

Auftraggeber

Stadt Diepholz
Der Bürgermeister
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Fachbereich Hochbau und Stadtplanung
Ansprechpartner:
Stephan Schwarze
Petra Hage
www.stadt-diepholz.de



Auftragnehmer

DSK
Deutsch Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Mailänder Straße 2
30539 Hannover
Tel. 0511.5309899
www.dsk-gmbh.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Brigitte Vorwerk



BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
Tel. 0421.703207
www.bpw-baumgart.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Frank Schlegelmilch
Charlotte Herbst M.Sc.
Hanna Luft M.A.
Caren Mertsch B.A.



Diepholz, April 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Aufgabe und Zielsetzung	4
1.2	Methodik	4
1.3	Verfahrensablauf ISEK und VU	5
2	Rahmenbedingungen	6
2.1	Stadtprofil	6
2.2	Planerische Vorgaben	7
2.3	Konzepte und Gutachten	9
3	Beteiligung	12
3.1	Fachgespräche	12
3.2	Auftaktveranstaltung	13
3.3	Bürgerwerkstatt	15
3.4	Eigentümerinformation	17
4	Bestandsanalyse	18
4.1	Demographische Entwicklung, Bevölkerungsstruktur und Haushaltsentwicklung	18
4.2	Arbeiten und Wirtschaft	19
4.3	Einzelhandel	22
4.4	Wohnen	27
4.5	Bildung, soziale Infrastruktur und medizinische Versorgung	34
4.6	Verkehr und Mobilität	37
4.7	Klima, Energie, Natur und Landschaft	43
4.8	Kultur und Tourismus	46
5	Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept	49
5.1	Vielseitige und attraktive Innenstadt!	50
5.2	Vielfältige Wohnungsangebote für junge Erwachsene und Senioren!	51
5.3	Stärkung des Dienstleistungssektors und lokaler Wirtschaftskompetenzen!	52
5.4	Multifunktionale und integrierte Bildungslandschaft!	53
5.5	Ausbau der Radinfrastruktur!	53
5.6	Wahrnehmbarkeit des historischen Stadtbilds!	54
5.7	Barrierearme und inklusive Stadtgestaltung!	55
5.8	Verknüpfung Stadt und (Moor-)landschaft entlang der Wasserlagen!	56
5.9	Identität stiften und Heimat sein!	56
5.10	Marketing und Ausbau der Kulturangebote!	57
5.11	Vernetzung von Ortsteilen mit der Innenstadt!	58
5.12	Klimagerechte Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe!	59
6	Umsetzungsstrategie	60
6.1	Umsetzung und Handlungsempfehlungen	60
6.2	Monitoring und Fortschreibung	61
7	Quellen	62

1 Einleitung

1.1 Aufgabe und Zielsetzung

Strukturelle Veränderungsprozesse in Gesellschaft und Wirtschaft stellen Städte heute vor komplexe Herausforderungen, so dass es umso wichtiger ist, frühzeitig strategische Weichenstellungen vorzunehmen. Die Stadt Diepholz hat den Prozess einer abgestimmten gesamtstädtischen Entwicklung bereits mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2007 und der Fortschreibung 2012 angestoßen, um thematische und sektorale Konzepte zu bündeln.

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Hier werden Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen definiert. Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen formuliert, die an die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe anknüpfen sowie planerische Entscheidungen vorbereiten. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet ein integriertes Entwicklungskonzept die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Ferner bildet das Konzept eine Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln.

Durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern, wichtiger Akteure aus der Stadtgesellschaft sowie der politischen Verankerung wird das Konzept auf eine breite Basis gestellt und im gegenseitigen Meinungsaustausch miteinander entwickelt. Es gibt in der zusammenfassenden Betrachtung einen grundsätzlichen Konsens für die Entwicklung der Stadt Diepholz wieder.

Das vorliegende ISEK legt daher Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung fest, welche zukünftige Veränderungen der Lebens- und Arbeitsweise, der Demografie, des Klimas und der Mobilität berücksichtigen. Die Innenstadtentwicklung als wichtiger Handlungsraum in Diepholz wird im ISEK in einen Zusammenhang mit anderen Planungen im Stadtgebiet wie dem Bildungscampus, der Konversion des Fliegerhorsts, neuen Wohn- und Gewerbegebieten sowie touristischen Attraktionen wie der Moorniederung oder dem Skulpturenpark gebracht.

1.2 Methodik

Die inhaltlichen Grundlagen des vorliegenden Berichts wurden über die Auswertung bestehender Gutachten, statistischen Datenmaterials und Literaturrecherche erarbeitet. Ergänzt wurden die Ergebnisse durch mehrere Ortsbegehungen sowie aus den Fachgesprächen gewonnenen Erkenntnisse. Aufbauend hierauf erfolgte die zielgerichtete Bestandsanalyse. Dabei wurde bereits frühzeitig der Raum der Innenstadt intensiver betrachtet.

Im Rahmen mehrerer Öffentlichkeitsveranstaltungen in Form einer Auftaktveranstaltung und einer Bürgerwerkstatt wurden die Bevölkerung und die Akteure vor Ort frühzeitig in den Prozess und die Zielfindung eingebunden. Hier wurden nicht nur Aufgabe und Inhalte des ISEKs vermittelt, sondern durch eine aktive Teilhabe gab es Gelegenheit Ideen und Projektvorschläge einzubringen. Darüber hinaus erfolgte eine Berichterstattung über die örtliche Presse.

Parallel zum integrierten städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sind Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB (VU) für die Innenstadt durchgeführt worden, um Erkenntnisse über städtebauliche Missstände und den Sanierungsbedarf zu gewinnen. Vor diesem Hintergrund erfolgt im Rahmen dieses ISEK eine vertiefende Untersuchung des Handlungsschwerpunkts Innenstadt.

1.3 Verfahrensablauf ISEK und VU

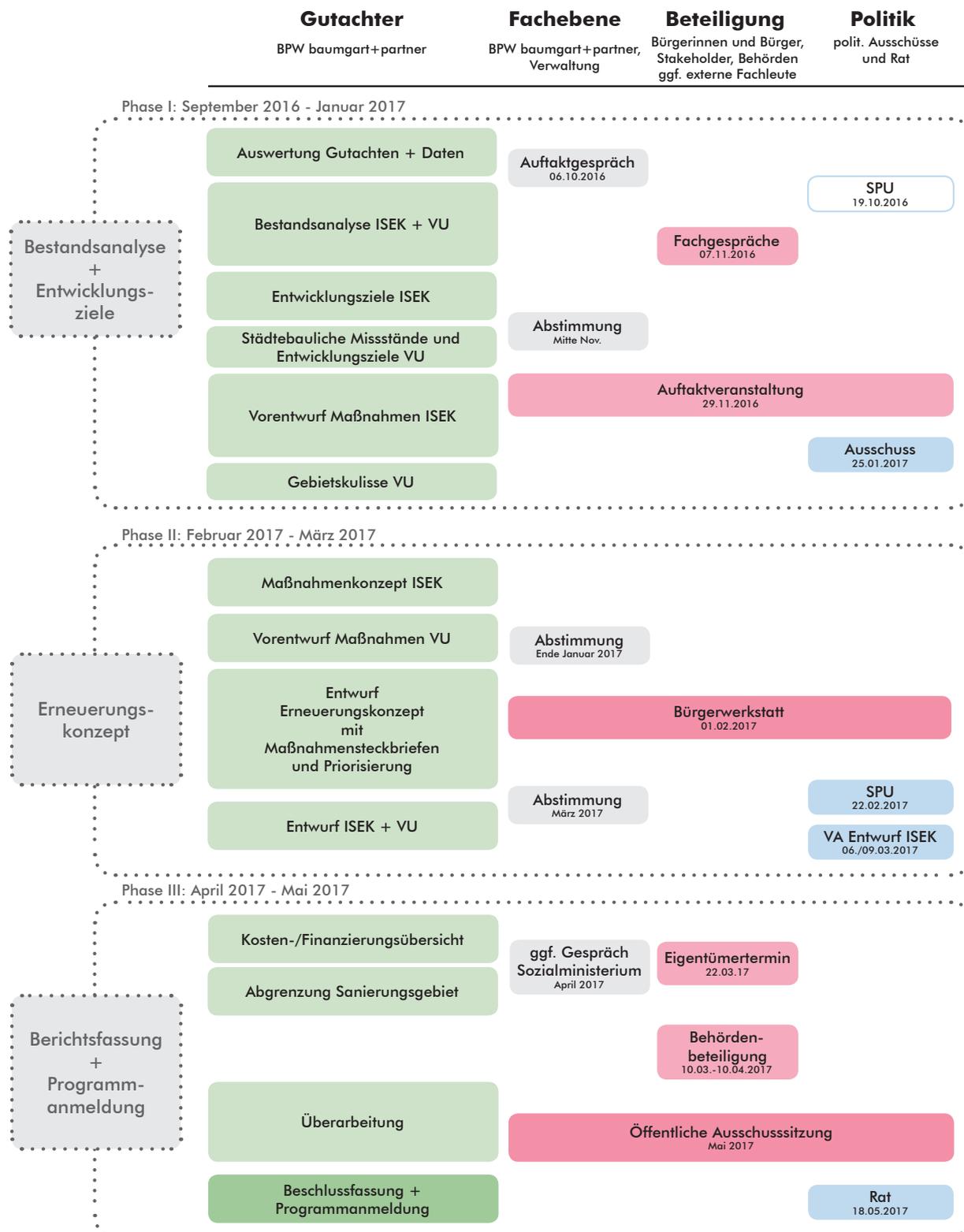


Abb. 1 Verfahrensablauf ISEK und VU Diepholz

2 Rahmenbedingungen

2.1 Stadtprofil

Im Städtedreieck der Oberzentren Bremen, Oldenburg und Osnabrück gelegen ist die Stadt Diepholz mit rund 16.692¹ Einwohnern Mittelzentrum und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises Diepholz. Durch diese Funktionen verfügt die Stadt Diepholz über eine weit überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung und übernimmt Versorgungsfunktionen für den Landkreis und die umliegenden Kommunen. Das eher ländlich geprägte Umfeld ist eng mit der Stadt Diepholz vernetzt. Räumlich eingebettet in den „Naturpark Dümmer“ ist und war die Entwicklung stets vom Landschaftsraum der Hoch- und Niedermoore sowie diverser Fluss- und Wasserläufe geprägt.

Die regionale Anbindung der Stadt erfolgt über die Bundesstraßen B 51 (Bremen-Osnabrück), B 69 (Vechta – Diepholz) und B 214 (Nienburg-Lingen) an die Bundesautobahn A1. Neben dem Anschluss an den stündlichen Regionalbahnverkehr nach Bremen und Osnabrück verfügt die Stadt mehrmals täglich über einen IC/EC-Halt an der verkehrsgünstigen Bahnstrecke von Hamburg nach Köln.

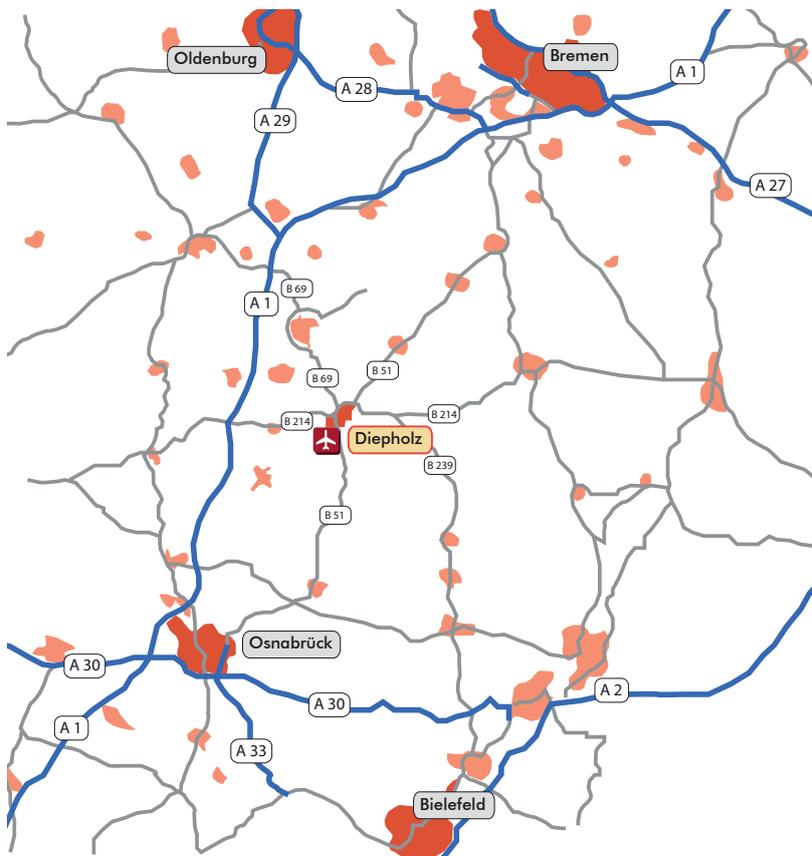


Abb. 2 Regionale Bezüge der Stadt Diepholz

¹ Stand 31.12.2015 LSN

2.2 Planerische Vorgaben

Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Diepholz

Das neue RROP für den Landkreis Diepholz ist am 22.12.2016 in Kraft getreten. Die Stadt Diepholz ist hier als Mittelzentrum dargestellt mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit einer besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Die Stadt Diepholz wird dem ländlichen Raum zugeordnet.

Die Siedlungsbereiche der Stadt werden im Norden und Westen von den weitläufigen Mooren der Diepholzer Moorniederung eingerahmt. Diese sind als Vorsorgegebiete sowie Vorranggebiete für Natur und Landschaft entsprechend zu sichern. Die Ökosysteme der Dümmer-Geestniederung sind dabei ausdrücklich zu schützen, denn der Dümmer und die Diepholzer Moorniederung sind als Feuchtgebiete Vorranggebiete Natura 2000 benannt. Südlich und östlich des Fliegerhorstes sind die Flächen als Vorranggebiet Hochwasserschutz dargestellt.

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz sollen zu nachhaltigem Wachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen:

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,
- flächendeckende Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.

Dabei sollen:

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
- die Folgen für das Klima und die daraus resultierenden Auswirkungen berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,
- die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,
- die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Diepholz

Der seit 2008 in Kraft getretene LRP für den Landkreis Diepholz beinhaltet Aussagen sowie Zielrichtungen zur Entwicklung der Natur- und Landschaftsräume. Im Südwesten des Landkreises Diepholz erstreckt sich als eine der größten Niederungslandschaften des Landkreises die Dümmer-Moorniederung. Je nach Landschaftsart erfolgt die Zielrichtung für folgende Aspekte: Grünland, Wald, Moore/Heiden und Gewässer.

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Im Süden der Stadt liegt der Naturpark Dümmer, der durch seine Flächenabgrenzung entsprechend seiner vielfältigen Landschaftstypologien und Eigenarten gesichert wird.

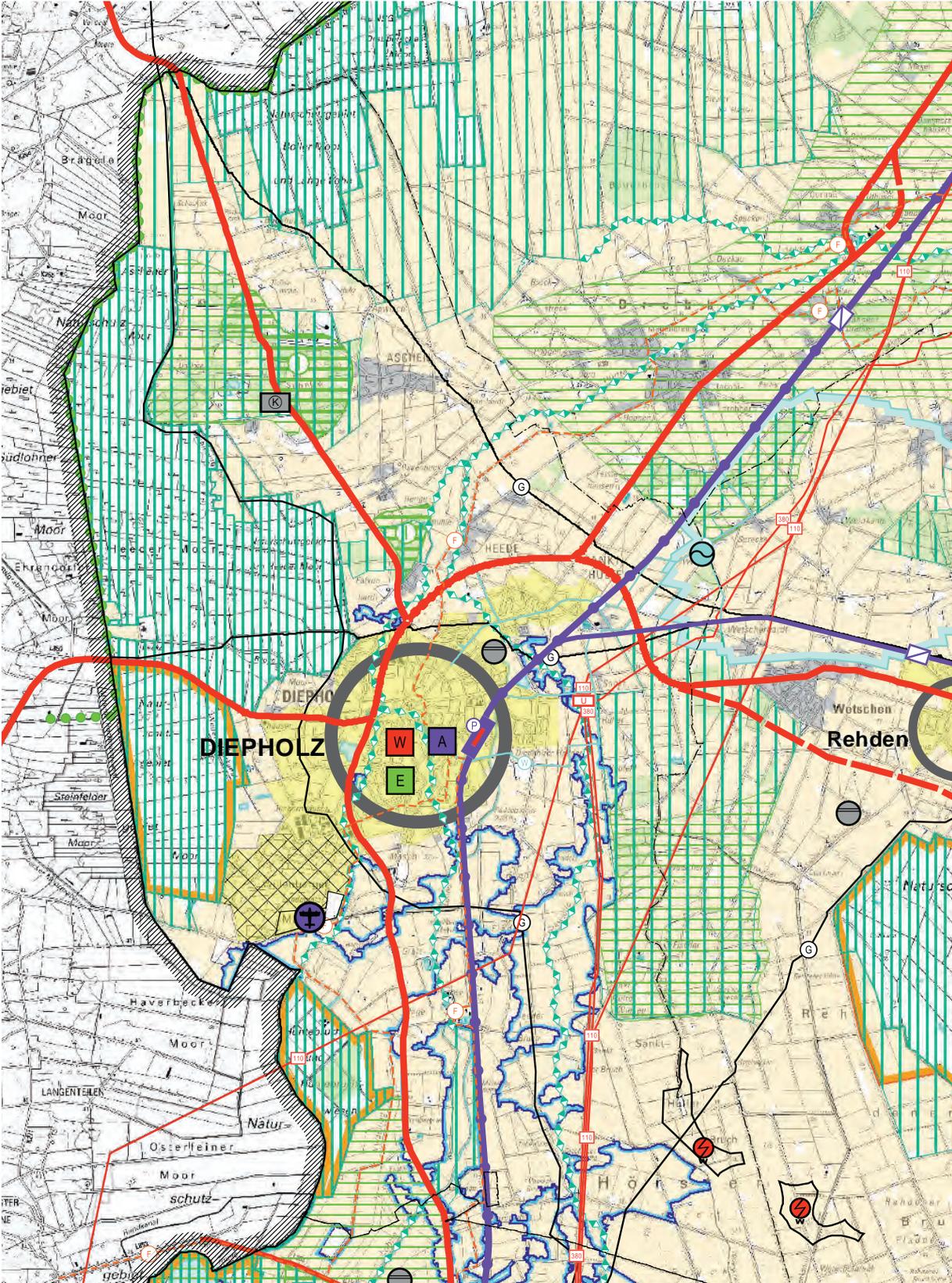


Abb. 3 Ausschnitt RROP 2016

In direktem Umfeld zum Fliegerhorst Diepholz befindet sich nordwestlich das Diepholzer Moor, das zusammen mit dem Aschener und Heeder Moor eine prägende Moorstruktur darstellt. Teilbereiche sind als Naturschutzgebiet gemäß § 24 Naturschutzgesetz (NNatG) sowie als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 NNatG geschützt. Die Moorbereiche sind vorwiegend von Laubwäldern und offenen Flächen gekennzeichnet. Die Randbereiche hingegen weisen überwiegend Grünland mit ackerbaulich genutzten Parzellen auf. Südlich des Fliegerhorst Areals schließt der Landschaftsraum Huntewiesen an. Hierbei handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen, die einen weiträumigen Eindruck vermitteln. Grundsätzlich gilt es das prägende Landschaftsbild zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Diepholz stellt für das Untersuchungsgebiet gemischte und gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen, Grün- und Wasserflächen, Gemeindebedarfsflächen und Verkehrsflächen dar. Der Flächennutzungsplan wurde 1979 aufgestellt. Eine Neufassung erfolgte 2010. Mittlerweile gibt es die 74. Änderung (rechtskräftig); die 78. Änderung befindet sich zurzeit in Aufstellung.

