



## Innenstadtkonzept 2023

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft - 01.03.2023

# Innenstadtkonzept Jever - Zusammenfassung und Fazit

01.03.2023

- » Anlass und Zielsetzung
- » Vorgehensweise
- » Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- » Dokumentation
- » Fazit
- » Priorisierung und Zeitplan

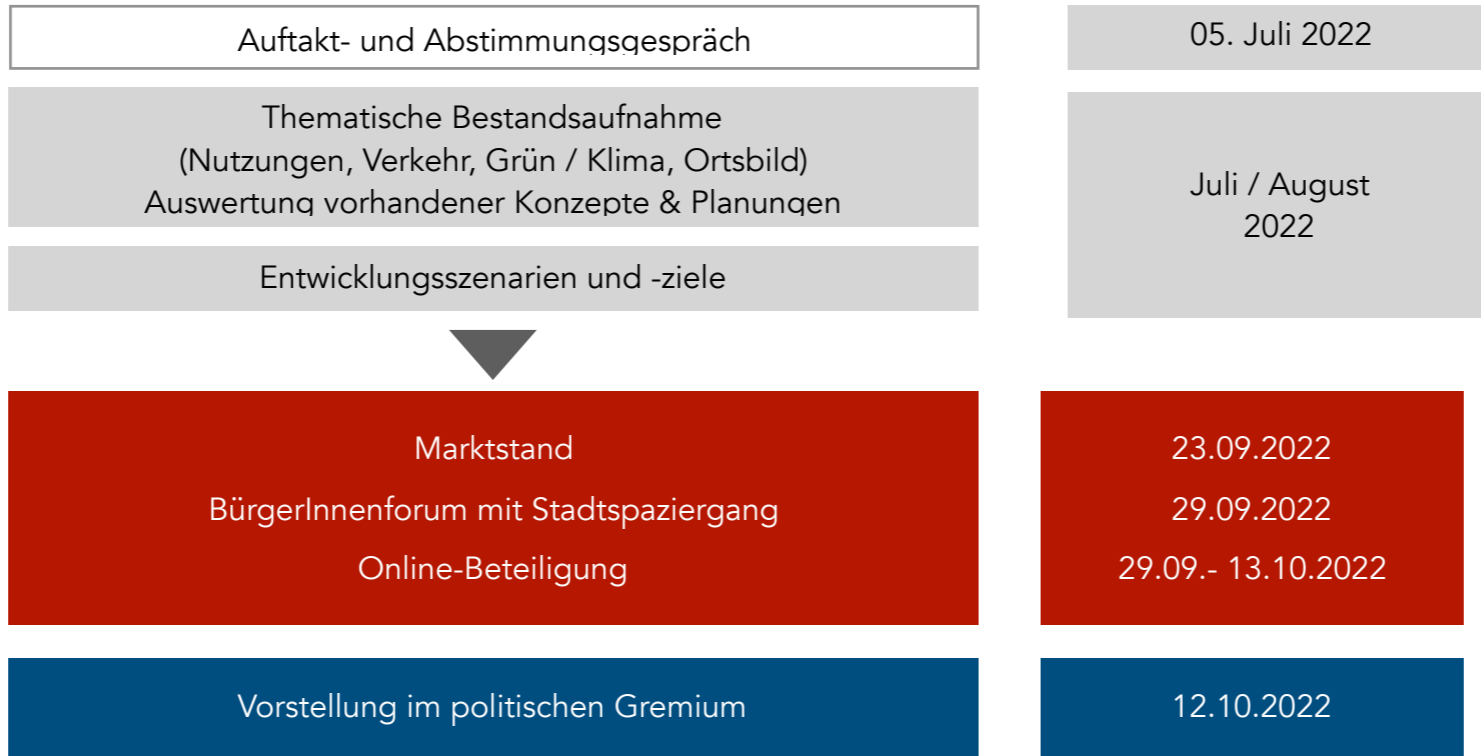
## Anlass

- » **Stetiger Wandel** der Nutzungen, der Stadtgestaltung, der Mobilitätsangebote, dem Klimaschutz, der Ansprüche der Bewohner und Besucher
- » Verschärfung der Entwicklungen in der Innenstadt durch die **Covid-19-Pandemie**
- » Vermehrte Frage nach **Nutzungsausrichtungen in den Erdgeschosszonen** insb. aufgrund von Leerständen und dem Bedeutungsgewinn des Online-Handels

