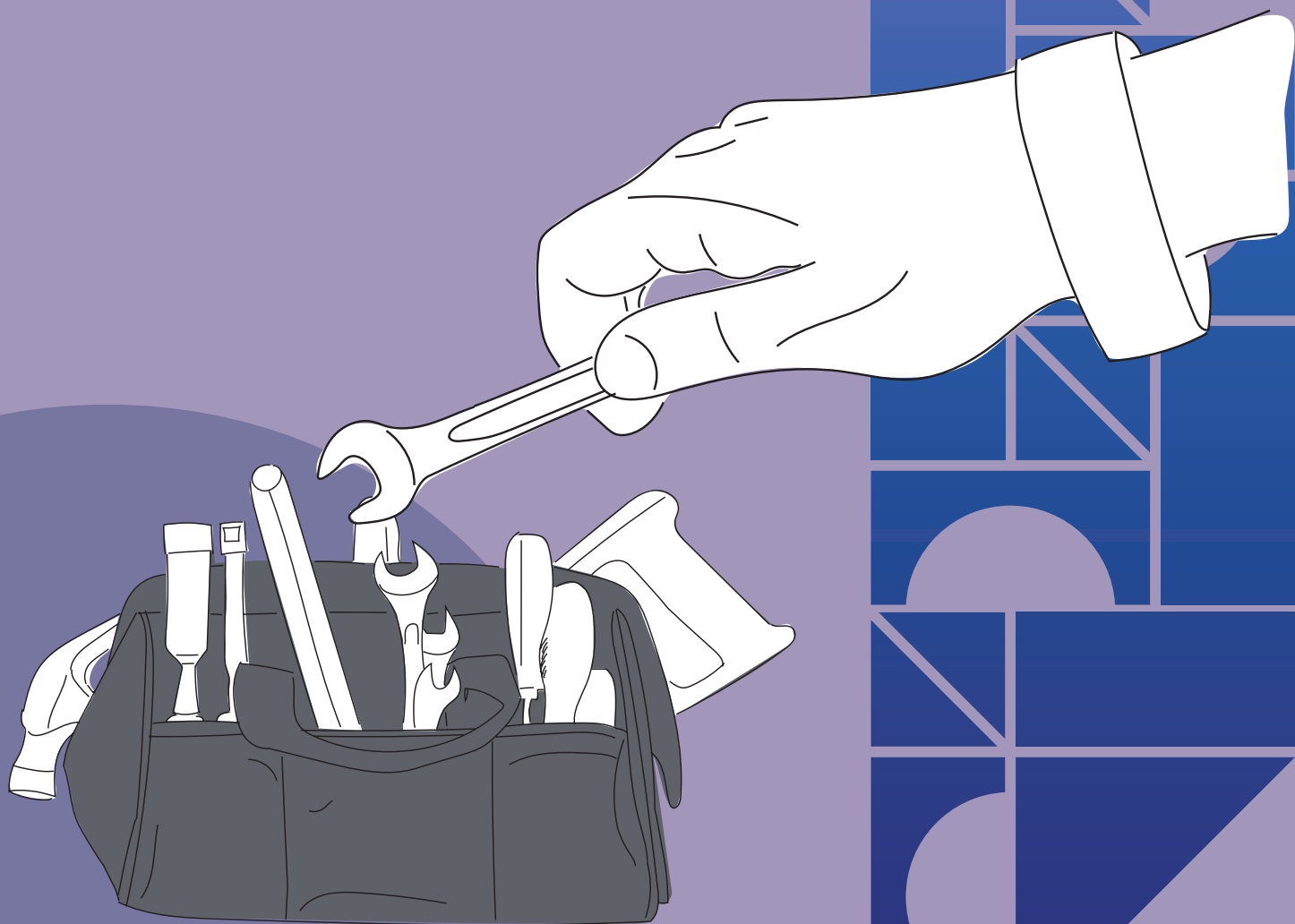


# III. ROADMAP INNENSTADT

Projekte für die  
Wolfsburger Stadtmitte

 3 ZENTREN  
WOLFSBURG



# Roadmap Innenstadt: Schlüsselprojekte in der **Wolfsburger** Innenstadt umsetzen

## Inhaltsverzeichnis

|  |      |
|--|------|
| Die Teilprodukte des Entwicklungskonzepts Innenstadt | S. 4 |
| Die Roadmap im Gesamtprozess                         | S. 6 |
| Die Roadmap für die Wolfsburger Innenstadt           | S. 8 |

### Die acht Projekte

|             |  |       |
|-------------|--|-------|
| <b>I</b>    | Nordkopfentwicklung                                  | S. 10 |
| <b>II</b>   | Förderprojekte "Resiliente Innenstädte"              | S. 12 |
| <b>III</b>  | Erbbaurechtsstrategie Porschestraße                  | S. 14 |
| <b>IV</b>   | Weiterentwicklung der innerstädtischen Wohnbestände  | S. 15 |
| <b>V</b>    | Nutzungshandbuch Porschestraße inkl. Sofortmaßnahmen | S. 16 |
| <b>VI</b>   | Verkehrskonzept Innenstadt                           | S. 17 |
| <b>VII</b>  | Digitales Parkleitsystem                             | S. 18 |
| <b>VIII</b> | Gründungsförderung Wirtschaftsstandort Innenstadt    | S. 19 |

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

## Die Roadmap im Gesamtprozess

Die Roadmap ist ein Teilprodukt des Entwicklungskonzepts Innenstadt und baut auf dem Innenstadtcheck, dem Kompass Innenstadt und den dazugehörigen Beteiligungsformaten sowie dem Regiebuch 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.

