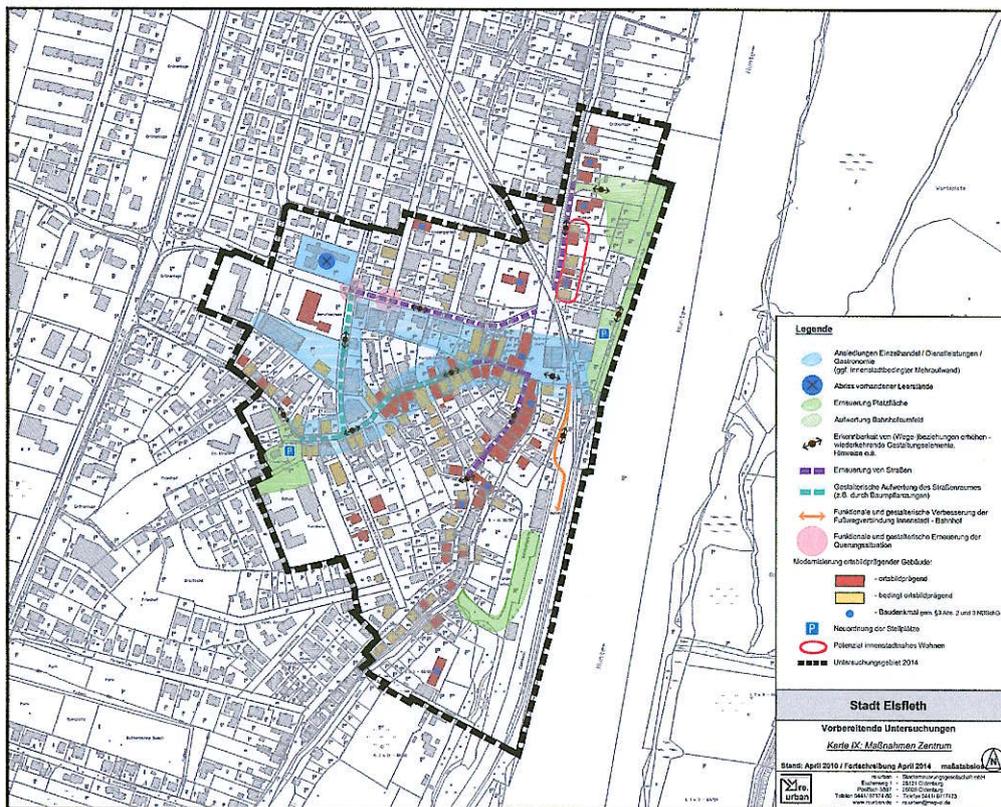


Karte IX: Maßnahmen



9 Kosten- und Finanzierungsübersicht - 2014

Stand 06.05.2014

| Maßnahmen | Kosten | Finanzierung durch... | | |
|--|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| | | Städtebauförderung | Eigentümer | Sonstige |
| A.) Planung, Betreuung und weitere Vorbereitung der Sanierung | | | | |
| 1. Sanierungsbeauftragter / Treuhänder | 150.000 | 150.000 | | |
| 2. Planungskosten | 100.000 | 100.000 | | |
| 3. Öffentlichkeitsarbeit | 50.000 | 50.000 | | |
| Summe | 300.000 | 300.000 | | |
| B.) Ordnungsmaßnahmen | | | | |
| Abriss Gebäudeerstand - ehem. Amtsgericht (eine Förderung ist nur möglich, wenn der Abriss nach Aufnahme in die Förderung erfolgt) | 200.000 | 100.000 | 100.000 | |
| weitere Ordnungsmaßnahmen (pauschaler Ansatz) | 100.000 | 50.000 | 50.000 | |
| Erschließungsmaßnahmen | | | | |
| darunter | | | | |
| <i>Deichstraße</i> Rathausplatz bis Bollhof (ca. 820 qm à 160 Euro/qm) | 131.200 | 131.200 | | |
| <i>Steinstraße</i> Rathausplatz bis Nicolaiplatz, KEINE Kompletterneuerung auf ganzer Länge (ca. 2800 qm à 160 € * 2/3) | 298.667 | 298.667 | | |
| <i>Weserstraße</i> Teilstück Bahn - Museum (ca. 720 qm à 160 €) | 115.200 | 115.200 | | |
| <i>Koje</i> komplett (ca. 5600 qm à 160 Euro) | 832.000 | 832.000 | | |
| <i>Hafenstraße</i> Rittersweg - Rathausplatz (ca. 2900 qm à 160 €) | 400.000 | 400.000 | | |
| <i>Fläche angrenzend an Museum</i> (ca. 1900 qm) | 304.000 | 304.000 | | |
| <i>Teilfläche Schulgrundstück</i> (ca. 1500 qm) | 240.000 | 240.000 | | |
| <i>private Grundstücksteilfläche Steinstraße 41</i> (ca. 150 qm) | 24.000 | 24.000 | | |
| <i>punktueller Maßnahmen im Rittersweg</i> (pauschaler Ansatz) | 200.000 | 200.000 | | |
| <i>Maßnahmen im Bahnhofsumfeld</i> (ca. 2.600 qm à 100 €/qm) | 260.000 | 260.000 | | |
| <i>Verbesserung Bahnpat (Gestaltung, Wegführung)</i> (pauschaler Ansatz) | 100.000 | 100.000 | | |
| Summe | 3.205.067 | 3.055.067 | 150.000 | |
| C.) Baumaßnahmen | | | | |
| 1. ...für die Wiedernutzung von Gebäuden - innenstadtbegleitender Mehraufwand (pauschaler Ansatz) | 500.000 | 250.000 | 250.000 | (Fördersatz 50% angenommen) |
| 2. Modernisierung ortsbildprägender Gebäude (pauschaler Ansatz) | 2.600.000 | 800.000 | 1.800.000 | (Fördersatz 30% angenommen) |
| Summe | 3.100.000 | 1.050.000 | 2.050.000 | |
| D.) Stärkung Einzelhandel durch Marketing, Koordination am Ort vorhandener Potentiale... | | | | |
| Citymanagement - Organisation der Akteure, Beratung, Marketing (pauschaler Ansatz) | 150.000 | 150.000 | | |
| Summe | 150.000 | 150.000 | | |
| E.) Gesamtkosten | 6.755.067 | 4.555.067 | 2.200.000 | |
| F.) Finanzierung | | | | |
| Einnahmen (Ausgleichsbeträge, pauschal) | | 200.000 | | |
| nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten | | 4.355.067 | | |
| davon Bund / Land | | 2.903.378 | | |
| davon Kommune | | 1.451.689 | | |
| ergibt bei einer Laufzeit von 8 Jahren jährlich (im Mittel) | | 181.461 | | |

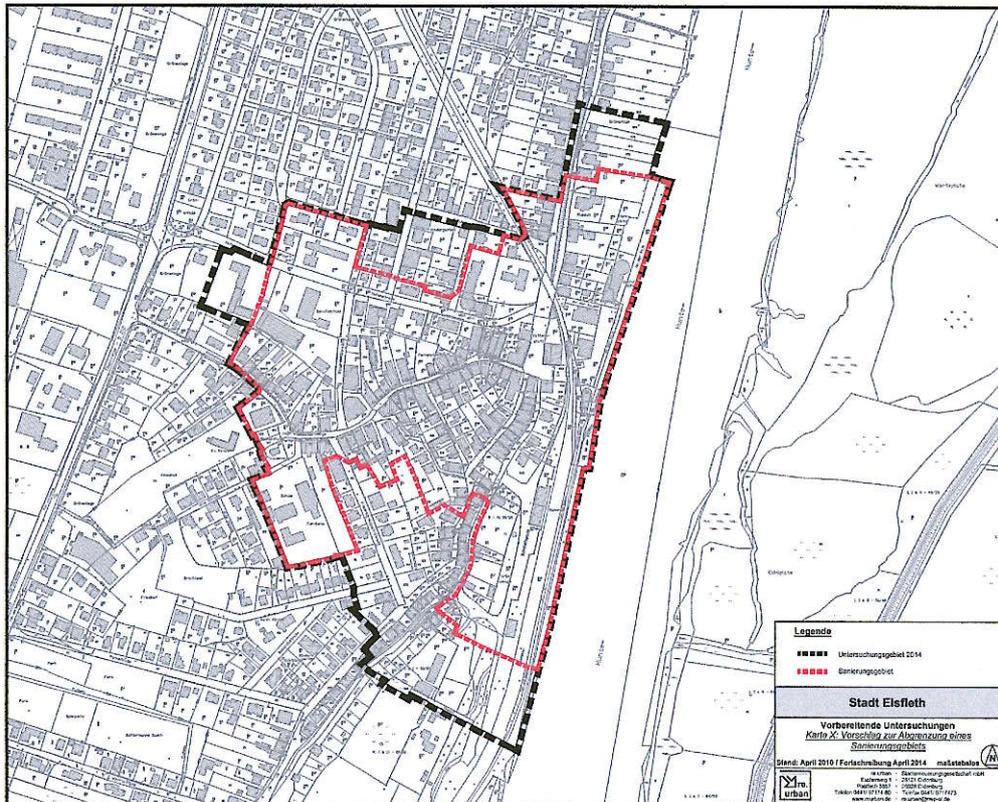
10 Weiteres Vorgehen

10.1 Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes

Es wird vorgeschlagen, als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen / Fortschreibung 2014 die Innenstadt als Sanierungsgebiet vorzusehen.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet hat eine Flächengröße von ca. 15 ha.

