

Beschreibung der Einzelmaßnahmen

Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten

Stadtentwicklungsziele

- Erhalt einer tragfähigen Siedlungsstruktur mit guten Standortqualitäten
- Vermeidung langfristiger Selbstschädigung durch übermäßige Flächenausweisungen in schlecht integrierten Lagen
- Attraktive Bestandsquartiere mit geringem Leerstand und frei von verwaorsten Immobilien
- Vorrangiger Neubau in integrierten Lagen und Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenzialen
- Verringerung der Flächeninanspruchnahme („Innen- vor Außenentwicklung“) zum Schutz von Natur und Kulturlandschaft

Strategieansätze

- Ermittlung der quantitativen und qualitativen Entwicklungsbedarfe und Kosten-Nutzen-Bewertung von Einzelflächen vor der Entwicklung
- Lenkung der Nachfrage auf Bestandspotenziale und Baulücken durch aktives Flächenmanagement sowie Aufwertung der Bestandsquartiere
- Ergänzungen zielgruppengerecht und tragfähig entwickeln

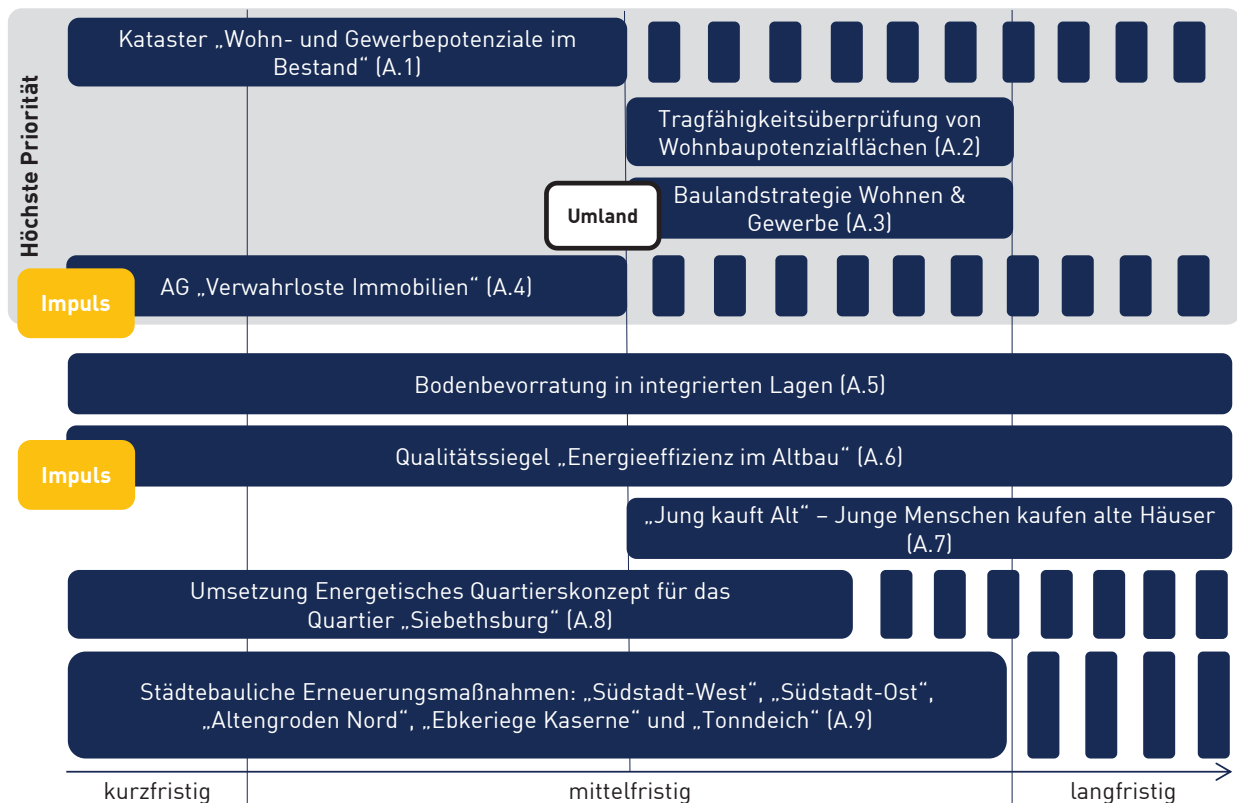



Abb. 228: Übersicht Handlungsprogramm „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“

Prioritäre Maßnahmen

A.1: Kataster „Wohn- und Gewerbepotenziale im Bestand“
<p>Baulücken, Brachflächen und Gebäude im Generationenwechsel sind die zentralen Baulandpotenziale im Bestand. Im Rahmen eines aktiven Bestandsmanagements und einer tragfähigen Siedlungsentwicklung ist die Ermittlung und Bewertung dieser Potenziale als Grundlage für weiteres Handeln unabdingbar.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhebung und Bewertung der tatsächlichen Baulandpotenziale im Bestand
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächendeckende Bestandserfassung, Ermittlung und Überprüfung von Potenzialen mittels GIS-Auswertung, Luftbild- und Datenüberprüfung ■ Einordnung der Potenziale in typologische Kategorien und Bewertung der Flächen ■ Einbezug von Potenzialflächen zur Neuausweisung (vgl. Maßnahme A.2) ■ Erstellung und dauerhafte Pflege eines Potenzialflächenkatasters mit Aussagen zum Bestand und zum Entwicklungspotenzial
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis mittelfristig</p>

A.2: Tragfähigkeitsüberprüfung von Wohnbaupotenzialflächen
<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Wilhelmshaven sind große Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland dargestellt. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und insbesondere vor dem Hintergrund der knappen finanziellen Ressourcen der Kommune sowie angesichts der Folgen des demografischen Wandels sind Kosten und Nutzen einer potenziellen Entwicklung dieser Flächen zu prüfen.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prüfung des Bedarfs und der Tragfähigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten und bis jetzt nicht entwickelten Wohnbaulflächen ■ Klärung der wirtschaftlichen und demografischen Auswirkungen einer potenziellen Entwicklung dieser Flächen

<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bestandsanalyse und Bewertung der Potenzialflächen nach städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien (u. a. Lagebewertung, Zielgruppenanalyse, Einschätzung von Restriktionen) ■ Kosten-Nutzen-Analyse der Flächen unter Einbezug der Herstellungs- und Nutzungskosten (u. a. Kosten und Auslastung der technischen und sozialen Infrastruktur, Steuereffekte durch Einwohnerentwicklung, kommunaler Finanzausgleich)
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
<p>Zeitschiene Mittelfristig</p>

<p>A.3: Kommunale Baulandstrategie („Handlungskonzept Wohnen“ und „Gewerbeentwicklungskonzept“)</p>	
<p>Eine kommunale Baulandstrategie ist die zentrale Entscheidungsgrundlage zum Umgang mit vorhandenen Flächenreserven in Wilhelmshaven, mit der die Ergebnisse aus verschiedenen anderen Maßnahmen zusammengeführt werden. Eine Unterteilung der Strategie in die Bereiche Wohnbauland („Handlungskonzept Wohnen“) und Gewerbeflächen („Gewerbeentwicklungskonzept“) ist anzuraten.</p>	
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Strategie zum zielgerichteten Umgang mit vorhandenen Flächenreserven im Wohn- und Gewerbebereich 	
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Quantitative Nachfrage- und Angebotsanalyse für den Wohnungs- und Gewerbemarkt ■ Grundlagen sind die Ergebnisse des Katasters „Wohn- und Gewerbepotenziale“ (vgl. Maßnahme A.1), die „Tragfähigkeitsüberprüfung von Wohnbaupotenzialflächen“ (vgl. Maßnahme A.2), der „Clusteraufbau“ (vgl. Maßnahme E.7) und die „Gewerbeflächenentwicklung“ (vgl. Maßnahme E.8) ■ Bewertung der Bestandsstruktur vor dem Hintergrund der Nachfrageseite ■ Entwicklung und städtebauliche Bewertung von Strategie-Alternativen unter Einbezug der Ergebnisse von Step Plus ■ Setzen von Entwicklungsprioritäten für die Bestandsentwicklung und Neuausweisung 	

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Wirtschaftsförderung in Wilhelmshaven GmbH (WFG), Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
- Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4)
- Haus & Grund Wilhelmshaven
- Mieterbund Wilhelmshaven
- Wohnungswirtschaft

Zeitschiene

Mittelfristig

A.4: Arbeitsgruppe „Verwahrloste Immobilien“

Impuls

Aufgrund eines Angebotsüberhangs an Wohnungen, angesichts überforderter Eigentümer und aus weiteren Gründen gibt es in Wilhelmshaven einen Bestand an sichtbar verwahrlosten Immobilien mit negativer Ausstrahlung auf das lokale Umfeld („Trading-Down-Effekt“). Da die Eigentümer nicht dazu in der Lage oder nicht dazu bereit sind, ihre Immobilien in einen angemessenen Zustand zu bringen, bedarf es einer Strategie des kommunalen Umgangs. In einer durch externe Gutachter begleiteten Arbeitsgruppe sollen Maßnahmen zum Umgang mit verwahrlosten Immobilien zusammengestellt, entwickelt, diskutiert und für eine Umsetzung vorbereitet werden.

Zentrale Ziele

- Reduzierung des Leerstands und der Anzahl verwahrloster Immobilien
- Aufwertung des Stadtbildes und Reduzierung der Ausstrahlung negativer Effekte auf das Umfeld von verwahrlosten Immobilien
- Aufzeigen von Perspektiven für leerstehende und verwahrloste Immobilien

Checkliste für erste Schritte

- Bündelung von Kompetenzen verschiedenster städtischer Ämter in einer Arbeitsgruppe zur Entwicklung abgestimmter Maßnahmen (u. a. Bauordnung, Stadtkasse, Rechtsamt, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Sozialamt, GGS)
- Ggf. Einbinden weiterer Partner aus der Wohnungs- und Kreditwirtschaft
- Benennung einer klaren Federführung der Arbeitsgruppe („Geschäftsstelle“)
- Einbindung einer externen Begleitung zur Sitzungsvorbereitung und -organisation
- Zusammenstellung, Entwicklung und Bewertung geeigneter Instrumente
- Erhebung und Bewertung der Problem-Immobilien

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, FB 30 Recht, FB 50 Soziales, FB 20 Finanzen, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)

<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4) ■ Haus & Grund Wilhelmshaven ■ Mieterbund Wilhelmshaven ■ Wohnungswirtschaft ■ Kreditwirtschaft
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis mittelfristig</p>

Weitere Maßnahmen

A.5: Bodenbevorratung in integrierten Lagen
<p>Zur zielgerichteten Steuerung und Entwicklung von Grundstücken in integrierten Lagen ist eine Bodenbevorratung durch die Stadt Wilhelmshaven durchzuführen. Geeignete Grundstücke in zentralen Lagen sollen möglichst erworben und ihre Entwicklung unter Berücksichtigung städtischer Ziel- und Gestaltungsvorstellungen sichergestellt und gefördert werden.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherstellung städtischer Ziele bei der Entwicklung von Grundstücken ■ Schaffung attraktiver Wohnangebote ■ Verbesserung des Stadtbilds
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kommunale Baulandstrategie als Grundlage (vgl. Maßnahme A.3) ■ Einbringen vorhandener städtischer Grundstücke in geeigneten Lagen und Erwerb derart qualifizierter Grundstücke ■ Sicherstellung der Flächenentwicklung unter Berücksichtigung städtischer Ziel- und Gestaltungsvorstellungen ■ Prüfung einer Umsetzung in Form eines revolvingierenden Fonds zur langfristigen Finanzierungssicherung
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

Impuls

A.6: Qualitätssiegel „Energieeffizienz im Altbau“

Die Wohnungsbestände in Wilhelmshaven weisen deutliche Unterschiede im energetischen Sanierungszustand auf. Durch die Vergabe eines kommunalen Qualitätssiegels „Energieeffizienz im Altbau“ als Marketinginstrument soll den Eigentümern ein Anreiz zur Sanierung gegeben werden.

Zentrale Ziele

- Schaffung zusätzlicher Anreize zur Sanierung von Altbauten
- Beitrag zur Erfüllung von Klimaschutzzielen

Checkliste für erste Schritte

- Erarbeitung eines Prüf- und Marketingkonzepts
- Ausdifferenzierung des Siegels nach erreichtem Energiestandard
- Orientierung an den Vorgaben der Energieeinsparverordnung
- Möglichkeit des Nachweises des Sanierungszustands über den Energieausweis der Gebäude

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB Umweltschutz und Bauordnung
- Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4)
- Haus & Grund Wilhelmshaven
- Mieterbund Wilhelmshaven
- Wohnungswirtschaft

Zeitschiene

Kurz- bis mittelfristig

A.7: „Jung kauft Alt“ – Junge Menschen kaufen alte Häuser

In Wilhelmshaven werden in den nächsten Jahren sehr viele Einfamilienhäuser auf den Markt kommen, weil die heutigen Bewohner dann verstorben oder aus Altersgründen fortgezogen sind. Abhängig von Lage und Zustand der Bestandsimmobilien sowie von Qualität und Quantität der Neubaufächen drohen in den Altbeständen Vermarktungsprobleme, Leerstand und Abwertungsspiralen. Hier soll angesetzt werden, um den Erwerb von Eigentum in Wohnungsbeständen attraktiver zu gestalten.

