



Schlosspark Quartier Cuxhaven **Altenwalder Chaussee 2, 27474 Cuxhaven**

Kurze Projektbeschreibung

Das ehemalige Marinelazarett wird zum Herzen des neuen Schlosspark Quartiers in Cuxhaven.

An der Altenwalder Chaussee steht das als Baudenkmalgeschützte Marinelazarett. Eingebettet in üppigen Grünflächen, grenzt das Gelände an den Schlosspark, den Kleingartenverein und das DRK Senioren- und Pflegeheim an.

Die drei Bestandsgebäude, um 1900 errichtet, liegen inmitten einer herrlichen Baumlandschaft, die sich seitdem aus dem ehemaligen Lazarettgarten entwickelt hat. Dabei stellt der Park ein wertvolles ökologisches Qualitätsmerkmal für das zukünftige Wohnen dar und gibt dem Quartier am Schlosspark seinen Namen.

Die Bauherren beabsichtigten, ein neues zentrumsnahes Wohnquartier rund um das Marinelazarett entstehen zu lassen. Durch seine Lage zwischen Innenstadt und ruhigen Wohnvierteln versteht sich das Schlosspark Quartier dabei auch als nicht touristische, sondern als familiengerechte Erholungsfläche für alle Anwohner im Umkreis.

Durch die Ansiedlung attraktiver Unternehmen erlebt Cuxhaven einen Zuzug an Fachkräften und jungen Familien. Gleichzeitig mangelt es an Wohnraum für die zahlreichen Pflegekräfte sowie für die Tourismus- und Gastronomie-Beschäftigten sowie für Mitarbeiter und Auszubildende weiterer Firmen wie auch Studierende der Hochschulen. Einige Wohnungen sind zudem für Familien ausgelegt.

Die derzeitige Planung versucht daher, diesen unterschiedlichen Bedürfnissen bestmöglich gerecht zu werden. Dabei werden die drei Altbauten als Baudenkmal-Ensemble erhalten und in Abstimmung mit den Behörden und im Rahmen der baulichen Gegebenheiten in nachhaltiger Qualität grundlegend saniert. Ergänzt werden soll das Ensemble durch zwei Neubauten, die sich architektonisch auf die Bestandsbauten einstellen.

Sanierung der Bestandsbauten

In dem großen Gebäude Nr. 2B sollen Wohnungen in verschiedenen Größen entstehen. Durch die Kombination von kleinen, ggf. möblierten Wohnungen und größeren Wohnungen können bis zu 75 Wohneinheiten entstehen, die sich an o.g. Fach- und Arbeitskräfte richten. Teile der Altbauten können barrierefrei gestaltet werden.

Im Haus Nr. 2 zieht das Wichernstift mit Tagesklinik und Ambulanz für Kinder- und Jugendpsychiatrie ein. Ergänzt wird das medizinische Angebot durch das neu gegründeten Geburtshaus, in dem 3 Hebammen das breite Spektrum rund um die Geburt anbieten. Das Gebäude 2 wird zu einem BEG Effizienzhaus 40 und das Gebäude 2B zu einem Effizienzhaus 55 aufgewertet. Die Gebäude werden mit

Luftwärmepumpen ausgestattet, die von den Photovoltaikflächen mit Energie versorgt werden.

Für das kleine Gebäude Nr. 2A, der ehemaligen Quarantänestation, ist eine familiengerechte Gastronomie angedacht. Gegebenenfalls ist auch eine Bäckerei mit Café und Tagesbewirtung realisierbar.

Ergänzung durch Neubauten

Das Wohnungsangebot in den Bestandsgebäuden soll durch zwei Neubauten ergänzt werden. Diese werden barrierefrei gestaltet und sollen energetisch und auch konstruktiv nachhaltig ausgebildet werden. Die Architektur der Neubauten stellt sich dabei auf das Gesamtensemble ein.

So entstehen hier weitere 55 Wohneinheiten

Mobilitätskonzept

Gemäß der zukünftigen Gesamtnutzung in den geplanten Alt- und Neubauten sind dafür entsprechend notwendige Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen. Derzeit wird von ca. 130 Kfz-Stellplätzen für die ca. 130 Wohnungen und die Gastronomie ausgegangen. Diese sollen, bis auf wenige oberirdische, in einer Tiefgarage untergebracht werden. Ein bereits entsprechend der Vorgaben der Stadt Cuxhaven aufgestelltes Mobilitätskonzept reduziert die Zahl der tatsächlich erforderlichen Stellplätze.

Des Weiteren prüfen die Bauherren auch die Bereitstellung von Flächen, um ökologisch nachhaltige Mobilitätskonzepte zu fördern.

Eine gemeinschaftliche Nutzung der Parklandschaft soll durch eine zusätzliche Wegeführung zum Schlosspark geschaffen werden. Der Durchgang zur Pastorenallee, zum Spielplatz dort und direkt zur weiteren Fußgängerbrücke über den Landwehrkanal schließen die Wohnparklandschaft an den Schlosspark an. Der Fuß- und Radweg bis zum Holstenplatz verkürzt sich somit auf einen atmosphärisch attraktiven Weg von ca. 700 Metern, bis zum Schloss Ritzebüttel sind es ca. 500m.

Naturschutzkonzept und Entwicklung der Parkanlage

Die Tiefgarage unterhalb der zwei geplanten Neubauten bedeutet einen entsprechenden Eingriff in Natur, Landschaft und Boden. Eine befriedigende Kompensation wie für die Entnahme von Waldanteilen, für gefährdete Fauna (z.B. Fledermäuse), für Veränderung besonderer Flora (z.B. erhaltenswerte Bäume) oder Störung wertvoller Biotope ist Voraussetzung für den Erhalt bzw. für die Wiederherstellung der vorgefundenen Parklandschaft. Die derzeitige Planung sieht daher vor, die zukünftige Versiegelung der gesamten Grundstücksfläche um 17% der bestehenden zu reduzieren.

Ebenso ist vorgesehen, die vorhandene Baumlandschaft fachgerecht zu entwickeln, bzw. zu ergänzen. Schließlich ist diese wesentlicher Bestandteil des besonders qualitätvollen Wohnens innerhalb und außerhalb der Gebäude.

Ausblick

Die Bauherren, zwei Familien aus Hamburg, wollen die Wohnanlage im Eigenbesitz behalten. Entsprechend groß ist der Wille, dem eigenen Anspruch, einer seinem Namen als Schlosspark-Quartier gerecht werdenden Wohnanlage zu realisieren. Die Investition zur umfassenden Herstellung des geplanten Schlosspark-Quartiers wird auf ca. 30 Mio. € geschätzt. Die zukünftige Wohnanlage kann mit ihrem Angebot und der nachhaltigen Gestaltung eine zukunftssträchtige Stadtentwicklung Cuxhavens qualitativ ergänzen.

Blick von Süd-Osten auf Haus 2.0 und 2B



Blick von Süd-Osten auf den geplanten Neubau 2C und 2B



Blick von der Altenwalder Chaussee auf Haus 2.0 und 2A



Blick von Osten auf Haus 2.0

