

Rahmenplanung „Wallanlagen und Verbindung Schlachte“ für die Stadt Jever

Ausschuss 11.05.2022



Rahmenplan Wallanlagen und Verbindung Schlachte

11.05.2022

Vorstellung der Dokumentation der

Rahmenplanung „Wallanlagen und Verbindung Schlachte“ für die Stadt Jever

Vorstellung der Anlagen:

- Steckbriefe
- KoFi



PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch

Thematische Bestandsaufnahme
SWOT Analyse
Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen

Entwicklungsszenarien und -ziele

1. BÜRGER*INNEN-FORUM UND Online-Beteiligung

PLANUNGSWERKSTÄTTEN I STADTSPAZIERGÄNGE
3 öffentliche Veranstaltungen zu themenbezogenen Schwerpunkten

Mai - Juli
2021

Juli - August
Sommerferien

„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

27.01.2022
Denkmalpflege/ Fördergeber

Präsentation und Rückkopplung im PLANUNGSAUSSCHUSS

16. März 2022

Projektabschluss

Dokumentation

März | April 2022

Planungsausschuss

11. Mai 2021



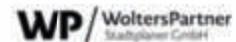


Stadt Jever

Rahmenplan

Wallanlagen und Verbindung Schlachte

April 2022



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	05
1. Einführung.....	07
1.1 Ausgangslage.....	09
1.2 Planungsinstrument: Städtebaulicher Rahmenplan.....	11
1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess.....	11
2. Rahmenbedingungen.....	17
2.1 Untersuchungsraum	19
2.2 Stadtgebiet und Bevölkerungsentwicklung.....	19
2.3 Lage im Raum	21
2.4 Historische Entwicklung	23
2.5 Leitbild 2025	27
2.6 Übergeordnete Planungen	29
3. Analyse.....	41
3.1 Freiraumplanerische Analyse Wallanlagen	43
3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hookweg.....	55
4. Rahmenplan.....	75
4.1 Leitbild Wallanlagen.....	77
4.2 Rahmenplan Wallanlagen.....	79
4.3 Leitbild Lohne / Schlachte / Hookweg.....	87
4.4 Rahmenplan Lohne / Schlachte / Hookweg.....	89
4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	101
4.6 Maßnahmenliste.....	104
5. Umsetzungsstrategie.....	108
5.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan.....	111
5.2 Städtebauförderung	112
5.3 Öffentlichkeitsarbeit.....	112
5.4 Evaluierung.....	113
6. Schlussbemerkung.....	115
7. Quellen Impressum.....	117

1.1 Ausgangslage

- Sanierungsgebiet IV „Lohne / Schlachte / Hooksweg“
- Vorbereitende Untersuchung und Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2014
- Vorbereitende Untersuchung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2019
- Beschluss des Sanierungsgebietes und Durchführung der Sanierungsmaßnahme
- Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (später „Lebendige Zentren“)

– Die 2014 und 2019 formulierten Sanierungsziele sind maßgebliche Grundlage für den Rahmenplan

– Aufgabe des Rahmenplan war es diese Ziele zu konkretisieren und Umsetzungen aufzuzeigen





1.1 Ausgangslage

- Sanierungsgebiet IV „Lohne / Schlachte / Hooksweg“
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2014
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2019
- Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

1.2 Planungsinstrument: Städtebaulicher Rahmenplan

- Ziel
- Funktionsweise

1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess

- Auftakt und Analyse (städtebaulich und freiraumplanerisch)
- Woche der Planung
- Konzeption
- Bürgerbeteiligung Teil II
- Abschluss



2.1 Untersuchungsraum

- Abgrenzung und Flächengröße
- Erweiterung (Sophienstift und Touristeninformation)

2.2 Stadtgebiet und Bevölkerungsentwicklung

- Ortsteile und Flächengröße
- Einwohnerzahlen

2.3 Lage im Raum

- Lage im Bundesland Niedersachsen
- Nachbarkommunen
- Anbindung regional und überregional

2.4 Historische Entwicklung

- Besiedlung
- Stadtwerdung und -entwicklung
- Wandel der Wallanlagen

2.5 Leitbild 2025

- Handlungs- und Themenfelder
- Fünf Leitbildsätze



2.6 Übergeordnete Planungen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2014
- Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2019
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzept 2016
- Tourismuskonzept
- Verkehrsentwicklungsplan
- Radfahrplan 2021 - 2030



RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Freiraumplanerische Analyse Wallanlagen

Als **Stärken** der Wallanlagen sind zu sehen:

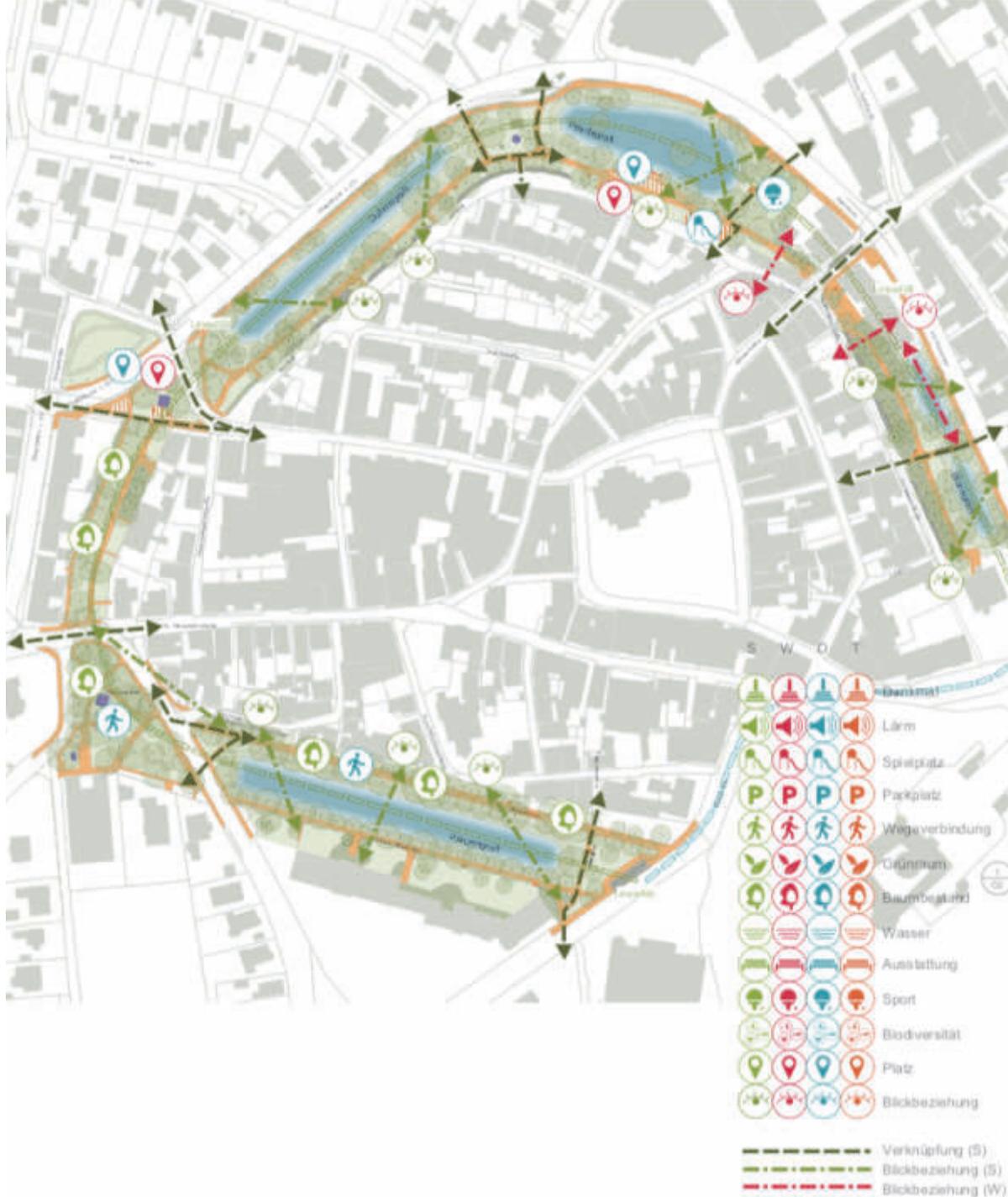
- Die Sichtbeziehungen von Ufer zu Ufer
- Die Linearität der Graften
- Wasser in der Stadt als Basisqualität
- Die historischen Bezüge, abzulesen an den zahlreichen Denkmälern
- Der alte Baumbestand
- Die Möglichkeit des Spazierengehens und der Erholung allgemein
- Die schon vorhandenen Info-Tafeln zur Erklärung der Historie
- Das Vorhandensein zahlreicher Wasservögel mit Nachwuchs



3.1 Freiraumplanerische Analyse Wallanlagen

Als **Schwächen** der Wallanlagen sind zu sehen:

- Der städtebauliche schwache Auftakt mit dem Parkplatz und der Touristen-Info und die damit verbundene fehlende Orientierung
- Der Verkehrslärm, insbesondere am Von- Thünen- und Elisabethufer
- Die Präsenz des ruhenden Verkehrs in den Wallanlagen
- Der zeitweise auftretende Konflikt zwischen Fahrrad- und Fußgängerverkehr
- Die überwiegend artenarme Bepflanzung in der Strauch- und Krautschicht
- Die teilweise fehlende Gestaltung der Bepflanzung an der zur Innenstadt liegenden Wallseite
- Die teilweise defekten Uferkanten der Graften
- Die teilweise Verschlämmlung und schlechte Wasserqualität der Graften
- Die teilweise abgenutzten und von Materialmix geprägten Wegebeläge
- Die vorhandene Bebauung in den Wallanlagen und die damit verbundenen verstellten Sichtbeziehungen
- Unattraktiver Spielplatz
- Fehlende Blickbeziehung zwischen Prinzengraft und Schloss Jever





3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hooksweg

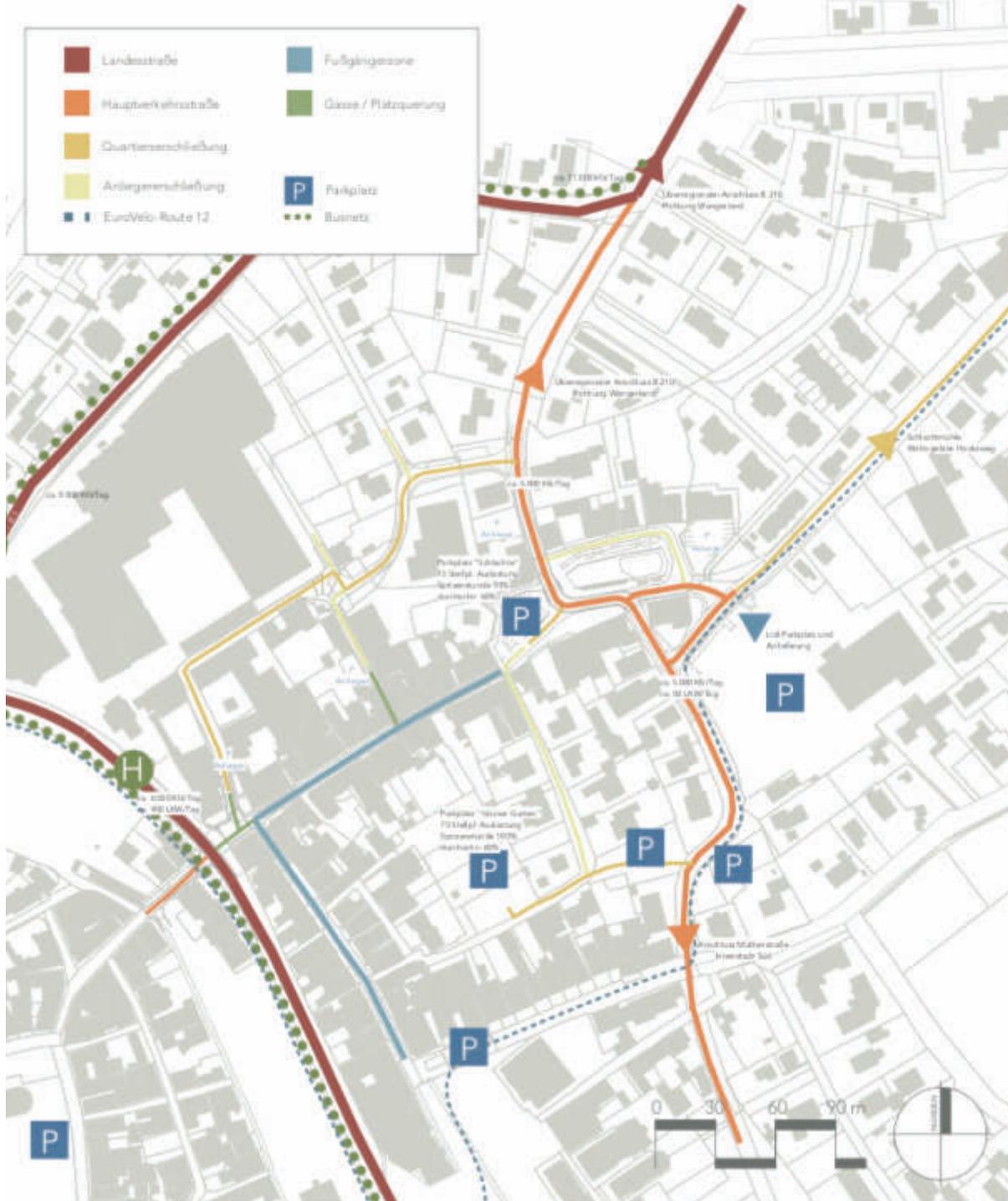
Nutzungen

Stärken:

