



Abschlussbericht der Sanierungsmaßnahme

„NORDENHAM – CITY SÜD“
2007 – 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Grußwort	Seite 2
2. Anlass der Sanierung	Seite 3
3. Vorbereitende Untersuchungen	Seite 4
4. Programmaufnahme	Seite 5
5. Abgrenzung des Sanierungsgebietes	Seite 6
6. Ziele der Sanierung	Seite 7
7. Sanierungsträger	Seite 8
8. Öffentliche Maßnahmen	Seite 8
9. Private Maßnahmen	Seite 15
10. Kosten- und Finanzierungsübersicht	Seite 24
11. Ausschnitt aus Presseartikeln	Seite 25
12. Impressum	Seite 37

Grußwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Leserinnen und Leser,

im Jahre 2018 wurde das Sanierungsverfahren „Nordenham City Süd“ nach 11 Jahren erfolgreich abgeschlossen. Diese Dokumentation gibt Ihnen einen abschließenden Überblick über die durchgeführten Maßnahmen.

Die öffentlichen Maßnahmen wurden hauptsächlich im Bereich der Erschließung durchgeführt. Mehrere Straßenzüge wurden saniert und öffentliche Plätze wurden neu und attraktiver gestaltet. Durch die finanziellen Zuschüsse aus dem Städtebauförderprogramm des Bundes und des Landes Niedersachsen sowie Eigenmittel der Stadt Nordenham konnte eine Vielzahl an Projekten umgesetzt werden. Ein Projekt, das wir gerne umgesetzt hätten, ist die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes. Zu hohe Sanierungskosten und die Vorgaben des Hochwasser- und Deichschutzes haben trotz intensiver Bemühungen aller Beteiligten dazu geführt, dass dieses Vorhaben leider nicht realisiert werden konnte.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Projekt „City Süd“ durch die vielen gelungenen Projekte, wie z.B. die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes, die Modernisierung des Museumsvorplatzes und die Umgestaltung vieler öffentlicher Straßenzüge, um nur einige der Leuchtturmprojekte zu nennen, der südlichen Innenstadt einen neuen Anstrich verliehen hat und diesen Bereich, zu einem lebendigen Quartier hat werden lassen. Die „Vorher- und Nachher-Bilder“ unserer Dokumentation verschaffen hier einen guten Eindruck.

Angesteckt von diesem Geist der Erneuerung, wurden nicht nur öffentliche Projekte umgesetzt, sondern auch eine Vielzahl von privaten Maßnahmen realisiert. Während des Förderzeitraums von 11 Jahren sind 34 private Modernisierungen gefördert worden. Für diesen Einsatz bedanke ich mich herzlich bei allen Bürgerinnen und Bürgern, die von den Möglichkeiten dieses Programmes Gebrauch gemacht haben.

Carsten Seyfarth

Bürgermeister Stadt Nordenham



2. Anlass der Sanierung

In Nordenham entstand die erste Fußgängerzone 1953. Eine Erweiterung erfolgte 1985. Im Jahr 2009 legte die Stadt Nordenham ein Wirtschaftsförderprogramm auf. Dieses bestand aus drei Programmteilen, u.a. einem „City-Förderprogramm“ und einem „City-Bau-Förderprogramm“. Mit diesen Programmen sollten zum Einen der innerstädtische Ladenleerstand durch Förderanreize für Geschäftsleute reduziert und zum Anderen private Eigentümer durch finanzielle Unterstützung animiert werden, bauliche Veränderungen nach Vorgaben an ihren Gebäuden vorzunehmen.

Mit Hilfe dieses Wirtschaftsförderprogramms wurden insgesamt Investitionen in Höhe von rd. 3,2 Mio. Euro in diesem Bereich der Innenstadt getätigt. Die Stadt Nordenham bezuschusste die Maßnahmen mit Fördermitteln von insgesamt rd. 480.000 Euro. Zudem wurden zahlreiche Vollarbeitsplätze und auch Teilzeitarbeitsplätze neu geschaffen.

Das angrenzende Gebiet der „City Süd“ verlor hierdurch seine Anreize. Vermehrter Leerstand von Geschäftsräumen und Wohnungen und damit verbundene Verwahrlosung von Gebäuden waren die Folge. Um diesem Trend in der direkten Umgebung der neu gestalteten Innenstadt entgegen zu wirken, hat man sich dazu entschieden das Gebiet zu sanieren.

3. Vorbereitende Untersuchungen

Als Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit einer Sanierung und um einen Nachweis städtebaulicher und funktionaler Missstände zu bekommen, waren gesetzlich vorgeschriebene vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Das Gesetz sieht vor, die Untersuchungen unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchzuführen und Sanierungsziele gemeinsam zu formulieren.

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH im Sommer 2005 durchgeführt. Der abschließende Bericht wurde im September 2005 in Zusammenarbeit mit der Architektengruppe Lepère und Partner GbR, Bremen, vorgestellt. Die vorbereitenden Untersuchungen sind Grundlage und Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Im Rahmen des hierbei vorgelegten städtebaulichen Erneuerungskonzepts werden folgende Faktoren angeführt, die in der Vergangenheit zu einer negativen Entwicklung des Untersuchungsgebietes geführt haben:

- vermehrter Leerstand von Geschäftsräumen
- baualtersbedingte Schäden an Gebäuden
- eine Vielzahl an brachliegenden Flächen
- Verminderung der Wohnqualität im Untersuchungsgebiet

Um diesen Entwicklungstrend zu stoppen, schlagen die Verfasser folgende zentrale Punkte des Erneuerungskonzeptes vor:

- die Reaktivierung und/oder Umnutzung der leerstehenden Wohn- und Gewerbeflächen (Wohn- und Geschäftsgebäude, Bahnhofsgebäude, Lagerschuppen),
- die Sanierung der als sanierungsbedürftig eingestuften Gebäude,
- den Umbau der stadtbildstörenden Gebäude,
- die Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen im Bereich der stark überbauten Grundstücke (u.a. Entkernung bzw. Schaffung von privaten Frei- und Gartenflächen)
- die Reaktivierung der Brachflächen (Bauvorhaben Gatestraße)
- die Umgestaltung und Attraktivierung von Straßen und Plätzen (u.a. Müllerstraße, Grüne Straße, Freiräume südlich des Bahnhofs) und
- die Verknüpfung des Untersuchungsgebietes mit den geplanten Attraktivierungsmaßnahmen im Bereich des Weserufers (u.a. Schaffung eines Weserzugangs bzw. einer Promenade entlang des Weserufers).

4. Programmaufnahme

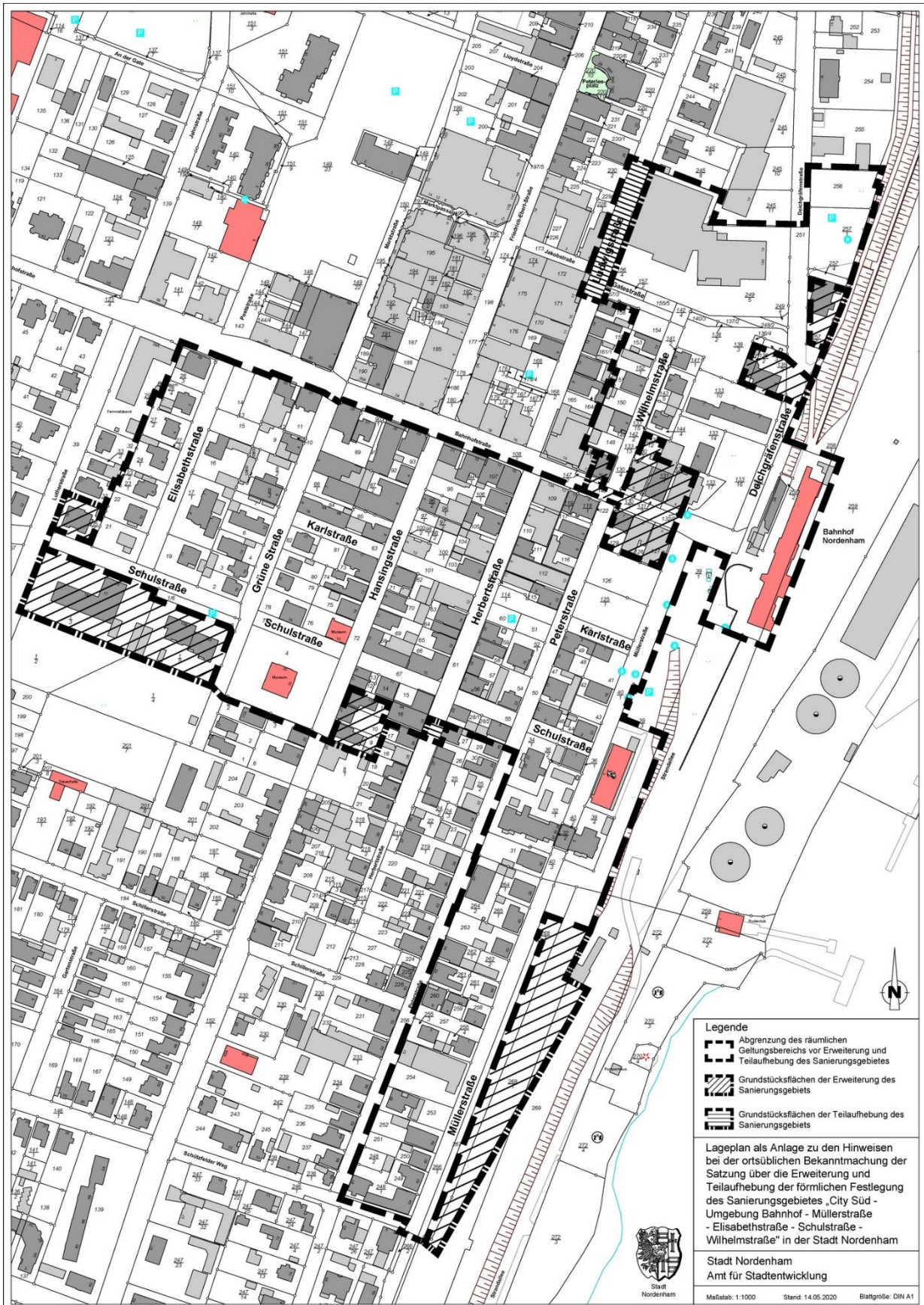
Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen hat der Stadtrat der Stadt Nordenham in seiner 28. Sitzung vom 13.10.2005 beschlossen, einen Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen für das Jahr 2006 zu stellen. Da im Jahr 2006 keine Aufnahme erfolgte, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 13.07.2006 die Verwaltung beauftragt erneut einen Förderantrag zu stellen.

Am 03.07.2007 wurde die Stadt Nordenham vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit, vertreten durch die Regierungsvertretung Oldenburg, mit dem Sanierungsgebiet „City Süd“ als neue Maßnahme im Programmjahr 2007 in das Städtebauförderprogramm – Programmkomponente Normalprogramm – des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte durch Satzung vom 10. Dezember 2007 (bekanntgemacht am 14. Dezember 2007) und rückwirkend geändert durch Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2020 (bekanntgemacht am 17. Juli 2020) sowie durch Änderungssatzung vom 19. Dezember 2008 (bekanntgemacht am 09. Januar 2009) und die darauf bezogene rückwirkende Änderung dieser Änderungssatzung vom 10. Juli 2020 (bekanntgemacht am 17. Juli 2020).

Mit der Programmaufnahme ist eine Gemeinschaftsfinanzierung der Städtebauförderung gesichert. Finanzmittel kommen zu einem Drittel vom Bund, zu einem Drittel vom Land Niedersachsen, sowie zu einem Drittel von der Stadt Nordenham.

5. Abgrenzung des Sanierungsgebietes



6. Ziele der Sanierung

Das Erneuerungskonzept der **vorbereitenden Untersuchungen** formulierte folgende Zielsetzungen:

- die Reaktivierung und/oder Umnutzung der leerstehenden Wohn- und Gewerbeflächen (Wohn- und Geschäftsgebäude, Bahnhofsgebäude, Lagerschuppen),
- die Sanierung, der als sanierungsbedürftig eingestuften Gebäude,
- der Umbau der stadtbildstörenden Gebäude,
- die Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen im Bereich der stark überbauten Grundstücke (u.a. Entkernung bzw. Schaffung von privaten Frei- und Gartenflächen)
- die Reaktivierung der Brachflächen (Bauvorhaben Gatestraße)
- die Umgestaltung und Attraktivierung von Straßen und Plätzen (u.a. Müllerstraße, Grüne Straße, Freiräume südlich des Bahnhofs) und
- die Verknüpfung des Untersuchungsgebietes mit den geplanten Attraktivierungsmaßnahmen im Bereich des Weserufers (u.a. Schaffung eines Weserzugangs bzw. einer Promenade entlang des Weserufers).

