RESILIENTE INNENSTÄDTE
STADT OLDENBURG

EUROPA FÜR
NIEDERSACHSEN

Kofinanziert von der
Europäischen Union

RESILIENTE
INNENSTÄDTE
IN NIEDERSACHSEN

www.europa-fuer-niedersachsen.de

Resiliente Innenstädte.

Ein integriertes territoriales Instrument

für nachhaltige Stadtentwicklung in Niedersachsen.

Förderung durch das Operationelle Multifondsprogramm EFRE/ESF+

für die Förderperiode 2021 bis 2027 Niedersachsen

STRATEGIE DER STADT OLDENBURG

Quelle: Stadt Oldenburg, GIS4OL. Fachdienst Geoinformation und Statistik 2021, bearbeitet durch büro frauns

STADT OLDENBURG i.O.

1. Programmraum

ANALYSE UND DEFINITION DES GEOGRAFISCHEN GEBIETS

Der Programmraum Innenstadt Oldenburg wird im Wesentlichen durch historisch bedingte Raumgrenzen definiert. Die ehemalige Stadtbefestigung in Form der Wallanlagen umschließt den Innenstadtbereich und zeichnet sich durch geschwungene Wasserläufe und daran anschließende Grünstreifen aus. Dadurch nehmen die Wallanlagen einen bedeutenden Charakter im städtebaulichen Erscheinungsbild der Innenstadt ein und dienen als Orientierungshilfe und Raumgrenze in südlicher und westlicher Richtung. Die bebaute Innenstadt wird weiterhin durch einen teilweise bis zu vierspurigen Verkehrsring eingeschlossen, der im Osten und Südosten die Raumgrenzen des Programmraums bildet. Das Gebiet der Innenstadt wird in nördlicher Richtung durch die Hochtrasse der Bahn deutlich abgegrenzt. Konkret wird der Programmraum wie folgt definiert:

Von Norden in Richtung Süden verlaufend, erstreckt sich der Programmraum im Osten jeweils entlang der östlichen Straßenkanten von *Staugraben* und *Huntestraße* bis zum Kreuzungsbereich *Huntestraße / Damm / Schloßwall*. In westlicher Richtung verläuft die Gebietskulisse entlang der südlichen Straßenkante *Schloßwall* und nördlich des Schloßteiches bis zum Parkplatz am *Alten Gymnasium*. Dieser wird aufgrund seiner funktionalen Bedeutung als innenstadtnaher Mobilitätspunkt und zentraler Zugangspunkt aufgenommen. Im weiteren Verlauf dienen die äußeren Grenzen der grünen Wallanlagen als Gebietsabgrenzung in westlicher bzw. nordwestlicher Richtung bis zum Kreuzungsbereich *Wallgraben / Heiligengeiststraße*. Lediglich im Norden wird der natürliche Grenzverlauf der Wallanlagen verlassen und die Erweiterung der Innenstadt als Teil des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) in den Programmraum aufgenommen. Hier verläuft die Abgrenzung entlang der nördlichen Straßenkante der *Grüne Straße* bis zur Hausnummer 10 und von dort in nördlicher Richtung bis zur *91er-Straße.* Die Bahntrasse grenzt den Programmraum im Norden bis zum Kreuzungsbereich *91er-Staße / Am Stadtmuseum* ab.

Städtebaulicher und raumfunktionaler Rahmen

Aufgrund des Ursprungs der Stadt als Garnisonsstadt ist die historische Blockstruktur in der Innenstadt deutlich erkennbar (und erhalten). Die größtenteils zwei- bis maximal dreigeschossige Bebauung weist nur wenig Störungen in der Fassadengestaltung auf; Neubauten fügen sich zumeist gut in die bestehende Substanz ein. Der Klassizismus gibt der Oldenburger Innenstadt ein identitätsstiftendes Merkmal. Auch die historisch gewachsene Infrastruktur in vielen Seiten- und Nebenstraßen bedingt eine Wahrnehmung der Oldenburger Innenstadt als ein in sich geschlossenes Quartier. Insgesamt ist die Blockstruktur dadurch gekennzeichnet, dass es wenig Innenbereiche gibt und viele Flächen vollständig überbaut sind. In Ergänzung zur

historischen Blockstruktur (teilweise gekennzeichnet durch kleinteiligen Besatz mit Altstadt-Charakter) gibt es vereinzelte Großstrukturen (z. B. Schloss Höfe, Galeria, Leffers).
Die Baustruktur im Zentrum ist stark verdichtet, sodass kaum Potenzialflächen für Entwicklungen vorhanden sind. Im südlichen Bereich der Innenstadt gibt es einige solitäre Gebäude mit repräsentativen jedoch eher passiven Platzbereichen (zwischen dem *Oldenburger Schloss* und der *St. Lamberti-Kirche)*. Der *Waffenplatz*, der *Julius-Mosen-Platz* und der *Rathausmarkt* stellen die zentralen, zum Teil aber großflächig versiegelten, Platzbereiche dar.

Freiraumstruktur

Insgesamt gibt es in der Oldenburger Innenstadt einen vergleichsweise geringen Anteil öffentlicher Räume im historischen Raster. Besonders auffällig ist der sehr niedrige Grünanteil innerhalb der Wälle sowie der fehlende direkte „Austausch“ der Innenstadt mit den Wasserbereichen und grünen Wallanlagen. Mit Blick auf die Freiraumstruktur sind die offenkundigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten weitgehend ausgeschöpft.

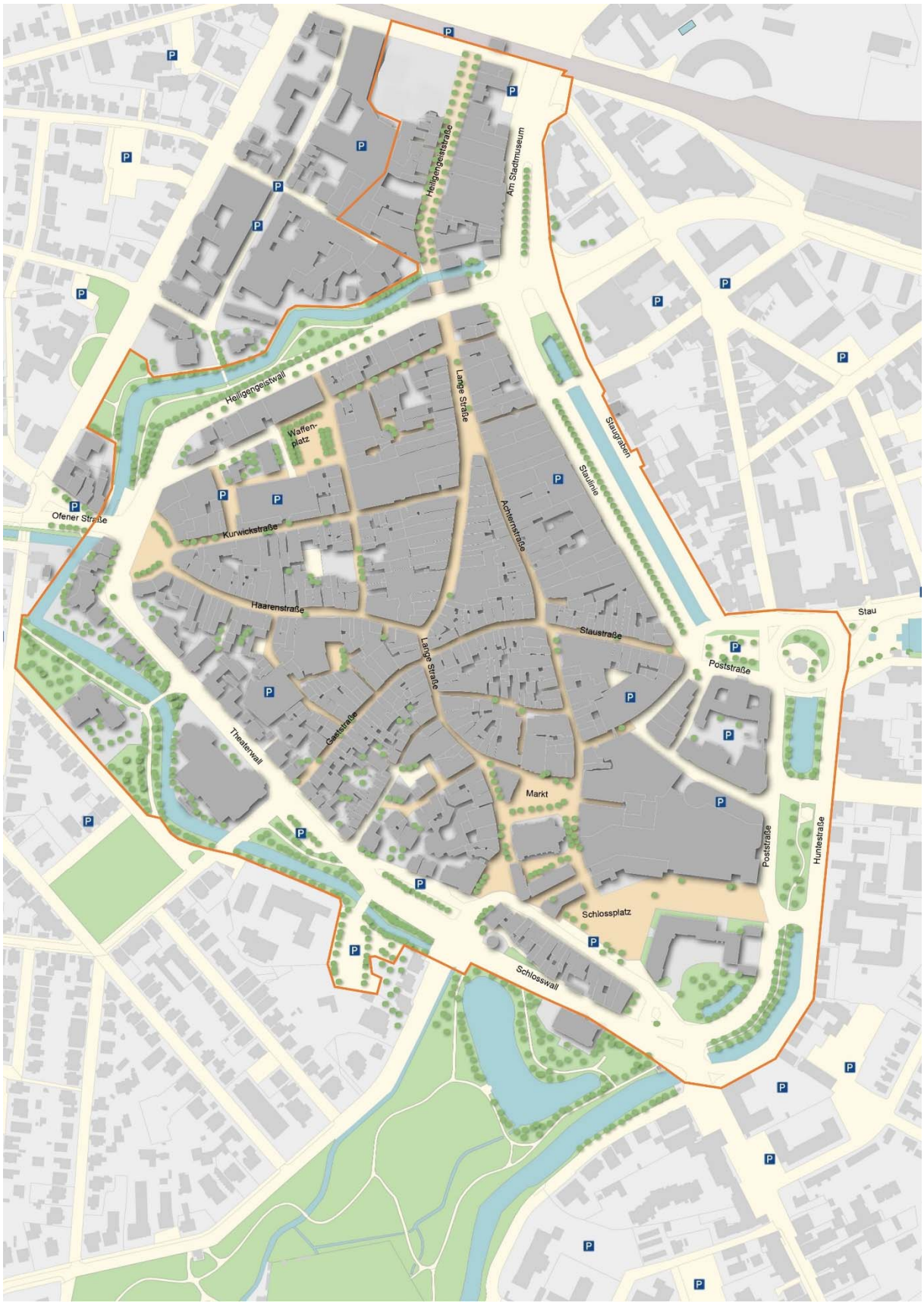
Nutzungen und Funktionen

Die Innenstadt bildet einen relativ weitläufigen Einzelhandelsstandort, der trotz seiner Ausdehnung im Zusammenhang bespielt werden kann – deutliche kumulierte Funktionsverluste waren bisher nicht erkennbar. Allerdings muss angemerkt werden, dass die seit über zwei Jahren andauernde Corona-Pandemie zum jetzigen Zeitpunkt die Widerstandskraft der Innenstadt deutlich schwächt und insbesondere die Anzahl unterschiedlich großer Leerstände deutlich gestiegen ist. Die (Außen-)Gastronomie übernimmt eine tragende Rolle in der Funktionsstruktur der Innenstadt. Dienstleistungsfokussierte Nutzungen orientieren sich überwiegend in Richtung Wallanlagen. Grundsätzlich zeichnet sich die Innenstadt durch einen vielfältigen Nutzungsmix aus, der unterschiedliche Zielgruppen anspricht und zu einer hohen Frequenz in und Diversität bei den Besucherinnen und Besuchern der Innenstadt führt. Als Wohnstandort hat die Oldenburger Innenstadt zurzeit noch eine eher untergeordnete Bedeutung.

Mobilitätsaspekte

Dominant in Erscheinung tritt mit Blick auf Mobilitätsaspekte der innenstadtumschließende Verkehrsring (*Staugraben, Huntestraße, Schloßwall, Theaterwall* und *Heiligengeistwall*). Es lassen sich klare räumliche und hoch frequentierte Bezugspunkte bzw. Eingangstore zur Innenstadt identifizieren. Diese befinden sich für den Rad- und Fußverkehr im Norden über die *Heiligengeiststraße*, für den ÖPNV und den Radverkehr im Westen über den Zugang des *Julius-Mosen-Platzes,* im Osten für den ÖPNV am *Lappan* und den Motorisierten Individualverkehr über die Parkräume der *Schloss Höfe*. Vergleichsweise unterrepräsentiert ist die Verbindungsachse zwischen Innenstadt und dem Bahnhofsquartier. Gleichzeitig nimmt der Radverkehr eine Sonderstellung und eine hohe Präsenz im öffentlichen Raum ein. Die Organisation des ruhenden Radverkehrs findet vorrangig an den „Außenstellen“ der Innenstadt im Bereich der *Heiligengeiststraße*, des *Julius-Mosen-Platzes, des Kasinoplatzes sowie* der *Mottenstraße* statt. Bis auf wenige Ausnahmen ist der Innenstadtkern als Fußgängerzone ausgewiesen.

KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG DES PROGRAMMRAUMS



Plangrundlage: Stadt Oldenburg, Innenstadtstrategie, bearbeitet durch büro frauns

2. Handlungsbedarf

AUSGANGSLAGE

Grundlage des Beitrages der Stadt Oldenburg im Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ ist die in den Jahren 2018 bis 2020 erarbeitete INNENSTADTSTRATEGIE OLDENBURG. Diese ist seinerzeit aus einer „Stärke“ der Innenstadt erwachsen. Zwar gab es immer schon innerstädtischen Veränderungs- und Anpassungsdruck, insbesondere mit Blick auf den Strukturwandel im Handel, immobilienwirtschaftliche Herausforderungen und gesellschaftliche Entwicklungen, aber: Die Oldenburger Innenstadt hatte bisher gute „Selbstheilungskräfte“ und ein robustes „Immunsystem“ (beispielsweise die vorhandenen Instrumente zur Innenstadtentwicklung von Politik und Verwaltung, engagierte Akteurinnen und Akteure in der Innenstadt sowie in der Gesamtstadt und auch die Entwicklungen des Marktes selbst).

Die INNENSTADTSTRATEGIE OLDENBURG ist ein gemeinsamer Ansatz von städtischen und nicht-städtischen Akteurinnen und Akteuren sowie Vertreterinnen und Vertretern der Ratsfraktionen, (neue) Antworten auf die wesentlichen Fragen der Zukunftsentwicklung und -gestaltung der Innenstadt zu geben. Im Mittelpunkt steht eine profilierte Innenstadtentwicklung, die sich an traditionellen Werten, gewachsenen Potenzialen und ambitionierten Zukunftsansprüchen orientiert. Somit ist die INNENSTADTSTRATEGIE OLDENBURG kein „Reparaturwerkzeug“, sondern der gemeinsame rahmensetzende und handlungsleitende „rote Faden“ für die Innenstadt und die Art der Zusammenarbeit der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteure.

