



Step Plus Wilhelmshaven

Integrierter Stadtentwicklungsplan - Teil II: Handlungskonzept

Impressum

Auftraggeber

Stadt Wilhelmshaven
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven

Ausführung

Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Fon 0231.39 69 43 0
Fax 0231.39 69 43 29

Hinweis

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Wenn nicht anders angegeben, liegt das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Abbildungen bei Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Titelbild

tomka01 / photocase.com

Dortmund, Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	4
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	12

Teil I

1.0 Einleitung	13
<hr/>	
2.0 Step Plus – Stadtentwicklung im Dialog	17
<hr/>	
3.0 Standortprofil	23
<hr/>	
3.1 Regionale Einordnung	24
3.2 Stadtgeschichte und Stadtstruktur	25
3.3 Demografische Entwicklung	29
4.0 Handlungsfelder	35
<hr/>	
4.1 Wohnen	37
4.2 Wirtschaft	56
4.3 Einzelhandel und Nahversorgung	64
4.4 Mobilität und technische Infrastruktur	70
4.5 Umwelt, Natur und Landschaft	78
4.6 Bildung und Soziales	84
4.7 Freizeit und Tourismus	93
4.8 Stadtbild	100
4.9 Zielgruppenspezifische Lagebewertung des Stadtgebiets	108
5.0 Zentrale Herausforderungen für Wilhelmshaven	115
<hr/>	

Teil II

6.0	Der Wilhelmshavener Weg - Entwicklungsziele, Leitlinien und Leitbild der Stadtentwicklung	119
6.1	Wilhelmshavener Entwicklungsziele, Leitlinien und aufgaben	120
6.2	Das räumliche Leitbild der Stadtentwicklung	123
7.0	Stadtentwicklungskonzept Wilhelmshaven	127
7.1	Gesamträumliches Handlungskonzept	128
7.2	Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten	132
7.3	Attraktive Wohnangebote schaffen	138
7.4	Zentrenstruktur stärken	144
7.5	Stadtbild und Tourismus verbessern	150
7.6	Industrie- und Gewerbestandort profilieren	156
7.7	Städtische Mobilität stärken	164
7.8	Zukunft gemeinsam gestalten	170
8.0	Wilhelmshavener Zukunftsaufgaben	175
8.1	Vitale Südseite	176
8.2	Attraktive City	180
8.3	Qualitätsoffensive Wohnen & Flächenmanagement	184
8.4	Grüne Netze	188
8.5	Voslapper Groden	192
9.0	Ausblick: Prozessgestaltung und Monitoring	197
9.1	Prozessgestaltung	198
9.2	Monitoring	200
9.3	Fazit	202

Anhang mit Quellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ablauf- und Dialogprozess des Step Plus	19
Abb. 2: Gemeinsames AG-Treffen	20
Abb. 3: Zukunftskonferenz	21
Abb. 4: Zukunftskonferenz	21
Abb. 5: Gemeinsames AG-Treffen	21
Abb. 6: Regionale Einordnung	24
Abb. 7: Stadtplan von Wilhelmshaven um 1905	26
Abb. 8: Siedlungsstruktur	27
Abb. 9: Übersicht der Stadtteile	29
Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung 1990-2012	30
Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2031 (Bremerhaven bis 2030) im regionalen Vergleich	30
Abb. 12: Bevölkerungsprognose nach Altersklassen	31
Abb. 13: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2011	31
Abb. 14: Wanderungsbewegungen 2000-2011	32
Abb. 15: Durchschnittliche Wanderungssalden je 1 000 Einwohner für den Zeitraum 2007-2011 im regionalen Vergleich nach Altersklassen	32
Abb. 16: Wanderungssalden für Wilhelmshaven in Bezug zur statistischen Region Weser-Ems im Zeitraum 2007-2011	33
Abb. 17: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den statistischen Bezirken	34
Abb. 18: Wohnungsbestand in Wilhelmshaven	38
Abb. 19: Villenviertel (Herbarthstraße)	38
Abb. 20: Entwicklungsalter der Wohngebiete	39
Abb. 21: Entwicklungsalter der Wohnflächen	40
Abb. 22: Wohnungsbestand nach Fläche (Stand: Mai 2011)	41
Abb. 23: Preise für baureifes Land im geltenden 3-Jahres Durchschnitt	42
Abb. 24: Preise für Einfamilienhäuser	42
Abb. 25: Leerstände von Wohneinheiten	43
Abb. 26: Atlas Generationenwechsel 60+	45
Abb. 27: Atlas Generationenwechsel 70+	46
Abb. 28: Atlas Generationenwechsel 80+	47
Abb. 29: Prognose der Haushalte in Wilhelmshaven	50
Abb. 30: Altengroden Nord	50
Abb. 31: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach statistischen Bezirken	51
Abb. 32: Bevölkerungsveränderung 2007 bis 2012	52
Abb. 33: Analysekarte Wohnen	53
Abb. 34: Wohnen am Jadebusen	54
Abb. 35: Heppens	54
Abb. 36: Werftstraße (Südstadt)	54
Abb. 37: Siebethsburg (Siebethsburger Straße)	54
Abb. 38: Blick über den Nordhafen	59
Abb. 39: Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2010	60

