

DEL 2040 – Ihre Stadt in 15 Jahren

Evaluation des Masterplans Innenstadt (2014)

Hintergrund

Im Zuge des 2010/2011 erarbeiteten „Weißbuch Innenstadt“ des damaligen Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) wurde die politische und fachliche Debatte zur Stärkung deutscher Innenstädte gebündelt. Aus dieser Diskussion ging seinerzeit das Forschungsfeld „Innovationen für Innenstädte“ des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) hervor, in das Delmenhorst als Modellvorhaben aufgenommen wurde.

In diesem Kontext entstand 2013/14 der Masterplan Innenstadt als ein strategisches Konzept zur zukünftigen Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Delmenhorster Innenstadt.

Ziel des Masterplans Innenstadt war es, für eine zukunftsfähige Entwicklung und Neuausrichtung der Delmenhorster Innenstadt gemeinsam mit der Bürgerschaft und Innenstadtakteuren eine Vision zu erarbeiten. Mithilfe individueller Revitalisierungsstrategien sollten neue Wege aufgezeigt und attraktive Anziehungspunkte in der Innenstadt geschaffen werden.

Aufbau des Masterplans Innenstadt

Begleitet von zahlreichen Beteiligungsformaten für die Öffentlichkeit, für Expertinnen und Experten sowie für Kaufleute aus der Innenstadt, wurde die Delmenhorster Innenstadt einer gründlichen Analyse unterzogen. Basierend auf dieser Analyse und einem themenspezifischen Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil wurden anschließend eine Vision der zukünftigen Innenstadt skizziert, Leitlinien erarbeitet und Handlungsfelder identifiziert. Schließlich wurde ein Handlungs- und Maßnahmenkonzept in die Handlungsfelder eingegliedert.

Ziele und Bewertung der Zielerreichung

Die Herleitung von Zielen in den Handlungsfeldern erfolgte stringent auf Basis von Leitlinien die wiederum aus einer Vision für die Innenstadt abgeleitet wurden.

Der Masterplan skizzierte folgende **Vision** der Innenstadt:

>> Mit Hilfe neuer Anziehungspunkte und qualitativer Einzelhandelsergänzungen etabliert sich die Innenstadt von Delmenhorst als attraktiver, bedarfsgerechter Wohn- und Einzelhandelsstandort, wo sich Besucherinnen und Besucher ebenso wie Bürgerinnen und Bürger gerne aufhalten und verweilen. Als multifunktionales Zentrum wird in der Innenstadt Kultur, Stadtgeschichte und Wasserläufe erlebbar gemacht. Die Innenstadt bietet auf kurzen Wegen eine gute Erreichbarkeit für alle Nutzerinnen und Nutzer und verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz <<

Aus dieser Vision wurden zunächst **sechs Leitlinien** im Sinne übergreifender, strategischer Ziele entwickelt:

- Erreichbarkeit und Mobilität für alle Nutzergruppen sicherstellen
- Funktionale Stärkung der Innenstadt als Gewerbestandort und qualitative sowie quantitative Ergänzung der Einzelhandelsstrukturen
- Bedarfsgerechte Anpassung der Wohnstandortqualitäten in der Delmenhorster Innenstadt
- Attraktive und sichere Gestaltung und Belegung des öffentlichen Raumes für Jung bis Alt
- Nutzerorientierte Freizeit- und Naherholungsangebote unter besonderer Berücksichtigung des Alleinstellungsmerkmal „Grüne Stadt am Wasser“ bereitstellen
- Die Innenstadt als Bühne von Kultur und Stadtgeschichte erlebbar machen

Die anschließend abgeleiteten **vier Handlungsfelder** lauteten:

- Stadtleben und Gestaltung
- Wohnorte und Wohnformen
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Handel und Gewerbe

Diesen wurden schließlich insgesamt **70 Maßnahmen** zugeordnet, die insb. aus den Reihen der begleitenden Expertenrunde oder aus den Bürgerbeteiligungen aufgegriffen wurden.