Die INNENSTADTSTRATEGIE OLDENBURG versteht sich als Gemeinschaftsaufgabe und zugleich als Einladung an viele, ihr Wissen, ihre Erfahrungen und ihr Engagement aktiv mit einzubringen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Resiliente Innenstädte“ wurde die OLDENBURGER INNENSTADTSTRATEGIE mit den gemeinsam erarbeiteten strategischen Ansätzen, den konkreten Zukunftszielen und den priorisierten Zukunftsprojekten einer konsequenten Überprüfung unterzogen und mit Blick auf die Handlungsfelder „Soziale Aspekte“, „Ökonomische Aspekte“ sowie „Ökologische Aspekte“ weiterentwickelt und deutlicher akzentuiert.

GRUNDSÄTZLICHE ZUKUNFTSTHEMEN UND HANDLUNGSBEDARFE FÜR DIE OLDENBURGER INNENSTADT

Auf der Basis von gutachterlichen Untersuchungen sowie eines gemeinsam erarbeiteten Status Quo der Oldenburger Innenstadt lassen sich grundsätzliche Zukunftsthemen und Handlungsbedarfe für die Oldenburger Innenstadt ableiten, die eine besondere Relevanz für die Innenstadtentwicklung haben. Zu nennen sind hier insbesondere folgende Aspekte:

In der Oldenburger Innenstadt stehen nur begrenzt **Flächen** zur Verfügung (Dichte: „die Innenstadt ist voll“) – gleichzeitig spielt Wachstum eine Rolle. Das bedeutet in der Konsequenz, dass Knappheit erfinderisch machen muss – die Transformation des Bestandes wird wesentlich sein. Immer deutlicher wird jedoch auch, dass die bauliche Dichte Konsequenzen für das **Stadtklima** hat.

Mit Blick auf die Zukunftsentwicklung des **Handels** wird der Funktionsverlust der Innenstadt als Ort des Konsums prägend sein. Die Oldenburger Innenstadt wird kein „reiner Konsum-Tempel“ mehr sein und sie soll es auch nicht mehr werden. Einzelhandel wird sich im Spannungsfeld von stationärem Handel und Online-Handel bewegen – zudem wird die zunehmende Digitalisierung Dienstleistungen und Produktionen verändern. Auch die Verhaltensweisen der Menschen, insbesondere mit Blick auf eine gezielte Unterscheidung zwischen Versorgungs- und Erlebniseinkäufen, werden sich verändern. Die Perspektive für die Innenstadt als die Mitte der Stadt wird darin bestehen, ein Ort zu werden, wo sich die Gesellschaft trifft – nicht (nur) als Konsumierende, sondern als **soziale Wesen**.

Möglicherweise beschleunigt durch die Corona-Pandemie wird beobachtet, dass neue (teilweise auch temporäre und / oder disruptive) Geschäftsmodelle entstehen, die die Funktion der Innenstadt als ökonomischen Standort verändern werden. Dies hat sowohl Konsequenzen für das „**ökonomische Portfolio**“ in der Innenstadt als auch für die Nutzung von Immobilien (der gesättigte Markt benötigt „neue Nahrung“).

Betrachtet man die **soziodemografischen Daten** der Stadt Oldenburg, dann werden der wachsende Anteil älterer Menschen sowie in Teilen auch eine weitere Internationalisierung für die Innenstadtentwicklung eine Rolle spielen.

In der Oldenburger Innenstadt wächst der Wunsch und Anspruch unterschiedlicher Zielgruppen nach urbanem (und bezahlbarem) **Wohnraum**. Dies führt zu verdichteten Nutzungsformen und Konkurrenzbeziehungen (insbesondere im Immobilienbestand) – Konflikte erscheinen vorprogrammiert.

Sehr deutlich wird, dass die **Verkehrsinfrastruktur** (inkl. innerstädtischer Logistik) an ihre Grenzen stößt und sich verändern muss. Hier wird es Aufgabe (und Verantwortung) sein, Innenstadtmobilität und Innenstadtlogistik neu zu denken.

SOZIALE ASPEKTE _ Potenziale

- Die Oldenburger Innenstadt ist heute schon durch eine hohe Nutzungsvielfalt geprägt – sie ist ein lebendiger Sozialraum mit einer vielschichtigen Nutzungsmischung.
- Die Innenstadt ist ein hochfrequentierter Ort, an dem alle Bevölkerungsgruppen zusammenkommen – sie ist eine „Bühne“ für gesellschaftliche Themen.
- Die Motivationslagen der Menschen in der Innenstadt bzw. für Innenstadtbesuche sind sehr divers: Einkauf, Gastronomie, Arbeiten, Bildung, Kultur, Kunst, Veranstaltungen, ärztliche Versorgung, Betreuung, Treffen, Besuche, Veranstaltungen, Wohnen, Tourismus, … diese Vielfalt an „Motivationen“ führt zu einer Vielfalt von Menschen.
- Die Innenstadt hat einladende Orte für Begegnung und Kommunikation. Das attraktive Stadtbild befördert die Identifikation und das Wohlfühlen.
- Die Innenstadt ist heute bereits in vielen Bereichen barrierefrei und gut zu erreichen.
- Soziales Leben und soziale Angebote in der Innenstadt führen zu mehr sozialer „Kontrolle“ und damit zu mehr Sicherheit.
- Die Innenstadt ist belebt und lebendig.

SOZIALE ASPEKTE _ Herausforderungen | Entwicklungsbedarfe

- „Soziale Aspekte“ in der Innenstadt benötigen Flächen, Orte und Räume. Diese sind in der „dichten“ Oldenburger Innenstadt knapp und „begehrt“. Daher braucht es eine veränderte „Lesart“ der Innenstadt – wenn die Innenstadt ein Ort für soziale Wesen ist, dann benötigen diese auch Räume. Das bedeutet in der Konsequenz, dass die heutigen Räume und Flächen zum Teil umgenutzt, umstrukturiert, neugeordnet und multifunktional ausgerichtet werden müssen.
- Bei Gebäuden wird die Herausforderung darin bestehen, Vielfalt und Nutzungsmischung im Bestand zu realisieren – in der Oldenburger Innenstadt werden die Nutzung, Transformation und in Teilen auch „Erweckung“ der 2. und 3. Obergeschosse eine wesentliche Rolle spielen. Hier wird die Innovationsbereitschaft der Eigentümer und Eigentümerinnen noch in Teilen skeptisch gesehen. Gleichzeitig wird ein neues, offenes Denken gebraucht, um beispielsweise Angebote aus Handel und Gastronomie mit Beratungs- und Gemeinwesenarbeit zu kombinieren und gemeinsam zu entwickeln.
- Öffentlich zugängliche und wohnungsnahe Erholungs- und Rückzugsorte sowie „grüne Inseln“ sind rar, was bedeutet, dass bestehende Flächenpotenziale intelligent und effektiv genutzt werden müssen. Entwicklungsbedarfe werden im Aufspüren bisher unentdeckter Orte gesehen sowie beispielsweise in der Nutzung von flachen Hausdächern. Dabei liegt

ein besonderer Fokus auf Begegnungs- und Kommunikationsorten, die ohne Konsumzwang und niederschwellig für alle nutzbar und erlebbar sind. Darüber hinaus muss die Freiraumstruktur in der Oldenburger Innenstadt insgesamt als herausfordernd bezeichnet werden. Es gibt einen geringen Grünanteil innerhalb der Wälle (in der steinernen Stadt), Plätze und Platzfolgen sind nicht eindeutig profiliert: Hier braucht es eine Hierarchisierung und Typisierung von Plätzen und Flächen. Gleichzeitig müssen bestehende Grünflächen - insbesondere die Wallanlagen - neu gedacht werden. Die Wallanlagen sind von der steinernen Innenstadt durch einen viel befahrenen Verkehrsring voneinander getrennt, weshalb es keinen wirklichen direkten Austausch und keine lebendige Beziehung zwischen Wallanlagen und Innenstadt gibt.

- Die Innenstadt als „Wohnquartier“ muss vor dem Hintergrund der sozialen Aspekte eine deutlich stärkere Rolle spielen als bisher. Neben bezahlbarem Wohnraum muss die Vielfalt der Bewohnendenstruktur in den Fokus genommen werden.
- In der hochfrequentierten Innenstadt müssen die Potenziale der Nutzungsvielfalt und der Wunsch nach Nutzungsmischung aufgegriffen werden, um die ärztliche und pflegerische Versorgung weiter zu profilieren. Hier bestehen Bedarfe, den Zugang zu knappen Versorgungsleistungen zu ermöglichen bzw. zu verbessern und Übergänge in der Versorgung zeitgemäß zu gestalten.
- Vor dem Hintergrund der Stärkung der „Sozialen Aspekte“ der Innenstadt werden Kulturprojekte sowie der kulturelle Austausch im Innenstadtraum zukünftig eine stärkere Rolle spielen müssen als bisher. Spannend und wirkungsvoll wird es sein, die Sensibilität und den offenen Blick von Kulturschaffenden in die Innenstadtentwicklung einzubeziehen. Die Herausforderung besteht darin, Kulturräume nicht nur in vorab definierten Zonen und Gebäuden zu schaffen, sondern hybride, wechselnde und / oder auch temporäre Orte in der Innenstadt zu entdecken, aufzuschließen und zu nutzen. Darüber hinaus leisten Kultur und Kulturräume einen wertvollen Beitrag für Austausch und Begegnungen oder ermöglichen diese erst.
- Eine besondere Herausforderung und damit auch deutlicher Entwicklungsbedarf wird für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen gesehen.
- Da die Innenstadt heute schon ein hochfrequentierter Ort ist, an dem alle gesellschaftlichen Gruppen Oldenburgs zusammenkommen, ist das Potenzial da, eine „Bühne“ für gesellschaftliche Themen zu sein. Wo, wenn nicht hier, müssen diese Themen sichtbar(er) gemacht werden. Die Herausforderung besteht darin, die Nutzung der „Bühne Innenstadt“ auch für Vereine, Organisationen und Ehrenamtliche zu ermöglichen. Denn die in der Regel hohen finanziellen Aufwendungen, die sich aus der „exponierten“ Stellung der Innenstadt ergeben, stehen den oben Genannten häufig nicht zu Verfügung.

- Die angestrebte weitere Nutzungsmischung und -vielfalt in der „Dichte“ der Innenstadt sowie die heterogenen Anspruchs- und Zielgruppen werden Konfliktsituationen entstehen lassen. Gemeinsame Aufgabe wird es sein, neue Formen von Gemeinschaften zu schaffen: in Gebäuden, auf Flächen, von Menschen. Hier wird das Diversity Management eine wichtige Rolle spielen.
- Die Oldenburger Innenstadt soll als „Gesamtlebensmodell“ verstanden werden – eine Einheit von Wohnen, Arbeiten und Leben (eine neue „Lebensart“ in der Innenstadt). Wenn die Innenstadt als „Gesamtlebensmodell“ verstanden wird, dann muss dieses Modell auch gemeinsam gestaltet werden. In diesem Zusammenhang spielen neue Orte und neue Methoden für die Teilhabe an der Gemeinschaftaufgabe eine wichtige Rolle.

ÖKONOMISCHE ASPEKTE _ Potenziale

- Es gibt eine qualitativ und quantitativ relativ stabile (und noch vitale) Mischung im Einzelhandel (u. a. mit Blick auf Bedarfsstufen, Warengruppen, Betriebsgrößen), die jedoch in der Corona-Pandemie an Widerstandskraft eingebüßt hat.
- Es gibt noch einen überdurchschnittlich hohen Anteil inhabergeführter Fachgeschäfte (vielfältig und abwechslungsreich).
- Die (Außen-)Gastronomie übernimmt eine tragende Rolle in der Funktionsstruktur der Innenstadt.
- Es gibt eine hohe Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.
- Es gibt kurze Wege in der Innenstadt.
- Flächenpotenziale für die ökonomische Weiterentwicklung bestehen in den Obergeschossen des Bestandes sowie in der Transformation von Erdgeschosslagen.
- Es gibt bereits Initiativen sowie Akteurinnen und Akteure, die ihre Geschäftsmodelle an Nachhaltigkeitsaspekten und klimaneutralem Wirtschaften orientieren.
- Die Kreativwirtschaft und „Produzierende“ haben die Innenstadt als Entfaltungsraum entdeckt.
- Es gibt bereits einen privatwirtschaftlich initiierten und betriebenen Co-Working-Space in der Innenstadt.
- Die Stadt Oldenburg „investiert“ mit Kultur-, Bildungs- und Beratungseinrichtungen in die Innenstadt.

