

## 14 Maßnahmen der Stadterneuerung

Zusammengestellt werden alle Maßnahmen der Stadterneuerung, die nach den Grundsätzen der Städtebauförderung förderfähig sind. Den Maßnahmen zugeordnet werden die Kosten, die für die Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune bereitzustellen sind. Die komplementär im Einzelfall von Dritten finanzierten Bestandteile einer Maßnahme (Private Modernisierung o.ä.) werden in der zusammenfassenden Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Kapitel 15) dargestellt.

### 14.1 Weitere Vorbereitung der Sanierung

#### **Rahmenplan und Fortschreibung integrierte Handlungskonzepte**

Die im Zuge der Stadterneuerung erforderlichen städtebaulichen Planungen beginnen mit der Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes und der Fortschreibung der integrierten Handlungskonzepte der Stadterneuerung. Im Kontext der Anpassung an den Klimawandel wird ein eigenständiges Grün- und Freiflächenkonzept angestrebt. In konkreten Schritten wird es als erforderlich angesehen ein Umstrukturierungskonzept für untergenutzte Gebäude und Hofflächen zu erstellen. Weitere Konzepte für potentielle Nachverdichtungsflächen werden ebenfalls erforderlich. Für die Gestaltung des Ortskernes wird ein alle öffentlichen Räume und ggf. auch private Gebäude übergreifendes insektenfreundliches Lichtkonzept angestrebt. Für angestrebte umfassende Nutzungsänderungen sind auch entsprechende Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Im Einzelfall werden Modernisierungsgutachten finanziert.

pauschal

150.000,00 €

#### **Grunderwerb für Durchführungsmaßnahmen**

Die Maßnahmen der Bodenordnung umfassen den Ankauf von Grundstücken, den Erwerb von Gebäuden mit ggf. Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, die Durchführung von Um- und Zwischennutzungen sowie Wiederherrichtung freigelegter Flächen.

pauschal

100.000,00 €

#### **Ordnungsmaßnahmen/ Erschließung**

Zu den vorbereitenden Ordnungsmaßnahmen zählen Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung und Neuvermessung von Grundstücken, Umzüge von Bewohnern\*innen im Rahmen der Modernisierung dringend modernisierungsbedürftiger Gebäude, Gebäudeabbruch und Geländefreimachung und dazugehörig Altlastenerkundung/ -behebung und einzelne Erschließungsmaßnahmen.

pauschal

300.000,00 €

#### **Aktivierende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung**

Mit dem vorgeschalteten energetischen Sanierungskonzept und mit den Erhebungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde deutlich, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft in Borssum außerordentlich hoch ist. Diese Bereitschaft sollte über den gesamten Prozess der Sanierung unterstützt und aufrechterhalten werden. Sie garantiert eine anhaltende Kooperationsbereitschaft einerseits aber auch das Engagement der Grundeigentümer bei der zukünftigen Investition in den Standort.

Die Aktivitäten der Stadterneuerung sollten kontinuierlich durch Öffentlichkeitsarbeit vermittelt werden, um eine höhere Aktivierung der Bürger\*innen zu erreichen. Die Öffentlichkeitsarbeit soll genutzt werden, um das Image insgesamt aufzuwerten. Dazu gehören öffentliche Veranstaltungen, Informationsbroschüren und Faltblätter, aber auch eine dauerhafte WEB-Präsenz.

pauschal

60.000,00 €

**Verfügungsfonds**

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten. Verfügungsfonds sind Budgets, die in einem Fördergebiet bereitgestellt werden, um die Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Vereine etc. in den Gebieten zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen anzuregen. Zur Entscheidung über die Verwendung der Mittel wird ein lokales Gremium eingerichtet. Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