2.3 Konzepte und Gutachten

Material	Vermerk
GFK (2015): Zentrale Versorgungsbereiche in Diepholz und Diepholzer Liste. Einzelhandelsgutachten.	Es wurde ein zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ abgesteckt. Er umfasst den Haupteinkaufsbereich und erstreckt sich über den Bahnhof hinaus als Entwicklungsachse von besonderer Bedeutung. Als hervorgehobene Einzelhandelsstandorte ohne Funktion eines zentralen Versorgungsbereichs sind die Standorte Thüringer Straße, Burloop/Schömastraße und Auf dem Esch/Stauffenbergstraße benannt.
Zacharias Verkehrsplanungen (2015): Erschließung der Gewerbeflächen westlich der Stadt Diepholz. Verkehrsuntersuchung.	Um die Gewerbeflächen Kielweg, Masch und Fliegerhorst zu einem Gewerbeband weiterzuentwickeln sollen die Flächen an den Junkernhäuser Weg und die Ortsumgehung angeschlossen werden.
NWP Planungsgesellschaft mbH (2015): Innenstadtstudie für die Stadt Diepholz. Entwurf April 2015.	Die Innenstadtstudie hat nach Diskussionsrunden mit Fachexperten und Politik Handlungsansätze für die Innenstadt sowie städtebauliche Varianten für Lappenberg, Lange Straße und Auf dem Esch entwickelt. Die Ergebnisse sind in das ISEK eingeflossen.
Pro-t-in GmbH (2014): Fortschreibung Regionales Entwicklungskonzept.	Das REK hat fünf Handlungsfelder für die Region entwickelt: Leben/Wohnen; Tourismus/Kultur, Verkehr/Mobilität; Wirtschaft, Bildung und Beschäftigung sowie Landwirtschaft. Zehn Leitprojekte dienen als Umsetzungshilfe. Die Folgenden sind für Diepholz relevant:

Material	Vermerk
Stadt Diepholz (2013): Fortschreibung Stadtentwicklungsplan 2012/2013.	<ul style="list-style-type: none">• Wohnen im Ortskern und Leerstandsmanagement• Regionalmarketing zur Bindung/Anwerbung von Fachkräften• Weiterentwicklung Alexianer Kliniken• Entwicklung von Mikroklima-Strategien und Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes• Alternative ÖPNV-Modelle• Breitbandversorgung Diepholzer Land stärken• Weiterentwicklung und Ausbau der PHWT sowie des Berufsbildungszentrums Dr. Jürgen Ulderup am Campus Diepholz
Zacharias Verkehrsplanungen (2013): Östliche Innenstadt Diepholz. Verkehrskonzept.	<p>Unter dem Leitziel „Qualifizierung des Mittelzentrums Diepholz in seinen mittelzentralen Funktionen“ hat das STEP Ziele und dazu Maßnahmen entwickelt. Die Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sicherung des Wirtschaftsstandortes und des Arbeitsplatzangebots• Stärkung des Wohnstandortes Diepholz durch vielfältige Wohnungsangebote• Tourismus ausbauen/ mit der Region vernetzen (RROP: Entwicklungsaufgabe Erholung)/ Stärkung der Position als Kultur- und Tourismusstandort• Multifunktionale zielgruppenspezifische Ausrichtung der Infrastruktur sowie Bildungs- und Freizeitlandschaft• Neue Energien im Einklang mit einer historisch gewachsenen und schützenswerten Kulturlandschaft• Die Ergebnisse des STEPs sind in das vorliegende ISEK eingeflossen. <p>Ziel des Verkehrskonzepts ist die Entwicklung eines Innenstadtrings mit Sammler- und Verteilerfunktion. Der Zielverkehr aus der Innenstadt soll nicht verdrängt werden und die Situation für den Fahrrad- und Fußverkehr gilt es deutlich zu verbessern. Größere Parkflächen sollen am Rand der Innenstadt entstehen. Als Ergebnis wird aktuell die Hindenburgstraße neugestaltet und ein Kreisell an der Grafenstraße ausgebaut.</p>

Material	Vermerk
FORUM GmbH (2009): Demografischer Wandel in der Stadt Diepholz. Endbericht Fallstudie.	<p>Die Studie geht davon aus, dass es eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung von etwa 2 % bis zum Jahr 2025 gegenüber dem Stand von Ende 2008 geben wird. Rückgänge werden fast ausschließlich bei den Altersgruppen unter 50 Jahren eintreten, während die Zahl der Senioren und Hochbetagten noch über Jahrzehnte ansteigen dürfte.</p> <p>Die dörflich geprägten Ortsteile außerhalb der Kernstadt sind besonders stark von den Prozessen des demografischen Wandels betroffen.</p> <p>Um dem demographischen Wandel zu begegnen, gilt es für die Kreisstadt und das Mittelzentrum Diepholz den Wohnstandort zu stärken. Daher werden folgende Aspekte formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen vorhalten, kommunizieren und entwickeln, • zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung gestalten und • Leerstand und Verfall bei älteren Bestandsimmobilien und Siedlungsbereichen im Generationswechsel entgegenwirken.
Büro Ulfert Hinz (2008) Mögliche Verkehrsgestaltungen im Innenstadtbereich nach Inbetriebnahme der vollständigen Ortsumgehung	<p>Es wurden Maßnahmen entwickelt um die durch den überregionalen Verkehr bisher benachteiligten nördlichen Stadtbereiche gezielt anzugleichen, so dass der gesamte Stadtbereich zu einer städtebaulichen Einheit werden kann. Als Ergebnis geht die Umgestaltung der Mollerstraße und der Bau der Kreisverkehre Mollerstraße/Auf dem Esch und Flöthestraße hervor.</p>
NWP Planungsgesellschaft mbH (2006): Fortschreibung Stadtentwicklungsplan	<p>Die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans setzt einen Fokus auf die Rahmenbedingungen für die künftige Siedlungsentwicklung „Wohnen“. Diepholz soll als attraktiver Wohnstandort für Familien und ältere Menschen ausgebaut werden. Als weitere Handlungsvorschläge werden genannt: Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Ausweisung von Gewerbeflächen, Anpassung der Infrastruktur und Bestandspflege, Entwicklung von Serviceangebote für Senioren) und Ausbau bzw. Anpassung der Infrastrukturangebote.</p>
Büro Ulfert Hinz (2003): Radwegeplanung	<p>Die Radwegeplanung wurde nur bedingt umgesetzt. Von Seiten der Polizei wurden einige Maßnahmenvorschläge aus Sicherheitsgründen abgelehnt. 2017 soll ein neuer Radwegeplan aufgestellt werden.</p>

3 Beteiligung

3.1 Fachgespräche

Die Fachgespräche dienen dazu frühzeitig einen umfassenden Einblick in die Vor-Ort-Situation zu erhalten und zu erfahren, wo aus Sicht der Akteure die Stärken und Schwächen liegen. In Ergänzung zur Gutachtersicht bilden die Erkenntnisse aus den Expertengesprächen eine wichtige Grundlage für die Analyse, aber auch im Hinblick auf konkrete Maßnahmen ist das Wissen der Akteure wertvoll und trägt zu einem schlüssigen und umsetzbaren Entwicklungskonzept bei.

Am 07.11.2016 wurden ca. 30 lokale und regionale Akteure zu einem Workshop in das Rathaus eingeladen. An folgenden Thementischen wurde von den Teilnehmern diskutiert:

- Wohnen und soziale Infrastruktur
- Gewerbe und Einzelhandel und Verkehr und Mobilität
- Umwelt, Natur, Tourismus und Kultur

Die Teilnehmer haben zunächst Stärken und Schwächen zu den jeweiligen Themen gesammelt. Im Anschluss wurde über Maßnahmen diskutiert und diese mit den vorhandenen Handlungsansätzen und Maßnahmenvorschlägen sowie Maßnahmenideen aus der Innenstadtstudie und dem STEP 2013 abgeglichen, ergänzt und verbessert. Im Anschluss wurden die Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung (s. Kapitel 5) im offenen Plenum diskutiert. Die Erkenntnisse und Ergebnisse aus den Gesprächsrunden sind in die Analyse und in die Entwicklungsziele eingeflossen.



Abb. 4 Impressionen aus den Fachgesprächen



Abb. 5 Impressionen aus der Auftaktveranstaltung

3.2 Auftaktveranstaltung

Zur Auftaktveranstaltung am 29.11.2016 im Rathaus kamen ca. 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger, um sich über die Inhalte und den Prozess zu informieren. Bei dem Termin wurden die Ergebnisse der gutachterlichen Analyse vorgestellt. Als Ergebnis wurden zwölf Ziele für die Stadtentwicklung vorgestellt. Bei einem virtuellen Spaziergang durch neun Handlungsräume im Vertiefungsbereich Innenstadt konnten die gekommenen Gäste einen neuen Blick auf ihre Stadt werfen. Mithilfe von Bildern und geschilderten Eindrücken wurde auf Situationen, Potenziale und Details aufmerksam gemacht, die in den üblichen Alltagsabläufen kaum wahrgenommen werden. Im Anschluss an die Präsentation konnten die Entwicklungsziele nach ihrer Wichtigkeit bewertet und die Handlungsräume durch die Bürgerinnen und Bürger priorisiert werden. Außerdem gab es eine Befragung zur Situation in der Diepholzer Innenstadt. Vorformulierte Aussagen konnten bejaht oder verneint werden. Die Bewertungen, die Aussagen sowie Hinweise aus dem offenen Plenum und den Kommentaren an den Stellwänden sind in die Konzeptfindung eingeflossen.

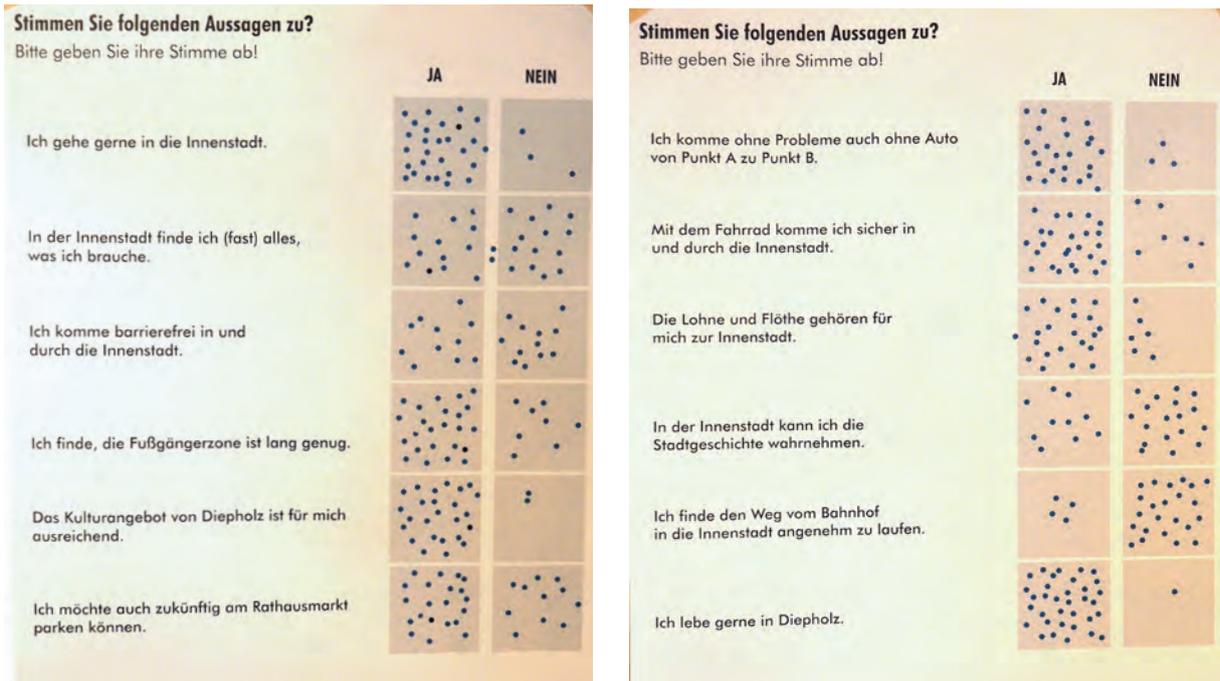


Abb. 6 Ergebnis Aussagen zur Stadt Diepholz

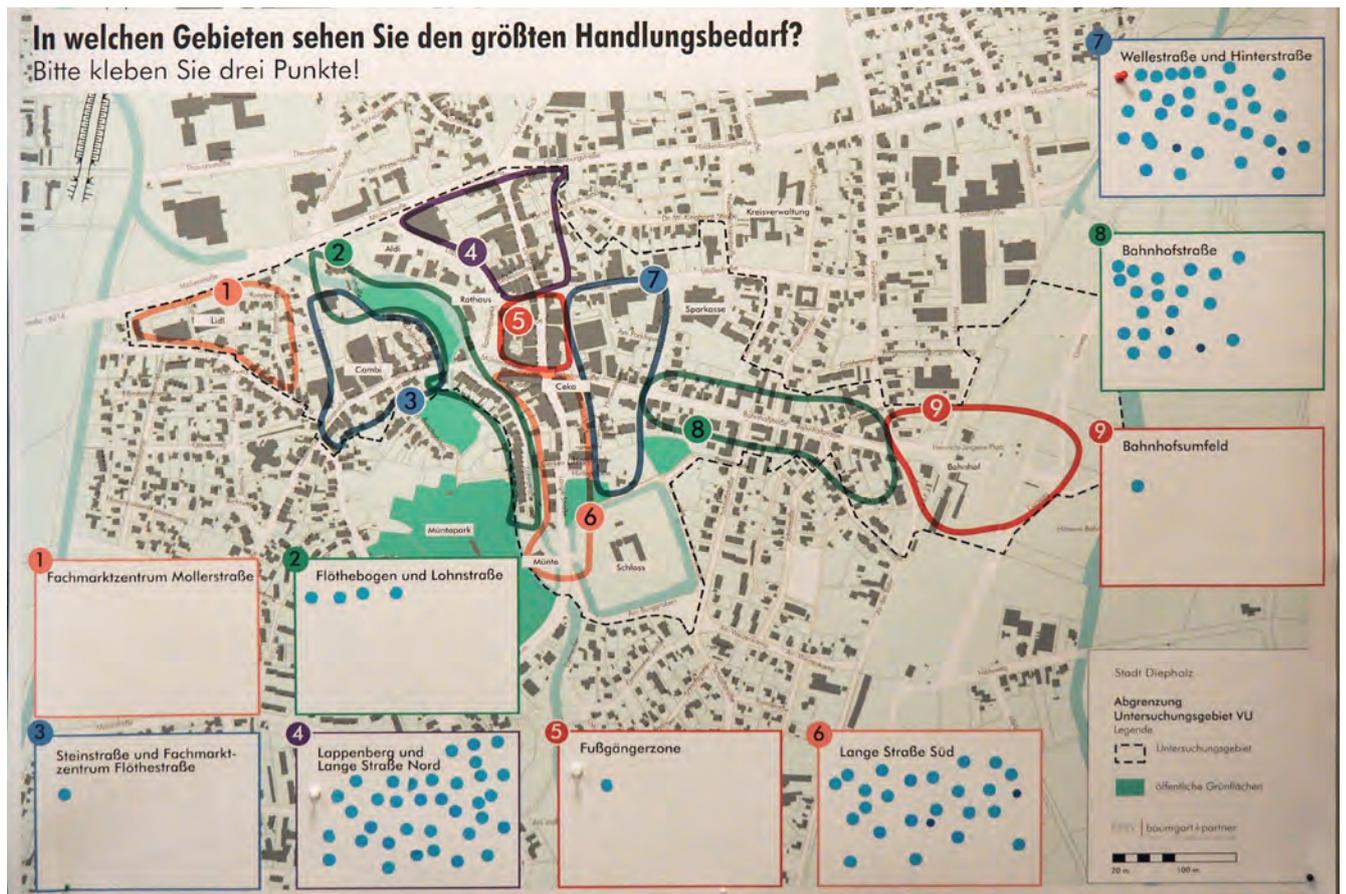


Abb. 7 Ergebnis Gebiete mit größtem Handlungsbedarf

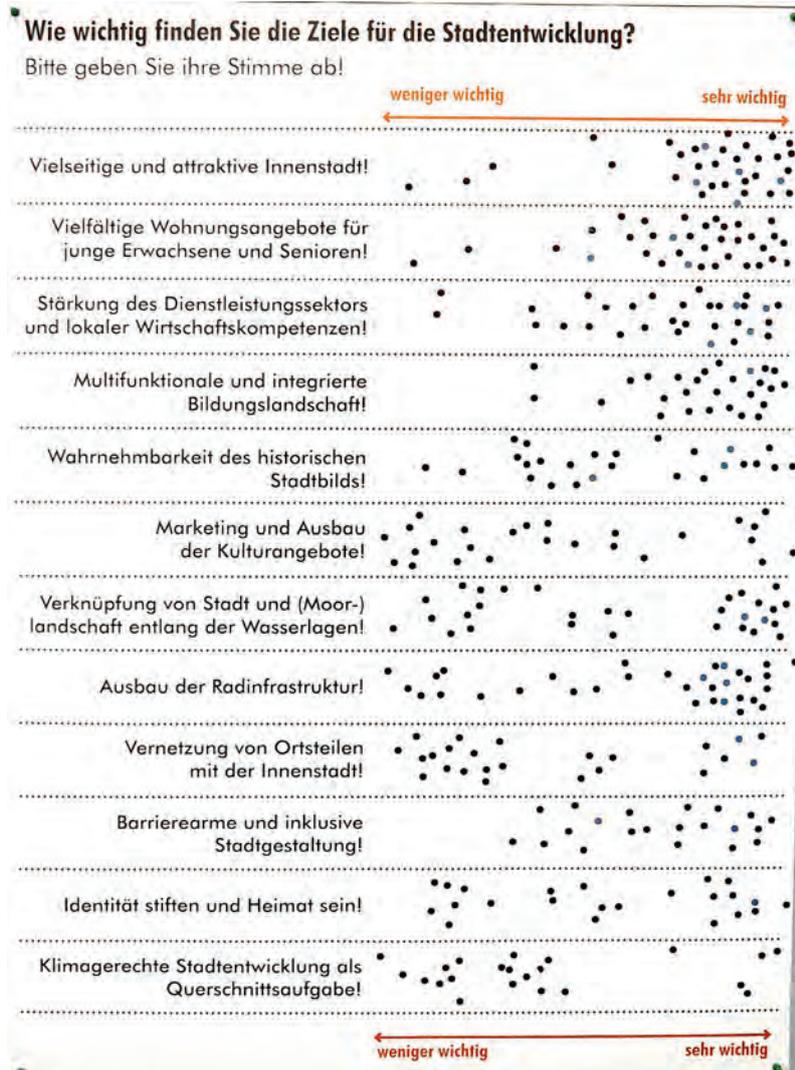


Abb. 8 Ergebnis Bewertung Entwicklungsziele ISEK

3.3 Bürgerwerkstatt

Die Bürgerwerkstatt fand am Abend des 01.02.2017 im Diepholzer Rathaus statt. Rund 45 Bürgerinnen und Bürger aller Generationen nutzten die Gelegenheit sich konstruktiv in den Stadtentwicklungsprozess einzubringen. Gemeinsam mit den Planern wurde in Kleingruppen intensiv zu einzelnen Themenaspekten gearbeitet, Lösungsansätze skizziert und festgehalten.

Nach einer Vorstellung der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung wurden möglichen Maßnahmen für die Innenstadt durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt. Anschließend verteilten sich die anwesenden Bürger an drei Thementische. Innerhalb dieser Gruppen wurde sich jeweils mit Teilräumen und konkreten Handlungsansätzen für die Stadt Diepholz befasst.

Der Thementisch „Neue Nutzungen auf dem Lappenberg“ setzte sich intensiv mit der Neugestaltung des Bereiches zwischen Lappenberg und Lange Straße Nord auseinander. Damit eine stärkere Verknüpfung mit der Innenstadt geschaffen werden kann, sollte der Bereich um das Lappenberg-Areal stärker zur Lange Straße ausgerichtet werden und nicht wie bisher zum Parkplatz.

Denkbar ist die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel, da dieser in Kombination mit dem bereits ansässigen Rossmann einen starken Frequenzbringer bilden kann. Ein intensiver Diskussionspunkt war der Umgang mit der Freifläche auf dem Esch. Konkret wurde sich mit der Frage befasst, ob diese frei bleiben oder wieder bebaut werden soll. Zustimmung kam der Idee zu, in diesem Areal bezahlbaren Wohnraum und kleine Wohnungen für studentisches und seniorengerechtes Wohnen zu schaffen. Die bisher unbebaute Fläche südlich der Straße Am Scheurenkamp sollte perspektivisch als wichtige Verbindungsachse zwischen dem geplanten Bildungscampus und der Innenstadt ausgestaltet werden.

