

An aerial photograph of a town, likely Ihrhove, with a blue overlay. The town features a central road, residential buildings, and green spaces. The text is overlaid on the left side of the image.

ISEK Ortsmitte Ihrhove Planungsstand

23. Juni 2021



Rückblick

ISEK - Ortsmitte Ihrhove

Rückblick

Frühjahr 2020	Abschluss der Vorbereitenden Untersuchung
1. Juni 2020	Einreichung der Bewerbungsunterlagen zur Aufnahme in die Städtebauförderung Programm: <i>Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten</i>
Herbst 2020	Absage der Ortsbereisung mit ARL und Ministerium Aber: fernmündliche Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none">- Überarbeitung der Gebietsabgrenzung- Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Klimaschutz, Barrierefreiheit)
Frühjahr 2021	Positive Pressemitteilung des Landes Niedersachsen zur Aufnahme der Maßnahme Ortsmitte Ihrhove

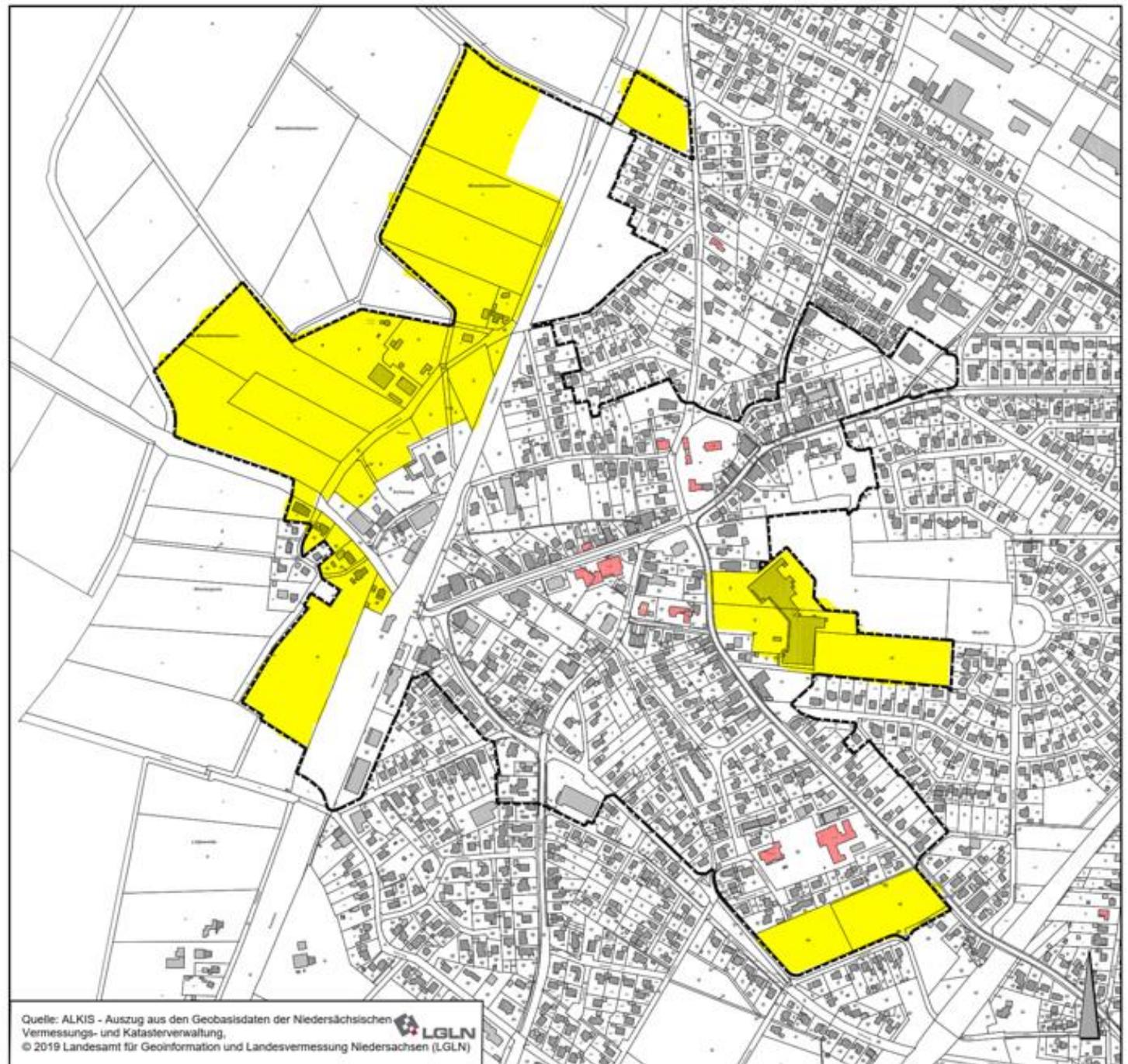


Ergänzungen

ISEK - Ortsmitte Ihrhove

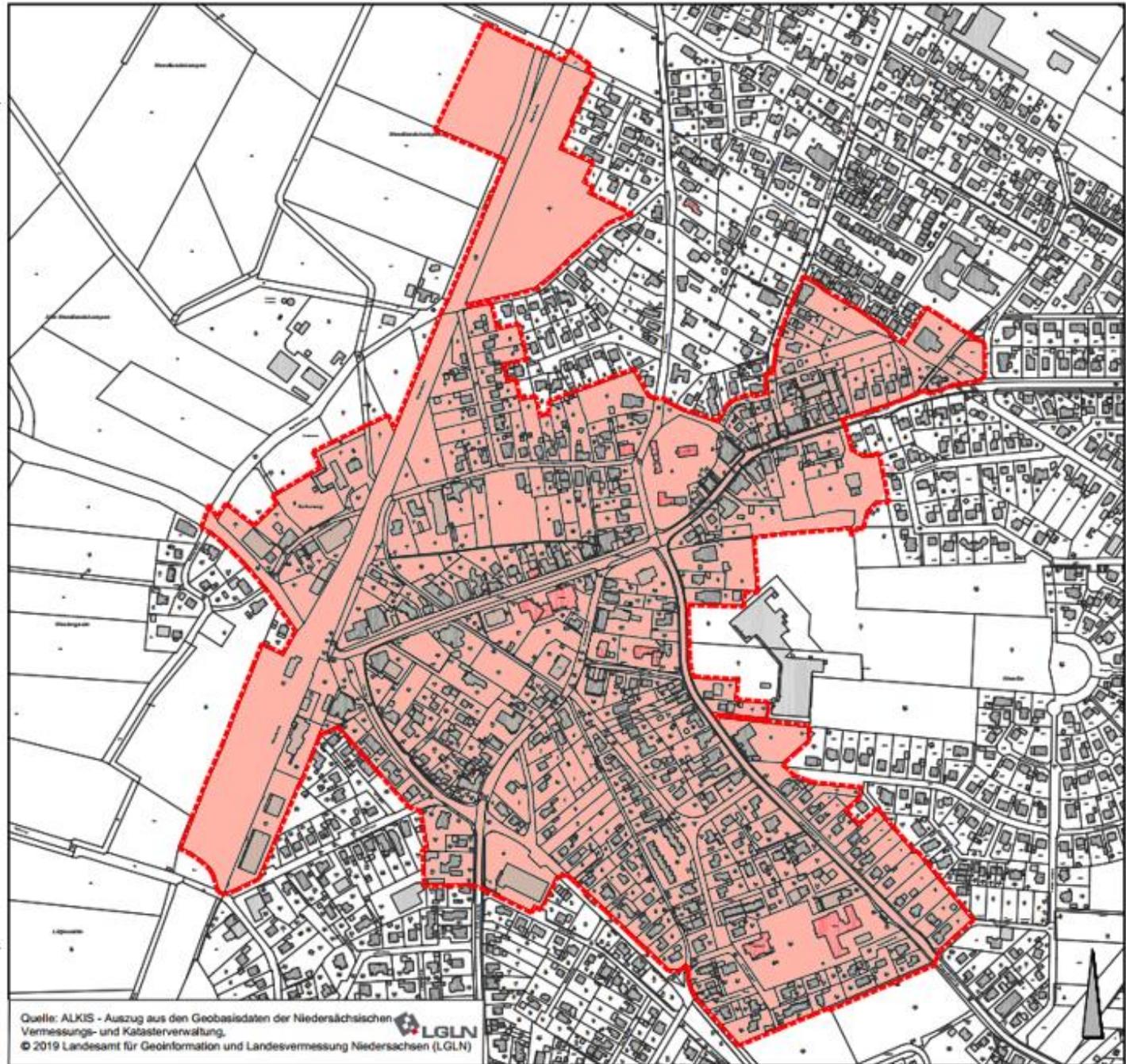
Untersuchungs- gebiet

Größe 74,3 ha