Auch im **Rahmenplan** wurden ähnliche Zielsetzungen dargelegt:

- Verknüpfung des Sanierungsgebietes mit der nördlichen Innenstadt und dem angrenzenden Bereich des Weserufers/Deiches
- Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen und Plätze, Parkanlagen)
- Sanierung und Modernisierung schadhafter Gebäude
- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität; Aufwertung der Qualität der privaten Freiräume
- Beseitigung von Leerstand (Wohnen und Gewerbe)
- Anpassung der Nutzungsbereiche mit dem Ziel der Stärkung einzelner Nutzungen und Beseitigung von Störungen

Zu den vorgeschlagenen Konzeptbausteinen gehören u.a. die Bausteine „Willkommen in Nordenham“ und „Nordenham Identität und Qualität“. Der Baustein „Willkommen in Nordenham“ beinhaltet die Aufwertung des Bahnhofsbereichs als Tor der Stadt. Für Bahnreisende ist der Bahnhof das Ankommen in Nordenham und bildet den Eingangsbereich zur Stadt. In dem Baustein „Identität und Qualität“ sollen die teilweise versteckten Qualitäten des Quartiers wieder verdeutlicht werden. Hierzu gehört die Neugestaltung des stadtbildprägenden Platzes vor dem Museum mit dem Museum als bedeutender städtebaulicher Anker zwischen der zur Innenstadt führenden Achse der Hansingstraße und der zum Güterschuppen führenden Achse der Schulstraße.

7. Sanierungsträger

Gemeinden können sich zur Erfüllung von Aufgaben für die Planung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen eines Sanierungsträgers bedienen. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus den §§ 157 ff. Baugesetzbuch.

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH in Zusammenarbeit mit der Architektengruppe Lepère und Partner GbR, beide Bremen, durchgeführt. Die Rahmenplanung hat das Büro WES & Partner, Hamburg und Oyten, übernommen.

Als Sanierungsträger war zunächst (2008) die Niedersächsische Landesgesellschaft mbH (NLG) für die Stadt Nordenham tätig. Die NLG wurde aus mehreren Bewerbern ausgewählt. Der Vertrag wurde dann allerdings auf Wunsch des Sanierungsträgers zum Ende des Jahres aufgehoben. Aus diesem Grund wurde der Auftrag an die Gesellschaft für Stadtentwicklung (GfS) aus Bremen vergeben. Die GfS war in der Zeit von 2009 bis 2015 als Sanierungsträger für die Stadt Nordenham tätig.

8. Öffentliche Maßnahmen

Die Realisierung der geplanten öffentlichen Maßnahmen war sehr erfolgreich.

Folgende Maßnahmen wurden u.a. realisiert:

- Ausbau Wilhelmstraße
- Ausbau Müllerstraße und Schaffung einer Grünanlage
- Abriss von Garagen in der Schulstraße zur Schaffung öffentlicher Freiflächen
- Umgestaltung/Sanierung Schulstraße
- Sanierung Grüne Straße, Elisabethstraße, Karlstraße und Schillerstraße.

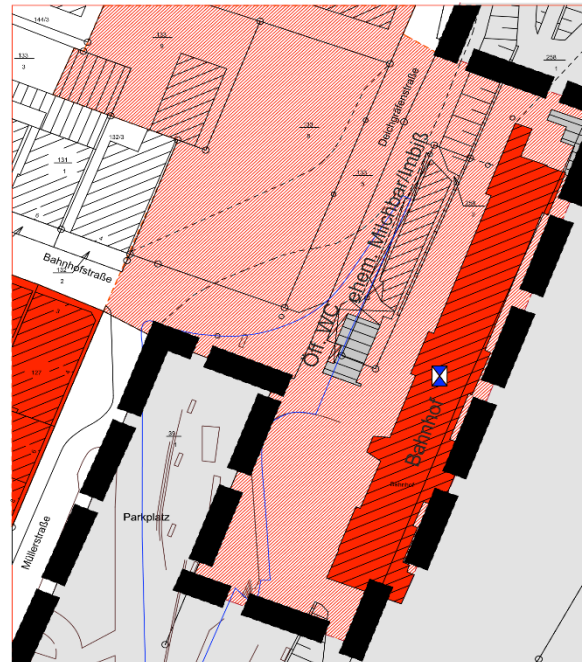
Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen durchgeführt worden, die ausführlicher dargestellt werden:

- Bahnhofsvorplatz
- Deichgräfenstraße 8/ P & R Buswendeplatz
- Museum / Museumsvorplatz

Bahnhofsgebäude – Bahnhofsvorplatz

Ausgangslage:

Sowohl das Bahnhofsgebäude von 1872 als auch der Bahnhofsvorplatz mit einer ehemaligen Milchbar von 1960 und einem öffentlichen WC weisen erhebliche bauliche sowie strukturelle Mängel auf. Das Bahnhofsgebäude wirkt nach einer den Denkmalwert mindernden Modernisierung in den 60er Jahren wenig attraktiv, zudem sind alle Nutzungen wie Fahrkartenverkauf und Restaurant über die Jahre von der Deutschen Bahn aufgegeben worden. Aus diesem Grund wurden keine weiteren Sanierungsmaßnahmen an dem denkmalgeschützten Gebäude durchgeführt, so dass bis zum Jahre 2018 ein Instandhaltungsrückstau von ca. 20 Jahren angelaufen ist.



Ähnliches gilt für den Bahnhofsvorplatz, da auch hier die Nutzungen vor Jahren aufgegeben wurden. Seitdem befindet sich das Bahnhofsgebäude auch deutlich sichtbar im Verfall.

Sanierungsergebnis:

Für die Nachnutzung des Bahnhofsgebäudes gab es zunächst den vielversprechenden Ansatz, dort ein Hostel zu etablieren. Letztlich ist das Projekt aber an Grunderwerbsproblemen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz gescheitert, da sich der Bahnhof auf dem Hauptdeich befindet und ein potenzieller Erwerber des Bahnhofsgrundstückes einen evtl. Abriss aus Gründen des Hochwasserschutzes bzw. der Deichsicherheit entschädigungslos hinzunehmen hätte.

Dagegen konnte die Stadt Nordenham die ehemalige Milchbar erwerben, abrechen und an gleicher Stelle ein über den Rahmenplan hinaus gehendes Konzept mit einer Fahrradabstellanlage in Verbindung mit einer modernen öffentlichen WC-Anlage sowie einer Platzüberdachung verwirklichen. Dadurch hat sich das Bahnhofsumfeld erheblich verbessert, nicht nur in Bezug auf die Nutzung sondern auch im Hinblick auf eine städtebaulich attraktive Eingangssituation zwischen Bahnhof und anschließender Innenstadt. Die Konzeption aus dem Rahmenplan wurde soweit berücksichtigt (Treppenanlage in verkleinerter Form), wie die Anforderungen an den Hochwasserschutz dies zuließen (Öffnung des Deiches).



Bahnhofsvorplatz mit ehemaliger Milchbar/Imbiss und öffentlichem WC, 2016



Bahnhofsvorplatz mit Fahrradraum, öffentlichem WC und Platzüberdachung, 2018



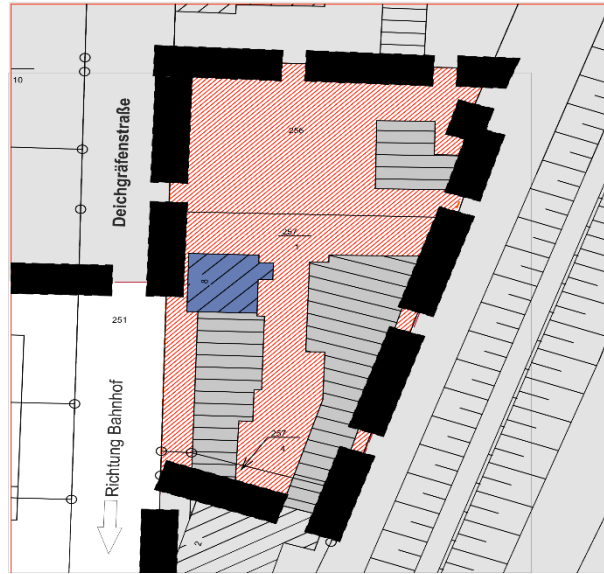
Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Beleuchtungskonzept, 2018

(Foto: Sessler)

Gebäude Deichgräfenstraße 8 / P & R Buswendeparkplatz

Ausgangslage:

Das Gebäude Nr. 8 an der Deichgräfenstraße (im Blockplan blau) war nach der Aufgabe durch die letzten Bewohner im Verfall begriffen. Daneben befanden sich auf dem Gelände eine große Anzahl an Nebenanlagen wie Garagen und kleinere Lagergebäude, die ebenfalls größtenteils aufgegeben waren. Ursprünglich handelte es sich bei der Anlage um eine Tankstelle mit Werkstatt aus den 50er Jahren, daher wurden bei der späteren Sanierung entsprechende Schadstoffe im Erdreich gefunden. Durch die Nähe zum Bahnhof und die damit verbundene Zunahme an Pendlerverkehr mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus/Bahn) wuchs über die Jahre der Bedarf an nahegelegenen Parkplätzen im Umfeld des Bahnhofs. Die Stadt konnte das Grundstück erwerben und hier eine P&R-Anlage mit einem Buswendeparkplatz planen.



Sanierungsergebnis:

Nach dem Abbruch der Gebäude wurde eine moderne und städtebaulich ansprechende P&R-Anlage mit Buswendeparkplatz errichtet. Die Resonanz bei den Pendlern war nach Fertigstellung sehr gut, darüber hinaus wurde eine Entlastung des ruhenden Straßenverkehrs im Umfeld des Bahnhofs erreicht. Aus städtebaulicher Sicht wurde ein bestehender Missstand rechtzeitig vor der völligen Verwahrlosung aus dem Stadtbild entfernt.



Grundstück Deichgräfenstr. 8, Zustand 2008



Grundstück Deichgräfenstr. 8, Zustand 2010

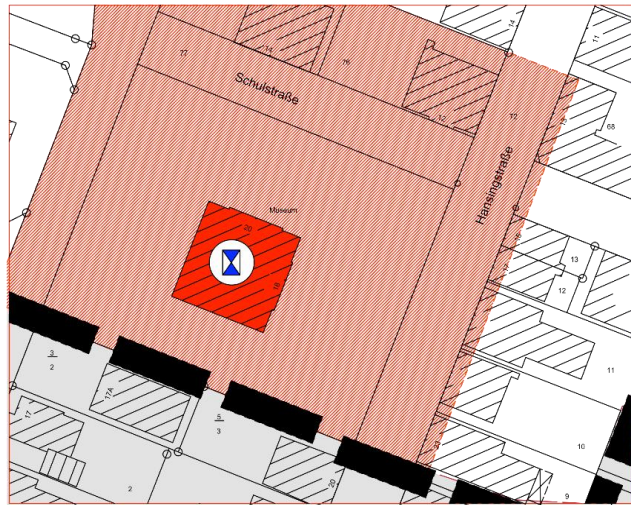


Grundstück Deichgräfenstr. 8, Sanierung 2011

Sanierung Museum und Umgestaltung Museumsplatz

Ausgangslage:

Das städtische Museum mit seinen Ausstellungen zur örtlichen sowie regionalen Geschichte gehört zu den zentralen kulturellen Orten im Bereich des Sanierungsgebietes City-Süd. Die zentrale Lage mit fußläufiger Anbindung sowohl zur Innenstadt als auch zu öffentlichen Verkehrsmitteln am nahegelegenen Bahnhof machen das Museum mit seinem angrenzenden Museumspark zu einem wichtigen Baustein des urbanen Lebens in der Stadtmitte. Darüber hinaus ist das sog.



