

Die Stadt Oldenburg informiert:

# step2025



## Was ist das step2025?

Die Stadt Oldenburg hat sich entschlossen, das Motto der „Stadt der Wissenschaft 2009“ - „Talente. Toleranz. Technologie.“ um ein viertes T - die „Tradition.“ - zu ergänzen und diese vier Ts zur Basis der Entwicklung Oldenburgs zu machen. Gleichzeitig wurde beschlossen, auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu verzichten und ein modernes, integratives Instrument der Stadtentwicklung zu nutzen. Das Stadtentwicklungsprogramm 2025 - kurz: step2025 - liefert dabei den Orientierungsrahmen für die Entwicklung Oldenburgs.

In das step2025 sind Zielvorstellungen und Konzepte der städtischen Ämter, vorhandene Prognosen und Untersuchungen sowie nicht zuletzt Experten- und Bürgermeinungen eingeflossen. Und das für alle - für die Entwicklung Oldenburgs - wichtigen Themen: „Arbeit, Wissenschaft, Bildung und Kultur“, „Zentralität und Versorgung“, „Wohnen“, „Freiraum und Landschaft“, „Freizeit und Sport“, „Stadtbild und Baukultur“ sowie „Soziale Verantwortung“. Mit dem Entwurf des step2025 legt die Stadt Oldenburg nun ein vorausschauendes und zukunftsweisendes Handlungskonzept für die Stadtentwicklung vor.

Das ist das step2025.

## Warum das step2025?

Oldenburg wandelt sich. Die Ansprüche an das Wohnen von morgen sind andere geworden. Das klassische Familienbild als einzige Lebensform gibt es auch in Oldenburg nicht mehr. Die Oldenburgerinnen und Oldenburger werden (zum Glück) immer älter und aktiver. Das Freizeit- und Sportverhalten ändert sich und damit auch die Anforderungen an die Freiflächen. Es werden andere Flächen und Räume zum Arbeiten nachgefragt. Das Wissen um die Begrenztheit fossiler Energien und die Suche nach neuen, möglichst umweltschonenden Lösungen spielt auch in Oldenburg ins tägliche Leben hinein. Ein gutes Bildungsangebot wird ein immer wichtigeres Kriterium - auch für die Wahl Oldenburgs als Wohn- und Arbeitsort.

Alles Dinge, die Auswirkungen auf die Stadt, ihre Funktionen und ihr Aussehen haben werden. Oldenburg all diesen Einflüssen zu überlassen, wäre der denkbar schlechteste Umgang damit. Wichtig ist es vielmehr, den künftigen Weg zu kennen und die Richtung, in die sich Oldenburg entwickeln soll, zu steuern.

Darum das step2025.

Übermorgenstadt Oldenburg.  
Gut für Visionäre.

## Wer ist am step2025 beteiligt?

Das step2025 wurde nicht hinter verschlossenen Rathaustüren entwickelt. Da es die Zukunft aller Oldenburgerinnen und Oldenburger mitbestimmt, wurden in einer breit angelegten und intensiven Beteiligung Anregungen, Vorstellungen, Wünsche und Visionen gesammelt.

Neben Expertenworkshops und Abstimmungsgesprächen mit den Nachbarkommunen und den benachbarten Landkreisen fanden für die Oldenburger Bürgerinnen und Bürger vier Stadtbezirkskonferenzen statt. Zudem gab es im Rahmen einer Ferienspassaktion eine intensive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen mit dem Thema „Bau' die Stadt für Dich“. Dabei wurden speziell die Altersgruppen angesprochen, die sonst sehr schwer durch die Öffentlichkeitsarbeit erreicht werden.

Sie alle haben das Stadtentwicklungsprogramm beeinflusst.

Regelmäßig einberufene verwaltungsinterne Arbeitsgruppen dienen der Koordination des step2025 und sind die Arbeitsebene für die inhaltliche Abstimmung. In den politischen Gremien des Rates der Stadt Oldenburg erfolgt eine ständige Rückkopplung der jeweiligen Phasen des step2025. All dies wird durch Informations- und Beteiligungsverfahren im Internet unter [www.step2025.de](http://www.step2025.de) ergänzt.

