

Fortschreibung ISEK 2021

Kreyenbrück-Nord

„Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel - insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur“



Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
2	Zusammenstellung.....	3
2.1	Erneuerung von Freiflächen/Grünflächen.....	3
2.2	Erneuerung/Herstellung von Straßen/Plätzen.....	4
2.3	Entwicklung ehem. ACC-Gelände.....	4
2.4	Baumaßnahmen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.....	5
2.5	Übergeordnete Maßnahmen.....	5
3	Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel/ Verbesserung der grünen Infrastruktur.....	5
3.1	Erneuerung von Freiflächen/Grünflächen.....	5
3.1.2	Noch umzusetzende Maßnahmen.....	7
3.2	Erneuerung/Herstellung Straßen, Klingenbergplatz.....	7
3.2.1	Umgesetzte Maßnahmen.....	7
3.2.2	Noch umzusetzende Maßnahmen.....	9
3.3	Entwicklung des ehem. ACC-Geländes zum MediTech Oldenburg (MTO).....	9
3.4	Baumaßnahmen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.....	10
3.4.1	Umgesetzte Maßnahmen.....	10
3.4.2	Noch umzusetzende Maßnahmen.....	11
3.5	Übergeordnete Maßnahmen.....	11
3.5.1	Regelungen in Bebauungsplänen.....	11
3.5.2	ÖPNV.....	12
4	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit.....	13
4.1	Klingenbergplatz:.....	13
4.2	Gebäude (städtische Gebäude/kein Einsatz von Städtebaufördermitteln):.....	13
5	Maßnahme-, Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	14

1 Einführung

Die hiermit vorgelegte Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2008 dient der Anpassung an die geänderten Anforderungen hinsichtlich „Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel - insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur“.

Weiterhin werden Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit dargestellt.

Die Darstellung bezieht sich jeweils auf die Sanierung insgesamt und beinhaltet auch bereits umgesetzte Maßnahmen. Das Kapitel 2 enthält zunächst eine Zusammenstellung in Schlagworten, in den nachfolgenden Kapiteln werden die Maßnahmen dann ausführlicher beschrieben.

(Alle Fotos: Stadt Oldenburg)

2 Zusammenstellung

Maßnahmen ...

... des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel/ Verbesserung der grünen Infrastruktur.

... zur Erhöhung der Barrierefreiheit.

(Grün hinterlegt sind bereits umgesetzte Maßnahmen, in orange dargestellt sind die in Umsetzung befindlichen Maßnahmen und in blau die geplanten Maßnahmen.)

2.1 Erneuerung von Freiflächen/Grünflächen

Utkiek: Errichtung Fitnessparcours

Neugestaltung von Spielplätzen auf privaten Flächen (Wohnungsunternehmen)

Spielfläche an der Grundschule Breewaterweg: Neugestaltung

Neugestaltung Wohnumfeld bei Mehrfamilienhäusern

/

Spiel-/Freifläche Frankfurter Weg: Neugestaltung (Wohnungsunternehmen)

Schaffung von Sitzmöglichkeiten

Mehrgenerationenangebote

Inklusive Spielangebote

2.2 Erneuerung/Herstellung von Straßen/Plätzen

Klingenbergplatz: Erneuerung

Teilstücke Münnichstraße (Nord und Süd: u. a. Wegebeziehung zur Klingenbergstraße): Erneuerung

Minikreisel An den Voßbergen: Herstellung

Einbau von Aufmerksamkeits- bzw. Leitfelder für Sehbehinderte

Schaffung von mehr Sitzmöglichkeiten

Verbindungsstraße („Durchstich“) Cloppenburger Straße – An den Voßbergen: Herstellung

Straße „Sandkamp“: Erneuerung

Straße „Alter Postweg“: Erneuerung

2.3 Entwicklung ehem. ACC-Gelände

Durchführung Wettbewerb mit entsprechenden Forderungen

Aufstellung Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen

Umsetzung der Festsetzungen: Gründächer, klimafreundliche Mobilität, Bodenentsiegelung, Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen, Begrünung von Bauwerksflächen

