Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Bauen, Natur und Bürgerdienste
Bezirkskoordination Quartiersmanagement

Bezirksamt Neukölln | be Berlin

ANGEBOTSEINHOLUNG

zur beabsichtigten Vergabe einer kostenfreien mietrechtlichen Beratung nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz im Quartiersmanagementgebiet Schillerpromenade.

Das Bezirksamt Neukölln sucht in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie dem Quartiersmanagement (QM) Schillerpromenade einen geeigneten Träger für die Durchführung einer kostenfreien mietrechtlichen Beratung im Quartier.

AUSGANGSLAGE

Die aktuelle Entwicklung des Berliner Wohnungsmarkts hat auch im Quartiersmanagementgebiet Schillerpromenade zu einer Veränderung in der Nachfrage nach Mietwohnungen geführt. Es wird immer schwieriger, günstigen Wohnraum zu finden. Viele Wohnungen werden mit 20 prozentiger Erhöhung bei Neuvermietung angeboten. Um das Quartier vor ungewollten oder nachteiligen Veränderungen zu schützen, hat die Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluss vom 09.12.2015 die Rechtsverordnung zum Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs („Milieuschutzsatzung“) für das Gebiet „Schillerpromenade“ beschlossen.
Es besteht erkennbar ein erhöhter Beratungs- und Aufklärungsbedarf über die eigene mietrechtliche Situation. Durch die mietrechtliche Beratung sollen Informationsdefizite und Verunsicherungen abgebaut werden.

Vor diesem Hintergrund wird ein Rechtsanwalt gesucht, der durch regelmäßige und optional aufsuchende Mieterberatung die langfristige Anbindung der Bewohnerinnen und Bewohner im eigenen Wohngebiet unterstützt. Da die Mehrzahl der Mieter im Schillerkiez zur einkommensschwachen Bevölkerung zählt, ist der Bedarf an kostenloser Beratung entsprechend hoch.

AUFGABEN- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Maßnahme wird in drei Modulen durchgeführt mit zwei Auftragsgebern (AG) des Bezirksamtes Neukölln von Berlin, Abt. Bauen, Natur und Bürgerdienste, Fachbereich Stadtplanung.
Auftraggeber für Modul 1 ist das Quartiersmanagement.
Auftraggeber für Modul 2 und 3 ist der Milieuschutz.
Eine Bewerbung auf Einzelmodule ist nicht möglich.

Modul 1

Die offene Erstberatung umfasst folgende Leistungen im Rahmen der Bereiche Mietverträge, Berliner Mietspiegel, (energetische) Sanierung, Modernisierung, Wohnungsmängel, Mieterhöhung und Abrechnung der Betriebskosten:

- Durchführung einer offenen Erstberatung an zwei Tagen wöchentlich in jeweils 2 Sprechstunden außerhalb der Berliner Schulferien im QM-Gebiet Schillerpromenade (Räumlichkeiten werden kostenfrei zur Verfügung gestellt). Über die Erstberatung hinausgehende Beratungen, auch außerhalb des Projektes, sind nicht möglich.
- Problembezogene Vermittlung an weiterführende Beratungsangebote wie Berliner Mieterverein, Mietschuldnerberatung
- Regelmäßige Abstimmung mit dem QM-Team Schillerpromenade und dem Fachbereich Stadtplanung
- Steuerung der Gesamtmaßnahme (von Vorbereitung bis Schlussabrechnung)
- Quantitative und qualitative Projektdokumentation inkl. einer (anonymisierten) Erfassung und Bündelung aller Fragestellungen zur Schaffung eines Überblicks über die Bedarfslage im Gebiet Schillerpromenade
- Öffentlichkeitsarbeit und Werbung für das Angebot im Quartier (z.B. Flyer über Beratungsangebot, Nutzung Webportal / Facebookseite des QM)
- Sachbericht, Rechnungsstellung und Dokumentation der Öffentlichkeitsarbeit gemäß den förderrechtlichen Vorgaben des Programms Soziale Stadt
- Bei Ausfall oder Urlaub von Personen ist eine Vertretung sicherzustellen.

Modul 2

Die offene Erstberatung umfasst folgende Leistungen:

- Durchführung einer offenen Erstberatung wie in Modul 1 innerhalb der Berliner Ferienzeiten (außer an Feiertagen) an zwei Tagen wöchentlich in jeweils 2 Sprechstunden im QM-Gebiet Schillerpromenade (Räumlichkeiten werden kostenfrei zur Verfügung gestellt).

