

Rahmenplanung „Wallanlagen und Verbindung Schlachte“ für die Stadt Jever

Ausschusssitzung 16.03.2022



Rahmenplan Wallanlagen und Verbindung Schlachte

16.03.2022

Begrüßung

Teil 1

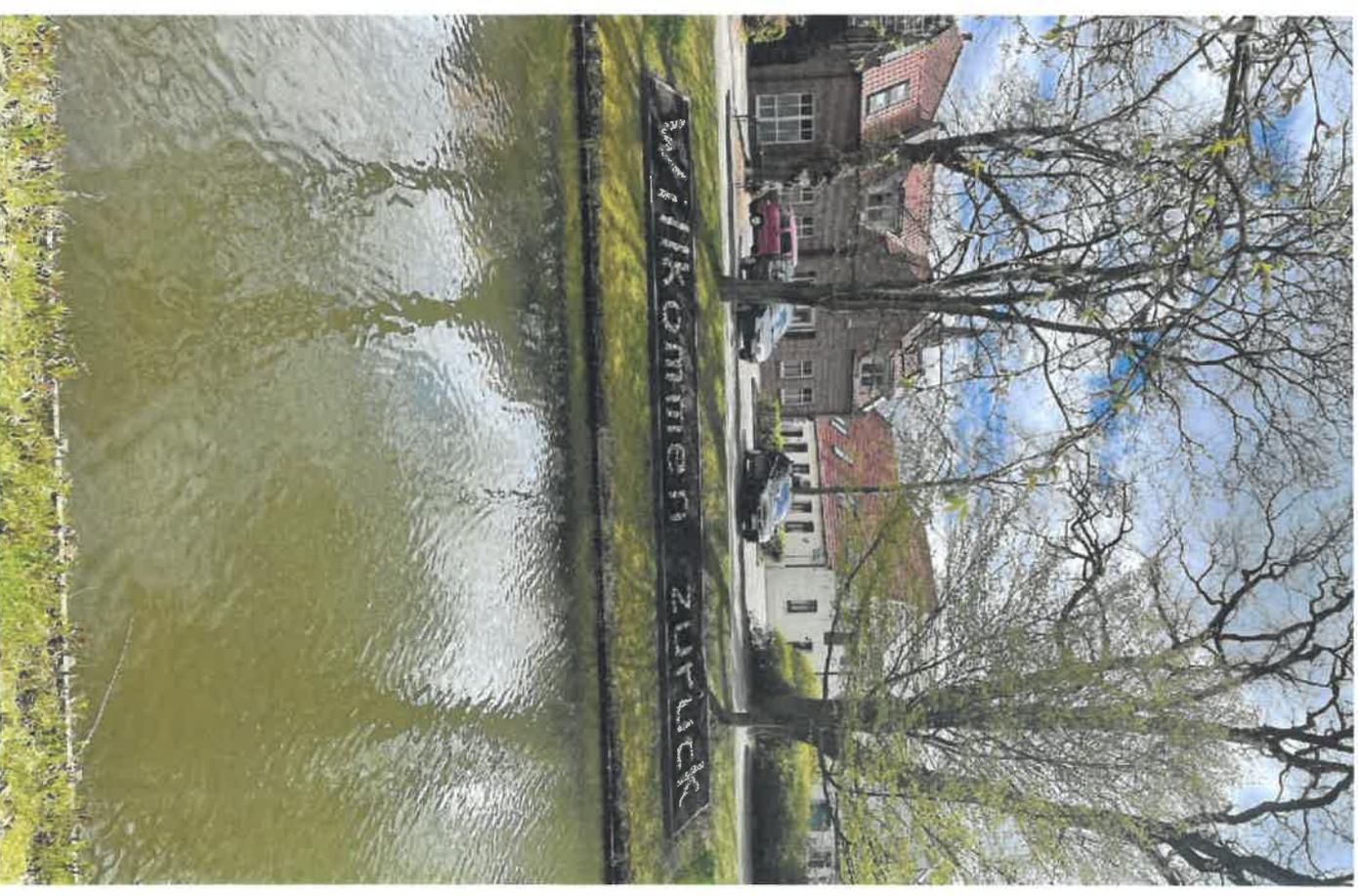
- Vorstellung der Ergebnisse aus der Online-Beteiligung und des Bürger-Forums