Zentrale Ziele

- Unterstützung des Generationenwechsels im Bestand durch Anreize zum Bestandserwerb
- Verhindern des Entstehens verwahrloster Immobilien in Einfamilienhausquartieren

<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Auflegung eines Förderprogramms „Jung kauft Alt“ durch die Stadt Wilhelmshaven ■ Definition von zu fördernden Kaufobjekten und Differenzierung der Förderung für eine zielgerichtete Wirkung und zur Verhinderung von Mitnahmeeffekten (u. a. Lage, Alter, Zustand der Immobilie) ■ Neben der finanziellen Förderung zum Erwerb kann auch eine Förderung über Beratungs- und Planungsleistungen zur zeitgemäßen Modernisierung erfolgen.
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz ■ Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4) ■ Haus & Grund Wilhelmshaven ■ Kreditinstitute
<p>Zeitschiene</p> <p>Mittel- bis langfristig</p>

<p>A.8: Umsetzung Energetisches Quartierskonzept für das Quartier „Siebethsburg“</p>
<p>Für das denkmalgeschützte Quartier Siebethsburg wurde 2013 mit der Erstellung eines aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) geförderten integrierten energetischen Quartierskonzepts begonnen. Nach Fertigstellung des Konzepts ist dessen Umsetzung vom Bauverein Rüstringen (als Eigentümer des Quartiers) mit Unterstützung der Stadt Wilhelmshaven umzusetzen.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Energetische Sanierung unter Berücksichtigung von Zielen des Denkmalschutzes ■ Erhöhung der Wohnqualität im Quartier und Vorbildwirkung für weitere Bereiche ■ Beitrag zur Erfüllung von Klimaschutzzielen
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fertigstellung des integrierten energetischen Quartierskonzepts ■ Abstimmung zwischen Bauverein Rüstringen und Stadt Wilhelmshaven bezüglich möglicher Umsetzungsmaßnahmen
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bauverein Rüstringen ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

A.9: Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen: „Südstadt-West“, Südstadt-Ost“, „Altengroden Nord“, „Ebkeriege Kaserne“, „Tonndeich“

In der westlichen Südstadt kann die Stadterneuerung in Wilhelmshaven bereits große Erfolge vorweisen, die zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers beigetragen haben. Diese Arbeit ist fortzusetzen und auf die Bereiche auszuweiten, in denen ebenfalls vorrangiger Bedarf und die Chance zur Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln bestehen.

Zentrale Ziele

- Beseitigung städtebaulicher Missstände und Verbesserung des Stadtbildes
- Aufwertung des Wohnumfeldes und Modernisierung der Wohnungsbestände
- Stabilisierung als attraktive Wohnquartiere und Beitrag zur Entwicklung attraktiver Wohnangebote

Checkliste für erste Schritte

- Durchführung bzw. Fortsetzung der Erneuerungsmaßnahmen in den Bereichen Südstadt-Ost und Südstadt-West als wichtige Teilbausteine für die Entwicklungsräume „Südseite“ und „City“
- Vorbereitende Untersuchung und anschließende Antragstellung für den Bereich Altengroden-Nord zur Aufnahme in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Vorbereitende Untersuchungen bzw. Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) zur Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (§§ 136ff BauGB) und zur Akquise von Städtebauförderungsmitteln (§ 164a BauGB) für die Bereiche „Ebkeriege Kaserne“ und „Tonndeich“

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Attraktive Wohnangebote

Stadtentwicklungsziele

- Durch Neubau und Bestandsaufwertung Schaffung moderner und attraktiver Angebote im Segment „Urbanes Wohnen“ und „Wohnen am Wasser“ als Alleinstellungsmerkmale auf dem regionalen Wohnungsmarkt
- Qualitative Ergänzung des Wohnangebots in Wilhelmshaven mit modernen barrierefreien Angeboten für jede Zielgruppe („Jedem seine Wohnform“)
- Förderung des Wohnens in integrierten Lagen als Beitrag zur Innenentwicklung
- Schaffung attraktiver Bestandsquartiere mit guter tragfähiger Infrastrukturausstattung und guten Wohnumfeldqualitäten

Strategieansätze

- Einbettung in eine Gesamtstrategie für den Wohnungsmarkt und Einbezug zentraler Wohnungsmarkteure für ein abgestimmtes Handeln
- Profilbildung des Wohnungsmarkts durch gezielten Neubau
- Weiterentwicklung der Wohnungsbestände
- Attraktivierung des Wohnumfeldes zur Lageaufwertung

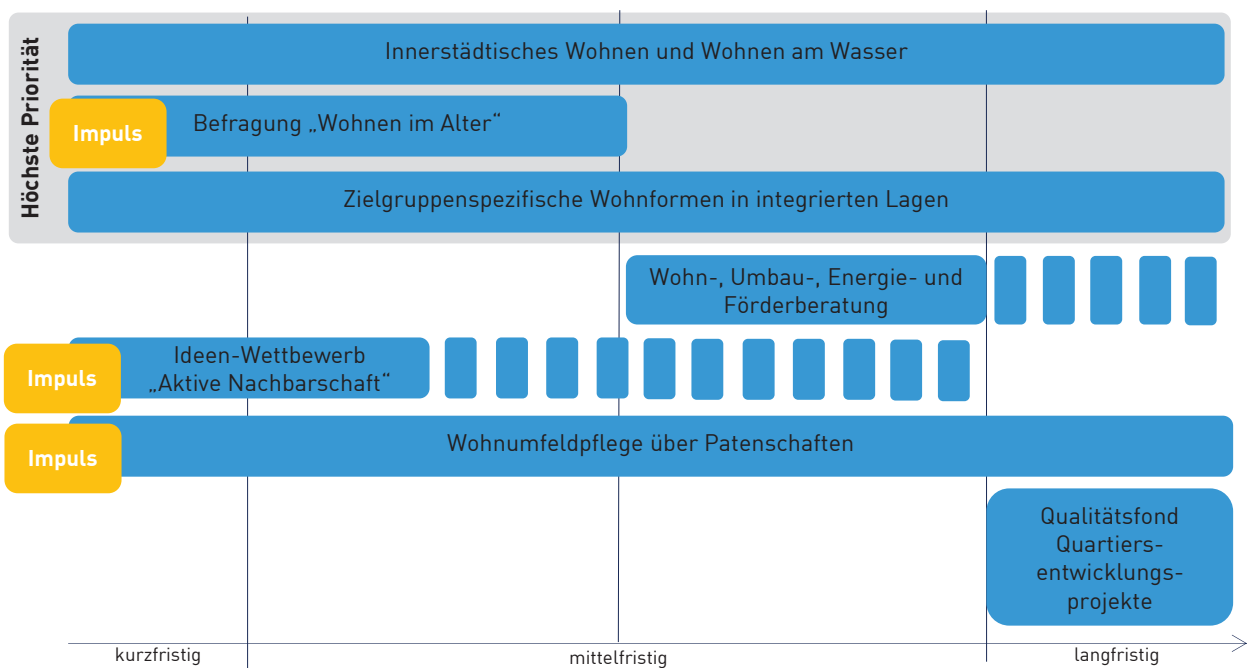


Abb. 229: Übersicht Handlungsprogramm „Attraktive Wohnangebote“

Prioritäre Maßnahmen

B.1: Innerstädtisches Wohnen und Wohnen am Wasser

Der erkennbare Trend hin zu innerstädtischen Wohnlagen bietet Chancen für Wilhelmshaven. Daher sollen neue Wohnangebote in diesen Segmenten gezielt entwickelt werden, wobei auf eine Ausdifferenzierung der Angebotsformen zu achten ist, um sowohl der eigenen Bevölkerung als auch potenziellen Zuzüglern ein breites Angebot bieten zu können. Das Alleinstellungsmerkmal Wilhelmshavens, urbanes Wohnen am Wasser anzubieten, kann zum Zuzug von Neubürgern führen und das Image der Stadt verbessern.

Zentrale Ziele

- Differenziertes modernes Wohnangebot in zentralen Lagen für interessierte Wilhelmshavener und Neubürger („Jedem seine Wohnform“)
- Förderung des städtischen Wohnens als Beitrag zur Innenentwicklung
- Ausbildung eines Alleinstellungsmerkmals auf dem regionalen Wohnungsmarkt (Urbanes Wohnen und Wohnen am Wasser)
- Verbesserung des Images von Wilhelmshaven als Wohnstandort


Checkliste für erste Schritte

- Möglichst Einbettung in eine Strategie der Wohnungsmarktentwicklung (vgl. Maßnahme A.3)
- Entwicklung von Konzeptideen für ermittelte Potenzialflächen (vgl. Maßnahme A.1), beispielsweise Gemeinschaftliche Wohnprojekte, Baugruppen, Townhouses, Floating Homes, Klimaschutzsiedlung, Service-Wohnen mit Quartiersversorgung
- Gezielte Ansprache und Einbindung von Wohnungswirtschaft, Architektenschaft, Projektentwicklern, Hochschule, JadeBay GmbH, Wirtschaftsunternehmen usw. zum Austausch über Konzeptideen und über Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Projektentwicklung („Arbeitskreis Attraktives Wohnen Wilhelmshaven“)
- Umsetzung und Förderung von Konzeptideen über die Bereitstellung städtischer Grundstücke (vgl. Maßnahme A. 5)
- Einwerbung von Fördermitteln für besondere Konzeptideen
- Gezielte Entwicklung von Potenzialflächen bei Sicherstellung der Umsetzung besonderer und attraktiver Wohnformen, insbesondere im Bereich Banter See / Südseite (vgl. Maßnahme D.1)
- Sicherstellung hoher städtebaulicher und architektonischer Qualitäten, u. a. über Wettbewerbs- und Werkstattverfahren, städtebauliche Verträge, Einbindung des Gestaltungsbeirats, Festsetzungen in der Bauleitplanung (vgl. auch Maßnahmen D.9, D.11, G.4)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
- JadeBay GmbH

<ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) ■ JadeBay GmbH ■ Wohnungswirtschaft ■ Architektenkammer ■ Gestaltungsbeirat (vgl. Maßnahme G.4)
<p>Zeitschiene Kurz- bis langfristig</p>

<p>B.2: Befragung „Wohnen im Alter“</p>	
<p>Der Anteil an älteren Menschen nimmt in der Region stark zu. Um die daraus entstehenden Bedarfe hinsichtlich Wohnansprüchen und -bedürfnissen näher zu ermitteln, soll eine Haushaltsbefragung durchgeführt werden. Gleichzeitig gilt es herauszufinden, wie die örtlichen Rahmenbedingungen verbessert werden müssen, um den Bewohnern ein Altwerden im Quartier zu ermöglichen.</p>	
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung und Ableitung von Wohnansprüchen, Wohnbedürfnissen und Nachfragetrends bei älteren Menschen in Wilhelmshaven ■ Grundlagenermittlung für die Entwicklung von passgenauen Wohnangeboten, Wohnumfeldverbesserungen, Versorgungsangeboten usw. ■ Aktivierung von Wohnungswirtschaft, Projektentwicklern und Investoren 	
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Befragung aller über 50 Jahre alten Wilhelmshavener (zur Erfassung langfristiger Trends) ■ Fragebogenerstellung, Pretest und Durchführung der Befragung unter professioneller Begleitung ■ Möglichst Einbettung in eine Strategie der Wohnungsmarktentwicklung (vgl. Maßnahme A.3) ■ Gezielte Ansprache und ggf. Einbindung von Haus & Grund, Mieterbund und Wohnungswirtschaft zur Qualifizierung des Fragebogens und zur Erhöhung der Rücklaufquoten ■ Ableitung weiterer Maßnahmen aus den Befragungsergebnissen 	
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 50 Soziales ■ Seniorenbeirat ■ Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4) ■ Haus & Grund Wilhelmshaven ■ Mieterbund Wilhelmshaven ■ Wohnungswirtschaft 	
<p>Zeitschiene Kurz- bis mittelfristig</p>	

B.3: Zielgruppenspezifische Wohnformen in integrierten Lagen

Nicht nur in den Entwicklungsräumen, sondern auch in den Qualifizierungsräumen sind Nachverdichtungen und die Entwicklung integrierter liegender Flächen gezielt umzusetzen. Dadurch können die Tragfähigkeit von Infrastruktureinrichtungen und deren Angebotsqualität gestärkt werden. Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sind dafür zu aktivieren.

Zentrale Ziele

- Differenziertes modernes, städtebaulich und architektonisch attraktives Wohnangebot in integrierten Lagen im Stadtgebiet für interessierte Wilhelmshavener und Neubürger („Jedem seine Wohnform“)
- Attraktive Bestandsquartiere mit guter tragfähiger Infrastrukturausstattung
- Förderung des Altwerdens im Quartier durch Schaffung altengerechter Wohnangebote und von Versorgungssicherheit im Quartier

Checkliste für erste Schritte

- Möglichst Einbettung in eine Strategie der Wohnungsmarktentwicklung (vgl. Maßnahme A.3)
- Standortanalyse und Nachfrageanalyse für ermittelte Potenzialflächen (vgl. Maßnahme A.1)
- Gezielte Ansprache und Einbindung von Wohnungswirtschaft, Architektenschaft, Projektentwicklern, Hochschule, Wirtschaftsunternehmen usw. zum Austausch über Konzeptideen sowie über Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Projektentwicklung („Arbeitskreis Attraktives Wohnen Wilhelmshaven“)
- Förderung des Altwerdens im Quartier durch die dezentrale Entwicklung von Wohn- und Versorgungsangeboten („Versorgungssicherheit im Quartier“)
- Umsetzung und Förderung von Konzeptideen über die Bereitstellung städtischer Grundstücke (vgl. Maßnahme A. 5)
- Einwerbung von Fördermitteln für besondere Konzeptideen
- Sicherstellung hoher städtebaulicher und architektonischer Qualitäten (insbesondere bei stadtbildprägenden Projekten), u. a. über Wettbewerbs- und Werkstattverfahren, städtebauliche Verträge, Einbindung des Gestaltungsbeirats, Festsetzungen in der Bauleitplanung (vgl. auch Maßnahmen D.9, D.11, G.4)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs)
- Wohnberatungsstelle (vgl. Maßnahme B.4)
- Wohnungswirtschaft
- Architektenkammer
- Gestaltungsbeirat (vgl. Maßnahme G.4)

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Weitere Maßnahmen

B.4: Wohn-, Umbau-, Energie- und Förderberatung

Der Gebäude- und Wohnungsbestand ist in Wilhelmshaven von älterer Bausubstanz geprägt, die oftmals nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Wohnungsgrundrissen, Ausstattung und Energieeffizienz entspricht. Zugleich steht im Bestand der Ein- und Zweifamilienhäuser ein umfassender Generationenwechsel an, womit häufig ein zusätzlicher Modernisierungstau einhergeht. Zahlreiche vermietete Wohnungen befinden sich in privatem Einzeleigentum und damit in der Regel in der Hand von wohnungswirtschaftlichen Laien. Da der Instandhaltungs- und Modernisierungszustand für die Marktgängigkeit der Bestände und die Lebensqualität der Bewohner zentral ist, soll eine zentrale Wohn- und Umbauberatungsstelle eingerichtet werden.

