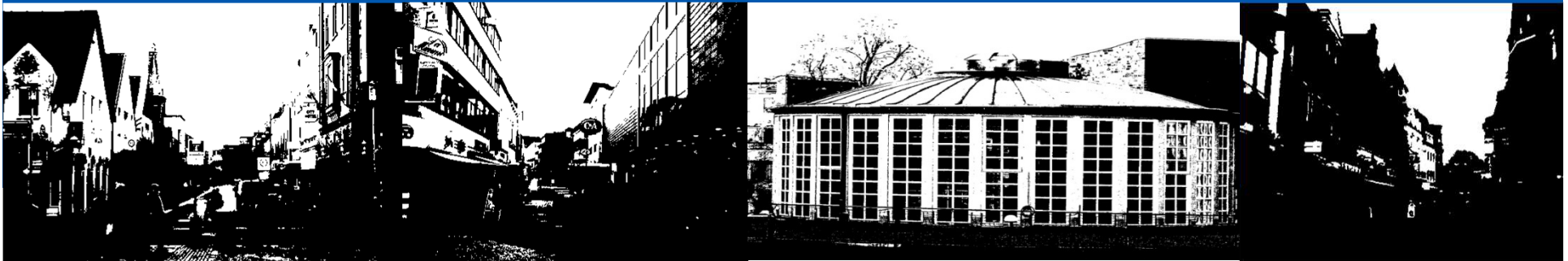


Masterplan Innenstadt Delmenhorst

15.04.2014 3. Expertenrunde



- 1. Begrüßung und Einführung**
 - Ziel der heutigen Sitzung
 - Abstimmung der Vision, Leitlinien, Handlungsfelder, Zielen des Masterplan Innenstadt
- 2. Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums, Diskussion und Ergänzung der bisherigen Projektideen & Maßnahmen**
- 3. Ausblick: Vorbereitung der Planungswerkstätten**
- 4. Fazit**

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



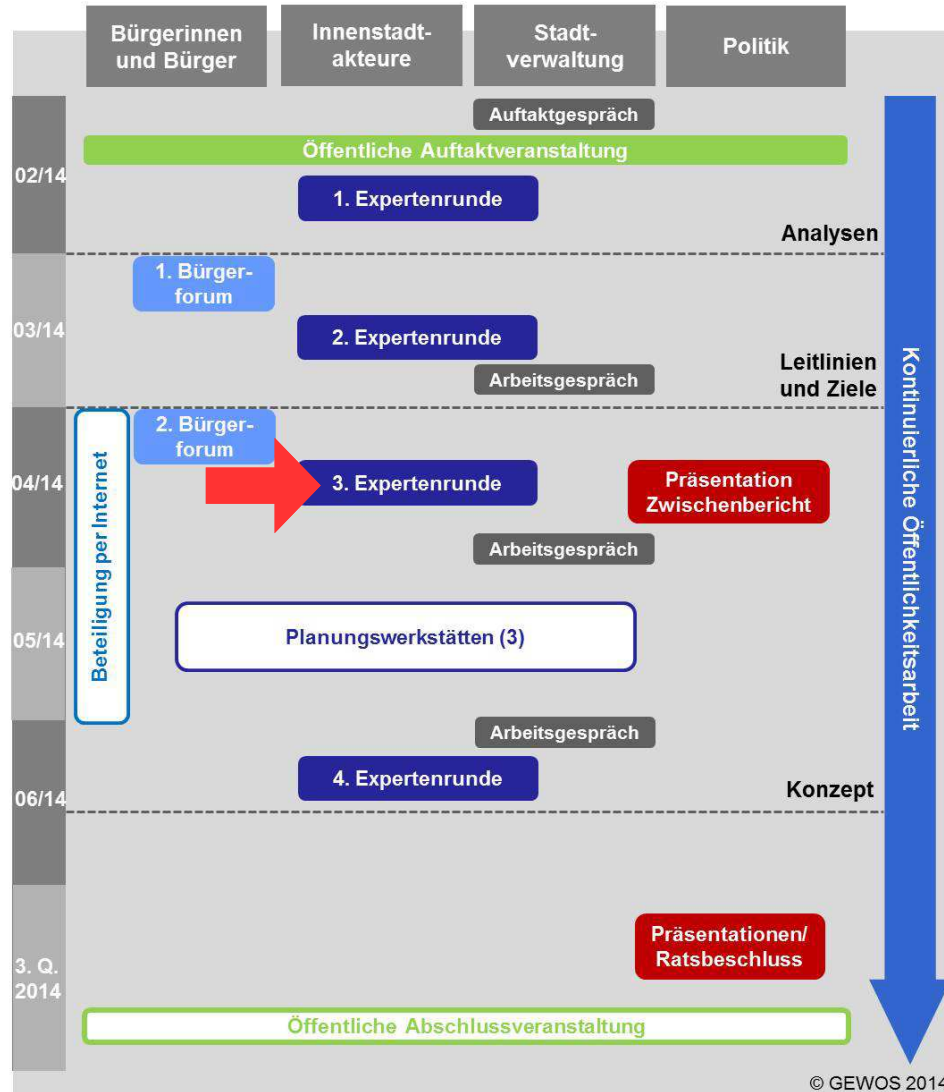
3. Sitzung (15.04.14, Markthalle)

- 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

Abstimmung der Vision, Leitlinien, Handlungsfeldern und Zielen





- An oberster Stelle der Zielhierarchie steht die **Vision der Stadtentwicklung bis 2025**. Diese behält nach wie vor Ihre Gültigkeit.
- Darunter folgt die **Vision** für die **Innenstadtentwicklung** im Rahmen des Masterplans Innenstadt.
- Hieraus ergeben sich die **Leitlinien**, welche zur Erreichung dieser Vision führen sollen.
- Die Leitlinien wiederum legen die **Handlungsfelder** fest, auf die sich die Projektideen und Maßnahmen konzentrieren sollen.
- Für jedes dieser Handlungsfelder werden **Ziele** formuliert, die mit Hilfe umsetzungsfähiger **Projektideen und Maßnahmen** erreicht werden sollen.

