

Abschlussbericht
QIN – Quartiersinitiative Niedersachsen 2008
Modellförderung „Belebung der Innenstädte“:

RESIDENZORT RASTED E ERLEBEN – BELEBUNG DES URBAN DESIGN

1 Projektbeschreibung

Der „Residenzort Rastede“ soll als Markenzeichen und unverwechselbares Alleinstellungsmerkmal thematisiert und herausgestellt werden. Im Rahmen der Quartiersinitiative Niedersachsen wurden unterschiedliche Maßnahmen begonnen bzw. durchgeführt, um den Ortskern als Erlebnisraum und Anziehungspunkt für Besucher und Kunden weiter zu entwickeln. Die Belebung des *Urban Design* soll Gäste, Besucher und Bürger auf das Quartier neugierig machen. Inhaltliche Klammern bilden die Zeugnisse der Geschichte: das Schloss und der gestaltete Schlosspark, das Palaisensemble und die im Jahr 1059 erstmals erwähnte St.-Ulrichs-Kirche.

2 Handlungsfelder und Ziele

Folgende Handlungsfelder und Ziele wurden mit dem Projekt „RESIDENZORT RASTEDE ERLEBEN – BELEBUNG DES URBAN DESIGN“ verfolgt:

- Handlungsfeld: *Das Ortszentrum zum Wahrzeichen entwickeln!*
Der Kunst- und Kulturort Rastede ist in der Wahrnehmung an die Eckpfeiler der Image-Positionierung als „Residenzort Rastede“ (Schloss, Erbprinzenpalais) gekoppelt.
Ziel: Stärkung des quartierprägenden Straßencharakters / Stärkung der Eigenprofilierung.
- Handlungsfeld: *Die Residenzortpromenade weiterentwickeln!*
Das Ortszentrum muss mit den Wahrzeichen und Identität stiftenden Bauwerken durch einen roten Faden verbunden werden, anhand dessen Kunden und Touristen den Ort erforschen und Waren, Ausstellungsstücke, Serviceangebote finden.
Ziel: Steigerung der Aufmerksamkeit, Erhöhung der Fußgängerfrequenz und damit verbundene Sicherung einer lebendigen Funktionsmischung.
- Handlungsfeld: *Die konzeptionelle Linie „Residenzort“ im Zentrum fortführen!*
Das Ortszentrum braucht eine konzeptionelle Linie, um als Ganzheit wahrgenommen zu werden. Die Akteure wollen Partizipationsmöglichkeiten und Erlebnisräume für Bürgerinnen und Bürger, Besucher und Touristen entwickeln
Ziel: Entwicklung eines Modells für ein aktives Beteiligungsmanagement privater Akteure.

3 Gemeinde / Gebiet

Das Mittelzentrum Rastede (20.700 Einwohner) liegt direkt nördlich der Stadt Oldenburg im Landkreis Ammerland (116.626 Einwohner). Der Makrostandort Rastede ist durch die folgenden Faktoren geprägt:

- Rastede liegt verkehrsgünstig direkt an den Bundesautobahnen 29 und 293 nach Oldenburg, Bremen und Osnabrück bzw. nach Wilhelmshaven. Die Entfernung nach Oldenburg beträgt rund 14 km, nach Wilhelmshaven rund 42 km. Über verschiedene Bundesstraßen bestehen gute Verbindungen in die nahe gelegenen Mittelzentren. An den überregionalen ÖPNV ist die Gemeinde Rastede über Zugverbindungen nach Oldenburg und Varel angebunden (NordWestBahn im Stundentakt).
- Relevante Austauschbeziehungen bestehen insbesondere nach Oldenburg. Der Pendlersaldo ist deshalb insgesamt betrachtet negativ.

- Insbesondere aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und den Mittelzentren Bad Zwischenahn, Brake, Varel und Westerstede ist das Marktgebiet räumlich sehr begrenzt. Potenziale bestehen vor allem in der Sicherung und Bindung innerhalb des bestehenden Marktgebietes.

