

### **Protokoll 3. Sitzung der Expertenrunde**

Masterplan Innenstadt für die Stadt Delmenhorst

15.04.2014, 14:30 - 17:00 Uhr, Markthalle in Delmenhorst

#### **Tagesordnung der 3. Expertenrunde**

- TOP 1: Begrüßung und Einführung
- TOP 2: Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums, Diskussion und Ergänzung der bisherigen Projektideen und Maßnahmen
- TOP 3: Ausblick: Vorbereitung der Planungswerkstätten
- TOP 4: Fazit und Ausblick

#### **Teilnehmer/-innen:**

Herr Anders	Anwohnervertretung
Frau Beuthner	Bürgervertretung
Herr Bödeker	Seniorenbeirat
Frau Havekost	IHK Oldenburg
Herr Heimlich	Fachdienst Stadtplanung Delmenhorst
Herr Hettler	OLB Immobiliendienst GmbH
Herr Ibelings	Landessparkasse zu Oldenburg (LzO)
Herr Kropp	Wirtschaftsförderung Delmenhorst
Herr Mahlstedt	Immobilienmakler
Herr Niemann	Vertretung für Herrn Schmidt
Frau Reimers	Anwohnervertretung
Herr Rosowski	Bürgervertretung
Herr Schmidt	Fachdienst Verkehr Delmenhorst
Herr Schröter	Polizeiinspektion DEL / OL-L / WEMA, Präventionsteam - BfK
Frau Schulze	Fachdienst Stadtplanung Delmenhorst
Herr Steinhoff	Landessparkasse zu Oldenburg (LzO)
Herr Hofmann	GEWOS
Frau Holst	GEWOS



### **TOP 1: Begrüßung und Einführung**

Frau Holst (GEWOS) begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Expertenrunde und stellt das Team von GEWOS vor. Als neue Mitglieder der Expertenrunde werden Herr Kropp von der Wirtschaftsförderung Delmenhorst sowie Herr Dipl.-Ing. Schmidt vom Fachbereich Verkehr und Mobilität und Herr Niemann als Vertretung von Herrn Dipl.-Ing. Schmidt willkommen geheißen. Anschließend stellt Frau Holst die Themen der 3. Expertenrunde vor und erläutert den derzeitigen Stand der Erarbeitung des Masterplans Innenstadt Delmenhorst. Außerdem werden die Leitlinien und die Zielsetzungen der Handlungsfelder des Masterplans Innenstadt präsentiert und zusammengefasst.

Zu den Leitlinien des Handlungsfeldes Handel & Gewerbe wird als ergänzender Hinweis genannt, dass Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt nicht nur qualitativ, sondern ebenso quantitativ erweitert werden sollten.

Des Weiteren wird ergänzt, dass das Thema Sicherheit in den verschiedenen Handlungsfeldern berücksichtigt werden sollte.

### **TOP 2: Ergebnisbericht des 2. Bürgerforums, Diskussion und Ergänzung der bisherigen Projektideen und Maßnahmen**

Frau Holst fasst den Verlauf des 2. Bürgerforums überblicksartig zusammen. Anschließend werden nacheinander die Projektideen und Maßnahmen der verschiedenen Handlungsfelder im Einzelnen diskutiert und ggf. ergänzt oder gestrichen.

### **Diskussion, Ergänzung und Streichung von Projektideen und Maßnahmen des Handlungsfeldes Mobilität & Erreichbarkeit**

- Punkt 1: Übergang zwischen Bahnhof und Fußgängerzone
  - Der Punkt wird dahingehend geändert, dass beschlossen wird, das Blindenleitsystem von der Fußgängerzone über die Bahnhofstraße bis in den Bahnhof fortzuführen. Dies muss kein Blindenstreifen sein. Vor allem ist die Durchgängigkeit wichtig. Die Festlegung auf einen Blindenstreifen wird gestrichen.