„Friesenzimmer“, ein originales Wohnzimmer aus dem 19. Jahrhundert, ein beliebter Ort für Trauungen. Allerdings befand sich die Fassade des Museums substanziell in einem schlechten Zustand, das Gebäude wurde durch zahlreiche Bäume verdeckt und der Museumsvorplatz wurde durch typische Hochbeete mit Betoneinfassung im Stil der 70er Jahre seiner Großzügigkeit beraubt.

Die Attraktivität des Gesamtensembles hat dadurch stark gelitten.

Sanierungsergebnis:

Die ehemals gelbliche Fassade wurde in einem altweißen Farbton hergerichtet, der durch das Spiel von Licht und Schatten die reichlichen Verzierungen der ehemaligen, gründerzeitlichen Volksschule besonders hervorhebt. Bei Dunkelheit ersetzen Bodenstrahler das Sonnenlicht, das Gebäude erstrahlt und wird zum Blickfang an dieser exponierten Stelle. Durch den Anbau eines Aufzugs an der Westseite des Museumsgebäudes wurde ein barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken für alle Besucher gesichert.

Der Museumsvorplatz wurde von unnötigem Bewuchs befreit und die Hochbeete wurden zugunsten einer größeren Außenfläche für Veranstaltungen und um den freien Blick auf das Museum so wenig wie möglich einzuschränken entfernt.

An zentraler Stelle signalisiert ein plastischer Schriftzug „MUSEUM“ von weitem die besondere Funktion des Gebäudes. Vorranging Hochzeitsgesellschaften nutzen diesen Schriftzug gerne als Sitzgelegenheit für Gruppenfotos. Mit Hilfe der Sanierung wurde das Museum im übertragenen Sinne wieder „in die Bildmitte gerückt“. Sitzmöbel und Beleuchtung wurden als Pendant zum historischen Gebäude auffallend im modernen Stil gewählt.



Museum und Museumsplatz, Zustand 2016



Museum und Museumsplatz, Zustand 2017

9. Private Maßnahmen

Die Realisierung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an privaten Gebäuden war außerordentlich erfolgreich. Aus den Voruntersuchungen ergibt sich, dass angestrebt werden sollte, 37 Maßnahmen durchzuführen und auch mit Städtebaufördermitteln zu fördern. Tatsächlich wurden 34 Maßnahmen mit einem Fördervolumen von insgesamt über eine Million Euro durchgeführt. Das tatsächliche Investitionsvolumen erreichte eine Höhe von mehreren Millionen Euro, da die Förderung aus Städtebaufördermitteln nur einen prozentualen Anteil des Gesamtinvestitionsvolumens betrug.

Grundlage für die Förderung von privaten Maßnahmen war die „Richtlinie der Stadt Nordenham zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohngebäuden und Freibereichen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „City Süd“ die 2008 bekannt gemacht wurde.

Beispielhaft werden auf den folgenden Seiten einige Objekte dargestellt. Es handelt sich hierbei um das Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße 10, Karlstraße 12, das Mehrfamilienhaus Karlstraße 21 sowie das Wohnhaus Peterstraße 16.

Sanierung Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstr. 10

Ausgangslage:

Das 1896 errichtete Wohn- und Geschäftshaus (im Plan grün, E2) wurde durch Umbauten 1925 und 1962 mehrfach überformt und hat daher einen großen Teil seiner ursprünglichen Gestalt verloren. Zudem erfolgte durch das Anbringen eines Betonvordaches über den Schaufenstern im Erdgeschoss eine harte stilistische Trennung zwischen der gründerzeitlichen Fassade der oberen Geschosse und dem Erdgeschoss im Stil der 60er Jahre. Das Kaufhaus, welches sich im Erd- und 1. Obergeschoss befand, wurde Anfang der 2000er Jahre aufgegeben. Eine Nachfolgenutzung fand sich nicht, da das Flächenangebot und auch die Wohnungen nicht mehr zeitgemäß waren. Daher stand das Gebäude viele Jahre leer, der drohende Verfall war unübersehbar. Durch die exponierte Lage als Eckgebäude an der Bahnhofstraße, einer der Haupteerschließungsstraßen in der Innenstadt, entstand somit über die Jahre ein erheblicher städtebaulicher Missstand.

Sanierungsergebnis:

Durch die Möglichkeit, für Gebäudesanierungen entsprechende Fördergelder zu erhalten, haben sich 2013 zwei Nordenhamer Bauunternehmer entschlossen, das Haus zu kaufen, um es aufwendig zu sanieren. Das Erdgeschoss wurde wieder einer gewerblichen Nutzung durch ein Kosmetikstudio zugeführt, die Wohnungen wurden heutigen Anforderungen angepasst, ein Nachbargebäude (im Plan E1) wurde abgebrochen, um dort die heute notwendigen PKW-Stellplätze zu errichten.

Nach der Sanierung und Wiederbelebung stellt sich das Gebäude als eines der schönsten und imposantesten Häuser an der Bahnhofstraße dar. Die Geschäftsräume sind seitdem nahezu durchgängig in Nutzung und alle Wohnungen werden wieder bewohnt. Die Resonanz auf die gelungene Sanierung an dieser für Nordenham wichtigen Geschäftsstraße war sowohl in der Öffentlichkeit als auch in der Politik außerordentlich positiv.





Gebäude Bahnhofstr.10, Zustand 2013



Gebäude Bahnhofstr. 10, Zustand 2014

Sanierung Wohn- und Geschäftshaus Karlstr. 12

Ausgangslage:

Das 1911 erbaute Gebäude in der Karlstr. 12 (Pfeil) gehört zu den eindrucksvollsten Beispielen gründerzeitlicher Architektur in Nordenham, bei dem schon die ersten Anklänge des aufkommenden Jugendstils zu erkennen sind. Im Erdgeschoß befand sich jahrzehntelang die urige Kneipe „Zur Presse“, die zum festen Bestandteil des Quartiers gehörte. In den Obergeschossen befanden sich die Wohnungen der Hauseigentümer sowie weitere Mietwohnungen. Nach Aufgabe der Kneipe, fehlender Nachnutzung und dem Tod der Eigentümer verschlechterte sich der Zustand des Gebäudes zusehends. Ein engagierter Nordenhamer Geschäftsmann kaufte das Gebäude im Zuge der Zwangsversteigerung und plante gemeinsam mit einem ebenfalls sehr engagierten Hotelier, hier das *Hotel „Küste“* einzurichten.

Sanierungsergebnis:

Sowohl die Fassade als auch das gesamte Innere des Gebäudes sowie die Außenanlagen wurden sehr stilgerecht hergerichtet, mit viel Verständnis für die Details, die den Charakter dieses Gebäudes ausmachen. So wurde z. B. die originale, handwerklich sehr aufwendige Eingangstür der ehemaligen Kneipe erhalten. Alle Fenster wurden in Anlehnung an historische Vorbilder erneuert und der Fassadenschmuck wieder fein herausgearbeitet. Auch wurden, Bausünden der Vergangenheit, wie die Schieferplatten an der Giebelseite, entfernt und fehlende Schmuckapplikationen ersetzt. Die Hotelzimmer zeigen sich modern und hochwertig eingerichtet, wobei die Betreiber viel Wert auf regionale Bezüge gelegt haben. Dies spiegelt sich auch in dem Farbschema wieder. Hier dominieren erdige und blaue Töne in Anlehnung an Strand, Watt und einen weiten Himmel - wie für die Küste typisch. Insgesamt hat die hervorragende Sanierung dazu geführt, dass das Hotel „Küste“ seit der Eröffnung sehr beliebt und belebt ist und damit das Quartier durch die rege Frequentierung erheblich aufwertet.





Gebäude Karlstr. 12, Zustand 2009



Gebäude Karlstr. 12, Zustand 2010

Sanierung Gebäude Karlstr. 21

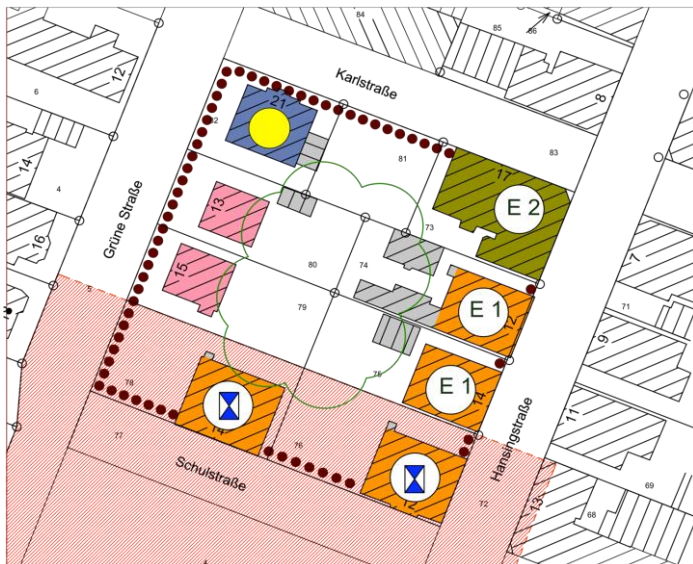
Ausgangslage:

Bei dem Gebäude Nr. 21 an der Karlstraße (im Blockplan blau mit gelbem Punkt, s. u.) handelt es sich um ein typisches Beispiel für ein Mehrfamilienhaus aus den 70er Jahren. Die Material- und Farbkombinationen entsprechen dem damaligen Zeitgeschmack, das äußere Erscheinungsbild wirkt aber in dem gründerzeitlich geprägten Umfeld störend und beeinträchtigt das Gesamtbild und damit auch den Wohnwert des Straßenzuges.

Sanierungsergebnis:

Nach intensiven Beratungen mit den Bauherren wurde eine städtebaulich ansprechende und für den Bauherren damit einhergehend wertsteigernde Sanierungslösung gefunden und umgesetzt. Das Gebäude erhielt im Dachgeschoss statt der vorhandenen Dachflächenfenster große Gauben, der Mittelteil der Fassade im Bereich des Treppenhauses wurde baulich und optisch in das Dach hineingezogen. Die Fassade sowie das Dach wurden nach einer Reinigung neu versiegelt bzw. erhielten einen Anstrich, zudem wurden alle Fenster erneuert.

Nach der Sanierung präsentiert sich das Gebäude in einem modern wirkenden Äußeren. Zusammen mit der Sanierung der Wohnungen und des Umfeldes (Straßensanierung Karlstraße) wurde hier sowohl städtebaulich im Sinne des Sanierungszieles (Erhalt des Gebäudes und der Nutzung) als auch im Sinne einer energiesparenden Fassadensanierung ein optimales Ergebnis erzielt.





Gebäude Karlstraße 21, Zustand 2013

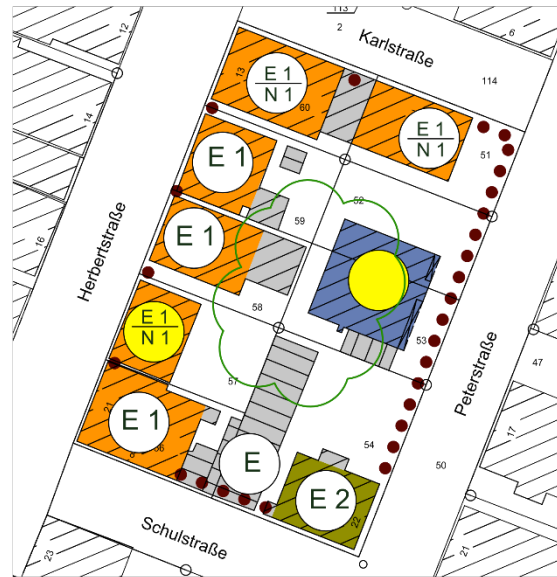


Gebäude Karlstr. 21, Zustand 2014

Sanierung Wohnhaus Peterstr. 16

Ausgangslage:

Das 1974 errichtete Wohnhaus (im Plan blau) ist ein interessantes Beispiel für den postmodernen Baustil in Deutschland. Insbesondere in Nordenham ist es eines der wenigen Gebäude dieser Art von zudem guter gestalterischer Qualität. Das Gebäude hebt sich von dem städtebaulichen Kontext der umgebenden gründerzeitlichen Bebauung deutlich ab. Dachform (Flachdach) und Anordnung auf dem Grundstück (offene statt abweichende Bauweise mit Traufgassen, Rücksprung von der vorderen Baulinie) unterscheiden sich merklich von der Umgebung und verleihen dem Gebäude durch diese Alleinstellungsmerkmale einen Solitärcharakter.



