



# „Ein starker Einzelhandel für eine optimale Versorgung“

Der Bau, die Erschließung und die Planungen am Eisenbahndock gehen weiter.

Von EZ-Redakteur  
MANFRED ULFERTS  
☎ 89 00 59

Emden. Die Erschließung des geplanten Nahversorgungsstandorts im nordöstlichen Bereich des Baugebiets am Eisenbahndock und des ehemaligen Eisenbahngeländes nimmt weiter Formen an. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stellte jetzt der Leiter der Stadtplanung, Ulrich Fortmann, ein Beschlusskonzept zur Einzelhandelsnutzung vor. Von den Ausschussmitgliedern stimmten bis auf Hinrich Odinga (CDU) alle zu.

Danach ist im westlichen Bereich des nordöstlichen Teilabschnittes (siehe Grafik) ein Nahversorgungszentrum mit einer Nutzfläche von bis zu 3000 Quadratmeter vorgesehen. Als Einzelhandelsnutzung wäre ein Vollsortimenter mit maximal 1700 Quadratmeter Verkaufsfläche, ein Lebensmittel-Discounter (maximal 900 Quadratmeter) und Fachmärkte bis maximal insgesamt 400 Quadratmeter Verkaufsnutzfläche zulässig. Sollten die Obergrenzen des Vollsortimenters und des Discounters nicht ausgenutzt werden, wären Fachmärkte bis 800 Quadratmeter Verkaufsfläche zulässig. „Es muss bestrebt sein, hier

möglichst einen starken Einzelhandel für eine optimale Versorgung anzubieten“, sagte

Fortmann. Mit dem geplanten Nahversorgungszentrum für dieses

neue Stadtquartier werden die geplanten Versorgungseinrichtungen im nordwestlichen Abschnitt mit Wohnen, Dienstleistungseinrichtungen, dem Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) und dem Eisenbahndock (siehe Grafik) sowie auch für die nördlich angrenzenden Wohnquartiere entwickelt. Im östlichen Bereich soll die erforderliche Verbindung zwischen der Petkumer Straße und dem neuen Baugebiet angeordnet werden.

Wünschenswert wäre es auch, wenn der jetzige in der Courbierestraße ansässige „Edeka-Markt“ sich im Gewerbegebiet am Eisenbahndock ansiedeln würde.



Es wächst und wächst: Das neue Wohngebiet am Eisenbahndock.

## Baugebiet am Eisenbahndock

Unter dem Namen „Neuer Delft“ vermarktet die Immobilienabteilung der Sparkasse Emden das innerstädtische Baugebiet rund um das Eisenbahndock. 100 000 Quadratmeter Bauland stehen auf dem ehemaligen Eisenbahngelände zur Verfügung. Dort entstehen Einfamilien- und Reihenhäuser sowie einige Eigentumswohnungen und Stadtvillen. Die ersten Häuser sind bereits bewohnt. Der erste Bauabschnitt, der 27 000 Quadratmeter umfasst, liegt direkt hinter dem Wasser- und Schifffahrtsamt und wird seit Okto-

ber 2007 bebaut. Der zweite Abschnitt schließt sich in östlicher Richtung an. Hier ist das Gebiet rund um die Wasserfläche als Baugebiet entwickelt. Anfang dieses Jahres waren noch drei der 30 Grundstücke im ersten Baugebiet frei. Die Spundwände rund um das Eisenbahndock sind gesetzt. An fünf Stellen wird es insgesamt 100 000 Quadratmeter großen Gebiet einen öffentlichen Zugang ans Wasser geben. In Richtung Süden ist das Baugebiet durch einen Lärmschutzwall begrenzt.

## Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Emden von der CIMA Beratungs- und Management GmbH in Lübeck wird zwar von allen Emdener Ratsfraktionen für sinnvoll erachtet, dennoch stimmte die CDU-Fraktion in der Ratssitzung im Dezember 2008 der Vorlage nicht zu. Vier CDU-Mitglieder enthielten sich und zwei stimmten dagegen. Die CDU hält die im Gutachten vorgeschlagenen 3000 Quadratmeter für den Einzelhandel am Eisenbahndock für zu groß. Alle anderen Fraktionen akzeptieren das Gutachten als Richtschnur.