

## Gemeinde Sande



Sanierung Historischer Ortskern Neustadtgödens

Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“

## Kurzvorstellung des Städtebaulichen Rahmenplans



## Das Sanierungsgebiet

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Reihe von städtebaulichen Missständen im historischen Ortskern ermittelt.

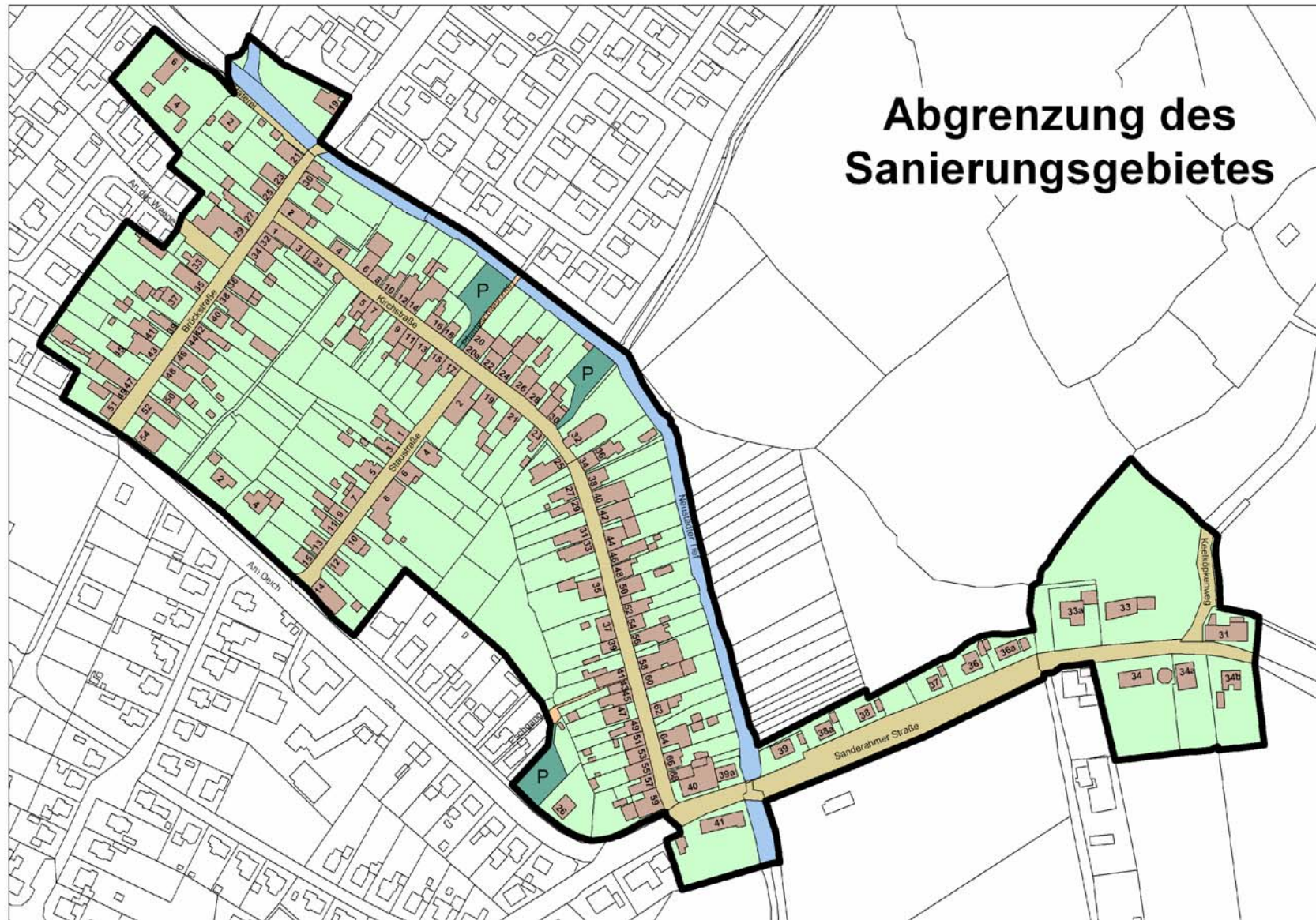
Deshalb hat die Gemeinde Sande beschlossen, für diesen Bereich ein umfassendes Sanierungsverfahren durchzuführen.