Teil 2

- Kostenschätzung

Teil 3

- Diskussion



PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch

Thematische Bestandsaufnahme
SWOT Analyse

Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen

Entwicklungsszenarien und -ziele

Mai - Juli
2021

Juli - August
Sommerferien

1. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

PLANUNGSWERKSTÄTTEN I STADTSPAZIERGÄNGE
3 öffentliche Veranstaltungen zu themenbezogenen Schwerpunkten

„Woche der Planung“
02. - 09. September 2021

PHASE II: Konkretisierungsphase

Rahmenplan:
Gesamtplan und Teilkonzepte

Sept - Nov
2021

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

01. Dez 2021

PHASE III: Umsetzungsstrategie

Maßnahmenkonzept,
Zeit-, Kosten- und Finanzierung

Dez - Jan
2021 | 2022

2. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

15. Feb 2022

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

16. März 2022

27.01.2022
Denkmalpflege/ Fördergeber

Projektabschluss

Dokumentation

März | April 2022

Planungsausschuss und Rat

11. Mai 2021



Bericht Bürgerbeteiligung

BürgerInnenforum 15.02.2022

Online-Beteiligung 15.02.2022 - 08.03.2022



Statistik Online Beteiligung:

Anzahl der unterschiedlichen Besucher: 213

Anzahl der Besuche: 313

positive Maßnahmenbewertung: 577

negative Maßnahmenbewertung: 211

Kommentare: 33

Neue Ideen: 17

Vorstellung der Ergebnisse: Bürgerforum und Online-Beteiligung

A. Vorbereitende Maßnahmen

B. Bauliche Maßnahmen

- Wallanlagen
- Schlachte



Maßnahme bestätigt



Maßnahme überarbeitet: Alternativvorschlag



Maßnahme gestrichen

A. Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitende Maßnahmen Sanierungsgebiet

A 1

Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27



- Lohn-Quartier und Gelände Kückens
- Bauliche Ergänzung Hooksweg

A 2

Machbarkeitsstudie zur wassertechnischen Verbindung der Grafen



Vorbereitende Maßnahmen Innenstadt

A 3

Mobilitätskonzept Innenstadt



A 4

Stadtmöblierungskonzept



A 5

Fließwegeanalyse „Urbane Sturzflut“





Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27

- Änderung bzw. Neuaufstellung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 27 in Zusammenarbeit mit Investoren
- Aktualisierung der Immissionsschutzgutachten
- Fortführung des Jevertypischen Systems aus Wegeverbindungen und versteckten grünen Höfen
- Erhalt von bestehenden Gärten und weitere Entsiegelung zur Schaffung qualitätsvollen Wohnens an der Schlachtstraße
- Berücksichtigung von Raumkanten, Dachneigung und Firstrichtung zur Bewahrung der historischen Grundstruktur (insbesondere Schlachte und Lohne)
- Weitgehender Erhalt und Sanierung von ortsbildprägender Bausubstanz
- Gestalterische Festsetzungen zu Materialität, Fassadengestaltung etc.
- Beratende Begleitung von Investoren und Bauherren im Planungsprozess

Anregungen aus dem Bürgerforum

Parkpalette als aktiver Schallschutz zwischen neuer Wohnbebauung und der Brauerei.

Bepflanzung als Schallschutz.

Errichtung einer Tiefgarage und Nutzung der oberirdischen Fläche für Bepflanzung.

Likes	Dislikes	Kommentare
20	0	0



Umgang

Der Anregung wird tw. gefolgt.



Im Rahmen der Bauleitplanung werden Festsetzungen zu den Themen Immissionsschutz, Stellplätze und Grüngestaltung getroffen. Die Unterbringung der Stellplätze kann ober- oder unterirdisch erfolgen und wird im Rahmen der Investorenplanung abgestimmt.

