



# Step Plus Wilhelmshaven

Integrierter Stadtentwicklungsplan - Teil II: Handlungskonzept



## Impressum

### **Auftraggeber**

Stadt Wilhelmshaven  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Rathausplatz 9  
26382 Wilhelmshaven

### **Ausführung**

Schulten  
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund  
kontakt@ssr-dortmund.de  
www.ssr-dortmund.de

Fon 0231.39 69 43 0  
Fax 0231.39 69 43 29

### **Hinweis**

**In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.**

**Wenn nicht anders angegeben, liegt das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Abbildungen bei Schulten Stadt- und Raumentwicklung.**

### **Titelbild**

**tomka01 / photocase.com**

Dortmund, Oktober 2014

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	4
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	12

## Teil I

<b>1.0</b> Einleitung	13
<hr/>	
<b>2.0</b> Step Plus – Stadtentwicklung im Dialog	17
<hr/>	
<b>3.0</b> Standortprofil	23
<hr/>	
3.1 Regionale Einordnung	24
3.2 Stadtgeschichte und Stadtstruktur	25
3.3 Demografische Entwicklung	29
<b>4.0</b> Handlungsfelder	35
<hr/>	
4.1 Wohnen	37
4.2 Wirtschaft	56
4.3 Einzelhandel und Nahversorgung	64
4.4 Mobilität und technische Infrastruktur	70
4.5 Umwelt, Natur und Landschaft	78
4.6 Bildung und Soziales	84
4.7 Freizeit und Tourismus	93
4.8 Stadtbild	100
4.9 Zielgruppenspezifische Lagebewertung des Stadtgebiets	108
<b>5.0</b> Zentrale Herausforderungen für Wilhelmshaven	115
<hr/>	

## Teil II

<b>6.0</b>	Der Wilhelmshavener Weg - Entwicklungsziele, Leitlinien und Leitbild der Stadtentwicklung	119
6.1	Wilhelmshavener Entwicklungsziele, Leitlinien und aufgaben	120
6.2	Das räumliche Leitbild der Stadtentwicklung	123
<b>7.0</b>	Stadtentwicklungskonzept Wilhelmshaven	127
7.1	Gesamträumliches Handlungskonzept	128
7.2	Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten	132
7.3	Attraktive Wohnangebote schaffen	138
7.4	Zentrenstruktur stärken	144
7.5	Stadtbild und Tourismus verbessern	150
7.6	Industrie- und Gewerbestandort profilieren	156
7.7	Städtische Mobilität stärken	164
7.8	Zukunft gemeinsam gestalten	170
<b>8.0</b>	Wilhelmshavener Zukunftsaufgaben	175
8.1	Vitale Südseite	176
8.2	Attraktive City	180
8.3	Qualitätsoffensive Wohnen & Flächenmanagement	184
8.4	Grüne Netze	188
8.5	Voslapper Groden	192
<b>9.0</b>	Ausblick: Prozessgestaltung und Monitoring	197
9.1	Prozessgestaltung	198
9.2	Monitoring	200
9.3	Fazit	202

