



Arbeitskreis "Bündnis Innenstadt"

Protokoll zum 2. Arbeitstreffen

Stadtmuseum, Hüppesaal

12.06.2018, 18 Uhr

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:

Siehe anliegende Teilnehmerliste (Anlage 1)

Anlass

Den Schwerpunkt der zweiten Sitzung des Arbeitskreises "Bündnis Innenstadt" zur gemeinsamen Erarbeitung der Innenstadtstrategie für Oldenburg bildete die Vorstellung der Analyseergebnisse der Arbeitsgemeinschaft büro frauns/Junker + Kruse. Im Rahmen einer Präsentation (Anlage 2) stellten die Büros, nach einer einleitenden Erläuterung des inhaltlichen Ansatzes der Bearbeitung, die Ausgangslage in der Oldenburger Innenstadt vor. Die thematisch gegliederten Ergebnisse wurden dabei durch verschiedene Erhebungen (u. a. Kundenherkunft und Passantenfrequenz) empirisch ergänzt.

Im Anschluss an den Vortrag wurden die Ergebnisse im Plenum diskutiert, um die externe Perspektive auf die Oldenburger Innenstadt als Grundlage der weiteren Bearbeitung mit der Innensicht der lokalen Akteure zu kombinieren. Darüber hinaus wurden unter dem Stichwort "Innenstadt Oldenburg 2030" erste Schlaglichter bzw. Themen für die perspektivische Entwicklung des Zentrums gesammelt.

INNENSTADT - HEUTE

Ergebnis und Erkenntnis der Grundlagenermittlung

Nach einer ausführlichen Darstellung der heutigen Einzelhandelssituation in der Oldenburger Innenstadt stellt der Gutachter, Herr Kruse, fest, dass die Oldenburger Innenstadt insgesamt gut aufgestellt und attraktiv ist. Mit einer hohen inhabergeführten Einzelhandelsquote und mit einer Leerstandsquote von 7 % sowie einem idealem Erhaltungszustand ist die Innenstadt in einem sehr guten Zustand. Zudem werde viel Wert auf Sauberkeit und Ordnung gelegt. Die Ausgangslage sei daher sehr gut zu bewerten. Es muss das Ziel sein, zukünftig dieses Niveau zu halten.

In Ergänzung zum Einzelhandel als prägende Funktionssäule bietet die Oldenburger Innenstadt eine vitale und vielfältige Gastronomieszene, die in hohem Maße zur Beispielung der öffentlichen Räume beiträgt. Einzelne Schwerpunkte, wie z. B. der Waffenplatz oder die südliche Mottenstraße, sind als identitätstragende Cluster gut erkennbar.

Über die mit dem Einzelhandel und den frequenzorientierten Dienstleistungsbetrieben verbundenen Arbeitsplätze hinausgehend entfaltet das Stadtzentrum gegenwärtig keine bedeutende Rolle als Arbeitsstandort. Die prägenden Bürostandorte befinden sich außerhalb der Wälle.



Mit der historisch gewachsenen und verdichteten baulichen Grundstruktur der Innenstadt bilden innerstädtische Freiräume eine untergeordnete Raumkategorie. Grün- und Aufenthaltsräume sind im Grundraster innerhalb der Wälle nur bedingt vorhanden.

Bezüglich der Erreichbarkeit und Mobilität kommt dem Radverkehr mit seiner hohen Präsenz im öffentlichen Raum eine Sonderstellung zu. Für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ergeben sich klare räumliche Bezugspunkte bzw. Eingangstore zur Innenstadt.

Themen wie Wohnen und Leben in der Stadt wurden noch nicht betrachtet, da zunächst das Thema "Einzelhandel" behandelt wurde. Diese weiteren Themen würden in der dritten Arbeitskreis-Sitzung im Rahmen der Workshoparbeit verstärkt beachtet werden. Die Nachfrage, wie viele Menschen in der Innenstadt leben, wird dem Protokoll angehängt (Anlage 3).