- Attraktive Gastronomie mit Außenbestuhlung trägt zur Belebung des Kiebitzplatzes bei
- Dichter Besatz an kleinteiligem inhaber- geführten Einzelhandel lädt zum Bummeln ein
- Brauerei und Brauereimuseum bilden touristische Magnete und sorgen für Besucherfrequenz
- Hotellerie an der Schlachte unterstützt touristisches Potenzial
- Die Gewerbebrache Kückens bildet ein großes Entwicklungspotenzial zur Neuausrichtung und Attraktivierung des Lohne-Quartiers und des westlichen Platzraums der Schlachte
- Die Wohnnutzung an der Schlachte trägt zur Belebung des öffentlichen Raums bei und stärkt innerstädtisches Wohnen

Schwächen:

- Leerstände ehem. Schuhladen u. Kückens bilden „Lücken“ in der Fußgängerzone
- Die Gewerbebrache Kückens ist bereits deutlich vernachlässigt und zeigt erste Ansätze eines Trading-down-Effektes in der direkten Umgebung
- Platzraum Schlachte im Westen durch Gewerbebrache unbelebt
- Insellage des Goldenen Ankers lässt keine Außenbestuhlung zu



3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hooksweg

Verkehr / Erschließung

Stärken:

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz über die Schillerstraße
- Umgehungsstraße mindert die Verkehrsbelastung in der Innenstadt
- Fußgängerzone als attraktive autofreie Einkaufszone
- Dichtes Fußwegesystem zwischen Schlachtstraße, Neue Straße und Park- platz „Grüner Garten“
- Parkplatz „Grüner Garten“ als günstig gelegener Ausgangspunkt fürs Einkaufen und Besichtigen

Schwächen:

- Trotz Umgehungsstraße noch relativ starke Verkehrsbelastung auf den Straßen Elisabeth- und Von-Thünen-Ufer
- Ungefähr gleich hohe Belastung auf bei- den Nord-Süd-Trassen (Elisabeth- und Von-Thünen-Ufer sowie Kostverloren und Wangerländische Straße)
- Lärm- und Staubbelastung in den an- grenzenden Bereichen und vor allem auf den städtischen Plätzen Kiebitzplatz und Schlachte
- Übererschlossene Bereiche an der Schlachte (Insellage Goldener Anker) schaffen Unklarheit im Erschließungssystem
- Der Platzraum Schlachte wird durch parkende Autos geprägt, zum Teil „wildes Parken“ am Schlachte-Platz im Bereich Goldener Anker
- Situation für Radfahrer am Elisabeth- und Von-Thünen-Ufer unattraktiv



3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hooksweg

Grün / Freiraum

Stärken:

- Wallanlagen und Schlosspark dienen als „Grüne Lunge“ für die Innenstadt
- Baumbestand (Schattenspender) in einigen Platzbereichen vorhanden (Schlachte, Grüner Garten)
- Dem Püttwesen entstammen viele kleine Brunnen auf verschiedenen Plätzen

Schwächen:

- Die Freiräume der Hafenvorstadt sind historisch bedingt größtenteils versiegelt und steinern
- Wenig Schatten und Kühlung im öffentlichen Raum



3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hooksweg

Stadtbild positiv

- Intakte Raumkanten und zum größten Teil bereits sanierte Gebäude am Kiebitzplatz, in der Schlachtstraße und an der Schlachte
- Jevertypische Merkmale wie das System aus Gassen und versteckten Plätzen sowie das hochwertige Gestaltungsmuster der Straßenoberflächen aus Klinker und Natursteinbändern
- Visualisierte Stadtgeschichte durch das angedeutete Hafenbecken mit Holzkajen



3.2 Städtebauliche Analyse Lohne / Schlachte / Hooksweg

Stadtbild negativ

- Barrierewirkung des Elisabeth- und Von- Thünen-Ufers mit schadhafter roter Markierungsfarbe zwischen Altstadt und Schlachte-Vorstadt
- Fehlende Sitzmöglichkeiten außerhalb der Außengastronomie am Kiebitzplatz
- In die Jahre gekommenes Stadtmobiliar
- Brachliegendes, verwaorlostes Kückens- Gelände beeinträchtigt das Stadtbild am Schlachte-Platz sowie an der Gasse Lohne und an der Kampütte
- Rückwärtiger Bereich des Lohne-Quartiers wird beeinträchtigt durch die ungepflegte Mauer der Brauerei
- Keine Barrierefreiheit durch Findlingspflaster am Schlachte-Platz
- Unattraktiver Spielplatz im Hafenbecken
- Fehlender östlicher Platzabschluss
- Unattraktive Anbindung der Schlachtmühle
- Schlachte-Platz beinhaltet durch die derzeitige Nutzung als Parkraum und die Verkehrsführung wenig Aufenthaltsqualität; trotz der bedeutenden Geschichte wenig Wiedererkennungswert

Die Jeveraner Wallanlagen sind eine attraktive, artenreiche und wassergeprägte Grünanlage mit historischen Bezügen mitten in der Stadt. Sie vereinen Natur, Kultur, Erinnern, Erholen, Begegnung, Erleben und Klimaschutz. Die Gestaltung orientiert sich am Maßstab des Vorhandenen und geht behutsam mit dem Bestand um. Sie schafft neue Lebensräume für Flora und Fauna und erzeugt damit einen Mehrwert für die Menschen.