4 Quartierskizze

Das Mittelzentrum Rastede liegt direkt nördlich der Stadt Oldenburg.

Das Quartier erstreckt sich entlang der Oldenburger Straße vom Kreuzungspunkt mit der Raiffeisenstraße im Norden bis zur Kreuzung mit der Bahnhofstraße im Süden (vgl. Abb. 1).

Abb. 1: Das Quartier



Quelle: Anke Deeken, Büro für Architektur, Stadt- und Freiraumplanung, Lichtplanung, Bremen

Der zentrale Versorgungsbereich beinhaltet eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 6.800 qm in 51 Einzelhandelsbetrieben. Obwohl Rastede über ein ausgeprägtes, gewachsenes Zentrum verfügt und kaum großflächige Einzelhandelsansiedlungen an peripheren Standorten existieren, die den Fortbestand des zentralen Versorgungsbereichs nachhaltig beeinträchtigen können, ist der Flächenanteil des Zentrums mit nur rund 20% in den letzten Jahren unverändert geblieben.

Das Straßenbild der Oldenburger Straße wird von den weitgehend gut erhaltenen Häusern aus der Gründerzeit/Jahrhundertwende bestimmt. Zudem verfügt diese über einen abwechslungsreichen Einzelhandelsbesatz, der sich deutlich von den Angeboten in den Nebenlagen unterscheidet. Neben den Einzelhandelsgeschäften wie Boutiquen, Drogerieketten, Schmuckladen, Buchhandlung, Bastelbedarf, Wohnaccessoires und Tabakwaren sind noch weitere Branchen wie Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe, Immobilienmakler und Banken, aber auch Bäckereien und Friseure sowie die Gemeindebücherei und eine Apotheke ansässig (vgl. Abb. 2).

Abb. 2: Blick in die Oldenburger Straße, Rastede



Foto: Ralf Kobbe, Rastede

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt deutlich auf, dass der Umsatz des Rasteder Einzelhandels kontinuierlich rückläufig ist und mittlerweile bei vielen inhabergeführten Geschäften Existenz bedrohende Auswirkungen angenommen hat.

5 Akteure im Quartier

Das Projekt ist von unterschiedlichen Akteuren des Ortszentrums, u. a. der Gemeinde Rastede, der Residenzort Rastede GmbH, dem Handels- und Gewerbeverein Rastede e.V., der Kögel-Willms-Stiftung, privaten Immobilieneigentümern und dem Beirat Kommunalmarketing sowie den evangelischen und katholischen Kirchengemeinden begleitet worden. Fördernehmer im Rahmen des Modellvorhabens war die Residenzort Rastede GmbH. Sie fungiert gemeinsam mit dem Beirat Kommunalmarketing als zentraler Ansprechpartner bei der Aufgabe der Einrichtung des Quartiernetzwerks sowie der Verständigung, Durchführung und Abwicklung

von entsprechenden Maßnahmen im Quartier. Dabei versteht sich die Residenzort Rastede GmbH und der Beirat als Moderator und Knotenpunkt des Prozesses.

6 Inhaltliche Zusammenfassung / Vorgehensweise

Auf Initiative der Residenzort Rastede GmbH, der Gemeinde Rastede und dem Beirat Kommunalmarketing wurde im Frühjahr 2008 eine Begehung des Ortszentrums durchgeführt und sich Kenntnis über die „vor Ort“ herrschenden Situationen verschafft (siehe Abb. 3). Dabei wurden zahlreiche Aspekte städtischer Attraktivität bewertet und Problem- sowie Handlungsfelder aufgedeckt.

Im Rahmen dieser Analyse wurden nun Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen in einem kleinen Arbeitskreis des Kommunalmarketings erarbeitet. Die Ergebnisse mündeten in dem eingereichten Wettbewerbsbeitrag.