Der Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB (Sanierungssatzung) wurde am 10.12.2009 gefasst.

Die Gemeinde Sande wurde mit der geplanten Sanierungsmaßnahme „Historischer Ortskern Neustadtgödens“ in das Städtebauförderungsprogramm des Landes und des Bundes aufgenommen, wobei hier die Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zum Tragen kommt.

Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von 14,43 ha.





## Ziele der Sanierung

### Erhalt und Wiederherstellung ortsbildprägender Bausubstanz

- Erhaltung und Sanierung von Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden
- Gestalterische Aufwertung von Gebäuden
- Förderung neuer nachhaltiger Nutzungen

### Erhalt und Entwicklung der in der Region einzigartigen Siedlungsstruktur

- Beibehaltung der historischen Baustrukturen und des besonderen Erscheinungsbildes
- Aufwertung des Ortsbildes durch umfeldgerechte Gestaltung von öffentlichen Räumen
- Hilfestellung für die Eigentümer und Einwohner

### Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation

- Durchführung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Verbesserung der Angebote für den ruhenden Verkehr



## Ziele der Sanierung

**Stärkung des Tourismus im Hinblick auf die Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes (im Sinne eines „Sanften Tourismus“)**

- Bereitstellung neuer und Weiterentwicklung bestehender touristischer Infrastruktureinrichtungen im Sanierungsgebiet unter Berücksichtigung der siedlungshistorischen und naturräumlichen Potenziale
- Vernetzung der Angebote
- Verbesserung der Gästelenkung und Gästeinformation

## **Verbesserung der dorfökologischen Situation**

- Erhalt und Sicherung der bestehenden naturräumlichen Strukturen
- Verbesserung der innerörtlichen Grünsituation
- Sicherung und Erlebarmachung des *Neustädter Tiefs*



## Erforderlichkeit der Rahmenplanung

Pflichtaufgabe, um den gezielten Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu gewährleisten

Aufgabe der anstehenden Rahmenplanung ist es, einen Handlungsrahmen zu formulieren, der als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung des Sanierungsgebietes dienen soll

Flexibles Planungsinstrument, das keinen gesetzlichen Verfahrensvorschriften unterworfen ist und keine Rechtswirkung nach außen hat

### Der Rahmenplan

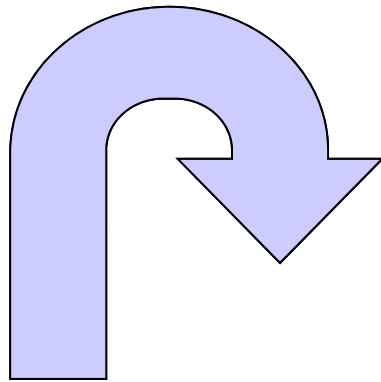
- liefert keine detaillierten Planungen sondern benennt die bestehenden Probleme und zeigt hierfür Lösungsmöglichkeiten auf.
- entwickelt grundsätzliche Perspektiven für die Entwicklung des historischen Ortskerns
- dient als Abwehrinstrument, um unzutragliche städtebauliche Entwicklungen im Quartier zu verhindern
- dient der zeitlichen und räumlichen Steuerung der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
- macht die planerischen Zielsetzungen für die Bürger leichter durchschaubar



## Inhalt des Städtebaulichen Rahmenplans

- **Allgemeine Ausführungen zum Rahmenplan**
- **Bestandsanalyse der Ortschaft Neustadtgödens und des Plangebietes**
- **Formulierung der Sanierungsziele**
- **Entwicklung eines Erneuerungskonzept für das Sanierungsgebiet**
- **Ausführungen zur Durchführung und zu den Kosten der Sanierung**





## Erneuerungskonzept für das Sanierungsgebiet

- Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnfunktion
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Maßnahmen zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung
- Maßnahmen zur Tourismusentwicklung

