

Gemeinde Apen

Angebot

**Erarbeitung eines
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
für den Ortskern Apen**

24.02.2023

re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH



Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441/97 17 4 80
Telefax 0441/97 17 4 73

info@reurban.de

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
2	ISEK	4
2.1	Leistungsumfang.....	5
2.2	Gesamtgemeindliche Entwicklungssituation.....	8
2.3	Beteiligung – Einbindung der Öffentlichkeit, der Akteure und Betroffenen.....	8
2.4	Politischer Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“	9
3	Referenzprojekte.....	10
3.1	Referenzprojekt – Bearbeitung ISEK zur Diskussion der Ortsentwicklung.....	10
3.2	Referenzprojekt – Bürger*innenbeteiligung	10
4	Honorar.....	11
5	Ablauf und Zeitplan (Entwurf).....	13
6	Referenzen und Bearbeitung	15
6.1	Kurzprofil re.urban	15
6.2	Erfahrungen/Referenzen re.urban (aktuell, letzte 3 Jahre)	15
7	Bearbeitungsteam.....	16

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Apen prüft für die Ortsmitte Apen die Antragstellung in die Städtebauförderung. Zunächst soll ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit breit angelegter Bürger*innenbeteiligung erstellt und erst im nächsten Schritt über eine Antragstellung entschieden werden.

Die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH Oldenburg legt hiermit ein Angebot für die Erarbeitung des ISEK vor.

Die Bearbeitung erfolgt gemeinsam mit der NWP Planungsgesellschaft mbH (im Unterauftrag der re.urban).

Die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) erfolgt mit dem Ziel, ein Konzept für die Entwicklung der Nutzungen sowie die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte zu erarbeiten.

Die Entscheidung, ob ein Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung gestellt wird, wird erst im Verlauf des Bearbeitungsprozesses gefällt.

Hinweis:

Ob ein formelles Sanierungsverfahren gem. § 142 BauGB für die Umsetzung einer Gesamtmaßnahme erforderlich oder sinnvoll ist und vor diesem Hintergrund Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB als Grundlage eines entsprechenden Beschlusses zu erarbeiten sind, ist im Verlauf der Bearbeitung zu prüfen. Das hiermit vorgelegte Angebot umfasst die Erarbeitung von Vorbereitenden Untersuchungen nicht.

Das Angebot beinhaltet:

- Erstellung des **ISEK**
(inkl. Einordnung in die Gesamtgemeindliche Entwicklungssituation)¹
- **Beteiligung** der Öffentlichkeit und der Betroffenen (auch die Städtebauförderrichtlinie formuliert, dass das ISEK unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erfolgen hat). Die Beteiligung wird entsprechend der Ausschreibung der Gemeinde und in enger Abstimmung mit der Gemeinde umgesetzt.
- Einbindung des **politischen Arbeitskreises**
- Abstimmungen mit der **Verwaltung**
- **TÖB-Beteiligung**
- optional:
Erarbeitung der **Unterlagen für die Antragstellung** in die Städtebauförderung auf Grundlage des ISEK
Termin für die Antragstellung ist üblicherweise der 01.06. jeden Jahres. Das Angebot geht von einer Antragstellung (frühestens) zum 01.06.2024 aus (Antrag auf Aufnahme im Programmjahr 2025)

¹ Im ISEK werden gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen die gebietsbezogenen Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen dargestellt. Es stellt die Grundlage eines Antrages auf Aufnahme in die Städtebauförderung dar.

Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen ist das ISEK in ein ggf. vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. aus diesem abzuleiten. Im Rahmen der Erarbeitung wird daher ein Kapitel zur „Gemeindlichen Entwicklungssituation“ erstellt.