Sie alle sind am step2025 beteiligt.

## Wie können Sie sich im nächsten Planungsschritt beteiligen?

21.09. - 07.12. 2012

Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang  
im Stadtplanungsamt

20.11.2012, 18:00 Uhr,  
Stadtdialog (Bürgerversammlung),  
Baumhaus Werkstatt gGmbH,  
Stedinger Straße 26

Internet-Beteiligung unter [www.step2025.de](http://www.step2025.de)

mit  
Gebärdens-  
dolmetscher



STADT OLDENBURG i.O.

## Was will das step2025?

Der Weg, den die Stadt Oldenburg gehen will, lässt sich am besten mit den im step2025 dargestellten Leitzielen und den daraus abgeleiteten Aufgaben und Maßnahmen beschreiben.

### Leitziel 01: Die Übermorgenstadt

(...lebenslange, ganzheitliche Bildung spielt eine tragende Rolle für das gesellschaftliche Zusammenleben...)

### Leitziel 02: Wissenschaft und Kultur auf internationalem Niveau

(...Oldenburg bietet umfassende Kultur: Von der Großstadtkultur im Zentrum als Magnet für Bewohner und Besucher über die kulturelle Bildung bis hin zur Verwurzelung in den Stadtteilen - auch als Basis für die Kreativen von morgen...)

### Leitziel 03: Integration und Internationalität

(...Oldenburg präsentiert sich international, weltoffen und tolerant...)

### Leitziel 04: Urbanität durch Konzentration, Mischung und Dichte

(...Oldenburg bietet in seiner Innenstadt städtisches Leben, qualitätsvolle Dichte und Vielfalt, Atmosphäre und urbane Plätze... Mitte benötigt auch Umfeld: Oldenburg setzt daher auf seine Stadtteile mit ihrer guten und nahen Versorgung und ihrer lebendigen Vielfalt aus Wohnen, Einkaufen, Arbeiten, Freizeit und Gesundheit...)

### Leitziel 05: Neues Wohnen in der Mitte

(...Oldenburg fördert das Wohnen vorrangig in der Innenstadt - mit ihrer historischen Altstadt, dem Bahnhofsviertel und dem Hafengebiet -, innerhalb des AutobahnRings, in den Stadtteilzentren und entlang der Radialen...)

### Leitziel 06: Urbane Freiräume

(...bauliche Dichte und funktionale Vielfalt finden ihre Entsprechung in einem urbanen, öffentlichen Raum...)

### Leitziel 07: Dem klassizistischen Erbe verpflichtet - Schönheit als Anspruch

(...Schönheit und gute Gestaltung finden sich in der gesamten Stadt wieder...)

### Leitziel 08: Technologie als Motor von Wirtschafts- und Stadtentwicklung

(...Oldenburg nutzt sein Innovationspotenzial auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt...)

