

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramm

Teil 2 – Umsetzung des Quartiersentwicklungskonzeptes St. Georg-Mitte im Zeitraum 2009 bis 2012

1. Ausgangslage

Mit Beschluss des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg (Senatsdrucksache Nr. 2006/1035 vom 22.8.2006) ist das Gebiet St. Georg-Mitte als sog. Entwicklungsquartier in das Hamburgische Stadtteilentwicklungsprogramm „Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008“ aufgenommen worden. Die Steuerung und Koordinierung der Quartiersentwicklung liegt beim federführenden Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

Auf Basis des abgestimmten Quartiersentwicklungskonzeptentwurfs St. Georg-Mitte, das von der ARGE ASK Hassenstein+Pfadts GmbH/ Konsalt/ Neue Stadträume im Auftrag und in enger Zusammenarbeit mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erarbeitet wurde, sollen nunmehr in den nächsten 3 Jahren (bis Ende 2012) die wesentlichen Projekte und Maßnahmen und Handlungsansätze in die Umsetzung gebracht werden. Hierzu werden nachfolgende extern zu erbringende Leistungen ausgeschrieben, die zur Unterstützung des Fachamtes für die Durchführungsphase erforderlich sind.

1.1 Bisherige Stadterneuerungsaktivitäten

Der unmittelbar an die Hamburger Innenstadt angrenzende Stadtteil St. Georg zeichnet sich durch Vielfalt, urbanes Leben, Kultur und Toleranz aus und ist dabei gleichzeitig vom Wandel des Büro- und Dienstleistungssektors, von einer Neubewertung des Wohnens sowie von Leerständen, Drogen und Prostitution gekennzeichnet.

Seit vielen Jahren fanden und finden hier Stadterneuerungsaktivitäten statt. Zu nennen sind insbesondere das erfolgreiche Sanierungsverfahren St. Georg S 1 „Lange Reihe“ (1979 bis 2002), die Aufnahme als Pilotgebiet in das Rahmenkonzept „Zusätzliche Maßnahmen gegen Armut als Bestandteil sozialer Stadtentwicklung“ (1994 bis 1998), räumlich und sektoral begrenzte Aktivitäten am Steindamm (Umbau des westlichen Teils sowie Einrichtung eines Ökonomischen Quartiersmanagers 2001-2004), Maßnahmen im nördlichen Lohmühlenpark und an der Heinrich-Wolgast-Schule, das vor dem Abschluss stehende Sanierungsverfahren St. Georg S 2 „Böckmannstraße“ (seit 1995) sowie verschiedene Einzelprojekte.

Der Bereich um die Lange Reihe/Koppel hat durch die Sanierung eine Stabilisierung und Aufwertung erfahren. Die zentralen Sanierungsziele – insbesondere die Behebung baulicher und städtebaulicher Missstände zur Sicherung und Regenerierung des innerstädtischen Wohngebiets und die kleinteilige Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung durch Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden und Gewerbenutzungen, öffentlich geförderten Wohnungsbau, Gemeinbedarfs- und Wohnfolgeeinrichtungen, Maßnahmen zur

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

Verbesserung des Wohnumfelds sowie Maßnahmen zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs – wurden überwiegend erreicht.

Vor diesem Hintergrund wurde das ehemalige Sanierungsgebiet St. Georg S 1 bewusst aus der Abgrenzung des vorgesehenen Entwicklungsquartiers St. Georg-Mitte heraus gelassen.

Begleitend zur Aufhebung des Sanierungsverfahrens St. Georg S 1 hat die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt seinerzeit den Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB für einen Teilbereich St. Georgs geprüft. Diese Untersuchung von 2002, die sich auf den nördlichen Bereich von St. Georg (nördlich des Steindamms bis zur Alster) bezieht, ergab keine zwingenden Gründe für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung.

Festgehalten wurden aber beträchtliche Unterschiede innerhalb des Untersuchungsgebietes mit punktuellen Aufwertungstendenzen, die sich in der Langen Reihe und den nördlich und westlich angrenzenden Teilbereichen konzentrieren. Eine allgemeine Gentrifizierung im untersuchten Bereich St. Georgs wurde hingegen nicht festgestellt. Aktuell wird diese Fragestellung wieder intensiv diskutiert.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat deshalb im April 2009 eine Voruntersuchung für eine soziale Erhaltungsverordnung und Umwandlungsverordnung in Auftrag gegeben, mit der im Zuge einer Plausibilitätsbetrachtung ggf. eine erforderliche Begründung und eine räumliche Abgrenzung für einen möglichen Geltungsbereich erarbeitet werden soll. Ergebnisse hierzu werden bis zum Frühsommer 2009 erwartet.

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet St. Georg S 2 (Böckmannstraße) soll Ende des Jahres 2009 verfahrensmäßig abgeschlossen werden. Derzeit erarbeitet der bisherige Sanierungsträger, die Firma ASK Hassenstein+Pfadt GmbH, den Abschlußbericht. Das Gebiet wird nach der für 2010 vorgesehenen Aufhebung der förmlichen Festlegung durch Beschluss des Senates der FHH Teil des Entwicklungsquartiers St. Georg-Mitte bleiben.

St. Georg ist heute ein gemischt genutzter Standort in hochzentraler Lage. Der Erhalt der Nutzungsmischung war und ist stadtentwicklungspolitische Zielsetzung und Schwerpunkt der verschiedenen Stadterneuerungsaktivitäten seitens des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Dies beinhaltet sowohl den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Haushalte und Nutzergruppen als auch die Sicherung und Entwicklung des Büro- und Dienstleistungssektors, die marktgerechte Gestaltung des Wandels im Hotel- und Pensionsgewerbe, eine differenzierte Betrachtung einzelner öffentlicher Teilräume (z. B. Hansaplatz, Brennerstraße, mittlerer und östlicher Steindamm, Lohmühlengrünzug) und nicht zuletzt die Berücksichtigung übergeordneter Gesichtspunkte wie beispielsweise die Integrationsfähigkeit des Quartiers mit verschiedenen Ethnien, Aspekte der Migrantenökonomie und Auswirkungen des Prostitutionsgewerbes.

