



Stadt | Friesoythe

# ISEK Friesoythe 2030

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Friesoythe

Landkreis Cloppenburg, Niedersachsen

Bearbeitung  
Grontmij GmbH, Bremen



**Impressum**

Auftraggeber: **Stadt Friesoythe** (Landkreis Cloppenburg)

Auftragnehmer: **Grontmij GmbH**

Postfach 34 70 17  
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen

Bearbeitung: Dr. Monika Nadrowska  
Dipl.-Ing. Horst Heinicke  
M. Sc. Simone Irmischer

Bearbeitungszeitraum: März 2014 – September 2014

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess</b>	<b>7</b>
1.1	Die Aufgabenstellung	7
1.2	Die Bausteine der Bürgerbeteiligung	9
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen</b>	<b>11</b>
2.1	Lage im Raum und Gliederung der Stadt	11
2.2	Übergeordnete Planungen, regionale Zusammenarbeit	14
2.3	Demographische Entwicklung	15
2.4	Historische Entwicklung der Stadt	19
2.5	Überblick über den Stand der kommunalen Planungen	21
<b>3</b>	<b>Bestandsanalyse: Stärken, Schwächen und Potenziale</b>	<b>22</b>
3.1	Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum	22
3.2	Wohnen	27
3.3	Arbeit und Wirtschaft	32
3.4	Verkehr	39
3.5	Soziale Infrastruktur und Bildung	42
3.6	Energie und Umwelt	44
3.7	Kultur, Sport, Freizeit und Erholung	48
<b>4</b>	<b>Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung</b>	<b>52</b>
4.1	Strategische Entwicklungsziele	52
4.2	Leitbild „Friesoythe 2030“	56
<b>5</b>	<b>Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept</b>	<b>57</b>
5.1	Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung	57
5.2	Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste	58
5.3	Innenstadtentwicklung	60
<b>6</b>	<b>Handlungskonzept</b>	<b>61</b>
6.1	Allgemeine Handlungsempfehlungen	61
6.2	Maßnahmenkatalog	63

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Eindrücke von der ersten Bürgerinformation am 02.04.2014	9
Abbildung 2:	Übersicht über den Beteiligungsprozess zur parallelen Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des ISEK Friesoythe	10
Abbildung 3:	Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg (Quelle: Wikipedia, o. M.)	11
Abbildung 4:	Die Gliederung der Stadt Friesoythe, o. M. (Quelle: eigene Darstellung)	13
Abbildung 5:	Bevölkerungsentwicklung 1987-2011, Quelle: LSKN	15
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2030 in Landkreisen und kreisfreien Städten (in Prozent), Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2011	16
Abbildung 7:	Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in Landkreisen und kreisfreien Städten (in Prozent), Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2011	17
Abbildung 8:	Das Denkmal des Friesoyther Sensenschmiedes an der St.-Marien Kirche erinnert an die Zeit der Münsterscher Herrschaft	19
Abbildung 9:	Das Denkmal Stadtschreiber Wreesmann in der Wasserstraße erinnert an die Stadtzerstörung 1945	19
Abbildung 10:	Zusammendruck der Supplementkarte des Uebersichts-Handrisses der Flur X von 1838 und der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), 2007; Quelle: Eckhard, 2008	20
Abbildung 11:	Bestandsanalyse der Nutzungsstrukturen in der Stadt Friesoythe, Grontmij, o.M.	24
Abbildung 12:	Einzelhandelsstandort historischer Ortskern, Lange Straße	25
Abbildung 13:	Ergänzungsbereich Innenstadt, Straße Am Bahnhof	25
Abbildung 14:	Übersicht über die Zentren- und Einzelhandelsstruktur; Quelle: CIMA 2009	25
Abbildung 15:	Entwicklungsflächen für Wohnen in der Kernstadt Friesoythe, Grontmij o.M., Plangrundlage: Flächennutzungsplan Friesoythe	30
Abbildung 16:	Beschäftigungsstruktur nach Sektoren in Friesoythe (LSKN, Stand 30.06.2012, eigene Darstellung)	34
Abbildung 17:	Arbeitslosenstatistiken Friesoythe (Bundesagentur für Arbeit, Stand 2013, eigene Darstellung)	34
Abbildung 18:	Gewerbeflächen in der Stadt Friesoythe, Grontmij, o.M.	36
Abbildung 19:	Entwicklungsflächen für Gewerbe in der Kernstadt Friesoythe, Grontmij o.M., Plangrundlage: Flächennutzungsplan Friesoythe	37
Abbildung 20:	Karte Überschwemmungsgebiete, Quelle: Landkreis Cloppenburg Der Landrat Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, LK Cloppenburg Juni 2014	46
Abbildung 21:	Die Alte Wassermühle, heute ein Kulturzentrum sowie ein Informationszentrum „Regenerative Energien“	49
Abbildung 22:	St.-Vitus-Kirche in Altenoythe	49
Abbildung 23:	Die Thülsfelder Talsperre, Quelle: www.friesoythe.de	49
Abbildung 24:	Soesteufer im Stadtpark	49

Abbildung 25:	Das Allwetterbad „aqua ferrum“ wird im Oktober 2014 fertiggestellt, Quelle: <a href="http://www.friesoythe.de">www.friesoythe.de</a>	50
Abbildung 26:	Konzept Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste: Projekt- und Maßnahmenübersicht; Karte: Grontmij o. M.	59

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Einwohnerzahl in der jeweiligen Ortschaften	18
Tabelle 2:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum	26
Tabelle 3:	Wohnfläche in der Stadt Friesoythe, LSN 2014	27
Tabelle 4:	Gebäude mit Wohnraum sowie Wohngebäude nach Baujahr in der Stadt Friesoythe (Zensus 2011, 9. Mai 2011)	27
Tabelle 5:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Wohnen	31
Tabelle 6:	Gewerbe- und Industriegebiete in Friesoythe, (Stadt Friesoythe, 2008)	33
Tabelle 7	SoV-Beschäftigte sowie Ein- und Auspendler in Friesoythe (LSKN, Stand 30.06.2012, eigene Darstellung)	35
Tabelle 8:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit	38
Tabelle 9:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Verkehr	41
Tabelle 10:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld soziale Infrastruktur und Bildung	43
Tabelle 11:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Energie und Umweltschutz	47
Tabelle 12:	Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Kultur, Sport, Freizeit und Erholung	51

## Literaturverzeichnis

CIMA Beratung + Management GmbH, 2009, Einzelhandelskonzept für die Stadt Friesoythe 2009

Eckhard, A. (Hg.), Die Geschichte der Stadt Friesoythe, 2008

Grontmij GmbH, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, ISEK für die Stadt Friesoythe, September 2014

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, 2005, Stadt Friesoythe, Verkehrsentwicklungsplan 2004, Abschnitt: motorisierter Individualverkehr

SHP Ingenieure 2014: Friesoythe – Zentraler Innenstadtbereich – Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straßenräume

Bertelsmann Stiftung, 2011, Deutschland im demographischen Wandel 2030, Datenreport, Niedersachsen

Stadt Friesoythe, 2008, Wirtschaft, Arbeit, Leben

Stadt Friesoythe, Januar 2014, Energiebericht 2013

Krammer, Peter H., 2008 Friesoythe 2025 - Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt-Friesoythe von 2007 bis 2025

Regionales Raumordnungsprogramm LK Cloppenburg, 2005

Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg

Internetquellen

Landkreis Cloppenburg: [www.lkclp.de](http://www.lkclp.de), Juni 2014

Zensus2011: [https://www.zensus2011.de/DE/Home/home\\_node.html](https://www.zensus2011.de/DE/Home/home_node.html), Juni 2014

Landesamt für Statistik Niedersachsen, LSN: <http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/>, Juni 2014

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, WSV, [www.wsv.de](http://www.wsv.de), August 2014

EnergyMap, <http://www.energymap.info/>

# 1 Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess

Im März 2014 erteilte die Stadt Friesoythe dem Planungsbüro Grontmij GmbH aus Bremen den Auftrag zur Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Friesoythe. Die Ausgangslage, die Aufgabenstellung sowie die Meilensteine des Planungsprozesses sind im folgenden Kapitel umrissen.

## 1.1 Die Aufgabenstellung

### Ausgangslage und Aufgabenstellung

Das Planungsgebiet des ISEK umfasst das gesamte Stadtgebiet - der Schwerpunkt der Bestandsanalyse, der Zieldiskussion und des Entwicklungskonzeptes ist jedoch die Kernstadt mit den Ortschaften Friesoythe und Altenoythe. Dort leben über 15.600 Menschen und somit ca. 73 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Friesoythe. In dem Konzept wird besonders die Innenstadt betrachtet, die in Friesoythe die zentrale Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt übernimmt, und wo zahlreiche wichtige kulturelle und soziale Einrichtungen ansässig sind. Die Innenstadt- und Kernstadtentwicklung leistet den entscheidenden Beitrag zu einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Entwicklung der Gesamtstadt.

In den Jahren 1986 bis 2008/09 hat die Stadt Friesoythe ihre Innenstadt mit Unterstützung durch die Städtebauförderung saniert. Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen lag im öffentlichen Bereich. Die Möglichkeiten der Umgestaltung der Haupterschließungsachsen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt (Moorstraße, Bahnhofstraße / Lange Straße, Kirchstraße) waren aber während der Sanierung noch eingeschränkt durch ihre Klassifizierung als Landesstraßen und den damit verbundenen hohen Anteil an Durchgangsverkehr. Die Fertigstellung der Ortsentlastungsstraßen bis zum Jahr 2012 ermöglichte eine Abstufung dieser zentralen Achsen zu Gemeindestraßen und eröffnete damit größere Gestaltungsspielräume.

Aktuell liegt das Ergebnis einer Verkehrsentwicklungsplanung für die Innenstadt vor (SHP Ingenieure 2014), bei der unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Innenstadt-Akteure die Möglichkeiten der Reduzierung des Durchgangsverkehrs durch Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straßenräume in der Innenstadt von Friesoythe detailliert untersucht worden sind.

Die Umgestaltung der Straßenräume ist nur ein Baustein zur Stabilisierung und Attraktivierung der Innenstadt. Neben der Verkehrsbelastung gibt es in der Innenstadt von Friesoythe weitere Problemlagen und städtebauliche Missstände, die parallel zur ISEK-Erarbeitung im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierungsbedürftigkeit der Innenstadt (VU 2014) festgestellt worden sind. Die besondere Aufgabe des Konzeptes lag daher darin, die Entwicklung der Innenstadt in den Kontext der gesamtstädtischen Entwicklungstendenzen zu stellen und in einem offenen Beteiligungsprozess zu diskutieren, um entsprechende Ziele und Handlungsansätze auf Gesamtstadt- und Innenstadtebene zu erarbeiten.

## Planungsprozess

Zunächst erfolgte die Ermittlung der Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen auf Grundlage vorliegender Gutachten, Studien und verfügbarer statistischer Daten, ergänzt durch eigene Bestandserhebungen und intensive Abstimmungen mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung der Stadt.

Dabei sind folgende relevante Handlungsfelder identifiziert worden:

- Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum
- Wohnen
- Arbeit und Wirtschaft
- Verkehr
- Soziale Infrastruktur und Bildung
- Energie und Umweltschutz
- Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

Weiterhin wurde das Instrumentarium der SWOT-Analyse genutzt; d. h. es erfolgte jeweils eine Analyse der Stärken und Schwächen (Innensicht) als auch der Chancen und Risiken (Außensicht) zu den relevanten Handlungsfeldern. Die Ergebnisse der Bestands- und SWOT-Analyse sind in einem offenen Beteiligungsprozess gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, mit Verwaltung und Politik diskutiert worden.

Aus den Ergebnissen der Bestands- und SWOT-Analyse sowie ihrer öffentlichen Diskussion sind strategische Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung von Friesoythe abgeleitet worden. Die Bündelung der Ergebnisse der Zieldiskussion erfolgte in einem Leitbild für Friesoythe. Die Ziele und das Leitbild des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind ebenfalls mit den Bürgerinnen, Bürgern, Verwaltung und Politik abgestimmt worden.

Aus den Zielen und Leitbildern sind weiterhin Handlungsempfehlungen als Leitlinien für das weitere Handeln von Politik und Verwaltung abgeleitet sowie Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes ausgearbeitet worden. Nicht zuletzt hat das ISEK geeignete Förderprogramme für anstehende Aufgaben der Stadtentwicklung identifiziert und Begründungen für künftige Antragstellungen geliefert.

## Planungsgrundlagen

Von den verschiedenen in Friesoythe bereits durchgeführten Planungen, vorliegenden Gutachten und aktuellen Projekten haben folgende eine große Relevanz für das ISEK:

- das Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeindebedarfsentwicklung (Kramer, 2008)
- die aktuellen Verkehrsgutachten, insbesondere das Konzept „Friesoythe - Zentraler Innenstadtbereich - Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straßenräume“ (SHP Ingenieure, 2014)
- das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Friesoythe 2009“ (CIMA Beratung + Management GmbH, 2009)
- die Bauleitplanung der Stadt (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne)

## 1.2 Die Bausteine der Bürgerbeteiligung

Da die Stadt der Grontmij GmbH im März 2014 den Auftrag zur parallelen Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Gesamtstadt sowie der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Sanierungsbedürftigkeit der Innenstadt erteilt hatte, wurde auch der Beteiligungsprozess für beide Planungen parallel gestaltet.

Am 02. April 2014 wurde eine gutbesuchte öffentliche Bürgerinformation durchgeführt, in der der Planungsanlass, die Inhalte und der Verfahrensablauf dargelegt wurden und eine erste Einschätzung der Stärken und Schwächen sowie der relevanten Handlungsfelder für die Stadtentwicklung mit den Anwesenden diskutiert wurde.

Zur Erarbeitung und Abstimmung des ISEK sowie der VU wurde ein Arbeitskreis eingerichtet, in dem sich politische Vertreter und Vertreter der Verwaltung, engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie MitarbeiterInnen des beauftragten Planungsbüros über die unterschiedlichen Themenfelder austauschten.

Planungsbegleitend tagte der Arbeitskreis im Rathaus der Stadt Friesoythe. In der ersten Sitzung des Arbeitskreises am 05. Mai 2014 wurden die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse vorgelegt und diskutiert. In der zweiten Sitzung des Arbeitskreises am 02. Juni 2014 wurden konkrete Maßnahmenvorschläge vorgestellt und besprochen.

Die Sitzungen des Arbeitskreises sowie weitere Bürgerbeteiligungstermine wurden durch eine Lenkungsgruppe vorbereitet, die aus Vertretern der Verwaltung und der Politik bestand und durch die Grontmij GmbH moderiert wurde. Die Lenkungsgruppe tagte am 28. April 2014, am 26. Mai 2014 sowie am 14.07.2014.

Am 16. September 2014 wurde eine Bürgerinformation durchgeführt, in der das ISEK öffentlich vorgestellt wurde.



**Abbildung 1: Eindrücke von der ersten Bürgerinformation am 02.04.2014**

## 1 Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess

Woche	VU	Beteiligungsprozess		ISEK	
KW 8	Klärung der Aufgabenstellung & Rahmenbedingungen			Klärung der Aufgabenstellung & Rahmenbedingungen	
KW 9					
KW 10	Auswertung Unterlagen	VU	ProjektAbstimmung	ISEK	
KW 11		VU	Frühzeitige TÖB Beteiligung 13.03.-22.04.2014		
KW 12	Problemorientierte Bestandsaufnahme			Problemorientierte Bestandsaufnahme	
KW 13		VU	ProjektAbstimmung / Lenkungsgruppe		ISEK
KW 14		VU	1. Bürgerinformation (Auftakt), 2.04.2014		ISEK
KW 15	Analyse der städtebaul. Misstände			Bestandsanalyse	
KW 16			Osterferien in Niedersachsen (03.04.-22.04.2014)		
KW 17					
KW 18	Bestandsanalyse	VU	ProjektAbstimmung / Lenkungsgruppe 28.04.2014	ISEK	
KW 19		VU	1. Arbeitskreis 05.05.2014	ISEK	
KW 20					
KW 21	Zieldiskussion & Handlungsfelder			Zieldiskussion & Handlungsfelder	
KW 22		VU	ProjektAbstimmung / Lenkungsgruppe 26.05.2014		ISEK
KW 23	Erneuerungs- und Handlungskonzept	VU	2. Arbeitskreis 02.06.2014	ISEK	
KW 24				Entwicklungs- und Handlungskonzept	
KW 25					
KW 26			FIFA Fußball WM 2014		
KW 27					
KW 28	Teilentwurf VU			Teilentwurf ISEK	
KW 29		VU	ProjektAbstimmung / Lenkungsgruppe 14.07.2014		ISEK
KW 30					
KW 31					
KW 32	Ausarbeitung Endbericht VU / Kosten- und Finanzierungs- übersicht (KoFi)			Ausarbeitung Endbericht ISEK	
KW 33					
KW 34			Sommerferien in Niedersachsen (31.07.-10.09.2014)		
KW 35					
KW 36	Ausarbeitung Endbericht VU / Korrekturen			Ausarbeitung Endbericht ISEK / Korrekturen	
KW 37					
KW 38			16.09.2014: Bürger- / Anliegerinformation		
KW 39					
KW 40	Förderantrag bis 30.09.14 einreichen	VU	Beteiligung der Ratsgremien evtl. später: 2. Bürgerinformation	ISEK	

**Abbildung 2: Übersicht über den Beteiligungsprozess zur parallelen Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des ISEK Friesoythe**

## 2 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage im Raum und Gliederung der Stadt

Die Eisenstadt Friesoythe ist eine Stadt im Landkreis Cloppenburg, gehört zum Oldenburger Münsterland und liegt an der Soeste. Ihre Fläche von 247,15 km<sup>2</sup> macht sie zur größten Stadt des Landkreises. Gleichzeitig ist Friesoythe auch die älteste Stadt des gesamten Oldenburger Münsterlandes. Im Landkreis liegt sie mit 20.886 Einwohnern bevölkerungsmäßig auf dem zweiten Platz hinter Cloppenburg (33.084) (NLS, Stand 31.12.2012) und hat die Funktion eines Mittelzentrums. Nachbargemeinden von Friesoythe sind im Norden Saterland und Barßel, im Süden Molbergen und Garrel, im Osten Bösel. Im Landkreis Emsland grenzen die Samtgemeinde Nordhümmling und im Landkreis Ammerland die Gemeinde Edeweicht an Friesoythe.



Abbildung 3: Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg (Quelle: Wikipedia, o. M.)

