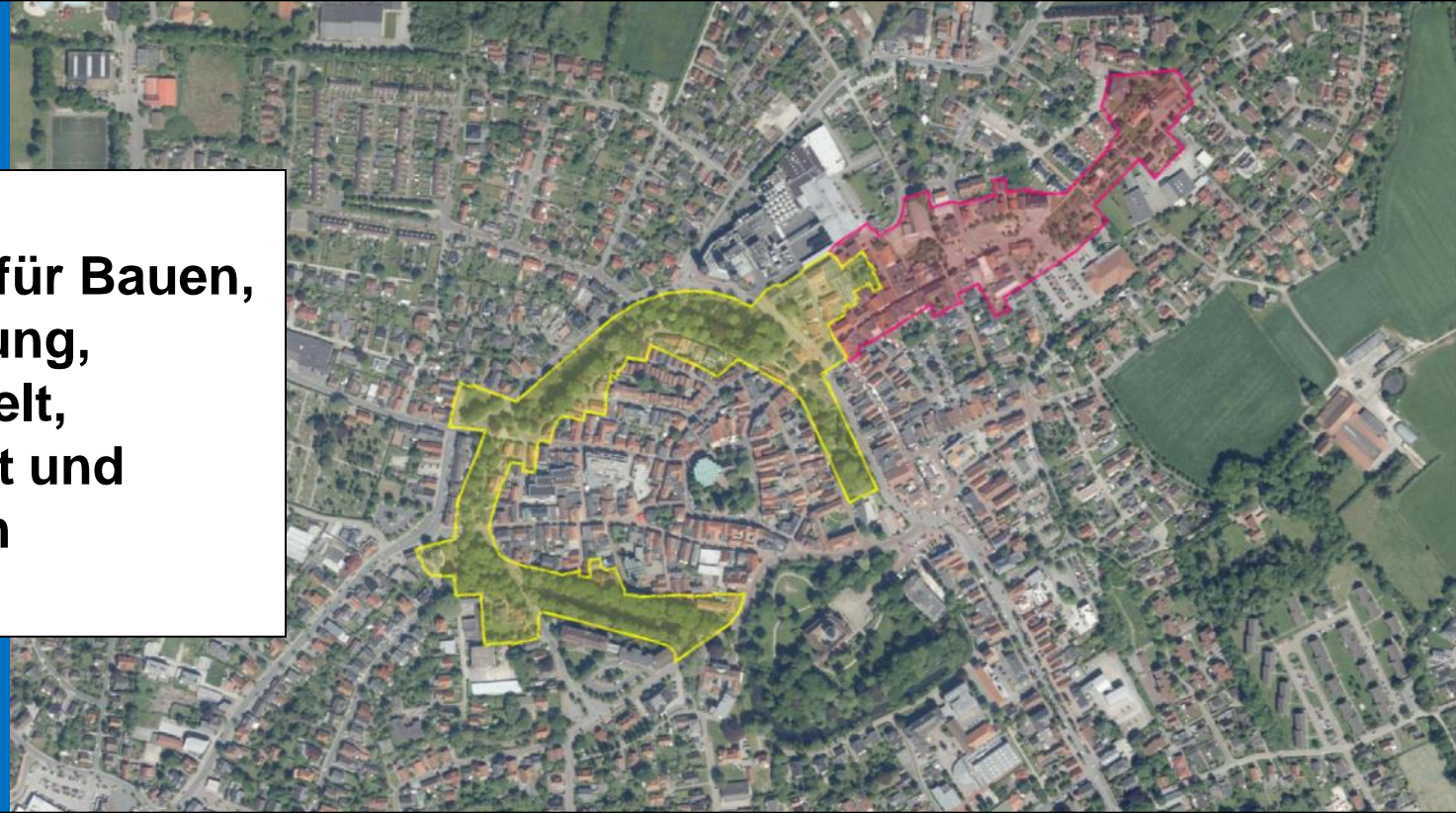


# Stadt Jever Erweiterung des Sanierungsgebiets IV

„Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen“

Sitzung des  
Ausschusses für Bauen,  
Stadtentwicklung,  
Straßen, Umwelt,  
Landwirtschaft und  
Landschaft am  
02.10.2019



VU zur städtebaulichen Sanierung und Fortschreibung ISEK  
Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Stadt  
Jever

BONER + PARTNER  
STADTPLANER ARCHITEKTEN INGENIEURE  
JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



- ZIEL:**  
Grundlegende Sanierung des Erweiterungsgebietes
- VORAUSSETZUNG:**  
Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen  
Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- ANTRAG AUF AUFNAHME IN DAS STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMM  
(Programmkomponente Städtebaulicher Denkmalschutz) bis 01.06.2019**
- ANTRAGSPRÜFUNG, BEWERTUNG, GGF. AUFNAHME IN DAS PROGRAMM**
- FESTSETZUNG EINES FÖRMLICHEN SANIERUNGSGEBIETES**



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Dem Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm sind u. a. beizufügen

- Ergebnisbericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen
- **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Die Stadt Jever hat bereits im **Jahr 2014** im Zuge der Vorbereitung auf das geplante Sanierungsgebiet „LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG“ für ihr Stadtgebiet ein ISEK erstellt, das als Grundlage für das zukünftige Handeln von Politik und Verwaltung sowie der Bevölkerung Jevers dienen soll.

Die vorliegende Untersuchung ist daher als **Fortschreibung** bzw. **Aktualisierung** des ISEK 2014 einzustufen.



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

### Ein ISEK ...

- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet (Sanierungsgebiet) und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab,
- beschreibt Ziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen der Stadtentwicklung,
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen,
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten,
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit.



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Inhalt Fortschreibung ISEK 2019

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
1.2 Methodik und Aufbau der vorliegenden Untersuchung	4
1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung	6
<b>2. Gesamtstädtische Rahmenbedingungen</b>	<b>13</b>
2.1 Kurzcharakteristik der Stadt Jever	13
2.2 Geänderte Rahmenbedingungen gegenüber dem ISEK 2014	15
2.2.1 Raumordnung	15
2.2.2 Bevölkerungsstruktur und Einwohnerentwicklung	17
2.2.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	18
2.2.4 Einzelhandel	19
2.2.5 Tourismus	20
2.3 Das Untersuchungsgebiet im Stadtgefüge	23
2.3.1 Bedeutung für die Stadterneuerung und Stadtentwicklung	24
2.3.2 Bedeutung für den Denkmalschutz	26
2.3.3 Bedeutung für das Ökosystem	27
2.4 Aktualisierung der Handlungsbedarfe in der Stadt Jever	27
2.4.1 Sektorale Handlungsfelder	27
2.4.2 Räumliche Handlungsbereiche	34

<b>3. Leitbild 2025 für die Stadt Jever</b>	<b>35</b>
<b>4. Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen</b>	<b>45</b>
4.1 Kurzcharakteristik des Untersuchungsbereiches	45
4.2 Städtebauliche Missstände gemäß VU	48
4.3 Potenziale	51
4.4 Handlungsbedarf	52
<b>5. Entwicklungsziele für den Erweiterungsbereich</b>	<b>53</b>
<b>6. Entwicklungskonzept für den Erweiterungsbereich</b>	<b>55</b>
6.1 Leitkonzept	55
6.2 Maßnahmen zur Revitalisierung	59
6.3 Übersicht Kosten und Finanzierung	84
<b>7. Umsetzung des Konzeptes / Ausblick</b>	<b>91</b>
7.1 Erweiterung des bestehenden Stadterneuerungsgebietes	91
7.2 Weitere Öffentlichkeitsbeteiligung	93
7.3 Evaluierung	94



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Für die nun anstehende Erweiterung des Sanierungsgebietes IV wurde am 08.05.2019 seitens der Stadt Jever eine Informationsveranstaltung mit Workshop angeboten.



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Kapitel 2.2: Geänderte Rahmenbedingungen gegenüber dem ISEK 2014

- **Raumordnung**
- **Bevölkerungsstruktur und Einwohnerentwicklung**
- **Wirtschaft und Arbeitsmarkt**
- **Einzelhandel**
- **Tourismus**

## Kapitel 2.3: Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Stadtgefüge

- **Stadtentwicklung**
- **Denkmalschutz**
- **Ökosystem**



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Kapitel 2.4: Aktualisierung der gesamtstädtischen Handlungsbedarfe

- Handlungsfeld Entwicklung des Stadtzentrums
- Handlungsfeld Demografischer Wandel und soziales Miteinander
- Handlungsfeld Wohnen in Jever
- Handlungsfeld Gewerbe und Einzelhandel
- Handlungsfeld Umwelt- und Klimaschutz
- Handlungsfeld Tourismus und Kultur

## Kapitel 3: Leitbild 2025

- löst die LEITLINIEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG aus dem ISEK 2014 ab



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Kapitel 4: Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen

- Missstände
- Potenziale
- Definition des Handlungsbedarfs

## Kapitel 5: Entwicklungsziele Erweiterungsbereich

- Übertragung bisheriger Ziele
- neue Ziele

## Kapitel 6: Entwicklungskonzept

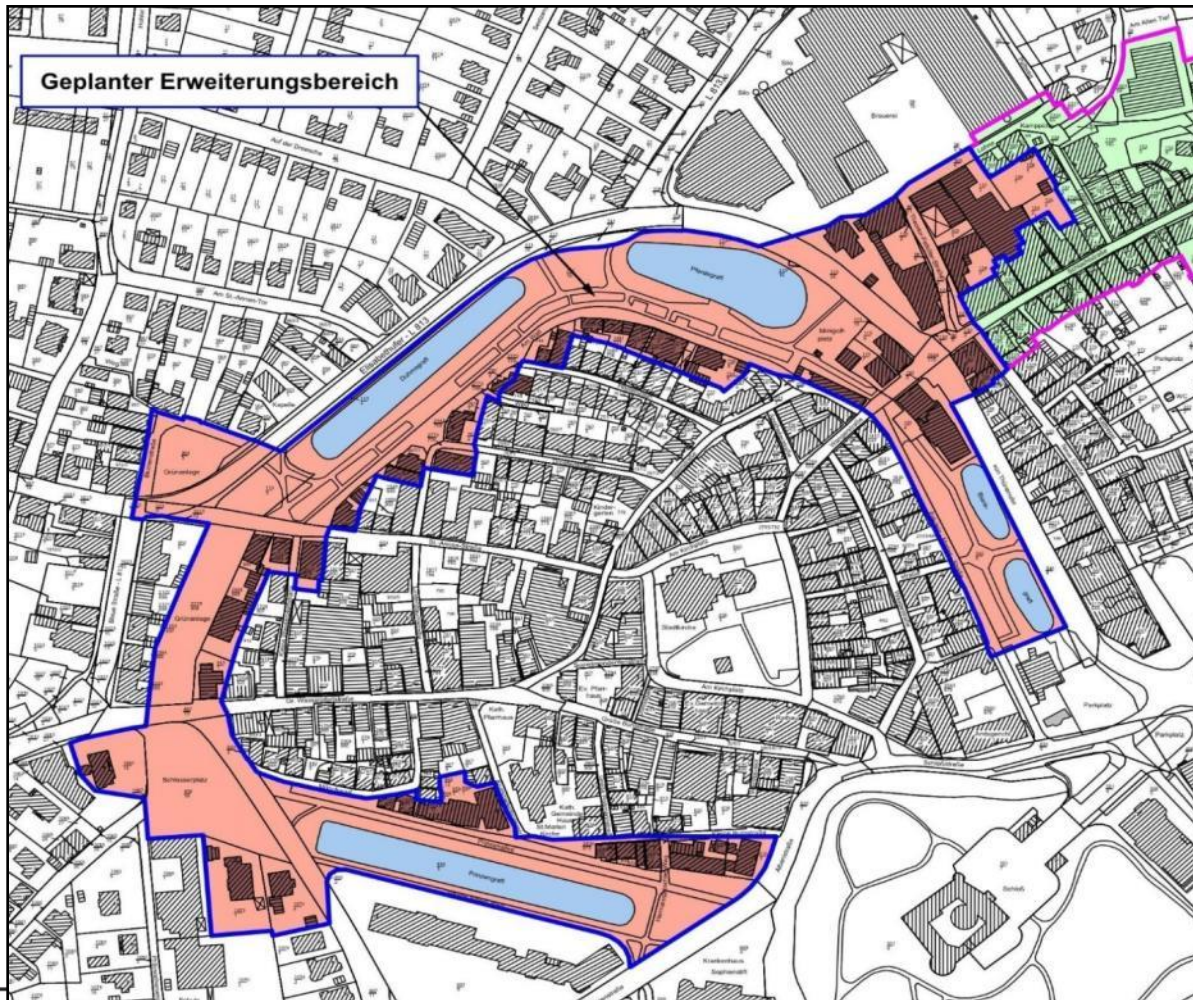
- Leitkonzept
- Definition konkreter Maßnahmen



# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“

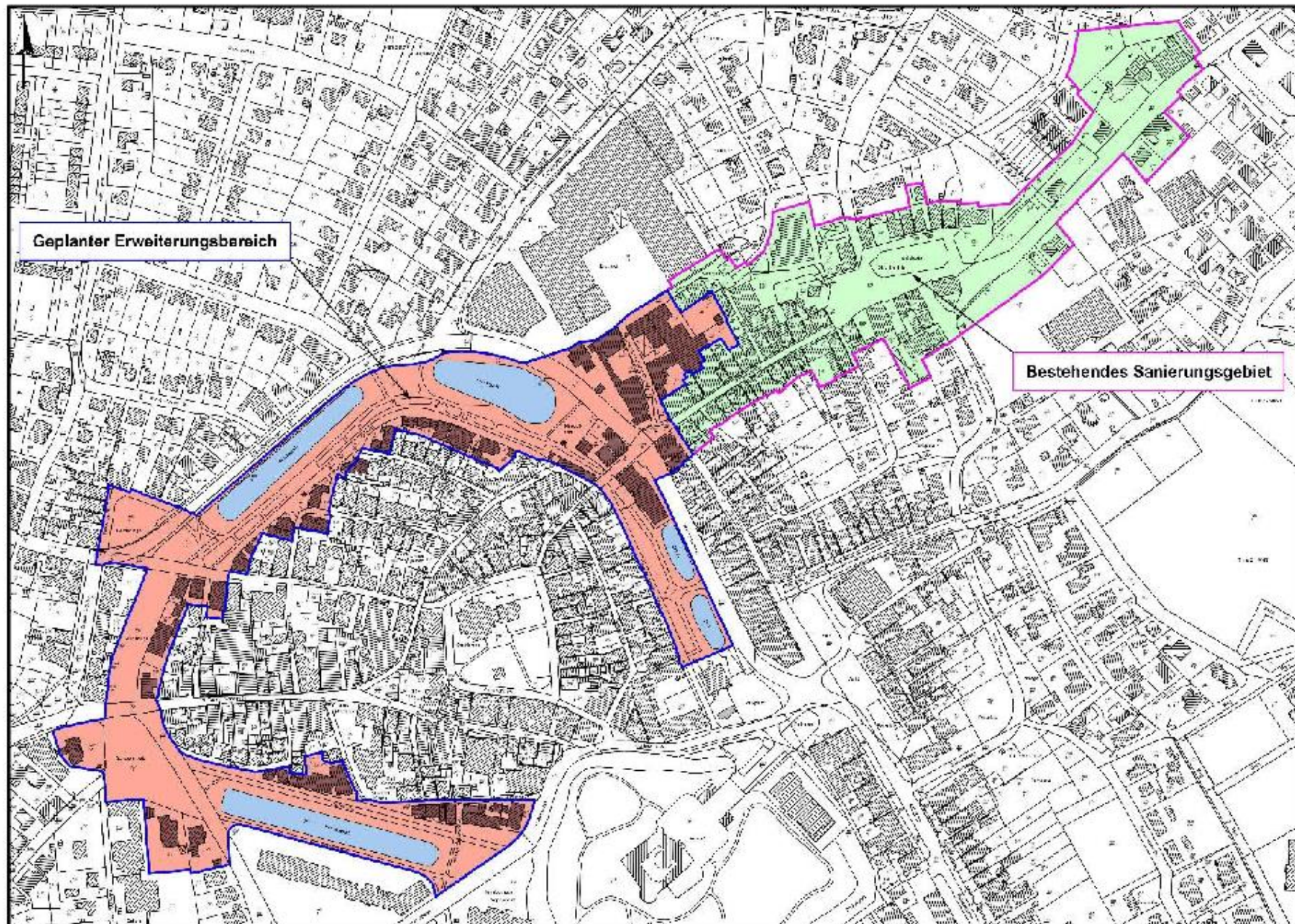


## Kapitel 7: Empfehlung für die Abgrenzung des erweiterten Sanierungsgebietes



Größe des  
Erweiterungsbereiches: 6,5 ha





# Erweiterung des Sanierungsgebietes IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg/Wallanlagen“



## Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen

### Rechtliche Grundlagen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

#### § 141 Vorbereitende Untersuchungen (Auszug)

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

### Arbeitsschritte

#### Bestandaufnahme

Erhebungen zum Bestand aus Unterlagen  
Begehungen und Bewertungen  
Befragungen / Einzelgespräche mit Betroffenen

#### Bestandsanalyse

Räumliche Struktur  
Bauliche Struktur  
Nutzungsstruktur  
Darstellung der städtebaulichen Missstände

#### Städtebauliches Konzept / Rahmenplan

Sanierungsziele  
Vorschläge zur Behebung der Missstände  
Formulierung von Sanierungsmaßnahmen  
Kosten- und Finanzierungsübersicht



## 5. Entwicklungsziele für den Erweiterungsbereich

Im ISEK 2014 wurden die folgenden Ziele für die zukünftige Entwicklung des Quartiers LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG benannt:

**Ziel 1: Attraktivitätssteigerung der denkmalwürdigen Hafenvorstadt für Bürger, Bewohner, Gewerbebetriebe, Besucher und Touristen**

**Ziel 2: Erneuerung, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Bauwerken mit historischer, kultureller oder städtebaulicher Bedeutung**

**Ziel 3: Schaffung struktureller Verbesserungen der baulichen und verkehrlichen sowie Freiflächennutzung**

**Ziel 4: Wiederherstellung und Hervorholung von maritimen Einrichtungen in Bezug auf den historischen Hafen**

**Ziel 5: Vitalisierung der Schlachte als Ort für Freizeitaktivitäten und kulturelle Veranstaltungen**

Diese Ziele haben auch weiterhin Gültigkeit und können zum Teil auch auf den geplanten Erweiterungsbereich des Sanierungsgebietes IV übertragen werden.

Ergänzend dazu ergeben sich für die Erweiterungsflächen weitere Zielvorstellungen, die sich aus den dort angestrebten Funktionen ergeben.

