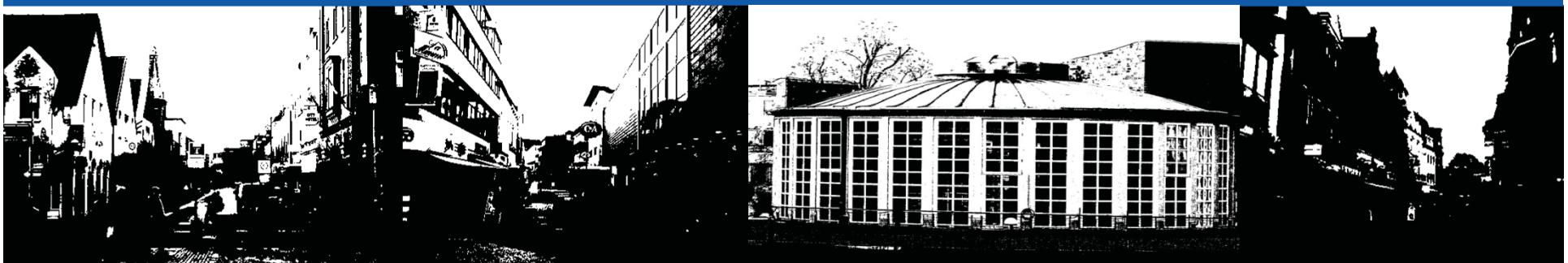


Masterplan Innenstadt Delmenhorst

25.02.2014 1. Expertenrunde



1. Einführung

- Hintergrund des Masterplans Innenstadt
- Rolle der Expertenrunde

2. Vorstellung bisheriger Ergebnisse & Handlungsbedarf

- Grunddatenanalyse
- Befragung der „CityKaufleute“
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Delmenhorst (ISEK)
- Auftaktveranstaltung

3. Ergänzungen & Herausarbeiten des prioritären Handlungsbedarfs

- Sammlung thematischer und räumlicher Handlungsschwerpunkte

4. Fazit und Ausblick

Abgrenzung ISEK - Masterplan

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) neben **Mobilität und Erreichbarkeit** der Delmenhorster Innenstadt im Mittelpunkt der Diskussion

Im Fokus: Betrachtung auch jenseits der Fußgängerzone



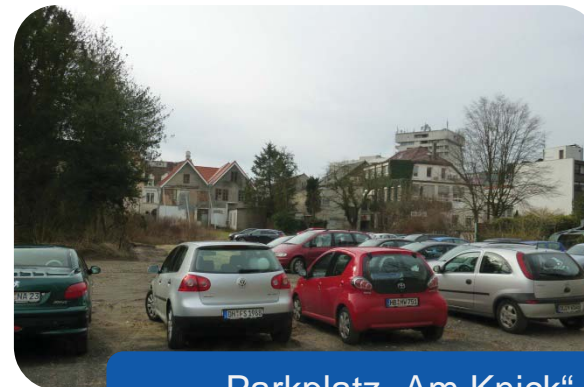
Sanierte Häuserzeilen in der Oldenburger Straße



Industriegebäude „Vosteen“ (Ludwig-Kaufmann-Straße)



Wohnen in der Louisenstraße



Parkplatz „Am Knick“

Hintergrund des Masterplans Innenstadt

Prozess „Weißbuch Innenstadt“

des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) bzw. neu Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVDI)

- 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

Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt)

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

- Ziel: Mit individuellen Revitalisierungsstrategien neue Anziehungspunkte in der Innenstadt schaffen

