Zipfelbach

Zisternenwasser für Grünflächen und Anschluss an Grauwassernutzung der Gebäude

Eigenstrom- und Nahwärmekonzept mit Einbindung der Nachbarbebauung (städtische Fernwärme)



Wie werden wir zusammenleben?



Ebenen der Gemeinschaft – neue Form des Quartiersmanagements

Flächenmanagement, Liefer-/Absatz-Kooperation, Marketing, gemeinsame Innovation/Kokreation, Gemeinsamer Betrieb von Räumen und Einrichtungen, Sharing-Dienste

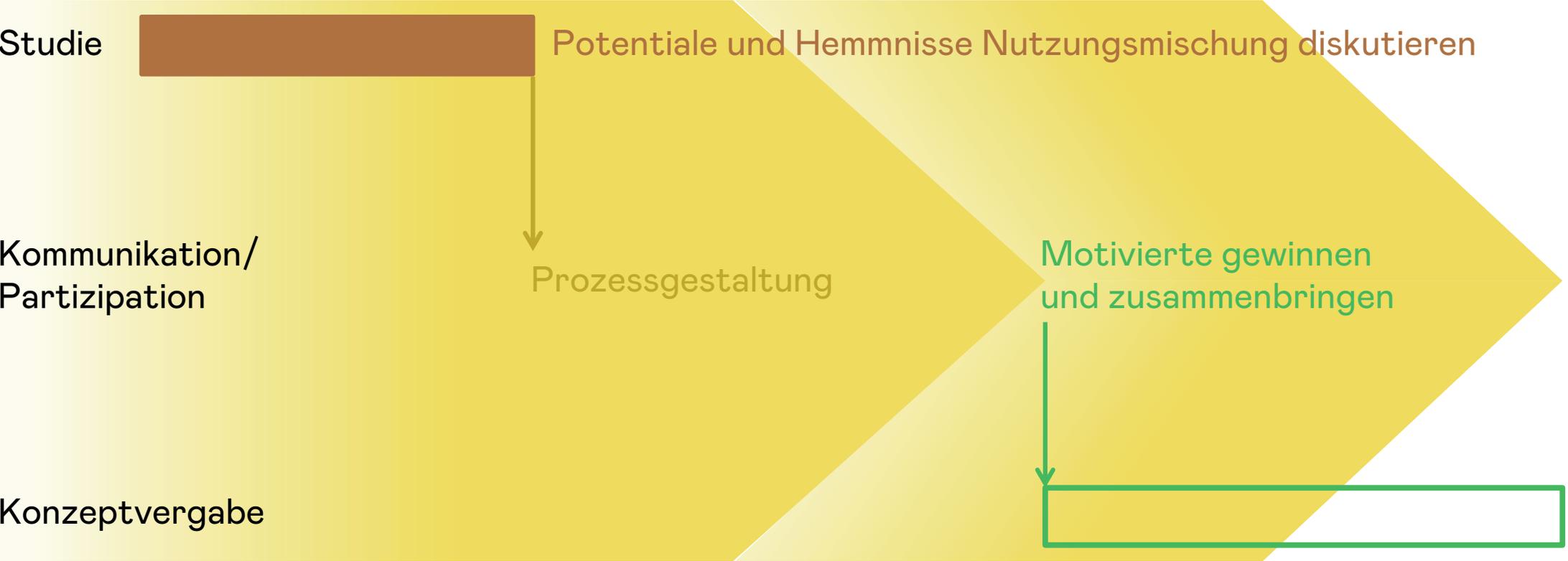
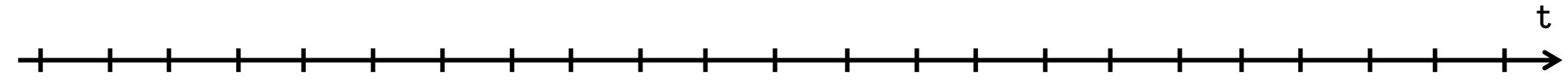
Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung, Vernetzung, Präsenz und Wahrnehmbarkeit, Gartennutzung

Für Gewerbe, Bewohner und Stadtgesellschaft

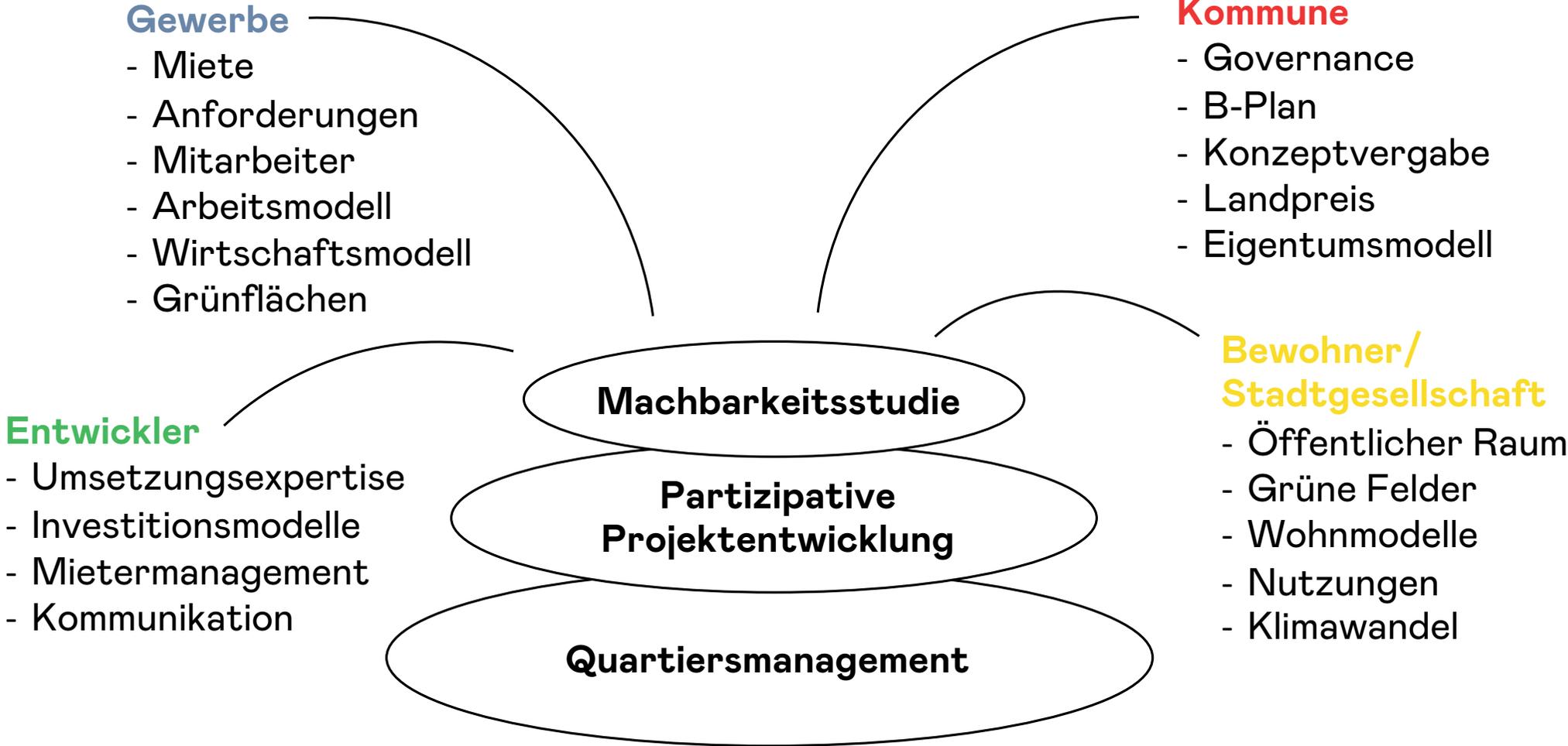
Verschieden gestaffelte Rechtsformen



Entwicklung des Projektes



Themen im Projekt



Hemmnisse

Kapazitäten über das Tagesgeschäft hinaus notwendig

Lernen notwendig (Beziehung, Veränderung, Wachstum, Fehlerkultur)

Zielkonflikt-Kultur!

Neue und transparente Strukturen und Prozesse entwickeln

Erklären statt voraussetzen

Neue Governance!



Ziele der Neuen Leipzig Charta – die produktive Stadt

Ziele sinnvoll und ehrenwert,
Zweifel, ob sie überall gelesen wird,

gleichzeitig

Fachwissen sehr breit und deutlich weiter

**Bei der Umsetzung
viel radikaler werden!**

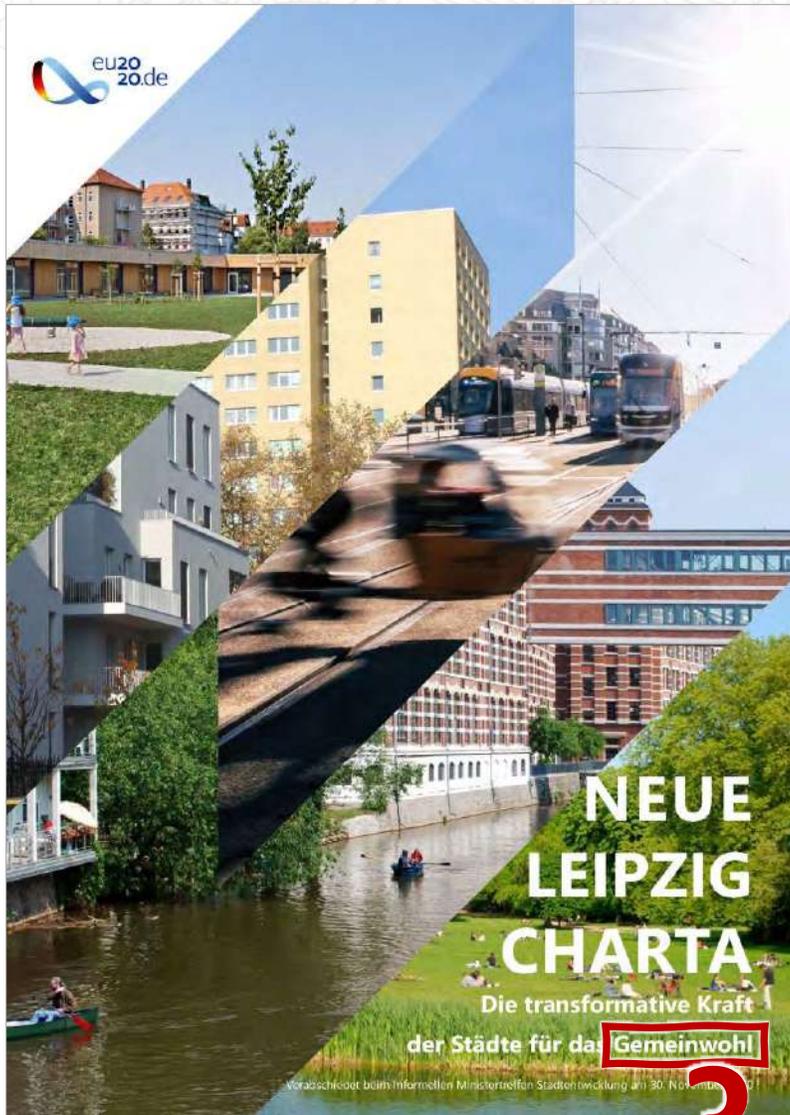


Gemeinwohlorientierte Raum- und Ortsentwicklung

– was heißt das und was kann die
regionale Ebene dazu beitragen?

