

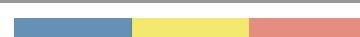


Stadt Nordenham

Nachfolgenutzung für den Großensieler Hafen
„Waterkant Nordenham“

Interessenbekundungsverfahren
für die Quartiersentwicklung

November 2025





Inhaltsverzeichnis

1. Nordenham - Stadt an der Unterweser S. 2
2. Das Projekt „Waterkant Nordenham“ S. 5
3. Planungsrecht S. 7
4. Flächengrößen, Grundstücksbeschaffenheit, Bebaubarkeit S. 9
5. Bevorzugte Nutzungskonzepte S. 13
6. Interessenbekundungsverfahren S. 13
7. Bewertung der Angebote S. 14
8. Ansprechpartner S. 14
9. Anlagenverzeichnis S. 14

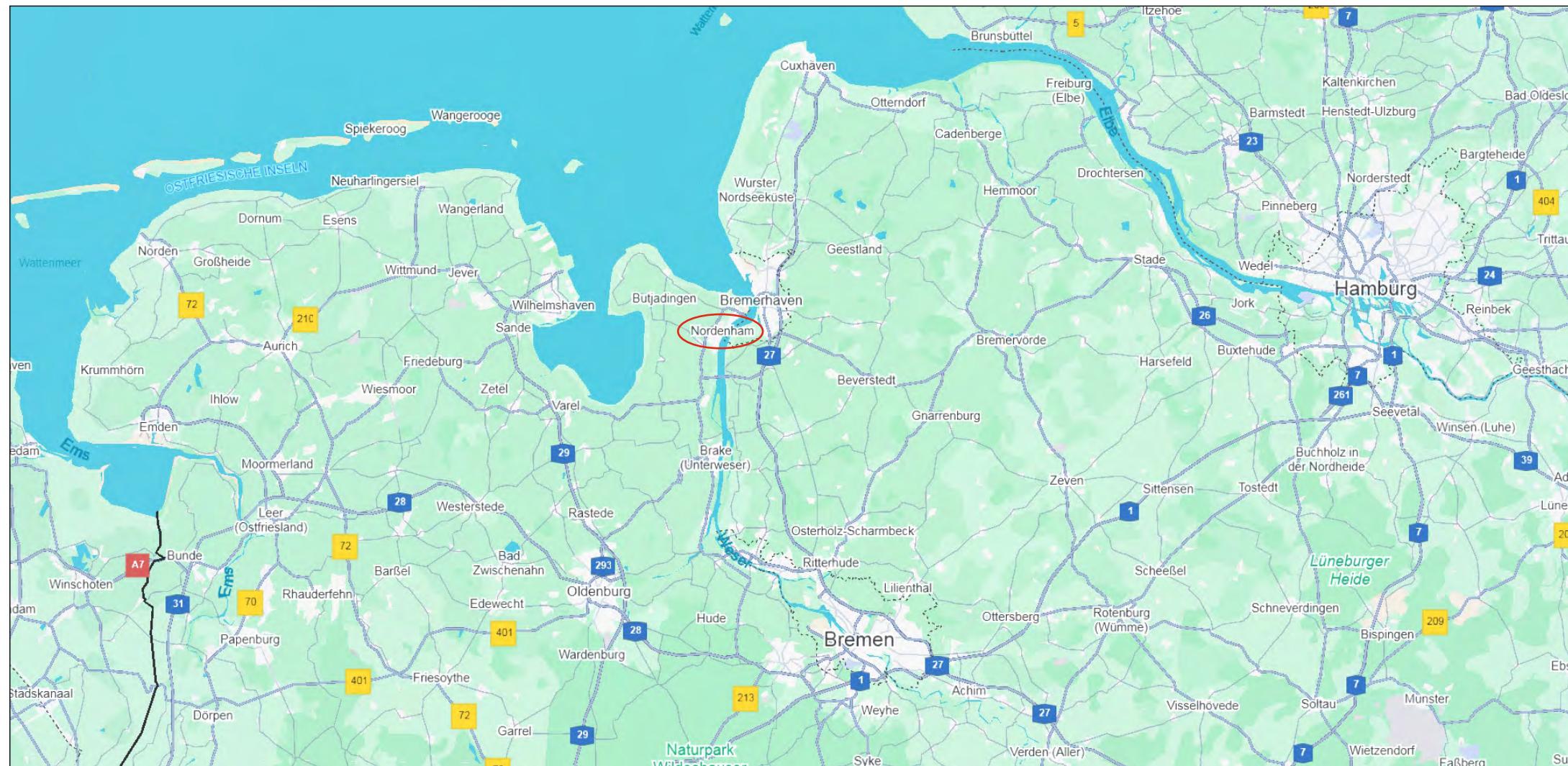
1. Nordenham - Stadt an der Unterweser - 53° 29' N, 8° 29' O