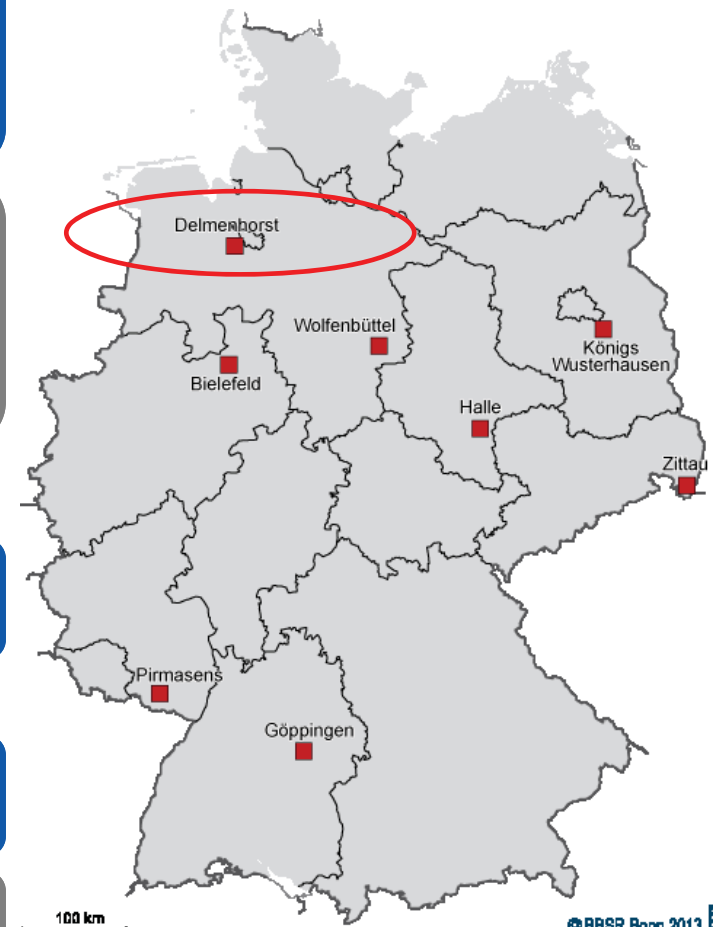


Abb.: Beteiligte Kommunen des Modellvorhabens „Kommunale Weißbücher“

Ziele des Masterplan Innenstadt



Warum braucht Delmenhorst einen Masterplan?



..., um eine Vision für die Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Innenstadt gemeinsam mit der Bürgerschaft & Innenstadtakteuren 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,



..., 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-)Gewerbefläche wie das ehemalige Hertie-Kaufhauses und die teils leerstehende Kaufpark-Passage fördern „Trading-Down-Effekt“ in der Langen Straße
- Sonstige Bracheflächen oder Leerstand ehemaliger Industriegebäude „Vosteen“/“Post“ (Ludwig-Kaufmann-Straße) u.a.

Teilerfolge

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

Impressionen der Delmenhorster Innenstadt I



Hochwertiger Einzelhandel
(Ecke Lange Straße/
Cramerstraße)



Ehem. Selve-
Kaufhaus
(Rückansicht)



Neues Gesundheitszentrum
(Bahnhofstraße)



Neugestalteter
Rathausplatz und sanierte
Markthalle

Impressionen der Delmenhorster Innenstadt II



Kinderspielgeräte
Lange Straße (links),
Bahnhofstraße (rechts)



Leerstand (Cramerstraße)



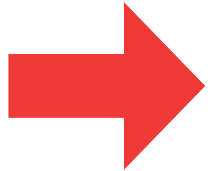
Leerstehendes Gebäude
(Oldenburger Straße)



Ehemalige Konditorei
„Rischmüller“
(Parkstraße)

Methodisches Vorgehen & Beteiligungskonzept





1. Analysephase

- Grunddatenanalyse
- Stärken, Schwächen, Chancen und Potenziale der Innenstadt
→ *Auftaktveranstaltung*

2. Leitlinien & Ziele

- Festlegung von Zielen für die Delmenhorster Innenstadt, Handlungsfeldern und räumlichen Schwerpunktbereichen
→ *1. Bürgerforum*

3. Konzeptphase

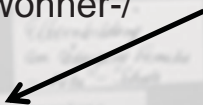
- Sammlung und Festlegung von Projektideen und Maßnahmen
→ *2. Bürgerforum*

