

Sanierung Stuttgart 30 – Gablenberg –  
Stadtteilmanagement  
- Weiterbeauftragung -

Bund-Länder-Programme  
Soziale Stadt – Investitionen im Quartier (SSP)  
Sozialer Zusammenhalt (SZP)

Angebot an die Landeshauptstadt Stuttgart,  
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Oktober 2023

1

Aufgabe

2

Rückblick Dezember 2014 – März 2024

3

Die Aufgaben März 2024 – März 2026

4

Leistungen und Honorar

5

Team und Referenzen

**WEEBER + PARTNER**

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

W+P GmbH

Mühlrain 9 70180 Stuttgart

Tel.: 0711 62009360

E-Mail: [wpstuttgart@weeberpartner.de](mailto:wpstuttgart@weeberpartner.de)

[www.weeberpartner.de](http://www.weeberpartner.de)

# 1 Aufgabe

Mit Wirkung vom 15. Dezember 2014 hat die Landeshauptstadt Stuttgart das Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner mit dem Stadtteilmanagement in Stuttgart-Gablenberg im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier" beauftragt. Grundlage war unser Angebot vom 22. Juli 2014, in dem das Aufgabenverständnis, die besonderen Herausforderungen in Gablenberg, das Konzept für die Bürgerbeteiligung und die einzelnen Aufgaben des Stadtteilmanagements ausführlich dargestellt sind. Die Vertragslaufzeit war befristet bis zum 14. Dezember 2016. Eine erste Weiterbeauftragung erfolgte ab Januar 2017 und endet am 14. März 2018. Die zweite Weiterbeauftragung begann am 14. März 2018 und endet am 13. März 2020. Die dritte Weiterbeauftragung begann am 14. März 2022 und endet am 13. März 2024.

Um die Arbeit des Stadtteilmanagements weiterführen zu können, ist eine Weiterbeauftragung notwendig. Hierfür unterbreiten wir das folgende Angebot.

Das Stadtteilmanagement ist Ansprechpartner der Bürgerinnen und Bürger **vor Ort**. Das Team ist regelmäßig wöchentlich zu den Sprechzeiten in Gablenberg. Seit Sommer 2020 werden hierfür die Räume des neuen **Bürgertreffs** genutzt, für die keine Miete bezahlt werden muss. Darüber hinaus sind wir auch bei Treffen, Veranstaltungen oder nach Vereinbarung vor Ort. **Die Sprechstunden** werden von den Menschen im Stadtteil genutzt, um Fragen zu stellen, Anliegen und Beschwerden loszuwerden, Ansprechpersonen zu suchen und Informationen einzuholen.

Das Stadtteilmanagement dient als **Bindeglied zwischen Bürgerinnen und Bürgern und der Stadtverwaltung sowie Wohnungsunternehmen, Kirchen und anderen Institutionen und Initiativen im Stadtteil**. Es sorgt so für die Abstimmung der Projektwünsche, die aus der Bürgerbeteiligung hervorgehen, mit den städtischen Ämtern und politischen Entscheidungsträgern und bereitet damit ihre Umsetzung vor. **Das Stadtteilmanagement moderiert den gesamten Bürgerbeteiligungsprozess** und fördert nachhaltige Strukturen für die Bürgerbeteiligung im Stadtteil, die auch nach Abschluss der Sanierung die Entwicklung weiter voranbringen sollen.

## 2 Rückblick Dezember 2014 – März 2024

In der **ersten Beauftragungsphase zwischen 2014 und 2016** ging es vorwiegend um den **Aufbau von Strukturen** für die Bürgerbeteiligung und die **Einrichtung und Etablierung des Stadtteilbüros** vor Ort. Zudem stand im Vordergrund, das Interesse an einem Engagement zu wecken und erste Projektinitiativen umzusetzen oder zu unterstützen.

