



Diese aktuelle Luftaufnahme, die aus einem Segelflugzeug aufgenommen wurde, zeigt überdeutlich, in welcher exponierter Naturlandschaft das Helios-Seehospital liegt. Das knapp 25 Hektar große Areal liegt inmitten eines kleinen Waldes am Rande des Unesco-Weltnaturerbes Wattenmeer. Vor den Türen der Klinik liegt das Geestkliff und eine wunderschöne Heidelandschaft. Diese Naturflächen genießen höchsten staatlichen Schutz. Jetzt können sich Investoren an einem Ideenwettbewerb beteiligen, der die besten Lösungen für eine Nachnutzung des Geländes sucht.  
Foto: Jan Czonstke

# Wettbewerb um die beste Nutzungsidee

Helios-Konzern und Stadtverwaltung erarbeiteten gemeinsames Exposé / Ortsrat Sahlenburg und Rat der Stadt votieren für Ideenwettbewerb

Von Jens Jürgen Potschka

CUXHAVEN. Seitdem bekannt ist, dass die Helios-Krankenhäuser in Cuxhaven neu strukturiert werden und infolgedessen der Standort des Seehospitals Sahlenburg spätestens in den kommenden drei Jahren aufgegeben wird, meldeten sich immer wieder Investoren beim Helios-Konzern und der Stadt Cuxhaven. „Es hat immer wieder Kontakte mit interessierten Investoren gegeben“, räumt Martin Adamski auf Anfrage ein. Der Leiter des städtischen Baudezernates freut sich, dass die Verantwortlichen aus dem Helios-Konzern schon seit geraumer Zeit ganz eng mit der Stadtverwaltung zusammenarbeiten, wenn es um die Nachnutzung für das knapp 25 Hektar große Grundstück am Rande des Unesco-Weltnaturerbes Wattenmeer geht.

„Wir haben ein gemeinsames Exposé erarbeitet, das möglichen Investoren einen konkreten Rahmen vorgibt, in dem sich ihre Ideen für den jetzt angelaufenen Wettbewerb bewegen dürfen“, erklärte Martin Adamski vor einiger Zeit den Mitgliedern des Sahlenburger Ortsrates. „Wir wollten nicht jedem Investor immer wieder einzeln erklären müssen, wie sensibel das Grundstück ist. Deshalb haben wir ein umfangreiches Papier auf den Weg gebracht, das Interessierten alles über den Naturschutz, die Baukultur, die künftige Nutzung und die verkehrliche Anbindung dieses ge-



Auch wenn noch kein konkreter Termin genannt ist, steht fest: Das Helios-Seehospital wird mit seinen verbleibenden Stationen in die Klinik an der Altenwalder Chaussee umziehen.  
Foto: Potschka

wachsenen Areals verrät“, sagt Martin Adamski. Die eingereichten Pläne müssen nach Auskunft des Dezernatsleiters würdig genug sein, vis-à-vis des Weltnaturerbes bestehen zu können.

## Sensibles Areal im Wald

„Deshalb fand ich es ausgesprochen klasse, dass die Verantwortlichen im Helios-Konzern das genauso sehen und schon in dieser Phase ganz eng mit uns zusammenarbeiten. Jetzt suchen wir gemeinsam nach einer geeigneten Lösung für dieses sensible Grund-

stück“, wiederholt Martin Adamski, der signalisierte, dass es bereits einige gute Investoren gibt, die sich an dem Ideenwettbewerb beteiligen wollen.

Auf die Besonderheiten des stark bewaldeten Areals ging jüngst auch Ulrich Lasius von der Stadtplanung im Ortsrat Sahlenburg ein. „Wir nennen unser Konstrukt auch Leistungsbild, denn wir wollen von den Investoren gute Leistungen bekommen“, sagt der Stadtplaner, der dem Wettbewerbsgedanken viel abgewinnen kann. „Wir haben in der Stadt Cuxhaven mit Wettbewerben gute Erfahrungen gemacht“, sagt Ulrich Lasius und verweist beispielhaft auf den Ritzebüttler Marktplatz sowie das Abendroth-Wohnquartier.

## „Eine Stadt in der Stadt“

Nach den Vorgaben der Stadtplaner bedarf die Überplanung des Krankenhausesgeländes in Sahlenburg einer besonderen Würdigung seiner „geschichtlichen und bestandsgeprägten Bedeutung“. Die direkte Nachbarschaft zum Nationalpark und auch die absehbare Eindeichung der Wolskermarsch nehmen Einfluss auf die Planung. Vor den Türen der Klinik gibt es das Geestkliff und eine wunderschöne Heidelandschaft. Diese Naturflächen genießen höchsten staatlichen Schutz.