Begleitende Abstimmung mit Expertenrunde

Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick

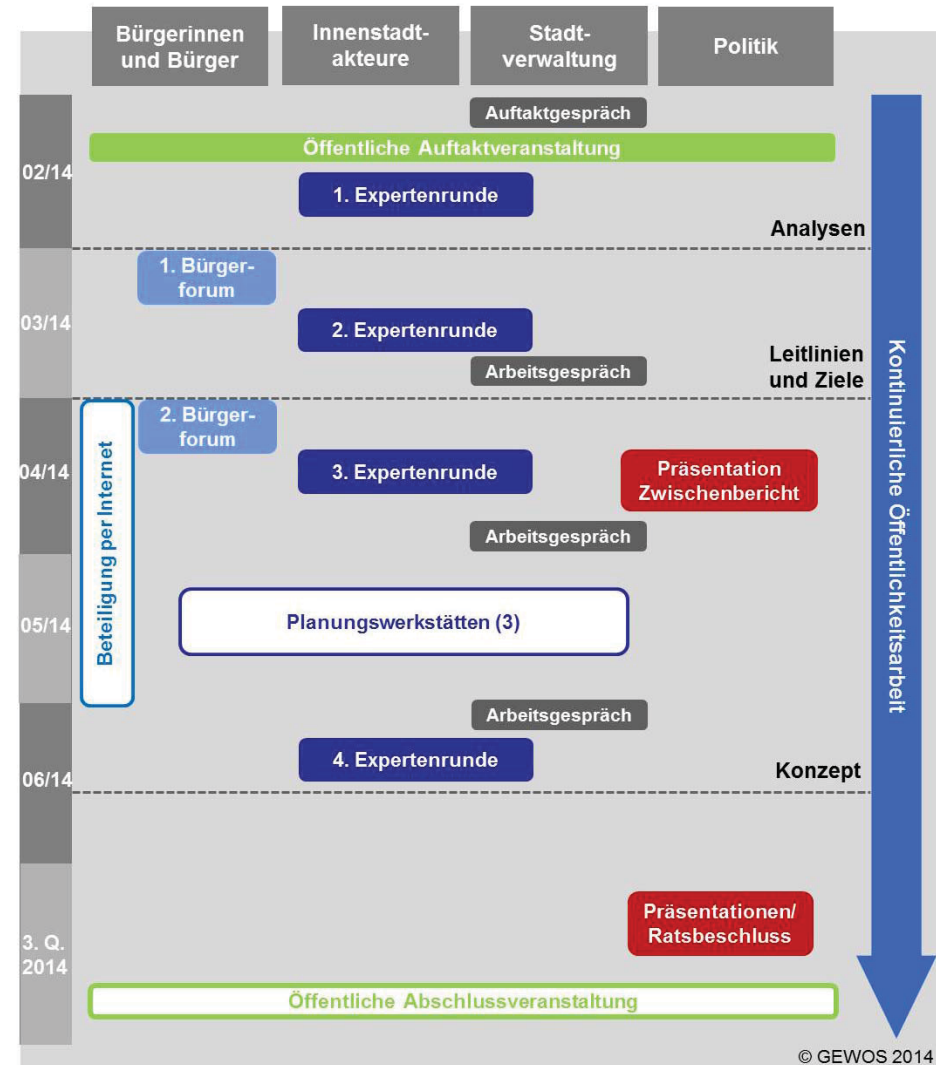


Wahl von je zwei Anwohner-/
Bürgervertretungen)



Beteiligungskonzept Masterplan Innenstadt

Akteursgruppen



© GEWOS 2014

Rolle der Expertenrunde



- Fachliche Begleitung bei der Erstellung des Masterplans Innenstadt durch Innenstadtakteure und Verwaltung der Stadt plus 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 Meinungs austausch
- Diskussion grundlegender Entscheidungen und Konsensfindung zwischen den verschiedenen Akteursgruppen

