



Siedlungs- und Wohnbauentwicklung









STÄRKEN

- Wohnbauland- und Gewerbeflächen-Reserven sind vorhanden und werden entwickelt.
- Potenzialflächen für Wohnbauentwicklung sind vorhanden und wurden 2020 mit einer Potenzialflächenanalyse ermittelt.
- Zeven besitzt eine heterogene Siedlungsstruktur mit unterschiedlichen Wohngebieten.
- Prägend für die Stadt Zeven ist der historische Ortskern mit der Klosteranlage.
- Die Wohnraumversorgung durch Mehrfamilienhäuser wurde verbessert.
- Neue Wohngebiete mit gemischten Typologien entstehen.
- Innenentwicklungspotenziale werden zunehmend genutzt, besonders für wohnbauliche Entwicklung.
- Leerstände sowie mindergenutzte Gebäude (Telekom-Gebäude am Kattrepel) und Flächen (Parkplatzflächen) im Innenstadtbereich stellen Potenziale dar.

SCHWÄCHEN

- Es besteht ein Mangel an kostengünstigen, kleinen und auch ebenerdigen Wohnungen.
- Nördlicher „Zentrums“-Bereich wurde abgehängt.
- Es fehlt an Flächen und Orten mit Aufenthaltsqualität. Orte wie der Vitus-Platz sind wenig belebt.
- Plätze in der Innenstadt sind stark versiegelt, was Probleme bei Starkregen und Hitze mit sich bringt.
- Es gibt keine Anbindung an den Schienen-Personen-Verkehr.
- Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser sind vereinzelt sanierungsbedürftig.
- Bei den Einfamilienhäusern ist z.T. ein hoher Sanierungsbedarf vorhanden, besonders in den Wohngebieten der 1970er Jahre.
- In neuen Wohngebieten, wie dem „Mühlenpark“ fehlen Sitz-, Entsorgungs- (Glascontainer) und Spielmöglichkeiten sowie Orte für Begegnungen.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Generationswechsel im Wohnungsbestand aus den 1960ern und 1970ern begleiten.
-  Stadtbereiche mit erkannten Defiziten beobachten und ggf. Fördermittel beantragen (z.B. KfW oder Städtebauförderung).
-  Erweiterung des Wohnungsbestandes durch Nachverdichtung, Umbau, Umnutzung von Nichtwohngebäuden und Neubau von Mehrfamilienhäusern sowie Mehrgenerationen-Wohnen fördern.
-  Ideen und Konzepte für Leerstände und mindergenutzter Gebäude erarbeiten.
-  Umnutzung und gestalterische Aufwertung der mindergenutzten Flächen zu Quartiersplätzen- und Parks (insb. bei Knotenpunkten, Parkflächen und in Bereichen, wo viele Menschen arbeiten).
-  Beratungsangebot zu Fördermöglichkeiten bei klimagrechtem Bauen einrichten.
-  Vermehrte Wohnbauentwicklung durch die Stadt anstelle von privaten Investoren. Sozialen Wohnungsbau fördern. Bei Neubaugebieten Sitzmöglichkeiten, Spielflächen, Treffpunkte, eine ausreichende Begrünung und Entsorgungsmöglichkeiten mitdenken.
-  Bebauungspläne prüfen und den aktuellen Ansprüchen (Klimaanpassung, Verdichtung, Versiegelung etc.) entsprechend anpassen.



