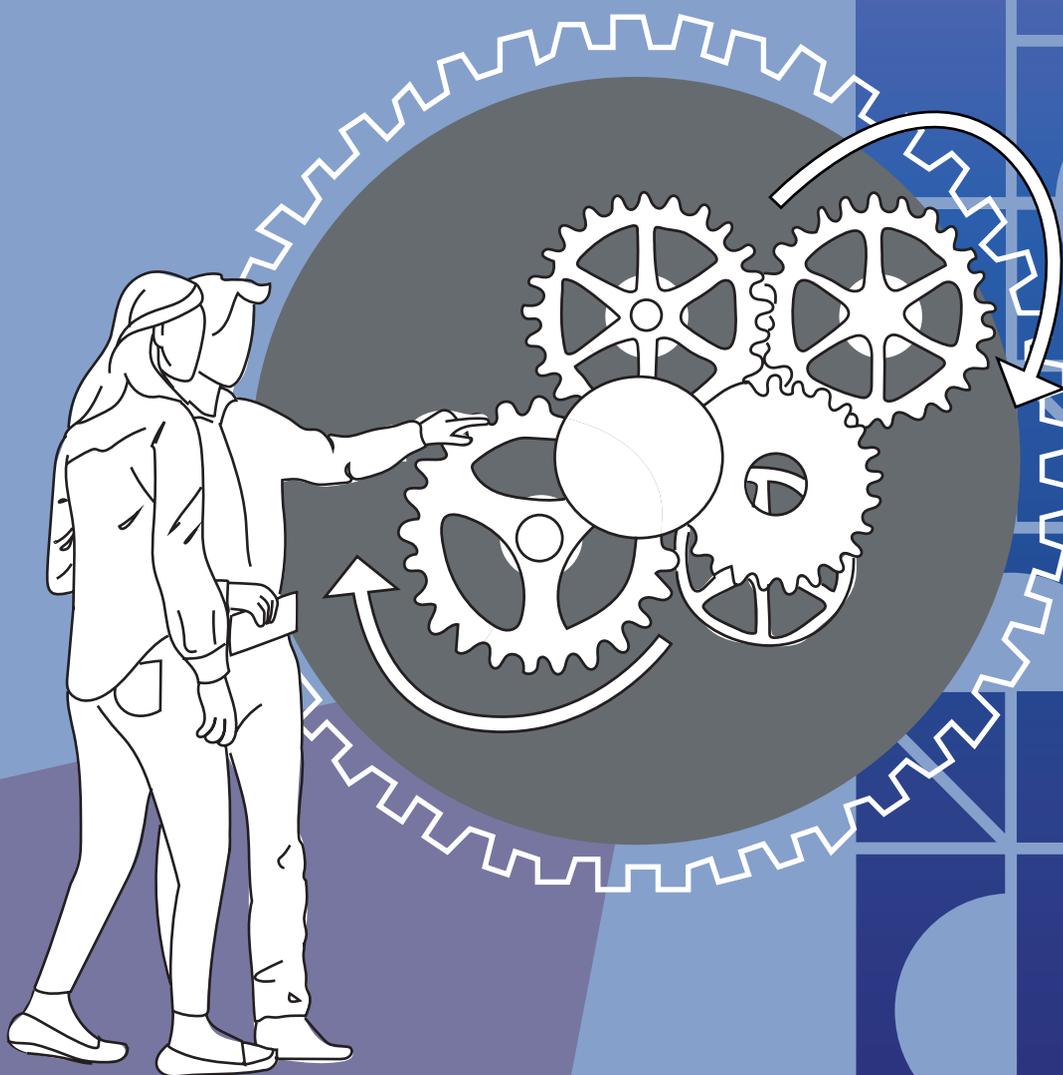


II. REGIEBUCH INNENSTADT

Handlungsempfehlungen für
die Wolfsburger Stadtmitte



Vorwort



Mehr Menschen verbringen mehr Zeit in der Wolfsburger Innenstadt – das ist und bleibt unser zentrales Ziel der Innenstadtentwicklung. Anknüpfend an den Kompass Innenstadt als zukunftsorientierte Vision für unsere Innenstadt übersetzen wir mit dem Regiebuch diese Inhalte in konkrete Handlungsempfehlungen. Es zeigt uns verschiedene Handlungsfelder auf, hilft uns bei ihrer Priorisierung und macht das Entwicklungskonzept Innenstadt handelbarer.

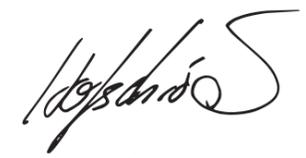
Sowohl die Immobilienwirtschaft als auch die Stadtentwicklung sind, ebenso wie die unseren Standort prägende Automobilindustrie, langzyklisch ausgerichtet und können nicht alle zwei Jahre Investitionsentscheidungen infrage stellen. Eine verlässliche Strategie ist daher für die nachhaltige Entwicklung unserer Innenstadt und ihre städtebauliche Aufwertung entscheidend. Mit dem stufenweise aufgebauten

Entwicklungskonzept Innenstadt haben wir auf Grundlage eines intensiven Beteiligungsprozesses genau diesen verlässlichen strategischen Rahmen gesetzt.

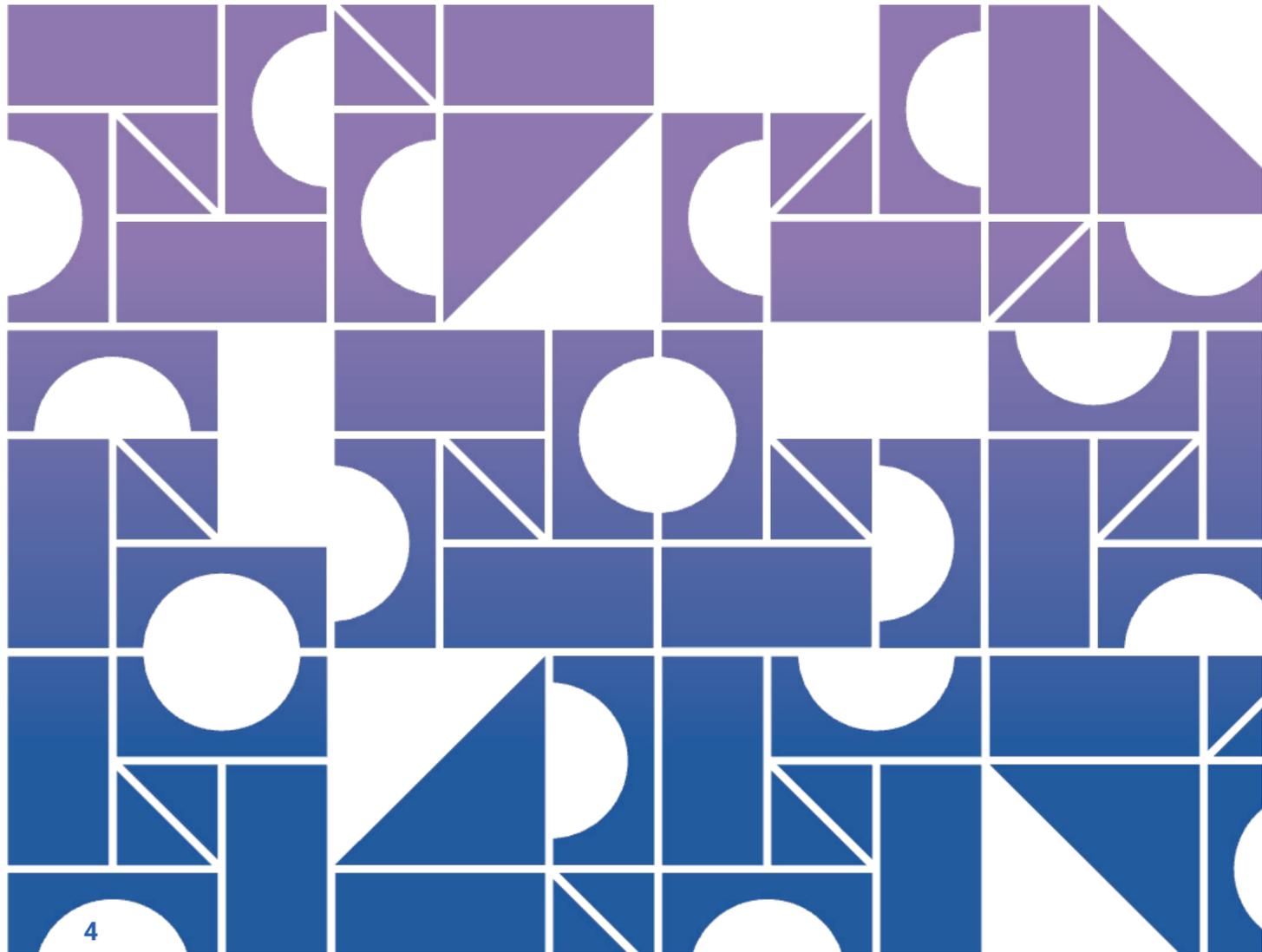
Jetzt braucht es das gemeinsame Engagement mehr denn je. Hand in Hand werden das Bau- und Wirtschaftsdezernat der Stadt Wolfsburg und die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG) zusammenarbeiten, um die Handlungsempfehlungen mit gebündelten Kräften anzugehen. Das Regiebuch vereint bauliche als auch unternehmensorientierte Maßnahmen, sodass mit deren Umsetzung unsere Innenstadt bestmöglich an Angebotsvielfalt, Attraktivität und Aufenthaltsqualität gewinnen wird.

Lassen Sie uns gemeinsam aktiv an der Umsetzung der Maßnahmen arbeiten und damit die Wolfsburger Innenstadt weiter aufwerten.


Kaj-Uwe Hirschheide
Erster Stadtrat und
Stadtbaurat


Jens Hofschroer
Stadtrat für Wirtschaft und Digitales
Geschäftsführer Wolfsburg
Wirtschaft und Marketing GmbH

Regiebuch Innenstadt: Den Aufbruch in der **Wolfsburger** Innenstadt aktiv gestalten



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Die Teilprodukte des Entwicklungskonzepts Innenstadt | S. 6 |
| Das Regiebuch im Gesamtprozess | S. 8 |
| Das Regiebuch für die Wolfsburger Innenstadt | S. 10 |
| Die fünf Handlungs- und Dynamikbereiche | |
| I Strategische Rahmenbedingungen setzen | S. 14 |
| II Öffentlichen Raum lebendig gestalten | S. 16 |
| III Nutzungen aktiv erproben | S. 18 |
| IV Zivilgesellschaft aktivieren | S. 20 |
| Exkurs: Private Impulse verstetigen und weitertragen | S. 22 |
| V Kooperationen organisieren | S. 24 |
| Maßnahmenimpulse mit räumlichem Bezug | S. 26 |
| Maßnahmen im Kontext des Kompass Innenstadt | S. 28 |
| Projekte priorisieren, Gelegenheiten erkennen und Fördermittel nutzen | S. 30 |

Die Teilprodukte des

Entwicklungs- konzepts Innenstadt

Das Entwicklungskonzept Innenstadt besteht aus drei Säulen. Diese drei Säulen sollen die Innenstadt lang-, mittel- und kurzfristig weiterentwickeln. Dabei gibt es sowohl im Anwendungsbereich als auch zeitliche Überschneidungen. Wie grenzen sich die Teilprodukte inhaltlich ab? Eine kompakte Einordnung soll die folgende Seite geben.

