



Ergänzungen zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

-

„Ortskern Heeslingen“

**Anmeldung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zur Aufnahme in
das Förderprogramm Lebendige Zentren „Heeslingen – Ortskern“**

Ortskern Heeslingen - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Maßnahmenkonzept

Gemeinde Heeslingen



Abb. 1: Blick über die Oste

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Heeslingen, Am Markt 4, 27404 Zeven
Auftragnehmer: Sweco GmbH, Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9, 28359 Bremen

Bearbeitung: Marion Stark, Moritz Vahldiek
Bearbeitungszeitraum: Dezember 2022

Projekt: ISEK Ortskern Heeslingen
Projektnummer: 0310-22-004
Auftraggeber: Gemeinde Heeslingen
Datum: 22.12.2022
Dokument Titel: 221222_ISEK_Heeslingen_Maßnahmen

1. Projekte und Maßnahmen

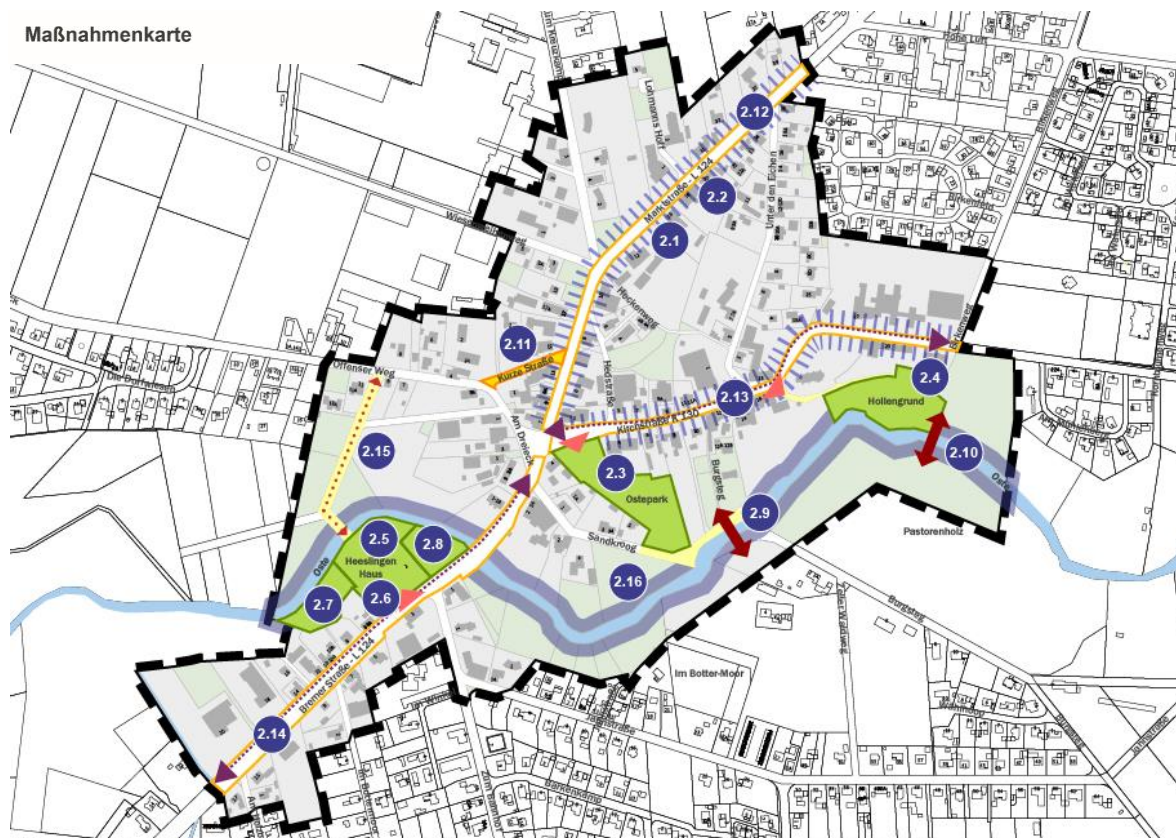


Abb. 2: Maßnahmenkarte (ohne Maßstab)

Maßnahmenkarte

Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

- 1.1 Ausarbeitung Freiraumkonzept Bereich Oste/Ostepark
- 1.2 Freiraumkonzept Bereich Hollengrund / Pastorenholz
- 1.3 Orientierungs- und Informationskonzept Ostelauf/Osteniederung
- 1.4 Nutzungskonzept Bereich Heeslingen Haus / Freibad
- 1.5 Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte
- 1.6 Verkehrs- und Mobilitätskonzept Ortsmitte
- 1.7 Zusätzliche noch nicht absehbare Konzepte & Gutachten

Durchführung von Baumaßnahmen

- 3.1 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf
- 3.2 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf
- 3.3 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf

Sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung

- 4.1 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- 4.2 Sanierungsträger (6 %)

Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

- 2.1 Grunderwerb - Bereich Kirchstraße/Marktstraße
- 2.2 Freilegung - Bereich Kirchstr./Marktstr./Freibad
- 2.3 Aufwertung Ostepark
- 2.4 Aufwertung Bereich Hollengrund
- 2.5 Revitalisierung Areal Heeslingen Haus
- 2.6 Barrierefreiheit/Zugänglichkeit Areal und Gebäude Heeslingen Haus
- 2.7 Nachnutzung Bereich Freibad
- 2.8 Abenteuerspielplatz (Revitalisierung)
- 2.9 Sanierung & Anpassung Ostebrücke Burgsteg
- 2.10 Sanierung & Anpassung Ostebrücke Pastorenholz
- 2.11 Sanierung Kurze Straße
- 2.12 Umgestaltung Straßenraum Marktstraße/ Stader Straße
- 2.13 Umgestaltung Straßenraum Kirchstraße
- 2.14 Umgestaltung Straßenraum Bremer Straße
- 2.15 Wegeverbindung Offenser Weg - Heimathaus
- 2.16 Orientierungs- und Informationsangebote Ostelauf/Osteniederung

Zeichnerische Darstellungen

-  Abgrenzung Maßnahmegebiet
-  Aufwertung/Revitalisierung (Grün-/Freiflächen)
-  Aufwertung/Revitalisierung (Fuß-/Radwege)
-  Sanierung/Umgestaltung Straßenrandbereiche
-  Sanierung/Umgestaltung Straßenraum
-  Hauptzugang zu den Grün- und Freiflächen
-  Wegeverbindung
-  Brückensanierung
-  Ausbau separat geführter Radwege
-  Erwerb und Freilegung von Grundstücken
-  Orientierungs- und Informationsangebote an der Oste

1.1. Maßnahmen der weiteren Vorbereitung (R-StBauF Nr. 5.3.1)

1.1. Ausarbeitung Freiraumkonzept Bereich Oste/Ostepark	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung
Maßnahmenbeschreibung	Der Freiraum im Bereich der Oste/Ostepark mit seinen unterschiedlichen Teilbereichen weist erkennbare Defizite in der Gestaltung auf, worunter die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes leidet. Mithilfe eines übergeordneten Freiraumkonzepts soll ein erster Schritt in Richtung Aufwertung der Funktion des Stadtparks als sozialer Treffpunkt für Sport und Naherholung getan werden. Das Konzept soll in diesem Zuge Lösungen für verschiedene Bereiche entwickeln, dabei umsetzungsorientierte Vorschläge machen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raums entwickeln. Die folgenden Fachthemen und -konzepte sollen dabei integriert betrachtet werden: ➤ Nutzbarkeit für Freizeit und Erholung fördern ➤ Sportangebote und Attraktionen schaffen, Park muss Mehrwerte im Vergleich zu Privatgärten bieten ➤ Bezug zur Oste schaffen ➤ Eingangssituation an der Kirchstraße einladender gestalten, Einsehbarkeit und Zugänglichkeit von der Dorfmitte gewährleisten, Sichtachsen berücksichtigen ➤ Fitnessgeräte, Spielelemente, Sitz- und Rastgelegenheiten und Skulptur einplanen ➤ Fahrradinfrastruktur ausbauen und Fahrradabstellmöglichkeiten anbieten ➤ Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets und des Naturschutzgebiets in der Planung
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktion des Ortskerns
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2023

Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 10.000 €

1.2. Freiraumkonzept Bereich Hollengrund/Pastorenholz	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung
Maßnahmenbeschreibung	Der Freiraum im Bereich des Hollengrunds/Pastorenholzes mit seinen unterschiedlichen Teilbereichen weist erkennbare Defizite in der Gestaltung auf, worunter die ökologische Funktion des naturnahen Raumes leidet. Die Weiterentwicklung des Projektes „Hollengrund“ und der benachbarten Naturflächen stellen eine erforderliche Maßnahme im Bereich des Klimaschutzes dar. Das Konzept soll in diesem Zuge Lösungen für die Gestaltung des naturnahen Erlebnisraums entwickeln und folgende Fachthemen und Konzepte integriert betrachten: ➤ Förderung der Nutzbarkeit des Areals für Freizeit, Erholung , Umweltbildung und Naturerleben ➤ Bezug zur Oste und zur Osteniederung stärken ➤ Flächen einbinden, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind ➤ Verweilmöglichkeiten an der Achse St. Viti Kirche – Hollengrund – Brücke (Pastorenholz) – Pastorenholz – Sportgelände schaffen, Aufenthaltsqualität entlang dieser Achse erhöhen ➤ Gelände des Projekts „Hollengrund“ zugänglicher und erlebbarer machen, barrierefreien Steg oder Plattform an den renaturierten Teichen planen ➤ Verbesserung von Natur und Landschaft, Erhöhung der Biodiversität und Wiederherstellung der Artenvielfalt
Maßnahmenziel	Verbesserung von Natur und Landschaft, Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts

	der Naturräume im Ortskern, Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktion des Ortskerns
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2025
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 15.000 €

