

CUXHAVEN STADT & LAND



Ebbe & Flut:
HW: 11:42 / –
NW: 06:07 / 18:28
Wassertemp. 4°
Wind: NW 5
Wattw.: 16:00-17:30

Moin
Cuxhaven



Mehrfamilienhäuser in der Straße Gelbsand (Döse): Die Adresse droht zu einem Synonym für nicht genehmigte Ferienwohnnutzung zu werden. Am Dienstagabend erklärten Hausbewohner, was es bedeutet, wenn „Nachbarn“ im Wochentakt wechseln.
Fotos: Koppe

Döser wünschen härteres Durchgreifen

Auf einer SPD-Veranstaltung klagen Kurteil-Bewohner über Belastungen, die durch illegal vermietete Ferienwohnungen entstehen

Von Kai Koppe

CUXHAVEN. „Wie geht es weiter in Döse?“ Mit dieser Frage hat die SPD-Ratsfraktion offenbar einen Nerv getroffen. Weit mehr als hundert Kurteil-Bewohner drängten sich am Dienstagabend im Lokal „Zur Sonne“. Dort kamen die Sozialdemokraten dann schnell auf die Schattenseiten eines Strukturwandels zu sprechen: Auf Veränderungen im Ortsbild, die vielen Dösern Angst machen.

Die Zukunft des Kurteils könne nicht über den Kopf der Anwohner bestimmt werden betonten Gunnar Wegener, Fraktionsvorsitzender, und sein Stellvertreter Michael Stobbe. Beide betrachteten die am Dienstag anberaumte Veranstaltung lediglich als Auftakt zu weiteren Bürgerrunden zum Thema Döse – schließlich gibt es viele Ideen, die den Stadtteil (im positiven Sinne) voranbringen sollen.

Die wichtigsten stellte Baudezernatsleiter Martin Adamski in der bis zum Bersten gefüllten „Sonne“ vor. Der Baudezernatsleiter spreche dabei natürlich im Auftrag seines Dienstherren, der Stadtverwaltung, beiläufige We-

gener klarzustellen. Vorstellungen der Sozialdemokraten und die Verwaltungssicht stimmen zwar in einigen, aber längst nicht in allen Punkten überein.

Umwidmung ein „No-Go“

Der deutlichste Dissens zeichnete sich am Dienstagabend beim Thema Bauleitplanung ab: Einzelne Bebauungspläne im Kurteil so zu modifizieren, dass in ihrem Wirkungsbereich eine Ko-Existenz von Ferien- und Dauerwohnungen entsteht, ist nach Auffassung der Baubehörde denkbar, ja teils sogar wünschenswert: Adamski erwähnte im Lauf des Abends die Strategie einer städtebaulichen Verdichtung und kam dabei auch auf die Möglichkeit zu sprechen, Leerstände mit dem Mittel der Ferienvermietung aufzufangen.

Für die SPD-Ratsfraktion wäre die Umwidmung von Wohngebieten dagegen ein „absolutes No-Go“ – selbst dort, wo das Beherbergungsgeschäft über die Jahre hinweg stillschweigend geduldet worden ist. Einen Bebauungsplan, der „wilde“ Ferienvermietung legalisiere, werde es mit der SPD-Fraktion nicht geben, machte deren Vorsitzender Gunnar Wegener unmissverständlich



Moderierte die Diskussion: SPD-Fraktionschef Gunnar Wegener.

deutlich. Stattdessen wollen die Sozialdemokraten versuchen, Fehlentwicklungen, die sich im Konfliktbereich Dauer- und Ferienwohnungen aufgetan haben, schrittweise zu korrigieren. „Das ist eine klare, deutliche Ansage“, versicherte Wegener an die im Saal versammelten Zuhörer gewandt. „Daran können Sie uns messen!“ Er vergaß nicht, darauf hinzuweisen, dass es eine SPD-geführte Koalition (mit den „Cuxhavenern“) gewesen war, die 2011 eine Kursänderung bei der beim Thema Ferienvermietung vorherrschenden Genehmigungspraxis herbeigeführt habe.

Weil dieser Sinneswandel nun doch schon ein paar Jahre zurückliegt und das „Kippen“ einstiger Wohnstraßen nach wie vor ein virulentes Problem bleibt, argwöhnten einige Zuhörer allerdings, dass sich auch in Zukunft wenig ändern würde. „Erleben wir das noch?“, fragte dann auch eine Döserin und meinte damit die Einführung einer härteren Gangart gegenüber Quartiergebern, die auf die vorgeschriebene Nutzungsgenehmigung pfeifen.

Gelbsand: Stadt wird aktiv

Obwohl am Dienstagabend auch davon die Rede gewesen ist, Schwarzvermieter nicht unbedingt zu kriminalisieren, will die Stadtverwaltung tatsächlich in absehbarer Zeit etwas unternehmen – zumindest gegen Auswüchse des unter der Hand stattfindenden Ferienwohnungsgeschäftes, die sich im Bereich der Straßen Gelbsand, Buschsand und Vogelsand abzeichnen. In den einst von der „Neuen Heimat“ errichteten Mehrfamilienhaus-Blöcken sind Stammmieter in der Defensive: Hausbewohner berichteten bei der Veranstaltung im Kegelnzentrum von „Fremden“ in Treppenhäusern und Wäschekellern: Feri-

engäste, die nach einer Woche wieder die Koffer packen und Platz für den nächsten Kurzzeit-Nachbarn machen. „Ich kann Ihnen zusagen, dass das wieder ein Dauerwohnquartier wird!“, sagte der Baudezernat unter dem Beifall der Anwesenden: Noch im März will die Stadtverwaltung dem von Bürgern angemahnten Handlungsbedarf entsprechen. „Döse ist schön und bleibt es auch!“, versicherte der Dezernatsleiter.