Karte X: vorgeschlagenes Sanierungsgebiet



10.2 Verfahrensempfehlung

Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB förmlich festzulegen und die Maßnahme im umfassenden Verfahren unter Anwendung der §§ 152 ff BauGB durchzuführen.

10.3 Erforderlichkeit und Dringlichkeit der Sanierung

Die Beseitigung der dargelegten städtebaulichen Missstände liegt im besonderen öffentlichen Interesse (gem. § 136 Abs. 1 BauGB).

Die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude im Untersuchungsgebiet sowie die Stadt Elsfleth selbst sind angesichts des Handlungsbedarfes und der entstehenden Kosten nicht in der Lage, diese Probleme ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln in absehbarer Zeit zu

beheben. Die Städtebauförderung ist daher als zentrales Finanzierungsinstrument zur Behebung der aufgelisteten Missstände notwendig.

Die Stadt Elsfleth wird im Rahmen ihrer Haushaltsplanung die erforderlichen Haushaltsmittel entsprechend den zu erwartenden Bewilligungsbescheiden bereitstellen.

10.4 Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Die Sicherung der Innenstadt durch

- Begleitung und „Stabilisierung“ der Standortgemeinschaft einerseits sowie
- Prüfung möglicher Neuansiedlungen andererseits

stellt ein zentrales Element des Erneuerungskonzeptes dar.

Parallel zur Vorbereitung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen (Planung, Anliegerbeteiligung, Aufstellung einer Modernisierungsrichtlinie,...) sollte daher auch ein City-Management eingerichtet werden, das die Mobilisierung der Akteure im Themenfeld Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie / Gewerbe und Tourismus aber auch Modernisierung der ortsbildprägenden Gebäude zum Ziel hat sowie eine Verbesserung des Branchenmixes und des Auftritts der Betriebe sowie der Gemeinde insgesamt.

11 Beteiligung der Betroffenen – Mitwirkungsbereitschaft

Im März 2010 wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Grundzüge des Erneuerungskonzeptes vorgestellt und diskutiert wurden (Protokoll der Veranstaltung liegt den Unterlagen bei).

Ein Gespräch mit der Fachhochschule als potenziellem Entwicklungspartner hat ergeben, dass diese durchaus Interesse an einer stärkeren Verankerung vor Ort hat.

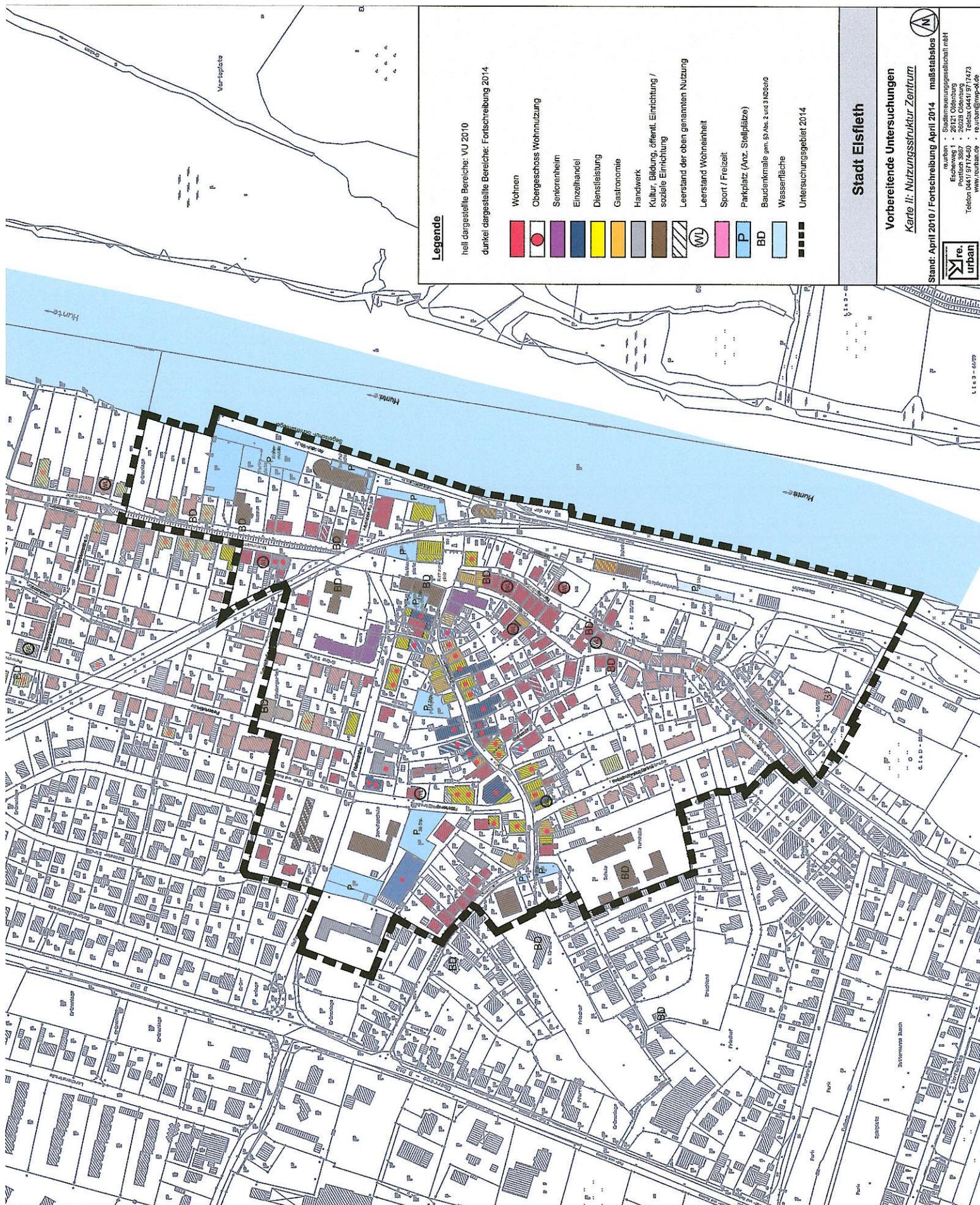
Anfang 2014 konnte ein Initiativkreis Standortgemeinschaft gebildet werden. In diesem Rahmen diskutieren Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gewerbetreibende und sonstige Akteure der Stadt Elsfleth gezielt die Herausforderung der Innenstadtentwicklung sowie mögliche Maßnahmen und Umsetzungsschritte.

Das Erneuerungskonzept wurde erneut am 17.07.2014 in der Öffentlichkeit vorgestellt (Protokoll im Anhang) sowie am 21.07.2014 in der Eigentümer-Standortgemeinschaft.

