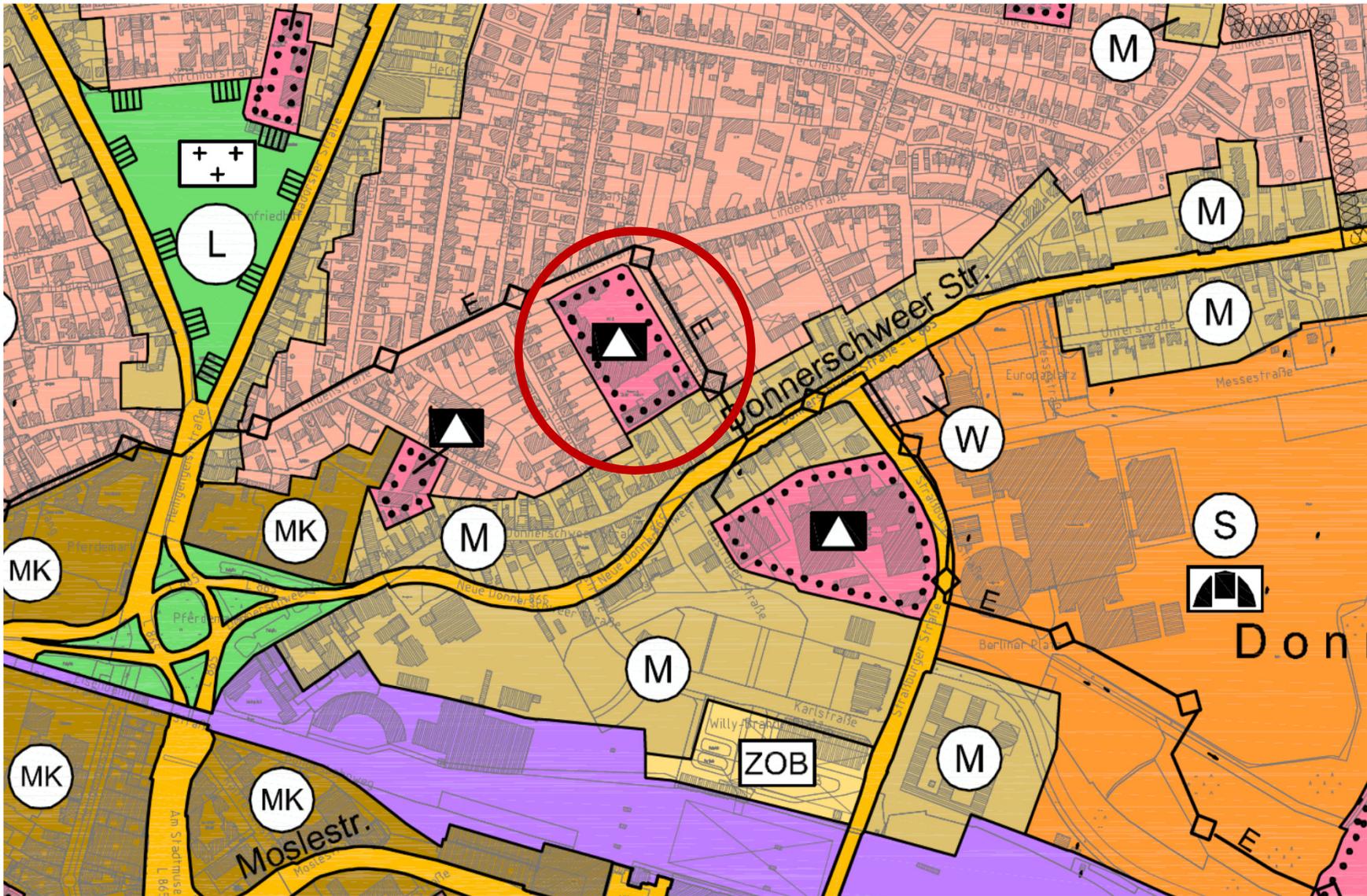


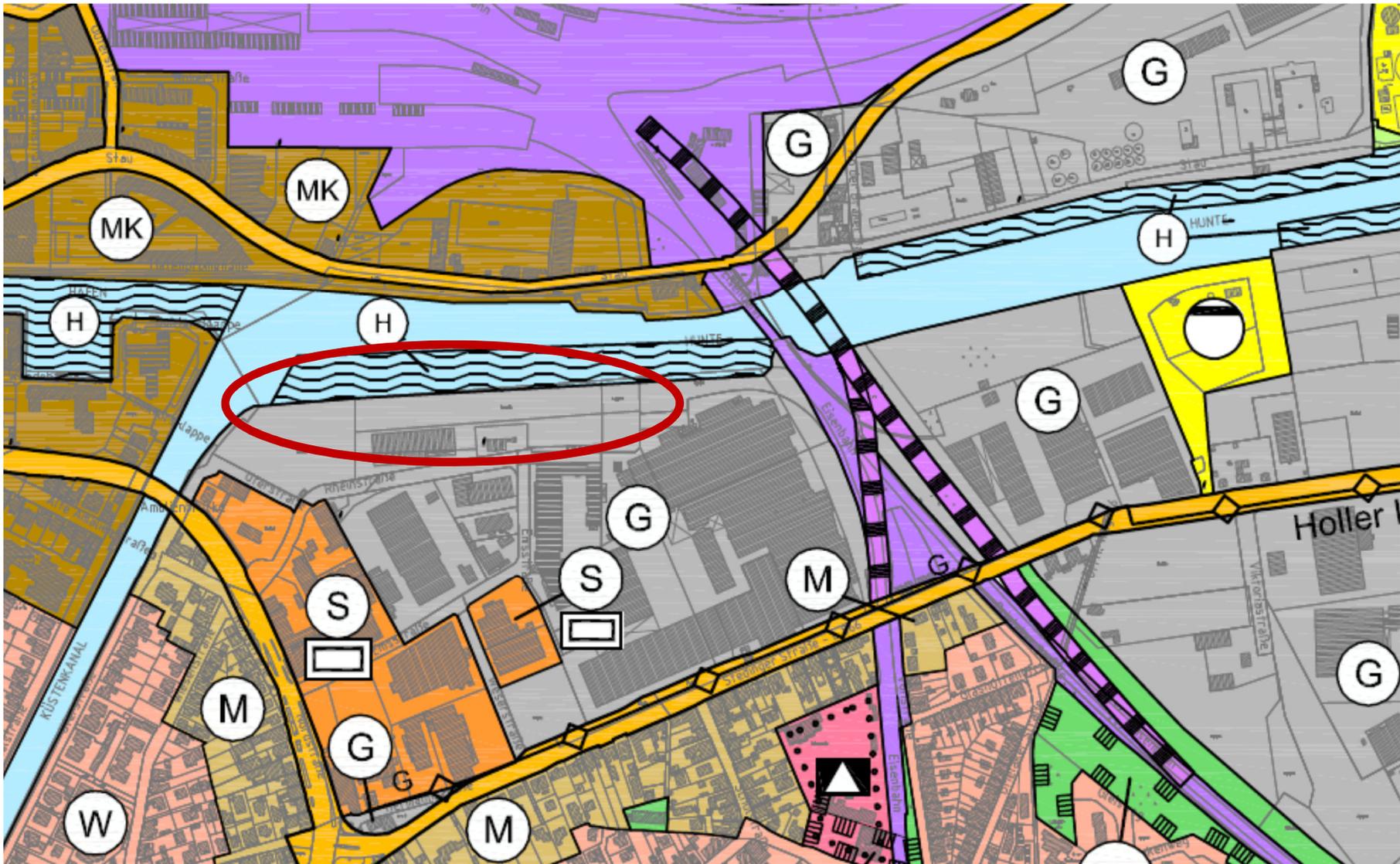
Ehemalige BBS III, Willersstraße Auszug aus dem FNP