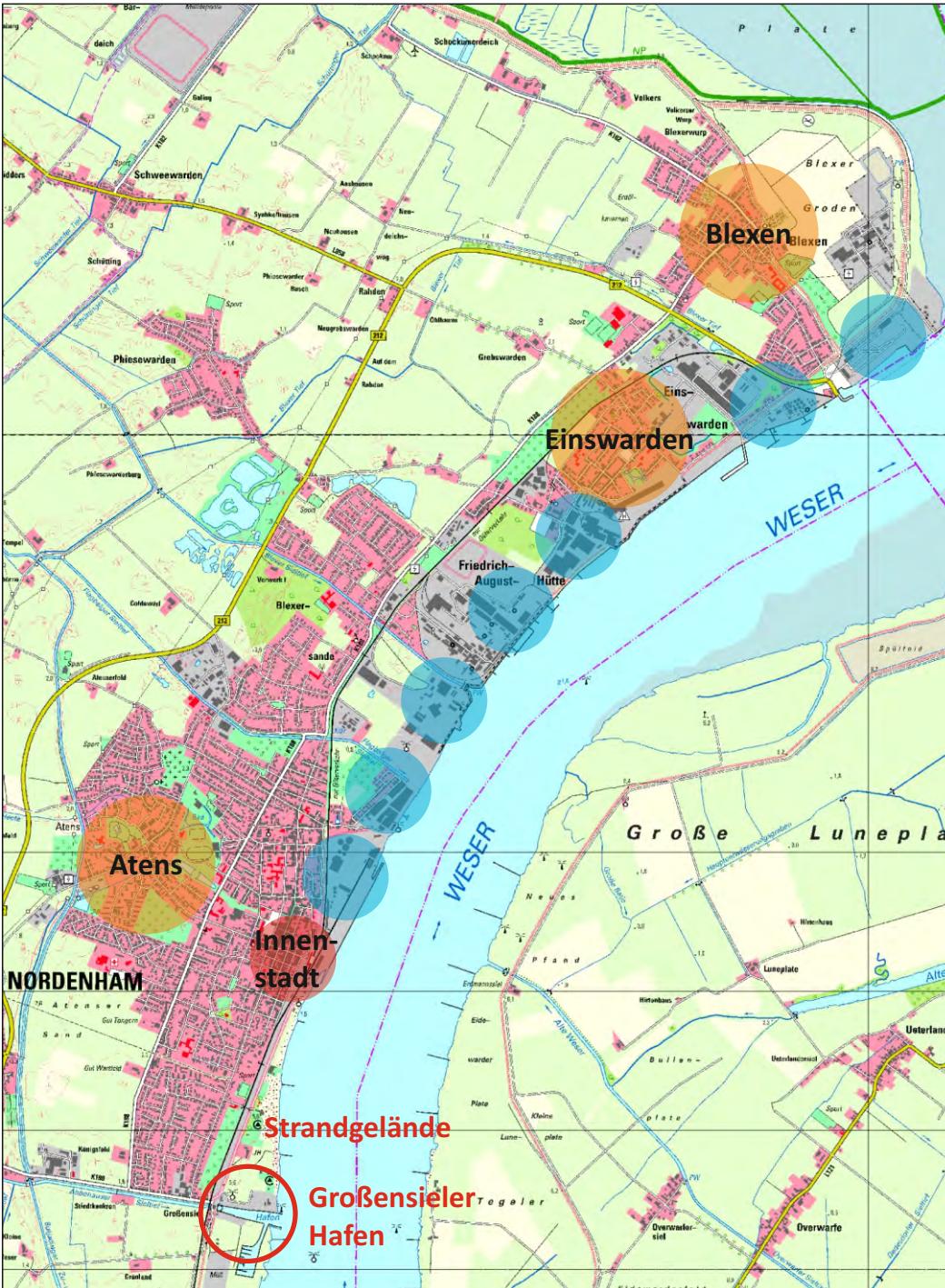
Nordenham ist mit rd. 26.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Wesermarsch in Niedersachsen und eine selbständige Gemeinde. Die Mittelstadt gehört zur Region Oldenburger Land sowie seit 2005 zur europäischen Metropolregion Nordwest.

Das Mittelzentrum liegt am westlichen Ufer der Weser, gegenüber von Bremerhaven an der Mündung in die Nordsee, sowie nördlich der Städte

Bremen und Oldenburg (Oldb.). Verkehrlich angebunden ist Nordenham in Richtung Süden über die B 212 und in Ost-West-Richtung über die B 437 an die A 27 sowie die A 29. Mit der Bahnstrecke nach Hude sind Anschlussmöglichkeiten nach Oldenburg sowie über Bremen nach Hannover und Hamburg gegeben.

Von Nordenham aus sind touristische Ziele auf der Halbinsel Butjadingen, dem Jadebusen und entlang der Küste zwischen Wilhelmshaven und Cuxhaven leicht erreichbar.





Geografische Lage und Besonderheiten bei der Entwicklung der Stadt Nordenham

Der Ursprung Nordenhams besteht vorwiegend aus den historischen Wurtendorfern Blexen, Emswarden und Atens (Grafik, orange Kreise). Mit der zunehmenden Industrialisierung entstanden ab 1900 zwischen Atens und Blexen entlang der Weser Metall verarbeitende und chemische Industriebetriebe, Häfen, Werften und Tanklager etc. (Grafik, blaue Kreise). Um die großen Betriebe herum wurden Arbeitersiedlungen errichtet, die noch heute die Siedlungsstrukturen in Nordenham prägen.

Mit der Verleihung der Stadtrechte im Jahre 1908 wurde aus dem Konglomerat der kleinen Dörfer die Stadt Nordenham. Es entwickelte sich im Bereich des Bahnhofs die heutige Innenstadt sowie die neuen Siedlungsgebiete im Stadtsüden. Da sich diese Gebiete weit entfernt von den Industrieanlagen befinden, gilt der Stadtsüden als eine der bevorzugten Wohnlagen in Nordenham.

Schließlich erstreckt sich in diesem Bereich zwischen Hauptdeich und Weserufer das schon seit den 1920er Jahren intensiv für Freizeit- und Sportaktivitäten genutzte Strandgelände, welches an den Großensieler Hafen und den Sportboothafen angrenzt.

Großensieler Hafen ab 1900

Bis Anfang der 60er Jahre war der Großensieler Hafen ein Umschlagplatz für Stück- und Massengüter, die von hier aus per Schiff oder Bahn weiter transportiert wurden. Mitte der 1960er Jahre eröffnete die Fa. Nordenhamer Transportbeton eines ihrer Werke an diesem Standort. Das Werk war bis 2013 hier ansässig und wurde dann verlagert.

Mittlerweile unterhält nur noch die Fa. TAGU als ein Partner des Stahlspundwandherstellers Arcelor Mittal eines von zwei Spundbohlenlagern in Deutschland. Über einen alternativen Standort befinden sich TAGU und Niedersachsen Ports als Betreiber des Hafens in einem Austausch. Es besteht eine kurzfristige Kündigungsfrist.

Wohnen, Arbeiten und Leben in Nordenham

Nordenham - habe ich noch nie gehört! So ergeht es den Nordenhamern oft, wenn Sie über ihre Heimatstadt sprechen. Aber das kleine Mittelzentrum an der Weser hat viele handfeste Vorteile zu bieten, die das Leben und Wohnen in Nordenham für viele Menschen interessant macht.