Vision des Masterplans Innenstadt

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.

Leitlinien

- ⇒ Erreichbarkeit und Mobilität für alle Nutzergruppen sicherstellen
- ⇒ Funktionale Stärkung der Innenstadt als Gewerbestandort und qualitative sowie quantitative 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

Handlungsfelder

ZIELE

Stadtleben & Gestaltung

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung neuer Anziehungspunkte für Jung & Alt
- Einheitliches Gestaltungskonzept mit Richtlinien für den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten 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
- Ausreichend öffentliche, barrierefreie und sichere Toiletten sicherstellen

Wohnformen & Wohnorte

- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für unterschiedliche Wohnmodelle an unterschiedlichen Wohnorten (Familien/Wohngemeinschaften, Singles/ Senioren) im Bestand und Neubau (Miete/ Eigentum)
- Stärkung der Wohnqualität in der Innenstadt
- Berücksichtigung von neuen Wohnraumkonzepten (Mehrgenerationenwohnen 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

Mobilität & Erreichbarkeit

- Schaffung von nutzerorientierten Parkraumflächen und Parkplatzangeboten in fußläufiger Nähe zur Innenstadt unter Berücksichtigung des Themas Sicherheit
- Schaffung eines ausreichenden Fahrradständerangebotes an zentralen Standorten und Einbeziehung sicherheitsrelevanter Aspekte
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung der Innenstadt in den Abendstunden
- Sicherstellung einer barrierefreien Erreichbarkeit und Mobilität in der Innenstadt für alle Nutzergruppen
- Bedarfsgerechte Wegebeziehungen unter Beachtung von sicherheitsrelevanten Aspekten 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

Handel & Gewerbe

- Einrichten einer Personalstelle „City Management“ als Koordinationsstelle insbesondere für
 - Flächenentwicklung
 - Leerstand
 - Zwischennutzungen
 - Interne und externe Kommunikation der Kaufleute und Gewerbetreibenden
 - Gemeinsame Aktionen und Initiativen von Standortgemeinschaften
 - Vereinheitlichung von Öffnungszeiten
 - Absprache von Serviceangeboten
- Reaktivierung von Schlüsselimmobilien
- Förderung von (Außen-) Gastronomie, insbesondere in der Bahnhofstraße
- Dienstleistungsunternehmen ansiedeln
- Schaffung einer größeren Sortimentsvielfalt im Einzelhandel (Lebensmittelmarkt u.a.)
- Innenstadttypische Sortimente fördern (siehe Einzelhandelskonzept, 2007, S. 121f)
- Belebung der Fußgängerzone, insbesondere im östlichen Bereich

Projekte und Maßnahmen

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.