Stand Februar 2014

Alter Stadthafen Südseite

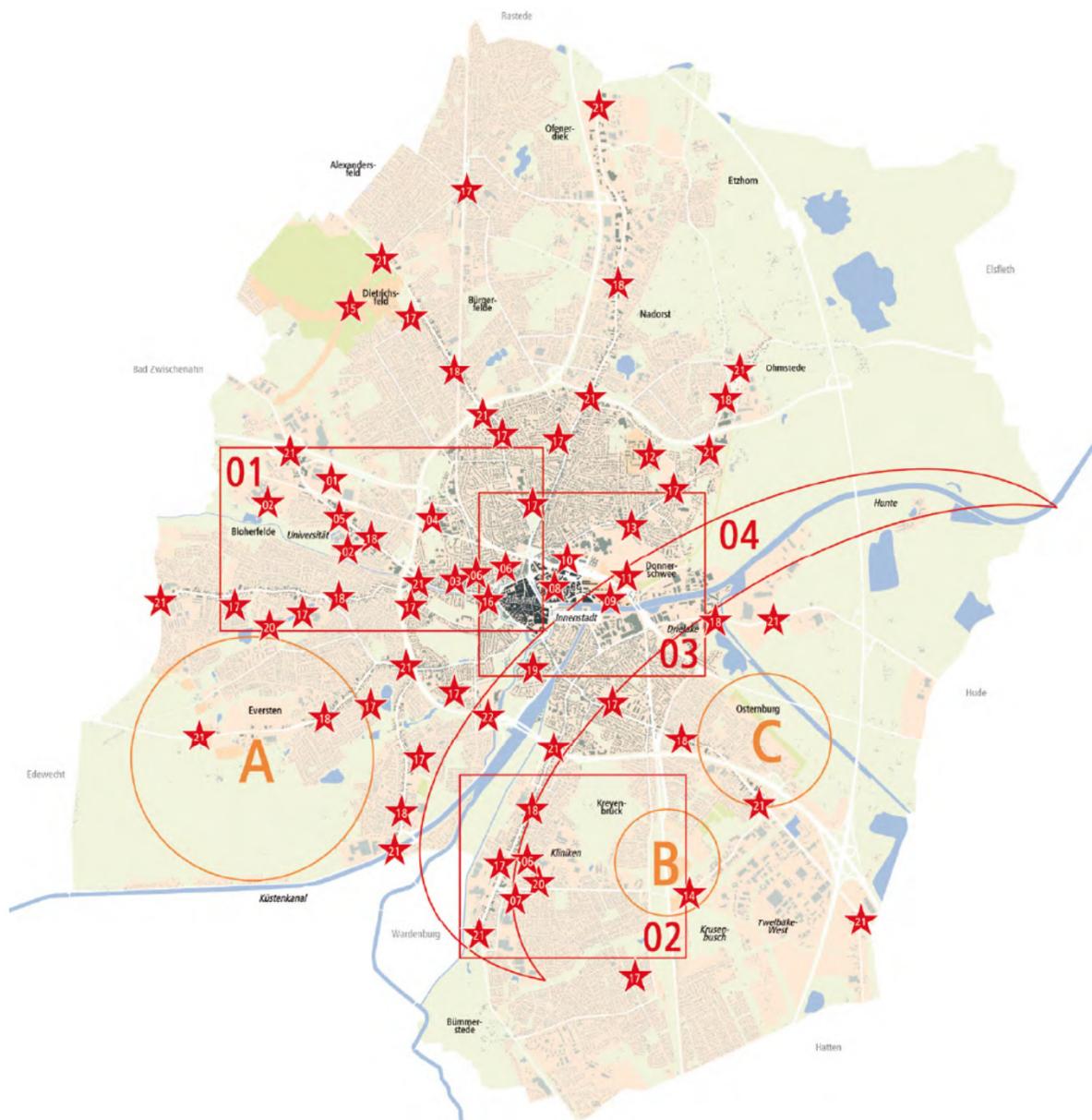
Auszug aus dem FNP



Stand Februar 2014

Alter Stadthafen Südseite

Aussage aus dem STEP 2015



