

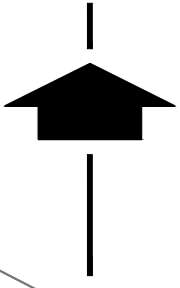
**STADT OLDENBURG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
Amt 40 - Fachdienst Städtebau und Stadterneuerung

**Vorbereitende Untersuchungen  
Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp**

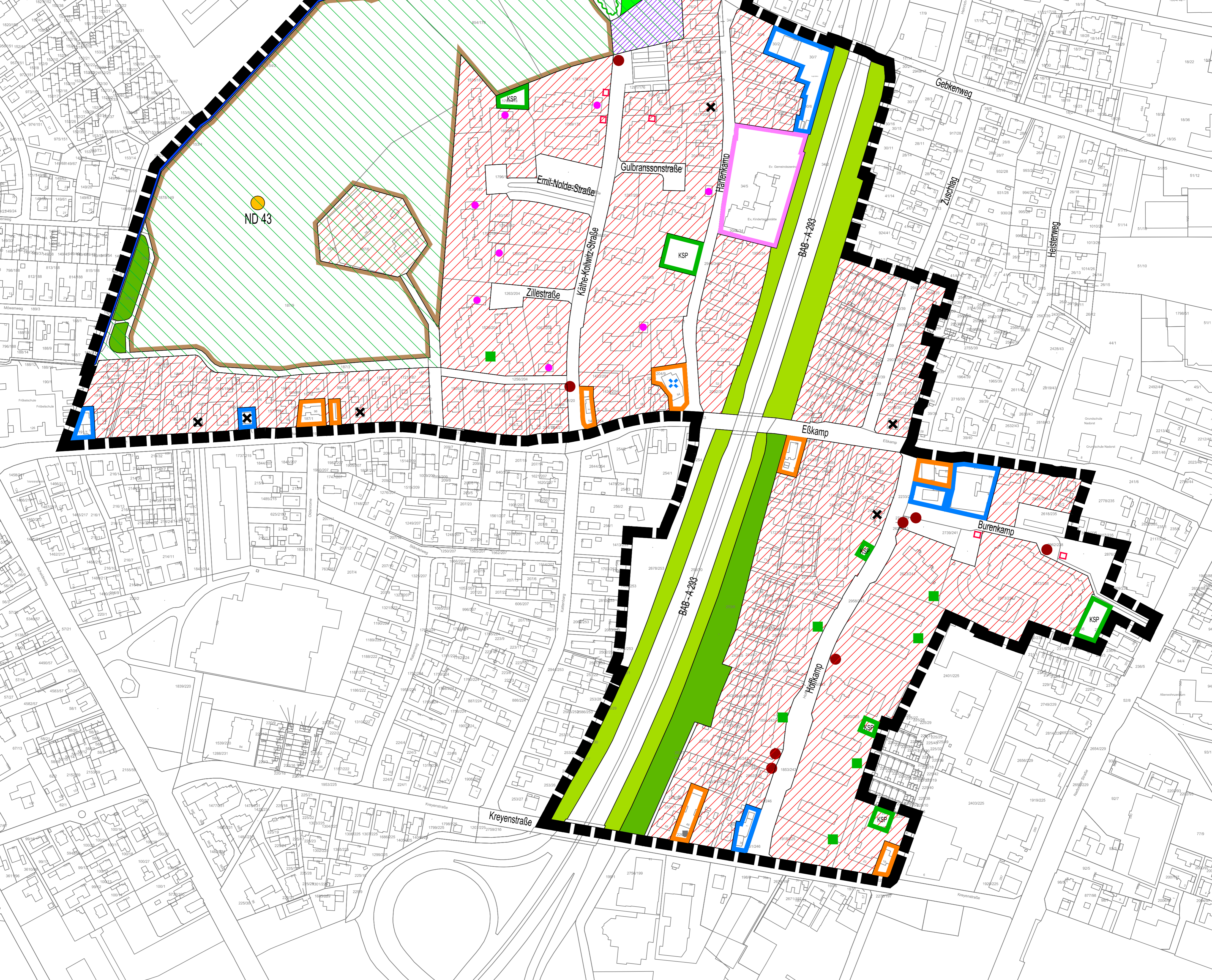
Abbildung 1  
Untersuchungsgebiet

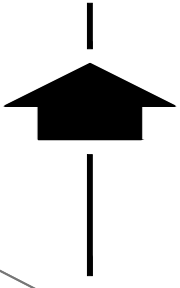
Stand: April 2015 unmaßstäblich

 re.urban · Stadtneuerungsgesellschaft mbH  
Buchenweg 1 · 26121 Oldenburg  
Postfach 2007 · 26208 Oldenburg  
Telefon 0441 97117-30 · Telefax 0441 97117-3  
www.re.urban.de · re.urban@re.urban.de

