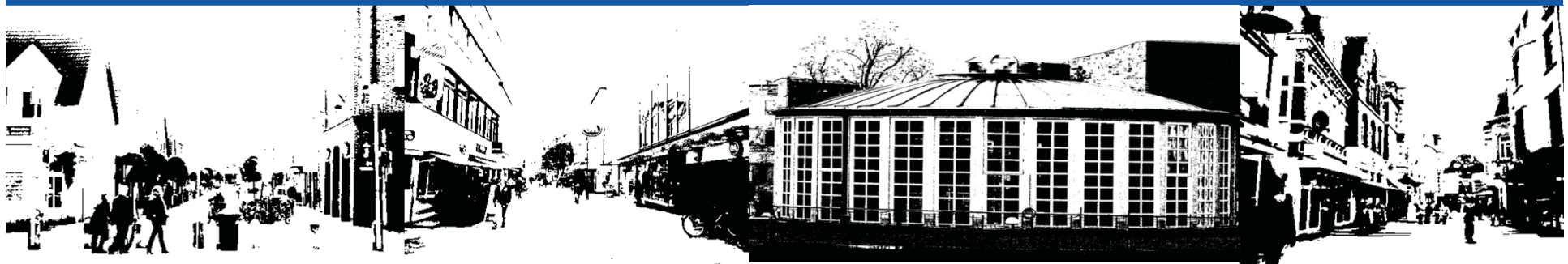


# Masterplan Innenstadt Delmenhorst

21.02.2014 Auftaktveranstaltung



## 1. Einführung

- Masterplan – Was ist das?
- Hintergrund des Masterplans Innenstadt
- Ziel des Masterplans Innenstadt
- Ausgangslage des Masterplans Innenstadt
- Wie wird ein Masterplan erstellt? (Methodische Vorgehensweise)
- Wer wird wie eingebunden? (Beteiligungskonzept)

## 2. Arbeitsphase

- Was für Erwartungen habe ich an meine Innenstadt?
- Sammlung von Stärken & Schwächen der Delmenhorster Innenstadt

## 3. Fazit und Ausblick

- Zusammenfassung der Ergebnisse
- Ausblick auf die nächste Veranstaltung

# Einführung: 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)

## Einführung: 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



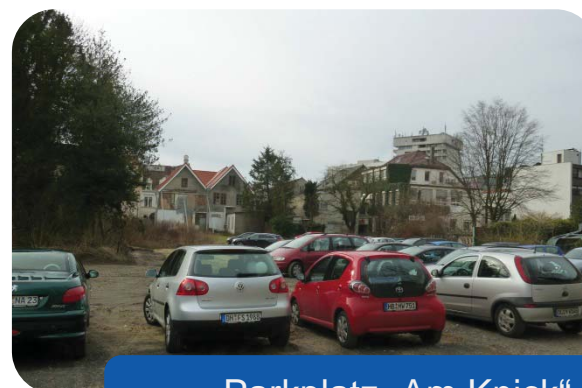
Sanierte Häuserzeilen in  
der Oldenburger Straße