ÖKONOMISCHE ASPEKTE _ Herausforderungen | Entwicklungsbedarfe

- Der Einzelhandel in der Oldenburger Innenstadt muss und wird auch in Zukunft eine Schlüsselfunktion haben. Dies gilt u. a. mit Blick auf die Lage und Rolle der Stadt in der

Region: Oldenburg ist die drittgrößte Stadt Niedersachsens, hat eine landesplanerische Versorgungsfunktion als Oberzentrum und ist Teil der europäischen Metropolregion Nordwest. Zudem leistet die Innenstadt (Versorgungs-)Aufgaben im Bereich der Daseinsvorsorge. Vor diesem Hintergrund gibt es (forciert durch Auswirkungen der Corona-Pandemie) erhebliche Entwicklungsbedarfe, den Oldenburger Innenstadthandel insbesondere mit Blick auf ökonomische Stabilität und Erlebnischarakter zukunftsfähig zu gestalten. Ziel muss es sein, den Einzelhandel in die Lage zu versetzen, auf strukturelle Veränderungen besser und schneller als bisher reagieren zu können. Hier liegt ein sehr klarer Fokus auf der Weiterentwicklung des Bestandes.

- Da sich die Oldenburger Innenstadt als „Mischwald“ versteht, der robust ist und auf Veränderungen reagieren kann, besteht die Herausforderung darin, das heutige Nutzungsportfolio deutlich anzureichern. Entwicklungsbedarfe werden in veränderten Formen der lokalen Ökonomie gesehen, im Ermöglichen von nicht-kommerziellen Nutzungen, in der Forcierung von (insbesondere sozialen, kulturellen und ökologischen) Gründungsaktivitäten sowie im aktiven Aufgreifen und Gestalten von heute bereits sichtbaren und erlebbaren Ansätzen, die sich vor dem Hintergrund des zu beobachtenden Wertewandels bei Produzierenden und Konsumierenden ergeben (z. B. Produzieren und Konsumieren in regionalen Kreisläufen, Sharing Ökonomie, Gesundheit, Wohlfühlen, …).
- Die zukunftsfähige Entwicklung der „ökonomischen Aspekte“ wird sich in der Oldenburger Innenstadt überwiegend auf den (Immobilien- und Flächen-)Bestand konzentrieren müssen. Dies bedeutet, dass nur ein begrenzter Raum sowie in Teilen eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Mit Blick auf Flächenpotenziale in Immobilien müssen im Besonderen die Obergeschosse für neue Nutzungen adressiert und reaktiviert werden. Während vor der Corona-Pandemie eher punktuelle Ladenleerstände in Erdgeschosslagen zu verzeichnen waren, die jedoch zum damaligen Zeitpunkt noch nicht zu kumulierten Funktionsverlusten in der Innenstadt geführt haben, stellt sich die Situation zum jetzigen Zeitpunkt deutlich verändert dar. Während der Corona-Pandemie ist auch in den Erdgeschosslagen die Anzahl der Leerstände gestiegen. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass sich die Laufzeiten der Mietverhältnisse verkürzen, bei zurzeit in Teilen sinkenden Miet- und steigenden Immobilienpreisen. Parallel dazu gibt es zurzeit aufgrund mangelnder Planungssicherheiten und unklarer Zukunftsentwicklungen wenig bis keine Innovationsbereitschaft (und -fähigkeit) bei Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern. Erschwerend kommt hinzu, dass einige „große“ Mieter, die bisher als „Zugpferde“ fungiert haben, die Innenstadt verlassen und Leerstände in Größenordnungen hinterlassen haben, für die zurzeit wenig Nachfrage zu erwarten ist. Die Herausforderung besteht darin, ein neues Denken und Handeln im Immobilieneigentum zu stimulieren und in Teilen auch eine Offenheit für Experimente bei der Immobilien- und Flächennutzung zu forcieren.

- Mit Blick auf die digitale Transformation (z. B. Internet der Dinge, Virtual Reality, Automatisierung, Wissensgesellschaft, …) bestehen in der Oldenburger Innenstadt deutliche Entwicklungsbedarfe in der zeitgemäßen Modernisierung der Vertriebswege im Handel sowie auch bei weiteren Innenstadtnutzungen, die sich wirkungsvoll zwischen stationär und digital bewegen müssen. Hier wird es herausfordernd sein, schnelle Reaktionen auf schnelle Entwicklungen zu ermöglichen.

ÖKOLOGISCHE ASPEKTE _ Potenziale

- Im Bereich der Wirtschaft gibt es heute bereits Initiativen sowie Akteurinnen und Akteure, die ihre Geschäftsmodelle an Nachhaltigkeitsaspekten und klimaneutralem Wirtschaften orientieren.
- Die in der Oldenburger Innenstadt seit vielen Jahren durchgeführten temporären Stadtgärten (Pop-up-Gärten im Sommer) sind u. a. eine Reaktion auf den geringen Grünanteil in der steinernen Innenstadt.
- In der Oldenburger Innenstadt gibt es ein breites und regelmäßiges Angebot an unterschiedlichen Wochenmärkten, die von städtischer oder privater Seite organisiert werden (Wochenmarkt auf dem Rathausmarkt - 3 x wöchentlich (Di., Do., Sa.), Öko-Wochenmarkt auf dem Julius-Mosen-Platz - 1 x wöchentlich (Mi.), Bauernmarkt auf dem Rathausmarkt - 1 x wöchentlich (Fr.)).
- Es gibt ein aktives Aktionsbündnis „Oldenburg handelt fair“ sowie einen aktiven Ernährungsrat.
- Es gibt Beratungen und Förderprogramme zu Fassaden- und Dachbegrünungen bei Privaten.
- Im Bereich „Mobilität und Verkehr“ sind auf der Grundlage des Rahmenplans Mobilität und Verkehr 2030 Teilkonzepte in Umsetzung bzw. projektiert, z. B.:
  - Umgestaltung Wallring (durchgängige Busspur, verbesserte Querbarkeit – Konzeption und Machbarkeitsstudie)
  - Am Stadtmuseum und CCO-Tiefgarage (Mobilitätshub – Voruntersuchungen)
  - Fahrradabstellanlagenprogramm Innenstadt („15-Punkte-Programm“ – in Umsetzung)
  - ÖPNV-Attraktivierung, Umlandverbindungen und Regionalverkehr (in Umsetzung)
  - Aufbau von e-Ladeinfrastruktur Innenstadt (in Umsetzung)
  - Einrichtung e-Carsharing rund um die Innenstadt (in Umsetzung)
  - Ausbau Carsharing-Angebot (laufend)
  - Einrichtung eines öffentlichen Fahrradverleihsystems („OLi-Bike“ – Betriebsaufnahme 04 / 2022)
  - Sanierung Fahrradsammelgarage Waffenplatz (in Vorplanung)
  - radverkehrsabhängige Ampelschaltungen (laufende Maßnahme an mehreren Knoten)

ÖKOLOGISCHE ASPEKTE _ Herausforderungen | Entwicklungsbedarfe

- Wesentliches Thema für die Oldenburger Innenstadt ist die Ressource „Boden“, denn geringe Flächenverfügbarkeiten und hohe Flächenkonkurrenzen sind DIE zentralen Herausforderungen. Dies gilt in besonderem Maße für die Ansprüche und Notwendigkeiten mit Blick auf ökologische Aspekte. Hier wird es notwendig sein, „Flächenphantasien“ zu entwickeln, die sich zwischen horizontal und vertikal bewegen. Aufgrund der Dichte der gebauten Innenstadt und der intensiven Flächennutzung durch die Vielfalt in der Innenstadt wird es insbesondere bei den ökologischen Aspekten darauf ankommen, in Zukunft deutlich verstärkt Fassaden und Dächer (insbesondere Flachdächer) in den Fokus zu rücken. Ergänzend dazu müssen Entsiegelungspotenziale im Innenstadtraum erkannt und konsequent genutzt werden. Aufgrund der baulichen Dichte der Oldenburger Innenstadt und der absehbaren Hitze-Herausforderungen wird auch beim Thema „Wasser in der Stadt“, insbesondere mit Blick auf Kühlungseffekte, Entwicklungsbedarf gesehen.
- Im Bereich der Mobilität besteht die Herausforderung in der zukunftsgerechten Verteilung der heute bereits vorhandenen Verkehrsflächen für unterschiedliche Mobilitätsarten (zu Fuß, per Rad, mit dem ÖPNV, mit dem Pkw, City-Logistik). Hier geht es um eine Neuaufteilung des zur Verfügung stehenden öffentlichen Straßenraumes. Dabei muss berücksichtigt werden, dass Verkehrs- und Mobilitätsdiskussionen und -entscheidungen zu den emotionalsten Auseinandersetzungen einer Stadtgesellschaft gehören. Insbesondere beim Thema Mobilität wird deutlich, in welchem engen Zusammenhang die sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte im Rahmen der „Resilienten Innenstadt“ stehen: Eine Oldenburger Innenstadt für ALLE braucht eine sozial gerechte Mobilität, eine Oldenburger Innenstadt mit einer gemischten und robusten Ökonomie und einer hohen Lebensqualität braucht eine umweltfreundliche Mobilität, das vorhandene identitätsstiftende Innenstadtbild und die Oldenburger Baukultur benötigen nahraumorientierte Mobilitätsangebote und eine klimafeste Innenstadt braucht weniger versiegelte Flächen.
- Ergänzend zu den Herausforderungen „Ressource Boden“ sowie „Neuaufteilung des öffentlichen Straßenraumes“ muss die Dekarbonisierung des Gebäudesektors in den Fokus rücken. Da sich der überwiegende Anteil der Immobilien in der Oldenburger Innenstadt in privatem Eigentum befindet, müssen gemeinsam mit den Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern zukunftsfähige, wirkungsvolle und machbare Gebäudesanierungs- und Versorgungsstrategien (Wärme, Kälte, Strom) entworfen und umgesetzt werden.
- Die „positiven Werte“ der dichten und stark nutzungsgemischten Oldenburger Innenstadt für ALLE sind unmittelbar verbunden mit möglichen gesundheitlichen Risiken für die Menschen (z. B. biopsychosozialer Stress durch Hitze, Lärm, fehlende Frischluft, Feinstaub, Starkregen, …). Hier gilt es, neue präventive Denkrichtungen einzuschlagen, damit die gesundheitsgefährdenden Ausprägungen des Klimawandels in der Zukunftsentwicklung der Innenstadt abgewendet werden. Dies umfasst u. a. Information und Sensibilisierung

der Menschen, aber auch unterschiedlichste strukturelle Anpassungen in der Innenstadt- und Freiflächenplanung, im öffentlichen Raum, im privaten Gebäudesektor sowie bei der städtischen Infrastruktur.

- Im Bereich des Einzelhandels, der Gastronomie sowie im Dienstleistungsbereich ist es Wunsch, Anspruch und Herausforderung gleichermaßen, die „Innenstadtwirtschaft“ nachhaltig und ressourcenschonend weiterzuentwickeln. Dies impliziert Veränderungen und Anpassungen bei Wirtschaftsweisen und Konsumstrukturen.

3. Handlungskonzept

LEITIDEE MIT GRUNDSÄTZLICHEN STRATEGISCHEN ANSÄTZEN

Die gemeinsame Verständigung auf die Leitidee für die resiliente Oldenburger Innenstadt versteht sich als Orientierungsrahmen für Zukunftsentwicklungen und Korridor für die weitere gemeinsame Arbeit. Dabei ist die Leitidee Vision und Auftrag gleichermaßen, verbunden mit der programmatischen Ansage, neue Zusammenhänge von Innenstadträumen und Innenstadtnutzungen zu erkennen und wirkungsvoll zu gestalten. Die Leitidee (die bereits in den Jahren 2018 bis 2020 entstanden ist) eröffnet Suchräume für vernetzende Entwicklungen, befördert Dialogprozesse und regt konkrete Zukunftsprojekte in der Innenstadt an. Ziel ist es, die Stressresistenz, Widerstandskraft und Anpassungsfähigkeit der sozialen, ökonomischen und ökologischen Merkmale, Fähigkeiten und Infrastrukturen der Innenstadt gegenüber sich verändernden Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen sicherzustellen und in Teilen auch erst zu ermöglichen.
Die Leitidee mit den grundsätzlichen strategischen Ansätzen ist gemeinsam auf der Basis von drei denkbaren Szenarien für die Zukunftsentwicklung der Oldenburger Innenstadt erarbeitet worden. Diese Szenarien waren – ausgehend vom Status Quo – grundsätzlich realistisch. Gemeinsam erarbeitet und diskutiert wurden jeweils prägende Merkmale der Szenarien, mögliche Spielräume für Transformation, Konsequenzen für die unterschiedlichen Facetten der Innenstadtentwicklung (insbesondere Raum und Flächen, Mobilität und Logistik, Menschen und Zielgruppen) sowie Chancen und Risiken eines jeden Szenarios.

