

Beiblatt 2

zum Antrag auf Aufnahme des Ortes Sande in das Förderungsprogramm

zu 3.1 Begründung zur Notwendigkeit der Aufnahme in das Förderungsprogramm

Der aktuelle Ausbau des Tiefwasserhafens Jade-Weser-Port, die Entwicklung eines Großchemie Standortes, der Bau eines weiteren Elektrizitätskraftwerks, der Aufbau eines Mineralölzentrums sowie die ergänzenden Gewerbeansiedlungen in und um Wilhelmshaven werden tiefgreifende Veränderungen von Landschaft, Infrastruktur, Wohnen und Arbeiten auch in der Nachbarschaft der Industriestandorte nach sich ziehen. In 10 bis 15 Jahren werden voraussichtlich 2.000 neue Arbeitsplätze entstanden sein; die Bahnlinie wird bis 2011 für eine enorme Erhöhung des Gütertransportes ausgebaut werden; die Autobahn wird mit weiteren Zubringern an die neuen Gewerbestandorte herangeführt werden.

Auf das Dorf Sande kommt eine große Wohnungsnachfrage zu, für die die Gemeinde ein entsprechendes Entwicklungskonzept aufstellen will. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan neu aufgestellt werden. Geplant sind Verdichtungen in der Mitte des Ortes, sowie abrundende Ergänzungen um das Dorf herum.

Mit der Entwicklung von Wohnen und Arbeiten sind auch die innerörtlichen Verkehrsbedingungen zu überdenken. Die heute den Ort zerschneidende Bahnlinie wird durch deren Umliegung aufgehoben, so dass die Dorfbereiche (Sanderbusch) nordöstlich des Zentrums, besser an die Mitte angebunden werden können. Gleichzeitig können übergroße Grundstücke an der heutigen Bahnlinie rückwärtig für eine zusätzliche Bebauung in direkter Nähe des Dorfzentrums erschlossen werden.

Sande ist aus städtebaulicher Sicht - trotz aller Ausweitungen seit Ende der 30er Jahre - immer noch ein Dorf und soll es nach dem Willen der Einwohner auch bleiben. Besonders in der Dorfmitte sind aber Ansätze von städtischen Baustrukturen und von entsprechenden Verkehrsräumen entstanden. Das Dorf Sande soll auch zukünftig nicht nur eine Wohn- sondern auch Lebensqualitäts-Alternative zu der „Stadt Wilhelmshaven“ bieten. Dazu ist es notwendig, die Ortsmitte wieder „hervorzuholen“ und als Zentrum des Dorfes zu stärken. Geplant sind der Rückbau der Hauptstraße zugunsten von Fußgänger- und Radfahrerbereichen im Mittelabschnitt zwischen den Einmündungen der *Dollstraße* und der Zufahrt zum Nordwest-Krankenhaus. Zentral liegen in diesem Abschnitt die alte Warf mit mittelalterlicher Kirche, unterhalb dieser der Marktplatz; hier sind Rathaus, Bürgerhaus, Grund- und Hauptschule, Jugendzentrum, Feuerwehr, Sozialstation und Bibliothek, sowie zentrale Versorgungseinrichtungen und Gastronomie gelegen.

Der zentrale Ort der Gemeinde ist noch ausreichend bestückt mit Anbietern für den täglichen Bedarf und die weitergehende Nahversorgung. Durch Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen am Ortsrand bzw. auf der „grünen Wiese“ und Bereitstellung entsprechender Grundstücke in der Ortsmitte (neuer Marktplatz) bzw. in der Nachbarschaft zur Ortsmitte, konnte das Ortszentrum als Anlaufpunkt für Bürger und Besucher/Kunden von außerhalb gesichert werden.

Eine relativ hohe Fluktuation bei kleineren Betrieben und eine auffällige Anzahl von Leerständen weisen allerdings auch auf eine zu geringe Wohndichte im Ort Sande und besonders in der Ortsmitte hin. Das beabsichtigte Entwicklungskonzept wird deshalb auch die Möglichkeiten zur Verdichtung des innerörtlichen Wohnens einschließlich entsprechender Ausweitung der Wohnformen aufzeigen.