Am Thementisch „Perspektiven für die Fußgängerzone“ beschäftigte sich die Arbeitsgruppe mit den Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des wichtigsten Einkaufsstandorts. Um den Raum autoarm zu gestalten, ist ein Parkleitsystem zu entwickeln. Eine bessere Ausgestaltung des öffentlichen Raums ist dringend erforderlich, dazu gehört auch ein Beleuchtungskonzept. Bei der Gestaltung mit Mobiliar muss auf Einheitlichkeit geachtet werden. Die Attraktivität der Fußgängerzone soll durch eine Anbindung der Wellestraße sowie eine Neugestaltung um das CEKA-Kaufhaus und Hinterstraße verbessert werden. Der Platz neben dem Alten Rathaus eignet sich als Fahrradabstellanlage mit Schließfächern. Die Grünflächen nördlich des Schlosses sollen aufgewertet werden und dadurch ein Aufenthaltsraum mit mehr Qualität entstehen. Sie bilden einen Teil einer durchgehenden Grünachse vom Schul- und Bildungszentrum bis zum Schloss aus.

In der Arbeitsgruppe „Entwicklungsachse Bahnhofstraße“ wurde das Entwicklungspotenzial der Bahnhofstraße erörtert. Die Bahnhofstraße soll als erkennbares Bindeglied zwischen Bahnhof und Innenstadt wahrgenommen werden. Dies kann durch die gleiche Pflasterung des neu gestalteten Bahnhofsvorplatzes und ein Beleuchtungskonzept gelingen. Auch einzelne stadtbildprägende Gebäude sollen durch eine gezielte Beleuchtung künstlerisch in Szene gesetzt werden. Die Bürger sprechen sich für die Bewahrung der historischen Bausubstanz aus. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn eine anwendbare Gestaltungssatzung bzw. -empfehlungen vorliegen, die auch eingehalten werden. Der Straßenraum soll durch die Einrichtung eines Schutzstreifens für Fahrradfahrer sicherer werden. Ebenfalls unter dem Sicherheitsaspekt vorstellbar ist die Einrichtung von Tempo 30.



Abb. 9 Impressionen aus der Bürgerwerkstatt

3.4 Eigentümerinformation

Am 22.03.2017 hat die Stadt Diepholz die Eigentümer des geplanten Sanierungsgebiets zu einem Informationstermin in das Rathaus eingeladen. Die ca. 70 erschienen Eigentümerinnen und Eigentümer wurden zunächst von der Leiterin des Fachdienst Bau begrüßt, bevor die geplanten Maßnahmen für die Innenstadtentwicklung vorgestellt wurden. Zudem wurde das Regelwerk der Städtebauförderung ausführlich erläutert. Dabei wurden die Rahmenbedingungen und Hintergründe eines Sanierungsverfahrens vorgestellt. Neben den formellen Anforderungen für die Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln, wurden die steuerrechtlichen Vorteile, Fördermöglichkeiten und die Berechnung von Ausgleichsbeiträgen für die Eigentümer erläutert. Bei einer interaktiven Befragung in der Abendveranstaltung hat das Büro BPW die Eigentumsverhältnisse der Anwesenden abgefragt. Anregungen, Fragen und Sorgen konnten im Anschluss im offenen Plenum beantwortet werden.

Wer besitzt eine reine Wohnimmobilie?	23 Meldungen
Wer besitzt eine reine Gewerbeimmobilie?	13 Meldungen
Wer besitzt eine Mischimmobilie?	27 Meldungen
Wie viele Vermieten?	27 Meldungen
Wie viele sind Selbstnutzer der Immobilie?	54 Meldungen
Wer wohnt in Diepholz?	54 Meldungen
Wer wohnt außerhalb?	9 Meldungen
Wer ist Eigentümer mit „Sanierungserfahrung“?	16 Meldungen



Abb. 10 Interaktiven Befragung bei der Eigentümerinformation

4 Bestandsanalyse

4.1 Demographische Entwicklung, Bevölkerungsstruktur und Haushaltsentwicklung

Stagnierende Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2008 hat Diepholz die Bevölkerungsmarke von 16.500 Einwohnern überschritten und ist seither stetig gewachsen. Im Jahr 2011 erfolgte durch die Korrektur des Zensus ein Rückgang der Einwohnerzahl in der Statistik. In den letzten Jahren nahm die Bevölkerungszahl wieder zu, sodass Ende 2015 die Bevölkerung in Diepholz bei knapp 16.700 Einwohnern lag.² Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung bis 2025/2030 liegen verschiedene Prognosen vor. Während die Fallstudie Demographischer Wandel aus dem Jahr 2009 für die Stadt Diepholz von 2009 bis 2025 von einer leicht rückläufigen Entwicklung um etwa 2 % ausgeht, konstatieren die Untersuchungen in der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans 2012 einen Bevölkerungsrückgang von 7,2 % bis 2030. In der aktuellen Studie der Bertelsmann Stiftung von 2012 wird von einer stabilen bis leicht wachsenden Bevölkerungsprognose (+2 %) bis 2030 ausgegangen. In den vorhergegangenen Untersuchungen wurde die Stadt Diepholz dem Demographietyp 6 zugeordnet, welches eine geringe Dynamik im Umland von Zentren und im ländlichen Raum bedeutet.³ Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Stadt mit einer stabilen bis leicht negativen Bevölkerungsentwicklung konfrontiert wird, die jedoch von Impulsen und Entscheidungen am Standort beeinflusst werden kann.

Demographischer Wandel führt zu einem Anstieg der über 65jährigen in der Bevölkerung

Auch in Diepholz zeigt sich der bundesweite demographische Trend hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung. Im Jahr 2004 betrug der Anteil der über 65-Jährigen ca. 19 %. 10 Jahre später lag der Anteil bereits bei knapp 21 %. Sowohl für die Altersgruppen unter 18 Jahren als auch die Altersgruppen zwischen 26-45 Jahren ist ein prozentualer Rückgang im vergangenen Jahrzehnt zu verzeichnen. Diese Entwicklung wird in den kommenden Jahren tendenziell fortschreiten.⁴

Zuzug aus dem Umland sorgt für Wachstum

Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) in den letzten Jahren sich negativ auf die Bevölkerungsentwicklung auswirkt, fallen die Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge) bis auf das Jahr 2013 positiv aus. Seit 2009 verzeichnet die Stadt Diepholz insgesamt stets ein positives Saldo. Insbesondere in den letzten zwei Jahren ist die Bevölkerung aufgrund von hohen Zuzugszahlen stark gewachsen. Aus dieser aktuellen Entwicklung lässt sich jedoch noch kein klarer Trend ableiten.

Haushaltsgrößen werden kleiner

Laut aktuellem Kommunalprofil der NBank⁵ ist in der Stadt Diepholz bis ca. 2018 mit einer leichten Zunahme der Zahl der Haushalte zu rechnen, danach wird die Zahl rückläufig sein. Anders als in vielen anderen ländlichen Regionen weicht die Haushaltsstruktur der Stadt Diepholz nicht wesentlich von der niedersächsischen ab: Bereits heute wohnen in 71 % aller Diepholzer Haushalte maximal zwei Personen, während der „traditionelle“ Vier- oder mehr-Personenhaushalt nur

² LSN 2016

³ www.wegweiser-kommune.de

⁴ Bevölkerungsvorausberechnung LSN

noch mit 15 % vertreten ist. Bis ins Jahr 2030 wird sich die Struktur weiter zugunsten der kleinen Haushalte verschieben, während bei den großen Haushalten ein deutlicher Rückgang zu erwarten ist. Insgesamt ist mit einer Stagnation der Haushaltszahlen zu rechnen. Trotz bereits einsetzender Haushaltsverkleinerungsprozesse dominieren in der Stadt Diepholz nach wie vor Baufertigungen von Wohnungen mit sieben und mehr Räumen.⁶

4.2 Arbeiten und Wirtschaft

Die Arbeitslosenquote für den Landkreis Diepholz beträgt 4,3 %.⁷ Sie zählt damit zu den niedrigeren Arbeitslosenquoten innerhalb Niedersachsens. Die Beschäftigungsquote konnte gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die größten Arbeitgeber sind die ZF Lemförder GmbH, der Fliegerhorst, die Kreisverwaltung und das Kreiskrankenhaus.⁸

Steigendes Arbeitsplatzangebot im produzierenden Gewerbe

Als Kreisstadt ist Diepholz wichtiger Standort für Arbeitsplatzangebote für den gesamten Landkreis und stellt den zweitgrößten Arbeitsort hinter der Gemeinde Stuhr dar. Wenngleich der Dienstleistungsbereich der stärkste Sektor ist, unterlag er in den vergangenen fünf Jahren einem Bedeutungsverlust zugunsten des produzierenden Gewerbes. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt liegen die Kompetenzen in der Ernährungsindustrie sowie Gummi- und Kunststoffindustrie. Auf den Wirtschaftsbereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr entfallen in Diepholz nur 10 %, wohingegen auf Landkreisebene rund 22 % in diesem Bereich tätig sind. Dieser ist im Verhältnis in den vergangenen Jahren konstant geblieben. Die Bedeutung als Arbeitsstandort bestätigt sich auch in der Zahl der Einpendler von rund 4.280 (2014).⁹ Dem gegenüber stehen ca. 3.245 Auspendler, woraus sich ein positiver Pendlersaldo von rund 1.035 Beschäftigten ergibt. Die Zahl der Ein- und Auspendler ist in den letzten Jahren gestiegen.

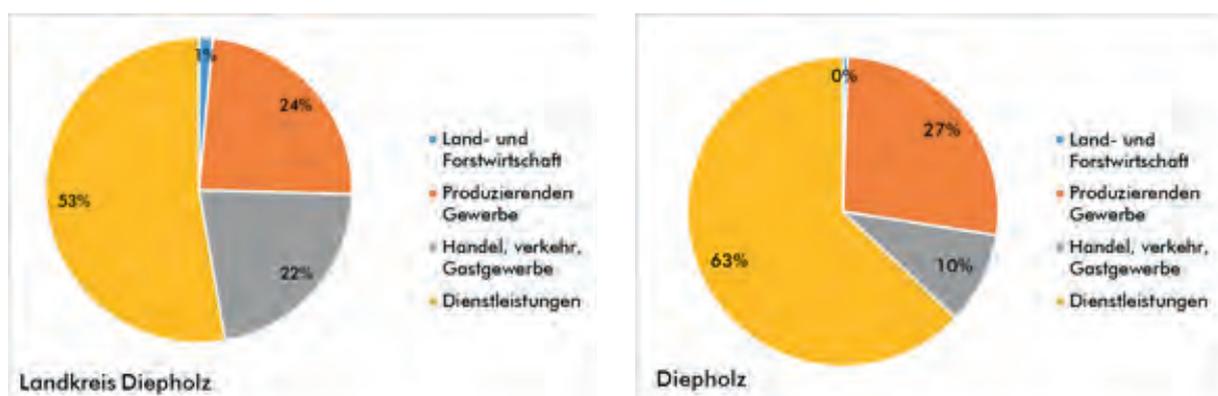


Abb. 11 Wirtschaftssectoren im Vergleich, Stand: 30.06.2014, Quelle:LSN

⁵ Stand 2013

⁶ LSN 2016

⁷ Arbeitsmarktreport für Kreise und kreisfreie Städte Diepholz September 2016

⁸ Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Diepholz mbH (2015): Wirtschaftsstandort Diepholz

- Wirtschaftliche Infrastruktur und Förderung

⁹ Statistik der Bundesagentur für Arbeit Stand 30.06.2014

Haushalt mit geringer Verschuldung

Die Steuereinnahmekraft pro Jahr liegt mit 1.133,73 €/Einwohner deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 1.027,39 €/Einwohner.¹⁰ Die Verschuldung pro Einwohner ist zudem seit 2008 kontinuierlich rückläufig und zählt mit 30,96 €/Einwohner¹¹ zu den niedrigsten im Landkreis Diepholz. Dies zeigt, dass eine gute Haushaltsplanung betrieben und die Neuverschuldung kontinuierlich reduziert wird.

Entwicklungspotenzial für Gewerbe vorhanden

In der Stadt Diepholz gibt es zwei Gewerbegebiete, die sich im westlichen Stadtgebiet befinden. Das Gewerbegebiet Masch mit Anschluss an die B 51 ist rund 30 ha groß und verfügt über ein Flächenpotenzial von weiteren 11 ha im Norden, die für Neuansiedlungen in Frage kommen. Vereinzelt befinden sich auch noch unbebaute Flächen im Gewerbegebiet, hierbei handelt es sich meist um Flächenreserven für Bestandsunternehmen. Südlich hieran grenzt der Fliegerhorst Diepholz. Nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Masch befindet sich das Gewerbegebiet Kielweg mit ca. 27 ha Größe. Hier gibt es noch planungsrechtlich gesicherte, gewerbliche Entwicklungspotenziale von ca. 10 ha. Erweiterungsoptionen sind im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. im Stadtentwicklungsplan von 2012 aufgenommen und gekennzeichnet. Derzeit gibt es folglich ausreichend gesicherte gewerbliche Entwicklungsflächen. Die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Diepholz mbH hat als Förderungsziel die Ansiedlung von Kleinst- und Mittelständischen Unternehmen. Außerdem werden Maßnahmen zum Erhalt und Erweiterung von Bestandsbetrieben gefördert. Weiterhin gibt es gewerbliche Bauflächen verstreut über das Stadtgebiet.

Am 13.12.2016 wurde entschieden, dass ein Aufstellungsbeschluss für den Bereich "Diepholz-Nord" zwischen Ortsumgehung und Friedhof auf der Grundlage des am 01.06.2016 im SPU vorgestellten Konzeptes erarbeitet und dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung vorgelegt werden soll. Mit der Entwicklung soll das Stadt-Entrée nördlich der Thüringer Straße neu geordnet und entwickelt werden. Auf dem Areal sind Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Ziel soll es sein Kaufkraft-Abflüsse nach Vechta abzufangen und das Einzelhandelsangebot zu verbreitern.

Innenstadt

Zentrale Arbeitsstätten haben eine wichtige Funktion für die Besucherfrequenz in der Innenstadt. Hier befinden sich vor allem östlich der Lange Straße eine Konzentration von Arbeitsstätten mit den öffentlichen Einrichtungen wie die Kreisverwaltung, die Agentur für Arbeit, die Kreissparkasse, die Stadtwerke und das regional bedeutsame Krankenhaus. Nördlich der Mollerstraße sind die Feuerwehr und Polizei verortet. Weitere zahlreiche Dienstleister in der Innenstadt stellen für den Diepholzer Arbeitsmarkt eine wichtige Komponente dar. Durch die zentrale Lage von zahlreichen Arbeitsplatzstandorten wird die Innenstadt belebt. Die Wellestraße als wichtige Verbindungsachse an der gerade auch der Neubau der Volksbank entsteht, wird ihrer Bedeutung in gestalterischer Weise nicht gerecht. Entlang der Bahnhofstraße gibt es mit Gewerbebetrieben, der Kreiszeitung und weiteren Dienstleistungseinrichtungen weitere Arbeitsplätze in zentraler Lage. Im Schloss sind das Amtsgericht sowie ein Museum zur Stadtgeschichte und Torfabbau in der Region untergebracht. Entlang der Lange Straße und Kolkstraße, die teilweise als Fußgängerzone ausgewiesen sind sowie der Mühlenstraße liegt das Handelszentrum der Innenstadt mit vielen Geschäften für den aperiodischen Bedarf.

¹⁰ Regionalmonitor Niedersachsen 2014

¹¹ Regionalmonitor Niedersachsen 2014

Zusammenfassung Arbeiten und Wirtschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Relativ hohe Steuereinnahmekraft im Vergleich zum Landkreis • Geringe Neuverschuldung • Hohe Beschäftigungsquote • GE-Gebiete mit Flächenpotenzialen zur weiteren Entwicklung (Kielweg und Masch) • Kreisverwaltung als wichtiger Arbeitgeber im Stadtzentrum • Wettbewerbsfähige Bodenpreise für Gewerbeflächen. • Vorhandensein einer eigenen und aktiven Wirtschaftsförderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Lage der Stadt ohne Autobahnanschluss erschwert die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben • Anteil des Dienstleistungssektors unter dem Bundesdurchschnitt • Konkurrenz durch Gewerbestandorte in der Region
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierliche Vermarktung des Gewerbestandortes Diepholz und Förderung der Ansiedlung von innovativen Branchen und Unternehmen • Sicherung des Wirtschaftsstandortes und des Arbeitsplatzangebotes 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Arbeitsstandortes Innenstadt, v.a. im Dienstleistungssektor 	

4.3 Einzelhandel

Einzelhandelsangebote und -attraktivität nehmen ab

Diepholz hat in den letzten Jahren quantitative Einbuße im Bereich des Einzelhandels zu verzeichnen. Waren es 2006 noch 43.500 qm Verkaufsflächen¹² gibt es 2015 nur noch 38.100 qm Verkaufsfläche. Auch die Einzelhandelskaufkraft ist gesunken. 2006 wurde ein Wert von 99 verzeichnet, heute liegt er bei 94,6, während der Landkreis eine Einzelhandelskaufkraft von 101,4 hat.¹³ Die Einzelhandelskaufkraft steht für den Teil der Kaufkraft, der nach Abzug aller Fixkosten übrig bleibt und gibt somit das Nachfragepotenzial einer Region an.¹⁴

Beschäftigtenzentralität ⁵⁾	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) ²⁾	94,6	101,4	99,2	100,0

Abb. 12 Beschäftigtenzentralität und Einzelhandelskaufkraft in Diepholz, Quelle: GfK 2015

Die Einzelhandelszentralität beschreibt das Verhältnis des am Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage. Handelszentralitäten von deutlich über 100 signalisieren Kaufkraftzuflüsse aus der Umgebung; Handelszentralitäten von unter 100 bedeuten per Saldo Kaufkraftabflüsse aus der betreffenden Raumeinheit. Für den periodischen Bedarf (Lebensmittel, Reformwaren) lag der Wert 2006 bei 164, 2016 nur noch bei 130. Auch wenn die Einzelhandelszentralität abgenommen hat, ist der Wert immer noch als komfortabel anzusehen. 30 % der Kaufkraft für nahversorgungsrelevante Sortimente fließen von außerhalb zu. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Diepholz gemäß Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum im periodischen Bedarf keinen Versorgungsauftrag für umliegende Grundzentren hat.