## Anhang mit Quellenverzeichnis

# Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1:</b> Ablauf- und Dialogprozess des Step Plus	19
<b>Abb. 2:</b> Gemeinsames AG-Treffen	20
<b>Abb. 3:</b> Zukunftskonferenz	21
<b>Abb. 4:</b> Zukunftskonferenz	21
<b>Abb. 5:</b> Gemeinsames AG-Treffen	21
<b>Abb. 6:</b> Regionale Einordnung	24
<b>Abb. 7:</b> Stadtplan von Wilhelmshaven um 1905	26
<b>Abb. 8:</b> Siedlungsstruktur	27
<b>Abb. 9:</b> Übersicht der Stadtteile	29
<b>Abb. 10:</b> Bevölkerungsentwicklung 1990-2012	30
<b>Abb. 11:</b> Bevölkerungsvorausberechnung bis 2031 (Bremerhaven bis 2030) im regionalen Vergleich	30
<b>Abb. 12:</b> Bevölkerungsprognose nach Altersklassen	31
<b>Abb. 13:</b> Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2011	31
<b>Abb. 14:</b> Wanderungsbewegungen 2000-2011	32
<b>Abb. 15:</b> Durchschnittliche Wanderungssalden je 1 000 Einwohner für den Zeitraum 2007-2011 im regionalen Vergleich nach Altersklassen	32
<b>Abb. 16:</b> Wanderungssalden für Wilhelmshaven in Bezug zur statistischen Region Weser-Ems im Zeitraum 2007-2011	33
<b>Abb. 17:</b> Durchschnittsalter der Bevölkerung in den statistischen Bezirken	34
<b>Abb. 18:</b> Wohnungsbestand in Wilhelmshaven	38
<b>Abb. 19:</b> Villenviertel (Herbarthstraße)	38
<b>Abb. 20:</b> Entwicklungsalter der Wohngebiete	39
<b>Abb. 21:</b> Entwicklungsalter der Wohnflächen	40
<b>Abb. 22:</b> Wohnungsbestand nach Fläche (Stand: Mai 2011)	41
<b>Abb. 23:</b> Preise für baureifes Land im geltenden 3-Jahres Durchschnitt	42
<b>Abb. 24:</b> Preise für Einfamilienhäuser	42
<b>Abb. 25:</b> Leerstände von Wohneinheiten	43
<b>Abb. 26:</b> Atlas Generationenwechsel 60+	45
<b>Abb. 27:</b> Atlas Generationenwechsel 70+	46
<b>Abb. 28:</b> Atlas Generationenwechsel 80+	47
<b>Abb. 29:</b> Prognose der Haushalte in Wilhelmshaven	50
<b>Abb. 30:</b> Altengroden Nord	50
<b>Abb. 31:</b> Durchschnittliche Haushaltsgröße nach statistischen Bezirken	51
<b>Abb. 32:</b> Bevölkerungsveränderung 2007 bis 2012	52
<b>Abb. 33:</b> Analysekarte Wohnen	53
<b>Abb. 34:</b> Wohnen am Jadebusen	54
<b>Abb. 35:</b> Heppens	54
<b>Abb. 36:</b> Werftstraße (Südstadt)	54
<b>Abb. 37:</b> Siebethsburg (Siebethsburger Straße)	54
<b>Abb. 38:</b> Blick über den Nordhafen	59
<b>Abb. 39:</b> Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2010	60

