

Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung

Tiefbau- und Landschaftsplanung, Stadtentwicklung



Bezirksstadtrat

Bezirksamt Pankow von Berlin
Postfach 73 01 13 – 13062 Berlin (Postanschrift)

V
1.

Geschäftszeichen: BzStR Stadt

Dienstgebäude:

Darßer Str. 203

13088 Berlin

Telefon: 030 **90295-8500**

Telefax: 030 **90295-8537**

E-Mail-Adresse:

jens-holger.kirchner@

ba-pankow.verwalt-berlin.de

(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

. September 2012

Ausschreibung Voruntersuchung Thälmannpark

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung beabsichtigt, gutachterliche Leistungen in Form einer Voruntersuchung für das Areal des Thälmannparks im Ortsteil Prenzlauer Berg zu vergeben. Wir bitten Sie daher, bis zum 15.11.2012 ein Angebot beim Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung, Bezirksstadtrat einzureichen.

Anlass, Ziel und Informationen zum verfahren entnehmen Sie bitte den untenstehenden Ausführungen, das Leistungsprofil entnehmen Sie bitte der Anlage. Ich hoffe, die zu vergebenden Leistungen und die inhaltliche Auseinandersetzung mit diesem vielschichtigen innenstadtnahen Quartier wecken Ihr Interesse.

1. Anlass und Ziel

Mit dem BVV Beschluss VII-0111 vom 28.03.2012 ist das Bezirksamt beauftragt worden, für das Quartier zwischen Prenzlauer Allee, Strecke der Ringbahn, Greifswalder Straße und Danziger Straße eine integrierte Entwicklungskonzeption erstellen zu lassen und die Ergebnisse in einem städtebaulichen Rahmenplan darzustellen.

Ziel des Konzeptes ist es, eine ganzheitliche, an öffentlichen und städtebaulichen Handlungsbedarfen orientierte Entwicklung des Quartiers zu ermöglichen.

Mit dem Entwicklungskonzept sollen die städtebaulichen Missstände erfasst und Empfehlungen für die Anwendung städtebaulicher Instrumente gegeben werden, die geeignet sind, diese Missstände zu mindern bzw. zu beheben.

Mit dem Konzept soll die planerische Grundlage geschaffen werden, um für die integrierte und abgestimmte Entwicklung auch die notwendigen Finanzmittel bereitstellen zu können.

Verkehrsverbindungen:
Bus: 255,
Endhaltestelle:
Schwarzelfenweg

Eingang:
Darßer Str. 203
13088 Berlin



Bankverbindungen:
Berliner Sparkasse
Konto 4163610001
BLZ 100 500 00

Berliner Bank
Konto 0513164400
BLZ 100 708 48

Postbank Berlin
Konto 246176104
BLZ 100 100 10

Die notwendigen Analysen sind so vorzunehmen, dass sie den in § 141 Baugesetzbuch (BauGB) gestellten Anforderungen an vorbereitende Untersuchungen entsprechen, d. h., es müssen Beurteilungsgrundlagen erstellt werden, die die städtebaulichen, strukturellen und sozialen Verhältnisse und Zusammenhänge im Gebiet sowie die allgemeinen Ziele für das Quartier darstellen.

2. Gebietsbeschreibung und aktuelle Gebietsentwicklung

Das Konzept ist für das Quartier zwischen Prenzlauer Allee, Strecke der Ringbahn, Greifswalder Straße und Danziger Straße zu erstellen. (Siehe Anlage) Es umfasst als besonders prägende Elemente:

- das Gelände des Bezirksamtes Pankow an der Fröbelstraße
- das Gelände des Güterbahnhofes Greifswalder Straße
- das Gelände des Vivantes Klinikums im zentralen Bereich des Quartiers
- das Wohnquartier „Thälmannpark“ mit dem Kulturensemble
- größere zusammenhängende Grünflächen an der Danziger Straße und der Prenzlauer Allee (Planetarium)
- die Altbebauung im Bereich Prenzlauer Allee, Diesterwegstraße, Danziger Straße
- verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Kitas, Grünflächen und Sportanlagen

Der westliche Teil des Güterbahnhofes Greifswalder Straße wurde kürzlich von einer Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn veräußert und ist von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden.