Die **Träger Öffentlicher Belange** wurden im Juni / Juli 2014 beteiligt. Bis zum 21.07.2014 lagen folgende Stellungnahmen vor:

| | | | |
|---|---|--|---|
| EWNetz | Keine Bedenken | Hinweis auf Versorgungsleitungen und Transformatoren; bei Weiterentwicklungen Freiräume für leitungsgebundene Energien und Transformatorenstationen vorsehen | |
| OOWV | Keine Bedenken | Sofern sichergestellt ist, dass keine Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV freigelegt, überbaut oder in ihrer Funktion gestört werden | |
| Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | Im Untersuchungsgebiet verläuft die Kreisstraße 213 Hafenstraße / Peterstraße | Hinweis auf einzuhalten-richtlinien und Verfügungen; es wird davon ausgegangen, dass im Laufe der nächsten Jahre Erhaltungsmaßnahmen erforderlich werden | Alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße sind abzustimmen /einvernehmlich zu regeln. |
| Deutsche Bahn AG / DB Immobilien | Keine Bedenken | Sofern Sicherheit und Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Strecke nicht gefährdet oder gestört werden. | Bei Neuanpflanzungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten. |

12 Anhang 1 – Karten, Fortschreibung 2014



Legende

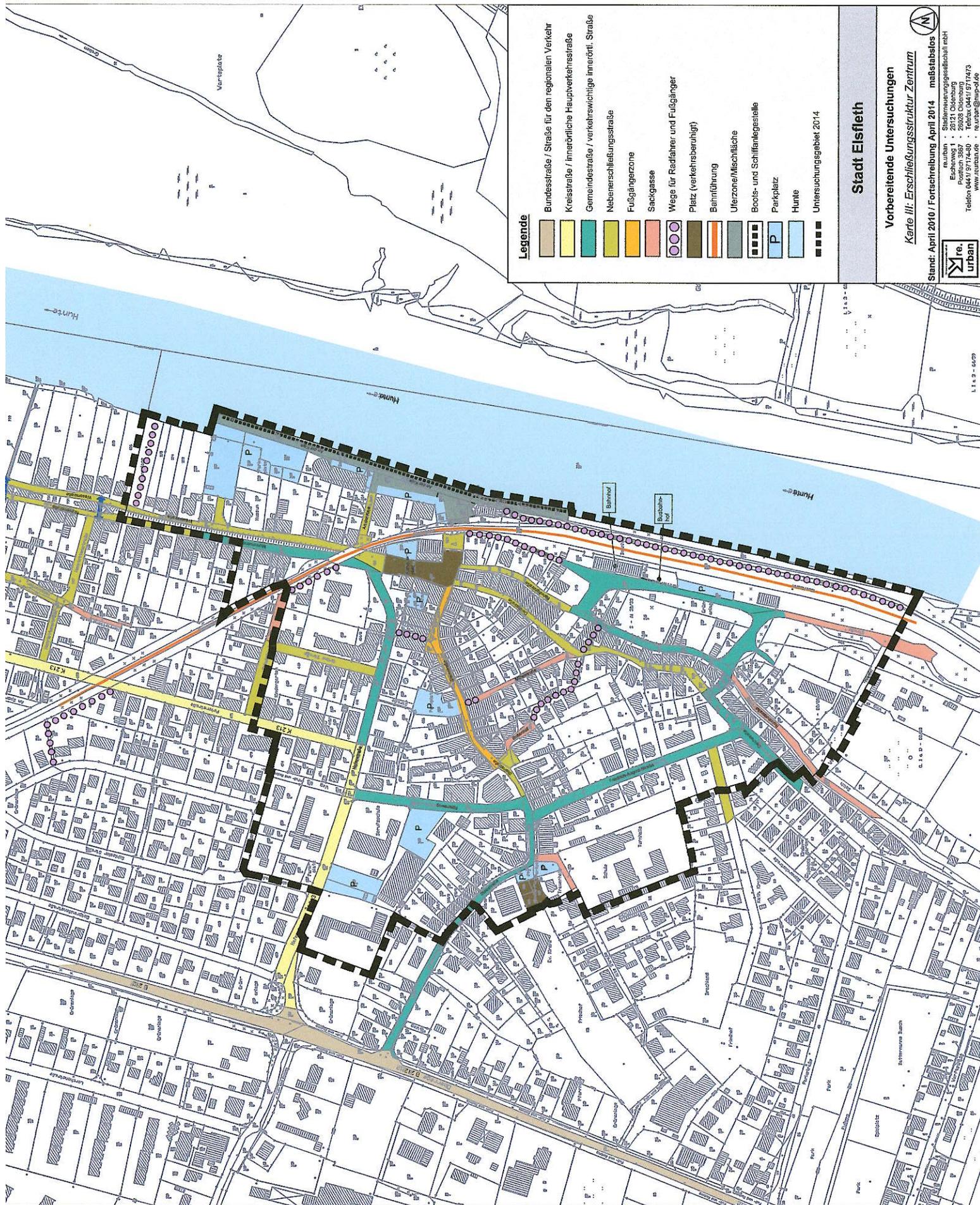
hell dargestellte Bereiche: VU 2010

dunkel dargestellte Bereiche: Fortschreibung 2014

- Wohnen
- Obergeschoss Wohnnutzung
- Seniorenheim
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Handwerk
- Kultur, Bildung, öffentl. Einrichtung / soziale Einrichtung
- Leerstand der oben genannten Nutzung
- Leerstand Wohninheit
- Sport / Freizeit
- Parkplatz (Anz. Stellplätze)
- BD
- Baudenkmale gem. §3 Abs. 2 und 3 NDSBG
- Wasserfläche
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

Vorbereitende Untersuchungen
Karte II: Nutzungsstruktur Zentrum



Legende

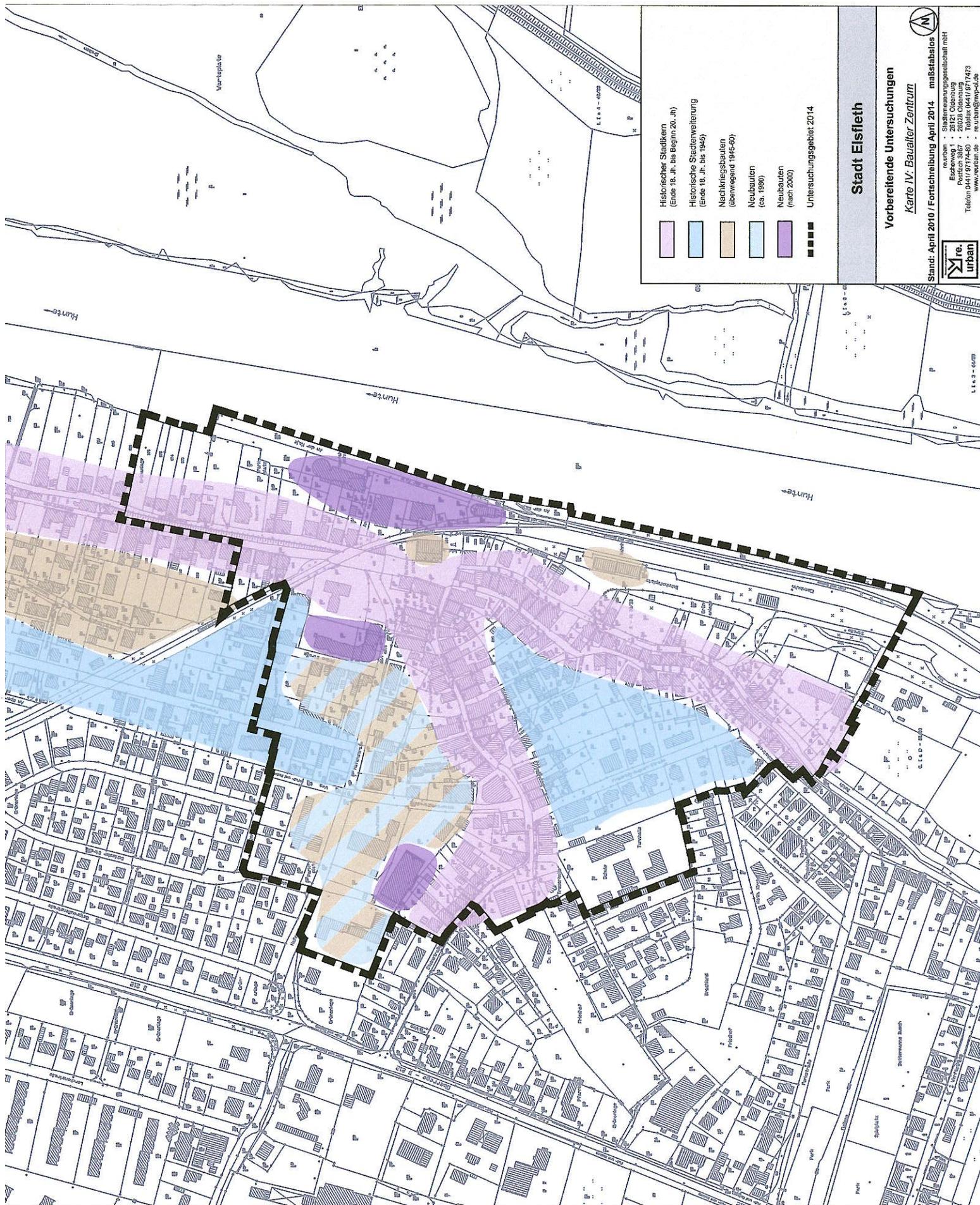
- Bundesstraße / Straße für den regionalen Verkehr
- Kreisstraße / innerörtliche Hauptverkehrsstraße
- Gemeindestraße / verkehrswichtige innerörtl. Straße
- Nebenerschließungsstraße
- Fußgängerzone
- Sackgasse
- Wege für Radfahrer und Fußgänger
- Platz (verkehrsberuhigt)
- Bahnführung
- Uferzone/Mischfläche
- Boots- und Schiffliegestelle
- Parkplatz
- Hunte
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

