

STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 07.05.2020



1. Anlass
2. Umsetzungsstand bestehendes ISEK
3. Bestehende Handlungsbedarfe
4. Geplante Maßnahmen
5. Vorläufiger Kostenrahmen
6. Zeitplan



ANLASS

- Durchführungszeitraum bestehendes ISEK endet am 31.12.2021
- Es bestehen weiterhin städtebauliche Missstände und Handlungsbedarfe in beiden Ortskernen
- Über die ISEK-Fortschreibung sollen neue Impulse v. a. für das Ortszentrum Bad Holzhausen gesetzt werden
- Für Ortszentrum Preußisch Oldendorf soll auf Basis aktueller städtebauliche Entwicklungen zukünftig ein neues ISEK aufgestellt werden



STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Umsetzungsstand bestehendes ISEK



STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Umsetzungsstand bestehendes ISEK

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Umsetzungsstand
Vorbereitungsmaßnahmen			
1	Erstellung ISEK 2014	9	Umgesetzt
2	Wettbewerb / Städtebaulicher Entwurf Umgestaltung Bereich Sportplatz, Grundschule, Pestalozzistraße	9	
3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld	9	Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung
Öffentlicher Raum			
4	Umgestaltung Pestalozzistraße/ Quartiersplatz	10.4	Nicht umgesetzt
5	Neugestaltung Kirchplatz	10.4	Umgesetzt
6	Ergänzung und Neuanlage Wegenetz Preußisch-Oldendorf	10.4	Nicht umgesetzt
7	Umgestaltung Eingang Kurpark	10.4	Umgesetzt
8	Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungsbereich Bad Holzhausen	10.4	In Einzelmaßnahmen aufgegangen
Sanierung Gebäudebestand			
<i>Private Maßnahmen</i>			
9	Profilierung und Standortaufwertung (Teil 1)	11.2	In Umsetzung
<i>Öffentliche Maßnahmen</i>			
10	Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude	11.3	Nicht umgesetzt
11	Energetische Ertüchtigung Sporthalle/ Gemeinschaftshalle	11.3	Umgesetzt

STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Umsetzungsstand bestehendes ISEK

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Umsetzungsstand
Begleitende Maßnahmen			
12	Flächen- und Leerstandsmanagement	12	Nicht umgesetzt
13	Forum Stadterneuerung	12	Nicht umgesetzt
14	Maßnahmen des Fonds	14	Nicht umgesetzt
Rückbaumaßnahmen			
15	Rückbau Gebäude Spiegelstraße	21.2	Nicht umgesetzt
16	Rückbau Realschule	21.2	Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung

STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Bestehende Handlungsbedarfe Bad Holzhausen



BESTEHENDE HANDLUNGSBEDARFE

Öffentlicher Raum

- Gestaltungsmängel → z. B. Fußwegeverbindung ehem. Bahnlinie VLO, Sonnenweg, Platzbereiche)
- Fehlende Barrierefreiheit



BESTEHENDE HANDLUNGSBEDARFE

Öffentlicher Raum



BESTEHENDE HANDLUNGSBEDARFE

Öffentlicher Raum



Quelle: DSK

BESTEHENDE HANDLUNGSBEDARFE

Gebäudebestand

- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf im privaten Gebäudebestand



STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Geplante Maßnahmen



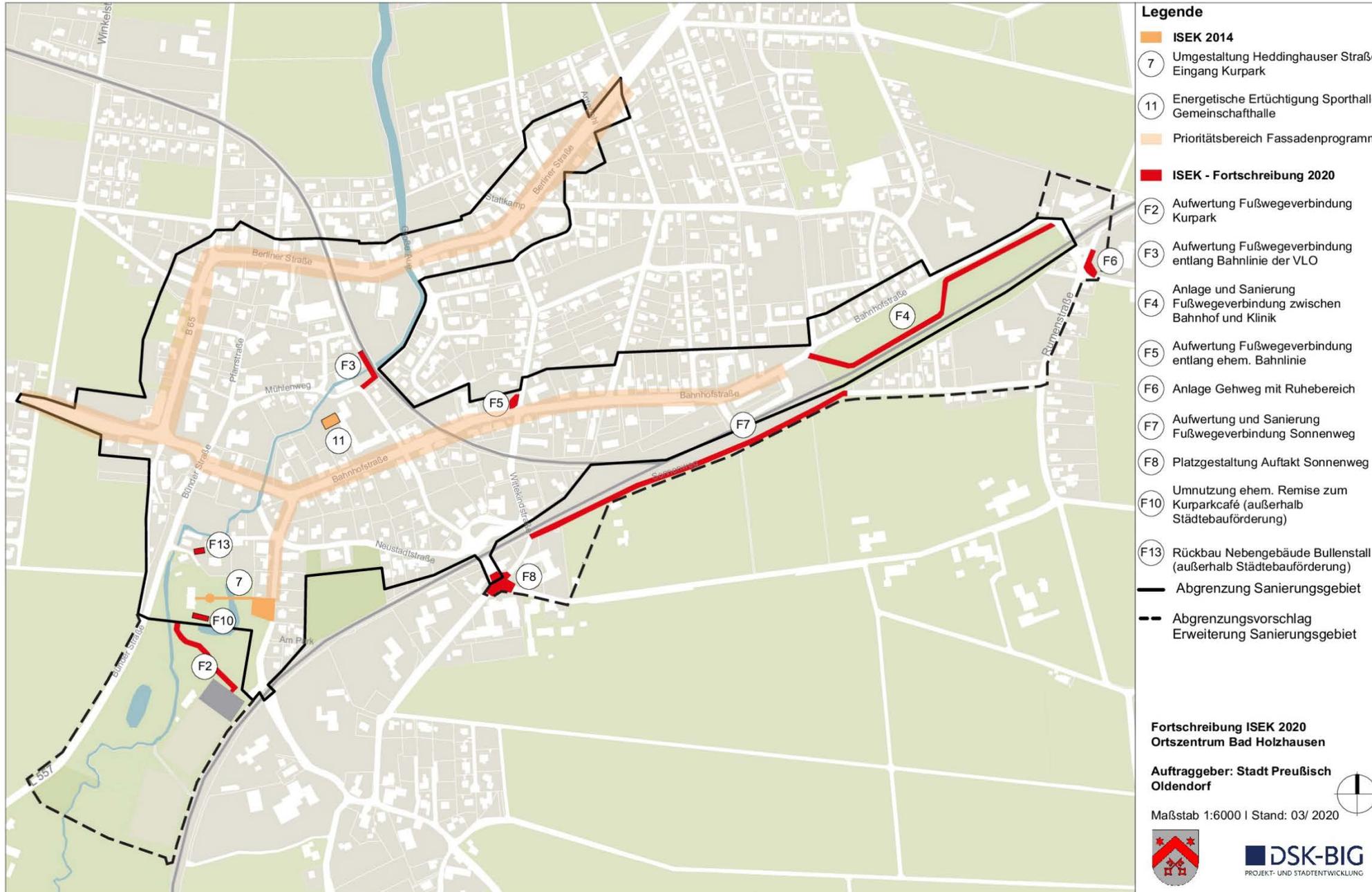
GEPLANTE MAßNAHMEN

Maßnahmenbeschreibung	Ortsteil
Vorbereitungsmaßnahmen	
Wettbewerb / Städtebaulicher Entwurf Umgestaltung Bereich Sportplatz, Grundschule, Pestalozzistraße	Preußisch Oldendorf
Fortschreibung ISEK 2020 u. Forum Stadterneuerung	Beide
Öffentlicher Raum	
Aufwertung Fußwegeverbindung Kurpark	Bad Holzhausen
Aufwertung Fußwegeverbindung entlang Bahnlinie der VLO (Zwischen Am Großen Garten und Mühlenweg)	Bad Holzhausen
Anlage und Sanierung Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof u. Klinik	Bad Holzhausen
Platzgestaltung Ortsmitte (Kreuzung Bahnhofstraße/ Wittekindstraße)	Bad Holzhausen
Anlage Gehweg mit Ruhebereich (Kreuzung Brunnenallee/ Auf dem Brunnen)	Bad Holzhausen
Aufwertung und Sanierung Fußwegeverbindung "Sonnenweg"	Bad Holzhausen
Platzgestaltung Auftakt Sonnenweg (Kreuzungsbereich Dorfstraße/ Dummerter Straße/ Sonnenweg)	Bad Holzhausen