Zentrale Ziele

- Aktivierung und Befähigung privater Einzeleigentümer zur zeitgemäßen Modernisierung ihrer Wohnungsbestände
- Unterstützung eines möglichst langen selbstbestimmten und selbstständigen Wohnens im Alter
- Beitrag zur Erfüllung von Klimaschutzziele über die Unterstützung energetischer Sanierungen
- Unterstützung bei der Entwicklung von passgenauen Wohnangeboten, Wohnumfeldverbesserungen, Versorgungsangeboten usw. durch Vedschaffung eines guten Marktüberblicks

Checkliste für erste Schritte

- Bündelung vorhandener Angebote in Wilhelmshaven
- Ggf. Einbindung eines neu zu schaffenden Seniorenservicebüros mit Förderung des Landes Niedersachsen
- Beratung von privaten Einzeleigentümern zu den Themen altersgerechter Umbau und energieeffiziente Sanierung („Umbau- und Energieberatung“)
- Beratung von Bewohnern zur altersgerechten Gestaltung und zum Umbau von Wohnungen, zu Finanzierungsmöglichkeiten sowie ggf. zur Information und Unterstützung bei der Suche nach alternativem und altersgerechtem Wohnraum („Wohnberatung“)
- Beratung zu finanziellen Fördermöglichkeiten, z. B. über KfW-Förderprogramme oder steuerliche Vorteile („Förderberatung“)
- Überprüfung, ob eine weitergehende Verknüpfung mit einer bauordnungsrechtlichen Bauberatung zu einer „Bauberatungsstelle“ möglich und sinnvoll ist
- Einbindung der Beratungsstelle in weitere Maßnahmen mit wohnungswirtschaftlicher Relevanz

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, FB 50 Soziales
- Seniorenbeirat
- Haus & Grund Wilhelmshaven

- Mieterbund Wilhelmshaven
- EWE AG
- Verbraucherzentrale Wilhelmshaven

Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

B.5: Ideen-Wettbewerb „Aktive Nachbarschaft“

Impuls

Aktive Nachbarschaften sind wichtiger Bestandteil eines funktionierenden sozialen Zusammenhalts. Sie beeinflussen maßgeblich die Wohn- und Lebensqualität sowie die Identifikation mit dem Wohnquartier. Zur Förderung, Anerkennung und Unterstützung aktiver Nachbarschaften soll ein Ideen-Wettbewerb ausgelobt werden. Teilnehmen können Akteure aus den Quartieren mit guten Ideen zum Engagement in ihrer Nachbarschaft.

Zentrale Ziele

- Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen und Nachbarschaften
- Unterstützung und Anerkennung von Nachbarschaftsaktivitäten
- Stärkere Identifikation mit den Wohnquartieren
- Verbesserung von Images der einzelnen Wohnquartiere

Checkliste für erste Schritte

- Erstellen von Verfahrensregeln, Vergabekriterien, Fördersummen, Antragsberechtigungen
- Benennung einer Vergabejury
- Definition möglicher Projekte (z. B. Tauschbörsen, Einkaufs- und Mitfahrerservice, Nachbarschaftsfeste, kleine Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung)
- Klärung notwendiger Eigenleistungen /-anteile von teilnehmenden Projekten
- Einwerben von Sponsoren und professionelle Vermarktung
- Regelmäßige Durchführung und Verstetigung des Wettbewerbs; langfristig erfolgreicher Übergang in einen Qualitätsfonds Quartiersentwicklungsprojekte (vgl. Maßnahme B.7)
- Denkbare Orientierung für das Vorgehen an den Verfügungsfonds aus der Städtebauförderung

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 50 Soziales
- Wohnungswirtschaft
- Vereine, Kirchen und weitere lokal aktive Akteure

Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

B.6: Wohnumfeldpflege über Patenschaften

Die Pflege und Attraktivität des Wohnumfeldes wird in Wilhelmshaven vielfach bemängelt. Mit der Möglichkeit, die Patenschaft für bestimmte öffentliche Bereiche zu übernehmen, geht die Pflege in die Hände der Paten über. Neben einer Steigerung der Wohnumfeldqualitäten wird dadurch die Identifikation der Bürger mit dem Quartier erhöht.

Zentrale Ziele

- Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen zur Wohnumfeldpflege
- Stärkere Identifikation mit dem Wohnumfeld
- Verbesserung von Images der einzelnen Wohnquartiere

Checkliste für erste Schritte

- Paten können Einzelpersonen, Unternehmen, Gruppen oder Vereine sein.
- Die Paten müssen von der Stadt Wilhelmshaven unterstützt werden, z. B. durch kostenfreie Entsorgung von Abfällen, Bereitstellung von Materialien und von Ansprechpartnern in der Verwaltung.
- Die Patenschaften können kleinere Flächen (z. B. Baumscheiben) oder größere Bereiche (z. B. ganze Spielplätze) umfassen.
- Die Gestaltungsfreiheit der Paten ist vorab zu klären.
- Das Engagement der Paten muss regelmäßig Anerkennung durch die Stadt Wilhelmshaven erfahren.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Wohnungswirtschaft
- Vereine, Kirchen und weitere lokal engagierte Akteure

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

B.7: Qualitätsfonds Quartiersentwicklungsprojekte

Mit der Schaffung eines Qualitätsfonds sollen Maßnahmen zur Bestandspflege im Wohnumfeld finanziert werden. Der Fonds ist ein gemeinschaftliches Finanzierungsprogramm zur selbstverantwortlichen Bürgerbeteiligung. Ziel ist es, mit ihm unbürokratisch Einzelprojekte in begrenztem Umfang finanziell zu unterstützen, so z. B. kleine Aktionen von Bewohnergruppen, Bürgerinitiativen usw. im Quartier.

Zentrale Ziele

- Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen und Nachbarschaften
- Stärkere Identifikation mit den Wohnquartieren
- Verbesserung von Images der einzelnen Wohnquartiere
- Aufwertung des Wohnumfeldes

Checkliste für erste Schritte

- Aufbauen auf den Erfahrungen aus der Maßnahme „Ideen-Wettbewerb Aktive Nachbarschaft“ (vgl. Maßnahme B.5)
- Förderwürdig sind Projekte zur Stärkung der Nachbarschaft und Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung
- Die Finanzierung des Qualitätsfonds kann auf verschiedene Arten erfolgen:
 - Eigentümer und Bewohner zahlen gemeinsam in den Fonds ein.
 - Die Kommune zieht bei allen Grundeigentümern im festgelegten Bereich einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft“ eine feste Abgabe ein (anknüpfend an § 171f BauGB).
 - Kommune und Eigentümer bilden einen gemeinsamen Fonds, der auf einer vertraglichen Basis beruht.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Wohnungswirtschaft
- Vereine, Kirchen und weitere lokal engagierte Akteure

Zeitschiene

Langfristig

Zentrenstruktur stärken

Stadtentwicklungsziele

- Erhöhung der Zentralität und Kaufkraftbindung in Wilhelmshaven
- Stärkung und Belebung der City als Visitenkarte der Stadt und dessen eindeutiges Hauptzentrum
- Sicherung und Ausbau einer flächendeckenden Nahversorgung mittels eines abgestuften Zentrenkonzepts und ergänzender alternativer Angebote

Strategieansätze

- Planungssicherheit für private Investitionen in den ausgewiesenen Haupt- und Nebenzentren durch ein klares Bekenntnis zur abgestuften Zentrenstruktur
- Planungsrechtliche Absicherung eines abgestuften Zentrenkonzepts mit Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren
- Stärkung der Zentren über weitere ergänzende Maßnahmen, u. a. durch die Bündelung von öffentlichen Frequenzbringern, aktivem Ladenflächenmanagement, attraktiver Gestaltung des Stadtbilds, hoher Aufenthaltsqualität, guter Erreichbarkeit usw.
- Die City genießt eine besondere Entwicklungspriorität (siehe Leitprojekt „Attraktive City“)
- Abgestimmtes und partnerschaftliches Handeln von Einzelhändlern, Immobilieneigentümern und Stadtverwaltung zur Entwicklung attraktiver Zentren und Einkaufsangebote

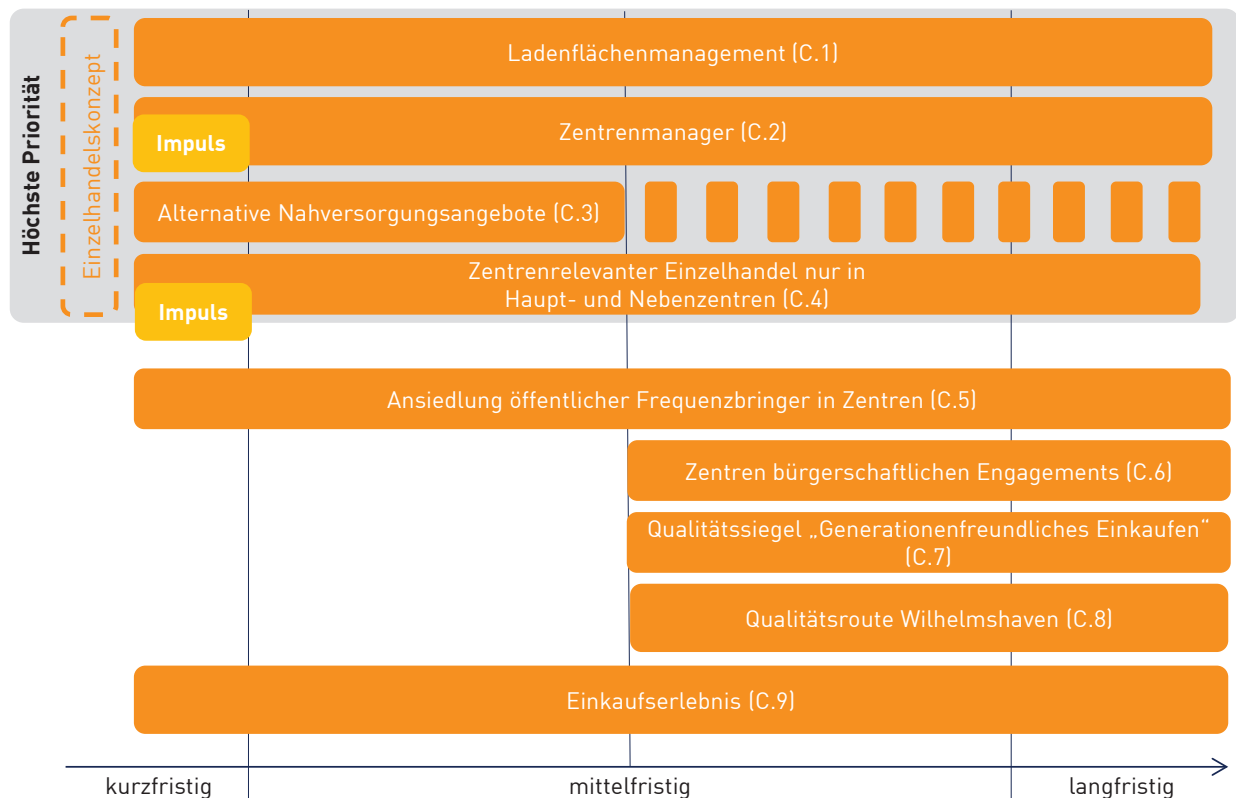


Abb. 230: Übersicht Handlungsprogramm „Zentrenstruktur stärken“

Prioritäre Maßnahmen

C.1: Ladenflächenmanagement

In Wilhelmshaven besteht eine hohe Leerstandsquote im Einzelhandel, vor allen in Rand- und Nebenlagen. In den Hauptfrequenzbereichen der Innenstadt ist weniger der Leerstand als vielmehr eine zunehmende Verschlechterung der Angebotsqualitäten das Problem. Daher soll ein aktives Ladenflächenmanagement angegangen werden, um Leerstände zu reduzieren und die Angebotsstruktur zu optimieren (vgl. hierzu auch CIMA 2014: 101ff).

Zentrale Ziele

- Reduzierung der Leerstände in den Zentren, insbesondere in der City
- Optimierung des Branchenmix' und Verbesserung der Angebotsqualitäten
- Unterstützung und Aktivierung der Immobilieneigentümer bei der Vermarktung

Checkliste für erste Schritte

- Erfassung vorhandener Leerstände mit Größe, Zustand, Verfügbarkeit und Mietpreis
- Identifikation von für die Entwicklung zentralen Objekten mit guten Wiederbelebungschancen
- Einstellen dieser Objekte in Vermarktungsdatenbanken
- Gezielte Ansprache und Einbindung des City-Interessen-Vereins Wilhelmshaven (CIV) sowie von Immobilieneigentümern, Einzelhändlern, Architektenschaft, Projektentwicklern, Banken, IHK usw. als Beraterpool für Eigentümer und zum Austausch von Informationen sowie über Konzeptideen, Möglichkeiten der Zusammenarbeit und der Projektentwicklung
- Individuelle Beratung von Immobilieneigentümern zu Vermarktungsstrategien und Mietkonditionen, notwendigen Investitionen und Finanzierungsmöglichkeiten, alternativen Nutzungen und Zwischennutzungen sowie zu baurechtlichen Fragen und Möglichkeiten
- Aktive Ansprache und Beratung potenzieller Nutzer (z. B. regional aktive Einzelhändler und Makler, Expansionsabteilungen von Filialisten, Existenzgründer)
- Umsetzung über einen Citymanager als zentraler „Kümmerer“ (siehe Maßnahme C.2)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF)
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Haus & Grund Wilhelmshaven
- Lokale Einzelhändler und Immobilieneigentümer von Einzelhandelsflächen
- Zentrenmanager

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

C.2: Zentrenmanager

Für ein abgestimmtes Handeln der Innenstadtentwicklung bedarf es eines aktiven „Kümmers“, der über die notwendigen Mittel (Zeit, Finanzen, Wissen, Informationen, Netzwerke usw.) zur Prozesssteuerung verfügt. Eine Orientierung der verfolgten Ziele kann dabei am üblichen Management für große Einkaufszentren erfolgen, wobei Umsetzung und Zielerreichung an die Voraussetzungen einer nicht privatwirtschaftlich geführten Einrichtung angepasst werden müssen.