2.1 Leistungsumfang

Die Bearbeitung erfolgt gemäß R-StBauF 4 (2) und umfasst die hiernach erforderlichen Inhalte:

- Fördergebietsbezug
- Einbettung in / Ableitung aus einem ggf. vorhandenen gesamtstädtischen Konzept
- Abstimmung mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten und Strategien (insbesondere Regionale Handlungsstrategie des ArL)
- Städtebauliche Misstände, Handlungsbedarfe und Sanierungsziele
- Daraus abgeleitete Maßnahmen (inkl. Ansätze zur Verstetigung über den Zuwendungszeitraum hinaus)
- Ganzheitliche Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie die Ableitung von Zielen und Maßnahmen hierzu
- Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Diese Inhalte werden im Zusammenhang der Berichtserstellung wie folgt gegliedert:

1. Vorbemerkungen / Untersuchungsanlass

2. Untersuchungsgebiet

- Lage und Größe
- Beschreibung
- Funktion des Gebietes im Kontext der Gemeinde
- andere Planungen, die zu berücksichtigen sind bzw. vorliegende Konzepte mit Zielaussagen / Handlungsbedarfen oder Maßnahmevorschlägen

3. Bestandsaufnahme

- Nutzungsstruktur
inkl. Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsstruktur
- Erschließungsstruktur / Verkehr / Parken
- Bebauungs- und Freiflächenstruktur, baugestalterische Aspekte
- soziale, kulturelle sowie touristische Infrastruktur
- Bevölkerungs- und Sozialstruktur, Struktur des Wohnungsangebotes (sofern Daten verfügbar)
- Eigentumsverhältnisse

Informationsbeschaffung:

- *Gespräche mit der Verwaltung / ggf. relevanten Akteuren*
- *Vor-Ort-Begehungen*
- *Datenanalyse (Daten des statistischen Landesamtes bzw. der Gemeinde)*
- *Auswertung vorhandener Unterlagen/ Studien, sofern vorhanden (insbesondere Einzelhandelsentwicklungskonzept o.ä.)*
- *Kartenauswertungen, evtl. Luftbildanalysen,*
- *Zur Erstellung einer Eigentümerkarte sind Eigentümerdaten oder ein Eigentümerplan von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen*

4. Darstellung der (städtebaulichen) Missstände und Entwicklungshemmnisse

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden ausgewertet und zusammengeführt mit dem Ziel, die städtebaulichen Missstände herauszustellen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu erstellen.

Hauptinstrument ist eine zusammenfassende Karte, in der die Missstände dargestellt werden, sowie eine Stärken-Schwächen-Matrix und eine textliche Darstellung.

5. Potentiale, Entwicklungsziele und Handlungsleitlinien - Erneuerungskonzept

Im Erneuerungskonzept werden die Ziele bzw. der geplante künftige Zustand beispielhaft erarbeitet und dargestellt.

Im Mittelpunkt steht dabei die Darstellung der Funktion, die das Gebiet bzw. einzelne Teilbereiche dauerhaft übernehmen sollen bzw. des angestrebten zukünftigen Zustandes (v.a. Nutzungskonzept, auch: Erschließung / Parken, städtebauliche Aspekte).

Vorliegende Konzepte fließen ebenso ein, wie bereits angelaufene Entwicklungen sowie neue sich im Prozess ergebende Ideen.

Im konkreten Fall zeichnen sich bereits folgende Themen ab:

- Einbindung der künftig durch Wohnen genutzte Flächen des Nahversorgers in die Ortsmitte
- Orte für Freiflächen und Ansprüche an diese (Grün/Naherholung, zentral – Rathausmarkt)
- Flächen für Erschließung / Verkehr und Ansprüche an diese
- mögliche Standorte für eine Begegnungsstätte
- Funktion des Mehrgenerationenplatzes
- Einbindung Bahnhofpunkt, Ansprüche an das Bahnhofsumfeld

6. Maßnahme-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Aus dem Erneuerungskonzept werden städtebauliche Maßnahmen abgeleitet, die erforderlich sind, um die formulierten Entwicklungsziele zu erreichen und das Erneuerungskonzept umzusetzen.

- Zusammenstellung der bestehenden Handlungsspielräume und erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Erneuerungskonzeptes (Plan bzw. Auflistung)
- Zusammenfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht; diese berücksichtigt auch eine mögliche Bündelung mit anderen Fördermitteln (z.B: NGVFG, LNVG, BEG, ...)
- gesonderte Darstellung von Maßnahmenbestandteilen zu den Themen Klimaschutz / Klimafolgenanpassung
- Umsetzungsstrategie / Ableitung zeitlicher bzw. ggf. inhaltlicher Prioritäten

Die Darstellung von Maßnahmen erfolgt dabei textlich sowie ggf. in Beispiel-Skizzen.