Dr. Christoph Hemberger | Verband Region Stuttgart

Gemeinwohl – ein deutungsoffener Begriff

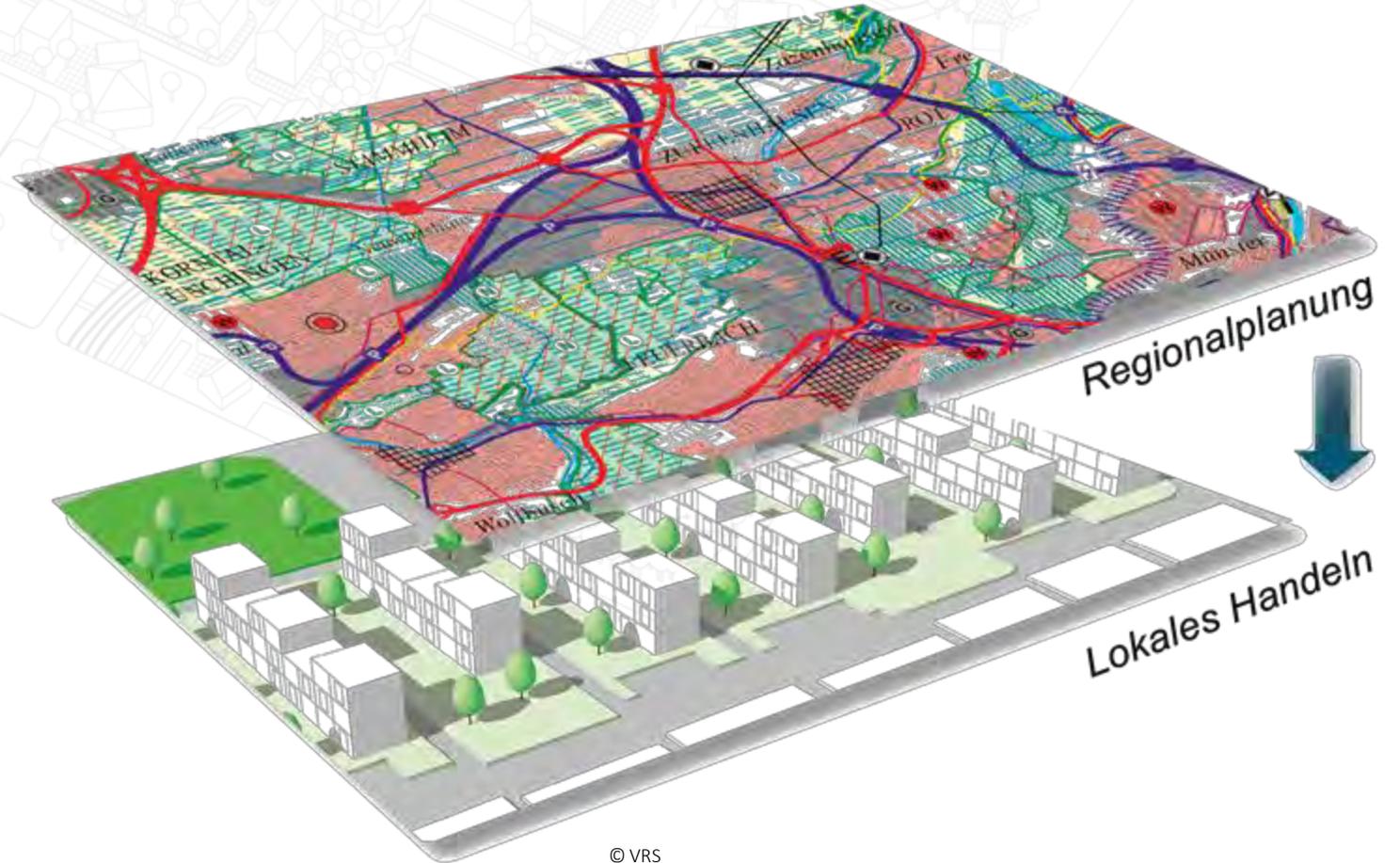


- Der Begriff „Gemeinwohl“ ist unscharf definiert, Definitionsansätze stützen sich auf andere, meist mindestens ebenso unscharfe Begriffe
- Im Kern geht es (irgendwie) um das „**allgemeine Wohl**“ im Gegensatz zum Individual- oder Gruppeninteresse bzw. das „**Wohl jeder/jedes Einzelnen in der Gemeinschaft**“
- Aristoteles bezieht das Gemeinwohl auf die **Polis**, deren Ziel es sei, das „**Glück**“ ihrer Bürger zu fördern
- Der Begriff muss im **jeweiligen Kontext definiert und operationalisiert** werden

Regionalplanung – überörtliche und überfachliche Koordination, Vorgaben für die Bauleitplanung und Beratung der Städte und Gemeinden



© VRS



© VRS

Bauen, ob im Innen- **oder Außenbereich**, ist wenig beliebt ...



© Stadt Esslingen a. N.



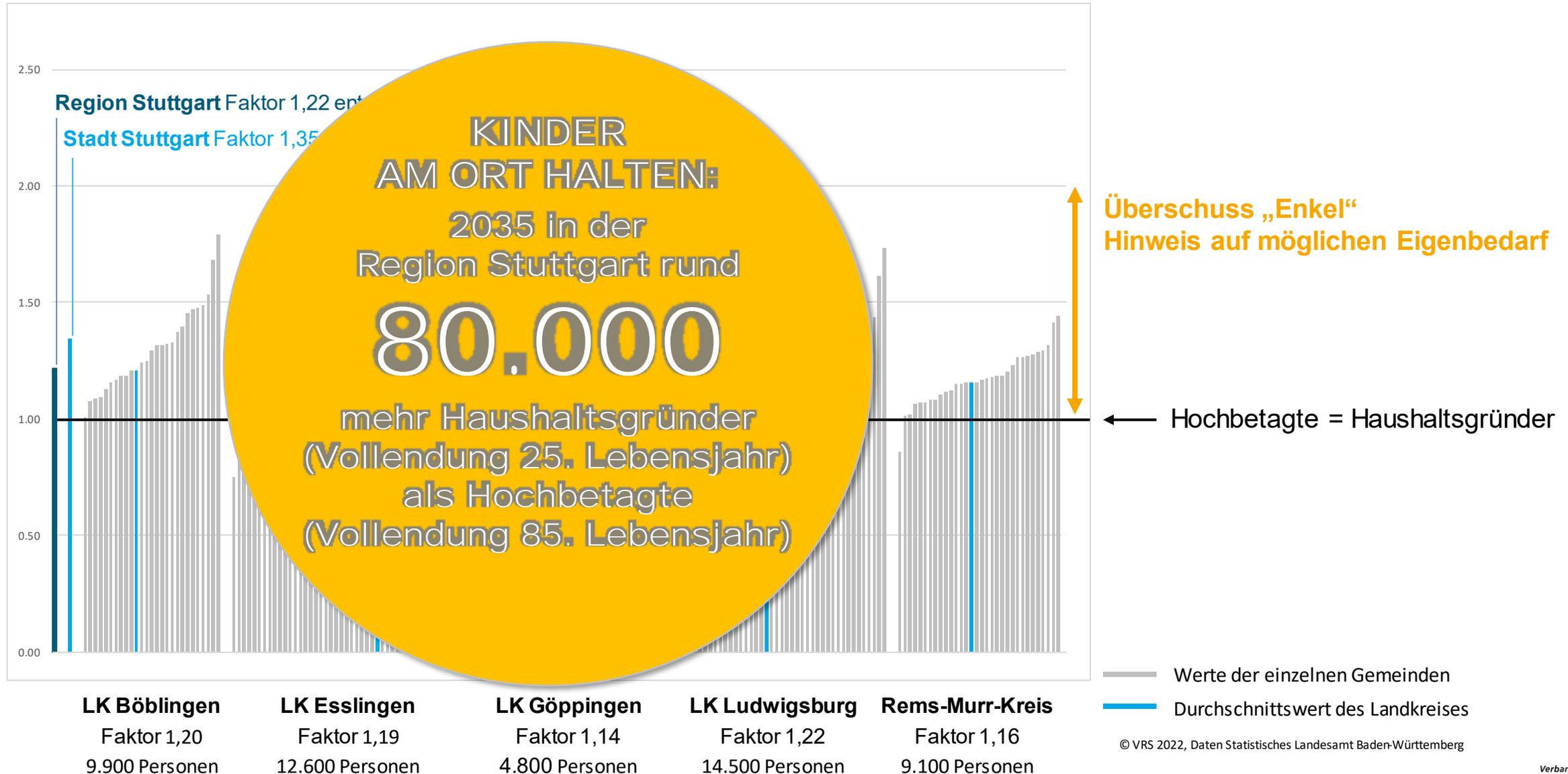
© VRS/Voigtmann



© VRS/Voigtmann

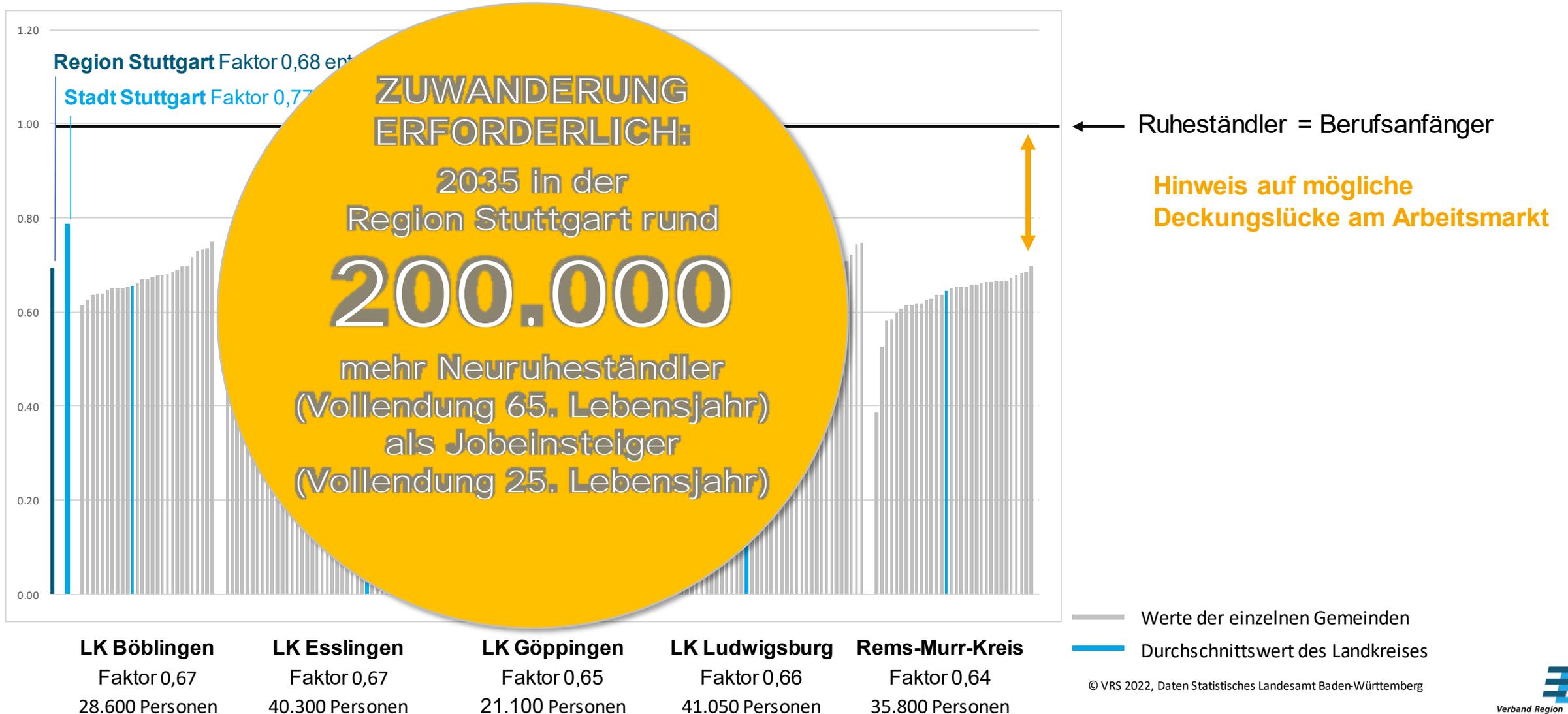
... ist aber mancherorts erforderlich – zum Beispiel für unsere Kinder

Einwohner 2020, die bis 2035 25 Jahre alt werden pro Einwohner, der 85 Jahre alt wird