Zur Stadt Friesoythe gehören sechs Ortschaften:

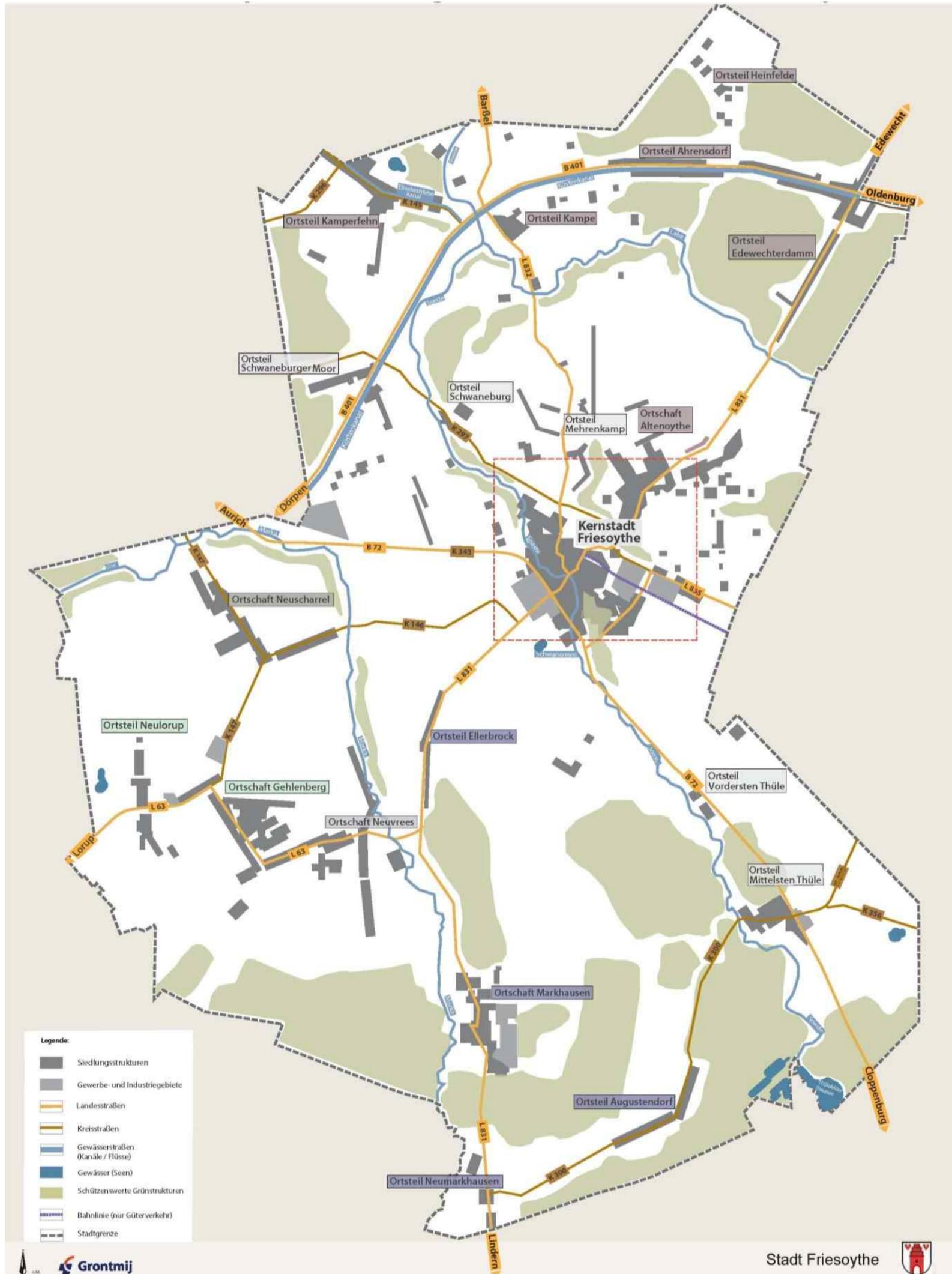
- Kernstadt Friesoythe mit den Ortsteilen Thüle, Schwaneburger Moor, Schwaneburg, Mehrenkamp
- Ortschaft Altenoythe mit den Ortsteilen Edewechterdamm, Kampe, Kamperfehn, Ahrensdorf, Heinfeldede
- Ortschaft Neuscharrel
- Ortschaft Gehlenberg mit dem Ortsteil Neulorup
- Ortschaft Neuvrees
- Ortschaft Markhausen mit den Ortsteilen Ellerbrock, Neumarkhausen und Augustendorf.

Der überwiegende Teil der Einwohner der Stadt wohnt im Kernort (Friesoythe und Altenoythe). Dort leben über 15.600 Menschen und somit ca. 73 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Friesoythe.

Friesoythe liegt in relativer Nähe zu den städtischen Verdichtungsräumen Bremen (ca. 75 km) und Oldenburg (ca. 30 km). An das überregionale Verkehrsnetz ist die Stadt über die Bundesstraßen B 72 (Nord-Süd-Verbindung) und B 401 (West-Ost-Verbindung) sowie über die Landstraßen L 831, L 832 und L 835, die als Umgehungs- bzw. Entlastungsstraßen dienen, angebunden. In ca. 28 km Entfernung befindet sich die Autobahn-Anschlussstelle Großenkneten an die BAB 29.

Über eine Bahnanbindung verfügt Friesoythe nur für den Güterverkehr (Friesoythe-Cloppenburg), die nächsten Bahnhöfe für Personenverkehr liegen ca. 30 - 40 km entfernt (Oldenburg, Cloppenburg, Papenburg etc.). Jedoch wird die Stadt durch Busse der Verkehrsgemeinschaft Landkreis Cloppenburg (VGC) mit grundlegendem ÖPNV versorgt (hauptsächlich auf Schul- und Pendlerverkehr ausgerichtete Strecken und Zeiten). Die Anbindung Friesoythes an die Bahnhöfe Oldenburg und Cloppenburg erfolgt über die Weser-Ems-Bus-Linien 910 und S 90. Zudem sind das Saterland ebenfalls über die S 90 und Bösel/Petersdorf/Wardenburg über die Linie 280 erreichbar. Zurzeit wird durch den Landkreis Cloppenburg ein regionales ÖPNV-Konzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen u. a. Lösungen für die Optimierung der Anbindung der Ortschaften und Ortsteile an die Innenstadt erarbeitet werden.

Zwar verfügt die Stadt momentan über keine Bahnverbindung für den Personenverkehr, die stillgelegte Bahnstrecke wird jedoch durch die Museumseisenbahn Friesoythe-Cloppenburg für touristische Zwecke benutzt. Der Bahnhof der Museumseisenbahn befindet sich in Randlage zur Innenstadt. Die Stadt Friesoythe nimmt derzeit an einem landesweiten Auswahlverfahren teil, in dem die Wirtschaftlichkeit der Belegung der stillgelegten Bahnstecken geprüft wird.



**Abbildung 4: Die Gliederung der Stadt Friesoythe, o. M. (Quelle: eigene Darstellung)**

## 2.2 Übergeordnete Planungen, regionale Zusammenarbeit

### Regionales Raumordnungsprogramm LK Cloppenburg 2005

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm zu entwickeln, d.h. für Niedersachsen auf Landkreisebene, in dem auch eigenständige regionale Ziele für den Planungsraum verbindlich festgelegt sind. Der Regionalplan bildet die Grundlage zur Koordinierung der raumbedeutsamen Vorhaben. Die Bauleitplanung in den Gemeinden ist den darin festgelegten Zielen anzupassen. Öffentliche Planungsträger haben die Ziele der Raumordnung bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ([www.lkclp.de](http://www.lkclp.de), Juli 2014). Das Regionale Raumordnungsprogramm LK Cloppenburg weist Friesoythe die Funktion des Mittelzentrums zu. Weiterhin werden in dem Programm Festlegung zu den Vorranggebieten und Vorrangstandorten für Friesoythe getroffen: ein bemerkenswerter Anteil der Vorsorgegebiete für Landwirtschaft sowie Flächen für Natur und Landschaft, zwei Vorrangstandorte für Windenergiegewinnung und ein Vorranggebiet für industrielle Anlagen.

### Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cloppenburg ist das Ergebnis einer erstmals flächendeckend nach einheitlichen, vorgegebenen Kriterien vorgenommenen Erhebung und Bewertung des Natur- und Landschaftszustandes und enthält gutachtliche Äußerungen über Arten- und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima/Luft. Aus dem Landschaftsrahmenplan allein lassen sich weder für die Gemeinden und Verbände noch für Grundeigentümer verbindliche Pflichten und Zwänge ableiten. Die Umsetzung auch nur von Teilen der Inhalte des Landschaftsrahmenplanes bedarf weiterer, spezieller Verfahren, wie z. B. Raumordnungsverfahren, Bauleitplanverfahren, Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahren sowie naturschutzrechtlicher Schutzgebietsausweisungen, die nur unter Beteiligung der Betroffenen ablaufen können. Die zentrale Aufgabe des Landschaftsrahmenplanes ist es, ggf. für diese Verfahren das notwendige naturschutzfachliche Abwägungsmaterial zu liefern. Mit Verfügung vom 07.04.1998 hat die Bezirksregierung Weser-Ems die Zustimmung zum Landschaftsrahmenplan erteilt ([www.lkclp.de](http://www.lkclp.de), Juli 2014).

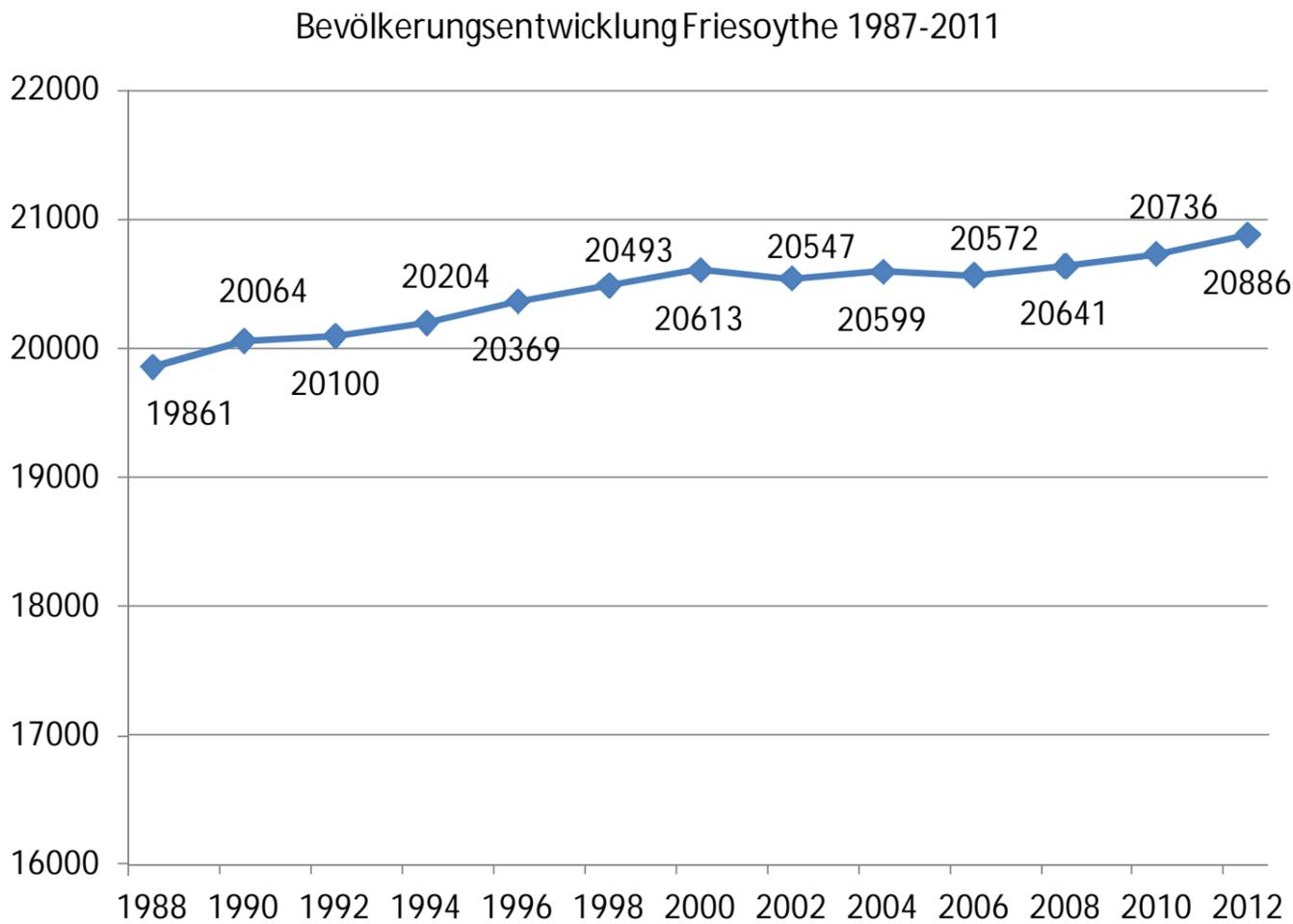
### Regionale Zusammenarbeit

Die Stadt Friesoythe ist Teil des Regionalmanagements Soesteniederung, das sich im Jahr 2006 unter Beteiligung von neun Städten und Gemeinden des Landkreises Cloppenburg gebildet hat, um die in einem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) formulierten Entwicklungsperspektiven und Projekte gemeinsam umsetzen zu können (ILEK Soesteniederung 2007). Ziel dieser interkommunalen Zusammenarbeit ist die langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen der Region. Bei der integrierten Betrachtung der unterschiedlichen Funktions- und Strukturbereiche stehen vor allem Themen wie Landwirtschaft, Wirtschaft, demografische Entwicklung, Wohnen und Versorgung, Infrastruktur, Erholung und Tourismus sowie Kultur und Bildung im Vordergrund.

### 2.3 Demographische Entwicklung

Von 1974 bis 1987 lag die Einwohnerzahl von Friesoythe relativ konstant bei ca. 16.000. Seit 1988 entwickelt sich die Bevölkerungszahl positiv. Zwischen 1988 und 2011 ist ein Zuwachs von ca. 5 % zu verzeichnen. Aktuell beträgt die Einwohnerzahl 21.349 (Stand 31.12.2013, [www.freisoythe.de](http://www.freisoythe.de)).

Auch im landesweiten demografischen Vergleich stehen der Landkreis Cloppenburg und somit auch die Stadt Friesoythe in den nächsten Jahren sehr positiv da. Während entsprechend des bundesweiten Abwärtstrends auch die Einwohnerzahl in Niedersachsen bis 2030 um 4,8 Prozent auf 7,54 Millionen zurückgeht (Bundesdurchschnitt: 3,7 Prozent), wird für den Landkreis Cloppenburg eine Bevölkerungsentwicklung mit über 5 % Wachstum prognostiziert (niedersachsenweit der erste Platz). Die Anzahl der Geburten im LK Cloppenburg im Vergleich mit 10 Geburten pro 1000 Einwohnern ist in Niedersachsen am höchsten (Landesweit 7,9; Bundesweit 8,1). Der Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung (in Prozent) ist in landesweiten Vergleich mit über 16 % am höchsten. Auch bei der Zahl der potentiell Erwerbstätigen im Alter von 25 bis 44 steht der Kreis Cloppenburg mit -7,1 an erster Stelle und hat somit den geringsten Rückgang (vgl. Bertelsmann Stiftung, 2011).



**Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 1987-2011, Quelle: LSKN**





Die Bevölkerungspyramide zeigt deutlich, dass in Friesoythe die Verteilung von Männern und Frauen sehr ausgeglichen ist (Frauen 10.540, Männer 10.809). Der Altersdurchschnitt liegt bei 39 Jahren und ist somit im deutschlandweiten Vergleich (44,1) sehr niedrig. Der Ausländeranteil liegt bei 4,8 %, bundesweit liegt er bei 8,2 %. Die Einwohnerdichte pro km<sup>2</sup> liegt bei 84,5 und die Wanderungsbilanz sowie die Bevölkerungsbilanz sind in den letzten 15 Jahren mehrheitlich positiv.

Anders als in vielen anderen Regionen lässt sich bisher in Friesoythe noch kein „Überhang“ an älteren Bevölkerungsgruppen feststellen. Die jungen Bevölkerungsgruppen (0-14 Jahren) bilden ein stabiles Gegengewicht zu den älteren Bevölkerungsgruppen ab 65 Jahren. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich fortsetzen.

Die bevölkerungsreichsten Ortschaften in Friesoythe sind Friesoythe und Altenoythe, die zusammen die Kernstadt bilden. Alleine in den beiden Ortschaften leben über 15.600 Menschen und somit 73 % der Gesamtbevölkerung der Stadt.

**Tabelle 1: Einwohnerzahl in der jeweiligen Ortschaften**

<b>Ortschaften</b>	<b>Einwohnerzahl</b>	<b>%</b>
<b>Altenoythe</b>	5.667	26,5
<b>Friesoythe</b>	9.938	46,6
<b>Gehlenberg</b>	1.612	7,6
<b>Markhausen</b>	2.263	10,6
<b>Neuscharrel</b>	940	4,4
<b>Neuvrees</b>	929	4,4
<b>Summe</b>	21.349	100,0

## 2.4 Historische Entwicklung der Stadt

Um die heutigen Strukturen und Problemlagen Friesoythes besser verstehen zu können, wird im Folgenden ein kurzer Blick auf die historische Entwicklung der Stadt geworfen. Hierbei sollen insbesondere die Entwicklung der Innenstadt sowie die wirtschaftliche Entwicklung im Fokus stehen.

Die Stadt Friesoythe verdankt ihre Entwicklung zunächst den Grafen von Tecklenburg, die in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts Güter und Rechte im Gebiet des heutigen Landkreises Cloppenburg - u. a. ein Haupthof in Oythe - erlangten und in der Folgezeit ihre territoriale Herrschaft ausbauen konnten. An der Soeste bei Oythe gründeten die Tecklenburger im 13. Jahrhundert eine Burg und eine Marksiedlung (Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)).

In der Zeit der Herrschaft des Grafens wurden ein Mühlenwehr und eine Wassermühle an der Soeste errichtet. Das Wehr der Wassermühle war Endpunkt und Umschlagplatz des Warentransportes auf dem Wasserweg von den „Friesischen Seelanden“ über Ems-Lede und Soeste ins Binnenland. (Quelle: Taming).

Der erste urkundliche Beleg für die Stadt Friesoythe ist ein vom Drost in Tecklenburg am 13. September 1308 ausgestellter Begleitbrief (Schutzbrief) für Osnabrücker Kaufleute für den Besuch eines Marktes in „Oppido Oytha“. Die Tecklenburger Zeit endete in Friesoythe im ausklingenden 14. Jahrhundert. Die Tecklenburger Grafen verloren damals kriegerischen Auseinandersetzungen mit den Bischöfen von Münster und Osnabrück.

Unter Münsterscher Herrschaft dauerte die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt Friesoythe zunächst an, vermutlich genoss die Stadt damals sogar die Privilegien der Hanse. Damals trug besonders das Schmiedehandwerk zum Wohlstand bei. Die Friesoyther Schmiedemeister schlossen sich zu einer Gilde zusammen. Sie sorgten für Qualitätsarbeit, versahen ihre Produkte (besonders Sensen und Sichel) mit einem persönlichen und einem Friesoyther Gütezeichen und handelten überregional.



**Abbildung 8:** Das Denkmal des Friesoyther Sensenschmiedes an der St.-Marien Kirche erinnert an die Zeit der Münsterscher Herrschaft



**Abbildung 9:** Das Denkmal Stadtschreiber Wreesmann in der Wasserstraße erinnert an die Stadterstörung 1945

Im Jahre 1803 begann die Oldenburgische Zeit. Friesoythe wurde 1814 Amtsstadt. Als 1933 die Ämter Friesoythe und Cloppenburg mit dem Sitz in Cloppenburg zusammengelegt wurden, blieb Friesoythe

der Mittelpunkt des alten Amtes Friesoythe. Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Stadt Friesoythe Mitte April 1945 stark zerstört. (Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)).

Die Innenstadt wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes (Bauflichtlinienplanes) vom Mai 1946 wieder aufgebaut. Der stark am historischen Bestand orientierte Bebauungsplan ermöglichte jedoch eine Verbreiterung und bessere Linienführung von Straßen und setzte die Anlegung eines neuen Weges, der heutigen Straße „Hinter der Post“ fest (Eckhard, A., Hg., 2008).



**Abbildung 10: Zusammendruck der Supplementkarte des Uebersichts-Handrisses der Flur X von 1838 und der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), 2007; Quelle: Eckhard, 2008**

Zum 1. März 1974 wurde die wieder aufgebaute Stadt durch die niedersächsische Gebietsreform mit den Gemeinden Altenoythe, Markhausen und Neuscharrel sowie den Hümmlinger Gemeinden Gehlenberg und Neuvrees zur neuen Stadt Friesoythe zusammengeschlossen. (Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)).

Zwischen 1981 und 2003 wurde in der Innenstadt von Friesoythe eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt.

## 2.5 Überblick über den Stand der kommunalen Planungen

### Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Vor der Gebietsreform 1974 umfasste das Stadtgebiet lediglich die Kernstadt. Im Zuge der Eingemeindung wurde im Flächennutzungsplan die Flächenentwicklung in den eingemeindeten Ortschaften auf die Eigenentwicklung begrenzt (Flächenbilanzierung).

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist seit dem 28. Juni 1996 rechtswirksam. Zum Ursprungsplan wurden zwischenzeitlich 65 Änderungsverfahren durchgeführt, die aber nicht alle rechtskräftig geworden sind. Die Grundlage der Konzeptentwicklung stellt die Ausfertigung des FNP mit dem rechtskräftigen Stand zum 31.03.2014 dar.