INNENSTADT ER_LEBEN – IN EINER INNENSTADT FÜR ALLE

Orientiert an der Leitidee **INNENSTADT ER_LEBEN** etabliert sich die Oldenburger Innenstadt weiter als zukunftsfähiger und qualitätsvoller Lebens- und Erlebnisraum, mit einer vielfältigen Mischung an Nutzungen und einer hohen Lebensqualität. Die weitere konzeptionelle und praktische Arbeit soll sich an folgenden strategischen Ansätzen ausrichten:

- **ENTFALTUNG + VERNETZUNG _ Integriertes Leben, Arbeiten und Erlebnis.**
- **AGIL + KRAFTVOLL _ Die Innenstadt als Lebensgefühl.**

Es ist wichtig, dass sich die Oldenburger Innenstadt robust, flexibel und lernfähig in die Zukunft entwickelt. Hier kommen der Multifunktionalität der Innenstadt, der Prävention im Rahmen der Risikovorsorge sowie der neuen räumlichen Vernetzung von Leben, Arbeiten und Erlebnis besondere Bedeutungen zu.

Basierend auf der Leitidee und den strategischen Ansätzen werden grundsätzliche Ansprüche an die Innenstadt und die gemeinsame Arbeit für die Innenstadt formuliert. Diese fokussieren folgende Aspekte:

Die Oldenburger Innenstadt ist ein gewachsenes Unikat mit einer klaren Orientierung auf Qualitäten. Auch für die Zukunft gilt, dass das stadträumliche und kulturelle Potenzial für die Innenstadt als urbaner Mittelpunkt des Stadtlebens genutzt und weiterentwickelt werden soll.

INNENSTADT ER_LEBEN – in einer Innenstadt für ALLE bedeutet in der Konsequenz, dass Entfaltungsmöglichkeiten verschiedener Nutzungen und Lebensstile zugelassen (und ausgehalten) werden.

Integriertes Leben, Arbeiten und Erlebnis ist mit divergierenden Nutzungsansprüchen und zu erwartenden Nutzungskonflikten verbunden. Das Aushandeln der verschiedenen Ansprüche muss als „Daueraufgabe in gemeinsamer Verantwortung“ erkannt und angepackt werden.

INNENSTADT ER_LEBEN bewegt sich in einem Spannungsfeld zwischen „Langfristig denken und kurzfristig handeln“. Dabei müssen die Innenstadtakteurinnen und -akteure offen für Neues sein – gebraucht wird Mut zu Innovationen, Kreativität und Experimenten (analog und digital).

SOZIALES, ÖKONOMISCHES UND ÖKOLOGISCHES HANDLUNGSKONZEPT

In der gemeinsamen Arbeit zur resilienten Innenstadt Oldenburg ist deutlich geworden, dass die sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte der innerstädtischen Zukunftsentwicklung eng miteinander verknüpft sind, sich immer wieder gegenseitig bedingen und auch voneinander abhängig sind.

Der „robuste Mischwald“ als gemeinsames Zukunftsbild

„Mischungen bereichern sich gegenseitig - das eine gedeiht durch das andere noch besser“: An diesem Denkansatz orientiert sich das Handlungskonzept für die Oldenburger Innenstadt. Im Kern geht es um eine innerstädtische „Gütergemeinschaft“ und gleichzeitig auch „Risikoverteilung“, in der die positive Kraft von Konkurrenzverhalten und Konkurrenzbeziehungen neu gedacht, neu gelernt, neu gestaltet und in Teilen auch „kuratiert“ wird.

Die „positive Konkurrenz der Vielfalt“ als Humus für die Resilienz

Hier muss angemerkt werden, dass das Thema „Konkurrenz“ in der Oldenburger Innenstadt vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Ansprüche wie „Innenstadt für ALLE“ sowie „multifunktionale Entfaltung und Vernetzung“ eine wichtige Rolle spielt. Diese Ansprüche mit ihren vielfältigen Entwicklungsvorstellungen fokussieren alle den begrenzten Raum der Innenstadt, der heute bereits eine hohe bauliche Dichte und (trotz spürbarer Veränderungen im Nutzungsportfolio) immer noch eine Nutzungsvielfalt aufweist.

Neue soziale, ökonomische und ökologische Beziehungen machen stark

Die interdisziplinären Beteiligungsformate mit unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren zur gemeinsamen Erarbeitung der Oldenburger Strategie zur resilienten Innenstadt haben zu einer tiefgreifenden Erkenntnis – und teilweise auch „erleichterten Überraschung" – geführt: Soziale, ökonomische und ökologische Aspekte in der Innenstadt funktionieren miteinander und profitieren voneinander nur in einer starken und stabilen Beziehungs- und Verantwortungsgemeinschaft. Dieser Erkenntnisgewinn (Kooperation zum Nutzen aller) zieht sich wie ein „roter Faden" durch die strategischen Handlungsansätze bei den Aspekten Soziales, Ökonomie und Ökologie.

SOZIALES
Die Innenstadt als sozialer Raum _ Die Wiederentdeckung des Miteinanders

Der strategische Handlungsansatz mit Blick auf den sozialen Raum Innenstadt fokussiert die zivilgesellschaftliche Relevanz dieses Ortes: Innenstadt als öffentlicher und sozialer Raum für Kommunikation, sozialen Austausch, Partizipation, Begegnung und Bewegung sowie viele weitere individuelle Ansprüche. Für die Oldenburger Innenstadt sind zwei wesentliche räumliche / bauliche Schwerpunkte identifiziert worden, die auf die Wiederentdeckung des Miteinanders einzahlen. Zum einen geht es um die Neuprogrammierung und in Teilen auch Transformation öffentlicher Räume – hier mit dem Schwerpunkt Wallanlagen (mit seinen Grün- und Wasseranlagen) und die bekannten innerstädtischen Plätze sowie heute noch unentdeckten bzw. vergessenen Orte in der gebauten Stadt. Zum anderen wird neues Leben in alten Gebäuden in den Fokus gerückt. Neben verstärkt auftretenden leerstehenden Erdgeschosslagen hat für die Oldenburger Innenstadt die „Entdeckung" der Obergeschosse und Dachlandschaften eine wichtige Bedeutung.

Für beide Schwerpunkte geht es um das konsequente Sichtbar- und Erlebbarmachen von sozialen Angeboten und Gestaltungsmöglichkeiten. Dabei orientiert sich das soziale Handlungskonzept an zwei grundsätzlichen „Haltungen", die für lebendige soziale Räume Voraussetzung sind.

Die Innenstadt für ALLE ist barrierefrei

Eine barrierefreie Innenstadt ist eine Bereicherung für ALLE – Oldenburgerinnen und Oldenburger werden ermutigt, bestärkt und befähigt, die Innenstadt als Lebens- und Sozialraum aktiv wahrzunehmen, sich anzueignen und einfach zu nutzen. Damit fokussiert Barrierefreiheit nicht nur Menschen mit körperlichen, psychischen oder empfundenen Beeinträchtigungen, sondern auch die, die sich (heute) mit Leichtigkeit durch die Innenstadt bewegen. Die barrierefreie Innenstadt Oldenburg richtet sich daher nicht nur an die „eher bekannten" Ziel- und Anspruchsgruppen wie mobilitätseingeschränkte Menschen, Blinde oder Gehörlose, sondern an alle Ziel- und Anspruchsgruppen. Im Kern geht es um ein universelles Innenstadtdesign (inklusiv und barrierefrei, Komfort für alle), das auf die Bedürfnisse ALLER reagiert.

Der soziale Raum Innenstadt als Dritter Ort

Grundsätzlich gilt, dass Räume (und Gebäude) in der Innenstadt durch Architektur und Städtebau programmiert werden – damit werden in der Regel auch Nutzungen und Verhaltensweisen festgelegt, zumindest jedoch vorgegeben. Bei einem Verständnis des sozialen Raums Innenstadt als Dritter Ort entsteht ein neuer Freiraum, der durch die Menschen selbst entdeckt und gestaltet werden kann. Besondere Merkmale sind in diesem Zusammenhang:

- ÖFFENTLICH: Dritte Orte sind Orte des öffentlichen Lebens, sie ermöglichen den Austausch und sind frei und gratis zugänglich.
- NUTZBAR: Die Nutzungen sind nicht vorbestimmt. Nutzerinnen und Nutzer werden zu Gestalterinnen und Gestaltern und auch Prosumenten.
- SICHER: Dritte Orte bieten die Möglichkeit, in angenehmer Umgebung Zeit gut und gerne zu verbringen – allein oder in Gesellschaft.
- UNPERFEKT: Dritte Orte sind variabel und anpassungsfähig.
- EMOTIONAL UND BESONDERS: Dritte Orte sind nicht neutral. Für Dritte Orte verlassen die Menschen ihr Zuhause.

neue Räume | versteckte Orte | Begegnungsorte | Treffpunkte

Wallanlagen: Die Wallanlagen um die Oldenburger Innenstadt fungieren heute als Barriere und Trennlinie zwischen Innenstadt und städtischem Kontext. Schon in den Jahren 2018 bis 2020 im Rahmen der Erarbeitung der Oldenburger Innenstadtstrategie und insbesondere während der gemeinsamen Entwicklung des Konzeptes für die resiliente Innenstadt sind die verborgenen Talente und vergessenen Qualitäten der Wallanlagen wieder ins kollektive Bewusstsein gerückt – mit der Folge, dass eine Neuprogrammierung der Wallanlagen insbesondere soziale und ökologische Aspekte gleichermaßen adressiert. Vor dem Hintergrund des Oldenburger Verständnisses der „Innenstadt als Bühne für ALLE“ sollen die Wallanlagen wieder zu einer lebendigen „Brücke“ werden und die innere Bühne (Innen) mit den Quartieren in der Nachbarschaft (Außen) verbinden. Dabei spielt neben neuen Nutzungen auf den Wallanlagen auch die Schaffung von Durchlässigkeiten und Querungen zwischen Innen und Außen eine wichtige Rolle – es geht um Wechselbeziehungen im Kleinräumigen (siehe Aspekt Ökologie). Mit Blick auf die zukünftige Programmatik des Wallrings mit seinen Grün- und Wasseranlagen als sozialer Raum liegt der Schwerpunkt beim Thema „urbane Bewegungsräume“, denn die Wallanlagen sind eine entscheidende und die einzige Flächen-Ressource, die innerstädtisch für Sport, Bewegung und Gesundheitsprävention für ALLE genutzt werden kann. Die Aktiven in der Oldenburger Innenstadt sind überzeugt, dass eine resiliente Innenstadt resiliente Menschen braucht. Die neue Programmatik für die Wallanlagen bietet attraktive, öffentliche und niederschwellige Rahmenbedingungen, tägliche körperliche Aktivitäten und Entspannung zu verbessern und schafft Anreize für ALLE, sich im Alltag zu bewegen (siehe Leitprojekt 1).

Plätze in der Innenstadt: Die „Bühne Innenstadt für ALLE“ kann vor allen Dingen beim Umgang mit Plätzen in der Innenstadt abgelesen werden. Grundsätzlich gilt für die Oldenburger Innenstadt, dass vielen vorhandenen, bekannten Plätzen aber auch „Freiräumen auf den zweiten Blick“ ein eigener, intuitiv wahrnehmbarer Charakter fehlt. Die Plätze sind heute eher „kalt“ und funktional gestaltet – es braucht mehr „warme“ Orte mit „weichen“ Konturen, Freiheiten der Gestaltung und überraschenden Momenten. Wesentlich ist und bleibt, dass der öffentliche Raum Ort für soziales Leben, Kommunikation und Begegnung ist. Darüber hinaus übernehmen die Plätze jedoch auch (bau)kulturelle Funktionen (sie prägen das Gesicht der Innenstadt und erzeugen Identität) sowie ökonomische Funktionen (sie haben Einfluss auf den Wert von Immobilien und die Standortbindung von Unternehmen und Innenstadtbesuchenden). Erwähnt werden soll in diesem Zusammenhang ergänzend, dass auch die politische Funktion von Plätzen und Freiräumen nicht vergessen werden sollte – zeigt sich hier doch auch der „Zustand“ von Stadt, Gesellschaft und Politik. Ziel ist es, die innerstädtischen Oldenburger Plätze klar zu profilieren und bei der Nutzung, Bespielung und Gestaltung eine wirkungsvolle Balance zwischen Ansprüchen an Multifunktionalität, Konsum- und Kommerzfreiheit, unterschiedlichsten Zielgruppen und den beschriebenen sozialen, kulturellen, ökonomischen und politischen Wechselwirkungen zu finden.

Neues Leben in alten Gebäuden: Soziales braucht Platz und eine Adresse (es muss sichtbar und erlebbar sein) – nicht nur im öffentlichen Raum, sondern auch im Immobilienportfolio der Innenstadt. Da „Platz“ und Flächenverfügbarkeiten zu den größten Herausforderungen der Oldenburger Innenstadt zählen, werden im Aspekt Soziales leerstehende und / oder mindergenutzte Flächenpotenziale im Immobilienbestand fokussiert. Motiviert und angespornt durch Akteurinnen und Akteure aus dem Kulturbereich *(„Wir liegen auf der Lauer und haben ein erhebliches Kreativpotenzial, etwas Neues entstehen zu lassen!“)* hat sich im Rahmen der Konzepterstellung zur resilienten Innenstadt eine ansteckende Dynamik entwickelt, interdisziplinären Nutzungen aus den Bereichen Soziales, Kultur, Gesundheit, Beratung, Ökologie, Bildung, Digitalisierung und Wissenschaft ein neues Zuhause in der Innenstadt zu geben. Dieses Zuhause wird eine leerstehende Immobilie und / oder auch leerstehende Flächen in einer Nachbarschaft revitalisieren und hat einen unmittelbaren Bezug zum Aspekt Ökonomie (siehe Handlungskonzept Ökonomie und Leitprojekt 2).