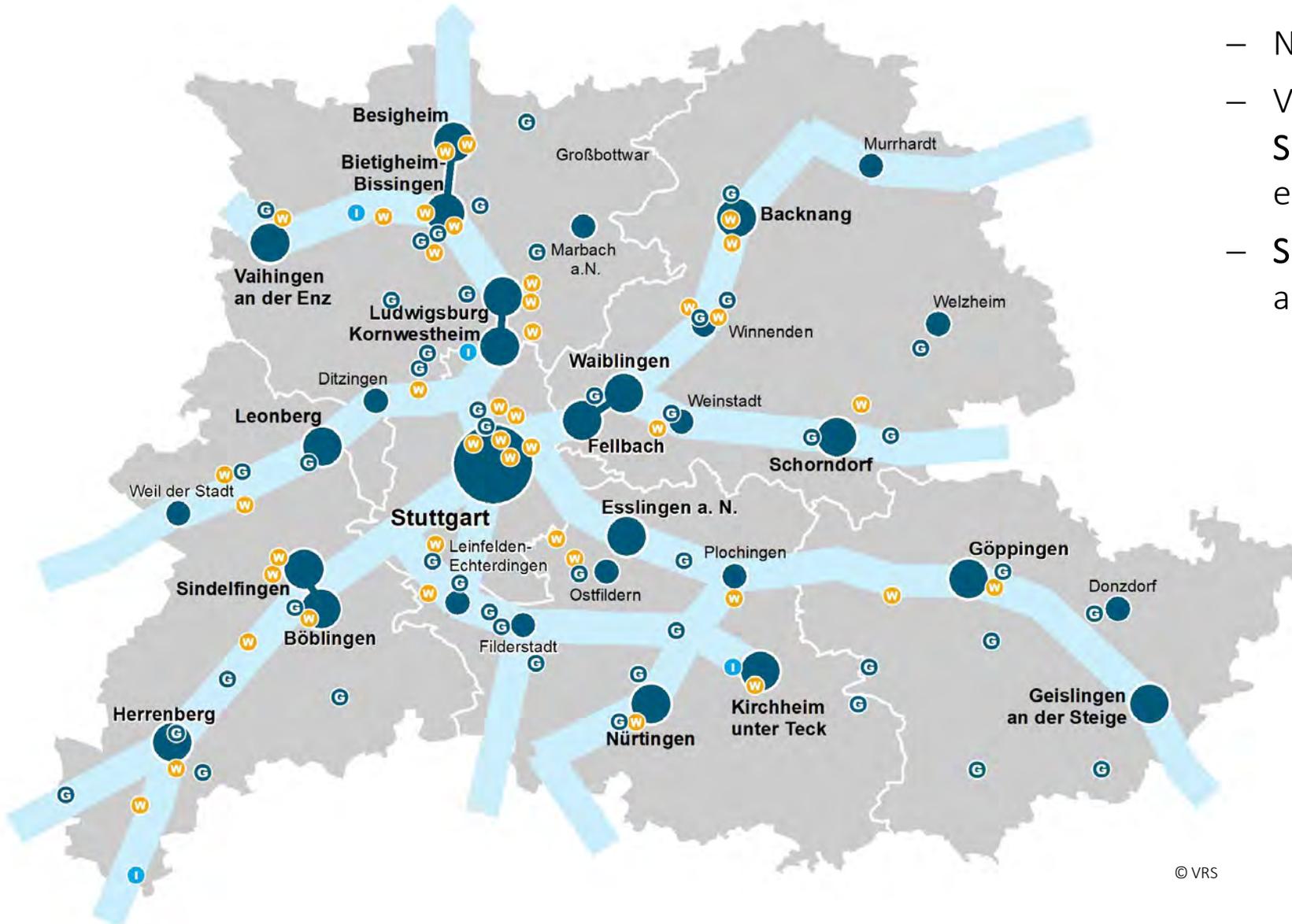


... oder unsere künftigen Nachfolger im Job

Einwohner 2020, die bis 2035 25 Jahre alt werden pro Einwohner, der 65 Jahre alt wird



Regionaler Rahmen für die Siedlungsentwicklung

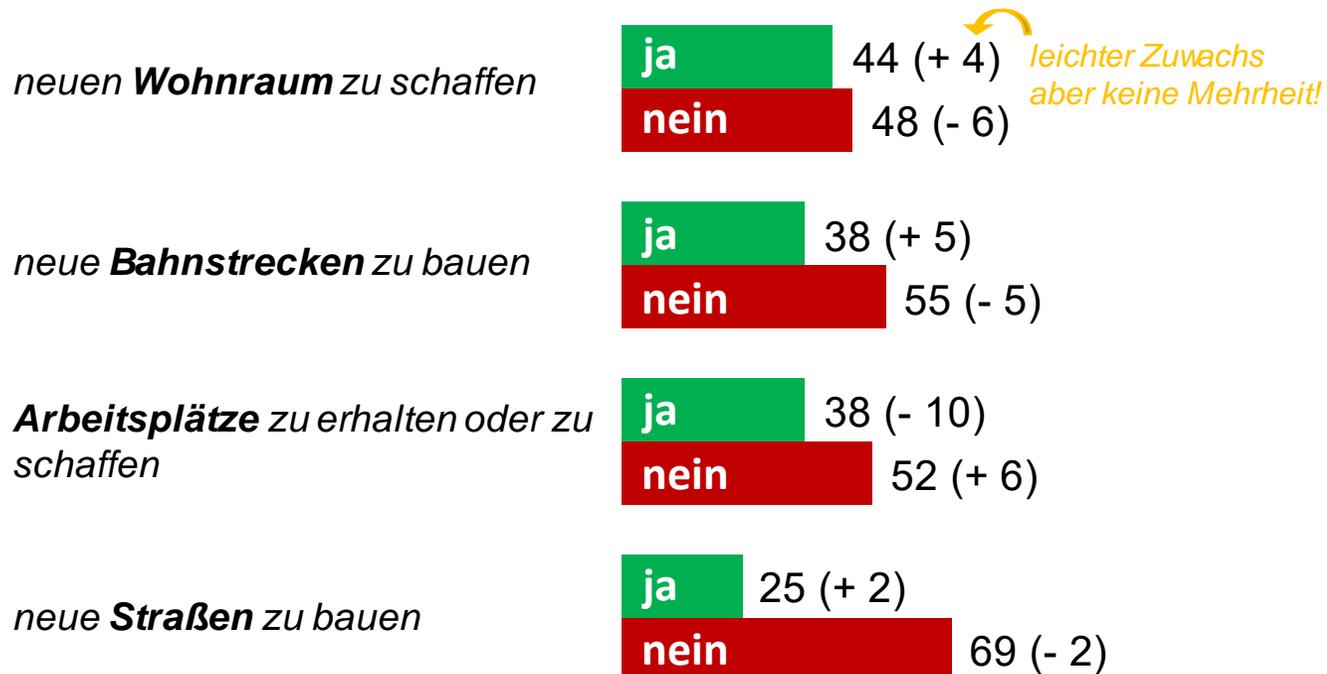


- Nutzung von Leerstand, Brachen, Lücken
- Verstärkte Entwicklung entlang der Schienenachsen, sonst nur Eigenentwicklung
- **Schwerpunkte** **W** **G** **I** an besonders geeigneten Standorten



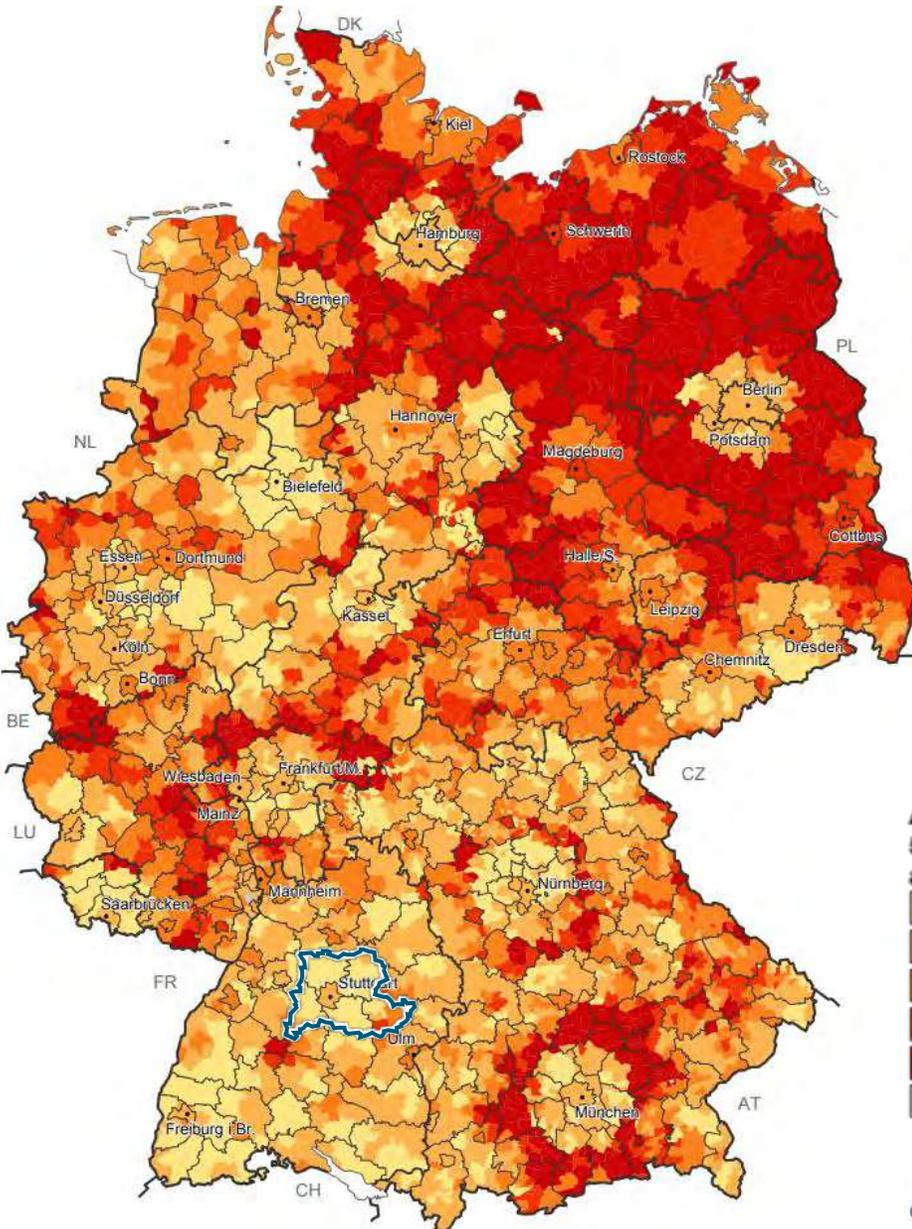
Kein Bebauungsplan ohne Mehrheit – nach wie vor nur geringe Akzeptanz für **Wohngebiete: Gemeinwohl und „Glück“ nur für die, die schon da sind?**

Freie Flächen sollten bebaut werden dürfen, um ...



- Repräsentative **Bevölkerungsbefragung** in der Region Stuttgart 2013 und 2018
- Etwas weniger Opposition gegen Wohnungsbau, aber **keine Mehrheit**
- Wichtig: **Befragung allgemein** – nicht etwa in der Nachbarschaft zu einem konkreten Vorhaben
- Mehrheitsfindung i.d.R. umso schwieriger, je **kleiner die Gemeinde** ist

Wer keine (bezahlbare) Wohnung findet, pendelt – mitunter lange Strecken



- **Unzureichendes Wohnungsangebot** bringt Leute auf die Straße – auch als **Pendler**
- Baden-Württemberg ist das **Land der kurzen Wege** – das ist schonend für Umwelt, Klima, Konto und Nerven
- „Zufällige“ Siedlungsentwicklung ist **unsozial, ungesund, ineffizient und umweltschädlich**
- **Dezentrale Gewerbeentwicklung** reduziert Verkehrsaufwand

„It's hard to sustain a functional urban economy, when teachers, nurses, hospital workers, police officers, firefighters and restaurant and service workers can no longer afford to live within reasonable commuting distance to their workplaces“

Richard Florida: „The New Urban Crisis“

Region Stuttgart: Mehr Fabriken als Banken



© Daimler AG



© T. Kiwitt

- Region Stuttgart durch **produzierendes Gewerbe** geprägt
- **Spezieller Flächenbedarf:** Größe, Immissionsschutz, Verkehrsanbindung ...
- Geeignete Standorte sind in **dicht besiedelter Region** schwer zu finden

Von der Fabrik zum Campus: „Industrie 4.0“ – aber wo?



