

# ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

HAMBURG OLDENBURG i.H. SCHWERIN

**polis aktiv**  
Stadterneuerung • Public Relations

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Oldesloe

**Vision ohne Handeln  
ist nur ein Traum.**

**Handeln ohne Vision  
ist nur Aktivität.**

**Vision und Handeln zusammen können  
Bad Oldesloe verändern.**

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms Städtebauförderung

Gemeinschaftsfinanzierung durch Bund 1/3 - Länder 1/3 - Kommunen 1/3

Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahmen
- städtebauliche Neuordnung
- Verbesserung von öffentlichen und privaten Freiflächen
- Anpassung der städtischen Infrastruktur
- Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes
- Rückbau von Leerständen
- Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind
- Leistungen von Beauftragten

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms

### Förderschwerpunkte

1. Die **Stärkung von Innenstädten** und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
2. Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung **sozialer Missstände**
3. **Wiedernutzung von Flächen**, insbesondere der Innenstädte, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung)
4. Stadtumbaumaßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen **Funktionsverlusten** betroffenen Gebieten

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms

### Die aktuellen Programme

**„Sanierung und Entwicklung“**

**„Soziale Stadt“**

**„Stadtumbau West“**

und zusätzlich

**„Landesprogramm Städtebauförderung 2006 - 2009“**

(Programm ist derzeit ausgeschöpft)

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Oldesloe

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms

Aufnahme Bad Oldesloe in das Programm „Stadtumbau West“ durch das Land SH

### Maßnahmenübersicht

Anlage 5

### Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West 2007

	Stadt	Soziale, demografische, wirtschaftliche und städtebauliche Indikatoren für städtebauliche Funktionsverluste	Ziel und Inhalt der Förderung 2007	Förderung 2007 (T€)
1.	Bad Oldesloe	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ deutliche Anzeichen für eine „alternde Stadt“</li><li>▪ Gewerbe und Wohnraumbrachen</li><li>▪ Modernisierungsbedarf der Wohnsiedlungen aus den 60iger und 70iger Jahren</li><li>▪ hoher Anteil an sozialschwachen Haushalten und Haushalten mit Migrationshintergrund (25%)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Städtebauliches Entwicklungskonzept mit integriertem Wohnraumversorgungskonzept (Gesamtstadt)</li><li>▪ Stadtumbaukonzept für das Gebiet „Südliche Innenstadt / Quartier Bahnhofstraße“</li><li>▪ Investive Maßnahmen auf der Grundlage des Stadtumbaukonzeptes</li></ul>	1.449 <i>Neuaufnahme</i>

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms

### Was leistet ISEK - und was nicht ?

ISEK bildet die Förderungsgrundlage für konkrete Maßnahmen!

ISEK beschränkt sich nicht auf Städtebau, sondern integriert!

ISEK plant nicht, sondern macht Vorschläge!

ISEK erarbeitet teilräumliche Konzepte, aber keine Bebauungspläne!

ISEK betrachtet die Stadt und das Umland ganzheitlich!

ISEK bindet alle Akteure der Stadt in den Erarbeitungsprozess ein!

ISEK entwickelt Handlungskonzepte und Umsetzungsstrategien!

..... ISEK bereitet vor, aber führt nicht aus!

## ISEK - ein „Baustein“ des Städtebauförderungsprogramms

### Was kommt nach ISEK?

- ... vorbereitende Untersuchungen
- ... Sanierungsträger
- ... Planung von Einzelmaßnahmen
- ... Kostenschätzungen
- ... Antragstellungen
- ... USW ...



## Städtebauliche Planung:

im ISEK-Prozess ist zwar ein wichtiger Teil der Arbeit, aber durch Dialog, Partizipation und Integration kommt es heute mehr auf die fachliche Begleitung und Einordnung in den Gesamtprozess an.

Es geht also nicht darum visionäre Entwürfe zu erstellen sondern:

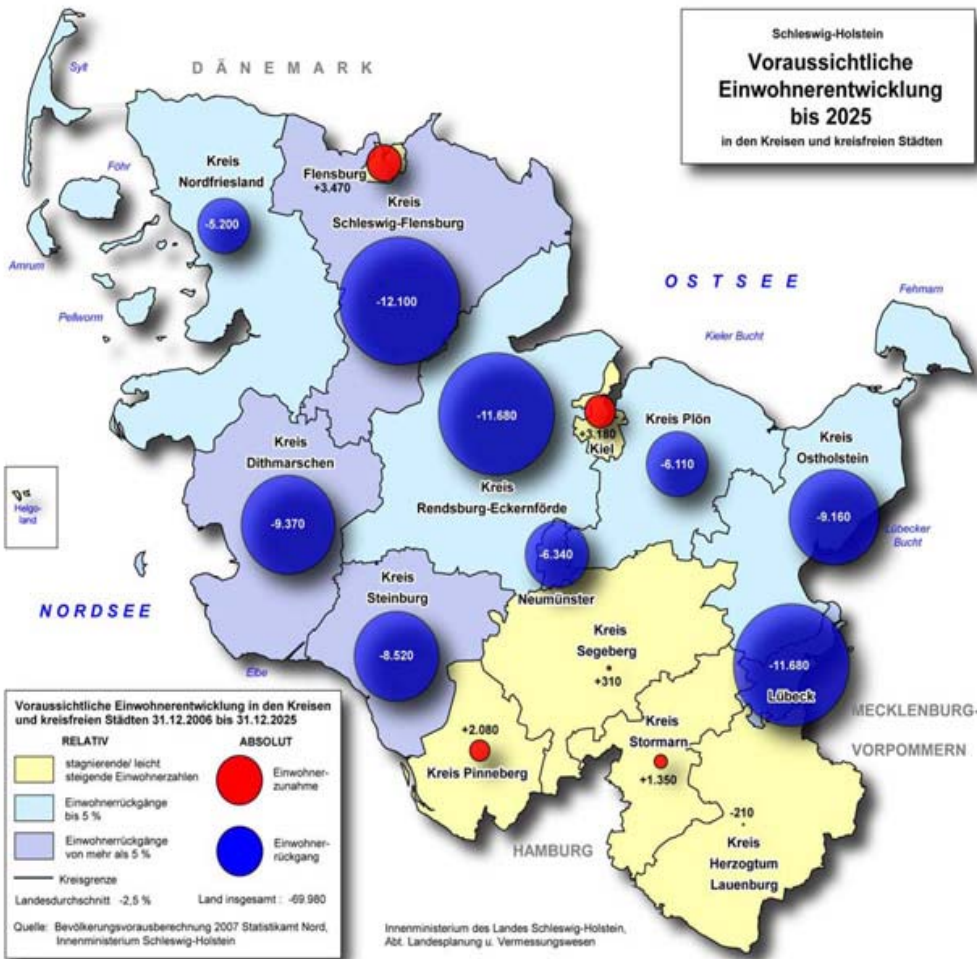
Visionen - zu skizzieren und bewerten

Leitbilder - allgemein verständlich zu visualisieren

Projekte - zu verorten und ihre städtebaulichen Auswirkungen prüfen

Umsetzung - Realisierungschancen und Finanzierbarkeit darlegen

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Oldesloe



## Die integrierten Leitbilder

- Städtebau und Stadtgestalt
- Verkehr und techn. Infrastruktur
- Wohnungsmarkt und Sozialstruktur
- Arbeit und Beschäftigung
- Einzelhandel und Gewerbe
- Gesundheit und Bildung
- Freizeit und Sport
- Tourismus und Naherholung
- Stadt und Umland

## Die Aufgabe

- auf die Folgen des demografischen Wandels vorbereiten
- die Zukunftsfähigkeit der Stadt Bad Oldesloe sichern

## Bestandsanalyse I

### Städtebauliche Analyse

- Stadtstruktur / Stadtgestalt
- Freiraum und Grün
- Stadtgestalterische Leitideen und Ziele
- Schwerpunktbereiche Stadtumbau
- Vorgezogene Handlungsfelder / Impulsprojekte

### Arbeitsprogramm

- „**Stadtparzellenplan**“, 1 : 10.000 gesamtstädtisch)
- **Analyseplan**, 1 : 10.000 (innerer Stadtbereich)
- **Analysepläne der Schwerpunktbereiche**,  
z.B. Innenstadt, 1 : 5.000
- Aufbereitung in Texten, Schaubildern, Fotos.

