

Stadtteilentwicklungsplan Fedderwardergroden

Stadt Wilhelmshaven

EXWOST Modellvorhaben Stadtumbau West



Impressum:

Im Auftrage der Stadt Wilhelmshaven

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur

Dr.- Ing. Stadtplaner und Architekt Klaus Habermann-
Nieße

Dipl.-Ing. Stadtplanerin und Architektin Brigitte Nieße

Dipl.-Ing. Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin

Martina Nitzl

Hannover den 16.1.2006

1 Ein Stadtteil im Umbruch

1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Wilhelmshaven hat einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Neben einem natürlichen negativen Bevölkerungssaldo wird der Bevölkerungsrückgang durch Wanderungen aufgrund der erhöhten Beschäftigungspotenziale in anderen Teilregionen der Bundesrepublik und in die umliegenden Gemeinden durch günstige Preise für Baugrundstücke hervorgerufen. In der Konkurrenz um die Nutzung von Wohnflächen haben Abwanderung und Wohnungswechsel zu Wohnungsleerständen im Stadtgebiet gesorgt.

Der Stadtteil Fedderwardergroden ist mit einer Fläche von ca. 200 ha und knapp 9.000 Einwohnern der größte Stadtteil Wilhelmshaven. Von den knapp 5.000 Wohnungen im Stadtteil stammen etwa 2.500 aus der Zeit zwischen 1938 und 1948. „Bis in die späten 80er Jahre war Fedderwardergroden ein relativ stabiles Wohnquartier für untere Einkommensgruppen. Die preiswerten Mietwohnungen stellen ein wichtiges Angebot dar. Die geringe Verdichtung und der hohe Grünflächenanteil wurden als Qualitäten wahrgenommen, die den Nachteil kleiner überalterter Wohnungen aufwogen. (...) In den 90er Jahren hat sich Fedderwardergroden zu einem Problemgebiet entwickelt. Es ist durch die Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage in Wilhelmshaven besonders betroffen. Hier konzentrieren sich Sozialhilfebezieher, Arbeitslose, ausbildungslose Jugendliche sowie Aussiedlerinnen und Aussiedler. Als Folge dieser Entwicklung haben sich erhebliche wirtschaftliche Probleme ergeben und soziale Konflikte verschärft. Die verringerte Kaufkraft der Gebietsbewohner gefährdet den Gewerbebestand und führte bereits zu Leerständen von Ladenflächen. Für den Wohnungsbestand haben Vermietungsprobleme und die Zahl der längerfristigen Wohnungsleerstände zugenommen,“ (Forum GmbH „Vorbereitende Untersuchungen Fedderwardergroden ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf“ Oldenburg 2000)

Die Stadt Wilhelmshaven hat auf die sich abzeichnenden Probleme bereits reagiert, indem ein Antrag zur Aufnahme des Stadtteils in das Bundes- und Landesprogramm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt gestellt wurde. Der Stadtteil wurde zwar nicht ins Programm aufgenommen, der Stadtteil wird aber im EXWOST Programm des Bundes und der Länder „Stadtumbau West“ untersucht und für einzelne Programmkomponenten gefördert. In diesem Zusammenhang sollen weitergehende Konzepte aufgestellt und Impulsprojekte entwickelt werden, die für die Fortentwicklung des Stadtumbaus von zentraler Bedeutung sein könnten. Der Stadtteilentwicklungsplan soll als ein Baustein für die Programmaufnahme

einerseits und die Verbesserung einzelner Bereiche des Stadtteils andererseits dienen.

1.2 Ganzheitliche integrierte Stadtteilentwicklungsplanung

Die Stadt Wilhelmshaven möchte den negativen Entwicklungstrends im Stadtteil begegnen, indem sie Möglichkeiten der positiven Stadtteilentwicklung mit dem zentralen Thema der Wohnraumentwicklung aufzeigt, sei es zur Verminderung der Leerstände oder der Anpassung und ggf. Veränderung städtebaulicher Zielsetzungen an die neuen Rahmenbedingungen. Das Stadtteilentwicklungskonzept Fedderwardergroden soll auf die demographischen Rahmenbedingungen und die Wohnungsteilmärkte in der Stadt eingehen.

Das Anliegen des Stadtteilentwicklungsplanes hat einerseits darin zu liegen, die Wahrnehmung für die Qualitäten Fedderwardergrodens zu verbessern und andererseits negativen Entwicklungen zu begegnen, und zwar sowohl kurz-, mittel- als auch langfristig. Um dies zu erreichen, soll eine integrierte Strategie bei der Aufwertung des Stadtteils und der Koordination der Vorhaben angestrebt werden. Maßnahmen und Vorhaben innerhalb und außerhalb der kommunalen Verwaltung sollen aufeinander abgestimmt, um möglichst nutzbringende Synergien zu erzeugen.

Das Vorgehen soll einer umfassenden, ganzheitlichen und nachhaltigen Betrachtungsweise unterstehen, bei der bauliche, soziale, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Aspekte ausgewogen berücksichtigt werden. Dies bedeutet nicht zuletzt, dass bei der Planung und bei der Umsetzung von Maßnahmen verstärkt auf die Einbindung und Anhörung der involvierten internen und externen Fachbereiche sowie Institutionen, Vereine und Organisationen und Bewohnerinnen und Bewohner geachtet werden soll.

Mit dem Stadtteilentwicklungsplan soll ein prozessorientiertes Planungsinstrument zur Verfügung gestellt werden. Darin sind querschnittsorientierte Zielvorgaben zu den zentralen Themenfeldern zu definieren (wie z.B. Wohnen, Wohnumfeld, Verkehr, Arbeiten und Wirtschaft, Umwelt, Integration, Bildung, Soziales, Kultur, Kommunikation und Identifikation). Diese haben der zukünftigen Koordination, Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen des Stadtumbaus und damit der Stadtteilentwicklung zu dienen.

1 Ein Stadtteil im Umbruch

1.3 Arbeitsschritte des Stadtteilentwicklungsplanes

Die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungsplanes hat drei Hauptarbeitsschritte durchlaufen:

Im **ersten Schritt** wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die die zentralen Themenfelder betrachtet und mit einem besonderen Blick auf das Wohnen, den Wohnungsbestand hinsichtlich Gebäudetypologien, Belegungssituation etc. und Perspektiven des Generationenwechsels differenziert. Diese Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse wurde in enger inhaltlicher Nähe zum Zukunftsdialog Gesamtstadt durchgeführt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden Primärdaten der Gemeindestatistik ausgewertet, auf vorhandene Sekundärdaten zurückgegriffen, Begehungen vor Ort und Gespräche mit der Wohnungsbaugesellschaft Jade durchgeführt. Ergänzende Bestandsaufnahmen wurden in Gesprächen mit der Verwaltung und Gespräche im projektbegleitenden Arbeitskreis organisiert.

Im **zweiten Schritt** wurden Bestandsanalyse und die Entwicklung der themenbezogenen Konzepte zur Stadtteilentwicklung in einen Stadtteildialog eingebunden. Eine das Projekt begleitende Arbeitsgruppe aus Personen des Stadtteils, der Vereine und der Fachverwaltung hat sich regelmäßig im Zeitraum der Projekterarbeitung getroffen. Sie hat die Bestandsaufnahme- und Bestandsanalyse und die Konzepterarbeitung begleitet und sich aktiv in die Vorbereitung der stadtteilweiten Stadtdialoge eingebracht. Der Stadtteildialog wurde in zwei zentralen Veranstaltungen zur Bestandsaufnahme und zum Entwicklungskonzept stadtteilweit beworben und fand mit der interessierten Öffentlichkeit an zwei dreistündigen Sitzungen im Stadtteilhaus unter reger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger statt.