Vorbereitende Untersuchungen
 Karte III: Erschließungsstruktur Zentrum



L 1.8.2 - 6429



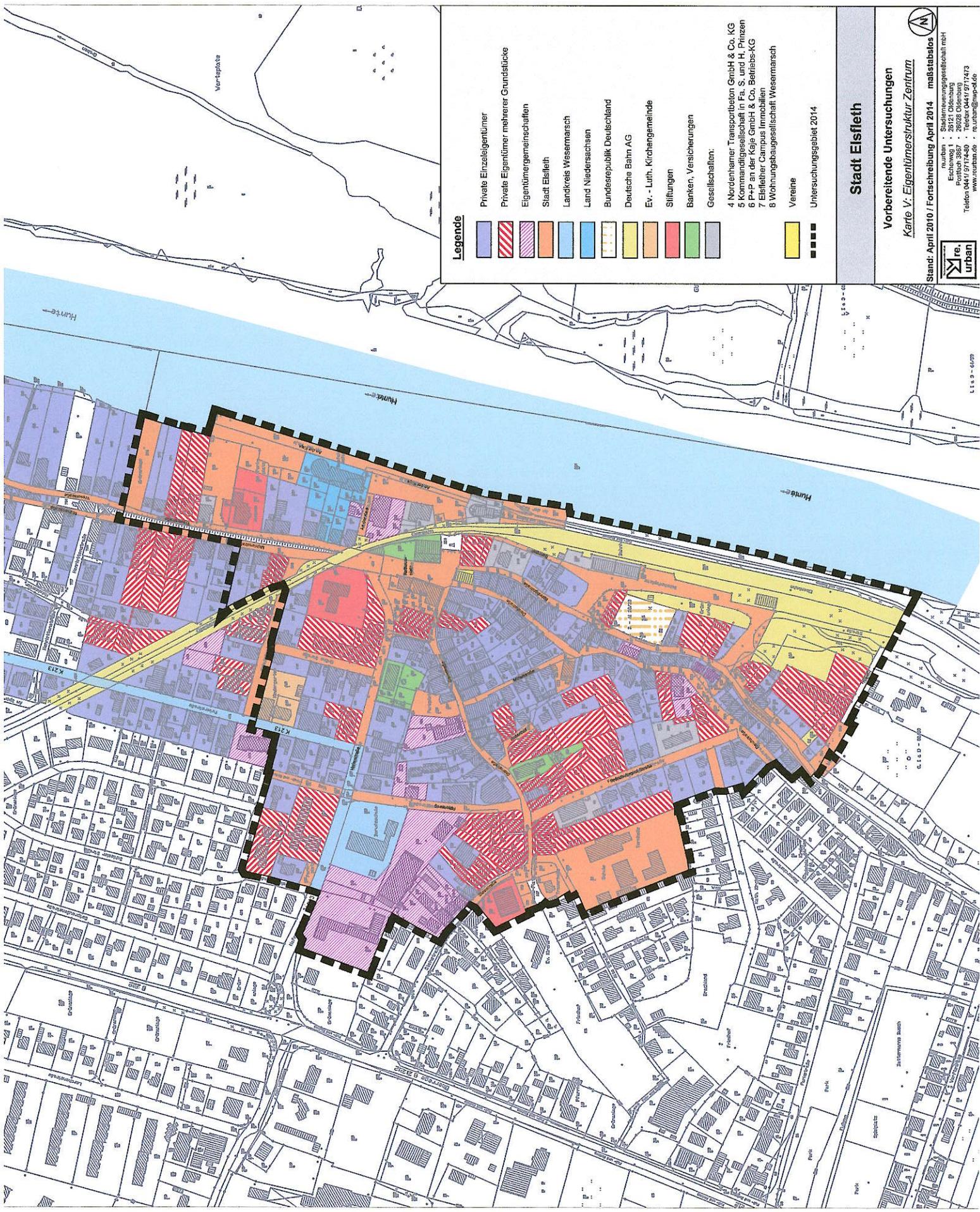
- Historischer Stadtkern
(Ende 18. Jh. bis Beginn 20. Jh.)
- Historische Stadterweiterung
(Ende 18. Jh. bis 1945)
- Nachkriegsbauten
(ab ca. 1945-60)
- Neubauten
(ca. 1980)
- Neubauten
(nach 2000)
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

Vorbereitende Untersuchungen
Karte IV: Baualter Zentrum

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 maßstablos
 re.urban - Stadtneuerungs-gesellschaft mbH
 Eschenweg 1 · 28121 Oldenburg
 Telefon 0441/97174-80 · Telefax 0441/9717473
 www.re.urban.de · re.urban@mp-d.de





Legende

- Private Einzeligentümer
- Private Eigentümer mehrerer Grundstücke
- Eigentümergeinschaften
- Stadt Eisfleth
- Landkreis Wesermarsch
- Land Niedersachsen
- Bundesrepublik Deutschland
- Deutsche Bahn AG
- Ev. - Luth. Kirchengemeinde
- Stiftungen
- Banken, Versicherungen
- Gesellschaften:
- 4 Nordenhamer Transportbeton GmbH & Co. KG
- 5 Kommanditgesellschaft in Fa. S. und H. Prinzen
- 6 P+P an der Kaje GmbH & Co. Betriebs-KG
- 7 Eisflether Campus Immobilien
- 8 Wohnungsbau-Gesellschaft Wesermarsch
- Vereine
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

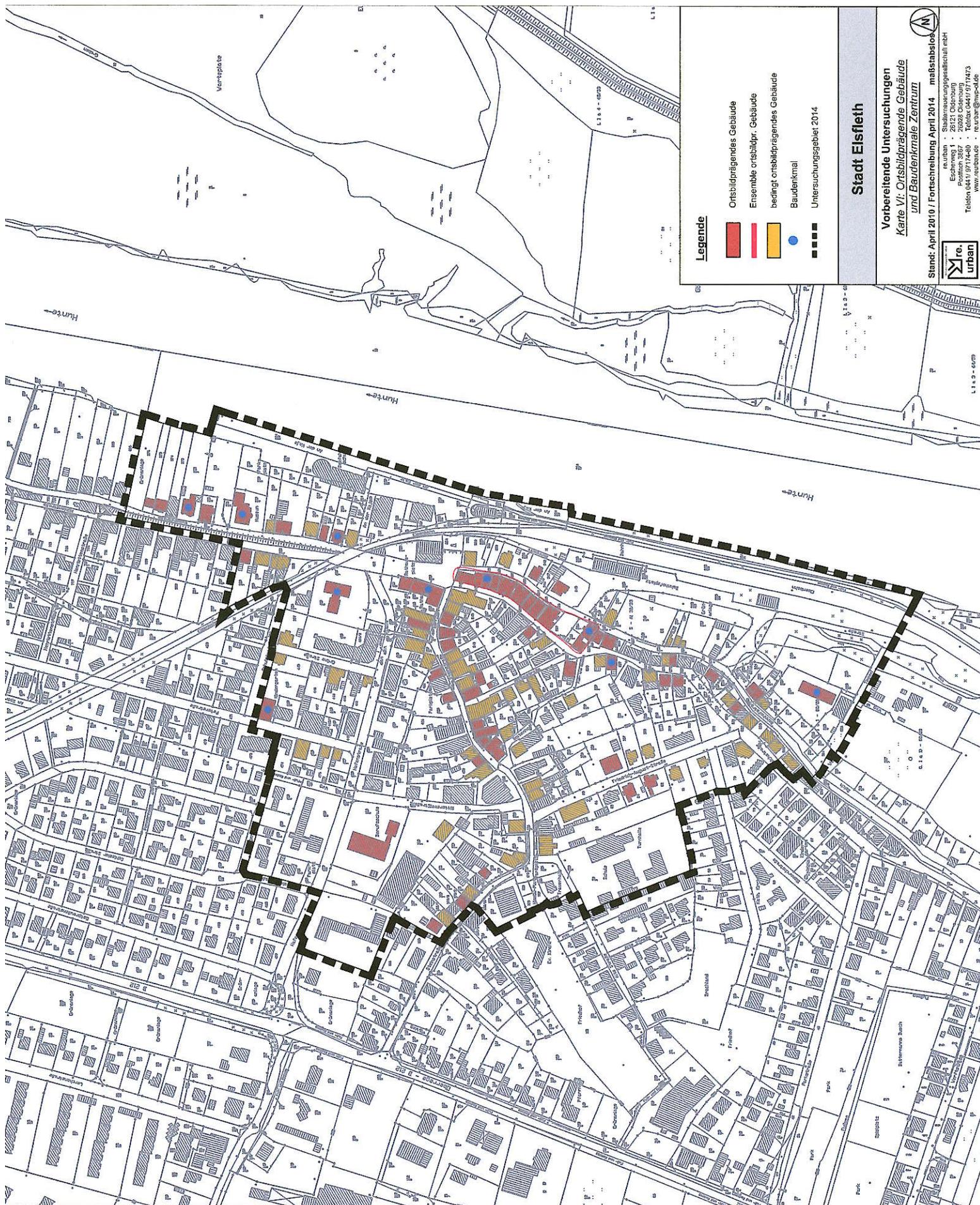
Vorbereitende Untersuchungen
 Karte V: Eigentumsstruktur Zentrum