GEPLANTE MAßNAHMEN

Maßnahmenbeschreibung	Ortsteil
Sanierung Gebäudebestand	
<i>Private Maßnahmen</i>	
Fortsetzung Profilierung und Standortaufwertung privater Gebäudebestand	Beide
<i>Öffentliche Maßnahmen</i>	
Umnutzung ehem. Remise zum Kurparkcafé (Dorferneuerungsprogramm)	Bad Holzhausen
Begleitende Maßnahmen	
Prozessmanagement	Beide
Verfügungsfonds	Beide
Rückbaumaßnahmen	
Rückbau Nebengebäude Bullenstall (außerhalb Städtebauförderung)	Bad Holzhausen

GEPLANTE MAßNAHMEN



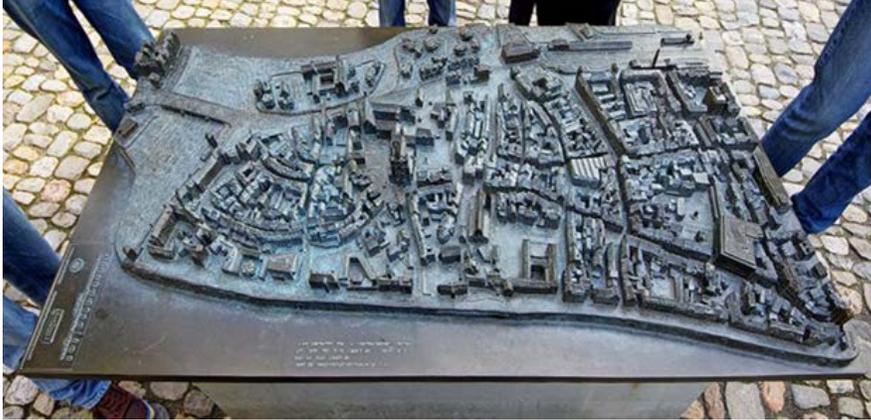
GEPLANTE MAßNAHMEN

Beispiele Verfügungsfonds



GEPLANTE MAßNAHMEN

Beispiele Verfügungsfonds



STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Vorläufiger Kostenrahmen



Quelle: Pixabay

VORLÄUFIGER KOSTENRAHMEN

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Gesamtkosten inkl. BNK und Baukostensteigerung (+ 4 % p. a.)	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune	
			Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	70%	Euro	30%
Vorbereitungsmaßnahmen			103.268	103.500	72.450		31.050	
1	Erstellung ISEK 2014	9	19.492	19.500	13.650		5.850	
2	Wettbewerb / Städtebaulicher Entwurf Umgestaltung Bereich Sportplatz, Grundschule, Pestalozzistraße	9	59.976	60.000	42.000		18.000	
3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld	9	Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung					
F 1	Fortschreibung ISEK 2020 u. Forum Stadterneuerung	9	23.800	24.000	16.800		7.200	

VORLÄUFIGER KOSTENRAHMEN

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Gesamtkosten inkl. BNK und Baukostensteigerung (+ 4 % p. a.)	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune	
			Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	70%	Euro	30%
Öffentlicher Raum			1.638.799	1.639.000	1.147.300		491.700	
4	Umgestaltung Pestalozzistraße/ Quartiersplatz	10.4	Nicht umgesetzt					
5	Neugestaltung Kirchplatz	10.4	145.700	146.000	102.200		43.800	
6	Ergänzung und Neuanlage Wegenetz Preußisch Oldendorf	10.4	Nicht umgesetzt					
7	Umgestaltung Eingang Kurpark	10.4	230.000	230.000	161.000		69.000	
8	Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungsbereich Bad Holzhausen	10.4	In Einzelmaßnahmen aufgegangen					
F 2	Aufwertung Fußwegeverbindung Kurpark	10.4	90.998	91.000	63.700		27.300	
F 3	Aufwertung Fußwegeverbindung entlang Bahnlinie der VLO (Zwischen Am Großen Garten und Mühlenweg)	10.4	84.746	85.000	59.500		25.500	
F 4	Anlage und Sanierung Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof u. Klinik	10.4	296.874	297.000	207.900		89.100	
F 5	Platzgestaltung Ortsmitte (Kreuzung Bahnhofstraße/ Wittekindstraße)	10.4	21.462	21.000	14.700		6.300	
F 6	Anlage Gehweg mit Ruhebereich (Kreuzung Brunnenallee/ Auf dem Brunnen)	10.4	59.207	59.000	41.300		17.700	
F 7	Aufwertung und Sanierung Fußwegeverbindung "Sonnenweg"	10.4	469.669	470.000	329.000		141.000	
F 8	Platzgestaltung Auftakt Sonnenweg (Kreuzungsbereich Dorfstraße/ Dummerter Straße/ Sonnenweg)	10.4	240.143	240.000	168.000		72.000	