Parkplatz am Hermann-Löns-Weg



Wohnungsbau vor 1980



Klimaschutz, Energie- und Wärmeversorgung









STÄRKEN

- Die Breitbandversorgung wird weiter ausgebaut.
- Die Trinkwasserqualität in Zeven wird als gut bewertet.
- Die Versorgung mit erneuerbaren Energien wird ausgebaut.
- Nachverdichtungspotenziale sind vorhanden und werden umfassend genutzt.
- Seit 2023 gibt es einen Klimaschutzmanager in Zeven. Ein Klimaschutzkonzept ist in Erarbeitung.
- Für das Schriftstellerquartier in Zeven wird derzeit ein integriertes Energetisches Quartierskonzept erstellt.
- Es gibt ein Freiflächen-Photovoltaik-Kataster.
- Ein Wärmeplan 2026 und ein Solarpanel-Kataster für öffentliche Gebäude in Zeven wird derzeit erstellt.
- Jede (Samt-)Gemeinde in Niedersachsen hat bis Ende 2026 ein Entsiegelungspotenzialkataster zu erarbeiten.

SCHWÄCHEN

- Es gibt kein gesamtstädtisches Energiekonzept (dafür einen kommunalen Wärmeplan).
- Teilweise gibt es einen hohen Sanierungsbedarf an Gebäuden.
- Es gibt Unterhaltungsrückstände, besonders im verdichteten Wohnungsbau.
- Plätze in der Innenstadt sind stark versiegelt, was Probleme bei Starkregen und Hitze mit sich bringt.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Entsiegelung und Begrünung in der Innenstadt fördern. Grünstrukturen v.a. auf Plätzen, Parkplatzflächen und rückwertigen Seiten der Einkaufsstraße ausbauen.
-  Regenwassermanagement bei Planungen berücksichtigen und Versickerung von Regenwasser fördern. Konzepte zur „Schwammstadt“ entwickeln.
-  Energetische Quartierssanierung weiter fördern.
-  Einspar- und Effizienzpotenziale sollten ermittelt werden.
-  Gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept erstellen (in Erarbeitung).
-  Anpassung des Generalentwässerungsplans an die Klimakrise.
-  Plätze gestalten, entsiegeln und begrünen - Regenwassermanagement berücksichtigen.
-  Mehr Wasser in die Innenstadt – z.B. den Mühlenteich wieder herstellen/erlebbar machen



Vitus-Platz



Rückseiten am Kattrepel



Bildung, Soziales und Gesundheit






STÄRKEN

- Kita-/Krippenplätze werden weiter ausgebaut.
- Es gibt ein breites Bildungsangebot und stabile Schülerzahlen.
- Ein breites Vereinswesen und Sportmöglichkeiten und -stätten sind vorhanden (große Bedeutung des Hallenbades zum Schwimmenlernen).
- Es gibt ein differenziertes Angebot an sozialen Diensten und Familienzentrum und MGH bieten Platz zur Entfaltung/Erweiterung.
- Wohnanlage für Menschen mit Behinderung und Seniorenresidenz ist entstanden.
- Neues Kulturzentrum (KuBiZ) entsteht im Klosterareal.
- Ambulantes Gesundheits- und Therapiezentrum wurde gegründet und kann z.T. die Schließung des Krankenhauses kompensieren.
- Moderne und barrierefreie Neubauten der Grundschulen wurden realisiert oder sind in Planung.
- Mit dem Projekt „Landpartie Zeven“ wird dem vorhandenen Ärztemangel begegnet.
- Stadt stellt Gelder für Kinderarzt sowie Stipendium für Ausbildung für Erzieher:innen bereit.

SCHWÄCHEN

- Das Mehrgenerationenhaus ist modernisierungsbedürftig.
- Es besteht eine nicht ausreichend differenzierte Kinderbetreuung, auch Hortbetreuung (v.a. am Nachmittag und in Ferienzeiten), die durch fehlendes Personal erschwert wird.
- Es gibt ein Mangel an Fachärzten, insbesondere Kinderärzte, Fachpersonal in Praxen und Apotheken und Pflegepersonal.
- Es gibt nicht genügend frei zugängliche Sportanlagen.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Ein differenziertes Kinderbetreuungsangebot einrichten: Ausweitung der Betreuungszeiten und der Hortplatzangebote.
-  Das Mehrgenerationenhaus modernisieren.
-  Weitere dezentrale Angebote des Mehrgenerationenhauses für ältere Menschen schaffen und/oder zusätzliche Fahrdienste bereitstellen.
-  Maßnahmen entwickeln, um ärztliche Versorgung zu verbessern und zu sichern.
-  Erhalt und Weiterentwicklung des Hallenbads. Idee aus Bremervörde: Kooperation zwischen Schwimmbad und Fitnessstudio zur Attraktivierung des Schwimmbads.



