

Niederschrift

über die 1. Sitzung des Arbeitskreises
„Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“
am 26. März 2103, 18:30 Uhr bis 20:43 Uhr

Teilnehmer:

Dirk Eden
Gerd Frerichs
Reinhold Glaum
Almut Hartl
Knut Kreye
Volker Landig
Hanspeter Waculik

Planungsbüro Boner & Partner

Johann H. Boner
Andre Tönnies

Stadt Jever

Bürgermeister Jan Edo Albers (bis 18:58 Uhr)
Alexander Größ
Uwe Hagestedt
Dietmar Rüstmann

1. Begrüßung

Herr Bürgermeister Albers begrüßt die Teilnehmer und bedankt sich bei den Mitgliedern des Arbeitskreises für deren Bereitschaft, aktiv in diesem Arbeitskreis mitzuwirken. Er bedauere, heute nicht durchgehend dabei sein zu können, da er ab 19:00 Uhr eine private Verpflichtung habe.

Anschließend begrüßt **Herr Boner** die Teilnehmer, stellt kurz die Tagesordnung vor (siehe Seite 1 der Präsentation) und leitet in die Vorstellungsrunde ein.

2. Vorstellungsrunde

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes stellen sich die einzelnen Mitglieder des Arbeitskreises vor und erläutern kurz ihr Interesse bzw. ihre Erwartungen an der Mitarbeit im Arbeitskreis (Die Teilnehmer des Arbeitskreises sind Seite 4 der Präsentation zu entnehmen).

3. Aufgaben des Arbeitskreises

Herr Boner erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation (Seite 6) die Aufgaben des Arbeitskreises. Im Rahmen des „Inputs“ von Informationen aus der Einwohnerschaft werde erwartet, dass die Vorstellungen der Arbeitskreismitglieder eingebracht werden.

4. Erläuterungen zum Stadterneuerungsgebiet „Schlachte / Hooksweg“

Herr Boner zeigt anhand der Präsentation das geplante Sanierungsgebiet IV. Er weist darauf hin, dass dieses in diesen Grenzen nicht abschließend sei, sondern eventuell erweitert werden müsse. Für dieses Sanierungsgebiet sei eine Begründung zu erarbeiten, die sehr weitgehend sei. Dazu gehöre auch das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept.

Die Aufnahme eines Sanierungsgebietes IV in das Städtebauförderungsprogramm stehe im Wettbewerb mit vielen Anträgen anderer Kommunen. Das Konzept zur Sanierung des Ensembles Schlachte/Mühle/Kampütte müsse überzeugen.

Die Schlachte wirke nach seiner Ansicht wie abgehängt. Dieses sei für jedermann ersichtlich. Der Innenstadteinzelhandel lebe zum großen Teil vom Tourismus. Es gelte daher, ein Leitbild zu schmieden, nicht nur für das Sanierungsgebiet sondern für das gesamte Stadtgebiet. Ziel sei es, ein klar gegliedertes Programm aufzustellen, das über einen Zeitraum von ca. 7 Jahren abzuarbeiten und zu begleiten sei.

Anhand der Folie 8 der Präsentation geht er auf die Geschichte der jeverschen Sanierungsgebiete ein. Die Sanierungsgebiete I (Drostenstraße/Hopfenzaun/Am Wall) und II (Große Wasserpfortstraße/Große Burgstraße und Wangerstraße und Alter Markt/Kaakstraße/Schlachtstraße) seien abgeschlossen. Das Sanierungsgebiet III „Am Kirchplatz/St.-Annen-Straße“ laufe zum 31.12.2015 aus. In dieses Gebiet seien die Grundstücke am nördlichen Kirchplatz aufgenommen worden, obwohl sie bereits im Sanierungsgebiet I gelegen haben. Hier sei erkannt worden, dass trotz der Teilnahme am 1. Sanierungsgebiet noch ein großer Sanierungsbedarf bestand. Ähnlich sei dies bei dem geplanten Sanierungsgebiet IV zu sehen, das zum großen Teil durch das Sanierungsgebiet II abgedeckt worden war. Hier gelte es, die zahlreichen Missstände klar herauszuarbeiten und deren Beseitigung als Beitrag zur zukunftssträchtigen Entwicklung des Bereichs überzeugend darzulegen. Die

Erneuerung des Bereiches müsse auch als Teil der städtebaulichen Gesamtstadt-Entwicklung aufgezeigt werden.

Herr Waculik spricht die Problematik der Leerstände an. Diese betreffe nicht allein Jever sondern alle Städte dieser Größenordnung. In Jever habe sich aus seiner Sicht städtebaulich viel Positives getan. Er lobt u.a. den Neubau des Sparkassengebäudes am Alten Markt.

Herr Boner stellt die Frage in den Raum, was durch die bisherigen Sanierungsgebiete erreicht worden sei.