Die großräumigen Entwicklungsflächen für Wohnen wurden südlich und nördlich der Kernstadt ausgewiesen. Östlich und westlich der Kernstadt wurden die großräumigen Entwicklungsflächen für Gewerbe ausgewiesen. Die ausgewiesenen Flächen decken den Entwicklungsbedarf der Stadt bis zum Jahr 2025 ab. Bebauungspläne liegen fast flächendeckend für den gesamten Siedlungsbereich der Stadt Friesoythe vor.

Für die Stadt Friesoythe liegt außerdem ein flächendeckender Landschaftsplan aus dem Jahr 1993 vor.

### Verkehrsplanung

Die letzte, noch vor der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Niedersachsenrings durchgeführte Verkehrserhebung im gesamtstädtischen Straßennetz fand 2004 statt (Verkehrsentwicklungsplan, VEP, 2004). Die damals empfohlenen Maßnahmen zum Ausbau des Straßennetzes, insbesondere die Umsetzung der Entlastungsstraße, sind mittlerweile zum größten Teil realisiert worden. Die Entlastungsstraße ist bis auf einen Abschnitt im Süd-westlichen Bereich (Münsterlandring, z. Z. planfestgestellt) in Betrieb. Ebenfalls wurde die empfohlene Sperrung der gesamten Innenstadt zwischen der Thüler Straße, Böseler Straße und Schwaneburger Straße für den Schwerlastverkehr umgesetzt.

2008 wurde eine Verkehrserhebung am zentralen Knotenpunkt in der Innenstadt durchgeführt. 2009 folgte die Verkehrsuntersuchung an vier Knotenpunkten entlang der Ellerbrocker Straße und Moorstraße, im Zusammenhang mit der Entwicklung des Famila-Standorts. Schließlich wurde als Grundlage für das Konzept erneut eine Verkehrserhebung am zentralen Knotenpunkt 2013 durchgeführt: Zentraler Innenstadtbereich - Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straßenräume, 2014.

### Infrastrukturausstattung und -planung

Die Stromversorgung in Friesoythe wird durch EWE AG, Oldenburg sowie durch regenerative Energien gesichert (Wind, Wasser, Biogas, Erdwärme, Sonne). Die Trinkwasserversorgung wird durch den Oldenburgisch Ostfriesischen Wasser Verband (OOWV) sowie durch den Wasserverband Hümmling (Werlte) gesichert. Die Gasversorgung übernimmt die EWE AG, Oldenburg. Der Schwerpunkt der aktuellen Untersuchungen, Planungen und Pilotprojekte ist der Ausbau der Infrastruktur für eine lokale Strom- und Wärmeversorgung durch regenerative Energien.

Die Schmutzwasserentsorgung liegt bei der Stadt Friesoythe. In der Stadt Friesoythe befinden sich drei öffentliche Abwasserreinigungsanlagen: in Friesoythe, Markhausen und Gehlenberg sowie drei private Abwasserreinigungsanlagen: in Gehlenberg, Thülsfelde (OOWV) und Edeweicht. Die Abfallentsorgung wird auf der Landkreisebene (LK Cloppenburg) organisiert.

### **3 Bestandsanalyse: Stärken, Schwächen und Potenziale**

Die im nachfolgenden Kapitel dargestellten Aussagen zu den Stärken und Schwächen der Stadt Friesoythe leiten sich aus unterschiedlichen Quellen ab. Sie beruhen zum einen auf vorliegenden Gutachten, statistischen Informationen und Fachplanungen. Zum anderen basieren sie auf den Aussagen der „Experten“. Als Experten gelten in diesem Zusammenhang alle Akteure, die sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses inhaltlich an der Erstellung des ISEK beteiligt haben.

#### **3.1 Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum**

##### **Stadtgestalt und Stadtbild**

Die Friesoyther Innenstadt umfasst den mittelalterlichen Stadtkern mit dem umgebenden Straßenring. Der Mittelpunkt der Stadt wird durch die Kirche St. Marien mit ihrem Vorplatz und mit dem zentralen Verkehrsknotenpunkt definiert. Das Rückgrat des Stadtkerns bilden die Moorstraße, die Lange Straße/Bahnhofstraße und die Kirchstraße. An wenigen Stellen weiten sich die Straßenräume zu Platzsituationen auf. Es überwiegt eine kleinteilige Parzellierungs- und Bebauungsstruktur, die weitgehend dem historischen Vorbild entspricht. Die Innenstadt wird im südlichen Bereich durch die Soeste durchquert.

Das Stadtbild im Untersuchungsgebiet ist weitgehend durch ortstypische Bauformen und Materialien geprägt. Im Untersuchungsgebiet überwiegen 1- bis 2-geschossige Bauten, die mit einem Satteldach und/oder Walmdach und mit Klinkerfassaden ausgestattet sind. Zu den Objekten, die das Stadtbild besonders prägen, zählen die denkmalgeschützte Kirche St. Marien, das Polizeigebäude, die Alte Mühle und das „Werkhaus Pancratz“ sowie weitere durch ihre architektonischen Qualitäten auffallende Gebäude wie das Alte Rathaus (Stadtmitte) und die Wohngebäude Burkamp 1, 3, 11 und 19. Die Alte Mühle mit ihrem Umfeld gehört zu den wenigen Orten, an denen die Wasserlage und zugleich die Stadtgeschichte in der Innenstadt erlebbar sind.

Die Straßenräume sind mit ortstypischen Materialien wie Klinker- und Natursteinpflaster gestaltet. Da die Fahrbahnbreiten (6,50 bis 7,50 m) und die Ausbildung des zentralen Knotenpunktes noch auf die Funktion als klassifizierte Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) ausgelegt sind, ist das Stadtbild stark durch diese Verkehrsräume geprägt.

Friesoythe hat eine lange Tradition der Schmiedekunst und der Metallgestaltung und versteht sich daher als „Eisenstadt“. Seit 2004 ist sie die nördlichste deutsche Stadt im „Ring der Europäischen Schmiedestädte“. Die Spuren der Geschichte werden im Stadtbild durch Kunstwerke und Gestaltungsobjekte aus Eisen und Metall erkennbar gemacht, wie das Schmiededenkmal Lange Straße.

##### **Innenstadtfunktionen**

Die Friesoyther Innenstadt ist durch eine Nutzungsvielfalt und eine Durchmischung von Einzelhandel, Dienstleistung, Verwaltung, Bildung, Kultur und Wohnen geprägt. Somit übernimmt die Innenstadt eine zentrale Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt.

In der Innenstadt befindet sich das Friesoyther Rathaus, die Agentur für Arbeit, das Albertus-Magnus-Gymnasium mit dem Forum am Hansaplatz, Berufsbildende Schulen Friesoythe, Berufliches Gymnasium sowie einige für die Stadt Friesoythe bedeutsame kulturelle und soziale Einrichtungen. Zu den Letzteren gehören die Katholische Kirchengemeinde St. Marien mit der historischen Kirche St. Marien, dem Pfarrhaus, der katholischen Bücherei am Franziskusplatz und dem Angebot des Katholischen Bildungs-

werks im alten Rathaus-Stadtmitte. Dort befinden sich ebenfalls die Räumlichkeiten des Postgeschichtlichen Museums Friesoythe e. V. Die „Alte Wassermühle“ beherbergt das Kulturzentrum „Alte Wassermühle“ sowie ein Informationszentrum „Regenerative Energien“. In dem Zusammenhang ist außerdem das Werkhaus Pancratz zu erwähnen.

Die Schwerpunkte des Einzelhandels bilden der historische Stadtkern mit den Straßenzügen Lange Straße, Bahnhofstraße, Moorstraße und Kirchstraße, der Famila-Standort südlich der Straße Am Alten Hafen und die Straßen Am Bahnhof und Europastraße. Im nördlichen Bereich der Wasserstraße sowie in den Straßen Sieben Provinzen und tlw. Burkamp sind zahlreiche Dienstleistungseinrichtungen, insbesondere aus dem medizinischen Bereich angesiedelt. Zusammen mit dem Krankenhaus St.-Marien-Stift bilden sie den Schwerpunkt der medizinischen Versorgung der Stadt Friesoythe. Eine Erweiterung dieses Gesundheitszentrums und Stärkung des Facharztangebots wird angestrebt.

### **Einzelhandel**

Insgesamt sind in der Friesoyther Innenstadt 40 Einzelhandelsgeschäfte registriert, das sind ca. 25 % der Friesoyther Einzelhandelsbetriebe. Die Verkaufsfläche nimmt mit 10.435 m<sup>2</sup> einen Anteil von ca. 20 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche ein. Der historische Ortskern ist von zentraler Bedeutung für den Einzelhandelsstandort Friesoythe. Er verfügt in vielen zentrenprägenden Warengruppen über bedeutende Verkaufsflächenanteile. Der hohe Anteil an inhabergeführten Geschäften und die kleinteilige Struktur verleiht diesem Einzelhandelsstandort einen individuellen Charakter.

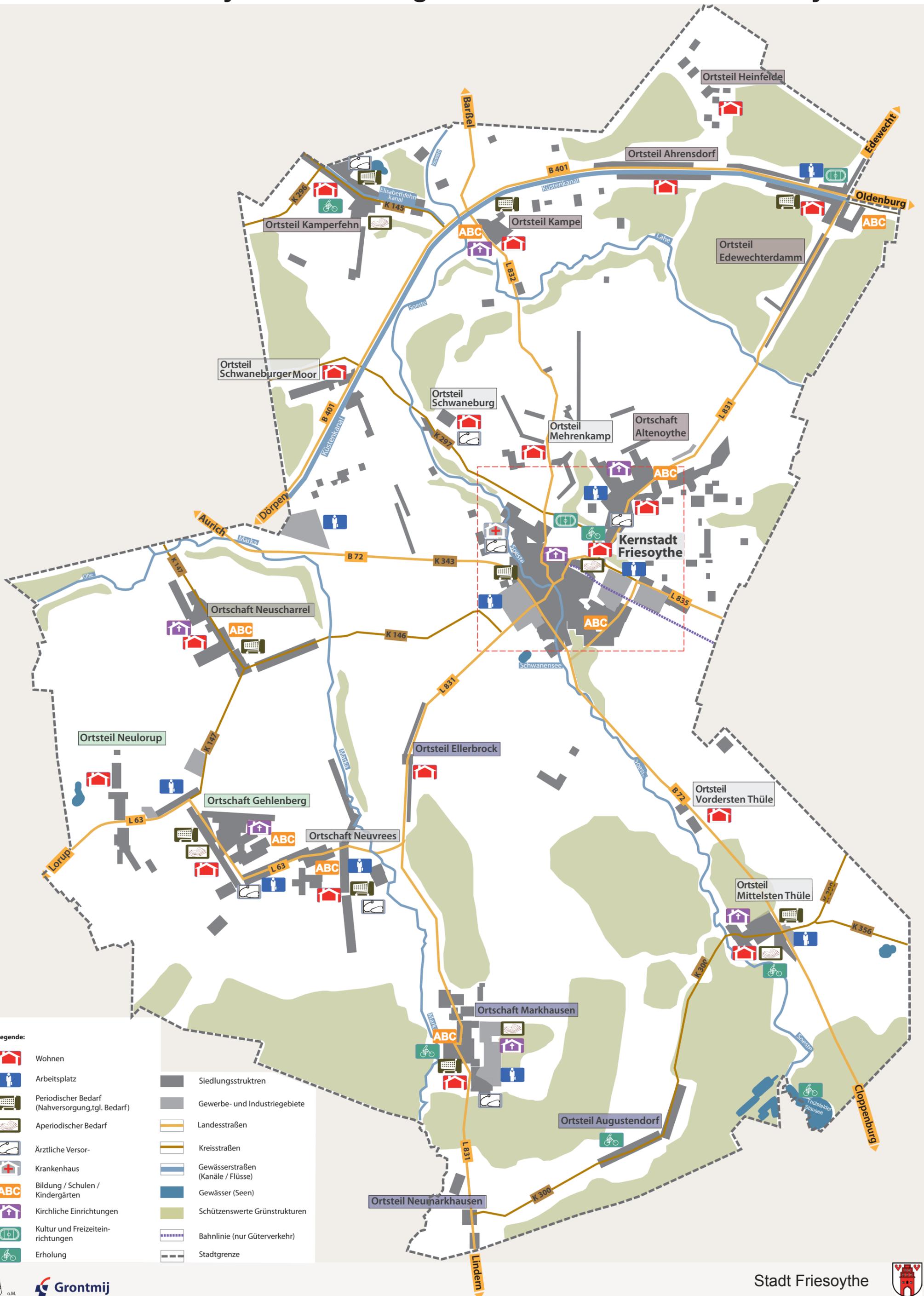
Im historischen Stadtkern zeichnen sich jedoch in den letzten Jahren Probleme ab, die die Attraktivität des Standortes beeinträchtigen. Dazu gehören: häufiger Betreiberwechsel, nachlassende Angebotsqualität und vermehrt nicht zentrumsrelevante Angebote und Nutzungen. Darüber hinaus gibt es ein nur unzureichendes gastronomisches Angebot, insbesondere fehlen Flächen für Außengastronomie, eine geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und eine hohe Verkehrsbelastung. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr den Vorstellungen der Bevölkerung und den Bedürfnissen der Familien und der Menschen mit Behinderungen.

Südlich der Straße Am Alten Hafen ist kürzlich ein Einzelhandelsstandort mit dem Verbrauchermarkt Famila und begleitenden Geschäften (Filialisten) entlang der Weserstraße und der Straße Am Alten Hafen entstanden. Nördlich der Innenstadt entlang der Straßen Am Bahnhof und Europastraße erstreckt sich ein Einzelhandelsergänzungsbereich. Dieser auf motorisierte Kunden orientierte Standort unterhält eine wichtige Versorgungsfunktion im periodischen Bereich für Stadt und Umland und ergänzt das Angebot des historischen Ortskerns. Die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens aus dem Jahr 2009 zeigen auf, dass es Friesoythe gelingt, nicht nur die eigene Bevölkerung mit Gütern des periodischen Bedarfs zu versorgen, sondern auch per Saldo weitere Kaufkraft aus dem näheren Umland nach Friesoythe zu ziehen (vgl. CIMA 2009).

Die Ortsteilzentren besitzen lediglich eine ergänzende Nahversorgungsfunktion für ihre Ortsteile. Sie befinden sich in städtebaulich integrierter Lage und sind fußläufig an die umgebenden Wohngebiete angebunden. Neben mindestens einem kleinen Lebensmittelanbieter sind häufig weitere Geschäfte des periodischen Bedarfs, wie z.B. Drogerien, Apotheken oder Fleischer und auch Anbieter aus dem aperiodischen Bedarfsbereich zu finden. Zudem sind einzelhandelsnahe Dienstleistungen wie Banken, Gastronomie, Post, Reparaturdienstleistungen und Ärzte vorhanden. Über die beste Ausstattung verfügen erwartungsgemäß die bevölkerungsreichsten Ortsteile Gehlenberg und Markhausen. Neuscharrel, Kamperfehn und Kampe ist für eine einfache, wohnortnahe Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesorgt.

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Friesoythe

## Bestandsanalyse der Nutzungsstrukturen in der Stadt Friesoythe



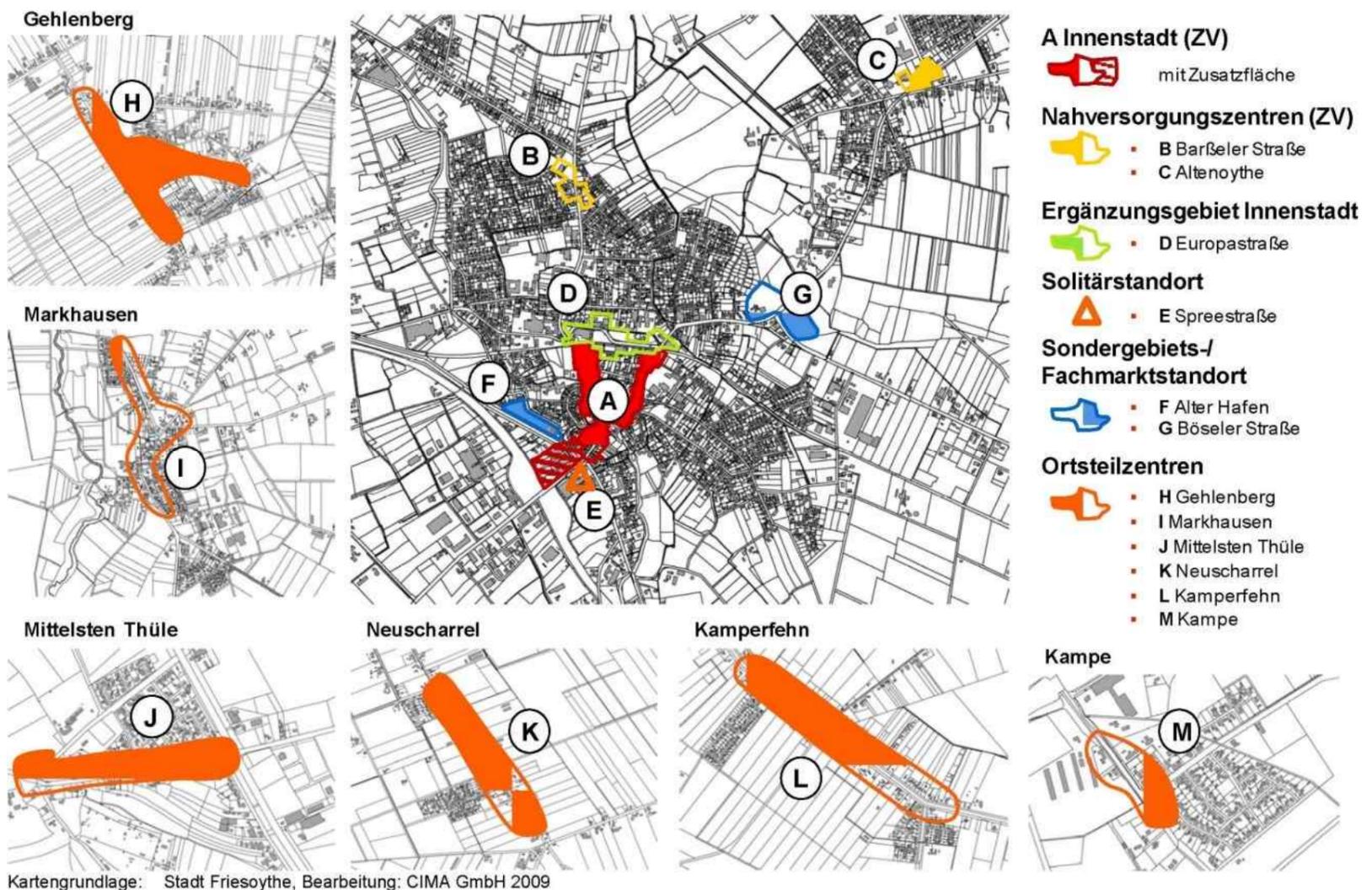
- Legende:**
- Wohnen
  - Arbeitsplatz
  - Periodischer Bedarf (Nahversorgung, tgl. Bedarf)
  - Aperiodischer Bedarf
  - Ärztliche Versor-
  - Krankenhaus
  - Bildung / Schulen / Kindergärten
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Kultur und Freizeiteinrichtungen
  - Erholung
  - Siedlungsstrukturen
  - Gewerbe- und Industriegebiete
  - Landesstraßen
  - Kreisstraßen
  - Gewässerstraßen (Kanäle / Flüsse)
  - Gewässer (Seen)
  - Schützenswerte Grünstrukturen
  - Bahnlinie (nur Güterverkehr)
  - Stadtgrenze

Insgesamt ist der Einzelhandelsumsatz in Friesoythe mit 122,2 Mio. € höher als das vorhandene Nachfragepotenzial, was auf Kaufkraftzuflüsse aus der Region hindeutet. Der Grundbedarf kann durch das vorhandene Angebot vollständig abgedeckt werden (vgl. CIMA, 2009).



