

# **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

## **Vorbereitende Untersuchungen Ortsmitte Ihrhove**

Bürgerbeteiligung am 7.11.19



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

---



## Ansprechpartner



Marco Smid (Bauamtsleiter)

[marco.smid@westoverledingen.de](mailto:marco.smid@westoverledingen.de)

Tel. 04955-933170

---



Tomke van Lessen (Projektbeauftragte)

[tomke.vanlessen@westoverledingen.de](mailto:tomke.vanlessen@westoverledingen.de)

Tel. 04955- 933222











# Planungsstand Vorbereitende Untersuchung

*Was war?*

- Öffentl. Informationsveranstaltung 16.05.19
- Ratsbeschluss: Beginn Konzepterstellung
- Einleitung Vorbereitende Untersuchungen  
gem. § 141BauGB
- Festlegung des Untersuchungsgebietes

*Was ist?*

- Einbindung der Öffentlichkeit 7.11.19
- Themenworkshops

*Und dann?*

- Ergebnisse in Gremien: Hoba, VA
- Öffentl. Veranstaltung vrschl. März 2020
- Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen...

# Ziele



Abschluss der VU

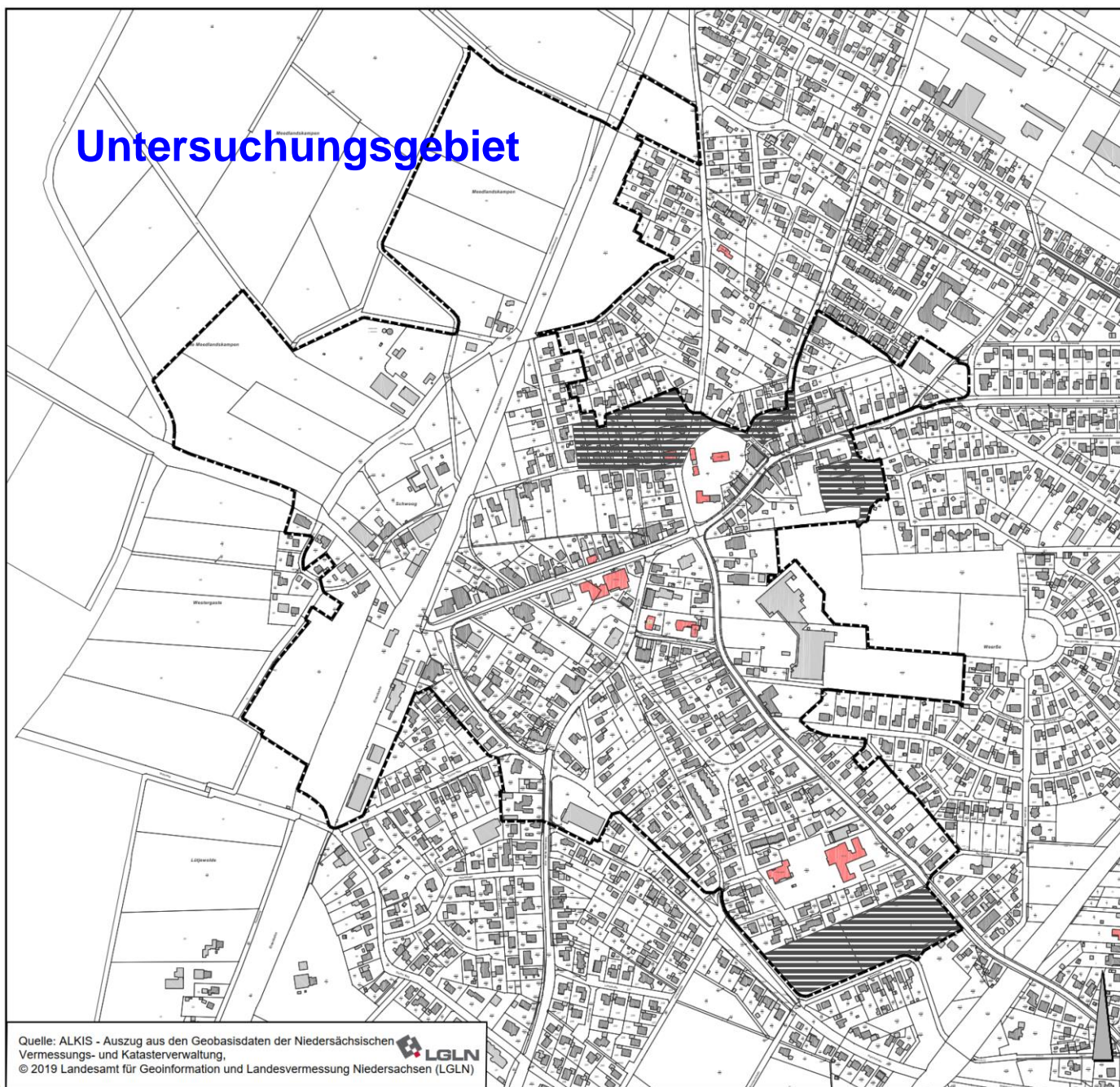
Konzepterstellung

Ggf. Antragsstellung  
(1.6.2020)

Förderung von Maßnahmen

Umsetzung von Maßnahmen





# Untersuchungsgebiet

Quelle: ALKIS - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Legende:



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

**Gemeinde  
Westoverledingen**  
Landkreis Leer

**Vorbereitende Untersuchungen  
Ortsmitte Ihrhove**

Untersuchungsgebiet

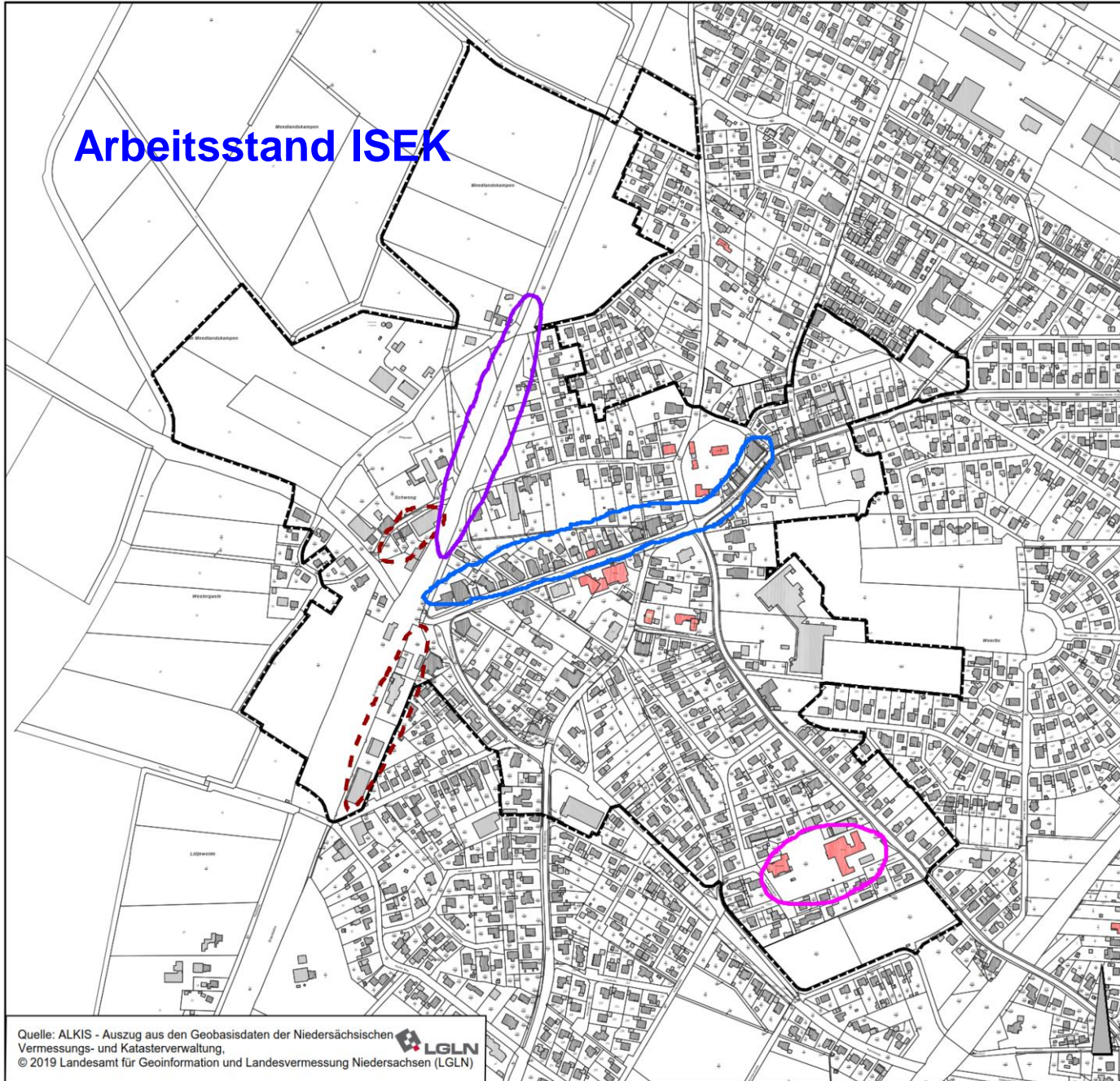
Stand: Juni 2019



re.urban · Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1 · 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-80 · Telefax 0441/9717473  
www.reurban.de · re.urban@mwp-ol.de



# Arbeitsstand ISEK



**Legende:**

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Ortsmitte:  
- Leerstände
- Neuer Bahnhofpunkt:  
- Standort + Einbindung
- Schulstandort:  
- Weiterentwicklungsbedarf  
(inkl. Organisation Verkehr)
- Ehemaliges Bahnhofsumfeld:  
- Leerstand bzw. Mindernutzungen
- Alte Molkerei:  
- Leerstand bzw. Mindernutzungen