Für diese Evaluierung werden – in umgekehrter Reihenfolge – zunächst die Maßnahmen dahingehend überprüft, ob sie umgesetzt wurden, sich in Umsetzung befinden oder (noch) nicht umgesetzt worden sind. Anschließend erfolgt dann eine Einschätzung hinsichtlich der Erreichung der Ziele. Die Einschätzung basiert auf verschiedenen Recherchen sowie auf Einschätzungen der Stabstelle Stadtentwicklung und des Fachdienstes Stadtplanung.

Maßnahmen

fett: Quelle Expertenrunde, *kursiv:* Quelle Bürgerforum

Handlungsfeld „Stadtleben und Gestaltung“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Anmerkungen
1	<i>Ausbau kultureller Nutzungen und Treffpunkte</i>	***	Teilweise umgesetzt	Treffpunkte / Kulturorte teilweise ausgebaut (z. B. Nachbarschaftsangebote)
2	<i>Musikcontest für Jung und Alt</i>	***	Bislang nicht umgesetzt	
3	Wasserwege- und Rundwegekonzept	***	Bislang nicht umgesetzt	fehlende Kapazitäten (Finanzen und Personal)
4	Vosteen-Gelände: Synergieeffekte erzeugen	**	Bislang nicht umgesetzt	in Planung durch privaten Investor für überwiegend Wohnungsbau
5	<i>Attraktivierung der Fußgängerzone</i>	**	Teilweise umgesetzt	Lange Straße teils aufgewertet; weitere Maßnahmen über 'Resiliente Innenstädte' (geplant)
6	<i>Nachnutzung: Altes Lichtspielhaus und Gloria</i>	**	Bislang nicht umgesetzt	in Planung durch privaten Investor für Wohnungsbau, nicht kulturelles Angebot
7	<i>Erscheinungsbild der Wallstraße</i>	**	Teilweise umgesetzt	erste Investitionen der Anlieger

Handlungsfeld „Stadtleben und Gestaltung“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Anmerkungen
8	Initiierung weiterer kultureller Veranstaltungen	**	Teilweise umgesetzt	Stadt-/Weinfeste etc. bestehen; Ausweitung teils erfolgt
9	Naherholung auf ehemaliger Friedhofsfläche	**	Bislang nicht umgesetzt	
10	Temporärer Einbezug der Hotelwiese	**	Umgesetzt	zahlreiche Veranstaltungen in den letzten Jahren (insbesondere in den Sommermonaten)
11	Reaktivierung des Wasserwerkes an den Graftanlagen	**	Bislang nicht umgesetzt	in Planung durch swd (weiterhin kontroverses Thema)
12	Informationstafeln, Rundgänge und Ausstellungen	**	Teilweise umgesetzt	Historische Tafeln / Wege teils vorhanden; kein Gesamtkonzept
13	Sauberkeit im Westergang	*	Nicht zu beurteilen	Keine Erinnerung zum Zustand 2014 vorhanden
14	Neugestaltung Schweinemarkt	*	Bislang nicht umgesetzt	Als Maßnahme im Sanierungsgebiet „Östliche Innenstadt“ projiziert
15	Ehrenmal am Rathausplatz	*	Teilweise umgesetzt	Im Umfeld des Rathauses wurden in den letzten Jahren die Beete attraktiv bepflanzt
16	Eingangstore zur Innenstadt	*	Teilweise umgesetzt	
17	Toilette am Kiosk an den Graften	*	Nicht zu beurteilen	Es gab in den letzten Jahren eine Bewirtschaftung des Kiosks „Zum Grafthäuschen“ und dieser übernahm auch die Toilette
18	Einbezug des Rathausplatzes bei Veranstaltungen	*	Umgesetzt	Zahlreiche gut besuchte Veranstaltungen zu allen Jahreszeiten
19	Erhalt des Theaters „Kleines Haus“	*	Umgesetzt	Kleines Haus wurde erhalten
20	Toillettennutzung im privaten Raum	*	Bislang nicht umgesetzt	„Nette Toilette“ laut ISEK-Evaluierung nicht umgesetzt (mangels Akteuren).
21	Strandkörbe auf dem Rathausplatz	*	Teilweise umgesetzt	Maßnahmen wurde zwischenzeitlich von der dwfg umgesetzt, aber wegen Vandalismus wieder entfernt
22	Einrichtung eines nichtkommerziellen Jugendtreffs	*	Bislang nicht umgesetzt	Hohe Kosten und fehlendes Interesse des Kinder- und Jugend-Parlamentes
23	Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum	*	Umgesetzt	Feste und mobile Sitzgelegenheiten und vor den Geschäften
24	Öffentliche barrierefreie Toiletten	*	Teilweise umgesetzt	Barrierefreie WCs teils vorhanden; flächendeckende Umsetzung unklar.
25	Gestaltungskonzept/Richtlinien für den öffentlichen Raum	*	Bislang nicht umgesetzt	
26	Fassadenanierung und Fassadenwettbewerb	*	Bislang nicht umgesetzt	
27	Freiflächengewinnung	*	Umgesetzt	Z.B. Abriss des ehemaligen Kaufhauses Hertie (nur temporär)
28	Urban Gardening	*	Bislang nicht umgesetzt	
29	Flohmarkt in der Innenstadt	*	Teilweise umgesetzt	Flohmarkt wurde zwischenzeitlich von einem kommerziellen Anbieter veranstaltet (nicht aktuell)

