

**DELMENHORSTER INNENSTADT
ZENTRALITÄTSERHÖHUNG und ATTRAKTIVIERUNG der DELMENHORSTER
FUSSGÄNGERZONE und zur GENERIERUNG neuer KÄUFERSCHICHTEN mit
zusätzlicher KAUFKRAFT**

KONZEPT – Positionspapier

Delmenhorst ist Verwaltungssitz der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e.V. und Mitglied im Kommunalverbund Niedersachsen-Bremen e.V. Im Einzugsbereich, mit PKW erreichbar bis zu 30 min, leben ca. 1 Mio Einwohner. Delmenhorst liegt eingebettet zwischen Oldenburg und Bremen. Beide Städte haben in den letzten Jahren, im Gegensatz zu Delmenhorst, in ihre Innenstädte investiert, die Zentralität erhöht und attraktiviert. Der Delmenhorster Einzelhandel hat eine spürbare Kundenabwanderung zu verzeichnen. Erforderliche Zukunftsinvestitionen führte Delmenhorst nicht durch und hat neben Kaufkraftverlust auch erheblich an Zentralität und Attraktivität verloren. Dem weiteren Delmenhorster Niedergang durch überdimensionierte innerstädtischer Einkaufscenter zu begegnen ist der falsche Ansatz. An vielen Städtebeispielen und wissenschaftlichen Wirkanalysen wird dies dokumentiert. Der richtige Weg ist eine moderate und innenstadtverträgliche Entwicklung von Verkaufsflächen, vorhandene Ankerstandorte zu revitalisieren und durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität der Innenstadt zu steigern. Dies empfehlen Gutachter und Fachleute. Hierzu bedarf es Visionen und keiner Utopien. Nur wenn es gelingt für die Delmenhorster Innenstadt Singularität zu schaffen, ist eine lebendige Innenstadt mit neuen Kunden und zusätzlicher Kaufkraft zu erwarten.

METROPOLREGION Bremen-Oldenburg im Nordwesten e.V.

27747 Delmenhorst

Bahnhofstraße

Delmenhorst	78.000
PKW- Erreichbarkeit der Delmenhorster City in 5 bis 10 min	
Bremen-Vorstadt, Huchting, Neustadt	150.000
Lemwerder	7.000
Ganderkesee	30.000
Harpstedt	13.500
Stuhr	35.000
PKW- Erreichbarkeit der Delmenhorster City in 10 bis 20min	
Bremen-Stadt, Bremen-Nord	
400.000	
Oldenburg	160.000
Berne	7.000
Hude	15.000
Hatten	4.500
Dötlingen	6.000
Wildeshausen	20.000
Twistringen	12.500
Bassum	16.000
Syke	25.000
Weyhe	30.000
PKW- Erreichbarkeit der Delmenhorster City in 20 bis 30 min	

ca. 1 Mio Einwohner

Visionen

Attraktivierung Standort Wasserturm

Auf dem 44 m hohen Wasserturm wird im Bereich der Aussichtsplattform ein „Panorama- Cafe- Restaurant“ ausgebaut. Die Stoffregen- Architektur soll über einen Ideenwettbewerb mit wenigen futuristischen Elementen, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, zu Klassik trifft Moderne, Ergänzung finden. Hierzu gehören auch Außenfahrstühle, um neben dem zu modernisierenden 200er- Treppenaufgang, eine rasche und erlebnisreiche Erreichbarkeit des Panorama-Restaurants zu gewährleisten. Vom zukünftigen Cafe und Restaurant Betreiber soll eine deutsche, Küsten und Region betonte Küche angeboten werden, der Nachweis von gastronomischen und betriebswirtschaftlichen Fachkenntnissen ist erforderlich.

Investor: Stadtwerke Delmenhorst GmbH. **Betreiber:** Privater Pächter

Attraktivierung Standort Hans- Böckler- Platz

Der Platz soll als innerstädtischer Parkplatz erhalten bleiben. Hierbei ist der Baumbestand besonders schützenswert. Zur Vergrößerung des Freiraumes, soll die Begrenzung entfernt werden, um den Parkplatz zu Fuß von allen Seiten zu erreichen. Die PKW- An- und Abfahrt bleibt erhalten. Die Fahrrad- Parkanlage muss ausgebaut werden. Die gesamte Pflasterung wird durch Aufnahme, Reinigung und Neuverlegung ertüchtigt. Das zukünftige Parken ist kostenlos mit Parkscheibe bis max. 1 Stunde. Gegenfinanzierung von Parkgebührenverlusten durch Parkplatzabgabe der peripheren Märkte und Center mit Satzungsänderung.