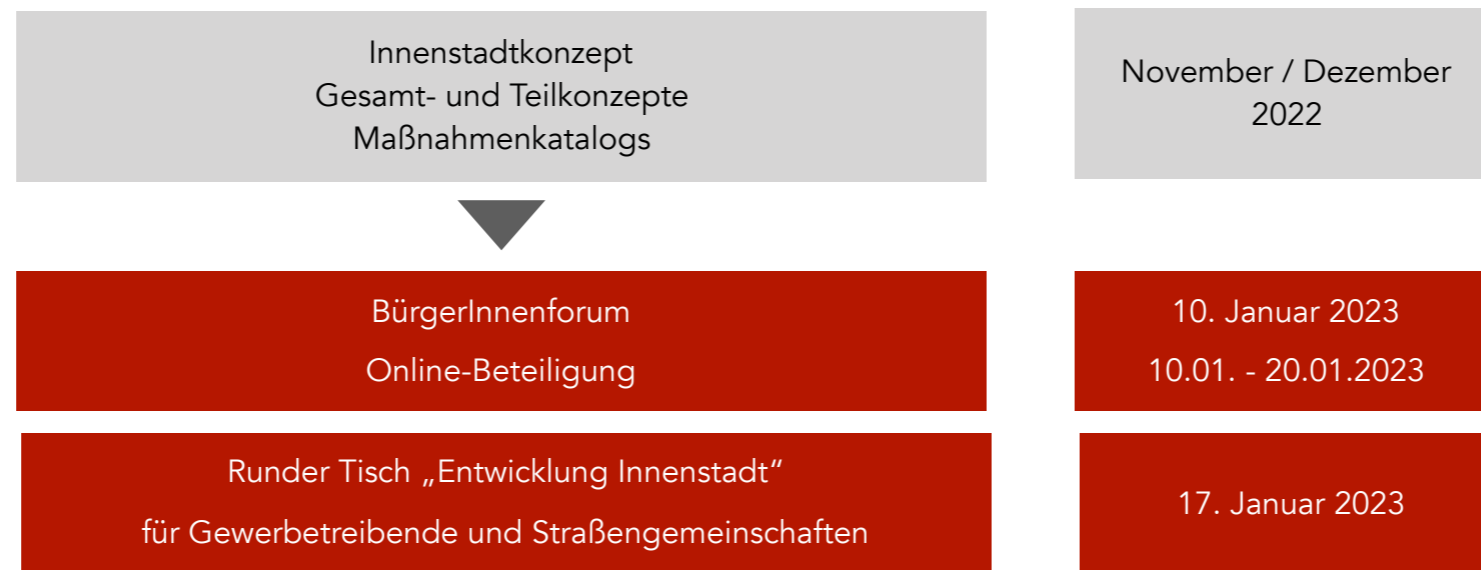
## Ziel

- » Gesamtheitliche Gestaltung der Innenstadt hinsichtlich einer **langfristigen Funktionalität** und **Attraktivität** unter Beachtung folgender Parameter:
  - » **Nutzungsschwerpunkte**
  - » **Mobilitätsangebote**
  - » **Gestaltung der öffentlichen Räume**
  - » **Klimawandel**

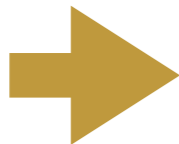
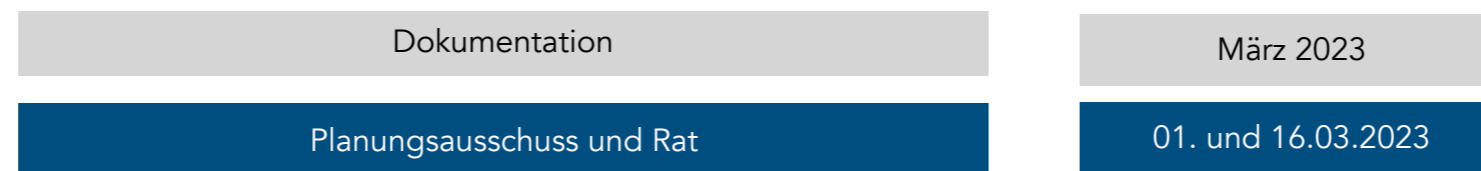
## PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase



## PHASE II: Konkretisierungsphase



## Projektabschluss



## BürgerInnen-Forum

10.01.2023 im ehemaligen Schuhhaus Pekol

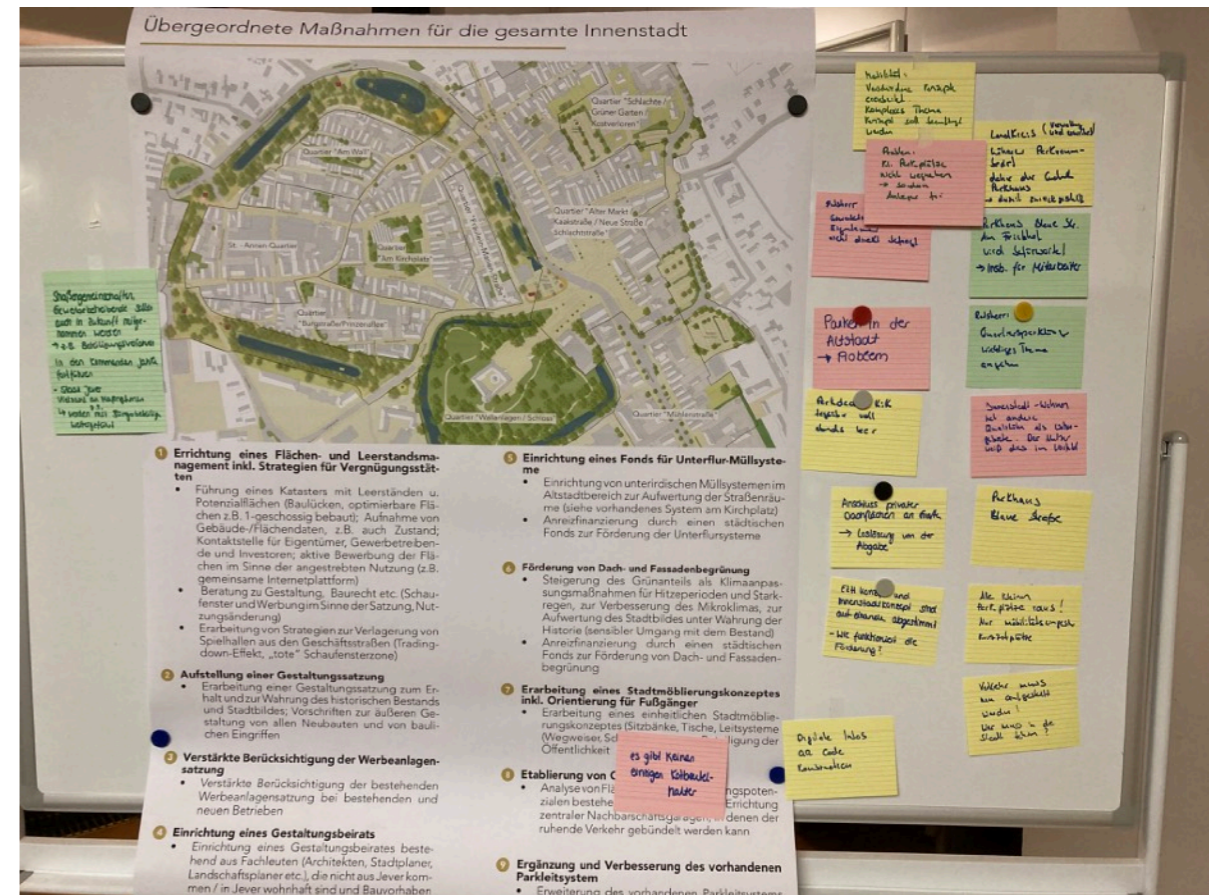
- » Impulsvortrag zu den einzelnen Quartieren
- » ca. 70 interessierte Bürgerinnen und Bürger
- » Angeregte Diskussionen z.B. um die Verkehrsführung am Kirchplatz
- » Austausch mit den Fachplanern (Stadtplanung, Verkehr, Entwässerung)
- » Arbeit an den Plänen
  - » Bewertung der Maßnahmen mit
    - » Finde ich gut, weil ..
    - » Finde ich nicht gut weil, ...
    - » Diese Maßnahme fehlt mit ...