Handlungsfeld „Stadtleben und Gestaltung“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Anmerkungen
30	Initiierung von Jugendprojekten	*	Bislang nicht umgesetzt	
31	Attraktive Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes	*	Teilweise umgesetzt	Verbesserte Infrastruktur für Wohnmobilsten
32	Sicherheitsaspekte berücksichtigen	*	Nicht zu beurteilen	
33	Beleuchtung der Innenstadt	*	Teilweise umgesetzt	Beleuchtung abschnittsweise optimiert; keine Gesamtlösung dokumentiert.

Bilanz Handlungsfeld „Stadtleben und Gestaltung“:

33 Maßnahmen insgesamt davon

5 umgesetzt | 12 teilweise umgesetzt | 13 bislang nicht umgesetzt | 3 nicht zu beurteilen

Handlungsfeld „Wohnformen und Wohnorte“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Umsetzung
1	Nachnutzung des Vosteen-Gebäudes	***	Bislang nicht umgesetzt	Wird bis heute noch gewerblich genutzt
2	Schaffung von Wohnraum: Gelände der ehemaligen Wäschefabrik	***	Bislang nicht umgesetzt	Im Zuge Sanierungsgebiet „Marienviertel“ in Vorbereitung
3	Hinterhöfe Lange Straße: Seniorengerechtes Wohnen	***	Bislang nicht umgesetzt	Parkplatzflächen in Privateigentum und (noch) nicht aufgegeben
4	„Am Vorwerk“ und rückwertige Grundstücksflächen - Wohnen für Familien	**	Teilweise umgesetzt	Als Maßnahme im Sanierungsgebiet „Östliche Innenstadt“ projektiert
5	Mischnutzungen im ehemaligen Hertie-Gebäude	**	Teilweise umgesetzt	Mischnutzung Hertie-Areal vorbereitet; Richtlinie für Zwischennutzungen beschlossen
6	Energetische Sanierung der Bestandsgebäude	**	Teilweise umgesetzt	Durch private Investitionen
7	Wohnnutzung des Thäte-Gebäudes	**	Bislang nicht umgesetzt	Wird bis heute noch gewerblich genutzt
8	Prüfung von Bebauungsplänen und Umwidmungen	*	Bislang nicht umgesetzt	
9	Wirtschaftlichkeitsprüfungen bei Umnutzungen	*	Nicht zu beurteilen	
10	Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten	*	Nicht zu beurteilen	

Bilanz Handlungsfeld „Wohnformen und Wohnorte“:

10 Maßnahmen insgesamt davon

0 umgesetzt | 3 teilweise umgesetzt | 5 bislang nicht umgesetzt | 2 nicht zu beurteilen

