Stadt Varel
Windalle 4
26316 Varel

Entwurf
Städtbaulicher Rahmenplan
Konversion Friesland-Kaserne Varel

Präsentation im Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Umweltschutz der Stadt Varel
am 07.09.2010 um 16.00 Uhr

BauBeCon
Sanierungsträger GmbH
Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE
Varel-Dangast / Oldenburg

31.08.2010

Stadtebaulicher Rahmenplan Konversion Friesland-Kaserne, Varel

0. Die Stadt Varel und ihre Entwicklung

1.0 Friesland Kaserne

1.1 Geschichte der Kaserne

1.2 Lage in Varel

1.3 Topografische Einbindung

1.4 Rechtliche Situation

2.0 Raumliche und bauliche Situation der Kaserne

2.1 Stadtebauliche Situation

2.2 Baustruktur

2.3 Verkehrliche Erschliessung

2.4 Grunsituation

2.5 Dokumentation

3.0 Bestandsanalyse und Bewertungen

3.1 Vorbewertung

3.2 Neunutzung von Flachen

3.3 Gebaude und Objekte

3.4 Strassen, Wege

3.5 Freiflachen und Vegetation

3.6 Technische Erschliessung

3.7 Immissionen

4. Stadtebauliche Entwicklungsziele

5.0 Entwicklungs- und Nutzungspotentiale

5.1 Bezuge

1 Wohnen
2 Gewerbe
3 Handwerk
4 Dienstleistung
5 Handel
6 Gemeinschaftseinrichtungen
7 Sport
8 Freizeit
9 Events / Entertainment
10 Kultur / Ausstellungen
11 Bildung, Ausbildung, Lernen
12 Forschung / Wissenschaften
13 Tourismus, Erholung
14 Vegetation / Okologie
15 Erschliessung, Stadtstruktur

