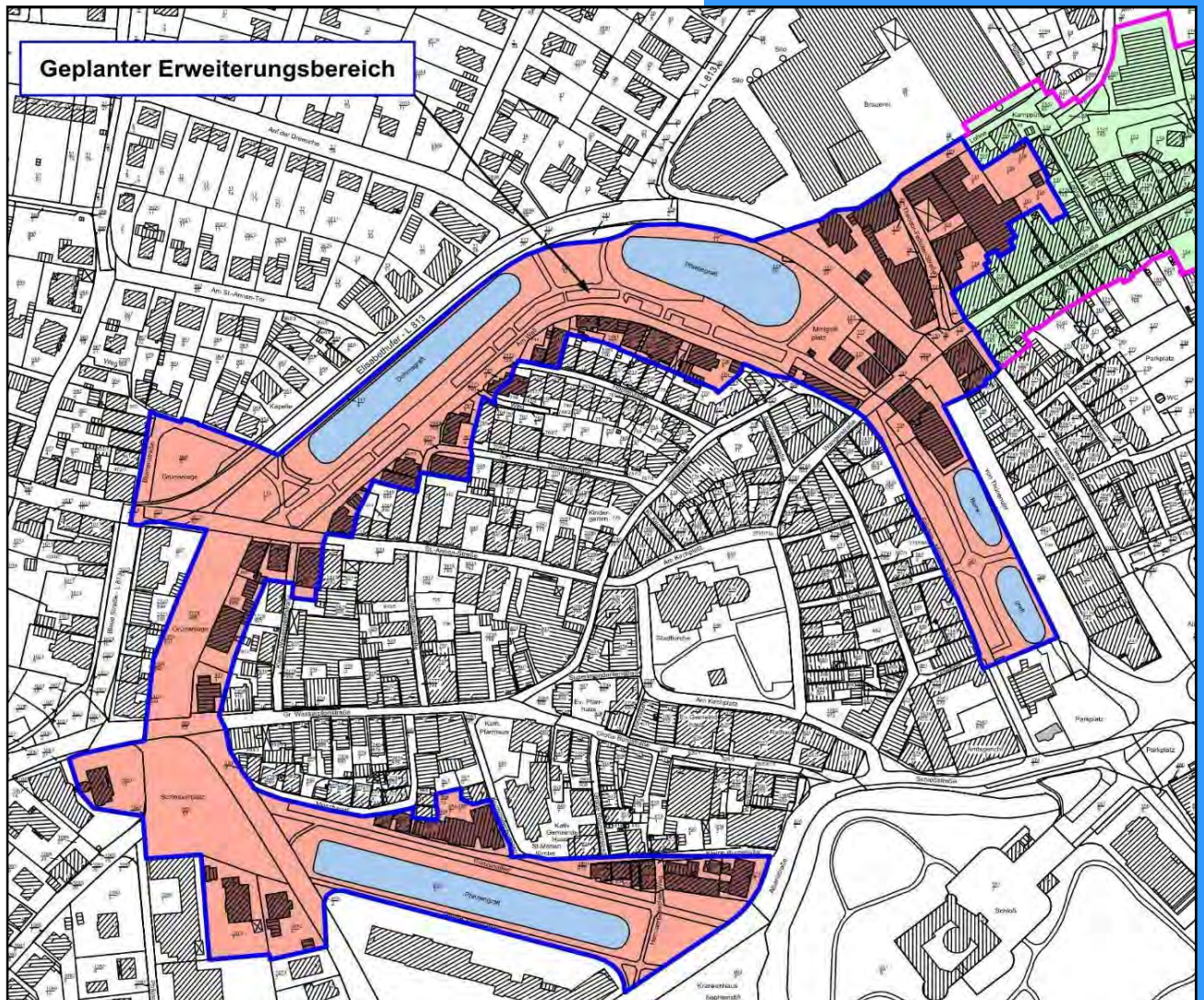


Stadt Jever

Landkreis Friesland

ERWEITERUNG DES STADTERNEUERUNGSGEBIETES
LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG / WALLANLAGEN



FORTSCHREIBUNG 2019
DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTE (ISEK)

Bearbeitungsstand: 25.09.2019



Stadt Jever
Am Kirchplatz 11
26441 Jever

STADT JEVER

FORTSCHREIBUNG 2019 DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES (ISEK)

FÜR DIE

ERWEITERUNG DES STADTERNEUERUNGSGEBIETES LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG / WALLANLAGEN

Auftraggeber

STADT JEVER

Am Kirchplatz 11
26441 Jever

Auftragnehmer

BONER + PARTNER

Stadtplaner Architekten Ingenieure

Auf der Gast 36A
26316 Varel-Nordseebad Dangast
Thomas-Mann-Straße 25
26133 Oldenburg

in Zusammenarbeit mit

DIEKMANN • MOSEBACH & PARTNER

Oldenburger Str. 86
26180 Rastede

September 2019





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



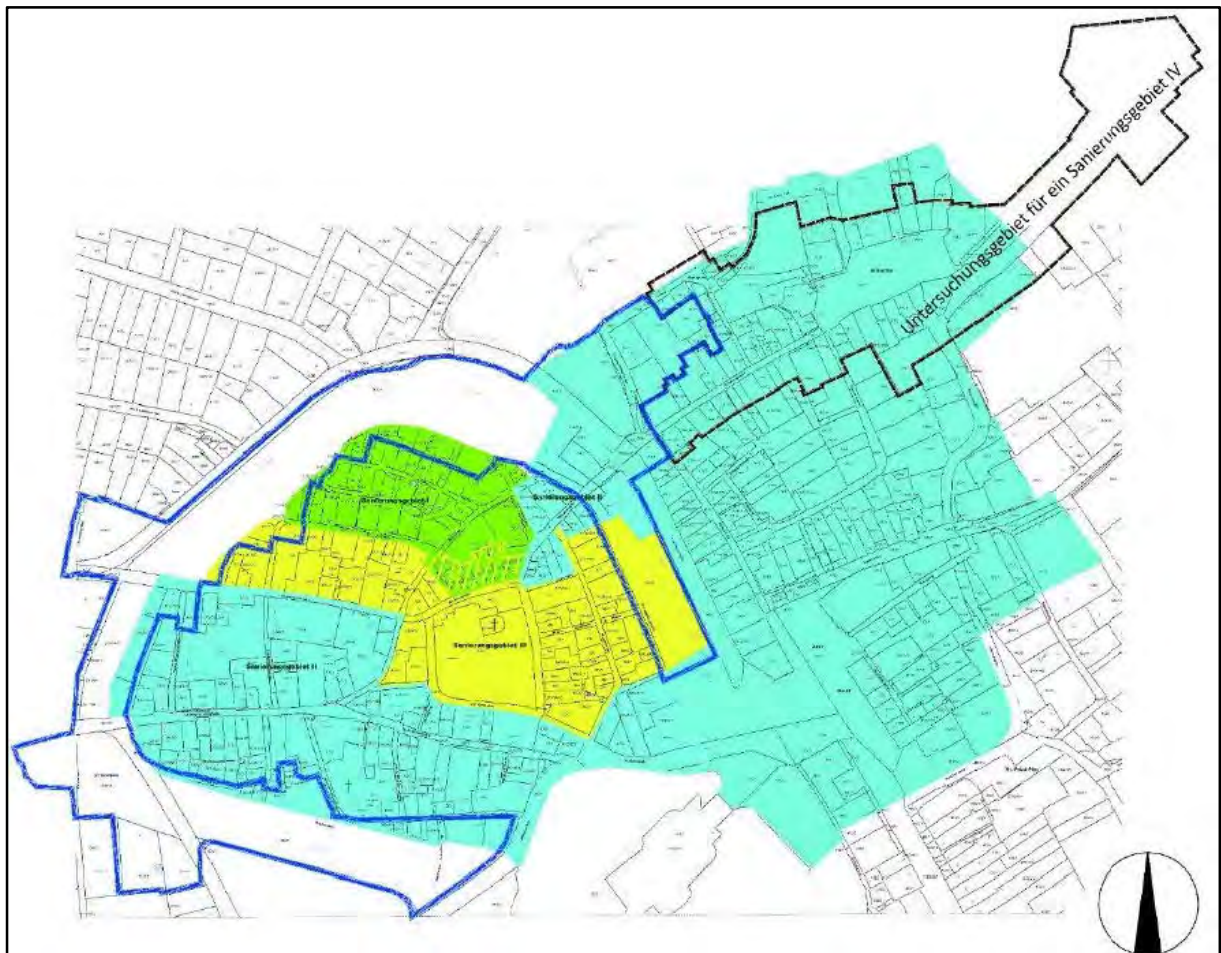
3. Leitbild 2025 für die Stadt Jever	35
4. Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen	45
4.1 Kurzcharakteristik des Untersuchungsbereiches	45
4.2 Städtebauliche Missstände gemäß VU	48
4.3 Potenziale	51
4.4 Handlungsbedarf	52
5. Entwicklungsziele für den Erweiterungsbereich	53
6. Entwicklungskonzept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



1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der Stadt Jever ist es seit Anfang der 70er Jahre ein besonderes Anliegen, ihr historisches Stadtbild zu bewahren, eingetretene Missstände zu beheben und ihren Stadtkern so zu gestalten, dass er den jeweils aktuellen Ansprüchen genügt. Für weite Teile der Innenstadt ist dieser Sanierungs- und Umstrukturierungsprozess bereits abgeschlossen. Durch die Eröffnung von mehreren förmlichen Sanierungsverfahren nach dem Baugesetzbuch standen die Instrumente und die erforderlichen Fördermittel zur Verfügung, den historischen Stadtkern umfassend zu revitalisieren.



Wie die vorstehende Karte zeigt, standen bislang die bebauten Quartiere im Mittelpunkt der Sanierungsbemühungen. Begonnen wurde bereits im Jahr 1972 mit dem Sanierungsgebiet I (hellgrüner Bereich). Das im Jahr 1985 festgelegte Sanierungsgebiet II (hellblauer Bereich) umfasste den südlichen Teil der Kernstadt und weite Teile der östlichen Vorstadt.

Für den Kirchplatz und die sich westlich und östlich anschließenden Bereiche (gelb angelegter Bereich) wurde im Jahr 2004 ein drittes Sanierungsverfahren eröffnet. Im Jahr 2015 wurde dann das Sanierungsgebiet IV (schwarz umrandeter Bereich) eingerichtet. Es war erkannt worden, dass im nordöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes II nach dessen Abschluss noch weitere, teils erhebliche städtebauliche Missstände vorhanden waren. Für dieses laufende Sanierungsverfahren wurde eine Laufzeit bis zum Jahr 2024 prognostiziert.

Aus der Karte auf Seite 1 geht auch hervor, dass der Bereich der ehemaligen Wallanlagen, die die Kernstadt umschließen, bislang größtenteils nur mit seinen Rändern von den bisherigen Sanierungsgebieten erfasst wurde. Lediglich der Bereich der Blankgraft lag komplett innerhalb des Sanierungsgebietes III. Da jedoch andere Schwerpunkte bei der Umsetzung der Sanierungsziele und beim Einsatz der Fördermittel gesetzt wurden, konnten keine Maßnahmen im Bereich der Grün- und Wasserflächen durchgeführt werden.

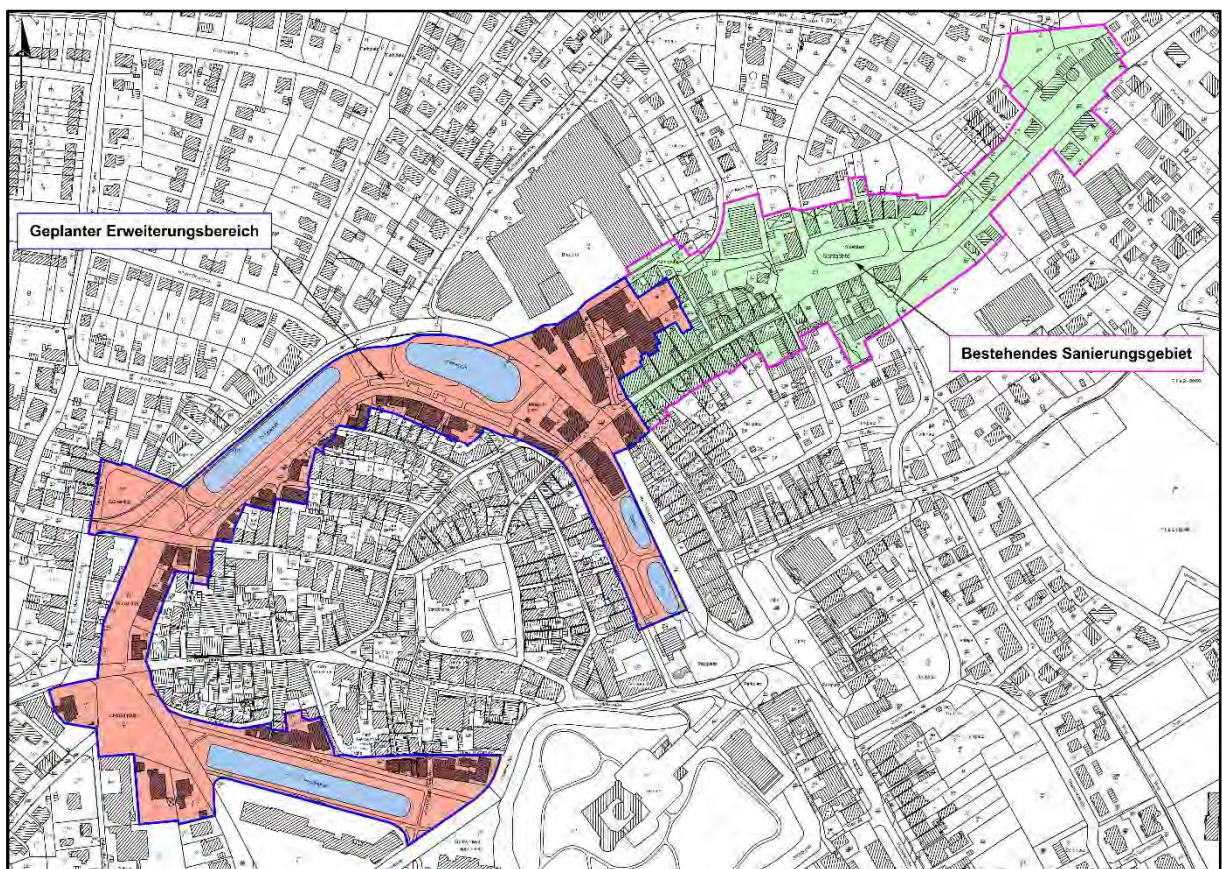
Die ehemaligen Wallanlagen fanden somit bei den bisherigen Stadtsanierungsmaßnahmen kaum Berücksichtigung. Das Kultur- und Bodendenkmal ist im Vergleich mit anderen Städten im Nordwesten zwar noch augenfällig wahrnehmbar, es befindet sich aber in einem schlechten Zustand. Räumliche, gestalterische, ökologische und funktionale Mängel mindern die kulturelle Qualität wie auch die historische Bedeutung und beeinträchtigen eine adäquate Nutzung. Fehlende Durchgängigkeit im Verlauf der ehemaligen Festungsanlage, vielfach beeinträchtigte Aufenthaltsqualität in der Grünanlage und mangelnde Ausgestaltung der durchaus vorhandenen seitlichen Anbindungen machen die Freianlage eher als Barriere wahrnehmbar als ein verbindender Freiraum. Denkmalgeschützte und weitere erhaltenswerte Gebäude sind in der unmittelbaren Nachbarschaft zu den ehemaligen Wallanlagen in ihrem Gebäude- und Nutzungswert beeinträchtigt. Somit bedarf es der Sicherung und Sanierung der historischen Wallanlagen und der Entwicklung zu einer in die historische Altstadt integrierten Parkanlage. Dabei sind insbesondere die denkmalschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, aber auch die sonstigen Ansprüche von Einheimischen und Gästen an die Fläche.

Die im Jahr 2015 begonnene Maßnahme Sanierungsgebiet IV in der ehemaligen Hafenvorstadt hat darüber hinaus erneut deutlich gemacht, dass die funktionale und städtebauliche Anbindung dieses Quartiers an die Kernstadt unbedingt verbessert werden muss. Dem Übergangsbereich Schlachtstraße / Querung von-Thünen-Ufer / Wangerstraße kommt dabei besondere Bedeutung zu. Hier muss ein vielerseits attraktives städtebauliches Bindeglied geschaffen werden, sodass ein durchgängiger Stadtraum zwischen Kirchplatz und Schlachte-Platz entsteht.



Da die Stadt Jever die Finanzierung der beschriebenen Aufgaben allein nicht leisten kann, bemüht sie sich um die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm zur Städtebauförderung. Es ist jedoch nicht vorgesehen, ein neues Sanierungsgebiet auszuweisen. Vielmehr bietet es sich an, das im Jahr 2015 gestartete Verfahren für das Sanierungsgebiet IV um die oben beschriebenen Flächen zu erweitern, da so die bestehenden Verflechtungsbeziehungen zwischen Kern- und Vorstadt besser berücksichtigt werden können.

Das vom Sanierungsgebiet IV betroffene Quartier zeichnet sich durch einen hohen Denkmalbesatz aus und umfasst darüber hinaus viele denkmalwürdige und ortsbildprägende Gebäude. Deshalb wurde es der Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Städtebauförderungsprogramms zugeordnet. Da die ehemaligen Wallanlagen ebenfalls dem Denkmalschutz unterliegen, wäre auch für diesen Bereich die Zuordnung zur Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zutreffend. Somit hat sich die Stadt Jever entschlossen, nunmehr auch den noch ausstehenden Sanierungsprozess für den Bereich der ehemaligen Wallanlagen und für den Übergangsbereich zwischen Stadtkern und östlicher Vorstadt durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes IV in Gang zu bringen. Aus der nachfolgenden Karte ist der geplante Erweiterungsbereich ersichtlich.



Abgrenzung der geplanten Erweiterung des Sanierungsgebietes IV

Durch die Bereitstellung von Fördermitteln würde die Stadt Jever in die Lage versetzt, den Bereich der ehemaligen Wallanlagen grundlegend zu sanieren, die Freiflächen attraktiver zu gestalten und ihnen einen neuen Stellenwert im innerstädtischen Gesamtgefüge zuzuordnen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Barrierewirkung der Straße von-Thünen-Ufer zu beseitigen oder wenigstens deutlich zu verringern.

Voraussetzung für die Gewährung von Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm ist gemäß Städtebauförderungsrichtlinie die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB. Dieser Vorgabe ist die Stadt Jever bereits im **Jahr 2014** im Zuge der Vorbereitung auf das geplante Sanierungsgebiet „LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG“ nachgekommen und hat für ihr Stadtgebiet ein Konzept erstellt, das als Grundlage für das zukünftige Handeln von Politik und Verwaltung sowie der Bevölkerung Jevers dienen soll.

Aufgabe des ISEK ist es, eine Analyse der bestehenden gesamtkommunalen Strukturen zu liefern, Ziele und Maßnahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung aufzuzeigen, einen inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Rahmen für die Behebung von Missständen und für die weitere Ortsentwicklung zu setzen und dabei möglichst viele öffentliche und private Akteure einzubinden. Das ISEK betrachtet somit die gesamte Stadt und zieht daraus Schlüsse, wie Probleme oder Missstände in einzelnen Quartieren behoben werden können und zwar so, dass sich positive Ausstrahlungen auf den Gesamt-Ort ergeben. Ziel des ISEK ist es, auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse, von Prognosen und der Integration bestehender Planungen Ziele für die Entwicklung der Stadt Jever zu definieren und diese in Vorschläge für räumliche und thematische Maßnahmen und Projekte umzusetzen. Zentrales Ziel für die Erarbeitung ist ein umsetzungs- und projektorientiertes Konzept, das finanzierbare Maßnahmen beinhaltet.

1.2 Methodik und Aufbau der vorliegenden Untersuchung

Mit der Planungsaufgabe hat die Stadt Jever das Büro **BONER + PARTNER** Stadtplaner Architekten Ingenieure, Auf der Gast 36A, 26316 Varel - Dangast und Thomas-Mann-Straße 25, 26133 Oldenburg federführend beauftragt. Die Bearbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Büro **DIEKMANN • MOSEBACH & PARTNER**, Oldenburger Str. 86, 26180 Rastede und in enger Abstimmung mit der Stadt Jever in der Zeit von Mai 2019 bis September 2019. Parallel dazu wurden auch die „Vorbereitenden Untersuchungen“ gemäß § 141 BauGB für den geplanten Erweiterungsbereich durchgeführt.



Die vorliegende Untersuchung ist als **Fortschreibung** bzw. **Aktualisierung** des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), das im Jahr 2014 anlässlich der Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Sanierungsgebiet IV erstellt wurde, einzustufen.

Das ISEK 2014 hat somit den Grundstein gelegt für die gesamtstädtische Betrachtung der zukünftigen Entwicklung Jevers und des Schlachte-Quartiers im Besonderen. Es enthält im GESAMTSTÄDTISCHEN TEIL eine ausführliche Bestandserhebung aller relevanten Belange der Ortsentwicklung, die in einer SWOT - Analyse zusammengefasst werden. Dabei werden jeweils die vorhandenen Stärken (**S**trengths) und Schwächen (**W**eaknesses) einander gegenübergestellt und daraus die Chancen (**O**pportunities) und Risiken (**T**hreats) für die Stadt Jever abgeleitet. Weiterhin werden Leitlinien für die Stadtentwicklung dargelegt. Daraus abgeleitet werden die verschiedenen Handlungsbedarfe ermittelt, aufgeteilt nach sektoralen Handlungsfeldern (Entwicklung des Stadtzentrums, Demografischer Wandel und Soziales Miteinander, Wohnen in Jever, Gewerbe und Einzelhandel, Umwelt- und Klimaschutz, Tourismus und Kultur) und nach räumlichen Handlungsbereichen.

Im Zuge der Erstellung des hier vorliegenden ISEK 2019 wurden die oben angeführten Inhalte und Schlussfolgerungen daraufhin untersucht, ob sie noch Gültigkeit haben. Dies ist bei einem Großteil der Aussagen der Fall. Signifikante Änderungen der Rahmenbedingungen werden im Kapitel 2.2 des ISEK 2019 thematisiert und in einen aktuellen Zusammenhang gebracht. Im Kapitel 2.3 wird die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das gesamte Stadtgefüge untersucht. Basierend auf den Ausführungen im ISEK 2014 und den Ergebnissen der aktualisierten Bestandsanalyse wird eine Aktualisierung der Handlungsbedarfe in der Stadt Jever vorgenommen (siehe Kapitel 2.4). Im Jahr 2015 hat sich die Stadt Jever ein neues Leitbild gegeben, das nunmehr die Richtschnur für alle Facetten der Stadtentwicklung bildet. Die Leitbild - Inhalte werden in Kapitel 3 wiedergegeben. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Ziele in weiten Teilen dem entsprechen, was bereits im ISEK 2014 als LEITLINIEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG formuliert wurde.

Die weiteren Kapitel 4 bis 7 bilden den GEBIETSBEZOGENEN TEIL des ISEK 2019. Im Einzelnen erfolgt eine Charakteristik des Plangebietes, die Darlegung der festgestellten städtebaulichen Missstände und die Benennung der Sanierungs- und Entwicklungsziele. Des Weiteren werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Revitalisierung des Quartiers vorgestellt, nach Prioritäten geordnet und hinsichtlich der zu erwartenden Kosten beziffert. Das Kapitel 7 beschäftigt sich schließlich mit den Umsetzungsmöglichkeiten der Stadterneuerungskonzeption und gibt Hinweise zur Evaluation und zum Monitoring der Maßnahme.