In enger Abstimmung mit allen Beteiligten bildeten einige Akteure eine kleine Arbeitsgruppe, die sich mit der Umsetzung befasste. Dies erforderte zunächst einige Ortsbegehungen, um unter anderem festzulegen, welche Standorte für eine Möblierung in Frage kommen sollten und welche Häuser und Besonderheiten durch eine Beleuchtung besonders betont werden sollten.

Abb. 3: Ortsbegehung



Foto: Uwe Harms, Rastede

▪ **Möblierung der Ortsmitte**

Folgt man der Oldenburger Straße in südlicher Richtung auf der rechten Seite vom Drogeriemarkt Rossmann (damals Plus) bis Foto-Studio Rüdiger Dägling, so lässt sich feststellen, dass hier ein sehr langer Abschnitt besteht, der weder zum Verweilen (Sitzmöglichkeiten fehlen) noch zum Bummeln (keine Einzelhandelsgeschäfte vorhanden) einlädt.

Entlang der Oldenburger Straße wurden Sitzmöglichkeiten geschaffen. Insgesamt sind 30 Bänke des Typen „Ravenna“ angeschafft worden und zum Teil in Eigenleistung von einigen privaten Akteuren eingebaut bzw. aufgestellt worden (siehe Abb. 4).

Abb. 4: Neue Sitzmöglichkeiten im Quartier



Foto: Uwe Harms, Rastede

▪ **Eingangssituation Ortsmitte**

Um das Quartier städtebaulich und gestalterisch stärker wahrnehmbar zu machen, sollten die Ortseingänge im Kreuzungsbereich Oldenburger Straße/Kleibroker Straße und im Bereich Oldenburger Straße/Bahnhofstraße betont werden, beispielsweise durch das Aufstellen einer großen, von unten beleuchteten Stele. Im Zuge des Prozesses konnte man sich nicht auf eine einvernehmliche Lösung einigen und entschied sich dahingehend, eine historische Zaunanlage im südlichen Teil mit Beginn des Quartiers zu erneuern und zu ergänzen, um so die Eingangssituation der Ortsmitte zu verbessern.

▪ Illumination Ortsmitte

Im Frühjahr 2008 wurde eine erste Beleuchtungsprobe am Friedensplatz durchgeführt, zu der Anlieger, Eigentümer, Gewerbetreibende und Politiker eingeladen wurden. Die Resonanz war so positiv, dass ein Bebeleuchtungskonzept für das gesamte Quartier beauftragt wurde und von dem Büro Deeken aus Bremen entwickelt wurde (vgl. Abb. 7). Dieses Konzept sieht eine Objektbeleuchtung von ausgewählten historischen Gebäudefassaden, Bäumen/Baumgruppen und Türmen entlang der Oldenburger Straße vor. Nach der Konzepterstellungphase und den notwendigen Besprechungen mit der Gemeindeverwaltung und den Eigentümern wurden die ersten Umsetzungspunkte festgelegt, Leuchtkörper geordert und angebracht. Die Gemeinde erklärte sich bereit, einen Großteil der Beleuchtung an das örtliche Straßenbeleuchtungsnetz anzuschließen.

Abb. 5: Illuminationsensemble am Denkmalplatz



Foto: Anke Deeken, Büro für Architektur, Stadt- und Freiraumplanung, Lichtplanung, Bremen

Die Beleuchtungen sind besonders gut in den langen Winternächten erlebbar. Der Betrachter erfährt ein neues Gefühl für das Quartier, da er sich in den Abendstunden nicht mehr an einem grellen Lichtband der Schaufenster in einem ansonsten im Dunkeln liegenden Raum bewegt. Er kann die Umgebung mit historischen Fassaden bewusst wahrnehmen. Der so entstehende neue Raum wird erheblich aufgewertet und vermittelt ein Gefühl der Geborgenheit und Sicherheit. Auch die Beleuchtung der St.-Ulrichs-Kirche und des Hauses am Denkmalplatz, am südlichen Anfang des Quartiers gelegen, betont den Charakter eines historisch gewachsenen Zentrums und sorgt für eine besondere Atmosphäre (vgl. Abb. 5).