# Runder Tisch

17.01.2023 im Graf-Anton-Günther-Saal

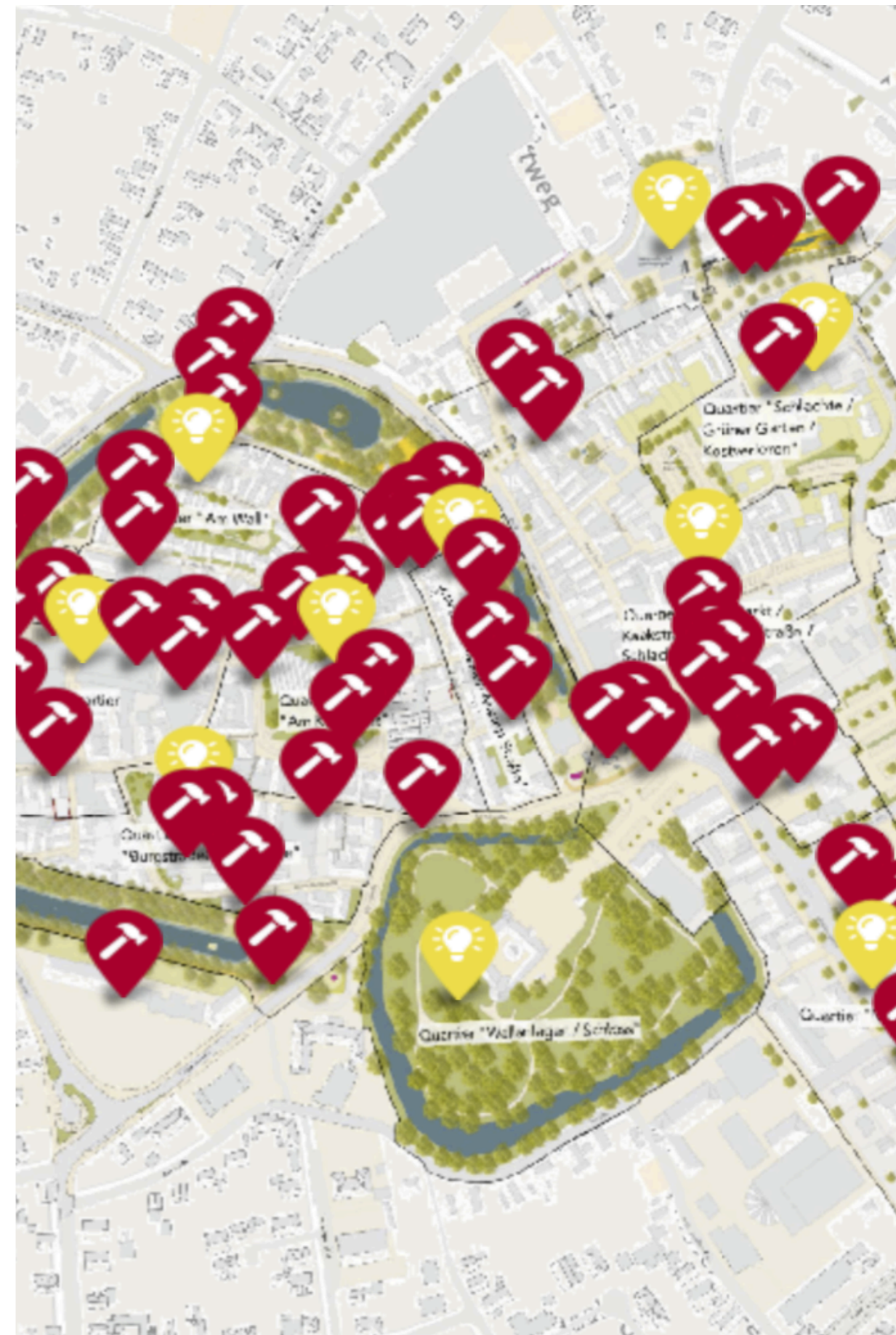
- » Offene Diskussionsrunde
- » ca. 40 interessierte Gewerbetreibende, EigentümerInnen, Bürgerinnen und Bürger
- » Vertiefung der Gespräche und Themen aus dem BürgerInnen-Forum
- » Angeregte Diskussionen über verschiedene Themen: Verkehr, Parken, Beschilderungen, Marketing, Begrünung
- » Anregungen, Ideen, Hinweise etc. wurden mithilfe von Karteikarten an Stellwänden festgehalten
- » Protokollierung der Veranstaltung



## Online-Beteiligung

10.01.2023 bis 20.01.2023

- » Bewertung der vorgeschlagenen Leitlinien und Maßnahmen
  - » Gefällt mir
  - » Gefällt mir nicht
  - » Kommentar
- » Verortung von ergänzenden Maßnahmen und Leitlinien



Zeitraum: 01/2023 - 01/2023

Projekt: Jever - Innenstadtkonzept 2.Runde (<https://www.jetzt-mitmachen.de/jever2>)

Stand: 23.01.2023

## Projektstatistik

eingetragene Ideen	76
Ideen Likes	1384
eingetragene Kommentare	90
Kommentare Likes	0

## Gesamtzugriffsstatistik

01/2023

Anzahl der unterschiedlichen Besucher	149	<b>149</b>
Anzahl der Besuche	199	<b>199</b>
Durchschnittliche Besuche pro Tag	10	

## Gesamttagestatistik (Besuche pro Tag)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
01/2023	0	2	3	2	1	1	0	0	1	4	23	20	11	9	10	21	20	17	12	31	4	3	4	0	0	0	0	0	0	0	

# Auswertung der Beteiligungsformate

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Insgesamt 1.282 Reaktionen, davon:  
 1.107 „Stimme zu“  
 175 „Stimme nicht zu“  
 und rund 140 Kommentare

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

Thema	Reaktion	Stimme zu	Stimme nicht zu	Kommentare
...	...	...	...	...