Schaffung von Sitzmöglichkeiten

2.4 Baumaßnahmen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Gebäudemodernisierungen - energetische Maßnahmen - GSG
IGS: Energetische Sanierung der Dächer und der Fassade des Bestandsgebäudes, Installation einer Photovoltaik-Anlage
Oberstufe der IGS (Kneippstraße) Mensagebäude = Passivhausgebäude
Bestandsgebäude der Grundschule Breewaterweg/Klingenbergstraße: energetisch saniert

/

Freizeitstätte: Erweiterung
Skateanlage: Erneuerung

Schulen überwiegend barrierefrei umgebaut
Schaffung von Therapieräumen

2.5 Übergeordnete Maßnahmen

Bebauungsplan S-827 (Regelungen z. B. zur Begrünung von Dächern)
Erhöhung Bustakt
Errichtung Carsharing-Station

Erhöhung Bustakt

3 Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel/ Verbesserung der grünen Infrastruktur

3.1 Erneuerung von Freiflächen/Grünflächen

Aufgrund des geringen Anteils von öffentlichen Grün- und Freiflächen (Ausnahme Utkiek) kommt der Aufwertung und hochwertigen Gestaltung der vorhandenen Freiflächen - zum Teil auf Grundstücken eines Wohnungsunternehmens - eine erhebliche Bedeutung zu.

Im Zuge der Erneuerung der Flächen wurde vielfach vorhandenes Grün erneuert.

3.1.1 Umgesetzte Maßnahmen

Im Rahmen der Sanierung wurden bereits folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Utkiek: Errichtung Fitnessparcours

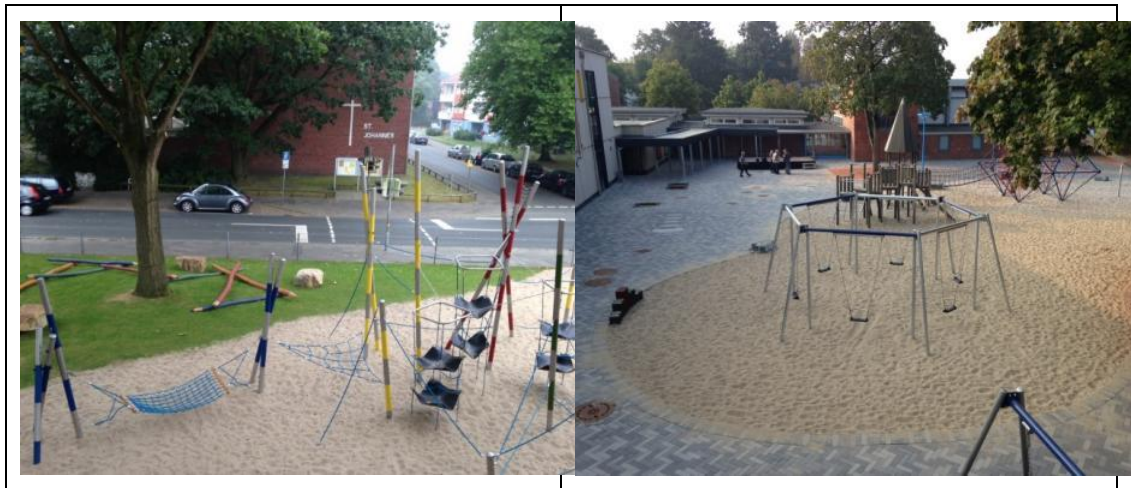
Umgesetzt wurde hiermit die Schaffung von Outdoor-Fitness-Angeboten, die als Mehrgenerationenangebot viele Bürgerinnen und Bürger ansprechen.

