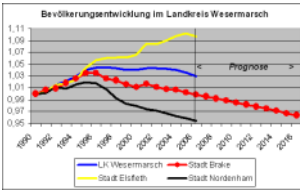


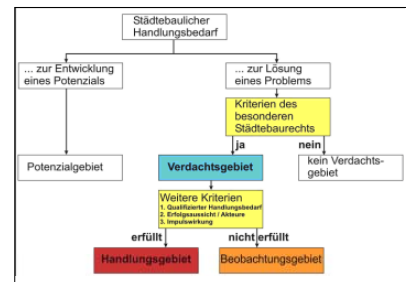
Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Brake/Unterweser zur Anmeldung von Gebieten in Städtebauförderprogramme



Die Stadt Brake beabsichtigt, für mehrere städtebaulich problematische Gebiete Anträge auf Städtebauförderung im Programm „Stadtumbau West“ zu stellen. Voraussetzung hierfür ist nach §171b (2) BauGB ein Städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen sinnvoll hergeleitet werden und die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen sind.



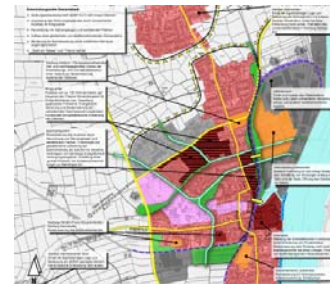
Die zentrale Fragestellung lautet entsprechend: Weshalb soll hier (und nicht woanders) öffentlich gefördert werden? Entsprechend wurde ein Entscheidungsverfahren angewandt, das eine Differenzierung von Gebieten mit kommunaler Handlungsnotwendigkeit in Potenzial-, Beobachtungs- und Handlungsgebiete erlaubt. Für die Handlungsgebiete findet eine Priorisierung statt, mit der die Fördernotwendigkeit im Antrag auf Städtebauförderung abgewogen begründet werden kann.



Die beiden priorisierten Handlungsgebiete waren zum einen eine Großsiedlung der 1950er/60er Jahre mit knapp 1.000 Wohneinheiten, zum anderen ein mischgenutztes Gebiet im Überschneidungsbereich von Innenstadtrand und Hafenrand. Für beide Gebiete wurden jeweils teilräumliche Konzepte mit Ziel- und Maßnahmenfolgen entwickelt.



Im Fall der Großsiedlung „Ringquartier“ wurden die Ursachen der Leerstandsproblematik untersucht und – u.a. mit einer Haushalts- und Wohnungsmarktprognose – ein strukturelles Wohnungsüberangebot ermittelt. Die geplanten Maßnahmen fokussieren deshalb auf die Kombination von Abbruch nicht mehr marktfähiger Wohngebäude mit gezielter Aufwertung der verbleibenden Wohnungen (u.a. 3. Platz beim Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großsiedlungen“).



Das zweite Gebiet „Bahnhofstraße“ umfasst mehrere Immobilien mit „Nachnutzungsproblematik“, u.a. das seit vielen Jahren leerstehende repräsentative Bahnhofsgebäude. Trotz einer seit den 1970er Jahren erfolgten Innenstadtsanierung häufen sich die gewerblichen Leerstände in Innenstadtrandlagen. Hieraus ergeben sich vielfältige Maßnahmen der Neuordnung, der Revitalisierung und der räumlichen Verknüpfung von Quartieren.

Für beide Gebiete wurde auch das Antragsmanagement gegenüber der Bezirksregierung übernommen. Eine Entscheidung über die Förderung wird für Frühjahr 2010 erwartet.

Abbruchkonzept
- Wieviel?
- Wo?

Aufwertungskonzept

- Energetische Sanierung
- Demographiefähigkeit
- Freiraum, Flächennutzung
- Soziale Infrastruktur
- Vernetzung

Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Brake. Im Auftrag der Stadt Brake, 2009 (Ansprechpartner beim Auftraggeber: Herr Dipl.-Ing. Wenholt, Tel. 04401 - 102-208).