B. Bauliche Maßnahmen Wallanlagen

Änderungspunkte



B 4

Neuanlage
Ringpromenade



B 5

Neubau Radwege



Anregungen/Bedenken
Radwegbreite:

Radwege im 2-
Richtungsverkehr möglich
(laut Richtlinie ADFC)

Getrenntes System von Fuß-
und Radwegen bleibt
bestehen

Änderung:

Detail am Sophienstift:
Radfahrer werden auf
Fahrbahn geführt



B 6

Überarbeitung der
Grafen



B 7

Möblierung in den
Wallanlagen



B 8

Neugestaltung
Spiel- und
Aufenthaltsanlässe





Likes	Dislikes	Kommentare
17	35	6

Neugestaltung Spiel- und Aufenthaltsanlässe

- Rückbau des vorhandenen Spielplatzes
- Errichtung eines neuen Spielplatzes mit Wasserfontänen auf dem ehem. Minigolf-Platz
- Aufenthaltsbereiche / Treffpunkte für Jugendliche mit Holzbalken

Kommentare aus der Online-Beteiligung

Als Ergänzung wird die Errichtung eines Bouleplatzes vorgeschlagen. 2 Likes / 16 Dislikes	Umgang	Anregung wird gefolgt. Ein Boule-Platz wird auf der Schlachte integriert.
Eine Vergrößerung und Attraktivierung mit Wasserspiel wird befürwortet. Jedoch wird der Standort aufgrund des Baumbestandes (Verschattung, Verwitterung) als nicht geeignet angesehen. 4 Likes / 3 Dislikes		Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Entfernung eines Baumes wird die Einrichtung des Spielplatzes ermöglicht.
Keine direkten Aufenthaltsbereiche am Wasser aus Tier- und Umweltschutzgründen. 12 Likes		Anregung wird gefolgt.
Die Errichtung eines gesicherten und eingegrünten Spielplatzes mit Abtrennung zur Graft ist in Ordnung. Ein Treffpunkt (insb. nachts) und Bolzplatz für Jugendliche bringt Unruhe und vermehrt Abfall und wird daher nicht begrüßt. 12 Likes		Anregung wird gefolgt.
Eingezäunter Kinderspielplatz ohne Fontänen wird befürwortet. Aufgrund bestehender Müll und Lärmprobleme wird ein anderer Standort für eine Chillarea für Jugendliche erbeten. Dieser sollte ausgeleuchtet und eventuell Kamera überwacht sein. 3 Likes / 1 Dislike		Anregung wird tlw. gefolgt.
Erhalt des Baums, der vom Kindergarten gepflanzt wurde.		Anregung wird gefolgt.



Änderung der Planung: Der Bereich für den Aufenthalt der Jugend wird vom Graftenufer auf den ehem. Spielplatz verlagert.



B 9

Neugestaltung des
Vorplatzes an der
Touristeninformation



B 10

Neugestaltung
Aussichtsplattform
am Wasser





Likes	Dislikes	Kommentare
12	53	6

Neugestaltung Aussichtsplattform am Wasser

- Brücken-Steg über der Wasseroberfläche
- Ergänzende Bänke

Kommentare aus der Online-Beteiligung

Die Plattform wäre mal etwas anderes, aber aufgrund der Müllproblematik müsste diese gute ausgeleuchtet und durch Kameras überwacht sein (Kontakt mit Polizei). 15 Likes / 2 Dislikes	Anregung wird nicht gefolgt.	
Das Wasser als Lebens- und Rückzugsraum der Tiere. Durch die Plattform würden sich schutzlos fühlen und die Graft verlassen. Zudem gibt es bereits ein Müllproblem in den Graften / auf den Inseln. Dies würde durch den Steg gesteigert werden. 42 Likes / 2 Dislikes	Anregung wird gefolgt.	
En muss ein Abstand zu den Tiere gewahrt bleiben. Die Plattform könnte Besucher dazu verleiten Gegenstände in die Graft zu werden. 13 Likes	Anregung wird gefolgt.	
Die Ruhe der Tiere mit geschützt bleiben. Personen sollten nicht zum Müllwerfen durch die Plattform verführt werden. 4 Likes	Anregung wird gefolgt.	
Teilweise sind die Tiere flugunfähig und die Graft gebunden. Die Pferdegraft ist schon heute vergleichsweise klein und sollte daher nicht verkleinert werden. Die Graften liegen bereits heute tief, so dass sich gut einsehbar sind. Zudem würde das Müllproblem zunehmen. 3 Likes	Anregung wird gefolgt.	
Die vorhandene Plattform wird bereits heute für Partys genutzt, was zur Ruhestörung, Vermüllung und Vandalismus führt. Daher sollten überhaupt keine neuen Aufenthaltsbereiche an sämtlichen Graften entstehen. 2 Likes	Anregung wird tlw. gefolgt. Heutiger Aussichtspunkt wird saniert.	