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

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

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

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

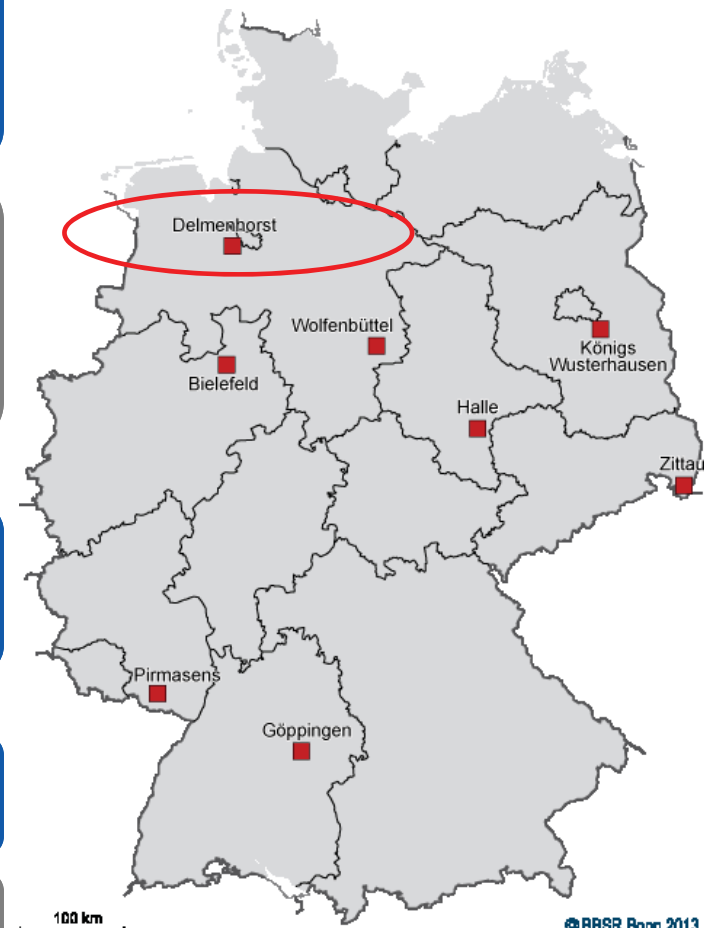


Abb.: Beteiligte Kommunen des Modellvorhabens „Kommunale Weißbücher“

## 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



# Ausgangslage der Delmenhorster Innenstadt

## Bebauungs- struktur

- 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 (Parkplatz „Am Knick“) 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 Markthalle abgeschlossen
- Neubau des Gesundheitszentrum „Am St. Joseph Stift“
- Neuausrichtung/Neugestaltung des CityCenters (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 in der Langen  
Straße (links),  
Bahnhofstraße (rechts)



Leerstand (Cramerstraße)



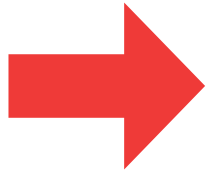
Leerstehendes Gebäude  
(Oldenburger Straße)



Ehemalige Konditorei  
„Rischmüller“  
(Parkstraße)

