

# Gebäudezeile in Döse wird abgerissen

Pläne für das neue Apartmenthotel wurden angepasst / Firma Plambeck bereitet den Abbruch vor / Neuen Zebrastreifen angelegt

Von Jens Jürgen Potschka

CUXHAVEN. Jetzt laufen die Vorbereitungen für den Abriss an: Wie bereits im März 2020 berichtet, schickt sich die Kathmann Projekte GmbH aus Bremen im Stadtteil Döse an, ein modernes Apartment-Hotel zu errichten. Dort an der zentralen Kreuzung am Strichweg 179, 181 und 183 sowie an der Strandstraße 7, soll das Neubauprojekt auf einer Fläche von 1800 Quadratmetern realisiert werden. Der Investor hat seine ursprünglichen Pläne nach Einwänden von Anliegern und Wünschen aus dem Rathaus noch einmal überarbeitet und leicht angepasst. Die alte Häuserreihe wird in Kürze abgerissen.

Die vernagelten Häuserfronten der Gebäudezeile am Strichweg sollen schon bald der Vergangenheit angehören. Mitarbeiter der Firma Plambeck haben in diesen Tagen damit begonnen, die Innenräume der alten Häuser von Materialien zu befreien, die vor dem Abbruch gesondert entsorgt werden müssen.

„Eine Baugenehmigung für unser Apartment-Hotel haben wir noch nicht. Wir müssen bei der Stadtverwaltung erst noch einige Gutachten nachreichen“, räumt Tim Wieker auf Anfrage unseres Medienhauses ein. Doch mit dem Abbruch der alten Immobilien soll jetzt schnellstmöglich begonnen werden. „Die Häuser stehen schon lange leer und wir möchten mit Blick auf die bevorstehende Brutzeit verhindern, dass sich Tiere in den Häusern einnisten. Wir haben bei den Abrissarbeiten natürlich auch den Natur- und Artenschutz im Fokus zu behalten“, sagt der Projektentwickler aus Bremen. Bereits nach den Osterfeiertagen sollen die Gebäude verschwunden sein.

Mit dem Neubau des Apartment-Hotels werde allerdings nicht wie bisher geplant im Frühjahr begonnen, sondern erst im Sommer 2021. Die geplante Bauzeit beträgt eineinhalb Jahre.

## Pläne leicht angepasst

Als die Pläne für den Neubau im März 2020 erstmals im Bauausschuss öffentlich präsentiert wurden, äußerten eine Reihe von Kommunalpolitikern Kritik an der Größe des Objektes. „Deshalb haben wir unsere ursprünglichen Pläne noch einmal überarbeitet und angepasst. Wir haben die Gebäudehöhe zum Nachbargrundstück in der Strandstraße herabgestuft. Wir wollen mit dieser Veränderung die Ecksituation im hinteren Bereich auflösen“, sagt Tim Wieker und kommt auf das Bewirtschaftungskonzept der Anlage zu sprechen. In seinem ersten Entwurf hat der Investor die ein-



Auch wenn es auf der neuen Visualisierung aus der Eckperspektive nicht eindeutig zu erkennen ist, versicherte der Projektentwickler Tim Wieker gegenüber unserem Medienhaus, dass der dritte Gebäudegiebel in Richtung Strandstraße tiefer gelegt wurde. Grafik: Kathmann Projekte GmbH

zelnen Apartments etwas großzügiger bemessen. Jetzt soll etwas kleinteiliger gebaut werden. „Unsere Planungen sind noch nicht zu hundert Prozent abgeschlossen“, sagt Tim Wieker.

„Unser Neubau wird insgesamt 51 Hotelapartements umfassen. Diese können wir in Ein-, Zwei- und Dreizimmer-Apartements aufteilen, sodass sowohl Familien, Paare und Singles fündig werden. Die Gäste haben von jedem der Apartments die Möglichkeit, den Blick über Cuxhaven von ihrem Balkon aus zu genießen. Vervollständigt wird das Hotelangebot durch einen Fitness- und Wellnessbereich sowie einen großzügigen Gastronomiebereich und Parkmöglichkeiten“, geht Tim Wieker ins Detail.