6.0 Entwicklungsrahmen

6.1 Nutzungskonzept

6.2 Stadtebauliches Konzept

6.3 Verkehrskonzept

6.4 Massnahmenkonzept

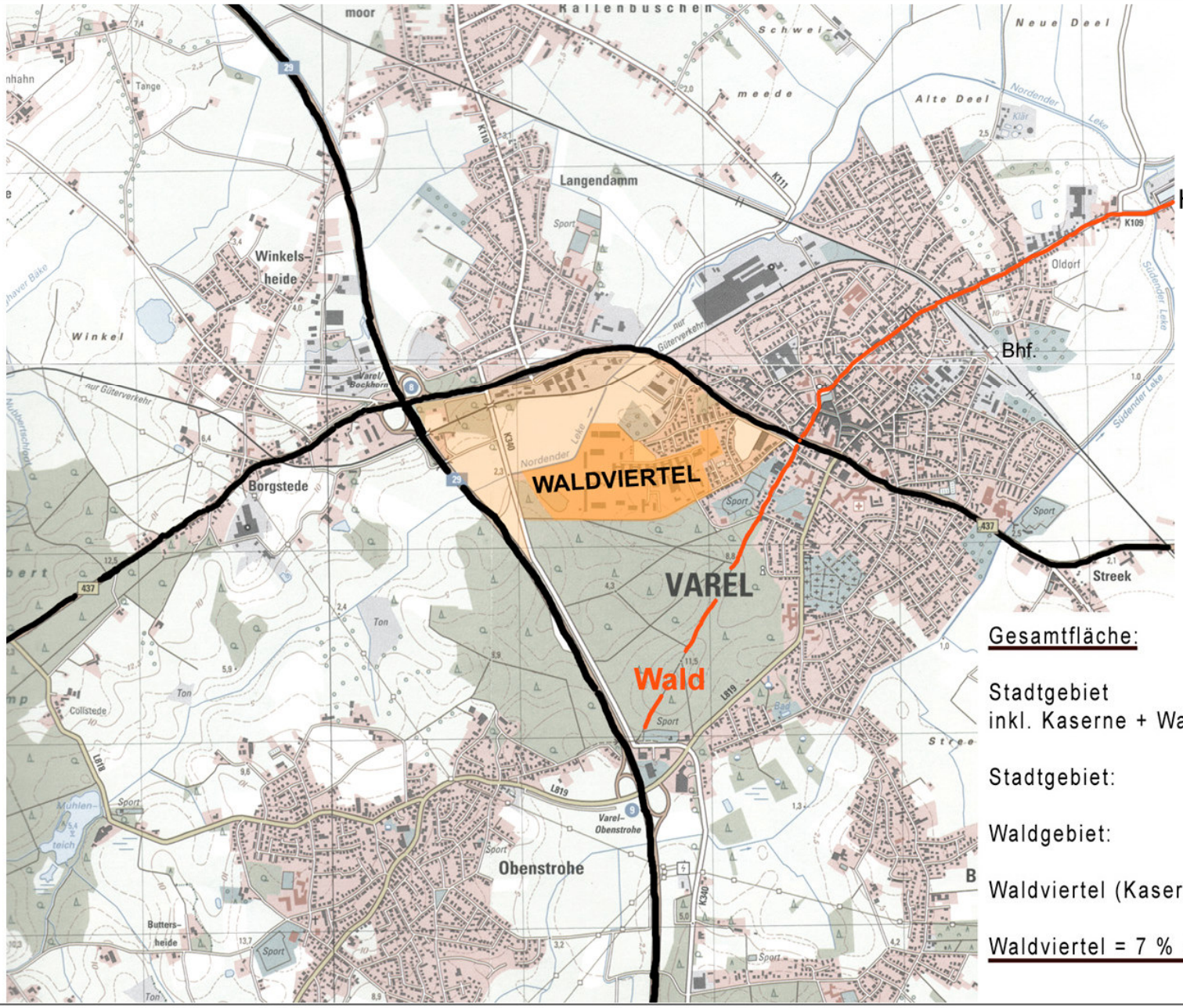
6.5 Kostenubersicht

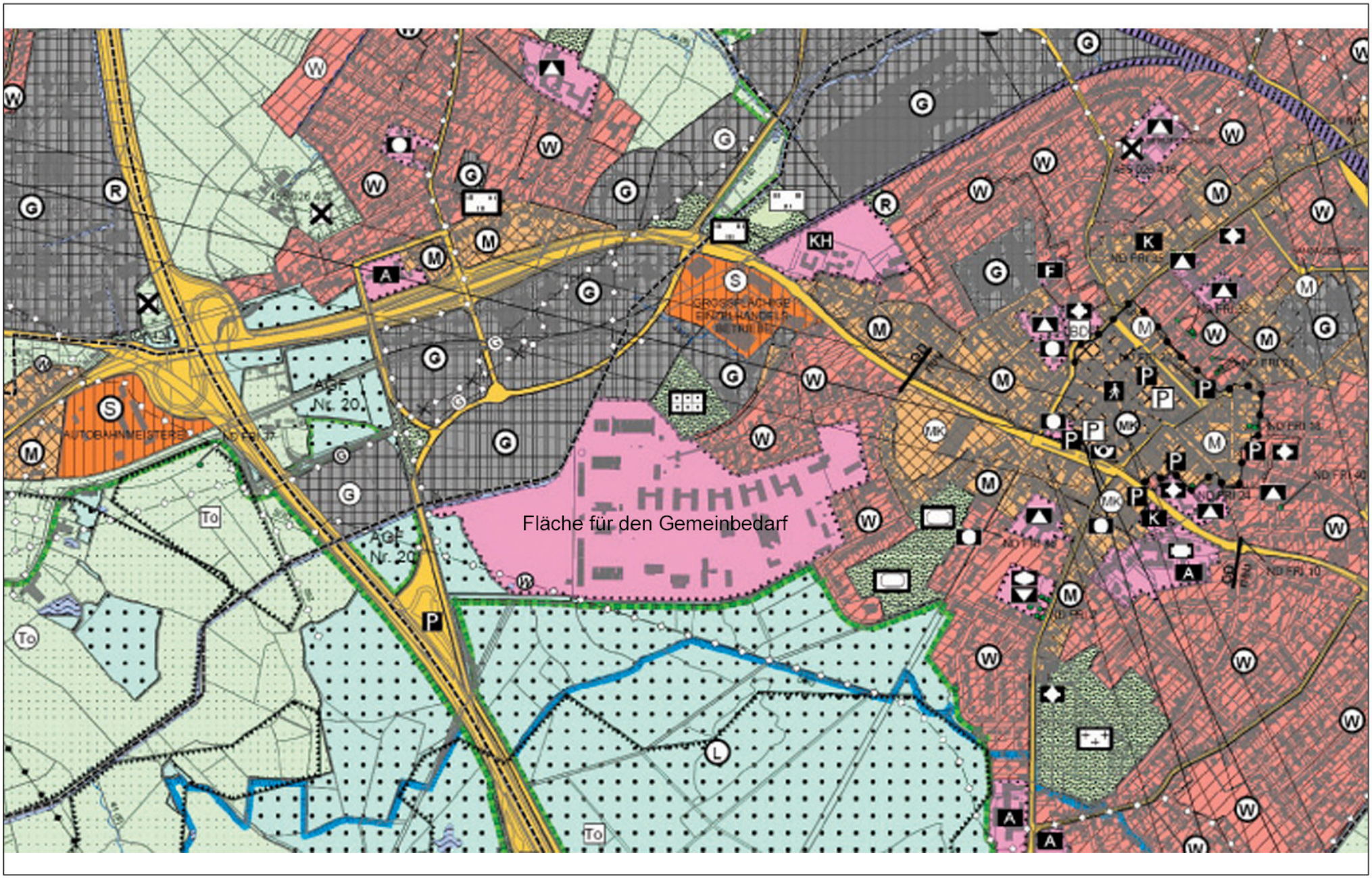
6.6 Handlungsvorschlag

