

# Niederschrift

über die 2. Sitzung des Arbeitskreises  
„Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“  
am 10. April 2014, 19:00 Uhr bis 21:46 Uhr

## Teilnehmer:

Dirk Eden  
Reinhold Glaum  
Almut Hartl  
Knut Kreye  
Volker Landig  
Helmut Posern  
Hanspeter Waculik

## Planungsbüro Boner & Partner

Johann H. Boner  
Dr. Helmut Gramann

## Stadt Jever

Volker Bleck  
Alexander Größ  
Uwe Hagestedt  
Dietmar Rüstmann

## 1. Begrüßung

**Herr Rüstmann** begrüßt die Teilnehmer zur 2. Sitzung des Arbeitskreises und entschuldigt den Bürgermeister, da dieser einen anderen Termin habe. **Herr Rüstmann** betont, dass **er** sehr gespannt sei, zu welchen Ergebnissen zu den einzelnen Themen die einzelnen Arbeitsgruppen gelangt seien.

Anschließend begrüßt **Herr Boner** die Teilnehmer, stellt kurz die Tagesordnung vor (siehe Seite 1 der Präsentation) und erkundigt sich nach Bemerkungen bzw. Anregungen zur Niederschrift der letzten Arbeitskreissitzung. Da es keine Rückmeldung aus dem Kreis der Anwesenden gibt, ist die Niederschrift damit genehmigt. **Herr Boner** entschuldigt Frau Dr. Sander, da diese ebenfalls terminbedingt nicht teilnehmen könne. **Er** habe vor 2 Tagen mit ihr gesprochen. Sie habe sich zu dem Thema Kunst und Kultur Gedanken gemacht und ihm diese mitgeteilt. **Er** werde unter dem dazugehörigen Tagesordnungspunkt darüber berichten.

## 2. Berichte der Arbeitskreismitglieder zum Handlungsbedarf in den für die Stadtentwicklung relevanten Themenfeldern

**Herr Dr. Gramann** erklärt, dass die Arbeitskreismitglieder sich Gedanken über verschiedene Themen machen sollten, da das Planungsbüro sich mit diesen Themen im Rahmen des ISEK beschäftigt und vorab auch eigene Überlegungen angestellt habe. Diese sollen jeweils nach den Ausführungen der Arbeitskreismitglieder vorgestellt werden.

### Thema „Wohnungsversorgung“ (Seite 4 der Präsentation)

**Herr Dr. Gramann** zeigt anhand des Flächennutzungsplanes der Stadt Jever die vorhandenen Wohnbauflächen in der Stadt Jever auf. Es seien viele Wohnbauflächen im Zentralort und in den Ortsteilen vorhanden, die aber fast ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut worden sein.

Sodann tragen **Herr Kreye** und **Herr Eden** ihre Überlegungen zu diesem Thema vor, wobei **Herr Kreye** darauf hinweist, dass die Ausführung zu den bearbeiteten Themen Wohnungsversorgung und Tourismusentwicklung sich überschneiden. Bezüglich der Wohnungsversorgung werde derzeit preiswerter Wohnraum stark nachgefragt. Es seien zwar mehrere Mehrfamilienhäuser im Bau; hierbei handele es sich aber in der Regel um hochpreisige Wohnungen, die 2.000,00 € und mehr pro Quadratmeter kosten. Auf die Schlachte bezogen wäre es sinnvoll, das Mattenlager aufzulösen und dieses Grundstück der Bebauung zuzuführen, so dass der Schlachteplatz einen Abschluss habe. Auf dem Platz der Fa. Kückens, wo jetzt die Halle stehe, könne man sich ein Mehrfamilienhaus vorstellen. Um das Wohnklima in dem dortigen Bereich zu verbessern, müsse an der Straße etwas getan werden. Dem durch das Kopfsteinpflaster verursachten Lärm können mit einem anderen Straßenbelag oder mit einer Durchfahrtsbeschränkung für große Kraftfahrzeuge begegnet werden. **Herr Eden** ergänzt, dass es Ziel sein müsse, den Durchfahrtsverkehr zu beruhigen, und zwar durch Durchfahrtsverbote oder Gewichtsbeschränkungen. Die Straße nördlich des Goldenen Ankers solle gesperrt werden, damit nur noch eine Durchführung vorhanden sei und der Platz arrondiert werden könne. Vor dem Gasthaus sei dann eine Außengastronomie denkbar. **Herr Eden** hält das vorhandene Kopfsteinpflaster auch im Bereich des Kinderspielplatzes für denkbar schlecht, da keiner darauf laufen könne. Hinsichtlich seiner weiteren Ausführungen wird auf die beigefügte Anlage 1 „Handlungsfelder Wohnungsversorgung und Tourismusentwicklung“ verwiesen.