## Auswertung der Beteiligungsformate - Tendenzen

- » Zu Leitlinien und Maßnahmen besteht ein **insgesamt positives Meinungsbild**
- » Es gibt einige Hinweise und weiterführende Anregungen, die ergänzender Natur sind und im weiteren Vorgehen betrachtet werden sollten (dies wird in der Dokumentation aufgenommen und in der Beschreibung der Maßnahme als Arbeitsauftrag formuliert)
- » Wichtigste Diskussionspunkte waren
  - » Verkehrsführung / -beruhigung in den Innenstadt
  - » Meinungen zum Bedarf an einzelnen Parkplätzen
  - » Gewichtung der Einkaufszonen / einzelner Quartiere
  - » Gestaltung des öffentlichen Raums, insb. Alter Markt: Möblierung, Begrünung
- » Im weiteren Prozess/ Umsetzung der Maßnahmen sollte der intensive Meinungsaustausch weitergeführt werden!



Stadt Jever  
Innenstadtkonzept 2023

Stand: Februar 2023



## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>05</b>
<b>1. Einführung</b> .....	<b>07</b>
1.1 Anlass und Zielsetzung.....	09
1.2 Planungsinstrument: Innenstadtkonzept.....	09
1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess.....	11
<b>2. Rahmenbedingungen</b> .....	<b>15</b>
2.1 Untersuchungsraum .....	17
2.2 Stadtgebiet und Bevölkerungsentwicklung.....	17
2.3 Lage im Raum .....	19
2.4 Historische Entwicklung .....	21
2.5 Fachplanungen.....	25
<b>3. Städtebauliche Analyse</b> .....	<b>33</b>
3.1 Nutzungen .....	35
3.2 Stadtbild.....	37
3.3 Mikroquartiere.....	47
<b>4. Innenstadtkonzept</b> .....	<b>49</b>
4.1 Programmatisches Leitbild.....	51
4.2 Maßnahmen für die gesamte Innenstadt.....	55
4.3 St.-Annen-Quartier.....	59
4.4 Quartier „Burgstraße / Prinzenallee“.....	65
4.5 Quartier „Am Kirchplatz“.....	69
4.6 Quartier „Alter Markt / Kaakstraße / Neue Straße / Schlachtstraße“.....	75
4.7 Quartier „Am Wall“.....	79
4.8 Quartier „Fräulein-Marien-Straße“.....	83
4.9 Quartier „Wallanlagen / Schloss“.....	87
4.10 Quartier „Schlachte / Grüner Garten / Kostverloren“ .....	91
4.11 Quartier „Mühlenstraße“.....	95
4.12 Maßnahmenübersicht.....	99
<b>5. Umsetzungsstrategie</b> .....	<b>103</b>
5.1 Zeitplan.....	105
5.2 Öffentlichkeitsarbeit.....	109
5.3 Evaluierung.....	109
<b>6. Schlussbemerkung</b> .....	<b>111</b>
<b>7. Quellen   Impressum</b> .....	<b>113</b>

# Leitbild für die gesamte Innenstadt

## Handel im Wandel



- Bestehende Handelsstrukturen stärken
- Funktionsmischung innerhalb der Gebäude und / oder Einkaufsstraßen
- Leerstände als Chance nutzen
- Eigenart der einzelnen Mikroquartiere fokussieren und damit die jeweiligen Qualitäten stärken sowie die quartiersbezogene Vielfalt sichern

## Innenstadtnahes Wohnen



- Barrierefreie und altersgerechte Wohnangebote stärken
- Stadtbild und ortstypische Bebauungsstruktur wahren
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Funktionsmischung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege

## Mobilitätswende



- Zukunftsfähige Mobilitätsdienstleistungen etablieren
- Verbesserung des Parksuchverkehrs
- Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleisten
- Quartierslösungen für den ruhenden Verkehr
- Stärkung des nicht-motorisierten Individualverkehrs und dessen Infrastruktur

