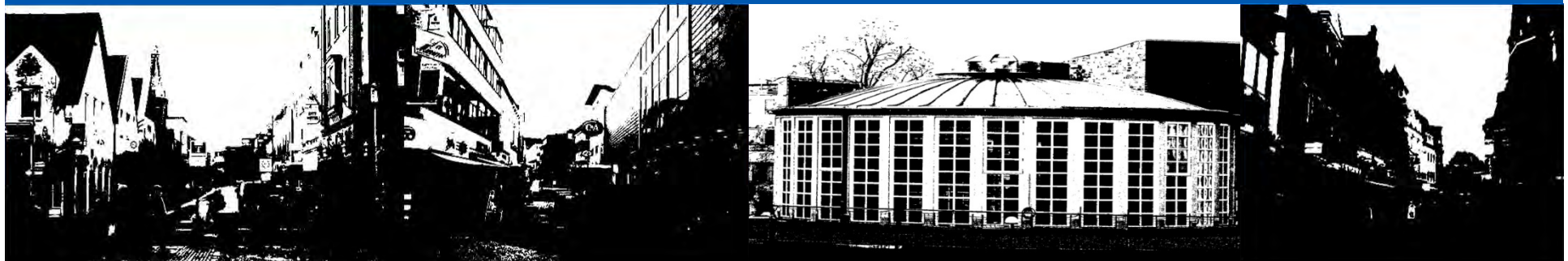


Masterplan Innenstadt Delmenhorst

18.03.2014 2. Expertenrunde



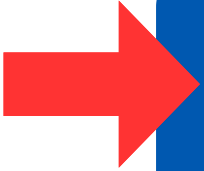
- 1. Begrüßung und Einführung**
 - Vorstellung der Anwohner- und Bürgervertretungen
 - Vorstellung von Plan Zwei - Stadtplanung und Architektur
 - Ziel der heutigen Sitzung
- 2. Ergebnisbericht des 1. Bürgerforums und Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse**
- 3. Ableitung und Diskussion der Leitlinien und Handlungsfelder mit Zielvorgaben**
- 4. Fazit und Ausblick**

Inhalt der heutigen Sitzung

1. Sitzung

- Information und Herausarbeitung des prioritären Handlungsbedarfs

2. Sitzung (18.03.14, CCD)

- 
- Ergebnisbericht des 1. Bürgerforums
 - Ableitung von Leitlinien, Handlungsschwerpunkten (thematisch und räumlich) mit Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt

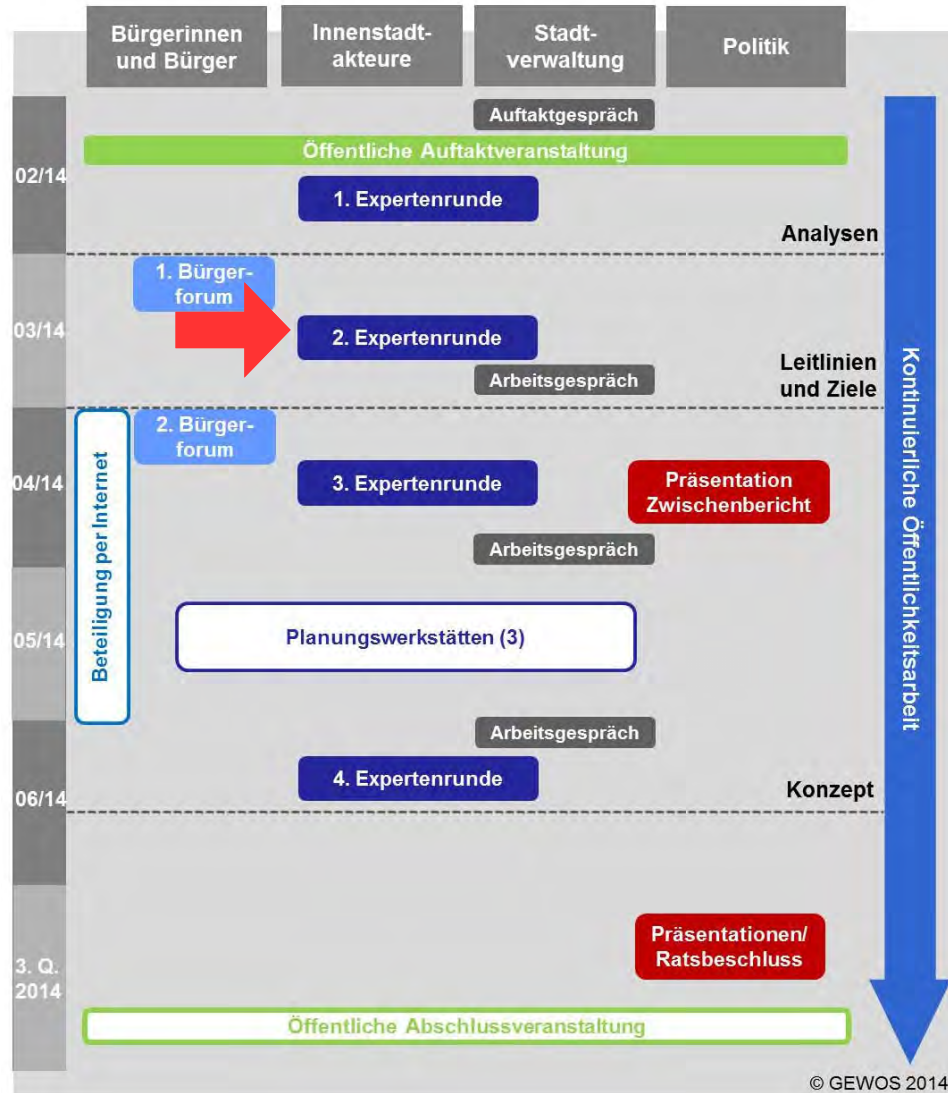
3. Sitzung (15.04.14, Markthalle)

- Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums
- Diskussion von Projektideen und Maßnahmen
- Vorbereitung der Planungswerkstätten

4. Sitzung (11.06.14, Markthalle)

- Bericht über die Planungswerkstätten
- Konkretisierung der Projektideen & Maßnahmen
- Prioritätensetzung der Projektideen & Maßnahmen

Phasen der Masterplan-Erstellung – Status Quo



1. Analysephase

- Grunddatenanalyse
- Stärken & Schwächen, Potenziale & Handlungsbedarf der Delmenhorster Innenstadt

2. Leitlinien & Ziele

- Festlegung von Leitlinien, Handlungsfeldern und räumlichen Schwerpunktbereichen mit Zielsetzungen

3. Konzeptphase

- Sammlung und Festlegung von Projektideen und Maßnahmen
- Weiterentwicklung der Projektideen und Maßnahmen in Planungswerkstätten