Die Vielschichtigkeit der Situation innerhalb des Quartiers bringt es mit sich, dass bisherige Erfolge von Stadtteilentwicklung nicht immer nachhaltig gesichert werden konnten, dass Verlagerungen z. B. im Bereich von Drogenkonsum und -kriminalität und Prostitution stattgefunden haben (auch infolge der Aktivitäten des Arbeitskreises für soziale Probleme am Hauptbahnhof) und dass problematische Situationen wie beispielsweise Leerstände von Gewerbe- und Bürogebäuden bisher nicht zufriedenstellend gelöst werden konnten. Andererseits sind aktuell (nicht zuletzt durch die vielen aktiven Kooperationspartner mit ihren Projektansätzen) Bedingungen und Potenziale zu erkennen, die für ein perspektivisch stabiles St. Georg jetzt umfassend genutzt werden können und sollen.

**Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen
im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms
Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012**

Über die bisher erzielten Stadterneuerungserfolge hinausgehend verbleiben somit für St. Georg wichtige Aufgaben, die sich nur in einem größeren räumlichen Kontext effektiver aufgreifen und gestalten lassen und die einer innovativen Gesamtkoordinierung bedürfen.

Seit der Aufnahme des beschriebenen Gebietes als „Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte“ in das Programm „Aktive Stadtteilentwicklung“ wird seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung und seiner Kooperationspartner gezielt daran gearbeitet, bestehende Handlungsansätze und aktuelle Entwicklungsstrategien als Ausgangsbasis aufzugreifen, zu deren Realisierung beizutragen und sie mit wichtigen noch offenen Entwicklungsaufgaben zu verknüpfen.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das ca. 50,5 ha große Gebiet St. Georg-Mitte grenzt östlich an den Hamburger Hauptbahnhof an. Als räumliche Grenzen werden im Norden/ Nordwesten die ehemalige Gebietsgrenze von St. Georg S 1 (Lange Reihe), im Süden die Adenauerallee, im Osten/ Nordosten der Lohmühlenpark sowie der Berliner-Tor-Grünzug und im Westen der Hauptbahnhof betrachtet. Das Sanierungsgebiet St. Georg S 2 –Böckmannstraße– liegt innerhalb der vorgesehenen Gebietsabgrenzung. Das Sanierungsverfahren befindet sich kurz vor seinem Abschluss Ende 2009/Anfang 2010.

Verbindungen und Verflechtungen mit dem Umfeld bestehen im Norden (Verlängerung der Lohmühlenstraße als Verbindung zur Alster), im Osten (Hochschule für Angewandte Wissenschaften –HAW– mit Planungen, die auf das Quartier ausstrahlen), im Süden („Central-Park“-Fläche) sowie im Nordwesten (Spadenteich). Für diese Flächen bestehen aktuell Handlungsüberlegungen bzw. Überplanungen, die strukturell und konzeptionell in die Quartiersentwicklung eingebunden werden sollen.

1.3 Aktuelle spezifische Problemkonstellationen

Noch erfüllt der Stadtteil St. Georg eine für die Gesamtstadt wichtige soziale Integrationsfunktion, die aber sowohl sozial als auch ethnisch / kulturell fragil und gefährdet ist. Besondere Problemlagen bzw. aktuelle Handlungsnotwendigkeiten ergeben sich aus:

- dem wirtschaftlichen Strukturwandel, der insbesondere den Büro- und Dienstleistungssektor in St. Georg betrifft,
- dem Wandel im Hotel- und Pensionsgewerbe,
- der wachsenden Zahl von Grundeigentümern aus arabisch-islamischen Ländern vor dem Hintergrund aktueller Integrationsdebatten,
- Aspekten und Auswirkungen der Migrantenökonomie,
- der Nachfrage-Situation an der Heinrich-Wolgast-Schule,
- der instabilen Auslastung sozialer und kultureller Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil,
- der städtebaulich und funktional nach wie vor unbefriedigenden Situation am Hansaplatz und Berliner-Tor-Grünzug (Anmerkung: Für beide Teilräume wurden in 2008 bereits Aufträge an Architekten und Fachingenieure vergeben, mit dem Ziel die Planungen voranzutreiben, um umsetzungsfähige Konzepte und konkrete Maßnahmen

**Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen
im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms
Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012**

zur Neugestaltung dieser öffentlichen Freiflächen zu erarbeiten und deren Umsetzung zeitnah innerhalb der Förderzeiträume vorzubereiten und einzuleiten.),

- der Notwendigkeit einer umfassenden Strategie im Umgang mit Straßenprostitution und Drogenkonsum,
- dem demografischen Wandel, dessen Auswirkungen insbesondere auch in dieser innerstädtischen Lage begegnet werden soll,
- dem Planungsziel, in St. Georg zusätzlichen neuen Wohnraum zu schaffen (z. B. durch Umnutzung von Leerständen) mit den damit verbundenen Anforderungen an Infrastruktur und Umfeld,
- dem Erhalt eines breiten Spektrums von Wohnraumangeboten von kleineren und preiswerten Mietwohnungen bis hin zu (familiengerechten) Eigentumswohnungen.

Die Beschränkung auf fachlich und/ oder räumlich sektoral greifende Planungen würde nicht zuletzt den notwendigen Dialog zwischen den teils sehr konträren Akteuren mit ihren Partikularinteressen weiterhin erschweren.

