



## **Gemeinde Weyhe Vorbereitende Untersuchungen**

### **Untersuchungsgebiet "Ortsmitte Leeste"**

**Es referieren:**

**Herr von Ohlen | BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen**

**Frau Ritter | Grontmij, Bremen**



Programmkomponente

## **„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**

**Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche**  
(Funktionsverluste, gewerblicher Leerstand)

**Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und  
Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte  
für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben**

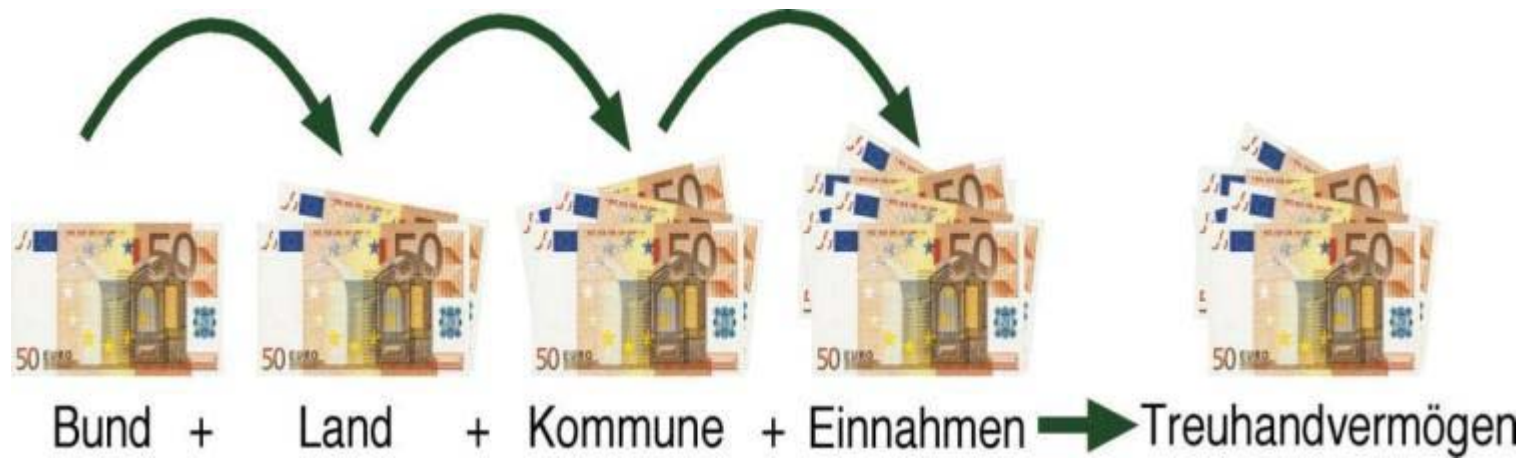


## Was kann gefördert werden?

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden:
  - a. Gebäude, die stadtbildprägend sind (z. B. Baudenkmale)
  - b. Gebäude, die bei der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches von besonderer Bedeutung sind
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen
- Citymanagement / Beteiligung von Nutzungsberechtigten (deren Beauftragte)
- Leistungen Auftraggeber

## Wie wird gefördert?

Städtebauförderung ist eine **Gemeinschaftsfinanzierung**



## **Programmkomponente "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"**

**Durchführung in Niedersachsen nur in einem förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet; daraus ergeben sich besondere Rechte und Pflichten im Sanierungsgebiet**

- Sanierungsvermerk
- Auskunftspflicht - Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
- Förderung von privaten Hausmodernisierungen im Sanierungsgebiet (kein Rechtsanspruch, nur für Gebäude mit baukultureller Bedeutung oder für gewerbliche genutzte Gebäude mit besonderer Bedeutung für den zentralen Versorgungsbereich)
- Wegfall von Straßenausbaubeiträgen im Sanierungsgebiet | dafür Ausgleichsbetrag
- Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet

# Verfahrensschritte

## Schritt 1

Vorbereitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen (**Einleitungsbeschluss** mit Bekanntmachung) ✓

## Schritt 2

Aufstellung eines **Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes** sowie von **Vorbereitenden Untersuchungen** ✓

## Schritt 3

Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen

a. Beteiligung und Mitwirkung der **Betroffenen** ( § 137 BauGB)

> **Bürgerversammlung am 11.11.2010**


b. Beteiligung und Mitwirkung **öffentlicher Aufgabenträger** ( § 139 BauGB) ✓

## Schritt 4

Beschluss über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (**Billigungsbeschluss**)

## Weitere Verfahrensschritte

### Schritt 5

Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zum Programmjahr 2011 bzw. 2012 

---

### Nach der Aufnahme in die Städtebauförderung

#### Schritt 6

Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung

#### Schritt 7

Festlegung eines Sanierungsgebietes als Satzung gem. 142 BauGB

#### Schritt 8

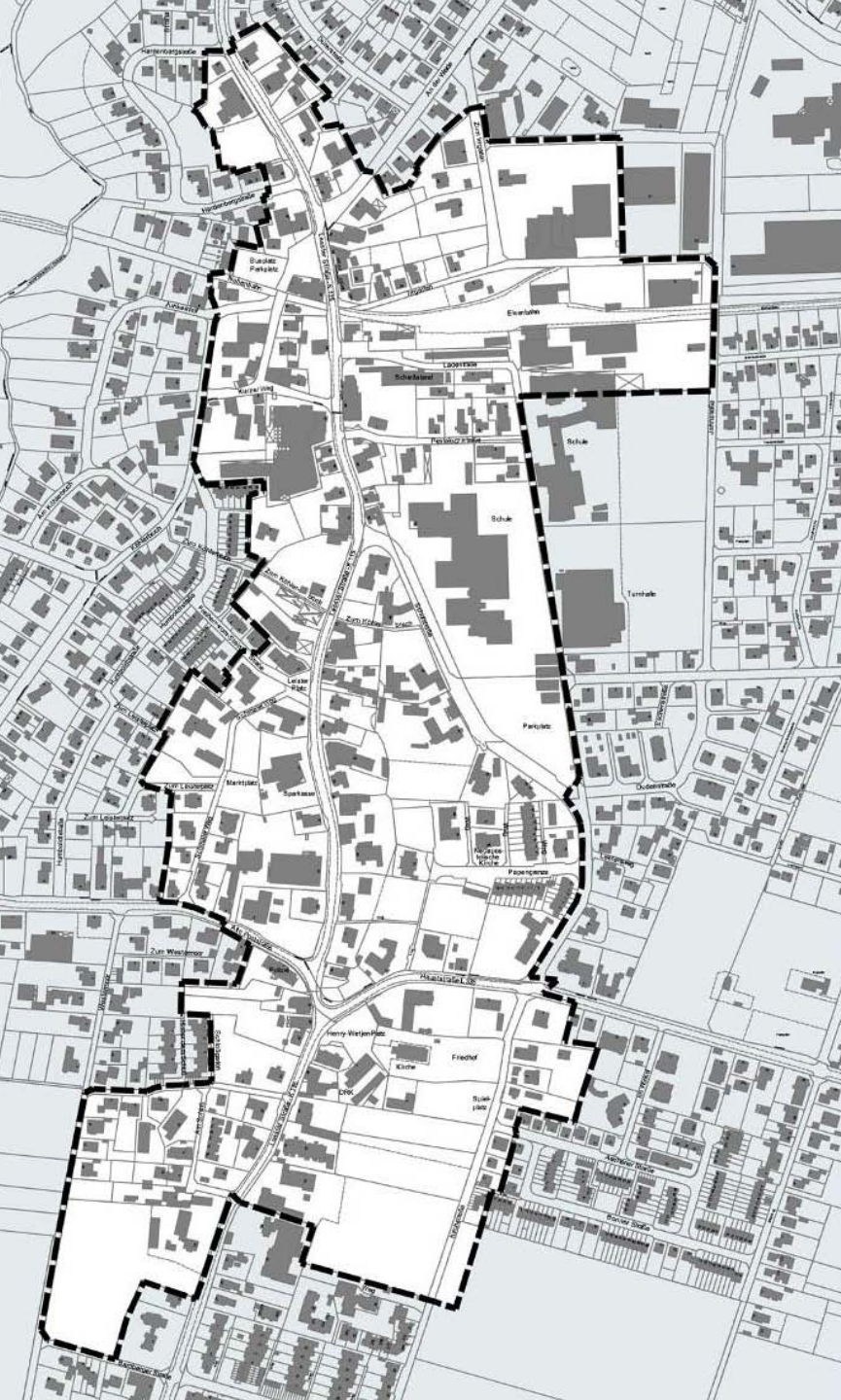
Initiierung und Einsetzung eines Sanierungsmanagements  
(Bürgerforum / Ausschüsse / Sanierungsträger / Rahmenplaner / Quartiersmanagement)

