



Stadtplaner Jörg Kunkel erläutert anhand einer Skizze das beginnende Verfahren für eine Bebauung des Alten Fischereihafens.

Foto: Sassen

# Hafenplanung nimmt Fahrt auf

Investor und Stadt stecken jetzt den Rahmen für die künftige Gestaltung des Alten Fischereihafens ab

**Von Thomas Sassen**  
**CUXHAVEN.** Nach der Übernahme des Alten Fischereihafens durch die Planbeck Holding GmbH nimmt die Planung für den Umbau des Areals Fahrt auf. In ersten Gesprächen zwischen Projektentwickler und Stadtplanern sind die Grundzüge für einen künftigen Bebauungsplan verabredet worden.

Sie sollen in der nächsten Zeit in einem transparenten Prozess weiterentwickelt werden. Jüngst stellte die Verwaltung die Grundzüge der Bauleitplanung dem Umweltausschuss vor. Wie Jörg Kunkel ausführt, soll das Hafenbecken rundherum in einem Streifen von zehn Metern frei begehbar sein. In einem ersten Schritt werde der gesperrte Meinkenkai wieder freigegeben und die Reste der Auktionshalle abgerissen.

Stadtplanerisch sei eine Verzahnung des Hafengebietes mit der Innenstadt und dem Bahnhofs-Areal wichtig. Zusätzlich sollten nach Möglichkeit Wegeverbindungen zu den Bereichen Alte Liebe und Hapag-Hallen im Mittelpunkt gestärkt oder ausgebaut werden. Welche Rolle dabei die Freifläche zwischen Dugekai und real-Markt spielen kann, steht noch nicht fest. Dieses Grundstück gehört der städti-

schon Siedlungsgesellschaft. Alle anderen Grundstücke rund um das Hafenbecken sind nach dem Verkauf im Besitz der Planbeck Holding, mit Ausnahme von Havenhostel und der Winterlagerhalle der Sportschervereinigung „Hol rut“. Die Wasserfläche und damit auch das Baggerbett bleibt in der Verantwortung von NPOTS. Das Areal soll den Status eines Gewerbehafens behalten, was Kutter, Kleinschiffahrt, touristische und maritime Nutzung ausdrücklich einschließt, nicht dagegen eine Dauerwohnmutzung.

## Kein Dauerohnen

Wegen der zu erwartenden Schallemissionen unter anderem von den nahegelegenden Werften sei Dauerohnen nicht möglich und nicht gewollt, so Kunkel. Grundsätzlich solle an dem einheitlichen Bild der historischen Klinkerbauweise festgehalten werden. Geklärt werden müsse noch die Frage, wie viele Hotelbetten das Areal und die Stadt insgesamt vertragen. In seiner ersten Konzeptskizze hatte Investor Norbert Planbeck von möglicherweise ein bis zwei größeren Hotelkomplexen gesprochen. Geplant sind nach Auskunft des Investors ein Business- und Tagungshotel sowie ein Apartmenthotel am nördlichen Eingangstor zum Hafen. Unklar ist auch noch, wie mit dem Thema Einzelhandel verfahr-

ren werden soll. Dem innerstädtischen Einzelhandel soll nach Möglichkeit keine Konkurrenz entstehen, weshalb bislang nur touristisch relevanter Einzelhandel ohne Lebensmittel bis zu einer Größe von 100 Quadratmetern vorgesehen ist. Das sieht das Einzelhandelskonzept von 2014 vor, das nun angepasst werden soll, um mehr möglich zu machen.

Was an dieser Stelle verträglich ist und was nicht, soll ein ergänzendes Gutachten klären. Zentrales Element der Gesamtplanung sind bis zu 700 Tiefgaragen-Stellplätze, die mit dem Bau der neuen Kai-mauern entstehen und großenteils

mit den Liegenschaften vermie-tet werden sollen.

## Grün auf den Dächern

Um die Umweltbilanz zu verbessern, wird über die Einbeziehung von Dächern und Fassaden in einen Begrünungsplan nachgedacht. Das könnte insgesamt maximal zehn Prozent der Gesamtfläche umfassen. Schon in Kürze soll ein städtebaulicher Vertrag mit Planbeck unterzeichnet werden, damit der mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beginnen kann. Kurzfristig versucht der Investor Umnutzungsgenehmigungen zu bekommen.

## Pläne für den Alten Fischereihafen

Der Weg ist frei für eine neue Entwicklung des Alten Fischereihafens in Cuxhaven. Der landeseigene Hafenbetreiber Niedersachsen Ports hat das Areal an die Cuxhavener Planbeck Holding verkauft. Der Alte Fischereihafen bietet Perspektiven für touristische und gastronomische Entwicklung. Einzelhandel, Gewerbe, Büro- und Geschäftsflächen, hieß es bei der Vertragsunterzeichnung im Dezember 2016.

Planbeck hat eine Projektgesellschaft gegründet, die Eigentümerin (fast) aller Grundstücke geworden ist und eine Entwicklungsplanung für das gesamte Hafengebiet entwirft. Ein externes Planungsbüro wird in Kürze mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt, erklärte der Geschäftsführer der Alten Fischereihafen GmbH, Jörg Stäger, am Mittwoch auf Nachfrage. Bis zum Sommer 2017 soll der Bebau-

ungsplan stehen und dann in den politischen Gremien diskutiert werden.

Insgesamt handelt es sich beim verkauften Areal um rund 58 000 Quadratmeter Landfläche auf beiden Seiten des Hafenbeckens, rund 5000 Quadratmeter Wasserfläche, 1200 Meter Kai sowie 13 Gebäude. Die Wasserfläche bleibt in der Verantwortung von Niedersachsen Ports. Das schließt auch die Baggerungen ein, um den Tiefgang zu erhalten. Ungeklärt sind bislang diese Fragen:

- » Welcher Einzelhandel bis zu welcher Größe soll für das Hafengebiet erlaubt werden?
- » Wie viele Hotelbetten trägt der Bereich und die Stadt insgesamt?
- » Wie schnell kann die Holding mit vorgezogenen Maßnahmen beginnen, die mit Nutzung (bei Leerstand) oder Umnutzung von Gebäuden zu tun haben?