DRK-Kindertagesstätte



Umbau der ehemaligen Grundschule zum KuBiZ



Kinder und Jugendliche








STÄRKEN

- Es gibt ein aktuelles Konzept „Kinderfreundliche Kommune“.
- Ein Kinderfreundliches Leitbild Stadt Zeven ist in Erarbeitung.
- Ein Spiel- und Freiraumkonzept u. a. zum Spielplatzbedarf sowie ein Schulwegkonzept sind in Erarbeitung.
- Es gibt ein neues Kinder- und Jugendhaus in der Bäckerstraße mit Skaterbahn (wird gern und häufig aufgesucht) und eine BMX-Strecke in Aspe.
- Das Kinder- und Jugendbüro in der Innenstadt wurde im Juni 2024 eröffnet.
- Der Familienbeirat der Stadt Zeven tagt seit März 2022.
- Es gibt ein Naturbad als Sport- und Freizeitstätte mit Wasserspielplatz.
- Es gibt einen Mehrgenerationenspielplatz im Stadtpark.
- Westlich von Zeven liegt der Erlebnisort „Großes Holz“ mit Abenteuerspielplatz.

SCHWÄCHEN

- Spielplätze sind teilweise in einem schlechten Zustand und mit wenigen, nicht für alle Altersgruppen nutzbaren Spielgeräten ausgestattet, Sitzmöglichkeiten und Schattenplätze fehlen. Zwei Spielplätze wurden aufgegeben.
- Teils mit Spielplätzen unversorgte Wohnbereiche vorhanden.
- Erreichbarkeit der Spielplätze wird durch Hauptverkehrsstraßen erschwert.
- Der bauliche Zustand des Hallenbades ist mangelhaft, die Öffnungszeiten sind nicht bedarfsgerecht (zu kurz unter der Woche, nicht am Wochenende geöffnet).
- Öffnungszeiten des Kinder- und Jugendhauses sind nicht bedarfsgerecht (erst ab 14.00 und nicht am Wochenende).
- Es gibt kaum öffentliche Orte als Treffpunkte für Kinder und Jugendliche.
- Bestimmte Angebote sind nicht für alle Familien zugänglich, da sie zu teuer sind.
- Die Innenstadt ist für Familien und Kinder wenig erlebbar.
- Sicherheit an den Hauptverkehrsstraßen für Kinder ist gering.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Eine familienfreundlichen Infrastruktur kann Zeven für Familien attraktiver machen.
-  Ergebnisse der Spielplatzbedarfsanalyse nutzen und Anzahl und Standorte der Spielplätze dem Bedarf anpassen. Aufwertung der Spielplätze und Neugestaltung zu multifunktionalen Spielflächen.
-  Stadtpark soll kinderfreundlicher gestaltet werden. Planungen des Strategiepapiers Resiliente Innenstadt bestehen bereits und sollen umgesetzt werden.
-  Ideen für die Innenstadt verfolgen: Eltern-Kind-Cafe.
-  Sichere Übergänge an den Knotenpunkten schaffen.
-  Öffnungszeiten des Kinder- und Jugendhauses anpassen (mit zusätzlichem Personal).
-  Planung zum Campus zwischen den Schulstandorten in der Kanalstraße als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche weiterverfolgen



