

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Vorbereitende Untersuchungen Ortsmitte Ihrhove

Bürgerbeteiligung am 7.11.19



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Ansprechpartner



Marco Smid (Bauamtsleiter)

marco.smid@westoverledingen.de

Tel. 04955-933170



Tomke van Lessen (Projektbeauftragte)

tomke.vanlessen@westoverledingen.de

Tel. 04955- 933222







Planungsstand Vorbereitende Untersuchung

Was war?

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

Was ist?

- Einbindung der Öffentlichkeit 7.11.19
- Themenworkshops

Und dann?

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



Ziele

Abschluss der VU

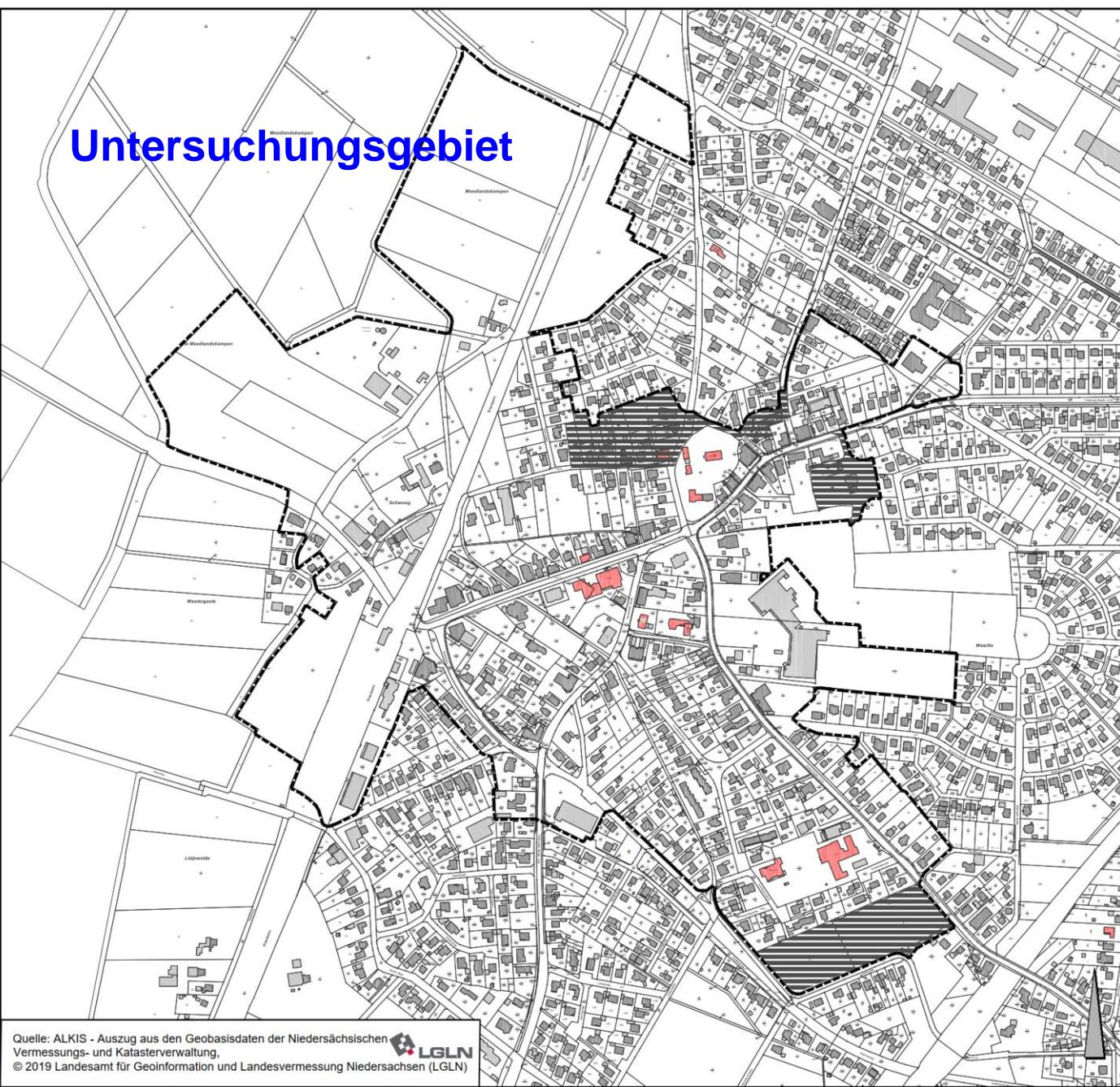
Konzepterstellung

Ggf. Antragsstellung
(1.6.2020)