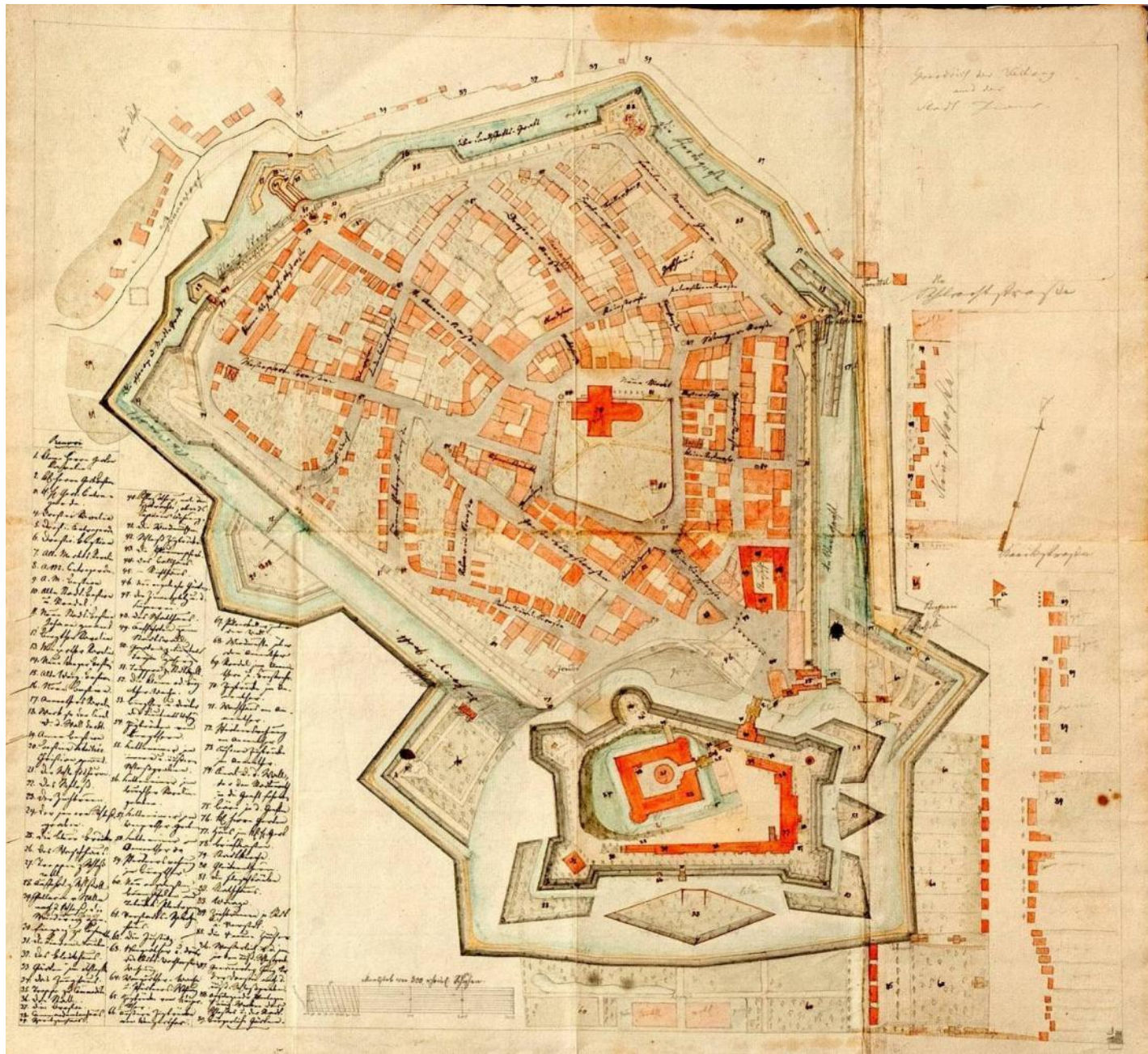
**Ziel 6: Wiederherstellung des städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte-Bereich in Form eines stadträumlichen Bindeglieds zwischen Wangerstraße und Schlachtstraße**

- Verknüpfung der Kernstadt mit der ehemaligen Vorstadt Schlachte-Hafen zu einem funktionellen Gesamt-Innenstadtbereich
- Bildung eines ganzheitlichen Stadtraums aus Wangerstraße, Übergangsbereich Von-Thünen-Ufer und Eingang Schlachtstraße
- Sicherung und Entwicklung einer durchgängigen Altstadtidentität in diesem Raum, geeignet für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erleben

**Ziel 7: Sicherung der historischen Wallanlagen und Ausbau zu einer beidseitig integrierten Parkanlage**

- Sanierung und Entwicklung der Wallanlagen als einen integrierten Stadtraum für Erholung, Freizeit, Kultur, Erleben und Klimapflege
- Hervorholung und nachhaltige Stärkung der Denkmalqualitäten des Stadtbereiches mit seiner städtebaulichen Struktur, der Bausubstanz, den Grünanlagen und der Infrastruktur
- Förderung der Angebote für Wohnen, Gewerbe und nachhaltigen Tourismus
- Verbesserung der verkehrlichen Vernetzung von Fußgängern, Radfahrern und Kfz-Verkehr in dem Altstadtbereich

Durch die anstehende Stadterneuerungsmaßnahme im Bereich der Erweiterungsflächen sollen grundsätzlich die bislang durchgeführten bzw. noch geplanten Sanierungsbemühungen in der „Historischen Altstadt Jever“ unterstützt bzw. ergänzt werden. Angestrebt wird eine Revitalisierung der bislang noch nicht im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen behandelten Bereiche und zwar durch die Umgestaltung von Grün- und Wasserflächen (ehemalige Wallanlagen), die Bewahrung bzw. Wiederherstellung der historischen Bausubstanz, durch die Absicherung vorhandener funktionierender Strukturen, durch die Behebung von strukturellen, gestalterischen und verkehrlichen Missständen sowie durch die Entwicklung neuer Angebote in den Segmenten Naherholung und Tourismus. Dabei gilt es, den kleinstädtischen Charakter mit der noch weitgehend intakten Bau- und Freiraumstruktur zu bewahren bzw. dort, wo er verloren gegangen ist, diesen wiederherzustellen. Die Einwohner sollen sich in „ihrer“ Altstadt wohl fühlen. Gleiches gilt für die Gäste und Besucher der Stadt.

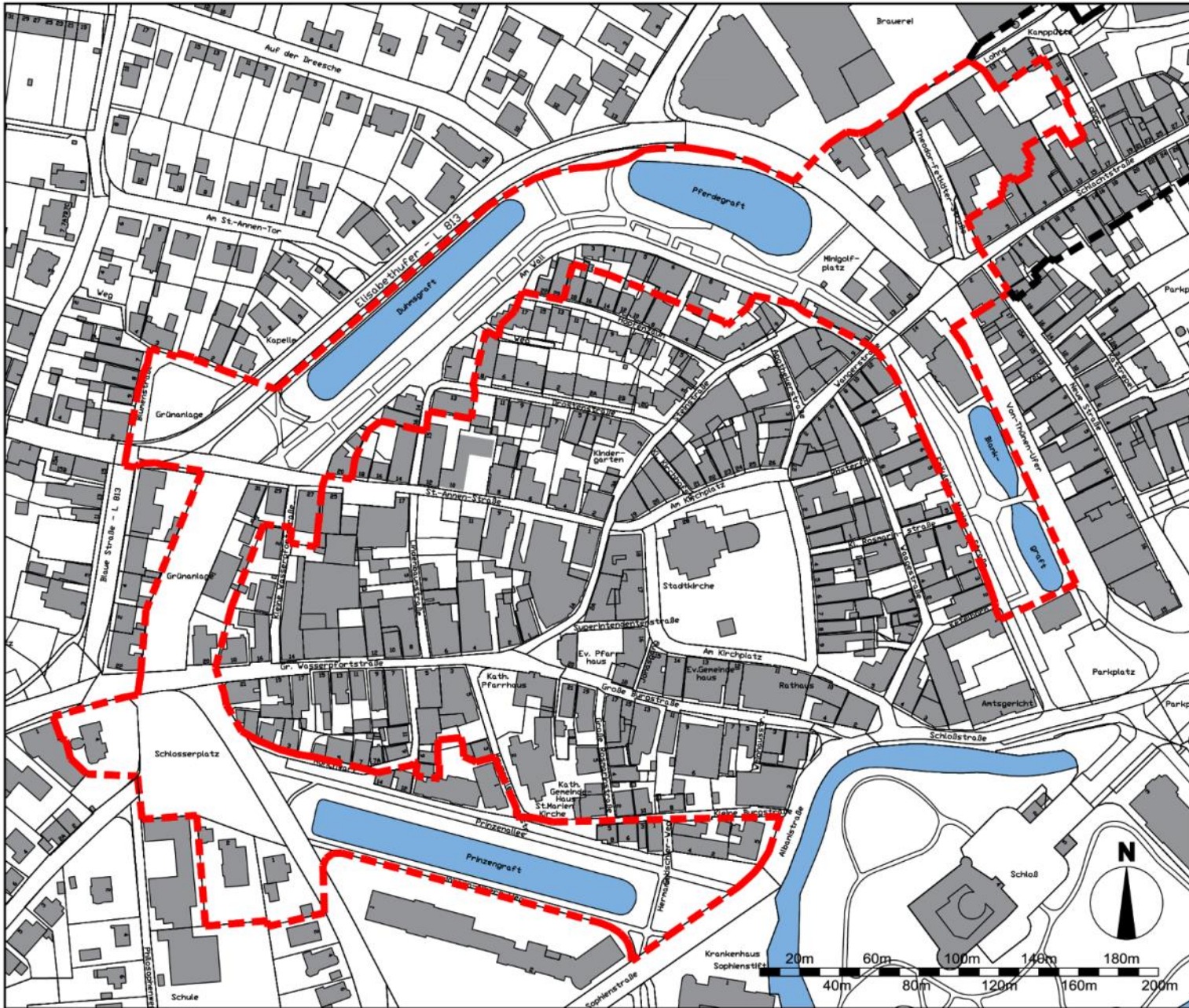


Grundriß der Festung  
und der  
Stadt...

