Innenstadtkonzept 2023

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
- 12.10.2022

STADT JEVER ECHT FRIESISCH. NAH.

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WEBER Ingenieure

abvi verkehrsplanung

Zusammenarbeit für das Innenstadtkonzept

Stadtplanung

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Darüber Straße 15, 448653 Coesfeld
020541-79408-0, stadtplaner@wolterspartner.de
www.wolterspartner.de

Sonja Pack-Hast
Jasmine Lütke Harmann

Projektaufgaben:

- Federführung
- Moderation
- Stadtentwicklung

Siedlungswasserwesen / Entwässerungsplanung

Weber-Ingenieure GmbH
Dahler Straße 65 , 42389 Wuppertal
0202- 256238-0, info@weber-ing.de
https://weber-ing.de

Barbara Werth

Projektaufgaben:

- Beratung zu Fragen wassertechnischer Belange
- Fließweganalyse

Verkehrsplanung

abvi ambrosius blanke
verkehr. infrastruktur
Westring 25, 44787 Bochum
0234 - 0130-0, info@ambrosiusblanke.de
www.ambrosiusblanke.de

Harald Blanke

Projektaufgaben:

- Untersuchung Verkehrsaufkommen und Parkplatzauslastung

TEAM FÜR DIE ERARBEITUNG
DES INNENSTADTKONZEPTES

Aufgabenstellung und Prozess

PLANGEBIET

Was ist ein Innenstadtkonzept?

Bei einem Innenstadtkonzept handelt es sich um einen städtebaulichen Rahmenplan, der im stetigen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wird, und die langfristige städtebauliche Entwicklung der jeverschen Innenstadt darstellt.

Nutzung

Betrachtung

- der Entwicklung der gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen
- der Stärkung des zentralen Versorgungsstandortes
- der Reduzierung von Leerständen
- von Entwicklungsszenarien

Mobilität

Betrachtung

- der Erreichbarkeit der Innenstadt
- von Stellplätzen und Aufenthaltsqualität
- notwendigen Stellplatzangebotes
- der Stellplatzstandorte

Stadtbild

Betrachtung

- der Barrierefreiheit
- Stadtmöbelierung und der Spielanlässe
- Attraktivität und Aufenthaltsorte
- Gebäudekulisse und Fassadenbestaltung

Klimaanpassung

Betrachtung

- der Fließwege
- Klimaanpassung aus Baustein einer gesamteinheitlichen Entwicklung

PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch	05. Juli 2022
Thematische Bestandsaufnahme (Nutzungen, Verkehr, Grün / Klima, Ortsbild) Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen Entwicklungsszenarien und -ziele	Juli / August 2022
Marktstand BürgerInnenforum mit Stadtspaziergang Online-Beteiligung	23.09.2022 29.09.2022 29.09.- 13.10.2022
Vorstellung im politischen Gremium	12.10.2022

PHASE II: Konkretisierungsphase

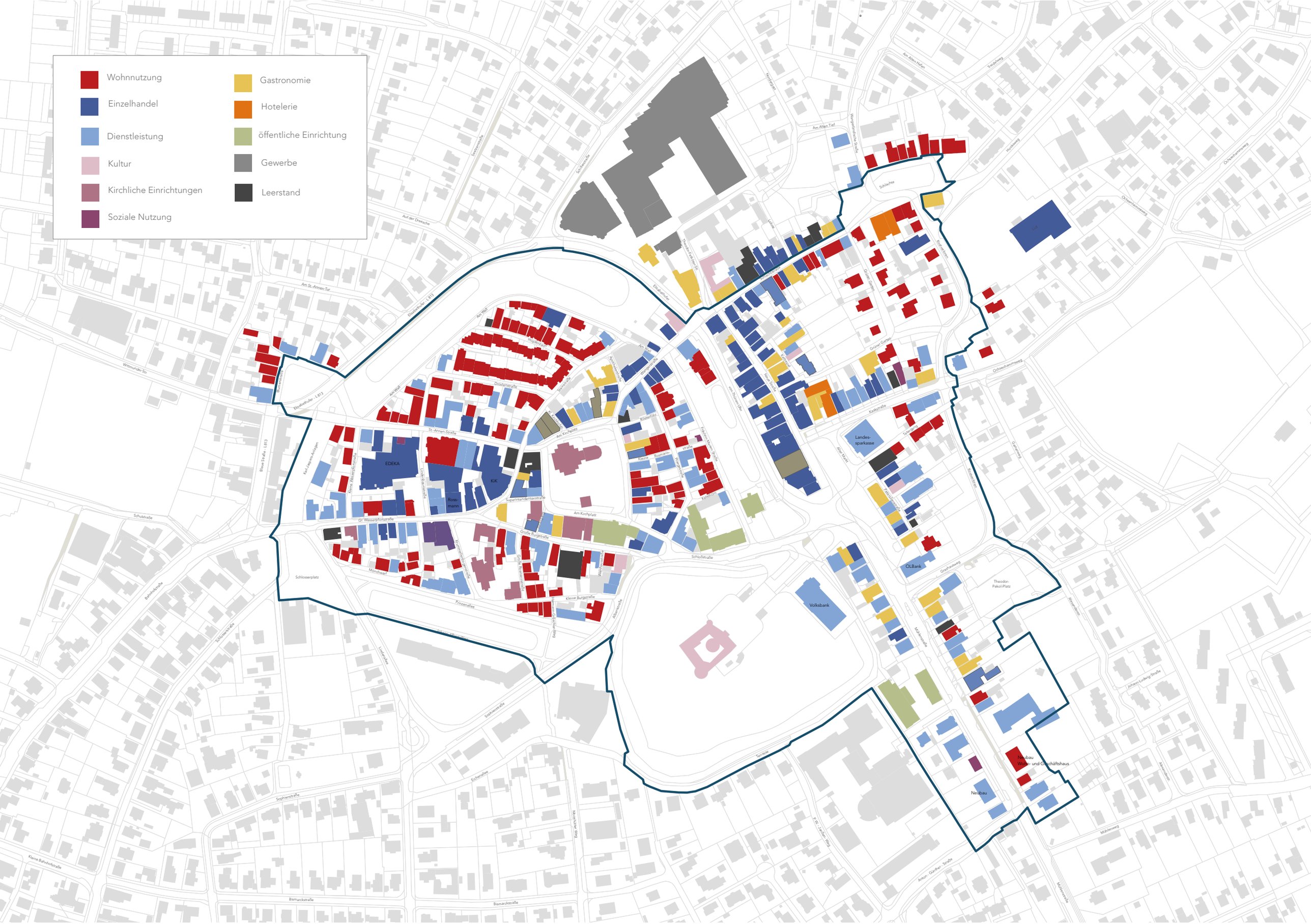
Innenstadtkonzept Gesamt- und Teilkonzepte Maßnahmenkatalogs	November / Dezember 2022
BürgerInnenforum Online-Beteiligung	10. Januar 2023 10.01. - 31.01.2023

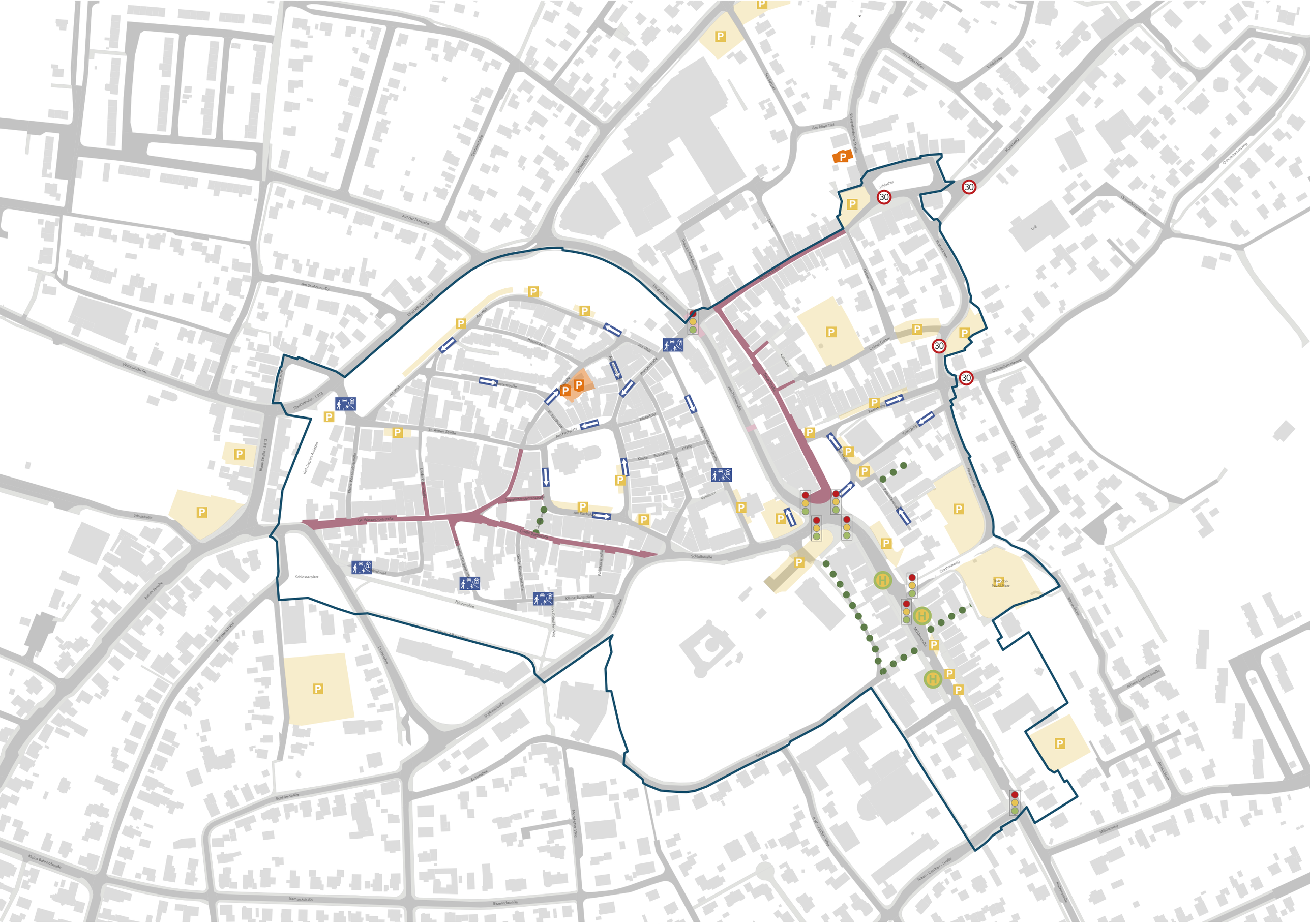
Projektabschluss

Dokumentation	März 2023
Planungsausschuss und Rat	März 2023

ZEITSCHIENE

Ergebnisse der städtebaulichen und räumlichen Analyse


Wohnnutzung
Einzelhandel
Dienstleistung
Kultur
Kirchliche Einrichtungen
Soziale Nutzung
Gastronomie
Hotelerie
öffentliche Einrichtung
Gewerbe
Leerstand
EDEKA
KiK
Rossmann
Landesparkasse
OLBank
Volksbank
Neubau
Neubau Wohn- und Geschäftshaus
Am Wall
St.-Annen-Straße
Kirchplatz
Gr. Wasserpfortstraße
Mönchwarf
Schlosserplatz
Große Burgstraße
Kleine Burgstraße
Schloßstraße
Mühlenstraße
Theodor-Pekol-Platz
Grashausweg
Terrasse
Sophienstraße
Bismarckstraße
Kleine Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Schulstraße
Wittmunder Str.
Elisabethfehner Str.
Auf der Dreesche
Am St.-Annen-Tor
Schleusenstraße
Feldmarkstraße
Neustraße
Am Alten Tief
Wangerländische Straße
Am Alten Hafen
Friedeweg
Hockeweg
Ochsenhammerweg
Schlachte
Grüner Garten
Kaiserstraße
Kalkstraße
Fahrstraße
Gartenweg
Friesenstraße
Alexanderstraße
Johann-Ludwig-Straße
Mühlenweg
Anton-Günther-Straße
P.W.-Janssen-Weg
Moorkamp Weg
Eichenallee
Lindenallee
Blaue Straße - LB13
Elisabethufer - LB13
Dreiecksplatz
Elisabethufer
Dreiecksplatz
Dreiecksplatz
Dreiecksplatz


Auf der Dreische
Schlachtstraße
Am St.-Annen-Tor
Elisabethufer - L813
Wilhelmsfelder Str.
Blaue Straße - L813
Schulstraße
Bahnhofstraße
Schlosserplatz
Kurt-Lagerwitz-Anlagen
Kleine Wasserfortstraße
Gr. Wasserfortstraße
Hochstraße
Am Wall
St.-Annen-Straße
Am Kirchplatz
Kleine Rosenstraße
Rosenstraße
Kettelhorn
Schloßstraße
Kleine Burgstraße
Prinzenallee
Lindenallee
Sophienstraße
Bismarckstraße
Klaus-Groth-Straße
Moltkestraße
Mozartstraße
Kleine Bahnhofstraße
Theodor-Althaus-Str.
Neuhofer
Am Alten Tief
Wilhelmshavener Straße
Schlachte
Grüner Graben
Kornstraße
Kaiserstraße
Karlstraße
Ostertorstraße
Ostertorstraßeweg
Hochweg
Theodeweg
Am Alten Hafen
Gartenweg
Mühlenstraße
Girashaueweg
Tonnenhafen-Platz
Alexanderstraße
Johann-Ludwig-Straße
Mühlenweg
Terrassenweg
Anton-Günther-Straße
Lidl

VERKEHR

DENKMAL

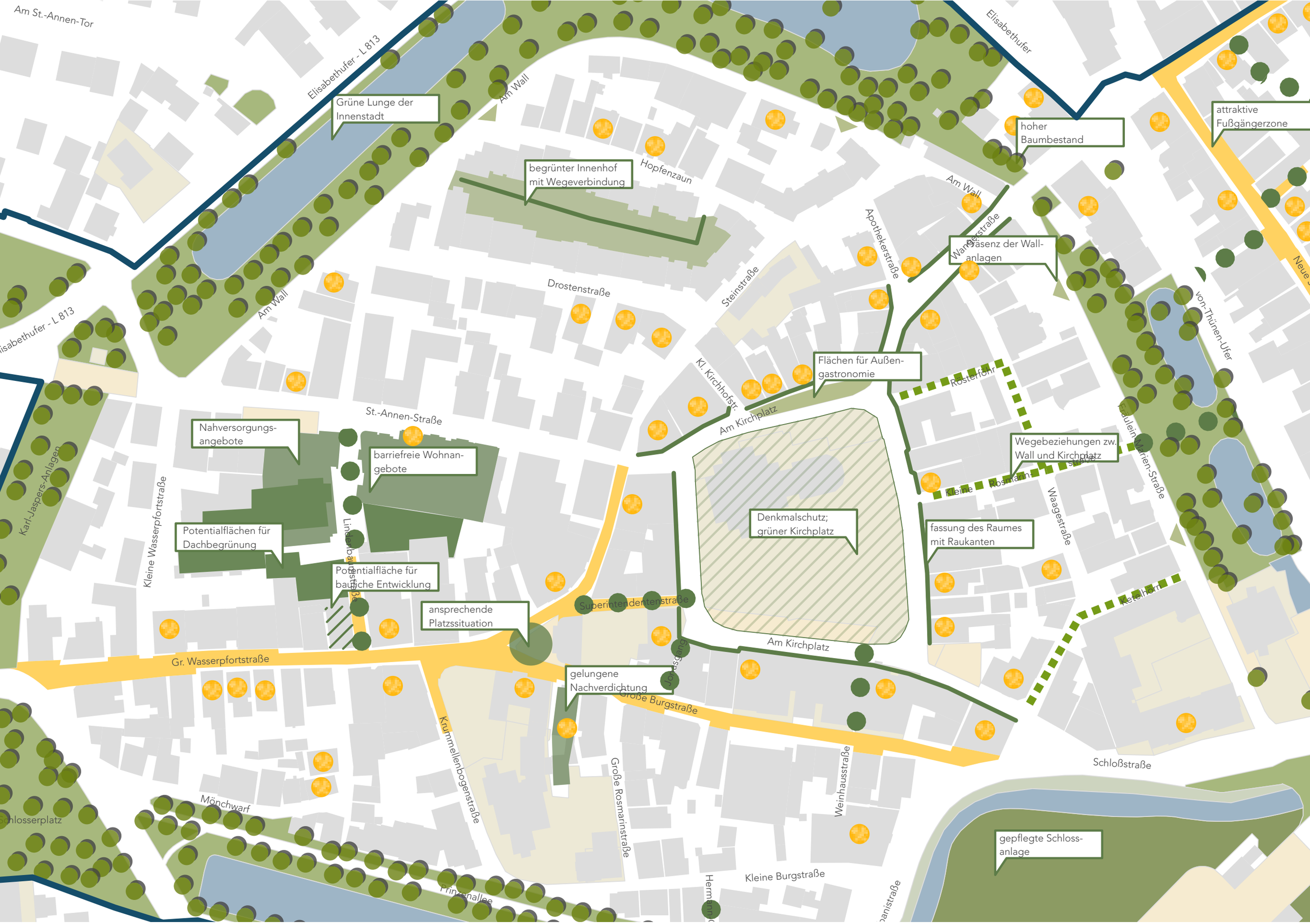
STADT JEVER ECHT FRIESISCH. NAH.