Investor: Städtischer Bauhof Delmenhorst GmbH

Attraktivierung Standort Hundewiese

Der Platz soll als innerstädtischer Parkplatz erhalten bleiben. Der Baumbestand muss geschützt werden. Zur Vergrößerung des Freiraumes, soll die Begrenzung entfernt werden, um den Parkplatz zu Fuß von allen Seiten zu erreichen. Die PKW- An- und Abfuhr bleibt erhalten. Die Parkplatzoberfläche wird analog zum Hans-Böckler- Platz mit Naturstein gepflastert. Das zukünftige Parken ist einem Kurzzeitparken vorbehalten und gebührenpflichtig.

Investor: Städtischer Bauhof Delmenhorst GmbH

Attraktivierung Standort Markthalle

Sollte die Revitalisierung der Markthalle durch den Investor und durch die zu suchenden Kommanditisten scheitern, muss die Stadt Delmenhorst über eine Revitalisierung neu entscheiden. Es bietet sich an ein Bürger- und Kulturzentrum neu entstehen zu lassen. Es wird ein Trägerverein gegründet. Von hier ausgehend können Amateure und/oder Profis Straßentheater und Straßenmusik, sowie Artisten, Jongleure und Clownerien die Fußgängerzone durchziehen und beleben.

Im Kern der Markthalle soll ein Bürgersaal entstehen, worin kleinere und größere kulturelle Veranstaltungen stattfinden können. Dieser Bürgersaal soll aber auch als Delmenhorster Stadtparlament für den Stadtrat, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus, genutzt werden, für zukünftige öffentliche Ausschuss- und Ratssitzungen unter lebhafter Teilnahme der Delmenhorster BürgerInnen.

Investor + Betreiber: Neuer Trägerverein Markthalle Bürger- und Kulturzentrum GmbH

Attraktivierung Standort Marktplatz

Für den Marktplatz und Brunnenplatz mit Rathaus, Denkmal, Markthalle, Delmeterrassen, „Neuer“ Obstkorb, „Neues“ Fitgerhaus und den wieder aufzubauenden Rathausarkaden, muss zeitnah die Pflasterung ertüchtigt werden. Die Wochenmarktveranstaltungen müssen endlich „jetzt nach Jahren“ wieder zu ihrer ursprünglichen Ankerfunktion, für die Belebung der gesamten Innenstadt, zentralisiert werden. Das vorhandene Natursteinpflaster wird aufgenommen, gereinigt und mit ergänzendem Natursteinpflaster in einem zu entwerfenden Muster neu verlegt. Das segmentweise provisorische Betonsteinpflaster wird entsorgt. Die Oberflächenentwässerung wird mit einem Betonlängsrinnensystem neu gestaltet. Die Betonlängsrinnen als Linienentwässerung erhalten eine vandalensichere Gussrostabdeckung und werden bei Markt-, Open-Air- und sonstigen Veranstaltungstagen als Kabelrinne genutzt. Der Rinnenverlegeplan soll auch Hinweisgeber für die Marktbesucher zum Standaufbau werden. Der Platz erhält an seiner Peripherie eine optisch passende Laternenbeleuchtung, sowie eine vandalensichere, neuzeitliche Dioden-Boden- und Laufwegbeleuchtung mit lichttechnischen Effekten.

Investor: Stadt Delmenhorst

Attraktivierung Standort Bismarckplatz

Für den Platz muss zeitnah die Pflasterung ertüchtigt werden. Das vorhandene Natursteinpflaster wird aufgenommen, gereinigt und neu verlegt. Für die Oberflächenentwässerung wird ein Linienentwässerungssystem, analog zum Marktplatz gewählt. Die alleinige Nutzung als Parkplatz für die Marktbesucher wird aufgehoben und als gebührenpflichtiger Kurzzeit- Innenstadtparkplatz für die Stadtbesucher freigegeben. In Ergänzung zum Namensgeber Bismarck, soll der Platz den Unternamen, Platz der Deutschen Bundesländer, erhalten. Hierzu werden die Länderwappen der 16 deutschen Bundesländer als Gussdeckel, eingelegt in quadratische Blind-Schachtabdeckungen, in die Pflasterung einbezogen.

Investor: Stadt Delmenhorst

Attraktivierung Standort Bushaltestelle Am Wall

Die Bushaltestelle, als wesentlicher Passanten- Zubringer für Marktplatz und Innenstadt, wird modernisiert.

