

Fortschreibung ISEK 2021

Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp

„Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier
gemeinsam gestalten“



Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

2. Maßnahmen zum Klimaschutz/zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie zur Erhöhung der Barrierefreiheit

3. Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Einleitung

Zum Programmjahr 2021 wurde die Förderkulisse der Städtebauförderung grundlegend umstrukturiert. Aus bisher sechs wurden drei neue Förderprogramme geschaffen. Diese führen die wesentlichen Ziele der bisherigen Programme fort, setzen aber auch neue Inhalte und Förderschwerpunkte.

Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf dem Bereich „Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel“. Angesichts der in den vergangenen Jahren immer deutlicher werdenden Folgen der weltweiten Klimaerwärmung haben das Problembewusstsein und der Handlungsdruck in Politik und Gesellschaft deutlich zugenommen. Im Rahmen der auf internationaler und nationaler Ebene beschlossenen Maßnahmen wird deutlich, dass der Klimaschutz ein Querschnittsthema ist, welches gesamtgesellschaftliche Anstrengungen in allen Bereichen erfordert.

Die Kommunen, die Gebiete für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen ausgewiesen haben, sind daher aufgefordert, ihre integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK) mit Blick auf die Themen „Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel“ zu überarbeiten und konkrete Maßnahmen in diesem Bereich zu benennen.

Das aktuelle ISEK für das Quartier „Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“ stammt aus dem Jahr 2015 und bildet die Grundlage für das städtebauliche Sanierungsverfahren.

Das ISEK fasst in erster Linie übergeordnete Planungen und Ziele zusammen und entwickelt auf dieser Grundlage lokale Maßnahmen. Im Folgenden werden die wesentlichen Projekte der Gesamtmaßnahme und die hierbei berücksichtigten Aspekte des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung dargestellt.

2. Maßnahmen zum Klimaschutz/zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie zur Erhöhung der Barrierefreiheit

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtmaßnahme ist die Sanierung von privaten und öffentlichen Gebäuden. Hierbei stehen insbesondere die Geschosswohnungsbauten in den Bereichen Käthe-Kollwitz-Straße und Hoffkamp im Fokus. Die Maßnahmen beziehen sich jedoch auch auf die weitere kleinteilige Wohnbebauung und einzelne öffentliche Gebäude. Ziel ist die allgemeine Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes sowie der Erhalt und die Nutzung bestehender Bausubstanz. Im Rahmen der einzelnen Maßnahmen erfolgen eine Modernisierung der Gebäude und eine Anpassung an heutige Standards. Durch die Reduzierung des Energiebedarfs ergeben sich so direkte Effekte für den Klimaschutz. Weitere indirekte Effekte entstehen durch die Instandsetzung von Bestandsgebäuden (als Alternative zu einem Neubau) und die damit vermiedenen Verluste von „grauer Energie“.

Aufwertung des Wohnumfeldes und der siedlungsnahen Freiräume

Vor dem Hintergrund steigender Durchschnittstemperaturen und zunehmender Hitzewellen gewinnen auch in Norddeutschland die stadtklimatischen Effekte urbaner Freiräume an Bedeutung. Vor allem in verdichteter Bauweise mit kleinen Wohnungsgrundrissen dienen diese Strukturen nicht nur als wichtiger ergänzender Aufenthaltsraum, sondern auch der Vermeidung von Wärmeinseleffekten und der Regulierung des Kleinklimas in und außerhalb der Gebäude. Ziel der Gesamtmaßnahme ist daher die Umgestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes und die verbesserte Anbindung und Nutzbarkeit siedlungsnaher Freiräume.