In der Fassade wurden die typischen braunen Klinker der 70er Jahre im Verbund mit rot-braunen Klinkern und Butzenfenstern eingesetzt. Dieser Material- und Farbmix war bereits in den 80er Jahren überholt und wird heute von den meisten Betrachtern als hässlich, altmodisch und überholt empfunden. Insofern wurde das Gebäude im Rahmenplan mit „gestalterische Missstände beheben“ gekennzeichnet. Es galt zusammen mit dem Eigentümer, selbst Malermeister, eine adäquate, ansprechende städtebauliche Lösung zu finden. Dabei sollte das Gebäude seinen Solitärcharakter nicht verlieren.

Sanierungsergebnis:

Das Ergebnis der Sanierung spricht für sich selbst: Nach Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystemes und dem Einbau neuer Fenster wurde die Fassade, ihrer Gliederung entsprechend, mit einem, dem Bauhaus-Stil angelehnten, Farbschema gestaltet. Zum Einsatz kamen Grau,- Rot- und Weißtöne, wobei Rot bzw. Weiß für die Wohnnutzung und Grau für die Nebenanlagen wie Garage eingesetzt wurden. Klare, kräftige Farben unterstreichen die klare Formensprache. Auch der Eingangsbereich vor dem Gebäude ist durch eine ansprechende Pflasterung neu gestaltet worden. Das vormals ungeliebte „hässliche Entlein“, der unscheinbare Flachdachbungalow, ist zum Eyecatcher des Straßenzuges avanciert und ist nun der ganze Stolz seiner Eigentümer, die sehr viele positive Rückmeldungen aus der Nachbarschaft und der übrigen Öffentlichkeit erhalten haben.



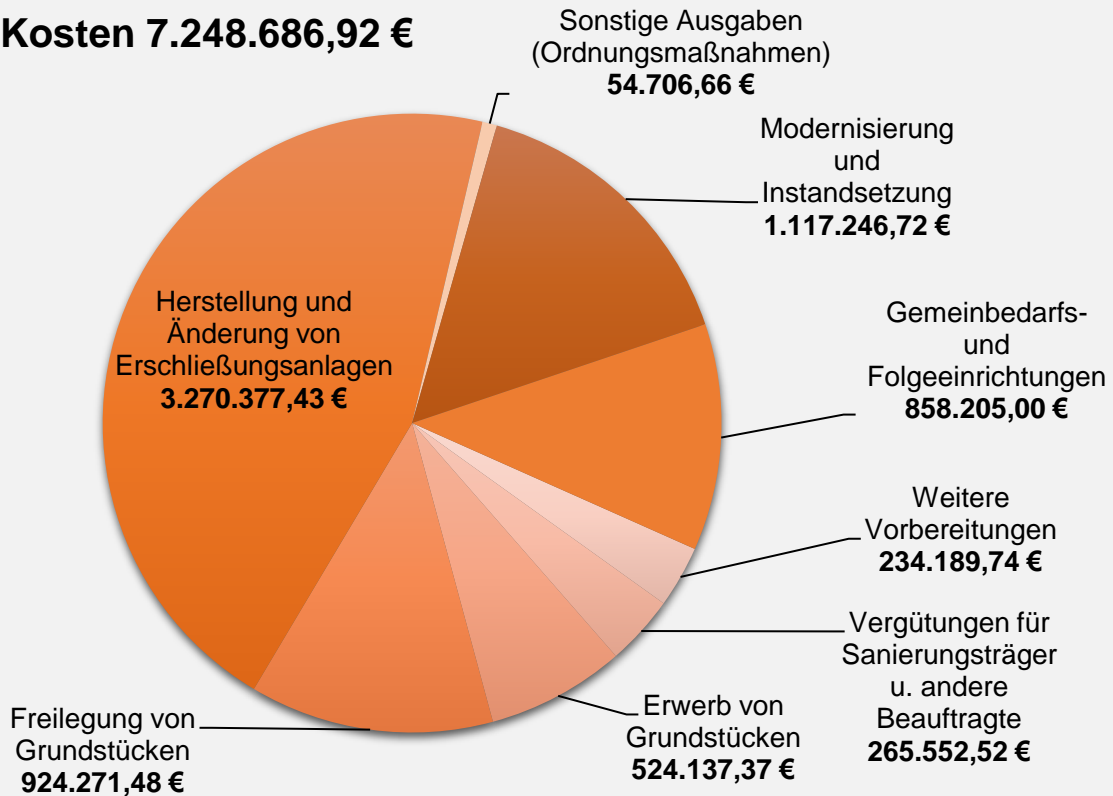
Gebäude Peterstr. 16, Zustand 2015



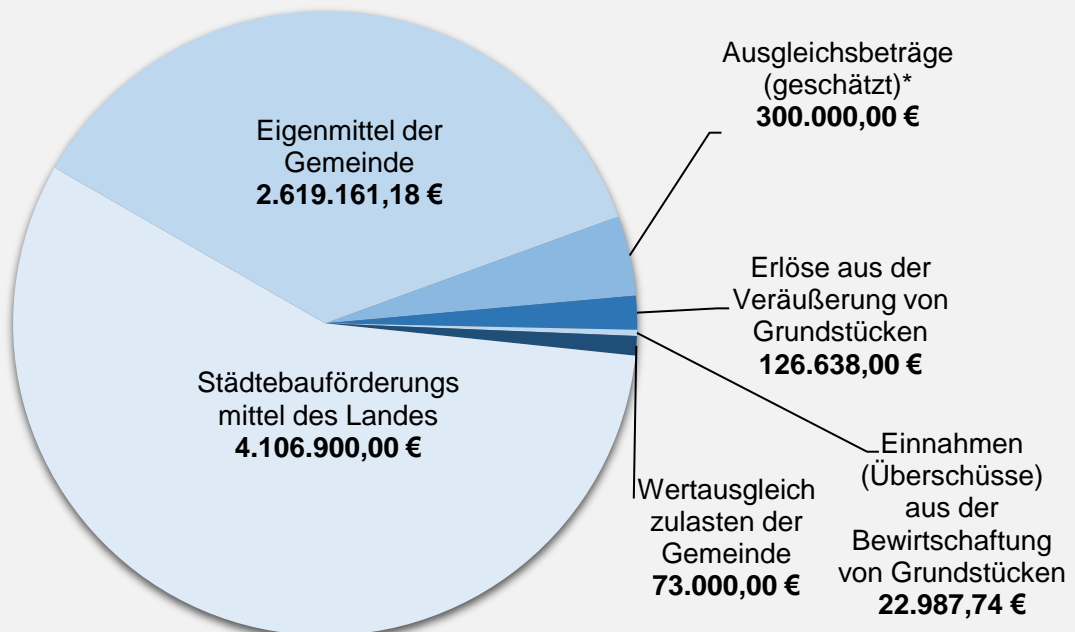
Gebäude Peterstr. 16, Zustand 2016

10. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten 7.248.686,92 €



Finanzierung 7.248.686,92 €



11. Ausschnitt an Zeitungsartikeln aus der örtlichen Presse (Kreiszeitung Wesermarsch und Nordwest Zeitung)

Land gibt grünes Licht für die City-Süd-Sanierung

STÄDTEBAU Kultusminister bewilligt Fördergelder – Erste Rate beläuft sich auf 300 000 Euro

NORDENHAM/FL. – Der Antrag der Stadt Nordenham, die City-Süd in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen aufzunehmen, war erfolgreich. Wie der CDU-Landtagsabgeordnete Björn Thünler in Hannover erfahren hat, stehen für diesen Stadteil im kommenden Jahr 300 000 Euro Fördermittel zur Verfügung.

Die Nordenhamer City-Süd ist laut Thünler das einzige Projekt im ehemaligen Regierungsbezirk Weser-Ems, das neu in das „Normalprogramm“ der Städtebauförderung aufgenommen wurde. „Nach dem Strand und dem Bahnhofsvorplatz kann es jetzt in diesem Viertel im Herzen der Stadt mit der Umgestaltung und Aufwertung weitergehen“, sagt Thünler. Das Sanierungsgebiet ist 10,96 Hektar groß. Es befindet sich zum überwiegenden Teil südlich der Bahnhofstraße zwischen der Elisabethstraße und der Müllerstraße. Die Gesamtkosten für das Projekt, das im Zeitraum von sechs Jahren umgesetzt werden soll, belaufen sich auf 7,04 Millionen Euro.

Wenn die Europäische Union wie erhofft bestimmte Einzelmaßnahmen aus der EFR-Regionalförderung bezuschusst, müssen Bund, Land und Stadt noch 5,09 Millionen Euro aufbringen. Davon sind Ausgleichszahlungen der Anlieger für die Wertsteigerung abzuziehen, so dass für die öffentliche Hand eine Restsumme von 4,3 Millionen Euro bleibt. Daran müssen sich die Stadt nach der bisherigen Kalkulation mit einem Beitrag in Höhe von 240 000 Euro im Jahr beteiligen.



Ab 2008 gibt es Fördermittel des Landes für die Sanierung der City-Süd. ARCHWBILD: HARTFL

KURZ NOTIERT

„Waterkant“-Preisskat
NORDENHAM – Das nächste Preisskatturnier des Nordenhamer Skatclubs „Waterkant“ findet am Montag, 7. Mai, ab 18.30 Uhr im ESV-Clubhaus statt. Zu gewinnen sind Geld- und Fleischpreise. Sieger beim jüngsten Turnier wurde der 1. Vorsitzende des Clubs, Konrad Wit, vor Heinz Boettcher und Edo Neumann.

Sportabzeichen
NORDENHAM – Jugendliche haben am Montag, 7. Mai, und am Montag 21. Mai, jeweils von 16 bis 17.30 Uhr im Störtebeker-Bad die Gelegenheit, die Schwimmbedingungen für das Sportabzeichen zu erfüllen. Erwachsene können an jedem Mittwoch von 20.30 bis 21.45 Uhr zum Schwimmen kommen. Darauf weist der TSV Abbehausen hin.

Frühlingsfest
BLEKEN – Das evangelische Seniorenzentrum „To Haus achem Diek“ feiert am Mittwoch, 9. Mai, ab 16.30 Uhr ein Frühlingsfest. Dazu tritt das Theater „Rosco aus Oldenburg mit einem Calal-Programm auf.“

City-Süd-Sanierung kommt in Bewegung

STÄDTBAUFÖRDERUNG Nach der Sommerpause soll der Rahmenplan vorliegen – Erste Maßnahmen im Herbst

Für 2008 sind 1,047 Millionen Euro vorgesehen. Insgesamt dauert das Sanierungsprogramm etwa zehn Jahre.

NORDENHAM/Fl. Das Sanierungsprogramm in Finswarden ist noch nicht abgeschlossen, da beginnt in der City-Süd bereits ein neues. Für das mehrjährige Großprojekt mit einem Kostenaufwand von 7,04 Millionen Euro laufen jetzt die Vorbereitungen an. In diesem Jahr stehen 450 000 Euro zur Verfügung, von denen 300 000 Euro aus der Städtebauförderung des Bundes und des Landes stammen. Bei der verbleibenden Summe handelt es sich um den Eigenanteil der Stadt Nordenham.

Das Sozialministerium in Hannover hat zwar schon be-

kanngegen, dass die City-Süd in das Förderprogramm aufgenommen wird. Aber mit dem offiziellen Bescheid kann die Stadt erst im Herbst rechnen. Trotzdem läuft die Projektplanung jetzt an und wird der nächste Förderantrag für 2008 ausgearbeitet.

Zunächst einmal muss die Stadt für das Vorhaben einen so genannten Rahmenplan erstellen lassen. Denn bisher gibt es nur eine Bestandsanalyse, in der die Probleme und wichtigsten Handlungsansätze aufgeführt sind. Welche Sanierungsmaßnahmen im Einzelnen zu ergreifen sind, muss der Rat noch beschließen. Je nach Förderfähigkeit der Maßnahmen kommen eventuell noch Zuschüsse aus der Regionalförderung der Europäischen Union (ERF) hinzu.

