

# Ültje-Projekt: Beim geplanten Abriss des NP-Markts gibt's Probleme

**STADTENTWICKLUNG** Zur vorgesehenen modernen Wohnsiedlung gehört ein neuer Supermarkt – Wie geht es jetzt weiter?

VON MONA HANSEN

**Emden** - Mitte Juni war der letzte Verkaufstag, doch die Stadt Emden muss bei den Abrissplänen für den NP-Markt an der Hansastrasse nachjustieren. Der Grund: Auf die Ausschreibung – also den Aufruf an Firmen, ein Angebot für ingenieurtechnische Begleitung der Gebäudeabbruch- und Bodensanierungsarbeiten abzugeben – hat sich niemand gemeldet. Das erklärt Stadtsprecher Eduard Dinkela auf Nachfrage.

„Als Gründe wurden auf Nachfrage eine hohe Auslastung und ein Mangel an qualifizierten Fachkräften genannt“, schreibt er. Zuletzt hieß es im Juli, dass es nach einer erfolgreichen Ausschreibung konkret im „dritten oder vierten Quartal 2024“ mit dem Abriss losgehen sollte. Die Arbeiten sollten im ersten Quartal 2025 beendet sein, also bis Ende März.

**Wie geht es mit dem Abriss des NP-Markts jetzt weiter?** Nun soll es zwei Ausschreibungen geben. Denn: Eini-

ge der beteiligten Ingenieurbüros hätten auf Nachfrage der Stadt für eines der beiden Gewerke ein Angebot abgegeben, wenn diese getrennt ausgeschrieben worden wären, so Dinkela. „Grundsätzlich versuchen wir als Auftraggeber, derartige Aufträge gemeinsam zu vergeben, um keine Schnittstellen zu schaffen und damit gegebenenfalls zwischen den beiden Auftragnehmern vermitteln/koordinieren zu müssen.“

Manchmal habe man Glück und es täten sich zwei Unternehmen zusammen, die dann gemeinsam auf die Ausschreibung als Arbeitsgemeinschaft bieten. Dies sei diesmal leider nicht erfolgreich gewesen.

Jetzt würden zunächst die Ingenieurbüros angeschrieben, die die Abbruch- und Bodensanierungsarbeiten fachlich begleiten. Erst dann erfolge über weitere Ausschreibungen, die durch die Fachingenieure vorbereitet werden, die Auswahl der Firmen, die den Abbruch durchführen. Voraussichtlich bis Jahresende soll das erfolgen.



Auf dem Gelände der ehemaligen Ültje-Rösterei in Emden steht nur noch der Turm. Dieser soll in das neue Wohnquartier eingebunden werden. Der alte NP-Markt soll einem neuen Supermarkt weichen.

FOTO: HANSEN/ARCHIV

## **Wann könnte der NP-Markt abgerissen werden?**

Der Startschuss für die Abrissarbeiten hänge davon ab, ob das zu wiederholende Ausschreibungsverfahren erfolgreich verlaufe und wie die sich daran anschließende Auswahl des Abbruchunternehmens gestalte, so Dinkela. Erst durch das begleitende Ingenieurbüro werde ein

Zeit- und Ablaufplan erstellt. „Der Stadt ist daran gelegen, den Abbruch der Gebäude möglichst zügig in die Wege zu leiten, um kein leerstehendes Gebäude zu haben, das vandalismusanfällig ist“, erklärt er.

Als öffentlicher Auftraggeber sei man gleichwohl an Regeln gebunden und könne Aufträge nicht einfach frei vergeben. „Unser

Ziel bleibt es, im ersten Quartal 2025 ‚Baureife‘ auf dem Grundstück zu haben“, so der Sprecher. Damit würde der noch im Sommer genannte Zeitplan trotz neuer Ausschreibungen eingehalten werden.

## **Warum konnte der NP-Markt nicht länger offenbleiben?**

Im Stadtteil befindet sich seit dem Sommer kein Nahversorger mehr. Manch einer könnte sich fragen, warum der NP-Markt nicht einfach so lange geöffnet bleiben konnte, bis der tatsächliche Abriss beginnt.

Die Emdener Stadtverwaltung erklärt dazu: „Leider musste eine Schließung dann auch wie geplant erfolgen, da die Heizung abgängig war und das Risiko eines temporären Weiterbetriebes zu hoch gewesen wäre, denn wir wollten nicht mehr in das Objekt investieren.“ Die Schließung des Supermarktes an der Hansastrasse sei im Vorfeld mit den Akteuren im Stadtteil einvernehmlich besprochen und über ein halbes Jahr vorher angekündigt worden.

## **Was ist mit einem neuen Supermarkt?**

Der neue Supermarkt soll weitere ergänzenden Nutzungen, wie etwa einen Bäcker, sowie eine deutlich größere Verkaufsfläche als der bisherige NP-Markt haben. Auch ein angrenzendes Gewerbe-Gebäude wird mit abgerissen. Der Bebauungsplan für den Markt ist bereits rechtskräftig. Der zukünftige Nahversorger ist Teil des ersten Bauabschnitts auf dem Ültje-Gelände. Dieser Abschnitt umfasst die Gebäude parallel zur Bahnlinie sowie den Supermarkt.

Termine zum Baubeginn des Supermarkts und zur Fertigstellung kann die Stadt nicht mitteilen, hieß es schon im Sommer auf Nachfrage. Das sei Sache des zukünftigen Marktbetreibers. Da die NP-Märkte zum Edeka-Konzern gehören, ist es naheliegend, dass Edeka hier neu bauen wird. Wir hatten bereits im Sommer dazu bei der Pressestelle des Lebensmittelriesen nachgefragt und haben bis heute keine Rückmeldung bekommen. Der

Bau des Supermarkts ist mit der Entwicklung auf dem Ültje-Gelände verknüpft. Die Bauleitplanung und die Vorbereitung des Ültje-Areals sollen zeitnah abgeschlossen sein, ist dazu bekannt. Theoretisch könnte dann im kommenden Frühjahr mit der Erschließung, also dem Bau von Straßen, Wegen, Kanälen und Versorgungsleitungen, und der Bebauung im Bereich des Geländes parallel zur Bahn begonnen werden.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der Erschließungsvertrag mit den beteiligten Emdener Wohnungsbaugesellschaften dann geschlossen ist, hieß es zuletzt im September von Stadtbaurätin Irina Krantz. Danach sei der Zeitplan Sache der Gesellschaften, also der Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (Gewoba), der Emdener Bau und Boden GmbH, des Beamten- Bau- und Wohnungsvereins eG, der Wohnungsbau-Genossenschaft „Selbsthilfe“ eG und der Stadtentwicklung Emden K.A.d.ö.R.