1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Fortschreibung des ISEK wurde unter Einbeziehung der Einwohnerschaft Jeverers erstellt. Auch bei der Formulierung des neuen Leitbildes für die Stadt hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich einzubringen. Für die nun anstehende Erweiterung des Sanierungsgebietes IV wurde am 08.05.2019 seitens der Stadt Jever eine Informationsveranstaltung mit Workshop angeboten. In Vorträgen wurden die bestehenden Probleme und Potenziale vorgestellt. Anschließend hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, Vorschläge für die zukünftige Nutzung und Gestaltung der ehemaligen Wallanlagen zu unterbreiten und auch Anregungen zur geplanten Sanierung in den anderen Bereichen vorzubringen.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Einwohner Jeverers sich stark mit den Wallanlagen verbunden fühlen und dass eine Revitalisierung und die Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten gewünscht wird. Hierfür haben die Teilnehmer eine Vielzahl von Ideen formuliert, die es bei der Umsetzung der konkreten Maßnahmen zu berücksichtigen gilt.

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Ergebnisse des Workshops zusammenfassend dokumentiert. Außerdem sind einige Fotos mit Impressionen der Veranstaltung beigefügt.

Auswertung: Workshop am 08.05.2018			
Thema	positiv	negativ	Ideen
Wahrnehmung	<ul style="list-style-type: none"> - Positiv, dass es sie gibt! - Verschönern das Stadtbild - Beruhigend - Als Grenze zwischen Altstadt und Grüngürtel - Bisher im Wesentlichen gegen Eingriffe geschützt - Einmalig als Ensemble mit Schlossgraft und Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Gar nicht - Langweilig (x2) - Unattraktiv (x3) - Nicht nutzbar - Lieblos - Uneinheitlich (x2) - Konfus - Undurchdacht - durcheinander - Schlosserplatz: ungeordnet, unübersichtlich - Vermüllt / dreckig (2x) - Renovierungsbedürftig 	
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung grundsätzlich für alle Bürger und Besucher möglich - Spazieren (mit Hund, Familie) (x3) - Radfahren - Graffenreinigung und Müllsammeln - in Einzelfällen zu Fuß zur Umgehung der Innenstadt - „Enten“ versorgen - Verweilen und Beobachten der Wasservögel (Nutzung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht zum Verweilen einladend - Verweilen kann man nur beim Mitscherlich-Denkmal und auf dem Spielplatz - jetziger Zustand des Minigolfplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Spielplätze / Spiele (x2) - Minigolfplatz als attraktiver Bewegungsplatz - Attraktive Spielplätze mit „Lerneffekt“ z.B. Umwelt - Aufklärungsspot für Umwelt, Tiere, Abfall - Hundefreilauffläche - Verweil- und Aktivitätspunkte in der Anlage integrieren (zB. Baum mit Schaukel, etc) - Nischen zum Verweilen schaffen - Schlosserplatz - Karl-Jaspers-Anlagen: Verweilmöglichkeiten schaffen (x2) - Ordnungspersonal für evtl. freilaufende Hunde, speziell in der Brutzeit und auch für das Wegräumen von Müll und Hundehinterlassenschaften. Hier passiert gar nichts. - Regelmäßige Begehung durch Ordnungspersonal



<p>Wege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit der angrenzenden Stadtbereiche - Verbindung zu den Straßen akzeptabel - Sandböden mit ein wenig Rollsplit - Sandwege (sollten aber trocken gelegt werden) 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Konzept zur Wegführung / Weggestaltung erkennbar (x2) - Gradlinig / zu gerade (x4) - Wege werden als reine Verbindungen zwischen angestrebten Zielen wahrgenommen - Schmale Wege erschweren ein Verweilen (x2) - Begegnung Kinderwägen, Rollstuhlfahrer, Fahrradfahrer problematisch - Fehlende Ausweichmöglichkeiten bei Gruppen / Fahrradfahrern/Personen, die verweilen und sich unterhalten wollen - für Radfahrer schlechte Wegführung - Naturwege für Kinderwagen und Menschen mit Bewegungseinschränkungen schwer passierbar - Unterschiedliche Materialien 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wegführung durch ein einheitliches Bild - Andere Wegführung (Verschwenken i.S. des alten Kunzeplans) (x2) - Wege in Abständen verschwenken, ausweiten, Buchten mit mehreren Bänken schaffen - Runde Wegführung mit evtl. unterschiedlichen Ebenen zur Erinnerung an den Wall - Fußrundweg reaktivieren - Gute Wegführung auch für Senioren und Radfahrer (abgerundete Wegführung) - Pflasterung um Graffenhaus herum großzügig erweitern, damit Passieren von Norden aus geführt und erkennbar wird - Pflasterung des Graffenhauses zum Becken hin vollständig bis an das Gebäude anführen (dann kann man auch die Aushänge lesen) - Beim Graffenhaus zu eng (mit aufgespanntem Regenschirm stößt man an Pfeiler, Rollstuhl) - Schlosserplatz - Karl-Jaspers-Anlagen: Verkehrsführung ändern (x3), vor allem für Fußgänger und Radfahrer und Autos neu ordnen (gefährlich, undurchdacht, unübersichtlich) - Blumenstraße / Lindenallee -> Tempo 30 km/h - Geschwindigkeitsbegrenzung: ehem. B 210 an den Graffen durch Bremsschwellen auf 30 km/h reduzieren - Doppelfunktion Rad / Fußweg an der Wasserpfortstraße / Nordseite aufheben / Radweg von den Gebäuden wegverlegen. Durch Gebäude nicht einsehbar, evtl. neuen Radweg auf der Südseite der Wasserpfortstraße - Sand- und Kieswege - Ökologische Materialien sollten verwendet werden, um dem alten Baumbestand Luft zu geben
<p>Diekmann • Mosebach & Partner</p>	<p>2</p>	

<p>Möblierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zu wenige Mülleimer (falsche Platzierung) - Wenig Bänke - Platzierung der Bänke lädt im Wesentlichen nicht zum Verweilen ein (x2) - Bänke stehen eher falsch - Sitzmöglichkeiten direkt an der Pferdegrotte - Wege werden nicht ausreichend beleuchtet - Teilweise unnötige Abgrenzung durch Zäune (Schlosserplatz) (x2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Möblierung mit historischem Flair (z.B. Bänke in Gusseisenoptik) - Einheitliche Bänke (grün) – andere in Absprache mit Sponsoren austauschen - Fassaden- und Baumbeleuchtung (farblich änderbar für Events) - Beleuchtung der alten Baumbestände - Mehr Lampen aufstellen und gut positionieren (z.B. Ein- und Übergängen) (x2) - Längere Beleuchtung in der Winterzeit - Einheitliche Beleuchtungskörper mit Sparlampen (siehe Schlosserstraße) - sehr gute Beleuchtung für Zugang Mettcker (Jeverches Wochenblatt)/ Spielplatz, Verweilfläche (Übergang Blankgraff / Pferdegrotte) - Karl-Jaspers-Anlagen - Schlosserplatz: Sichtverbindung durch Beleuchtung, Verweilflächen und Möblierung betonen (x2) - Hinweisschilder zur Natur (Bäume, Wasservögel, Umweltschutz) - Alte Sachen nachbauen (Entenburg, Stadttor, Zugbrücken, Stege) - Massives Stadttor - Torbögen zur Einladung der Wegbegehung (x3) - kleine attraktive Zaunelemente - Evtl. kleine Fußgängerbrücken aus Holz - Pulverisierte Metallzaunelemente vermeiden - Mehr Abfalleimer an den Bänken - Separate Abfalleimer für Hundekot-Beutel (nicht in der Nähe der Bänke)
<p>Diekmann • Mosebach & Partner</p>	<p>3</p>	



Übergänge		<ul style="list-style-type: none"> - Zugang zum Rundweg beim Fräulein-Marien-Denkmal nicht erkennbar - Übergänge – Schlosserplatz / Fräulein-Marien-Denkmal / Mettcken nicht deutlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Übergänge zwischen Graften attraktiver und eindeutiger - „Zugbrücken“ als Übergang
Kontur / Sichtbeziehung	<ul style="list-style-type: none"> - Bepflanzung zwischen Straßen + Wegen - Teilweise bereits begrünte Abgrenzung zu Straßen (x2) - Von den Wegen nach Außen klare Sicht - Sicht zur Durchgangsstraße vorhanden - Alte Bäume sind prägnant und verdecken die Sicht nicht - Klare (Sicht-) Verhältnisse beim Mitscherlich-Denkmal (x2) - Schlosserplatz - Karl-Jaspers-Anlagen: Sicht gut, aber durch Möblierung, Wege nicht genug betont 	<ul style="list-style-type: none"> - Einheitliches Erscheinungsbild fehlt - Ränder sind im Wesentlichen ohne Ideen angelegt - Fräulein-Marien-Denkmal/ Graftenhaus: Sichtbeziehung zu Schloss fehlt - Sichtbeziehung zur Altstadt an Wegen durch Gebüsche verhindert (x2) - Parkplätze an den Anlagen stören das Erscheinungsbild durch parkende Autos 	<ul style="list-style-type: none"> - Bessere Abgrenzung zur Hauptstraße ohne die Sicht für Auto / Rad zu versperren - Ohne durchgehende Randbepflanzung sieht man die Häuser? Fräulein-Marien-Straße/Am Wall -> man motiviert die Hauseigentümer zur Gestaltung!?! Druck der öffentlichen Meinung/eigenes Umdenken - Keine Autos direkt an den Anlagen - Freier Blick wie bei Mitscherlich-Denkmal - Rückbildung vereinzelter Wallanlagen als Sichtschutz und zum Schutz der Tiere (Autos)
Bepflanzung	<ul style="list-style-type: none"> - Baumbestand (x7) - Im wesentlichen guter Pflanzzustand - Teilweise gute Bepflanzung zur Abgrenzung der Straße (Am Wall) - Einzelne Inseln wie z.B. Pferde- und Prinzengraft 	<ul style="list-style-type: none"> - abwechslungsarm - langweilig (x2) - pflegeleicht (x2) - Zu wenig - fehlende Büsche, Pflanzen, Blumen (x2) - zugewachsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Blüenvielfalt (x2) - Mehr Büsche und Stauden - Gestaltung von Rabatten - Rosengarten / Rosenbeete (x3) - Nischen und Pflanzinseln unter Bäumen schaffen - Vorhandenen Allee-Charakter wieder betonen - Mehr Highlights, wie die Begrüßung aus Blumen - Unterschiedliche Ebenen und mehr Bepflanzung (abwechslungsreich und nicht nur Kirschlorbeer und Rhododendron)
Diekmann • Mosebach & Partner		4	

Wasser		<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise zu hohe Bepflanzung an den Rändern zur Altstadt - Büsche störend (Blickverbindung zur Altstadt) - Randbepflanzungen entfernen - Nadelgehölz eher störend - Bepflanzung und Schutz am Von-Thünen-Ufer fehlt komplett - Zugeschlammt - Algenbildung ist ein Problem 	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamte Randbepflanzung entfernen - Duhmsgraft, Pferdegraft, Blankgraft: an der Seite zur Altstadt Randbepflanzung entfernen (x2) - Büsche (Rhododendron, Rotdorn) beseitigen (x2) - dezentrale Pflanzinseln mit einheimischen Gehölzen schaffen in der Fläche anlegen (Tierschutz) – abgesetzt von den Wegen (x3) - Karl-Jaspers-Anlagen: Platz zum Verweilen mit Beleuchtung und Pflanzen betonen - Büsche im Bereich Fräulein-Marien-Denkmal/Graftenhaus entfernen - Brunnenbecken (zentral) - Mehr Springbrunnen -> größere Belüftung durch Wasserfall, -läufe, Spiele (x2) - Brücke – Verbindung zur kleinen Burgstraße - Verweilflächen am Wasser schaffen (x2) - Stege und Zugangsmöglichkeiten schaffen (x3) - Neigungswinkel der Böschung überdenken - Keine Betonwannen als Wasserflächen - Pferdegraft und Duhmsgraft verbinden - Prinzengraft: Böschung oben erweitern, mehrere Bänke zum Verweilen am Wasser aufstellen, Standort der Beleuchtung ordnen! - Pferdegraft: Steg am Ostufer mit Zugang zum Wasser in Verbindung mit einer Verweilfläche (Minigolfplatz) - Rückbildung vereinzelter Wallanlagen als Sichtschutz und zum Schutz der Tiere (Autos)
Diekmann • Mosebach & Partner		5	



<p>Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - (leider) geringer Bestand an einheimischen Wasservögeln 		<ul style="list-style-type: none"> - Schwimmendes Schloss - Entenhäuser auf den Inseln - mehr Tiere - (sichere) Brutzonen (x2) - Nistkästen in Form historischer Häuser - Futterautomat, Fütterungshinweise -> weniger Müll
<p>Denkmal</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschilderung der Denkmäler - Klare Gestaltung des Mitscherlich-Denkmales - Fräulein-Marien-Denkmal - Mitscherlich-Denkmal 	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmäler gehen teilweise unter (z.B. Schillerlinde und Völkerschlacht-Linde) - Fräulein-Marien-Denkmal könnte als Denkmal mehr aufgewertet werden. Hier kann eine sinnvolle Bepflanzung helfen - Wuppgalgen könnte noch mehr in den Fokus durch eine bessere Wegführung gestellt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsgebundene Denkmäler (Warum Völkerschlacht Leipzig als Denkmal in Jever?) - Schillerlinde als Insel mit Brücken - Fräulein-Marien-Denkmal: rundherum freilegen und begehbar machen, durch Möblierung, Pflasterung, Beleuchtung stark betonen - Fräulein-Marien-Denkmal mit Torbogen im Hintergrund als eigenständiges Denkmal - An Denkmälern: Plätze wie bei Mitscherlich-Denkmal schaffen









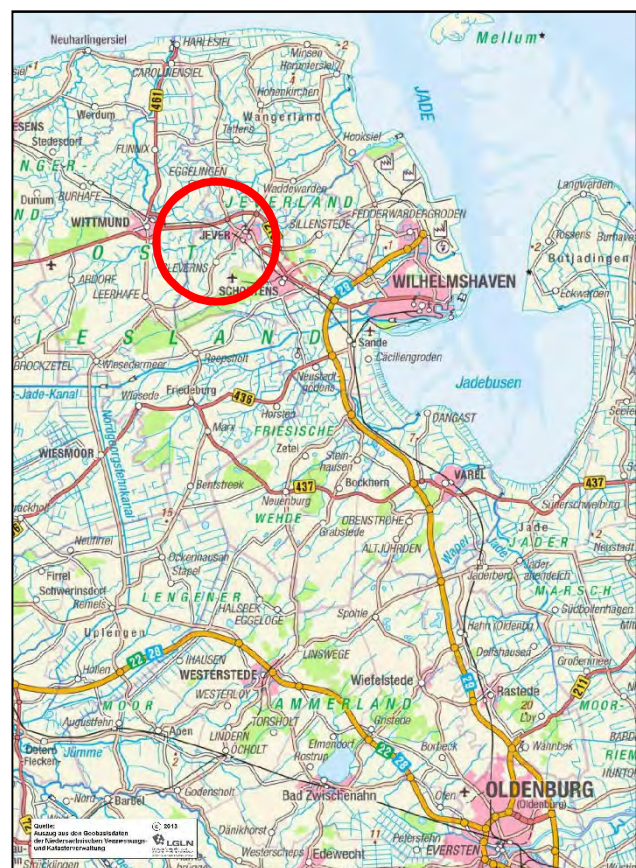
2. Gesamtstädtische Rahmenbedingungen

2.1 Kurzcharakteristik der Stadt Jever

Im Rahmen dieser Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2014 wurde auf eine ausführliche gesamtstädtische Bestandsanalyse verzichtet. Diese ist dem ISEK 2014 zu entnehmen. Maßgebliche Veränderungen der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen werden im Kapitel 2.2 dargestellt. An dieser Stelle werden daher lediglich die wichtigsten Merkmale, die die Stadt Jever ausmachen, kurz dargestellt.

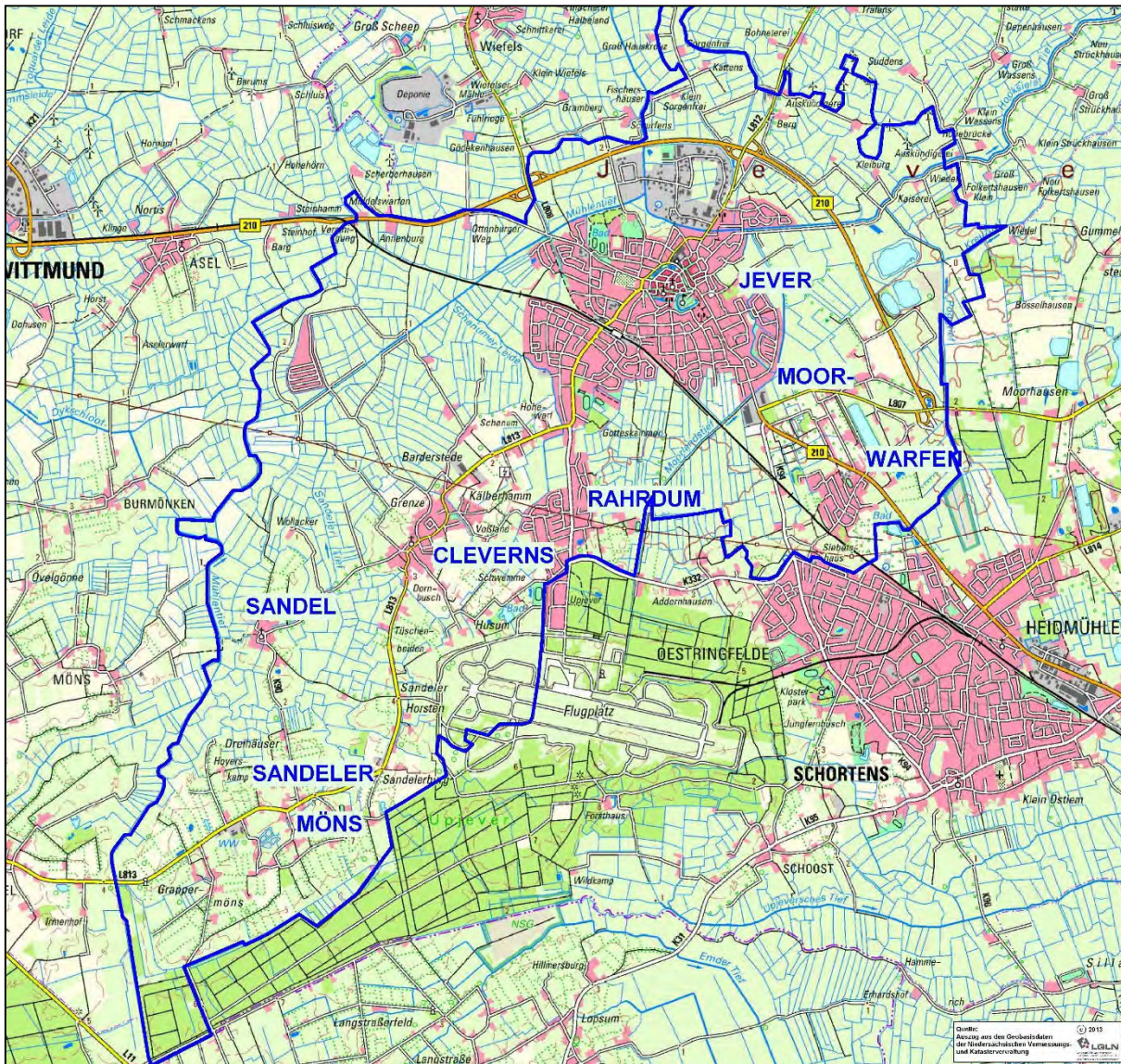
Die Stadt Jever liegt im Osten der Halbinsel zwischen Ems und Jadebusen. Sie ist neben dem Nordseebad Wangerooge, den Gemeinden Wangerland, Sande, Zetel und Bockhorn sowie den Städten Schortens und Varel Mitgliedsgemeinde im Landkreis Friesland. Die Bevölkerungsdichte lag Ende 2017 bei 336,4 Einwohnern pro qkm. Mit einer Ausdehnung von etwa 42,1 qkm ist Jever die flächenmäßig kleinste und hinsichtlich der Einwohnerzahl weiterhin die drittgrößte Kommune im Landkreis.

Die nächstgelegenen Oberzentren sind Wilhelmshaven im Osten und Oldenburg im Südosten. Jever selbst nimmt die Funktionen eines Mittelzentrums wahr.



Der Stadt Jever wurde das Prädikat „Staatlich anerkannter Erholungsort“ verliehen. Die Außenwirkung wird maßgeblich von der historischen mittelalterlichen Altstadt, aber auch von der Biermarke gleichen Namens bestimmt. Die Stadt ist ein beliebtes Ausflugsziel, insbesondere für Gäste aus den umliegenden Küstenbadeorten. Ein Großteil der Arbeitsplätze (rund 56 %) wird im Dienstleistungssektor angeboten. Die Anzahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ist mit rund 21 % dagegen verhältnismäßig gering. Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist derzeit noch positiv.

Zur Stadt Jever gehören neben der Kernstadt auch die Ortsteile Moorwarfen, Rahr dum, Cleverns, Sandel und Sandelermöns. Die einwohnerstärksten Ortsteile sind Jever/Ort und Rahr dum. Wie die nachfolgende Karte zeigt, wird das Gemeindegebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert, deren Anteil rund zwei Drittel an der Gesamtfläche beträgt.



Verkehrlich ist die Stadt Jever durch Bundesstraße B 210, die Landesstraßen L 808, L 812, L 807 und L 813 sowie durch die Kreisstraßen K 90, K 94 und B 210 alt an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße 210 führt von Wilhelmshaven über Aurich nach Emden und durchquert somit die gesamte Ostfriesische Halbinsel. Diese Hauptverkehrsachse verbindet Jever auch mit der östlich des Stadtgebietes verlaufenden Bundesautobahn A 29 (Anschluss Wilhelmshavener Kreuz).

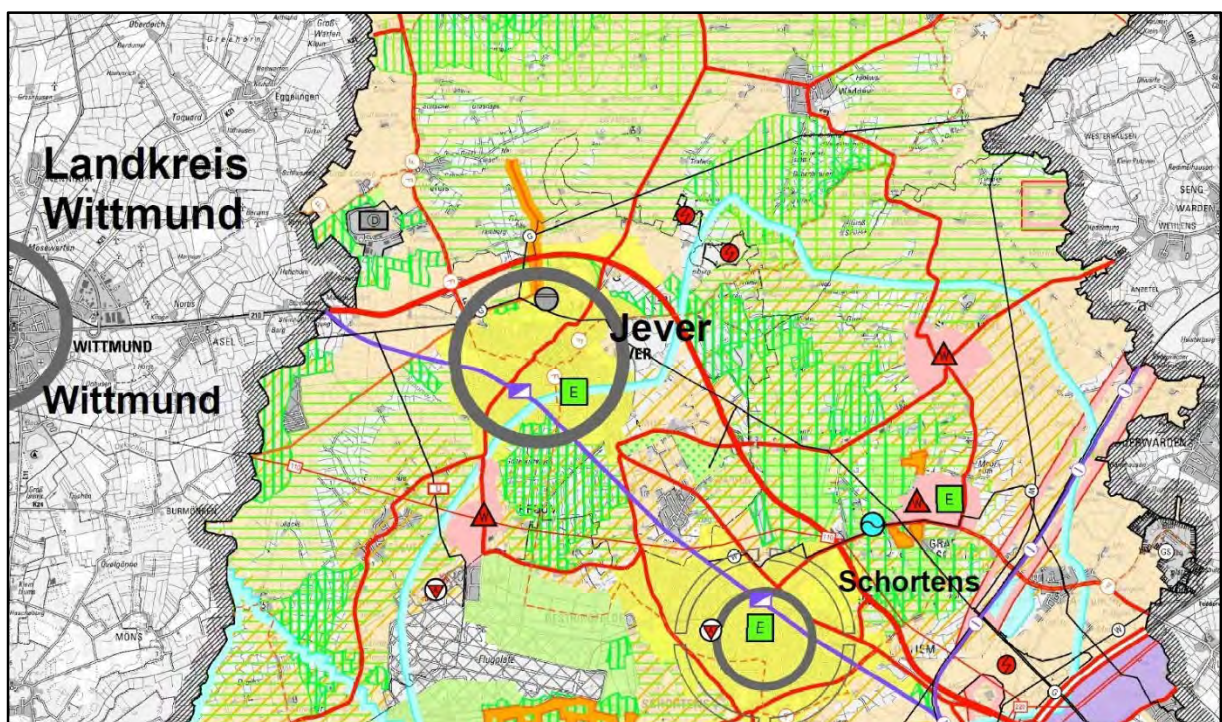


2.2 Geänderte Rahmenbedingungen gegenüber dem ISEK 2014

Bezüglich der planerischen Rahmenbedingungen haben sich seit Fertigstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Jever aus dem Jahr 2014 insbesondere folgende Änderungen ergeben.