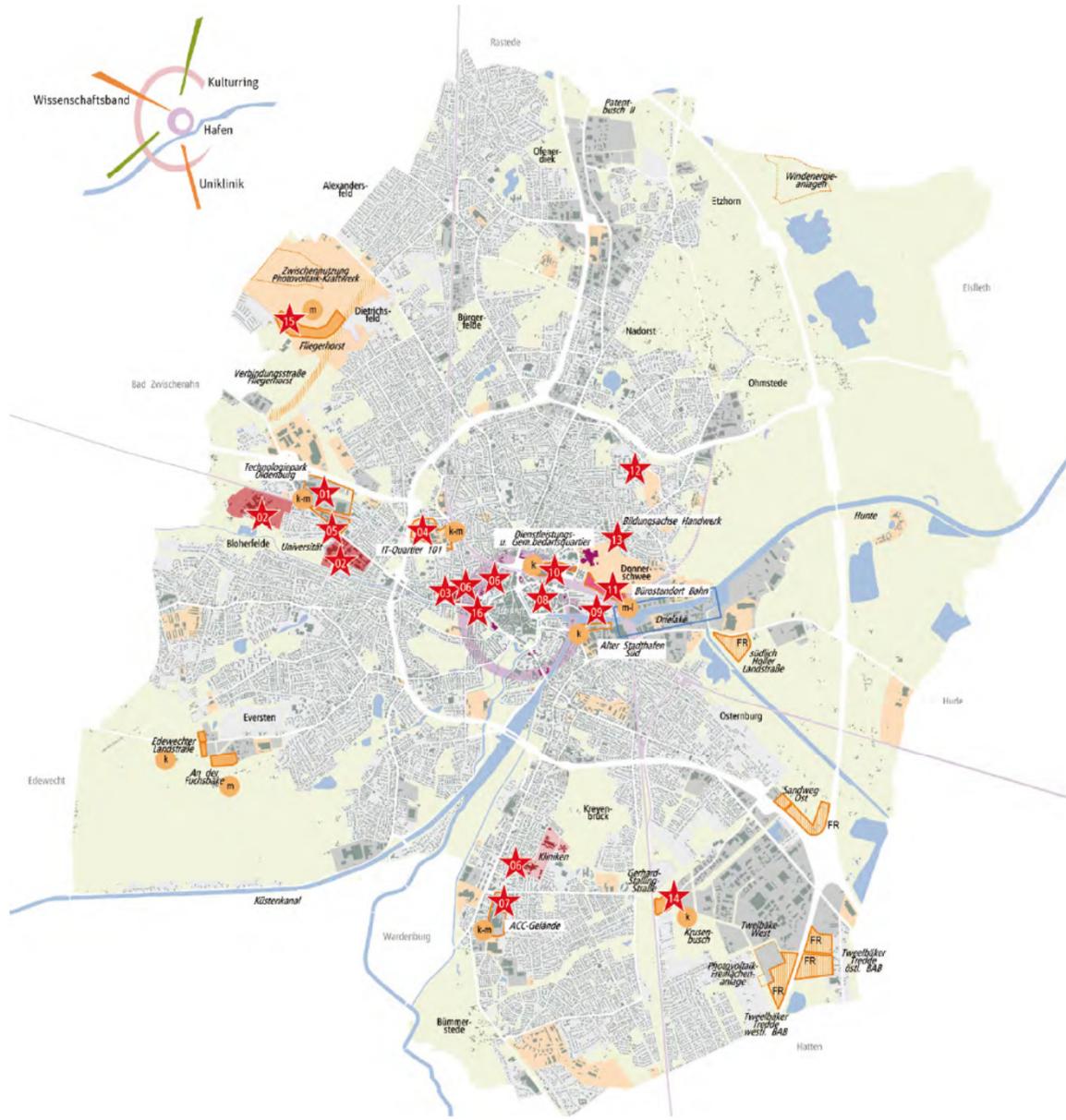
- Die Impulsquartiere**
- 01** Wissenschaftsband
- 02** Gesundheitsquartier
- 03** Kreativquartier Bahnhofsviertel Hafenquartier
- 04** Huntebogen