Änderung der Planung: Der Steg wird nicht weiter verfolgt. Der Balkon wird als Plattform vorgesehen, welche sich leicht über das Ufer schiebt.

ALTERNATIVER VORSCHLAG

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

JEVER
STADT
PLANERGRUPPE OBERHAUSEN



B 11 Neugestaltung
Bunkerplatz

✓

B 12 Neugestaltung
Karl-Jaspers-
Anlagen

✓

B 13 Umgestaltung
Schlosserplatz
Verkehrsberuhigung
Lindenallee

✓

B 14 Sophienstift

↻

RAHMENPLAN WALLANLAGEN



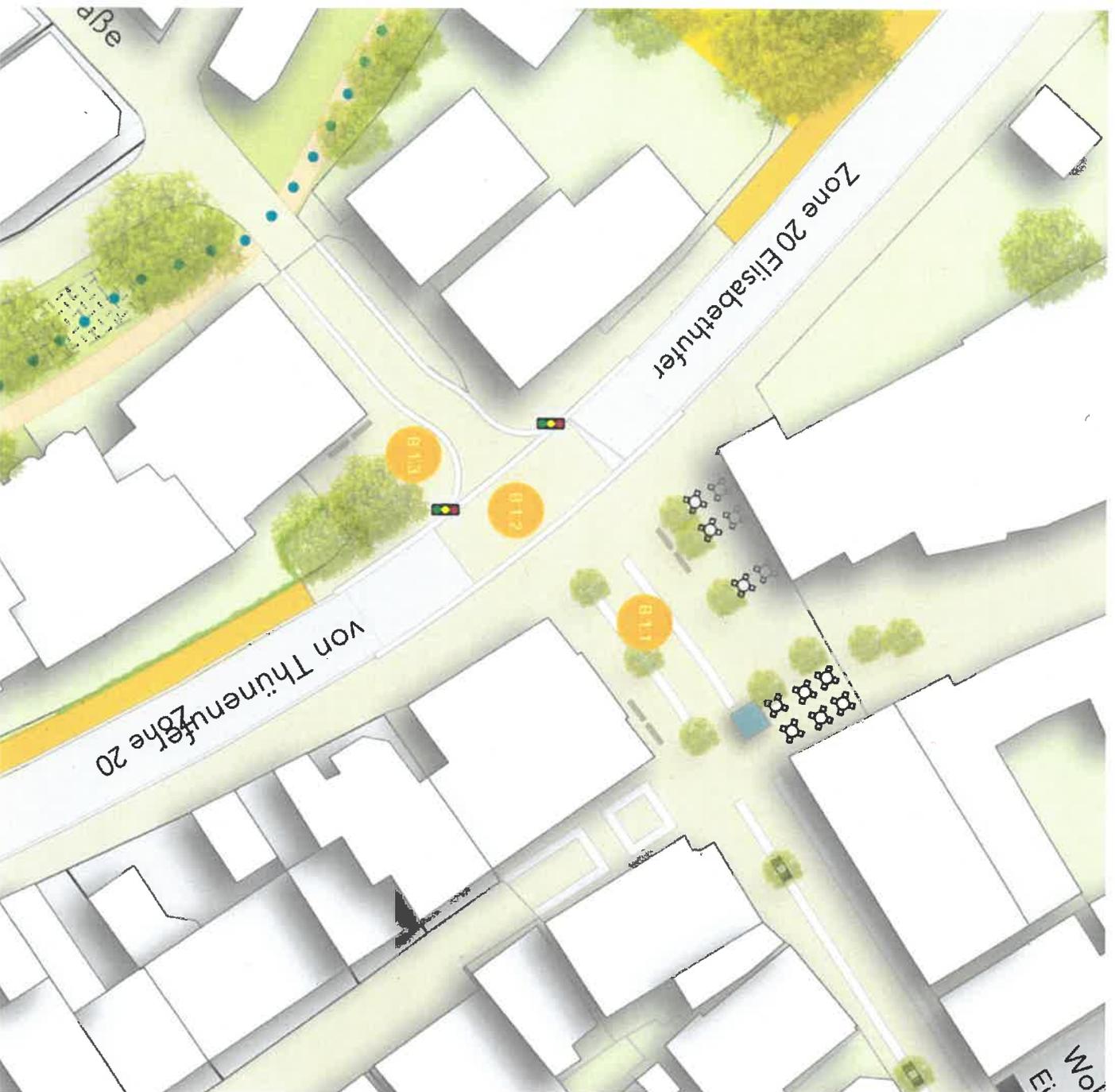
Änderung der Planung: Stellplätze bleiben erhalten.