- Legende**
- 1. Haupt-Platz
  - 2. Haupt-Platz
  - 3. Haupt-Platz
  - 4. Haupt-Platz
  - 5. Haupt-Platz
  - 6. Haupt-Platz
  - 7. Haupt-Platz
  - 8. Haupt-Platz
  - 9. Haupt-Platz
  - 10. Haupt-Platz
  - 11. Haupt-Platz
  - 12. Haupt-Platz
  - 13. Haupt-Platz
  - 14. Haupt-Platz
  - 15. Haupt-Platz
  - 16. Haupt-Platz
  - 17. Haupt-Platz
  - 18. Haupt-Platz
  - 19. Haupt-Platz
  - 20. Haupt-Platz
  - 21. Haupt-Platz
  - 22. Haupt-Platz
  - 23. Haupt-Platz
  - 24. Haupt-Platz
  - 25. Haupt-Platz
  - 26. Haupt-Platz
  - 27. Haupt-Platz
  - 28. Haupt-Platz
  - 29. Haupt-Platz
  - 30. Haupt-Platz
  - 31. Haupt-Platz
  - 32. Haupt-Platz
  - 33. Haupt-Platz
  - 34. Haupt-Platz
  - 35. Haupt-Platz
  - 36. Haupt-Platz
  - 37. Haupt-Platz
  - 38. Haupt-Platz
  - 39. Haupt-Platz
  - 40. Haupt-Platz
  - 41. Haupt-Platz
  - 42. Haupt-Platz
  - 43. Haupt-Platz
  - 44. Haupt-Platz
  - 45. Haupt-Platz
  - 46. Haupt-Platz
  - 47. Haupt-Platz
  - 48. Haupt-Platz
  - 49. Haupt-Platz
  - 50. Haupt-Platz
  - 51. Haupt-Platz
  - 52. Haupt-Platz
  - 53. Haupt-Platz
  - 54. Haupt-Platz
  - 55. Haupt-Platz
  - 56. Haupt-Platz
  - 57. Haupt-Platz
  - 58. Haupt-Platz
  - 59. Haupt-Platz
  - 60. Haupt-Platz
  - 61. Haupt-Platz
  - 62. Haupt-Platz
  - 63. Haupt-Platz
  - 64. Haupt-Platz
  - 65. Haupt-Platz
  - 66. Haupt-Platz
  - 67. Haupt-Platz
  - 68. Haupt-Platz
  - 69. Haupt-Platz
  - 70. Haupt-Platz
  - 71. Haupt-Platz
  - 72. Haupt-Platz
  - 73. Haupt-Platz
  - 74. Haupt-Platz
  - 75. Haupt-Platz
  - 76. Haupt-Platz
  - 77. Haupt-Platz
  - 78. Haupt-Platz
  - 79. Haupt-Platz
  - 80. Haupt-Platz
  - 81. Haupt-Platz
  - 82. Haupt-Platz
  - 83. Haupt-Platz
  - 84. Haupt-Platz
  - 85. Haupt-Platz
  - 86. Haupt-Platz
  - 87. Haupt-Platz
  - 88. Haupt-Platz
  - 89. Haupt-Platz
  - 90. Haupt-Platz
  - 91. Haupt-Platz
  - 92. Haupt-Platz
  - 93. Haupt-Platz
  - 94. Haupt-Platz
  - 95. Haupt-Platz
  - 96. Haupt-Platz
  - 97. Haupt-Platz
  - 98. Haupt-Platz
  - 99. Haupt-Platz
  - 100. Haupt-Platz

Handwritten notes and a north-south oriented arrow pointing upwards.

Handwritten note at the bottom center of the map.



# Stadt Jever

Städtebauliche Sanierung  
 Erweiterung  
 Sanierungsgebiet IV  
 Vorbereitende Untersuchungen

## Lageplan Sanierungsgebiet

- - - Grenze der Erweiterung des Sanierungsgebiets IV
- - - Bestehendes Sanierungsgebiet IV



Stadt Jever  
 Am Kirchplatz 11  
 26441 Jever



**BONER + PARTNER**  
 STADTPLANER ARCHITECTEN INGENIEURE  
 AUF DER GAST 36 A  
 26316 VAREL-NORDSEEBAD DANGAST



**Sanierung und Wiederherstellung des Wegesystems, Schaffung und Wiederherstellung von Platzbereichen mit Aufenthaltsqualität im Bereich der historischen Wallanlagen (Ordnungsmaßnahme)**

**4.5.13**

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Kein Gesamtkonzept zur Wegeführung durch die Wallanlagen vorhanden
- Unterschiedliche Ausgestaltung (z. B. verschiedene Wegebeläge oder -breiten)
- Historische Überlegungen zu geschwungener Wegeführung wurden nie umgesetzt oder wieder begradigt
- Wiederherstellung der Nutzung der Wege für eine Erholungs- und Verweilfunktion nötig
- Derzeitige Nutzung durch die heimische Bevölkerung lediglich als Verbindung zwischen angestrebten Zielen für Fußgänger und Radfahrer
- Tlw. zu schmale Dimensionierung und fehlende Ausweichmöglichkeiten: Begegnung von Kinderwagen, Rollstuhlfahrern und Fahrradfahrern stellenweise problematisch
- Unbefestigte Bereiche sind für Kinderwagen und Menschen mit Bewegungseinschränkungen schwer passierbar
- Tlw. unzureichende oder defekte Oberflächenentwässerung
- Keine gestalterische Betonung oder Einbindung von Denkmälern („Denkmäler gehen unter“, z. B. Fräulein-Marien-Denkmal, Wüppgalgen und Schillerlinde)

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Aufbau eines barrierefreien Rundwegesystems mit Wiedererkennungswert und einheitlichem Wegebelag und Lenkungsfunktion durch die Wallanlagen
- Schaffung von ausreichenden Ausweichmöglichkeiten / Buchten für Begegnungen
- Sanierung oder Wiederherstellung des Entwässerungssystems
- Gestaltung von Plätzen, Gestaltung von Rast- und Ruheflächen mit Aufenthaltsqualität

**Geschätzte Kosten:**

720.000 € brutto

**Maßnahmenträger:**

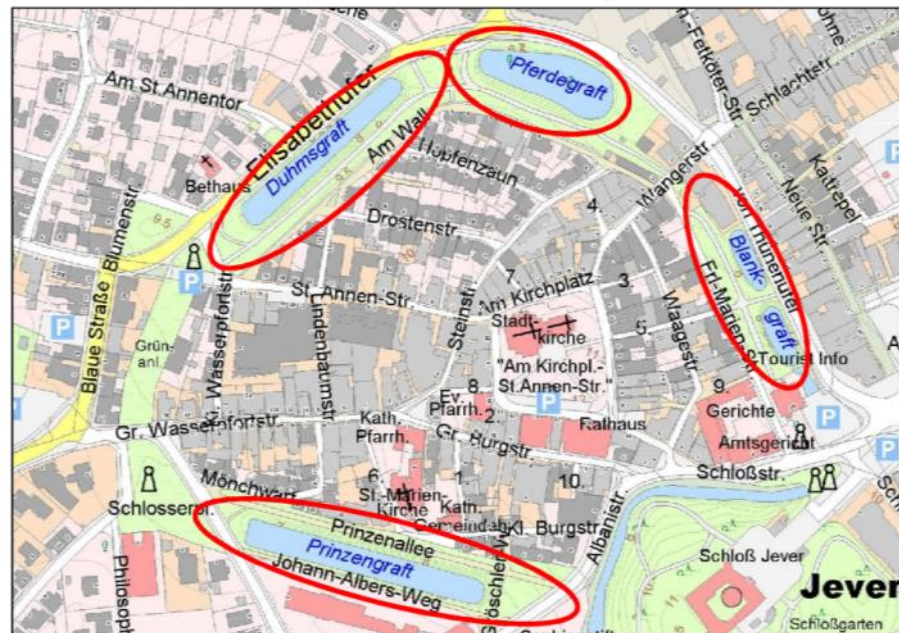
Stadt Jever

**Durchführung:**

kurzfristig (in 1 bis 3 Jahren)

**Sanierung und Wiederherstellung des Wegesystems, Schaffung und Wiederherstellung von Platzbereichen mit Aufenthaltsqualität im Bereich der historischen Wallanlagen (Ordnungsmaßnahme)**

**4.5.13**



## Bepflanzung der Wallanlagen unter Berücksichtigung historischer, gestalterischer und ökologischer Aspekte (Ordnungsmaßnahme)

4.5.14

### Festgestellte städtebauliche Missstände

- Kein einheitliches Erscheinungsbild nach / von außen
- Abwechslungsarme Gestaltung ohne Blütenreichtum und mit einem hohen Anteil nichtheimischer Gehölze ohne historischen Kontext
- Abrupter Übergang von Straße zu den Gräftenböschungen im Bereich Elisabethufer und Von-Thünenufer mit einer unattraktiven Dominanz der Straße in der Wahrnehmung / keine visuelle Abgrenzung der Grünanlage zum Straßenraum
- Keine ausreichende Sichtbeziehung zur Altstadt und anderen stadtprägenden Gebäuden vorhanden
- Parkende Autos ragen tlw. weit und ohne visuelle Abgrenzung in die Grünanlagen hinein
- Tlw. kranke / abgängige Bäume

### Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung

- Reduzierung der Breite der Straße Von-Thünenufer
- Gestalterische Einbeziehen der Fuß- und Radwege in die Wallanlagen und Abgrenzung zur Straße durch Bepflanzung (zw. Fußweg u. Straße) zur visuellen Abgrenzung (Kontur) entlang des Elisabethufers und des Von Thünenufers
- Erneuerung der Beetbepflanzung im Übergang zur Altstadt mit niedrigen Sträuchern, Hecken und Stauden für freie Sicht auf die Gebäudefassaden der Altstadt
- Abgrenzung von Parkflächen durch niedrige bzw. halbhohes Hecken (ohne die Sichtbeziehung zur Altstadt zu unterbrechen)
- Einsatz heimischer, standortgerechter Gehölze
- Erhöhung des Blütenreichtums durch die ganze Saison durch Pflanzung von zeitlich versetzt blühenden Arten und unter Verwendung möglichst natürlicher Blütenformen (ungefüllt) als Nahrungsgrundlage für Insekten (Bienen)
- Rückschnitt von Baumkronen (z.B. zur Betonung des Alleincharakters, Herstellung von Sichtbeziehungen, Auslichtung)
- Ersatzpflanzungen von (abgängigen) Bäumen und ggf. Ergänzungspflanzungen