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WEBER Ingenieure

abvi

Graften als Relikt der hist. Wehranlage
Grüne Lunge der Innenstadt
begrünter Innenhof mit Wegeverbindung
hoher Baumbestand
attraktive Fußgängerzone
begrünte Stellplatzanlage
denkmalgeschütztes ehem. Hallenbacken
Flächen für Außen-gastronomie
Nahversorgungs-angebote
barrierefreie Wohnan-gebote
Potentialflächen für Dachbegrünung
Potentialfläche für bauliche Entwicklung
ansprechende Platzsituation
gelungene Nachverdichtung
Denkmalschutz, grüner Kirchplatz
Wegebeziehungen zu Wall und Kirchplatz
fassung des Raumes zu Raukanten
multifunktionale Platzflächen
gepflegte Schloss-anlage
Artenvielfalt
Boulevard-charakter
Grüner Garten
Kaiserstraße
Neue Straße
Kaiserstraße
Am Kirchplatz
Schloßstraße
Terrasse
Gr. Wasserpfortstraße
Kleine Burgstraße
Auf der Dreesche
Am St.-Annen-Tor
Wittmunder Str.
Schulstraße
Bismarckstraße
Sophienstraße
Kleine Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Schlossstraße
Johann-Ludwig-Straße
Mühlenweg
Mühlenstraße
Alexanderstr.
Ochsenhammerweg
Graftenweg
Kaiserstraße
Kaiserstraße
Kaiserstraße



STADTBILD - POSITIV

STADT JEVER SCHÖN FREUNDLICH NAH

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WEBER Ingenieure

abvi

STADTBILD - POSITIV

STADTBILD - POSITIV

STADT JEVER SCHÖN PRÄGNANT NAH

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WEBER Ingenieure

abvi

STADTBILD - POSITIV

STADTBILD - POSITIV

STADTBILD - POSITIV

STADTBILD - NEGATIV

STADTBILD - NEGATIV

STADTBILD - NEGATIVH

STADTBILD - NEGATIV

STADTBILD - NEGATIVV

STADTBILD - NEGATIV

STADTBILD - NEGATIVE

Bausteine Ruhender Verkehr und Mobilität

ANALYSE

Fragestellungen / Untersuchungsaspekte

Allgemein

» Bewertung der Erreichbarkeit der Innenstadt

» Wie können Parkplätze und Aufenthaltsqualität in Einklang gebracht werden oder wo stehen sie ggfs. in Konkurrenz zueinander ?

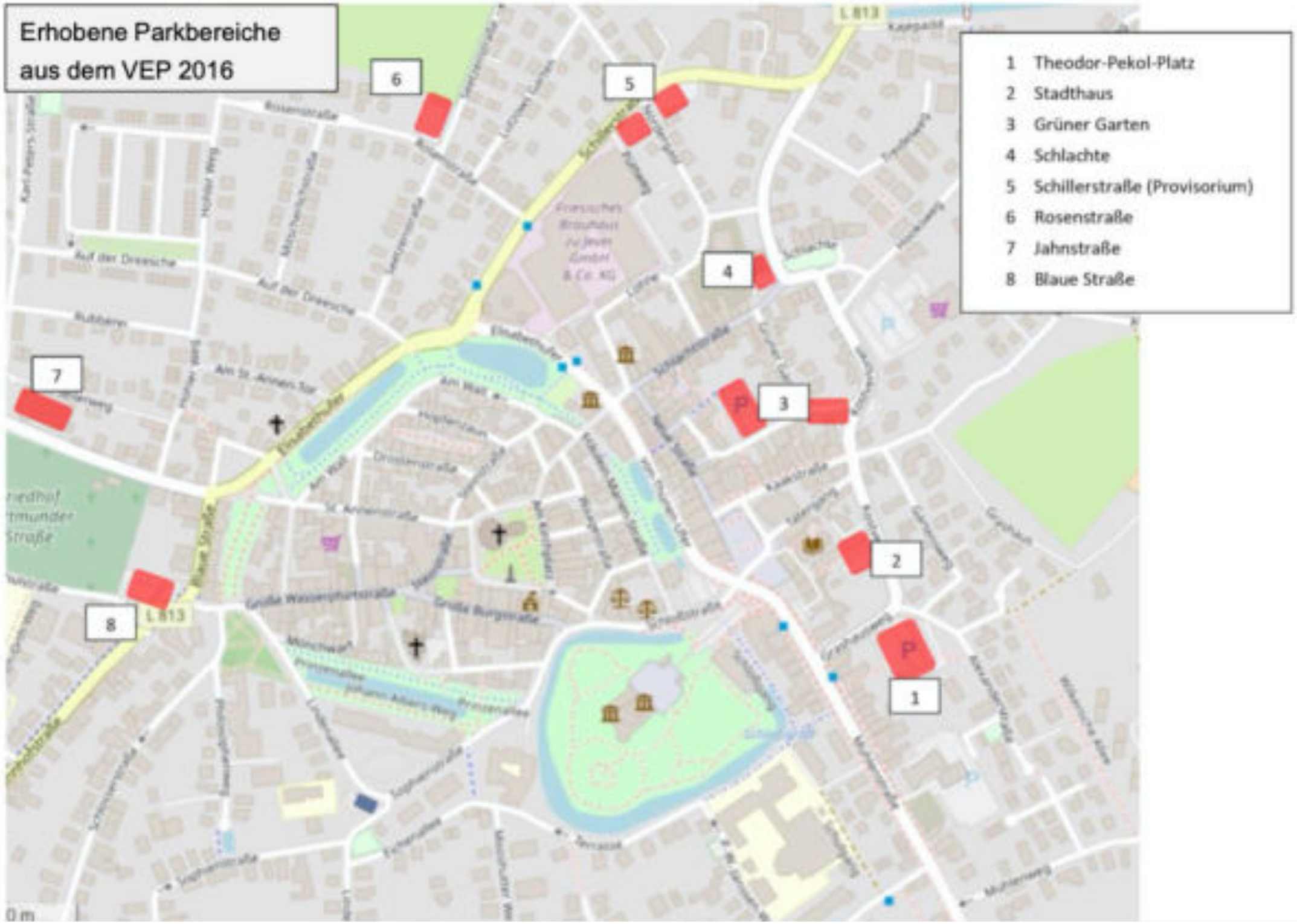
Ruhender Verkehr

» Wieviel Parkraum braucht die Innenstadt für Kunden und Besucher unter status- quo-Bedingungen sowie im Hinblick auf eine mögliche Mobilitätswende ?

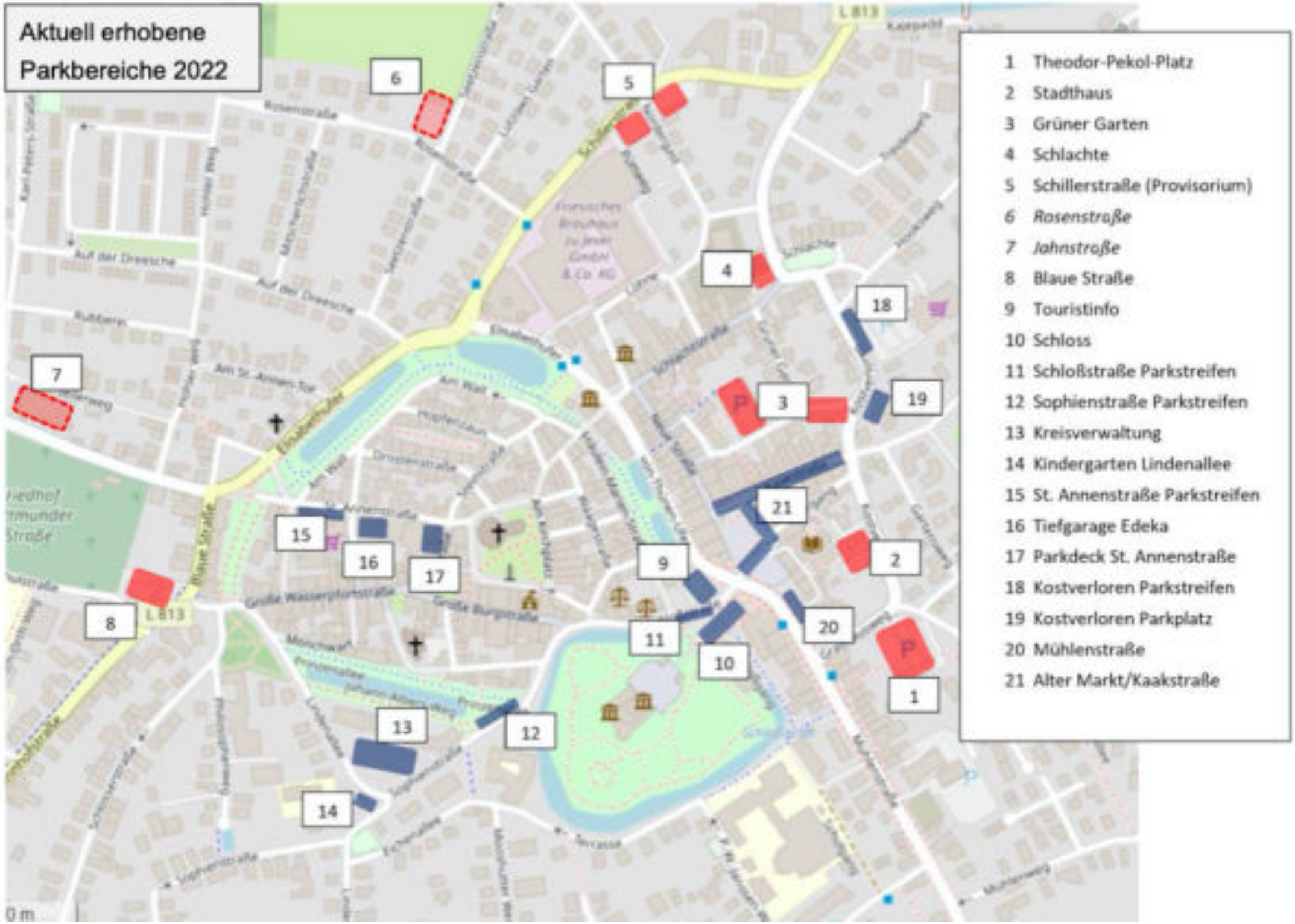
» Wo sollte dieser Parkraum strategisch günstig untergebracht sein, falls Änderungen/Ergänzungen notwendig sind ?

» Berücksichtigung / Überprüfung der Ergebnisse und Aussagen aus dem Verkehrsentwicklungsplan VEP Jever 2016

Erhobene Parkbereiche aus dem VEP 2016



Aktuell erhobene Parkbereiche 2022



Analyse der Bestandssituation

Parkraumerhebung,

Freitag, 05. August 2022

(3 besondere Kennzeichen:

keiner normaler Werktag, Markttag und innerhalb der Sommerferien in NRW)

- in insgesamt 21 Parkbereichen (Parkplätze und straßenbegleitende Parkstreifen)
- jeweils in den Zeiträumen 7.00 - 19.00 Uhr
- Erfassung der Anzahl der abgestellten Fahrzeuge zur Ermittlung
  - der Stellplatzbelegung,
  - der Stellplatzauslastung und
  - der Stellplatzreserven
  - der Verteilung / Schwankungen im Tagesverlauf
- Erfassung der Fahrzeugkennzeichen
  - zur Ermittlung der Parkdauer (Kurzparker, Dauerparker)
  - zur Differenzierung von „Einheimischen“ und Ortsfremden

Fragestellungen / Untersuchungsaspekte

<u>Ruhender Verkehr</u>

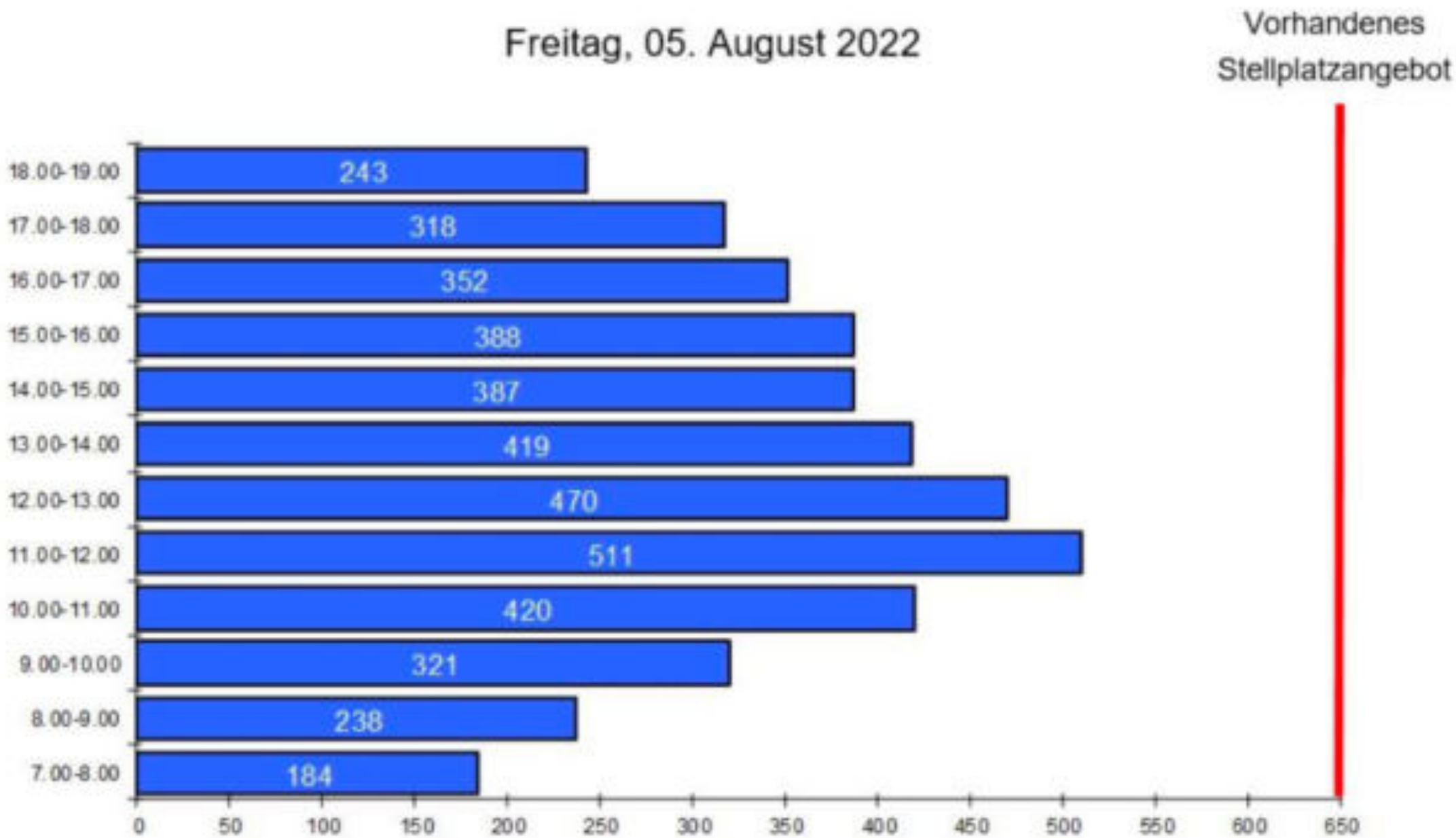
» Hat sich das Parkverhalten in Jever zwischen den Jahren 2022 und 2016 verändert ?