## Gestaltete Freiräume



- Aufwertung der Platzbereiche
- Attraktivierung der Wallanlagen
- Attraktivierung der außen-gastronomischen Flächen
- Stärkung der Wegebeziehung, insbesondere der Fußwege, zwischen den einzelnen Quartieren

## Klimaanpassungsmaßnahmen



- Entsiegelung von steinernen Flächen
- Begrünung der öffentlichen Räume und Platzflächen
- Einleitung des Niederschlagswasser in die Graften
- Verwendung von erneuerbaren Energien und Materialien bei Neubauten

# Maßnahmen für die gesamte Innenstadt

## 1. Errichtung eines Flächen- und Leerstandsmanagement inkl. Strategien für Vergnügungsstätten

- Führung eines Katasters mit Leerständen u. Potenzialflächen (Baulücken, optimierbare Flächen z.B. 1-geschossig bebaut); Aufnahme von Gebäude-/Flächendaten, z.B. auch Zustand; Kontaktstelle für Eigentümer, Gewerbetreibende und Investoren; aktive Bewerbung der Flächen im Sinne der angestrebten Nutzung (z.B. gemeinsame Internetplattform)
- Beratung zu Gestaltung, Baurecht etc. (Schaufenster und Werbung im Sinne der Satzung, Nutzungsänderung)
- Erarbeitung von Strategien zur Verlagerung von Spielhallen aus den Geschäftsstraßen (Trading-down-Effekt, „tote“ Schaufensterzone)

## 2. Aufstellung einer Gestaltungssatzung

- Erarbeitung einer Gestaltungssatzung zum Erhalt und zur Wahrung des historischen Bestands und Stadtbildes; Vorschriften zur äußeren Gestaltung von allen Neubauten und von baulichen Eingriffen

## 3. Verstärkte Berücksichtigung der Werbeanlagensatzung

- Verstärkte Berücksichtigung der bestehenden Werbeanlagensatzung bei bestehenden und neuen Betrieben

## 4. Einrichtung eines Gestaltungsbeirats

- Einrichtung eines Gestaltungsbeirates bestehend aus Fachleuten (Architekten, Stadtplaner, Landschaftsplaner etc.), die zur Wahrung des historischen Stadtbilds Bauvorhaben beratend beurteilen

# Maßnahmen für die gesamte Innenstadt

## 5. Einrichtung eines Fonds für Unterflur-Müllsysteme

- Einrichtung von unterirdischen Müllsystemen im Altstadtbereich zur Aufwertung der Straßenräume (siehe vorhandenes System am Kirchplatz)
- Anreizfinanzierung durch einen städtischen Fonds zur Förderung der Unterflursysteme

## 6. Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung

- Steigerung des Grünanteils als Klimaanpassungsmaßnahmen für Hitzeperioden und Starkregen, zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Aufwertung des Stadtbildes unter Wahrung der Historie (sensibler Umgang mit dem Bestand)
- Anreizfinanzierung durch einen städtischen Fonds zur Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung

## 7. Erarbeitung eines Stadtmöblierungskonzeptes inkl. Orientierung für Fußgänger

- Erarbeitung eines einheitlichen Stadtmöblierungskonzeptes für Sitzbänke, Tische, Leitsysteme (Wegweiser, Schilder) etc.) unter Beteiligung der Öffentlichkeit

## 8. Etablierung von Quartiersgaragen / Organisation von Anwohner- und Beschäftigtenparkens

- Analyse von Flächen- oder Nachnutzungspotenzialen bestehender Gebäude für die Errichtung zentraler Nachbarschaftsgaragen, in denen der ruhende Verkehr gebündelt werden kann
- Erarbeitung einer Organisationsstruktur für Anwohner- und Beschäftigtenparken

## 9. Ergänzung und Verbesserung des vorhandenen Parkleitsystem

- Erweiterung des vorhandenen Parkleitsystems gemäß der Empfehlungen des Fachbeitrags Mobilität

# Blick in die einzelnen Mikroquartiere - Bsp. St.-Annen-Quartier



Abb. 49 | Nutzungen St.-Annen-Quartier

## Leitlinien für künftige Entwicklungen



**Handel & Co.**



**Wohnen**

- Stärkung der innerstädtischen Nutzungsmischung (Stadt der kurzen Wege)
- Stärkung von „lebendigen“ Erdgeschosszonen