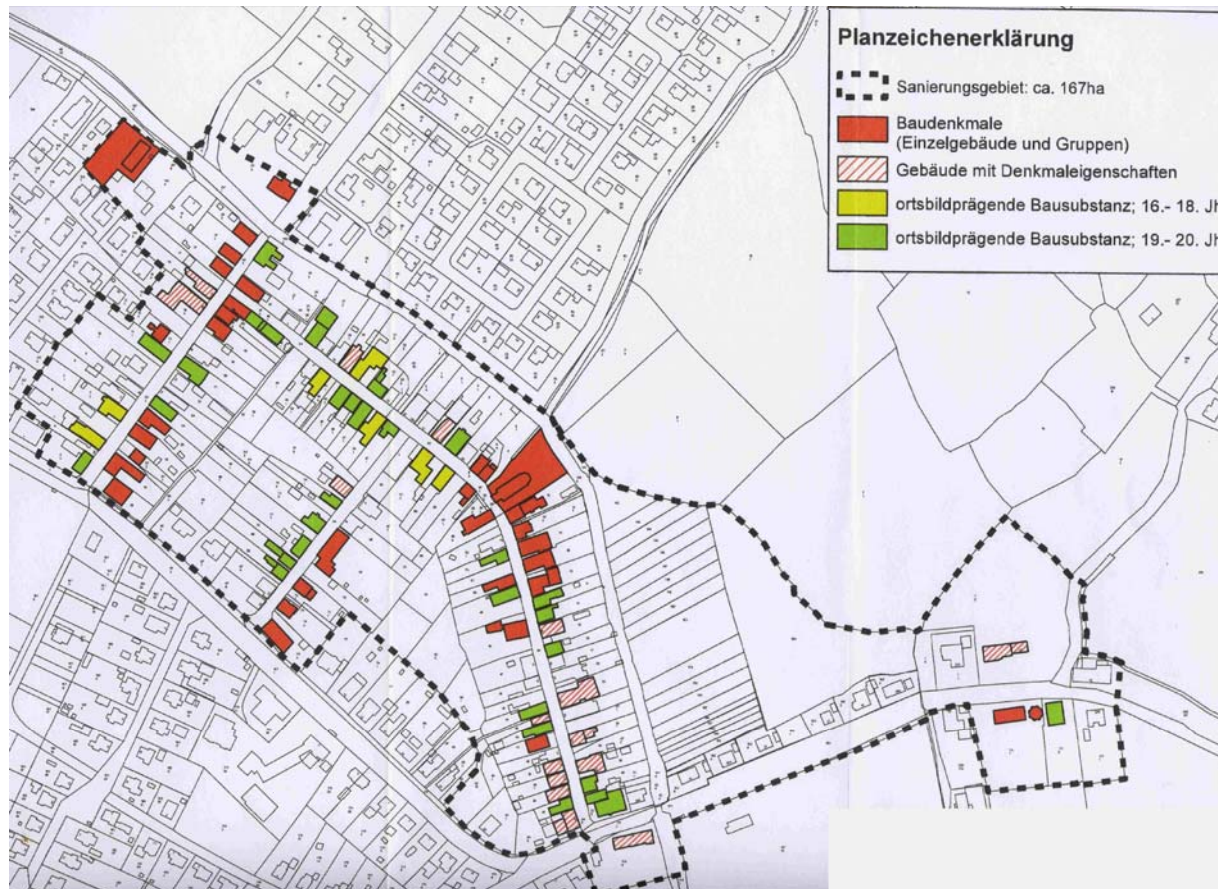


## Instandsetzung und Modernisierung von privaten Gebäuden

**Instandsetzungsmaßnahmen** dienen der Beseitigung von Schäden, die durch die Abnutzung der Gebäude, durch Witterungseinflüsse oder einfach aufgrund des Gebäudealters entstanden sind. Sie zielen darauf ab, die Gebäude wieder grundsätzlich bewohnbar zu machen oder dort neue Nutzungen zu ermöglichen.

Durch **Modernisierungsmaßnahmen** wird das Gebäude an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angepasst und der Gebrauchswert verbessert.