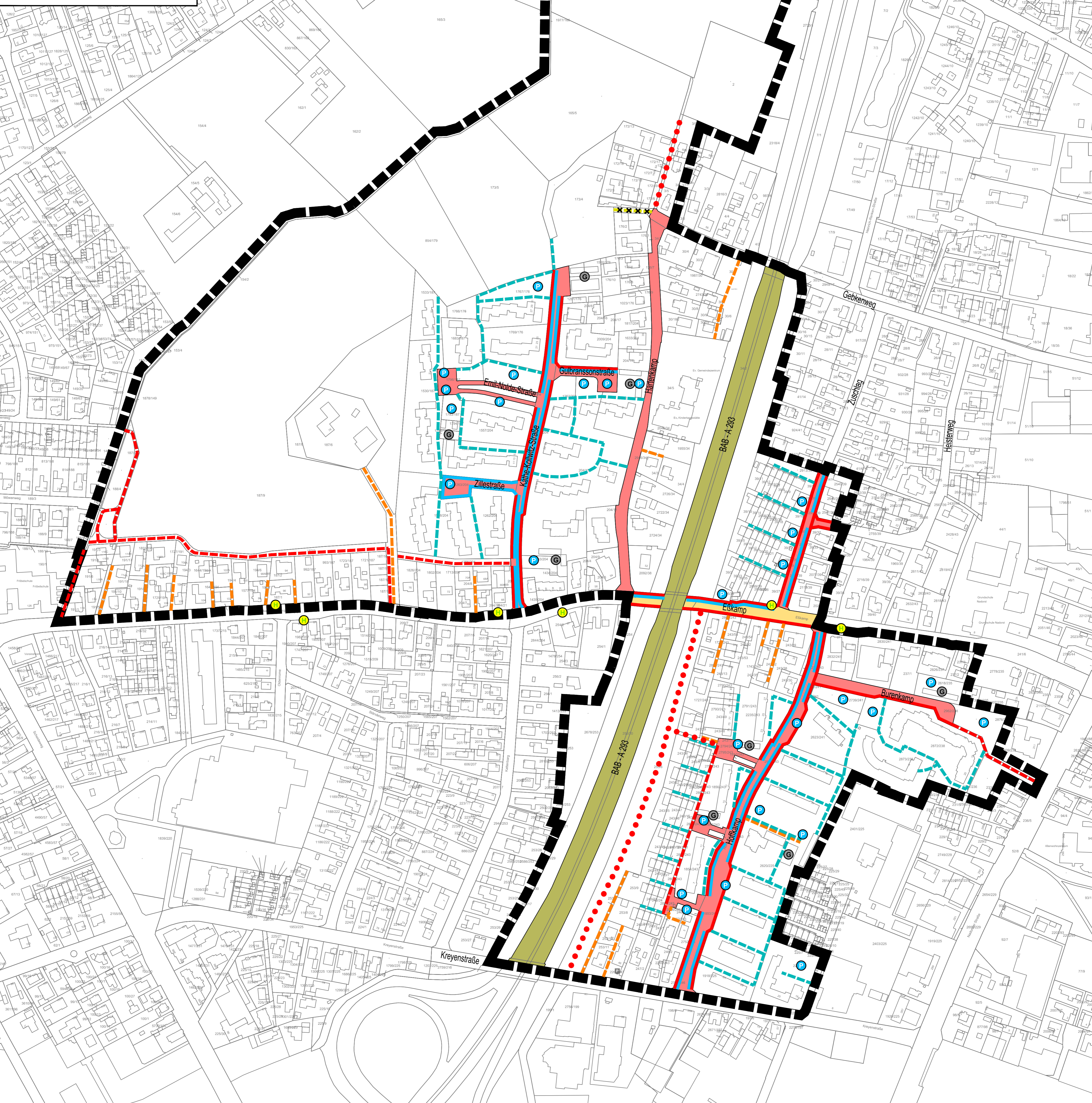


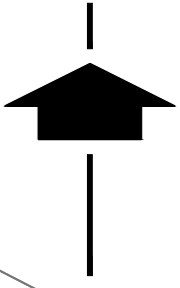
- Legende:**
- Wohnen
  - Dienstleistung
  - Gewerbe
  - Gemeinbedarf
  - KSP
  - Kleinkindplatz
  - Leerstand
  - Teilleerstand (Büro)
  - Containerstandort (Altglas, Altpapier, Altkleider)
  - Befestigte Müllplätze
  - Nebengebäude (gemauert)
  - Grünfläche
  - Grünstreifen
  - Weide
  - Brache
  - Gehölz
  - Landwirtschaftliche Fläche/überwiegend Acker
  - Bäke
  - Naturdenkmal (punktuell) ND 43 (nachrichtliche Übernahme)
  - Voraussetzung erfüllt als potenzielles Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)