1.4 Potenziale und Anknüpfungspunkte

Das Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte umfasst ein Areal mit sehr großen und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten. Mehrere Handlungsansätze sind bereits vorhanden. Durch die Einbeziehung in die Aktive Stadtteilentwicklung können diese wichtigen Potenziale effektiv genutzt werden. Gleichzeitig können vorhandene Initiativen und Aktivitäten unterstützt werden.

In diesem Kontext sind die Aktivitäten lokaler Akteure und die Beratungen im Stadtteilbeirat St. Georg-Mitte von großer Bedeutung für die Entwicklung der Schlüsselprojekte wie z.B. des Hansaplatzes und des Berliner-Tor-Grünzugs (2. Bauabschnitt des Lohmühlenparks), deren Realisierung in den nächsten 3 Jahren angestrebt wird.

Die bestehenden formellen Beteiligungsstrukturen sollen auch weiterhin unterstützt und genutzt werden für die aktive und integrierte Stadtteilentwicklung mit den im Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte benannten Schlüsselprojekten in den Handlungsschwerpunkten 1. Lokale Ökonomie, 2. Öffentlicher Freiraum, Plätze und Wege, 3. Wohnen und Wohnumfeld sowie den Projekten und Maßnahmen der im Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte priorisierten Maßnahme- und Handlungsempfehlungen.

Die unterschiedlich im Stadtteil angelegten Netzwerke sowie über externe Institutionen geförderte Akteure sollen –wo möglich– in ihrer positiven Wirkung auf die Stadtteilentwicklung über das Quartiersmanagement (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Quartiersentwickler, Stadtteilbeirat, Vor-Ort-Büro) unterstützt und ggf. gestärkt bzw. in die Strategie einer sozialverträglichen Aufwertung integriert werden.

Hervorzuheben sind an dieser Stelle:

- das ESF-Projekt „Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes St. Georg-Mitte“ (Laufzeit 2008 – 2009), über dessen Verlängerung derzeit noch nicht entschieden ist,
- das Ökonomische Management St. Georg (Laufzeit 2005 – 2009) als ein das ESF-Projekt flankierendes, von der Behörde für Wirtschaft und Arbeit gefördertes Projekt,

**Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen
im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms
Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012**

- die Kreativwirtschaft und Einzelhandelsbetriebe mit insb. spezifisch asiatischen Warenangeboten,
- die Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) und die aktuellen Überlegungen hinsichtlich der Einrichtung eines Studierenden-Zentrums und eines Campus im Berliner-Tor-Grünzug sowie zusätzlicher Angebote für den Hamburger Hochschulsport als auch die Zielsetzung, studentisches Leben als solches stärker in den Stadtteil zu bringen,
- das Stiftsviertel mit dem Amalie-Siebeking-Stift, dem Blindenstift und dem Hartwig-Hesse-Stift,
- vorhandene Netzwerke, Gremien und Interessengemeinschaften (kurz: IG) mit ihren Stadtteilaktivitäten und ihrem Engagement (wie die Sozialpädagogische Initiative kurz: SOPI, IG St. Georg und IG Steindamm sowie der Stadtteilbeirat St. Georg),
- der Kulturladen St. Georg mit seit 2008 neuem Standort, erweitertem Angebot und breiterem Wirkungsfeld in der Alexanderstraße 16,
- eine beachtliche Reihe bedeutsamer IT-Firmen und viele neue Hotels.

1.5 Entwicklungsperspektive

Dem Leitbild Metropole Hamburg – Wachsende Stadt und dem vom Senat aktuell verabschiedeten neuen Leitbild „Wachstum mit Weitsicht“ folgend sollen mit der Aktiven Stadtteilentwicklung und über das in Vorbereitung befindliche neue Programm „Integrierte Stadtteilentwicklung“ im Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte die Qualität und Zukunftsfähigkeit als Standort für den Einzelhandel, das Dienstleistungs- und Beherbergungsgewerbe sowie für das Wohnen gestärkt werden. Die gezielte Gestaltung des Strukturwandels soll die Tradition St. Georgs als tolerantes, lebendiges, urbanes und damit facettenreiches Quartier für eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensformen einbeziehen und gleichzeitig die hohe wirtschaftliche Bedeutung auch für den Tourismus stützen. St. Georg soll weiterhin eine für die Gesamtstadt wichtige soziale Integrationsfunktion erfüllen.

Die einzelnen Handlungsansätze und Aktivitäten sind im Entwurf zum Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte differenziert beschrieben und sollen mit Blick auf das gesamte Quartier koordiniert in einem ca. dreijährigen Realisierungszeitraum in die Umsetzung gebracht und realisiert werden.

Auf Basis des Quartiersentwicklungskonzeptentwurfs St. Georg-Mitte und der in Projektblättern beschriebenen und konkretisierten Maßnahmen und Handlungsansätze sollen angesichts der vielen zum Teil konkurrierenden Partikularinteressen nicht nur Entwicklungsimpulse sondern deutliche Verbesserungen z.B. des öffentlichen Raumes in St. Georg im Leben der Menschen erreicht werden.

Das Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte in seiner vorliegenden Entwurfsfassung berücksichtigt dabei auch jene besonderen Situationen in St. Georg, wo problematische Entwicklungen gesehen werden und wo zukünftig – anknüpfend an vorhandene Handlungsansätze und Potenziale – nachhaltige positive Entwicklungen eingeleitet werden können und zum Teil bereits werden. Neben der laufenden Projektentwicklung wird durch aktuelle Bebauungsplanverfahren seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung diese städtebauliche Entwicklung unterstützt.

2. Ausschreibung der Leistungen

Für den Zeitraum dieses integrativen Stadterneuerungsprozesses von Mitte 2009 bis Ende 2012 schreibt das Bezirksamt Hamburg Mitte folgende Leistungen aus, die unter laufender Information und in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber, dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Mitte, nach den Grundsätzen und Regeln wirtschaftlichen Planens, Bauens und Handelns erbracht werden sollen.