- Spielplatz Dr.-Virchow-Straße: Neugestaltung
- Spielplatz Münnichstraße 17 - 21: Neugestaltung
- Spielplatz Münnichstraße 31: Neugestaltung
- Spielplatz Sperberweg 6 - 12: Neugestaltung

Die Spielplätze befinden sich im direkten Umfeld von Geschosswohnungsbauten. Sie wurden aufgewertet und bieten den Kindern seither mehr und attraktivere Spielangebote. Die Spielflächen sind öffentlich zugänglich.

- Spielfläche Breewaterweg/Grundschule: Neugestaltung

An der Schule Breewaterweg wurde das Spielangebot aufgewertet. Es wurden inklusive Spielangebote geschaffen. Der Schulhof dient außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Spielplatz und spricht damit viele Nutzerinnen und Nutzer an.



Weiterhin hat ein Wohnungsunternehmen mit umfangreichem Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet die Außenflächen zahlreicher Gebäude erneuert und in diesem Zuge z. B. Rasenflächen teilweise durch Sträucher und Stauden ersetzt.



3.1.2 Noch umzusetzende Maßnahmen

- Spiel-/Freifläche Frankfurter Weg: Neugestaltung
 - Der vorhandene Spielplatz, der sehr in die Jahre gekommen ist, soll grundlegend überarbeitet werden. Auf Grundlage einer Kinder- und Jugendbeteiligung sollen vielfältige neue und zusätzliche Spielangebote geschaffen werden.
 - Es soll eine Ballspielfläche sowie eine Boulefläche ergänzt werden. Die Ballspielfläche erfüllt besonders die Wünsche der Mädchen (wohnungsnaher Spielfläche).

3.2 Erneuerung/Herstellung Straßen, Klingenbergplatz

3.2.1 Umgesetzte Maßnahmen

- Klingenbergplatz: Erneuerung
 - Aufwertung einer mindergenutzten Fläche zu einer Freifläche mit Aufenthaltsqualität und Spielangeboten. Die schon zuvor praktizierte Nutzung als Wochenmarktplatz konnte erweitert werden.
 - Vergrößerung und Bepflanzung der Baumstandorte.
 - Einbau Retentionsspeicheranlagen unterhalb des **Klingenbergplatzes**.

- Durch den Einbau der ca. 110 m³ Regenwasser fassenden Retentionsboxen unter dem Klingenbergplatz ist eine umweltverträgliche Bewirtschaftung des Oberflächenwassers möglich.



- Teilstücke Münnichstraße: Vorbereitung einer Wegebeziehung zur Cloppenburger Straße (Münnichstraße Nord) und Herstellung einer Wegebeziehung zur Klingenbergstraße (Münnichstraße Süd).

Im Zuge der Erneuerung der Teilstücke der **Münnichstraße** wurden in den Neubauabschnitten die Anlage von Grünbeeten und die Anpflanzung von Straßenbäumen ermöglicht.



- Minikreisel An den Voßbergen: Herstellung



3.2.2 Noch umzusetzende Maßnahmen

- Verbindungsstraße („Durchstich“) Cloppenburger Straße - An den Voßbergen: Herstellung

Der Neubau der Verbindungsstraße zwischen der Cloppenburger Straße und der Straße An den Voßbergen ermöglicht durch straßenbegleitende Baumpflanzung das Gründefizit im Wohngebiet zu verringern.

