

„Ein gutes und schlüssiges Wohnbaukonzept“

Ehemalige Brinkers-Fläche auf dem NINO-Areal soll mit 100 Wohnungen bebaut werden



Das ehemalige Brinkers-Gelände im Süden des NINO-Areals soll zu einem innerstädtischen Wohnquartier werden. Umgesetzt werden soll der Entwurf der GMP-Gruppe.

Foto: Westdörp

Auf dem ehemaligen Brinkers-Gelände im Süden des Sanierungsgebiets NINO soll ein großes Wohnquartier mit gut 100 Wohnungen entstehen. Basis dafür ist ein Quartiersplan der Nordhorner Projektentwicklungsgesellschaft GMP. Sie soll die Fläche komplett erwerben und bebauen.

Von Rolf Musselink

NORDHORN. Gut 10.000 Quadratmeter groß sind die ehemaligen Brinkers-Flächen zwischen Klukkerhafen und Zeppelinstraße. Sie waren vor rund zwei Jahren von Stadt und NINO-Sanierungsgesellschaft erworben und nach Aussiedelung des Speditionsbetriebes von Altlasten saniert worden. Von Anfang an war geplant, auf diesem Areal ein innerstädtisches Wohnquartier mit Geschosswohnungen und Gartenhofhäusern zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, hatte die Stadt einen städtebaulichen Vorentwurf erstellen lassen, der als Basis für einen Investorenwettbewerb diente.

Dieser Wettbewerb ist nun entschieden. Zwei Projektentwicklungsgruppen hatten

Entwürfe für die Bebauung des Brinkers-Areals eingereicht. Beide wurden am Montag im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Erwartungsgemäß folgte der Ausschuss einstimmig der Empfehlung der Verwaltung, den Entwurf der GMP-Gruppe umzusetzen. Er war in einem Bewertungsverfahren mit deutlich höherer Punktzahl beurteilt worden als der Entwurf der zweiten Bietergruppe.

Bewertet worden waren verschiedenste Kriterien, unter anderem die Umsetzung der schwierigen Lärmschutzanforderungen (direkt neben dem geplanten Wohnquartier verläuft das BE-Bahn-gleis!), die Anordnung der geforderten Autostellplätze und die Schaffung von Sozialwohnungen, aber auch Umweltauflagen sowie das Erreichen des geforderten Grundstücksverkaufspreises.

Der GMP-Entwurf sei „ein gutes und schlüssiges Wohnbaukonzept“ für die Fläche zwischen Zeppelinstraße, Hafensstraße und Augustastraße, hieß es einmütig im Ausschuss. Er empfahl daher, das GMP-Konzept zu realisieren. Dafür soll das Grundstück aus dem Sanierungstreuhandvermögen für rund 1,5 Millionen Euro an die



Drei „Bausteine“ enthält das Bebauungskonzept der GMP-Gruppe: einen vierteiligen Riegelbau an der Hafensstraße, die vier großen Einzelgebäude an der Zeppelinstraße und die Gartenhofhäuser im Innenbereich.

Grafik: Büro Potgetzer

GMP-Gruppe verkauft werden.

Das Wohnquartier soll demnach aus drei „Bausteinen“ bestehen: Entlang der Hafensstraße (und damit parallel zur Bahnstrecke) soll ein Gebäuderiegel entstehen.

der aus vier Baukörpern besteht. Der erste Baukörper am der Ecke zur Zeppelinstraße wird viergeschossig. Es folgen ein zweigeschossiger, ein dreigeschossiger und ein weiterer zweigeschossiger Teil. Ihre Wohnungen

sind nach Osten ausgerichtet. Der Gebäuderiegel wirkt wie eine große Lärmschutzwand und schirmt das gesamte Wohnquartier ab.

Viel Lob erhielt der Entwurf nicht nur für diese geschickte Gebäudeanordnung, sondern auch für die darunter liegende Tiefgarage und die leichte Anhebung des Erdgeschosses durch ein Sockelgeschoss.

Eine große gemeinsame Tiefgarage ist auch für die vier großen Einzelgebäude vorgesehen, die entlang der Zeppelinstraße geplant sind. Diese Gebäude werden, wie das Eckgebäude zur Hafensstraße, viergeschossig sein. So entsteht entlang der Zeppelinstraße eine urbane Fasadensfront, die zur geplanten Gewerbebebauung nördlich der Zeppelinstraße passt.

Die Innenfläche des Areals soll mit Gartenhofhäusern bebaut werden, die durch ihre Nebengebäude zu Gebäudereihen verbunden sind.

Positiv hervorgehoben wurden im Ausschuss auch die konzeptionellen Besonderheiten des GMP-Entwurfs. So sichert das Unternehmen zu, zehn Prozent der Wohnungen als Mietwohnungen mit sozialer Mietpreisbindung zu bauen. Als Partner dafür steht die Gewo zur Verfügung. Auch die Lebenshilfe will sich betei-

gen und einige Wohnungen für Menschen mit Behinderungen schaffen.

Vorgegeben war von der Stadt die Erhaltung des so genannten Hafenmeisterhauses an der Südwestspitze des Geländes. Es soll als Teil des Klukkerhafens später für Wasserstadtprojekte und den Eisenbahnverein „GrafMEC“ nutzbar gemacht werden.

Umsiedeln möchte GMP hingegen die Moschee des türkischen Moscheevereins an der Südostecke. Da der Moscheeverein sein Gebäude – eine ehemalige NINO-Werkstatthalle – ohnehin erweitern und renovieren will, bietet sich als Alternative ein Neubau an. Gespräche darüber laufen, sind aber noch nicht abgeschlossen.

Sprecher aller Parteien begrüßten das GMP-Konzept als einen „Meilenstein für das NINO-Gelände“. CDU-Sprecher kritisierten Einzelheiten des Bewertungsverfahrens, räumten aber ein, dass auch eine veränderte Bewertung nichts am Ergebnis geändert hätte. Einstimmig empfahl der Ausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, den Verkauf der im Treuhandvermögen befindlichen Flächen vorzubereiten. Das muss der Rat der Stadt in seiner nächsten Sitzung noch formal beschließen.