Handlungsfeld „Erreichbarkeit und Mobilität“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Umsetzung
1	Am Knick und Blumenstraße verbinden	***	Bislang nicht umgesetzt	Verbindung Am Knick / Blumenstraße nicht umgesetzt (keine Evidenz), als Maßnahme im Sanierungsgebiet „Marienviertel“ projektiert
2	Hinterhöfe der westlichen Lange Straße erschließen	***	Bislang nicht umgesetzt	Parkplatzflächen in Privateigentum und (noch) nicht aufgegeben
3	„Shared Space“-Modellprojekt initiieren	***	Bislang nicht umgesetzt	Shared-Space-Modell nicht realisiert (keine Evidenz)
4	Verkehrskonzept für Radfahrer	***	Teilweise umgesetzt	Radverkehr wird ausgebaut, aber kein abgeschlossenes Konzept eindeutig belegt
5	Graftwiesen“ an die Innenstadt anbinden	***	Teilweise umgesetzt	Anbindung Graftwiesen ist immer wieder Thema, aber keine abgeschlossene Umsetzung
6	Zugänge zu Einzelhandel und Gastronomie barrierefrei gestalten	**	Teilweise umgesetzt	Barrierefreie Zugänge punktuell verbessert; weiterer Bedarf
7	Fußwege an Wasserläufen prüfen	**	Nicht zu beurteilen	Keine Erinnerung zum Zustand 2014 vorhanden
8	Übergang zwischen Bahnhof und Fußgängerzone gestalten	*	Teilweise umgesetzt	Bahnhof/ZOB-Bereich mehrfach behandelt; dauerhafte Umgestaltung offen
9	Parkraumkonzept erarbeiten	*	Umgesetzt	Parkraumkonzept wurde erarbeitet und beschlossen, Projekte werden nun sukzessive umgesetzt (z.B. Neues City-Parkhaus / Entree)
10	Fußgängerüberweg an der Marktstraße barrierefrei gestalten	*	Nicht zu beurteilen	Keine Erinnerung zum Zustand 2014 vorhanden
11	Taxis während der Lieferzeiten in der Fußgängerzone	*	Nicht zu beurteilen	Maßnahme wird im veröffentlichten Bericht nicht erwähnt
12	Bessere ÖPNV-Anbindung	*	Nicht zu beurteilen	Ausrichtung an Abendveranstaltungen erfolgt vermutlich nicht
13	Kfz-Erreichbarkeit erhöhen	*	Teilweise umgesetzt	Punktuelle Ergänzungen im Parkplatzangebot umgesetzt
14	Prüfung eines Elektromobils	*	Umgesetzt	Der „Eletrozug Betti“ war in der Innenstadt, insbesondere in der Fußgängerzone, im Einsatz

Bilanz Handlungsfeld „Erreichbarkeit und Mobilität“:

14 Maßnahmen insgesamt davon

2 umgesetzt | 5 teilweise umgesetzt | 3 bislang nicht umgesetzt | 4 nicht zu beurteilen

Handlungsfeld „Handel und Gewerbe“				
Nr.	Titel der Maßnahme	Priorität	Bewertung	Umsetzung
1	City-Management einführen	***	Umgesetzt	dwfmg mit Citymanagement seit 2015 aktiv, 2024/25 'Team Innenstadt' bestätigt
2	Leerstehende Schlüsselimmobilien neuen Nutzungen zuführen	***	Teilweise umgesetzt	Ehem. Hertie abgerissen (2025), Zwischennutzung / Wettbewerb für Nachnutzung läuft.
3	Potential der Grafftherme nutzen	***	Nicht zu beurteilen	Die Maßnahme wird in der veröffentlichten Fassung nicht beschrieben
4	Schulung des Einzelhandelspersonals	**	Nicht zu beurteilen	
5	Anreize für die Gastronomie schaffen	**	Bislang nicht umgesetzt	
6	Ansiedeln von Außengastronomie	**	Nicht zu beurteilen	Die Maßnahme wird in der veröffentlichten Fassung nicht beschrieben
7	Belebung der Fußgängerzone	*	Nicht zu beurteilen	Es liegen keine aktuellen und mit der Vergangenheit vergleichbaren Frequenzdaten vor.
8	„Jeansgasse“ reaktivieren	*	Umgesetzt	Die Leerstände konnten beseitigt werden
9	Hinterhöfe der westlichen Lange Straße beleben	*	Bislang nicht umgesetzt	Parkplatzflächen in Privateigentum und (noch) nicht aufgegeben
10	Hundewiese (Am Stadtwall) beplanen	*	Bislang nicht umgesetzt	
11	Räumliche Hoffnungsträger entwickeln	*	Nicht zu beurteilen	Inhaltlich schwer zu greifen
12	Büroflächen bereitstellen	*	Nicht zu beurteilen	Kein Monitoring dazu vorhanden
13	Krankenhaus St. Josef Stift erweitern	*	Bislang nicht umgesetzt	Maßnahme wird nach der Zusammenlegung der Krankenhäuser am Standort Deichhorst 2016 nicht weiter verfolgt