<b>Abb. 40:</b> JadeWeserPort	60
<b>Abb. 41:</b> Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen 2010	61
<b>Abb. 42:</b> Entwicklung der Arbeitslosenquote 2008 - 2012	61
<b>Abb. 43:</b> Analysekarte Wirtschaft	62
<b>Abb. 44:</b> Erreichbarkeitsanalyse der Nahversorgung auf Wilhelmshavener Stadtgebiet	65
<b>Abb. 45:</b> Blick in die Fußgängerzone	66
<b>Abb. 46:</b> Blick in die Gökerstraße	66
<b>Abb. 47:</b> Analysekarte Einzelhandel und Nahversorgung	67
<b>Abb. 48:</b> NordseePassage	68
<b>Abb. 49:</b> Wochenmarkt auf dem Rathausplatz	68
<b>Abb. 50:</b> Bismarckstraße / Friedrich-Paffrath-Straße	70
<b>Abb. 51:</b> Verkehrsbelastung 2012	71
<b>Abb. 52:</b> Erreichbarkeitsanalyse ÖPNV	73
<b>Abb. 53:</b> Radwegekarte	75
<b>Abb. 54:</b> Ehrenfriedhof	79
<b>Abb. 55:</b> Banter See	79
<b>Abb. 56:</b> Rühringer Stadtpark	79
<b>Abb. 57:</b> Freiraumstruktur	80
<b>Abb. 58:</b> Blick über den Voslapper Groden	81
<b>Abb. 59:</b> Schutzgebiete in Wilhelmshaven	82
<b>Abb. 60:</b> Erreichbarkeitsanalyse der Kindergarten- und Grundschulstandorte	85
<b>Abb. 61:</b> Schulabschlüsse im Jahr 2011 im regionalen Vergleich	86
<b>Abb. 62:</b> Bildungsabschlüsse von Personen ab 18 Jahre im Vergleich (Stand 2011)	86
<b>Abb. 63:</b> Jade Hochschule	87
<b>Abb. 64:</b> Bedarfsgemeinschaften nach SGB II	88
<b>Abb. 65:</b> Erreichbarkeitsanalyse für Apotheken und Hausärzte	90
<b>Abb. 66:</b> Soziales Gesamtkarte	91
<b>Abb. 67:</b> Südstrand	93
<b>Abb. 68:</b> Wattenmeer-Besucherzentrum	94
<b>Abb. 69:</b> Entwicklung der Gästeankünfte 2010 – 2012 im Vergleich	95
<b>Abb. 70:</b> Marinemuseum	95
<b>Abb. 71:</b> Verbindung zwischen Innenstadt (NordseePassage) und Jadeallee	96
<b>Abb. 72:</b> Hafen Rüsterei	96
<b>Abb. 73:</b> Pumpwerk	96
<b>Abb. 74:</b> Oceanis und Küstenmuseum im Hintergrund	96
<b>Abb. 75:</b> Kunstwerk des Streetartfestivals 2013	97
<b>Abb. 76:</b> Gesamtkarte Freizeit und Tourismus	98
<b>Abb. 77:</b> Rathaus	100
<b>Abb. 78:</b> Gesamtkarte Stadtbild	101
<b>Abb. 79:</b> Bismarckstraße Richtung Osten	102

<b>Abb. 80:</b> Großer Hafen	103
<b>Abb. 81:</b> Fußgängerzone	103
<b>Abb. 82:</b> Adalbertstraße	104
<b>Abb. 83:</b> Siebethsburger Straße	104
<b>Abb. 84:</b> Banter See	105
<b>Abb. 85:</b> Weserstraße (Südstadt)	105
<b>Abb. 86:</b> Villenviertel	105
<b>Abb. 87:</b> Werfttor am Marine Arsenal	105
<b>Abb. 88:</b> Blick auf die Kaiser-Wilhelm-Brücke	105
<b>Abb. 89:</b> Burg Kniphausen	105
<b>Abb. 90:</b> Stadteingang von Norden (Freiligrathstraße Höhe Maade)	106
<b>Abb. 91:</b> Bontekai	107
<b>Abb. 92:</b> Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für Haushalte mit Kindern	111
<b>Abb. 93:</b> Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für kinderlose Alleinstehende und Paare	112
<b>Abb. 94:</b> Integrierte Erreichbarkeitsanalyse für Seniorenhaushalte	113
<b>Abb. 95:</b> Schwerpunkträume	116
<b>Abb. 96:</b> Entwicklungsziele der Wilhelmshavener Stadtentwicklung	120
<b>Abb. 97:</b> Räumliches Leitbild für die Entwicklung Wilhelmshavens	125
<b>Abb. 98:</b> Handlungsfelder und Leitprojekte der Stadtentwicklung	129
<b>Abb. 99:</b> Gesamtträumliches Handlungskonzept	130
<b>Abb. 100:</b> Handlungsprogramm „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	133
<b>Abb. 101:</b> Leitskizze „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	134
<b>Abb. 102:</b> DasMaadetal als klare Siedlungsgrenze zwischen Innen- und Außenbereich	135
<b>Abb. 103:</b> Baulückenschließung durch Wohnbebauung	135
<b>Abb. 104:</b> Aufwertung des Stadtbildes durch die Sanierung von Altbauten	135
<b>Abb. 105:</b> Handlungsprogramm „Attraktive Wohnangebote schaffen“	139
<b>Abb. 106:</b> Leitskizze „Attraktive Wohnangebote schaffen“	140
<b>Abb. 107:</b> Modernes Wohnen am Wasser	141
<b>Abb. 108:</b> Eigenheimneubau in zentraler Lage	141
<b>Abb. 109:</b> Beispiel eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit barrierefreien Wohnungen	141
<b>Abb. 110:</b> Modernes Wohnen in einer Baugruppe	143
<b>Abb. 111:</b> Handlungsprogramm „Zentrenstruktur stärken“	145
<b>Abb. 112:</b> Leitskizze „Zentrenstruktur stärken“	146
<b>Abb. 113:</b> Erlebnis Innenstadt für Kinder	147
<b>Abb. 114:</b> Nahversorgungs- und Kommunikationsort Wochenmarkt	147
<b>Abb. 115:</b> Aufenthaltsqualität im Zentrum	147
<b>Abb. 116:</b> Handlungsprogramm „Stadtbild und Tourismus verbessern“	151
<b>Abb. 117:</b> Leitskizze „Stadtbild und Tourismus verbessern“	152
<b>Abb. 118:</b> Anziehungspunkt Südstrand	153