4.2 Rahmenplan Wallanlagen

Maßnahmen die den gesamten Ring betreffen:

1.6 Machbarkeitsstudie zur wassertechnischen Verbindung der Graften

1.9 Fließwegeanalyse

4.5.17 Neuanlage Ringpromenade

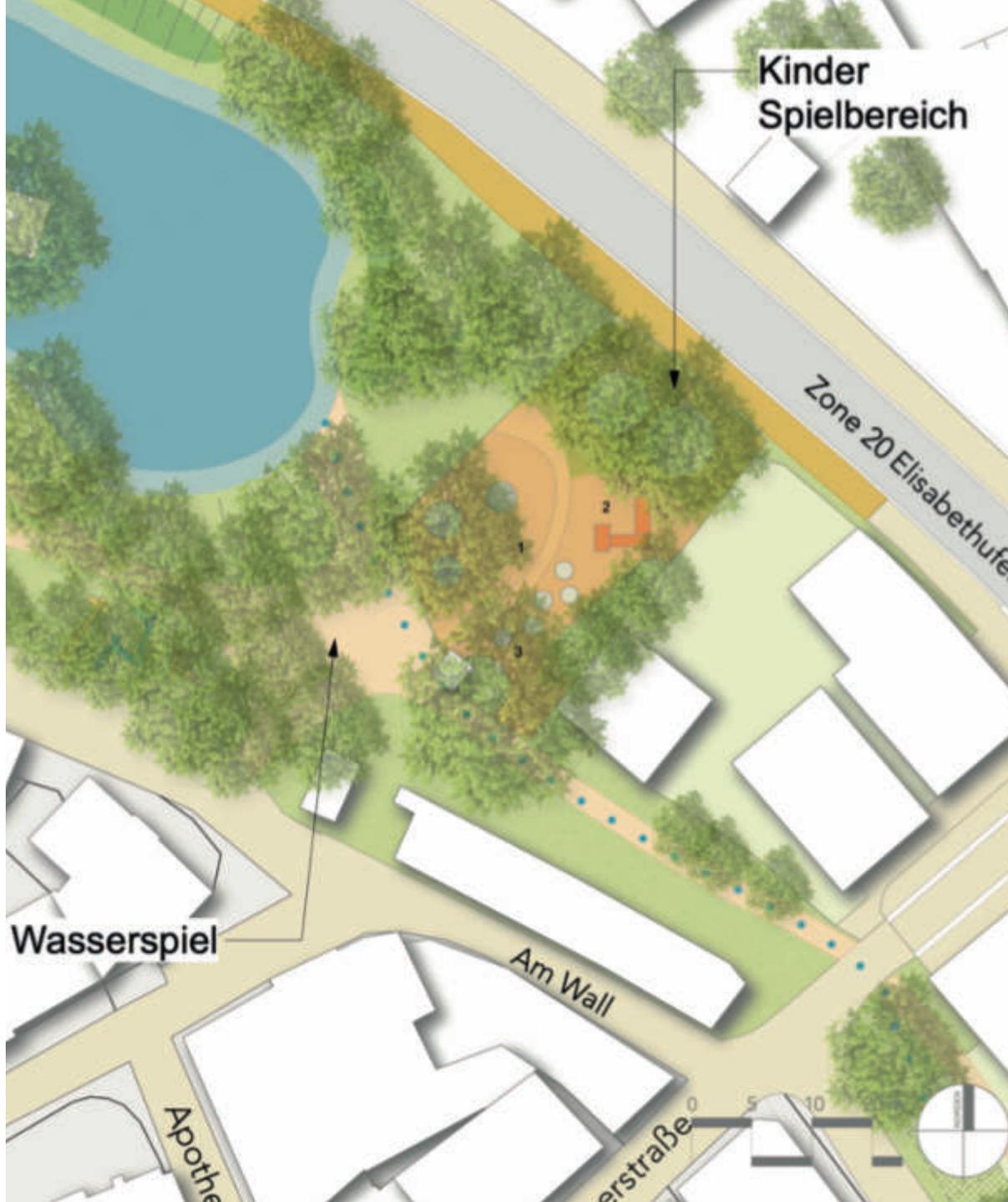
4.5.19 Neubau Radweg

4.5.20 Aufwertung Uferbefestigung

4.5.21 Unterirdische Verbindung der Graften

4.5.22 Entschlammung

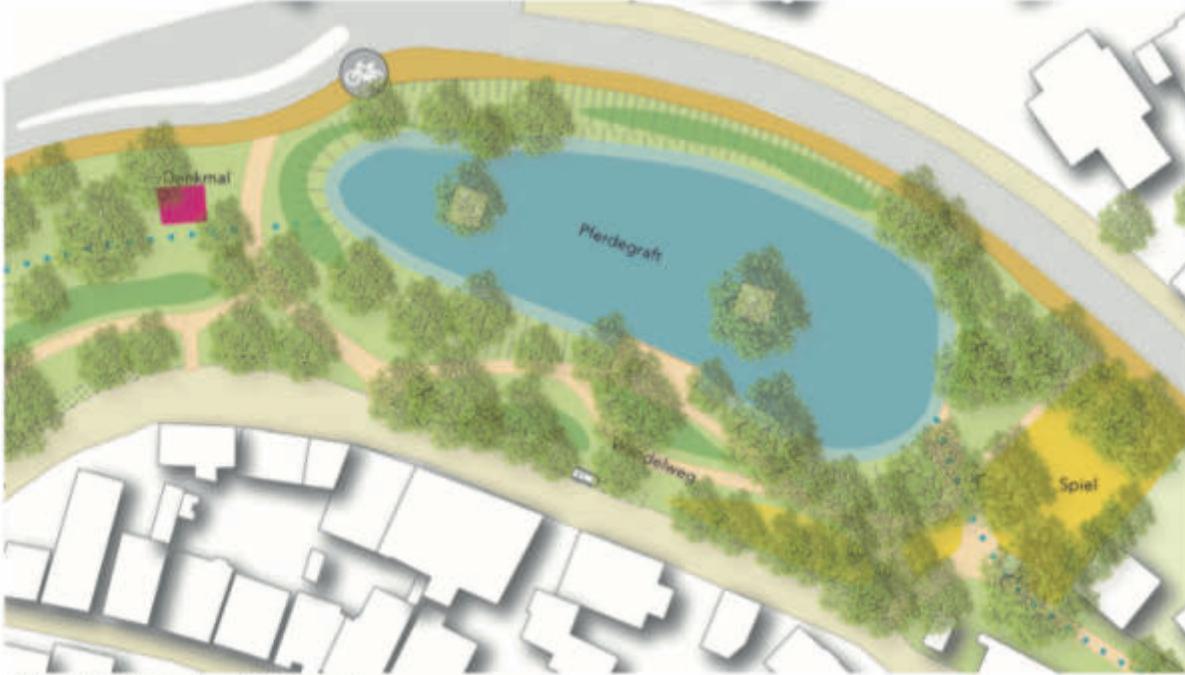
4.5.23 Möblierung und Beleuchtung



4.2 Rahmenplan Wallanlagen

Punktuelle Maßnahmen:

4.5.24 Neugestaltung Spiel- und Aufenthaltsanlässe



4.2 Rahmenplan Wallanlagen

Punktuelle Maßnahmen:

4.5.18 Umgestaltung Plattform/ Balkon
Pferdegraft



Punktuelle Maßnahmen:

4.5.26 Aufwertung Blumenstraße und
Bunkerplatz



4.2 Rahmenplan Wallanlagen

Punktuelle Maßnahmen:

4.5.27 Neugestaltung Karl-Jaspers-Anlagen



Punktuelle Maßnahmen:

4.5.28 Neugestaltung Schlosserplatz



4.2 Rahmenplan Wallanlagen

Punktuelle Maßnahmen:

4.5.25 Vorplatz Touristeninfo (Grünpflege)

Bürgerwunsch: Erhalt der Stellplätze

Anregung: Langfristig auf Wiedervorlage legen und die Umgestaltung des Parkplatzes als adäquaten Auftakt der Wallanlagen nicht aus den Augen verlieren!