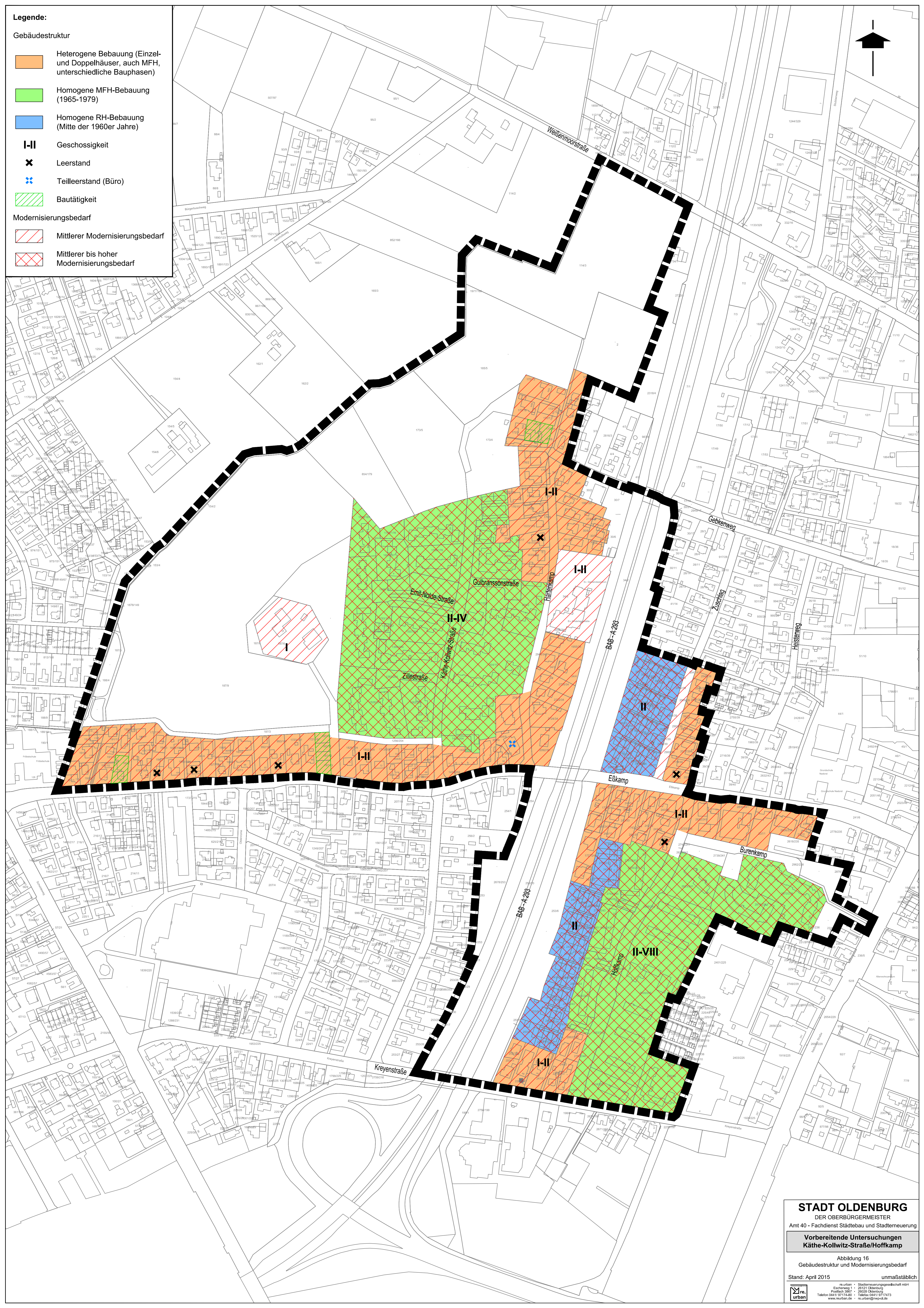


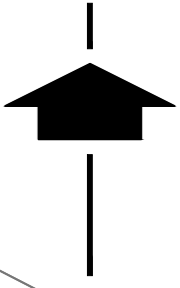
- Legende:**
- BAB - A 293
  - Tempo-50
  - Tempo-30
  - Parkstreifen entlang der Straße
  - Fußweg entlang der Straße
  - Öffentlicher Fuß-/Radweg
  - Öffentlicher F+R, unbefestigt (Trampelpfad)
  - Private Zufahrt
  - Privatweg
  - Weg nicht mehr vorhanden
  - Haltestelle
  - Parkplatz
  - Garagenhof