**Gemeinde  
Westoverledingen  
Landkreis Leer**

**Vorbereitende Untersuchungen  
Ortsmitte Ihrhove**

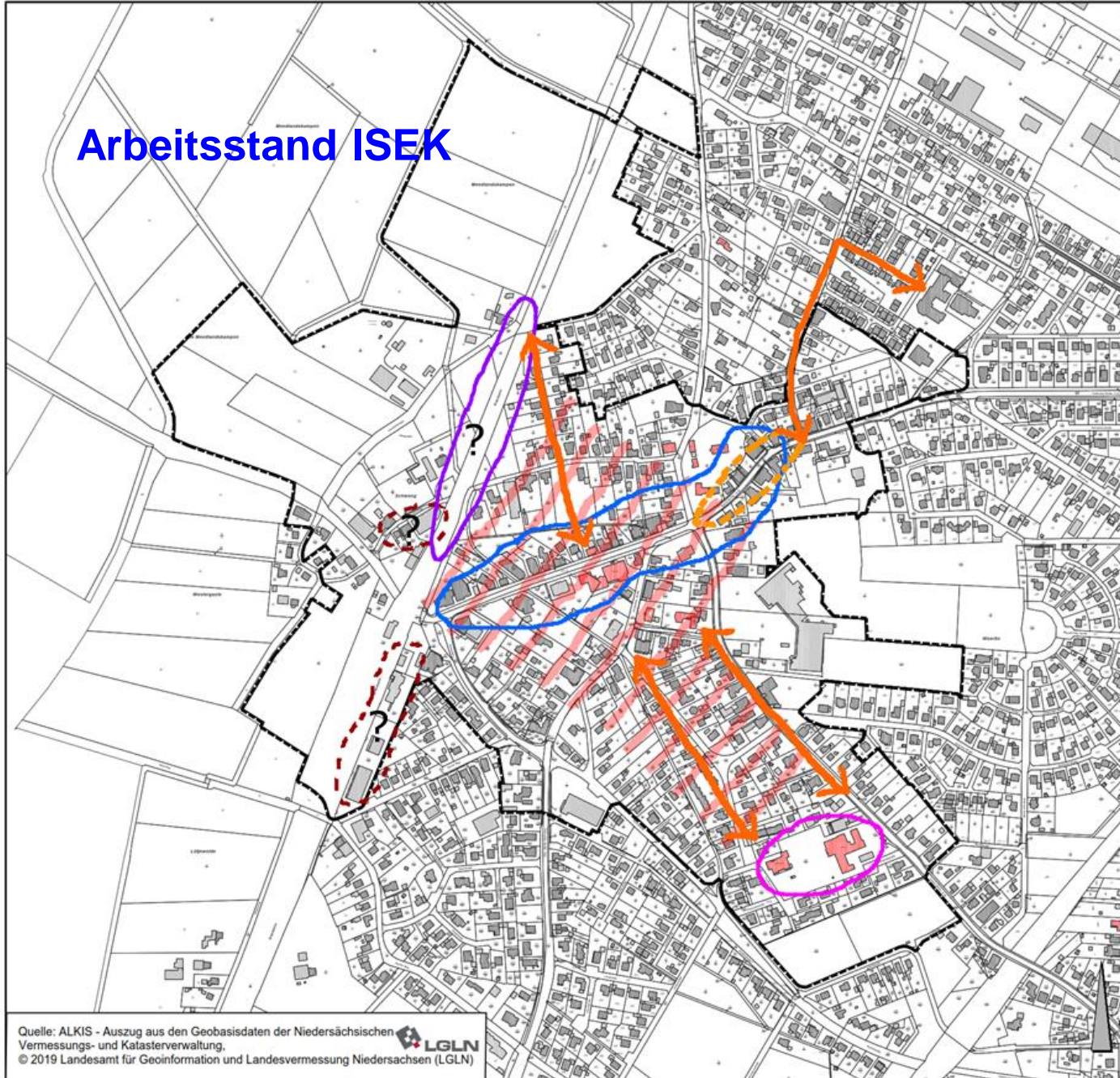
**Handlungsgebiete**

Stand: Oktober 2019      Ohne Maßstab

re.urban - Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Eschenweg 1      26121 Oldenburg  
Postfach 3867      26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-80      Telefax 0441/9717473  
www.reurban.de      re.urban@mwp-ol.de



# Arbeitsstand ISEK



- Legende:
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
  - Bahnhofstraße sichern als Ortsmitte
  - Bahnhofhaltepunkt (inkl. Parken)
  - Verbindungen zur Ortsmitte
  - Weiterentwicklung Schulstandort
  - Nachnutzung der Leerstände / Mindernutzungen?
  - Flächen für Wohnungsneubau in der Ortsmitte?
  - Unübersichtliche Kurve Bahnhofstraße, Lüdweg, Ihrhove Straße

Quelle: ALKIS - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



**Gemeinde  
Westoverledingen**  
Landkreis Leer

**Vorbereitende Untersuchungen  
Ortsmitte Ihrhove**

Herausforderungen

Stand: Oktober 2019

Ohne Maßstab



re.urban - Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1 - 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 - 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-80 - Telefax 0441/97174-73  
www.reurban.de - re.urban@nwp-ol.de





