

# Stadt Nordenham

ORTSCHAFTEN

BLEXEN  
VOLKERS  
TETTENS

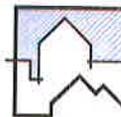


## DORFERNEUERUNGSPLAN

### 1. Änderung

Stand: 24.11.2015

Die 1. Änderung des Dorferneuerungsplanes  
wurde erstellt von:



**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLÄNER INGENIEURE

JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR

**Tag der Ausfertigung: .....**



## 1. Veranlassung

Die Ortschaften Blexen, Volkers und Tettens wurden zum 01. Juli 2010 gemeinsam in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Auf der Bürgerversammlung am 10. Januar 2011 wurde der Arbeitskreis *Dorferneuerung Blexen* gebildet. Die Mitglieder des Arbeitskreises haben sich in der Zeit von Januar 2011 bis Dezember 2011 zu insgesamt 10 Sitzungen getroffen, in denen alle relevanten Inhalte der Dorferneuerung besprochen wurden. In den Monaten Januar bis Februar 2012 wurde der Entwurf des Dorferneuerungsplans ausgearbeitet. Im April und Mai 2012 wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Dorferneuerungsplans gegeben. Am 12.07.2012 hat der Rat der Stadt Nordenham den Dorferneuerungsplan beschlossen.

Die im Dorferneuerungsplan aufgestellten Ziele zur Dorfentwicklung sollen auch weiterhin verfolgt werden. Allerdings haben sich einige Rahmenbedingungen geändert, so dass sich die Stadt Nordenham veranlasst sieht, die 1. Änderung des Dorferneuerungsplanes aufzustellen. Die vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen zur Dorfentwicklung erfolgen in Abstimmung mit dem seinerzeit gebildeten Arbeitskreis.

Die 1. Änderung des Dorferneuerungsplanes Blexen umfasst zum einen eine Neuausrichtung der **Maßnahme 09** „Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße“ in Blexen. Weiterhin werden zwei neue Maßnahmen in Plan aufgenommen. Die Aufnahme der **Maßnahme 30** „Sanierung der ehemaligen Turnhalle an der Fährstraße in Blexen“ ist dem Umstand geschuldet, dass das denkmalgeschützte Gebäude entgegen der Ursprungsplanung nun doch erhalten werden soll. Die **Maßnahme 31** „Sanierung des Bockkrans am Fähranleger in Blexen“ wird ebenfalls aus Gründen des Denkmalschutzes mit aufgenommen. Dieses technische Baudenkmal soll restauriert und der Öffentlichkeit an exponierter Stelle präsentiert werden.

Mit den geplanten Änderungen erfolgt eine sachgerechte Weiterentwicklung der Inhalte der Ursprungsplanung. Durch die neuen Maßnahmen erhöhen sich die Kosten für die Durchführung der Dorferneuerung Blexen um voraussichtlich rund 340.000 €. Die Stadt Nordenham wird dafür in den nächsten Jahren die notwendigen Haushaltsmittel für die Co-Finanzierung bereitstellen.

## 2. Inhalt der Änderung

### 2.1 Änderung der **Maßnahme 9** „Sanierung und Umgestaltung des zentralen Parkplatzes einschließlich der beiden Parkplätze an der Deichstraße“

Der Dorferneuerungsplan sieht vor, dass der zentrale Platz im Zentrum Blexens wieder mit neuem Leben erfüllt wird. Derzeit stellt er sich als monotone grau gepflasterte Fläche dar, die durchweg auf die Funktion als Parkplatz ausgelegt ist.

Im Rahmen der Durchführung der **Maßnahme 9** ist eine grundlegende Umgestaltung und Umstrukturierung vorgesehen. Dabei soll zwar die Hauptnutzung als Parkplatz beibehalten werden, doch soll zukünftig die Aufenthaltsfunktion größere Bedeutung bekommen (multifunktionaler Platz).

Bislang war vorgesehen, die zur Verfügung stehende Parkplatzfläche räumlich zu erweitern. Für die Schaffung weiterer Parkplatzflächen im Dorfzentrum und um die Enge des Platzes zu mindern, sollte die ehemalige Turnhalle samt deren Nebenanlagen abgerissen werden.



Dieses Planungsziel gibt die Stadt Nordenham nunmehr auf. Die ehemalige Turnhalle soll erhalten und saniert werden. Es ist vorgesehen, dass sie zukünftig der Dorfgemeinschaft für soziale Zwecke bereitgestellt wird.

Eine Vergrößerung der Platzfläche wird trotzdem erreicht, da das Gastronomiegebäude an der Ostseite (blaue Fassade) zurückgebaut wird. Derzeit erarbeitet die Stadt Nordenham einen neuen Entwurf für die zukünftige Gestaltung des zentralen Platzes in Blexen. Dabei werden auch die beiden Parkplätze im Einmündungsbereich der Kirchenstraße in die Deichstraße berücksichtigt.