2.2.1 Raumordnung

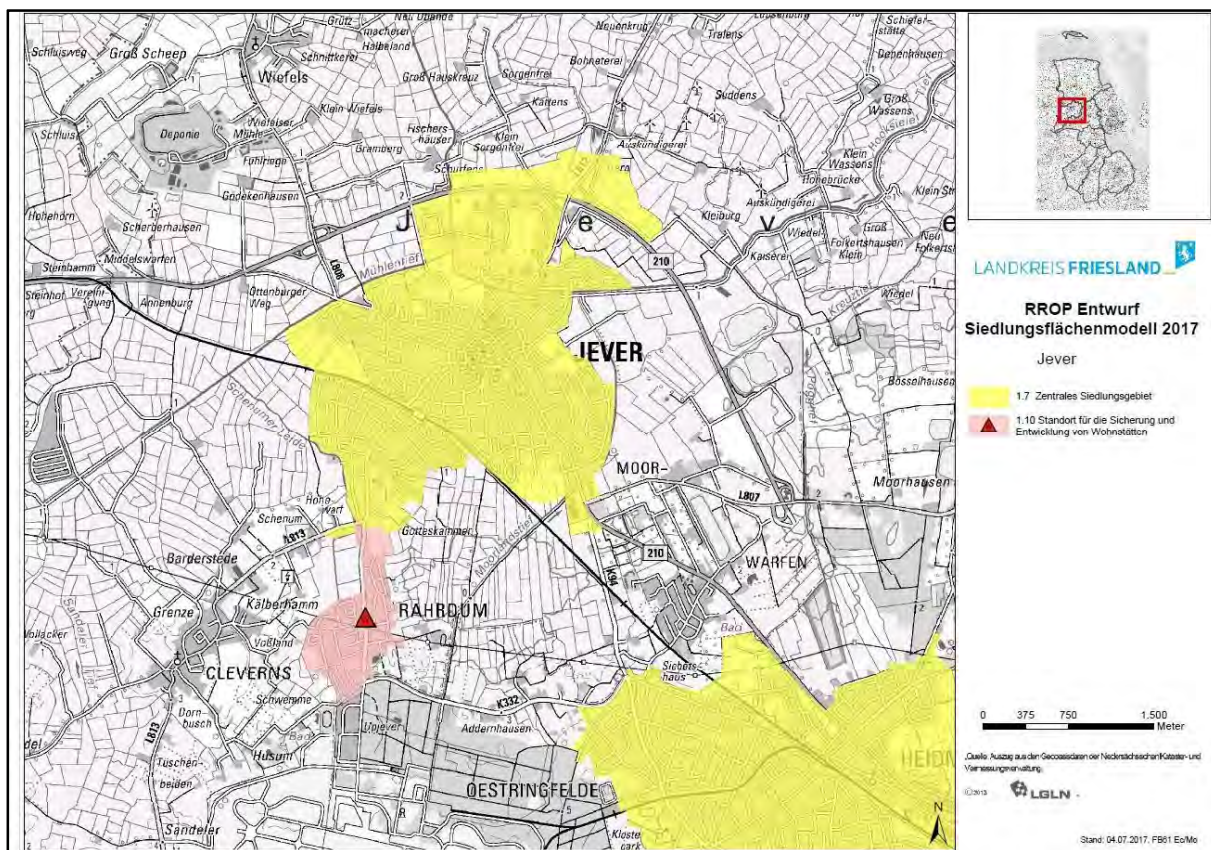
Das RROP wird derzeit durch den Landkreis Friesland neu aufgestellt. Der 1. Entwurf liegt seit dem 08.01.2019 vor (siehe nachfolgende Karte). Die darin enthaltenen Aussagen sind als in Aufstellung befindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu verstehen, entsprechen einem öffentlichen Belang und sind dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung bei allen räumlichen Planungen zu berücksichtigen.



1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2018 für den Landkreis Friesland

Im 1. Entwurf des RROP 2018 wird dem Hauptort Jever weiterhin die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Danach muss die Stadt die zentralen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen und des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Die Funktionen und die Leistungsfähigkeit des Mittelzentrums sind im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und weiterzuentwickeln.

In der zeichnerischen Darstellung wird das zentrale Siedlungsgebiet der Kernstadt Jever und der Standort zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten im Ortsteil Rahrdom räumlich dargestellt.



Quelle: 1. Entwurf RROP 2018 Landkreis Friesland

Aufgrund der Einstufung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ obliegt der Kernstadt die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Gemäß der Begründung zum RROP Entwurf 2018 sind diese Standorte so zu entwickeln, dass touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus der Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen, zu beleben und eine möglichst kontinuierliche Auslastung der touristischen Infrastruktur zu erreichen.

Weiterhin enthält der RROP-Entwurf eine Reihe von flächenhaften Darstellungen für das Stadtgebiet. So werden u. a. die Flächen südlich der Kernstadt Jever und im südwestlichen Gemeindegebiet als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Flächen südwestlich der Stadtlage bis hin zum Ortsteil Sandel fungieren als Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung.



Ein Großteil der Flächen außerhalb der bebauten Ortslagen wird als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Teile des südöstlichen Gemeindegebietes stellen sich als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dar. Eine Fläche an der südlichen Gemeindegrenze gilt als Vorranggebiet Sperrgebiet (Militärflughafen Upjever).

2.2.2 Bevölkerungsstruktur und Einwohnerentwicklung

Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur hat es in den vergangenen fünf Jahren keine grundlegenden Veränderungen gegeben. Mit Stand vom 31.12.2018 lebten 14.301 Menschen in der Stadt Jever, davon waren 7.476 (52,3 %) weiblich und 6.825 (47,7 %) männlich. Bezogen auf die Altersstruktur ergibt sich folgende Verteilung:

< 18 Jahre	16 %
18-25 Jahre	7 %
25-45 Jahre	20 %
45-65 Jahre	30 %
> 65 Jahre	27 %

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ISEK 2014 hatte die Stadt Jever rund 14.000 Einwohner. Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, konnte in den vergangenen Jahren ein deutlicher Zuwachs um rund 300 Personen erzielt werden

Einwohnerentwicklung seit 1975

Jahr	1975	1985	1995	2005	2010	2013	2014	2018
Einwohnerzahl	12.153	12.820	13.500	14.191	14.189	13.829	14.015	14.301

Die Erhöhung ist ausschließlich durch Wanderungsgewinne zustande gekommen; es besteht nach wie vor ein Geburtendefizit in der Stadt.

Hinsichtlich der Bevölkerungsprognose kursieren in den verschiedenen Untersuchungen zur Thematik unterschiedliche Auffassungen. Während die Ergebnisse der „Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025“ der Bertelsmann Stiftung eher von einem Bevölkerungsrückgang auf 13.790 bis zum Jahr 2025 ausgeht, sind die Annahmen in der Begründung zum



Flächennutzungsplan der Stadt Jever weitaus optimistischer (Zunahme auf 14.500 bis 14.800 Einwohner bis zum Jahr 2025). Wie sich aus der o. a. Tabelle ergibt, ist die pessimistische Prognose der Bertelsmann Stiftung nicht eingetroffen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren noch mit einem Bevölkerungsanstieg zu rechnen ist. Unabhängig von den konkreten Zahlen werden auch in Jever die Folgen des demografischen Wandels deutlich spürbar sein. Die Einwohnerzahl wird langfristig schrumpfen und der Anteil älterer Menschen im Ort wird deutlich zunehmen.

2.2.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur haben sich in den vergangenen fünf Jahren keine größeren Veränderungen ergeben. Ansiedlungen von größeren produzierenden Betrieben sind nicht erfolgt. Jever ist weiterhin klar als Verwaltungs-, Handels- und Dienstleistungsstadt einzuordnen.

Im Vergleich zum Stand des ISEK 2014 hat sich die wirtschaftliche Lage der Stadt zwar deutlich verbessert, die Wirtschaftskraft liegt aber immer noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

In der Stadt Jever gelten derzeit die folgenden Hebesätze: Gewerbesteuer: 380 %, Grundsteuer A: 380 %, Grundsteuer B: 380 %. Damit liegt die Stadt im Vergleich zu den anderen Kommunen im Landkreis Friesland auf einem mittleren Platz. Seit der Aufstellung des ISEK 2014 haben sich die Hebesätze nicht verändert.

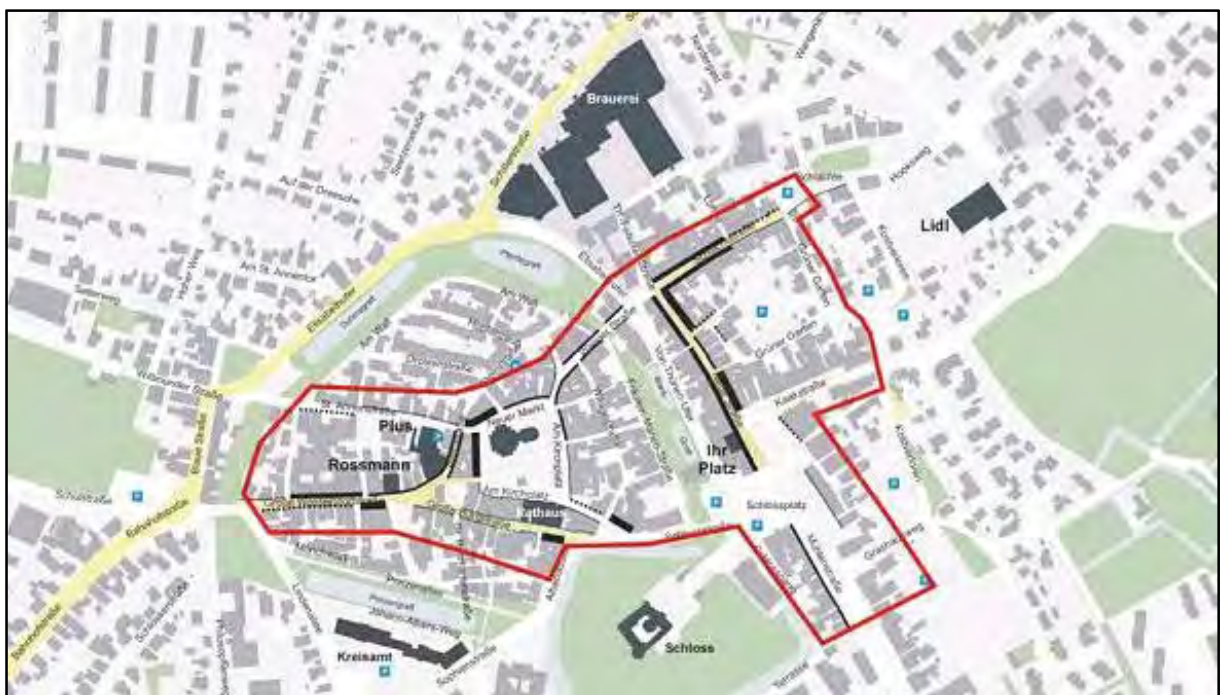
Der Landkreis Friesland hat im Bundesvergleich eine unterdurchschnittliche Wirtschaftskraft, die in erster Linie durch das Fehlen größerer Unternehmen des produzierenden Gewerbes zu begründen ist. Das Bruttoinlandsprodukt lag 2017 bei lediglich 72,1 % des Bundesdurchschnitts. Während die Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe bei 74.807 € / Erwerbstätigem lag (87 % im Bundesvergleich) konnte im Dienstleistungsbereich ein Wert von 52.600 € / Erwerbstätigem erzielt werden, der mit 86 % auch deutlich vom Bundesindex 100 abweicht. Die Misere des Fehlens von Gewerbeunternehmen hat auch deutlich negative Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt. So betragen die Gewerbesteuererinnahmen im Jahr 2018 in der Stadt Jever nur 349,28 € / Einwohner (rund 5,0 Mio. €) und damit lediglich 77 % des Landesdurchschnitts.



Mit Stand vom 30.06.2018 gab es in der Stadt insgesamt 4.082 Beschäftigte (2.257 weibliche und 1.825 männliche), was einer Beschäftigtenquote von 55,6 % entspricht. Von den Beschäftigten waren 21 % im produzierenden Gewerbe tätig, 22 % in Handel, Gastgewerbe und Verkehr, 56 % in der Dienstleistungsbranche und 1 % in der Landwirtschaft. Die Arbeitslosenquote im Landkreis Friesland lag am 01.08.2019 bei 4,1 %. In Jever waren zu diesem Zeitpunkt rund 295 Personen als arbeitslos gemeldet. Die Pendlerbilanz für Jever ist mit einem Saldo von nur - 607 fast ausgeglichen. Mit Stand vom 30.06.2018 standen 2.767 Einpendler 3.374 Auspendlern gegenüber. (vgl. REGISonline.de).

2.2.4 Einzelhandel

Seit der Erstellung des ISEK 2014 hat keine größeren Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet gegeben. Das Einzelhandelsangebot der Stadt Jever konzentriert sich weiterhin im Wesentlichen auf den Stadtkern und dort auf die beiden Fußgängerzonen. Daneben sind entlang der Hauptausfallstraßen weitere Geschäfte vorzufinden. Es existiert ein attraktiver Branchenmix, so dass Jever seiner Mittelzentrumsfunktion weitgehend gerecht wird. Allerdings ist der Einzelhandelsbesatz leicht rückläufig, was zu diversen Leerständen insbesondere an den Rändern der Einkaufszone geführt hat. Gemäß den Vorgaben der regionalen Raumordnung wurde der „Zentrale Versorgungsbereich (Versorgungskern)“ wie folgt förmlich festgelegt.



Quelle: Einzelhandelskonzept Jever (Junker und Kruse, September 2008)

Die Kaufkraft für den Einzelhandel betrug in der Stadt Jever im Jahr 2018 insgesamt 99,3 Mio. € und damit pro Einwohner 6.963 €. Die GfK Kennziffer je Einwohner betrug zu diesem Zeitpunkt 100,6. (Quelle: Zahlenspiegel 2018 - Herausgeber IHK Oldenburg). Damit ist die Kaufkraft im Vergleich zum Jahr 2014 deutlich gestiegen.

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Jever aus dem Jahr 2008 wurde im Jahr 2016 fortgeschrieben (Verfasser: Büro Stadt + Handel).

2.2.5 Tourismus

Der Tourismus ist weiterhin ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in Jever. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist ein beliebtes Ziel für Gäste der Urlaubsregion Ostfriesische Nordseeküste. Diese nutzen ihren dortigen Urlaubsaufenthalt gerne für einen Tagesbesuch in der Stadt. Damit wird deutlich, dass für Jever insbesondere der Tagestourismus von Bedeutung ist. Gäste, die auch in Jever übernachten, sind dagegen deutlich unterrepräsentiert. Schon im ISEK 2014 wurde hinsichtlich der Gewinnung von Übernachtungsgästen nach Auswertung der TOURISMUSSTATISTIK LANDKREIS FRIESLAND 2012 ein erheblicher Nachholbedarf konstatiert. Als aktuelle Beurteilungsgrundlage liegt derzeit die TOURISMUSSTATISTIK LANDKREIS FRIESLAND 2017 vor.

Tourismusstatistik Landkreis Friesland - Gästebesuch 2017

Erfassungsbereich	Gästebetten	Gäste *)	Gesamt Übernachtungen	Durchschnittliche Übernachtungen in Tagen	Camping Übernachtungen**)
Insel Nordseeheilbad Wangerooge	7.314	126.829	997.576	7,87	0
Nordseeheilbad Horumersiel-Schillig	5.396	183.381	1.241.486	6,77	309.632
Nordseeküstenbadeort Hooksiel	2.238	89.859	577.655	6,43	207.199
Erholungsort Minsen-Förmien	587	8.635	52.046	6,03	0
Erholungsort Hohenkirchen & übrige Gemeinde	781	31.770	145.009	4,56	0
Wangerland insgesamt	9.002	313.645	2.016.196	6,43	516.831
Nordseebad Dangast/Varel	3.561	90.456	611.016	6,75	103.594
Erholungsort Jever	557	39.138	113.560	2,90	0
Erholungsort Schortens	185	7.981	41.424	5,19	9.296
Sande	336	15.458	48.461	3,14	0
Bockhorn)'	0	0	0	0,00	0
Zetel / Neuenburg)'	0	0	0	0,00	0
Landkreis Friesland insgesamt	20.955	593.507	3.828.233	6,45	629.721

*) Die Zahlen beziehen sich auf Hotels, Gaststätten, Pensionen, Privatheime, Campingplätze, Jugend- und Kinderheime und Jugendherbergen, enthalten jedoch keine Tagesgäste.

***) Übernachtungszahlen-Camping sind in den Gesamtübernachtungszahlen enthalten

)' Die Gemeinden Bockhorn und Zetel (incl. Neuenburg) melden ab 2016 keine Zahlen mehr, da auch keine Vermarktung der Ferienunterkünfte mehr durchgeführt wird.

Quelle: Homepage Landkreis Friesland



Danach hat die Stadt Jever im Jahr 2017 gegenüber dem Jahr 2012 hinsichtlich der Übernachtungszahlen noch weiter an Boden verloren. Waren es 2012 noch 119.347 Gästeübernachtungen, so lag dieser Wert in 2017 nur noch bei 113.560 Gästeübernachtungen, was einem Verlust von 4,8 % bedeutet. Auch die Zahl der Gästebetten ist von 670 auf 557 zurückgegangen.

Die Stadt Jever will auf die neuen Trends im Tourismusgewerbe reagieren. Als Grundlage dafür hat sie von der Firma IFT FREIZEIT- UND TOURISMUSBERATUNG GMBH ein entsprechendes Konzept erstellen lassen. Das „Touristische Entwicklungskonzept für die Stadt Jever“ liegt seit Januar 2019 vor und wurde zwischenzeitlich vom Stadtrat beschlossen.

Danach sollte sich die Stadt Jever auf folgende Vermarktungsthemen konzentrieren: Stadt- und Kulturerlebnis, Genuss, Naturerlebnis, Shopping und Geschäftsreisen. Insbesondere für die Profithemen „Stadt- und Kulturerlebnis“ sowie „Genuss“ sollen neue Zielgruppen gewonnen werden. Hinsichtlich der zukünftigen Tourismusedwicklung wird als Kernziel formuliert: **Tourismus als Motor der Stadtentwicklung der „Premiumstadt Friesland“**. Im Einzelnen sollen folgende qualitative und quantitative Ziele erreicht werden:

Qualitative Ziele

- Stärkung der (gemeinsamen) Identität und des Tourismusbewusstseins in Politik und Verwaltung, bei den Betrieben und Einheimischen
- Erhöhung des Bekanntheitsgrads der Stadt Jever als Ausflugs- und Urlaubsreiseziel
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Jever gegenüber Küstenorten
- Steigerung der Angebots- und Servicequalität
- Klare Zielgruppenorientierung
- Saisonverlängerung und Belebung der Nebensaison im Winter
- Stärkung Einkaufs- und Aufenthaltsqualität der Innenstadt
- Qualitäts- und Regionalitätsoffensive

Ökonomische und quantitative Ziele

- Sechsstellige Übernachtungszahlen pro Jahr im gewerblichen Bereich
- Ausbau touristischer Angebote im Gastgewerbe und der freizeittouristischen Infrastruktur
- Entwicklung vorhandener und neuer Betriebe in Jever
- Mehr Umsätze durch Gäste und mehr touristische Wertschöpfung (Einkommen, Gewinne)
- Mehr Arbeitsplätze im Tourismus



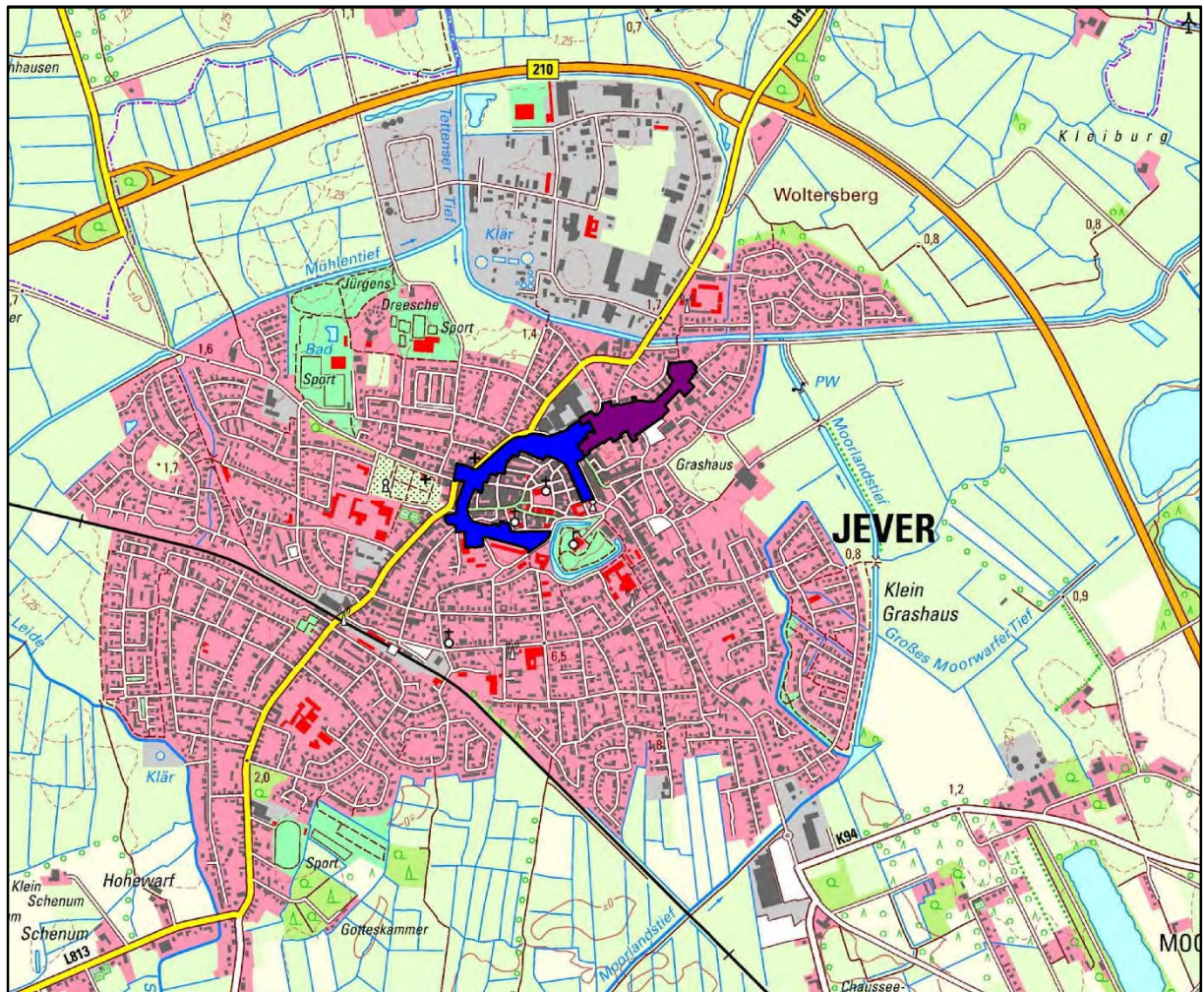
Hinsichtlich der Umsetzung der vorgenannten Ziele sieht das Tourismusentwicklungskonzept ein Bündel von strategischen Maßnahmen vor, die nachfolgend wiedergegeben werden:



Quelle: *Touristisches Entwicklungskonzept für die Stadt Jever, Seite 50*

2.3 Das Untersuchungsgebiet im Stadtgefüge

Aus der nachfolgenden Karte ist die Lage des Untersuchungsgebietes (Eintragung in blau) im Kernort Jever ersichtlich. Zur besseren Orientierung ist auch das bestehende Sanierungsgebiet IV (Eintragung in violett) dargestellt.