Begleitende Abstimmung mit Expertenrunde

© GEWOS 2014

Ziel der heutigen Sitzung

Auftaktveranstaltung/ 1. Bürgerforum

1. Ergänzung & Diskussion der bisherigen Ergebnisse
2. Festlegung räumlicher Schwerpunkte



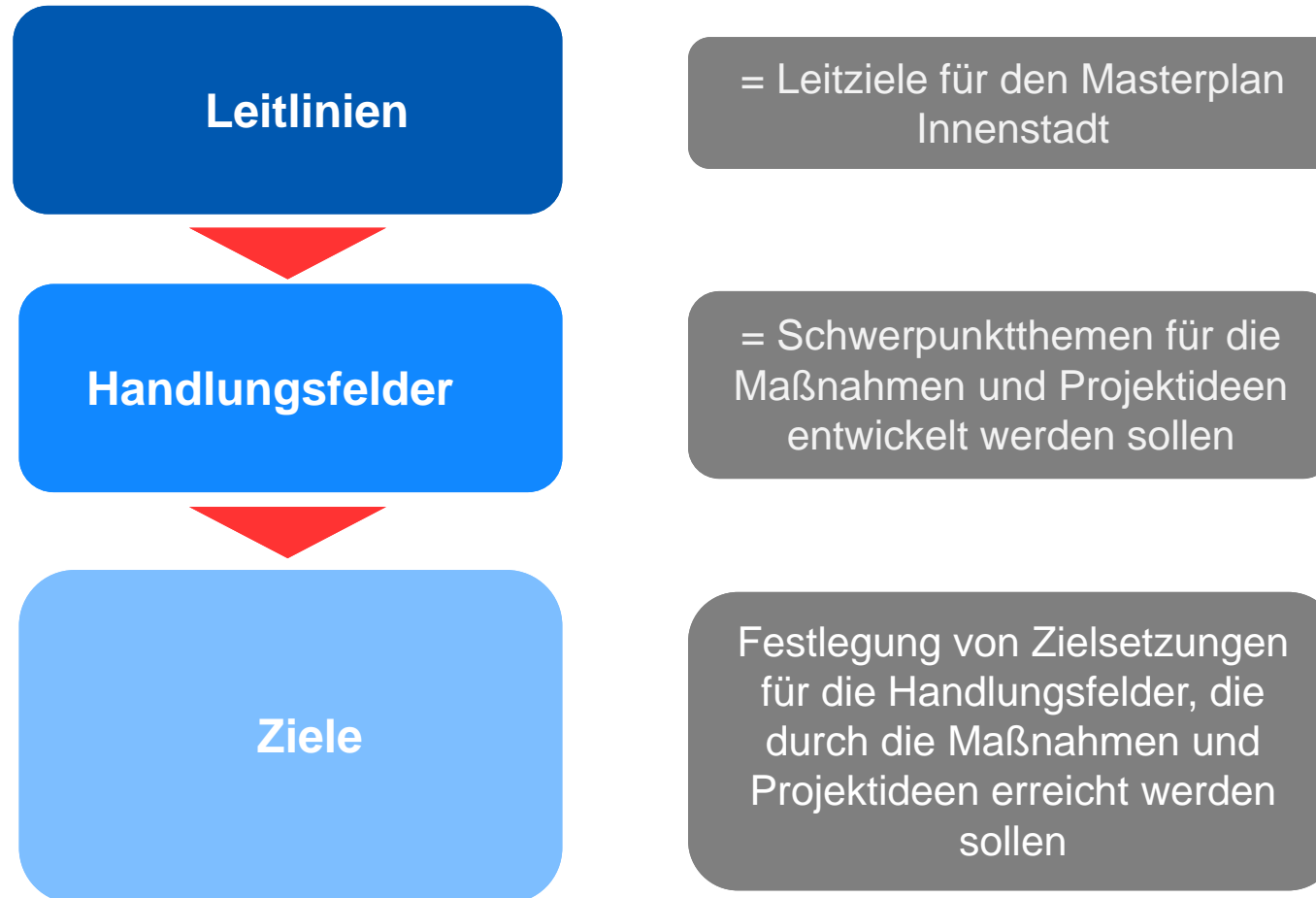
3. Festlegung von Leitlinien (Leitzielen)
4. Ableitung von Handlungsfeldern
5. Formulierung von Zielsetzungen für die Handlungsfelder

→ Festlegung der Struktur des Masterplans Innenstadt



Abb.: Struktur des ISEK Delmenhorst (GEWOS, 2013)

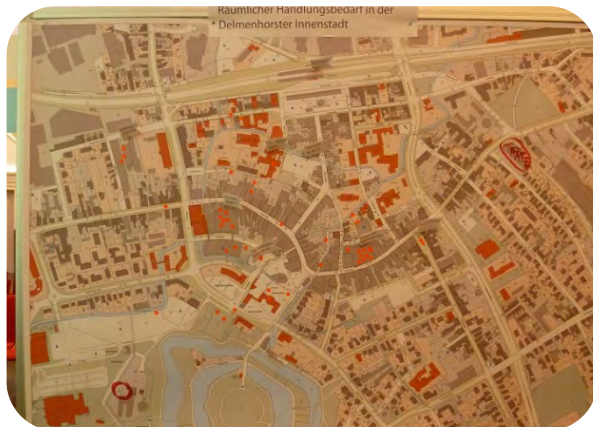
Konzeptstruktur des Masterplan Innenstadt



Ergebnisbericht des 1. Bürgerforums



Impressionen aus dem 1. Bürgerforum



2. Expertenrunde Masterplan Innenstadt Delmenhorst

Räumliche Schwerpunkte – Ergänzungen der Expertenrunde



1 Jute-Center

- Anbindung des Jute-Centers an die Innenstadt

2 Wittekindstraße

- Aufhebung/nördl. Verlagerung → bessere Erschließung des Bahnhofs

3 Innenhof der Post

- Für öffentliches Parken öffnen

~~4 Louisenstraße~~

- ~~Fällen der Kastanienbäume zur besseren Wohnqualität, Laub der Kastanienbäume wegräumen~~

5 Ludwig-Kaufmann-Straße

- Parken mit Parkscheibe ermöglichen

6 Vosteen-Gebäude

- Stadtnahe und geräumige Atelierwohnungen/Lofts
- Mischnutzung prüfen (Wohnen/Büro/Kultur)

Räumliche Schwerpunkte – Legende (2/3)

7 Blumenstraße

- Rückwertige Erschließung der Blumenstraße
- Fußweg zur Langen Straße prüfen

8 Krankenhaus St. Josef Stift

- Fusion Klinikum und St. Josef Stift
- Umbau fertigstellen
- Verlegung der Kinderstation ins St. Josef Stift
- Psychiatrische Abteilung ausbauen

~~9 Wilmsstraße~~

- ~~• Als Einbahnstraße von Schulstraße Richtung Friedrich-Ebert-Allee~~

10 Westergang

- Sauberkeit verbessern

11 Bahnhofstraße

- Mehr Außengastronomie

12 Hinterhof Lange Straße

- Rückwertige Erschließung
- Durchgänge zur Fußgängerzone prüfen
- Wohnraumschaffung prüfen

13 Kaufpark-Passage

- Z.T. leerstehend

14 City-Parkhaus

- Öffnungszeiten erweitern bis 22 Uhr (Mo-Fr: 6:45-20:00 Uhr, Sa: 6:45-17:00 Uhr)

15 Fußweg an der Delme im Hinterhof des ehem. Selve-Kaufhauses

- Aufwerten
- Barrierefrei gestalten (fester Untergrund)

16 Hertie-Gelände

- Nutzen der Freifläche hinterm Parkhaus
- Zugang zur Delme herstellen

17 Leerstehender Hertie-Komplex mit Parkhaus

- Einkaufscenter und Wohnen
- Café an der Delme mit Blick auf die Kirche
- ~~• Parkhaus wieder einrichten/neubauen~~

~~18 Kirchstraße/Parkstraße~~

- ~~• PKW-Durchfahrt über die Lange Straße ermöglichen~~

19 Schweinemarkt

- Aufenthaltsqualität/Gestaltung überarbeiten
- Spielplatz/Begrünung

20 Parkplatz „Am kleinen Vorwerk“

- 3 Stunden kostenloses Parken (derzeit max. 1 Stunde)

