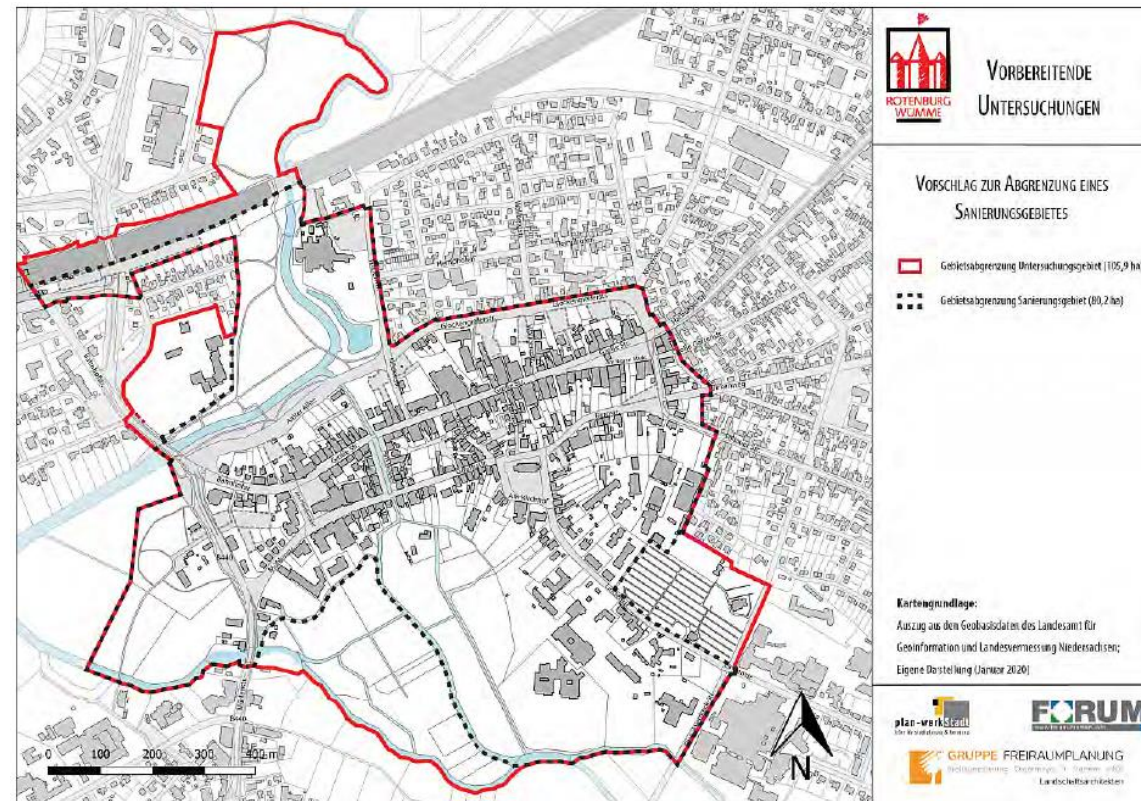
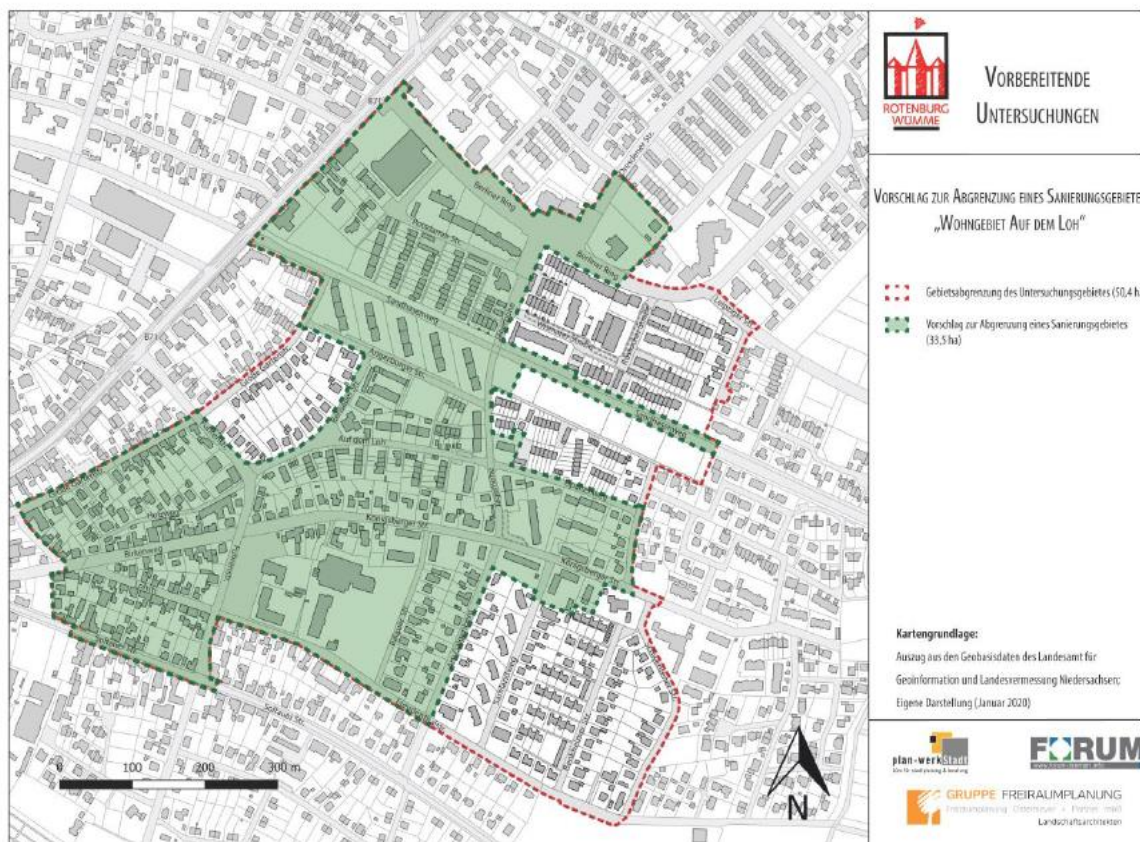