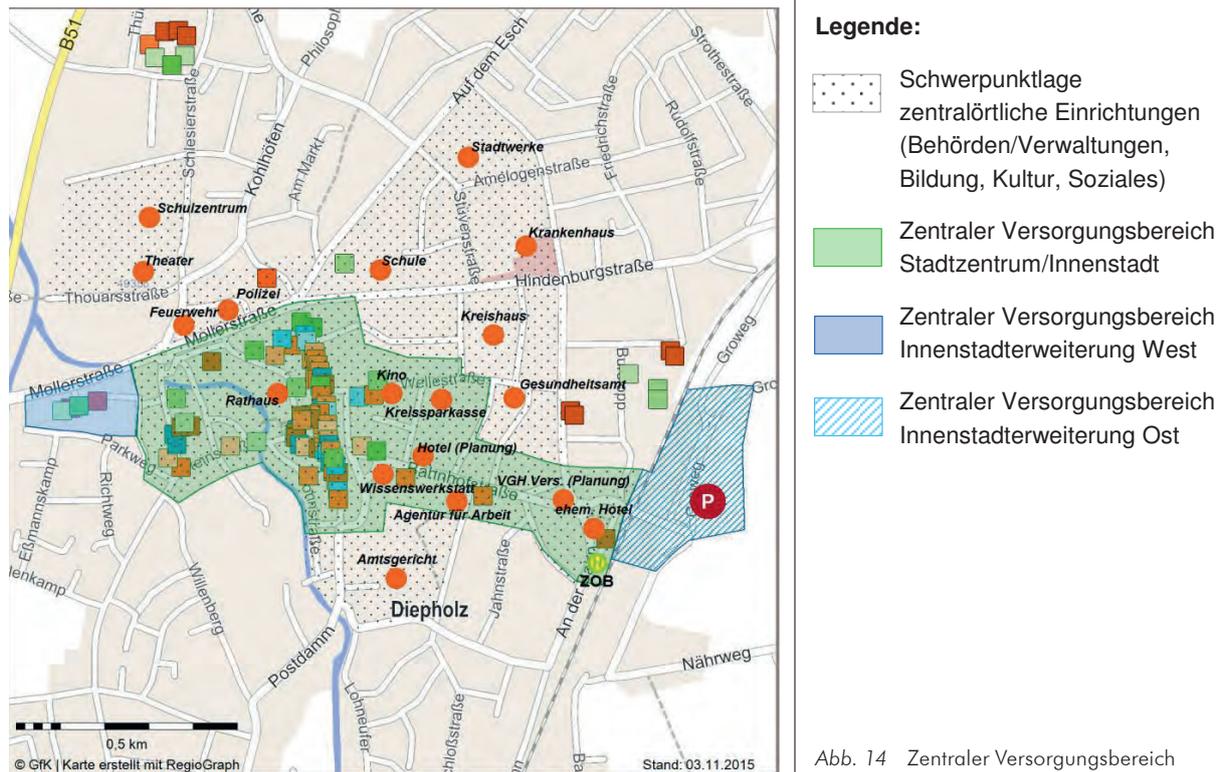
Warengruppen	Verkaufsflächen 2015 ¹⁾				
	Gesamt in m ²	Innenstadt in m ²	in %	Übriges Stadtgebiet in m ²	in %
Periodischer Bedarf ³⁾	13.900	4.400	31,7	9.500	68,3
Aperiodischer Bedarf (a+b)	24.200	13.200	54,5	11.000	45,5
a) Bekleidung/Schuhe/ Leder ⁴⁾	6.200	5.500	88,7	700	11,3
b) Hartwaren, davon:	18.000	7.700	42,8	10.300	57,2
• Technik ⁵⁾	2.200	1.600	72,7	600	27,3
• Persönlicher Bedarf ⁶⁾	5.200	3.600	69,2	1.600	30,8
• Baumarktsortimente ⁷⁾	5.100	700	13,7	4.400	86,3
• Einrichtungsbedarf ⁸⁾	5.500	1.800	32,7	3.700	67,3
Gesamt	38.100	17.600	46,2	20.500	53,8

Abb. 13 Verkaufsflächen 2016 nach Warengruppe, Quelle: GfK 2015

¹² CIMA 2006

¹³ GfK 2016, 8

¹⁴ http://www.gfk-geomarketing.de/marktdaten/marktdaten_nach_thema/einzelhandelskaufkraft.html



Vielzahl von Fachmarktzentren in und außerhalb der Innenstadt

Obwohl in der Innenstadt nur 46 %¹⁵ der Verkaufsflächen sind, bildet nach wie vor die Innenstadt den zentralen Einzelhandels- und Nahversorgungsschwerpunkt für das Diepholzer Stadtgebiet. Vorrangig werden Güter für den aperiodischen Bedarf, hier vor allem Bekleidung/Schuhe/Leder und Dinge für den persönlichen Bedarf in der Innenstadt angeboten. 2015 wurde vom Rat ein zentraler Versorgungsbereich beschlossen.

Neben dem Standort Innenstadt gibt es mehrere relevante Einzelhandelskonzentrationen:

- Das Fachmarktzentrum Flöthestraße liegt in Zentrumsnähe. Es haben sich dort ein Vollsortimenter und Fachmärkte für den periodischen und aperiodischen Bedarf nieder gelassen. Trotz der Nähe zur Innenstadt, findet kaum eine Austauschbeziehung zwischen den beiden Bereichen statt, da das Fachmarktzentrum häufig gezielt mit dem Pkw angefahren wird.
- Das Fachmarktzentrum Thüringer Straße liegt nördlich der Innenstadt an der B 214 und bietet ebenfalls kostenlose Parkplätze und großflächige Einzelhandelsangebote. Mit dem Bau des E-Centers wurde eine wichtige Versorgungslücke geschlossen.
- Das Fachmarktzentrum Mollerstraße bedient vor allem das preisgünstige Segment. Neben einem Lebensmitteldiscounter gibt es ein Schuhgeschäft sowie ein Zoogeschäft.
- Weitere Sonderstandorte sind die Fachmärkte im Bereich Burslopp/Schömastraße und Auf dem Esch/Stauffenbergstraße mit Lebensmittel- und Fachmärkten.

¹⁵ GfK (Wirkungsanalyse) 2016, 13

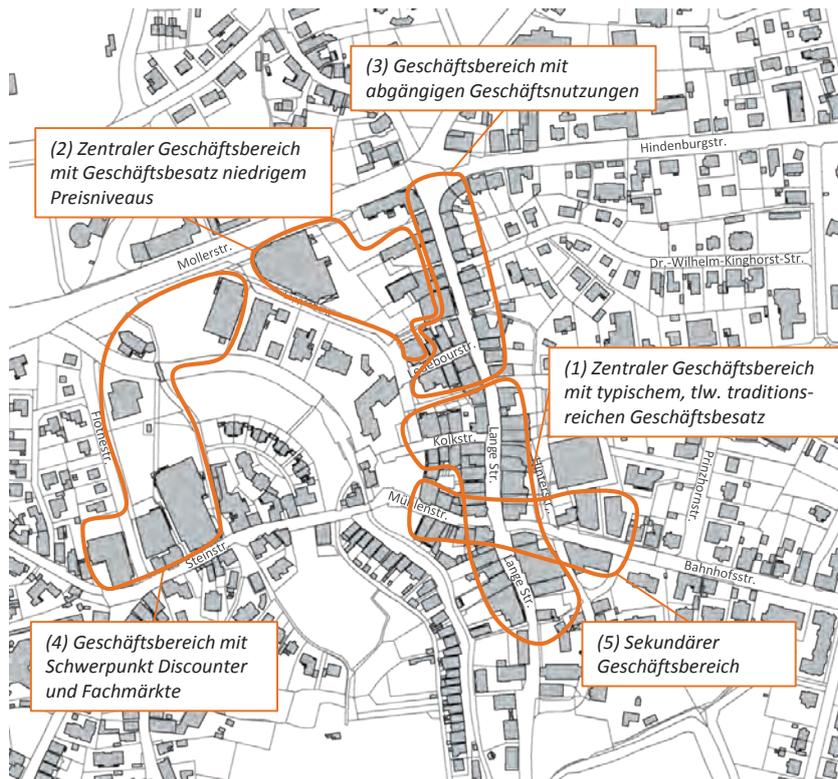


Abb. 15 Einzelhandelsbereiche in der Stadt Diepholz nach Innenstadtsstudie 2015

Außerdem gibt es weitere Planungen und Überlegungen zum Ausbau der Einzelhandelsstruktur:

- 2016 wurde die Ansiedlung eines Vollsortimenters östlich der Bahntrasse planerisch im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Bisher gibt es in dieser Größe nur das E-Center in der Stadt Diepholz. Ein für die Realisierung erforderlicher Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren.
- Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bereich "Diepholz-Nord" zwischen Ortsumgehung und Friedhof wird ein Konzept erarbeitet, das weitere Fachmärkte in diesem Bereich vorsieht. Zwei Fachmärkte aus der Innenstadt haben aufgrund von Expansionsdruck Interesse an den neuen Standort zu ziehen.

Der tägliche Versorgungsbedarf wird im Stadtgebiet über weitere Discounter und Supermärkte gedeckt. Die Kernstadt stellt auch für Ortsteile Aschen, Heede und St. Hülfe die tägliche Nahversorgung.

Innenstadt

Im Diepholzer Zentrum gibt es mehrere Einzelhandelsbereiche, die unterschiedlich zu typisieren sind. Die Fußgängerzone im Bereich der mittleren und südlichen Lange Straße ist der zentrale Geschäftsbereich mit typischen und teilweise traditionsreichen Geschäftsbesatz. Hier findet sich ein Branchenmix aus Filialisten und inhabergeführten Fachgeschäften. Eine IHK-Untersuchung aus dem Jahr 2009 attestiert der Fußgängerzone einen unterdurchschnittlichen Branchenmix sowie eine unterdurchschnittliche Präsenz von zentralrelevanten Kernbranchen. Dennoch verfügt Diepholz über ein breites Spektrum an Angeboten und im Vergleich zu anderen Standorten ist der inhabergeführte Facheinzelhandel stark vertreten. Jedoch wird die Fußgängerzone wenig durch Laufkundschaft frequentiert. Zurückgeführt wird dies auf das Fehlen von Magnetbetrieben, u.a. der Lebensmitteleinzelhandel. Die Ansiedlung von attraktiven Filialbetrieben gestaltet sich schwierig, da die Innenstadt durch einen sehr hohen Anteil an Geschäften mit weniger als 50m² Verkaufsfläche geprägt ist.



Abb. 16 Fußgängerzone Lange Straße

Von der Fördergemeinschaft Lebendiges Diepholz e.V., die ein Zusammenschluss von 200 Gewerbetreibenden ist, wurde die DiepholzCard eingeführt. Mit diesem Kundenkartensystem erhalten Kunden in knapp 30 Geschäften Rabatte. Seit Sommer 2016 gibt eine „digitale Innenstadt“. Auf der Plattform Ebay sind viele der Diepholzer Geschäfte vertreten und bieten ihr Sortiment online an. Die Zahl der angebotenen Artikel steigt kontinuierlich an. Es gibt Überlegungen einen Pop-Up Store zu „Diepholz bei eBay“ zu eröffnen.

Neben der Lange Straße und der Fußgängerzone gibt es einen weiteren zentralen Geschäftsbe- reich im Bereich Lappenberg. Dieser ist geprägt von Geschäftsbesatz mit niedrigem Preisniveau. Die Ausrichtung der Geschäfte orientiert sich jedoch zum Parkplatz hin. Der Bereich Mühlen-/ Bahnhofstraße bildet innerhalb der zentralen Achse Nebenanlagen. Dabei hat sich der Teilbereich Mühlenstraße relativ dynamisch entwickelt und bildet eine gute Verbindung zwischen der mittleren und südlichen Lange Straße. Dennoch ist die Leerstandsquote in diesem Bereich relativ hoch. Leerstand findet sich vereinzelt in den Nebenanlagen Ledebourstraße und Mühlenstraße. In der Bahnhofstraße gibt es vereinzelte Angebote, vor allem im Gesundheits- und Pflegebereich.

Die Werbegemeinschaft „Leben Einkaufen Genießen“ organisiert verkaufsoffene Sonntage sowie das seit Jahren populäre Kunst in der City.

Zweimal wöchentlich ist auf dem Rathausvorplatz ein Wochenmarkt, der das Angebot für Nahver- sorgung in der Innenstadt ergänzt.

Lebensmittelsupermärkte oder auch Discounter, die wichtige Besuchermagnete darstellen, sind eher am Rand der Innenstadt angesiedelt. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.



Abb. 17 Wochenmarkt auf dem Rathausmarktplatz

Zusammenfassung Einzelhandel

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Abdeckung der Siedlungsgebiete mit Gütern des täglichen Bedarfes • Gute Handelszentralität • Inhabergeführte Geschäfte als Traditionsgeschäfte in der Innenstadt (hohe Beratungsqualität) • Relative Nähe des Fachmarktzentrums Flöthestr. zur Innenstadt • Wochenmarkt • Gewerbetreibendengemeinschaft und Werbegemeinschaft • Regelmäßige Veranstaltungen • Digitale Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr großer zentraler Versorgungsbe- reich • Fehlende Magnetbetriebe in der Fußgängerzone • Kleinteilige Gebäudestruktur schränkt Einzelhandelsflächenentwicklung ein • Konkurrenzstandorte für die Innenstadt in nicht-integrierten Lagen • Fachmarktzentrenaußerhalb des räumli- chen Zusammenhangs der Fußgänger- zone • Leerstand in der Innenstadt • Abnehmende Einzelhandelskaufkraft und Handelszentralität
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Stabilisierung und Weiterentwicklung der Einzelhandelszone • Handelszentralität wieder stärken • Nahversorgung in den Ortsteilen sicherstellen 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Innenstadt als Hauptversorgungszentrum • Mobilisierung von leistungsfähigen Einzelhandelsflächen • Schaffung moderner Ladeneinheiten mit marktgerechten Verkaufsflächen • Leerstandsmanagement • Entwicklung des Lappenberg als attraktiven Einzelhandelsstandort mit Magnetbetrieb 	

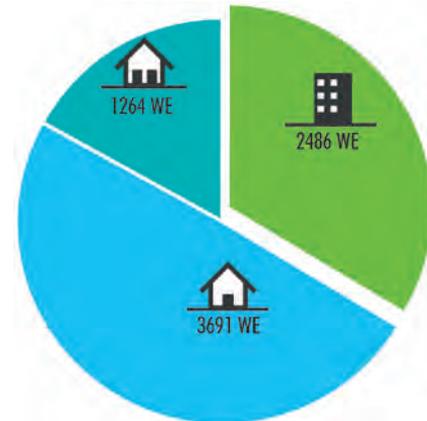


Abb. 18 Impressionen Wohnungsneubau Diepholz

Abb. 19 Gesamtheit der Wohnungen nach Wohnungsstruktur, Quelle: LSN, Stand: 01.01.2015

4.4 Wohnen

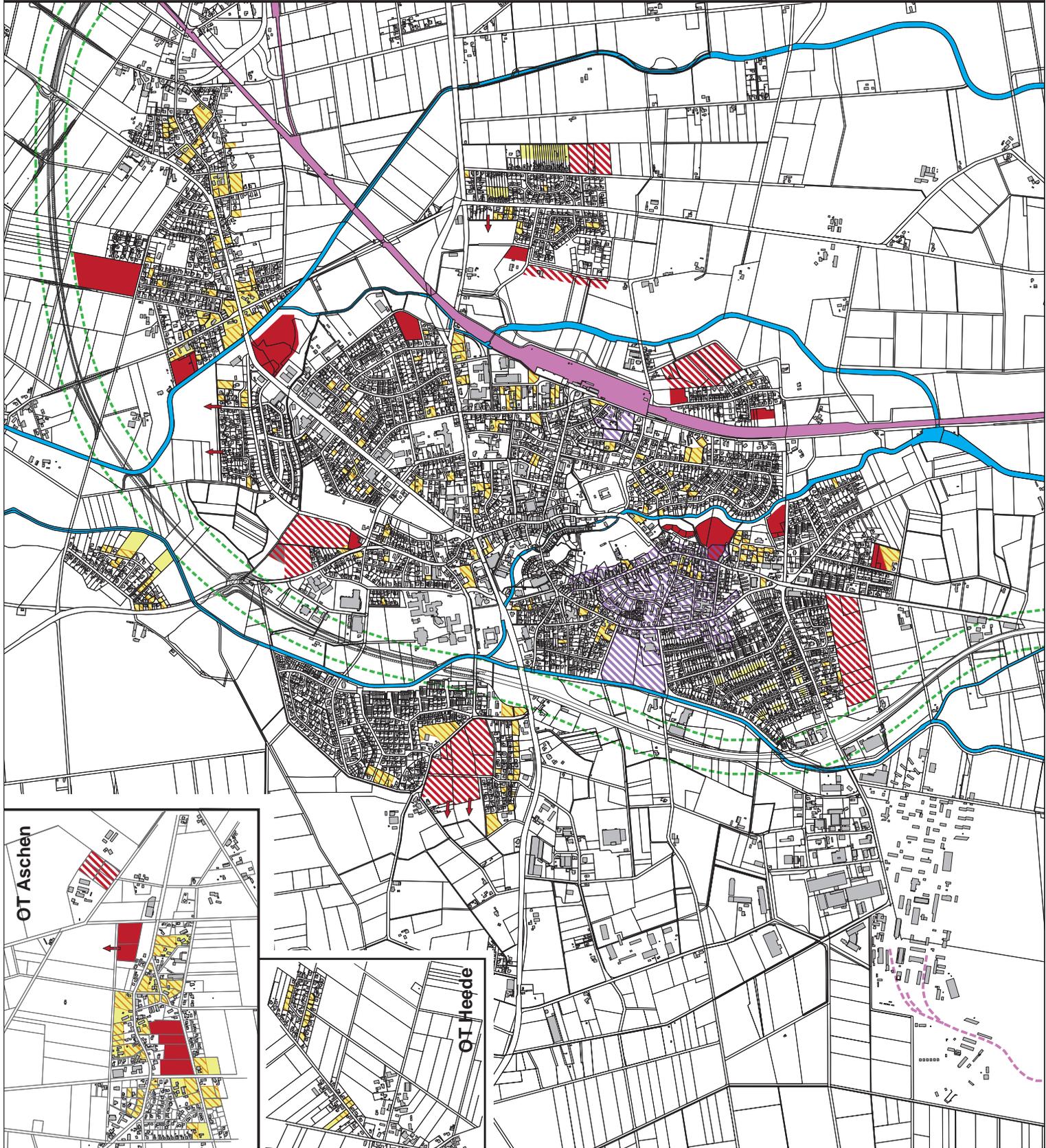
Einfamilienhäuser bestimmen Stadtbild

Der Wohnungsbestand belief sich im Jahr 2015 auf 7.736 Wohnungen.¹⁶ Das Diepholzer Stadtbild ist stark vom Typus des Einfamilienhauses geprägt. 77% aller Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, nur 10% sind Mehrfamilienhäuser. In den letzten Jahrzehnten wurden viele neue Einfamilienhausgebiete ausgewiesen, die Entwicklungsphasen lassen sich im Stadtbild wieder erkennen. Derzeit gibt es am Stadtrand drei Einfamilienhausgebiete in der Entwicklung bzw. Vermarktung.

- Lüdekers Feld in Aschen: Auf 2,5 Hektar werden 25 Baugrundstücke mit großen Grundstücken mit freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern geplant. Der Kaufpreis liegt bei 67,50 €/qm
- Lange Wand II in Heede: 39 Grundstücke mit 650 – 1202 qm großen Grundstücken mit freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern. Der Kaufpreis liegt bei 70 €/qm
- Willenberger Masch

Es gibt weitere Flächen mit baurechtlicher Sicherung (FNP, tlw. B-Pläne) bzw. Potenzialflächen. Die Abbildung Nr. 17 zeigt eine aktualisierte Darstellung dieser Flächen nach Informationsstand der Stadtverwaltung auf Basis der Karte Wohnungsbaupotenziale aus dem STEP 2013.

¹⁶ LSN 2011-2014



- Flächen mit baurechtlicher Sicherung (FNP, tlw. BPläne) bisher (in Teilen) unbebaut
- Flächenpotenzial für weitere Entwicklungen - Wohnen
- Flächenpotenzial für weitere Entwicklungen - Mischgebiet bzw. Nutzung noch festzulegen
- mögliche Entwicklungsrichtung
- Entwicklungsgebiet
 1. Soziale Stadt
 2. nördl. Willenberg
 3. Jahnstraße

Baulücken

gem. Baulückenkataster Stand 2007 - korrigiert durch ALK-Abgleich, nachrichtlich ergänzt (Meldung der Stadt Diepholz Februar 2015)

- Klassische Baulücken, Arrondierung / Brachflächen, geringfügig bebaute Flächen, Gartengrundstücke, Altholstellen
- Flächenpotenzial Baulücke Diepholz nicht darstellbar: Entwicklungspotenzial durch Beseitigung von Altsubstanz

- von Wohnbebauung freizuhaltender Korridor (Lärmschutz) schematische Darstellung - nicht berechnet

- Wasserzug - Überschwemmungszonen freizuhalten

**Stadt Diepholz
Stadtentwicklungsplan**
Karte: Wohnen - Potenzialflächen
ohne Maßstab

Stand Februar 2017

Abb. 20 Fortschreibung der Wohnraumpotenziale auf Basis des STEP 2013, Quelle: re.urban und Stadtverwaltung Diepholz

Eine junge Gebäudesubstanz

Die Gebäudesubstanz in Diepholz ist jung. Weniger als 15 % der Wohngebäude wurden vor 1949 errichtet. Die historischen Gebäude, die teilweise stadtbildprägend sind, finden sich vor allem in der Kernstadt wieder. Außerhalb gibt es ortsbildprägende Gehöfte und Höfe. Knapp 45 % der Gebäudebestände stammen aus den Jahren 1949-1978¹⁷. In diesem Segment steht derzeit die Gebäudemodernisierung/-sanierung an.

