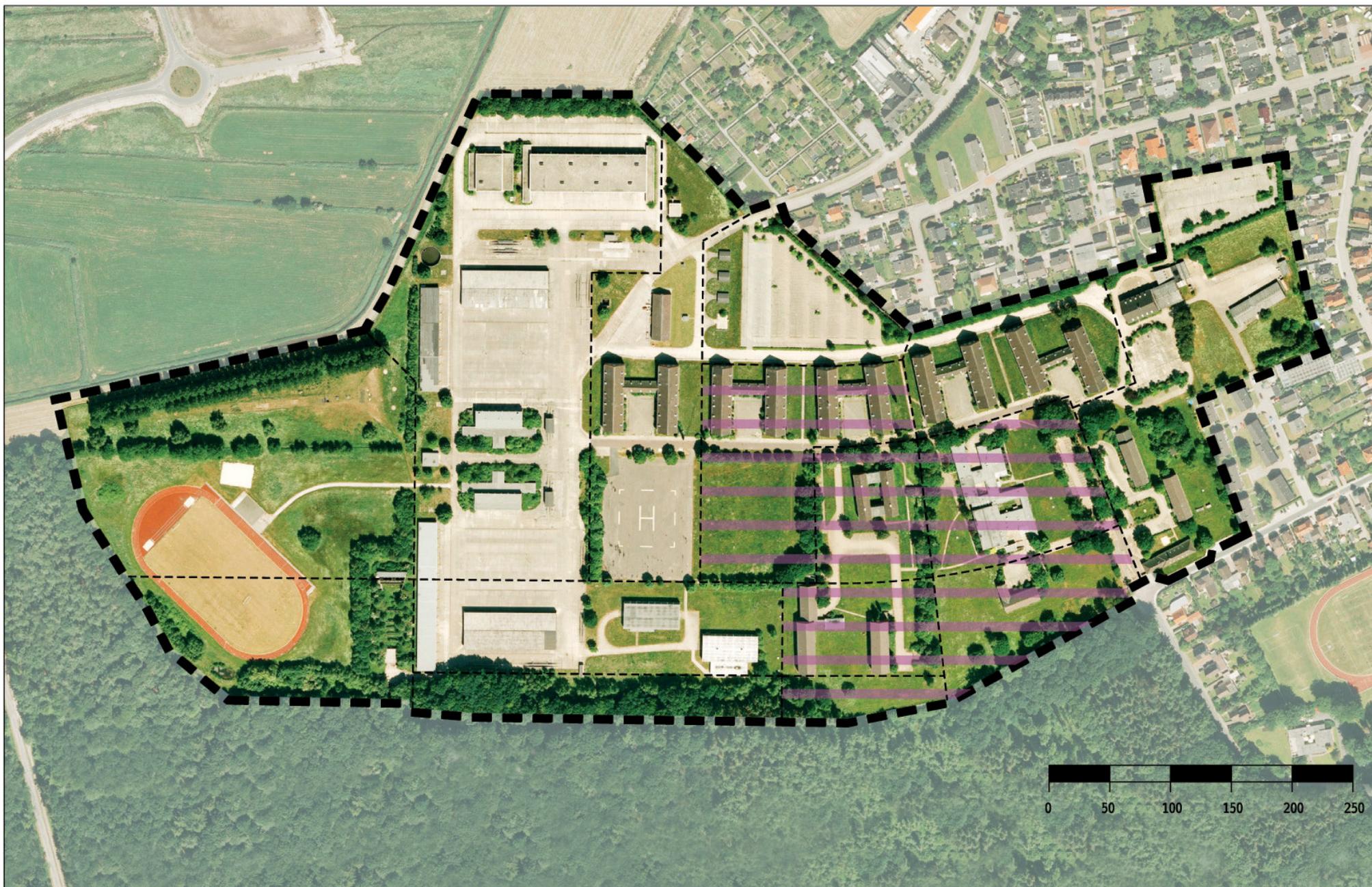


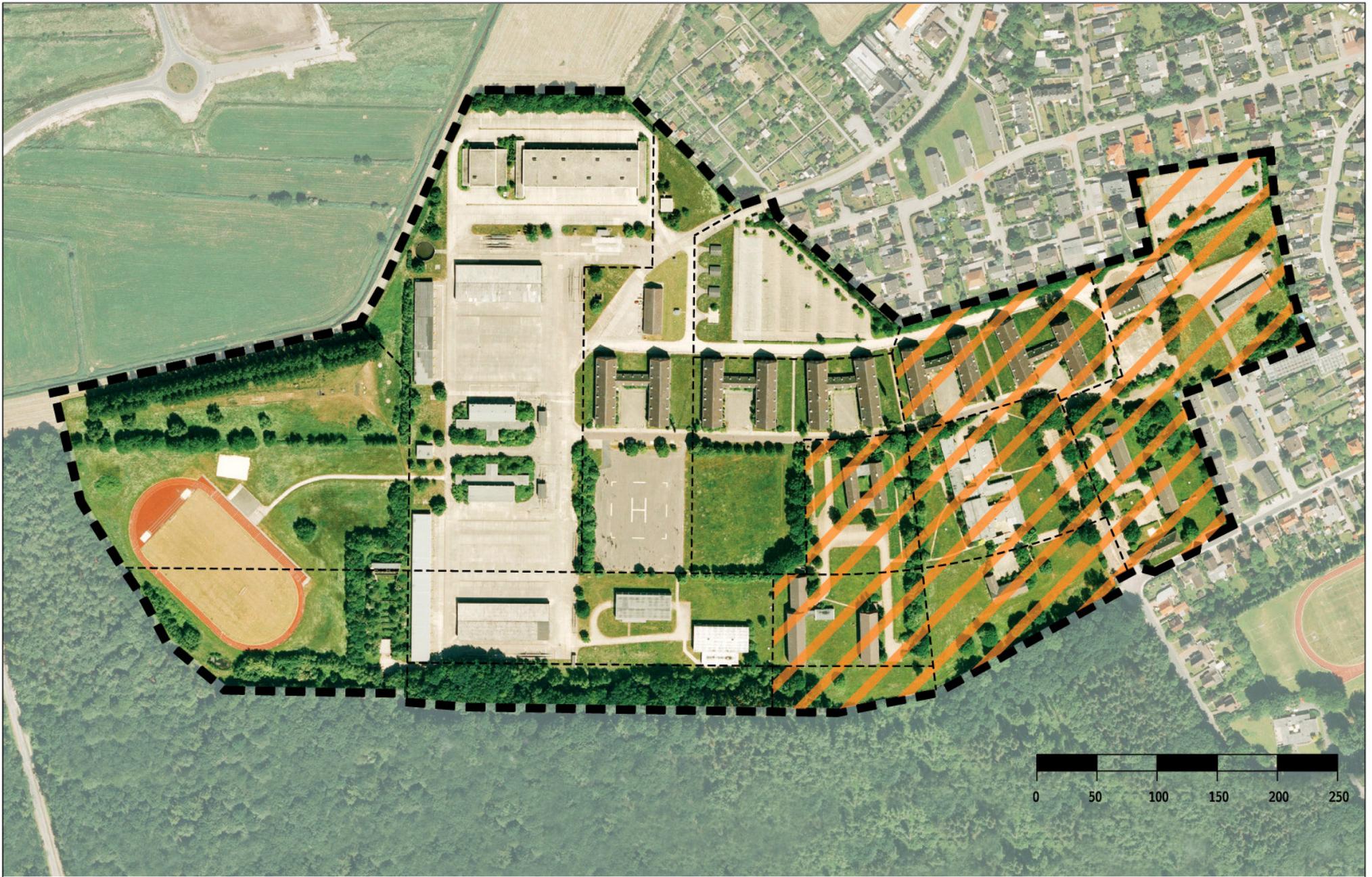
Nutzungspotenziale: Fläche für geschlossene Freizeitaktivitäten (ca. 3,92ha)



Nutzungspotenziale: Fläche für Mischnutzung (ca. 10,45 ha)



Nutzungspotenziale: Fläche für Bildung, Kultur, Beherbergung (ca. 7,49 ha)



Nutzungspotenziale: Fläche für Wohnen, allgemein (ca. 10,59 ha)

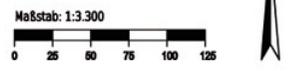


**STADT VAREL**  
**WALDVIERTEL**  
 Stadtbau  
 ehem. "Friesland Kaserne"  
**STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN**