Rotenburg (Wümme) Städtebauförderung

BERATUNGSLEISTUNG § 157 BAUGESETZBUCH

**Präsentation
BIG Städtebau GmbH**

UNTERNEHMENSVORSTELLUNG

BIG Städtebau GmbH



rund **2,6** Mrd. Euro
verwaltetes Treuhandvermögen
(Stand: 31.12.2021)

rund **3,4** Mio. Euro
Eigenkapital (Stand: 31.12.2021)



einer der **größten**
Stadtentwickler
Norddeutschlands



rund **95** Beschäftigte



Gründung
BIG Städtebau GmbH

LEISTUNGSBEREICHE

Stadterneuerung und -umbau,
städtebauliche Beratung, Konversion,
klimagerechte Stadtentwicklung,
Demografiestrategien, Bürgerbeteiligung
und Öffentlichkeitsarbeit

PROJEKTE

rund **200** Projekte
in 150 Kommunen in
acht Bundesländern

1

Hauptstandort
Kronshagen/Kiel
Geschäftsstelle
Hamburg



Acht Niederlassungen
Hamburg, Stade, Güstrow,
Stralsund, Neubrandenburg,
Perleberg, Berlin, Edertal

UNTERNEHMENSVORSTELLUNG

Leistungsbereiche BIG Städtebau gem. § 157 ff BauGB

STÄDTEBAULICHE
BERATUNG

PROJEKT-
STEUERUNG UND
-MANAGEMENT
NACH AHO

MONITORING UND
EVALUATION

VERGABE-
MANAGEMENT

KLIMAGERECHTE
STADT-
ENTWICKLUNG

MITWIRKUNGS-
UND
ÖFFENTLICHKEITS-
ARBEIT

UNTERNEHMENSVORSTELLUNG

Leistungsbereiche // Stadterneuerung und Stadtumbau

STADT- ERNEUERUNG UND STADTUMBAU



- Sanierung und Entwicklung
 - Städtebaulicher Denkmalschutz
 - Stadtumbau (West und Ost)
 - Soziale Stadt
 - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 - Kleinere Städte und Gemeinden
 - Zukunft Stadtgrün
-
- **Lebendige Zentren (ab 2020)**
 - Sozialer Zusammenhalt (ab 2020)
 - Wachstum und nachhaltige Erneuerung (ab 2020)

UNTERNEHMENSVORSTELLUNG

Ausgewählte Referenz

SCHLESWIG-HOLSTEIN //

Beratungsauftrag und Erfahrungsaustausch zum Innenstadtprogramm SH

Konzepterarbeitung für Erstberatung von Kommunen: Durchführung von Experteninterviews, Erstellung eines Beratungsleitfadens, Einsatz von digitalen Kartentools