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Oldesloe

## Bestandsanalyse - problemorientiert / sektoral

- Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur
  - Wirtschaft , Gewerbe , Einzelhandel
  - Arbeitsmarkt und Beschäftigungsentwicklung
  - Verkehr und technische Infrastruktur
  - Soziales, Gesundheit, Bildung
  - Freizeit , Sport , Kultur
  - Tourismus, Naherholung,
  - Stadt- Umland-Prozesse und interkommunale Zusammenarbeit
- .....(ggf. weitere Untersuchungsthemen im Prozess)

## Bestandsanalyse II

### beinhaltet z.B. thematische Karten

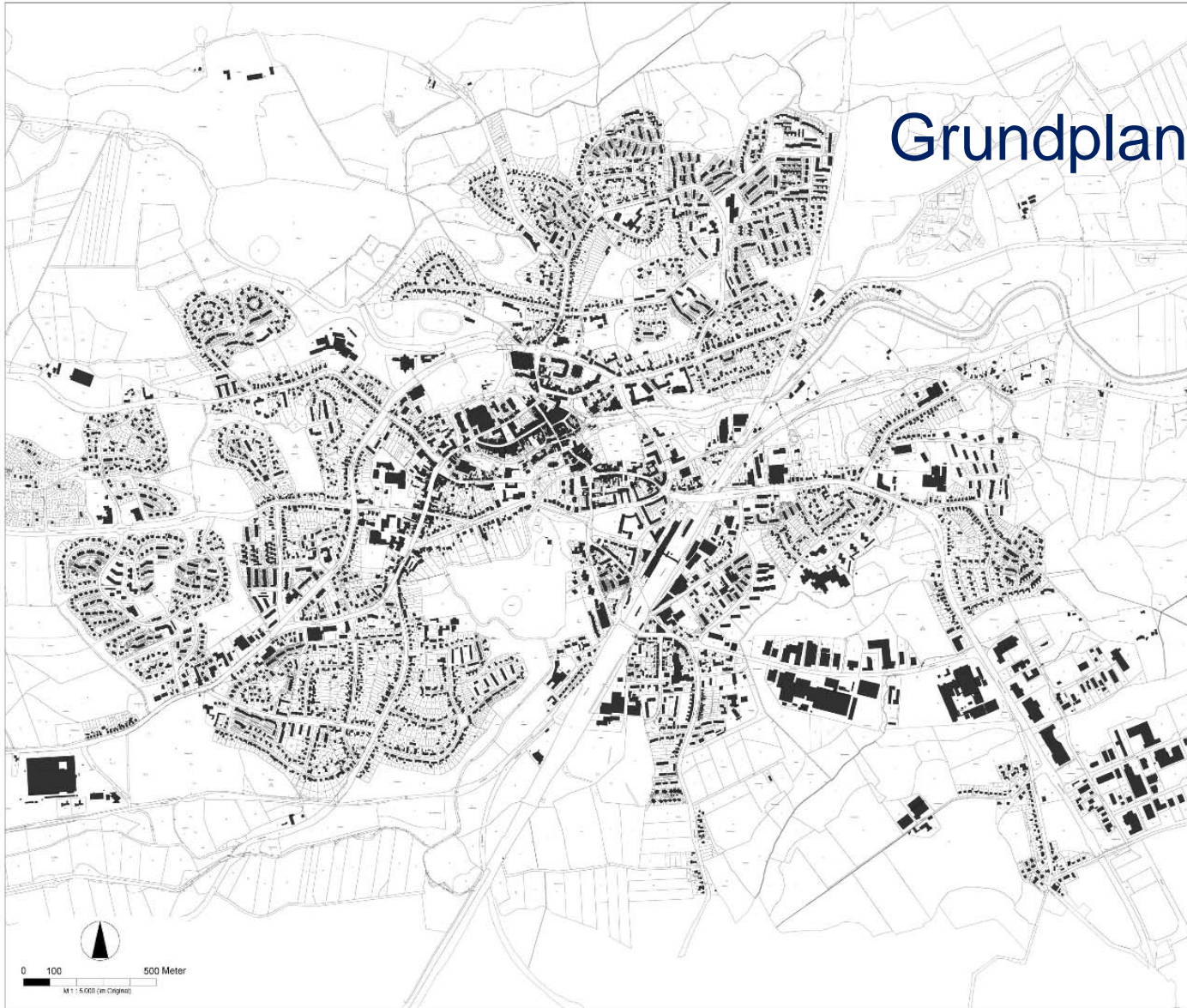
Darstellung des Bestandes, ggf. integriert in Stadtparzellen:

- Wirtschaft, Gewerbe, Einzelhandel;
- Verkehr u. Infrastruktur;
- Soziales Gesundheit, Bildung, Freizeit, Sport, Kultur.
- Stadt-Umland-Karte, 1 : 25.000  
(auch dörfliche Ortslagen der Stadt)