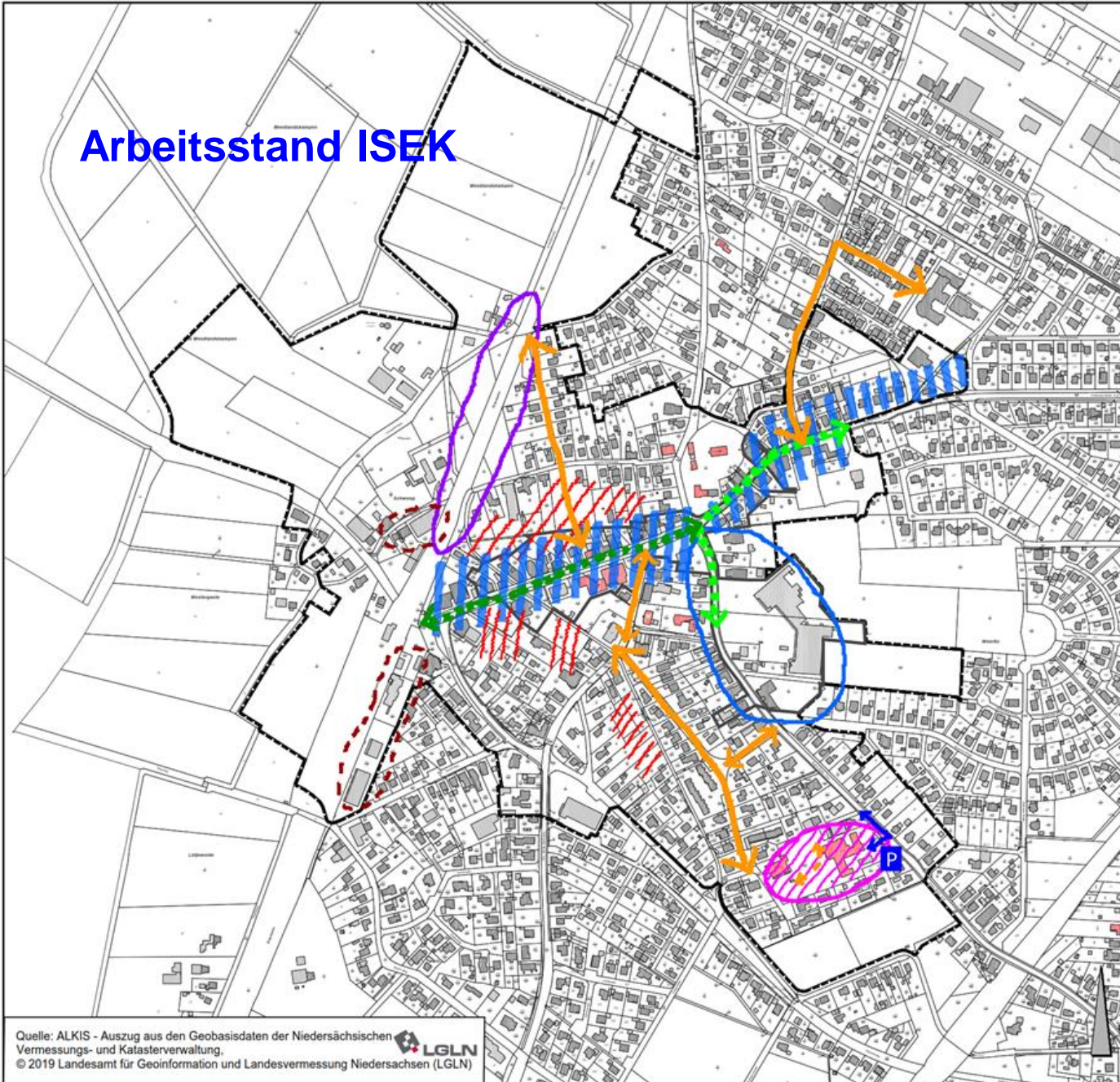
# Entwicklung Westoverledingens

---

- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Anteil älterer Einwohner noch rel. niedrig
- **Prognosen**
  - Anstieg Einwohnerzahl bis 2035
  - Deutlicher Zuwachs der Haushalte
  - Veränderung der Haushaltsstruktur
  - Wohnungsbedarf überwiegt Angebot