Punktuelle Maßnahmen:

4.5.29 Sophienstift: Schaffung von Blickbeziehungen zum Schloss

Bürgerwunsch: Erhalt der Stellplätze

Beide Maßnahmen liegen außerhalb der Gebietskulisse des Sanierungsgebietes.

Von einer förmlichen Erweiterung der Satzung wird abgesehen, da es sich in beiden Fällen um Grünpflegemaßnahmen handelt, die in den Kosten überschaubar sind

Die Jeveraner Stadträume sind dem menschlichen Maßstab angepasste, gepflegte und robuste öffentliche Plätze und Straßen mit historischen Bezügen, die alle Generationen, Bewohner und Besucher zum Verweilen und Begegnen einladen. Sie vereinen die unterschiedlichen Funktionen der Stadt. Die Gestaltung orientiert sich am Maßstab des Vorhandenen und geht behutsam mit dem Bestand um.



4.2 Rahmenplan Lohne / Schlachte / Hooksweg

Maßnahmen Kiebitzplatz:

4.5.1 Gestalterische Aufwertung „Kiebitzplatz“

4.5.2 Neugestaltung der Fahrbahn im Übergangsbereich Elisabethufer;

Einrichtung einer Zone 20 „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“

4.5.3 Gestalterische Aufwertung „Platz am Mettcker-Haus“

4.5.4 Aufwertung der Fußgängerzone „Schlachtstraße“

4.5.5 Aufwertung des Platzbereichs „Klönhoff“



4.2 Rahmenplan Lohne / Schlachte / Hooksweg

Maßnahmen Lohne-Viertel:

- 1.5 Änderung Bebauungsplan Nr. 27, inkl. möglicher Gutachten (z.B. Immissionen)
- 3.2 Grunderwerb
- 4.1 Maßnahmen zur Bodenordnung
- 4.2 Freilegung von Grundstücken
- 4.5.6 Aufwertung des Platzbereichs „Kampütte“
- 4.5.7 Aufwertung Brauereiwand
- 5. Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäude



4.2 Rahmenplan Lohne / Schlachte / Hooksweg

Maßnahmen Schlachte:

- 4.5.8 Aufwertung des Platzbereichs „Schlachte West“
- 4.5.9 Verlagerung/Herrichten der öff. Stellplätze auf das Kückens-Gelände
- 4.5.10 Öffentliche Wegeverbindung/ Erschließung im Verlauf des alten Tiefs (auch Grunderwerb)
- 4.5.11 Neugestaltung Fahrbahntrasse durch lärmarmen Fahrbahnbelag
- Geschwindigkeitsbeschränkung durch die Einrichtung einer Zone 20 „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“
- 4.5.12 Aufwertung des Platzbereichs „Schlachte Ost“
- 4.5.13 Neugestaltung des Hafenbeckens als Wasserspielplatz
- 4.5.14 Gestalterische Aufwertung der östlichen Platzbegrenzung (Zaun Hausnr. 10)
- 4.5.15 Aufwertung der Wegeverbindung zur Schlachte-Mühle
- 4.5.16 Anpassung Kreuzung Kostverloren / Hooksweg



5.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

- Erläuterung der Kostenberechnung
- Zeitlicher Umsetzungshorizont

5.2 Städtebauförderung

- Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

5.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

- Evaluierung des Stadterneuerungsprozesses
- Rückkopplung mit politischen Gremien

5.4 Evaluierung

- Monitoringdaten

Nummer	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung				nicht im Rahmen der Sanierung förderfähig	Bemerkung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	bereits abgerechnet	Restsumme	Differenz			
1. Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte innerhalb des Sanierungsgebietes IV (Schlachte und Wallanlagen)													
A Nachrichtliche Übernahme von Maßnahmen aus den ISEK 2014 und 2019													
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung; pauschal						100.000,00 €						Anregung Hr. Lögerung: Vereinfachung der Maßnahmenliste
1.2	Konzepte, Wettbewerbe; pauschal						50.000,00 €						Anregung Hr. Lögerung: Vereinfachung der Maßnahmenliste
1.3	Modernisierungsvoruntersuchungen, Altlastenuntersuchungen, sonstige Gutachten, pauschal						50.000,00 €						Anregung Hr. Lögerung: Vereinfachung der Maßnahmenliste
	Zwischensumme					200.000,00 €	200.000,00 €	112.000,00 €	88.000,00 €				Diverse Vorbereitende Planungen 45.000 €, laut Aufstellung DSK, 31.12.2020, zzgl. Honorar Rahmenplanung Wallanlagen und Schlachte inkl. Bürgerbeteiligung 89.500 €, Übernahme der Restsumme
B Konkrete Maßnahmen des Rahmenplans 2022													
1.5	Änderung Bebauungsplan Nr. 27, inkl. möglicher Gutachten	Gemeinde	■				50.000,00 €						in Abstimmung mit Investorenplanung
1.6	Machbarkeitsstudie zur wassertechnischen Verbindung der Graften	Gemeinde	■				50.000,00 €						Kostenschätzung pauschal für die Erarbeitung eines Konzeptes durch Fachplaner
	Zwischensumme						100.000,00 €						
	Summe 1. Vorbereitung (A+B)						300.000,00 €						
C Städtebauliche Planung und Konzepte für die gesamte Innenstadt (nicht förderfähig innerhalb des Sanierungsgebietes)													
1.7	Mobilitätskonzept "Erreichbarkeit der Innenstadt" (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)	Gemeinde	■									80.000,00 €	Kostenschätzung pauschal für die Erarbeitung eines Konzeptes durch Fachplaner, förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung (Sonderprogramm Innenstadt od. Förderung Aktive Stadtzentren, z.B. im Rahmen Innenstadtkonzept)
1.8	Stadtmöblierungskonzept (ggf. im Rahmen des Innenstadtkonzeptes)	Gemeinde	■									30.000,00 €	Kostenschätzung pauschal für die Erarbeitung eines Konzeptes durch Fachplaner, förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung (Sonderprogramm Innenstadt od. Förderung Aktive Stadtzentren z.B. im Rahmen Innenstadtkonzept)
1.9	Fließwegeanalyse "Urbane Sturzflut"	Gemeinde	■									20.000,00 €	Kostenschätzung pauschal für die Erarbeitung eines Konzeptes durch Fachplaner
	Zwischensumme											130.000,00 €	
2. Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit													
A Nachrichtliche Übernahme von Maßnahmen aus den ISEK 2014 und 2019													
2.1	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen; pauschal						15.000,00 €						
2.2	Informationsveranstaltungen, Flyer, Veröffentlichungen bezüglich des Erweiterungsbereiches; pauschal						15.000,00 €						
	Summe 2. Bürgerbeteiligung/Öff.arbeit						30.000,00 €	30.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet; keine neuen Maßnahmen durch den Rahmenplan, Übernahme der Kosten

