

Fortschreibung ISEK 2021

Untere Nadorster Straße

Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne



Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Maßnahmen zum Klimaschutz/zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie zur Erhöhung der Barrierefreiheit
3. Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Einleitung

Zum Programmjahr 2021 wurde die Förderkulisse der Städtebauförderung grundlegend umstrukturiert. Aus bisher sechs wurden drei neue Förderprogramme geschaffen. Diese führen die wesentlichen Ziele der bisherigen Programme fort, setzen aber auch neue Inhalte und Förderschwerpunkte.

Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf dem Bereich „Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel“. Angesichts der in den vergangenen Jahren immer deutlicher werdenden Folgen der weltweiten Klimaerwärmung haben das Problembewusstsein und der Handlungsdruck in Politik und Gesellschaft deutlich zugenommen. Im Rahmen der auf internationaler und nationaler Ebene beschlossenen Maßnahmen wird deutlich, dass der Klimaschutz ein Querschnittsthema ist, welches gesamtgesellschaftliche Anstrengungen in allen Bereichen erfordert.

Die Kommunen, die Gebiete für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen ausgewiesen haben, sind daher aufgefordert, ihre Entwicklungskonzepte (ISEK) mit Blick auf die Themen „Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel“ zu überarbeiten und konkrete Maßnahmen in diesem Bereich zu benennen.

Das ISEK für das Quartier „Untere Nadorster Straße“ aus dem Jahr 2015 und die daraus entwickelte Rahmenplanung bilden die Grundlage für das städtebauliche Sanierungsverfahren. Die Konkretisierung bzw. Umsetzung der hier festgehaltenen Ziele erfolgt zum Großteil über den Anfang 2020 von der Stadt Oldenburg ausgeschriebenen verkehrs- und freiraumplanerischen Wettbewerb zur Umgestaltung der Unteren Nadorster Straße im Sanierungsgebiet.

2. Maßnahmen zum Klimaschutz/zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie zur Erhöhung der Barrierefreiheit

Ziele	Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel/Verbesserung der grünen Infrastruktur	Erhöhung der Barrierefreiheit
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Umgestaltung der Nadorster Straße: <ul style="list-style-type: none"> ○ Flächenumverteilung von bislang dem Kfz-Verkehr gewidmeten Flächen (Fahrbahnen, Parkstände) zugunsten des Fuß- und Radverkehrs. ○ Verbesserung der Lärm-situation. ○ Entschleunigung des Ver-kehrs. ○ Prüfung der Realisier-barkeit von Quartiersgaragen zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs ent-lang der Nadorster Straße. ○ Umgestaltung, die dazu beiträgt, dass die Nadorster Straße als be-grünter öffentlicher Raum wahrgenommen wird. • Stärkung alternativer Mobili-tätsformen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ausbau der Radverkehrs-infrastruktur mit innovati-ven Elementen (geschütz-ter Radfahrstreifen), Ver-breiterung der für den Radverkehr vorgesehen Flächen und Integration der geplanten Radroute Nord in die Nadorster Straße. ○ Integration des ruhenden Radverkehrs in die Pla-nung, Schaffung neuer Abstellanlagen. ○ Einrichtung von Stellplät-zen vor Carsharing-Fahr- 	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Umgestaltung der Nadorster Straße: <ul style="list-style-type: none"> ○ Straße für alle Verkehrsteil-nehmerinnen/Verkehrsteil-nehmer nutzbar machen, ○ Senkung der Geschwindig-keit, ○ Verbesserung der Que-rungssituation. • Verbreiterung der Nebenanlagen • Erneuerung der Straßen Linden-hofsgarten, Ehernstraße sowie der rad- und fußläufigen Verbin-dung in Richtung Osten (z. B. zur Aufwertung der zum Teil de-solaten Straßendecke) • Liegenschaften der Stadt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Das Gebäude Ehernstra-ße 2 wird barrierefrei herge-richtet. ○ Im Zuge des Ausbaus der Grundschulen zu inklusi-onsfitten Ganztagschulen wird die Heiligengeisttor-schule überwiegend barrie-refrei hergerichtet. • Förderung privater Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Herstellung von barriere-freien Zugängen, ○ Flächenerweiterungen in bestehenden Gebäuden zur Herstellung von Barriere-freiheit, ○ Maßnahmen zur Aufwertung des gebäudebezogenen Umfeldes (z. B. Maßnah-men für das geordnete Ab-