1.3. Orientierungs- und Informationskonzept Ostelauf/Osteniederung	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung
Maßnahmenbeschreibung	Ein gesamtheitliches Orientierungs- und Informationsangebot innerhalb des Untersuchungsgebiet ist nicht vorhanden. Ausgehend davon erfahren alle Teilbereiche der Angebote an Teilhabe, Dienstleistungen und Gewerbetreibende eine Nutzungsminderung und eine Abschwächung des Gesamtstandorts Heeslingen. Eine Orientierungs- und Informationskonzept soll in diesem Zuge Lösungen für die Gestaltung des Maßnahmenbereich entwickeln und folgende Fachthemen integriert beachten. ➤ Vorbereitend zu Maßnahme 2.17 ➤ Informationsangebote ➤ Berücksichtigung der Angebote und Wegerouten ➤ Ggf. interaktive Umweltbildungsangebote ➤ Unter Berücksichtigung Freiraumkonzepte Oste/Ostepark und Heimathaus (Maßnahmen 1.1 und 1.2), z.B. Berücksichtigung von Sichtachsen
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktion des Ortskerns
Vsl. Maßnahmenbeginn	kurzfristig - 2024
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 10.000 €

1.4. Nutzungskonzept Bereich Heeslingen Haus / Freibad	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

Handlungsfeld(-er)	Daseinsvorsorgen und Teilhabe; Naturräume, Freizeit und Naherholung, Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Der Bereich um das Heeslingen Haus und dem Freibad weist erkennbare Defizite in der Gestaltung auf, worunter die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und die Teilhabe an diesem leidet. Mithilfe eines übergeordneten Nutzungs- und Gestaltungskonzepts soll ein erster Schritt in Richtung Bewahrung und Aufwertung der Funktion des ehemaligen sozialen Treffpunkts der Gemeinde getan werden. Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept soll in diesem Zuge Lösungen für die verschiedenen Themenbereiche entwickeln, dabei umsetzungsorientierte Vorschläge machen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raumes entwickeln. Die folgenden Themen sollen dabei integriert betrachtet werden: ➤ Planung der Nachnutzung des Freibads mit Wasserbezug durch räumliche Nähe zu der Oste mit Spiel und Bewegungsangebot ➤ Abstimmungen nach Bedarf durch öffentliche Beteiligungen ➤ Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets und des Naturschutzgebiets in der Planung ➤ Planung eines Gesamtkonzeptes für das Umfeld des „Heeslingen Haus“, Integration der umliegenden Freiflächen und der Oste ➤ Platzsituation vor Heeslingen Haus: Einladender, offener, heller und freundlicher → Aufenthaltsqualität, Einsehbarkeit stärken, barrierefreier Zugang -> aktuell gar nicht geben, Springbrunnen aktivieren, überdachte Sitzgelegenheiten, Ladestation, Fahnenmast ➤ Heimatverein als wichtiger Akteur, Heimat Haus aktuell von Straße schlecht sichtbar und daher wenig einladend, Umgestaltung des Hangs mit Sitzgelegenheiten und Bühne, Gestaltung der Grünflächen am Hang als Bauerngarten oder naturnaher Garten ➤ Aufwertung des Platzes zwischen Heimatverein und Heeslingen Haus, Einsehbarkeit und Zugänglichkeit sichern ➤ Stärkung der Anbindung durch ÖPNV ➤ Einstiegsstelle für Kanus schaffen (Referenz: Godenstedt) ➤ Aufenthaltsflächen an der Oste planen, ergänzende Sportnutzungen möglich (Boulevard etc.) ➤ Ehemaligen Kinderspielplatz als Abenteuerspielplatz für (ältere) Kinder ertüchtigen, z.B. mit Seilbahn, Rutschen, Klettergeräten etc., vorhandene Topografie

	nutzen, Aufenthaltsfläche mit Feuerstelle für Jugendliche integrieren, Einsehbarkeit ermöglichen (Hecke trimmen)
Maßnahmenziel	Konzepterstellung zur Revitalisierung des Areals
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2024
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 20.000 €

1.5. Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte



Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Mithilfe einer Städtebaulichen Rahmenplanung sollen erste Schritte in Richtung Bewahrung und Aufwertung der Funktionen des Ortszentrums getan werden. Dabei werden sowohl aktuelle städtebauliche Projekte und Konzepte als auch Entwicklungen und (Gestaltungs-)Maßnahmen im öffentlichen Raum betrachtet. ➤ Der städtebauliche Rahmenplan soll die Neuordnung in der Ortsmitte organisieren und die Entwicklungsziele für diesen Bereich konkretisieren. Dabei liegt der Fokus auf der Gestaltung der neuen Ortsmitte sowie damit verbunden dem Rück- und Umbau (z.B. alte Hofstellen) und Neubau von Gebäuden im Ortskern.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 15.000 €

