



Quelle: OpenGeoData.NI | LGLN

Masterplan Innenstadt – ein integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept Stadt Nordenham

Öffentlicher Abschluss | 20.03.2023



Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert





Blick in die Fußgängerzone

Ablauf 20.03.23

Prozess „Entwicklung Masterplan“

- Aufgabe Masterplan
- Kurzer Rückblick Beteiligung

Inhalte

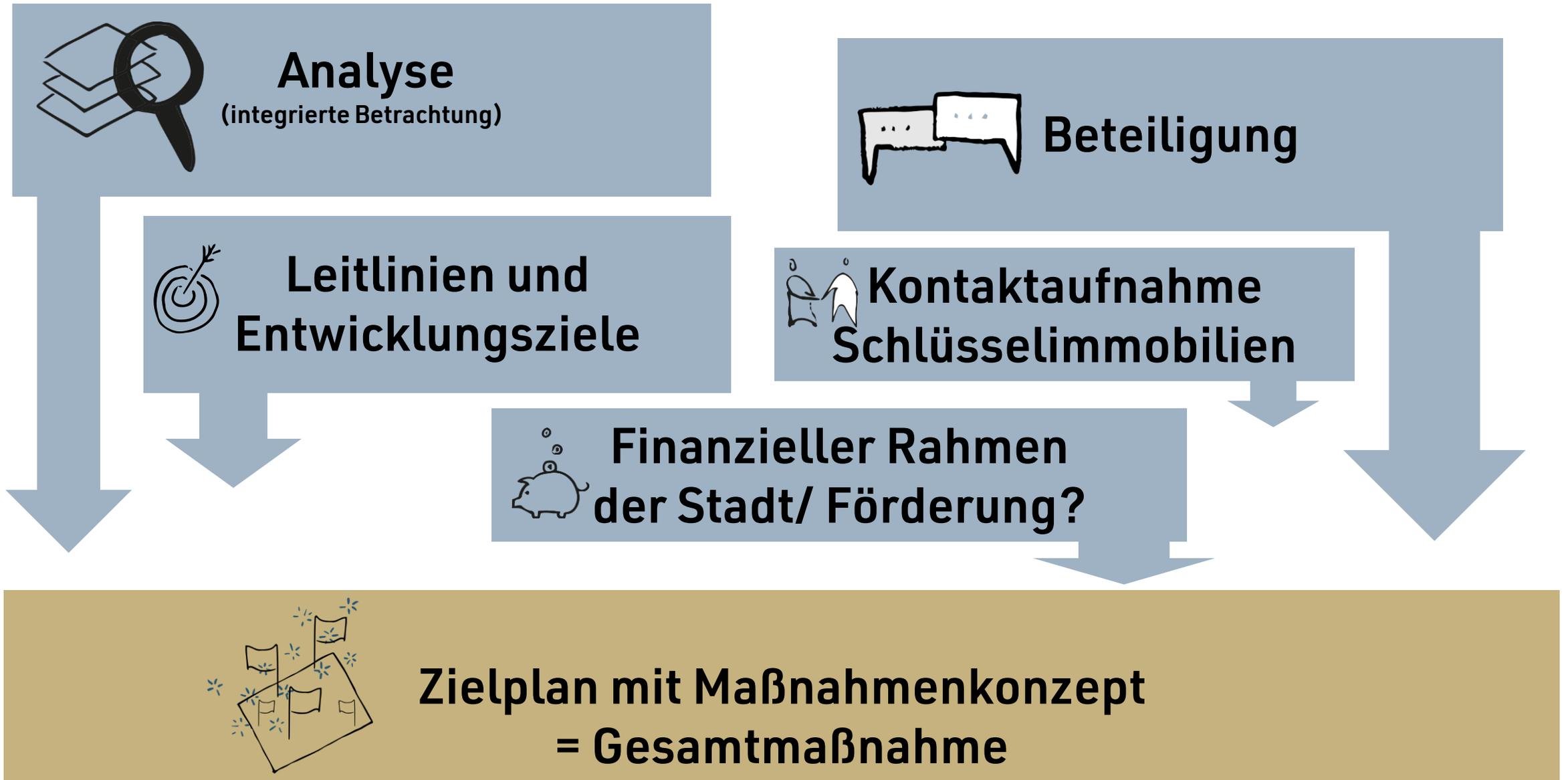
- Schlaglichter der Analyse
- 6 Leitlinien und 15 Entwicklungsziele
- 35 Maßnahmen → Schlüsselmaßnahmen

Ausblick und weiteres Vorgehen

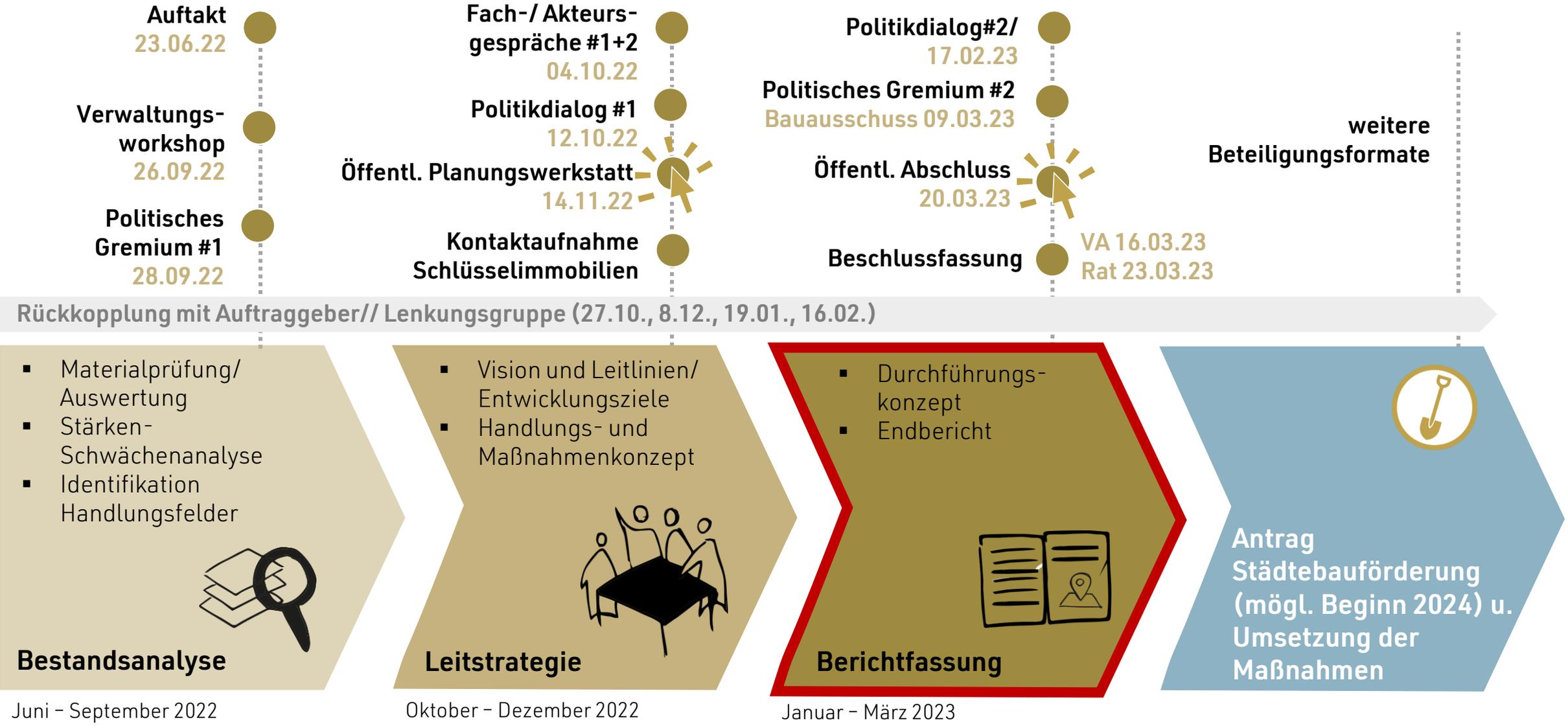
- Wie geht es weiter?

Fragen aus dem Plenum und im Anschluss offener Ausklang





TÖB 13.12.-18.01.23



Verfahrensablauf



Multifunktionale Angebote

Neue Mischung und nicht nur „Standbein Handel“

Zukunftsmobilität

Bessere Fuß- und Radwege + attraktiver Rundweg Innenstadt

Durchbruch Abwärtsspirale Leerstand/ Sanierungsstau

Strategie Einzelobjekte und Strategie Standort

Zukunftsperspektiven Marktplatz

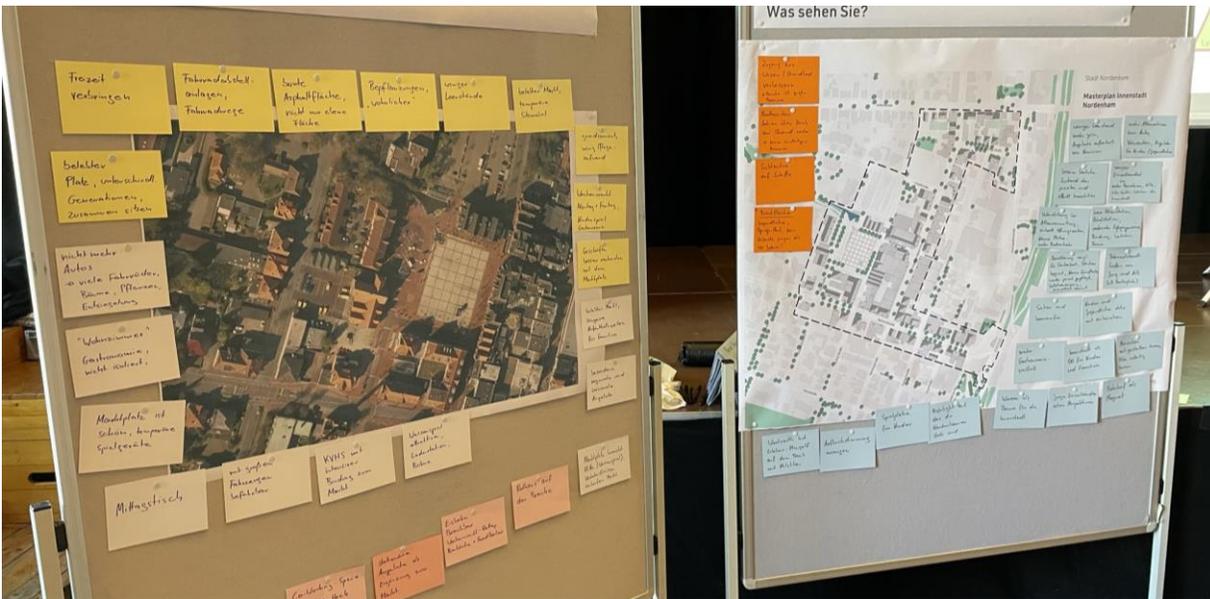
Angebote für alle Generationen (Klein-Groß)

Prozess und Engagement für die Innenstadt

Aufbruchstimmung - neue Kultur Zusammenarbeiten

GNSG-Fläche

Entwicklungsoptionen vielfältig / kontrovers



Impressionen Fachgespräche Oktober 2022



Schwerpunkt
Marktplatz



Schwerpunkt
Nutzungen+ Branchen
STADTHAUS



Schwerpunkt
Mobilitätswende +
Verbindungen

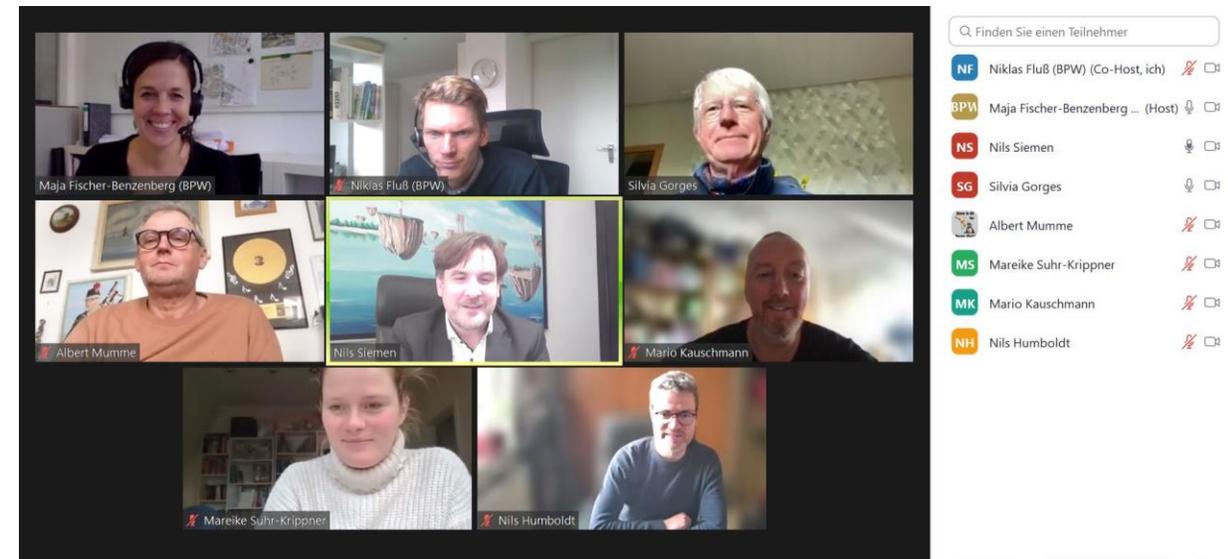
Impressionen Planungswerkstatt November 2022

Masterplan Innenstadt

Gemeinsam den Weg bereiten



Rückhalt und Umsetzungswille aus der Politik



Impressionen Politik-Dialog

Herleitung Leitlinien und Entwicklungsziele



Eindrucksvolles
Stadtbild



Zentrale Wohnlage

Grün-Blau Verbindung



Stadt der kurzen Wege
+ Zunahme
Radtourismus



Marktplatz mit
Treffpunktpotenzial

Es gibt viele Anknüpfungspunkte... und das sind nur einige!