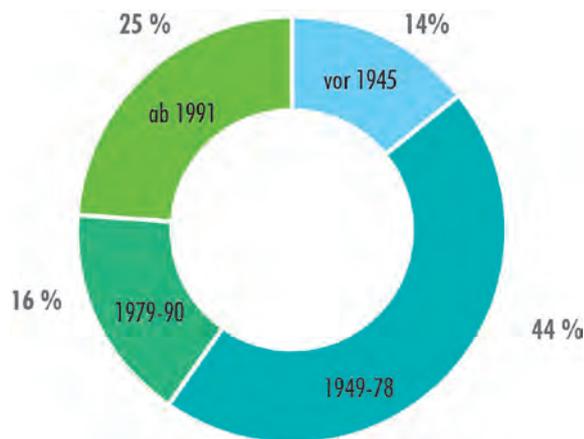


Abb. 21 Baujahr der Gebäude in Diepholz:
Quelle: LSN Stand: 21.10.2016

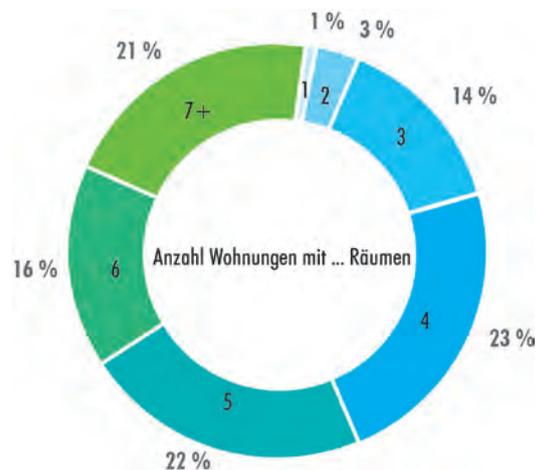


Abb. 22 Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße,
Quelle: LSN, Stand: 01.01.2015

Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage bei Wohnungsart und -größe

Über die Hälfte aller Wohnungen sind Einfamilienhäuser (3691 Wohnungen), obwohl nur 10% aller Wohngebäude Mehrfamilienhäuser sind, entfallen auf diese ein Drittel aller Diepholzer Wohnungen (2468 Wohnungen).¹⁸ Verdichtete Wohnformen finden sich lediglich im Bereich der Innenstadt und den daran angrenzenden Quartieren. Vor allem im südlichen Stadtgebiet im Bereich Willenberg und Moorstraße gibt es Geschosswohnungsbau aus den 1970er Jahren. Das Gebiet ist Teil der Förderkulisse Soziale Stadt.

Von 2011 bis 2015 gab es im Schnitt einen jährlichen Zuwachs von etwa 54 Wohneinheiten. Auffällig ist, dass grundsätzlich größere Wohneinheiten mit mehr als 4 Zimmern entstanden sind. Der Anteil lag meist zwischen 80-90 %, in den Jahren 2012 und 2015 sogar über 90 %.¹⁹ Folglich sind in der letzten Zeit wenig kleinere Wohneinheiten bis maximal drei Zimmer entstanden, obwohl zunehmend Haushaltsverkleinerungen zu beobachten sind. In nur noch 1/3 der Haushalte leben mindestens drei Personen. Im Umkehrschluss heißt dieses, dass rund 70 % der Diepholzer Bevölkerung in Haushalten mit nur noch einer bzw. zwei Personen leben. Insgesamt haben nur 18 % aller Wohnungen 3 oder weniger Räume. Weiterhin wird durch pendelnde Arbeitnehmer und Auszubildende als auch durch die Studierenden der PHWT (Private Hochschule für Wirtschaft und Technik) eine weitere Nachfrage nach kleinem, preisgünstigem Wohnraum generiert. Langfristig gehen die Prognosen, bei einem geringen Bevölkerungsrückgang von ca. 2%, jedoch von einem wachsenden Bedarf an Wohneinheiten aus.²⁰ Insbesondere vor dem Hintergrund der Haushaltsentwicklungen und des demographischen Wandels ist ein Defizit in diesem Segment auszumachen.

¹⁷ LSN 2016

¹⁸ LSN 2011-2014

¹⁹ Eigene Berechnungen auf Grundlage LSN 2015

²⁰ Fallstudie Demografischer Wandel 2009

Verstärkte Nachfrage nach Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen

Das Wohn- und Betreuungsangebot für ältere Menschen wird zukünftig nicht den Bedarfen entsprechen. Insgesamt gibt es im Stadtgebiet zwei Alters-/Pflegeheime. Neue Wohnprojekte mit ca. 80 qm großen 2 bis 3-Zimmerwohnungen, barrierefrei und zentrumsnah sind stark nachgefragt. Angebote kommen nur vereinzelt auf den Markt und werden von Diepholzern nachgefragt, die nach der Familienphase ihr Einfamilienhaus am Stadtrand verkaufen möchten. Das Wohnraumversorgungskonzept, das im Dezember 2016 vorgelegt wurde, sieht ebenfalls das Wohnen im Alter als einen qualitativen Wohnraumbedarf an. Alle Ziele und Handlungsstrategien des Wohnraumversorgungskonzepts sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

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 m²
- 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)

Abb. 23 Qualitative Wohnraumbedarfe und Ziele sowie Handlungsstrategien für die Stadt Diepholz nach Wohnraumversorgungskonzept, Quelle: InWIS Forschung & Beratung 2016

Ansteigende Kaufpreise

Die Kaufpreise für Wohneigentum sind im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr um ca. 10,3 % gestiegen. Der mittlere Kaufpreis für ein freistehendes Einfamilienhaus liegt im Landkreis Diepholz bei 168.000 € (Spanne 25.000 bis 500.000 €) und für Reihenhäuser und Doppelhaushälften bei 152.000 € (25.000 bis 300.000 €).²¹ Für die Stadt Diepholz ist ein höherer Kaufpreis bis zu 190.000 € für ein Einfamilienhaus festzumachen.²² Aus der folgenden Tabelle aus dem Grundstücksmarktbericht Sulingen-Verden ist zu entnehmen, dass der mittlere Kaufpreis inklusive Erschließungskosten für selbständig bebaubare Baugrundstücke seit 2010 konstant gestiegen ist. Lag der Quadratmeterpreis 2010 bei 53€ so liegt er heute bei 71 €/qm, damit liegt er knapp über dem Mittelwert vom Landkreis Diepholz mit 70€/qm.

²¹ Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sulingen-Verden: Grundstücksmarktbericht 2016

²² Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Diepholz 2016

Stadt/Gemeinde/ Samtgemeinde (*)	Anzahl		mittlere Größe (m ²)		mittlerer Preis inkl. Erschließungskosten €/m ²	
	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
Stuhr, Syke, Weyhe	133	118	832	930	127	123
übriger Landkreis Diepholz	235	332	936	872	46	51
Landkreis Diepholz	368	450	898	887	75	70

Abb. 24 Preisniveau im individuellen Wohnungsbau im Landkreis Diepholz,
Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sulingen-Verden, 2016

Innenstadt

Neben der Funktion als Einzelhandelsstandort ist der Charakter des Diepholzer Zentrums auch durch die Nutzung als Wohnstandort geprägt.

So befinden sich u.a. in der Lange Straße ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen. Es handelt sich hierbei meist um Mietwohnungen und nur wenig Eigentumsnutzung. Es gibt laut Innenstadtstudie einen Imageverlust der Wohnungen in der Innenstadt. Mit den Studenten der privaten Fachhochschule gibt es eine neue Gruppe, die an den zentralen nicht barrierefreien Wohnungen interessiert ist, dennoch sind Leerstände auszumachen. Ein wichtiger Standortvorteil ist bei der Nachfrage von Mietobjekten nicht die Nähe zur Innenstadt, sondern zum Bahnhof.

In Zentrumslage befinden sich auch Einfamilienhausstrukturen, so z.B. in der Lohnstraße. Die Straße war ursprünglich eine Handwerkerstraße mit Wollspinnereien und Webereien. Die Bebauung ist weitestgehend giebelständig und die Fachwerkgebäude sind in eingeschossiger Bauweise errichtet. Die geschlossene Wohnbebauung mit erhaltener historischer Parzellenstruktur in Insellage ist stadtbildprägend.²³

²³ Stadt Diepholz (2005): Diepholz-Stadtzentrum 1985-2004. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Abschlussdokumentation. Diepholz



Abb. 25 Wohnbebauung in der Lohnstraße

Die Bahnhofstraße zeigt sich mit Gebäuden unterschiedlicher Epochen, Überformungen der Fassade und unterschiedliche Gebäudekubaturen als heterogene Achse. Wohnungen finden sich vor allem im Neubau und in den oberen Etagen.

Wie in vielen Mittelstädten ist auch in der Stadt Diepholz eine Tendenz zurück in die Stadt zu spüren. Dabei liegt der Fokus jedoch eher auf dem Neubausegment. Vor allem ältere Bewohner suchen vermehrt die Nähe zur Innenstadt, jedoch besteht die Nachfrage eher nach barrierearmen Doppelhaushälften als nach Geschosswohnungsbau. Aktuell werden mit dem Projekt Müntepark rund 48 Wohneinheiten in zentraler Lage im stark nachgefragten Wohnungssegment der barrierearmen Wohnungen realisiert.



Abb. 26 Impressionen Wohngebäude Bahnhofstraße

Zusammenfassung Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnraumnachfrage im Neubau in der Innenstadt steigt • Bahnanbindung als Standortfaktor • Vermarktbarkeit von Wohnungen in Diepholz grundsätzlich gut • Attraktive Wohnlagen mit Nähe zum Natur- und Landschaftsraum • Soziale Stadt Programm „Willenberg/Lüderstraße“ • Förderung integrierter innerstädtischen Lagen für Wohnraum • Flächenreserven für Wohnungsbau • Aktuelles Wohnraumversorgungskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen im Bestand in der Innenstadt wenig nachgefragt • Teilweise Modernisierungstau und Leerstand • Fehlende Investitionsbereitschaft der Eigentümer • Fehlende Angebot an kleinen und barrierefreien Wohnungen • Baukulturelle Defizite bei neuer Wohnbebauung
<h3>Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Wohnstandortes durch vielfältige und flexible Wohnungsangebote, v.a. Schaffung von Wohnflächen zwischen ca. 50 bis 70 qm • Standortmarketing Mittelzentrum bewerben • Ausweisung von kostengünstigen Einfamilienhaus-Standorten • Neue Organisationsmodelle am Markt etablieren • Ausschöpfung von Flächenpotenzialen für den Wohnungsbau • Begleitung des Generationenwechsels in Einfamilienhausgebieten, auch unter energetischer Sicht • Umsetzung der Empfehlungen des Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Diepholz (2016) 	
<h3>Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Erweiterung innenstadtnaher Wohnungsangebote • Bedeutungssteigerung des Wohnens im Bestand • Stärkung des Bewusstseins für Baukultur • Zielgruppengerechter Neubau mit guter infrastruktureller Anbindung (ohne Dienstleistungsangebote) 	

4.5 Bildung, soziale Infrastruktur und medizinische Versorgung

Breites Betreuungs- und Bildungsangebot

Durch ihre Funktion als Kreisstadt und Mittelzentrum verfügt die Stadt Diepholz über ein breites Betreuungs- und Bildungsangebot.

Im Stadtgebiet gibt es derzeit sechs Krippenangebote und zwölf Kindergärten. Für die Nachmittagsbetreuung der Kinder von 6-12 Jahren stehen in Diepholz insgesamt vier Horteinrichtungen zur Verfügung, die sich über das Stadtgebiet verteilen. Mit vier Grundschulen, einer Hauptschule, einer Realschule und einem Gymnasium verfügt die Stadt über ein vielfältiges Bildungsangebot, das die Bedarfe deckt. Die weiterführenden Schulen befinden sich alle im Nordwesten der Kernstadt Diepholz an der Thouarstraße und bilden zusammen mit dem Berufsbildungszentrum Dr. Jürgen Ulderup (Berufsschule), der Akademie Ulderup (Stiftung) und der Privaten Fachhochschule für Wirtschaft und Technik (PHWT) eine Konzentration von Bildungseinrichtungen im Stadtgebiet.

Ausbau eines Bildungscampus nördlich der Mollerstraße geplant

Diese „ganzheitliche“ Bildungskette mit technischem Schwerpunkt stellt ein Alleinstellungsmerkmal von Diepholz gegenüber der Region dar. Anfang 2015 hat Bürgermeister Dr. Thomas Schulze verkündigt, dass in den kommenden Jahren der Bildungsstandort ausgebaut und gestärkt werden soll. Dazu gehört auch die „wissenswerkstatt Metropolregion Nordwest“ als außerschulischer Lernort mit Schwerpunkt Naturwissenschaften und Technik in der Bahnhofstraße, die im Mai 2015 durch Vertreter von der ZF Friedrichshafen AG, der Stadt Diepholz, den Stadtwerken EVB Huntetal, der Dr. Jürgen und Irmgard Ulderup-Stiftung, der Firmen Vensys, Big Dutchman und Stelter sowie der Kreishandwerkerschaft Diepholz/Nienburg als Bildungsinitiative gegründet wurde.

Zusätzlich zur PHWT hat sich das Zentrum für Werkstoffe und Technik (ZWT) an der Thüringer Straße angesiedelt. Im Oktober 2016 war der Spatenstich zum Bau des Zentrums für Mechatronik und Elektrotechnik. Nach der Fertigstellung werden die Studiengänge Elektrotechnik und Mechatronik von Oldenburg nach Diepholz verlagert.²⁴

Zusätzliche Bildungsangebote im Stadtgebiet

Zudem gibt es noch weitere Bildungsträger wie die Volkshochschule des Landkreises mit einem breiten Kursangebot in der Bahnhofstraße und dem Weiterbildungszentrum Diepholz vom Bildungswerk Niedersächsischer Volkshochschulen Hannover e.V., das sich als Dienstleister für berufliche Bildung und Beschäftigungsförderung versteht. Die Delme Werkstätten gGmbH betreibt ebenfalls eine Betriebsstätte in Diepholz, in der Menschen mit Behinderung ausgebildet werden und arbeiten können. Die Schwerpunkte am Standort Diepholz liegen in den Bereichen Garten- und Landschaftspflege, Gemeinschaftsverpflegung, Metallverarbeitung, Montage und Verpackung.

Bildungsangebote als Standortfaktor

Die Zugänglichkeit von Bildungsangeboten stellt einen wichtigen „weichen Standortfaktor“ für die Standortwahl dar. Insbesondere kleinere Städte können sich hierrüber im Wettbewerb um Fachkräfte positionieren. Dabei sind nicht nur Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und junge Erwachsene vorzuhalten, sondern auch für die berufliche Weiterbildung. Gerade letzteres gewinnt durch die sich verändernde Berufs- und Arbeitswelt an Bedeutung und wird zukünftig weiterhin zunehmen.

²⁴ Jansen 2016

Soziale Infrastruktur als Teil des sozialen Lebens in Diepholz

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Vereine, Verbände und Organisationen (Sport- und Schützenvereine, Jugendfeuerwehr). Sie haben einen großen Anteil am sozialen Leben in Diepholz.

In der Bahnhofstraße gab es ein Jugendzentrum, welches 2015/2016 geschlossen wurde. In der Moorstraße gibt es stattdessen ein Jugendbüro. Hier werden Ferienprogramme u.ä. angeboten. Im Nordwesten der Stadt westlich der Umgehungsstraße gibt es eine Skateranlage. Die Lage am Ortsrand stellt eine Schwäche dar und ist wenig beliebt bei Kindern und Jugendlichen.

Für Senioren gibt es in der Kernstadt und den Ortsteilen eine große Zahl an Seniorenkreisen, die durch die Kirche, den ASB, das DRK und weiteren Vereinen organisiert werden. Diese bieten gemeinsame Aktivitäten, Ausflüge und Treffen bei Kaffee und Kuchen an.

Hohe Nachfrage an medizinische Versorgung und Pflegeangeboten

Für die Stadtgröße verfügt Diepholz über eine gute medizinische Versorgungsstruktur. In der Kernstadt findet sich eines von drei Krankenhäusern im Landkreis, das sich in katholischer Trägerschaft befindet und Teil des Alexianer Verbunds im Landkreis Diepholz ist. Es gibt 130 Betten. Ferner gibt es ca. 60 niedergelassene Ärzte, wobei deren Praxen sich hauptsächlich auf die Kernstadt konzentrieren und weniger auf die Ortsteile Aschen, St. Hülfe und Heede.

Das Betreuungs- und Pflegeeinrichtungsangebot umfasst zwei Pflegeheime und eine betreute Wohnanlage bzw. Wohnen mit Service. Diese Einrichtungen sind voll belegt und verfügen teilweise über Wartelisten und können die hohe Nachfrage schon heute nicht zeitnah decken. Perspektivisch wird die Überalterung der Bevölkerung der Stadt Diepholz weiter zunehmen, so dass ein steigender Bedarf an barrierearmen Wohnungen sowie Pflegeangeboten prognostiziert wird und das Angebot weiter ausgebaut werden muss.²⁵

Innenstadt

Am Lappenberg befindet sich eine evangelische Kindertagesstätte mit einem Betreuungsangebot für knapp 90 Kinder, die den Bedarf abdeckt. Die Grundschule für den Kernbereich Diepholz liegt etwas außerhalb der Innenstadt, die weiterführenden Schulen liegen nördlich der Thourarsstraße auf dem „Bildungscampus“.

In der Bahnhofstraße befinden sich die Volkshochschule sowie die Wissenswerkstatt und in der Lange Straße liegt das Bildungswerk Niedersächsischer Volkshochschulen. Die Innenstadt bietet viele Möglichkeiten zur Weiterbildung, sowohl beruflich für Erwachsene als auch außerschulisch für Kinder und Jugendliche.

Die Vereine Agenda 21 e.V. und Kulturring Diepholz e.V. sind ein wichtiger Bestandteil des Diepholzer Lebens. Der Förderverein Agenda 21 kümmert sich um die ökologische, soziale und entwicklungspolitische Erziehung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen. Der Kulturring Diepholz hingegen ist für das Theaterprogramm verantwortlich.

Nördlich der Mollerstraße, gegenüber des Fachmarktzentrums Flöthestraße befindet sich die Freiwillige Feuerwehr Diepholz.

²⁵ InWIS Forschung & Beratung GmbH (2016): Wohnraumversorgungskonzept



Abb. 27 VHS in der Bahnhofstraße



Abb. 28 Polizeigebäude

Zusammenfassung Bildung, soziale Infrastruktur und medizinische Versorgung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältige Betreuungs- und Bildungslandschaft • PHWT wird zukünftig am Standort Diepholz ausgebaut • Große Vereinslandschaft mit hoher Bedeutung • Krankenhaus in Diepholz und unterschiedliche Fachärzte in der Kernstadt • Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren • Kooperation und Vernetzung im Bereich Jugendarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine medizinische Versorgung in den weiter außen liegenden Ortsteilen • Kaum Institutionen für generationsübergreifende Begegnungsräume in der Innenstadt • Fehlen einer Entbindungsstation • Nachfrage an Pflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen kann nicht gedeckt werden.
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Infrastruktur an verändernde Rahmenbedingungen • Ausbau des Schulzentrums zum Bildungscampus 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von barrierefreiem Wohnraum • Generationsübergreifende Angebote • Aufenthaltsräume für Jugendliche 	

4.6 Verkehr und Mobilität

Fuß- und Radverkehr bisher unzureichend gefördert

Der Fuß- und Radverkehr ist vor allem für die Nahbereiche wichtig, sei es im Wohnquartier oder der Innenstadt. Fußverkehr belebt die Straßenräume und Radfahren nimmt als eigene Verkehrsart immer mehr zu. Dennoch kommt in Diepholz dem Auto ein sehr hoher Stellenwert zu. Um den Radverkehr zu stärken hat das Büro Ulfert Hinz 2003 eine Radwegeplanung durchgeführt. Die empfohlenen Maßnahmen wurden nur in Teilen umgesetzt, da einige Maßnahmen von der Polizei als kritisch angesehen werden. Eine Aktualisierung des Radkonzepts ist geplant und wird ausdrücklich empfohlen. An vielen Stellen gibt es ungeordnete sowie unsichere Fahrbereiche für Radfahrer. Bei der Stadtgröße könnte der Radverkehr eine wichtigere Rolle als Verkehrsmittel einnehmen, als es aktuell der Fall ist. Dafür müssen vor allem die Wohngebiete besser an die Innenstadt angeschlossen werden.

