



Städtebaulicher Rahmenplan Cuxhaven – Süderwisch

Städtebaulicher Rahmenplan Cuxhaven - Süderwisch

Stand: 03.04.23



Stadt Cuxhaven

Bauleitplanung und Stadtentwicklung

Rathausplatz 1, 27472 Cuxhaven

www.cuxhaven.de

Bearbeitung: Ronny Budach

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040/ 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de

mail@ck-stadtplanung.de

Bearbeitung: Ulrike Marggraf, Peter Kranzhoff,

Kathrin Kleinfeld

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

in Zusammenarbeit mit:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040 386 15 595

www.tollerort.de

mail@tollerort-hamburg.de

Bearbeitung: Mone Böcker

Die Abbildungen wurden, sofern nicht anders gekennzeichnet, von den beauftragten Büros erstellt.

Inhalt

1	Vorbemerkungen	7
1.1	Aufgabenstellung, Ausgangslage und Ziel des Rahmenplans	7
1.2	Methodik	7
2	Abgrenzung des Rahmenplangebiets	8
3	Grundlagen und Ausgangssituation	10
3.1	Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse	11
3.1.1	Nutzungen	11
3.1.2	Gestaltung von Gebäuden und Grün- und Freiräumen.....	15
3.1.3	Bevölkerungsstruktur und Soziales.....	22
3.1.4	Verkehrliche Erschließung und Mobilität.....	24
3.1.5	Klima und Umwelt.....	29
3.2	Geltendes Planungsrecht	32
3.2.1	Flächennutzungsplan.....	32
3.2.2	Bebauungspläne.....	32
3.3	Weitere planungsrelevante Rahmenbedingungen	34
3.3.1	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	34
3.3.2	Klimaschutzteilkonzept Klimafreundliche Mobilität.....	34
3.3.3	Handlungskonzept Mehrgenerationenwohnen in Cuxhaven.....	34
3.3.4	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept.....	35
4	Erneuerungskonzept für „Süderwisch“	36
4.1	Entwicklungsziele	36
4.2	Handlungsfeldziele	36
4.3	Vertiefungsbereiche.....	41
4.3.1	Quartierseingang	41
4.3.2	Grünes Wohnumfeld.....	45
5	Realisierungskonzept	48
5.1	Maßnahmensteckbriefe	48
5.1.1	Maßnahmen der Vorbereitung	50
5.1.2	Ordnungsmaßnahmen	52
5.1.3	Baumaßnahmen	61
5.1.4	Quartiersentwicklung	62
5.2	Rahmenplan und Verortung der Maßnahmen	64
5.3	Kosten- und Finanzierungsübersicht	67
6	Quellen	70

1 Vorbemerkungen

1.1 Aufgabenstellung, Ausgangslage und Ziel des Rahmenplans

Im Jahr 2015 wurden vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB für das Gebiet „Süderwisch“ durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der VU ist das Gebiet 2016 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden.

Trotz erster Entwicklungen im Quartier und auch sichtbarer Erfolge durch den Anstoß privater Modernisierungen sowie der Sanierung einiger Straßenzüge ist weiterhin ein dringender Bedarf zur Entwicklung des Stadtteils erkennbar. Zur übergeordneten Steuerung der Entwicklungsprozesse soll nun ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt werden. Er soll dazu beitragen, angelaufene Entwicklungen fortzuführen und zukunftsfähige, nachhaltige Planungsansätze zu finden, auf denen die Entwicklung von Süderwisch fortgeführt wird. Der städtebauliche Rahmenplan stellt damit einen roten Faden der Quartiersentwicklung dar.

1.2 Methodik

Die Erarbeitung des Rahmenplans setzt eine aktuelle Problem- und Potenzialanalyse voraus. Hierzu wurde eine Überprüfung der Analyse der VU vorgenommen. Bei einer Begehung in Begleitung der Auftraggeberin wurde vor Ort und im Dialog der bisherige Sanierungsprozess erfasst. Neben vorliegenden Gutachten, Konzepten und Untersuchungen für das Gebiet wurden auch aktuelle Daten zur Sozialstruktur ausgewertet und einbezogen.

Aufbauend auf der aktualisierten Bestandsanalyse wurden die übergeordneten Leitziele und die Entwicklungsziele aus den VU überprüft und ergänzt. Im Anschluss daran wurden Vertiefungsbereiche identifiziert, dessen Entwicklung eine besondere Bedeutung für das Gebiet Süderwisch hat. Abschließend wurden Maßnahmen entwickelt, die in Maßnahmensteckbriefen dargestellt wurden.