Investor: Delbus GmbH&Co.KG

Revitalisierung Standort Parkhaus Am Wall (Kaufpark)

Das Parkhaus bleibt erhalten und wird revitalisiert. Für die Erneuerung der Außenfassaden wird ein Ideen-Wettbewerb ausgeschrieben. Den Dauermietern wird die obere Etage als Parkraum zugewiesen. Das Parkhaus soll zukünftig gebührenfrei für Innenstadtbesucher genutzt werden. Die Gegenfinanzierung erfolgt durch die nicht dauervermieteten Parkplätze über eine Parkplatzgebühr welche die peripheren Delmenhorster Märkte und Einkaufszentren abzuführen haben. Hierzu wird die städtische Satzung neu geregelt. Das obere Parkdeck erhält eine neue begehbare Decke. Auf der Dachdecke wird zukünftig regenerative Energie über Sonnenkollektoren oder über Fotovoltaikanlagen erzeugt. Das Parkhausinnere wird auf den heutigen Stand der Technik ausgebaut. Die Zu- und Ausfahrt wird neu zur Straße „Am Stadtgraben“ verlegt. Die Straße „Am Stadtwall“ wird schmaler und soll teilweise in die Revitalisierung des Kaufparks mit einbezogen werden. Für den abfließenden Busverkehr bleibt nur eine Fahrspur offen. Das Gewässer Westdelme erhält zur Begehung einen breiten Ufersaum mit Befestigungen.

Investor und Betreiber: Parkhaus Delmenhorst GmbH

Revitalisierung Standort Parkhaus Bebelstraße (Hertie/Karstadt)

Das Parkhaus wird von der Parkhaus Delmenhorst GmbH aus der Hertie- Insolvenzmasse erworben. Das Parkhaus bleibt erhalten und wird revitalisiert. Für die Erneuerung der Außenfassade wird ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Den Dauermietern wird die obere Etage als Parkraum zugewiesen. Das Parkhaus soll zukünftig gebührenfrei für Innenstadtbesucher genutzt werden. Die Gegenfinanzierung erfolgt durch die nicht dauervermieteten Parkplätze über eine Parkplatzgebühr welche die peripheren Delmenhorster Märkte und Einkaufszentren abzuführen haben. Hierzu wird die städtische Satzung neu geregelt. Das obere Parkdeck erhält eine neue begehbare Decke. Auf dieser Decke wird zukünftig regenerative Energie über Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen erzeugt. Das Parkhausinnere wird dem heutigen Stand der Technik angepasst. Die Zu- und Abfahrt bleibt wie erhalten.

Investor und Betreiber: Parkhaus Delmenhorst GmbH

Revitalisierung Standort Kaufpark, Neues Westcenter

Der alte Kaufpark mit 6.000 m² vorhandener Verkaufsfläche wird revitalisiert unter Einbeziehung des Gebäudes der Deutschen Bank. Hierzu werden die Gebäudekomplexe ausgekernt und entsprechend der vorhandenen Bebauungspläne in der Geschoßhöhe von innen neu gestaltet. Für die Außenfassade wird ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Die neue Gesamtverkaufsfläche wird auf 8.000 m² begrenzt. Es wird ein zweigeschossiges Einkaufszentrum angestrebt, welches für den Verkauf über große Frontöffnungen nur über die Fußgängerzone erreichbar ist. In weiteren oberen Etagen sollen Dienstleistungen und Wohnungen integriert werden. Das revitalisierte Neue Westcenter wird architektonisch, energetisch und gebäudetechnisch auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Auf dem begehbaren Flachdach wird zukünftig regenerative Energie über Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen erzeugt. Die Fußgängerbrücken zum Parkhaus „Am Wall“ werden erneuert, verbreitert und dem heutigen Stand der Technik angepasst. Die Straße am Stadtwall bleibt nur für den abfließenden Busverkehr mit einer Fahrspur offen und kann teilweise für die Bebauung mit dem Neuen Westcenter genutzt werden, z.B. Treppenhaus und Aufzüge für die oberen Etagen.

Investor: Suche über eine alternative Ausschreibung, parallel zum Verhandlungsverfahren. Betreiber: Privat.

Revitalisierung Standort Hertie- Gebäude, Neues Ostcenter

Das alte Hertie- Gebäude mit 4.500 m² vorhandener Verkaufsfläche wird revitalisiert unter Einbeziehung des Gebäudes der Volksbank. Hierzu werden die Gebäudekomplexe ausgekernt und entsprechend der vorhandenen Bebauungspläne in der Geschoßhöhe von innen neu gestaltet. Für die Außenfassade wird ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Die neue Gesamtverkaufsfläche wird auf 8.000 m² begrenzt. Es wird ein zweigeschossiges Einkaufszentrum angestrebt, welches für den Verkauf über große Frontöffnungen nur über die Fußgängerzone zu erreichen ist. In den oberen Etagen sollen Dienstleistungen und Wohnungen integriert werden. Das revitalisierte Neue Ostcenter wird architektonisch, energetisch und gebäudetechnisch auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Auf dem begehbaren Flachdach wird zukünftig regenerative Energie über Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen erzeugt. Die Fußgängerbrücke zum Parkhaus „Bebelstraße“ wird erneuert, verbreitert und dem heutigen Stand der Technik abgepasst. Der Zugang für Dienstleistungen und Wohnungen erfolgt über die Bebelstraße.