**Geschätzte Kosten:**

200.000 € brutto

**Maßnahmenträger:**

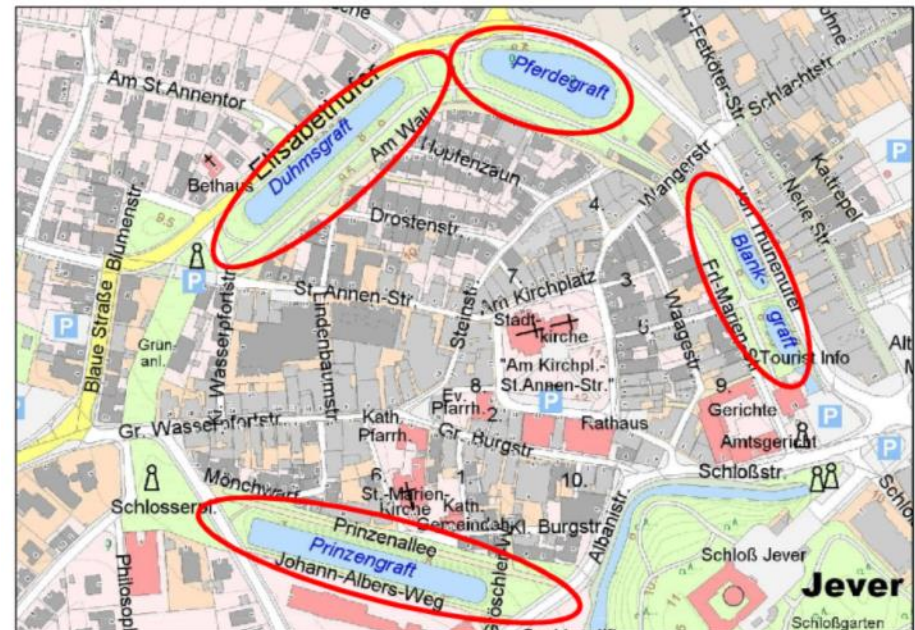
Stadt Jever

**Durchführung:**

mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)

## Bepflanzung der Wallanlagen unter Berücksichtigung historischer, gestalterischer und ökologischer Aspekte (Ordnungsmaßnahme)

4.5.14



**Steigerung des Erlebniswertes sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der Graften (Ordnungsmaßnahme)**

**4.5.15**

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Kein unmittelbarer Zugang zum Wasser wie zu früheren Zeiten möglich
- Geringer Bezug zu historischem Zustand der Graften, die in früherer Zeit einer vielfältigen Nutzung unterlagen (u. A. Fischerei, Wasservogelhaltung, Pferdetränke und -schwemme etc.)
- Geringe Attraktivität / Anziehungskraft für Besucher und Touristen durch
  - monotone Ufer mit steilen Böschungen,
  - fehlender gestalterisch attraktiver Ufervegetation,
  - sehr geringem Wasservogelbestand
- tlw. sehr schmale Uferstreifen (Von-Thünenufer, Elisabethufer)
- Optische Beeinträchtigung durch abgängige Steganlage sowie Insel an der Prinzengraft
- Tlw. Austrocknung der Prinzengraft im Sommer
- Gestalterischer Missstand durch zahlreiche Einleitungen von Oberflächenwasser über Kunststoffrohre und tlw. ungeregeltem Zufluss über die Böschungen
- Geringe Wasserbewegung bzw. -austausch der Graften untereinander bei gleichzeitigem Eintrag von Fremdmaterial, wodurch es zu einer geringen Wasserqualität mit starker Algenbildung und Verschlammung kommt

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Sicherstellung eines ausreichenden Wasserstandes in den Graften, auch um den Status als Kultur- und Bodendenkmal nicht zu gefährden
- Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser über Steganlagen, Sitzstufen, Balkone mit ungehindertem Blick auf das Wasser
- Einsatz eines Floßes in Anlehnung an die historische Nutzung und Pflege der Graften
- Abflachung von Böschungen an der Pferdegraft und Herausarbeiten ihrer ursprünglichen Funktion als Pferdetränke und Waschplatz, ggf. Installation von Kunst (z.B. Skulpturen) mit Bezug zur historischen Nutzung der Graften (Fischer, Pferd etc.)
- Schaffung naturnaher Uferstrukturen mit Schilf, Schwertlilien, Froschlöffel, Blumenbinse, Schilf etc. als Habitatstruktur für Insekten und Wasservogel und zur Reinigung des Wassers
- Reduzierung der Breite der Straße Von-Thünenufer
- Sanierung der Wasserzuläufe und Schaffung einer geregelten Einleitung von Regenwasser von Dächern und Fußwegen über Filter-Sammelschächte zur Speisung der Graften mit ausreichend frischem Wasser

**Geschätzte Kosten:**

120.000 € brutto

**Maßnahmenträger:**

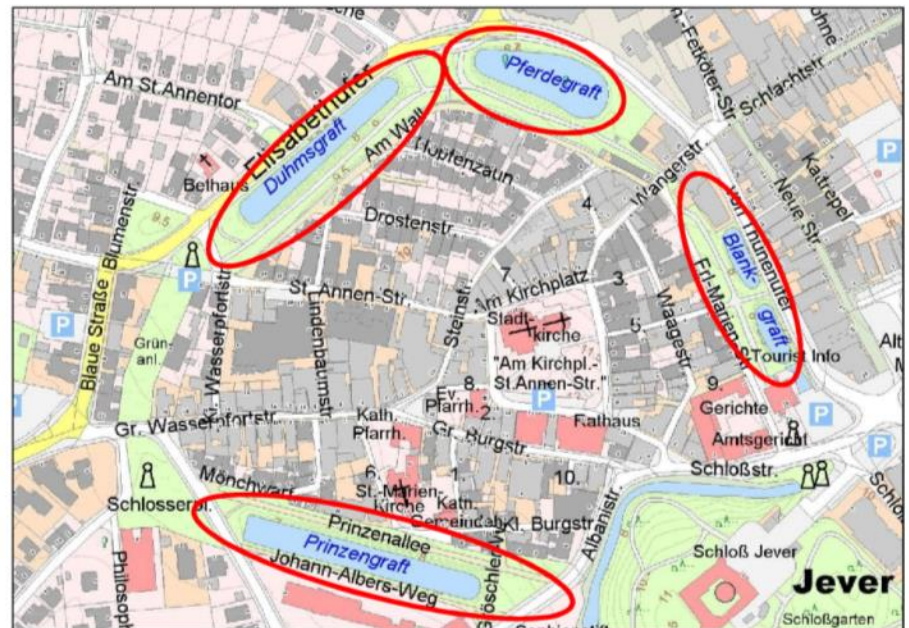
Stadt Jever

**Durchführung:**

langfristig (in 7 bis 9 Jahren)

**Steigerung des Erlebniswertes sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der Graften (Ordnungsmaßnahme)**

**4.5.15**



**Schaffung einer einheitlichen Möblierung und Verbesserung der Beleuchtungssituation der Wallanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Ordnungsmaßnahme)** **4.5.16**

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Geringe Anzahl und uneinheitliches Aussehen von Bänken, Lampen und Müllbehältern mit Standorten, die ohne erkennbare Bezüge zur Steigerung der Erlebbarkeit der Wallanlagen sind (Sichtbeziehungen) und einen Aufenthalt nicht fördern
- Mangelhafte / schlechte Beleuchtung der Wege fördern ein Unsicherheitsgefühl bei Dunkelheit
- Teilweise unnötige Abgrenzung von Flächen durch Zäune
- Fehlendes gesamtheitliches Informations- und Leitsystem durch die Wallanlagen als Gesamtensemble
- Fehlende Hundkotbeutelstationen

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Aufeinander abgestimmte Möblierung in der gesamten Wallanlage an geeigneten Stellen platzieren in ausreichender Anzahl (Müllbehälter und Hundetütenspender)
- Wahl der Beleuchtung, Bänke Müllbehälter etc. an historische Vorbilder angelehnt
- insektenfreundliche Ausführung der Beleuchtung
- Wahl der Standorte: zum Verweilen einladen, Nischen / Rückzugsorte schaffen
- Etablierung eines Orientierungs- und Informationssystems (Informationstafeln, wiederkehrende Signaturen, evtl. Leitsteine /-elemente etc.), Hinweisschilder auch zur Natur in der Stadt (Bäume, Wasservögel, Umweltschutz)

**Geschätzte Kosten:**

300.000 € brutto

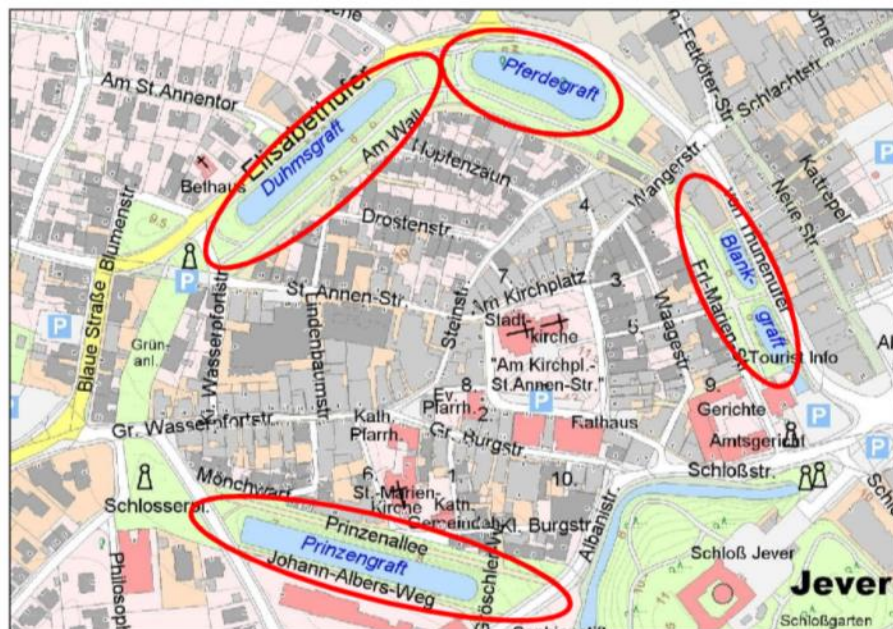
**Maßnahmenträger:**

Stadt Jever

**Durchführung:**

mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)

**Schaffung einer einheitlichen Möblierung und Verbesserung der Beleuchtungssituation der Wallanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Ordnungsmaßnahme)** **4.5.16**



<b>Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.17</b>
---	---------------

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Ungenutzte, monotone größere Freifläche des ehemaligen Minigolfplatzes in den Wallanlagen ohne Aufenthaltsmöglichkeiten
- Unattraktiv gestalteter, enger Spielplatz für Kleinkinder
- Keine Aufenthaltsqualität, keine Veranlassung zum Aufenthalt für Jugendliche oder Erwachsene ohne Kinder
- Krähenester über potenziellen Aufenthaltsbereichen