ALTERNATIVER VORSCHLAG

B. Bauliche Maßnahmen

Kiebitzplatz / Schlachte

Änderungspunkte



B 1.1
 Gestalterische
 Aufwertung
 Kiebitzplatz



Änderung:

Bäume können auch als Pflanzkübel
 vorgesehen werden. Entscheidung
 im Rahmen der Objektplanung

B 1.2
 Neugestaltung des
 Übergangsbereichs



Änderung:

- Klinkerpflaster nur im
 Einmündungsbereich
- Einrichtung Zone 20

B 1.3
 Gestalterische
 Aufwertung
 „Platz am
 Wettckerhaus“





B.2.1

Aufwertung der Fußgängerzone Schlachtstraße



B.2.2

Aufwertung der Theodor-Fetkötter-Straße / Löhne



Nicht im ISEK 2014 enthalten, daher wird sie aus Kostengründen gestrichen.

B.2.3

Aufwertung Brauerei-Mauer (Bereich Kampütte)



B.2.4

Aufwertung des Platzbereichs „Kampütte“



Oberflächenenerneuerung nicht im ISEK 2014 enthalten, daher wird sie aus Kostengründen gestrichen.



Aufwertung
Klönhoff





B.3.1

Aufwertung des Platzbereichs
„Schlachte West“
Alternative Boule-Spiel statt
Wasserfontänen



B.3.2

Öffentliche
Wegeverbindung/
Erschließung im
Verlauf des alten Tiefs



B.3.3

Neugestaltung
Straßenbelag
Schlachte
Einrichtung Zone 20



B.3.4

Aufwertung des
Platzbereichs
„Schlachte Ost“
Sperrung des
Durchgangsverkehrs vor
dem Goldenen Anker



Anliegerstraße bleibt im Bestand
erhalten, keine Erneuerung, Fahrbahn
verbleibt im Findlingspflaster



B 3.5

Wasserspielplatz



B 3.6

Gestalterische
Aufwertung der
östlichen
Platzbegrenzung
(Zaun Hausnr. 10)



B 3.7

Aufwertung der
Wegerverbindung
zur Schlachte-Mühle



B 3.8

Kreuzungsbereich
Hooksweg /
Kostverloren



Weitere Ideen / Anregungen aus der Beteiligung

Einbeziehung Alter Markt

Der Alte Markt sollte zumindest bei der Stadtmöblierung einbezogen werden. Hier könnte das Pflaster zugunsten von Klinkerstreifen neu gestaltet werden. Der Baumbestand könnte erweitert werden.

Likes	Dislikes	Kommentare
8	7	2

N 17 - Einbeziehung Alter Markt

	Umgang
<p>Das Kopfsteinpflaster ist optisch zwar schön, allerdings sehr schlecht zu begehen. Hier sollte unbedingt ein Ersatz geschaffen werden, der ansprechend aussieht, aber auch für Ältere und Menschen mit Beeinträchtigungen kein Problem mehr darstellt. Die Begrünung finde ich sehr wichtig. Das würde den "Alten Markt" lebendiger machen. Vielleicht können hier Plantanen eingesetzt werden (Beispiel "Haus der Getreuen"), die über für die Sitzmöglichkeiten als Schattenplätze dienen.</p>	<p>Der Alte Markt ist nicht Teil des Sanierungsgebietes.</p>
<p>Die Pflasterung nur teilweise "glätten". Der Charakter des Marktplatzes soll bleiben. Man muss nicht überall "High Heel" freundlich umgestalten. 1 Like</p>	<p>Der Alte Markt ist nicht Teil des Sanierungsgebietes.</p>

N 1

Wie hoch ist das Budget für das gesamte Projekt?

- Auf wie viel beziffert sich der geplante Mitteleinsatz, die Mittelverteilung und -beteiligung?
- Gibt es dazu eine verbindliche Ausgestaltung und Aufstellung.

Likes	Dislikes	Kommentare
3	2	0

Umgang
s. Kostenaufstellung

N 2

Kosten

- Anstehen für die Anwohner Kosten?