Spielplatz Am Rehmenfeld



Lange Straße



Kultur, Tourismus und Freizeit











STÄRKEN

- Der Stadtpark mit historischer Klosteranlage und Museum ist ein prägender innerstädtischer Aufenthaltsort.
- Das Kultur- und Bildungszentrum (KuBiZ) entsteht auf dem Areal der ehemaligen Grundschule Klostergang.
- Die Stadt ist im Eigentum einer eigenen Kunstgalerie (Königin-Christinen-Haus).
- Die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen steigen nach Rückgang durch Pandemie wieder an.
- Die Waldgebiete Ahe und Bünte stellen Naherholungsorte dar. Das Waldgebiet „Großes Holz“ mit Abenteuerspielplatz ist ein wichtiges Ausflugsziel.
- Das Wanderrouthenetz ist gut ausgebaut.
- Das Naturbad wird wieder vermehrt genutzt und wird dieses Jahr erstmals mit einer Musikveranstaltung bespielt.
- Es finden viele Veranstaltungen im öffentlichen Raum statt.
- Der Stadtsandkasten wird sehr gut angenommen und belebt die Innenstadt.
- Die Stadt hat eine eigene Eventmanagerin eingestellt.

SCHWÄCHEN

- Potenziale (Stadtpark, Kloster, Museum) zur Steigerung des Tourismus werden nicht ausreichend genutzt.
- Es fehlt ein großflächiges Veranstaltungszentrum (Innenraum).
- Die Vermarktung und Verknüpfung der Ausflugsziele und Einrichtungen (z.B. Jugendherberge) ist nicht ausreichend.
- Der Freizeitwert des Stadtparks wird nicht ausreichend genutzt.
- Es gibt nur ein geringes Gastronomieangebot, besonders in der Innenstadt und in der Fußgängerzone.
- Die Fußgängerzone lädt nicht zum Aufenthalt ein.

HANDLUNGSANSÄTZE

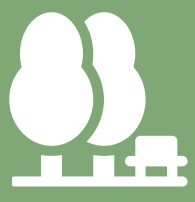
-  Die Attraktivität der Innenstadt könnte z.B. durch einen besseren Zugang zum Wasser gesteigert werden.
-  Das Gastronomie- und Übernachtungsangebot ausbauen.
-  Zunehmende Bedeutung des Radtourismus wahrnehmen und Radinfrastruktur entsprechend ausbauen.
-  Wegeverbindungen von der Stadt in die Landschaft sollen geschaffen werden (Wanderrouthen weiter ausbauen).
-  Den Ausbau, die Schaffung oder die Inwertsetzung von wohnungsnahen, öffentlichen Erholungs- und Rückzugsorten verfolgen.
-  Der Stadtpark soll zusammen mit dem angrenzenden stadthistorischen Areal „Klostergang (KuBiZ) zu einer „innovativen, nachhaltigen und familiengerechten Erlebnis- und Veranstaltungszone entwickelt werden“.
-  Maßnahmen und Ideen des Freiraumkonzepts Stadtpark umsetzen.
-  Erholungsgebiet Großes Holz weiter entwickeln und Freizeitaktivitäten fördern.
-  Wasserwandern auf der Oste fördern.
-  Multifunktionale, für alle zugängliche Räume, die Kultur, Bildung und Gastronomie vereinen für jede:n zugänglich machen



Potenzialräume im Stadtpark



Spielplatz am Eschenweg



Umwelt, Freiräume und Stadtgrün










STÄRKEN

- Zeven besitzt eine reizvolle Lage inmitten einer attraktiven Landschaft.
- Bei Zeven befinden sich Landschaftsschutz- und Wasserschutz-

