



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept als vorbereitende Untersuchung

KOLHOFF Landschaftsarchitekten
Lattweg 22a
49377 Vechta

Fon: 04441. 91 79 79 4
Fax: 04441. 99 92 72 9
Web: www.kolhoff-la.de
Email: info@kolhoff-la.de

Büroprofil

- Bürogründung 1998
- über 300 abgeschlossene Projekte

Inhaber:

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Kolhoff

- Landschaftsarchitekt,
Architektenkammer Niedersachsen
- Mitglied Bund Deutscher LandschaftsArchitekten (BDLA)
- Qualifizierter Spielplatzprüfer (FLL / BSFH)
- Zertifizierter Sachverständiger für Freianlagen
(HS Osnabrück / IF Bau Stuttgart)
- Zertifizierter Umweltbaubegleiter (HS Osnabrück / BDLA)
- Mitglied der Bewertungskommission „Unser Dorf hat
Zukunft“ auf Regionalebene

Team:

- 3 Ingenieure (Landschaftsarchitektur)
- 1 Auszubildende (Bauzeichnerin)

Aufgabenbereich

- Öffentliche Park- und Freianlagen
- Städtische Plätze und Freiräume
- Dorfentwicklungsplanung
- Stadtentwicklungsplanung
- Schulhöfe und Kindergärten
- Freianlagen für Gewerbe, Industrie und Verwaltung
- Dezentrales Regenwassermanagement
- Grün- und Spielflächenkonzepte
- Spielplatzjahresinspektionen
- Gutachten
- Förderprogramme (Dorfentwicklung und
Städtebauförderung Niedersachsen, NRW)

Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Ortskernsanierung Sögel / Emsland 2009 bis 2015





Städtebauförderung „Soziale Stadt“



Gutachten I Studien



Dorfentwicklung



Dorfentwicklung





Ausgangslage





Bestandsanalyse

- Bauliche Gestaltung
- Freiflächen
- Verkehrsflächen
- Pflasterbeläge
- Ausstattung
- Vegetation
- Potenziale















Die Potenziale



erarbeiten wir



gemeinsam



A photograph of a stone building with a red-tiled roof and a courtyard with a stone table and chairs. The building has several arched windows. The courtyard features a large, flat stone table surrounded by several large, rounded stone chairs. The ground is a mix of grass and dirt. In the background, there are trees and another building with a red-tiled roof.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Bürger | Verwaltung | Planungsbüro

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept - (ISEK) als Vorbereitende Untersuchung (VU)

- **ISEK und VU sind Bottom-Up-Prozesse:**
- **Beteiligung der Bevölkerung in Form von
Bürgerversammlungen und Workshops**
- **Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange**

Leistungen im Rahmen des ISEK

Position	Leistung
1	<p>Bestandsbewertung auf Grundlage vorliegender Daten für die Bereiche</p> <ul style="list-style-type: none">• Siedlungsentwicklung und Struktur• Demografie• Wirtschaft und Beschäftigung• Bildung und Soziales• Freizeit, Kultur, Sport• Örtliche Infrastruktur• Grün- und Freiflächen <p>Zusammenführung der Daten in der SWOT-Analyse mit dem Ergebnis eines Überblicks der Stärken und Schwächen der Gemeinde Wagenfeld. Hieraus werden Potentiale und Risiken abgeleitet.</p>
2	Erarbeitung von Zielen und Leitlinien für eine zukünftige Ortsentwicklung
3	Erstellen eines Maßnahmen- und Handlungskatalogs
4	Planerische Darstellung von Handlungsgebieten innerhalb der Gemeinde Wagenfeld
5	Abstimmung des Konzeptes, Erstellen einer Endfassung und Präsentation in den örtlichen Gremien

Leistungen im Rahmen der VU nach § 141 BauGB

Position	Leistung
1	Vorbereitung und Erstellung von Unterlagen für die Einleitung der VU durch die Gemeinde Wagenfeld einschl. kartographischer Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
2	Bestandsanalyse der städtebaulichen, sozialen und strukturellen Verhältnisse und kartographische Darstellung
3	Darstellung städtebaulicher Missstände in Hinblick auf Gebäude, Grün- und Freiflächen, Straßen und Plätzen
4	Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen einer Sanierung einschl. Abgrenzungsvorschlag für ein potentiell Sanierungsgebiet
5	Erläuterung des weiteren Verfahrens unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger
6	Erstellen eines Maßnahmenplans sowie einer Kostenübersicht
7	Abstimmen der VU und Erstellung und Präsentation der Endversion in den politischen Gremien

Workshop 1: Stärken-Schwächen-Analyse

Gemeinsam mit interessierten Bürgern werden die Problemstellungen in der Gemeinde benannt und konkretisiert.

