

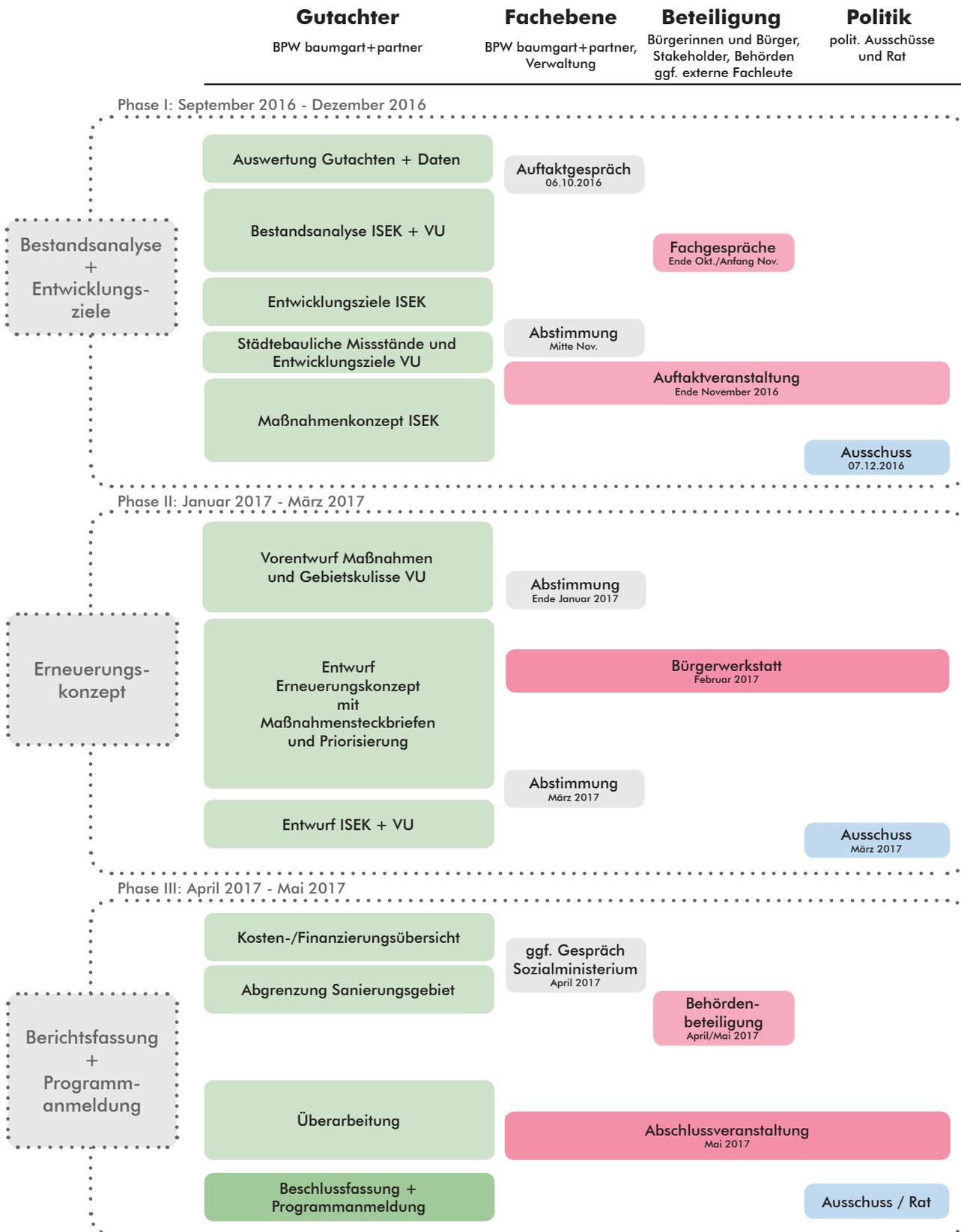
**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