Aufgrund seiner Entstehungsgeschichte bietet Nordenham vielfältige Wohnmöglichkeiten: Vom Wohnen in der Innenstadt mit einer kurzen, fußläufigen Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten über die klassischen Wohnsiedlungen oder dörflich geprägte Stadtteile in der grünen Landschaft. Darüber hinaus verfügt Nordenham über ein breites Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen (z. B. Helios-Klinik), sowie über ein überdurchschnittlich gutes Angebot an Kindergärten, Schulen und Sportstätten. Auch in den Bereichen Kultur und Gastronomie findet sich in Nordenham vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Das Mittelzentrum Nordenham ist der wirtschaftliche Mittelpunkt des Landkreises Wesermarsch und ein bedeutender industrieller Schwerpunkt im Nordwesten. In Nordenham gibt es rd. 11.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, davon sind rd. 7.000 Personen im produzierenden Gewerbe beschäftigt. Etwa die Hälfte dieser Beschäftigten finden u.a. in den nachfolgenden Branchen Beschäftigung:

- Flugzeugbau (Airbus)
- Hafen/Logistik/Maritime Wirtschaft (Rhenus Midgard, Steelwind)
- Elektrotechnische Erzeugnisse (NKT, Norddeutsche Seekabelwerke)
- Chemische Produkte (Kronos Titan)
- NE-Metallerzeugung (Glencore Blei- und Zinkhütte)

Darüber hinaus bieten viele Betriebe und Einrichtungen zahlreiche Arbeitsplätze in den Bereichen Handwerk, Handel, Dienstleistung, Gesundheit und Soziales.

Kurze Wege, ein breites Angebot an Nahversorgung, interessante Arbeitsmöglichkeiten und ein Netz von sozialen Einrichtungen machen Nordenham zu einem attraktiven Wohnort.

Schließlich ist es auch die familiäre Atmosphäre in dieser Stadt, die nicht nur die Nordenhamer zu schätzen wissen.



Airbus - Werk Nordenham



Amtsgericht



Deich in Nordenham-Blexen



2. Das Projekt „Waterkant Nordenham“

Das Plangebiet liegt eingebettet in einer naturnahen Umgebung direkt an der Weser und wird westlich durch den Hauptdeich begrenzt. Im Bereich dieses Freizeitgeländes befinden sich nördlich des Großensieler Hafens das River-Hostel, Campingplätze und Wassersportvereine, sowie das Restaurant „Weserterrassen“ mit angrenzenden öffentlichen Spiel- und Sportanlagen. Südlich des Hafens schließt sich der Sportboothafen mit dem Sondergebiet „Sportboothafen“ an.

Das gesamte Areal wird für den Autoverkehr hauptsächlich über die Großensieler Straße erschlossen. Fußläufige Verbindungen zu den Wohngebieten und zur Innenstadt bestehen über die Strandallee auf dem Deich und über eine Fußgängerbrücke.

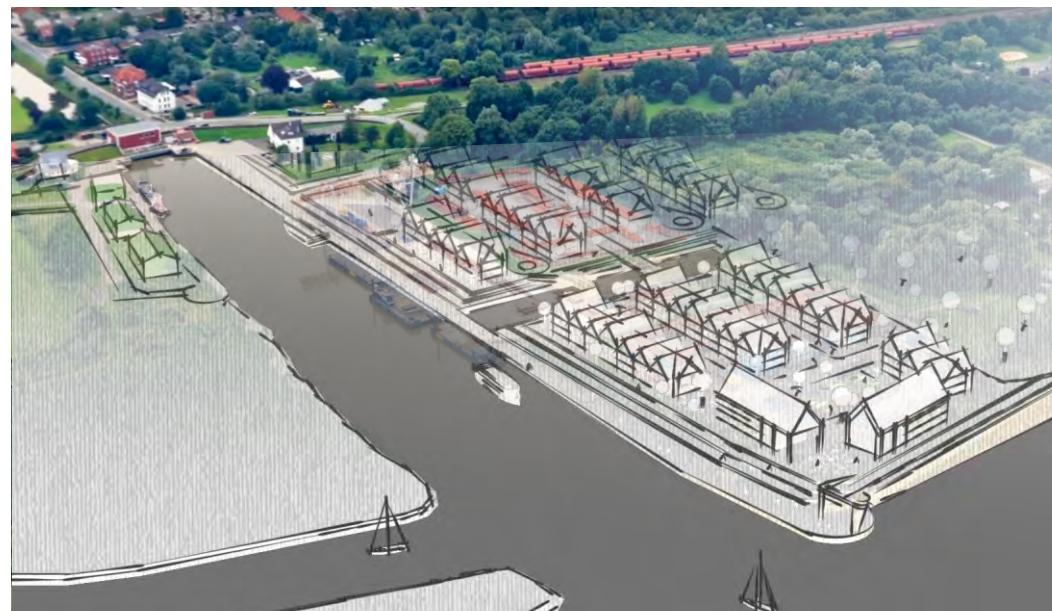
Mit dem Projekt „Waterkant Nordenham“ verfolgen die Stadt Nordenham zusammen mit dem Hafenbetreiber und Eigentümer, Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG, die Revitalisierung der ehemaligen Hafenanlagen und deren Umfeld.

Ziel ist die Errichtung eines Quartiers mit touristischen Nutzungen, Beherbergungsgewerbe, Gastronomie und dem Wohnen am Wasser. Dazu können auch mehrgeschossige Wohngebäude mit Eigentums- oder Mietwohnungen im einem gehobenen Qualitäts- und Preissegment gehören. Als überwiegende Zielgruppe sind hier einkommensstarke Haushalte und Fachkräfte, die bisher nicht in Nordenham wohnen, zu erwarten. Darüber hinaus soll ein Ort entstehen, der für Kurz- und Langzeitübernachtungsgäste attraktiv ist, da in der Region Nordenham eine steigende Nachfrage nach Tourismus- und Freizeitmöglichkeiten zu verzeichnen ist.

Des weiteren sollen vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus den Bereichen Gastronomie, Veranstaltung, Sport, Kultur, Feriengestaltung oder maritime Erlebnisangebote (Bootsausflüge, Hafenfeste, Open Air-Veranstaltungen etc.) etabliert werden. Die Kulisse des Hafens wie auch der weite Blick über die Weser bis nach Bremerhaven bieten hier einen einzigartigen Rahmen für ein attraktives Quartier mit einem hohen Umsetzungspotenzial .

In dem vorangegangenen Prozess zum Start des Projektes „Waterkant Nordenham“ sind für die Beteiligten wie Niedersachsen Ports, die Stadt Nordenham, aber auch für den Landkreis Wesermarsch, der für die entsprechende Anpassung der Regionalplanung zuständig ist, bereits einige Ideenskizzen angefertigt worden. Diese dienten zunächst dazu, ein Gefühl für eine mögliche bauliche Umsetzung des Projektes zu erhalten und sowohl die Politik wie auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die Möglichkeiten der Nachnutzung des Areals zu informieren. Diese Ideenskizzen (s. unten und rechts) sind aber nicht verbindlich für zukünftige Planungen.