» Wie verteilen sich Anwohner, Beschäftigte und Kunden auf die Stellplatzanlagen ?

» Sind insbesondere die größeren, zusammenhängenden Parkierungsanlagen zu erkennen / ausreichend und erkennbar ausgeschildert, um unnötige Parksuchverkehre zu vermeiden ?

Erste Ergebnisse / Tendenzen

- Insgesamt stehen im Zentrum von Jever ausreichende Stellplatzkapazitäten zur Verfügung.
- In Anbetracht der Attraktivität der Innenstadt, der Anzahl der dort arbeitenden Personen und der dortigen Anwohner kann allerdings nicht jeder Besucher, Mitarbeiter oder Bewohner der Innenstadt erwarten, zu jeder Tageszeit einen Parkplatz direkt an seinem Ziel zu finden.
- Es ist ein starker Einfluss des Wochenmarktes auf die Parkraumsituation zu erkennen
- Dies begründet u.a. auch eine spürbare Zunahme der Parkraumbelegung im Zeitraum zwischen 10.00 und 11.00 Uhr.
- Am Nachmittag geht die Nachfrage deutlich zurück.
- Ortskundige Besucher (Marktbesucher) wählen ihren Parkplatz offenbar nach sehr unterschiedlichen Kriterien aus (nicht zwingend nur nach der Entfernung).
- Grundsätzlich sind in der konkreten Situation sicherlich auch saisonale Einflüsse zu berücksichtigen.

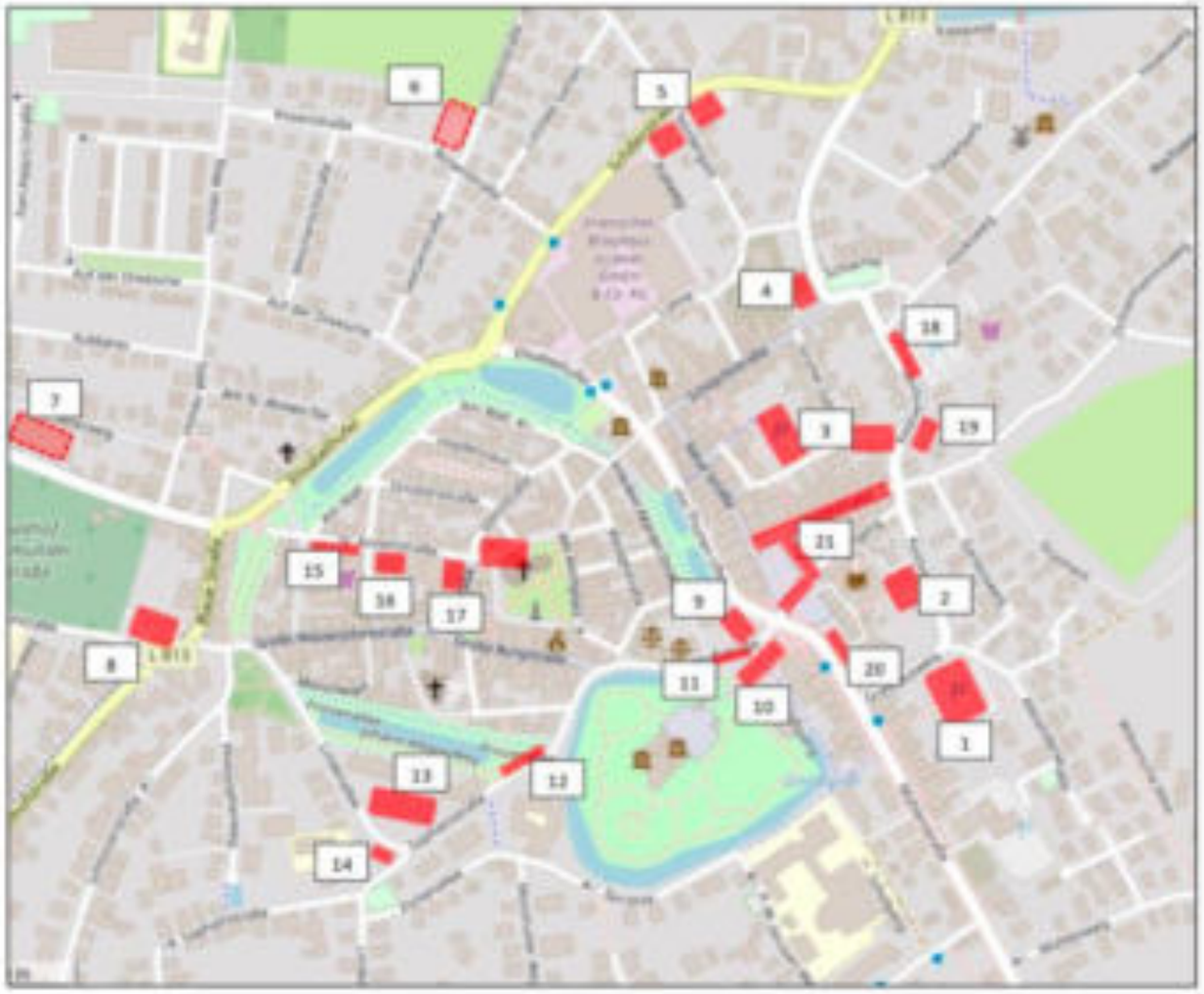


Maximal 511 Stellplätze von 649 angebotenen Stellplätzen belegt zwischen 11.00 und 12.00 Uhr (79% Auslastung

Parkbereiche	Anzahl Stell-plätze	Stellplatzbelegung											
		7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19
1 Theodor-Pekol-Platz	**60**	4	4	6	10	33	43	43	34	29	21	13	7
2 Stadthaus	**43**	4	12	11	17	24	31	17	16	17	30	27	12
3 Grüner Garten	**100**	15	14	18	26	59	59	56	45	59	47	40	43
4 Schlachte	**15**	11	9	9	8	16	12	13	12	12	14	12	14
5 Schillerstraße	**50**	7	15	29	43	50	53	49	50	49	41	35	21
6 Blaue Straße	**70**	24	36	36	53	56	47	35	35	34	26	28	23
9 Tourist-Info	**27**	5	12	20	27	25	23	23	24	25	23	24	17
10 Schloss	**41**	11	8	32	39	41	39	38	39	40	41	36	24
11 Schloßstraße	**6**	2	3	6	6	7	7	7	7	7	6	3	4
12 Sophienstraße	**7**	2	7	7	8	7	7	7	5	8	6	6	1
13 Kreisverwaltung	**76**	26	43	47	51	51	28	20	8	5	3	1	1
14 Kita Lindenallee	**16**	4	2	5	11	12	11	9	7	6	3	1	-
15 St.Annenstraße	**8**	7	6	8	9	9	7	9	6	4	5	8	3
16 TG Edeka	**30**	-	-	3	16	17	17	14	12	10	7	5	2
17 Parkdeck	**25**	25	29	24	25	25	19	20	21	20	18	18	19
18 Kostverloren 1	**8**	5	5	8	8	8	8	7	8	6	6	7	6
19 Kostverloren 2	**20**	15	17	19	20	21	19	20	20	15	15	14	13
20 Mühlenstraße	**7**	1	-	1	5	7	5	7	5	8	6	5	7
21 Alter Markt	**40**	16	16	32	38	43	35	35	33	34	34	35	26
Insgesamt	**649**	184	238	321	420	511	470	419	387	388	352	318	243

3 Grüner Garten	**100**	15	14	18	26	59	59	56	45	59	47	40	43
3a unten	**25**	6	5	5	6	12	17	15	11	10	10	7	8
3b oben	**75**	9	9	13	20	47	42	41	34	49	37	33	35

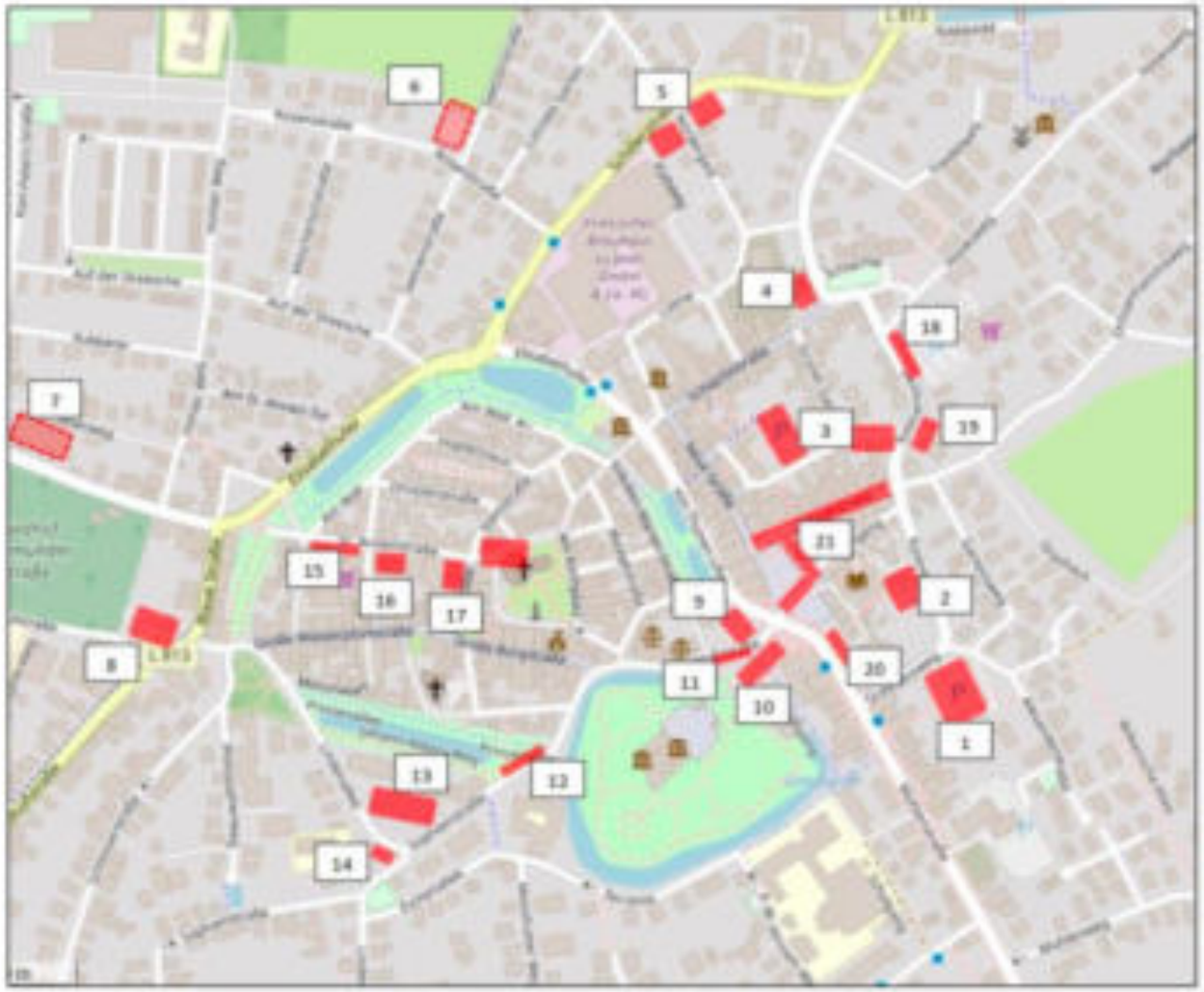
13 Kreisverwaltung	**76**	26	43	47	51	51	28	20	8	5	3	1	1
13a Beschäftigte	**43**	19	29	30	32	32	28	20	6	5	3	1	1
13b Besucher	**33**	7	14	17	19	19	-	-	2	-	-	-	-



Parkbereiche	Anzahl Stell-plätze	Stellplatzauslastung [%]											
		7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19
1 Theodor-Pekol-Platz	60	7	7	10	17	55	72	72	57	48	35	22	12
2 Stadthaus	43	9	28	26	40	56	72	40	37	40	70	63	28
3 Grüner Garten	100	15	14	18	26	59	59	56	45	59	47	40	43
4 Schlachte	15	73	60	60	53	107	80	87	80	80	93	80	93
5 Schillerstraße	50	14	30	58	86	100	106	98	100	98	82	70	42
8 Blaue Straße	70	34	51	51	76	80	67	50	50	49	37	40	33
9 Tourist-Info	27	19	44	74	100	93	85	85	89	93	85	89	63
10 Schloss	41	27	20	78	95	100	95	93	95	98	100	88	59
11 Schloßstraße	6	33	50	100	100	117	117	117	117	117	100	50	67
12 Sophienstraße	7	29	100	100	114	100	100	100	71	114	86	86	14
13 Kreisverwaltung	76	34	57	62	67	67	37	26	11	7	4	1	1
14 Kita Lindenallee	16	25	13	31	69	75	69	56	44	38	19	6	-
15 St.Annenstraße	8	88	75	100	113	113	88	113	75	50	63	100	38
16 TG Edeka	30	-	-	10	53	57	57	47	40	33	23	17	7
17 Parkdeck	25	100	116	96	100	100	76	80	84	80	72	72	76
18 Kostverloren 1	8	63	63	100	100	100	100	88	100	75	75	88	75
19 Kostverloren 2	20	75	85	95	100	105	95	100	100	75	75	70	65
20 Mühlenstraße	7	14	-	14	71	100	71	100	71	114	86	71	100
21 Alter Markt	40	40	40	80	95	108	88	88	83	85	85	88	65
Insgesamt	649	28	37	49	65	79	72	65	60	60	54	49	37

3 Grüner Garten	100	15	14	18	26	59	59	56	45	59	47	40	43
3a unten	25	24	20	20	24	48	68	60	44	40	40	28	32
3b oben	75	12	12	17	27	63	56	55	45	65	49	44	47

13 Kreisverwaltung	76	34	57	62	67	67	37	26	11	7	4	1	1
13a Beschäftigte	43	44	67	70	74	74	65	47	14	12	7	2	2
13b Besucher	33	21	42	52	58	58	0	0	6	0	0	0	0