Erstberatung der Kommunen: Bestandsaufnahme der Situation vor Ort (Akteursnetzwerke, Strukturen, Ressourcen), Identifikation Kernproblemlagen, Entwicklung Handlungsansätze, Prüfung der Machbarkeit, Fördermittelberatung, Schätzung investiver Kosten

Aufbau eines landesweiten Innenstadtnetzwerkes:

(digitaler) Erfahrungsaustausch mit Experteninput, Aufbau tragfähiger Arbeitsstrukturen (auch für nicht geförderte Kommunen), Reflektion der Wirksamkeit entwickelter Handlungsansätze

Projektlaufzeit: 2021 bis 2024



UNSERE EXPERTISE FÜR ROTENBURG (WÜMME)

Die Projektleiterin



Brigitte Vorwerk

Dipl.-Ing. Architektur,
Immobilienmanagerin
(EBS)

Berufserfahrung:
28 Jahre

Persönliche Referenzen // Erfahrungen

- **Grundstücksentwicklung**

Begleitung Städtebaulicher Konzepte, Führen oder begleiten der Gemeinde bei den Verhandlungen mit Eigentümern und Investoren, Erarbeitung immobilienwirtschaftlicher Betrachtungen der geplanten Investition, Erarbeitung von Vertragsentwürfen (z.B. Stadt Bergen mit Brachentwicklungen und Ortszentrum im Stadtumbau, Stadt Achim mit Entwicklung Gelände ehemals Lieken Brotfabrik im Stadtumbau, Hamburg Neue Mitte-Altona mit Verhandlung Städtebaulicher Verträge und Projektsteuerung der Umsetzung des Neubaugebietes als Abwendung einer Entwicklungsmaßnahme, Steuerung der energetischen Konzeption und des barrierefreien Ausbau des gesamten öffentlichen Raums)

- **Strategische Begleitung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in allen Programmen der Städtebauförderung in Niedersachsen**

Erarbeitung der Vorgehensweise unter Beachtung förderrechtlicher und städtebaulicher Eckpunkte und Schwerpunktsetzungen in den Programmen, Steuerung und Umsetzung der Gesamtmaßnahmen (z.B. Flecken Harsefeld, Stadt Achim, Stadt Damme)

- **Bewertung immobilienwirtschaftlicher Anforderungen an bauliche Maßnahmen in der Flächenentwicklung**

in Innenstadtlagen/Ortskernen und bei der Flächenentwicklung von Brachen (Konversion), in Korrelation mit der Bearbeitung von Auflagen und Verpflichtungen aus Städtebaulichen Verträgen, mit Schwerpunkt auf energetischen Konzepten und Mobilitätsanforderungen.

- **Auseinandersetzung mit den Anforderungen der diversen Städtebauförderungsprogramme des Bundes einschl. Landesregelungen**

durch Mitarbeit in diversen Gremien und Verbänden und direkten Abstimmungen mit den Ministerien, dem ArL und der Förderbank (NBank)

- **Aufbau von Monitoring und Evaluierungsprozessen sowie wissenschaftliche Auseinandersetzung mit deren Wirkungsweisen**

im Kontext des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln und anderen Interventionen von EU, Bund, Land

- **Stadtсанierung Harsefeld**

Projektleitung, Quartiersentwicklung im Sanierungsgebietes „Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen nach Überführung der energetischen Quartierssanierung in 2020 in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

UNSERE EXPERTISE FÜR ROTENBURG (WÜMME)

Die Projektleiterin

- **Einbeck und Osterode Altstadtsanierung**

als Projektleiterin der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (bis 2017)

Projektleitung, Begleitung der Vorbereitenden Untersuchungen, Einwerben der Programmaufnahme in das Förderprogramm der Städtebauförderung des Landes Niedersachsen (2010 bis 2012) und der nachfolgenden Tätigkeit als Sanierungstreuhänder für die Betreuung und Bewirtschaftung der Gesamtmaßnahmen, bis 2016, Erarbeitung von Mobilitätskonzepten in Abstimmung mit der Denkmalpflege für beide Altstadtquartiere

- **Neuordnung und Entwicklung von Flächen**

als Projektleiterin der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (bis 2017)