- Außerdem wird beschlossen, dass der Behindertenbeirat selbstverständlich weiterhin beteiligt werden soll.
- Der Bereich stellt auch einen möglichen Standort für das Modellprojekt „Shared Space“ dar. Im Mai/Juni 2014 untersucht der FD 51 das Konzept „Shared Space“ im Verkehrsentwicklungsplan und gibt eine grobe Planung vor. Im Mai/Juni wird auch eine Abstimmung im Stadtrat erfolgen.
- Punkt 2: Fußwege an Wasserläufen
  - Es wird im Konsens die Rückmeldung gegeben, dass mit den Markierungen der Wasserläufe in der Karte alle relevanten Bereiche abgedeckt sind.
- Punkt 3: Freie Nutzung der Stellplätze im Innenhof der Post
  - Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Privateigentum handelt und mit eventuellen Widerständen zu rechnen sei. Das Ziel soll jedoch beibehalten werden.
- Punkt 4: Ludwig-Kaufmann-Straße
  - Es wird beschlossen, dass eine abschnittsweise Einbahnstraßenlösung im Rahmen eines Verkehrsentwicklungsplanes geprüft werden soll. Außerdem soll die Möglichkeit der Einrichtung von weiteren Parkplätzen und eines Radfahrstreifens untersucht werden.
  - Die Post verfügt derzeit über 20 Stellplätze mit Parkschein.
- Punkt 5: Öffnung der Blumenstraße
  - Es wird festgehalten, dass der Zugang der Blumenstraße bis zur Straße am Knick und die Fußwege auf Durchlässigkeit zu prüfen sind. Zusätzlich soll die Wallstraße in die Überprüfung mit aufgenommen werden.
- Punkt 8: Öffnung des östlichen Teils der Fußgängerzone in der Lange Straße prüfen
  - Bei diesem räumlichen Schwerpunkt ist anzumerken, dass dieser kontrovers diskutiert wurde.
  - Der Bereich wird als Potenzialfläche für „Shared Space“ oder als Spielstraße aufgenommen.
- Punkt 11: Parkplatz „Graftwiesen“



- Es wird beschlossen, dass der Punkt „Shuttle für Parkplätze prüfen“ unter anderem wegen fehlender Finanzierbarkeit zu streichen ist.
- Der Punkt wird dahingehend geändert, dass geprüft werden soll, ob der Parkplatz über die Route von Linienbussen angebunden werden kann. Dabei soll eine Kostenneutralität hergestellt werden, indem die Linien 201 und 206 zu den „Graftwiesen“ umgeleitet werden sollen.
- Punkt 12: Übergang Straße „Am Stadtwall“
  - Es wird festgehalten, dass eine ausreichende Kennzeichnung bereits besteht und der Punkt daher gestrichen wird.
- Punkt 13: Radwege verbessern
  - Es wird beschlossen, das Thema in den Verkehrsentwicklungsplan miteinzubeziehen und auf die Gesamtstadt hin zu prüfen.
  - Es soll eine Öffnung für Radfahrer der Straße Am Stadtwall aus beiden Richtungen als Prüfauftrag formuliert werden.
- Punkt 14: Ehemaliges Hertie-Parkhaus
  - Der Vorschlag, die Energieeffizienz bei einer Reaktivierung zu beachten wird angenommen.
- Punkt 15: „Shared Space“ im Bereich Marktstraße und Bismarckstraße
  - Der Punkt wird gestrichen. Das „Shared Space“-Konzept im Allgemeinen soll jedoch beibehalten werden. Das Thema soll in den Lärmaktionsplan aufgenommen und im Verkehrsentwicklungsplan behandelt werden.
- Punkt 16: Aufstellung von Stoppschildern
  - Der Punkt wird als zu kleinteilig für das Konzept gewertet und daher gestrichen. Eine Prüfung findet im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans statt.
- Punkt 17: Stadtwall, Hundewiese
  - Derzeit besteht eine Tempo 30-Regelung, daher fahren Radfahrer auf der Straße. Es soll eine Überprüfung der Verkehrsführung stattfinden. Info: Der „Verkehrsberuhigte Bereich“ ist derzeit frei für Lieferung.



