

**Beschluss über das ISEK „Marktplatz – Haferkamp“
als Grundlage für die Neuanschuldung einer
städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im
Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“**

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz
12.05.2026, öffentlicher Teil

Kurze Vorstellung des ISEKs

Ziel & Zweck eines ISEKs

- Fördergrundlage: Dient als Voraussetzung für Städtebauförderung
- Koordinationsinstrument: Bündelt Maßnahmen und stimmt Politik, Verwaltung und Fachbereiche auf gemeinsame Ziele ab.
- Rahmen für die weitere städtebauliche Entwicklung eines Quartieres

Untersuchungsbereiche eines ISEKs

- Städtebauliche Entwicklung: Gebäudezustand, Leerstände, öffentliche Räume, Flächenpotenziale
- Soziale & demografische Entwicklung: Bevölkerungsstruktur, soziale Lage, Integrations- und Bildungsbedarfe
- Wirtschaft & Versorgung: Nahversorgung, Gewerbe, Arbeitsplatzentwicklung
- Mobilität & Klima: Verkehrsanbindung, Grünflächen, Klimaanpassung, Energie

Ablauf

10 Schritte zur Förderung

Herangehensweise



Beschlussvorschläge, Teil 1

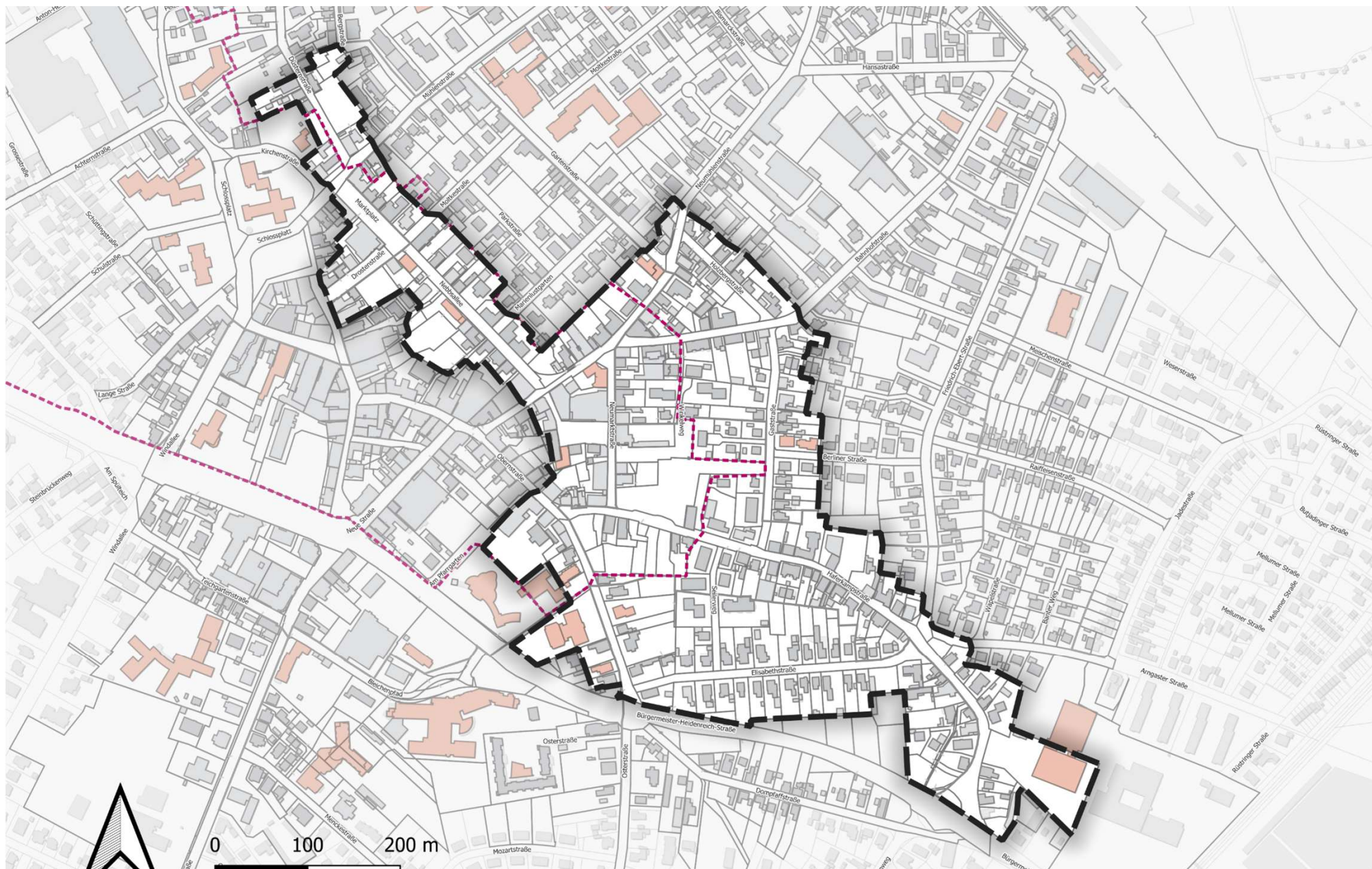
1. Das Ergebnis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Marktplatz – Haferkamp“ dient als Anmeldevoraussetzung für die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ und wird durch die Verwaltung als Grundlage zur Umsetzung der dazugehörigen Maßnahmen herangezogen.
2. Die Umsetzung der Maßnahme „Marktplatz - Haferkamp“ im Fördergebiet „Marktplatz - Haferkamp“ im Rahmen der Städtebauförderung wird beschlossen.
3. Die Maßnahme ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen.

Beschlussvorschläge, Teil 2

4. Die Umsetzung erfolgt im Zeitraum von 2027 bis voraussichtlich 2042.
5. Die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 15.697.500 €. Die Finanzierung erfolgt anteilig durch:
 - Städtebauförderungsmittel (Bund/Land)
 - kommunalen Eigenanteil
6. Die Maßnahme wird in den jeweiligen jährlichen Förderanträgen angemeldet und entsprechend der Bewilligung umgesetzt.

Beschlussvorschläge, Teil 3

7. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - die Maßnahme weiter auszuarbeiten und umzusetzen,
 - die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ zu beantragen
 - sowie die Abwicklung und Abrechnung sicherzustellen.
8. Die Stadt Varel beschließt die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme orientiert an §§ 171b, 171e Abs. 3 BauGB.
9. Die Stadt Varel beschließt, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.



Beschlussvorschläge, Teil 3

7. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - die Maßnahme weiter auszuarbeiten und umzusetzen,
 - die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ zu beantragen
 - sowie die Abwicklung und Abrechnung sicherzustellen.
8. Die Stadt Varel beschließt die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme orientiert an §§ 171b, 171e Abs. 3 BauGB.
9. Die Stadt Varel beschließt, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.