Likes	Dislikes	Kommentare
9	0	1

N 2 - Kosten	Umgang
Als Eigentümer eines MFH an der Schlachte, ist es wichtig zu wissen welche evtl. Kosten ggfs. zu planen / zu finanzieren sind.	Die genauen Anliegerbeiträge werden im Anschluss an die Kostenschätzung ermittelt und kommuniziert.

Kostenschätzung

Übersicht - Vorbereitende Maßnahmen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten *	Differenz
A Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte innerhalb des Sanierungsgebietes IV								
A 1	Änderung Bebauungsplan Nr. 27, inkl. möglicher Gutachten	Gemeinde	■			50.000,00 €		
A 2	Machbarkeitsstudie zur wasserrechtlichen Verbindung der Gärten	Gemeinde	■			50.000,00 €		
A. Summe Vorbereitung (innerhalb Städtebauförderung Sanierungsgebiet IV)						100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €
A Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte für die gesamte Innenstadt								
A 3	Mobilitätskonzept Innenstadt (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)	Gemeinde	■			80.000,00 €		
A 4	Stadtmöblierungskonzept (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)	Gemeinde	■			30.000,00 €		
A 5	Fließwasseranalyse "Urbane Sturzflur"	Gemeinde	■			20.000,00 €		
A. Summe Vorbereitung Gesamte Innenstadt (nicht förderfähig im Rahmen des Sanierungsgebietes, Möglichkeit der Themenbearbeitung auf Ebene eines Innenstadtkonzeptes)						130.000,00 €		

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Kiebitzplatz

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten *	Differenz
B Baumaßnahmen Aufwertung öffentlicher Raum / Erschließung (entspricht den ISEK Maßnahmen 4.5)								
B 1	Kiebitzplatz							
B 1.1	Platzbereich	Gemeinde	■			175.500,00 €		
B 1.2	Fahrbahn Straße	Gemeinde	■			25.000,00 €		
B 1.3	Platz am Mettckerhaus	Gemeinde	■			73.650,00 €		
B 1.4	Fußgängerzone Schlachtstraße	Gemeinde		■		50.700,00 €		
B 1.5	Privat Kionhoff-Platz	Privat		■		11.300,00 €		
B 1	Summe Kiebitzplatz					336.150,00 €	550.000,00 €	213.850,00 €
B 2								
B 2	Verbindung zur Schlachte							
B 2.1	Platz Kampütte	Gemeinde	■			21.000,00 €	30.000,00 €	
B 2.2	Privat "Brauerei-Wand"	Privat	■			58.000,00 €	nicht im ISEK enthalten	
B 2	Summe Verbindung zur Schlachte					79.000,00 €	30.000,00 €	-49.000,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Schlachte

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	Differenz
B 3	Schlachte							
B 3.1	Platz West	Gemeinde			■	327.500,00 €	130.000,00 €	
B 3.1.1	Verlagerung der öff. Stellplätze auf das Gelände Kückens (ca. 30 TGA-Stellpl.)	Gemeinde			■	600.000,00 €		
B 3.2	Weg ehem. Tief (inkl. Grünstreifen) (heute Teil des Kückens-Geländes)	Gemeinde			■	88.600,00 €		
B 3.3	Fahrbahn Schlachte	Gemeinde		■		143.750,00 €	140.000,00 €	
B 3.4	Platz Ost	Gemeinde		■		373.450,00 €	120.000,00 €	
B 3.5	Hafenbecken	Gemeinde		■		366.150,00 €	125.000,00 €	
B 3.6	Aufwertung Zaun Haus Nr. 10	Gemeinde		■		23.800,00 €		
B 3.7	Verbindung zur Mühle	Gemeinde		■		20.300,00 €	80.000,00 €	
B 3.8	Anpassung Kreuzung Hooksweg / Kostverloren	Gemeinde		■		26.000,00 €		
B 3	Summe Schlachte					1.969.550 €	595.000,00 €	-1.374.550,00 €
GESAMT	SUMME B1-B3					2.384.700,00 €	1.175.000,00 €	-1.209.700,00 €