SCHWÄCHEN

- Es gibt keinen deutlichen Freiraumverbund.
- Es ist eine Dominanz des Siedlungsraums und der Gewerbegebiete erkennbar.
- Es gibt Beeinträchtigungen durch die stark befahrende B71, und die Nord-West-Umgehung.
- Der Stadtpark wird als Potenzial für einen attraktiven Freiraum im Zentrum nicht ausreichend genutzt.
- Es bestehen Mängel im Stadtpark bezüglich Barrierefreiheit und Sicherheitsgefühl.
- Es gibt ungenutzte Potenziale von innerörtlichen Freiräumen.
- Es fehlt an Quartiersmittelpunkten (Plätze und Parks) in den Wohngebieten.
- Der Vitusplatz wird als besonders unattraktiv und unsicher wahrgenommen.
- Es fehlt an Hitzeschutz in der Innenstadt.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Landschaft weiter schützen, Niederungsbereiche freihalten, Fluss renaturieren und einen Freiraumverbund schaffen.
-  Innerörtliche Freiflächen entsiegeln, erweitern und nutzbar machen. Dabei auf eine attraktive und einheitliche Gestaltung innerhalb der Stadt achten.
-  Mehr naturnahes und wildes Grün in der Stadt zulassen und entsprechend mit Bevölkerung kommunizieren.
-  Neue Aufenthaltsorte mit Zugang zum Wasser schaffen, z.B. Alter Mühlenteich
-  Stadtpark als attraktiven Aufenthaltsort für alle Generationen aufwerten, bepflanzen und entsprechend gärtnerisch pflegen. Wege beleuchten. Mehrgenerationen-Spielplatz aufwerten.
-  Gemeinschaftsgrünanlagen (Urban Gardening) auf Freiflächen in den einzelnen Stadtquartieren entwickeln. Beispielbare Wohnquartiere entwickeln.
-  Wegeverbindungen in der Stadt und in die direkte Umgebung besser sichtbar machen.
-  Hitzeschutzmaßnahmen in der Innenstadt, wie Trinkwasserbrunnen und Sonnenschutz installieren.
-  Fußgängerzone aufwerten, barrierefrei gestalten und Spielmöglichkeiten ausbauen.



Potenzialfläche Alter Mühlenteich



Stadtpark



Gewerbe, Einzelhandel und Beschäftigung










STÄRKEN

- Zeven ist ein Wirtschaftsstandort mit global agierenden Unternehmen.
- Zeven gehört zur Metropolregion Hamburg und ist ein Mittelzentrum.
- Die Beschäftigungsentwicklung ist überwiegend positiv.
- Das Pendlersaldo ist positiv. Zeven ist ein bedeutender Arbeitsplatzstandort.
- Parkmöglichkeiten in der Innenstadt sind ausreichend vorhanden und werden gut genutzt.
- Neue Arbeitsformen, wie Co-Working, werden unterstützt.
- Veranstaltungen zur Innenstadtbelebung wie Verkaufsoffener Sonntag finden statt.
- Die Stadt Zeven hat bereits Konzepte für den Bereich Gewerbe/Geschäfte/Innenstadt entwickelt: z.B. Förderprogramm „Resiliente Innenstadt“, Standortgemeinschaft zur Entwicklung der Innenstadt, Werbegemeinschaft der Zevener Betriebe