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 maßstabstlos

re,urban · Stadterneuerungsgesellschaft mbH
 Eschenweg · 26228 Oldenburg
 Telefon 0441 9717480 · Telefax 0441 9717473
 www.reurban.de · ro.urban@reurban.de



L 5.3 - 6/29



Legende

- Ortsbildprägendes Gebäude
- bedingt ortsbildprägendes Gebäude
- Baudenkmal
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

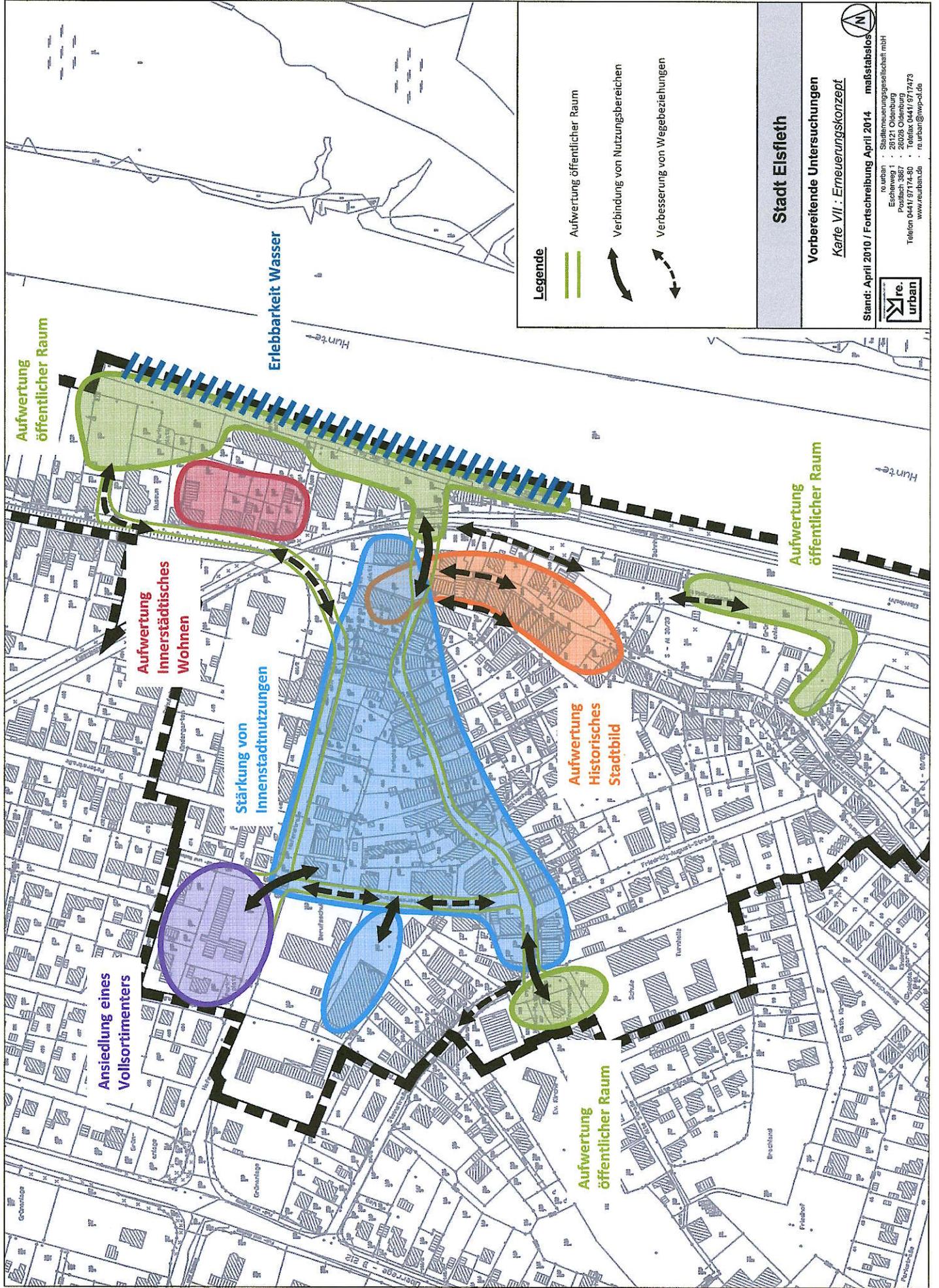
**Vorbereitende Untersuchungen
Karte VI: Ortsbildprägende Gebäude
und Baudenkmale Zentrum**

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 matslablos

re.urban · Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1 · 28221 Oldenburg
Tel. 0441/5717440 · Fax 0441/5717473
www.reurban.de · re.urban@mp-ol.de



L13 - 609



Legende

- Aufwertung öffentlicher Raum
- - - Verbindung von Nutzungsbereichen
- - - Verbesserung von Wegebeziehungen

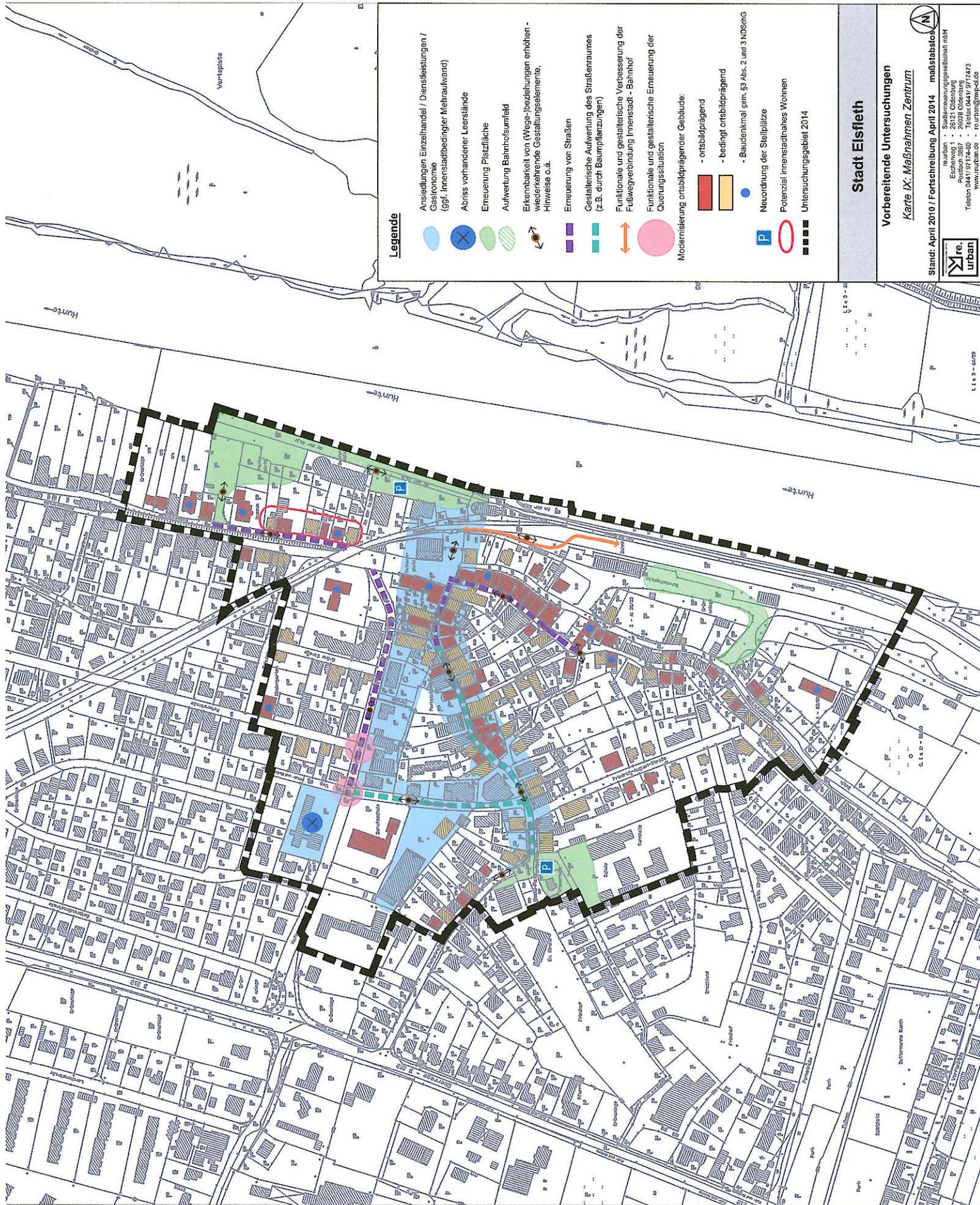
Stadt Eisfleth

Vorbereitende Untersuchungen

Karte VII: Erneuerungskonzept

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 maßstablos

re.urban Städtebaugesellschaft mbH
 Eisenstraße 20 26028 Oldenburg
 Postfach 3987 Telefon 0441/97174-50 Telefax 0441/9717473
 www.reurban.de re.urban@nwp-ol.de