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

Luftbild, Übersicht Stadt Varel

31.08.2010

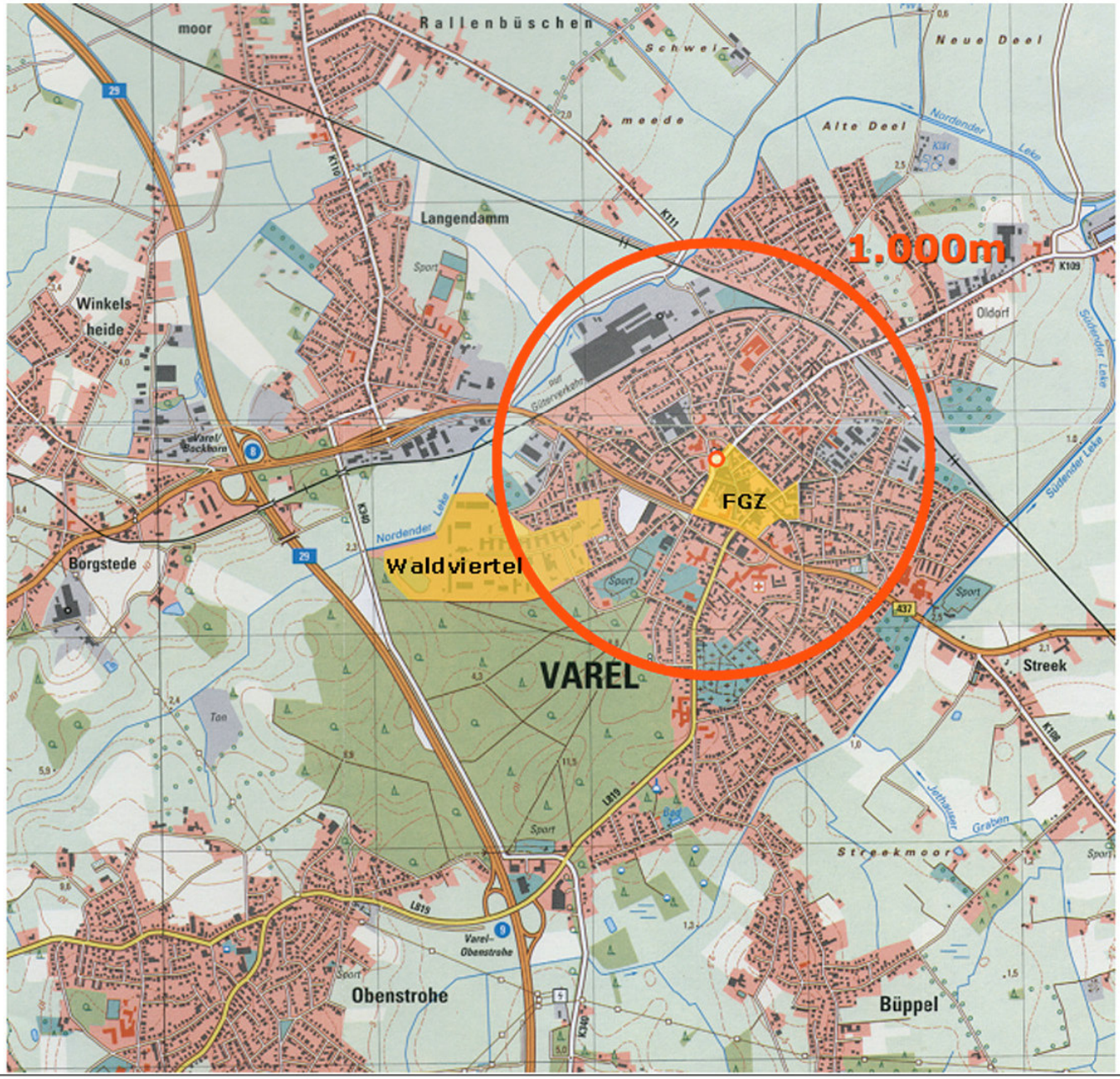

Meer
Hafen
WALDVIERTEL
VAREL
Wald
Bhf.
Langendamm
Winkelsheide
Borgstede
Obenstrohe
Oldorf
Streek
Collstede
Buttersheide
Varel-Obenstrohe
Gesamtfläche:
Stadtgebiet inkl. Kaserne + Wald: ca. 662 ha
Stadtgebiet: ca. 462 ha
Waldgebiet: ca. 166 ha
Waldviertel (Kaserne): ca. 34 ha
Waldviertel = 7 % des Stadtgebietes