Zentrale Ziele

- Abgestimmtes Handeln von Einzelhändlern, Immobilieneigentümern und Stadtverwaltung („Mittler- und Sprachrohrfunktion“)
- Entwicklung und Umsetzung ortsangepasster Konzepte der Standortentwicklung, des Standortmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Attraktivität der City und Nebenzentren
- Organisation von Events in der City, um Besucher anzulocken und deren Verweildauer zu erhöhen

Checkliste für erste Schritte

- Gezielte Ansprache und Einbindung des City-Interessen-Vereins Wilhelmshaven (CIV) sowie von Immobilieneigentümern, weiteren Einzelhändlern und IHK
- Genaue Definition von Aufgaben, Umfang, Organisation und Finanzierung des Zentrenmanagements
- Koordination von Beratungsangeboten für Einzelhändler und Immobilieneigentümer
- Prüfen der Möglichkeit einer privaten Standortgemeinschaft (bei Orientierung an einem BID)
- Entwicklung von konkreten Zielen der Cityentwicklung, z. B. zu Branchenmix, Gestaltungsfragen im öffentlichen Raum und in privaten Einrichtungen, vereinheitlichten Öffnungszeiten, ergänzenden Serviceangeboten
- Prüfung einer Übernahme der Federführung für die Maßnahmen Ladenflächenmanagement (C.1), Qualitätssiegel „Generationenfreundliches Einkaufen“ (C.7), Qualitätsroute Wilhelmshaven (C.8) und Einkaufserlebnis (C.9)
- Mitwirkung bei weiteren cityrelevanten Maßnahmen, z. B. bei der Werbeleitsatzung City (D.8) und der Gestaltungssatzung bzw. dem Leitfaden für öffentliche Räume und Außengastronomie (D.9)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, WFG/FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF) City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Haus & Grund Wilhelmshaven
- Lokale Einzelhändler und Immobilieneigentümer von Einzelhandelsflächen

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

C.3: Alternative Nahversorgungsangebote

Zur Ergänzung der Nahversorgung sollen weitere alternative Angebote entwickelt und gefördert werden, um ein möglichst flächendeckendes Angebot auch in solchen Bereichen zu sichern, in denen die vorhandene Bevölkerungsdichte und Nachfrage für konventionelle Angebotsformate nicht ausreicht.

Zentrale Ziele

- Sicherung eines flächendeckenden Nahversorgungsangebotes

Checkliste für erste Schritte

- Identifizierung von betroffenen Siedlungsbereichen und vorhandenen alternativen Nahversorgungsangeboten
- Prüfung von Ansiedlungsmöglichkeiten an den unterversorgten Standorten und Möglichkeiten der Unterstützung (z. B. über die Aktivierung städtischer Grundstücke)
- Gezielte Ansprache der Wohnungswirtschaft zur Förderung von Angeboten in deren unterversorgten Bestandsbereichen (z. B. über vergünstigte Mieten)
- Unterstützung bei der Einwerbung von Fördermitteln für besondere Konzeptideen
- Mögliche alternative Ansätze, die zu prüfen sind:
 - Dorfladenkonzepte (z. B. als Genossenschaft), soweit engagierte Akteure vor Ort vorhanden sind (Orientierung z. B. an „DORV-Konzept“, „MarktTreff“, „Dorfladen“, „Dorfmarkt“)
 - Integrationsmärkte als gGmbH (z. B. CAP-Märkte)
 - Ansprache großer Ketten, ob ihre neuen Kleinformate für die Standorte geeignet sind
 - Wochenmärkte in veränderten Formaten (z. B. als Nachmittagsmärkte)
 - „Rollende Supermärkte“ regionaler Anbieter mit neuen Angebotsrouten
 - Ansprache lokaler Einzelhändler zum Aufbau und zur Vermarktung von Bringdiensten

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung
- Wohnungswirtschaft
- Lokale Einzelhändler

Zeitschiene

Kurz- bis mittelfristig

C.4: Zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Haupt- und Nebenzentren

Die Innenstadt genießt nach dem Einzelhandelskonzept Entwicklungspriorität. Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment ist vorrangig in der zentralen Citylage („Zentraler Versorgungsbereich“) zu konzentrieren und darüber hinaus nur in zwei Nebenzentren zulässig. Dies ist über das vorhandene planungsrechtliche Instrumentarium abzusichern, um Fehlentwicklungen zu verhindern und Investitionen in den Zentren Planungssicherheit zu verschaffen.

Zentrale Ziele

- Attraktivierung und Belebung der zentralen Citylage über die Bündelung wichtiger Frequenzbringer
- Verhinderung der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Sortiment außerhalb der dafür vorgesehenen Haupt- und Nebenzentren
- Planungssicherheit für private Investitionen in Haupt- und Nebenzentren

Checkliste für erste Schritte

- Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts durch den Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB
- Planungsrechtliche Absicherung und Umsetzung des Einzelhandelskonzepts über die Bauleitplanung (Ausschluss von großflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen der Haupt- und Nebenzentren)
- Überprüfung vorhandener Bebauungspläne (insbesondere hinsichtlich der GE-, GI- und MI-Gebiete) und des unbeplanten Innenbereichs außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen
- Ggf. Ausschluss von großflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel über Änderungen der Bebauungspläne bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen unter Anwendung des § 9 (2a) BauGB
- Überprüfung, inwieweit die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (u. a. Spielhallen) die Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche gefährdet, um ggf. die notwendigen planungsrechtlichen Maßnahmen zur städtebaulichen Steuerung einzuleiten (Vergnügungsstättenkonzept und Bauleitplanung)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Weitere Maßnahmen

C.5: Ansiedlung öffentlicher Frequenzbringer in Zentren

Starke Zentren erreichen eine hohe Passantenfrequenz nicht nur über Einzelhandelsangebote, sondern auch über weitere publikumsintensive Einrichtungen. Dadurch kommt es zu einer Belebung des öffentlichen Raums, zu höherer Kaufkraftbindung durch Gelegenheitseinkäufe, und es entstehen ergänzende gastronomische Angebote und Dienstleistungseinrichtungen. Daher sollte darauf hingewirkt werden, dass öffentliche Einrichtungen mit hohen Nutzerzahlen vorrangig in den Zentren angesiedelt werden.

Zentrale Ziele

- Neuansiedlung publikumsintensiver öffentlicher Einrichtungen nur an zentralen, integrierten Standorten von Zentralen Versorgungsbereichen
- Steigerung der Passantenfrequenzen in den Zentren zur Belebung des öffentlichen Raums und zur Kaufkraftbindung im lokalen Einzelhandel

Checkliste für erste Schritte

- Grundsatzbeschluss, dass Neuansiedlungen bzw. Neubauten von publikumsintensiven öffentlichen Einrichtungen ausschließlich in integrierter Lage und vorrangig in Zentralen Versorgungsbereichen oder in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang hierzu erfolgen dürfen
- Als Publikumsintensive öffentliche Einrichtungen können alle Einrichtungen gelten, die eine hohe Arbeitsplatz- und/oder Nutzerdichte aufweisen.
- Wichtige Einrichtungen zur Belebung von Zentren sind u. a. weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen (z. B. Berufs- und Hochschulen), Kultur- und Freizeitangebote (soweit durch spezielle Voraussetzungen nicht an andere Standorte gebunden), Gesundheitsdienstleistungen (z. B. Krankenhäuser), weitere soziale oder kirchliche Einrichtungen (z. B. Beratungsstellen) und Dienststellen der Stadtverwaltung
- Aktives Hinwirken auf nicht-städtische publikumsintensive Einrichtungen, sich ebenfalls nur in solchen Lagen anzusiedeln

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF), Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

C.6 Zentren bürgerschaftlichen Engagements

Zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und als Begegnungsstätten sollen dezentrale Begegnungsstätten in Wilhelmshaven notwendige Räumlichkeiten und Infrastruktur bereitstellen. Zielgruppenspezifische Angebote und eine Engagementförderung können das Angebot ergänzen.

Zentrale Ziele

- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und des sozialen Zusammenhalts
- Stärkung und Attraktivierung der Nebenzentren

Checkliste für erste Schritte

- Konzeptentwicklung für das Aufgabenprofil und die notwendige Infrastruktur unter Einbindung vorhandener lokaler Akteure
- Überprüfung, inwiefern vorhandene Familienzentren zu Begegnungsstätten weiterentwickelt werden können
- Aufbau einer gezielten Engagement- und Freiwilligenförderung

Beteiligte
<ul style="list-style-type: none">■ Stadt Wilhelmshaven: FB 40 Bildung und Sport, FB 50 Soziales, FB 51 Jugendamt■ Vereine, Kirchen und weitere lokal aktive Akteure
Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

C.7: Qualitätssiegel „Generationenfreundliches Einkaufen“

Das Qualitätssiegel „Generationenfreundliches Einkaufen“ des Handelsverbands Deutschland (HDE) wird an Einzelhandelseinrichtungen vergeben, die den Einkauf für alle Bürger unbeschwerlich und barrierearm ermöglichen.

Zentrale Ziele

- Steigerung der Qualität der Einzelhandelsangebote durch Abbau von Barrieren
- Anpassung des Versorgungsangebots an den demografischen Wandel
- Einsatz als Marketinginstrument für den Einzelhandel

Checkliste für erste Schritte

- Information der Einzelhändler (z. B. durch den Zentrenmanager) über das Qualitätssiegel, dessen notwendige Voraussetzungen sowie zur Zertifizierung; in Zusammenarbeit mit dem City-Interessen-Verein Wilhelmshaven
- In Niedersachsen erfolgt die Zertifizierung durch den Handelsverband Niedersachsen-Bremen in Zusammenarbeit mit der Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA). Für das Qualitätszeichen werden Einzelhändler anhand eines Kriterienkatalogs durch geschulte Tester geprüft. Überprüft werden die Erreichbarkeit des Geschäfts, die Servicequalität, die Laden- und Sortimentsgestaltung, der Kassenbereich und der Geschäftseingang.

Beteiligte

- Zentrenmanager
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Lokale Einzelhändler

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

C.8: Qualitätsroute Wilhelmshaven

Qualitätsrouten sind das Ergebnis einer Zusammenarbeit lokaler, inhabergeführter Einzelhändler mit hohem Qualitätsanspruch an Produkte, Beratung und Service. Die Mitglieder stehen in ständigem Austausch und betreiben gemeinsames Marketing. Unterstützt werden Aktivitäten im Rahmen von Qualitätsrouten in der Regel vom Einzelhandelsverband.

<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stärkung des lokalen Facheinzelhandels ■ Qualitative Verbesserung der Angebotsstruktur im Einzelhandel
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zusammenführen möglicher Mitglieder einer Qualitätsroute bei Federführung durch das Zentrenmanagement ■ Definition von Qualitätskriterien und Entwicklung gemeinsamer Ziele, Maßnahmen, Aktionen und Marketingstrategien
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zentrenmanager ■ City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV) ■ Handelsverband Niedersachsen-Bremen ■ Lokale Einzelhändler
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

C.9: Einkaufserlebnis

In der Innenstadt ist das Einkaufserlebnis weiterzuentwickeln. Anders als beim Versorgungseinkauf bedeutet dies die Ausweitung der Angebote und Qualitäten in der City, und zwar in den Bereichen Aufenthaltsqualität, Gastronomie, kulturelle Angebote und Stadterlebnis. Die City soll zum Einkaufserlebnisstandort mit regelmäßigen Veranstaltungen entwickelt werden.

Zentrale Ziele

- Entwicklung der City zum Einkaufserlebnisstandort
- Erhöhung der Besucherzahlen und der Verweildauer in der City

Checkliste für erste Schritte

- Bestandsanalyse der City im Hinblick auf Nutzungs- und Branchenmix, Publikumsmagneten, Laufwege, Gestaltungsqualitäten und -defizite, Aufenthaltsqualitäten, Veranstaltungen usw.
- Definition von Zielen der Weiterentwicklung

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF)
- Zentrenmanager
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Lokale Einzelhändler

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Stadtbild und Tourismus verbessern

Stadtentwicklungsziele

- Verbesserung des Stadtimages und Steigerung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt
- Attraktivitätssteigerung der Stadt durch ein hochwertiges städtebauliches Erscheinungsbild, insbesondere in der City, an der Südseite, entlang der zentralen Grünachsen und an den Stadteingängen
- Stärkung des Tourismus und Steigerung der Besucherzahlen
- Sicherung und Verbesserung der Qualität der gebauten Umwelt

Strategieansätze

- Ganzheitliche und abgestimmte Aufwertung der City (siehe Leitprojekt „Attraktive City“)
- Ganzheitliche und abgestimmte Entwicklung der Südseite (siehe Leitprojekt „Vitale Südseite“)
- Öffentlichen Grünflächen spezifische Funktionen zuweisen und funktional sowie gestalterisch verbessern
- Entwicklung und Pflege eines touristischen Profils