Abb. 40: JadeWeserPort	60
Abb. 41: Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen 2010	61
Abb. 42: Entwicklung der Arbeitslosenquote 2008 - 2012	61
Abb. 43: Analysekarte Wirtschaft	62
Abb. 44: Erreichbarkeitsanalyse der Nahversorgung auf Wilhelmshavener Stadtgebiet	65
Abb. 45: Blick in die Fußgängerzone	66
Abb. 46: Blick in die Gökerstraße	66
Abb. 47: Analysekarte Einzelhandel und Nahversorgung	67
Abb. 48: NordseePassage	68
Abb. 49: Wochenmarkt auf dem Rathausplatz	68
Abb. 50: Bismarckstraße / Friedrich-Paffrath-Straße	70
Abb. 51: Verkehrsbelastung 2012	71
Abb. 52: Erreichbarkeitsanalyse ÖPNV	73
Abb. 53: Radwegekarte	75
Abb. 54: Ehrenfriedhof	79
Abb. 55: Banter See	79
Abb. 56: Rühringer Stadtpark	79
Abb. 57: Freiraumstruktur	80
Abb. 58: Blick über den Voslapper Groden	81
Abb. 59: Schutzgebiete in Wilhelmshaven	82
Abb. 60: Erreichbarkeitsanalyse der Kindergarten- und Grundschulstandorte	85
Abb. 61: Schulabschlüsse im Jahr 2011 im regionalen Vergleich	86
Abb. 62: Bildungsabschlüsse von Personen ab 18 Jahre im Vergleich (Stand 2011)	86
Abb. 63: Jade Hochschule	87
Abb. 64: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II	88
Abb. 65: Erreichbarkeitsanalyse für Apotheken und Hausärzte	90
Abb. 66: Soziales Gesamtkarte	91
Abb. 67: Südstrand	93
Abb. 68: Wattenmeer-Besucherzentrum	94
Abb. 69: Entwicklung der Gästeankünfte 2010 – 2012 im Vergleich	95
Abb. 70: Marinemuseum	95
Abb. 71: Verbindung zwischen Innenstadt (NordseePassage) und Jadeallee	96
Abb. 72: Hafen Rüsterei	96
Abb. 73: Pumpwerk	96
Abb. 74: Oceanis und Küstenmuseum im Hintergrund	96
Abb. 75: Kunstwerk des Streetartfestivals 2013	97
Abb. 76: Gesamtkarte Freizeit und Tourismus	98
Abb. 77: Rathaus	100
Abb. 78: Gesamtkarte Stadtbild	101
Abb. 79: Bismarckstraße Richtung Osten	102

