

ALTE EICHE Immobilien

Baugebiet Am Emscherufer wird vermarktet Baustart wohl erst in der zweiten Hälfte 2023



Thomas Schroeter
Redakteur

07.12.2022 14:55 Uhr



© CCC-Immogrund

Das Neubaugebiet Am Emscherufer in Castrop-Rauxel hat 22.000 Quadratmeter Baulandfläche. 48 Einfamilienhäuser sollen entstehen. Der Baustart hat sich verzögert.

 2 Min Lesezeit

Das Castrop-Rauxel Neubaugebiet Am Emscherufer hat in seiner Entstehungsgeschichte für viel Diskussion in der Stadt gesorgt. Eine stattliche alte Eiche, die auf dem Gelände steht und letztlich auch stehen bleiben durfte, hatte für vehementen Zoff gesorgt. In der Politik, zwischen Umweltschützern und Politik und schließlich auch zwischen dem Projektentwickler und der Politik.

Schließlich wurde der Bebauungsplan nachgebessert und um die alte Eiche herum wurde ein Neubaugebiet modelliert, in dem sowohl freistehende, hochwertige Einfamilienhäuser als auch Doppelhaushälften und zwei Mehrfamilienhäuser entstehen sollen.

Die Planung und Baureifmachung des insgesamt 3,8 Hektar großen Geländes zwischen Heerstraße im Süden und Emscher im Norden aber hat sich immer wieder verzögert. Im Frühjahr 2022, so hatte Flächenvermarkter und Projektentwickler Torsten Velhorst, Mit-Geschäftsführer der Herner Firma Dreigrund, im April 2021 gehofft, könnten im Baugebiet „Am Emscherufer“ die ersten Hausbauer tätig werden.

Daraus ist aber nichts geworden. Ein überhitzter Immobilienmarkt, archäologische Grabungen und zuletzt sogar ein totes Reh hatten für immer wieder auftretende Störungen in der Gebietsentwicklung gesorgt. Offenbar ist deshalb erst in der zweiten Jahreshälfte 2023 mit einem tatsächlichen Baustart an der Emscher zu rechnen, wie Vermarktungsunterlagen zu entnehmen ist.

Erschließungsarbeiten dauern

Die Vermarktung des Baugebietes läuft an vielen Stellen nämlich bereits auf Hochtouren. Das gilt einerseits für den Castrop-Rauxeler Vertriebspartner Rainer Hesse des Massivhaus-Anbieters Favorit, der in Zeitungsanzeigen Werbung für ein „Bauen zum Festpreis“ im Neubaugebiet macht.

Das gilt aber speziell für die Firma CCC-Immoground aus Neukirchen-Vluyn, die im Auftrag der Firma Dreigrund Baugrundstücke zur individuellen Bebauung vermarktet und den Beginn der Hochbauaktivitäten für die zweite Jahreshälfte 2023 ankündigt. Laut CCC-Immoground werden insgesamt 26 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser angeboten, ist mit einem Abschluss der Erschließungsarbeiten aber erst in der zweiten Hälfte 2023 zu rechnen.



Der Plan zeigt das Baugebiet. Die roten Flächen sind die Bauflächen, die grünen Flächen zeigen die Bereiche, die als Grünflächen erhalten werden sollen. © Stadt Castrop-Rauxel

Insgesamt soll im Projektgebiet eine Nettobaulandfläche von knapp 22.000 Quadratmetern bereitgestellt werden. Vorgesehen seien dabei 22 Doppelhaushälften (DHH), die ein Investor bauen und vermarkten oder vermieten wird. Weitere 26 frei bebaubare Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser (EFH) sowie zwei Geschosswohnungsbauten auf rund 1.400 Quadratmetern und mit je bis zu 12 Wohneinheiten sollen das Projekt abrunden.

Bis zu 450 Euro pro Quadratmeter

Während die Doppelhaushälften laut CCC-Immoground von einem Bauträger schlüsselfertig erstellt werden, seien die Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser auf der Basis des Bebauungsplans weitgehend frei planbar. Dabei, und das hatte Dreigrund-Chef Torsten Velhorst schon angekündigt, werde großer Wert auf eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Bebauung gelegt. Für alle Einfamilienhäuser sei deshalb der KfW 40+-Standard sowie eine Heizung auf Geothermie-Basis vorgeschrieben.

Die Grundstücke werden durch die Firma Stricker Infrastrukturbau für den Hochbau vorbereitet und erschließungsbeitragsfrei verkauft. Die Grundstückspreise für die freistehende Einfamilienhäuser sollen zwischen 390 und 450 Euro je Quadratmeter liegen. Die Grundstücke werden zwischen etwa 390 und 820 Quadratmetern groß sein.