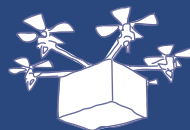


# KOMPASS INNENSTADT

Eine Vision für die  
**Wolfsburger** Stadtmitte



3 ZENTREN  
WOLFSBURG



Als Teil der Reaktion  
der EU auf die  
Covid-19-Pandemie  
finanziert



urbanista



# Grußwort



Unsere Innenstadt ist das Herz des stadtgesellschaftlichen Zusammenlebens, ein Treffpunkt für Groß und Klein. Mir ist es daher ein persönliches Anliegen, unsere Innenstadt in Zukunft als ein lebendiges, attraktives, grünes und alle Generationen ansprechendes Zentrum zu gestalten.

Im Zuge verschiedener Beteiligungsformate haben zahlreiche Akteure mit unterschiedlichen Sichtweisen ihre Impulse in den Entwicklungsprozess der Innenstadt eingebracht. Der nun vorliegende Kompass Innenstadt beinhaltet die gemeinschaftlich getragene zukunftsorientierte Vision für die Wolfsburger Innenstadt, benennt jedoch auch unmittelbar wirksame Ziele und Aufgaben. Er weist uns den Weg hin zu einer zukunftsfähigen Innenstadt und dient uns allen – sowohl der Politik, der Stadtverwaltung,

den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie alle anderen innerstädtischen Akteuren – als Orientierungshilfe. Schließlich spielen für die nachhaltige Aufwertung der Innenstadt zahlreiche Faktoren eine tragende Rolle. Neben einer breiten Angebotsvielfalt in Handel, Gastronomie und Kultur sowie Spiel-, Ruhe- und Erholungszonen sind auch nachhaltige, digitale und verkehrliche Themen, wie insbesondere die Klimaanpassung, zentral.

Lassen Sie uns den Kompass Innenstadt im weiteren Prozess der Innenstadtentwicklung und für die zukünftige Gestaltung unserer Innenstadt gemeinsam als strategische Grundlage nutzen und partnerschaftlich zusammenarbeiten. Schließlich verfolgen wir alle das gleiche Ziel: Mehr Menschen sollen mehr Zeit in unserer Innenstadt verbringen.

**Dennis Weilmann**  
Oberbürgermeister Stadt Wolfsburg

# Kompass Innenstadt

Die Wolfsburger Innenstadt erlebt – wie viele deutsche Städte – einen Strukturwandel. Der Online-Handel, die Corona-Pandemie und die steigenden Energiepreise wirken dabei wie ein Brandbeschleuniger und stellen das etablierte Innenstadt-Verständnis auf die Probe. Zusätzlich steht Wolfsburg vor besonderen Herausforderungen und muss die Anforderungen eines globalen Wirtschaftsstandorts mit den Ressourcen und Möglichkeiten einer kleinen Großstadt zusammenbringen. Dies erfordert zu jederzeit strategische Abwägungen zwischen den verschiedenen Interessen und Maßstabsebenen.

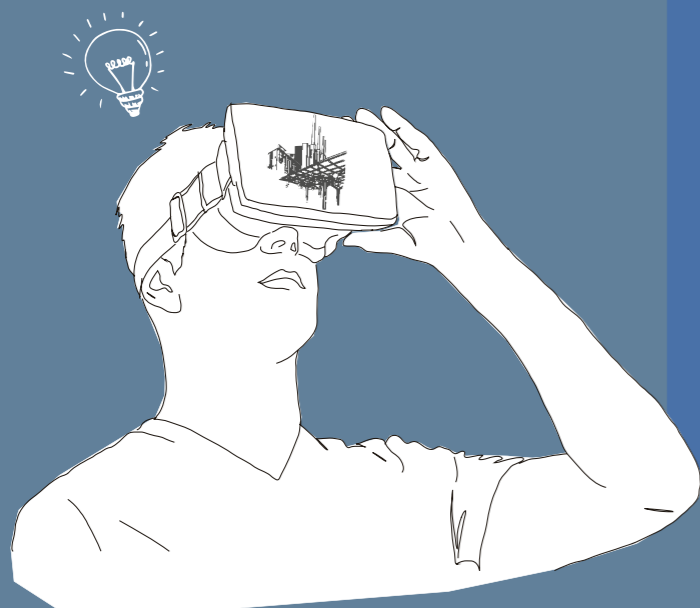
Die noch junge Planstadt mit ihrem vergleichsweise jungen architektonischen Erbe und ihrer geringen Bebauungsdichte bietet dabei enorme Möglichkeitsräume zur positiven Neuausrichtung der Innenstadt. Sie darf und kann sich stellenweise neu erfinden. Um die Zukunft der Wolfsburger Stadtmitte mit Weitblick steuern zu können, ist ein gemeinsames Verständnis der Innenstadt umso wichtiger. Ein Verständnis, bei dem Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Stadtgesellschaft an einem Strang ziehen. Der „Kompass Innenstadt“ greift diese Idee auf und formuliert gemeinsame Ziele und Visionen für Wolfsburg.

## Hinweis

Lassen Sie sich inspirieren. Der Kompass Innenstadt soll Denkanstöße liefern und eine langfristige Orientierung geben. Was finden Sie interessant, wo wollen Sie selber aktiv werden? Der Kompass adressiert engagierte Bürger:innen, Eigentümer:innen, Händler:innen, Politiker:innen, Kulturschaffende, Verwaltung und sonstige Akteur:innen.

Kontakt zum Austausch:

wirtschaftsfoerderung@wmg-wolfsburg.de



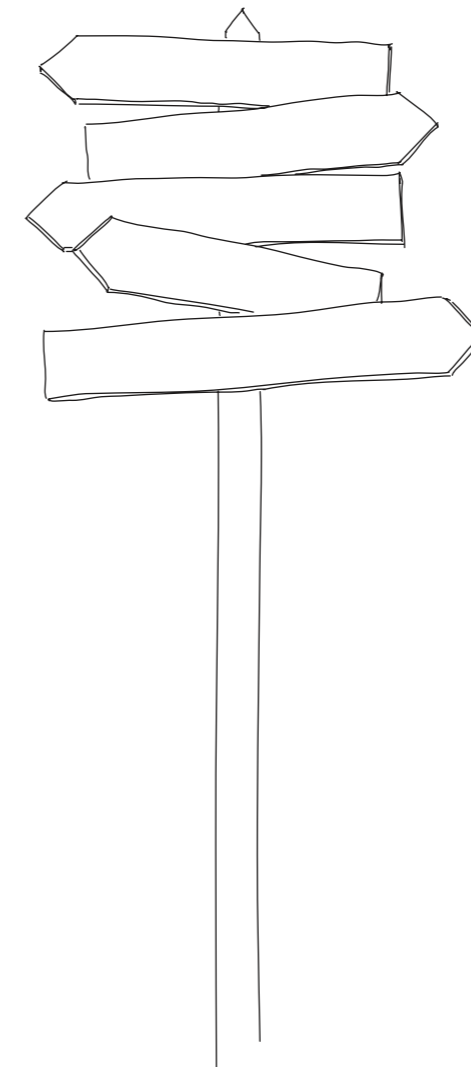
# Zwei Ebenen geben Orientierung

Zwei Ebenen sollen den Kompass Innenstadt tragen und den Verantwortlichen der Stadt, sowie privaten und zivilgesellschaftlichen Akteur:innen Orientierung bieten. Dafür formuliert der Kompass im ersten Schritt Zukunftsvisionen und Erzählungen für die Innenstadt und im zweiten Schritt konkrete Ziele und Aufgaben. Die Ebenen nehmen dabei gegenseitig Impulse auf, komplementieren sich wechselseitig und versuchen auf verschiedene Zielgruppen zu wirken.

## Seite 6

### Zukunft frei denken

Wie frei kann die Zukunft überhaupt gedacht werden? Bevor in die beiden Ebenen des "Kompass Innenstadt" eingestiegen wird lohnt sich ein Blick in die Vergangenheit.



## Seite 8

### Ebene 1 | Drei

#### Zukunftsimpulse für die Innenstadt

Der Kompass formuliert für drei Teilräume der Innenstadt erste Zukunftsvisionen. Die Perspektiven lösen sich von den alltäglichen Zwängen und blicken frei von aktuellen Blockaden positiv in die Zukunft. Dabei geht es nicht um eine exakte Realisierung der Visionen, vielmehr geht es darum Mut zu machen, Chancen zu ergreifen und eine impulsgebende Wirkung nach innen und außen zu entfalten. Sie bieten eine langfristige Projektionsfläche, um eine Diskussionskultur über Veränderungen in der Innenstadt anzustoßen.

## Seite 16

### Ebene 2 | Das Zielgerüst für die Innenstadt

Acht Ziele formulieren das Innenstadtversprechen, das die Wolfsburger Stadtmitte zukünftig noch besser erfüllen soll. Im Unterschied zur langfristigen Perspektive der Visionen formuliert das Zielgerüst Aufgaben mit unmittelbarer Wirksamkeit. Bei konkreten Räumen und Projekten gilt es neu zu justieren, den genauen Anwendungsfall zu prüfen und gezielt passende Aufgaben und Ziele zuzuordnen.

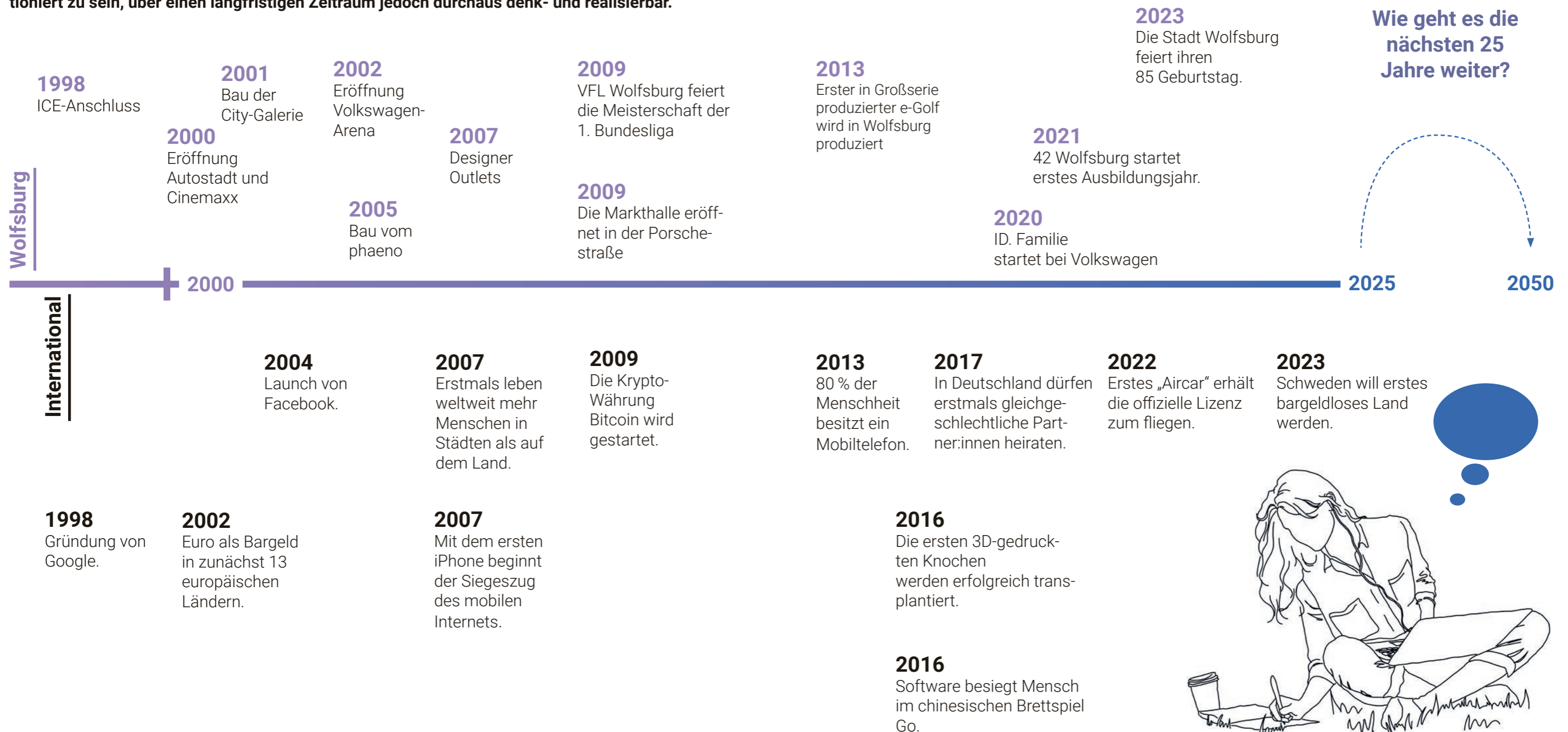
## Seite 34

### Der Prozess zum Kompass Innenstadt

Der Kompass ist ein Teilprodukt des Entwicklungskonzepts Innenstadt. Er setzt auf die co-creative Entwicklung einer mittel- bis langfristigen Perspektive für die Innenstadt. Daraus werden im nächsten Prozessschritt erste konkrete Projekte abgeleitet.

# Zukunft frei denken

Um Zukunft frei denken zu können, lohnt sich ein Blick in die Vergangenheit. Wie hat sich die Welt, unser Leben und Wolfsburg in den letzten 25 Jahren verändert? Was bedeutet das für die Zukunft? Dieser Zeitstrahl verdeutlicht die enormen Veränderung, die unser Leben in den letzten 25 Jahren unterworfen war. Das anschaulichste Beispiel ist dabei wohl das Smartphone. Dies gehört erst seit knapp 15 Jahren mehr oder weniger zu unserem Lebensalltag. Die nachfolgenden Visionen, Ziele, Aufgaben scheinen in ihrer Summe ambitioniert zu sein, über einen langfristigen Zeitraum jedoch durchaus denk- und realisierbar.



