

Baugebiet „Neuer Delft“ steht vor dem Start

STADTENTWICKLUNG Erschließung des neuen Emdener Viertels am Eisenbahndock beginnt im April

Die ersten Häuser können im Sommer gebaut werden. Der Ausschuss gab „grünes Licht“.

VON HEIKO MÜLLER

EMDEN - Die Emdener Bau- und Boden GmbH (EBB) will im April mit der Erschließung des Baugebietes „Neuer Delft“ am Eisenbahndock beginnen. Das kündigte gestern Geschäftsführer Jochen Eichhorn an. Dem ehrgeizigen Projekt, das mit der Neugestaltung des Alten Binnenhafens verknüpft ist, steht jetzt nichts mehr im Weg. Der Ratsausschuss für Stadtentwicklung hat am Donnerstag „grünes Licht“ gegeben und den Bebauungsplan als Satzung verabschiedet. Jetzt muss in der nächsten Woche noch der Rat zustimmen. Das gilt als reine Formsache.

Das Interesse an Baugrundstücken auf dem insgesamt 26 Hektar großen Gelände, das mittlerweile im Besitz der EBB ist, ist laut Eichhorn schon jetzt „sehr groß“, obwohl der „Neue Delft“ noch nicht offensiv vermarktet



Der ehemalige Güterbahnhof ist bereits komplett abgebrochen worden. Hier wird bald mit dem ersten Bauabschnitts des Wohngebietes „Neuer Delft“ begonnen.

FOTO: DODEN

wird. „Wir wollen zunächst die rechtlichen Grundlagen haben“, so der Geschäftsführer. Er rechnet damit, dass im Juli die ersten Häuser gebaut werden können und zu Weihnachten die ersten Bewohner einziehen können. Begonnen

wird mit dem ersten Bauabschnitt zwischen der Friedrich-Naumann-Straße und dem Eisenbahndock. Dort sollen in zweiter Reihe 30 Einfamilienhäuser entstehen. Die Grundstücke sind zwischen 400 und 700 Quadratmeter

groß. „Der Trend geht zu kleinen Grundstücken“, so Eichhorn. Viele, die schon einmal gebaut hätten, wollten zurück in die Stadt.

Auf dem gesamten Areal sind insgesamt 200 Wohneinheiten geplant. Direkt am

Wasser will eine Investorengruppe um den Planer der „Wasserstadt am Hafentor“, Paul Stein, Stadthäuser als Reihenhäuser errichten. Eine Promenade rund um das Eisenbahndock wird es nicht geben. Vorgesehen sind fünf öffentliche, 15 Meter breite Zugänge zum Wasser. Außerdem wird am Kopf des Eisenbahndocks ein „Stadtplatz“ angelegt, sagte Chef-Stadtplaner Ulrich Fortmann im Ratsausschuss. Auch ein 2000 Quadratmeter großer Spielplatz wird beim Bunker am ehemaligen Südbahnhof gebaut. Zwischen der Bahnlinie und dem Baugebiet ist eine begrünte Lärmschutzwand geplant. Erschlossen wird das Viertel über eine neue Straße, die von der Petkumer Straße beim ehemaligen Busbahnhof der Bahn abzweigt.

Mit dem Baugebiet gehe „ein lang gehegter Traum“ der Stadt in Erfüllung, sagte Stadtbaurat Andreas Docter. Erste Überlegungen habe es schon Ende der 1970er beziehungsweise Anfang der 1980er Jahre gegeben. Auch Sprecher der Fraktionen von SPD, CDU und FDP lobten das Projekt.

Das Energiekonzept

Die Stadtwerke wollen im Wohngebiet am Eisenbahndock ein besonderes Energiekonzept umsetzen.

Das Unternehmen will zunächst den ersten Bauabschnitt mit Nahwärme aus Blockheizkraftwerkwerken in Kombination mit Brennkesseln versorgen. Auf die Erschließung mit Erdgas wird verzichtet.

Ein Anschlusszwang an das Wärmenetz besteht nicht. Die Stadtwerke wollen die Kosten für Nahwärme auf die einer vergleichbaren, herkömmlichen Wärmeverversorgung begrenzen.

Um einen Anreiz zum Anschluss an das Wärmenetz zu schaffen, wird das Modell „Neuer Delft“ aufgelegt. Es fördert thermische Solaranlagen. Der Förderbetrag wird auch als Gutschrift auf den Anschluss an das Wärmenetz angerechnet.