Konkrete Planungen für einzelne Flächen sind nicht Bestandteil des ISEKs (ein Entwurf für z.B. den Rathausmarkt wird nicht erstellt. Sofern es sich aus dem Prozess ergibt, erfolgt jedoch ggf. die Formulierung von Ansprüchen an die Fläche / die Gestaltung der Fläche als Grundlage für eine spätere Planung oder auch die Erarbeitung von Funktions-skizzen).

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist für eine Antragstellung in die Städtebauförderung zwingend erforderlich (vgl. Pkt. 10) und im Zuge der reinen ISEK-Bearbeitung zur Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft sowie der Abfrage von Planungen ebenfalls sinnvoll:

- Information der Träger öffentlicher Belange inkl. Abfrage beabsichtigter / bereits eingeleiteter Planungen / Maßnahmen im Rahmen des ISEK oder im Zusammenhang der Antragstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung
- Ggf. frühzeitige Abstimmung mit Genehmigungsbehörden (insbesondere Landkreis, abhängig von Konzept / Maßnahmen)

Das Vorgehen wird im Rahmen der Bearbeitung mit der Auftraggeberin abgestimmt.

re.urban unterstützt die Auftraggeberin bei der Vorbereitung der Unterlagen für die TÖB-Beteiligung sowie bei der Auswertung.

Die Auswertung findet Eingang in den ISEK-Bericht.

8. Einbindung der Bürger*innen und der Ratsgremien

Vorgesehen ist ein intensiver Beteiligungsprozess – vgl. hierzu Kapitel 2.3 und 2.4

Die Ergebnisse werden in den ISEK-Bericht aufgenommen.

optional:

Darüber hinaus wird als Option die Bearbeitung folgender Inhalte, die insbesondere Voraussetzung für die Antragstellung Städtebauförderung sind, angeboten:

9. Fördergebiet, Verfahren

- Vorschlag zur Abgrenzung eines Fördergebietes
- Vorschlag zur Verfahrensart für die Durchführung der Fördermaßnahme

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (sofern nicht im Arbeitsprozess ISEK erfolgt)

re.urban unterstützt die Auftraggeberin bei der Vorbereitung der Unterlagen für die TÖB-Beteiligung sowie bei der Auswertung.

11. Mitwirkung bei der Antragstellung

- Mitwirkung bei der Erstellung der Antragsformulare und der Zusammenstellung der Unterlagen für die Antragstellung
- Information der Betroffenen (formale Anforderung im Hinblick auf die Antragstellung)
- Einschätzung zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen und Betroffenen an der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für die Erneuerung.

Beim ISEK handelt es sich um ein fortschreibbares Dokument – falls die Antragstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung erst in einigen Jahren erfolgt, kann das (fortgeschriebene) ISEK als Grundlage dienen.

2.2 Gesamtgemeindliche Entwicklungssituation

Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen ist das ISEK in ein ggf. vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. aus diesem abzuleiten. Im Rahmen der Erarbeitung wird daher die „Gemeindliche Entwicklungssituation“ dargestellt (demografische Struktur/Entwicklung, wirtschaftliche Struktur/Entwicklung) und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf für das Untersuchungsgebiet abgeleitet.

2.3 Beteiligung – Einbindung der Öffentlichkeit, der Akteure und Betroffenen

Die Erarbeitung des ISEK soll unter Beteiligung der Bürger*innen und Betroffenen (Grundstückseigentümer*innen, Gewerbetreibende, ...) erfolgen.
Lt. Ausschreibung sind fünf Termine vorgesehen.
Die Umsetzung der Beteiligung ist im Auftragsfall abschließend abzustimmen, vorgeschlagen wird folgende Vorgehensweise:

1. Bürger*innenbeteiligung (Veranstaltung 1):

Diese Veranstaltung dient zur Erläuterung des Prozesses sowie insbesondere **zur Diskussion der von re.urban erarbeiteten Analyseergebnisse (vor allem Stärken-Schwächen / Risiken-Potentiale)**

Vorgeschlagen wird, in **thematischen Kleingruppen** an Stellwänden zu arbeiten und nach einem Zeitfenster von 15-20 Minuten zu rotieren, damit jedes Thema von allen Teilnehmenden diskutiert werden kann.

Jede Kleingruppe wird von einem Mitglied des Bearbeitungsteams betreut.