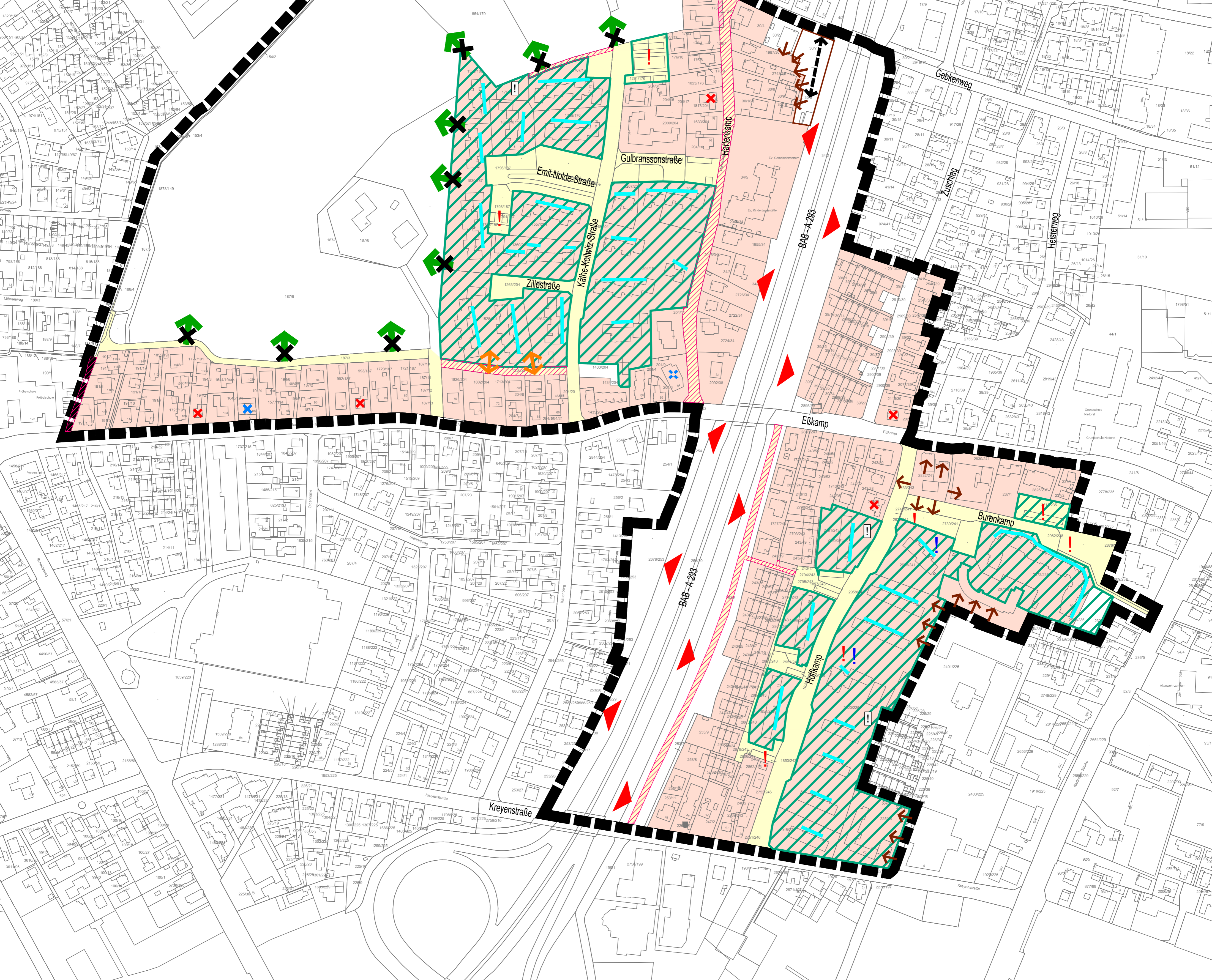


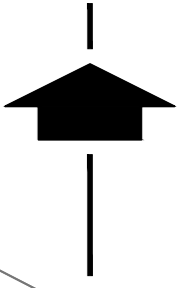
- Legende:**
- Gebäudestruktur**
- Heterogene Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser, auch MFH, unterschiedliche Bauphasen)
  - Homogene MFH-Bebauung (1965-1979)
  - Homogene RH-Bebauung (Mitte der 1960er Jahre)
- I-II** Geschossigkeit
- x** Leerstand
- +** Teilleerstand (Büro)
- ///** Bautätigkeit
- Modernisierungsbedarf**
- Mittlerer Modernisierungsbedarf
  - Mittlerer bis hoher Modernisierungsbedarf



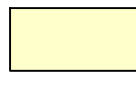

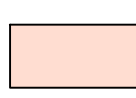

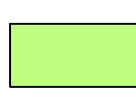

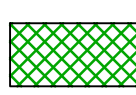
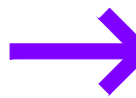