Besonderes Stadtbild mit vielen historischen Gebäuden

Zentrale Wohnangebote

Guter Bildungs- und Arbeitsstandort Nordenham

Pop-Up Park

Veränderungen öffentlicher Infrastrukturen (Rathaus, Bücherei)

Dienstleistungs- und Handelsmagnete sorgen für Frequenz

Wochenmarkt und Veranstaltungen

Gestalterische Ansätze Stadtentree Bahnhofstraße

Gute Erreichbarkeit

Gute Zusammenarbeit



Herleitung Strategie | Fazit Anknüpfungspunkte



Großer leerer Platz
außerhalb Marktzeiten

technischer
Erneuerungsbedarf
Oberfläche



Brache - Nutzungsbruch



Häuser mit
Modernisierungsbedarfen

Triste Fassaden

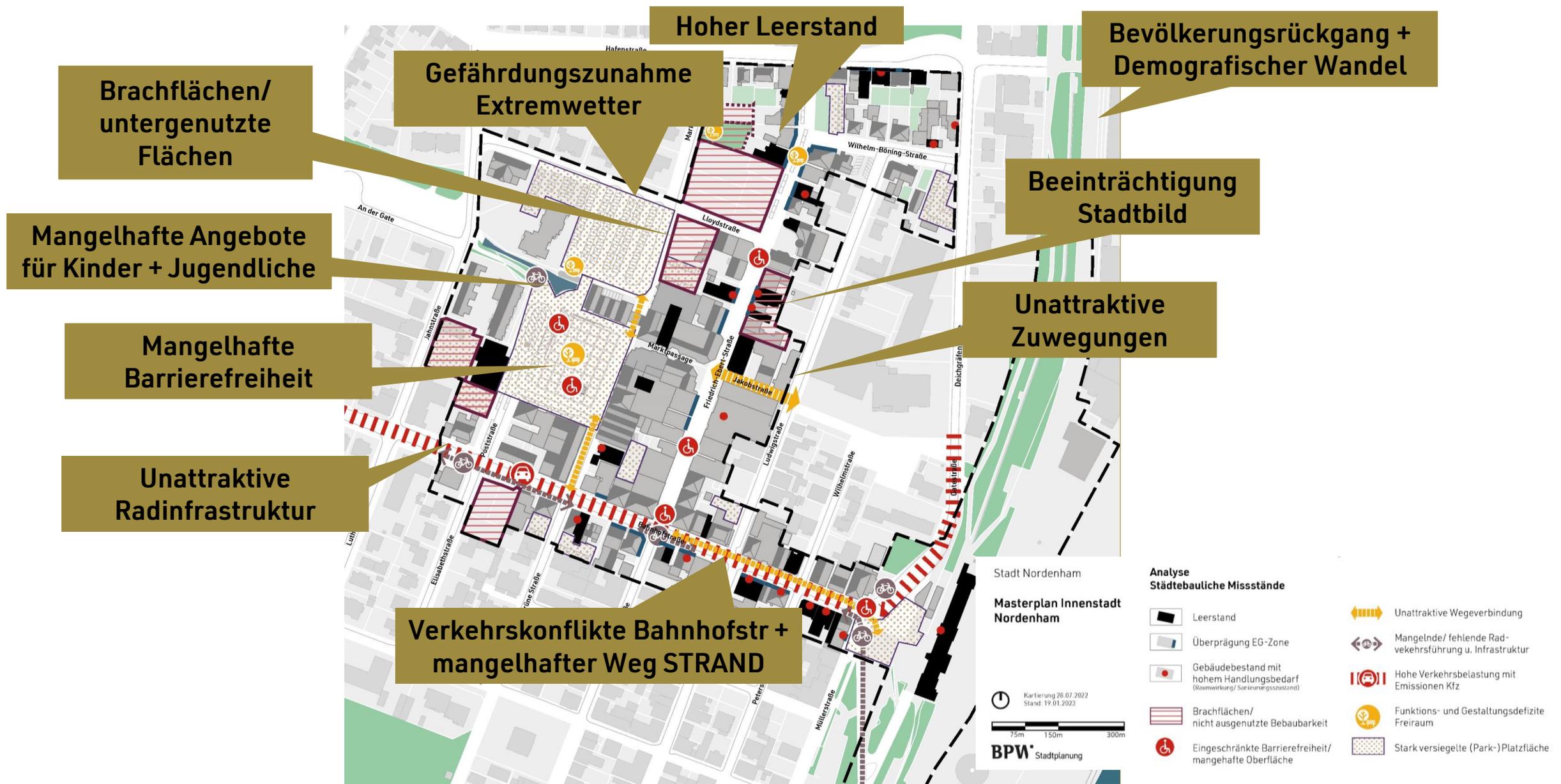
Rutschige Oberfläche



Versuch Stadtgrün

Strukturelle Leerstände

Aber auch viele Handlungsbedarfe... und das sind nur einige!



Herleitung Strategie | Fazit Missstände + Handlungsbedarfe



**6 Leilinen =
Hauptaufgabe und Verständnis**

**15 Entwicklungsziele =
Leitplanken**

**35 Maßnahmen = flexibel
fortschreiben/ anpassen**

Stadterlebnis:
Innenstadt mischen,
vernetzen und profilieren

Fokus: Nutzungen (Handel, Gewerbe,
Freizeit, Wohnen, Daseinsvorsorge)

Stadtgesicht:
Qualitäten hervorheben und
Ambiente schaffen

Fokus: Baukultur, Gestaltung

Stadtklima:
Mobilität für alle und
Freiräume zum Wohlfühlen

Fokus: Mobilitätswende, Barrierefreiheit,
Klimaschutz und -anpassung

Stadtimpuls:
Leerstand als Chance für
Experimente wagen

Fokus: Schwerpunktaufgabe
Nutzungen

Stadtperspektive:
Öffnen und Einbinden
junger Menschen

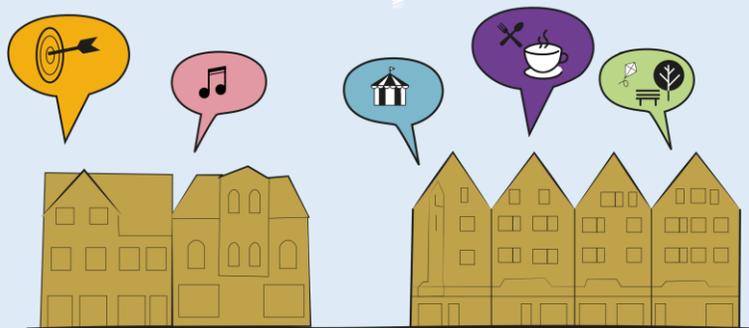
Fokus: Schwerpunktaufgabe Prozess
und Nutzungen