In der **zweiten Phase ab 2016** haben sich die Strukturen etabliert, so dass **fünf Projektgruppen initiiert** werden konnten, um konkrete Projekte zu begleiten und Ideen in den **fünf Handlungsfeldern** umzusetzen. Zudem fanden **Themenabende** statt, die einen informierenden, breiteren Charakter hatten.

Neben der **Unterstützung von stadtteilbezogenen Aktivitäten** und Initiativen richtet sich der Fokus **seit 2018** auf die Planung und **Begleitung von investiven Vorhaben** wie die **Umgestaltung des Schmalzmarkts, der Gablenberger Hauptstraße, der südlichen Klin-**

**genbachanlage, Bergstraße sowie den angrenzenden Kreuzungsbereichen** und die **Sanierung des Spielplatzes Berg-/Klingenstraße**. Viel Zeit wurde in dieser Beauftragungsphase den Bemühungen für einen **Bürgertreff Gablenberg** mit einem neu gegründeten **Bürgerverein**, der diesen verwaltet und koordiniert, gewidmet.

Die **vierte Beauftragungsphase zwischen 2020 und 2022** war durch die **Corona-Pandemie** geprägt, so dass gerade die Bürgerbeteiligung nicht vollumfänglich und in gewohnter Weise durchgeführt werden konnte. Trotzdem wurde versucht, die investiven Maßnahmen und Projekte über angepasste Formate (Beteiligungsnachmittage, Online-Sprechstunden, Online-Bürgergremium) weiter voranzutreiben, so dass u.a. der **Spielplatz Berg-/Klingenstraße mit angrenzendem Grünbereich** gebaut werden konnten und die Planungen zur **Umgestaltung der drei Kreuzungsbereiche und der Bergstraße** geplant und bis zur Ausführungsplanung gebracht werden konnten.

In der **fünften Beauftragungsphase zwischen 2022 und 2024** wurde die investive Maßnahme der **Umgestaltung der Kreuzungsbereiche** und Bergstraße begleitet und die Planungen zum **Schmalzmarkt** weiter vorangetrieben. Im Fokus stand unter anderem das Thema **Einzelhandel und Gewerbe** (speziell in der Gablenberger Hauptstraße, Leerstand, etc.) mit mehreren (Vernetzungs-)Treffen (Projektgruppe, Initiative get local, Wirtschaftsförderung). Mit dem regelmäßigen **Tag der Bürgerinformation** und dem neu gegründeten offenen Format "**Zusammen in Gablenberg**" wurde eine transparente Kommunikation der Projekte und Themen in Gablenberg für alle Interessierten ermöglicht.

### 3 Ausblick März 2024 – März 2026

Im **sechsten Beauftragungszeitraum** (März 2024 – März 2026) geht es darum,

- die aufgebauten Arbeitsstrukturen weiter fortzuführen und bei Bedarf an neue Anforderungen anzupassen,
- die Planungen der großen, investiven Vorhaben auf den Weg zu bringen und kontinuierlich durch geeignete Beteiligungsformen zu begleiten (vor allem die Entwürfe zur Gablenberger Hauptstraße und zur südlichen Klingenbachanlage),
- die Umsetzung der investiven Maßnahme Schmalzmarkt zu begleiten,
- den Bürgerverein Bürgertreff Gablenberg e.V. weiter zu begleiten und in seinen Aufgaben zu unterstützen,
- die Bürgerschaft regelmäßig und transparent über die Themen, Projekte und den Fortschritt der Sozialen Stadt Gablenberg zu informieren (Tag der Bürgerinformation und Offene Treffen "Zusammen in Gablenberg"),
- weiterhin die Initiativen und Aktionen im Stadtteil zu unterstützen und die Themen Gesundheit, Sport, Grün, Kunst und Kultur sowie Zwischennutzung weiter zu verfolgen,
- das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit den Zielen in jedem Handlungsfeld fortzuschreiben.