Für die Umsetzung der wesentlichen Maßnahmen und Handlungsempfehlungen des Quartiersentwicklungskonzeptes, d.h. für die zu erbringenden Quartiersentwicklerleistungen für – nachfolgend beschriebene – drei Handlungsschwerpunkte und Themenfelder, für die Umsetzung der beiden Impulsprojekte Hansaplatz und Berliner-Tor-Grünzug und der weiteren räumlichen Entwicklungsbereiche sind vom Auftragnehmer insbesondere stadtplanerische, freiraumplanerische und ökonomische (betriebs- bzw. volkswirtschaftliche) Kompetenzen und einschlägige Erfahrungen nachzuweisen. Komplexe Sachverhalte innerstädtischer Raumentwicklung sind auf ihre Umsetzbarkeit hin zu durchdringen.

In enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sind vor dem Hintergrund des zeitlich sehr begrenzten Förderzeitraumes mit den Projektbeteiligten unter Einbindung des zuständigen Stadtteilbeirates St. Georg-Mitte entsprechende effektive Verfahren und Strategien zu benennen und hinsichtlich der Prioritäten von Maßnahmen aus dem abgestimmten Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte zu konkretisieren und in der Umsetzung nutzbar zu machen.

2.1 Der Entwurf „Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte“

- Basis der Quartiersentwicklung der nächsten drei Jahre sind das mit dem Auftraggeber abgestimmte „Handlungs- und Maßnahmenkonzept Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte“ –Entwurfssfassung März 2009–, das unter Beteiligung von Bürgern, Gewerbetreibenden, Grundeigentümern, Vertretern lokaler Institutionen und Vertretern der in der Bezirksversammlung vertretenen Parteien sowie des Stadtteilbeirates St. Georg im Zeitraum bis 15.02.2007 bis 15.12.2008 erarbeitet wurde,
- die hierbei vom Auftraggeber festgelegten Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Themenfelder, räumlichen Schwerpunkte und die konkreten Maßnahmen, Projekte sowie Handlungsstrategien, wie sie insbesondere unter Priorität „hoch“ gelistet sind,
- das Quartiersentwicklungskonzept 2009 - 2012 mit vorgenannten Konzeptentwurf und Erläuterungstext sowie
- das vorläufige Zeit-Maßnahmen-Kosten-Konzept mit Finanzierungsdarstellungen für die einzelnen konkreten Projekte und Maßnahmen (Der Fokus liegt hier auf Projekten mit hoher Priorität sowie darauf, zielgerichtet und arbeitsökonomisch die Umsetzung des noch zu schließenden Quartiersentwicklungskonzept zu verfolgen.),
- die Schlüssel- und Impulsprojekte Hansaplatz und Berliner-Tor-Grünzug

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

Für den gut dreijährigen Förderzeitraum 2009 – 2012 zur Umsetzung des Quartiersentwicklungskonzeptes St. Georg-Mitte sind folgende Handlungsschwerpunkte und Projektvorschläge vorrangig zu bearbeiten:

Handlungsschwerpunkt lokale Ökonomie

Schwerpunkte sind:

- die begleitende Beratung und Unterstützung von Grundeigentümern und Gewerbetreibenden zur Unterstützung der Wettbewerbsfähigkeit und der Anpassung an den Strukturwandel nach teilräumlichen oder thematischen Schwerpunkten,
- die kurzfristige Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten zur Nutzung des Hansaplatzes und zur Umnutzung und Modernisierung des umgebenden Gebäudebestandes.

Zur Stabilisierung des Einzelhandelsstandortes in St. Georg werden vorhandene inhabergeführte Geschäfte und Betriebe unterstützt und gestärkt. Die Unterstützung richtet sich branchenübergreifend an alle Geschäfte und Betriebe, die eine Unterstützung oder Beratung wünschen. Thematisch geht es neben betriebswirtschaftlichen Belangen, Marketing, Warenpräsentation und Personalentwicklung auch um Qualifizierungs- oder Weiterbildungsangebote für Geschäftsinhaber oder deren Mitarbeiter. Auch sollen Beratungen und Seminare zur Existenzgründung sowie laufende Hilfestellung für Betriebe in den Gründerjahren angeboten werden. Die Ansprache der Geschäftsinhaber erfolgt individuell und teilräumlich. Hierzu dienen lokale Netzwerke, die nach Bedarf ausgebaut bzw. aufgebaut werden.

Für die Netzwerkarbeit steht mit Beschäftigung und Bildung e.V. (Büro für Lokale Wirtschaft) ein Kooperationspartner zur Verfügung. B+B e.V. ist über das ESF-Projekt „Förderung der lokalen Wirtschaft“ in die Umsetzung eingebunden.

Es sind bereits während der Konzepterstellung Maßnahmen zur Netzwerkbildung umgesetzt worden. Insgesamt haben sechs Sitzungen der Arbeitsgruppe „Lokale Ökonomie“ stattgefunden, deren Teilnehmerkreis durch eine aktivierende Befragung der Geschäftsleute am Hansaplatz erweitert werden konnte. Vertiefende Betriebskontakte sind hergestellt und Beratungsangebote wahrgenommen worden. Zwei Einzelhandelsgeschäfte konnten im Rahmen der Angebote eine gezielte Förderung erhalten. So wurde in einem Fall die Erstellung eines Flyers in Postkartenformat, in einem anderen Fall die Modernisierung der Ladenfläche begleitet.

Zur Zeit wird die Neuauflage des Stadtteilführer „*Be Well in St. Georg*“ vorbereitet. Gemeinsam mit dem ökonomischen Quartiersmanager und dem ASTA der Hochschule für angewandte Wissenschaften wird ein Konzept für eine „studentische Rabattkarte“ erstellt, dessen Ziel eine engere Verflechtung der Studentenschaft mit ansässigen Einzelhandelsgeschäften und/ oder Gastronomiebetrieben ist. In diesem Sinne sollen zur Stärkung der Einzelhandelsgeschäfte zukünftig potenzielle Kundengruppen angesprochen werden, die bislang hier als Kunden nicht in Erscheinung getreten sind. Hierfür bedarf es einer verstärkten Öffentlichkeitsarbeit mit einer gezielten Ansprache und interessanten Angeboten.