- ★ **Die Zukunftsorte**
- 01** Technologiepark Oldenburg
- 02** Carl von Ossietzky-Universität
- 03** Jade-Hochschule
- 04** IT-Quartier 101
- 05** Bildungsachse
- 06** Oldenburger Kliniken / EMS-European Medical School
- 07** ACC-Gelände
- 08** Bahnhofsviertel
- 09** „Alter Stadthafen“
- 10** Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsquartier
- 11** Bürostandort Bahn
- 12** Donnerschwee-Kaserne
- 13** Bildungsachse Handwerk
- 14** Gerhard-Stalling-Straße
- 15** Fliegerhorst
- 16** Kulturring
- 17** Stadtteilzentren
- 18** Stadtteilbänder.Urbane Radiale
- 19** Gerichtsviertel
- 20** Sanierungsgebiete
- 21** Stadttore | Stadteingänge
- 22** AutobahnRing

- Die Lupenpläne**
- A** Eversten
- B** Hohe Moor
- C** Osterburg_Sandweg

Orte der Entwicklung | Impulsquartiere, Zukunftsorte, Lupenpläne

Kartengrundlage: Stadt Oldenburg

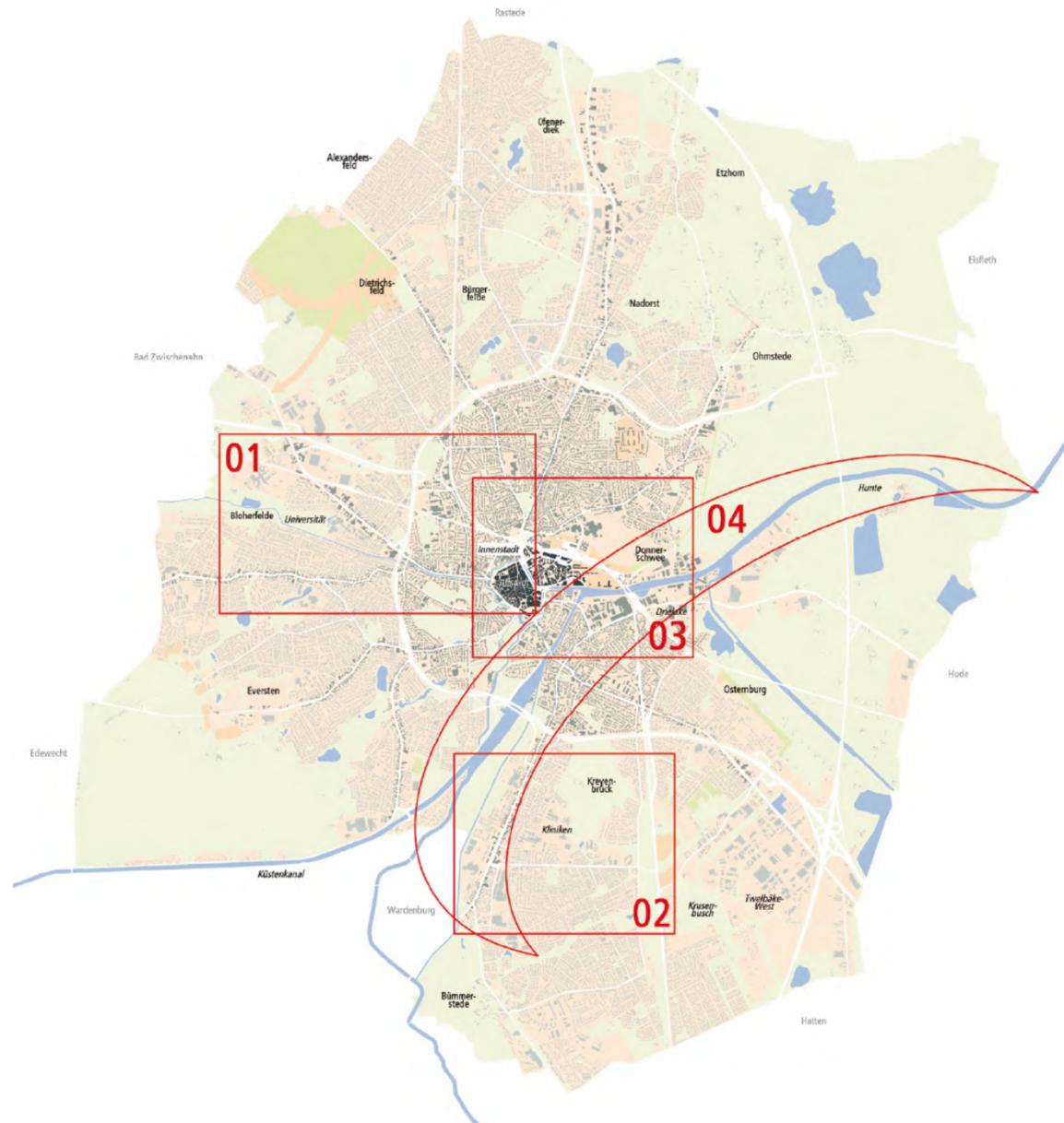


- ★ Zukunftsorte
- Kultur, Wissenschaft und Bildung
- Kulturring
- ★ Hochschulstandort – Öffnung zur Stadt
- Versorgung
- ★ Gesundheitsstandort – Öffnung zur Stadt
- Sonderbauflächen, Gemeinbedarf, Ver- und Entsorgung
- Energie
- Arbeitsorte – Flächenentwicklung
- Entwicklung Dienstleistung – Änderung gegenüber FNP
- gewerbliche Flächen laut FNP
- Entwicklung und Aufwertung im Bestand
- Flächenentwicklung – Änderung gegenüber FNP
- Flächenentwicklung langfristige Prüfung / Flächenreserven
- Flächenentwicklung – Empfehlung mit Zeitraum (k, m, l, FR) kurz-, mittel-, langfristig, Flächenreserven
- Hafen – Sicherung und Nutzungsergänzung (Kultur)

kurzfristig: bis 2017
 mittelfristig: bis 2022
 langfristig: bis 2025

Handlungsfeld | Arbeit, Wissenschaft, Bildung, Kultur

Kartengrundlage: Stadt Oldenburg
 Maßstab im Original 1:15.000