**Abbildung 12: Einzelhandelsstandort historischer Ortskern, Lange Straße**

**Abbildung 13: Ergänzungsbereich Innenstadt, Straße Am Bahnhof**



**Abbildung 14: Übersicht über die Zentren- und Einzelhandelsstruktur; Quelle: CIMA 2009**

Im Bereich der Innenstadt und des Einzelhandels sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 2: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum**

Stärken	Schwächen
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelhandelsumsatz (122,2 Mio. €) höher als vorhandenes Nachfragepotenzial ( Kaufkraftzuflüsse aus der Region)</li> <li>- Grundbedarf kann abgedeckt werden</li> <li>- hohe Kundenzufriedenheit und positives Image (vgl. CIMA 2009)</li> </ul>	<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handlungsbedarf bzgl. der Grundversorgung in den Ortsteilen und im östlichen Stadtgebiet</li> <li>- besonders die südlichen Stadtgebiete orientieren sich in Richtung Cloppenburg / Osnabrück</li> </ul>
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umfangreiches Einzelhandelsangebot in der Innenstadt</li> <li>- relativ geringe Leerstandsquote, individueller Charakter des historischen Ortskerns betont durch Skulpturen, Fotos mit alten Straßenverläufen etc.</li> <li>- viele attraktive, ortbildprägende Gebäude in der Innenstadt</li> <li>- ausreichende Anzahl an kostenlosen Parkplätzen für Besucher der Innenstadt</li> </ul>	<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativ geringe Verkaufsfläche für den Einzelhandel aufgrund von kleinteiligen städtebaulich Strukturen</li> <li>- häufiger Betreiberwechsel, nachlassende Angebotsqualität und vermehrt nicht zentrumsrelevante Angebote / Nutzungen</li> <li>- unzureichendes gastronomisches Angebot, Flächen für Außengastronomie nicht vorhanden</li> <li>- geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, wenig attraktiver Raum zum Flanieren, als Begegnungsräume und Spielplätze (führt zu kurzer Aufenthaltsdauer)</li> <li>- Kinder- / Familienfreundlichkeit fehlt</li> <li>- keine durchgängige Barrierefreiheit, z. B. keine behindertengerechten öffentlichen Toiletten</li> <li>- hohe verkehrliche Belastung</li> <li>- zentraler (Markt-)Platz für Veranstaltungen in der Innenstadt fehlt</li> <li>- Straßenraummöblierung fehlt oder ist unattraktiv</li> </ul>
<p><b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b></p>	
<p><b>Schwerpunkt Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes durch Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen für alle Generationen (Bänke, Plätze, Spielplätze etc.)</li> <li>- Verbesserung und Attraktivierung der Fuß- und Radwegeverbindungen auch zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs nutzen</li> </ul>	

## 3.2 Wohnen

### Wohnungsbestand und –entwicklung

Der Wohnungsbestand in der Stadt Friesoythe belief sich 2011 auf 7.650 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit einer Wohnfläche von 977.400 m<sup>2</sup>. Der Bestand der Wohnungen in den Wohngebäuden belief sich 2011 auf 5.882, davon fast 80 % in Einfamilienhäusern und 17,5 % in Zweifamilienhäusern (LSN, 2014). Die Durchschnittliche Wohnungsgröße betrug 2001 132 m<sup>2</sup>, die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude eins und die Leerstandsquote (bei Wohnungen) 2 % (Zensus 2011). Die Monostruktur des Wohnungsangebots steht teilweise nicht im Einklang mit der sich ändernden Altersstruktur und der aktuellen Nachfrage.

Die Zusammenstellung der Gebäude mit Wohnraum sowie Wohngebäude nach Baujahr zeigt, dass ca. 39 % des Bestandes aus den 1949 – 1978 stammt. Der Sanierungsstand bei den Wohngebäuden (mit der Ausnahme der Innenstadt) kann insgesamt als gut bewertet werden.

Die Entwicklung der Wohnfläche in Friesoythe ist positiv. Zwischen 2008 und 2011 ist ein Zuwachs an Wohnfläche um ca. 4 % zu verzeichnen. Aufgrund positiver Tendenzen in der demografischen Entwicklung ist die Fortsetzung dieses Trends zu erwarten. Gleichzeitig ist aber zu erwarten, dass aufgrund landesweit zunehmender Anzahl der Ein- bis Zweipersonenhaushalte der Bedarf an passenden Wohnformen zunimmt. Bereits heute werden 2-3-Zimmer-Wohnungen insbesondere im innenstädtischen Bereich zunehmend nachgefragt.

**Tabelle 3: Wohnfläche in der Stadt Friesoythe, LSN 2014**

	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Wohnfläche in Wohngebäuden 1000 qm	Wohngebäude	1 Wohnung	2 Wohnungen
31.12.2011	7650	944,7	5882	4696	1030
31.12.2010	7532	930,2	5799	4634	1016
31.12.2009	7466	920,6	5745	4588	1009
31.12.2008	7391	910,4	5685	4540	997

**Tabelle 4; Gebäude mit Wohnraum sowie Wohngebäude nach Baujahr in der Stadt Friesoythe (Zensus 2011, 9. Mai 2011)**

Baujahr	Gebäude mit Wohnraum		Stadt Friesoythe	LK Cloppenburg	Darunter Wohngebäude	
	Gebäude	Wohnraum	%	%	Gebäude	Wohnraum
Vor 1919	65	81	1,1	2,5	50	62
1919 - 1948	372	445	6	5,8	344	411
1949 – 1978	2386	3086	38,7	35,9	2249	2865
1979 – 1986	707	908	11,5	11,7	660	852
1987 – 1990	323	398	5,2	5	304	352
1991 – 1995	540	774	8,8	11,4	528	748

	Gebäude mit Wohnraum		Stadt Friesoythe	LK Cloppenburg	Darunter Wohngebäude	
Baujahr	Gebäude	Wohnraum	%	%	Gebäude	Wohnraum
1996 – 2000	843	1025	13,7	13,4	824	997
2001 – 2004	434	508	7,0	7,2	428	499
2005 – 2008	342	397	5,5	4,9	336	385
ab 2009	154	182	2,5	2,1	148	176

### Wohnumfeld

Die städtebauliche Analyse hat ergeben, dass das Wohnumfeld in den Ortschaften und Ortsteilen der Stadt Friesoythe größtenteils intakt ist. Lediglich punktuell fehlt die geeignete Infrastruktur, wie Spielplätze, Aufenthaltsmöglichkeiten oder Mehrgenerationenangebote. Das Kirchen- und Schulumfeld überwiegend attraktiv gestaltet und gut als Begegnungs- und Spielraum geeignet.

In der Innenstadt gibt es Defizite im Wohnumfeld.

### Wohnstandort Innenstadt

Die meisten Gebäude im historischen Stadtkern - im Schwerpunkt die Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Haupterschließungsstraßen - sind im Zuge des Stadtaufbaus in den 50er und 60er Jahren errichtet worden. Diese Gebäude und insbesondere die Wohnungen in den Obergeschossen, weisen einen Sanierungsstau vor allem im energetischen Bereich auf. Neuere Gebäude (Baujahr ab ca. 1990) sind überwiegend in der Ringstraße, der Gerichtsstraße und der Straße Sieben Provinzen zu finden, wo sich langsam ein Nachverdichtungsprozess durch bauliche Ausnutzung der historisch angelegten, tiefen Grundstücke abzeichnet.

Die Innenstadt als Wohnstandort verfügt über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und ein sehr gutes Dienstleistungsangebot im medizinischen Bereich. Ein attraktiver Naherholungsbereich, der Stadtpark, ist ähnlich wie die Versorgungsinfrastruktur, zu Fuß und per Rad zu erreichen. Die zunehmende verkehrliche Belastung (vgl. Kapitel 3.4), die fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die verbesserungswürdigen Fuß- und Radwegverbindungen beeinträchtigen jedoch die Wohnqualität in der Innenstadt.

### Entwicklungstendenzen und -potenziale

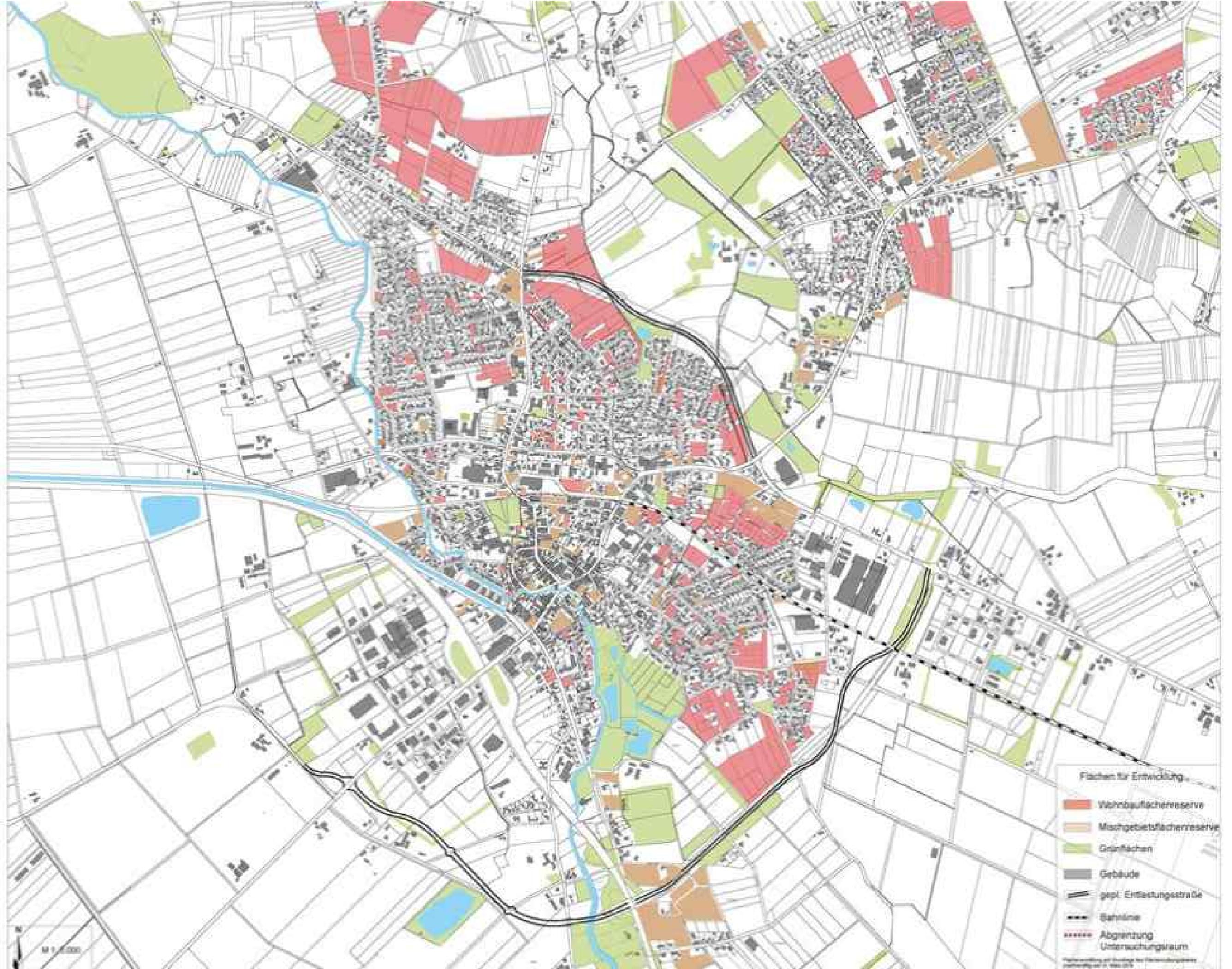
Die im Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Flächenreserven decken den Entwicklungsbedarf bis zum Jahr 2025 ab. Als problematisch stellt sich jedoch die Verfügbarkeit der ausgewiesenen Flächen in der Kernstadt dar. Im südlichen Bereich wird die Wohnbauentwicklung erstens durch Überschwemmungsgebiete erschwert (Abbildung 20) und zweitens dadurch, dass im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen nicht an den Markt gelangen.

Ein großes Potenzial zur Wohnbauentwicklung, insbesondere in der Kernstadt, liegt in der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Bereits in den letzten Jahren war ein Eigentümerwechsel in älteren Siedlungsgebieten in zentraler Lage zu beobachten (Beispiel: Grüner Hof). Die innenstadtnahen Siedlungsbereiche aus den 60er, 70er, 80er Jahren verfügen über eine großzügige Parzellenstruktur und tlw. Grundstücksgrößen von ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Die Innenstadt verfügt ebenfalls über Entwicklungsflächen und –potenziale. Die noch verfügbaren Flächen befinden sich teilweise in öffentlicher Hand, überwiegend sind sie jedoch privat. Bei Entwicklung der privaten Flächen führt die Stadt Friesoythe eine enge Begleitung der Investorenplanung durch.

Ein weiteres Entwicklungspotenzial stellt der Gebäudebestand dar. Dieses Potenzial kann durch energetische Sanierung mit Aus- und Umbau erschlossen werden.

Das Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung von 2008 schätzt ein, dass aus Baulücken, Umnutzungen, Erweiterungen, Planungen und Vorschauflächen sich zusammengefasst ein Wohnraumangebotspotenzial von etwa 221.000 m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche oder - heutige Wohnungsgrößen unterstellt - ein Potenzial von etwa 1.370 Wohnungen errechnet. Die Verteilung des Wohnflächenpotenzials auf die Teilgebiete entspricht nicht der Verteilung der Bevölkerung auf die Teilgebiete (Kramer, 2008).



Im Bereich der Innenstadt und des Einzelhandels sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 5: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Wohnen**

Stärken	Schwächen
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausreichende Flächenreserven für die Wohnbauentwicklung im FNP</li> <li>- insgesamt guter Sanierungsstand bei den Wohngebäuden</li> <li>- größtenteils intaktes Wohnumfeld</li> <li>- Kirchen- und Schulumfeld attraktiv gestaltet</li> <li>- Wohnungen im Kernort und in Altenoythe insbesondere bei jüngeren Menschen sehr gefragt</li> <li>- Eigentümerwechsel in älteren Siedlungsgebieten in zentraler Lage findet statt (Beispiel: Grüner Hof)</li> </ul>	<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. nur eingeschränkte Verfügbarkeit der Flächenreserven des FNP</li> <li>- Monostruktur beim Wohnungsangebot: 80 % Einfamilienhäuser, 17,5 % Zweifamilienhäuser, wenig (2,7 %) Mehrfamilienhäuser (Stand 2011); entspricht nicht der Altersstruktur und der aktuellen Nachfrage</li> <li>- Verteilung des Wohnbauflächenpotenzials im Bestand entspricht nicht der Verteilung der Bevölkerung auf die Teilgebiete</li> <li>- punktuell fehlt geeignete Infrastruktur im Wohnumfeld (Spielplätze, Aufenthaltsmöglichkeiten, Mehrgenerationenangebote)</li> <li>- Mangel an (preiswerten) Mietwohnungen</li> </ul>
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadt als gefragter Wohnstandort: in den Obergeschossen überwiegend Wohnnutzung</li> </ul>	<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mietwohnungen in zentraler Lage für Singlehaushalte/„junge Alte“ fehlen</li> <li>- Modernisierungstau im Mietwohnungsbestand</li> <li>- tlw. hohe Mietnebenkosten bei unsanierten Wohnungen</li> <li>- Wohnumfeldqualität verbesserungsfähig</li> </ul>
<b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>	
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenreserven des FNP erschließen</li> <li>- Umsetzung des Leitbildes der Innenentwicklung durch die Bauleitplanung (Beispiel: Meeschenstraße)</li> <li>- Einfamilienhausgebiete der 50er-70er Jahre als Potenzial für Umbau, Sanierung, Nachverdichtung nutzen</li> </ul>	
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungspotenziale in der Innenstadt (Baulücken, Brachflächen, unsaniertes Gebäudebestand) zur Entwicklung eines vielfältigen Wohnungsangebots nutzen (differenzierte Wohnformen durch Modernisierung, Neubau und Nachverdichtung)</li> </ul>	

### 3.3 Arbeit und Wirtschaft

Friesoythe ist Teil des Oldenburger Münsterlandes. Das Oldenburger Münsterland liegt im Zentrum Nordwestdeutschlands in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Die wirtschaftliche Entwicklung zeigt im regionalen Vergleich die höchste Dynamik Niedersachsens auf, was sich vor allem auf die Erschließung der Region durch die BAB 1 Ende der 60er Jahre zurückführen lässt. Bis heute ist die Region vor allem landwirtschaftlich geprägt und weist die größte Dichte an Geflügel-, Schweine- und Rinderzuchtbetrieben in der Bundesrepublik auf. Darüber hinaus gehört die Region auch zu einem der führenden Produktionsstandorte Norddeutschlands, insbesondere im Bereich der Kunststoffindustrie. Die Arbeitslosenquote im Oldenburger Münsterland liegt bei ca. 3 % und gehört damit zu einer der niedrigsten in Deutschland.

#### Wirtschaftsstruktur

In der überregionalen Wahrnehmung wird die Stadt Friesoythe immer noch mit intensiver Landwirtschaft in Verbindung gebracht. Dennoch lässt sich ein kontinuierlicher Rückgang in der land- und forstwirtschaftlichen Flächennutzung verzeichnen. Lag der Anteil der land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Jahr 1979 noch bei 18.472 ha, so ist dieser Anteil bis zum Jahr 2012 auf 17.245 ha gesunken (Flächenrückgang um ca. 7,1 %). Schwerpunkt der Friesoyther Landwirtschaft ist die flächenintensive Intensivtierhaltung.

In Friesoythe sind etwa 1.300 Betriebe, vor allem kleine und mittelständische Gewerbe- und Industriebetriebe mit dem Schwerpunkt Baugewerbe und Bearbeitung landwirtschaftlicher Produkte, insb. Fleischverarbeitung sowie etwa 650 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, dabei viele größere Betriebe aus dem Bereich Intensivtierhaltung ansässig (vgl. Stadt Friesoythe, 2008). Die Friesoyther Wirtschaft verfügt über besondere Kompetenzen im Bereich Biogasenergie, und zwar in der Biogaserzeugung, der Planung und dem Bau von Biogasanlagen (Biogas Weser-Ems) und der Biogasreinigung und Einspeisung in die Gasnetze.

Die Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen erlitt in den 80er Jahren einen deutlichen Einbruch. Seit dem Jahr 1989 lässt sich allerdings ein kontinuierlicher Anstieg der Gewerbe- und Industrieflächen - mit Ausnahme einer kleinen Schwankung im Jahr 2010 - aufzeigen. Betrug der Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen im Jahr 1989 noch 138 ha, so ist dieser Anteil bis zum Jahr 2012 auf 241 ha gestiegen (Wachstum um ca. 174,6 %). Betrachtet man die Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen in Friesoythe, so zeigt sich, dass Friesoythe eine hohe Gründungsdynamik aufweist. So überwiegt die Zahl der Gewerbeanmeldungen jeweils in den Jahren 2003 bis 2013 gegenüber der Zahl der Gewerbeabmeldungen. Dies lässt sich vor allem auf die hohe Wachstumsdynamik von klein- und mittelständischen Unternehmen zurückführen.

In Zusammenarbeit mit den Gemeinden Barßel, Bösel, Saterland und dem Landkreis Cloppenburg hat die Stadt Friesoythe den 280 ha großen Interkommunalen Industriepark am Küstenkanal, C-Port, entwickelt. Der Schwerpunkt des Industrieparks liegt im Umschlag von Schütt- und Massengütern sowie Container- und Schwergutumschlag. Bisher bleibt die Entwicklung im C-Port hinter den Erwartungen zurück.