Was Bürger in Döse bewegt

► **Nahversorgung:** Wird als dringend verbesserungswürdig angesehen. Die Stadt gibt sich optimistisch: Der „Netto“-Markt am Strichweg (stand in Vorjahren schon auf der Kippe) will bleiben und expandieren. Mit Wohlwollen registrierten die Stadtplaner ferner die Eröffnungspläne für eine Bäckerei-Filiale in der Straße Bei der Kirche. Nach Ablauf eines bestehenden Mietverhältnisses gebe es außerdem Perspektiven für die Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes in den Räumen des ehemaligen „Nah & frisch“-Marktes.

► **Verkehr:** Diesbezüglich gibt es im Rathaus konkrete Pläne: Der Bau einer Querspange zum Bäderring soll dafür sorgen, die Verkehrsbelastung auf dem Strichweg zu mindern. Nutznießer wären die Radfahrer, die dann die verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrt wählen sollen, anstatt durch die Bucht zu fahren. Die dortige Promenade zumindest saisonal für Fahrräder zu sperren, wird ernsthaft in Erwägung gezogen, weil Fußgänger immer wieder durch Radler gefährdet wurden.

► **Natur & Landschaft:** Die Moorwiesen machen einen Teil der Döser Identität aus, Bebauung ist hier tabu – wie übrigens auf dem gesamten Grüngürtel zwischen Kugelbake und Minigolfplatz. Dass der Kurpark eine Frischzellenkur benötigt (oder zumindest in Teilen nicht mehr zeitgemäß ist) ist eine Auffassung, die Bürger und SPD-Ratsfraktion teilen.

► **Bauen & Wohnen:** Bürger haben Angst vor Grundstücksspekulanten, sie erkennen massive Konflikte zwischen Dauer- und Ferienwohnformen. Ein großer Teil der Döser fordert, bei illegaler Urlaubsvermietung „durchzugreifen“. Die Verwaltung will am Gelbsand klare Kante zeigen, ist anderenorts aber bestrebt, beide Pole miteinander zu versöhnen.

Verkehrsverein für „gesunde Mischung“

Die Aussicht auf weiter steigende Feriendomizil-Zahlen im Kurteil rufen beim Vorstand Besorgnis hervor

DÖSE. „Wir möchten keine Entwicklung wie in Duhnen am Rugenbargweg!“, Thomas Kratzenberg, Vorsitzender des Verkehrsvereins Döse, hält überhaupt nichts davon, den Kurteil mit (Ferienwohnungs-)Neubauten vollzupflastern. Das gefährde nicht nur die als wünschenswert erachtete Revitalisierung eines gewachsenen Ortskerns, sondern verschärfe auch die Probleme, die in Döse bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsgeschäften bestehen: Welcher Ladenbetreiber sei schon bereit, sich irgendwo niederzulassen, wo es nur noch Urlaubergebe, außerhalb der Saison aber tote Hose herrsche?

Für Klasse statt Masse

„Wir brauchen in Döse eine gesunde Mischung“, betonten Kratzenberg und sein Verkehrsvereinsvorstandskollege Lars Mickleit in einem Gespräch mit unserer Zeitung: Sie bezogen sich dabei auf die Art der Bebauung und deren Nutzungsart. Anlass gab eine (politisch umstrittene) Änderung des Bebauungsplanes „Döser Nordfeld“. Wie berichtet



Lars Mickleit und Thomas Kratzenberg (Vorstand des Verkehrsvereins Döse) betonen die ausufernde Bautätigkeit mit Besorgnis.
Foto: Koppe

möchte ein Investor in der Straße Hinter der Kirche einen Komplex mit 48 Wohneinheiten realisieren. Vermarktet werden jene als Dauer-, aber auch als potenzielle Ferienwohnungen. „Klasse statt Masse“ wünschen sich Kratzenberg

und Mickleit und verlangen nach einer Bebauung, die sich in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Ruf nach Rahmenplan

Um den Kurteil auch in Zukunft attraktiv halten zu können, benötigt man einen Rahmenplan, zumindest aber feste Leitlinien, nach denen sich Döse entwickelt. Dabei sei zu berücksichtigen, dass das Gebiet zwischen Grimmsgraben und Steinmarne zwar eine wichtige Tourismusdestination darstellt, im Vergleich zu anderen aber immer noch der Kurteil mit den meisten (Dauer-)Einwohnern ist. Die beiden Touristiker brachten die Idee eines Quartiersmanagements ins Spiel und warfen die Frage auf, ob sich zu Zwecken der Stadtteilentwicklung nicht auch Fördertöpfe anzapfen ließen – so wie das in anderen Teilen Cuxhavens geschehe. (kop)