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Varel

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

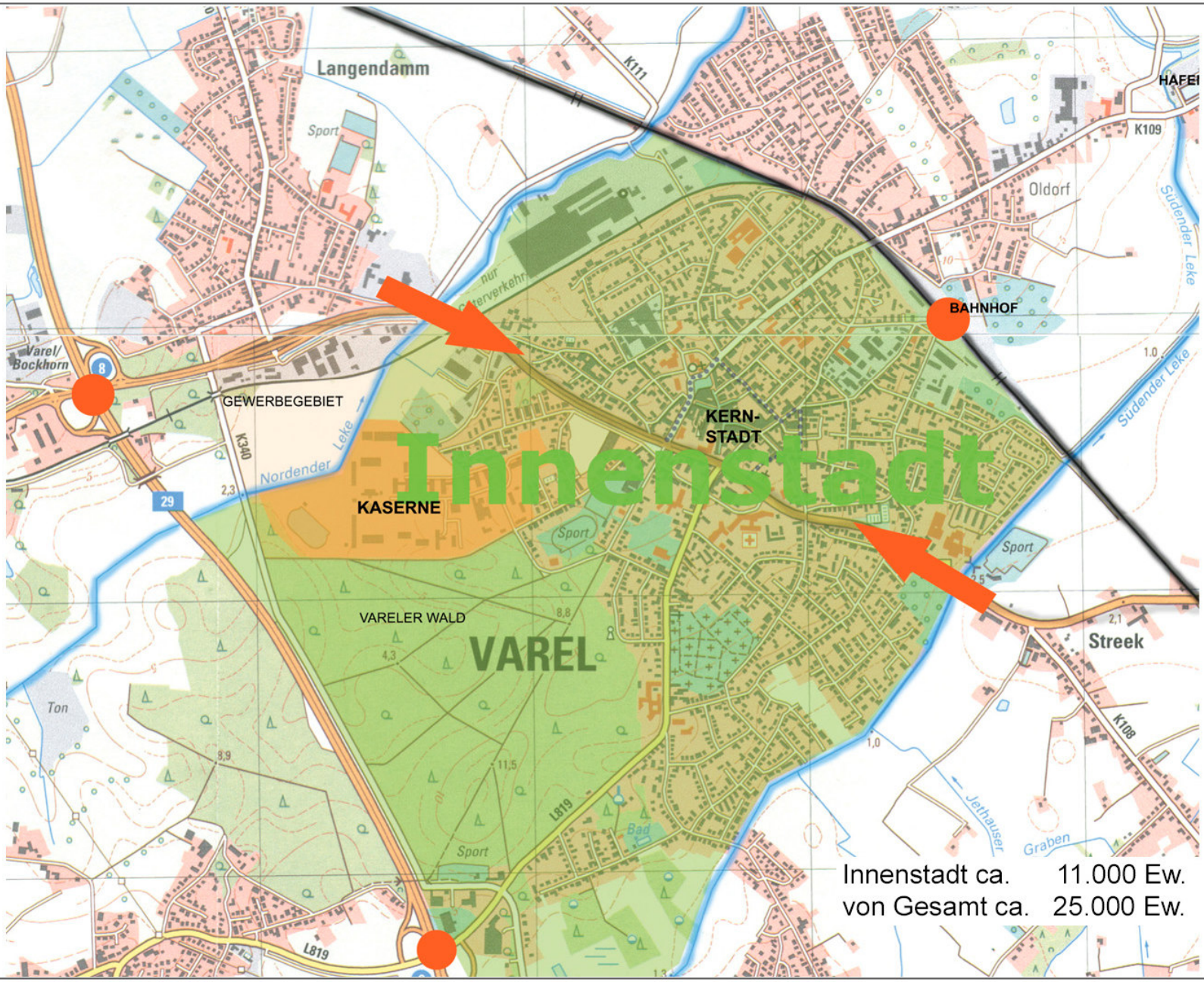
31.08.2010



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

Lage und Distanz

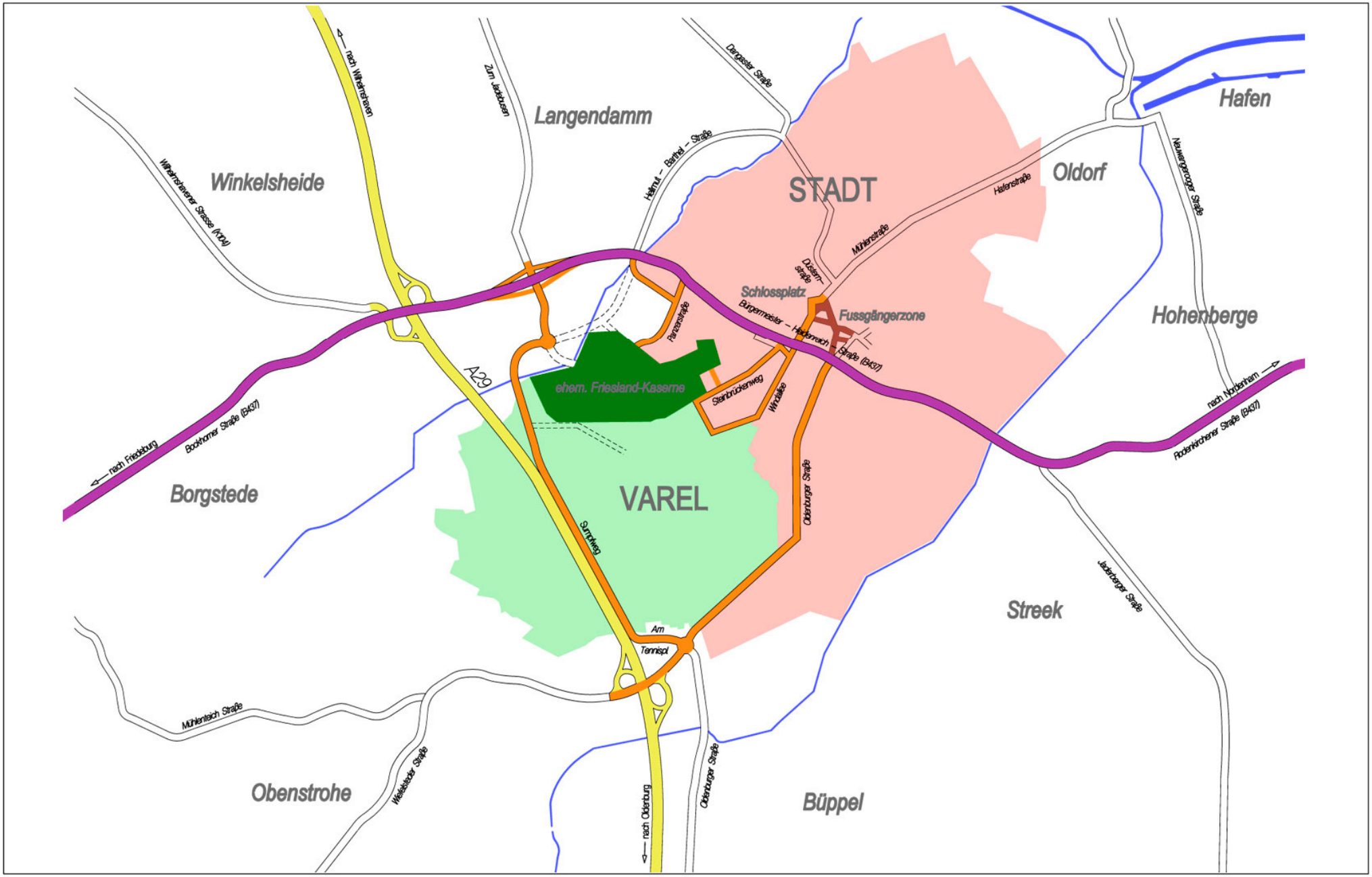
31.08.2010



Waldviertel in Innenstadt