Förderung von Maßnahmen

Umsetzung von Maßnahmen





Legende:
 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

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**

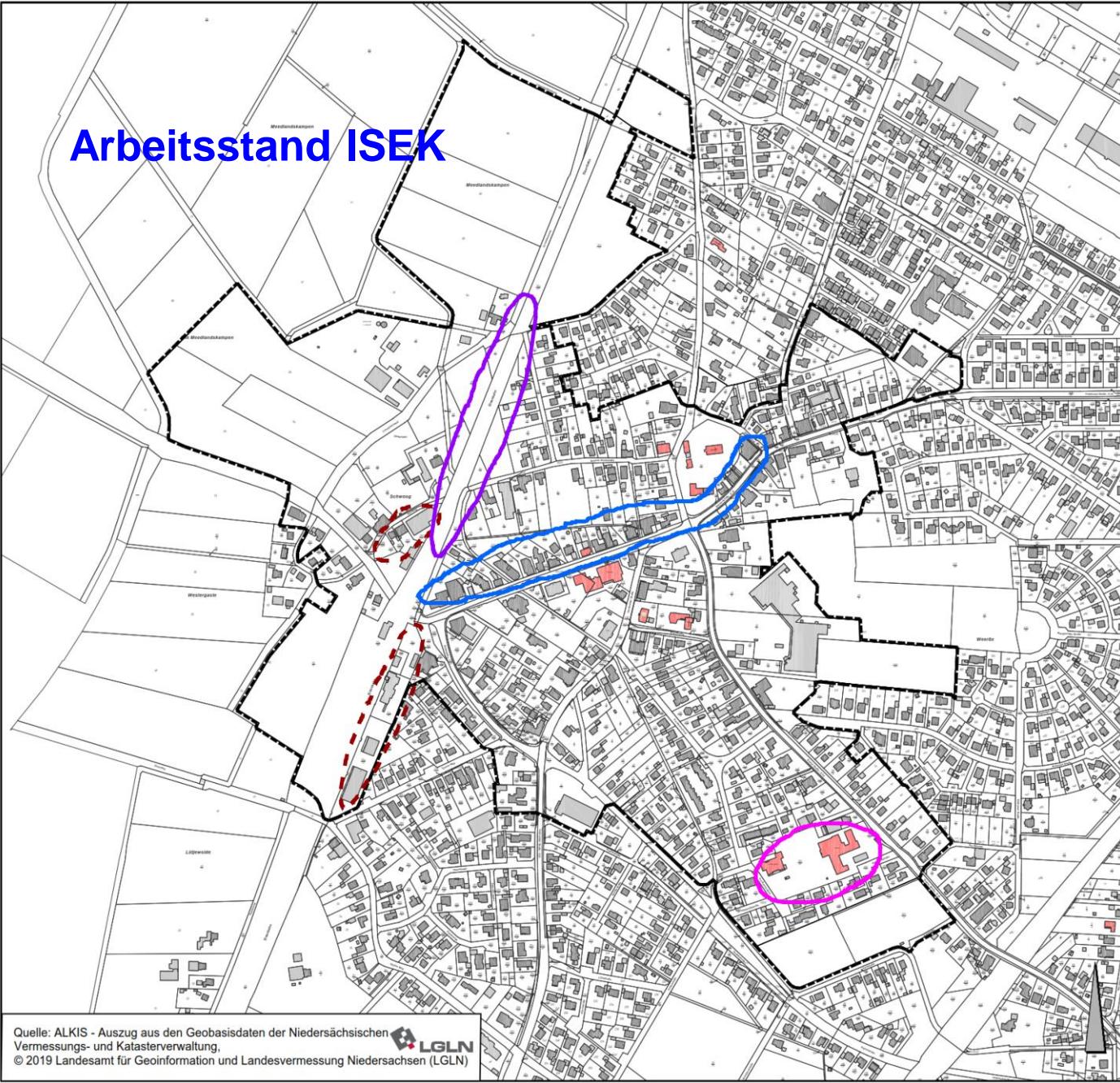
Untersuchungsgebiet

Stand: Juni 2019



re.urban · Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
 Eschenweg 1 · 26317 Oldenburg
 Postfach 3867 · 26308 Oldenburg
 Telefon 0441/97174-80 · Telefax 0441/9717473
 www.reurban.de · re.urban@mwp-ol.de

Arbeitsstand ISEK



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

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Vorbereitende Untersuchungen Ortsmitte Ihrhove