- Region Stuttgart ist **Forschungs-/Innovationsstandort**
- **Erheblicher Umbruch in Industrie** zu erwarten
 - insbesondere im dominierenden Automotive-Bereich
- Qualitativ **„doppeltes“ Flächenangebot erforderlich**:
Bestehende Betriebe PLUS absehbarer Strukturwandel (zumindest temporär)
- **Kaum großflächiges Angebot** (> 10 ha) vorhanden –
„Angebotsplanung“ notwendig, alleine schon wegen der Planungsdauer
- Standorte für **Zukunftsinvestitionen**? Sicherung von privatem und öffentlichem **Wohlstand**? – auch an robusten Standorten mit verkehrlicher und ökologischer Eignung **kaum noch Realisierungschancen**
- Notwendige Entwicklung von Wohnen und Gewerbe
 - **massive „Animation“ erforderlich**

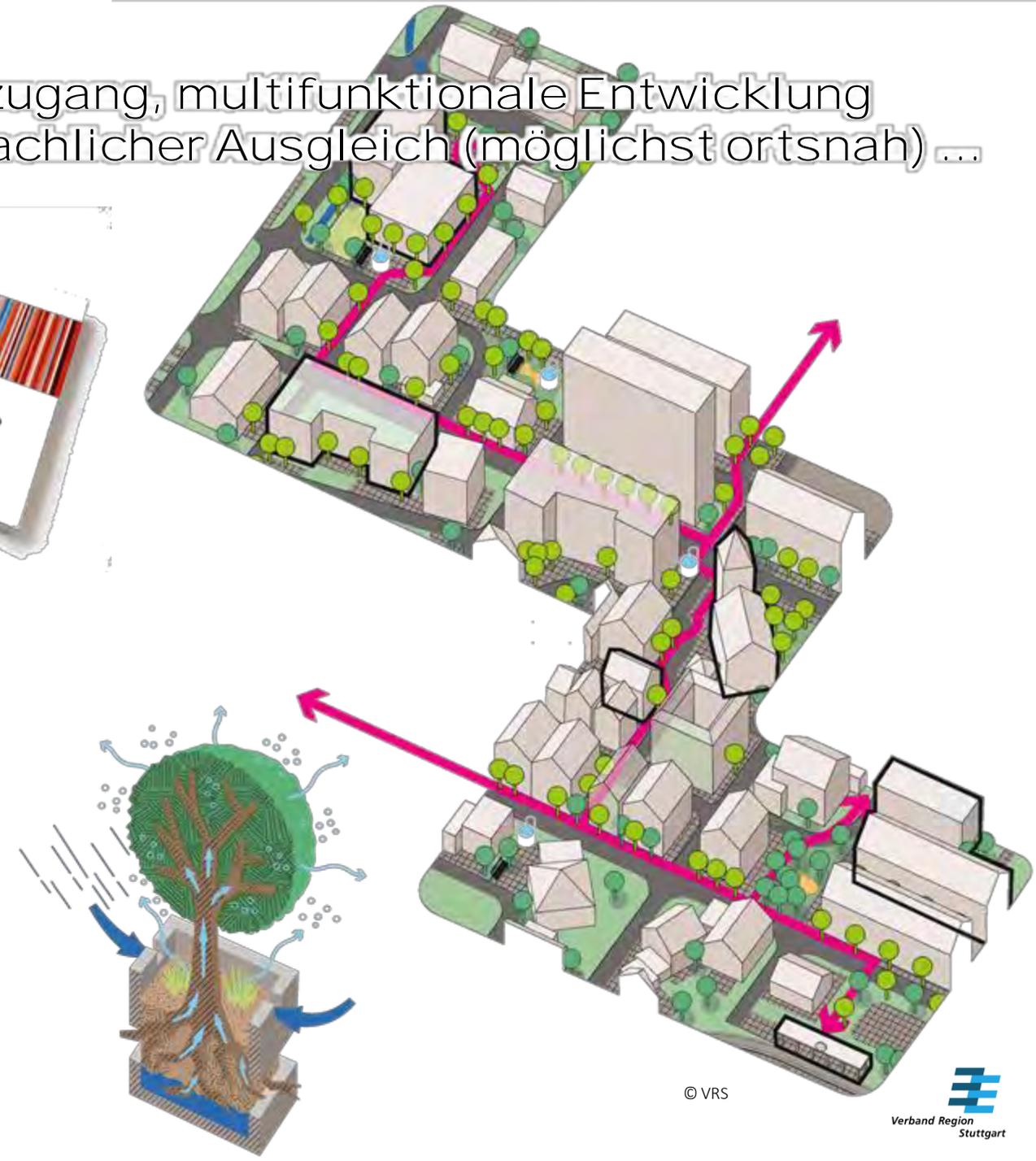


„Expansiver Freiraumschutz“ im Regionalplan: 75 % Grünzüge bzw. Grünzäsuren

– Freihaltung rechtlich bindend für die Bauleitplanung



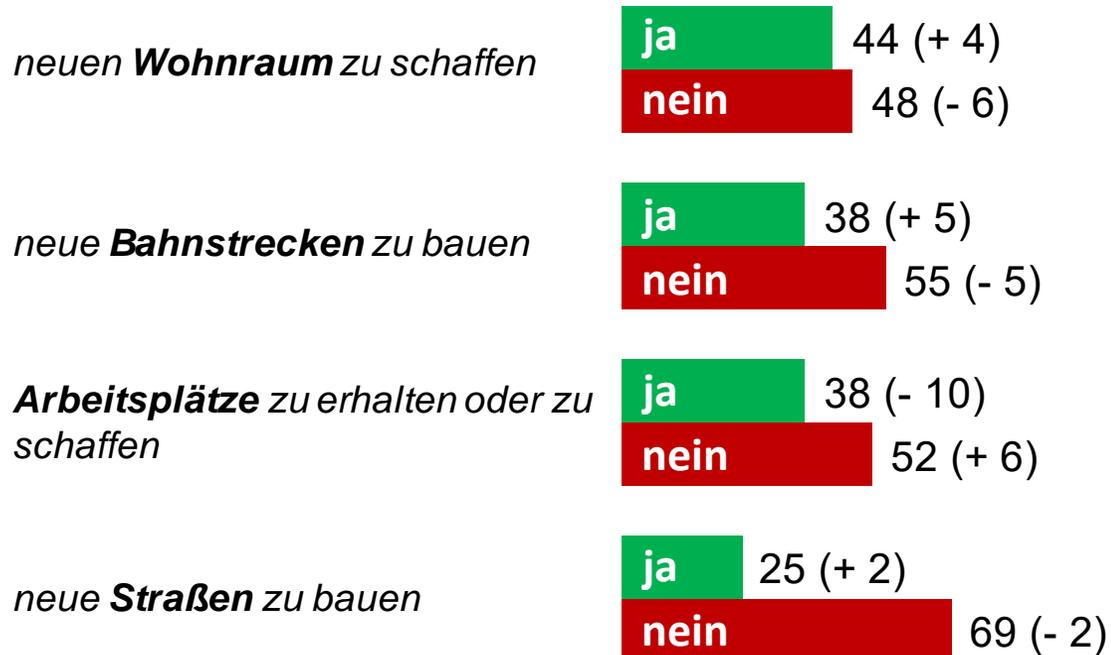
Klimaanpassung und -schutz, Freiraumzugang, multifunktionale Entwicklung
Grün-blauer Infrastruktur, naturschutzfachlicher Ausgleich (möglichst ortsnah) ...



© VRS

Keine Mehrheiten für bauliche Entwicklungen

Freie Flächen sollten bebaut werden dürfen, um ...



Umfrage VRS 2018



© T. Kiwitt

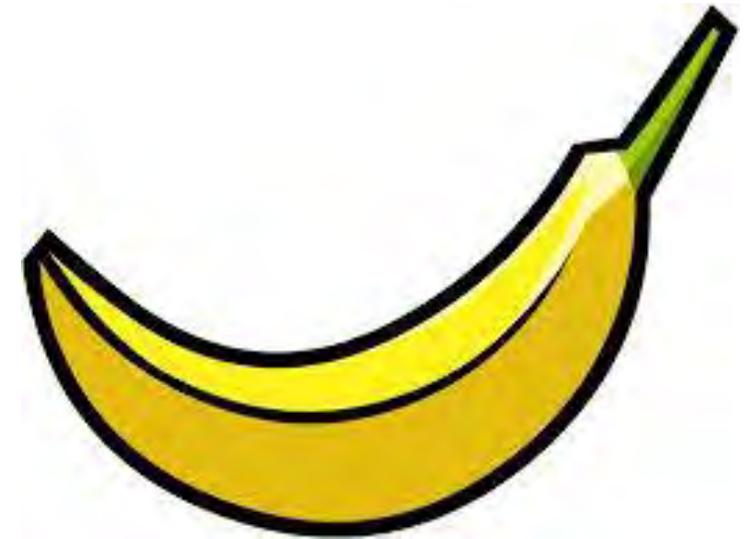
Großer Wohlstand – geringe Akzeptanz, aber: Nichts bauen ist auch keine Lösung

- Fast Vollbeschäftigung:
hohes Lebensniveau, **kaum Veränderungsbereitschaft**
- Mehr Partizipation und zunehmende „Selbstfürsorge“
– **vom Gemeinwohl zum „Meinwohl“?**
- Abnehmende Solidarität, fehlende Bereitschaft zur **Gesamtbetrachtung**
- Zurückhaltung auch in **kommunalen Gremien**
- Adäquate **Infrastruktur? Kurze Wege?**
ÖV-Ausbau?
- **Nachhaltigkeitsziele sind gefährdet**, wenn nicht
bzw. am „falschen“ Standort gebaut wird!



Bürgerentscheid als Vetorecht

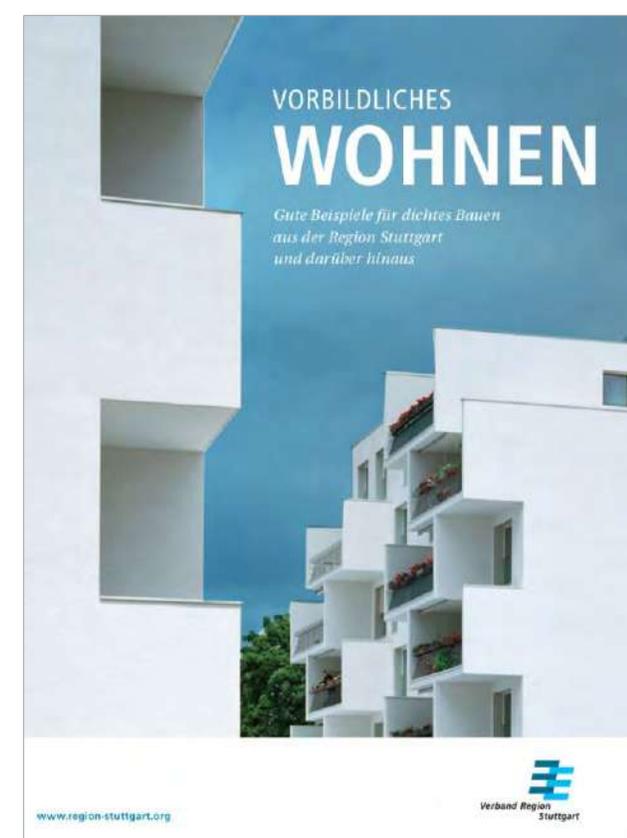
- Bürgerentscheid auch in Fragen der **Bauleitplanung** zugelassen
- Kommunalwahl/Bürgerentscheid – politische **Teilhabe immer am Wohnort**
- In **kleinen Gemeinden** ist „Betroffenheit“ durch neue Bauvorhaben tendenziell größer – die Ablehnung entsprechend einfacher
- Mehrzahl der **Bürger** arbeitet nicht am Wohnort – der „Bürger“ ist weniger „**Citoyen**“, der alle Funktionen der Stadt nutzt, sondern häufig „**Feierabend-Privatier**“ mit hohem Ruhebedürfnis
- Außerdem gilt in Ballungsräumen: Spürbare „**Wachstumsschmerzen**“ (Überlastungserscheinungen in punkto Infrastruktur, Freiraum etc.) **senken Akzeptanz** für Siedlungserweiterungen
- Anders als für „Ländliche Räume“ gibt es mit Blick auf Verdichtungsräume **geringe politische Aufmerksamkeit i.S. „Gleichwertiger Lebensverhältnisse“**



**B-A-N-A-N-A-Prinzip:
Build Absolutely Nothing
Anywhere Near Anybody**

Über die formalen Instrumente hinaus: Neue Ansätze für die Regionalentwicklung

- **Kommunikation** intensivieren: Veranstaltungen, Handreichungen, Überzeugungsarbeit etc.
- **Beteiligung** neu denken (regionaler Perimeter?)
- **Gute Beispiele** zeigen und Übertragungsmöglichkeiten ausloten
- **Vom Plan zum Projekt**: Pilot-/Modellprojekte initiieren und umsetzen
- Instrument „**Strategischer regionaler Vorhaltestandort**“ (mit regionaler WiFö)
- **Regionale Fördermittel**, z.B.:
 - 3.000.000 EUR auf fünf Jahre für regionalbedeutsame Gewerbestandorte
 - 1.500.000 EUR/Jahr für den „Landschaftspark Region Stuttgart“
 - 450.000 EUR/Jahr für Wirtschaft & Tourismus
- **Neue Formate beim Planen und Bauen**: IBA StadtRegion Stuttgart 2027



© VRS

2.800.000

100.000

5.000

1



**LAG SOZIALE
STADTENTWICKLUNG BaWü e.V.**

**TAGUNG „NEUE LEIPZIG CHARTA“
OSTFILDERN, 16.09.2022**

**Arbeitsgruppe 4:
Stärkung lokaler Demokratie durch
die Verzahnung informeller und
formeller Instrumente**





WAS VERSTEHT MANNHEIM UNTER BÜRGER- BETEILIGUNG?