21 Rathausplatz

- Ehrenmal begrünen

22 Fußgängerüberweg

- Barrierefrei gestalten (zu stark abgesenkter Bordstein, gewellter Asphalt)

23 „Hotelwiese“

- Erlebbarer machen
- Stadtfest hierhin ausweiten

24 Parkplatz „Graftwiesen“

- Wohnmobilstellplatz attraktiver gestalten

25 Ehemaliges Wasserwerk

- ~~• Umnutzung~~

~~26 Graftanlagen~~

- ~~• Toilette einrichten~~
- ~~• Unterstellmöglichkeit bei Regen~~
- ~~• Rattenbekämpfung~~
- ~~• Feste Bühne auf der Burginsel~~

Räumliche Schwerpunkte – Legende (3/3)

27 Wasserwegekonzept

- Fußweg entlang der Westdelme – Lange Straße bis Blumenstraße prüfen

28 Wasserwegekonzept

- Fußwege entlang der Delme beginnend in der Langen Straße bis zum Haus Coburg prüfen

29 Westdelme

- Außengastronomie westlich und östlich der Bahnhofstraße prüfen

30 Parkplatz „Am Knick“

- Wohnraumschaffung anstreben

31 Gelände ehemalige Wäschefabrik

- Wohnraumschaffung anstreben

32 Ende der Fußgängerzone

- Verdeutlichen des Übergangs Fußgängerzone - Straße Am Stadtwall

33 Delmebogen

- Aufenthaltsqualität dieser „grünen Oase“ verbessern (Außengastronomie u.a.)

34 Parkplatz ehemaliges „La Palma“

- Kulturelle Nutzung u.a. denkbar

35 Gebäude und Grundstück der ehemaligen AOK, Lange Straße

- Kulturelle Nutzung u.a. denkbar

36 Fußgängerzone

- Platzsituationen schaffen (mit Sitzgelegenheiten)

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Stärken/Potenzial – Schwächen/Handlungsbedarf

(Auftaktveranstaltung und 1. Bürgerforum – Masterplan Innenstadt,
Stärken-Schwächen-Analyse des Handlungsfeldes „Innenstadt“ – ISEK (2013),
Befragung der City-Kaufleute (2012), Einzelhandelskonzept (2007))





Aufenthaltsqualitäten/Freizeit

Stärken

- Länge der Fußgängerzone kann viel Platz bieten für Begegnungen und ein vielfältiges Angebot für Kultur, Cafés etc. ermöglichen
- Zwar nicht immer vor jedem Laden, aber ein „Rundlauf“ belegt die Innenstadt
- Markt und Markthalle
- Burginsel
- Graft-Therme
- Innenstadt ist Treffpunkt der Delmenhorster

Schwächen

- Innenstadt seit fast 15 Jahren eine Baustelle
- Fehlende Aufenthaltsqualität/Innenstadt wirkt ungemütlich
- Viele negative Äußerungen/schlechtes Image
- Eine überdachte Fußgängerzone in der Langen Straße fehlt
- Anstatt der Parkfläche Schweinemarkt einen Spielplatz und Bänke errichten
- Kein belebender Passantenverkehr
- Zu wenig gemütliche Gaststätten
- Keine (Pantry-)Küche in der Markthalle
- Fehlende Stadthalle (z.B. für Veranstaltungen)

*Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK
Delmenhorst*

- Keine attraktiven Spielmöglichkeiten für Kinder

Erwartungen

- Treffpunkt für Jugendliche einrichten
- Statt Verkehr und Konsum Menschen und Begegnung in den Vordergrund stellen
- Zusätzliche barrierefreie Toilette am Schweinemarkt einrichten
- Angenehme Atmosphäre und Aufenthaltsqualität schaffen
- Sitzbänke aufstellen

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Aufenthaltsqualitäten/Freizeit

Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarfe		
Bürgerbeteiligung <ul style="list-style-type: none"> - Schweinemarkt als offenen Platz mit Spielplatz und Grünflächen gestalten - Freifläche hinter dem ehemaligen Hertie-Kaufhaus: Aufenthaltsqualität an der Delme mit Blick auf die Stadtkirche nutzen - Länge der Fußgängerzone - Rundläufe - Markt und Markthalle - Innenstadt als Treffpunkt 	Bürgerbeteiligung <ul style="list-style-type: none"> - Angenehme Atmosphäre und Aufenthaltsqualität schaffen - Wegweiser für öffentlich zugängliche, abschließbare Toiletten - Auffällige Kinderspielplätze - Fußballplatz/Bolzplatz im Außenbereich der Innenstadt - Hotelwiese als Freifläche erlebbarer machen - Bäume mit Rundbänken versehen - Sitzbänke aufstellen - (Pantry-)Küche in der Markthalle - Rattenbekämpfung 		
Expertenrunde <ul style="list-style-type: none"> - Bahnhofstraße - Schweinemarkt - Delmebogen 	Expertenrunde <table border="0"> <tr> <td> Im privaten Raum <ul style="list-style-type: none"> - Mehr Sitzgelegenheiten (auch variable Bänke, die abends reingeholt werden können) - Möglichkeit zur eigenen Ausstattung der Freiflächen vor Geschäften schaffen - Toilettennutzung im privaten Raum (Gastronomie/Einzelhandel) ermöglichen - Erweiterung der Außengastronomie auf öffentlichen und privaten Flächen (insbesondere in der Bahnhofstraße) </td> <td> Im öffentlichen Raum <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Kinderspielplatzes/Mehrgenerationenfitnessparcours für Jung & Alt (z.B. am Schweinemarkt) - Möglichkeit eines nicht-kommerziellen Treffpunktes für Jugendliche - Zusätzliche, barrierefreie Toilette am Schweinemarkt - Zugänglichkeit von Wasserflächen weitgehend herstellen (z.B. Delme) - Platzsituationen in der Fußgängerzone schaffen (mit Sitzgelegenheiten) </td> </tr> </table>	Im privaten Raum <ul style="list-style-type: none"> - Mehr Sitzgelegenheiten (auch variable Bänke, die abends reingeholt werden können) - Möglichkeit zur eigenen Ausstattung der Freiflächen vor Geschäften schaffen - Toilettennutzung im privaten Raum (Gastronomie/Einzelhandel) ermöglichen - Erweiterung der Außengastronomie auf öffentlichen und privaten Flächen (insbesondere in der Bahnhofstraße) 	Im öffentlichen Raum <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Kinderspielplatzes/Mehrgenerationenfitnessparcours für Jung & Alt (z.B. am Schweinemarkt) - Möglichkeit eines nicht-kommerziellen Treffpunktes für Jugendliche - Zusätzliche, barrierefreie Toilette am Schweinemarkt - Zugänglichkeit von Wasserflächen weitgehend herstellen (z.B. Delme) - Platzsituationen in der Fußgängerzone schaffen (mit Sitzgelegenheiten)
Im privaten Raum <ul style="list-style-type: none"> - Mehr Sitzgelegenheiten (auch variable Bänke, die abends reingeholt werden können) - Möglichkeit zur eigenen Ausstattung der Freiflächen vor Geschäften schaffen - Toilettennutzung im privaten Raum (Gastronomie/Einzelhandel) ermöglichen - Erweiterung der Außengastronomie auf öffentlichen und privaten Flächen (insbesondere in der Bahnhofstraße) 	Im öffentlichen Raum <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Kinderspielplatzes/Mehrgenerationenfitnessparcours für Jung & Alt (z.B. am Schweinemarkt) - Möglichkeit eines nicht-kommerziellen Treffpunktes für Jugendliche - Zusätzliche, barrierefreie Toilette am Schweinemarkt - Zugänglichkeit von Wasserflächen weitgehend herstellen (z.B. Delme) - Platzsituationen in der Fußgängerzone schaffen (mit Sitzgelegenheiten) 		
City-Kaufleute	City-Kaufleute <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Sitzbänke) 		
Einzelhandelskonzept	Einzelhandelskonzept <ul style="list-style-type: none"> - Mangelnde Instandhaltung von öffentlichem Mobiliar 		