1.6. Verkehrs- und Mobilitätskonzept Ortsmitte	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Mithilfe eines Verkehrs- und Mobilitätskonzepts sollen erste Schritte in Richtung Bewahrung und Aufwertung der Funktionen des Ortszentrums getan werden ➤ Neuordnung und Konzeption des Verkehrs im Ortskern mit der zentralen Fragestellung, wie das Angebot klimafreundlicher Mobilitätsformen mit entsprechender Infrastruktur vorangetrieben werden soll: Berücksichtigung und Anknüpfung der angrenzenden Verkehrsräume, Fokus auf Optimierung des Fuß- und Radverkehrs durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen (z.B. Leit-/Beschilderungssystem) sowie Erhöhung der Sicherheit für diese Verkehre, Barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern, Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffung sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2027
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	Ca. 15.000 €

1.7. Zusätzliche, noch nicht absehbare Konzepte und Gutachten (z.B. Bauleitplanung Ortsmitte)	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
Handlungsfeld(-er)	---
Maßnahmenbeschreibung	Sollten in der Zukunft weiterer Bedarf an, noch nicht absehbare, Konzepte (z.B. Bebauungsplan Wohnfolgenutzung, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen, Azubiwohnen, o.Ä. im Bereich der Kirchstraße (siehe Maßnahme 2.1, 2.2) entstehen, ist es nötig einen Etat von 15.000€ einzurechnen.
Maßnahmenziel	---
Vsl. Maßnahmenbeginn	Nach Bedarf
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, externes Planungsbüro
Kosten	15.000 €

1.2. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (R-StBauF Nr. 5.3.2)

Erwerb von Grundstücken

2.1. Grunderwerb pauschal – Bereich Kirchstraße/Marktstraße	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Erwerb von Grundstücken
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand im öffentlichen Raum
Maßnahmenbeschreibung	Der Grunderwerb von alten Hofstellen sieht perspektivisch vor Freiflächen in der Ortsmitte, je nach Bedarf der Gemeinde, zu entwickeln, um den Verfall und Leerstand im Ortskern zu verhindern.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Nach Bedarf
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	300.000 € (Bodenrichtwertauskunft: 82 € / m ²)

Freilegung von Grundstücken

2.2. Freilegung von Grundstücken – ehem. Hofstellen Kirchstr./Marktstr., ggf. Freibad	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Freilegung von Grundstücken
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Sollten im Zuge des Grunderwerbs die Freilegung von Grundstücken zur Folgenutzung von der Gemeinde vorgesehen werden bedarf es hierfür einen Kostenansatz. Die Folgenutzungen werden von der Gemeinde nach Bedarf benannt. Der Fokus könnte auf den ehemaligen Hofstellen in der Kirchstraße und der Marktstraße oder dem Freibad liegen.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2026-2030)
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	300.000 € (Kostenansatz 200 € / m ²)

Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen

2.3. Aufwertung Ostepark	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage

Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe
Maßnahmenbeschreibung	Die Aufwertung des Osteparks, auf Grundlage des zu entwickelnde Freiraumkonzeptes (siehe Maßnahme 1.1), das insbesondere Möglichkeiten zur besseren Sicht- und Erlebbarkeit des Areals in den Ortskern (z.B. Eingangssituationen, Beschilderung, Ostebezug, Fahrradinfrastruktur, Ausstattung durch Fitnessgeräte, Spielelemente, Sitz- und Rastgelegenheiten etc.) definieren soll, stellt eine unabdingbare Maßnahme zur Umgestaltung und Aufwertung der Freifläche und des angrenzenden Umfelds der Oste dar. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen findet eine Belebung des Areals als Naherholungsmöglichkeiten mit Bewegungsangeboten im direkten Wohnumfeld statt. Dies hätte zudem positive Spillover-Effekte auf den Naherholungs- und Freizeitwert des Heeslinger Ortskerns. Unter dem Leitbild (siehe Kap. 7) soll der Park durch neue Gestaltungselemente ein breites Spektrum an Aktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen ermöglichen.
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2024
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 200.000 € (Kostenschätzung 2017: Ca. 140.000 €)

2.4. Aufwertung Bereich Hollengrund/Pastorenholz	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe
Maßnahmenbeschreibung	Auf Grundlage des Freiraumkonzeptes (Maßnahme 1.2) sowie des Projekts „Ökologische Vielfalt auf kircheneigenen Flächen“ und unter Berücksichtigung des Rahmenplans Ortsmitte (Maßnahme 1.4)