**Mobilität**

- Beibehaltung der autofreien Räume zur Steigerung des Erlebniswertes



**Freiraum**



**Klimaanpassung**

- Schärfung der Quartiersidentität
- Steigerung des Grünanteils im Bereich des Gebäudebestands

Innenstadtkonzept

58

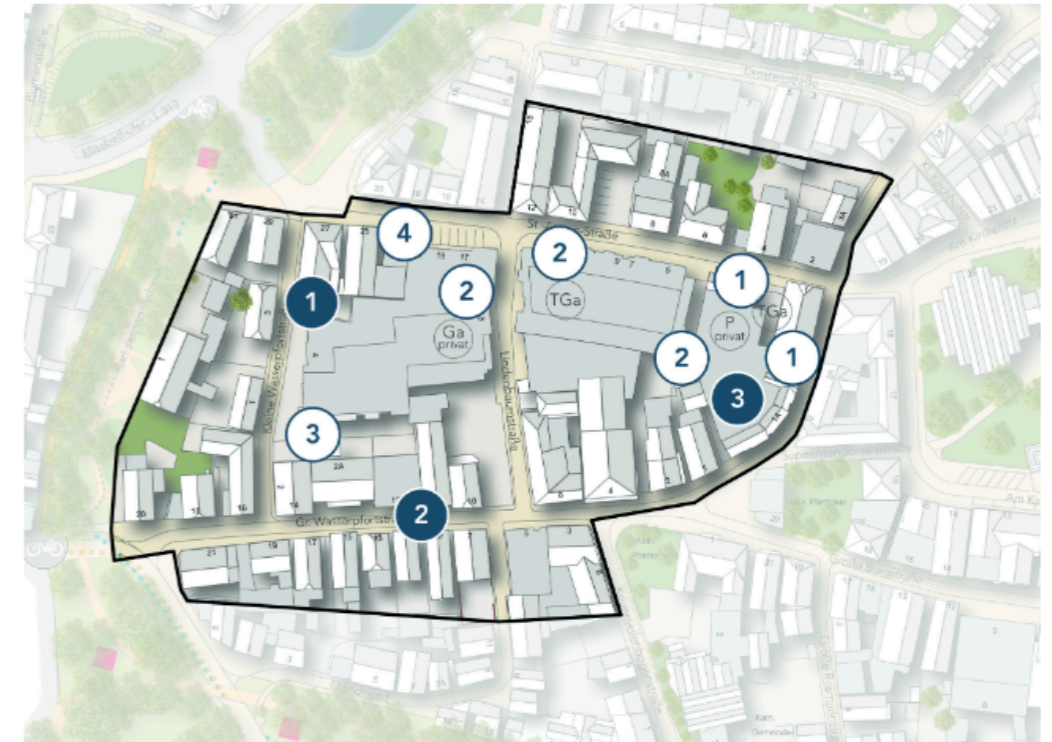


Abb. 50 | Maßnahmen St.-Annen-Quartier

## Vorbereitende Maßnahmen

- 1 Differenzierte Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 91 von „Kerngebiet“ und „Mischgebiet“ in „Urbanes Gebiet“
- 2 Unterstützung der Quartiersinitiative für Maßnahmen der Identitätsfindung
- 3 Konzept für die Einrichtung eines Quartiersparkhauses
  - Prüfung der vorhandenen Kapazitäten
  - Aufstellung von Organisationsstrukturen
  - Prüfung von Carsharing

## Bauliche Maßnahmen

- 1 Impulsprojekt: St.-Annen-Straße Nr. 1 - 3
- 2 Einrichtung eines Quartiersparkhauses
- 3 Nutzung der rückwärtigen Flachdächer und Fassaden für Dachbegrünung
- 4 Pflanzung von Straßenbäumen zur Klimaanpassung und zur Gestaltung des öffentlichen Raumes

Innenstadtkonzept

60

# Fachbeiträge

## Innenstadtkonzept Jever - Bausteine Ruhender Verkehr und Mobilität -

erstellt im Auftrag der  
WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Projekt-Nr. 2255



verkehrsplanung

Dr.-Ing. Harald Blanke  
M.Sc. André Kirschner  
Alma Catic  
Dhilakshan Loganathan

16. Februar 2023

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius  
Dr.-Ing. Harald Blanke

Westring 25 · 44787 Bochum

Tel. 0234 / 9130-0  
Fax 0234 / 9130-200

email info@ambrosiusblanke.de  
web www.ambrosiusblanke.de

Projekt-Nummer 30430-01



## Innenstadtkonzept für die Kreisstadt Jever

Fließwegakkumulation und Senkenberechnung

Erläuterungsbericht

Wuppertal, xx.02.2023

(Dipl.-Ing. Olaf Schlag)

