



Das geplante Baugebiet umfasst neben dem Eisenbahngelände ein Hafenbecken sowie Flächen von Bahn und Stadt. So wie es dieses Modell darstellt, könnte es einmal aussehen.

Weiteres Gebiet für Wohnen am Wasser

STADTENTWICKLUNG Brach liegende Flächen am Emdener Eisenbahndock sollen ab 2007 erschlossen werden

Vermarktet wird das rund zehn Hektar große Gelände in Innenstadtnähe von der Immobiliengesellschaft Emdener Bau und Boden. Vorgesehen sind mehrere Abschnitte.

VON ALFRED MEIBORG

EMDEN - Die Immobiliengesellschaft Emdener Bau und Boden (EBB), eine Tochter der Sparkasse Emden, plant ein weiteres großes Gebiet für Wohnen am Wasser. Auf der Ostseite des Binnenhafens soll aus dem brach liegenden Gelände am Eisenbahndock ein innenstadtnahes Vorzeigebauwerk gemacht werden. „Der Rückbau des Geländes hat begonnen“, sagte Sparkassen-Vorstand Helmut Weermann. Auf der zehn Hektar großen Fläche sollen in den kommenden Jahren in mehreren Abschnitten rund 100 Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser gebaut werden. 2007 soll es losgehen.

Die EBB hat Ende des vergangenen Jahres zehn der insgesamt 13 Hektar großen Flächen im westlichen Bereich des Eisenbahndocks von der Immobilienfirma Aurelis, de-

Das Projekt

Erste Pläne für die Entwicklung des Geländes am Eisenbahndock gab es schon in den 80er Jahren. Früher befand sich dort der Südbahnhof mit der Güterabfertigung.

In den 90er Jahren wurden die Pläne konkreter. Die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn als Eigentümerin der Flächen erwiesen sich aber als schwierig und langwierig.

Die Bahn übertrug das Gelände schließlich ihrer Immobiliertochter Aurelis, die heute eine eigenständige Gesellschaft ist. Im Herbst 2002 schrieben die Stadt und Aurelis einen städtebaulichen Wett-

bewerb für das Gelände am Eisenbahndock aus. Es gab 387 Bewerbungen. 18 Entwürfe wurden abgegeben.

Die Immobiliengesellschaft Emdener Bau und Boden, eine Tochter der



bewerb für das Gelände am Eisenbahndock aus. Es gab 387 Bewerbungen. 18 Entwürfe wurden abgegeben.

Die Immobiliengesellschaft Emdener Bau und Boden, eine Tochter der

dolph. Aurelis will sich um Gewerbeansiedlungen – zum Beispiel Nahversorger – im östlichen Teil kümmern.

Laut Ludolph gibt es bereits eine Reihe von Interessenten für die Hausgrundstücke, von

denen ein Teil am Wasser liegen wird. Der Quadratmeterpreis steht noch nicht fest. Dieser wird unter anderem durch die Kosten für den Rückbau und die Erschließung bestimmt. Damit 2007

erschlossen und gebaut werden kann, ist bereits mit der Herrichtung der Industriebrache begonnen worden. Es müssen Gebäude abgerissen, Gleise entfernt und Altlasten beseitigt werden.

„Bei dem Vorhaben handelt es sich um das größte Innenstadtprojekt der vergangenen 50 Jahre“, meinte Sparkassenvorstand Helmut Weermann. Nach der Gestaltung des Westufers am Alten Binnenhafen mit der „Wasserstadt“ entstünden auch am Ostufer Wohnflächen, die das Stadtbild entscheidend beeinflussen werden. Weermann geht davon aus, dass aufgrund der Nähe zum Wasser und der Lage auch Interessenten außerhalb Ostfrieslands Grundstücke erwerben. Die Vermarktung erfolgt über das Sparkassen-Immobiliencenter „Treffpunkt“.

Grundlage für die Planung des Gebietes ist der Entwurf des Architektenbüros Kees Christiaanse/Astoc Architects & Planner (Köln/Rotterdam). Es hat vor drei Jahren den ersten Preis bei einem städtebaulichen Wettbewerb bekommen, den die Stadt Emden und Aurelis veranstaltet hatten. Der maritim geprägte Entwurf bekam viel Lob.