In Einzelgruppen werden anhand einer Stärken-Schwächen-Analyse einzelne Schwerpunkte erarbeitet und anschließend im Plenum vorgestellt und diskutiert.

Schwerpunkte der Stärken-Schwächen-Analyse können z. B. sein:

- Wohnen
- Gesundheit
- Nahversorgung
- Natur und Naherholung
- Wirtschaft
- Bildung
- Ortskern
- Mobilität
- Kultur
- Ehrenamt
- Sport / Freizeit
-

Die Ergebnisse werden dokumentiert, ausgewertet und dienen als Basis für den Workshop 2

Workshop 2: Lösungsansätze und Maßnahmenvorschläge

Auf der Grundlage der festgestellten Probleme in der Gemeinde (Workshop I) wird in Kleingruppen an ersten Lösungsansätzen gearbeitet und ggf. erste Maßnahmen definiert.

- **Gestaltungsmaßnahmen (Gebäude | Verkehr | Freiflächen |)**
- **Planungsvarianten**
- **Vorschläge zur Abgrenzung eines möglichen Sanierungsgebietes**

Zielsetzungen des ISEK Wagenfeld

- Aufzeigen von Perspektiven für die zukünftige Entwicklung des Ortes
- Erstellung eines langfristigen Handlungsrahmens für alle Beteiligten
- Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen zur Aufwertung des Ortes

- Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm

- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Soziale Stadt
- Zukunft Stadtgrün

ISEK - INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ISEK - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde hält Sie über diese Seite auf dem laufenden. Gleich merken: www.wagenfeld.de/ISEK

Das ISEK dient als Steuerungs- und Koordinierungsinstrument sowie als Planungs- und Umsetzungskonzept für die künftige innerörtliche Entwicklung in Wagenfeld und zeichnet sich durch eine intensive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und der lokalen Akteurinnen und Akteure aus.

Die Gemeinde bittet daher ihre Bürgerinnen und Bürger um eine rege Teilnahme und aktive Beteiligung bei den geplanten Veranstaltungen.

Ablaufplan:

Termine:	Veranstaltungen:	Dokumente:
Mittwoch, 17. Oktober, ab 19 Uhr	Informationsabend im Central-Hotel	Bekanntmachung
November	Workshop, alle Bürger willkommen	
15. Juni 2019	Stichtag für den Förderantrag	

05.10.2018

ISEK Veranstaltung am 17. Oktober 2018

[> weiterlesen](#)



27.09.2018

Interessierte Bürger werden auf die Planungsreise mitgenommen

In Gang gekommen sind die Überlegungen, Teile der Ortschaften Wagenfeld und Ströhen städtebaulich zu überplanen, als die Interessengruppe „Lebendiges Wagenfeld“ vor gut einem Jahr den Vorschlag machte, im Ortskern Wagenfelds eine grüne Zone einzurichten. Verwaltung und Politik freundeten sich schnell mit den Wün-



Öffnungszeiten Ratsinfo Bekanntmachungen Twitter



Bürgerservice Karten & Daten Tourismus RSS-Feed

ANSPRECHPARTNER



Herr Dennis Härtel

Bauingenieur

Rathaus, Zimmer 30 (OG)

Pastorenkamp 25

49419 Wagenfeld

Telefon: 05444 9881-32

Telefax: 05444 9881-15

E-Mail: dennis.haertel@wagenfeld.de

Aufgaben:

Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters,
Leitung Fachbereich III -Bauen und Umwelt-
sowie Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, Abwas-
serbeseitigungsanlagen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Termin Workshop 1:

Samstag, der 10.11.2018

Dauer: 10:00 bis ca. 17:00

Anmeldung bei der Gemeinde Wagenfeld

KOLHOFF Landschaftsarchitekten
Lattweg 22a
49377 Vechta

Fon: 04441. 91 79 79 4
Fax: 04441. 99 92 72 9
Web: www.kolhoff-la.de
Email: info@kolhoff-la.de