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Umgestaltung des ehemaligen Minigolfplatzes mit Aufenthaltsqualität für alle Altersklassen
- Schaffung von überdachten Aufenthaltsbereichen zur Vermeidung von Konflikten bei längerem Aufenthalt unterhalb der Krähenbäume und Ermöglichung eines witterungsunabhängigen Aufenthalts
- Anlage eines Brunnens / Wasserspiels, ggf. in Kombination bzw. mit Übergängen zu einem Wasserspielbereich mit Bezug zu den Graften als Ergänzung und Attraktivitätssteigerung des Spielbereiches für Kinder
- Möglicher Kronenschnitt der Bäume, um Ansiedelung von Krähen in diesem Bereich zu verhindern (es handelt sich um letzte Ausläufer der Krähenkolonie / beginnende Besiedelung in den Bäumen in diesem Bereich)
- Ansprechende Möblierung in einladend ausgestatteten Sitzbereichen sowie nahe am Geschehen (Spielflächen, Brunnen etc.)
- Gestaltung von Sitzbereichen und Nischen mit Hochbeeten und ansprechender, gliedernder Bepflanzung des Platzes
- Schaffung einer gestalterischen Verbindung zum vorhandenen Spielplatz z.B. durch die Bepflanzung und Gestaltungselemente (Materialien) / ggf. Umstrukturierung beider Bereiche
- Ausreichende Beleuchtung der Anlagen
- Öffnung der Sichtbeziehung von angrenzenden Häusern auf die Flächen durch Rücknahme von Nebengebäuden (Schutz vor Vandalismus)

<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>Maßnahmenträger:</b>	<b>Durchführung:</b>
120.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)

<b>Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.17</b>
---	---------------



<b>Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.18</b>
---	---------------

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Der historisch zu den Wallanlagen gehörende Bereich ist für Außenstehende nicht als solcher erkennbar, da er durch die Straße „Elisabethufer“ abgetrennt wird
- Keine verbindende Gestaltung und kein Bezug zu den Grünflächen der Wallanlagen erkennbar
- Unstrukturiertes Parken am Rand der Grünfläche mit Nutzung derselben
- Derzeitige optische Wahrnehmung besteht aus einem ehemaligen Bunker ohne Erläuterung / Information zur Historie oder Nutzen

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Errichtung eines Aussichtspunktes / einer Aussichtsplattform, gestalterisch angelehnt an die historischen Walltoranlagen
  - stellt Anziehungspunkt dar und fördert so die Nutzung der Gesamtanlage
  - schafft einen Bezug zur historischen Zusammengehörigkeit des Bereiches zu den Wallanlagen
  - bietet Aussicht auf die Baumalleen der Wallanlagen als „grünen Gürtel“ um die Innenstadt von oben
  - ermöglicht so die Wahrnehmung des denkmalgeschützten Ensembles als Besonderheit der Stadt Jever
  - lädt ein, die Wallanlagen als Ganzes zu durchlaufen, da die Fortführung des Grünzuges von oben sichtbar ist
- Rückbau des Bunkers und Entwicklung der Fläche nach historischem Vorbild

<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>Maßnahmenträger:</b>	<b>Durchführung:</b>
250.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)

<b>Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.18</b>
---	---------------



Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen (Ordnungsmaßnahme)	4.5.19
--	--------

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Monotone, blütenarme Grünanlage ohne Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten
- Kein wahrnehmbarer Bezug zu den Gärten

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Umgestaltung des Wegesystems mit geschwungenen Verläufen (Analog zu früheren Gestaltungsentwürfen für den Bereich der Blankengraff von Kunze im 18. Jh.)
- Anlage von Beeten mit ganzjährig blühenden Bepflanzungen (Hochbeete)
- Gestaltung von kleinen Platzbereichen mit Sitzgelegenheiten
- Betonung Sichtachse zwischen Schlosser - Denkmal und Mitscherlich - Denkmal

<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>Maßnahmenträger:</b>	<b>Durchführung:</b>
100.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)

Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen (Ordnungsmaßnahme)	4.5.19
--	--------



<b>Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.20</b>
--	---------------

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

- Der Schlosserplatz ist unübersichtlich, ungeordnet, undurchdacht und weist eine gefährliche Verkehrsführung ohne gesicherte Querungsmöglichkeiten auf (mangelnde Erreichbarkeit)
- Orientierungslosigkeit nicht ortskundiger Passanten beim Verlassen der Karl-Jaspers-Anlagen oder der Prinzengraft in Richtung Schlosserplatz durch nicht durchgängige Wegeföhrung
- Keine verbindende Gestaltung und kein Bezug zu den Graften erkennbar
- Denkmale können keiner Gliederung / Struktur zugeordnet werden

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Neuordnung der Wegeföhrung zur Betonung eines Rundweges durch die Wallanlagen (Schaffung direkter Anschlusswege an die Karl-Jaspers-Anlagen)
- Betonung der Verbindung von Prinzengraft und Schlosserplatz durch Gestaltung der Straöenübergänge (Straöenbelagsmaterial in Übergangsbereich von Groöer Wasserforte und Lindenstraöe an Wallanlagen angleichen, direkte Fußgängerüberwege schaffen)
- Gestaltung von Platzbereichen unter Einbindung der Denkmäler und Schaffung von Aufenthaltsqualität über eine entsprechend angeordnete Bepflanzung und Möblierung analog zu anderen Bereichen in der Wallanlage
- Betonung der Sichtachse zwischen Schlosser - Denkmal und Schloö

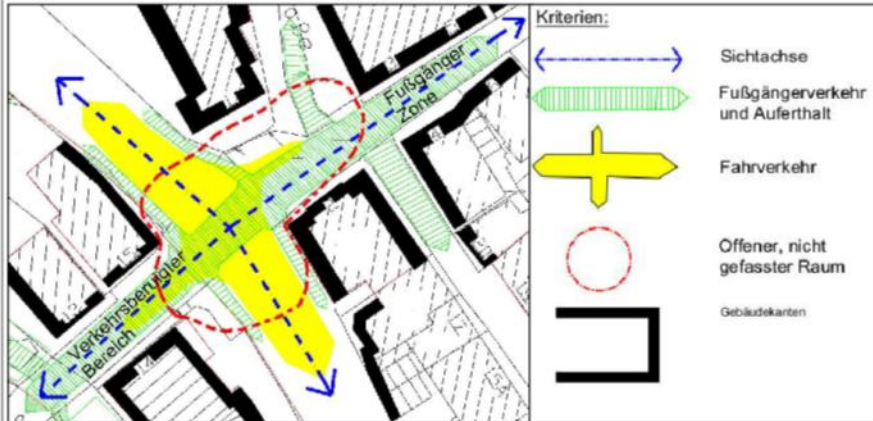
<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>Maönahmenträger:</b>	<b>Durchföhrung:</b>
100.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)

<b>Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.20</b>
--	---------------



**Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied (Ordnungsmaßnahme)** **4.5.21**

**Festgestellte städtebauliche Missstände**



- die Wege- und Sichtverbindung Wangerstraße / Schlachtstraße ist durch Straße von Thünenufer unterbrochen
- die historischen Wege Wangerstraße und Schlachtstraße enden jeweils in einer Autostraße
- Straßenverkehr als gefahrenträchtiges Störelement - schnelle Kfz und langsame Fußgänger
- der Kiebitz-Platz stellt sich als offener Raum ohne ausreichend begrenzende Wände dar
- es fehlen Orientierungsmerkmale
- Fußgängerzone Schlachtstraße / Neue Straße ist abgehängt von der Kernstadt
- der im Verhältnis große offene Straßenraum steht in keiner wahrnehmbaren Beziehung zum Bereich ehemaliger Wallanlage
- unterschiedliche Niveaus der zusammenkommenden Straßen und Gehwege sowie angrenzender privater Vorflächen und die sehr unterschiedlichen Beläge verstärken den Bruch der Raum- und Wegebeziehungen
- zwischen Kirchplatz und Schlachte bieten weder die Wallanlagen noch der Kiebitzplatz in den bestehenden Strukturen den zu erwartenden Szenenwechsel für die Passanten
- in den anliegenden Gebäuden im Bereich Kiebitzplatz und Straßenkreuzung von Thünenufer können sich keine attraktiven Nutzungen entwickeln

**Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied (Ordnungsmaßnahme)** **4.5.21**

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

Ziel ist die Zusammenführung von historischer Kernstadt und historischer Hafenvorstadt.

Der stadträumliche Zusammenhang von Kernstadt und Schlachte - Hafenbereich im Zuge Wangerstraße / Schlachtstraße war durch die historische Wanger Tor / Stadttoranlage gegeben. Im Stadtwall war eine befestigte Toranlage eingebaut, über den Festungsgraben führte eine aufziehbare Brücke. Vor der Brücke weitete sich die Schlachtstraße zu einem kleinen Platz.

Um den heutigen Straßenkreuzungsbereich wieder als eine Platzsituation in der Wegführung Wangerstraße / Schlachtstraße erleben zu können, muss die ehemalige Platzraumsituation wiederhergestellt werden. Ein in die Straße von Thünenufer erweiterter Kiebitzplatz soll so zukünftig wieder ein attraktiver Höhepunkt auf dem Weg zwischen Kernstadtmitte und Schlachte - Platz werden. Das geschlossene räumliche Erlebnis Kirchplatz / Wangerstraße / Kiebitzplatz / Schlachtstraße / Schlachte - Platz stellt den notwendigen Zusammenhang zwischen Innenstadt und Vorstadt wieder her.

