

Stadt Nordenham

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) / Vorbereitende
Untersuchungen für den Bereich
„Nordenham – Einswarden Zentrum“

**Fortschreibung ISEK 2021 für
die Gesamtmaßnahme
„Nordenham – Einswarden Zentrum“**

im neuen Förderprogramm

**„Wachstum und nachhaltige
Erneuerung – Lebenswerte
Quartiere gestalten“**

(vorher: „Stadtumbau West“)

Stand: März 2020

Vorbemerkung

Durch die Reduzierung der vormals sechs Städtebauförderungsprogramme auf jetzt drei Programme und durch die erweiterten Zielsetzungen ist eine Fortschreibung des ISEK für den Bereich „Nordenham - Einswarden Zentrum“ erforderlich.

Das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ wurde jetzt integriert in das neue Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Lebenswerte Quartiere gestalten“.

Im folgenden Text wird der Abschnitt 05 „Handlungsempfehlungen“ aus dem ISEK um einige Inhalte ergänzt, die den neuen Zielsetzungen entsprechen. Dieses betrifft vor allem Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur.

Aktueller Sachstand

Zwischenzeitlich wurde mit der Eigentümerin der Schrottimmobiliien **Niedersachsenstraße 52 - 62** ein notarieller Vertrag geschlossen, in dem sich folgende Verpflichtungen finden:

- Abbruch der genannten Schrottimmobiliien,
- Herrichtung einer Grünfläche und
- Eigentumsübergang der neu hergerichteten Grünfläche an die Stadt Nordenham für einen Euro.

Zeitgleich mit diesem Vertrag wurde mit der Eigentümerin ein Modernisierungs-/Instandsetzungsvertrag abgeschlossen, in dem sie folgende Verpflichtung eingeht:

- Modernisierung/Instandsetzung des verbleibenden Wohnungsbestandes in Höhe von mindestens 1,0 Mio Euro.

Mit dem Erben des Eigentümers der Schrottimmobilie **Niedersachsenstraße 1** konnte nach langwierigen Verhandlungen erst jetzt eine Einigung über einen Ankauf des Objekts für einen Euro durch die Stadt Nordenham erzielt werden.

Somit werden auch die Abbruchkosten des Gebäudes, die mit rd. 175.000,00 € veranschlagt sind, in die Gesamtmaßnahme „Nordenham – Einswarden Zentrum“

einbezogen. Damit diese Kosten nicht zu Lasten anderer Maßnahmen, insbesondere des Klimaschutzes und der Barrierefreiheit gehen, weist die Stadt Nordenham mit der Fortschreibung des ISEK einen höheren Gesamtkostenrahmen von nunmehr 1,5 Mio. Euro aus.

Die Erhöhung des Gesamtkostenrahmens beinhalten somit zum einen die Abbruchkosten und zum anderen auch weitere Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes und der Barrierefreiheit.

Zielsetzungen

Das Wohnen im zukünftigen Quartier soll auf die demographische Entwicklung allgemein und die daraus resultierenden Veränderungen der Stadt, insbesondere im Stadtteil Einswarden, eingehen. Die Gesellschaft ist immer stärker geprägt von der Singularisierung: Immer mehr Menschen leben im Alter allein. Zunehmend bestimmen aber auch älter werdende Singles (Ledige, Geschiedene bzw. getrennt Lebende) den Trend zur Singularisierung des Alters. Hinzu kommt die Auflösung nachbarschaftlicher und familiärer Strukturen, Bindungen und Unterstützungen. Das Wohnen im Quartier soll attraktiver, sozialverträglicher und adäquater Lebensraum für alle Nutzer und Bewohner sein in jedem Alter und von jeder Kultur.

Zur Realisierung der gesetzten Ziele (Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur) werden somit u.a. folgende förderfähigen Maßnahmen durchgeführt:

- die Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie der Schaffung von Grün- und Freiflächen im Quartier im Rahmen von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen,
- die Vernetzung von Grün- und Freiräumen,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden einschließlich der Nachnutzung durch Rückbau von Haupt- und Nebenanlagen und Schaffung von Grünanlagen, Freiräumen und multifunktionalen Erlebnisräumen,
- Maßnahmen zur Unterstützung der Barrierefreiheit,
- Bodenentsiegelung und
- Erhöhung der Biodiversität.

Konkrete Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (Verbesserung der grünen Infrastruktur)

Sicherung, Entwicklung und Neuschaffung von Freiflächen

Durch den vertraglich vereinbarten Abbruch der Gebäude an der Niedersachsenstraße 52 - 62 und der danach vereinbarten Übergabe des Grundstücks an die Stadt wird eine neue, öffentlich zugängliche Grünanlage geschaffen.

