Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan

Sanierungsgebiet „Friesland-Kaserne“

BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

am 28.03.2017
Rathaus II Varel

Was sind die Ziele des Städtebauförderungsprogramms?

- **Wesentliche Strukturveränderungen**
- **Nutzbarmachung von baulichen Anlagen**, die nicht mehr bedarfsgerecht sind.
- **Bauliche Anlagen**, die einer anderen Nutzung nicht zuführbar sind, **können zurückgebaut werden**.
- **Brachliegende oder freigelegte Flächen können einer nachhaltigen**, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen **Zwischennutzung zugeführt werden.**

Was kann gefördert werden?

- **Weitere Vorbereitung der Maßnahme**
- **Aufwertung des öffentlichen Raumes** (Straßen, Wege, Plätze), des **Wohnumfeldes** und **privater Freiflächen**
- **Anpassung der städtischen Infrastruktur** einschl. der Grundversorgung
- **Förderung von privaten Gebäudemodernisierungen (kein Rechtsanspruch)**
- **Bau- und Ordnungsmaßnahmen** zur Wiedernutzung und Aufwertung von Grundstücken

Was ist ein städtebaulicher Rahmenplan?

- … ist ein **informelles Planungsinstrument**, dass eine prozesshafte Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen mit einer **strategischen und nachhaltigen Entwicklung** ermöglicht
- **Festlegung der Zielsetzungen** für die Entwicklung des gesamten Sanierungsgebietes.
- **Festlegung von Nutzungen**
  - Art der baulichen Nutzung,
  - private und öffentliche Flächen, sonstige Flächennutzung,
  - die verkehrliche Entwicklung (fließender und ruhender Verkehr, Fußgängerverkehr) und
  - die gestalterischen Absichten der Stadterneuerung in Ihren Grundzügen

Wozu braucht man einen städtebaulichen Rahmenplan?

- die **Beteiligung** der Bewohner und Akteure im Sanierungsgebiet und **Erörterung** der Sanierungsmaßnahmen,
- die Ausformulierung von **Zweck und Zielen der Sanierung**,
- die **Beurteilung und Entscheidung** über Baugesuche, sanierungsrechtliche Genehmigungen, städtebauliche Einzelvorhaben und die
- **Beantragung von Finanzhilfen** bei der NBank durch das Schreiben von Kostenanerkennungen mit Bezugnahme auf die Ziele und Nutzungen
- Aufstellung und Fortschreibung der **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

STADT VAREL
WALDVIERTEL

Stadtumbau
ehem. "Friesland Kaserne"

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Nutzungskonzept "Alpha"
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