## 2.2 Neuaufnahme der Maßnahme 30 „Sanierung der ehemaligen Turnhalle an der Fährstraße in Blexen“

Da nunmehr vorgesehen ist, die ehemalige Turnhalle zu erhalten, wird für deren Sanierung, Umgestaltung und Umbau die **Maßnahme 30** in den Dorferneuerungsplan aufgenommen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Des Weiteren wurden die Fenster im Erdgeschoss durch Glasbausteine ersetzt, was zu einer erheblichen Störung des Erscheinungsbildes führt. Ansonsten stellt sich das Gebäude noch weitgehend in seiner ursprünglichen Form dar. Vorgesehen ist zum einen eine Sanierung der Außenhülle, wobei insbesondere der Einbau neuer Fenster nach historischem Vorbild und ein Neuanstrich der Fassade im Vordergrund stehen. Ob auch das Dach erneuert werden muss, ist noch zu prüfen.



Um das sanierte Gebäude langfristig zu erhalten, darf es nicht leer stehen, sondern muss eine neue Dauernutzung erhalten. Angedacht ist daher, hier Räumlichkeiten für soziale Zwecke bereitzustellen. Eine denkbare Variante wäre eine Nutzung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft Blexen. Voraussetzung dafür ist es, dass auch ein Umbau und eine Sanierung im Innern des Gebäudes erfolgt.



### 2.3 Neuaufnahme der Maßnahme 31 „Sanierung des Bockkrans am Fähranleger in Blexen“

Der am Blexer Fähranleger stehende Bockkran wurde seitens der Denkmalschutzbehörde als „bewegliches Baudenkmal“ klassifiziert und steht daher unter besonderem Schutz und für seine Erhaltung ist Sorge zu tragen.

Der auf Schienen stehende Kran ist über hundert Jahre alt und wurde von 1910 bis 1988 im Nordenhamer Stadthafen eingesetzt. Nach seiner Ausrangierung erhielt die Stadt das Gerät als Geschenk. An seinem neuen Standort am Fähranleger diente er als maritimes Gestaltungselement am Weserufer. Im Zuge der Ansiedlung der Firma Steelwind wurde der Bockkran vorübergehend auf die Fläche nördlich des Busbahnhofs versetzt.

Im Dorferneuerungsplan Blexen ist vorgesehen, die Flächen vor dem Fähranleger zu einer Uferpromenade umzugestalten (Maßnahme 25). Durch die Schaffung des neuen Aufenthaltsbereichs mit Promenade und Grünanlagen erhalte das Areal eine Funktion, die seiner Lage am Weserufer gerecht wird. Nach den Vorstellungen der Stadt soll der Bockkran hier seinen neuen Standort erhalten und zum maritimen Flair der Promenade beitragen.



Allerdings ist der Kran insbesondere aufgrund von Witterungseinflüssen in seiner Substanz stark geschädigt. Da der Kran von besonderer kultureller und stadthistorischer Bedeutung ist, möchte die Stadt Nordenham das Bauwerk erhalten. Die notwendige Sanierung soll im Rahmen der Dorferneuerung Blexen erfolgen. Deshalb wird die **DE-Maßnahme 31** zusätzlich in den Plan aufgenommen.

## 3. Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die neu aufgenommenen Maßnahmen analog zum Dorferneuerungsplan in Form von einzelnen Maßnahmenblättern übersichtlich dargestellt.



## Sanierung der ehemaligen Turnhalle an der Fährstraße

30

Blexen

### Handlungsbedarf:

Mit der ehemaligen Turnhalle (Fährstraße 7) in Blexen steht ein öffentliches Gebäude grundsätzlich für eine neue Nutzung zur Verfügung. Der ursprünglich im Dorferneuerungsplan vorgesehene Rückbau des Gebäudes wird nicht weiter verfolgt.

Die ehemalige Turnhalle ist an mehreren Gebäudeteilen sanierungsbedürftig. Darüber hinaus wurden im Laufe der Jahre Umgestaltungsmaßnahmen vorgenommen, die nicht dem ursprünglichen Erscheinungsbild entsprechen. Damit das Gebäude auch künftig für soziale Zwecke genutzt werden kann, aber auch um dieses ortsbildprägende Gebäude vor dem weiteren Verfall zu schützen, muss es unter Beachtung des Denkmalschutzes instand gesetzt werden.

Damit es zukünftig sozialen Zwecken dienen kann, ist auch ein Umbau im Inneren erforderlich.

### Maßnahmenbeschreibung:

- Sanierung der Außenhülle (Dach, Fassade, Fenster, Türen)
- Umbau und Sanierung des Gebäudeinnern zwecks Ermöglichung einer Nutzung für soziale Zwecke (z. B. Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft Blexen)
- Neugestaltung des Gebäudeumfeldes



**Priorität: A**  
**Kosten brutto: 250.000,00 €**



## Sanierung des Bockkrans am Fähranleger in Blexen

31

Blexen

### Handlungsbedarf:

Der am Fähranleger in Blexen stehende Bockkran ist von besonderer kultureller und stadthistorischer Bedeutung, weist allerdings einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Deshalb möchte die Stadt Nordenham diese „bewegliche Baudenkmal“ wieder instand setzen und öffentlichkeitswirksam präsentieren. Der restaurierte Kran soll zukünftig als besonderes Gestaltungselement der neu zu schaffenden Promenade fungieren.

### Maßnahmenbeschreibung:

- Sanierung der einzelnen Bauteile
- Umsetzung auf das Areal der neu zu schaffenden Promenade am Weserufer



Priorität: A

Kosten brutto: 90.000,00 €