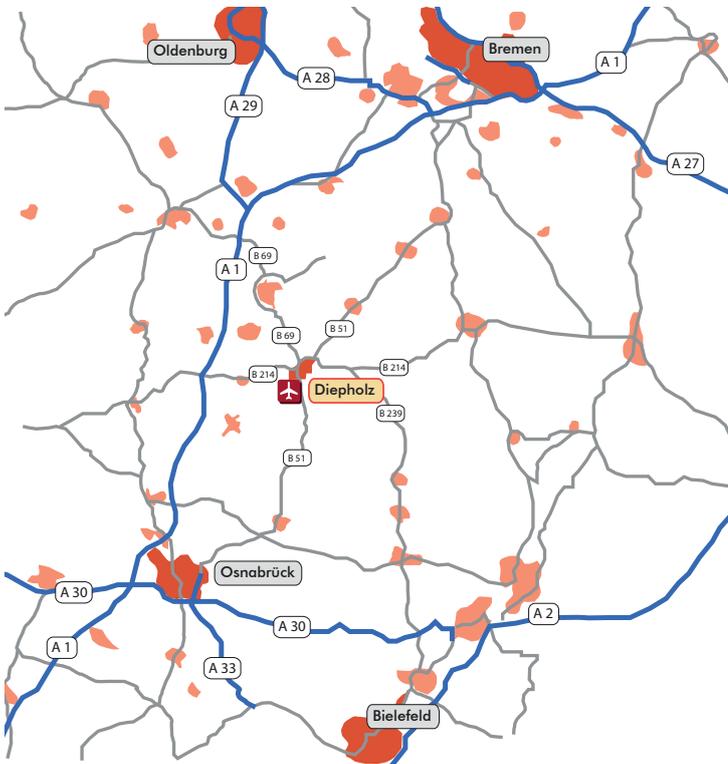
# **ISEK Diepholz**

**Anhang**

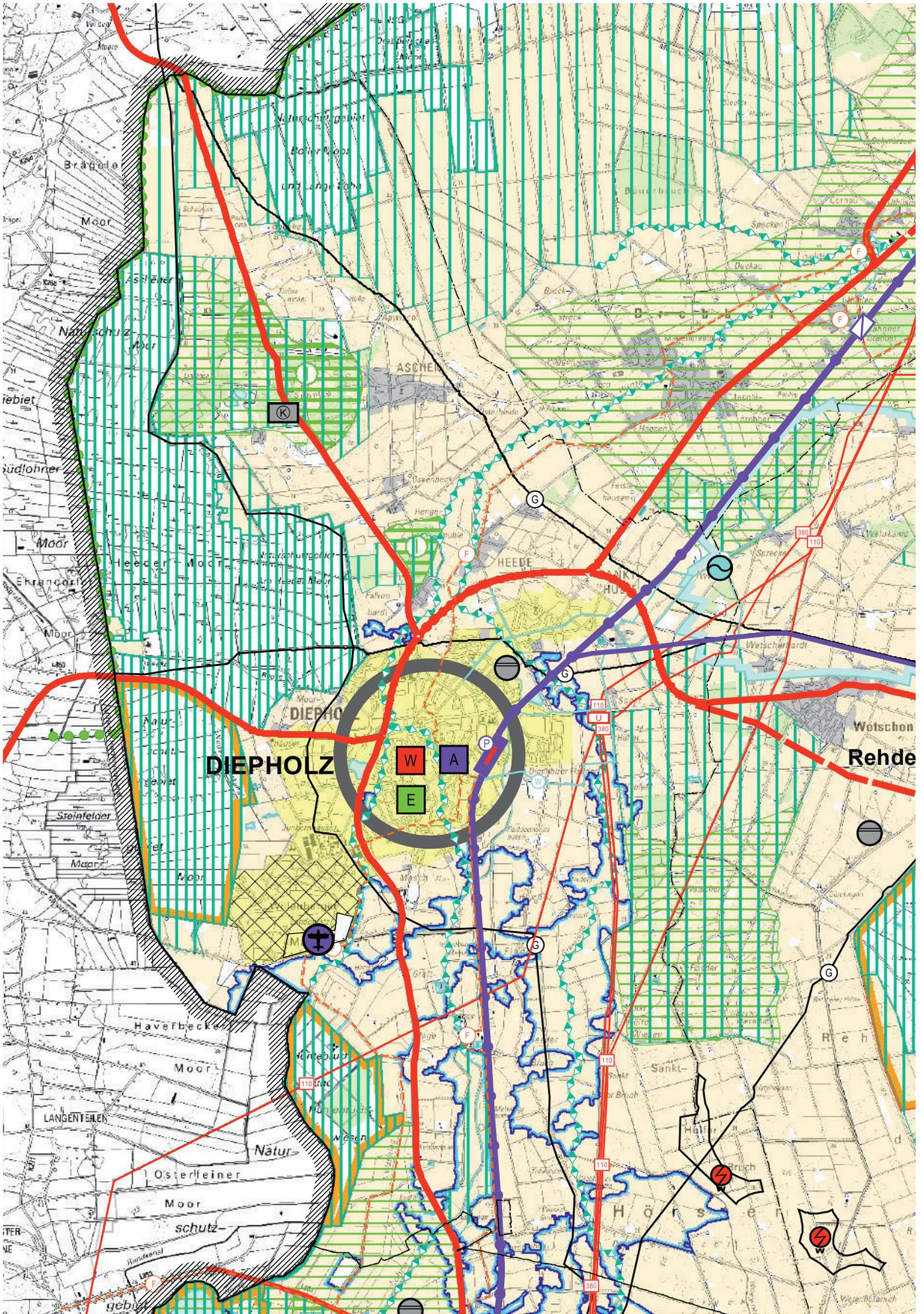
**Vorentwurf: 09.02.2017**

# Verfahrensablauf ISEK + VU Innenstadt Diepholz





2 | Regionale Bezüge der Stadt Diepholz





4 | Impressionen aus den Fachgesprächen



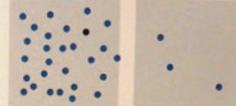
5 | Impressionen aus der Auftaktveranstaltung

### Stimmen Sie folgenden Aussagen zu?

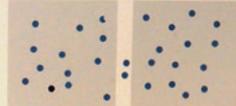
Bitte geben Sie ihre Stimme ab!

JA NEIN

Ich gehe gerne in die Innenstadt.



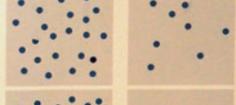
In der Innenstadt finde ich (fast) alles, was ich brauche.



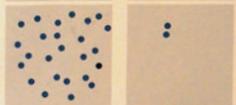
Ich komme barrierefrei in und durch die Innenstadt.



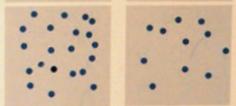
Ich finde, die Fußgängerzone ist lang genug.



Das Kulturangebot von Diepholz ist für mich ausreichend.



Ich möchte auch zukünftig am Rathausmarkt parken können.

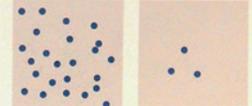


### Stimmen Sie folgenden Aussagen zu?

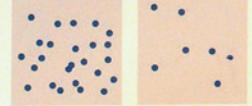
Bitte geben Sie ihre Stimme ab!

