

Masterplan Innenstadt Delmenhorst

Zwischenbericht



1. **Vorgehensweise und Hintergrund**
2. **Ausgangslage der Delmenhorster Innenstadt**
3. **Methodisches Vorgehen & Beteiligungskonzept**
4. **Rahmenbedingungen**
5. **Betrachtungsraum**
6. **Ergebnisse bisheriger Entwicklungsplanungen für die Innenstadt**
7. **Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse (Masterplan Innenstadt u.a.)**
8. **Konzeptstruktur des Masterplans Innenstadt**
9. **Vision und Leitlinien**
10. **Handlungsfelder und Ziele**
11. **Räumliche Handlungsschwerpunkte**
12. **Ausblick: Planungswerkstätten**
13. **Weitere Zeitplanung**

Vorgehensweise

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Delmenhorst

Sammlung & Formulierung von Projektideen
und Maßnahmen auch für die Innenstadt

Masterplan Innenstadt Delmenhorst

Ergebnisoffene Erarbeitung von Projektideen &
Maßnahmen für die Delmenhorster Innenstadt
unter Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit



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

Was ist ein Masterplan?

Umfassende strategische Diskussion mit der Stadtbevölkerung/-öffentlichkeit und Innenstadtakteuren über die zukünftige Weiterentwicklung & Neuausrichtung der Delmenhorster Innenstadt

Systematische Erarbeitung eines tragfähigen, integrierten Innenstadtkonzeptes mit Zielen und umsetzungsfähigen Maßnahmen & Projektideen für eine zukünftig strategische Innenstadtplanung

Dabei stehen neben dem Thema **Einzelhandel** und der **Nachnutzung leerstehender Gewerbeflächen/-immobilien** auch die Bereiche **innerstädtisches Wohnen, Kultur, Freizeit**, Aufwertung der **Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten** (Freiraumgestaltung, Klimaschutz) sowie **Mobilität und Erreichbarkeit** der Delmenhorster Innenstadt im Mittelpunkt der Diskussion

Im Fokus: Betrachtungsräume auch jenseits der Fußgängerzone



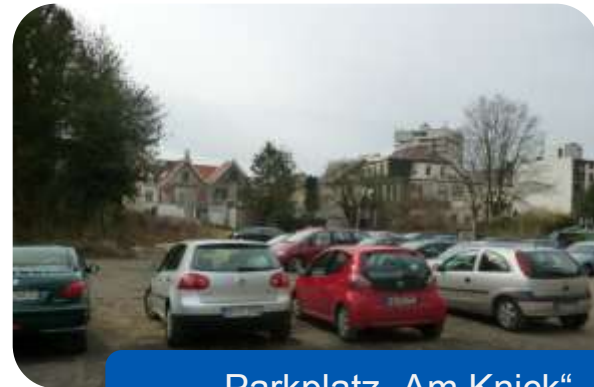
Sanierte Häuserzeilen in
der Oldenburger Straße



Industriegebäude „Vosteen“
(Ludwig-Kaufmann-Straße)



Wohnen in der
Louisenstraße



Parkplatz „Am Knick“

Fotos: GEWOS 2014

Im Fokus: Anziehungspunkte jenseits der Einzelhandelsstrukturen



Kinderspielgeräte
Lange Straße (links),
Bahnhofstraße (rechts)



Grünfläche am Parkplatz
„Am Vorwerk“



Spielstraße am
Schweinemarkt mit
Parkplätzen



Lauf der Delme am
Gesundheitszentrum Richtung
Bahnhofsstraße

Fotos: GEWOS 2014

Hintergrund

Hintergrund des Masterplans Innenstadt

Prozess „Weißbuch Innenstadt“

des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) bzw. (neu: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit)

- Bündelt die politische und fachliche Debatte zu Innenstädten in Deutschland
- Ziel: Höhere Aufmerksamkeit für Innenstädte in Politik und Gesellschaft sowie Erarbeitung konkreter Vorschläge für attraktive Innenstädte

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR),
Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt)

Forschungsfeld „Innovationen für Innenstädte“
- Baustein „Kommunale Weißbücher“ -

- Via Erstellung des Masterplan Innenstadt unter einer breiten Beteiligung der Öffentlichkeit der Stadt Delmenhorst

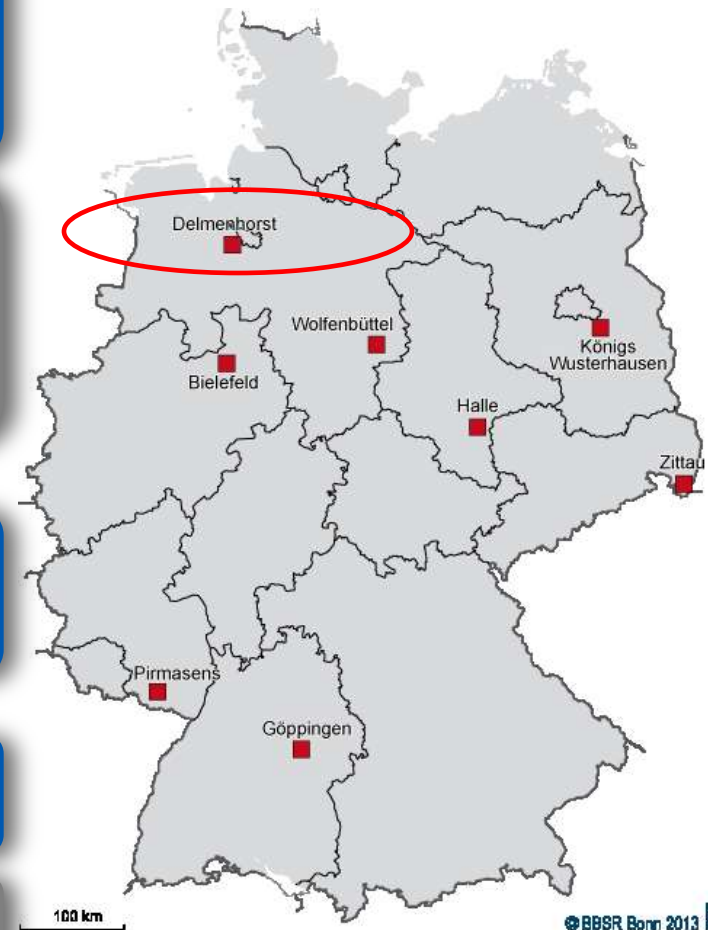


Abb.: Beteiligte Kommunen des Modellvorhabens „Kommunale Weißbücher“

Warum braucht Delmenhorst einen Masterplan?



Um gemeinsam mit der Bürgerschaft und Innenstadtakteuren eine Vision für die Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Innenstadt zu entwickeln, ...

um die Identifikation der Bevölkerung mit der Innenstadt zu stärken, ...



um Bürgerschaftliches Engagement zu aktivieren und private Investitionen anzuregen, ...

um Einzelhandel zu sichern und zu stärken, ...

um die Innenstadt als Wohnstandort zu stärken, ...

um den Dienstleistungssektor sowie Kultur- und Freizeitangebote weiterzuentwickeln und neue Anziehungspunkte und Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt zu schaffen ...

und um Fördergelder zu akquirieren



Ausgangslage der Delmenhorster Innenstadt

Bebauungsstruktur

- Kompakte Bebauung der Jahrhundertwende durchsetzt mit Gebäuden der Nachkriegszeit
- Seit 2006 Aufwertung durch Sanierungsmaßnahmen in öffentlichen Gebäuden und Räumen

Problemlage der Innenstadt

- Sukzessive Schließung inhabergeführter Fachgeschäfte
- Leerstehende (Groß-)Gewerbeflächen wie das ehemalige Hertie-Kaufhauses und die teils leerstehende Kaufpark-Passage fördern „Trading-Down-Effekt“ in der Langen Straße
- Sonstige Brachflächen oder Leerstände ehemaliger Industriegebäude „Vosteen“/“Post“ (Ludwig-Kaufmann-Straße) u.a.

Teilerfolge

- Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Selve-Kaufhauses als Wohnprojekt „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“
- Beginn der Planungsumsetzung im Sanierungsgebiet Innenstadt (Fußgängerzone Lange Str./Bahnhofstr.) u.a. Sanierung der Markthalle abgeschlossen
- Neubau des Gesundheitszentrums „Am St. Joseph Stift“
- Neuausrichtung/Neugestaltung des City Centers (Wohnen/Verwaltung)

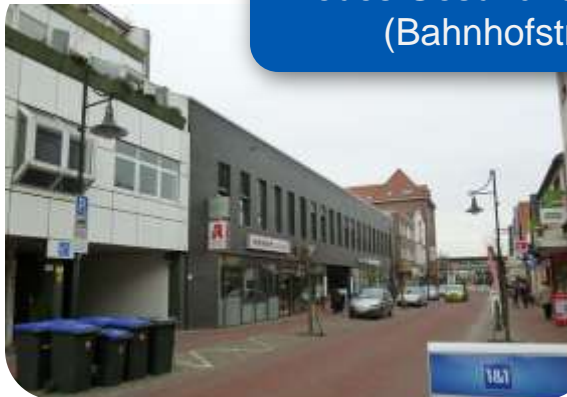
Bestehende Anziehungspunkte der Delmenhorster Innenstadt



Hochwertiger Einzelhandel
(Ecke Lange Straße/
Cramerstraße)



Ehemaliges Selve-
Kaufhaus
(Rückansicht)



Neues Gesundheitszentrum
(Bahnhofstraße)

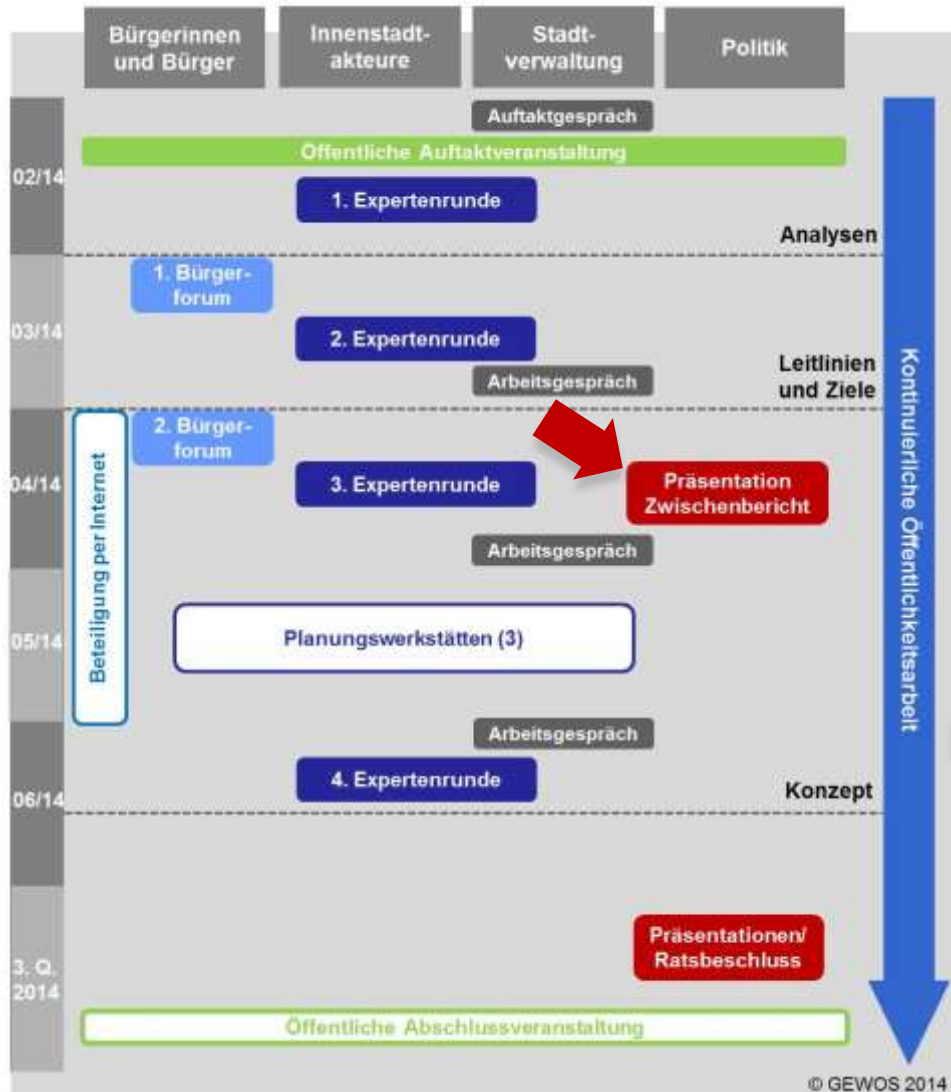


Neugestalteter
Rathausplatz und sanierte
Markthalle

Fotos: GEWOS 2014

Methodisches Vorgehen & Beteiligungskonzept

Phasen & Beteiligungskonzept – Status Quo



1. Analysephase

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

2. Leitlinien & Ziele

- Festlegung von Leitlinien, Handlungsfeldern, Zielsetzungen und räumlichen Schwerpunktbereichen