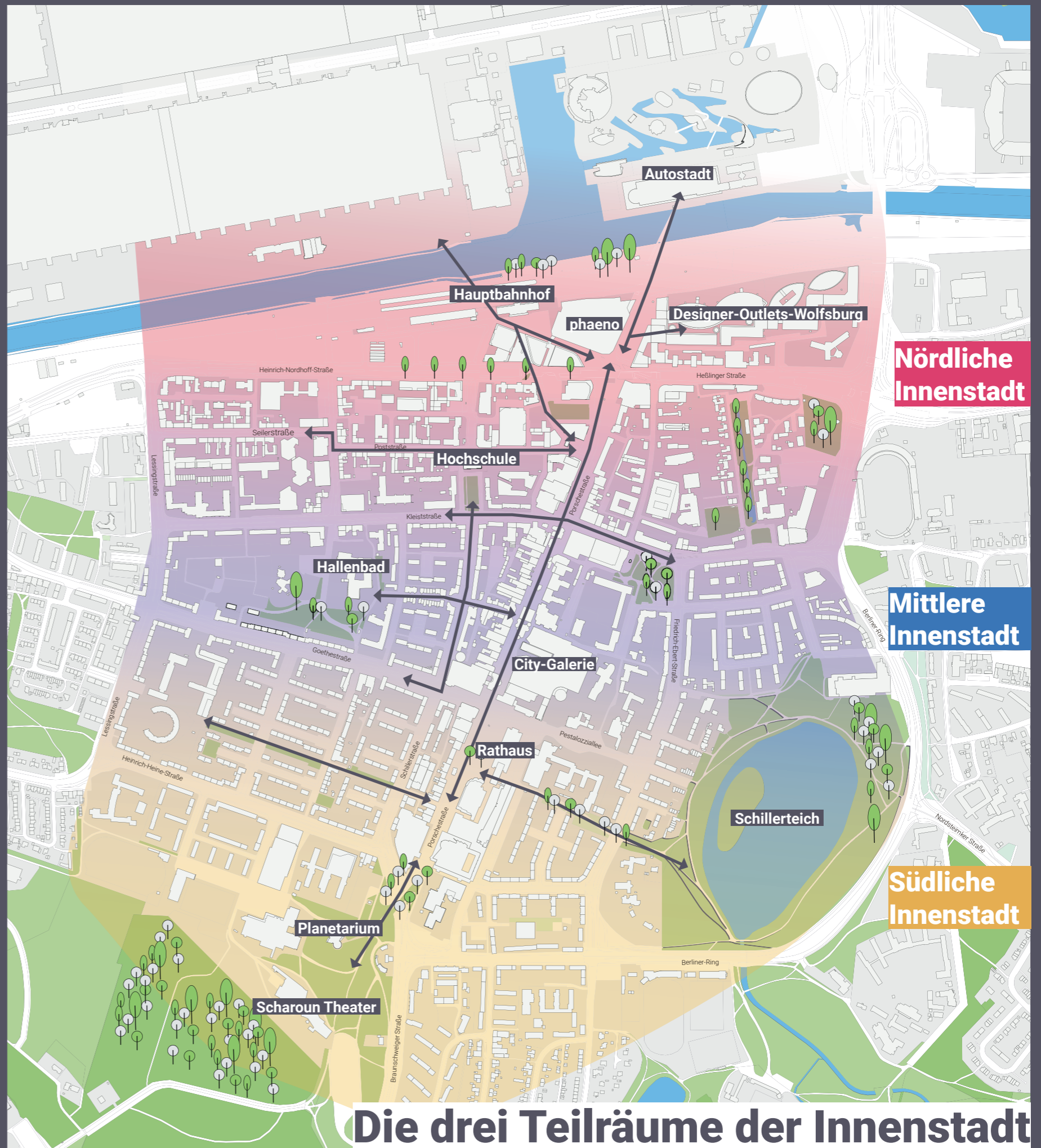


# Drei Zukunftsimpulse für die Innenstadt

## Ein Blick ins Übermorgen

Wie kann und soll die Innenstadt in der Zukunft aussehen? Ausgehend von den verankerten Traditionen und Akteuren der Innenstadt wagen wir einen ersten Blick ins Übermorgen. Die Wolfsburger Stadtmittelpunkt wird hier zum belebten und vielseitigen Kristallisationspunkt des großstädtischen Innenstadtversprechens – auf Wohnen, Gemeinschaft, Handel, Repräsentation, Teilhabe, Arbeit und Bildung.

Abgeleitet aus dem Status Quo wurden für die nördliche, mittlere und südliche Innenstadt drei ambitionierte Zukunftsperspektiven entwickelt. Alle drei Teilräume haben ihre eigenen Atmosphären, Schwerpunkte, Perspektiven - ecken an und fordern den Leser bewusst heraus, um zum Nachdenken über die Zukunft anzuregen. Sie sollen eine langfristige Diskussionsgrundlage und Projektionsfläche für die Entwicklung der Innenstadt liefern.



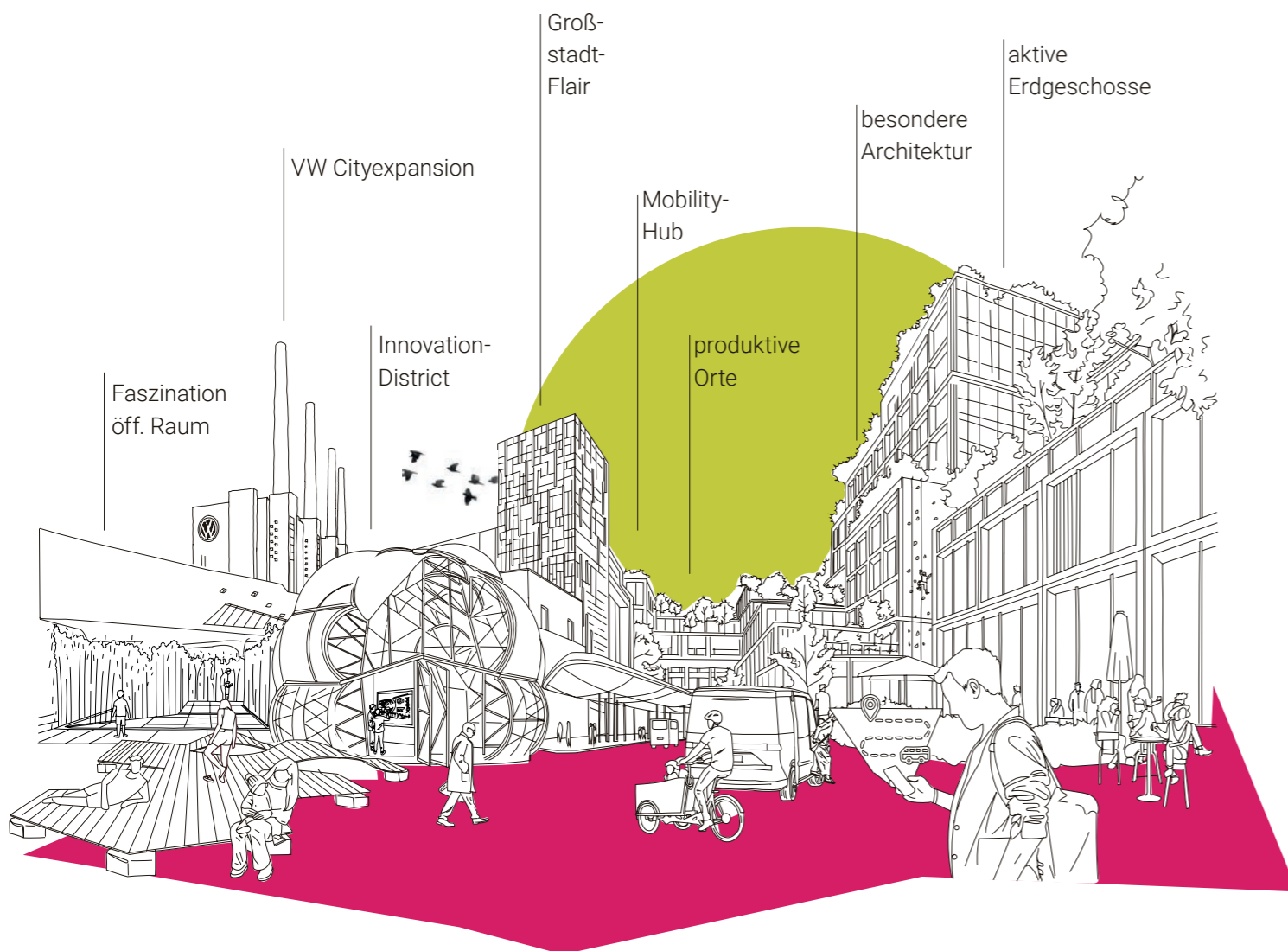
**Die drei Teilräume der Innenstadt**

# Downtown Wolfsburg

## Nördliche Innenstadt

Zusammenfassung

Wolfsburg beeindruckt: egal ob FabLab, Mobilitätshub, Showroom, Gebäude mit speziellem Architekturbranding oder der als verbindende Freifläche und Bühne gestaltete öffentliche Raum – die nördliche Innenstadt überzeugt auf den ersten Blick. Besucher\*innen aus aller Welt bestaunen die moderne Wolfsburger Kulisse, die ein spannendes Gegenüber zum historischen Werk entwickelt. Als Stadteingang mit ICE-Verbindungen in die ganze Bundesrepublik präsentieren sich der Hauptbahnhof, der ZOB und der Nordkopf von ihrer schönsten Seite. Die Innovations- und Ingenieurskunst wird als Markenzeichen von Wolfsburg direkt im Stadtraum erlebbar. Die Innenstadt ist hier maximal vielseitig und überraschend, ob Pocket Park im Innenhof, Sonnenliege am Mittellandkanal, spielen am phaeno, entspannen auf der Dachterasse, wohnen im Greenbuilding mit grüner Fassade und gemütlicher Studi-WG oder in hochmodernen Micro-Wohnungen mit Blick auf die Stadt: In der Downtown wird Wolfsburg zur internationalen Großstadt.



Im Detail

Das Bahnhofsumfeld ist zum repräsentativen Stadteingang geworden. In den angesagten Downtown Cafés, Bars und Restaurants treffen digitale Nomad\*innen, auf altgediente VW-Werks-Arbeiter\*innen und KI-Studierende. Die nördliche Innenstadt gilt nicht umsonst als **Schaufenster moderner Arbeit** und als renommierte Adresse für kluge Köpfe aus aller Welt. Volkswagen hat sich als Arbeitgeber und Mobilitätsdienstleister neu erfunden – und ist auf der attraktiven südlichen Seite des Kanals fest verankert. Die neusten Produkte aus dem Volkswagen-Werk werden direkt in der Innenstadt sichtbar. Durch digital-hybride Schaufenster bestaunen Fans der Ingenieurskunst und Weltbummler\*innen die modernen Produktionsstätten und Arbeitsorte. Autonome 3D-Druck-Verfahren ermöglichen die Produktion von Automobil-Prototypen, maßgeschneiderten Designerbrillen, individuellen Möbel, Prothesen und vielen mehr.

Entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße hat die Stadtmitte ein neues Gesicht bekommen. Durch das Zusammenspiel von Holz, Grün und Glas entsteht eine nachhaltige und futuristisch anmutende Architektur. KI-gesteuerte Licht- und Wasserinstallationen formen je nach Wetterlage eine andere **Atmosphäre am Nordkopf**. Grünraum wird im dichten Norden anders interpretiert – hier ein Gewächshaus, dort wandernde Bäume oder sogar eine begrünte Dachterasse. Der Freiraum ist durchgängig und barrierefrei gestaltet, er umfließt die Gebäude, verbindet als Scharnier die Highlights im Norden von der Porschestraße bis hin zum Volkswagenwerk. Die Brücke zur Autostadt ist zur Attraktion geworden – sie ist Vermittlerin der beiden Stadtseiten, während die Erlebnis-Suchenden auf den Holzdecks am Mittellandkanal zur Ruhe kommen.

Der Vorplatz des phaenos lockt Architektur- und Wissensfans mehr als je zuvor nach Wolfsburg. Grüne Interventionen, bunte spielerische Elemente und neue multifunktionale Starkregenflächen geben dem Raum unter und um dem phaeno eine neue Qualität. Von hier ist es nur ein Katzensprung zu den hellen und offenen Erdgeschossflächen der Porschestraße. Auch beim **Nachtbummel** fühlt man sich in der nördlichen Innenstadt gut aufgehoben. Selbst bei Regen können die Besucher\*innen ungestört unter den Arkaden oder Atrien entlang der Porschestraße spazieren. Concept Stores, neue kleinteilige Showrooms und besondere kulinarische Highlights formen ein spannendes Miteinander neben den großen Marken des Designer Outlets Wolfsburg.

Der **ZOB** bildet mit dem Hauptbahnhof als regionaler Dreh- und Angelpunkt ein neues Architekturhighlight der Innenstadt. Was vormals Verkehrsbarriere war, ist nun auch in den Abendstunden sicherer, erleuchteter Anziehungspunkt und belebter Treffpunkt für Jung und Alt. Außerhalb der Stoßzeiten funktioniert der Busverkehr nun anders, feste Haltestellen waren gestern – das 24/7-ÖPNV-Angebot ist voll automatisiert und funktioniert auf Bestellung (On-Demand). Digital affine Teenies aus Ehmten und sportbegeisterte Silver Ager aus Vorsfelde lieben die kleinen Rückzugsorte, die den offenen ZOB ergänzen und das Warten zum Erlebnis werden lassen. Wer mehr Zeit hat, nimmt den Aufzug auf eines der neuen Rooftops der Innenstadt – an der Bar oder auf dem Sonnendeck genießen die Gäste den **spektakulären Ausblick** auf Wolfsburg, das Volkswagenwerk sowie die spannenden Hinterhöfe, Nischen und Freiräume des Handwerksviertels. Viele Orte, die früher vor allem großflächig versiegelte Stellplatzflächen und vernachlässigter Freiraum waren, sind heute aktiv genutzte Räume der Anwohnerschaft. Vereinzelt lassen sich Menschen beobachten, wie sie am Morgen meditieren oder Arbeitskolleg\*innen zum Freiluftkochen einladen. Die zugezogenen und alteingesessenen Wolfsburger\*innen blicken mit Stolz auf dieses neue und zugleich alte Stück Stadt.