Gestaltungsqualitäten

Stärken

- Vieles ist bereits vorhanden
- Viele Bäume und Grünflächen
- Viel Wasser
- Interessante Orte hinter der Langen Straße (z.B. zwischen Wieting und Kinderschutzbund)
- Kleinstädtischer Charme (war vor 15 Jahren noch ausgeprägter)
- Alleinstellungsmerkmal: „Jugendstil-Rathausanlage inkl. Markthalle“
- Schöne, z.T. historische Gebäude
- Direkter Anschluss an den Park (Graftanlagen)
- Wochenmarkt als Treff- und Anziehungspunkt
- Weltoffen

Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst

- Architektur, idyllische Hinterhöfe
- Schöne, verkehrsberuhigte Fußgängerzone
- Fußwegbeschilderung
- Historische Burginsel in unmittelbarer Nähe der Stadtmitte

Schwächen

- Abriss von interessanten Gebäuden bevor man eine spannende Umnutzung umsetzen kann (z.B. Wäschefabrik, Hotel, Obstkorb)
- Delme und Delmebegleitweg zwischen Lange Straße und Kirchstraße unansehnlich
- Neubau des Gesundheitszentrums Bahnhofstraße, ein funktionaler Gewinn, optisch jedoch ein Fremdkörper
- Keine individuelle auf Delmenhorst angepasste Gestaltung, sondern „Schema F“
- Fehlende Arkaden zwischen Rathaus und Markthalle

Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst

- Fehlende Attraktivität der Innenstadt, nur während der Geschäftsöffnungszeiten belebt

Erwartungen

- Mit Stolz Gästen das Herz der Stadt zeigen können (Markthalle, Rathausplatz und Graft sind positive Beispiele)
- Mehr Grün in der Innenstadt (Das „Grün“ muss sich auch in der Innenstadt fortsetzen (Vegetation muss sich auch hier wiederfinden))
- Bäume in der Langen Straße müssen gepflegt und geschnitten werden
- Die Wasserspur sichtbar machen
- Die Lichtspur deutlicher sichtbar machen
- Belebung des Marktplatzes durch einen Springbrunnen/Wasserfontainen (Beispiel des Bahnhofs Hannover)
- Weiterführung der Hans-Böckler-Platz-Gestaltung aus den 1920er Jahren
- Standesamt wieder durch die Hochzeitstür erreichbar machen
- Ehrenmal begrünen und beleuchten

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Gestaltungsqualitäten

Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarf
Bürgerbeteiligung <ul style="list-style-type: none"> - Wasserläufe in der Innenstadt - Interessante Orte jenseits der Fußgängerzone - Historische und architektonisch reizvolle Bausubstanz - Direkter Anschluss an die Graftanlagen (Park) 	Bürgerbeteiligung <ul style="list-style-type: none"> - Blick- und Wegeachsen zur Delme und Stadtkirche öffnen - Wohnmobil-Stellplatz auf Graftwiesen-Parkplatz attraktiver gestalten - Verbesserung der Sauberkeit des Westerganges zwischen Schul- und Bahnhofstraße - „Urban Gardening“ zur Steigerung der Identifikation und Sorgfalt mit der Innenstadt - Verbesserung der Sauberkeit im Allgemeinen - Einheitliches Stadtbild - Entfernen von Graffitis und Schmierereien - Erneuerung des Straßenpflasters - Gestaltung des Delme-Fußweges hinter dem ehemaligen Selve-Kaufhaus - Erhalt historischer Fassaden - Wasserläufe in Szene setzen und nicht verstecken - Sichtbare Hausnummern anbringen - Beleuchtung/Lichtspur deutlicher hervorheben
Expertenrunde	Expertenrunde <ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtung überprüfen (Energiekosten, Nutzerfreundlichkeit) - Gestaltungskonzept mit Richtlinien für den öffentlichen Raum entwickeln (z.B. Aufstellen der Bänke) - Weiterverfolgung bereits politisch beschlossener Konzepte (z.B. Konzept „Wasser gestalten!“)
City-Kaufleute	City-Kaufleute <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Gestaltungsqualität (Sauberkeit, Begrünung)
Einzelhandelskonzept	Einzelhandelskonzept <ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtung in der Innenstadt verbessern - Einrichtung eines Beschilderungssystems - Einrichtung eines Rahmenplans für städtebauliche und architektonische Qualität - Mangelnde Sauberkeit - Wasser in der Innenstadt verstärkt sichtbar machen



Gewerbe/Einzelhandel

Stärken

- Entwicklungsfähige Flächen sind vorhanden
- Einzelhandel und andere Angebote wie z.B. medizinische Einrichtungen, Kultur, Kirchen, Park und Schulen liegen eng beieinander und ermöglichen eine „Stadt der kurzen Wege“
- Es besteht eine aktive Kaufmannschaft

Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst

- Privater Facheinzelhandel mit gutem Beratungs- und Serviceangebot
- Wochenmarkt

Schwächen

- Leerstände (Hertie, Kaufpark-Passage), die weitere Ladenleerstände nach sich ziehen
- „Sterbende“ Läden
- Sehr lange Lange Straße, die z.T. nicht belebt wirkt (zu viel Leerstand)
- Moderne Einzelhandelsimmobilien fehlen
- Mutlose Eigentümer und Grundbesitzer
- Starke Konzentration um den Markt herum
- Warensortiment nicht ausreichend (Lebensmittelgeschäft und mittelpreisiges Segment fehlen)
- Angebot an Elektronikartikeln fehlt
- Uneinheitliche Öffnungszeiten
- Zu viele „Zentren“ an der Peripherie

Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst

- Nahversorgungsangebot in Randgebieten ist Konkurrenz für Innenstadt
- Kein gehobenes, zentral gelegenes Hotel
- Fehlen hochwertiger Einzelhandelseinrichtungen

Erwartungen

- Verbindung Jute-Center mit der Innenstadt herstellen
- Mehr Fachgeschäfte in der Innenstadt/Vielseitiges Warenangebot schaffen (z.B. im Sortiment Unterhaltungselektronik, Haushaltsartikel, Tischwäsche, Bettwäsche, Geschirr, Lampen, Kleinkinder- und Babyausstattung)
- Lebensmittelgeschäft einrichten
- Hertie und Kaufpark sanieren und neue Nutzung umsetzen
- Image-Werbung schalten
- Dringlichkeit des Handelns realisieren
- Gestaltung verbessern
- „Wasser zieht an“: Wiese (alte Delmeburg) als Erweiterung der Graft mit Gastronomie (ähnlich einer Überseestadt)
- Brunnenplatz für Dauermarkt mit niedrigen Kosten freigeben
- Ein ähnliches Flair wie in Oldenburg anstreben
- Vielseitiges, lebendiges gastronomisches Angebot schaffen