<b>Abb. 119:</b> Bestehende gastronomische Qualitäten an der Südseite	153
<b>Abb. 120:</b> Touristisches Leitsystem	153
<b>Abb. 121:</b> Orientierungssystem für Besucher	155
<b>Abb. 122:</b> Handlungsprogramm „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	157
<b>Abb. 123:</b> Leitskizze „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	158
<b>Abb. 124:</b> Ölhafen	159
<b>Abb. 125:</b> Blick auf den Tiefseehafen JadeWeserPort	159
<b>Abb. 126:</b> Potenzial Wasserlage für repräsentative Unternehmensstandorte	163
<b>Abb. 127:</b> Handlungsprogramm „Städtische Mobilität stärken“	165
<b>Abb. 128:</b> Leitskizze „Städtische Mobilität stärken“	166
<b>Abb. 129:</b> Attraktive Fuß- und Radwegeverbindung	167
<b>Abb. 130:</b> Umgestalteter Straßenraum mit erhöhter Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer	167
<b>Abb. 131:</b> Innovative Radverkehrsförderung	167
<b>Abb. 132:</b> Handlungsprogramm „Zukunft gemeinsam gestalten“	171
<b>Abb. 133:</b> Arbeitsgruppen des Step Plus-Prozesses als Beirat für Stadtentwicklung verstetigen	172
<b>Abb. 134:</b> Stadtentwicklung im Dialog zwischen Oberbürgermeister und Stadtgesellschaft	172
<b>Abb. 135:</b> Wilhelmshaven gemeinsam weiter gestalten	172
<b>Abb. 136:</b> Ausgangslage Vitale Südseite	177
<b>Abb. 137:</b> Grobe Nutzungsstruktur für die Südseite Wilhelmshavens	178
<b>Abb. 138:</b> Attraktive Sitz- und Liegemöglichkeiten	178
<b>Abb. 139:</b> Öffentliche Räume am Wasser	139
<b>Abb. 140:</b> Bestandsumnutzung zum Wohnen in Wasserlage	179
<b>Abb. 141:</b> Repräsentativer Firmensitz in Wasserlage	141
<b>Abb. 142:</b> Wasserzugang für die Öffentlichkeit	179
<b>Abb. 143:</b> Ausgangslage „Attraktive City“	181
<b>Abb. 144:</b> Nutzungsstruktur und -ziele für die „Attraktive City“	182
<b>Abb. 145:</b> Klare Straßenraumgliederung und einheitliches Auftreten führt zu einer attraktiven Erscheinung	183
<b>Abb. 146:</b> Wasser als mögliches belebendes Element in der City	183
<b>Abb. 147:</b> Event zur Belebung der City	183
<b>Abb. 148:</b> Qualitätsvoller Geschosswohnungsbau	185
<b>Abb. 149:</b> Ausgangslage Qualitätsoffensive Wohnen und Flächenmanagement	185
<b>Abb. 150:</b> Handlungsansätze für die Qualitätsoffensive Wohnen und das Flächenmanagement	186
<b>Abb. 151:</b> Floating Homes	187
<b>Abb. 152:</b> Moderner barrierefreier Geschosswohnungsbau	187
<b>Abb. 153:</b> Nachverdichtung in integrierter Lage mit Wasserbezug	187
<b>Abb. 154:</b> Ausgangslage Grüne Netze	189
<b>Abb. 155:</b> Langfristige Entwicklungsperspektive für die Grünen Netze	190
<b>Abb. 156:</b> Attraktive Wegeverbindung abseits des Autoverkehrs	191
<b>Abb. 157:</b> Aktueller Weg durch den Rüstringer Stadtpark	191