JA NEIN

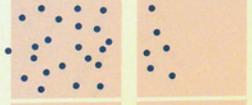
Ich komme ohne Probleme auch ohne Auto von Punkt A zu Punkt B.



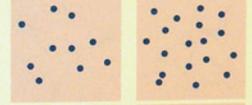
Mit dem Fahrrad komme ich sicher in und durch die Innenstadt.



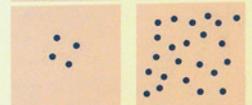
Die Lohne und Flöthe gehören für mich zur Innenstadt.



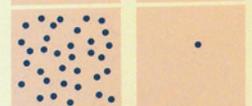
In der Innenstadt kann ich die Stadtgeschichte wahrnehmen.



Ich finde den Weg vom Bahnhof in die Innenstadt angenehm zu laufen.



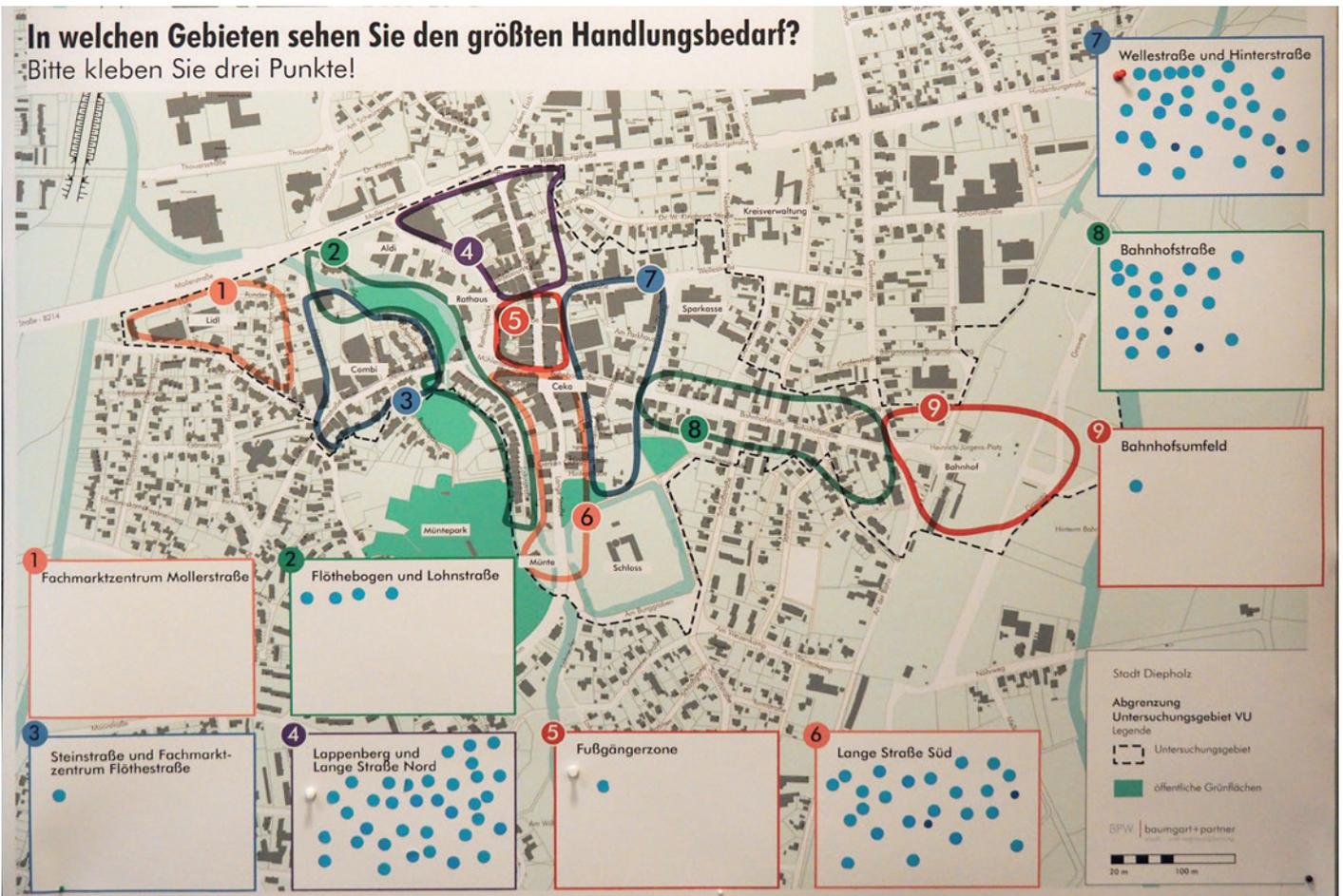
Ich lebe gerne in Diepholz.