Sanierung und Umgestaltung von Straßen und Wegen

Neben Gebäuden und Freiflächen werden im Rahmen der städtebaulichen Sanierung auch die Straßen und Wege des Sanierungsgebietes erneuert und umgestaltet. Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Verbesserung der Situation für den Fuß- und Radverkehr. Durch einen fahrrad- und fußgängerfreundlichen Ausbau der Verkehrswege sollen Alternativen zum motorisierten Individualverkehr gefördert werden. Die Möglichkeiten, Dinge des täglichen Bedarfs auch ohne die Nutzung des eigenen PKWs zu erreichen, werden so, auch gesamtstädtisch, deutlich verbessert. Im Zuge der Maßnahme ist zudem eine Neuordnung der Entwässerung vorgesehen. Dies erfolgt insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen (Klimafolgenanpassung).

Ziele	Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel/Verbesserung der grünen Infrastruktur	Erhöhung der Barrierefreiheit
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Modernisierung der Gebäude und Anpassung an heutige Standards, insbesondere bezogen auf den Geschosswohnungsbau. ○ Reduzierung des Energiebedarfs. ○ Indirekte Effekte durch die Instandsetzung von Bestandsgebäuden (als Alternative zu einem Neubau). • Aufwertung des Wohnumfeldes und der siedlungsnahen Freiräume: <ul style="list-style-type: none"> ○ Umgestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes. ○ Verbesserte Anbindung und Nutzbarkeit siedlungsnaher Freiräume. • Sanierung und Umgestaltung von Straßen und Wegen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aufwertung des öffentlichen Raumes. ○ Verbesserung der Situation für den Fuß- und Radverkehr. ○ Neuordnung der Entwässerung. 	<ul style="list-style-type: none"> • In der Stadt Oldenburg wurden Standards definiert zur barrierearmen Gestaltung des öffentlichen Raumes bzw. der Straßen und Nebenanlagen. Diese Standards wurden unter Berücksichtigung der DIN 18024-1 und in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat sowie dem Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen entwickelt. • Sie umfassen u. a.: <ul style="list-style-type: none"> - Richtungsfelder, - Sperrfelder, - abgesenkte Bordsteine, - taktil erfassbare Begrenzungsstreifen zwischen Geh- und Radwegen. • Diese Standards und Vorgehensweisen werden für die Erneuerung der Erschließungsanlagen im Gebiet Käthe-Kollwitz-Straße/ Hoffkamp ebenfalls angelegt. • Des Weiteren ist die barrierefreie Qualifizierung der Wohnungen und Gebäude Ziel der Sanierung.

3. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand 20.05.2020		Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (StBauF)	nicht förderf. Kosten / investive Maßnahmen	soziale Maßnahmen	sonstige (z. B. Eigentümer)
Kosten- und Finanzierungsübersicht / Käthe-Kollwitz-Str. / Hoffkamp						
1.	Weitere Vorbereitung (R-StBauF 5.3.1)	530.000	530.000			
	- Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes/ Rahmenplan, Sozialstudie	50.000	50.000			
	- Sanierungstreuhänder /beauftragter / Quartiersmanagement	400.000	400.000			
	- Öffentlichkeitsarbeit	30.000	30.000			
	Einrichtung Verfügungsfond	50.000	50.000			
2.	Ordnungsmaßnahmen (R-StBauF 5.3.1)	8.163.500	7.663.500	140.000	0	360.000
2.1	Grunderwerb	800.000	800.000			
	- z.B. zur Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen/Freiflächen					
	- z.B. zur Herstellung / Änderung Stadteinrichtung					
	- z.B. Ausbau Fuß- und Radwege					
2.2	Freilegung von Grundstücken	500.000	500.000			
2.3	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	6.863.500	6.363.500	140.000	0	360.000
				sowie Kosten f. nicht förderfäh. Maßnahmen (z. B. Verkehrslenkung, RW-Kanal (anteilig))		
2.3.1	Erneuerung von Straßen (inkl. Nebenanlagen, Randbegrünung u. Möblierung)			140.000		
	- barrierefreier Ausbau Hartenkamp					
	- barrierefreier Ausbau Emil-Nolde-Straße					
	- Aufwertung EGkamp					
	- Gestalterische Erneuerung Hoffkamp					
	- Gestalterische Erneuerung Käthe-Kollwitz-Straße					
2.3.2	Erneuerung / Herstellung von Wegen	6.063.500	5.923.500			
	- Wegeverbindung EGkamp-Gebkenweg					
	- Aufwertung durch Beleuchtung der Wegeverbindung entlang Autobahn (EGkamp/Kreyenstraße)					
	- Aufwertung von Fuß-/Radwegeverbindungen					
2.3.3	Erneuerung / Herstellung von Plätzen /Freiflächen					
	- "Freizeitpark/Bürgerpark/Quartierspark"					
	- Erneuerung Spielplätze/ Umnutzung der Freiflächen (z.B. Skaterbereich/Abenteuerspielfeld/Grillecke)					
2.3.4	Erneuerung des Wohnumfeldes unabhängig von Baumaßnahmen (auch Maßnahmen auf privaten Grundstücken)	600.000	240.000			360.000
	- Mietergärten					
	- Baum/Strauchbepflanzung					
	- Anlage kleinerer Spielflächen					
2.3.5	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Inklusion	200.000	200.000			
3.	Baumaßnahmen	13.950.000	4.200.000			9.750.000
	- Modernisierung / Ausbau einer Stadteinrichtung	950.000	800.000			150.000
	- Modernisierung Wohngebäude					
	- Erneuerung privates Wohnumfeld im Zusammenhang der Modernisierung (Zuwegungen, Aufenthaltsflächen, Nebenanlagen)	12.000.000	3.000.000			9.000.000
	- Umgestaltung der Waschkeller	1.000.000	400.000			600.000
	- Umgestaltung der Fahrradkeller					
	- Abgrenzung privater/öffentlicher Flächen (Hecken, Zäune)					
4.	Sonstiges	300.000	0	0	300.000	0
Personal Stadteinrichtung					300.000	
Summe		22.943.500	12.393.500	140.000	300.000	10.110.000
zu erwartende Einnahmen - z. B. Ausgleichsbeträge			500.000			
(50 ha abzgl. 50% für Straßen, LW-Flächen usw. = 25ha *2 €/qm)						
nicht gedeckte Kosten				11.893.500		
davon 2/3 - Bund / Land				7.929.000		
davon 1/3 Stadt Oldenburg (kommunaler Eigenanteil)				3.964.500		
ergibt bei einer Laufzeit von 10 Jahren jährlich			396.450			
nicht förderfähige Kosten (ggf. fallen weitere nicht-förderfähige Kosten an/ in Abhängigkeit der Maßnahmen)				140.000	300.000	

* Die finanziellen Mittel können innerhalb des Rahmenplans verschoben werden

gesondert auszuweisende Kostenpositionen für Klimaschutz / Anpassung an Klimawandel (in oben genannten Kostengruppen mit folgenden Kosten bereits enthalten)						
a	Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung		1.700.000			
b	Maßnahmen der Bodenentsiegelung sowie Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen		1.000.000			
c	Maßnahmen der klimafreundlichen Mobilität					
d	Nutzung von klimafreundlichen Baustoffen					
e	Vernetzung von Grün- und Freiflächen					
f	Begrünung von Bauwerksflächen		200.000			
g	Erhöhung der Biodiversität					
h	sonstiges					
	Summe		2.900.000	0	0	0

gesondert auszuweisende Kostenpositionen für Maßnahmen der Barrierefreiheit (in oben genannten Kostengruppen mit folgenden Kosten bereits enthalten)						
i	Maßnahmen der Barrierefreiheit bei Erschließungsmaßnahmen		200.000	200.000		
	Summe		200.000	200.000	0	0

Erstellt im Auftrag für die Stadt Oldenburg durch:



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Niedersächsische Landgesellschaft mbH Tel. 0441 95094-46
Geschäftsstelle Oldenburg Mobil 0170 9148378
Fax 0511 1211-16046

Gartenstraße 17
26122 Oldenburg

Steffen.Diekhoff@nlg.de | www.nlg.de