

Hier entsteht das erste klimaneutrale Baugebiet

Vom einstigen Dauerzoff-Thema zum Leuchtturmprojekt: Am Heidkamp in Bunkerhof

Michael Korn

Lange haben Politik und Verwaltung Gerungen und Naturschützer Einspruch erhoben: Doch der einstige, jahrelange Dauerkonflikt um das geplante neue Wohnquartier Am Heidkamp in Höhe Grundschule Bunkerhof hat sich in ein Leuchtturmprojekt für die Stadt Delmenhorst gewandelt. Aus einem Maisacker soll nun das erste klimaneutrale Neubaugebiet in Delmenhorst werden. Sogar die Folgen für die Energieversorgung aus dem Ukraine-Krieg waren jetzt Thema.

Unterstützung aus Leipzig

Zur zwischenzeitlichen politischen Frage nach möglichen Verzögerungen beim Bebauungsplan bekräftigte Stadtplaner Stefan Lehmann im Planungsausschuss des Rates: „Ja, es geht weiter!“ Im vergangenen Dezember habe die Verwaltung sich das Go der Ratsparteien abgeholt, „dass wir ein Ingenieurbüro aus Leipzig beauftragen dürfen, das uns hilft, dort ein CO₂-neutrales Baugebiet zu machen“. Lehmann nahm Bezug zum Ukraine-Krieg und die Abhängigkeiten bei der Gasversorgung: „Unser Ziel, das wir ohnehin schon letzten Herbst formuliert haben, ist dadurch noch aktueller geworden: Wir wollen weg vom Gas, weg von fossilen Brennstoffen. Wir sind jetzt am finalisieren und auf bestem Wege, ein gesamtes Baugebiet als erstes in Delmenhorst CO₂-neutral entwickeln zu wollen. Klimaneutralität am Bei-



Vom Maisacker zum hochwertig-ökologischen Wohnquartier: Künftiges Neubaugebiet Am Heidkamp. Fotos: Michael Korn

spiel Heidkamp würde bedeuten, dass die im neuen Wohnquartier durch Wärmebedarf und Haushaltsstrom verursachten CO₂-Emissionen über regenerativ erzeugten Strom aus Photovoltaikanlagen vollständig ausgeglichen werden. Eine Nutzung fossiler Brennstoffe wäre untersagt. Es dürften für die künftigen Bauherren einige weitere Ökoauflagen hinzukommen wie Dachbegrünung, Hecken statt Zäune, Verbot von Schottergärten, Baumpflanzungen, Regenwasserversickerung und mehr. In jedem Fall dürfte die Natur der große Gewinner sein, wenn man die jetzige Situation einer landwirtschaftlichen Nutzung mit den künftigen klimafreund-

lichen Verbesserungen auf der Fläche westlich der Stedinger Straße vergleicht.

Mehrere Grundstücks-



Prägende Gehölzstrukturen bleiben erhalten: Baumreihe Am Heidkamp.

eigentümer aus dem Bereich hatten zuletzt vor acht Jahren erneut einen Antrag zur Entwicklung eines Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser gestellt. Ebenso besteht seitens der Stadt Delmenhorst „ein großes Interesse, das Potenzial der Fläche zu nutzen und diese für Wohnnutzung zu entwickeln“, heißt es in einem Bericht an die Ratspolitik. Mehr als drei Hektar des Areals befänden sich in städtischem Eigentum.

Ziel ist nach Stadtangaben „die Ausweisung von attraktiven und hochwertigen Wohnbaugrundstücken“. Im Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst von 1979 sei die betreffende Fläche vorwiegend als Grünfläche

mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Diese Erweiterungsflächen würden nicht mehr benötigt. In unmittelbarer Nähe lägen die Grundschule Bunkerhof und der evangelische Kindergarten St. Martin. Eine Wohnbauentwicklung „begünstigt das Ziel, die vorhandene soziale Infrastruktur im Stadtteil Bunkerhof auszulasten“.

Günstig gelegen zu City und GVZ

Zudem verfüge das künftige Baugebiet über eine sehr günstige Verkehrsanbindung. Über die Stedinger Straße sei die Delmenhorster Innenstadt mit Bus und Auto optimal zu erreichen. Außerdem gibt es im Nahbereich mehrere Nahversorger wie Inkoop, Penny, Kaufland und Netto. Ebenso besteht eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen. Gemäß einer schalltechnischen Gutachten aus dem Jahr 2009 sind den weiteren Angaben zufolge keine Auswirkungen durch den Gewerbelärm der in rund 200 Meter Entfernung liegenden Industriebetriebs Atlas GmbH zu erwarten. Im weiteren Verfahren werde die schalltechnische Situation jedoch erneuert untersucht.

Prägende Gehölzstrukturen – wie eine naturgeschützte Wallhecke und der ausgeprägte Baumbestand im nordöstlichen Bereich der Straße Am Heidkamp – sollen in das städtebauliche Konzept eingebunden werden. Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe befänden sich weder im Plangebiet noch angrenzend.