# Arbeitsstand ISEK



- Legende:**
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
  - Zentraler Versorgungsbereich: Stärkung Einzelhandel
  - Weiterentwicklung Bahnhofstraße als Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
  - Bahnhofsallee - begrünt, verkehrsberuhigter Bereich / Fläche für Aufenthalt und Außengastronomie
  - Östliche Bahnhofstraße / Kreuzungsbereich Ihrer Straße: Gestaltung der Nebenanlagen
  - Großflächiger Einzelhandel
  - Campus Ihrhove: Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen
  - Potenzialflächen für Wohnen?
  - Organisation Bahnhofsumfeld an einem neuen Standort und Schaffung eines attraktiven Bahnhofsumfeldes, Organisation Parken
  - Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer verbessern
  - Zufahrt + Parken Campus (motorisierter Verkehr)
  - Innere Erschließung optimieren
  - Nachnutzung Alte Molkerei / ehemaliges Bahnhofsumfeld
- Flächenhaft: Modernisierung

**Gemeinde  
Westoverledingen  
Landkreis Leer**

**Vorbereitende Untersuchungen  
Ortmitte Ihrhove**

**Erneuerungskonzept**

Stand: Oktober 2019

Ohne Maßstab



re.urban - Stadtneuerungskonzept nördl.  
Eschenweg 1 - 26121 Oldenburg  
Postfach 3907 - 26038 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-80 - Telefax 0441/9717473  
www.reurban.de - re.urban@re-ol.de

Quelle: ALKIS - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Ihrhove, Kc. Lee  
Bahnhofstraße







# Bahnhaltepunkt Ihrhove kommt







# Bahnhaltepunkt Ihrhove kommt

---

- Standort nördlich der Teichstraße

## Wann?

- Umsetzungsziel 2024 (Wunderline)

