

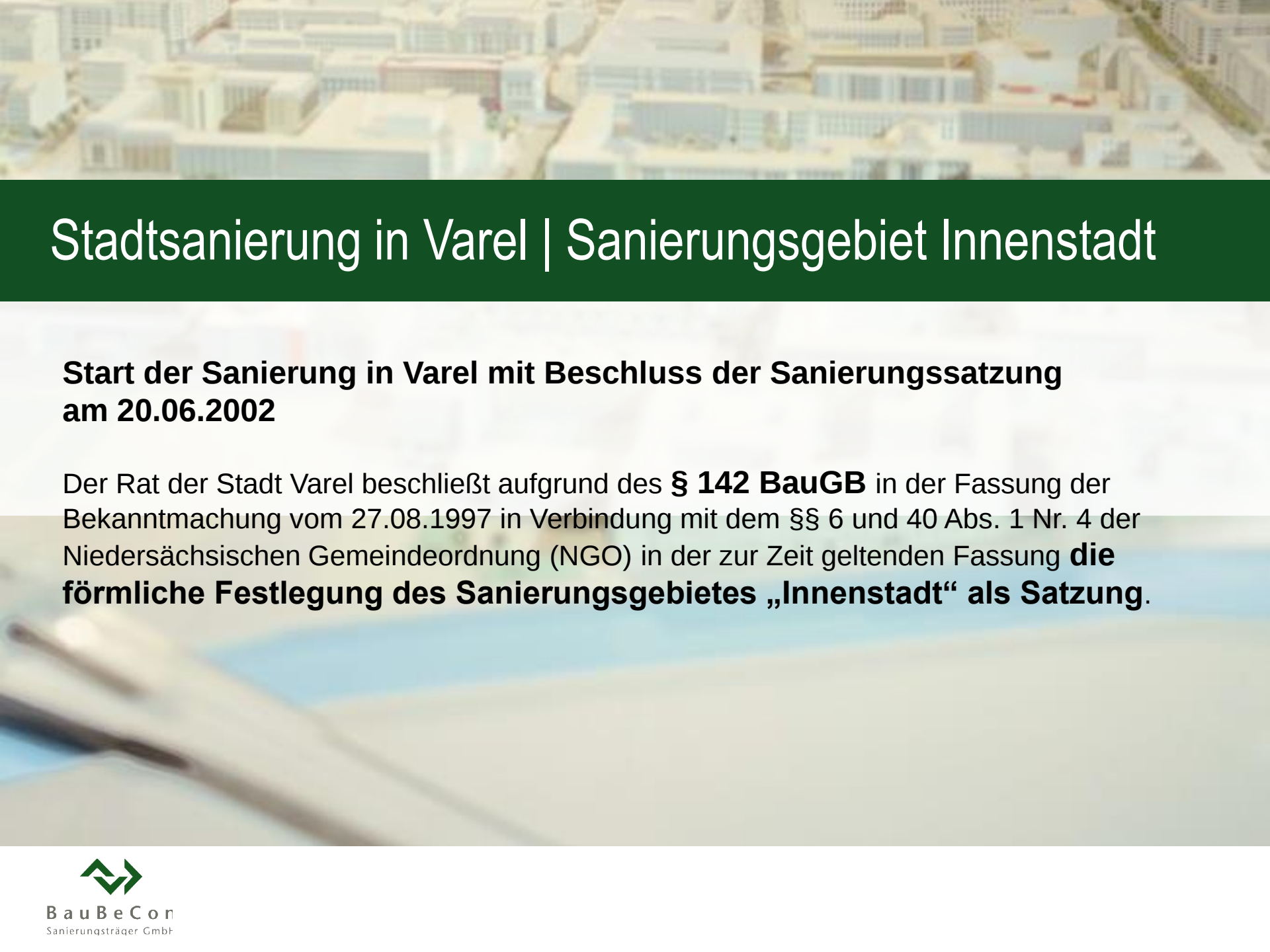


Stadtsanierung in Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Präsentation der BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Projektleiter Kay Greiner

Varel, 25. September 2018

An aerial photograph of a city, likely Varel, showing a dense urban area with various buildings and a river flowing through it. The image is slightly blurred, focusing attention on the text overlay.

