

Caspari-Kaserne weicht neuem Wohnviertel Ein neuer Stadtteil entsteht

Das Caspari-Gelände mag bei dem einen oder anderen Delmenhorster zwiespältige Erinnerungen wecken – wenn er in der dortigen Kaserne seinen Wehrdienst absitzen mußte. Da, wo einst Soldaten und eine Menge Pferde stationiert waren, ist heute die Abrißbirne am Werk. Hier soll Neu-Deichhorst entstehen.

Seit einigen Monaten ist das Gelände der ehemalige Caspari-Kaserne häufig Anlaß für kleinere Staus. Mancher Auto-

fahrer, der beim Vorbeifahren den Blick nicht abwenden kann, tritt hier unwillkürlich auf die Bremse. Sehr zum Ärger derer, die jeden Tag die Wildeshauser Landstraße auf ihrem Weg zur Arbeit benutzen und schnell vorwärtskommen müssen. Aber das Schneckentempo sei verziehen, denn immerhin kann man hier beobachten, wie ein neues Stadtviertel entsteht.

Wilde Spekulationen rankten sich um die Abriß-Aktionen auf dem Gelände. Die einen raunten von Freizeitpark,



Die Walnußalleen werden ebenso wie das Kopfsteinpflaster erhalten bleiben



So soll der neue Stadtteil eines Tages aussehen



Noch sind die Bagger in Aktion, aber schon bald soll hier ein exklusives Wohngebiet entstehen

andere wiederum glaubten an eine große Grünfläche. Beides entspricht nicht den Tatsachen.

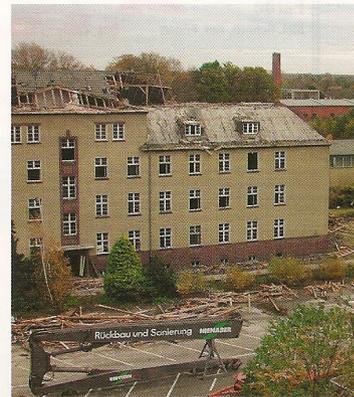
Mit 240.000 Quadratmetern Fläche ist das Gelände erheblich größer als das Nordwollengelände. Doch ähnlich wie auf der Nordwolle wird man hier in nächster Zukunft wohnen, leben und arbeiten können. Insgesamt 60.000 Quadratmeter sind für die Eigenheimbebauung in Einzel-, Doppel-, oder Reihenbauweise reserviert. Rund 100 Bauplätze in jeder Größe sind vorhanden. Wer sich mit der Idee angefreundet hat, in den neuen Stadtteil zu ziehen, sollte sich beeilen. Einige der Häuser, die hier entstehen werden, sind bereits verkauft.

Hinter dem Projekt „Neues Deichhorst“ steht die Immobilien-GmbH diva-bau. Laut deren Geschäftsführer Walter Hohnholt besteht bereits reges Interesse an den Immobilien – auch wenn derzeit noch die Bagger mit dem Abriß der schmutzig-grauen Kasernengebäude beschäftigt sind.



Die ersten Häuser sind noch dieses Jahr bezugsfertig: Walter Hohnholt, Geschäftsführer der diva-bau Immobilien GmbH

Das Interesse wäre nicht verwunderlich, denn Neu-Deichhorst verfügt über positive Eigenschaften in vielerlei





Um diese scheußlichen Einrichtungen ist es wirklich nicht schade



Warum ausgerechnet die Waffenmeisterei unter Denkmalschutz steht, ist für viele nicht nachvollziehbar

Hinsicht. Hier ist zunächst die Lage zu nennen. Sie ist ideal für Pendler, die beispielsweise nach Bremen oder Oldenburg zur Arbeit fahren. Auch die Anbindung an die Delmenhorster Innenstadt ist sehr gut, die City ist überdies auch bequem zu Fuß zu erreichen. Dennoch ist das Viertel ruhig gelegen; selbst die A 29, die gewissermaßen vor der Haustür vorbeiführt, ist durch Verkehrswälle gut abgeschirmt.



Ein letzter Blick auf die Kasernen ...

Das Gelände selbst wird mit viel Grün bestückt sein: Die alten Walnußalleen bleiben – inklusive Kopfsteinpflaster – erhalten, und auch die Delmewiesen sind nur einen Katzensprung entfernt. Ebenso nah sind die städtischen Kliniken und damit eine Reihe wichtiger medizinischer Einrichtungen.

Auch in puncto Umwelt ist Neu-Deichhorst vorbildlich. Im Gegensatz zum Nordwollegelände mußte der Boden nicht erst saniert werden, da die Bundeswehr in puncto Ordnung und Entsorgung gute Arbeit geleistet hatte. „Theoretisch hätte man hier einen riesigen Sandplatz für Kinder bauen kön-

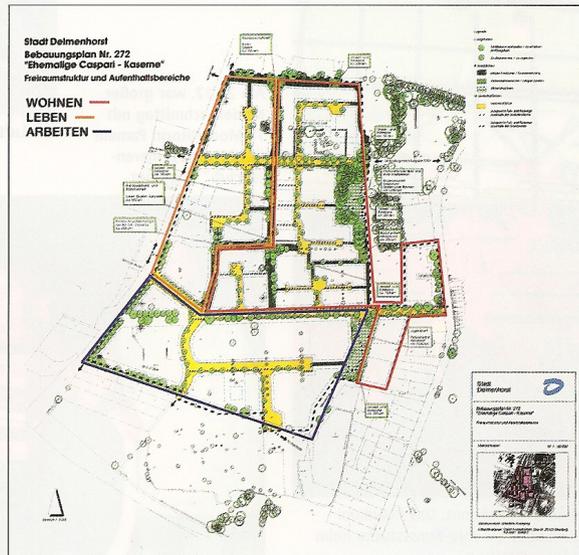
nen, so hochwertig ist der Boden“, sagt Walter Hohnholt. Auch die Materialien, die beim Abriss anfallen, seien zu 90 Prozent wiederverwertbar.

Neben den Wohnungen werden auch Einzelhandelsgeschäfte, weitere Arztpraxen, gastronomische Betriebe und mehrere Spielplätze für Leben im neuen Stadtteil sorgen. Die meisten Geschäfte werden direkt an der Wildeshauser Landstraße errichtet. Sie schirmen somit das eigentliche Wohngebiet noch einmal ab und locken die Kundschaft, die auf dem Weg in die oder aus der Stadt hier einen Einkaufsstop einlegen kann. Da liegt es nahe, daß sich viele Geschäftsleute einen Platz re-

servieren lassen. Gewerbeflächen für Service- und Dienstleistungsunternehmen runden das Konzept von „Wohnen, leben und arbeiten“ ab.

Einziger Dorn im Auge ist die alte Waffenmeisterei: ein nach nichts Besonderem aussehendes Gebäude mit vielen Gitterstäben und einem erhöhten Dachwerk. Das unschöne Bauwerk wurde unter Denkmalschutz gestellt. Ein historischer Hintergrund für die Auswahl besteht nicht, und so hat dieser Beschluß bereits für einiges Kopfschütteln gesorgt: Eigentlich könnte man mit der Ära Caspari ja ganz abschließen.

Doch ob mit oder ohne Waffenmeisterei: Schon in diesem Jahr sollen die ersten Häuser bezugsfertig sein, verspricht Walter Hohnholt. Bis es soweit ist, werden noch viele Autofahrer ihr Gaspedal vergessen und einen Blick zur Seite werfen, um zu sehen, was sich so tut im Neuen Deichhorst.



Der Bebauungsplan für das Caspari-Gelände. Wohnen, Leben und Arbeiten