Für die im Eigentum der GEWOBAG befindlichen Bestandswohnungen wird derzeit eine umfassende (energetische) Erneuerung vorbereitet.

Auf dem Areal lastet ein hoher Investitionsdruck. Für verschiedene Grundstücke sind bereits Bauvorbescheide beantragt worden.

3. Geforderte Leistungsinhalte

Mit der Voruntersuchung ist insbesondere aufzuzeigen,

welche Bedarfe, Entwicklungen und Potentiale das Gesamtareal aufweist und wie die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden kann.

Ziel der Studie ist es ein Leitbild zur Entwicklung des Areals zu definieren, Grundlagen für eine verbindliche Bauleitplanung zu schaffen sowie eine Empfehlung über die Festlegung / Nicht-Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB auszusprechen.

Auf die inhaltliche Begründung der Beschlussfassung der BVV Pankow (Drs.VII-0111) wird verwiesen. (Anlage)

In die verschiedenen Phasen des Erstellungsprozesses der Konzeption sind die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sowie weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger und die Mitglieder der BVV durch öffentliche Veranstaltungen bzw. Bürgerwerkstätten aktiv einzubinden.

Ebenso sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Untersuchung berührt werden kann, frühzeitig in die Erarbeitung des Konzeptes mit einzubeziehen

4. Formale Anforderungen an das Gutachterbüro und Vergabekriterien

Für die Erstellung des Gutachtens sind umfassende Erfahrungen in Verfahren des Allgemeinen und Besonderen Städtebaurechts bzw. in der Erstellung vergleichbarer Gutachten und Entwicklungskonzepte erforderlich. Fundierte Kenntnisse im Umgang mit politischen Gremien, mit Behörden, Grundstückseigentümern und bei der Organisation einer umfassenden Bürgerbeteiligung sind unabdingbar. Entsprechende Nachweise sind beizufügen.

Im Rahmen des Angebotes ist plausibel darzustellen, mit welchem Leistungsumfang in welchen Leistungsbestandteilen kalkuliert wird und wie die einzelnen Leistungsbestandteile operationalisiert werden. Ziel ist einerseits, eine breite Öffentlichkeit zu informieren und zu beteiligen sowie ein transparentes Verfahren zu entwickeln sowie andererseits, allen formalen Anforderungen zur eventuellen späteren Anwendung des Besonderen Städtebaurechts (§ 136ff BauGB) zu genügen. Dabei ist nach folgenden Leistungsbestandteilen zu unterscheiden:

- Bestandsuntersuchungen
- Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange / Abstimmung mit den beteiligten Fachverwaltungen und den politischen Gremien
- Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung der Anwohner und Anlieger
- Erstellung eines Entwicklungskonzepts / Leitbilds für das beschriebene Areal Thälmannpark
- Dokumentation der Untersuchungsergebnisse, Vorbereitung von weiterführenden Beschlussfassungen

Für die zur Erstellung des Gutachtens vorgesehenen Projektleiter / Mitarbeiter ist ein Qualifikationsprofil beizufügen. Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen des Landes Berlin.

Die sachliche und rechnerische Richtigkeit ist durch Unterschrift zu bestätigen.

Die Wertung der Angebote erfolgt anhand nachstehender Zuschlagskriterien.

Zuschlagskriterien	Gewichtung
Nachweis der fachlichen Qualifikation	20%
Plausibilität der Schwerpunktsetzung In den Arbeitsschritten	30%
Angebotspreis	40%
Umfang der angebotenen Personalstunden	10%

5. Zeitraumen, Ansprechpartner

Für die Voruntersuchung ist der Zeitraum von Januar bis September 2013 vorgesehen.

Ansprechpartner für Rückfragen in der Abteilung Stadtentwicklung sind Frau Pfeil, Tel.. 90295-3121 und Herr Speckmann, Tel. 90295-3118

Ich bedanke mich für Ihr Interesse an der Aufgabenstellung.

Freundliche Grüße

Jens-Holger Kirchner

2. Kopie Stadt Sekr

3. z. d. A. Stadt San 1

BzStR Stadt EU

Stadt AL (V)

Stadt San 1

Stadt Stapl 3