## Kartierung der historischen Bausubstanz in Neustadtgödens

Bei mindestens 30 % des Gebäudebestandes ist ein Sanierungsbedarf gegeben



## Instandsetzung und Modernisierung von öffentlichen Gebäuden

### Herstellung von Ausstellungsräumen in der ehemaligen Synagoge (Maßnahme 5.2.1)



Falls das Gebäude oder Teile davon zur Verfügung gestellt werden, wäre als zukünftige Nutzung die Einrichtung eines Informations- und Dokumentationszentrums zum jüdischen Leben in Ostfriesland denkbar.

### Sanierung der Oberahmer Peldemühle (Maßnahme 5.2.2)



Weiterführung der Sanierungsarbeiten

Instandsetzung des Mauerwerks  
Erneuerung des Peldegangs  
gestalterische Aufwertung der Freiflächen



**Sanierung des Landrichterhauses (Maßnahme 5.2.3)**



Beseitigung der Mängel hinsichtlich der Beheizung und der Wärmedämmung

**Sanierung des Heimatvereinshauses Kirchstr. 30 (Maßnahme 5.2.4)**



Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren



### Sanierung von Teilen der ev.-luth. Kirche zwecks Schaffung einer Zugangsmöglichkeit für Besucher (Maßnahme 5.2.5)



Als neues belebendes Element des Lehrpfades „Herrlichkeit und Gottgefallen“ könnte die Kirche und evtl. auch der Kirchturm für Besucher zugänglich gemacht werden.

Allerdings bedarf es noch einer näheren Untersuchung hinsichtlich der grundsätzlichen Machbarkeit und der durchzuführenden Arbeiten.



## Sanierung und Gestaltung von öffentlichen Räumen

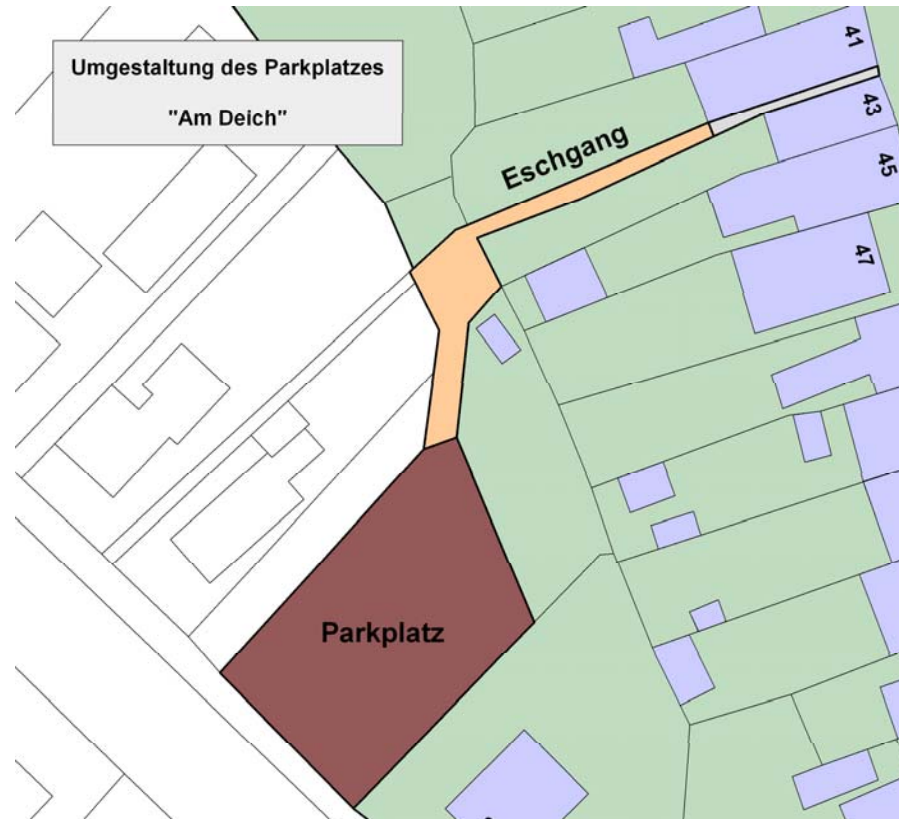
### Sanierung und Umgestaltung der Brückstraße (Maßnahme 4.4.1)



