

Neuer Glanz für alten Hafen

Hotels, Cafés, Restaurants, Veranstaltungszentrum, Markthalle: So soll der Alte Fischereihafen in Cuxhaven einmal aussehen, wenn das Projekt fertig ist. Animationen: Agentur Going Places



Norbert Plambeck ist ein Tausendsassa. Als Blumenverkäufer hat der Cuxhavener angefangen, mit einer guten Idee und einem geliehenen Kopierer. Später mühte sich der gelernte Gärtner und Kaufmann, private Schutzbunker an den Mann zu bringen, baute eine bundesweit führende Recycling-Firma für belastete Böden auf und hatte in den 90er Jahren früh den richtigen Riecher für das wirtschaftliche Potenzial der Windkraft. Jetzt, mit 64 Jahren, in einem Alter, in dem andere an die Rente denken, plant der Vollblut-Unternehmer sein größtes Ding: Für bis zu 250 Millionen Euro will er den maroden Alten Fischereihafen in Cuxhaven in ein touristisches Juwel verwandeln. Wenn die Politiker mitspielen und er die Investoren auftreibt. VON INGA HANSEN

Der Selfmade-Mann steht in den Büroräumen der Plambeck-Holding und lächelt. „Immobilien bleiben ein interessantes Projekt für Leute, die Geld anlegen wollen“, sagt er. „Und die norddeutsche Küste war und ist attraktiv für die Hotelketten.“ Hier in einer der ehemaligen Fischhallen am östlichen Kai des Fischereihafens dreht sich alles um das alte Zentrum der Küstenstadt Cuxhaven, das Plambeck wieder zum Leben erwecken will. An den Wänden hängen großformatige Fotos, die ein Schlaglicht auf die Geschichte eines der größten und modernsten Fischereihäfen Europas werfen.

1908 beschlossen die Hamburger, ihre damalige Enklave an der Elbmündung zum wichtigsten Handelsplatz für die Hochseefischerei zu formen, fertig wurde das Prestigeprojekt Fischereihafen erst nach dem Ersten Weltkrieg 1922. Norbert Plambeck ist begeistert von den alten Bildern. Er schwärmt von der europaweit einzigartigen Netzhalle, einem Backsteinbau, in dem früher die Hochseefischer ihre Netze flickten, von dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Reederei Nordsee, von der aus Cuxhavens riesige Fischdampfer-Flotte bis in die siebziger Jahre gesteuert wurde, von den originalgetreu erhaltenen Fischhallen, die mit dem Bau des Hafendeckens vor fast 100 Jahren entstanden. „Wir haben hier jede Menge historische Bausubstanz. Das ist das Pfund, mit dem wir wuchern können.“

Wie die Zukunft aussehen soll, kann man an der gegenüberliegenden Wand sehen. Futuristisch anmutende Animationen einer schicken Flaniermeile aus Backstein und Glas glänzen einem entgegen. Sie sind das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs und zeigen, wie aus dem

einstigen Hafenviertel ein touristisches Aushängeschild werden könnte. Mit Hotels – vom Bed & Breakfast bis zur Luxusherberge –, Restaurants, Veranstaltungshalle, Büros, Brauerei, kleiner Markthalle und maritimen Shops. Und zwar so, dass die alte Bausubstanz erhalten bleibt und durch Neues ergänzt wird. Vorbild ist das Schaufenster Fischereihafen in Bremerhaven, wo sich maritime Restaurants und Fischgeschäfte aneinanderreihen.

An der Elbmündung wird aber alles ein bisschen größer ausfallen. 5,8 Hektar hat Plambeck 2016 vom landeseigenen Hafenbetreiber NPorts gekauft inklusive 13 Gebäuden und 1200 Metern Kaimauer. Das Land Niedersachsen war froh, den sanierungsbedürftigen Hafen loszuwerden. Mehr als 30 Millionen Euro soll die dringend notwendige Stabilisierung der Kaimauern verschlingen. Ein Riesenbrocken, der bislang alle Pläne ausgebremst hat, das brachliegende Hafengebiet aus seinem Dornröschenschlaf zu wecken.