In zweiter Reihe sind Orte für neue gemischte Wohnkonzepte entstanden. Internationale Geschäftsleute mieten Micro-Wohnungen auf Zeit mit spektakulärem Blick auf die Stadt, während sich Studierende im kollektiven Erdgeschoss treffen. Die Fachhochschule und 42 Wolfsburg fördern den Austausch und das Vorortleben der Studierenden. Der **Gründungsgeist** entsteht hier am Wohnzimmertisch. Erst kürzlich hat sich eine Gruppe internationaler Studierender dazu entschieden, auf das Pendeln zu verzichten und ganz nach Wolfsburg zu ziehen. Im Future-Lab in der Porschestraße oder während der bekannten Padel-Turniere mit VR-Brille entstehen neue ganz besondere Ideen. Zugleich bespielen sie den **Stadtraum als Versuchslabor**. Hier entdecken die Menschen immer wieder etwas Neues, ob ein mit Solar angetriebenes „AirCar“ oder digitale Fassadengestaltung. Als Inkubator für Innovationen und neue Geschäftsmodelle ist dieser Teil der Innenstadt Kristallisationspunkt für die Start-ups von Morgen.

**Im Wettbewerb um internationale Fachkräfte ist Wolfsburg bekannt als interessanteste und lebendigste kleine Großstadt.**

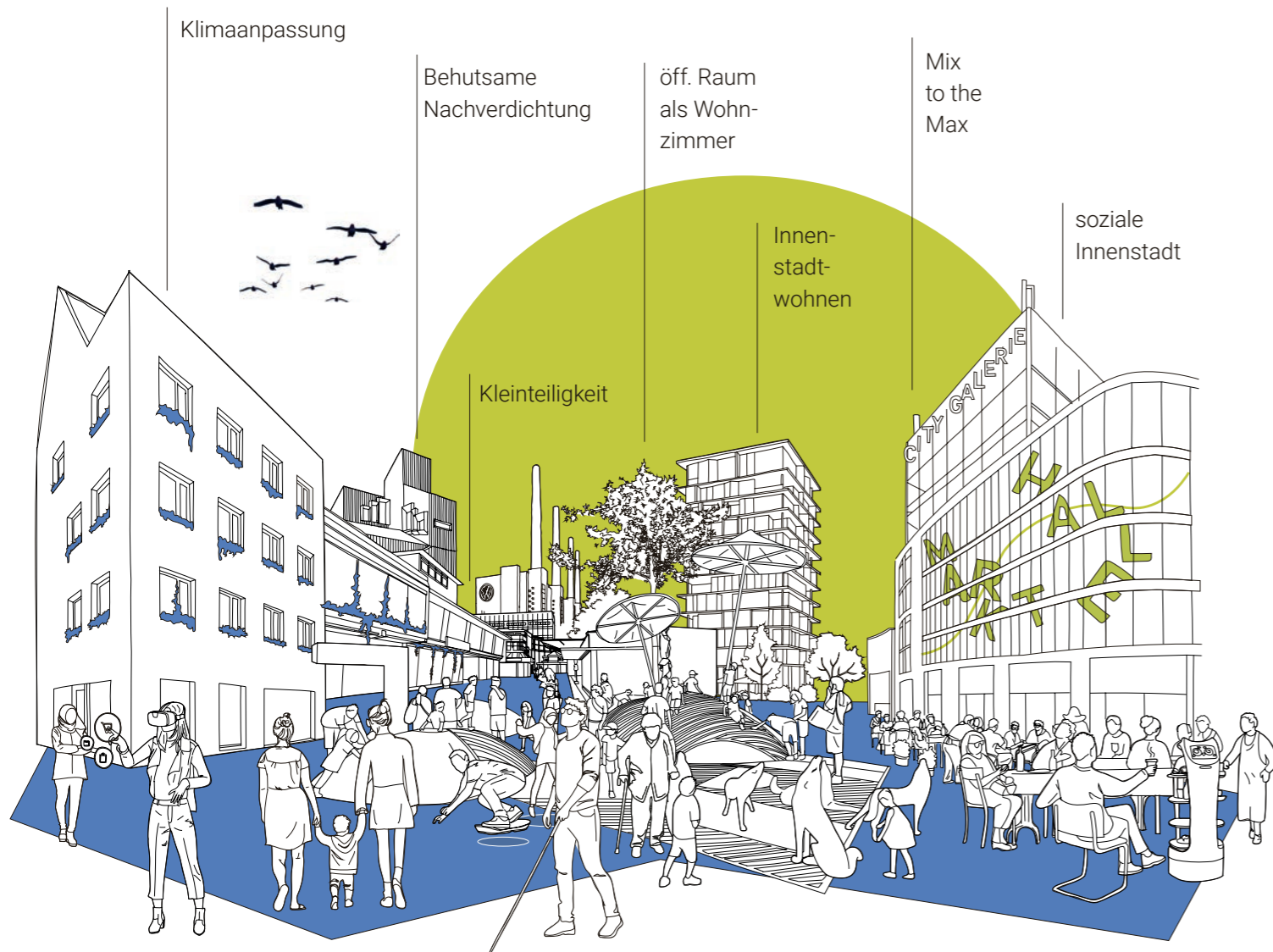


# Wohnzimmer Wolfsburgs

## Mittlere Innenstadt

Zusammenfassung

Typisch Wolfsburg: egal ob Salsa in der Aula, Pop-up-Store, Dach-Appartement, Indoor-Spielplatz oder grüne Wohlfühloase – die mittlere Innenstadt ist Herz und Zentrum von Wolfsburg und seinem Umland. Hier treffen sich die Wolfsburger\*innen nach Feierabend in einer Bar, zum Spielen und Sport treiben, zum täglichen Einkauf, für medizinische Besuche, zum Picknicken in Mikrogärten oder zum angeregten Plausch in der grünen Porschestraße. Trotz oder gerade wegen seines historischen Erbes ist dieser Ort aufregend abwechslungsreich und gilt als spannendes Spielfeld für den kreativen Umgang mit Bestandsgebäuden. Die Vorteile einer bunten, belebten und doch angenehm kleinteiligen Großstadt sind hier direkt spürbar. Das Wohnzimmer von Wolfsburg spiegelt wohl am stärksten das Wolfsburger Lebensgefühl wieder.



Im Detail

Die mittlere Innenstadt ist Gewinnerin eines neuen lokalen Großstadtgefühls. Ob dazwischen, daneben oder darüber, wo ein Flachdach, eine Nische oder Lücke war, wurde sie genutzt. Parkhöfe sind nun Wohnhöfe, Dächer und ihre Aufbauten architektonische Hingucker und leerstehende Obergeschosse sind Orte für neuartige **Wohnformen**, die vormachen wie Wohnen im hohen Alter mal anders funktionieren kann. Wer zum ersten Mal in der Porschestraße ist, ist überrascht von der Diversität an Gebäuden und deren Nutzungen. Die **Wohnbevölkerung** hat sich fast verdreifacht. Hier leben, neben Ur-Wolfsburger\*innen, längst etablierte Zuwanderer\*innen, Stadtrandflüchtige, Groß- und Kleinfamilien sowie High-Tech-Singles. Dadurch ist die Innenstadt zu jeder Zeit durch ihre Besucher\*innen angenehm trubelig und ein lebendiges Stadtquartier. Die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit sind fließend. Hier wird auf kleinstem Raum nebeneinander gewohnt, gearbeitet und gelebt. Auch die ehemaligen schmucklosen **Pavillons** sind jetzt hoch geschätzte Stadträume. Ein neuer Indoor-Outdoor-Spielplatz ist hier eingezogen. Von der quirligen, hochfrequentierten und Nutzungsgemischten Stadtmitte profitieren die engagierten Händler\*innen.

Neben den traditionsreichen und etablierten Geschäften finden Wochenendbummler\*innen auch immer wieder etwas **Unerwartetes**: Ob autarker Mini-Supermarkt, nachhaltige und lokal produzierte Waren oder rein digitale Ladenkonzepte. Ein Blumenladen wird sogar jedes Wochenende zur farbenfrohen Bar und zum Treffpunkt der lokalen Szene. Der Street-Food-Basar lockt Foodies und Alltagshungrige in die Innenstadt – hier gibt es Wolfsburger-Pierogi und neapolitanische Pizza neben experimenteller Molekularküche. Der Bereich der City-Galerie hat sich neu erfunden. Mit flexiblen Pop-up-Stores entwickelt der Standort thematisch immer neue Angebote und Atmosphären. Digitale Erlebnisse stehen hier auf der Tagesordnung. Zugleich interagieren die Gebäude nun viel stärker mit dem grünen Außenraum, bieten Event-, Gastronomie- und Veranstaltungsflächen im Erdgeschoss. Durch den neuen **Standortmix** entstehen ganz neue Koexistenzen und Synergien in der Porschestraße. Händler\*innen und Eigentümer\*innen stimmen sich ab, entwickeln gemeinsam Services, Themen, Veranstaltungsformate und Ladenflächen, die das Umfeld aufwerten und neu beleben.

Die mittlere Innenstadt ist das urbane und zugleich grüne Herz von Wolfsburg. Die mittleren Sommertemperaturen von fast 30 Grad sind durch die bepflanzten Fassaden, Dächer und Pop-up-Grün deutlich milder geworden. Obwohl die mittlere Innenstadt der am dichtesten bebaute Ort der Innenstadt ist, hat man das **Gefühl im Grünen** zu sein. Ein älteres Pärchen genießt an diesen besonders schwülen Tagen das bunte Veranstaltungsangebot, das je nach Jahreszeit ganz unterschiedlich ist.

Die Kettelerstraße und ihr Umfeld sind berühmt für die moderne **soziale Infrastruktur**, die sich spürbar zum Stadtraum geöffnet hat. So wird der bunt beleuchtete Schulhof abends zum Ort für Street-soccer und die Aula zur Tanzbühne. Zugleich verwandelt sich der umliegende Straßen- und Freiraum unter der Woche in ein grünes Klassenzimmer und einen Ausstellungsraum für gesellschaftliche Themen. Private Player greifen das Konzept auf und tragen zum **Gemeinwohl** bei. Unternehmen bieten ihre Räume günstig Initiativen an oder gestalten den öffentlichen und privaten Raum aktiv mit. Schulkinder fahren nun eigenständig mit dem Fahrrad zur Schule oder kommen zu Fuß. Eltern sorgen sich kaum noch, die Innenstadt ist als „**Safe Space**“ bekannt – es gilt Schrittgeschwindigkeit, mancherorts werden Straßen für den motorisierten Individualverkehr ganz gesperrt. Am Übergang von der nördlichen zur mittleren Porschestraße treffen sich junge und ältere Menschen im neuem Bildungshaus. Hier können Wolfsburger\*innen spannende Kurse besuchen, gemeinsam mit Freund\*innen kochen, einfach in Ruhe auf einer Couch ein E-Book lesen oder sogar abends ein Bier trinken und an spannenden Veranstaltungen teilnehmen.

Nachtschwärmer\*innen zieht es über die Kaufhofpassage hin zum Kaufhof. Durch die Beruhigung der **Schiller-Straße** hat die umliegende Bebauung eine neue Qualität bekommen und so haben sich zwischen Hallenbad, Fachhochschule und der Piazza Italia vereinzelt kleine Boutiquen, Restaurants mit Wolfsburger Küche und angesagte Bars angesiedelt.

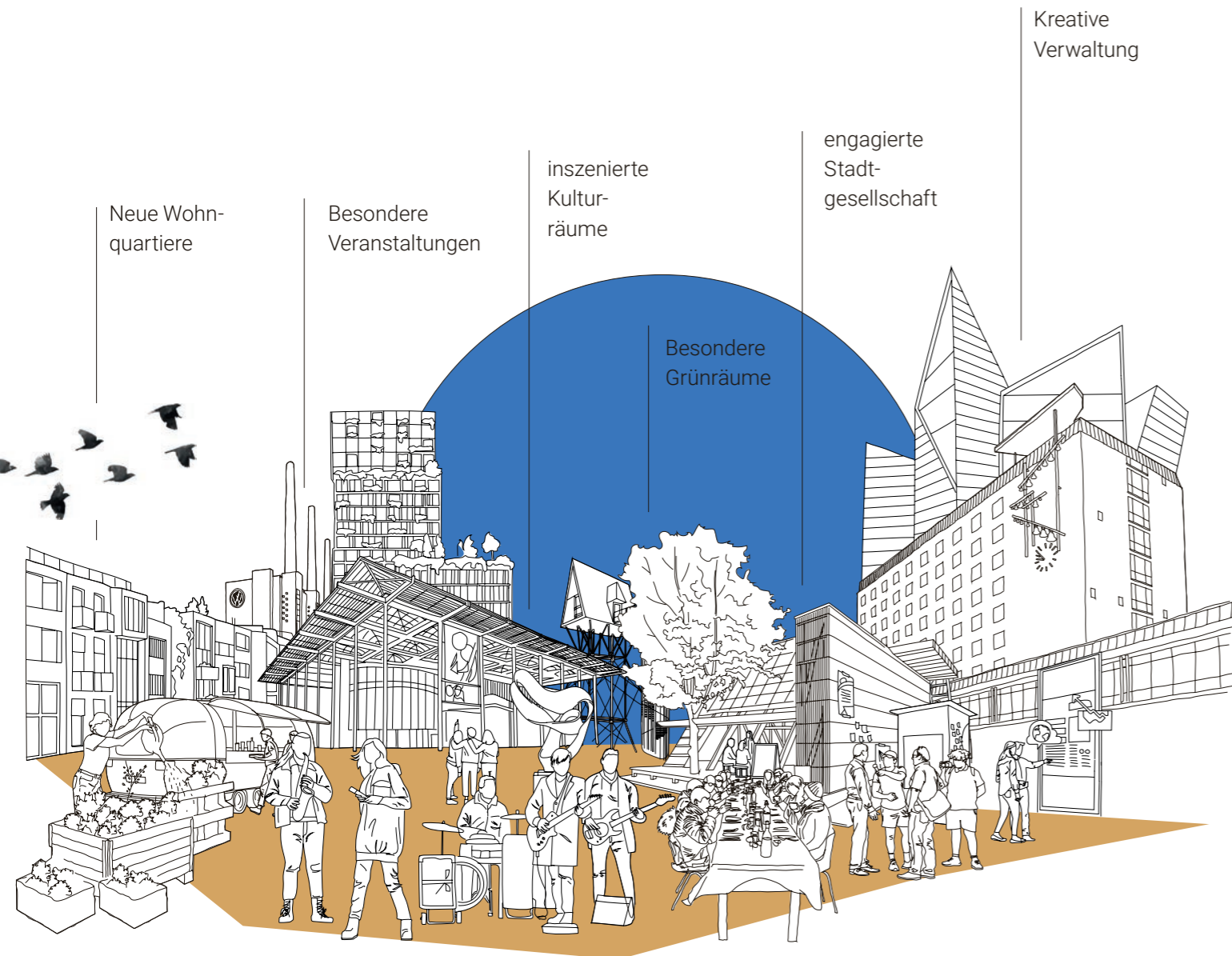
**Die bunte Mischung an Funktionen und vielseitiger Architektur macht diesen Teil der Innenstadt mit der Porschestraße, den Hinterhöfen und den umliegenden Vierteln zu einem der interessantesten Orte der Stadtmitte.**

# Schillerndes Wolfsburg

## Südliche Innenstadt

Zusammenfassung

Schönes Wolfsburg: egal ob Kreativfestival, Verwaltung 2.0, Placemaking, Cluster-Wohnen, Community-Markt oder weite grüne Stadträume – die südliche Innenstadt ist engagierter und kultureller Hot-Spot der City. Schon immer waren die Wolfsburger:innen stolz auf diesen Teil der Stadt. Der Ort hat etwas einzigartiges – etwas schillerndes. Die Institutionen bespielen den Stadtraum aktiv mit, die grünen Freiflächen sind mit hohem gestalterischen Anspruch gestaltet, die Bürger:innen zeigen Eigeninitiative und das Rathaus geht digital und klimagerecht voran. Selbst die neuen baulichen Akzente tragen dazu bei, dass hier Wolfsburgs Identität und Repräsentation jeden Tag ein Stück weiterwächst.