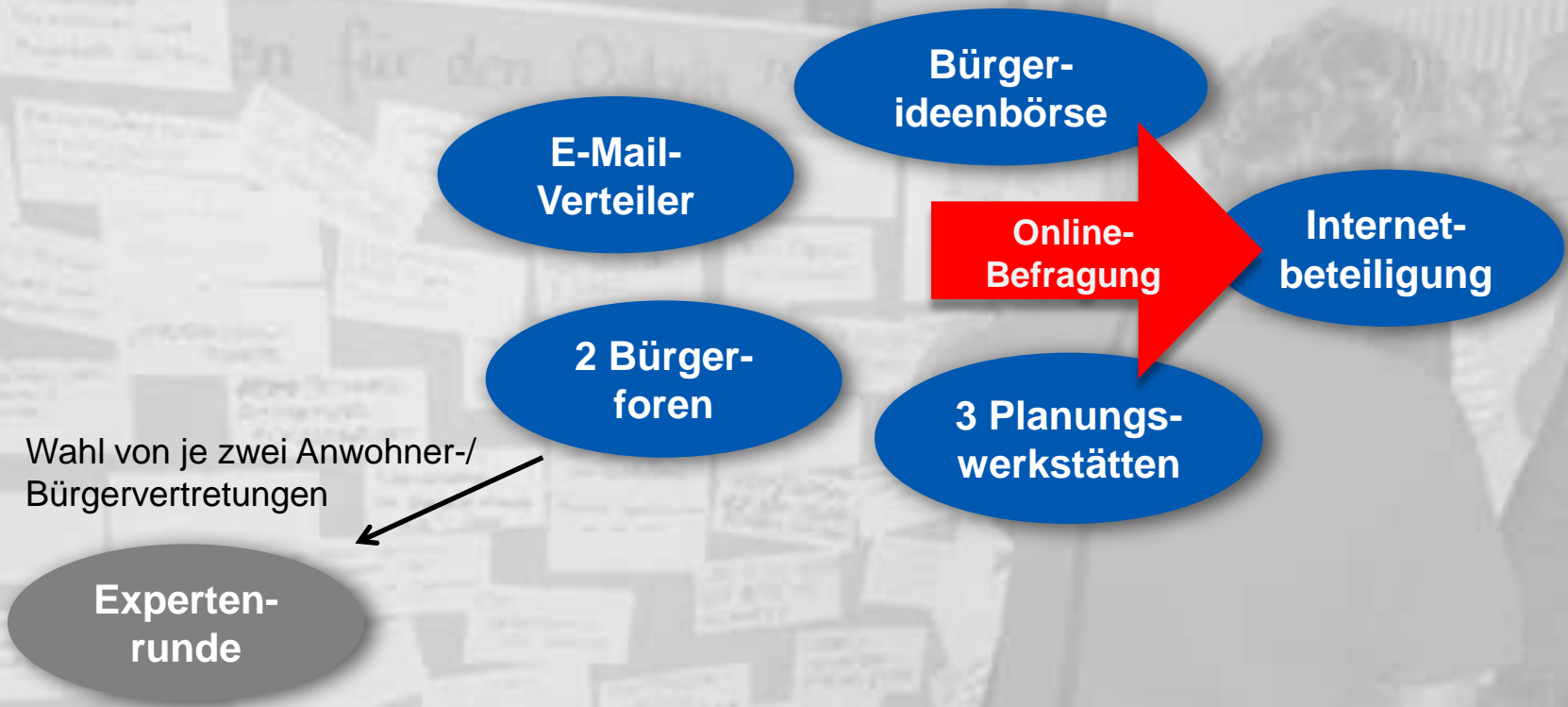
3. Konzeptphase

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

Begleitende Abstimmung mit Expertenrunde

- Fachliche Begleitung bei der Erstellung des Masterplans Innenstadt durch Innenstadtakteure und Verwaltung der Stadt sowie mit Anwohnern und Bürgern (je zwei Vertreter), die im 1. Bürgerforum gewählt werden, um eine höhere Akzeptanz des Konzeptes zu erreichen
- Zentrales Begleit- und Diskussionsgremium
- Bericht über bisherige Analysen und Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess
- Regelmäßiger Informations- und Meinungsaustausch
- Diskussion grundlegender Entscheidungen und Konsensfindung zwischen den verschiedenen Akteursgruppen

Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick



Internetseite



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

Online-Befragung

→ Ab sofort auf der Homepage der Stadt abrufbar
(bis Ende Mai 2014 online)

Aktuell

Betrachtungsraum



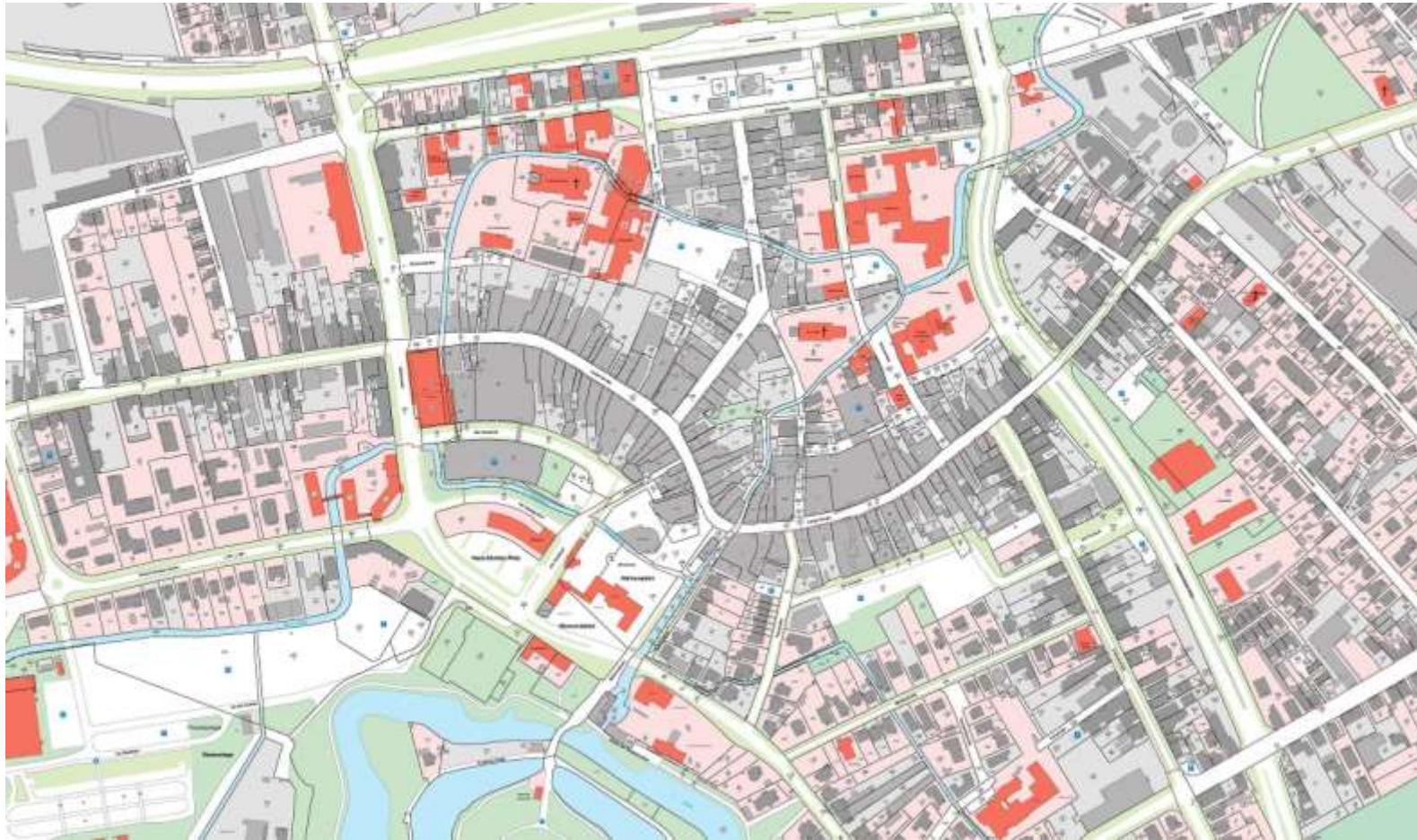
Delmenhorst zeichnet sich durch eine weitgehend kompakte Siedlungsstruktur aus.

Historisches, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Stadt bildet die Delmenhorster Innenstadt im Stadtteil Mitte.

Aufgrund der kompakten und überwiegend dichten Siedlungsstruktur existieren kaum klassische Stadtteilzentren im Stadtgebiet. Die Nahversorgung erfolgt über dezentrale Einzelhandelsstandorte.

Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Delmenhorst (2007)

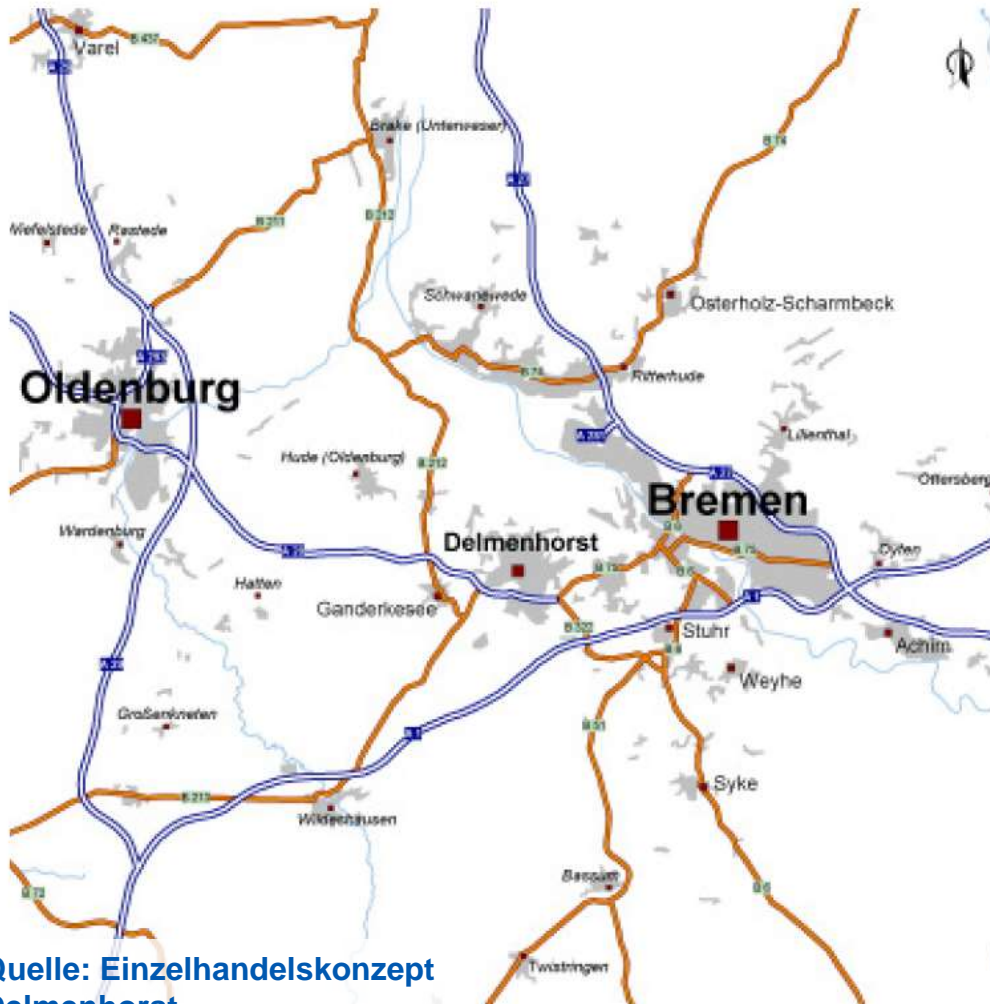
Betrachtungsraum des Masterplans Innenstadt