- **Straßenbegleitgrün**

Das Straßenbegleitgrün scheint gegenüber den Umwelteinflüssen nicht resistent genug zu sein und besitzt zurzeit einen hohen Pflegeaufwand.

Das Straßenbegleitgrün konnte durch zum Teil robustere Pflanzen in Teilbereichen entlang der Oldenburger Straße ersetzt werden.

- **Fahrradabstellmöglichkeiten**

Attraktive innerörtliche Fahrradabstellmöglichkeiten, die bis dato gänzlich fehlten und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen, sind entlang der Oldenburger Straße installiert worden.

Abb. 6: Fahrradbügel im Ortszentrum



Foto: Uwe Harms, Rastede

- **Entsorgungsstation mit integriertem Stadtplan**

Bis Ende 2008 waren sehr viele Mülleimer im Ortskern aufgestellt, die sich in einem sehr schlechten Zustand präsentierten. Sie waren verbeult oder mit Graffiti beschmiert.

Alle Mülleimer einschließlich Holzpfeiler entlang der Oldenburger Straße sind entfernt worden und an exponierter Stelle durch neue ersetzt worden.

Zur Umsetzung eines integrierten Stadtplans ist es nicht gekommen. Im Laufe des Prozesses hat man sich darauf verständigt, dass die Rasteder Ortsinformationstafeln, die sich an den acht

wichtigsten Ortseingängen befinden, als Orientierungshilfe ausreichen. Darüber hinaus hat sich die Rasteder Tourist-Information bereit erklärt, einen Ortsplan in ihrer Außenvitrine auszuhängen.

▪ **Hauswandsanierungen und Außenwerbungsgestaltung**

Die aus der Jahrhundertwende stammende Villa Wächter konnte eine längst erforderliche Hauswandsanierung mit Neuanstrich erhalten. Darüber hinaus konnte ein Eigentümer eines Hauses, welches dem Handel und Gewerbe dient und aus der Jahrhundertwende stammt, überbezeugt werden, sein Objekt mit nostalgischer bzw. zeitgenössischer Außenwerbung/-beschriftung zu versehen.

Abb. 7: Lichtschwerpunkte (Auszug aus dem Lichtkonzept)



Quelle: Anke Deeken, Büro für Architektur, Stadt- und Freiraumplanung, Lichtplanung, Bremen

7 Projektstand / Fortschritte im Berichtszeitraum

Von den geplanten Maßnahmen konnten alle im Förderzeitraum umgesetzt werden. Dabei kam es aber zu unterschiedlichen Ausprägungen und Umsetzungen.

So konnten beispielsweise die finanziellen Einsparungen in den Bereichen Hauswandsanierung und Fahrradabstellmöglichkeiten in die Bereiche Möblierung und Illumination fließen.

8 Finanzierung

Die geplanten zuwendungsfähigen Gesamtkosten von 145.000,00 € konnte um 24.696,00 € auf insgesamt 169.696,00 € übertroffen werden. Dies liegt vor allem in der Investitionsbereitschaft der privaten Akteure begründet, die sich mit einem privaten Anteil von 53.696,00 € (geplanter Anteil 29.000,00 €) an dem QIN-Projekt beteiligt haben (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Übersicht der Projektkosten