KOMPASS



Der Kompass Innenstadt bietet **langfristige** Orientierung und Argumentationsgrundlagen für alle **Akteure der Wolfsburger Innenstadt**.

- Definiert für drei Teilräume der Innenstadt drei Zukunftsperspektiven als langfristige Diskussionsgrundlage (Perspektive für 20-30 Jahre)
- Definiert acht Zielfelder und damit verbundene Aufgaben mit unmittelbarer Wirkung
- Gibt langfristig Orientierung bei der Prüfung von privaten und öffentlichen Projekten

REGIEBUCH



Das Regiebuch Innenstadt zeigt **mittelfristig** erste Ansatzpunkte und Steuerungsmöglichkeiten der Stadtverwaltung und der WMG auf.

- Definiert fünf Handlungs- und Dynamikbereiche, in denen die Stadtverwaltung und die WMG im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten und Kompetenzen tätig werden können und sollten
- Definiert einen kurz-, mittel- bis langfristigen Maßnahmenkatalog, der bei passenden Rahmenbedingungen (aktuelle Entwicklungen, Mehrheiten oder Fördergelder) als strategischer Ansatzpunkt für eine weitere Konkretisierung genutzt werden kann

ROADMAP



Die Roadmap Innenstadt definiert von Politik, Verwaltung und WMG gemeinschaftlich getragene, zentrale Projekte und passende erste Schritte **kurzfristig** für die nächsten zwei Jahre.

- Identifiziert sechs bis zehn Projekte, in denen kurzfristig erste Impulse gesetzt werden sollen und ist damit eine konkrete Vereinbarung der verantwortlichen Akteure
- Fungiert als Arbeitsdokument, das regelmäßig überprüft und fortgeschrieben werden muss

Entwicklungskonzept Innenstadt

Das Regiebuch im Gesamtprozess

Das Regiebuch ist ein Teilprodukt des Entwicklungskonzepts Innenstadt und baut auf dem Innenstadtcheck, dem Kompass Innenstadt und den dazugehörigen Beteiligungsformaten auf. Ziel ist es, eine langfristige Entwicklungsdynamik in der Wolfsburger Innenstadt zu generieren. Das Entwicklungskonzept entwickelt dafür die notwendigen Leitplanken, Diskussions- und Entscheidungsgrundlagen.



Beteiligung: Innenstadtkonferenz

Die Innenstadtkonferenz bildete den öffentlichen Startschuss des Prozesses und richtete sich an alle interessierten Wolfsburger*innen. An verschiedenen Themenstationen konnten sich die Gäste mit ersten Zukunftsperspektiven für die Innenstadt auseinandersetzen. Zusätzlich gab es eine Online-Beteiligung und sogenannte Beteiligungs-Kits, die eine Bearbeitung in Kleingruppen ermöglichten.



Der Innenstadtcheck

In der ersten Phase wurde die Innenstadt von Wolfsburg unter die Lupe genommen. Das **Analyseraster** bildeten dabei die fünf Säulen des Innenstadtversprechens (Wohnen | Arbeit | Handel & Versorgung | Bildung, Teilhabe & Repräsentation | Erlebnis, Kultur & Gemeinschaft). Unter Einbeziehung der globalen Trends, gesellschaftlichen Entwicklungen und lokaler Expert*innen und Gremien wurden provokante Thesen und Aufgaben zur Innenstadt definiert und im Innenstadtcheck zusammengefasst. Sie bildeten das interne Sprungbrett für die Entwicklung erster Ansätze für Veränderungen und Zukunftsperspektiven.

Roadmap Innenstadt

Die Roadmap bildet **konkrete Maßnahmen** ab, die die kommunalen Verantwortlichen strategisch angehen wollen oder die bereits angeschoben sind. Die Maßnahmen wurden von der Wirtschaftsförderung und anderen kommunalen Partner*innen entwickelt und angestoßen. Die Roadmap ist ein **Arbeitsdokument**, das fortlaufend aktualisiert werden muss.

Regiebuch Innenstadt

Das von urbanista in Abstimmung mit den Innenstadtgremien entwickelte Handbuch entwirft die **strategischen Grundlagen** und ein erstes Maßnahmen-Set für die öffentliche Hand, um mittelfristig die Innenstadtentwicklung von Wolfsburg zu organisieren und zu steuern.



Beteiligung: Innenstadtwerkstatt

Während der Innenstadtwerkstatt kamen ca. 60 Stakeholder*innen unterschiedlichster Interessensgruppen der Innenstadt zusammen. Ziel war es, die Akteur*innen für Veränderungen zu sensibilisieren, untereinander zu vernetzen und zur Eigeninitiative aufzurufen. Die Innenstadtwerkstatt ist auf Seite 20 dargestellt. Zusätzlich gibt es eine eigene Dokumentation der Werkstatt.



Der Kompass Innenstadt

Unter Einbeziehung der Innenstadtakteur*innen und Gremien wurden eine positive **Vision** sowie konkrete **Ziele und Aufgaben** für die Innenstadt von Wolfsburg formuliert. Ein Kompass für die Entwicklung der Innenstadt.



4

3

Das Regiebuch für die Wolfsburger Innenstadt

Ziel des Regiebuchs ist es, den Grundstein für eine langfristige Transformation der Innenstadt zu legen. Während der Kompass Innenstadt – als erster Akt der Entwicklung der Wolfsburger Mitte – übergeordnete Ziele, Aufgaben und ebenso Zukunftsperspektiven formuliert, ist das Regiebuch als ein erster Aufbruch in diese Zukunft zu verstehen. Es entwickelt Regieanweisungen für die öffentliche Hand, um Kooperationen im privaten Bereich anzustoßen und Maßnahmen in der Innenstadt umzusetzen. Zugleich schafft das Regiebuch strukturelle Grundlagen, um flexibel auf neue Entwicklungen und Gegebenheiten reagieren zu können. Dafür wird ein Set an Maßnahmen vorgeschlagen, das im Kontext aktueller Entwicklungen und weiteren Gelegenheiten als Sprungbrett genutzt werden kann.

Das Regiebuch Innenstadt entwickelt insgesamt fünf Dynamik- und Handlungsbereiche für die kommunalen Akteur*innen. Sie zeigen auf, wo und wie der Konzern Stadt Wolfsburg Dynamik entwickeln oder anstoßen kann.

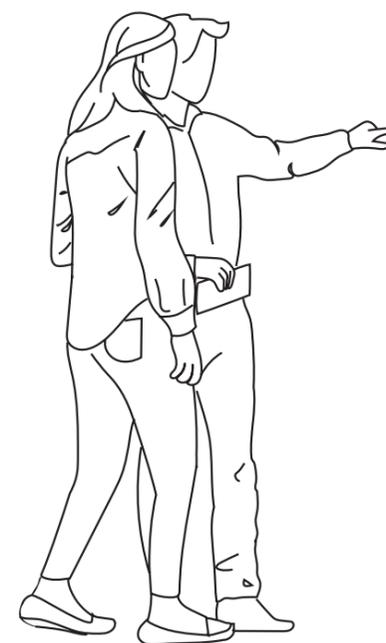
Aufbauend auf den etablierten Strukturen des Citymanagements und der guten Zusammenarbeit zwischen WMG, Verwaltung und privaten Akteur*innen werden in den fünf Abschnitten des Regiebuchs erste übergeordnete Maßnahmenimpulse dargestellt. Sie bereiten nachfolgende konkrete und umsetzungsorientierte Projekte vor. Maßnahmen müssen als erstes dort angeschoben werden, wo sich spezifische Gelegenheiten ergeben. Gelegenheiten, die durch Fördermittel, strategische Notwendig- und Abhängigkeiten u.a. im Rahmen konkreter baulicher Vorhaben sowie die Formierung eines breiten Bündnisses, entstehen. Bei der weiteren Konkretisierung der Maßnahmen sind neben den Zielen und Aufgaben des Kompass Innenstadt auch

weitere kommunale Konzepte zu berücksichtigen. Wenn durch die Fachbereiche, Politik und oder durch weitere Akteur*innen des Konzerns Stadt Wolfsburg eine Maßnahme konkretisiert werden soll, wird diese in die Roadmap (siehe Seite 5) mit aufgenommen.

In den fünf Dynamik- und Handlungsbereichen des Regiebuchs erstrecken sich die Maßnahmenimpulse von rahmengebenden Maßnahmen (vertiefende kommunale Studien, Konzepte und Gutachten sowie rechtliche Grundlagen), über gestalterische Ansätze bis hin zu organisatorischen Vorgehensweisen, die Kooperationen beflügeln und private und zivilgesellschaftliche Kräfte aktivieren sollen. In all diesen Bereichen wurden bereits erste Anstrengungen und Schritte unternommen, die nun weiter konkretisiert, strategisch ausgerichtet und abgestimmt sowie verstetigt werden müssen. Die Maßnahmenimpulse sind dabei nicht als abschließende Liste zu verstehen, sondern als erster Ansatzpunkt.

ZIEL DES REGIEBUCHS

1. Das Regiebuch zeigt fünf **kommunale Handlungsbereiche**, in denen die Verantwortlichen tätig werden sollten.
2. Das Regiebuch entwickelt ein Set an **Maßnahmenimpulsen**, um in den Dynamikbereichen tätig zu werden. Die Maßnahmenvorschläge können im Rahmen von neuen Gelegenheiten (politische Kräfte, Fördergelder, Bauvorhaben) aktiviert und angereichert werden sowie als weitere Diskussionsgrundlage dienen.



Die entstandenen Maßnahmenimpulse sind größtenteils Maßnahmen, die einen mittel- bis langfristigen Umsetzungshorizont aufweisen, da sie mit entsprechenden intensiven Planungs- und Abstimmungsprozessen verbunden sind. Dementsprechend gilt es, diese Maßnahmen nicht alle gleichzeitig anzuschieben, sondern erste Prototypen umzusetzen, Gelegenheiten zu erkennen, entsprechend zu priorisieren und in die **Roadmap** mit aufzunehmen. Alle Maßnahmen sind im Kontext der Ziele des Kompass Innenstadt weiterzuentwickeln.

ADRESSATEN DES REGIEBUCHS

Adressat des Regiebuchs sind vorrangig **kommunale Akteur*innen** (z. B. Politik, WMG und Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung).

In den nachfolgenden Bereichen des Regiebuchs ist die Arbeitsteilung innerhalb des Themenbereichs gekennzeichnet. Teilweise kann durch die Kommune lediglich ein Anstoß gegeben werden. Die Umsetzung obliegt dann privaten Akteur*innen. Wer muss langfristig aktiv werden? Je nach strategischer Entscheidung kann sich die Zuständigkeit ändern.