Grundsätzlich sollen Gebäude, Straßen, Wege und Plätze entstehen, die dem geplanten Quartier die notwendige Qualität und einen besonderen Charme geben, damit dieses besondere Areal bestmöglichst gestaltet werden kann. Dabei spielen maritimer Flair und die Nutzung der Uferanlagen natürlich eine besondere Rolle bei der Entwicklung eines Rahmenplanes.



Aus städtebaulicher Sicht kristallisieren sich dabei schon einige Eckpunkte heraus. Die Bauhöhen sollen sich nach dem noch zu definierendem Ortsbild des Quartiers richten. Für eine wirtschaftliche Umsetzung ist wahrscheinlich eine Geschossigkeit von nicht weniger als 5 Vollgeschossen erforderlich. Eine Bebauung mit 10 oder mehr Geschossen wird dagegen nicht in das Ortsbild von Nordenham passen (derzeit max. 4 bis 5 VG). Aus fachlicher und städtebaulicher Sicht wird eine Geschossigkeit von bis zu 7 VG für vertretbar gehalten, ggf. mit festzusetzenden Abstufungen im Bereich des Deiches und zur angrenzenden Bebauung.

Die Uferbereiche sollen für die Öffentlichkeit und für maritime Nutzungen zugänglich bleiben und bedürfen daher einer funktionalen Ausgestaltung. Dabei sind auch Anlegemöglichkeiten für kleinere Schiffe zu berücksichtigen. Für kulturelle Veranstaltungen sollten darüber hinaus Flächen mit einer entsprechenden Infrastruktur angelegt werden.

3. Planungsrecht

Der Bereich des Großensieler Hafens wurde bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham als „Sondergebiet Hafen“ dargestellt (s.u.).

Die Darstellung bezieht sich auf das nördliche und südliche Ufer des Hafenbeckens, die Begrenzung nach Westen bildet der Hauptdeich nach Osten das Weserufer.

Damit das Projekt „Waterkant Nordenham“ auch planungsrechtlich umgesetzt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die geplanten Nutzungen in einem „Sondergebiet Hafen“ planungsrechtlich nicht zulässig sind.

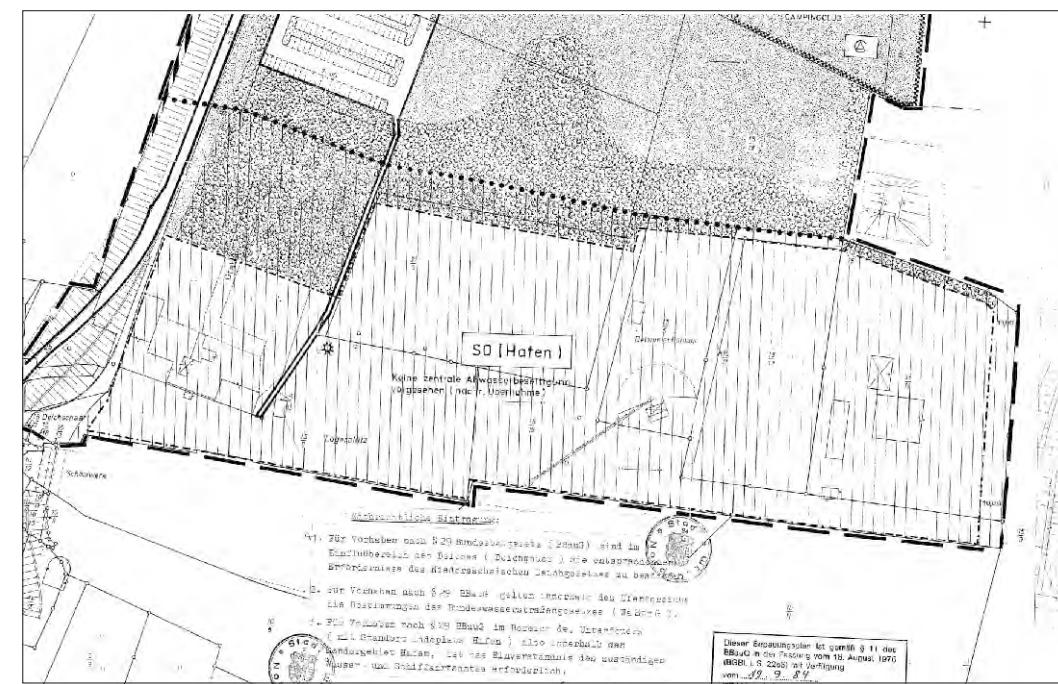
Perspektivisch sollen hier Urbane Gebiete (MU) sowie Sondergebiete für den Tourismus dargestellt werden (SO Tourismus).



Auszug aktueller Flächennutzungsplan

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes wurde für den Bereich am nördlichen Hafenbecken 1984 der Bebauungsplan Nr. 32 aufgestellt. In dem Bereich wurde ein „Sondergebiet Hafen“ mit überbaubaren Flächen festgesetzt, die der Unterbringung von hafengebundenen Betrieben, Umschlagsplätzen mit Lagerhäusern etc. dienen sollte.

Im Jahre 1992 wurden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 die Voraussetzungen für eine neue verkehrliche Erschließung geschaffen, da die notwendige Erhöhung der Deiche zu einer Neuerrichtung des Deichschaartes geführt hatte. Die Festsetzungen für die zulässigen Nutzungen (SO Hafen) blieben unverändert.



Auszug Bebauungsplan Nr. 32

Bei einer Umnutzung des Hafengebietes ist nun sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen erforderlich. Insbesondere die Belange des Küstenschutzes bzw. des Hochwassers sowie die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des Areals bedürfen einer sorgfältigen Betrachtung.

Flächennutzungsplanänderung 2025

Damit die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Projektes „Waterkant Nordenham“ geschaffen werden kann, hat der Rat der Stadt Nordenham im Dezember 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst, nachdem auch die erforderliche Anpassung für den bisherigen „Umschlagplatz“ Großensieler Hafen in den Regionalen Raumordnungsplan eingearbeitet wurde.