Im Zuge dieser Diskussion wird weiterhin abgefragt, welches aus Sicht der Teilnehmenden die Themenfelder sind, die in der sich anschließenden Workshop-Phase vertiefend bearbeitet werden sollen. Dies könnten z.B. sein:

- Freiflächen / Plätze
- Verkehr
- Nutzungen in der Ortsmitte – Einzelhandel vs. Wohnen

Auf dieser Grundlage erfolgt die Vorbereitung der Workshop-Phase

Workshop-Phase (Veranstaltung 2, 3 und 4):

Diese Workshop-Phase dient der vertiefenden Diskussion des Konzeptes für die Ortsentwicklung und der erforderlichen Maßnahmen.

Vorgeschlagen wird die Durchführung von drei thematischen Workshops (3 Termine).

Zu jedem Thema wird im Vorfeld von re.urban ein Entwurf zur vorgeschlagenen künftigen Entwicklung erstellt (inkl. Ableitung von Maßnahmenvorschlägen), der im Rahmen des Workshops vorgestellt und diskutiert wird.

Jedes Thema wird in einer separaten Veranstaltung bearbeitet (je nach Teilnehmerzahl wird ggf. in parallelen Gruppen am selben Thema gearbeitet).

Für die thematischen Workshops sollte eine Anmeldung der Teilnehmenden erfolgen.

Bürgerinnen*information (Veranstaltung 5)

Nach der Workshop-Phase erfolgt eine Zusammenführung der Ergebnisse zu einem Erneuerungskonzept für die Ortsmitte Apen sowie eine Konkretisierung möglicher Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes.

Die **fünfte Veranstaltung dient der Vorstellung der Ergebnisse** und der Erläuterung des geplanten weiteren Vorgehens.

re.urban übernimmt die inhaltliche Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen (inkl. Material). Die organisatorische Vorbereitung (Einladung, Raum, ...) erfolgt durch die Gemeinde (in Abstimmung).

Es wird davon ausgegangen, dass an den Veranstaltungen durchschnittlich vier Personen des Bearbeitungsteams teilnehmen. Sofern aufgrund der Anmeldezahlen weitere Personen zur Betreuung erforderlich sind, fällt hierfür Mehraufwand an.

Eine Darstellung des Prozesses sowie die Ergebnisse werden in den ISEK-Bericht aufgenommen.

2.4 Politischer Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Akteure wird der politische Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“ informiert und in die Diskussion eingebunden.

Sinnvoll scheint je eine Arbeitskreissitzung

- zu Beginn des Prozesses zur Vorstellung des geplanten Vorgehens,
- vor den thematischen Workshops zur Information über die Inhalte sowie
- nach den thematischen Workshops zur Erläuterung der Ergebnisse und zur Diskussion darüber, ob eine Anmeldung in die Städtebauförderung verfolgt wird.

3 Referenzprojekte

3.1 Referenzprojekt – Bearbeitung ISEK zur Diskussion der Ortsentwicklung

Die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft hat – ebenfalls gemeinsam mit der NWP Planungsgesellschaft – im Jahr 2022 für die Gemeinde Uplengen ein ISEK für **die Ortsmitte Remels erarbeitet** (Fertigstellung im Februar / März 2023).

Ähnlich wie es für den Ortskern Apen geplant ist, sollte auch für die Ortsmitte Remels zunächst ein gemeinsamer Blick auf den Ort, die Problemlagen und die verfolgten Ziele erreicht werden.

Durchgeführt wurden zwei Beteiligungsveranstaltungen:

- Im August 2022 wurde ein Workshop durchgeführt, in dem die Bestandsanalyse (Stärken-Schwächen) sowie Ansätze für ein künftiges Nutzungskonzept zur Diskussion gestellt wurden.
- Im November 2022 wurde im Rahmen einer zweiten Veranstaltung das angepasste Nutzungskonzept erläutert und mögliche Maßnahmen diskutiert.

Beide Veranstaltungen wurden als Workshop organisiert (Dauer 2-3 Stunden) mit einführendem Vortrag und anschließender Arbeit in Kleingruppen.

Das Bearbeitungsteam ist weitgehend identisch mit dem für Apen vorgesehenen Team.