- Bürgerbeteiligung wird als Einbeziehung von Mannheimer*innen in politische und behördliche Entscheidungsprozesse verstanden.
- Mannheim versteht Bürgerbeteiligung als eine Form der politischen Willensbildung, die die repräsentative Demokratie und das Vertrauen zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Politik stärken soll.
- Sie trägt durch einen wechselseitigen Austausch von Ideen und Argumenten zur Entscheidungsfindung und politischen Willensbildung bei.

ANSPRUCH AN BÜRGERBETEILIGUNG IN MANNHEIM –

STRUKTURELLE AUFGABEN DER KOORDINIERUNGSSTELLE BÜRGERBETEILIGUNG



Die Einbindung der Bürger*innen ist Teil

- der Gemeindeordnung
- der kommunalen Strategie
- des Leitbilds Mannheim 2030

Folgende Ziele werden verfolgt

- Akzeptanz
- Legitimität
- Aktivierung
- Qualität

Regelwerk Bürgerbeteiligung gibt Standard für die Verwaltung vor und muss umgesetzt werden



**DER
MANNHEIMER
WEG –
REGELWERK
BÜRGER-
BETEILIGUNG**

WAS STEHT IM REGELWERK BÜRGERBETEILIGUNG?

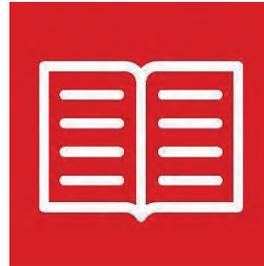
- Grundverständnis Bürgerbeteiligung
- Formen politischer Teilhabe – Einordnung von Bürgerbeteiligung
- Ziele und Qualitätsstandards von Bürgerbeteiligung
- Phasen eines Beteiligungsprozesses – Aufgaben von Politik und Verwaltung
- Umsetzung: 5 neue Angebote

NEUE ANGEBOTE SICHERN QUALITÄT

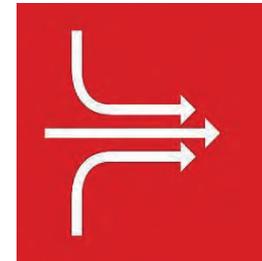
- Transparenz durch Beteiligungsportal www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de



- Planbarkeit durch Vorhabenliste



- Verbindlichkeit durch Beteiligungskonzept



- gemeinsame Verantwortung durch Projektbegleitgruppe



- Evaluation durch Beteiligungsbeirat



BÜRGERBETEILIGUNG IST
FÜR DIE VERWALTUNG EINE
HERAUSFORDERUNG –

UNTERSTÜTZUNG DURCH
KOORDINIERUNGSSTELLE
BÜRGERBETEILIGUNG



Qualität sichern und Beteiligungskompetenz stärken

- relevante Beteiligungsprozesse stärker steuern und begleiten
- Kommunikation
- Anliegenmanagement
- Monitoring
- Evaluation
- Beratung
- Finanzielle Unterstützung
- Förderung Erfahrungsaustausch
- Konzeption und Umsetzung
Fortbildungsprogramm

MANNHEIMER STANDARDS BÜRGERBETEILIGUNG UND VERGABEVERFAHREN

Erarbeitet von:
Nadja Wersinski und Birgit
Schreiber (Bürgerbeteiligung)
Anne Kristin Werner und
Daniel Nikolaides (Baurecht)
Leonhard Weiche
(Stadtplanung)



ARTEN VON PLANUNGSWETTBEWERBEN

WAS IM OBERBEGRIFF AUCH ALS PLANUNGSKONKURRENZEN BEZEICHNET WIRD, UMFASST GANZ VERSCHIEDENE ARTEN VON VERFAHREN:

Offener Wettbewerb: Das Verfahren steht allen Teilnahmeinteressierten offen.

Nichtoffener Wettbewerb: Die Teilnehmerzahl im Verfahren ist auf eine feste Zahl begrenzt.

Realisierungswettbewerb: Das Verfahren umfasst ein Auftragsversprechen für einen der Preisträger für die weitere Bearbeitung im Anschluss an den Wettbewerb und ist entsprechend in ein Vergabeverfahren eingebettet (z.B. als VGV-Verfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb).

Ideenwettbewerb: Eine Folgebeauftragung ist nicht vorgesehen. Das fehlende Auftragsversprechen erfordert eine insgesamt höhere Preissumme.

Mehrfachbeauftragung: Mehrere Planer werden parallel mit der gleichen Aufgabe beauftragt und dafür entsprechend vergütet. Mehrfachbeauftragungen fallen somit nicht unter die Richtlinie für Planungswettbewerbe, sollten aber in möglichst enger Anlehnung an diese durchgeführt werden.

Konzeptvergabe: Anstelle eines Auftragsversprechens für eine Planungsleistung steht die Veräußerung eines Grundstücks an den Investor nach Konzeptqualität. Auch Konzeptvergaben sind entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchzuführen.

GRUNDLAGEN

WETTBEWERBE SIND KOMPLEX UND DIVERSE VORGABEN SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. GERADE DAS VERGABERECHT HAT SICH IN DEN LETZTEN JAHREN VERSCHÄRFT. DIE WICHTIGSTEN GRUNDLAGEN SIND:

RPW 2013: Die Richtlinie für Planungswettbewerbe sichert qualitätsvolle Wettbewerbsprozesse. Sind alle Voraussetzungen erfüllt, wird das Verfahren bei der zuständigen Architektenkammer Baden-Württemberg registriert.

VG V: Die Vergabeverordnung regelt die Vergabe mit europaweiter Ausschreibung und ist für Planungsleistungen oberhalb des definierten Schwellenwertes anzuwenden.

HOAI: Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure regelt die Planungsleistungen für anstehende Bauaufgaben. Gegenstand des Wettbewerbs sind i.d.R. Teile der ersten beiden Leistungsphasen: die Grundlagenermittlung (LP1) und wesentliche Teile der Vorentwurfsplanung (LP2). Im Anschluss folgen Entwurfs- (LP3), Genehmigungs- (LP4) und die Ausführungsplanung (LP5), bevor die Vergabe der Bauleistungen (LP6 sowie LP7) und die Umsetzung der Baumaßnahmen (folgende LP8 und LP9) erfolgt.

DAS REGELWERK BÜRGERBETEILIGUNG

Das Regelwerk Bürgerbeteiligung ist seit März 2019 nach dem Beschluss durch den Gemeinderat gültig. Es soll die Qualität der Bürgerbeteiligung in Mannheim sichern und weiterentwickeln. Hierzu definiert es sowohl Ziele als auch Qualitätsstandards und regelt Verantwortlichkeiten und Angebote der Bürgerbeteiligung bei städtischen Vorhaben. Beschrieben wird somit ein gemeinsames Verständnis, was Bürgerbeteiligung eigentlich ist und wie sie in Mannheim gut funktioniert. Mithilfe des Regelwerks sollen Prozesse mit Bürgerbeteiligung für alle Mitwirkenden transparenter, nachvollziehbarer, verlässlicher und verbindlicher gemacht werden. Es wird als lernendes Dokument verstanden, das entsprechend den Erfahrungen angepasst und weiterentwickelt wird.

Beteiligungsportal: ist der zentrale Anlaufpunkt für Beteiligungsprojekte der Stadt Mannheim. Über das Portal sind die Vorhabenliste und die Beteiligungskonzepte abrufbar. Es bündelt alle Termine zum Mitmachen und bietet Möglichkeiten, sich online zu beteiligen.

Vorhabenliste: gibt einen Überblick über aktuelle Planungen und Projekte der Stadt, die der Gemeinderat beschlossen hat. In der Liste befinden sich zu jedem Vorhaben Informationen zum aktuellen Sachstand, zu Zielen, Kosten und – falls vorgesehen – zur Bürgerbeteiligung.

Beteiligungskonzept: für alle Prozesse bei städtischen Vorhaben mit Bürgerbeteiligung wird vor dem Projektstart ein auf das Vorhaben zugeschnittenes Konzept entworfen. Dieses dient als Grundlage für die Umsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses bis zur Entscheidung im Gemeinderat.

Beteiligungsbeirat: ist ein dauerhaft eingerichtetes Gremium zur Sicherung und zum Ausbau der Qualität der städtischen Bürgerbeteiligungsprozesse. Im Beteiligungsbeirat sind Politik und Verwaltung sowie nach Bedarf Bürgerschaft, stadtrelevante Gruppen und Akteure sowie externe Expertinnen und Experten vertreten.

Zentrale Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung: im Fachbereich Demokratie und Strategie stellt sicher, dass die Mannheimer Bürgerbeteiligung zielführend umgesetzt wird und sich weiterentwickelt. Hierzu unterstützt und berät sie die verantwortlichen Fachbereiche und Fachämter.

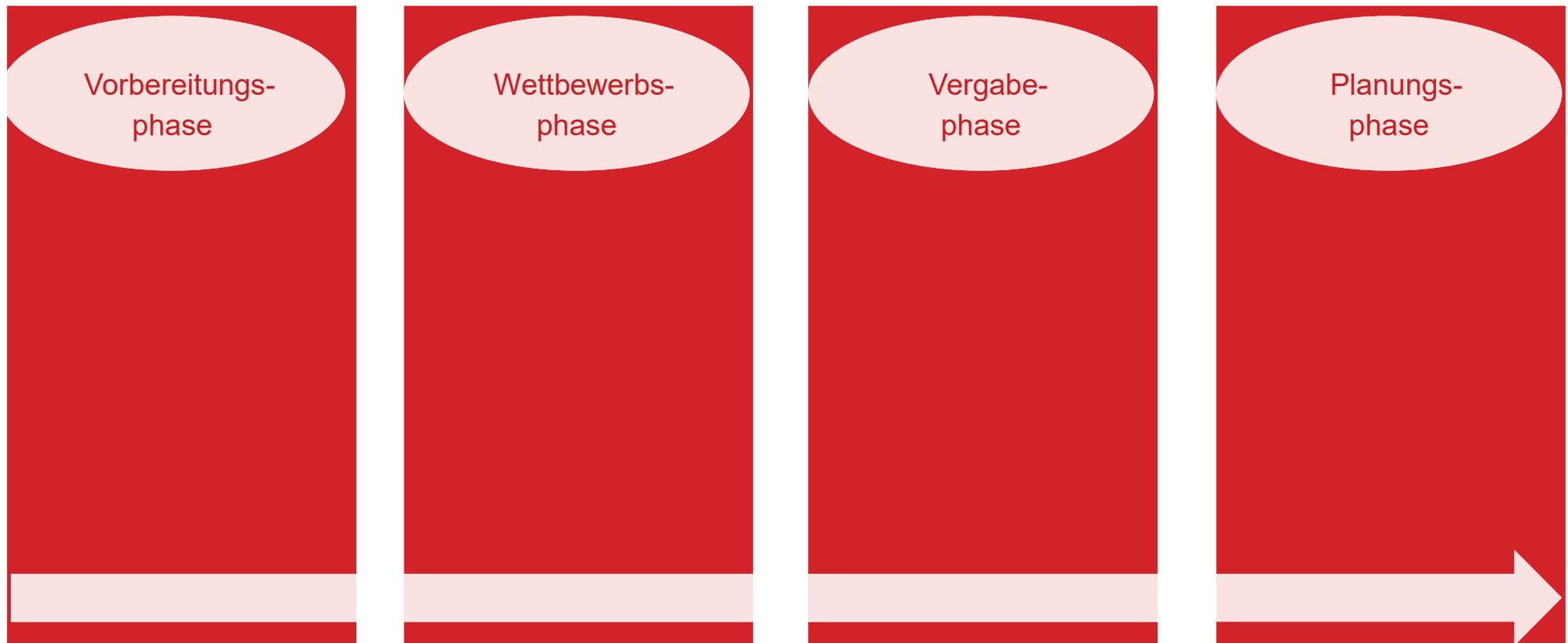
Bürgerbeteiligungs-Module bei Planungskonkurrenzen und Vergabeverfahren (VGV, RPW) | Stadt Mannheim FBs 15, 60 61 | 2.9.19