ÖKONOMIE
Gewinne für ALLE _ Die positiven Effekte der wahren Rendite

Der strategische Ansatz mit Blick auf ökonomische Aspekte fokussiert die wirtschaftliche Relevanz der Oldenburger Innenstadt. Bereits vor der Corona-Pandemie war spürbar und ablesbar, dass klassische ökonomische Innenstadtnutzungen wie Handel, Gastronomie, Dienstleistungen sowie auch kleinere und größere Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber nicht mehr die alleinige Kraft haben, viele Menschen in die Innenstadt zu ziehen und für die notwendigen Frequenzen zu sorgen. Dieser Bedeutungsverlust ist durch die pandemische Lage und den andauernden Strukturwandel deutlich verstärkt worden – gleichzeitig haben insbesondere die beiden Corona-Jahre (mit Lockdowns und Zugangsbeschränkungen) zu einer „Entfernung" bzw. „Entfremdung" der Menschen mit ihrer Innenstadt geführt. So haben sich beispielsweise Konsumhaltungen und -interessen verändert bzw. verlagert und die Digitalisierung hat Bewegungsmuster sowie Anlässe für einen Innenstadtbesuch der Menschen verändert.

Bezogen auf die zukünftige ökonomische Entwicklung der Oldenburger Innenstadt haben sich unterschiedliche Handlungsansätze herauskristallisiert, die im Kern die „Beziehung" von Menschen (und Unternehmen) mit ihrem Wirtschaftsstandort Innenstadt neu gestalten sollen.

Ein ökonomischer Mischwald, der interessengeleitet motiviert

Da die bisherigen ökonomischen Nutzungen und insbesondere der stationäre Einzelhandel nicht mehr die hauptsächlichen, uneingeschränkten Frequenztreiber sind, müssen neue Anreize für einen Innenstadtbesuch und für einen lebendigen wirtschaftlichen Marktplatz Innenstadt stimuliert werden. Ziel muss es sein, Menschen mit neuen Interessen und Motivationen in die Innenstadt zu holen. Gleichzeitig ist es notwendig, dass noch vorhandene klassische ökonomische Portfolio der Oldenburger Innenstadt mit Nutzungsanreicherungen zu stabilisieren und neue Formen von wirtschaftlichem Handeln sowie auch Kollaboration zu entwickeln.

Eine neue ökonomische Vielfalt, die Nutzen stiftet

Ökonomische Aktivitäten und Entscheidungen orientieren sich in der Regel an der Frage „*Was nutzt es mir / uns*?". Alternativen zum Status Quo müssen daher auch immer die Wirtschaftlichkeit im Blick behalten. Und hier haben sich im Prozess zur Erarbeitung der Innenstadtstrategie Oldenburg sowie im Rahmen der Erarbeitung des Beitrages zur resilienten Innenstadt neue Denkrichtungen und Überzeugungen bei den Akteurinnen und Akteuren ergeben, die Innenstadtökonomie neu zu interpretieren. Nutzen entsteht, wenn Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen ihre Vitalität erhalten bzw. erneuern können und sich eine „gewisse" Monokultur zu einer Mischkultur verändert.

Mut zur Experimentierfreude, die Neues möglich macht

Aufgrund ihrer oberzentralen Funktion braucht die Oldenburger Innenstadt die lokale, regionale und überregionale Nachfrage und Frequenz. Beides lässt sich nur erzeugen, wenn die Innenstadt ihre positive Dynamik wiedergewinnt und innovativ sowie kreativ auf gesellschaftliche und ökonomische Umbrüche reagieren kann. Eine mutige Experimentierfreude in der Oldenburger Innenstadt zeichnet sich dadurch aus, dass beispielsweise veränderte gesellschaftliche Haltungen und Werte erkannt und aufgegriffen werden (u. a. regionale Kreisläufe, Sharing Economy, Gesundheit, Wohlfühlen), die digitale Transformation (u. a. Internet der Dinge, Online-Handel, Virtual Reality) nicht als Gegner des Wirtschaftsstandortes Innenstadt gesehen wird und verlorengegangene Nutzungen und Angebote wieder ein neues Zuhause in der Innenstadt finden.

Für die Oldenburger Innenstadt sind konkrete Schwerpunkte erarbeitet worden, die neue Innenstadtnutzungen mit neuen Innenstadtinteressen kombinieren.

arbeiten | produzieren | lernen | lehren | forschen

Der Arbeitsplatz in der Innenstadt: Die Oldenburger Innenstadt hat in den letzten Jahren Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber mit vielen Beschäftigen (insbesondere im Dienstleistungsbereich) in der Innenstadt durch Unternehmensverlagerungen verloren. Dadurch fehlen im Alltag Menschen und Frequenzen in der Innenstadt – Synergien zwischen Arbeitswelten und Innenstadtleben finden nicht mehr statt. Durch die enormen Veränderungen in der Arbeit – insbesondere mit Blick auf Digitalisierung, Flexibilisierung und damit u. a. verbundene Flächenbedarfe – entstehen neue Möglichkeiten und auch Notwendigkeiten, ganz gezielt wieder Arbeit in das Zentrum der Stadt zu holen. Hier bestehen in der Oldenburger Innenstadt Potenziale in den Obergeschossen von Immobilien und in einer neuen Kombination von Arbeits-, Konsum- und Lebenswelten mit kurzen Wegen. Arbeitsplätze in der Innenstadt stabilisieren und beleben die Innenstadt.

Urbane Produktion sichtbar und erlebbar machen: Innenstadtintegrierte Produktion und Manufakturen zahlen auf Resilienz und Nachhaltigkeit ein und reagieren auf das gesellschaftliche Bedürfnis nach Transparenz sowie Lokalität bzw. Regionalität. So entsteht eine neue Wertschätzung für das Handwerk und urbanes Kleingewerbe. Damit zeichnet sich die ökonomische Vielfalt in der Oldenburger Innenstadt nicht nur durch den Vertrieb von Produkten aus, sondern bietet eine Bühne und Entwicklungsmöglichkeiten für kleinteilige, lokale und regionale Produktion und Wertschöpfung.

Bildung, Wissenschaft, Kultur und Gesundheit in enger Nachbarschaft mit der Ökonomie: Die Stadt Oldenburg hat bereits in der Vergangenheit ganz bewusst öffentliche Bildungs- und Kultureinrichtungen in der Innenstadt angesiedelt. Eine deutliche Weiterentwicklung muss

beispielsweise darin bestehen, die sogenannte „zweckfreie“, also die interessengeleitete, Bildung aber auch unterschiedliche Beratungsangebote (hier insbesondere im Bereich der Gesundheitsberatung und -bildung) in die Innenstadt zu holen und sie zu einem selbstverständlichen Bestandteil der Ökonomie zu machen. Gleiches gilt für die Wissenschaft. Die Oldenburger Universität und die Hochschulen haben einen hohen Forschungs- und Raumbedarf – sie drängen in die Innenstadt, um von den Standortvorteilen dieses vielfältigen Ortes und neuen Nachbarschaften zu profitieren.

Insgesamt gilt, dass eine neue ökonomische Vielfalt und Mischung zu einer räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung der Oldenburger Innenstadt führen wird und damit die innerstädtische Erlebnisqualität und die urbane Lebensqualität deutlich steigern. Der neue ökonomische Mischwaldansatz benötigt jedoch Flächen und Räume, die heute überwiegend Privaten gehören. Hier werden neue Denkrichtungen und Formen der Kooperation, Immobilienentwicklung und Vermietung sowie Entbürokratisierung benötigt – nur so entstehen Gewinne für ALLE.

ÖKOLOGIE
Klima ohne Angst _ Die neue Balance zwischen Angebot und Restriktion

Der strategische Handlungsansatz zum Aspekt Ökologie beschäftigt sich mit der ökologischen Relevanz der Oldenburger Innenstadt. Dieses Thema ist in Teilen hoch emotionalisiert, weil Veränderungen unmittelbar gewohnte, bekannte und eingeübte Verhaltensweisen von Menschen betreffen und damit auch immer wieder Ängste, zumindest jedoch Verunsicherungen auslösen. Daher ist es Aufgabe und Herausforderung, Wandel und Handlungsnotwendigkeiten stetig und behutsam zu gestalten und über die Ziele, die Vorgehensweisen und die erreichbaren Vorteile für alle umfassend sowie kontinuierlich und positiv zu informieren – es geht darum, hierüber ins Gespräch zu kommen.

Angebot und Restriktion

Grundsätzlich gilt, dass sich die ökologische Zukunftsentwicklung der Oldenburger Innenstadt zwischen funktionierenden und überzeugenden neuen Angeboten bzw. Alternativen und nachvollziehbaren Restriktionen bewegen muss. Nur wenn Zugänge zu Verhaltensänderungen möglich, nutzbar und sozial gerecht sind, können neue Wege beschritten werden.

Anpassung und Prävention

Mit Blick auf die Oldenburger Innenstadträume, städtebauliche Strukturen, die Gebäude und die Mobilität spielt die Klimaanpassung des Bestandes die zentrale Rolle. Die Betrachtung von Klimafolgen und das Arbeiten mit Klimabilanzen erhalten eine wichtige Bedeutung, um gemeinsam in der Innenstadt den Weg der Klimagerechtigkeit auch wirklich zu gehen. Gleichzeitig muss bei allen Neuentwicklungen der Klimaschutz mit Prävention und Wechselbeziehungen im Kleinräumigen in einer „neuen Art von Planung“ Einzug halten. Klimaschutz ist somit auch eine soziale Aufgabe und hat eine Alltagsrelevanz.

Befähigen und Motivieren

Ein Klima ohne Angst kann nur entstehen, wenn innerstädtische Ziel- und Anspruchsgruppen das Rüstzeug mit auf den Weg bekommen, sich zu verändern. Viele in der Oldenburger Innenstadt haben sich bereits aufgemacht, Ökologie, Klima und Nachhaltigkeit als persönliche und wirtschaftliche Überlebensnotwendigkeit zu sehen. Dabei übernehmen sie Eigenverantwortung und Eigeninitiative – trotzdem wird insgesamt ein politischer und stadtgesellschaftlicher Motivationsraum benötigt, der individuelles Engagement zu einer kollektiven Gemeinschaftsaufgabe macht.

Die ökologische Zukunftsentwicklung der Oldenburger Innenstadt richtet sich im Rahmen der resilienten Innenstadt auf vier Bereiche.

mobil sein | grüne Innenstadt | nachhaltig wirtschaften | gesund leben

Neue Wege in die Innenstadt und durch die Innenstadt: Der strategische Ansatz zur Weiterentwicklung der klimaschonenden Mobilität setzt auf die Planung, Organisation, zuverlässige Bereitstellung und den kontinuierlichen Betrieb von echten Alternativen zur Pkw-Nutzung, um so überflüssige Verkehre (hier in einem ersten Schritt die Durchgangsverkehre mit Kraftfahrzeugen) aus der Innenstadt herauszunehmen. Ziel ist es, den Motorisierungsgrad der innenstadtbezogenen Verkehre in der Oldenburger Innenstadt zu verringern. Es geht um eine Beschleunigung der klima- und menschengerechten Verkehrspolitik zulasten der autokonzentrierten Verkehrspolitik. Dies führt neben der Gewinnung von Stadtraum für zukunftsgerechte Mobilität und Aufenthalt auch zu einer Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen. Geprüft werden die Verkehrsflächenumverteilung (insbesondere auf dem Wallring und den Hauptzugängen der Innenstadt) zugunsten der Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehre mit einem entsprechenden Umbau der innerstädtischen Infrastrukturen, die Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Fuß- und Radverkehre und die Sicherstellung einer bezahlbaren Mobilität und damit einer Erreichbarkeit (auch im Sinne von Teilhabe) der Innenstadt für ALLE.
Auch die innerstädtische Nahlogistik (City-Logistik) wird sich verändern müssen. Hier gibt es konkrete Denkrichtungen und Kooperationsansätze mit Dritten, die Innenstadtbelieferung – zumindest mit Modellversuchen – über Micro-Hubs, E-Fahrzeuge und Lastenräder neu aufzustellen.

Grüne „Flächenphantasien“: Natur- und Grünräume sowie Freiflächen in der Oldenburger Innenstadt werden als Teil der Daseinsvorsorge verstanden – sie sind stadtklimatisch hochwirksam und beeinflussen das Zusammenleben der Menschen. Aufgrund der gebauten Dichte in der Oldenburger Innenstadt konzentriert sich der strategische Ansatz für die Zukunftsentwicklung auf eine grüne Vielfalt im Kleinen. Es geht darum, diese Flächen zu sichern, auszuweiten, zu gestalten und zu vernetzen. Ausgehend von den Wallanlagen wird es Zukunftsaufgabe sein, Flächenpotenziale im bebauten Bereich der Innenstadt aufzuspüren, die vor dem Hintergrund der Klimaanpassung neue Funktionen erhalten. Dies bedeutet in der Konsequenz,

dass eine Reduzierung des Verkehrsraums stattfinden muss, neue Lösungen für den ruhenden Verkehr gefunden werden sollen, die temporären Gärten sich verstetigen (beispielsweise in der Anlage eines dauerhaften innerstädtischen Gartens), das grüne Entwicklungspotenzial vorhandener Plätze (z. B. Schlossplatz) erkannt und genutzt wird und Gebäude- und Dachbegrünungen trotz begrenzter Flächenressourcen und technischer Realisierungsmöglichkeiten geprüft und umgesetzt werden. Mit Blick auf das Thema Wasser in der Innenstadt gilt es, trotz schwieriger Rahmenbedingungen in der Fläche, den Wasser-Begriff weiter zu fassen. Neben einer Ermöglichung eines freien Zugangs zu den Gewässerflächen im Bereich der Wallanlagen kann in der Oldenburger Innenstadt insbesondere ein neuer Umgang mit Regenwasser ein interessanter Ansatz sein.