#### Schritt 9

Vorbereitung und Durchführung erster Projekte und Baumaßnahmen ab Herbst 2011 bzw. 2012



## Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (43 ha)





# Städtebauliche Missstände

- fehlende Wegeverbindungen
- mangelhafte / unattraktive Wegeverbindung
- mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Brachfläche / gestalterische und funktionale Mängel
- hohe Verkehrsbelastung
- Mängel im Straßenbelag
- Leerstand / Unternutzung

## LEGENDE

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- mangelnde Gestaltung der Eingangssituation des zentralen Versorgungsbereiches
- Untergenutzte oder brachliegende ehem. gewerbliche Flächen mit gestalterischen & funktionalen Mängeln
- Bereiche mit mangelnder Gestaltung / Aufenthaltsqualität & Entwicklungsbedarf
- Besonders hohe Verkehrsbelastung
- Mängel in der Straßenqualität
- Fehlende Wegeverbindung
- Mangelhafte / unattraktive Wegeverbindung
- Leerstand / Unternutzung

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

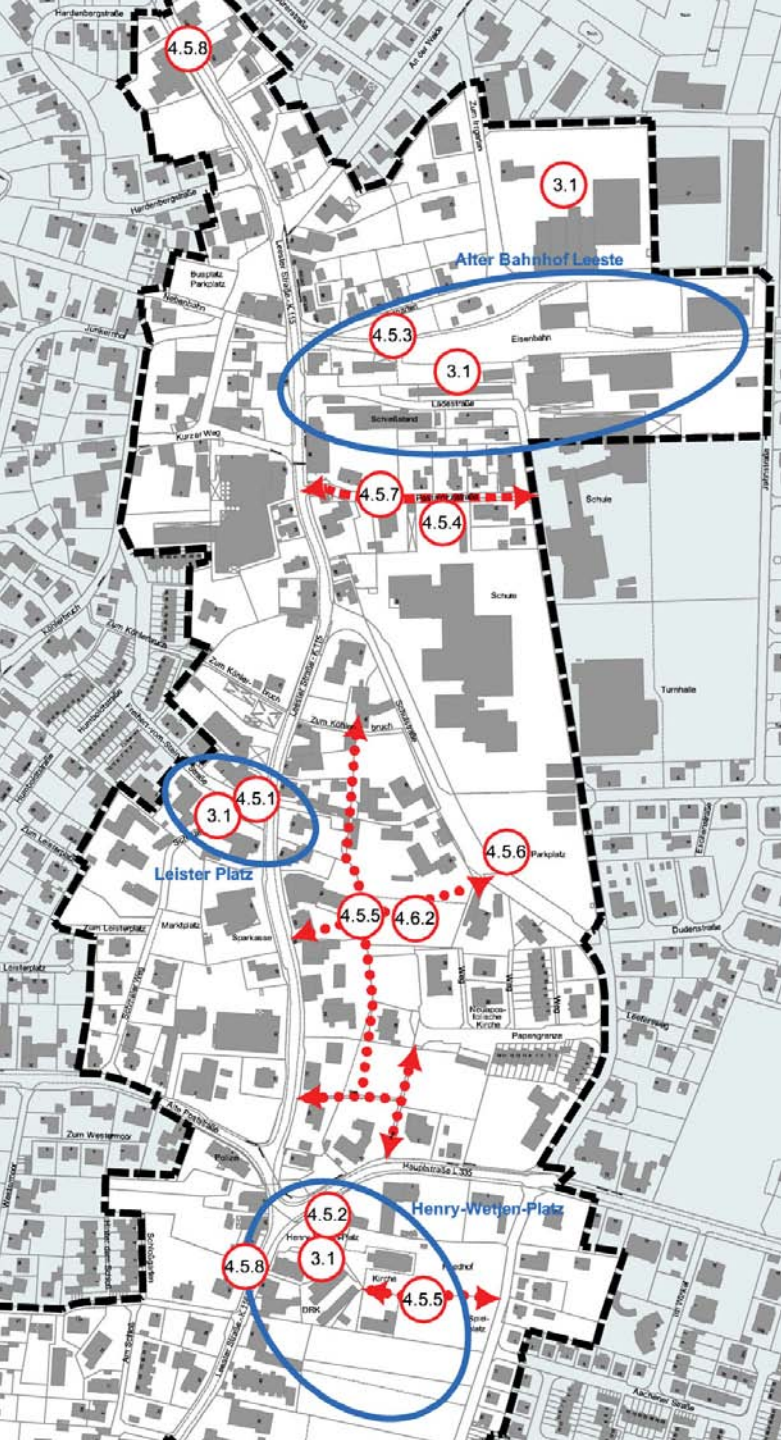
### ORTSTEIL LEESTE GEMEINDE WEYHE

Themenkarte 5:  
Problemanalyse  
Städtebauliche Missstände

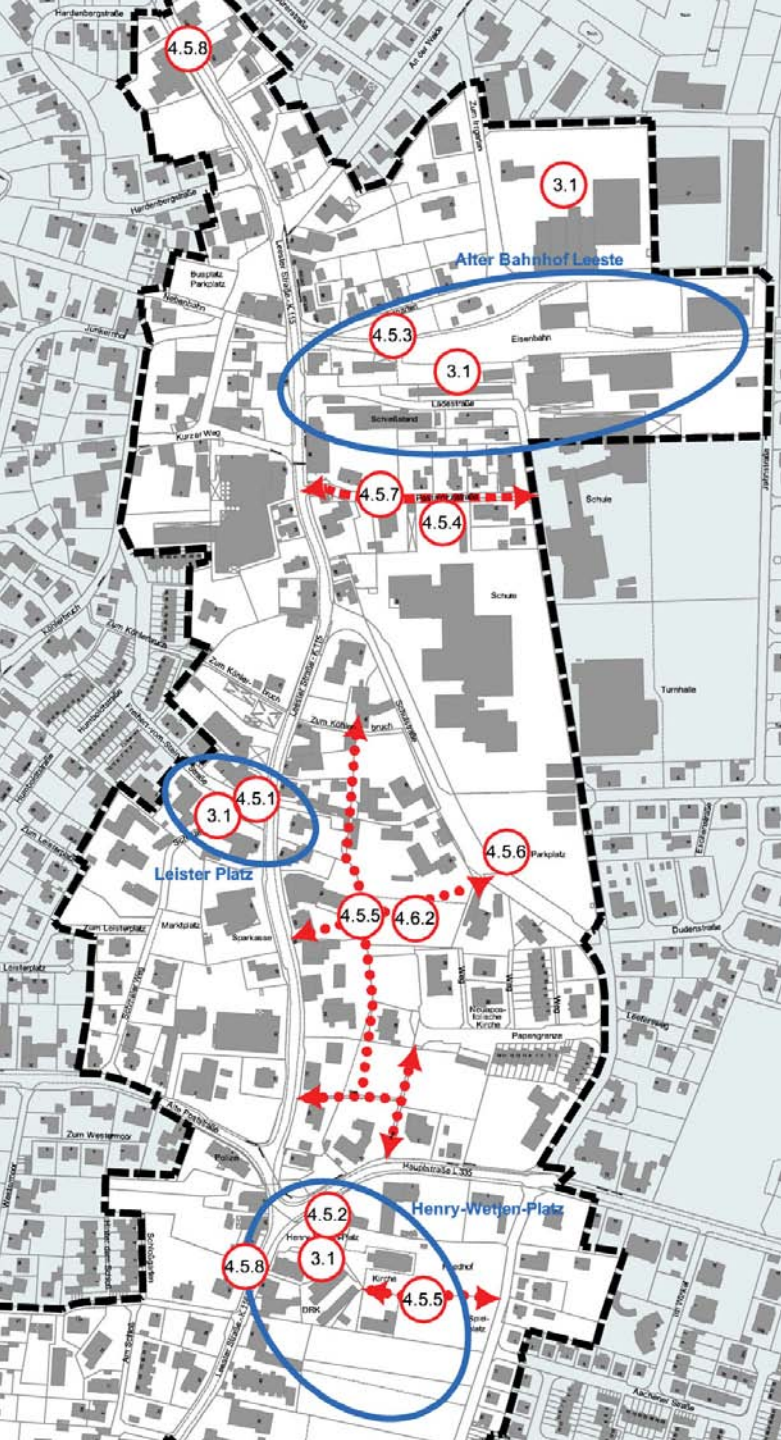
M.: 1:5000 I.O. / Stand Juni 2010



# Erneuerungskonzept / Maßnahmenübersicht



<b>1</b>	Vorbereitung der Sanierung (Gutachten, Planung)	125 T€
<b>2</b>	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	25 T€
<b>3</b>	Grunderwerb	700 T€
<b>4</b>	Ordnungsmaßnahmen - Entwicklung Flächen „Alter Bahnhof Leeste“ - Platzgestaltung „Alter Bahnhof“ - Umgestaltung Leester Straße/Freiherr-vom-Stein-Straße - Umgestaltung Henry-Wetjen-Platz - Aufwertung Fuß- und Radwegenetz - Aufwertung und Öffnung Schulparkplatz - Umgestaltung Pestalozzistraße - Aufwertung Eingangsbereiche im zentralen Geschäftsbereich - Anlage Spielplatz in der Ortsmitte	2.636 T€