Bei genauer Betrachtung handelt es sich bei dem Neubau der Kathmann Projekte GmbH aus Bremen um eine „Zwitterlösung“: Das avisierte Apartment-Hotel ist eine Mischung aus Ferienimmobilie und Hotel. „Von der Bewirtschaftung her ist es ähnlich

wie ein Hotel: Man reist an, meldet sich an der Rezeption und geht auf sein Apartment. Die Gäste können, wenn sie mögen, auf den Service des Restaurants zurückgreifen. Zudem können sie die hauseigene Wellnessabteilung nutzen“, sagt Tim Wieker.

Die Hotelapartements werden übrigens als Renditeobjekte mit einem ausgewählten Hotelbetreiber angeboten und können von Interessierten einzeln erworben werden. „Auf Wunsch ist auch der Erwerb mehrerer Apartments möglich“, sagt Tim Wieker. Die Gäste von morgen bewohnen also Apartments, die verschiedenen Besitzern gehören und allesamt von einem Vermittler über ein Portal angeboten werden sollen.

## Tiefgarage für Gäste

Zur Erinnerung: Ein Hotelapartment unterscheidet sich von einem herkömmlichen Hotelzimmer im Wesentlichen dadurch, dass die Zimmer wohnungsähnlich sind. Deshalb eignet sich ein solches Apartment auch für

längere Aufenthalte. „Wir möchten in Döse im Vergleich zu den klassischen Ferienwohnungen Apartments mit Zimmerreinigung, Wechsel der Bettwäsche und Frühstück anbieten“, sagt Tim Wieker. Der Gastronomiebereich des Apartment-Hotels soll im Hochparterre mit Blick auf die Kreuzung realisiert werden. Auch die Pläne, für jedes Apartment einen Pkw-Stellplatz vorzuhalten, sind noch aktuell.

„Wir planen eine Tiefgarage, die vom Strichweg aus zu erreichen ist. Außerdem sind Stellplätze im Erdgeschoss des Gebäudes angedacht sowie einige wenige Außenplätze“, erklärt Tim Wieker und fügt hinzu: „Üblicherweise werden in Cuxhaven Gebäude mit einer Pfahlgründung gebaut. Da wir auch eine Tiefgarage zum Strichweg hin planen, ist das Bodengutachten für uns wichtig. Entsprechende Untersuchungen, genauer gesagt eine Drucksondierung des Bodens, wurde im Oktober 2020 von einem Fachunternehmen durchgeführt.“

Im Cuxhavener Rathaus stehen die Fachleute den überarbeiteten Plänen positiv gegenüber. „Der neue Entwurf mit seiner Abstufung in Richtung Strandstraße kann sich sehen lassen. Das Bauvolumen des Gebäudes fällt jetzt etwas kleiner aus“, sagte seinerzeit Martin Adamski. Der Leiter des städtischen Baudezernates ist sich sicher, dass der Entwurf zu einer Qualitätssteigerung beitragen wird. Die hochwertige Fassade und die Giebelstände des Neubaus führten zu einer gewissen Kleinteiligkeit.

## Radler und Fußgänger

„Wenn wir demnächst wieder öffentlich über den Rahmenplan Döse beraten, dann werden wir auch über den Niveaueausgleich des Strichweges an dieser Stelle sprechen. Radfahrer und Fußgänger sollen in diesem Bereich gleichberechtigt nebeneinander leben und den Autoverkehr etwas zurückdrängen“, sagte Martin Adamski gegenüber unserem Medienhaus.

## Auf einen Blick

- Am Strichweg/ Ecke Strandstraße plant die Kathmann Projekte GmbH aus Bremen ein **Apartment-Hotel** mit vier Vollgeschossen, einem Dachgeschoss und einer Tiefgarage.
- Die ursprünglichen **Pläne wurden noch einmal überarbeitet**. Der Neubau soll in Richtung Strandstraße niedriger ausfallen.
- Die **Bauvoranfrage** hat die Stadtverwaltung bereits im Jahr 2020 **positiv beschieden**. In Kürze soll der Bauantrag eingereicht werden.
- Die **alte Häuserzeile am Strichweg** wird jetzt von der Firma Plambeck für den Abriss vorbereitet.
- Die **Bushaltestelle** an der Strandstraße wurde vorverlegt. Ein neuer **Zebrastreifen** auf dem Strichweg ist angelegt.



Schon seit Monaten ist die Gebäudezeile am Strichweg/ Ecke Strandstraße mit Holzplatten gesichert. In Kürze wird mit dem Abriss begonnen.



In Höhe des Strichwegs 191 ist für die Dauer der Arbeiten vorübergehend ein neuer Zebrastreifen angelegt worden. Fotos: Potschka