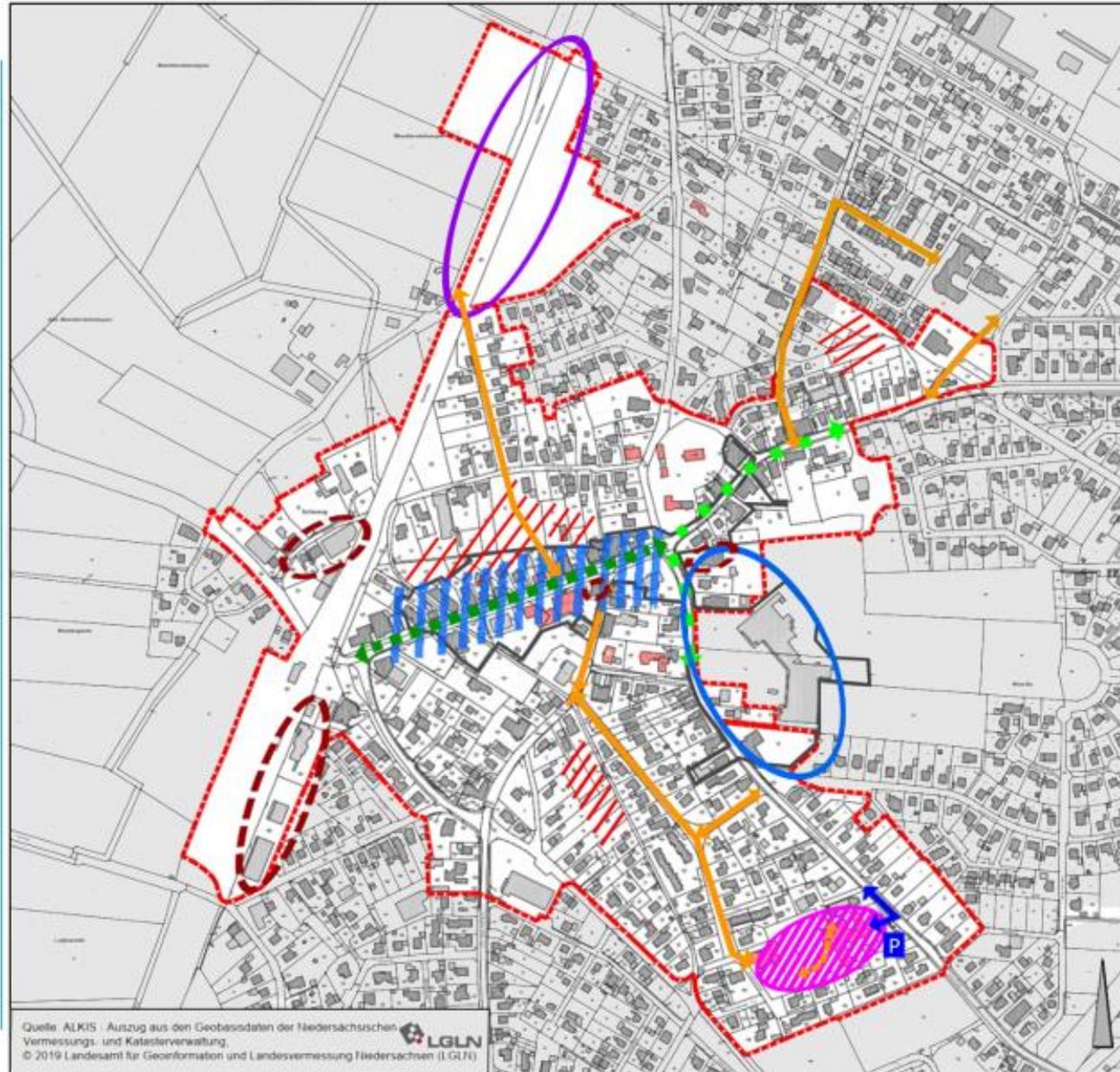


Fördergebiets- vorschlag

Größe: 49,2 ha



Erneuerungs- konzept



- Legende:
- Abgrenzung Fördergebiet
 - 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 Ihrener Straße: Gestaltung der Nebenanlagen
 - Großflächiger Einzelhandel
 - Campus Ihrhove: Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Potenzialflächen für Wohnen?
 - Organisation Bahnhofhaltepunkt 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 / Hof Telkamp, ehemals Charlys Fischecke
- Flächenhaft: Modernisierung