Kostengliederung / Projektkosten in €	Gesamtkosten (bis 31.12.2009)	Plankosten laut Antrag
Möblierung Ortsmitte	36.653,49 €	10.000,00 €
Eingangssituations Ortsmitte	17.850,00 €	20.000,00 €
Illumination Ortsmitte	65.990,43 €	50.000,00 €
Straßenbegleitgrün	11.391,61 €	10.000,00 €
Fahrradabstellmöglichkeiten	5.284,96 €	10.000,00 €
Entsorgungsstation mit integriertem Stadtplan	7.746,89 €	5.000,00 €
Hauswandsanierungen und Außenwerbungsgestaltung im Nostalgiestil	24.778,62 €	40.000,00 €
Gesamt (Euro)	169.696,00 €	145.000,00 €
davon:		
Privater Anteil	53.696,00 €	29.000,00 €
Kommunaler Anteil	58.000,00 €	58.000,00 €
Landesmittel	58.000,00 €	58.000,00 €

Quelle: Residenzort Rastede GmbH

9 Förderzeitraum

Durch eine genehmigte Verlängerung des Bewilligungszeitraumes standen dem Projekt die bewilligten Landesmittel von 58.000,00 € vom 01.10.2008 bis zum 31.12.2009 zur Verfügung. In diesem Zeitraum wurde auch der kommunale Anteil von 58.000,00 € sowie die zur Verfügung stehenden privaten Mittel von 53.696,00 € abgerufen und zur Erfüllung des Verwendungszwecks verwendet.

10 Rechtsform der Initiative

Fördernehmer im Rahmen des Modellvorhabens war die Marketing- und Tourismusgesellschaft in Rastede, die Residenzort Rastede GmbH. Zusammen mit dem Beirat Kommunalmarketing fungiert Sie als zentraler Ansprechpartner bei der Aufgabe der

Einrichtung des Quartiernetzwerkes sowie der Verständigung, Durchführung und Abwicklung von entsprechenden Maßnahmen im Quartier.

11 Probleme

In regelmäßigen Abständen haben im gesamten Förderzeitraum Informationsveranstaltungen zum aktuellen Planungsstand und der weiteren Vorgehensweise für alle Akteure stattgefunden. Auch wurde in den Sitzungen des Beirats Kommunalmarketing, die Schnittstelle zu Politik und Verwaltung, über aktuelle Sachstände berichtet. Dennoch ergaben sich bei der Umsetzung der Möblierung einige Hindernisse in der Erreichbarkeit der privaten Hauseigentümer, die entweder nicht ortsansässig waren oder die Kontaktaufnahme komplett verweigerten. Dies führte zum Teil zu Verzögerungen und Kommunikationsschwierigkeiten zwischen den Akteuren und letztlich dazu, dass zwei geplante Standorte durch andere ersetzt wurden, da ansonsten eine Umsetzung im Förderzeitraum nicht zu gewährleisten gewesen wäre.

12 Ausblick

Durch die Zusammenarbeit unter dem Dach des QIN-Projekts ist ein neues Zusammengehörigkeitsgefühl der Anlieger und gegenseitiges Vertrauen aller Beteiligten entstanden, auch die stadtgestalterischen Maßnahmen konnten durch diese private Unterstützung enorm beschleunigt werden. Der Zusammenhalt und der erwirtschaftete Mehrwert der Quartiersinitiative haben auch weitere Akteure in Feld gerufen, die nun ihrerseits eine Zusammenarbeit zur Aufwertung ihres Quartiers in Angriff nehmen wollen.

Die geplanten Maßnahmen sind mit Ablauf des Förderzeitraums erfolgreich umgesetzt worden. Langfristig sind geplant: das Lichtkonzept sowie die Möblierung auch auf andere Quartiere im Hauptort zu übertragen, so dass die ortsprägende Charakteristik weiter profiliert werden kann. Diese Maßnahmen würden auch dazu beitragen, dass die Besucher- und Einkaufsfrequenz in die Nebenlagen gestärkt würde.

13 Kontakt

Olaf Raffel, Geschäftsführer, Residenzort Rastede GmbH, o.raffel@residenzort-rastede.de
Günther Henkel, 1. Gemeinderat, Gemeinde Rastede, henkel@rastede.de
Uwe Harms, Vorsitzender Beirat Kommunalmarketing, marketing@residenzort-rastede.de