Mit Nachhaltigkeit in eine gute wirtschaftliche Zukunft: Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung werden für die Oldenburger Innenstadt Bestandsunternehmen und Neugründungen fokussiert. Wirtschaftliche Akteurinnen und Akteure haben bereits heute erste Nachhaltigkeitskonzepte für ihre Unternehmen erstellt (mit Handlungsansätzen im Großen und im Kleinen) und insbesondere die Innenstadthotellerie zeigt ein großes Interesse an Veränderungen des Geschäftsbetriebs. Dies gilt in Besonderem mit Blick auf eine Regionalisierung und klimaverträgliche Gestaltung der Unternehmen. Notwendig sind jedoch eine Stärkung / ein Ausbau der bereits vorhandenen Netzwerke und eine gezielte Ansprache und Motivation von Unternehmen, damit Nachhaltigkeit in der Unternehmenskultur ein gemeinsamer Weg wird, Unternehmen voneinander und miteinander lernen (Unternehmen befähigen) und Unternehmen der Innenstadt zu Supportern von Nachhaltigkeitsthemen werden. Gleichzeitig gibt es in der Gründungsszene spannende Ansätze von regionalisierten und ökologischen Geschäftsmodellen, die ihren Raum in der Innenstadt finden sollen.

Gesund sein und gesund bleiben: Grundsätzlich gilt, dass Maßnahmen im Handlungsfeld Ökologie immer auch Konsequenzen und Funktionen für die Gesundheit der Menschen haben. So führen mehr Stadtgrün, Wasser in der Innenstadt, Räume und Orte für Bewegung und Entspannung sowie Entsiegelungen und deutliche Veränderungen in der Mobilität zu einem besseren Innenstadtklima (und auch Mikroklima in Quartieren). Es findet eine Prävention in Bezug auf Hitzestress statt, die Luft verbessert sich, Lärm in der dichten Innenstadt und biopsychosozialer Stress werden reduziert. Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad ist Bewegungsförderung. Ziel muss es sein, die Lebensqualität für alle Menschen in der Innenstadt zu steigern. Dies gelingt über die Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten (wie bspw. einen Hitzeaktionsplan), über die Erhöhung von Stadtgrünanteilen sowie über eine kontinuierliche Aufklärung zu den gesundheitlichen Folgen von Klimaerwärmung zur Verbesserung der Gesundheitskompetenz (siehe auch Aspekt Soziales).

4. Querschnittsziele

Die Stadt Oldenburg berücksichtigt in besonderem Maße die Querschnittsziele der Europäischen Union und des Landes Niedersachsen. Vor dem Hintergrund der unabdingbaren Anpassungen an die sozialen, ökologischen und ökonomischen Herausforderungen, zahlen die Auseinandersetzung mit Querschnittszielen und die Umsetzung dieser auf eine hohe Variabilität an Lösungsmöglichkeiten für Stresssituationen und Störungen des Systems Innenstadt ein. Insbesondere die Themen Diversität / Vielfältigkeit, die durch die Querschnittsziele angesprochen werden, können aus städtebaulicher und funktionaler Sicht zu einer Stärkung von Nutzungsmischungen sowie offenen und verschiedenartigen Innenstadtstrukturen beitragen. Zudem sorgen wirkungsvolle sozial-räumliche Austauschbeziehungen und Beteiligungsformate dafür, dass eine zielführende Beschäftigung mit den Oldenburger Resilienzzielen stattfinden kann. Gerade die Innenstadt bildet auf Grund ihrer „Nähe“ zu den o. g. Herausforderungen einen „geeigneten Handlungsrahmen für resiliente Maßnahmen“ (vgl. Wuppertal Institut (2016): Resiliente Stadt – Zukunftsstadt. Wuppertal, S. 13).

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG UND DO NO SIGNIFICANT HARM

Eine nachhaltige, präventive und die nachfolgenden Generationen berücksichtigende Innenstadtentwicklung ist in Anbetracht der tiefgreifenden ökologischen und klimatischen Veränderungen von zentraler Bedeutung. Die vorliegende Strategie der Stadt Oldenburg greift Aspekte des Querschnittsziels *Nachhaltige Entwicklung und Do no significant harm* wirkungsvoll auf.
Im Sinne einer sensiblen und maßvollen Bodennutzung, einer Entsiegelung von Flächen sowie der Nutzung und Weiterentwicklung von vorhandenen Ressourcen, nehmen die Wiedernutzung, Aktivierung und Neuprogrammierung des Flächen- und Immobilienbestandes eine wesentliche Rolle der zukünftigen Innenstadtentwicklung ein. Im Kern geht es bei der Umsetzung der Strategie um die Nutzung und resiliente Neuprogrammierung des Bestands in Form von Plätzen, Flächen und Gebäuden, das Beeinflussen von Einstellungen und Werten in Bezug zu einer „neuen Ökonomie“ der Innenstadt und schließlich auch um eine wirkungsvolle Änderung von Nutzungen und Verhaltensweisen (insbesondere auch über Beratung und Bildung). Die Leitprojekte greifen diese zentralen Zukunftsthemen der resilienten Innenstadtentwicklung umfassend auf.

In der Strategieumsetzung werden die Wirkungen der eingereichten Projekte explizit geprüft. Der Naturschutzbeauftragte der Stadt Oldenburg ist hierfür stimmberechtigtes Mitglied der Steuerungsgruppe und zudem ist die Nachhaltigkeitsbeauftragte der Stadt Oldenburg als beratendes Mitglied in der Steuerungsgruppe tätig (beide waren auch in Rahmen der Strategieerstellung aktiv eingebunden).

GLEICHSTELLUNG

Die Erarbeitung der Oldenburger Strategie fand in enger Kooperation von Stadt, Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen und Zivilgesellschaft statt. In den begleitenden Workshops ist stets auf ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis geachtet worden. Die (coronabedingte) digitale Durchführung der Workshops hat zudem den Zugang zur Beteiligung an der Strategieerstellung weiter geöffnet und insbesondere für mobilitätseingeschränkte sowie sehbehinderte Menschen erst möglich gemacht.

Die Oldenburger Strategie ist das Zukunftsprogramm für die Entwicklung des resilienten Mischwaldes Innenstadt. Innenstadt als Mischwald bedeutet in diesem Zusammenhang ganz konkret: Innenstadt von ALLEN für ALLE. Die Strategie zielt darauf ab, die Vielfalt der Bevölkerung und ihrer Interessen in der Innenstadt abzubilden und anzusprechen.

Im Rahmen der Besetzung der Steuerungsgruppe ist auf die Gleichstellung der Geschlechter und eine ausgewogene Besetzung explizit geachtet worden. Es erfolgt keine Besserstellung von Personen aufgrund des Geschlechts.

CHANCENGLEICHHEIT _ NICHTDISKRIMINIERUNG _ BARRIEREFREIHEIT

Übergeordnetes Ziel der Oldenburger Strategie ist die Entwicklung einer „Innenstadt für ALLE“. Damit werden die Themen Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit in hohem Maße aufgegriffen. Es sollen und müssen eine große Vielfalt an Nutzungen und Lebensstilen zugelassen, ermöglicht und gefördert werden. Insbesondere dem Thema Barrierefreiheit kommt durch die ermittelten Handlungsbedarfe und den daraus entwickelten strategischen Ansätzen eine besondere Bedeutung zu. Dabei geht es in der Oldenburger Innenstadt nicht nur um die (physische) Zugänglichkeit von Gebäuden oder Plätzen, Arbeitsorten und Wohnungen, von Verkehrsmitteln oder Freizeitangeboten – es geht um den Abbau kommunikativer, sozialer und digitaler Barrieren.

GUTE ARBEIT

Auf ausgewählte Merkmale dieses Querschnittsziels zahlt insbesondere das Leitprojekt 2 ein. Ein verändertes Nutzungsportfolio der Innenstadt, das Arbeit und Arbeitsplätze wieder in die Innenstadt bringt und neue Formen der Kollaboration ermöglicht, führt zu neuen Beschäftigungsverhältnissen, kurzen Wegen und schlussendlich damit auch zu einer verbesserten Work-Life-Balance. Darüber hinaus ist absehbar, dass die Leitprojekte mit externen Unternehmen sowie Dienstleistern und Dienstleisterinnen entwickelt und umgesetzt werden müssen. Hier ist es Anspruch der Stadt Oldenburg und der Steuerungsgruppe, Aspekte von „Gute Arbeit“ zur Voraussetzung bei Ausschreibungen und Vergaben zu machen.
Zur Sicherung des Aspektes „Gute Arbeit“ ist Ver.di beratendes Mitglied der Steuerungsgruppe.

5. Beteiligungsprozesse, Steuerungsgruppe, Organisationsstruktur

BETEILIGUNGSPROZESS

Ausgangspunkt des Beitrages der Stadt Oldenburg zum Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ war die gemeinsam erarbeitete INNENSTADTSTRATEGIE, die in den Jahren 2018 bis 2020 in einem interdisziplinär besetzten Arbeitskreis BÜNDNIS INNENSTADT entstanden ist. Im BÜNDNIS INNENSTADT waren zehn städtische Ämter, sieben Vertreterinnen und Vertreter aus den Ratsfraktionen sowie 15 Akteurinnen und Akteure aus dem Bereich der Wirtschafts- und Sozialpartner/-partnerinnen vertreten (u. a. City-Management Oldenburg e. V., Handelsverband Nordwest e. V., Oldenburgische IHK, Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Polizei Niedersachsen, Verkehr und Wasser GmbH, Verkehrsverein Oldenburg e. V., Vertreterinnen und Vertreter der Immobilienwirtschaft, der Hotellerie und Gastronomie sowie des Einzelhandels und innerstädtischen Gewerbes). Im Zuge der Umsetzung der INNENSTADTSTRATEGIE wurde der BEIRAT BÜNDNIS INNENSTADT gegründet, der als „Echoraum“ in Richtung Stadtverwaltung / Politik sowie Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen Grundsatzfragen der Innenstadtentwicklung debattiert, Impulse gibt, als Mittler fungiert und Akteurinnen und Akteuren aus der Innenstadt eine Stimme gibt.

Im Rahmen der gemeinsamen Erarbeitung der Strategie für die „Resiliente Innenstadt“ wurde der Kreis der Akteurinnen und Akteure erheblich erweitert. Mit Blick auf die fokussierten Aspekte „Soziales“, „Ökonomie“ und „Ökologie“ konnten insbesondere zahlreiche Teilnehmende aus den Bereichen „Soziales“ und „Ökologie“ hinzugewonnen werden, die in einem Workshopverfahren aktiv und hoch motiviert an der vorliegenden Strategie mitgearbeitet haben. Ergänzend mit Mitgliedern des Beirates wurden beispielsweise folgende Einrichtungen, Institutionen, zivilgesellschaftliche Initiativen eingeladen: AWO Bezirksverband Weser Ems, Behindertenbeirat der Stadt Oldenburg, Creative Mass, Kirchengemeinden, Regionales Landesamt für Schule und Bildung Osnabrück, Seniorenvertretung, Stadtsportbund Oldenburg e. V., Ver.di, Volkshochschule Oldenburg gGmbH, EWE Netz GmbH, NABU Oldenburger Land e. V., OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, städtischer Naturschutzbeauftragter, Haarenstraßen- und Julius-Mosen-Platz Gemeinschaft.

Das Erarbeitungsverfahren zur Strategieerstellung, das in hohem Maße durch coronabedingte Einschränkungen betroffen war, bestand aus einer wirkungsvollen Mischung von kontinuierlichen Arbeitsgesprächen mit unterschiedlichsten Fachämtern der Stadt Oldenburg, einer Online-Beteiligung von zehn Fachämtern mit zahlreichen Fachdiensten sowie interdisziplinär besetzten digitalen Workshops zu den Aspekten „Soziales“, „Ökonomie“ und „Ökologie“. An jedem Workshop haben jeweils rund 25 Personen teilgenommen (jeweils ca. 50 % städtische Akteurinnen und Akteure und 50 % Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen).

ZUSAMMENSETZUNG DER STEUERUNGSGRUPPE

Die Steuerungsgruppe besteht aus 25 interdisziplinären Mitgliedern, die unterschiedliche Funktionen einnehmen. Sind Mitglieder der Steuerungsgruppe bzw. die durch sie vertretenen Organisationen an der Entwicklung bzw. Trägerschaft eines Projektes beteiligt oder liegen auf andere Art und Weise Interessenkonflikte vor, so dürfen sie an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt sein.