- Straße „Sandkamp“: Erneuerung
- Straße „Alter Postweg“: Erneuerung

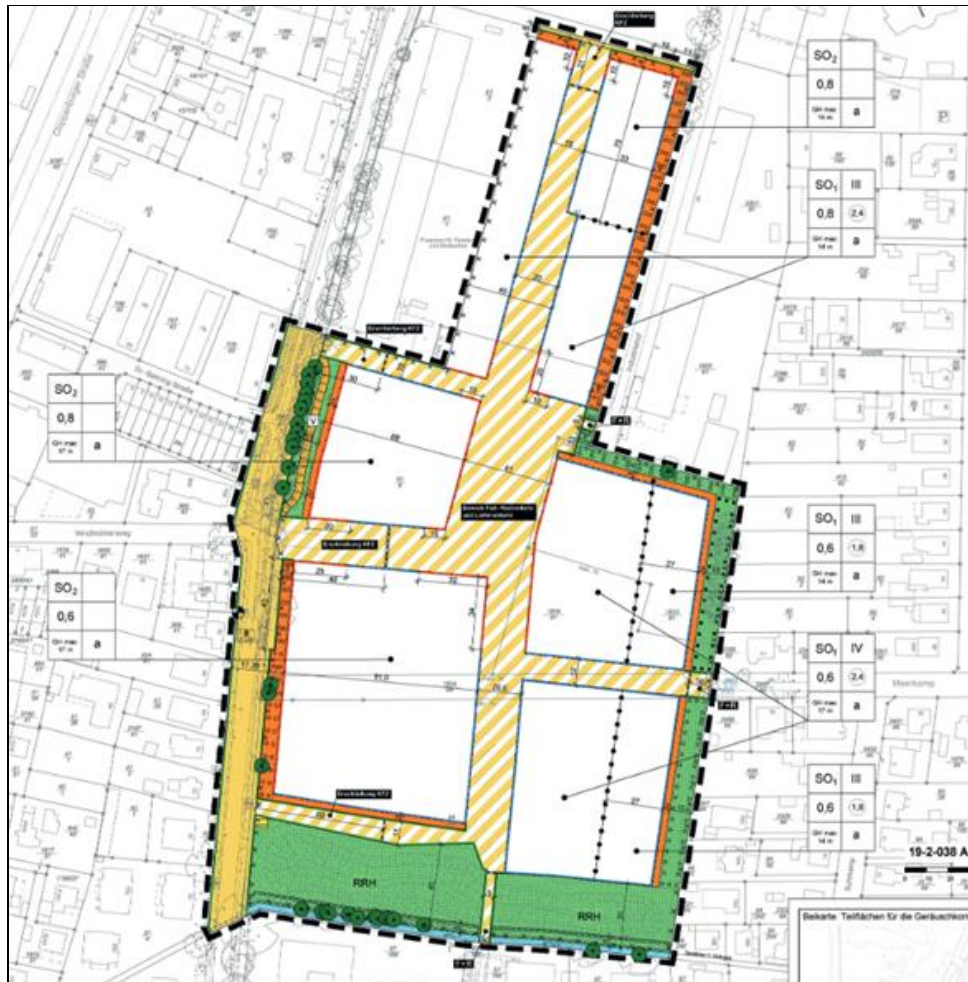
Die Erneuerung der vorhandenen Straßen schafft Potential zur Verbesserung der Standortbedingungen für den erhaltenswerten Baumbestand.

3.3 Entwicklung des ehem. ACC-Geländes zum MediTech Oldenburg (MTO)

Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen ACC-Geländes (MediTech) werden folgende Maßnahmen (ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln) umgesetzt:

- Entsiegelung von Flächen: Auf dem 6,4 ha großen Gelände, das komplett versiegelt war, wird gemäß Bebauungsplan künftig eine Versiegelung von max. rd. 5 ha zulässig sein.
- Auf einer Fläche von ca. 8.000 m² werden am südlichen Ende der ehemals intensiv genutzten Industriefläche zwei offene, begrünte Regenrückhaltebecken geschaffen, in denen ca. 2.000 m³ Oberflächenwasser umweltgerecht zwischengespeichert werden können.
- Zusätzlich wird die Gestaltung der neuen Quartiersachsen die Möglichkeit eröffnen, auf 2.000 m² das anfallende Oberflächenwasser zu versickern.