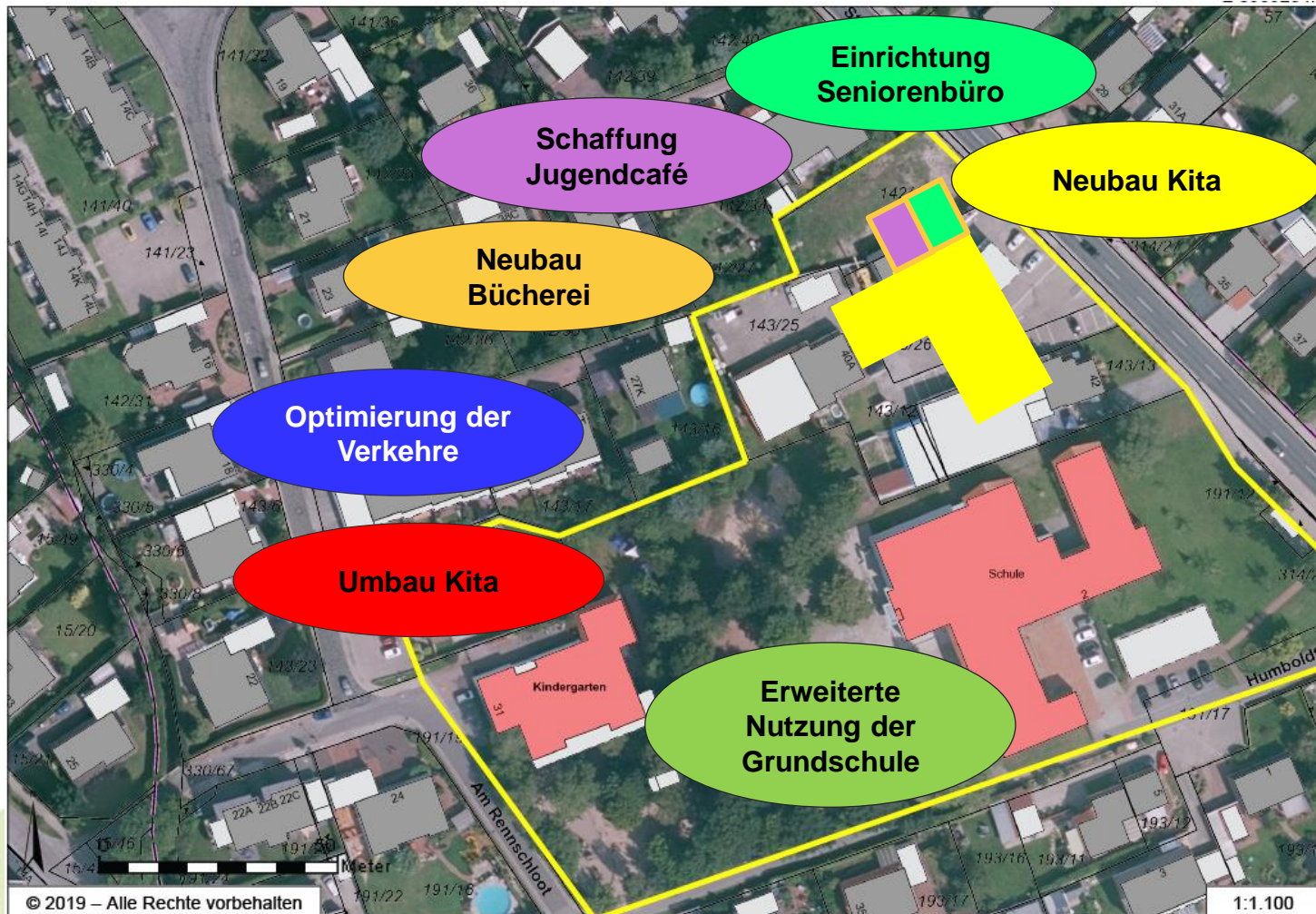
## Vision

- Anschluss an Linie Münster – Norddeich Mole





# Vision: Campus Ihrhove





# Workshops



Weiterentwicklung Wohnen		Marco Smid	Bühnenraum
Verkehr & Mobilität		Rolf Hüser	Foyer
Soziale Einrichtungen		Theo Douwes	Rathaussaal
Nahversorgung		Tomke van Lessen	Besprechungsraum



# Workshops

---



- Was ist gut?
- Was ist schlecht?
- Was sollte (wie) geändert werden?