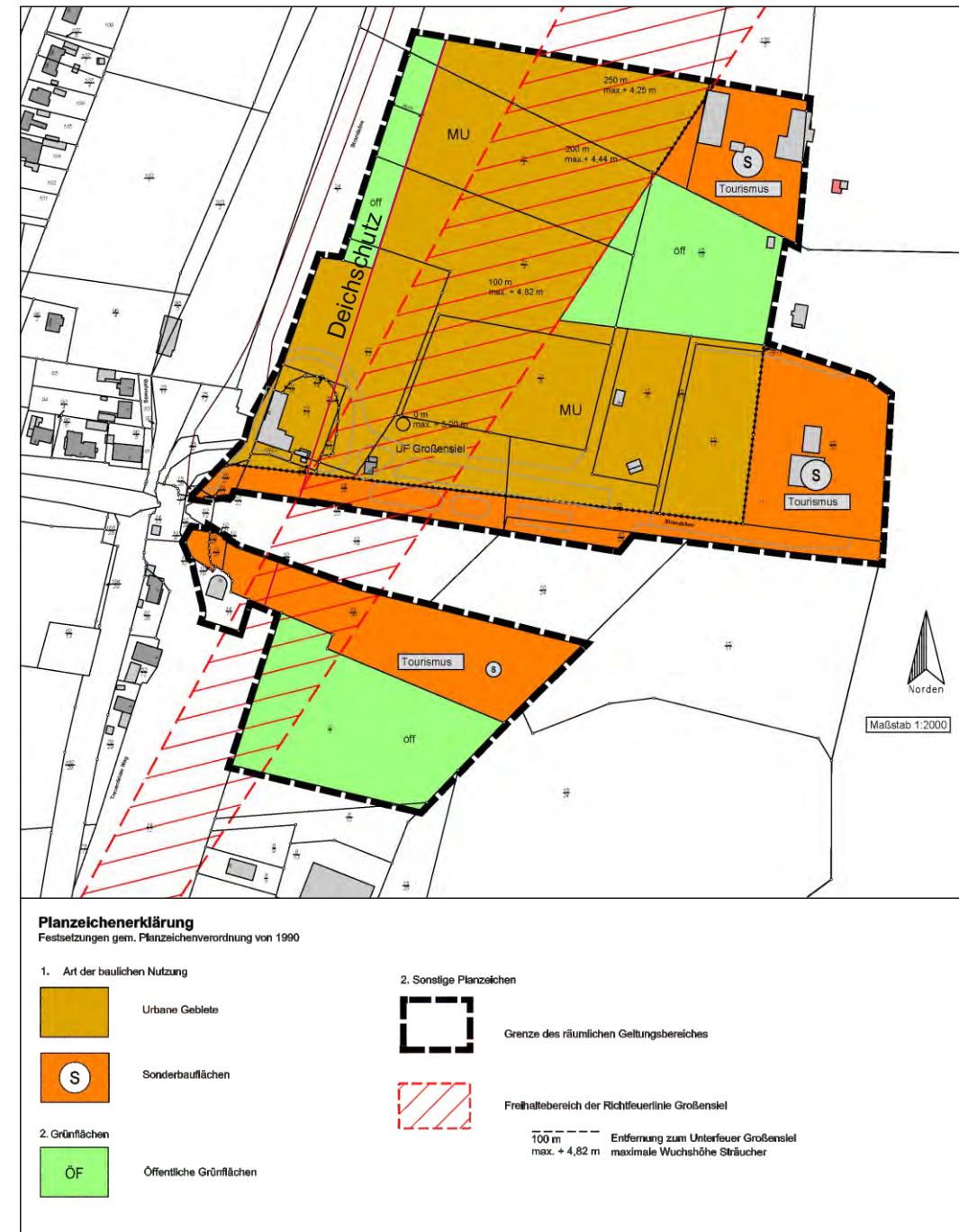
Mit der geplanten 72. Änderung des FNP werden auch Flächen überplant, die aktuell als „Grünflächen“ dargestellt werden. Auf diesen Flächen, die sich zum großen Teil im Bereich eines sog. Richtfeuerkorridors für die Schifffahrt befinden, werden Nutzungen wie z. B. Parkplätze oder bauliche Anlagen im Bereich Tourismus und Freizeit ermöglicht. Gebäude dürfen aufgrund einer Höhenbeschränkung in diesem Bereich nicht errichtet werden.

Ein späterer Bebauungsplan auf Grundlage der 72. Flächennutzungsplanänderung soll die geplanten Nutzungen detailliert festsetzen. Ziel ist die Ausweisung von Urbanen Gebieten (MU) in Kombination mit Sondergebieten (SO) für Tourismus. Auch Parkplätze können in Urbanen Gebieten usw. festgesetzt werden, hierzu eignet sich insbesondere der Bereich des Richtfeuerkorridors.

Gleichzeitig wird größtenteils auf die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Hafenflächen auf der Südseite des Hafens verzichtet. Diese Flächen eignen sich nicht mehr für eine andere Nutzung. Dieser Bereich verfügt zwar über eine ausreichende Erschließung für Anlieger über die Deichdrift, diese ist aber nicht für einen frequenzstarken Besucherverkehr geeignet.

Im östlichen Bereich des Südufers grenzt das Naturschutzgebiet „Tideweser“ an, welches bei späteren Planungen berücksichtigt werden muss. Im Flächennutzungsplan sollen südlich des SO Tourismus weitere Grünflächen dargestellt werden.

Das Bauleitplanverfahren wird sukzessive zum Fortschritt des Interessenbekundungsverfahrens etc. fortgeführt.



72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Richtfeuerkorridor

4. Flächengrößen, Grundstücksbeschaffenheit, Bebaubarkeit

Flächen „Warterkant Nordenham“ (s. Plan unten):

Gesamtfläche:	12,17 ha
Bauflächen MU, SO Tourismus (blau):	4,92 ha
Richtfeuerkorridor (dunkelgrau):	3,19 ha (kein Hochbau möglich)
Grünflächen:	3,10 ha
Öffentliche Flächen (Promenade, grau):	0,96 ha

In diesen Flächen sind zwei Privatgrundstücke mit Gebäuden (rot) und einer Fläche von rd. 3.400 m² enthalten, die sich aber in eine Überplanung einfügen lassen.

Die Flächen des Deichbandes bzw. des Butjadinger Entwässerungsverbandes (gelb) befinden sich außerhalb des Planbereiches.



Rechte und Belastungen:

Die Grundstücke der Stadt Nordenham und von Niedersachsen Ports werden lastenfrei übergeben.

Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung des Areals mit Fahrzeugen erfolgt ausschließlich über eine gut ausgebauten Zufahrtsstraße über den Deich (s. Plan links, orange). Nördlich und südlich bestehen sog. Deichsicherungswege, die nur durch den Anliegerverkehr bzw. von Fußgängern oder Radfahrern genutzt werden dürfen.

Die Ver- und Entsorgung ist derzeit für die bestehenden Gebäude (rot) gesichert, das Abwasser wird über eine Druckleitung in die westlich angrenzenden Wohngebiete abgeführt. Für die Ver- und Entsorgung des Areals müssen die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom, Telekommunikation, Wasser, Abwasser etc. im Zuge einer Überplanung entsprechend hergerichtet werden.

