



Stadt Varel

Konversion Friesland-Kaserne



Städtebauförderung Programmkomponente Stadtumbau West



Es referiert:

Herr Bodeit | BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen

Bisheriger Verlauf

Ende 2007	Abgabe des Berichts über das Integrierte städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept der Stadt Varel > Ziel: Ausweisung als Stadtumbaugebiet
Anfang 2008	Aufnahme des Gebietes Friesland-Kaserne der Stadt Varel in das Förderprogramm „Stadtumbau West“
Dez 2010	Beschluss der Rahmenplanung Friesland-Kaserne
Feb 2011	Beschluss zur Durchführung Vorbereitender Untersuchungen als Grundlage zum Erlass einer Sanierungssatzung

Warum eine Sanierungssatzung?

Vorteile eines Sanierungsgebietes nach §136 ff BauGB:

-  Umfassendes Rechtsinstrumentarium zur Steuerung und Durchsetzung der Sanierungsmaßnahme
-  Steuerliche Abschreibung
-  Keine Erschließungsbeiträge
-  Fördermitteleinsatz bei Straßenerneuerung möglich

Verfahrensschritte zum Sanierungsgebiet

- ➡ Einleitungsbeschluss mit Bekanntmachung (§ 141 BauGB) *(erfolgt)*
- ➡ Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Beteiligungsverfahren
 - a. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§137 BauGB) *(21.06.2011)*
 - b. Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (§139 BauGB)
(erfolgt)
- ➡ Beschluss über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (Billigungsbeschluss) und Beschluss über das Sanierungsgebiet
(September)
- ➡ Bekanntmachung der Sanierungssatzung und Grundbuchvermerk (§ 143 BauGB) *(September)*

Weitere Verfahrensschritte nach Satzungsbeschluss



Initiierung und Einsetzung eines Sanierungsmanagements
(Bürgerforum / Ausschüsse / Sanierungsträger)



Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung



Vorbereitung und Durchführung erster Projekte und Baumaßnahmen

Untersuchungsgebiet: das Stadtumbaugebiet Friesland-Kaserne



Städtebauliche Missstände

 Leere Kaserne im Einzugsbereich der Innenstadt

 Anbindung an das Zentrum von Varel

 Geringe Nachnutzung für Bunker, Lager- und Werkstattgebäude

 Geringe Entwicklungschancen für einen Großteil der aufstehenden Gebäude aufgrund unzureichender Funktionalität oder erheblichen Substanzmängel

Aufgrund der Grundrisse der Unterakunftsgebäude selbst nach durchgreifender
 Summe wenig Chance am Wohnungsmarkt
Drohender Verfall der modernisierungsfähigen Gebäude

Entwicklungsziele



Entwicklung von Gewerbeflächen



Schaffen eines neuen Veranstaltungsplatzes für Feste innerhalb der
Gewerbeflächen



Entwicklung der unmittelbar nördlich und östlich an Wohngebiete
angrenzenden Fläche zu einer Wohnbaufläche

Entwicklung eines Dienstleistungszentrums des Landkreises

Maßnahmen



BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Andreas Bodeit

Telefon: 0421 | 32 901 50

E-Mail: ABodeit@baubeconstadtsanierung.de

Jana Lessiotis

Telefon: 0421 | 32 901 63

E-Mail: JLessiotis@baubeconstadtsanierung.de

sowie mit weiteren Informationen im Internet unter

www.baubeconstadtsanierung.de