<b>5</b>	Baumaßnahmen - private Sanierung und Modernisierung - öffentliche Baumaßnahmen: Mediathek	1.100 T€
<b>6</b>	Projektmanagement / Sanierungsträger	130 T€



## Kosten- und Finanzierungsübersicht

**Gesamtkosten:** rd. 4,4 Mio.€/ davon

- Fördermittel (Bund / Land) rd. 2,96 Mio. €
- Eigenmittel (Gemeinde) rd. 1,48 Mio. €

**Laufzeit 8 Jahre** = rd. 185 T€ pro Jahr

**Laufzeit 6 Jahre** = rd. 246 T€ pro Jahr

Weitere Fragen beantworten Ihnen gern:

## **BauBeCon Sanierungsträger GmbH**

**Klaus von Ohlen**

Telefon: 04 21 | 32 901 78

E-Mail: [KvonOhlen@baubeconstadtsanierung.de](mailto:KvonOhlen@baubeconstadtsanierung.de)

sowie mit weiteren Informationen im Internet unter:

**[www.baubeconstadtsanierung.de](http://www.baubeconstadtsanierung.de)**

## **Grontmij GmbH**

**Maren Ritter**

Telefon: 0421 | 20 32-815

E-Mail: [maren.ritter@grontmij.de](mailto:maren.ritter@grontmij.de)