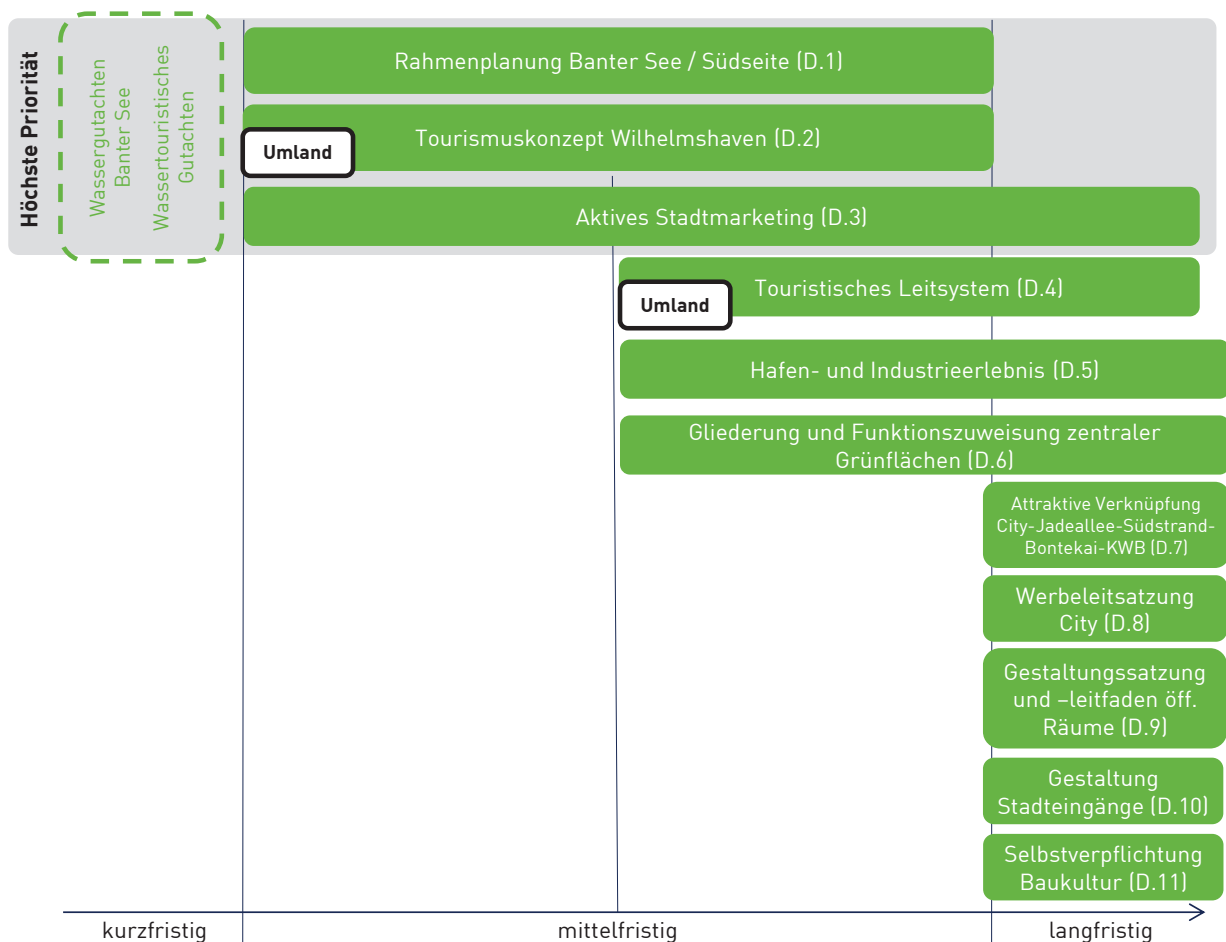


Abb. 231: Übersicht Handlungsprogramm „Stadtbild und Tourismus verbessern“

Prioritäre Maßnahmen

D.1: Rahmenplanung Banter See / Südseite

Die Südseite zum Meer, bereichert durch den dazwischen liegenden Banter See als Erholungsgebiet, verhilft der Hafenstadt Wilhelmshaven zu einem Alleinstellungsmerkmal, was die Verbindung von Wasser, Freizeitangeboten und Hafenkulisse angeht. Dieser Stadtbereich ist besser mit der City zu verknüpfen und zu einem attraktiven Naherholungs- und Freizeitstandort mit ergänzender verträglicher Gewerbe- und Wohnnutzung weiterzuentwickeln. Aufgrund der großen Bedeutung des Entwicklungsbereichs sowie derzeit unterschiedlicher Nutzungsvorstellungen und -konflikte bedarf es einer umfassenden städtebaulichen Rahmenplanung für die weitere Entwicklung.

Zentrale Ziele

- Städtebauliches Gesamtkonzept für die gesamte Südseite (Banter See bis Schleuseninsel) mit konkreten Zielaussagen, Zeithorizonten und Umsetzungsmaßnahmen
- Klärung von Nutzungskonkurrenzen und -konflikten
- Einsatz für eine hochwertige Gestaltung der Südseite mit belebendem Nutzungsmix für die „Perle“ Wilhelmshavens angesichts ihrer Bedeutung als Alleinstellungsmerkmal in der Region
- Verknüpfung der Teilräume der Südseite untereinander und mit der restlichen Stadt sowie Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit

Checkliste für erste Schritte

- Einrichtung eines begleitenden Steuerungskreises zur Vorbereitung, Planung und Umsetzung
- Einbezug der Öffentlichkeit und verständliche Vermittlung der Planungsziele und Rahmenbedingungen
- Analyse der städtebaulichen Ausgangssituation, der Interessenlagen, sowie der bereits erstellten oder in Aufstellung befindlichen Fachgutachten
- Ggf. Erteilung weiterer notwendiger Fachgutachten zur Standortentwicklung
- Konkretisierung der langfristigen Planungsziele und deren Umsetzung in eine Rahmenplanung mit Zeithorizonten und Planungsabschnitten
- Durchführung von qualifizierenden Verfahren (z. B. Wettbewerbe, Planungswerkstätten) für zentrale Teilbereiche

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF), Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
- Unmittelbar von der Planung betroffene Akteure

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Umland

D.2: Tourismuskonzept Wilhelmshaven

Das touristische Profil der Stadt Wilhelmshaven ist trotz vorhandenen Potenzials unklar und die Bekanntheit der Stadt als Tourismusstandort gering. Zur Schärfung des touristischen Profils und als Grundlage der weiteren Entwicklung des Tourismusstandorts Wilhelmshaven ist ein Tourismuskonzept aufzustellen.

Zentrale Ziele

- Entwicklung einer abgestimmten Tourismusstrategie zur effektiven Bündelung der Mittel
- Erhöhung der Touristenzahlen in der Stadt (auch der Anzahl an Tagestouristen)
- Verbesserung des Stadtimages und der Stadtqualitäten

Checkliste für erste Schritte

- Sichtung und Bewertung vorhandener Projekte und Konzepte aus dem Bereich Tourismus
- Einbinden zentraler Tourismusakteure
- Entwicklung von Tourismuszielen und einer Förderstrategie
- Ermittlung von potenziellen Zielgruppen und Setzen inhaltlicher Schwerpunkte

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF)
- Jadehochschule
- JadeBay GmbH
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)

Zeitschiene

Kurz-bis mittelfristig

D.3: Aktives Stadtmarketing

Die vorhandenen Qualitäten von Wilhelmshaven sind oftmals nicht bekannt und werden auch nicht offensiv vertreten. Ein aktives Stadtmarketing soll die Stadt in ihrer Gesamtheit mit allen wichtigen Teilfacetten nach Innen und Außen vermarkten.

Zentrale Ziele

- Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wirtschafts-, Wohn-, Einkaufs- und Tourismusstandort
- Pflege des Stadtimages
- Steigerung der Identifikation der Bürger mit der Stadt

<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wichtige Teilbereiche des Marketings sind das an Unternehmen gerichtete Standortmarketing, das Citymarketing und das Tourismusmarketing. ■ Einbinden zentraler Akteure und Klärung der Projektorganisation und -steuerung ■ Festlegung zentraler Themen des Stadtmarketings und Ermittlung vorhandener Grundlageninformationen ■ Einbinden des Stadtmarketings in weitere Prozesse
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF) ■ Zentrenmanager ■ City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
<p>Zeitschiene</p> <p>Mittel- bis langfristig</p>

Weitere Maßnahmen



<p>D.4: Touristisches Leitsystem</p>
<p>Entwicklung eines touristischen Leitsystems unter Einbezug von touristischen und städtebaulichen Highlights sowie von Radwege-Verbindungen.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verbesserung der Orientierung innerhalb der Stadt für ortsfremde Besucher ■ Stärkung des Tourismus und der Einzelstandorte
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung einzubeziehender wichtiger und attraktiver Punkte sowie „Eingangsräume“ in die Stadt ■ Ermittlung attraktiver Wegeverbindungen zwischen den wichtigen Punkten und Räumen ■ Entwicklung eines attraktiven Marketingkonzeptes (Beschilderung, Hinweistafeln, Einbezug neuer Medien usw.)
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

<p>D.5: Hafen- und Industrieerlebnis</p>
<p>Einbezug des regionalen Alleinstellungsmerkmals Hafen- und Industrieerlebnis in ein touristisches Gesamtkonzept</p>

<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Profilierung des Tourismusstandortes und des Stadtimages ■ Erhöhung der Akzeptanz für vorhandene Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Neuansiedlungen
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung interessanter Hafen- und Industrieerlebnispunkte (z. B. JadeWeserPort, Marine) ■ Entwicklung möglicher Aktionen zur Erlebarmachung dieser Orte (Führungen, Events usw.) ■ Einbezug der jeweils verantwortlichen Akteure
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung ■ Wilhelmshavener Hafenwirtschafts-Vereinigung e.V. ■ Bundeswehrstandort ■ Lokale Wirtschaftsunternehmen ■ Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

D.6: Gliederung und Funktionszuweisung zentraler Grünflächen

Wilhelmshaven als „Grüne Stadt am Wasser“ verfügt über zahlreiche Grünflächen im Stadtgebiet, die unter Berücksichtigung ihrer stadtökologischen Bedeutung in in ihrer Funktion und Gestaltung als attraktive Naherholungsräume für die Bevölkerung weiterentwickelt werden sollen.

<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen und Aufwertung des Stadtbildes durch koordinierte Grünplanung ■ Erhaltung schützenswerter Grünstrukturen, Zuweisung und funktionale sowie gestalterische Verbesserung spezifischer Funktionen ■ Schaffung qualifizierter, fußläufig erreichbarer und generationengerechter Erholungs-, Bewegungs-, Spiel- und Kommunikationsräume
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung von Bedeutung, Funktion und Zustand öffentlicher Grünflächen im Stadtgebiet unter Berücksichtigung stadtökologischer Aspekte ■ Abgestufte Funktionszuweisung von Teilräumen mit Nutzungs- und Gestaltungszielen ■ Gemeinsame Umsetzung mit der Maßnahme „Grünes Rad- und Fußwegenetz“ (s. Maßnahme F.3)
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Technische Betriebe Wilhelmshaven
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

D.7: Attraktive Verknüpfung City – Jadeallee – Südstrand – Bontekai – Kaiser-Wilhelm-Brücke

Die wichtigen Teilräume an der Südseite Wilhelmshavens und die City müssen untereinander attraktiv und gut verknüpft werden, um Synergieeffekte zu nutzen und die Erlebbarkeit zu verbessern. An die vorhandene Neugestaltung der Jadeallee kann dabei angeknüpft werden.

Zentrale Ziele

- Attraktive Verknüpfung der Teilräume untereinander und mit den angrenzenden Stadtbereichen
- Verbesserung der Orientierung und Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Hochwertige Gestaltung von City und Südseite

Checkliste für erste Schritte

- Festlegung des Wegenetzes mit abgestufter Hierarchie zur Verknüpfung wichtiger Punkte
- Ermittlung von Barrieren, Gestaltungsdefiziten, Orientierungsproblemen usw. im Wegenetz
- Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes und notwendiger Maßnahmen zur Herstellung einer attraktiven Verknüpfung

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Gestaltungsbeirat

Zeitschiene

Langfristig

D.8: Werbeleitsatzung City

Werbeanlagen prägen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums entscheidend mit. Um ein möglichst einheitliches und hochwertiges Erscheinungsbild der Innenstadt zu gewährleisten, soll eine Werbeleitsatzung die notwendigen Rahmenbedingungen festlegen.

Zentrale Ziele

- Hochwertiges und ansprechendes Stadtbild der City
- Einheitliche Gestaltung der Werbeanlagen

Checkliste für erste Schritte

- Gemeinsame Entwicklung der Werbeleitsatzung durch Stadtverwaltung und lokalen Einzelhandel
- Festlegung zulässiger Gestaltung, Größe und Positionierung von Werbeanlagen und Umsetzung in eine Arbeitshilfe für den Einzelhandel
- Überprüfung der Notwendigkeit für eine Werbeleitsatzung auch für weitere Stadtbereiche

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz
- Zentrenmanager

- Gestaltungsbeirat
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Lokale Einzelhändler

Zeitschiene

Langfristig

D.9: Gestaltungssatzung und -leitfaden für öffentliche Räume und Außengastronomie

Der öffentliche Raum prägt in seiner Nutzung und Gestaltung wesentlich das Erscheinungsbild der Stadt. Daher sollen Vorgaben gemacht werden, die bei der Neugestaltung sowie bei der Nutzung des öffentlichen Raums durch Private zu beachten sind.

Zentrale Ziele

- Einheitliche und attraktive Stadtgestaltung zur Aufwertung des Stadtbilds
- Erhaltung vorhandener Gestaltqualitäten öffentlicher Räume und Nutzung baulicher Veränderungen zur Steigerung der Gestaltqualitäten

Checkliste für erste Schritte

- Erarbeitung von Kriterien zur Gestaltung des öffentlichen Raums mit Leitlinien für die Art des Mobiliars, für Werbeanlagen, Beschilderung, Außengastronomie usw.
- Definition zentraler Bereiche, die eine besondere Gestaltungsqualität erfordern
- Einbezug der wesentlichen betroffenen Akteure in der Stadtverwaltung und auf privater Seite
- Zum besseren Verständnis der Satzungsvorgaben ist es sinnvoll, diese in einem gut lesbaren Leitfaden anhand von Zeichnungen und Fotos zu erläutern.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Zentrenmanager
- Gestaltungsbeirat
- City-Interessen-Verein Wilhelmshaven e.V. (CIV)
- Lokale Einzelhändler

Zeitschiene

Langfristig

D.10: Gestaltung der Stadteingänge

Einen ersten Eindruck von Wilhelmshaven vermittelt das Stadtbild im Verlauf der in die Stadt hineinführenden Hauptverkehrsstraßen. Definition und Gestaltung dieser Stadteingänge verdienen deshalb besondere Beachtung.

Zentrale Ziele
<ul style="list-style-type: none"> ■ Verbesserung des Präsentation der Stadt nach Außen ■ Aufwertung des Stadtbilds
Checkliste für erste Schritte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Entwicklung von Gestaltungslösungen für die einzelnen Stadteingänge, unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten
Beteiligte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven ■ Gestaltungsbeirat
Zeitschiene
Langfristig

D.11: Selbstverpflichtung Baukultur

Öffentliche Gebäude prägen das Stadtbild wesentlich mit. Zugleich sollte die öffentliche Hand im Bereich der Baukultur Vorbild für das Handeln privater Investoren sein. Daher verpflichtet sich die Kommune zur Anwendung qualitätssichernder Verfahren bei bedeutenden Bau- und Entwicklungsprojekten.