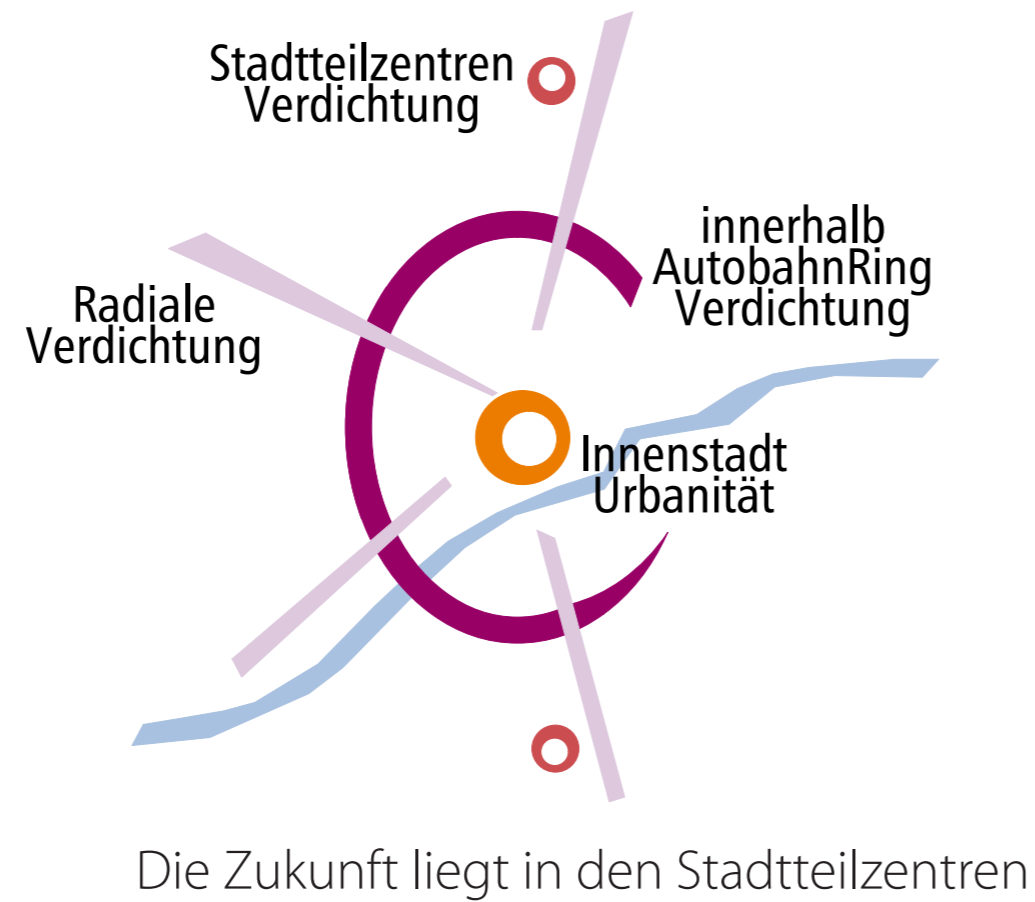
### Leitziel 09: Mobilität und kurze Wege

(...Oldenburg fördert die Mobilität seiner Bürgerinnen und Bürger auf stadt- und umweltverträgliche Art...)

### Leitziel 10: Soziale Verantwortung für eine urbane Zukunft

(...An der Entwicklung und Gestaltung der Stadt nehmen alle teil, unabhängig von ihrer Herkunft, ihrem Status, ihrer Gesundheit oder ihrem Einkommen...)

Das will das step2025.



## Wie wird das step2025 umgesetzt?

Das step2025 ist nicht nur ein Instrument, das die Entwicklung Oldenburgs begleitet. Es ist gleichzeitig die notwendige Grundlage für das „tägliche Geschäft“ der Stadt Oldenburg, die gesamtstädtische Entwicklungsplanung umzusetzen.

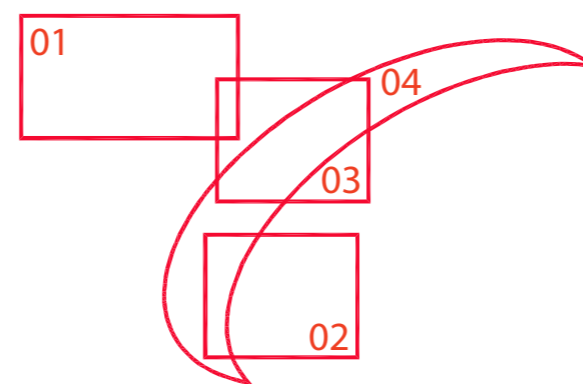
Die Aufgabe des step2025 ist es auch, Räume und Orte zu benennen, die für die Zukunft Oldenburgs Impulse aussenden und die zum Motor der Stadtentwicklung werden können - die so genannten „Impulsquartiere“ und „Zukunftsorte“.

Für alle Zukunftsorte gibt es daher ganz konkrete Beschreibungen der erforderlichen Maßnahmen und Hinweise zur Umsetzung. Mit den von der Stadt Oldenburg erarbeiteten „Lupenplänen“ sind im step2025 darüber hinaus wichtige Bereiche der räumlichen Entwicklung dargestellt.

