

## Maßnahmen zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen

Als Stadtteilzentrum kommt der Unteren Nadorster Straße eine wichtige Rolle bei der Etablierung moderner Mobilitätsformen zu. Diese sind daher bei den Planungen zur Umgestaltung besonders zu beachten. Denkbar wäre beispielsweise die Einrichtung von Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge oder Lastenräder.

## Etablierung und Verstetigung eines Citymanagements

Aufgabe eines Citymanagements ist die Aktivierung und Koordination der Gewerbetreibenden. Hierzu gehören beispielsweise gemeinsame Veranstaltungen (Shopping-nacht o. Ä.) und Standortmarketing. Neben den baulichen Maßnahmen kommt dem Citymanagement bei der Etablierung eines Stadtteilzentrums eine wesentliche Rolle zu.

## Etablierung eines Leerstandsmanagements

Ziel eines Leerstandsmanagements ist die zügige Wiederbelebung ungenutzter Räume. Dies kann dauerhaft durch die Vermittlung neuer Mieter erfolgen oder temporär durch Zwischennutzungen, beispielsweise durch Künstler und Kreative. Gleichzeitig entwickelt das Leerstandsmanagement Nachnutzungskonzepte für Immobilien, die ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr erfüllen.

## Erschließung und Umgestaltung der Freifläche Lindenhofgarten

Der Sportplatz am Lindenhofgarten ist aktuell nicht öffentlich zugänglich und wird lediglich für den Schul- und Vereinssport genutzt. Die Einbindung und Umgestaltung dieser Fläche würde sich äußerst positiv auf das Wohnumfeld und das soziale Leben im Quartier auswirken. Die Einbindung der Freifläche in ihre Umgebung durch die Schaffung zusätzlicher Wegeverbindungen spielt hierbei eine wichtige Rolle. Voraussetzung hierfür ist eine attraktive Anbindung an das Wohnumfeld durch geöffnete räumliche Strukturen. Eine Bewirtschaftung der Fläche durch gastronomische Einrichtungen wäre wünschenswert.

## Erneuerung und Umgestaltung der Straßen Lindenhofgarten und Ehernerstraße

Neben der Nadorster Straße sind auch die Nebenstraßen zu verbessern. Im Rahmen der weiteren Planungen sollte hier insbesondere der Fahrradverkehr und die Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie Fragen des Umgangs mit dem ruhenden Verkehr im Fokus stehen.

Die Materialwahl soll auf das historische Objekt des Friedhofes angemessen reagieren. Es ist zu prüfen, ob die vorhandene historische Anlage der Straße Lindenhofgarten sowie deren Materialien instand gesetzt und erhalten werden können.

In die Erneuerung sollten auch die außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Abschnitte der Ehernerstraße einbezogen werden. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass für diese Maßnahmen keine Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.

## Erneuerung und Umgestaltung der Nadorster Straße

Die Umgestaltung der Nadorster Straße ist die zentrale Maßnahme des Sanierungsverfahrens. Ziel ist es, die Straße für alle Verkehrsteilnehmer nutzbar zu machen und die negativen Auswirkungen auf das Quartier zu reduzieren.

Abgeleitet aus dem Lärminderungsplan der Stadt Oldenburg sind Maßnahmen zu ergreifen, die dauerhaft zur Verbesserung der Lärmsituation, beispielsweise durch Senkung der Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs führen. Durch geeignete Mittel soll die Fahrgeschwindigkeit aktiv verringert werden.

Um den Bereich der Nadorster Straße zukünftig als Stadtteilzentrum zu etablieren, sollen seine Funktionen durch eine entsprechende herausgehobene Gestaltung unterstützt werden. Aufenthaltsqualität und die Ansprüche der anliegenden Bewohner und Gewerbetreibenden sollen hier im Fokus stehen.

Eine Entwicklung, die dazu führt, die Nadorster Straße als begrünten öffentlichen Raum wahrzunehmen, wird angestrebt.

Die Herstellung von Quartiersgaragen zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs entlang der Nadorster Straße zu Gunsten der Nebenanlagen und der Entstehung von Freiräumen kann im Sanierungsgebiet gefördert werden.