Im **dritten Schritt** wurde das Stadtteilentwicklungskonzept für den Stadtteil Fedderwardergroden in seinem gesamtstädtischen räumlich-funktionalen Zusammenhang erarbeitet. Aus der konkret-örtlichen Mängelanalyse und den Ergebnissen der Stadtteildialoge wurden Verbesserungsvorschläge entwickelt. Ergänzend und vertiefend dazu wurde ein Gutachten zur Ausgründung einer Wohnungsgenossenschaft aus Teilbeständen des Wohnungsbestandes der Wohnungsbaugesellschaft Jade erarbeitet (s. Ziffer 4.1). Zum Abschluss wird ein Maßnahmenkonzept vorgestellt, das verschiedene Stufen der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen vorsieht (Erste Realisierungsschritte, grundsätzliche Umstrukturierungsbereiche, etc.).

Der Stadtteilentwicklungsplan gibt als integriertes „Stadtumbauprogramm“ darüber Auskunft, wie sich Fedderwardergroden in einer längerfristigen Perspektive von 15 Jahren entwickeln könnte und welche Maß-

nahmen den Anforderungen des Stadtumbaus gerecht werden.

Das integrierte Zielgerüst und die verschiedenen Maßnahmeschritte des Stadtteilentwicklungsplans sollen dabei helfen, eine Zufälligkeit der Dynamik zu vermeiden und ein zusammenhängendes Ganzes zu sichern. Die öffentliche Hand, die Wohnungswirtschaft und der lokale Handel sollten dabei kooperieren und in diesem Sinne eine Pionier- und Vorbildfunktion übernehmen, die dazu beitragen könnte, dass im Sinne einer positiven Wirkungskette eine Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner und der Vereine im Stadtteil durch Übernahme ehrenamtlicher Aufgaben und damit eine intensive Umsetzung der Maßnahmen zur integralen Aufwertung erreicht wird.



Stadtteilentwicklungsplan Fedderwardergroden

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

2.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

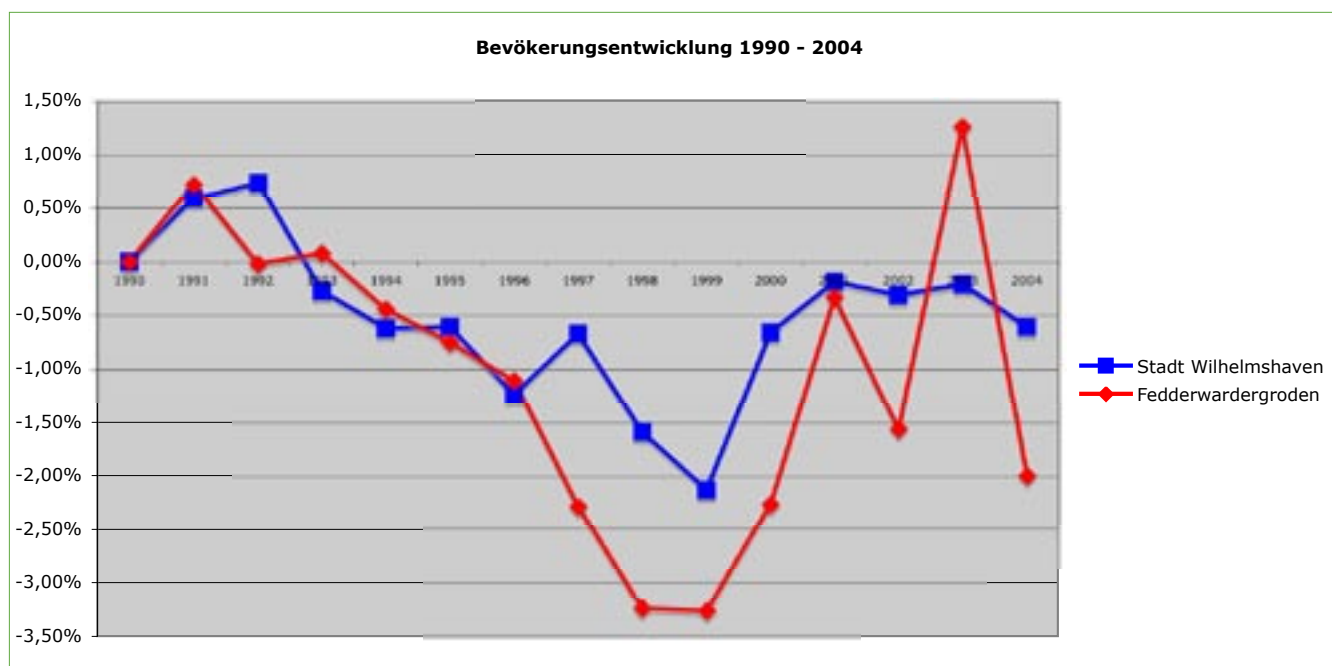
Fedderwardergroden hatte 1980 einen Bevölkerungsstand von ca. 11.000 Einwohnern. Bis zum Jahre 2004 ist die Bevölkerung auf ca. 9000 Einwohner abgesunken. Damit hat der Stadtteil in den letzten 25 Jahren einen Bevölkerungsverlust von ca. 2.000 Einwohnern oder um ca. 18 % erfahren. Die Wanderungsanalyse dokumentiert, dass die Bevölkerungsentwicklung in F-Groden in etwa der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt entspricht. Dem Bevölkerungsanstieg nach der Wende 1989 folgte nach 1993 ein jährlicher Bevölkerungsrückgang, der in Fedderwardergroden leicht über dem Stadtdurchschnitt lag. Seit dem Jahre 2001 ist das Wanderungssaldo in etwa ausgeglichen. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich in den letzten Jahren wieder stabilisiert. Für Fedderwardergroden ist als außerordentliche Entwicklung die Zuwanderung der Studenten in das Stadtumbauprojekt „students village“ im Jahre 2003 zu erwähnen. Der häufige Wechsel der Wohnung in studentischen Milieus macht sich seither auch in Fedderwardergroden bemerkbar.

Für die Stadt Wilhelmshaven wird in der Bevölkerungsprognose des BBR bis zum Jahre 2020 in der Spitze ein Bevölkerungsrückgang um 20 % vorhergesagt. In einem Annahmekorridor für den Bevölkerungsrückgang zwischen 10 und 20 % sinkt die Gesamtbevölkerung von heute ca. 88.000 Einwohnern auf 79.000 bzw. 70.000 Einwohner ab. Wenn diese Prognose ohne Berücksichtigung von stadtteilspezifischen Sonderfak-

toren auf Fedderwardergroden übertragen wird lässt sich ein Bevölkerungsrückgang von heute ca. 8.800 auf 8.000 bzw. 7.100 vorhersehen. Damit wird ein Bevölkerungsverlust in einer Höhe erwartet, wie ihn der Stadtteil in den 80er schon einmal durchlaufen hat. In der Folge wird bei gleich bleibendem Wohnungsbestand die Belegungsdichte weiter abnehmen. Die Belegungsdichte pro Wohnung wird von heute 1,83 Personen je Wohnung im Maximum auf 1,53 Personen je Wohnung zurückfallen.