Legende

- Ansiedlungen Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie (ggf. Innenstadtbeforderer Mehraufwand)
- Abriss vorhandener Leerstände
- Erneuerung Platzfläche
- Aufwertung Bahnhofsraumfeld
- Erkennbarkeit von (Wege-)beziehungen erhöhen - wiederkehrende Gestaltungselemente, Hinweise o.ä.
- Erneuerung von Straßen
- Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes (z.B. durch Baumpflanzungen)
- ↕ Funktionale und gestalterische Verbesserung der Fußwegverbindung Innenstadt - Bahnhof
- Funktionale und gestalterische Erneuerung der Quersituation
- Modernisierung ortsbildprägender Gebäude:
 - ortsbildprägend
 - bedingt ortsbildprägend
- - Baudenkmal gem. §3 Abs. 2 und 3 NDSchG
- P Neuordnung der Stellplätze
- Potenzial innenstadtnahes Wohnen
- Untersuchungsgebiet 2014

Stadt Eisfleth

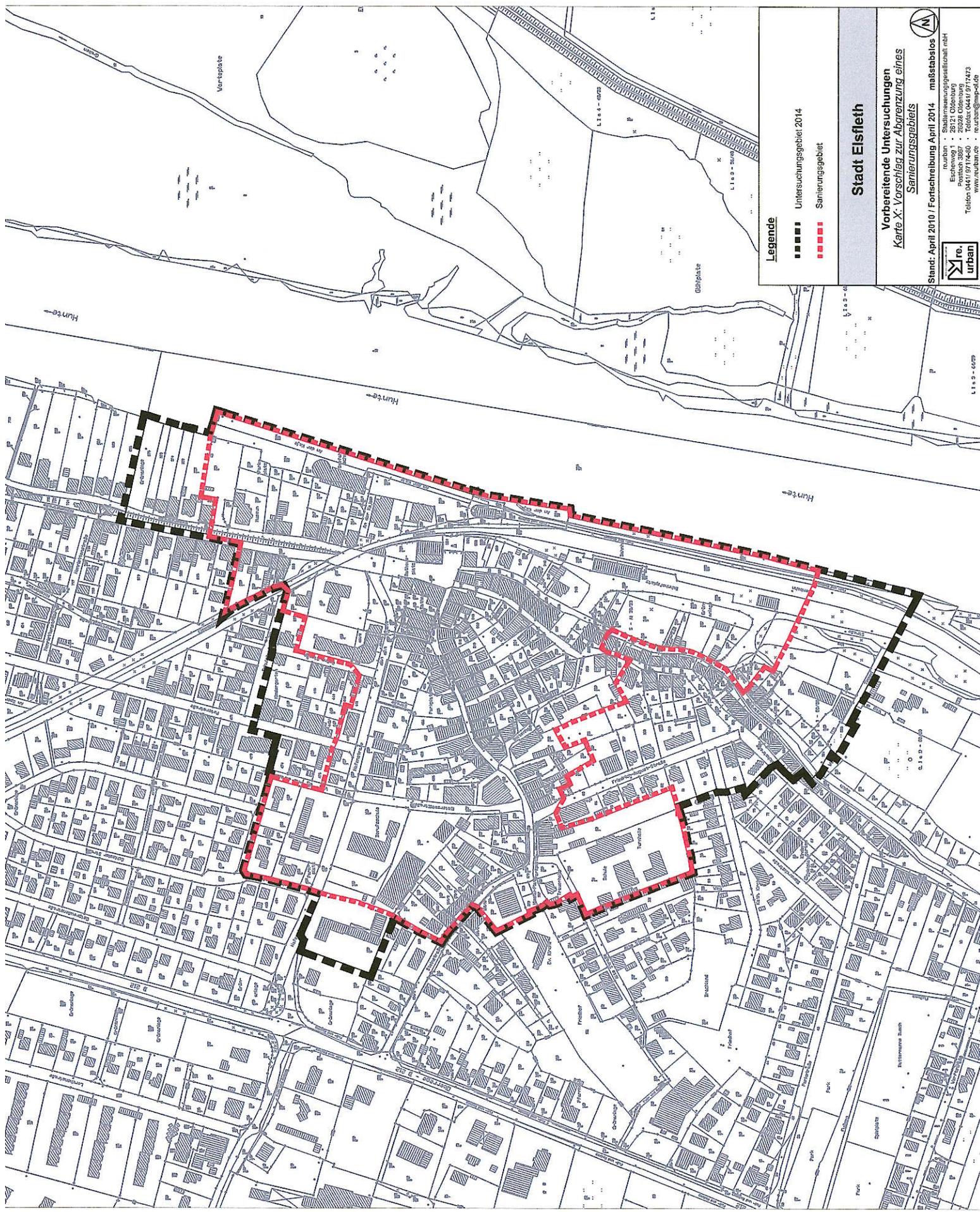
Vorbereitende Untersuchungen
 Karte IX: Maßnahmen Zentrum

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 maßstab: 1:5000



more urban · Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
 Eschweg 1 · 26121 Oldenburg
 Telefon 0441/97472-80 · Telefax 0441/97472-83
 www.moreurban.de · re.urban@mgf-od.de





Legende

- ■ ■ ■ ■ Untersuchungsgebiet 2014
- ■ ■ ■ ■ Sanierungsgebiet

Stadt Eisfleth

Vorbereitende Untersuchungen
 Karte X: Vorschlag zur Abgrenzung eines
 Sanierungsgebiets

Stand: April 2010 / Fortschreibung April 2014 maßstablos



re.urban · Stadterneuerungsgesellschaft mbH
 Eschenweg 1 · 25121 Oldenburg
 Telefon 0443 97124-50 · Telefax 0443 97124-33
 www.re.urban.de · re.urban@mpw-ol.de



