



Gemeinde Barßel

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Barßel-Ortsmitte

Fortschreibung

**Maßnahmen des Klimaschutzes
bzw. zur Anpassung an den Klimawandel,
insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur**

2020

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	2
2	Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel.....	3
3	Maßnahmen für Belange behinderter Menschen / Barrierefreiheit.....	6
4	Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	7

2 Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel

Das Erneuerungskonzept der Maßnahme „Barßel-Ortsmitte“ zielt maßgeblich auf die **Stärkung der Ortsmitte als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort** - dabei ist dabei mittelfristig auch eine räumliche Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen denkbar. Gleichzeitig zielt das Konzept auf die **Stärkung / Weiterentwicklung der innerörtlichen Wohnfunktion** und sozialer Infrastrukturen, die das Wohnen ergänzen.

Mittelbar trägt die Stärkung des zentralen Standortes damit unter folgenden Aspekten zur Klimafolgenanpassung bei:

- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels durch Schaffung nachfragegerechter Einzelhandelsflächen
sowie Weiterentwicklung des innerörtlichen Wohnens
= Vermeidung von Flächeninanspruchnahme am Stadtrand („Grüne Wiese“)
- Konzentration von Einzelhandel/Dienstleistungen sowie Weiterentwicklung innerörtliches Wohnen
= Schaffung kurzer Wege / Vermeidung von Verkehren
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität inkl. Aufwertung/Erweiterung der Möblierung (Bänke, Fahrradstellbügel)
sowie Verbreiterung von Fuß-/Radwegen, ggf. Führung von Radverkehren auf der Straße
sowie Schaffung von Lademöglichkeiten für E-Fahrräder
= Anreize für Fußgänger / Radfahrer
= Vermeidung von motorisierten Verkehren

Schließlich wird im Rahmen eines Citymanagements auch die Ergänzung des stationären Einzelhandels mit passfähigen Online-Angeboten angestrebt – neben einer Kundenbindung an Geschäfte vor Ort kann dieses auch zu einer Verkehrsminimierung beitragen.

Mit Blick auf die Verkehrssituation ist neben der Verbreiterung von Fuß- und Radwegen auch eine **Verbesserung des Verkehrsflusses** durch die Errichtung einer Linksabbiegerspur / eines Kreisels im Kreuzungsbereich Lange Straße / Ammerländer Straße vorgesehen. Dadurch soll die Ortsmitte Barßels weniger durch Staus, Lärm und Abgase belastet werden.

Darüber hinaus tragen die geplanten Einzelmaßnahmen in folgender Weise zur Anpassung an den Klimawandel bei:

Das Erneuerungskonzept sieht eine **Aufwertung des öffentlichen Raumes** vor, u.a. durch Gestaltungsmaßnahmen. Folgende Maßnahmen zum Klimaschutz sind vorgesehen:

- Ergänzung/Erneuerung der Beleuchtung
> Einsatz insektenfreundlicher und energiesparender Beleuchtungselemente

Schließlich umfasst das Erneuerungskonzept Barßel-Ortsmitte die **Stabilisierung / Stärkung des ZOB**.

- Verbesserung der ÖPNV-Situation (Verkehrssicherheit, Barrierearmut, Aufenthaltsqualität) ggf. inkl. Schaffung eines Car-Sharing-Angebotes bietet Anreiz für eine vermehrte Nutzung des ÖPNVs

Zur Stärkung der Ortsmitte Barßels ist zudem die **Stärkung des Bereiches Rathaus / Rathausvorplatz** vorgesehen. Die Gemeinde Barßel plant hier die Neuerrichtung des Rathauses inkl. Bürgerhaus (ohne Städtebaufördermittel) sowie die Neugestaltung des Vorplatzes. Im Frühjahr 2019 wurde ein Architektur-Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf enthält unter Klimaschutzaspekten folgende Aussagen:

- *„Bei der Auswahl der Materialien wird auf dauerhafte, robuste und leicht zu reparierende Baustoffe und Konstruktionen Wert gelegt. Dies ist Teil des ökologischen Konzepts und verspricht hinsichtlich der gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekte Nachhaltigkeit und dauerhafte Schönheit.“*
- *„Alle Arbeits- und Aufenthaltsräume werden natürlich belichtet und belüftet.“*
- *„Die Grünfläche im Norden des Grundstücks bleibt inklusive des imposanten Baumbestandes erhalten.“*

Quelle: <https://www.competitionline.com/de/beitraege/173811>

Im Zuge der weiteren Konkretisierung werden weitere Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt, denkbar ist:

- Einsatz emissions- und schadstoffarmer Baustoffe
- Versorgung aus regenerativen Energiequellen

Bei der **Neugestaltung des Vorplatzes** wird der Einsatz eines versickerungsfähigen Materials zu prüfen sein – bei gleichzeitiger Schaffung von Barrierefreiheit, da eine Nutzung des Platzes für Veranstaltungen vorgesehen ist. Darüber hinaus kommen auch bei der Ausgestaltung des Vorplatzes die Einzelmaßnahmen, die im öffentlichen Raum vorgesehen sind, zum Tragen (vgl. oben – Pflanzung heimischer Pflanzen, Einsatz energiesparender Beleuchtung, Möbel aus heimischen Hölzern oder Recyclingmaterialien).

Der Neubau des Rathauses inkl. Bürgerhaus wird u.a. erforderlich, da das vorhandene Rathaus erheblichen energetischen Sanierungsbedarf aufweist. Mit dem Neubau erfolgt der Ersatz eines unter wirtschaftlichen Aspekten nicht zu erhaltenden Gebäudes (u.a. energetische Missstände, fehlende Barrierefreiheit) durch einen den aktuellen energetischen Standards entsprechenden Neubau.

Mit dem Neubau geht schließlich der Abriss des vorhandenen Rathauses einher, das Ende der 1960er Jahre errichtet wurde. Es erfolgt eine fachgerechte Entsorgung ggf. kontaminierter Baumaterialien (z.B. Asbest).

Gemeinde Barßel
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Barßel-Ortsmitte“
Fortschreibung 2020

4 Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- / Finanzierungsübersicht - Stand Mai 2020