	<p>zeugen und/oder Lastenrädern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Unterstützung nachhaltiger und innovativer Mobilitätsformen durch Flächenvorsorge. ○ Berücksichtigung der erforderlichen Aspekte eines attraktiven ÖPNV und Verbesserung der Haltestellenbereiche. <ul style="list-style-type: none"> ● Erschließung und Umgestaltung von Plätzen, Frei- und Grünflächen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Entwicklung von „kleinen Plätzen“ entlang der Nadorster Straße. ○ Erschließung und Umgestaltung der Freifläche Lindenhofgarten. ○ Erschließung und Umgestaltung des Gertrudenfriedhofs als öffentliche Grünfläche. ● Begrünung der Nadorster Straße: <ul style="list-style-type: none"> ○ als Gestaltungselement zur Aufwertung und Zonierung, ○ Verbesserung der Baumstandorte an der Nadorster Straße zur Erreichung vitaler Großbäume mit langfristigen Entwicklungsperspektiven. ● Liegenschaften der Stadt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Neubauten: Energetisch wird die Passivhausbauweise angestrebt. ○ Bestand: Mindeststandard ist eine mindestens 30 %ige Unterschreitung des gesetzlichen Standards der Energieeinsparverordnung (EnEV) (diese Maßnahmen sind auch an der Heiligengeistorschule umgesetzt worden). 	<p>stellen von Krankenfahrrädern, Gehilfen ...).</p> <p>Barrierefreiheit sowie die Berücksichtigung der Belange von sehbehinderten und blinden Menschen werden bei der Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum grundsätzlich berücksichtigt.</p>
--	---	---

- | | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Förderung privater Maßnahmen:<ul style="list-style-type: none">○ Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz einschließlich Optimierung von Anlagen zur Wärmeerzeugung.○ Maßnahmen zur Aufwertung des gebäudebezogenen Umfeldes (z. B. Gestaltung von Innenhöfen, Entsiegelung und Begrünung, Herstellung von Aufenthaltsbereichen etc.). | |
|--|---|--|

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Kosten- und Finanzierungsübersicht Untere Nadorster Straße (Stand: Mai 2020)				
A Ausgaben				
	Gesamtkosten	Auteilung der Kosten		
		Kosten	förderfähige Kosten (StBauf)	nicht förderfähige Kosten
1. Weitere Vorbereitung				
1.1 Planung/ weitere Vorbereitung	75.000	75.000		
1.2 Sanierungsbeauftragter/ Treuhänder	300.000	300.000		
1.3 Öffentlichkeitsarbeit	30.000	30.000		
Summe 1	405.000	405.000		25.000
2. Ordnungsmaßnahmen				
2.1 Grunderwerb				
2.1.1 Grunderwerb im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen	350.000	350.000		
2.1.2 Erwerb von Gebäuden (Substanzschädigung)	300.000	300.000		
2.2 Freilegung von Grundstücken im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen*	300.000	300.000		
2.3 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen				
2.3.1 Erneuerung und gestalterische Aufwertung von Straßen/ Nebenanlagen* inkl. Beleuchtung, Begrünung, Möblierung	2.798.600	2.798.600		
- Nadorster Straße				
- Ehnernstraße				
- Lindenhofgarten				
- Heckengang				
2.3.2 Herstellung/ Gestaltung öffentlicher Plätze* inkl. Beleuchtung, Begrünung, Möblierung	830.000	830.000		
- Freifläche Lindenhofgarten inkl. Zuwegung				
- Stadtteilzentrum Nadorster Straße				
- Eingangsbereich Gertrudenriedhof				
2.4 Verlagerung des Tagesaufenthaltes	975.000	975.000		
Summe 2	5.553.600	5.553.600		
3. Baumaßnahmen				
3.1 Modernisierung und Instandsetzung				
3.1.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude auf Grundlage einer vertraglichen Verpflichtung* - Annahme: Fördersatz 30% Aufwertung/ Modernisierung von Fassaden - innenstadtbefindiger Mehrzweckwand - Annahme: Fördersatz 80%	2.000.000	600.000		1.400.000
3.1.2	300.000	240.000		60.000
Summe 3	2.300.000	840.000		1.460.000
4. Stärkung Einzelhandel durch Marketing, Koordination vorh. Potenziale				
- Citymanagement/ Leerstandsmanagement (linw.-vorbereitung)	50.000	50.000		
- Citymanagement/ Leerstandsmanagement (Verstetigung)	50.000		50.000	
Summe 4	100.000	50.000	50.000	
5. weitere Kostenpositionen				
5.1 - Verfügungsfonds	50.000	25.000		25.000
5.2 - Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit/Inklusion	100.000	100.000		
5.3 - Klimawandel/ Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (bereits in den Kosten mit * enthalten)	500.000	500.000		
Summe 5	150.000	125.000		25.000
Summe A Bruttogesamtkosten	8.508.600	6.973.600	50.000	1.510.000
B Einnahmen (aus Ausgleichsbeträgen – können z. Zt nur geschätzt werden)		500.000		
C Nettogesamtkosten		6.473.600		
D Finanzierung (Städtebauförderung)		6.473.600		
davon 2/3 Bund und Land		4.315.733		
davon 1/3 Stadt Oldenburg		2.157.867		
		Summe Stadt Oldenburg		2.157.867
		auf 10 Jahre verteilt		215.787