Abb. 80: Großer Hafen	103
Abb. 81: Fußgängerzone	103
Abb. 82: Adalbertstraße	104
Abb. 83: Siebethsburger Straße	104
Abb. 84: Banter See	105
Abb. 85: Weserstraße (Südstadt)	105
Abb. 86: Villenviertel	105
Abb. 87: Werfttor am Marine Arsenal	105
Abb. 88: Blick auf die Kaiser-Wilhelm-Brücke	105
Abb. 89: Burg Kniphausen	105
Abb. 90: Stadteingang von Norden (Freiligrathstraße Höhe Maade)	106
Abb. 91: Bontekai	107
Abb. 92: Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für Haushalte mit Kindern	111
Abb. 93: Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für kinderlose Alleinstehende und Paare	112
Abb. 94: Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für Seniorenhaushalte	113
Abb. 95: Schwerpunkträume	116
Abb. 96: Entwicklungsziele der Wilhelmshavener Stadtentwicklung	120
Abb. 97: Räumliches Leitbild für die Entwicklung Wilhelmshavens	125
Abb. 98: Handlungsfelder und Leitprojekte der Stadtentwicklung	129
Abb. 99: Gesamtträumliches Handlungskonzept	130
Abb. 100: Handlungsprogramm „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	133
Abb. 101: Leitskizze „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	134
Abb. 102: DasMaadetal als klare Siedlungsgrenze zwischen Innen- und Außenbereich	135
Abb. 103: Baulückenschließung durch Wohnbebauung	135
Abb. 104: Aufwertung des Stadtbildes durch die Sanierung von Altbauten	135
Abb. 105: Handlungsprogramm „Attraktive Wohnangebote schaffen“	139
Abb. 106: Leitskizze „Attraktive Wohnangebote schaffen“	140
Abb. 107: Modernes Wohnen am Wasser	141
Abb. 108: Eigenheimneubau in zentraler Lage	141
Abb. 109: Beispiel eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit barrierefreien Wohnungen	141
Abb. 110: Modernes Wohnen in einer Baugruppe	143
Abb. 111: Handlungsprogramm „Zentrenstruktur stärken“	145
Abb. 112: Leitskizze „Zentrenstruktur stärken“	146
Abb. 113: Erlebnis Innenstadt für Kinder	147
Abb. 114: Nahversorgungs- und Kommunikationsort Wochenmarkt	147
Abb. 115: Aufenthaltsqualität im Zentrum	147
Abb. 116: Handlungsprogramm „Stadtbild und Tourismus verbessern“	151
Abb. 117: Leitskizze „Stadtbild und Tourismus verbessern“	152
Abb. 118: Anziehungspunkt Südstrand	153