### 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 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.

### Der Kompass Innenstadt

Unter Einbeziehung der Innenstadtkolleg\*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.



# Die Roadmap für die Wolfsburger Innenstadt

Während der Kompass Innenstadt übergeordnete Ziele, Aufgaben und ebenso Zukunftsperspektiven formuliert und das Regiebuch Handlungsempfehlungen gibt, gilt es nun aufzuzeigen, welche Projekte in den nächsten zwei Jahren strategisch in die Umsetzung gebracht werden sollen. Die Roadmap definiert hierzu acht Schlüsselprojekte, die die kommunalen Akteur\*innen in den nächsten zwei Jahren angehen wollen. Mit den Projekten werden zum einen eine zentrale strategische Grundlage für eine langfristige Umgestaltung der Innenstadt gelegt, zum anderen werden sichtbare Maßnahmen kurzfristig angegangen und erprobt.

Gemeinsam mit verschiedenen Partnern arbeitet die Stadt Wolfsburg bereits aktiv an der Aufwertung und Entwicklung der Wolfsburger Innenstadt. So konnten der Kompass und das Regiebuch bereits erste Impulse für einige Projekte geben. Insbesondere der nördliche Bereich der Innenstadt ist in Bewegung. Parallel werden mit Fördermitteln der öffentliche Raum am Rathaus und der Kleistpark neugestaltet.

Diese Projekte gilt es nun weiter voranzutreiben und die Weichen für die nächsten Maßnahmen zu stellen. Welche Projekte sind von strategischer Bedeutung? Wo können Impulse gesetzt werden? Welche Stadtpartner\*innen können das Projekt weitertragen? Welche Kosten sind damit verbunden? All diese und weitere Fragen soll die Roadmap Innenstadt beantworten.

Folgend wird zu jedem Projekt das Vorhaben kurz eingeordnet, erste mögliche Schritte skizziert, Zuständigkeiten und Kooperationspartner\*innen benannt sowie erste Kostenschätzungen vorgenommen.

Die Roadmap Innenstadt ist vor diesem Hintergrund auch als Arbeitsdokument zu verstehen, das regelmäßig fortgeschrieben und überprüft werden muss, um den Prozess dauerhaft zu verstetigen und flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Sie dient sowohl als Vereinbarung über Projekte, die die Stadt Wolfsburg und die WMG gemeinsam auf den Weg bringen wollen, als auch als Grundlage für die weitere Akquise von Partnerschaften und Fördermitteln innerhalb sowie außerhalb der Stadt.

## Die acht Projekte

I Nordkopfentwicklung

II Förderprojekte "Resiliente Innenstädte"

III Erbbaurechtsstrategie Porschestraße

IV Weiterentwicklung der innerstädtischen Wohnbestände



V Nutzungshandbuch Porschestraße inkl. Sofortmaßnahmen

VI Verkehrskonzept Innenstadt

VII Digitales Parkleitsystem

VIII Gründungsförderung Wirtschaftsstandort Innenstadt

# I NORDKOPFENTWICKLUNG

Am Nordkopf entstehen in den nächsten Jahren mit dem Nordkopfquartier Mitte sowie der BRAWO City zukunftsweisende, gemischt genutzte urbane Quartiere zum Wohnen und Arbeiten. Vom Hauptbahnhof über die Bahnhofspassage und die Porschestraße bis zu den Designer Outlets Wolfsburg entsteht ein neues, modernes Eingangstor zur Stadt.

## WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

Der Prozess zur Nordkopfentwicklung bringt die Vision des Kompass Innenstadt in eine erste Umsetzung und gibt diesem Teil der Innenstadt eine zukunftsweisende Perspektive.

Die Potenziale der touristischen Highlights in der nördlichen Innenstadt müssen für die Gesamtstadt genutzt und eine attraktive Verbindung zwischen Hauptbahnhof, Fußgängerzone und touristischen Destinationen geschaffen werden. Wolfsburg hat hier die Gelegenheit, ein neues Stadtbild zu gestalten, das authentisch die Identität und Werte der Stadt als Innovationsstandort aufgreift. Ziel ist die Stärkung der Porschestraße als zentrale Achse durch aktive Erdgeschosse und die Integration der Designer Outlets Wolfsburg in die Innenstadt als auch eine Reduzierung des MIV und der Neuaufstellung des ZOB. Das parallel in Aufstellung befindliche Verkehrskonzept Innenstadt steht vor diesem Hintergrund in enger Wechselwirkung mit dem Projekt. Die bestehenden Funktionsbarrieren gilt es, weiterhin aufzulösen und einen belebten und attraktiven Stadt- und Aufenthaltsraum gemeinsam mit den Nutzungen vor Ort zu entwickeln. Die Schaffung eines imageprägenden Stadteingangs geht einher mit klimafreundlichen und lebenswerten Quartieren. Hier werden neben Flächen für Gastronomie und kleinteiligen Handel moderne Büroflächen und attraktiver Wohnraum entstehen, um Talente, Fachkräfte und Unternehmen anzuziehen.

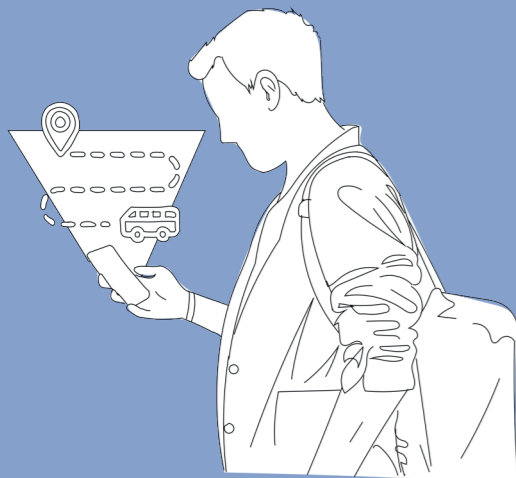
Die Entwicklung des Nordkopfes besteht aus zwei Teilprojekten: der Gestaltung des Nordkopfquartiers Mitte inkl. Neugestaltung des ZOB durch die Stadt Wolfsburg sowie östlich das Vorhaben BRAWO City der Volksbank BRAWO. Für beide Vorhaben erfolgten in 2023 bereits die Aufstellungsbeschlüsse zur Bauleitplanung. Für die Umsetzung der BRAWO City wurde ein leergezogenes Gebäude bereits abgerissen. Bis zum Baubeginn wird die Fläche als Erholungs- und Veranstaltungsfläche zwischengenutzt. Folgend wird sich inhaltlich auf die nächsten Schritte im Rahmen des Teilprojektes Nordkopfquartier Mitte fokussiert.

## RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

Der Prozess zur Nordkopfentwicklung als Gesamtprojekt steht im Bezug zu allen innenstadtrelevanten Themenfeldern. Alle im Rahmen der Entwicklung der Bausteine des Entwicklungskonzepts Innenstadt erarbeiteten Ziele, Aufgaben- und Handlungsfelder gilt es hier konsequent auf ihre jeweilige Gewichtung abzuwägen, zu prüfen und anzuwenden.

**Kompass Ziele:** Das Gesamtprojekt zahlt bei Anwendung und Prüfung der Aufgaben auf alle Zielfelder ein.

**Regiebuch:** Alle Handlungsfelder des Regiebuchs sind im Prozess der Quartiersentwicklung gefordert.



## NÄCHSTE SCHRITTE NORDKOPFQUARTIER MITTE

- ✓ Dezember bis Juni 2024: Entwicklung von drei städtebaulichen Varianten durch das Planungsbüro Henning Larsen Architects aufbauend und begleitet durch eine groß angelegte Bürger- und Akteursbeteiligung
- ✓ Entscheidung für eine Entwurfsvariante als Grundlage zur weiteren Entwicklung und Prüfung

### A1: Schaffung von Planungsrecht / Bauleitplanung

- Überarbeitung und Konkretisierung der politisch beschlossenen Entwurfsvariante, Vertiefung, Abstimmung mit Investoren (sh. A2) und weitere Prüfung
- Weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen
- Einholen von Gutachten, Beteiligung von Fachplanungen insb. Verkehrskonzept Innenstadt
- Beschluss eines Bebauungsplans nach Abwägung aller Belange

€ 225.000 €



GB 06

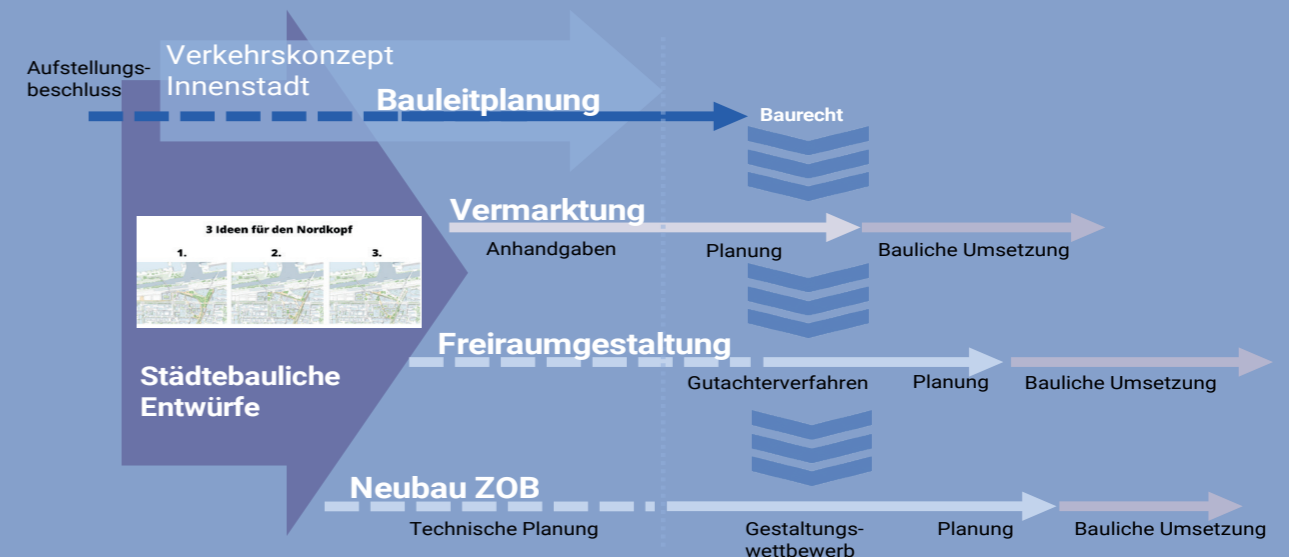
### A2: Vermarktung und Investorenansprache