- Die Impulsquartiere
- 01** Wissenschaftsband
- 02** Gesundheitsquartier
- 03** Kreativquartier Bahnhofsviertel Hafenquartier
- 04** Huntebogen

Orte der Entwicklung | Die Impulsquartiere

Kartengrundlage: Stadt Oldenburg
Maßstab im Original 1:15.000

Impuls 03 Kreativquartier Bahnhofsviertel | Hafenquartier

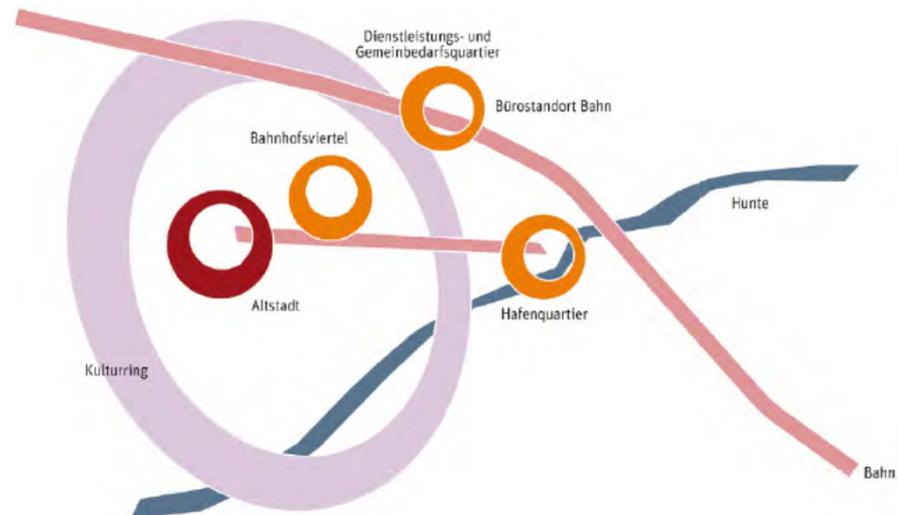
Kreativquartier Bahnhofsviertel. Seine Lage direkt an der historischen Altstadt und innerhalb des Kulturrings, seine bauliche Struktur und die urbane Mischung geben dem Bahnhofsviertel die besten Voraussetzungen für seine Weiterentwicklung zum Kreativquartier. Mit dem Bahnhofsviertel entsteht ein kleinräumig gemischtes Quartier für Kultur, Dienstleistungen, Freizeit und Gastronomie. Von hier werden weitreichende Impulse für die Stadtentwicklung, aber auch für die Oldenburger Kreativwirtschaft und Kultur ausgehen.

Den Sanierungszielen folgend werden die kleinräumige Mischnutzung erhalten, das innerstädtische Wohnen – auch mit besonderen Wohnformen – neu belebt und kulturelle Projekte stabilisiert und gefördert. Bausteine des Konzeptes sind unter anderem die Modernisierung der Kulturetage, der Neubau für den Lokalsender „oeins“ und die Realisierung eines attraktiven Quartiersplatzes.

Mit dem Berufsbildenden Zentrum für Technik und Gestaltung (BZTG) als Ausbildungsstätte für kreative Berufe besteht die Möglichkeit einer konzeptionellen Verknüpfung mit dem Kreativquartier.

Zur besseren Verknüpfung von Bahnhofsviertel und historischer Altstadt wird der Bereich Staulinie und Staugraben zur Flaniermeile. Dabei wird die gesamte Stellplatzsituation beachtet. Die Verlängerung der Bahnhofstraße ermöglicht eine kurze und attraktive fußläufige Anbindung des Hauptbahnhofs an die Innenstadt.