Quelle: Stadt
Delmenhorst

Rahmenbedingungen

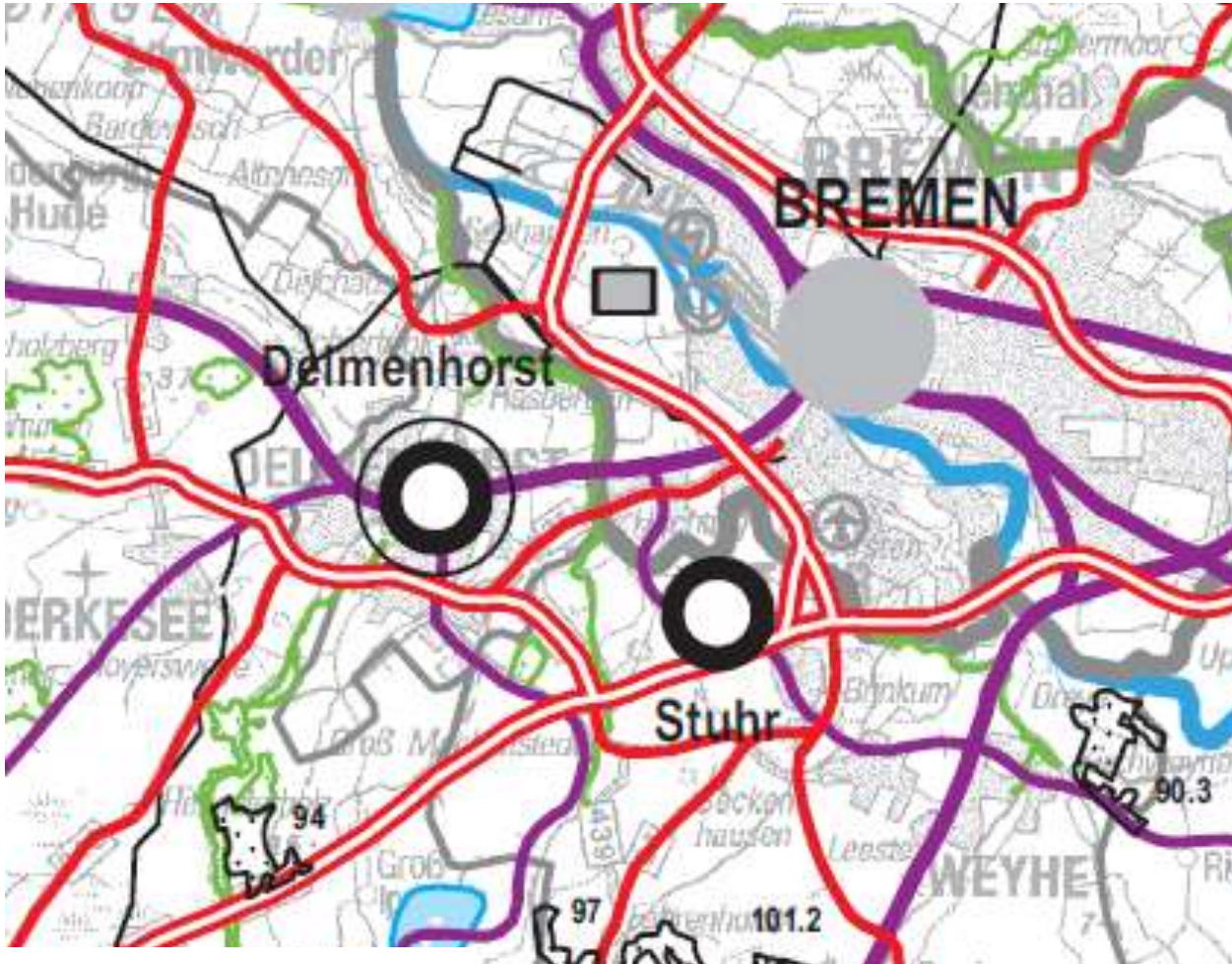
Lage und Stellung in der Region



Quelle: Einzelhandelskonzept
Delmenhorst

- Bremen ist ein wichtiger Arbeits- und Bildungsort (Hochschulen) für Delmenhorst
- Bremen bietet kulturelle Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen für Delmenhorst
- Delmenhorst bietet kulturelle Einrichtungen für den Landkreis Oldenburg (Theater, Kino, Museen etc.)
- Delmenhorst ist ein wichtiger Arbeits- und Bildungsort (z. B. berufsbildende Schulen für den Landkreis Oldenburg)
- Enge funktionale Verflechtungen mit der Nachbarkommune Ganderkesee, weil der Siedlungsbereich der Nachbarkommune unmittelbar an die Delmenhorster Stadtgrenze beginnt.

Stellung in der Region



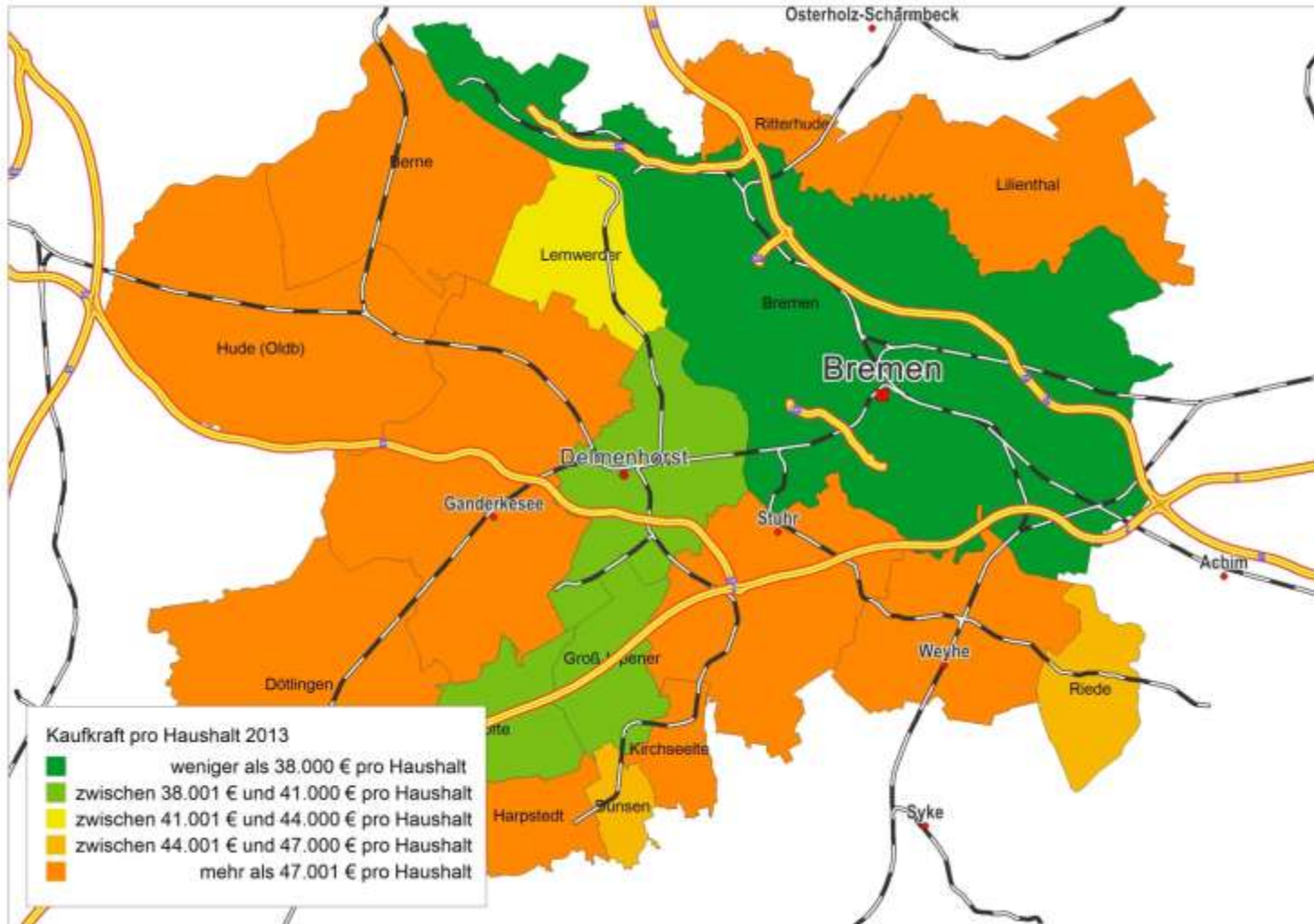
Quelle: LROP

Landes-
Raumordnungsprogramm
Niedersachsen (LROP):

Delmenhorst ist ein
Mittelzentrum mit
oberzentralen
Teilfunktionen:

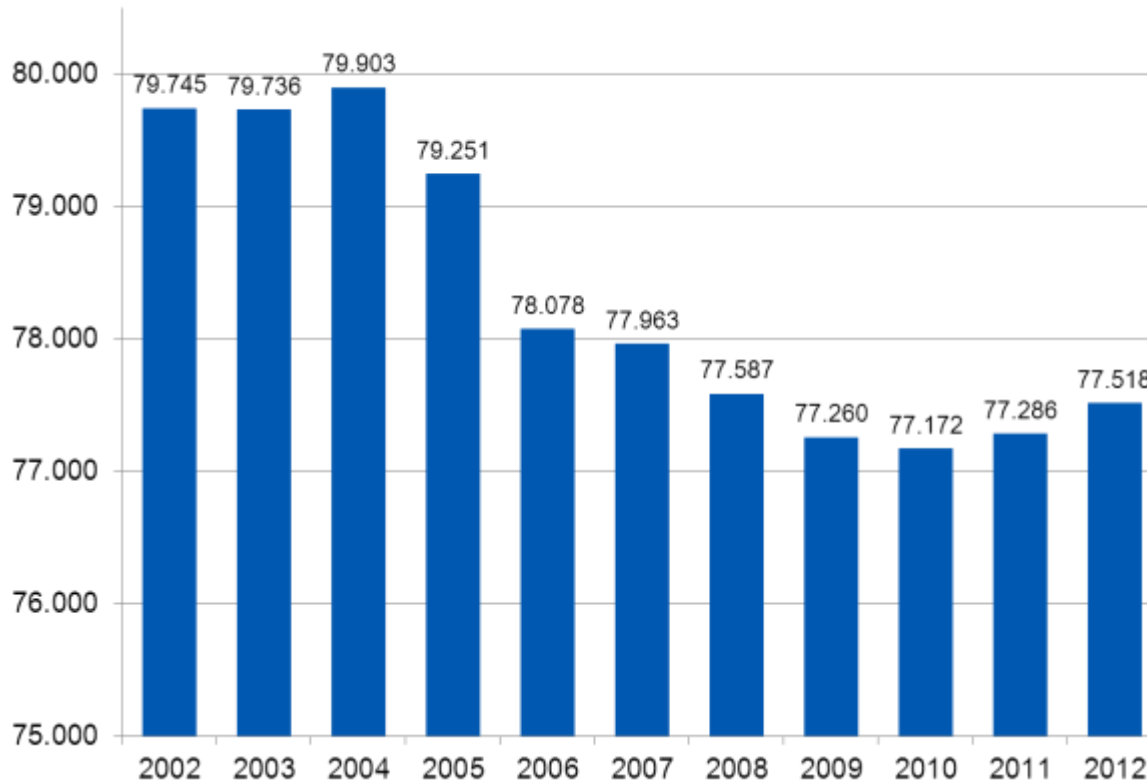
- Einzelhandel,
- Gesundheit,
- Bildung

Kaufkraft der Stadt Delmenhorst im regionalen Vergleich



Quelle: Eigene
Darstellung nach
GFK-Daten, 2014

Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt



Nach dem Höchststand der Bevölkerungszahl im Jahr 2004 wies die Entwicklung bis zum Jahr 2010 durchgängig Verluste auf.

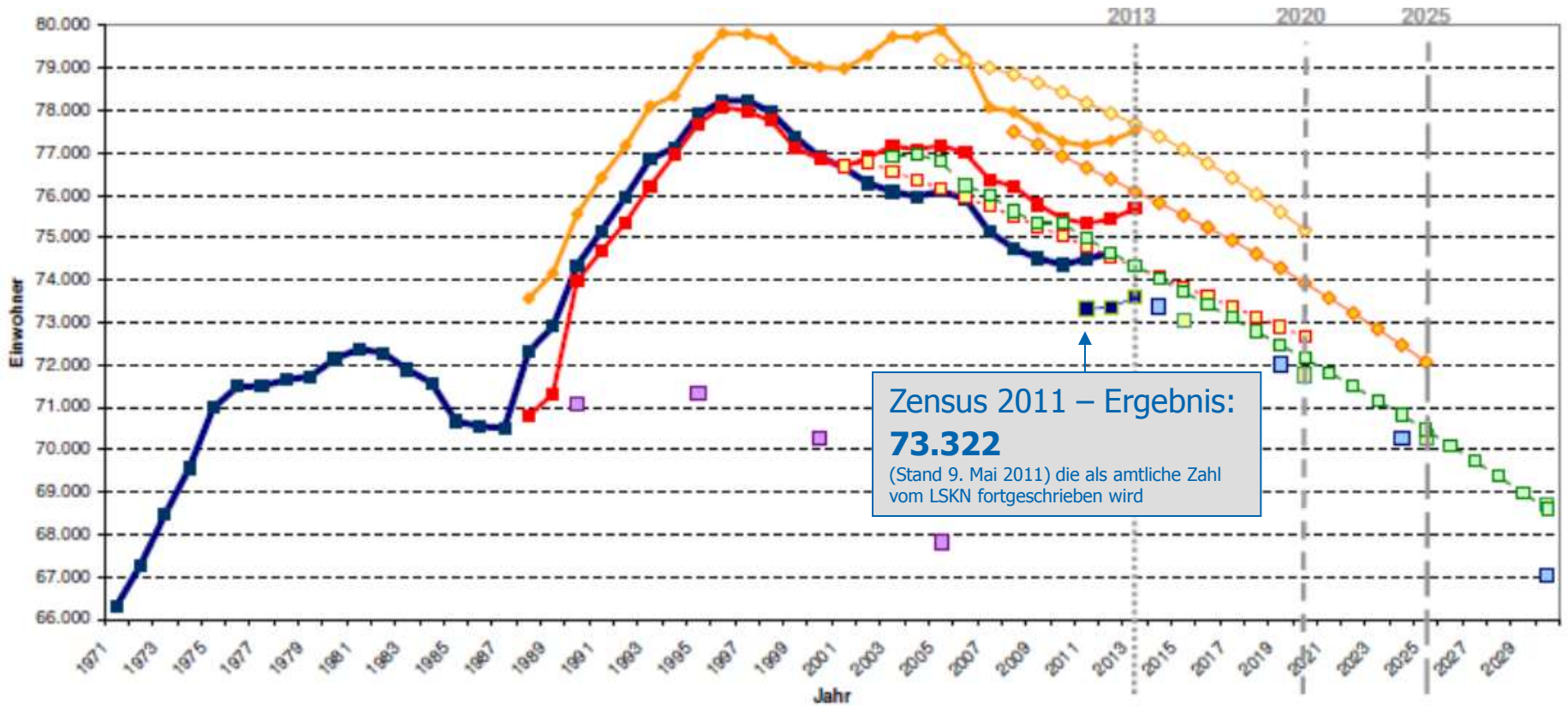
In 2011 und 2012 ist in Folge von Wanderungsgewinnen aus dem Ausland erstmals wieder die Bevölkerungszahl gestiegen.

