

# Hotelturm: Stadt bekommt kalte Füße

Kein Freifahrtschein für 60 Meter hohen Bau im Alten Fischereihafen



Der bis 60 Meter hohe **Hotelturm** am Eingang zum Alten Fischereihafen – eine Vision mit Strahlkraft für die Zukunft Cuxhavens oder ein absurder Höhenflug von Architekten, die versucht haben, sich mit ihren Wettbewerbsentwürfen zu überflügeln? An dieser Frage scheiden sich nun die Meinungen.

Die Grafik unten vermittelt einen Überblick über **Größe** und Dimension der im Wettbewerb vorgeschlagenen Hotelgebäude. Die Vorschläge reichen vom über 30 Meter hohen „Krangebäude“ (Büro Holzer Kobler) über das 60 Meter hohe „Sail“-Hotel (vom Büro PSP aus Hamburg) bis hin zum „Twin-Tower“ mit Brücke vom Büro Krause Bohne aus Aachen mit 60 Meter Höhe.

Grafiken: Archiv

Von Thomas Sassen

**CUXHAVEN.** Beim Projekt Alter Fischereihafen geht es nun ans Eingemachte. Den erarbeiteten Masterplan haben am Mittwoch alle Fraktionen in einer gemeinsamen Ausschusssitzung unterstützt. Mit einer Ausnahme – und die ist für den Investor wesentlich: Beim Hotelgebäude auf dem Kopfgrundstück will der Oberbürgermeister keinen Freifahrtschein für eine maximale Bauhöhe von 60 Metern erteilen. Investor Plambeck ist sauer. Er beruft sich auf die Architekten und die Öffentlichkeit, die sich im einjährigen Beteiligungsverfahren einstimmig für eine Landmarke mit großer Strahlkraft ausgesprochen hatten.

Die Bremsler sitzen offenbar in der CDU-Fraktion, die in der Diskussion allerdings nicht offen Position bezog. Alle anderen Fraktionen wiederholten ihre Zustimmung, die sie schon im Wettbewerbsverfahren zum Ausdruck gebracht hatten. Darin waren alle der Expertenmeinung gefolgt, auf dem Grundstück am Eingang zum Alten Fischereihafen nicht zu kleckern, sondern zu klotzen – eine weithin sichtbare Landmarke mit maximal 60 Metern Höhe als „Tor zur Welt“ sollte dort entstehen. Eine Entscheidung fällt der Rat in etwa einem Monat.

Investor Norbert Plambeck baut nun Druck auf. Er habe schon zu viel investiert, um das Projekt jetzt noch stoppen zu können. Eine Einschränkung bezüglich der Bauhöhe des Hotels stelle aber die Wirtschaftlichkeit infrage. Denn die Finanzierung der 27 Millionen Euro teuren Kaisanierung mit Tiefgarage müsse auf die 50 000 Quadratmeter Gesamtneubaufäche umgelegt werden, von der ihm dann die Hälfte fehlen würde.

Stadtbaurat Martin Adamski dagegen sieht eine Menge Spielraum. Er begründete den Verwaltungsvorschlag, das Kopfgrundstück aus dem Bebauungsplanverfahren zunächst auszuklammern

und die Ergebnisse eines gesonderten Architektenwettbewerbs abzuwarten, mit weiterem Planungsbedarf. Schließlich wich die damalige Juryentscheidung mit 60 Metern allzu deutlich von den im städtebaulichen Vertrag vereinbarten „circa 30 Metern“ ab. Außerdem hätten die Architekten im Wettbewerb keine wirklich überzeugenden Vorschläge gemacht. Darin sei sich die Jury einig gewesen. Das transparente Beteiligungsverfahren lobte er ausdrücklich als beispielhaft für Cuxhaven.

## „Nicht Leerstand produzieren“

Oberbürgermeister Ulrich Getsch verteidigte den Verwaltungsvorschlag gegen Kritik vonseiten der SPD und der Fraktion „Die Cuxhavener“. „Was wir dort bauen, muss nachhaltig sein. Auch spätere Generationen müssen damit leben können“, sagte er anschließend auf Nachfrage der Cuxhavener Nachrichten. Die 60 Meter seien niemals Vorschlag der Verwaltung gewesen. Sie würde sich nicht mit den Höhen der historischen Gebäude im Alten Fischereihafen vertragen. Im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor sei von jenem „Tor zur Welt“ nicht die Rede gewesen. Als Referenzhöhe galt das Havenhostel mit rund 26 Metern. Außer-



dem müsse er die Gesamtverträglichkeit im Auge haben. Das Ganze müsse am Ende auch gefüllt werden und „wir wollen keinen Leerstand produzieren“. Plambeck fühlt sich düpiert: „So geht man nicht mit einem Investor um!“ Die Bremsler vermutet er in einflussreichen Kreisen der CDU,

die möglicherweise versuchten, das ohnehin ungeliebte Projekt doch noch zu Fall zu bringen. Nach einem einjährigen absolut transparenten Planungsverfahren jetzt Bedenken zu äußern, sei allen Beteiligten gegenüber unfair.

Er habe inzwischen 1,6 Millionen in Planungsaufträge für die

Tiefgarage investiert. Ein Projektsteuerer, ein Planer und ein Statiker hätten die Arbeit aufgenommen.

Auch das Nutzungskonzept stehe weitgehend und mit dem Abbruch der Alten Auktionshalle werde in Kürze begonnen. Plambeck: „Wir geben Vollgas.“

## Kommentar



### Projekt Alter Fischereihafen

## Bedenkenträger dürfen sich nicht durchsetzen

Von Thomas Sassen

Geht es bei der umstrittenen Höhe für das Hotel am Hafeneingang nur um eine Marginalie oder steht damit das gesamte Projekt infrage? Beides kann mit ruhigem Gewissen verneint werden. Tatsächlich hat nach Monaten überraschender Eintracht der zu erwartende Schlagabtausch eingesetzt. Im Bebauungsplan wird nun festgezurrt, wie groß und wie verdichtet rund um den alten Hafen gebaut werden darf. Damit nehmen die hochtrabenden Architektenpläne konkrete Formen an. Was im Bebauungsplan erlaubt ist, wird von den Investoren auch realisiert. Das ist die Regel.

Wollte Politik das verhindern, muss sie jetzt handeln. Und Teile haben gehandelt. Bedenkenträger sind aufgetaucht. Sie sitzen in der CDU-Fraktion. Im Beteiligungsver-

fahren haben sie sich auffällig zurückgehalten. Statt sich rechtzeitig zu melden, schicken sie nun den Oberbürgermeister vor, der dem ohnehin ungeliebten Investor die Suppe versalzen soll. Dass ist allzu durchschaubar und wird am Ende nicht funktionieren. Plambeck hat es geschafft, die Bevölkerung für sein Projekt zu begeistern. Und er macht ernst. Er nimmt Millionen in die Hand, um die Hafenbrache in ein Schmuckstück zu verwandeln. Ein finanzielles Abenteuer, das jede Unterstützung der Politik verdient hat, bei allen Detailfragen.

Dass einflussreiche Kreise aus dem Tourismus um ihre jahrzehntelang sicheren Pfründe bangen, ist verständlich. Sie dürfen sich aber nicht durchsetzen. Das Projekt muss gelingen und dazu gehört auch eine sichtbare „Landmarke“.