Stadtsanierung in Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Start der Sanierung in Varel mit Beschluss der Sanierungssatzung am 20.06.2002

Der Rat der Stadt Varel beschließt aufgrund des **§ 142 BauGB** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in Verbindung mit dem §§ 6 und 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung **die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ als Satzung.**



Stadtsanierung in Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

SATZUNG DER STADT VAREL

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Varel „Innenstadt“

Satzungsbeschluss über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 142 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141, ber. BGBl. 1998 I.S.137) i.V. mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am 20. Juni 2002 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“

- (1) Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt ca. 41 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet im Sinne des Baugesetzbuches förmlich festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Innenstadt“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die sich innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:2000 durch eine schwarze Linie gekennzeichneten vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche befinden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Diese Karte liegt zur allgemeinen Einsichtnahme im Rathaus II, Amt für Planung und Umweltschutz, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel-Langendam, aus.



werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Nordwest-Zeitung (Der Gemeinnützige) in Kraft.

Varel, 20. Juni 2002

Stadt Varel
Der Bürgermeister

Wolfgang Busch



Stadtsanierung in Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Satzung der Stadt Varel über die Aufhebung der Satzung vom 20.06.2002 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“

Aufgrund des **§ 162 Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“

Die Satzung vom 20.06.2002 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 162 Abs. 2 S. 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich und tritt damit in Kraft.

Varel, den2018



Das Sanierungsverfahren in Zahlen

Gesamtkosten (Stand 9/2018)	12,03 Mio. €
------------------------------------	--------------

Finanzierung:

Bundes-/Landesmittel, rd.	6,45 Mio. €
---------------------------	-------------

Stadt Varel (Haushalt), rd.	3,14 Mio. €
-----------------------------	-------------

Zweckgebundene Einnahmen, rd.	1,26 Mio. €
-------------------------------	-------------

EFRE-Mittel, rd.	1,17 Mio. €
------------------	-------------



Das Sanierungsverfahren in Zahlen

Private Modernisierungen Gesamt (Stand 9/2018)

Anzahl der Modernisierungen: 108

Modernisierungsinvestitionen, rd.	10,67 Mio. €
Gezahlte Zuschüsse, rd.	2,13 Mio. €

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Kleine Straße 6



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Kleine Straße 6



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Lange Straße 2



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Lange Straße 2



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Nebbsallee 14



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Nebbsallee 14



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Schloßplatz 8



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Schloßplatz 8



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Neumarktplatz 7



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Neumarktplatz 7



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Hindenburgstraße 10



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Private Modernisierungen | Hindenburgstraße 10



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Das Sanierungsverfahren in Zahlen

Erschließungskosten Gesamt (Stand 9/2018)

Straßen, Wege, Plätze, rd.	6,17 Mio. €
----------------------------	-------------

davon EFRE-Mittel

(Schloßplatz, Fußgängerzone), rd.	1,17 Mio. €
-----------------------------------	-------------



Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | Obernstraße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | **Obernstraße**



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | Schloßstraße



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | **Schloßstraße**



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | Hindenburgstraße



Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Fußgängerzone | Hindenburgstraße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | **Schloßplatz**



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Schloßplatz



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | **Obernstraße**



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | **Obernstraße**



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Neue Straße (von Süden)



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Neue Straße (von Norden)



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Schüttingstraße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung | Schüttingstraße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließungsbeispiel | Achtern-/Hagenstraße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließungsbeispiel | Lange Straße



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Das Sanierungsverfahren in Zahlen

Ordnungsmaßnahmen

(Freilegung von Grundstücken / Abbruchmaßnahmen) rd. 0,60 Mio. €

Kosten Grunderwerb rd. 1,52 Mio. €



Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung/Grunderwerb | Erweiterung Cityparkplatz



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung/Grunderwerb | Erweiterung Cityparkplatz



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Erschließung/Grunderwerb | Erweiterung Cityparkplatz



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Ordnungs-/Abbruchmaßnahme | Ehemalige Post



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Varel | Sanierungsgebiet Innenstadt

Ordnungs-/Abbruchmaßnahme | Ehemalige Post



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Ihr Ansprechpartner

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Kay Greiner | Projektleiter

Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen

Telefon +49 421 32901 27

Mobil +49 172 5420 234

KGreiner@baubeconstadtsanierung.de