Der Wunsch nach Umgestaltung des Ortskerns, mit Rückbau des Verkehrsraums wird seit mehreren Jahren in Sande erörtert. Leerstände von Geschäften und zum Teil auch Wohnraum, wie auch die Fluktuation von Gewerbebetrieben haben bei den Bürgern und Gewerbetreibenden den Wunsch nach Attraktivierung des Dorfkerns in den Vordergrund treten lassen. Besonders der Wirtschaftsförderungsverein hat seinerseits viele gemeinsame Aktionen zur Belebung der Ortsmitte durchgeführt.

Mit dem Rückbau der Hauptstraße in der Dorfmitte soll eine räumliche Gestaltung einhergehen, die wieder eine adäquate Aufenthaltsqualität erzeugt, die auch den gewerblichen Angeboten in Einzelhandel und Dienstleistungen zugute kommt und damit u. a. auch eine Verbesserung des innerörtlichen Versorgungsangebotes bewirkt. Das Dorf Sande lebt von dem gedeihlichen Miteinander von Wohnen und Arbeiten in der Ortsmitte, so kann es sich gegen die überformenden Auswirkungen durch die industrielle und gewerbliche Entwicklung in und um Wilhelmshaven schützen.

Das Dorf Sande besitzt in verschiedenen Bereichen alte Wohnbau-Substanz von Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts (Bereich Sanderbusch, Nordwest-Krankenhaus, Hauptstraße). Durch den teilweise schlechten Zustand der Gebäude findet nur eine ungenügende Nachfrage statt, die wiederum keine Verbesserungsmaßnahmen zulässt und weitere Abrisse nach sich zieht. Im Zuge der beabsichtigten Dorfentwicklung muss dieser Trend umgedreht werden, um neue stabile Nutzungen in den alten Gebäuden zu ermöglichen und gleichzeitig diese, das Ortsbild prägenden Bestandteile, zu erhalten.

Für die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zugunsten von Einwohnern und Gästen soll auch das vorhandene Fuß-/Radwege-Netz im Ort ausgebaut und ergänzt werden. Dazu gehört auch eine Grünzone von der Hauptstraße nach Osten zum Dorfrand führend, vom Garten des alten Pfarrhauses über den Friedhof und eine Grünbrache bis zum Wohngebiet „Apfelhof“.

Durch den Abbau der zerschneidenden Bahntrasse kann statt derer eine bessere Anbindung des ehemaligen Sommerschloss - Standortes Altmarienhausen für Fußgänger und Radfahrer aus der Ortsmitte geschaffen werden. Die noch vorhandenen Gebäudeteile wie Gutshof und Schlossturm, Remisen und Scheune ziehen bereits heute viele Besucher per Rad und Kfz an (Landwirtschafts- und Handwerksmuseum, „Küsteum“, Café). Allerdings bedürfen besonders die gesamten Außenanlagen mit Graften, Wegen und Gutsgarten dringend einer Sanierung, wenn nicht Wiederherholung. Auch der denkmalgeschützte Gutshof ist für eine gastegerechte Nutzung herzurichten, wie auch sichere Parkplätze für die Besucher herzustellen sind. Diese werden gleichzeitig der geplanten so genannten „Paddel- und Pedal-Station“ am nahe gelegenen Ems-Jade-Kanal dienen, die dem Umsteigen zwischen Fahrrad und Boot/Schiff dienen wird.

Mit Aufhebung und Umbau der Bahntrasse im Ort wird auch eine eigenständige verkehrliche Anbindung des ehemaligen *Gutes Sanderbusch*, der *Alten Orthopädie* und des Pflegeheims auf dem nordöstlichen Gelände des Northwest-Krankenhauses möglich. Abzweigend von der *Hauptstraße* könnte die Erschließungsstraße entlang der Südseite des Ems-Jade-Kanals geführt werden. Die heute bestehende Anbindung dieser Bereiche quer durch das Northwest-Krankenhaus-Areal kann durch die neue Zuführung von Norden entlastet werden, so dass nur noch Zielverkehr den Krankenhausbereich befahren muss. Damit wird eine Aufwertung der Außenanlagen des Krankenhausbereichs, vor allem eine parkähnliche Begrünung dort ermöglicht.