WMG ● Stadtverwaltung ● Vorbereitung für eine Umsetzung durch private Akteur*innen

Zusätzlich ist gekennzeichnet, ob der Maßnahmenvorschlag bereits Teil der **Roadmap** (Umsetzungsperspektive) oder im Rahmen der Roadmap angeschnitten wird.

Projekt in Roadmap ✖

Berücksichtigung in der Roadmap ✖

Bereiche kommunaler Dynamik

V Kooperationen
organisieren
Citymanagement &
Zusammenarbeit

IV Zivilgesellschaft
aktivieren
privates Engagement &
Orte der Vernetzung

Strategische
Rahmenbedingungen setzen
kommunale Strategien & Regelungen

Öffentlichen Raum
lebendig gestalten
öffentliche Freiräume &
kommunale Infrastruktur

Nutzungen
aktiv erproben
Flächenmanagement &
temporäre Formate



Strategische Rahmenbedingungen setzen

Die Entwicklung einer privaten und öffentlichen Dynamik hängt stark von den strategischen Rahmenbedingungen ab, die eine Stadt vorgibt. Hierfür müssen bestehende Hemmnisse gelöst und Potenziale gehoben werden, um interne und externe Investments in der Innenstadt frei zu setzen. Zugleich muss die Schaffung neuer Rahmenbedingungen als Chance genutzt werden, um die Ziele des Kompass Innenstadt voranzutreiben.

Damit sich die Innenstadt langfristig und resilient als lebendiges Herz von Wolfsburg etabliert, braucht der Standort eine deutlich höhere Bewohner*innenzahl. Die dafür notwendige Nachverdichtung erfordert sowohl einen strategischen Plan als auch ein klimasensibles Vorgehen. Wolfsburg besitzt zudem die einzigartige Ausgangslage, dass weite Teile der Innenstadt unter kommunalem Erbbaurecht liegen. Die erweiterte strategische Anwendung des Instrumentariums Erbbaurecht bietet dabei enorme Chancen, die Innenstadt langfristig zu gestalten. Der von Politik und Eigentümerschaft angestoßene Dialog zum Erbbaurecht und dessen Fortführung ist dabei ein entscheidender Baustein.

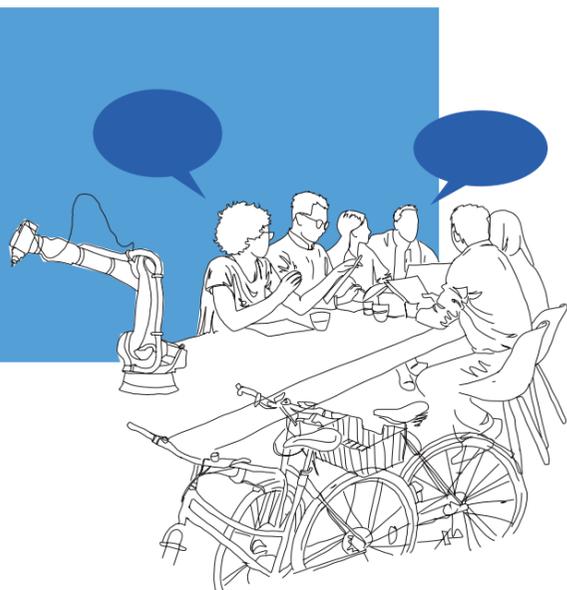
1. GRUNDLAGEN FÜR STADTUMBAU UND MEHR EINWOHNER*INNEN SCHAFFEN

Wolfsburg als junge Planstadt hat eine einzigartige Ausgangslage. Die Innenstadt hat bisher keinen wirklich dichten und urbanen Kern mit vielseitigen Wohn- und Gebäudeformen. Es fehlt an Wohnbevölkerung, die den Innenstadtkern auch abseits von Erlebnisangeboten und Einzelhandel frequentiert und belebt. Dafür müssen neue und bestehende Nachverdichtungspotenziale in der gesamten Innenstadt ermittelt und den Eigentümer*innen aufgezeigt werden.

Neben der reinen quantitativen Anzahl an Wohnbevölkerung hat der Wohnbesatz der Innenstadt ein qualitatives Problem. Dies erfordert einen Umbau im Bestand, um immobilienwirtschaftlichen Herausforderungen und den Klimaschutzzielen gerecht zu werden. Zudem sollen unterschiedliche Wohnformen und Wohnangebote entwickelt werden, um verschiedenen Bevölkerungsgruppen einen Zugang zum Wohnstandort Innenstadt zu ermöglichen.

2. KLIMAAANPASSUNG DER WOLFSBURGER INNENSTADT VORANTREIBEN

Hitzewellen und Starkregenereignisse treffen insbesondere unsere Innenstädte am heftigsten. Gerade bei einer Nachverdichtung sind zusätzliche klimatische Ausgleichsmaßnahmen vor Ort mitzudenken. Zudem wird der Klimawandel unsere Gewohnheiten und Anforderungen, wie wir öffentliche Räume nutzen, massiv verändern. Gerade die mittlere Porschestraße ist während des Hochsommers überhitzt. Die Wolfsburger Innenstadt braucht mehr Schatten, mehr Kühlung und öffentliche Trinkbrunnen.



Dafür müssen bestehende Rahmenbedingungen wie das Nutzungshandbuch angepasst werden, um neue Handlungsspielräume zu eröffnen. Zusätzlich können Gebäude, Infrastrukturen aber auch die bestehenden Grünräume einen Beitrag leisten. Neben neuen Grünflächen müssen insbesondere die bestehenden Grünräume mehr leisten. Im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzepts müssen die Belange der Innenstadt besonders betrachtet werden.

mehrt zum Hemmnis (Investmentstau) statt zu einer eigentlich strategischen Chance entwickeln.

Zugleich bietet eine Neujustierung des Instruments enorme Chancen, um u.a. im Rahmen der Verlängerung des Erbbaurechtes strategische Zielsetzungen des Kompass Innenstadt umzusetzen. In Wolfsburg kann somit ein bundesweites Vorbildmodell für den Umgang mit dem Erbbaurecht entstehen.

Damit die Hemmnisse gelöst und Investments ermöglicht und eingefordert werden können, sind vermehrt strategische Entscheidungen (Umgang mit dem Erbbaurecht und Gestaltung der Rahmenbedingungen) von Verwaltung und Politik notwendig.

3. WOLFSBURGER ERBPACHTMODELL ENTWICKELN

Große Teile der innenstädtischen Flächen wurden im kommunalen Erbbaurecht vergeben. Diese fast einzigartige Situation kann sich in den kommenden Jahren aufgrund der auslaufenden Verträge ver-

MASSNAHMENIMPULSE

Stadtverwaltung WMG Vorbereitung priv. Projekt Projekt in Roadmap

I.A Wolfsburger Erbbaurechtsmodell | Strategische Entwicklung der Erbbaurechtsflächen in der Innenstadt prüfen / internen Workshop abhalten; Erbbaurechtsverlängerung in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen und Kopplung an die Ziele des Kompass Innenstadt prüfen; klare Bedingungen und Zielvorstellungen an die Eigentümer*innen kommunizieren.

I.B Konzept zur Weiterentwicklung der innerstädtischen Wohnbestände und Quartiere | Konzept zur Weiterentwicklung der Wohnbestände der Neuland und der Innenstadtquartiere; vertretbare Nachverdichtung der innerstädtischen Wohnquartiere; Potenziale zur Nachverdichtung und Zieldichten ermitteln und kommunizieren; soziale – städtebauliche – denkmalrechtliche – wirtschaftliche und energetische Ansprüche miteinander verbinden, qualitative Anpassung des Bestands; Bestand an die aktuellen und zukünftigen Wohnbedürfnisse anpassen; Wohnbevölkerung erhöhen; Innenstadt ganztägig beleben; monofunktionale Strukturen auflösen; aufstocken; vielseitigere Grundrisse entwickeln; abwechslungsreiche Fassaden entwickeln; Außenflächen attraktiveren.

I.C Klima(straßen) Commitment | Besonderen Fokus im Rahmen des integrierten Klimaanpassungskonzeptes setzen; Schwerpunkt Konzept Klimaanpassung Innenstadtbereich entwickeln; Straßenräume als Mehrwert für die Klimaanpassung fördern; Regenwasserrückhaltung fördern; Versickerungsmöglichkeiten fördern; Verschattung (Bäume) und Flächen zur Kühlung (z. B. Fassadengrün, Begrünung Parkplätze, dezentrale Entwässerungsflächen) fördern; Shared-Space prüfen; Vorrang für Fuß- und Radverkehr (z. B. durch Ampelschaltung oder angehobene Überwege) entwickeln; Frischluftschneisen entwickeln; Flächen multifunktional entwickeln, ökologische Vielfalt in der Innenstadt fördern.

I.D Grünraumkonzept Innenstadt | Regelwerk und Gesamtkonzept für die Freiraumentwicklung in der Wolfsburger Innenstadt; bei zunehmender Nachverdichtung Grünräume und grüne Verbindungen erhalten und qualitativ entwickeln; Anforderung und Regeln an Grünraumabdeckung und seine jeweiligen Funktionen festlegen; neue Grünräume entwickeln.

I.E (Park)raum neu denken | Parkleitsystem verbessern; bestehende Parkhäuser ausnutzen; öffentlichen Raum besser nutzen für eine lebendige und nachhaltige Innenstadt; Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Raum reduzieren; Parkdauer von oberirdischen Stellplätzen im Straßenraum begrenzen (gebührenpflichtig); Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen und Bewohnerparken sichern; Parken in Parkhäuser verlagern; Park&Ride Parkplätze ausbauen und attraktiver gestalten; ÖPNV P&R etablieren/fördern; Hinterhöfe für andere Nutzungen aktivieren; bei neuen Wohnungen auch autofreies oder autoreduziertes Wohnen ermöglichen; Umsetzung der grünen Route und weiterer Konzepte.

I.F Verkehrskonzept Innenstadt | Aktuelle Entwicklungen (BRAWO City, Nordkopf Entwicklung, ZOB, MobiHUB) in einen größeren Kontext setzen und Auswirkungen prüfen; Prognosen erstellen; autofreie Achsen und Fußwegenetz; Radverkehrsachsen; Kfz-Achsen; Achsen und Umstiegspunkt(e) des öffentlichen Verkehrs.

I.G Nutzungshandbuch für eine bunte und grüne Porschestraße | Neue Gestaltungsspielräume für die mittlere Porschestraße eröffnen; Spielraum des Nutzungshandbuchs erweitern; klimagerechte, gestalterische und belebende Elemente mitdenken; Leitungsverläufe prüfen; Rettungswege prüfen und ggf. anpassen; ein grünes und bunte Wohnzimmer entwickeln.