2.2 Soziale Lage

Der Stadtteil Fedderwardergroden weist als Wohnstandort in seiner Lage zum Zentrum, die mit suburbanen Vorstadtstandorten vergleichbar sind, einige Unterschiede auf, die seine Besonderheit ausmachen. Während der Stadtteil hinsichtlich der Haushalts- und Altersstruktur und des Ausländeranteils den Stadtdurchschnitt erreicht und damit mit anderen Vorstadtstandorten mit einem höheren Anteil an Geschößwohnungsbau auf einer Stufe steht, ragt er heraus hinsichtlich des überdurchschnittlichen Anteils an Arbeitslosen an den Personen im erwerbsfähigen Alter und an Leistungsempfängern von ALG, HLU und EinGliHi (Erhebungsstand 31.12.2004). Der Anteil von Haushalten mit mittlerem und niedrigem Einkommen unterscheidet den Standort gegenüber anderen vergleichbaren vorstädtischen Lagen. Entsprechend liegt auch der KFZ Besatz unter dem Stadtdurchschnitt.



Bevölkerungsentwicklung in % 1990-2004

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

Die Beurteilung der sozialen Lage wird aber auch in entscheidendem Maße von der Stadtteilwahrnehmung der Stadtteilbewohnerinnen und -bewohner geprägt. In den Stadtteildialogen wurde offensichtlich, dass eine positive Wahrnehmung des Stadtteils überwiegt. Die Ausstattung mit Grünflächen, die gute Nahversorgung, Infrastrukturangebote, Ärzteversorgung und die gute Erreichbarkeit der Einrichtungen wurden als positiv beurteilt. Darüber hinaus wurden das Vereinsleben und die guten Nachbarschaften als besonderer Wert des Stadtteils und des Stadtteillebens angegeben.

Unabhängig der auch von den Bewohnern und Bewohnerinnen beschriebenen sozialer Ungleichheiten liegen in der positiven Wahrnehmung des Stadtteils die Chancen für den Stadtumbau.

Stärken:

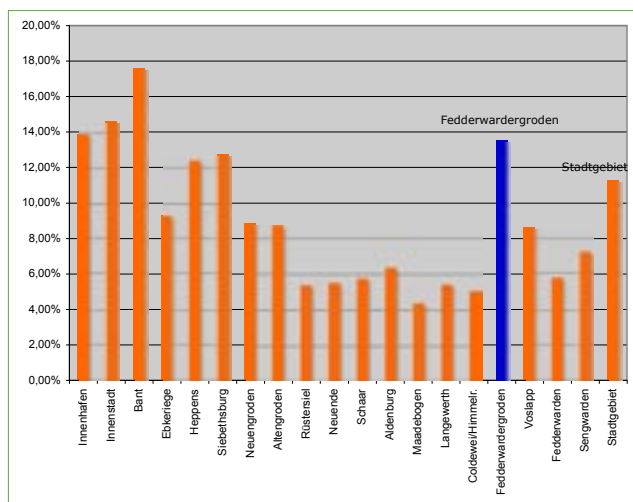
- Attraktives Wohnen durch hohen Grünflächenanteil und Nähe zum Stadtteilzentrum
- Homogenität des Stadtteils mit stabilen Sozialstrukturen (intaktes Vereinsleben)

Schwächen:

- hohe Arbeitslosigkeit und Tendenzen zu sozialer Abwärtsbewegung in Teilbereichen

2.3 Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Fedderwardergroden ist durch den Wohnungsbestand der Wohnungsbaugesellschaft Jade geprägt. Die Wohnungsbaugesellschaft Jade mbH ist das Wohnungsunternehmen mit dem größten zusammenhängenden Wohnungsbestand im Stadtteil Fedderwardergroden. Die Wohnungsbaugesellschaft ist



Arbeitslosenanteil an erwerbsfähiger Bevölkerung 2004

ein ehemals kommunales Wohnungsunternehmen, dass vor Jahren an einen Immobilienfonds der Deutschen Bank veräußert und im Jahre 2004 von diesem Fonds an den „private-equity“ Fonds Cerberus verkauft wurde. Von ca. 5.000 Wohnungen in Fedderwardergroden hat die Jade 3.574 Wohnungen in ihrem Bestand. Der Wohnungsbestand der Jade wird charakterisiert durch einen hohen Anteil von vor 1948 errichteten Wohnungen (ca. 74%), einem überwiegenen Anteil von 3 und 4 Zimmer Wohnungen (38 bzw. 55 %) und einem hohen Anteil kleiner Wohnungen bis zu 59 qm von 67,7 %. (s. „Vorbereitende Untersuchungen Fedderwardergroden ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf“, Oldenburg 2000)

Die prägende Rolle im Stadtteil führte seit Übernahme des Wohnungsunternehmens durch die DB-Immobilien zu der Überlegung, eine weitere Differenzierung der Eigentümerstruktur anzustreben, die mit der Veräußerung von Eigenheimen und Mietwohnungen in der Form von Eigentumswohnungen bereits begonnen hat. Die Veräußerung insbesondere von Wohnungen in den Randbereichen des Stadtteils hat die Möglichkeit eröffnet, dass Familien durch den Erwerb von zwei bis drei übereinander liegenden kleinen Wohnungen und dem nachfolgenden Ausbau als „Reihenhaus“ im Stadtteil verbleiben konnten, da sie jetzt auch in der Nähe ihrer Eltern Eigentum begründen konnten. Dieser Effekt wurde in der Bestandsaufnahme von vielen Befragten als positiv beurteilt. Die Veräußerung von Wohnungseigentum in anderen nicht in dieser Form umwandlungsfähigen Gebäudetypen ist nicht immer so positiv zu beurteilen, zumal die Veräußerung oftmals schleppend verläuft. Es stellt sich die Frage, ob nicht einzelne Teilbereiche als Mietwohnungsbestand zu erhalten sind, um die soziale Mischung des Stadtteils zu stabilisieren.

Für den Wohnungsbestand zeichnet sich aufgrund der Alterstruktur der Bausubstanz ein erheblicher Erneuerungsbedarf ab, der durch Einzelprivatisierung in für Familien umnutzungsfähigen Teilbeständen bereits erfolgreich gestartet ist. Die Erneuerung anderer Teilbestände bedarf der Modernisierung durch die Wohnungsbaugesellschaft Jade oder einer weiteren alternativen Privatisierungsstrategie, die mit der parallel zur Ausarbeitung des STEP begonnenen Untersuchung zur Möglichkeit einer genossenschaftlichen Ausgründung von Teilbeständen bereits untersucht wird (s. Ziffer 4.1).