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

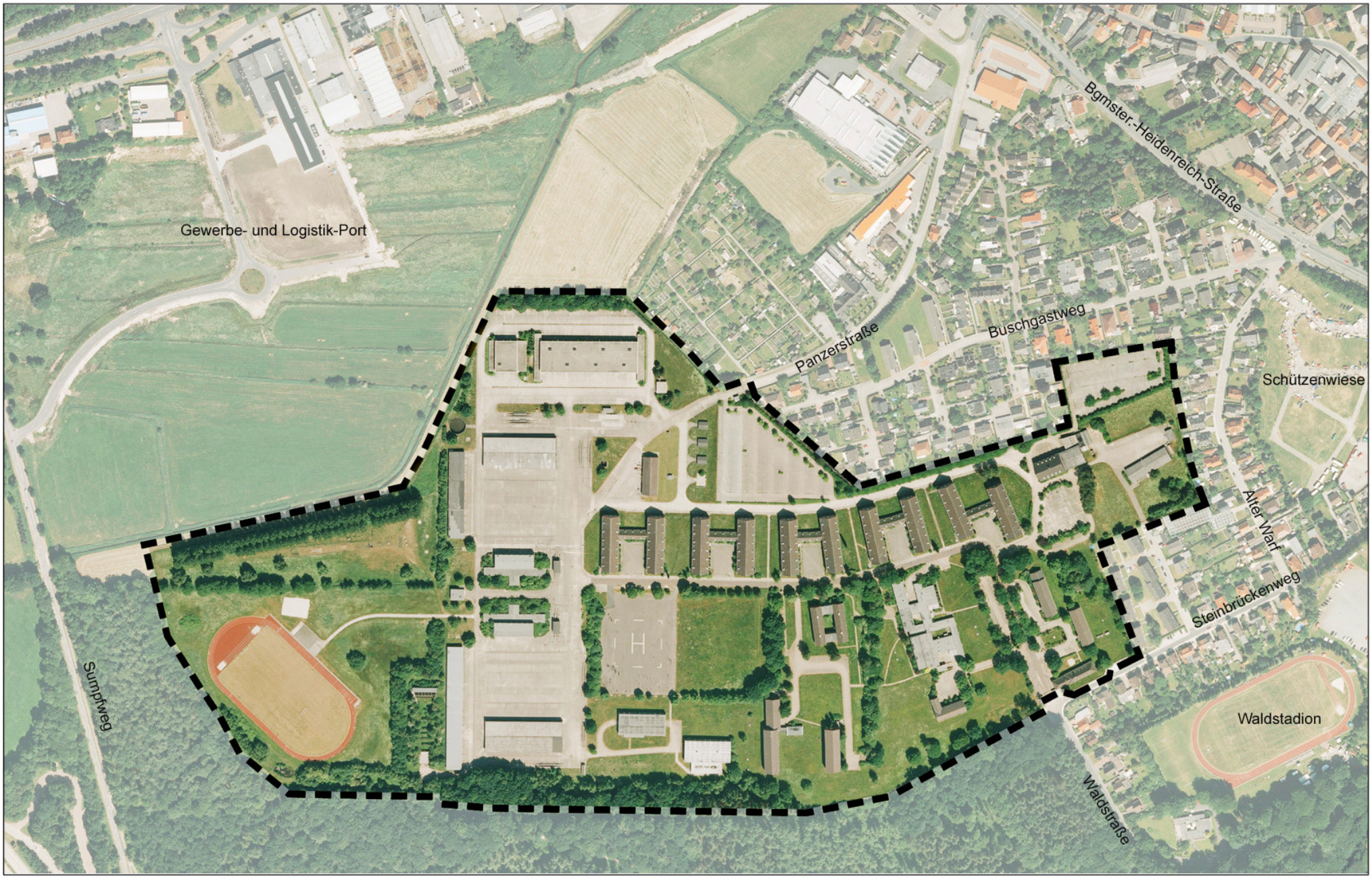
31.08.2010



Bestehende Anbindungen der ehem. Friesland Kaserne

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

31.08.2010

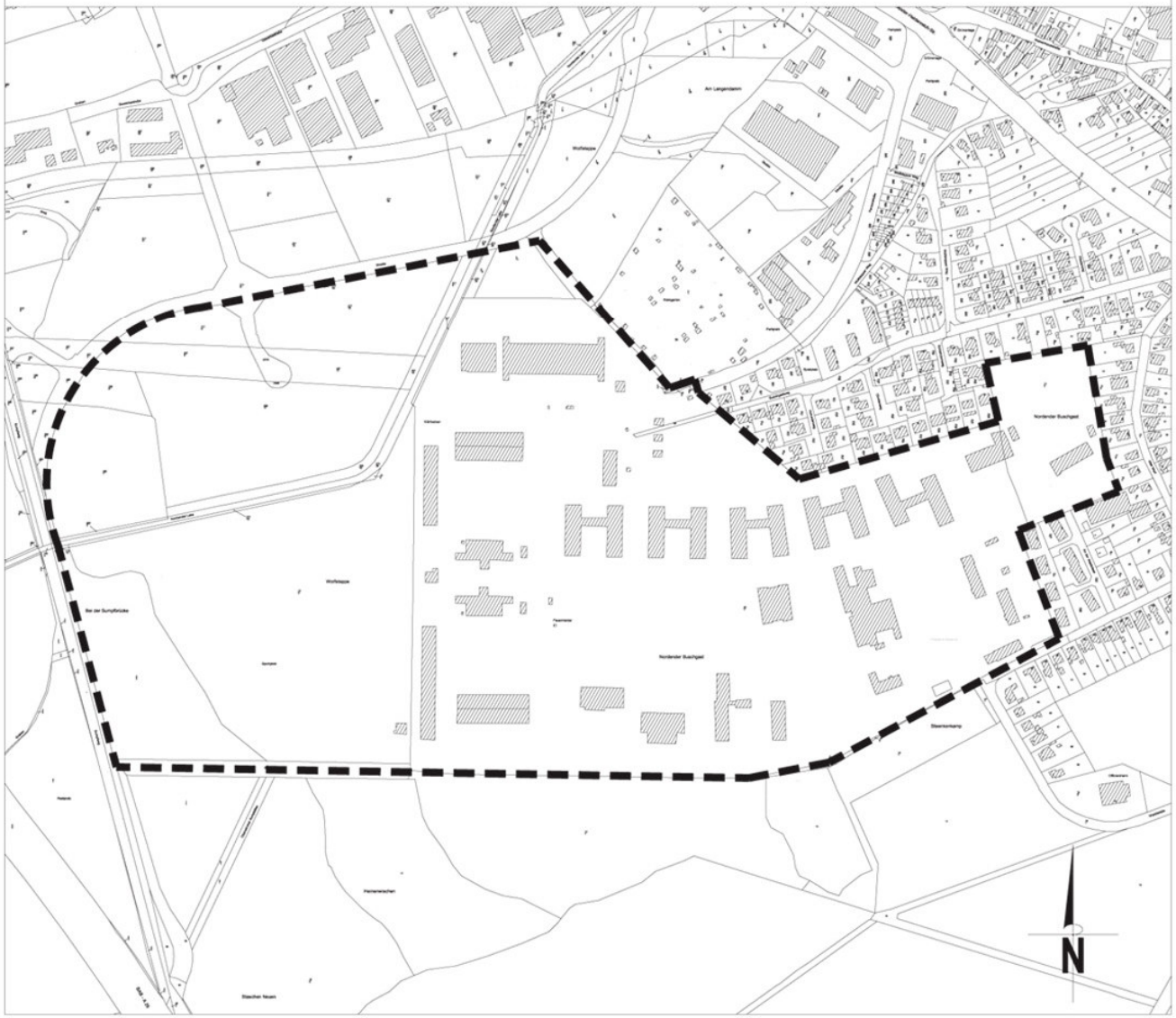


ehemalige Friesland-Kaserne, Luftbild 2008

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

31.08.2010

STADT VAREL - STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
ENTWICKLUNGSGEBIET FRIESLAND-KASERNE



ABGRENZUNGSPLAN

Grenze des Entwicklungsgebietes

ohne Maßstab 01.08.2007

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Tel.: 0421 / 32901-55
Fax: 0421 / 32901-11
Stadtsanierung@BauBeCon.de

Anke Deeken Klaus von Ohlen GbR
Osterdeich 131 D - 28205 Bremen
Telefon (04 21) 44 40 25
Telefax (04 21) 44 40 27
Deeken-vonOhlen@t-online.de

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER + INGENIEURE

Abgrenzung des Entwicklungsgebietes Friesland-Kaserne Stadtumbau Varel

31.08.2010