Die Revitalisierung wird mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) (Förderung hochwertiger wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen), des Landes Niedersachsen und des Bundes (GRW) gefördert. Für den Abriss alter baulicher Anlagen und Entsorgung der anfallenden Abbruchmaterialien wurden Fördergelder in Höhe von rd. 1,5 Mio. Euro bewilligt, die Kosten für die Entsiegelung belaufen sich auf rd. 3,6 Mio. Euro.



3.4 Baumaßnahmen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

3.4.1 Umgesetzte Maßnahmen

- Gebäudemodernisierungen: Verschiedene Mehrfamilienhäuser im Gebiet wurden vom Eigentümer (Wohnungsbaugesellschaft) energetisch modernisiert.
- **Gemeinbedarfseinrichtungen (kein Einsatz von Städtebaufördermitteln).**
 - IGS: Energetische Sanierung der Dächer und der Fassade des Bestandsgebäudes, Installation einer Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 20 kWp (Kilowatt-Peak).
 - IGS: Das Mensagebäude der Oberstufe (Kneippstraße) ist als Passivhausgebäude gebaut worden.

- Das Bestandsgebäude der Grundschule Breewaterweg/Klingenbergstraße ist 2013 energetisch saniert worden. (Mindeststandard - auch im Bestand - ist eine mindestens 30 %ige Unterschreitung des gesetzlichen Standards der Energiesparverordnung - EnEV.)

3.4.2 Noch umzusetzende Maßnahmen

- Freizeitstätte: Erweiterung

Auch für die Erweiterung (etwa 80 m²) gilt, dass eine mindestens 30%ige Unterschreitung des gesetzlichen Standards der EnEV umgesetzt wird.

- Skateanlage: Erneuerung

Zur Verbesserung des Freizeitangebotes im Bereich der zentralen Spiel- und Freizeitfläche um die IGS Kreyenbrück (Standort Brandenburger Straße). Das Angebot berücksichtigt besonders die Interessen der Jugendlichen im Quartier.

3.5 Übergeordnete Maßnahmen

3.5.1 Regelungen in Bebauungsplänen

- Im Bereich des Bebauungsplanes **S-827** (östlich Cloppenburger Straße/ nördlich Dr.-Schüßler-Straße) werden im Satzungstext **Gründächer gefordert** (bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 15 %).
- Weiterhin wird die Stellplatzsatzung der Stadt Oldenburg zur Anwendung kommen, die einen Stellplatzschlüssel unterhalb der Nds. Bauordnung (NBauO) vorsieht mit dem Ziel, andere Mobilitätsformen als den eigenen Pkw zu stärken.
- Im Bebauungsplan **S-835** MediTech Oldenburg (MTO)/Alter Postweg (ehemals AEG/ACC Gelände) finden sich Regelungen zu folgenden Themen:
 - Klimafreundliche Mobilität: Durch die Errichtung und Betreibung von zwei oberirdischen Quartiersgaragen soll das Gelände autoarm bleiben.
 - Bodenentsiegelung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-835 MediTech Oldenburg (MTO)/Alter Postweg beschreibt die Fläche des ehemaligen Standortes des AEG-Motorenwerkes. Das Grundstück ist nahezu vollständig versiegelt gewesen. Durch den Bebauungsplan werden hier Obergrenzen für die künftige Versiegelung des Grundstückes festgesetzt. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bleiben zukünftig 20 % der definierten Bauteppiche frei von baulichen Anlagen.

- Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen (Auszug aus der Begründung des Bebauungsplanes)

„Das Konzept des Bebauungsplanes S-835 MediTech Oldenburg (MTO)/ Alter Postweg wird in seiner Freiflächengestaltung definiert durch eine von Nord nach Süd verlaufende Quartiersachse. Geplant ist eine hochwertig gestaltete Fläche, ein Ort, der sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen soll. Die Quartiersachse und die anderen Hauptwege sind bis auf Einsatz- und Lieferverkehre weitestgehend autofrei zu halten. Die Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher der ansässigen Firmen und Forschungseinrichtungen befinden sich in zwei an den Randbereichen des Quartiers platzierten oberirdischen Quartiersgaragen. Dieses städtebauliche Konzept eröffnet die Chance zur Realisierung eines zeitgemäßen Quartiers, welches ein Spannungsbogen zwischen moderner Arbeitswelt und gleichermaßen Freizeiterlebnis herstellen kann.

Im östlichen Plangebiet erzeugt ein 10 m breiter, als öffentliche Grünfläche festgesetzter Streifen einen schützenden Übergang zu der angrenzenden Wohnsiedlung des Giesenweges und der Straße Suhrkamp. Eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern unterstützt dieses städtebauliche Merkmal. Die im Bebauungsplan S-835 MediTech Oldenburg (MTO) enthaltene Pflanzliste ist bei der Umsetzung künftiger Vorhaben zu beachten.

Zur technischen Sicherstellung der Oberflächenentwässerung wird ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken im Plansüden erstellt.“

- Begrünung von Bauwerksflächen (Auszug aus der Begründung des Bebauungsplanes)

„Unter § 8 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan S-835 MediTech Oldenburg (MTO) werden die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) für das Gebiet gemäß § 84 Abs. 3 NBauO geregelt. Danach sind die Hauptdächer und die Flachdächer von Nebenanlagen als begrünte Dachflächen auszuführen. In der Begründung zum Bebauungsplan S-835 wird das Thema der örtlichen Bauvorschriften noch ausführlicher beschrieben.“

3.5.2 ÖPNV

- Einführung 10-Minuten-Takt im Busverkehr (2018) durch Verknüpfung der neuen, parallel verlaufenden Linien 311 und 321 zur verbesserten Verbindung zwischen Innenstadt und Kreyenbrück bzw. dem Klinikum.
- Einrichtung einer Carsharing-Station auf dem Gelände des Klinikums Oldenburg.

4 Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit

4.1 Klingenbergplatz:

- Aufmerksamkeits- bzw. Leitfelder für Sehbehinderte wurden eingebaut.



4.2 Gebäude (städtische Gebäude/kein Einsatz von Städtebaufördermitteln):

- An der IGS Kreyenbrück (Standort Kneippstraße) wurden im Zusammenhang der Inklusion und der Barrierefreiheit alle für diesen Zweck notwendigen Räume geschaffen (Pflegeraum, Therapieraum, barrierefreies WC, Lager für Hilfsmittel) und die Schule wurde überwiegend barrierefrei hergerichtet.

- Grundschule Breewaterweg/Klingenbergstraße:

Im Zuge des Ausbaus zur inklusionsfitten Ganztagschule wurden alle für diesen Zweck notwendigen Räume geschaffen (Pflegeraum, Therapieraum, barrierefreies WC, Lager für Hilfsmittel) und die Schule wurde überwiegend barrierefrei hergerichtet.

5 Maßnahme-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Sanierung Kreyenbrück-Nord 2009-2023

Fortschreibung Kosten- und Finanzplanung

Stand 22.05.2020

Ausgaben (bis 31.12.19)