Den Rahmenplan will die Stadt von einem externen Büro erstellen lassen. Voraussetzungen nach den Sommerferien soll er vorliegen. Danach können erste Vorhaben umgesetzt werden.

Für 2008 ist ein Finanzierungsaufwand von 1,047 Millionen Euro vorgesehen. Nach der bisherigen Großplanung stehen dann die Errichtung von Parkplätzen an alten Güterschuppen, die Modernisierung von Gebäuden und die Umgestaltung der Mühlenstraße auf dem Programm. Nach Angaben des Fachdienstleiters für Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt, Peter Kania, können Maßnahmen auch nach der Anmeldung noch ausgetauscht oder abgesetzt werden. Er geht davon aus, dass das Sanierungsprogramm über etwa zehn Jahre laufen wird. Der gesamte Kostenaufwand der Stadt ist auf 4,3 Millionen Euro veranschlagt.



Der Zustand vieler Häuser in der City-Süd lässt zu wünschen übrig. Das in diesem Jahr beginnende Sanierungsprogramm soll Abhilfe schaffen.

BILD: NORBERT HARTIL

Zwölf Jahre Zeit für die Sanierung der City Süd

INNENSTADT Bauausschuss beschließt Satzung – Externes Büro erstellt einen Rahmenplan

NORDENHAM/FL – Nach der Bewilligung der Fördergelder durch das Land Niedersachsen hat die Stadt Nordenham jetzt einen weiteren Schritt vollzogen, um die Sanierung der City Süd voranzubringen. Der Bauausschuss fasste in seiner jüngsten Sitzung einen Satzungsbeschluss, mit dem das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wird.

Zudem beschloss das Ratsgremium eine Frist zur Umsetzung des Sanierungsprogramms. Demnach müssen die Maßnahmen in einem Zeitraum von zwölf Jahren von 2007 bis 2019 abgearbeitet sein.

Welche Projekt im Einzelnen geplant sind, steht noch nicht fest. Bislang gibt es nur ein Grobkonzept für die Stadt-

teilsanierung, die sich auf ein 11,1 Hektar großes Gebiet erstreckt.

Die Kosten für das Großprojekt sind auf 7,04 Millionen Euro veranschlagt. In diesem Jahr sind im Haushalt 450 000 Euro eingesetzt, von denen 300 000 Euro aus der Städtebauförderung des Bundes und des Landes stammen. Bei der verbleibenden

Summe handelt es sich um den Eigenanteil der Stadt Nordenham.

Als nächstes muss die Stadt einen so genannten Rahmenplan erstellen lassen. Diesen Plan will die Stadt von einem externen Büro ausarbeiten lassen.

Für 2008 ist ein Finanzierungsaufwand von 1,047 Millionen Euro vorgesehen.

Nach der bisherigen Grobplanung stehen dann die Errichtung von Parkplätzen am alten Güterschuppen, die Modernisierung von Gebäuden und die Umgestaltung der Müllerstraße auf dem Programm.

Der gesamte Kostenanteil der Stadt an der City-Süd-Sanierung ist auf 4,3 Millionen Euro veranschlagt

ABEND“
NS BRODAUF

Nordenham

AM, S.30

WESERMARSCH-ZEITUNG

MIT DEM RAD
ZUM NORDDERBY

→ BUTJADINGEN, S.34



Rückbesinnung auf die alten Qualitäten

STÄDTEBAU Planer informieren die Anlieger über den Ablauf des Sanierungsprogramms City Süd

Jede private Maßnahme muss mit der Stadt abgestimmt werden. Sonst gibt es keine Fördergelder. Sanierungsträger ist die NLG.

VON NORBERT HARTFIL

NORDENHAM – Die City Süd ist zwar die historische Kernstadt Nordenhams, aber als Vorzeige-Quartier kann sie in ihrem jetzigen Zustand nicht dienen. Mit einem Sanierungsprogramm, das Bund und Land über die Städtebauförderung mitfinanzieren, will die Stadt das vergessene Viertel aus dem Dornröschenschlaf wecken. Dieses Vorhaben kann allerdings nur erfolgreich sein, wenn die Grundstückseigentümer mitziehen. Das haben Bürgermeister Hans Francken und die Vertreter der beteiligten Planungsbüros in einer Bürgerversammlung deutlich gemacht. 92 Immobilienbesitzer aus dem Sanierungsgebiet waren zu der Veranstaltung in den Ratssaal gekommen.

Die gestalterischen Vorgaben und die Förderrichtlinien werden in einem Rahmenplan festgeschrieben, den die Stadt in Abstimmung mit den Grundeigentümern erarbeiten will. Angestrebt ist, den Rahmenplan noch vor der Sommerpause per Stadtratsbeschluss zu verabschieden. Einen Konzeptentwurf für bauliche Maßnahmen haben

163 GRUNDSTÜCKE SIND BETROFFEN

Das Sanierungsgebiet City-Süd hat eine Größe von 11,1 Hektar. Das Investitionsvolumen in Höhe von 7 Millionen Euro teilen sich die Stadt Nordenham, das Land Niedersachsen und der Bund je zu einem Drittel. Das Sanierungsprogramm ist auf eine Dauer von zehn bis

zwölf Jahren ausgelegt. 163 Grundstücke sind betroffen.

Am 20. Mai eröffnet die Niedersächsische Landgesellschaft ein Informationsbüro im Rathaus. Als Ansprechpartner ist Gerd Gerdes dienstags von 10 bis 16 Uhr vor Ort.

die Architektenbüros WES & Partner aus Oyten sowie Abelman, Vielain und Pock aus Berlin bereits im April vorgestellt (die **NWZ** berichtete). Viel Grün sowie die Schaffung attraktiver Plätze und Straßenzüge sind dabei die Schwerpunkte. Zudem rufen die Architekten die Hausbesitzer auf, sich auf die Qualitäten vergangener Zeiten zu besinnen und die Gründerzeitfassaden wieder herzustellen.

Als Sanierungsträger hat die Stadt Nordenham die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) unter Vertrag genommen. Bei der Informationsveranstaltung im Ratssaal klarte der Oldenburger NLG-Geschäftsstellenleiter Jonas Werner die Bürger über das weitere Vorgehen auf. Ziele der Stadtteilsanierung sind nach seinen Worten eine Auf-

wertung des Wohnumfeldes, eine Verschönerung des Stadtbildes, eine verbesserte Anbindung der City-Süd an die Innenstadt und an den Weserstrand sowie eine Attraktivitätssteigerung der Straßen und Plätze.

Grundlage für Gestaltung und Förderung ist der Rahmenplan

Private Investitionen sind nur förderfähig, wenn sie den Vorgaben des Rahmenplans entsprechen. Die NLG berät jeden Immobilienbesitzer bei den einzelnen Vorhaben. Dabei ist es unerlässlich, dass vor dem Beginn der Maßnahme ein Sanierungsvertrag mit der Stadt abgeschlossen wird. Jonas Werner: „Es ist nicht möglich, später die Rechnung einzureichen.“ Immobilienverkäufe und langfristige Vermietungen im Sanierungsgebiet sind genehmigungspflichtig.

→ Weiterer Bericht auf dieser Seite



In der südlichen Innenstadt gehören die rot markierten Gebäude zum Sanierungsgebiet. An der Müllerstraße soll ein „Deichpark“ mit viel Grün entstehen.

2
B
N
L
D

**NDLER
IN AUS**
MAN, 5.30

Nordenham

NEUER GIEBEL FÜR
MATTHÄUS-KIRCHE

STADLAND, S.36



WESERMARSCH-ZEITUNG

Jugendszene meldet Widerstand an

CITY SÜD Kneipen- und Discogänger wollen sich nicht vertreiben lassen – Protest im Ratsaal

Fällt die Kneipenmeile den Sanierungsplänen zum Opfer? Noch ist nichts entschieden.

VON NORBERT HARTFEL

NORDENHAM Die Botschaft war unmissverständlich: „Eure Pläne sind für den Scheitler“, heißt auf dem gelben Pappschield, das ein jugendlicher den Stadtplanern vor die Nase hielt. Mit rund 20 Gleichgedienten war der junge Mann in dem Ratsaal gekommen, um bei der Vorstellung des Rahmenplans für die City Süd Sanierung für Proteststimmung zu sorgen. Als Vertreter der Jugendinitiative (die Mollerstraße/Bahnhofstraße) brachten sie ihren Widerstand gegen einen Abbruch oder eine Verbanerung der Kneipenmeile am Bahnhof zum Ausdruck.

Wie berichtet, steht die Mollerstraße weit oben auf der Liste mit den Sanierungsverboten in der südlichen Innenstadt. Das von der Stadt Nordenham beauftragte Architekturbüro WES aus Berlin möchte die Mollerstraße zu einer attraktiven Wohngegend mit Parkanlagen und Vergnügen aufwerten. Demnach soll die jetzige Nutzung der vorderen Gebäude, in denen Kneipen und eine Discothek untergebracht sind, im Wege-



Neben vielen Hauseigentümern, die sich über das Sanierungsprogramm informieren wollten, waren Jugendliche mit Protestbannern in den Ratsaal gekommen.

Noch ist zwar nichts beschlossen, aber es deutet vieles darauf hin, dass der Bier-Pub Easy, der irische Pub Tiffany, die Kneipe Eldorado und die Discothek Tiffany verschwinden sollen. Das wollen sich die Stammgäste dieser Betschungen nicht gefallen lassen.

Tiffany, Eldorado, Easy und Chico sind betroffen

Eine Sprecherin der Jugendinitiative: Mollerstraße/Bahnhofstraße trug während

der Informationsveranstaltung am Donnerstagabend die Kritikpunkte vor. „Wir werden auf gar keinen Fall einen Schritt zurück machen“, sagte sie, „auch eine Ausgliederung unserer Treffpunkte in ein Randgebiet ist für uns keine zutragende Option.“ Eine klare Mehrheit erziele sie den Überlegungen der Stadt, im Gewerbegebiet in Nieme eine Disc-

othek anzustellen. Ein Jugendtreff in Nachbarschaft einer amerikanischen Schnellrestaurant-Filiale sei undenkbar.

Die Jugendinitiative hat den Verdacht, dass es der Stadt bei der City Süd Sanierung um Profit und nicht um soziale Belange geht. Denn die Aufwertung des Viertels werde eine Erhöhung der Mietpreise zur Folge haben. Tiffany, Easy, Chico und Eldorado dürfen diesen Bestrebungen nicht geopfert werden. Das seit 34 Jahren an der

Mollerstraße bestehende Etablissement bezeichnete die Sprecherin der Jugendinitiative als eine „Kulturkneipe, die ein Wahrzeichen unserer Stadt ist und unter Denkmalschutz gestellt gehört“. Den Bier-Pub Easy im rückgebäude Mollerstraße/Bahnhofstraße beschrieb sie als ein „nichtkommerzielles Toleranz-Cafe“.

Der Betreiber des Chicobistros unterstützte die Jugendlichen und warf der Stadt vor, nicht genügend Freizeiteilnahme und Treffpunkte für junge Leute vorzuziehen. Dem entgegnete Bürgermeister Hans Franzen mit dem Hinweis, dass Nordenham im Vergleich zu anderen Städten sehr gut mit kommunalen Jugendfreizeiteilnahmen versorgt sei. Ein Markt bestehe allerdings bei den gastronomischen Angeboten für Jugendliche. Er forderte die entsprechenden Altersgruppen auf, Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten. „Wir wollen unsere Stadt so gestalten, dass junge und alte Menschen sich hier wohl fühlen“, sagte der Bürgermeister.

Der Stadtplaner Walter Velten rief dazu auf, die City Süd Sanierung als eine „Chance zu begreifen“. Anstatt auf Konfrontationen zu gehen, sollten die jungen Leute eigene Ideen einbringen. „Hier will niemand Irgegendjemanden vertreiben.“

Rahmenplan liegt bis zum 17. November aus

CITY SÜD Auftakt in der Wilhelmstraße



Die Kneipenmeile an der Mollerstraße steht ebenfalls weit oben auf der Sanierungsliste.