Stärken

- homogene attraktive durch Grün geprägte Stadtstruktur und Bauweise
- Modernisierung und Privatisierung durch Eigentümer mit persönlichem Bezug zum Stadtteil
- Privatisierung als Chance

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

Schwächen

- Überalterung des Wohnungsbestandes und tlw. hoher Modernisierungsbedarf
- kleine Wohnungsgrößen tlw. geringe Flexibilität bei der Grundrissgestaltung
- tlw. nicht abschätzbare Folgen der Wohnungsprivatisierung (WEG in sozial belasteten Teilbeständen)
- viele altengerechte kleine Wohnungen führen zu einem hohen Anteil an Senioren

2.4 Verkehr

Die Verkehrssituation ist durch das klare städtebauliche Erschließungsmuster überschaubar und im Grundsatz nicht von Problemen gekennzeichnet. Die Verkehrsbelastung ist allerdings in der westlichen Posener Straße und der südlichen Preußenstraße so hoch (8.000 - 10.000 DTV-KFZ), dass eine freie Überschreitbarkeit nicht gesichert ist und eine Doppelnutzung - wie z.B. durch den Markt an der Posener Straße - zu Verkehrsengepässen führt. Die gestalterischen Qualitäten sind aufgrund der überdimensionierten Straßenräume allerdings dann gering, wenn der den Straßenraum begleitende Baumbestand aus unterschiedlichen Gründen beseitigt wurde. Aufgrund der geringen Straßenbreiten in den Verkehrsstraßen mit Nebenerschließungsaufgaben (Salzastraße etc.) ergeben sich hier besondere Probleme. Der ruhende Verkehr stellt die Straßen zu und eine Begegnung von zwei KFZ wird aufgrund der geringen Straßenbreite nicht mehr möglich. Dies führt zu einer hohen Durchfahrgeschwindigkeit („Mal sehen ob keiner kommt“) und zu geringem Angebot für den ruhenden Verkehr. Der ansteigende KFZ Besatz führt darüber hinaus zu weiteren Problemen für den ruhenden Verkehr. Es gibt in Teilbereichen zu wenig Stellplatzflächen. Sie sind in den den Stadtteil prägenden attraktiven Grünflächen nicht erwünscht und auf

den Straßenverkehrflächen nicht unterzubringen. In besonders belasteten Teilräumen werden inzwischen Ausnahmen von dieser Regelung und z. B. Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen. Die Erreichbarkeit des Stadtteils für den ÖPNV hat sich durch die Einführung der neuen Linie erheblich verbessert. Lediglich zu Nachtzeiten könnte die Taktrate verbessert werden.

Stärken:

- klares Netz
- großzügige Fahrbahnbemessung der Haupteerschließung
- keine markante Übernutzung
- Straßenraumgliederung durch Großbäume in der Posener Straße
- Gute ÖPNV Anbindung über das Busnetz

Schwächen:

- Ausbaustandard in den Haupteerschließungsstraßen der Verkehrsdichte nicht angemessen (überdimensioniert)
- Qualitätsverlust durch Reduzierung des Straßenbegleitgrüns
- Hohe Verkehrsbelastung an der Kreuzung Posenerstraße - Preußenstraße
- hohe Durchfahrgeschwindigkeit in einigen Sammelstraßen
- Eingeschränkte Verkehrssicherheit bei Fahrbahnüberquerung (Dimensionierung, Verkehrsdichte)
- hoher Stellplatzdruck in Teilbereichen des Miet- und Eigentumswohnungsbestandes
- ÖPNV - Nachtanbindung des Stadtteils zu schwach



Wohnen im Grünen



Überdimensionierte Hauptverkehrsstraße

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

2.5 Freiräume

Die Situation der Freiräume im Stadtteil ist geprägt durch den vorstädtischen großzügigen Siedlungscharakter. Die städtebauliche Grundstruktur mit großzügigen Vorgartenflächen und weitläufigen Freiflächen auf den Gebäuderückseiten mit Grünflächen und Mietergärten vermittelt eine insgesamt vom Grün geprägte Stadtstruktur. Zusätzlich erhalten diese privaten und halböffentlichen Flächen ihre Ergänzung durch den das innere Stadtgebiet umfassenden Grünen Ring und die das äußere Stadtteil umfassenden überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Grünstruktur wird allerdings zunehmend überlastet von Flächen für den ruhenden Verkehr aufgrund nicht ausreichender Parkplätze und durch die tlw. geringe Gliederung der Flächen und Spielplätze für Kinder- und Jugendliche.

Der hohe Anteil privater Grünflächen macht deutlich, dass Flächen für Kinder und ganz besonders für Jugendliche im öffentlichen Raum fehlen. Die wenigen vorhandenen Angebote werden deutlich übergenutzt und entsprechend hoch ist der Zerstörungsgrad der Geräte. Eine grundsätzliche Erneuerung und Neuorganisation ist erforderlich.

Der öffentliche Raum ist nicht entwickelt. Der Kirchplatz kann seine Aufgabe nur eingeschränkt erfüllen, da er hinter dem Kiosk und der zentralen Müllsammelanlage gelegen für die Stadtteilöffentlichkeit nur eingeschränkt wahrnehmbar ist. Der Hauptgeschäftsbereich reduziert seine öffentlichen Flächen auf eingeschränkte Fußwegbreiten, die lediglich zu Marktzeiten durch Nutzung der Straßenverkehrsflächen aufgeweitet wird.

Die Stadtteilmitte ist nicht durch besondere Qualitäten des öffentlichen Raumes geprägt. Sie zerfließt zwischen Straßenbegrenzung und Verkehrsregelung, Gartenflä-

chen der Kirchgemeinden und undefiniertem Kirchplatz und den überdimensionierten Straßenverkehrsflächen von Posener Straße und Preußenstraße.

Stärken:

- großzügig gegliederter Stadtgrundriss
- starke Grundstruktur des Grünen Ringes im Gefüge des Stadtteils
- in das Grün eingebundene Spielplätze und Sportanlagen
- Rückzugsräume für Jugendliche in ungepflegten Teilbereichen des Grünen Ringeshoher Pflegestandard der Vorgärten
- intensive Aneignung der Mietergärten in den Innenbereichen

Schwächen:

- Pflege- und Ausbauzustand des Grünen Ringes ist tlw. schlecht
- Auffindbarkeit des Grünen Ringes an den Kreuzungspunkten wenig ausgeprägt
- zusätzliche flächige Freiraumangebote fehlen (keine attraktive zentrale multifunktionale Grünfläche)
- die Kinderspielplatzversorgung ist für Stadtteilbereiche nicht ausreichend (Nordost Quadrant)
- der Pflege- und Ausbauzustand der Kinderspielplätze ist tlw. schlecht
- Kinderspielplätze sind durch Übernutzung (Jugendliche) belastet
- Angebote für Trendsportarten für Jugendliche (Skater, Streetball etc.) fehlen
- Mietergärten werden nicht immer genutzt, Gartenparzellen liegen brach
- direkter Zugang von den Wohnungen zu den Mietergärten oftmals nicht gegeben
- individuelle Aneignung von Vorgärten zerstört das einheitliche Stadtbild
- öffentlicher Raum und Stadtteilmitte sind nicht



Freiraum am Grünen Ring



Eiscafé an der Posener Straße

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

erkennbar, nutzbare Flächen sind von Verkehr und den Straßenraum begleitenden Ladennutzungen überformt

2.6 Nahversorgung und Einzelhandel

Nahversorgung und Einzelhandel in Fedderwardergroden haben mit Konzentration an der Kreuzung Posener Straße und Preußenstraße ihren Mittelpunkt gefunden. Durch die Lage im Zentrum sind kurze Wege zum Einkaufen garantiert. An der nördlichen Seite der westlichen Posener Straße und an der westlichen Seite der nördlichen Preußenstraße ist die größte Konzentration unterschiedlicher Angebote vorzufinden. Diese attraktive Lage hatte seinerzeit die Einrichtung einer kleinen Passage an der Posener Straße und den Neubau an der Ecke Posener Straße Preußenstraße befördert. Im Stadtteilzentrum hatten sich ebenfalls einige Ärzte angesiedelt.