6 | Ergebnis Aussagen zur Stadt Diepholz

### In welchen Gebieten sehen Sie den größten Handlungsbedarf?

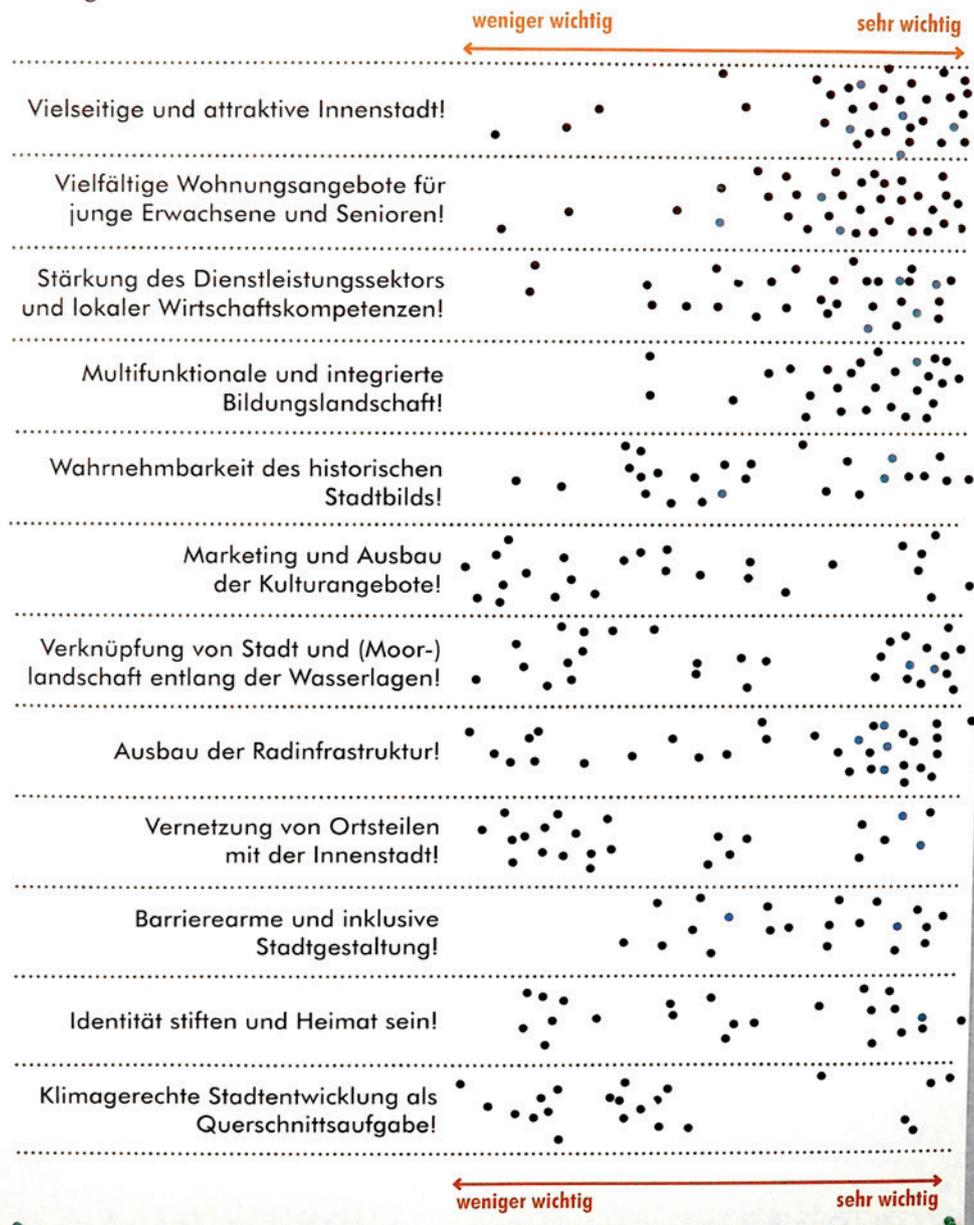
Bitte kleben Sie drei Punkte!



7 | Ergebnis Gebiete mit größtem Handlungsbedarf

## Wie wichtig finden Sie die Ziele für die Stadtentwicklung?

Bitte geben Sie ihre Stimme ab!



### 8 | Ergebnis Bewertung Entwicklungsziele ISEK

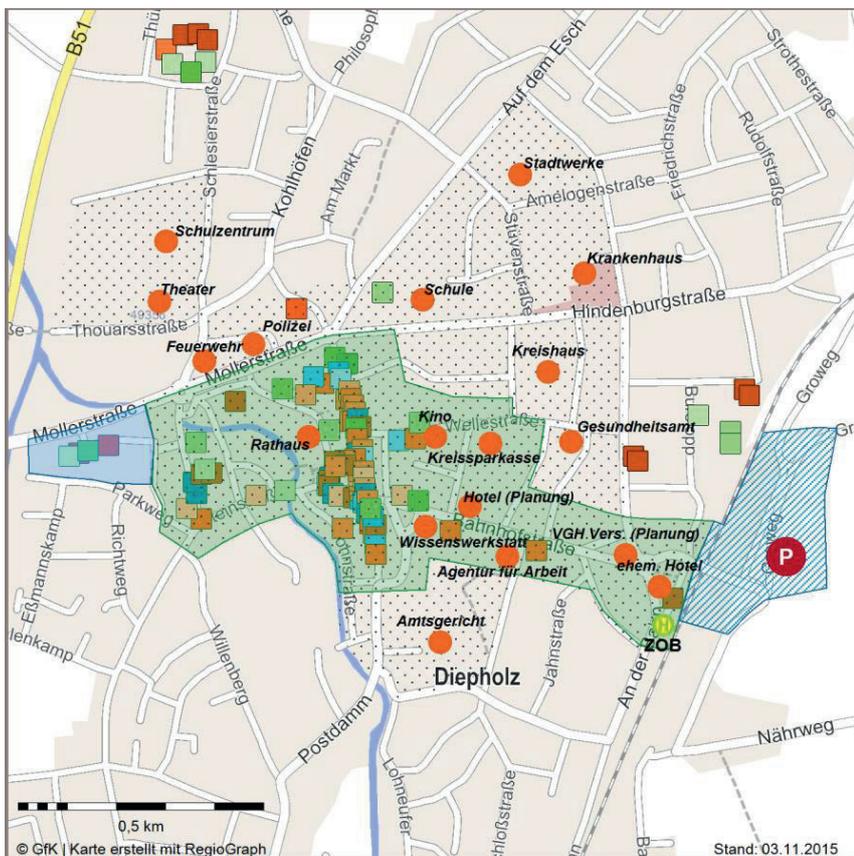
Strukturdaten	Diepholz	LK Diepholz	Nieder-sachsen	Deutschland
Beschäftigtenzentralität <sup>5)</sup>	115,1	80,4	93,2	100,0
GfK Einzelhandelskaufkraft 2014 (in €/Kopf)	5.349	5.736	5.610	5.657
GfK Einzelhandelskaufkraft 2014 (Index) <sup>2)</sup>	94,6	101,4	99,2	100,0