Es ergeben sich verschiedene bauliche Maßnahmen:

- Erstellung einer niveaugleichen Oberfläche von Straßenkreuzung, bestehendem Kiebitzplatz und in den Gesamtbereich einmündender Straße
- Gestaltung einer gemeinsamen Pflasterstruktur mit Darstellung verschiedener Nutzungsteile
- Anpassung der Oberflächenentwässerung, der technischen Erschließung (Strom, Wasser, etc.)
- Schaffung von ergänzenden raumbildenden Elementen wie z. B. Mauern, Bäume, Hecken und ähnlichem
- Ausbau einer gemeinsamen Beleuchtung
- Ausgestaltung einer raum- und nutzungsgerechten Möblierung
- verkehrslenkende Einrichtungen wie z. B. Beschilderung, Oberflächenmarkierungen, Poller oder variable Bauelemente

**Geschätzte Kosten:**

550.000 € brutto

**Maßnahmenträger:**

Stadt Jever

**Durchführung:**

kurzfristig (in 1 bis 3 Jahren)

Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied (Ordnungsmaßnahme) **4.5.21**



Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied (Ordnungsmaßnahme) **4.5.21**



<b>Wiederherstellung der historischen Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.22</b>
---	---------------

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

Die Blumenstraße stellt einen überkommenen Teil der ehemaligen Vorplatzfläche vor dem St.-Annen-Tor dar. An der im Winkel verlaufenden Straße stehen 8 Gebäude, 7 davon stehen unter Denkmalschutz. Die Straße ist mit unsortierten Findlingen befestigt, vor den Häusern verläuft eine historische Wanderung mit Klinkerpflaster.

Straße und Gehweg befinden sich in äußerst schlechtem Zustand, der eine sichere Nutzung nicht mehr zulässt. So wird die Straße weniger zur Erschließung der Anliegergrundstücke genutzt, stattdessen zu ungeordnetem Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Die Innenseite des Straßenwinkels bildet ein begrünter Hügel unter dem sich ein Bunker befindet (siehe Maßnahme 4.5.18). An der Straße und auf dem Hügel stehen mehrere große alte Bäume.

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

- Aufnahme der Straßen- und Wegebefestigungen
- Einbau eines tragfähigen Unterbaus
- Wiedereinbau des historischen Findlingspflasters ist als belastbare Verkehrsfläche
- Wiederherstellung der Klinkerflächen vorrangig mit dem Bestandsmaterial

<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>Maßnahmenträger:</b>	<b>Durchführung:</b>
150.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)

<b>Wiederherstellung der historischen Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)</b>	<b>4.5.22</b>
---	---------------



**Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen (Baumaßnahmen)**

**5.1.5**

**Festgestellte städtebauliche Missstände**

Die ehemalige Wall- und Graben-Anlage zum Schutz der Innenstadt Jever wurde ab Ende des 18. Jahrhunderts umgeformt zu einer offenen Freianlage, die bis heute besteht. Im unmittelbaren Sichtbereich der Freianlage befinden sich Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen oder denkmalwürdig erscheinen. Des Weiteren ist die Mehrheit aller Gebäude nahe der ehemaligen Wallanlagen heute als erhaltenswert anzusehen, weil Anordnung, Bauform, Gestalt der Hülle, Materialien und Alter das Bild der Altstadt im Wallbereich prägen.

Die nahen Gebäude gehören zum städtebaulichen Raum der Wallanlagen. Sie sind somit auch Bestandteil der heutigen Freianlage. Die baulichen Zustände dieser Gebäude reichen von „sehr gut“ bis „erheblich modernisierungsbedürftig“.

Die Begehung der verschiedenen Wallanlagen-Abschnitte hat folgendes Zustandsbild innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben:

- modernisierungswürdig: 5 Gebäude
- erheblich modernisierungsbedürftig: 4 Gebäude

Weiterhin wurde festgestellt, dass sich in der näheren Nachbarschaft zu den Wallanlagen weitere 17 modernisierungswürdige Gebäude und 14 erheblich modernisierungsbedürftige Gebäude befinden. Diese liegen allerdings außerhalb des derzeit geplanten Sanierungsgebietes.

**Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung**

Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, sind insgesamt 5 Gebäude betroffen, die einen mittleren Modernisierungsaufwand und 4 Gebäude, die einen erheblichen Modernisierungsaufwand erfordern, damit das Denkmal-Ensemble „Wallanlagen mit angrenzender Bebauung“ erhalten und zeitgemäß genutzt werden kann.

Modernisierungs-Baukosten geschätzt:

5 Gebäude im Schnitt je brutto 100.000 € zusammen brutto 500.000 €

4 Gebäude im Schnitt je brutto 200.000 € zusammen brutto 800.000 €

**Gesamt: brutto 1.300.000 €**

Geschätzter voraussichtlicher Förderaufwand:

1.300.000 €

Bei einem Fördersatz von angenommen 30% brutto 390.000 €

**Geschätzte Kosten:**

390.000 € brutto

**Maßnahmenträger:**

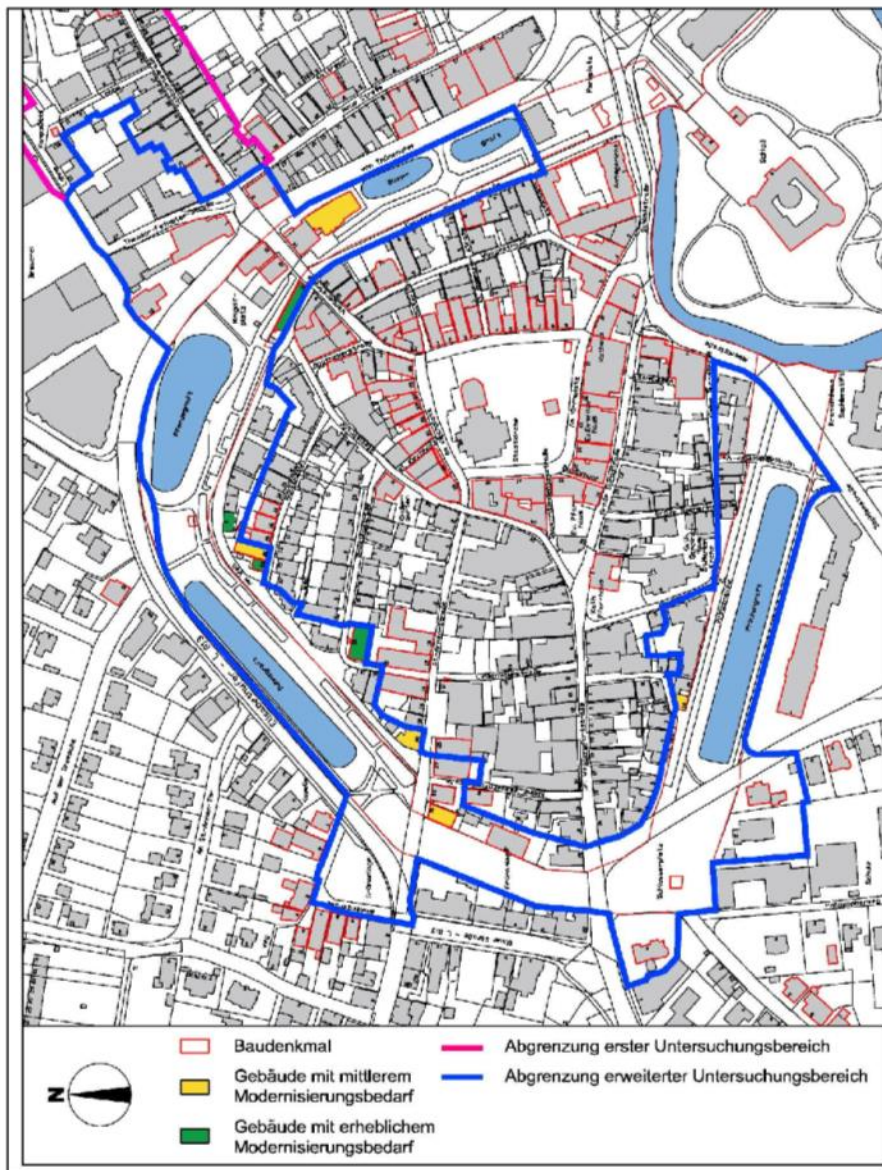
Private Vorhabenträger

**Durchführung:**

durchgängig (1 bis 9 Jahre)

**Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen (Baumaßnahmen)**

**5.1.5**





### 6.3 Übersicht Kosten und Finanzierung

Die nachfolgende Aufstellung der Kostenberechnung berücksichtigt alle im Rahmen der Sanierung des Erweiterungsbereichs vorgesehenen Maßnahmen, soweit deren finanzielle Auswirkungen bereits heute zu veranschlagen sind. Es kann sich dabei nur um Schätzungen handeln, da noch keine konkreten Planungen für die einzelnen Maßnahmen vorliegen. Somit wird es erfahrungsgemäß zu Veränderungen kommen. Insbesondere ist abzuwarten, in welchem Umfang Modernisierungsmittel von den Hauseigentümern in Anspruch genommen werden. Die Aufstellung zeigt zunächst die Kosten auf, die im Erweiterungsbereich anfallen. Da vorgesehen ist, das bestehende Sanierungsgebiet IV zu erweitern, sind der zweiten Aufstellung die Kosten für den bestehenden **und** den erweiterten Geltungsbereich der Sanierung zu entnehmen.