<b>Abb. 158:</b> Aufenthaltsqualität im Grünen Netz	191
<b>Abb. 159:</b> JadeWeserPort	193
<b>Abb. 160:</b> Voslapper Groden	193
<b>Abb. 161:</b> Ausgangslage Voslapper Groden	194
<b>Abb. 162:</b> Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms	194
<b>Abb. 163:</b> Perspektive Wirtschaftsstandort Voslapper Groden	195
<b>Abb. 164:</b> Rahmenterminplan für die Step Plus Begleitung	199
<b>Abb. 165:</b> Vorschlag einer Organisationsstruktur zur Umsetzung des Step Plus	200
<b>Abb. 166:</b> Stadtbezirk Nord	204
<b>Abb. 167:</b> Luftbild Fedderwardergroden	204
<b>Abb. 168:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk Nord	205
<b>Abb. 169:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk Nord (Stand Dez. 2012)	207
<b>Abb. 170:</b> Altersstruktur Stadtbezirk Nord (Stand Dez. 2012)	207
<b>Abb. 171:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Nord	207
<b>Abb. 172:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (Nord)	208
<b>Abb. 173:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Nord)	208
<b>Abb. 174:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Nord)	208
<b>Abb. 175:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Nord)	208
<b>Abb. 176:</b> Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	210
<b>Abb. 177:</b> Luftbild Sengwarden	210
<b>Abb. 178:</b> Luftbild Fedderwarden	210
<b>Abb. 179:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	211
<b>Abb. 180:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden (Stand Dez. 2012)	212
<b>Abb. 181:</b> Altersstruktur Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden (Stand Dez. 2012)	212
<b>Abb. 182:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Sengwarden/Fedderwarden	212
<b>Abb. 183:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (Sengwarden/Fedderwarden)	214
<b>Abb. 184:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Sengwarden/Fedderwarden)	214
<b>Abb. 185:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Sengwarden/Fedderwarden)	214
<b>Abb. 186:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Sengwarden/Fedderwarden)	214
<b>Abb. 187:</b> Stadtbezirk Süd	216
<b>Abb. 188:</b> Luftbild Großer Hafen	216
<b>Abb. 189:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk Süd	217
<b>Abb. 190:</b> Arbeitersiedlung Bant (Pappelstraße)	217
<b>Abb. 191:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk Süd (Stand Dez. 2012)	219
<b>Abb. 192:</b> Altersstruktur Stadtbezirk Süd (Stand Dez. 2012)	219
<b>Abb. 193:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Süd	219
<b>Abb. 194:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (Süd)	220
<b>Abb. 195:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Süd)	220
<b>Abb. 196:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Süd)	220