Abb. 119: Bestehende gastronomische Qualitäten an der Südseite	153
Abb. 120: Touristisches Leitsystem	153
Abb. 121: Orientierungssystem für Besucher	155
Abb. 122: Handlungsprogramm „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	157
Abb. 123: Leitskizze „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	158
Abb. 124: Ölhafen	159
Abb. 125: Blick auf den Tiefseehafen JadeWeserPort	159
Abb. 126: Potenzial Wasserlage für repräsentative Unternehmensstandorte	163
Abb. 127: Handlungsprogramm „Städtische Mobilität stärken“	165
Abb. 128: Leitskizze „Städtische Mobilität stärken“	166
Abb. 129: Attraktive Fuß- und Radwegeverbindung	167
Abb. 130: Umgestalteter Straßenraum mit erhöhter Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer	167
Abb. 131: Innovative Radverkehrsförderung	167
Abb. 132: Handlungsprogramm „Zukunft gemeinsam gestalten“	171
Abb. 133: Arbeitsgruppen des Step Plus-Prozesses als Beirat für Stadtentwicklung verstetigen	172
Abb. 134: Stadtentwicklung im Dialog zwischen Oberbürgermeister und Stadtgesellschaft	172
Abb. 135: Wilhelmshaven gemeinsam weiter gestalten	172
Abb. 136: Ausgangslage Vitale Südseite	177
Abb. 137: Grobe Nutzungsstruktur für die Südseite Wilhelmshavens	178
Abb. 138: Attraktive Sitz- und Liegemöglichkeiten	178
Abb. 139: Öffentliche Räume am Wasser	139
Abb. 140: Bestandsumnutzung zum Wohnen in Wasserlage	179
Abb. 141: Repräsentativer Firmensitz in Wasserlage	141
Abb. 142: Wasserzugang für die Öffentlichkeit	179
Abb. 143: Ausgangslage „Attraktive City“	181
Abb. 144: Nutzungsstruktur und -ziele für die „Attraktive City“	182
Abb. 145: Klare Straßenraumgliederung und einheitliches Auftreten führt zu einer attraktiven Erscheinung	183
Abb. 146: Wasser als mögliches belebendes Element in der City	183
Abb. 147: Event zur Belebung der City	183
Abb. 148: Qualitätsvoller Geschosswohnungsbau	185
Abb. 149: Ausgangslage Qualitätsoffensive Wohnen und Flächenmanagement	185
Abb. 150: Handlungsansätze für die Qualitätsoffensive Wohnen und das Flächenmanagement	186
Abb. 151: Floating Homes	187
Abb. 152: Moderner barrierefreier Geschosswohnungsbau	187
Abb. 153: Nachverdichtung in integrierter Lage mit Wasserbezug	187
Abb. 154: Ausgangslage Grüne Netze	189
Abb. 155: Langfristige Entwicklungsperspektive für die Grünen Netze	190
Abb. 156: Attraktive Wegeverbindung abseits des Autoverkehrs	191
Abb. 157: Aktueller Weg durch den Rüstringer Stadtpark	191

Abb. 158: Aufenthaltsqualität im Grünen Netz	191
Abb. 159: JadeWeserPort	193
Abb. 160: Voslapper Groden	193
Abb. 161: Ausgangslage Voslapper Groden	194
Abb. 162: Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms	194
Abb. 163: Perspektive Wirtschaftsstandort Voslapper Groden	195
Abb. 164: Rahmenterminplan für die Step Plus Begleitung	199
Abb. 165: Vorschlag einer Organisationsstruktur zur Umsetzung des Step Plus	200
Abb. 166: Stadtbezirk Nord	204
Abb. 167: Luftbild Fedderwardergroden	204
Abb. 168: Nutzungsstruktur Stadtbezirk Nord	205
Abb. 169: Haushaltsstruktur Stadtbezirk Nord (Stand Dez. 2012)	207
Abb. 170: Altersstruktur Stadtbezirk Nord (Stand Dez. 2012)	207
Abb. 171: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Nord	207
Abb. 172: Erreichbarkeit von Nahversorgern (Nord)	208
Abb. 173: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Nord)	208
Abb. 174: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Nord)	208
Abb. 175: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Nord)	208
Abb. 176: Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	210
Abb. 177: Luftbild Sengwarden	210
Abb. 178: Luftbild Fedderwarden	210
Abb. 179: Nutzungsstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	211
Abb. 180: Haushaltsstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden (Stand Dez. 2012)	212
Abb. 181: Altersstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden (Stand Dez. 2012)	212
Abb. 182: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	212
Abb. 183: Erreichbarkeit von Nahversorgern (Sengwarden/Fedderwarden)	214
Abb. 184: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Sengwarden/Fedderwarden)	214
Abb. 185: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Sengwarden/Fedderwarden)	214
Abb. 186: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Sengwarden/Fedderwarden)	214
Abb. 187: Stadtbezirk Süd	216
Abb. 188: Luftbild Großer Hafen	216
Abb. 189: Nutzungsstruktur Stadtbezirk Süd	217
Abb. 190: Arbeitersiedlung Bant (Pappelstraße)	217
Abb. 191: Haushaltsstruktur Stadtbezirk Süd (Stand Dez. 2012)	219
Abb. 192: Altersstruktur Stadtbezirk Süd (Stand Dez. 2012)	219
Abb. 193: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Süd	219
Abb. 194: Erreichbarkeit von Nahversorgern (Süd)	220
Abb. 195: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Süd)	220
Abb. 196: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Süd)	220