## Aufwertung einer rad- und fußläufigen Verbindung in Richtung Osten

Der „Heckengang“ stellt eine unmittelbare rad- und fußläufige Verbindung des Stadtteilzentrums in die östlich gelegenen Wohnquartiere her. Der Zustand dieses Weges ist jedoch mangelhaft. Durch eine Erneuerung und Umgestaltung einer Wegeverbindung, an dieser oder einer anderen Stelle, ließe sich nicht nur diese Anbindung verbessern, sondern auch eine öffentliche Fläche, die etwas abseits der Nadorster Straße liegt, gestalten.

## Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

Die Modernisierung und Instandsetzung privater Wohn- und Geschäftsgebäude dient der Stärkung des Quartiers als vielfältiger Wohnort und wichtiges Stadtteilzentrum. Im Fokus steht hierbei, neben der Behebung baulicher Mängel, die Diversifizierung des Angebotes an Wohnungen und Geschäftsräumen. Gleichzeitig hat die Instandsetzung von Gebäuden auch Auswirkungen auf den öffentlichen Raum und wertet damit das Wohnumfeld und das Image des Quartiers auf.

## Erschließung und Umgestaltung des Gertrudenfriedhofes als öffentliche Grünfläche

Der Gertrudenfriedhof ist zwar öffentlich zugänglich, kann aber aufgrund der hier geltenden Restriktionen und fehlender Ausstattung nur eingeschränkt genutzt werden. Ein großer Teil des Geländes wird heute nicht mehr für Bestattungen genutzt. Dieser Bereich lädt mit seinem alten Baumbestand und den teilweise aufwändig gestalteten Grabmälern Oldenburger Honoratioren bereits heute zum Verweilen ein. Vor dem Hintergrund fehlender öffentlicher Grünflächen, insbesondere zur Erholung und Entspannung, wäre es daher wünschenswert, wenn ein Teil des Friedhofes für diese Nutzung geöffnet werden könnte. Im Rahmen des Sanierungsverfahrens ist jedoch zu beachten, dass auf Grundstücken der Kirche keine Mittel der Städtebauförderung eingesetzt werden können.