### 9 | Beschäftigtenzentralität und Einzelhandelskaufkraft in Diepholz, Quelle: GfK 2015

## Verkaufsflächen 2015 <sup>1)</sup>

Warengruppen	Gesamt in m <sup>2</sup>	Innenstadt		Übriges Stadtgebiet	
		in m <sup>2</sup>	in %	in m <sup>2</sup>	in %
<b>Periodischer Bedarf <sup>3)</sup></b>	<b>13.900</b>	<b>4.400</b>	<b>31,7</b>	<b>9.500</b>	<b>68,3</b>
<b>Aperiodischer Bedarf (a+b)</b>	<b>24.200</b>	<b>13.200</b>	<b>54,5</b>	<b>11.000</b>	<b>45,5</b>
<b>a) Bekleidung/Schuhe/ Leder <sup>4)</sup></b>	<b>6.200</b>	<b>5.500</b>	<b>88,7</b>	<b>700</b>	<b>11,3</b>
<b>b) Hartwaren, davon:</b>	<b>18.000</b>	<b>7.700</b>	<b>42,8</b>	<b>10.300</b>	<b>57,2</b>
• Technik <sup>5)</sup>	2.200	1.600	72,7	600	27,3
• Persönlicher Bedarf <sup>6)</sup>	5.200	3.600	69,2	1.600	30,8
• Baumarktsortimente <sup>7)</sup>	5.100	700	13,7	4.400	86,3
• Einrichtungsbedarf <sup>8)</sup>	5.500	1.800	32,7	3.700	67,3

10 | Verkaufsflächen 2016 nach Warengruppe, Quelle: GfK 2015



### Legende:

- Schwerpunktlage  
zentralörtliche Einrichtungen  
(Behörden/Verwaltungen,  
Bildung, Kultur, Soziales)
- Zentraler Versorgungsbereich  
Stadtzentrum/Innenstadt
- Zentraler Versorgungsbereich  
Innenstadterweiterung West
- Zentraler Versorgungsbereich  
Innenstadterweiterung Ost