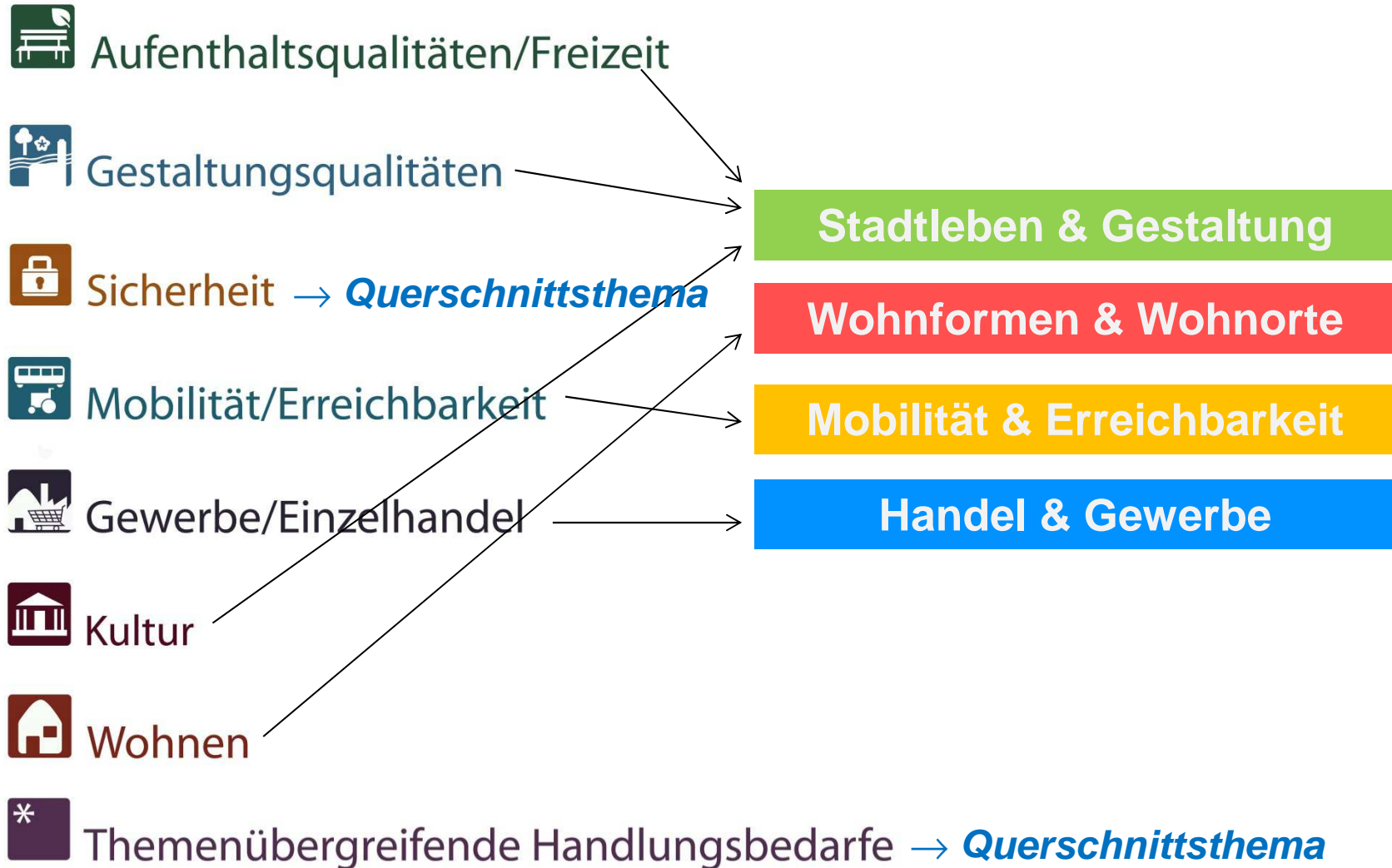
Vision des Masterplans Innenstadt

Mit Hilfe **neuer Anziehungspunkte** und **qualitativer Einzelhandelsergänzungen** etabliert sich die Innenstadt von Delmenhorst als **attraktiver, bedarfsgerechter Wohn- und Einzelhandelsstandort**, an dem sich Besucherinnen und Besucher ebenso wie Bürgerinnen und Bürger **gerne aufhalten** und **verweilen**. Als **multifunktionales Zentrum** werden 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.

Leitlinien für den Masterplan Innenstadt

- ⇒ **Erreichbarkeit und Mobilität für alle** Nutzergruppen sicherstellen
- ⇒ **Funktionale Stärkung** der Innenstadt als Gewerbestandort und **qualitative sowie quantitative 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



Stadtleben & Gestaltung

Wohnformen & Wohnorte

Mobilität & Erreichbarkeit

Handel & Gewerbe

Mobilität & Erreichbarkeit

- Schaffung von nutzerorientierten Parkraumflächen und Parkplatzangeboten in fußläufiger Nähe zur Innenstadt unter Berücksichtigung des Themas Sicherheit
- Schaffung eines ausreichenden Fahrradständerangebotes an zentralen Standorten und Einbeziehung sicherheitsrelevanter Aspekte
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung der Innenstadt in den Abendstunden
- Sicherstellung einer barrierefreien Erreichbarkeit und Mobilität in der Innenstadt für alle Nutzergruppen
- Bedarfsgerechte Wegebeziehungen unter Beachtung von sicherheitsrelevanten Aspekten 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

Stadtleben & Gestaltung

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung neuer Anziehungspunkte für Jung & Alt
- Einheitliches Gestaltungskonzept mit Richtlinien für den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten 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
- Ausreichend öffentliche, barrierefreie und sichere Toiletten sicherstellen

Wohnformen & Wohnorte

- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für unterschiedliche Wohnmodelle an unterschiedlichen Wohnorten (Familien/Wohngemeinschaften, Singles/ Senioren) im Bestand und Neubau (Miete/ Eigentum)
- Stärkung der Wohnqualität in der Innenstadt
- Berücksichtigung von neuen Wohnraumkonzepten (Mehrgenerationenwohnen 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