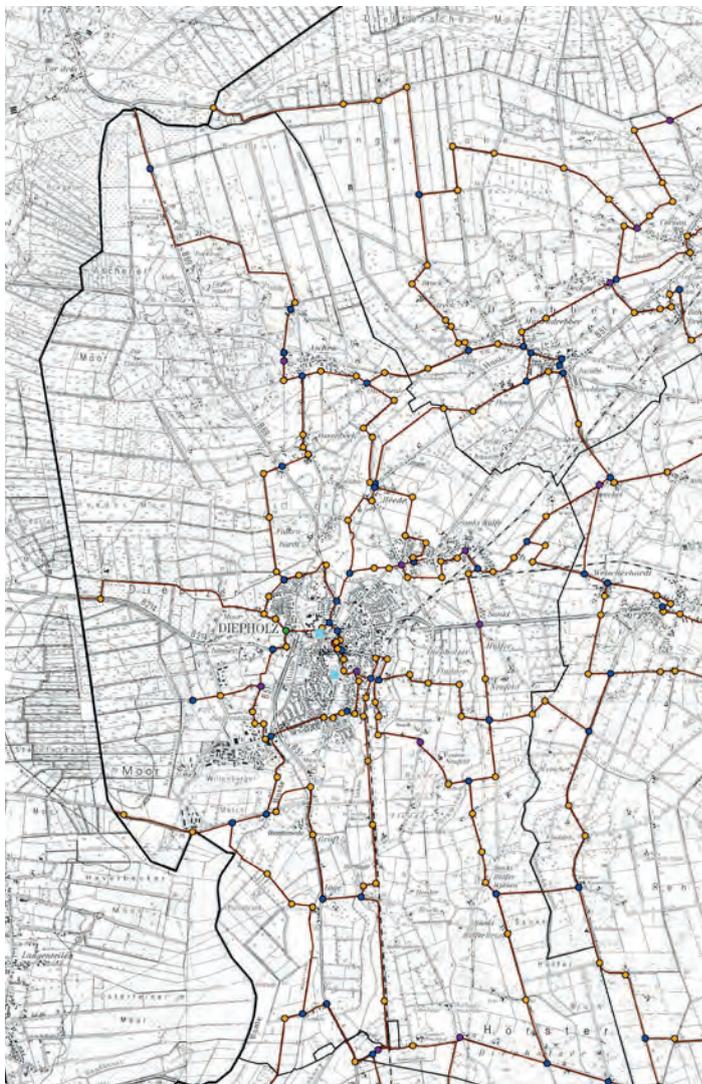


Abb. 29 Radleitsystem des Landkreis Diepholz,
Quelle: geoweb.de

Radstrecken auf regionaler Ebene mit Kultur- und Serviceangeboten

Für den Landkreis Diepholz gibt es ein beschildertes Radleitsystem, das auch durch das Diepholzer Stadtgebiet führt. Im April 2016²⁶ wurden „Luft-Tankstellen“ im Landkreis Diepholz eingeführt. Die Aktion wurde positiv aufgenommen und soll ausgebaut werden. Aktuell befinden sich im Stadtgebiet von Diepholz eine Luft-tankstelle auf dem Rathausmarkt und eine weitere am Heimatmuseum in Aschen. Vom Diepholzer Schloss führt der Skulpturenpfad „Die Sicht“ bis zum Lembrucher Dümmer-Museum. Die Strecke wird sukzessiv um weitere Skulpturen ergänzt.

Es gibt zwei Ladestationen für E-Bikes. Eine am Technikmuseum Diepholz-Heede, die andere im Betrieb Zweirad Schottler.

²⁶ <http://www.moorwelten.de/assets/Downloads/20160423-Fahrrad-Lufttankstellen-ST.pdf>

Bahnhof bereits im Fokus der Planungen

Diepholz ist seit 1874 an das Bahnnetz angebunden, früher entlang der historischen Strecke Hamburg-Venlo (Belgien), heute erreicht man stündlich die Städte Bremen (60 km) und Osnabrück (45 km). Hier halten sowohl IC/EC- Züge (Hamburg - Ruhrgebiet) als auch der Regionalexpress (Bremen – Osnabrück). Das Bahnhofsgebäude ist seit 2015 in Privatbesitz und wird aktuell saniert. Zukünftig sollen Dienstleistungen im historischen Gebäude untergebracht werden.

Der Bahnhof Diepholz ist zudem barrierefrei gestaltet. 2010 wurde die Bahnunterführung fertiggestellt, die eine barrierefreie Zuwegung zu den Gleisen ermöglicht. Im Rahmen des Förderprogramms „Niedersachsen am Zug III“ wird die Fußgängerüberführung zurückgebaut sowie die Bahnsteige neu gestaltet. Das Bahnhofsumfeld ist als repräsentativer Ankunftsort erkennbar. Der ZOB ist etwas abseits gelegen. Das Hotel Steuding soll abgerissen werden, was eine neue Platzsituation schaffen wird und ZOB mit Vorplatz verbindet.



Abb. 31
Aktueller Planungsstand
Parkplatz



Abb. 30 Impressionen vom Bahnhof und ZOB

ÖPNV-Angebot im Stadtgebiet ausbaufähig

Das ÖPNV-Angebot innerhalb von Diepholz und in den direkt angrenzenden Ortsteilen stellt sich als noch nicht bedarfsgerecht dar. Das Stadtbusliniennetz wird derzeit von mehreren Linien des VBN bedient. Zudem gibt es Regionalbusse, die die umliegenden Gemeinden wie Barnstorf und Sulingen anbinden. Jedoch ist das Angebot stark auf den Schülerbeförderungsverkehr ausgerichtet. Insgesamt gibt es 20 Linien.

Straßennetz wird kontinuierlich ausgebaut und angepasst

Die Stadt Diepholz ist über die Bundesstraßen B 51, B 69 und B 214 an das regionale Straßennetz angebunden. Über die Bundesstraße 214 erreicht man die Bundesautobahn A 1, die in ca. 20 km Entfernung liegt. Die B 51 führt aus Richtung Süden kommend im Westen um den Stadtkern. Als Verkehrsachse führt sie in Richtung Nordwesten über Barnstorf nach Bremen. Die B 214 stellt eine Ost-West-Verkehrsachse dar. Im Osten können hierüber die Städte Sulingen und Nienburg an der Weser erreicht werden. Im Westen liegt die Gemeinde Steinfeld sowie die Bundesautobahn A 1.

Im Jahr 2009 wurde der letzte Teilabschnitt der Ortsumgehung von Diepholz fertiggestellt. Daraufhin wurde ein Verkehrskonzept für die östliche Innenstadt entwickelt. Ziel ist es, den überregionalen Verkehr über einen Innenstadtring zu lenken und gleichzeitig das Straßennetz in der Innenstadt für den Ziel- und Quellverkehr attraktiv zu gestalten. Dabei sollen mehrere Kreisverkehre als Verteiler dienen. Zusätzlich unterstützen weitere begleitende Maßnahmen die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Stadtbereiches.²⁷

Es gibt vier Ladestationen für E-Autos am Krankenhaus, an der Thüringer Straße, bei den Stadtwerken in der Wellestraße und in der Nähe zum Fliegerhorst.

Innenstadt

Das Zentrum der Stadt Diepholz ist für Autofahrer gut zu erreichen. Im Jahr 2009 wurde die Ortsumfahrung von Diepholz fertiggestellt. Das Stadtgebiet kann seitdem im Osten, Westen und Süden durchgängig umfahren werden und der überregionale Verkehr verläuft nicht mehr durch das Stadtgebiet. Als wichtiger Verteilerpunkt ist der Knotenpunkt Mollerstraße/Flöthestraße sowie das Bremer Eck anzusehen. In der Mollerstraße beträgt das Verkehrsaufkommen ca. 9.000 Kfz/Tag. Östlich der Lange Straße sinkt die Belastung auf 5.800 Kfz/Tag. In der Lange Straße beträgt das Verkehrsaufkommen 2.500 Kfz/Tag.²⁸

Im Zentrum sind ausreichend kostenfreie Parkflächen vorhanden. Jedoch ist der Parkraum vielerorts ungeordnet, z.B. im Bereich Lappenberg mit ca. 120 Stellplätzen. Weitere Parkplätze gibt es östlich der Lange Straße. Auf unterschiedlichen kleinen Plätzen gibt es ca. 100 Parkmöglichkeiten. Im Parkhaus gibt es 210 Plätze. Die ca. 200 Parkplätze südlich der Mühlenstraße sind nicht generell öffentlich, sondern sind privaten Nutzungen zugeordnet, wie z.B. der Quartiersparkplatz für die Anwohner der Lohnestraße. Am Bahnhof gibt es eine ebenerdige P+R Anlage, die zu den Spitzenstunden stark ausgelastet ist. Geplant ist außerdem der Rückbau des Hotels am Bahnhof. Auf der freien Fläche sollen weitere P+R Stellplätze entstehen. Da an dieser Stelle nur wenige Stellplätze realisiert werden können, wird vorgeschlagen der Bau einer gestaffelten Parkanlage am Standort der jetzigen P+R Anlage zu prüfen.

Das Verkehrskonzept Östliche Innenstadt von 2013 sieht die Stärkung eines Innenstadtrings vor, um die Mühlenstraße und die Hindenburgstraße zu beruhigen. Anfang November 2016 wurden die

²⁷ Zacharias Verkehrsplanungen (2013): Verkehrskonzept östliche Innenstadt. Hannover

²⁸ Büro Dipl.-Ing Ulfert Hinz Zukunftsorientierte Verkehrsplanung (2009): Verkehrstechnische Untersuchung. Stadt Diepholz Aktualisierung der Verkehrsdaten-2009-

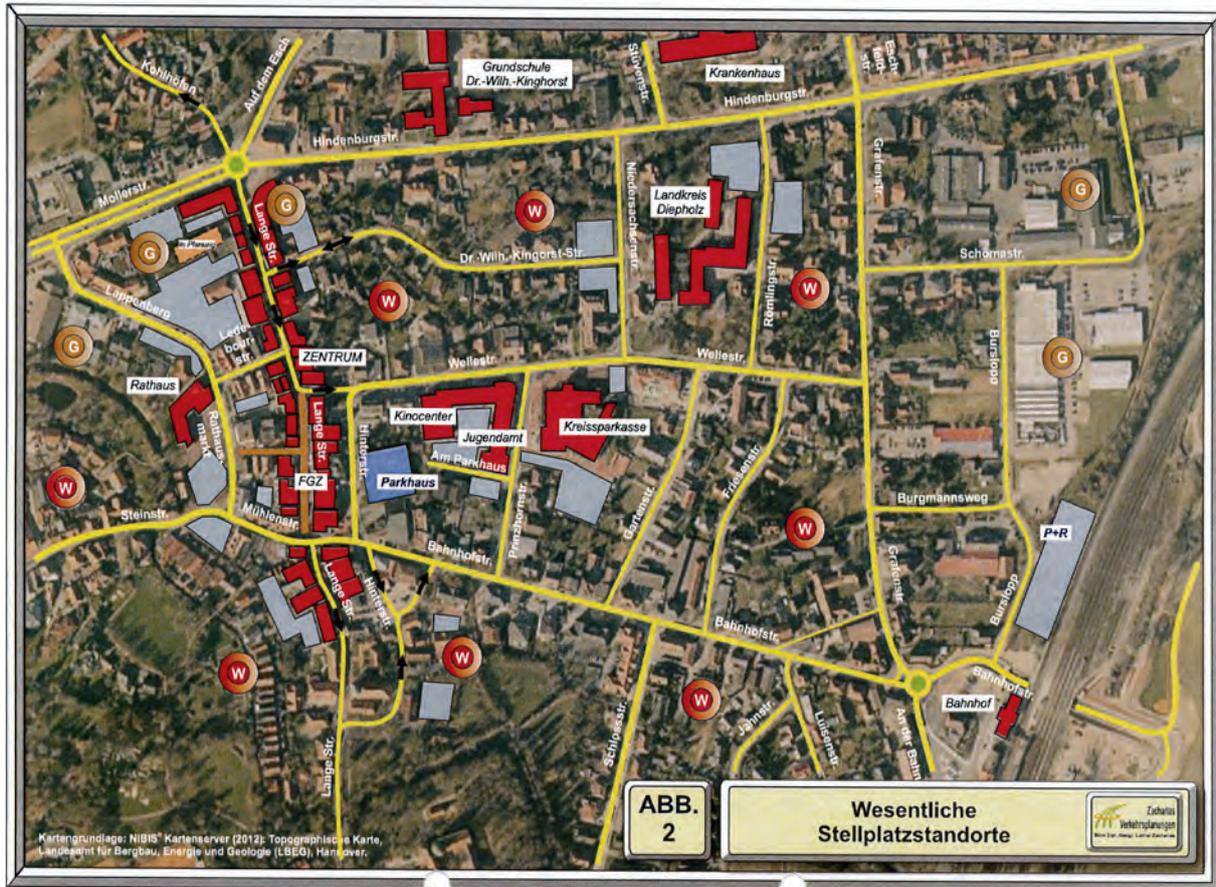


Abb. 32 Wesentliche Stellplatzstandorte nach Verkehrskonzept östliche Innenstadt, Quelle: Zacharias Verkehrsplanung 2013



Abb. 33 Mangelhafte Fußwegeverbindung zwischen Bremer Eck und Marktplatz



Abb. 34 Bahnhofstraße Richtung Bahnhof



Abb. 35 Kreisverkehr Bremer Eck

Sanierungspläne für die Hindenburgstraße der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Radverkehr soll zukünftig auf der Straße geführt werden, der Kreuzungsbereich Hindenburgstraße/Grafenstraße wird zu einem Kreisverkehr ausgebaut und die Bedarfsampeln für Fußgänger zurückgebaut werden. Statt Ampeln werden Mittelinseln und Zebrastreifen errichtet. Geplanter Baubeginn ist 2018, eine Bewilligung des Fördermittelantrags liegt noch nicht vor.

Die Fußgängerverbindungen im Zentrum sind nicht optimal. So ist der 700m weite Fußweg zum Bahnhof nicht attraktiv und nicht barrierefrei trotz seiner wichtigen Funktion als Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt. Zwar zeichnet sich das Zentrum durch kurze Fußwege aus, dennoch gibt es Mängel hinsichtlich der Durchlässigkeit insbesondere nördlich des Bremer Ecks Richtung Marktplatz und im Einkaufsbereich Lappenberg Richtung Lange Straße. Auch die Wegebeziehung zwischen dem Fachmarktzentrum Flöthestraße und der Fußgängerzone ist schlecht wahrnehmbar und unattraktiv. Die Entfernung der verschiedenen Fachmarkzentren ist für mobilitätseingeschränkte Menschen eine Barriere.

Zusammenfassung Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Bahnanbindung an Bremen und Osnabrück • Barrierefreier Bahnhof • Ausreichend Stellplätze in der Innenstadt • Ortsumgehung und kontinuierliche Umsetzung des Konzepts „Innenstadt-ring“ • Radleitsystem LK Diepholz mit Lufttankstellen • Freizeitfahrradroute „Die Sicht“ • Vier Ladestationen für E-Autos 	<ul style="list-style-type: none"> • Starke Ausrichtung des ÖPNVs auf Schülerverkehr • Viele kleine Parkplätze in der Innenstadt, die teilweise ungeordnet sind • Schlechte Fußwegebeziehungen zwischen den Fachmarktzentren in der Innenstadt • Mangelhafte Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt • Mangelnde Radverbindung in der Kernstadt • Trotz Umgehungsstraße und Innenstadtring weiterhin viel Durchfahrtsverkehr entlang der Mühlenstraße • Parkhaus an der Hinterstraße wird schlecht angenommen
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Aktualisierung und Umsetzung des Radwegeplans auf städtischer Ebene mit verbesserter Anbindung der Stadtteile • Ausbau der Elektromobilität • Umsetzung Verkehrskonzept Östliche Innenstadt • Öffnung des Schülerbeförderungsverkehrs, Optimierung Stadtbusroutennetz und Taktung mit Bahnangebot • Barrieregerechte Gestaltung der Straßenräume 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Kfz-Verkehre auf der Mühlenstraße • Quantitative Verbesserung des Stellplatzangebotes durch Bündelung von Stellplatzanlagen • Neuorganisation ZOB • Barrierearme Gestaltung der an die Fußgängerzone angrenzenden Bereiche • Aufwertung der Wohnstraßen • Gestaltung und Neuordnung der Bahnhofstraße • Verbesserung der Wegebeziehungen in der Innenstadt • Aufwertung Parkhaus Hinterstraße • Prüfung von Alternativkonzepten für P+R Stellplatzbedarfe 	

4.7 Klima, Energie, Natur und Landschaft

Landkreis Diepholz als autarke Energieregion

Für den Landkreis Diepholz wurde 2010 ein Masterplan Energie entwickelt, der die unterschiedlichen regenerativen Energiepotenziale aufzeigt und bewertet.

Der größte regenerative Stromproduzent sind die Windkraftanlagen (WEA). Im Jahre 2009 wurden im Landkreis bereits 480 MW produziert, was dem höchsten Wert im Niedersächsischen Binnenland entspricht. Der Landkreis Diepholz produziert somit mehr als doppelt so viel Strom mit Windenergieanlagen wie im Landkreis insgesamt verbraucht wird. Er ist somit eine „autarke Energieregion“.²⁹ Rund 40 % der Windenergieanlagen befinden sich außerhalb der dafür vorgesehenen Vorrangstandorte.³⁰ Ziel ist die Absicherung der vorhandenen Standorte und die Bereinigung der nicht dafür vorgesehenen Landschaftsräume. Durch Repoweringmaßnahmen kann eine Leistung von ca. 544 MW aus Windenergie im Landkreis Diepholz erzeugt werden.

Im Diepholzer Stadtgebiet befinden sich insgesamt 14 Windkraftanlagen an vier Standorten. Insgesamt produzieren diese ca. 13.580 kW. Lediglich die fünf errichteten WEA in der St. Hülfter Bruchstraße im Süden des Stadtgebietes liegen in einem gekennzeichneten Vorranggebiet (RROP Entwurf 2015). Bei den übrigen Standorten handelt es sich um bestehende Anlagen, die als privilegierte Vorhaben errichtet wurden.

Zu den regenerativen Energien zählt auch die Photovoltaik. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2009 können großflächige Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wirtschaftlich betrieben werden. Durch die zusätzliche Einspeisevergütung scheint zur Zeit die Wirtschaftlichkeit von PV-Freiflächenanlagen aufgrund der bundesweit vergleichsweise geringen Einstrahlungswerte im Landkreis Diepholz gegeben.

Diepholz liegt bei Biogasanlagen im Vergleich zum Landkreis zurück

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung stellt auch die Biomasse einen erneuerbaren Energielieferanten dar. Im Landkreis gab es 2011 insgesamt 106 Anlagen, die eine Leistung von 58,9 MW erzielten.³¹ Viele Gemeinden haben das Potenzial bereits ausgeschöpft. Es zeigt sich eine deutliche Abschwächung des Anlagenzubaus. Zurückzuführen ist dies auf die Novellierung des EEG sowie die eingetretene Flächenverknappung für den Maisanbau und die dadurch gestiegenen Flächen- und Pachtpreise. Im Stadtgebiet von Diepholz gibt es lediglich zwei Biogasanlagen, so dass die Stadt im Landkreis über die geringste Biogasanlagendichte verfügt.

Notwendigkeit der Klimaanpassung, vor allem bezüglich Oberflächenwasser

Im Rahmen des Projektes nordwest 2050 (2014) wurde ein Fahrplan für die Klimaanpassung und Resilienz in der Metropolregion Bremen-Oldenburg erarbeitet. Der Landkreis Diepholz liegt hier im südlichen Teil der Metropolregion. Kennzeichnend für die gesamte Region sind mäßig warme Sommer und vergleichsweise milde Winter, welches auf den Einfluss der Nordsee zurückzuführen ist.³² Die Simulationen im Norddeutschen Klimaatlas zeigen eine Zunahme der durchschnittlichen Temperatur um eine mittlere Änderung von +2,9° C bis Ende des 21. Jahrhunderts. Mit Entfernung zur Küste werden die Sommertage (Tage über 25°C) stärker zunehmen, für den Landkreis Diepholz sind Werte zwischen +15 bis 20 Tagen bis Ende des 21. Jahrhunderts auszumachen. Hinsichtlich der Niederschlagsmenge wird diese im Durchschnitt unverändert bleiben, jedoch sind die Regentage insgesamt rückläufig bei gleichzeitiger Zunahme von sogenannten Starkregenereignissen (10

²⁹ Masterplan Neue Energie - Standortkonzept Windenergie 2010

³⁰ Analyse des Repoweringpotenzials im Landkreis Diepholz 2010

³¹ Landkreis Diepholz Biomassepotenzialstudie

³² Integrierte Roadmap of Change -nordwest 20150, 2014



Abb. 36 Impressionen Naturräume

mm - 20 mm/ Stunde).³³ Zukünftig gilt es daher bestehende Ökosysteme zu stärken, die Regionalisierung voranzutreiben und übergeordnete Maßnahmen in einem gesamten System umzusetzen.