1. Sitzung (heute)

- Herausarbeitung des prioritären Handlungsbedarf

2. Sitzung (18.03.14, CCD)

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

3. Sitzung (15.04.14, Markthalle)

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

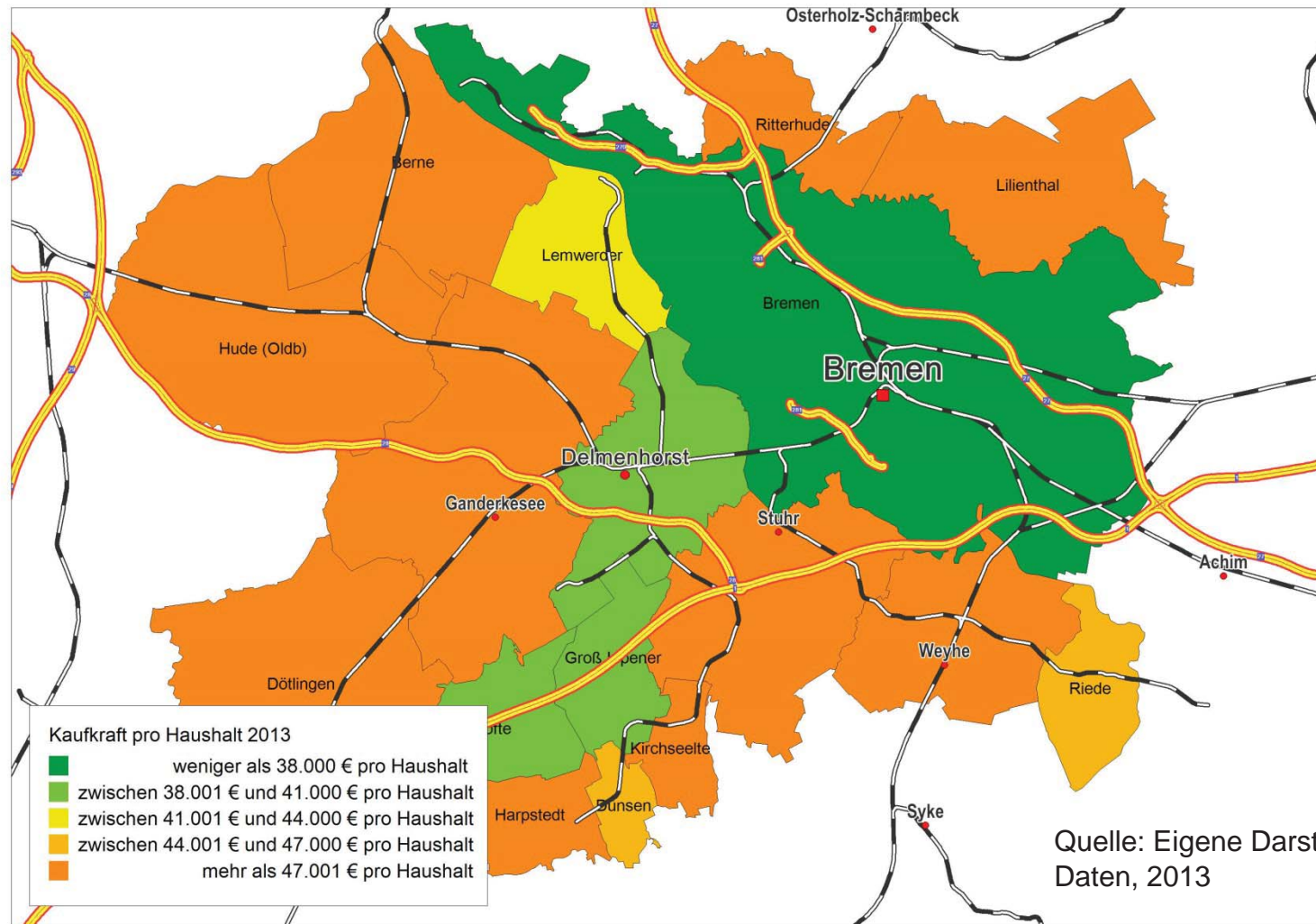
4. Sitzung (11.06.14, Markthalle)