**Tabelle 6: Gewerbe- und Industriegebiete in Friesoythe, (Stadt Friesoythe, 2008)**

Gewerbe- und Industriegebiete in Friesoythe	Gesamtgröße (ha)
<b>Friesoythe West (Ellerbrocker Straße)</b>	
West I (Elbestraße)	36
West II (Emsstraße, Huntestraße)	10,9
<b>Friesoythe Ost (Böseler Straße)</b>	
Ost I (Eschstraße, Röntgenstraße)	18,4
Ost II (Blaue Straße, Zeppelin Ring, Werner von Siemens Straße, Justus von Liebig Straße)	30,3
Gehlenberg (Gewerbepark Nord)	8,9
Gehlenberg (Im alten Hafenland)	24,2
Altenoythe Nordost (Pirgo)	16,5
Markhausen Industriering (Über dem Vehnteich)	7,1

### Beschäftigung

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) hat in Friesoythe in den letzten Jahren zugenommen. Waren es im Jahr 1997 4.774 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, sind es mittlerweile 6.371 Beschäftigte (LSKN, Stand 30.06.2012), ein Anstieg um ca. 33 %. Der überwiegende Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Friesoythe ist im Dienstleistungssektor oder im produzierenden Gewerbe tätig. Nur ein sehr geringer Anteil ist noch in der Land- oder Forstwirtschaft beschäftigt.

Die Stadt Friesoythe gehört zu den Kommunen mit dem höchsten Anteil im Dienstleistungsbereich im Landkreis Cloppenburg, wobei in diesem Zusammenhang der Caritas-Verein Altenoythe (Behinderten-einrichtung) und das Krankenhaus St.-Marien-Stift als die größten Arbeitgeber zu nennen sind. Das St.-Marien-Hospital mit 130 Betten und jährlich über 5.500 stationär und 10.000 ambulant behandelten Patienten übernimmt in der Region eine wichtige medizinische Versorgungsfunktion. Es zählt zu den größten Arbeitgebern der Region mit über 240 Mitarbeitern in den unterschiedlichsten Berufsgruppen und hat damit eine hohe wirtschaftliche Bedeutung. Mit ihren über 170 registrierten Firmen bietet auch die Friesoyther Innenstadt viele Arbeitsplätze im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich (Quelle: Stadt Friesoythe). Das größte in Friesoythe ansässige Unternehmen ist mit rund 500 Mitarbeitern LEONI Special Cables GmbH. Das Unternehmen gehört zu international führenden Hersteller von Kabeln und Kabelsystemen.

Der Anteil der Arbeitslosen lag im Jahr 2013 im Landkreis Cloppenburg bei 5,8 % (Dezember 2013). Damit weist der Landkreis eine der niedrigsten Arbeitslosenquoten in ganz Niedersachsen auf (vgl. Bundesagentur für Arbeit).

SoV-Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen in Friesoythe  
(30.06.2012)

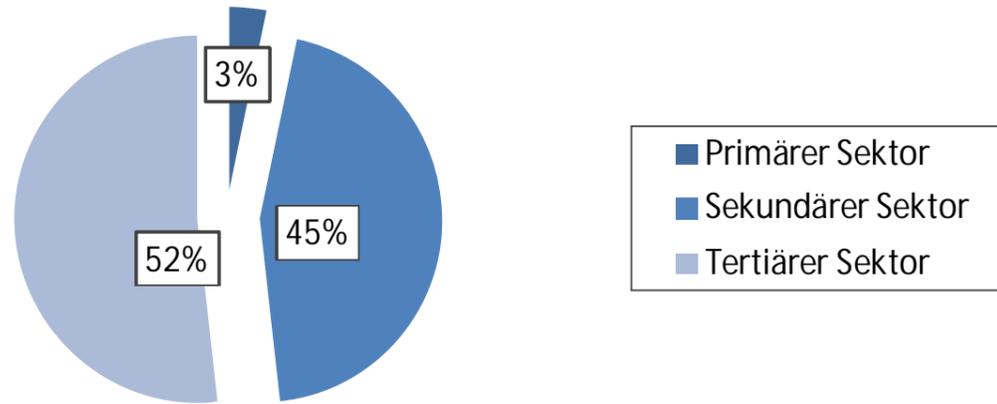


Abbildung 16: Beschäftigungsstruktur nach Sektoren in Friesoythe (LSKN, Stand 30.06.2012, eigene Darstellung)

Arbeitslosenstatistiken 2013 (Deutschland, Niedersachsen, LK Cloppenburg, Friesoythe)

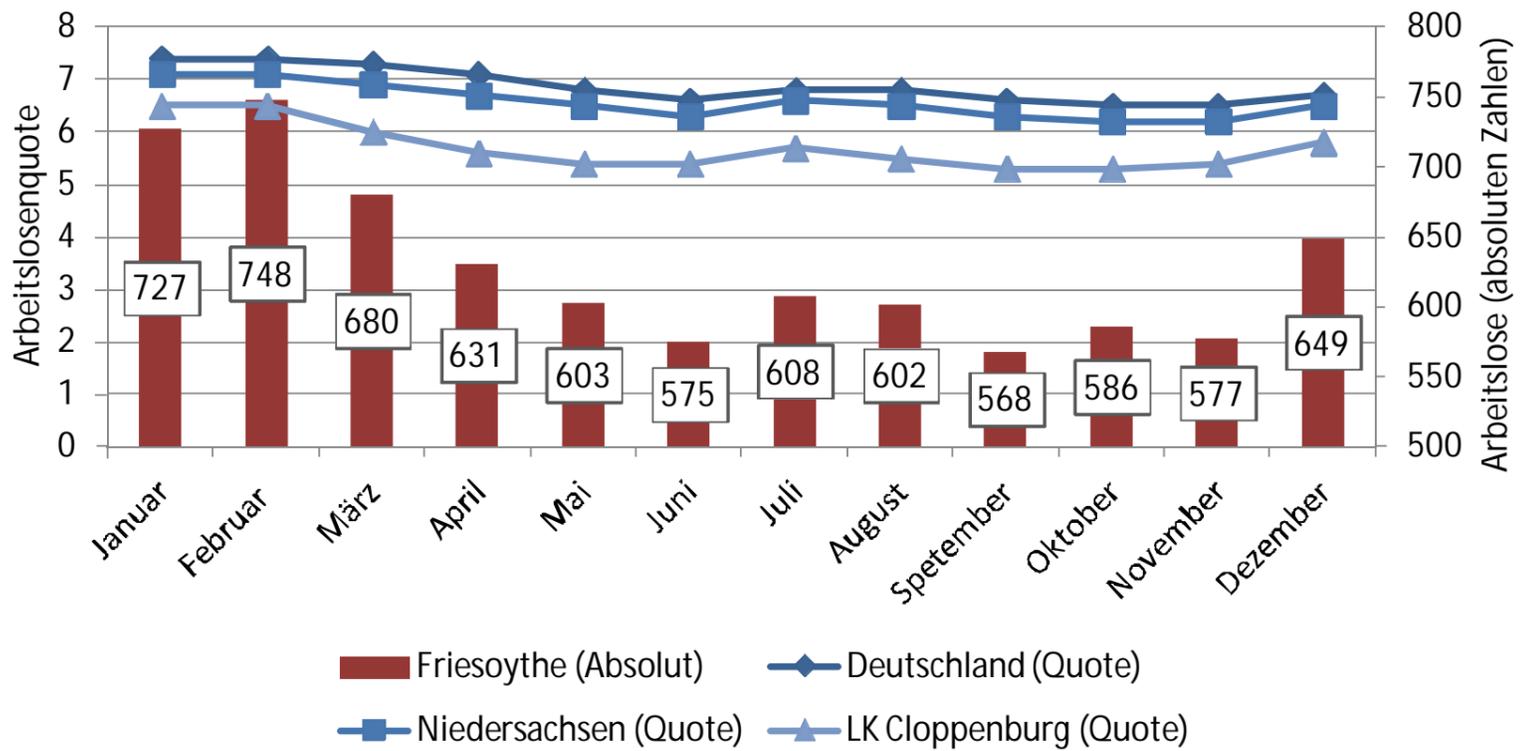


Abbildung 17: Arbeitslosenstatistiken Friesoythe (Bundesagentur für Arbeit, Stand 2013, eigene Darstellung)

In Friesoythe pendeln zum Arbeiten regelmäßig 3.276 Beschäftigte ein und 4.091 Beschäftigte aus (Stand 30.06.2012). Daraus ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von 815.

**Tabelle 7 SoV-Beschäftigte sowie Ein- und Auspendler in Friesoythe (LSKN, Stand 30.06.2012, eigene Darstellung)**

	<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Friesoythe, 30.06.2012)</b>			
	<b>am Arbeitsort</b>	<b>Einpendler</b>	<b>Auspendler</b>	<b>Pendlersaldo</b>
Insgesamt	6.371	3.276	4.091	-815

### **Entwicklungstendenzen und -potenziale**

Um Neuansiedlungen zu fördern und den Einstieg in die Existenzgründung zu erleichtern, werden voll erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen mit Hilfe der städtischen Wirtschaftsförderung zu besonders günstigen Preisen angeboten. Diese Maßnahme hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung im Bereich der kleinen und mittleren Unternehmen bewirkt. Es empfiehlt sich, diese Maßnahme fortzuführen und aufgrund bestehender Rahmenbedingungen insbesondere innovative Unternehmen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien zu unterstützen.

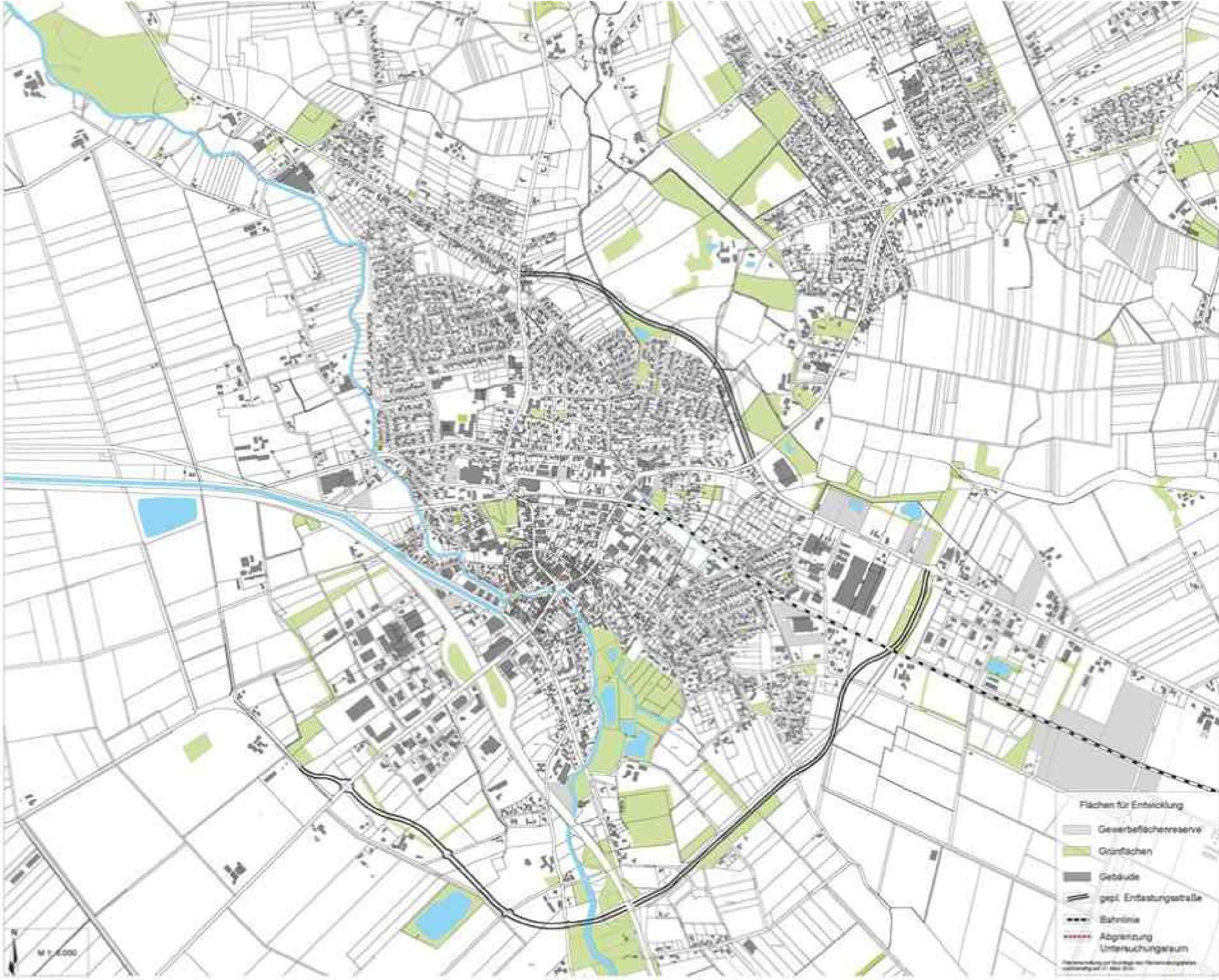
Eine positive wirtschaftliche Entwicklung ist im Zusammenhang mit der Umsetzung folgender geplanter bzw. angestrebter verkehrlicher Maßnahmen zu erwarten, wie:

- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Gewerbegebiete in der Kernstadt (Friesoythe Ost I und II und Friesoythe West I und II) durch Fertigstellung der Umgehungsstraße (vgl. Kap. 3)
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Arbeitsortes Friesoythe durch die angestrebte Reaktivierung der Bahnstrecke für den ÖPNV (vgl. Kap. 3)
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des C-Ports durch die angedachte Weiterführung der Güterverkehrsstrecke bis zum C-Port und den Wiederaufbau der stillgelegten und demontierten Abschnitte.

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Friesoythe

## Bestandsanalyse der Nutzungsstruktur -Gewerbe- in der Stadt Friesoythe





- Flächen für Entwicklung
- Gewerbeflächenreserve
  - Grünflächen
  - Gebäude
  - gepl. Erdstärkungsstelle
  - Bahnlinie
  - Abgrenzung Untersuchungsraum

Im Bereich Wirtschaft und Arbeit sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 8: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit**

Stärken	Schwächen
<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niedrige Arbeitslosenquote</li> <li>- Industrie- und Gewerbeflächen werden zu günstigen Preisen für Neuansiedlungen / Existenzgründungen angeboten</li> <li>- Wachstum im Bereich der kleinen und mittelständischen Unternehmen</li> <li>- Agrarbereich stellt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar</li> <li>- Lage am Küstenkanal → Entwicklungspotenzial Logistik (z. B. C-Port)</li> </ul>	<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dezentrale Struktur der Stadt bringt Erschließungs- und Erreichbarkeitsprobleme mit sich</li> <li>- ÖPNV-Anbindung der Wohn- und Arbeitsstandorte unzureichend</li> <li>- Friesoythe als Wohnstandort für hochqualifizierte Arbeitskräfte / Führungskräfte tlw. nicht attraktiv genug</li> <li>- Pendlersaldo negativ</li> <li>- Entwicklung im C-Port bleibt hinter Erwartungen zurück</li> <li>- Probleme im Außenbereich aufgrund landwirtschaftlicher Emissionen</li> </ul>
<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadt als bedeutsamer Wirtschafts- und Arbeitsstandort (über 170 Unternehmen registriert)</li> <li>- starke Entwicklung der Dienstleistungen im Bereich der medizinischen Versorgung</li> </ul>	<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zu wenige Dauerparkplätze für die Mitarbeiter von Unternehmen und Einrichtungen in der Innenstadt</li> </ul>
<b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>	
<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung für Ortschaften und Innenstadt</li> <li>- Verbesserung der Attraktivität als Standort für innovatives Gewerbe / Technologieunternehmen</li> </ul>	
<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Innenstadt als Standortfaktor nutzen</li> <li>- Nutzung des Standortfaktors Krankenhaus (Synergien Gesundheitsversorgung / Versorgungszentrum Innenstadt)</li> <li>- Verbesserung der Parkplatzsituation mit Blick auf Besucher und Dauerparker</li> </ul>	

## 3.4 Verkehr

### Verkehrsnetz und -belastung

Die verkehrliche Situation in Friesoythe wird geprägt durch die Lage im ländlichen Raum. Die Kernstadt erzeugt mit ihren Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten starke Verkehrsbeziehungen mit den zur Stadt Friesoythe gehörenden Ortschaften und den angrenzenden Städten und Gemeinden, die in erster Linie mit dem Kraftfahrzeug abgewickelt werden (VEP 2004).

Das Hauptverkehrsnetz in der Stadt Friesoythe besteht aus der Bundesstraße 72, die als Ortsumgehung südwestlich von Friesoythe verläuft, und radial auf die Kernstadt zulaufende Landes- und Kreisstraßen. Die L 831 durchquert Friesoythe in Südwest-Nordost-Richtung und hat einen Anschluss an die B 72. Die Landesstraßen 832 und 835 münden aus Richtung Norden bzw. Südosten in die L 831 ein. Die Kreisstraßen 297 und 343 enden an der L 832. Zum Hauptverkehrsnetz gehört die weitgehend fertiggestellte Entlastungsstraße, die im Norden den Niedersachsenring und die Böeseler Straße, im Süd-Osten den Oldenburger Ring und im Süd-Westen den Münsterland-Ring umfasst. Der Münsterland-Ring ist planfestgestellt. (VEP 2004).

Die letzte, noch vor der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Niedersachsenrings durchgeführte Verkehrserhebung im gesamtstädtischen Straßennetz von 2004, hat u. a. ergeben, dass:

- die Verkehrsbelastung seit der Zeit der vorletzten Erhebung 1991 um ca. 35 % angestiegen ist,
- die Verkehrsabwicklung an den innenstädtischen Knotenpunkten zu Problemen führt,
- die bis dahin fertiggestellten Abschnitte der Entlastungsstraße eine Entlastungswirkung zeigen,
- der Ziel- und Quellverkehr mit einem Anteil von 42,5 % und der innenstädtische Binnenverkehr mit einem Anteil von 37,08 % die größten Anteile am Gesamtverkehr aufweisen (zum Vergleich liegt der Anteil des Durchgangverkehrs bei 19,7 %). (VEP 2004).

### Innenstadt

2008 wurde eine Verkehrserhebung am zentralen Knotenpunkt durchgeführt. Die Ergebnisse der aktuellsten Verkehrserhebung am zentralen Knotenpunkt vom Jahr 2013 zeigen, dass die Verkehrsstärken gegenüber dem Jahr 2008 in der Moorstraße um ca. 7 %, in der Kirchstraße um ca. 9 % und in der Lange Straße um ca. 3 % angestiegen sind. Die Knotenpunktbelastung beträgt insgesamt ca. 15.600 Kfz/Tag (vgl. SHP 2014).

Die verkehrliche Belastung der Innenstadt hat demgemäß trotz Abstufung der Hauptverkehrsachsen zu Gemeindestraßen und trotz Einführung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen wie 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung und LKW-Fahrverbot zugenommen. Die Verkehrsgutachter schätzen, dass die Verminderung der verkehrlichen Belastung erst nach der Fertigstellung des Entlastungsstraßenrings durch Realisierung des Münsterlandringes sowie mit Verlagerung von Durchgangsverkehrsanteilen durch eine Widerstandserhöhung in Folge eines Rückbaus der Geschäftsstraßen im Stadtkern möglich ist (vgl. SHP 2014).

Das Parkraumangebot in der Innenstadt ist insgesamt ausreichend, wobei die verschiedenen Parkplätze und Parkzonen unterschiedlich ausgelastet sind (SHP 2014). Die Parkplatzsituation im südlichen Bereich der Innenstadt wird jedoch als unzureichend wahrgenommen; es zeichnet sich ab, dass neben der Beschilderung weitere Maßnahmen erforderlich sind, um die Auffindbarkeit der Parkplätze zu erleichtern. Die Parkplatzsituation für Dauerparker (insbesondere für Mitarbeiter von größeren Betrieben und Einrichtungen in der Innenstadt) wird ebenfalls als unzureichend bewertet. Mit der Entwicklung des Ein-

zelhandelsstandortes Famila ist ein großer öffentlicher Parkplatz entfallen; das Parken auf dem Famila-Parkplatz ist zeitlich begrenzt.