Durch die Entwicklung des „Alten Stadthafens“ und der Hafensperrmauer wird das Bahnhofsviertel zum städtebaulichen und funktionalen Bindeglied zwischen historischer Altstadt und Hafenuartier.





„Alter Stadthafen“ und Hafenquartier. Die Entwicklung des „Alten Stadthafens“ zu einem gemischten Quartier aus Wohnen, Dienstleistung, Freizeit nördlich und gewerblicher Nutzung südlich des Hafenbeckens wird die Innenstadt nach Osten erweitern. Eine Ergänzung zum Wissenschaftsstandort könnte den Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen einen weiteren innerstädtischen Standort geben und ein sichtbares Zeichen im Stadtbild setzen.

Zwischen der zum modernen Messe- und Veranstaltungszentrum ausgebauten Weser-Ems-Halle und dem Stadthafen entsteht eines der umfassendsten Stadtentwicklungsprojekte Oldenburgs.

Auf den nördlich an den „Alten Stadthafen“ anschließenden aufgegebenen Flächen des „Alten Güterbahnhofs“ wird die Entwicklung mit Wohn- und Dienstleistungsangeboten fortgesetzt: der „Alte Stadthafen“ entwickelt sich nach Norden weiter und wächst zum Hafenquartier.



Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsquartier und Bürostandort Bahn. Nördlich der Bahn sollen sich hochwertige Büro- und Dienstleistungszentren etablieren: das westlich gelegene „Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsquartier“ und der östlich anschließende „Bürostandort Bahn“. Die Nähe zur Innenstadt und zum hochwertigen Freiraum, herausragende Architektur und die Gestaltung als – auch von der Bahn wahrzunehmender – Eingang in die Stadt profilieren diese Bereiche zu zeichnensetzenden Stadtquartieren. Mit der Entwicklung können auch Dienstleistungsnutzungen aus den innerstädtischen Wohnquartieren wie dem Gerichtsviertel „zurückgesiedelt“ werden, die hier einen repräsentativen Standort finden. Voraussetzung ist der Ausbau und die Bündelung der Justizeinrichtungen an anderer Stelle wie dem „Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsquartier“.



**Impulsquartier 03 | Kreativquartier Bahnhofsviertel
Hafenquartier**

Kartengrundlage: Stadt Oldenburg
Maßstab im Original 1:5.000

Impuls 04 Der Huntebogen

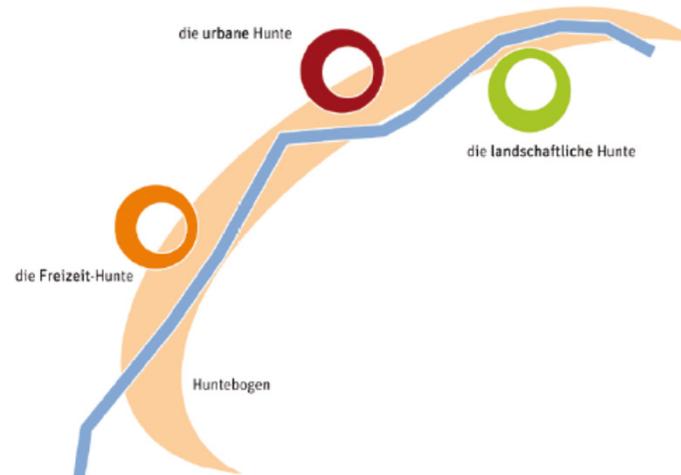
Der Raum entlang der Hunte hat wie kein anderer in Oldenburg das Potenzial, die Vielfaltigkeit der Stadt zu symbolisieren: entlang des Stadtflusses wechseln sich landschaftlich geprägte Freiräume mit urbanen Stadtquartieren und Orten der Freizeit und des Sports ab.

Mit der Entwicklung des Huntebogens sind vielfältige Ziele verbunden:

- ▶ die Aufwertung und das Nutzen der städtischen Freiräume,
- ▶ das Nutzen des Wertes „Wasser“,
- ▶ die Wahrnehmbarkeit der Hunte im Stadtbild,
- ▶ das Überführen der besonderen Hafenumosphäre zur Profilierung von kulturellen Angeboten,
- ▶ die Anpassung der Sport- und Spielflächen an die Freizeiterfordernisse und die demografischen Entwicklungen und
- ▶ die Profilierung Oldenburgs als urbane Sportstadt.

Um ihr Potenzial auszuschöpfen und die Hunte zu einem prägenden, identitätsstiftenden und vielfältig nutzbaren Stadtraum zu machen, wird der Bereich zum „Huntebogen“ entwickelt. In ihm wird der Fluss durchgängig von Wegen begleitet und somit im wahrsten Sinne „erfahrbar“.

Bausteine des Huntebogens sind die Elemente Freizeit, Hafen und Landschaft. Sie definieren die einzelnen Flussabschnitte und sind doch durch gemeinsame und verbindende Merkmale geprägt: Uferwege, gestaltete Verbindungen in die Stadt und in die Landschaft oder illuminierte Querungen schaffen einen in seiner Gesamtheit erlebbaren Raum.





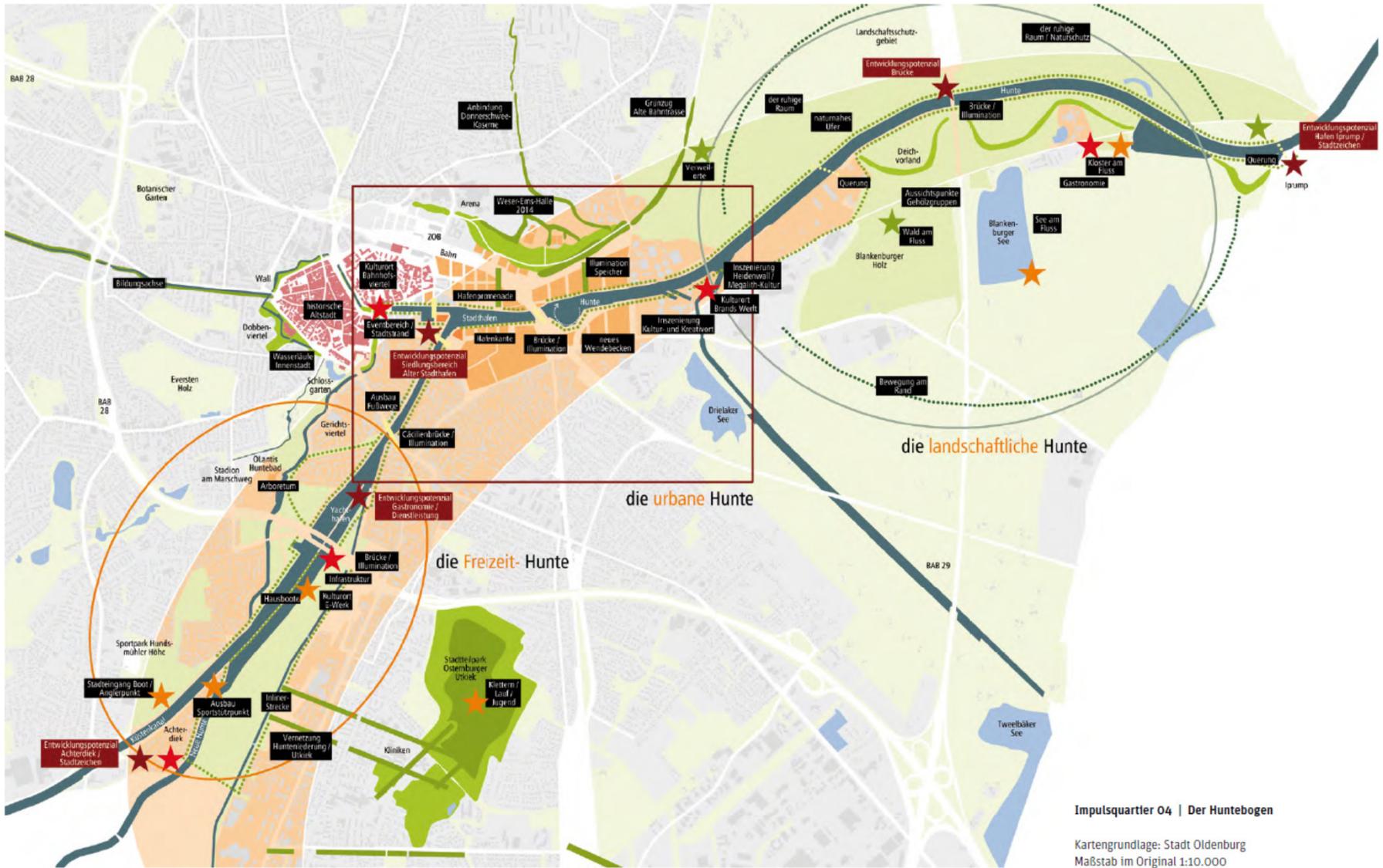
Die landschaftliche Hunte:
Blankenburger Holz

Die urbane Hunte

Konzept Freizeit-Hunte. Der Zusammenfluss von Hunte und Köstkenkanal markiert den südwestlichen Städteingang. In diesem Bereich, der sich bis zum Yachthafen erstreckt, konzentrieren sich die Freizeit- und Sportangebote. Sie ergänzen die bestehenden Angebote des O.Lantis Huntebads, des Stadions am Marschweg, des Sportparks Hundsmöhler Höhe und der anliegenden Rudervereine.

Konzept urbane Hunte. Rund um den Hafen zeigt sich die Hunte von ihrer städtischen Seite. Mit den urbanen Quartieren der Altstadt, des Bahnhofsviertels und des „Alten Stadthafens“ an ihrer Seite wird sie zum Ort städtischer Prägung. Zahlreiche Wasserzugänge schaffen die Verbindung zwischen Stadt und Fluss. Gleichzeitig rücken die innerstädtischen Wasserläufe verstärkt in den Fokus. Im Westen bietet der Stadtstrand Raum für innerstädtische Freizeitqualitäten, im Osten markiert der mögliche Kulturort Brands Werft den Übergang von der städtischen zur landschaftlichen Hunte. Die Inszenierung von Industriestrukturen rund um Brands Werft ruft auch diese städtische Nutzung (wieder) ins Bewusstsein und erhöht die Spannung und den Facettenreichtum der urbanen Hunte. Die Anreicherung des Hafens mit kultureller Nutzung beeinträchtigt dabei die betrieblichen Belange der Hafenwirtschaft nicht – die gewerblich-industrielle Nutzung wird auch für die Zukunft gesichert.