A	AUSGABEN	Einheit F (m ²), V (m ³), Stck	EP brutto	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (StBauf)	nicht förderf.Kosten StBauf	sonstige (z.B. Eigentümer)	darin enthalten	
								Maßnahmen des Klimaschutzes / zur Anpassung an den Klimawandel	Maßnahmen für Belange behinderter Menschen / Barrierefreiheit
1.	Weitere Vorbereitung			260.000	260.000	0	0		
1.1	Planung / weitere Vorbereitung	psch.		50.000	50.000				
	- Bauleitplanung - Ziel: Umnutzung Gewerbe zu Wohnen								
	- Entwicklung einer Werbestadt								
	- Nutzungs- Gestaltungskonzept Grünfläche Kirche								
	- Nutzungskonzept Potenzialfläche Ellerbrookweg 1								
1.2	Sanierungsbeauftragter / Treuhänder			190.000	190.000				
		max. 6 % der förderfähigen Kosten							
1.3	Öffentlichkeitsarbeit	psch.		20.000	20.000				
2	Ordnungsmaßnahmen			3.052.000	2.677.000	375.000	0		
2.1	Gründerwerb zur Neuordnung und Entwicklung von minder- oder fehlgenutzten bzw. brachliegenden Flächen sowie im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen	psch.		250.000	250.000				
2.2	Freilegung von Grundstücken z.B. Freilegung Lange Straße 16, Lange Str. 21	psch.		180.000	180.000				
2.3	Herstellung und Änderung von Erschließungsmaßnahmen			2.622.000	2.247.000	375.000	0		
2.3.1	Erneuerung / Gestalterische Aufwertung von Straßen / Nebenanlagen (inkl. Beleuchtung, Begrünung/Möblierung)			855.000	480.000	375.000			
	Gestalterische Aufwertung der Nebenanlagen Lange Straße / ggf. Einseitig Anpassung (gem. IST)	2.400	200	480.000	480.000				
	<small>Maßnahme an Landstraße nicht förderfähig, lediglich Maßnahmen an Nebenanlagen</small>								
	Neuordnung des Kreuzungsbereiches Lange Str. / Ammerländer Str. <small>(Maßnahme an Landstraße nicht förderfähig)</small>			375.000		375.000			
	davon Erneuerung Beleuchtung, Pflanzung von Bäumen, Anlage von Beeten, Erneuerung Möblierung (heimische Hölzer / Recyclingmaterial)							ca. 50.000	
2.3.2	Herstellung / Gestaltung öffentlicher Plätze (inkl. Beleuchtung, Begrünung/Möblierung)			1.487.000	1.487.000	0			
	Neugestaltung des Rathausvorplatzes als zentralen, öffentlichen Platz	4.400	200	880.000					
	Neugestaltung Grünfläche Kirche (Verbesserung Aufenthaltsqualität)	4.500	50	225.000					
	Qualifizierung Fußweg Ellerbrookweg	210	200	42.000					
	Erweiterung ZOB <small>(Fußweg) Ersatz anderer Fördermittel</small>	1.750	200	350.000					
	davon: Erneuerung Beleuchtung, Pflanzung von Bäumen, Anlage von Beeten, davon: barrierefreier Ausbau ZOB							ca. 275.000	35.000
	Schaffung E-Ladestationen						ggf. Einsatz sonst. Fördermittel	ohne Kostenansatz	
2.3.3	Verbesserung Barrierefreiheit Herstellung Oberquerstellen, Leitstreifen an Nebenanlagen / öffentlichem Platz	psch.		270.000	270.000				270.000
3	Baumaßnahmen			1.500.000	450.000	0	1.050.000		
3.1	Modernisierung und Instandsetzung			1.500.000	450.000		1.050.000		
3.1.1	Instandsetzung Gebäude - auf Grundlage einer vertraglichen Verpflichtung - Annahme: Förderersatz 30 %	15	100.000	1.500.000	450.000		1.050.000		
	davon: Erneuerung Heizungsanlage, Austausch Fenster / Türen, Außendämmung							ca. 150.000	
	davon: Barrierefreier Umbau (z.B. Herstellung barrierefreier Zugänge)								ca. 25.000
3.2	Neubauten								
3.2.1	Neubau des Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt					ohne Kostenansatz; nicht förderfähig		verantwortlich Einsatz emissionsarmer Baustoffe / regenerativer Energien	
3.2.2	Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (z.B. mit Arzt- und/oder Sanitärseinrichtung) im Kreuzungsbereich Lange Str. / Ammerländer Str.						privatwirtschaftliche Nutzung; nicht förderfähig		
3.2.3	privatwirtschaftliche Umgestaltung des Gebäudes Ellerbrookweg 1 (kein ortsbildprägendes Gebäude)						privatwirtschaftliche Nutzung; nicht förderfähig		
4	Stärkung Einzelhandel durch Marketing, Koordination vorh. Potenziale			80.000	65.000	0	15.000		
	- Citymanagement	psch.		50.000	50.000				
	- Verfügungsfonds	psch.		30.000	15.000		15.000		
	Summe			4.892.000	3.452.000	375.000	1.065.000		
B	EINNAHMEN								
	zu erwartende Einnahmen (Verbesserung Grundstücke, Ausgleichsbeträge) <small>(die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen können z.Zt. nicht genau ermittelt werden/ es handelt sich um Schätzwerte)</small>				250.000				
C	DURCH EINNAHMEN NICHT GEDECKTE KOSTEN				3.202.000				
	davon 2/3 - Bund / Land				2.134.667				
	davon 1/3 Gemeinde Barßel				1.067.333	375.000			
	kommunaler Anteil pro Jahr (bei 8 Jahren Laufzeit)				133.417				