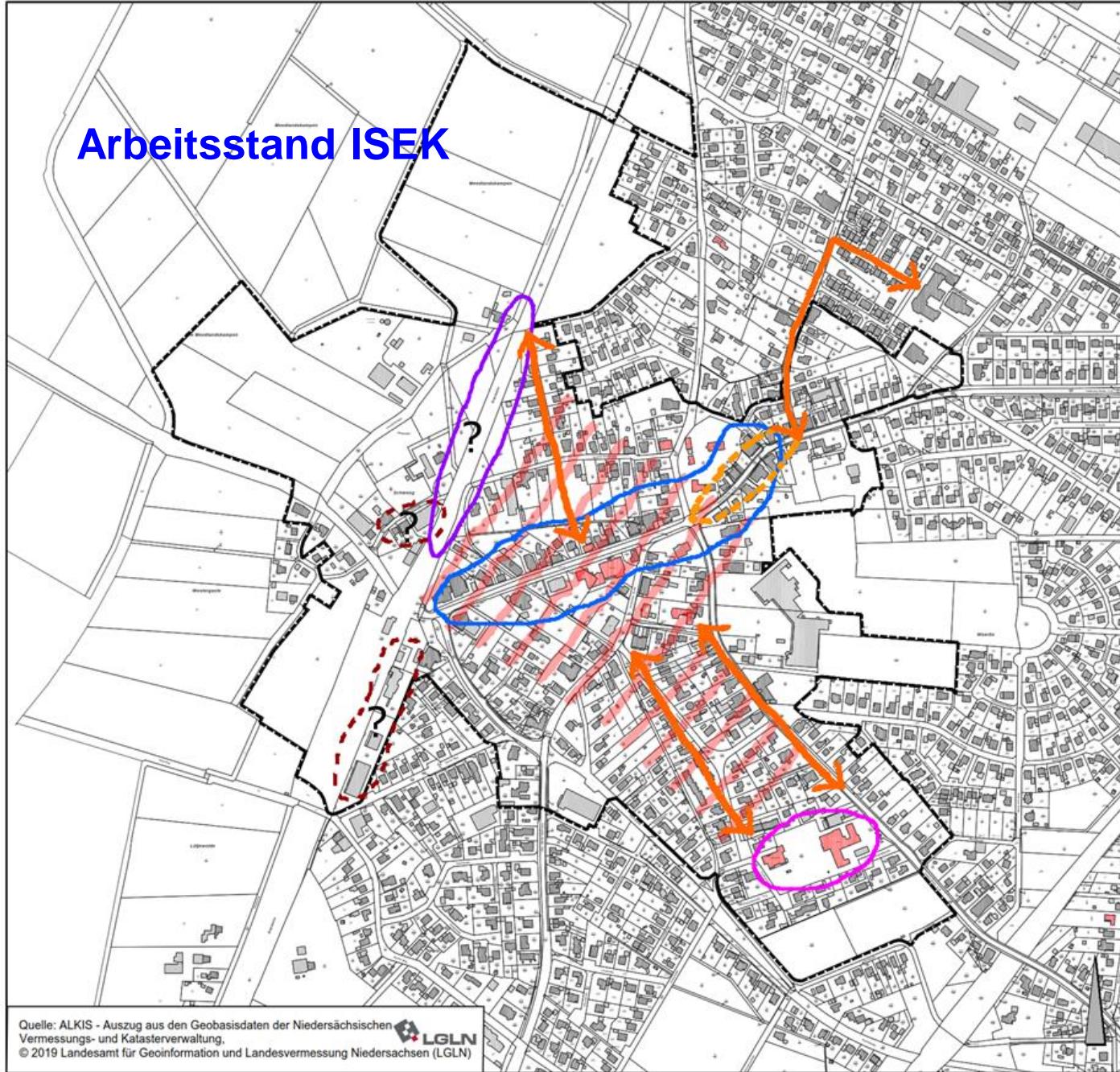
Handlungsgebiete

Stand: Oktober 2019 Ohne Maßstab



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

Arbeitsstand ISEK



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

Legende:

-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
-  Bahnhofstraße sichern als Ortsmitte
-  Bahnhaltelpunkt (inkl. Parken)
-  Verbindungen zur Ortsmitte
-  Weiterentwicklung Schulstandort
-  Nachnutzung der Leerstände / Mindernutzungen?
-  Flächen für Wohnungsneubau in der Ortsmitte?
-  Unübersichtliche Kurve Bahnhofstraße, Lüdeweg, Ihrer Straße