Plambeck hat sich verpflichtet, diese Sanierung zu stemmen. Seine Idee, die er sich auf Mallorca abguckte: Unter der Pier soll eine Tiefgarage mit 700 Parkplätzen gebaut werden. Auf einer neuen Konstruktion aus Spundwand und Pfählen, die vor die vorhandene Kaimauer gesetzt wird. So schlägt er zwei Fliegen mit einer Klappe: Er spart die teure Hinterkonstruktion für die Kaimauer und hat durch die Parkgebühren zusätzliche Einnahmen.

Es sind ambitionierte Pläne, die der Projektentwickler schmiedet. In spätestens zehn Jahren, so hat er sich vorgenommen, soll alles fertig sein. „Ich will das schließlich noch erleben“, sagt er und lächelt. Auch das bis zu 60 Meter hohe Luxushotel, das nach seiner Vision am Eingang zum Hafen in den Himmel ragen soll. „Hier in Cuxhaven hat Hamburg einst sein Tor zur Welt gebaut. Und das wollen wir wieder sichtbar machen.“

Hoch hinaus wollte Norbert Plambeck schon immer. Der gebürtige Cuxhavener ist bekannt für seinen unternehmerischen Geist – und seine ungewöhnlichen Ideen. Im Familienunternehmen Plambeck, in dem viele mitmischten, wurde es ihm schon als junger Mann zu eng. 1979 ging er nach Oldenburg, wo er sich mit einem Pflanzenhandel selbstständig machte. Seine Geschäftsidee, den Supermarktketten Pflanzen in perforierten Plastiktüten zum Verkauf anzubieten, scheiterte damals an der Gewerbeaufsicht. „Heute gibt es die überall“, sagt er und lacht.

Plambeck kehrte nach Cuxhaven zurück, tat sich dort mit seinem Vater Otto zusammen und stürzte sich auf Bau, Tiefbau, Altlastensanie-

rung und Recycling – zunächst auf der Insel Helgoland, später bundesweit. Nach dem Zusammenbruch der DDR boomte Plambeck ContraCon, ein Recyclingunternehmen für belastete Böden. Später, Mitte der neunziger Jahre, hatte der Unternehmer wieder das richtige Näschen und setzte auf die Windkraft. Plambeck Neue Energien, kurz PNE, war 1998 der erste Windparkentwickler, der an die Börse ging. Wenig später kam der passionierte Segler draußen auf der Nordsee auf die Idee, dass Windparks auf See ja noch viel besser funktionieren

könnten. PNE begann, sich Offshoreflächen zu sichern und dort Parks zu bauen. Mitte der nuller Jahre war auch dieser Boom vorüber. Weil Berlin beim Windkraftausbau zunehmend auf die Bremse trat, stieg Plambeck aus dem Unternehmen aus. Nach drei Jahren Auszeit und langen Segeltörns verabschiedete sich der Cuxhavener von den übrigen Firmenfeldern, konzentrierte sich ganz auf die Projektentwicklung.

Der Fischereihafen soll nun sein Lebenswerk krönen. Jahrelang hat sich der 64-Jährige um das Projekt bemüht, schon einmal fast den Zuschlag für den Hafen erhalten. 2016 klappte es dann. Doch so glatt, wie es sich der Unternehmer erhofft hat, läuft die Umsetzung nicht. Sein Projekt leidet unter zunehmendem Störfeuer der Stadtpolitik. Der geplante Hotelurm am Hafeneingang geriet 2018 ins Wanken. Die CDU tat sich damit schwer. Zu hoch, zu groß, zu mächtig, hieß es. Aus städtebaulicher Sicht problematisch.

So wurde das Bauleitverfahren für die Edelherberge aus dem Bebauungsplan für das Gesamtgelände herausgenommen. Ein Rückschlag für den Projektentwickler, der darauf gehofft hatte, dass das Luxushotel für die Investoren das Attraktivste ist und zügig Geld für die Kaimauersanierung in die Kasse spült.