pauschal

100.000,00 €

**Quartiersmanagement**

Für die Fortentwicklung und Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements anzustreben, das unabhängig von lokalen Bindungen die Interessen und Aktivitäten der Stadt, der Mieter und Eigentümer, der lokalen Betriebe und der Stadtteilakteur\*innen verknüpft und jenseits der bestehenden Strukturen und Hierarchien eine Kooperation zur Verbesserung des Ortskerns aufbaut und begleitet. Dazu gehört auch und ganz besonders die Beratung der Hauseigentümer\*innen bei der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Unterstützung bei der (energetischen) Modernisierung sowie die Beratung des innerstädtischen Handels bei der Stärkung ihres Standortes: Einrichtung von Beratungsstellen zur Modernisierung, gute Beispiele, Planungshilfen, Bauherrenstammtisch, energetische Sanierung, Aufbau einer Standortgemeinschaft der Immobilienwirtschaft und der Geschäftsleute. Mit einer aktivierenden Beteiligung soll erreicht werden, ein Engagement der Bevölkerung für ihr Ortszentrum zu entwickeln, den sozialen Verbund zu verbessern, alle vorhandenen örtlichen Potenziale zu stärken und die Bewohner\*innen dafür zu motivieren, in Initiativen und Vereinen und zur Entwicklung örtlicher Beschäftigung mitzuwirken und sich selbst zu organisieren. Besonders abgestimmte Beteiligungsmöglichkeiten für alle sozialen Gruppen sollen entwickelt werden. Im Quartiersmanagement ist eine sozialplanerische Komponente, die sich mit Aktivierung und Qualifizierung beschäftigt (Gemeinwesenarbeit) und eine stadtplanerische Komponente, die die städtebauliche Entwicklung strukturiert (Stadtplanung) anzustreben.

pauschal

600.000,00 €

**14.2 Klimaschutz und Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens**

Förderung und Beratung der Wohnungsunternehmen sowie der Haus- und Wohnungseigentümer\*innen bei der energetischen Modernisierung und der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Modernisierungsförderung aus Bundes- und Landesprogrammen im Rahmen des Quartiersmanagements. Mit dem Ziel der energetischen Sanierung von Wohnräumen durch Modernisierungsförderung des Landes Niedersachsen in Programmgebieten, durch Inanspruchnahme von KfW-Förderkrediten für energetische Sanierung und durch Nutzung der erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten der Modernisierungskosten (10 %) in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten.

Erweiterung der Vielfalt des Wohnungsangebotes durch Verbesserung des Wohnungsschlüssels (differenziertes Wohnungsangebot, Verbesserung eines familienorientierten Wohnungsangebotes, Schaffung alten- und behindertengerechter Wohnungen) durch Förderung der Wohnungsmodernisierung und Wohnungszusammenlegung mittels oben genannter Förderprogramme.

**Baumaßnahmen Privat – energetische Gebäudemodernisierung**

Gefördert werden soll die energetische Modernisierung und Instandsetzung. Eingesetzt werden die Städtebauförderungsmittel für die Erneuerung und Modernisierung sowie die energetische Sanierung unter Einbindung erneuerbarer Energien.

**Energetische Modernisierung von privaten Ein- und Zweifamilienhäusern**

Ca. 100 Gebäude – zur Deckung des sanierungsbedingten Mehraufwandes

Je Gebäude ca. 20.000 €

2.000.000,00 €

**Energetische Modernisierung von privaten Mietwohnungen und WEGs**Ca. 60.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche x 2.000 €

10% zur Deckung des sanierungsbedingten Mehraufwandes

3.600.000,00 €

**Wohnumfeldgestaltung Mietwohnungen und WEGs**

Im Geschößwohnungsbau sind private Grünflächen durch Zonierung und Herstellung von Kleinkinderspielplätzen zu unterstützen

20% der privaten Freiflächen im Geschößwohnungsbau

900.000,00 €

### 14.3 Baumaßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur

Verbesserung des Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs durch Förderung von Nachbarschaftsangeboten in zentraler Lage mittels Schaffung einer Nachbarschaftseinrichtung (Familienzentrum/Jugendzentrum/Quartierszentrum) als niederschwellige Kontakt- und Anlaufstelle der Gemeinwesenarbeit.

Neubau einer Kindertagesstätte im Untersuchungsgebiet. Im Kontext der für Gemeinbedarf auszubauenden Gebäude fällt die Maßnahme der Umnutzung des Grundschulaltbaus für Kinderangebote und Angebote der Erwachsenenbildung.

