

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) als Beurteilungsgrundlage i.S. von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Gebiet Thälmannpark im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Leistungsbeschreibung (*Anlage zur Ausschreibung*)

Bearbeitungsgebiet: Quartier zwischen Prenzlauer Allee, S-Bahntrasse, Greifswalder Straße und Danziger Straße (siehe Anlage)

Das Gebiet ist ein Teilbereich des Stadtumbau Ost Fördergebietes Prenzlauer Berg.

1. Bestandsanalyse des Gebietes, einschließlich Stärken- und Schwächenanalyse

Im Rahmen der Bestandsanalyse sollen bereits vorliegende Daten/Indikatoren und sektorale Grundlagen folgender thematischer Bereiche gebietsbezogen zusammengestellt, ergänzt und bewertet werden (Sekundäranalyse).

Neben den auf der Ebene der lebensweltlich orientierten Räume (LOR) verfügbaren Fachdaten (z.B. aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2010) sollen insbesondere Daten für ausgewählte Kernindikatoren¹ auf der Ebene der Bezirksregion XVI „Prenzlauer Berg Süd“ bzw. des Planungsraums 03071633 „Thälmannpark“ und ebenso der benachbarten Bezirksregionen XIII „Helmholtzplatz“ und XV „Prenzlauer Berg Südwest“ berücksichtigt werden.

Die Schwerpunktsetzung bei den Analysethemen und – bereichen ist im Arbeitsprozess zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber zu fokussieren.

Für folgende thematische Bereiche sind Bestandsuntersuchungen und –analysen zu erbringen:

- 1.1 Stadträumliche Struktur
Einbindungen in Gesamtstadt; Stadtgestalt und Bebauungsstruktur; Denkmalschutz;
Nutzungsstruktur; lebensweltlich orientierte Funktionen; stadtteilräumliche Verbindungen und Barrieren - auch im Hinblick auf die Verflechtungen zwischen den umliegenden Gebieten.
- 1.2 Eigentümerstruktur
- 1.3 Demografische Entwicklung
- 1.4 Wirtschaftsstruktur
- 1.5 Sozialstruktur
- 1.6 Wohnungsstruktur
- 1.7 Soziale und kulturelle Struktur
Standortnetz; Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur für Kinder, Jugend, und Senioren; Einrichtungen des Gesundheitswesens und Sportangebote; Prüfung der Bedarfsdeckung der Infrastruktur unter Einbeziehung benachbarter Wohngebiete; Einschätzung des baulichen und energetischen Zustandes der Einrichtungen.

¹ Handbuch zur Sozialraumorientierung 2009, III.2

- 1.8 Öff. Raum und Grün- und Freiflächen
Typologie; Erscheinungsbild, Pflegezustand, Ausstattung und Aufenthaltsqualität; Versorgungsgrad der Gebiete, ggf. auch gesundheits-, bewegungs- oder sportinfrastrukturelle Bedeutung für die Bewohner
- 1.9 Verkehr und Straßenraum
baulich-städtebauliche Bewertung, Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit
- 1.10 Umwelt und Natur, Umweltgerechtigkeit
- 1.11 Erfassung und Beschreibung von Veränderungspotenzialen und aktuellen Planungsvorhaben
- 1.12 Stärken- / Schwächenanalyse
Definition von Stärken des Gebietes im Sinne von Potenzialen; Bestandsituation und Bedarf;
Definition von Schwächen im Sinne von Defiziten; Bestandsituation und Bedarf

2. Leitbildentwicklung und integriertes Konzept der Entwicklung

Definition von Entwicklungszielen

Entwicklung eines integriertes Entwicklungskonzept (Leitbild) insbesondere zur:

- soziodemografischen Entwicklung
- sozioökonomischen Entwicklung
- städtebaulichen u. freiraumplanerischen Entwicklung
- Entwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur,
- wohnungswirtschaftlichen Entwicklung.

Einzubeziehen sind die Schlüsselakteure wie Verwaltungen, Verfahrensträger, Verbände, Interessengruppen u. Bewohner.

3. Konkretisierung der Maßnahmeplanung

- Festlegung von Schwerpunkten und Handlungsfeldern der integrierten Stadtentwicklung, dabei ggf. zu erarbeitenden Vertiefungskonzepten
- Festlegung von Bereichen, für deren Entwicklung eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist
- Maßnahmekonzept, nach räumlichen Schwerpunkten und Maßnahmearten gegliedert
- Prioritätensvorschläge und Zeit- und Maßnahmepläne für die Finanzierung/Umsetzung der Maßnahmen (Durchführungszeitraum)
- Maßnahmekatalog in tabellarischer Übersicht
- Darstellung des integrativen Ansatzes
- Kosten- und Finanzierungsübersicht (Finanzierungskonzept aus Bündelung öffentlicher sowie ggf. privater Mittel)
- Empfehlungen zum Einsatz planungs- und städtebaurechtlicher Instrumentarien und Verfahren
- Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft privater und sonstiger nicht öffentlicher Institutionen
- Einschätzung des Durchführungszeitraums geplanter Maßnahmen

4. Verfahrenssteuerung

- Organisation und Durchführung ressortübergreifender Steuerungsrunden mit dem Bezirksamt Pankow und SenStadtUm
- Abstimmung von Gesamtplanung oder relevanter sektoraler Teilplanungen mit betreffenden Zielgruppen und Interessensverbänden

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

- Durchführung einer Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange
- Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes geeigneter Beteiligungsformen, mit denen gezielt Interessen- und Nutzergruppen angesprochen werden
- Entwicklung und Umsetzung eines Kommunikations- und Mitwirkungskonzeptes
- Dokumentation des Informations- und Beteiligungsverfahrens