Gemeinde
Westoverledingen
Landkreis Leer

Vorbereitende Untersuchungen Ortsmitte Ihrhove

Herausforderungen

Stand: Oktober 2019

Ohne Maßstab



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

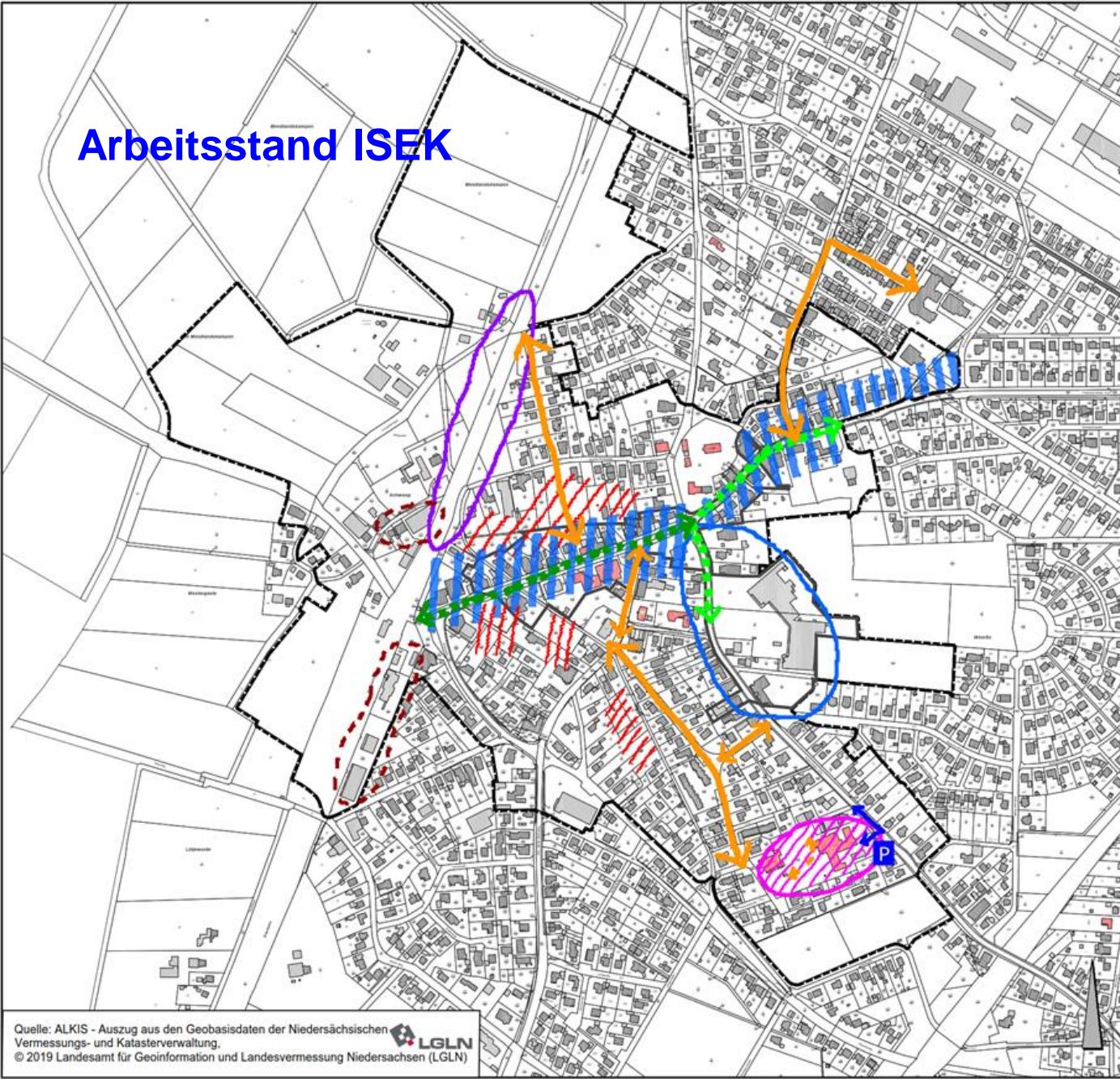


Entwicklung Westoverledingen

- 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



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

Legende:

-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
-  Zentraler Versorgungsbereich:
Stärkung Einzelhandel
-  Weiterentwicklung Bahnhofstraße
als Standort für kleinteiligen
Einzelhandel, Gastronomie und
Dienstleistungen
-  Bahnhofsallee - begrünter,
verkehrsberuhigter Bereich / Fläche für
Aufenthalt und Außengastronomie
-  Östliche Bahnhofstraße /
Kreuzungsbereich Ihrerer Straße:
Gestaltung der Nebenanlagen
-  Großflächiger Einzelhandel
-  Campus Ihrhove: Standort für
Gemeinbedarfs einrichtungen
-  Potenzialflächen für Wohnen?
-  Organisation Bahnhaltepunkt 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 · Städtebauunternehmensgesellschaft mbH
Eichnerweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26628 Oldenburg
Telefon 0441/97174-80 · Telefax 0441/9717473
www.reurban.de · re.urban@nwp-old.de

Ihrhove, Kc. Lee
Bahnhofstraße





Bahnhaltepunkt Ihrhove kommt





Bahnhaltepunkt Ihrhove kommt

- Standort nördlich der Teichstraße

Wann?

- Umsetzungsziel 2024 (Wunderline)