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

Bisherige Analyseergebnisse

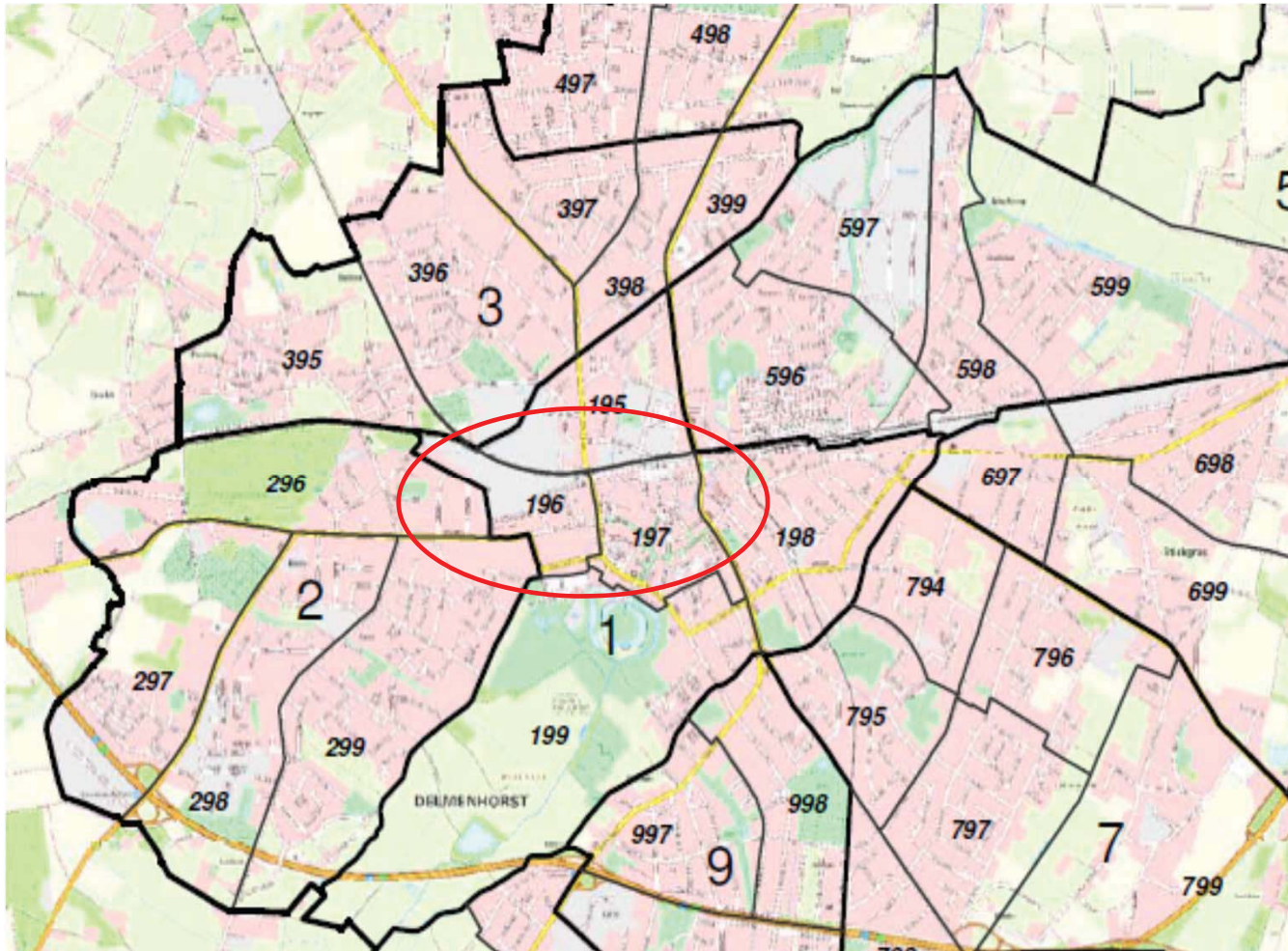


Kaufkraft der Stadt Delmenhorst im regionalen Vergleich



1. Expertenrunde Masterplan Innenstadt Delmenhorst

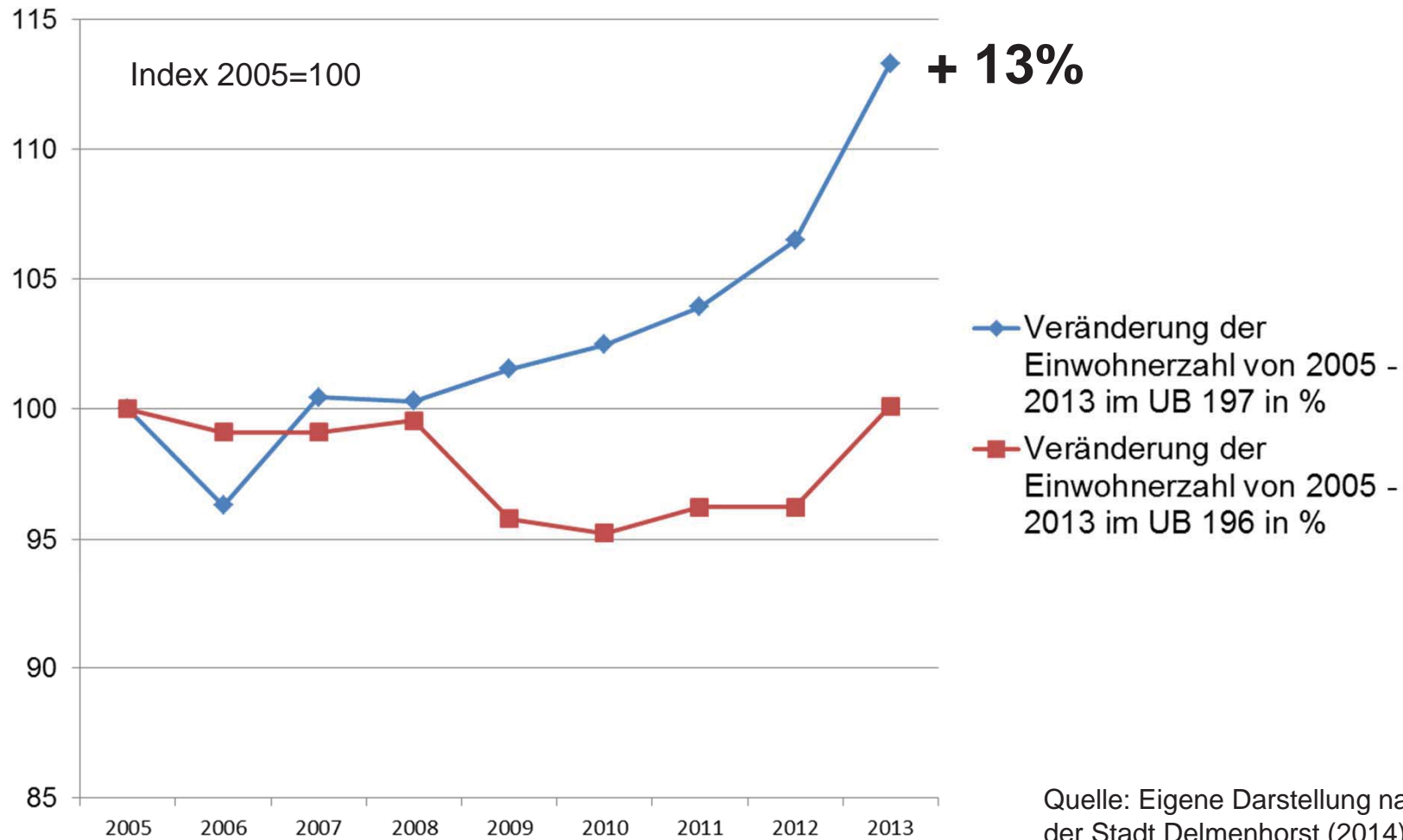
Statistischer Betrachtungsraum für den Masterplan Innenstadt - Unterbezirke 196 und 197