Im Detail

Als interaktive Installation, temporäre Ausstellung, spielerische Fassaden oder als Pop-up-Performance – der öffentliche Raum wird am Südkopf durch Kunst neu interpretiert. Engagierte Kulturakteur\*innen gestalten zusammen mit Kreativ-Komplizen die südliche Innenstadt. Einmal im Jahr findet ein kuratiertes **Kulturfestival** statt. In den späten Abendstunden wird der Stadtraum in buntes Licht getaucht. Kulturenthusiast\*innen aus der gesamten Region kommen dafür nach Wolfsburg und genießen die einzigartige und inszenierte Kulisse – eine angenehme Trubeligkeit erfüllt diesen für gewöhnlich eher ruhigen Ort.

Von always on zu digital detox – Ruhesuchende und Rathausgäste lieben die neue **grüne und zugleich urbane Oase**. Der Rathausvorplatz und ein Großteil der südlichen Porschestraße locken heute mit einem interaktiven Garten. Lokal-Veteran\*innen nehmen die Pflege selbst in die Hand und gestalten Teile des Gartens in Eigenregie. Der Hollerplatz wurde umgestaltet, er ist farbenfrohes und doch urbanes Gegenstück zum grünen Rathausvorplatz. Der einmal in der Woche stattfindende und saisonal wechselnde **Community-Wochenmarkt** fügt sich durch seine Stände mit besonderen Designanspruch perfekt in das grüne Umfeld ein. Er ist spontan, herzlich und saisonal. Hier finden sich regionale Produkte und lokale Feinkost neben Kulturvereinen, Initiativen, Nachbarschaftstreffen, Schulen und anderen Pop-up-Angeboten wieder. Am Wochenende entdecken wöchentliche Stammkund\*innen, spontane Besucher\*innen oder Tagestourist\*innen immer wieder etwas Neues.

Das grüne **Rathaus** ist einer der modernsten Arbeitsplätze in Wolfsburg. Ob Coworking im hölzernen Anbau, digitale und smarte Verwaltungsgänge oder gemütliche "City-Kantine", die Verwaltung hat sich ein Stück weit neu erfunden. An sonnigen Tagen treffen sich Rathausmitarbeiter\*innen zum Austausch im neuen Forum an der Porschestraße. Das Wort „gläsernes Rathaus“ wird zum gelebten Alltag.

Nach dem Rathausbesuch genießen die Wolfsburg-Starter\*innen ihren Willkommens-Espresso im **Alvar** Café. Der neue **Creative\_Impact\_Hub** bietet seit dem Umzug der Bibliothek ins Bildungshaus viel Platz für Vereine, Repairshops, Initiativen, Veranstaltungen sowie Kreativ- und Bürgerwerkstätten. Einmal im Monat findet unter dem Motto „Stadt selber machen“ ein Placemaking-Labor statt. Hier entwickeln Vereine und umliegende Eigen-

tümer\*innen im Austausch mit Tischler\*innen und Bürger\*innen neue temporäre Elemente für die Bespielung des Stadtraums.

Der Design- und Kunstanspruch setzt sich auch südlich der Braunschweiger Straße fort. Die Stadtwiese vor dem Scharoun Theater und ihr Umfeld ist liebevoll gestaltet und durch **kleine Interventionen** ein beliebter Aufenthaltsort. Das Kleinod spielt eng mit der Porschestraße zusammen, der Straßenraum ist kaum noch als solcher bemerkbar. Die umliegende Natur wird als Kunstobjekt inszeniert und bespielt. Von einer kleinen Holz-Plattform am Rand des Waldes vom Kliewersberg haben Besucher\*innen einen spektakulären Ausblick auf die Weite der Stadt und die umliegende Natur. Zusammen mit der Politik und lokalen Freizeitakteur\*innen hat der Congress-Park neue Formate und Großveranstaltungen entwickelt.

Rund um die „Neue Schule“ und den Schillerteich sind ganz **neue Wohnprojekte** und -konzepte entstanden. Bei Familien sind die vernetzten Stadthäuser rund um den Schillerteich heiß begehrt. Das moderne Mehrgenerationenhaus und zugleich höchste Holzhaus der Innenstadt wurde von einer Zero-Waste-Baugemeinschaft entwickelt. Es bietet Platz für Familien, Young-Professionals oder auch Rentner\*innen. In der gemeinschaftlichen Küche im Erdgeschoss ist immer etwas los, hier wird gemeinsam mit der Nachbarschaft gekocht, geklönt, getüftelt oder Skat gespielt. Ein Atelierhaus wurde von der lokalen Kulturszene zusammen mit einem Investor errichtet – ihr erklärtes Ziel: Die Förderung von Wolfsburger Künstler\*innen und Kreativschaffenden.

Ausgehend vom Rathausvorplatz führt eine grüne Achse ganz ungestört und sichtbar zum Schillerteich. Als **zentraler Stadtpark** ist er geliebtes Ziel von Flanierenden, Sportbegeisterten und Sonnenanbeter\*innen. Hier wechseln sich ganz unterschiedliche Aktivitätszonen ab: ob Ruhezone auf einer Wiese, cool designer Multifunktions-Sportplatz, ein Holzsteg mit Bar oder einfach ein paar biologisch wertvolle Streuobstwiesen. Während die Einkaufsstraße und das Designer Outlet Wolfsburg am Sonntag zur Ruhe kommen, sind der Stadtpark und die südliche Innenstadt besonders beliebt.

**Die südliche Innenstadt strahlt und macht stolz. Ob grün, weit, vernetzt, schillernd, engagiert oder offen – hier schlägt das kulturelle und engagierte Herz der Stadt.**



# Das Zielgerüst für die Innenstadt

Acht Ziele bilden das Zielgerüst für die zukünftige Ausrichtung der Innenstadt. Die Ziele formulieren Ansprüche und Aufgaben, wie sich die Innenstadt entwickeln sollte, um langfristig attraktiv zu bleiben. Zugleich bieten sie eine Orientierungshilfe für private Entwickler\*innen, die Verwaltung und Politik. Bei der Entwicklung von zukünftigen Maßnahmen oder der Umsetzung von Projekten müssen die Ziele berücksichtigt werden.

**1** Alle müssen sich in der Wolfsburger Innenstadt willkommen fühlen.

**2** Die Innenstadt muss lebendiger werden.

**3** Die Innenstadt muss funktional mehr leisten.

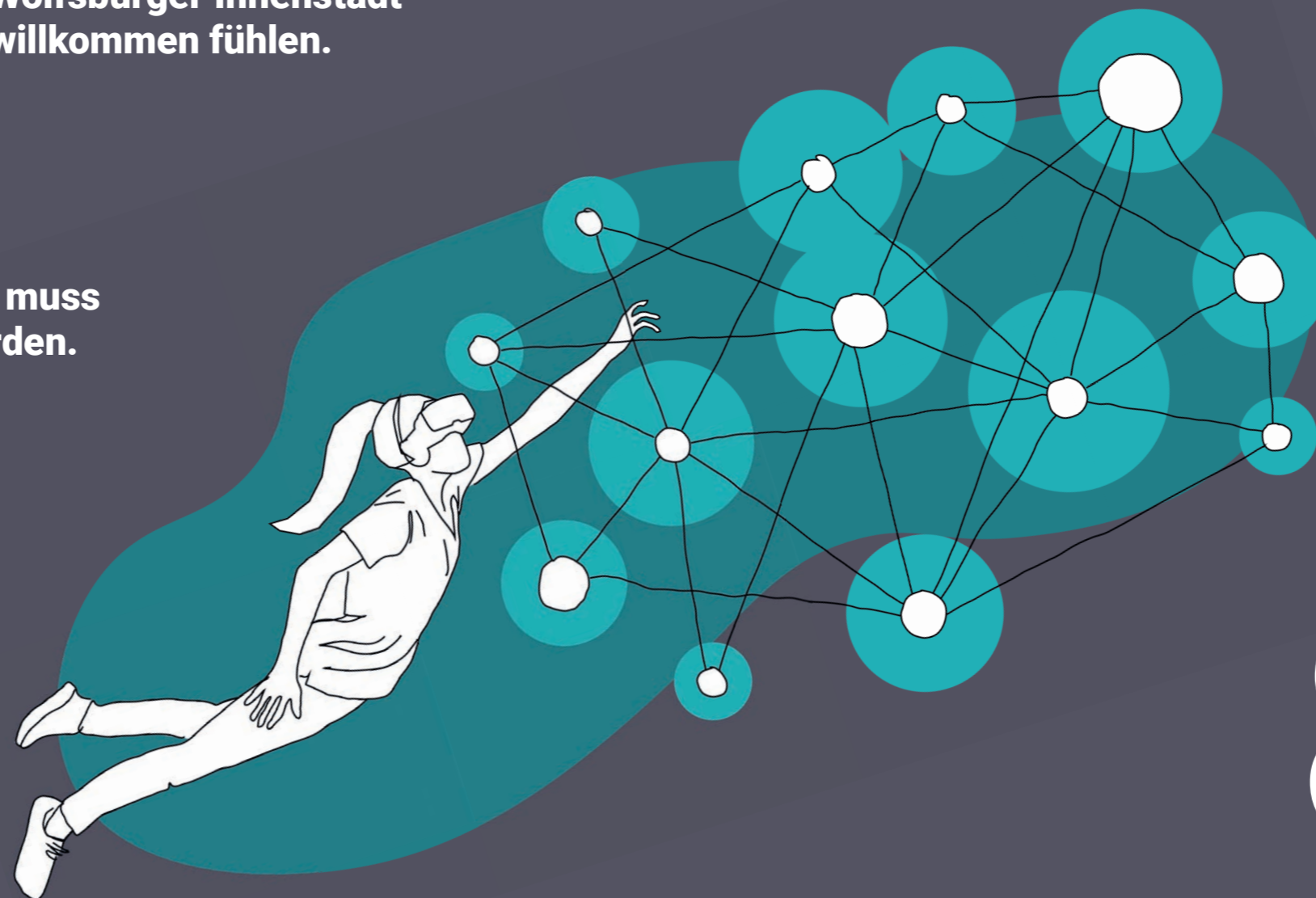
**4** Die Innenstadt muss ein Ort des Handels bleiben.

**5** Die Innenstadt muss sich auch als Ort der Arbeit und Innovation profilieren.

**6** Die Innenstadt muss zu einem dichten Wohnstandort mit mehr Einwohner\*innen werden.

**7** Die Innenstadt muss klimaresistent gestaltet werden.

**8** Die Erreichbarkeit der Innenstadt muss nachhaltig entwickelt werden.



## Zielfeld 1

# Alle müssen sich in der Wolfsburger Innenstadt willkommen fühlen.

Kulturelle Vielfalt und Internationalität sind tief in der DNA von Wolfsburg verankert. Die Zuwanderungsgeschichte wird durch den anhaltenden Bedarf an neuen Facharbeiter\*innen des Volkswagen-Kosmos auch in Zukunft seine Relevanz behalten. Zugleich muss die Innenstadt weiterhin als Ort für alle funktionieren, für Besucher\*innen, neue und alte Wolfsburger\*innen. Ein Ort, an dem sich alle sozialen Milieus, Altersgruppen und Kulturen willkommen und sicher fühlen. Ein Ort an dem Toleranz gelebt wird und die Wolfsburger Identität sowie ihr Engagement sichtbar wird.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt muss jedes Hochbauvorhaben zu Teilen einen „Social Return“, das heißt einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft bieten (beispielsweise durch Nahversorgung, soziale Infrastruktur, gemeinschaftliche Treffpunkte oder durchmischte preisliche Wohnangebote).

### Social Return

In der Innenstadt müssen Räume der kulturellen Repräsentation und der urbanen Praxis weiter gestärkt und gefördert werden.

### Multikulturelle Räume

Die Innenstadt muss zugänglich (Sprache, räumliche Barrierefreiheit, ÖPNV und Orientierung) für alle gestaltet werden.

### Zugänglich für alle

In der Innenstadt müssen öffentliche Räume (innen und außen) für vielseitige soziale Nutzungen angeboten werden (Vereine, Familien, Kulturen, Familienzentren, Schulen usw.).

### Soziale Nutzungen

In der Innenstadt müssen konsumarme Räume (Aufenthaltsräume und Treffpunkte ohne Konsumzwang) für jede Einkommensschicht entstehen.

### Konsumarme Räume

Die Innenstadt muss ein maximales Sicherheitsgefühl (durch z.B. Licht, Frequenz, Verkehr und Wohnbevölkerung) und Sauberkeit im öffentlichen Raum bieten.

### Sichere Innenstadt

In der Innenstadt müssen attraktive Räume für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene (Sport, Spiel, Aufenthalt, Feierflächen) entstehen.

### Junge Stadt

In der Innenstadt muss privates Engagement gefördert werden (beispielsweise durch die sichtbare Bereitstellung von Flächen, Räumen und die Erprobung neuer Beteiligungsverfahren).

### Engagement

In der Innenstadt müssen die „Tore“ zur City (z.B. Bahnhof und Eingänge Porschestraße) möglichst repräsentativ und „fließend“ (wenig Barrieren) gestaltet werden.

