

Redekonzept von Stadtbaurat Dr. E. Pantel anlässlich der Ratssitzung am 05.07.2004

Innenstadtplanung + ECE-Projekt

Zielkonzept (zukunftsfähige) Innenstadt 2008

Konzentration auf "Leitprojekte" innerhalb einer ausgewogenen - integrierten - Gesamtvorstellung der Innenstadtentwicklung

Beachtung folgender Leitziele (auch Querbezug zu Agendabearbeitung):

Zielbereich Nutzung

- Innenstadt als identitätsprägende, lebendige (urbane) Kommunikations- und Versorgungsmitte
dazu: heraustretende Attraktivität, räumliche Ausgewogenheit (Magnetfeld), Beziehungen zu Nebenzentren und Stadtteilzentren, anpassungsfähige multifunktionale Struktur (Mischung) und gfs. Austauschbarkeit der Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Kultur)
- Erweiterte Innenstadtvorstellung, Überwindung von Trennwirkungen (insbesondere zum Bahnhofsviertel), Herausarbeitung von Arbeitsteiligkeiten (Spezialisierungen, Qualifizierungen), Qualität und Aufgaben von Cityergänzungsgebieten (Oldenburger Gründerzeit), Aktivierung innerstädtischer Branchen
- Neue Urbanität, "Lust auf Stadt", Anreize für innere Stadtentwicklung, neue angebotsorientierte Strukturen für Wohnen und Arbeiten, Förderung des Wohnens in der Innenstadt

Zielbereich Verkehr

- Konzept Neuer Stadtring als umfassendes, integriertes Konzept, u. a. Befreiung aus zu enger verkehrlicher Umklammerung der Altstadt, Entschlackung des Zentrumsverkehrs von Durchgangsverkehr (dazu Schritte zu einem Verkehrsmanagement), Parkplatz- und Parkleitkonzept
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums mit allen Verkehrsmitteln - Harmonisierung der Verkehrsmittel; - Goodwill-Kampagne: Förderung des Radverkehrs, Verbesserung der Fußgängerbeziehungen, Verbesserung der ÖPNV-Verknüpfungen, Bevorzugung von Kunden und Zielverkehren (siehe auch "Neuer Stadtring")

Zielbereich Gestaltung/Grün

- Neugewinnung öffentlicher und benutzbarer Stadträume, besondere Gestaltqualität, öffentliche Platz- und Straßenräume als Initialzündung für privatwirtschaftliche Aktivitäten, Baukultur, qualitätsvolle Entwurfsverfahren, Bewahrung der besonderen Stadtbildqualität Oldenburgs, Intensivierung besonderer Charakteristika und Identitäten

Zielbereich Öffentlichkeit - Kooperationen

- Innenstadtentwicklung als Kommunikationsprozess, Anreize zu Mitgestaltung und lebendiger Inbesitznahme, offener Diskurs, um Identifikation mit Zielsetzungen zu unterstützen
- CMO (Kooperation)
- Sicherheit/Ordnung Kriminalprävention

Entscheidend wichtig sind aber die konkreten Projekte (bisher ~ 35 - 40) - konkrete Einzelmaßnahmen oder Planungen, die im Zielkonzept beschrieben und mit Verfahrens-, zeit- und Kostenaussagen belegt werden.

- Was sind diese?
natürlich:
 - Verkehrliche Projekte/Parkleitsystem
 - Neuer Stadtring → Verbesserung für Zielverkehre zur Innenstadt
 - auch Fußgänger ü Radfahrer, ÖPNV
 - + überragend wichtig FGZ: (ausführen!) u. a. ...
 - weiter natürlich: Waffenplatz, Burgstraße, Berliner Platz/Schlossplatzaber auch:
 - Hafen, Staulinie, Lappanweiter:
 - Konzept für den öffentl. Raum - Plätze, priv. Fassaden, Gestaltung
 - Altstadtring in der westl. Innenstadt, Schlossgarten, Wallanlagen, Promenade, anged...
Staulinie
 - sehr bedeutend: ...
 - aber auch: Beleuchtungskonzept, Beschilderung
 - nicht zu vergessen: Kinderspiel, Kunst, Räume für Veranstaltungen (z. B. ...)
 - zu einer lebendigen Innenstadt - mit erweiterter Vorstellung gehören auch: The-
men/Projekte wie
 - Wohnen i. Innenstadt
 - Chancen + Aufgaben der umgebenden Viertel (Randzonen) → Stichwort Urbanität
und auch
 - ZOB, Arena + Freizeitbereich als nord/öst. Eckpfeiler einer so verstandenen Innen-
stadtformation
sowie
 - Pferdemarkt als nördlich. Magnet (Belebung der Hallen!)
 - + schließlich auch Aspekte wie
 - Sicherheit + Sauberkeit
 - + aktuell
 - Jubi-Ausstellung 2005

Also eine Fülle von Projekten, die alle eine Stärkung, eine Erneuerung der Innenstadt zum Ziel haben, sehr konkretes Vorhaben, bis 2008 größtenteils abzuwickeln,

Deutlich machen

- Ausgewogenheit/Vielfalt - Insgesamt natürlich auch als sog. Magnetsystem bzw. des Käuferverhaltens → CCO/Pferdemarkt - Südpol, + westl. Schwerpunkt magisches Dreieck - gute Entwicklung!
 - ? Ausgewogenheit auch bzgl. der Nutzungs..., nicht nur Kommune → ... wohnen, öff. Raum, Begegnung
 - ? Innenstadt als Stadtmitte für alle!

Zur ECE-Planung:

Zweifellos ein aggressiver Partner (? das bestimmt seinen Geschäftserfolg)

Warum sollte man sich so einen hereinholen ins friedliche Oldenburg?