L 1 5 9 - 6 0 2 9

13 Anhang 2 – Übersicht ortsbildprägende Gebäude – April 2014 (4 Seiten)

| Gebäude | Baudenkmal | Ortsbildprägend | | Begründung/Beschreibung | Handlungsbedarf (Basis: Inaugenscheinnahme von aussen; ggf. nicht abschließend) | | | | | Gebäude- typ**** |
|--------------------------------------|------------|-----------------|----------|---|---|--------|--------|------|-----------|---------------------|
| | | unbedingt* | beding** | | kein | gering | mittel | groß | beding*** | |
| Bahnhofstraße 1 | | | x | zweigeschossiges Wohngebäude mit Krüppelwalmdach | | x | | | | G |
| Bahnhofstraße 3 | | x | | seitlich erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachgebäude mit Putzfassade | | x | | | | C |
| Bahnhofstraße 4/ Deichstraße 1a | | x | | dezentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit ausgebildeten Ecklisenen | | | x | | | A |
| Bahnhofstraße 5 | | x | | seitlich erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Bahnhofstraße 6-8/ Deichstraße 1b | | x | | Zweigeschossiges Walmdachhaus mit strenger Fensterachsensymmetrie | | x | | | | C |
| Bahnhofstraße 7 | | | x | seitlich erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | x | | | A |
| Bahnhofstraße 9 | | | x | historische Nebengebäude (Ensemblewirkung) | | | | x | | G |
| Bahnhofstraße 10/ Deichstraße 3f | | x | | breit gelagertes Giebelhaus von 1792 mit offen sichtbaren Mauerankern | | | x | | | A |
| Bahnhofstraße 11 | | x | | eingeschossiges, traufständiges Wohnhaus | | | x | | | D |
| Bahnhofstraße 11a | | x | | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Bahnhofstraße 12 | | x | | dreigeschossiges Giebelhaus von 1763 | | x | | | | B |
| Bahnhofstraße 13 | | | x | eingeschossiges, traufständiges Wohnhaus | | x | | | | D |
| Bahnhofstraße 14 | | x | | 3 1/2 geschossiges Giebelhaus mit offen sichtbaren Mauerankern | | | x | | | B |
| Bahnhofstraße 16 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus, zentral erschlossen | | x | | | | A |
| Bahnhofstraße 18 | x | x | | Wohnhaus, Baudenkmal | | x | | | | H |
| Bahnhofstraße 20 | | x | | zwei - dreigeschossiges, zentral erschlossenes Giebelhaus mit klassizistischen Zierelementen | | | x | | | A |
| Bahnhofstraße 22 (Deichstraße 7) | | x | | 2 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Bahnhofsstraße 24/ Deichstraße 17 | | | x | zweigeschossiges Gebäude in Mauerwerksfassade, z. T. geputzt | | | x | | | D |
| Bahnhofsstraße 28/ Deichstraße 19 | | x | | zweigeschossiges Gebäude in Mauerwerksfassade | | | x | | | D |
| Bahnhofstraße 30 (Deichstraße 25) | | x | | eingeschossiges, traufständiges Wohnhaus, z. T. mit Mauerwerk- als auch Putzfassaden. Zwerchgiebel über zentralen Eingangsbereich | | | | x | | D |
| Bahnhofstraße 32 (Deichstraße 27) | | | x | eingeschossiges Giebelhaus mit starken Überformungen | | x | | | | A |
| Bahnhofstraße 34 (Deichstraße 29) | | x | | eingeschossiges Giebelhaus mit strenger Fensterachsensymmetrie | | | x | | | A |
| Bahnhofstraße 38 (Deichstraße 31) | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | x | | x | A |
| Bahnhofstraße 40 Deichstraße 33 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Zwerchgiebel | | | x | | | D |
| Bahnhofstraße 42 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Bahnhofstraße 44 | | | x | zweigeschossiges, traufständiges Wohnhaus | | x | | | x | D |
| Boltenhof 1 | | | x | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | x | | | | | A |
| Boltenhof 8 | | | x | 1 1/2 geschossiges Wohngebäude mit Zwerchgiebel und zentraler Erschließung | | | x | | | D |
| Deichstraße 1 | x | x | | Zweigeschossiges Giebelhaus von 1777 mit offen sichtbaren Mauerankern | | | x | | | B |
| Deichstraße 1a Bahnhofstraße 4 | | x | | dezentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit ausgebildeten Ecklisenen | | | x | | | A |
| Deichstraße 1b Bahnhofstraße 6-8 | | x | | Zweigeschossiges Walmdachhaus mit strenger Fensterachsensymmetrie | | x | | | | C |
| Deichstraße 3/ Bahnhofstraße 10 | | x | | breit gelagertes Giebelhaus von 1792 mit offen sichtbaren Mauerankern | | | x | | | A |
| Deichstraße 5 | | x | | Zweigeschossiges Walmdachhaus (vermutlich mit ehemaliger Geschäftsteilnutzung) | | | x | | | C |
| Deichstraße 6 | | x | | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | x | | | | A |
| Deichstraße 7/ Bahnhofstr. 22 | | x | | 2 1/2 geschossiges Giebelhaus mit strenger Fensterachsensymmetrie | | x | | | | A |
| Deichstraße 8 | | | x | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | | A |
| Deichstraße 10 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Deichstraße 12 | | | x | eingeschossiges Satteldachgebäude mit Krüppelwalm | | | x | | | G |

Stadt Elsfleth
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

| Gebäude | Baudenkmal | Ortsbildprägend | | Begründung/Beschreibung | Handlungsbedarf (Basis: Inaugenscheinnahme von aussen; ggf. nicht abschließend) | | | | | Gebäude- typ**** |
|--------------------------------------|------------|-----------------|-----------|--|---|--------|--------|------|------------|---------------------|
| | | unbedingt* | bedingt** | | kein | gering | mittel | groß | bedingt*** | |
| | | | | | | | | | | |
| Deichstraße 14 | x | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus | | | | x | | G |
| Deichstraße 17/ Bahnhofsstraße 24 | | | x | zweigeschossiges Gebäude in Mauerwerksfassade, z.T. geputzt | | | x | | | D |
| Deichstraße 18a | | | x | 1 1/2 geschossiges Wohngebäude im rückwertigen Bereich mit Mauerwerksfassaden | | | x | | | A |
| Deichstraße 19/ Bahnhofsstraße 26 | | x | | zweigeschossiges Gebäude in Mauerwerksfassade | | | x | | | D |
| Deichstraße 20 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Ornamentik | | | x | | | A |
| Deichstraße 22 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus, seitlich erschlossen | | | x | | | A |
| Deichstraße 25/ Bahnhofstraße 30 | | x | | zweigeschossiges, traufständiges Gebäude in Mauerwerksfassade | | | | x | | D |
| Deichstraße 27/ Bahnhofstraße 32 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | x | | | | A |
| Deichstraße 29/ Bahnhofstraße 34 | | x | | zweigeschossiges Giebelhaus mit Mauerwerksfassade und strenger Achsensymmetrie | | | x | | | A |
| Deichstraße 31/ Bahnhofsstraße 38 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | x | | x | A |
| Deichstraße 33/ Bahnhofstraße 40 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Zwerchgiebel | | | x | | | D |
| Friedrich-August- Straße 2-4 | | | x | eingeschossiges Putzgebäude mit Krüppelwalmdach | | | x | | | F |
| Friedrich-August- Straße 3 | | x | | Zweigeschossiges Mansarddachgebäude | x | | | | | E |
| Friedrich-August- Straße 5 | | | x | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus, Putzfassade, mit Erkerausbau | | x | | | | A |
| Friedrich-August- Straße 7 | | | x | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus, Putzfassade, mit Erkerausbau | | x | | | | A |
| Friedrich-August- Straße 8 | | x | | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | | A |
| Friedrich-August- Straße 10 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm, Putzfassade, mit Erkerausbau | x | | | | | A |
| Friedrich-August- Straße 12 | | | x | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm, Putzfassade, mit Erkerausbau | | x | | | | A |
| Friedrich-August- Straße 14 | | | x | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm, Putzfassade | | x | | | | A |
| Friedrich-August- Straße 18 | | | x | Zweigeschossiges Eckgebäude mit Erkerausbildung | | x | | | | E |
| Grüne Straße 1/ Schulstraße 4/ | | x | | zweigeschossiges Eckgebäude mit Walmdach | | x | | | | C |
| Grüne Straße 3 | | | x | Krüppelwalm, in der Erdgeschosszone stark überformt | | | | x | x | A |
| Grüne Straße 5 | | | x | eingeschossiges Eckgebäude, zentral erschlossen | | x | | | | D |
| Mittelstraße 3 | | | x | eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | x | A |
| Mittelstraße 4/6 | | x | | eingeschossiges Giebelhaus mit streng symmetrischer Mauerwerksfassade und ortsbildprägendem Nebengebäude | | | x | | | A |
| Mittelstraße 5 | | | x | eingeschossiges Giebelhaus mit Mauerwerksfassade | | | x | | | A |
| Mittelstraße 7 | | | x | eingeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | x | | | A |
| Mühlenstraße 1-3 | | | x | Zweigeschossiges Walmdachhaus mit Geschäftsteilnutzung, hoher Überformungsgrad insbesondere Haus.-Nr. 1 | | | x | | x | C |
| Mühlenstraße 5 | | | x | zweigeschossiges Gebäude mit zentraler Erschließung | | | x | | | D |
| Mühlenstraße 7 | | x | | seitlich erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachhaus mit strenger Fensterachsensymmetrie | | x | | | | C |
| Peterstraße 1 | | | x | 1 1/2 geschossiges Wohngebäude, verputzt, seitlich erschlossen | | x | | | | A |
| Peterstraße 3 | | | x | eingeschossiges Wohngebäude, verputzt, seitlich erschlossen | | x | | | x | A |
| Peterstraße 5 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm, zentrale Erschließung aufgegeben | x | | | | | A |
| Rathausplatz 1 | x | x | | Rathaus | x | | | | | H |
| Rathausplatz 2 | x | x | | Amtsgericht | | x | | | | H |
| Rathausplatz 3 | x | x | | ehemaliges Jagdschloss, jetzige Nutzung als Bibliothek | x | | | | | H |