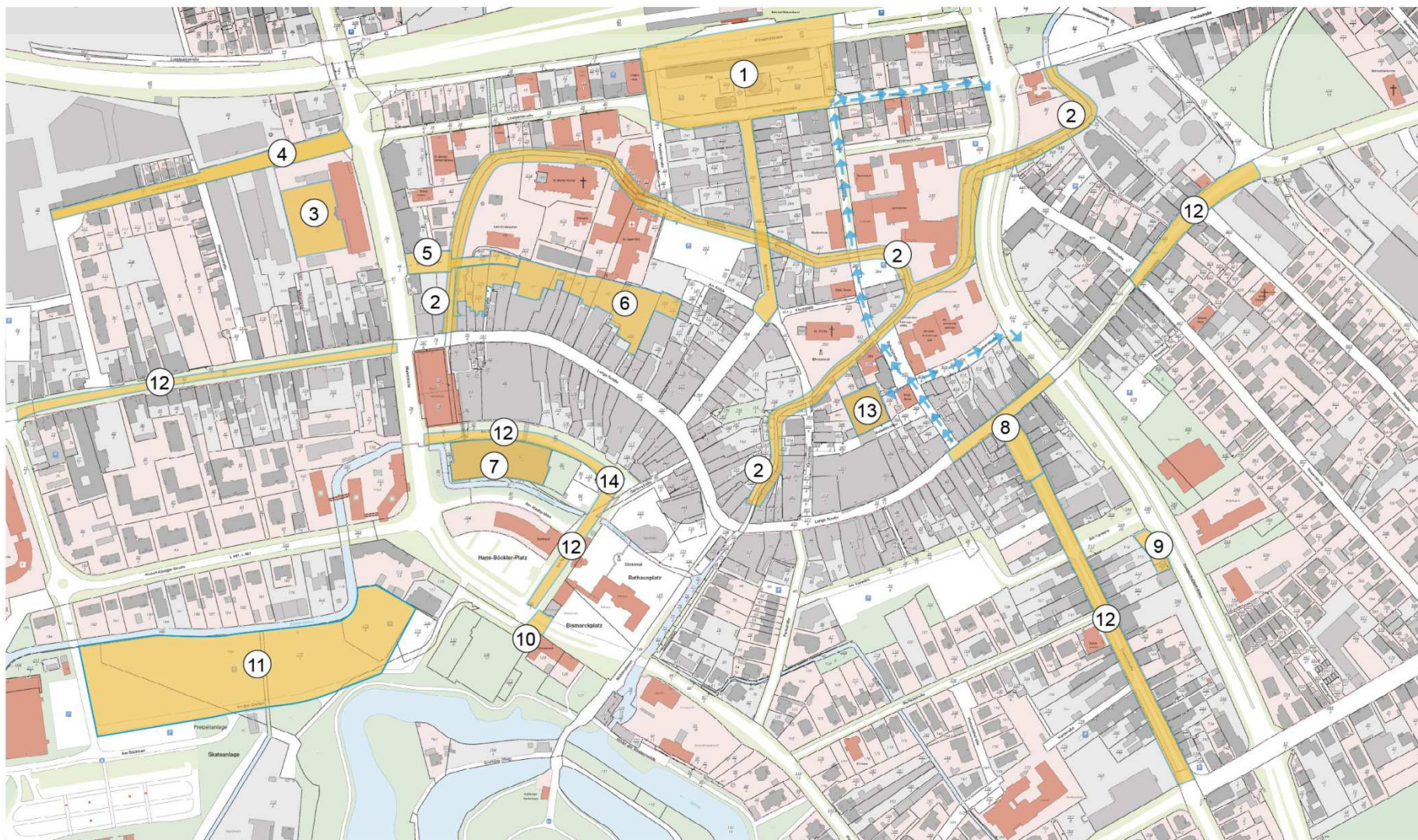
Handel & Gewerbe

- Einrichten einer Personalstelle „City Management“ als Koordinationsstelle insbesondere für
 - Flächenentwicklung
 - Leerstand
 - Zwischennutzungen
 - Interne und externe Kommunikation der Kaufleute und Gewerbetreibenden
 - Gemeinsame Aktionen und Initiativen von Standortgemeinschaften
 - Vereinheitlichung von Öffnungszeiten
 - Absprache von Serviceangeboten
- Reaktivierung von Schlüsselimmobilien
- Förderung von (Außen-) Gastronomie, insbesondere in der Bahnhofstraße
- Dienstleistungsunternehmen ansiedeln
- Schaffung einer größeren Sortimentsvielfalt im Einzelhandel (Lebensmittelmarkt u.a.)
- Innenstadttypische Sortimente fördern (siehe Einzelhandelskonzept, 2007, S. 121f)
- Belebung der Fußgängerzone, insbesondere im östlichen Bereich

Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums

(Sammlung von Projektideen und Maßnahmen)

Mobilität & Erreichbarkeit



Mobilität & Erreichbarkeit

1 Übergang zwischen Bahnhof und Fußgängerzone (Wittekind-, Koppel-, Bahnhofstraße)

- Barrierearm und nutzerfreundlich gestalten als „Eingangstor“ zur Fußgängerzone/Anbindung Jute-Center - Innenstadt
- Möglicher Standort für Modellprojekt „Shared Space“
- Blindenleitsystem bis in den Bahnhof fortführen

2 Fußwege an Wasserläufen

- Prüfen und ggf. ausbauen
- Untergrund des Fußweges hinter dem ehem. Selve-Kaufhaus auf Festigkeit für Rollstuhlfahrer prüfen
- Fußweg von der Langen Straße bis zur Blumenstraße entlang der Westdelme prüfen
- Fußwege vom Kirchplatz bis zum Haus Coburg prüfen

3 Innenhof der Post (Privatgelände)

- Für öffentliches Parken öffnen

4 Ludwig-Kaufmann-Straße

- Parken mit Parkscheibe ermöglichen mit Prüfung von weiteren Parkplätzen und Radstreifen
- Einbahnstraßeneinführung prüfen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans

5 Blumenstraße

- Rückwertige Erschließung der Blumenstraße bis zur Straße „Am Knick“
- Fußweg zur Langen Straße prüfen
- Erschließung der Wallstraße prüfen

6 Hinterhöfe der Gebäude zur Langen Straße

- Rückwertige Erschließung Lange Straße für den Lieferverkehr und weitere Durchgänge für Fußgänger prüfen
- Kenntlichmachung der Durchgänge
- Öffnung der Tür zur Langen Straße bei CH Schmidt/Antikhof
- Durchquerung der Sichtachse vom Parkplatz „Am Knick“ zur Langen Straße

7 City-Parkhaus

- Öffnungszeiten des City-Parkhauses erweitern (derzeit Mo-Fr: 6:45-20:00 Uhr, Sa: 6:45-17:00 Uhr)

8 Öffnung des östlichen Teils der Fußgängerzone in der Langen Straße prüfen

- PKW-Öffnung vom Schweinemarkt über die Lange Straße zur Friedrich-Ebert-Allee und bis zur Schulstraße zur Anbindung des Hertie-Parkhauses in Form einer Spielstraße oder „Shared Space“

9 Parkplatz „Am kleinen Vorwerk“

- Erweiterung der kostenlosen Parkzeit

10 Fußgängerüberweg

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

11 Parkplatz „Graftwiesen“

- Für Wohnmobile attraktive Stellplätze inklusive energetischer Aspekte einrichten
- Kostenneutrale Anbindung durch die Umleitung der Buslinie 201, 206

12 Radwege verbessern (u.a.)

- Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplan soll das Radwegesystem geprüft werden
- Beidseitige Öffnung der Straße „Am Wall“ für Radfahrer

13 Ehemaliges Hertie-Parkhaus (außer Betrieb)

- Wieder in Betrieb nehmen
- Erneuerbare Energien/ Klimaschutz berücksichtigen

14 Am Stadtwall/Hundewiese

- Verkehrsführung prüfen

Mobilität & Erreichbarkeit

Bürgerforum

- Zugang zur Gastronomie barrierefrei gestalten
- Busrundverkehr bei Veranstaltungen einrichten
- Überprüfung der Fahrradverkehrsführung in der Innenstadt
- Bei Öffnung der Fußgängerzone für den Fahrradverkehr sollte die ehemalige „City-Streife“ wieder eingesetzt werden
- Nachfrageorientierte Überprüfung der innerstädtischen Fahrradständer
- Kenntlichmachung der Durchgänge zur Fußgängerzone
- Durchquerung der Sichtachse vom Parkplatz „Am Knick“ zur Langen Straße ermöglichen
- Erhöhung des Parkzeitmaximums an verschiedenen Standorten

Expertenrunde

- Parkraumkonzept erarbeiten (Laut Befragung der City-Kaufleute kommt derzeit auf 91 Einwohner der Stadt ein Parkplatz)
- KFZ-Erreichbarkeit der Innenstadt sichern und weiter ausbauen
- Kostenfreies Kurzzeitparken erweitern (Ziel: bis zu einer halben Stunde kostenfrei)
- Wegebeziehungen prüfen und ggf. ausbauen

Mobilität & Erreichbarkeit

- Initiierung eines Modellprojektes „Shared Space“ (3)
- Shuttleservice von dem Parkplatz Graftwiesen zum alten ZOB (3)
- Kenntlichmachung der Durchgänge zur Innenstadt (2)
- Zugänge zu den Geschäften barrierefrei gestalten (2)
- Zugänge zur Gastronomie barrierefrei gestalten (1)
- Gehweg hinter dem Selve-Gebäude barrierefrei einrichten (1)
- Bei Öffnung der Fußgängerzone für Fahrradverkehr sollte die ehemalige „City-Streife“ wieder eingesetzt werden (1)

13 Punkte

Stadtleben & Gestaltung



Stadtleben & Gestaltung

1 Vosteen-Gelände

- Kulturnutzung neben Wohnen (südl. Teil) und Büroflächen (nördl. Teil)
- Künstlerhöfe für Ausstellungen

2 Westergang (Sauberkeit)

3 Schweinemarkt neu gestalten

- Begrünung, Spielgelegenheiten
- Öffentliche, barrierefreie Toilette

4 Ehrenmal

- Begrünen, Umfeld attraktiver gestalten

5 Hotelwiese

- Bewahrung der Freifläche
- In das Stadtleben einbeziehen (Veranstaltungen etc.)

6 Wasserwerk

- Wieder in Betrieb setzen

7 Aufenthaltsqualitäten und Gestaltung am Wasser prüfen

- Weg an der Westdelme bis zur Blumenstraße herstellen
- Zugang zur Delme am Weg hinter dem ehe-

maligen Selve-Kaufhaus herstellen

8 „Eingangstore“ zur Innenstadt

- Gestaltend hervorheben
- Versetzung des Eingangstors am Ende der östlichen Langen Straße von der östlichen Seite der Friedrich-Ebert-Allee auf die westliche Seite

9 Fußgängerzone

- Gestaltung mit Sitzgelegenheiten/ Bänken vor Geschäften
- Angemessene musikalische Untermalung

10 Delmebogen

- Aufenthaltsqualität verbessern
- Öffentlichen Wettbewerb für Nutzung ausschreiben

11 Parkplatz des ehem. „La Palma“

- Möglicher Standort kultureller Einrichtungen

12 Gebäude der ehem. IKK

- Mehrgenerationentreffpunkt für Jung bis Alt
- Kultur-/Integrationsstätte
- Jugendtreff

13 Altes Lichtspielhaus & Gloria

- Nutzung für kulturelle Events

14 Kiosk an den Graften

- Beleuchtung unter Beachtung von Sicherheitsaspekten

15 Ehem. Friedhofsgelände, Bremer Straße

- Nah- und Erholungsflächen gestalten

16 Standort Rathausmarkt

- Bei Events der Innenstadt einbeziehen

17 Standort Hinterhöfe Gebäude Lange Straße

- Kunsthandwerk und Kreative ansiedeln

18 Wallstraße

- Säubern und Mülltonnen verbergen

Stadtleben & Gestaltung

Bürgerforum

- Wettbewerb für sanierte Häuser(fassaden)
- Initiierung einer gemeinsamen Fassadensanierung → Kosteneinsparung
- Ideen für Schaufenster leerstehender Geschäfte: originelle Werbung für den Standort Innenstadt, Ausstellungsräume für Museumsexponate, Handwerk, Kunst- oder Schulprojekte
- Informationsschilder an historischen Gebäuden mit geschichtlichen Hintergründen
- Musik-Contest für Jung & Alt (Gewinner darf CD aufnehmen)
- Straßenmusiker in der Fußgängerzone zulassen, die vorher Probe spielen
- Fotowettbewerb zu den schönsten Plätzen und Momenten in Delmenhorst
- Herausgabe kostenloser Postkarten
- Initiierung einer unentgeltlichen Online-Tauschbörse
- Mehrzweckräume für sportliche Aktivitäten
- Stärkere Bewerbung der Aktion „Mitternachtshalle“

Expertenrunde

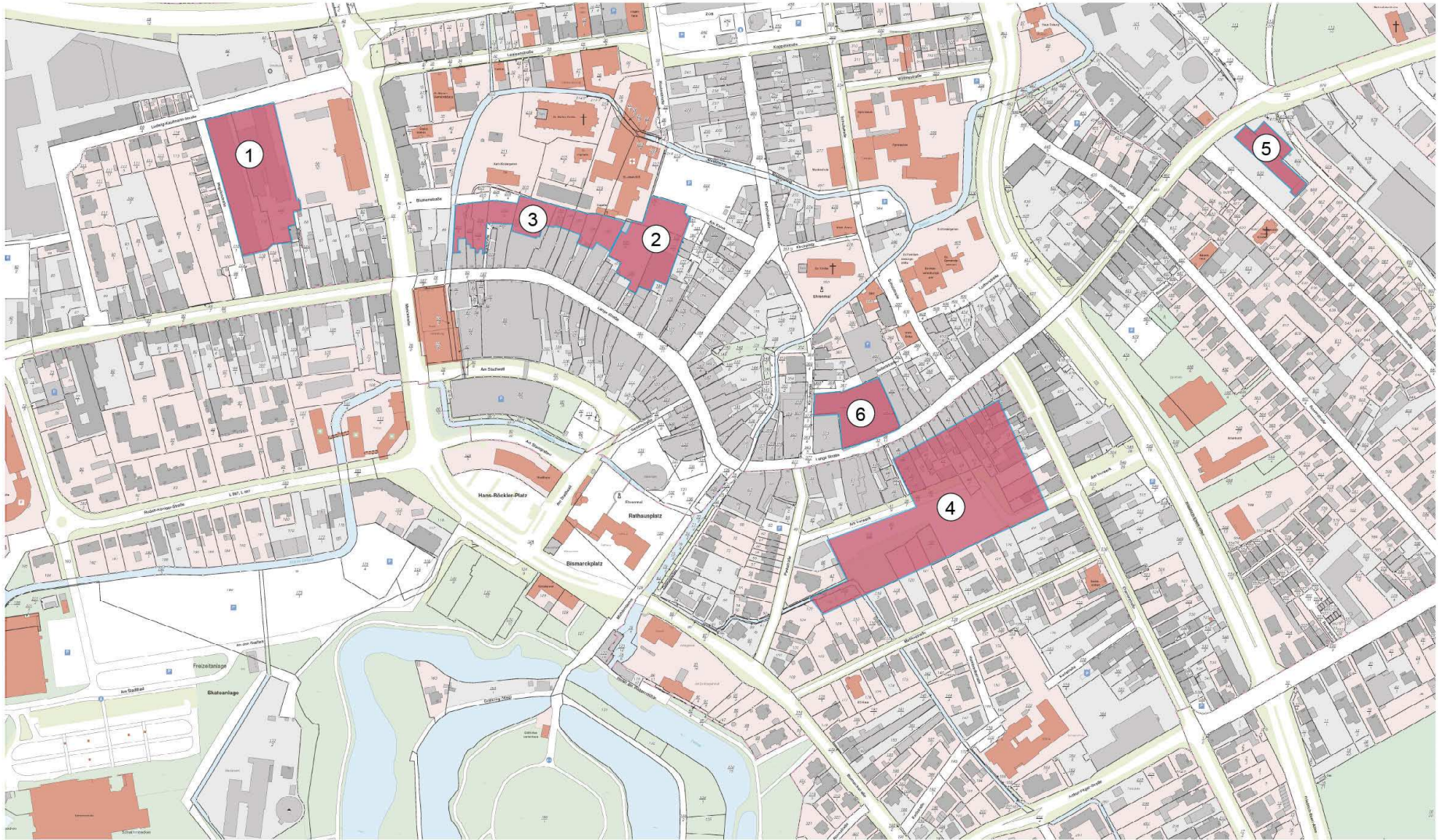
- Einheitliche Gestaltungsstandards festlegen
- Mehr Jugendprojekte in der Innenstadt initiieren
- Einrichtung eines nicht-kommerziellen Treffpunktes für Jugendliche („Jugendcafé“, Sitzgelegenheiten)
- Bau einer attraktiven Skateboard-Bahn inkl. Ausrichtung von Wettbewerben
- Prüfung der Beleuchtung in der Innenstadt auf Energiekosten und Nutzerfreundlichkeit

Stadtleben & Gestaltung

- Initiierung einer Begegnungsstätte für Jung und Alt im ehemaligen IKK-Gebäude **(3)**
- Musik-Contest für Jung und Alt **(3)**
- Säuberung der Wallstraße **(2)**
- Öffnung der Markthalle für Begegnungen **(2)**
- Ehemalige Friedhoffläche gegenüber der Thäte als Grün- und Naherholungsfläche gestalten **(2)**
- Gemeinsame (Fassaden-)Sanierung **(1)**
- Fassaden-Wettbewerb initiieren **(1)**
- Einheitliche Bänke in der Innenstadt **(1)**
- Ideen für Schaufenster leerstehender Geschäfte: originelle Werbung für den Standort Innenstadt, Ausstellungsräume für Museumsexponate, Handwerk, Kunst- oder Schulprojekte **(1)**
- Beschilderung historischer Gebäude zur Information **(1)**
- Mehrzweckräume zur Anmietung mit vorhandener Bühne im Gloria/Lichspielhaus **(1)**
- Öffentliche Veranstaltungen auf der Hotelwiese veranstalten **(1)**
- Zugänge zur Delme schaffen (Standort zwischen Lange Straße und Kirchstraße bei der Beratungsstelle) **(1)**
- Reaktivierung des Wasserwerks **(1)**

21 Punkte

Wohnformen & Wohnorte



Wohnformen &

Wohnorte

1 Vosteen-Gebäude

- Stadtnahe und geräumige Atelierwohnungen/Lofts (ab 90 qm) u.a.
- Gemeinschaftliches Wohnen mit privater „Grünzelle“ (Garten) für alle
- Mischnutzung mit kreativen (Kunst-)Handwerk

2 Gelände ehemalige Wäschefabrik und angrenzendes Grundstück

- Seniorengerechtes, autofreies Wohnen

3 Hinterhöfe Gebäude Lange Straße

- Seniorengerechtes, autofreies Wohnen

4 Gelände/Parkplatz „Am Vorwerk“ + rückwertige Grundstücksflächen Lange Straße/Cramerstraße

- Wohnen für Familien
- Aufwertung des Wohnquartiers durch Grünflächen
- Parkplätze erhalten

5 Thäte-Gebäude

6 Ehemaliges Hertie-Gebäude (leerstehend)

- Wohnen neben Gewerbe

Wohnformen & Wohnorte

Expertenrunde

- Mehr Singlewohnungen und barrierefreies / altengerechtes Wohnen
- Schaffung von größerem und höherwertigem Wohnraum in der Größenordnung von 90 - 120 m² für Familien und Wohngemeinschaften (Miete/ Eigentum)
- Energetische Sanierung/ Modernisierung: Berücksichtigung von Einbruchschutzmaßnahmen
- Bebauungspläne auf Umsetzbarkeit prüfen z.B. bei der Umwandlung von Gewerbeflächen zu Wohnraum
- Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten bei der Planung, Maßnahmengestaltung/-umsetzung (Kriminalitäts- und Unfallprävention)
- Wirtschaftlichkeitsprüfung bei der Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen erstellen → (externe) Immobilieninteressenten aufmerksam machen

Wohnformen & Wohnorte

- Auf dem Gelände der ehemaligen Wäschefabrik und dem daran angrenzenden östlich gelegenen Grundstück sowie den Hinterhöfen der Gebäude in der Langen Straße Wohnraum schaffen **(3)**
 - Fahrstuhl auf allen Ebenen einrichten **(1)**
- Wohnungen auf dem Vosteen Gelände schaffen **(2)**
 - Einrichtung von Künstlerhöfen **(2)**
 - Gemeinschaftlichen Wohnen **(1)**
- „Am Vorwerk“ als Wohnstandort **(1)**
 - Ausreichend Grünflächen **(1)**
 - Gespräche mit den Eigentümern **(1)**
- Schaffung größerer Mietflächen im ehemaligen Hertie-Gebäude **(1)**