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Gewerbe/Einzelhandel

Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarf
<p>Bürgerbeteiligung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktive Kaufmannschaft - Entwicklungsfähige Flächen vorhanden - Stadt der kurzen Wege: Medizinische Einrichtungen, Einzelhandelsstrukturen, Schulen und Kirchen liegen eng beieinander - Wochenmarkt - Privater Facheinzelhandel mit gutem Beratungs- und Serviceangebot 	<p>Bürgerbeteiligung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sehr lange Fußgängerzone (Lange Straße), die z.T. nicht belebt wirkt und Leerstand forciert („trading down“-Effekt) - Leere Schaufenster für z.B. Ausstellungen von Schulprojekten nutzen - Neugestaltung/Wiederbelebung des Hertie-Komplexes (ehemaliges Kauf- und Parkhaus) - Starbucks-Filiale - Einkaufszentrum mit Einkaufswagen zur besseren Transportmöglichkeit einrichten - Verbindung/Vernetzung des Jute-Centers mit dem Bahnhof und der Innenstadt - Schließfächer für Einkaufssachen anbieten - Leerstandverzeichnis für Gewerbe/Einzelhandel erstellen - Anreize für „normale“ Investoren schaffen
<p>Expertenrunde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räumliche Hoffnungsträger: Blumenstraße, Parkplatz „Am Knick“, Cramerstraße, Lange Straße, Schweinemarkt 	<p>Expertenrunde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leerstand neuen Nutzungen zuführen (Schlüsselimmobilien ehemaliges Hertie-Kaufhaus, Kaufpark-Passage) - Prüfung der Zusammenlegung von Einzelhandelsflächen im EG zur Rentabilitätssteigerung bei Vermietung und Verpachtung - Öffentliche Erschließung der rückwertigen Grundstücke (z.B. Lange Straße/Am Knick) und ggf. Rundläufe ermöglichen (Problem der Privatstraßenerschließung lösen in der Bebelstraße, Am Knick, Blumenstraße u.a.)
<p>City-Kaufleute</p>	<p>City-Kaufleute</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines City-Managements - Vereinheitlichung und Verlängerung der Öffnungszeiten - Verbesserung der internen Kommunikation der Kaufleute
	<ul style="list-style-type: none"> - Günstige Ladenmieten ermöglichen - Zur Bündelung der Kräfte City-Management mit Stadtmarketing, Werbegemeinschaft und Jutecenter-Management zusammenlegen - Sortimentsvielfalt - Mehr hochwertige Geschäfte - Gehobene (Außen-)Gastronomie fördern - Branchenmix für alle Altersgruppen anstreben - Gewerbeansiedlung fördern - Käuferreichweite analysieren - Barrierefreies Erreichen von Geschäften im 1. OG ermöglichen (Fahrstuhl) - Verbesserung des Services im Einzelhandel - Gewerbenutzung im Falle von Leerstand früher ablaufen lassen bzw. alternativen Nutzungen zuführen - Innenstadtbelebungskonzept (Bonuskarte) - City-Management mit Ladenflächenmanagement (Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement) zum Zweck von Serviceabsprachen (Öffnungszeiten u.a.) und als Interessenvertretung der Kaufleute einführen - Standortauswahl für Büroflächen, um Dienstleistungsunternehmen für die Innenstadt zu gewinnen - Verbesserung der externen Kommunikation (Flyer, Homepage, Buy-Local-Initiative) - Lebensmittelmarkt für die Innenstadt



Gewerbe/Einzelhandel

Potenzial

Einzelhandelskonzept

„Adressenbildung“ - räumliche Schwerpunkte:

- **Lange Straße Ost:** Positionierung als Hauptlage mit modernem Branchenmix, weitere Intensivierung des Einzelhandels, Umgestaltung der Fußgängerzone, Ansiedlung hochwertiger Anbieter, Markierung der Eingangsbereiche
- **Lange Straße West:** Positionierung als Hauptlage, Einzelhandelsstabilisierung insbesondere im westlichen Abschnitt, dort Ansiedlung eines Magneten, möglichst am westlichen Ende der Fußgängerzone, alternativ: Profilierung als Dienstleistungsstandort, Anheben des Angebotsniveaus, Umgestaltung der Fußgängerzone, Markierung der Eingangsbereiche
- **Rathausplatz:** Positionierung als Stadtmittelpunkt und „Herz“ Delmenhorsts, Inszenierung und Bespielung, Aufwertung durch Umgestaltung, Schaffung differenzierter Freiräume, Entwicklung hochwertiger Gastronomie
- **Bahnhofstraße:** Positionierung als Ergänzung des Geschäftszentrums und als innerstädtischer Standort für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Aufwertung des Kirchplatzes und der umgebenden Straßen zum Mittelpunkt des Quartiers, Markierung der Eingangsbereiche
- **Nördliche Cramerstraße:** Positionierung als Eingangsbereich der Hauptlage mit Altstadtatmosphäre, Markierung der Eingangsbereiche, Inszenierung Alter Schweinemarkt als Quartiersmittelpunkt

Handlungsbedarf

Einzelhandelskonzept

- Fehlendes Ladenleerstandsmanagement
- Verbesserung der Kooperation zwischen City-Management, Standortgemeinschaften und Initiativen
- Erhöhung des Anteils von Gastronomie
- Einheitliche Öffnungszeiten
- Revitalisierung des ehemaligen Hertie-Kaufhauses und der Kaufpark-Passage

Wohnen

Stärken

- Zentrale Lage in der Stadt
- Reserve für Wohnungen vorhanden
- Gute Lebensqualität in der Innenstadt

*Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK
Delmenhorst*

- Einzelhandel in Nähe der Wohngebiete

Schwächen

- Ein Lebensmittelmarkt in der Innenstadt fehlt

Erwartungen

- Altersgerechtes Wohnen gewährleisten mit entsprechendem Angebot im Bereich Gastronomie, Kultur und allg. Belebung der Innenstadt
- Barrierefreien Wohnraum erhöhen
- Wohnen in leeren OG-Etagen ermöglichen
- Wohnqualität steigern
- Bebauungsplan für die Innenstadt ggf. abändern, so dass eine Umnutzung von Gewerbe zu Wohnraum möglich wird

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Wohnen

Stärken/Potenzial

Bürgerbeteiligung

- Vosteen-Gebäude: stadtnahe, geräumige Atelierwohnungen/Lofts
- Zentrale Lage
- Gute Lebensqualität (Überschaubarkeit („Stadt der kurzen Wege“), Nähe zu zentralen Einrichtungen (KiTas, Schulen, etc.), Luftqualität, Nähe der Graftanlagen)
- Ausreichend Reserve für Wohnraum vorhanden

Expertenrunde

- Ehemalige Wäschefabrik

Einzelhandelskonzept

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- Sanierungsbedarf
- Mehrgenerationenwohnen fördern
- Barrierefreie Seniorenwohnungen in den oberen Etagen ermöglichen (Fahrstuhleinbau)
- Wohnraumschaffung fördern
- Leerstandverzeichnis für Wohnraum erstellen
- Arbeiten und Leben in der Innenstadt fördern
- Lebensmittelmarkt in der Innenstadt

Expertenrunde

- Mehr Wohnraumangebot (3-4 Zimmer/ab 90 qm)
- Miete/Eigentum für gehobene Wohnansprüche/Familien/Wohngemeinschaften
- Mehr Single-Wohnungen (Miete/Eigentum)
- Mehr seniorengerechtes/barrierefreies Wohnraumangebot (Miete/Eigentum)
- Energetische Sanierung
- Ggf. Änderung von Bebauungsplänen
- Machbarkeitsstudie für die Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen

Einzelhandelskonzept

- Erhöhung des Anteils von Wohnen in der Innenstadt



Mobilität/Erreichbarkeit

Stärken

- Kurze Wege
- Absolut barrierefreier ÖPNB
- Überschaubarkeit der Innenstadt
- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt
- Günstige Verkehrslage/Gute Verkehrsanbindung (DB, Bus, BAB, Airport HB)
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Bahnhof in der Innenstadt

