

Gemeinde Wardenburg

## **Gemeindeentwicklungskonzept Workshop Wardenburg**

Wardenburger Hof

22.04.2025, 18 Uhr

### **Zusammenfassung der Rückmeldungen**

NWP hat die bisherigen Ergebnisse und Grundlagen für die Betrachtung der Ortschaft Wardenburg erläutert und einen Steckbrief zur Ortschaft Wardenburg vorgestellt. In einer anschließenden Arbeitsphase wurden die Inhalte des Steckbriefes überprüft und teilweise ergänzt. Weiterhin wurde über Entwicklungsszenarien der Ortschaft und Potenziale der Siedlungsentwicklung (Entwicklungsflächen) gesprochen.

#### **Stellwand1: Ergänzungen Steckbrief Wardenburg**

- 2 Optiker
- Es fehlen weitere Fachärzte
- Es gibt mehrere Zahnärzte (nicht nur einen)
- Altenwohnungen beim Café am Glockenturm
- Hedwig-Weide-Haus + Tagesbetreuung

#### **Stellwand 2: Ideen und Anregungen zu Entwicklungsflächen**

- Am Siedlungsrand kaum erschließen
- Viele Flächenpotentiale im Bestand (Mischgebiets-Flächen prüfen)
- Umnutzung von Mischgebiet auf Wohngebiet – Planung läuft bereits
- Flächennutzung Marktplatz: Möglichkeit „Parkanlage“ als „grünen Punkt“ für bessere Aufenthaltsqualität mit Aktiv-Pfad für Jung und Alt, Bänken und viel Grün
- Marktplatz in Nutzung nehmen – untergenutzt!
- Nachverdichtung im Bereich Oldenburger Straße
- Neugestaltung der Fläche „Alter Lidl“: Überdachte P+R ZUH → Solarbedachung
- Mögliche Potentialflächen?: Gewerbenutzungen im Ortskern (z.B. Naboca Baustoffhandel neben Wardenburger Hof)

#### **Stellwand 3: Ideen und Anregungen zu Entwicklungsszenarien**

##### Vorschläge Entwicklungsszenarien:

1. „Wardenburg gewinnt weiterhin an Bedeutung als Zentrum für die Gemeinde Wardenburg“
  - Zusätzliche Wohnbauflächen / Gewerbeflächen / Kulturflächen
    - Mehr Wohnangebote (barrierefrei, altengerecht, bezahlbar)
    - Stärkung als Gewerbestandort
    - Anlaufstelle für kulturelle Nutzungen

2. „Wardenburg behält die momentane Bedeutung als Zentrum für die Gemeinde Wardenburg“
  - Kein Flächenwachstum, keine zusätzlichen Flächen für Wohnen, Gewerbe, Kultur, etc.
    - Zusätzliche Wohnangebote nur über Nachverdichtung
    - Kein zusätzlichen Gewerbeflächen
3. „Wardenburg als Kulturzentrum/Tourismusstandort der Gemeinde Wardenburg“
  - Zusätzliche Flächen für Kulturnutzungen/Tourismusangebote
    - Stärkung als Tourismusstandort
    - Hauptanlaufstelle für Kulturangebote

#### Ideen und Anregungen:

##### Zu Entwicklungsszenario 2:

- Gemeinde ausdehnen kann jeder! Dorfcharakter erhalten mit guter Infrastruktur (Einzelhandel) und Dorftaxi
- Anreize/Möglichkeiten schaffen: Die Älteren aus den großen Häusern holen, kleinen Wohnraum mit Grün umzu nutzen
- Attraktive und unterschiedliche Wohnräume für Ältere schaffen, um den Umzug aus dem großen Haus zu fördern
- Schöne kleine Wohnungen für Ältere mit Land- und Gartenfeeling
- Wohnbauentwicklung: Generationsübergreifend Wohnen (alle unter einem Dach)
- Naherholungsgebiete nicht für Wachstum opfern
- Alte Höfe umstrukturieren – Ställe/Scheunen mit kleinen Wohnungen ausstatten
- Speckgürtel Oldenburg nutzen für mehr Wachstum: Bürger und Gewerbe
- Infrastruktur in die Gewerbegebiete verbessern: Direkte Busanbindung ohne langen Fußmarsch zum Arbeitsplatz vom/zum ZUH
- Wardenburg den Wardenbürgern - Lebensqualität steigern, kein Wachstum!

##### Zu Entwicklungsszenario 3:

- Kulturzentrum für Aktivitäten am Wochenende
- Kulturangebot größer ausweiten - eine entsprechende Bühne schaffen
- Tourismus weiterhin stärken und entwickeln: Übernachtungsangebote attraktiv gestalten, Wildeshauser Geist als Marketing nutzen
- Museum / Kino
- Kulturstätte schaffen, die für Aufführungen von Vereinen und für Workshops genutzt werden kann – Fläche Berding Beton – gute Anbindung zum ZUH

##### Weitere Anregungen:

##### Mögliches Entwicklungsszenario 4: Wardenburg gewinnt an Bedeutung für Jüngere und Ältere durch erhöhte Aufenthaltsqualität

- Keine zusätzlichen Wohnbauflächen / Gewerbeflächen / Kulturflächen
  - Oldenburger Straße attraktiver, grüner gestalten
  - Durchgängig grün gestaltete Durchfahrtsstraße

- Sitzmöglichkeiten im Bereich vom Tilly-See, Deich, Gloystein´s Fuhren
- Anreize für Studenten schaffen: Günstiges Wohnen – parallel: Kneipen für Studenten (Verjüngung)
- Marktplatz soll Spielplatz sein für Jung und Alt (Alte Spielgeräte, Thai Chi, Boule) → Umbau und Gestaltung könnten durch Bürger für Bürger durchgeführt werden („Neue Mitte“ durch Eigeninitiative)
- Ausbau Kinder- und Jugendangebote (saubere Skateranlage, Musikraum, Halle für Sportmöglichkeiten, Kino, Minigolfplatz, Spielplätze)
- Gute Anbindung an Oldenburg bewahren bzw. weiter ausbauen (auch nach 24:00 Uhr)
- Mehrgenerationenhaus
- Ruhezeiten, Sitzgruppen für Senioren
- Café mit Flair -- > Wardenburg muss „einfach schöner werden“
- Wochenmarkt ausweiten, Marktplatz neugestalten
- Entschleunigung in der Ortsmitte (Tempo 30 in der Fläche, reine Fußgängerzone)
- Raiffeisen- und Schulweg als Fahrradstraße
- Radweg-Ausbau der Landesstraße innerorts auf aktuelle Breite

Hinweis: Im Anschluss an die Veranstaltung sind weitere Hinweise (u.a. zu Potenzialen der Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft) eingegangen. Diese werden an dieser Stelle nicht gesondert aufgeführt, aber im weiteren Verfahren berücksichtigt.