VERFAHRENS-SCHRITTE	Maßnahmenbeschluss Gemeinderat nach Kostenermittlung										
	Vorbereitung / Grundlagen-ermittlung	Auslobung / Aufgaben-stellung	Teilnehmer-auswahl bzw. (-wettbewerb)	Rückfragen-beantwortung	Bearbeitung Wettbewerbs-aufgabe	Vorprüfung Wettbewerbs-beiträge	Bewertung Wettbewerbs-beiträge	Angebots-abgabe	Verhandlungs-gespräche	Zuschlags-entscheidung	Weitere Bearbeitung nach HOA
Mehrfach-beauftragung in Anlehnung RPW	✓	✓	✓	(✓)	✓	✓	✓	X	X	X	X
Planungswettbewerb nach RPW (ohne Auftragsversprechen / Ideenwettbewerb)	✓	✓ RPW	(✓) RPW	(✓) RPW	✓ RPW	✓ RPW	✓ RPW	X	X	X	X
Vergabe nach VGV mit vorgelagertem Planungswettbewerb nach RPW * **	✓	✓ RPW / VGV	(✓) RPW / VGV	(✓) RPW / VGV	✓ RPW / VGV	✓ RPW / VGV	✓ RPW / VGV	✓ VGV	✓ VGV	✓ VGV	✓
Vergabe nach VGV ohne vorgelagerten Planungswettbewerb	✓	✓ VGV	✓ VGV	X	X	X	X	✓ VGV	✓ VGV	✓ VGV	✓

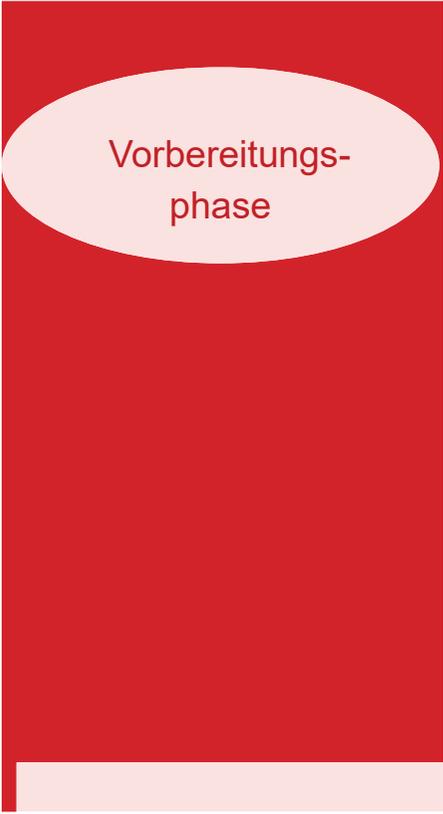
* VGV-Verfahren ohne vorgelagertem Planungswettbewerb mit Lösungsvorschlägen werden in Mannheim im Verfahrensablauf behandelt wie VGV-Verfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb in Anlehnung an die RPW.
 ** unterschiedliche Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb werden im Verfahrensablauf behandelt wie VGV-Verfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb.

BÜRGER-BETEILIGUNGS-MODULE	Vorbereitung		Bearbeitung	Beurteilung der Beiträge		Verhandlung	Entscheidung	Vertiefung	
		✓ (!!!)		X	✓		X	X	✓
Optionen in den verschiedenen Verfahrensschritten	1. Gemeinsames Auftaktgespräch, Erstellung Beteiligungskonzept mit Vereinbarungen. 2. Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung von Anliegen, die in Auslobungstext integriert werden, oder auch Vorabbefragung der Akteure. Wenn kein Entscheidungsspielraum: öffentliche Vorstellung der Wettbewerbsaufgabe (nach Bekanntmach.). 3. Auswahl von Fachpreisrichtern und Wettbewerbsbetreuung mit Beteiligungskompetenz, zentrale Rolle Preisrichtersvorsitzender. 4. Integration von Akteuren ins Preisgericht (als Sachpreisrichter oder Berater, Test Integration Zufallsbürger?), Briefing für Akteure vorm Preisgericht.	Teilnehmerauswahl im VGV-Verfahren: Grundsatz der Geheimhaltung und des Wettbewerbs, keine Bürgerbeteiligung.	Rückkopplung zu Ergebnissen aus der Phase der Vorbereitung / Auslobung. Separate Beteiligung z.B. bei neuer Fragestellung nur mit Verzögerungen im Verfahren möglich. Frage: Kolloquium für Bürgerschaft öffnen? -> nicht im VGV-Verf.	Fachliche Bearbeitung durch die teilnehmenden Büros. Keine direkte Einbeziehung der Bürgerschaft möglich.	Frage: Vorprüfung für Bürgerschaft öffnen? -> Wenn es die spezielle Situation erfordert, können die notwendigen Personen durch die Vorprüfung hinzugezogen werden.	1. Kann: Meinungsabfrage im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung kurz vor der Preisgerichtssitzung (Wolfsburger Modell, Verschwiegenheits-erklärung zentral). Die Ergebnisse werden dem Preisgericht zur Verfügung gestellt. Wann: geringe Komplexität, nur wenige Entwürfe. Alternativ: 2. Kann: Anonyme Vorstellung der ersten Plätze des Planungs-WBs und Einsammeln von Hinweisen der Bürgerschaft (noch vor Verhandlungsverfahren) 3. Information der Öffentlichkeit über Wettbewerbsbeiträge in Ausstellung nach dem Preisgericht	Grundsatz der Geheimhaltung und des Wettbewerbs, keine Bürgerbeteiligung. Keine direkte Einbeziehung der Bürgerschaft möglich.	Fachliche Entscheidung auf Basis der in der Auslobung genannten Zuschlagskriterien durch den Auftraggeber. Keine direkte Einbeziehung der Bürgerschaft möglich.	1. Kann: Einbeziehung der Bürgerschaft im "fine-tuning" (NUR) in den frühen Phasen der Vor- und Entwurfsplanung und Auftragsleistungen sind zu akzeptieren. 2. Kann: Rückkopplung mit den Beteiligten im Rahmen einer geschlossenen Veranstaltung, vor Maßnahmeabschluss

VERFAHRENSCHRITTE



VERFAHRENSSCHRITTE



Vorbereitungs-
phase

- Verfahrensbetreuung, **BBT: informieren**
- Formulierung der Auslobung bzw. Aufgabenstellung, **BBT: mitgestalten**
- Preisrichtervorbesprechung, **BBT: mitgestalten**
- Bekanntmachung des Verfahrens
- Teilnehmerauswahl bzw. –wettbewerb
- Versand der Auslobung bzw. Aufgabenstellung, **BBT: informieren**
- Rückfragenbeantwortung, **BBT: informieren**
- Vorbereitung, Grundlagenermittlung, Beauftragung

VORBEREITUNG, GRUNDLAGENERMITTLUNG, BEAUFTRAGUNG VERFAHRENSBETREUUNG

Eine umfassende und sorgfältige Vorbereitung ist maßgeblich für die Qualität des gesamten Verfahrens.

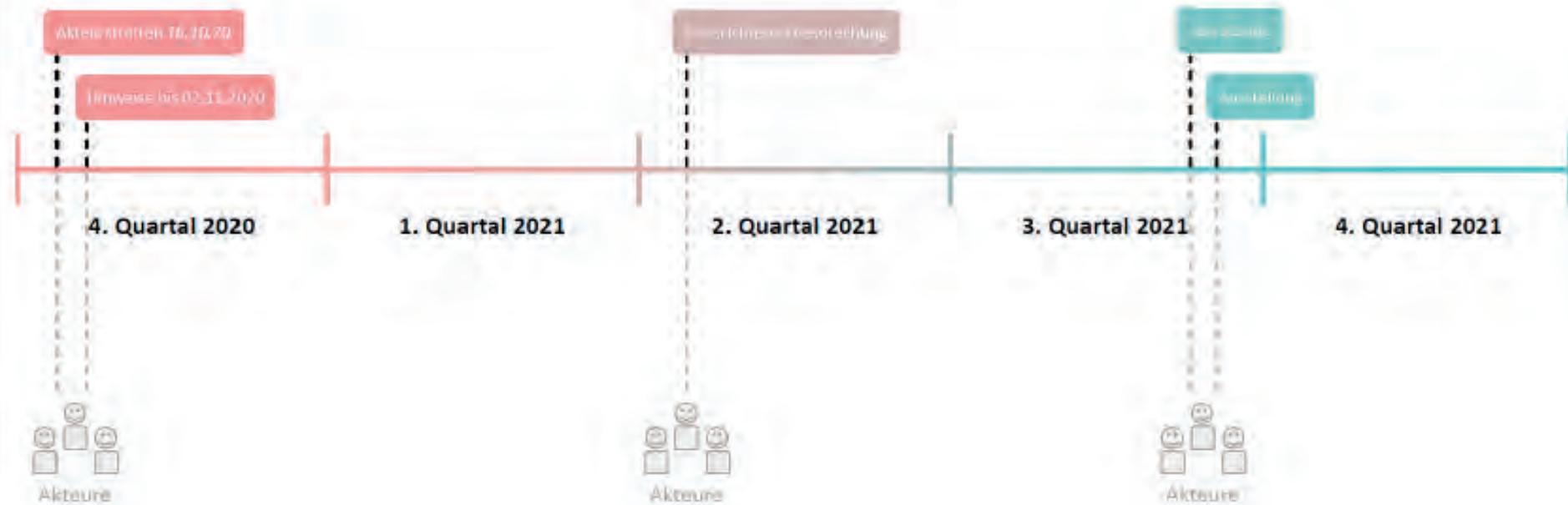
Aufgrund des Verfahrensaufwands und der Verfahrenskomplexität wird i.d.R. ein professioneller **externer Wettbewerbsbetreuer** eingebunden, der über entsprechende Beteiligungskompetenz verfügen sollte.

Zusammen mit der Vergabestelle (FB60), der Stabsstelle Wettbewerbe (FB61) und der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung (FB15) ist in frühzeitiger Abstimmung **verwaltungsintern ein Beteiligungskonzept** mit entsprechenden Vereinbarungen zu erstellen.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren:** Frühzeitige Ankündigung des Verfahrens im Beteiligungsportal mit Ausblick auf die nächsten Schritte und Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten.

Zeitplan Akteursbeteiligung



FORMULIERUNG DER AUSLOBUNG BZW. AUFGABENSTELLUNG

Am Anfang des Prozesses erscheint das Ziel noch in weiter Ferne, der Gestaltungsspielraum ist noch besonders groß. Die Einbindung der Öffentlichkeit sollte daher so früh wie möglich erfolgen - selbstverständlich unter der Prämisse, dass die maßgeblichen Grundlagen vorher ermittelt wurden und entsprechend kommuniziert werden können. Ziele, Aufgaben und Rahmenbedingungen werden sowohl inhaltlich als auch prozessual in der **Auslobung** definiert, die für alle Beteiligten die gemeinsame und verbindliche Grundlage darstellt. Maßgeblich ist dabei die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013), aber u.a. auch vergaberechtliche Vorgaben sind bereits frühzeitig zu berücksichtigen.