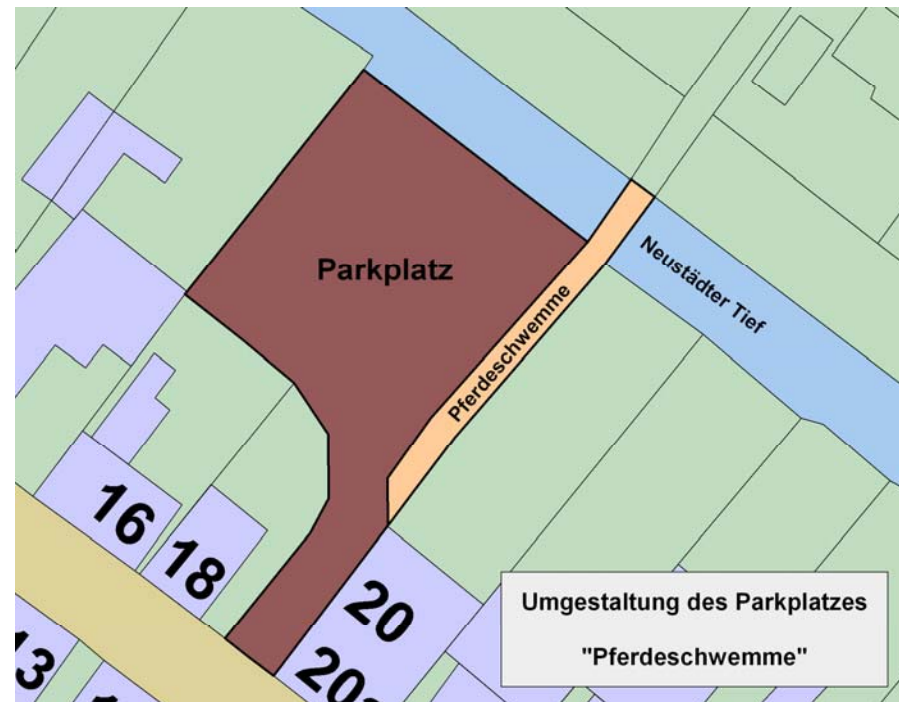
Sanierung und Umgestaltung der Straße Paterei (Maßnahme 4.4.2)



Umgestaltung des Sammelparkplatzes „Am Deich“ (Maßnahme 4.4.3)



Umgestaltung des Sammelparkplatzes „Pferdeschwemme“ (Maßnahme 4.4.4)



Instandsetzung des Neustädter Tiefs (Maßnahme 4.4.5)



**Herrichten des ehemaligen Hafens am  
Waage-Haus (Maßnahme 4.4.6)**



**Umgestaltung des Museumsgartens  
beim Landrichterhaus (Maßnahme 4.4.7)**



### Ordnungsmaßnahmen

| Lfd. Nr. | Maßnahme   | Priorität |
|----------|--|-----------|
| 4.4.1    | Sanierung und Umgestaltung der Brückstraße           | M         |
| 4.4.2    | Sanierung und Umgestaltung der Straße Paterei        | M         |
| 4.4.3    | Umgestaltung des Sammelparkplatzes Am Deich          | M         |
| 4.4.4    | Umgestaltung des Sammelparkplatzes Pferdeschwemme    | M         |
| 4.4.5    | Instandsetzung des Neustädter Tiefs                  | M         |
| 4.4.6    | Herrichten des ehemaligen Hafens am Waage-Haus       | L         |
| 4.4.7    | Umgestaltung des Museumsgartens beim Landrichterhaus | K         |