Herr Größ erwidert, dass dadurch der Kirchplatz als Mittelpunkt neu geschaffen worden sei. **Herr Eden** beurteilt dieses anders. Durch die langen Arbeiten zur Neugestaltung des Kirchplatzes hätten die Einzelhandelsgeschäfte gelitten. Dort hätten sich überwiegend gastronomische Betriebe angesiedelt und der Einzelhandel sei so gut wie verschwunden. Wenn man im Bereich der Schlachte etwas verändern wolle, biete es sich an, dort verstärkt Einzelhandel anzusiedeln. Der Schlachteplatz sei seiner Ansicht nach wegen der Durchgangsstraße nicht nutzbar. **Herr Größ** vertritt die Meinung, dass Gastronomie und Einzelhandel sich gegenseitig befruchten.

Herr Boner fasst dieses unter dem Stichwort „Einzelhandel behalten“ bzw. „Attraktivität schaffen durch Einzelhandel und Gastronomie“ zusammen.

Herr Landig bestätigt, dass Anwohner und Einzelhandel des Kirchplatzes unter der langen Bauzeit gelitten haben. Dies sei aber wegen der Größe des Platzes nicht anders möglich gewesen. Der Onlinehandel sei ein großes Problem für den Einzelhandel und hätte etwa zeitgleich mit der Sanierung des Kirchplatzes begonnen. Das Sanierungsgebiet sei allein nicht Schuld am Rückzug des Einzelhandels vom Kirchplatz.

Er erinnert daran, dass man im Jahr 1975 mit dem 1. Sanierungsgebiet begonnen habe. Damals habe man die historische Bausubstanz in der Drostestraße vernichtet. Außerdem habe man die Straßenstruktur durch die Veränderung der Lichtprofile kaputt gemacht. Heute würde man dieses sicher anders angehen.

Bei dem geplanten Sanierungsgebiet IV halte er die Einbeziehung des „Wurmfortsatzes“ bis zur Schlachtmühle für substantiell.

Herr Boner erklärt, dass man sich darüber klar werden müsse, welchen Wert die Altstadtsubstanz für Jever, und dort für Wohnen und Arbeiten, im Vergleich zu anderen Städten habe, so z.B. Norden oder Leer. Die Attraktivität der Altstadtbereiche beruhe u.a. noch auf den kleinteiligen Einzelhandel, denn die Probleme des Einzelhandels seien deutschlandweit deckungsgleich. In den meisten Fußgängerzonen finde man dieselben Ketten und immer weniger die individuellen – Inhaber-geführten Geschäfte. Dieses sei ein Phänomen. Hier müsse man überlegen, wie man zukünftig damit umgehen wolle bzw. könne.

Herr Landig stellt fest, dass in dem betroffenen Bereich der Schlachtstraße und der Schlachte keine Ketten vorhanden seien. Dieses wird von **Frau Hartl** bestätigt. Dieses könne ein positiver Ansatz sein.

5. Erläuterungen zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Hier geht **Herr Boner** auf die Aufgaben, Zielsetzungen und möglichen Planinhalte ein (siehe ab Seite 9 der Präsentation). **Er** sehe eine Entwicklung zu einer Spezialisierung der Ortsteile. Hier könne man noch steuernd bzw. helfend tätig werden.

Wenn man ein Sanierungsgebiet wünsche, in dem Menschen wohnen und Kunden Geschäfte und Dienstleistungen vorfinden sollen, müssen dazu entsprechende Überlegungen angestellt werden. Hier gehe es dann auch um das soziale Miteinander als relevantes Handlungsfeld. Im Rahmen des Handlungsfeldes Tourismusentwicklung sei das neue Ahlers-Haus ein Baustein. Als zu behandelnde relevante Handlungsfelder zählt **Herr Boner** die auf Seite 9 der Präsentation genannten Begriffe auf. **Er** fragt, ob es noch zusätzliche Themen gebe, die die Arbeitskreismitglieder für wichtig halten.

Herr Landig spricht die problematische Eigentumsstruktur im geplanten Sanierungsgebiet an. Diese habe eine bremsende Wirkung auf die Entwicklung in diesem Bereich. **Herr Boner** erklärt dazu, dass Gespräche mit den Eigentümern geführt werden sollen. Die städtebauliche Sanierung würde zur Wertsicherung von Gebäuden beitragen, auch ein Freimachen von Grundstücken für andere Nutzungen sei möglich. Die dafür notwendigen Kosten könnten aus Sanierungsmitteln gefördert werden.

Herr Landig weist darauf hin, dass es wichtig sei, den Eigentümern das Gefühl zu vermitteln, dass man ihnen nichts „Böses“ wolle, sondern dass das geplante Sanierungsgebiet einen Nutzen für sie haben könne. Diese Aussage unterstützt **Herr Boner**. Die Städtebauförderung diene nicht nur der Sicherung der baulichen Substanz sondern auch der Verbesserung des Geschäfts- und Wohnumfeldes.

Herr Eden macht darauf aufmerksam, dass die Grenzen des Sanierungsgebietes noch erweitert werden müssten. Man solle das gesamte Betriebsgelände der Fa. Kückens mit einbeziehen und ein weiteres Grundstück an der Wangerländischen Straße. **Herr Boner** erwidert, dass dieses vorgesehen sei.