### Tore zur Innenstadt

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Erlebnis und öffentlicher Raum = Zielfeld 2

Wohnraum für alle = Zielfeld 6

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Wolfsburg hat zahlreiche Vereine und aktive Bürger\*innen, die sich engagieren. Dieses Engagement ist bisher kaum in der Innenstadt sichtbar und muss weiter gestärkt werden.
- Die Innenstadt ist mit ihren zahlreichen Bildungseinrichtungen bereits ein Ort für Kinder und Jugendliche. Allerdings fehlt es an Aktivitätsorten und Treffpunkten außerhalb der Bildungseinrichtungen, das Freizeitleben findet eher in den Quartieren um die Innenstadt statt.
- Wolfsburg ist eine Ankommenstadt. Jeden Tag ist eine Kleinstadt zu Besuch (76.839 Pendler\*innen) (Quelle: Arbeitsmarktbericht 2022, Stadt Wolfsburg). Zudem hat Wolfsburg durch Volkswagen eine lange und auch zukünftig anhaltende Zuwanderungstradition. Im Zuge dessen sind Menschen mit unterschiedlichsten Herkünften in Wolfsburg heimisch geworden und gestalten das Leben und die Kultur der Stadt aktiv mit.

#### Weitere Informationen

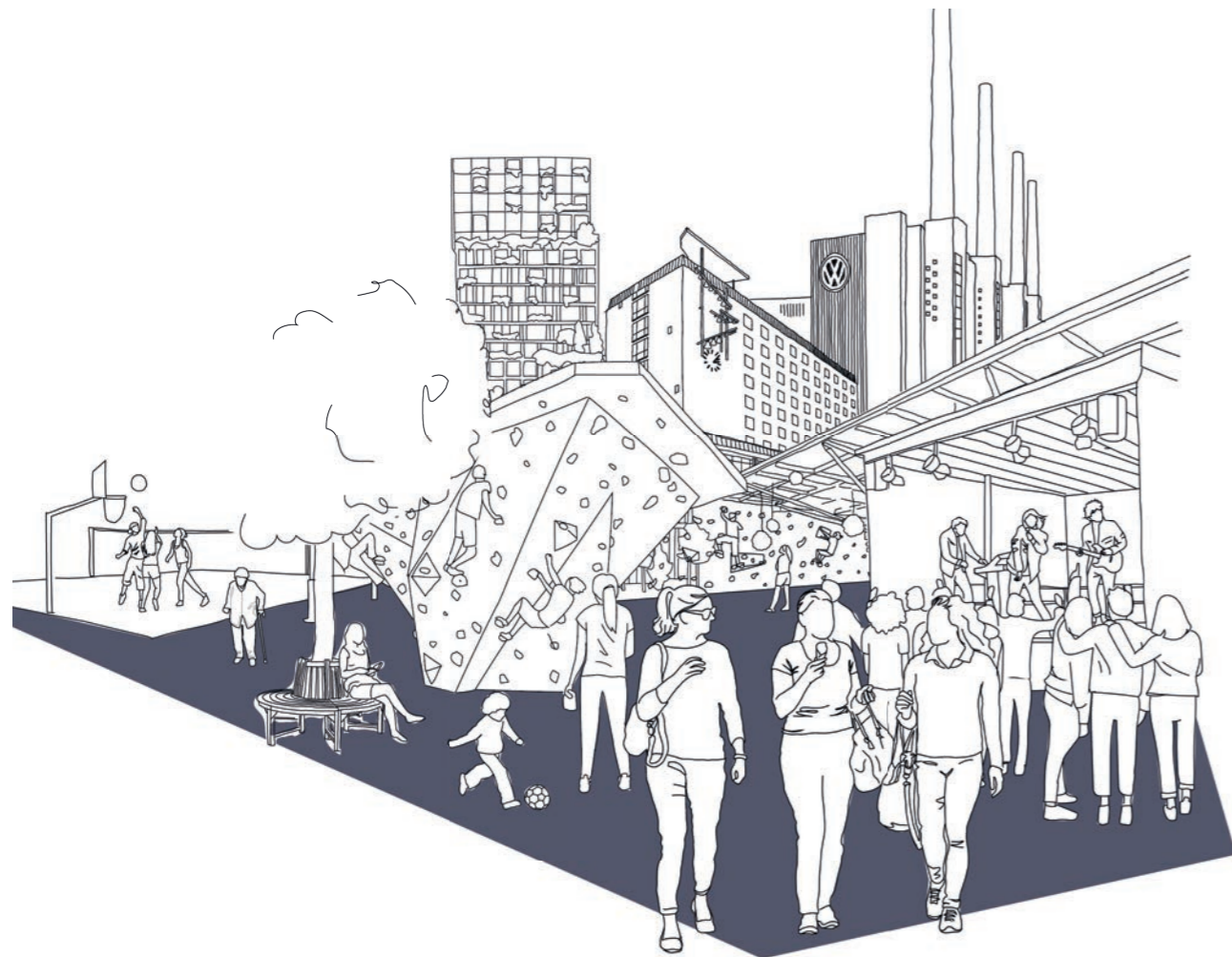
Externe Dokumente: PSPL Studie Gehl (2022), Integrationsbericht 2019, Jugendbeirat Angstorte 2022, Lichtmasterplan Wolfsburg, Bevölkerungsbericht 2021



## Zielfeld 2

# Die Innenstadt muss lebendiger werden.

Wolfsburg zeichnet sich durch besondere Stadterlebnisse aus (phaeno, Autostadt, Designer Outlets Wolfsburg, Kunstmuseum, Planetarium etc.). Allein das DOW und die Autostadt bringen jährlich rund fünf Millionen Gäste nach Wolfsburg, die zu einem erheblichen Teil aus der Region aber auch weit darüber hinaus stammen. Im öffentlichen Raum der Innenstadt ist hingegen wenig los. Die versteckten Perlen der Stadtmitte, wie das Hallenbad, der Schillerteich und auch der Kaufhof sind derzeit kaum sichtbar. Umso wichtiger wird es, die Besucher\*innen ganz intuitiv durch die Innenstadt zu leiten und den Raum zwischen diesen Erlebnissen als eigene Highlights weiterzuentwickeln. Der öffentliche Raum muss eine eigene Strahlkraft entfalten. Es müssen Orte für unterschiedlichste Aktivitäten entstehen. Orte, die etwas überraschendes bieten, Menschen zusammenbringen und den öffentlichen Raum zum Mittelpunkt des Stadtlebens werden lassen.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt müssen Nutzungen mit belebender Funktion in den Abendstunden und am Wochenende (Wohnen, Freizeit, Gastronomie und Kultur) gefördert werden.

### Afterhour

In der Innenstadt ist die Ansiedlung neuer Angebote anhand ihrer Frequenzwirkung und ihres Beitrags zur Standortmischung abzuwägen.

### Frequenzwirkung

In der Innenstadt muss der öffentliche Raum an den neuralgischen Punkten zwischen den etablierten Frequenzbringern (z. B. Eingangsbereich nördliche Porschestraße, Brücke zur Autostadt) als besonderer Erlebnisraum (Erholung, Sport und Treffpunkt) ausgebaut werden.

### Verknüpfungsräume

In der Innenstadt muss die Vernetzung der verschiedenen Highlights (Schillerteich, Hallenbad, Designer Outlets Wolfsburg, Autostadt etc.) mit der Porschestraße durch die Entwicklung gestalterischer Elemente oder den Abbau von Barrieren vorangetrieben werden.

### Orientierung

In der Innenstadt müssen überraschende und kleinteilige öff. Orte, wie Hinterhöfe, Parkplätze oder Dachflächen für gemeinschaftliche Nutzungen (z.B. Pocket-Parks, Open-Air-Kinos, Urban Gardening etc.), entwickelt werden.

### Überraschende Orte

In der Innenstadt muss für die bestehenden öffentlichen Räume und Plätze ein neues Raumprogramm (Kultur, Klima, Grün, Aufenthalt, Treffpunkte, Spiel & Sport) entwickelt werden. Dafür sollten temporäre Formate (schnelle, zeitlich begrenzte, kostengünstige Maßnahmen) als Zwischenschritt zur Umgestaltung erprobt werden. Für alle priv. und öff. Freiflächen gilt, dass diese einen Mehrwert für Klima, Umwelt oder Gemeinschaft haben müssen.

### Raumprogramm

In der Innenstadt müssen Erdgeschossnutzungen und der öffentliche Raum zusammengedacht werden (Erdgeschoss als Aushängeschild, Entwicklung von Bespielungsprinzipien öff. Raum), dafür muss ein gemeinsames Verständnis entwickelt werden.

### Erdgeschossflächen

In der Innenstadt müssen öffentliche, soziale, kulturelle Einrichtungen als Frequenzbringer besser mit der Innenstadt verknüpft werden (z. B. durch gezielte Lenkung der Besucher\*innenströme über die Porschestraße, durch entsprechende Gestaltung des umliegenden öff. Raums und der Ansiedlung von ergänzenden Nutzungen im Umfeld).

### Öff. Einrichtungen

In der Innenstadt müssen für temporär nicht bespielte Eventflächen und Plätze (z. B. Platz unter dem Glasdach, Hollerplatz und Rathausplatz) Voraussetzungen (Infrastruktur) für additive Nutzungen, wie z. B. zusätzliche saisonal wechselnde Veranstaltungen (siehe PSPL Studie) und / oder temporäres Mobiliar und Begrünung entwickelt werden. Es ist zu prüfen, wo welche Eventflächen wirklich sinnvoll sind.

### Neue Veranstaltungen

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Frequenz durch Nutzungsmischung, Arbeit, Handel, Wohnen = Zielfelder 3 bis 6

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Die Innenstadt verfügt über zwei starke Highlights: die Designer Outlets und die Autostadt (beide fast 5 Millionen Besucher\*innen) (Quelle: WAZ 2019, Designer Outlets 2017). Diese haben jedoch eine Inselwirkung. Befragungen zeigen, dass 68% der Besucher\*innen der Outlets nach ihrem Besuch nicht oder nur jedes zweite Mal in die Innenstadt gehen.
- Die Innenstadt ist eine „Mittagspausen-Stadt“. Ab 16 Uhr gibt es einen massiven Frequenzabfall. In den Abendstunden sind kaum noch Personen unterwegs (Quelle: PSPL Studie Gehl 2022). Zudem sind insgesamt deutlich weniger Besucher\*innen in der Innenstadt unterwegs als vor 2020 (Anfang der Corona-Pandemie).
- Wolfsburgs Innenstadt hat große öffentliche Grünanlagen. Dem öffentlichen Grün im Bereich der Innenstadt fehlt jedoch ein Programm. Bis auf einige Spielplätze integrieren die Grünflächen generell wenig gestaltete oder besondere Bereiche für Spiel, Sport, Aufenthalt und Freizeit. Auch im privaten Bereich wird der Freiraum vielerorts durch ungestaltetes Abstandsgrün zwischen den Zeilenbauten geprägt.

#### Weitere Informationen

Externe Dokumente: PSPL Studie Gehl (2022), Better Together: Wolfsburg and Volkswagen 2018, Imageanalyse 2022, Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Wolfsburg 2023

## Zielfeld 3

# Die Innenstadt muss funktional mehr leisten.

Die Wolfsburger Innenstadt bietet vielen Nutzungen ein Zuhause, ob Wohnen in den Höfen, Einkaufen in der City-Galerie oder Arbeiten im Werk und der gesamten Innenstadt. Dieses Nebeneinander hat das Potenzial, zu einem spannenden Miteinander zu werden. Ein neuer lokalspezifischer Nutzungsmix sollte gemeinsam mit Händler\*innen, Eigentümer\*innen und anderen Akteur\*innen etabliert werden. Dabei spielen abwechslungsreiche und offene Erdgeschosse sowie eine vielseitige und flexible Architektur eine entscheidende Rolle. Durch diese neue sichtbare Vielfalt von Nutzungen auf engstem Raum wird die Innenstadt zukünftig zum spannendsten Ort von Wolfsburg.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt muss Raum für kreative, alternative und soziale Nutzungen angeboten werden.

### Kreative Nutzungen

In der Innenstadt müssen bestehende Flächen durch hybride, multifunktionale und Mehrfach-Nutzungen ergänzt werden.

### Mehrfachnutzung

In der Innenstadt muss eine größtmögliche Flexibilität der Räumlichkeiten (Grundrisse, Deckenhöhen, Fassaden, Erschließung) angestrebt werden.

### Flexibilität

In der Innenstadt müssen in zentralen Bereichen (z.B. zwischen den Designer Outlets und City-Galerie) funktionale Brüche vermieden und abgebaut werden.

### Funktionale Übergänge

In der Innenstadt müssen für temporäre Nutzungen und neue Ladenkonzepte (Pop-up) Flächen zur Verfügung gestellt werden.

### Neue Konzepte

In der Innenstadt müssen einseitig genutzte Gebäude durch andere Nutzungen erweitert und monofunktionale Neuentwicklungen vermieden werden. Die vertikale Mischung muss in der Architektur und Gestaltung der Fassade ablesbar sein.

### Vertikale Mischung

In der Innenstadt müssen transformative Fenster (beispielsweise durch städtisches Erbbaurecht) für eine Neuausrichtung der innerstädtischen Flächen aktiv genutzt werden.

### Aktive Bodenpolitik

In der Innenstadt muss über das Instrument der Konzeptvergabe besonderen Realisierungsträgern, Projekten und Ideen ein Zugang zur Innenstadt ermöglicht werden.

### Konzeptvergabe

In der Innenstadt muss eine Kuration der Erdgeschossflächen stattfinden, wodurch auf engstem Raum möglichst unterschiedliche Nutzungen entstehen.

### Horizontale Mischung

In der Innenstadt müssen "passive" und "langweilige" (siehe PSPL-Studie) Erdgeschosszonen aktiviert und neue inaktive Erdgeschosse im Kernbereich der Innenstadt ausgeschlossen werden.

### Aktive Erdgeschosse

In der Innenstadt müssen standortspezifische Nutzungsmixe entwickelt werden, ohne Nutzungen kategorisch auszuschließen – bis auf Nutzungen mit inaktiven Erdgeschossen.