Grundsätzlich gilt es insbesondere Grünflächen zur Kühlung und Niederschlags-speicherung/ -versickerung im städtischen Raum vorzuhalten und eine ressourceneffiziente Planung zu betreiben.

Aufgrund der Lage von Diepholz an den Flussläufen und der umgebenden Moorlandschaft stellt der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser eine besondere Herausforderung dar. Vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurden 2013 Überschwemmungsflächen entlang der Hunte ermittelt. Das Risikogebiet begrenzt sich auf den Süden der städtischen Siedlungsgrenze bis zum Dümmer. Bei einem Extremereignis (HQ 200) ist das Wohngebiet am Kohlhöfer Maschweg von Überflutung betroffen.

Landschaftsraum ist prägend für Diepholz

Prägend für die Stadt Diepholz ist der umgebende Landschaftsraum. Als Teil des Naturparks Dümmer gehört die Stadt dem 1.122 km² großen Naturpark an, der sich über die Bundesländer Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen erstreckt. Mittelpunkt des Naturparks ist das zweitgrößte Binnengewässer Niedersachsens, der Dümmer-See, der südlich des Stadtgebietes von Diepholz liegt. Die Besonderheit des Naturparks liegt in der abwechslungsreichen Landschaft, die aus Wäldern, den Hoch- und Niedermooren sowie aus Kulturlächen besteht.

³³ www.norddeutscher-klimaatlas.de

Im Stadtgebiet von Diepholz befinden sich zahlreiche Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Im Umfeld zum Fliegerhorst Diepholz grenzt westlich ein Naturschutzgebiet an (Diepholzer Moor), das sich fast vom Lehmdorfer Damm bis zur B 214 erstreckt. Südlich des Fliegerhorstes befindet sich das Naturschutzgebiet Huntebruch (vgl. Kap. 2.2).

Insgesamt queren rund vier Gewässerläufe von Süden nach Norden die Stadt Diepholz. Neben dem Flusslauf der Hunte führen die Nebenflüsse Lohne, Wätering und Grawiede (Hunte-System) durch das Stadtgebiet.

Planungen und Instrumente für die Verbesserung des Klimas und der Landschaft

Es gibt eine regionale Flächenagentur der Städte Damme, Diepholz, Lohne, Vechta. Die Stadt hat daneben aber auch eigene Kompensationspools, um den Anforderungen der Planung und Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen gerecht zu werden.

Für den Dümmer soll ein Sanierungskonzept realisiert werden, um die Gewässerqualität zu steigern. Durch den Beschluss des Landes Niedersachsen im Jahre 1987 wurde zunächst der Bornbach in den 1990er Jahren umgelegt, um die Nährstoffeinträge im Dümmer zu reduzieren. Dies reichte jedoch nicht aus. Das Sanierungskonzept sieht die Anlage eines Großschilfpolders von rund 290 ha vor. In einer ersten Ausbaustufe sollen 120/180 ha Schilfpolder sowie ergänzende, kleinere Maßnahmen durchgeführt werden, um die touristische Infrastruktur und Wasserqualität am Dümmer und der Region aufzuwerten. Es besteht ein großer Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen, die für den Flächentausch benötigt werden. Teilweise befinden sich diese im Privatbesitz. Daher werden derzeit in der Umgebung Tauschflächen für eine landwirtschaftliche Nutzung gesucht.

Zusammenfassung Klima, Energie, Natur und Landschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Autarke Energieregion • Prägende Natur- und Landschaftsräume 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise schlechte Wasserqualität im Dümmer durch Landwirtschaft • Bei extremen Hochwasser tlw. Überschwemmung von Siedlungsgebieten durch die Hunte und Beeke
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Energieeffizienzoffensive des Landkreises Diepholz im Diepholzer Stadtgebiet 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Einbezug des „Wassers in der Stadt“ 	

4.8 Kultur und Tourismus

Tourismus als ausbaufähiger Sektor

Der Tourismus spielt in Diepholz eine eher untergeordnete Rolle. In den Jahren 2014 und 2015 hat jeweils ein Beherbergungsbetrieb geschlossen. Dementsprechend sind die Gästeankünfte 2015 gegenüber 2013 um fast die Hälfte zurückgegangen und auch die Anzahl der Übernachtungen hat sich um ca. 30 % verringert. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer hat sich hingegen von 1,5 auf 1,9 Tagen erhöht und auch die Auslastung ist fast identisch geblieben.³⁴

Das Übernachtungsangebot konzentriert sich auf private Hotels und Pensionen sowie einen Wohnmobilstellplatz am Marktplatz mit steigenden Nutzerzahlen. Aktuell wird in der Innenstadt ein neues 3-4 Sterne-Hotel gebaut, um der Nachfrage an hochwertigeren Übernachtungsmöglichkeiten gerecht zu werden. Inwiefern weitere Standorte das Angebot ergänzen können, muss noch geprüft werden.

Potenzial im Natur- und Sporttourismus

Eingebettet im Naturpark Dümmer ist Diepholz für Natur- und Sporttourismus interessant. Unter der Dachmarke Dümmerweserland Touristik wird der Naturraum touristisch vermarktet und präsentiert. Wie schon im Kapitel zuvor erwähnt, grenzen direkt an das Stadtgebiet Diepholz mehrere Moorlandschaften an. Durch das Diepholzer Moor führt der Moorerlebnispfad mit mehreren, zum Teil interaktiven Stationen und lädt zum Erkunden und Erleben der Landschaft ein. Vom Diepholzer Schloss bis zum Dümmer-Museum Lembruch führt der Skulpturenpfad, der Teil der ca. 45 km langen Radroute „Natur-Skulptur-Tour“ ist. Der Moorerlebnispfad sowie der Skulpturenpfad werden von der Bürgerstiftung Agenda 21 gefördert.

Die Nähe zu verschiedenen Flussläufen und zum Dümmer See bietet sich als Ausgangspunkt für Wassersport, wie zum Beispiel Kanu fahren, Segeln oder Surfen an.

Vielfältiges Kulturangebot

Das Kulturangebot in Diepholz ist für die Region vielfältig und abwechslungsreich. Mehrmals im Jahr finden Veranstaltungen statt, die Bezug auf die Historie der Stadt nehmen. Zum Beispiel der Grafensonntag und Gänsesonntag im Herbst oder das Schlossgartenfest im Sommer. Viele Besucher lockt auch der Diepholzer Großmarkt, der jährlich stattfindet. Traditionell steht der Viehmarkt im Mittelpunkt, der inzwischen um Spielgeschäfte ergänzt wird. Kulturelle Veranstaltungen finden zudem auch im Theater und in der Mediothek statt. Das Theater bietet Platz für 540 Personen und zeigt ein aktuelles Programm.

Im Ortsteil Aschen befindet sich ein Heimatmuseum. Auf einer Fläche von knapp 8.000 m² zeigt das Freiluftmuseum historische, zum Teil renovierte oder wieder aufgebaute Gebäude sowie Gebrauchsgegenstände.

Innenstadt

Das Diepholzer Schloss mitsamt Schlossturm ist das Wahrzeichen der Stadt und lockt nicht nur Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch Besucher an. Die Lage im Schnittpunkt zwischen Landschaftsraum und historisch gewachsener Stadt birgt noch erhebliche Entwicklungspotenziale. Der Schlossturm ist seit der Sanierung im Jahr 2016 nicht mehr für Besucherführungen geöffnet und auch das Heimatmuseum kann dort nicht mehr untergebracht werden. Die Münze ist ein beliebter Veranstaltungsort und Standort der Kreismusikschule. Das Nutzungskonzept kann erweitert werden. Eine Touristeninformation gibt es in der Stadt nicht. Flyer und Informationen erhalten Besucher und

³⁴ LSN 2016

Interessierte aber im Rathaus. Die Lohne, die durch die Innenstadt fließt, ist für Kanutouristen nicht durchgängig befahrbar. Insgesamt ist die Wasserlage nicht optimal gestalterisch und funktional genutzt.

In der Wellestraße befindet sich ein Kino mit vier Sälen. Hier werden aktuelle Filme gezeigt. Das Angebot ist eines der wenigen abendlichen Frequenzbringer. Der Innenstadt fehlt es an Kultur- und Freizeitmagneten, die das Einzelhandelsangebot ergänzen und für eine Belebung sorgen. Insbesondere das Gastronomieangebot wird bemängelt.



Abb. 37 Münte



Abb. 38 Das Diepholzer Schloss während der Sanierung



Abb. 39 Nicolai-Kirche und Nebengebäude



Abb. 40 Kino in der Wellestraße



Abb. 41 Gastronomieangebot in der Wellestraße

Zusammenfassung Tourismus und Kultur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Landschaftsraum • Ideal für Natur- und Wassersporttourismus • Dümmerweserland als Touristik Dachmarke • Kino und Theater 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenige Übernachtungsmöglichkeiten, insbesondere im gehobenen Niveau • Schlossturm seit Sanierung nicht mehr zugänglich für Besichtigungen • Das Diepholzer Heimatmuseum ist zurzeit ohne Standort • Wasserlage wenig genutzt
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Übernachtungsmöglichkeiten ausbauen • Einheitliches Wege- und Orientierungssystem für Rad- und Kanuverkehr 	
Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Innenstadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Stadthistorie erlebbar machen • Radverkehrsrouten zwischen der Innenstadt und dem Landschaftsraum ausbauen • Zentrale Anlaufstelle für Touristen und Interessierte 	

5 Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept

Die Entwicklungsziele bilden den strategischen Handlungs- und Orientierungsrahmen des ISEKs. Diese zeigen perspektivisch auf, welche zentralen Aufgaben innerhalb der kommenden Jahre im Fokus stehen. Abgeleitet aus den bestehenden Konzepten und Gutachten, vor allem der Innenstadtstudie aus dem Jahr 2015 und dem STEP (2013) wurden die bereits bestehenden Ziele und Maßnahmen durch die Erkenntnisse aus der ISEK-Analyse und den Beteiligungsveranstaltungen ergänzt und in entsprechende Zielformulierungen gebracht. Diese wurden mit der Diepholzer Stadtgesellschaft auf Veranstaltungen hinsichtlich ihrer inhaltlichen Zielrichtung rückgekoppelt und von den Akteuren vor Ort bestätigt. Aus der Beteiligung ging auch die folgende Reihenfolge der Entwicklungsziele nach Priorität hervor.

Um die Ziele zu erreichen, sind jedem Ziel Handlungsbedarfe und Maßnahmen zugeordnet. Da das Maßnahmenkonzept eine Momentaufnahme darstellt, ist es für das weitere Vorgehen von Bedeutung, dass eine regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen hinsichtlich der Realisierungschancen und ggf. Anpassung der Priorität und einzelner inhaltlicher Aspekte erfolgt. Die Liste ist nicht abschließend und muss kontinuierlich fortgeschrieben werden, da aufgrund noch nicht absehbarer Veränderungen sich neue Handlungserfordernisse ergeben können. Die aufgeführten Maßnahmen sind daher nicht als ein starres System zu sehen, sondern viel mehr als ein Leitfaden, der die Projekte gliedert.

1 Vielseitige und attraktive Innenstadt!	2 Vielfältige Wohnungsangebote für junge Erwachsene und Senioren!	3 Stärkung des Dienstleistungssektor und lokaler Wirtschaftskompetenz!	4 Multifunktionale und integrierte Bildungslandschaft!
5 Ausbau der Radinfrastruktur!	6 Wahrnehmbarkeit des historischen Stadtbilds!	7 Barrierearme und inklusive Stadtgestaltung!	8 Verknüpfung Stadt und (Moor-)landschaft entlang der Wasserlagen!
9 Identität stiften und Heimat sein!	10 Marketing und Ausbau der Kulturangebote!	11 Vernetzung von Ortsteilen mit der Innenstadt!	12 Klimagerechte Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe!

12 Ziele für die Stadtentwicklung nach Priorität

5.1 Vielseitige und attraktive Innenstadt!

Die Innenstadt ist das Herz der Stadt Diepholz und bietet Angebote für Menschen über die Stadtgrenze hinaus. Stadtzentren sind traditionell ein Ort des Handels mit zentraler Funktion des Einzelhandels. Aufgrund des Strukturwandels, Onlinehandels und einhergehendem Verlust inhabergeführter Geschäfte werden die Attraktivität und das Abwechslungsreichtum der Innenstadt bedroht.³⁵ Daher spielt auch das Thema Wohnen in der Innenstadt eine immer wichtigere Rolle, um kurze Wege zu realisieren und Leben in die Städte zu bringen. Es gilt die Innenstadt für die kommenden Jahre als Ort des Handels, Arbeit und Wohnen auszubauen und gleichzeitig die Identifikation der Bürger mit ihrer Innenstadt zu stärken.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Planerische Steuerung zur Gestaltung und Aufwertung innerstädtischer Bereiche
 - Durchführung von Wettbewerben bei ortsbildrelevanten Flächen
 - Prüfung planungsrechtlicher Instrumente zur Sicherung der Gestaltungsqualität (freiwilliger Gestaltungsleitfaden, Gestaltungssatzung, Immobilienstandortgemeinschaft)
- Erweiterung des gastronomischen Angebots
 - Ergänzung des gastronomischen Angebotes
- Förderung der Außengastronomie, Abstimmung der Öffnungszeiten
- Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes
 - Beleuchtungskonzept für die Lange Straße und Bahnhofstraße
 - Akzentuierung historischer Gebäude in der Innenstadt
 - Fortsetzung des Austausches der Straßenbeleuchtung (energetische Optimierung) (in einigen Stadtteilen ist eine energetische Optimierung schon erfolgt)
- Ergänzung des Nahversorgungsangebotes im Umfeld der Fußgängerzone
 - Ansprache geeigneter Unternehmen durch die Wirtschaftsförderung
 - Planerische Prüfung und Entwicklung geeigneter Standorte
 - Keine weitere Ausweisung von Einzelhandelsgebieten außerhalb der Innenstadt
- Schaffung moderner Ladeneinheiten mit marktgerechten Verkaufsflächen
 - Modernisierung im aktuellen Flächenzuschnitt
 - Umbau im Bestand/Zusammenlegung von Einheiten (alternativ: Neubau nach Abriss)
- Sicherung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe
- Leerstandsmanagement
 - Förderung von Pop-Up Stores und Zwischennutzungen
 - Schaufenstergestaltung und Beleuchtung leerstehender Ladenlokale
 - Vermittlung von Nutzern über die Wirtschaftsförderung
 - Prüfung auf Umnutzung zu barrierearmen Wohnraum
- Stärkung von Aufenthaltsqualitäten
 - Freiraumgestaltung von Plätzen an attraktiven Orten (u.a. Schloss, Münze, altes Rathaus)
 - Barrierearme Sitzgelegenheiten

³⁵ BMVBS (2011): Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden, S.7

- Etablierung eines neuen Orientierungs- und Wegeleitsystems
 - Unterstützung des lokalen Internethandels („Digitale Innenstadt bei eBay“)
 - Unterstützung „Lebendiges Diepholz e.V.“
 - Einrichtung eines Verfügungsfonds (ggf. mit Städtebauförderung)

5.2 Vielfältige Wohnungsangebote für junge Erwachsene und Senioren!

Diepholz ist ein beliebter Wohnstandort bei Familien. Das Wohnungsangebot in Diepholz ist geprägt von Einfamilienhäusern, doch bereits heute wohnen in 71% aller Haushalte nur ein bis zwei Personen, mit steigender Tendenz. Daher ist eine wichtige Zielgruppe für das Innenstadtwohnen die Generation 50+. Hierbei stehen Aspekte wie Barrierearmut, kleine private Freiräume sowie Wohnungsgrößen von ca. 60-80 m² im Fokus. Aber auch sogenannte Starterhaushalte fragen kleine Wohnungen nach. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, ist der Fokus nicht nur auf Neubau zu setzen, sondern ebenfalls in eine Attraktivierung der Bestandsgebäude vor allem in den zentralen Lagen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Entwicklung nachfrageorientierter Wohnraumangebote
 - Wohnraumförderung
 - Initiierung von besonderen Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WGs, Mikroappartements)
 - Förderung von kleinräumigen, zentralen Wohnraumangeboten
 - Modernisierung vorhandener innenstadtnaher Wohnangebote im Mehrfamiliensegment
- Aktivierung von Bestands- und Nachverdichtungspotenzialen (Innenentwicklung)
 - Fortschreibung und Konkretisierung des Baulückenkatasters mit Hinweisen zu Flächenverfügbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten
 - Erörterung möglicher Entwicklungshemmnisse
 - Überprüfung des Planungsrechts/Neuaufstellung bzw. Änderung B-Pläne
 - Initiierung von Eigentümeransprachen für priorisierte Entwicklungsbereiche
- Unterstützung von Wohnprojekten
 - Informationsveranstaltungen für Interessenten
 - Vorrangige Berücksichtigung von Wohnprojekten bei Grundstücksvergaben
- Begleitung des Generationenwechsels in Einfamilienhausgebieten
 - Angebot von Unterstützungs- und Beratungsleistungen zu barrierearmen Umbauten
 - kleinräumige Quartiersbeobachtung
 - Umzugshilfen

5.3 Stärkung des Dienstleistungssektors und lokaler Wirtschaftskompetenzen!

Im RROP ist die Stadt Diepholz als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten vermerkt. Als zentraler Ort mit mittelzentralem Versorgungsauftrag gilt es Arbeitsstätten weiter auszubauen. Dafür wurden bereits Potenzialflächen in vorhandenen Gewerbegebieten ausgewiesen und ein Nachnutzungskonzept für den Fliegerhorst Diepholz erarbeitet, aber auch die Bestandspflege der vorhandenen Gewerbegebiete ist eine wichtige Aufgabe für eine wettbewerbsfähige Infrastruktur. Die existierenden Wirtschaftsbetriebe im Bereich Kunststoff- und Gummiverarbeitung sowie Elektrotechnik können in Kooperation mit der PHWT weiter als Alleinstellungsmerkmal für den Wirtschaftsstandort Diepholz ausgebaut werden. Im Vergleich zum Landkreis Diepholz und vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen Wandels zur Wissensgesellschaft ist der Dienstleistungssektor weiter auszubauen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Förderung zukunftsfähiger Branchen, insbesondere Gesundheitswirtschaft und produzierendes Gewerbe
 - Kontinuierliche Vermarktung
 - Teilnahme an regionalen Netzwerken (Metropolregion Nordwest)
 - Etablierung eines Geburtshauses
- Mobilisierung von bahnhofsnahen Flächen zur Nutzung des Potenzials v.a. als Arbeitsstandort
- Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete (Masch, Kielweg und Fliegerhorst)
 - Vorhalten von Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten der ortsansässigen Betriebe
- Entwicklung der Bestandsgewerbegebiete
 - Nachnutzung für leerstehende Hallen mobilisieren
 - Planungsrechtlicher Ausschluss von nicht-gewerblichen Fremdnutzungen (v.a. Einzelhandel, kirchliche Einrichtungen)
 - Unterstützung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen
 - Dauerhafte Sicherstellung eines guten Standortimages (zeitgemäße Beschilderung, Radverkehrsanbindung, Einfriedungen, Vermarktung etc.)
- Zusammenarbeit zwischen der ansässigen Industrie und den Bildungseinrichtungen fördern

5.4 Multifunktionale und integrierte Bildungslandschaft!

Als Mittelzentrum und Kreisstadt übernimmt die Stadt Diepholz eine wichtige Daseinsvorsorge für die Stadt und die umliegenden Gemeinden. Der Bildungsstandort stellt auch eine entscheidende Standortqualität dar. Um dies sicher zu stellen, bedarf es einer starken Vernetzung und eines kontinuierlichen Ausbaus der Angebote. Die Konzentration verschiedener Bildungseinrichtungen nördlich der Mollerstraße und die außerschulischen und thematisch spezialisierten Lernorte in Kooperation mit Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie Produktionsorten gilt es weiter auszubauen. Dabei sind nicht nur Angebote im klassischen Ausbildungsbereich vorzusehen, sondern unter dem Aspekt des „lebenslanges Lernen“ für alle Bevölkerungsgruppen zu öffnen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Entwicklung eines integrierten Bildungscampus nördlich der Mollerstraße
- multifunktionale Nutzung von Bildungs- und Freizeitstrukturen
 - Vernetzung und Kooperation verschiedener Bildungsstrukturen
 - Mehrfachnutzung von Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen durch Schulen, Kitas, Sportvereine und weitere Nutzer
 - Öffnung und mittel- bis langfristige Umgestaltung der Schulhöfe als multifunktionaler Raum für altersgerechte Nutzungsangebote (u.a. Trendsportarten)