## Orte der Entwicklung

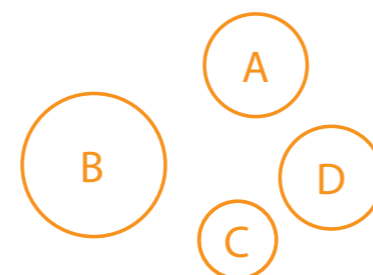
### Die Impulsquartiere

In den drei Impulsquartieren „Wissenschaftsband“, „Weißer Campus“ und „Kreativquartier Bahnhofsviertel | Hafengebiet“ wird der Stadtbau hin zu „kreativen Milieus“ erlebbar. Als „kommunikative Räume“ verbinden sie technischen Fortschritt und wirtschaftliche Innovation mit urbanem Leben. Mit dem vierten Impulsquartier „Huntebogen“ wird ein innerstädtischer, heute noch zu wenig beachteter Bereich, zum prägenden, identitätsstiftenden und vielfältig nutzbaren Stadt- und Landschaftsraum.



### Die Lupenpläne

Die von der Stadt Oldenburg erarbeiteten „Lupenpläne“ bündeln die vielfältigen Flächenansprüche und setzen sie in städtebauliche Entwicklungsvorschläge um. Die Lupenpläne arrondieren die vorhandenen Bauflächen und sollen einen neuen Siedlungsrand definieren.