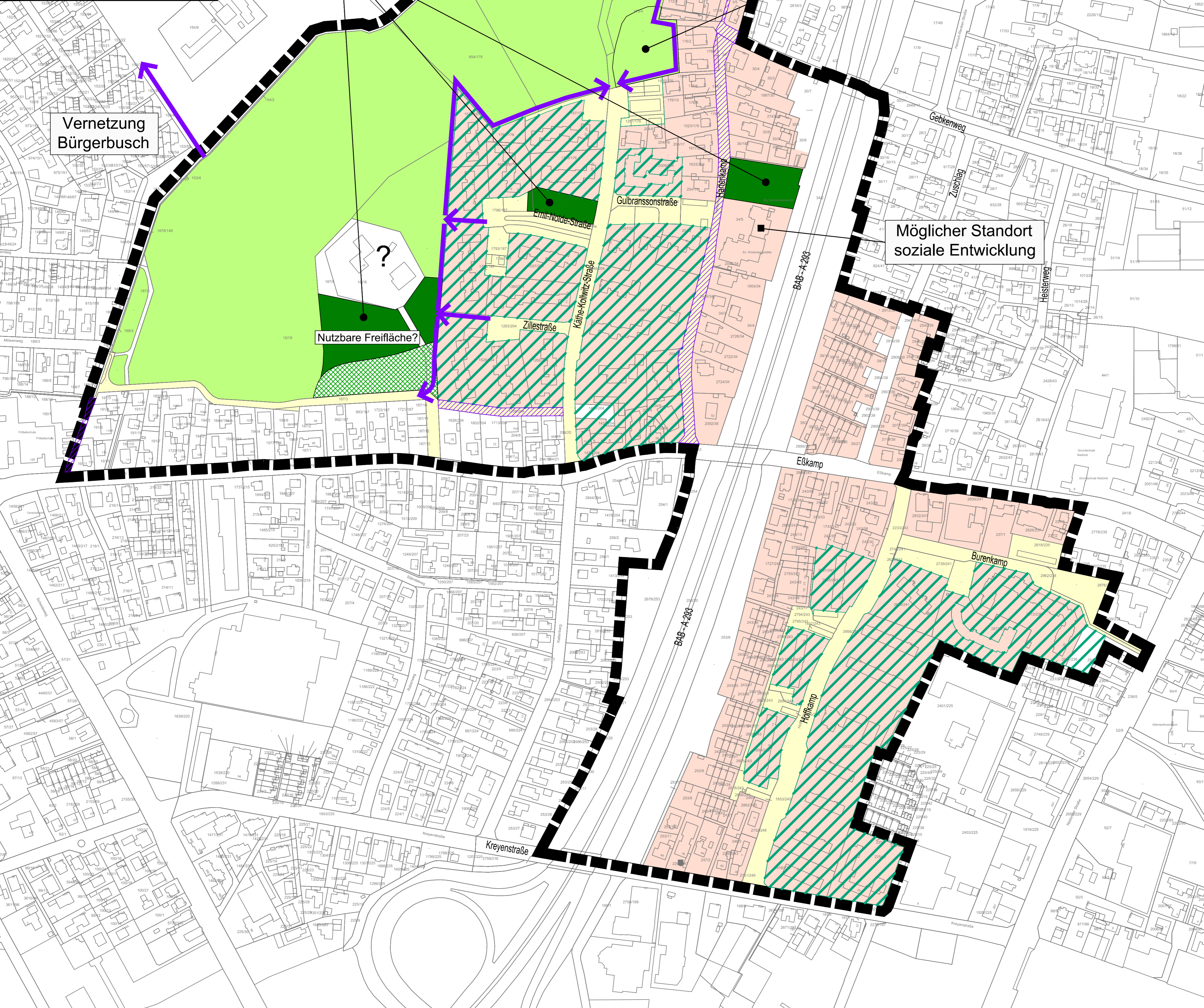
- Legende:**
- Funktionale und gestalterische Mängel an Straßen und Wegen
  - Gestalterische Mängel an Straßen, Wegen, Parkplätzen (öffentlich und privat)
  - Leerstand (Wohnen/Gewerbe)
  - Teilleerstand (Büro)
  - Modernisierungsbedarf Gebäude
  - Mängel im Wohnumfeld - funktional und gestalterisch (z.B. fehlende Abgrenzung öffentlich/privat, fehlende Nutzungs- und Aufenthaltsangebote, unzureichende Gestaltungsqualität)
  - funktionale und gestalterische Mängel bei den Eingangsbereichen der MFH
  - funktionale Mängel an Eingangsbereichen
  - Lärmmissionen (BAB)
  - Fehlnutzung
  - ggf. Nutzungskonflikte
  - Erneuerungsbedarf Spielplatz
  - unzureichende Erschließung
  - Gestaltungsmängel - Garagenhof - Container
  - fehlende Zugänglichkeit Grünraum
  - kein barrierefreier Übergang von privat zu öffentlich





**Legende:**

-  Gestalterische Erneuerung von Erschließungsanlagen  