Stadthandeln:
Gemeinsam denken und
zusammen machen

Fokus: Prozess

Stadterlebnis: Innenstadt mischen, vernetzen und profilieren

1. Kernhandelslagen konzentrieren
2. Potenzial Brachflächen aktiv nutzen
3. Rundweg „Nordenhamer Laufsteg“ gestalten und Attraktionen außerhalb der Innenstadt (Strand, Museum) verbinden
4. Nutzungsmischung vorausschauend ermöglichen



Stadtgesicht: Qualitäten hervorheben und Ambiente schaffen

5. Bewusstsein für das Alleinstellungsmerkmal Stadtbild wecken
6. Lebendigen Marktplatz fördern
7. Stadtentree Bahnhofstraße gestalten



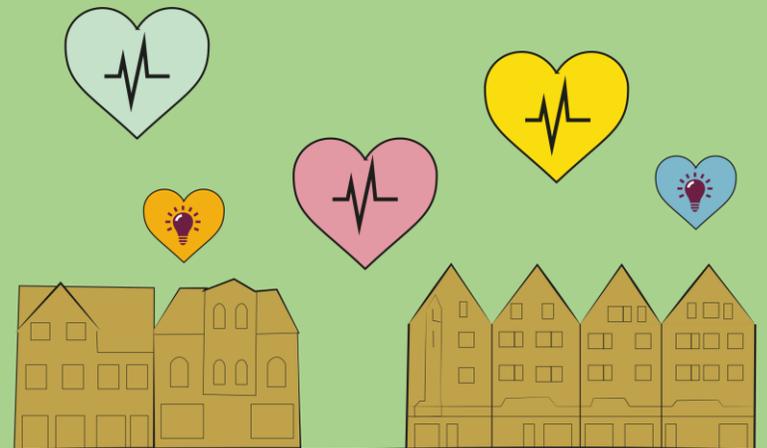
Stadtklima: Mobilitätsmix fördern und Freiräume zum Wohlfühlen

8. Attraktive Ankunftsorte für verschiedene Mobilitätsformen
9. Funktionsfähige und gestaltete Flanier- und Radrouten
10. Klimafitter Jahnplatz als Trittstein im Stadtraum



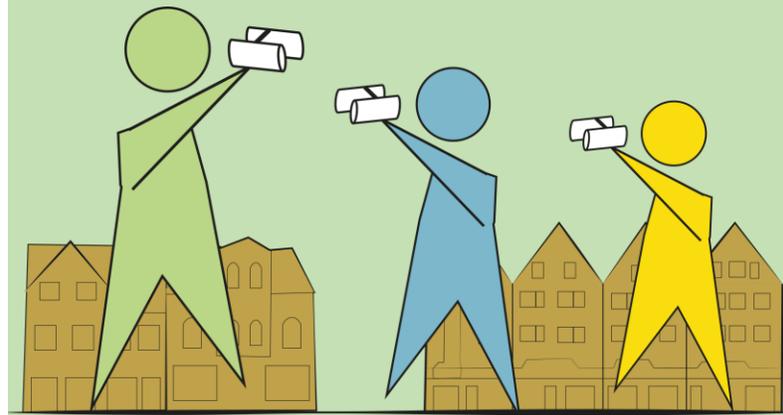
Stadtimpuls: Leerstand als Chance für Experimente wagen

11. Reduzierung der Leerstände und Aufwertung der Leerstandoptik



Stadtperspektive: Öffnen und Einbinden junger Menschen

12. Angebote, Räume und Erlebnisse für junge Menschen initiieren und gestalten



Stadthandeln: Gemeinsam denken und zusammen machen

13. Aktivierung und Stärkung von Engagement vor Ort
14. Aufbau von begleitenden Umsetzungsstrukturen
15. Kurzfristige und sichtbare Aktivitäten zur Steigerung der Standort- und Lebensqualität



Impuls STADTHAUS

Umgestaltung öffentlicher Raum

Qualität: Rundweg und Verbindungsweg

Nutzungsperspektiven (Privat, öffentliche Begleitung)

Aktivierung Stadtbild (Privat, öffentliche Begleitung)



Stadt Nordenham
Masterplan Innenstadt Nordenham

Kartierung 28.07.2022
Stand: 01.02.2023
75m 150m 300m
BPW Stadtplanung

- Zielkonzept**
- Platzbereich
 - Freiraumplanerische Maßnahme
 - Freiraumpl. u. verkehrspl. Maßnahme
 - Entwicklungsbereich Neubau
 - Impuls Schlüsselimmobilien (Privater Bestand)
 - Rundweg Innenstadt (inkl. Zuwegung)
 - Querungsstadtachse
 - Wichtige Zuwegung
 - Radinfrastruktur
 - Inszenierung Stadtbild (Fassade, Beleuchtung, Nutzung)
 - Interaktion Stadtraum/ Haus

Strategie Masterplan Innenstadt Nordenham | räuml. Zielkonzept

Maßnahmenkonzept



Stadterlebnis: Innenstadt mischen, vernetzen und profilieren

Nr. A 1	Aktualisierung Einzelhandelskonzept
Bezug Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Kernhandelslagen konzentrieren • Potenzial Brachflächen aktiv nutzen • Nutzungsmischung vorausschauen ermöglichen
Ausgangssituation/ Handlungsbedarf	<p>Das bestehende Einzelhandelskonzept für die Stadt Nordenham aus 2016 grenzt für die Innenstadt einen nach derzeitiger Einschätzung großen zentralen Versorgungsbereich ab. Dieser scheint in Teilbereichen überarbeitungswürdig, um eine Konzentration, Sicherung und Stärkung der bestehenden Strukturen planungsrechtlich zu sichern. Auch im Hinblick auf die Entwicklungspotenziale und Bedarfe braucht es eine Fortschreibung/ Aktualisierung, um hier ein tragfähiges Instrument für die Steuerung von Handelslagen im Kontext zur Innenstadt zu haben. Dabei gilt es, dem städtebaulichen Missstand in Bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt zu begegnen.</p>
Beschreibung der Maßnahme	<p>Neben den klassischen Aufgaben des Einzelhandelskonzeptes zur Gebietsbewertung und planungsrechtlicher Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen und Sortimenten dient der Prozess auch zur Betrachtung aktueller Themen und Trends aus der Branche.</p> <p>Als mögliche Sonderthemen gilt es Konzepte für „nachhaltiges Handeln“, Weiterentwicklung Nordenham Blog und Fortführung Verknüpfung Onlinepräsenz (beides Projekte „Perspektive Innenstadt“) und Besonderheiten/Alleinstellungsmerkmale des stationären Handels im Akteurskreis (s. unterer Stichpunkt) zu erörtern.</p>
Bestehend aus	<ul style="list-style-type: none"> • Vergabe Aktualisierungs...