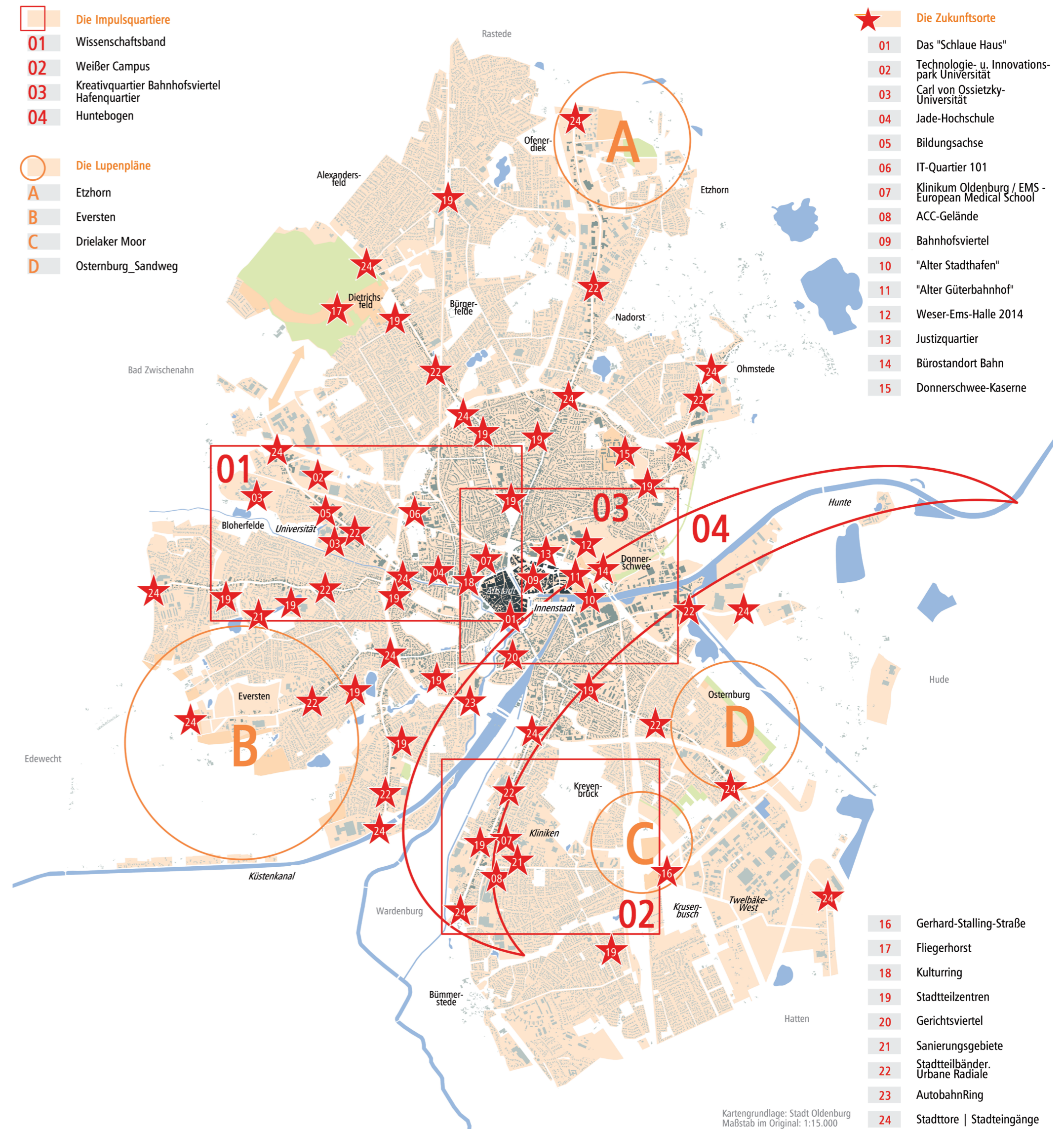


### Die Zukunftsorte

Insgesamt 24 Zukunftsorte zeigen, wie sich Oldenburg in seinem Bild und seinen Funktionen weiterentwickeln wird - und wie die Stadtentwicklungsziele ganz konkret umgesetzt werden können.



## Orte der Entwicklung | □ Impulsquartiere, ○ Lupenpläne, ★ Zukunftsorte



**Herausgeber**  
Stadt Oldenburg (Oldb.), Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
Industriestraße 1, Eingang C  
26121 Oldenburg  
Allgemeine Anfragen an die Stadt Oldenburg bitte an das Servicecenter, Tel. 0441-235-4444

Quelle: Stadt Oldenburg  
Grafik: pesch partner architekten stadtplaner

# Die Zukunftsorte

## Zukunftsort 01 | Das „Schlaue Haus“:

Mit dem Umbau des ältesten Gebäudes Oldenburgs zum Wissenschaftshaus werden Tradition und Zukunft miteinander verbunden und die Übermorgenstadt erlebbar.

## Zukunftsort 02 | Technologie- und Innovationspark Universität:

Die Ansiedlung zukunftsweisender Betriebe ergänzt die Flächen des Technologie- und Gründerzentrums Oldenburg (TGO) und des Technologie- und Innovationsparks (TIP).

## Zukunftsort 03 | Carl von Ossietzky-Universität:

Die Universität öffnet sich zur Stadt und präsentiert Bildung und Wissenschaft im Stadtbild.

## Zukunftsort 04 | Jade-Hochschule:

Campusentwicklung sowie gestalterische und bauliche Verbesserungen verknüpfen die Hochschule noch besser mit ihrem Umfeld und dem Bildungsstandort Oldenburg.

## Zukunftsort 05 | Bildungsachse:

Die Bildungsachse präsentiert mit der umgestalteten Ammerländer Heerstraße und der Ofener Straße sowie durch ergänzende städtebauliche Maßnahmen die Wissenschaft im Stadtbild.

## Zukunftsort 06 | IT-Quartier 101:

Das IT-Quartier zeigt unter anderem mit der Entwicklung der Arrondierungsflächen und dem Bau eines Quartierszentrums mit sozialen Einrichtungen den Wandel vom industriellen zum IT-Standort.

## Zukunftsort 07 | Klinikum Oldenburg / European Medical School (EMS):

Mit der Ansiedlung der EMS auf den Teilstandorten des Klinikverbundes profiliert sich Oldenburg als Medizin- und Gesundheitsstandort und präsentiert die Gesundheitsstandorte im Stadtbild.

## Zukunftsort 08 | ACC-Gelände:

Forschungseinrichtungen zu den Themen „Life Sciences“ und Gesundheitswirtschaft erweitern den Medizin- und Gesundheitsstandort und beleben das Stadtquartier.

## Zukunftsort 09 | Bahnhofsviertel:

Der Ausbau als kleinräumig, gemischtes Quartier für Kultur, Dienstleistungen, Freizeit und Gastronomie entwickelt das Bahnhofsviertel zum Kreativquartier und lässt es zum innovativen Bindeglied zwischen „Altem Stadthafen“ und Altstadt werden.