Mit Konzentration des Einzelhandels und zunehmender Bedeutung der SB-Märkte ist es vor Jahren mit großen Anstrengungen der Beteiligten gelungen einen EXTRA Markt in der Stadtteilmitte zu platzieren. Die Konkurrenz im Einzelhandel stellt allerdings diese Bemühungen immer mehr in Frage. Durch die Neuansiedlung des Marktkaufcenters am westlichen Rand des Stadtteils hat sich die Situation im Zentrum nicht verbessert. Auch innerhalb des Stadtteils kam es zur Umverteilung, weil die Lebensmitteleinzelhändler Plus und ALDI sich am westlichen Rand des Stadtteils Parzellen sicherten und dort mit Parkplatzflächen vor der Tür für die Kunden werben. Durch Konzentration der Arztstandorte in der Nähe des Krankenhauses im Zentrum ist auch die ärztliche Versorgung seit kurzem in Frage gestellt.



Agnes Miegel Schule

Insgesamt ist das Sortiment und Angebot im Zentrum Fedderwardergroden immer noch sehr vielfältig und selbst ausgewählte Fachgeschäfte sind immer noch vor Ort. Dieses Potenzial stellt die Grundlage für die zukünftige Entwicklung dar, auch wenn immer wieder Ladengeschäfte aufgegeben werden. Dem Strukturwandel des Einzelhandels entsprechend wird heute eine neue aktive Gruppe von Geschäftsgründern gesucht.

Stärken:

- Vielfältiges Einzelhandelsangebot
- Kurze Wege zum Einkaufen
- gute ärztliche Versorgung

Schwächen:

- tlw. anhaltende Leerstände
- starker Mieterwechsel
- Prägung des Geschäftszentrums durch Straßenverkehr und Verkehrsflächen
- keine attraktive Gestaltung des Zentrums und der öffentlichen Räume
- wenig Angebote für Senioren (Bringdienste o.ä.)

2.7 Öffentliche und private Infrastruktur

Die Versorgung des Stadtteils mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wird zur Zeit als sehr gut bezeichnet. In der letzten Zeit stellen sich allerdings Fragen, die die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungsplanes begleiteten. In Frage gestellt wird das öffentliche Betrieben des Freizeitbades und immer noch nicht begonnen hat der Bau des Freizeitentrums Nord (FZN) für Jugendliche im Stadtnorden. Im Zusammenhang mit dem fortschreitendem Bevölkerungsrückgang stellt sich die Frage, ob die Schulstandorte zu halten sind. Die zunehmenden sozialen Disparitäten werfen die Frage auf, ob das Aus- und Fortbildungsangebot im Stadtteil ausreichend ist. Die Versorgung des Stadtteils mit privaten Seniorenangeboten wird sehr hoch eingeschätzt. Das Stadtteilhaus wird als ein kultureller Mittelpunkt für den Stadtteil beurteilt.

Stärken:

- breites Angebot an Schulformen
- räumliche Nähe des Schulangebotes
- gute Versorgung mit Senioreneinrichtungen
- Stadtteilhaus als kulturelles Zentrum

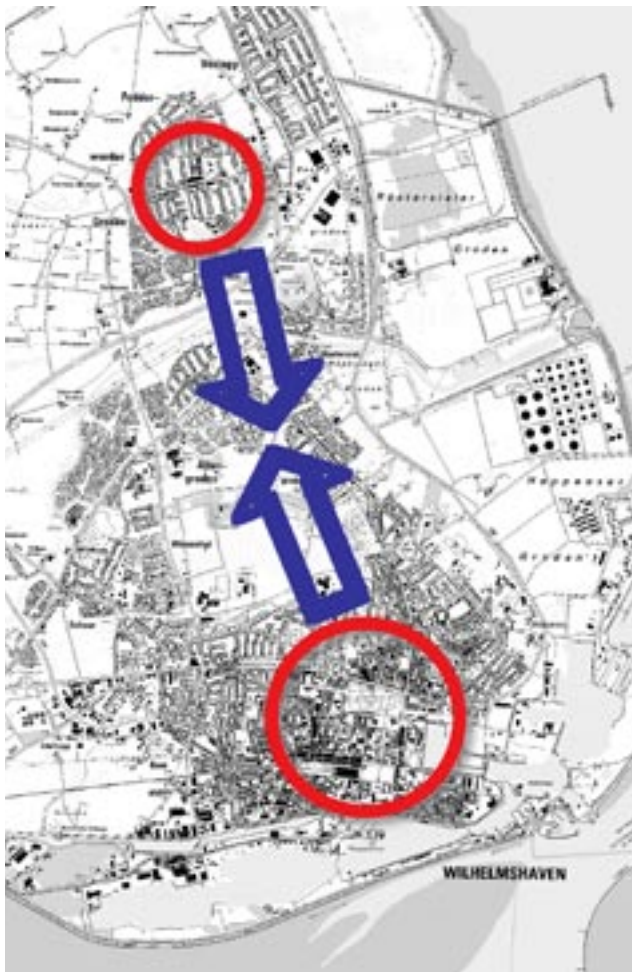
Schwächen:

- Freibadnutzung wird in Frage gestellt
- FZN Neubau hat noch nicht begonnen

3 Entwicklungsziele für die Stadtteilentwicklung

3.1 Szenarien zur Stadtteilentwicklung

Im Zuge der Aufstellung des Stadtteilentwicklungsplanes wurde nach gemeinsamer Beurteilung der Stärken und Schwächen mit den Arbeitskreisteilnehmern und den Bürgerinnen und Bürgern im Stadtteildialog Szenarien zur zukünftigen Entwicklung vorgestellt. Grundlage war eine gemeinsame Beurteilung der Ist-Situation mit der Benennung von Stärken und Schwächen. Als Stärke des Stadtteils wird die gemischte Bevölkerungsstruktur im mittleren und unteren Einkommenssegment angesehen. Dazu kommt ein Wohnungsmarkt mit einem hohen Lagewert und einem attraktiven Wohnumfeld. Als Schwäche wurden benannt die hohe Arbeitslosigkeit mit Tendenzen weiterer sozialer Abwärtsbewegung und das hohe Baualter des Wohnungsbestandes mit teilweise erheblichem Anpassungsaufwand an neuzeitliche Wohnstandards. Drei mögliche Entwicklungsoptionen, die in engem Zusammenhang mit dem parallel diskutierten Gesamtstadtleitbild stehen (s. Ziff. 1.3), wurden aufgestellt:



Pole der Stadtentwicklung Wilhelmshaven

Szenario 1: Kontinuität – Fortschreibung der bisherigen Entwicklung

F-Groden bleibt ein Standort für mittlere bis niedrige Einkommen, wobei Teilbereiche sich zunehmend zu instabilen Inseln für sozial Benachteiligte entwickeln. In der Folge sind als Entwicklung zu beobachten:

- Keine weiteren Strukturanpassungen im Wohnungsbestand
- Rückgang der Nachfrage nach Mietwohnungen
- Fortzug der mobilen Haushalte
- Aufgabe von Ladengeschäften
- Soziale Destabilisierung

Szenario 2: Konzentration auf die Kernstadt

Durch Wegzug der mittlere bis niedrige Einkommen entwickelt sich F-Groden zu einem Wohnstandort für sozial Benachteiligte

In der Folge sind als Entwicklung zu beobachten:

- Starker Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum und Handelsflächen
- Keine Modernisierungstätigkeit, bis hin zu Gefährdung der Instandhaltung
- Starker Anstieg des Leerstands
- Erhöhter Preisverfall
- Ausdünnung der Wohnfunktion
- Infrastruktur nicht mehr ausgelastet und nachfolgend tlw. aufzugeben
- Notwendigkeit der „Konservierung“ von Wohnungsbeständen bis hin zum Abbruch von Teilbeständen

Szenario 3: Entwicklung zum Nebenzentrum außerhalb der Kernstadt

F-Groden entwickelt sich zu einem heterogenen Wohnstandort für Menschen mittleren bis höheren Einkommens mit vorstädtischem Lebensstil

In der Folge sind als Entwicklung zu beobachten:

- Zentrumsfunktion stärken mit dem Ziel der Sicherung der Grundversorgung durch mehrere kleinere Nahversorger
- Aktivierung des attraktiven Wohnumfeldes - Grüner Ring
- Umstrukturierung des Wohnungsangebotes indem nicht mehr nachfragegerechte Bestände durch marktfähige Um- oder Neubauten ersetzt werden
- Stabilisierung der Nachfrage nach Wohnungen von mittleren (und höheren) Einkommensgruppen

In der Diskussion um mögliche und gewollte Entwicklungsoptionen wurde sehr schnell offensichtlich, dass alle an der Diskussion der Entwicklungsziele für den Stadtteilentwicklungsplan beteiligten Akteure nicht einem schleichenden Abwärtstrend des Stadtteils ent-

3 Entwicklungsziele für die Stadtteilentwicklung

gegensehen wollen, sondern dass es in Zukunft darum geht sollte, alle Kräfte des Stadtteils für das Szenario 3 Entwicklung von Fedderwardergroden zu einem Nebenzentrum im Stadtnorden zu mobilisieren. Angesichts Bevölkerungsrückgang und Schrumpfung ist gerade die Stärkung des Zentrums wichtige Grundlage für die Sicherung der Qualitäten des Standortes. Die Entwicklungsziele sollten auch unter umgekehrten Vorzeichen genutzt werden, um Qualitätsgewinne in einer sich reduzierenden Stadtteilbevölkerung zu erreichen. Damit können durchaus auch weitere Schulschließungen, Abbruch von Wohngebäuden und Rückzug des Handelsschwerpunktes an die zentralen Handelsbereiche verbunden sein.

An der Ausformung der Entwicklungsziele wurden der Arbeitskreis und die Bürgerinnen und Bürger im 1. Stadtteildialog beteiligt. In der nachfolgenden Zusammenstellung der Entwicklungsziele wurden die von den Bürgerinnen und Bürgern formulierten Wünsche für einen lebenswerten und zukunftsfähigen Stadtteil Fedderwardergroden eingearbeitet.

1. Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch Differenzierung des Angebotes

Verbesserung des Wohnungsgemenges hinsichtlich Wohnungsgrößen und Eigentumsformen

2. Verbesserung der Verkehrserschließung

Verbesserung der Qualität überdimensionierter Erschließungsstraßen, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Angebote für den ruhenden Verkehr

3. Gestaltung der Freiräume und des Öffentlichen Raums

Aufwertung der tlw. verwaalosen Grünbereiche, Verbesserung des öffentlichen Raumes insbesondere zur Ausprägung der „Mitte“ und Verbesserung der Zonierung (Wohnen, Wohnumfeld, Öffentlicher Raum)

4. Qualität öffentlicher und Privater Infrastruktur

Herausbildung des Zentrums Fedderwardergroden als das attraktive Zentrum im Stadtnorden

5. Prävention und Integration

Verbesserung des Sicherheitsgefühls und der Sozialen Integration von Jugendlichen



2. Stadtteildialog im Stadtteilhaus

4 Stadtteilentwicklungsplan

Die nachfolgend zusammengefassten Aussagen des Stadtteilentwicklungsplanes sollen prozessorientiert als Grundlage für die Fortführung der gemeindlichen Planung genutzt werden. Die strukturierten Hauptaussagen sollen der zukünftigen Koordination, Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen des Stadtumbaus und damit der Stadtteilentwicklung dienen.

4.1 Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch Differenzierung des Angebotes

Das Entwicklungsziel der Differenzierung des Wohnungsteilmarktes enthält die Fortschreibung des Privatisierungskonzeptes der Wohnungsbaugesellschaft Jade in seinen für die Stadtteilentwicklung positiven Bausteinen (Privatisierung der Einfamilien- und Reihenhäuser). Es überlegt in welchen Teilbereichen angesichts sinkender Nachfrage Wohnungen abzubauen sein könnten, um für den Stadtteil Qualitätsgewinne zu erreichen. Dazu gehört auch die Aufgabe von Wohnnutzungen durch Gebäudeabbruch für Qualitätsgewinne im Freiraum (Ausweitung des Plauen Tiefs), für die Verbesserung des Schulnutzung (Agnes Miegel Schule)



Entwurfsskizze Neues Wohnen

ebenso wie das Schaffen von Räumen für Wohnungsneubau im Ein- und Zweifamilienhausbau entlang der Preußenstraße (s. Musterentwurf). Bestandteil des Entwicklungsplanes ist auch der Vorschlag für einen Teilbereich Mietwohnungsbestand als Genossenschaft auszugründen.

Möglichkeiten der Ausgründung einer Genossenschaft in Fedderwardergröden

In einem Sondergutachten wurde vom IWS - Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e.V. aus Hannover überprüft, inwieweit eine genossenschaftliche Ausgründung von Teilbeständen als Wegweiserprojekt für den Stadtumbau möglich sei. Die Modellrechnungen auf der Basis von Modernisierungsuntersuchungen für unterschiedliche Haustypen und unterschiedliche Nutzergruppen von den Familienhaushalten bis zu altersgerechten Wohnen verdeutlichen die finanzielle Attraktivität der angenommenen unterschiedlichen Privatisierungsmodelle aus Sicht der Bewohner. Aus den Szenarien lässt sich erkennen, dass die anfänglichen Nettohaushaltsbelastungen sich bei drei durchgerechneten Privatisierungsmodellen (WEG, Eigentumsorientierte Genossenschaft und Bewohnergenossenschaft) nicht wesentlich unterscheiden. Die Belastung zum Zeitpunkt des Kaufs ist bei der Privatisierung in der Form der Wohnungseigentümergeinschaft am höchsten. Die Modellrechnungen zeigen allerdings auch auf, dass, wenn das Kaufangebot für die Bewohner attraktiv sein soll, Wohnungen nach



Entwurfsskizze Bereich für Genossenschaftsausgründung

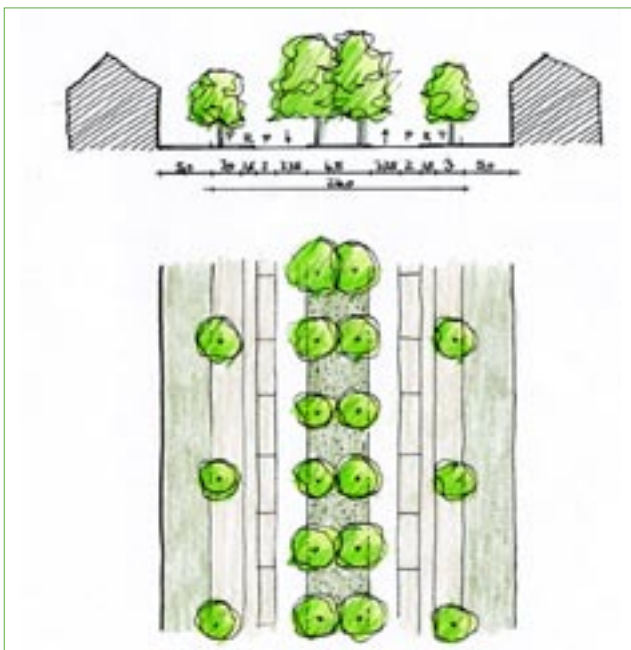
4 Stadtteilentwicklungsplan

einer Modernisierung voraussichtlich nicht zu dem von der Jade angestrebten Kaufpreis von 1.000 EUR/qm veräußert werden können. Wird ein durchschnittlicher Verkehrswert für modernisierte Wohnungen von 1000 EUR/qm angenommen, werden voraussichtlich bei allen drei Modellen Abschläge von diesem Verkehrswert in ähnlicher Höhe erforderlich, um die Attraktivität einer Privatisierung zu erhöhen.