Bodenbeschaffenheit:

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um Böden mit gering konsolidierten, bindige Lockergesteine, die im Zuge früherer Eindeichungen und Landgewinnungsmaßnahmen um bis zu 4,0 m über dem natürlich anstehenden Boden aufgefüllt wurden, überwiegend mit Kleiboden und Sanden in den oberen Schichten. Eine Tiefgründung mit Bodenpfählen bis in 25 m Tiefe ist für Gebäude ab einer bestimmten Größe zu berücksichtigen.

Eine Bodenuntersuchung aus dem Jahre 2012 im Bereich der gewerblich genutzten Flächen hat für eine gewerbliche Nutzung überwiegend unkritische Werte für Mineralölkohlenwasserstoffe (MWK) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ergeben. Darüber hinaus sind partiell Bodenkontaminationen angetroffen worden, die nach LAGA in die Einbauklasse Z1.2 einzuordnen sind.

Grundsätzlich sind die angetroffenen Bodenkontaminationen für die angestrebte Nachnutzung der Flächen als unkritisch einzuordnen, sofern der Boden in dem Areal verbleibt und ggf. durch Auffüllungen überdeckt wird.

Bebaubarkeit der Grundstücke:

Neben den Herausforderungen bei der infrastrukturellen Erschließung des Plangebietes sind insbesondere drei weitere Belange zu beachten, die sich aus der Lage des Areals ergeben:

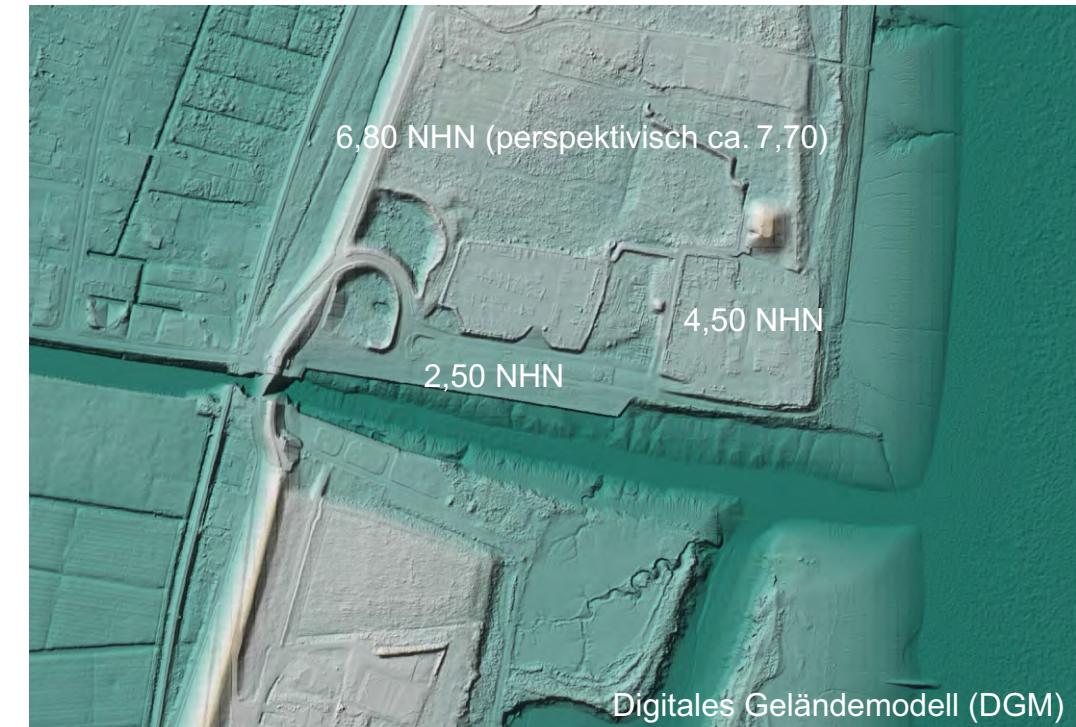
1.) Das Gelände befindet sich im Deichvorland direkt an der Weser und ist somit dem regelmäßig eintretenden Hochwasser ausgesetzt. Die hier vorhandenen Geländehöhen bewegen sich zwischen rd. 2,50 m NHN im Bereich der Uferanlagen/Kaimauern und 4,50 m NHN in den Bereichen, in denen eine bauliche Nutzung stattfinden soll. Die Höhe der Deichkuppe mit der Flutmauer beträgt 6,80 m NHN.

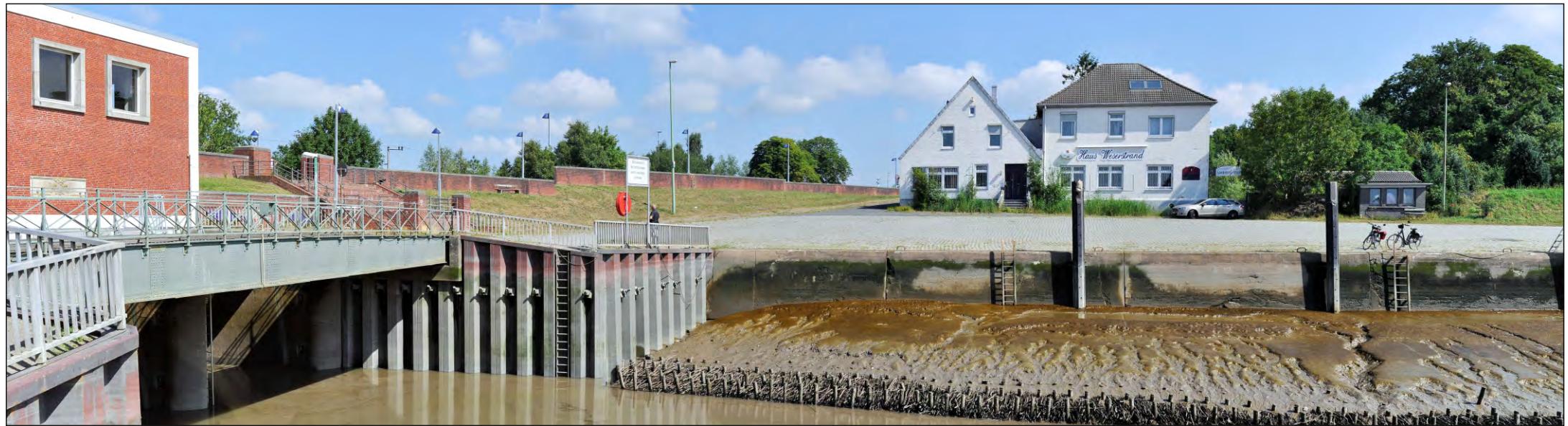
Damit das Plangebiet sowohl den tatsächlichen wie auch den planungsrechtlichen Anforderungen für eine Bebauung bzgl. Hochwasserschutz entsprechen kann, ist das Gelände in den Teilen, die für das Wohnen genutzt werden sollen, sowie für die notwendigen Erschließungsstraßen auf eine Höhe von 6,80 m NHN (7,70 m) aufzufüllen. Ggf. kann dieser Anforderung durch andere Maßnahmen kompensatorisch entsprochen werden. Die genauen Anforderungen sind in einem Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