(Dipl.-Ing. Barbara Werth)

Weber-Ingenieure GmbH  
Niederlassung Wuppertal

Dahler Straße 65  
42389 Wuppertal

Telefon: 0202 256238-0  
Telefax: 0202 256238-44

# Fachbeitrag Baustein Ruhender Verkehr und Mobilität - Fazit

## Innenstadtkonzept Jever - Bausteine Ruhender Verkehr und Mobilität -

erstellt im Auftrag der  
WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Projekt-Nr. 2255

Dr.-Ing. Harald Blanke  
M.Sc. André Kirschner  
Alma Catic  
Dhilakshan Loganathan

**16. Februar 2023**



verkehrsplanung

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius  
Dr.-Ing. Harald Blanke

Westring 25 · 44787 Bochum

Tel. 0234 / 9130-0  
Fax 0234 / 9130-200

email info@ambrosiusblanke.de  
web www.ambrosiusblanke.de

- » Parkraumnachfrage wird mit dem bestehenden Parkraumangebot hinreichend abgedeckt
- » Erweiterung des bestehenden Parkleitsystems
- » Neubezeichnung einzelner Stellplatzanlagen (Theodor-Pekol-Platz, Stadthaus, Grüner Garten) zur verbesserten Orientierung
- » Stärkung einer veränderten Mobilität für eine nachhaltige Stadtentwicklung
  - » Handlungsoptionen Fußgänger
  - » Handlungsoptionen Radfahrer
  - » Handlungsoptionen ÖPNV
  - » Handlungsoptionen KFZ-Verkehr
  - » Handlungsoptionen für Betriebe

# Fachbeitrag Fließwegakkumulation und Senkenberechnung - Fazit

Projekt-Nummer 30430-01



## Innenstadtkonzept für die Kreisstadt Jever

Fließwegakkumulation und Senkenberechnung

Erläuterungsbericht

Wuppertal, xx.02.2023

(Dipl.-Ing. Olaf Schlag)

(Dipl.-Ing. Barbara Werth)

Weber-Ingenieure GmbH  
Niederlassung Wuppertal

Dahler Straße 65  
42389 Wuppertal

Telefon: 0202 256238-0  
Telefax: 0202 256238-44

- » Durchführung einer topographischen Analyse (Senkenberechnung und Fließwegakkumulation) zur Ermittlung von Senken und Fließwegen des Niederschlagswassers
- » Identifizierung von Einleitstellen, an denen das Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Straßenraum gezielt den Graften zugeführt werden kann
- » Identifizierung von Dachflächen, die aufgrund ihrer Größe, Lage und Eigentumsverhältnisse an die Graften angeschlossen werden können
- » Durch das gezielte Einleiten des Niederschlagswasser kann mit verhältnismäßig geringen Aufwand der Wasserstand und -qualität verbessert werden



# Innenstadtkonzept - Fazit



- » Künftige Entwicklungen müssen die bestehenden Qualitäten erhalten und stärken
- » Ermittelte Defizite zeigen punktuelle Funktionsverluste dar, die zu Folgeerscheinungen (Leerstand, Imageverlust, Herausforderungen des Klimawandels) führen können
- » Defiziten sind durch kurzfristige Impulsprojekte entgegenzuwirken
- » Erarbeitete Leitlinien und Maßnahmen sind integrierte Lösungsansätze für die gesamte Innenstadt, die punktuell in den einzelnen Quartieren greifen
- » Instrument für Politik und Verwaltung in künftigen Entscheidungsprozessen

# Priorisierung und Zeitplan

## Priorität 1: Übergeordnete Maßnahmen und planerische Grundlagen

- » Flächen- und Leerstandsmanagement
- » Anpassung Bauleitplanung
- » Organisation des Bewohner- und Beschäftigtenparkens
- » Optimierung des Parkleitsystems
- » Gestaltungssatzung
- » Gestaltungsbeirat
- » Stadtmöblierungskonzept

## Priorität 2: Anreizfinanzierung

- » Städtische Förderung durch Fonds
- » ggf. Städtebauförderung (Prüfung durch Fördergeber erforderlich)
- » Förderung durch Quartiersgemeinschaften Niedersachsen
- » Bauliche Einzelmaßnahmen (Rahmenplan Wallanlagen / Schlachte, Rahmenplan Alter Markt)
- » Starter-Projekte (z.B. Verkehrsversuch Kirchplatz)



## Innenstadtkonzept 2023

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft - 01.03.2023