Abb. 197: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Süd)	220
Abb. 198: Stadtbezirk West	222
Abb. 199: Luftbild Schaar	222
Abb. 200: Nutzungsstruktur Stadtbezirk West	223
Abb. 201: Haushaltsstruktur Stadtbezirk West (Stand Dez. 2012)	224
Abb. 202: Altersstruktur Stadtbezirk West (Stand Dez. 2012)	224
Abb. 203: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk West	224
Abb. 204: Erreichbarkeit von Nahversorgern (West)	226
Abb. 205: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (West)	226
Abb. 206: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (West)	226
Abb. 207: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (West)	226
Abb. 208: Stadtbezirk Ost	228
Abb. 209: Luftbild Heppens	228
Abb. 210: Nutzungsstruktur Stadtbezirk Ost	229
Abb. 211: Haushaltsstruktur Stadtbezirk Ost (Stand Dez. 2012)	231
Abb. 212: Altersstruktur Stadtbezirk Ost (Stand Dez. 2012)	231
Abb. 213: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Ost	231
Abb. 214: Erreichbarkeit von Nahversorgern (Ost)	232
Abb. 215: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Ost)	232
Abb. 216: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Ost)	232
Abb. 217: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Ost)	232
Abb. 218: Stadtbezirk Kernstadt	234
Abb. 219: Luftbild Schaar	234
Abb. 220: Nutzungsstruktur Stadtbezirk Kernstadt	235
Abb. 221: Haushaltsstruktur Stadtbezirk Kernstadt (Stand Dez. 2012)	236
Abb. 222: Altersstruktur Stadtbezirk Kernstadt (Stand Dez. 2012)	236
Abb. 223: Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Kernstadt	236
Abb. 224: Erreichbarkeit von Nahversorgern (Kernstadt)	238
Abb. 225: Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Kernstadt)	238
Abb. 226: Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Kernstadt)	238
Abb. 227: Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Kernstadt)	238
Abb. 228: Übersicht Maßnahmenprogramm „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	248
Abb. 229: Übersicht Maßnahmenprogramm „Attraktive Wohnangebote“	256
Abb. 230: Übersicht Maßnahmenprogramm „Zentrenstruktur stärken“	264
Abb. 231: Übersicht Maßnahmenprogramm „Stadtbild und Tourismus verbessern“	272
Abb. 232: Übersicht Maßnahmenprogramm „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	280
Abb. 233: Übersicht Maßnahmenprogramm „Städtische Mobilität stärken“	288
Abb. 234: Übersicht Maßnahmenprogramm „Zukunft gemeinsam gestalten“	294

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich (Stand: Mai 2011)	40
Tab. 2: Wohnungsmieten-Vergleich (Nettokaltmiete für mittleren Wohnwert in € / m ² , Stand 2010)	40
Tab. 3: Gebäudebestand nach Zahl der Wohnungen im Gebäude (Stand: Mai 2011)	41
Tab. 4: Perspektive der Nachfragertypen auf dem Wohnungsmarkt der Jadebucht-Region	49
Tab. 5: Verfügbare Flächenpotenziale für Gewerbe- und Industrienutzungen nach planungsrechtlichem Status	58
Tab. 6: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2008-2012 nach Arbeits- und Wohnort	59
Tab. 7: Einzelhandelskennziffern im Vergleich mit anderen Oberzentren	64
Tab. 8: Bedienungsqualität des ÖPNV in den Ortsteilen Sengwarden / Fedderwarden	72
Tab. 9: Bedienungsqualitäten und -defizite des ÖPNV in den Stadtbezirken	74
Tab. 10: Flächennutzung	79
Tab. 11: Schutzgebiete in Wilhelmshaven	81
Tab. 12: Zahl und Entwicklung der Transferleistungsempfänger im regionalen Vergleich	87
Tab. 13: Jährliche Besucherzahlen ausgewählter Museen in Wilhelmshaven (Stand 2008)	94
Tab. 14: Werte der integrierten Erreichbarkeitsanalyse	108