Weitere Informationen befinden sich auch auf der Internetseite der Gemeinde <https://uplengen.de/Wirtschaft-Bauen/Planung/St%C3%A4rkung-Ortsmitte-Remels/>

Eine ausführliche Erläuterung zum Vorgehen erfolgt im Rahmen der Angebotspräsentation.

3.2 Referenzprojekt – Bürger*innenbeteiligung

Die NWP Planungsgesellschaft hat im Jahr 2022 für die **Stadt Leer das Innenstadtkonzept** fortgeschrieben (Fertigstellung im April 2023).

Durchgeführt wurden eine Auftaktveranstaltung und acht Themenworkshops:

- Im September 2022 wurden in der Auftaktveranstaltung die Analyseergebnisse vorgestellt und darauf aufbauend die Themen für die Themenworkshops gemeinsam erarbeitet.
- Im November 2022 und Februar 2023 wurden in insgesamt acht thematischen / räumlichen Workshops Konzepte und Maßnahmen ausgearbeitet.

Die Workshops dauerten je 2 – 4 Stunden und umfassten einen einführenden Vortrag und die anschließende Arbeit in Kleingruppen. Teilweise wurden Ortsbesichtigungen und gemeinsame Spaziergänge integriert. Durch den Fokus auf je ein Thema konnten die Bürger*Innen sich auf die für sie jeweils interessanten Themen konzentrieren.

Weitere Information befinden sich auch auf der Internetseite der Stadt Leer:

https://leer.de/media/custom/2586_2372_1.PDF?1672909119 und in der lokalen Presse:
https://www.nwzonline.de/landkreis-leer/perspektive-innenstadt-leer-einwohner-sollen-mitplanen-und-mit-gestalten_a_51,9,2674203950.html

Eine ausführliche Erläuterung zum Vorgehen erfolgt im Rahmen der Angebotspräsentation.

Weitere Referenzprojekte werden unter Pkt. 6.2 aufgeführt.

4 Honorar

Ausgehend von den beschriebenen Leistungen ergibt sich folgende Honorarkalkulation:

ISEK inkl. Beteiligung:

ISEK inkl. Beteiligung		Stunden	Stunden- satz	Betrag
Projektleitung		93	82 €	7.626 €
Mitwirkung an Text und Antragstellung	50			
5 Veranstaltungen inkl. Vorbereitung / Nachbereitung	25			
3 Sitzungen AK	18			
Mitarbeiter*innen		333	72 €	23.976 €
darunter für "gesamtgemeindliche Entwicklungssituation"	50			
darunter für Beteiligung:				
5 Veranstaltungen				
3 Mitarbeitende à 5 Std. je Veranstaltung	75			
inhaltliche Vorbereitung / Nachbereitung	40			
3 Sitzungen politischer Arbeitskreis				
1 Mitarbeiter*in à 6 Std. je Sitzung inkl. Vorbereitung	18			
Bestandsaufnahme, Auswertung Unterlagen	50			
Erarbeitung ISEK inkl. Konzept, Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsübersicht	100			
Summe netto				31.602 €
zzgl. Mwst (19%)				6.004 €
Summe brutto				37.606 €

Die genannten Leistungen werden angeboten zum Preis von pauschal 31.000 € netto.

Im Honorar enthalten sind neben den geschilderten Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung sowie den Sitzungen des politischen Arbeitskreises maximal 5 Abstimmungstermine mit der Auftraggeberin.

Es wird davon ausgegangen, dass an den Veranstaltungen durchschnittlich vier Personen des Bearbeitungsteams teilnehmen. Sofern aufgrund der Anmeldezahlen weitere Personen zur Betreuung erforderlich sind, fällt hierfür Mehraufwand an.

Die Bearbeitung erfolgt durch die Mitarbeiter*innen der re.urban Stadterneuerungsgesellschaft sowie der NWP Planungsgesellschaft mbH, die Projektleitung liegt bei Karen Strack.

Mit der Bearbeitung kann im April 2023 begonnen werden.

Option: Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung

Antragstellung Städtebauförderung		Stunden	Stunden- satz	Betrag
Projektleitung		12	82 €	984 €
Mitarbeiter*innen		32	72 €	2.304 €
Summe netto				3.288 €
zzgl. Mwst (19%)				625 €
Summe brutto				3.913 €

Die genannte optionale Leistung wird angeboten zum Preis von pauschal 3.200 € netto.

Hierin enthalten ist ein Abstimmungstermin mit der Gemeinde sowie die Teilnahme an einer Gremiensitzung.

Eine spätere Beauftragung ist möglich.

5 Ablauf und Zeitplan (Entwurf)

April 2023	Auftragsvergabe, Auftaktgespräch <ul style="list-style-type: none"> · Abstimmung bzgl. Untersuchungsgebiet · Übergabe von Materialien, Informationen zu bekannten Planungen etc. · ggf. gemeinsame Ortsbegehung
April – Juni 2023	Bestandsaufnahme und -analyse <ul style="list-style-type: none"> · Auswertung der Materialien, Ortsbegehung · ggf. Gespräche mit einzelnen Akteuren · Analyse: Stärken/Schwächen; Risiken/Potentiale <i>Abstimmung mit der Verwaltung</i>
Juni 2023	Politischer Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“ <ul style="list-style-type: none"> · Information zum Ablauf der Bearbeitung · Vorstellung der Inhalte für 1. Bürgerbeteiligung
Juni 2023 (vor den Sommerferien)	1. Bürgerbeteiligung – Identifikation zu vertiefender Themen <ul style="list-style-type: none"> · Vorstellung und Diskussion der Bestandsanalyse – v.a. Stärken/Schwächen; Potentiale · Klärung der Themen für die thematischen Workshops (welche Themen sind aus Sicht der Teilnehmenden besonders wichtig?)
Juli – Sept. 2023	Entwurf des Erneuerungskonzeptes <ul style="list-style-type: none"> · Auswertung der Ergebnisse der 1. Bürgerbeteiligung / ggf. ergänzende Analyse in Hinblick auf die vertiefend zu bearbeitenden Themenfelder · Formulierung von Entwicklungszielen und Handlungsleitlinien · Entwurf eines Erneuerungskonzeptes mit Maßnahmenvorschlägen (orientiert an Themen) <i>Abstimmung mit der Verwaltung</i>
September 2023	Politischer Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“ <ul style="list-style-type: none"> · Vorstellung des Arbeitsstandes · Information zu Inhalten und Ablauf der Workshop-Phase
September Oktober 2023	Workshop-Phase - 3 thematische Workshops (3 Veranstaltungen) <ul style="list-style-type: none"> · Diskussion von Handlungsbedarfen, Entwicklungszielen und Maßnahmen zu drei unterschiedlichen Themen
Nov. 2023 – Jan. 2024	Ausarbeitung der Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> · Auswertung Ergebnisse der Workshop-Phase / Einarbeitung in den Konzeptentwurf Konkretisierung der Maßnahmenvorschläge · Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht · ggf. Beteiligung Landkreis oder andere Genehmigungsbehörden / TÖB-Beteiligung <i>Abstimmung mit der Verwaltung</i>
Januar / Febr. 2024	Politischer Arbeitskreis „Quartiersentwicklung Apen“ <ul style="list-style-type: none"> · Vorstellung der Ergebnisse · Diskussion über die Antragstellung Städtebauförderung
Februar / März 2024	Bürgerinformation – Vorstellung der Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> · Vorstellung der Ergebnisse · Erläuterung des geplanten weiteren Vorgehens
März/April 2024	Fertigstellung ISEK <ul style="list-style-type: none"> · Berichtslegung inkl. Berichtsanhang (Pläne, Übersichten) <i>abschließende Abstimmung mit der Verwaltung</i>

Optionale Beauftragung

Februar
bis Mai
2024

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (falls nicht bereits erfolgt)

Bearbeitung Antragstellung Städtebauförderung

- Vorschlag Abgrenzung Fördergebiet / Vorschlag zur Verfahrensart
- Antragsbearbeitung (Ausfüllen Formulare, Zusammenstellen erforderlicher Unterlagen)
- Vorbereitung und Teilnahme an politischer Gremiensitzung (Vorlagenerstellung, Präsentationsentwurf)
- Beschlussfassung (bis Ende Mai 2024):
 - ISEK
 - Antragstellung
 - Bereitstellung des Eigenanteils der Gemeinde
- Einreichung Antragsunterlagen **zum 01.06.2024**

Information der Öffentlichkeit und der Betroffenen

- im Hinblick auf Antragstellung Städtebauförderung
- Sollte vor Beschlussfassung erfolgen

Die Bearbeitung erfolgt im Hinblick auf den 01.06.2024 als Termin für die mögliche Antragstellung in die Städtebauförderung.