Gemeinde Barßel VU Ortsmitte

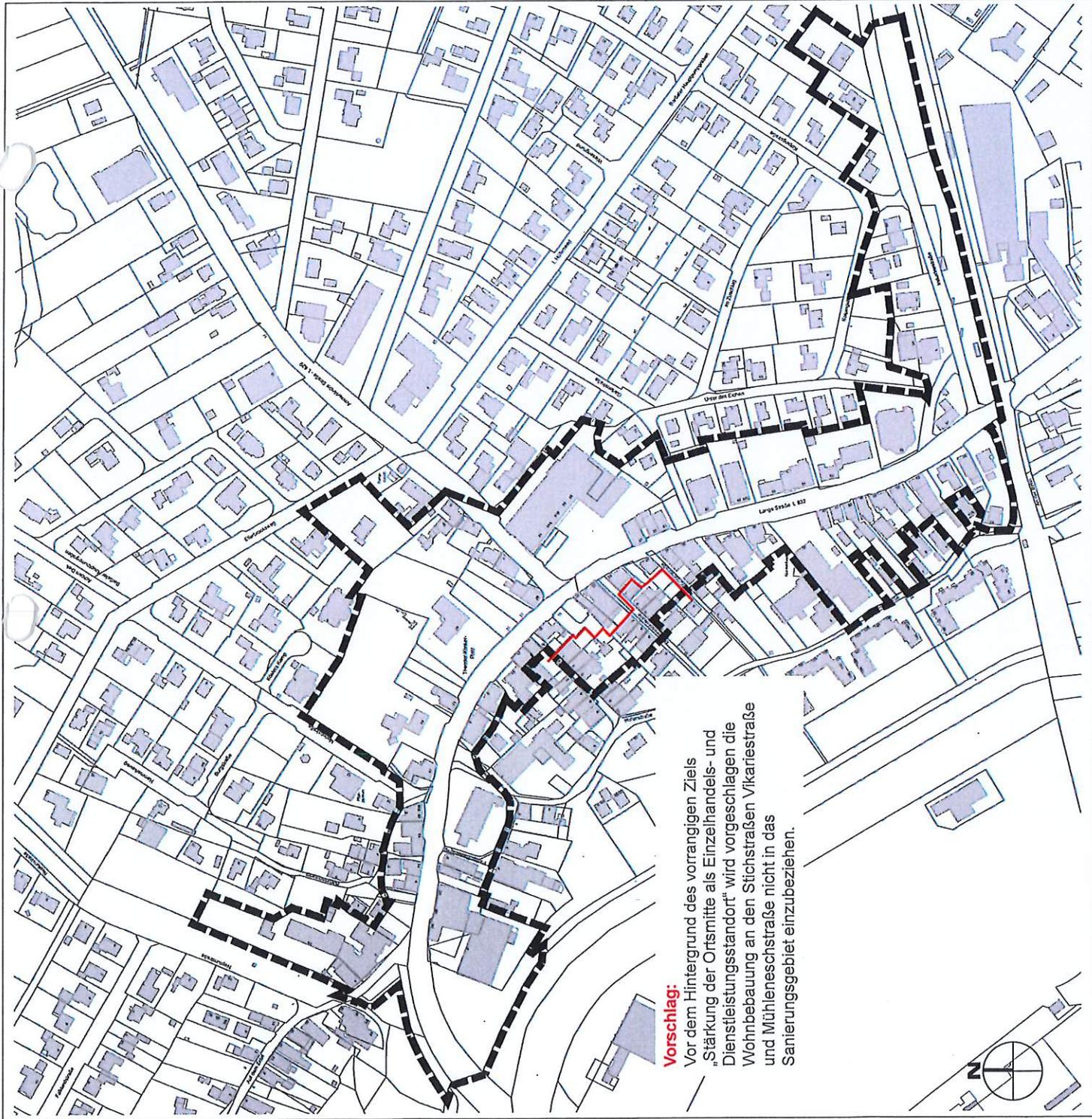
Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet

Stand April 2018

ohne Maßstab



re.urban · Stadterneuerungsgesellschaft
Eschenweg 1 · 26322 Oldenburg
Tel. 0441/97174-80 · Fax. 0441/97174-73
www.reurban.de · reurban@swp-pole.de



Vorschlag: Vor dem Hintergrund des vorrangigen Ziels „Stärkung der Ortsmitte als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort“ wird vorgeschlagen die Wohnbebauung an den Stichstraßen Vikariestraße und Mülhensstraße nicht in das Sanierungsgebiet einzubeziehen.