→ *Wechsel nach 15 Minuten mit jew. Gruppenbegleiter*





# Workshop - Ergebnisse

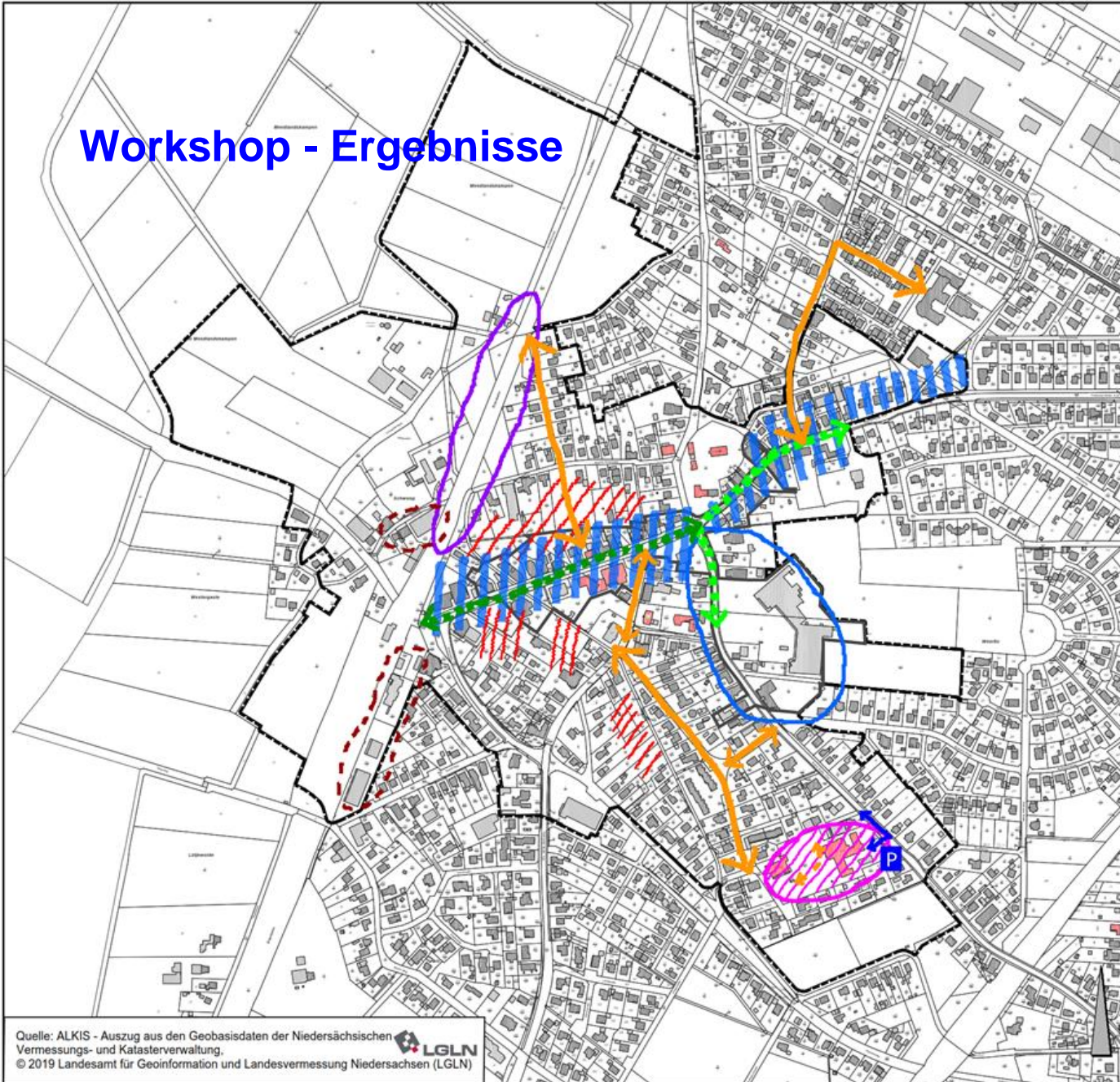
---



?!!!



# Workshop - Ergebnisse



- Legende:**
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
  - Zentraler Versorgungsbereich: Stärkung Einzelhandel
  - Weiterentwicklung Bahnhofstraße als Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
  - Bahnhofsallee - begrünt, verkehrsberuhigter Bereich / Fläche für Aufenthalt und Außengastronomie
  - Östliche Bahnhofstraße / Kreuzungsbereich Ihrer Straße: Gestaltung der Nebenanlagen
  - Großflächiger Einzelhandel
  - Campus Ihrhove: Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen
  - Potenzialflächen für Wohnen?
  - Organisation Bahnhofpunkt an einem neuen Standort und Schaffung eines attraktiven Bahnhofsumfeldes, Organisation Parken
  - Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer verbessern
  - Zufahrt + Parken Campus (motorisierter Verkehr)
  - Innere Erschließung optimieren
  - Nachnutzung Alte Molkerei / ehemaliges Bahnhofsumfeld
- Flächenhaft: Modernisierung

**Gemeinde  
Westoverledingen  
Landkreis Leer**

**Vorbereitende Untersuchungen  
Ortsmitte Ihrhove**

**Erneuerungskonzept**

Stand: Oktober 2019

Ohne Maßstab



re.urban - Stadtneuerungs-gesellschaft mbH  
Eschenweg 1 - 26121 Oldenburg  
Postfach 3907 - 26038 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-80 - Telefax 0441/9717473  
www.reurban.de - re.urban@re-ol.de

Quelle: ALKIS - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



# Ausblick

---



- Nächste Veranstaltung vrs. März
- Weitere Anregungen bis Ende Januar

**[ihrhove@westoverledingen.de](mailto:ihrhove@westoverledingen.de)**





---

**Vielen Dank!**

**Auf Wiedersehen!**