### Standortmix

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Soziale Nutzungen = Zielfeld 1  
Handel und Neue Flächenangebote = Zielfeld 4  
Arbeit = Zielfeld 5  
Wohnen = Zielfeld 6

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Weite Bereiche – selbst in der Porschestraße – sind geprägt von relativ passiven Erdgeschossen und Fassaden, die wenig Interaktion und somit wenig öffentliches Leben erzeugen.
- Wolfsburgs Innenstadt bietet zahlreichen Funktionen einen Platz. Dennoch sind die Grundprinzipien der Planstadt und der Charta von Athen mit ihrer räumlichen Trennung von Nutzungen und Funktionen noch immer in Teilen der Gebäudearchitektur und der Standortmischung ablesbar.

#### Weitere Informationen

Externe Dokumente: PSPL Studie Gehl (2022), Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Wolfsburg 2023



## Zielfeld 4

# Die Innenstadt muss ein Ort des Handels bleiben.

Die Innenstadt hat sich bisher als krisenfester Marktplatz für Stadt und Region erwiesen. Die großen frequenzstarken Handelsplätze wie City-Galerie und Designer Outlets Wolfsburg sind jedoch introvertierte Systeme. Die dazwischenliegende Porschestraße ist derzeit eher B- als A-Lage. Um sich zukunftsfähig aufzustellen, muss der Marktplatz Innenstadt als Ökosystem neu gedacht werden. Etablierte und neue Händler\*innen brauchen ein spannendes Miteinander von individuellen Geschäften, Filialisten, Manufakturen, Gastronomie, Kultur- und Freizeitorien. Umso wichtiger ist es, neuen Konzepten und experimentellen Angeboten bedarfsgerechte Flächen zur Verfügung zu stellen und so den Handelsort noch attraktiver zu machen.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt müssen vielfältige, bedarfs- und imagegerechte Flächenangebote (von Mikroläden bis hin zu großen Handelsflächen) entwickelt werden.

### Vielfältige Flächenangebote

In der Innenstadt müssen bestehende und neue Handelsangebote systematisch in aktiven Erdgeschosses untergebracht werden.

### Aktive Erdgeschosse

In der Innenstadt müssen nachhaltige Logistikabläufe und Modelle für den Handel erprobt und bestehende Abläufe optimiert werden.

### Logistikabläufe

In der Innenstadt müssen attraktive bestehende Handelsangebote und impulsgebende Akteure gestärkt und am Standort gehalten werden.

### Bestand stärken

In der Innenstadt müssen sich die Einkaufsdestinationen zu Mixed-use-Immobilien wandeln, die mehr leisten als ein reines Versorgungs- und Handelsangebot. Zudem müssen die eher introvertierten Angebote stärker mit den Angeboten und dem öffentlichen Raum der Porschestraße verknüpft werden.

### Einkaufsdestination 2.0

In der Innenstadt müssen neue Modelle von Standortgemeinschaften erprobt und lokale Ökosysteme entwickelt werden, innerhalb derer sich die ansässigen Akteur\*innen zusammenschließen und standortfördernde Nutzungen ermöglichen.

### Neue Kooperationsmodelle

In der Innenstadt müssen vielseitige Verkaufsatmosphären in den zentralen Lagen entwickelt werden. In der zweiten und dritten Reihe können quartierspezifische Angebote entstehen.

### Attraktive Verkaufslagen

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Frequenzen und Veranstaltungen = Zielfeld 2  
Temporäre Flächen und neue Nutzungen = Zielfeld 3

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Wolfsburg weist schon seit Jahren einen Mangel an bedarfsgerechten Handelsflächen auf. Dadurch verpasst Wolfsburg die Chance, neue Händler\*innen und Konzepte in der Innenstadt anzusiedeln.
- Wolfsburg besitzt eine hohe Kaufkraft – 111,7% höchster Kaufkraftindex in der Region (Quelle: MB Research 2020/ 2021) – aber in der Region kaufen vergleichsweise wenig Personen in Wolfsburg ein (116,9 % Einzelhandelszentralität) (IHK 2022).
- Wolfsburg verzeichnet relativ geringe Leerstände. Doch der Online-Handel und der Umbruch von traditionellen Shoppingcentern stellen die Innenstadt weiter auf die Probe. Klassische Malls und Galerien werden kaum noch projektiert.

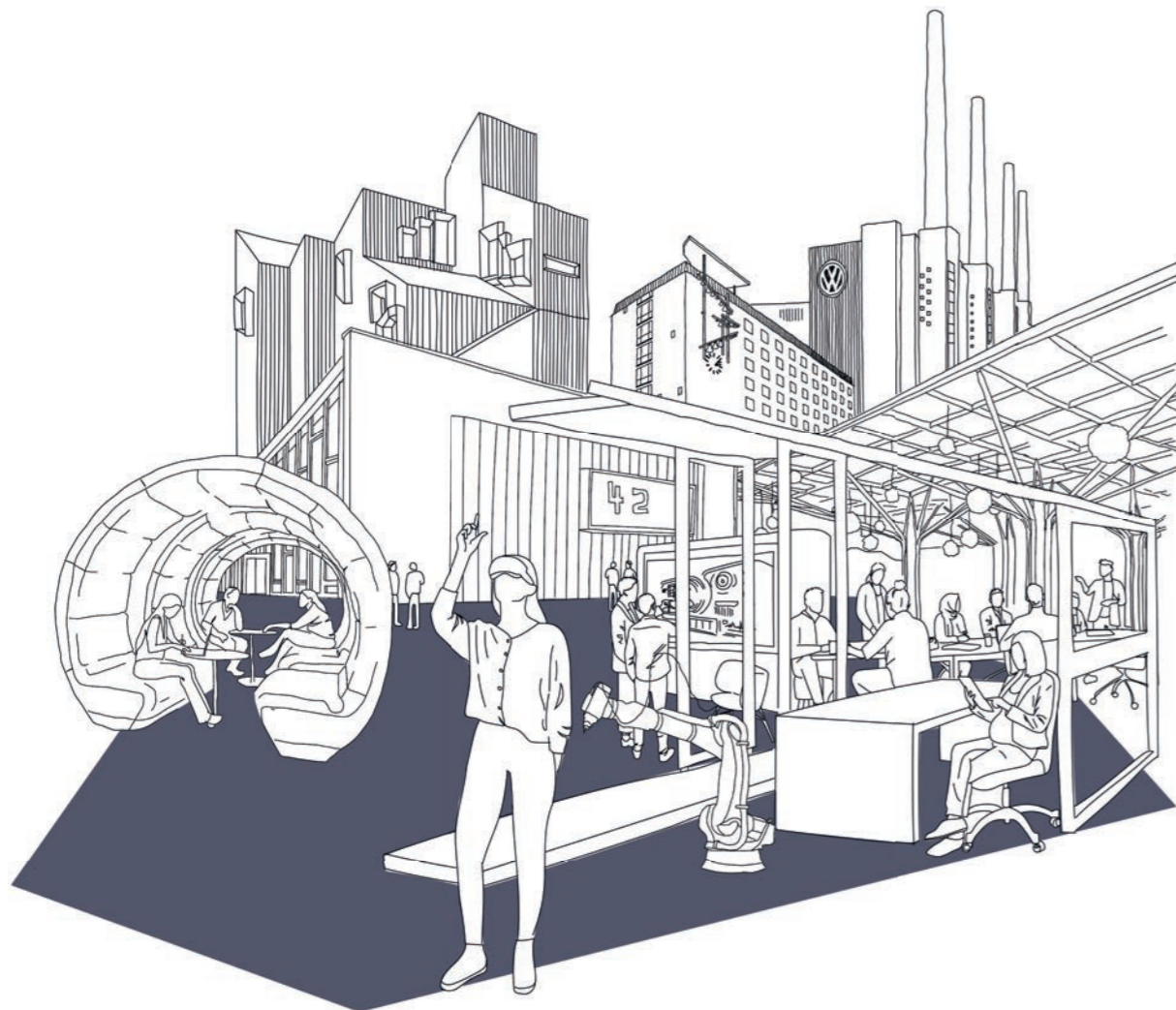
#### Weitere Informationen

Externe Dokumente: Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Wolfsburg 2023, Imageanalyse 2022

## Zielfeld 5

# Die Innenstadt muss sich auch als Ort der Arbeit und Innovation profilieren.

Die Innenstadt ist ein wichtiger Innovations- und Arbeitsort. Mit 42 Wolfsburg und der Hochschule sind erstklassige weiterführende Bildungseinrichtungen ansässig. Die Bibliothek, VHS aber auch die Schulen bilden dabei das Fundament für einen konkurrenzfähigen Standort, den es weiter zu stärken gilt. Zudem ist mit der Volkswagen AG eine der größten Arbeitgeber in Deutschland in direkter Innenstadt Nähe ansässig. Umso wichtiger ist die Entwicklung am Nordkopf und der damit einhergehende Sprung über den Kanal in die Innenstadt. Abseits des Volkswagen-Kosmos gilt es, neuen Arbeitgeber\*innen und Start-ups Räume zur Verfügung zu stellen, um den Arbeitsmarkt weiter zu diversifizieren. Durch alternative und zukunftsweisende Bürokonzepte, Arbeitsformen, Bildungsangebote und digitale Neuerungen kann die Innenstadt zum Schaufenster moderner Arbeit und Innovation werden und damit zum beliebtesten Arbeitsplatz in der Region.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt müssen die 42 Wolfsburg und die Fachhochschule sichtbar gemacht werden (z. B. durch die Bespielung des öffentlichen Raums oder Veranstaltungen) und als Innovationscluster mit anderen Forschungs- und Bildungseinheiten (beispielsweise Volkswagen) gefördert werden.

### Innovationscluster fördern

In der Innenstadt müssen bei jeder angedachten Maßnahme die Möglichkeit auf erste Zwischenschritte und Experimente geprüft werden (beispielsweise durch Pop-up-Mobiliar oder temporäre Architektur) und Experimentierräume identifiziert werden.

### Experimentierraum Innenstadt

In der Innenstadt muss die Smart-City-Strategie aktiv vorangetrieben und umgesetzt werden.

### Smarte Innenstadt

In der Innenstadt müssen „Dritte Orte“ entwickelt werden.

### Dritte Orte

In der Innenstadt muss die Wolfsburger Innovations- und Ingenieurskunst im Stadtraum sichtbar werden.

### Ingenieurskunst

In der Innenstadt müssen bestehende und neue Arbeitsorte einen Beitrag zur attraktiven und belebten Innenstadt leisten. Aktive Erdgeschosszonen und funktionale Verknüpfungen zum Umfeld spielen dabei eine wichtige Rolle.

### Impulsgeber

In der Innenstadt muss die lokale Wirtschaft erkennbar werden und einen Teil zur Belebung der Innenstadt beitragen. Dafür ist ein sichtbarer und repräsentativer Büro-, Forschungs- und Arbeitsort von Volkswagen und seinen Zulieferern zu entwickeln.

### Schaufenster Innenstadt

In der Innenstadt muss die Verwaltung als moderner, öffentlicher und digitaler Arbeitsort neu gedacht werden und zum Vorbild für modernes Arbeiten werden.

### Verwaltung 2.0

In der Innenstadt müssen gezielt neue interessante Unternehmen angesiedelt werden (von Zulieferern bis hin zu Start-ups oder neuen Tech-Firmen aus dem Kosmos der 42 Wolfsburg). Zudem müssen neueste Konzepte und Arbeitsformen sichtbar werden.

### Neue Arbeitsformen

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Interventionen im Stadtraum = Zielfeld 2  
Temporäre Flächen und neue Nutzungen = Zielfeld 3  
Klimaexperimente = Zielfeld 7

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Die Innenstadt ist als Adresse für Unternehmen nur wenig profiliert. Laut Studien aus dem Jahre 2019 befinden sich ca. drei Viertel der Büroflächen außerhalb des City-Bereichs (Büromarktbericht Wolfsburg 2019).
- Wolfsburg ist eine technische Talentschmiede. An der Hochschule studieren knapp 3.000 Menschen (2021), wovon knapp die Hälfte im Studiengang Maschinenbau eingeschrieben ist. Hinzu kommen 2.004 Auszubildende, von denen 1.400 bei Volkswagen ausgebildet werden (2019, 2021).
- Wolfsburg hat nur wenig Unternehmen, die nicht direkt mit Volkswagen in Verbindung stehen.

#### Weitere Informationen

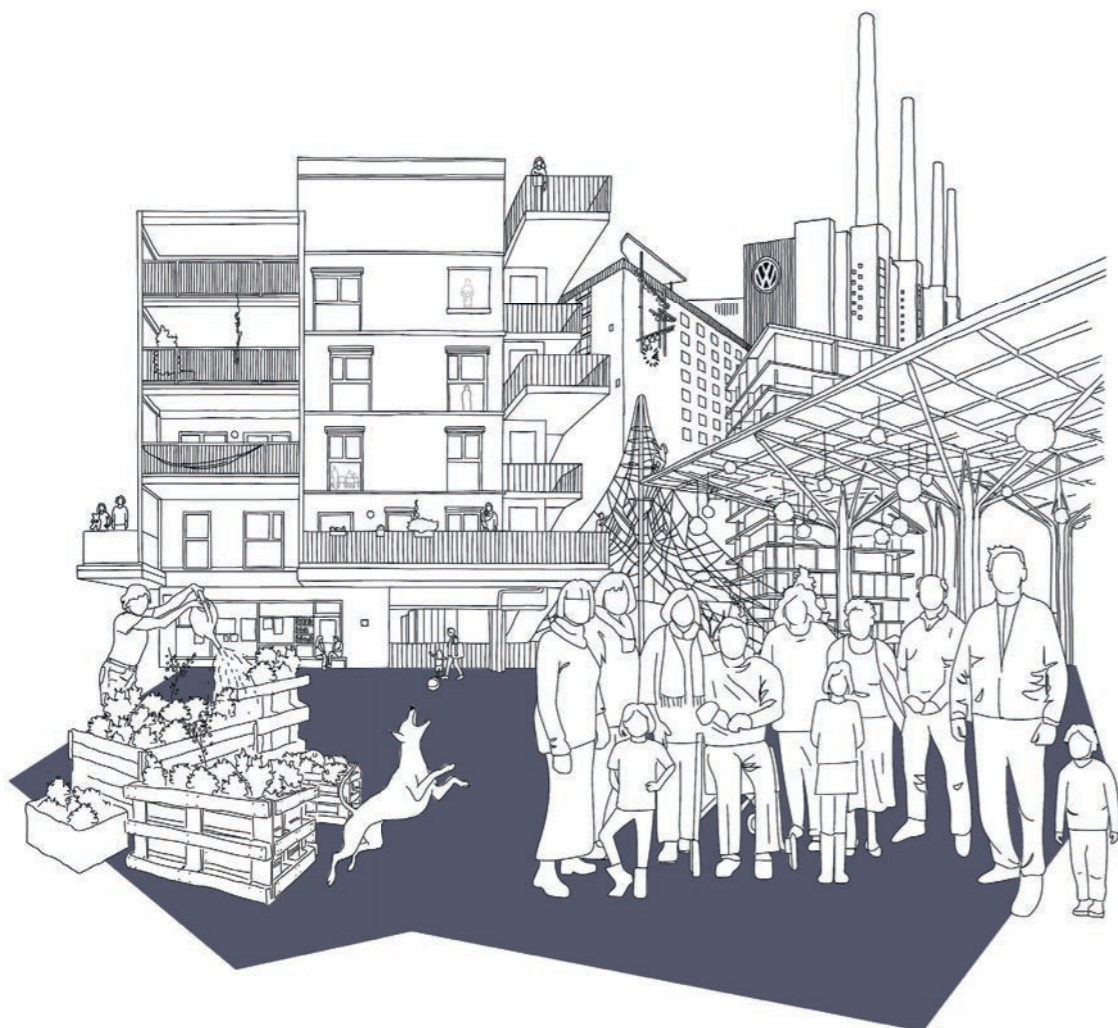
Externe Dokumente: Smart City Strategie 2021, Büromarktbericht 2019, Better Together: Wolfsburg and Volkswagen 2018, Imageanalyse 2022.