### erforderliche parallele Fachgutachten

Auswertung, Integration, Begleitung

- **Wohnungsmarktkonzept** / demographische Entwicklung
- Fortschreibung des **Einzelhandelsgutachtens**
- Verkehr: Fortschreibung **GVP**
- **Sportentwicklungsplanung**
- **Vorbereitende Untersuchungen** südliche Innenstadt



# Grundplan Bad Oldesloe

Legende

STADT BAD OLDESLOE  
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



städttebauliche Analyse der Stadtparzellen

VORABZUG

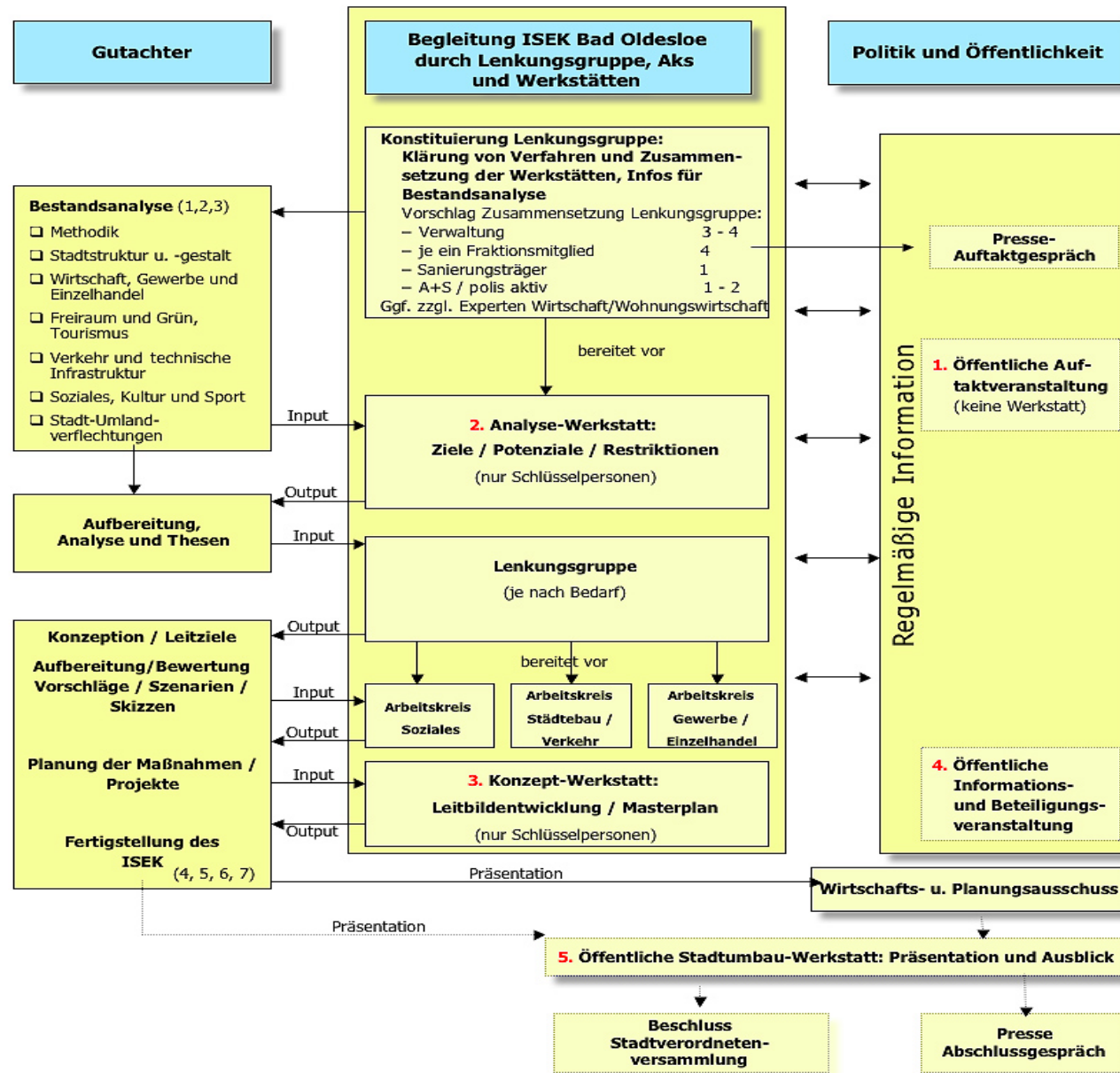
Stand:  
25.08.2007

polis aktiv

ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG

Beauftragt: **Stadtrat**

Projekt Nr.: 1026



# Organisation und Prozess-Steuerung