Zentrale Ziele
<ul style="list-style-type: none"> ■ Steigerung der Qualität der gebauten Umwelt ■ Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes ■ Vorbildwirkung für private Bauvorhaben
Checkliste für erste Schritte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Festlegung der einzubeziehenden Bauvorhaben, die Qualifizierungsverfahren unterliegen sollen ■ Einbezogen werden sollten Hochbauobjekte, Freiraumprojekte, städtebauliche Projekte und Verkehrsprojekte. ■ Bei den notwendigen Qualifizierungsschritten kann unterschieden werden nach Bauvolumen, Größe und Lage der Bauvorhaben. ■ Besondere Bedeutung haben Vorhaben an der Südseite (Banter See usw.) und in der City sowie in den Stadteingangsbereichen. ■ Mögliche Qualifizierungsschritte können beispielsweise Wettbewerbe, Werkstätten oder Beratungen im Gestaltungsbeirat sein.
Beteiligte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs), Technische Betriebe Wilhelmshaven ■ Gestaltungsbeirat
Zeitschiene
Langfristig

Industrie- und Gewerbestandort profilieren

Stadtentwicklungsziele

- Erhöhung der regionalen Wertschöpfung und wirtschaftlichen Dynamik
- Verbesserung der ökonomischen und sozialen Lebensbedingungen der Bevölkerung durch die Sicherung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots
- Ausreichendes Angebot an gut qualifizierten Fachkräften für die lokale Wirtschaft
- Steigerung der Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit der Unternehmen

Strategieansätze

- Gezielte Förderung und Weiterentwicklung vorhandener Cluster(ansätze)
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes und der regionalen Wettbewerbsfähigkeit durch die Schaffung optimaler räumlicher Voraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gewerbegürtels
- Aufbau, Pflege und Weiterentwicklung von Netzwerken zwischen Unternehmen, Wissenschaft und (Hoch-)Schulen für den Wissens- und Technologietransfer sowie zur Deckung des Fachkräftebedarfs
- Bewältigung und Minimierung vorhandener Nutzungskonflikte

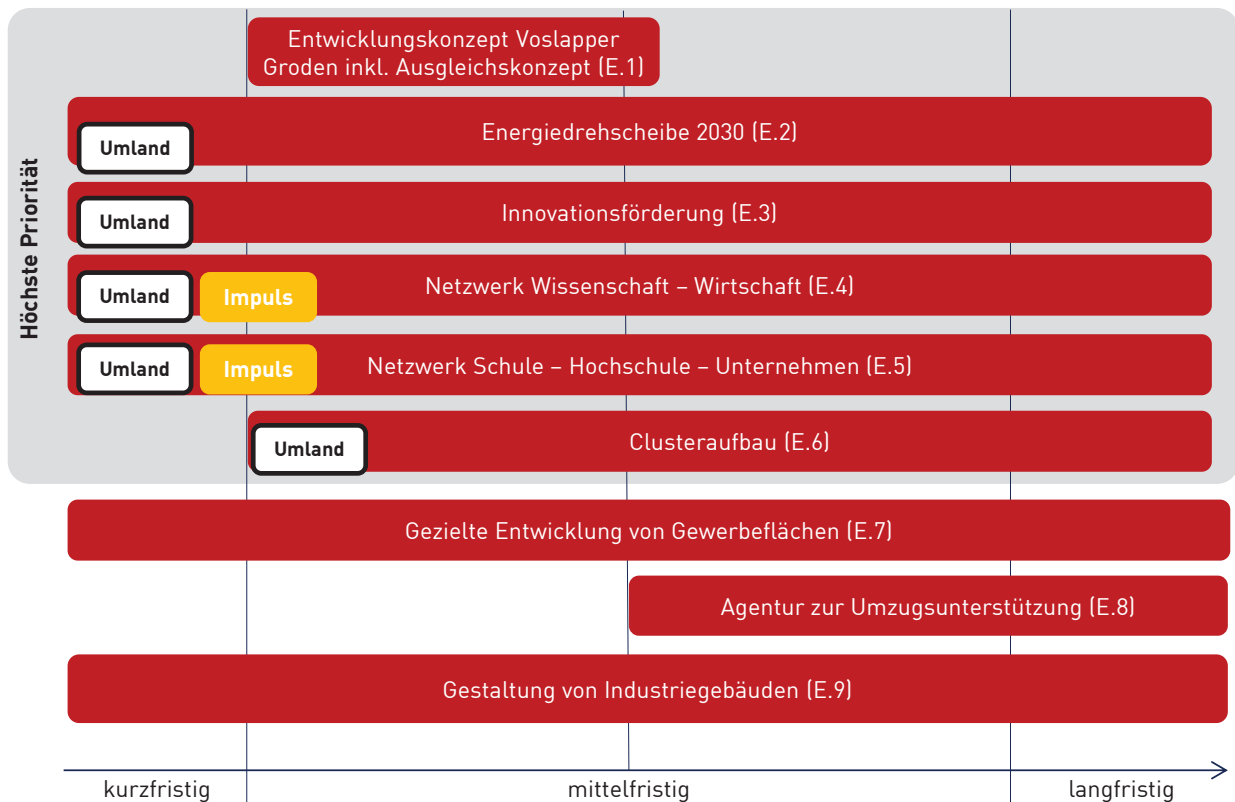


Abb. 232: Übersicht Handlungsprogramm „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“

Prioritäre Maßnahmen

E.1: Entwicklungskonzept Voslapper Groden inkl. Ausgleichskonzept

Der Bereich Voslapper Groden in unmittelbarer Nähe zum JadeWeserPort bietet gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung, ist zugleich aber auch wertvoller Naturraum. Daher ist ein abgestimmtes Entwicklungskonzept nötig.

Zentrale Ziele

- Entwicklung der Fläche nur für Ansiedlungen mit hoher Wertschöpfung für die Region und bei gezielter Clusterergänzung
- Ausgleichskonzept für den Umgang mit dem EU-Vogelschutzgebiet
- Entwicklung von Industrie und Gewerbe mit einem abgestuften Störgrad zum Siedlungsbereich und bei Erhalt von Grünvernetzungen

Checkliste für erste Schritte

- Überprüfung, ob die Fläche zwingend zur Ansiedlung benötigt wird und ob zumutbare Ausweichflächen zur Verfügung stehen
- Bei einer Entwicklung der Fläche: Aufstellung eines Entwicklungskonzepts inkl. Ausgleichskonzept mit Darstellung von Qualitätszielen, Clusterbildung, Gliederung der Fläche usw.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Umweltschutz und Bauordnung, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
- JadeWeserPort Realisierungs (JWPR) GmbH, JadeWeserPort-Marketing (JWPM) GmbH
- Land Niedersachsen

Zeitschiene

Mittelfristig

E.2: Energiedrehscheibe 2030

Umland

Die Region Wilhelmshaven besitzt ein Alleinstellungsmerkmal als „Energiedrehscheibe“ mit Stärken in fossilen und erneuerbaren Energien. Energieerzeugung, Energietransport und Energielagerung sind vorhandene und zukunftsfähige Segmente, deren Entwicklung im Sinne einer Clusterstrategie vorrangig gefördert und weiterentwickelt werden soll.

Zentrale Ziele

- Profilierung und Weiterentwicklung des Energieclusters

<p>Checkliste erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Herausarbeitung der Alleinstellungsmerkmale – mit Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung■ Entwicklung einer Vermarktungsstrategie für Neuansiedlungen■ Vernetzung vorhandener Akteure und gemeinsame Entwicklung von Vorgehensweisen■ Gezielte Entwicklung von Gewerbeflächen mit passender Infrastruktur und Schaffung passender Rahmenbedingungen
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung■ JadeBay GmbH■ Hochschule■ Jade InnovationsZentrum / Biosphere AG■ Lokale Wirtschaftsunternehmen■ Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>



<p>E.3: Innovationsförderung</p>
<p>Die Wirtschaftsförderung soll innovative Entwicklungen und Projekte in der Region gezielt unterstützen: über die Durchführung von Gründerwettbewerben, die Bildung von Netzwerken zentraler Akteure und mit einer gezielter An siedlungspolitik.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none">■ Stärkung des Wirtschaftsstandortes und der regionalen Wettbewerbsfähigkeit■ Stärkung von Zukunftsbranchen■ Erhöhung der Gründungschancen
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Überprüfung der vorhandenen Ansätze und Konzepte zur Innovationsförderung■ Ausbau der Netzwerke (siehe Maßnahmen E.4 und E.5)■ Entwicklung eines abgestimmten und akteursübergreifenden Innovationsförderungskonzepts
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung■ Hochschule■ JadeBay GmbH■ Jade InnovationsZentrum / Biosphere AG■ Lokale Wirtschaftsunternehmen■ Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)

Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

E.4: Netzwerk Wissenschaft – Wirtschaft

Umland

Impuls

Der Transfer wissenschaftlicher Potenziale in die Wirtschaft zählt zu den zentralen Schlüsselfaktoren einer erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung. Daher sollen die vorhandenen Akteure in der Region durch regelmäßige Veranstaltungen im Austausch bleiben, um zu einer kontinuierlichen Zusammenarbeit anzuregen.

Zentrale Ziele

- Transfer wissenschaftlicher Potenziale in die Wirtschaft
- Plattform für den Austausch von Wissenschaft und Wirtschaft
- Initiierung von gemeinsamen praxisorientierten Forschungsvorhaben von Hochschule und Wirtschaft

Checkliste für erste Schritte

- Ermittlung relevanter Akteure und Etablierung eines Trägerkreises
- Entwicklung regelmäßiger Veranstaltungen mit unterschiedlichem Charakter für die Netzwerkbildung (von Fachveranstaltungen bis zu ungezwungenen Events zum Austausch)

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
- Jade-Hochschule
- JadeBay GmbH
- Jade InnovationsZentrum / Biosphere AG
- Lokale Wirtschaftsunternehmen
- Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)

Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

E.5: Netzwerk Schule-Hochschule-Unternehmen

Umland

Impuls

Aufgrund des demografischen Wandels gehört die Gewinnung und Qualifizierung von Fachkräften zu den wichtigen Zukunftsaufgaben. Die Zusammenarbeit zwischen den lokalen Unternehmen und den Schulen sowie der Hochschule soll hierfür intensiviert werden, um das vorhandene Potenzial an (zukünftigen) Fachkräften möglichst optimal zu nutzen.

<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none">■ Verhinderung eines künftigen Fachkräftemangels■ Verbleib von Absolventen und jungen Menschen am Standort Wilhelmshaven■ Förderung von jungen Menschen in der Berufsausbildung
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Ermittlung des Fachkräftebedarfs in der Region und der spezifisch benötigten Qualifikationen■ Abstimmung auf eine gezielte Clusterstrategie (siehe Maßnahme E.6)■ Ansprache von lokalen Unternehmen und Etablierung eines Trägerkreises■ Gezielte Information von Schülern über Qualifikationswege (Veranstaltungen an Schulen, in Unternehmen, auf Berufsmessen usw.)■ Vermittlung von Studierenden an Unternehmen für Praktika, praxisbezogene Abschlussarbeiten, duales Studium usw.
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none">■ Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung■ Schulen■ Hochschule■ JadeBay GmbH■ Lokale Wirtschaftsunternehmen■ Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

E.6: Clusteraufbau

Umland

Die räumliche Konzentration von Unternehmen und Institutionen entlang einer Wertschöpfungskette kann für Unternehmen und die Region einen erheblichen Wettbewerbsvorteil darstellen. Daher sollen die vorhandenen Clusteransätze gezielt weiterentwickelt und gefördert werden, um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu verbessern.

Zentrale Ziele

- Gezielte Förderung und Weiterentwicklung vorhandener Cluster(ansätze)
- Erhöhte Wertschöpfung und wirtschaftliche Dynamik durch Synergieeffekte
- Bessere Vermarktung nach Außen und Herstellung passender Rahmenbedingungen am Standort Wilhelmshaven
- Stärkung von Produktionskraft und Innovationsfähigkeit der Unternehmen

Checkliste für erste Schritte

- Identifizierung möglicher vorhandener Cluster(potenziale) in der Region (u. a. Hafen und Logistik, Energie (Windenergie, Biothermie, Speichertechnologie), Meerestechnik, Kranbau / Flugzeugzulieferung, Tourismus)
- Untersuchung von Chancen, Rahmenbedingungen, Förderbedarf und Fördermöglichkeiten in den einzelnen Clustern
- Gezielte Vermarktung der Cluster und Ansprache potenzieller Interessenten für Neuansiedlungen
- Räumliche Konzentration von Unternehmen an gewerblichen Standorten mit passender Infrastruktur zur Herstellung von Synergieeffekten

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
- Jade-Hochschule
- JadeBay GmbH
- Lokale Wirtschaftsunternehmen
- Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)

Zeitschiene

Mittel- bis langfristig

Weitere Maßnahmen

E.7: Gezielte Entwicklung von Gewerbeflächen

Wilhelmshaven verfügt über ein großes Potenzial an Gewerbeflächen. Die vorhandenen Gewerbegebiete sollen gezielt im Sinne einer Clusterstrategie weiterentwickelt werden. Neuausweisungen sollen nur erfolgen, wenn sie zur Verfolgung dieser Strategie aufgrund der spezifischen Standortvoraussetzungen notwendig sind.

Zentrale Ziele

- Stärkung der Clusterentwicklung
- Vermeidung von Nutzungskonflikten im Entwicklungsbereich Südseite

Checkliste für erste Schritte

- Erhebung zur Auslastung und Nutzung vorhandener Gewerbeflächen
- Bewertung der vorhandenen Gewerbegebietsnutzung
- Einbettung in eine kommunale Baulandstrategie (siehe Maßnahme A.3)

Beteiligte
■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
Zeitschiene
Kurz- bis langfristig

E.8: Agentur zur Umzugsunterstützung

Um Fachkräften den Zuzug nach Wilhelmshaven attraktiver zu gestalten, soll eine Dienstleistungsagentur Unterstützung bei allen in diesem Zusammenhang anfallenden Fragen bieten (Wohnungssuche, Umzug, Kinderbetreuung, Schule...).

Zentrale Ziele

- Vermeidung bzw. Bekämpfung des Fachkräftemangels
- Lenkung des regionalen Zuzugs von Fachkräften nach Wilhelmshaven

Checkliste für erste Schritte

- Kontaktaufnahme mit lokalen Unternehmen bezüglich ihrer Bereitschaft zur Zusammenarbeit und hinsichtlich der dafür gesehenen Notwendigkeit

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
- Lokale Wirtschaftsunternehmen
- Allgemeiner Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV)

Zeitschiene

Langfristig

E.9: Gestaltungsanspruch von Industriegebäuden

Die Gestaltqualitäten von Industrie- und Gewerbegebäuden gewinnen im Rahmen des Standortwettbewerbs zunehmend an Bedeutung. Daher sollen die lokalen Unternehmen dazu motiviert werden, an qualifizierenden Verfahren beim Neubau teilzunehmen. Dies gilt insbesondere für das Stadtbild prägende Neubauten und für solche, die wegen ihrer vorgesehenen Gestaltung umstritten sind.