Modul 3

Die optionalen Leistungen von a bis k nach besonderer Beauftragung durch den AG zu den Modulen 1 und 2 umfassen:

a) Einarbeitung in die Modernisierungs-Ankündigung, bzw. Bauantragsunterlagen
b) Hilfestellung zur Vermeidung sozialer Härten durch Kontaktaufnahme mit öffentlichen Verwaltungen entsprechend den Erfordernissen der Betroffenen
c) Unterstützung der Mieter bei Konflikten mit dem Vermieter im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Umbauten
d) Unterstützung der Mieter bei Ausformulierungen von Modernisierungsvereinbarungen und Mietaufhebungsvereinbarungen
e) Ferner: Vor- und Nachbereitung der Sprechstunden, ggf. Terminverabredungen mit Bewohnern, Verfassen von Schriftstücken für Mieter soweit erforderlich, Abstimmung/Rückspachen mit dem AG in Einzelfällen etc.
f) Kurzfristige schriftliche Information der betroffenen Haushalte, Ausarbeitung von (i. d. R. schriftlich) Informationen für die betroffenen Haushalte in Abstimmung mit dem AG
g) Verteilung von Schreiben im betroffenem Objekt

h) Organisation von kurzfristigen Informationsterminen für die Mieter bezüglich ihrer Rechte sowie der Angebote im Rahmen der offenen Mieter- und Rechtsberatung (wenn z. B. Mieter unter Druck gesetzt werden sollen) oder Organisation von Mieterversammlungen
i) Aufsuchende Beratung
j) Befragung der Haushalte
k) Begleitung/Kontrolle der Durchführung und Schlussbericht.

Die prozentuale Gewichtung vorgenannter Leistungsbausteine gestaltet sich wie folgt:

Pauschale A
- Buchstaben a bis e 35 %
- Buchstabe f 20 %
- Buchstabe g 10 %
- Buchstabe h 35 %

Aktuell ist davon auszugehen, dass an ca. 5 bis 8 Objekten pro Jahr größere mietrelevante Vorhaben erfolgen.

Pauschale B
- Buchstabe i 21 %
- Buchstabe j 25 %
- Buchstabe k 54 %

Aktuell werden durchschnittlich pro Jahr in 1,5 Häusern Maßnahmen im Rahmen des Sozialplanes durchgeführt.

Bei Ausfall oder Urlaub von Personen ist eine Vertretung sicherzustellen.
Es ist einmal im Jahr ein kurzer Bericht über Art und Umfang zu erstellen.

LEISTUNGSZEITRAUM
01.04.2016 bis 31.12.2018

FINANZIERUNG
Das Modul 1 – Erstberatung außerhalb der Ferienzeiten – wird aus dem EU-Bund-Länder-Programm Zukunftsinitiative Stadtteil / Teilprogramm Soziale Stadt mit maximal 5.000 € pro Jahr finanziert.
Es soll ein Vertrag vom 1.4.2016 bis 31.12.2016 abgeschlossen werden.

Das Modul 2 – Erstberatung in den Ferienzeiten sowie Modul 3 - optional aufsuchende Beratungsleistung wird aus bezirklichen Sanierungsmitteln finanziert.
Modul 2 wird mit maximal 1.700 € pro Jahr finanziert. Für Modul 3 sind Angebote für die Pauschale A und B gemäß vorgenannter prozentualer Gewichtung abzugeben.
Es soll ein Vertrag vom 1.4.2016 bis 31.12.2016 abgeschlossen werden.

Bitte beachten Sie bei Ihrer Kostenkalkulation, dass in der Vergütung alle erforderlichen Nebenkosten wie Löhne und Gehälter, Arbeitsmaterialien, Fahrgelder, Porti, Versicherungsbeiträge, Vervielfältigungskosten, sowie Mehrwertsteuer enthalten sind.

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

- **Konzept** zur Durchführung der Maßnahme unter Angabe einer Zeitplanung und Berücksichtigung der oben genannten Aufgabenstellungen und mit Zuordnung der personellen Zuständigkeiten
- **Kostenkalkulation und Finanzplanung** unter Angabe der Stunden und Stundensätze sowie Mehrwertsteuer, jeweils bezogen auf die Module 1, 2 und 3
- **Selbstdarstellung** der sich bewerbenden Person, Nachweis der fachlichen Qualifikation und Referenzen in Bezug auf vergleichbare Aufträge

Auswahlkriterien	Gewichtung
Selbstverständnis, Beschreibung der Aufgabenbereiche, Leistungsumfang	30 %
Preis / Stundensätze	40 %
Referenzen und fachliche Eignung des eingesetzten Personals	30 %

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum **14.03.2016** postalisch an das Bezirksamt Neukölln, Abt. Bauen, Natur und Bürgerdienste, Gebietskoordination Quartiersmanagement, QM 4, Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin **oder** per E-mail an lars.floerke@Bezirksamt-Neukoelln.de zu senden.

HINWEISE

Die Räumlichkeiten im QM-Gebiet Schillerpromenade werden kostenfrei für die Durchführung der Beratungen zur Verfügung gestellt.

Für Nachfragen steht Ihnen die Gebietskoordination Quartiersmanagement, Herr Flörke telefonisch unter 030 90239 2213 zur Verfügung.

Rechtliche Forderungen oder Ansprüche auf Ausführung der Maßnahme oder finanzielle Mittel seitens der Bewerber bestehen mit der Teilnahme an der Ausschreibung nicht. Die Teilnahme ist unverbindlich, Kosten werden den Bewerbern im Rahmen des Verfahrens nicht erstattet.