Langfristige Prognosen (Stadt und LSKN) sehen für Delmenhorst weiterhin einen Bevölkerungsrückgang voraus.

Abb.: Haupt- und Nebenwohnsitz

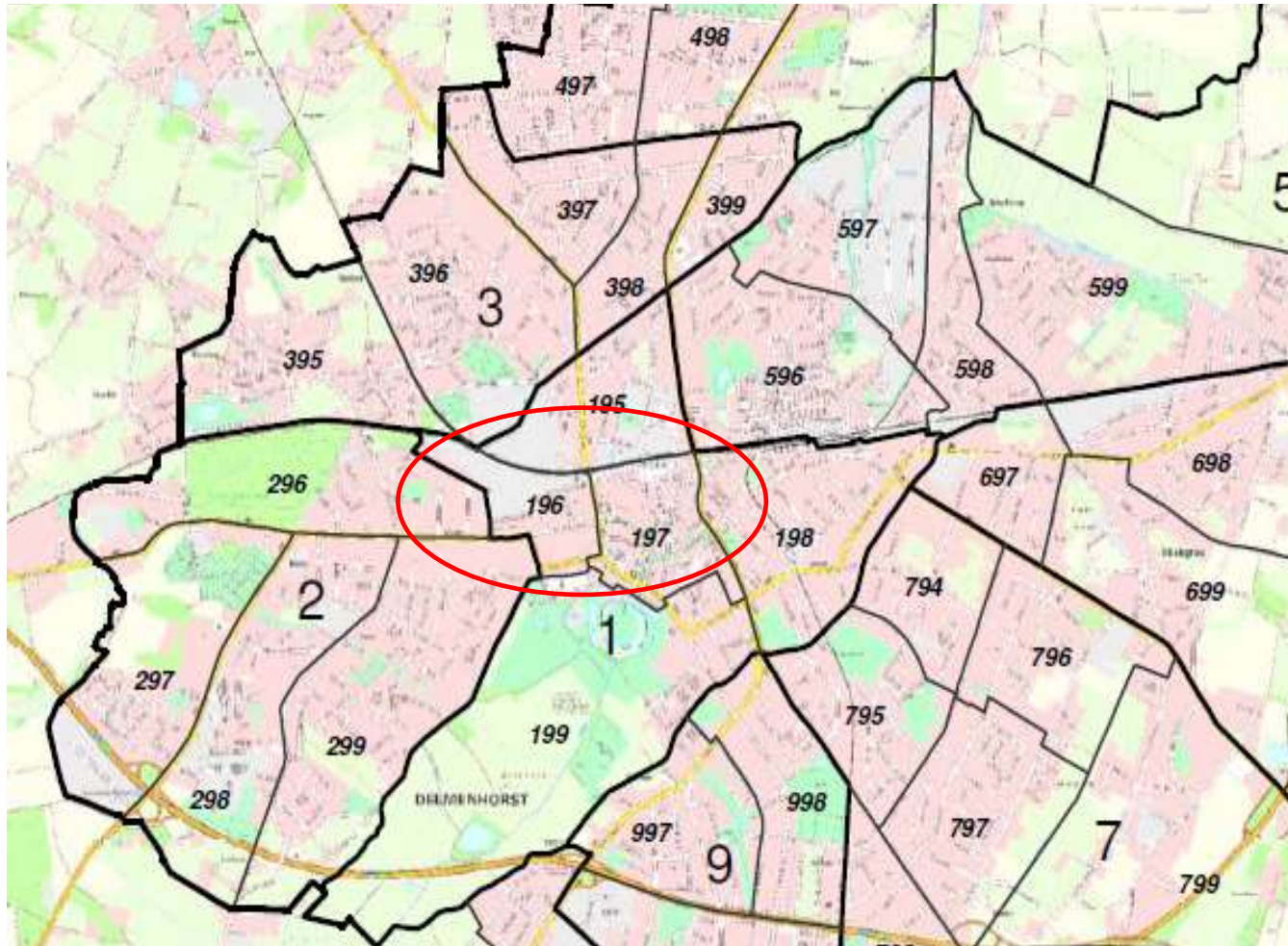
Quelle: Stadt Delmenhorst

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Delmenhorst



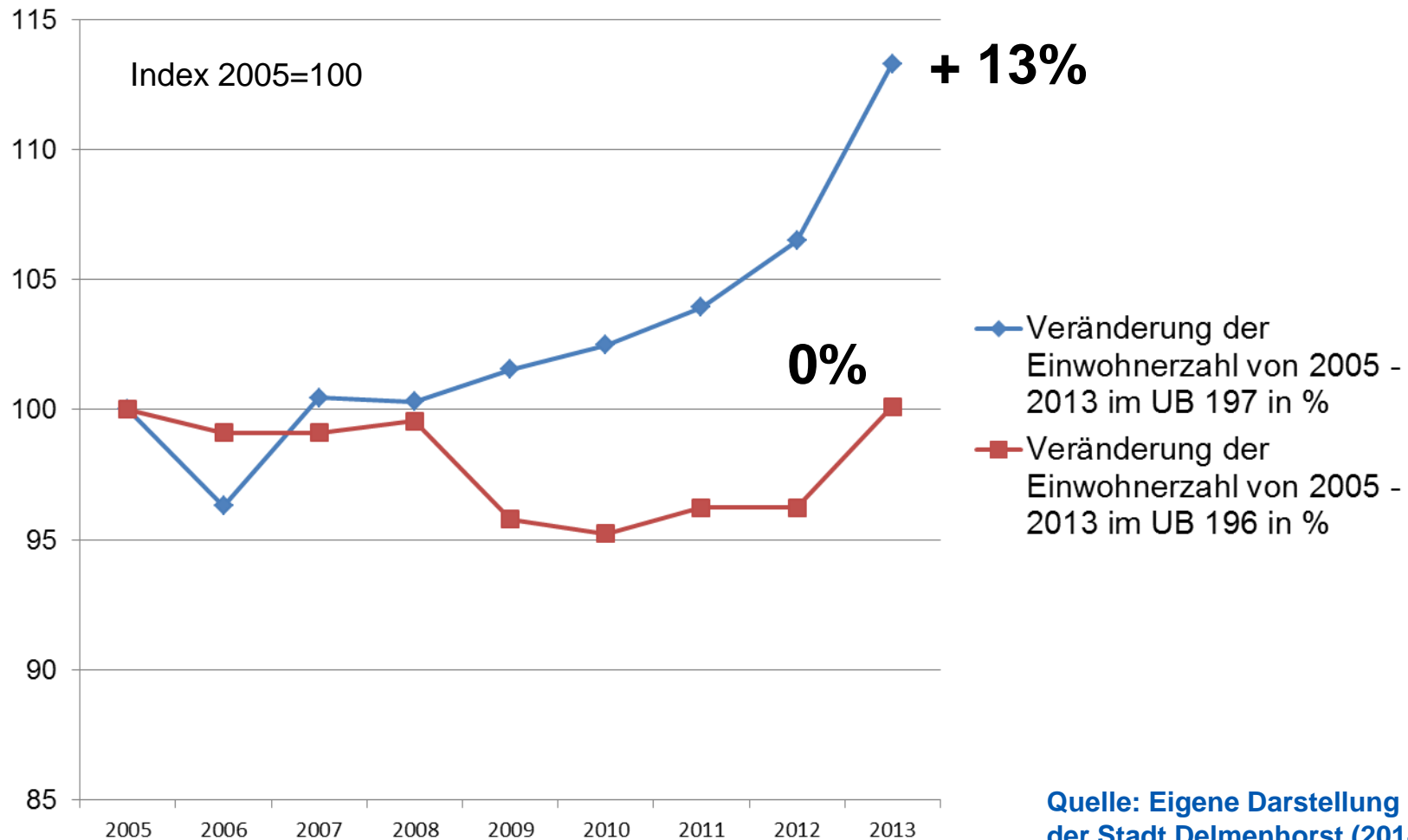
- Bevölkerung insgesamt (Stichtag 01.01.) laut LSKN
- - □ - - Prognose LSKN von 2010
- Bevölkerung insgesamt (Stichtag 01.01.) Bürgerservice (nur HW)
- Bevölkerung insgesamt (Stichtag 01.01.) Bürgerservice (Hwund NW)
- - □ - - Prognose Stadt Delmenhorst von 1988
- - □ - - Prognose Stadt Delmenhorst von 2001
- Kleinräumige Bevölkerungsprognose von 2009 (Aktiv Szenario)
- Prognose Bertelsmann-Stiftung
- Prognose Kommunalverbund
- Kleinräumige Bevölkerungsprognose von 2006 (Aktiv Szenario)
- Bevölkerung insgesamt (Stichtag 01.01.) laut LSKN (Ergebnis Zensus 2011)

Statistischer Betrachtungsraum für den Masterplan Innenstadt - Unterbezirke 196 und 197

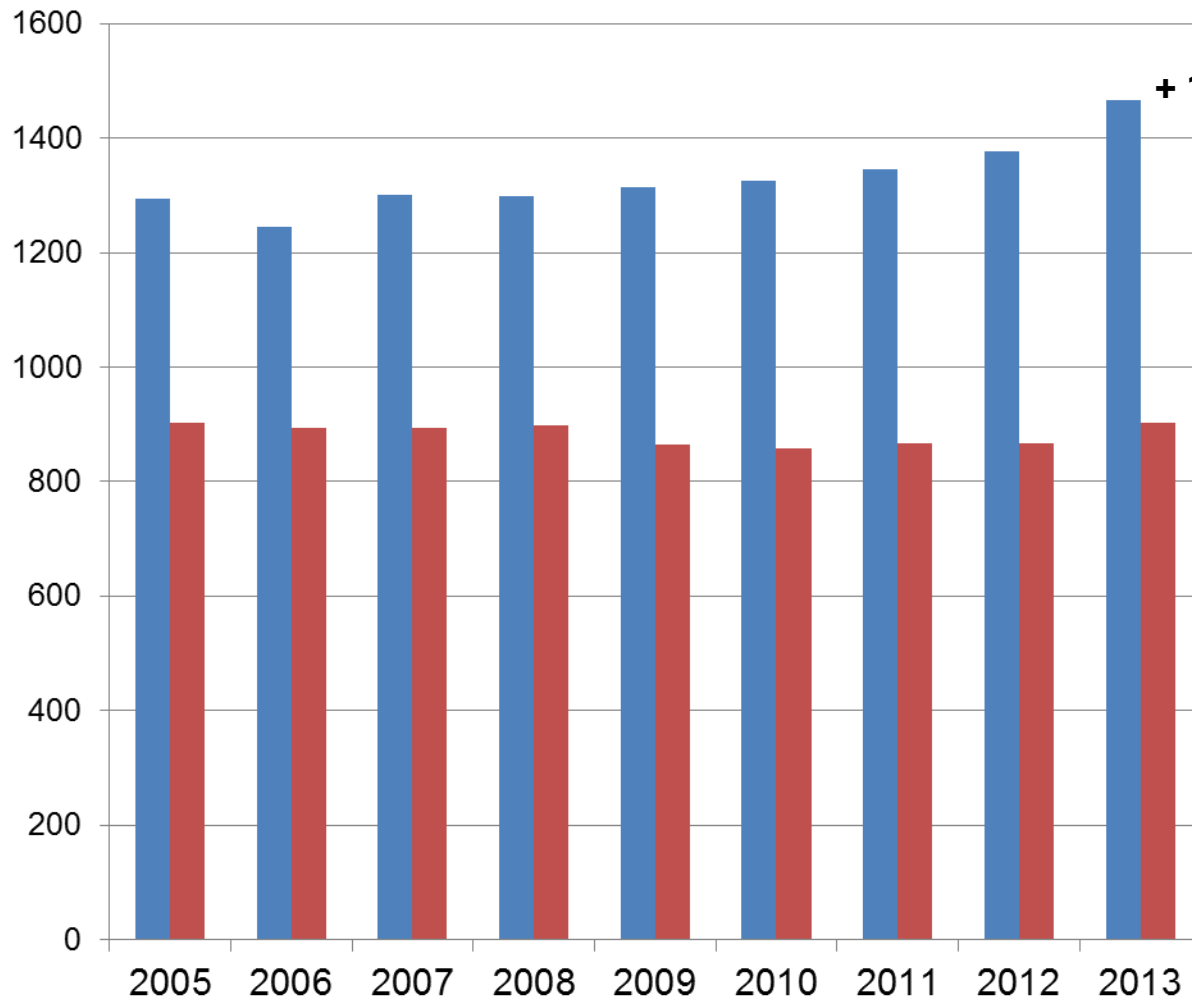


Quelle:
Stadtgebiets-
gliederung mit
Bezirken und
Unterbezirken der
Stadt Delmenhorst,
2014

Veränderung der Einwohnerzahlen in den Unterbezirken 196 und 197 zwischen 2005-2013 (in Prozent)



Veränderung der Einwohnerzahl im Unterbezirk 196 und 197 zwischen 2005-2013 (absolut)



+ 172 Einwohner im UB 197

■ absolut UB 197
■ absolut UB 196

- Im UB 196 wird im Jahr 2013 wieder eine Zahl von 903 Einwohnern erreicht - Vergleich: 902 Einwohner (2005)
- Seit dem Jahr 2010 steigen in beiden Unterbezirken (196 und 197) die Einwohnerzahlen an.