**Nutzungspotenziale**

**Nutzungsarten**

	Wohnen, allgemein	ca. 10.59 ha
	Gewerbe, eingeschränkt	ca. 13.85 ha
	Mischnutzung	ca. 10.45 ha
	offene Sportaktivitäten	ca. 9.99 ha
	geschlossene Freizeitaktivitäten	ca. 3.32 ha
	Ausstellungen, offene Veranstaltungen	ca. 11.46 ha
	Bildung, Kultur, Beherbergung	ca. 7.49 ha
	Flächen für Vegetation	ca. 9.37 ha
	Abgrenzung Kasernenareal	



Auftraggeber:  **Stadt Varel**  
 Windallee 4  
 26316 Varel

Sanierungsträger:   
**BaubeCon**  
 Sanierungsträger GmbH  
 ein Unternehmen der DEL-Gruppe

Auftragnehmer:   
**BONER + PARTNER**  
 ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE



# STADT VAREL WALDVIERTEL

Stadttumbau  
ehem. "Friesland Kaserne"

## STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

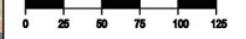
### Nutzungskonzept A mit Sport, Freizeit, Themenpark

#### Nutzungsarten

-  Wohnen, allgemein ca. 5.26 ha
-  Mischnutzung ca. 3.68 ha
-  offene Sportaktivitäten ca. 6.65 ha
-  geschlossene Freizeitaktivitäten ca. 3.33 ha
-  Ausstellungen, offene Veranstaltungen ca. 9.14 ha
-  Bildung, Kultur, Beherbergung ca. 5.31 ha
-  Abgrenzung Kasernenareal

Gesamtfläche = ca. 33.37 ha

Maßstab: 1:3.300



Auftraggeber:



Sanierungsträger:



Auftragnehmer:



Karte Nr.:

Stand: 31.08.2010



# STADT VAREL WALDVIERTEL

Stadtumbau  
ehem. "Friesland Kaserne"

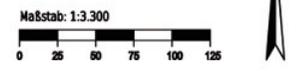
## STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

### Nutzungskonzept B mit Gewerbe und Vegetationsflächen

**Nutzungsarten**

	Wohnen, allgemein	ca. 3.65 ha
	Gewerbe, eingeschränkt	ca. 9.14 ha
	Mischnutzung	ca. 5.29 ha
	Ausstellungen, offene Veranstaltungen	ca. 3.33 ha
	Bildung, Kultur, Beherbergung	ca. 5.31 ha
	Flächen für Vegetation	ca. 6.65 ha
	Abgrenzung Kasernenareal	