Steckbrief

- Bezug Entwicklungsziele
- Ausgangssituation (Handlungsbedarfe, Missstände)
- Kurzbeschreibung (Strategie, konkrete Inhalte)
- Teilschritte (Schlagworte)
- Bedeutung Klimaschutz/ Klimaanpassung
- Projektorganisation (Träger:in, Kosten, Zeitraum ABC, Finanzierung)

Maßnahmen

Stadterlebnis: Innenstadt mischen, vernetzen und profilieren

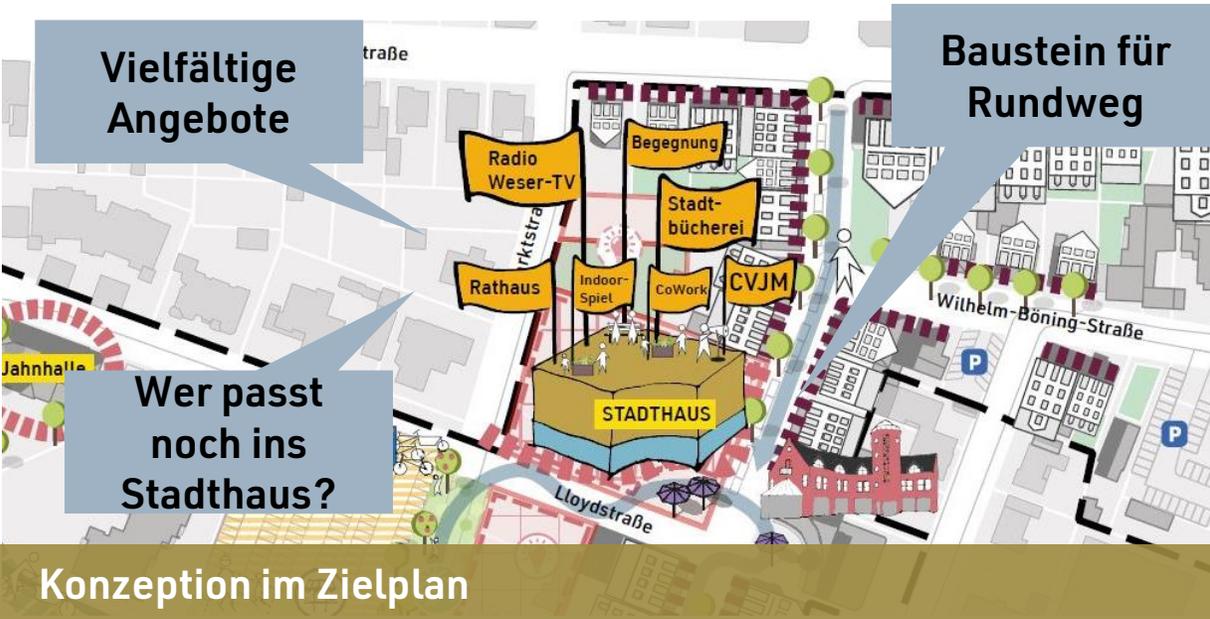


- A 1) Aktualisierung Einzelhandelskonzept
- A 2) Neue (Handels-, Kultur-, Freizeit-, Gastronomie) Magnete
- A 3) Verknüpfung Standort und digitale Angebote
-  A 4) Projekt STADTHAUS
- A 5) Private Neubaumaßnahmen inkl. Nutzungskonzeption begleiten
- A 6) Konzeption und Umsetzung Innenstadttrundgang „Nordenham Laufsteg“ (Leitsystem)
- A 7) Magnet Wochenmarkt
- A 8) Events und Veranstaltungen
- A 9) Angebote Tagestouristen
- A 10) Wohnstandort Innenstadt
- A 11) Gesundheit und medizinisches Angebot

Stadthaus



Blick vom Jahnplatz (Stadtüberblick mit Hafenindustrie)



Konzeption im Zielplan

Maßnahmenübersicht | Stadterlebnis



A 4 Projekt STADTHAUS

- **Politischer Wille:** Rathausfunktion in die Innenstadt (öffentliche Investitionen)?
- **Konkretisierung Raumprogramm:** Rathausfunktionen mit transparentem Stadtsaal, Stadtbücherei, CVJM, Radio Weser-TV, Begegnungsstätte, untergeordnet auch Wohnangebote, öffentliche Dachterrasse mit Urban Gardening, Blick über die Innenstadt und Hafenindustrie, falls keine Unterbringung in Leerstand: Kinderbildungsangebote/ Indoor-Spielangebote, Co-Working, Kunstverein
- **Bemühung um weitere Fördermittel**
- Schritte
 - Durchführung hochbaulicher Realisierungswettbewerb Stadthaus
 - Baumaßnahme Stadthaus



Quelle: BPW Stadtplanung

Neue Angebote: Sozialkaufhaus + Second Hand, Viersen



Quelle: www.regionale-entdeckungen-wmk.de

Neue Formate: Feierabendmarkt, Witzenhausen



Quelle: www.logistik-watchblog.de
ParcelLock

Verknüpfung Stationär und Online, Winsen (Luhe)



Quelle: www.strukt.de

Individuelles Leitsystem, Bruenck (I)

Maßnahmenübersicht | Stadterlebnis Beispielimpressionen

Stadtgesicht: Qualitäten hervorheben und Ambiente schaffen



- B 1) Werbeanlagensatzung mit Gestaltungsleitfaden
- B 2) Beleuchtungskonzept und Umsetzung
- 🔑 B 3) Gebäude-Stadtbildprogramm
 - B 4) Modernisierung Jahnhalle mit Umfeld
- 🔑 B 5) Begleitung Weiterentwicklung von Schlüsselimmobilien
- 🔑 B 6) Freiraumplanerische Umgestaltung Marktplatz
 - B7) Stadtbild und Nutzungsperspektive Bahnhofstraße
 - B 8) Freiraumplanerische und verkehrsplanerische Ertüchtigung Bahnhofstraße

Stadt**bild**



Sanierung Vorher- Nachher Bahnhofstraße, Quelle Stadt Nordenham



Öffentliche Baustellenbesichtigung, Quelle Stadt Eisenach

B 3 Gebäude-Stadtbildprogramm



- Erfahrungen aus Sanierungsgebiet City-Süd/ City Bau 2000er
- Zuschüsse Gebäudehülle, Gebäudebegrünung, Barrierefreie Gestaltung, ...
- Schritte
 - Erarbeitung einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie gem. Vorgaben R-StbauF (max. 30% max. 30.000 €/ Stadtbild max. 40% max. 50.000 €)
 - Ansprache und Information Immobilieneigentümer:innen
 - Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung durch Immobilieneigentümer:innen
 - Durchführung der Ertüchtigungsmaßnahmen