Herr Boner führt aus, dass die Schlachte keine besondere städtische Funktion habe, da dort überwiegend Wohngebäude vorhanden seien. Man müsse eine Methodik finden, die eine Vernetzung mit der Innenstadt schaffe. Dieses sei u.a. durch Einzelhandel und Dienstleistung möglich, wobei der Zusammenhang noch herauszuarbeiten sei. Wichtig sei ein Magnet, wie z.B. das ECE in großen Städten. Interessant sei in diesem Bereich der LIDL-Markt mit seinem großen Parkplatz, der einen Anlaufpunkt darstelle. Man könne dort parken, einkaufen und dann in die Innenstadt gehen. Hier sei der Discounter der Magnet. Man müsse dazu beitragen, dass die Anziehungskraft auch auf den Bereich der Schlachte übergehe. Als Beispiel führt er die Stadt Weener mit dem historischen Hafen an.

Herr Glaum berichtet, dass er täglich erlebe, dass Touristen vom Stadtkern herkommend, bis zur Ecke Schlachtstraße/Lohne laufen und dann wieder umdrehen, da dann „nichts mehr komme“.

Herr Waculik erklärt, dass er beobachtet habe, dass die bei LIDL Parkenden über die Kaakstraße in die Stadt laufen und nicht über die Schlachte und die Schlachtstraße. Dieser Weg müsse deshalb attraktiver gemacht werden. Seiner Ansicht nach müsse die Historie unbedingt herausgestellt und belebt werden.

Herr Boner betont, dass es nicht einfach sein werde, die Vernetzung zur Innenstadt zu realisieren, wenn das Sanierungsgebiet keine weitergehende Anziehungskraft bekäme.

Herr Boner zeigt anhand eines Lageplanes (Seite 14 der Präsentation) die Baudenkmale im Planbereich auf. Zudem habe sein Büro erhaltenswerte bzw. Raumgestalt-fördernde Gebäude herausgearbeitet und mit einem gelben Punkt gekennzeichnet. **Herr Rüstmann** erkundigt sich daraufhin nach den konkreten

Zielen, da die Stadt nicht unbegrenzt finanziell aufsatteln könne. **Herr Boner** sieht die angesprochenen Gebäude (mit gelbem Punkt auf der Folie gekennzeichnet) als eine Raumachse zur Innenstadt, die zum Hafenableal gehöre. Auf dem Lageplan seien die Bereiche der ehemaligen Hafenanlage selbst mit einer Schraffur versehen worden; das Areal stellt den anderen Teil des zusammengehörenden Raumes dar. Hier könne man Überlegungen anstellen, ob man den Kinderspielplatz belassen, die Kajen erneuern und die Schlachte insgesamt stärker historisch ausgestalten wolle.

Herr Rüstmann weist darauf hin, dass die Flächen für die früher einmal vorgesehene Spange vom Hooksweg zur Wangerländischen Straße nicht mehr zur Verfügung stehen. Man habe 14 Jahre gewartet und dann mit Ratsmehrheit den Bebauungsplan geändert, weil die Grundstücke wegen der möglichen Lage an einer vielbefahrenen Straße nicht vermarktet werden konnten. Mittlerweile seien die Grundstücke verkauft und werden bebaut.

Anhand eines weiteren Lageplanes (s. Seite 15 der Präsentation) gibt **Herr Boner** einen Überblick über den Zustand der Gebäude im geplanten Sanierungsgebiet. Danach haben ca. 75 % der Häuser Mängel und Schäden. Auch seien zum Teil Gestaltungsmängel vorhanden, wie z.B. die unschöne Einhausung der Brauerei im Bereich der Kampütte. **Herr Glaum** schlägt vor, hier etwas Historisches als Einfassung vorzusehen und die vorhandenen Granitstelen zu entfernen.

Anhand des historischen Planes von 1844 und des Lageplanes Freiraum - Zustände (Seiten 16 und 17 der Präsentation) zeigt **Herr Boner** auf, dass Funktionen wieder hergestellt werden sollten und macht Vorschläge zur Gestaltung.

6. Bearbeitung der Handlungsfelder

Herr Boner geht nochmals auf die Handlungsfelder (siehe Seite 19 der Präsentation) ein und bittet die Arbeitskreismitglieder darum, sich 1 Thema heraus zu suchen und sich dazu Gedanken zu machen. Für die Bearbeitung der Handlungsfelder erklären sich folgende Arbeitskreismitglieder bereit:

Wohnungsversorgung	Herr Kreye/Herr Eden
Wirtschaftsstruktur und Einzelhandel	Herr Glaum
Ortsgestaltung und Verkehr	Herr Waculik/Herr Landig
Soziales Miteinander und demografischer Wandel	
Tourismuseentwicklung	Herr Kreye/Herr Eden

Entwicklung der ländlich geprägten Ortsteile	
Kultur	Frau Dr. Sander

Frau Hartl teilt mit, dass sie am 10.04.2014 nicht an der AK-Sitzung teilnehmen könne und **Herr Frerichs**, dass er bei der 3. Sitzung des AK fehlen werde.

7. Schließen der Sitzung

Herr Rüstmann schließt die Sitzung um 20:43 Uhr.



Jan Edo Albers
Bürgermeister



Uwe Hagestedt
für die Niederschrift