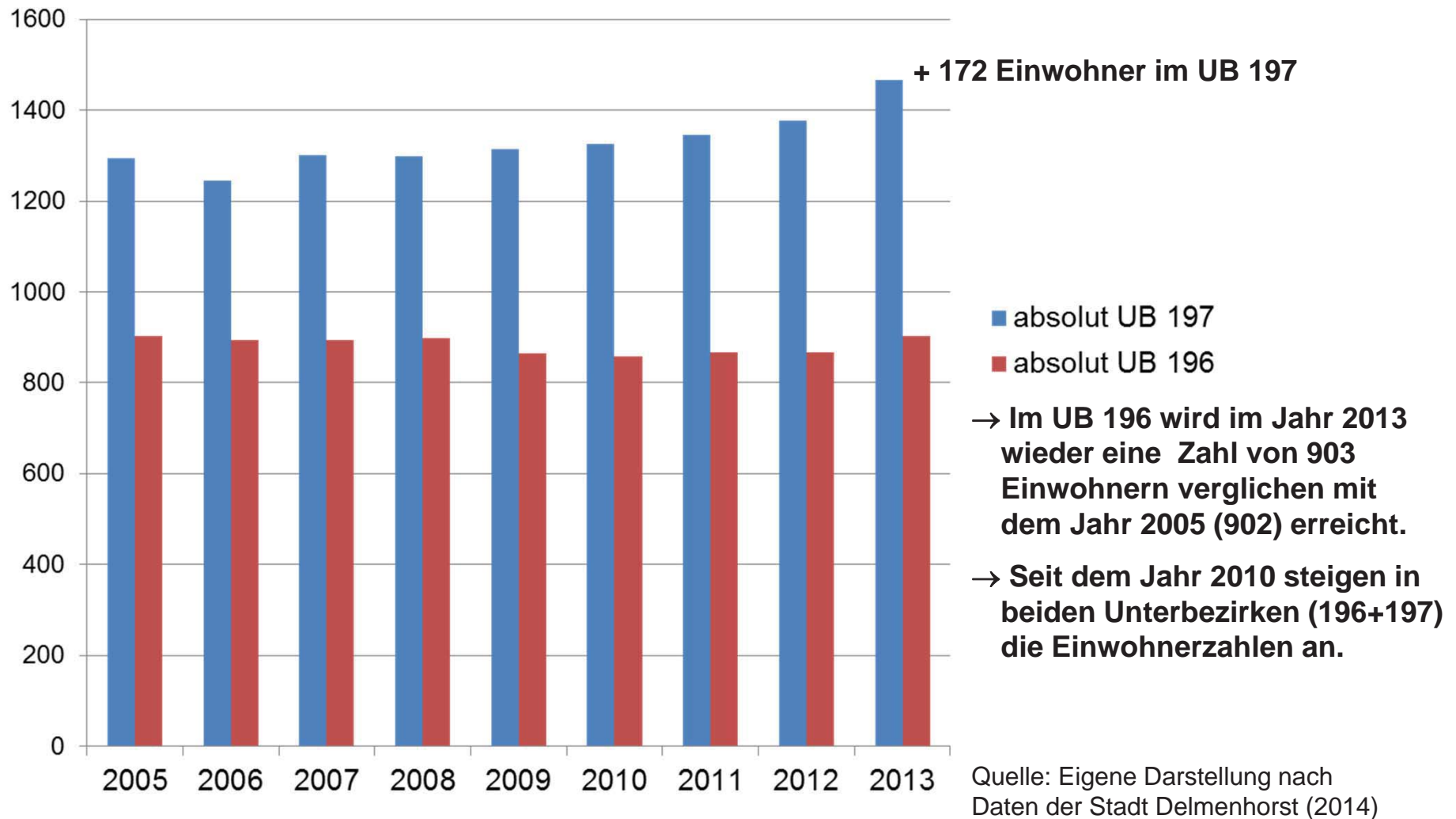
Quelle: Stadtgebietgliederung mit Bezirken und Unterbezirken der Stadt Delmenhorst, 2013