13 Punkte

Exkurs: Praxisbeispiel - Nachnutzung des Walmart- Einzelhandelsfläche, Hamburg-St. Pauli



- Ehemalige Rindermarkthalle im Hamburger Stadtteil St. Pauli – Zwischen Karolinenviertel und Reeperbahn
- Seit 1970er Jahren Einzelhandel mit wechselnden Mietern zuletzt Woolworth, Schließung im Jahr 2010
- 14.200 qm Fläche, denkmalgeschützt
- Geplante Music Hall scheitert am Widerstand der Anwohner
- September 2011: Betreibergesellschaft EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH erhält den Zuschlag für ihr Konzept

Exkurs: Praxisbeispiel - Nachnutzung des Walmart-Einzelhandelsfläche, Hamburg-St. Pauli

Werden Sie ein Teil der Rindermarkthalle St. Pauli

Nahversorgung, Nachbarschaft und Vielfalt spielen die Hauptrolle bei der Vermietung der Flächen.

Mietflächen im Erdgeschoss:



- Arztpraxen, Moschee und sonstige Bürgerinitiativen und Institutionen des Stadtteils stehen Räume im OG zur Verfügung (Theater, Künstler, Proberäume)
- Integriertes Parkhaus wird wieder geöffnet und bietet ausreichend Parkfläche

Neue Nutzungsplanung im Überblick:

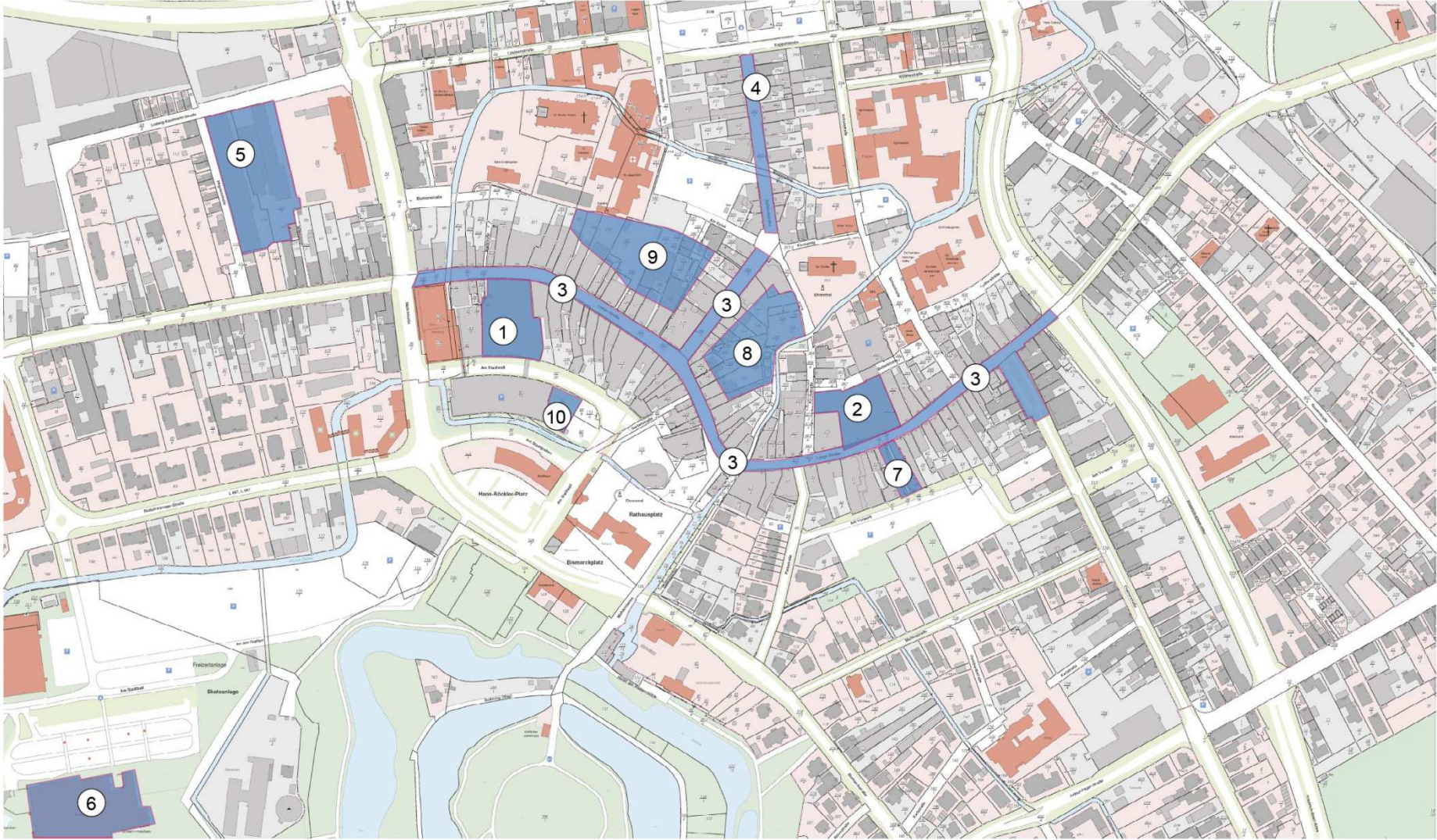
- Aufteilung der Halle in mehrere Mietbereiche, die von einem einzigen Mieter verwaltet und größtenteils an ganz unterschiedliche Nutzungen untervermietet wird
- EDEKA (6.000 qm Fläche)
- ALDI
- Budnikowsky (Drogeriemarkt)
- Markthalle mit Ständen

Mietflächen im Obergeschoss:



Quelle:
<http://www.rindermarkthalle-stpauli.de/>

Handel & Gewerbe



Handel & Gewerbe

1 Kaufpark-Passage (z.T. leerstehend)

- Lebensmittelmarkt (Lagerräume einrichten)
- Elektrofachgeschäft
- Copy-Shop
- Haushaltswarensortiment