## 4 Team und Kompetenzen

### Das Team

Für die Aufgabe steht ein interdisziplinäres, erfahrenes Projektteam zur Verfügung, das durch seine Zusammensetzung und Erfahrungen dem integrativen Ansatz der "Sozialen Stadt" optimal entspricht. Das Team deckt die Sprechzeiten ab und erledigt einen Großteil der anfallenden Aufgaben im Stadtteilbüro. Nach unseren Erfahrungen ist möglichst viel Präsenz vor Ort wichtig, um bekannt und auf kurzem Wege ansprechbar zu sein und auch nebenher viel vom Stadtleben mitzubekommen.

Mit den Stadtteilmanagement-Teams Stuttgart-Hallschlag, Stuttgart-Dürtlewang und Stuttgart-Münster gibt es laufend Erfahrungsaustausch.



#### **Dr.-Ing. Lisa Küchel**

Geschäftsführerin, Stadtplanerin. Seit 2008 bei Weeber+Partner. Arbeitsschwerpunkte in den Bereichen Bauen und Wohnen, Frankreich, integrierte Stadt- und Stadtteilentwicklung, Stadtumbau, "Soziale Stadt" in Theorie und Praxis, Prozessbegleitung, energetische Stadt-sanierung, Wohnen und Energieeffizienz, Evaluationen, Beteiligung, Moderation in unterschiedlichen Kontexten. Stadtteilmanagerin Stuttgart-Gablenberg, Stadtteilmanagerin der Sozialen Stadt Stuttgart-Hallschlag (bis 2013).

#### **Philip Klein, M.A.**

Geschäftsführer, Soziologe. Seit 2009 bei Weeber+Partner. Arbeitsschwerpunkt: integrierte Stadtentwicklung, Bürgerbeteiligung, Befragungen, Evaluation. Stadtteilmanager im Rahmen der Sozialen Stadt Stuttgart-Giebel (bis 2017), Stuttgart-Gablenberg und Esslingen Mettingen-West, Brühl, Weil. Durchführung von zahlreichen Beteiligungsprozessen, Zukunftswerkstätten und Workshops. U.a. Projektleiter der Stadtentwicklungskonzepte für Waiblingen, Rastatt, Gerlingen, Wiesloch, Radolfzell, Nürtingen und Fellbach.

#### **Sebastian Graf, M.A.**

Studium Soziologie und Ethnologie. Seit 2014 bei Weeber+Partner. Arbeitsschwerpunkte: Stadtteilmanagement, Methoden der empirischen Sozialforschung, Sozialplanung, Befragungen, Evaluation, Bürgerschaftliches Engagement, Moderation, Mobilität. Projekte u.a.: Stadtteilmanagement im Rahmen der Sozialen Stadt Gebiete Stuttgart-Gablenberg und Stuttgart-Dürtlewang.

## 5 Leistungen und Honorar

Folgende Leistungen bieten wir für den sechsten Beauftragungszeitraum März 2024 - März 2026 an:

Leistungsbausteine	Arbeitstage (8h/AT) pro Jahr
<b>STM = Berater und Initiator</b>	
Beteiligung organisieren (Aktivierung Bevölkerung, E-Mail-Verteiler, etc.)	12
Moderation von 8 Projektgruppentreffen (4 Projektgruppen, jeweils 2 Treffen jährlich) Inkl. Organisation, Vor- und Nachbereitung, Sitzungstermin	12
Betreuung, Vortreiben von Projekten aus dem ISEK	16
<b>STM = Organisator</b>	
Sprechstunden Stadteilbüro (Sprechstunden einmal wöchentlich mittwochs 9:30 – 12:30 Uhr und 14-tägig donnerstags 16 – 19 Uhr)	36
zusätzliche Sekretariats- und Koordinierungsaufgaben	8
<b>STM = Kassenwart</b>	
Verfügungsfondsprojekte initiieren, begleiten	5
Förderprogramme akquirieren, Ausschreibungen, Projektanträge	-
<b>STM = Mittler und Informationsträger</b>	
jour fixe (4mal jährlich)	4
Teilnahme an IPG (4mal jährlich)	4
Bürgergremium (4mal jährlich)	4
<b>STM = Transparenz sichern</b>	
Tag der Bürgerinformation (jährlich)	4
Teilnahme an bestehenden Stadtteilveranstaltungen	3
Berichte in politischen Gremien (2x UTA, 2x BB)	4
laufende Dokumentation, Jahresbericht und Integriertes Entwicklungskonzept	8
Öffentlichkeitsarbeit, Pressearbeit, Aktionen, Homepage...	16
<b>Summe</b>	<b>136</b>