Bilanz Handlungsfeld „Handel und Gewerbe“:

13 Maßnahmen insgesamt davon

2 umgesetzt | 1 teilweise umgesetzt | 4 bislang nicht umgesetzt | 6 nicht zu beurteilen

Von den insg. 70 Maßnahmen wurden somit 9 umgesetzt, 21 teilweise umgesetzt und 25 bislang nicht umgesetzt. 15 Maßnahmen können hinsichtlich ihrer Umsetzung nicht fundiert beurteilt werden, weil beispielsweise keine Informationen zur Ausgangssituation mehr vorliegen, es sich um private Maßnahmen handelte, für die es kein städtisches Monitoring gibt oder aus anderen Gründen.

Handlungsfelder

Die Maßnahmen sollten zur Erreichung von Zielen beitragen in den Handlungsfeldern formuliert wurden. Ob diese Ziele erreicht worden sind, lässt sich jedoch nicht alleine aufgrund der umgesetzten Einzelmaßnahmen beurteilen, sondern hängt auch von äußeren Umständen ab. Dies gilt besonders für die Ziele im Handlungsfeld Handel und Gewerbe, in dem Ziele formuliert sind, zu deren Erreichung a) die Stadt nur wenig beitragen kann und b) die äußeren Einflüsse (Strukturkrise und v.a. die Corona-Zeit) in den vergangenen Jahren zu einer erheblichen Negativ-Entwicklung beigetragen haben.

Ziele im Handlungsfeld Stadtleben und Gestaltung:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung neuer Anziehungspunkte für Jung und Alt
→ Ziel nur in Ansätzen erreicht
- Einheitliches Gestaltungskonzept mit Richtlinien für den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten festlegen
→ Ziel nicht erreicht
- Umsetzung bereits politisch beschlossener Gestaltungskonzepte
→ Ziel teilweise erreicht (wenn damit das Casa 2-Konzept von 2002 gemeint war, was sich jedoch nicht mehr nachvollziehen lässt)
- Belebendes Miteinander verschiedener Nutzungen ermöglichen (Praxen, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Freizeit u.a.)
→ Ziel teilweise erreicht: Alle Funktionen gewinnen an Bedeutung gegenüber dem Einzelhandel
- Betonung und Sichtbarmachen der Stadtgeschichte im öffentlichen Raum
→ Ziel nicht erreicht
- Die Innenstadt als ein Ort der Begegnung und des Austausches für Kultur-, Sport- und Freizeitaktivitäten etablieren
→ Ziel in Ansätzen erreicht durch Veranstaltungen in Markthalle, Rathausplatz und Lange Straße
- Kulturelle Veranstaltungen als festen Bestandteil des innerstädtischen Lebens etablieren
→ Ziel in Ansätzen erreicht durch Veranstaltungen in Markthalle, Rathausplatz und Lange Straße
- Ausreichend öffentliche, barrierefreie und sichere Toiletten sicherstellen
→ Ziel nur in Ansätzen erreicht und nur durch städtische Toilette. Private verweigern eine „Nette Toilette“, oder bieten gar keine Toilette an, weil es nicht verpflichtend ist.