Maßnahmenübersicht | Stadtgesicht



Impressionen aktuelles Stadtgesicht „nicht stadtbildprägend“



Neue Fassade, Bünde

Neue Fassade, Winsen (Luhe)

Stadtgesicht: Qualitäten hervorheben und Ambiente schaffen

Marktplatz



Quelle: Tim Lorenz

Der Marktplatz - ein Parkplatz, 1980er Jahre



Großer Platz - Belegungspotenzial



Quelle: Tim Lorenz

Fehlende Platzkanten - 1. Stadtsanierung



Diffuse Platzkanten - heute noch für den Autoverkehr

Stadtgesicht: Qualitäten hervorheben und Ambiente schaffen



Schritte

- Qualifizierungsgespräche Anrainer:innen/Nutzende
- Parkraumerhebung + Bedarf (C 2)
- Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
- Bauliche Umsetzung

B 6. Freiraumplanerische Umgestaltung Marktplatz



- Angebote für alle Generationen (zum Spielen, Verweilen, Konsumieren sowie Sonderveranstaltungs- und Eventfläche für Märkte)
- Randzonen neuorganisieren (grundsätzliche Autofreiheit, der Platz kann so im Westen und Süden an die Gebäude/bzw. Grundstücksgrenze gezogen werden: Zufahrt für (Wohnungs-) Anlieger:innen und Lieferverkehre möglich)
- Attraktiver und großzügiger Übergang zum Jahnplatz unter dem Thema der Wassererlebbarkeit entwickeln
- Stärkere Zonierung und Aufteilung der Platzfläche in verschiedene Teilbereiche/ Funktionsbereiche/ multifunktionale und flexible Aneignung
- Grün- und Aufenthaltsangebote, auch als Schattenelemente
- Besondere, vielfältige, aber auch dezentrale Spielangebote (in Gastronomienähe)
- Stärkere Präsenz und Interaktion der Außengastronomie mit dem Platz
- Platz ohne Treppenanlage
- Verweis: Barrierefreier Zugang TG (vgl. C 3)

Stadtklima:

Mobilitätsmix fördern und
Freiräume zum Wohlfühlen



- C 1) Radinfrastruktur erneuern und Beschilderung von Radrouten ergänzen
- 🔑 C 2) Erhebung Park- und Stellplätze in der Innenstadt inkl. Bedarfsanalyse
- C 3) (Barrierefreie) Aufwertung TG Marktplatz
- C 4) Wegeverbindung Jakobstraße zum Lebensmitteleinzelhandel ertüchtigen
- C 5) Punktuelle Ertüchtigung Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße
- C 6) Freiraumplanerische und verkehrsplanerische Umgestaltung Jahnplatz
- C 7) Haltestelle aufwerten (gegenüber Bahnhof)



Durchschnittsauslastungen der Parkraumkapazitäten

- Donnerstag**
- <= 50,0%
 - 50,1% - 60,0%
 - 60,1% - 70,0%
 - 70,1% - 80,0%
 - 80,1% - 90,0%
 - > 90,0%

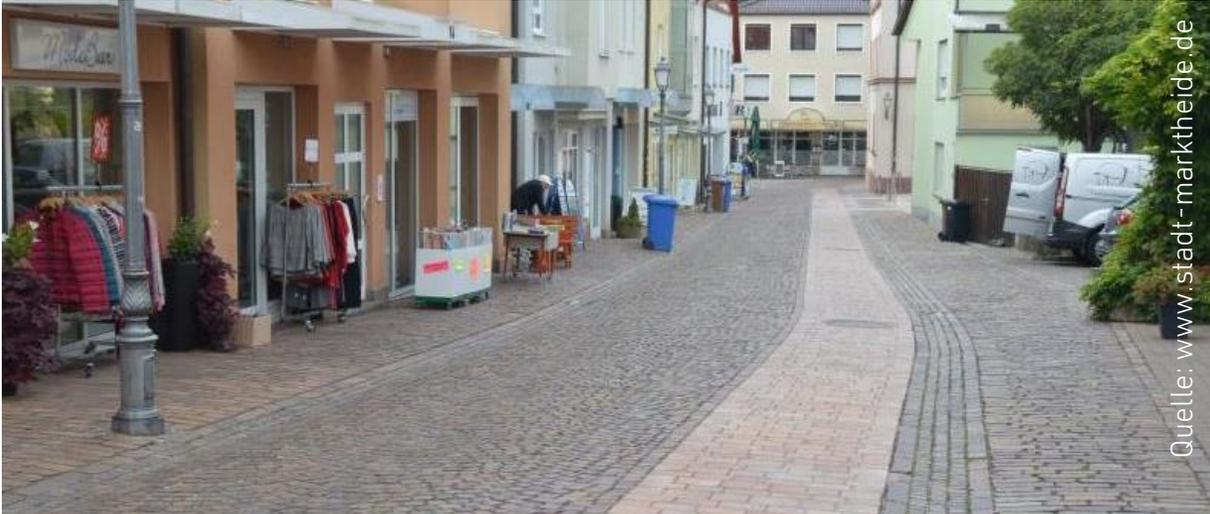
Die Zahlenangaben geben die Stellplatzkapazitäten in den jeweiligen Flächen an, für die erhoben wurde.

Parkraumkapazität, Bsp. Stadt Osterholz-Scharmbeck



Fahrradparken + Werkstatt in ehem. Ladengeschäft

Quelle: BPW Stadtplanung



Barrierefreier Laufweg, Marktheide

Quelle: www.stadt-marktheide.de



Dezentrale Straßenentwässerung, Berlin

Quelle: Stadt Berlin

Maßnahmenübersicht | Stadtklima Beispielimpressionen

Stadtimpuls:

Leerstand als Chance für Experimente wagen

- D 1) Aktualisierung und Pflege Leerstandkataster
- D 2) Schaufenstergestaltung
- D 3) Erprobung verschiedener Strategieansätze





Kunstaktion „Spitzenlage“, Dortmund



Schaufensterbeklebung, Hafen City Hamburg



Testphase für Ladenkonzepte, Emsdetten



Laufende Anfrage „Schaufenster“ – digitaler Allgemeinladen

Maßnahmenübersicht | Stadtimpuls Beispielimpressionen

Stadtperspektive: Öffnen und Einbinden junger Menschen

- E 1) Weiterführung und Unterstützung
Jugendparlament
- E 2) Innenstadtaktivitäten und Angebote für
jugendliche Zielgruppe



Laterna in unserer Winsener Altstadt, war viele Jahre lang ein beliebter Treffpunkt zum Schnacken und Genießen leckerer deutscher Küche. Jetzt stehen die Räumlichkeiten in der Rathausstraße 56 übergangsweise für eine tolle Zwischennutzung durch Jugendliche zur Verfügung.

