



**Einen tristen Anblick** boten die Brachflächen am Klukkerthafen bis vor Kurzem. Die Aufnahme von 2016 (links) zeigt rund 10.000 Quadratmeter, wildbewachsen und mit einem Bretterverschlag notdürftig eingezäunt. Inzwischen hat sich das Bild gewandelt: An der Hafenstrasse steht ein verklirkertes Mehrparteienhaus mit etwa 40 Wohnungen, bis Ende nächstes Jahr sollen es auf dem Brinkers-Areal insgesamt 100 Wohnungen werden.

Fotos: Konjer/Mummert



# Brinkers-Brache verschwindet aus Stadtbild

## Hochbetrieb am Klukkerthafen: Bis Ende 2020 sollen rund 100 Wohnungen bezugsfertig sein

Von Norman Mummert

**NORDHORN** Von Brachfläche längst keine Spur mehr: Wer an den ehemaligen Brinkers-Flächen am Klukkerthafen vorbeifährt, erblickt mehrgeschossige Wohnhäuser mit verklirkten Außenfassaden anstelle von Gestrüpp und Wildwuchs. Insgesamt 100 Wohnungen baut die Nordhomer GMP-Gruppe auf den gut 10.000 Quadratmeter zwischen Zeppelin-, Hafen- und Augustastraße.

Vor einigen Jahren hatten die Stadt Nordhorn und die NINO-Sanierungsgesellschaft die Flächen aufgekauft, mit dem Plan, dort zusätzliche Wohnungen hinzusetzen. Ein Investorenwettbewerb wurde ausgelobt, bei dem das Konzept der Nordhomer GMP-Gruppe letztlich den Zuschlag von Politik und Verwaltung erhielt (die GN berichteten). Inzwischen gibt es das Projekt längst nicht

nur auf dem Papier: Entlang der Hafenstrasse, parallel zum Gleis der Bentheimer Eisenbahn, stehen die ersten Mehrfamilienhäuser. Rund 40 Wohnungen wurden dort gebaut und überwiegend bereits bezogen.

Nebenan sind die Bauarbeiter der Altendorfer Baugesellschaft mit dem zweiten Bauabschnitt beschäftigt. Entlang der Zeppelinstraße werden vier weitere Baukörper errichtet und rund 50 Wohnungen mit bis zu 60 Quadratmeter geschaffen. Dieser Abschnitt des Bauvorhabens wird gefördert mit Mitteln der N-Bank. Die Förderbank des Landes Niedersachsen gibt an dieser Stelle 5,5 Millionen Euro. Die Stadt Nordhorn hatte für die Brinkers-Flächen gefördert und vertraglich festhalten lassen, dass die Investoren für rund 15 Prozent preisgebundenen Wohnraum sorgen. Laut Gerichten. Inzwischen gibt es das Projekt längst nicht



**Bebauen das Brinkers-Areal:** (von links) Jannis Korte, David Korte, Michael Maas, Henning Zwafink (alle GMP) und Siegfried Loeks (Altendorfer-Geschäftsführer). Foto: Mummert

preisgebunden. Die Förderzusagen der N-Bank ermöglichen es den Investoren, diese Maßgabe noch zu über treffen. Sämtliche Wohnungen im zweiten Bauabschnitt werden öffentlich gefördert, teilt Investor David Korte (GMP-Geschäftsführer) mit. Rechnerisch heißt das: Jede zweite Wohnung auf den Brinkers-Flächen ist miet-

preisgebunden. Baufirma und Investoren rechnen damit, dass diese Wohnungen im Frühjahr nächstes Jahr bezugsfertig übergeben werden können.

Für Unmut sorgte jedoch die Tiefgarage als Baukostentreiber. Das Gebäudeensemble bietet 60 Stellplätze, 49 davon unterirdisch. Die Zahlen richten sich nach bau-

rechtlichen Kriterien, seien aber zu großzügig bemessen. „So viele Stellplätze werden nicht benötigt“, berichtet GMP-Geschäftsführer Michael Maas. Er regt an, baurechtliche Vorgaben an dieser Stelle zu überdenken und den Bedarfen anzupassen.

Im dritten Bauabschnitt sollen Gartenhofhäuser fertiggestellt werden. Hierbei handelt es sich um Einfamilienhäuser mit 130 Quadratmeter verteilt auf zwei Etagen; Bad und Schlafzimmer liegen ebenerdig. Ähnliche Wohnhäuser sind in den 1990er-Jahren im ehemaligen Povel-Quartier gebaut worden. Die Fertigstellung am Klukkerthafen wird voraussichtlich bis Ende 2020 in Anspruch nehmen. Ein kleiner, öffentlicher Spielplatz ist ebenfalls vorgesehen. Ursprüngliche Planungen sahen vor, die Brinkers-Flächen bis an den Klukkerthafen zu überbauen. Allerdings: Die Umzugspläne der

Sultan-Ahmet-Moschee sind zwischenzeitlich verworfen worden. Die Flächen kommen daher für weitere Gartenhofhäuser vorerst nicht mehr in Frage.

Mit dem Projekt verfolgen die Stadtplaner ihre Taktik der innerstädtischen Nachverdichtung weiter und tilgen eine weitere langjährige Brachfläche aus dem Nordhomer Stadtbild. In unmittelbarer Nachbarschaft wächst derzeit das Nino-Areal durch zahlreiche aktuelle Bauprojekte. Zudem soll die Verkehrsführung auf das Nino-Gelände optimiert werden – auch mit Hinblick auf den mittlerweile erfolgten Bahnschluss.

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist weiterhin groß, belegen die Investoren. Die Wohnungen im ersten Bauabschnitt (Hafenstrasse) sind größtenteils bezogen. „Bis in den Herbst werden sie vollständig vermietet sein“, schätzt David Korte.