Nachfolgend wird dargelegt, welche Bedeutung das Untersuchungsgebiet für die Stadtentwicklung als Gesamtaufgabe hat.

2.3.1 Bedeutung für die Stadterneuerung und die Stadtentwicklung

Das Untersuchungsgebiet bildet einen markanten Teil der Jeveraner Altstadt. Es umfasst zum Großteil den Bereich der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung, die ab 1795 schrittweise aufgegeben wurde. Die ehemals vorhandene Ringgraft wurde zum Teil zugeschüttet und bebaut. Heute dienen die ehemaligen Wallanlagen als innerstädtische Parkanlage.

Für die Attraktivität des Stadtkerns ist diese Parkanlage von großer Bedeutung. Sie stellt einen deutlichen Kontrast zur ansonsten baulich stark verdichteten Altstadt dar. Der Bereich schafft einen Raum für Erholung, Bewegung und Begegnung. Er fungiert als natürlicher Freiraum inmitten der Stadt, der schöne Landschaft, Naturerleben sowie Ruhe und Erholung bietet und das Wohlbefinden steigert.

Parkanlagen sind eine Begegnungsstätte und Orte der Freizeitgestaltung. Man trifft sich mit Freunden und Bekannten zum Spaziergehen oder zum Grillen und Picknicken. Die Grünanlage bietet einen Ausgleich zu den städtischen Problemen. Sie bilden einen Gegenpol für Lärm, Beengtheit und städtische Hektik und können ungünstige Lebensbedingungen kompensieren. Mit dem Hereinholen von Natur in die Stadt, können städtische Probleme gemildert werden.

Die ehemaligen Wallanlagen tragen stark zum positiven Image der Stadt Jever bei und sind aus touristischer Sicht als Alleinstellungsmerkmal (USP) einzustufen. Hinsichtlich der touristischen Nutzung bestehen derzeit allerdings noch Defizite. Durch die beabsichtigte Sanierung und Revitalisierung können diese abgebaut werden. Bei der Umgestaltungsplanung sollte daher der touristische Aspekt eine wesentliche Rolle spielen.

Der mit einbezogene Bereich östlich der Straße von-Thünen-Ufer bildet einen Teil der Haupteinkaufszone der Stadt. Er stellt die Verbindung zwischen der historischen Kernstadt und dem Schlachte-Quartier her, für das bereits seit 2015 ein Sanierungsverfahren läuft.

Von der Straße von-Thünen-Ufer geht eine erhebliche Barrierewirkung aus und wirkt sich so negativ auf die angestrebte Vernetzung der einzelnen Altstadtquartiere aus.

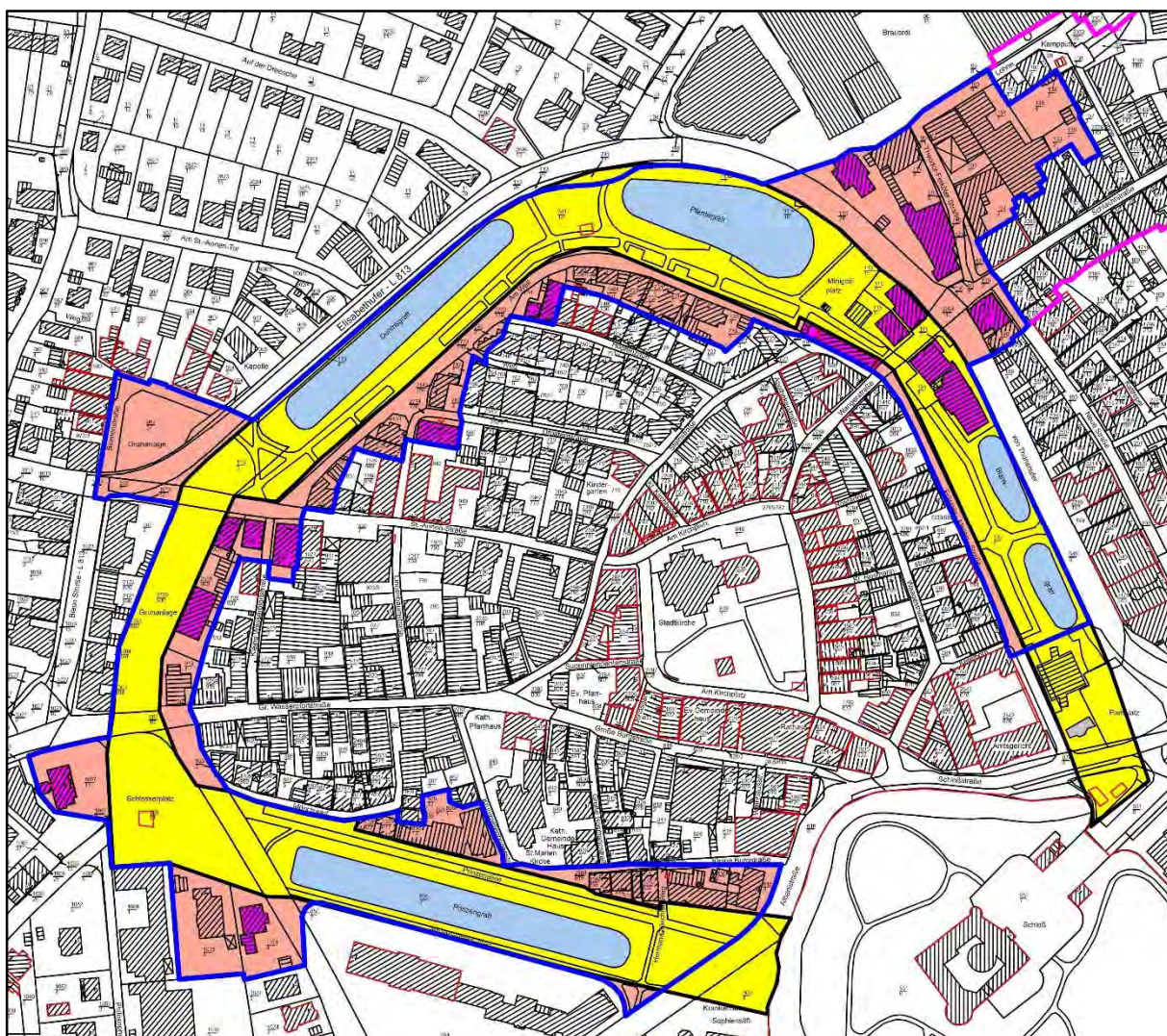


Impressionen ...



2.3.2 Bedeutung für den Denkmalschutz

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, unterliegt die gesamte historische Wallanlage (Gelb hinterlegt) dem Denkmalschutz. Es ist als Boden- und Kulturdenkmal festgesetzt. Daneben befinden sich 16 Baudenkmale (Magenta hinterlegt) im Untersuchungsgebiet.



Denkmalbesatz im Untersuchungsgebiet

Dieses siedlungskulturelle Erbe gilt es zu bewahren, da hier Stadtgeschichte für die Einwohner und Gäste des Ortes erlebbar wird. Der stadt- und baugeschichtlichen Forschung müssen auch weiterhin die historischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen erhalten bleiben. Schließlich ist der Erhalt des Denkmalbesatzes auch erforderlich, um die besondere Atmosphäre des Stadtkerns und die Identifikation der Bevölkerung mit „ihrer“ Altstadt nicht zu gefährden.



2.3.3 Bedeutung für das Ökosystem

Die Grün- und Wasserflächen der ehemaligen Wallanlagen sind von hoher ökologischer Bedeutung, da sie wesentlich zur Verbesserung der Umweltbedingungen und des Stadtklimas beitragen. Zu den ökologischen Aspekten gehört die Verbesserung des Klimas durch die Vegetation. An heißen Tagen ist es in Parkanlagen mit altem Baumbestand immer kühler als in der bebauten Stadt. Auch die Temperaturschwankungen sind dort nicht so groß. Der Bereich der ehemaligen Wallanlagen trägt aufgrund seiner Größe und Ausgestaltung nicht unerheblich zur Kaltluftneubildung bei und sorgt so für einen klimatischen Ausgleich in den angrenzenden verdichteten Altstadtquartieren.

Die Funktion von Parks als „Grüne Lunge“ gilt zwar besonders im Bereich von großen Städten und Ballungsgebieten, doch auch in der eng bebauten Altstadt Jever ist sie von großer Wichtigkeit. Das bezieht sich in erster Linie auf die Sauerstoffbildung, aber daneben auch auf die Wirkung als Staubfilter durch die Blätter. Die Pflanzen wirken als Filter, indem sie Sauerstoff abgeben, Staubpartikel (CO₂) herausfiltern und binden. Darüber hinaus hält die Vegetation das Regenwasser fest und führt es dem Boden zu.

Die ehemaligen Wallanlagen bilden Biotop für verschiedene Pflanzenarten und Habitate für siedlungsangepasste Tierarten. Abhängig von der Art der Bepflanzung bzw. des Baum- und Strauchbestandes kann der innerstädtische Grünbereich einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der Artenvielfalt leisten.

2.4 Aktualisierung der Handlungsbedarfe in der Stadt Jever

2.4.1 Sektorale Handlungsfelder

Im ISEK 2014 wurden bereits die für die Stadtentwicklung relevanten Handlungsfelder und die dazugehörigen Maßnahmen ausführlich dargestellt. Diese behalten weitgehend ihre Gültigkeit und werden daher wieder aufgenommen und nachfolgend dargestellt. Die wenigen Änderungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich der Schwerpunktsetzung sind in grauer bzw. blauer Farbe dargestellt.

Übersicht Handlungsfeld Entwicklung des Stadtzentrums

Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für Einzelhandel, Dienstleister und Gastronomie

- Neuordnung der Haupteinkaufsbereiche im Stadtzentrum
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume
- Schaffung von Parkraum (derzeit kein akuter Bedarf)
- Leerstandsmanagement

Weitere Attraktivierung der Altstadtquartiere

- Sanierung und Umgestaltung von öffentlichen Räumen
- Schaffung von Verweilstationen
- Instandsetzung / Verschönerung des ortsbildprägenden Gebäudebestandes
- Verbesserung der Grünstruktur in den Straßenräumen
- Sanierung und Entwicklung der ehemaligen Wallanlagen als Erholungs- und Erlebnisraum

Verbesserungen am Verkehrsnetz

- Behebung von Schwachstellen im städtischen Straßen- und Wegenetz
- Aufhebung der Barrierewirkung der Straße von-Thünen-Ufer (Verbesserung der Durchlässigkeit für Fußgänger)
- Sicherung und Ausbau eines bedarfsgerechten ÖPNV-Angebotes
- Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur



Handlungsfeld Demografischer Wandel und soziales Miteinander

Berücksichtigung der Folgen des Demografischen Wandels

- Verbesserung der Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen und bei öffentlichen Einrichtungen
- Erhalt und Sicherung des ÖPNV zur Sicherung der Mobilität von Senioren
- Werbung um Zuzug junger Familien
- Schaffung von Begegnungseinrichtungen für verschiedene Generationen

Absicherung und Entwicklung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

- Vorhalten einer bedarfsgerechten Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur
- Erhaltung der Grundschulen / Ausbau von Einrichtungen zur Kinderbetreuung
- Verstärkte Berücksichtigung der Belange von Jugendlichen durch entsprechende Angebote für Freizeitangebote und soziales Engagement
- Schaffung von Integrationsangeboten für zugezogene Bürgerinnen und Bürger

Förderung des Bürgerschaftlichen Engagements

- Verbesserung der Einbindung in die Entscheidungsfindung von Politik und Verwaltung und der Partizipation an Planungsprozessen
- Unterstützung und Förderung der in der Stadt aktiven Vereine, Verbände und sonstigen Initiativen
- Förderung der Übernahme von Patenschaften für besondere Einrichtungen der Stadt (z. B. im Bereich der ehemaligen Wallanlagen)

Übersicht Handlungsfeld Wohnen in Jever

Fokussierung des Wohnungsangebotes auf die Kernstadt Jever

- Maßvolle Entwicklung von Flächen für Einfamilienhausbebauung im Ort Jever
- Bauflächen für die Eigenentwicklung in Cleverns, Rahrdom und Moorwarfen
- Sanierung von Bestandsgebäuden (insbesondere Wärmedämmung)

Verstärkte Nutzbarmachung innerörtlicher Potenziale

- Baulückenschließung
- Nachverdichtung auf Brachflächen oder fehl genutzten Flächen
- Nutzung von Reserven im Gebäudebestand (Dachgeschossausbau, Aufstockung), [insbesondere in der Altstadt](#)

Förderung eines differenzierten Wohnungsangebotes

- Bereitstellung von kleineren Wohnungen für 1 - 2 - Personenhaushalte
- Errichtung von Wohnungen für besondere Nachfragegruppen
- Unterstützung von Projekten zum barrierefreien Wohnen

Schaffung eines angenehmen Wohnumfeldes

- Stärkung der Aufenthaltsfunktion der öffentlichen Räume
- Verbesserung der Grünsituation
- Vorhalten einer ausreichenden sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung, Jugendeinrichtungen, Treffpunkte für Senioren, medizinische Versorgung etc.)
- Optimierung der Schulwegsicherung
- [Herrichtung der ehemaligen Wallanlagen als Stätte für die Naherholung](#)



Übersicht Handlungsfeld Gewerbe und Einzelhandel

Gewerbeflächenmanagement

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbebauland
- Entwicklung von Vermarktungsstrategien für bereitgestellte Gewerbegrundstücke
- vermehrte Anstrengungen hinsichtlich der Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes

Hilfestellung für ortsansässige Betriebe und Existenzgründer

- bei Betriebserweiterungen, Umstrukturierungen, Neugründungen
- bei notwendigen Betriebsverlagerungen aus Problemlagen (Immissionsschutz, fehlende Erweiterungsflächen)
- für landwirtschaftliche Betriebe bei der Bewältigung des Strukturwandels

Unterstützung der Wirtschaftsbelange durch flankierende Maßnahme

- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Ort als weiche Standortfaktoren insbesondere bei der Gewinnung von Personal
- Bereitstellung einer guten sozialen Infrastruktur
- Vermeidung oder Behebung von Nutzungskonflikten

Konsequente Anwendung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes

- Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf den festgelegten Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt
- Ansiedlungen von Betrieben, die die Existenz innerstädtischer Geschäfte bedrohen, sind zu vermeiden
- Bereitstellung eines guten Nahversorgungsangebotes für die Siedlungsbereiche in Jever (Ort) und den größeren Stadtteilen

Übersicht Handlungsfeld Umwelt- und Klimaschutz

Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung

- Förderung der energetischen Sanierung von Gebäuden
- Förderung von Maßnahmen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Aktiven Klimaschutz betreiben

- Umsetzung der Vorschläge der Klimaschutzkonzepte für die Stadt Jever
- Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch Schaffung neuer und Aufwertung bestehender innerörtlicher Rad- und Fußwegeverbindungen
- Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch die Schaffung eines verbesserten ÖPNV-Angebotes
- Anpflanzung von Bäumen (Bindung von CO₂) in den Ortslagen und in der freien Landschaft

Artenschutz / Artenvielfalt

- Berücksichtigung des Artenschutzes bei allen Planungen und bei der Umsetzung von Baumaßnahmen
- Schaffung von Rahmenbedingungen zur Förderung der Artenvielfalt von Flora und Fauna

Verbesserung der Grünsituation in den Ortschaften

- Erhalt, Pflege und Aufwertung vorhandener Grünanlagen
- Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen (Hofstellen, Gewerbestandorte)

Schutz der freien Landschaft

- Einschränkung des Flächenverbrauchs
- Prüfung der Ausweisung von Schutzgebieten



Übersicht Handlungsfeld Tourismus und Kultur

Umsetzung der Inhalte des neuen Tourismusedwicklungskonzeptes 2019

- Fokussierung auf die Vermarktungsthemen Stadt- und Kulturerlebnis, Genuss, Naturerlebnis, Shopping und Geschäftsreisen
- Umsetzung der qualitativen und quantitativen Entwicklungsziele (Premiumstadt Friesland)
- Konsequente Orientierung an den Bedürfnissen der Zielgruppen / Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Etablierung eines professionellen Tourismusmarketings
- Verstärkung der Präsenz im Internet und in den sozialen Netzwerken
- Nutzung von Kooperationsmöglichkeiten mit den Nachbargemeinden und übergeordneten Tourismusorganisationen
- Schaffung von Angeboten für die Nebensaison / Steigerung der Übernachtungszahlen
- Bewahrung, Herausstellung und Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen; die ehemaligen Wallanlagen haben die dafür notwendigen Eigenschaften

Errichtung ergänzender Beherbergungseinrichtungen

- Schaffung von Ferienwohnungen in der Altstadt und in nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Gebäuden
- Schaffung von günstigen Unterkünften für Radfahrer (Hostel, Bed + Breakfast)

Bewahrung und Ausbau einer gästefreundlichen Atmosphäre in der Altstadt

- Verbesserung der Gästelenkung durch ein modernes, web-gestütztes Leit- und Infosystem
- Errichtung von Verweil- und Infostationen unter Berücksichtigung bestehender Gästerouten; insbesondere auch in den ehemaligen Wallanlagen

Förderung der örtlichen Kultur

- Unterstützung der örtlichen Kulturanbieter / Vernetzung der Kulturangebote



2.4.2 Räumliche Handlungsbereiche

Im ISEK 2014 wurde als räumlicher Handlungsbereich lediglich das Schlachte -Quartier in der östlichen Vorstadt identifiziert. Es hat sich zwischenzeitlich herausgestellt, dass diese Einschätzung nicht ganz zutreffend war. Vor dem Hintergrund, die Altstadt Jevers als eine vernetzte Einheit zu betrachten, ist es erforderlich, auch die ehemaligen Wallanlagen mit ihren Randbereichen und den Übergangsbereich zwischen historischer Kernstadt und der östlichen Vorstadt (Schlachte-Quartier) in die Überlegungen zur Stadterneuerung mit einzubeziehen.



3. Leitbild 2025

Im Oktober 2015 wurde von der Stadt Jever das neue „Leitbild 2025“ beschlossen. Es löst das in den Jahren 2001/2002 entstandene „Leitbild 2012“ ab, da dieses nicht mehr den aktuellen Herausforderungen an eine zukunftsfähige Stadtentwicklung entsprach.

Das Leitbild 2025 soll die Richtschnur für das Handeln in den nächsten zehn Jahren bilden. Dabei kommt es darauf an, Bewährtes zu erhalten, vorhandene Potenziale auszubauen, Missstände zu beheben und neue Ideen zur Bewältigung neuer Herausforderungen zu entwickeln. Ausgehend von den allgemeinen Grundsätzen zum Selbstverständnis der Stadt Jever werden deshalb Ziele zu folgenden Themenbereichen formuliert:

- **Ziele für den Bereich Jugend - Bildung - Soziales**
- **Ziele für den Bereich Einzelhandel und Wirtschaft**
- **Ziele für den Bereich Kultur - Tourismus - Bürgerangelegenheiten**
- **Ziele für den Bereich Städtebau - Wohnen - Verkehr - Umwelt**

Zur Aktualisierung des Leitbildes ist ein Beteiligungsprozess durchgeführt worden, in dem die Ideen und Vorstellungen der Bürgerschaft, der Vereine und Verbände, der Wirtschaft und der Politik gesammelt worden sind. Durch eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung mit u. a. 3 Workshops und 3 Ortsteilgesprächen wurde Gelegenheit gegeben, Vorschläge einzubringen. Dabei wurden Themenbereiche bearbeitet, deren Reihenfolge sich an der Organisationsstruktur der Verwaltung orientiert.

Die Resultate der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in den Arbeitskreis „Leitbild 2025“ eingebracht. Als Gesamtergebnis der gemeinsamen Sitzungen ist das neue Leitbild entstanden. Dabei ist der Weg der Leitbildentwicklung gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern aus eigener Kraft gegangen worden.

Nachfolgend wird das neue Leitbild vorgestellt.

Motto	Jever ist anders! LEBENDIG. ÜBERRASCHEND. VIELSEITIG.
--------------	--

Vision	<p>Jever soll auch in Zukunft</p> <p>eine wachsende norddeutsche Kleinstadt mit nationalem Bekanntheitsgrad,</p> <p>ein florierendes Mittelzentrum, das Arbeitsplätze schafft und erhält,</p> <p>eine Kreisstadt im Grünen, die Urbanität und Landleben verbindet,</p> <p>eine attraktive Einkaufs-, Touristen- und Wohnstadt mit vielfältigem kulturellem Leben,</p> <p>eine historische Stadt, die Tradition und Moderne in Einklang bringt,</p> <p>eine familienfreundliche Stadt, die Bildungschancen eröffnet</p> <p>sowie eine lebens- und liebenswerte Heimat für alle Bevölkerungsgruppen sein.</p>
---------------	---

Leitbildsätze / Selbstverständnis der Stadt Jever

Jever ist eine Stadt mit einer langen und wechselvollen Geschichte. Die Menschen dieser Stadt sind stolz auf ihr historisches Erbe und das kulturelle Angebot. Dabei ist ihnen die Altstadt mit dem Schloss, der Stadtkirche und den Grünanlagen besonders wichtig.

Jever trägt das Prädikat "staatlich anerkannter Erholungsort" und bietet seinen Gästen und Bewohnern eine saubere Stadt im Grünen und eine gesunde Umwelt. Die Stadt hat eine große Anziehungskraft auf Touristen, die durch die Nähe zur Nordsee noch gefördert wird.

Jever verfügt über leistungsstarke, z.T. internationale Unternehmen und Betriebe und mit dem Friesischen Brauhaus über einen Werbeträger von nationaler Bedeutung. Die Stadt hat eine große Tradition im Einzelhandel und verfügt über ein herausragendes gastronomisches Angebot. Die Unternehmen und Geschäfte werden von den Menschen geschätzt.



Als Kreisstadt und Mittelzentrum nimmt die Stadt in der Versorgung und Dienstleistung für das Umland vielfältige Aufgaben wahr. Dieses gilt zunehmend für die ärztliche Versorgung und andere freiberufliche Leistungen.

Besonderer Beliebtheit erfreut sich die Stadt als Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Sie verbindet eine historisch gewachsene städtische Struktur im Stadtkern mit den Vorzügen des ländlichen bzw. dörflichen Lebens in den Ortsteilen Cleverns-Sandel, Rahrdom und Moorwarfen. Aus diesem Grund kann sie „Wanderungsgewinne“ aufweisen. Es gibt Zuzüge insbesondere aus dem Jeverland, aber auch aus dem gesamten Bundesgebiet. Durch die Umgehungsstraße mit der schnellen Anbindung an die Autobahn hat sich die Attraktivität der Stadt für Unternehmen und Berufspendler erhöht.

Die Lebensqualität in Jever wird ganz wesentlich durch das gute Bildungs- und Betreuungsangebot bestimmt. Das kulturelle und soziale Angebot wird von den Menschen geschätzt. Beide Bereiche profitieren von einer umfassenden Stifterkultur und einem breit aufgestellten Mäzenatentum.

Im Mittelpunkt der kulturellen Arbeit und des wissenschaftlichen Interesses stehen das Schloss, die Kirchenmusik, die historische Bibliothek des Mariengymnasiums, der Lokschuppen und das Theater am Dannhalm. Daneben gibt es zahlreiche Vereine und private Initiativen, die das kulturelle Angebot bereichern.