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Wallanlagen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten *	Differenz
B 4	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen							
B 4.1	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen	Gemeinde		■		793.460,00 €		
B 4.2	Plattform/ Balkon Pferdegraft	Gemeinde		■		160.000,00 €		
B 4.3	Neubau Radweg (Asphalt)	Gemeinde		■		508.725,00 €		
B 4	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen					1.462.185,00 €	950.000,00 €	-512.185,00 €
B 5	Überarbeitung der Gräfen							
B 5.1	Aufwertung Uferbefestigung	Gemeinde	■			418.880,00 €		
B 5.2	Unterirdische Verbindung der Gräfen	Gemeinde	■			249.900,00 €		
B 5.1-5.2	Summe Überarbeitung Gräfen (ohne Entschlammung)					668.780,00 €	120.000,00 €	-548.780,00 €
B 5.3	Entschlammung der Gräfen	Gemeinde	■			1.808.800,00 €		
B 5	Summe Überarbeitung Gräfen (gesamt)					2.477.580,00 €		

Übersicht - Bauliche Maßnahmen Wallanlagen

Es handelt sich um eine grobe Kostenschätzung für Maßnahmen einer Rahmenplanung!
Vorläufiger Stand 09.03.2022

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten *	Differenz
B 6	Möblierung/Beleuchtung der Wallanlagen	Gemeinde		■		576.555,00 €	300.000,00 €	-276.555,00 €
B 7	Neugestaltung Spiel- und Aufenthaltsanlässe	Gemeinde		■		407.500,00 €	120.000,00 €	-287.500,00 €
B 8	Vorplatz Touristeninfo	Gemeinde	■			11.920,00 €	nicht im ISEK enthalten	
B 9	Bunkerplatz	Gemeinde			■	218.195,00 €	400.000,00 €	181.805,00 €
B 10	Neugestaltung Karl-Jaspers-Anlagen	Gemeinde		■		231.960,00 €	100.000,00 €	-131.960,00 €
B 11	Schlösserplatz	Gemeinde			■	416.242,50 €	100.000,00 €	-316.242,50 €
B 12	Sophienstift	Gemeinde	■			12.858,25 €	nicht im ISEK enthalten	
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (förderfähig)					4.006.195,75 €	2.090.000,00 €	-1.916.195,75 €
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (nicht förderfähig)					1.808.800,00 €		
GESAMT	Wall SUMME B 4 - B 12 (gesamt)					5.814.995,75 €		
Gesamt	Schlachte und Wall B1-B12 (förderfähig)					6.390.895,75 €	3.265.000,00 €	-3.125.895,75 €

VU / ISEK Kostenschätzung stammt aus den Jahren 2014 bzw. 2019

KOSTENSCHÄTZUNG

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019						
1.	Vorbereitung der Sanierung					50.000,00 €
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten; pauschal					50.000,00 €
1.2	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten und Revitalisierung und Verdichtung der Altstadt, pauschal					50.000,00 €
1.3	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, sonstige Gutachten für den Erweiterungsbereich; pauschal					50.000,00 €
1.4	Konzepte, Wettbewerbe, Gutachten für den Erweiterungsbereich, pauschal					50.000,00 €
2.	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit					30.000,00 €
2.1	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen; pauschal					15.000,00 €
2.2	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen bezüglich des Erweiterungsbereiches; pauschal					15.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019					
4.	Ordnungsmaßnahmen gesamt				205.000,00 €
4.1a	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier			20.000,00 €
4.1.b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Wallanlagen			20.000,00 €
4.2.a	Freilegung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier (Erhöhung des urspr. Betrages 50.000€)			100.000,00 €
4.2.b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Wallanlagen			25.000,00 €
4.3.a	Umtzug von Bewohnern; 4 Umtzüge á € 2.500	Sanierung Lohne-Quartier			10.000,00 €
4.3.b	Freilegung von Grundstücken im Erweiterungsgebiet; pauschal	Sanierung Wallanlagen			10.000,00 €
4.4	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier			20.000,00 €
4.5	Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen	entspricht Ordnungsmaßnahmen des Rahmenplans, siehe Tabelle Rahmenplan B1-B12			3.265.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019					
5.	Baumaßnahmen				1.765.000,00 €
5.1	Zuschuss für vorerst 15 Gebäude mit geringen Mängeln (kleinteilige bzw. kleine Baumaßnahmen); pauschal				150.000,00 €
5.2	Zuschuss für vorerst 10 Gebäude mit mittleren bis erheblichen Mängeln (mittlere Baumaßnahme); pauschal				400.000,00 €
5.3	Zuschuss für vorerst 5 Gebäude mit erheblichen Mängeln (große Baumaßnahme); pauschal				400.000,00 €
5.4	Zuschuss für vorerst 3 Gebäude mit sehr erheblichen Mängeln (besondere Baumaßnahme); pauschal				375.000,00 €
5.5	Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen I				390.000,00 €
5.6	<i>Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Schlachtermühle</i>	<i>Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet</i>			150.000,00 €
5.7	<i>Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Mühlenscheune</i>	<i>Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet?</i>			50.000,00 €
5.8	<i>Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Kampütte</i>	<i>Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet</i>			40.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Nachrichtliche Übernahme von Kosten der VU Schlachte 2014 und Wallanlagen 2019						
6.	Sanierungsmanagement					294.000,00 €
6.1.a	Sanierungsträger (6% von gesamt ohne Grunderwerb) (Altbereich)					144.000,00 €
6.1.b	Sanierungsträger (Erweiterungsbereich) (pauschal)					150.000,00 €
Summe Übernahme von Kostenschätzung						3.114.000,00 €