II Öffentlichen Raum lebendig gestalten

Der öffentliche Raum und die kommunale Infrastruktur der Innenstadt braucht teilweise eine Neucodierung, einen Qualitätssprung sowie eine Anpassung an klimatische Anforderungen. Die Stadt Wolfsburg hat erste Maßnahmen im öffentlichen Raum realisiert (Robert-Koch-Platz an der Ostfalia) oder bereits angeschoben (Rathausvorplatz, Kleistpark und Schulhof des Ratsgymnasiums). Jetzt heißt es, weiter zu denken. Welche öffentlichen Räume müssen sich langfristig verändern, um einen Beitrag zu einer attraktiven Innenstadt zu leisten?

1. BESTEHENDE FREIRÄUME NEU CODIEREN

Wolfsburg arbeitet stetig an der Weiterentwicklung der öffentlichen Freiräume. Auch zukünftig wird sich der öffentliche Raum, beispielsweise durch die Neuordnung am Nordkopf, weiterentwickeln. Dabei gilt es, die neuen Freiräume als Gesicht der Stadt zu inszenieren sowie nachhaltig und klimaangepasst zu gestalten, um damit langfristig die Gesamtattraktivität der Stadt zu stärken.

Bestehende Qualitäten und Potenziale der Stadt, wie der Schillerteich, der Kanal oder der gesamte Südkopf können noch mehr Strahlkraft für die gesamte Stadt entfalten und werden bei steigender Einwohnerzahl der Innenstadt sowie der Zunahmen an Hitzetagen und Starkregenereignissen umso wichtiger. Diese

Räume gilt es, langfristig weiter zu denken und verstärkt erste Prototypen für eine Neuausrichtung umzusetzen.

2. PRÄGENDE INFRASTRUKTUR-EINRICHTUNGEN ALS AUSHÄNGESCHILD DER STADT GESTALTEN

Bahnhof, ZOB und Fahrradparkhaus sind Orte der täglichen Nutzung und Interaktion, umso stärker sind sie als öffentliche Freiräume zu verstehen. Gleiches gilt für die Pavillons, die als prägende Infrastruktur der Porschestraße das Erscheinungsbild der Innenstadt maßgeblich prägen. Hier schlummern verborgene Potenziale und Schlüsselprojekte, die durch eine angemessene Entwicklung zum neuen Aushängeschild von Wolfsburg werden können.

3. KUNST UND KULTUR ALS BELEBUNGSPOTENZIAL MITDENKEN

Wolfsburg verfügt über eine starke Kulturszene, welche im öffentlichen Raum vor dem Hintergrund eines Brückenschlags zwischen den bestehenden kulturellen Hotspots in den kommenden Jahren vermehrt auch in der Innenstadt sichtbar werden muss. Mit KIPS - Kunst in der Porschestraße liegt ein Konzeptpapier mit konkreten Zielen, Handlungsfeldern und Empfehlungen vor, welche aktiv für eine Attraktivierung der Innenstadt genutzt werden können.



MASSNAHMENIMPULSE

- Stadtverwaltung
- WMG
- ⊗ Vorbereitung priv. Projekt
- ⊗ Projekt in Roadmap

Hinweis: Alle Maßnahmenimpulse sollen unter den Vorgaben der Ziele vom Kompass Innenstadt entwickelt werden. Entsprechend sind bei der Weiterentwicklung der Maßnahmen des öffentlichen Raums ebenfalls klimatische Aspekte (Zielfeld 7) zu beachten.

II.A Kanal Park – Entspannen am Mittellandkanal mit Blick auf das VW-Werk | Wasserlage auch auf der Südseite als besondere Qualität von Wolfsburg nutzen und bespielen; gegenüber zum Werk inszenieren; abwechslungsreiche öffentliche Räume in der Innenstadt gestalten; Destinationen an Radroute entwickeln; im Zusammenhang mit gastronomischen Angebot denken; von Pop-up zur Verstetigung; neue Bahnquerungen.

II.B Bahnhofsvorplatz – Einen attraktiven und barrierefreien Stadteingang gestalten | Bei Projekten rund um den Nordkopf mitdenken; repräsentativen Stadteingang entwerfen; Fußgänger*innen- und Radverkehrsfreundlichen Stadteingang entwerfen; Platz mit Aufenthalts- und Verweilqualität gestalten; innerstädtische Orientierung und Wegeführung verbessern; Kooperationen der Destinationen mit der Bahn weiterentwickeln.

II.C Freiraum-Highlight am ZOB – Vom Verkehrsraum zum belebten Stadtraum | Eingangssituation in die Innenstadt verbessern; Highlights (Designer Outlets Wolfsburg, Autostadt, phaeno) mit der Porschestraße verknüpfen; Verkehr reduzieren, Sicherheitsgefühl erhöhen; Aufenthaltsqualität erhöhen; Verweildauer erhöhen; Ruhezonen schaffen; Raum in Teilen begrünen und Grünflächen schaffen.

II.D Fahrradparkhaus – Modernes, attraktives und sicheres Fahrradparken am Bahnhof | Bestehende gesicherte Stellplätze weiter professionalisieren und Angebot ausbauen; Fahrradverkehr attraktivieren; Multimodalität stärken; Fahrradparken mit anderen Nutzungen (Fahrradwerkstatt) zusammen denken; Mobilitätswende vorantreiben.

II.E Mobilityhub – Den ZOB als attraktiven regionalen Umsteigeort und Aufenthaltsort entwickeln | Verlegung vom ZOB prüfen; Eingang zur Porschestraße aufwerten; Barrieren abbauen; Angsträume abbauen und niederschwellige und sichere Aufenthaltsorte bieten; neuen ZOB als attraktiven Stadtraum gestalten; Umstieg zwischen den Verkehrsträgern (Bus, Bahn, Taxi, Fahrrad und Carsharing) erleichtern; andere Verkehrsträger mitdenken und gestalten (Mobilitätsstation, Fahrradparkhaus); Multimodalität stärken.

II.F Spielerlebnis in der Porschestraße – Bunte Spiel-, Sport- und Erlebnisflächen als Treffpunkte für Familien und Jugendliche schaffen | Anlaufpunkte für Familien, Kinder und Jugendliche schaffen; Aufenthaltsqualität erhöhen; Autostadt, Designer Outlets Wolfsburg und phaeno mit Porschestraße durch Angebote für Familien verknüpfen; bunten und freundlichen Gegenpol zur modernen Architektur schaffen; temporäre Spieleinheiten verstetigen; Doppelfunktionen mitdenken (Regenrückhaltung etc.).

II.G Wolfsburgs strahlende Pavillons – Die Pavillons und ihre Nutzung als Highlights der Innenstadt | Optische und bauliche Aufwertung der Pavillons; Pavillons zum attraktiven Herzstück der Innenstadt machen; Barrierewirkung abbauen durch neue Erdgeschossgestaltung und Architektur; optisch und inhaltlich aufwerten; teilweise Wabenstruktur auflösen; öffentlichkeitswirksame Nutzungen; Entwicklung von Rückseiten vermeiden – auf allen vier Seiten öffentliche Wirkung entfalten; Transparenz und Sicherheit im Raum schaffen; Innen- und Außenraum sollten miteinander kommunizieren.

II.H Freiraumgestaltung am Südkopf – Eine vielseitige Parklandschaft vom Rathausvorplatz, Hollerplatz bis zum Planetarium | Hochqualitative und abwechslungsreiche Freiraumgestaltung vor der Kulisse vom Rathaus, Alvar-Aalto-Kulturhaus und Kunstmuseum; weitere Aufwertung Hollerplatz und Rathausvorplatz zusammendenken; Wegebeziehung zum Planetarium mitdenken; südlichen Stadteingang gestalten.

II.H1 Klimalabor Rathausplatz | Klimagerechte Neugestaltung des Rathausplatzes; Experimentierfeld für die Klimaanpassung in der Innenstadt; lebendigen, nutzungsfähigen Raum entwickeln.

II.I Schillerteich – Vom Transitraum zum vielseitigen Stadtpark | Neues Nutzungskonzept für den Schillerteich entwickeln; in Zusammenhang mit der Randbebauung und ihrer potenziellen Entwicklung gestalten; Stadtpark als Mehrwert für die Wohnbevölkerung entwickeln; Schillerteich als Highlight der Innenstadt platzieren; Pflege sicherstellen; naturschutzrechtliche Ansprüche prüfen.

II.J Grüne Oase Kleistpark | Vielfältige Freiraumangebote entwickeln für Sport, Erholung und Begegnung; Sichtbarkeit als zentrale Grünanlage entwickeln, Funktion als Fuß- und Radwegeverbindung stärken; Anlieger einbinden.

III Nutzungen aktiv erproben

Der private Markt ist ohne die Unterstützung der öffentlichen Hand nur begrenzt fähig Experimente zu wagen, alternative Nutzungsformate zuzulassen und gemeinnützige Veranstaltungen zu entwickeln. Nur im Zweiklang aus öffentlicher und privater Hand kann dies gelingen. Deshalb müssen die bestehenden Kompetenzen der Wirtschaftsförderung der WMG verstärkt zur Anwendung kommen (z.B. im Bereich Flächenmanagement) und eigene Impulse (Flächenpooling mit Konzeptvergabe, Veranstaltungen und Experimente im öffentlichen Raum) auf dem privatwirtschaftlichen Markt gesetzt werden.

Nicht alles kann die Stadt lösen, aber wo sie agiert, muss sie eine besondere Handschrift entwickeln – beispielsweise durch die Förderung besonderer lokaler Anbieter, bei öffentlichen Gebäuden, bei Veranstaltungen, aber auch durch die schrittweise und explorative Entwicklung von Stadträumen.

1. AKZENTE SETZEN UND FÜR SCHNELLERE UMSETZUNG SORGEN

Bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum aber auch im Gebäudebereich sind meist langjährige Verfahren - auf dem Weg zum realisierten Projekt sollten bereits erste, für die Besucher*innen der Innenstadt, sichtbare Erfolge erzielt werden. Experimente bzw. lokales Erproben mittels temporärer Formate können zu einem weiteren Erkenntnisgewinn führen und zugleich den Transformationsprozess für alle sichtbar machen. Hier kann auf den Erfahrungen und Erkenntnissen aus der Vorgehensweise in "Perspektive Innenstadt!", wie dem mobilen Mobiliar am Hollerplatz und der Spielgeräte am Nordkopf, aufgebaut und die damit erprobten Prozesse verstetigt werden.

Die Stadt Wolfsburg setzt insbesondere über ihre Tochtergesellschaft WMG durch verschiedene Veranstaltungsformate bereits heute wichtige Impulse zur Belebung der Innenstadt.



Die Impulse mit einer kuratierenden Handschrift zu versehen, Qualitätsmerkmale festzulegen und lokale und private Kooperationspartner*innen zu finden, sollten die Formate auf ein nächstes Level heben. Kleinere und mittlere Projekte können durch die interdisziplinären Kompetenzen der WMG mit den Bereichen Citymanagement, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung verstärkt selbst umgesetzt werden – wie es in bestehenden Aktionen in der Innenstadt bereits gelebt wird (Mehrwegkonzept und Innenstadtkampagne für mehr Sauberkeit). Hier heißt es nun, am Ball zu bleiben, weitere Finanzmittel zu akquirieren, Partnerschaften und Synergien auszubauen.

2. AKTIV IM MARKT EINGREIFEN

Um gezielt neue, attraktive Nutzungskonzepte und Modelle in der Innenstadt zu erproben, könnte mittel- bis langfristig ein eigener Flächenpool der öffentlichen

Hand helfen, der selbstverwaltet und taktisch neue Angebote fördert. Kurzfristig können neue Impulse über einen Mietzuschuss gesetzt werden.

Ein Verfügungsfond getragen von privaten Stakeholder*innen aber auch der öffentlichen Hand könnte unter bestimmten Kriterien private Projekte fördern, die in die Ziele des Kompass Innenstadt einzahlen (beispielsweise Fassadenbegrünung, Umgestaltung von Restflächen und weitere Einzelmaßnahmen).

Um eine zusätzliche Dynamik der privaten Akteur*innen zu stimulieren, ist ein eigenes Agieren am Markt notwendig. Durch strategische Vergabe, Ankauf und Verkauf von Flächen kann eine Entwicklung der Innenstadt langfristig gelenkt und zugleich die privaten Akteur*innen unter Handlungsdruck gesetzt werden.

MASSNAHMENIMPULSE

Stadtverwaltung WMG Vorbereitung priv. Projekt Projekt in Roadmap

IV.A Strategisches Flächenmanagement | Identifikation von Schlüsselflächen für die Innenstadtentwicklung; strategischer Umgang mit dem Erbaurechtflächen und einer Neuvergabe; An- und Verkauf von Flächen; Konzeptvergabe von städtischen Flächen.

IV.B Mietzuschuss und Gründerförderung | Neuen Geschäftsideen und individuellen attraktiven Ladenkonzepten einen Platz in der Innenstadt bieten; Sammlung von Best-Practice-Beispielen; Entwicklung einer Vermietungs- und Förderstrategie (welche Akteur*innen sollen wie gefördert werden?); Klärung der Finanzierung; Entwurf und Beschluss einer Förderrichtlinie / Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen für Existenzgründer, inhabergeführten Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie; Angebot kommunizieren; Umsetzung ggf. Anmietung oder Ankauf einer oder mehrerer Erdgeschossflächen.

IV.C Prototyp Kurator*in | Weiterentwicklung der bestehenden Pop-up Ansätze (Enzis und Pop-up-Spielplatz); Umsetzung weiterer Experimente; Entwicklung einer besonderen eigenen Handschrift (Kuration der temporären Formate); Vorbereitung und Begleitung von Projekten mit langfristigem Umsetzungshorizont (z.B. Nutzungshandbuch Porschestraße).

IV.C1 Hinterhoffeste | Temporäre neue Bespielung der Hinterhöfe rund um die Kaufhofpassage; bauliche Interventionen; veranstaltungs- und nutzungs-technische temporäre Bespielung.

IV.C2 Pop-up-Konzept am Kanal | Langfristiges Projekt am Kanalpark vorbereiten; erstes gastronomisches Angebot; Wirtschaftlichkeit prüfen und Mobiliar umsetzen.

IV.C3 Grün- und Gartenfestival Porschestraße | Langfristige Umgestaltung vom Südkopf vorbereiten; Grün- und Gartenfestival mit temporärer Begrünung abhalten; unterschiedliche Bereiche und Atmosphären entwickeln.

IV.D Markt mal anders | Bestehenden Markt erhalten und fördern; Marktangebot erweitern; neue und wechselnde Angebote erproben und ermöglichen; bei einer Erweiterung Verknüpfung der Lagen Piazza Italia und Rathaus prüfen (temporäre Straßensperrung); Marktgeschehen kuratieren (z. B. besondere Stände, Rahmenprogramm, Musik).

IV Zivilgesellschaft aktivieren

Die Vereine, Institutionen, Initiativen und Bürger*innen sind der prägende Kern von Wolfsburg. Ihre bestehenden Kräfte zu aktivieren und für die Belebung der Innenstadt zu gewinnen, ist ein wesentliches strategisches Ziel des Kompass Innenstadt. Dafür braucht es Dritte Orte – Orte ohne Konsumzwang, Freiräume zur Aneignung, neue Veranstaltungsformate und kommunale Aktionen, die zum Engagement der Bürger*innen beitragen. Das Citymanagement und weitere kommunale Einrichtungen können helfen, die Akteur*innen zu vernetzen, Hilfestellungen zu geben, neue Dritte Räume zu entwickeln oder sogar Fördermöglichkeiten privater Initiativen und Projekte aufzuzeigen und privates Engagement zuzulassen.

1. RÄUME DES ZIVILGESELLSCHAFTLICHEN AUSTAUSCHS ENTWICKELN

Eine Stadt braucht neben gut funktionierenden öffentlichen Freiräumen ebenso geschützte Innenräume des zivilgesellschaftlichen Diskurses und Austauschs. Orte wie eine moderne Bibliothek, ein Rathaus oder das identitätsstiftende Alvar-Aalto-Kulturhaus, das nach einer ganzheitlichen langfristigen Ausrichtung ruft. An diesen Orten kann neues Engagement gefördert und bestehende Beteiligung gewürdigt werden.



2. ZIVILGESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT AKTIV UNTERSTÜTZEN

In Wolfsburg gibt es zahlreiche Initiativen, Vereine sowie privates Engagement. Dieses wird in der Innenstadt derzeit jedoch kaum sichtbar. Sie machen etwas, was sich nicht in der Wirtschaftskraft einer Stadt bemessen lässt - sie stärken den Zusammenhalt der Stadt und machen Wolfsburg lebenswert. Dieses Engagement kann noch mehr durch Aktionen, Zusammenarbeit oder aktive Förderung gestärkt und in die Stadtentwicklung aktiv eingebunden, in die Verantwortung genommen sowie neue Wege der Zusammenarbeit und des Vertrauens gegangen werden. Zudem sind alle Maßnahmen des Regiebooks – soweit sie in eine Umsetzung gehen – im engen Austausch mit Stakeholder*innen und Bürger*innen beispielsweise im Rahmen des Innenstadt-Dialogs zu entwickeln.

MASSNAHMENIMPULSE

- Stadtverwaltung
- WMG
- Vorbereitung priv. Projekt
- Projekt in Roadmap

V.A Bildungshaus | Modernes Wissenshaus auf Grundlage der bestehenden Planungen umsetzen; mit anderen Nutzungen zusammendenken; als konsumfreien Dritten Ort entwickeln; zugänglich für alle Herkünfte, Bildungsniveaus und Bürger*innen gestalten; lebenslanges Lernen ermöglichen.

V.B Wolfsburger Community Haus | Aktualisiertes und bedarfsorientiertes Nutzungskonzept für das Alvar-Aalto-Kulturhaus; langfristiges Konzept zur Sicherung der öffentlichen Nutzung des Erdgeschosses entwickeln; bestehende gut funktionierende Nutzungen (Werkstätten und Gastronomie) erhalten und ausbauen; Pläne vom Bildungshaus und seinem Raumprogramm berücksichtigen; Rückseiten abbauen; als Juwel der Innenstadt langfristig beleben und für alle Wolfsburger*innen zugänglich machen.

V.B1 Aaltos-KulturCafé | Verstetigung des Pop-up-Cafés in der Kultur-Info des Alvar-Aalto-Kulturhaus; Belebung des Erdgeschosses; Anlaufpunkt schaffen; Sichtbarkeit und Bezug zum Wochenmarkt herstellen.

V.C Nordkopf-Station | Konsumfreier Raum als Warte-, Aufenthaltsraum und Treffpunkt am ZOB / Hauptbahnhof; Warteraum und Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen; ohne Konsumzwang; sicherer Rückzugsraum im Umfeld von Hauptbahnhof und ZOB; Aufenthaltsraum für Studierende und Jugendliche.

V.D Zwergenpalast | Neues Indoor-Spiel-Paradies mit starkem Bezug zum öffentlichen Raum; wetterunabhängiger Anlaufpunkt für Familien; betreutes Spielangebot für Kinder und Jugendliche; konsumfreier Aufenthaltsort; Stärkung der mittleren Porschestraße als Wohnzimmer und Herz der Innenstadt.

V.E Integrierter Schulhof | Öffentlichen Raum und Schulhöfe zusammendenken; umliegende Räume an Bedürfnisse der Schüler*innen anpassen (Sicherheit für Rad- und Fußgängerverkehr, Aufenthalt etc.); Otto-Wels-Platz neu gestalten; Schulhöfe als öffentliche Stadträume nach Schulschluss zugänglich machen.

V.F Kunst & Kultur am Südkopf | Neues kulturelles Highlight im öffentlichen Raum der Innenstadt schaffen; Unsichtbares sichtbar machen; Kultur- und Kreativszene der Innenstadt für die Belebung der Porschestraße aktivieren; interaktive Kunst, Kultur- und Lichtinstallationen im öffentlichen Raum; Profil des Raums als schillernden Raum herausarbeiten; kulturelle Veranstaltungen und Performance im öffentlichen Raum durchführen; erste Maßnahmen aus dem Förderprojekt Kunst in der Porschestraße umsetzen.

V.F1 Kulturtunnel | Künstlerische Gestaltung der Personenunterführung Braunschweiger Straße; Etablierung einer legalen öffentlichen Graffiti-Fläche; Gestaltung durch Bürger*innen als auch Künstler*innen; Dokumentation und Ausstellung; Zusammenarbeit mit Kulturquartier e.V.; Zusammenarbeit mit Jugendorganisationen.

V.F2 Südkopf-Festival | Jährlich stattfindendes Kultur- und Musikfestival im öffentlichen Raum am Südkopf; Kooperation mit den Kultur- und Kunstakteur*innen initiieren; besonders kuratieren; Kulturangebote am Standort inszenieren; Kultur- und Kreativszene aktivieren; neue Formate in der Porschestraße schaffen; Qualitäten der Stadt herausarbeiten.

V.G Hilfestellung und Förderung von Nachbarschaftsvereinen | Anleitung und Unterstützung zur Gründung von Nachbarschaftsvereinen entwickeln; mögliche Finanzierungsmöglichkeiten aufzeigen; Ansprechpartner*in schaffen.

V.H Bürger*innen-Fond | Fördermöglichkeit von privaten Projekten aufzeigen; durch kommunale Mittel privates Engagement für die Innenstadt unterstützen; Förderrahmen erarbeiten; Fond-Komitee einrichten.

V.I Aktionstag Stadtnischen | Aktionstag zur Mitgestaltung kleiner Maßnahmen für alle Wolfsburger*innen etablieren; Aktionstag rechtzeitig bewerben; privates Engagement fördern; private sowie öffentliche Flächen und Gebäude durch temporäre und dauerhafte Ideen gestalten.

V.J Rathaus 2.0 | Das Rathaus und die Verwaltung als attraktiven, modernen Arbeitsplatz und Besucherort gestalten; Stadt als attraktiven Arbeitgeber positionieren; Räume und Technik modernisieren; modernes Arbeiten ermöglichen; digitale Verwaltung und Kund*innenabwicklung vorantreiben; Besucher*innenströme zur Belebung der Porschestraße nutzen; Rathaus als klimaanpassbares Gebäude.

Private Impulse verstetigen und weitertragen

Die Wolfsburger Herausforderungen und Chancen sind vielfältig. Sie spielen sowohl im Zuständigkeitsbereich der öffentlichen Hand als auch im Verantwortungsbereich von privaten Akteur*innen wie Eigentümer*innen, zentralen Stakeholder*innen, Institutionen sowie Mieter*innen und Gewerbetreibenden eine Rolle. Eine Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Akteur*innen ist daher für eine langfristige Entwicklung der Innenstadt grundlegend. Zusätzliche Impulse zur Kooperation und Vernetzung zwischen öffentlichen und privaten Akteur*innen wurden bereits gesetzt. Die Formate gilt es, weiterzuentwickeln und Impulse zu verstetigen.

EIGENTÜMERTREFFEN

Die Eigentümer*innen der Innenstadt sind essenzielle Partner*innen zur Entwicklung und Gestaltung der Innenstadt. Mit den ersten drei Eigentümer-Treffen wurde der Grundstein gelegt, um ein langfristiges Austauschformat zwischen den Eigentümer*innen (untereinander) sowie mit der Stadt Wolfsburg zu etablieren. Hier wurden die Sorgen der Eigentümerschaft wahrgenommen und zugleich der Appell zur Eigeninitiative und mehr Engagement platziert. Das Format muss und soll verstetigt werden, da sich Stadt, WMG und Eigentümer*innen einig.

INNENSTADTDIALOG

Auch die lokalen Akteure und Institutionen sind im Rahmen der Entwicklung der Innenstadt eng einzubinden und deren Vernetzung zu fördern. Ziel ist es, Allianzen für die Umsetzung von Projekten Raum zu geben, über kommunale Projekte und Prozesse zu informieren und an diesen zu beteiligen. Vor diesem Hintergrund ist das Format "Innenstadt-Dialog" entstanden.

INNENSTADTWERKSTATT

Am 16. März 2023 fand im Hallenbad mit ca. 60 Teilnehmenden die Innenstadtwerkstatt statt. Zusammen mit privaten Akteur*innen wurden Projektvorschläge diskutiert, deren Verantwortung größtenteils im Bereich der privaten Stakeholder liegt. Ziel war es, Impulse für ein langfristiges, gemeinschaftliches noch stärkeres Engagement der privaten Akteur*innen zu setzen, die Projektimpulse selbstständig voranzutreiben (unabhängig von den Projekten der öffentlichen Hand).

Die Dokumentation der Werkstatt liegt als separates Dokument vor.

Die Stadt muss die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit privaten Akteuren weiter stärken, privaten Projekten und Ideen Entfaltungsmöglichkeiten geben und Eigeninitiative zulassen. Die öffentliche Hand muss dafür die passenden Rahmenbedingungen schaffen, die bestehenden Anlaufstellen stärken und ausbauen, um private Dynamiken bestmöglich zu unterstützen, zu begleiten und ggf. weiter voranzutreiben.

WIE GEHT ES MIT DEN DISKUTIERTEN PROJEKTIMPULSEN WEITER?

Die diskutierten privaten Projektimpulse können von öffentlicher Seite teilweise angestoßen, begleitet oder auch selbst initiiert werden (siehe Maßnahmenimpulse des Regiebuches). Einige der Projekte liegen jedoch komplett im Verantwortungsbereich der privaten Akteur*innen. Nachfolgend sind alle diskutierten und bewerteten Projektimpulse der Innenstadtwerkstatt dargestellt.

- **Next Level Handel**
Handelsflächen flexibilisieren und attraktiveren
- **Ein Bündnis für aktives Erdgeschossmanagement**
Erdgeschosse aktivieren und attraktiven Standortmix gemeinschaftlich entwickeln
- **Besser stapeln durch vertikale Mischung**
Gebäude der Innenstadt stärker mischen
- **Aktive Dachlandschaften**
Dächer für andere Nutzungen aktivieren
- **Das erste blühende Gebäude der City**
Gebäude begrünen und klimatauglich entwickeln
- **Vom Parkhof zum Wohnhof**
Hinterhöfe für Wohnen aktivieren
- **Wolfsburgs begehrteste Wohnadressen**
Neue Wohnformen in der Innenstadt entwickeln
- **Wolfsburgs strahlende Pavillons**
Pavillons neu erfinden und als einzigartiges Merkmal der Innenstadt inszenieren
- **Niedersachsens erstes Haus der Mobilität**
Individuelle lokale Qualitäten umsetzen
- **Wolfsburger Testräume**
Nutzungen, Konzepten und regionalen Akteur*innen einen Platz geben
- **Stadtoasen für Jugendliche**
Die Innenstadt für Familien, Kinder und Jugendliche attraktiveren
- **Südkopf Festspiele**
Die Qualitäten der Innenstadt gemeinschaftlich inszenieren
- **Aktionstag Stadtnischen**
Privates Bürger*innen-Engagement fördern und Stadträume gestalten
- **Von der Innenstadtbörse zum Perfect Match**
Versteckte Ressourcen sichtbar machen
- **Ein Innenstadtfonds für die Zukunft der City**
Private und gemeinschaftliche Investitionen freisetzen
- **Nachbarschaftsvereine als Innovationstreiber**
Lokale Gemeinschaften und Engagement fördern
- **Erbpacht Forum**
Eigentümer*innen aktivieren und Erneuerung des Bestands entwickeln
- **I-Electrified**
Neues, einzigartiges Kulturfestival mit dem Schwerpunkt auf Elektrifizierung und Digitalisierung (Weiterentwicklung der Idee des Südkopffestivals im Rahmen der Veranstaltung)

V Kooperations- organisieren

Um den Entwicklungsprozess der Innenstadt langfristig zu tragen, neue Rahmenbedingungen zu schaffen, die öffentliche Hand als Gestalter*in zu platzieren, die Zivilgesellschaft zu aktivieren und den öffentlichen Raum zu inszenieren, gilt es verschiedenste Interessenslagen und Akteur*innen in der Innenstadt zusammen zu bringen. Dafür braucht es eine zentrale Schnittstelle und Schaltzentrale, an der Informationen zusammenfließen. Zusätzlich müssen eigene Vernetzungsimpulse gesetzt und diese koordiniert werden. Hierzu kann auf den Kompetenzen der Stadt Wolfsburg und ihrer Tochtergesellschaften (v.a. der WMG) weiter aufgebaut werden.

1. PRIVATWIRTSCHAFTLICHE DYNAMIK ANTREIBEN UND BEGLEITEN

Eine langfristige und privatwirtschaftliche Dynamik kann nur durch eine beständige und vertrauensvolle Kommunikation zwischen öffentlicher Hand und den privaten Akteur*innen entwickelt werden. Dafür muss das Citymanagement der WMG ständig auf der Fläche unterwegs sein. Es muss zwischen den bestehenden privaten und öffentlichen Akteur*innen vermitteln, ihre Bedürfnisse aufnehmen, weitertragen und die Akteur*innen von Morgen erkennen und fördern. Zugleich muss es mit dem Citymanagement für neue und etablierte Akteur*innen eine sichtbare und ständige Anlaufstelle in der Innenstadt geben (analog wie digital). Diese Schaufenster der Innenstadt müssen zugleich die Marke, die Vision als auch neue Erfolge und Bausteine der Innenstadt vermitteln.

Regelmäßige Austauschformate garantieren einen ständigen Informationsfluss und ermöglichen zielgruppenspezifische (z. B. zwischen Eigentümer*innen) aber auch Stakeholder*innen übergreifende Kooperationen. Ziel sollte es sein, dass die bestehenden Bündnisse gestärkt und neue Allianzen entstehen können, die ihrerseits zur Attraktivität der Innenstadt beitragen.



2. GESAMTE STADTFAMILIE EINBINDEN

Das Citymanagement kann noch stärker Sprachrohr zwischen privaten und öffentlichen Akteur*innen sein, um private Dynamiken bestmöglich zu begleiten und Barrieren abzubauen. Dafür sind neue Abstimmungstraditionen notwendig, bei denen zwischen den relevanten Fachbereichen und den privaten Akteur*innen vermittelt wird.

Zudem heißt es zu prüfen, was kann und soll die Stadt Wolfsburg u.a. über die Strukturen des Citymanagements der WMG selbst auf die Straße bringen? Was kann die Stadtverwaltung sowie die städtischen Töchter selbst umsetzen und anschieben (Material, Man-Power und Know-how aus kommunalen Betrieben und Diensten einsetzen)? Dabei heißt es auch, von anderen Städten zu lernen und neue Kooperations- und Austauschformate mit anderen Kommunen mit ähnlichen Problemlagen oder Vorbildprojekten zu etablieren.

Zudem soll der Kompass Innenstadt als Maßstab und Orientierungsgrundlage etabliert werden. Das Citymanagement ist damit die zentrale Stelle, bei der alle aktuellen Themen seitens privater und öffentlicher Hand zusammenfließen. Dabei können neue Allianzen zwischen diesen Akteur*innen entstehen, in denen sich gegenseitig unterstützt und geholfen wird.

MASSNAHMENIMPULSE

- Stadtverwaltung
- WMG
- Vorbereitung priv. Projekt
- Projekt in Roadmap

V.A Kompass Innenstadt als Maßstab etablieren | Bei neuen Entwicklungen in der Innenstadt den Kompass als Orientierungshilfe nutzen; konkrete Entwicklungsziele für das jeweilige Projekt ableiten; Ziele aus dem Kompass Innenstadt über städtebauliche Verträge verbindlich machen; an private Akteur*innen kommunizieren.

V.B Stärkung des Citymanagements | Künftige Aufgabenschwerpunkte weiter qualifizieren; zusätzliche Ressourcen prüfen; Verantwortlichkeiten und Abstimmungsbedarfe abstecken; aktiv vernetzen und am Puls der Zeit bleiben; fördern und vermitteln bei privater Dynamik; Sprachrohr sein und private Interessen in der Verwaltung vertreten; neue Abstimmungstraditionen entwickeln; Allianzen und Kooperationen zwischen privaten Akteur*innen und öffentlicher Hand schmieden; Innenstadtprojekte antreiben und koordinieren (privat oder öffentlich); in Kooperation mit dem Stadtmarketing temporäre und kurzfristige Maßnahmen umsetzen.

V.B1 Austauschformate weiter verstetigen und etablieren | Verstetigung Eigentübertreffen und Entwicklung eines Grobkonzepts (Ziel der Treffen, Turnus, Teilnehmerkreis, Trägerschaft); Verstetigung Innenstadt-Dialog mit Stakeholder*innen; regelmäßige Anlässe für Stakeholder*innen entwickeln (z. B. in eigenen Räumlichkeiten aber auch anderen inspirierenden Räumlichkeiten).

V.B2 Ein Bündnis Innenstadt gestalten | Händler*innen, Betreiber*innen und Eigentümer*innen zusammenbringen (Vorbild ISI Münster); Verein, Gesellschaft oder Gemeinschaft entwickeln; gemeinsame Aktionen umsetzen; gut funktionierenden Standortmix entwickeln; aktive Erdgeschosse entwickeln.