1. Natürlich: Ausgleich der seit vielen Jahren eingetretenen Kaufkraftverluste (Zentralität), insbesondere in Innenstadt (wohnende Aufrüstungen an der Peripherie) - und die Erwartung mit der Passage die Zentralität deutlich zu erhöhen (die nach Gutachtermeinung geschätzten geringen Umverteilverluste durch ECE eine deutlich höhere Gesamtanziehung auch von bisher nicht animierten Kunden aus der weiteren regionalen Umgebung, damit insgesamt einen Zentralitätsgewinn zu erzielen und somit nicht periphere Leerstände zu produzieren, sondern gerade neue Chancen durch insgesamt ver... Kundenbesuch zu erhalten.

- Dabei spielt natürlich auch das Mietniveau eine Rolle, welches durch die Ansiedlung evtl. beeinflusst würde! + die gleichzeitige Attraktivierung dieser Lagen, siehe FGZ - Planung Haarenstrasse + Burgstraße!

2. Als ein selbst auferzwungener Sparringspartner, als Prüfstein, als harter Trainer, als Katalysator und Beschleuniger für die ebenfalls selbst verordnete eigene Qualifizierungs- und Er-tüchtigungsziele

- ? teilweise wohl nötig - s. auch eigene Kritik CMO (u. a. ... Einigung über Öffnungszeiten, Werbekampagnen, Weihnachtsschmuck, Beiträge ...)
- ? aber auch hier bitte ausgewogene, nicht übermächtige Gegnerschaft - die Abwehr der Kräfte sollen gestärkt werden.

Entscheidend dafür:

1. Größe: 15.000 sind nach landläufiger Fachmeinung gut verkraftbar → 15 %
 - ? nicht einfach → braucht übrige Angebotsstruktur braucht Zusammenhalt (CMO)
2. Integration → dimensional, Einfügen in Nutzungsstruktur, Angebotsvielfalt erhöhen, bish. fehl. Format → städtebaulich enge Verzahnung
 - ? darauf wurde bei Rahmensetzungen größter Wert gelegt (auch nach Fachmeinung wichtigstes Kriterium!)
 - CDU, begleit. Fachgutachten sehr gut
(anschaulich beschreiben)
 - Anbindung an FGZ
 - Öffnung zu allen Seiten/Kreuz
 - Be... der Platzseiten
 - Häusing/Schlossplatz, Wache, Einkaufspassage als attraktives Großstadtelement nachgefragt
 - auch als Korrektur der evtl. von den Grünen nicht richtig verstandenen Rahmensetzungen (s. Faltblatt)
 - bauliche Qualität: WB (15 Teilnehmer), nicht nur Fassade, auch Innen(stadt)räume
 - Schlossplatzseite mit Nutzungsmischung (Wo. Die. Einkaufen, Cafe, Rest.)
 - Hochgarage, versteckt → akzeptabel - muss aber gut gemacht werden (→ WB)
 - Häusing als "Nabelschnur" betonen (Integ. Kaufhof)
 - Neugestaltung der ...flächen (wesentl. Kostenübernahme durch Investor!)
 - ? Chance zum Wiederentstehen eines auf Historie bezugnehmende angemessene, geschlossene + sehr attraktiven Stadtbaus um das Schloss (jahrzehntelang vermisst) → es gibt eine Chance, dies zu einem kulturellen Projekt zu machen - es ist ...

- Wir wissen nicht, ob Projekt vorangeht - es ist bekannt, Verhandlungen anderer (ECE und LZO)
- Große Chance, einen entscheidenden Stadtentwicklungsschritt zu machen + auch Verantwortung
- Sicher etwas Mut gehört dazu, auch Optimismus, sehr gute Entwicklungschancen (CCO/Zara), aber Sie sehen, auch der verursachte "Stress" hätte seinen Sinn im System einer Gesamterneuerung der Innenstadt - vielleicht können wir ... deutlich besser + schneller voran!
 - ? Was könnte das ersetzen?
 - Ich sehe nichts!
 - An den eigenen Haaren aus dem Sumpf zu ziehen ist bekanntlich nicht so leicht
 - Starke Impulse sind hilfreichen - wenn Sie, wie gesagt, Kriterien der Dosierung nicht überschreiten (was hier nicht der Fall wäre!)

Ansonsten:

befürchte ich "Katzenjammer" über eine verpasste Chance, angesichts der allgemeinen Invest.-Schwäche sehe ich tatsächlich eine (wirtschaftl.) Kraft, die an dieser Stelle ähnliches bewegen sollte oder könnte - oder wenn mit erheblichen Abstrichen an die gewünschten Zielsetzungen wie Lebendigkeit und Öffentlichkeit (von Parkplätzen ganz zu schweigen - wer sollte die bauen?) - ein Bürokomplex mit einem paar dort notleidenden Läden nutzt der Stadt wohl nicht viel - ebenso nicht eine Anlage für betreutes Wohnen, oder - was nicht ... wäre: weiter jahrelanger Leerstand + eine kommunale ... - oder die Planierung zu einem Parkplatz in direkter Schlossnachbarschaft.

An die Grünen gewandt:

WB für Gesamtstadt geht einfach nicht, würde uns auch weit zurückwerfen

- aber Einzel WB's zu den Projekten sind sehr gut

? das von uns vorzulegende Gesamtkonzept (wie oben beschrieben) schafft sicher keine gute Plattform für eine gut strukturierte öffentliche und fachliche Diskussion

Ist es nicht möglich, dieses wichtige Vorhaben in einem Kreis mit unabhängigen Beratern, auch Kaufleuten, noch einmal nüchtern zu besprechen und den beginnenden Wahlkampf auf andere Felder zu verlagern?