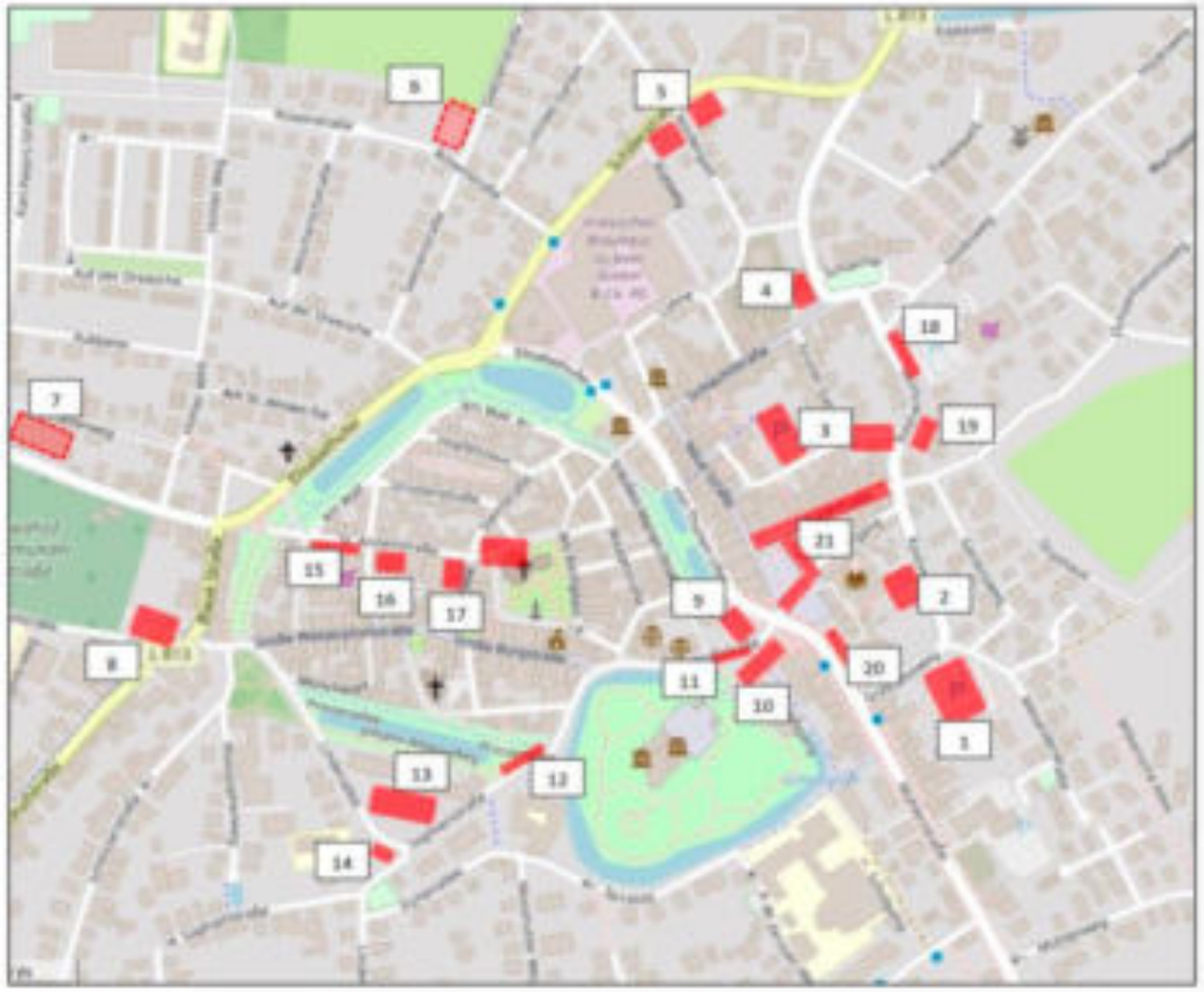


Kein Parkdruck:	< 60 % Auslastung
Geringer Parkdruck:	60 – 69 % Auslastung
Mittlerer Parkdruck:	70 – 79 % Auslastung
Hoher Parkdruck:	80 – 89 % Auslastung
Sehr hoher Parkdruck:	90 – 99 % Auslastung
Keine weitere Kapazität !:	≥ 100 % Auslastung

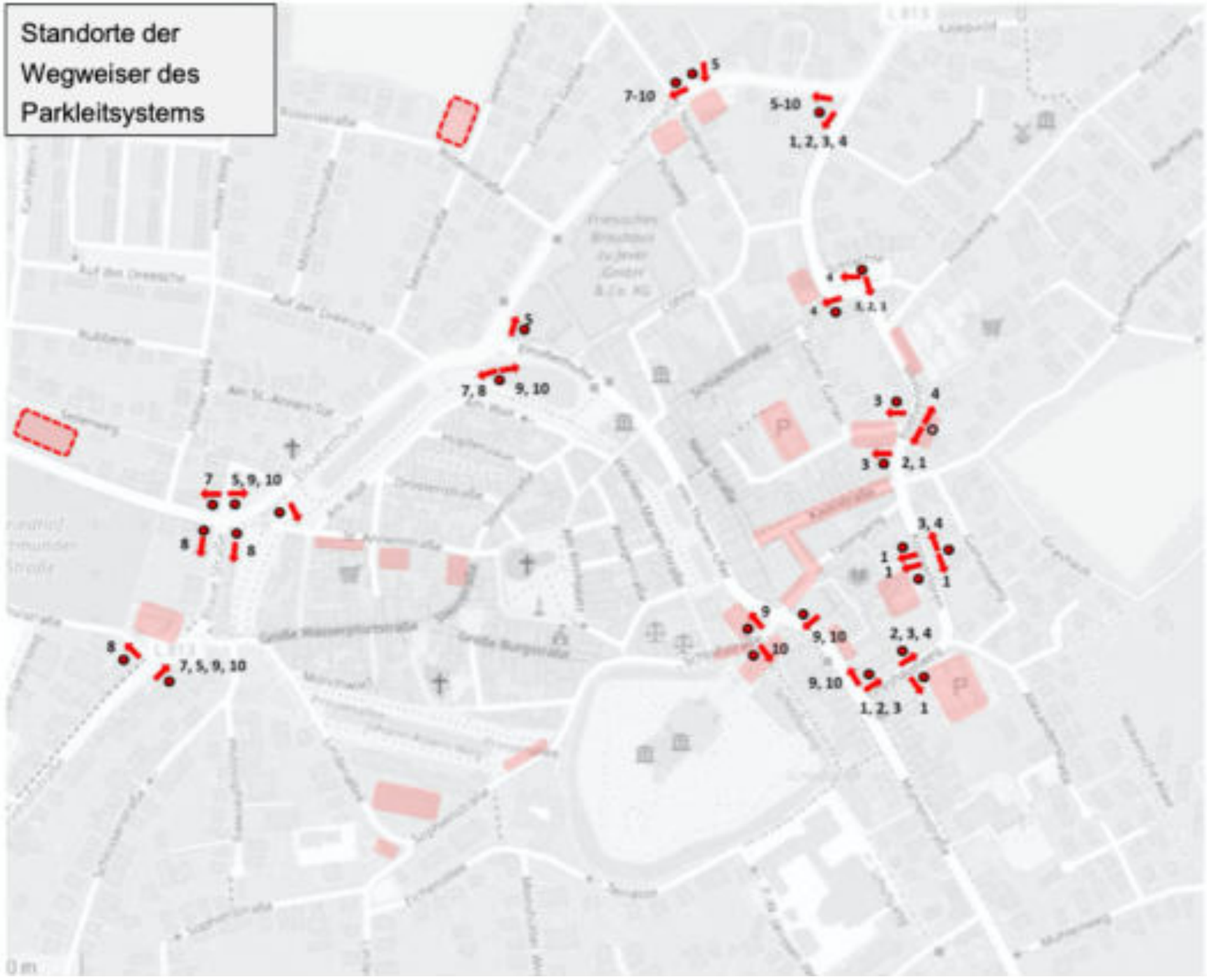
Parkbereiche	Anzahl Stell-plätze	Freie Stellplätze											
		7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19
1 Theodor-Pekol-Platz	60	56	56	54	50	27	17	17	26	31	39	47	53
2 Stadthaus	43	39	31	32	26	19	12	26	27	26	13	16	31
3 Grüner Garten	100	85	86	82	74	41	41	44	55	41	53	50	57
4 Schlachte	15	4	6	6	7	-1	3	2	3	3	1	3	1
5 Schillerstraße	50	43	35	21	7	-	-3	1	-	1	9	15	29
8 Blaue Straße	70	46	34	34	17	14	23	35	35	36	44	42	47
9 Tourist-Info	27	22	15	7	-	2	4	4	3	2	4	3	10
10 Schloss	41	30	33	9	2	-	2	3	2	1	-	5	17
11 Schloßstraße	6	4	3	-	-	-1	-1	-1	-1	-1	-	3	2
12 Sophienstraße	7	5	-	-	-1	-	-	-	2	-1	1	1	6
13 Kreisverwaltung	76	50	33	29	25	25	48	56	68	71	73	75	75
14 Kita Lindenallee	16	12	14	11	5	4	5	7	9	10	13	15	16
15 St.Annenstraße	8	1	2	-	-1	-1	1	-1	2	4	3	-	5
16 TG Edeka	30	30	30	27	14	13	13	16	18	20	23	25	28
17 Parkdeck	25	-	-4	1	-	-	6	5	4	5	7	7	6
18 Kostverloren 1	8	3	3	-	-	-	-	1	-	2	2	1	2
19 Kostverloren 2	20	5	3	1	-	-1	1	-	-	5	5	6	7
20 Mühlenstraße	7	6	7	6	2	-	2	-	2	-1	1	2	-
21 Alter Markt	40	24	24	8	2	-3	5	5	7	6	6	5	14
Insgesamt	649	465	411	328	229	138	179	230	262	261	297	331	406

3 Grüner Garten	100	85	86	82	74	41	41	44	55	41	53	60	57
3a unten	25	19	20	20	19	13	8	10	14	15	15	18	17
3b oben	75	66	66	62	55	28	33	34	41	26	38	42	40

13 Kreisverwaltung	76	50	33	29	25	25	48	56	68	71	73	75	75
13a Beschäftigte	43	24	14	13	11	11	15	23	37	38	40	42	42
13b Besucher	33	26	19	16	14	14	33	33	31	33	33	33	33



Standorte der Wegweiser des Parkleitsystems



Zufahrt von Süden Bahnhofstraße

Südlich Einmündung Bahnhofstraße / Schulstraße

Ausfahrt Schulstraße

Ausfahrt Schulstraße

Zufahrt von Westen Wittmunder Straße

westlich Einmündung Bachstraße

westlich Haus-Nr. 1

westlich Einmündung Blaue Straße

Einmündung Blaue Straße

Zufahrt von Westen Elisabethufer

Einmündung Elisabethufer / St. Annenstraße

Elisabethufer / Schillerstraße - von Süden

Elisabethufer / Schillerstraße - von Norden

Zufahrt von Norden Schillerstraße

Elisabetthufer / Schillerstraße – von Norden

Elisabethufer / Schillerstraße - von Norden

Zufahrt von Süden Mühlenstraße

Südlich Mühlenstraße / Schloßstraße

Südlich Elisabethufer / Schillerstraße

Zufahrt von Norden Wangerländische Straße L 813

Wangerländische Straße / Schillerstraße

Wangerländische Straße / Schillerstraße

P2 Stadthaus

Zufahrt von Norden

Zufahrt von Süden

Ausfahrt

Ausfahrt

P3 Grüner Garten

Zufahrt von Süden

Zufahrt von Norden

Ausfahrt

Weitere Ergebnisse / Tendenzen

- Einige Empfehlungen aus dem VEP 2016 zur Wegweisung sind bereits umgesetzt.
- Gut gelöst sind insbesondere die Beschilderungen an den Parkierungsanlagen im Zuge der Straße Kostverloren.
- Dennoch sind weiterhin gewisse Defizite zu verzeichnen.
- Insbesondere in den Zufahrten aus Westen und Süden (Wittmunder Straße, Bahnhofstraße) ist die Wegweisung unvollständig.
- Eine Erweiterung ist insbesondere bei der Ausfahrt von den Parkplätzen P9 Tourist-Info und P10 Schloss mit Hinweis auf den Parkplatz P1 Theodor-Pekol-Platz (dauerhaft Reserven) sinnvoll.
- Erweiterung auch bei der Ausfahrt St. Annenstraße P15-17 prüfen, um ortsfremde Besucher, die hier keinen Stellplatz gefunden haben, wieder in das Parkleitsystem einzubinden.

Stadtmitte
Rathaus
Markt
Woolworth
Hirschkampstadion
VHS/Musikschule
Waltrop-Ost

Fragestellungen / Untersuchungsaspekte

<u>Mobilität</u>

» Sind bereits mehr Kunden auf das Fahrrad/ÖPNV umgestiegen ?

» Wie ist die Innenstadt für alternative Mobilitätsangebote zu erreichen ?

» Überprüfung der Sinnfälligkeit von Car-Sharing für Innenstadtanwohner

» Überprüfung genereller Optionen für eine veränderte Mobilität u.a. unter Berücksichtigung einer stärkeren Akzeptanz der E-Mobilität, Sensibilität für den nunmehr auch spürbaren Klimawandel, des Umweltschutzes und steigender, hoher Spritpreise.

Herleitung und Ergebnisse der Fließwegeanalyse

Topographische Analyse - Fließwege und Senken

Methode der Fließwegakkumulation

Digitales Geländemodell (DGM)

Ausgangsdaten

↓

Fließrichtung

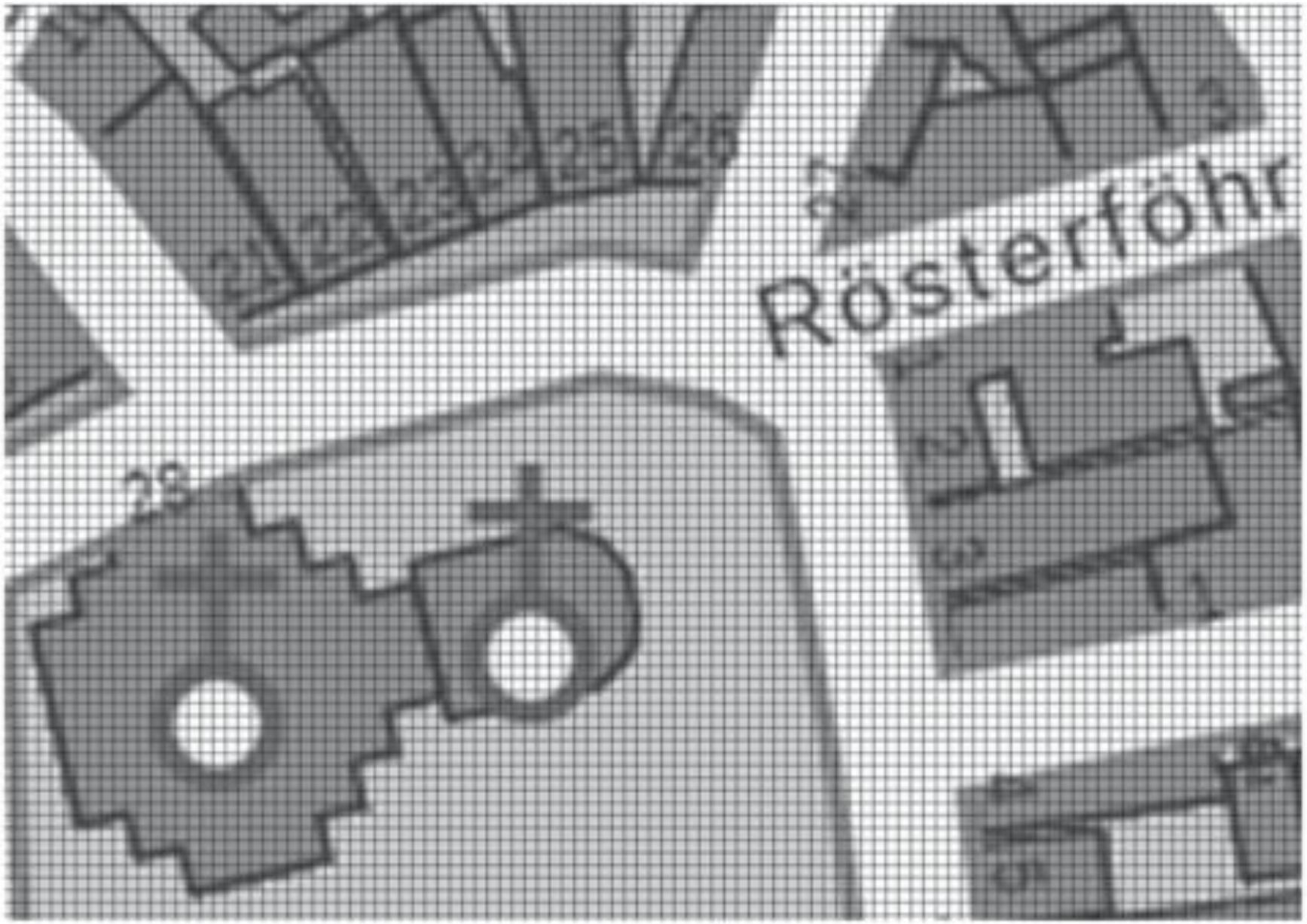
Wohin fließt das Wasser?

↓

Fließwegakkumulation

Wie viel Fläche „fließt“ in eine Zelle des DGM hinein?