**Gemeinde
Westoverledingen
Landkreis Leer**

**Vorbereitende Untersuchungen
Ortsmitte Ihrhove**

Erneuerungskonzept

Stand: Juni 2021

Ohne Maßstab

re. urban - Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Zachertweg 1 26121 Osterburg
Postfach 2657 26028 Osterburg
Telefon 0443 311714-00 Telefax 0443 311714-25
www.reurban.de re.urban@re-urban.de

Kosten- und Finanzierungs übersicht

Kosten in Euro			
Weitere Vorbereitung	rd.	370.000	
- <i>Verfahrensbetreuung</i>			
- <i>Öffentlichkeitsarbeit</i>			
- <i>Planung</i>			
Ordnungsmaßnahmen	rd.	<u>5.350.000</u>	
- Grunderwerb/Bodenordnung (ggf. Abriss)	rd.	1.400.000	
- Herstellung/Änderung Erschließung	rd.	3.950.000	
- <i>Erneuerung von Straßen, Nebenanlage Bahnhofstraße, Anbindung Bahnhaltelpunkt, Barrierefreiheit, Klimafolgenanpassung</i>			
- <i>Umfeld Bahnhaltelpunkt</i>			(ggf. anderes Förderprogramm)
Baumaßnahmen	rd.	<u>6.525.000</u>	
- <i>Gebäudemodernisierung, Nachverdichtung, Wiedernutzung</i>	rd.	1.650.000	
- <i>Gemeinbedarfs-/Folgeeinrichtungen</i>			
- <i>Neubau Multifunktionsgebäude</i>	rd.	1.575.000	Förderung über Investitionspakt
- <i>Neubau Kindertagesstätte</i>	rd.	2.500.000	(ggf. anderes Förderprogramm)
- <i>Umbau Kindergarten</i>	rd.	800.000	
Verfügungsfond	rd.	50.000	
Gesamtkosten	rd.	12.295.000	rd. 8.880.000 förderfähig
erwartete Einnahmen			rd. 1.950.000
nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten	rd.	6.930.000	
Antrag auf Fördermittel von Bund und Land	rd.	4.620.000	
Eigenanteil der Gemeinde (1/3)		2.300.000	



Verfahrensablauf

ISEK - Ortsmitte Ihrhove

Verfahrensablauf

Gemeinde	Juli 2021	Fördergebietsbeschluss <ul style="list-style-type: none">- Hochbauausschuss- Verwaltungsausschuss- Gemeinderat Auftragsvergabe Sanierungsbeauftragter
ARL	Aug/Sept 2021	Ausstellung des Aufnahmebescheides
Gemeinde	Sept 2021	Antragsstellung der Fördermittel bei der Nbank
NBank	Okt/Nov 2021	Ausstellung des Bewilligungsbescheids

Fortlaufend

→ *Programmanmeldung (jährlich), Monitoring, Programmfortschreibung, Zwischenabrechnungen, Sachberichte, Öffentlichkeits-, Gremienarbeit, Arbeitskreise*



Hinweise

ISEK - Ortsmitte Ihrhove

Hinweise

- Fördergebietsbeschluss als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB

§ 171b

Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

(1) ¹Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbauaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch **Beschluss als Stadtumbaugebiet** fest. ²Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(2) ¹**Grundlage** für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes **städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem die **Ziele und Maßnahmen** (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. ²Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 137 und 139 sind bei der Vorbereitung und Durchführung **Beteiligung/ Auskunft/ Mitwirkung** entsprechend anzuwenden.

(4) Die §§ 164a und 164b sind im **Einsatz von Städtebaufördermitteln / Verwaltungsvereinbarung**

(Quelle: Auszug BauGB, Besonderes Städtebaurecht)

Hinweise

- Keine Ausgleichsbeiträge
- Erschließungs- bzw. Straßenausbaubeiträge bleiben bestehen
- Keine Steuerabschreibung für Modernisierung
- ggf. Beschluss einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie

→ *Weitere Informationen zur Modernisierungsförderung folgen im Herbst*



Fragen

ISEK - Ortsmitte Ihrhove



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!