4.418.000,00 €

Ausgaben ausstehende Maßnahmen:			zu erwartende Kosten	Erläuterung
weitere Grunderwerbe				
Teilfläche aldi, CLP Str 293			705.000,00 €	Teilfläche, gesamt lt. Gutachten 1.550.000,00 €
Teilfläche OLB, Clp Str 287			15.000,00 €	Teilfläche, gesamt lt. Gutachten 1.060.000,00 €
Dr. Schüssler Str. 15			238.000,00 €	lt. Gutachten
Abrisskosten				
aldi			135.000,00 €	20 €/m ³ umbauter Raum
OLB				20 €/m ³ umbauter Raum
Fertigstellung Klingenbergplatz	2.380.000,00 €	1.532.586,96 €	847.413,04 €	noch offene Kosten; Ansatz Maßnahmeffläche *200 €/m ²
Freifläche/Spielplatz GSG Frankfurter Weg			300.000,00 €	Kostenschätzung Investor/ Ordnungsmaßnahme
Herstellung Durchstich/Anbindung Klinikum		3040*230	699.200,00 €	Ansatz nach Maßnahmeffläche (230 €/m ²)
Skateanlage Planung			106.400,00 €	Kostenschätzung Stadt/ Gemeinbedarfseinrichtung
Skateanlage			515.000,00 €	Kostenschätzung Stadt/ Gemeinbedarfseinrichtung
Ausbau Freizeitstätte		80*2000 zzgl NK	200.000,00 €	Kostenschätzung Baukosten m ²
Ausbau Sandkamp		3060*230	703.800,00 €	Ansatz nach Maßnahmeffläche (230 €/m ²)
Radweg Brandenb.Str, entlang Reha		1730*230	397.900,00 €	Ansatz nach Maßnahmeffläche (230 €/m ²)
Alter Postweg		4500*230	1.035.000,00 €	Ansatz nach Maßnahmeffläche (230 €/m ²)
Sanierungsbeauftragter			30.000,00 €	geschätzt
Sanierungszeitung			30.000,00 €	geschätzt
sonstiges (Gutachten, Bewirtschaftung,...)			10.000,00 €	geschätzt
Summe zu erwartende Kosten			5.967.713,04 €	
bisherige Ausgaben			4.418.000,00 €	
Summe bisherige Ausgaben + zu erwartende Kosten			10.385.713,04 €	

<i>davon für Maßnahmen zum Klimaschutz / Klimafolgenanpassung / Grün in der Stadt:</i>				
Anpflanzungen u.ä. im Zusammenhang der Erneuerung von Erschließungsanlagen		400.000,00 €		10 % der Kosten für Erschließungsanlagen (Klingenbergplatz, Spielplatz GSG, Durchstich, Sandkamp, Radweg, Alter Postweg/ rd. 4 Mio. €)
Retentionsspeicher unterhalb Klingenbergplatz		58.000,00 €		Investition des OOWV
Entsiegelung (ehem. ACC)		3.600.000,00 €		Einsatz von EFRE-Fördermitteln für Abriss und Entsorgung in Höhe von ca. 1,5 Mio €.
Baumaßnahmen Erweiterung Freizeittätte, Skateanlage		35.000,00 €		Ansatz 5 % der Kosten als Mehrkosten für Überschreitung ENEV-Standard
<i>davon für Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit</i>				
Mehrkosten für Einbau Leitstreifen / Klingenbergplatz		3.000,00 €		
Einnahmen:				
Grundstücksverkäufe:				
Dr. Schüssler Str. 15			238.000,00 €	lt. Gutachten
Ewigkeit 53, Teil 1			234.864,00 €	lt. Kaufvertrag
Ewigkeit 53, Teil 2 Robert - Koch Straße			216.384,00 €	lt. Kaufvertrag, noch offen
Münnichstraße 105			274.251,00 €	lt. Kaufvertragsentwurf
An den Voßbergen 30			170.000,00 €	durch Vorkaufsrecht erworben, Verkauf zum Erwerbspreis
An den Voßbergen 32			140.000,00 €	durch Vorkaufsrecht erworben, Verkauf zum Erwerbspreis
Waldkauzweg 24			155.000,00 €	lt. Gutachten
Summe			1.190.499,00 €	
Ausgaben			10.385.713,04 €	
Einnahmen aus Verkäufen			1.190.499,00 €	
nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten			9.195.214,04 €	
davon Bund/Land			6.130.142,69 €	
bereits bewilligt Bund/Land			4.930.000,00 €	

genehmigter Kostenrahmen

7.100.000,00
€

ohne Ausgleichsbeträge

Ausgleichsbeträge lt LGLN

3.000.000,00 €

gem. Mail vom 12.09.

Erhöhung Kostenrahmen möglich, wenn erforderlich