Einwerben der Fördermittel und Begleitung und Abrechnung der Baumaßnahme, Einbeziehung von Investoren und Eigentümern, z. B. Hamburg „Neue Mitte Altona-Quartiersversorgung mit regenerativer Energie“, „Neue Mitte Altona – Mobilitätskonzept, (e-Quartier)“ Fuß- und Radwegebrücke „Brückenschlag“ im Zuge der Ortsentwicklung Harsefeld mit Begleitung Mobilitätskonzept

- **Stadtentwicklung Bergen**

als Projektleiterin der BauBeCon Sanierungsträger GmbH (bis 2010)

Projektleitung, Quartiersentwicklung Innenstadt, Betreuung und Bewirtschaftung der Gesamtmaßnahmen in 4 Sanierungsgebieten, förderrechtlichen Begleitung der Gesamtmaßnahmen, der finanziellen Abwicklung der Gesamtmaßnahme, Beratung und Begleitung privater Maßnahmen und der Beratung und Begleitung öffentlicher Maßnahmen

- **Stade Altstadtsanierung und Innenstadtentwicklung**

als Projektleiterin der BauBeCon Sanierungsträger GmbH (bis 2010)

Projektleitung, Sanierungsgebiete I und II, einschließlich der Schlussabrechnung gegenüber dem Land Niedersachsen für alle damaligen Sanierungsgebiete der Altstadtsanierung in 2005, Entwicklung und Umsetzung der Sanierungsgebiete Salztorsvorstadt bis 2010

- **umfassende Kenntnisse des Städtebau- und Förderrechts in Niedersachsen**

Steuerung von Einzel- und Gesamtmaßnahmen in Städtebauförderungsprogrammen in Niedersachsen

STÄDTEBAUFÖRDERUNG ROTENBURG (WÜMME)

Ausgangslage

- **Erfolgreiche Aufnahme Städtebauförderung** : Herbst 2022 mit den Gebieten „Auf dem Loh“ und „Innenstadt“
- **Kostenrahmen:** Innenstadt 28,6 Mio.€ | Auf dem Loh 16,5 Mio.€
- **Ziele** der städtebaulichen Erneuerung für beide Gebiete sind in Arbeitsfeldern von der Stadt in den beiden Vorbereitenden Untersuchungen (VU) beschrieben und vom Rat beschlossen
 - Anpassung des zentralen Versorgungsnetzes
 - Stärkung und Ausbau der Infrastruktur, Stärkung der Innenstadtbereiche
 - Ortsbildpflege und baukulturelle Aufwertung
 - Optimierung von Verkehrsflächen und –strukturen
 - Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses von Schutz und Erlebnis stadtnaher Natur
 - Räumliche Vernetzung von Innenstadt und Niederungen

STÄDTEBAUFÖRDERUNG ROTENBURG (WÜMME)

Beratung Umsetzung Städtebauförderung

- Vorschlag für Satzungen / Satzungsentwürfe förmliche Festlegung für beide Sanierungsgebiete
- Förderrecht gem. Richtlinien Städtebauförderung Land Niedersachsen v. 01.01.2023 (z.B. erste Erschließungsmaßnahmen, Unterstützung private Gebäudemodernisierungen nach förmlicher Festlegung)
- Vorbereitung Steuervorteile §§ 7 h ff Einkommenssteuergesetz (EStG) für private Eigentümer (Rechtsanspruch für Eigentümer nach förmlicher Festlegung)
- Entwurf Förderrichtlinie der Stadt Rotenburg (Wümme) für private Gebäudemodernisierungen
- Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit mit z.B. Entwurf Informationsschreiben für Eigentümer / Rechte und Pflichten im Sanierungsgebiet
- Parallel Vorbereitung Ausschreibungen Sanierungsträger, Städtebauliche Rahmenplanung
- Unterstützung bei Sanierungsrechtlichen Genehmigungen gem. §§ 144/145 BauGB nach förmlicher Festlegung
- Beratung in allen Belangen Städtebaurecht gem. §§ 136 ff BauGB (z.B. sanierungsbedingte Wertsteigerung)
- Finanzierungsmittelplanung mit Erarbeitung Wirtschaftsplan, Vorbereitung Mittelabrufe
- Vorbereitung Programmanmeldung 2024 (Frist 01.06.2023), einschl. Monitoring gegenüber Ministerium

VIELEN DANK

Kontakt

Ansprechpartnerin

**Brigitte Vorwerk,
Prokuristin**

BIG Städtebau GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg

0172 1504471
brigitte.vorwerk@big-bau.de