Die eigentliche Gutshof-Anlage ist durch eine rechteckige Graft eingefasst, in deren Mitte die Fundamente der Gebäude noch erhalten sind. Der sehr alte Baumbestand und die verunstalteten Gräben sind wieder herzurichten, um hier wieder einen „grünen“ Anlaufpunkt auszugestalten. Die schon lange leer stehende *Alte Orthopädie* (ehem. Teil des Krankenhauses) muss ebenfalls wieder hergerichtet werden. Für dieses in der Bausubstanz noch solide Gebäude ist von gemeinnützigen Trägern und der Gemeinde Sande eine Neunutzung mit sozialen Einrichtungen geplant. Es soll hier ein Anlaufpunkt für jugendliche, heranwachsende und ältere Personen entstehen. Unter anderem soll dort ein „Mehrgenerationenhaus“ realisiert werden. Weiterhin gibt es derzeit Überlegungen, dort auch andere „dörfliche Gemeinschaftsanlagen“ wie z. B. eine Kinderkrippe, einen Betriebskindergarten für das Krankenhaus oder Räumlichkeiten für Vereine einzurichten. Hierzu bedarf es noch einer weiteren Planung im Rahmen der Dorferneuerung. Eigentümer der *Alten Orthopädie* ist der Landkreis Friesland, der das Gebäude zur Verfügung stellen wird. Die Schaffung von Einrichtungen für ältere Menschen ist aufgrund der demographischen Entwicklung auch in der Gemeinde Sande erforderlich. Mit der Mischung von Angeboten der sozialen Infrastruktur für verschiedene Altersgruppen wird das soziale Miteinander gefördert und einer Isolation der Senioren entgegengewirkt.

Von der Kreisstraße 294 führt die *Edo-Wiemken-Straße* zum Pflegeheim östlich des ehemaligen Guts Sanderbusch. Diese alte Klinkerstraße ist in einem schlechten Zustand und bedarf dringend einer Wiederherstellung.

Der gesamte nordwestliche Ortsbereich zwischen Altmarienhausen und Ortsmitte wird so zu einem attraktiven Ortsteil verschmolzen.

Die ehemalige Werftarbeitersiedlung Neufeld II wurde ab 1937 auf der „grünen Wiese“ in der Art der späten Gartensiedlung errichtet. Zweigeschossige Blockgebäude für Wohnen sind zusammen mit Gemeinschaftsgebäuden in Baukastenmanier symmetrisch um einen Dorfanger angeordnet. Eine Eigentümergemeinschaft pflegt die Gebäude, für Straßen und Grünanlagen reichen deren Mittel nicht. Die Gemeinde beabsichtigt die Instandsetzung und Wiederherstellung des Wohnumfeldes zwecks Werterhaltung des ansonsten beliebten Wohnquartiers zu unterstützen. Neufeld II soll in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen werden.

Mit der Industrieansiedlung an der Jade wird auch der öffentliche Personennahverkehr per Bahn und Bus in hohem Maße zunehmen. Doch der Sander Bahnhof, im Südosten am Ortsrand liegend, ist marode wie auch dessen gesamtes Umfeld. Diese zukünftige gemeinsame Schnittstelle von Bahn und Bus ist dringend neu zu gestalten, um den zukünftigen Pendelverkehr zwischen Wohnen und Arbeiten förderlich für das Dorf Sande zu strukturieren.

In der Gemeinde Sande gibt es ein wachsendes Tourismusangebot. Insbesondere die Schwerpunkte Denkmal - Ort Neustadtgödens, „Wasserschloss Gödens“, Kultur- und Begegnungsstätte „Küsteum“ Altmarienhausen“, der ehemalige Siedort Mariensiel und das zentrale Dorf Sande sind Anziehungspunkte für viele Tagesbesucher in die Gemeinde, wie auch vermehrt für Übernachtungsgäste.

Die Gemeinde zwischen Meer, Hafenstadt, Marsch und Geest bietet zahlreiche historische, landschaftliche, architektonische und kulturelle Ziele an. Das Dorf Sande ist dabei der zentrale Anlaufpunkt mit Hotel, Gastronomie, Geschäften, Veranstaltungen und Informationen.