<b>Abb. 197:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Süd)	220
<b>Abb. 198:</b> Stadtbezirk West	222
<b>Abb. 199:</b> Luftbild Schaar	222
<b>Abb. 200:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk West	223
<b>Abb. 201:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk West (Stand Dez. 2012)	224
<b>Abb. 202:</b> Altersstruktur Stadtbezirk West (Stand Dez. 2012)	224
<b>Abb. 203:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk West	224
<b>Abb. 204:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (West)	226
<b>Abb. 205:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (West)	226
<b>Abb. 206:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (West)	226
<b>Abb. 207:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (West)	226
<b>Abb. 208:</b> Stadtbezirk Ost	228
<b>Abb. 209:</b> Luftbild Heppens	228
<b>Abb. 210:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk Ost	229
<b>Abb. 211:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk Ost (Stand Dez. 2012)	231
<b>Abb. 212:</b> Altersstruktur Stadtbezirk Ost (Stand Dez. 2012)	231
<b>Abb. 213:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Ost	231
<b>Abb. 214:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (Ost)	232
<b>Abb. 215:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Ost)	232
<b>Abb. 216:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Ost)	232
<b>Abb. 217:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Ost)	232
<b>Abb. 218:</b> Stadtbezirk Kernstadt	234
<b>Abb. 219:</b> Luftbild Schaar	234
<b>Abb. 220:</b> Nutzungsstruktur Stadtbezirk Kernstadt	235
<b>Abb. 221:</b> Haushaltsstruktur Stadtbezirk Kernstadt (Stand Dez. 2012)	236
<b>Abb. 222:</b> Altersstruktur Stadtbezirk Kernstadt (Stand Dez. 2012)	236
<b>Abb. 223:</b> Atlas Generationenwechsel 70+ im Stadtbezirk Kernstadt	236
<b>Abb. 224:</b> Erreichbarkeit von Nahversorgern (Kernstadt)	238
<b>Abb. 225:</b> Erreichbarkeit von Hausärzten und Apotheken (Kernstadt)	238
<b>Abb. 226:</b> Erreichbarkeit von Grundschulen und Kitas (Kernstadt)	238
<b>Abb. 227:</b> Erreichbarkeit von Bushaltestellen (Kernstadt)	238
<b>Abb. 228:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Siedlungsentwicklung tragfähig gestalten“	248
<b>Abb. 229:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Attraktive Wohnangebote“	256
<b>Abb. 230:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Zentrenstruktur stärken“	264
<b>Abb. 231:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Stadtbild und Tourismus verbessern“	272
<b>Abb. 232:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Industrie- und Gewerbestandort profilieren“	280
<b>Abb. 233:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Städtische Mobilität stärken“	288
<b>Abb. 234:</b> Übersicht Maßnahmenprogramm „Zukunft gemeinsam gestalten“	294

## Tabellenverzeichnis

<b>Tab. 1:</b> Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich (Stand: Mai 2011)	40
<b>Tab. 2:</b> Wohnungsmieten-Vergleich (Nettokaltmiete für mittleren Wohnwert in € / m <sup>2</sup> , Stand 2010)	40
<b>Tab. 3:</b> Gebäudebestand nach Zahl der Wohnungen im Gebäude (Stand: Mai 2011)	41
<b>Tab. 4:</b> Perspektive der Nachfragertypen auf dem Wohnungsmarkt der Jadebucht-Region	49
<b>Tab. 5:</b> Verfügbare Flächenpotenziale für Gewerbe- und Industrienutzungen nach planungsrechtlichem Status	58
<b>Tab. 6:</b> Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2008-2012 nach Arbeits- und Wohnort	59
<b>Tab. 7:</b> Einzelhandelskennziffern im Vergleich mit anderen Oberzentren	64
<b>Tab. 8:</b> Bedienungsqualität des ÖPNV in den Ortsteilen Sengwarden / Fedderwarden	72
<b>Tab. 9:</b> Bedienungsqualitäten und -defizite des ÖPNV in den Stadtbezirken	74
<b>Tab. 10:</b> Flächennutzung	79
<b>Tab. 11:</b> Schutzgebiete in Wilhelmshaven	81
<b>Tab. 12:</b> Zahl und Entwicklung der Transferleistungsempfänger im regionalen Vergleich	87
<b>Tab. 13:</b> Jährliche Besucherzahlen ausgewählter Museen in Wilhelmshaven (Stand 2008)	94
<b>Tab. 14:</b> Werte der integrierten Erreichbarkeitsanalyse	108