Parkplätzen, Garagenhöfen öffentlich und privat  
(z.B. Begrünung, auch Rückbau)
  -  Funktionale und gestalterische Erneuerung von Erschließungsanlagen
  -  Modernisierung der Wohngebäude / ggf. Gemeinbedarfeinrichtungen
  -  Erneuerung des privaten Wohnumfeldes der Mehrfamilienhäuser  
- Gestaltung, Nutzbarkeit, Aufenthalt und Spiel, ergänzende Stellplätze (Fahrräder, Müll), Eingangsbereich
  -  Landwirtschaftliche Fläche / Natur erleben
  -  Nutzbare Freifläche?
  -  Ggf. gestalterischer Übergang zw. landwirtschaftl. Fläche und Fläche Stadtraum
  -  Fuß- Radwegebeziehungen herstellen (nicht verortet)
  -  Regenrückhaltebecken (nicht verortet, nachrichtliche Übernahme/Planung des OOWV)
- Soziale Entwicklung:  
Prüfbedarf / Konkretisierungsbedarf:  
Bedarf, Handlungsansätze, Akteure



Vergrößerung des Angebotes an nutzbaren Freiflächen?  
Potentielle Standorte:

Prüfauftrag:  
Potential für Siedlungsentwicklung/  
Arrondierung?