Digitales Höhenmodell - Auflösung



~ 291.150 Kacheln im Bereich des Innenstadtkonzepts

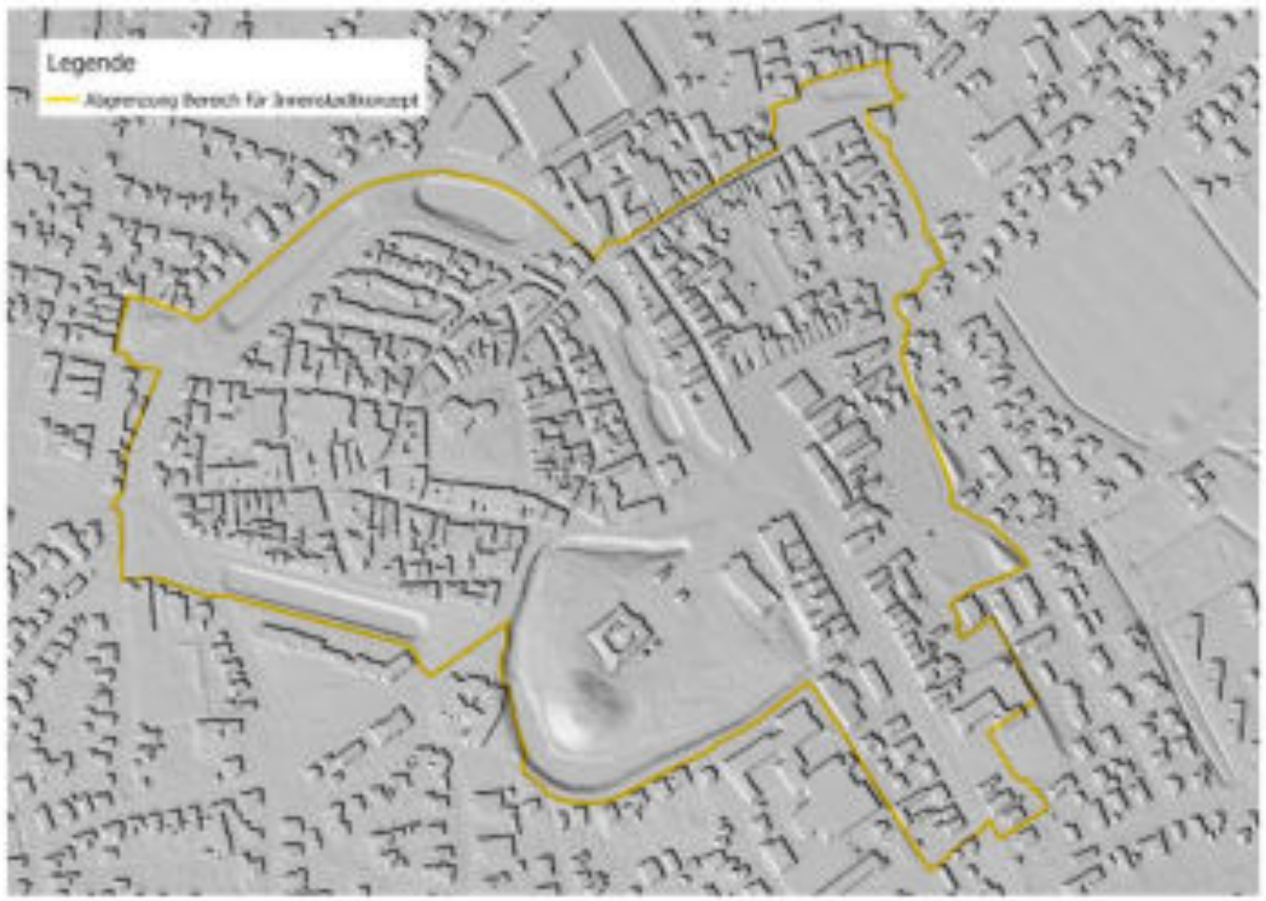
Digitales Höhenmodell - Schummerung

Digitales Höhenmodell - Schummerung

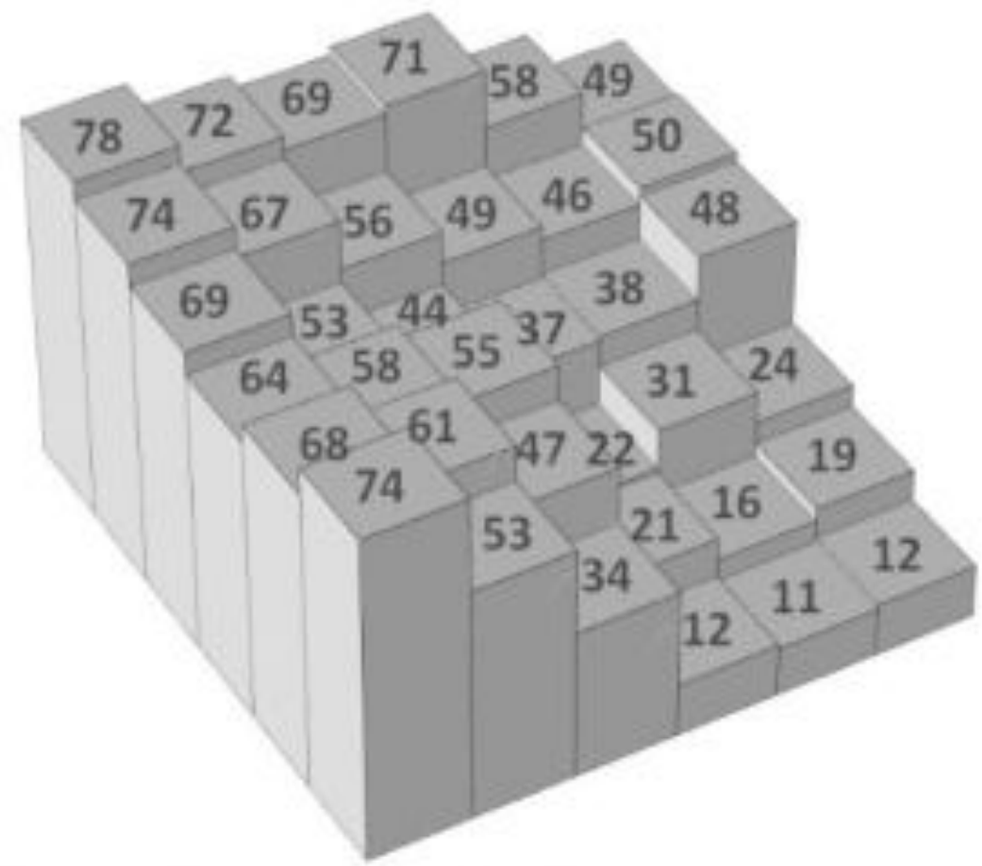
Digitales Höhenmodell - Schummerung

Methode der Fließwegakkumulation

Digitale Geländemodell (DGM) - Ausgangsdaten



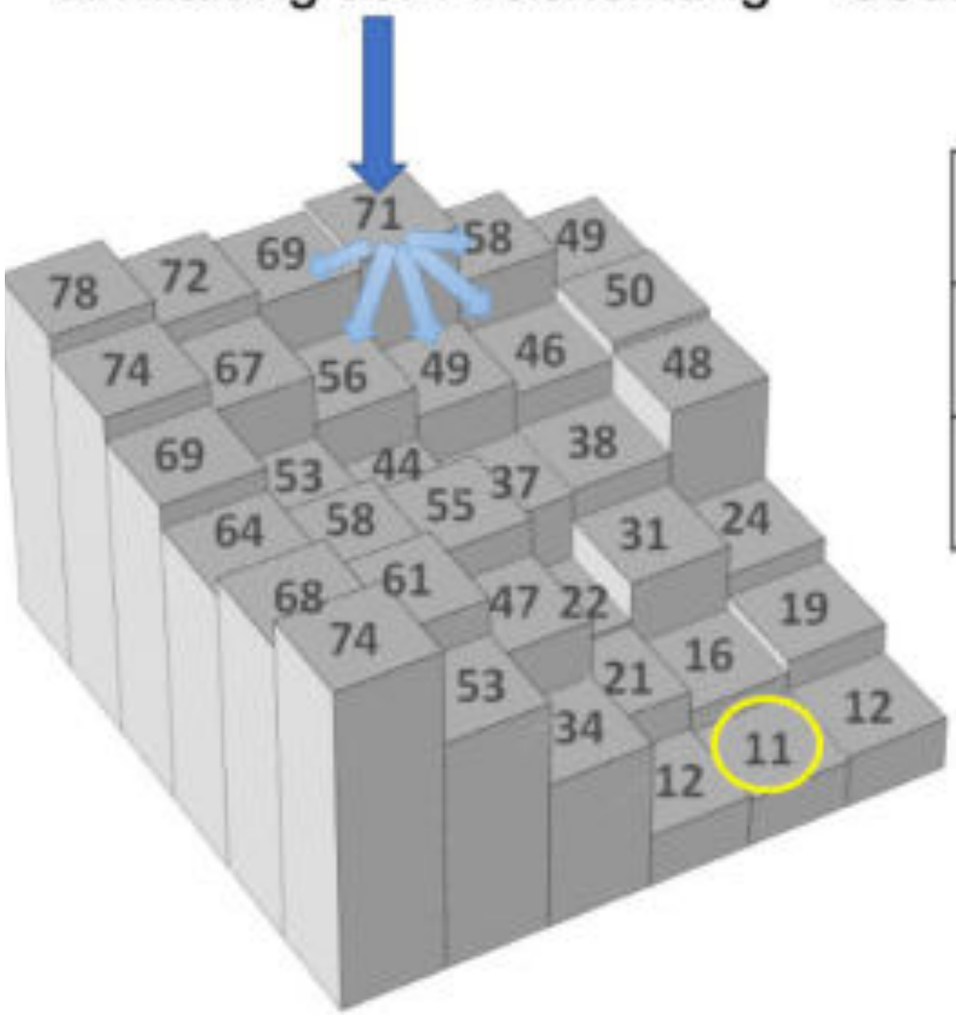
1m x 1m Raster für ganz Jever
~ 291.150 Kacheln im Bereich des Innenstadtkonzepts