Die Bearbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin.

Oldenburg, 24.02.2023

re.urban

Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Telefon 0441 / 97 17 480
Telefax 0441 / 97 17 473
re.urban@nwp-ol.de

6 Referenzen und Bearbeitung

6.1 Kurzprofil re.urban

Die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH wurde im Jahr zunächst 2004 als Tochterunternehmen der NWP Planungsgesellschaft mbH gegründet und betreut seitdem Kommunen bei der Vorbereitung und Durchführung von allen Arten von Stadterneuerungsprojekten.

Zum Aufgabenfeld gehören:

- Die Beratung von Kommunen in allen Fragen der Städtebauförderung
- Die Erstellung von Vorbereitenden Untersuchungen bzw. Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten für alle Programmkomponenten der Städtebauförderung
- Die Betreuung der Kommunen bei der Abwicklung laufender Sanierungsmaßnahmen in der Funktion des Sanierungstreuhänders, des Sanierungsbeauftragten oder des Rahmenplaners
- Die Beratung und Unterstützung bei der Antragstellung, Abwicklung und Abrechnung für weitere Förderprogramme – z.B. EFRE, LNVG
- Die Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung von Beteiligungsverfahren
- Die Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung von Wettbewerben / Interessensbekundungsverfahren
- Die Beratung zu Fragen der Wohnungsmarktentwicklung/Wohnraumförderung

Die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft ist Mitglied im LAG soziale Brennpunkte e.V.

6.2 Erfahrungen/Referenzen re.urban (aktuell, letzte 3 Jahre)

Auftraggeberin	Projekt
Gemeinde Uplengen	ISEK Ortsmitte Remels (Fertigstellung März 2023)
Gemeinde Jemgum	ISEK Ziegeleistadt – ehem. Ziegelei Reins, Hafen / Antragstellung zum 01.06.2022
Stadt Vechta	ISEK und VU Neuer Markt Innenstadt, ISEK und VU Antoniusquartier / Antragstellung zum 01.06.2022
Stadt Delmenhorst	ISEK und VU Marienviertel / Antragstellung zum 01.06.2021, aufgenommen 2022
Stadt Oldenburg	ISEK und VU Nördliche Innenstadt / Antragstellung zum 01.06.2021, aufgenommen 2022 in das Programm Lebendige Zentren
Gemeinde Emlichheim	ISEK – Ortskern, Antragstellung Städtebauförderung 01.06.2020 (gemeinsam mit NWP), aufgenommen 2021 in das Programm Lebendige Zentren
Gemeinde Hude	ISEK – Hude Parkstraße, Antragstellung Städtebauförderung 01.06.2020 (gemeinsam mit NWP), aufgenommen 2021
Gemeinde Westoverledingen	ISEK & VU – Ortskern Ihrhove, Antragstellung Städtebauförderung 01.06.2020 (gemeinsam mit NWP), aufgenommen 2021 in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Stadt Syke	ISEK – Bahnhofstraße / Gartenstraße, Antragstellung Städtebauförderung 01.06.2020 (gemeinsam mit NWP), aufgenommen 2021 in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Gemeinde Holdorf	ISEK „Ortsmitte“ zur Antragstellung in die Städtebauförderung Zukunft Stadtgrün (2019), aufgenommen 2020 in das Programm Lebendige Zentren
Stadt Lingen	ISEK „Stadtgraben“ zur Antragstellung Zukunft Stadtgrün (Antrag 2019) ISEK und VU „Große Straße“ zur Antragstellung Stadtumbau (Antrag 2019) Aufnahme beider Gebiete 2020 in das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung

7 Bearbeitungsteam



Karen Strack

Gesellschafterin, Geschäftsführerin re.urban
Dipl.-Geographin



Lukas Krönert

Mitarbeiter und Gesellschafter NWP
M.Sc. European Urban Studies



Sönke Schmacker

Mitarbeiter re.urban
M.Sc. European Urban Studies



Kerstin Brunken

Mitarbeiterin re.urban
M.A. Stadt- und Regionalentwicklung

Luisa von Lewen

Mitarbeiterin NWP
M. A. Architektur (FH)