

Durch die Aufnahme des Stadtteils Port Arthur Transvaal / Südliche Ringstraße in das Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ eröffnet sich die Möglichkeit, im Bereich des Ültje-Geländes und weiterer angrenzender Flächen neue Impulse für die Stadtentwicklung Emdens und des Stadtteils Port Arthur Transvaal / Südliche Ringstraße zu setzen.

Für das Ültje-Gelände und die Fürbringerstraße (Abschnitte I und V) wurde aktuell das Verfahren einer Mehrfachbeauftragung, bei der 6 Architekturbüros städtebauliche Entwürfe für die Flächen eingereicht haben, abgeschlossen. In einem weiteren Schritt sollen die Anmerkungen des Preisgerichts zum Entwurf der Architekten Ulpts aus Aurich, die aus dem Verfahren der Mehrfachbeauftragung als Siegerbüro hervorgegangen sind, in die abgegebenen Pläne eingearbeitet werden. Der Planung dient als Grundlage einer nachfolgenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan).

Parallel erfolgt der Abriss der Gebäude auf dem Ültjegelände, für den zurzeit das Ausschreibungsverfahren kurz vor dem Abschluss steht. Das Ausschreibungsverfahren für die parallel zum Abriss durchzuführende Beweissicherung ist abgeschlossen (Büro Smidt aus Emden)

An einer anderen Stelle im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans entlang der Nesserlander Straße planen Architekten aus Hamburg den Abriss der bestehenden Gebäude und die Errichtung eines Neubaus mit ca. 40 bis 50 Wohnungen (Abschnitt III).

Um die unterschiedlichen Entwicklungen, die in unterschiedlichen Zeitverläufen erfolgen werden, zu synchronisieren und unter einem planerischen und gestalterischen Dach wieder zusammenzuführen, erfolgt der Aufstellungsbeschluss für einen weitaus größeren Bereich als nur für das Ültje-Gelände. Anschließend geht es mit einzelnen Abschnitten, die bauleitplanerisch und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden können, weiter (Abschnitte I bis V).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 167 „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Fürbringerstraße“,
- im Osten durch den Binnenhafen,
- im Westen durch die „Cirksenastraße“,
- im Süden durch die „Hansastraße“ und die „Nesserlander Straße“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes ist zudem in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Durch die Entwicklung des Ültje Geländes und weiterer Flächen im Umfeld zu einem hochwertigen Wohnstandort mit ergänzenden wohnverträglichen gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen wird die Attraktivität des Standortes gestärkt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Gesamtstadt und wirkt sich positiv auf den Demografie Prozess aus.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplans D 167 „Zwischen Ültje und Binnenhafen“