Das am Kopf der Nordheimstraße liegende Klinikareal markiert den westlichsten Zielpunkt im Nutzungsgefüge der Stadt Cuxhaven. Hier bestand das im Jahre

1906 aus einer Stiftung des Hamburger Kaufmanns Christian Nordheim gegründete Tuberkulose-Kinderkrankenhaus als „Stadt in der Stadt“. Das Quarantäne-Krankenhaus war einst hinsichtlich seiner Ver- und Entsorgung quasi autark. Nach dem Zweiten Weltkrieg verfügte das Krankenhaus als „Knochenklinik“ über mehr als 400 Betten. Heute, 75 Jahre nach dem Krieg, unterhält Helios als Eigentümer der Liegenschaft eine Fachklinik für Orthopädie, Wirbelsäulenchirurgie und Rheumatologie mit 80 Betten.

Bei dem Areal handelt es sich übrigens um eine „öffentlich gewidmete Gemeinbedarfsfläche“, die dem Gemeinwohl dienen soll. „Bevor man eine solche Fläche als Kommune aus dieser Widmung herausnimmt, muss man gute

Gründe dafür haben“, gab Ulrich Lasius den Mitgliedern des Sahlenburger Ortsrates zu bedenken.

Abschließend erklärte der Stadtplaner: „Wir haben mit dem Exposé ein Planungsleistungskonstrukt vorgegeben, das von den möglichen Investoren Qualitäten einfordert. Wir wollen für diesen sensiblen Ort mit seiner einmaligen Lage am Wasser und mit Blick auf die Insel Neuwerk einen Konkurrenzkampf um die besten Ideen entfachen.“

Ein Blick in das Exposé verrät, was sich die Helios-Verantwortlichen und die Stadt vorstellen: In dem Nutzungs-Cluster sind die Themen Gesundheit, Erholung, Fachkliniken und ein behutsamer Qualitätstourismus – der explizit einen Tourismus im großen Stil ausschließt – erwähnt.

Die Vorschläge, die in den nächsten Wochen und Monaten eingereicht werden, sollen nach den Vorgaben des aufgestellten Kriterienkataloges bewertet werden. In einer weiteren Phase sollen die Pläne in den Gremien öffentlich präsentiert werden. Danach soll eine Jury die Entscheidung fällen.

## Politik zeigt sich überzeugt

Die Mitglieder des Sahlenburger Ortsrates stimmten der Vorgehensweise zu. Claudia Bönnen von der CDU-Fraktion zeigte sich erst einmal beruhigt, dass die Bäume des Waldes dort bleiben, wo sie sind. Auch Frank Spargel (SPD) war erfreut zu erfahren, dass das weitläufige Areal auch nach einer Überplanung weiterhin öffentlich zugänglich bleiben soll. Im Rat der Stadt wurde das Planungsleitbild für das Nordheim-Areal ebenfalls vorgestellt. Auch das Stadtparlament votierte einstimmig für den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

## Nachnutzung Seehospital Sahlenburg

- Ein Stück sichtbare Historie ist beispielsweise das **Mathilde-Emden-Haus**. Dieses stattliche Backsteingebäude, erbaut im Jahr 1914, soll nach dem Willen der Stadtverwaltung unbedingt erhalten werden.
- Die Verantwortlichen im Helios-Konzern wollen weitere gut erhaltene Gebäude auch über die jetzige medizinische Nutzung hinaus erhalten. Es gibt auf dem Gelände eine ganze **Reihe besonderer Gebäude mit einer besonderen Architektursprache**.
- Der Sieger des Ideenwettbewerbs muss nach dem Jury-Entscheid noch einen **städtebaulichen Vertrag** mit der Stadt abschließen.

- Auch die Pressesprecherin der Helios-Klinik Cuxhaven Katharina Recht bestätigte auf Anfrage unseres Medienhauses die **„gute, transparente und einvernehmliche Planungsarbeit“** mit der Stadtverwaltung. Daran wolle Helios in den kommenden Monaten unbedingt festhalten.
- „Die Buchen und Fichten und mittendrin diese schönen Backsteingebäude, diesen Charakter müssen wir **für die Zukunft unbedingt erhalten**“, sagt Martin Adamski, Leiter des Baudezernates der Stadt Cuxhaven.
- Eine **Dauerwohnnutzung** ist nach heutigem Stand auf dem Areal auszuschließen.



Das 1914 erbaute Mathilde-Emden-Haus auf dem Gelände des Helios-Seehospitals soll nach derzeitigem Stand unbedingt erhalten werden. Die Rückseite des Gebäudes wurde mit Graffiti verunziert.  
Foto: Koppe