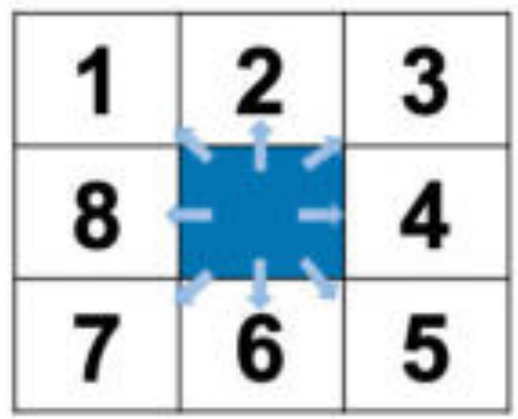
Beispiel: Vergrößerter Ausschnitt

Methode der Fließwegakkumulation

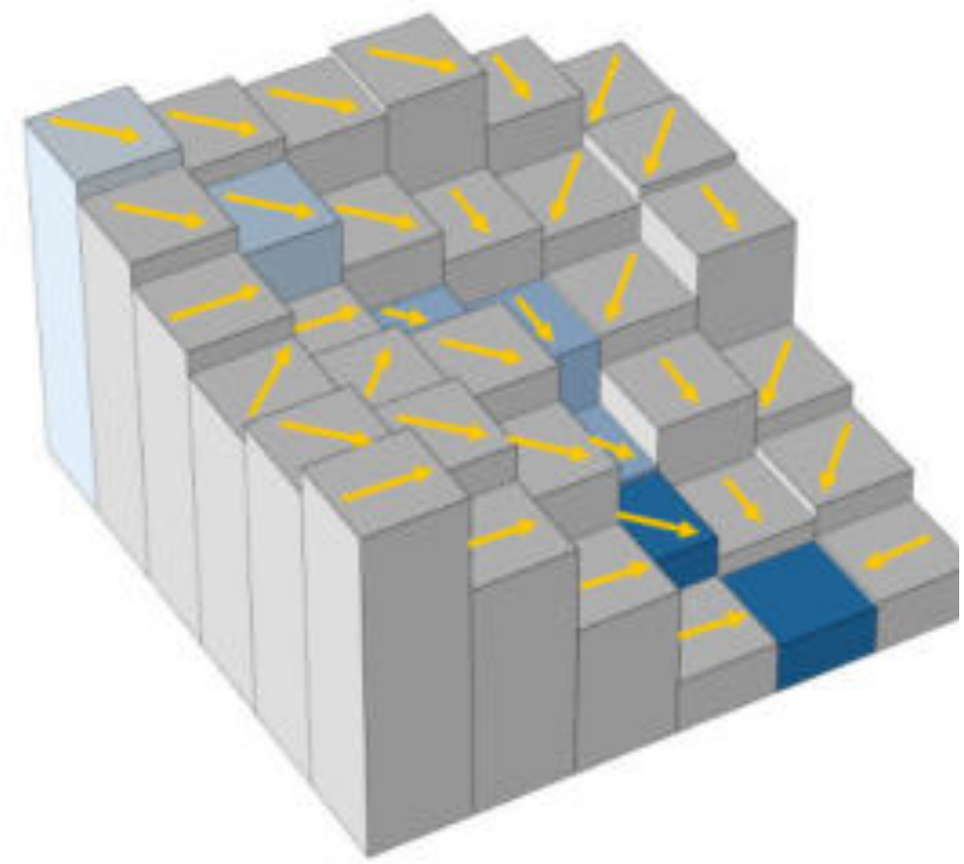
Ermittlung der Fließrichtung



Codierung für Fließrichtung

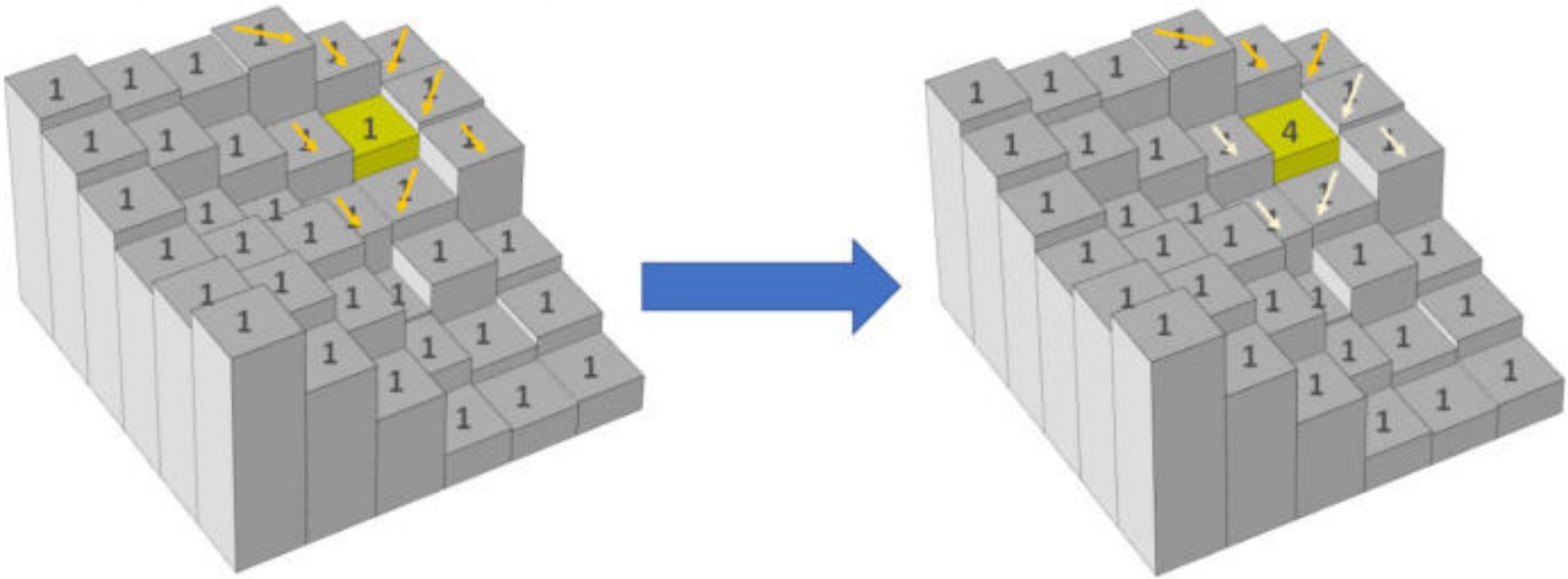


Hauptfließrichtung



Methode der Fließwegakkumulation

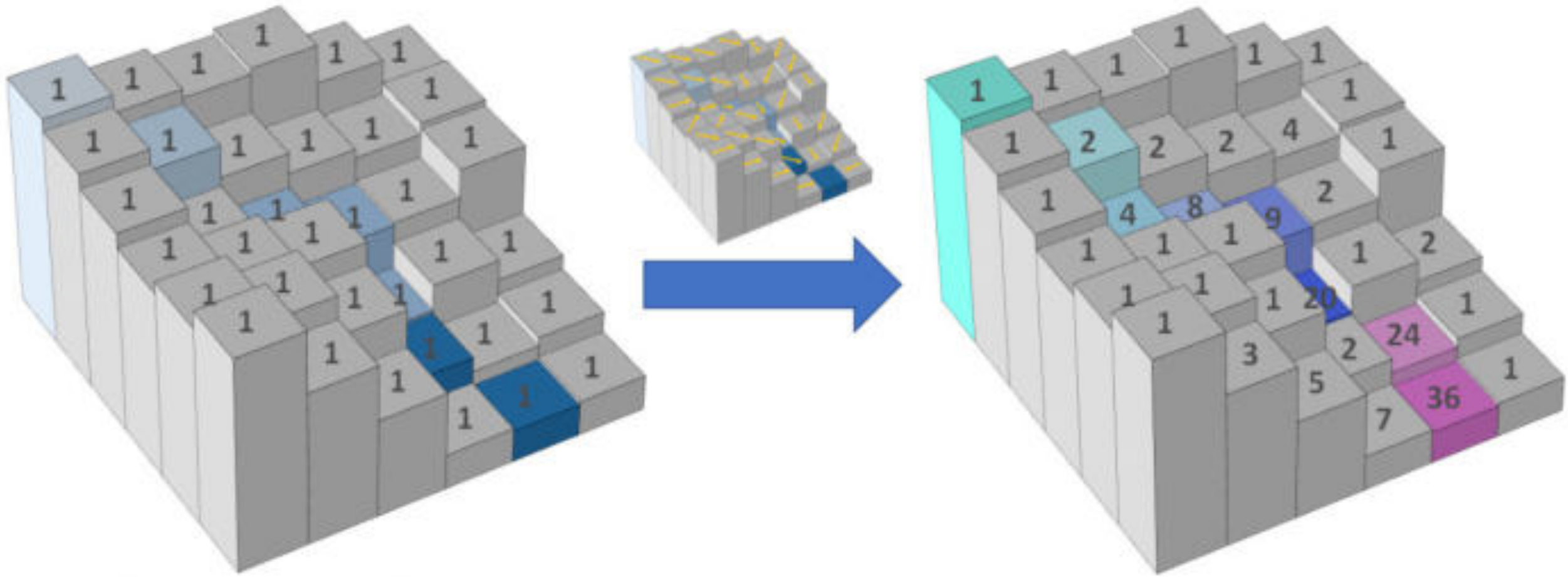
Fließwegakkumulation – Ermittlung der „zufließenden“ Fläche



Summation am Beispiel einer Rasterzelle

Methode der Fließwegakkumulation

Fließwegakkumulation – Ermittlung der „zufließenden“ Fläche



Ausgangssituation: Jede Zelle hat eine Fläche von 1 m²

Ergebnis der Berechnungen

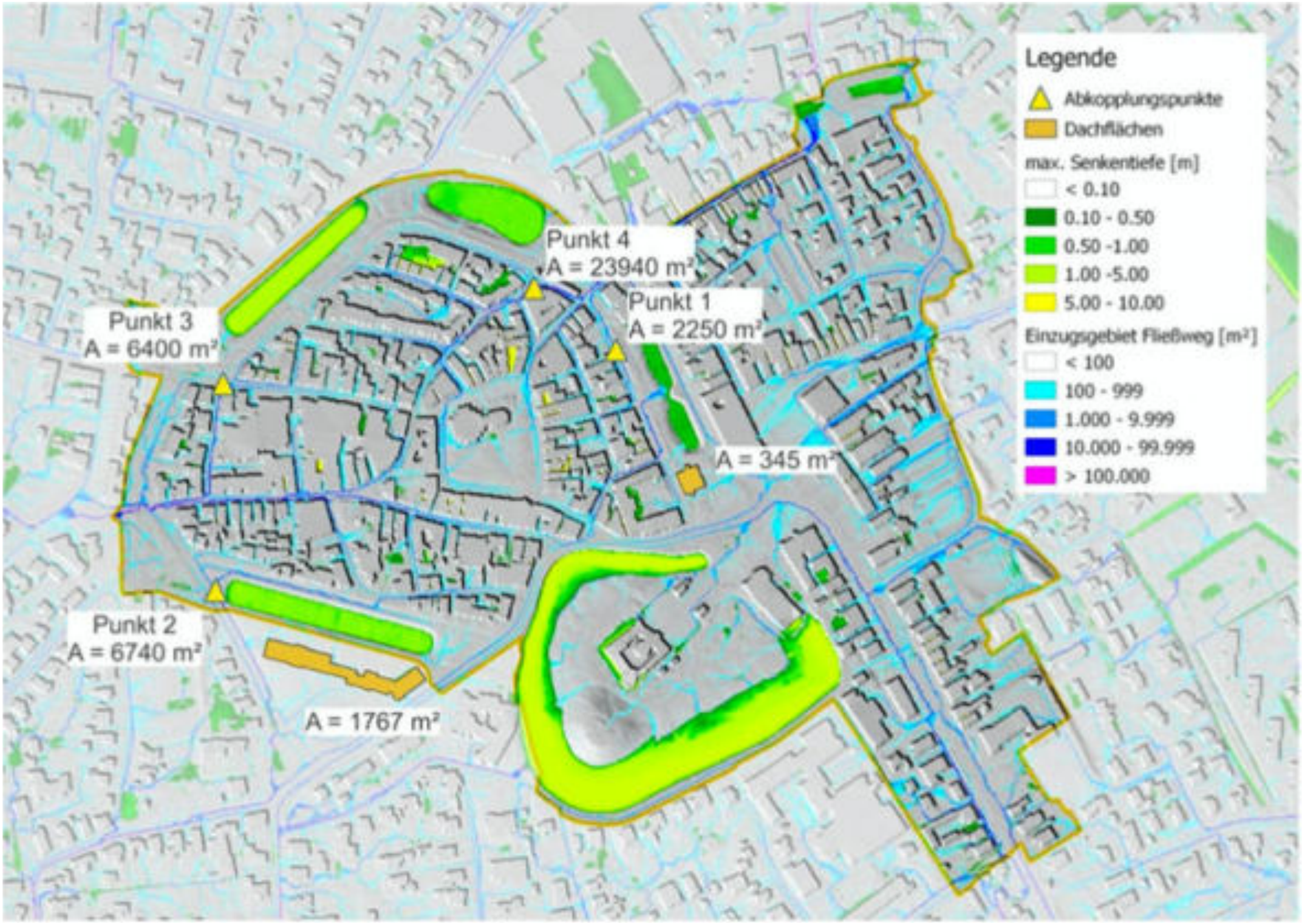
Ideen für Graften zur Anpassung an den Klimawandel

Probleme/Folgen des Klimawandels für die Graften

- Hohe Lufttemperatur führt zu hoher Verdunstung
- Wasserstand reduziert sich kontinuierlich
- Sauerstoffgehalt reduziert sich
- Lebensraum für Fische reduziert sich

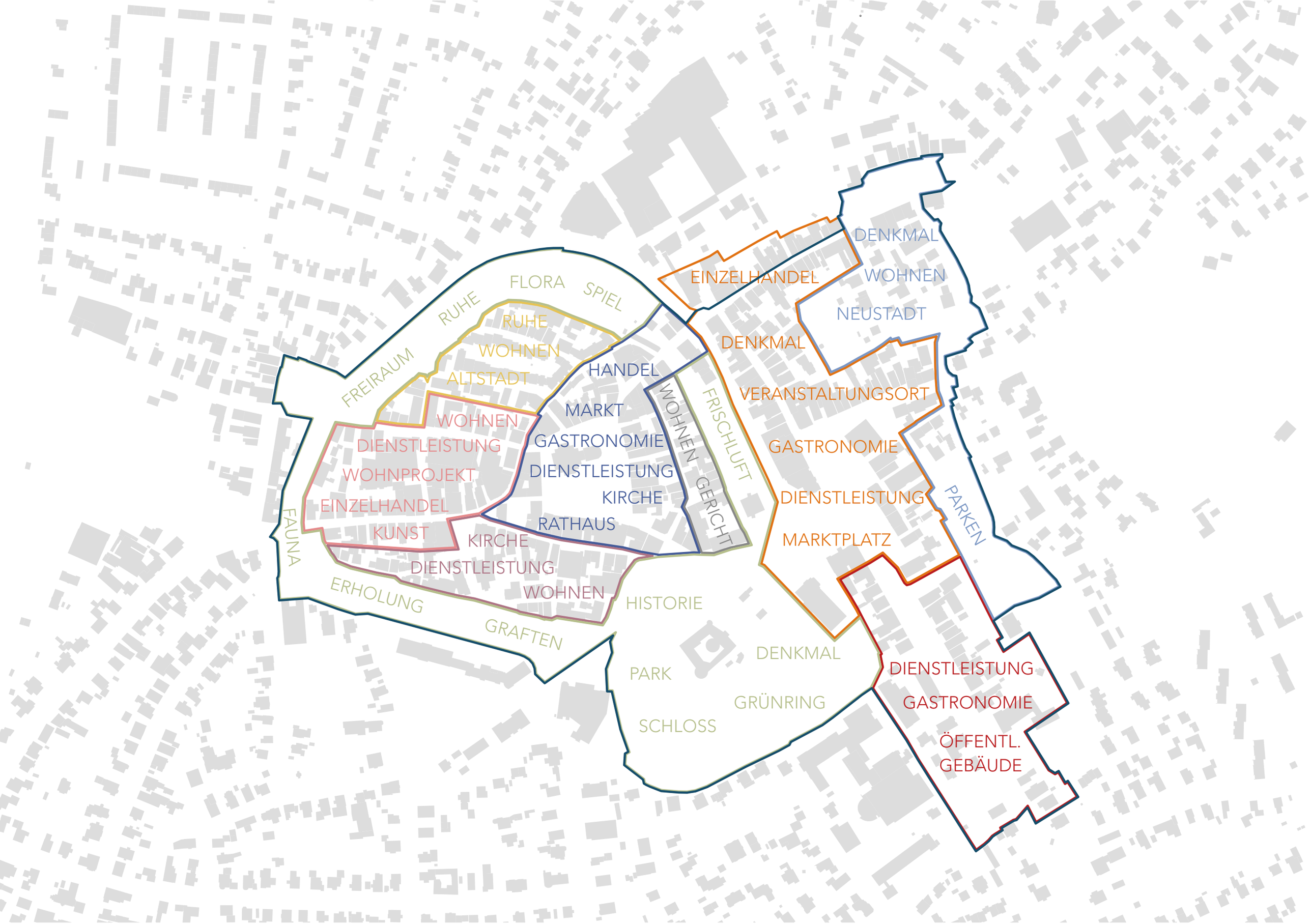
» Möglichkeit der gezielten Zuleitung von Oberflächenwasser
» Ggf. vorherige Behandlung/Reinigung, da das Wasser von Straßenflächen kommt

Gezielte Zuleitung von Oberflächenwasser



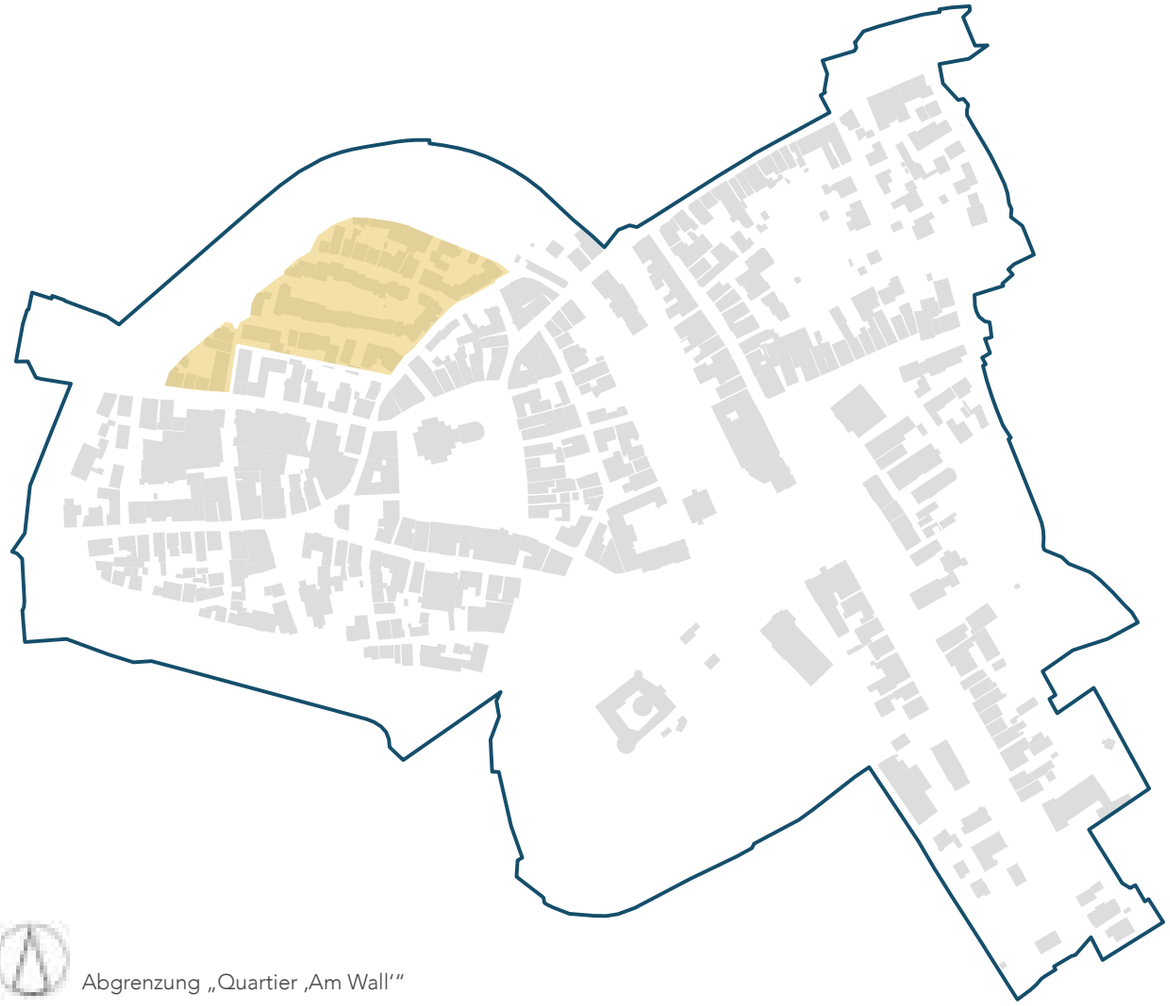
Entwicklungstendenzen:
Quartiere der Innenstadt

MIKROQUARTIERE



MIKROQUARTIERE

Quartier „Am Wall“



Abgrenzung „Quartier ‚Am Wall‘“

Stadtbild

- kleinteilige und z.T. historische Wohngebäude
- i.d.R. giebelständige Bebauung zum Straßenraum orientiert
- vorwiegend ein Vollgeschoss
- schmale Straßenräume mit Findlingspflaster und Steinbändern

Nutzung

- vorwiegend Wohnnutzung
- vereinzelt Handel und Dienleistungsangebote

Übergeordnete Planung / Stadtentwicklung

- für den Großteil gilt der Bebauungsplan Nr. 24 „Stadtmitte - Hopfenzaun / Steinstraße“, der das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt
- Teil des Sanierungsgebietes I (Durchführung 1972 - 1991)
- Das Quartier umfasst die denkmalgeschützte Häuserzeile am Hopfenzaun 14 - 22 sowie die Baudenkmäler Drostenstraße 3 und 13 (samt Brunnen)