2 Ehemaliges Hertie-Kaufhaus (leerstehend)

- Sanieren/Wiederbeleben, kein Abriss
- Shop-in-Shop-Konzept umsetzen
- Lebensmittelmarkt (Vollsortiment ab 1.000 qm)
- Elektrofachgeschäft
- Copy-Shop
- Haushaltswarensortiment/SB-Warenhaus
- Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
- Finanzierungspool mehrerer Investoren prüfen

3 Belebung der Fußgängerzone (z.T. Leerstand)

- Zusammenlegung einzelner Einzelhandelsflächen
- Adressenbildung am östlichen und westlichen Rand
- Außengastronomie gegenüber des Hertie-Komplexes

4 Außengastronomie in der Bahn- straße u.a. westl. und östl. der Bahn- hofsstraße an der Westdelme

- Gebührenerlass prüfen

5 Büroflächen im nördlichen Teil des Vosteen-Gebäudes als Mischnutzung neben Wohnen und Kultur

6 Grafftherme

- Kaufkraftpotenzial nutzen (Werbung auf Monitore schalten)

7 „Jeansgasse“ (östl. Lange Straße) (z.T. Leerstand)

- Aktivierung via Gestaltung und neue Einzelhandelsgeschäfte

8 Delmebogen

- Außengastronomie prüfen

9 Erweiterungsfläche Hinterhöfe Lange Straße

- Für Handel und Gewerbe prüfen

10 Hundewiese

- Bebauung („Casa 2“-Planung) für Handel und Gewerbe

Handel & Gewerbe

Bürgerforum

- Aufgaben des City Managements
 - Marketingheft mit Gastronomie- und Einzelhandels Gutscheinen
 - Wettbewerb um leerstehende Gewerbeflächen ausschreiben: Gewinner erhält Zuschlag und weitere Vergünstigungen/ Beratung
 - Shopper-Marketing beauftragen inkl. aktueller Laufanalyse für die Fußgängerzone der Langen Straße
 - PKW-Park-Tickets mit Gutscheinen versehen (über die derzeitigen 50 Cent-Gutscheine hinaus)
 - Positives Image der Innenstadt aufbauen
 - Nachfolgeregelungen fördern/ beratend unterstützen zur Sicherung des Einzelhandels
 - Schulung des Fachhandelpersonals
 - Service-Offensive (z.B. Bring-Dienste/ Online-Bestellung als zusätzliche Serviceleistung)
 - Nebenlagen für Kreative ausweisen/vermitteln

Expertenrunde

- Aufgaben des City Managements
 - Sprachrohr und Interessenvertretung der Kaufleute vor Ort
 - Ladenflächenmanagement (Leerstands-/ Zwischennutzungsmanagement)
- Prüfung der Zusammenlegung von Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss
- Öffentl. Erschließung der rückwertigen Grundstücke z.B. Lange Straße/ Am Knick → Rundläufe
- Öffnungszeiten und sonstige Serviceabsprachen (z.B. „nette Toilette“)
- Büroflächen bereitstellen/ Dienstleistungsunternehmen für die Innenstadt gewinnen
- Außengastronomie auf öffentlichen oder privaten Flächen erweitern bzw. ermöglichen (Beispiel Bahnhofstraße)

Handel & Gewerbe

- Instandsetzung von Hertie **(8)**
- Belebung von Schlüsselimmobilien (Hertie-Gebäude und Kaufpark-Passage) **(5)**
- Grafftherme-Besucher als potenzielle Kaufkraft für den Einzelhandel der Innenstadt nutzen **(4)**
- Anreize für die Gastronomie in der Innenstadt schaffen (z.B. Wegfall von Gebühren für Außengastronomie) **(4)**
- Lebensmittelmarkt in der Kaufpark-Passage oder dem Hertie-Gebäude **(3)**
- Schulung des Einzelhandelspersonals durch das City-Management **(2)**
- Öffentliche Künstlerhöfe integrieren als Form der Mischnutzung **(2)**
- Gastronomische Nutzung am „Delmebogen“ und am Gehweg hinter dem ehemaligen Selve-Kaufhaus **(1)**
- „Shop-in-Shop“-Nutzung im ehemaligen Hertie-Gebäude **(1)**
- Schaffung größerer Einzelhandelsflächen durch Zusammenlegung einzelner Gewerbeflächen **(1)**

31 Punkte

Ausblick: Vorbereitung der Planungswerkstätten



- Ziel der Planungswerkstätten: Weiterentwicklung der Projektideen und Qualifizierung zu umsetzungsfähigen Maßnahmen
- Zur Verfügung stehen zwei Planungswerkstätten an zwei Terminen:

| | |
|--------------|----------------------|
| 07. Mai 2014 | 1. Planungswerkstatt |
| 27. Mai 2014 | 2. Planungswerkstatt |

Für das Handlungsfeld 4 „Handel & Gewerbe“ wird es einen Runden Tisch geben

- Persönliche Einladung von maximal 10 Teilnehmerinnen pro Thema
 - Thematisch passende Vertreter der Expertenrunde
 - Ansprechpartner der Stadtverwaltung, in deren Zuständigkeit die Projektidee bzw. Umsetzung fällt
 - Sonstige Experten des jeweiligen Themenbereichs

1. Planungswerkstatt (07.05.14):

- Wasserwege- sowie Rundwegekonzept
- Erschließung der Blumenstraße und der Straße „Am Knick“, Öffnung des westlichen Teils der Lange Straße zu den Hinterhöfen und Erschließung des ehemaligen Vosteen-Gebäudes

2. Planungswerkstatt (27.05.14):

- Verkehrswegekonzept für Radfahrer
- Öffnung der östlichen Langen Straße

Fazit und Ausblick



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

Aktuell → Internetbeteiligung: Befragung zum Masterplan Innenstadt

07. Mai 2014

1. Planungswerkstatt

27. Mai 2014

2. 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>