Ziele im Handlungsfeld Wohnorte und Wohnformen:

- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für unterschiedliche Wohnmodelle an unterschiedlichen Wohnorten (Familien/Wohngemeinschaften, Singles/Senioren) im Bestand und Neubau (Miete/ Eigentum)
→ Ziel nicht erreicht
- Stärkung der Wohnqualität in der Innenstadt
→ Ziel teilweise erreicht, aber offenkundig nicht für alle Zielgruppen. Jüngere Menschen ziehen verstärkt in die Innenstadt, für ältere gibt es (nach wie vor) kaum Angebote und zu wenig Wohnumfeldqualitäten
- Berücksichtigung von neuen Wohnraumkonzepten (Mehrgenerationenwohnen etc.)
→ Ziel bislang nicht erreicht
- Förderung der (energetischen) Sanierung im Bestand
→ Ziel teilweise erreicht
- Berücksichtigung von Einbruchschutzmaßnahmen und weiteren Sicherheitsaspekten bei Sanierung im Bestand und beim Wohnungsneubau
→ Keine Hinweise darauf, ob das Ziel erreicht wurde, weil es sich um private Maßnahmen handelt
- Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen
→ Ziel war zwischenzeitlich erreicht, jedoch mit der Schließung des koopje Ende Dezember 2025 nicht mehr

Ziele im Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit:

- Schaffung von nutzerorientierten Parkraumflächen und Parkplatzangeboten in fußläufiger Nähe zur Innenstadt unter Berücksichtigung des Themas Sicherheit
→ **Ziel teilweise erreicht**: Im Bereich der Markthalle wurden Kurzzeit-Parkplätze eingerichtet
- Schaffung eines ausreichenden Fahrradständerangebotes an zentralen Standorten und Einbeziehung sicherheitsrelevanter Aspekte
→ **Ziel teilweise erreicht** im Rahmen der Neupflasterung
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung der Innenstadt in den Abendstunden
→ **Ziel bislang nicht erreicht**
- Sicherstellung einer barrierefreien Erreichbarkeit und Mobilität in der Innenstadt für alle Nutzergruppen
→ **Ziel bislang nicht erreicht**, zumindest gibt es keine Veränderungen
- Bedarfsgerechte Wegebeziehungen unter Beachtung von sicherheitsrelevanten Aspekten und nutzungsgerechte Beschilderung herstellen (u.a. rückwertige Erschließung der Lange Straße, Rundläufe, Wasserwegekonzept etc.)
→ **Ziel bislang nicht erreicht**
- Attraktive „Eingangstore“ zur Innenstadt herstellen (Übergang Bahnhof-Fußgängerzone u.a.)
→ **Ziel bislang nicht erreicht**, abgesehen von Schriftzügen zur Winter- und Sommerzeit im 1. OG durch Leuchten und farbige Objekte (durch dwfg)
- Bedarfsorientierte, anwohnerfreundliche Nutzung für den Lieferverkehr ermöglichen
→ **Ziel bislang nicht erreicht**, zumindest gibt es keine Veränderungen zu den Geschäftszeiten (ansonsten Befahrung und Anlieferung möglich)

Ziele im Handlungsfeld Handel und Gewerbe:

- Einrichten einer Personalstelle „City-Management“ als Koordinationsstelle insbesondere für:
 - Flächenentwicklung, Leerstand, Zwischennutzungen
 - Interne und externe Kommunikation der Kaufleute und Gewerbetreibenden
 - Gemeinsame Aktionen und Initiativen von Standortgemeinschaften
 - Vereinheitlichung von Öffnungszeiten
 - Absprache von Serviceangeboten
 → **Ziel erreicht** (City-Management der dwfg)
- Reaktivierung von Schlüsselimmobilien
→ **Ziel nicht erreicht** aufgrund zwischenzeitlicher Zieländerungen (Abriss statt Revitalisierung bei Kaufpark und Hertie)
- Förderung von (Außen-)Gastronomie, insbesondere in der Bahnhofstraße
→ **Ziel vereinzelt erreicht** (einzelne Tische stehen von Lokalen) allerdings aus Platzgründen schwieriges Ziel in der Bahnhofstraße
- Dienstleistungsunternehmen ansiedeln
→ **Ziel erreicht**, zumindest haben sich mehr Dienstleister (Optiker, Telekommunikation, Servicebetriebe) angesiedelt als Einzelhändler
- Schaffung einer größeren Sortimentsvielfalt im Einzelhandel (Lebensmittelmarkt u.a.)
→ **Ziel nicht erreicht**, höchstens ist in Einzelfällen eine Ansiedlung gelungen, was aber den generellen Rückzug des Einzelhandels nicht ausgleichen kann. Einflussnahme der öffentlichen Hand auf dieses Ziel ist sehr gering
- Innenstadttypische Sortimente fördern
→ **Ziel nicht erreicht**, höchstens ist in Einzelfällen eine Ansiedlung gelungen, was aber den generellen Rückzug des Einzelhandels nicht ausgleichen kann. Einflussnahme der öffentlichen Hand auf dieses Ziel ist sehr gering
- Belebung der Fußgängerzone, insbesondere im östlichen Bereich
→ **Ziel teilweise erreicht**, zumindest ist im östlichen Teil mehr Aktivität als im westlichen Teil der Langen Straße