	soll die Verbesserung von Natur und Landschaft, Umweltbildung und das Naturleben neben der Nutzbarkeit des Areals für Freizeit und Erholung gefördert werden. Die Umgestaltung des Hollengrunds und der kircheneigenen Fläche könnte durch die Erbpacht ermöglicht werden und gliedert sich ideal in das Vorhaben der Kirche, eine benachbarte Fläche ökologisch aufzuwerten und vielfältig zu gestalten. Die Gemeinde plant entlang der Oste (St. Viti Kirche – Hollengrund – Brücke (Pastorenholz) – Pastorenholz – Sportgelände) Verweilmöglichkeiten zu schaffen und die Fahrradinfrastruktur auszubauen. Im Bereich des Projekts Hollengrund's ist die Verbesserung Zugänglichkeit zusammen mit einem barrierefreien Steg geplant. Gleichzeitig ist es das von der Gemeinde gesetzte Ziel durch Naturzäune (Wildwuchs, Dornenhecken) die Artenvielfalt zu fördern, und in dem Bereich lebende Tierarten zu schützen, um einen naturnahen Erlebnisraum zu schaffen. In der Entwicklung wird ausdrücklich die Berücksichtigung des Naturschutzgebiets betrachtet werden. ➤ Bezug zur Oste und zur Osteniederung stärken ➤ Eingangssituation an der St. Viti Kirche einladender gestalten (ggf. Berücksichtigung Erweiterung neues Gemeindehaus), Einsehbarkeit von der Kirchstraße und der Kirche gewährleisten, Sichtachsen berücksichtigen
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen, Kirchengemeinde
Kosten	Ca. 200.000 €

2.5. Revitalisierung Areal Heeslingen Haus	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage

Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe; Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	In den Maßnahmen zur Revitalisierung des Areals (Verschränkung der Maßnahmen 2.6 + 2.7 + 2.8) ist der besondere Blick auf den Raum als generationsübergreifende Begegnungsstätte geworfen. Dabei gilt es die Platzsituation vor dem Heeslingen Haus offener und freundlicher zu gestalten, um die Aufenthaltsqualität zu stärken. Dazu braucht es vor allem die Möglichkeit des Barrierefreien Zugangs, die Möglichkeit der Nutzung von E-Bike Ladestationen, überdachte Sitzbereiche, die Reaktivierung des Springbrunnes, dem Bau eines Fahnenmastes und die Erhöhung der Einsehbarkeit des Areals. Auf dem Areal ansässig ist der Heimatverein als wichtiger Akteure für die soziale Infrastruktur. Momentan befindet sich der Hang zum Heimatverein in einem nicht barrierefreien und ungestalteten Zustand. Durch die Umgestaltung könnten in dem Bereich Sitzgelegenheiten und eine Bühne, in der direkten Nähe zu einem naturbelassenen Bauerngarten realisiert werden, welche sich optisch dem Bild des gut erhaltenen Fachwerkhauses anschließen würden. Im Bereich zwischen Heimatverein und dem Heeslingen Haus gilt es die Zugänglichkeit zu sichern, um für kommende Veranstaltungen die Teilnahme aller Altersklassen zu gewährleisten. Für den Zugang zur Oste und zur Nutzung der Wasserwege ist eine Einstiegsstelle für Kanus (Referenz zu Godenstedt) angedacht. Auch der Ausbau der ÖPNV-Anbindung sollte im Zuge der Entwicklung des gesamten Areals bedarfsgerecht erweitert werden. Um die umliegenden Freiflächen in Ostennähe zu nutzen ist es das Ziel ergänzende Sportnutzung (Boulefeld) zu ermöglichen. In der Entwicklung wird ausdrücklich die Berücksichtigung des Naturschutzgebietes betrachtet werden.
Maßnahmenziel	Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktionen des Ortskerns, Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2025
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 960.000 €

2.6. Barrierefreiheit/Zugänglichkeit Areal und Gebäude Heeslingen Haus	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe; Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Das vielseitig genutzte und durch Vereine nachgefragte Heeslingen Haus mit seinem räumlichen Umfeld ist aktuell durch erhebliche Defizite im Bereich der Barrierefreiheit und damit in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt. Zur Wiederherstellung der Barrierefreiheit plant die Gemeinde Geländeanpassungen im Umfeld des Heeslingen Hauses sowie den Umbau des Heeslingen Hauses selber (z.B. Installation eines Fahrstuhls). Durch diese Maßnahmen sollen die Barrierefreiheit bzw. die Zugänglichkeit und damit die Teilhabe im öffentlichen Raum sowie an den Angeboten des Gemeinschaftslebens hergestellt und dauerhaft gesichert werden. ➤ Unter Berücksichtigung Nutzungskonzept Bereich Heeslingen Haus / Freibad sowie Revitalisierung Areal Heeslingen Haus (Maßnahme 1.4 und 2.5)
Maßnahmenziel	Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktionen des Ortskerns, Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2027
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 400.000 €

2.7. Nachnutzung Bereich Freibad	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe
Maßnahmenbeschreibung	Im Rahmen der Nachnutzung des ehemaligen, generationsübergreifend genutzten, Freibads, plant die Gemeinde einen wasserbezogene Nachnutzung in dem Areal. Ziel ist es außerdem den Standort, mit seinem Wasserbezug und der direkten Lage an der Oste, in das gesamtheitliche Bild des umliegenden Areals zu integrieren.
Maßnahmenziel	Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktionen des Ortskerns, Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 390.700 €