Vernetzung  
Bürgerbusch

Nutzbare Freifläche?


Möglicher Standort  
soziale Entwicklung

**STADT OLDENBURG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
Amt 40 - Fachdienst Städtebau und Stadterneuerung

**Vorbereitende Untersuchungen  
Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp**

Erneuerungskonzept/Maßnahmen  
-Ergebnis Bürgerinformation-

Stand: Mai 2015 unmaßstäblich

 re.urban · Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Buchenweg 1 · 26121 Oldenburg  
Postfach 12007 · 26208 Oldenburg  
Telefon 0441 9711-230 · Telefax 0441 9711-23  
www.re.urban.de · re.urban@re.urban.de



## Kosten- und Finanzierungsübersicht Käthe-Kollwitz-Str. / Hoffkamp

		EP brutto (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (StBauf)	nicht förderf. Kosten / investive Maßnahmen	soziale Maßnahmen	andere Förderungen (Wohnraumförderung)	sonstige (z.B. Eigentümer)
<b>1.</b>	<b>Weitere Vorbereitung (R-StBauf 5.3.1)</b>		<b>480.000</b>	<b>480.000</b>				
	- Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes/ Rahmenplan, Sozialstudie		50.000	50.000				
	- Sanierungstreuhänder /-beauftragter / Quartiersmanagement		400.000	400.000				
	- Öffentlichkeitsarbeit		30.000	30.000				
<b>2.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen (R-StBauf 5.3.1)</b>		<b>8.163.500</b>	<b>7.663.500</b>	<b>200.000</b>		<b>0</b>	<b>300.000</b>
<b>2.1</b>	<b>Grunderwerb</b>		<b>800.000</b>	<b>800.000</b>				
	- z.B zur Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen/Freiflächen							
	- z.B. zur Herstellung / Änderung Stadteinrichtung							
<b>2.2</b>	<b>Freilegung von Grundstücken</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>				
<b>2.3</b>	<b>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>		<b>6.863.500</b>	<b>6.363.500</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>
	- z.B. Herstellung von Straßen (inkl. Nebenanlagen, Randbegrenzung u. Möblierung)				200.000			300.000
	- z.B. Herstellung von Wegen							
	- z.B. Herstellung von Plätzen /Freiflächen							
<b>2.3.1</b>	<b>Erneuerung von Straßen</b> (inkl. Nebenanlagen, Randbegrenzung u. Möblierung)							
<b>2.3.2</b>	<b>Erneuerung / Herstellung von Wegen</b>							
<b>2.3.3</b>	<b>Erneuerung / Herstellung von Plätzen /Freiflächen</b>							
<b>2.3.4</b>	<b>Erneuerung des Wohnumfeldes</b> unabhängig von Baumaßnahmen (auch Maßnahmen auf privaten Grundstücken)		600.000	300.000				300.000
<b>3.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>		<b>14.000.000</b>	<b>4.250.000</b>				<b>9.750.000</b>
	- Modernisierung / Ausbau einer Stadteinrichtung		1.000.000	1.000.000				
	- Modernisierung Wohngebäude		12.000.000	3.000.000				9.000.000
	- Erneuerung privates Wohnumfeld im Zusammenhang der Modernisierung (Zuwegungen, Aufenthaltsflächen, Nebenanlagen)		1.000.000	250.000				750.000
<b>4.</b>	<b>Sonstiges</b>		<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Personal Stadteinrichtung</b>					300.000		
	<b>Summe</b>		<b>22.943.500</b>	<b>12.393.500</b>	<b>200.000</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>10.050.000</b>
	zu erwartende Einnahmen - z.B. Ausgleichsbeträge			500.000				
	(50 ha abzgl. 50% für Straßen, LW-Flächen usw. = 25ha *2 €/qm							
	nicht gedeckte Kosten							
	davon 2/3 - Bund / Land							
	davon 1/3 Stadt Oldenburg (kommunaler Eigenanteil)							
	ergibt bei einer Laufzeit von 10 Jahren jährlich							
	nicht förderfähige Kosten (ggf. fallen weitere nicht-förderfähige Kosten an/ in Abhängigkeit der Maßnahmen)				200.000	300.000		0