Numme r	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung				nicht im Rahmen der Sanierung förderfähig	Bemerkung
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	bereits abgerechnet	Restsumme	Differenz		
3. Grunderwerb												
A Nachrichtliche Übernahme von Maßnahmen aus den ISEK 2014 und 2019												
3.1	Grunderwerb; pauschal					400.000,00 €	400.000,00 €					bisher noch keine Ausgaben, Übernahme der Kosten
B Konkrete Maßnahmen des Rahmenplans 2022												
3.2	Grunderwerb; pauschal	Gemeinde	■			400.000,00 €						Erhöhung des Ansatzes des Grunderwerbs aufgrund der Kostensteigerung der letzten Jahre zzgl. konkreterer Annahmen des Rahmenplans im Bereich Kückens-Gelände
Summe 3. Grunderwerb (A+B)						800.000,00 €						
4. Ordnungsmaßnahmen												
A Nachrichtliche Übernahme von Maßnahmen aus den ISEK 2014 und 2019												
4.1a	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umliegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier					20.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.1.b	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umliegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Wallanlagen					20.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.2.a	Freilegung von Grundstücken; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier					50.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.2.b	Freilegung von Grundstücken im Erweiterungsgebiet; pauschal	Sanierung Wallanlagen					25.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.3.a	Umzug von Bewohnern; 4 Umzüge á € 2.500	Sanierung Lohne-Quartier					10.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.3.b	Umzug von Bewohnern aus dem Erweiterungsgebiet; 4 Umzüge á € 2.500	Sanierung Wallanlagen					10.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
4.4	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	Sanierung Lohne-Quartier					20.000,00 €					bisher noch nichts abgerechnet
Zwischensumme						155.000,00 €	155.000,00 €					Übernahme der Kosten
B Konkrete Maßnahmen des Rahmenplans 2022												
4.2.c	Freilegen von Grundstücken; Erhöhung Kostenansatz pauschal	Gemeinde	■			50.000,00 €						Erhöhung des Ansatzes aufgrund der Kostensteigerung der letzten Jahre zzgl. konkreterer Annahmen des Rahmenplans im Bereich Kückens-Gelände
4.5 Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen												
Kiebitzplatz												
4.5.1	Platzbereich	Gemeinde	■			176.000,00 €						
4.5.2	Fahrbahn Straße	Gemeinde	■			25.000,00 €						
4.5.3	Platz am Mettckerhaus	Gemeinde	■			74.000,00 €						
4.5.4	Fußgängerzone Schlachtstraße	Gemeinde		■		50.000,00 €						
4.5.5	Privat Klönhoff-Platz	Privat		■		11.000,00 €						
Summe Kiebitzplatz						336.000,00 €	550.000,00 €	0,00 €	550.000,00 €	214.000,00 €		entspricht ISEK-Maßnahme 4.5.21

Numme r	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung				nicht im Rahmen der Sanierung förderfähig	Bemerkung	
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	bereits abgerechnet	Restsumme	Differenz			
Schlachte													
4.5.8	Platz West	Gemeinde			■	328.000,00 €	130.000,00 €						entspricht ISEK Maßnahme 4.5.4-4.5.5, 4.6a; ISEK-Kosten berücksichtigen nur eine barrierefreie Anpassung des
4.5.9	Verlagerung der öff. Stellplätze auf das Gelände Kückens (ca. 30 TGA-Stellpl.)	Gemeinde			■	600.000,00 €							im ISEK nicht vorgesehen; Annahme der Herstellung von 30 Tiefgaragen-Stellplätzen à 20.000 €
4.5.10	Weg ehem. Tief (inkl. Grünstreifen) (heute Teil des Kückens-Geländes)	Gemeinde			■	90.000,00 €							im ISEK nicht vorgesehen; Grundstückserwerb erforderlich, da sich der Platzbereich im heutigen Eigentum Kückens befindet
4.5.11	Fahrbahn Schlachte	Gemeinde		■		144.000,00 €	140.000,00 €						entspricht ISEK Maßnahme 4.5.2
4.5.12	Platz Ost	Gemeinde		■		374.000,00 €	120.000,00 €						entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.3, 4.5.9 (ohne Anliegerstraße, inkl. Holzkaje)
4.5.13	Hafenbecken	Gemeinde		■		367.000,00 €	125.000,00 €						entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.1, 4.5.7, 4.5.8
4.5.14	Aufwertung Zaun Haus Nr. 10	Gemeinde		■		24.000,00 €							im ISEK nicht vorgesehen
4.5.15	Verbindung zur Mühle	Gemeinde		■		20.000,00 €	80.000,00 €						entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.10 - 4.5.12
4.5.16	Anpassung Kreuzung Hooksweg / Kostverloren	Gemeinde		■		26.000,00 €							gehört zum Sanierungsziel der Maßnahme 4.5.3
Summe Schlachte						1.973.000,00 €	595.000,00 €				-1.378.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.1-4.5.12
SUMME Kiebitzplatz, Schlachte 4.5.1-4.5.16						2.388.000,00 €	1.175.000,00 €	0,00 €	1.175.000,00 €	-1.213.000,00 €			
Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen													
4.5.17	Neuanlage Ringpromenade Wallanlagen	Gemeinde		■		807.000,00 €							
4.5.18	Plattform/ Balkon Pferdegraft	Gemeinde		■		160.000,00 €							
4.5.19	Neubau Radweg (Asphalt)	Gemeinde		■		516.000,00 €							
Summe Neuanlage Ringpromenade						1.483.000,00 €	950.000,00 €	0,00 €	950.000,00 €	-533.000,00 €			entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.13, 4.5.14, 4.6.b
Überarbeitung der Graften													
4.5.20	Aufwertung Uferbefestigung	Gemeinde	■			418.000,00 €							entspricht ISEK Maßnahme 4.5.15
4.5.21	Unterirdische Verbindung der Graften	Gemeinde	■			252.000,00 €							im ISEK nicht vorgesehen
Summe Überarbeitung Graften						670.000,00 €	120.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €	-550.000,00 €			
4.5.22	Entschlammung der Graften	Gemeinde	■									1.825.000,00 €	nicht förderfähig im Rahmen der Sanierung
4.5.23	Möblierung/Beleuchtung der Wallanlagen	Gemeinde		■		577.000,00 €	300.000,00 €				-277.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahme 4.5.16
4.5.24	Neugestaltung Spiel- und Aufenthaltsanlässe	Gemeinde		■		408.000,00 €	120.000,00 €				-288.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahme 4.5.17
4.5.25	Vorplatz Touristeninfo (Grünpflege)	Gemeinde	■									12.000,00 €	Bereich außerhalb des Sanierungsgebietes
4.5.26	Bunkerplatz	Gemeinde			■	220.000,00 €	400.000,00 €				180.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahmen 4.5.18, 4.5.22
4.5.27	Neugestaltung Karl-Jaspers-Anlagen	Gemeinde		■		232.000,00 €	100.000,00 €				-132.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahme 4.5.19
4.5.28	Schlosserplatz	Gemeinde			■	420.000,00 €	100.000,00 €				-320.000,00 €		entspricht ISEK Maßnahme 4.5.20
4.5.29	Sophienstift (Grünpflege)	Gemeinde	■									1.000,00 €	Bereich außerhalb des Sanierungsgebietes
SUMME Wallanlagen 4.5.17-4.5.29						4.010.000,00 €	2.090.000,00 €	0,00 €	2.090.000,00 €	-1.920.000,00 €	1.838.000,00 €		
Summe 4.5 Gestaltung von Plätzen, Straßen, Wege und Wasserzügen						6.398.000,00 €	3.265.000,00 €	0,00 €	3.265.000,00 €	-3.133.000,00 €			
Summe 4. Ordnungsmaßnahmen (A+B)						6.603.000,00 €	3.420.000,00 €			-3.183.000,00 €	1.838.000,00 €		