Mittel- bis langfristiges Ziel ist die Stärkung der Funktion des Steindamms als attraktive Einkaufsstraße und Nahversorgungszentrum für den Stadtteil. Es gilt gezielt Anreize zu

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

schaffen, um Einzelhandelsbetriebe am Standort anzusiedeln, die den Branchenmix sinnvoll ergänzen und die Nahversorgung sicherstellen.

Handlungsschwerpunkt Wohnen und Wohnumfeld

Die derzeit in der Bearbeitung und Umsetzung befindlichen Wohnbauprojekte werden fortgeführt. Gleichzeitig gibt es einen sog. „Aktionsplans Wohnen in St. Georg“ zu erstellen, der zentrale Projektvorschläge zusammenfasst, die dem Leitziel Stärkung der Wohnfunktion dienen. Dieser Aktionsplan soll alle relevanten Projekte und Projektvorschläge auflisten, die erforderlich sind, die Wohnfunktion zu schützen und auszubauen, Verdrängung durch andere Nutzungen zu verhindern und das Wohnumfeld wohn- und familienfreundlicher zu gestalten.

Dazu gehören insbesondere:

- Modernisierung der Wohnungen und Anpassung an zeitgemäße Standards, energetische Modernisierung der Gebäude aus den 1950 bis 1970er Jahren, Ergänzung des Wohnungsbestandes durch Baulückenschließung, Verdichtung, Dachgeschossausbau und Umwandlung von Gewerbe zu Wohnen.
- Qualitative und quantitative Verbesserung der öffentlichen Grün- und Freiflächen, Verbesserung im Wohnumfeld insbesondere für Familien.
- Qualitative Verbesserung der gewerblichen Nutzung z.B. im Bereich Hansaplatz.
- Festsetzung eines Mindestanteil an Wohnen bei gewerblichen Bauvorhaben, Änderung des bestehenden Planungsrechts (z.B. von Büro- zu Wohnflächen), Förderung neuer Wohnformen und Baugemeinschaften, Nutzung der Möglichkeiten zum Ausschluss von Vergnügungstätten und Spielhallen und Zurückdrängen der Alkoholiker-, Drogen- und Prostitutionsszene.

Der „Aktionsplan Wohnen in St. Georg“ sollte zeitnah erstellt werden und Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung im Entwicklungsquartier darstellen. Er ist damit Grundlage für Investitionsvorhaben und der Beurteilung inwieweit Projekte das Wohnen im Entwicklungsquartier nachhaltig fördern und das Wohnumfeld zu verbessern.

Eine Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern im Entwicklungsquartier ist für die Stabilisierung der Wohnfunktion für alle Bevölkerungsgruppen, aber auch angesichts unterschiedlicher Wohntypen, wie z.B. altengerechtes und behindertengerechtes Wohnen oder Wohnen in Nachbarschaften wichtig.

Die Eigentümer sind im Hinblick auf die langfristige Vermietbarkeit des Bestandes, Umnutzungs- oder mögliche Neubaupotenziale zu informieren und auf einen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf der Gebäude, insbesondere unter Gesichtspunkten der Energieberatung anzusprechen. Zusätzlich sollte eine Bewertung des Bestandes im Hinblick auf den Erhalt von preiswertem Wohnraum erfolgen.

Bei der Beratung über die Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten sind Aspekte des Denkmalschutzes und des Erhalts der Stadtgestalt sowie die in mehreren Teilgebieten St. Georgs geltenden städtebaulichen Erhaltensverordnungen zu berücksichtigen.

Handlungsschwerpunkt Freiraum, öffentliche Plätze und Wege

Zur Vorbereitung der Aufwertung und Umgestaltung des Hansaplatzes und des Berliner Tor-Grünzuges wurden vom Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Management des öffentlichen Raumes gemeinsam mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Planungsaufträge

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

erteilt. Für den Entwicklungsraum St. Georg-Mitte insgesamt wurde mit Fokus auf die beiden Pilotprojekte Hansaplatz und Berliner-Tor-Grünzug ein Verkehrsgutachten beauftragt. Die Auftragnehmer haben im Kontext dieser Planungen die Aufgabe, die Ergebnisse und möglichen Handlungsanforderungen im Kontext der Gesamtstrategie mit den Beteiligten in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber zu kommunizieren Handlungsansätze und ggf. weitere Maßnahmen, insbesondere solche, die keiner Förderung bedürfen und die der Zielerreichung förderlich sind, zu unterstützen. Hierzu gehören insbesondere Beratungen von Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, Vertretern von Institutionen und Bildungseinrichtungen bei weitergehenden Planungen bis hin zur Durchführung und Umsetzung.

Die Impulsprojekte Hansaplatz und Berliner-Tor-Grünzug sind mit erster Priorität zu behandeln und dabei die Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung (SL) und Management des öffentlichen Raumes (MR) bei der Umsetzung zu unterstützen, wobei die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, auf Straßen, Wegen und Plätzen im Vordergrund steht. Entsprechend der Bedeutung des öffentlichen Freiraums in innerstädtischen Lagen ist die Beteiligung der Anlieger für die Akzeptanz der Flächen und geplanten Maßnahmen besonders wichtig. Es ist eine Beteiligungsform zu wählen, in der die Betroffenen direkt angesprochen und unterschiedliche Interessenlagen aufgenommen werden. Aber auch die anderen Teilbereiche und Projektvorschläge zur Verbesserung des öffentlichen Straßenraums und der Sauberkeit oder der Attraktivierung weiterer Freiräume müssen ganzheitlich im Sinne des Quartiersentwicklungskonzeptes angegangen werden. Dabei ist auch der Projektvorschlag der Umwandlung der Langen Reihe in eine „Gemeinschaftsstraße“ („Shared Spare“) weiter zu begleiten.

