

Stadt macht Druck bei der NINO-Sanierung

Städtebauliche Neuordnung der letzten Privatflächen am Kanal notfalls per Umlegungsverfahren

Bis Ende 2015 will die Stadt Nordhorn das formale Sanierungsverfahren NINO abschließen. Um auch die letzten Privatflächen sanieren und als Wohnbauland erschließen zu können, macht sie jetzt Druck und bereitet ein gesetzliches Flächenumlegungsverfahren vor.

Von Rolf Masselink

NORDHORN. Während die Kernflächen des ehemaligen NINO-Geländes längst freigeräumt, von Altlasten befreit und für eine Nachnutzung aufbereitet wurden, hat sich im Süden des Sanierungsgebiets zwischen Zeppelinstraße, Hambrachstraße und dem Nordhorn-Almelo-Kanal bis Anfang 2014 wenig getan. Doch inzwischen hat die Sanierung auch in diesem Bereich Fahrt aufgenommen: Der ehemalige Speditionsbetrieb ist ausgesiedelt, die Flächen zwischen Zeppelinstraße, Hafenstraße und Augustastraße befinden sich mit Ausnahme der Grundstücke des Moscheevereins vollständig im Eigentum der NINO SEG als Sanierungstreuhänderin der Stadt. Hier läuft zurzeit noch die Bewertung der Altlastensituation. Die Experten rechnen aber nicht mit größeren Belastungen, sodass die Flächen zeitnah als Wohnbauland entwickelt und vermarktet werden sollen.

Vorgezogener Straßenbau

Bereits im Gange ist die Sanierung der Straßen in diesem Bereich. Die Zeppelinstraße, Hafenstraße und Augustastraße werden bis November komplett erneuert. Neben den Fahrbahnsanierungen werden auch Baumreihen, Grünbeete und Gehwege neu angelegt. An der Hafenstraße sollen die beiden Linden, die das alte Hafenmeisterhaus rahmen, erhalten werden.

Im Rahmen des Ausbaus wird die Straßenbeleuchtung ebenfalls erneuert: Die Zeppelinstraße wird mit fünf Leuchten ausgestattet, in den beiden anderen Straßen werden neun Leuchten installiert.

Diese Straßenbaumaßnahmen werden den Bereich um das ehemalige Betriebsgelände der Firma Brinkers erheblich auf. Die vorausgegan-



Rot eingrahmt sind die Flächen zwischen Zeppelinstraße, Hambrachstraße und Nordhorn-Almelo-Kanal, für die jetzt ein gesetzliches Umlegungsverfahren vorbereitet wird. Links davon liegt der ehemalige Speditions- und Containerbetrieb, der inzwischen ausgesiedelt ist. Diese Flächen werden als Wohnbauland hergerichtet.

Grafik: Stadt Nordhorn



Komplett erneuert werden zurzeit die Zeppelinstraße, die Augustastraße und die Hafenstraße im Süden des NINO-Areals.

Foto: Kersten

ne und mit Städtebaumitteln geförderte Betriebsverlegung der Firma Brinkers an die Otto-Hahn-Straße war die Voraussetzung für die aktuellen Entwicklungen. Die zu Wohnzwecken nutzbaren Flächen in der Nähe des Klukkerhafens, deren Vermarktung nach Angaben der Stadt Nordhorn frühestens ab 2015 beginnt, die an der Augustastraße liegende Sultan Ahmet Moschee und der Klukkerhafen selbst profitieren von dieser Aufwertung.

Die Baukosten beziffert die

Stadt auf rund 850 000 Euro. Zu ihrer Finanzierung werden Zuschüsse aus rückfließenden EU-Fördermitteln (EFRE) in Höhe von rund 425 000 Euro erwartet. Damit profitiert das Projekt als einzige Maßnahme in der Region Weser-Ems von zurückfließenden EU-Fördermitteln. Im Zuge dieser Maßnahmen führt die Stadt Nordhorn auch eine Sanierung von Regen- und Mischwasserkanälen durch.

Zehn Jahre verhandelt

Problematisch ist hinge-

gen weiterhin die Situation im Bereich des ehemaligen NINO-Kohlehafens am Nordhorn-Almelo-Kanal. Diese Flächen waren früher einmal mit großen Lagerhallen bebaut und waren nach dem Ende des Textilkonzerns an einen privaten Nutzer verkauft worden. Ende der 1990er Jahre gingen sie unter spektakulären Umständen in Flammen auf. Danach wurde das Areal freigeräumt und geplant und liegt seitdem ungenutzt da.

„Wir haben zehn Jahre über einen Kauf dieser Flä-

chen verhandelt ohne etwas zu erreichen“, sagt Nordhorns Bürgermeister Thomas Berling. Jetzt setzt die Stadt auf andere Instrumente, um endlich auch hier zu einem Abschluss der städtebaulichen Neuordnung zu kommen.

Einstimmig hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates vor der Sommerpause die Stadtverwaltung und die NINO SEG als Sanierungstreuhänder damit beauftragt, ein so genanntes gesetzliches Umlegungsverfahren für diese Flächen sowie die Aufstel-

lung eines Bebauungsplans vorzubereiten.

„Da es Ziel ist, das Sanierungsverfahren NINO nun so schnell wie möglich abzuschließen, erscheint es nicht zielführend, weitere Zeit für wenig erfolgversprechende Verhandlungen aufzubringen“, meint auch Stadtbaurat Thimo Weitemeier. Deshalb werde die Stadt nun ihre gesetzlichen Möglichkeiten nutzen, um das Areal neu zu ordnen.

Baugrundstücke bilden

Ziel eines Umlegungsverfahrens ist die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse mit dem Ergebnis, dass erschlossene und bebaubare Grundstücke gebildet werden. Die entstehenden Straßen und Wege sowie öffentliche Grünflächen gehen dabei ins Eigentum der Stadt über, die entstehenden Bauplätze bleiben im Privatbesitz. Die Wertsteigerung, die durch dieses Umlegungsverfahren erzielt wird, muss an die Stadt beziehungsweise das von der NINO SEG verwaltete Sanierungs-Treuhandvermögen abgeführt werden und entspricht im Wesentlichen jener Summe, die der Eigentümer sonst als Sanierungsvorteil abführen müsste.

Hauptvorteil für die Stadt: Sie kann neue Erschließungsachsen durch das Gelände legen und die frühere private Rad- und Fußgängerbrücke über den Nordhorn-Almelo-Kanal durch einen Neubau ersetzen. Damit entsteht endlich wieder eine Verbindung vom Bahnhof über das NINO-Areal und den Kanal hinweg in Richtung Blanke und Benthheimer Straße. „Das ist städtebaulich sinnvoll und notwendig“, meint der Stadtbaurat, „um das Radwegenetz des südlichen Stadtteils direkt und verkehrssicher an das neue Schulzentrum, den Bahnhof und das NINO-Areal anzubinden.“

Voraussetzung für den Abschluss eines Umlegungsverfahrens ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der nun parallel zum Umlegungsverfahren auf den Weg gebracht werden soll. Für das Verfahren selbst muss die Stadt einen so genannten Umlegungsausschuss bilden. Beides soll nach den Sommerferien vom Rat der Stadt beschlossen werden. Die Stadt rechnet damit, das gesamte Verfahren in maximal zweieinhalb Jahren abschließen zu können.