Schwächen

- Innenstadt-Parkhaus des ehem. Hertie-Komplexes (außer Betrieb)
- Parken und Erreichbarkeit mit dem Auto
- Parkgelegenheiten mit Parkscheibe sind derzeit zu entlegen
- Zeit der Brötchentaste zu kurz
- Parkhaus sollte auch nach der Schließung Ausfahrtmöglichkeiten bieten – ohne Strafgeld
- Mangelnde Busverbindungen in den Abendstunden aus der Innenstadt heraus
- Der ZOB, d.h. auch Wittekind-, Louisen- und Koppelstraße sind sehr vom motorisierten Verkehr bestimmt

Erwartungen

- Keine Öffnung der östlichen Langen Straße für den Autoverkehr (zu hohe Lärmbelastigung für Anwohner)
- Autofreie Innenstadt anstreben
- Seniorengerechte Verkehrsführung ermöglichen zur Förderung seniorengerechten Wohnens
- Fußgängerzone für Radfahrer öffnen, einen Fahrradstreifen in der Fußgängerzone einrichten
- Unterstützung für gute gastronomische Außenbewirtschaftung/Bestuhlung durch niedrige Gebühren seitens der Stadt
- Kurzzeitparkplätze auf dem halben Marktplatz/ Bismarckplatz/Wallplatz einrichten; Knöllchen erst nach 10 Minuten anstelle 30 Euro Strafgebühr
- Parkzeiten verlängern
- Kostenfreies Be- und Entladen bei Anlieferung zur Markthalle z.B. für Caterer ermöglichen
- Taxen in der Fußgängerzone zu den Lieferzeiten genehmigen (ohne Gebührenpflicht an die Stadt)
- Hertie-Parkhaus renovieren oder neu einrichten
- Parkplatz bei den Arkaden einrichten

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Mobilität/Erreichbarkeit

Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarf	
Bürgerbeteiligung	Bürgerbeteiligung	
<ul style="list-style-type: none"> - Innenhof der Post an der Mühlenstraße (für Parkplätze) - Absolut barrierefreier ÖPNV - Überschaubarkeit - Günstige Verkehrslage und -anbindung - Bahnhof in der Innenstadt - Kostenfreies, innenstadtnahes Parken auf den Grafwiesen - „Brötchentaste“ (ca. 20 Min. freies Parken) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rundgang zwischen Kirch- und Schulstraße prüfen - Rundwege um die Lange Straße herum ermöglichen z.B. über Kirchplatz - Erhalt der Fußgängerzone - Eingänge der Fußgängerzone als „Eingangstore“ verdeutlichen - Fußweg entlang der Delme hinter dem ehemaligen Selve-Kaufhaus auch für mobilitätseingeschränkte Nutzergruppen ermöglichen (Festigkeit des Untergrundes sicherstellen) - Blick auf Delmenhorst durch optische Öffnung der Lärmschutzwände an der B75/A28 - Verlagerung der Wittekindstraße Richtung Norden für eine bessere Erschließung des Bahnhofes - Rückwertige Erschließung der Grundstücke in der Langen Straße - Fußgängerzone als Mix aus autofreiem (Lange Straße) und nicht autofreiem Bereich anstreben (Oldenburger Straße/Schweinemarkt) - Umwege verhindern – PKW-Überfahrten in der Langen Straße ermöglichen 	<ul style="list-style-type: none"> - In der Bahnhofstraße zwischen Koppelstraße und LZO keinen ruhenden Verkehr - Parkzeiten des City-Parkhauses in den Abendstunden erweitern (derzeit Mo-Fr bis 20 Uhr, Sa bis 17 Uhr) - Samstags gebührenfreies Parken ermöglichen (z.B. im City-Parkhaus) - Parkzeit auf drei Stunden erhöhen für Stellplätze auf dem Parkplatz „Am kleinen Vorwerk“ - Mehr Kurzzeitparkplätze bereithalten - Verlängerung der Brötchentaste auf 30 Minuten prüfen - Parkplätze hinter den Häusern mit Durchgängen einrichten - Innenhof der Post an der Mühlenstraße für öffentliches Parken freigeben - Parkplätze an der Ludwig-Kaufmann-Straße mit Parkscheibe einrichten - ÖPNV-Anbindung der Innenstadt in den Abendstunden verbessern - Bushaltestelle vor Haus Coburg oder SWD-Haus einrichten - Busziele/Richtungen deutlicher über Wartehäuschen angeben
Expertenrunde	Expertenrunde	
	<ul style="list-style-type: none"> - Fußgängerzone - Übergang zwischen Bahnhof und Fußgängerzone barrierearm gestalten (Wittekind-, Koppel-, Bahnhofstraße) - Wegebeziehungen/Rundläufe prüfen und ggf. ausbauen (insbesondere am Wasser) - KFZ-Erreichbarkeit der Innenstadt weiter ausbauen - Shuttle vom Parkplatz „Grafwiesen“ in die Innenstadt prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für die Innenstadt - Kostenfreies Kurzzeitparken erweitern (derzeit nur 20 Minuten kostenfrei, Ziel: 30 Minuten kostenfrei) - Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs (z.B. Überprüfung der Radwege in der Bremer-/Cramer-/Oldenburger Straße)
City-Kaufleute	City-Kaufleute	
	<ul style="list-style-type: none"> - Parksituation verbessern (laut City-Befragung kommt auf 91 Besucher ein Parkplatz) - Mehr kostenfreie Kurzzeitparkplätze (bis zu einer Stunde 	<ul style="list-style-type: none"> kostenfrei) - Aufstellung zusätzlicher Fahrradständer an zentralen Plätzen der Innenstadt



Kultur

Stärken

- Theater „Kleines Haus“

*Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK
Delmenhorst*

- Forum Markthalle als neues qualitätsvolles Veranstaltungszentrum in der Innenstadt
- Viele Feste: Kartoffel-, Stadt-, Weinfest, Höckermarkt, Sommerkonzert, Weihnachtsmarkt

Schwächen

- Zu wenig Kultur in der Innenstadt

Erwartungen

- Vielfältiges Kulturangebot in der Innenstadt schaffen

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- Altes Kino-Gebäude, Cramerstraße
- Vosteen-Gelände

Expertenrunde

- Stadtgeschichte
- Gebäude der ehemaligen Handwerkskammer für kulturelle Zwecke nutzen
- Flohmarkt in Leerständen
- Hotelwiese
- Parkplatz des ehemaligen „La Palma“ + Gelände/Gebäude der ehemaligen AOK

Einzelhandelskonzept

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- Fehlende Mehrzweck-/Stadthalle
- Tanzmöglichkeit für die Generation 25 plus
- Tanz und Events
- Bekanntheitsgrad der städtischen Museen erhöhen (Hinweistafeln)
- Mehr Ausstellungen
- Kneipen/Veranstaltungsort für Konzerte/Live-Musik
- Weihnachtsmarkt/Stadtfest auf Hotelwiese ausweiten
- Stadtgeschichte bei der Gestaltung der Innenstadt mehr berücksichtigen

Expertenrunde

- Informationstafeln für geschichtsträchtige Gebäude und Plätze prüfen
- Ausstellungen in Leerständen prüfen
- Mehr Jugendprojekte in die Innenstadt holen
- Mehr kulturelle Veranstaltungen/Feste in der Innenstadt