Leitlinien

Die sechs Leitlinien wurden im Sinne strategischer Ziele formuliert. Ob diese Ziele erreicht worden sind, lässt sich – noch mehr als bei den Zielen in den Handlungsfeldern ausgeführt – nicht alleine aufgrund der umgesetzten Einzelmaßnahmen beurteilen, sondern hängt in erheblichem Maße auch von äußeren Umständen ab, die durch das Handeln der Stadt oder private Akteure gar nicht zu beeinflussen sind. So hat beispielsweise die Corona-Pandemie ganz erhebliche negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in den Innenstädten fast aller Städte gehabt – bis heute. Die Kontaktbeschränkungen zu jener Zeit haben den Strukturwandel im Einzelhandel wie ein Katalysator beschleunigt und den stationären Einzelhandel gegenüber dem Onlinehandel noch stärker unter Druck gesetzt.

Dies vorausgeschickt muss die nachfolgende Beurteilung der Zielerreichung in einem umfassenderen Kontext gelesen werden als nur im Kontext der – allerdings recht übersichtlichen – Bilanz umgesetzter Maßnahmen.

1. Erreichbarkeit und Mobilität für alle Nutzergruppen sicherstellen

Im Hinblick auf die Erreichbarkeit und Mobilität für alle Nutzergruppen sind wenige bzw. kaum Veränderungen in den letzten Jahren eingetreten. **Das Ziel „Sicherstellung der Erreichbarkeit“ ist somit nicht verfehlt worden**, zumal die Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln weiterhin als gut zu bewerten ist. Immer wieder mal gibt es Kritik am Parkplatzangebot für PKW, das jedoch aus fachlicher Sicht ebenfalls als gut bewertet werden kann. Auch die Durchwegung der Innenstadt mit dem Fahrrad (zu Geschäftszeiten) ist nach wie vor schwierig und harrt einer besseren Lösung.

2. Funktionale Stärkung der Innenstadt als Gewerbestandort und qualitative sowie quantitative Ergänzung der Einzelhandelsstrukturen

Die Situation hat sich deutlich verschlechtert, das Ziel ist nicht erreicht worden. Allerdings stellt sich hier die Frage, ob dieses Ziel überhaupt durch städtisches Handeln (allein) hätte erreicht werden können. Die funktionale Stärkung einer Innenstadt bzw. die qualitative und quantitative Ergänzung der Einzelhandelsstrukturen ist im Wesentlichen vom Handeln privater Akteure bzw. von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig. In diesem Falle muss konstatiert werden, dass die Leerstände nicht zuletzt infolge der Coronajahre zugenommen haben und neue Ansiedlungen vornehmlich ein preiswertes Sortiment (billig und austauschbar) bedienen.

3. Bedarfsgerechte Anpassung der Wohnstandortqualitäten in der Delmenhorster Innenstadt

Im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes hat es in der Innenstadt in den letzten Jahren keine konkreten Maßnahmen gegeben, zumindest nicht in Bezug auf neue Wohnangebote für z.B. ältere Zielgruppen (barrierearme Innenstadtwohnungen in guter Qualität). In dieser Hinsicht ist allerdings zu konstatieren, dass im Zuge der Sanierungsmaßnahmen „Marienviertel“ oder auf der Fläche des ehemaligen Hertie-Parkhauses entsprechende Maßnahmen in nicht allzu ferner Zukunft zur Umsetzung gelangen werden. **Das Ziel konnte bisher also nicht erreicht werden, es wird aber intensiv daran gearbeitet.** Trotz ausgebliebener Leuchtturmprojekte ist die Wohnbevölkerung in der Innenstadt in den letzten Jahren gewachsen: Die Innenstadt hat als Wohnstandort offenbar eine große Anziehungskraft insbesondere auf jüngere erwachsene Menschen mit Migrationshintergrund.