Wie kommt es zur Zwischennutzung?
Das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ bietet die Möglichkeit zur befristeten Anmietung, um Leerstände zu vermeiden und Gastronomiebetriebe in zentraler Lage zu erhalten. So sollen Eigentümer*innen unterstützt und die

mieter innen überbrückt werden.

Wie funktioniert die Zwischennutzung?
Zunächst einmal dadurch, dass wir die Räume der „Laterna Magica“ als Stadt Winsen angemietet haben. Der Vertrag mit der Eigentümergesellschaft läuft seit Februar 2022 und ist derzeit befristet bis zum 30. Juni 2022. Weitere Verlängerungen bis zum 31. März 2023 sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich.



Innenstadt'. Die ‚Laterna Magica‘ wird

Quelle: www.winsen.de

Zwischennutzung Jugendcafé, Winsen (Luhe)



Produktions- und Experimentierräume, Alzey

Quelle: www.urstere-stadtimpulse.de



Stadtoasen temporäre Orte, Rosenheim

Quelle: www.bbsr.bund.de



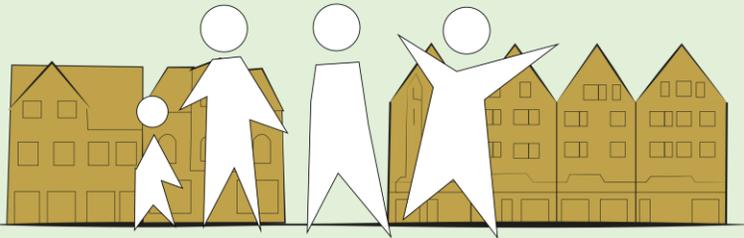
Verweilangebote zum Aneignen, Illinois (USA)

Quelle: www.lepamphlet.com

Maßnahmenübersicht | Stadtperspektive Beispielimpressionen

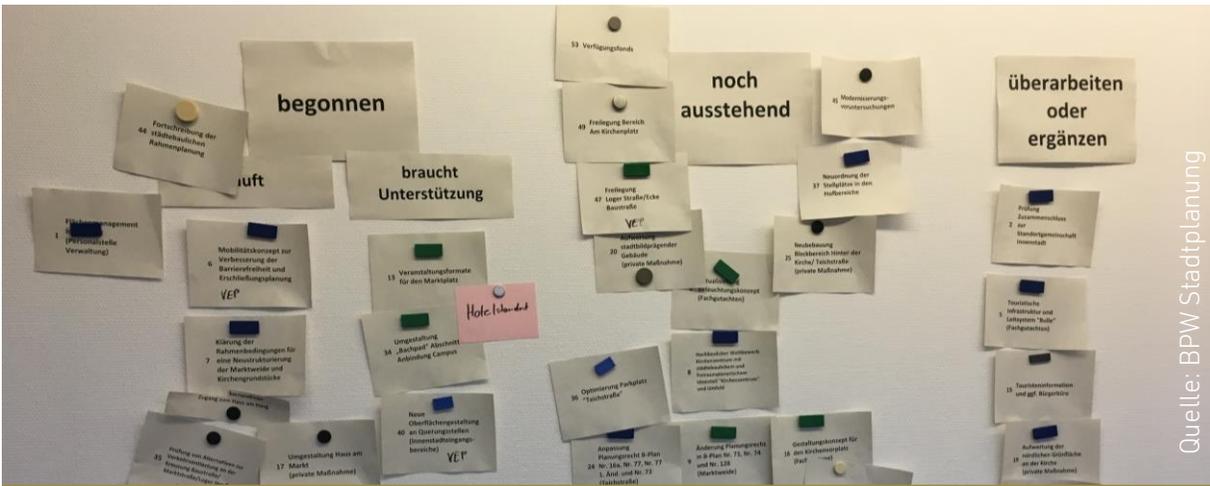
Stadthandeln:

Gemeinsam denken und
zusammen machen



- F 1) Unterstützung und Aktivierung (potenzieller) Innenstadttakteur:innen
- 🔑 F 2) Innenstadtmanagement (Gebiets- und Leerstandmanagement)
- F 3) Projekttopf Öffentlichkeitarbeit und Beteiligung Innenstadt
- F 4) Verfügungsfonds Innenstadt

Stadthandeln: Gemeinsam denken und zusammen machen



Quelle: BPW Stadtplanung

Steuerndes Arbeiten: Lenkungsgruppe



Quelle: wwwPinterest.com

Aktionen im Stadtraum-von und für alle



Quelle: www.witten.de

Ergänzung Innenstadtmanagement (Dreigespann: Wirtschaftsförderung, NMT, Innenstadtkoordination)