2.) Die Uferanlagen bzw. die Kaimauern des Hafenbeckens müssen im Zuge des Projektes „Waterkant Nordenham“ durch einen Investor ertüchtigt und ggf. ausgebaut werden.

Insgesamt sind derzeit rd. 378 m befestigte Kaimauer und rd. 322 m unbefestigtes Ufer in dem Planbereich vorhanden (s. Fotos n. Seite). Die Uferbereiche sollten den durch den Klimawandel bedingten Anstieg der zu erwartenden Hochwasser so angepasst werden, dass auch perspektivisch eine entsprechende Nutzbarkeit gewährleistet bleibt.

Die Ausführung (Spundwand rückverankert oder durch Betonplatte gehalten, mit Steinschüttung kombiniert usw.) richtet sich nach den konzeptionellen Erfordernissen und den Parametern vor Ort.





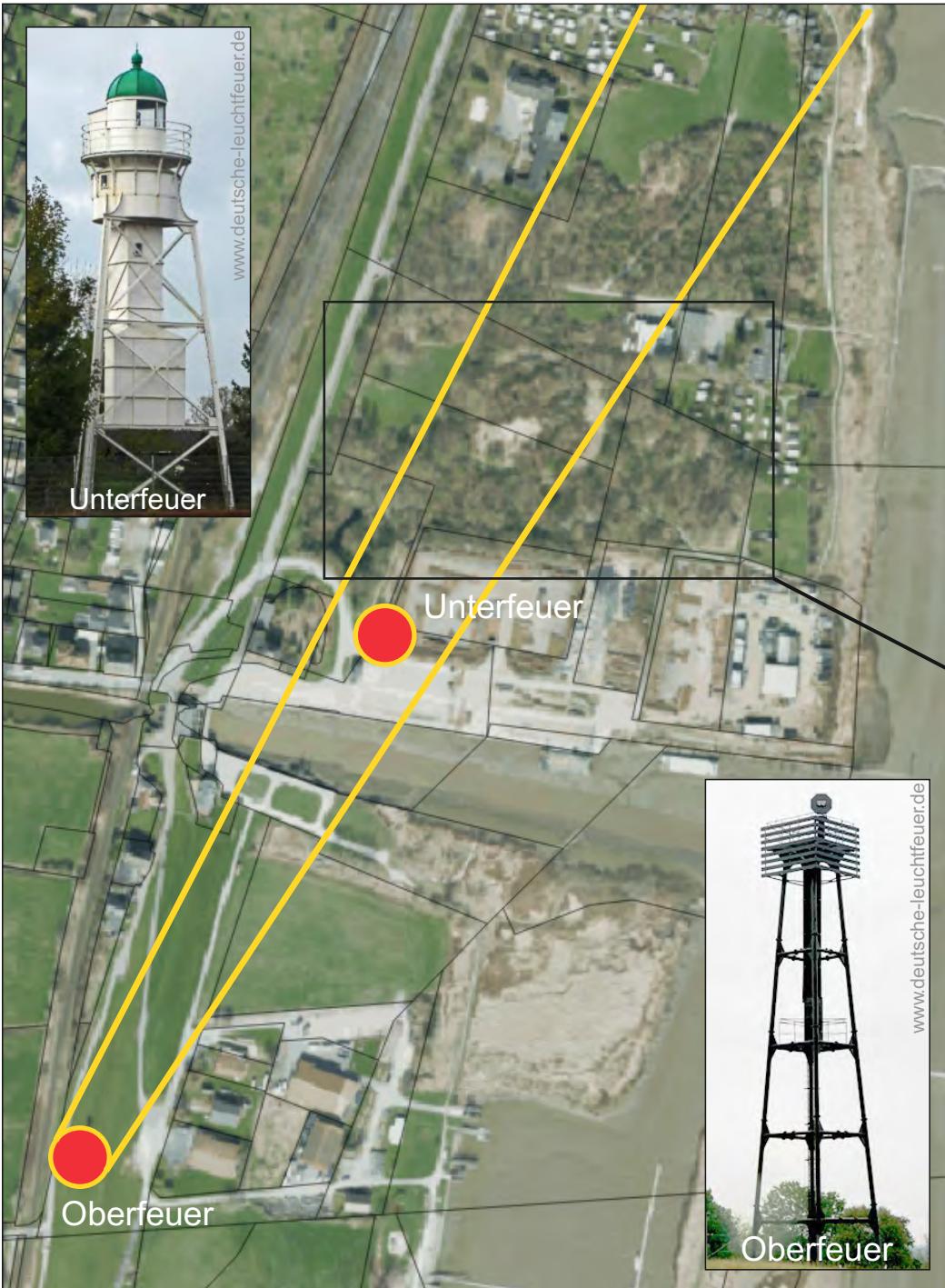
Ufer Nord mit Brücke



Ufer Nord



Ufer Süd



3.) Das Areal befindet sich an der Weser, einer Bundeswasserstraße, die von kleinen Booten bis hin zu großen Frachtschiffen befahren wird. Diese orientieren sich heutzutage per GPS, benötigen aber dennoch redundante Navigationssysteme wie optische Seezeichen, z.B. sog. Richtfeuer (Lichtzeichen).

Auf dem Plangebiet verläuft ein sog. Richtfeuerkorridor, der für die Lichtzeichen durch das Oberfeuer und das Unterfeuer von hoch aufwachsendem Bewuchs durch Bäume und von einer Bebauung durch Gebäude freizuhalten ist. Die Stadt Nordenham hat diesen Richtfeuerkorridor zuletzt 2024 von hohem Bewuchs befreien lassen (s. unten).