NORDENHAM/PIL – Im Gegensatz zu den jugendlichen Kritikern bestanden ältere Anwohner während der Informationsveranstaltung ihre Freunde über die Sanierung der City Süd. Dazu gehörten Fritz Jacob und Hans Wiedelag, nach deren Auffassung die Erneuerung des Stadtteils schon viel früher hätte erfolgen müssen. Beide riefen dazu auf, das Vorhaben endlich umzusetzen. „Wenn wir nichts in der City Süd machen“, sagte Fritz Jacob, „haben wir dort bald wieder das Ziegenstiel, das es einmal war.“

Der Rahmenplan für die Stadterneuerung liegt jetzt für alle interessierten Bürger öffentlich im Rathaus aus. Zudem ist er im Internet auf der Homepage der Stadt Nordenham (www.nordenham.de) zu finden. Bis zum 17. November besteht die Möglichkeit, Anregungen oder Bemerkungen bei der Stadtverwaltung vorzubringen.

Im nächsten Schritt lässt der Stadtrat nach Abwägung der vorgetragenen Bedenken und Verbesserungsvorschlägen seinen Beschluss über den Rahmenplan. Er ist die Grundlage für alle daran folgenden Detailmaßnahmen zur City Süd Sanierung.

Wie berichtet, hat das gesamte Programm ein Kostenvolumen von rund 7 Millionen Euro. Dieses Geld stammt zu je einem Drittel aus dem Kassen des Bundes, des Landes und der Stadt.

Die 7 Millionen Euro sind jeweils zur Hälfte für städtische und für private Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Erster Projekt der Stadt ist die Erneuerung der Wilhelmstraße. Die etwa 100 Meter lange Verbindungsstraße zwischen Bahnhofstraße und Wesertor soll mit grauen und roten Steinen gepflastert werden. Als nächstes steht die Mollerstraße auf der Prioritätenliste. • Bericht über

Einladung

16. Spezial-Seminar für Verwaltungsbeiräte und Wohnungseigentümer

Datum: Samstag, den 25. Oktober 2008
Zeit: von 14.00 bis 17.00 Uhr (Einlass ab 13.30 Uhr)
Ort: Stadthalle Friedeburg in Nordenham
Eintritt: 5,- Euro

Unsere Themen:

- Parabolantenne, Kabel und Co./ Medienversorgung
- Erfahrungsbericht Energiesparmaßnahmen
- Energiespartipps der EWE AG
- Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt
- Reform Erbschaftsteuer
- Sie fragen - wir antworten

Die Referenten sind:

- Hans-Hermann Schmidt, Kundenmanager, Kabel Deutschland
- Guido Boekhoff, Dipl.-Betriebswirt; • EWE AG
- Peter Laarmann, öffentl. best. und vereidigter Sachverständiger;
- Stephan Siebolds, Steuerberater

Bitte melden Sie sich telefonisch an!

Marktstraße 12 c
26954 Nordenham
Telefon 0 47 31 / 93 75-0
www.boekhoff.de

otto boekhoff
Immobilien GmbH



Aus alt mach neu: An diesem Haus an der Bahnhofstraße wird deutlich, was sich die Stadt von der Förderung der Fassadenrenovierung verspricht. Links: das Haus im Zustand vor der Baumaßnahme, rechts: kurz vor Abschluss der Arbeiten. Die hellen Farben sollen den Gründerzeitstil betonen. Foto: pr

Frische Farbe für Fassaden

Eigentümer nutzen Fördermittel für Renovierung ihrer Innenstadthäuser – Genaue Vorgaben

VON **FRANK LORENZ**

NORDENHAM. Das Antlitz der Innenstadt verändert sich. Zwar gibt es hier und da leere Schaufensterscheiben und Geschäftsräume mit einem „Zu vermieten“-Schild im Fenster. Aber an anderer Stelle werden alte Häuserfassaden aufgehübscht, Schandflecke beseitigt und das ursprüngliche Stadtbild wieder hergestellt. Die Förderprogramme City-Bau und City Süd zeigen Wirkung.

Das offenbart sich dem Spaziergänger beispielsweise am Gebäude der ehemaligen Gaststätte Zur Presse. Noch vor einem Jahr sah das Haus an der Hansingstraße ziemlich heruntergekommen aus. Inzwischen haben Kaufmann Renke Lüttke als Inhaber und der Nordenhamer Hotelier Rüdiger Gallasch das Haus wieder hergerichtet und in ein Zwei-Sterne-Hotel umgewandelt. Für die Renovierung der Fassade und der Fenster konnten sie Mittel aus dem Fördertopf City Süd nutzen.

Auch an mehreren Häuserfassaden in der Bahnhofstraße und an anderen Stellen der Innenstadt

tut sich etwas. Das freut Tim Lorenz vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Nordenham. Er betreut die Förderprogramme für die Innenstadtsanierung. „Die Zahl der Immobilieneigentümer, die sich dazu entscheiden, ihre Häuser zu sanieren, steigt“, sagt er, ohne genaue Zahlen zu nennen.

Hauptaugenmerk sei dabei die straßenseitige Fassade der Wohn- und Geschäftshäuser in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. In den 1960er und 1970er Jahren seien viele der schönen Jugendstilfassaden durch rahmenlose Schaufenster oder unschöne Vordächer verschandelt worden. „Jetzt versuchen wir, die Hausbesitzer dazu zu bewegen, sich davon zu verabschieden“, erläutert Tim Lorenz (☎ 047 31/843 60).

Einheitliches Bild schaffen

Das funktioniert so: Die Hauseigentümer müssen die Sanierung an sich aus eigener Tasche bezahlen. Bis zu 35 Prozent der Kosten für die Fassaden-, Fenster- oder Vordachrenovierung können aber

aus Fördermitteln übernommen werden – bis zu 10 000 Euro pro Haus. Vorausgesetzt, der Immobilienbesitzer hält sich an die Vorgaben, die die Stadt in einer Sanierungsfibel festgehalten hat. Tim Lorenz: „Wir möchten ein einheitliches Bild schaffen, was die Gestaltung der Fassaden und die Farbgebung angeht. Das erklären wir den jeweiligen Architekten und Bauherren aber vorher immer.“

Hochwertiges Material

Gleichzeitig lege die Stadt Wert darauf, dass qualitativ hochwertiges Material verwendet wird. „Dafür ist die Förderung gedacht, dass der Bauherr anstelle des 500-Euro-Fensters ein besseres für 750 Euro einbauen lässt“, führt Tim Lorenz beispielhaft an.

Durch den Erhalt oder die Wiederherstellung verspricht sich die Stadt neben der Pflege historischer Bausubstanz auch einen Schub für die Attraktivität der Innenstadt.

Anfangs hätten sich die Hauseigentümer noch zurückgehalten.

„Keiner wollte der Erste sein“, vermutet Tim Lorenz. Inzwischen würden aber immer mehr Häuser saniert, die Fördermittel gut angenommen. „Für die Stadt Nordenham rechnet es sich. Denn für einen relativ geringen Investitionsaufwand der Stadt wird ein verhältnismäßig großer Umsatz generiert“, berichtet der Mann vom Amt für Stadtentwicklung. Und das Geld bleibe in der Region, weil zumeist lokale Handwerksbetriebe mit den Arbeiten beauftragt würden.

Förderprogramme

City Süd: Speziell für den Bereich südlich der Bahnhof- und östlich der Hansingstraße. Sieben Millionen Euro stehen insgesamt zur Verfügung. Zwei Drittel finanzieren Bund und Land, ein Drittel das Land.

City-Bau: Die Stadt zahlt bis zu 10 000 Euro für Sanierungsschritte, bei denen historische Fassaden erhalten oder wiederhergestellt werden. Das Geld kommt aus dem Stadtsäckel. Beide Förderprogramme laufen seit 2009



Das **historische Naturpflaster** in der Schulstraße soll nach dem Willen der Stadt verschwinden. Es wird durch graue Betonsteine ersetzt. Der Bereich zwischen Archiv (rechts) und Museum soll hochgepflastert werden, sodass dort ein platzähnliches Ambiente entsteht. Foto Heilscher

Abschied vom alten Pflaster

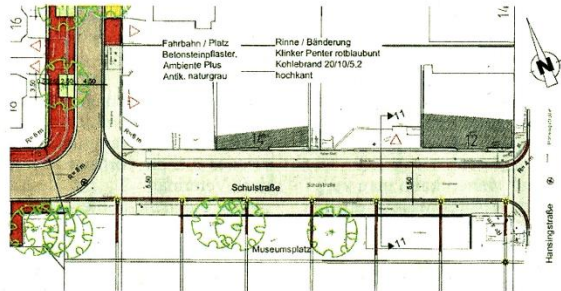
Schulstraße wird saniert – Graue Betonsteine und rote Klinker ersetzen historischen Straßenbelag

VON **CHRISTOPH HEILSCHER**

NORDENHAM. Im Nordenhamer Stadtsüden gibt es noch einige Straßen, deren Pflaster aus der Gründerzeit stammt. Diese Straßen sind zum Teil uneben und wellig. In der Schulstraße will die Stadt jetzt mit der Sanierung beginnen. Dabei wird der Straßenbelag ausgetauscht: Betonsteine gegen Pflastersteine.

Mittelfristig will die Stadt in der Schulstraße, in der Grünen Straße und in der Elisabethstraße die Kanalisation erneuern und die Straßen sowie die Nebenanlagen neu pflastern. Begonnen wird in der Schulstraße in dem Abschnitt zwischen Hansingstraße und Grüner Straße. Der Bauausschuss hat der Planung jetzt zugestimmt.

Das alte Pflaster soll stellenweise wieder verwendet werden, allerdings werden die drei Straßen einen neuen Belag bekommen. Ein aufgerauter grauer Beton-



Graue Betonsteine und rote Klinkerbänder sollen in der Schulstraße zwischen Hansingstraße und Grüner Straße gepflastert werden.

stein, der historisch anmuten soll, wird die Natursteine ersetzen. Die Straße mit den alten Steinen neu zu pflastern, sei viel zu teuer, argumentiert die Bauverwaltung im Rathaus. Außerdem gebe es kaum noch Fachleute, die sich darauf verstünden, mit solchen

Steinen eine Straße zu pflastern. Zwischen Hansingstraße und Grüner Straße wird der Bereich mit grauen Betonsteinen hochgepflastert, sodass dieses Areal die Anmutung eines Platzes bekommen wird. Mit rotem Klinker werden Farbbänder gestaltend in die

Fläche eingebracht.

In der Schulstraße westlich der Grünen Straße, in der Grünen Straße selbst und in der Elisabethstraße sollen die Fahrbahnen ebenfalls mit grauem Betonstein gepflastert werden. Die Bürgersteige sollen einen roten Klinkerbelag erhalten. Mit dem aufgenommenen historischen Pflaster sollen Parkbuchten gestaltet werden.

» **Es ist nicht zu finanzieren, die Schulstraße nach der Sanierung erneut mit den historischen Steinen zu pflastern.** «
NORBERT KRAESSE,
STÄDTISCHES
BAUAMT

Für den Abschnitt zwischen Hansingstraße und Grüner Straße stehen Fördermittel aus dem Sanierungsprogramm City-Süd zur Verfügung. Wann sich die Stadt die anderen historischen Straßen vornehmen wird, ist offen.



Der Bahnhofsvorplatz soll im Zuge der City-Süd-Sanierung attraktiver gestaltet werden. Die Flachdachzeile ist ein Fall für den Abrissbagger. BILDER: TIM LORENZ

City-Süd-Sanierung nimmt Fahrt auf

FÖRDERPROGRAMM 18 private und 6 öffentliche Maßnahmen stehen auf der Liste – Bürgerversammlung

Auch das Bahnhofsumfeld und der Platz vor dem Museum sollen aufgewertet werden. An der Müllerstraße entsteht vor den Wohnhäusern eine Gartenzeile.

VON NORBERT HARTFIL

NORDENHAM – Bei Ritterburgen und Schlössern sieht die Sache anders aus. Aber bei Wohnhäusern ist spätestens mit 100 Jahren ein kritisches Alter erreicht. Dann geht es um Abriss oder Generalüberholung. Im Bereich der südlichen Innenstadt gibt es viele Gebäude dieser Altersklasse. „Die Bebauung und die Straßenstruktur in der City Süd haben sich seit 1911 kaum geändert“, weiß Tim Lorenz, „hier war die Keimzelle der jungen Stadt Nordenham.“

Um diesem Viertel, das sich zuletzt zu einem vernachlässigten Sorgenkind der Stadtgestaltung entwickelt hat, den Charme früherer Zeiten zurückzugeben, hofft Tim Lorenz auf die Investitionsbereitschaft der Eigentümer. Er betreut bei der Stadtverwaltung das Sanierungsprogramm City Süd, das die Aufwendungen der Bürger mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung von Land und Bund unterstützt.