VORLÄUFIGER KOSTENRAHMEN

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Gesamtkosten inkl. BNK und Baukostensteigerung (+ 4 % p. a.)	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune	
			Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	70%	Euro	30%
Sanierung Gebäudebestand			866.403	801.000	560.700		240.300	
<i>Private Maßnahmen</i>			<i>131.400</i>	<i>66.000</i>	<i>46.200</i>		<i>19.800</i>	
9	Profilierung und Standortaufwertung (Teil 1)	11.2	60.000	30.000	21.000		9.000	
F9	Profilierung und Standortaufwertung (Teil 2)	11.2	71.400	36.000	25.200		10.800	
<i>Öffentliche Maßnahmen</i>			<i>735.004</i>	<i>735.000</i>	<i>514.500</i>		<i>220.500</i>	
10	Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude	11.3	Nicht umgesetzt					
11	Energetische Ertüchtigung Sporthalle/ Gemeinschaftshalle	11.3	735.004	735.000	514.500		220.500	
F 10	Umnutzung ehem. Remise zum Kurparkcafé	-	Umsetzung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms					

VORLÄUFIGER KOSTENRAHMEN

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	FRL Städtebauf.	Gesamtkosten inkl. BNK und Baukostensteigerung (+ 4 % p. a.)	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune	
			Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	70%	Euro	30%
Begleitende Maßnahmen			119.000	95.000	66.500		28.500	
12	Flächen- und Leerstandsmanagement	12		Nicht umgesetzt				
13	Forum Stadterneuerung	12		Nicht umgesetzt				
14	Maßnahmen des Fonds	14		Nicht umgesetzt				
F 11	Prozessmanagement	12	71.400	71.000	49.700		21.300	
F 12	Verfügungsfonds	14	47.600	24.000	16.800		7.200	
Rückbaumaßnahmen								
15	Rückbau Gebäude Spiegelstraße	21.2		Nicht umgesetzt				
16	Rückbau Realschule	21.2		Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung				
F 13	Rückbau Nebengebäude Bullenstall	-		Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung				
Gesamtsumme			2.727.471	2.638.500	1.846.950		791.550	
Gesamtsumme (gerundet)			2.727.000	2.639.000	1.847.000		792.000	

VORLÄUFIGER KOSTENRAHMEN

Gesamtkosten	
Zuwendungsfähige Ausgaben (bestehend. ISEK)	3.069.000 €
Zuwendungsfähige Ausgaben (Fortsch. ISEK)	2.638.500 €
Vorbereitungsmaßnahmen	103.500 €
Öffentlicher Raum	1.639.000 €
Privater Gebäudebestand	66.000 €
Öffentlicher Gebäudebestand	735.000 €
Begleitende Maßnahmen	95.000 €
Zuwendung (70 %)	1.846.950 €
Eigenanteil Kommune (30 %)	791.550 €

STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Zeitplan Fortschreibung ISEK



ZEITPLAN FORTSCHREIBUNG ISEK



STADT PREUßISCH OLDENDORF | FORTSCHREIBUNG ISEK

Fragen? Beantworten wir Ihnen gerne!

DSK

Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld

Dipl.-Ing. Carsten Lottner

Tel. 0521/584864-20 |
carsten.lottner@dsk-big.de

M.Sc. Stefan Hasenbein

Tel. 0521/584864-22 |
stefan.hasenbein@dsk-big.de



Carsten Lottner



Stefan Hasenbein