

Gemeinde



Gröbenzell

Gröbenzell, 16.11.2016

Leistungsbild für die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Rahmen der Städtebauförderung, bzw. Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzepts unter Beachtung gesamtgemeindlicher Bezüge.

Die Gemeinde Gröbenzell beabsichtigt, für die weitere Entwicklung der Gemeinde und Durchführung einer Ortskernsanierung ein **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** erstellen zu lassen. Mit der Erarbeitung soll ein langfristiges Konzept entwickelt werden, das die Funktionen des bestehenden Ortskerns stärkt und mit der Formulierung von Handlungsempfehlungen einen Beitrag zur Verbesserung der funktionalen Anbindung von Wohngebieten an den Ortskern leistet. Der vorläufige Umgriff des Planungsgebiets ist in einem Lageplan dargestellt.

Das Ortsentwicklungskonzept (ISEK) ist in enger Abstimmung mit der Gemeinde Gröbenzell den Bürgern und betroffenen Grundeigentümern, dem lokalen Gewerbe und sonstigen relevanten Akteuren vor Ort zu erarbeiten. Bei der Bearbeitung der Leistungsbausteine ist auf die vorhandenen Planungsgrundlagen wie beispielsweise Flächennutzungsplan, etc. und Fachgutachten aufzubauen. Ein aktuelles Einzelhandelsgutachten liegt vor. Eine Bevölkerungs- und Sozialraumprognose ist aktuell in Arbeit und wird voraussichtlich im Frühjahr 2017 vorliegen. Je nach Bedarf sind geeignete Fachplaner mit einzubinden (Bsp. Verkehr, Tiefbau, Landschaftsplanung etc.).

Der Auftrag umfasst im Wesentlichen folgende **Leistungsbausteine**:

1. Aufnahme Bestand

a) Konzepte und Planungen

- Zusammenfassung bestehender Ziele und Leitbilder

b) Städtebauliche, bauliche und Nutzungsstrukturen

- Ortsstruktur und Nutzungsverteilung (ggf. vorhandene Nutzungskonflikte)
- Erfassung der Baudenkmäler, der ortsbildprägenden Bausubstanz (insb. Leerstände, Brachflächen)
- Erfassung des öffentlichen Raumes (bauliche Ausbildung vor allem auch im Hinblick auf Barrierefreiheit)
- Erfassen der Situation der Grün- und Freiraumstrukturen (Zusammenhänge und Wegebeziehungen)

c) ggf. Weitere Handlungsfelder

- Verkehr (ggf. Fachplanung)
Erfassen der verkehrlichen Situation (Herausarbeiten von Konflikten, ggf. Hinzuziehen Fachplanung)
- Einbindung des Einzelhandelskonzepts

- Soziodemographie, Wohnen, Wirtschaft (ggf. Fachplanung)
- Nahwärmeversorgung

2. Herausarbeiten von Stärken und Schwächen

Resultierend aus der Analyse des Bestandes sollen Stärken und Schwächen in Plan und Text zu den genannten Handlungsfeldern erarbeitet werden

3. Strategien, Ziele und Maßnahmen

Erstellung des Konzeptes, Formulierung von Zielen und entsprechenden Handlungsempfehlungen, Entwicklung von Strategien und Maßnahmen zur Erreichung der Erneuerungsziele

4. Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplan

Entwicklung einer Finanzierungsübersicht mit Zeitplan und Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen

Angaben zu weiteren Punkten:

- Aussagen über die **Durchführung des Planungsprozesses** (ggf. externe Büros)
- Aussage über **Durchführung und Kosten von Bürgerbeteiligungsverfahren**
- Aussagen zu **Nebenkosten, besondere Leistungen, Öffentlichkeitsarbeit**

Anlagen:

Umgriff Planungsgebiet

Umgriff Gemeindegebiet