## **ÖPNV**

Die ÖPNV-Anbindung der Stadt Friesoythe an größere Städte erfolgt ausschließlich über Busverkehr. Zwei Sprinterlinien, S90 und 910, stellen eine schnelle Verbindung von Friesoythe zu den Städten Oldenburg, Cloppenburg und Barßel her. Zwei weitere Linien, 280 und 900, besitzen die gleichen Start- und Zielpunkte, fahren jedoch Umwege, um Ortschaften zwischen den Städten zu bedienen. Drei weitere Linien dienen hauptsächlich dem Schul- und Ausbildungsverkehr. Zurzeit wird durch den Landkreis Cloppenburg ein regionales ÖPNV-Konzept erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen u. a. Lösungen für die Optimierung der Anbindung der Ortschaften und Ortsteile an die Innenstadt erarbeitet werden.

Die Stadt verfügt über keine Bahnanbindung. Die stillgelegte Bahnstrecke wird durch die Museumseisenbahn Friesoythe-Cloppenburg für touristische Zwecke benutzt. Der Bahnhof der Museumseisenbahn befindet sich in Randlage zur Innenstadt. Die Stadt Friesoythe nimmt aktuell an einem landesweiten Auswahlverfahren teil, in dem die Wirtschaftlichkeit der Belegung der stillgelegten Bahnstecken geprüft wird.

## **Radverkehr**

Der Anteil des Radverkehrs am gesamtstädtischen Verkehrsaufkommen ist gering. Aufgrund der relativ weiten Entfernungen zwischen der Kernstadt und den Ortschaften ist und bleibt der motorisierte Individualverkehr voraussichtlich auch zukünftig das wichtigste Verkehrsmittel. Dem Fahrrad kann als alternatives, klimafreundliches Verkehrsmittel hauptsächlich innerhalb der Kernstadt Friesoythe und im Freizeit- und Urlaubsverkehr eine größere Rolle zukommen (VEP 2004). Die Befragungen, die im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens durchgeführt worden sind, zeigen, dass im innenstädtischen Verkehr das Fahrrad mit einem Anteil von ca. 19 % das zweitbeliebteste Fortbewegungsmittel ist (CIMA, 2009). Die Rahmenbedingungen für Radfahrer in der Innenstadt sind jedoch erschwert durch teilweise mangelhafte Radverkehrsführung, unzureichende Querungen, schmale Querschnitte der Radwege und Durchgänge und fehlende Wegeverbindungen im südlichen Bereich der Innenstadt.

## **Zusätzliche Verkehrsinfrastruktur**

Der Küstenkanal verbindet die Weser über die Hunte mit dem Dortmund-Ems-Kanal und stellt somit eine wichtige Ost-West-Verbindung im norddeutschen Wasserstraßennetz dar. Im Oldenburger Stadtgebiet folgt der Küstenkanal dem Verlauf der Hunte und ist daher in diesem Bereich tidebeeinflusst. Eingangsschleuse für den Küstenkanal ist im Westen die Schleuse Dörpen, im Osten die Schleuse Oldenburg. Zwischen den beiden Schleusen wird ein konstanter Wasserstand für die Schifffahrt vorgehalten (Quelle: [www.wsv.de](http://www.wsv.de)).

Auf der Strecke der Museumseisenbahn Friesoythe-Cloppenburg wird auch der Güterverkehr abgewickelt. Die Weiterführung der Güterverkehrsstrecke bis zum C-Port und der Wiederaufbau der stillgelegten und demontierten Abschnitte werden in Friesoythe in Erwägung gezogen.

Im Bereich Verkehr sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 9: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Verkehr**

Stärken	Schwächen
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau der Entlastungsstraßen (abschnittsweise im Betrieb bzw. planfestgestellt)</li> </ul>	<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- starke Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (Verkehrslärm- und Belastung) bedingt durch die dezentrale Raumstruktur der Stadt</li> <li>- schlechte ÖPNV-Anbindung an größere Städte (z. B. an Hochschulstandorte Vechta und Oldenburg; Konsequenz: Abwanderung junger Leute)</li> <li>- fehlende Bahnanbindung (Hinweis: Reaktivierung der Bahnstrecke wurde untersucht)</li> <li>- tlw. Doppelnutzung der Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) führt zu Nutzungskonflikten</li> </ul>
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung von Tempo-30-Zonen in den Hauptgeschäftsstraßen</li> <li>- insgesamt genügend Parkplätze vorhanden, überwiegend kostenlose Nutzung</li> </ul>	<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedeutsamer Anteil des Radverkehrs am innenstädtischen Gesamtverkehrsaufkommen</li> <li>- Straßenraumgestaltung entspricht nicht der Geschwindigkeitsbegrenzung in den Hauptstraßen</li> <li>- tlw. problematische Ampelschaltungen und Straßenüberquerungen (z. B. Kirchstraße)</li> <li>- Mängel bei der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im Straßenraum</li> <li>- Zuordnung / Erreichbarkeit der Parkplätze verbesserungswürdig (Parkleitsystem fehlt)</li> <li>- tlw. fehlende Dauerparkplätze im Umfeld von größeren Betrieben und Einrichtungen</li> </ul>
<p><b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b></p>	
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÖPNV-Konzept für den LK Cloppenburg in Bearbeitung (u. a. für verbesserte Anbindung der Ortschaften / Ortsteile an die Innenstadt)</li> <li>- Reaktivierung der Bahnstrecke, direkte Erreichbarkeit / Anbindung der Innenstadt</li> </ul>	
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach Bau der Entlastungsstraßen großes Potenzial zur Umgestaltung und Aufwertung der Straßenräume in der Innenstadt</li> <li>- vorhandene Bahnstrecke als Potenzial nutzen (Bahnhof am Innenstadtrand, Flächen für mögliche Reaktivierung der Bahnstrecke planerisch gesichert)</li> </ul>	

### 3.5 Soziale Infrastruktur und Bildung

In Friesoythe gibt es 10 Kindergärten. Die Anzahl der Betreuungsplätze für Vorschulkinder wird voraussichtlich zukünftig steigen, sodass das Angebot der Betreuungseinrichtungen, insbesondere im Kernort und Altenoythe einer entsprechenden Anpassung erfordert (vgl. Kramer, 2008).

Die Stadt Friesoythe verfügt über 17 schulische Einrichtungen, davon elf Grundschulen, eine Haupt- und eine Realschule sowie zwei Gymnasien, eine Sonderschule für Lernbehinderte und eine berufsbildende Schule. Die Schülerzahl liegt bei insgesamt ca. 4.600. Das Konzept der Ganztagschule ist in den Schulen bereits umgesetzt. Das Umfeld der Grundschulen ist überwiegend attraktiv gestaltet und übernimmt in den Ortsteilen außerschulische Funktionen als Spielplatz und Treffpunkt. Die Betreuung der Jugendliche wird durch Jugendtreffs in Friesoythe, Neuvrees, Kamperfehn und Markhausen, Neuscharrel und Altenoythe gesichert. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung der Kinderzahlen in den Ortsteilen und Ortschaften erfordert die Grundschullandschaft zukünftig eine entsprechende Anpassung (vgl. Kramer, 2008).

Das soziale Leben in Friesoythe wird durch aktive Vereine stark geprägt, wie z. B. Landfrauenvereine, Schützenvereine, Sportvereine - auch in den Ortsteilen und Ortschaften.

Die Stadtverwaltung ist bemüht, durch besucherfreundliche Öffnungszeiten, informative und benutzerfreundliche Internetpräsenz sowie weitere Maßnahmen die Dienste des Rathauses bürgernah zu gestalten.

In Friesoythe befinden sich zwei gemeinnützige Einrichtungen: der Caritas-Verein Altenoythe e. V. und der Fachdienst Gemeindec Caritas. Der Fachdienst Gemeindec Caritas ist in Friesoythe eine Anlauf- und Vermittlungsstelle für Menschen in sozialen Notlagen und Ansprechpartner für alle sozialen Fragen aus den Kirchengemeinden. Die Gemeindec Caritas hat die Friesoyther Tafel ins Leben gerufen, die zuständig für die Verteilung von Lebensmitteln an Menschen mit wenig Einkommen ist (Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)).

Mit dem St.-Marien-Hospital und dem Angebot der privaten Praxen ist die medizinische Versorgung in Friesoythe sehr gut. Das Friesoyther St.-Marien-Hospital mit 130 Betten und jährlich über 5.500 stationär und 10.000 ambulant behandelten Patienten übernimmt auch in der Region eine wichtige medizinische Versorgungsfunktion. Das Krankenhaus bietet den Menschen der Region ein breit gefächertes Angebot im medizinischen, therapeutischen und pflegerischen Bereich. Angegliedert an das Krankenhaus ist das medizinische Versorgungszentrum, welches die ambulante fachärztliche Versorgung ergänzt.

#### Innenstadt

In der Friesoyther Innenstadt befinden sich einige für die Stadt Friesoythe bedeutsame soziale und Bildungseinrichtungen, wie die Katholische Kirchengemeinde St. Marien mit der historischen Kirche St.-Marien, dem Pfarrhaus, der katholischen Bücherei am Franziskusplatz und dem Angebot des Katholischen Bildungswerks im Rathaus-Stadtmitte. Die beiden Friesoyther Gymnasien und die berufsbildende Schule haben ihre Standorte ebenfalls dort.

Die Innenstadt hat allerdings praktisch keine Bedeutung als sozialer Treffpunkt und Begegnungsraum. Wie die Umfrageergebnisse zeigen, ist das Einkaufen für Stadt- und Umlandbewohner der Hauptgrund, die Innenstadt zu besuchen (ca. 90 % der Nennungen, CIMA 2009). Diese Situation ist darauf zurückzuführen, dass die Innenstadt bisher zu wenige Anreize für einen Aufenthalt bietet. Der öffentliche Raum leidet unter einer hohen verkehrlichen Belastung und ist wenig attraktiv gestaltet. Es mangelt an Spielmöglichkeiten sowie gastronomischen Angeboten, insbesondere mit Außengastronomie.

Im Bereich soziale Infrastruktur und Bildung sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 10: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld soziale Infrastruktur und Bildung**

Stärken	Schwächen
<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle weiterführenden und diverse weiterbildende Schulen vorhanden</li> <li>- Konzept der Ganztagschule umgesetzt</li> <li>- überwiegend attraktives Umfeld der Grundschulen</li> <li>- aktives Vereinsleben (Landfrauenvereine, Schützenvereine, Sportvereine auch in den Ortschaften / Ortsteilen)</li> <li>- Jugendtreffs in Neuvrees, Kamperfehn und Markhausen, Neuscharrel und Altenoythe</li> <li>- bürgernahes Rathaus (besucherfreundliche Öffnungszeiten, informative und benutzerfreundliche Internetpräsenz des Rathauses)</li> </ul>	<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr unterschiedliche Entwicklung der Zahlen der Kindergartenkinder in Teilgebieten</li> <li>- quartiersöffentliche Freiräume für Jugendliche fehlen besonders in älteren, zentralen Ortslagen</li> <li>- bei Sportstätten teilweise Anpassung an Bedarf alternder Bevölkerung erforderlich</li> </ul>
<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktives Jugendzentrum in Friesoythe mit Ansprechpartnern in allen Stadtgebieten</li> </ul>	<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten im Innenstadtbereich</li> <li>- geringe Qualität und fehlende Angebote im Bereich Gastronomie / Außengastronomie</li> </ul>
<b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>	
<b>Gesamtstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kontinuierliche Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Folgen des demografischen Wandels</li> </ul>	
<b>Innenstadt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsräumen in der Innenstadt</li> </ul>	

## 3.6 Energie und Umwelt

### Energie

Die Stadt Friesoythe gehört bundesweit zu den führenden Kommunen im Bereich der regenerativen Energien. In der Stadt werden ca. 40 Biogas-, ca. 60 Windkraft-, über 100 Sonnenenergie-, einige Erdwärmeeinheiten und eine Wasserkraftanlage betrieben. Die erzeugte Energie deckt den Eigenbedarf der Stadt zu 188 % (zum Vergleich: 23 % Bundesrepublik Deutschland, 42 % Niedersachsen, 63 % Weser-Ems, 109 % Cloppenburg, Quelle: EnergyMap; Angaben für 21.02.2014). Die Stadt ist Mitglied im Netzwerk Bioenergie-Region Südoldenburg. Die Bioenergie-Regionen gehören zum bundesweiten Vorhaben zum Aufbau regionaler Strukturen im Bereich Bioenergie.

Immer intensiver werden in der letzten Zeit in Friesoythe die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energiepotenziale vor Ort untersucht:

- 2012/13 wurde ein Wärmenutzungskonzept bestehender Biogasanlagen für Friesoythe entwickelt. Die Untersuchungen im Bereich öffentlicher Gebäude, Schulzentrum, Gewerbe und EFH-Gebiete im Rahmen des Konzeptes haben ergeben, dass aus Wirtschaftlichkeitsgründen lediglich die Energieversorgung des neu gestalteten Allwetterbads „aqua ferrum“ mit Biogas umgesetzt werden kann. Das Gebäude wurde zu diesem Zweck mit einem BHKW ausgestattet.
- Weiterhin hat die Stadt an dem bundesweiten Pilotprojekt green2store „Integrative Speichernutzung in der Cloud“ für den Ausbau von regenerativen Energien teilgenommen. Ziel des Projekts ist es, dezentral verteilte Speicherkapazitäten unterschiedlichster Betreiber in einer „Energy Storage Cloud“ zusammenzufassen, zentral zu verwalten und schließlich verschiedenen Akteuren der Energiewirtschaft zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen des Projektes wurde in Altenoythe ein dezentraler Speicher für Strom aus Photovoltaikanlagen aus dem Siedlungsbereich (ca. 100-200 EH) eingerichtet.

Als weitere umgesetzte wichtige Maßnahmen in dem Bereich sind zu nennen:

- Einrichtung des Informationszentrum „Regenerative Energien“ in der Alten Mühle (2005),
- Prüfung der Versorgung neugeplanter Siedlungsgebiete mit erneuerbaren Energien im Bauleitverfahren,
- Ausstattung der Schulen mit Photovoltaikanlagen sowie das
- Energiemanagement in den kommunalen Liegenschaften.

Seit 2004 wird in Friesoythe im Rahmen eines Energiemanagements ein Energiebericht über den Verbrauch in den allen allgemeinen Einrichtungen der Stadt - mit Ausnahme der Dritten überlassenen Objekte - erstellt. Der Energiebericht gibt einen Überblick über die aktuellen Verbrauchszahlen und über die Veränderungen im Zeitverlauf und stellt somit eine wichtige Entscheidungsgrundlage im Bereich der kommunalen Liegenschaften dar. Der Rückblick aus dem Jahr 2013 zeigt, dass durch die Einführung des Energiemanagements der Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch und damit auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen in den letzten zehn Jahren insgesamt gesunken sind. Außerdem wurden Kosten von 100-150 T€ jährlich eingespart (Berechnung bei unverändertem Energieverbrauch).

Weitere konzeptrelevante Ergebnisse und Empfehlungen des letzten Energieberichts 2013 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Stromverbräuche der Sporthallen Altenoythe und Gehlenberg sind zu hoch, sodass hier eine Sanierung der Beleuchtung erforderlich wäre.
- Die Verbräuche in den Kindergärten sind beim Wärmeverbrauch und Strom gestiegen, sodass hier Maßnahmen zur Sensibilisierung zum Thema Energieverbrauch erforderlich wären.

- Durch die bisherigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich Straßenbeleuchtung (Umstellung der Straßenlampen auf LED) konnten erhebliche Einsparungen erzielt werden; es empfiehlt sich diese Maßnahmen fortzusetzen (Stadt Friesoythe, Januar 2014).

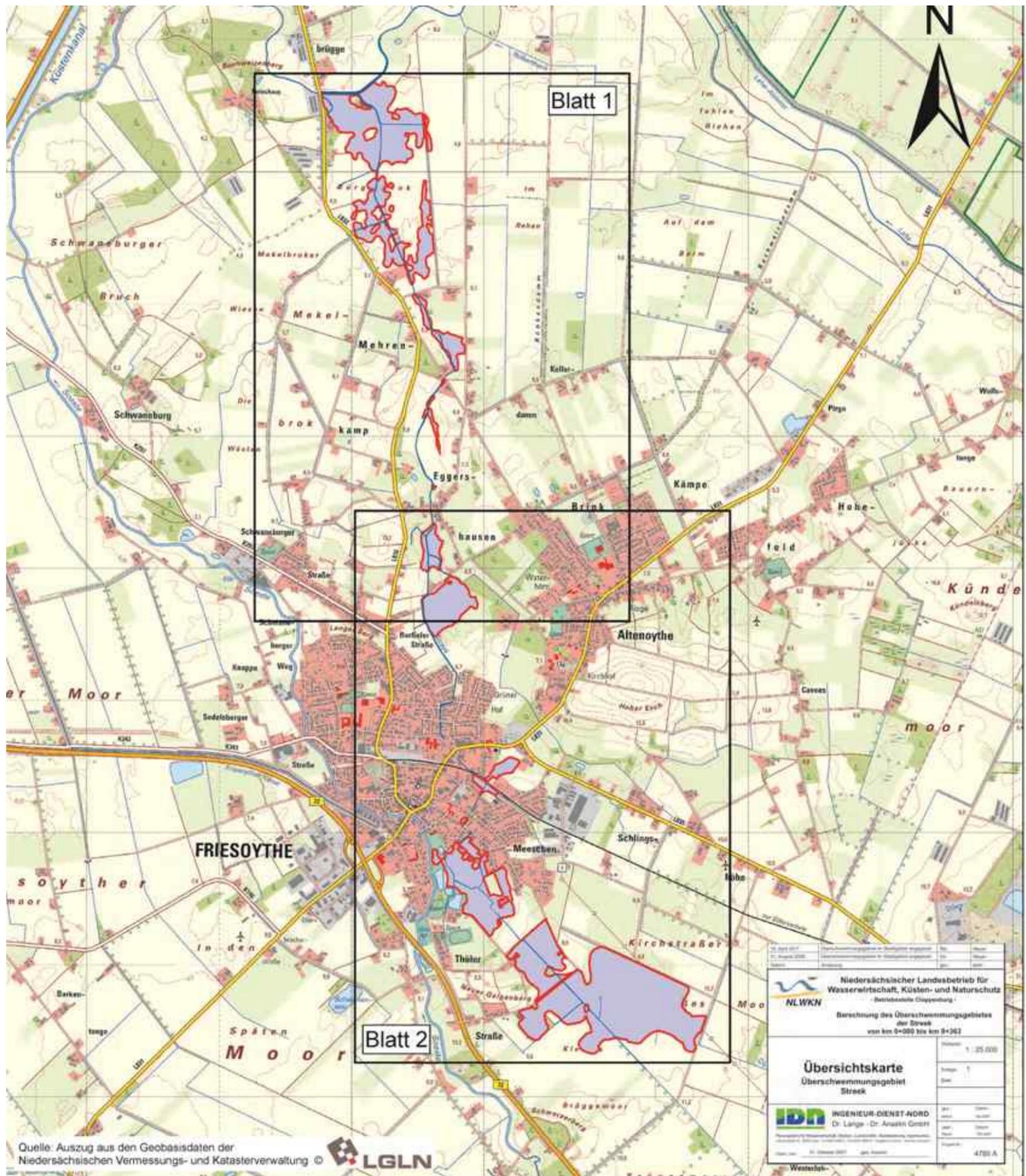
Die Sanierung der Gebäudesubstanz der öffentlichen Liegenschaften könnte voraussichtlich weitere energetische und wirtschaftliche Optimierungen bringen.

## **Umwelt**

Die Stadt Friesoythe wird von der Soeste durchquert. Sie bildet sich aus zwei Quellbächen in den Fluren Hesselinfeld und Egterholz in der Gemeinde Emstek und fließt in nordwestlicher Richtung durch die Stadt Cloppenburg, in die Thülsfelder Talsperre, die in den zwanziger Jahren an der südlichen Grenze der Stadt Friesoythe erbaut wurde und von dort in die Leda, die in die Ems entwässert.