- Strukturiertes Vergabeverfahren auf Grundlage städtebaulicher Variante
- Vermarktungskonzept der festgelegten Baufelder
- Klärung der Rahmenbedingungen / zielgerichtete urbane Programmierung
- Vermarktungsstart auf der EXPO REAL 2024

€ -



WAG, WMG



### B1. Freiraumgestaltung

- Gutacherverfahren zur Freiraumgestaltung/-planung für ausgewählte öffentliche Räume aufbauend auf Entwurf von Henning Larsen Architects sowie Bürgerbeteiligung

### B2. Neubau ZOB

- Technische Planung des ZOB
- Wettbewerb für die Gestaltung des Aufenthaltsbereichs

€ Akquise von Fördermitteln



GB 08

€ Akquise von Fördermitteln



GB 07 Ref. 21, WAS

# II FÖRDERPROJEKTE

## "RESILIENTE INNENSTÄDTE"

Die Stadt Wolfsburg hat erfolgreich Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) erhalten. Das Förderprogramm "Resiliente Innenstädte" ergänzt die bisherigen Programme der Landesregierung zur Stärkung und Umgestaltung der Innenstadt bis Ende 2027. Auf Basis einer eng mit dem Kompass Innenstadt verbundenen Strategie, die zusammen mit Vertreter\*innen aus Ökologie, Ökonomie und Soziales entwickelt wurde, können unter Beteiligung einer Steuerungsgruppe aus stimmberechtigten Vertreter\*innen der Stadtverwaltung, Politik und Wolfsburger Vertreter\*innen aus den Handlungsfeldern verschiedene Projekte umgesetzt werden.

Die Strategie formuliert folgende Entwicklungsziele für das Zentrum von Wolfsburg:

- Stabilisierung der Innenstadt als gesellschaftliche Mitte
- Gestaltung der Innenstadt als Vitrine für Digitalisierung, Klimaschutz und Klimaanpassung
- Entwicklung der Innenstadt als vielfältigen, multifunktionalen Ort

Es können sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen gefördert werden, die zur Umsetzung der Strategie beitragen. Dafür steht Wolfsburg ein Budget von 4,2 Mio. Euro bei einer Förderquote von 40 % zur Verfügung. Das Gesamtvolumen beträgt bis zu 10,5 Mio. Euro.

Weitere Informationen unter: [www.wolfsburg.de/ri](http://www.wolfsburg.de/ri)

## GRÜNE OASE INNENSTADT - KLEISTPARK

Ziel ist es, den Kleistpark zu einer „grünen Oase“ mit hoher Aufenthaltsqualität sowie vielfältigen Freiraumangeboten zu entwickeln.

### WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

Der Kleistpark ergänzt die Innenstadt als grüne Oase mit seiner wichtigen Erholungsfunktion und wird im Rahmen des Projekts zu einer bedeutenden öffentlichen Grünanlage weiterentwickelt. Derzeit dient der Kleistpark vielen Bürger\*innen lediglich als Transitraum und lädt wenig zum Verweilen ein. Umso wichtiger ist es, weitere Aufenthalts-, Begegnungs-, Kultur- und Spielangebote zu schaffen. Weitere Ziele sind die Einbindung des Kleistparks in seine Umgebung sowie die Umsetzung eines innovativen Regenwasserkonzepts. Die Erstellung eines nachhaltigen Vegetationskonzepts, welches sich den verändernden Klimabedingungen anpasst, wird zudem zu einer attraktiven Nutzung beitragen. Im Rahmen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt!“ wurde bereits ein Gutachterverfahren zur Umgestaltung des Kleistparks durchgeführt. Mit Mitteln aus dem Förderprogramm "Resiliente Innenstädte" findet nun eine vertiefende Entwurfsplanung statt, die eine anschließende Umgestaltung zur Folge hat.

### RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 1, 2 und 7  
**Regiebuch:** Handlungsfeld II „Öffentlichen Raum lebendig gestalten“

### ERSTE SCHRITTE:

- Konkretisierung der Ergebnisse aus dem Gutachterverfahren

€ ca. 3,5 Mio. € (40% Fördermittel)



GB 08,  
GB 06



Hallenbad, AWO, Neuland

## KLIMALABOR RATHAUSPLATZ

Klimagerechte Neu- bzw. Umgestaltung des Rathausplatzes als Experimentierfeld für Klimaanpassung in der Innenstadt zur Steigerung der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit.

### WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

Der Rathausplatz soll als zentraler Ort der Innenstadt für Begegnung, Kommunikation und Veranstaltungen, wie dem Wochenmarkt, wieder mit mehr Leben gefüllt werden.