1. Expertenrunde Masterplan Innenstadt Delmenhorst

Veränderung der Einwohnerzahl im Unterbezirk 197 zwischen 2005-2013 (in Prozent)



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



Leerstände in der Delmenhorster Innenstadt

Bestandsaufnahme Leerstände Nov. 2013



Quelle: Stadt Delmenhorst
(Stand: November 2013)



Einzelnes Ladenlokal



Mehrere Ladenlokale in einem Gebäude

Stadt Delmenhorst –
Stadtentwicklung und Statistik (83)



Bisherige Ergebnisse



Gemeinsam für eine bessere Innenstadt – Handlungsbedarf aus der Befragung der CityKaufleute Delmenhorst

- 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 91:1, Stand 12/2012) durch mehr kostenfreie Kurzzeitplätze (bis zu einer Stunde Parkzeit)
- Aufstellung zusätzlicher Fahrradständer an zentralen Plätzen der Innenstadt
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Sitzbänke, Sauberkeit, Begrünung)
- Lebensmittelmarkt in der Innenstadt



Foto: GEWOS (2014)

- 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

⇒ ***Weitere Diskussion im Masterplan Innenstadt***

Schwächen der Delmenhorster Innenstadt

- Seit bald 15 Jahren Baustelle
- Fehlende Aufenthaltsqualitäten
- Spielplatz und Parkbänke auf dem Schweinemarkt anstelle der jetzigen Parkplätze
- Leerstände (Hertie, KaufPark-Passage, ...)
- Hohle Lange Straße
- Lebensmittelmarkt fehlt
- Sterbende Läden
- Abriss von interessanten Gebäuden bevor man eine spannende Umnutzung entstehen kann (Wäschefabrik, Hotel, Obstkorb)
- Alles um den Markt konzentriert
- Uneinheitliche Öffnungszeiten
- Innenstadt-Parkhaus
- Parkhaus sollte auch nach Schließung Ausfahrt ermöglichen
- Abends kaum Busverbindungen aus der Innenstadt heraus
- Zeit der Brötchentaste ist zu kurz
- Parkgelegenheiten mit Parkscheibe zu entlegen



Impressionen aus der Auftaktveranstaltung

Stärken der Delmenhorster Innenstadt

- Zentrale Lage
- Kurze Wege
- Einzelhandel, medizinische Versorgungsmöglichkeiten, Kirchen, Kultur, Park, Schulen liegen dicht beieinander
- Gute Verkehrsanbindung (DB, Bus, BAB, Airport HB)
- Absolut barrierefreier ÖPNV
- Interessante Orte hinter der Langen Straße (z.B. zwischen Wieting und Kinderschutzbund)
- Z.T. noch schöne, alte Häuser
- Wochenmarkt als Treff- und Anziehungspunkt
- Entwicklungsfähige Flächen sind vorhanden
- Aktive Kaufmannschaft
- Länge der Fußgängerzone kann viel Platz bieten für Begegnung und vielfältiges Angebot (Kultur, Cafés,...)
- Kleines Haus
- Kleinstädtischer Charme (war vor 15 Jahren noch ausgeprägter)
- Architektur der Gebäude (Rathaus u.a.)