Bürgerbeteiligung

✓ mitgestalten: Die Akzeptanz der Auslobung bzw. Aufgabenstellung ist essenziell für das gesamte weitere Verfahren, insbesondere auch für spätere Beteiligungsangebote.

Dazu ist die frühe **Einbindung der Akteure** (vor Ort) wichtig, um Unterstützung für das Vorhaben und die Bürgerbeteiligung zu erhalten. Sie bringen wichtige Kenntnisse und Erfahrungen in das Verfahren, insbesondere in die Gestaltung des Beteiligungsprozesses, mit ein. Sie helfen die Zielgruppen zu identifizieren und zu erreichen. Mit ihnen wird das Beteiligungskonzept abgestimmt.

Darüber hinaus ist der **ersten Bürgerbeteiligungsveranstaltung** besonderer Wert beizumessen. Sie dient zum einen der Vermittlung der Ausgangslage und Problemstellung, zum anderen der Zusammenführung der Zielgruppenanliegen (die dezentral erarbeitet wurden), damit sie in den **Auslobungstext aufgenommen** werden können. Dazu wird ein passendes Beteiligungsformat ausgewählt, das u.a. eine gemeinsame Besichtigung der Situation vor Ort beinhalten kann.

Wenn es keinen Entscheidungsspielraum und damit keine Bürgerbeteiligung gibt, kann die Wettbewerbsaufgabe nach Bekanntmachung öffentlich vorgestellt werden.

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG

Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie Sachberatern. Es umfasst neben den zuständigen Vertretern der Verwaltung, Vertreter des Gemeinderats und des Bezirksbeirats sowie externe Fachleute und setzt sich je nach Aufgabe spezifisch zusammen. Als Schnittstelle zum Gestaltungsbeirat ist ein Gestaltungsbeiratsmitglied als Fachpreisrichter am Verfahren zu beteiligen. Das Preisgericht ist so zu besetzen, dass es die gesamte Bandbreite der Aufgabe abbildet, muss dabei aber bezogen auf die Größe arbeitsfähig bleiben. Die Preisrichtervorbesprechung ist das erste Treffen des Gremiums. In ihr wird die Auslobung gemeinsam final diskutiert.

Bürgerbeteiligung

✓ **mitgestalten:** Eine begrenzte Anzahl von **beteiligten Akteuren** können als Sachberater oder ggf. Sachpreisrichter mit Stimmrecht in das **Preisgericht** eingebunden werden. Denkbar sind Stakeholder mit besonderer Betroffenheit, Vertreter gemeinschaftlicher Interessen wie Quartiermanager oder Zufallsbürger. Im Vorfeld werden sie bei der Vorbereitung zur Preisgerichtteilnahme unterstützt.

VERSAND DER AUSLOBUNG BZW. AUFGABENSTELLUNG

Sobald die Teilnehmer festgelegt sind, wird die Auslobung bzw. die Aufgabenstellung versandt.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren:** Die Inhalte der finalen Auslobung bzw. Aufgabenstellung sind auf dem Beteiligungsportal zu veröffentlichen, soweit dem nichts entgegensteht (z.B. Rechte Dritter, Datenschutz, etc.). Des Weiteren werden die Beteiligten darüber informiert, welche Anliegen in den Auslobungstext mitaufgenommen werden konnten und welche nicht.

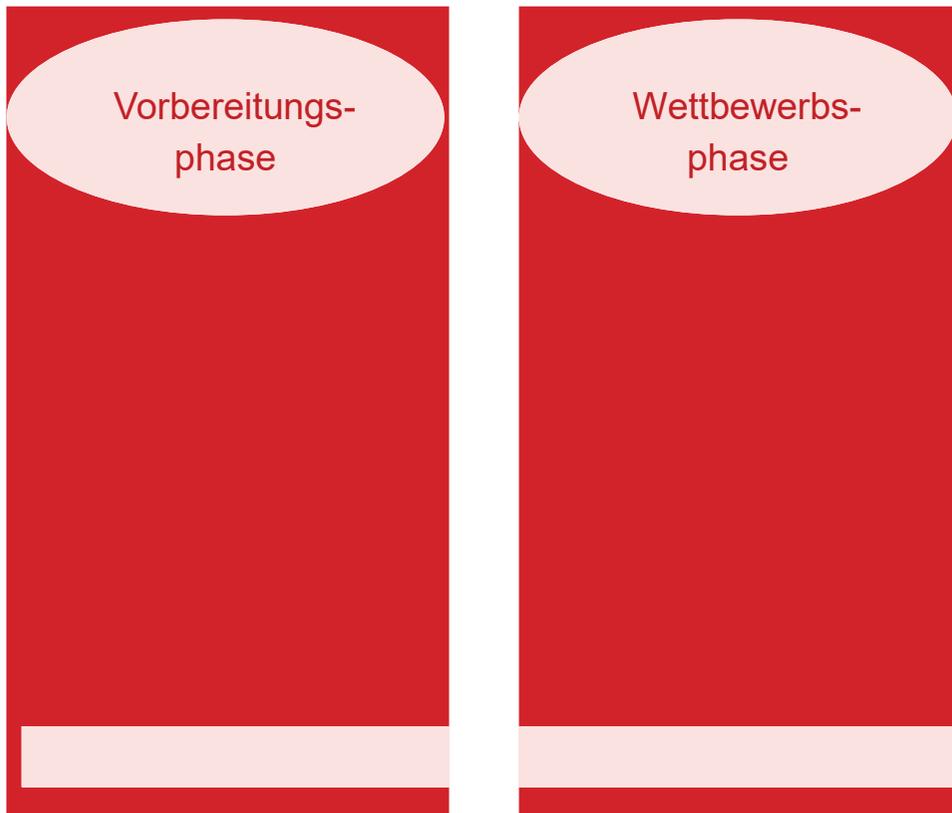
RÜCKFRAGENBEANTWORTUNG

Den Teilnehmern stellt sich mit Ablauf der Frist für Rückfragen die letzte Möglichkeit, Fragen und Themen zu klären. Spätestens jetzt müssen den Teilnehmern alle Informationen vorliegen. Die in der Auftaktveranstaltung gesammelten Anliegen der Bürgerschaft finden auch bei der Rückfragenbeantwortung durch die Fachstelle und die Verfahrensbetreuung Berücksichtigung. In aller Regel handelt es sich aber um Detail- oder Fachfragen. Die Rückfragenbeantwortung wird häufig als Präsenztermin z.T. mit Ortsbegehung durchgeführt. Aus vergaberechtlichen Gründen (Anonymität der Teilnehmer untereinander) findet in einigen Verfahren aber auch eine rein schriftliche Beantwortung der Fragen statt.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren**: Die beantworteten Rückfragen ergänzen die veröffentlichte Auslobung bzw. Aufgabenstellung auf dem Beteiligungsportal, soweit dem nichts entgegensteht (z.B. Rechte Dritter, Datenschutz, etc.). Von diesem Zeitpunkt an, ist die Aufgaben- und Zielstellung fixiert und setzt damit den Rahmen für das restliche Verfahren und spätere Beteiligungsangebote.

VERFAHRENSCHRITTE



- Bearbeitungsphase
- Vorprüfung der Beiträge
- Preisgerichtssitzung,
BBT: mitgestalten
- Abschluss des Wettbewerbs,
BBT: informieren

PREISGERICHTSSITZUNG: OPTION 1

✓ **mitgestalten:**

Bürgerworkshop am Abend vor der Preisgerichtssitzung

In einer moderierten Bürgerbeteiligungsveranstaltung werden alle Wettbewerbsbeiträge erläutert und Hinweise der Bürgerschaft zu den Arbeiten gesammelt und für das Preisgericht aufbereitet. Dabei geht es explizit nicht um die Vorwegnahme einer Rangfolge unter den Arbeiten – diese Aufgabe obliegt einzig dem Preisgericht. Aufgrund der Einbettung mitten ins Verfahren sind bei dieser Beteiligungsoption hohe formale Anforderungen und eine strenge Organisation zwingend, so muss u.a. von allen Anwesenden eine Verschwiegenheitserklärung unterzeichnet werden. Bei komplexen, sehr fachlichen Themen oder einer großen Anzahl an Wettbewerbsbeiträgen stößt diese Beteiligungsoption an Grenzen.

PREISGERICHTSSITZUNG: OPTION 2

✓ mitgestalten:

Bürgerworkshop im Nachgang der Preisgerichtssitzung

Der Bürgerschaft werden die Ergebnisse und die Überlegungen des Preisgerichts erläutert. Hinweise werden gezielt zum Siegerentwurf gesammelt und für die weitere Bearbeitung aufbereitet. Die Leitplanken sind durch das Preisgericht gesetzt, die wesentliche Entwurfsplanung folgt aber erst noch. Die Hinweise dafür können in einer Bürgerbeteiligungsveranstaltung, im Rahmen einer Ausstellung und/oder online gesammelt werden. Dabei wird der Entwurf nicht in Frage gestellt, sondern konstruktiv weiterentwickelt. Je nach Verfahrensart können noch Verhandlungsgespräche der Stadt mit den Preisträgern anstehen. Soll die Bürgerbeteiligungsveranstaltung vor Abschluss der Vergabephase stattfinden, sind mehr formale Restriktionen bei der Organisation zu beachten, als danach.

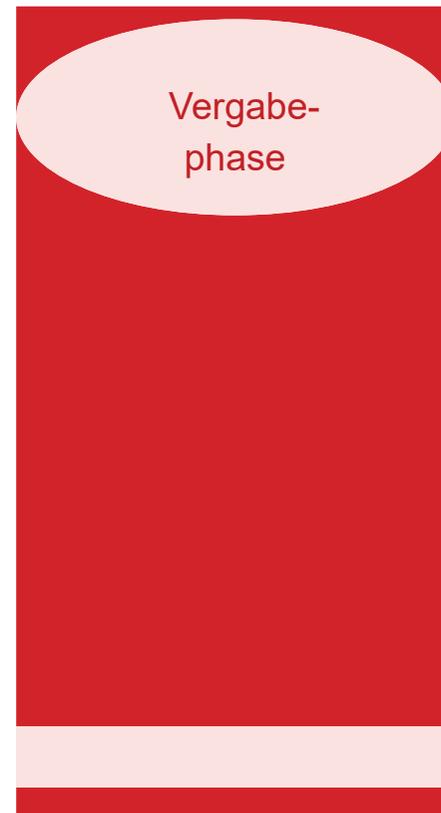
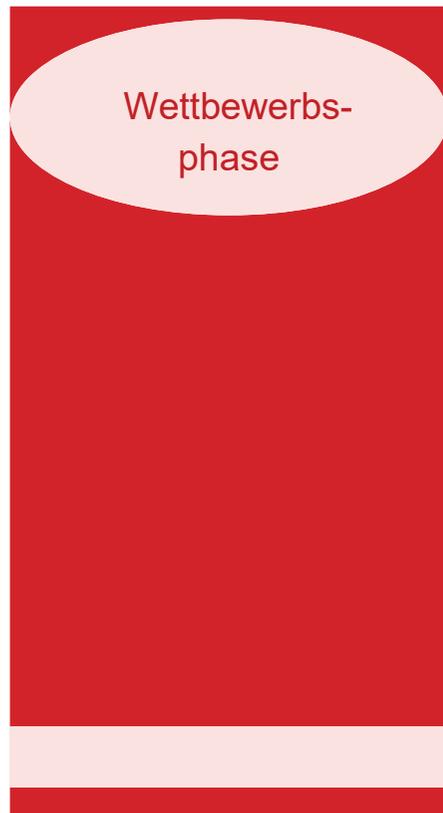
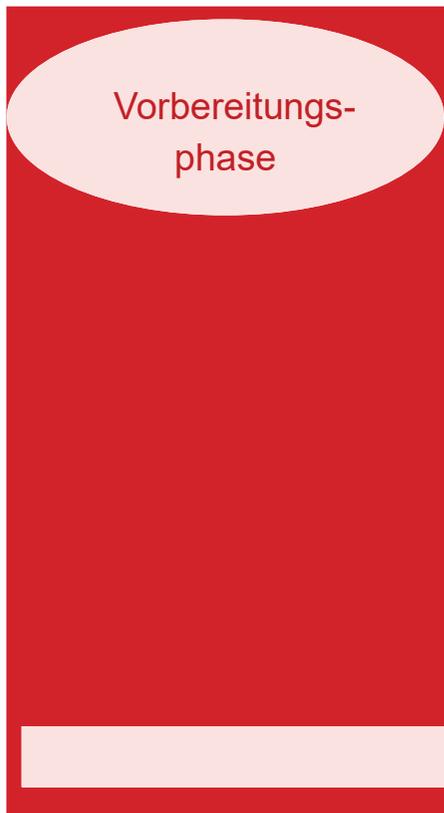
ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ergebnisse der Preisgerichtssitzung münden im Preisgerichtsprotokoll, das die Inhalte nach außen zusammenfasst. Mit Abschluss der Preisgerichtssitzung sind die Ergebnisse fixiert.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren:** Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden der Öffentlichkeit präsentiert. Dazu gehört i.d.R. eine Pressekonferenz, die Ausstellung der Arbeiten sowie die Veröffentlichung der Ergebnisse auf dem Beteiligungsportal sowie in Fachmedien. Des Weiteren werden die Beteiligten darüber informiert, welche Anliegen der Preisträger berücksichtigt hat und welche nicht.