Numme r	Maßnahme	Träger	Umsetzungszeitraum			Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung				nicht im Rahmen der Sanierung förderfähig	Bemerkung
			kurz	mittel	lang		ISEK Kosten*	bereits abgerechnet	Restsumme	Differenz		
5. Baumaßnahmen												
A Nachrichtliche Übernahme von Maßnahmen aus den ISEK 2014 und 2019												
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 €					
	Summe Zuschuss für Gebäude					1.715.000,00	1.715.000,00 €	651.500,00 €	1.063.500,00 €			
5.6	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Schlachtemühle						150.000,00 €					
5.7	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Mühlenscheune						150.000,00 €					
	Summe Schlachtemühle und Scheune					300.000,00	300.000,00 €	400.000,00 €	-100.000,00 €			
5.8	Anteilige Förderung (denkmalschutzrelevante Mehrausgaben) bei der Sanierung und Modernisierung der Kampütte					30.000,00 €	40.000,00 €	27.000,00 €	13.000,00 €			
	Summe 5. Baumaßnahmen					2.045.000,00 €	2.055.000,00 €	1.078.500,00 €	976.500,00 €			
6. Sanierungsmanagement												
6.1.a	Sanierungsträger (6% von gesamt ohne Grunderwerb) (Altbereich)						144.000,00 €					
6.1.b	Sanierungsträger (Erweiterungsbereich) (pauschal)						150.000,00 €					
	Summe 6. Sanierungsmanagement					294.000,00 €	294.000,00 €	53.500,00 €	240.500,00 €			

	Zusammenstellung	Geschätzte Gesamtkosten (brutto)	Evaluierung				nicht im Rahmen der Sanierung förderfähig
			ISEK Kosten*	bereits abgerechnet	Rahmenplan Konkretisierung	Differenz	
1.	Vorbereitung: Städtebauliche Planung und Konzepte	300.000,00 €	200.000,00 €	112.000,00 €	100.000,00 €		130.000,00 €
2.	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €		
3.	Grunderwerb	800.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €		
4.	Ordnungsmaßnahmen	6.603.000,00 €	3.420.000,00 €	0,00 €	6.448.000,00 €		1.838.000,00 €
5.	Baumaßnahmen	2.045.000,00 €	2.055.000,00 €	1.078.500,00 €	976.500,00 €		
6.	Sanierungsmanagement	294.000,00 €	294.000,00 €	53.500,00 €	0,00 €		
	Summe	10.072.000,00 €	6.399.000,00 €	1.244.000,00 €	7.924.500,00 €	-3.673.000,00 €	1.968.000,00 €
Finanzierung							
	Geschätzte Einnahmen (Übertrag aus 2019)	650.000,00 €					
	Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	9.422.000,00 €					
	zu finanzierende Summe	9.422.000,00 €					
	Anteil Bund/ Land	6.281.333,33 €					
	Anteil Kommune	3.140.666,67 €					



Anlagen zur Dokumentation

- Detaillierter Kosten- und Finanzierungsplan, welcher kontinuierlich fortgeschrieben werden sollte
- Steckbriefe zu jeder Maßnahme als gesonderte Broschüre