Durch Abbruch des Gebäudes Niedersachsenstr. 1 entsteht darüber hinaus ein kleiner öffentlicher Verweilort für Anwohner und Besucher an zentraler Stelle für das Quartier, quasi am Quartierseingang. Dieser Platz liegt nur rund 200 m vom Weserradweg entfernt an einer T-Kreuzung und wird vielfältig genutzt, z. B. von Fahrradtouristen, die mit dem Fahrrad von der Fähre oder zur Fähre fahren. Die Weserfähre zwischen Nordenham/Blexen und Bremerhaven ist von diesem Ort nur ca. 1 km entfernt. Auch für die Einswarder ergibt sich städtebaulich eine attraktive Situation, da die Freifläche genau an dem Punkt liegt, wo sich der Verkehr in alle Richtungen aufteilt. Die Fläche erhält sowohl eine Mittelpunkt- als auch eine Eingangsfunktion in Einswarden.

Neugestaltung des derzeitigen Marktplatzes

Die derzeitige trostlose Situation des Marktplatzes soll zu einem neuen Ort des Miteinanders werden. Es ist beabsichtigt, den Marktplatz, im Gegensatz zur jetzigen Situation, deutlich zu begrünen. Zahlreiche Bäume sollen im Bereich des neugestalteten Platzes gepflanzt und integriert werden. Hitzebelastungen im Sommer lassen sich durch Schattenspenden der Baumkronen reduzieren.

Die vorhandene, unattraktive Grünfläche westlich des Marktplatzes wird durch geeignete Wegeführungen ergänzt und durch ansprechende Sitzmöbel und zusätzlicher Beleuchtung attraktiv umgestaltet, sodass eine neue Aufenthaltsqualität für die Einswarder Bevölkerung entsteht. Ein multifunktionaler, urbaner Ort wird kreiert.

Maßnahmen zum wohnortnahen Naturerleben einschließlich der Wegeerschließung und -anbindung entsprechender Freiflächen

Durch den vertraglich vereinbarten Abbruch der Gebäude an der Niedersachsenstraße 52 - 62 entsteht eine Freifläche in Form einer öffentlichen Grünanlage mit Wegeführung, Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und einer Bepflanzung, die speziell auf die regionale Flora und Fauna abgestimmt wird. Auf den bisherigen Hinterhöfen mit einem undifferenzierten Rasen und einigen Solitärbäumen soll eine Artengemeinschaft geschaffen werden, die das natürliche Zusammenleben von Pflanzen, Insekten, Vögeln, Fledermäusen etc. fördert und für den geneigten Beobachter erlebbar macht. Daher wird es nicht viele Sitzmöglichkeiten an einer Stelle, sondern wenige Sitzmöglichkeiten an mehreren Stellen geben. Natürlich angelegte Erdhügel setzen beispielsweise Obstbäume besonders ins Bild. Verschiedene Bereiche bieten eine Auswahl an niedrig wachsenden Wildblumen, Gräsern und Sträuchern.

Mit diesen geplanten Maßnahmen wird somit der Versiegelungsgrad drastisch reduziert und die Biodiversität nachhaltig erhöht.

Maßnahmen zur Behandlung, Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser

Die geplanten Maßnahmen auf den Freiflächen Niedersachsenstraße 1, Niedersachsenstraße 52 – 62 und dem Marktplatz tragen neben der Verbesserung von ökologischen und klimaschützenden Aspekten durch Entsiegelung und Anpflanzung von Bäumen etc. (CO²-Speicher) auch zur natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser bei. Dadurch wird die natürliche Bodenfunktion mit den darin enthaltenden Lebensräumen, wie die Bildung von Grundwasser wieder im Sinne des Schutzes von gesunden Lebensbedingungen der Bewohner gefördert. Die geplanten Entsiegelungen und Rekultivierungen tragen darüber hinaus dazu bei, das Stadtklima nachhaltig zu verbessern.

Maßnahmen zur Herstellung von barrierefreien öffentlichen Fußwegen

Die im Sanierungsgebiet vorhandenen Fußwege werden auf ihre Barrierefreiheit hin überprüft und verbessert. Maßnahmen sind vorwiegend im Bereich der Niedersachsenstraße, der Friesenstraße und des Marktplatzes geplant, entweder in Form von Absenkungen des Bordes oder Aufpflasterung des Straßenkörpers.

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Alle geschilderten Maßnahmen werden in frühzeitiger Kommunikation, enger Abstimmung und mit regelmäßiger Beteiligung und Beratung der Bevölkerung vorgenommen.

Neben den bereits durchgeführten regelmäßigen Zusammenkünften sind auch Projekte mit dem Kindergarten, dem Kinder- und Jugendhaus „Blauer Elefant“, der städtischen Jugendarbeit und der Grundschule geplant, um alle Altersschichten zu beteiligen und die Ideen in die Ausgestaltung zu integrieren.