

Zu den Planungen „Schlossparkquartier“ an der Altenwalder Chaussee 2

Die „Grüne Oase“ soll erhalten werden! - Klima- und Naturschutz ernst nehmen!

Auf dem Gelände des ehemaligen Marinehospitals will eine Hamburger Investorengruppe ein neues, innenstadtnahes Wohnprojekt entwickeln: Etwa 120 neue Wohnungen, eine Geburtshilfestation und eine Gastronomie, rund 60 Wohnungen davon in den bestehenden Gebäuden, die bereits renoviert werden. Weitere 60 Wohnungen sollen in zwei neuen Gebäuden entstehen, bei diesen gibt es große Konflikte mit dem Natur- und Klimaschutz: Teile eines Waldes sollen ab dem kommenden Herbst der Säge zum Opfer fallen, der zu erhaltende Altbaubestand ist durch den Bau einer Tiefgarage bedroht. Laut Investorengruppe rechnet sich das Projekt nur mit den zwei Neubauten.

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, der Ausschuss für Umwelt, Klima und Nachhaltigkeit sowie der Verwaltungsausschuss Anfang Dezember 2022 dem Kon-

zeptbeschluss und der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt haben, startete der BUND, Kreisgruppe Cuxhaven Ende Dezember eine Unterschriften-Aktion, um den 5000 qm großen Wald auf dem Gelände zu erhalten. Innerhalb von fünf Wochen konnten 600 Unterschriften gesammelt werden. Die Listen lagen und liegen an verschiedenen Orten in Cuxhaven zum Unterschreiben aus, u.a. beim NABU sowie in verschiedenen Geschäften und Arztpraxen der Innenstadt. Auch privat wurde eifrig gesammelt. Am 07.02.23 wurden der Stadt Cuxhaven im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Listen fristgerecht übergeben.

Leider fand bisher keine öffentliche Veranstaltung statt, bei der Bürger*innen ihre Fragen und Einwendungen di-

rekt hätten stellen können. Begründet wurde das Fehlen der öffentlichen Veranstaltung von Seiten der Stadt mit der Corona-Pandemie. Eine fragwürdige Begründung, da nur wenige Tage vorher der Neujahrsempfang mit vielen Besucher*innen stattgefunden hatte. So konnten viele Fragen zum Bebauungsplan nicht direkt vor Ort geklärt werden. Die aktuellen Entwürfe sehen gestaffelte Gebäude mit bis zu 8 Geschossen vor. Auf die Frage nach dem umbauten Raum durch Tiefgarage und der zwei Neubauten liegen bisher von der Verwaltung keine Angaben vor. In einem offenen Brief an den Oberbürgermeister Uwe Santjer haben Bürger*innen am 21.03.2023 erneut um eine öffentliche Veranstaltung gebeten.

Hauptanliegen der Unterzeichner*innen der Sammeleinwendung ist der Erhalt des ca. 5000 qm großen Waldes auf dem Gelände. Der Wald kann jedoch nicht erhalten werden, wenn die Neubauten wie geplant mit zweigeschossiger Tiefgarage unter den Gebäuden errichtet würden. Diese Waldfläche hat eine erhebliche Bedeutung für das Klima und den Wasserhaushalt der Umgebung sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich Arten- und Biotopschutz. Die denkmalgeschützten ca. 130 Jahre alten Buchen hätten nur dann eine Überlebenschance, wenn sie durch Spundwände aufwendig geschützt und bewässert würden, bevor mit dem Bau der Tiefgarage begonnen wird. Den Bäumen wird sonst schlichtweg das Grundwasser entzogen, das vor den Baumaßnahmen abgepumpt werden muss.

Weitere Bedenken und Einwände betreffen den Artenschutz, hier insbesondere das Vorkommen von Zwergfledermäusen, die nach der FFH-Richtlinie eine streng geschützte Art sind und die durch Umbau und Waldvernichtung ihren Lebensraum verlieren würden.

Unklarheiten bestehen in der Projektbeschreibung in Sachen Versiegelung. Der Vorhabenträger behauptet in der Projektbeschreibung, die derzeitige Planung sehe vor, die zukünftige Versiegelung der gesamten Grundstücksfläche um 17 % der bestehenden zu reduzieren. Das ist nicht plausibel bei Neuversiegelung durch Neubauten und Tiefgarage. Die versiegelten Flächen sollten im Sinne einer klimafreundlichen Stadtentwicklung (s. Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven 2019) durch Entsiegelung und Verzicht auf Tiefgaragen und Neubauten reduziert werden.

Grundsätzlich können die Vorhabenträger bei ihren Planungen nicht davon ausgehen, dass der Bereich des Waldes für eine zusätzliche ober- und unterirdische Bebauung zur Verfügung steht. Die Renovierung der Altbauten kann für die Bauherren insofern rentabel sein, als sie vorhandenes Baumaterial nutzen können und Altbausanierung bei den zurzeit steigenden Materialkosten wirtschaftlich interessant ist.

An günstigem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung besteht in Cuxhaven großer Bedarf. Die Frage, ob die geplanten Wohnungen in den Neubauten ausschließlich

an Menschen mit erstem Wohnsitz in Cuxhaven vermietet werden sollen, beantwortet die Verwaltung folgendermaßen: „Hier gibt der Gesetzgeber nicht viel Handlungsspielraum. Ferienwohnungen können über die Bauleitplanung leicht verhindert werden. Zweitwohnsitze sind schwer zu regeln. Ein Verbot an Auswärtige ist nicht durchsetzbar.“ Damit ist das Argument, dass die Neubauten den Mangel an günstigem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung beheben können, weitgehend entkräftet.



Fotos: Bündnis 90/Die Grünen

Unterschriften für den Erhalt des Waldes im Schlossparkquartier werden weiterhin gesammelt - u.a. im NABU-Zentrum, Bahnhofstraße 20a - solange die Planungen zum Schlossparkquartier laufen.

„Grüne Oase“ im zukünftigen Schlosspark-Quartier erhalten!

Neben der Sanierung der Gebäude des ehemaligen Marinelazarets an der Altenwalder Chaussee **sehen die Investoren für das Schlossparkquartier zwei 23 und 25 Meter hohe Neubauten und eine Tiefgarage auf dem Gelände eines dazugehörenden 5.000 qm großen Wäldchens vor.** Die geplanten Neubauten würden die vorhandenen Altbauten um 10 Meter und das Altenheim Schlossgarten um mindestens ein Stockwerk überragen. Geopfert werden dabei große Teile des Wäldchens mit z.T. **sehr altem Baumbestand** aus Buchen, Eschen und Linden. Am Rande des Wäldchens stehen **drei denkmalgeschützte 130 Jahre alte Buchen.** Zusammen mit den jüngeren Bäumen und Büschen bilden sie ein System, das mit ihrem Blattvolumen erheblich zum Klimaschutz und zur Biodiversität beiträgt. Das Wäldchen bietet vielen Lebewesen, darunter **Fledermäusen**, Lebensraum und ist ein großer Co2-Speicher und Sauerstoffproduzent.

Wir fordern: **Klimaschutz ernst nehmen!**

Erhalt des Wäldchens an der Altenwalder Chaussee, darum:

Verzicht auf die geplanten Neubauten und die Tiefgarage!

Name, Vorname	Adresse	Unterschrift

V.i.S.d.P.: BUND Kreisgruppe Cuxhaven, Georg-Wolgast-Weg 12, 27476 Cuxhaven, Tel.: 67 10 52