SCHWÄCHEN

- Es gibt eine geringe Kaufkraftbindung und das Einzugsgebiet des Einzelhandels ist klein (v.a. für periodischen Bedarf).
- Das Angebote von innerstädtischen Fachgeschäften werden zunehmend von Verbrauchermärkten übernommen - Schwächung der Fachgeschäfte.
- In der Fußgängerzone fehlt es an Angebot und differenziertem Einzelhandel.
- Der nördliche „Innenstadt“-Bereich wurde abgehängt.
- Die Fußgängerzone lädt nicht zum Aufenthalt ein, es fehlt beispielsweise an Sitzmöglichkeiten.
- Standort Seedorf ist insbesondere durch ÖPNV/Bürgerbus schlecht angebunden und nicht vernetzt.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Den nördlichen Teil der Innenstadt stärken und ihm wieder eine Identität geben, beispielsweise durch einen neuen Quartiersmittelpunkt und Gastronomieangebot.
-  Funktion des Stadtkerns und des Erlebnisraumes Fußgängerzone sind weiter zu stärken (Gestaltung, Ergänzung Einzelhandelsbestand, Leerstände beseitigen, Gastronomie).
-  Sicherung und Stärkung der Innenstadt als mittelzentralen Versorgungsstandort. Fußgängerzone durch Aktionen/Veranstaltungen/Märkte attraktiver machen, stärker beleben und für mehr Frequenz sorgen. Zwischennutzungen fördern.
-  Örtliche Betriebe sind am Standort zu halten und in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Gewerbeansiedlungen für die Nutzungsdurchmischung nutzen und die Gewerbeentwicklung in den umliegenden Ortschaften (Wistedt, Aspe) stärken.
-  Das Gewerbeflächenangebot stärken, beispielsweise durch Lückenschluss.
-  Stadt soll im Falle von Standortverlagerung von Gewerbebetrieben die entsprechenden Grundstücke sichern und gegebenenfalls entwickeln.
-  Pendler berücksichtigen und Aufenthaltsqualität in den Nebenzentren erhöhen.
-  Gastronomie, vor allem in der Innenstadt und in der Fußgängerzone, unterstützen.
-  Mix aus Gewerbe und Wohnen im Bereich der Bremer Straße fördern.



Lange Straße



Coworking Space in der Labesstraße



Mobilität








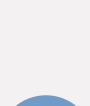

STÄRKEN

- Die innenstadtnahen Parkplätze sind gut erreichbar.
- Die verkehrliche Anbindung an das (Fern-)Straßennetz ist gut.
- Ein Schienennetz ist vorhanden.
- Die Straßen sind vergleichsweise modern.
- Sinnvolles Netz von Erschließungsstraßen und T-30-Zonen.
- Es gibt eine westliche Umgehungsstraße.
- Es gibt seit 2013 einen Bürgerbus.
- Ein Fahrdienst für Schüler:innen ist geplant.
- Die Anbindung an das überörtliche Radverkehrsnetz ist vorhanden.

SCHWÄCHEN

- Es gibt keinen schienengebundenen ÖPNV trotz vorhandenem Schienennetz.
- Es besteht weiterhin ein hoher Anteil an Durchgangsverkehr auf der Kivinanstraße, sie wirkt als Trennelement.
- Es sind lärmrelevante Belastungen auf zahlreichen Teilen der Hauptverkehrsstraßen zu verzeichnen.
- Für die Erreichbarkeit der Innenstadt durch Fuß- und Radwege besteht Verbesserungsbedarf.
- Viele Parkplatzflächen sind hochversiegelt und wenig begrünt.

HANDLUNGSANSÄTZE

-  Radverkehrsinfrastruktur verbessern: Ausbau von Fahrradstraßen, Stellplätzen (auch für Lastenräder) und Ladestationen. Trennung des PKW- und Radverkehrs.
-  Schadstoffarme Mobilität und Sharing-Angeboten fördern.
-  Sicherheit an den Knotenpunkten erhöhen, dabei besonders Kinder bzw. Schulwege berücksichtigen. Schwerpunkt Bremer Straße.
-  Mehr Tempo-30-Zonen einrichten und bestehende ausweiten.
-  Die ÖPNV-Anbindung verbessern, die Taktung erhöhen und längere Betriebszeiten einrichten.
-  Den SPNV (Schienenpersonennahverkehr) reaktivieren, dabei auch umliegende Ortschaften (Aspe) berücksichtigen.
-  Parkplatzflächen optimieren und umgestalten, über die Möglichkeit der Reduktion nachdenken und das Parkplatzeitsystem überarbeiten. Klimaangepasste Stellflächen schaffen.
-  Sensibilisierung der Fahrradfahrer:innen in der Fußgängerzone für ein besseres Miteinander der Verkehrsteilnehmenden.
-  Ortslagen durch Verkehrsumgehungen entlasten.



Knotenpunkt Bremerstraße



Stellplätze in der Langen Straße