V.B3 Belebtes Nachtleben fördern | Ansprechpartner*in für Nacht- und Kreativszene; aktiv neue Gastronomie, Bar und Club Konzepte fördern; Beratung von Immobilieneigentümer*innen; Studierendenleben und Engagement fördern; Ansprechpartner*in bei Konflikten; Sicherheitsgefühl entwickeln; Beleuchtungskonzept; aktive nächtliche Erdgeschosse entwickeln.

V.C Innenstadtkommunikation | Klare, erkennbare und verständliche Anlaufstellen bieten (analog und digital); niederschwellige Information der Öffentlichkeit legen, Innenstadt-Gesichter etablieren, Präsenz auf der Fläche zeigen; Erfolge dokumentieren sowie neue Erzählungen der Innenstadt aufnehmen und nach außen tragen (z. B. Pressearbeit, Markenbildung, Standortmarketing); Wissen zu Innenstadtthemen vermitteln; neues Wissen zur Innenstadtentwicklung zusammen mit Fachbereichen und durch interkommunaler Kooperation generieren (z. B. zu Fassaden und Gebäudebegrünung).

Maßnahmen-impulse mit räumlichen Bezug

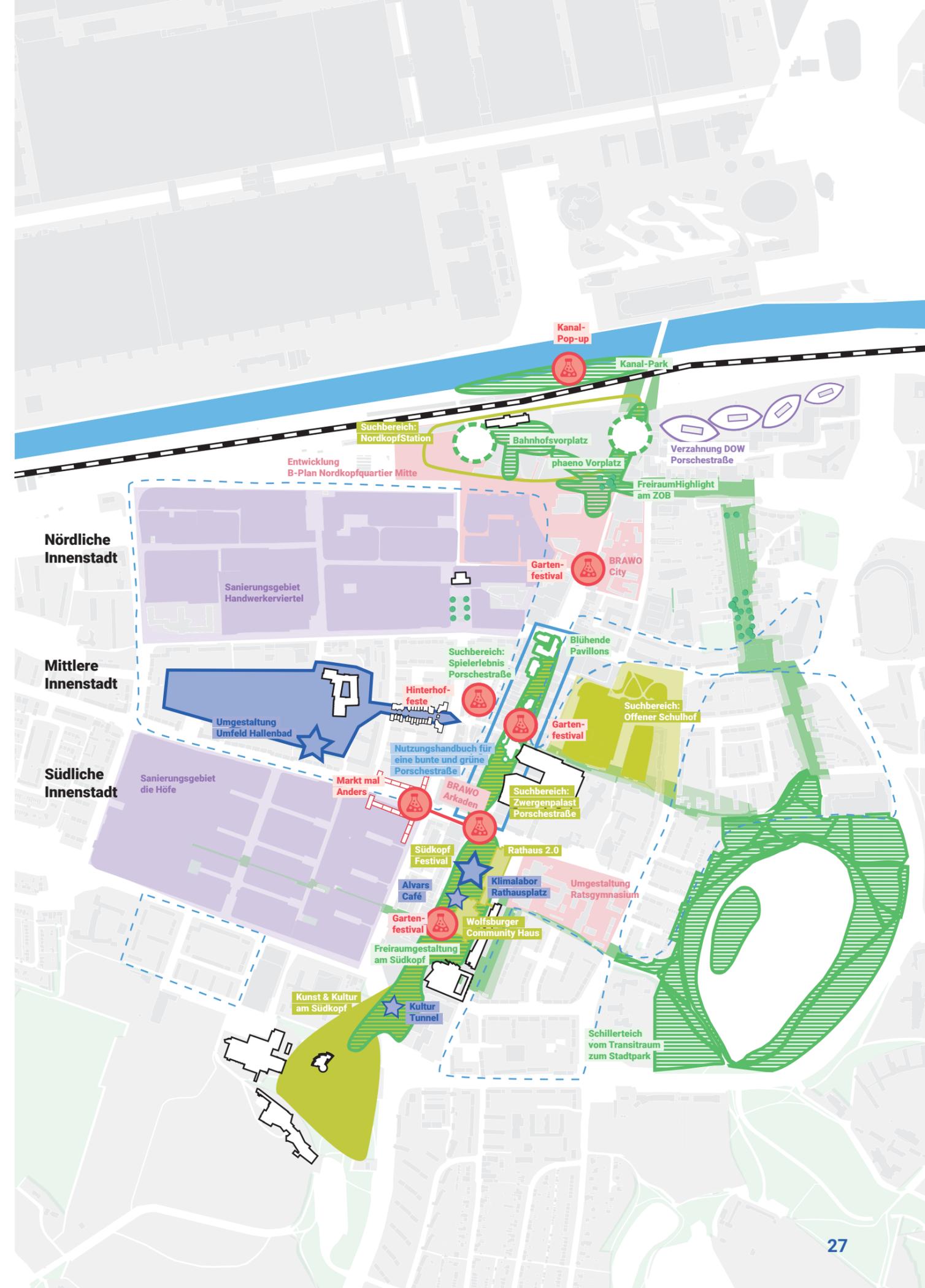
Wie stellen sich die Maßnahmen der unterschiedlichen Kapitel räumlich dar? Welche Maßnahmen stehen im räumlichen Zusammenhang? Das Zusammenspiel der Maßnahmen über die Kapitel hinweg ist maßgeblich, um die Maßnahmen strukturiert anzugehen. Deshalb sind auf der Karte alle Maßnahmen mit räumlichen und baulichen Wirkungsbereich abgebildet. Nicht dargestellt sind rahmengebende und strategische Maßnahmen (Grünraumkonzept, Stärkung Citymanagement, Bündnis Innenstadt, Aktionstag Stadtnischen, Bürger*innen Fond etc.).

LEGENDE

- Maßnahmen Kapitel I (Rahmenbedingungen)
- Nutzungshandbuch für eine grüne und bunte Porschestraße
- - - Suchbereiche zur Weiterentwicklung der Bebauung (Bestands-Booster, Lückenschluss)
- Maßnahmen Kapitel II (Öff. Raum)
- Suchbereiche Mobility-Hub und Fahrradparkhaus
- Maßnahmen Kapitel IV (Nutzungen erproben)
- Maßnahmen Kapitel V (Zivilgesellschaft)
- Verzahnung Designer Outlets Wolfsburg und Porschestraße
- ★ Förderprojekte "Resiliente Innenstädte"
- Sanierungsgebiet
- Aktuelle Entwicklung / Bauprojekte

WEITERE RELEVANTE STRATEGIEN, KONZEPTE UND FACHPLANUNGEN

- Büromarktbericht: Fortschreibung 2024 (in Erarbeitung) und Kurzcheck Innenstadt 2022
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2023
- Grüner Faden - Mobilitätsstrategie 2020
- Imageanalyse für Wolfsburg 2022
- Integrationsbericht 2019
- Kulturentwicklungsplan 2022
- Kunst in der Porschestraße (KIPS) Konzept - Umsetzungsmodelle und Handlungsfelder
- Leitbild Radverkehr 2016
- Masterplan - 100% Klimaschutz (in Aufstellung)
- Masterplan Nordhoffachse 2020
- Weiterentwicklung Busliniennetz 2023
- Public Space Public Life Studie 2022/2023
- Smart City Strategie
- Strukturkonzept Siedlungsflächen 2019
- Territoriale Strategie für die Wolfsburger Innenstadt „Resiliente Innenstadt“
- Verkehrskonzept Innenstadt (in Erarbeitung)
- Wirtschaftsflächenkonzept
- Wohnungsmarktstrategie
- Zukunftskonzept Hochschule und Wissenschaft (in Erarbeitung)



Rückkopplung zum Kompass

Die Maßnahmen des Regiebuchs sind aus dem Kompass Innenstadt und den vorgelagerten Beteiligungsschritten abgeleitet (siehe Seite 6). Ziel war es, Maßnahmen zu entwickeln, die in möglichst viele Ziele des Kompass Innenstadt einzahlen. Dabei gibt es Zielfelder, die eine größere Abhängigkeit von privatem Engagement aufweisen (Zielfeld vier & fünf) als andere. Insgesamt beinhaltet das Regiebuch 44 Maßnahmenimpulse für die öffentliche Hand. Dadurch wird umso deutlicher, dass nicht alle Maßnahmen gleichzeitig angegangen werden können. Es müssen erste Gelegenheiten, Notwendigkeiten und aktuelle Entwicklungen erkannt und genutzt werden, um erste Schritte in einigen der Projekte zu gehen. Dies ermöglicht die anknüpfende Roadmap Innenstadt.

I STRATEGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN SETZEN

- A. Wolfsburger Erbbaurechtsmodell
- B. Konzept zur Weiterentwicklung der innerstädtischen Wohnbestände und Quartiere
- C. Klima(straßen) Commitment
- D. Grünraumkonzept Innenstadt
- E. (Park)raum neu denken
- F. Verkehrskonzept Innenstadt
- G. Nutzungshandbuch für eine bunte und grüne Porschestraße

II ÖFFENTLICHEN RAUM LEBENDIG GESTALTEN

- A. Kanal Park
- B. Bahnhofsvorplatz
- C. Freiraum-Highlight am ZOB
- D. Fahrradparkhaus
- E. Mobilityhub
- F. Spielerlebnis in der Porschestraße
- G. Wolfsburgs strahlende Pavillons
- H. Freiraumgestaltung am Südkopf
 - H1. Klimalabor Rathausplatz
- I. Schillerteich
- J. Grüne Oase Kleistpark

III NUTZUNGEN AKTIV ERPROBEN

- A. Strategisches Flächenmanagement
- B. Mietzuschuss und Gründerförderung
- C. Prototyp Kurator*in
 - C1. Hinterhoffeste
 - C2. Pop-up-Konzept am Kanal
 - C3. Grün- und Gartenfestival
- D. Markt mal anders