Der Platz ist derzeit stark versiegelt, unübersichtlich und die Gestaltung ist veraltet. Das Klimalabor Rathausplatz soll die Innenstadt künftig um einen lebendigen und nutzungs vielfältigen Raum, der zukunftsweisend für eine zeitgemäße und klimaangepasste Entwicklung steht, ergänzen. Begrünung und experimentelle Bauweisen setzen dabei zukunftsweisende Impulse zur klimagerechten Neuausrichtung der Innenstadt. Durch stärkere Begrünung sollen insbesondere die mikroklimatischen Bedingungen verbessert werden. Zudem wird mit einer innovativen Gestaltung und Begrünung des Platzes auch die Aufenthaltsqualität der Innenstadt steigen. Ziel ist es, den Rathausplatz als gesellschaftliche Mitte sichtbar und erlebbar machen, so dass vor dem Haus der Demokratie unter anderem Flächen für zivilgesellschaftliches Engagement angedacht werden können.

### RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 1, 2, 3 und 7  
**Regiebuch:** Handlungsfeld II „Öffentlichen Raum lebendig gestalten“

### ERSTE SCHRITTE:

- ✓ Beteiligungsformate
- Durchführung eines zweistufigen Vergabeverfahrens mit Lösungsvorschlag zur Auswahl eines Freianlagenplaners

€ ca. 2 Mio. € (40% Fördermittel)



GB 08,  
GB 06



Institut für Zukünfte,  
Ratsgymnasium,  
Kulturquartier e.V.

## PROJEKTE IN VORBEREITUNG

### AALTO'S KULTURCAFE

- Einrichtung eines dauerhaften Aalto Cafés als kulturelles Schaufenster und Ort kultureller und sozialer Begegnung zur Belebung des Alvar-Aalto-Kulturhaus

### POP-UP JUGENDRÄUME

- Fortsetzung des Formats "Jugendraum JuP" als Zwischennutzung für Leerstände in der Innenstadt und Verbesserung der Aufenthaltsqualität für junge Menschen durch den Stadtjugendring e.V.



# III ERBBAURECHTSSTRATEGIE PORSCHESTRASSE

Mit der Entwicklung einer Erbbaurechtsstrategie Porschestraße werden die strategischen Chancen des Instruments Erbbaurecht genutzt und Investitionshemmnisse abgebaut. In enger Abstimmung mit Politik sowie den relevanten Geschäftsbereichen soll die Grundlage für ein aktives Investment und eine dynamische Immobilienentwicklung geschaffen werden, um die strategischen Ziele des Kompass Innenstadt von privater Seite in die bauliche Umsetzung zu bringen.

## WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

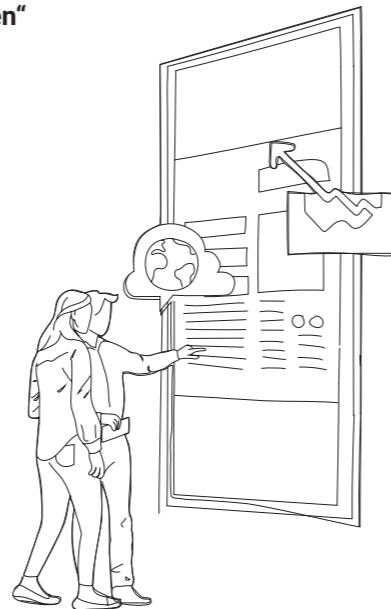
- Dynamisches Immobilieninvestment ermöglicht die notwendigen Entwicklungsräume zur Umsetzung des Kompass Innenstadt.
- Es besteht eine einzigartige Ausgangssituation, da sich viele Innenstadtflächen im Grundbesitz der Stadt oder ihrer Tochtergesellschaft WSB befinden.
- Diese Eigentumsituation bietet enorme Chancen, die Innenstadt strategisch zu gestalten und die Zielsetzungen des Kompass Innenstadt langfristig umzusetzen.
- Zahlreiche Erbbaurechtsverträge laufen in den kommenden Jahren aus, was das Risiko eines Investmentstaus erhöht und schnelles Handeln erfordert.
- Es sind vermehrt strategische Entscheidungen von Verwaltung und Politik erforderlich, um Hemmnisse zu lösen und Investments zu ermöglichen.
- Es muss entschieden werden, unter welchen Bedingungen Erbbaurechte verlängert und Anreize für Investitionen geschaffen werden können.
- Die Möglichkeit eines Grundeigentumsverkaufs muss diskutiert werden, um die Steuerungsoptionen zu bewahren.

## RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

Kompass Ziele: 3, 4, 6 und 7  
Regiebuch: Handlungsfeld I „Strategische Rahmenbedingungen setzen“

## ERSTE SCHRITTE

- ✓ Zusammentragung von Grundlagen
- ✓ Analyse der Ist-Situation und Best-Practice-Beispielen sowie politische Diskussion von Chancen und Hemmnissen
- Entwicklung und politische Abstimmung einer räumlichen Strategie zu Perspektiven und einer städtischen Haltung, die auch mit der WSB abgestimmt ist
- Entwicklung eines nachhaltigen und an stadtplanerischen Vorgaben messbaren Zielsystems (qualitativ und quantitativ) für individuelle Gebäudeentwicklungskonzepte
- Entwicklung eines Anreizmodells bei Erbbaurechtsverlängerungen in Verbindung mit dem in städtebaulichen Verträgen aufgenommenen Zielsystem



# IV WEITERENTWICKLUNG DER INNENSTÄDTISCHEN WOHNBESTÄNDE

Ein entscheidender Faktor für eine zu allen Zeiten belebte Innenstadt ist die Wohnbevölkerung. Dabei geht es sowohl um die Bevölkerungsdichte als auch um die Bevölkerungszusammensetzung, die beide stark vom Wohnungsbestand abhängen. In den nächsten zwei Jahren soll daher ein Konzept zur Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnungsbestandes, insbesondere der Neuland, erarbeitet werden.

## WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

- Die charakteristische Gartenstadtstruktur Wolfsburgs birgt sowohl Qualitäten als auch strukturelle Herausforderungen, die eine behutsame Weiterentwicklung erfordern.
- Eine dichtere und durchmischte Wohnbevölkerung im Kernbereich ist notwendig, um die Innenstadt ganztäglich zu beleben und die städtischen Angebote nachhaltig zu unterstützen.
- Die Anpassung und Modernisierung bestehender Wohnstrukturen sind entscheidend, um die Wohnqualität zu verbessern und neuen Bedürfnissen gerecht zu werden.
- Die Entwicklung muss soziale, städtebauliche, denkmalrechtliche, wirtschaftliche und energetische Anforderungen sinnvoll verbinden.
- Eine vertretbare Nachverdichtung der innerstädtischen Wohnquartiere wird angestrebt, um effizienteren Raumgebrauch und eine lebendigere Stadtmitte zu fördern.
- Attraktives Wohnen in der Innenstadt wurde als strategisches Ziel in der Wohnungsmarktstrategie festgelegt, da es ein zentraler Standortfaktor für Wolfsburg ist.
- Wohnen in der Innenstadt soll zukünftig vielfältiger und attraktiver gestaltet werden, um ein spannendes und inklusives städtisches Leben zu ermöglichen.

## RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

Kompass Ziele: 1, 3, 6  
Regiebuch: Handlungsfeld I „Strategische Rahmenbedingungen setzen“

## ERSTE SCHRITTE

- Detaillierte Untersuchung des aktuellen Wohnungsmarktes
- Aktuelle Analyse der Wohnbestände durch die Neuland Wohnungsgesellschaft
- Bearbeitung und Realisierung erster Quartiere und Projekte wie Höfe und Schillerteich
- Entwicklung von Konzepten zur Weiterentwicklung weiterer Innenstadtquartiere
- Federführende Entwicklung einer konzeptionellen Grundlage durch Neuland in Zusammenarbeit mit verschiedenen städtischen Bereichen innerhalb der nächsten zwei Jahre mit anschließender Umsetzungsphase

€ ca. 10.000 €

Projektteam: GB 06, WMG  
Projektleitung: GB 11

Eigentümer\*innen

€ noch in Bearbeitung

Neuland Wohnungsgesellschaft  
mbH

Stadt Wolfsburg



# V NUTZUNGSHANDBUCH

## PORSCHESTRASSE

### INKL. SOFORTMASSNAHMEN

Die Porschestraße soll durch eine vielfältigere Nutzung und eine klimagerechte Gestaltung kurz-, mittel- und langfristig belebt werden. Das Nutzungshandbuch regelt wichtige Aspekte wie Rettungswege, Gastronomie- und Veranstaltungsflächen sowie die Integration von Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen und bildet damit eine zentrale Arbeitsgrundlage für das Ordnungsamt und Citymanagement. Die Fortschreibung des Nutzungshandbuchs ist daher Grundlage für die langfristige Steigerung der Aufenthaltsqualität. Kurzfristig wird diese mittels temporärer Maßnahmen begleitet und künftige Nutzungen erprobt.

#### WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

- Notwendigkeit, die sichtbaren und unsichtbaren als auch sich verändernden Nutzungsansprüche in der mittleren Fußgängerzone besser aufeinander abzustimmen sowie notwendige Infrastruktur vorzubereiten.
- Begrünungs-, Spiel-, Sport-, Erlebnis- und Erholungsflächen identifizieren und deren bauliche Umsetzung vorbereiten.
- Das bestehende Handbuch erfüllt nicht mehr die aktuellen und zukünftigen Anforderungen. Entwicklung eines leicht handhabbaren, verlässlichen und für alle nutzbaren digitalen Tools zur Unterstützung der Belebung der Innenstadt.
- Durchführung von Sofortmaßnahmen, um erste sichtbare Veränderungen zu erzielen und neue Nutzungen aktiv zu erproben.

#### RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 1, 2 und 7  
**Regiebuch:** Handlungsfeld I „Strategische Rahmenbedingungen setzen“ und III „Nutzungen aktiv erproben“

#### ERSTE SCHRITTE

- Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und ggf. Antragsstellung
- Relevante Daten zusammentragen (Baubestand, Planungen, Leitungspläne etc.) und Systemintegration
- Aktuelle und zukünftige Bedarfe und Maßnahmen zur Funktionalitätssteigerung sammeln
- Umsetzung von Sofortmaßnahmen und deren Evaluierung
- Vorrangflächen für Sondernutzungen identifizieren (Außengastronomie, Veranstaltungen)
- Flächen zur Entsiegelung und für Aufwertungsmaßnahmen identifizieren und abstimmen (Spiel-, Sport-, Erlebnis-, Ruhe- und Aufenthaltsflächen) unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus den Sofortmaßnahmen

€ ca. 100.000 - 150.000 € / Akquise von Fördermitteln



Projektteam: GB 01, GB 06, GB 07, GB 08  
 Projektleitung: WMG



CMT, Kulturquartier e.V.; Hochschulen, Sportvereine

# VI VERKEHRSKONZEPT

## INNENSTADT

Im Rahmen der geplanten Innenstadtentwicklung wird ein Verkehrskonzept erstellt, das den Umweltverbund stärkt und den motorisierten Individualverkehr auf ein verträgliches Maß reduziert. Maßnahmen für ÖPNV, Rad- und Fußverkehr werden untersucht, um eine nachhaltige Mobilitätsstrategie zu entwickeln. Das Gutachten liefert Vorgaben für die erforderliche Verkehrsinfrastruktur in der zentralen Lage Wolfsburgs.

#### WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

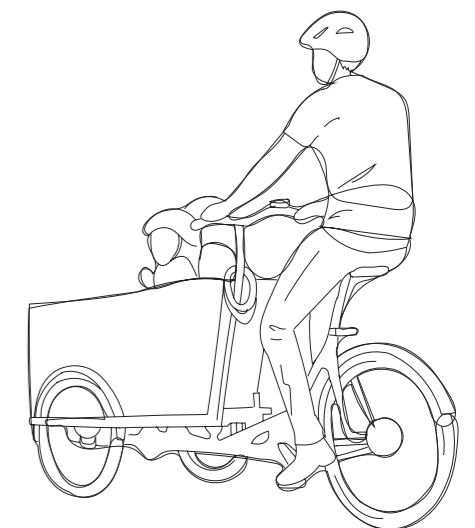
- Mehrere große Projekte wie BRAWO City, Nordkopfquartier Mitte und die Umwandlung des ZOB in einen MobiHUB stehen an, deren verkehrliche Auswirkungen sich überschneiden und einer ganzheitlichen Betrachtung bedürfen.
- Ein gemeinsames Verkehrskonzept ermöglicht es, die Wechselwirkungen zwischen diesen Entwicklungen zu verstehen und zu managen.
- Das Verkehrskonzept unterstützt übergeordnete städtische Ziele wie verbesserte Aufenthalts- und Wohnqualität sowie Wirtschaftsstärkung.
- Es strebt eine verträgliche und gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsmittel an.
- Klare Strukturierung des Verkehrsnetzes mit autofreien Achsen, Radverkehrsachsen, Kfz-Achsen und zentralen Umstiegspunkten im öffentlichen Verkehr.
- Stärkung der Verbindung (für Zufußgehende) zwischen Designer Outlets Wolfsburg und Innenstadt sowie Einbindung der Designer Outlets Wolfsburg in die Innenstadt.
- Die Verkehrsinfrastruktur soll flexibel auf aktuelle Prognosen und zukünftige Bedarfe angepasst werden.

#### RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 1, 6 und 8  
**Regiebuch:** Handlungsfeld I „Strategische Rahmenbedingungen setzen“

#### ERSTE SCHRITTE

- Untersuchung von drei möglichen Standorten für den ZOB: Neukonzeption, Verlegung oder Splittung
- Durchführung einer Bürgerbeteiligung, Definition von Zielen und Erstellung von Vorrangnetzen für alle Verkehrsteilnehmer
- Erarbeitung der verkehrsplanerischen Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren „Nordkopfquartier Mitte“
- Analyse der aktuellen und zukünftigen Verkehrsmengen aller Verkehrsarten
- Festlegung von verschiedenen Planfällen und Planung der erforderlichen Maßnahmen für das Fokusgebiet und den Untersuchungsraum
- Überprüfung der Notwendigkeit von baulichen Änderungen an der Heinrich-Nordhoff-Straße und weiteren innerstädtischen Verkehrsanlagen basierend auf obigen Analysen



€ ca. 180.000 €



GB 07



WVG

# VII DIGITALES PARKLEITSYSTEM

Ein digitales Parkleitsystem soll mit Hilfe einer geeigneten Dateninfrastruktur helfen, in möglichst kurzer Zeit einfach einen Parkplatz zu finden und den Parksuchverkehr besser zu verteilen. Darüber hinaus sollen die Daten den Bürger\*innen in Anwendungen (z.B. Google Maps, Wofsborg-App) zur Verfügung gestellt werden.

## WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

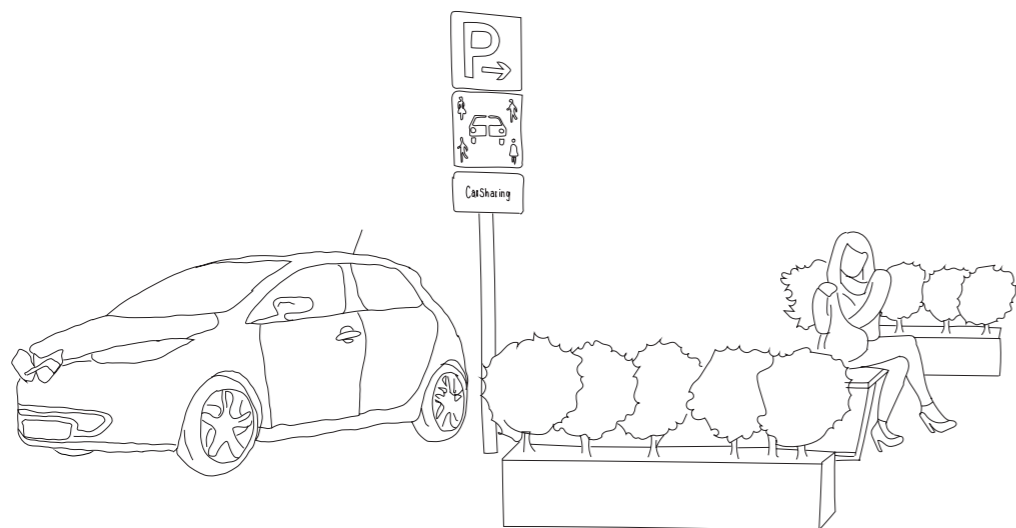
- Das bestehende analoge Parkleitsystem ist veraltet und muss modernisiert werden.
- Ziel ist es, eine zentrale Daten- und Serviceplattform zu schaffen, um die Daten und Aktivitäten der Parkraum-Stakeholder zu bündeln.
- Datenbasierte Entscheidungen und eine zielgerichtete Steuerung des Parksuchverkehrs.
- Effizientere Flächennutzung und Verteilung auf die Parkhäuser.
- Durchgängiges digitales Kundenerlebnis.
- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der städtischen Flächen.

## RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 1, 4, 5 und 8  
**Regiebuch:** Handlungsfeld I „Strategische Rahmenbedingungen setzen“

## ERSTE SCHRITTE

- Erschließung relevanter Datenquellen mit Hilfe von Sensorik
- Aufbau und Inbetriebnahme einer zentralen Daten- und Serviceplattform
- Bereitstellung erster Belegungsdaten in der Wolfsburg-App
- Anschluss der städtischen Parkhäuser an das Handyparken der Wolfsburg-App
- Bereitstellung einer Schnittstelle für Datenintegration für private Betreiber sowie für externe Dienste



€ 1.000.000 €  
Förderprogramm Modellpro-  
jekte Smart Cities des BMWSB



Projektteam: GB 07, Ref. 21,  
GB 11  
Projektleitung: Ref. 35



VW, WMG, CMT, DOW,  
Autostadt, VFL

# VIII GRÜNDUNGSFÖRDERUNG WIRTSCHAFTSSTANDORT INNENSTADT

Die Wolfsburger Innenstadt als Einkaufs- und Arbeitsstandort soll durch neue Geschäftsideen und attraktive, individuelle Konzepte bereichert werden. Dazu sollen Neuansiedlungen und Existenzgründungen in den ersten Monaten durch einen Mietzuschuss unterstützt werden.

## WARUM IST DAS PROJEKT JETZT WICHTIG?

- Stärkung der Innenstadt als Handelszentrum und Profilierung als Ort für Arbeit und Innovation, entsprechend dem Kompass Innenstadt sowie dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.
- Bestand stärken und neue Angebote sowie Unternehmen aktiv in der Innenstadt ansiedeln, um ein dynamisches und krisenfestes Umfeld zu schaffen.
- Aktive Unterstützung bei Unternehmensgründungen in Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. Förderungen von Ausgründungen aus dem Hochschul Umfeld (Ostfalia, TU Braunschweig, OHLF, Schule 42).
- Durch enge Betreuung und finanzielle Anreize wie Mietzuschüsse wird das wirtschaftliche Risiko in den ersten Geschäftsmonaten gesenkt und innovative Konzepte gefördert.

## RÜCKKOPPLUNG MIT DEM KOMPASS INNENSTADT UND DEM REGIEBUCH

**Kompass Ziele:** 3, 4 und 5  
**Regiebuch:** Handlungsfeld III „Neue Nutzungen aktiv erproben“

## ERSTE SCHRITTE

- ✓ Sammlung von Best-Practice-Beispielen
- Entwicklung eines auf Wolfsburg zugeschnittenen Konzeptes (Höhe des Mietzuschusses anteilig/maximal, Laufzeit, Entwicklung von Kriterien, Entscheidungs- und Arbeitsprozessen)
- Klärung der Finanzierung
- Entwurf und Beschluss einer Förderrichtlinie / Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen für Existenzgründer, inhabergeführten Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Angebot kommunizieren

€ 75.000 € pro Jahr  
150.000 € für 2 Jahre



WMG



IHK, Schule 42, Ostfalia,  
TU Braunschweig, DMA,  
Wirtschaftsvereinigung

## 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

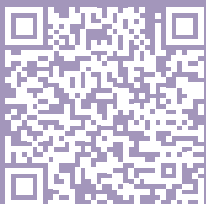
### **WMG**

Jens Hofschröer  
Josephine Stein  
Lea Kehring

### **urbanista**

Tristan Lannuzel  
Sören Rothert

Weitere Informationen und Kontakt unter:



07/2024