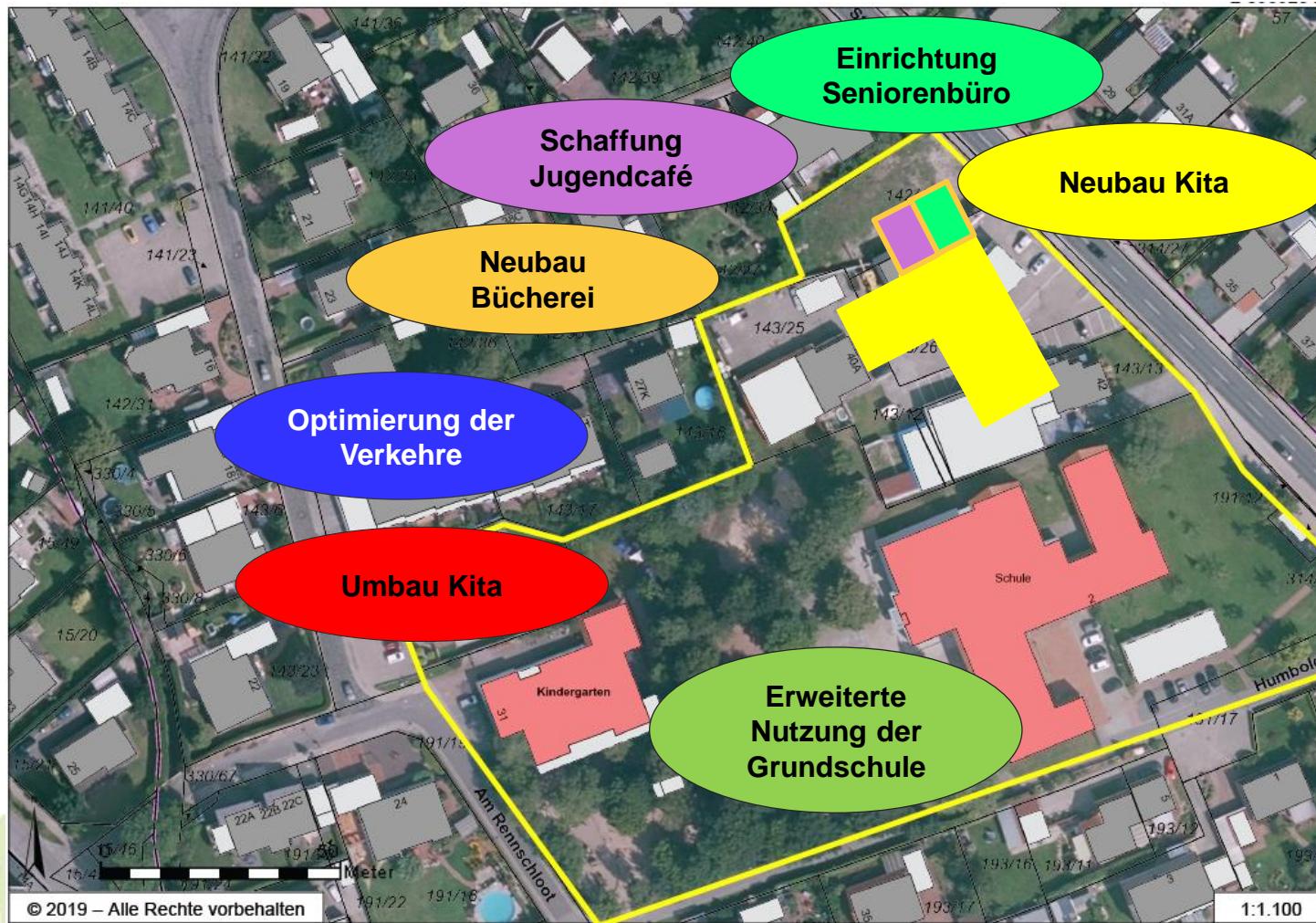
Vision

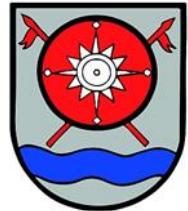
- Anschluss an Linie Münster – Norddeich Mole





Vision: Campus Ihrhove





Workshops

Weiterentwicklung Wohnen	
Verkehr & Mobilität	
Soziale Einrichtungen	
Nahversorgung	

Marco Smid	Bühnenraum
Rolf Hüser	Foyer
Theo Douwes	Rathaussaal
Tomke van Lessen	Besprechungsraum