VERFAHRENSCHRITTE



- Angebotsabgabe
- Verhandlungsgespräche
- Zuschlagsentscheidung

VERGABEPHASE – VERGABEGESRPÄCH (NEU!)

Interessenvertretung am Beispiel Neugestaltung Swanseaplatz

Bei dem Zuschlagskriterium Nr. 2 (15 %)

Weiterentwicklung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der Hinweise des Preisgerichtsprotokolls und Umgang mit den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung

wird das Wertungsgremium von den Berater*innen Frau Baumgärtner, Frau Schreiber und Herrn Luz unterstützt.

Hier soll der Bieter darstellen, mit welchen Maßnahmen auf die Beurteilungen im Protokoll des Preisgerichtes und aus der Bürgerbeteiligung reagiert wird und welche Veränderungen der Entwurf dadurch erfährt.

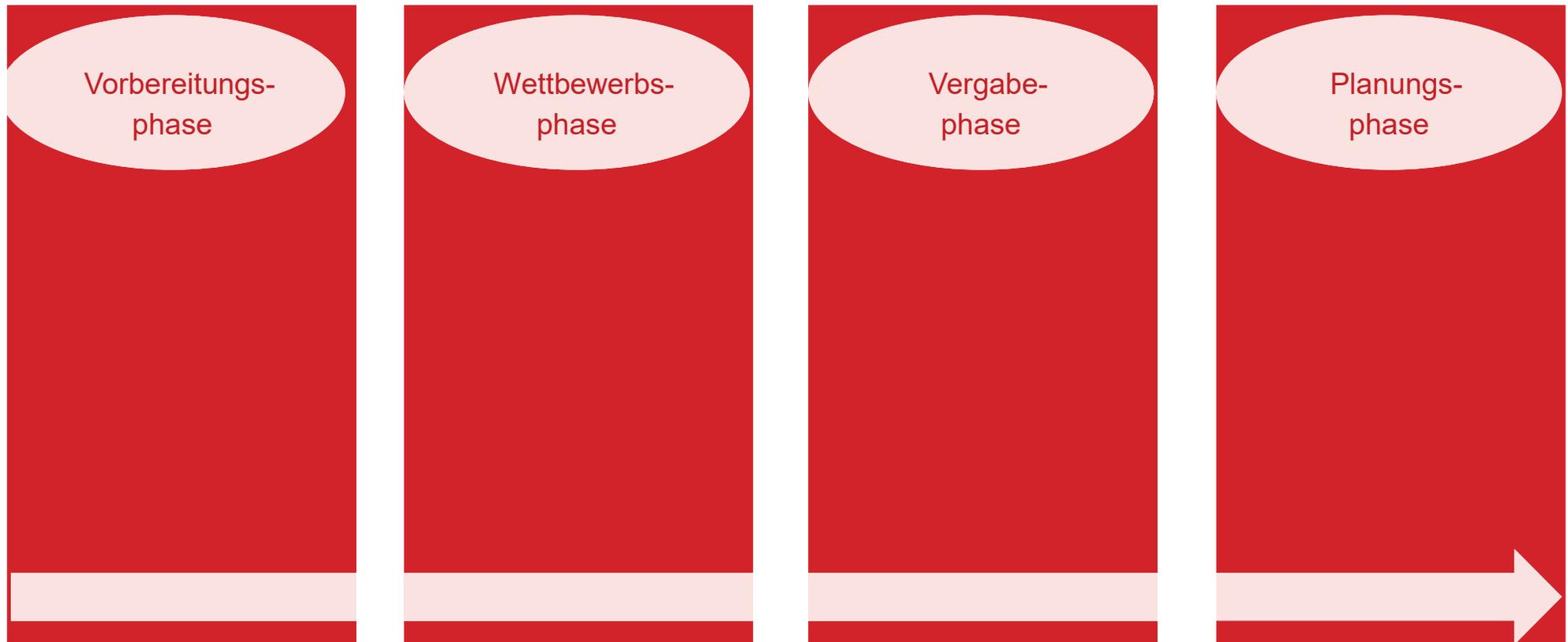
Hierfür steht eine zusätzliche Matrix zur Verfügung, in der die zusammengefassten Punkte aus Preisgericht und Bürgerschaft aufgelistet sind.

Wertungsmatrix Zuschlagskriterien Verhandlungsverfahren Wettbewerb Swanseaplatz Mannheim

Freiraumwerkstadt

	Gewichtung	max. Punktzahl	erreichte Punkte	erreichte Summe	Begründung für die Vergabe von Punkten (außer Platzierung im Wettbewerb)
<p>0 Punkte: Hervorragend: vollumfänglich überzeugend mit keinerlei Defiziten 4 Punkte: Gut: weitgehend überzeugend mit geringfügigen Defiziten 3 Punkte: Befriedigend: zufriedenstellend mit nicht geringfügigen, bzw. mehreren Defiziten 2 Punkte: Ausreichend: ausreichende Darstellung mit gewichtigen Defiziten oder nur wenigen wertungsfähigen Aussagen 1 Punkt: Schwach: unzureichende Darstellung mit schwerwiegenden Defiziten oder ungenügend wertungsfähigen Aussagen 0 Punkte: Keine Aussagen</p>					
1. Platzierung im Planungswettbewerb	50%				
<p>1. Preis 250 Pkt 2. Preis 150 Pkt. 3. Preis 100 Pkt</p>		250	250	250	
2. Weiterentwicklung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der Hinweise des Preisgerichtsprotokolls und Umgang mit den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung	15%				
<p>Beschreiben Sie, mit welchen Maßnahmen Sie auf die Beurteilungen im Protokoll des Preisgerichtes reagieren und welche Veränderungen der Entwurf dadurch erfährt. Stellen Sie in diesem Zusammenhang auch dar, wie Sie auf die Anregungen der Bürgerschaft auf die Wettbewerbsergebnisse reagieren und welche Vorschläge in welcher Form in Ihrem Entwurf umsetzbar sind. Zeigen Sie auf, welche möglichen Konflikte entstehen und wie Sie damit umgehen.</p>		75			
3. Herangehensweise an das Projekt	10%				
<p>Beschreiben Sie vor dem Hintergrund Ihrer Erfahrungen geeignete Vorgehensweisen und Denkansätze, welche die Umsetzung eines gestalterisch und funktional überzeugenden Gesamtkonzepts mit einem angemessenen Unterhalts- und Materialeinsatz der in den Anlagen beschriebenen Planungsaufgabe (Neugestaltung des Swanseaplatzes) im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen erwarten lassen.</p>		50			
4. Qualitätsmanagement des Unternehmens	10%				
<p>Legen Sie dar, welche Methoden zur Qualitätssicherung im Unternehmen angewendet werden. Zeigen Sie insbesondere Instrumente zur Optimierung der Prozesse, Kontrollinstrumente, Einbindung des AG in die Qualitätsprozesse. Es ist ein konkreter Projektbezug herzustellen.</p>		50			
5. Zeit- und Kostenmanagement	10%				
<p>Treffen Sie vertiefende Aussagen in Bezug auf die Einhaltung des Rahmenterminplans unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstimmungen. Nennen Sie konkrete Prozesse bzw. Werkzeuge, mit denen Sie Abweichungen vom Rahmenterminplan im Laufe der Bauzeit frühzeitig erkennen und geeignete entsprechende Gegenmaßnahmen ergreifen können. Welche Aspekte der Aufgabenstellung stellen aus Ihrer Sicht besondere Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit des Projektes und welche konkreten Denkansätze haben Sie dazu? Mit welchen Maßnahmen gewährleisten Sie eine kontinuierliche Kostenüberwachung zur Einhaltung des Gesamtbudgets?</p>		50			
6. Honorarangebot	5%				
<p>Das Honorar wird rechnerisch bewertet. 1. Das günstigste Gesamthonorar erhält die volle Punktzahl. Weisen die Angebote mehr als eines Bieters das identische günstigste Gesamthonorar auf, so erhalten alle diese Angebote die volle Punktzahl. 2. Die weiteren zu wertenden Angebote erhalten eine Punktzahl, die sich aus folgender Berechnung ergibt: Bruttopreis des günstigsten Honorarangebots multipliziert mit der vollen Punktzahl und dividiert durch den Bruttopreis des jeweils zu wertenden Gesamthonorars. Das Ergebnis wird auf 2 Stellen nach dem Komma gerundet.</p>		25	18,09	18,09	
Ergebnis	100%	500			

VERFAHRENSCHRITTE



PLANUNGS-PHASE

- weitere Bearbeitung, **BBT: informieren**
- Politischer Beschluss, **BBT: informieren**

WEITERE BEARBEITUNG

Die Ergebnisse der Planungskonkurrenz stehen in ihrer Planungstiefe kurz vor dem Stand einer abgeschlossenen Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 HOAI). Mit dem Siegerentwurf gibt es ein gemeinsames Zielbild, welches es in der weiteren Bearbeitung planerisch zu vertiefen gilt, sofern dafür im Verfahren ein Auftragsversprechen vorgesehen ist. Bei der weiteren Bearbeitung sind neben den Empfehlungen des Preisgerichts und den Hinweisen der Bürgerschaft (siehe Punkt Preisgerichtssitzung) auch die zu Beginn des Verfahrens definierten Auftragsleistungen und Rahmensetzungen sowie urheberrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren:** Gemäß Regelwerk Bürgerbeteiligung der Stadt Mannheim sind die Ergebnisse der Weiterentwicklung und Konkretisierung des Siegerentwurfs im Vorfeld oder im Rahmen eines politischen Beschlusses an die **Bürgerschaft in einem geeigneten Format rückzukoppeln:** Wie wurde mit den Anliegen der Bürgerschaft umgegangen? Aufnahme von Hinweisen und Korrekturempfehlungen.

POLITISCHER BESCHLUSS

Alle bis hierhin vollzogenen Schritte sind durch den Beschluss der politisch legitimierten Vertreter des Gemeinderats zu bestätigen, sobald die Planung hinreichend vertieft ist. Die jeweiligen Regelungen und Zuständigkeiten dafür unterscheiden sich je nach Aufgabe, ob Grundsatz- und später Maßnahmenbeschluss für eine Freianlage, eine Hochbaumaßnahme, Beschluss eines städtebaulichen Entwurfs als Rahmenplan oder für einen Kaufvertrag nach einer Konzeptvergabe.

Bürgerbeteiligung

✓ **informieren**: Veröffentlichung der politischen Beschlüsse auf dem Ratsinfosystem über die üblichen Wege, auf dem Beteiligungsportal sowie ggf. durch entsprechende Pressearbeit

VIELEN DANK FÜR IHR AUFMERKSAMKEIT!

Birgit Schreiber

Stadt Mannheim

Fachbereich Demokratie und Strategie

Team Bürgerschaft und Beteiligung

Mail: birgit.schreiber@mannheim.de

Stand 16.09.2022