Verhaltener Start

Nach einem verhaltenen Start vor drei Jahren hat die City-Süd-Sanierung inzwischen erheblich an Fahrt aufgenommen. „Die Zahl der privaten Initiativen übertrifft



Im südlichen Bereich der Müllerstraße lässt die Stadt nicht nur die Fahrbahn und die Nebenanlagen erneuern, sondern auch Vorgärten und einen Grünstreifen mit Bäumen anlegen. BILDER: TIM LORENZ

mittlerweile unsere Erwartungen“, sagt Tim Lorenz. Bei einer Informationsveranstaltung, zu der am Mittwochabend rund 40 Bürger in den Güterschuppen des Theaters Fatale gekommen waren, listete Tim Lorenz 17 Sanierungsprojekte an privaten Gebäuden auf. Diese erledigten, begonnenen oder geplanten Maßnahmen haben zusammen ein Investitionsvolumen von 1,8 Millionen Euro. Davon sind 1,3 Millionen Euro förderfähig. Die Bauherren können somit 370 000 Euro an Zuschüssen aus den Kassen des Bundes, des Landes und der Stadt einstreichen.

Bei dem Informationsabend meldete ein Immobilieneigentümer noch ein weiteres Projekt an, so dass im Privatbereich jetzt 18 Maßnahmen auf der Liste stehen.

Je nach Art des Sanierungsvorhabens – von der Fassadenerneuerung über die Wohnraumzusammenlegung bis zur Energiesparinvestition

und zu einer Neunutzung von Häusern – gibt es Zuschüsse bis zu 35 Prozent. Wer im Hinterhof einen alten Schuppen abreißen lässt, bekommt sogar fast die gesamten Kosten erstattet. Ziel ist, die Wohnqualität zu erhöhen und die historischen Gebäudeansich-

„Wir hatten einmal eine Blütezeit in der City Süd, aber in den letzten zwei Jahrzehnten ging es spürbar runter“

BÜRGERMEISTER
HANS FRANCKSEN

ten zurückzugewinnen, die besonders in den 60er und 70er Jahren stark unter fehlgeleiteten Modernisierungen litten mussten. So manches Oldenburger Giebelhaus hat dabei sein Gesicht und seine Urprünglichkeit eingebüßt.

Als ein „Paradebeispiel“ für



eine gelungene Sanierung führte Tim Lorenz die Runderneuerung der abrisstüchtigen Gaststätte Zur Presse an, in der sich nun das schicke Hotel Küste befindet.

Die Stadt Nordenham ist ebenfalls aktiv dabei, wenn's um die Aufwertung der City Süd geht. Sie hat sechs öffentliche Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 3,8 Millionen Euro angeschoben. Schon erledigt beziehungsweise gerade in Arbeit sind die Umgestaltung der Wilhelmstraße, der Deichgräfenstraße und der Müllerstraße (in zwei Bauabschnitten) sowie die Errichtung des Buswendeplatzes gegenüber dem Wesertor-Einkaufszentrum. Als große Projekte sind jetzt noch die Aufwertung des Bahnhofes und seines Umfeldes sowie die Errichtung eines Platzes mit Verweilzonen vor dem Museum an der Ecke Schulstraße/Hansingstraße geplant.

In den Gesprächen mit den

Bürgern bekamen die Stadtplaner viel Zustimmung für die Errichtung einer Vorgartenzeile in der Müllerstraße. Diese Arbeiten sollen noch in diesem Sommer beginnen. Auch das Bestreben, die 2500 Quadratmeter große Baulücke an der Müllerstraße gegenüber dem Güterschuppen mit neuen Wohngebäuden zu schließen, stieß auf Wohlwollen. Was allerdings noch fehlt, ist ein Investor.

„Bike & Ride“

Am Fuße des Bahnhofes will die Stadt die Flachdachbebauung abreißen lassen und durch einen Neubau ersetzen, in dem eine „Bike & Ride“-Anlage, ein Kiosk und öffentliche Toiletten unterbracht werden sollen. Die Planung für dieses Vorhaben sollen demnächst aufgenommen werden, weil die Maßnahmen in 2012 abgewickelt sein muss. Sonst verfallen die in Aussicht gestellten Zuschüsse der Landesverkehrs-gesellschaft.

In der Müllerstraße geht's weiter

Stadt setzt City-Süd-Sanierung fort – Bürger bringen ihre Anregungen vor – Vom Güterschuppen Brücke zum Strand geplant

NORDENHAM. Stadtplanung im Dialog mit den Bürgern – darum bemüht sich die Stadt Nordenham bei der Sanierung von City Süd. Rund 40 Bürger sind am Mittwochabend der Einladung gefolgt, die weiteren Schritte mit Vertretern der Stadt zu besprechen. In den nächsten Wochen soll die Sanierung mit dem südlichen Abschnitt der Müllerstraße fortgesetzt werden.

An vier Tischen konnten die Bürger im Güterschuppen ihre Anregungen zur Neugestaltung des Museumsumfelds, des Bahnhofsumfelds, zur Gestaltung der Freiflächen in City-Süd und zur Sanierung privater Gebäude vorbringen. „Die Vorschläge fließen in unsere weitere Diskussion und Planung ein“, sagt Baudezernent Peter Kania.

Museum als Wohlfühlzone

Auf große Zustimmung, so Kania, treffe die Idee, die Häusern im südlichen Abschnitt der Müllerstraße mit Vorgärten auszustatten. Die Stadt will den Bürgern einen Streifen der bisherigen Straße überlassen. Die Straße wird schmaler. Der angrenzende Bereich der ehemaligen Ladestraße, derzeit verwildert, wird als Grünanlage gestaltet.

Die Ausschreibung soll demnächst erfolgen. Noch im Sommer soll mit den Arbeiten begonnen werden.

Noch anpacken will die Stadt auch das Umfeld des Museums. „Wir wollen den Bereich so gestalten, dass sich die Menschen dort wohlfühlen, dass sie gerne dort verweilen“, erläuterte am



So soll die südliche Müllerstraße schon bald aussehen.

Computersimulation: Stadt Nordenham

Mittwochabend Tim Lorenz vom Amt für Stadtentwicklung. Wie das im Einzelnen aussehen soll, ist noch offen. Die Bauverwaltung hat Ideen, die Bürger haben weitere dazu beigetragen.

Auch über den Bahnhof und sein Umfeld wurde gesprochen. Die Rettung des Bahnhofs selbst

genießt bei den Bürgern höchste Priorität. Um das zu erreichen, will die Stadt Investoren mit ins Boot holen. Doch noch gibt es kein tragfähiges Konzept.

Unterschiedlich sind die Meinungen zu den Überlegungen der Stadt, die Vorbauten an der Deichgräfenstraße abzureißen

und durch eine moderne Fahrradstation zu ersetzen. Dieser Punkt ist noch nicht entschieden.

Freiflächen bebauen

Im Blick hat die Stadt auch die Freiflächen an der Müllerstraße, den Bereich südlich von Theater

gegenüber. Die Stadt favorisiert eine Bebauung.

Freuen können sich die Besucher des Theaters auf einen schnelleren Zugang zum Strand. Die Stadt plane, eine einfache Brücke vom Güterschuppen zum Strand zu bauen, kündigte der Bürgermeister an. (hei)

Privates Engagement in City Süd

17 Gebäude erstrahlen schon bald wieder in ihrem historischen Glanz

NORDENHAM. Tim Lorenz, Architekt im Nordenhamer Rathaus, hat eine Vision. Und mit ihm seine Kollegen im Amt für Stadtplanung. Sie möchten in der Innenstadt möglichst viel von der historischen Bausubstanz erhalten – oder rekonstruieren. Rund zwei



Ein Beispiel für ein mit Fördermitteln saniertes Haus: das Gebäude Müllerstraße 38. Foto: hei

Dutzend Gebäude aus der Nordenhamer Gründerzeit sind mit öffentlichen Fördermitteln bereits saniert worden beziehungsweise die Sanierung läuft oder ist verabredet – 17 davon in City Süd. Für weitere Projekte ist Geld vorhanden.

Die Sanierung historischer Gebäude ist der Bauverwaltung ein zentrales Anliegen in City Süd, der Keimzelle Nordenhams, die durch das derzeit laufende Sanierungsprogramm aufgewertet werden soll. Bürgermeister Hans Franckens machte jetzt bei einer Veranstaltung mit Anliegern im Güterschuppen deutlich, dass eine bessere Wohnqualität die Voraussetzung dafür sei, um den Stadtteil wieder auf einen guten Weg zu bringen.

Oldenburger Giebelhaus

Typisch für City Süd ist das Oldenburger Giebelhaus, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und hochgezogenem Keller und einer fünfachsigen Optik: zwei Fenster, Tür, zwei Fenster. Die meisten dieser Gebäude stehen noch, doch von dem ur-

sprünglichen Gesicht dieser Häuser ist oft nicht mehr viel zu erkennen. Etlche haben ihre ursprüngliche Ästhetik im Zuge von Umbauten eingebüßt.

Das Sanierungsprogramm City Süd und, außerhalb des Sanierungsgebiets, das Fassadenprogramm der Stadt bieten Fördermittel für eine Rekonstruktion der historischen Fassade oder zumindest eine Annäherung daran. 370 000 Euro aus dem City-Süd-Programm sind bereits an Privatleute geflossen. Und weitere Mittel mindestens in diesem Umfang stünden noch zur Verfügung, erläuterte Tim Lorenz.

Zu den Gebäuden, die derzeit saniert werden, gehört auch das Boekhoff-Gebäude in der Hansingstraße. Das hatte zuletzt eine gelbe Klinkerfassade. Derzeit wird die historische Fassade, soweit das noch geht, rekonstruiert.

Eigentümer in City Süd, die Interesse an einer Sanierung ihrer Gebäude haben und Zuschüsse beantragen möchten, können sich bei der Stadt mit Tim Lorenz unter ☎ 04731/84 360 in Verbindung setzen. (hei)



Blau markiert sind die privaten Gebäude, die mit Fördermitteln saniert worden sind oder deren Sanierung bereits vereinbart ist. Gelb beziehungsweise lila markiert sind die Flächen, um die sich die Stadt im Zuge des Sanierungsprogramms kümmert. Grafik: Stadt

Bahnhofsvorplatz soll attraktiver werden

STADTENTWICKLUNG Verwaltung arbeitet an Planentwürfen – Zuschüsse für Bike & Ride-Anlage



Die Bereiche unmittelbar vor dem Nordenhamer Bahnhof sollen attraktiver werden. So soll ein Neubau die Flachdachzeile ersetzen.

BILD: TIM LORENZ

Nach der Sommerpause sollen die Pläne beschlussreif sein. Es bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an.

VON HORST LOHE

NORDENHAM – Pfliffige Ideen sind gefragt, um eine neue Nutzung für das Nordenhamer Bahnhofsgebäude zu erreichen. Dafür werden private Investoren gesucht. Damit derweil der Bereich vor dem Bahnhof nicht weiter an Attraktivität verliert, arbeitet die Stadtverwaltung an Planentwürfen für eine neue Gestaltung der inzwischen leer stehenden Flachdach-Ladenzeile vor dem Bahnhof und für den Bahnhofsvorplatzes.

„Noch sind es Planspiele der Verwaltung“, sagt Tim Lorenz. Der Mitarbeiter im Stadtplanungsamt fügt hinzu: „Wir wollen damit politische Beschlüsse vorbereiten, die nach der Sommerpause getroffen werden könnten. Sie sind unabhängig von Vorhaben privater Investoren für das Bahnhofsgebäude, können diese aber ergänzen.“

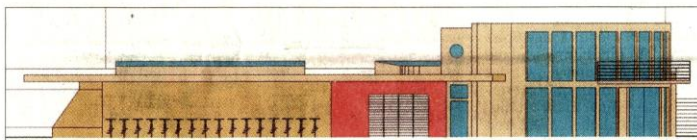
6 Millionen für Bahnhof

Während der Bürgerversammlung in der Friedeburg zur Stadtentwicklung haben Bürgermeister Hans Francksen und Tim Lorenz das Thema Bahnhof kurz aufge-



Planung: Neben dem Neubau soll ein zweiter Treppenaufgang entstehen.