Investor: Suche über eine alternative Ausschreibung, parallel zum Verhandlungsverfahren. **Betreiber:** Privat.

Revitalisierung Standort Hohenböken/Am Knick

Der vorhandene Gebäudekomplex mit ca. 13.000 m² Grundfläche (150 m lang und 100 m breit) wird nach der Baufeldberäumung genutzt, um das „Neue Delfina“ entstehen zu lassen. Die Lenkungsgruppe „Delfina“ soll diese Standortalternative in ihre Überlegungen einbeziehen und die Investorausschreibung mit einem Ideenwettbewerb anschließen. Die „Hohenböken“- Fassade wird neuer Delfina Eingang und liegt somit im Herzen der Stadt und trägt entscheidend zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt bei.

Das Neue Delfina als Spiel-, Spaß- und Freizeitbad soll auch mit einer Saunalandschaft und einem aquatherapeutischen Gesundheitszentrum mit fachmedizinischer Betreuung ergänzt werden. Der Standort Am Knick bietet die einmalige Gelegenheit den Vorteil zum KH St.-Josef-Stift zu nutzen. Es wird ein gebührenpflichtiges Besucher- Parkhaus für ca. 250 PKW gebaut, welches auch die KH- Besucher nutzen können. Die Verbindung zwischen KH und Neuem Delfina wird attraktiv ausgebaut. Das Gewässer Westdelme erhält zur Begehung einen breiten Ufersaum mit Befestigungen.

Investor: Suche über eine Ausschreibung, Verhandlungsverfahren. **Betreiber:** Bäderbetriebs-GmbH

Standort Altes Delfina Graft

Das Alte Delfina wird zum Freibad umgebaut. Hierbei wird für die Delmenhorster Vereine ein 50 m Schwimm- und Trainingsbecken berücksichtigt, zur ganzjährigen Nutzung. Das Becken erhält ein verfahrbares Sommer-Winter-Dach.

Investor + Betreiber: Bäderbetriebs-GmbH

Ertüchtigung der Fußgängerzone/Lange Straße mit Teil Bahnhofstraße

Die Fußgängerzone zwischen Westcenter und Ostcenter erhält eine neue Klinkerpflasterung Farbe rot-blau-bunt, als norddeutschen, Delmenhorster Bezug. Die Oberflächenentwässerung wird mit einer beidseitigen Linienentwässerung als durchgehende Betonrinnen mit Gussrostabdeckung neu gestaltet. Die Rinnen erhalten Läufersteine aus schwarzem Porphyr. Die Rinnen dienen auch als Kabelablage. Alle Schachtabdeckungen (Hausanschluß, Regen- und Schmutzwasser, Elektrizität und Telekommunikation) werden quadratisch neu verlegt und erhalten Schachtdeckel mit eingelegtem Stadtwappen von Delmenhorst und der Partnerstädte, als Walk of Town Partnership (Allonnes, Borisoglebsk, Eberswalde, Kolding, Lublin). Die Straßenkappen (Gas und Wasser) werden quadratisch neu verlegt mit einem Bronzedeckel als Delmenhorster Stadtwappen.

Investor: Stadt Delmenhorst Co- Finanzierung, sonst über Städtebauförderung/Konjunkturprogramm

Die Häuserfronten erhalten weit in die Zone hineinragenden Vordächer, als Stahl-/Glaskonstruktionen, so dass sich Halbüberdachungen ergeben (Beispiel Stadt Emden).

Investor: Immobilienbesitzer mit Zuschüssen aus BID- Programmen

Zonenbegrünung und deren Pflege über ein Sponsoring aller Delmenhorster Gärtnereien und Gartebaubetriebe mit Aufstellung derer Firmenschilder und abschnittsweise Zuteilung (mit Pflegevertrag). Aufstellen von Stadtmöblierung, als Sponsorenbänke mit entsprechenden Hinweisschildern der Sponsoren. Aufstellen von Spielgeräten und entsprechender unfallsicherer Straßenoberflächengestaltung hierfür.

Investor: Sponsoring

Attraktivierung der Fußgängerzoneingänge

Am Eingang der Fußgängerzone – Marktstraße/Stadtbibliothek und Friedrich- Ebert- Allee/Schweinemarkt – werden Kurzpässe als futuristische Stahlrohr-/Glaskonstruktionen errichtet.

Investor: Stadt Delmenhorst

Große Freiflächen an Gebäuden

An den großen Freiflächen von Gebäuden und den Außenfassaden der West- und Ostcenter, der Parkhäuser und vom neuen Delfina, werden Abbildungen in Farbmal- oder Mosaiktechnik (siehe OLB) nach Entwürfen Delmenhorster Künstler angebracht.

Investor: Sponsoring