Workshops

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

→ *Wechsel nach 15 Minuten mit jew. Gruppenbegleiter*

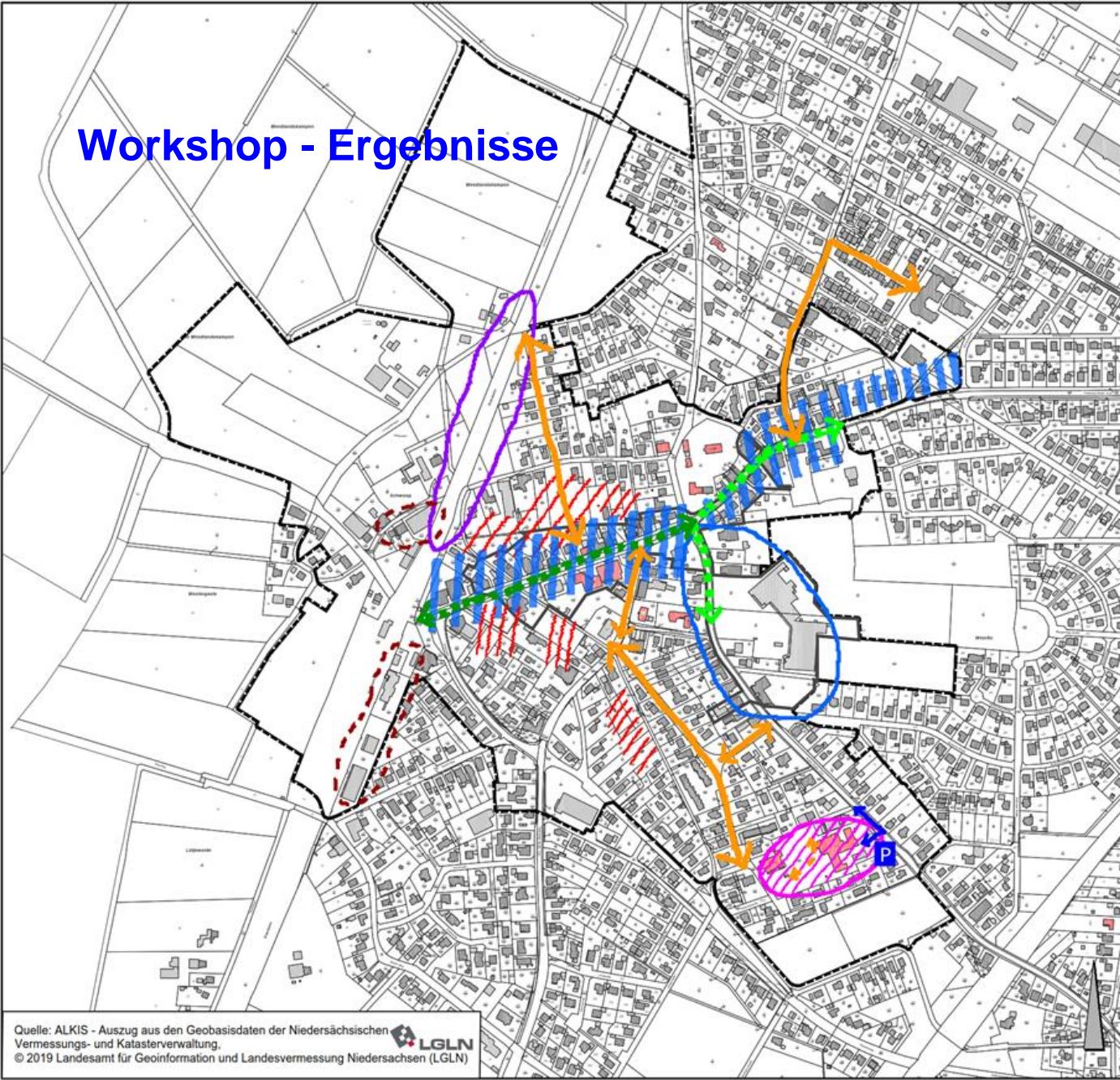




Workshop - Ergebnisse



Workshop - Ergebnisse



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

Erneuerungskonzept

Stand: Oktober 2019 Ohne Maßstab

re.urban · Städtebauunternehmensgesellschaft mbH
Eichenerweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26628 Oldenburg
Telefon 0441/97174-80 · Telefax 0441/9717473
www.reurban.de · re.urban@nwp-old.de



Ausblick

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

ihrhove@westoverledingen.de





Vielen Dank!

Auf Wiedersehen!