**Neubau Jugendzentrum**Ca. 500 m<sup>2</sup> x 3.000 €/m<sup>2</sup>

1.500.000,00 €

**Herstellung Familienzentrum**Ca. 500 m<sup>2</sup> x 3.000 €/m<sup>2</sup>

1.500.000,00 €

**Kindertagesstätte/Kinderhort**

Neubau einer Kindertagesstätte/eines Kinderhorts

Ca. 595 m<sup>2</sup> x 4.000€/m<sup>2</sup>

1.190.000,00 €

**Schulhöfe Borssum**Ca. 7.500 m<sup>2</sup> x 200 €/m<sup>2</sup>

1.500.000,00 €

### 14.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität

Stärkung der gestalterischen Attraktivität der Straßenräume als Bestandteil des Wohnumfeldes (Wechselverhältnis zwischen ruhendem Verkehr, Stadtgrün und umweltfreundlicher Mobilität). Verbesserung der Verkehrssicherheit in überdimensionierten auf das Kfz ausgerichteten Straßenräumen durch Erleichterung der Querung in zentralen Bereichen insbesondere der Petkumer Straße für Fußgänger. Verbesserung der Einbindung von Naherholungsangebote.

**Straßenräume**

Zur Stärkung des Zentrums wird ein Straßenausbau an der Petkumer Straße angestrebt.

Querungen, Radwege, Stadtplätze

**Umbau Petkumer Straße***Teilbereiche*ca.1.600 m x 20 m= 32.000 m<sup>2</sup> (180 € m<sup>2</sup>)

2.880.000,00 €

**Stärkung der Fußwegebeziehungen**

Besondere Freizeitwege sollen parallel zum Borssumer Kanal Richtung Ems entwickelt werden.

Eine barrierefreie Gestaltung ist erforderlich.

**Freizeitweg zur Ems**

Anlage neuer Weg, Bäume, Beleuchtung, Möblierung  
ca. 600 m x 3 m (100 €/m<sup>2</sup>)

180.000,00 €

**Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**

Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum umfassen Einzelmaßnahmen im gesamten Fördergebiet.

barrierefreie Gestaltung von Teilflächen im Fördergebiet  
pauschal

160.000,00 €

**Sonstige Erschließungsmaßnahmen**

Einzelmaßnahmen zur Aufwertung des Raumes ist die Errichtung einer „Quartiersstation“ mit Ladesäulen für E-Mobile, Quartiersbox und Einhausungen für Fahrräder.

Für die digitale Infrastruktur ist eine WLAN-Sitzbank zu errichten.

**Quartiersstation**

pauschal 100.000 €, davon 50%

50.000,00 €

**WLAN-Sitzbank**

pauschal

22.000,00 €

## 14.5 Baumaßnahmen zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur

Neugestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen im Untersuchungsgebieten (Schaffung von attraktivem den Straßenraum begleitenden Stadtgrün, Schaffung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen und des Wohnumfelds auf privaten Flächen).

**Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds**

Verbesserung des Wohnwertes mittels einer sozial – kommunikativ orientierten Nutzbarkeit von Freiflächen durch Unterstützung der Zonierung des Wohnumfeldes in private, halbprivate und halböffentliche Bereiche (Mietergärten, Wirtschaftsflächen, Kleinkinderspielflächen im Wohnumfeld, ggf. auch Stellplatzflächen etc.). Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes, durch Unterstützung der Begrünung von ungegliederten Flächen, die Begrünung von Vorgärten, die Fassadenbegrünung, die Einrichtung von Mietergärten etc. Attraktiver generationenübergreifender Ausbau von Kinderspielplätzen durch Sanierung der Kinderspielplätze in den Kernbereichen des Untersuchungsgebietes zu attraktiven altersgruppengerechten Spielbereichen (3 Kinderspielplätze) und Neubau eines Quartiersplatzes.

**Neugestaltung öffentlicher Grünflächen**

Die Aufwertung berücksichtigt eine artenreiche Gestaltung, sowie die Anpassung der Vegetation an die Folgen des Klimawandels  
Ca. 1.000 m<sup>2</sup> x 50,00 €/ m<sup>2</sup>

50.000,00 €

**Neugestaltung Quartiersplatz**

Umgestaltung und Neugestaltung  
Ca. 1.600 m<sup>2</sup> x 200 €/ m<sup>2</sup>

320.000,00 €

**Sanierung bestehender Spielplätze**

Ca. 2.000 m<sup>2</sup> x 200 €/ m<sup>2</sup>

400.000,00 €

## 14.6 Beauftragung eines Sanierungsträgers

Für die Durchführung des Sanierungsverfahrens bedient sich die Gemeinde der Beauftragung eines professionellen Sanierungsträgers. Entsprechendes Know-how liegt in der Gemeinde selbst nicht vor.

### **Beauftragung Sanierungsträger**

pauschal

500.000,00 €