Stimmberechtigte Mitglieder zu den Schwerpunktthemen (12 Personen)

Schwerpunktthemen	Stadt Oldenburg	Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen / Zivilgesellschaft
Soziales	Amt für Teilhabe und Soziales, Strategische Sozialplanung	Creative Mass
	Amt für Kultur, Museen und Sport	Ev.-luth. Kirchengemeinde (Lambertikirche)
Ökonomie	Amt für Wirtschaftsförderung	CMO City-Management Oldenburg
	Stadtplanungsamt, Untere Landschaftsbehörde	Oldenburgische IHK
Ökologie	Amt für Klimaschutz und Mobilität	OOWV Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
	Amt für Umweltschutz und Bauordnung	Städtischer Naturschutzbeauftragter

Gleichstellungsquote: sechs Personen weiblich _ sechs Personen männlich

Beratende Mitglieder zu den Querschnittsthemen (vier Personen)

Querschnittsthemen	Stadt Oldenburg	Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen / Zivilgesellschaft
Nachhaltige Entwicklung und Do no significant harm	Nachhaltigkeitsbeauftragte der Stadt Oldenburg	
Gleichstellung	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Oldenburg	
Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit		Behindertenbeirat der Stadt Oldenburg
Gute Arbeit		Ver.di

Gleichstellungsquote: drei Personen weiblich _ eine Person männlich

Beratende Mitglieder zu Oldenburg-spezifischen Themen (sieben Personen)

Oldenburg-spezifische Themen	Stadt Oldenburg	Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen / Zivilgesellschaft
Integration	Amt für Zuwanderung und Integration, Fachdienst Integration	
Immobilienwirtschaft		Vertreter aus der Immobilienwirtschaft
Tourismus		OTM Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH
Sport (Bewegung)		Stadtsportbund e. V.
Handel / BID		Haarenstraßen- und Julius-Mosen-Platz-Gemeinschaft
Kinder und Jugend	Städtisches Kinder- und Jugendbüro	
Seniorinnen und Senioren		Seniorenvertretung

Gleichstellungsquote: vier Personen weiblich _ drei Personen männlich

Ergänzende beratende Mitglieder (zwei Personen)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle der Steuerungsgruppe (Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Oldenburg)

ARBEITS- / FUNKTIONSWEISE DER STEUERUNGSGRUPPE

Zur Sicherstellung einer funktionierenden und guten Arbeit sowie kontinuierlicher Information und Ansprechbarkeit der Steuerungsgruppe wird beim Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Oldenburg eine Geschäftsstelle eingerichtet. Diese fungiert im Sinne einer „Zentrale“ für die Steuerungsgruppe und übernimmt anfallende administrative Aufgaben wie z. B. Terminkoordinierungen, Einladungen, Tagesordnungen, Vorbereitung von Sitzungsunterlagen, Protokollführung bei Sitzungen, Vorbereitung von politischen Vorlagen. Darüber hinaus ist sie für alle Mitglieder der Steuerungsgruppe sowie für alle Akteurinnen und Akteure, die im Rahmen der Projektlaufzeit Projekte entwickeln und umsetzen wollen, die zentrale Ansprechpartnerin und Beraterin. Zudem übernimmt die Geschäftsstelle die Koordination und Umsetzung der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit über die gesamte Förderlaufzeit.

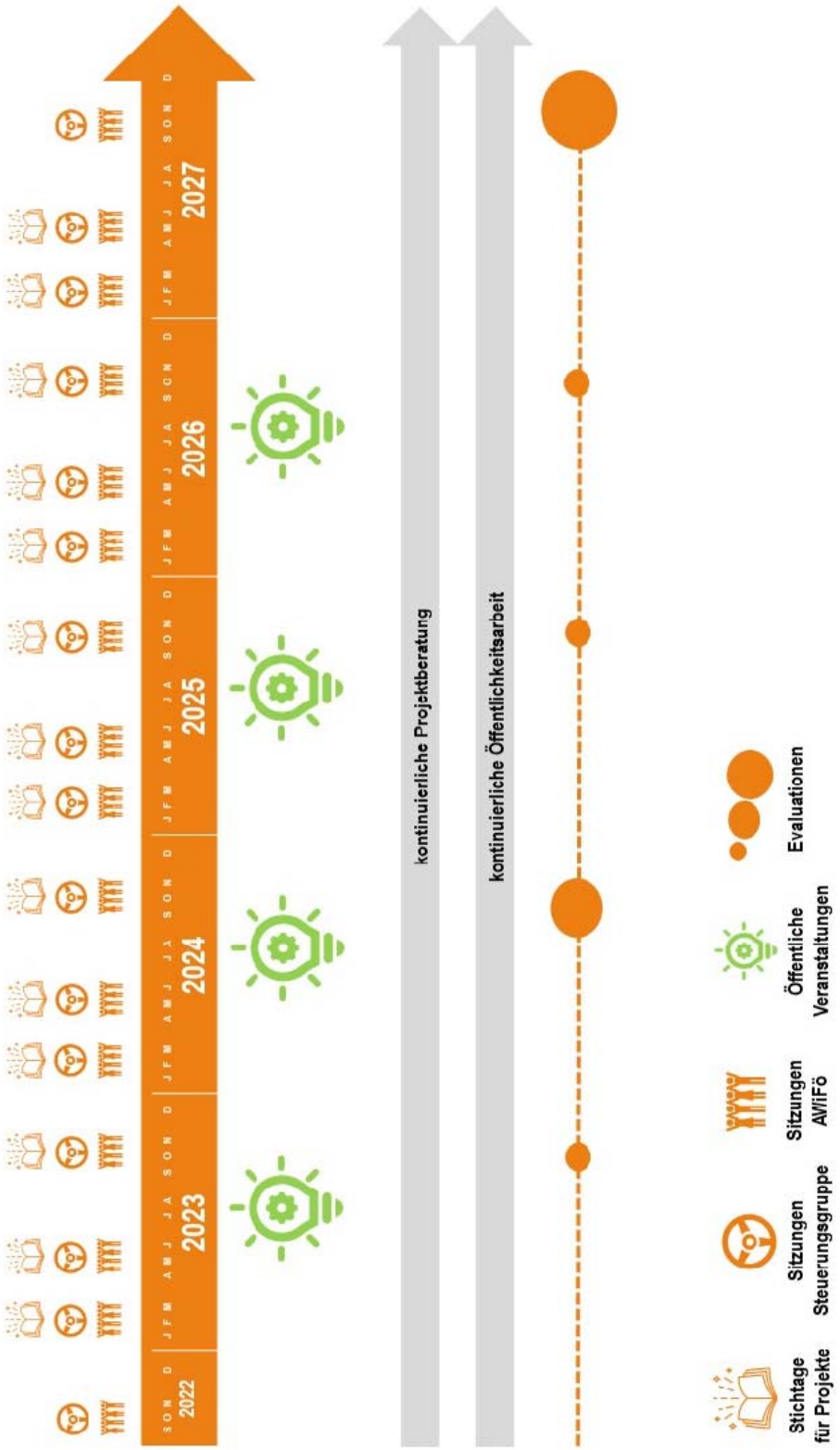
Die Steuerungsgruppe trifft sich drei Mal jährlich. Dabei sind die Sitzungstermine der Steuerungsgruppe an den Sitzungsrhythmus des Ausschusses für Wirtschaftsförderung (AWiFö) der Stadt Oldenburg gekoppelt. Gleichzeitig stehen die Sitzungen der Steuerungsgruppe in einem zeitlichen Zusammenhang mit den Stichtagen zur Einreichung von konkreten Projekten. Für Oldenburg ergibt sich damit folgendes Bild: Stichtage zur Einreichung von Projekten: Anfang Januar, Anfang April, Anfang September – Sitzungen der Steuerungsgruppe: Anfang Februar, Anfang Mai, Anfang Oktober – Sitzungen AWiFö: Anfang März, Anfang Juni, Anfang November. Deutlich wird der jeweilige Vier-Wochen-Rhythmus, wobei die Monate Juli / August (Sommerzeit) und Dezember (Vorweihnachtszeit) ausgespart werden.

Zu den Kernaufgaben der Steuerungsgruppe gehört die Sichtung, Diskussion und Prüfung der Förderwürdigkeit von eingereichten Projekten und die Abstimmung über die Anträge. Darüber hinaus führt die Steuerungsgruppe unterschiedliche Evaluationen durch: eine jährliche Evaluation in den Oktober-Sitzungen, eine Zwischenevaluation im Jahr 2024 und eine Endevaluation im Jahr 2027.

Als ergänzende Aufgabe der Steuerungsgruppe ist die jährliche Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung zum Sachstand der Oldenburger Strategie sowie zur Information und Motivation von Akteurinnen und Akteuren der Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen und der Zivilgesellschaft, sich mit Projekten an den gemeinsamen Zukunftsaufgaben zu beteiligen, geplant. Hier können sich dann, je nach Bedarf, weitere Workshops mit bestimmten Zielgruppen ergeben.

Mit Blick auf die Einreichung von Projekten zu den Stichtagen wird ein standardisiertes „Antragsformular“ erarbeitet, das neben Zielsetzungen, Beschreibungen und Kostenplanungen eines Projektes auch einen Bezug zu den richtlinienspezifischen Kriterien und Querschnittszielen herstellt. Hierzu müssen die Projekteinreichenden Aussagen treffen. Die Bewertung der richtlinienspezifischen Kriterien sowie der Querschnittsziele erfolgt ausschließlich durch die Steuerungsgruppe – so wird sichergestellt, dass alle Projekte identisch bewertet werden.

VORLÄUFIGER AKTIONSPLAN



VERFAHREN ZUR PROJEKTAUSWAHL: Das Oldenburger Scoring

Richtlinienspezifische Kriterien (Mindestpunktzahl 40)

1	**Wirksamkeit** Wirksamkeit des Projektes in Bezug auf die in der Oldenburger Strategie genannten Herausforderungen und Handlungsansätze	Max. 15
	Das Projekt leistet einen großen Beitrag, die in der Oldenburger Strategie beschriebenen Herausforderungen zu bewältigen und greift mehrere Handlungsansätze auf.	15
	Das Projekt leistet einen kleinen Beitrag, die in der Oldenburger Strategie beschriebenen Herausforderungen zu bewältigen und greift mindestens einen Handlungsansatz auf.	7
	Das Projekt leistet keinen Beitrag, die in der Oldenburger Strategie genannten Herausforderungen zu bewältigen und greift keinen Handlungsansatz auf.	0
2	**Innovation** Innovationsgehalt des Projektes für die Innenstadtentwicklung	Max. 10
	Das Projekt verfolgt Ansätze in der Innenstadtentwicklung, die deutlich über die Landesgrenzen hinaus innovativ sind und leistet einen Beitrag zur Gestaltung von Transformationsprozessen.	10
	Das Projekt verfolgt Ansätze in der Innenstadtentwicklung, die für Innenstädte ähnlicher Größe und Struktur landesweit innovativ sind.	5
	Das Projekt verfolgt keine innovativen Ansätze in der Innenstadtentwicklung.	0
3	**Beteiligung** Einbindung der WiSo-Partner/-innen und der Zivilgesellschaft in die Projektentwicklung und -umsetzung	Max. 10
	In der Projektentwicklung und -umsetzung sind WiSo-Partner/-innen und Zivilgesellschaft umfassend beteiligt.	10
	In der Projektentwicklung und -umsetzung sind WiSo-Partner/-innen und Zivilgesellschaft beteiligt.	5
	Es findet keine Beteiligung von WiSo-Partnern/-innen und Zivilgesellschaft statt.	0
4	**Öffentlichkeitswirkung und Diffusion** Binnen- und Außenwirkung des Projektes und Übertragbarkeit auf andere Kommunen	Max. 15
	Das Projekt erzeugt eine deutliche Binnenwirkung in die Oldenburger Stadtgesellschaft hinein und kann die Außenwirkung der Stadt deutlich verbessern. Es ist zudem in angepasster Form gut für andere Städte geeignet.	15
	Das Projekt erzeugt eine Binnenwirkung in die Oldenburger Stadtgesellschaft hinein und kann die Außenwirkung der Stadt verbessern. Es ist zudem in angepasster Form für andere Städte geeignet.	7
	Das Projekt leistet keinen Beitrag für die Binnen- und Außenwirkung und ist kaum / nicht auf andere Städte übertragbar.	0
5	**Langfristige Tragfähigkeit** Nachhaltigkeit des Projektbeitrages zur Innenstadtentwicklung	Max. 10
	Das Projekt leistet deutlich über das Projektende hinaus einen langfristigen Beitrag zur Innenstadtentwicklung und bleibt als zentrales Element der Innenstadtentwicklung nachhaltig erkennbar und erlebbar.	10
	Das Projekt leistet einen Beitrag für die langfristige Innenstadtentwicklung.	5
	Das Projekt leistet über kurzfristige Impulse hinaus keinen Beitrag für eine langfristige Innenstadtentwicklung	0
6	**Digitalisierung** Nutzung von Chancen der Digitalisierung oder Smart City Ansätze für die Innenstadtentwicklung	Max. 5
	Das Projekt leistet einen sehr großen Beitrag zur Digitalisierung und kann für Smart City Ansätze beispielgebend sein.	5
	Das Projekt leistet einen geringen Beitrag zur Digitalisierung.	2
	Das Projekt leistet keinen Beitrag zur Digitalisierung.	0