### Kosten:

Die aufgeführten Leistungen bieten wir an zu einem Honorar von

Personalkosten für zwei Jahre (netto), 272 AT	153.190,40 Euro
zzgl. 19 % MwSt.	<u>29.106,18 Euro</u>
<b>Summe Personalkosten (brutto)</b>	<b>182.296,58 Euro</b>
für zwei Jahre	
Monatliche Abschlagszahlung:	7.595,69 Euro

- In unserem Angebot sind die laufenden Sachkosten für Telefonate im Institut, Verbrauchsmaterial, Kopien, Büromaterial und einfache Bewirtung (Getränke) enthalten.
- Daraus ergeben sich 136 tatsächlich geleistete Arbeitstage pro Jahr (ca. 21 Arbeitsstunden pro Woche, keine Abzüge durch Urlaub, Krankheit, Fortbildung o.ä.); der größte Anteil wird vom Team des Stadtteilmanagements abgedeckt, unterstützt wird das Team

von Mitarbeiterinnen des Sekretariats und studentischen Mitarbeitern/Praktikanten sowie der Institutsleitung in Stuttgart.

- Die Verteilung der Wochenstunden über das Jahr erfolgt nach Bedarf und in Abstimmung mit der Auftraggeberin.
- Zusätzliche Leistungen und damit zusammenhängenden Kosten sind in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart möglich (z.B. Zahl der Themen- und Projektgruppen).
- Raummieten und Verpflegung für größere Veranstaltungen sowie die Kosten für besondere Druckerzeugnisse (z.B. Plakate, Broschüre, Banner) trägt die Auftraggeberin bzw. sind aus dem Verfügungsfonds zu finanzieren.

## 6 Referenzen (Beispiele)

bei mehrjährigen Projekten Jahr des Abschlusses

Wir verfügen über langjährige Erfahrungen in allen Aufgabengebieten der "Sozialen Stadt". Die Ziele, Herangehensweisen und Aufgaben des Programms sind uns aus unseren Tätigkeiten im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen, Beteiligungsverfahren, im Stadtteil- bzw. Quartiersmanagement, aber auch aus anderen Perspektiven einschließlich der Forschung auf der Programmebene der Städtebauförderung und der Beteiligung an der strategischen Fachdebatte vertraut.

### **Stadtteil- und Quartiersmanagement, aufsuchende Beratung**

Stadtteilmanagement im Programm Sozialer Zusammenhalt (Soziale Stadt), laufend in:

- Stuttgart-Hallschlag
- Stuttgart-Gablenberg
- Stuttgart-Dürrolewang
- Stuttgart-Münster
- Tübingen Waldhäuser Ost
- Schwedt

Quartiersmanagement in Berlin, laufend in:

- Berlin Neukölln High-Deck-Siedlung
- Berlin Neukölln Weiße Siedlung Dammweg
- Berlin Marzahn-Hellersdorf Alte Hellersdorfer Straße

Stadtumbaumanagement, laufend in:

- Berlin Marzahn-Hellersdorf

### **Energetische Stadtsanierung**

- Sanierungsmanagement Ludwigsburg Oßweil, Stadt Ludwigsburg, laufend seit 2021.
- Sanierungsmanagement Ludwigsburg Eglosheim-West, Stadt Ludwigsburg, laufend seit 2019.
- Sanierungsmanagement Ludwigsburg Stadionquartier, Stadt Ludwigsburg, laufend seit 2019.
- Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung im Quartier Osterholz, Stadt Asperg, laufend (in Kooperation mit ebök Gesellschaft mbH).
- Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung in Grafenbühl, Stadt Asperg, 2021.
- Energetische Stadtsanierung Stadionquartier Ludwigsburg. Integriertes Quartierskonzept. Stadt Ludwigsburg, 2016 (in Kooperation mit IBS).