11 | Zentraler Versorgungsbereich nach GfK 2015



12 | Einzelhandelsbereiche in der Stadt Diepholz nach Innenstadtstudie 2015



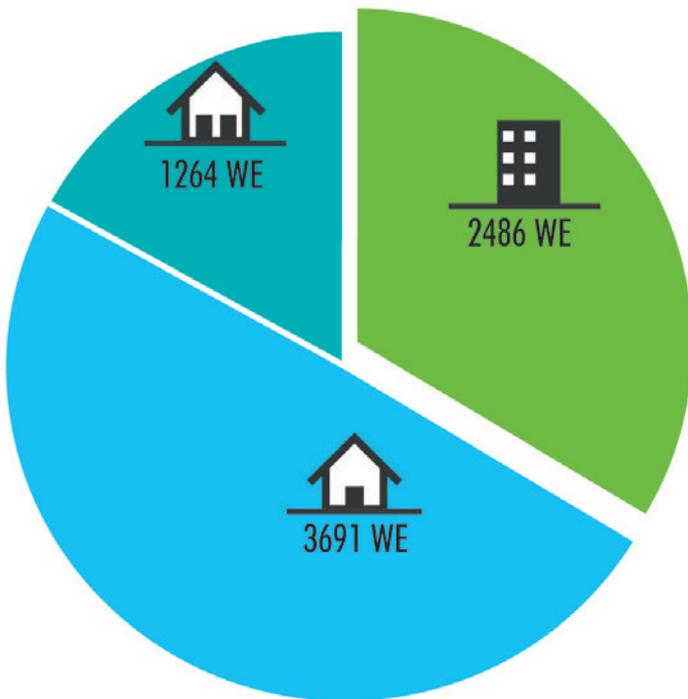
13 | Fußgängerzone Lange Straße



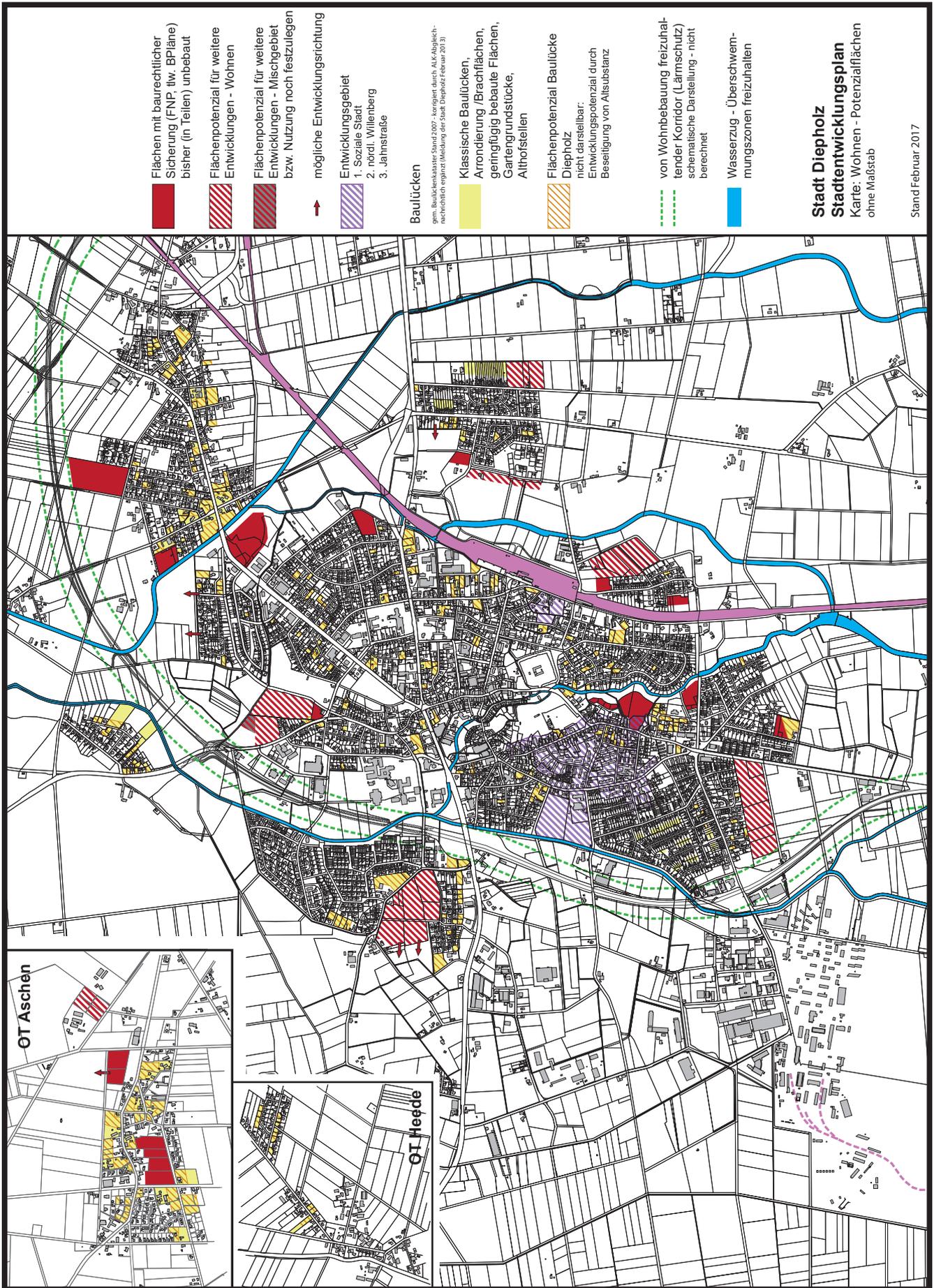
14 | Wochenmarkt auf dem Rathausmarktplaz

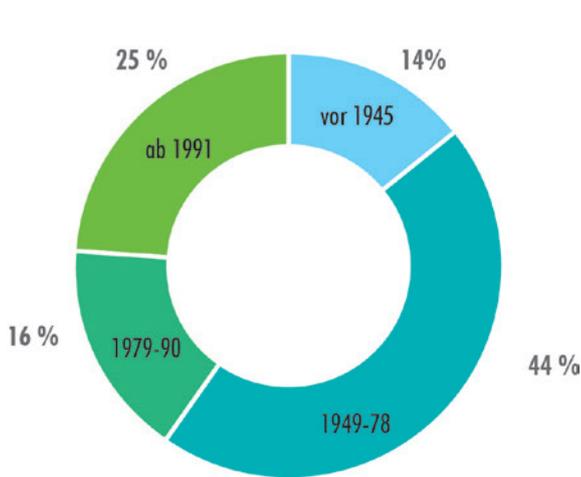


15 | Impressionen Wohnungsneubau Diepholz

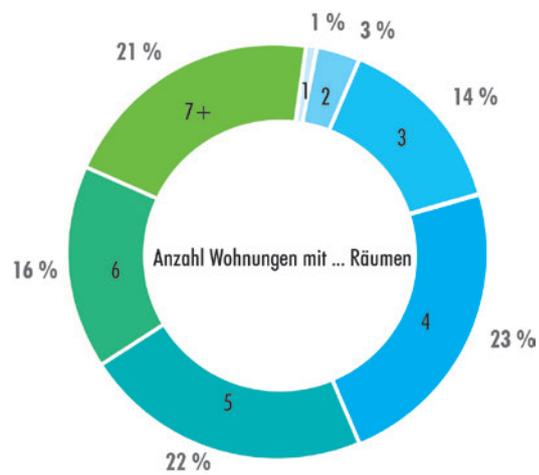


16 | Gesamtheit der Wohnungen nach Wohnungsstruktur, Quelle: LSN, Stand: 01.01.2015





18 | Baujahr der Gebäude in Diepholz: Quelle: LSN Stand: 21.10.2016



19 | Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße, Quelle: LSN, Stand: 01.01.2015