#### Maßnahmen- und Kostenaufstellung

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (nur Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
<b>A</b>	<b>AUSGABEN</b>			
<b>1.</b>	<b>Vorbereitung der Sanierung</b>			
1.3	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten für den Erweiterungsbereich; pauschal	50.000	50.000	
1.4	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten für den Erweiterungsbereich, pauschal	50.000	50.000	
<b>2.</b>	<b>Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit</b>			
2.2	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen bezüglich des Erweiterungsbereiches; pauschal	15.000	15.000	
<b>3.</b>	<b>Grunderwerb</b>			
<b>4.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>			
4.1b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	20.000	20.000	
4.2b	Freilegung von Grundstücken im Erweiterungsbereich; pauschal	25.000	25.000	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (nur Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>160.000</b>	<b>160.000</b>	
4.3b	Umzug von Bewohnern aus dem Erweiterungsbereich; 4 Umzüge á € 2.500	10.000	10.000	
4.5	Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen			
4.5.13	Sanierung und Wiederherstellung des Wegesystems, Schaffung und Wiederherstellung von Platzbereichen mit Aufenthaltsqualität im Bereich der historischen Wallanlagen	720.000	720.000	
4.5.14	Bepflanzung der Wallanlagen unter Berücksichtigung historischer, gestalterischer und ökologischer Aspekte	200.000	200.000	
4.5.15	Steigerung des Erlebniswertes sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der Graften	120.000	120.000	
4.5.16	Schaffung einer einheitlichen Möblierung und Verbesserung der Beleuchtungssituation der Wallanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität	300.000	300.000	
4.5.17	Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz	120.000	120.000	
4.5.18	Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße	250.000	250.000	
4.5.19	Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen	100.000	100.000	
4.5.20	Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes	100.000	100.000	
4.5.21	Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied	550.000	550.000	
4.5.22	Wiederherstellung der historischen Blumenstraße	150.000	150.000	
4.6b	Sonstige Ordnungsmaßnahmen im Erweiterungsbereich; pauschal	30.000	30.000	
<b>5.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>			
5.1.5	Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen I	390.000	390.000	
<b>6.</b>	<b>Sanierungsmanagement</b>			
6.1b	Sanierungsträger (Erweiterungsbereich) (pauschal)	150.000	150.000	
	<b>Summe Ausgaben Erweiterungsbereich</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (nur Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>	
<b>B</b>	<b>EINNAHMEN</b>			
	Die Einnahmen können zzt. nicht genau ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt (Erweiterungsbereich)	200.000	200.000	
<b>C</b>	<b>DURCH EINNAHMEN NICHT GEDECKTE KOSTEN</b>	<b>3.150.000</b>		
<b>D</b>	<b>FINANZIERUNG</b>			
	Zu finanzierende Summe		<b>3.150.000</b>	
	Anteil Bund (1/3 von gesamt)			1.050.000
	Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)			1.050.000
	Anteil Stadt (1/3 von gesamt)			1.050.000

....

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (bestehender Bereich und Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
<b>A</b>	<b>AUSGABEN</b>			
<b>1.</b>	<b>Vorbereitung der Sanierung</b>			
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten; pauschal	50.000	50.000	
1.2	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten und Revitalisierung und Verdichtung der Altstadt, pauschal	50.000	50.000	
1.3	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten für den Erweiterungsbereich; pauschal	50.000	50.000	
1.4	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten für den Erweiterungsbereich, pauschal	50.000	50.000	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (bestehender Bereich und Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag gesamt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
	<b>Übertrag Altbereich</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	
<b>2.</b>	<b>Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit</b>			
2.1	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen; pauschal	15.000	15.000	
2.2	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen bezüglich des Erweiterungsbereiches; pauschal	15.000	15.000	
<b>3.</b>	<b>Grunderwerb</b>			
3.1	Grunderwerb; pauschal	400.000	400.000	
<b>4.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>			
4.1a	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	20.000	20.000	
4.1b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	20.000	20.000	
4.2a	Freilegung von Grundstücken; pauschal	50.000	50.000	
4.2b	Freilegung von Grundstücken im Erweiterungsbereich; pauschal	25.000	25.000	
4.3a	Umzug von Bewohnern; 4 Umzüge á € 2.500	10.000	10.000	
4.3b	Umzug von Bewohnern aus dem Erweiterungsbereich; 4 Umzüge á € 2.500	10.000	10.000	
4.4	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	20.000	20.000	
4.5	Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen			
4.5.1	Neugestaltung der Holz-Kaje des Spielbereichs unter Beachtung historischer Grundlagen (Hafenbecken)	35.000	35.000	
4.5.2	Reduzierung der von der Fahrtrasse auf dem Schlachte - Platz ausgehenden Lärmimmissionen	140.000	140.000	
4.5.3	Umgestaltung des Bereichs vor der Gaststätte „Goldener Anker“ (Schließung für den Kfz-Verkehr, Geh- / Radweg bleibt)	45.000	45.000	
4.5.4	Fußgängerfreundliche Gestaltung des Parkplatzes	25.000	25.000	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Löhne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (bestehender Bereich und Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag gesamt</b>	<b>1.030.000</b>	<b>1.030.000</b>	
	<b>Übertrag Altbereich</b>	<b>860.000</b>	<b>860.000</b>	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>170.000</b>	<b>170.000</b>	
4.5.5	Gestaltung der Brückensituation über das (ehemalige) Tettenser Tief durch Schaffung von Wasserelementen an beiden Seiten	75.000	75.000	
4.5.6	Ausbau des Platzes an der Kampütte	30.000	30.000	
4.5.7	Ausbau des Spielplatzareals zu einem attraktiven Kinderaufenthalt	65.000	65.000	
4.5.8	Möblierung des Hafensbereichs mit traditionellen Einrichtungen	25.000	25.000	
4.5.9	Wiederherstellung des Wasserlaufs an der Südost-Grundstücksgrenze Schlachte 10 und entlang des Fußweges bis „Am alten Hafen“	75.000	75.000	
4.5.10	Wiederherstellung des Wasserlaufs an der Nordwest-Grundstücksgrenze der Schlachtmühle Hooksweg 9 - 9a	20.000	20.000	
4.5.11	Gestaltung einer Fußgängerbrücke im Kajepadd über den verlängerten Wasserlauf (ehemaliges Hookstief)	10.000	10.000	
4.5.12	Gestalterische Aufwertung des Hookswegs zwischen Schlachte und Mühle	50.000	50.000	
4.5.13	Sanierung und Wiederherstellung des Wegesystems, Schaffung und Wiederherstellung von Platzbereichen mit Aufenthaltsqualität im Bereich der historischen Wallanlagen	720.000	720.000	
4.5.14	Bepflanzung der Wallanlagen unter Berücksichtigung historischer, gestalterischer und ökologischer Aspekte	200.000	200.000	
4.5.15	Steigerung des Erlebniswertes sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der Graften	120.000	120.000	
4.5.16	Schaffung einer einheitlichen Möblierung und Verbesserung der Beleuchtungssituation der Wallanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität	300.000	300.000	
4.5.17	Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz	120.000	120.000	
4.5.18	Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße	250.000	250.000	
4.5.19	Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen	100.000	100.000	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Löhne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (bestehender Bereich und Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag gesamt</b>	<b>3.190.000</b>	<b>3.190.000</b>	
	<b>Übertrag Altbereich</b>	<b>1.210.000</b>	<b>1.210.000</b>	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>1.980.000</b>	<b>1.980.000</b>	
4.5.20	Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes	100.000	100.000	
4.5.21	Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied	550.000	550.000	
4.5.22	Wiederherstellung der historischen Blumenstraße	150.000	150.000	
4.6a	Sonstige Ordnungsmaßnahmen (z. B. öffentliche Ver- und Entsorgung); pauschal	30.000	30.000	
4.6b	Sonstige Ordnungsmaßnahmen im Erweiterungsbereich; pauschal	30.000	30.000	
<b>5.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>			
5.1.1	Zuschuss für vorerst 15 Gebäude mit geringen Mängeln (kleinteilige bzw. kleine Baumaßnahmen); pauschal	150.000	150.000	
5.1.2	Zuschuss für vorerst 10 Gebäude mit mittleren bis erheblichen Mängeln (mittlere Baumaßnahme); pauschal	400.000	400.000	
5.1.3	Zuschuss für vorerst 5 Gebäude mit erheblichen Mängeln (große Baumaßnahme); pauschal	400.000	400.000	
5.1.4	Zuschuss für vorerst 3 Gebäude mit sehr erheblichen Mängeln (besondere Baumaßnahme); pauschal	375.000	375.000	
5.1.5	Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen I	390.000	390.000	
5.2.1	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Schlachtemühle	150.000	150.000	
5.2.2	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Mühlenscheune	50.000	50.000	
5.2.3	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Kampütte	40.000	40.000	
<b>6.</b>	<b>Sanierungsmanagement</b>			
6.1a	Sanierungsträger (6% von gesamt ohne Grunderwerb) (Altbereich)	144.000	144.000	
6.1b	Sanierungsträger (Erweiterungsbereich) (pauschal)	150.000	150.000	

Erweitertes Sanierungsgebiet IV Lohne / Schlachte / Hooksweg / Wallanlagen Kosten- und Finanzierungsübersicht (bestehender Bereich und Erweiterungsbereich)				
		Gesamt- kosten	Anteil Städte- bauför- derung	
	<b>Übertrag gesamt</b>	<b>6.299.000</b>	<b>6.299.000</b>	
	<b>Übertrag Altbereich</b>	<b>2.949.000</b>	<b>2.949.000</b>	
	<b>Übertrag Erweiterungsbereich</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>	
<b>B</b>	<b>EINNAHMEN</b>			
	Die Einnahmen können zzt. nicht genau ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt (Altbereich)	450.000	450.000	
	Die Einnahmen können zzt. nicht genau ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt (Erweiterungsbereich)	200.000	200.000	
<b>C</b>	<b>DURCH EINNAHMEN NICHT GEDECKTE KOSTEN (Gesamtbereich)</b>	<b>5.649.000</b>		
<b>D</b>	<b>FINANZIERUNG</b>			
	Zu finanzierende Summe		<b>5.649.000</b>	
	Anteil Bund (1/3 von gesamt)			1.883.000
	Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)			1.883.000
	Anteil Stadt (1/3 von gesamt)			1.883.000





# Stadt Jever

Städtebauliche Sanierung

Erweiterung  
Sanierungsgebiet IV

Vorbereitende Untersuchungen

## Lageplan Untersuchungsgebiet

-  Grenze des Untersuchungsgebietes
-  Ursprüngliches Untersuchungsgebiet



Stadt Jever

Am Kirchplatz 11  
26441 Jever



**BONER + PARTNER**  
STADTPLANER ARCHITECTEN INGENIEURE  
AUF DER GAST 36 A  
26316 VAREL-NORDSEEBAD DANGAST







# STADT JEVER

Städtebauliche Sanierung  
Schlachte (Sanierungsgebiet IV)

Vorbereitende Untersuchungen

## Lageplan Sanierungsgebiete I, II, III, IV

-  Grenze des Sanierungsgebietes IV
-  Sanierungsgebiet I
-  Sanierungsgebiet II
-  Sanierungsgebiet III
-  Grenze der Erweiterung des Untersuchungsgebietes



STADT JEVER  
Am Kirchplatz 11  
26441 Jever



BONER + PARTNER  
Stadtplaner Architekten Ingenieure  
Auf der Gast 36a  
26316 Varel