## Erschließung und Umgestaltung von Plätzen und Grünflächen

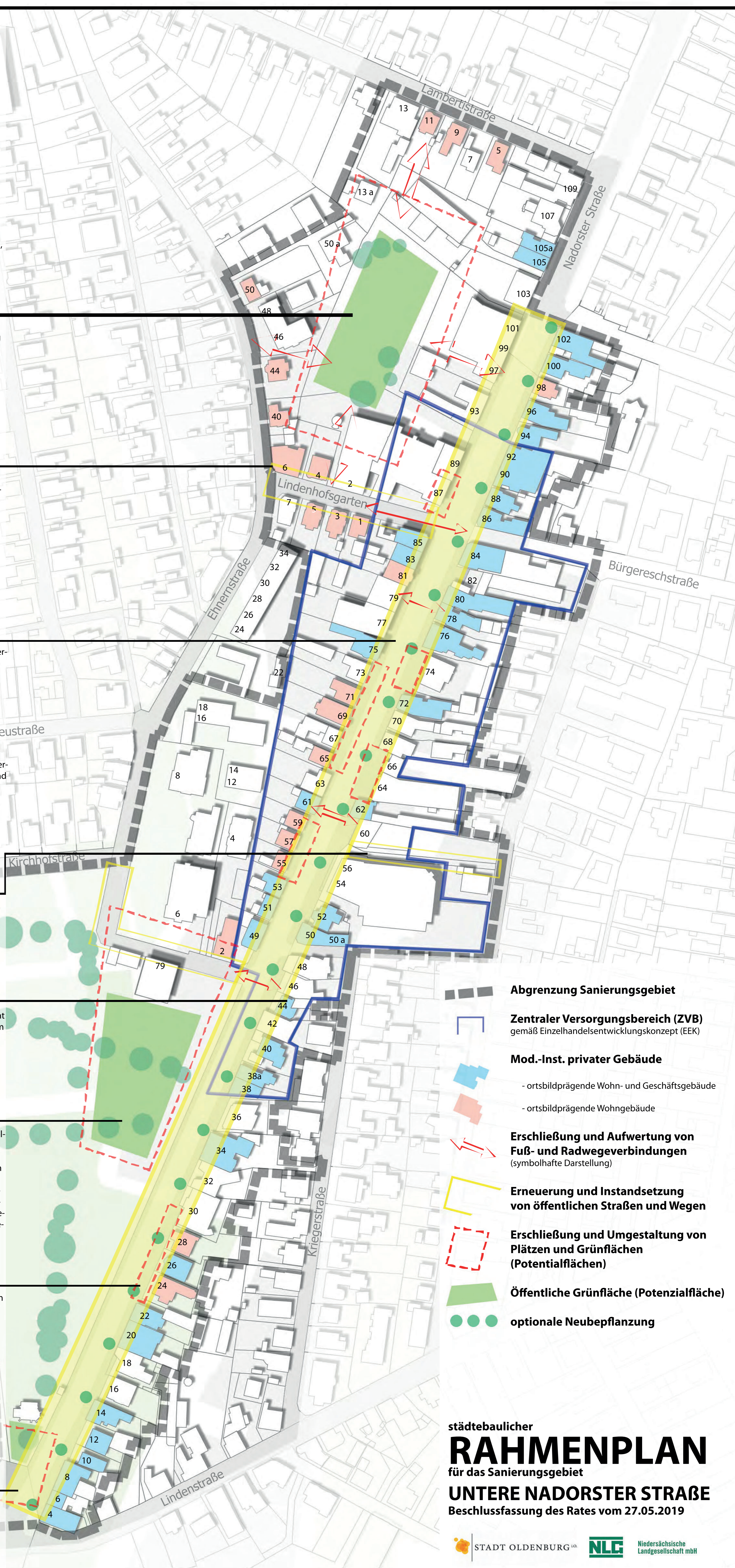
Ein Mischstand, der nahezu alle Handlungsfelder negativ beeinflusst, ist der Mangel an öffentlichen Räumen im Quartier. Es gilt daher, diese Räume zu erschließen und bestehende öffentliche Flächen so umzugestalten, dass sie mehr Funktionen wahrnehmen können. Durch die dichte Bebauung und begrenzte Flächenverfügbarkeit kann es sich hierbei nur um kleinere Projekte handeln, die in der Summe aber zur deutlichen Aufwertung des öffentlichen Raumes führen können.

Die Ausgestaltung der Nadorster Straße mit ihren öffentlichen Räumen soll auch ein Impuls setzen zur Verknüpfung des Bereichs zwischen dem Ende der Innenstadt und Beginn der Nadorster Straße.

Bei der Anlage von öffentlichen Flächen innerhalb des Quartiers sind die bereits auftretenden Konflikte mit den Nutzern der sozialen Einrichtungen (Tagesaufenthalt, Café Caro) zu beachten.

## Erneuerung und Umgestaltung des Friedhofeingangs

Der südliche Eingangsbereich des Gertrudenfriedhofes weist aktuell funktionale und gestalterische Mängel auf. Unter Einbezug der Kapelle und der großen Gertrudenlinde besteht hier die Möglichkeit, einen kleinen Platz zu schaffen, der gleichzeitig als Eingang in das Quartier dient. Zu beachten ist jedoch, dass die Gertrudenkapelle auf dem Gelände des Friedhofes steht und es sich nicht um eine öffentliche Fläche im Eigentum der Stadt handelt.



Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zentraler Versorgungsbereich (ZVB)  
gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK)

Mod.-Inst. privater Gebäude

- ortsbildprägende Wohn- und Geschäftsgebäude
- ortsbildprägende Wohngebäude

Erschließung und Aufwertung von  
Fuß- und Radwegeverbindungen  
(symbolhafte Darstellung)

Erneuerung und Instandsetzung  
von öffentlichen Straßen und Wegen

Erschließung und Umgestaltung von  
Plätzen und Grünflächen  
(Potentialflächen)

Öffentliche Grünfläche (Potentialfläche)

optionale Neubepflanzung

städtebaulicher  
**RAHMENPLAN**  
für das Sanierungsgebiet  
**UNTERE NADORSTER STRASSE**  
Beschlussfassung des Rates vom 27.05.2019



STADT OLDENBURG



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH