



Stadt | Friesoythe

# Entwurf ISEK Friesoythe 2030

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept  
für die Stadt Friesoythe

Landkreis Cloppenburg, Niedersachsen

Bearbeitung  
Sweco GmbH, Bremen



Stadt Friesoythe

## **ISEK Friesoythe 2030**

### **1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes**

Entwurf: Stand März 2022

**Sweco GmbH**  
Stadtplanung und Regionalentwicklung  
Karl-Ferdinand-Braun-Str, 9  
28359 Bremen  
Ansprechpartner:  
Gregor Paus  
0421 20 32 751  
gregor.paus@sweco-gmbh.de



# Inhaltsverzeichnis

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Einleitung.....  | 4  |
| 1.1 | Anlass und Aufgabenstellung.....   | 4  |
| 1.2 | Methodik und Beteiligung.....  | 12 |
| 2   | Fortschreibung der Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen seit 2014..... | 12 |
| 2.1 | Fortschreibung übergeordneter Planungen seit 2014.....                   | 13 |
| 3   | Bestandsanalyse: Stärken, städtebauliche Missstände und Potenziale.....  | 16 |
| 3.1 | Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum.....                  | 16 |
| 3.2 | Wohnen .....   | 17 |
| 3.3 | Arbeit und Wirtschaft.....   | 18 |
| 3.4 | Verkehr .....  | 19 |
| 3.5 | Soziale Infrastruktur und Bildung .....                                  | 20 |
| 3.6 | Energie und Umwelt.....  | 21 |
| 3.7 | Kultur, Sport, Freizeit und Erholung .....                               | 22 |
| 4   | Fortschreibung der Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung .....       | 24 |
| 4.1 | Strategische Entwicklungsziele.....                                      | 24 |
| 4.2 | Leitbild Friesoythe 2030/40 weiterdenken .....                           | 25 |
| 5   | Fortschreibung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept .....    | 27 |
| 5.1 | Quartier „Am Alten Hafen“ .....  | 27 |
| 5.2 | Quartier „Stadtspark“ Identitätsprojekt „Bewegung an der Soeste“: .....  | 29 |
| 5.3 | Quartier „Barßeler Straße“ .....   | 30 |
| 5.4 | Quartier Innenstadt – weitere Maßnahmenbedarf .....                      | 32 |
| 6   | Fortschreibung Handlungskonzept.....                                     | 33 |
| 6.1 | Fortschreibung Maßnahmenkatalog 2022.....                                | 34 |
| 6.2 | Handlungsempfehlungen .....  | 34 |

## **Hinweise:**

*Nachfolgend verwendet Fotos wurden durch die Stadt Friesoythe bzw. durch das Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Andernfalls ist die Herkunft durch eine spezifische Quellenangabe kenntlich gemacht.*

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern im Konzept im Allgemeinen die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung oder Diskriminierung.*

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

#### **Friesoythe 2030/40 weiterdenken**

Die Stadt Friesoythe hat 2014 das unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelte „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Friesoythe 2030“ beschlossen.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des ISEK soll der bisherige Erfolgreiche Stadtentwicklungsprozess fortgeschrieben werden. Die 2014 formulierten Handlungsfelder, Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung wurden hinsichtlich ihrer Aktualität an der Bedarfsentwicklung angepasst. Diese passen sich an die sich ändernden Gesellschaftsstrukturen und den Umweltaanforderungen / Klimaschutzaspekten an. Auch die Ereignisse aus dem Pandemiegeschehen reflektieren sich in der ISEK-Fortschreibung unter dem Motto „Friesoythe 2030/40 weiterdenken“. Die soziale Integration und die Gesellschaftliche Teilhabe bilden dabei einen wichtigen Handlungsstrang in der Stadtentwicklung Friesoythe als lebendiges, vitales und zukunftsfähiges Zentrum.

Das ISEK 2030 einschließlich der daraus abgeleiteten detaillierten Handlungsempfehlungen und Leitbildansätze diente bisher als informeller Orientierungsrahmen und Handlungskonzept für eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadt- und Gebietsentwicklung. Abgeleitet aus dem ISEK konnten in den letzten Jahren viele Maßnahmen im Kernstadtbereich im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden.

Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurde 2015 in die Programmkomponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Mit der Neuausrichtung der Städtebauförderung 2020 wurde das Gebiet in die Komponente „Lebendige Zentren“ überführt. Hierzu wurden entsprechende Ergänzung des ISEKs in der Überführungsphase mit Aussagen zum Klimaschutz durch die Stadt Friesoythe und dem Sanierungsträger (DSK) vorgenommen.

Das neue Städtebauförderprogramm (seit dem 01.01.2020 in Kraft) wurde zielführend in seinen Inhalten neu strukturiert. Die vormals aus einer Vielzahl von Programmbausteinen bestehende Städtebauförderkulisse wurde auf drei Säulen neu ausgerichtet:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne (Stadt Friesoythe)
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten

Zweck der Weiterentwicklung des Städtebauförderungsprogramms war neben der Anwenderfreundlichkeit zur Verwaltung des Programms auch die Aufnahme eines weiteren inhaltlichen Themas. Künftig sind Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Minderung der Klimafolgenauswirkungen/ Klimaanpassung eine zwingende Fördervoraussetzung. Weitere strukturelle Änderungsmaßnahmen sind die Einbettung des Programms in das gesamtdeutsche Fördersystem mit der stärkeren Fokussierung auf strukturschwache Regionen, sowie die verbesserten Förderbedingungen für interkommunale Zusammenarbeit in der Städtebauförderung und für Kommunen in Haushaltsnotlage.

Die Zielstellung der Programmkomponente „Lebendige Zentren“ schließt an die Inhalte der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ an: *„Im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sollen Stadt- und Ortskerne gestärkt, aufgewertet und revitalisiert sowie als zentrale Versorgungsbereiche und multifunktionale Standorte gesichert werden. Das Programm soll helfen, den anstehenden Strukturwandel in Stadt- und Ortsmitten besser zu bewältigen. Ein wichtiges Augenmerk liegt dabei auf der Weiterentwicklung der historischen Altstädte unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes.“*<sup>1</sup>

Die vorliegende Fortschreibung des ISEK soll daher den Ansprüchen der neuen Programmstruktur der Städtebauförderung genügen und eine notwendige Erweiterung des bestehenden Fördergebietes im städtebaulichen Kontext zu ermöglichen. Fokussiert wird dabei das Quartier „Am Alten Hafen“, da die dort vorliegende Gemengelage und den bestehenden städtebaulichen Missständen mit dem Instrument der Städtebauförderung zielgerichtet neustrukturiert werden kann. Zudem soll das ISEK auch Grundlage für eine mögliche spätere Beantragung weiterer Fördermittel sein. Eine weitere Zielstellung der Stadtentwicklung ist, eine positive Entwicklung für an die Innenstadt angrenzende Quartiere anzustoßen und bestehende städtebauliche Missstände zu beseitigen, insbesondere vor dem Hintergrund der sozialen Integration in den Quartieren. Schwerpunkträume bilden hier die Quartiere „Barßeler Straße“, das Quartier Stadtpark (das grüne Band) und das Quartier Am Alten Hafen ab.

Mit der aktuellen Fortschreibung des LEADER-Prozess „Soesteniederung“, der sozialen Dorfentwicklung „Friesoythe Süd“ und der Verbunddorfentwicklungsplanung „Kanalldörfer“ gibt es weitere Ansätze zur nachhaltigen Gebietsentwicklung. Aktuell wird an der Fortschreibung des regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) für die Soesteniederung gearbeitet. Der Bericht dazu befindet sich in Aufstellung und soll im Frühjahr 2022 vorliegen. Die REK Fortschreibung bildet die weitere Grundlage für die LEADER Region vor dem Hintergrund der neuen EU-Förderkulisse 2021-2027.

Das Untersuchungs- und künftige Maßnahmengebiet zur Fortschreibung des ISEK ist nachfolgend abgebildet. Der Focus in der Gebietsabgrenzung liegt auf der Heilung und Beseitigung bestehender Missstände und Funktionsverluste im Kontext zu dem bestehenden Sanierungsgebiet „Kernstadt“. Die dargestellten Quartiere stehen dabei in direkter Wechselbeziehung zu dem Kernstadtbereich.

---

<sup>1</sup> [Städtebauförderung - Lebendige Zentren \(staedtebaufoerderung.info\)](https://www.staedtebaufoerderung.info)

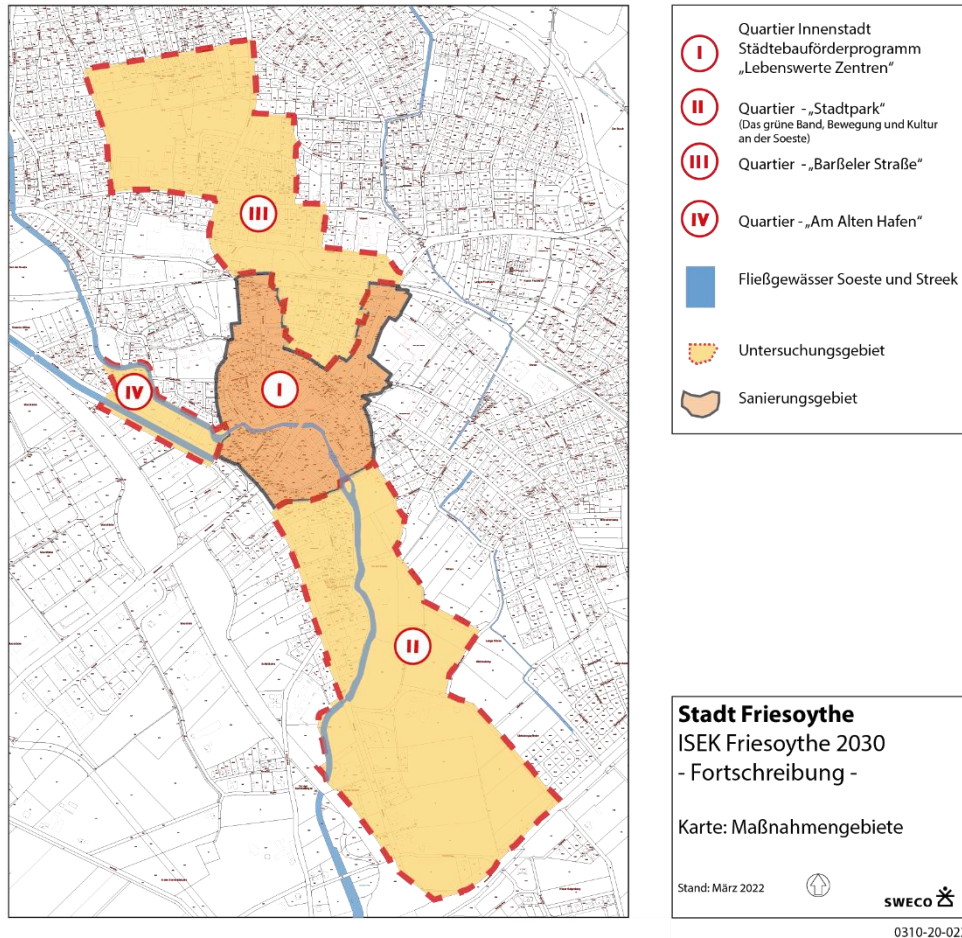


Abbildung 1: Untersuchungs-/Maßnahmenggebiet, Quelle: Eigene Darstellung März 2022

Aus Sicht der Stadt Friesoythe ergeben sich im Fortschreibungsprozess folgende Handlungsfelder:

- Verkehr
- Arbeit und Wirtschaft
- Innenstadt und Einzelhandel
- Energie, Umwelt und Klimaschutz
- Soziale Integration und Infrastruktur
- Wohnen
- Kultur, Sport, Erholung und Freizeit

Aufbauend auf den Ergebnissen/Fortschreibung der Bestandsanalyse wurden zu den Schwerpunktthemen Ziele und Strategien für die zukünftige Stadtentwicklung erarbeitet. Die Bündelung der Ergebnisse der Zieldiskussion erfolgt in einem städtebaulichen Leitbild für die Stadt Friesoythe, das der künftigen Stadtentwicklung zugrunde liegen soll.

Die Information der Öffentlichkeit und die Möglichkeit zur Partizipation stellen wichtige Aufgaben im Prozess zur Fortschreibung des ISEK dar. Durch die Einrichtung einer zeitlich begrenzten Online-Beteiligung („Digitale Bürgerwerksatt“) für die Öffentlichkeit bestand während der Pandemie die interaktive Möglichkeit, sich mit Ideen am Prozess zu beteiligen.



Die Stadt Friesoythe beabsichtigt um den Stadtkern lebenswerte Quartiere mit hoher Wohn-, Aufenthalts-, Kultur- und Freizeitfunktion nachhaltig zu entwickeln. Zentrales Ziel des Vorhabens ist die Wahrnehmung der Quartiere und ihrer Funktionen, als auch die Attraktivitätsinfrastruktur zielgerichtet zu steigern.

Die zentrale Lage der Gebiete stellt ein hohes Entwicklungspotenzial für die künftige Stadtentwicklung dar. Dabei gilt es „Planungen Dritter“ in der Gesamtkonzeption zukunftsorientiert einzubeziehen. Darüber hinaus wurde mit den örtlichen Akteuren und Kooperationspartnern ein tragfähiges Maßnahmenkonzept gemeinsam erarbeitet. Dabei sind die Ergebnisse aus den Beteiligungsprozessen und den vielfach vor Ort geführten Projektgesprächen in die Fortschreibung eingeflossen.

Die Fortschreibung des ISEK reagiert auf veränderte Rahmenbedingungen im innerstädtischen Bereich mit dem Ziel einer Gebietserweiterung für das bestehende Sanierungsgebiet „Innenstadt“. So wurden im Rahmen der Startphase zur ISEK Fortschreibung in einem „Werkstattgespräch“ mit Vertretern der Stadt Friesoythe und im Rahmen einer Ortsbegehung (unter Beachtung der geltenden Hygienevorschriften) entsprechende Quartiere benannt, die einen hohen städtebaulichen Handlungsbedarf erkennen lassen. Diese sind in der Karte Funktionsräume (siehe Abbildung 2) abgebildet. Den Quartieren zu geordnet sind auf Grund der Gebietsprägung entsprechende „Schwerpunktfunktionen“.

Das Stadtumfeld ist durch aktuell vorliegende Dorfentwicklungsplanungen (Modellansatz soziale Dorfentwicklung) und der Verbunddorfentwicklungsplanung „Kanaldörfer“ vollflächig in der Gebietskulisse überplant. Daher entfällt diese ISEK Gebietskulisse zur Ausweisung von sogenannten Satellitenfördergebieten. Der Focus der Untersuchung und der Darstellung von Fördergebieten liegt somit auf dem bebauten Siedlungsbereich der Stadt Friesoythe im Kontext zum Kernstadtgebiet (siehe nachfolgende Kartendarstellung).

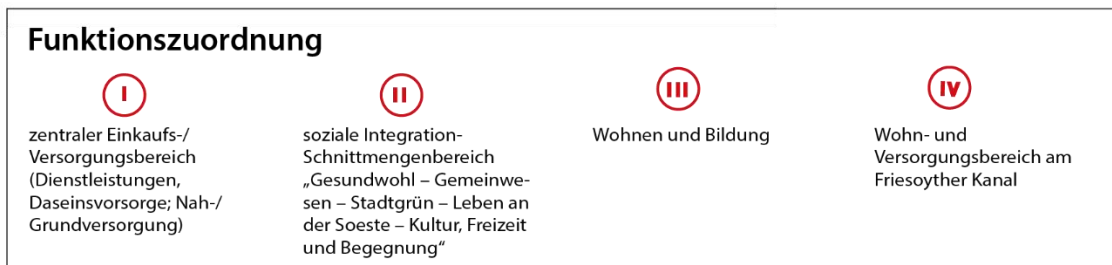
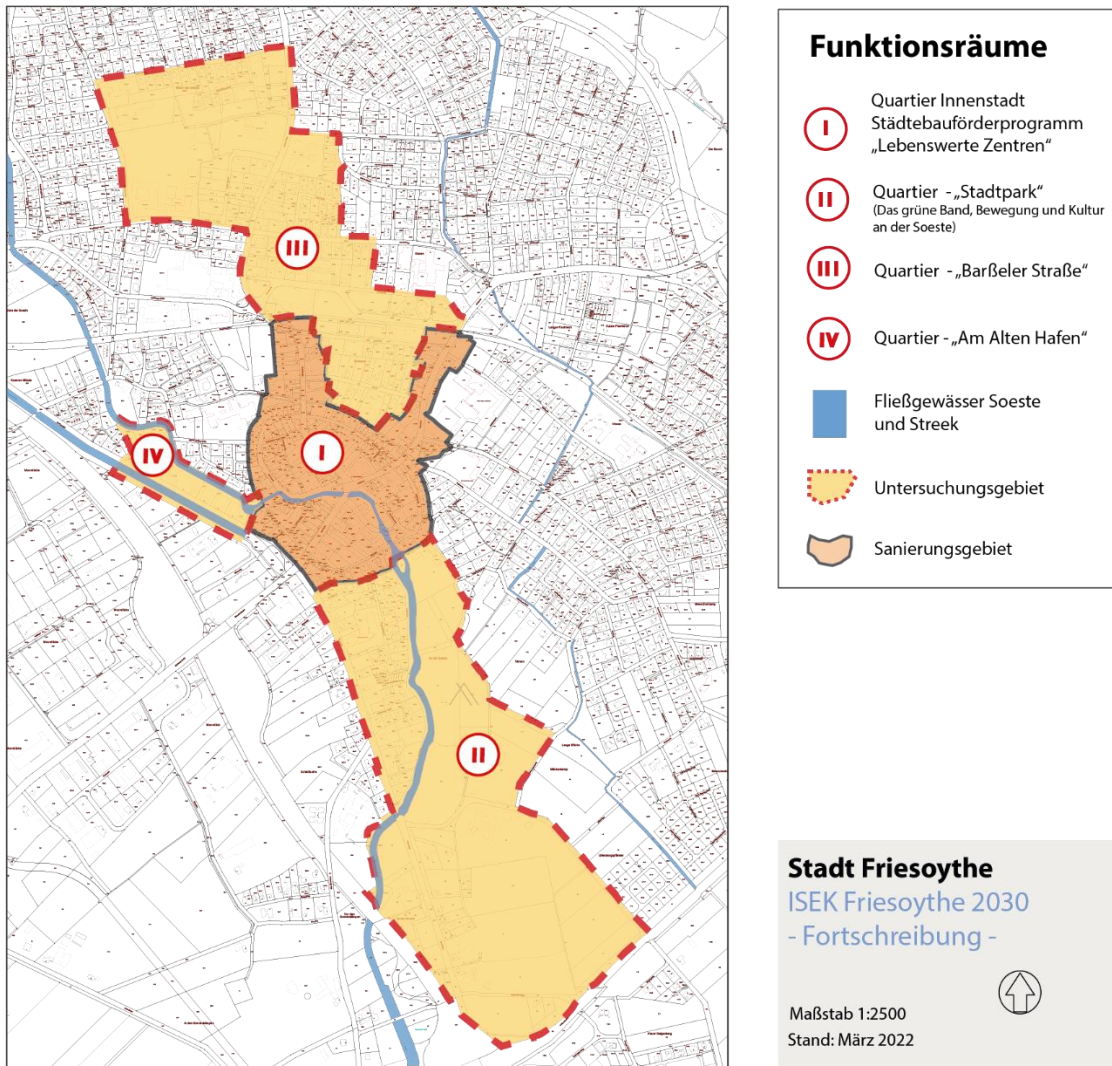


Abbildung 2: Funktionsräume, Quelle: Eigene Darstellung

Ziel der ISEK-Fortschreibung ist es u. a. die identifizierten Missstände im Bereich der

Innenstadt in ein künftiges Fördergebiet zur Fortschreibung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu integrieren. Die angestrebte Umsetzung von Maßnahmen soll zu einer ganzheitlichen Verbesserung der stadträumlichen Situation, sowie der urbanen grünen Infrastruktur in Friesoythe im Allgemeinen beitragen. Die zu entwickelnden Maßnahmen dienen sowohl der Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes und der Grün- und Freiflächen als auch der Durchführung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen bei ortsbildprägenden oder mindergenutzten Einzelobjekten. Darüber hinaus sollen Projekte/ Maßnahmen zur Optimierung, Vernetzung und Erhaltung multifunktionaler Grünflächen und Freiräume mit ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung beitragen. Der Hintergrund einer barrierearmen bzw. barrierefreien Gestaltung soll berücksichtigt werden. Das Thema „Klimaschutz“ bildet dabei ein bedeutenden Querschnittsansatz.



In der Gesamtbetrachtung stellen die abgebildeten Quartiere eine bedeutende Funktion und Vernetzung innerstädtischer Bereiche im Stadtgebiet dar (Historisch gewachsener Altstadt kern – Wohnquartiere – Soeste/Stadtpark). In der räumlichen Verflechtung und Wechselbeziehung gilt es QUARTIERE zur Behebung der bestehenden Missstände im städtebaulichen Kontext zu heilen. Die durch die Stadt Friesoythe eingeleitete Planung zur ISEK-Fortschreibung versteht sich daher als „Anschubplanung“.

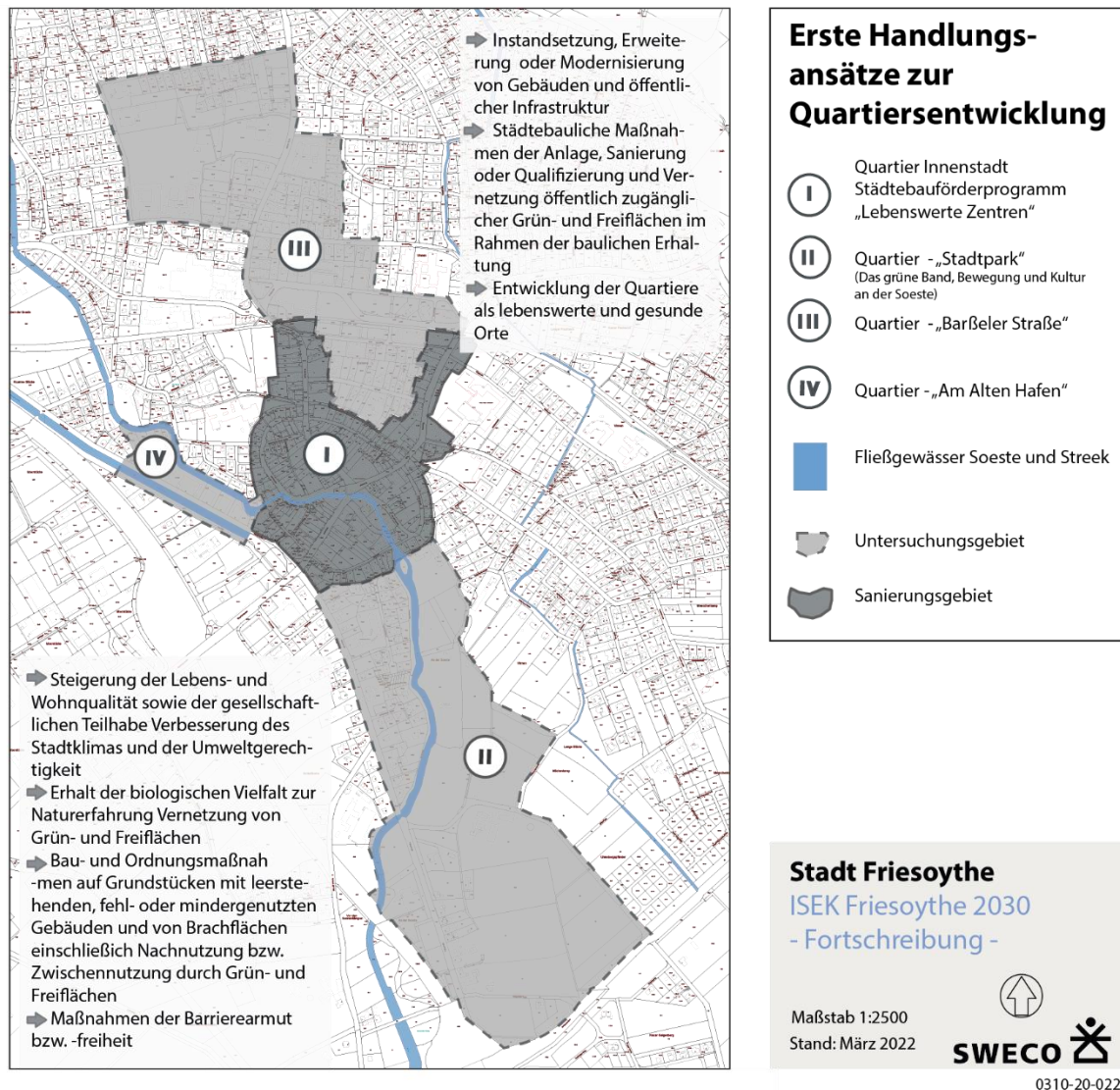


Abbildung 3: Erste Handlungsansätze zur Quartiersentwicklung

Mit der Fortschreibung des ISEK sollen folgende Zielsetzungen angestrebt werden:

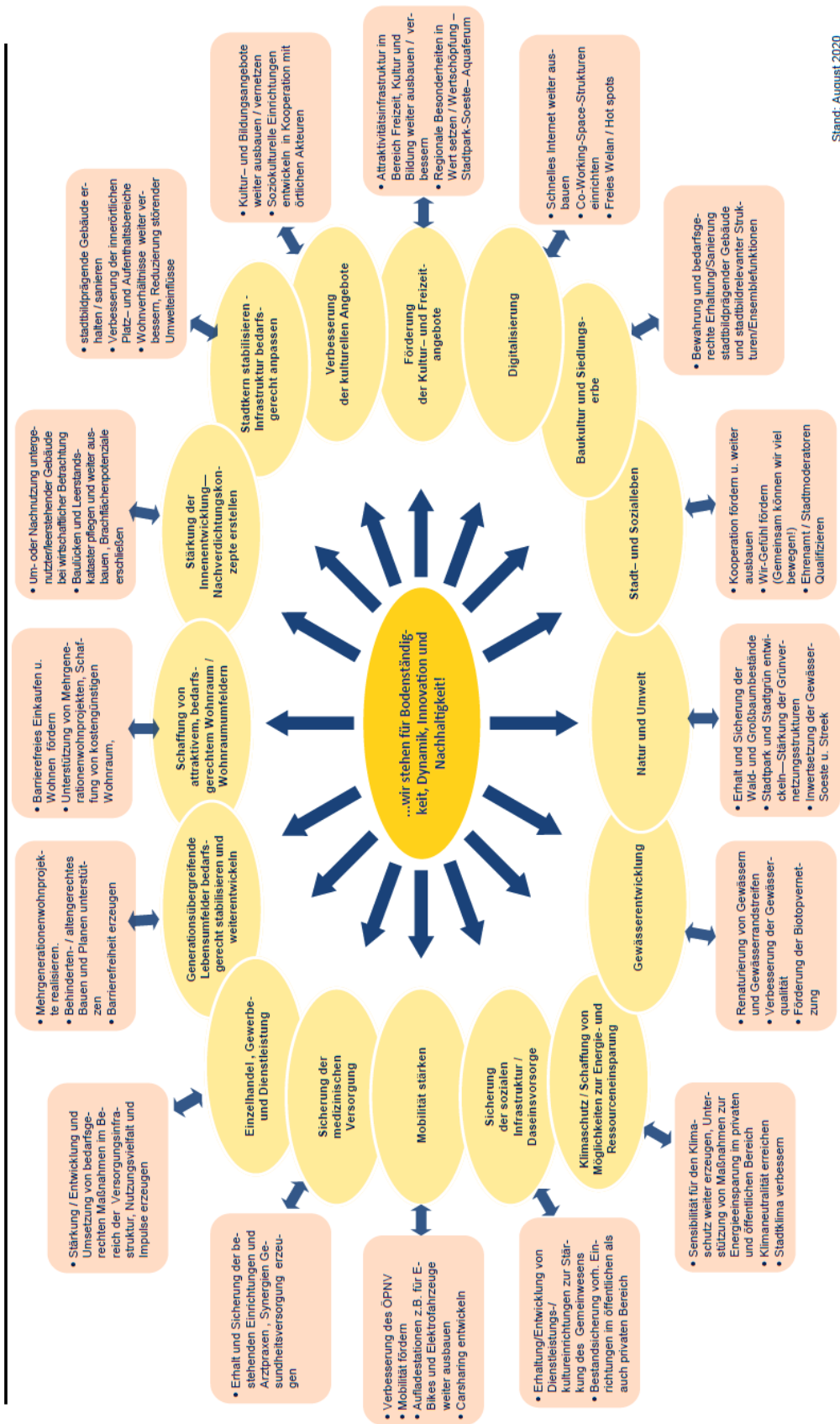
- Städtebauliche Maßnahmen zur Anlage, Sanierung sowie Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen
- Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte
- Förderung der sozialen Integration - Schaffung von Vernetzungsstrukturen
- Steigerung der Lebens- und Wohnqualität sowie der gesellschaftlichen Teilhabe
- Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit

- Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes des Wohnumfeldes sowie von Grün- und Freiflächen
- Stärkung und Entwicklung von Artenvielfalt und insektenfreundlichen Grünstrukturen
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- und mindergenutzten Gebäuden
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Quartiersmanagement und Leistungen von Beauftragten

Unter den genannten Zielsetzungen ist in Sondierungs- und Maßnahmengesprächen mit Vertretern der Stadt Friesoythe das nachfolgende „Strategiepapier“ erstellt worden. Dieses soll in der Fortschreibung des ISEK-Prozesses weiter unter Beteiligung der Stadtöffentlichkeit konkretisiert werden zur Findung des künftigen Stadtleitbildes in Abgleich mit den laufenden Dorfentwicklungsverfahren im Stadtumland.

# Strategische Ansätze zur Fortschreibung ISEK Friesoythe 2030-2040

(integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept)



Stand: August 2020

Abbildung 4: Strategiepapier

In Ergänzung zu dem abgebildeten Strategiekonzept bildet sich ein Handlungsleitfaden zur Funktionserfüchtigung und sozialen Integration in dem Quartier Stadtpark (Das grüne Band, Bewegung und

Kultur an der Soeste). Die Fließgewässer Soeste und Streek bilden das „Blaue Band“ (Leben und Wohnen am Wasser. Der Stadtpark mit der Burgwiese soll sich als „Multifunktionsfläche entwickeln. Hier wurden erste Vorhaben in 2021 zielorientiert umgesetzt (Neubau einer Kindertagesstätte, Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten, Ausbau der Infrastruktur im Bereich Aquaferum etc.. Die soziale Integration steht dabei im Vordergrund der Quartiersentwicklung Stadtpark und soll zielgerichtet das städtische Gemeinwesen in der Infrastrukturausstattung weiter stärken.

## **1.2 Methodik und Beteiligung**

Die ISEK-Fortschreibung soll insbesondere die Weiterentwicklung der Stadtentwicklungsziele und der Konkretisierung von Projekten und Maßnahmen fokussieren. Die entsprechenden Ansätze aus dem ISEK 2014 wurden daher als Grundlage genutzt und anhand aktueller Erkenntnisse und mit Hilfe von Akteurs- und Bürgerbeteiligung fortgeschrieben. Folglich wurde bei der Fortschreibung des ISEKs ebenfalls ein hoher Wert auf eine frühzeitige Einbindung von Verwaltung sowie eine Beteiligung der Öffentlichkeit gelegt.

### **Akteursbeteiligung: Durchführung von Vertiefungsworkshops der Friesoyther Wasseracht**

Anfang des Jahres 2021 wurden zwei digitale Vertiefungsworkshops zu den Themen *Leitbild und Zieldiskussion* sowie *Projekt- und Maßnahmenansätze* durchgeführt. Die Teilnehmer aus Verwaltung, Politik sowie Vertreter des Handels- und Gewerbevereins, des Beirats für Menschen mit Beeinträchtigungen, der Friesoyther Wasseracht sowie der Elternvertretungen der Ludgeri-Schule und der Realschule brachten ihre Sicht auf die Entwicklung und weiteren Bedarfe der Stadt Friesoythe seit der ISEK-Erstellung 2014 ein.

### **Bürgerbeteiligung: öffentliche Online-Befragung**

Für die ISEK-Fortschreibung wurde eine Einbindung der Stadtöffentlichkeit in 2020/21 durchgeführt. Die Kontaktbeschränkungen der Corona-Pandemie ließen dabei nur eine digitale Beteiligung zu, die als öffentliche Online-Befragung durchgeführt wurde. Die Befragung wurde über die lokale Presse und soziale Medien verkündet. Innerhalb von drei Wochen hatte die Stadtöffentlichkeit die Möglichkeit ihre Einschätzungen und Ideen einzubringen. Die Ergebnisse wurden auf der Homepage der Stadt Friesoythe veröffentlicht. Der Beteiligungsprozess soll in 2022 fortgeführt werden. Darüber hinaus fanden, zur Klärung der Projekt- und Maßnahmenansätze, begleitende Gespräche mit Vertretern der Verwaltung und Politik statt.

## **2 Fortschreibung der Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen seit 2014**

### **Fortschreibung kommunale Planungen seit 2014**

- Stand der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan / Bebauungspläne)
- Abgleich mit dem laufenden Stadterneuerungsprozess – Vernetzungsstrukturen
- Stand der Daseinsvorsorge (soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur und Freizeit etc.)

## **Punktuelle ISEK-Ergänzung 2020/22<sup>2</sup>**

Die ISEK-Ergänzung 2020/22 fokussiert insbesondere die Integration von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels, die mit der Neuausrichtung der Städtebauförderung zwingender Teil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind. Das ISEK wurde daher nur punktuell um diesen Themenbereich ergänzt, um die Voraussetzung für die Überführung in die neue Städtebauförderung formal zu begründen.

Bei der Bilanzierung der bereits umgesetzten Maßnahmen konnten bereits viele Ansätze für eine klimafreundliche Stadtentwicklung festgestellt werden, wie etwa die Anpflanzung klimafester Baumarten oder die Stärkung klimafreundlicher Mobilität durch die Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche mit gleichzeitigem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. Für die noch geplanten Sanierungsmaßnahmen wird eine klimafreundliche Umsetzung ebenfalls Priorität haben, etwa bei der energetischen Sanierung von Gebäuden oder der ökologischen Gestaltung des Uferbereich der Soeste.

## **Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2020<sup>3</sup>**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept macht deutlich, dass trotz steigender Bevölkerungszahlen keine Steigerung der Nachfrage für den örtlichen Einzelhandel zu verzeichnen war. Konkurrierende Zentren in der Region sowie der Online-Handel werden hierfür als Gründe aufgeführt. Das Konzept empfiehlt daher, eine Fokussierung der Einzelhandelsangebote auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, um eine *weitere Zersplitterung der Angebote* zu vermeiden.

Die Ergänzung von Angeboten z.B. in leerstehenden Gewerbeeinheiten sollte dabei kombiniert werden mit einer Modernisierung bzw. Digitalisierung der bestehenden Angebote (Internetpräsenz, digitale Medien) und der Aufwertung des Erscheinungsbildes der Gebäude. In der Innenstadt empfiehlt sich grundsätzlich eine zeitgemäße Nutzungsmischung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen. Die Ansiedlung weiterer Angebote wie z.B. Fachmarktzentren sollten sich in ihrem Profil von dem Angebot der Innenstadt deutlich unterscheiden.

## **2.1 Fortschreibung übergeordneter Planungen seit 2014**

### **Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems 2020 – 2027<sup>4</sup>**

Die Fortschreibung der regionalen Handlungsstrategie Weser-Ems umfasst neben den Handlungsfeldern aus der Strategie 2014 – 2020 auch neue Themen aus der kommenden EU-Förderperiode für „*ein intelligenteres, ein grüneres, CO<sup>2</sup>-armes, ein stärker vernetztes, ein sozialeres und ein bürgernäheres Europa.*“ Insgesamt wurden 13 Ziele für die Region festgelegt, um den strukturellen Herausforderungen und regionalen Disparitäten sowie den Auswirkungen der Corona-Krise zu begegnen. Ein Abgleich mit den regionalen

---

<sup>2</sup> Quelle: Punktuelle ISEK-Ergänzung gem. den neuen Förderungsvoraussetzungen im Rahmen der Städtebauförderungsreform 2020; DSK

<sup>3</sup> Quelle: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Friesoythe Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2020; Dr. Lademann & Partner

<sup>4</sup> Quelle Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems



Entwicklungszielen zeigt, dass die in der vorliegenden ISEK-Fortschreibung formulierten Ziele und Handlungsansätze diesen nicht widersprechen.

Darauf aufbauend hat sich die Region zum gegenwärtigen Zeitpunkt 13 strategische Ziele gesetzt:

1. Wiederbelebung des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens mit und nach der Corona-Krise
2. Zukunftssicherung Bioökonomie u.a. durch nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie
3. Zukunftssicherung der maritimen Wirtschaft u. a. durch nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie
4. Zukunftssicherung der Energiewirtschaft
5. Stärkung und Zukunftssicherung der KMU-Struktur in allen Branchen wie z.B. Kunststoff, Logistik, Metall- und Maschinenbau, Luftfahrt, Gesundheitswirtschaft, Ernährungswirtschaft, Handwerk etc. in der Region
6. Zukunftssicherung Tourismus u.a. durch innovative Fortentwicklungen und durch Sicherung höchster Standards
7. Ansiedlung und Ausbau anwendungsorientierter Forschungsinstitute und gleichzeitige Stärkung und Professionalisierung des Wissenstransfers über projektspezifische Netzwerkbildung; Förderung der betrieblichen Innovation
8. Bedarfsgerechte Steigerung des Wissens- und Bildungsniveaus in der Region
9. Sicherstellung einer ausreichenden verkehrlichen und digitalen Infrastruktur im Ausgleich von Ökologie und Ökonomie, Förderung der CO<sup>2</sup>-reduzierten Mobilität
10. Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels, Senkung des CO<sup>2</sup> - Ausstoßes und Schutz der natürlichen Ressourcen Wasser, Boden und der Naturräume, Stärkung der Wasser- und Kreislaufwirtschaft
11. Innovative Bewältigung der sich aus dem demografischen Wandel und der ländlichen Struktur ergebenden Herausforderungen (Innovation in der Daseinsvorsorge)
12. Bestmögliche Integration von geflüchteten Menschen und von EU-Zuwanderern in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt
13. Ausbau und Modernisierung des kulturellen Erbes und von Kultureinrichtungen, auch zur Verbesserung der Energieeffizienz

### **Verbunddorfentwicklungsplanung „Kanaldörfer“**

Die Dorfregion „Kanaldörfer“ mit den Gemeinden Edewechterdamm, Ahrensdorf, Heinflede, Kampe, Ikenbrügge und Kampferfehn sind in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. Erweitert wurde die Gebietskulisse um den Bereich der Bauernschaft Schwaneburgermoor. Gemeinsam wurde für die Dorfregion ein Dorfentwicklungsplan erarbeitet. Dieser bildet seit 2022 die Grundlage zur Umsetzung von Maßnahmen im DE-Fördergebiet.

### **Dorfregion Friesoythe Süd – Modellvorhaben „Soziale Dorfentwicklungsplanung“ 2020/21<sup>5</sup>**

Für die Dorfregion „Friesoythe Süd“ wurde unter aktiver Bürgerbeteiligung ein weiterer Dorfentwicklungsplan aufgestellt. Die Gemeinden Neuvrees, Markhausen, Thüle und Gehlenberg haben gemeinsam an der Aufstellung dieses Planwerkes gearbeitet. Der Plan liegt seit 2022 vor. Ab 2023 soll mit der Umsetzung von Maßnahmen gestartet werden. Beide

---

<sup>5</sup> [Die Dorfentwicklung - pro-dorfentwicklung.de Friesoythe](https://pro-dorfentwicklung.de/Friesoythe)

Planungen werden intensiv durch das zuständige ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg begleitet.

Durch die v. g. Planungsverfahren hat sich das Untersuchungsgebiet zur ISEK Fortschreibung auf den Siedlungsbereich der „Stadt Friesoythe“ reduziert.

### **LEADER Region Soestniederung<sup>6</sup>**

Die Region besteht seit 2014 und arbeitet daran, das Leitbild „*Ein starkes Image für eine starke Region*“ mit zugehörigen Entwicklungszielen zu erreichen. Mitglieder und Kooperationspartner der Region sind die Städte Cloppenburg und Friesoythe sowie die Gemeinden Bösel, Cappeln, Emstek, Garrel, Molbergen und Saterland. In vier Handlungsfeldern wird gemeinsam gearbeitet: Ortsentwicklung und -gestaltung, Klima- und Umweltschutz/ Gewässerentwicklung, Kultur und Tourismus sowie regionale Wirtschaftsentwicklung.

Die Region arbeitet zurzeit an der Fortschreibung des REKs mit Hinblick auf die neue EU-Förderperiode (2021-2027).

---

<sup>6</sup> [Landkreis Cloppenburg - Regionales Entwicklungskonzept \(lkclp.de\)](http://lkclp.de)

### 3 Bestandsanalyse: Stärken, städtebauliche Missstände und Potenziale

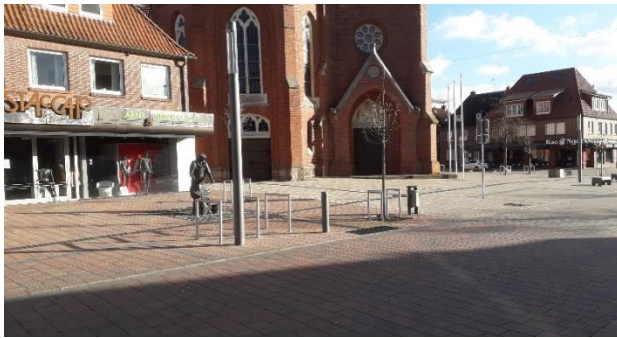
Die im nachfolgenden Kapitel dargestellten Aussagen zu den Stärken und Schwächen der Stadt Friesoythe leiten sich aus vorliegenden Gutachten, statistischen Informationen und Fachplanungen ab. Sie basieren auf den Aussagen des ISEK 2014, die nach wie vor Gültigkeit haben sowie den aktuellen Beteiligungsverfahren.

#### 3.1 Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum

Der Einzelhandel und die Innenstadt als Versorgungszentrum zeigen in den letzten Jahren eine positive Entwicklung. Durch die gelungene Innenstadtsanierung ist die Stadt Friesoythe ein Vorzeigebispiel für ein positives und attraktives städtebauliches Erscheinungsbild. Die Innenstadt weist eine hohe Multifunktionalität auf und stellt eine prägende Versorgungsbedeutung für die Friesoyther Verbraucher und allgemein für Personen aus dem überörtlichem Marktgebiet dar (Dr. Lademann & Partner 2020). Die Stadt biete genügend Nahversorger und kommt somit der Aufgabe als Mittelzentrum nach. Auch die Quantität und die Qualität des Einzelhandelsangebots sind gut. Ebenso wie die Tatsache, dass es kaum Leerstände gibt, ist eine Stärke der Stadt. Als Schwächen können das überschaubare Angebot an gastronomischen Einrichtungen und die teilweise fehlerhafte Nutzungen im Innenstadtbereich (z.B. Wohnungen und Büros im Erdgeschoss) bezeichnet werden. Zudem fokussiert sich das Angebot stark auf den kurzfristigen Bedarf, es gibt kaum kundenspezifische oder Nischenangebote. Eine Bedrohung die zunehmend berücksichtigt werden muss stellt der Online-Handel dar. Die Innenstadt sollte sich zukünftig nicht zu sehr auf den Einzelhandel fokussieren, sondern auch mit Hilfe neuer Funktionen, kulturellen Angeboten und Aufenthaltsangeboten für Besucher attraktiv bleiben.

| Stärken   | Missstände  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutes Einzelhandelsangebot und Angebotsqualität</li> <li>- Kaum Leerstände</li> <li>- Positives städtebauliches Erscheinungsbild durch gelungen Innenstadtsanierung</li> <li>- Hohe Multifunktionalität</li> <li>- Friesoythe erfüllte die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht ausreichendes gastronomisches Angebot</li> <li>- Teilweise Fehlnutzungen im Innenstadtbereich</li> <li>- Fokus nur auf den kurzfristigen Bedarf – keine kundenspezifischen und Nischenangebote</li> <li>- Teilweise Mängel in der Außengestaltung des Einzelhandels</li> </ul> |
| Chancen und Entwicklungspotenziale  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innovative Innenstadtkonzepte ausprobieren – Verschärfung der Corona-Pandemie als Chance für innovative Konzepte</li> <li>- Optimierung des gastronomischen Angebots</li> <li>- Nutzung des touristischen Potenzials</li> <li>- Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit zum konkurrierenden Oberzentrum Oldenburg</li> </ul> |   |

- Ausbau weiterer kulturellen und Aufenthaltsangebote, um dem Online-Handel entgegenzuwirken



*Eindrücke der erfolgreichen Kernstadtsanierung, Stand 2010*

### 3.2 Wohnen

Der Wohnungsbestand in der Stadt Friesoythe belief sich Ende 2020 auf 9.334 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit einer Wohnfläche von 977.400 m<sup>2</sup>. Der Bestand der Wohnungen in den Wohngebäuden belief sich 2020 auf 8.825, davon fast 80 % in Einfamilienhäusern und 17,5 % in Zweifamilienhäusern (Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021). Die Durchschnittliche Wohnungsgröße betrug 2011 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 Stadt weist eine gute Wohnqualität in einem guten Wohnumfeld auf. Dazu trägt auch die Minderung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch das Entlastungsstraßennetz, die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich und die Begegnungszone „Marktplatz“ bei. Durch die positiven Entwicklungen steigt auch die Nachfrage an Wohnstandorten und auch nach Bauland. Interessiert sind vor allem junge Familien, die dem demographischen Wandel entgegenwirken können. Derzeit fehlt es aber überwiegend an Wohnungen für alle Altersgruppen und Wohnformen. Zudem fehlt es punktuell weiterhin an Infrastruktureinrichtungen, wie Spielplätzen, Aufenthalts- und Mehrgenerationsangeboten. Im Hinblick auf den Klimawandel ist es notwendig eine energetische Sanierung vor allem bei den Gebäuden aus der Nachkriegszeit durchzuführen. Auch der ältere Gebäudebestand weist zum Größten Teil Sanierungsbedarf auf.

| Stärken  | Misstände   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Wohnqualität</li> <li>- Positive Entwicklung im Wohnungsbau</li> <li>- Minderung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch Entlastungsstraßennetz und Umgestaltung der Haupteinkaufsstraßen zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich und Begegnungszone „Marktplatz“</li> <li>- Hohe Nachfrage an Wohn- und Baulandstandorten (auch von jungen Familien)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Wohnungen für alle Altersgruppen und Wohnformen (z.B. Singles, Mehrfamilien, Paare, Senioren, Mehrgenerationenwohnen, usw.)</li> <li>- Sanierungsbedarf des älteren Gebäudebestands</li> <li>- Energetische Sanierung notwendig bei Nachkriegs-Gebäuden</li> <li>- Lückenhafte Angebotssituation weiterer Infrastrukturen (barrierefreie und mehrgenerationengerechte Spielplätze, Aufenthaltsplätze)</li> <li>- Beeinträchtigung der Wohnfunktion im Bereich „Großer -Kamp-Ost“ durch Gemengelage „Sporteinrichtungen – Tennisverein)</li> </ul> |
| Chancen und Entwicklungspotenziale   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetische Sanierung der Wohngebäude</li> <li>- Verdichtung durch Aufstockung (Dachgeschosse)</li> <li>- Schaffung von Wohn- und Baulandstandorten aller Altersgruppen, um dem Bedarf gerecht zu werden</li> <li>- Bewahrung der identitätsprägenden Wohnsiedlungsformen um den gewachsenen Stadtkern</li> <li>- Entwicklung attraktiver Mehrgenerationenwohnquartiere „Alter Hafen“ und im Bereich „Großer- Kamp - Ost“ (Verlagerung der Sportanlage/Tennisverein in den südlichen – Potenzialfläche an der Wangerooger Straße vorhanden)</li> </ul> |   |

### 3.3 Arbeit und Wirtschaft

Die Stadt Friesoythe ist Teil des Oldenburger Münsterlandes, das im Zentrum Nordwestdeutschlands und in der Metropolregion Bremen/Oldenburg liegt. Die Arbeitsmarktsituation ist weiterhin positiv in der Region, was die niedrige Arbeitslosenquote in den letzten Jahren von ca. 5% widerspiegeln. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Arbeitslosenquote in den letzten Jahren vermutlich Pandemie bedingt leicht gestiegen ist (Bundesagentur für Arbeit, 2020). Auch die gute Verkehrsanbindung an die verschiedenen umliegenden Arbeitsorte können positiv hervorgehoben werden. Bislang ist die Region immer noch landwirtschaftlich geprägt. Trotzdem steigt die Nachfrage an Gewerbe auch im Stadtgebiet von Friesoythe. Zudem fehlt es derzeit an hoch-qualifizierten Arbeitsplätzen, was sich durch die mögliche potenzielle Gewerbeflächen ändern könnte.

| Stärken | Misstände |
|---------|-----------|
|---------|-----------|



|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Arbeitsmarktsituation (vor Corona-Pandemie)</li> <li>- Erhebliche Gewerbenachfrage im gesamten Stadtgebiet</li> <li>- Gute Verkehrsanbindungen an die Arbeitsorte</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende hoch-qualifizierte Arbeitsplätze</li> </ul> |
| <b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung der Nachfrage des Gewerbes</li> <li>- Standortfaktor Krankenhaus nutzen</li> <li>- Bei neuer Gewerbeansiedlung Zuzug von neuen Fachkräften</li> <li>- Digitalisierung – insbesondere im Bereich des Innenstadthandels aber auch neuer Mobilitätsformen</li> </ul> |   |

### 3.4 Verkehr

Wie bereits beschrieben ist die verkehrliche Anbindung der Stadt Friesoythe gut ausgebaut. Durch den umgesetzten Bau der Entlastungsstraßen kommt es zur Entflechtung und Neuordnung der Verkehrsströme. Die Verringerung der störenden Umwelteinflüsse und auch die geplante Erstellung eines Verkehrskonzeptes sind positiv hervorzuheben. Weiterhin sind die ÖPNV Anbindungen und die fehlenden Zuzugbindungen ein Problem. Im Rahmen dieser Problematik hat der Landkreis Cloppenburg eine Machbarkeitsstudie auf den Weg gebracht für die stillgelegte Strecke Westerstede-Ocholt – Friesoythe – Cloppenburg. Gerade im Hinblick Pendelverkehr im Sinne des Klimaschutz auf die Schiene zu verlegen oder auch den C-Port an das Güterverkehrsnetz anzuschließen sind als Chancenpotenziale zu erfassen. Der Friesoyther Stadtrat hat ein Radverkehrskonzept beschlossen, welches sich in der Entwicklungsphase befindet.

| Stärken  | Missstände   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entflechtung und Neuordnung der Verkehrsströme</li> <li>- Verringerung der störenden Umwelteinflüsse im Kerngebiet (z.B. Lärm)</li> <li>- Erstellung eines Verkehrskonzeptes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unzureichende Radinfrastruktur (fehlendes Leitsystem zur richtigen Nutzung der Fahrbahn, des Radwegs etc., Anzahl und Zustand der Radwege und Fahrradabstellplätze ausbaufähig)</li> <li>- Fehlende Zuzugbindungen an Nah- und Fernverkehr</li> <li>- Verbesserungswürdige ÖPNV-Anbindung an die Wohnquartiere</li> </ul> |
| <b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>  |  |

- Weitere Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (bei Umsetzung des Mobilitätskonzepts/Verkehrskonzept)
- Stärkung der Infrastruktur für Fahrradfahrer und Radfahrer
- Reaktivierung der Bahnstrecke Friesoythe – Cloppenburg
- Rückbau/ bedarfsgerechter Ausbau zur Verbesserung der Quartierserschließungen Alter Hafen, Barßeler Straße, Thüler Straße und Wangerooger Straße („Fahrradfreundliche Stadt Friesoythe“)

### 3.5 Soziale Infrastruktur und Bildung

Durch die hohe Dichte an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowohl für weiterführende als auch für weiterbildende Schulen ist der Bedarf gedeckt. Die soziale Infrastruktur wird weiterhin von diversen Angeboten geprägt. Darunter fallen beispielsweise die Angebote von Kirchen und Sozialverbänden oder die Angebote des aktiven Vereinslebens innerhalb der Stadt. Der Bedarf an Sporthallenkapazitäten hat sich zunehmend verstetigt. Auch die Schließung der Ludgerischule ohne ein vollständiges Nachnutzungskonzept ist als Schwäche anzusehen. Nachnutzungsmöglichkeiten bietet auch das ehemalige stadtbildrelevante Rathaus nach dem Auszug des Bildungswerkes. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist auch zunehmend ein Mangel an Angeboten für Senioren und Pflegeeinrichtungen zu sehen. Weiterhin mangelt es innerhalb des Stadtgebietes an fehlenden Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten.

| Stärken  | Missionsstände   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Dichte an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen (weiterführenden und weiterbildenden Schulen)</li> <li>- Diverse Angebote von Kirche, Vereinen und Sozialverbänden</li> <li>- Aktives Vereinsleben (Landfrauenvereine, Schützenvereine, Sportvereine)</li> <li>- Aktives Jugendzentrum in Friesoythe mit Ansprechpartnern in allen Stadtgebieten</li> <li>- Bürgernahes Rathaus (besucherfreundliche Öffnungszeiten, informative und benutzerfreundliche Internetpräsenz des Rathauses)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Angebote wie z.B. Pflegeeinrichtungen für Senioren</li> <li>- Defizite bei Sporthallenkapazitäten</li> <li>- Fehlende Vernetzungen zwischen den sozialen Einrichtungen</li> <li>- Ehemaliges stadtbildrelevantes Rathaus: derzeitige Fehlnutzung, Nachnutzungsmöglichkeiten für Gastronomie nach Auszug des Bildungswerkes in Folge von Umstrukturierungsmaßnahmen</li> <li>- In Folge der Schließung Ludgerischule ohne vollständiges Nachnutzungskonzept</li> <li>- Fehlende Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten im Innenstadtbereich</li> <li>- Erkennbare Ordnungsbedarf im Bereich Großer Kamp Realschule Tennisverein, desolate Sporthalle</li> </ul> |
| <b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernetzung zwischen den sozialen, bildungsrelevanten Angeboten/Bedarfen</li> </ul>  |  |

- Bedarfsgerechte Anpassung der Grundschullandschaft auf die künftigen Erfordernisse (unterschiedliche Entwicklungen der Kinderzahlen in den Ortsteilen)
- Nachnutzungspotenzial für die Ludgerischule
- Kontinuierliche Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Folgen des demographischen Wandels
- Schaffung von attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsräumen
- Entwicklung des Quartiers südlich der Wangerooger Straße als Ort der Integration und Bewegung an der Soeste (Ausbau der Bewegungs-/Begegnungsstätten zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Stärkung des Gemeinwesens)

### 3.6 Energie und Umwelt

Die Stadt Friesoythe zeichnet sich durch fortgeschrittene LED-Straßenbeleuchtung, einem Energiemanagement, einem hohen Anteil an erneuerbaren Energien und einem bestehenden Solarkataster als klimabewusst aus. Das bestätigt auch das gute Mikroklima, auf das auch die aufgelockerte Bebauung, geringe Gebäudehöhen, Privatgärten und Grünschnitten einen positiven Einfluss nehmen. Trotz dessen wird weiterer Handlungsbedarf bei der energetischen Sanierung kommunaler Liegenschaften und öffentlicher Gebäude gesehen insbesondere im Bereich der Dachgeschosse sind Mängel ersichtlich. Durch die Lage zur Soeste und zur Streek müssen mit fortschreitendem Klimawandel auch Hochwasserschutzprobleme zunehmend berücksichtigt werden. Zudem weist die Stadt immer noch einen hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs auf.

| Stärken  | Missstände   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr fortgeschrittene LED-Straßenbeleuchtung, Einrichtung Energiemanagement</li> <li>- Anteil erneuerbarer Energie der Stadt sehr hoch, Selbstversorgungsgrad aus EE bei ca. 199%</li> <li>- Bestehendes Solarkataster beim Landkreis</li> <li>- Gutes Mikroklima durch aufgelockerte Bebauung, geringe Gebäudehöhe, Privatgärten und Grünschnitten</li> <li>- Rufbus-System moobil+ im Landkreis Cloppenburg</li> <li>- Teilnahme am bundesweiten Pilotprojekt „green2store“ – „Integrative Speichernutzung in der Cloud für den Ausbau von regenerativen Energien“</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterer Handlungsbedarf bei energetischer Sanierung kommunaler Liegenschaften / öffentlicher Gebäude, insb. Im Bereich der Dachgeschosse</li> <li>- Hochwasserschutzprobleme (Flüsse Soeste und Streek) durch zu geringe Querschnitte bei Verrohrungen und Brücken erfordern ein Hochwasserkonzept</li> <li>- Überarbeitung des Generalentwässerungsplans noch ausstehend</li> <li>- Hoher Energieverbrauch durch hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs</li> </ul> |

## Chancen und Entwicklungspotenziale

- Förderung und Umsetzung von innovativen Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen und in dem Zuge die Verbesserung von stadtökologischen Qualitäten z.B. Uferbereiche der Soeste für Klimaverbesserung, Naherholung nutzen
- Stadtbegrünung durch Förderung über REACT/Perspektive Innenstadt geplant
- Nutzung der erneuerbaren Energiepotenziale (z. B. Biogas) für die Fern- / Nahwärmeversorgung
- Ausbau der Ansätze für alternative, klimafreundliche Mobilität (Radverkehrsstärkung, ÖPNV-Anbindung, Flexible Bedienformen etc.)
- Stärkung des Radverkehrs durch Ausbau begleitender Infrastruktur „fahrradfreundliche Stadt Friesoythe“
- Zukünftige Erstellung städtebaulicher Fachplanungen, Bebauungspläne und Entwicklungskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Klimaschutzes/ der Klimaanpassung
- Energieeinsparungspotenzial im öffentlichen und privaten Bereich nutzen
- Verwendung klimaschonender Baustoffe bei Baumaßnahmen
- Grunderwerb, Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen unter spezieller Berücksichtigung des öko-logischen Mehrwertes und Anpassung an den Klimawandel (Straßenbegleitgrün, Ausbau Fuß- und Radweg, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen etc.)



... mangelnde Oberflächengestaltung und Entwässerungsprobleme Tecklenburger Straße

### 3.7 Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

Besonders positiv hervorzuheben ist die Fertigstellung des Allwetterbad Aquaferum, der Kanulehrpfad, die Boule-Anlage und der Mehrgenerationenspielplatz im Rahmen des Konzeptes „Bewegung an der Soeste“. Zudem bietet der circa 10 Hektar große Stadtpark einen schnellen Zugang in die Natur und Platz sowie Raum für Sport, Freizeitaktivitäten und Erholung. Durch das Image der Eisenstadt wird eine hohe Identifikation mit der Soeste und der alten Schifffahrtstradition der Stadt hervorgerufen. Trotzdem bestehen Defizite im Freizeit- und Erholungsangebot insbesondere für Jugendliche/Jüngere und Senioren. Ausbau

Potenzial zeigen sowohl der Uferbereich von der Soeste, der als nicht stadtprägendes Element wahrgenommen wird und auch das Aquaferrum, welches über nicht ausreichende Funktionen verfügt.

| Stärken   | Misstände  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits umgesetzte Maßnahmen im Konzept „Bewegung an der Soeste“: Allwetterbad „Aquaferrum“, Kanulehrpfad, Boule-Anlage, Mehrgenerationenspielplatz</li> <li>- Angrenzender, gut erreichbarer 10 Hektar großer Stadtpark, der allen einen schnellen Zugang zum Grünen und in die Natur bereitstellt</li> <li>- Hohe Identifikation mit der Soeste und der alten Schifffahrtstradition der Stadt</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstehende Defizite im Freizeit- und Erholungsangebot, insbesondere für Jugendliche/jüngere und Senioren</li> <li>- Unzureichende ÖPNV Anbindungen zu touristischen Zielen und zu Freizeitangeboten</li> <li>- Unzureichendes gastronomisches Angebot</li> <li>- Uferbereich von der Soeste sind noch nicht so sehr als stadtprägendes Element wahrgenommen</li> <li>- Unausgeschöpftes Potenzial des Aquaferrums</li> <li>- Zentraler (Markt-) Platz für Veranstaltungen in der Innenstadt</li> <li>- Unattraktive Gestaltung des Bahnhofsumfeldes der Museumsbahn</li> </ul> |
| <b>Chancen und Entwicklungspotenziale</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzial für die Aufwertung der Uferbereiche (Franziskusplatz, Wasserstraße und Am Hafen)</li> <li>- Entwicklung eines Bewegungsbeckens im Aquaferrum: Sprungelemente und Kletterwand für die jüngere Generation</li> <li>- Weiterentwicklung der Freizeitangebote Friesoythes mit dem Fokus auf „Soziale Integration“, Bereitstellung von Freizeitangeboten für verschiedene Nutzergruppen</li> <li>- Weiterentwicklung des Quartiers um den Startpark, Sportplatz und Allwetterbad Aquaferrum unter dem Motto „Bewegung an der Soeste“ (inkl. Entwicklung einer Dreifachsportanlage zur Deckung des Schulsportbedarf)</li> <li>- Verkehrliche Erschließung mit guter Wegeführung an das „Zentrum der Bewegung an der Soeste“ (Fußweg und Radwegverknüpfung)</li> <li>- Anbindung der Radrouten an die Innenstadt für mehr Besucher</li> </ul> |  |



## **4 Fortschreibung der Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung**

In den folgenden Kapiteln sind die aus der vorangegangenen SWOT-Analyse, der wichtigsten Handlungsfelder, abgeleiteten strategischen Ziele der Stadtentwicklung von Friesoythe dargestellt. Des Weiteren wird das Leitbild der Stadt Friesoythe weitergedacht.

### **4.1 Strategische Entwicklungsziele**

Die nachfolgend dargestellten strategischen Entwicklungsziele resultieren aus den vorläufigen Ergebnissen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und den geführten Begleitgesprächen. Die bestehenden Missstände in den Quartieren (zum Teil desolate Erschließungswege, Mindernutzungen und Leerstand, störende Umweltbeeinträchtigungen durch Lärm, fehlende Vernetzung von Funktionsachsen im Zuge der Soeste, Hochwasserproblematik in der Street und Soeste und notwendige Ordnungsmaßnahmen im Quartier „Alter Hafen“ zeigen hier entsprechend hohen Handlungsbedarf auf.

#### **Handlungsfeld: Einzelhandel und Innenstadt als Versorgungszentrum**

- Nutzungsvielfalt der Innenstadt weiterentwickeln und Impulse erzeugen
- Optimierung der Parkplatzsituation
- Stärken / Entwicklung und Umsetzung von bedarfsgerechten Maßnahmen im Bereich der Versorgungsinfrastruktur
- Konzentration auf Innenentwicklung / Nachnutzung Konversionsplanung Friesoyther Kanal / Alter Hafen

#### **Handlungsfeld: Wohnen**

- Friesoythe als attraktiven Wohnstandort weiterentwickeln / Schaffung von attraktivem, bedarfsgerechten Wohnraumumfeldern
- Innen- und Nachverdichtung bei der Entwicklung des FNP
- Potenziale der Wohnsiedlungen der 50er-70er Jahre nutzen
- Vielfältiges Wohnungsangebot in der Innenstadt ausbauen
- Unterstützung von Mehrgenerationenwohnprojekten
- Behinderten/-altengerechtes Bauen und Planen unterstützen
- Stadtbildprägende Gebäude erhalten/sanieren, Verbesserung der innerörtlichen Platz- und Aufenthaltsbereiche
- Reduzierung störender Umwelteinflüsse
- Aufstockung von Dachgeschossen (Verdichtung)

#### **Handlungsfeld: Arbeit und Wirtschaft**

- FNP-Flächenreserven mobilisieren und innovative Unternehmen ansiedeln
- Attraktive Innenstadt als Standortfaktor weiterentwickeln
- Krankenhaus als Standortfaktor nutzen
- Ausbau von digitaler Infrastruktur

#### **Handlungsfeld: Verkehr**

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und flexible Mobilität stärken
- Attraktives Fuß-/Radwegenetz (Ziel: Fahrrad freundliche Stadt Friesoythe)
- Erzeugung von Barrierefreiheit
- Dezentrale Fahrradabstellmöglichkeiten schaffen; zentrale Fahrradabstellanlage
- Barrierefrei Gestaltung der Mobilitätsmaßnahmen

- E-Mobilität/Begleitinfrastruktur ausbauen

### **Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur und Bildung**

- Soziale Infrastruktur kontinuierlich an die sich verändernde Bedarfe anpassen
- Attraktive, barrierefreie Aufenthalts- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen schaffen
- Förderung und Stärkung der sozialen Integration
- Sicherung medizinischer Versorgung, Synergien in der Gesundheitsversorgung nutzen
- Kooperation im Stadt- und Sozialleben fördern und weiter ausbauen
- WIR-Gefühl fördern und Ehrenamt qualifizieren

### **Handlungsfeld: Energie und Umweltschutz**

- Klimaanpassung durch Verbesserung der stadtökologischen Qualitäten
- Klimaschutz und Verbesserung der Energieeffizienz und Klimaneutralität erreichen
- Energetische Gebäudesanierung privat und öffentlich, kommunale Liegenschaften
- Dezentrale Nahwärmeversorgung / Blockheizkraftwerk, Nutzung Biogas etc.
- Energetisch optimierte und klimaangepasste Stadtplanung
- Durchgrünung der Innenstadt-Straßenräume verbessern
- Förderung von Sharing- und Umweltinitiativen und Sensibilisierung zu Umweltverhalten
- Förderung von Biodiversität / Artenvielfalt
- Ausbau der Ansätze für alternative, klimafreundliche Mobilität
- Einsatz zukunftsfähiger Technologien
- Verbesserung der Gewässerqualität, Renaturierung von Gewässern und Gewässerrandstreifen

### **Handlungsfeld: Kultur, Sport, Freizeit und Erholung**

- Stadt zum Fluss öffnen
- Touristische Potenziale und Angebot weiter ausbauen und besser vermarkten, Städtische Besonderheiten Inwertsetzung / Wertschöpfung Stadtpark-Soeste-Aquaferrum
- Aufenthalts- und Erlebnisqualität in der Innenstadt verbessern, energetisch optimierte und klimaangepasste Stadtplanung
- Bewegungs- und Spotangebote zum Gesundheitswohl erhalten und bedarfsgerecht ausbauen, Förderung von Sharing- und Umweltinitiativen und Sensibilisierung zu Umweltverhalten
- Soziokulturelle Einrichtungen entwickeln in Kooperation mit örtlichen Akteuren

## **4.2 Leitbild Friesoythe 2030/40 weiterdenken**

Aus dem Leitbild Workshop und den Ergebnissen der Online-Befragung und den damals festgelegten Visionen aus dem ISEK 2030 wurde das Leitbild von Friesoythe weitergedacht, Ziel ist, dass sich alle Bürger mit dem Leitbild identifizieren können. Bei der Leitbildentwicklung handelt es sich um einen langen Prozess für die Stadt Friesoythe.

Im Rahmen der ISEK Fortschreibung wird nur ein erster Gedankenanstoß zu zukünftigen Themen und Zielsetzungen gegeben:

- Eisenstadt Friesoythe – die Stadt der Traditionen und Moderne (weiterhin fokussieren, Alleinstellungsmerkmal der Stadt, Idee das als eigenes Leitbild dazu fokussieren, z.B. „Eisenstadt an der Soeste“)
- Zukunftsstadt Friesoythe (oder die grüne Oase Friesoythe) – klimafreundliche, grün und innovativ (stärkeren Fokus auf Klima, Grün, Erholungsflächen als vorher)
- Fahrradgerecht, mobil und barrierefrei von A nach B
- Attraktiv, liebenswert und lebenswert – die Stadt an der Soeste
- Gesundheit, Begegnung und Bewegung für alle Bewohnerinnen und Bewohner

Das Leitbild soll im Weiteren über das Stadtmarketing vertieft werden. Hier gilt es auch die „Dorfregionen“ in den Prozess über das Stadtmarketing einzubinden.

## 5 Fortschreibung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Folgenden Kapitel werden im Rahmen des fortgeschriebenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept die Handlungsbedarfe und Zielsetzungen beschrieben sowie erste Maßnahmen in den einzelnen Projekten genannt.

Die festgelegten Projekte gliedern sich in das Quartier um den Alten Hafen, das Stadtpark (Identitätsprojekt „Bewegung und Kultur an der Soeste“), das Quartier Barßeler Straße und das Quartier Innenstadt, indem auch weitere Maßnahmenbedarfe aufgezeigt werden. Eine Übersicht der festgelegten Projekte und erste Maßnahmen zeigt nachfolgende Karte (siehe Abbildung 4).

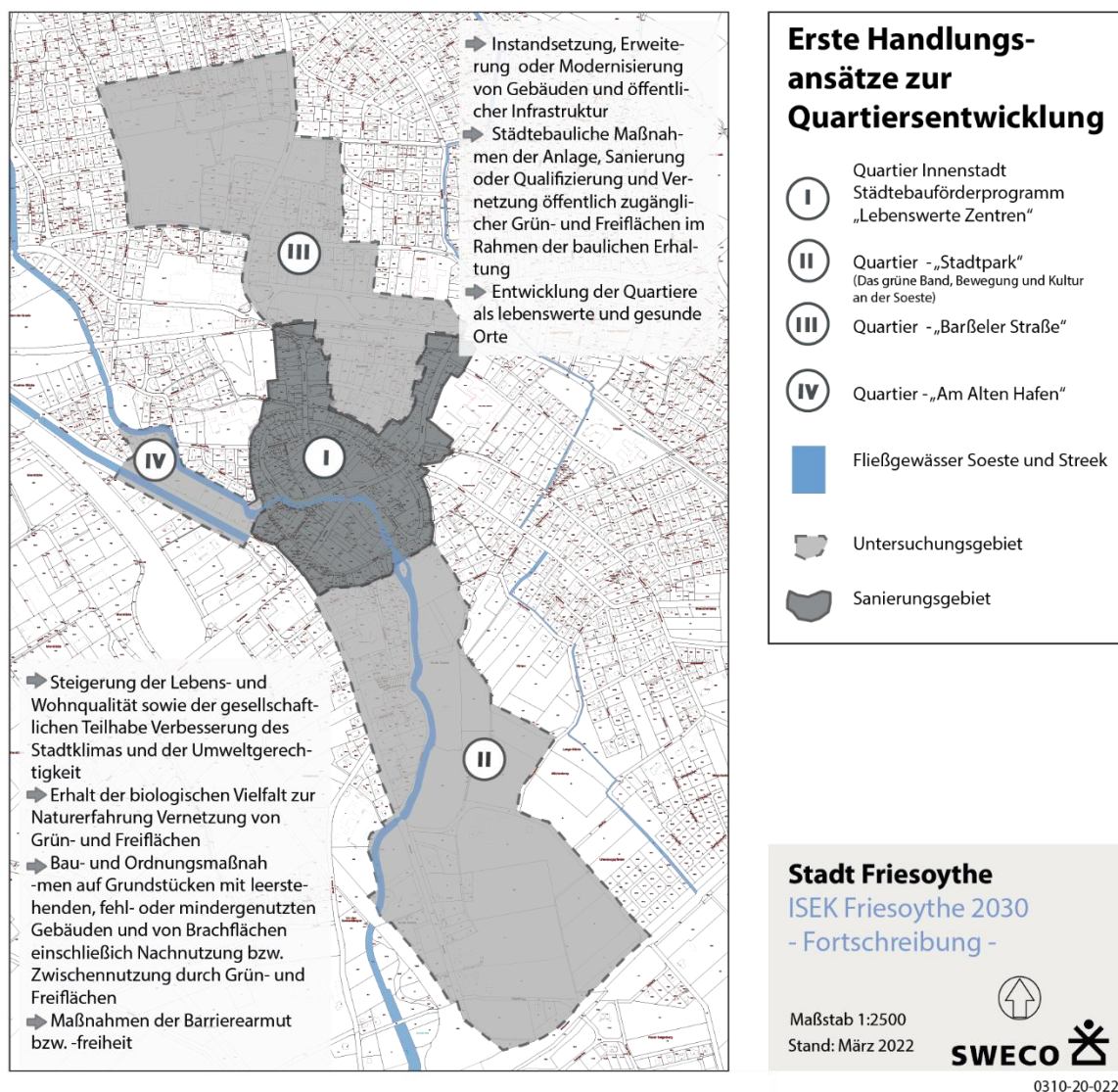


Abbildung 5: Erste Maßnahmenübersicht und Projektansätze

### 5.1 Quartier „Am Alten Hafen“

Das Quartier „Am Alten Hafen“ liegt westlich im Untersuchungsgebiet entlang der Soeste und der Streek und umfasst als „historischen Marker“ den Friesoyther Kanal, der die ehemals bedeutende Transport- und Wirtschaftsachse kennzeichnet. Neben der historischen

Bedeutung ist diesem Bereich als Landschafts- und Kulturerbe auch eine hohe ökologische Bedeutung zuzuschreiben. Ziel für das Quartier ist es die städtebaulichen Funktions- und Gestaltungsdefizite des Quartiers zu beheben und die Straßenraumgestaltung zu verbessern. Außerdem ist eine städtebauliche Neuordnung der Hafensrandbebauung vorgesehen, dabei könnte im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes zur künftigen Quartiersentwicklung eine Auslobung erfolgen.

Der „Hafenkopf“ mit seinem Potential an maritimes Flair soll besser genutzt werden. Durch eine Umnutzung der Parkplätze kann die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich beispielweise gesteigert werden. Ein weiteres wichtiges Thema stellt die Anbindung beziehungsweise Anknüpfung an die Innenstadt dar. Ziel sollte es sein nahtlose Fußgänger Überwege zu schaffen.

**Zielsetzung:** Funktionsertüchtigung und Inwertsetzung der Gebietsstrukturen „Friesoyther Kanal“ (Leben, Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Einkaufen am Hafen)

Folgende **Maßnahmen** sind für das Quartier „Am Alten Hafen“ geplant:

- Erstellung einer städtebaulichen Potentialanalyse zur Neuordnung der Bebauungsstruktur, zwischen Moor-Apotheke und dem Kik-Markt im Zuge der Straßenabwicklung „Am Alten Hafen“
- Ausbau einer Fußwegeachse am Soesteweher Richtung Weserstraße/hinter der Post
- Ausbau/Umgestaltung des Hafenkopfes „Friesoyther Kanal“ zur Erhöhung der Verweil – und Attraktivitätsinfrastruktur und Ertüchtigung des öffentlichen Raumes



*Parkplatzsituation am „Hafenkopf“ und erkennbarer Qualitätsverlust am Friesovther Kanal*



*Potenzialraum „Flaniermeile“ am Friesovther Kanal*



## 5.2 Quartier „Stadtspark“ Identitätsprojekt „Das grüne Band, Bewegung und Kultur an der Soeste“:

Das Quartier Stadtspark südlich im Untersuchungsgebiet fokussiert das Identitätsprojekt „Bewegung und Kultur an der Soeste“. Im Vordergrund in diesem Quartier steht unter anderem die Heilung der bestehenden Nutzungsdefizite zur Zukunftssicherung sowie die Erlebbarkeit der Soeste in funktionaler und gestalterischer Art und Weise. Somit soll das Gebiet zu einer Erlebniswelt „Stadt am Fluss“ mit bedarfsgerechter Begleitinfrastruktur und Wegeverbindungen aufgewertet werden.

Ein weiteres Ziel ist es die Gestaltung des Soeste-Umfeldes, die Parkraumstruktur und die Verkehrsverhältnisse insbesondere im Zuge der „Thüler Straße“ zur Attraktivitätssteigerung zu verbessern. Zur Förderung des Gemeinbedarfs unter anderem für die Bereiche Kultur und Kunst ist im Rahmen der LEADER-Förderung die Ertüchtigung/Erschließung der Grün-Brache „Burgwiese“ vorgesehen. Grundsätzlich soll langfristig eine Flächenentwicklung des Gemeinbedarfs mit Fokus auf Sport- und Freizeitanlagen erfolgen. Ein möglicher Entwicklungshemmer und Potential für eine Folgenutzung zur Stärkung der Quartiersentwicklung besteht im Quartier durch einen auslaufenden landwirtschaftlichen Hofstandort. Im Hinblick auf den Klimaschutz ist auch die Sanierung und energetische Ertüchtigung stadtbildprägender Gebäude, wie beispielsweise dem Gebäudebestand der Berufsbildenden Schule, vorgesehen. Zudem soll eine naturnahe gestaltete Gewässerentwicklung und ein angepasster zukunftsgerechter Generalentwässerungsplan zur Abwehr von Hochwassergefahren dienen. Außerdem gilt es die wichtige Klimaschutzfunktion des Stadtsparks zu erhalten und auszubauen. Die soll unter anderem durch die Förderung der Artenvielfalt mit Hilfe von standortgerechten Bepflanzungen und Blühwiesen geschehen.

**Zielsetzung:** Soziale Integration im Quartier Stadtspark – Bewegung, Gesundwohl und Leben an der Soeste

Folgende **Maßnahmen** sind für das Quartier „Stadtspark“ mit dem Identitätsprojekt „Bewegung an der Soeste“ geplant:

- Ausbau bedarfsgerechter Attraktivitäts- und Ausstattungsinfrastruktur (Gebäude und Erschließung)
- Neubau einer Sporthalle / funktionale Ertüchtigung des Aquaferrum (Ausbau eines Therapiebeckens, Sprungturm einrichten)
- Ansiedlung des Tennisvereines im Bereich Wangerooger Straße als Ordnungsmaßnahem zur Entwicklung des Wohnbereiches im Bereich Großer-Kamp-Ost
- Klimaschutz und Folgeanpassung (Abwehr von Hochwassergefahren – Entwicklung eines ökologisch orientierten Gewässerkonzeptes für die Soeste und Streek
- Verbesserung der Quartiersanbindung: Ausbau der Thüler Straße, Tecklenburger Straße und Wangerooger Straße

Hinweis: Auf der Burgwiese ist im vorderen Bereich ein neuer städtischer Kindergarten entstanden. Für den hinteren Bereich ist eine Förderung über LEADER für die Herrichtung der Fläche als Multifunktionsfläche mit Naturtribüne zugesagt worden. Dies wird aktuell umgesetzt.





*Das Aquaferrum und der Sportplatz*



*Potenzialflächen im Quartier Stadtpark*

### **5.3 Quartier „Barßeler Straße“**

Das Quartier „Barßeler Straße“ befindet sich nördlich im Untersuchungsgebiet. Im Fokus des Quartiers stehen die Barßeler Straße und die Ludgeri Schule. Ziel ist es in der Barßeler Straße die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, eine fahrradfreundliche Gestaltung zu entwickeln, den Straßenkörper zu sanieren, den Fahrbahnquerschnitt zu reduzieren und durch Begrünung des Seitenraums Flächen zu entsiegeln. Außerdem sollen neue LED-Beleuchtungskörper Energie einsparen und die Umwelt schonen. Nachfolgende Fotos zeigen eine Ideenskizze der zukünftigen Barßeler Straße. Ebenfalls Priorität hat die Nachnutzung der Ludgeri Schule als städtische Gemeindevorrichtung mit einer möglichen Mehrzwecknutzung durch örtliche Vereine und Gruppierungen. Dafür ist ebenfalls eine bedarfsgerechte Sanierung des Gebäudebestands sowie eine Entsiegelung und Begrünung der ehemaligen Schulhofflächen zur Verbesserung und Steigerung der Platz- und Aufenthaltsqualität vorgesehen. Weiterhin sollen die vorhandenen Wohn- und Lebensverhältnisse innerhalb des Quartiers bewahrt und verbessert werden. Dies trifft insbesondere auch für die Anbindung und „Neuordnung des Bereiches „Großer-Kamp-Ost“ zu. Die desolate Sporthalle, die veraltetete Sportanlage



„Tennisverein Friesoythe“ in diesem Bereich führen zu einer erheblichen Funktionsbeeinträchtigung und negativen Belastung der Anwohner. Hier sind umfassende Ordnungsmaßnahmen notwendig. Der Bereich sollte zur Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers überplant werden.

**Zielsetzung:** Bewahrung der Siedlungsstruktur / Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse / energetische u. ökologische Verbesserung im Gebiet. Verlagerung der störenden Sportanlage Tennisverein in den südlichen Bereich an der Wangerooger Straße, Entwicklung einen Mehrgenerationenwohnhofes als Folgenutzungskonzeption.

Folgende **Maßnahmen** sind für das Quartier „Barßeler Straße“ geplant:

- Reduzierung störender Umwelteinflüsse durch Verkehr (stadtbildverbessernder Rückbau der Barßeler Straße in dem Bereich zwischen den zwei Kreisverkehrsanlagen)
- Nachnutzung des Gebäudebestands „Ludgeri Schule“ Mehrzweckeinrichtung zur Stärkung des städtischen Gemeinwesens
- Durchführung städtebaulicher Ordnungsmaßnahmen (z.B. mittelfristige Aussiedelung störender Gewerbesatzes)
- Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts
- Erstellung eines städtebaulichen Maßnahmenkonzeptes zur Bewahrung und bedarfsgerechten Erhaltung der Siedlungsstruktur (regionale Identität sichern)
- Ausbau der Anbindung „Großer-Kamp-Ost“/städtebauliche Neuordnung/Schaffung eine Mehrgenartionenwohnhofes „Großer-Kamp-Ost



*Barßeler Straße: Bestand und Ideenskizze (Ziel: Fahrradfreundliche Stadt*



*Nachnutzungspotenzial „Ludgeri Schule“ -Handlungsbedarf hoch!*



*Desolate Sporthallegebäude im Bereich Großer-Kamp-Ost*



*Veraltete Sportanlage Tennishalle/Entwicklungsheim*

#### **5.4 Quartier Innenstadt – weitere Maßnahmenbedarf**

- Erhalt – Sanierung – Nachnutzung des stadtbildprägenden Gebäudes („Altes Rathaus“)
- Ertüchtigung von minder/untergenutzten Gebäudevolumen zur Verbesserung von Wohnraum- und sonstigen Nutzungsstrukturen
- Maßnahme Omnibus-Bahnhof: Die Planungen liegen jetzt vor und sollen in den städtischen Gremien vorgestellt /erörtert werden. Weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung, z.B. die Straße „Hinter der Post“.

Für den dauerhaften 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, sind verschiedene Maßnahmen in den letzten fünf Jahren durchgeführt worden, um die Attraktivität des städtebaulichen Umfeldes zu erhöhen. Dazu zählen insbesondere die Straßenräume der Hauptgeschäftsstraßen (ehemalige Ortsdurchfahrten), die Uferbereiche der Soeste und die Wege zwischen den bedeutsamen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten. Im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden 2014 folgende Entwicklungsziele formuliert. In Klammern dahinter wird farblich markiert der Umsetzungsstand deutlich (noch in Bearbeitung, ausstehend):

- Rückbau der ehemaligen Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) zum Stadtraum (aktuell in der Umsetzung – Lückenschluß Oldenburger Ring))
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität der öffentlichen Räume (insbesondere Lange Straße, Bahnhofstraße, Moorstraße und Kirchstraße) (noch in der Umsetzung, ca. ½ der Maßnahmen umgesetzt)
- funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung der Uferbereiche der Soeste (Zugänglichkeit, Querungsmöglichkeiten, Freizeit- und Erholungsnutzung, Abwehr von Hochwassergefahren - bisher wenig umgesetzt, weiterhin wichtiges Ziel!
- Verbesserung der Fuß- und Radverkehrssituation (barrierefreie, attraktive und sichere Wege; dezentrale Fahrradabstellplätze) (aktiv in der Umsetzung, vor allem im Kerngebiet, viele Fahrradstellplätze wurden geschaffen)
- Neuordnung des Quartiers Lange Straße – Wasserstraße – Bgm.-Krose-Straße (noch in der Umsetzung, Attraktivitätsmaßnahmen)
- Optimierung des Angebotes an öffentlichen Parkplätzen insbesondere im südlichen Innenstadtbereich zwischen Lange Straße und Moorstraße (noch relevant, derzeit Verhandlung mit Eigentümern)

- Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt / Nutzungsmischung in der Innenstadt (Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Dienstleistungen) (aktuell in der Umsetzung)
- energetische Optimierung der privaten und öffentlichen Gebäudesubstanz (aktuell in der Umsetzung)



*Das alte Rathaus*

Alte Kneipe Kirchstraße → Wollen Aufenthaltsraum behalten / Altes Rathaus

## 6 Fortschreibung Handlungskonzept

Die Fortschreibung beinhaltet folgende Zielsetzungen zur nachhaltigen Maßnahmenentwicklung:

- Städtebauliche Maßnahmen zur Anlage, Sanierung sowie Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen
- Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte
- Förderung der sozialen Integration - Schaffung von Vernetzungsstrukturen im städtebaulichen Kontext
- Steigerung der Lebens- und Wohnqualität sowie der gesellschaftlichen Teilhabe
- Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit
- Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie von Grün- und Freiflächen
- Stärkung und Entwicklung von Artenvielfalt und insektenfreundlichen Grünstrukturen
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- und mindergenutzten Gebäuden
- Maßnahmen zur Erzeugung der Barrierearmut bzw.-freiheit
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Quartiersmanagement und vertiefende Planungsleistungen von Beauftragten für erforderliche Fachplanungen

## 6.1 Fortschreibung Maßnahmenkatalog 2022

### Quartier „Am Alten Hafen“

- Stadtbildgerechte Neugestaltung der Quartierserschließung „Am Alten Hafen“ und „Am Hafen“
- Entwicklung/Gestaltung des Kanalkopfes „Friesoyther Kanal“
- Erstellung/Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes zur Neuordnung/Entwicklung der Bebauungsstruktur „Am Alten Hafen“
- Schaffung einer Fußwegachse/Anbindung Innenstadt

### Quartier „Stadtspark“ (Das grüne Band, Bewegung und Kultur an der Soeste)

- Stadtbildgerechte Neugestaltung der Thüler Straße und Anschluss Wangerooger Straße mit dem Ziel zur Verbesserung der Erschließungsfunktion
- Naturnaher Gewässerausbau Soeste und Streek vor dem Hintergrund zur Abwehr von Hochwassergefahren
- Umsetzung von Projekten zur Förderung der sozialen Integration im Bereich Gesundheit, Kultur und gesellschaftlicher Teilhabe

### Quartier „Barßeler Straße“

- Stadtbildgerechte Neugestaltung Barßeler Straße und Großer Kamp zur Verbesserung der Quartierserschließung
- Nachnutzung der Ludgerischule zur Stärkung des städtischen Gemeinwesens
- Einwicklung eines Mehrgenerationenwohnhofes als Folgenutzung und städtebauliche Neuordnung der Flächenverfügbarkeit „Sporthalle Großer Kamp“ und Tennisverein Friesoythe (Erstellung einer Folgenutzungskonzeption – Mehrgenerationenwohnanlage) zur Quartiersstärkung und Heilung der bestehenden Missstände

## 6.2 Handlungsempfehlungen

Die vorgenannten Maßnahmen und Projektansätze dienen der perspektivischen Weiterentwicklung des Stadtraumes unter Beachtung der Anforderungen Klimaschutz und Klimaanpassung. Zielsetzung ist es, einen zukunftsfähigen und resilienten Stadtraum zu entwickeln, der die gesellschaftliche Teilhabe und soziale Integration zukunftsweisend fördert.

Der Umsetzungszeitraum ergibt sich in dem Willen der Politik und Verwaltung, die Stadtentwicklung nach Maßgabe der ISEK-Fortschreibung voranzutreiben. Dabei ist die Realisierbarkeit der Projekte nur mit Unterstützung der Städtebauförderung zielführend, da die Eigenmittel der Stadt Friesoythe begrenzt sind.

Die Stadt Friesoythe muss auf die Veränderungsprozesse reagieren und setzt dabei auf ein „Miteinander“ zur Erreichung der strategischen Stadtentwicklungsziele. Die angedachten Projekte sollen in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitrahmen realisiert werden (ab 2023-



2030). Private Investoren sollen in das Handlungs- und Strategiekonzept bestmöglich eingebunden werden.

Aspekte der Nachhaltigkeit, der Kreislaufwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit bilden dabei eine bedeutende Handlungsagenda.

Weiteres Vorgehen:

- Durchführung von Gesprächen mit der Förderstelle (Arl Oldenburg – Dezernat Städtebauförderung)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Vorbereitung von Maßnahmen im Sinne der Antragstellung „Städtebauförderung“ zur Programmanmeldung/-fortschreibung (Stichtag 01.06. ...)

Hinweis: Kostenabbildung

Genauere Kostenschätzungen oder grobe Kostenberechnungen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich. Diese setzen eine andere Detail- und Planungsebene voraus. Anhand von Erfahrungswerten und vergleichbaren Planungen wird ein ungefährender Investitionsrahmen von ca. fünf bis acht Millionen Euro für investive Maßnahmen im öffentlichen Rahmen der ISEK-Fortschreibung erwartet.