Jever ist eine soziale und familienfreundliche Stadt, die sich dafür einsetzt, das Zusammenleben aller Menschen in Jever zu fördern. Eine besondere Fürsorge genießen junge, alte und Menschen mit Beeinträchtigungen.

Eine wesentliche Ergänzung hat das soziale Angebot durch das neue Hospiz erfahren, mit dessen Arbeit sich viele Menschen in der Stadt und umzu identifizieren.

Die Stadt verfügt zudem über ein umfassendes Vereinsleben, in das viele Menschen eingebunden sind. Wichtig ist für die Stadt auch der Gemeinsinn und der nachbarschaftliche Zusammenhalt. Dieses gilt insbesondere für die Ortsteile.

Jever ist eine sportliche Stadt. Viele Menschen betätigen sich sportlich in unterschiedlichen Vereinen. Darüber hinaus bewegen die Menschen sich in der Stadt bevorzugt mit dem Fahrrad oder zu Fuß fort.

Ziele für den Bereich Jugend - Bildung - Soziales

In Jever sind alle Menschen unabhängig von Ihrem Alter und Geschlecht, ihrer Herkunft, Religion, Begabung, sexuellen Orientierung willkommen und nehmen aufeinander Rücksicht. Die Stadt will allen Menschen die gesellschaftliche Teilhabe und ein friedliches Miteinander ermöglichen.

Im Mittelpunkt der Arbeit der Stadt Jever im Bereich Jugend - Bildung - Soziales steht die Familie. Wir wollen deshalb die Familienfreundlichkeit in Jever weiter erhöhen.

Die vorrangigen Ziele liegen dabei darin, das Schulangebot und die Angebote zur Kinderbetreuung zu verbessern.

Hierzu gehört, dass zunächst einmal die vorhandenen Gebäude saniert und den aktuellen Standards angepasst bzw. dass zeitgemäße Neubauten geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sind die baulichen Voraussetzungen für die Inklusion zu schaffen.

Weiterhin streben wir ein flexibles und umfassendes Kinderbetreuungsangebot an, das auf einem fortzuschreibenden Konzept basiert, in dem die pädagogischen Grundsätze festgelegt und die Bedürfnisse der Kinder und der Eltern erfasst werden.

Wir sind für ein bedarfsgerechtes, breit aufgestelltes, qualitativ hochwertiges Grundschulangebot mit kurzen Wegen für kurze Beine. Uns ist es wichtig, dass die Schulen in verschiedener Form alle Bedürfnisse abdecken, sodass die Eltern sich frei für das Angebot entscheiden können, das den eigenen Vorstellungen am meisten entspricht.

Das Mittelzentrum Jever soll dauerhaft die vorhandenen weiterführenden Schulformen vorhalten. Dieses setzt voraus, dass sie von einer ausreichenden Zahl von Kindern besucht werden. Deshalb ist es wichtig, dass die schulischen Angebote die heutigen Bedürfnisse der Kinder und Eltern berücksichtigen, auf Änderungen flexibel reagieren und eine Unterrichtsqualität gewährleisten, die den Anforderungen von Beruf und Studium entspricht. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten möchte die Stadt Jever diese Entwicklung unterstützen.

Wir setzen uns dafür ein, dass es zu einer intensiven Zusammenarbeit und Vernetzung von Kindertagesstätten und Grundschulen einerseits und Grundschulen und weiterführenden Schulen andererseits kommt. In diesen Prozess wollen wir die Vereine einbeziehen.

Weiterhin wollen wir die Attraktivität der Stadt durch eine Intensivierung der Familienbetreuung erhöhen. Wir möchten für die Familienarbeit zusätzliche Räume schaffen und die Kindertagesstätten dafür öffnen.



Insgesamt möchten wir die Potenziale der Menschen besser nutzen und das ehrenamtliche Element fördern. Hierzu bedarf es einer verbesserten Anerkennung und einer verstärkten Unterstützung.

Wir möchten Menschen mit Beeinträchtigungen noch besser integrieren und streben deshalb einen Ausbau der Inklusion und der Barrierefreiheit an.

Der Stadt Jever ist es wichtig, dass die Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, wie zum Beispiel das Jugendhaus und der Ferienpass, erhalten bleiben und gestärkt werden.

Deswegen müssen die Stadt und ihre Bürger eine finanzielle Grundlage dafür schaffen, dass die freiwilligen Leistungen weiter angeboten werden können.

Darüber hinaus ist es uns wichtig, der Bedeutung des Freizeitsports für die Jeveraner zu entsprechen. Wir wollen deshalb die Sportanlagen in einen guten Zustand versetzen. Nach Möglichkeit sollen in den nächsten Jahren die Sanierung der Turnhalle Harlinger Weg und die Verlegung der Fußballplätze in das Sport- und Freizeitzentrum umgesetzt werden.

Wir wollen die Mitsprache von Kindern und Jugendlichen fördern. Deswegen sehen wir es als unsere Aufgabe an, ein Mitbestimmungsinstrument zu schaffen.

Der demografische Wandel wird sich auch in Jever so auswirken, dass die Anzahl der älteren Menschen zunehmen wird. Deswegen sollten wir es als ein vorrangiges Ziel ansehen, jungen Menschen in Jever zu halten. Dieses bedingt, dass in Jever Ausbildungs- und Arbeitsplätze vorgehalten werden bzw. Lebenschancen bestehen. Dieses muss im kommunalen Handeln eine wesentliche Richtschnur sein.

Darüber hinaus muss es unser Ziel sein, dass wir uns noch stärker auf die Belange von Seniorinnen und Senioren einstellen. Wir wollen die Stadt deshalb barrierefrei machen. Nach Möglichkeit sollte auch der individuelle Personenverkehr für Senioren verbessert werden. Darüber hinaus setzen wir uns für den Fortbestand eines aktiven Seniorenbeirats ein und möchten mit diesem gemeinsam weiterhin die gesellschaftliche Teilhabe von Senioren fördern.

Die Stadt Jever möchte gezielt den Fairen Handel und Regionalität auf kommunaler Ebene unterstützen und damit das Bewusstsein für gerechte Produktionsbedingungen sowie soziale und umweltschonende Herstellungs- und Handelsstrukturen fördern. Ziel ist es dabei, die Auszeichnung Fairtrade-Town für Jever zu erhalten.

Ziele für den Bereich Einzelhandel und Wirtschaft

Jever ist ein Wirtschaftsstandort mit großem Potenzial, den wir in Zukunft noch besser vermarkten wollen. Dazu gehört es insbesondere, Jever's Qualitäten als Kreisstadt, Mittelzentrum, Tourismusort und Wohnstadt herauszustellen und zu sichern.

Für die Attraktivität der Innenstadt ist ein lebendiger Einzelhandel von wesentlicher Bedeutung. Deshalb liegt die vorrangige Aufgabe darin, das Einzelhandelsangebot in Jever zu sichern und auszubauen.

Dabei denken wir, dass dieses nur dann nachhaltig gelingen kann, wenn die Nachfrage und Kaufkraftbindung gehalten bzw. erhöht werden kann. Aus diesem Grunde müssen wir durch verbessertes Marketing und zusätzliche touristische Angebote weitere Menschen nach Jever bringen. Wir wollen den zentralen Versorgungsbereich stärken. Hierzu wird die Stadt regelmäßig das Einzelhandelsentwicklungskonzept fortschreiben und es den eigenen stadt- und verkehrsplanerischen Entscheidungen zugrunde legen. Zudem gilt es, die Identifikation mit dem Einzelhandel in Jever zu fördern und das Bewusstsein für ein „Kaufhaus Jever“ zu entwickeln.

In diesem Bestreben muss es unser vorrangiges Ziel sein, etwaigen Leerstand zu beseitigen. Flächen, die nicht mehr vermarktet werden können, sollten einer anderen Nutzung zugeführt werden und gegebenenfalls in Wohnraum umgewandelt werden.

Um den Bestand an Einzelhändlern, Gewerbebetrieben und Freiberuflern besser unterstützen zu können, ist es notwendig, einen regelmäßigen Kontakt mit diesen zu pflegen.

Wir möchten die Kommunikationsstrukturen zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung durch die Einrichtung regelmäßiger Zusammenkünfte verbessern. Wir wollen dadurch das Verständnis für Unternehmer in Rat und Verwaltung erhöhen. Dazu gehört es, gemeinsame Projekte für Jever zu entwickeln, wie z.B. eine eigene Gewerbeschau.

Wir wollen darüber hinaus in Jever eine Gründerkultur schaffen. Wir sind uns bewusst, dass wir im Rahmen eines gesunden Wettbewerbes mit den anderen Kommunen durchaus großer Konkurrenz ausgesetzt sind. Wir sollten deshalb darüber nachdenken, ob wir Gewerbegrundstücke zukünftig an Existenzgründer kostenlos abgeben. Wir wollen eine Begrüßungskultur für neue Unternehmen und Fachkräfte entwickeln, um die Startbedingungen zu verbessern.



Wir wollen der Wirtschaft Gelegenheit geben, sich auf der Internetseite der Stadt zu präsentieren, um die gegenseitige Identifikation zu stärken. Insgesamt wollen wir uns dafür einsetzen, die gesellschaftliche Wertschätzung des Unternehmertums zu erhöhen. Wir wollen stärker zur Selbständigkeit ermuntern und damit zu einem positiven Unternehmerbild beitragen.

Die Stadt Jever wird sich für ein optimiertes Mobilfunknetz in der Stadt - Einrichtung von Hot Spots - und einen leistungsfähigeren Internetzugang in allen Bereichen einsetzen.

Ziele für den Bereich Kultur - Tourismus - Bürgerangelegenheiten

Jever verfügt über eine hohe Attraktivität für Touristen. Dies liegt vor allem an den historischen Attraktionen (z.B. Schlossmuseum, Blaudruckerei und Gröschler-Haus) sowie der Brauerei. Deshalb wollen wir diese Einrichtungen weiter fördern.

Der Tourismus hat sich zu einem wesentlichen wirtschaftlichen Standbein für die Stadt entwickelt. Vor dem Hintergrund des noch nicht ausgenutzten Potenzials muss es uns gelingen, die Zahl der Tagesbesucher und der Übernachtungen zu erhöhen.

Zunächst ist es wichtig, die bestehenden touristischen Angebote zu erhalten. Hierzu gilt es, die vorhandenen kulturellen und touristischen Angebote zu koordinieren, um ein abgestimmtes, attraktives Angebot für Touristen und Einwohner vorzuhalten. Die organisatorischen Voraussetzungen dafür wurden durch die Strukturänderung in der Stadtverwaltung geschaffen.

Ferner wollen wir das Marketing der Stadt weiter verbessern. Dazu gehört eine gesteigerte Präsenz auf den einschlägigen Messen und in den Medien sowie die Optimierung des städtischen Internetauftritts. Auch wollen wir die touristischen Attraktionen (z.B. Brauereiführungen und Schlossbesichtigungen) im Marketing stärker hervorheben.

Wir wissen, dass dieses Geld kostet, müssen aber die Akzeptanz dafür erhöhen, dass sich entsprechende Investitionen lohnen.

Um eine bessere Verbreitung unseres Namens zu erreichen und Gelder effizienter einsetzen zu können, ist eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit den umliegenden Fremdenverkehrsangebietern von wesentlicher Bedeutung.

Wichtig ist es in diesem Zusammenhang auch, dass wir die Aufenthaltsqualität in der Stadt erhöhen. Dazu gehört es, dass wir zusätzliche Veranstaltungen und Erlebnismöglichkeiten anbieten. In der Werbung, bei den Veranstaltungen und den Erlebnismöglichkeiten wollen wir zukünftig unser historisches Erbe stärker berücksichtigen.

Darüber hinaus wollen wir neue touristische Angebote schaffen und den Fahrrad- und E-Bike-Tourismus fördern.

Ein wichtiger Bestandteil des kulturellen Lebens in der Stadt ist das Theater am Dannhalm. Hier steht die Stadt Jever durch einen umfassenden Sanierungsstau mit hohen Kosten vor einer großen Herausforderung. Wir wollen ein Konzept entwickeln, das dieses Problem löst.

Wir sehen es als unsere Aufgabe an, dass die Stadt Jever sich auf der politischen Ebene für die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung einsetzt.

Wir möchten die Ortsteile und Außenbereiche weiter fördern und wertschätzen. Dazu gehört das Bemühen, die Landflucht zu stoppen und den jungen Menschen Perspektiven zu bieten. Darüber hinaus wollen wir uns für den Erhalt bzw. der Erweiterung der Infrastruktur einsetzen und die Grünflächen, Straße und Wege pflegen. Wir wollen den Gemeinschaftsinn und die Nachbarschaft in den Ortsteilen erhalten und unterstützen.

Ziele für den Bereich Städtebau - Wohnen - Verkehr - Umwelt

Die Stadt Jever ist ein attraktiver Wohnort, dessen Wohnqualität wir erhalten bzw. verbessern möchten. Dazu gehört es, dass ein bedarfsgerechtes Angebot zum Bauen und Wohnen in allen Bereichen vorgehalten wird. In jüngster Vergangenheit ist es insbesondere durch das St.-Annen-Quartier gelungen, verstärkt hochwertiges Wohnen in der Innenstadt zu realisieren. Künftig wird es daher vor allem um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehen. Hier gilt es, die Förder- und Einflussmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen. Wir wollen dafür Sorge tragen, dass der Flächenverbrauch an die Bevölkerungsentwicklung angepasst wird und eine Verdichtung bzw. ein Erhalt der vorhandenen Bebauung stattfindet.

Weiterhin gehört dazu der vielfach zur Sprache gekommene Anspruch der Einwohner, die Stadt sauber zu halten und die Grünanlagen zu pflegen. Ein wesentlicher Grund für die Attraktivität der Stadt ist die Natürlichkeit der umgebenden Landschaft und des Park- und Baumbestandes. Wir setzen uns das Ziel, diese zu erhalten und die Stadt mit zusätzlichem Grün zu versehen. Sauberkeit und Pflege können letztlich nur gewährleistet werden, wenn sich die Bürger/Innen mit einbringen.



Der Charakter der Stadt wird wesentlich durch die historische Bausubstanz geprägt. Wir wollen diese Bausubstanz erhalten und pflegen. Darüber hinaus wollen wir darauf hinwirken, dass sich Neubauten harmonisch in das Stadtbild einfügen.

Offenkundig besteht der Wunsch nach einer weitergehenden Geschwindigkeitsbeschränkung und Ausdehnung der Tempo-30-Zonen in der Stadt. Wir werden im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans versuchen, den Kraftfahrzeugverkehr zu beruhigen und die Verkehrsströme sowie die Parksituation zu optimieren.

Ferner wollen wir uns auf der politischen Ebene für eine Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs einsetzen.

Damit wollen wir auch den Fußgängerverkehr und Radfahrerverkehr verbessern, der in Jever einen hohen Stellenwert hat. Hierzu gehört insbesondere auch die Schaffung von Barrierefreiheit in der Stadt. Weiterhin wollen wir das Angebot für Fahrradfahrer durch mehr Sicherheit, Komfort, zusätzliche Wegenetze und einen Rundweg um Jever verbessern.

Wir wollen die CO₂ Bilanz der Stadt verbessern und in regenerative Energien investieren. Zudem wollen wir da, wo noch nicht geschehen, den energetischen Zustand der städtischen Gebäude verbessern und den jeweils neuesten Standards anpassen. Wir wollen zudem auch in allen übrigen Bereichen den Energieverbrauch so weit wie möglich reduzieren.

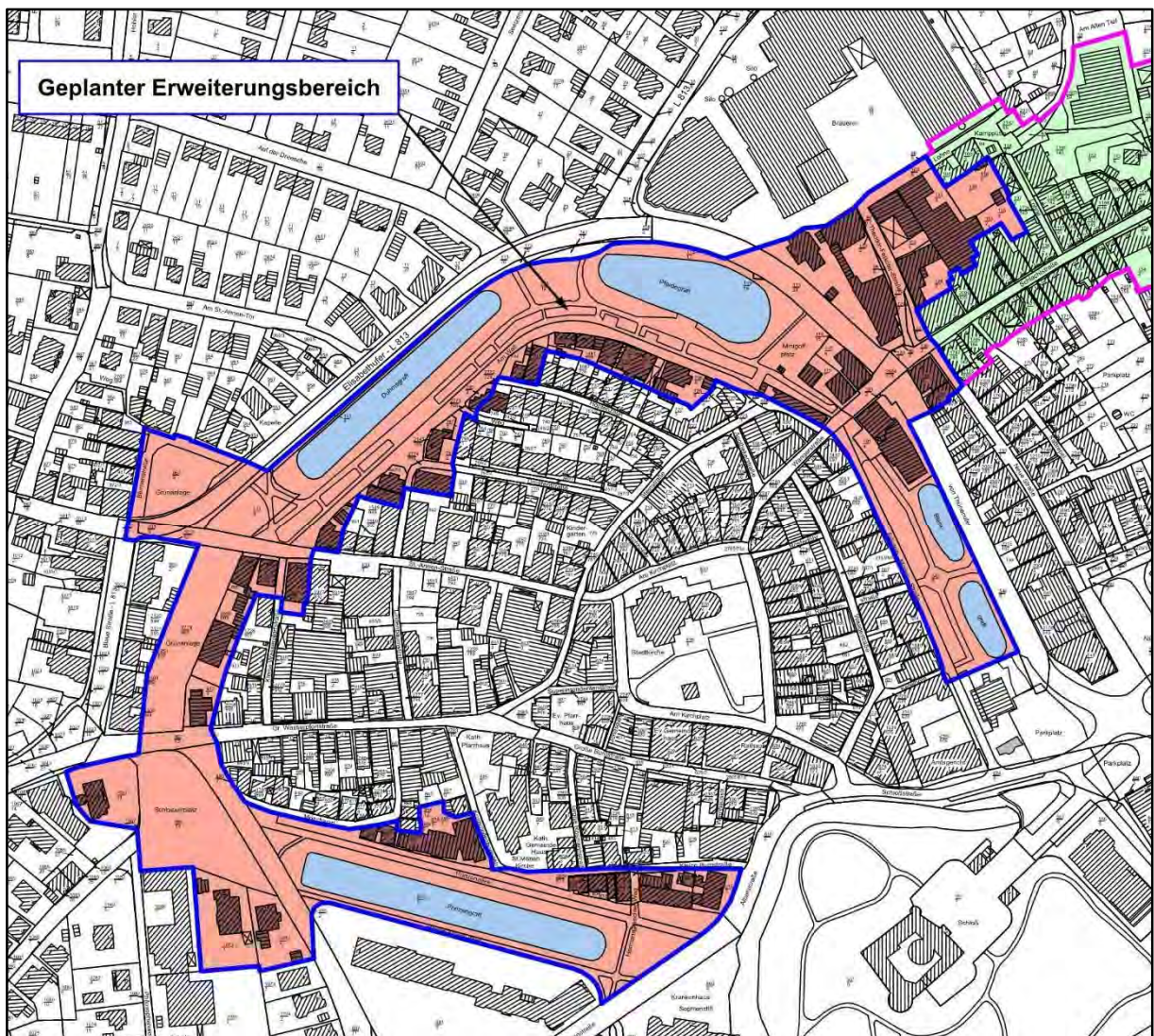


4. Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen

4.1 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Der anstehende Planbereich hat eine Größe von rund 6,5 ha und umfasst im Wesentlichen die Flächen der Wallanlagen einschließlich einiger Nebenbereiche sowie den Übergangsbereich zum bestehenden Sanierungsgebiet IV beidseitig der Schlachtstraße. Im Plangebiet leben derzeit rund 100 Personen. Die Menschen leben überwiegend in Ein-Personen- und Zwei-Personen-Haushalten.

Die nachfolgende Karte und das nachfolgende Luftbild zeigen die Lage der Erweiterungsflächen des Stadterneuerungsgebietes im Siedlungsgefüge der Kernstadt Jever.





Das Plangebiet wird zum größten Teil von den Flächen der historischen Wallanlage eingenommen. Diese teilt sich in mehrere Abschnitte. Der Bereich „Prinzengraff“ liegt südlich des Altstadtkerns. Entlang des Gewässers verläuft die Prinzenallee, ein Rad- und Fußweg der sich auch heute noch als Allee mit altem Baumbestand darstellt. Nördlich davon grenzen 10 Gebäude direkt an die Grünfläche an. Deren verkehrliche Erschließung erfolgt jedoch über andere kommunale Straßen. An der Westseite wird der Bereich „Prinzengraff“ von der Sophienstraße begrenzt.

Jenseits dieser Hupterschließungsstraße liegt der Bereich des Schlosserplatzes. Diese Fläche stellt sich als Grünfläche mit altem Baumbestand dar und dient seit 1877 als Standort des Denkmals für den Geschichtswissenschaftler Friedrich Christoph Schlosser. An der Nordseite begrenzt die Große Wasserfortstraße den Platz.

Zwischen der Großen Wasserfortstraße im Süden und der St. Annen-Straße im Norden liegt der Bereich der „Karl-Jaspers-Anlagen“. Dieser Teil der ehemaligen Wallanlagen wird



von einer Wegeverbindung durchzogen, an die sich recht monotone Rasenflächen anschließen. Einziges belebendes Element ist der alte Baumbestand, der den Weg säumt. Ein wahrnehmbarer Bezug zu den Graften ist nicht gegeben.

Nördlich der St. Annen-Straße beginnt der Abschnitt der „Duhmsgraft“, die auch das Mitscherlich-Denkmal beherbergt. Zentrales Element ist hier die Wasserfläche, die allseitig von Fußwegen umgeben ist. Gleiches gilt auch für den Bereich der „Pferdegraft“, der an der Nordseite des historischen Stadtkerns liegt. Beide Bereiche weisen einen hohen Anteil von alten Bäumen auf. Den südlichen Abschluss bildet die Straße Am Wall, die die Erschließung mehrerer Gebäude übernimmt, die innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen.

Die Freifläche südöstlich der Pferdegraft wurde ehemals als Minigolfplatz genutzt. Heute stellt sich der Bereich als ungenutzte, öde Freifläche dar. Südlich davon quert die Wangerstraße die ehemaligen Wallanlagen. Die Straße ist beidseitig bebaut und endet an der Straße von-Thünen-Ufer. Diese liegt mit einem Teilabschnitt innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die Flächen jenseits der Straße von-Thünen-Ufer bis hin zum derzeit bestehenden Sanierungsgebiet IV, an der Schlachtstraße und der Th.-Fettköter-Straße werden fast ausschließlich gewerblich oder gastronomisch genutzt. Vor dem Gastronomiegebäude liegt ein kleiner gestalteter Platz, der im Volksmund „Kiebitzplatz“ genannt wird. Hier wird Außen-gastronomie angeboten. Gegenüber liegt der „Jever-Shop“, deren regen Zulauf genießt.

Den Abschluss der ehemaligen Wallanlagen bildet der Abschnitt der „Blankgraft“, der östlich der historischen Kernstadt liegt. Die dort vorhandene Wasserfläche wird von einer Fußgängerbrücke überspannt.

Zwar ist im geplanten erweiterten Stadterneuerungsgebiet eine beträchtliche Menge historischer Bausubstanz vorhanden, doch wurden davon lediglich die im Folgenden aufgelisteten Objekte als Einzeldenkmale in das vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege geführte Verzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale aufgenommen.

- von-Thünen-Ufer 18
- Schlachtstraße 1
- Schlachtstraße 2
- Wangerstraße 11
- Wangerstraße 13



- Wangerstraße 14
- Wangerstraße 15
- Hopfenzaun 20
- Hopfenzaun 22
- Drostenstraße 13
- St. Annen-Straße 27
- St. Annen-Straße 29
- St. Annen-Straße 31
- Karl-Jaspersweg 1
- Schlosserplatz 1
- Schlosserplatz 4
- Schlosser-Denkmal

Weiterhin gilt für die gesamte Wallanlage der denkmalrechtliche Ensembleschutz.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass entlang der Wallanlagen eine hohe Anzahl weiterer Gebäude als unbedingt erhaltenswert einzustufen sind, da sie in ihrer Ensemblewirkung in hohem Maße für den Stadtraum bzw. die Stadtgestalt prägend sind. Diese liegen jedoch außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Ergänzende Beschreibungen zum Untersuchungsgebiet sind dem Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen 2019 zu entnehmen.

4.2 Städtebauliche Missstände

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Reihe von städtebaulichen Missständen im Plangebiet festgestellt. Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die das Plangebiet kennzeichnenden Schwächen und Defizite.

Wallanlagen: Wegeführung und Aufenthaltsbereiche

Es fehlt an einem Gesamtkonzept für die Wegeführung. Die vorhandenen Wege weisen unterschiedliche Befestigungen auf und sind zum Teil zu schmal für Begegnungsverkehr. Sie verlaufen oft sehr gradlinig und sind daher wenig erlebnisreich. Die Oberflächenentwässerung ist in manchen Bereichen defekt. Es fehlt an kleinen und größeren Aufenthaltsbereichen. Die Einbindung der Denkmäler und sonstigen Landmarks ist unzureichend.



Wallanlagen: Grünsituation

Auch hinsichtlich der Gestaltung der Pflanzbereiche bestehen Defizite. Der vorhandene Pflanzen- und Gehölzbesatz ist in vielen Bereichen nicht standortgerecht und entspricht nicht der historischen Situation. Die Pflanzenvielfalt lässt zu wünschen übrig. Die Pflanzbereiche weisen vielfach keine visuellen Abgrenzungen auf und werden durch angrenzende Verkehrsflächen in ihrer Wirkung beeinträchtigt.

Wallanlagen: Graften

Der Zustand der denkmalgeschützten Graften ist als sehr bedenklich einzustufen. Aufgrund der hydrologischen Bedingungen (unzureichender Zulauf von Frischwasser, geringe Wasserbewegung, fehlender Wasseraustausch) und der eingetretenen Verschlammung durch Eintrag von Fremdmaterial besteht die Gefahr des Trockenfallens. Ihre Attraktivität bzw. Anziehungskraft wird durch die monotone Ufergestaltung, die fehlende Ufervegetation, störende Einbauten und die sichtbaren Zuleitungsrohre erheblich gestört. Es besteht nur noch ein geringer Bezug zum historischen Zustand der Graften. Weiterhin fehlt es an geordneten Zugängen zum Wasser, was die Erlebbarkeit beeinträchtigt. Für die Wasserfläche der „Prinzengraft“ besteht ein Altlastenverdacht.

Wallanlagen: Möblierung und Beleuchtung

Die Möblierung der Parkanlage setzt sich aus einem Sammelsurium verschiedenster Objekte (Bänke, Mülleimer) zusammen. Ein einheitliches Gestaltungskonzept ist nicht zu erkennen. Da insgesamt die Anzahl der Ruhebänke zu gering ist und die Verteilung darüber hinaus nicht dem Bedarf entspricht, wird der Aufenthaltsfunktion zu wenig Rechnung getragen. Es fehlt an einem einheitlichen Informations- und Leitsystem durch die Wallanlagen als Gesamtensemble. Aufgrund der unzureichenden Beleuchtung wird der Anspruch auf Sicherheit nicht ausreichend erfüllt.

Ehemaliger Minigolfplatz und angrenzender Spielplatz

Der ehemals als Minigolfplatz genutzte Bereich südöstlich der Pferdegraft stellt sich derzeit als ungenutzte, monotone Freifläche ohne Aufenthaltsqualität dar. Das Potenzial, das dieser größere, günstig gelegene Platz bietet, wird nicht ausgeschöpft. Auch der benachbarte Kinderspielplatz stellt sich aufgrund seiner geringen Größe, seines Zuschnitts und seiner Geräteausstattung als wenig einladend dar.



Platz an der Blumenstraße

Der historisch zu den Wallanlagen gehörende Bereich ist für Außenstehende nicht als solcher erkennbar, da er durch die Straße „Elisabethufer“ von den restlichen Flächen getrennt wird. Es ist keine verbindende Gestaltung und kein Bezug zu den Grünflächen der ehemaligen Wallanlagen erkennbar. Die Randbereiche werden oftmals zum Parken von Pkw genutzt. Auf der Fläche befinden sich Reste eines Bunkers; es fehlen hierzu jedoch Erläuterungen zum historischen Bezug. Insgesamt ist der Bereich als wenig attraktiv einzustufen, eine neue Nutzung wäre wünschenswert.

Schlosserplatz

Der Schlosserplatz ist unübersichtlich, ungeordnet, undurchdacht und weist eine gefährliche Verkehrsführung ohne gesicherte Querungsmöglichkeiten auf, was zu einer schlechten Erreichbarkeit führt. Verbindende Gestaltungselemente zu den angrenzenden Abschnitten der ehemaligen Wallanlagen fehlen. Die sich dort befindenden Denkmäler werden nicht adäquat in Szene gesetzt. Ähnlich wie auch im Bereich der restlichen Wallanlagen bestehen Defizite in den Bereichen Wegeführung, Möblierung und Beleuchtung.

Blumenstraße

Die Trassenführung der Blumenstraße lässt noch heute erkennen, dass sie einmal Teil der Vorplatzfläche vor dem St.-Annen-Tor war. Die Straße ist mit unsortierten Findlingen befestigt, vor den Häusern verläuft eine historische Wanderung mit Klinkerpflaster. Straße und Gehweg befinden sich in äußerst schlechtem Zustand, der eine sichere Nutzung nicht mehr zulässt. Deshalb ist hier ein Sanierungsbedarf gegeben. Störend wirkt dort die hohe Anzahl parkender Kraftfahrzeuge.

Übergang Kernstadt / Östliche Vorstadt (Schlachte - Quartier)

Ein grundlegendes Problem bei der Erneuerung und Entwicklung der historischen Altstadt Jevers ist seit jeher die Straße von-Thünen-Ufer, die den alten Stadtkern rund um den Kirchplatz von der östlichen Vorstadt trennt. Aus Sicht der Stadtentwicklung wäre es sinnvoll, wenn die beiden Teilbereiche zukünftig enger mit einander vernetzt werden könnten. Als Ansatzpunkt hierfür müsste die Kreuzung Wangerstraße / von-Thünen-Ufer / Schlachtestraße (Kiebitzplatz) so umgestaltet werden, dass die Straße von-Thünen-Ufer die von ihr ausgehende Barrierewirkung verliert.



Sanierungsbedürftige Gebäude

Innerhalb des geplanten Erweiterungsbereiches des Sanierungsgebietes IV befinden sich insgesamt 41 Hauptgebäude. In Großteil davon befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Lediglich 6 Gebäude weisen einen hohen bis mittleren Modernisierungsbedarf auf.

4.3 Potenziale

Dass die Grün- und Freiflächen der historischen Wallanlagen bis heute überdauert und im Wesentlichen ihren Zuschnitt beibehalten haben, ist als Glücksfall für die Stadt Jever anzusehen. Sie bilden zusammen mit dem Gelände des Jeveraner Schlosses die GRÜNE MITTE der Stadt. Auch wenn der Zustand und das Erscheinungsbild der Grünflächen, der Graften, der Wege und Plätze mittlerweile zu wünschen übriglässt, so bietet die Parkanlage doch beste Voraussetzungen für Maßnahmen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

Erholungs- und Erlebnisbereich für Einheimische und Gäste

Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zu den städtischen Aktivitätsbereichen (Fußgängerzone mit Kirchplatz, Alter Markt und Schlachte, Tourist-Info, Schloss etc.) ist eine hervorragende Erreichbarkeit gegeben. Für die vielen Beschäftigten im Stadtzentrum bietet sich die Anlage als Raum für die Naherholung (z. B. in der Mittagspause) an. Besucher der Stadt finden dort einen Ort, der sich von dem ansonsten dicht bebauten Stadtkern in der Wahrnehmung deutlich unterscheidet, der aber auch immer wieder historische Bezüge zur angrenzenden Kernstadt aufweist. Die Parkanlage hat das Potenzial für eine noch stärkere Nutzung durch Erholungssuchende und Touristen.

Gleichzeitig könnten die ehemaligen Wallanlagen zukünftig stärker als Erlebnisbereich genutzt werden. Denkbar sind besondere Veranstaltungen wie Flohmärkte, Kunstmeile oder Musikevents. Aber auch unabhängig von größeren Veranstaltungen bietet sich der Park als Ort der Begegnung für viele Zielgruppen (Jugendliche, Senioren, interkultureller Austausch) an.

Um diese Potenziale ausschöpfen zu können, bedarf es jedoch zielgerichteter Baumaßnahmen und eines effektiven Parkmanagements.

Fläche für die innerstädtische Klimaregulierung

Die Altstadt Jeverns weist einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Auch das dortige Verkehrsaufkommen mit den verschiedenen schädlichen Emissionen ist nicht gering. Diese umweltbelastenden Faktoren werden zum Teil durch die „grüne Lunge Wallanlagen“ ausgeglichen. Die Funktion als regulierendes Element des innerstädtischen Kleinklimas sollte beibehalten und nach Möglichkeit weiterentwickelt werden.

Auch durch die Anpflanzung weiterer Bäume kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, da die Bäume das für das Klima schädliche Kohlenstoffdioxid (CO₂) aus der Luft herausfiltern und dieses binden.

Artenvielfalt

Derzeit werden weite Bereiche der ehemaligen Wallanlagen von Rasenflächen und (nicht immer standortgerechten) Ziergehölzen eingenommen. Es gibt also ausreichend Flächen, die sich für die Förderung der Artenvielfalt anbieten. Bei Umsetzung eines entsprechenden Pflanzplanes könnten Biotopstrukturen (z. B. Blühstreifen, Ufervegetation, Benjeshecken) geschaffen werden, die zu einer verbesserten Artenvielfalt der Flora und Fauna führen.

4.4 Handlungsbedarf

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet festgestellten Missstände ergeben sich die folgenden Haupthandlungsfelder für die anstehende Stadterneuerungsmaßnahme:

- Umfassende Sanierung und Revitalisierung der Wallanlagen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange und der zukünftigen Nutzungsoptionen,
- Schaffung einer weitgehend hindernisfreien Verbindung zwischen Altstadt kern und der östlichen Vorstadt (Schlachte-Quartier) durch Umgestaltung des Knotenpunktes Wangerstraße / von-Thünen-Ufer / Schlachtstraße,
- Sanierung des im Plangebietes und dessen Randbereichen vorhandenen modernisierungsbedürftigen historischen Gebäudebestandes.



5. Entwicklungsziele für den Erweiterungsbereich

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



6. Entwicklungskonzept für den Erweiterungsbereich

6.1 Leitkonzept

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist die gesamte Altstadt als zusammenhängender Raum zu betrachten, der vielfältige Möglichkeiten urbanen Lebens bietet. Die einzelnen Funktionszonen für Aufenthalt / Begegnung, Einkauf, Ausruhen, Kultur / Natur erleben und Erschließung müssen sich gegenseitig ergänzen und als ein Gesamttraum wahrgenommen werden. Hierzu bedarf es eines gemeinsamen Gestaltungskanons, der die Zusammengehörigkeit der einzelnen Teilräume deutlich macht. Es sind fließende Übergänge zu schaffen, die ein vernetztes System von Einzelräumen schaffen.

In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Teilbereiche der Altstadt saniert und gestalterisch aufgewertet. Als bislang letzter Schritt wurde im Jahr 2015 die Sanierung des Quartiers LOHNE / SCHLACHTE / HOOKSWEG in Angriff genommen. Dieses Sanierungsgebiet IV soll nunmehr räumlich erweitert werden, da sich gezeigt hat, dass der bislang gewählte Zuschnitt nicht geeignet ist, die Probleme zweier innerstädtischer Bereiche sinnvoll zu lösen. Die Erweiterungsflächen setzen sich zusammen aus dem Bereich der ehemaligen Wallanlagen mit ihren Randbereichen sowie dem Übergangsbereich zwischen dem historischen Stadtkern und der östlichen Vorstadt. Den beiden Teilräumen kommt jeweils eine unterschiedliche Bedeutung zu. Während die Grün- und Freiflächen der ehemaligen Wallanlagen zukünftig verstärkt dem Aufenthalt dienen sollen und hierfür entsprechende Umgestaltungsmaßnahmen durchzuführen sind, dient die Einbeziehung der Flächen östlich der Straße von-Thünen-Ufer in erster Linie dazu, die Barrierewirkung dieser Straße zu minimieren, um so wieder eine funktionale Verbindung der beiden Altstadtbereiche herzustellen.

Mit der Aufnahme des Erweiterungsbereiches in den städtebaulichen Erneuerungsprozess bieten sich vielfältige Möglichkeiten, die Altstadt Jeverns noch attraktiver für die Einheimischen und für Gäste des Ortes zu machen. Gleichzeitig kann die historische Siedlungs- und Freiraumstruktur im Sinne des Denkmalschutzes gesichert und behutsam weiterentwickelt werden. Der Erweiterungsbereich dient als verbindendes Element für die angrenzenden Bereiche bzw. rundet den Altstadtbereich ab. Die geplanten Maßnahmen im erweiterten Sanierungsgebiet IV sollen einen Beitrag dazu leisten, dass der historische Stadtkern Jeverns auf Dauer die ihm zukommenden Funktionen erfüllen kann. Ein funktionierendes Stadtzentrum ist unabdingbar für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gesamtstadt.

Die ehemaligen Wallanlagen sind als Boden- und Kulturdenkmal gesetzlich geschützt. Ihr Erhalt und ihre Revitalisierung ist jedoch nicht nur aus der Sicht des Denkmalschutzes geboten. Vielmehr haben sie auch eine besondere ökologische Bedeutung, insbesondere im Hinblick auf den immer wichtiger werdenden Klimaschutz. Darüber hinaus bilden sie einen wichtigen Bereich für die Naherholung und den Tourismus in der Stadt Jever.



Blankgraft zwischen Fräulein-Marien-Straße und von-Thünenufer

Damit die ehemaligen Wallanlagen wieder zu einem Highlight der Jeveraner Altstadt werden, sind eine Reihe von Maßnahmen erforderlich. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist grundsätzlich die historische Gestalt wieder deutlicher ausprägen. Betroffen davon sind u. a. die Wegführungen, die Pflanzbereiche und die Zugänge zum Wasser. Die Graften sind ein maßgebliches Gestaltungselement und tragen nicht unwesentlich zum Status eines Boden- und Kulturdenkmals bei. Deshalb ist es wichtig, dass sie immer genügend mit Wasser gefüllt sind. Trocken gefallene Bereiche würden das Gesamtbild erheblich beeinträchtigen. Weiterhin ist die Nutzbarkeit als Naherholungs- und Freizeitraum weiter zu entwickeln. Aufgrund der zentralen Lage ist der Bereich prädestiniert für die Etablierung von Stätten der Begegnung aber auch von Rückzugs- und Ruhezeiten. Voraussetzung dafür ist die Schaffung von einladenden Zugängen aus dem sich beidseitig anschließenden Stadt- raum. Darüber hinaus ist eine attraktive Durchgängigkeit herzustellen. Dort wo Verkehrs- flächen die Wallanlagen queren, sind sichere Überwege anzulegen.

Damit die Grünzone als Teil des Standortes „Historische Altstadt Jever“ wahrgenommen wird, bedarf es einer abgestimmten Gestaltung hinsichtlich der Wegebefestigungen, der Möblierung, der Beschilderung, der Beleuchtung und der Grünbereiche. Dabei sind bewährte Gestaltungselemente aus den umliegenden Quartieren wieder aufzunehmen bzw. in einem ähnlichen Stil zu verwenden.

Dem Übergangsbereich zwischen dem historischen Stadtkern und der östlichen Vorstadt kommt eine Schlüsselrolle für die Gesamtentwicklung der Jeveraner Altstadt zu. Da dort die Straße von-Thünen-Ufer (innerörtliche Hauptverkehrsstraße) die historische Altstadt durchquert hat sich in der Vergangenheit eine Barrierewirkung entwickelt, die abträglich für den Gesamterlebnisraum „Historische Altstadt Jever“ ist. Das Verkehrsaufkommen ist zwar nach Fertigstellung der Umgehungsstraße und der Herabstufung von einer Bundesstraße zu einer kommunalen Erschließungsstraße merklich zurückgegangen, doch nach wie vor dominiert der motorisierte Straßenverkehr den Knotenpunkt Wangerstraße / von-Thünen-Ufer / Schlachtstraße. Ein Wechsel von der Kernstadt in die Hafenvorstadt oder umgekehrt ist für Fußgänger oft mit längeren Wartezeiten an der Ampel verbunden. Die Straße von Thünenufer bildet jeweils eine markante Begrenzung der beiden Altstadtbereiche, was dazu führt, dass eine Hemmschwelle aufgebaut wird, diese Begrenzung zu überwinden.



Blick von der Wangerstraße über die Straße von-Thünen-Ufer in die östliche Vorstadt



Kreuzungsbereich Wangerstraße / von-Thünen-Ufer / Schlachtstraße

Um die Barrierewirkung der kreuzenden Straße von-Thünen-Ufer aufzulösen, bedarf es einer Umgestaltung des Knotenpunktes. Zukünftig sollten die Belange der Fußgänger im Vordergrund stehen. Eine hindernisfreie Durchgängigkeit des Altstadtraums würde dazu führen, dass beide Altstadtbereiche „zusammenrücken“ und sich gegenseitig befruchten können. Sie ist auch Voraussetzung dafür, dass die Sanierungsziele für das bestehende Sanierungsgebiet IV schneller und besser erreicht werden können. Die Einbindung des Schlachte-Bereiches in die aktive Innenstadtzone ist eine wesentliche Voraussetzung zur Sicherung und Entwicklung von Wohnen und Arbeiten in der Schlachtehafen-Vorstadt. Schlachtstraße, Schlachtehafen-Platz und Hooksweg mit Mühle müssen sich zukünftig als ein Teil der Innenstadt definieren.

Im Bereich der ehemaligen Wallanlagen bilden der Platz an der Blumenstraße und der Schlosserplatz zwei besondere Standorte, da sie mittlerweile durch Verkehrsflächen von den restlichen Wallanlagenflächen abgekoppelt sind. Nichtsdestotrotz gehören sie zum Gesamtensemble dazu und sind bei den Umgestaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hier kommt es vor allem darauf an, sichere, attraktive Zuwegungsmöglichkeiten zu schaffen.

Innerhalb des geplanten Erweiterungsbereiches befinden sich insgesamt 41 Hauptgebäude. Davon stehen 16 Gebäude unter Denkmalschutz, weitere 20 Gebäude sind als baukulturell wertvoll bzw. als raum- und stadtgestaltprägend einzustufen.



Gebäude Hopfenzaun 22



Gebäude Am Wall 3

Für mehrere Gebäude wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ein erheblicher bis mittlerer Modernisierungsbedarf festgestellt.

6.2 Maßnahmen zur Revitalisierung

Aufgabe des ISEK ist es, einen Handlungsrahmen zu formulieren, der als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung des Stadterneuerungsgebietes dienen soll. Dabei ergeben sich die Handlungsfelder aus der vorangegangenen Bestandsanalyse, den Anregungen aus der Bevölkerung sowie aus den kommunalpolitischen Vorgaben. Das ISEK liefert keine detaillierten Planungen, sondern soll die bestehenden Probleme benennen und hierfür in groben Zügen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Ergänzend dazu zeigt es grundsätzliche Perspektiven für die Entwicklung des betroffenen Quartiers auf.

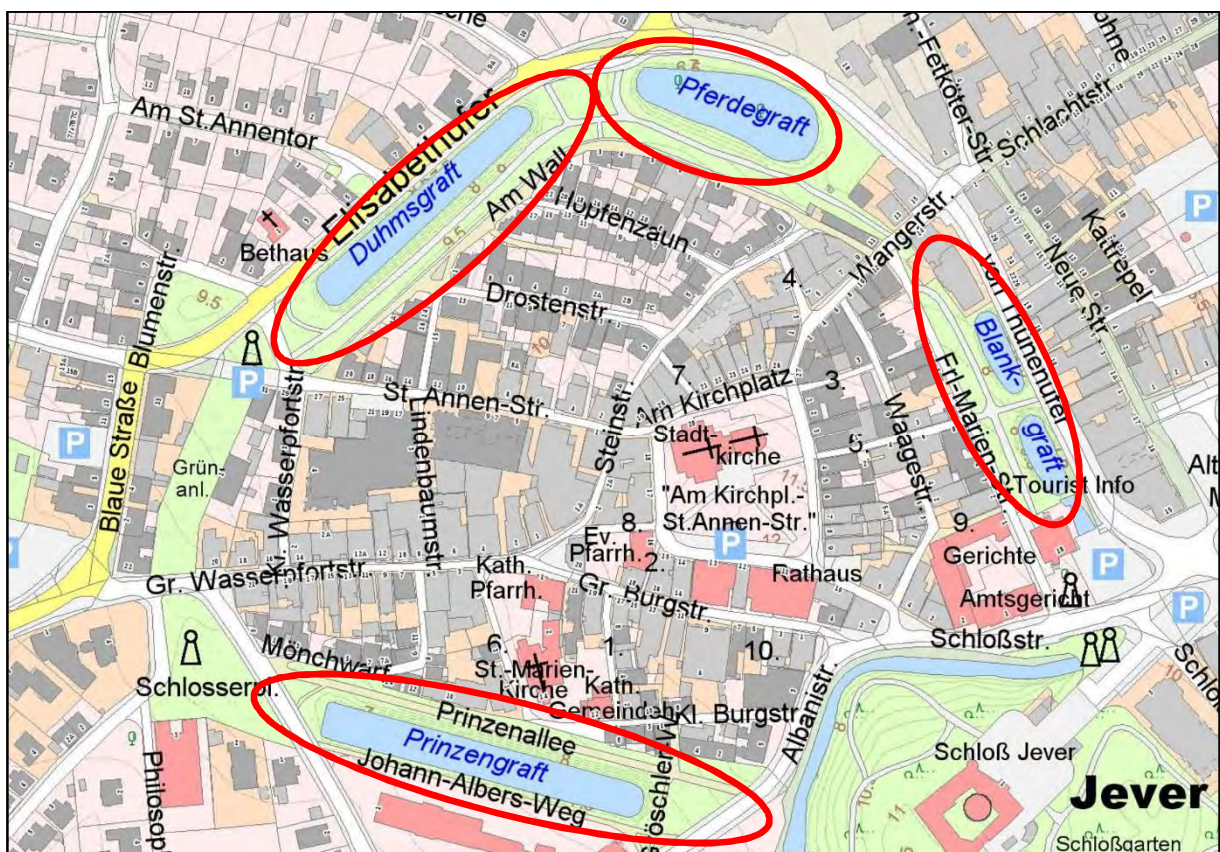
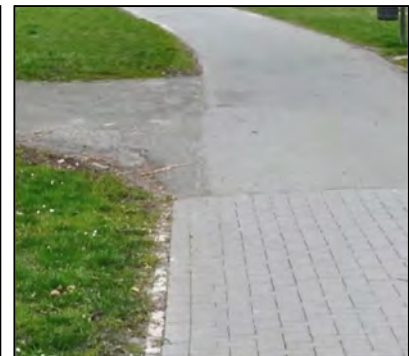
Nachfolgend werden die entwickelten Maßnahmen zur Zielerreichung für den geplanten Erweiterungsbereich des Sanierungsgebietes IV in Form von einzelnen Maßnahmenblättern übersichtlich dargestellt.

Sanierung und Wiederherstellung des Wegesystems, Schaffung und Wiederherstellung von Platzbereichen mit Aufenthaltsqualität im Bereich der historischen Wallanlagen (Ordnungsmaßnahme)		4.5.13
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Gesamtkonzept zur Wegeführung durch die Wallanlagen vorhanden - Unterschiedliche Ausgestaltung (z. B. verschiedene Wegebeläge oder -breiten) - Historische Überlegungen zu geschwungener Wegeführung wurden nie umgesetzt oder wieder begradigt - Wiederherstellung der Nutzung der Wege für eine Erholungs- und Verweilfunktion nötig - Derzeitige Nutzung durch die heimische Bevölkerung lediglich als Verbindung zwischen angestrebten Zielen für Fußgänger und Radfahrer - Tlw. zu schmale Dimensionierung und fehlende Ausweichmöglichkeiten: Begegnung von Kinderwagen, Rollstuhlfahrern und Fahrradfahrern stellenweise problematisch - Unbefestigte Bereiche sind für Kinderwagen und Menschen mit Bewegungseinschränkungen schwer passierbar - Tlw. unzureichende oder defekte Oberflächenentwässerung - Keine gestalterische Betonung oder Einbindung von Denkmälern („Denkmäler gehen unter“, z. B. Fräulein-Marien-Denkmal, Wüppgalgen und Schillerlinde) 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau eines barrierefreien Rundwegesystems mit Wiedererkennungswert und einheitlichem Wegebelaag und Lenkungsfunktion durch die Wallanlagen - Schaffung von ausreichenden Ausweichmöglichkeiten / Buchten für Begegnungen - Sanierung oder Wiederherstellung des Entwässerungssystems - Gestaltung von Plätzen, Gestaltung von Rast- und Ruheflächen mit Aufenthaltsqualität 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
720.000 € brutto	Stadt Jever	kurzfristig (in 1 bis 3 Jahren)



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

4.5.13

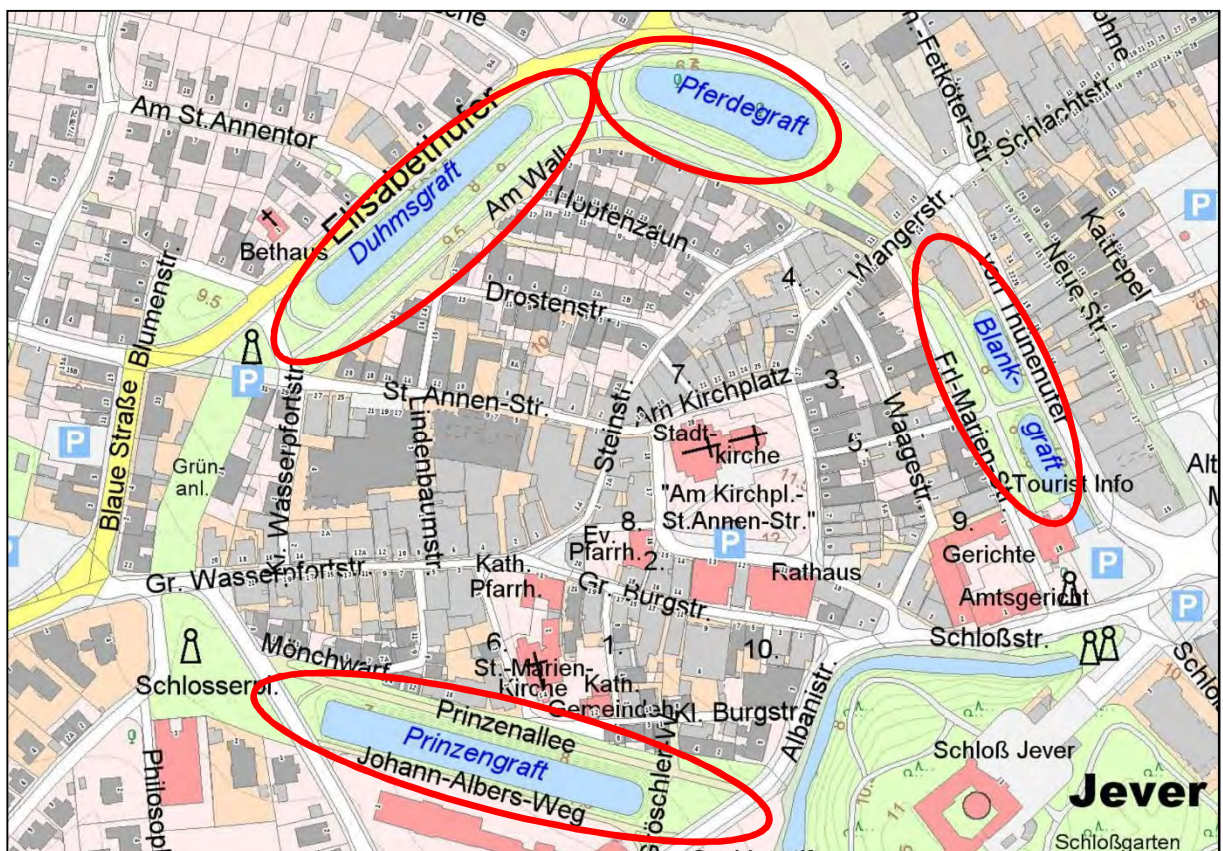


Bepflanzung der Wallanlagen unter Berücksichtigung historischer, gestalterischer und ökologischer Aspekte (Ordnungsmaßnahme)		4.5.14
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Kein einheitliches Erscheinungsbild nach / von außen - Abwechslungsarme Gestaltung ohne Blütenreichtum und mit einem hohen Anteil nichtheimischer Gehölze ohne historischen Kontext - Abrupter Übergang von Straße zu den Graffenböschungen im Bereich Elisabethufer und von-Thünen-Ufer mit einer unattraktiven Dominanz der Straße in der Wahrnehmung / keine visuelle Abgrenzung der Grünanlage zum Straßenraum - Keine ausreichende Sichtbeziehung zur Altstadt und anderen stadtprägenden Gebäuden vorhanden - Parkende Autos ragen tlw. weit und ohne visuelle Abgrenzung in die Grünanlagen hinein - Tlw. kranke / abgängige Bäume 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Breite der Straße von-Thünen-Ufer - Gestalterische Einbeziehen der Fuß- und Radwege in die Wallanlagen und Abgrenzung zur Straße durch Bepflanzung (zw. Fußweg u. Straße) zur visuellen Abgrenzung (Kontur) entlang des Elisabethufers und des Von Thünenufers - Erneuerung der Beetbepflanzung im Übergang zur Altstadt mit niedrigen Sträuchern, Hecken und Stauden für freie Sicht auf die Gebäudefassaden der Altstadt - Abgrenzung von Parkflächen durch niedrige bzw. halbhohle Hecken (ohne die Sichtbeziehung zur Altstadt zu unterbrechen) - Einsatz heimischer, standortgerechter Gehölze - Erhöhung des Blütenreichtums durch die ganze Saison durch Pflanzung von zeitlich versetzt blühenden Arten und unter Verwendung möglichst natürlicher Blütenformen (ungefüllt) als Nahrungsgrundlage für Insekten (Bienen) - Rückschnitt von Baumkronen (z.B. zur Betonung des Alleencharakters, Herstellung von Sichtbeziehungen, Auslichtung) - Ersatzpflanzungen von (abgängigen) Bäumen und ggf. Ergänzungspflanzungen 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
200.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)



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

4.5.14

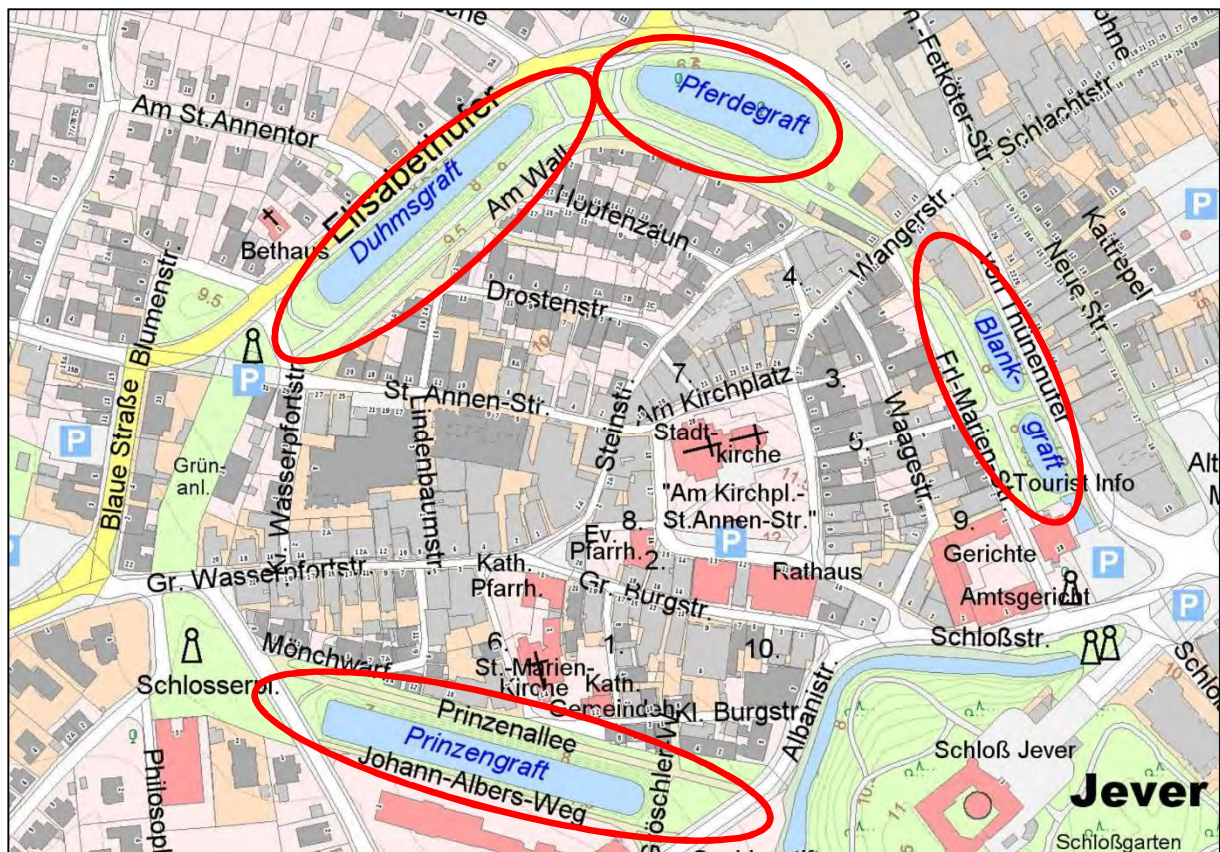


Steigerung des Erlebniswertes sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der Graften (Ordnungsmaßnahme)		4.5.15
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Kein unmittelbarer Zugang zum Wasser wie zu früheren Zeiten möglich - Geringer Bezug zu historischem Zustand der Graften, die in früherer Zeit einer vielfältigen Nutzung unterlagen (u. a. Fischerei, Wasservogelhaltung, Pferdetränke und -schwemme etc.) - Geringe Attraktivität / Anziehungskraft für Besucher und Touristen durch <ul style="list-style-type: none"> - monotone Ufer mit steilen Böschungen, - fehlender gestalterisch attraktiver Ufervegetation, - sehr geringem Wasservogelbestand - tlw. sehr schmale Uferstreifen (von-Thünen-Ufer, Elisabethufer) - Optische Beeinträchtigung durch abgängige Steganlage sowie Insel an der Prinzengraft - Tlw. Austrocknung der Prinzengraft im Sommer - Gestalterischer Missstand durch zahlreiche Einleitungen von Oberflächenwasser über Kunststoffrohre und tlw. unregelmäßigem Zufluss über die Böschungen - Geringe Wasserbewegung bzw. -austausch der Graften untereinander bei gleichzeitigem Eintrag von Fremdmaterial, wodurch es zu einer geringen Wasserqualität mit starker Algenbildung und Verschlammung kommt - Altlastenverdacht im Bereich der Wasserfläche der Prinzengraft 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung eines ausreichenden Wasserstandes in den Graften, auch um den Status als Kultur- und Bodendenkmal nicht zu gefährden - Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser über Steganlagen, Sitzstufen, Balkone mit ungehindertem Blick auf das Wasser - Einsatz eines Floßes in Anlehnung an die historische Nutzung und Pflege der Graften - Abflachung von Böschungen an der Pferdegraft und Herausarbeiten ihrer ursprünglichen Funktion als Pferdetränke und Waschplatz, ggf. Installation von Kunst (z.B. Skulpturen) mit Bezug zur historischen Nutzung der Graften (Fischer, Pferd etc.) - Schaffung naturnaher Uferstrukturen mit Schilf, Schwertlilien, Froschlöffel, Blumenbinse, Schilf etc. als Habitatstruktur für Insekten und Wasservögel und zur Reinigung des Wassers - Reduzierung der Breite der Straße von-Thünen-Ufer - Sanierung der Wasserzuläufe und Schaffung einer geregelten Einleitung von Regenwasser von Dächern und Fußwegen über Filter-Sammelschächte zur Speisung der Graften mit ausreichend frischem Wasser 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
120.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)



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

4.5.15

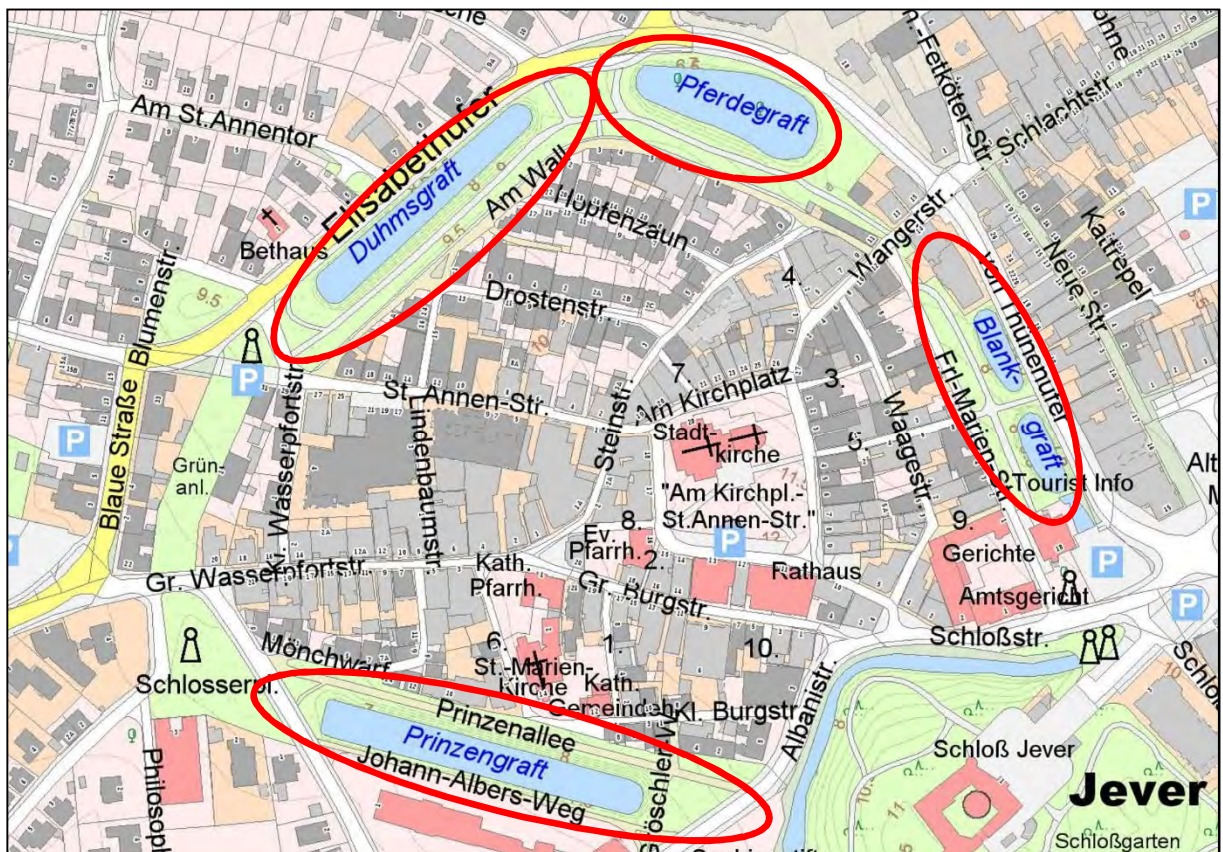


Schaffung einer einheitlichen Möblierung und Verbesserung der Beleuchtungssituation der Wallanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Ordnungsmaßnahme)		4.5.16
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Anzahl und uneinheitliches Aussehen von Bänken, Lampen und Müllbehältern mit Standorten, die ohne erkennbare Bezüge zur Steigerung der Erlebbarkeit der Wallanlagen sind (Sichtbeziehungen) und einen Aufenthalt nicht fördern - Mangelhafte / schlechte Beleuchtung der Wege fördern ein Unsicherheitsgefühl bei Dunkelheit - Teilweise unnötige Abgrenzung von Flächen durch Zäune - Fehlendes gesamtheitliches Informations- und Leitsystem durch die Wallanlagen als Gesamtensemble - Fehlende Hundkotbeutelstationen 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Aufeinander abgestimmte Möblierung in der gesamten Wallanlage an geeigneten Stellen platzieren in ausreichender Anzahl (Müllbehälter und Hundetütenspender) - Wahl der Beleuchtung, Bänke Müllbehälter etc. an historische Vorbilder angelehnt - insektenfreundliche Ausführung der Beleuchtung - Wahl der Standorte: zum Verweilen einladen, Nischen / Rückzugsorte schaffen - Etablierung eines Orientierungs- und Informationssystems (Informationstafeln, wiederkehrende Signaturen, evtl. Leitsteine /-elemente etc.), Hinweisschilder auch zur Natur in der Stadt (Bäume, Wasservögel, Umweltschutz) 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
300.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)



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

4.5.16

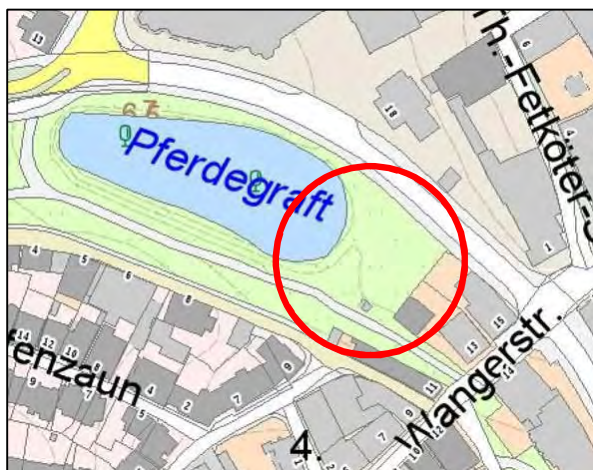


Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz (Ordnungsmaßnahme)		4.5.17
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Ungenutzte, monotone größere Freifläche des ehemaligen Minigolfplatzes in den Wallanlagen ohne Aufenthaltsmöglichkeiten - Unattraktiv gestalteter, enger Spielplatz für Kleinkinder - Keine Aufenthaltsqualität, keine Veranlassung zum Aufenthalt für Jugendliche oder Erwachsene ohne Kinder - Krähenester über potenziellen Aufenthaltsbereichen 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung des ehemaligen Minigolfplatzes mit Aufenthaltsqualität für alle Altersklassen - Schaffung von überdachten Aufenthaltsbereichen zur Vermeidung von Konflikten bei längerem Aufenthalt unterhalb der Krähenbäume und Ermöglichung eines witterungsunabhängigen Aufenthalts - Anlage eines Brunnens / Wasserspiels, ggf. in Kombination bzw. mit Übergängen zu einem Wasserspielbereich mit Bezug zu den Graften als Ergänzung und Attraktivitätssteigerung des Spielbereiches für Kinder - Möglicher Kronenschnitt der Bäume, um Ansiedelung von Krähen in diesem Bereich zu verhindern (es handelt sich um letzte Ausläufer der Krähenkolonie / beginnende Besiedelung in den Bäumen in diesem Bereich) - Ansprechende Möblierung in einladend ausgestalteten Sitzbereichen sowie nahe am Geschehen (Spielflächen, Brunnen etc.) - Gestaltung von Sitzbereichen und Nischen mit Hochbeeten und ansprechender, gliedernder Bepflanzung des Platzes - Schaffung einer gestalterischen Verbindung zum vorhandenen Spielplatz z.B. durch die Bepflanzung und Gestaltungselemente (Materialien) / ggf. Umstrukturierung beider Bereiche - Ausreichende Beleuchtung der Anlagen - Öffnung der Sichtbeziehung von angrenzenden Häusern auf die Flächen durch Rücknahme von Nebengebäuden (Schutz vor Vandalismus) 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
120.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)



Platzgestaltung Bereich ehemaliger Minigolfplatz / Spielplatz
(Ordnungsmaßnahme)

4.5.17



Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)	4.5.18	
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Der historisch zu den Wallanlagen gehörende Bereich ist für Außenstehende nicht als solcher erkennbar, da er durch die Straße „Elisabethufer“ abgetrennt wird - Keine verbindende Gestaltung und kein Bezug zu den Grünflächen der Wallanlagen erkennbar - Unstrukturiertes Parken am Rand der Grünfläche mit Nutzung derselben - Derzeitige optische Wahrnehmung besteht aus einem ehemaligen Bunker ohne Erläuterung / Information zur Historie oder Nutzen 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Aussichtspunktes / einer Aussichtsplattform, gestalterisch angelehnt an die historischen Walltoranlagen <ul style="list-style-type: none"> - stellt Anziehungspunkt dar und fördert so die Nutzung der Gesamtanlage - schafft einen Bezug zur historischen Zusammengehörigkeit des Bereiches zu den Wallanlagen - bietet Aussicht auf die Baumalleen der Wallanlagen als „grünen Gürtel“ um die Innenstadt von oben - ermöglicht so die Wahrnehmung des denkmalgeschützten Ensembles als Besonderheit der Stadt Jever - lädt ein, die Wallanlagen als Ganzes zu durchlaufen, da die Fortführung des Grünzuges von oben sichtbar ist - Rückbau des Bunkers und Entwicklung der Fläche nach historischem Vorbild 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
250.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)



Gestaltung und Einbindung des Platzes an der Blumenstraße
(Ordnungsmaßnahme)

4.5.18

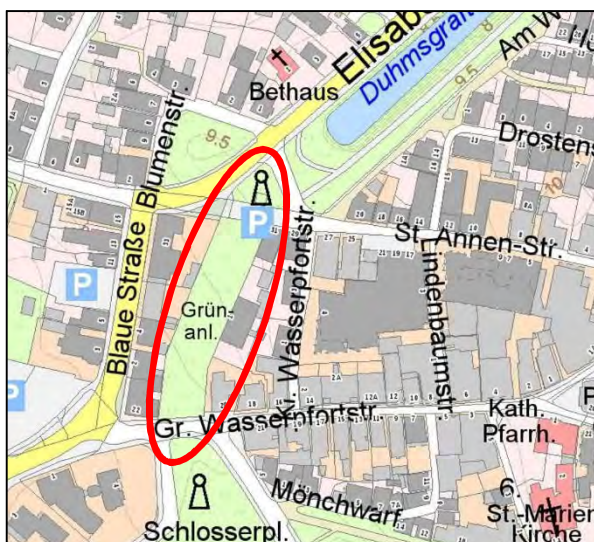


Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen (Ordnungsmaßnahme)		4.5.19
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Monotone, blütenarme Grünanlage ohne Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten - Kein wahrnehmbarer Bezug zu den Graften 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung des Wegesystems mit geschwungenen Verläufen (Analog zu früheren Gestaltungs-entwürfen für den Bereich der Blankengraft von Kunze im 18. Jh.) - Anlage von Beeten mit ganzjährig blühenden Bepflanzungen (Hochbeete) - Gestaltung von kleinen Platzbereichen mit Sitzgelegenheiten - Betonung Sichtachse zwischen Schlosser - Denkmal und Mitscherlich - Denkmal 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
100.000 € brutto	Stadt Jever	langfristig (in 7 bis 9 Jahren)



Umgestaltung der Karl-Jaspers-Anlagen (Ordnungsmaßnahme)

4.5.19



Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes (Ordnungsmaßnahme)		4.5.20
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<ul style="list-style-type: none"> - Der Schlosserplatz ist unübersichtlich, ungeordnet, undurchdacht und weist eine gefährliche Verkehrsführung ohne gesicherte Querungsmöglichkeiten auf (mangelnde Erreichbarkeit) - Orientierungslosigkeit nicht ortskundiger Passanten beim Verlassen der Karl-Jaspers-Anlagen oder der Prinzengraft in Richtung Schlosserplatz durch nicht durchgängige Wegeführung - Keine verbindende Gestaltung und kein Bezug zu den Graften erkennbar - Denkmale können keiner Gliederung / Struktur zugeordnet werden 		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung der Wegeführung zur Betonung eines Rundweges durch die Wallanlagen (Schaffung direkter Anschlusswege an die Karl-Jaspers-Anlagen) - Betonung der Verbindung von Prinzengraft und Schlosserplatz durch Gestaltung der Straßenübergänge (Straßenbelagsmaterial in Übergangsbereich von Großer Wasserpforte und Lindenstraße an Wallanlagen angleichen, direkte Fußgängerüberwege schaffen) - Gestaltung von Platzbereichen unter Einbindung der Denkmäler und Schaffung von Aufenthaltsqualität über eine entsprechend angeordnete Bepflanzung und Möblierung analog zu anderen Bereichen in der Wallanlage - Betonung der Sichtachse zwischen Schlosser - Denkmal und Schloß 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
100.000 € brutto	Stadt Jever	mittelfristig (in 4 bis 6 Jahren)



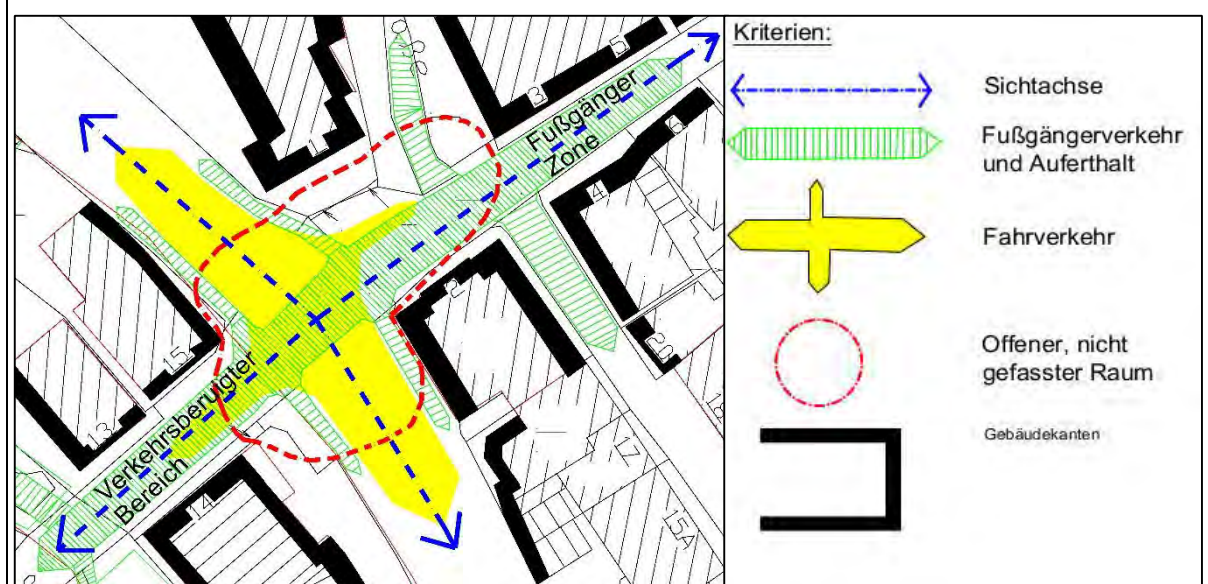
Neuordnung und Gestaltung des Schlosserplatzes
(Ordnungsmaßnahme)

4.5.20



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

Festgestellte städtebauliche Missstände



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

Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachte - Bereich / Schaffung eines Platzraums als Bindeglied (Ordnungsmaßnahme)		4.5.21
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<p>Ziel ist die Zusammenführung von historischer Kernstadt und historischer Hafenvorstadt.</p> <p>Der stadträumliche Zusammenhang von Kernstadt und Schlachte - Hafenbereich im Zuge Wangerstraße / Schlachtstraße war durch die historische Wanger Tor / Stadttoranlage gegeben. Im Stadtwall war eine befestigte Toranlage eingebaut, über den Festungsgraben führte eine aufziehbare Brücke. Vor der Brücke weitete sich die Schlachtstraße zu einem kleinen Platz.</p> <p>Um den heutigen Straßenkreuzungsbereich wieder als eine Platzsituation in der Wegeführung Wangerstraße / Schlachtstraße erleben zu können, muss die ehemalige Platzraumsituation wiederhergestellt werden. Ein in die Straße von-Thünen-Ufer erweiterter Kiebitzplatz soll so zukünftig wieder ein attraktiver Höhepunkt auf dem Weg zwischen Kernstadtmitte und Schlachte - Platz werden. Das geschlossene räumliche Erlebnis Kirchplatz / Wangerstraße / Kiebitzplatz / Schlachtstraße / Schlachte - Platz stellt den notwendigen Zusammenhang zwischen Innenstadt und Vorstadt wieder her.</p> <p>Es ergeben sich verschiedene bauliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer niveaugleichen Oberfläche von Straßenkreuzung, bestehendem Kiebitzplatz und in den Gesamtbereich einmündender Straße - Gestaltung einer gemeinsamen Pflasterstruktur mit Darstellung verschiedener Nutzungsteile - Anpassung der Oberflächenentwässerung, der technischen Erschließung (Strom, Wasser, etc.) - Schaffung von ergänzenden raumbildenden Elementen wie z. B. Mauern, Bäume, Hecken und ähnlichem - Ausbau einer gemeinsamen Beleuchtung - Ausgestaltung einer raum- und nutzungsgerechten Möblierung - verkehrslenkende Einrichtungen wie z. B. Beschilderung, Oberflächenmarkierungen, Poller oder variable Bauelemente 		
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:
550.000 € brutto	Stadt Jever	kurzfristig (in 1 bis 3 Jahren)



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

4.5.21



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

4.5.21

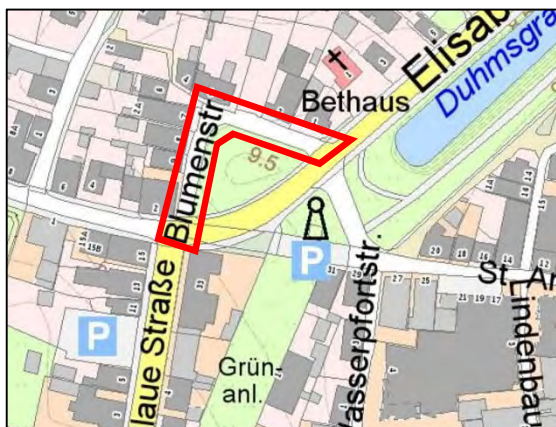


Wiederherstellung der historischen Blumenstraße (Ordnungsmaßnahme)	4.5.22	
Festgestellte städtebauliche Missstände		
<p>Die Blumenstraße stellt einen überkommenen Teil der ehemaligen Vorplatzfläche vor dem St.-Annen-Tor dar. An der im Winkel verlaufenden Straße stehen 8 Gebäude, 7 davon stehen unter Denkmalschutz. Die Straße ist mit unsortierten Findlingen befestigt, vor den Häusern verläuft eine historische Wanderung mit Klinkerpflaster.</p> <p>Straße und Gehweg befinden sich in äußerst schlechtem Zustand, der eine sichere Nutzung nicht mehr zulässt. So wird die Straße weniger zur Erschließung der Anliegergrundstücke genutzt, stattdessen zu ungeordnetem Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Die Innenseite des Straßenwinkels bildet ein begrünter Hügel unter dem sich ein Bunker befindet (siehe Maßnahme 4.5.18). An der Straße und auf dem Hügel stehen mehrere große alte Bäume.</p>		
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung		
<ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme der Straßen- und Wegebefestigungen - Einbau eines tragfähigen Unterbaus - Wiedereinbau des historischen Findlingspflasters ist als belastbare Verkehrsfläche - Wiederherstellung der Klinkerflächen vorrangig mit dem Bestandsmaterial 		
Geschätzte Kosten: 150.000 € brutto	Maßnahmenträger: Stadt Jever	Durchführung: langfristig (in 7 bis 9 Jahren)



Wiederherstellung der historischen Blumenstraße
(Ordnungsmaßnahme)

4.5.22

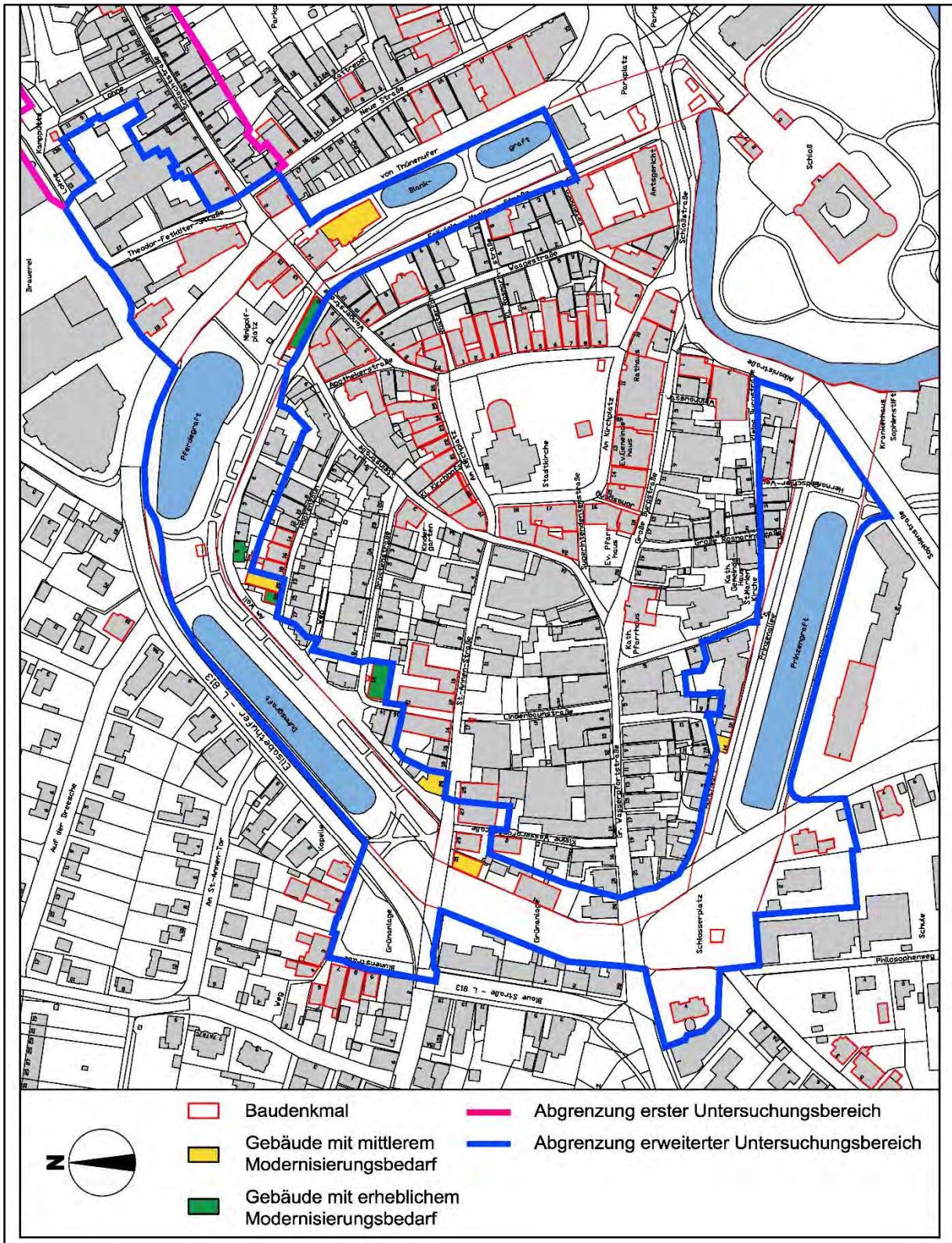


Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und erhaltenswerten Gebäuden im Sichtbereich der ehemaligen Wallanlagen (Baumaßnahmen)	5.1.5															
Festgestellte städtebauliche Missstände																
<p>Die ehemalige Wall- und Graben-Anlage zum Schutz der Innenstadt Jever wurde ab Ende des 18. Jahrhunderts umgeformt zu einer offenen Freianlage, die bis heute besteht. Im unmittelbaren Sichtbereich der Freianlage befinden sich Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen oder denkmalwürdig erscheinen. Des Weiteren ist die Mehrheit aller Gebäude nahe der ehemaligen Wallanlagen heute als erhaltenswert anzusehen, weil Anordnung, Bauform, Gestalt der Hülle, Materialien und Alter das Bild der Altstadt im Wallbereich prägen.</p> <p>Die nahen Gebäude gehören zum städtebaulichen Raum der Wallanlagen. Sie sind somit auch Bestandteil der heutigen Freianlage. Die baulichen Zustände dieser Gebäude reichen von „sehr gut“ bis „erheblich modernisierungsbedürftig“.</p> <p>Die Begehung der verschiedenen Wallanlagen-Abschnitte hat folgendes Zustandsbild innerhalb des Untersuchungsbereiches ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernisierungswürdig: 5 Gebäude - erheblich modernisierungsbedürftig: 4 Gebäude <p>Weiterhin wurde festgestellt, dass sich in der näheren Nachbarschaft zu den Wallanlagen weitere 17 modernisierungswürdige Gebäude und 14 erheblich modernisierungsbedürftige Gebäude befinden. Diese liegen allerdings außerhalb des derzeit geplanten Sanierungsgebietes.</p>																
Handlungsbedarf / Maßnahmenbeschreibung																
<p>Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, sind insgesamt 5 Gebäude betroffen, die einen mittleren Modernisierungsaufwand und 4 Gebäude, die einen erheblichen Modernisierungsaufwand erfordern, damit das Denkmal-Ensemble „Wallanlagen mit angrenzender Bebauung“ erhalten und zeitgemäß genutzt werden kann.</p> <p>Modernisierungs-Baukosten geschätzt:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding: 2px;">5 Gebäude im Schnitt je brutto 100.000 € zusammen</td> <td style="padding: 2px;">brutto</td> <td style="padding: 2px;">500.000 €</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4 Gebäude im Schnitt je brutto 200.000 € zusammen</td> <td style="padding: 2px;">brutto</td> <td style="padding: 2px;">800.000 €</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Gesamt:</td> <td style="padding: 2px;">brutto</td> <td style="padding: 2px;">1.300.000 €</td> </tr> </table> <p>Geschätzter voraussichtlicher Förderaufwand:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding: 2px;">1.300.000 €</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Bei einem Fördersatz von angenommen 30%</td> <td style="padding: 2px;">brutto</td> <td style="padding: 2px;">390.000 €</td> </tr> </table>		5 Gebäude im Schnitt je brutto 100.000 € zusammen	brutto	500.000 €	4 Gebäude im Schnitt je brutto 200.000 € zusammen	brutto	800.000 €	Gesamt:	brutto	1.300.000 €	1.300.000 €			Bei einem Fördersatz von angenommen 30%	brutto	390.000 €
5 Gebäude im Schnitt je brutto 100.000 € zusammen	brutto	500.000 €														
4 Gebäude im Schnitt je brutto 200.000 € zusammen	brutto	800.000 €														
Gesamt:	brutto	1.300.000 €														
1.300.000 €																
Bei einem Fördersatz von angenommen 30%	brutto	390.000 €														
Geschätzte Kosten:	Maßnahmenträger:	Durchführung:														
390.000 € brutto	Private Vorhabenträger	durchgängig (1 bis 9 Jahre)														



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

5.1.5



6.3 Übersicht Kosten und Finanzierung

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

Maßnahmen- und Kostenaufstellung

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



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



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

....

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



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

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



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



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



7. Umsetzung des Konzeptes / Ausblick

7.1 Erweiterung des bestehenden Stadterneuerungsgebietes

Im Jahr 2015 wurde für das Sanierungsgebiet IV eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 bis 164 BauGB eingeleitet. Die Stadt Jever wurde mit dem Gebiet in das Städtebauförderungsprogramm - Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Das bisherige Sanierungsgebiet soll nunmehr um die Bereiche der ehemaligen Wallanlagen und um den Übergangsbereich zwischen Kernstadt und östlicher Vorstadt erweitert werden. Auch für den Erweiterungsbereich wird eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm - Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ angestrebt.

Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Mithilfe des Programms wird die Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zur umfangreichen Sicherung und Erhaltung vor allem historischer Stadtkerne mit denkmalwerter und baukulturell wertvoller Bausubstanz gefördert. Die räumliche Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme kann entweder durch förmliche Festlegung als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgen oder auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, sofern zu den Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde sind frühzeitig von den Gemeinden zu beteiligen. Von Ihnen ist eine Stellungnahme zu den geplanten Maßnahmen einzuholen. Weitere Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet dargestellt sind. (Quelle: Nds. MBl. Nr. 49 / 2015)

Im Rahmen der Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ kann insbesondere gefördert werden

- die weitere Vorbereitung der Maßnahme einschließlich der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern,

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude und Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit,
- in Ausnahmefällen die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles.

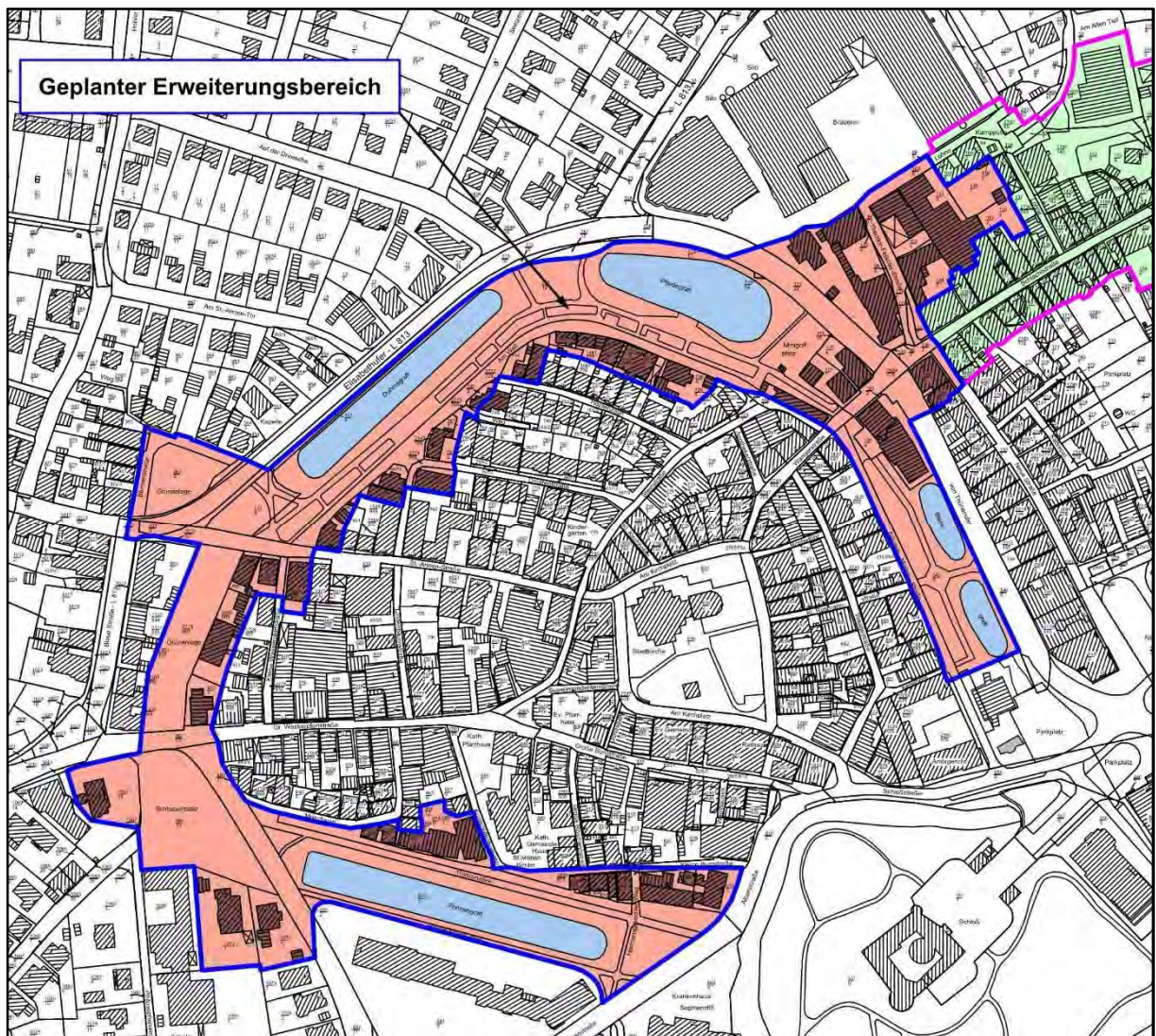
Verfahrensdurchführung

Bereits für das bisherige Sanierungsgebiet IV erfolgt die Durchführung auf der Grundlage einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff BauGB. Da nunmehr lediglich eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ansteht, soll diese Rechtsgrundlage beibehalten werden. Im gesamten Sanierungsgebiet IV kommt das besondere Städtebaurecht nach § 136 ff BauGB zur Anwendung. Auch für den Erweiterungsbereich wird die Beauftragung eines Sanierungsträgers empfohlen.

Empfehlung für die Abgrenzung des erweiterten Sanierungsgebietes

Aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen wird empfohlen, den gesamten Untersuchungsbereich als Sanierungsgebiet auszuweisen (siehe nachfolgende Karte). Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von rund 6,5 ha; zusammen mit dem Altbereich ergibt sich ein zukünftiges Sanierungsgebiet in einer Größe von rund 10,5 ha.





Vorschlag für die Erweiterung des Sanierungsgebietes IV

7.2 Weitere Öffentlichkeitsbeteiligung

Die weitere Information und Einbindung der Bürgerschaft in den Stadterneuerungsprozess ist von besonderer Wichtigkeit für das Gelingen der Maßnahme. Die Stadt Jever sollte auch zukünftig eine umfassende Bürgerbeteiligung sicherstellen. Insbesondere ist darauf hinzuwirken, dass bei der Durchführung der angedachten Einzelmaßnahmen eine ausreichende Beteiligung der jeweils konkret Betroffenen, aber auch der Bürgerschaft insgesamt gewährleistet ist. Neben der Berichterstattung in den örtlichen Tageszeitungen und auf der Homepage der Stadt sollten daher auch weiterhin Informationsveranstaltungen bzw. Workshops zu konkreten Themen von der Stadt Jever angeboten werden.

7.3 Evaluierung

Während der Umsetzungsphase ist in regelmäßigen Abständen (ca. 2 bis 3 Jahre) eine Evaluierung des Stadterneuerungsprozesses vorzunehmen. Dabei sind die einzelnen Zielsetzungen des Prozesses zu überprüfen und der Stand der Umsetzung der einzelnen Projekte zu klären. Es gehört auch dazu, die Bedeutung und Relevanz der einzelnen Handlungsfelder und der noch ausstehenden Maßnahmen kritisch zu hinterfragen, um ggf. die Gesamtstrategie anpassen zu können. In die Bewertung der Ergebnisse der Evaluierung sind die politischen Gremien der Stadt mit einzubeziehen. Die Öffentlichkeit sollte über die Ergebnisse der Erfolgskontrolle informiert werden. Falls erforderlich, ist das ISEK den veränderten Rahmenbedingungen oder Zielvorstellungen anzupassen.

Bei Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm sind zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104b Grundgesetz Monitoringdaten in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern zu erfassen und weiterzuleiten.