## Zielfeld 6

# Die Innenstadt muss zu einem dichten Wohnstandort mit mehr Einwohner\*innen werden.

Die Innenstadt von Wolfsburg ist von ihrer Stadtstruktur ebenso besonders wie die Stadtgeschichte. Noch immer ist das Prinzip der Gartenstadt in weiten Teilen der Stadt spürbar und sichtbar. Das Versprechen auf Arbeit im Werk und Wohnraum im Grünen klingt bis heute nach. Damit einher gehen Qualitäten, aber auch strukturelle Probleme. Wolfsburg braucht zukünftig eine größere Wohnbevölkerung im Kernbereich, die die Innenstadt ganztägig belebt und ihre Angebote langfristig mitträgt. Dafür braucht es neben dem großen Umbau am Nordkopf auch eine Entwicklung des Bestands. Wohnen in der Innenstadt muss zukünftig vielfältig und spannend werden. Ob eine Neuinterpretation der Gartenstadt, Townhäuser oder Familien-, Cluster- und Loftwohnungen – die Innenstadt muss zum beliebtesten Wohnort der Stadt werden.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt muss der Anteil an Wohnbevölkerung deutlich erhöht werden, um sie langfristig und ganztägig zu beleben. Dafür ist die Bevölkerungsdichte vom „Vorstadtniveau“ auf die einer kleinen Großstadt anzuheben.

### Bevölkerungsdichte

In der Innenstadt müssen bei jedem hochbaulichen Projekt Wohnangebote in unterschiedlichen Preissegmenten, Wohnformen, Bauweisen, Größen und Konzepten umgesetzt werden. Es sind hochqualitative Wohnungen, Kleinwohnungen, betreutes Wohnen, Groß- und Kleinwohngemeinschaften, Wohnen auf Zeit und flexibles Wohnen umzusetzen.

### Vielfalt als Gebot

In der Innenstadt muss stellenweise stark nachverdichtet werden. Dafür sind Ziel- und Dichtewerte für die unterschiedlichen Quartiere in der Innenstadt zu definieren.

### Dichtewerte

In der Innenstadt muss temporärer Leerstand als Entwicklungschance verstanden und so eine Neuausrichtung des Wohnungs- und Gebäudebestands ermöglicht werden.

### Leerstand als Chance

In der Innenstadt müssen im Zusammenhang mit der Schaffung neuen Wohnraums autarke Wohnkonzepte und Quartiere erprobt und entwickelt werden.

### Autoarmes Wohnen

In der Innenstadt müssen bestehende Gebäudestrukturen nach dem Gebot der Vielfalt (Gestalt und Materialität) aufgestockt, weiterentwickelt und/oder an aktuelle Marktbedingungen (Grundrisse, Gebäudequalität etc.) angepasst werden.

### Gebäudebestand

In der Innenstadt müssen neue Wohn- und Gemeinschaftsformen für „Wohnen im Alter“, für Familien aber auch für Starterhaushalte (Studierende, Azubis und Berufseinsteiger\*innen) entwickelt werden.

### Neue Wohnkonzepte

In der Innenstadt müssen bei einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbestandes in zentralen Lagen mögliche Konfliktlagen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (Handel, Gastronomie, Veranstaltungen und Wohnen) vorausschauend behandelt werden. Zukünftige Bewohner\*innen, aber auch Anlieger\*innen sind zu sensibilisieren und Konfliktlagen abzumildern.

### Innenstadtverständnis

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern: Klimagerechtes Bauen = Zielfeld 7

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Die Wolfsburger Innenstadt gleicht in ihrer Dichte eher einem Vorort- bzw. Quartierszentrum und nicht dem Kern einer Großstadt (Quelle: Auszug Statistisches Amt Wolfsburg 2022). Eine lebendige Innenstadt mit Cafés, Restaurants, Bars und belebten Straßenräumen ist jedoch auch abhängig von der lokalen Bevölkerungsdichte.
- Einfamilienhäuser am Stadtrand und günstige Wohnungen in der Innenstadt: Wolfsburg ist in der Vergangenheit vor allem in die Fläche hinein gewachsen. Zudem sind die Wohngebäude in der Innenstadt wenig vielfältig (Quelle: Zensus 2011, Mietmarktanalyse Stadt Wolfsburg 2020, Eigene Erhebung Schwarzplan).
- Volkswagen steht als Standort nicht nur in regionaler, sondern auch in direkter globaler Konkurrenz. Der Neubau des Google-Headquarters in London und der Giga-Fabrik (Tesla) in unmittelbarer Nähe zu Berlin zeigen, dass Metropolen als Standortfaktor enorm wichtig sind bei der Konkurrenz um internationale Fachkräfte.

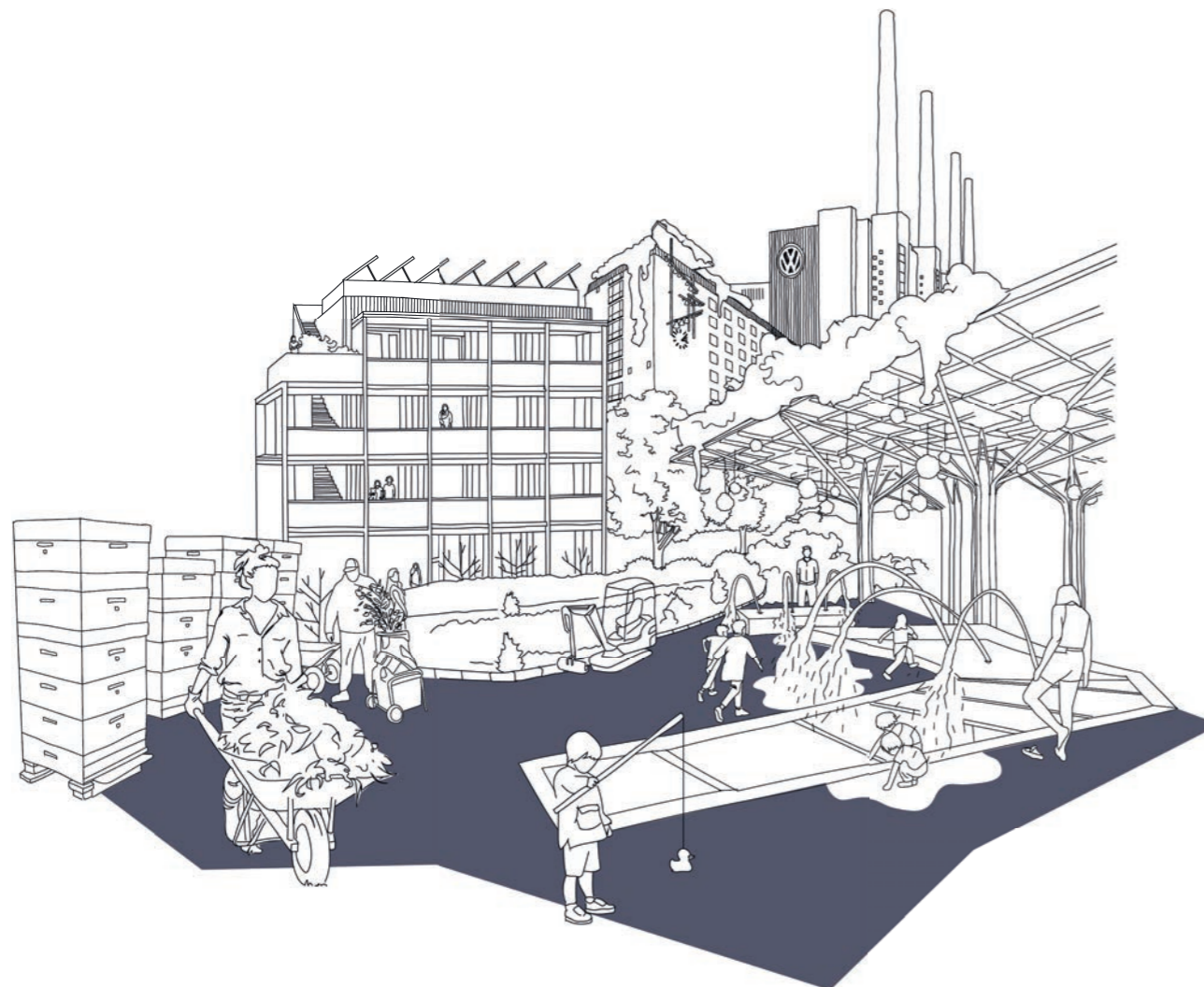
#### Weitere Informationen

Externe Dokumente: Strukturkonzept Siedlungsflächen 2020, Better Together: Wolfsburg and Volkswagen 2018, Bevölkerungsbericht 2021, Mietmarktanalyse 2020

## Zielfeld 7

# Die Innenstadt muss klimaresistent gestaltet werden.

Wolfsburg ist aufgrund der lockeren Bebauungsstruktur und des hohen Grünanteils eine klimatisch relativ gut funktionierende Stadt. Gleichzeitig ist die Stadt Wolfsburg bereits heute Niedersachsens Spitzenreiterin im Hinblick auf durchschnittliche Sommer- und Hitzetage. Insbesondere die mittlere Porschestraße ist während der heißen Sommertage stark überhitzt. Mit Blick auf zukünftig vermehrt auftretende Hitzewellen und extreme Wetterereignisse braucht vor allem die Innenstadt eine Klimaanpassung ihrer Stadträume. Wolfsburg muss zeigen, dass Klimaschutz und eine vom autogeprägte Stadt keine Gegensätze sind. Die Innenstadt kann dabei eine Vorbildfunktion und tragende Rolle für die Gesamtstadt einnehmen.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt muss beim Um- und Neubau von Gebäuden graue Energie, Urban Mining (Nutzung der Rohstoffe von Bestandsgebäuden) und die Anwendung von nachwachsenden Baustoffen berücksichtigt werden.

### Klimaschützend bauen

In der Innenstadt müssen Maßnahmen mit kühlender Wirkung (Wasserflächen, Entsiegelung, Verschattung, Begrünung etc.) im öffentlichen Raum entwickelt werden. Dafür sind die Voraussetzungen (unterirdische Leitungssysteme, Rettungswege, Baurecht) zu prüfen und anzupassen.

### Hitzeanpassung

In der Innenstadt muss die öffentliche Hand mit ihren Gebäuden, ihrer Erreichbarkeit und ihrer Infrastruktur eine Vorbildwirkung für die Gesamtstadt mit Blick auf den Klimaschutz entwickeln.

### Stadt als Vorbild

In der Innenstadt müssen nachhaltige Energie- und Rohstoffkreisläufe etabliert werden.

### Nachhaltige Rohstoffkreisläufe

In der Innenstadt müssen im öffentlichen Raum Lösungen für Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsflächen mit gestalterischem und funktionalem Anspruch entwickelt werden.

### Schwammstadt

In der Innenstadt muss der Einsatz von Technologien für Klimaschutz und Klimaanpassung im öffentlichen Raum geprüft werden.

### Klimatechnologien

In der Innenstadt müssen Verkehrsversuche, temporäre Begrünung, Klima-Kampagnen oder experimentelle Bauweisen Impulse zur klimagerechten Neuausrichtung der Innenstadt setzen.

### Klimaexperimente

In der Innenstadt müssen bei jedem Gebäude systematisch die Möglichkeit auf Fassaden- und Dachbegrünung geprüft und entsprechende Projekte und Maßnahmen entwickelt werden.

### Dach- und Fassadenbegrünung

In der Innenstadt müssen bestehende Grünflächen hinsichtlich ihrer Biodiversität und klimatechnischen Funktion überprüft und weiterentwickelt werden.

### Grün-Booster

#### Themen in anderen Zielfeldern:

Mobilität = Zielfeld 8

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Der Klimawandel ist der Megatrend unserer Zeit. Er bringt globale Migrationsbewegungen und lokale Extremwetterereignisse mit sich. Wolfsburg kann sich dieser Entwicklung nicht entziehen. Maßnahmen zur Klimaanpassung oder zum Klimaschutz sind in Wolfsburg bisher kaum sichtbar.
- Die Wolfsburger Innenstadt hat im Vergleich mit anderen Städten eine relativ geringe Bebauungsdichte und einen hohen Anteil von privaten sowie öffentlichen Grünflächen. Damit besitzt Wolfsburg eine relativ gute Ausgangslage, um Hitzeseln zu verhindern.
- Wolfsburgs innerstädtische Flächen bieten kaum bis kein Versickerungspotenzial, was insbesondere bei starken Niederschlägen zu einem Problem werden kann.