## QUALITATIVE WOHNRAUMBEDARFE & ZIELE



### Preisgünstiger Wohnraum

1) Bedarf an kleinen, bezahlbaren Wohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte aufgrund der Abnahme von Familienhaushalten und Zunahme von Single- und Paarhaushalten (bislang gab es kaum Neubauaktivitäten in diesem Segment)



### Wohnen im Alter

1) Steigende Bedarfe an altersgerechten Wohnungen aufgrund der wachsenden Gruppe der Senioren  
2) Ausweitung des Angebots an altersgerechten Wohnungen durch Neubau und Bestandsanpassung



### Energetische Sanierung

1) Bestehende Sanierungsbedarfe (bisher geringe Handlungsbereitschaft aufgrund des geringen Mietpreisniveaus älterer Bestände)  
2) Bislang Fokus auf Einzelmodernisierungen bei Mieterwechsel



## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Schaffung flexibler Wohnangebote mit Wohnflächen zwischen ca. 50 bis 70 m<sup>2</sup>
- Bestandsqualifizierungen für die Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen (Senioren, Flüchtlinge, Starterhaushalte etc.)
- Anpassung des Bestands an demografische Bedürfnisse und moderne Wohnwünsche
- Zielgruppengerechter Neubau in zentralen Lagen bzw. mit guter infrastruktureller Anbindung (ohne Dienstleistungsangebote)
- Umfassende Erneuerungsstrategien bei Wohnungsbeständen mit langfristiger Perspektive am Wohnungsmarkt
- Einbettung in Quartiersstrategien (wie im Soziale Stadt-Gebiet)

Stadt/Gemeinde/ Samtgemeinde (*)	Anzahl		mittlere Größe (m <sup>2</sup> )		mittlerer Preis inkl. Erschließungskosten €/m <sup>2</sup>	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Altes Amt Lemförde *	28	20	1.001	889	55	54
Barnstorf *	16	43	1.059	877	22	42
Bassum, Stadt	31	28	965	847	56	69
Bruchhausen-Vilsen*	62	66	875	909	48	47
Diepholz, Stadt	29	25	869	816	62	71
Kirchdorf*	12	10	1.163	1.103	23	21
Rehden*	15	40	875	847	25	31
Schwaförden*	9	11	1.001	928	19	20
Siedenburg*	4	9	1.144	1.031	16	20
Stuhr, Gemeinde	38	33	846	826	139	132
Sulingen, Stadt	7	23	920	764	60	75
Syke, Stadt	57	52	872	894	96	86
Twistringen, Stadt	11	49	781	824	58	67
Wagenfeld, Gemeinde	11	8	903	934	41	34
Weyhe, Gemeinde	38	33	757	1.089	160	171
<b>Stuhr, Syke, Weyhe</b>	<b>133</b>	<b>118</b>	<b>832</b>	<b>930</b>	<b>127</b>	<b>123</b>
<b>übriger Landkreis Diepholz</b>	<b>235</b>	<b>332</b>	<b>936</b>	<b>872</b>	<b>46</b>	<b>51</b>
<b>Landkreis Diepholz</b>	<b>368</b>	<b>450</b>	<b>898</b>	<b>887</b>	<b>75</b>	<b>70</b>

21 | Preisniveau im individuellen Wohnungsbau im Landkreis Diepholz, Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sulingen-Verden