Allerdings wird der Ort Sande in seiner derzeitigen Form dem touristischen Anspruch nicht gerecht. Trotz verschiedener vorhandener Attraktionen (z. B. Kirchenwarf, Altmarienhausen, Sander See, Ems-Jade-Kanal usw.) fehlt die für ein attraktives Dorf notwendige sichtbare und erlebbare Mitte. Der Bereich Marktplatz mit Kirche, Rathaus und Bürgerhaus „zerfließt“ in den überbreiten durchschneidenden Verkehrsraum der *Hauptstraße*. Es gibt keine ganzheitliche räumliche Einfassung einer Dorfmitte, so kommen keine Aufenthaltsqualitäten wie Geborgenheit, Überschaubarkeit oder wechselndes Blickerlebnis zustande. Das Entwicklungskonzept wird deshalb eine räumliche Gestaltung des Ortszentrums in Verbindung mit der Umgestaltung der *Hauptstraße* aufzeigen.

Neben der Verbesserung der innerörtlichen Erschließung durch Geh- und Radwege ist auch die Zusammenstellung eines gemeindlichen Rundweges geplant, der von der Ortsmitte aus in verschiedene Richtungen angelaufen/-gefahren werden kann. Neben traditionellen Attraktionen sollen aktuelle, neuzeitliche Punkte eingebunden werden, wie z. B. Flugplatz Mariensiel, Diskothek Twister, oder eine geplante Schiffsanlege-Station am Kanal. Die notwendige Orientierung soll durch ein Informations- und Hinweissystem ermöglicht werden, das Besuchern und Gästen, aber auch Einwohnern alle Sehenswürdigkeiten, Erlebnisse und Angebote vermittelt.

zu 3.2 Begründung zur Notwendigkeit der Förderung und zur Finanzierung

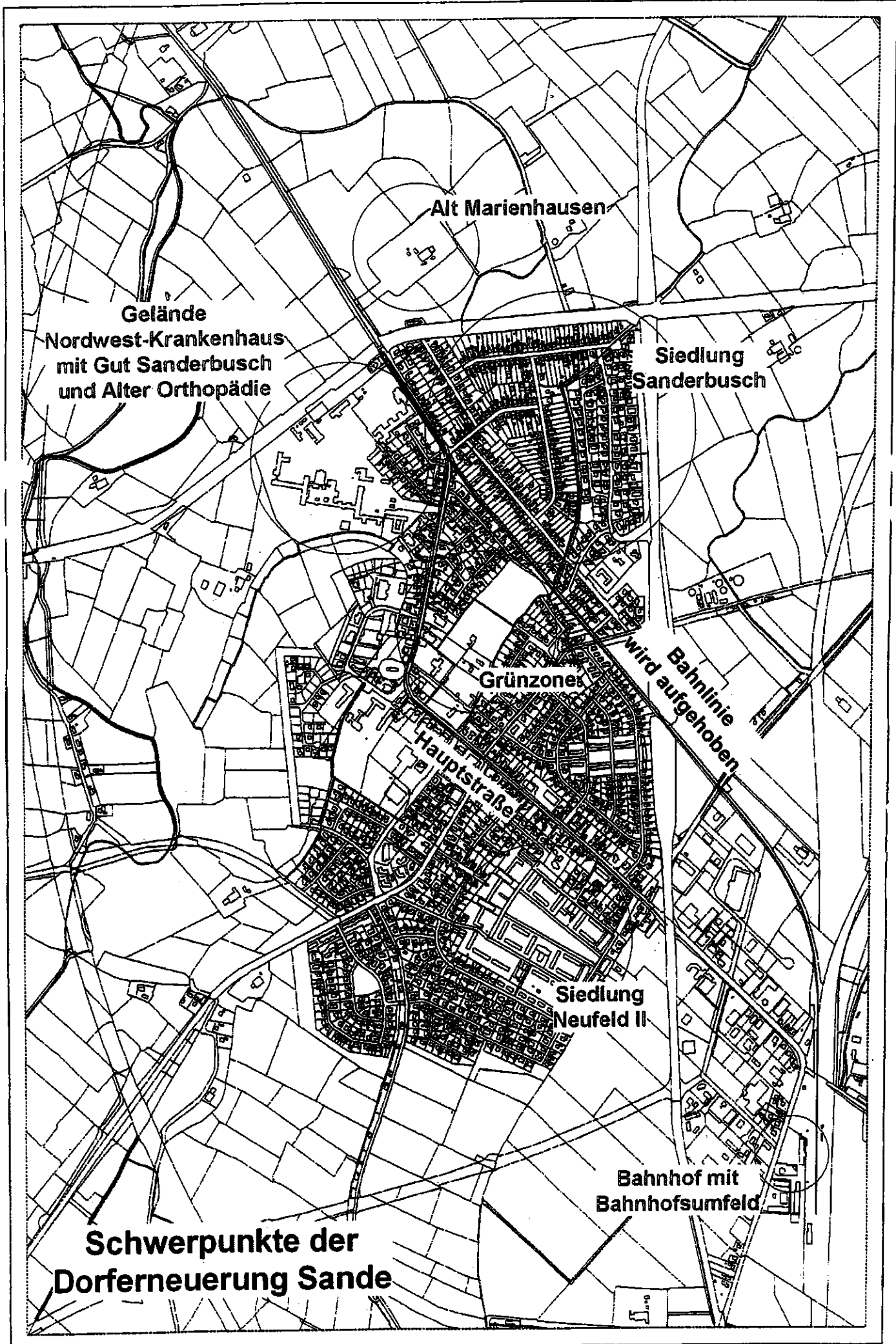
Damit der Ort Sande sich den kommenden Ansprüchen an die Ortsentwicklung sachgerecht stellen kann, ist ein abgestimmtes Entwicklungskonzept erforderlich. Die oben angeführten Handlungsfelder werden eine Reihe von Baumaßnahmen bedingen. Diese sind durch weitere flankierende Maßnahmen zu untermauern. Ein Kostenrahmen dafür wurde noch nicht ermittelt.