INNENSTADT - HEUTE Gespräch im Arbeitskreis

Zu der Plenumsdiskussion wurden folgende Aspekte thematisiert:

- Vorwiegend leerstehende, kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte und die Fluktuation haben sehr stark zugenommen. Die Mietdauern haben sich oftmals verkürzt. Zudem wurde nachgefragt, ob auch die Leerstände in den Obergeschossen erfasst worden seien, denn oftmals würden die Obergeschosse leer stehen. Eine autarke Entwicklung zum Wohnen sei nur bedingt möglich.
- Gerade das mittelfristige Sortiment, welches vorwiegend in den Innenstädten - auch in der Oldenburger Innenstadt - zu finden ist, ist stark vom Online-Handel betroffen.
- Der Anteil des Online-Handels am Einzelhandelsumsatz ist mit 10 % irreführend, da der Lebensmittelhandel enthalten ist, der für die Innenstadt kaum Bedeutung hat. Es wird davon ausgegangen, dass ca. 20 bis 25 % des innenstadtrelevanten Einzelhandelsumsatzes durch den Online-Handel verloren geht. Das Büro Junker + Kruse wird Informationen zur Entwicklung des Online-Handels (bezogen auf die typischen Innenstadtsortimente) bereitstellen und dem Protokoll beifügen (siehe Anlage 4).
- Viele Einzelhändler der Innenstadt haben einen eigenen Internetauftritt und auch einen Online-Shop, aber man solle sich doch auch mal ansehen, um welches Umsatzvolumen es sich dabei handle. Dies sei eher ein Randgeschäft.
- Das Parkhaus am Waffenplatz fungiert als Hauptankunftspunkt auswärtiger MIV-Besucher. Generell ist die hohe Zentralität der Innenstadt auch mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen verknüpft.
- Sowohl im Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) 2007 als auch im EEK 2015 war der Verkaufsflächenanteil der Innenstadt im Verhältnis zur Gesamtstadt größer als nach den heutigen Erhebungen.
- Bei Erhebungen des Citymanagements Oldenburg (CMO) kamen 50 % der Kunden aus dem Umland und nicht 40 %, darauf wird die Frage gestellt, ob ermittelt werden kann, wer mehr in der Stadt umsetzt, die Oldenburger oder die Käufer aus dem Umland.
- In den letzten Jahren sei gerade bei den historischen Gebäuden ein Umbruch zu verzeichnen, da einige Gebäude/Fassaden abgerissen wurden.
- Durch die Mischung der Einzelhandelsstruktur mit inhabergeführten und großflächigem Einzelhandel besteht die Möglichkeit der gegenseitigen Befruchtung.

- Ruheräume für Besucher fehlen in der Innenstadt.
- Die Straßenflächen sind sehr großzügig gestaltet, da Flächen für den Ladeverkehr vorgehalten werden.
- Die Besucherströme an der Kurwickstraße lassen nach.
- Stellplätze für den Fahrradverkehr müssen geschaffen werden und verträglicher in den Raum integriert werden.
- Bei der Sauberkeit besteht Handlungsbedarf.
- Auf den Wochenmärkten einschließlich des Bauernmarktes vollzieht sich ein schleicher Wandel. Mit der Rücknahme an klassischen Warenanbietern geht die Zunahme an Erlebnisgastronomien einher.
- Die Ausstattung eines neuen Einzelhandels hat mehr Strahlkraft als die Größe.

INNENSTADT OLDENBURG - ZUKÜNFTIGE 2030

Als Abschlussrunde und möglicher Ausblick wurden die persönlichen Wünsche und Vorstellungen der Arbeitskreis-Mitglieder für die Oldenburger Innenstadt im Jahr 2030 abgefragt. Die Ergebnisse liegen dem Protokoll als Anlage bei (Anlage 5).

Ausblick

Die nächste Arbeitskreis-Sitzung findet am 04.09.2018 im Lambertussaal in der Lamberti-Kirche von 16 - 20 Uhr statt. Dann sollen Perspektiven für das Jahr 2030 entwickelt werden und der Frage nachgegangen werden, wie wir diese erreichen.



K r o g m a n n
Oberbürgermeister
(Versammlungsleiter)



N u x o l l
(Protokollführerin)

Anlagen:

- 1) Teilnehmerliste
- 2) Power-Point-Präsentation
- 3) Einwohner in der Innenstadt
- 4) Entwicklung des Online-Handels
- 5) Ideen für die Innenstadt 2030