Im Februar folgte dann der zweite Schuss vor den Bug: Die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft „Siedlung“ verkaufte das Filetgrundstück am Dugekai, dem Zugang zum Hafen von der Innenstadt aus. Aber nicht an Plambeck, dem fast der ganze Fischereihafen gehört, sondern an einen Münsteraner Investor. Der will dort ein Vier-Sterne-Hotel hochziehen. Massive Konkurrenz also für das Plambeck-Projekt. Zumal die Zahl der Hotelbetten, die in dem neuen, stadtnahen Tourismusareal entstehen darf, begrenzt ist. Der Cuxhavener zeigte sich empört und machte der CDU-Spitze, die er für die Entscheidung verantwortlich machte, schwere Vorwürfe. Die schoss zurück – und warf dem Investor vor, dass er nur Sündenböcke für seine Finanzierungsprobleme suche.

Mittlerweile scheinen sich die Wogen wieder geglättet zu haben. Der Bebauungsplan, mit dem das ganze Projekt steht und fällt, ist im Werden, in den Ausschüssen gab es jetzt grünes Licht für die 5000 Quadratmeter Einzelhandel, die am Fischereihafen entstehen sollen. Im Juli soll der B-Plan vom Stadtrat verabschiedet werden. CDU-Fraktionschef Thiemo Röhler betont ausdrücklich, dass seine Fraktion zum Projekt Fischereihafen steht. „Wir machen nur unsere Arbeit als Politiker und begleiten es kritisch.“ Sein Gegenüber von der SPD im Stadtrat, Gunnar Wegener, setzt klar auf Plambecks Pläne. „Wir sollten den Bebauungsplan so schnell wie möglich verabschieden“, findet er. Damit Plambeck zeigen könne, dass er in der Lage sei, seine Ideen auch in die Tat umzusetzen.

Der Unternehmer will loslegen, sobald er vom Stadtrat grünes Licht bekommt. „Zum 100. Hafengeburtstag 2022 sollen hier die ersten Einweihungen stattfinden“, hat sich Norbert Plambeck vorgenommen. Wie viele und welche Investoren er schon an der Hand hat, verrät er nicht. Nur so viel: Vorverträge habe er schon abgeschlossen. Der Vollblutunternehmer lächelt. „Bislang“, sagt der unerschütterliche Optimist, „habe ich noch immer alles zusammenbekommen, was nötig ist.“

Alter Fischereihafen

- Die **denkmalgeschützten Kaimauern** sind so baufällig, dass 2007 und 2011 Teile des Kais gesperrt werden mussten. Nach Protesten von Cuxhavener Bürgern und einem Gutachten wurde die Sperrung wieder aufgehoben.
- 2016 verkauft die landeseigene Hafengesellschaft N-Ports** das Gelände an Norbert Plambeck mit der Maßgabe, die Kaimauern zu sanieren.
- 2017 wird ein **Architektenwettbewerb** gestartet, der Entwürfe für das Projekt entwickeln soll.
- Im Juni 2018 gibt der Stadtrat **grünes Licht für den Masterplan**. Für den Investor gibt es den ersten Rückschlag: Die CDU spricht sich gegen das geplante 60 Meter hohe Hotel am Hafeneingang aus. Der Bereich wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.
- Im Februar 2020 der **zweite Rückschlag**: Das letzte unbebaute Grundstück am Hafen, das Nicht-Plambeck gehört, wird an einen Münsteraner Investor verkauft, der ein konkurrierendes Hotelprojekt plant.
- Im Juli 2020** soll der Bebauungsplan für den Fischereihafen verabschiedet werden. Das könnte der Startschuss für Plambeck werden.



Ein Selfmade-Man, der nun das alte Zentrum seiner Heimatstadt wieder beleben will: Fischereihafen-Projektentwickler Norbert Plambeck. Foto: Scheer