Zentrale Ziele

- Verbesserung der Stadtbildqualitäten
- Erhöhung der Akzeptanz von Neuansiedlungen

Checkliste für erste Schritte

- Mögliche Qualifizierungsschritte können beispielsweise Wettbewerbe, Werkstätten oder Beratungen im Gestaltungsbeirat sein.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: WFG/ FB 03 Wirtschaftsförderung
- Gestaltungsbeirat (siehe Maßnahme G.4)
- Lokale Wirtschaftsunternehmen

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

Städtische Mobilität stärken

Stadtentwicklungsziele

- Erhöhung der Standortqualitäten durch eine Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastungen, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Verkehrslenkung
- Sicherung der Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen
- Sicherung der wirtschaftlichen Austauschbeziehungen durch eine gute Verkehrsinfrastruktur
- Steigerung des Verkehrsanteils des Umweltverbundes (Fuß-/ Radverkehr, ÖPNV, alternative Verkehrsmittel), insbesondere in der Nahmobilität, durch dessen gezielte Förderung

Strategieansätze

- Vorrangige Förderung verträglicher Verkehrskonzepte zur Verbesserung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
- Gleichberechtigung aller Verkehrsträger
- Sicherung und Ausbau der „Stadt der kurzen Wege“
- Etablierung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrsmanagements mit einer Qualitätsstrategie Nahmobilität
- Grüne Netze, Sicherung und Ausbau attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen

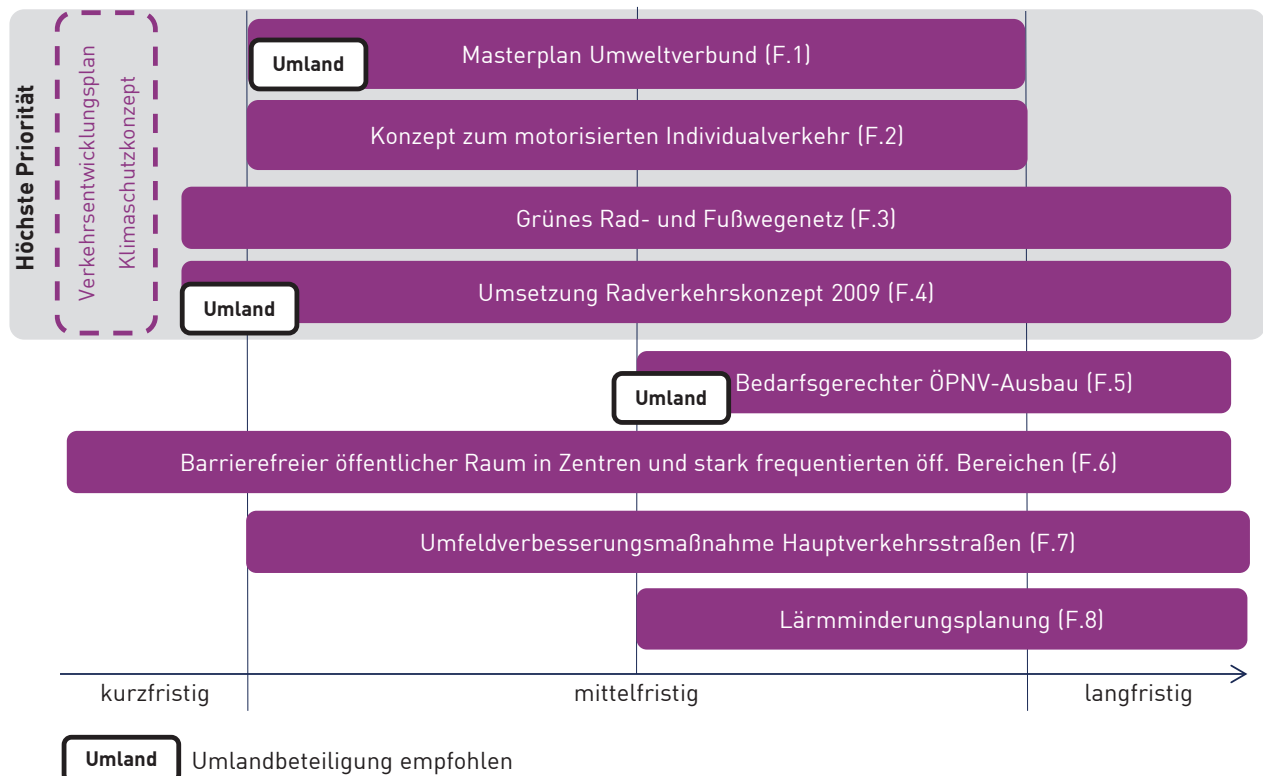


Abb. 233: Übersicht Handlungsprogramm „Städtische Mobilität stärken“

Prioritäre Maßnahmen


 Umland

F.1: Masterplan Umweltverbund

In der Gesamtstrategie eines Masterplans Umweltverbund werden Infrastruktur und Angebote der verschiedenen Verkehrsmittel integriert betrachtet. Die übergeordneten Ziele und Einzelmaßnahmen zur Entwicklung des Umweltverbunds werden darin beschrieben. Der Masterplan baut auf den übergeordneten Planungszielen des (derzeit in der Aufstellung befindlichen) Verkehrsentwicklungsplans auf, konkretisiert diese Ziele und trifft konkrete Aussagen zu Maßnahmen für die verschiedenen Verkehrsträger.

Zentrale Ziele

- Entwicklung einer Gesamtstrategie zur Entwicklung des Umweltverbundes
- Erhöhung der Wohnumfeldqualitäten durch einen gestärkten Umweltverbund

Checkliste für erste Schritte

- Auseinandersetzung mit den Handlungsfeldern ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, alternative Verkehrsangebote sowie mit den Querschnittsthemen Verkehrssicherheit, kinder- und altengerechte Planung, Barrierefreiheit, Gender Mainstreaming und Straßenraumgestaltung
- Entwicklung einer kosteneffizienten Gesamtstrategie zur kurzfristigen Umsetzung von Maßnahmen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV-Angebots
- Verknüpfung konkreter Maßnahmen mit den innerstädtischen Freiraumstrukturen
- Darstellung von Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität
- Integrierte Wirkungsanalyse von Netzmaßnahmen und Managementansätzen
- Regionale Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsplanung

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Stadtwerke Wilhelmshaven GmbH
- Verkehrsverbund Ems-Jade

Zeitschiene

Mittelfristig

F.2: Konzept zum motorisierten Individualverkehr

Wilhelmshaven ist eine auf den Pkw ausgerichtete Stadt. Im Rahmen eines Konzeptes zum motorisierten Individualverkehr ist das Verkehrsnetz, die Parkplatzsituation und die Verkehrsführung zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssysteme zu untersuchen. Wirtschafts- und Umlandverkehre sind bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Zentrale Ziele
<ul style="list-style-type: none"> ■ Entwicklung übergeordneter Ziele und Maßnahmen für den motorisierten Individualverkehr ■ Verbesserung der Verkehrslenkung und Parksituation ■ Reduzierung der Verkehrsbelastungen
Checkliste für erste Schritte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Konkretisierung des in Aufstellung befindlichen Verkehrsentwicklungsplans ■ Erhebung der Parkraumsituation in der Innenstadt und am Südstrand ■ Entwicklung eines Parkraum- und Tarifkonzepts für diesen Bereich
Beteiligte
<ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
Zeitschiene
Mittelfristig

F.3: Grünes Rad- und Fußwegenetz

Wilhelmshaven ist geprägt durch eine Vielzahl an Grünachsen mit wichtiger Verbindungsfunktion. Bei der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes aus dem Jahr 2009 soll das touristische Fahrradnetz entlang den zentralen innerstädtischen Grünachsen entwickelt und gesichert werden.

Zentrale Ziele

- Stärkung des Tourismusstandortes
- Förderung der Nahmobilität
- Verbesserung der Orientierung in der Stadt

Checkliste für erste Schritte

- Verknüpfung mit den Maßnahmen „Touristisches Leitsystem“ (D.4) und „Gliederung und Funktionszuweisung zentraler Grünflächen“ (D.6)
- Anknüpfen an das Radverkehrskonzept 2009
- Vorrangige Schließung der zum Teil noch bestehenden Lücken im touristischen Fahrradnetz

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: Technische Betriebe Wilhelmshaven

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

F.4: Umsetzung Radverkehrskonzept 2009

Der Radverkehr hat bereits hohe Bedeutung (günstige Topografie, großer Anteil kurzer Wege), aber auch zusätzliches Potenzial. Deshalb sollen die Radwege qualitativ verbessert und Lücken im Netz geschlossen werden. Das Radverkehrskonzept von 2009 soll dazu konsequent weiter umgesetzt werden.

Umland

<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Förderung der Nahmobilität und Erhöhung der Verkehrssicherheit ■ Reduzierung von Verkehrs- und Lärmbelastungen ■ Hohe Qualitäten für den Alltags- und Freizeitverkehr mit jeweils angepassten Anforderungen
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Weitere Umsetzung des Radverkehrsplans mit folgenden Punkten: <ul style="list-style-type: none"> ■ Schaffung von Fahrradrouten ■ Beseitigung von Netzlücken und Barrieren ■ Etablierung einer „Sicherheitspartnerschaft Wilhelmshaven“ (nach Münsteraner Vorbild) ■ Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur ■ Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation (weiche Faktoren)
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Wilhelmshaven Touristik und Freizeit GmbH (WTF), Technische Betriebe Wilhelmshaven ■ Polizei ■ ADFC
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

Weitere Maßnahmen

F.5: Bedarfsgerechter ÖPNV-Ausbau

Umland

Der ÖPNV muss flächendeckend eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellen. Der demografische Wandel wird es erforderlich machen, Gebiete mit einer schwachen Infrastrukturversorgung besser an die Versorgungszentren anzubinden. Dazu ist das ÖPNV-Angebot bedarfsgerecht auszubauen, aber auch die Verknüpfung des klassischen ÖPNV-Angebots mit alternativen Verkehrsträgern zu intensivieren.

Zentrale Ziele

- Stärkere Attraktivität des ÖPNV
- Bessere Anbindung von Randbereichen
- Reduzierung der Verkehrsbelastung

Checkliste für erste Schritte

- Fortschreibung Nahverkehrsplan (in 5-jährigen Schritten)
- Vorbereitung und Durchführung Konzession
- Prüfung eines bedarfsgerechten Ausbaus des ÖPNV-Angebotes
- Verknüpfung des klassischen ÖPNV-Angebots mit alternativen Verkehrsträgern
- Prüfung eines Ausbaus von Park-and-Ride-Plätzen
- Prüfung einer Bevorzugung von Linienbussen an Ampeln (Vorrangschaltung)
- Schaffung eines saisonalen Bus-Shuttle-Dienstes zum Südstrand / Banter See

Beteiligte
<ul style="list-style-type: none">■ Stadtwerke gmbH■ Verkehrsverbund Ems-Jade
Zeitschiene
Mittel- bis langfristig

F.6: Barrierefreier öffentlicher Raum in Nahversorgungszentren und in stark frequentierten öffentlichen Bereichen

Zu einer generationenfreundlichen Stadt gehört eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums. Öffentliche Räume einer Stadt müssen für jedermann ohne fremde Hilfe erreichbar, zugänglich und nutzbar sein. Mangelhafte Ausstattung und Gestaltung, fehlende Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten können zu Barrieren werden, die es zu beheben gilt.

Zentrale Ziele

- Vorrangige Herstellung barrierefreier Räume in den Zentren und in weiteren stark frequentierten öffentlichen Bereichen

Checkliste für erste Schritte

- Überprüfung der öffentlichen Räume in den Zentren, u. a. auf Durchlässigkeit des Wegenetzes, vorhandene Angsträume, fehlende Einsehbarkeit und Orientierung, Gegebenheit von Ruhepunkten
- Entwicklung und Umsetzung altersspezifischer und generationsübergreifender Raumgestaltungen
- Festlegung einer Prioritätenliste der Umsetzung

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 63 Bauordnung und Umweltschutz, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Seniorenbeirat
- Behindertenbeirat

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

F.7: Umfeldverbesserungsmaßnahme Hauptverkehrsstraßen

Zahlreiche Hauptverkehrsstraßen in Wilhelmshaven sind überdimensioniert und vorwiegend dem motorisierten Individualverkehr zugeordnet. Dies führt zur deutlichen Abwertung auch der angrenzenden Bereiche und vermittelt insgesamt einen negativen Eindruck, auch auf Besucher der Stadt. Fuß- und Radwege nehmen vergleichsweise wenig Raum ein und sind unattraktiv gestaltet. Generell sind die Straßenräume in der Stadt neu zu ordnen und ansprechender zu gestalten.

Zentrale Ziele

- Aufwertung des Stadtbilds durch eine hochwertige Gestaltung und Verbesserung der Wohnqualitäten
- Gleichberechtigung aller Verkehrsträger
- Großzügige und durchgängige Wegegestaltung für Fußgänger und Radfahrer
- Durchgängig barrierefreie Gestaltung der Verkehrswege

Checkliste für erste Schritte

- Umbau der Gökerstraße zwischen Bismarckstraße und Mühlenweg und ihre Aufwertung durch Gleichberechtigung aller sie nutzenden Verkehrsträger
- Bismarckstraße, Peterstraße, Friedrich-Paffrath-Straße und Freiligrathstraße fungieren weiterhin als Hauptverkehrsstraßen.
- Guter Verkehrsfluss, hohe Verkehrssicherheit, Gleichberechtigung der Verkehrsträger und hohe Gestaltungsqualität sind die zielsetzenden Rahmenbedingungen der Umgestaltung.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Stadtwerke GmbH

Zeitschiene

Mittel- bis langfristig

F.8: Lärminderungsplanung

Lärm zu verhindern, wenn möglich zu vermeiden oder zu vermindern ist Ziel der Lärminderungsplanung. In Wilhelmshaven sind Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm die zentralen Lärmquellen.