2.8. Abenteuerspielplatz (Revitalisierung)	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlage
Handlungsfeld(-er)	Naturräume, Freizeit und Naherholung; Daseinsvorsorge und Teilhabe
Maßnahmenbeschreibung	Um das Leitbild „Ortskern Heeslingen – lebendiges, gemeinschaftsförderndes und naturbezogenes Miteinander der Oste“ zu realisieren sieht die Gemeinde auf der Fläche des ehemaligen Spielplatzes um das Heeslingen Haus

	die Gestaltung eines Abenteuerspielplatzes für ältere Kinder vor. Hierbei soll die vorhandene Topografie für Seilbahnen, Feuerstellen etc genutzt werde. Der Abenteuerspielplatz soll in Ergänzung zum Wasserspielplatz (für jüngere Kinder, siehe 2.6) und dem Areal vor dem Heimathaus (siehe 2.5) stehen.
Maßnahmenziel	Sicherung und Entwicklung der Versorgungs- und Gemeinschaftsfunktionen des Ortskerns, Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 320.000 €

2.9. Sanierung & Anpassung Ostebrücke Burgsteg	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, Naturräume, Freizeit und Naherholung
Maßnahmenbeschreibung	Um die sehr stark frequentierte und für die Verbindung der Ortsteile, zwischen Ortskern und Vereinsareal bzw. Pastorenholz, maßgebliche Brücke zu ertüchtigen, plant die Gemeinde die Sanierung und Anpassung. Insbesondere soll im Vergleich zur derzeitigen Bauweise eine Verbreiterung vorgesehen werden, um eine barrierefreie Nutzbarkeit herzustellen. Der Querschnitt der Brücke soll hierfür von derzeit 2,05 m auf 2,50 m vergrößert werden. Die Zuwegung und die Nutzung der Brücke sollen von beiden Seiten barrierefrei gestaltet werden. Die Brücke soll einen Kunststoffbelag mit Antirutschbeschichtung erhalten, der deutlich langlebiger und verkehrssicherer ist als der bisherige. Gegebenenfalls ist zudem eine Integration in das Beschilderungskonzept (siehe 2.16) auf Grundlage des Freiraumkonzept Oste/Ostepark vorzunehmen (siehe 1.1).
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Bewahrung und

	Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 250.000 €

2.10. Sanierung & Anpassung Ostebrücke Pastorenholz	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, Naturräume, Freizeit und Naherholung
Maßnahmenbeschreibung	Um die sehr stark frequentierte und für die Verbindung der Ortsteile, zwischen Ortskern und Vereinsareal bzw. Pastorenholz, maßgebliche Brücke zu ertüchtigen, plant die Gemeinde die Sanierung und Anpassung. Insbesondere soll im Vergleich zur derzeitigen Bauweise eine Verbreiterung vorgesehen werden, um eine barrierefreie Nutzbarkeit herzustellen. Der Querschnitt der Brücke soll hierfür von derzeit 1,40 m auf 1,80 m vergrößert werden. Die Zuwegung und die Nutzung der Brücke sollen von beiden Seiten barrierefrei gestaltet werden. Derzeit ist nur eine schmale und steile Rampe vorhanden. Die Brücke soll einen Kunststoffbelag mit Antirutschbeschichtung erhalten, der deutlich langlebiger und verkehrssicherer ist als der bisherige. Gegebenenfalls ist zudem eine Integration in das Beschilderungskonzept (siehe 2.16) auf Grundlage des Freiraumkonzept Oste/Ostepark vorzunehmen (siehe 1.1).
Maßnahmenziel	Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts der Naturräume im Ortskern, Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2024
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 300.000 €

2.11. Sanierung Kurze Straße	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Zur Wiederherstellung der Barrierefreiheit plant die Gemeinde die Sanierung schadhafter Fahrbahnbelege im Bereich der Kurzen Straße.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig - 2025
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 210.710 €

2.12. Umgestaltung Straßenraum Marktstraße / Stader Straße	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Im gesamten Straßenverlauf der Markt Straße und Stader Straße gilt es durch umfassende Sanierungsarbeiten die Barrierefreiheit wiederherzustellen. Gleichzeitig erfolgen, die im Verkehrskonzept (siehe Maßnahme 1.6) herausgearbeiteten, Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsräume im Bereich der Kreuzung Markt Straße / Zum Kreuzkamp und Stader Straße /

	Birkenweg. Im Zuge der Umgestaltung sollten auch die Bushaltestellen im Bereich überdacht werden.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig - 2031
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 633.413 €

2.13. Umgestaltung Straßenraum Kirchstraße	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Bei der Umgestaltung und Sanierung der Randbereiche der Kirchstraße ist es das vorrangige Ziel einen Fahrradweg zu schaffen. Neben dieser neuen Zonierung braucht es neues Mobiliar und eine Bepflanzung des Straßenraumes. Um den ÖPNV attraktiver zu gestalten, plant die Gemeinde die Bushaltestelle zu überdachen.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig - 2032
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 326.800 €

2.14. Umgestaltung Straßenraum Bremer Straße	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Maßnahmenbeschreibung	Mit dem Erstellen des Verkehrskonzepts (siehe Maßnahme 1.6) plant die Gemeinde die Umgestaltung der Rad- und Fußwege der Bremer Straße im Bereich des Heeslingen Hauses. Dabei soll der Bereich eine bedarfsgerechte Zonierung erhalten und Hindernisse sowie schadhafte Bodenbeläge werden im Zuge der Schaffung von Barrierefreiheit entfernt.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig 2030
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 606.053 €