## Zukunftsort 10 | „Alter Stadthafen“:

Nach der Umsetzung und Weiterentwicklung der Rahmenplanung wird mit der Entwicklung des „Alten Stadthafens“ die Innenstadt um attraktive Wohn-, Dienstleistungs-, Freizeit- und gewerbliche Nutzungen erweitert.

## Zukunftsort 11 | „Alter Güterbahnhof“:

Die Entwicklung derzeit noch genutzter Bahnflächen ergänzt das Quartier „Alter Stadthafen“ um ein weiteres urbanes Quartier in Innenstadtnähe.

## Zukunftsort 12 | Weser-Ems-Halle 2014:

Durch den Um- und Ausbau der Weser-Ems-Halle sowie der Trainingshalle EWE Baskets entsteht ein modernes Messe- und Veranstaltungszentrum, wodurch Oldenburg als urbane Sportstadt profiliert wird.

## Zukunftsort 13 | Justizquartier:

Die Ansiedlung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen nördlich des Bahnhofes erfordert eine hochwertige Standortgestaltung und dient durch die Verlagerung tertiärer Nutzungen auch der Entlastung innerstädtischer Wohnquartiere.

## Zukunftsort 14 | Bürostandort Bahn:

Auf nicht mehr benötigten Bahnflächen wird die im Justizquartier begonnene Entwicklung im Osten fortgesetzt.

## Zukunftsort 15 | Donnerschwee-Kaserne:

Eine gemischte Nutzung aus innovativen Wohnformen, Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur bindet die leerfallene, innerstädtische Fläche in den Stadtteil ein.

## Zukunftsort 16 | Gerhard-Stalling-Straße:

Junge Unternehmen und Betriebe mit geringem Flächenbedarf finden auf den bereitgestellten Gewerbeflächen eine neue, hochwertige Adresse.

## Zukunftsort 17 | Fliegerhorst:

Der Fliegerhorst, der zum Teil mit einer großen Photovoltaikanlage belegt ist, wird in den Stadtteil und in die Landschaft integriert. Es entsteht eine Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe. Prägende Grünelemente werden gesichert.

## Zukunftsort 18 | Kulturring:

Die Mischung aus Großstadtkultur, Kleinkunst- und freien Kulturangeboten, deren Vernetzung und die Aufwertung des öffentlichen Raumes profilieren Oldenburg als Kulturstadt.

## Zukunftsort 19 | Stadtteilzentren:

Neue urbane Qualitäten, die Ergänzung der Versorgungsfunktion und die Erweiterung um kulturelle, kommunikative und soziale Angebote machen aus den bisherigen Versorgungsbereichen nun echte Stadtteilzentren und erhöhen die Verbundenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren Stadtteilen.

## Zukunftsort 20 | Gerichtsviertel:

Wenn die Justiz aus dem Gerichtsviertel zieht, ergibt sich die Chance, das urbane Wohnen zu stärken.

## Zukunftsort 21 | Sanierungsgebiete:

Die Stärkung der sozialen Strukturen und der Schaffung quartierspezifischer Angebote steht im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen.

## Zukunftsort 22 | Stadtteilbänder. Urbane Radiale:

Die Verdichtung und Nutzungsergänzung der Ränder sowie der Umbau zu Alleen oder zu grünen Achsen machen aus den bisherigen Einfallstraßen Orte des Ankommens und neue Imagerträger.

## Zukunftsort 23 | AutobahnRing:

Die Lärmschutzwände an den Autobahnen werden mit Durchblicken und durch Nutzungsergänzungen zu „Schaufenstern der Stadt“.

## Zukunftsort 24 | Stadttore und Stadteingänge:

Während die Stadteingänge als Übergänge von der Landschaft in die Stadt mit künstlerischen und freiraumplanerischen Zeichen gestaltet werden, erhalten die Stadttore im Schnittpunkt der Radialen mit dem AutobahnRing eine starke städtebauliche und architektonische Inszenierung.



**step 1** 1. Öffentlichkeitsbeteiligung | **step 2** Expertenworkshop | **step 3** 2. Öffentlichkeitsbeteiligung | **step 4** Ratsbeschluss