Zentrale Ziele

- Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung
- Steigerung der Wohnqualität

Checkliste für erste Schritte

- Erstellung eines Lärmkatasters mit Erfassung und Bewertung der verschiedenen Lärmquellen
- Aufstellung eines Lärmaktionsplans mit Lösungsmöglichkeiten, Maßnahmen, Kosten-Nutzen-Rechnungen und Abschätzungen der Lärmreduzierung
- Die Mitwirkung der Öffentlichkeit ist nach BImSchG vorgeschrieben.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Bauordnung und Umweltschutz
- Land Niedersachsen

Zeitschiene

Mittel- bis langfristig

Zukunft gemeinsam gestalten

Stadtentwicklungsziele

- Stärkung und Aktivierung der Bürgergesellschaft durch die Entwicklung einer Kultur der Beteiligung und der Zusammenarbeit von Öffentlicher Hand, Privatwirtschaft, Zivilgesellschaft und Bürgern
- Qualitätsverbesserungen, Synergieeffekte, Kosteneinsparungen und größere Akzeptanz für die Durchführung zentraler stadtentwicklungspolitischer Aufgaben und Projekte
- Bewusstseins-schaffung für die Notwendigkeit, Stadtentwicklung unter Einhaltung hoher Qualitätsansprüche an Baukultur zu betreiben

Strategieansätze

- Aufbau strategischer Partnerschaften und Förderung von Kooperationen in der Stadtentwicklung
- Über wichtige Vorhaben der Stadtentwicklung frühzeitig informieren, sachliche Grundlagen vermitteln, Entscheidungsspielräume vermitteln und Anregungen einbeziehen
- Verbindlichkeit von Vereinbarungen, Konzepten und Planungen anerkennen, um privaten Akteuren Planungssicherheit zu geben und Eindrücke von „Alibibeteiligung“ zu verhindern
- Weiterführen erfolgreicher Netzwerke und Beteiligungsformen aus dem Prozess Step Plus

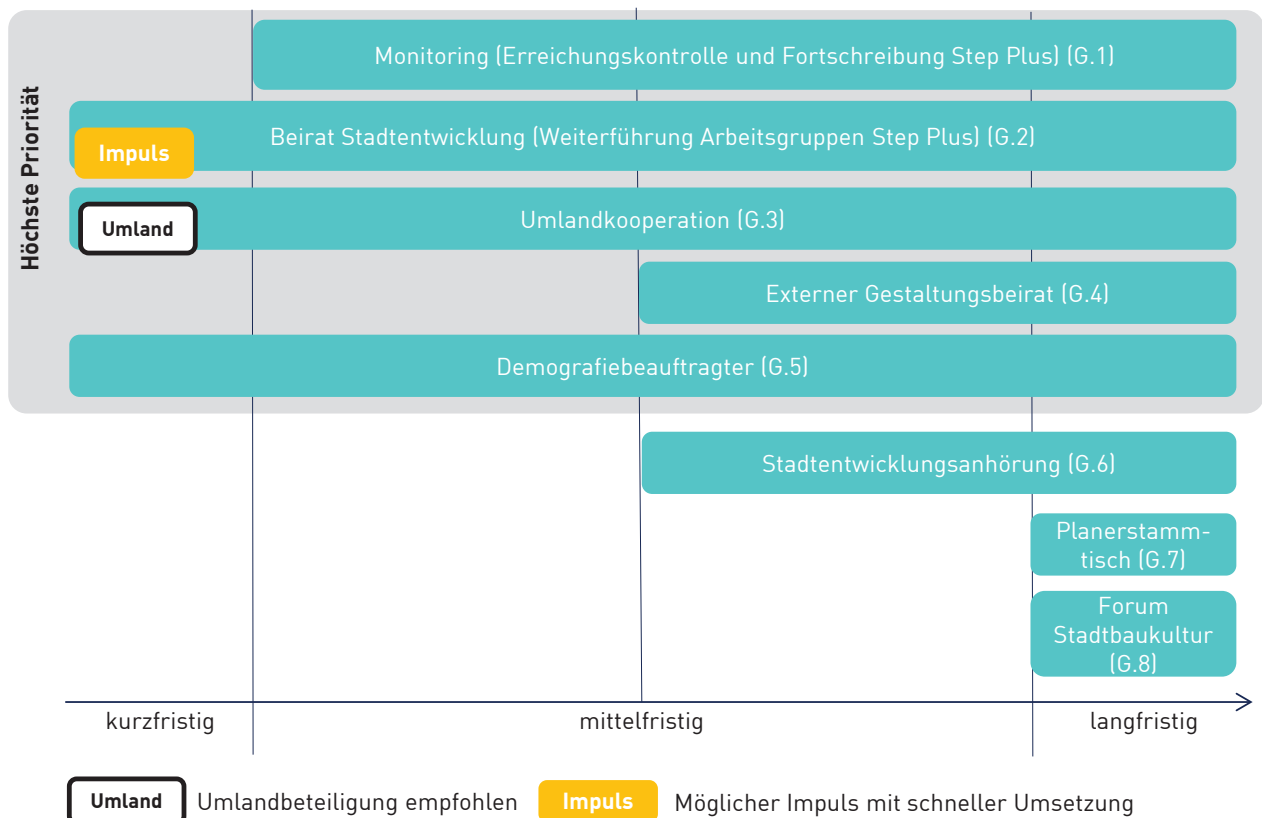


Abb. 234: Übersicht Handlungsprogramm „Zukunft gemeinsam gestalten“

Prioritäre Maßnahmen

G.1: Monitoring (Erreichungskontrolle und Fortschreibung Step Plus)

Die zielgerichtete Umsetzung der im Step Plus festgehaltenen Ziele und Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzepts abzusichern. Beim Monitoring wird die tatsächliche Entwicklung den Zielstellungen des Step Plus gegenübergestellt.

Zentrale Ziele

- Überprüfung des Umsetzungsfortschrittes
- Ggf. Anpassung und Weiterentwicklung der Ziele und Maßnahmen

Checkliste für erste Schritte

- Entwicklung von Monitoring-Zeitpunkten (1x jährlich) und Verantwortlichkeiten
- Auswertung quantitativer Rahmendaten und qualitative Reflexion zur Umsetzung von Maßnahmen
- Reflexion von Zielerreichungen
- Jährliche Festlegung eines Arbeitsprogramms zur Umsetzung von Maßnahmen im Folgejahr
- Einbindung des Beirats für Stadtentwicklung (siehe Maßnahme G.2)
- Regelmäßige Fortschreibung des Step Plus

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, weitere Fachämter
- Beirat für Stadtentwicklung (siehe Maßnahme G.2)

Zeitschiene

Mittel- bis langfristig

G.2: Beirat für Stadtentwicklung


Impuls

Im Rahmen von Step Plus wurden Akteursnetzwerke etabliert, die weiterhin genutzt werden sollen, um zentrale Fragen der Stadtentwicklung zu diskutieren und Stadtverwaltung sowie Politik bei Entscheidungsfindungen zu beraten. Die vorhandenen Arbeitsgruppen des Step Plus Prozesses sollen daher in Form eines Beirates für Stadtentwicklung fortgeführt werden.

Zentrale Ziele

- Öffentliche Diskussion stadtentwicklungspolitischer Aufgaben
- Nutzung entstandener Netzwerke für die Beratung von Stadtverwaltung und Politik
- Begleitung der Umsetzung von Step Plus

<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Festlegung von Geschäftsstelle, Geschäftsordnung, Teilnehmerkreis, zu bearbeitenden Inhalten usw. ■ Den thematischen Schwerpunkten entsprechende Zuordnung der Arbeitsgruppen in die fachliche Verantwortlichkeit der zuständigen Fachämter bzw. Eigengesellschaften der Stadt ■ Organisation regelmäßiger Sitzungstermine der Beiräte (z. B. zwei Mal pro Jahr) zur Diskussion jeweils anstehender Themen
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung und weitere Fachämter ■ Arbeitsgruppen des Step Plus Prozesses
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

<p>G.3: Umlandkooperation</p>

<p>Die Stadt Wilhelmshaven kooperiert bereits in verschiedenen Feldern mit Gemeinden und Kreisen in ihrem Umland. Die Zusammenarbeit soll intensiviert werden, um regionale Ziele gemeinsam effektiver erreichen zu können.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Förderung von Kooperationen und abgestimmtem Handeln mit dem Umland ■ Qualitätsverbesserungen, Synergieeffekte und Kosteneinsparungen
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Auswertung und Umsetzung von Teilbausteinen des Fachgutachtens der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement zur verstärkten Zusammenarbeit ■ Regelmäßige Abstimmung einzelner Fachbereiche der Verwaltungen von Wilhelmshaven und seiner Umlandgemeinden zu regional wichtigen Planungen und Maßnahmen
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven ■ JadeBay GmbH ■ Allgemeine Wirtschaftsverband Wilhelmshaven-Friesland (AWV) ■ Landkreise und Gemeinden im Umland der Stadt Wilhelmshaven (Stadt Schortens, Gemeinden Sande und Wangerland als unmittelbare Nachbarkommunen)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

G.4: Externer Gestaltungsbeirat

Der Gestaltungsbeirat, als unabhängiges Gremium von externen Sachverständigen, soll eine ganzheitliche und hochwertige Baukultur in der Stadt fördern. Ziel ist es, in der Stadtentwicklung und im Städtebau die Einhaltung eines hohen baukünstlerischen und gestalterischen Anspruchs zu etablieren.

Zentrale Ziele

- Erhöhung der Gestaltungsqualität von Bauvorhaben zur Verbesserung des Stadtbilds

Checkliste für erste Schritte

- Besetzung des Beirats mit externen Experten aus Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung
- Die Beratung im jeweils frühestmöglichen Planungsstadium umfasst:
 - Stadtbedeutsame und stadtbildprägende Bauvorhaben
 - Neuaufstellung oder Änderung von stadtgestalterisch bedeutenden Bebauungsplänen
 - Bauliche Veränderungen an denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden oder Gebäudeensembles
 - Neuanlage oder Änderung von stadtbedeutsamen Grünbereichen oder Grünflächen

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, FB 63 Umweltschutz und Bauordnung
- Architektenkammer und weitere Berufsvereinigungen von Planern (BDA, BDB, BDLA, VfA, SRL, IfR usw.)

Zeitschiene

Kurz- bis langfristig

G.5: Demografiebeauftragter

Innerhalb der Stadtverwaltung ist die Funktion eines Demografiebeauftragten zu besetzen. Dieser soll städtische Planungen und Entscheidungen bei demografisch relevanten Vorhaben begleiten.

Zentrale Ziele

- Reduzierung von negativen Auswirkungen des demografischen Wandels
- Nutzung von Chancen des demografischen Wandels

<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Definition von Zielen und Aufgaben eines Demografiebeauftragten innerhalb der Stadtverwaltung ■ Prüfung und Beratung von Planungen und Investitionen auf ihre „Demografiefestigkeit“ ■ Sensibilisierung und Information von Verwaltung und Öffentlichkeit hinsichtlich Verlauf, Folgen und Chancen des demografischen Wandels ■ Beratung von lokalen Unternehmen, Vereinen, Einrichtungen usw.
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis mittelfristig</p>

Weitere Maßnahmen

<p>G.6: Stadtentwicklungsanhörung</p>
<p>Zur Verstetigung einer Beteiligungskultur sollen Themen und Projekte von zentraler stadtentwicklungspolitischer Bedeutung regelmäßig in der breiten Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert werden.</p>
<p>Zentrale Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erhöhte Qualität von Planungsvorhaben ■ Verbessertes Verständnis für Planungsvorhaben ■ Öffentliche Diskussion stadtentwicklungspolitischer Aufgaben
<p>Checkliste für erste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Klärung der Verantwortlichkeiten und Entwicklung eines einheitlichen Formats für Beteiligung ■ Regelmäßige Durchführung von Veranstaltungen zu zentralen Themen und Projekten ■ Bewertung der eingebrachten Bedenken, Anregungen und Vorschläge und ggf. Einbezug in die Planungen ■ Durchführung von Veranstaltungen möglichst an wechselnden und zum Thema passenden Orten
<p>Beteiligte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung ■ Beirat für Stadtentwicklung (siehe Maßnahme G.2)
<p>Zeitschiene</p> <p>Kurz- bis langfristig</p>

G.7: Planerstammtisch

Ein regelmäßiger zusammenkommender Stammtisch soll der Verstärkung des informellen fachlichen Austauschs zwischen Architekten und Planern aus der Region dienen.

Zentrale Ziele

- Netzwerkbildung von Fachleuten in der Region
- Informeller Austausch über aktuelle Themen und Planungen

Checkliste für erste Schritte

- Etablierung eines Trägerkreises unter Einbeziehung der einschlägigen Berufsvereinigungen
- Entwicklung eines Formats mit klaren Terminen und Inhalten
- Mögliche Inhalte können der Besuch und die Diskussion aktueller Projekte in der Region sein, aber auch Fachexkursionen, „Hausbesuche“ in Büros und Unternehmen oder Ähnliches.

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
- Architektenkammer und weitere Berufsvereinigungen von Stadtplanern und Architekten (BDA, BDB, BDLA, VfA, SRL, IfR usw.)

Zeitschiene

Langfristig

G.8: Forum Stadtbaukultur

Einrichtung eines öffentlichen Forums für Stadtbaukultur, das aktuelle Themen der Stadtentwicklung aufgreift und über Vorträge und Diskussionen einen Austausch dazu bietet.

Zentrale Ziele

- Diskussion zentraler stadtentwicklungspolitischer Aufgaben
- Schaffung eines Bewusstseins für gute Qualität von Stadtentwicklungspolitik und Baukultur

Checkliste für erste Schritte

- Etablierung eines Trägerkreises unter Einbeziehung der einschlägigen Berufsvereinigungen
- Zielgruppe ist ein Fachpublikum sowie die interessierte Bürgerschaft.
- In Vorträgen und Besuchen sind die Vielfältigkeit der Aufgaben und Planungsprozesse sowie deren Ergebnisse zu verdeutlichen und ist Raum für einen fachlichen Austausch zu bieten.
- Durchführung des Forums möglichst an wechselnden und zum Thema passenden Orten

Beteiligte

- Stadt Wilhelmshaven: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung, Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS), Technische Betriebe Wilhelmshaven
- Architektenkammer und weitere Berufsvereinigungen von Stadtplanern und Architekten (BDA, BDB, BDLA, VfA, SRL, IfR usw.)

Zeitschiene

Langfristig