Konzept landschaftliche Hunte. Der östliche Teil des Huntebogens zeichnet sich durch sein landschaftliches Bild aus. Eingefasst durch die nahen Landschaftsschutzgebiete und das Naturschutzgebiet Bornhorster Huntewiesen, bietet hier die Hunte als ruhiger Fluss den Raum für Bewegung und Aufenthalt: Bewegung auf den flussbegleitenden Wegen und als Sportmöglichkeiten am nahen Blankenburger See, Aufenthalt in den Verweil- und Kulturorten von Kloster, Aussichtspunkt über dem Fluss oder an den Siedlungsrandern.

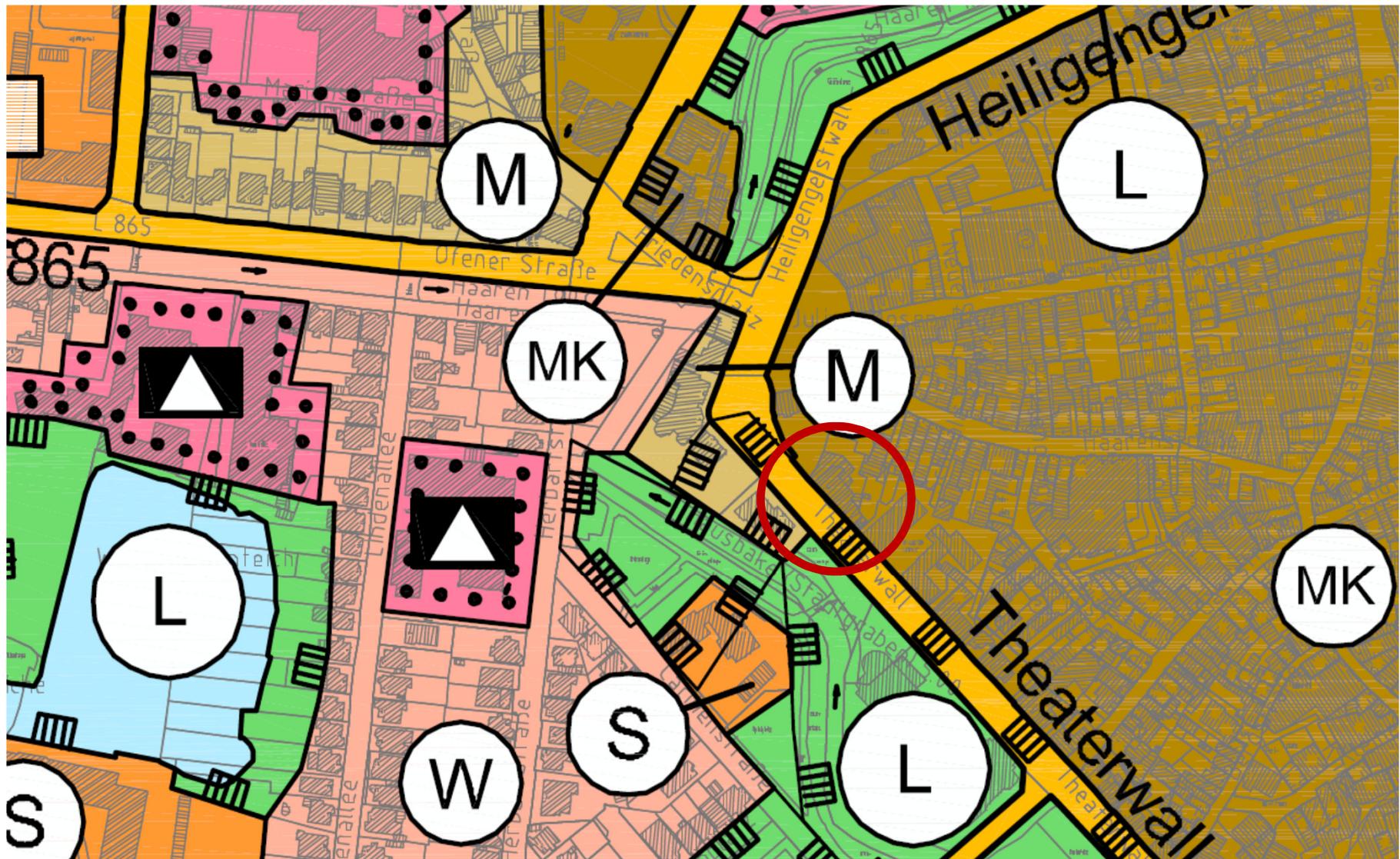


Impulsquartier 04 | Der Huntebogen

Kartengrundlage: Stadt Oldenburg
 Maßstab im Original 1:10.000

Julius-Mosen-Platz

Auszug aus dem FNP



Stand Februar 2014