Voraussetzung ist, dass im Stadtteil Fedderwardergroden einerseits eine Initiative zur Gründung einer Genossenschaft mit stadteilspezifischen Angeboten eingerichtet werden kann - und die Diskussion im das Projekt begleitenden Arbeitskreis und beim 2. Stadtteildialog konnte dazu einige Anregungen geben - und andererseits die Wohnungsbaugesellschaft Jade bereit ist, ein Kaufpreis auszuhandeln, der bei einer so genannten Paketlösung - z. B. dem Kauf von 300 Wohnungen in einem Stück - gegenüber der Einzelprivatisierung Preisnachlässe beinhaltet, die eine attraktive mieternahe genossenschaftliche Ausgründung wirtschaftlich ermöglichen.

4.2 Verbesserung der Qualität der Verkehrserschließung

Der Stadtteilentwicklungsplan formuliert Lösungsvorschläge für den Rückbau überdimensionierter Erschließungsstraßen. Die Erhöhung der Verkehrssicherheit wird insbesondere zur Schulwegsicherung (Salzastraße) und bei der Querung im Stadtteilzentrum angestrebt. Die Verbesserung der Angebote für den ruhenden



Entwurfsskizze Umgestaltung Preußenstraße

Verkehr spricht Bereiche an, in denen schon heute ein erheblicher Parkdruck festzustellen ist. Darüber hinaus soll das Angebot für den ÖPNV in der Nacht verbessert werden und die fußläufige Erschließung im Zusammenhang mit der Attraktivierung des Grünen Ringes (s. Ziff.4.3) erreicht werden. (s. Karte und 5. Maßnahmenkonzept)

4.3 Gestaltung der Freiräume und des Öffentlichen Raums

Der lebenswerte Stadtteil Fedderwardergroden zeigt ein attraktives Wohnumfeld, dass sich mit dem, den Stadtteil prägenden, Grünen Ring verknüpft. Die Aufwertung des Grünen Rings umfasst eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die von der Beseitigung von Angsträumen als erste Maßnahmeschritte bis zur Erweiterung des Plauen Tiefs als zentrale Grünfläche des Stadtteils unter Einschluss von Abbruch von Wohngebäuden im Zusammenhang mit Bevölkerungsrückgang und ggf. notwendiger Reduzierung des Wohnungsangebotes reicht. Darüber hinaus ist das Angebot für Kinder durch Neueinrichtung eines Kinderspielplatzes und Schaffung von Flächen für die Jugendlichen entlang des Grünen Ringes zu verbessern.

Einen zweiten Schwerpunkt legt der Stadtteilentwicklungsplan auf den öffentlichen Raum, der im Stadtteil qualitativ wenig entwickelt ist. Die Gestaltungsbereiche liegen in der Stadtteilmitte mit dem Kirchplatz und der Gestaltung der angrenzenden Straßenräume der Posener Straße und der Preußenstraße. (s. Karte und 5. Maßnahmenkonzept)

4.4 Qualität öffentlicher und privater Infrastruktur

Ein attraktives Zentrum im Stadtnorden enthält eine deutliche Schwerpunktsetzung für ein soziokulturelles,



Entwurfsskizze Umgestaltung Plauen Tief am Grünen Ring

4 Stadtteilentwicklungsplan

bildungsorientiertes und handelsorientiertes Entwicklungsziel. Darin enthalten ist die Verstärkung der soziokulturellen Aktivitäten. Das Angebot für Jugendliche im Stadtnorden wird in Fedderwardergroden konzentriert und das Bildungsangebot wird von den Grundschulen bis zur Berufsbildung hier einen zweiten Schwerpunkt im Stadtgebiet entwickeln.

Ein attraktives Zentrum ist aber auch ein Schwerpunkt für den Einzelhandel auf der Basis eines qualifizierten Imagekonzeptes für den Stadtteil, der Stärkung der Nahversorgung mit Einrichtungen und Parkplatzangeboten und der gestalterischen Aufwertung der Mitte. (s. Karte und 5. Maßnahmenkonzept)

4.5 Prävention und Integration

Dieser Handlungsschwerpunkt des Stadtteilentwicklungsplans soll den integrierten Handlungsansatz verdeutlichen, der sich insbesondere aus den Stadtteildialogen ergeben hat. Die Verbesserung der generationenübergreifenden Kooperation, der besondere Zugang auf die Jugendlichen im Stadtteil und die Verbesserung des Sicherheitsgefühls im Stadtteil sollen die Maßnahmen der Stadtteilentwicklung begleiten. Anlässe dafür liegen in besonderen soziokultureller Aktivitäten ebenso wie in der Gestaltung von Maßnahmen des Stadtbaus. (s. 5 Maßnahmenkonzept)



Entwurfsskizze Umgestaltung Zentrum

4 Stadtteilentwicklungsplan



Mögliches Akteursnetzwerk und Handlungsfelder zum Thema Jugend

5 Maßnahmenkonzept

| Stadtumbau West - Wilhelmshaven Fedderwardergroden Ziele und Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsplanes | |
|---|--|
| Ziele | Akteure |
| Maßnahmen | |
| 1. Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch Differenzierung | |
| Verbesserung des Wohnungsgemenges hinsichtlich Wohnungsgrößen und Eigentumsformen | |
| 1.1 Wohnen im Kernbereich | Wohnungsbaugesellschaften und Eigentümer |
| 1.1.1 weiteres Teileigentum begründen (dazu Voraussetzungen schaffen: z.B. Modernisierung und Mietergärten einrichten etc.) | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.1.2 Ausgründung einer Mietergenossenschaft (z.B. im dazu geeigneten Teilbereich um die Tiegenhofer Zeile (mehr als 200 Mietwohnungen sind bisher als kompakter Bestand noch nicht privatisiert und der Bereich besteht aus einer städtebaulich geschlossenen baulichen Struktur) | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.1.3 Abriss und Neubau im Eigentumsbereich (Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser z. B. an der Preußenstraße) | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.1.4 Teilbereiche als Mietwohnungen erhalten (Sicherung von Kernbereichen als Mietwohnungsbestand und Vermietung unter Wohnthemen wie z.B. studentisches Wohnen, Wohnen im Alter) | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.2 Wohnen in den Randbereichen | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.2.1 Weiterer Gebäudeverkauf durch Wohnungsbaugesellschaft | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.2.2 Gebäudeabriss und Grundstücksverkauf (in den Bereichen, in denen Modernisierung als zu aufwendig und Grundrissangebote zu wenig flexibel sind) | Wohnbau und Stadt Wilhelmshaven - Stadumbau West Förderung, Planungsrecht schaffen |
| 1.2 Aufgabe von Wohnnutzungen | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.2.1 Entdichtung durch schrittweise Aufgabe der Dachgeschoßnutzung | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 1.2.2 Gebäuderückbau in städtebaulich ausgewählten Teilbereichen (z.B. entlang der Preußenstraße siehe Stadtteilentwicklungsplan) | Wohnbau und Stadt Wilhelmshaven - Planungsrecht schaffen |