**Herr Dr. Gramann** begrüßt die Ideen, den Schlachteplatz attraktiver zu gestalten und dort einen „Knaller“ zu installieren, den man als Tourist gesehen haben müsse. Zurückkommend auf das Themenfeld „Wohnungsversorgung“ erläutert er anhand Folie 5 der Präsentation den Handlungsbedarf. Die Stadt Jever solle nicht nur Flächen für Einfamilienwohnhäuser vorsehen, sondern auch Wohnungen für Singles und Senioren.

### **Thema „Wirtschaftsstruktur und Einzelhandel“ (Seite 6 der Präsentation)**

**Herr Dr. Gramann** führt anhand Folie 6 der Präsentation zum Thema ein. **Herr Rüstmann** und **Herr Posern** stellen richtig, dass die Brauerei nicht 400 Mitarbeiter haben, sondern 200 in Jever und 34 in Roffhausen.

**Herr Glaum** erklärt, dass er sich hinsichtlich dieses Themas nur auf den Bereich des geplanten Sanierungsgebietes bezogen Gedanken gemacht habe. Hierzu wird auf die Anlage 2 verwiesen.

**Herr Dr. Gramann** erinnert daran, dass im Rahmen des ISEK die gesamte Stadt betrachtet werden müsse und stellt anhand der Folie 7 der Präsentation den Handlungsbedarf vor.

### **Thema „Ortsgestaltung und Verkehr“ (Seite 8 + 9 der Präsentation)**

Anhand der Präsentation zeigt **Herr Dr. Gramann** Impressionen der Innenstadt. Man müsse versuchen, die Quartiere miteinander zu verbinden. Ziel müsse es sein, die Innenstadt so herzurichten, dass es keine „Schmuddelecken“ mehr gebe. Daher sei es löblich, sich um die Schlachte kümmern zu wollen.

In der Folge stellen **Herr Landig** und **Herr Waculik** ihre Gedanken zu dem Thema vor. Dieses sind den Anlagen 3 und 4 zu dieser Niederschrift zu entnehmen. Darüber wird intensiv von den Arbeitskreismitgliedern diskutiert. Als Schlüssel für die Sanierung werden die Grundstücke eines Eigentümers gesehen, mit dem seitens des Bürgermeisters in Kürze ein Gespräch geführt werden soll.

Anhand der Folie 9 erläutert **Herr Dr. Gramann** den Handlungsbedarf zu diesem Thema.

**Herr Boner** erklärt, dass **er** sehr angetan von dem sei, was bisher vorgebracht worden sei. **Er** weist nochmals auf die besondere Bedeutung des ISEK hin. Das geplante Sanierungsgebiet müsse der Stadt Jever nützen, müsse aber im städtischen Gefüge eingebunden sein. Zu den einzelnen Themenfeldern sei überwiegend der direkte Bezug zur Schlachte gewählt worden. **Er** bittet die Arbeitskreismitglieder, sich Gedanken über die Einfügung des Sanierungsgebietes in die Gesamtstadt zu machen.

**Herr Boner** habe mit Frau Dr. Sander über die Einbindung in den Gesamtkontext gesprochen. Der Handel habe früher immer vor den Toren des Schlosses am Alten Markt stattgefunden. Dieser sei durch die Judengasse (Neue Straße) und die Schlachtstraße mit dem Hafen verbunden gewesen. Wegen der schlechten Wege seien damals alle Verbindungen von der Schlachte aus über die Wasserwege erfolgt. Die Schlachtstraße sei ein fester Bestandteil des alten Hafens. Wenn dort ein Rückgang des Handels zu verzeichnen sei, müsse dieser verkräftet werden. Der allgemeine Wandel im Handel setze allgemein den kleineren Läden zu. Wenn die Schlachtstraße künftig weitergehenden Zielen dienen solle, gehe dieses eventuell auch zu Lasten des Kirchplatzes.

**Herr Landig** erwidert darauf, dass **er** nicht glaube, dass man die einzelnen Innenstadtquartiere gegeneinander aufrechnen solle. Die Schlachtstraße habe eine Gebäudestruktur, wo sich hochqualifizierte Gewerbebetriebe befinden und ansiedeln können. In der Neuen Straße würden sich bedauerlicherweise immer mehr Ketten ansiedeln; an der Schlachte jedoch nicht.