Gesamtfläche = ca. 33.37 ha

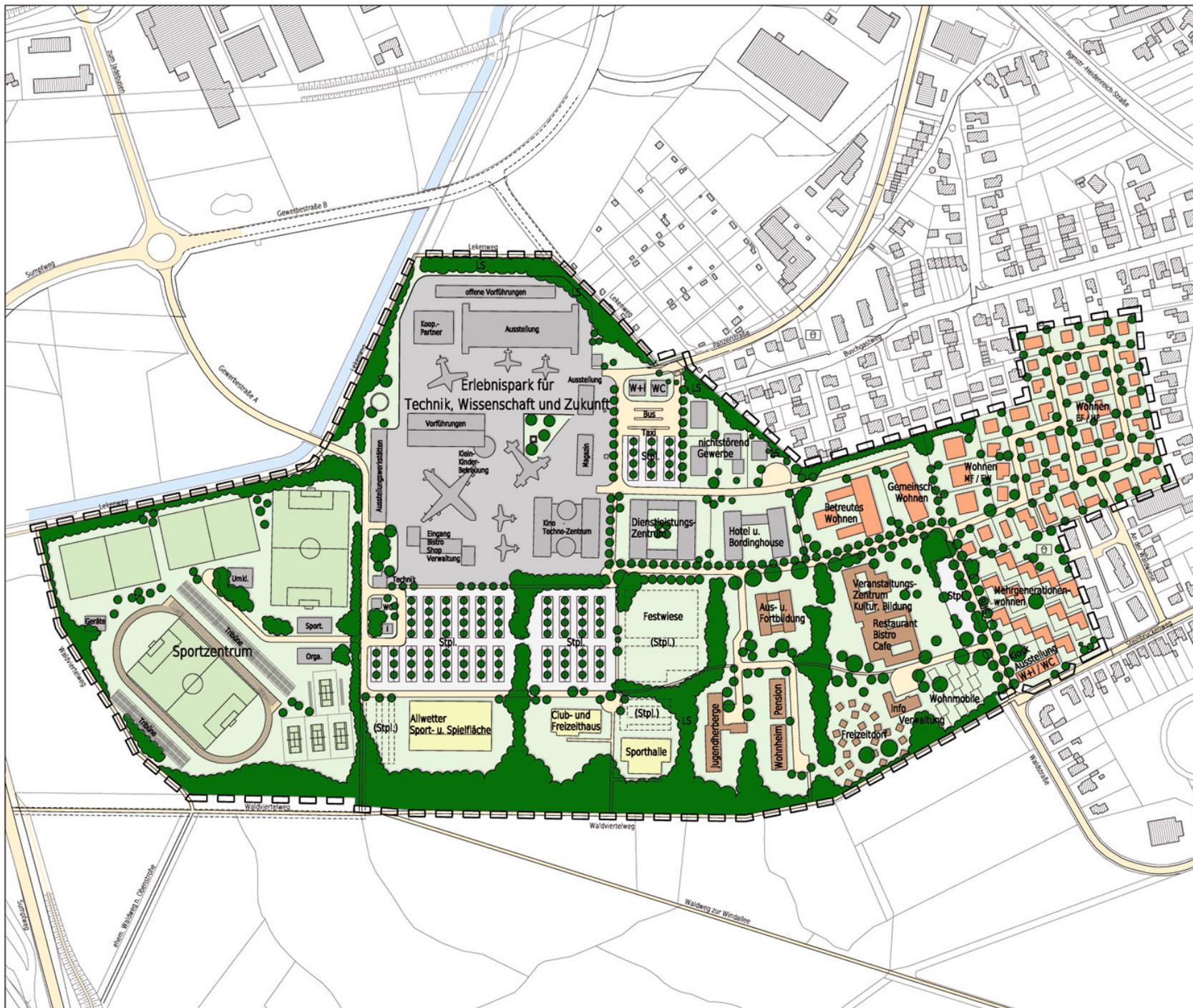


Auftraggeber:  

**Stadt Varel**  
 Windallee 4  
 26316 Varel

Sanierungsträger:  
  
**BaubeCon**  
 Sanierungsträger GmbH  
 ein Unternehmen der Z&S-Gruppe

Auftragnehmer:  
  
**BONER + PARTNER**  
 ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE



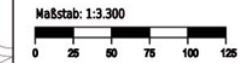
# STADT VAREL WALDVIERTEL

Stadtumbau  
ehem. "Friesland Kaserne"

## STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

### Städtebauliches Konzept

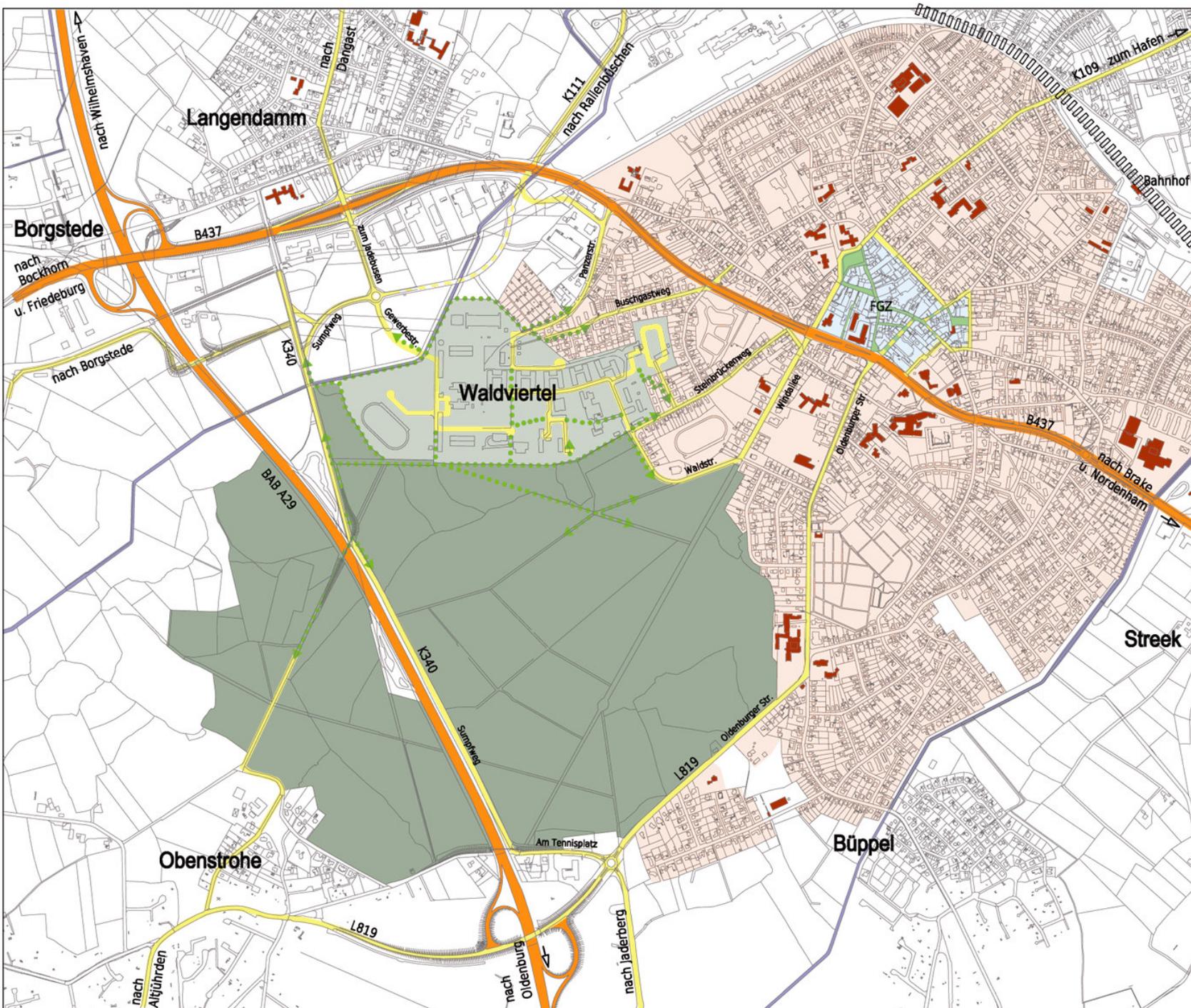
- Wohnen  
in verschiedenen Formen
- nicht störendes Gewerbe,  
Dienstleistungen, Verwaltung,  
Hotel
- Beherbergung, Ausbildung,  
Bildung, Freizeit, Versorgung
- geschlossene Sport-, Spiel-  
und Freizeitaktivitäten
- offene Sportaktivitäten
- (Stpl./Stpl.) (Bedarfs-,) Gemeinschafts-  
Kfz-Stellplatzanlagen
- LS integrierte  
Lärmschutzmaßnahme
- W + i Warten u. Information
- WC öffentl.  
sanitäre Anlagen



Auftraggeber: **Stadt Varel**  
Windallee 4  
26316 Varel

Sanierungsträger: **BaubeCon**  
Sanierungsträger GmbH  
Ein Unternehmen der D&S-Gruppe

Auftragnehmer: **BONER + PARTNER**  
ARCHITECTEN STADTPLÄNER INGENIEURE



# STADT VAREL WALDVIERTEL

Stadtumbau  
ehem. "Friesland Kaserne"

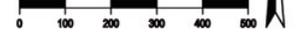
## STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

### Verkehrskonzept

#### Verkehrliche Einbindung des Waldviertels

-  A29 Bundesautobahn
-  B437 Bundesstraße
-  L819 Landesstraße
-  K109 Kreisstraße
-  Kommunale Straße
-  Fußweg, Geh-/Radweg
-  Fußgängerzone (FGZ)
-  öffentl. Gebäude
-  Flusslauf

Maßstab: 1:11.000



Auftraggeber:



Stadt Varel  
Windallee 4  
26316 Varel

Sanierungsträger:



BaubeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Ein Unternehmen der DEIC-Gruppe

Auftragnehmer:



BONER + PARTNER  
ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE

Karte Nr.:

Stand: 31.08.2010





1.000 m - Entfernungsradius vom Schlossplatz