4. Attraktive und sichere Gestaltung und Belebung des öffentlichen Raumes für Jung bis Alt

Dieses Ziel konnte zumindest in Teilen erreicht werden: Die Neupflasterungen in der Fußgängerzone sowie der Einbau neuer Möblierungselemente oder von Spielelementen sind in dieser Hinsicht positiv hervorzuheben. Bedenkt man jedoch das enorme Potential der Delmenhorster Innenstadt in Hinblick auf eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes (z.B. Sichtbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserläufe der Delme) so wäre in dieser Hinsicht noch viel mehr möglich (gewesen).

5. Nutzerorientierte Freizeit- und Naherholungsangebote unter besonderer Berücksichtigung des Alleinstellungsmerkmal „Grüne Stadt am Wasser“ bereitstellen

Diese Leitlinie wurde in das Konzept resiliente Innenstadt als ein Schlüsselprojekt eingebettet und hat somit immerhin eine **konzeptionelle Kontinuität** erfahren. **Umgesetzt wurde in dieser Hinsicht jedoch nichts**. Der Umbau des Rathausplatzes mit einer zweifelsohne besseren Erlebbarkeit des Delmenufers wurde unabhängig vom Masterplan bereits vor 2013 umgesetzt. Ursächlich hierfür ist vor allen Dingen auch eine fehlende Planung aufgrund von Kapazitätsengpässen in der Verwaltung.

6. Die Innenstadt als Bühne von Kultur und Stadtgeschichte erlebbar machen

Dieses Ziel wurde höchstens in Ansätzen erreicht. Städtischerseits wurde kaum eine Maßnahme umgesetzt. Vom Haus Coburg wurde ein Kunstwerkeverleih (Artothek) in der Fußgängerzone etabliert.

Gesamtfazit

Die Analyseergebnisse im Masterplan 2013 und auch die Leitlinien, Ziele und Maßnahmenvorschläge weisen durchaus Überschneidungen mit den Erkenntnissen auf, die bislang im DEL2040 Prozess gesammelt werden konnten.

Viele der im Masterplan 2013 formulierten Maßnahmen wurden bis heute nicht umgesetzt. Für DEL2040 wird zu prüfen sein, welche dieser Maßnahmen heute noch eine Relevanz haben und welche sich möglicherweise überholt haben. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen wie die Revitalisierung großflächiger Einzelhandelsstrukturen. Dies hat sich durch den inzwischen erfolgten Abriss des ehemaligen Hertie-Kaufhauses längst überholt – und das ist auch richtig so! Denn es zeigt, dass sich die Stadt Delmenhorst längst auf dem Weg befindet, die Innenstadt der Zukunft anders zu interpretieren, v.a. durch mehr funktionale Vielfalt. Der Masterplan hat sich gut ein Dutzend Jahre nach seiner Erstellung dahingehend überholt, für die ein oder andere Maßnahme gilt das freilich nicht.

Für DEL2040 stellt sich die Frage, welche Maßnahmen (alte und neue) überhaupt geeignet sind, auf welche Ziele einzuzahlen und welche Maßnahmen überhaupt (von der Stadt) realistisch umgesetzt werden können (z.B. Vielfalt im Einzelhandel). Dazu bedarf es in DEL2040 viel mehr als es im Masterplans 2013 der Fall war, einer übergeordneten inhaltlichen Klammer im Sinne eines Leitbildes. Es bedarf einer realistischen Einschätzung welche Maßnahmen durch wen umgesetzt werden können und wozu sie beitragen sollen.

Für die Einbindung und Übertragung von Verantwortlichkeiten auf private Akteure gilt es, realistische Erwartungen zu formulieren und ggf. neue Ansätze zu finden. So zeigt z.B. die Begleitgruppe zum Programm Resiliente Innenstadt, dass das Engagement in der Innenstadtentwicklung von außen Grenzen hat. Ohne das hohe Engagement der Stadtverwaltung und der dwfg stocken Prozesse der Ideenfindung und -umsetzung.