## **Diskussion, Ergänzung und Streichung von Projektideen und Maßnahmen des Handlungsfeldes Stadtleben & Gestaltung**

- Punkt 1: Vosteen-Gelände
  - Es ist zu beachten, dass sich das Gelände im Privatbesitz befindet.
- Punkt 9: Fußgängerzone
  - Der Vorschlag der musikalischen Untermalung wird abgelehnt. Es wird beschlossen, dass es keine Dauerbeschallung / Lautsprecher geben soll. Möglich sind Straßenmusikanten bzw. musikalische Untermalung im Rahmen von Veranstaltungen.
- Punkt 13: Altes Lichtspielhaus & Gloria
  - Es wird angemerkt, dass der erforderliche Schallschutz ein Hindernis für die gewünschte Nutzung darstellen würde.
- Punkt 14: Gebäude der ehemaligen Volksbank als Treffpunkt nutzen
  - Der Punkt wird gestrichen, da der Eigentümer bereits eine andere Nutzung plant und das Konzept auch an anderer Stelle verwirklicht werden kann.
- Punkt 15: Kiosk an den Graften
  - Der Aspekt der Sicherheit soll miteinbezogen werden.
- Punkt 17: Markthalle ständig öffnen
  - Der Punkt wird gestrichen, da die Umsetzung nicht funktionieren würde. Die Markthalle sollte weiterhin nur mit vorheriger Anmeldung zur Verfügung gestellt werden, aber öfter durch Ausstellungen o.ä. für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- Punkt 19: Standort Hinterhöfe Gebäude Lange Straße
  - Es wird angemerkt, dass die Flächen nicht zur Verfügung stehen, da sie sich in Privatbesitz befinden. Es besteht die Möglichkeit, dass die Eigentümer Flächen der Bürgerstiftung übergeben.



### **Diskussion, Ergänzung und Streichung von Projektideen und Maßnahmen des Handlungsfeldes Wohnformen & Wohnorte**

- Bei allen Punkten des Handlungsfeldes Wohnformen & Wohnorte muss das Thema des Denkmalschutzes im Einzelfall überprüft werden.
- Punkt 2 und 3: Gelände ehemalige Wäschefabrik und angrenzendes Grundstück und Hinterhöfe Gebäude Lange Straße
  - Es wird festgehalten, dass trotz eventueller Schwierigkeiten aufgrund des Privatbesitzes, die Ideensammlung weiter stattfinden soll.
- Punkt 6: Ehemaliges Hertie-Gebäude
  - Es wird betont, dass eine Mischnutzung, darunter Wohnen entstehen soll.

### **Exkurs: Praxisbeispiel - Nachnutzung der Wal Mart-Einzelhandelsfläche, Hamburg-St. Pauli**

Aufgrund früherer Nachfragen seitens der Teilnehmer zu Praxisbeispielen von Nachnutzungen ehemals leerstehender Gebäude des Einzelhandels stellt Frau Holst die Nachnutzung der ehemaligen Rindermarkthalle im Hamburger Stadtteil St. Pauli vor. Bis zur Schließung 2010 bestand ein Wechsel von Mietern des Einzelhandels, zuletzt durch Wal Mart. Seit Ende 2011 setzt die Betreibergesellschaft EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH ein neues Nutzungskonzept um. Neben der Nutzung durch verschiedene Einzelhandelsunternehmen wird das Gebäude durch Arztpraxen, eine Moschee, Bürgerinitiativen des Stadtteils und Büros genutzt.

Neben diesem Beispiel kann auch die Neunutzung eines Hertie-Gebäudes in Berlin-Moabit als Vorbild dienen.

### **Diskussion, Ergänzung und Streichung von Projektideen und Maßnahmen des Handlungsfeldes Handel & Gewerbe**

- Punkt 9: Hinterhöfe Lange Straße
  - Als neuer Punkt sollen die Hinterhöfe der Langen Straße auch als Ergänzungsfläche für Handel & Gewerbe geprüft werden sollen.



- Punkt 10: Stadtwall, Hundewiese
  - Als neuer Punkt wird die Hundewiese am Stadtwall als möglicher Bebauungsstandort aufgenommen. Für die Bebauung der Hundewiese ist bereits eine „Casa 2“-Planung vorhanden.