Themenfeld soziale und kulturelle Infrastruktur

Den Schwerpunkt dieses Themenfelds bildet die Entwicklung und Unterstützung von Maßnahmen und Handlungsansätzen im Bereich der Ressourcen und der Angebote zur sozialen und kulturellen Infrastruktur in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen und Trägern im Sinne eines nachhaltig tragfähigen und möglichst flexibel anpassbaren Konzeptansatzes, der die Versorgung mit Angeboten der sozialen Infrastruktur nachhaltig und bedarfsgerecht sichert. In diesem Zusammenhang ist ggf. ein Konzept für ein „Community-Center“ zu prüfen und zu entwickeln, in dem ein großer Teil der vorhandenen Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur integriert und über ein städtebauliches Konzept räumlich zusammengefasst werden kann.

Dies sollte insbesondere vor dem Hintergrund hoher Betriebs- und Unterhaltungskosten bestehender Gebäude und Einrichtungen erfolgen und bei gleichzeitiger städtebaulicher Neuordnung mögliche Synergieeffekte und Einsparpotenziale bewirken.

Die Nutzung und Ausgestaltung des öffentlichen Raumes (Hansaplatz, Lohmühlenpark) für kulturelle und soziale Zwecke soll besonders berücksichtigt werden.

Die Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der bestehenden Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur und die Projektvorschläge zum Themenfeld Soziale und kulturelle Infrastruktur sollen im Rahmen des Programms Aktive Stadtteilentwicklung im Umsetzungszeitraum 2009 bis 2012 vordringlich eingeleitet und umgesetzt werden. Dazu ist im Quartiersentwicklungsverfahren im Rahmen eines Dialoges zwischen Stadtteilbeirat und den sozialen Einrichtungen eine weitere Konkretisierung erforderlich.

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

Themenfeld Image, aktives Stadtteileben und Integration

Schwerpunkt ist die Fortführung und Sicherung der Arbeit des Stadtteilbeirates St. Georg-Mitte als begleitendes Gremium für den gesamten Stadtteil St. Georg. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist gezielt durch den Quartiersentwickler bei Fortschreibung des Quartiersentwicklungskonzeptes St. Georg-Mitte, bei der Durchführung der Projekte und Maßnahmen zu unterstützen. Ihm wird die Verwaltung und Bewirtschaftung des sog. Verfügungsfonds übertragen.

Der Quartiersentwickler übernimmt im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung die Geschäftsführung des Stadtteilbeirates und unterstützt die Arbeit des Stadtteilbeirates, bereitet Sitzungen vor und nach, führt Protokoll und stimmt die Tagesordnung mit dem Auftraggeber ab. Die Arbeit von Arbeitsgruppen des Beirates werden vom Quartiersentwickler vorbereitet, begleitet, aufgearbeitet und unterstützt. Zu den Aufgaben des Quartiersentwicklers gehören ferner verstärkte Ansprache und Einbindung neuer Gruppen in die Stadtteilkommunikation und Netzwerkstrukturen, Unterstützung von Vereinen und Institutionen im Stadtteil, Fortführung der Pressearbeit sowie Unterstützung bei der Erstellung einer Imagekampagne für das Entwicklungsquartier (ggf. in Zusammenarbeit mit einer PR-Agentur) in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Sowohl die gezielte Ansprache der Gruppe(n) der Migranten für eine aktive Beteiligung am Stadtteileben gehört zum Aufgabenfeld als auch die Unterstützung der schulischen und allgemeinen Bildungsförderung als Schwerpunkt der kommunalen Integrationspolitik, Ausbau niedrigschwelliger Beteiligungsangebote (z.B. für Kommunikations- und Beteiligungsorte), die Unterstützung ethnischer Selbstorganisation, die Durchführung von Stadtteilfeiern, die Förderung von Nachbarschaften und ggf. der Einsatz von Konfliktschlichtern.

Die Darstellung eines handlungsstrategischen Ansatzes wird erwartet, aus dem hervorgeht, wie verfahrensmäßig sowohl auf den demografischen Wandel, der zunehmend weniger Familien mit Kindern, dafür einen höheren Anteil älterer Menschen in Ein-Personen-Haushalten mit sich bringt, eingegangen werden kann als auch auf Veränderungen, die aus dem Umgang mit der Thematik von Straßenprostitution und Drogenkonsum resultieren.

Es ist zu benennen, welche Handlungsansätze über die Arbeit und in Funktion des Quartiersentwicklers gemeinsam mit den betroffenen Ressorts insbesondere des Bezirksamtes Hamburg-Mitte gesehen werden und bearbeitet werden sollen.

Themenfeld Sicherheit und Verkehr

Schwerpunkt ist die kommunikative und verfahrensmäßige Begleitung und Unterstützung der beiden Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung und Management des öffentlichen Raumes zum bereits in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens für wesentliche Teilbereiche des Entwicklungsraums St. Georg-Mitte. Der Projektvorschlag der Umwandlung der Langen Reihe in eine „Gemeinschaftsstraße“ („Shared Space“) ist weiter zu begleiten. Ein weiterer und wichtiger Aspekt, der auch im Kontext mit dem Handlungsschwerpunkt Freiraum, öffentliche Plätze und Wege steht und weiterhin begleitend zu bearbeiten ist, liegt in der Thematik und Problematik der Straßenprostitution am Hansaplatz und in den benachbarten Straßen .

(siehe hierzu auch Handlungsschwerpunkt Freiraum, öffentliche Plätze und Wege).