Stadt Jever

Anlage zur Dokumentation
Maßnahmensteckbriefe zum Rahmenplan

Wallanlagen und Verbindung Schlachte

Mai 2022



Anlagen zur Dokumentation

- Steckbriefe zu jeder Maßnahme als gesonderte Broschüre

4.5	Ordnungsmaßnahmen Aufwertung öffentlicher Raum Erschließung
4.5.1	Gestalterische Aufwertung „Kiebitzplatz“
	
Projektart	Bauliche Maßnahme, (Impulsprojekt)
Sanierungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Verbindung zwischen Altstadt und Fußgängerzone Schlachtstraße - Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Projekthalt	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung der Oberflächen unter Wiederverwendung des vorhandenen Klinkerpflasters - Einfügung von Steinbändern nach Jeveraner Vorbild (Natursteinpflaster) - Aufstellung von Stadtmobiliar: z.B. ca. 2 Bänke ggf. mit Pflanzkübel, 2 Abfalleimer, 8 Fahrradbügel, 1 Info-/Wegweiserstele, 1 Objekt zur Visualisierung der Historie/ des Stadttore - Berücksichtigung von technischer Infrastruktur für Veranstaltungen - Anpflanzung von 3 Bäumen - Einbeziehung und Beratung der ansässigen Gastronomen zur Integration der Außengastronomie in den Platzbereich
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung mit privaten Eigentümern (insbesondere Flächen der Außengastronomie) - Entwurfsplanung erforderlich
Eigentümer	Stadt Jever, private Anlieger
Maßnahmenträger	Stadt Jever, private Anlieger
Finanzierung	Stadt Jever, Mittel der Städtebauförderung, Private
Umsetzungszeltraum	kurzfristig 2023 / 2024
Kosten	
- Kostenschätzung	176.000,00 € (brutto)
- Zuwendungsfähige Ausgaben	176.000,00 € (brutto)
- Anteil beantragte Förderung (2/3)	117.333,33 €
- Eigenanteil (1/3)	58.666,66 €
- FRL Nr.	10.4 Erschließung

Maßnahmensteckbriefe



5.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

- Erläuterung der Kostenberechnung
- Zeitlicher Umsetzungshorizont

5.2 Städtebauförderung

- Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

5.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

- Evaluierung des Stadterneuerungsprozesses
- Rückkopplung mit politischen Gremien

5.4 Evaluierung

- Monitoringdaten

Was bisher geschah:

- Finanzierung des Maßnahmenbündels ist maßgeblich durch Mittel der Städtebauförderung möglich
- 2015 Einleitung der städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 bis 164 BauGB
- Aufnahme des Sanierungsgebietes in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (mittlerweile „Lebendige Zentren“)
- Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (2014 Schlachte/ Lohne, 2019 Wallanlagen)
- Konkretisierung durch den Rahmenplan 2022

Wie geht es weiter?

- Juni 2022: Anmeldung der seit 2014 erhöhten Kosten beim Fördergeber (belegt durch die Konkretisierung des Rahmenplans)
- Beantragung konkreter Maßnahmen für das Förderjahr 2023
- Grundlage ist der Beschluss des Rahmenplanes inkl. des Kosten- und Finanzierungsplans

Vorschlag für erste Maßnahmen 2023:

Vorbereitende Planungen Wallanlagen:

- Vergabe und Start der Objektplanung für die Neuanlage der Ringpromenade (Fußwege, Grünanlagen etc.) unter Beteiligung der Bürgerschaft
- Erarbeitung der Machbarkeitsstudie „Unterirdische Verbindungen“

Baumaßnahmen Wallanlagen:

- Entschlammung an der Prinzengraft (nicht förderfähig, aber Grundlage für alle weiteren Arbeiten)
- ggf. erste Baumaßnahmen zur unterirdischen Verbindung bzw. Herstellung von Zuleitungen für Regenwasser
- Erneuerung der Uferbefestigung Prinzengraft
- Schlosserplatz Verkehrsberuhigung

Vorschlag für erste Maßnahmen 2023:

Vorbereitende Planungen Lohne/ Schlachte:

- Start der Objektplanung für den Kiebitzplatz unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Anlieger sowie Einleitung der Regelungen zur Verkehrsberuhigung Übergang am Elisabethufer
- Festlegung der künftigen Stadtmöblierung, insbesondere eines Leitsystems
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Baumaßnahmen Lohne/ Schlachte:

- Umgestaltung des Kiebitzplatzes
- Aufwertung der Schlachtstraße (Kübel und Spiel)

Was muss regelmäßig veranlasst werden?

Bürgerbeteiligung

- Beteiligung der Bürgerschaft in der weiteren Planung und Umsetzung
- Ziel: Transparenz, Mitwirkung, Mittragen

Monitoring und Evaluierung

- Regelmäßige Kontrolle des Fortschrittes der Umsetzung des Gesamtkonzeptes
- Regelmäßige Kostenkontrolle und Evaluierung
- Regelmäßige Reflexion der Maßnahmen im Hinblick auf Aktualität, Abhängigkeiten und Umsetzbarkeit
- Jährliche Antragstellung von Einzelmaßnahmen

Schlusswort

- Mit der Erarbeitung des Rahmenplans für die Wallanlagen und die Hafenvorstadt wurden die Ergebnisse der Planungen der letzten Jahre weiter konkretisiert und die aktuellen Qualitäten und Potenziale, aber auch die Defizite und Problemschwerpunkte in den Fokus genommen. Es wurde festgestellt, dass die vorhandenen Strukturen und die bedeutsame Geschichte der Stadtbereiche ein starkes Rückgrat für künftige Entwicklungen bilden.
- Jever ist bis heute ein funktionierendes Mittelzentrum mit Kernfunktionen für die Bürger und hoher touristischer Anziehungskraft. Für die Zukunft ist es wichtig, Funktionen und Qualitäten zu erhalten und insbesondere zu stärken. Die analysierten Defizite sind Zeichen eines beginnenden Funktionsverlustes. Folgeerscheinungen sind Imageprobleme, und eine zunehmende Vernachlässigung der öffentlichen Räume und der Bausubstanz.
- Daher ist es wichtig, kurzfristig erste impulsgebende Schritte der Sanierung umzusetzen.
- Mit dem Rahmenplan und seinem Maßnahmenkonzept ist ein umfassendes Programm auf den Weg gebracht worden, welches integrierte Lösungsansätze aufzeigt. Der Maßnahmenkatalog zeigt die Aufgabenliste für die kommenden Jahre und sollte Schritt für Schritt abgearbeitet werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist jeweils vor dem Hintergrund finanzieller Möglichkeiten zu prüfen.
- Der begonnene Kommunikationsprozess muss dabei weitergeführt und verstetigt werden. Hierbei ist die Einbeziehung der betroffenen Akteure und letztlich aller Bürger wichtig, um die Identifikation mit den Maßnahmen frühzeitig sicherzustellen. Die Beteiligung im Prozess der Rahmenplanung hat gezeigt, dass ein Konsens in vielen Fällen gefunden werden kann, so dass schließlich die Planung von der interessierten Bürgerschaft mitgetragen und bestätigt wird.
- Die Wallanlagen und die Hafenvorstadt befinden sich am Anfang eines dringend erforderlichen umfassenden Stadterneuerungsprozesses. Dieser Prozess muss konsequent und kontinuierlich sowie nicht zuletzt mutig von allen Beteiligten vorangetrieben werden, um am Ende ein nachhaltiges und qualitätsvolles Ergebnis zu erzielen!

HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