Für eine perspektivische Nutzung des Areals bedeutet dies nicht nur ein Freihalten von Bäumen, sondern auch von Gebäuden. Bauliche Anlagen wie Erschließungsstraßen, Parkplätze, Freizeitanlagen wie z.B. Minigolf oder andere Anlagen, die keine Bauhöhe von mehr als ca. 3,0 m gegenüber dem derzeit anstehenden Boden entwickeln, können ggf. auf Teilen der südlichen Flächen errichtet werden.

Richtfeuerkorridor



5. Bevorzugte Nutzungskonzepte

Durch die eingeleitete 72. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Nordenham bereits vorgegeben, dass auf dem Areal Urbane Gebiete (MU) sowie Sondergebiete für den Tourismus (SO Tourismus) zu entwickeln sind. Eine Änderung der Flächenanteile dieser Nutzungen kann ggf. konzeptionsabhängig im laufenden Verfahren erfolgen. Wünschenswert sind solche Konzepte, die alle verfügbaren Flächen entsprechend ausnutzen und zur Quartiersbildung beitragen.

Die Konzeption der Nutzungen wird dabei nicht vorgegeben. Die Akteure sollen die Möglichkeit haben, ein auf die Örtlichkeit abgestimmtes Konzept frei entwickeln zu können, welches das Nachfragepotenzial nach Wohnen am Wasser, Gastronomie und Hotellerie, Ferienwohnungen, Dienstleistungen, Handel und Gewerbe mit maritimem Bezug sowie Angebote aus den Bereichen Freizeitgestaltung und Kultur städtebaulich sowie wirtschaftlich umsetzen kann.

Bei der späteren Erstellung einer Gesamtkonzeption für den Bereich sind folgende Prämissen zu beachten:

1. Das Quartier „Warterkant Nordenham“ soll sich sowohl städtebaulich, architektonisch wie auch von den Nutzungen her als eine in sich abgestimmte Einheit präsentieren.
2. Es ist möglich, ein auf bestimmte Flächen reduziertes Konzept gem. 1. zu entwickeln, wenn sich die baulichen oder auch wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für eine vollflächige Nutzung des Areals als nicht günstig herausstellen sollten.
3. Die Uferbereiche des Großensieler Hafens sind für die Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich. Diese öffentlichen Verkehrsflächen werden nach Fertigstellung in das Eigentum und in die Unterhaltung der Stadt Nordenham übernommen. Dazu gehören auch die Uferbefestigungen.

6. Interessenbekundungsverfahren

Mit dem Interessenbekundungsverfahren verfolgt die Stadt Nordenham zusammen mit Niedersachsen Ports das Ziel festzustellen, ob für das vorbezeichnete Projekt überhaupt ein wettbewerbliches Interesse von Marktteilnehmern besteht. Im Interessebekundungsverfahren selbst wird noch keine Auswahl zwischen den Teilnehmern getroffen, soweit die Voraussetzungen für die Teilnahme an der Interessebekundung eingehalten sind.

Aus Sicht der Stadt Nordenham und Niedersachsen Ports ist gewünscht, die vorbezeichneten Maßnahmen an möglichst nur ein Unternehmen zu vergeben. Darüber hinaus ist eine Vergabe an eine Unternehmergruppe etc. denkbar, die sich die Durchführung des Projektes anhand der verschiedenen Nutzungen (MU/SO Nord/SO Süd o.ä.) aufteilen.

Schematische Darstellung Nutzungen:



Für die Interessenbekundung für das Projekt „Waterkant Nordenham“ werden geeignete Unternehmen gesucht, welche die folgende Mindestkriterien erfüllen müssen:

1. Nachweis der notwendigen Sach- und Fachkunde in der Planung und Projektierung von Bauprojekten im Bereich Quartiersentwicklung unter Angabe von mind.zwei Referenzen nebst Unternehmensprofil.

2. Nachweis der notwendigen Sach- und Fachkunde im Bereich wasserbauliche Anlagen und Aufschüttungen (Kaianlagen, Uferbefestigungen usw.) unter Angabe von mind.zwei Referenzen.

3.Nachweis der notwendigen Leistungsfähigkeit des Unternehmens zur Durchführung des Projektes.

Diese Interessenbekundungsverfahren stellt kein Vergabeverfahren dar. Die Durchführung eines entsprechenden Vergabeverfahrens bleibt unbenommen und kann sich an das Interessenbekundungsverfahren anschließen.

Alle Unterlagen zu diesem Interessenbekundungsverfahren und auf Nachfrage ggf. ergänzende Unterlagen/Information etc. werden den Teilnehmern kostenlos zur Verfügung gestellt.

Kosten, die für die Teilnahme an diesem Interessenbekundungsverfahren entstehen, werden seitens der Stadt Nordenham und Niedersachsen Ports nicht erstattet.

Interessenbekundungen mit ggf. entsprechenden Ideenskizzen etc. sind mit den erforderlichen Unterlagen bis zum 02.03.2026 schriftlich oder per Mail an folgende Anschrift zu richten:

Stadt Nordenham - Amt für Stadtentwicklung
Walther-Rathenau-Str. 25 - 26954 Nordenham
stadtentwicklung@nordenham.de

Ein Besichtigungstermin des Areals kann gerne vereinbart werden.

7. Berücksichtigung der Interessenten

Die Berücksichtigung der Interessenbekundungen erfolgt ausschließlich danach, ob die Interessenten die Mindestanforderungen gem. 6. erfüllen. Dabei werden nur Interessenten berücksichtigt, die mindestens zwei der drei Mindestanforderungen erfüllen.

Aus dem Interessenbekundungsverfahren können keine Ansprüche gegenüber der Stadt Nordenham und NPorts abgeleitet werden.

Das Ergebnis wird den Teilnehmern schriftlich mitgeteilt.

8. Ansprechpartner

Niedersachsenports GmbH & Co. KG	Stadt Nordenham
Cornelia Stahnke	Tim Lorenz
Leitung Immobilien	Leitung Amt für Stadtentwicklung
Brommystraße 2	Walther-Rathenau-Str. 25
26919 Brake	26054 Nordenham
+49 (0) 4401 - 925 15 0	+49 (0) 4731 - 84 360
cstahnke@nports.de	tim.lorenz@nordenham.de

9. Verfügbare Unterlagen (PDF, bitte ggf. gesondert anfordern)

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Entwurf 72. Änderung FNP
4. Bebauungsplan Nr.32 nebst Begründung
5. Übersichtsplan NSG „Tideweser“
6. Bodengutachten
7. Bestandsunterlagen Kaianlagen
8. Bestandsunterlagen Brücke