

CUXHAVEN STADT & LAND



Bürger vermissen eine Vision

Ein gewachsenes Stadtquartier ringt um seine Identität

Ein Schild eingangs des Viertels begrüßt Besucher. Foto: fw

CUXHAVEN. Mehrere Einwohner des Lotsenviertels können sich mit einem Bauvorhaben in der Marienstraße nicht anfreunden. Die Diskussion um die Zukunft des Quartiers ist neu eröffnet. „Quo vadis, Lotsenviertel?": Mit dieser Frage ist die Stellungnahme einer Anwohner-Initiative überschrieben, die an unsere Redaktion gerichtet ist.

Das bauhistorisch und baukulturell wertvolle Quartier sei gefährdet, heißt es. Die Stadt Cuxhaven verzichte bislang darauf, eine städtebauliche Vision für die Erneuerung des Lotsenviertels zu formulieren. „Das führt zu ‚Unfällen‘, die den Charakter des Lotsenviertels sukzessive zerstören“, stellen die Kritiker fest. „In der jüngeren Vergangenheit sind mehrere Genehmigungen für den Abriss und Neubau von Gebäuden im Lotsenviertel erteilt worden, die wenig Rücksicht auf die besonderen, kleinteiligen Qualitäten des Lotsenviertels nehmen.“

Aktueller Stein des Anstoßes ist ein Projekt, das in Kürze verwirklicht werden soll. Die drei Gebäude Marienstraße 6 bis 8 sollen Neubauten weichen. Anwohner beklagen, dass sich der geplante Neubau mit 20 Wohneinheiten, der eine Höhe von zwölf Metern aufweisen wird, nicht in die Umgebung einpasse.

Widerspruch

Bauliche Erneuerung sei hier zwar zu begrüßen, in der Dichte und Höhe werde dieses Vorhaben das Bild der Marienstraße jedoch zerstören, meinen die Kritiker. Sie widersprechen damit den Aussa-

gen der Stadtverwaltung, die das Projekt ausdrücklich befürwortet (unsere Zeitung berichtete).

Es geht in dem Streit aber nicht nur um das Gesicht des Viertels. Mancher Anwohner hat auch Sorge, dass sein Immobilieneigentum aufgrund von Bauarbeiten Schaden nehmen könnte. Vor diesem Hintergrund übt Anwohner Jens Heins deutliche Kritik an der Stadt. Die Verwaltung habe

ihm am 25. August mitgeteilt, dass sie von dem Investor des Neubauprojekts in der Marienstraße für städtische Liegenschaften eine Beweissicherung fordere, für die privaten Gebäude dagegen nicht.

Heins: „Für die Hausbesitzer bedeutet dies aufgrund des problematischen Baugrunds und des Alters ihrer Häuser eine Beweissicherung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, um spätere Schäden zuordnen zu können.“ Durch diese Maßnahmen seien den Anwohnern Kosten in Höhe von über 7000 Euro entstanden.“

Auch befürchteten die Anlieger, dass Schäden durch den Baubetrieb an der über 100 Jahre alten Straße und der Kanalisation entstehen könnten.

Die Kosten einer Sanierung könnten womöglich auf die Anwohner abgewälzt werden. Heins widerspricht der Darstellung der Stadt, die Bürger seien von Anfang an, in die Baupläne für die Marienstraße einbezogen worden. „Bei

der sogenannten Bürgerbesprechung am 14. August wurde uns von der Bauverwaltung schon zu Beginn mitgeteilt, dass die Bauvoranfrage positiv beschieden und eine Bürgerbeteiligung nicht erforderlich sei“, so Heins.

„Somit hatten wir als Bewohner dieser Straße praktisch kein Mitspracherecht.“ Zwar seien die Anwohner in eine Art Diskussion einbezogen, aber dann doch vor vollendete Tatsachen gestellt worden. Das bestätigt auch Thomas Authenrieth, ebenfalls Anwohner der Marienstraße. Die Verwaltung

habe in einer Bürgerbesprechung lediglich die für das Neubauprojekt favorisierte Variante vorgestellt. Die Zusage, dass Fragen der Bürger schriftlich beantwortet werden sollen, sei bisher nicht eingehalten worden, stellt der Anwohner fest.

Historisches Bild erhalten

Thomas Authenrieth gibt zu bedenken, dass in der Marienstraße ein großer Teil der Bebauung aus der Gründerzeit noch vorhanden sei. In der Vergangenheit hätten Behörden und Fachleute immer wieder die „besondere Erhaltenswürdigkeit des historischen Stadtbildes der Straße“ hervorgehoben. Authenrieth erklärt, dass die Bauverwaltung ursprünglich den Standpunkt vertreten habe, dass Gebäude mit mehr als 2,5 Geschossen nicht genehmigungsfähig seien – das entspreche einer Gebäudehöhe von etwa zehn Metern. Nun aber sehe der Projektentwurf, der verwirklicht werden solle, eine Dreigeschossigkeit mit etwa zwölf Metern Höhe vor.

Die Anwohner-Initiative verweist in ihrer Stellungnahme auf

bereits realisierte Bauprojekte, die nach ihrer Auffassung das Bild des Viertels zum Nachteil verändert haben: So sei am Eingang in die Marienstraße vom Schillerplatz aus ein Gebäude abgerissen und an seiner Stelle ein Mehrfamilienhaus mit barrierearmen Eigentumswohnungen erbaut worden. Die Dimension des Gebäudes füge sich nicht in die Kleinteiligkeit der Marienstraße ein. Die in die Straße ragenden Balkone ließen das Gebäude besonders wuchtig wirken, die Architektur nehme keinen Bezug auf das Quartier.

Rahmen setzen

Auch auf den Abriss eines Wohnhauses im Dezember 2016 in der benachbarten Annenstraße geht die Stellungnahme ein. Der Eingriff habe „berechtigterweise für Aufmerksamkeit gesorgt, weil die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft das Haus solange unansaniert gelassen hat, bis ein Abriss nahe lag“, heißt es. Auch hier gelte: Erneuerung könne sinnvoll sein, stärke aber das Quartier nur, wenn sie auf die städtebaulichen Charakteristika eingehe. „Ohne einen durch Politik und Verwaltung beschlossenen Entwicklungsrahmen werden sich die ‚Unfälle‘ fortsetzen“, meinen die Kritiker. Verkaufsinteressen für Grundstücke und Immobilien entlang der Schillerstraße, der Marienstraße und der Neuen Reihe seien bekannt. Es sei notwendig, über den Bebauungsplan und eine Erhaltungssatzung dafür zu sorgen, dass das Ortsbild nicht unkorrigierbar verändert werde. Das Lotsenviertel sei ein städtebauliches Juwel. (red/fw)



Diese Skizze übermittelten Lotsenviertel-Anwohner an die CN: Im Hintergrund ist das Neubauprojekt in der Marienstraße zu erkennen, das nach Auffassung der Skeptiker zu hoch ausfällt. Es überragt die derzeitige Gebäudestruktur (im Vordergrund).