Die Soeste ist abschnittsweise, insbesondere südlich der Innenstadt, touristisch erschlossen. Sie bildet das Rückgrat des Stadtparks. Insgesamt profitiert die Stadt bisher noch zu wenig von der Flusslage, obwohl die Uferbereiche ein Potenzial für Naherholung und Klimaverbesserung darstellen (vgl. Kap. 5.2, Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste).

Im Rahmen des ILEK 2007 und im folgenden Regional-Management-Prozess hat sich der Hochwasserschutz zum zentralen Anliegen aller beteiligten Gemeinden und auch der beteiligten Fachbehörden und Verbände entwickelt. In Friesoythe schränken die Überschwemmungen, die durch den Streek verursacht werden, die Wohnbaulandentwicklung im südlichen Bereich der Kernstadt ein. Betroffen sind hier insbesondere attraktive, innenstadtnahe und stadtparknahe Lagen. In der regionalen Zusammenarbeit hat die Stadt Friesoythe bereits Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Soeste umgesetzt, die unter anderem dafür sorgen, dass Friesoythe auch schwere Regenfälle weiterhin schadlos übersteht sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und der Gewässerqualität im Abschnitt zwischen Friesoythe und der Gemeinde Barßel.



**Legende**

Berechnetes Überschwemmungsgebiet bei HQ 100

**Abbildung 20: Karte Überschwemmungsgebiete, Quelle: Landkreis Cloppenburg  
 Der Landrat Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, LK Cloppenburg Juni 2014**

Im Bereich Energie und Umwelt sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 11: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Energie und Umweltschutz**

Stärken	Schwächen
<b>Gesamtstadt</b> - vorbildliche Kommune im Bereich erneuerbare Energien: ca. 40 Biogas-, ca. 60 Windkraft-, über 100 Sonnenenergie-, Erdwärmeanlagen, Wasserkraftanlage (Bioenergieregion Südoldenburg)	<b>Gesamtstadt</b> - hoher Energieverbrauch durch hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs - kommunale Liegenschaften / öffentliche Gebäude noch nicht umfassend und nachhaltig energetisch saniert
	<b>Innenstadt</b> - tlw. energetisch-sanierungsbedürftiger Gebäudebestand im Innenstadtbereich (v. a. Wasserstraße) - veraltete, uneinheitliche Straßenbeleuchtung im Innenstadtbereich (Austausch geplant)
Chancen und Entwicklungspotenziale	
<b>Gesamtstadt</b> - weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien - Nutzung der erneuerbaren Energiepotenziale (z. B. Biogas) für die Fern- / Nahwärmeversorgung	
<b>Innenstadt</b> - Potenziale für Nachverdichtung und Innenentwicklung nutzen - Energie-Einsparpotenzial im privaten Bereich nutzen (energetische Gebäudesanierung) - Energie-Einsparpotenzial im öffentlichen Bereich nutzen (Straßenbeleuchtung, Energieversorgung etc.) - Ausbau der stadtökologischen Qualitäten (z. B. Uferbereiche der Soeste für Klimaverbesserung, Naherholung nutzen)	

## 3.7 Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

### Kultur

Die Stadt Friesoythe ist mit kultureller Infrastruktur gut ausgestattet. In diesem Zusammenhang sind das Kulturzentrum „Alte Wassermühle“ mit dem Informationszentrum „Regenerative Energien“, das Postgeschichtliche Museum Friesoythe sowie das „Forum am Hansaplatz“ zu erwähnen. Das „Forum am Hansaplatz“, eine Mehrzweck- und Pausenhalle gehört zum Albert-Magnus-Gymnasium und dient zusätzlich als Veranstaltungsort. Der Raum ist flexibel nutzbar und beinhaltet Saal mit Kleinbühne, Foyer und Cafeteria. In der Stadt befinden sich außerdem sieben öffentliche Büchereien.

Friesoythe hat eine lange Tradition der Schmiedekunst und der Metallgestaltung und versteht sich daher als „Eisenstadt“. Seit 2004 ist sie die nördlichste deutsche Stadt im „Ring der Europäischen Schmiedestädte“. Die Spuren der Geschichte werden im Stadtbild durch Kunstwerke und Gestaltungsobjekte aus Eisen und Metall erkennbar gemacht. Jedes Jahr am 3. Wochenende im September findet das „Friesoyther Eisenfest“ statt.

2013 hat Friesoythe an der Landesinitiative „Ab in die Mitte! Niedersachsen 2.0-NetzwerkStadt“ teilgenommen, die sich um eine nachhaltige Entwicklung der Ortszentren sowie den Erhalt ihrer Lebensfähigkeit bemüht, und wurde Anfang 2014 mit ihrem Projekt „Friesoythe – eisenARTig einzigARTig“ zu einem der sechs Preisträger gekürt. Die Stadt stellt hierbei ihre Tradition als Eisenstadt in den Mittelpunkt und organisiert im Laufe des Jahres verschiedene Aktionen, um die Friesoyther Innenstadt in der Wahrnehmung der Menschen neu zu positionieren.

### Sport

Die Stadt Friesoythe verfügt über eine sehr gute Sportinfrastruktur: neben den fünf Sporthallen, gehören vier Tennisanlagen, eine Tennishalle, ein Frei- und Hallenbad sowie drei Reithallen und 29 Fußballplätze dazu. Insgesamt sind 27 Sportvereine in Friesoythe aktiv. Damit zählt sie zu den am umfangreichsten mit Sportstätten versorgten Städten/Gemeinden in Niedersachsen. In Oktober 2014 eröffnet in der Stadt ein neues Allwetterbad das „aqua ferrum“.

### Freizeit und Erholung

Friesoythe bietet ein breites Angebot an Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten an. Die Stadt ist in das überregionale Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre mit weiten Moor- und Geestlandschaften eingebunden. In diesem Gebiet befinden sich neben der einzigen Talsperre in Norddeutschland vielfältige Rad-, Reit- und Wanderwege, eine Naturgolfanlage, ein Segel- und Motorflugplatz, der Tier- und Freizeitpark Thüle, ein Kletterwald und der MolliBär-Spielpark. Weitere Naherholungsgebiete sind in Friesoythe der Stadtpark sowie die Eleonorenwaldfläche. Teilflächen des Waldes sind als Naturschutzgebiet bzw. als FFH-Gebiete gekennzeichnet und unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Durch den Wald verlaufen ein Lehm- und ausgebauter Radwanderweg.

Die Stadt Friesoythe durchqueren zwei regionale touristische Routen: die Boxenstopp-Route und die Ferienstraße. Auf der Soeste gibt es den sechs km langen "Kanulehrpfad Soestetal". Eine weitere Freizeitmöglichkeit ist die Anreise mit der Museumseisenbahn auf einer über 100 Jahre alten und 26 km langen Fahrstrecke von Cloppenburg nach Friesoythe. Weiterhin befinden sich in Friesoythe einige Sehenswürdigkeiten wie ist die St.-Vitus-Kirche aus dem 9. Jahrhundert in Altenoythe, die Windmühle Gehlenberg, die Gehlenborg'sche Scheune in Markhausen, der „Pestschinken“ in der Marienschule,

„der alte Vierfuß“ beim alten Rathaus-Stadtmitte, das Werkhaus Pancratz und das Wisentdenkmal in Neuvrees.

### Innenstadt

In der Innenstadt gibt es einige für die Stadt Friesoythe bedeutsame kulturelle Einrichtungen und touristische Ziele, wie die katholische Bücherei am Franziskus Platz, das Postgeschichtliche Museum Friesoythe, die „Alte Wassermühle“, das „Forum am Hansaplatz“, der Bahnhof der Museumseisenbahn Cloppenburg-Friesoythe. In Verbindung mit der vielfältigen Einzelhandelslandschaft bietet die Innenstadt ein breites Spektrum von kulturellen und Freizeitnutzungen.

Die derzeitige städtebauliche Gestaltung beeinträchtigt jedoch die Entwicklung der Freizeitnutzung in der Innenstadt. Der historische Stadtkern wird durch den motorisierten Verkehr belastet, der auch noch die öffentlichen Räume prägt. Die Fuß- und Radwege sind schmal, die Querungen unbequem, die Straßenmöblierung ist nicht zeitgemäß. Es mangelt an Flächen für Außengastronomie und Spielbereichen. Das Potenzial der Flusslage wird nicht ausgeschöpft: die Uferbereiche der Soeste sind unzugänglich und unattraktiv gestaltet.



**Abbildung 21: Die Alte Wassermühle, heute ein Kulturzentrum sowie ein Informationszentrum „Regenerative Energien“**



**Abbildung 22: St.-Vitus-Kirche in Altenoythe**



**Abbildung 23: Die Thülsfelder Talsperre, Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)**



**Abbildung 24: Soesteufer im Stadtpark**



**Abbildung 25: Das Allwetterbad „aqua ferrum“ wird im Oktober 2014 fertiggestellt,  
Quelle: [www.friesoythe.de](http://www.friesoythe.de)**

Im Bereich Kultur, Sport, Freizeit und Erholung sind folgende Stärken und Schwächen festzustellen:

**Tabelle 12: Stärken- und Schwächen-Profil im Handlungsfeld Kultur, Sport, Freizeit und Erholung**

Stärken	Schwächen
<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigenständiges Image als „Eisenstadt“</li> <li>- touristische Potenziale und Sehenswürdigkeiten vorhanden</li> <li>- attraktive Freizeiteinrichtungen und -angebote (Sport-, Schwimmhallen, Allwetterbad, Fahrradverleih etc.)</li> <li>- umfangreiches Radwegenetz</li> <li>- Kanueinstiegsmöglichkeiten vorhanden</li> <li>- attraktive Veranstaltungen</li> </ul>	<p><b>Gesamtstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende ÖPNV-Verbindung zu den touristischen Zielen und Freizeitangeboten</li> <li>- Boxenstopproute Richtung Küstenkanal abschnittsweise in einem schlechten Zustand</li> </ul>
<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtpark mit hoher Aufenthaltsqualität (Teiche, geplanter Ausbau, u. a. Mehrgenerationenspielplatz etc.)</li> <li>- Bahnhof der Museumseisenbahn in der Innenstadt</li> <li>- offizielles Gaststätten- und Gastronomieverzeichnis vorhanden</li> </ul>	<p><b>Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zentraler (Markt-)Platz für Veranstaltungen in der Innenstadt fehlt</li> <li>- Uferbereiche der Soeste unzugänglich und unattraktiv gestaltet</li> <li>- unattraktive Gestaltung des Bahnhofsumfeldes der Museumsbahn</li> <li>- Radführung verbesserungsfähig</li> <li>- schwaches Gastronomieangebot</li> </ul>
Chancen und Entwicklungspotenziale	
<p><b>Schwerpunkt Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- touristische Vermarktung der Potenziale und Sehenswürdigkeiten, u. a. der Innenstadt</li> <li>- großes Potenzial für die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten entlang der Soeste, insbesondere im innenstädtischen Bereich (Orientierung zum Wasser)</li> <li>- Anbindung der Radrouten an die Innenstadt kann weitere Besucher in die Innenstadt führen</li> </ul>	

## 4 Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung

In den folgenden Charts sind die aus der vorangegangenen SWOT-Analyse der wichtigsten Handlungsfelder abgeleiteten strategischen Ziele der Stadtentwicklung von Friesoythe dargestellt. Dabei werden einerseits die Querbeziehungen und Verflechtungen zwischen den einzelnen Handlungsfeldern erkennbar.

Andererseits wird neben dem Blick auf die Gesamtstadt jeweils der Focus auf die strategischen Ziele für die Entwicklung der Innenstadt gelegt um die Bedeutung der Innenstadt als Versorgungs-, Begegnungs- und Kommunikationszentrum für die Stadt Friesoythe zu verdeutlichen.

### 4.1 Strategische Entwicklungsziele

#### Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel und Wohnen



#### Gesamtstadt

- Friesoythe als attraktiven Wohnstandort weiterentwickeln / (für junge Familien, Facharbeitskräfte mit Familien, gesundes Wohnumfeld, attraktive Bildungs- und Freizeitangebote etc.)
- Wohn-Flächenreserven des FNP mobilisieren
- Potenziale der Wohnsiedlungen aus den 50er-70er Jahre nutzen (quartiersnahe Seniorenwohnungen erleichtern Umzug, junge Familien ziehen in freiwerdende Einfamilienhäuser)
- Konzentration auf Innenentwicklung (Baulücken, Brachflächen, Nachverdichtung)

#### Innenstadt

- Nutzungsvielfalt der Innenstadt weiterentwickeln (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit)
- vielfältiges Wohnungsangebot in der Innenstadt ausbauen (auch für Starter, Singles, Senioren und kostengünstige Wohnungen)

**Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel, Verkehr und Arbeit und Wirtschaft**



**Gesamtstadt**

- FNP-Flächenreserven mobilisieren (innovative Unternehmen ansiedeln)
- ÖPNV-Anbindung Ortschaften – Innenstadt verbessern (ÖPNV-Konzept des LK CLP umsetzen, Bahnstrecke reaktivieren)

**Innenstadt**

- Attraktive Innenstadt als Standortfaktor weiterentwickeln (auch zur Sicherung und Gewinnung qualifizierter Arbeitskräfte)
- Krankenhaus als Standortfaktor nutzen (Synergien Gesundheitsversorgung – Versorgungszentrum)
- Verkehrsraum zu attraktivem Aufenthaltsraum umbauen (ehemalige Ortsdurchfahrten / Landesstraßen rückbauen und gestalten)
- Parkplatzsituation optimieren (Stellplatz-Angebot, äußere Erschließung und fußläufige Anbindung; für Innenstadtbesucher und Dauerparker, besondere Berücksichtigung von arbeitsplatzintensiven Einrichtungen und Betrieben)
- Attraktives Fuß- / Radwegenetz (auch zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs)
- dezentrale Fahrradabstellmöglichkeiten schaffen; zentrale Fahrradabstellanlage ggf. im Zusammenhang mit ÖPNV-Konzept / Ausbau ZOB zur Mobilitätsstation

**Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel und Energie und Umwelt**



**Gesamtstadt**

- Klimaanpassung durch Verbesserung der stadtoökologischen Qualitäten (Grünzüge, Freiflächen entwickeln, Soesteaue aufwerten)
- Klimaschutz und Verbesserung der Energieeffizienz (durch Energie-Einsparung: z. B. Straßenbeleuchtung, Gebäudeversorgung, energetische Gebäudesanierung privat und öffentlich, kommunale Liegenschaften, dezentrale Nahwärmeversorgung / Blockheizkraftwerk, Nutzung Biogas etc.)
- Energetisch optimierte Stadtplanung (vorbereitende und verbindl. Bauleitplanung)

**Innenstadt**

- Stadt zum Fluss öffnen (Uferbereiche der Soeste aufwerten und zugänglich machen für Naherholung, Freizeitnutzungen, Außengastronomie etc.)
- Durchgrünung der Innenstadt-Straßenräume verbessern (=>Standorte und geeignete Arten der Straßenbäume prüfen)

**Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel, Soziale Infrastruktur und Kultur, Sport, Erholung, Freizeit**



**Gesamtstadt**

- Soziale Infrastruktur kontinuierlich an sich verändernden Bedarf anpassen (Folgen der demografischen Entwicklung, z. B. Kindergärten, Schulen, Begegnungsstätten, multifunktionale, flexible Nutzungen der öffentlichen Infrastruktur, z.B. Ganztagsnutzung durch verschiedene Nutzergruppen)
- Touristische Potenziale und Angebote weiter ausbauen und besser vermarkten (Ziele, Sehenswürdigkeiten, Einrichtungen, Radrouten, Wasserfreizeit etc.)

**Innenstadt**

- attraktive Radrouten mit der Innenstadt verknüpfen (gleichzeitig größeres Nachfragepotenzial z. B. für (Außen-)Gastronomie)
- attraktive, barrierefreie Aufenthalts- und Begegnungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen schaffen (für Spielen, Begegnung, Erholung auf Plätzen, Grün- und Freiflächen)
- Aufenthalts- und Erlebnisqualität in der Innenstadt verbessern (für Besucher und Bewohner; z. B. mehr Bänke, Spielplätze für alle Generationen, WLAN-Hotspots)

## 4.2 Leitbild „Friesoythe 2030“

Im Leitbild werden die strategischen Ziele und Leitvorstellungen der einzelnen Handlungsfelder zusammengefasst und als Visionen zur langfristigen Stadtentwicklung formuliert:

### **Innenstadt als attraktiver Begegnungsraum**

Die Innenstadt ist als Lebens- und Begegnungsraum für Erwachsene, Kinder und Jugendliche, für Menschen mit und ohne Behinderung, für Erholungssuchende und Touristen gestaltet. Die Lange Straße, die Bahnhofsstraße, die Kirchstraße und die Moorstraße sind aufgewertet zu einem Ort, der Lust auf Verweilen macht und Lebensqualität in der Friesoyther Innenstadt schafft. Eine verkehrsberuhigte Innenstadt lädt auch zum Einkaufen ein.

### **Friesoythe - Stadt am Fluss**

Die Uferbereiche der Soeste laden zum Verweilen ein. Fuß- Radwege begleiten den Fluss. Die neu gestalteten Wege und Plätze in der Innenstadt sind zu beliebten Treffpunkten geworden. Entlang der Soeste sind attraktive gastronomische Betriebe angesiedelt, die die Uferbereiche für Außengastronomie nutzen. Zusammen mit dem Stadtpark, der mit Mehrgenerationsangeboten ausgestattet ist, entwickelt sich der innenstädtische Abschnitt der Soeste zu einem beliebten Freizeit- und Erholungsbereich.

### **Nachhaltige Siedlungsentwicklung**

In zentralen Lagen von Friesoythe entstehen neue, energetisch optimierte Wohngebiete, die durch hohe städtebauliche Qualitäten überzeugen. Die Gebäudesubstanz der Innenstadt und der älteren innenstadtnahen Wohngebiete ist zeitgemäß modernisiert. Durch Nachverdichtung und Umbau entstehen hier viele unterschiedliche Wohnformen. Die Wohnlagen profitieren von der Nähe zur Innenstadt und zu attraktiven Naherholungsgebieten.

### **Innovative Wirtschaft**

Die Wirtschaft entwickelt sich weiterhin positiv. Der Anteil innovativer Unternehmen steigt. Die Attraktivität der Stadt führt dazu, dass sich zunehmend hochqualifizierte Arbeitskräfte für Friesoythe als Wohn- und Arbeitsstandort entschieden.

### **Mobil und barrierefrei**

Die ÖPNV-Anbindung der Ortsteile und Ortschaften ist dank dem neuen, flexiblen Mobilitätskonzept gegeben. Die Anbindung an die großen Städte ist durch die reaktivierte Bahnstrecke gegeben. Im Alltag werden zunehmend alternative Verkehrsmittel genutzt. Die Einwohner der Kernstadt nutzen für kurze Strecken die attraktiven Radwege. Der Anteil der E-Bikes und umweltfreundlichen Elektroautos steigt.

### **Zukunftssichere soziale Infrastruktur**

Die soziale Infrastruktur entspricht den Bedürfnissen und den Erwartungen aller Generationen. Insbesondere die Innenstadt erlebt eine Renaissance als Treffpunkt und Begegnungsraum.

## **5 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

### **5.1 Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung**

Friesoythe zählt zu den Städten, deren Bevölkerung gegen den bundesweiten Trend noch wächst und die als Teil einer prosperierenden Wirtschaftregion eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu verzeichnen haben. Um diese Wachstumsimpulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung nutzen zu können, sind zwei Strategien in der Flächenentwicklung erforderlich:

Erstens müssen in Zukunft neue Wohn- und Gewerbegebiete entwickelt werden. Das Ziel der Planung muss jedoch sein, diese Flächen "bedarfsgerecht" anzubieten. Die Siedlungsflächen sollten nur erweitert werden, wenn der Bedarf dafür begründet werden kann. Die neuen Wohn- und Gewerbeflächen sollen bevorzugt an geeignete Siedlungsbereiche angebunden werden bzw. in diese integriert werden. In dieser Hinsicht kann die Stadt Friesoythe auf ihre bisherigen Erfahrungen in der Flächenentwicklungspolitik zurückgreifen. Die entsprechenden Voraussetzungen dafür sind im Flächennutzungsplan geschaffen worden.

Bei der Entwicklung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete soll großer Wert auf die Sicherung städtebaulicher Qualitäten, wie Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, Ausgestaltung der Gebäude und Freiflächen, gelegt werden. Eine energetische Optimierung soll bereits in der Planungsphase mitberücksichtigt werden. In dieser Hinsicht kann die Stadt Friesoythe auf die vorhandene Infrastruktur und Kompetenz im Bereich der erneuerbaren Energien zurückgreifen um einen besonderes Standortmerkmal zu etablieren. Gestalterisch attraktive und energetisch optimierte Wohn- und Gewerbegebiete können Vorteile im interkommunalen Wettbewerb bringen.

Zweitens ist es empfehlenswert in ländlichen Räumen eine stärkere Verdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen anzustreben, die Flächenerschließung auf die Kernsiedlungsräume zu beschränken und der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen. Innenentwicklung bedeutet einerseits, den Neubau auf Reserve- und Brachflächen zu konzentrieren und gleichzeitig die älteren Siedlungsbestände zeitgemäß und nachfragegerecht umzubauen, zu sanieren und zu modernisieren. Die Bestandssicherung und Bestandsaufwertung bietet die Möglichkeit, das Wohnungsangebot an die demografischen Entwicklungstendenzen und Nachfragen anzupassen und die Freizeitinfrastruktur punktuell zu verbessern durch z.B. den Ausbau von Mehrgenerationen-Spielplätzen oder Erschließung attraktiver Landschaftsbereiche für Naherholungszwecke. Ein großes Potenzial stellen in dieser Hinsicht die innenstadtnahen Siedlungen aus den 60er, 70er, 80er sowie die Innenstadt dar. Um die Innenentwicklung zu ermöglichen, ist voraussichtlich eine Anpassung der vorhandenen Bebauungspläne erforderlich.

Für die Innenentwicklung sprechen viele ökologische und wirtschaftliche Gründe. Zusätzlich kommt die Innenentwicklung den gegenwärtigen Wohnpräferenzen vieler Haushalte und Standortpräferenzen vieler Betriebe entgegen, die zunehmend attraktive, gut erschlossene, zentrale Lagen bevorzugen. Von besonderer Bedeutung in Friesoythe sind die Vorteile der räumlichen Nähe von Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstrukturen, die zur Verkehrsreduzierung führen und Grundlage zum Aufbau klimaneutraler Mobilität (Radverkehr, Elektromobilität) darstellen.

## 5.2 Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste

Seit einigen Jahren setzt die Stadt Friesoythe Maßnahmen entlang der Soeste um, mit dem Ziel, die Uferbereiche für Erholungszwecke zu erschließen, die Erlebbarkeit des Flusstraumes und des Wassers in der Stadt zu verbessern. Einige wichtige Projekte sind in der Innenstadt bzw. im innenstadtnahen Bereich in diesem Zusammenhang bereits umgesetzt worden. Dazu zählen insbesondere die Sanierung der Wassermühle und die Umgestaltung ihres Umfeldes, die Gestaltung eines Radwegs hinter der Bebauungsreihe der Straße „Am alten Hafen“, die Erschließung der südlichen Abschnitte des Soeste für Freizeit- und Erholung (Kanu-Lernpfad) und der Ausbau des städtischen Bades zu einem Allwetterbad („agua ferrum“).

Weitere Projekte befinden sich noch in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase. Im innerstädtischen Bereich sind folgende Maßnahmen geplant (s. a. ausführliche Darstellung in der VU Innenstadt, 2014):

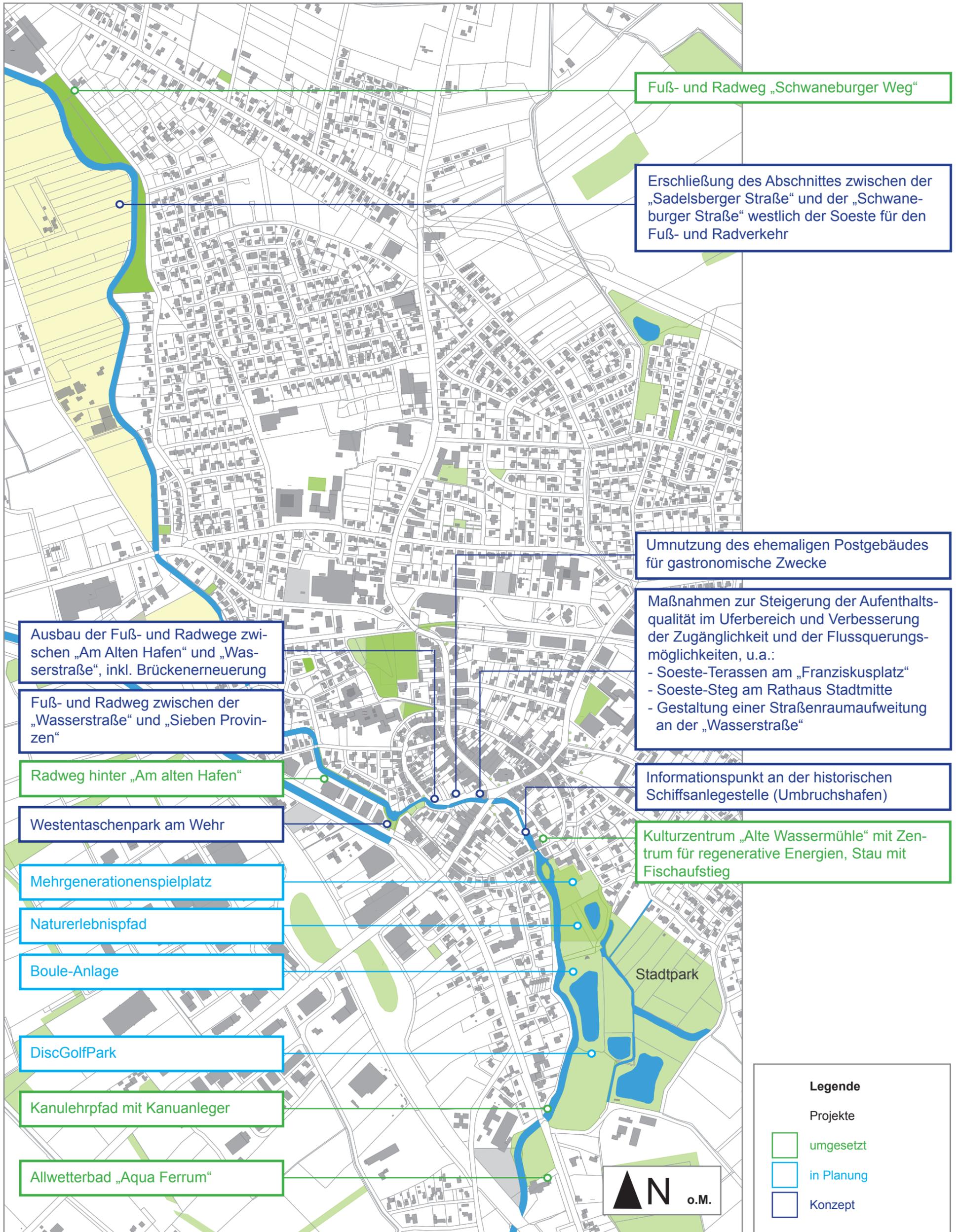
- Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Uferbereich und Verbesserung der Zugänglichkeit und der Flussquerungsmöglichkeiten, u.a.: Soeste-Terrassen am „Franziskusplatz“, Soeste-Steg am Rathaus Stadtmitte, Gestaltung einer Straßenraumaufweitung an der „Wasserstraße“ (vgl. Kap. 5.3)
- Umnutzung des ehemaligen Postgebäudes für gastronomische Zwecke
- Informationspunkt an der historischen Schiffsanlegestelle (Umschlagshafen)
- Westentaschenpark am Wehr
- Ausbau der Fuß- und Radwege zwischen „Am Alten Hafen“ und „Wasserstraße“, inkl. Brückenerneuerung
- Fuß- und Radweg zwischen der „Wasserstraße“ und „Sieben Provinzen“

Außerhalb der Innenstadt sind weiterhin folgende Maßnahmen geplant:

- Ausbau der Freizeitinfrastruktur im Stadtpark: Mehrgenerationenspielplatz, Naturerlebnispfad, Boule-Anlage, DiscGolfPark
- Erschließung des Abschnittes zwischen der „Sedelsberger Straße“ und der „Schwaneburger Straße“ westlich der Soeste für den Fuß- und Radverkehr

Eine Übersicht über sämtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Soeste gibt die folgende Karte „Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste“ (Abbildung 26).

Stadt Friesoythe: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)  
**Konzept „Stadt zum Fluss- Erlebarkeit der Soeste“: Maßnahmen- und Projektübersicht**  
 Stand: 21.07.2014



### 5.3 Innenstadtentwicklung

Parallel zur ISEK-Erstellung sind für die Innenstadt von Friesoythe Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt worden, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit einer städtebaulichen Sanierung zu gewinnen. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen haben die Notwendigkeit einer Sanierungsmaßnahme bestätigt. In die Vorbereitenden Untersuchungen sind u. a. die Ergebnisse der Verkehrsentwicklungsplanung für die Innenstadt eingeflossen, die die Möglichkeiten der Reduzierung des Durchgangsverkehrs durch Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straßenräume in der Innenstadt von Friesoythe detailliert darstellen (SHP Ingenieure 2013/14).

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme unterstützt die Umsetzung der strategischen Stadtentwicklungsziele, die im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) erarbeitet worden sind. Die Innenstadtentwicklung leistet einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung in den Handlungsfeldern Wohnen, Arbeit und Wirtschaft, Energie und Umwelt sowie Soziale Infrastruktur und Kultur, Sport, Erholung, Freizeit (vgl. Kap. 4.1).

Der dauerhafte Erhalt und die Entwicklung der Innenstadt von Friesoythe als Einzelhandels-, Wohn- und Arbeitsstandort mit einer Nutzungsvielfalt, die durch ergänzende Kultur- und Bildungs- sowie Versorgungs- und Freizeitangebote entsteht, wird nur durch die Steigerung der Attraktivität des städtebaulichen Umfeldes möglich sein. Dazu zählen insbesondere die Straßenräume der Hauptgeschäftsstraßen (ehemalige Ortsdurchfahrten), die Uferbereiche der Soeste und die Wege zwischen den bedeutsamen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten. Die im Rahmen der vorliegenden Konzepte und Untersuchungen formulierten Entwicklungsziele sind deshalb:

- Rückbau der ehemaligen Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) zum Stadtraum
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität der öffentlichen Räume (insbesondere Lange Straße, Bahnhofstraße, Moorstraße und Kirchstraße)
- funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung der Uferbereiche der Soeste (Zugänglichkeit, Querungsmöglichkeiten, Freizeit- und Erholungsnutzung)
- Verbesserung der Fuß- und Radverkehrssituation (barrierefreie, attraktive und sichere Wege; dezentrale Fahrradabstellplätze)
- Neuordnung des Quartiers Lange Straße – Wasserstraße – Bgm.-Krose-Straße
- Optimierung des Angebotes an öffentlichen Parkplätzen insbesondere im südlichen Innenstadtbereich zwischen Lange Straße und Moorstraße
- Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt / Nutzungsmischung in der Innenstadt (Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Dienstleistungen)
- energetische Optimierung der privaten und öffentlichen Gebäudesubstanz

Die sich aus den Entwicklungszielen ergebenden Gestaltungsschwerpunkte in der Innenstadt sind: die Straßenräume der ehemaligen Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) – der zentrale Knotenpunkt „Lange Straße“, „Moorstraße“ und „Kirchstraße“ sowie die Straßenzüge „Lange Straße“, „Moorstraße“ und „Kirchstraße“ einschließlich Einmündungsbereiche, die Uferbereiche der Soeste und der Blockbereich Lange Straße – Wasserstraße – Bgm.-Krose-Straße (vgl. Kap. 5.2).

## **6 Handlungskonzept**

Aus der Analyse der Stärken und Schwächen, der Diskussion der Entwicklungsziele und Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Friesoythe lassen sich allgemeine Handlungsempfehlungen für die identifizierten Handlungsfelder der Stadtentwicklung ableiten, die im Folgenden dargestellt werden. Im Maßnahmenkatalog sind darüber hinaus Projektideen aufgelistet, die im Rahmen des ISEK-Prozesses und der Bürgerbeteiligung entstanden sind.

### **6.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen**

#### **Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel und Wohnen**

Die Wohnfunktion der Kernstadt und der Innenstadt soll gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sind Wohnangebote zu berücksichtigen, die der Marktnachfrage sowie den demografischen Tendenzen entsprechen (kleinere Wohneinheiten in zentraler Lage, Mietwohnungen). In älteren, innenstadtnahen Siedlungsbereichen soll eine Bündelung von Nachverdichtungsmaßnahmen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung, zur Modernisierung und zum barrierefreien Umbau des Wohnungsbestandes und Verbesserung des Wohnumfeldes angestrebt werden. Die Verbesserung des Wohnumfeldes kann durch Verkehrsminderung (Innenstadt), Ausbau von Mehrgenerationen-Spielplätzen, Erschließung der Landschaftsräume für Naherholungszwecke, Verbesserung der ÖPNV-Anbindung erreicht werden.

Für den innerstädtischen Bereich wird die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme empfohlen, für die älteren innenstadtnahen Siedlungsbereiche eine energetische Sanierungsmaßnahme sowie punktuelle Anpassung der Bebauungspläne. Bei Entwicklung von Neubaugebieten soll bereits in der Planungsphase eine energetische Optimierung durchgeführt werden.

#### **Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel, Verkehr und Arbeit und Wirtschaft**

Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Innenstadt als Einzelhandels- und Arbeitsstandort erfordern eine nachhaltige Verbesserung des städtebaulichen Umfeldes und der Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum. Eine Optimierung der Parkplatzsituation insbesondere für Dauerparker (Beschäftigte) ist erforderlich. Auch aus dieser Perspektive wird die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme empfohlen.

Auch künftig sollen Neuansiedlungen und Existenzgründungen von Unternehmen durch ein gutes Angebot an nachfragegerechten Industrie- und Gewerbeflächen unterstützt werden, insbesondere innovative Unternehmen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien.

Um die Attraktivität des Standorts Friesoythe zu verbessern soll eine Optimierung der ÖPNV - Anbindung, u.a. durch die Reaktivierung der Bahnanbindung, angestrebt werden.

#### **Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel und Energie und Umwelt**

Bei städtischer und privater Infrastruktur soll eine Verbesserung der Energieeffizienz und Energieeinsparung angestrebt werden. Die vorhandene Infrastruktur zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen soll weiter optimiert werden, um den Anteil der Vor-Ort-Nutzung zu vergrößern.

**Handlungsfelder: Innenstadt und Einzelhandel, Soziale Infrastruktur und Kultur, Sport, Erholung, Freizeit**

Die Innenstadt soll zu einem sozialen Treffpunkt und zu einem attraktiven und barrierearmen Begegnungsraum entwickelt werden. Die potenzialträchtigen Uferbereiche der Soeste sollen umgestaltet werden um dort Erholung und Freizeitnutzungen zu ermöglichen. Diese Empfehlung ist im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie zu sehen, die das Ziel hat, die Stadträume dem Fluss zuzuwenden und die Soeste erlebbar zu machen. Auch aus dieser Sicht wird die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für die Innenstadt empfohlen.

Weiterhin soll eine bedarfsorientierte Anpassung der sozialen Infrastruktur vorgenommen werden, mit der auf den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Vorschulkinder im Kernort und in Altenoythe reagiert wird. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungen der Kinderzahlen in den Ortteilen und Ortschaften erfordert die Grundschullandschaft ebenfalls eine entsprechende Anpassung.

Mit der Entwicklung von Mehrgenerationenangeboten kann die Stadt Friesoythe den Bedürfnissen der sich wandelnden Gesellschaft begegnen.

## 6.2 Maßnahmenkatalog

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Träger / Akteur / Partner / Instrument	Realisierungszeitraum
1.	Sanierungsmaßnahme Innenstadt (vgl. VU, 2014)	Städtebauliche Sanierung, S, Nds. MS, KfW	K
2.	Entwicklung energetisch optimierter Neubaugebiete	S, Bauleitplanung	i.U. / L
3.	Nachverdichtung der älteren Siedlungsgebiete	S, Bauleitplanung	i.U. / L
4.	Dorferneuerung - Neuscharrel – i.U. - Neuvrees – Antrag gestellt	S, Nds. MS	i.U. / K
5.	Gewässerentwicklungsmaßnahmen als Poollösung / Möglichkeit der Anerkennung von Kompensationsleistungen	S, ReM	Tlw. i.U. über Flurbereinigungsverfahren
6.	Bau der südwestlichen Entlastungsstraße / „Münsterlandring“ (planfestgestellt)	S	K
7.	ÖPNV-Konzept	LK CLP	K
8.	Ausbau des ÖPNV-Angebotes, insbesondere der Verbindungen zwischen der Kernstadt und den Ortschaften / Ortsteilen	LK CLP	M
9.	Reaktivierung der Bahnstrecke für den ÖPNV	S, LNVG	M
10.	Ausbau von Elektromobilität		
11.	„Stadt zum Fluss – Erlebbarkeit der Soeste“: Maßnahmenpaket - Ausbau der Fuß- und Radwege zwischen „Am Alten Hafen“ und „Wasserstraße“, inkl. Brückenerneuerung - Westentaschenpark am Wehr - Erschließung des Abschnittes zwischen der „Sedelsberger Straße“ und der „Schwaneburger Straße“ westlich der Soeste für den Fuß- und Radverkehr	S, LK CLP, Tlw. Sanierungsmaßnahme Innenstadt	M
12.	Infrastrukturausbau im Stadtpark: Mehrgenerationenspielplatz, Discgolfplatz, Boulebahn	S	K
13.	Ausbau der bestehenden Spielplätze als Mehrgenerationen-Spielplätze	S	M
14.	Anbindung der touristischen Radrouten an die Innenstadt	LK, Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre e.V.	K

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Träger / Akteur / Partner / Instrument	Realisierungszeitraum
15.	Gestaltung der Haltepunkte der Museumseisenbahn Friesoythe – Cloppenburg	S, ReM	M
16.	Touristische Vermarktung der Innenstadt	S, P	i.U.
17.	Fortsetzung der Sanierung der Straßenbeleuchtung – Umstellung LED	S, BUNBR	K / i.U.
18.	Sanierung der Beleuchtung der Sporthallen Altenoythe und Gehlenberg	S, BUNBR	K
19.	Förderung eines sparsamen Umgangs mit Energie in den kommunalen Liegenschaften – Seminarangebot für Hausmeisterdienste	S	K
20.	Fortschreibung des Energieberichts	S	K
21.	Erweiterung Gesundheitszentrum / Stärkung des Facharztangebots	S, P	K
22.	Maßnahmen zur Feststellung und Beseitigung von Zugangshindernissen und –barrieren im Bereich von Gebäuden, Straßen, Transportmittel und anderer Einrichtungen in Gebäuden und im Freien, einschließlich Wohnhäuser, medizinische Einrichtungen und Arbeitsstätten	Umsetzung im Rahmen Sanierungsmaßnahme Innenstadt (Pkt. 1)	K

Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht:

Träger / Akteur / Partner / Instrument

S	=	Stadt Friesoythe
LK CLP	=	Landkreis Cloppenburg
P	=	private Akteure (wie Kirchen, Vereine, Interessenvereinigungen, Investoren etc.)
Nds. MS	=	Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration
KfW	=	KfW-Bank (Kreditanstalt für den Wiederaufbau)
LNVG	=	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen
BUNBR	=	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierungszeitraum:

K	=	kurzfristig (bis ca. 2016)
M	=	mittelfristig (bis ca. 2020)
L	=	langfristig (bis ca. 2030)
i. U.	=	bereits in der Umsetzung
*	=	ohne Empfehlung eines Realisierungszeitraumes