#### Weitere Informationen

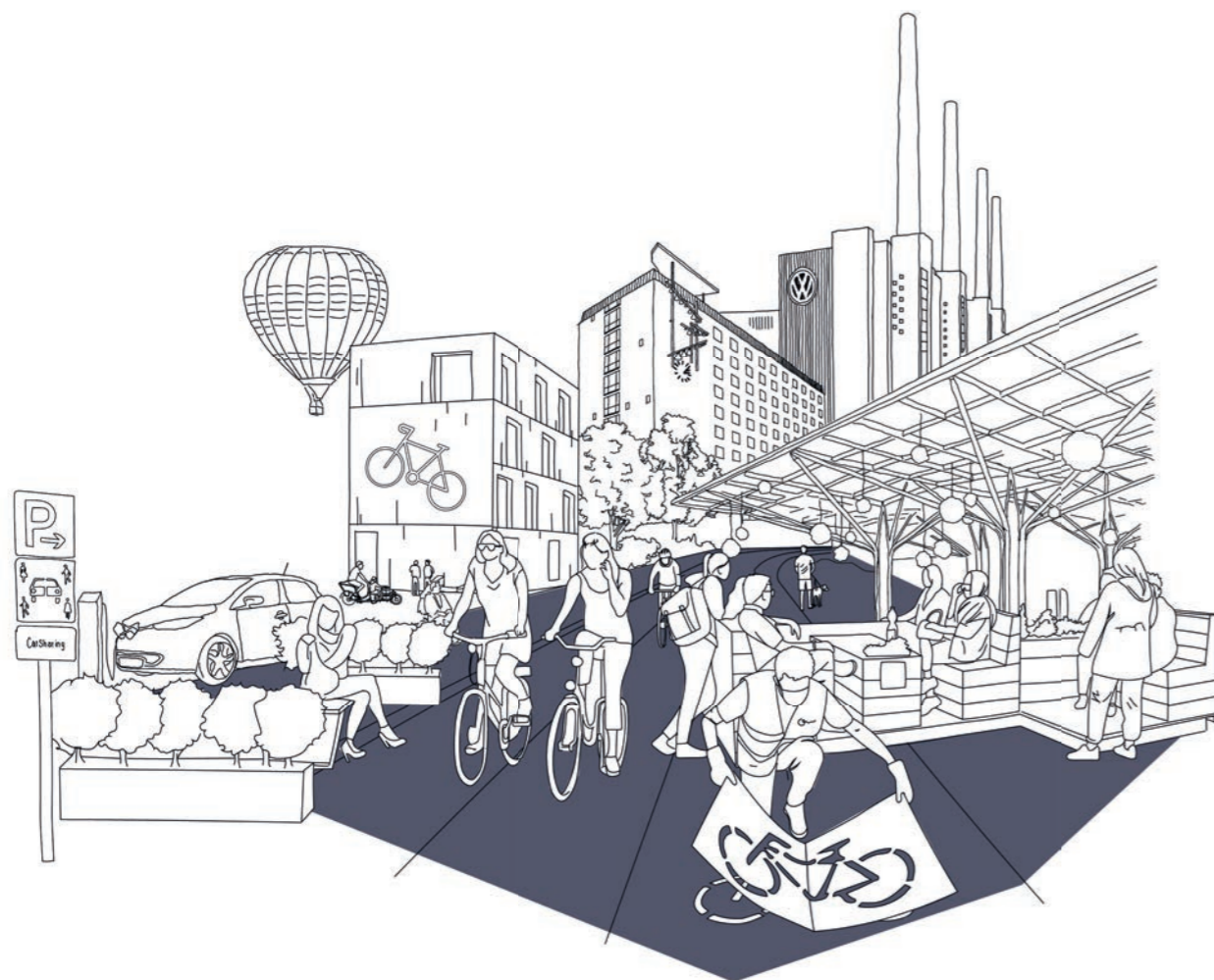
Externe Dokumente: Klimafreundliche Mobilität und Erneuerbare-Energien-Konzept



## Zielfeld 8

# Die Erreichbarkeit der Innenstadt muss nachhaltig entwickelt werden.

Volkswagen ist sowohl Identifikations- als auch Repräsentationspunkt von Wolfsburg. Das Leitbild der autogerechten Stadt ist im öffentlichen und bebauten Raum sichtbar und prägt das Selbstverständnis der Fortbewegung. Doch der Klimawandel und unser Bild einer lebendigen und lebenswerten Innenstadt stellen dieses Prinzip auf die Probe. Wolfsburg hat als Innovationsstandort im Automobilbereich eine einmalige Ausgangssituation, die es zu nutzen gilt. Die Innenstadt muss zum Testfeld smarter Verkehrssysteme werden. Zugleich müssen alternative Mobilitätsmittel zum motorisierten Individualverkehr unterstützt werden, die einen Beitrag zu einer modernen und lebendigen Innenstadt leisten.



## Aufgaben des Zielfelds:

In der Innenstadt müssen die Anlässe und die Zielgruppen der Mobilität in den Mittelpunkt der Diskussion gerückt werden und nicht mehr das Verkehrsmittel als solches.

### Perspektivwechsel

In der Innenstadt müssen neue Antriebstechnologien und Verkehrsmittel (z. B. Sharingsysteme), ÖPNV-Systeme zum Anschluss der umliegenden Gewerbegebiete und Wohngebiete an die Innenstadt erprobt werden.

### Neue Mobilität

In der Innenstadt muss jeder Teilraum (nördliche, mittlere und südliche Porschestraße) schneller und direkter mit dem Umweltverbund (Haltestellen, Abstellmöglichkeiten, Zuwegungen) zu erreichen sein als mit dem privaten Pkw. Zudem sind die Ziele und Maßnahmen der Mobilitätsstrategie umzusetzen.

### Umweltverbund fördern

In der Innenstadt muss der öffentliche Raum weitestgehend vom ruhenden Verkehr freigehalten werden. Dafür müssen bestehende Parkplätze gestapelt, über den Wegfall von Parkplätzen und eine Parkraumbewirtschaftung in bestimmten Bereichen (Hinterhöfe und im Straßenraum) diskutiert werden. Zudem ist die Platzierung von Parkhäusern eher dezentral zu denken, um die Besucher\*innenströme gezielt durch den öffentlichen Raum zu lenken.

### Parkraum neu denken

In der Innenstadt müssen Räume für Verkehrsversuche identifiziert werden, um alternative Straßenraumaufteilungen zugunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs zu erproben.

### Verkehrsversuche

In der Innenstadt muss eine bessere Orientierung für Fußgänger\*innen durch Stadtgestaltung, Sichtachsen sowie digitale und analoge Leitsysteme geschaffen werden. Zudem sollten zwecks Ressourcenschonung neue digitale Technologien zur Verkehrsführung des motorisierten Individualverkehrs (Live-Verfügbarkeit von Parkplätzen, Parkleitsystem etc.) erprobt werden.

### (Neue) Leitsysteme

In der Innenstadt muss ein einfacher Umstieg zwischen den Verkehrsmitteln ermöglicht werden. Dafür sind die im Rahmenkonzept vorgeschlagenen Mobilitätsstationen zu prüfen, umzusetzen und ggf. zu erweitern. Der Hauptbahnhof muss als zentraler Ankommens- und Umstiegsort noch leistungsfähiger werden und die Multimodalität stärken.

### Multimodalität

#### Verwandte Themen in anderen Zielfeldern:

Vernetzung der innerstädtischen Highlights = Zielfeld 2  
Logistik im Handel = Zielfeld 4

#### Warum ist das Zielfeld wichtig für Wolfsburg? | Hintergrundinformationen

- Mit einem motorisierten Individualverkehrs-Anteil (vor allem Pkw-Verkehr) von 60% an den täglich zurückgelegten Wegen hat Wolfsburg den höchsten Anteil in der Region (Stand 2013).
- Mit dem Auto zur Arbeit, direkt am gewünschten Erlebnis parken und endlose Staus zu verkaufsoffenen Sonntagen im Designer Outlet Wolfsburg – das ist für viele Wolfsburg\*innen gelebter Alltag. Dennoch ist dies im Vergleich zum Umweltverbund (ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr) häufig die direktere und komfortablere Alternative.

#### Weitere Informationen

Externe Dokumente: Mobilitätsstrategie, Ladeinfrastrukturkonzept, Elektromobilitätsstrategie, Mobilitätsstationen Rahmenkonzept, Better Together: Wolfsburg and Volkswagen 2018

# Der Weg zum Kompass Innenstadt

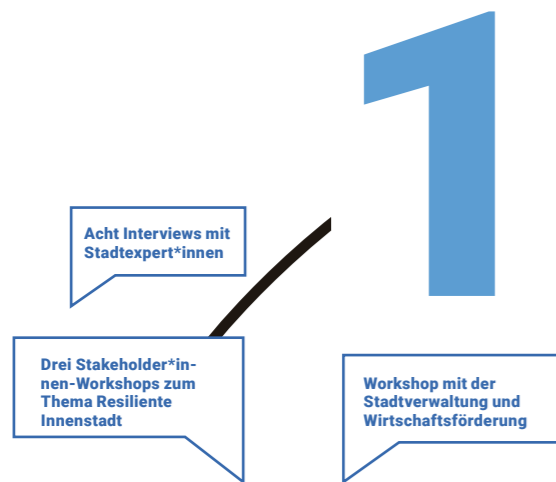
Der Kompass ist ein Produkt von und für Wolfsburger\*innen. Er besteht aus Perspektiven, die im ersten Schritt im Rahmen der Beteiligungsformate mit der Bevölkerung diskutiert und weiterentwickelt wurden. Die Inhalte wurden anschließend während zahlreicher Workshops mit Stakeholder\*innen, Politik und Verwaltung geprüft und konkretisiert. Das Ergebnis ist ein gemeinsames Verständnis, eine Orientierungshilfe, für die Zukunft. Dies kann aber nur der Auftakt sein, eine Gesprächsgrundlage schaffen, um erste konkrete Projekte für die Innenstadt zusammen mit privaten Akteur\*innen zu entwickeln und gleichzeitig ein Bild und Ziel der Zukunft vor Augen zu haben.



## Die Innenstadtkonferenz & Beteiligung

Die Innenstadtkonferenz war der öffentliche Startschuss des Prozesses und richtete sich an alle interessierten Wolfsburger\*innen. An verschiedenen Themenstationen konnten sich die Gäste mit ersten Zukunftsperspektiven für die Innenstadt auseinandersetzen. Zusätzlich gab es eine Online-Beteiligung und sogenannte Beteiligungs-Kits, die eine Bearbeitung in Kleingruppen ermöglichten.

Online-Beteiligung  
429 Teilnehmende  
1.815 Views



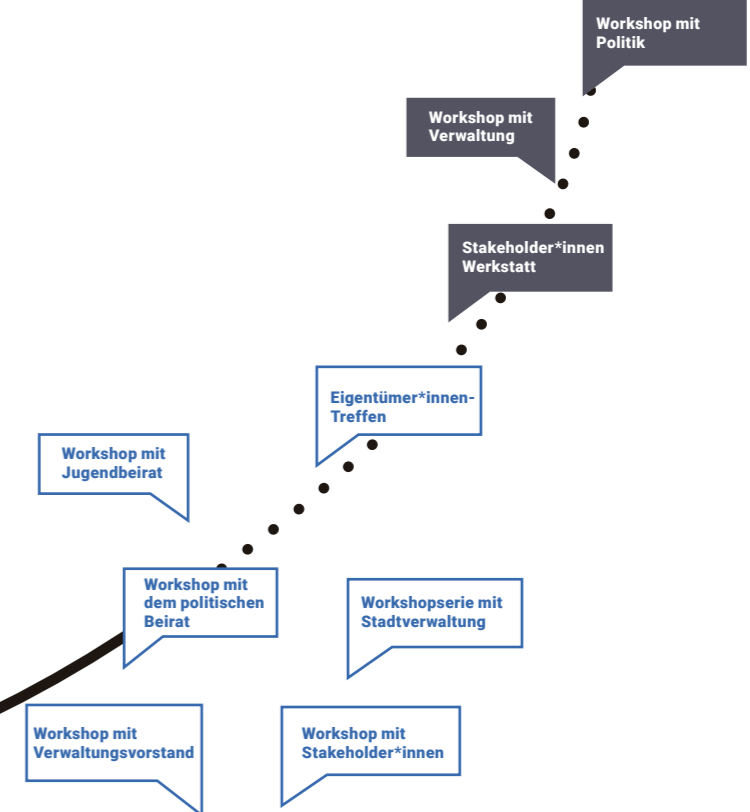
## Der Innenstadtcheck

In der ersten Phase wurde die Innenstadt von Wolfsburg unter die Lupe genommen. Analyseraster bilden die fünf Säulen des Innenstadtversprechens (Wohnen | Arbeit | Handel & Versorgung | Bildung, Teilhabe & Repräsentation | Erlebnis, Kultur & Gemeinschaft). Unter Einbeziehung der globalen Trends, gesellschaftlichen Entwicklungen und lokaler Expert\*innen und Gremien wurden provokante Thesen und Aufgaben zur Innenstadt definiert und im Stadtcheck zusammengefasst. Sie bildeten das interne Sprungbrett für die Entwicklung erster Ansätze für Veränderungen und Zukunftsperspektiven.



## Regiebuch Innenstadt (in Bearbeitung)

In der dritten Phase wird der „Kompass Innenstadt“ in **Projektimpulse** übersetzt. Das von urbanista in Abstimmung mit den Innenstadtgremien entwickelte Regiehandbuch entwirft eine **langfristige Perspektive** für die konkrete Innenstadtentwicklung für Wolfsburg.



## Nur der erste Schritt

Mit dem Entwicklungskonzept Innenstadt wurde nur der Grundstein für eine langfristige Entwicklung gelegt. Die Ziele, Aufgaben und Projekte umzusetzen erfordern einen langen Atem.

## Der Kompass Innenstadt

Unter Einbeziehung der Innenstadtakteur\*innen und Gremien wurden eine positive Vision, konkrete Ziele und Aufgaben für die Innenstadt von Wolfsburg formuliert. Ein Kompass für die Entwicklung der Innenstadt.





## IMPRESSUM

### **WMG Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH**

Porschestraße 26  
38440 Wolfsburg  
Telefon 05361 89994-12  
wirtschaftsfoerderung@wmg-wolfsburg.de  
www.wmg-wolfsburg.de

Erstellt durch:

### **urbanista GmbH & Co. KG**

Springeltwiete 4  
22095 Hamburg

## MITWIRKENDE

### **WMG**

Jens Hofschröder  
Josephine Stein  
Thomas Werner  
Lea Kehring  
Kerstin Grimminger

### **urbanista**

Tristan Lannuzel  
Sören Rothert  
Zoé Werner

Weitere Informationen und Kontakt unter:  
[perspektive-innenstadt.de](http://perspektive-innenstadt.de)

09/2023