### **TOP 3:        Ausblick: Vorbereitung der Planungswerkstätten**

Als Ausblick wird nun die Vorbereitung der im Mai geplanten Planungswerkstätten besprochen. Frau Holst erläutert zunächst das Ziel und den Ablauf der Planungswerkstätten. Jede Planungswerkstatt soll aus unterschiedlichen Begehungen der jeweiligen räumlichen Schwerpunkte in der Innenstadt und einer gemeinsamen Diskussionsrunde in der Markthalle bestehen. Die erste Planungswerkstatt wird am 07. Mai 2014 von 14 bis 16:30 Uhr stattfinden. Zu der Planungswerkstatt sollen jeweils ein Vertreter der Bürger und ein Vertreter der Anwohnerschaft anwesend sein.

Zu dem Handlungsfeld Handel & Gewerbe wird es wegen der großen Relevanz einen Runden Tisch geben.

Frau Holst fordert die Teilnehmer der Expertenrunde zur Diskussion und Abstimmung der Schwerpunktthemen für die Planungswerkstätten auf.

Es werden drei Schwerpunktthemen festgelegt:

- 1) Wasserwegekonzept und Rundwegekonzept
- 2) Erschließung der Blumenstraße und der Straße „Am Knick“ / Öffnung des westlichen Teils der Langen Straße zu den Hinterhöfen und Erschließung des Vosteen-Gebäudes
- 3) Verkehrskonzept für Radfahrer

Beim Wasserwegekonzept soll der Delmebogen miteinbezogen werden. Außerdem wird die Bedeutung eines Fußwegekonzeptes für die gesamte Innenstadt betont.

Es wird auch festgelegt, dass im Zusammenhang mit Vosteen der Bereich rückwärtig der Langen Straße und der Bereich des Vosteen-Gebäudes zusammen diskutiert werden müsste, da ein räumlicher Bezug bestehe.

Des Weiteren wird mit den Teilnehmern abgestimmt, dass die Hundewiese im Handlungsfeld Handel & Gewerbe als Standort mit aufgenommen werden soll. Außerdem soll ein Runder Tisch „Einzelhandel“ stattfinden. Der Termin dieses



Runden Tisches ist noch offen, ist jedoch bisher nicht vor Herbst geplant. Der Fachdienst 51 und 83 werden prüfen, ob eine vorgezogene Sondersitzung möglich ist.

Abschließend wird entschieden, dass die drei Themen nicht klar voneinander abzugrenzen sind und daher in der ersten Planungswerkstatt zusammengeführt werden. Es sollen alle Themen an einem Termin, jedoch nicht in einer Begehung behandelt werden. Am Ende der Planungswerkstatt ist eine Rückkopplung zwischen den jeweiligen Teilnehmergruppen angedacht. Zu den einzelnen Themen sollen jeweils maximal zehn Experten anwesend sein.

#### **TOP 4:       Fazit und Ausblick**

Zum Abschluss verweist Frau Holst auf die Internetseite der Stadt Delmenhorst und die dort verfügbaren Materialien zum Masterplan Innenstadt Delmenhorst. Außerdem wird der aktuelle Stand der laufenden Internetbeteiligung erläutert und die Teilnehmer werden dazu aufgefordert, für diese Möglichkeit der Beteiligung zu werben. Es haben bislang 156 Bürger an der Online-Befragung teilgenommen, wobei 94 Fragebögen vollständig ausgefüllt worden sind (Stand: 14.04.2014).

Die 4. Sitzung der Expertenrunde wird am 11. Juni in der Markthalle Delmenhorst von 14:30 bis 17 Uhr stattfinden. In der 4. Expertenrunde werden die Ergebnisse und ein Bericht der Planungswerkstätten vorgestellt. Außerdem sollen die Projektideen und Maßnahmen konkretisiert werden.

#### **Termine / Sonstiges**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 11.06.2014, 19 Uhr: | Veranstaltung der IHK Oldenburg zum Thema<br>Leerstandsmanagement     |
| 24.06.2014          | Zwangsversteigerung des Hertie-Gebäudes im<br>Amtsgericht Delmenhorst |