Einzelhandelskonzept

- Mehr kulturelle Angebote in der Innenstadt

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Gesundheit

Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- Krankenhaus
- Gesundheitszentrum
- Diverse Arztpraxen

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- Verlegung der Kinderstation ins St. Josef Stift
- Klinikum und St. Josef Stift auf eine Fusion vorbereiten
- Umbau des St. Josef Stift fertigstellen

Sicherheit

Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

Expertenrunde

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- Radfahrerproblematik in der Fußgängerzone

Expertenrunde

- Berücksichtigung von Einbruchschutzmaßnahmen bei Sanierung und Modernisierung
- Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten zur Kriminalitäts- und Unfallprävention bei der Planung und Maßnahmenumsetzung
- Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Sicherheit für wohnbezogene Infrastrukturen in der Kommune“ der niedersächsischen Sicherheitspartnerschaft im Städtebau

* Themenübergreifendes

Stärken	Schwächen	Erwartungen
	<ul style="list-style-type: none">- Negative Wahrnehmung des (Innen-)Stadt-Images- Späte Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger (Bsp.: Durch den Beschluss zur neuen Pflasterlegung in der Fußgängerzone ist der Grundstein zur Planung bereits gelegt)	<ul style="list-style-type: none">- Eine schnelle Planung realisieren- Unterstützung vom Land Niedersachsen und vom Bund- Verbesserung der Ist-Situation- Positives Denken, Mut für Veränderungen, Bündelung der Kräfte- Zusammenarbeit gewährleisten- Verknüpfungen und Vernetzungen schaffen
<p><i>Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Potenzial der Innenstadt- Positive Entwicklung in der Bahnhofstraße	<p><i>Ergänzende Anmerkungen aus dem ISEK Delmenhorst</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Stadtmarketing vorhanden, aber personell und finanziell unterdurchschnittlich ausgestattet- Kein Innenstadtmanagement vorhanden- Zu wenig öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt- Fehlende Leuchtturmprojekte- Lage zwischen Oldenburg/Bremen: Konkurrenz	

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

* Themenübergreifendes

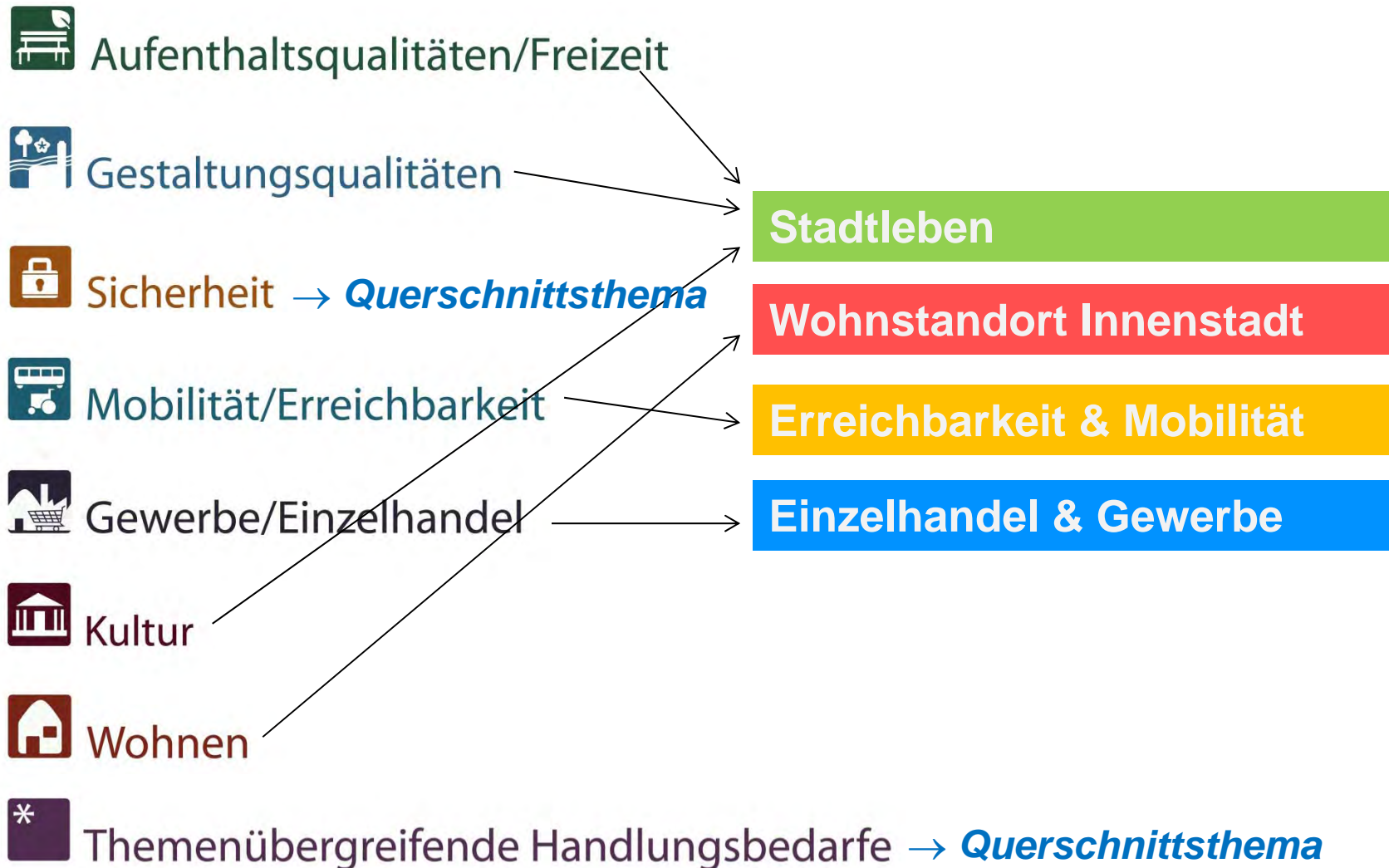
Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarf
Bürgerbeteiligung	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none">- Innenstadt im Allgemeinen	<ul style="list-style-type: none">- Planung des Konzeptes „Leitbild 2020“ umsetzen- Maßnahmen seitens der Politik nicht verhindern und zügig umsetzen und den Prozess unterstützen- Schnellere Entscheidungswege für das Konzept anstreben, für eine schnellere Umsetzung und Reduktion der Kosten- Bei Investitionen auch auf Folgekosten achten, die ein Investor u.U. verursacht- Erhöhung der Kaufkraft anstreben
Expertenrunde	Expertenrunde
	<ul style="list-style-type: none">- Städtischer Erwerb von „Schlüsselgrundstücken“ zur Weiterentwicklung
Einzelhandelskonzept	Einzelhandelskonzept
	<ul style="list-style-type: none">- Image der Innenstadt verbessern- Funktionale Stärkung der Innenstadt

Diskussion und Ableitung von Leitlinien, Handlungsfeldern und Zielsetzungen



- ⇒ **Erreichbarkeit und Mobilität für alle Nutzergruppen sicherstellen**
- ⇒ **Funktionale Stärkung der Innenstadt als Gewerbestandort und qualitative Ergänzung der Einzelhandelsstrukturen**
- ⇒ **Bedarfsgerechte Anpassung der Wohnstandortqualitäten in der Delmenhorster Innenstadt**
- ⇒ **Attraktive und sichere Gestaltung und Belebung des öffentlichen Raumes für Jung bis Alt**
- ⇒ **Nutzerorientierte Freizeit- und Naherholungsangebote unter besonderer Berücksichtigung des Alleinstellungsmerkmal „Grüne Stadt am Wasser“ bereitstellen**
- ⇒ **Die Innenstadt als Bühne von Kultur und Stadtgeschichte erlebbar machen**

Ableitung von Handlungsfeldern



Zielsetzungen für das Handlungsfeld „Stadtleben“

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung neuer Anziehungspunkte für Jung & Alt
- Einheitliches Gestaltungskonzept mit Richtlinien für den öffentlichen Raum festlegen
- Umsetzung bereits politisch beschlossener Gestaltungskonzepte
- Ein belebendes Miteinander verschiedener Nutzungen ermöglichen (Arztpraxen, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Freizeit u.a.)
- Betonung und Sichtbarmachen der Stadtgeschichte im öffentlichen Raum
- Die Innenstadt als ein Ort der Begegnung und des Austausches für Kultur-, Sport- und Freizeitaktivitäten etablieren
- Kulturelle Veranstaltungen als festen Bestandteil des innerstädtischen Lebens etablieren

Zielsetzungen für das Handlungsfeld „Wohnstandort Innenstadt“

- Schaffung von bedarfsgerechtem, zielgruppenorientiertem Wohnraum (Familien/Wohngemeinschaften, Singles/Senioren) im Bestand und Neubau/Miete und Eigentum
- Stärkung der Wohnqualität in der Innenstadt
- Berücksichtigung von neuen Wohnraumkonzepten (Mehr-generationenwohnen etc.)
- Förderung der (energetischen) Sanierung im Bestand
- Berücksichtigung von Einbruchschutzmaßnahmen und weiteren Sicherheitsaspekten bei Sanierung im Bestand und beim Wohnungsneubau
- Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen

Zielsetzungen für das Handlungsfeld „Mobilität & Erreichbarkeit“

- Schaffung von nutzerorientierten Parkraumflächennutzung und Parkplatzangeboten in fußläufiger Nähe zur Innenstadt (Parkraumkonzept mit einem Besucher-Parkplatz-Verhältnis von 70:1 anstreben)
- Ausreichend kostenlose Parkplätze für alle Nutzergruppen zur Verfügung stellen
- Schaffung eines ausreichenden Fahrradständerangebotes an zentralen Standorten
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung der Innenstadt in den Abendstunden
- Sicherstellung einer barrierefreien Erreichbarkeit und Mobilität in der Innenstadt für alle Nutzergruppen
- Bedarfsgerechte Wegebeziehungen herstellen und nutzungsgerechte Beschilderung (u.a. rückwertige Erschließung der Langen Straße, Rundläufe, Wasser-Wege-Konzept etc.)
- Attraktive „Eingangstore“ zur Innenstadt herstellen (Übergang Bahnhof-Fußgängerzone u.a.)
- Bedarfsorientierte, anwohnerfreundliche Nutzung für Lieferverkehr ermöglichen

Zielsetzungen für das Handlungsfeld „Einzelhandel & Gewerbe“

- Einrichten einer Personalstelle „City Management“ als Koordinationsstelle
- Etablierung eines Management für Flächenentwicklung, Leerstand und Zwischennutzungen
- Reaktivierung von Schlüsselimmobilien
- Kooperation mit Standortgemeinschaften und Initiativen und Koordinierung gemeinsamer Aktionen
- Vereinheitlichung von Öffnungszeiten und Absprache sonstiger Serviceangeboten zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- Koordination der internen und externen Kommunikation der Kaufleute und Gewerbetreibenden
- Förderung von (Außen-) Gastronomie insbesondere in der Bahnhofstraße
- Gewinnung von Dienstleistungsunternehmen
- Schaffung einer größeren Sortimentsvielfalt im Einzelhandel (Lebensmittelmarkt u.a.)
- Belebung der Fußgängerzone (insbesondere in der östlichen Langen Straße)

Bis zum Jahr 2025 entwickelt sich Delmenhorst zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer belebten Innenstadt, einer guten Infrastruktur (Einzelhandel, Soziales, Bildung, Medizin, Kultur etc.), die auf kurzen Wegen erreichbar ist, und einem von Wasser und Grünflächen geprägten Umfeld. Die Stärkung des Gemeinwesens u.a. durch Förderung der Integration und die Einbeziehung in Entscheidungsprozesse führen zu einer hohen Identifikation der Bürger/innen mit ihrer Stadt.

Mit Hilfe neuer Anziehungspunkte und qualitativer Einzelhandelsergänzungen etabliert sich die Innenstadt von Delmenhorst als attraktiver, bedarfsgerechter Wohn- und Einzelhandelsstandort, wo sich Besucherinnen und Besucher ebenso wie Bürgerinnen und Bürger gerne aufhalten und verweilen. Als multifunktionales Zentrum wird in der Innenstadt Kultur, Stadtgeschichte und Wasserläufe erlebbar gemacht. Die Innenstadt bietet auf kurzen Wegen eine gute Erreichbarkeit für alle Nutzerinnen und Nutzer und verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Fazit und Ausblick



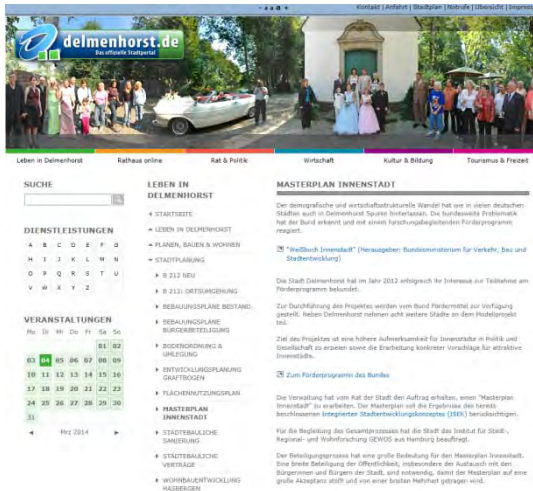
Bürgerforum 1. April 2014, 17-20 Uhr, Markthalle

Erarbeitung von Projektideen und Maßnahmen für
die vier Handlungsfelder in Arbeitsgruppen

3. Expertenrunde 15. April 2014, 14.30-17.00 Uhr, Markthalle

- Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums
- Diskussion und Entwicklung von Projektideen und Maßnahmen
- Vorbereitung der Planungswerkstätten

Internet-
seite



www.delmenhorst.de

→ Wohnen in Delmenhorst

→ Planen, Bauen, Wohnen

→ Stadtplanung

→ Masterplan Innenstadt

Oder direkt über

<http://www.delmenhorst.de/masterplan-innenstadt>

Inhalte

- Termine
- (Zwischen-)Ergebnisse
- Kontaktformular für Anregungen und Wünsche zum
- Masterplan Delmenhorst

Terminvorschau in der Zusammenfassung

01. April 2014, 17-20 Uhr, Markthalle

2. Bürgerforum

15. April 2014, 14.30-17 Uhr Markthalle

3. Expertenrunde

April 2014

→ Start der Internetbeteiligung

07. Mai 2014

1. Planungswerkstatt

15. Mai 2014

2. Planungswerkstatt

27. Mai 2014

3. Planungswerkstatt

11. Juni 2014, 14.30-17 Uhr Markthalle

4. Expertenrunde

September 2014 → Öffentliche Veranstaltung Ergebnispräsentation

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme!
Auf Wiedersehen!**

So erreichen Sie uns...



**Friedbergstr. 39
14057 Berlin**

**Maurienstraße 5
22305 Hamburg**

Telefon: 040 / 69 712 – 0

Fax: 040 / 69 712 – 220

E-Mail: info@gewos.de

Internet: <http://www.gewos.de>