Vor-Ort-Büro (Stadtteilbüro) und Ausstellungsfläche des Bezirksamtes Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung am Hansaplatz (Zimmerpforte 8):

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

Für die Arbeiten vor Ort im Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte werden dem Quartiersentwickler Räumlichkeiten eines erdgeschossigen Ladens am Hansaplatz/Ecke Zimmerpforte 8 unentgeltlich zur Mitnutzung zur Verfügung gestellt, die vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung für den Förderzeitraum angemietet worden sind. Diese Ladenfläche wird für Beratungsgespräche, Arbeitsgruppensitzungen, für Ausstellungen, Kurse, für Mitnutzungen von Initiativen mit kulturellem Angebot zur Verfügung gestellt (sporadische Nutzung als Marktmeisterbüro und für das Management der Hansaplatznutzungen).

2.2 Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit des Bezirksamtes Hamburg Mitte/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Erarbeitung von Beiträgen zur medienwirksamen Öffentlichkeitsarbeit des Bezirksamtes während des dreijährigen Umsetzungsprozesses (Presse, Rundfunk, Fernsehen, Internet).

2.3 Zu erstellende Arbeitsmaterialien (mit Terminen)

- Regelmäßige Abgabe von Zwischenberichten gegenüber dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (inkl. notwendiger Fortschreibungen des Quartiersentwicklungskonzeptes 2009 – 2012) (Druckvorlage/ DVD; Word- und PDF-Dateien für Texte, Tiff- und PDF-Dateien für Bilder).
- Abgabe eines mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmten Abschlußberichtes zur Quartiersentwicklung St. Georg-Mitte bis zum 15.11. 2011, der als Basisinformation für die beteiligten Dienststellen in Hamburg dienen soll (Druckvorlage/ CD; PDF-Datei und 50 gedruckte Exemplare).
- Erstellung einer internetfähigen und mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmten ca. 15- bis 18-seitigen journalistisch aufbereiteten Broschüre (Druckvorlage und interaktive DVD) zum Quartiersentwicklungskonzept (Abgabetermin: 15.09.2010).
- Erstellung und Fortführung einer Sammlung von Daten und Materialien in Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, die für die regelmäßige Evaluation und für Präsentationszwecke (abgestimmte Präsentation für die Arbeit in Gremien) genutzt werden soll (DVD; Powerpoint; erster Abgabetermin: 15.11.2009).
- Voraussichtlich Mitwirkung an der Evaluation zur Quartiersentwicklung bezogen auf zukünftigen Anforderungen des neuen Hamburger Programms Integrierte Stadtteilentwicklung (Selbstevaluation in standardisierter Berichtsform nach Vorgaben des BSU).

3. Qualifikation der Bewerber

Bewerber sollten über folgende Qualifikationen verfügen, die durch einschlägige Referenzen nachzuweisen sind:

- Qualifizierte Erfahrungen im Bereich von Projektentwicklung und -steuerung und Verfahren integrierter Stadtteilentwicklung und Stadterneuerung.
- Qualifizierte Erfahrungen mit der Förderung kleinräumiger lokaler Gewerbe- und Wirtschaftsentwicklung.

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

- Qualifizierte Erfahrungen mit Prozessen zur Aktivierung und Beteiligung von Bürgern in gemischt genutzten innerstädtischen Großstadtlagen.
- Erfahrungen mit Sponsoring und PPP-Projekten.
- Qualifizierte Erfahrungen in der Beratung von Haus- und Grundeigentümern sowie Gewerbetreibenden bei der Entwicklung von Immobilien, Grundstücken und Nutzungen hinsichtlich staatlicher Förderprogramme.

Der Bewerber ist verpflichtet, nach den Grundsätzen des *Gender Mainstreaming* zu arbeiten und in seinen Arbeitsergebnissen die Sichtweisen des *Gender Mainstreaming* angemessen zu berücksichtigen.¹

Der Bewerber ist verpflichtet, das im Bezirk Hamburg Mitte entwickelte „Leitbild zur Weiterentwicklung der Seniorenarbeit und zur umfassenden Berücksichtigung der Interessen von älteren Menschen im Bezirk Hamburg-Mitte“ bei seiner Arbeit angemessen zu berücksichtigen.

Der Bewerber hat konkret anzugeben, welche Aufgaben- bzw. Themenfelder bei einzelnen Leistungsteilen des Angebotes durch –konkret zu benennende– eigene Mitarbeiter bzw. unter Hinzuziehung externen Sachverständes bearbeitet werden.

4. Einzureichende Unterlagen der Bewerber

Folgende Unterlagen müssen der Bewerbung beigelegt sein:

- Erklärung über den Nichtausschluss von öffentlichen Aufträgen der FHH und die Ausschlussgründe nach § 11 VOF.
- Nachweis über die Eintragung in das Berufsregister am Sitz oder Wohnort der Bewerberin/ des Bewerbers (durch einen Auszug aus dem Gewerberegister, der nicht älter ist als 3 Monate sein darf, bzw. bei ausländischen Bewerberinnen/ Bewerbern durch eine gleichwertige Bescheinigung von Gerichts- und Verwaltungsbehörden ihres/ seines Herkunftslandes).
- Liste mit Namen und Angaben des beruflichen Werdegangs, insbesondere der Qualifikationen der leitenden Angestellten und deren Selbstauskunft über strafrechtliche Verfehlungen.
- Prüfbericht eines Wirtschaftsprüfers bzw. bei ausländischen Bewerbern ein vergleichbarer Bericht eines vergleichbaren Prüfers ihres Herkunftslandes, der nicht älter als 18 Monate sein darf.
- Bewerberinnen/ Bewerber sind verpflichtet, Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art sie wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft sind (z.B. Organisations-schemata von betreuenden und geschäftsbesorgenden Unternehmen).

¹ Die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union verpflichteten sich im Amsterdamer Vertrag zum „*Gender Mainstreaming*“, dem Prinzip der geschlechtersensiblen Sichtweise.