2.15. Wegeverbindung Offenser Weg- Heeslingen Haus	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Die Wegverbindung zwischen dem Offenser Weg und dem Heeslingen Haus stellt die Zuwegung im Osten, abseits des starken Durchgangsverkehrs, für den sozialen Ort dar. Die Gemeinde plant in diesem Zusammenhang eine wassergebundene Deckschicht, um die Anbindung generationsübergreifend zu bewahren und gleichzeitig im Sinne des Klimaschutzes keine weiteren versiegelten Flächen zu schaffen.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig - 2031
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 60.000 €

2.16. Orientierungs- und Informationsangebot Ostelauf und Osteniederung	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.2 Durchführung von Ordnungsmaßnahmen – Herstellung/Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsfeld(-er)	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde plant zur Orientierung entlang des Ostelaufs und der Osteniederung, auf Grundlage der Maßnahme 1.3 und unter Berücksichtigung der

	Freiraumkonzepte Oste/Ostepark und Heimathaus, ein Beschilderungskonzept. In dieses Konzept integriert befinden sich Informationsangebote, gegebenenfalls auch interaktive Umweltbildungsmaßnahmen, welche im Zusammenspiel für eine Orientierung, Attraktivierung und Erlebbarkeit des gesamten Bereiches führen.
Maßnahmenziel	Attraktivierung emissionsarmer Mobilität und Schaffen sicherer Verkehrsräume
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig - 2026
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 100.000 €

1.3. Durchführung von Baumaßnahmen (R-StBauF Nr. 5.3.3)

Modernisierung und Instandsetzung

3.1. Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.3 Durchführung von Baumaßnahmen – Modernisierung und Instandsetzung
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Heeslingen erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit geringem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern. Im Untersuchungsgebiet weisen elf Gebäude geringen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei einer Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2023-2032
Akteure & Zuständigkeit	Privateigentümer, Gemeinde Heeslingen
Kosten	Ca. 24.000€

3.2. Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittleren Sanierungsbedarf	
	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.3 Durchführung von Baumaßnahmen – Modernisierung und Instandsetzung
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Heeslingen erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern. Im Untersuchungsgebiet weisen zwei Gebäude mittleren Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei einer Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen. Der Beschluss einer Modernisierungsrichtlinie ist zu prüfen.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2023-2032
Akteure & Zuständigkeit	Privateigentümer, Gemeinde Heeslingen
Kosten	288.000€

3.3. Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf	
	

Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.3 Durchführung von Baumaßnahmen – Modernisierung und Instandsetzung
Handlungsfeld(-er)	Gebäudebestand und öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Heeslingen erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern. Im Untersuchungsgebiet weisen sechs Gebäude hohen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei einer Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen.
Maßnahmenziel	Bewahrung und Entwicklung von Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2023-2032
Akteure & Zuständigkeit	Privateigentümer, Gemeinde Heeslingen
Kosten	180.000€

1.4. Sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung (R-StBauF 2015 Nr. 5.3.4)

4.1. Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.4 Sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung
Handlungsfeld(-er)	---
Maßnahmenbeschreibung	Begleitend zur Umsetzung der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird die Öffentlichkeit über verschiedene Medien informiert und über verschiedene Beteiligungsformate in den Prozess eingebunden.
Maßnahmenziel	Intensive Öffentlichkeitsarbeit, Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess
Vsl. Maßnahmenbeginn	Laufend
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde Heeslingen
Kosten	10.000 €

4.2. Sanierungsträger (6%)	
Maßnahmenzuordnung gem. R-StBauF	5.3.4 Sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung
Handlungsfeld(-er)	---
Maßnahmenbeschreibung	Mit dem hierzu eingestellten Budget erfolgt die Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und die Durchführung des Fördermittelmanagements.
Maßnahmenziel	---
Vsl. Maßnahmenbeginn	Laufend
Akteure & Zuständigkeit	Gemeinde und externes Planungsbüro
Kosten	299.000 €