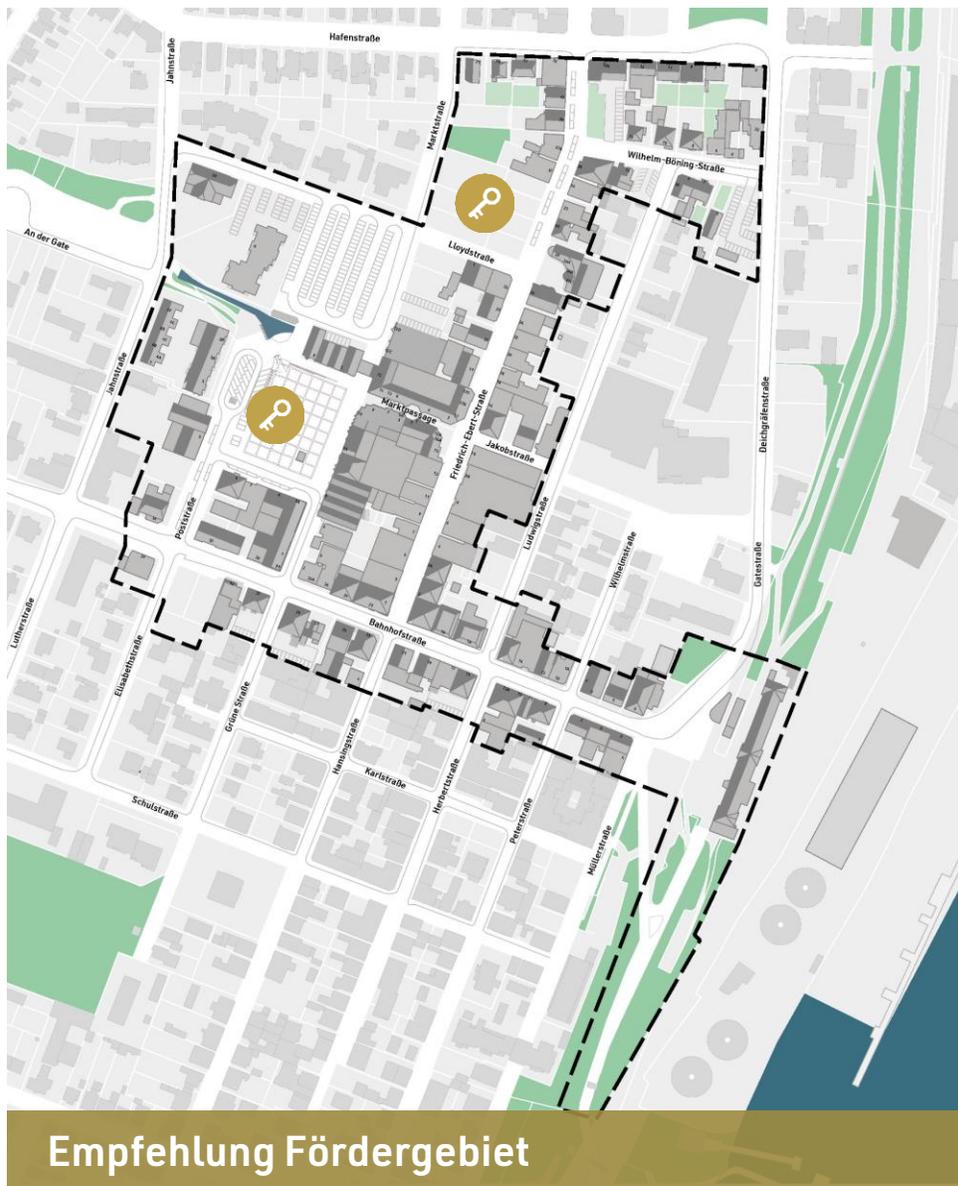


Quelle: www.spadeandplace.at

Begleitende und thematische Öffentlichkeitsbeteiligung

Maßnahmenübersicht | Stadthandeln Beispielimpressionen

Ausblick



Schritt für Schritt weiterentwickeln

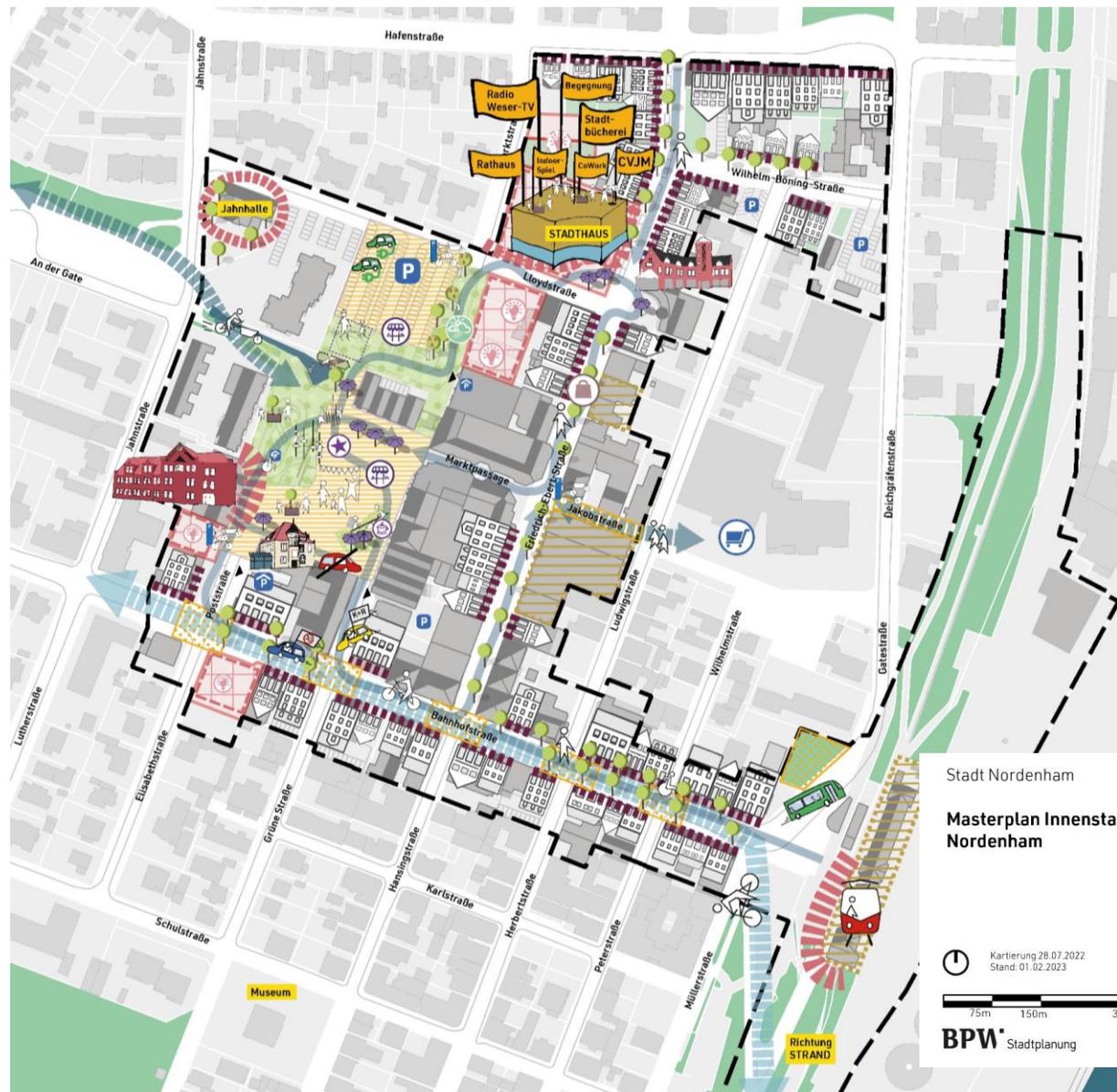
- Antragstellung zum 1.06. für das Programm „Lebendige Zentren“, mögl. Aufnahme 2024
- Fördervolumen Städtebauförderung ca. 10,6 -10,9 Mio. €
- **Erste Schlüsselmaßnahmen**
 - Marktplatz
 - Stadthaus
 - Innenstadtmanagement
 - Stadtbild-Programm

Wie geht es weiter...



Fragen/
Anregungen/
Hinweise aus dem
Plenum?

Neue Wege, im Dialog bleiben und Zuversicht...



Stadt Nordenham
Masterplan Innenstadt Nordenham
 Kartierung 28.07.2022
 Stand: 01.02.2023
 75m 150m 300m
BPW Stadtplanung

- Zielkonzept**
- Platzbereich
 - Freiraumplanerische Maßnahme
 - Freiraumpl. u. verkehrspl. Maßnahme
 - Entwicklungsbereich Neubau
 - Impuls Schlüsselimmobilien (Privater Bestand)
 - Rundweg Innenstadt (inkl. Zuwegung)
 - Querungsstadtachse
 - Wichtige Zuwegung
 - Radinfrastruktur
 - Inszenierung Stadtbild (Fassade, Beleuchtung, Nutzung)
 - Interaktion Stadtraum/ Haus

Strategie Masterplan Innenstadt Nordenham | räuml. Zielkonzept