5.5 Ausbau der Radinfrastruktur!

Diepholz ist durch seine Stadtgröße und Topografie sehr gut mit dem Fahrrad befahrbar, und nicht nur für Schülerinnen und Schüler stellt das Fahrrad ein wichtiges Verkehrsmittel im Alltag dar. Durch Klimawandel, gesellschaftlichen Veränderungen und technische Erneuerungen wird dem Radverkehr bundesweit ein immer wichtigerer Stellenwert als Verkehrsmittel in Alltag und Freizeit zugesprochen. Die Angebote und Infrastruktur für den Radverkehr sind auszubauen, damit das Fahrrad zu einer wirklichen Alternative zum privaten Pkw werden kann.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Konzeption und Umsetzung eines Veloroutennetzes
 - Erarbeitung eines Veloroutenkonzeptes mit Hauptrouten zwischen den Ortsteilen/Quartieren und der Innenstadt (wird in 2017 im Zuge eines Radwegekonzeptes erarbeitet)
 - Einrichten von Radwegen bzw. Radstreifen bei Neuplanung von Straßenquerschnitten (u.a. Bahnhofstraße, Hindenburgstraße)
 - Stadtweite Radwegweisung (Beschilderung)
 - Instandsetzung und Aufwertung der Radwege, Ausbau der Lufttankstellen
 - Verknüpfung mit Fernradwegen
- Erarbeitung eines Fahrradparkkonzeptes
 - Identifikation geeigneter Standorte
 - Einrichtung von attraktiven Fahrradabstellanlagen
 - Ladestationen für E-Bikes an zentralen, touristischen Punkten

5.6 Wahrnehmbarkeit des historischen Stadtbilds!

Ein Stadtkern mit stadtbildprägenden Gebäuden und historisch gewachsener Struktur trägt zum baukulturellen Erbe der Stadt bei und steht außerdem für „Flair“, Attraktivität und Lebendigkeit. Diepholz hat sich im Schutz der Wasserburg entlang der Lange Straße und Lohne entwickelt. Die historische Entwicklung ist noch heute in Teilen im Stadtbild ablesbar. Die vorhandenen stadtbildprägenden Gebäude und Räume brauchen nachhaltige Nutzungskonzepte zur Sicherung und Inwertsetzung. Hinsichtlich der Gestaltung und Überprägung von Gebäuden fehlt es derzeit an einer Handhabe. Um aber das Stadtbild mit seinen Qualitäten und Potenzialen entwickeln zu können, erscheint es unerlässlich gemeinsam mit den Gewerbetreibenden über eine Regelung nachzudenken. Ein Beleuchtungskonzept inszeniert auch nachts interessante Stadträume, kann unattraktives ausblenden und räumliche Zusammenhänge schaffen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Sicherung der historischen Bausubstanz
 - Aufnahme stadtbildprägender Gebäude und Freiräume im gesamten Stadtgebiet
- Erlebbarkeit der Stadtgeschichte
 - Konzeptionierung und Gestaltung eines historischen Stadtrundgangs
 - Pflege und Weiterentwicklung der Informationstafeln an Gebäuden
 - Information zur Stadtgeschichte im öffentlichen Raum
- Modernisierung/Sanierung und Nutzung historischer Gebäude in der Innenstadt (z.B. Burgmannhof Münte)
- Aufwertung der Freiräume und der Infrastruktur entlang der Lohne und im Bereich des Schlosses
 - Sichtachsen auf das Schloss ermöglichen und inszenieren (z.B. Gehölzschnitt, Parkgestaltung, Wegeführung, Beleuchtungskonzept)
 - Aufwertung der Uferbereiche durch Pflege und Anlegung von Uferstreifen an der Lohne im Bereich Lohnstraße
 - Sichtbarkeit und Erlebbarkeit der Gewässer verbessern (u.a. durch Gehölzschnitt, Sitzgelegenheiten, Wegeführung)

5.7 Barrierearme und inklusive Stadtgestaltung!

Bedingt durch die demographische Entwicklung ist eine Steigerung der Anzahl älterer Menschen absehbar und folglich auch eine wachsende Zahl mobilitäts- oder aktivitätseingeschränkter Menschen. Aber auch zahlreiche andere Menschen wie z.B. Eltern mit Kinderwagen profitieren von barrierearmer und komfortorientierter Infrastruktur. Es gilt ein Design für alle zu etablieren, um eine Differenzierung von Nutzergruppen auszuschließen. Die Begehbarkeit und Benutzbarkeit der Fußwege stellt dabei einen zentralen Ansatz dar, der zielgerichtet umgesetzt werden muss. Insbesondere die gepflasterten Bereiche in der Innenstadt sowie der „Flickenteppich“ von Bodenbelägen entlang der Bahnhofstraße weisen Schwachstellen auf. Daneben ist eine bessere Ausweisung von Orten in der Stadt wichtig sowie eine gute Umsetzung der Barrierefreiheit auch im sozial-kommunikativen Bereich.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Sicherstellung des Nahversorgungsangebots
 - Versorgungsangebot mit täglichen Gütern in den einzelnen Ortsteilen, z.B. genossenschaftlicher Hofladen oder Nachbarschaftsladen als Treffpunkt sozialen Lebens
- Abbau von Barrieren
 - Identifikation und Umbau von Gefahrenstellen und Hindernissen gemeinsam mit Senioren- und Behindertenbeauftragten
 - Taktiles Leitsystem an wichtigen Wegeverbindungen
 - Wegetrennende Pflanzenbereiche kurz schneiden zur besseren Überblickbarkeit und kontinuierliche Pflege der Pflanzbereiche
 - Beleuchtung zur besseren Ausleuchtung von Hauptwegen, wichtigen Wegeverbindungen und auf Parkplätzen
- Verbesserung des Angebots an öffentlich und barrierefrei zugänglichen Toiletten
 - Initiative Nette Toilette
 - Ergänzung und Pflege der Infrastruktur an zentralen Orten
- Generationsübergreifende Angebote unterstützen

5.8 Verknüpfung Stadt und (Moor-)landschaft entlang der Wasserlagen!

Die Diepholzer Moorniederung besteht aus 15 Hoch- und Niedermooren, die als Natur- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Durch touristische Angebote sind diese teilweise erschlossen. Die Gewässerläufe im Diepholzer Stadtgebiet sind prägend für den Landschaftsraum und mit der Lohne/Flöthe ist die Innenstadt mit diesem Landschaftsraum verbunden. Wasserläufe sind ein Gewinn für die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und Alleinstellungsmerkmal im Stadtkontext. Es finden sich bisher aber nur einzelne Ansätze das Wasser gestalterisch im Stadtraum einzubeziehen. Es fehlt eine gesamtheitliche Betrachtung der Wasserläufe und Anbindung zur (Moor-)landschaft, um die grünblaue Infrastruktur nachhaltig und langfristig auszubauen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Einbezug des Wassers in die Stadt
 - Orientierung von Wegebeziehungen am Wasserlauf
 - Deutlichere Öffnung des Rathausplatzes zum Wasser
- Verbesserung des regionalen Leitsystems für Rad- und Kanufahrer
- Attraktive Fuß/Wanderwege von der Innenstadt in die Moorlandschaft schaffen
- Einheitliche Beschilderung und Ausweisen von Parkplätzen

5.9 Identität stiften und Heimat sein!

Heimat ist ein elementares Gefühl und Bedürfnis. In einer Zeit der Beschleunigung und in der analoge und digitale Welten miteinander verschmelzen ist der Herkunftsort oder das Zuhause einer der wenigen Fixpunkte. Identität bedeutet Selbstvergewisserung, aber auch Bewusstsein und Verantwortung. Gerade in ländlichen Räumen abseits von Metropolen ist ein Heimatgefühl etwas, das vereint und das Selbstbewusstsein seiner Bewohnerinnen und Bewohner stärkt. Heimat und Identität werden durch den Ort und seine Angebote geprägt. Neben Landschaft und Baukultur prägen auch Sitten und Gebräuche das Gefühl von Heimat.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Diepholz als für sich selbst stehende Produktmarke entwickeln
 - Fortführung beliebter Veranstaltungen mit stadthistorischem Bezug
 - Fotowettbewerb weiterführen (Fotokalender?) ...
 - Einheitliche Wegebeschilderung, Wegeleitsystem
- Stärkung des historischen Stadtbildes und Vermittlung der Stadtgeschichte (Informationen im öffentlichen Raum, Bildungsangebote, geführte Touren etc.)
- Unterstützung und Förderung von Aktionen und Veranstaltungen im öffentlichen Raum
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an Stadtentwicklungsprozessen

5.10 Marketing und Ausbau der Kulturangebote!

Diepholz verfügt als Mittelzentrum über ein sehr breit aufgestelltes Kulturangebot. Mit Theater und Kino gibt es zwei wichtige kulturelle Frequenzbringer, über die nur weniger Städte dieser Größe verfügen. Zum Kulturangebot gehört auch die Erlebbarkeit der Landschaftsräume. Im RROP ist als Aufgabe für die Stadt Diepholz die Funktion Erholung festgehalten. Bislang erfolgt jedoch keine ausreichende Verknüpfung der Freizeit- und Kulturangebote mit dem Einkaufsstandort, auch kann die gemeinsame Bewerbung und die Vernetzung der Angebote untereinander verbessert werden. Es sind stärkere Bezüge zwischen der Handelslage, den touristischen Anziehungspunkten, den Wasserlagen sowie dem Müntepark herauszuarbeiten. Für die Innenstadt wäre eine Belebung auch in den Abendstunden und am Wochenende wünschenswert.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Ausweitung der Hotelkapazitäten
- Modernisierung der derzeit leerstehenden historischen Gebäude und Nutzung zu öffentlichen/kulturellen Zwecken
- Nutzung der historischen Gebäudeensembles als Kulisse für Veranstaltungen im öffentlichen Raum
- Größere Präsenz der Dümmer-Weserland-Touristik in der Innenstadt
- Überarbeitung des Veranstaltungsportfolios
 - Ausrichtung auf imagebegünstigten Märkten mit regionalen oder geschichtlichen Bezug
 - Neuorganisation des Weihnachtsmarktes
 - Ausweitung von Angeboten in Verbindung mit dem Kulturring und dem Heimatverein
- Nutzung geeigneter Kommunikationswege zur Steigerung der Präsenz kultureller Veranstaltungen
- Vernetzung regionaler Akteure (z.B. Arbeitskreis regelmäßiger Kultur)

5.11 Vernetzung von Ortsteilen mit der Innenstadt!

Stadteingänge sind die Visitenkarte einer Stadt. Bisher sind die Ortseingänge unterschiedlich gestaltet und teilweise werden sie von Werbeanlagen überschattet. Die Straßenquerschnitte sind größtenteils auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet und weisen teilweise einen Erneuerungsbedarf auf. Eine Vernetzung der Ortsteile muss für alle Verkehrsteilnehmer ansprechend ausgestaltet sein.

Außerdem sollen die „Stadt-Umland-Beziehungen“ gestärkt werden, um der voranschreitenden Isolierung und zunehmenden Verständnisbarrieren zwischen urbanem und rurealem Raum planerisch integrativ zu begegnen. Hierbei rücken u. a. Themenkomplexe wie transparente Erzeugung, Wissenstransfer, Ernährung und Regionalität und Wohnumfeldgestaltung, Landschaftserleben und außerlandwirtschaftliche Landnutzungsansprüche in den Fokus.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Gestaltung und Wahrnehmbarkeit der Ortseingänge
 - Gestalterische Beruhigung der Durchfahrtsstraßen in den Ortseingängen
 - Einheitliche ansprechende optische Gestaltung an Ortsmitten und -eingängen
- Sicherung und Weiterentwicklung der alten Dorfstrukturen in den Ortsteilen
 - Nutzungskonzepte und Sanierung von Ortsbildprägenden Gebäuden und Dorfgemeinschaftshäusern
- Sicherstellung eines innerstädtischen Grundangebots im Nahverkehr und nachfragegerechte Verbesserung
- Konzeption und Umsetzung eines Veloroutennetzes (siehe Ausbau Radinfrastruktur)
- Stärkung und Attraktivierung der Fußwege zur Innenstadt
 - Barrierefreie Hauptrouten definieren und durchgängig herstellen unter Prüfung und Einrichtung von Absenkungen an Überquerungen und taktilen Systemen auf Hauptwegen

5.12 Klimagerechte Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe!

Die klimagerechte Stadtentwicklung ist eine zentrale Querschnittsaufgabe in der Stadtentwicklung, da der Klimawandel alle Städte und Gemeinden vor die Herausforderung stellt Strategien zur Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen und zur Anpassung an den Klimawandel zu entwickeln. Eine klimagerechte Stadtentwicklung berührt nahezu alle städtischen Handlungsfelder, die es ressortübergreifend zu verknüpfen gilt. Im Rahmen der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ am Willenberg hat die Wohnbau Diepholz GmbH bereits Wohnungen energetisch saniert. Es ist zu prüfen, inwiefern sich auch andere Quartiere ggf. als Modellquartiere zur Energetischen Quartierssaniierung eignen.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit Klimaschutz und Klimaanpassung
 - Leitfaden „klimagerechte Modernisierung und klimagerechtes Bauen“ für (potenzielle) Immobilieneigentümer erarbeiten mit konkreten und verständlichen Hinweisen
 - Medien- und Pressearbeit zu aktuellen Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten in Diepholz und der Region
- Reduzierung der Umweltbelastung durch Verkehr und Transport
 - Sensibilisierung der Bevölkerung für ein umweltgerechtes Mobilitätsverhalten
 - Förderung der umweltschonenden Verkehrsarten
- Kommunale Planung unter Berücksichtigung der Belange einer klimaschutz- und klimaangepassten Entwicklung
 - Überprüfung von Planungen und Konzepten auf Widerspruch zu Inhalten der Klimaschutzziele
 - Aufführung und Bezugnahme zu den Klimaschutzzielen in den politischen Sitzungsunterlagen
 - Energetische Optimierung kommunaler Gebäude
- Qualifizierung und Beratung von Verwaltung, Politik und Öffentlichkeitsarbeit
 - Aktive Teilnahme an regionalen Klimaaktivitäten (u.a. Landkreis, Metropolregion)
 - Prüfung auf Einrichtung eines Klimabeauftragten bzw. Schulung von Verwaltungsmitarbeitern

6 Umsetzungsstrategie

6.1 Umsetzung und Handlungsempfehlungen

Als Entscheidungsgrundlage und Arbeitsprogramm für nachfolgende Planungen bildet das ISEK Diepholz eine strategische Ausrichtung der städtischen Entwicklungen unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt. Da die meisten Maßnahmen durch die Verwaltung, insbesondere dem Fachbereich Hochbau und Stadtplanung initiiert werden, müssen ausreichend Personalkapazitäten bereitgestellt werden, um eine nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

Bei der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes kam der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von Schlüsselakteuren des Lappenbergareals eine besondere Bedeutung zu, so dass die aufgeführten Maßnahmen auf eine große Akzeptanz und Mitarbeitsbereitschaft stoßen. Es ist zu erwarten, dass durch dieses Vorgehen bei der Umsetzung und Realisierung der einzelnen Maßnahmen weniger Konflikte auftreten. Wichtig für den Erhalt dieser öffentlichen Unterstützung ist, dass zeitnah mit der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen begonnen wird.

Verstetigung des Dialogs in der Öffentlichkeit

Die Zusammenarbeit und insbesondere die Kommunikation und Kooperationen zwischen den privaten Akteuren, der Verwaltung, der Politik und den Bürgern muss auf Basis der Ergebnisse des Dialogprozesses fortgesetzt werden.

Während der Konzepterstellung wurden die privaten und öffentlichen Akteure sowie die Bevölkerung vor Ort aktiv in den Prozess eingebunden. Hier wurden nicht nur Inhalte der Planung vermittelt, sondern die Veranstaltungen trugen auch dazu bei, dass die Identifikation mit dem Konzept durch die aktive Einbindung gesteigert wurde. Mit den Beteiligungsformaten wurde eine belastbare Basis für die zukünftige Beteiligung geschaffen, die es fortzuführen gilt. In einzelnen Projekten und Maßnahmen gilt es die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form von Werkstätten sowie Dialogen und Gesprächsrunden fortzuführen.

Mobilisierung privater Initiativen und privaten Kapitals

Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen sind auch verschiedene nicht-städtische Akteure gefordert. Diese sind nur teilweise organisiert und damit für die Stadt als Ansprechpartner nicht gut erreichbar. Durch Beteiligung auf Augenhöhe gilt es, diesen aktiven Bürgern und Akteuren Möglichkeiten zur Unterstützung von Projektumsetzungen zu bieten.

Die Anlagemöglichkeiten für Privatpersonen sind in Zeiten der angespannten wirtschaftlichen Situation unsicherer geworden, das Vertrauen in die internationalen Finanzmärkte sinkt. Gleichzeitig ist ein Trend festzustellen, in reale und lokale Projekte investieren zu wollen. Meist fehlt es allerdings an Angeboten für lokale Investitionen. Besonders erfolgreiche Beispiele der Bürgerkapitalbeteiligung gibt es beispielsweise im Bereich der erneuerbaren Energien (auch bei öffentlichen Gebäuden), erste Projekte zeigen aber auch Ansätze im Bereich der klassischen Stadtentwicklung, etwa in Form von Bürgerfonds oder Bürgeraktien.

6.2 Monitoring und Fortschreibung

Es wird empfohlen einmal jährlich die Ziele sowie den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Dabei sollten neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungsgründe oder Hemmnisse aufgenommen und nach außen kommuniziert werden. Überholte Maßnahmen sollten mit Modifizierungs- oder Streichungsvorschlägen versehen werden. Die Liste ist im zuständigen Fachausschuss des Rates zu überprüfen und sollte mindestens formal abgenommen werden. Dem Rat obliegt die Aufgabe jährlich über die geplante Realisierung und Finanzierung vor dem Hintergrund des städtischen Haushalts zu entscheiden.

7 Quellen

Bertelsmann Stiftung (2016): Wegweiser Kommune.

BMVBS (2011): Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden.

Bundesagentur für Arbeit - Statistik (2016): Arbeitsmarktreports nach Ländern, Kreisen und kreisfreien Städten – Diepholz – September 2016.

Büro Dip.-Ing. Ulfert Hinz Zukunftsorientierte Verkehrsplanung (2009): verkehrstechnische Untersuchung. Stadt Diepholz Aktualisierung der Verkehrsdaten.

DEWI GmbH (2010): Analyse des Repoweringpotenzials im Landkreis Diepholz.

Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Diepholz mbH (2015): Wirtschaftsstandort Diepholz – Wirtschaftliche Infrastruktur und Förderung.

GfK (2015): zentrale Versorgungsbereiche in Diepholz und Diepholzer Liste. Einzelhandelsgutachten.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sulingen-Verden(2016): Grundstücksmarktbericht.

Helmholtz-Zentrum Geesthacht: Norddeutscher Klimaatlas.

InWIS Forschung & und Beratung GmbH (2016): Wohnraumversorgungskonzept.

Jansen, Eberhard (2016): GFS-Brief überrascht Versammlung. <http://www.kreiszeitung.de/lokales/diepholz/diepholz-ort28581/gfs-brief-ueberrascht-versammlung-6970382.html>

Jansen, Eberhard (2016): Spatenstich für Zentrum für Mechatronik und Elektrotechnik <https://www.kreiszeitung.de/lokales/diepholz/diepholz-ort28581/bildung-kennt-keine-landkreis-grenzen-6857946.html>

Landesamt für Statistik Niedersachsen

Landkreis Diepholz (2010): Masterplan „Neue Energien“. Teil I: Standortkonzept Windenergie. Unter besonderer Berücksichtigung des Repowering-Potenzials im LK Diepholz

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2012): Biomassepotentialstudie LK Diepholz.

nordwest 2050 (2014): Integrierte Roadmap of Change.

NWP Planungsgesellschaft mbH (2015): Innenstadtstudie für die Stadt Diepholz.

Regionalmonitoring Niedersachsen (2014): Öffentliche Finanzen.

<http://www.regionalmonitoring-statistik.niedersachsen.de/>

<http://www.wegweiser-kommune.de/home>, 28.11.2016

Reckmann, Sven: Hindenburgstraße: Ausbau in drei Abschnitten. <http://www.kreiszeitung.de/lokales/diepholz/diepholz-ort28581/hindenburgstrasse-ausbau-drei-abschnitten-6934518.html>, 08.12.2016

Stadt Diepholz (2005): Diepholz-Stadtzentrum 1985-2004. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen.