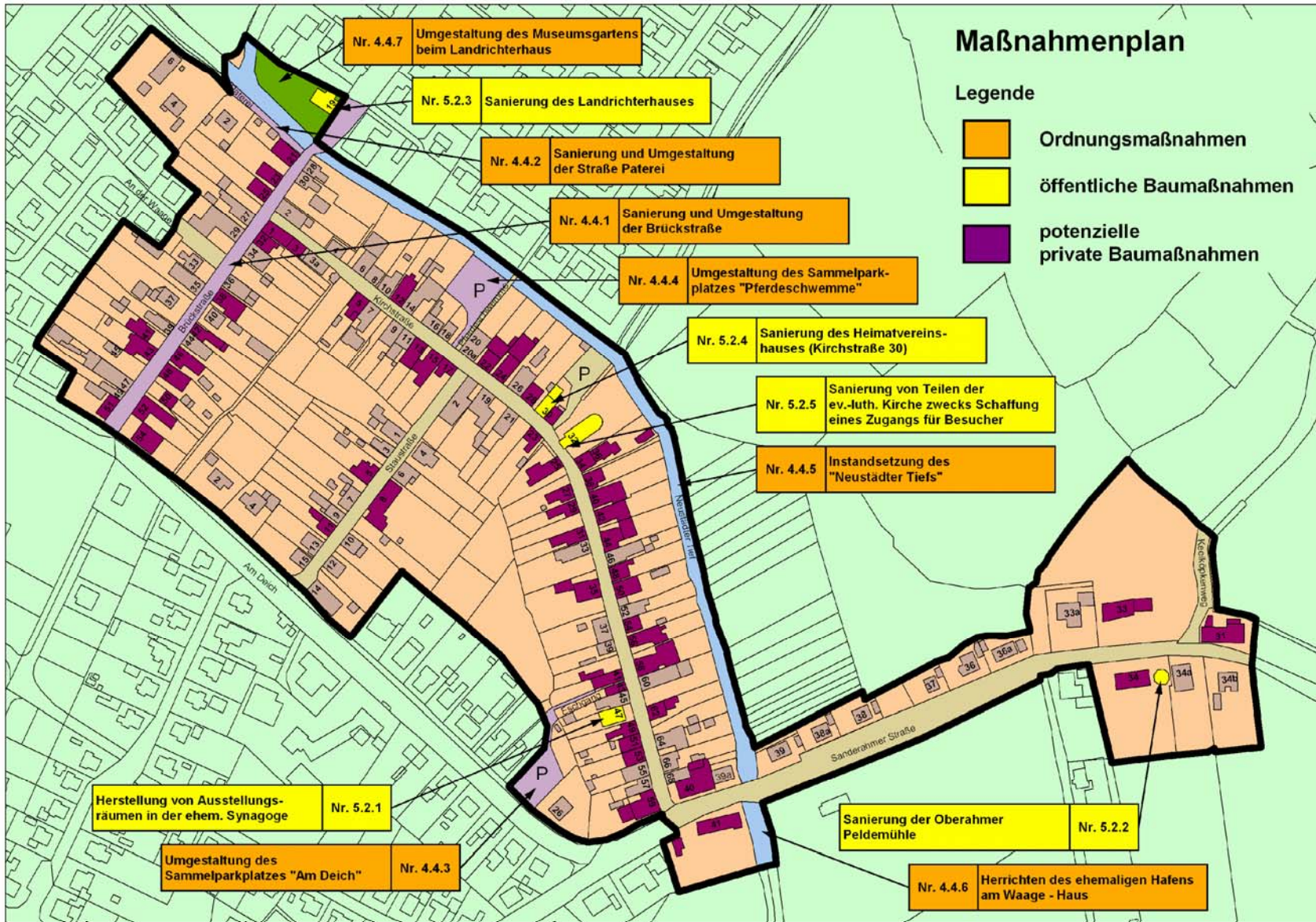
### Öffentliche Baumaßnahmen

| Lfd. Nr. | Maßnahme   | Priorität |
|----------|--|-----------|
| 5.2.1    | Herstellung von Ausstellungsräumen in der ehemaligen Synagoge                                    | K         |
| 5.2.2    | Sanierung der Oberahmer Peldemühle   | K         |
| 5.2.3    | Sanierung des Landrichterhauses  | M         |
| 5.2.4    | Sanierung des Heimatvereinshauses (Kirchstraße 30)   | M         |
| 5.2.5    | Sanierung von Teilen der ev.-luth. Kirche zwecks Schaffung einer Zugangsmöglichkeit für Besucher | M         |

**Kosten der Sanierung: rund 3.100.000 €**



# Sanierung Historischer Ortskern Neustadtgödens





**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit !**