22 | Wohnbebauung in der Lohnstraße

23 | Impressionen Wohngebäude Bahnhofstraße



24 | VHS in der Bahnhofstraße



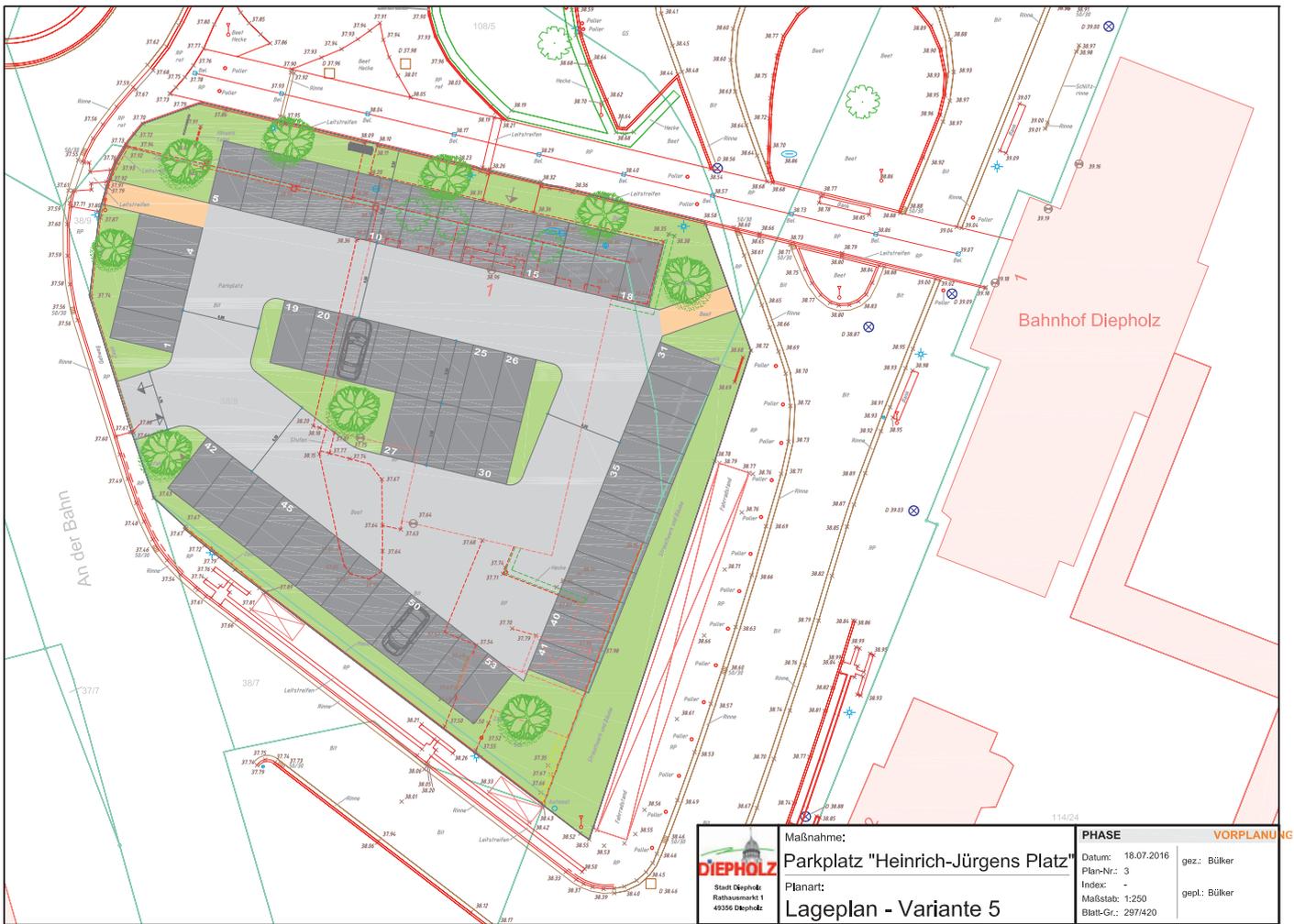
25 | Polizeigebäude



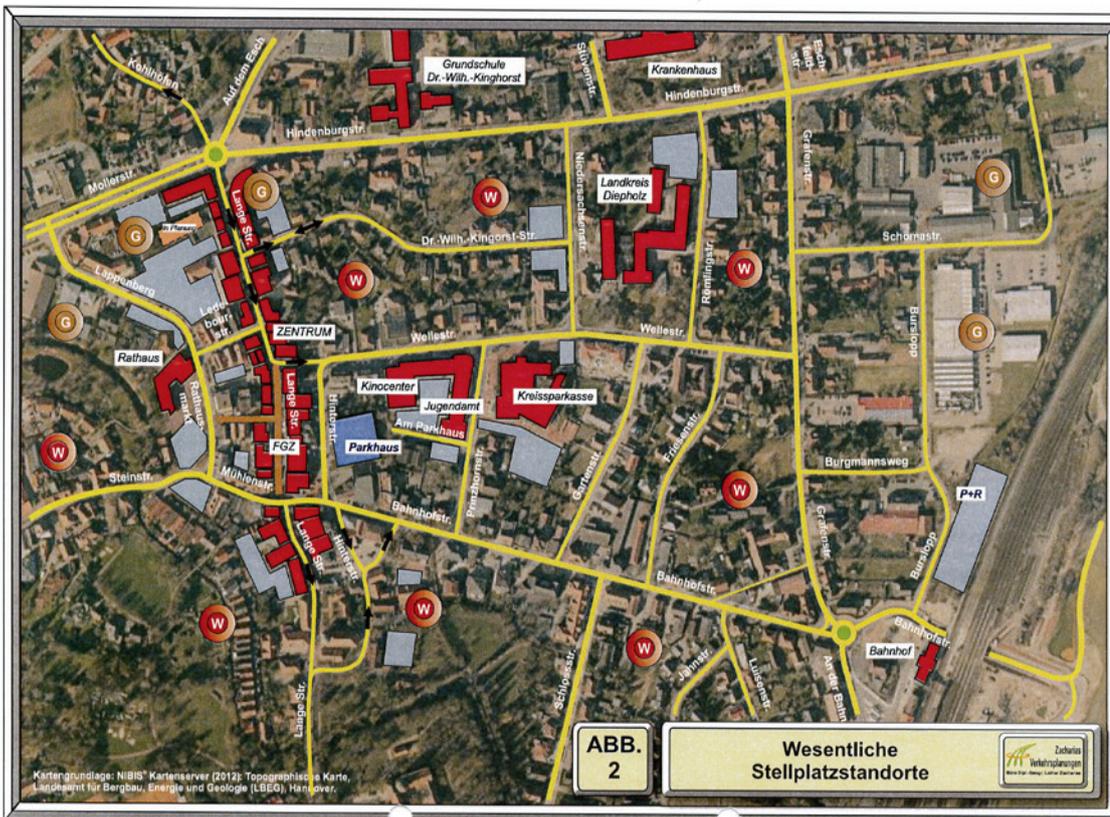
26 | Radleitsystem des Landkreis Diepholz, Quelle: [geweb.de](http://geweb.de)



27 | Impressionen Bahnhof und ZOB



28 | Aktueller Planungsstand Parkplatz



29 | Wesentliche Stellplatzstandorte nach Verkehrskonzept östliche Innenstadt, 2013



30 | Bahnhofstraße Richtung Bahnhof



31 | mangelnde Fußwegeverbindung zwischen Bremer Eck und Marktplatz



32 | Kreisverkehr Bremer Eck



33 | Impressionen Naturräume



34 | Münte



35 | Das Diepholzer Schloss während der Sanierung



36 | Nicolai-Kirche und Nebengebäude



37 | Kino in der Wellestraße



38 | Gastronomisches Angebot in der Wellestraße