# Methodik und Beteiligungskonzept





## 1. Analysephase

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

## 2. Leitlinien & Ziele

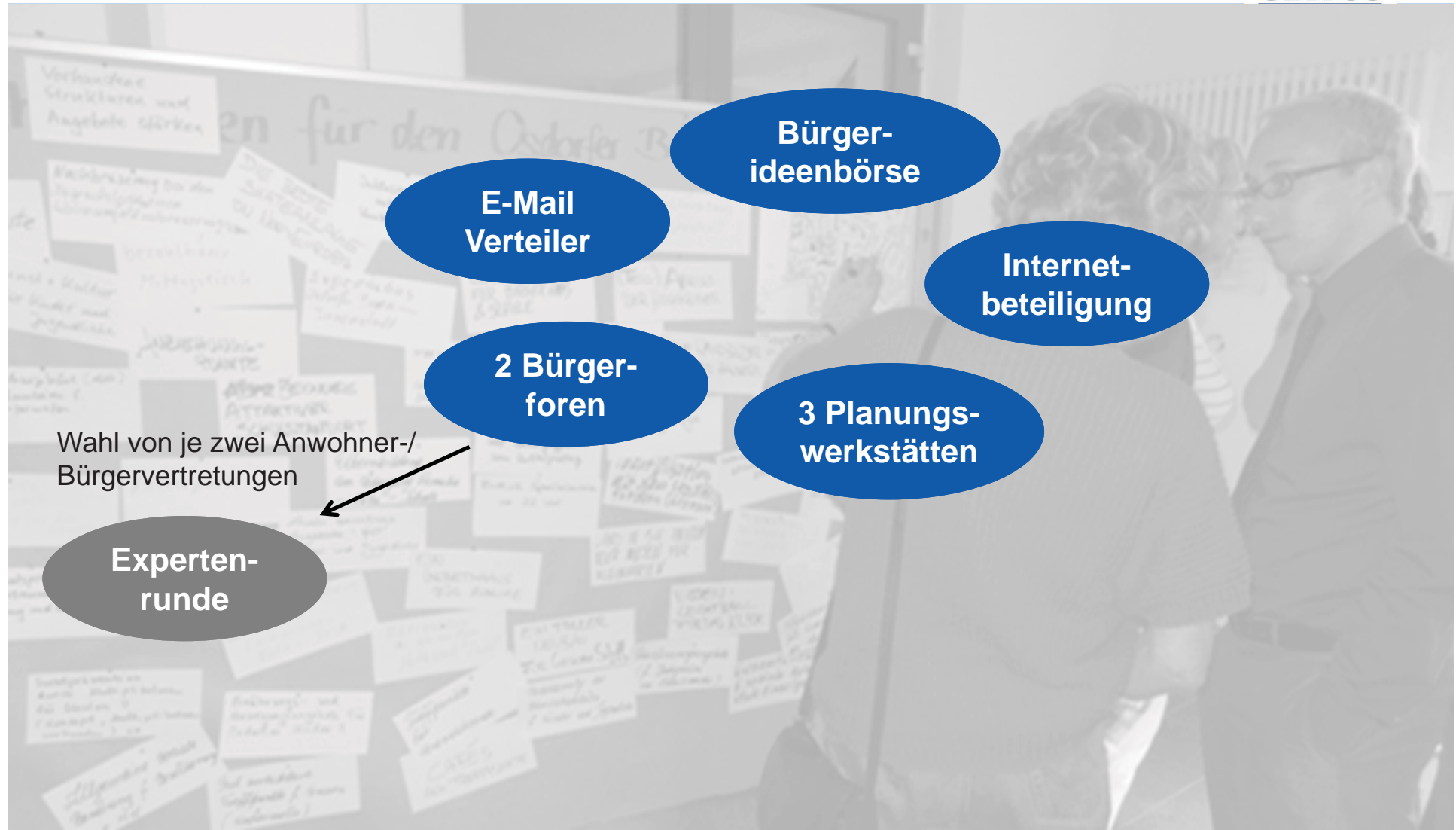
- Festlegung von Zielen für die Delmenhorster Innenstadt, Handlungsfeldern und räumlichen Schwerpunktbereichen  
→ *1. Bürgerforum*

## 3. Konzeptphase

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

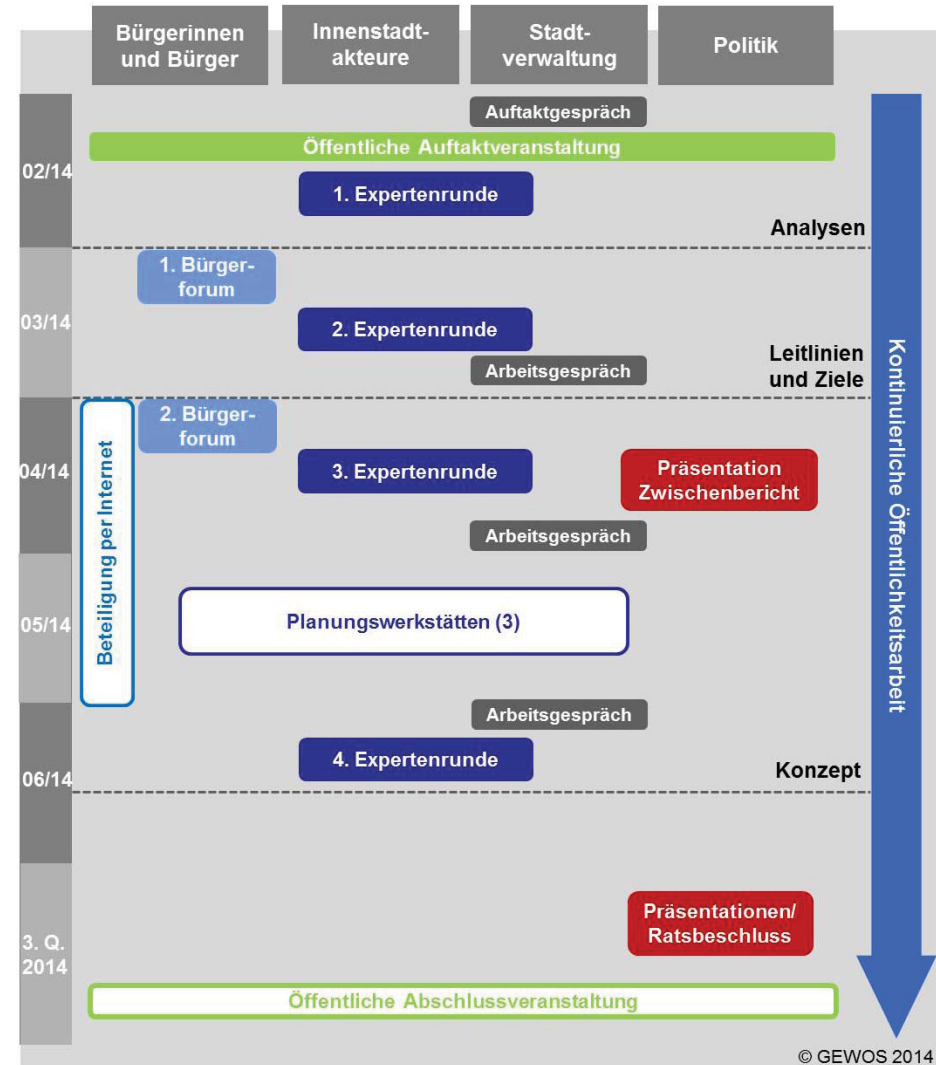
Begleitende Abstimmung mit Expertenrunde

# Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick



# Beteiligungskonzept des Masterplan Innenstadt

## Akteursgruppen



© GEWOS 2014



## Termine der Beteiligungsveranstaltungen

### *HEUTE*

### *Auftaktveranstaltung*

05. März 2014, 17-20h, Markthalle

1. Bürgerforum

01. April 2014, 17-20h, Markthalle

2. Bürgerforum

April 2014

Start der Internetbeteiligung

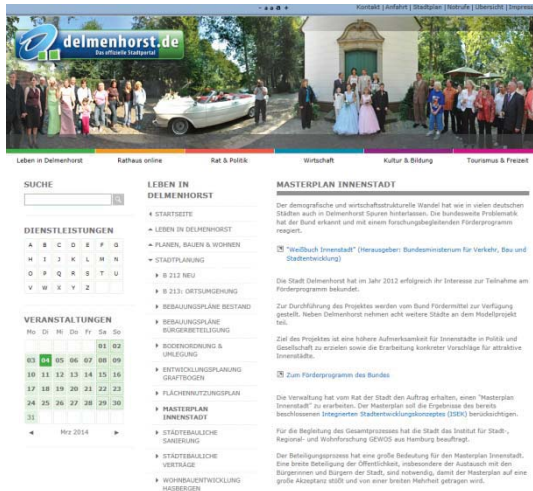
Mai 2014

3 Planungswerkstätten

September 2014

Öffentliche Veranstaltung  
Ergebnispräsentation

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

## Arbeitsphase (ca. 1 Stunde)



**Ihre Meinung ist gefragt!**

**Stärken**

**Schwächen**

**Meine Erwartungen an die Delmenhorster  
Innenstadt**

## Fazit und Ausblick



# Fazit und Ausblick

**Bürgerforum 5. März,  
17-20 Uhr, Markthalle**  
Herausarbeiten von  
thematischen wie räumlichen  
Handlungsschwerpunkten für die  
Delmenhorster Innenstadt

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



## Masterplan Innenstadt Delmenhorst E-Mail Verteiler

Bitte senden Sie mir Informationen über weitere Beteiligungstermine und aktuelle  
(Zwischen-)Ergebnisse des Masterplans Innenstadt per E-Mail zu.

**BITTE LESERLICH IN DRUCKSCHRIFT AUSFÜLLEN!**

Name	Vorname	E-Mail Adresse

**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](mailto:info@gewos.de)**

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