Stärken

- kleinteilige Wohnangebote
- vorwiegend reine Wohnnutzung
- eineheitliche bauliche Gestaltung der Gebäude; Satteldach und / oder Krüppelwalmdach
- einheitliche gibelständige Ausrichtung der Baukörper zum Straßenraum
- zum Großteil einheitliche Höhenentwicklung
- begünte Innenhöfe z.B. Hopfenbrunnen; Vorbildfunktion für klimagrechtes Wohnen in der Innenstadt
- Neubauten integrieren sich in die vorhandene Bebauung
- gestaltete Straßenräume (Findlingspflaster in Kombination mit Klinkerstreifen)

Schwächen

- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude / Fassaden
- Prägnanz des ruhenden Verkehrs entlang der Wallanlagen
- Baulücken, die als Abstellflächen dienen

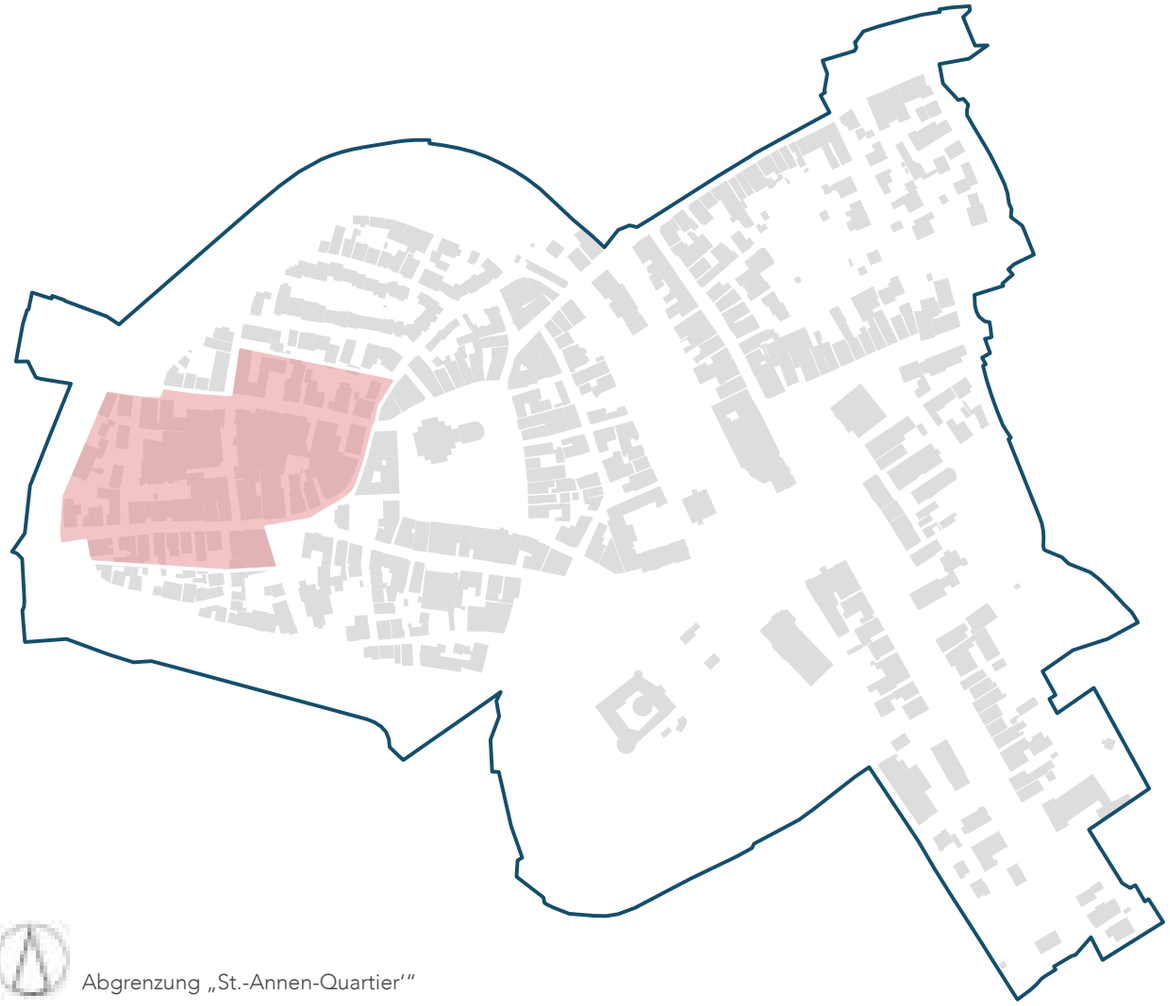
Leitlinien für künftige Entwicklungen

- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen
- bei Nachverdichtung / Abriss und Neubau: Fokus auf Wohngebäude
- giebelständige Ausrichtung der Wohngebäude zum Straßenraum
- Ausbildung der Dachflächen als Sattel- oder Krüppelwalmdach
- Berücksichtigung der angrenzenden Gebäudehöhen als Orientierungswert für die Höhenentwicklung
- keine Stellplätze in den Erdgeschossen
- Bestandsschutz der bestehenden Betriebe
- Sanierung der in die Jahre gekommenen Baukörper oder Fassaden
- langfristig: bei Aufgabe eines Betriebes / Wohngebäudes: Errichtung einer Quartiersgarage, um den ruhenden Verkehr aus den Wallanlagen herauszunehmen
- Erhalt und Stärkung von begrünten Innenhöfen

Blick in die Straße „Hopfenzaun“

Blick in die „Drostenstraße“

„St.-Annen-Quartier“



Abgrenzung „St.-Annen-Quartier'“

Stärken

- Nahversorgungsangebot (u.a. Vollsortimenter)
- Nutzungsmischung; „Quartier der kurzen Wege“
- barrierefreie, altengerechte und betreute Wohnangebote (St. Annen-Quartier)
- ansprechende und barrierefreie Gestaltung der „Großen Wasserpfortstraße“
- zentrale Baulücken als Potentialflächen für bauliche Entwicklungen
- Flachdächer in den rückwärtigen Bereiche; Potentialflächen für Dachbegrünung

Schwächen

- Überformung der historischen Baukörper und des Stadtbildes durch großformatige Gebäude (Edeka, KiK, Wohngebäude)
- heterogene Baustruktur
- Leerstände
- teilweise bauliche Mängel, sanierungsbedürftige Fassaden und Gebäude
- uneinheitliche Werbeanlagen

Stadtbild

- Mischung aus historischen und kleinteiligen Wohnhäusern und großen Gebäudekomplexen (EZH und Wohnen)
- Geschossigkeit variiert zwischen I und III Vollgeschossen mit Staffelgeschoss
- mehrere Leerstände an der „Großen Wasserpfortstraße“

Nutzung

- gemischte Nutzungsstruktur aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen
- Prägung durch großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Edeka)
- Neubau Wohngebäude (Wohnprojekt St.Annen-Quartier)

Übergeordnete Planung / Stadtentwicklung

- es gelten die Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 91, die den Großteil des Quartiers als „Kerngebiet“ festsetzen
- Teil des Sanierungsgebietes II (1986 - 2001) und III (2004 - 2015)
- Die Häuserzeilen St.- Annen-Straße 10, 12, 14 und 25, 27 stehen als Baukomplexe unter Denkmalschutz

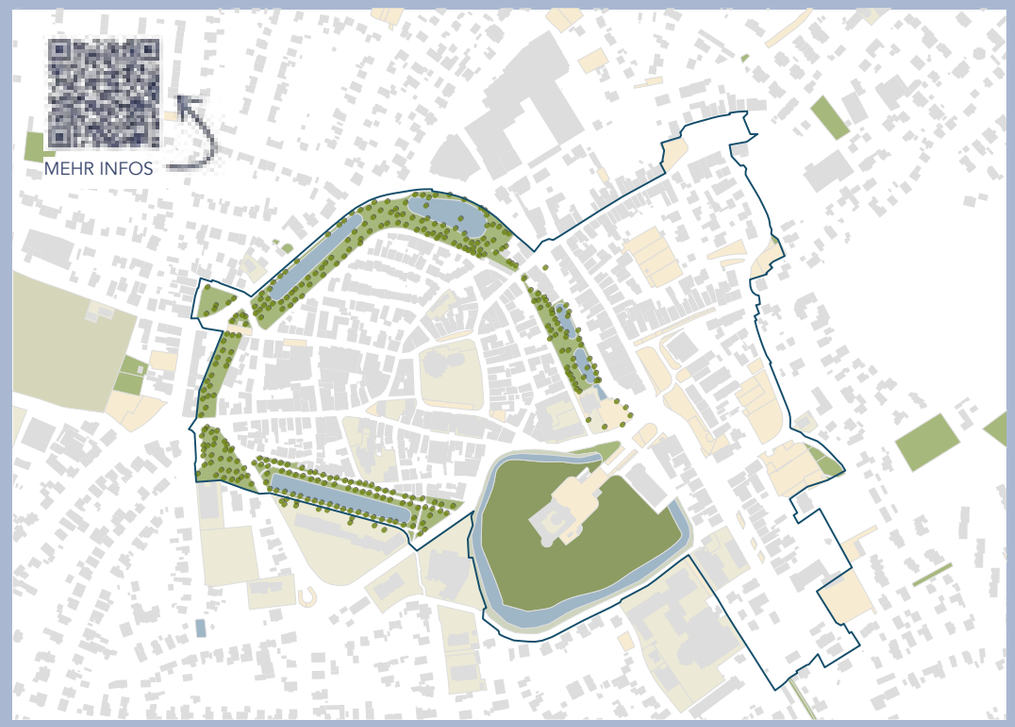
Leitlinien für künftige Entwicklungen

- Nutzungsmischung: Wohnen, Handel und Dienstleistung
- Bei Nachverdichtung: gemischtgenutzte Baukörper; Erdgeschoss: Handel / DL / Wohnen; Obergeschoss: Wohnen
- Freihaltung der Erdgeschosszonen von ruhenden Verkehr
- Errichtung einer zentralen Quartiersgarage für Anwohner und Besucher
- Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe (keine weitere Überformung des Quartiers)
- Nachnutzung der Leerstände / temporäre Bespielung der Schaufenster
- Sanierung der in die Jahre gekommenen Fassaden und Baukörper
- Nutzung der rückwärtigen Flachdächer für Dachbegrünung
- Aufwertung und Ergänzung des Stadtmobiliars

Betreutes Wohnen in der „St.-Annen-Straße“

„Steinstraße“ Ecke „Superintendentenstraße“

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung



INNENSTADTKONZEPT 2023

MACH MIT !

BÜRGERINNEN-FORUM - STADTSPAZIERGANG - WORKSHOP

29.09.2022 // 17 UHR // THEATER AM DANNHALM

ONLINE - BETEILIGUNG

29.09.2022 - 13.10.2022 // https://www.tetraeder.com/produkte_inka

- *Können Erdgeschosszonen nur für den Einzelhandel genutzt werden oder sind auch Wohnnutzungen vorstellbar?*
- *Wie kann man die bestehenden Leerstände wieder mit Leben füllen?*
- *Gibt es attraktive Mobilitätsangebote in Jevers Innenstadt?*
- *Wie sollte die Stadtmöblierung in Jever aussehen?*
- *Ist die jeveraner Innenstadt gut auf die zunehmenden Starkregenereignisse und Hitzeperioden vorbereitet?*

Solche und weitere Fragestellungen sind grundlegend, um die Innenstadt Jevers langfristig attraktiv und funktionsfähig zu gestalten. Jevers Innenstadt besticht als lebendiges Zentrum, welches die Historie mit innerstädtischen Nutzungen wie Handel und Dienstleistung, Kultur- und Freizeitangeboten sowie Wohnnutzungen vereint. Gleichzeitig befindet sich die Innenstadt in einem stetigen Wandel: Geschäfte kommen und gehen, Wohnungen werden bezogen und wieder verlassen, der Online-Handel und die Folgen des Klimawandels gewinnen immer mehr an Bedeutung und die Nachfrage am Tourismus im eigenen Land wächst stetig. Alle diese Entwicklungen beeinflussen die Innenstadt und ihr Erscheinungsbild. Um künftig eine einheitliche Zielrichtung bei der Entwicklung, aber auch der Gestaltung (z.B. Möblierung) der Innenstadt zu verfolgen, wird derzeit das Innenstadtkonzept 2023 erarbeitet.

Was ist ein Innenstadtkonzept?
Bei einem Innenstadtkonzept handelt es sich um einen städtebaulichen Rahmenplan, der im stetigen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wird und die langfristige städtebauliche Entwicklung der jeveraner Innenstadt darstellt.

Wie kann ich mich beim Innenstadtkonzept beteiligen?
Niemand kennt die Stärken und Schwächen der jeveraner Innenstadt so gut wie die eigenen Bürgerinnen und Bürger. Deshalb laden wir Sie herzlich zu einem Stadtspaziergang mit anschließendem BürgerInnen-Forum und Workshop am **29.09.2022 um 17:00 Uhr in das Theater am Dannhalm** ein. Sie sind an dem Termin verhindert oder Ihnen fällt nachträglich noch eine weitere Idee ein? Dann nehmen Sie doch vom **29.09.2022 bis zum 13.10.2022** bei der Online-Beteiligung unter https://www.tetraeder.com/produkte_inka teil.

Noch Fragen?
Weitere Infos zum Innenstadtkonzept finden Sie auf der Homepage der Stadt Jever unter www.stadt-jever.de.
Darüber hinaus können Sie gerne bei Rückfragen Herrn Hagestedt (Stadt Jever) oder Frau Lütke Harmann (WoltersPartner) kontaktieren.

Stadt Jever
Herr Hagestedt
Rathaus, Zimmer 41 // 2. OG
Am Kirchplatz 11, 26441 Jever
Telefon: 04461 939-241
E-Mail: hagestedt@stadt-jever.de

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Frau Lütke Harmann
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Telefon: 02541 9408-12
E-Mail: jasmine.luetkeharmann@woltersp artner.de

INNENSTADTKONZEPT 2023

Laden die innerstädtischen Plätze zum Verweilen ein oder wo besteht Handlungsbedarf?

Wie viel Parkraum braucht Jevers Innenstadt für Kunden und Besucher?

Können Erdgeschosszonen nur für den Einzelhandel genutzt werden oder sind auch Wohnnutzungen vorstellbar?

Gibt es attraktive Mobilitätsangebote in Jevers Innenstadt?

Ist der jeversche Innenstadt gut auf die zunehmenden Starkregenereignisse und Hitzeperioden vorbereitet?

Wie sollte die Stadtmöblierung in Jever aussehen?

BETEILIGUNG

Kirchplatz temporär für Autos sperren - autofreier Sonntag

Jever ist schön! Deswegen sind wir extra hier hin gezogen.