Stadt Elsfleth
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

| Gebäude | Baudenkmal | Ortsbildprägend | | Begründung/Beschreibung | Handlungsbedarf (Basis: Inaugenscheinnahme von aussen; ggf. nicht abschließend) | | | | | Gebäude- typ**** | |
|----------------------------------|------------|-----------------|-----------|---|---|--------|--------|------|-----------|---------------------|---|
| | | unbedingt* | bedingt** | | kein | gering | mittel | groß | bedingt** | | |
| Rathausplatz 6 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachhaus | | x | | | | | C |
| Rathausplatz 7 | | x | | zweigeschossiges Giebelhaus in Ziegelbauweise und Arkadenschmuck in EG-Zone. Giebel mit Krönung | | x | | | | | A |
| Rathausplatz 8/ Steinstr. 1 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Ecklisene | | x | | | | | A |
| Rittersweg 3 | | | x | 1 1/2 geschossiges Wohngebäude, verputzt, Krüppelwalm | | x | | | | | G |
| Rittersweg 5 | | x | | Berufsschule | | x | | | | | H |
| Schulstraße 2 | x | x | | Kindergarten | x | | | | | | H |
| Schulstraße 4/ Grüne Straße 1 | | x | | zweigeschossiges Eckgebäude mit Walmdach | | x | | | | | C |
| Schulstraße 6 | | x | | zentral erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade von 1842 | | x | | | | | A |
| Steinstraße 1/ Rathausplatz 8 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Ecklisene | | x | | | | | A |
| Steinstraße 2 | | | x | eingeschossiges Giebelhaus mit stark überformter Erdgeschosszone | | x | | | x | | A |
| Steinstraße 3 | | x | | zweigeschossiger Backsteinbau mit Walmdach in der Grundsubstanz vor dem Stadtbrand vor 1776, historische Bedeutung als Stadtschenke | | | x | | | | G |
| Steinstraße 4 | | x | | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus | | x | | | | | A |
| Steinstraße 5 | | x | | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachhaus mit klassizistischer Stilprägung | | | x | | | | C |
| Steinstraße 6 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Giebelbekrönung | | x | | | | | A |
| Steinstraße 7 | | x | | zentral erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus | | | x | | | | A |
| Steinstraße 8 | | | x | eingeschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm und stark überformter Erdgeschosszone | | x | | | | | A |
| Steinstraße 9 | | | x | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit stark überformter Erdgeschosszone | | | x | | x | | A |
| Steinstraße 10 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Eckkiesene und untypischen seitlichen Flachdachanbau | | | x | | | | A |
| Steinstraße 11 | | | x | zweigeschossiges Giebelhaus mit Krüppelwalm und stark überformter Erdgeschosszone | | | x | | x | | A |
| Steinstraße 12 | | x | | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | | | A |
| Steinstraße 13 | | | x | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit stark überformter Erdgeschosszone | | | x | | x | | A |
| Steinstraße 15 | | x | | 1 1/2 geschossiges Eckgebäude mit seitlichem Zwerchgiebel | | x | | | | | A |
| Steinstraße 16 | | x | | eingeschossiges Giebelhaus mit asymmetrischer Fassadenstruktur | | x | | | | | A |
| Steinstraße 17 | | | x | ehemals zentral erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachhaus mit Zwerchgiebel mit hohem Überformungsgrad | | x | | | x | | C |
| Steinstraße 19 | | x | | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | | | A |
| Steinstraße 21 | | | x | zentral erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit stark überformter Erdgeschosszone | | x | | | | | A |
| Steinstraße 23 | | x | | zentral erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | | | x | | | | A |
| Steinstraße 24 | | | x | sehr stark überformtes, eingeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit mittigem Zwerchgiebel | | | x | | x | | D |
| Steinstraße 25 | | x | | Zweigeschossiges Eckgebäude mit Erkerausbildung | x | | | | | | E |
| Steinstraße 26 | | x | | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus mit Ziegelsteinfassade | | | x | | | | A |
| Steinstraße 27 | | | x | schlichte Satteldachgebäude von 1803 | | | | x | x | | G |
| Steinstraße 28 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Walmdachhaus | | x | | | | | C |
| Steinstraße 31 | | | x | schlichte Satteldachgebäude mit Ladennutzung im EG | | | x | | x | | G |
| Steinstraße 32 | | | x | zentral erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit stark überformter Erdgeschosszone | x | | | | x | | A |
| Steinstraße 33 | | | x | schlichte Satteldachgebäude mit Ladennutzung im EG | | | x | | x | | G |

Stadt Elsfleth
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

| Gebäude | Baudenkmal | Ortsbildprägend | | Begründung/Beschreibung | Handlungsbedarf (Basis: Inaugenscheinnahme von aussen; ggf. nicht abschließend) | | | | | Gebäude- typ**** |
|----------------|------------|-----------------|-----------|---|---|--------|--------|------|------------|-----------------------|
| | | unbedingt* | bedingt** | | kein | gering | mittel | groß | bedingt*** | |
| Steinstraße 34 | | | x | zweigeschößiges Eckgebäude mit gastronomischer und Wohnnutzung Nebengebäude zu zweigeschossigem Gebäude | | | x | | | D (Nebengebäude F) |
| Steinstr. 36 | | x | | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus, mit Erkerausbau | x | | | | | A |
| Steinstraße 39 | | | x | 1 1/2 geschossiges Eckgebäude mit Zwerchgiebel und seitlichem Flachdachanbau | | | x | | x | A |
| Steinstraße 40 | | | x | zentral erschlossenes, zweigeschossiges Giebelhaus | | | x | | | A |
| Steinstraße 42 | | x | | eingeschossiges, giebelständiges Wohngebäude mit Krüppelwalm | | x | | | | G |
| Steinstraße 46 | | | x | eingeschossiges, giebelständiges Wohngebäude mit Krüppelwalm | | x | | | | G |
| Steinstraße 48 | | x | | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus | x | | | | | A |
| Timpen 1 | x | x | | eingeschossiges Fachwerkgebäude mit reetgedecktem Krüppelwalmdach | | | x | | | F |
| Weserstraße 2 | | | x | seitlich erschlossenes, 1 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade und nachträglichem Flachdachanbau | | | x | | | A |
| Weserstraße 4 | x | x | | seitlich erschlossenes Giebelhaus mit zahlreichen klassizistischen Zierelementen und mit vorgebauter Veranda | | x | | | | A |
| Weserstraße 6 | | x | | eingeschossiges giebelständiges Putzgebäude mit Krüppelwalmdach | | | | x | | F |
| Weserstraße 8 | | | x | seitlich erschlossenes, 2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | | x | | A |
| Weserstraße 10 | | x | | zentral erschlossenes, eingeschossiges Gebäude mit Krüppelwalm mit Zwerchgiebel, Nebengebäude in Fachwerkausbildung | | x | | | | D |
| Weserstraße 12 | | | x | seitlich erschlossenes, eingeschossiges Giebelhaus mit Putzfassade | | | x | | | A |
| Weserstraße 14 | x | x | | seitlich erschlossenes, 1 1/2 geschossiges Giebelhaus mit Putzfassade und seitlichem Erker | x | | | | | A |
| Weserstraße 16 | | x | | 1 1/2 geschossiges Giebelhaus, zentral erschlossen | | x | | | | A |
| Weserstraße 18 | x | x | | Zweigeschossiges Gebäude mit Erkerausbildung, Putz- und Mauerwerksbau | | x | | | | E |
| Weserstraße 22 | | x | | Zweigeschossiges Gebäude mit Erkerausbildung | x | | | | | E |
| Weserstraße 24 | | x | | eingeschossiges, traufständiges Wohnhaus | | x | | | | D |

* Merkmale der Bau- und Nutzungsstruktur im Wesentlichen erhalten

** stark überformt

*** nur bei umfassendem Rückbau

**** Gebäudetypen

Typ A: Oldenburger Giebelhäuser des Klassizismus/Historismus od. der Gründerzeit mit variierenden Eingangsbereichen, typischer symmetrischer Fassadengliederung und Stilelementen (i. d. R. Putzfassade, horizontale Schmuckfugen)

Typ B: größere Wohn-Speicherhäuser (Packhausarchitektur)

Typ C: Das klassizistische/historische Walmdachhaus mit typischer symmetrischer Fassadengliederung und Stilelementen (Putzfassade, horizontale Schmuckfugen)

Typ D: Das traufständige Wohnhaus (- und Geschäftshaus)

Typ E: Villen und Wohn- und Geschäftshäuser des gehobenen Bürgertums

Typ F: ehemalige Wohnwirtschaftsgebäude (Putz- oder Mauerwerksbau, Krüppelwalmdach)

Typ G: schlichte Sattel- od. (Krüppel-) Walmdachgebäude vor oder zur Wende des 18. zum 19. Jahrhundert

Typ H: Sonderformen aufgrund ihrer Nutzung mit wesentlicher schutzbegründender Bedeutung für die Ortsgeschichte (meist Mauerwerksbau mit typischer Fassadengliederung und Krüppelwalmdach)

**14 Anhang 3 – Protokoll der Informationsveranstaltungen
März 2010, 17.07. 2014**