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Delmenhorst (2014)

Verkaufsflächenstruktur und –entwicklung

	2007 (absolut)	2007 (in %)	2011* (absolut)	2011* (in %)
Innenstadt (ohne Jute-Center)	37.760 m ² (27.150 m ²)	24,2 % (17,4 %)	Ca. 30.000 m ² (ca. 21.500 m ²)	19,1 % (13,7 %)
Jute Center	10.610 m ²	(6,8 %)	Ca. 8.500 m ²	(5,4 %)
Integrierte Lage	53.650 m ²	34,3 %	Ca. 54.000 m ²	34,4 %
Nicht integrierte Lage	64.750 m ²	41,5 %	Ca. 73.000 m ²	46,5 %
Gesamt	156.160 m²	100,0 %	Ca. 157.000 m²	100,0 %

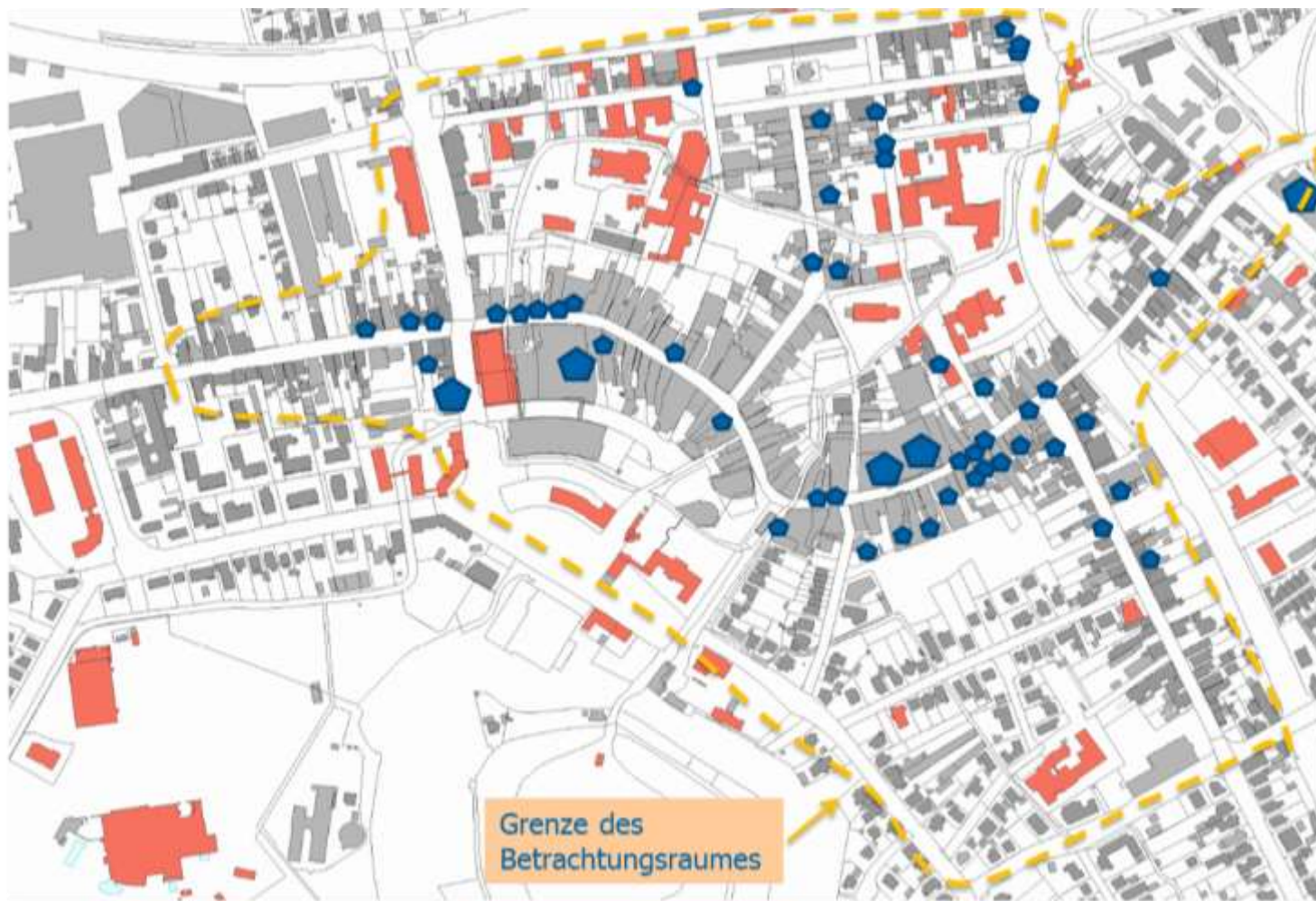
Der Anteil der Delmenhorster Innenstadt an der Gesamt-Verkaufsfläche ist eher gering.

Diese Tendenz wurde mit der Schließung des Warenhauses „Hertie“ im Jahr 2009 noch verstärkt.

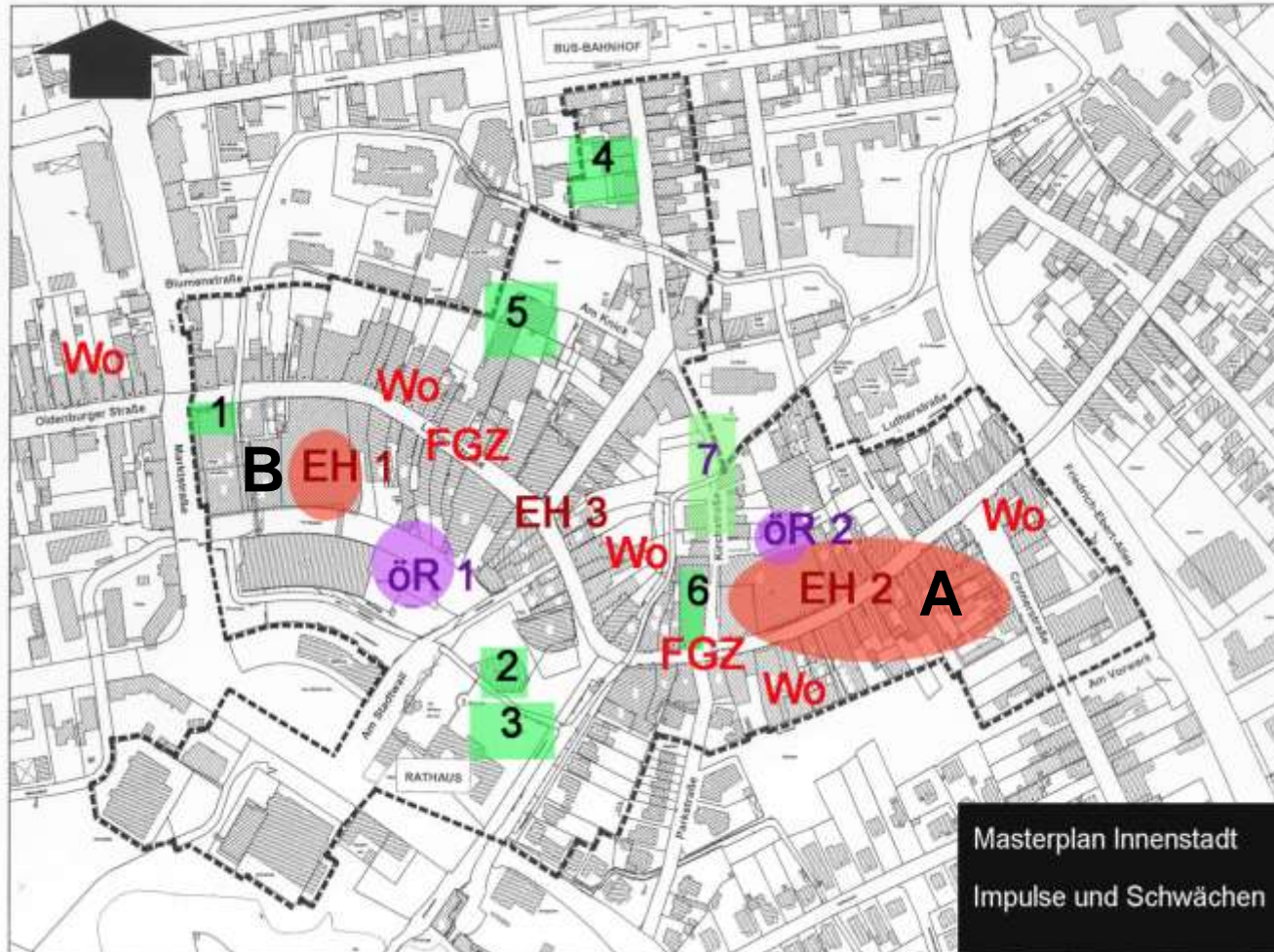
Quelle: Stadt Delmenhorst, 2013

* Vorläufige Zahlen

Gewerbliche Leerstände in der Delmenhorster Innenstadt



Quelle: Stadt
Delmenhorst, 2014
(Stand: 24.02.2014)



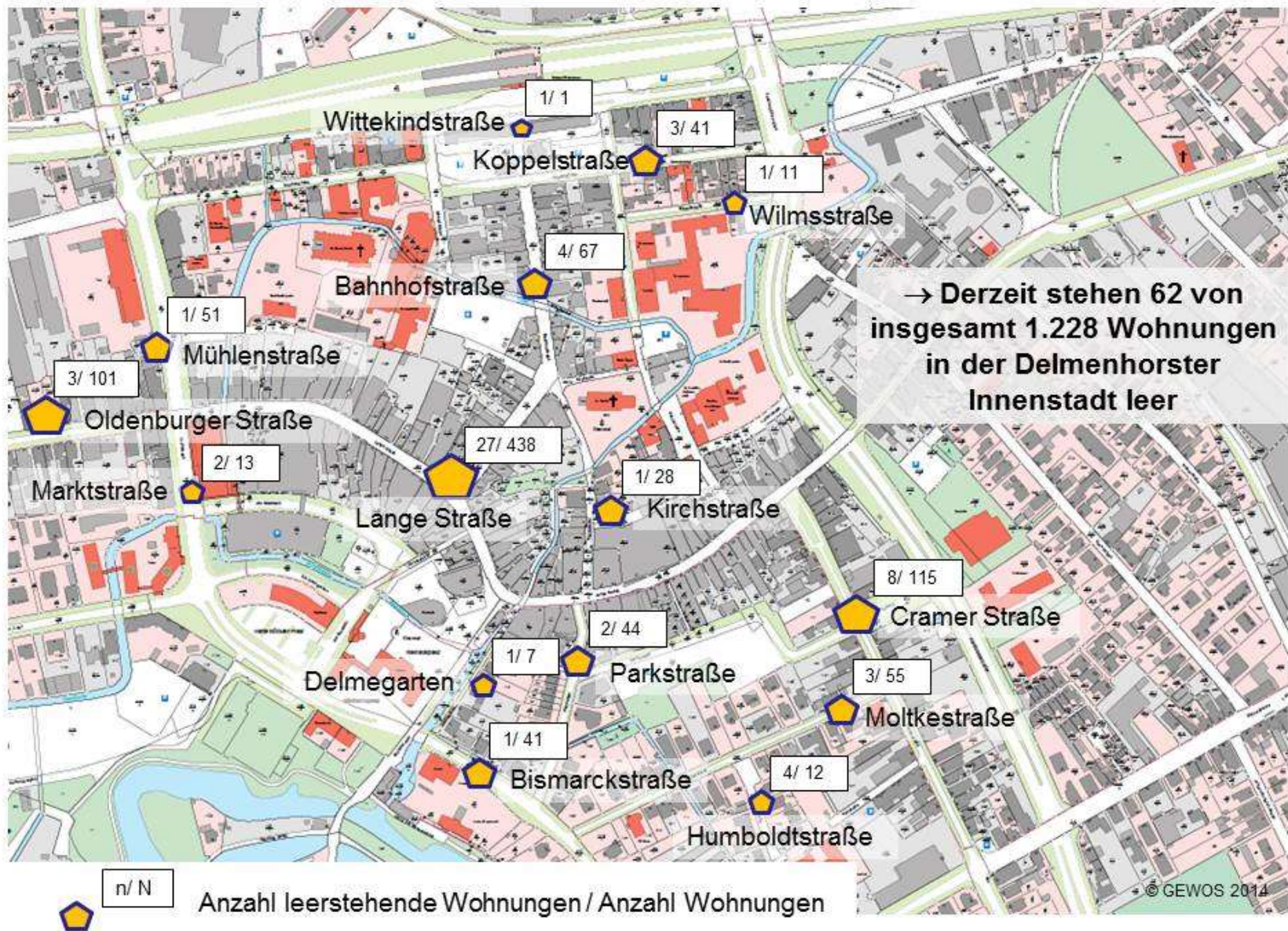
Impulsgeber

- 1 City Center
- 2 Markthalle
- 3 Rathaus
- 4 Neues Gesundheitszentrum
- 5 Kirchengrundstück (ehem. Nordwäsche-Gebäude)
- 6 Wohnprojekt „Gemeinsames Wohnen im Alter“ (ehem. Selve-Kaufhaus)
- 7 Teeladen und Blumengeschäft in der Kirchstraße