5 Maßnahmenkonzept

| Stadtbau West - Wilhelmshaven Fedderwardergroden Ziele und Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsplanes | | Akteure |
|--|--|--|
| Ziele | Maßnahmen | |
| 2. Verbesserung der Verkehrserschließung | | |
| Verbesserung der Qualität überdimensionierter Erschließungsstraßen, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Angebote für den ruhenden Verkehr | | |
| 2.1 Gestalterische Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen | <p>2.1.1 Reduzierung der Straßenquerschnitte Südliche Preußenstraße</p> <p>2.1.2 Umgestaltung der Marktzone zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Gestaltung des Öffentlichen Raumes an der Westlichen Posener Straße</p> | <p>Stadt Wilhelmshaven</p> <p>Stadt Wilhelmshaven, Grundeigentümer und Einzelhändler</p> |
| 2.2 Verkehrliche Entlastung der Hauptsammelstraßen | <p>2.2.1 Entlastung der Salzastraße zur Reduzierung der Durchfahrtbelastung und Verbesserung der Schulwegerschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilspernung am Plauen Tief, • Teillösungen für den Ruhenden Verkehr (Angebote im Hof), • Reduzierung der Durchfahrgeschwindigkeit (Ausbildung von Ausweichbuchten in regelmäßigen Abständen), • Überquerungshilfen an der Agnes Miegel Schule etc. | Stadt Wilhelmshaven |
| 2.3 Verbesserung der Angebote für den ruhenden Verkehr | <p>Kleinräumige Lösungen für die durch Parkdruck am meisten belasteten Teilbereiche durch Neugliederung des Straßenraumes oder Angebote für ruhenden Verkehr auf privaten Grundstücksflächen</p> | Wohnungsbaugesellschaft Jade und Stadt Wilhelmshaven |
| 2.4 Verbesserung der fußläufigen Erschließung | Ausbau Grüner Ring (s. 3.1) | Stadt Wilhelmshaven |
| 2.5 Verbesserung der ÖPNV Anbindung | Verbesserung der Taktrate der Busanbindung in der Nacht | Stadt Wilhelmshaven und Verkehrsträger |

5 Maßnahmenkonzept

| Stadtumbau West - Wilhelmshaven Fedderwardergroden Ziele und Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsplanes | |
|---|--|
| Ziele | Akteure |
| 3. Gestaltung der Freiräume und des Öffentlichen Raums | |
| Aufwertung der tlw. verwahrlosten Grünbereiche, Verbesserung des öffentlichen Raumes insbesondere zur Ausprägung der "Mitte" und Verbesserung der Zonierung (Wohnen, Wohnumfeld, Öffentlicher Raum) | |
| 3.1 Aufwertung des Grünen Ringes | |
| 3.1.1 Gestalterisches Hervorheben der Querungen des Ringes mit den Straßen | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.1.2 Einrichten von weiteren Ankerflächen entlang der Grünen Ringes durch Kinderspielangebote etc. | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.1.3 Intensivierung der Pflege des Grünen Ringes | Stadt Wilhelmshaven, Job-Center, angrenzende Grundstückseigentümer (Patenschaften) |
| 3.1.4 Umgestaltung von Teilräumen des Grünen Ringes - Modell Themengärten, Umgestaltung Plauen Tief | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.1.5 Schaffung von Jugendangeboten auf dem Grünen Ring (Unterstände, Lungenpunkte) | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.2.1 Verbesserung der Erreichbarkeit durch Umgestaltung | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.2 Ausgleich von Defiziten beim Kinderspielplatzangebot | |
| 3.2.2 Neuer Kinderspielplatz im nordöstlichen Quadranten (am Grünen Ring) | Stadt Wilhelmshaven und Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 3.2.3 Verbesserung der Qualität der bestehenden Angebote (Neue Spielgeräte etc.) | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.3 Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes | |
| 3.3.1 Aufwertung des Kirchplatzes (Neue Nutzung des Kiosk, Teilüberdachung mit Unterbau und ggf. Marktangebot) | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.3.2 Aufwertung des Marktbereiches an der Posener Straße (s. 2.1.2) | |
| 3.3.3 Umgestaltung der weiträumigen Preußenstraße durch Querschnittsreduzierung und Eingrünung | Stadt Wilhelmshaven |
| 3.3.4 Markierung von Stadteingängen durch Eingrünung (markante Baumstandorte etc.) | Stadt Wilhelmshaven |

5 Maßnahmenkonzept

| Stadtumbau West - Wilhelmshaven Fedderwardergroden Ziele und Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsplanes | | |
|---|---|--|
| Ziele | Maßnahmen | Akteure |
| 3.4 Verbesserung des Wohnumfeldes | 3.4.1 Zonierung des Wohnumfeldes durch Angebote für den ruhenden Verkehr, private Mietergärten und halböffentliche Bereiche | Wohnungsbaugesellschaft Jade |
| 4 Qualität öffentlicher und privater Infrastruktur | | |
| Herausbildung des Zentrums Fedderwardergroden als das Zentrum im Stadtnorden | | |
| 4.1 Verstärkung der soziokulturellen Aktivitäten | Ausbau der soziokulturellen Einrichtungen | Stadt Wilhelmshaven, lokale Träger, Bildungseinrichtungen etc. |
| 4.2 Einrichtung des Jugendzentrums | Ausbau des Jugendzentrums in der Nogatschule | Stadt Wilhelmshaven |
| 4.3 Stärkung des Zentrums als Handelsstandort | 4.3.1 Verstärkung der Präsenz des Zentrums durch Imageaufwertung - Imagekonzept 4.3.2 Einrichtung eines Magneten Lebensmitteldiscounters im Zentrum 4.3.3 Schaffung von zentrumsnahen Parkplätzen - ggf. auch durch Gebäudeabbruch 4.3.4 Gestalterische Aufwertung der Mitte | Stadt Wilhelmshaven, Wirtschaftsforum der Betriebe Private Eigentümer, Schaffung der Voraussetzungen durch die Stadt Wilhelmshaven Private Eigentümer, Schaffung der Voraussetzungen durch die Stadt Wilhelmshaven (s. 2.1.2) |
| 5. Prävention und Integration | | |
| Verbesserung des Sicherheitsgefühls und der Sozialen Integration von Jugendlichen | | |
| 5.1 Verbesserung der generationenübergreifenden Kooperation | Ausbau Generationenübergreifender Angebote im Stadtteil | Stadt Wilhelmshaven, lokale Träger, Bildungseinrichtungen etc. |
| 5.2 Verbesserung der Integration von Jugendlichen | Schaffung von Angeboten für Jugendliche im Öffentlichen Raum (s. 3.1.5) und im sozialen- und Bildungsbereich | Stadt Wilhelmshaven, lokale Träger, Bildungseinrichtungen etc. |
| 5.3 Verbesserung des Sicherheitsgefühls | Einrichtung z. B. einer Sicherheitskonferenz | Stadt Wilhelmshaven, lokale Träger |