IV ZIVILGESELLSCHAFT AKTIVIEREN

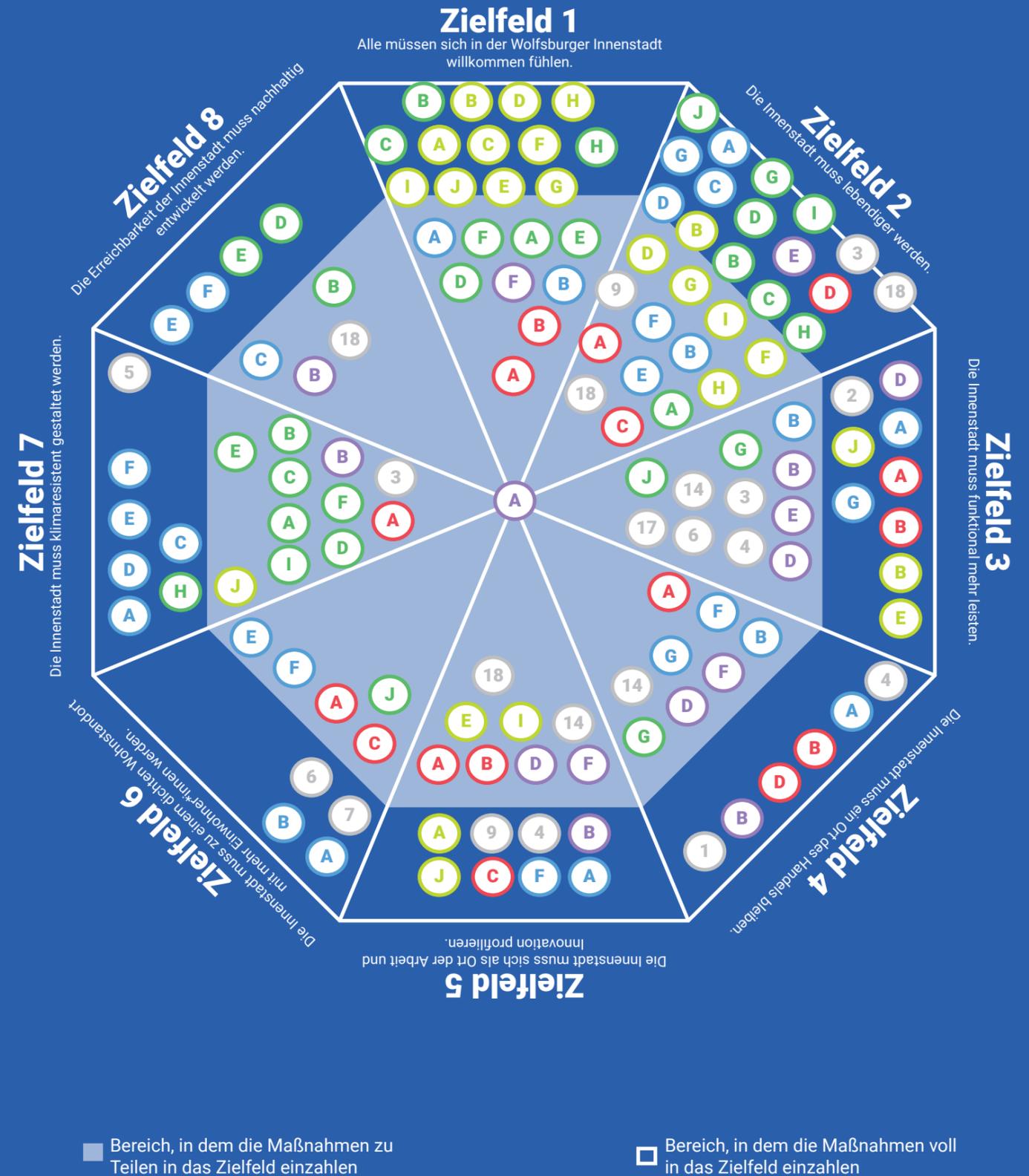
- A. Bildungshaus
- B. Wolfsburger Community-Haus
 - B1. Aaltos-KulturCafé
- C. Nordkopf-Station
- D. Zwergenpalast
- E. Integrierter Schulhof
- F. Kunst & Kultur am Südkopf
 - F1. Kulturtunnel
 - F2. Südkopf-Festival
- G. Hilfestellung und Förderung von Nachbarschaftsvereinen
- H. Bürger*innen-Fond
- I. Aktionstag Stadtnischen
- J. Rathaus 2.0

V KOOPERATIONEN ORGANISIEREN

- A. Kompass Innenstadt als Maßstab etablieren
- B. Stärkung des Citymanagements
- C. Neue Austauschformate etablieren
- D. Ein Bündnis Innenstadt gestalten
- E. Belebtes Nachtleben fördern
- F. Innenstadtkommunikation

PRIVATE PROJEKTE

1. Next Level Handel
2. Ein Bündnis für aktives Erdgeschossmanagement
3. Besser stapeln durch vertikale Mischung
4. Aktive Dachlandschaften
5. Das erste blühende Gebäude der City
6. Vom Parkhof zum Wohnhof
7. Wolfsburgs begehrteste Wohnadressen
8. Wolfsburgs strahlende Pavillons! (jetzt auch II.H)
9. Niedersachsens erstes Haus der Mobilität
10. Wolfsburger Testräume (jetzt auch IV.B)
11. Stadtoasen für Jugendliche (V.C und II.G)
12. Südkopf Festspiele (jetzt auch V.G)
13. Aktionstag Stadtnischen (jetzt auch V.J)
14. Mit der Innenstadtbörse zum Perfect Match
15. Ein Innenstadtfonds für die Zukunft der City (V.I)
16. Nachbarschaftsvereine als Innovationstreiber (V.H)
17. Erbpacht Forum
18. I-Electrified



Projekte priorisieren, Gelegenheiten erkennen und Fördermittel nutzen

Die Ressourcen der öffentlichen Hand sind knapp bemessen. Die identifizierten notwendigen Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt sind jedoch teils sehr umfangreich, kostenintensiv und komplex. Umso wichtiger ist es, Projekte strategisch zu priorisieren, Gelegenheiten zur Umsetzung zu erkennen und Möglichkeiten zur Co-Finanzierung, ob privat oder durch Fördermittel, zu nutzen. Dementsprechend gilt es, nicht alle Maßnahmen gleichzeitig und überhastet anzuschieben, sondern in einigen ausgewählten Maßnahmen die ersten Schritte zu gehen (Roadmap).

1. PRIORISIEREN UND GELEGENHEITEN ERGREIFEN

Nicht alle Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt können zeitgleich angegangen und umgesetzt werden. Hierzu fehlt es nicht nur an den notwendigen finanziellen Mitteln, auch bedarf es hierfür umfangreiche personelle Ressourcen. Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels ist es zunehmend schwierig, bestehende vakante Stellen angemessen zu besetzen. Zudem ist eine Überforderung und damit einhergehende Unzufriedenheit der Projektverantwortlichen zwingend zu vermeiden. Um möglichst zielgerichtet und effizient die Innenstadtentwicklung voranzutreiben, müssen Priorisierungen festgelegt und Gelegenheiten erkannt werden.

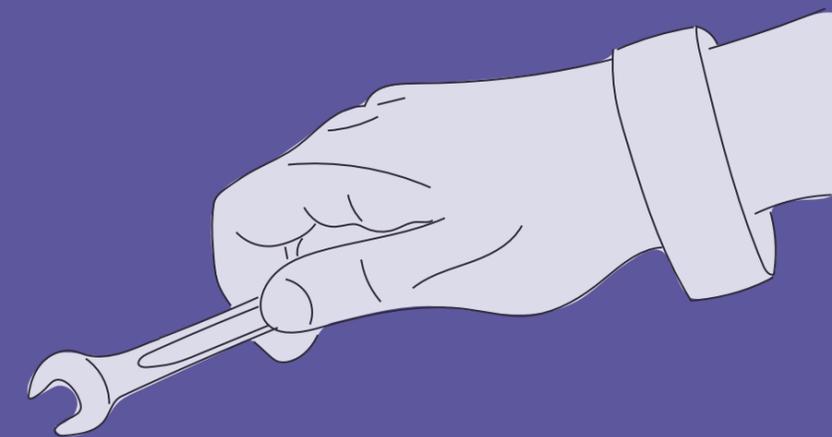
Eine entsprechende Priorisierung von Maßnahmen und dessen Fokussierung muss gemeinsam vom Konzern Stadt Wolfsburg und der Politik getragen werden, um die notwendigen Kräfte zu bündeln.

Gelegenheiten, die einer Maßnahme zu einer Priorisierung verhelfen können, sind beispielsweise Fördermittel, genauso wie ein breiter politischer

Wille, ein privates Bündnis, aber auch Themen, die aufgrund ihrer Aktualität angegangen werden müssen (Bauvorhaben am Standort der vorgeschlagenen Maßnahme, Sanierungs- oder Straßenumbaumaßnahme oder ein Abwärtstrend, dem entgegen gesteuert werden muss). Wenn eine solche Gelegenheit besteht, sollte die Maßnahme im gemeinsamen Einverständnis im Rahmen der Roadmap weiter konkretisiert und vorangetrieben werden.

Es werden die Projekte und Maßnahmen in der Roadmap angegangen, wo....

- Notwendigkeiten und Abhängigkeiten bestehen,
- Gelegenheitsfenster und Anlässe eine Umsetzung begünstigen,
- ein breiter politischer Konsens besteht.



2. ERSTE MASSNAHMEN ANGEHEN UND IN DIE ROADMAP AUFNEHMEN

In der Roadmap werden aktuelle strategische Projekte von Wolfsburg aufgenommen und dargestellt. Zugleich werden hier Maßnahmen festgesetzt, in denen die WMG und die Stadtverwaltung die ersten Schritte gehen will. Die Roadmap ist damit eine konkrete Absichtserklärung über Projekte, die in den nächsten zwei Jahren angegangen werden sollen.

Da sich die Rahmenbedingungen ständig verändern, ist die Roadmap als Arbeitsdokument zu verstehen, das regelmäßig aktualisiert werden muss.

3. VORHANDENE FÖRDERMITTEL & PROJEKTE PRAGMATISCH ANGEHEN

Drei Leitprojekte aus der Förderkulisse Resiliente Innenstadt werden derzeit durch die Stadt begleitet und umgesetzt („Klimalabor Rathausplatz“, „Grüne Oase Innenstadt als Multifunktionsraum und Verbindungsscharnier“ und „Verkehrsnetz Innenstadt – klimagerechte und nachhaltige Mobilität“). Zusätzlich wurden erste strategische Projekte im Rahmen des Förderprogramms "Perspektive Innenstadt!" angestoßen, die nun eine Weiterführung notwendig machen. Die bestehenden Fördermittel heißt es, pragmatisch zu nutzen, ohne die langfristige Qualität und Wirkung der Maßnahmen aus den Augen zu verlieren. Auf dem langen Weg zur Realisierung von Baumaßnahmen sollten parallel erste Pilotprojekte und Experimente durchgeführt und angestoßen werden.

4. ALTERNATIVE FÖRDERTÖPFE ORCHESTRIEREN UND VERNETZEN

Die Fördermittel sind meist auf ein spezifisches Thema zugeschnitten, können aber im Rahmen der Entwicklung der Anträge weiter interpretiert und fachübergreifend genutzt werden. Insbesondere Fördermittel im Bereich der Digitalisierung können breit und fachübergreifend eingesetzt werden, um den kommunalen Infrastrukturen einen Booster zu ermöglichen. Gleiches gilt für die Fördertöpfe des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

IMPRESSUM

WMG Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Porschestraße 26
38440 Wolfsburg
Telefon 05361 89994-12
wirtschaftsfoerderung@wmg-wolfsburg.de
www.wmg-wolfsburg.de

Erstellt durch:

urbanista GmbH & Co. KG

Springeltwiete 4
22095 Hamburg

MITWIRKENDE

WMG

Jens Hofschröer
Josephine Stein
Thomas Werner
Lea Kehring

urbanista

Tristan Lannuzel
Sören Rothert

Weitere Informationen und Kontakt unter:



06/2024