Schwächen

- A Leerstehendes Hertie-Gebäude
- B Teils leerstehende Kaufpark-Passage

Wohnungsleerstand in der Delmenhorster Innenstadt



- Tendenz des Rückzuges in die Innenstadt
 - Standortvorteile einer „Stadt der kurzen Wege“ werden zunehmend präferiert
 - Innerstädtische Infrastruktur gewinnt an Bedeutung
- Diversifizierung der Lebensstile geht mit sinkenden Haushaltsgrößen einher (steigende Anzahl an Singles)
- Gleichzeitig präferieren Familien, gutsituierte Singles und so genannte DINKs (Double Income No Kids) größere Wohnraumflächen in zentraler Lage
- Steigender Anteil aktiver Senioren (ab 65 Jahre) und Hochbetagter (ab 80 Jahren) zieht steigende Ansprüche an seniorenrechtlichen, barrierefreien Wohnraum und ein seniorenrechtliches, barrierefreies Wohnumfeld nach sich

Ergebnisse bisheriger Entwicklungsplanungen für die Innenstadt

Sanierungsgebiet Innenstadt (seit 2006)

Einzelhandelskonzept (2007)

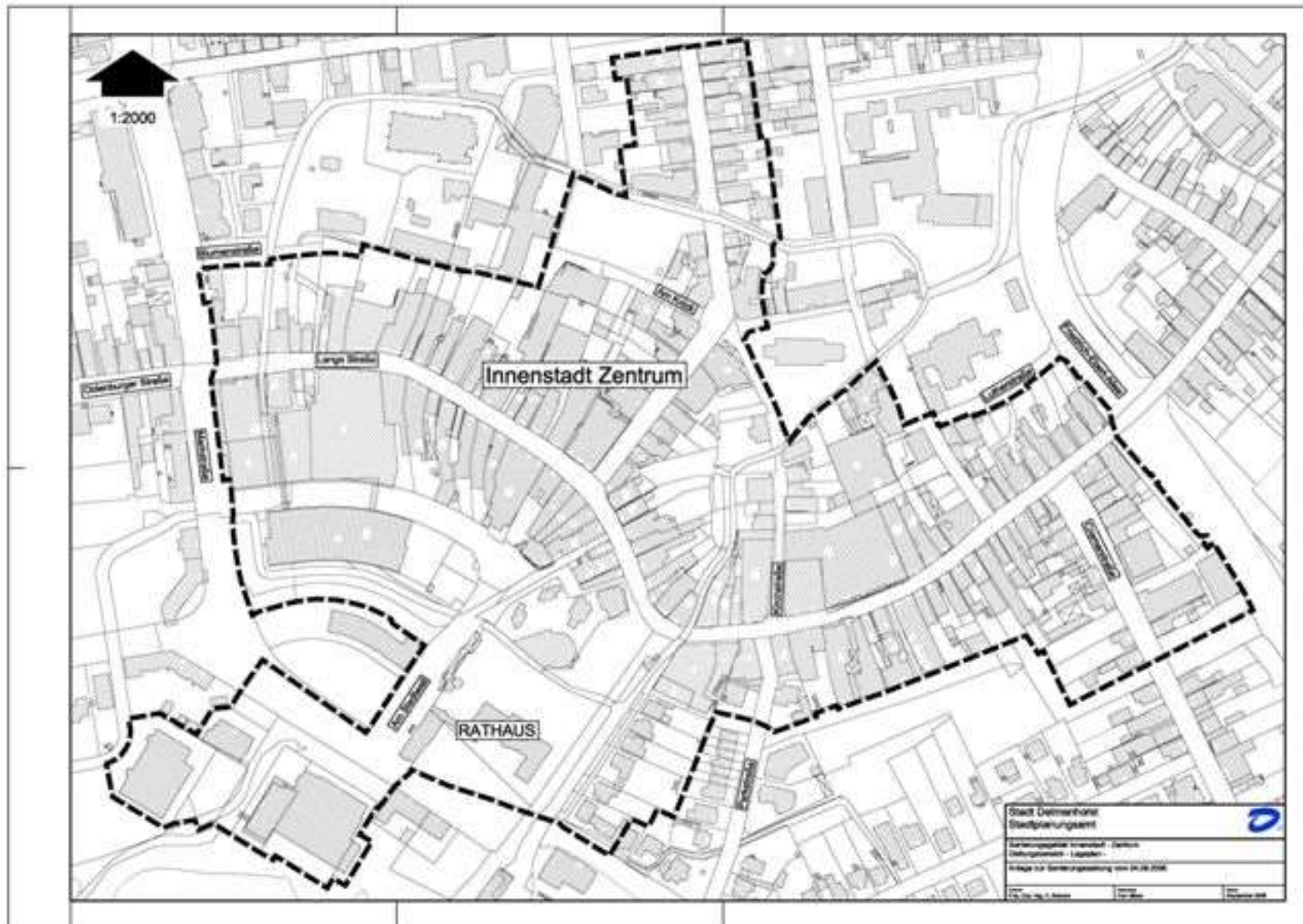
**Befragung & Maßnahmenkonzept zur
Belebung der Innenstadt der City-
Kaufleute (2012)**

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Delmenhorst (2013)**

Masterplan Innenstadt (2014)

- Seit 2006 im Normalprogramm der Städtebauförderung
- Hauptziel: Beseitigung von Funktionsschwächen (Stärkung des Einzelhandels, Förderung des innerstädtischen Wohnens, Förderung von Dienstleistungen und Kultur)
- Derzeit: Realisierung des 1. Bauabschnittes der Delmenhorster Fußgängerzone
- Trotz der bisherigen Sanierungsmaßnahmen ist die Funktionsschwäche noch nicht beseitigt (insbesondere leerstehende Einzelhandelsimmobilien). Daraus resultiert das Ziel, weitere Programme der Städtebauförderung zu nutzen. Der Masterplan Innenstadt soll mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung weitere Ziele und Maßnahmen entwickeln.

Sanierungsgebiet Innenstadt seit 2006



Sanierungsgebiet Innenstadt seit 2006



LEGENDE

- Sanierungsgebiet Innenstadt - Zentrum
- Rathausplatz (Pflaster)
- Kirchstraße / Kirchplatz (Bauabschnitt FD 53)
- Ratsbeschluss 25.03.2003 (Casa 2)
- Lange Straße / Bahnhofstr.
- Kirchstraße (Bauabschnitt Ing.-Büro)

→ 1. Bauabschnitt
Fußgängerzone befindet
sich in der Umsetzung

Stadt Delmenhorst Fachdienst 51 - Stadtplanung		
Sanierungsgebiet Innenstadt		
Fußgängerzone 1, Bauabschnitt		
Erstellt Dipl.-Ing. Claudia Schulze	Zeichnung Anke Eilers	Datum 27.10.2011

→ Erstellt von Ende 2007 bis Anfang 2008 durch den Gutachter Junker und Kruse Dortmund

Erhalt und Entwicklung der Zentrenstruktur für die Stadt Delmenhorst:
(Vom Stadtrat in 2008 als verbindliche Leitlinie für den Rat und die Verwaltung beschlossen.)

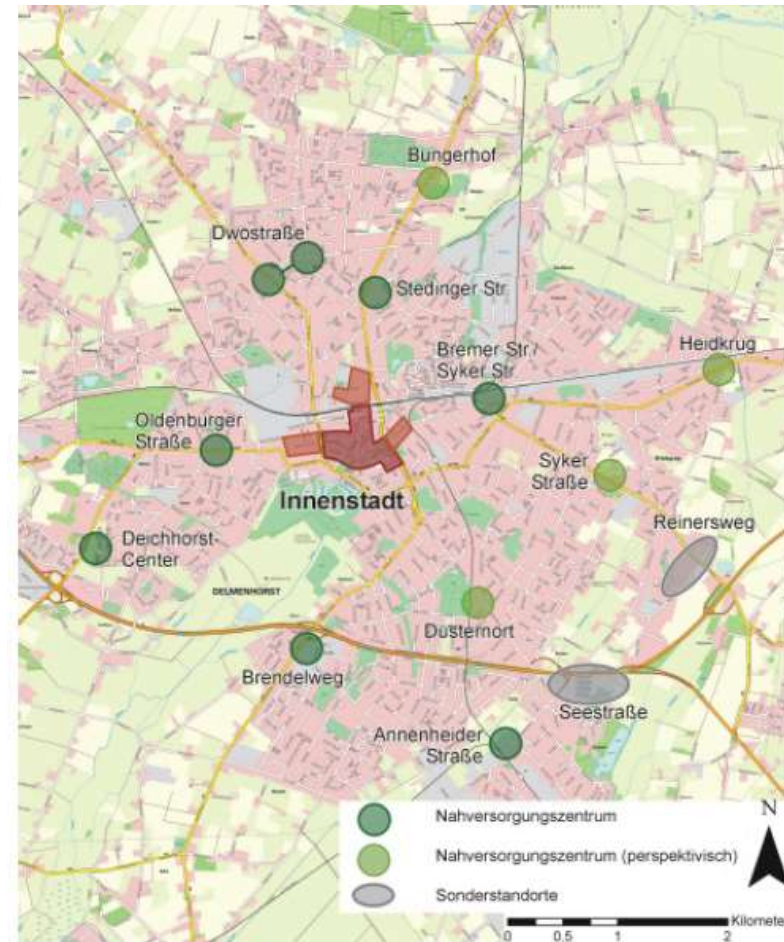
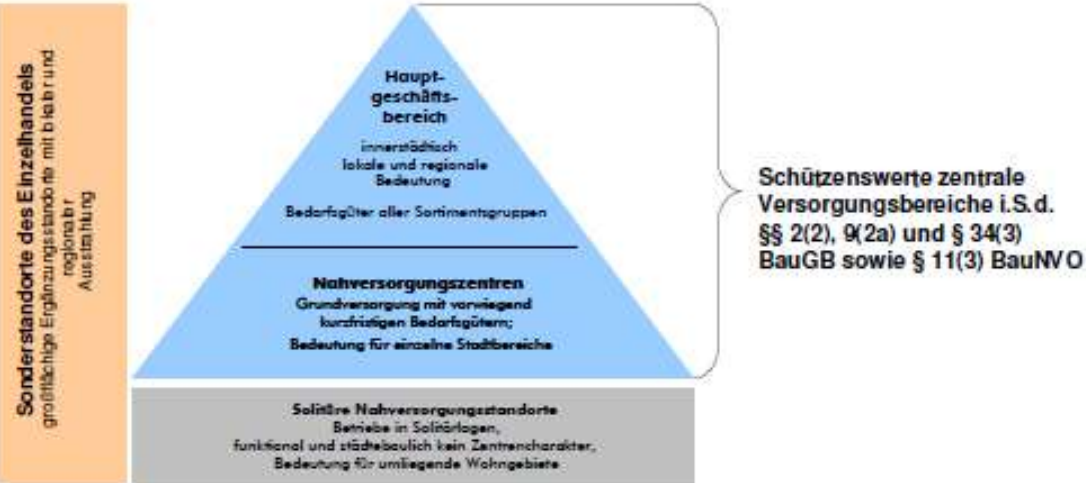
Erhalt der schützenswerten zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der §§ 2(2), 9(2a) und § 34 (3) BauGB sowie § 11(3) Bau NVO:

Hauptgeschäftsbereich

(Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten in der Innenstadt, definiert nach Hauptlage, Nebenlage und 3 Ergänzungsbereichen - einer davon Jute-Center)

Ziele des Einzelhandelskonzeptes

Zukünftige Zentrenstruktur (Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt und Nahversorgungszentren)



→ Vom Stadtrat als verbindliche Leitlinie für die Verwaltung beschlossen

Zwingende Maßnahmen:

- Hauptlage Rathausplatz gestalten
- Hauptlage Lange Straße gestalten
- Sauberkeit verbessern / Mobiliar pflegen
- Fördern von Kooperationen: City-Marketing, Standortgemeinschaften und Initiativen

Dringende Maßnahmen:

- Funktionale Stärkung der Hauptlage durch bauliche Nachverdichtung
- Einkaufserlebnis qualifizieren (Adressen bilden)
- Außendarstellung verbessern
- Kundenservice verbessern

Wünschenswerte Maßnahmen:

- Delmenhorst am Wasser
- Orientierung verbessern (Beschilderung / Wegweiser)
- Architektonische und städtebauliche Ansprüche an Einzelhandelsstandorte umsetzen
- Gastronomie, Kultur und Wohnen im Hauptgeschäftsbereich fördern
- Ladenleerstandsmanagement

Gemeinsam für eine bessere Innenstadt – Befragung der CityKaufleute Delmenhorst (2012)

- Einrichtung eines City-Managements für die Innenstadt
- Vereinheitlichung und Verlängerung der Öffnungszeiten
- Verbesserung der internen Kommunikation der Kaufleute
- Verbesserung der externen Kommunikation nach Außen (Flyer / Homepage / BuyLocal-Initiative für Delmenhorst)
- Parksituation verbessern (Verhältnis Einwohner/Parkplatz: 91:1, Stand 12/2012) → Verhältnis 70:1 schaffen
- Mehr kostenfreie Kurzzeitplätze (bis zu einer Stunde Parkzeit)
- Aufstellung zusätzlicher Fahrradständer an zentralen Plätzen der Innenstadt
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Sitzbänke, Sauberkeit, Begrünung)
- Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes in der Innenstadt



Foto: GEWOS (2014)

Ziele des ISEK-Handlungsfeldes **Innenstadt**

- Reaktivierung leerstehender Einzelhandelsimmobilien
- Schaffung einer größeren Sortimentsvielfalt (Lebensmittelmarkt u.a.)
- Aufwertung des Straßenraumes und Ortsbildes
- Schaffung einheitlicher Öffnungszeiten und eines City-Managements
(→ *Personalstelle für das Jahr 2014 ist bereits angemeldet*)
- Förderung des Wohnens in der Innenstadt
- Wasserläufe in der Innenstadt erlebbarer machen

⇒ ***Ergänzungen im Masterplan Innenstadt***

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Stärken/Potenzial – Schwächen/Handlungsbedarf der Delmenhorster Innenstadt

→ Darstellung der Diskussion von Stärken und Potenziale, Schwächen und Handlungsbedarf nach Themenbereichen: Ergebnisse der Analysephase

Auftaktveranstaltung des Masterplans:

- Stärken und Schwächen der Delmenhorster Innenstadt werden nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger bzw. Innenstadtakteurinnen und Innenstadtakteure festgehalten.
- Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden nach ihren Erwartungen an die Innenstadt gefragt.

Weiterer Beteiligungsprozess:

- Frage nach räumlichen Handlungsschwerpunkten
- Beurteilung des Handlungsbedarfs in verschiedenen Themenbereichen

Expertenrunde:

- Diskussion und Ergänzung der Ergebnisse
- Berücksichtigung bereits erarbeiteter Konzepte und Befragungen wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2013, die Befragung der City-Kaufleute (2012) oder das Einzelhandelskonzept (2007) für die Stadt Delmenhorst

Die folgenden Darstellungen beinhalten folglich sowohl die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses „Masterplan Innenstadt“ als auch die Ergebnisse früherer Planungen.



Aufenthaltsqualitäten/Freizeit

Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- 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

Expertenrunde

- Bahnhofstraße
- Schweinemarkt
- Delmebogen

City-Kaufleute

Schwächen/Handlungsbedarfe

Bürgerbeteiligung

- 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
- Fehlendes Geschirr & Besteck in der Küche der Markthalle

Expertenrunde

Im privaten Raum

- 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

- 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

- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Sitzbänke)

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse

Gestaltungsqualitäten

Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- Wasserläufe in der Innenstadt
- Interessante Orte jenseits der Fußgängerzone
- Historische und architektonisch reizvolle Bausubstanz
- Direkter Anschluss an die Graftanlagen (Park)

Expertenrunde

City-Kaufleute

Einzelhandelskonzept

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- 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

- 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

- Steigerung der Gestaltungsqualität (Sauberkeit, Begrünung)

Einzelhandelskonzept

- 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

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 <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 - Gewerbeansiedelung 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 - Innenstadtbelegungskonzept (Bonuskarte) 	
<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 Privatstraßen- <p>erschließung lösen in der Bebelstraße, Am Knick, Blumenstraße u.a.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichten eines City-Managements als Koordinationsstelle - Standortauswahl für Büroflächen, um Dienstleistungsunternehmen für die Innenstadt zu gewinnen 	
<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"> - 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

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

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Mobilität/Erreichbarkeit

Stärken/Potenziale	Schwächen/Handlungsbedarf	
<p>Bürgerbeteiligung</p> <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 Graftwiesen - „Brötchentaste“ (ca. 20 Min. freies Parken) 	<p>Bürgerbeteiligung</p> <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 Lärm-schutzwände 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 autofreien Bereich anstreben (Oldenburger Straße/Schweinemarkt) - Umwege verhindern – PKW-Überfahrten in der Langen Straße ermöglichen - 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) - Erweiterung der kostenlosen Parkzeit auf dem Parkplatz „Am kleinen Vorwerk“ - Mehr Kurzzeitparkplätze bereithalten - Verlängerung der kostenlosen Parkzeit - 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 Warthäuschen angeben 	
<p>Expertenrunde</p>	<p>Expertenrunde</p> <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 „Graftwiesen“ in die Innenstadt prüfen - 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) 	
<p>City-Kaufleute</p>	<p>City-Kaufleute</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parksituation verbessern (laut City-Befragung kommt auf 91 Besucher ein Parkplatz) - Mehr kostenfreie Kurzzeitparkplätze (bis zu einer Stunde kostenfrei) - Aufstellung zusätzlicher Fahrradständer an zentralen Plätzen der Innenstadt 	

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse



Kultur

Stärken/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- Altes Lichtspielhaus/Gloria, 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 IKK

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

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/Potenziale

Bürgerbeteiligung

- Innenstadt im Allgemeinen

Expertenrunde

Einzelhandelskonzept

Schwächen/Handlungsbedarf

Bürgerbeteiligung

- 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

- Städtischer Erwerb von „Schlüsselgrundstücken“ zur Weiterentwicklung

Einzelhandelskonzept

- Image der Innenstadt verbessern
- Funktionale Stärkung der Innenstadt

Konzeptstruktur des Masterplan Innenstadt





- 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 sollten.
- Für jedes dieser Handlungsfelder werden **Ziele** formuliert, die bei der Erarbeitung von **Projektideen und Maßnahmen** helfen sollen.

Vision und Leitlinien

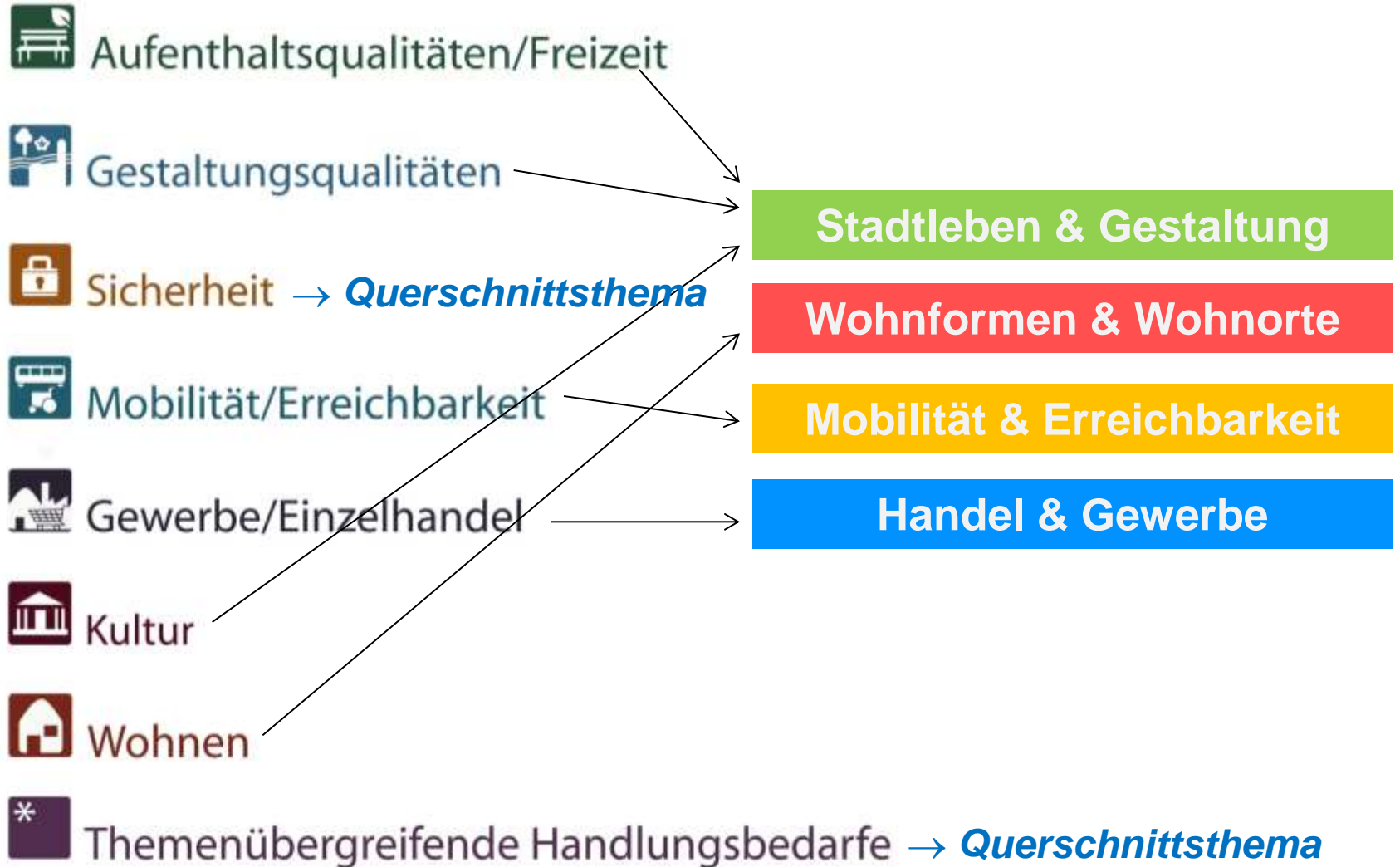
Bis zum Jahr 2025 entwickelt sich Delmenhorst zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer belebten Innenstadt, einer guten Infrastruktur (Einzelhandel, Soziales, Bildung, Medizin, Kultur etc.), die auf kurzen Wegen erreichbar ist, und einem von Wasser und Grünflächen geprägten Umfeld. 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**, 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.