FOTOMONTAGE: STADT



Vorderansicht des geplanten Neubaus mit Bike & Ride-Anlage

ZEICHNUNG: STADT

griffen. Demnach ist ein Investitionsvolumen von etwa sechs Millionen Euro nötig, um das unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 4000 Quadratmetern zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Es gibt einen auswärtigen Interessenten, aber das Vorhaben ist noch sehr vage. Bürgermeister Hans Francksen sprach in der Versammlung von einem Dienstleister.

Der Bahnhof gehört zum Bereich des Sanierungsprogramms City Süd. Ein privater

Investor könnte daher Fördermittel aus diesem Programm für eine Sanierung beantragen. Für Neubauten gibt's keine Fördergelder.

Die Planideen der Stadtverwaltung für die leer stehende Ladenzeile und den Bahnhofsvorplatz lassen sich so zusammenfassen:

Die Flachdachbebauung lässt sich wirtschaftlich nicht sanieren und sollte daher abgerissen werden – auch um Gefahrenstellen auszuschließen. In einem neu zu errichtenden Gebäude könnte auch eine „Bike & Ride“-Anlage

entstehen mit 48 Fahrradständern in einem abschließbaren Teil und weiteren 48 Ständern in einem offenen Bereich. Der Bedarf ist vorhanden. Zurzeit werden 30 bis 40 Fahrräder am Hochbeet und bei Plätzen in Gleisnähe abgestellt.

Für diese Bike & Ride-Anlage würde die Stadt eine finanzielle Förderung der Landesnahverkehrsgesellschaft bekommen, sofern das Vorhaben bis Ende 2014 realisiert und abgerechnet wird.

In dem neuen Gebäude könnte zudem eine öffentliche Toilette entstehen, welche

die in der alten Ladenzeile vorhandene ersetzt.

Zudem könnte der Neubau als eine Art Pavillon vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – zum Beispiel für einen Gastronomiebetrieb, ein Reisebüro, das auch Bahnfahrkarten verkauft, oder etwa auch für eine Versicherungsagentur.

Der Pavillon soll so geplant werden, dass sowohl der Investor, der das Bahnhofsgebäude einer neuen Nutzung zuführt, als auch andere private Interessenten als Nutzer infrage kommen. Tim Lorenz: „Wir wollen den Bereich vor dem Bahnhof städtischer und attraktiver gestalten und eine Nutzung erreichen, die zum Bahnhof passt.“

Fahrradwerkstatt

Vielleicht könnte auch eine Fahrradwerkstatt oder ein Fahrradverleih entstehen. „Es gibt mannigfaltige Möglichkeiten“, sagt Tim Lorenz.

Bei der Flutmauer könnte ein zweiter Treppenaufgang zum Bahnhof geschaffen werden, der optisch wie eine Sitztreppe gestaltet werden und so für mehr städtisches Flair sorgen könnte.

Die Planideen sind bereits mit dem II. Oldenburgischen Deichband abgestimmt, dem Teile der Flächen gehören. Die Stadtverwaltung will ihre Ideen jetzt in konkretere Pläne fassen und Kosten ermitteln.

Nicht nur die Fenster sind reif fürs Museum

BAUVORHABEN Stadt will Gebäude sanieren – 651 000 Gesamtkosten – Fahrstuhl-Anbau an der Westseite

Das Museum liegt im Sanierungsgebiet City Süd. Deshalb muss die Stadt nur einen Eigenanteil von 217 000 Euro aufbringen.



Dringend sanierungsbedürftig ist das Nordenhambau-Museum an der Hansingstraße.

BILD: JENS WILDE

NORDENHAM/JM – Das Gebäude, in dem das Nordenhambau-Museum untergebracht ist, stammt aus dem Jahr 1892. Museumsreif sind auch einige undichte Fenster im ersten Stockwerk. Sie sind ebenfalls aus dieser Zeit und bilden die Spitze eines Sanierungsstaats, der in den vergangenen Jahrzehnten immer größer geworden ist. Die Stadt will das altehrwürdige Gebäude, in dem früher die Volksschule untergebracht war, nun energetisch auf den neuesten Stand bringen und zugleich zusätzliche Ausstellungsflächen schaffen. Die Pläne für das Vorhaben stellte Museumsleiter Timothy Saunders am Donnerstag im Ausschuss für Sport-, Freizeit und Kultur vor. Die Zusammenkunft fand aus aktuellem Anlass nicht im Rathaus, sondern im Museum statt.

Nach den Worten des zuständigen Amtseleiters Jens Freese werden die Gesamtkosten für Umbau- und Sanierungsarbeiten auf 651 000

Euro geschätzt. Da sich das Museum im Sanierungsgebiet City Süd befindet, muss die Stadt nur ein Drittel der Kosten selbst bezahlen. Der Eigenanteil beläuft sich auf 217 000 Euro. Das Nordenhambau-Museum betreibt der Rüsttringer Heimatbund seit 15 Jahren im Auftrag der Stadt. Nach den Worten von Timothy Saunders ist in dieser Zeit nicht allzu viel an dem Gebäude gemacht worden. „Wir haben hohe Heizkosten und einen Sanierungsstau, der dringend behoben werden

muss, um Sammlungsobjekte zu schützen und weitere Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden“, sagte der Museumsleiter.

Die Sanierung des Gebäudes ist nach den Worten von Timothy Saunders auch Voraussetzung, um ins Museumsregister aufgenommen zu werden. Gerade ihre finanzielle Unterstützung von Projekten an dieses Qualitätsiegel. „Für die Weiterentwicklung des Museums ist die Teilnahme am Registrierungsverfahren deshalb unverzicht-

bar.“ Die unabhängige Experten-Kommission, die über den Registrierungsantrag entscheidet, mahne die Sanierung und die Schaffung zusätzlicher Depot- und Ausstellungsflächen an. Diese Flächen sollen nach dem Wunsch des Rüsttringer Heimatbundes durch Umnutzung der Räume im Dachgeschoss entstehen. Der Verein möchte darüber hinaus, Barrierefreiheit herstellen. Für Gehbehinderte ist zurzeit nur das Erdgeschoss des Museums erreichbar. Deshalb soll an der Westseite des Gebäudes ein Fahrstuhl angebaut werden. Außerdem ist die Einrichtung einer Behinderten-Toilette geplant.

Dringend gelöst werden müsse nach den Worten von Timothy Saunders auch das Überschwemmungsproblem in den Kellerräumen. Auch eine Sanierung der an einigen Stellen recht unansehnlichen Fassade steht auf dem Wunschzettel. Nach den Worten von Timothy Saunders wird die Sanierung und energetische Erleichterung mittelfristig zu Einsparnissen bei den Betriebskosten führen und die klimatischen Bedingungen für die Aufbewahrung der Exponate verbessern.

→ **NWZTV** zeigt einen Beitrag unter www.nwz.tv/wesermarsch

ZUSTIMMUNG

Die Notwendigkeit für Investitionen im Museum wurde im Ausschuss nicht abgestritten. Manfred Wolf (FDP) plädierte jedoch dafür, auf einen Fahrstuhl zu verzichten und stattdessen über einen ebenerdigen Anbau nachzudenken. Er kritisierte die Verwaltung dafür, dass sie bislang keine Kostenschätzung für diese Variante vorgelegt habe.

Zelina Aykanat (SPD) brachte die Idee ins Spiel, den Bahnhof als Museum zu nutzen. Er liege zentraler und biete die Möglichkeit, die Ausstellungsfläche zu vergrößern. Parteifreund Uwe Thöle beschriebte dem Museum, mit seinem Konzept auf dem richtigen Weg zu sein.

Torsten Lange (CDU) unterstützt ebenfalls die Pläne des Heimatbundes: „Das Gebäude sei ein Teil der Nordenhamer Stadgeschichte. Es sollte nicht durch einen Anbau in seinem Charakter verändert werden.“



An der Kita Petersstraße/Karstraße sind gerade zwei Häuser entstanden.



„Der Garten ist jetzt eine Parkfläche und Fußgängerzone.“

Frischzellenkultur für den Güterschuppen an der Müllerstraße

Rolf Wilens, Vorstand der MfG der katholischen Liegenschaft der Stadt Nordenham, hat den Güterschuppen an der Müllerstraße in ein Wohnhaus umzuwandeln. Der Schuppen wurde 1960 erbaut und ist ein typisches Beispiel für die Nachkriegszeit. Die MfG hat den Schuppen gekauft und plant, ihn in ein Wohnhaus umzuwandeln. Die Umwandlung ist ein langwieriger Prozess, der mehrere Jahre dauern wird. Die MfG hat den Schuppen gekauft und plant, ihn in ein Wohnhaus umzuwandeln. Die Umwandlung ist ein langwieriger Prozess, der mehrere Jahre dauern wird.



Bei Wilens, Vorstand der MfG, sind die Pläne für den Güterschuppen an der Müllerstraße im Gange.



So ist die Wohnstraße vor der Sanierung aus.



„und so modernisiert, dem Mehrfamilienhaus (links) ist jetzt ein Parkplatz.“

Schlussschritt für das City-Süd-Programm: In den vergangenen zehn Jahren sind 6,3 Millionen Euro investiert worden

„Die Stadt hat ihre Förderziele erreicht“

Samierte Fassaden, neue gestalteten Straßen und zusätzliche Parkplätze: In City-Süd hat sich in den vergangenen zehn Jahren eine Menge getan. Mithilfe des gleichnamigen Städtebauförderprogramms sind in dieser Zeit rund 6,3 Millionen Euro in 35 private und zehn größere öffentliche Maßnahmen investiert worden. Heute um Mitternacht endet der Förderzeitraum. Die Bilanz der Nordenhamer Stadtverwaltung fällt durchweg positiv aus. von Tina Schwanitz



So sah der Mehrfamilienhaus an der Karlsruhstraße 11 (links) aus.



„und die 11 wurde der Förderprogramm durch renoviert.“

6,3 Mio €



Wohlfühlwohnen im modernisierten Gebäude an der Karlsruhstraße 17 nach 10 Jahren.



2016 fertig wurde gebaut.



Auch jüngere Häuser so wie dieses an der Petersstraße 16.



„und saniert worden. 15 Jahre jetzt vor der Modernisierung.“

W i haben das erreicht, was wir uns vorgenommen haben. Das City-Süd-Programm ist ein Erfolg. In den vergangenen zehn Jahren sind 6,3 Millionen Euro in 35 private und zehn größere öffentliche Maßnahmen investiert worden. Heute um Mitternacht endet der Förderzeitraum. Die Bilanz der Nordenhamer Stadtverwaltung fällt durchweg positiv aus.

35

Die private Maßnahme wurde umgesetzt. Die Stadt hat ihre Förderziele erreicht. In den vergangenen zehn Jahren sind 6,3 Millionen Euro in 35 private und zehn größere öffentliche Maßnahmen investiert worden. Heute um Mitternacht endet der Förderzeitraum. Die Bilanz der Nordenhamer Stadtverwaltung fällt durchweg positiv aus.



Das Foto zeigt Daniel Dornhecker.

City-Süd-Programm hat bei Geschäftseröffnung geholfen

Handwerker Daniel Dornhecker freut sich über finanzielle Sanftmitle



Mithilfe in City-Süd-Förderprogramm hat Daniel Dornhecker bei der Geschäftseröffnung geholfen.

12. Impressum

Herausgeber:

Stadt Nordenham
Der Bürgermeister
Walther-Rathenau-Str. 25
26954 Nordenham

Konzeption/Redaktion/Texte:

Dipl.-Ök. Gerhard Kohle
Dipl.-Ing. (FH) Tim Lorenz, Stadt Nordenham

Fotos:

Archiv Stadt Nordenham

Kartengrundlage:

Stadt Nordenham

Zeitungsartikel:

Kreiszeitung Wesermarsch
Nordwest-Zeitung

Stand:

Dezember 2020