Gender Mainstreaming untersucht grundsätzlich alle Lebensbereiche, in denen Planungen, Entscheidungen und Maßnahmen Auswirkungen auf Frauen und Männer haben, mit dem Ziel, gleiche Chancen für beide Geschlechter zu schaffen.

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

- Organisationsschema mit Darstellung der Betriebsteile, in der die für die Dienstleistung verantwortlichen sowie leitende vertretungsberechtigte Angestellte arbeiten (inkl. einer Liste mit Namen und Angaben des beruflichen Werdegangs und fachspezifischen Qualifikationen).
- Angaben über Art und Zeitraum der Abwicklung städtebaulicher Maßnahmen und Untersuchungen in Großstädten mit mehr als 200.000 Einwohnern in den letzten drei Jahren mit Angabe des Honorarvolumens, der Leistungszeit und Referenzkontakte (ggf. Email und Internetadresse der Auftraggeberinnen/ Auftraggeber und Adressen/ Telefonnummern).
- Angaben, ob und auf welche Weise auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit Anderen zusammengearbeitet wird, insbesondere über den Einsatz und die Aufgaben fremder Kräfte und Unternehmen unter Mitteilung der Vertragsbedingungen (beispielsweise interdisziplinär arbeitendes Büro bzw. Arbeitsgemeinschaft).
- Beschreibung der technischen Ausrüstung und der Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität der Auftragsdurchführung und der Datensicherheit.
- Alle Angebote müssen Angaben über
 - qualifizierte Vorerfahrungen des Bewerbers,
 - zur geplanten Arbeitsgestaltung, zum methodischen Vorgehen, zu Arbeitstechniken und zur Organisation der Zusammenarbeit
 - sowie eine Kostenaufstellung gemäß Formblatt „Berechnung der Gesamtkosten für das Verfahren zu Umsetzung von Handlungs- und Maßnahmeempfehlungen des abgestimmten Quartiersentwicklungskonzeptes St. Georg-Mitte“
enthalten.
- Beizufügen ist auch eine Bescheinigung in Steuersachen, die von der Festsetzungsdienststelle des zuständigen Finanzamtes ausgestellt wird.

Hinweis: Die Bewerberin/der Bewerber wird gemäß § 3 Hamburgisches Datenschutzgesetz (HmbDSG) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) in den jeweils geltenden Fassungen tätig. Er/ sie unterwirft sich der Kontrolle des Hamburgischen Datenschutzbeauftragten und arbeitet gemäß dem von diesem zu genehmigenden Datenschutzkonzept.

5. Abgabetermin/ Zeitplan

Die **Angebote sind bis spätestens zum 23.06.2009, 12:00 Uhr** (Ablauf der Angebotsfrist) beim Bezirksamt Hamburg-Mitte/ Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt – **Ausschreibungsstelle**, Leitzeichen: M- D4/G13 Herr Lewrentz Zi 823), Klosterwall 8, 20095 Hamburg, in einem verschlossenen Umschlag mit dem **Stichwort „Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte“**) einzureichen.

Weitergehende Ausschreibungsunterlagen (hier Entwurf des Quartiersentwicklungskonzeptes St. Georg-Mitte) sind kostenpflichtig (30,- €) beim Bezirksamt Hamburg-Mitte (Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt – **Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**) **Geschäftsstelle**, Klosterwall 8, 20095 Hamburg, Zimmer 604, Tel. 040-42854-3375, Fax 040-42854-2340 (Email: karin.martens@hamburg-mitte.hamburg.de)

oder ggf.

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Ausschreibung von Quartiersentwicklerleistungen im Rahmen des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms Umsetzung Quartiersentwicklungskonzept St. Georg-Mitte 2009 – 2012

beim Bezirksamt Hamburg-Mitte / Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt – **Ausschreibungsstelle**, Leitzeichen: M-D4/G13 Herrn Lewrentz, Klosterwall 8, 20095 Hamburg, Zimmer 823 (Fax an 040-42854-5764 z. Hd. D 4/G13) gegen eine Gebühr von 30,- Euro abzufordern bzw. abzuholen. Gebührenfreie Einsichtnahme ist ebenfalls hier möglich.

Überweisung des Betrages von 30,- € bitte auf folgendes Konto:

Postbank Hamburg, BLZ 20010020 Kto.-Nr.366150208

(Scheckzahlungen werden nicht akzeptiert)

Rückfragen sind ggf. schriftlich bei der Geschäftsstelle des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung einzureichen s.o. oder an den zuständigen Koordinator des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung Herrn Erwin Jochem (Email: Erwin.Jochem@hamburg-mitte.hamburg.de, Tel.: 040-42854-3382) zu richten.

6. Verfahrensschritte im Vergabeverfahren

- Das Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wird alle fristgerecht eingegangenen Angebotsunterlagen auf Vollständigkeit prüfen.
- Auf Basis der nachstehenden Kriterien erfolgt die Beurteilung der Bewerbungen:
 - qualifizierte Vorerfahrungen und fachliche Bewertung (Gewichtung 20 %)
 - Aufgabenverständnis und strategische Handlungsansätze (Gewichtung 20 %)
 - Arbeitsgestaltung, methodisches Vorgehen, Arbeitstechniken, Organisation der Zusammenarbeit (Gewichtung 30 %)
 - Kosten/Leistung (Gewichtung 30 %).

In einer Jurysitzung unter Vorsitz des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung werden die Bewerbungen eingehend gesichtet und es wird die Entscheidung zur Vergabe der Quartiersentwicklerleistungen getroffen. In einem stufigen Verfahren werden hierbei die in die engere Wahl gelangen Bewerber zu einem Erörterungstermin geladen.

Daran schließt sich die Vergabe an. Eine Auftragserteilung durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wird bis zum 23.07.2009 angestrebt.