- ⇒ **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 und Ziele

Ableitung von Handlungsfeldern



Stadtleben & Gestaltung

Wohnformen & Wohnorte

Mobilität & Erreichbarkeit

Handel & Gewerbe

Stadtleben & Gestaltung

- Aufenthalts- und Freizeitqualitäten
- Gestaltung öffentlicher Plätze/Innenstadt allg.
- Kulturveranstaltungen und -Einrichtungen
- Umwelt (Luft, Wasser, Klimawandel)
- Sicherheit

Wohnformen & Wohnorte

- Wohnraumbedarf (Singles, Familien, Senioren, etc.)
- Wünsche an das Wohnumfeld
- Umwandlung von Gewerbeflächen zu Wohnraum
- Sicherheit

Mobilität & Erreichbarkeit

- Ruhender (Parkplatzausstattung) und fließender Verkehr (Fahrrad/ PKW)
- ÖPNV-Anbindung
- Anbindung/ Straßen und Wege
- Sicherheit

Handel & Gewerbe

- Einzelhandelssortimente, Dienstleistungen, etc.
- City Management
- Sicherheit

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
- Stärkung der Wohnqualität in der Innenstadt
- Berücksichtigung von neuen Wohnraumkonzepten (Mehrgenerationen- wohnen etc.)
- Förderung der (energetischen) Sanierung im Bestand
- Berücksichtigung von Einbruchschutzmaßnahmen und weiteren Sicherheits-aspekten 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

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

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 Mohnmodelle an unterschiedlichen Wohnorten (Familien/Wohn-gemeinschaften, Singles/ Senioren) im Bestand und Neubau (Miete/ 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

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 Standort-gemeinschaften
 - 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

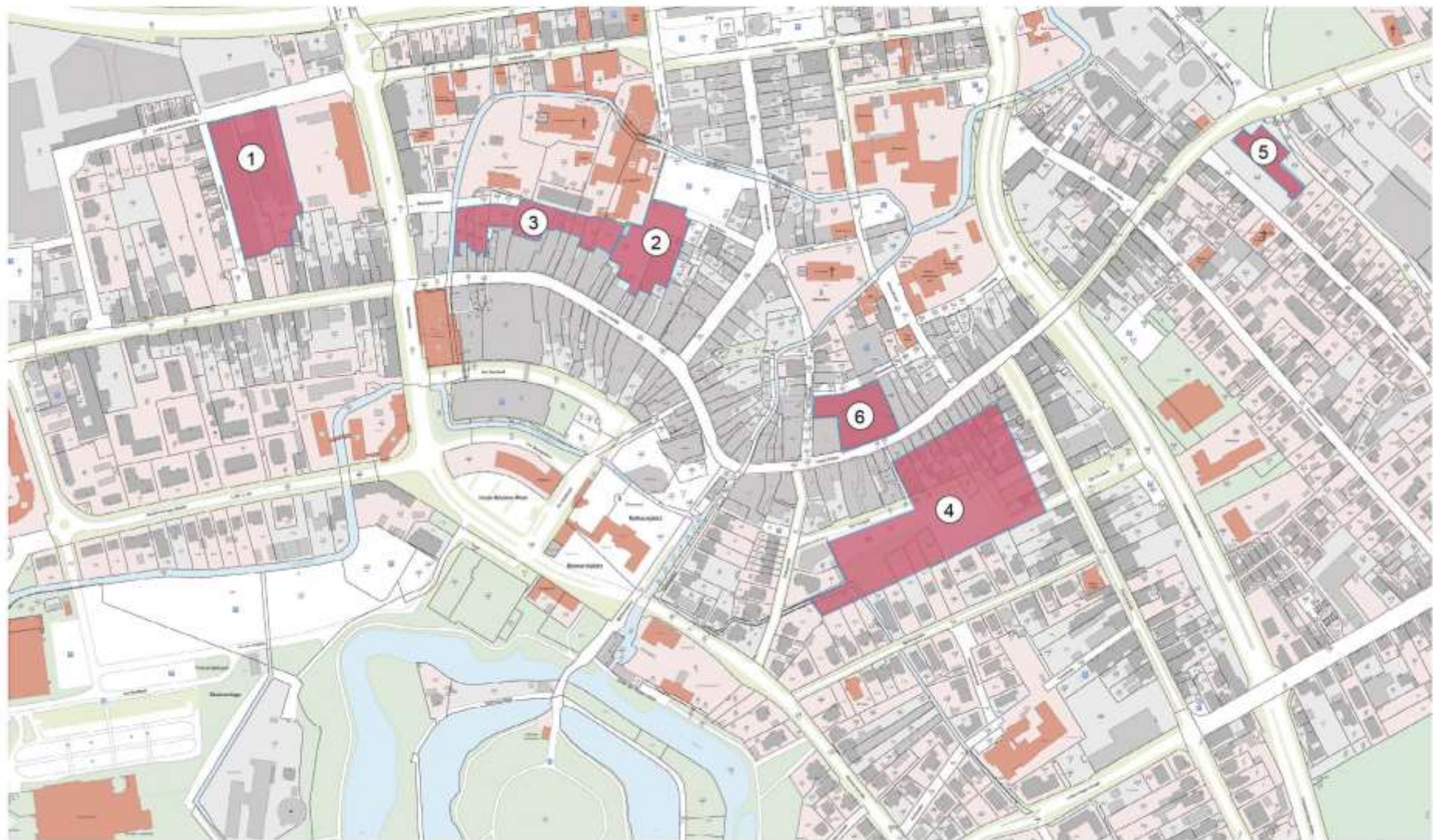
Projekte und Maßnahmen

Räumliche Handlungsschwerpunkte

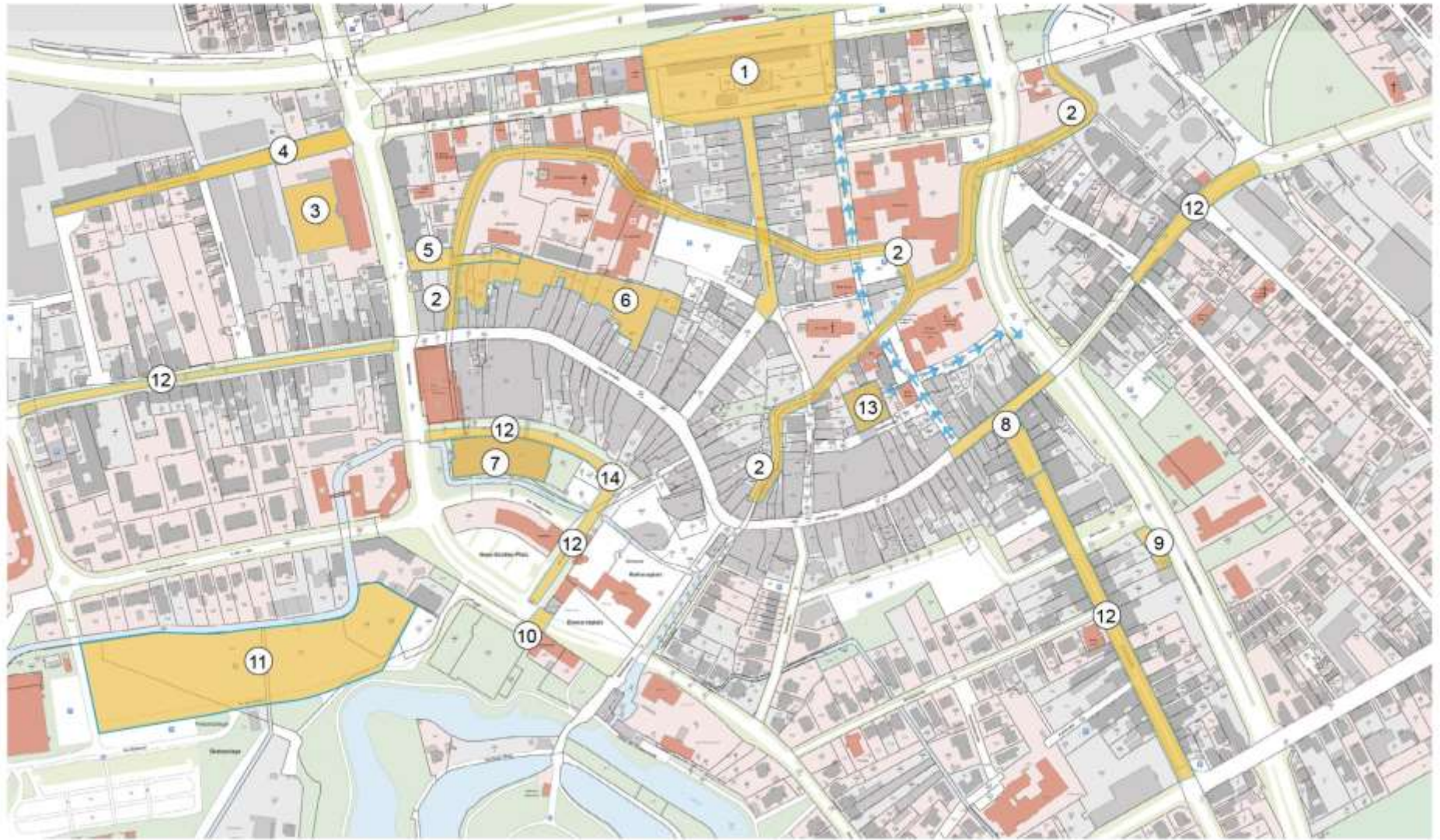
Stadtleben & Gestaltung



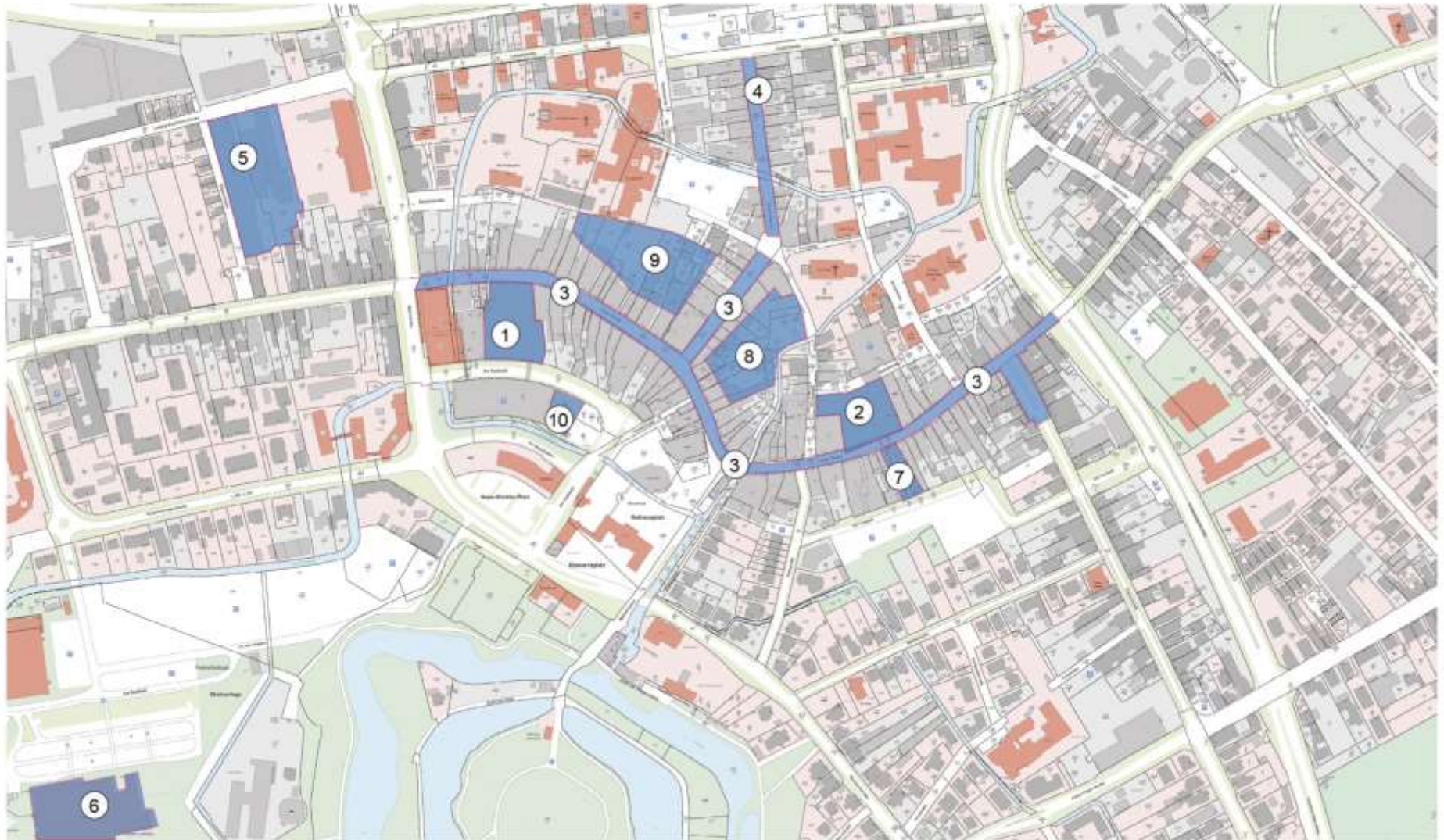
Wohnformen & Wohnorte



Mobilität & Erreichbarkeit



Handel & Gewerbe



Ausblick: Planungswerkstätten

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

Bestätigter Termin:

07. Mai 2014

1. Planungswerkstatt

Option nach Bedarf:

15. 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

In der 1. Planungswerkstatt sollen drei verschiedene Themen in verschiedenen Arbeitsgruppen erarbeitet werden:

- Wasserwege- sowie Rundwegekonzeptes
- Erschließung der Blumenstraße und der Straße „Am Knick“, Öffnung des östlichen Teils der Lange Straße zu den Hinterhöfen und Erschließung des ehemaligen Vosteen-Gebäudes
- Verkehrswegekonzept für Radfahrer

Weitere Zeitplanung

23. April 2014, Ratssaal

Zwischenbericht

**Bestätigter Termin:
07. Mai 2014**

1. Planungswerkstatt

**Option nach Bedarf:
15. Mai 2014**

2. Planungswerkstatt

11. Juni 2014, Markthalle

4. Expertenrunde

Juli 2014

**Ergebnispräsentation des Konzeptes „Masterplan
Innenstadt“ vor A5**

23. Juli 2014

**Beschluss des Verwaltungsausschuss zum
Masterplan Innenstadt**

September 2014

→ Öffentliche Veranstaltung Ergebnispräsentation

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

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>