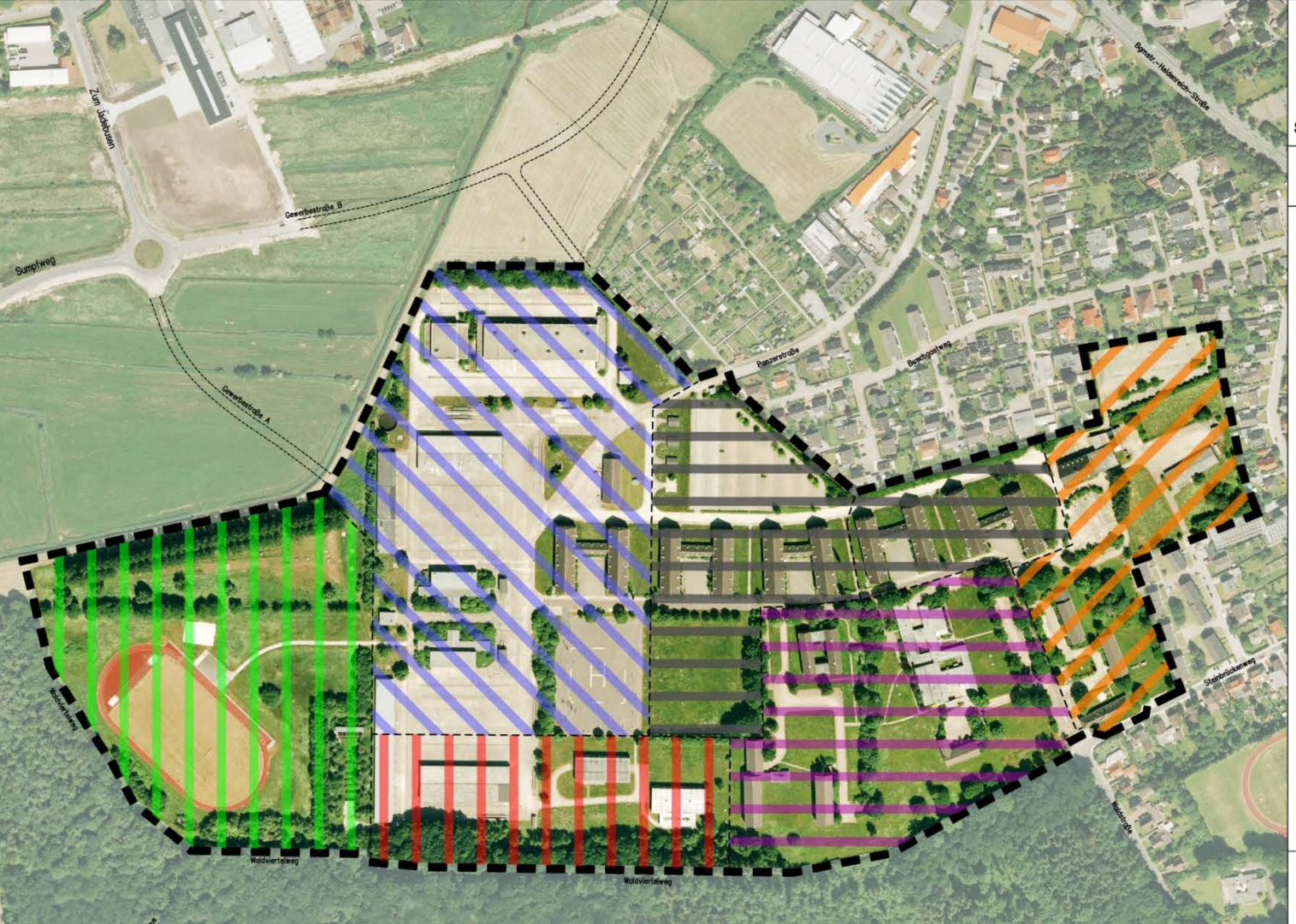
N

Maßstab: 1:3.300

0 25 50 75 100 125

Auftraggeber:

Stadt Varel
Windallee 4
26316 Varel



STADT VAREL
WALDVIERTEL

Stadtumbau
ehem. "Friesland Kaserne"

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Nutzungskonzept "Beta"
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

N

Maßstab: 1:3.300

0 25 50 75 100 125

Auftraggeber:

Stadt Varel
Windallee 4
26316 Varel

Vorentwurf zukünftige und schon umgesetzte Nutzungen

Begründung + Verknüpfung mit Sanierungszielen für Flächen A; R, G, P, V, K, H

Nutzungen müssen noch bestimmt werden

Warum ist eine Fortschreibung notwendig?

- **Darstellung und Begründung** der **bisher erfolgten Maßnahmen**, die so nicht im bisherigen Rahmenplan abgebildet und begründet sind.
- **Darstellung und Begründung** noch **geplanter Maßnahmen** (KITA, Hospiz, Turnhallenumbau oder Abriss, Ausbau Multifunktionsfläche etc.)
- **Förderfähigkeit und Begründbarkeit der Maßnahmen** gegenüber der NBank und dem Ministerium
- **Anpassung von Sanierungszielen** in einem integrativen Prozess
- **Aktualisierung** der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Darstellung **Verkleinerung Sanierungsgebiet** und Begründung

Ihre Ansprechpartner

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Esther Albert
Tel. +49 421 / 32901 - 70
EAlbert@baubeconstadtsansierung.de

Kay Greiner
Tel. +49 421 / 32901 - 27
KGreiner@baubeconstadtsanierung.de