- Sanierungsmanagement Parksiedlung. Stadt Ostfildern, 2017 (in Kooperation mit Koziol.Thuemmel).
- Sanierungsmanagement Weststadt Pforzheim. Stadt Pforzheim, laufend (in Kooperation mit Ingenieurbüro Biros).
- Integriertes Quartierskonzept nördliche Innenstadt Heilbronn. Stadt Heilbronn, 2015 (in Kooperation mit ebök Planung und Entwicklung GmbH).
- Integriertes Quartierskonzept Parksiedlung. Stadt Ostfildern, 2013.
- Integriertes Quartierskonzept Weststadt Pforzheim. Stadt Pforzheim, 2013 (in Kooperation mit ebök Planung und Entwicklung GmbH).

### **Stadt(teil)entwicklungs- und Handlungskonzepte**

- Waiblingen STEP 2033, Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans, laufend.
- ISEK Markgröningen - Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Schäferlaufstadt Markgröningen, Stadt Markgröningen, laufend
- Gesamtstädtisches, integriertes Stadtentwicklungskonzept Rastatt. Stadt Rastatt, 2022.
- step 2030 – Fortschreibung Stadtentwicklungsplan der Stadt Radolfzell. Stadt Radolfzell, 2021, und step 2030 – Stadtentwicklungsplan der Stadt Radolfzell, 2017
- Stadtentwicklungskonzept Neubulach. Stadt Neubulach, 2021.
- Gemeinsam auf der Höhe – für ein gutes Miteinander im Stadtteil Korber Höhe. Stadtteilentwicklungsprozess im Rahmen der Programme "Quartiersimpulse" / "Quartier 2020". Stadt Waiblingen, 2021.
- Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter. Stadtteilentwicklungsprozess im Rahmen der Programme "Quartiersimpulse" / "Quartier 2020". Universitätsstadt Tübingen, 2021.
- Wir sind der Grund: Gut älter werden im Stadtteil. Stadtteilentwicklungsprozess im Rahmen der Programme "Quartiersimpulse" / "Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten". Stadt Böblingen, 2020.
- INSEK Wiesloch 2030+. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Stadt Wiesloch, 2019.
- ISEK Gerlingen 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Stadt Gerlingen, 2019.
- Dorfentwicklungskonzept Ebersbach-Bünzwangen, 2019.
- Stadtkonzeption Heilbronn. Moderation. Stadt Heilbronn, 2016.
- Gutachten zur Einrichtung eines Stadtteilmanagements im Stadtteil Boxberg. Stadt Heidelberg, 2016.
- ISEK 2025 Nürtingen – Stadtentwicklungskonzept. Bürgerumfrage, Bestandsaufnahme, Bevölkerungsprognose, Bürgerbeteiligung, Expertenforum, Stadtentwicklungskonzept. Stadt Nürtingen, 2015.
- STAFFEL'25 – Stadtentwicklung für Fellbach 2025. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, repräsentative Bürgerumfrage, Bestandsaufnahme, umfangreiche Bürgerbeteiligung, Gemeinderatsklausuren. Stadt Fellbach, 2013.
- Gutachten zur Einrichtung eines Quartiersmanagements im Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser. Stadt Heidelberg, 2014.
- Vorbereitende Untersuchungen und Integrierte Entwicklungskonzepte im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" in 13 Stadtteilen ab 2001 (im Auftrag der Städte Aalen, Stuttgart, Reutlingen, Ludwigsburg, Hof, Heilbronn, Berlin).