**Herr Eden** sieht den Bereich der Schlachte ebenfalls nicht als Konkurrenz zum Kirchplatz. **Er** sehe im Bereich der Schlachte eine Aufwertung durch eine Wohnbebauung. Die dortigen Lücken können seiner Ansicht nach durch Wohnbebauung geschlossen werden. **Er** plädiert dafür, nicht nur teuren Wohnraum zu schaffen, sondern preiswerten für jüngere Familien. Die Schlachte müsse zudem touristisch aufgewertet werden. **Er** sehe dort keine neuen Einzelhandelsflächen, wohl aber in der Schlachtstraße.

**Herr Boner** fasst zusammen, dass die Vorstadt, die den Schwerpunkt des Einzelhandels trage, als Ganzes zu betrachten und innerhalb dieser die Schlachte zu entwickeln sei, wobei dieser Bereich auch dem Wohnen in der Innenstadt dienen könne.

### **Thema „Soziales Miteinander und demografische Entwicklung“ (Seiten 10 bis 12 der Präsentation)**

**Herr Dr. Gramann** geht im Rahmen der Präsentation auf das Thema ein. **Herr Posern** stellt fest, dass der Bedarf für 1 bis 2-Personen-Haushalte und daher auch die Nachfrage nach 1- 2-Zimmer-Wohnungen steigen werde.

### **Thema „Tourismusentwicklung“ (Seiten 13 und 14 der Präsentation)**

**Herr Dr. Gramann** geht im Rahmen der Präsentation auf das Thema ein und stellt fest, dass die Stadt Jever in Bezug auf die Tourismusentwicklung gut aufgestellt sei.

### **Thema „Entwicklung der ländlich geprägten Gebiete“ (Seiten 15 + 16 der Präsentation)**

**Herr Dr. Gramann** stellt anhand der Präsentation dieses Thema und den Handlungsbedarf vor. Eine Dorferneuerung sei dazu in Cleverns und Sandel durchgeführt worden.

## **3. Abgrenzung des endgültigen Stadterneuerungsgebietes**

**Herr Boner** zeigt anhand der Präsentation den jetzigen Untersuchungsbereich und schlägt vor, die Schlachtstraße und das Betriebsgelände der Fa. Kückens hinzuzunehmen. Die Schlachtstraße habe mittelalterliche Strukturen und sei die wichtigste Straße zum alten Hafen gewesen. Hier biete sich ein großer Vorteil für Wohnen und Einzelhandel. Gegen das Internet helfe nur Lebendigkeit und Atmosphäre. Die Schlachtstraße solle bis zur Markthalle mit ins Untersuchungsgebiet aufgenommen werden, um die Kleinteiligkeit beizubehalten. Hier sei eine Gestaltungssatzung bei gleichzeitiger Förderung durch Sanierungsmittel denkbar.

## **4. Mögliche Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet „Schlachte/Hooksweg“ (Seiten 22 – 34 der Präsentation)**

**Herr Boner** zeigt anhand der Präsentation einige von seinem Büro erarbeiteten Möglichkeiten für private und öffentliche Maßnahme im geplanten Sanierungsgebiet IV.

## 5. Weiterer Planungsablauf

**Herr Dr. Gramann** verweist auf den Terminplan, da der Antrag auf Aufnahme in der Förderprogramm zum 01.06.2014 gestellt werden müsse. **Er** weist darauf hin, dass im „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ und der „Vorbereitenden Untersuchung“ keine Einzelheiten enthalten seien. Die möglichen öffentlichen und privaten Maßnahmen werden im Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchung genannt. Bei Aufnahme in das Förderprogramm bestehe dann das Angebot an die Eigentümer, Sanierungsmittel für die Modernisierung ihrer Häuser erhalten zu können. Man müsse auch an öffentliche Flächen „ran“. Private und öffentliche Maßnahmen müssten strukturell zu einem Gesamterscheinungsbild zusammengebracht werden. Das Planungsbüro werde die Vorentwürfe für das ISEK und die vorbereitende Untersuchung erarbeiten, diese am 06.05.2014 dem Arbeitskreis und in der Folge der Politik vorstellen.

**Herr Boner** bittet die Arbeitskreismitglieder als „Hausaufgabe“ über die teilweise Vernetzung der Gesamtstadt zum Sanierungsgebiet nachzudenken und sich Stichworte zu den Wirkungen von Wohnen und Handel auf die Gesamtstadt zu notieren; dieses gelte auch für die vorgeschlagene Verkehrsberuhigung.

## 6. Schließen der Sitzung

**Herr Rüstmann** bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und die vielen Anregungen, die zusammengetragen worden seien. **Er** schließt die Sitzung um 21:46 Uhr.

Dietmar Rüstmann  
In Vertretung des Bürgermeisters

Uwe Hagestedt  
für die Niederschrift