Leerstände wieder bespielen - Einzelhandel und Gastronomie

MARKTSTAND AM 23.09.2022

BÜRGERFORUM AM 29.09.2022

ONLINE-Beteiligung

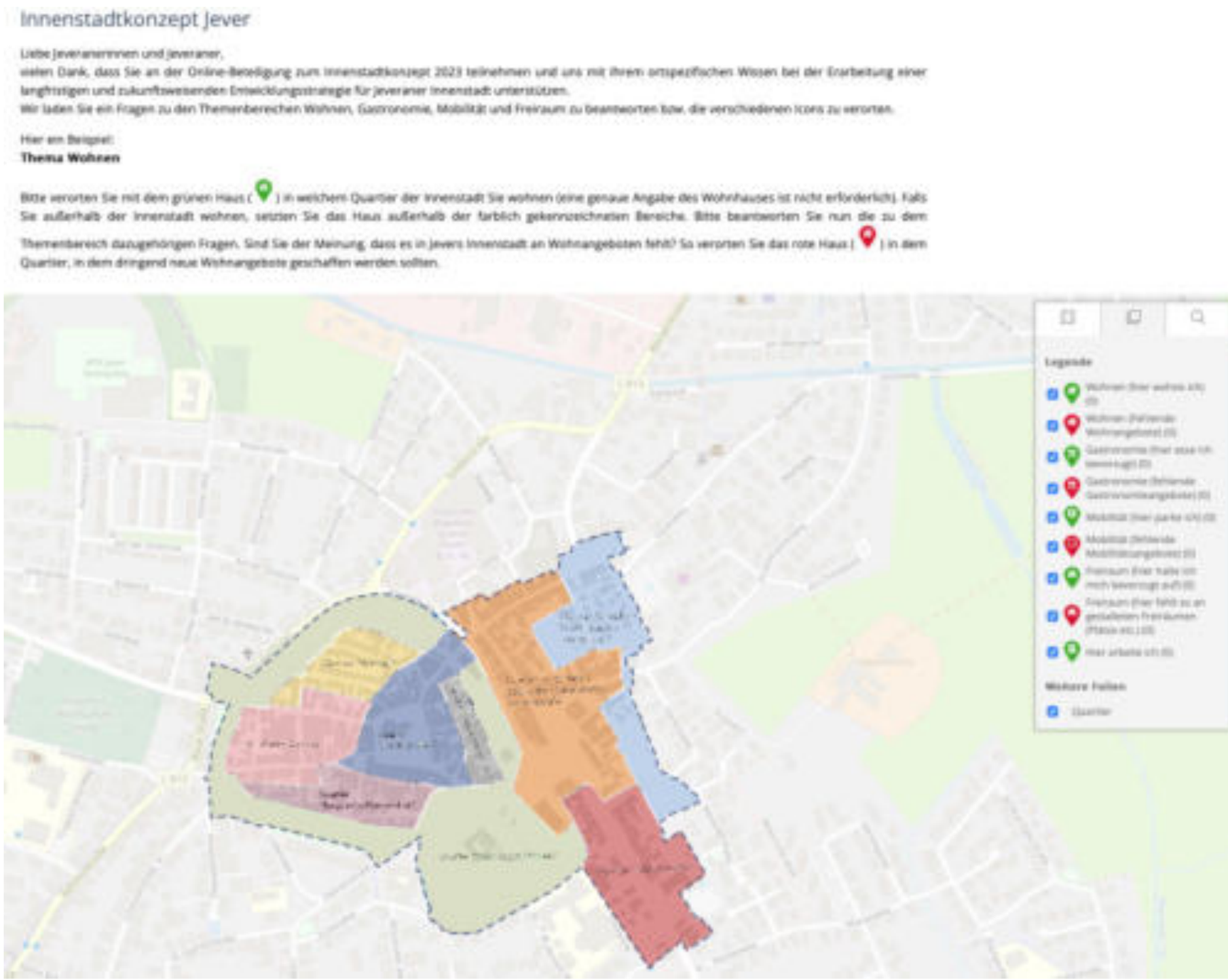
https://www.jetzt-mitmachen.de/jever/

Wie sehen Sie die Innenstadt von Jever?

- » Hier wohne ich.
- » Hier arbeite ich.
- » Hier fehlen Wohnangebote.
- » Hier gehe ich gerne essen.
- » Hier fehlen Gastronomieangebote.
- » ….

- » Laufzeit 3 Wochen:

29.09 - 13.10.2022



Thema Verkehr

Anregungen, Wünsche, Ideen
Alter Markt
Weniger Autos auf dem Alten Markt!
Alter Markt: Parkplätze vor Apotheke wegnehmen
Kirchplatz
Kirchplatz für Autoverkehr sperren
Saisonale Sperrung für den Autoverkehr (Kirchplatz)
Kirchplatz autofrei an bestimmten Tagen
Straße vor Außengastronomie sperren / Verkehr anders führen (Am Kirchplatz)
Barrierefreiheit
Bessere Befahrbarkeit der Altstadt (Ärzte / ältere Menschen)
Pflaster auf dem Alten Markt barrierefrei gestalten
Parkenden Autos im Straßenraum stören!
Allgemein
Guten Anbindung erhalten —> Brücke Albanistraße gleichwertig ersetzen für Autoverbindung
Verkehrsberuhigung (Spielstraße) stärker durchsetzen (Altstadt)
Autos raus aus der Altstadt
Wenn die Lindenallee wirklich vollständig abgebunden wird, sollte die Grosse Wasserfortstrasse aus Richtung Bahnhofstrasse wieder befahrbar sein (Tempo 20 = shared space), ebenso von dort in Schlosserstrasse/Philosophenweg. nur dann kann Schlosserplatz mit Prinzengraft zusammenwachsen! Und würde der veränderung in der bisherigen Fussgängerzone Rechnung tragen.

Thema Verkehr

Anregungen, Wünsche, Ideen
Radverkehr
Radwege besser kennzeichnen
Fahrradwegebelege erneuern
Zentrale Radabstellanlagenlage
Radwegweisung am Alten Markt
Fehlende Fahrradbügel vor der Gastronomie am nördlichen Kirchplatz
Der Kirchplatz ist ein einziger großer Autoparkplatz. Insbesondere vor dem Rathaus fehlen Fahrradbügel (auch für Lastenräder). Hier könnten die Stellplätze vor dem Ratssaal in Fahrradstellflächen umgewandelt werden.
Es fehlen im Platzbereich Lastenradstellplätze am Alten Markt. Die vorhandenen Bügel lassen sich nur schlecht von Lastenrädern nutzen.
Der Fahrradverkehr muss neu organisiert werden. Klare, infrastrukturelle Erkennbarkeit des Fahrtverlaufs mit möglichst wenig Beschilderung. Der derzeitige Zustand ist die wahre Zumutung. (Ortstermin empfohlen)
Sharing - Angebote
Anreize für Carsharing
Carsharing/Ridesharing anbieten
Es fehlen im ganzen Stadtgebiet gut erreichbare Car-Sharing-Stationen.

Thema Verkehr

Anregungen, Wünsche, Ideen
Stellplätze
Parkplatz an der Toursisteninfo zurückbauen
Stellplätze am Alten markt streichen
Verlagerung der Parkplätze vor dem Eiscafé am Alten Markt auf die andere Seite
Außenbereiche Rahrdum/Cleverns/Moorwarfen über eigenen ÖPNV an die Satdt anbinden (stündliche Taktung, Klein-/Ruf-Bus)
Außenliegende Parkplätze (dezentral) Z.B. Familia, Obi —> Shuttle-Service
große "Außerhalbparkplätze" mit Shuttle an Innenstadt/Altstadt anbinden
Parkraum außerhalb der Altstadt wäre gut, da Innenstadt dann mehr für Zufußgehende geeignet ist
Zentralgelegenener Pendlerparkplatz für Arbeitnehmer in der Innenstadt mit Schrankensystem und monatlicher Miete —> Arbeitnehmer würden keine kudnenrellevatnten Stellplätze in Anspruch nehmen
Kostenfreie Anliegerparkscheine für Anwohner in der Innenstadt; Zonieren der Innenstadt, Zuweisung der Parkscheine (A, B, C)
Frl. Marienstr. -> bessere Aufenthaltsqualität; Waagestr. / Gefährlich bei Feuer; Parkplätze entfernen
Parkplätze in der Altstadt zurückbauen für Grünflächen, z.B. vor dem Graftenhaus, alter Markt, Kirchplatz
Parkplätze am Sophienstift / an der Prinzegraft lassen —> sind wichtig für Markt, Kirchplatz, Innenstadt (kostenfrei)
Eingeschobene Parkplätze an der Graft auflösen; kommt kein LKW vorbei —> nur mit Ausweichen auf den Gehweg

Thema Verkehr

Anregungen, Wünsche, Ideen
Stellplätze
Exemplarisch für das Innenstadtgebiet gibt es im Bereich Frl.-Marien-Str. sehr viele unbewirtschaftete Parkflächen, die die Nutzung der vorhandenen bewirtschafteten Großparkplätze konterkarieren und zu hohem Parksuchverkehr in den engen Innenstadtgassen führt. Eine Einführung von Anwohnerparkzonen zu angemessen hohen Preisen wäre vielleicht sinnvoll (Gebühren dürfen nicht so niedrig sein, dass es für Anwohner einen hohen Anreiz gibt, ein Auto anzuschaffen und dort zu parken).
Was zusätzlich bleibt, angegangen zu werden, ist die Qualität der Verkehrsflächen sowie der ruhende Verkehr. Der ruhende Verkehr sollte auf möglichst kleine Anzahl PKW-Stellplätze bei den Bankhäusern mit zeitlicher Legitimierung auf 15 Min. reduziert werden. Vor allem sollte der Blick vom Sagenbrunnen zum Schloss nicht durch ein Autospalier geprägt sein. Ersatzstellflächen müssen natürlich unmittelbar an die Innenstadt angrenzend geschaffen werden. Hier sind großzügige Lösungen gefragt und kein Klein Klein.

Thema Nutzungen

Anregungen, Wünsche, Ideen
Umgang mit Leerständen
In Leerständen mehr Wohnen für Ältere —> Möglichkeit aufs Auto zu verzichten!
Leerstände für Wohnraum nutzen
Gastronomieangebote für Leerstand Reese
Leerstände entwickeln
Leerstände zwischennutzen z.B. mit Ausstellungen
Leerstände mit Geschäften wiederbeleben! Wohnen eher nicht gut für Publikumsverkehr
Leerstände reaktivieren —> nicht nur Wohnen
Wohnen
Wohnen in der Innenstadt (Altstadt) ist zu teuer
Weniger Wohnen mehr Geschäfte
Statt EZH —> Wohnen. Umbauen nicht abreißen
Mut zur Wahrheit! Wohnen im EG? Große Wasserpfortstraße
In der Altstadt lieber Wohnungen im Erdgeschoss als Leerstände
Keine Wohnbebauung im Erdgeschoss, sonst ist die Innenstadt bald tot!

Thema Nutzungen

Anregungen, Wünsche, Ideen
Wohnen
Innenstädte, Gewohnheiten, Geschäftsmodelle ändern sich -> wenn immer mehr Menschen im Internet einkaufen & es keinen Einzelhandel mehr gibt, müssen wir realistisch sein und können nicht mehr überall Geschäfte fordern, Konsequenz: Wohnungen?
Weniger Wohnen mehr Geschäfte
Große Wasserpfortstraße als Wohnstraße zulassen
Sonstiges
Mehr Ferienwohnungen —> z.B. zweigeteiltes EG. hinten Parken / vorne Frühstücksraum
Alter Markt als Außenbereich Gastronomie
Stört: Läden die nur kurzfristig auf machen und schnell wieder weg sind!
Medizinische Versorgung ist gut!
Multifunktionale Räume (Arbeiten, Reparieren, Sport, Werkzeugverleih)
Stadtkantine —> gute und günstige Mahlzeiten
Weniger Reglementierung! Nutzung regelt sich von selber!
Nicht am Markt ist zwingend Belebung zu fördern, vielmehr gilt es , ein Augenmerk auf die Wasserpfortstr. zu werfen. Hier gibt es das größte Potential (Parkplatz Bahnhofstr.) Ersatzstellflächen zu schaffen. Wer dort parkt, belebt automatisch die Innenstadt.

Thema Freiraum

Anregungen, Wünsche, Ideen
Pop Ups
Pop up Möbel sind Quatsch! Passt nicht zur Altstadt! Geld besser investieren!
Alter Markt ist kein "Wohnzimmer"
Pop up Möbel sind unsinn
Möbel auf dem Alten Markt gut
Pop up Möbel find ich gut!
Sonstiges
Doppelsitzbänke! Trading down Effekt. Mülleimer weg, dann auch kein Müll
Schlossplatz muss dringend aufgewertet werden
Hinweise auf Spiel + Spaß (Schlachte-Spielplatz)
Keine Überdachung Alter Markt --> Denkmalschutz
Alle Mülltonnen weg
Der gesamte Platzbereich Alter Markt/Schloßplatz ist ein einziger riesiger Parkplatz mit wenig Aufenthaltsqualität. Ein so wichtiger und schöner Platz darf nicht für das Abstellen von Privatfahrzeugen genutzt werden, sondern sollte allen zugute kommen.
Besteht hier überhaupt Bedarf, durch Eingriff in die Infrastruktur Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erzielen? Zunächst einmal losgelöst von einer grundlegenden Veränderung des Verkehrsflusses im Innenstadtbereich, nein! Die den Platz begrenzenden Gebäude erfüllen sämtlich ihren Zweck und werden entsprechend frequentiert. Leerstand gibt es nicht. Die Übergänge zum Schloss und in die Wallanlagen bedürfen keinerlei Veränderung, es sei denn, man entfernt das Graftenhaus, um den geschlossenen Ring der Wallanlagen wieder sichtbar zu machen. Tingeltangel bedarf der Platz nicht. Wohl aber Sitzgelegenheiten und Fahrradbügel.

Thema Stadtbild

Anregungen, Wünsche, Ideen
Pflege
Projekte werden angeschoben, aber nicht gepflegt! (z.B. Grundstück hinter dem Freibad)
Pflege immer mitdenken
Mehr Initiative der Anwohner und Gewerbetreibende für Pflege
Gestaltung
Einheitliche Möblierung
Bäume Planzen!
Vom Stadtspaziergang: Barrierefreiheit am Alten Markt
Pflaster bewahren! Bestehendes pflegen!
Gr. Wasserpfortstr. und Burgstraße wieder attraktiver machen
Charakter der Innenstadt erhalten!
Wangerstraße mehr Bänke
Mülltonnen Brauereimuseum nicht gut!
Mülltonnen einhausen
Jever ist schön!
PopUps auf dem Alten Markt kommen gut an und laden zum Verweilen ein
Sitzgelegenheiten in der Sonne, mit Grün / Blumen werden gut angenommen

Thema Stadtbild

Anregungen, Wünsche, Ideen
Ich würde es begrüßen, bevor etwas neues erschaffen wird, den alten Bestand zu pflegen und zu modernisieren. Zum Beispiel den Alter Markt begehbar zu machen und evtl. zu begrünen, Bäume für Schatten - Biergartenfeeling bei Veranstaltungen. Öffentliche und geschützte Gebäude pflegen und modernisieren. Gebäudebesitzer auf das Stadtbild hinweisen und ggf bei der Pflege unterstützen. Bitte nicht wieder Geld für überteuerte Bänke ausgeben...
Der Allgemeineindruck des Pflasters sollte der historischen Bedeutung gerecht werden. Das ist heute bereits der Fall, abgesehen von der Bordeinfassung auf der Westseite (Concerthaus). Handlungsbedarf besteht beim Katzenkopfpflaster: es sollte handwerklich fachgerecht neu verlegt werden. Der derzeitige Baumbestand reicht völlig aus. Schließlich handelt es sich um den Marktplatz und nicht um verlängerte Wallanlagen.

Thema Regenwasser

Anregungen, Wünsche, Ideen
Starkregenniederschlag muss aufgenommen werden (z.B. vom Lankreisgebäude direkt in die Graft leiten und nicht in die Kanalisation)
mit Zisternen arbeiten und Niederschlag speichern
mehr Bäume in die Stadt ("Stadtbäume") zum Kühlen + Schattenspenden + CO2-Speicher
Wasser schießt die Straße runter -> Bestätigung des Berechnungsergebnisses
Flächen entsiegeln für mehr Sickerfläche
Gründächer verstärkt einsetzen
Freiburger Bächle für Jever für Regenwasser-Ableitung
bislang gab es kaum Probleme mit Starkregenereignissen - interessant der Aspekt mit Zuleitung des Regenwassers in die Graft
Regenwassernutzung (privat)
Nutzungsgebühren reduzieren
Reinigung der Einläufe (Graften?)
Dachfläche abkoppeln (auch privat)

Wie gehts weiter?

PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch	05. Juli 2022
Thematische Bestandsaufnahme (Nutzungen, Verkehr, Grün / Klima, Ortsbild) Auswertung vorhandener Konzepte & Planungen Entwicklungsszenarien und -ziele	Juli / August 2022
Marktstand BürgerInnenforum mit Stadtspaziergang Online-Beteiligung	23.09.2022 29.09.2022 29.09.- 13.10.2022
Vorstellung im politischen Gremium	12.10.2022

PHASE II: Konkretisierungsphase

Innenstadtkonzept Gesamt- und Teilkonzepte Maßnahmenkatalogs	November / Dezember 2022
BürgerInnenforum Online-Beteiligung	10. Januar 2023 10.01. - 31.01.2023

Projektabschluss

Dokumentation	März 2023
Planungsausschuss und Rat	März 2023

ZEITSCHIENE

Innenstadtkonzept 2023

STADT JEVER ECHT FRIESISCH. NAH.

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WEBER Ingenieure

abvi verkehrsplanung