Es zeichnet sich jedoch ab, dass die erforderlichen Maßnahmen der zukünftigen Dorfentwicklung von Gemeinde Sande nicht allein zu finanzieren sind, sondern dass sie auf Fördermittel angewiesen ist. Durch Mittel aus dem Dorferneuerungsprogramm in Verbindung mit Eigenmitteln der Gemeinde könnten eine Vielzahl der notwendigen Maßnahmen (s. o.) durchgeführt werden. Parallel dazu wird sich die Gemeinde Sande um Fördermittel aus anderen Programmen (z. B. nach GVFG, sonstige EU-Mittel) bemühen.

Aufgrund der Haushaltssituation ist die Gemeinde Sande in der Lage, entsprechende Haushaltsmittel für den Eigenanteil bereitzustellen.

Die Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes ist für die 2. Hälfte 2007 und die erste Hälfte 2008 vorgesehen. Da die Zielsetzung für die Entwicklung des Dorfes Sande umfangreich und vielseitig ist, wird es darauf ankommen, die „Vision eines attraktiven Dorfes Sande“ möglichst frühzeitig mit den Bürgern und weiteren Beteiligten zu erörtern und abzustimmen.

Es sind neben entsprechenden Bürgerversammlungen (zu Beginn, nach Zusammenstellung der Planungsschritte und nach Abschluss der Planung) und entsprechend den Einzelthemen abzuhaltenden Workshops mit einem Arbeitskreis, weitergehende Gespräche mit Schlüsselpersonen, Interessenvertretern und Institutionen geplant. Um insbesondere das Verständnis der Dorfbewohner zu gewinnen, sind bereits in der Planungsphase Beratungsgespräche mit Hausbesitzern oder Gewerbetreibenden über individuelle Einzelmaßnahmen im Rahmen der anstehenden Dorfentwicklung vorgesehen. Angestrebt werden sichtbare erste private und öffentliche Maßnahmen bereits in der 2. Hälfte 2008.



Alt Marienhausen

Gelände
Nordwest-Krankenhaus
mit Gut Sanderbusch
und Alter Orthopädie

Siedlung
Sanderbusch

Grünzone

Hauptstraße

Bahnlinie
wird aufgehoben

Siedlung
Neufeld II

Bahnhof mit
Bahnhofsumfeld

Schwerpunkte der
Dorferneuerung Sande