Querschnittsziele (Mindestpunktzahl 20)

7a	**Nachhaltige Entwicklung und Do no significant harm**	
	Das Projekt fördert ökologische Aspekte in einem hohen Maße und vermeidet jegliche Beeinträchtigung der Umwelt.	20
	Das Projekt fördert ökologische Aspekte und vermeidet erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt.	10
	Das Projekt fördert ökologische Aspekte kaum / nicht, Beeinträchtigungen der Umwelt sind möglich.	0
7b	**Gleichstellung**	
	Das Projekt leistet einen großen Beitrag zur Gleichstellung.	5
	Das Projekt leistet nur einen geringen Beitrag zur Gleichstellung.	2
	Das Projekt leistet keinen Beitrag zur Gleichstellung.	0
7c	**Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit**	
	Das Projekt leistet einen großen Beitrag zu Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit.	5
	Das Projekt leistet zu einzelnen Aspekten von Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit einen Beitrag.	2
	Das Projekt leistet keinen Beitrag zu Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und Barrierefreiheit.	0
7d	**Gute Arbeit**	
	Das Projekt leistet einen großen Beitrag zu „Gute Arbeit“.	5
	Das Projekt leistet einen geringen Beitrag zu „Gute Arbeit“.	2
	Das Projekt leistet keinen Beitrag zu „Gute Arbeit“.	0

6. Leitprojekte

Im Folgenden werden drei Leitprojekte dargestellt, die dem Grunde nach den verbindlichen „Maßnahmenraum“ für Zukunftsentwicklungen in der Oldenburger Innenstadt beschreiben. Die Kostenschätzungen und Zeitplanungen orientieren sich an der Ausgangslage, dass für die Stadt Oldenburg ein potenzielles „virtuelles“ Gesamtvolumen von 10,5 Mio. Euro zur Verfügung stehen kann (davon 4,2 Mio. Euro Förderung und 6,3 Mio. Euro Stadt Oldenburg).

Leitprojekt 1: ÖFFENTLICHER RAUM + FLÄCHEN
Neue soziale und ökologische Werte und Beziehungen

Dieses Leitprojekt fokussiert soziale und ökologische Aspekte gleichermaßen. Im Kern geht es darum, den grünen und steinernen öffentlichen Raum sowie heute noch ungenutzte ökologische bzw. klimatische Flächenpotenziale an Fassaden und auf Dächern neu zu entdecken und diese mit Blick auf ihre sozialen und ökologischen Werte und Beziehungen neu zu programmieren. Eine besondere Rolle wird das Gartendenkmal Wallanlagen spielen. Hier gilt es, unter behutsamer Beachtung der historisch-kulturellen Identität der Anlagen, veränderte Nutzungs-, Verbindungs- und Vernetzungsfunktionen zu entwerfen und umzusetzen. Es geht um ein lebendiges Gartendenkmal, das einen Bedeutungswandel erfährt und dessen Werte, Wahrnehmungen und Flächen in Teilen neu programmiert, gestaltet und genutzt werden können. Ziel ist es, eine neue und starke Beziehung zwischen den Wallanlagen und den Menschen sowie zwischen den Wallanlagen und der Innenstadt zu ermöglichen. Mit Blick auf konkrete Veränderungen gibt es erste Denkrichtungen: Entdeckung, Entwicklung und Aneignung von ausgewählten Flächen und Nischen für Bewegung, Sport und Spiel, Wohlfühlen und Erholung (dauerhaft und jahreszeitlich / temporär), Natur, Wasser und Ökologie sowie Verbindung, Vernetzung und Durchlässigkeit. Damit werden die Wallanlagen integraler sozialer und ökologischer Bestandteil der Innenstadt, die Barrierewirkung (physisch und emotional) wird aufgehoben und das Gartendenkmal wird wieder erlebbar.

Ein weiterer Schwerpunkt sind die sog. „Satelliten in der Innenstadt“. Hier geht es um die Schaffung neuer grüner und ökologischer und damit auch sozialer und kultureller Werte und Qualitäten in der steinernen Innenstadt. Dabei sind die Satelliten als Vernetzungsbausteine zwischen Wallanlagen und Innenstadt zu verstehen. In den Blick rücken ausgewählte Plätze sowie Gebäudefassaden und Dächer auf bzw. an denen ökologische, soziale oder kulturelle Interventionen stattfinden können und müssen. Dazu gehören Weiterentwicklungen und Entsiegelungen von bekannten Innenstadtplätzen, aber auch Hinterhofsituationen von Gebäudeensembles (z. B. die Anlage von Pocket-Parks, die Weiterentwicklung eines temporären Gartens zu einem dauerhaften Garten, …). Aufgrund der baulichen Dichte und der Nutzungs“enge“ in der Innenstadt ergeben sich darüber hinaus Flächenpotenziale an Gebäude-

fassaden und Dächern. Wesentliche Aufgabe ist es, in der Dichte der steinernen Stadt ökologische / klimatische Nischen aufzuspüren und ihnen eine neue Bedeutung zu geben. Der gesamte Prozess der Planung und Realisierung dieses Leitprojektes bietet motivierende, vielfältige und kreative Möglichkeiten, zivilgesellschaftliches Engagement und Beteiligung zu aktivieren, anzubieten und zu nutzen.

Leitprojekt 1: ÖFFENTLICHER RAUM + FLÄCHEN
Neue soziale und ökologische Werte und Beziehungen

Aspekte: Soziales + Ökologie (Kostenschätzung insgesamt: 3,5 Mio. Euro)

Kostenschätzung (Euro)	Zeitplanung
500.000 Untersuchung Flächenpotenziale Wallanlagen und „Satelliten", Beteiligungsprozesse, Erarbeitung von Nutzungs- und Gestaltungskonzepten, Ansprache / Sensibilisierung von Privateigentum, Machbarkeitsstudien / Konzepte für Flächen, Entsiegelung von Plätzen, Fassaden und Dächern, …	2023
750.000 Umsetzung erster Flächenneuprogrammierungen, Entsiegelungen, Fassaden- und Dachbegrünungen, weitere Beteiligungsprozesse, …	2024
900.000	2025
850.000	2026
500.000	2027

Leitprojekt 2: IMMOBILIEN + VIELFALT
Orte für neue soziale, ökonomische und ökologische Nachbarschaften

Motiviert durch die Handlungsnotwendigkeit, den Mischwald Innenstadt zu bereichern, leerstehende Immobilien im Bestand zukunftsfähig weiterzuentwickeln, neue Motive für einen Innenstadtbesuch zu kreieren und das bestehende Nutzungsportfolio durch neue Nachbarn zu stärken, ist das Leitprojekt IMMOBILIEN + VIELFALT entstanden. Hier geht es um die Neu- bzw. Umnutzung von Gebäuden und leerstehenden / mindergenutzten Flächenpotenzialen im Bestand der Innenstadt. Ziel ist es, die individuelle und kollektive Identifikation mit den Themen Nachhaltigkeit und Miteinander in ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Dimensionen zu befördern und neue Orte der zufälligen Kontakte sowie von organisierten Begegnungen zu schaffen. Es sollen innerstädtische „Adressen" für Arbeit, Bildung, Lehre, Kultur, Produktion, Digitalisierung, Kreativität und Innovation entstehen. Es gibt bereits erste Projektierungen für ein multifunktionales und interdisziplinäres Haus, das den Aspekten Soziales, Ökonomie und Ökologie eine räumliche Dimension und damit eine feste Adresse in der Innenstadt gibt (*Arbeitstitel „HOCH³ Das neue Kraftzentrum in der Innenstadt"*). Mit Blick auf mögliche Nutzende haben folgende Einrichtungen und Institutionen ihr grundsätzliches Interesse am Standort Innenstadt sowie an einer anderen Art des nachbarschaftlichen Miteinanders formuliert: Stadt Oldenburg mit einem Klimaladen, Universität Oldenburg mit Wissenschaft, Forschung, Bildung und Lehre, das Regionale Umweltzentrum (RUZ) mit Seminarräumen, unterschiedliche soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche (Beratungs-)Angebote, ein neues Zentrum für digitale Bildung, eine digitale Werkstatt für Handel und Gewerbe usw. Damit kann das „HOCH³" ein wirkungsvolles Vorhaben für Vernetzung und Co-Kreation werden. Neben Ankermietenden sollen Akteurinnen und Akteure mit temporären und bedarfsorientierten Nutzungen

im Raumprogramm ihre Flächen finden, teilen und gestalten. Wichtiges Merkmal des Leitprojektes ist es, Flächenpotenziale in den Immobilienbeständen aktiv zu nutzen, viele unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichsten Interessen- und Motivationslagen in die Innenstadt zu bringen, sie zu binden, sie in Beziehung zueinander zu setzen und wirkungsvolle Synergien für das bestehende Nutzungsportfolio zu erzeugen.

Leitprojekt 2: IMMOBILIEN + VIELFALT
Orte für neue soziale, ökonomische und ökologische Nachbarschaften

Aspekte: Soziales + Ökologie + Ökonomie (Kostenschätzung insgesamt: 5 Mio. Euro)

Kostenschätzung (Euro)	Zeitplanung
500.000 Sicherung von Immobilien, Untersuchungen Umbau- und Sanierungsbedarfe, Beteiligungsprozesse, Nutzungskonzepte, Raumbedarfe und Raumprogramme, Betreiberkonzepte, Verträge, …	2023
1.000.000 Anmietung Immobilien, Sanierung / Umbau erster Flächen, Umsetzung erster Konzepte, …	2024
1.750.000	2025
1.000.000	2026
750.000	2027

Leitprojekt 3: MOBILITÄT + STADTRAUM
Mobilitätsalternativen und Flächenumverteilungen als Gewinn für ALLE

Dieses Leitprojekt legt seinen Schwerpunkt auf die „emotionalisierten" Mobilitätsherausforderungen in der Innenstadt. Es geht darum, in konsequenter Fortführung der bestehenden Ansätze wirkungsvolle und funktionierende Mobilitätsalternativen zum MIV zu entwickeln und insbesondere mit Blick auf den Verkehrsraum „Wallring" zu Flächenumverteilungen (und damit auch Flächenneugestaltungen) zugunsten des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV zu gelangen. Darüber hinaus soll das Leitprojekt Maßnahmen stimulieren und ermöglichen, die sich mit einer zukunftsfähigen Ausgestaltung der City-Logistik beschäftigen. Hier gibt es Denkmodelle und Handlungsansätze, bei denen die „Alltagstauglichkeit" heute jedoch noch nicht überzeugt. Die gemeinsame Arbeit an Mobilitätsalternativen und Flächenumverteilungen im Verkehrsraum muss flankiert werden durch eine sensible und passgenaue Kommunikation und Überzeugungsarbeit, denn „Gewinne für ALLE" entstehen letztendlich nicht nur durch neue Angebote und begleitende Restriktionen, sondern durch Verhaltensänderungen bei ALLEN.

Leitprojekt 3: MOBILITÄT + STADTRAUM
Mobilitätsalternativen und Flächenumverteilungen als Gewinn für ALLE

Aspekt: Ökologie (Kostenschätzung insgesamt: 2 Mio. Euro)

Kostenschätzung (Euro)	Zeitplanung
300.000 Untersuchungen / Vorstudien Flächenumverteilung Wallring, Vorbereitung Ausgestaltung City-Logistik, Beteiligungsprozesse, Planungskonzept Wallring, Konzept City-Logistik, …	2023
600.000 Start der Umsetzung von Flächenumverteiligungen am Wallring, Start mit erster Test-Phase City-Logistk	2024
500.000	2025
300.000	2026
300.000	2027

IMPRESSUM

Stadt Oldenburg
Der Oberbürgermeister
Amt für Wirtschaftsförderung
Industriestraße 1c
26212 Oldenburg
Tel. +49 (0) 441-235-2350
wirtschaftsfoerderung@stadt-oldenburg.de
www.wirtschaftsfoerderung-oldenburg.de

Erarbeitung

Die Erarbeitung der Strategie der Stadt Oldenburg im Rahmen des Programms *„Resiliente Innenstädte. Ein integriertes territoriales Instrument für nachhaltige Stadtentwicklung in Niedersachsen.“* erfolgte unter breiter Beteiligung unterschiedlichster Akteurinnen und Akteure der Stadtverwaltung Oldenburg, der Wirtschafts- und Sozialpartner/-innen und der Oldenburger Zivilgesellschaft.

Begleitung und Texte
Elke Frauns und Laureen Nievel _ büro frauns kommunikation | planung | marketing
Schorlemerstraße 4
48143 Münster
Tel. +49 (0) 251-53487-0
info@buerofrauns.de

Ansprechperson bei Stadt Oldenburg
Giuseppina Giordano
Amt für Wirtschaftsförderung
Industriestraße 1c
D-26121 Oldenburg
Tel. +49 (0) 441-235-3311
Fax +49 (0) 441-235-3130
giuseppina.giordano@stadt-oldenburg.de