Impressionen aus der Auftaktveranstaltung

Erwartungen an die Delmenhorster Innenstadt

- Mehr Grün
- Treffpunkt für Jugendliche
- Wasser sichtbar machen
- Barrierearmes/-freies Wohnen ermöglichen (Änderung des B-Plans)
- An der Stadt Oldenburg für eine ansprechende Innenstadt orientieren
- Keine Öffnung der östlichen Langen Straße für den Autoverkehr wegen zu hoher Lärmbelastung
- Kurzparken für Caterer auf dem Marktplatz zum Be- und Entladen ermöglichen
- Mehr Kurzzeitparkplätze
- Taxen in der Fußgängerzone zu den Lieferzeiten genehmigen (ohne Gebühr)
- Fahrradstreifen in der Fußgängerzone
- Bahnhof, d.h. auch Wittekind, Louisen-, Koppelstraße zu sehr vom motorisierten Verkehr dominiert, Lösung: „Shared Space“=Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer
- Zügig planen, positiv denken, Mut zur Veränderung



Herausarbeitung der prioritären Handlungsbedarfe



Bisherige Handlungsbedarfe (Beispiele)

Wohnen

- Wohnen (altersgerechtes/barrierefrei) in der Innenstadt ermöglichen
→ Bebauungspläne prüfen und ggf. abändern

Aufenthaltsqualitäten/ Freizeit

- Spielplatz in der Innenstadt einrichten
- Mehr Verweil- und Sitzgelegenheiten

Gestaltungsqualitäten

- Mehr Grün
- Wasserflächen betonen (Zugang zur Delme herstellen)

Mobilität/ Erreichbarkeit

- Taxen in den Lieferzeiten in der Fußgängerzone genehmigen, um seniorenrechtliches Wohnen zu realisieren
- Busverbindungen aus der Innenstadt heraus in den Abendstunden erweitern

Kultur

- Erhalt des Theaters „Kleines Haus“ (siehe ISEK)

Gewerbe

- Um- und Neunutzung leerstehender Gewerbeimmobilien (Vosteen, Post, ...)

Einzelhandel

- Um- und Neunutzung leerstehender Einzelhandelsflächen (Hertie, KaufPark-Passage)
- Einrichtung eines City-Management

Arbeitsphase: Erarbeitung prioritärer Handlungsbedarfe (siehe Protokoll der 1. Expertenrunde)



Fazit und Ausblick



**Bürgerforum 5. März,
in der Markthalle**
Herausarbeiten von Zielen und
thematischen wie räumlichen
Handlungsschwerpunkten

→ Über weitere Veranstaltungen werden
Sie über den Masterplan-Emailverteiler
und die Delmenhorster Presse
informiert

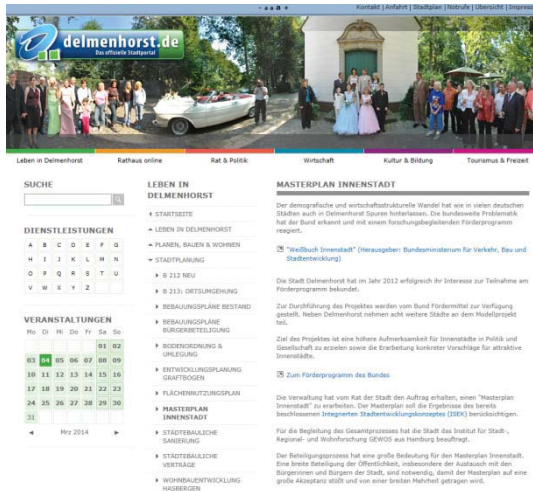
**Masterplan Innenstadt Delmenhorst
E-Mail Verteiler**

Bitte senden Sie ... (Zwischen ... Masterplans Innenstadt per E-Mail zu.

BITTE DRUCKSCHRIFT AUSFÜLLEN!

Name	Vorname	E-Mail Adresse

Internet-
seite



www.delmenhorst.de

→ Wohnen in Delmenhorst

→ Planen, Bauen, Wohnen

→ Stadtplanung

→ Masterplan Innenstadt

Inhalte

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

Termine der Beteiligungsveranstaltungen

05. März 2014, 17-20 Uhr Markthalle

1. Bürgerforum

18. März, CCD

2. Expertenrunde

01. April 2014, 17-20 Uhr, Markthalle

2. Bürgerforum

15. April 2014, Markthalle

3. Expertenrunde

April 2014

→ Start der Internetbeteiligung

Mai 2014

3 Planungswerkstätten

11. Juni 2014, 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>