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Zusammenstellung			
1. Vorbereitende Maßnahmen			
Rahmenplan 2022 Teil A		100.000,00 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		50.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			100.000,00 €
2. Bürgerbeteiligung			
Rahmenplan 2022		0,00 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		0,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			30.000,00 €
3. Grunderwerb			
Rahmenplan 2022		0,00 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		800.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			0,00 €
4. Ordnungsmaßnahmen gesamt			
Rahmenplan 2022 Teil B		6.390.895,75 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		205.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			0,00 €
5. Baumaßnahmen			
Rahmenplan 2022		0,00 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		1.765.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			190.000,00 €
6. Sanierungsmanagement			
Rahmenplan 2022		0,00 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		294.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			0,00 €
Gesamt			
Summe Rahmenplan 2022 gesamt		6.490.895,75 €	
VU 2014/ 2019 künftige Kosten		3.114.000,00 €	
VU 2014/ 2019 bisherige Kosten			320.000,00 €
Summe gesamt		9.604.895,75 €	

Übersicht - Kostenschätzung Rahmenplanung + VU / ISEK 2014 und 2019

Gegenüberstellung VU Ursprung / Rahmenplanung (kein Endstand, Prüfung noch nicht abgeschlossen)		
Rahmenpl + VU offen Gesamt		9.604.895,75 €
VU Stand 2019		6.299.000,00 €
Differenz		-3.305.895,75 €

Nicht förderfähige Kosten im Rahmen des Sanierungsgebietes			
1.	Rahmenplan 2022 Teil A	Konzepte auf Ebene der gesamten Innenstadt	130.000,00 €
4.	Rahmenplan 2022 Teil B	Entschlammung	1.808.800,00 €
Summe gesamt			1.938.800,00 €

- **Kostenrahmen für eine Zeitspanne von möglicherweise vielen Jahren**
- **Nicht alle Maßnahmen müssen umgesetzt werden**
- **Es bestehen Handlungsspielräume**
- **Aber der Kostenrahmen schafft die Voraussetzung zur Finanzierung durch Städtebaufördermittel und ermöglicht so Entwicklungsoptionen**



RAHMENPLAN GESAMT

WP/ WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

STADT JEVER
F&E + ARCHITECTURE + URBAN PLANNING

Maßstab 1:111

PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch

Thematische Bestandsaufnahme
SWOT Analyse

Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen

Entwicklungsszenarien und -ziele

Mai - Juli
2021

Juli - August
Sommerferien

1. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

PLANUNGSWERKSTÄTTEN I STADTSPAZIERGÄNGE
3 öffentliche Veranstaltungen zu themenbezogenen Schwerpunkten

„Woche der Planung“
02. - 09. September 2021

PHASE II: Konkretisierungsphase

Rahmenplan:
Gesamtplan und Teilkonzepte

Sept - Nov
2021

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

01. Dez 2021

PHASE III: Umsetzungsstrategie

Maßnahmenkonzept,
Zeit-, Kosten- und Finanzierung

Dez - Jan
2021 | 2022

2. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

15. Feb 2022

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

16. März 2022

27.01.2022
Denkmalpflege/ Fördergeber

Projektabschluss

Dokumentation

März | April 2022

Planungsausschuss und Rat

11. Mai 2021



HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERSAMKEIT.