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand 22.12.2022								
Kosten- und Finanzierungsübersicht Ortskern Heeslingen								
Nr.	Maßnahme	Gesamt-kosten	vorauss. forderfähige Kosten StBauF	Zusätzliche Mittel / Eigenmittel der Gemeinde	Mittel Privater / sonstige Förderm.	Einheit	EP	Kommentar
Maßnahmen der weiteren Vorbereitung (R-StBauF Nr. 5.3.1)								
1.1	Ausarbeitung Freiraumkonzept Bereich Oste/Ostepark	10.000 €	10.000 €	- €	- €		pschl.	
1.2	Freiraumkonzept Bereich Hollengrund / Pastorenholz	15.000 €	15.000 €	- €	- €		pschl.	
1.3	Orientierungs- und Informationskonzept Ostelauf/Osteniederung	10.000 €	10.000 €	- €	- €		pschl.	
1.4	Nutzungskonzept Bereich Heeslingen Haus / Freibad	20.000 €	20.000 €	- €	- €		pschl.	
1.5	Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte	15.000 €	15.000 €	- €	- €		pschl.	
1.6	Verkehrs- und Mobilitätskonzept Ortsmitte	15.000 €	15.000 €	- €	- €		pschl.	
1.7	Zusätzliche noch nicht absehbare Konzepte & Gutachten (z.B. Bauleitplanung Ortsmitte)	15.000 €	15.000 €	- €	- €		pschl.	
Summe Maßnahmen der weiteren Vorbereitung		100.000 €	100.000 €	- €	- €			
Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (R-StBauF 2015 Nr. 5.3.2)								
Erwerb von Grundstücken								
2.1	Grunderwerb pauschal - Bereich Kirchstraße/Marktstraße	300.000 €	300.000 €	- €	- €		pschl.	Insb. alte Hofstellen zur Entwicklung der Ortsmitte, Kostenansatz Bodenrichtwertauskunft
Freilegung von Grundstücken								
2.2	Freilegung pauschal - ehem. Hofstellen Kirchstr./Marktstr., ggf. Freibad	300.000 €	300.000 €	- €	- €		pschl.	Kostenansatz 200 €/qm
Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen								
2.3	Aufwertung Ostepark	200.000 €	200.000 €	- €	- €		pschl.	
2.4	Aufwertung Bereich Hollengrund/Pastorenholz	200.000 €	200.000 €	- €	- €		pschl.	
2.5	Revitalisierung Areal Heeslingen Haus	960.000 €	960.000 €	- €	- €	9.600 m²	100 €	
2.6	Barierefreiheit/Zugänglichkeit Areal und Gebäude Heeslingen Haus	400.000 €	400.000 €	- €	- €		pschl.	
2.7	Nachnutzung Bereich Freibad	390.700 €	390.700 €	- €	- €	3.907 m²	100 €	
2.8	Abenteuerspielplatz (Revitalisierung)	320.300 €	320.300 €	- €	- €	3.203 m²	100 €	
2.9	Sanierung & Anpassung Ostebrücke Burgsteg	300.000 €	300.000 €	- €	- €		pschl.	
2.10	Sanierung & Anpassung Ostebrücke Pastorenholz	300.000 €	300.000 €	- €	- €		pschl.	
2.11	Sanierung Kurze Straße	210.710 €	210.710 €	- €	- €	1.109 m²	190 €	
2.12	Umgestaltung Straßenraum Marktstraße/Stader Straße	633.413 €	633.413 €	- €	- €	13.335 m²	190 €	Ggf. Ertüchtigung Fuß- und Radwege, Grünstreifen, Stadtmobiliar
2.13	Umgestaltung Straßenraum Kirchstraße	326.800 €	326.800 €	- €	- €	6.880 m²	190 €	Ggf. Ertüchtigung Fuß- und Radwege, Grünstreifen, Stadtmobiliar
2.14	Umgestaltung Straßenraum Bremer Straße	606.053 €	606.053 €	- €	- €	12.759 m²	190 €	Ggf. Ertüchtigung Fuß- und Radwege, Grünstreifen, Stadtmobiliar (Kostenansatz 25% der Fläche)
2.15	Wegeverbindung Offenser Weg - Heimathaus	60.000 €	60.000 €	- €	- €	3.000 m²	20 €	Wassergebundene Wegedecke
2.16	Orientierungs- und Informationsangebote Ostelauf/Osteniederung	100.000 €	100.000 €	- €	- €		pschl.	
Summe Durchführung von Ordnungsmaßnahmen		5.607.975 €	5.607.975 €	- €	- €			

Durchführung von Baumaßnahmen (R-StBauF 2015 Nr. 5.3.3)							
Modernisierung und Instandsetzung							
3.1	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf	24.000 €	7.200 €		16.800 €	3	20.000 €
3.2	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf	288.000 €	86.400 €		201.600 €	9	80.000 €
3.3	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf	180.000 €	54.000 €		126.000 €	3	150.000 €
Summe Durchführung von Baumaßnahmen		492.000 €	147.600 €	- €	344.400 €		
Sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung (R-StBauF 2015 Nr. 5.3.4)							
4.1	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	10.000 €	10.000 €	- €	- €		pschl.
Zwischensumme		6.209.975 €	5.865.575 €	- €	344.400 €		
Zwischensumme (ohne Grunderwerb)			5.565.575 €				
4.2	Sanierungsträger (6 %)	333.000 €	333.000 €				
Summe (Bruttogesamtkosten)		6.542.975 €	6.198.575 €	- €	344.400 €		
	davon 2/3 Bund/Land		4.130.000 €				
	davon 1/3 kommunaler Anteil		2.070.000 €	- €			
	benötigte Haushaltsmittel			2.070.000 €			
				Gesamt	über Jahre	p.A.	
				2.070.000 €	10	207.000 €	