Um einen Rahmenplan zu erstellen, der auf die ortsspezifischen Bedarfe eingeht und diesen gerecht wird, stand eine Beteiligung der lokalen Akteur:innen und der Bewohnerschaft im Fokus. Hierzu wurde ein Arbeitskreis gebildet, der aus den Akteur:innen des Sanierungsrats besteht. So konnte auf schon bestehenden und gut funktionierenden Strukturen aufgebaut werden. Der Arbeitskreis fand mehrfach statt und gab Empfehlungen zu vorgestellten Inhalten wie Zielen und Maßnahmenideen.

Für die Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung wurde eine Beteiligungsaktion im Stadtteil durchgeführt. Eine geplante Veranstaltung unter freiem Himmel mit dezentral verteilten Stationen konnte aufgrund eines akuten Covid-19-Ausbruchs im Quartier nicht stattfinden. Stattdessen wurde mit etwas zeitlichem Abstand zu einer Fokusgruppe eingeladen, in der ein offener Austausch zu Zielen und möglichen Maßnahmenansätzen stattfand. Hierbei wurde mit Thesen zum Handlungsbedarf gearbeitet. An die Kitas wurden Fragebögen verteilt, in denen mittels Zustimmung oder Ablehnung von Thesen zur Stadtteilentwicklung ebenfalls Einschätzungen zu Zielen und Handlungsansätzen gesammelt wurden. Die Süderwischschule führte eine eigene Befragung von verschiedenen Schulgruppen durch, die sich ebenfalls an den Fragebögen orientierte. Begleitet durch Klassenlehrer:innen und die Sozialpädagogin der Schule konnten die Rundgänge, die im Rahmen des Stadtteilaktionstags ebenfalls vorgesehen waren, klassenweise stattfinden. Im Anschluss wurden gemeinsam mit den Fragebögen gearbeitet. Aufgrund der breiten Teilnahme von Schüler:innen aus den Jahrgangsstufen 5 bis 10 gelang es, Jugendliche anzusprechen, die sonst erfahrungsgemäß schwierig zu erreichen sind.

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen wurden in den Rahmenplan eingearbeitet. In den folgenden Kapiteln wird darauf wiederholt Bezug genommen. Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Veranstaltungsergebnisse befindet sich im Anhang.

2 Abgrenzung des Rahmenplangebiets

Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Sanierungsgebiet festgelegt, auf das sich die vorliegende Rahmenplanung bezieht. Das Rahmenplangebiet ist 28,9 ha groß und liegt im Südwesten des Cuxhavener Kernsiedlungsgebiets im Stadtteil Süder-Westerwisch. Es umfasst folgende Straßen mit anliegenden Grundstücken und Gebäuden:

- Oderstraße
- Küddowstraße
- Warthestraße
- Weichselstraße
- Pregelstraße
- Memelstraße
- Pommernstraße
- Schlesienstraße
- Westpreußenstraße
- Ostpreußenstraße
- Sudetenlandstraße
- Schneidemühlplatz
- Matthias-Claudius-Weg 17a (Kindergarten des DRK)
- Süderwisch (ungerade Hausnummern von 43 bis 65 sowie gerade Hausnummern von 66 bis 76, ausgenommen Nr. 70)
- Altenwalder Chaussee 75, 77, 81

Die Abgrenzung des Rahmenplangebiets ist im Plan auf der folgenden Seite dargestellt.

Rahmenplan Süderwisch - Grundkarte



Abbildung 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet

3 Grundlagen und Ausgangssituation

Die vorliegende Rahmenplanung basiert auf den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen, in denen städtebauliche Missstände und Handlungsbedarfe aufgezeigt wurden. Im folgenden Kapitel 3.1 werden diese Aspekte aufgegriffen und zusammenfassend dargestellt. Relevante zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen im Bestand werden deutlich gemacht und entsprechend aktualisiert. Es wird das dargestellt, was zum Handeln notwendig ist. In nachfolgender Abbildung wird der heutige Stand der Maßnahmen aus den VU aufgezeigt.

Im Anschluss werden in den folgenden Kapiteln 3.2 und 3.3 das bestehende Planungsrecht erläutert und zentrale Inhalte weiterer Gutachten und Konzepte dargestellt. Dazu gehören das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das Mobilitätskonzept und das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept.

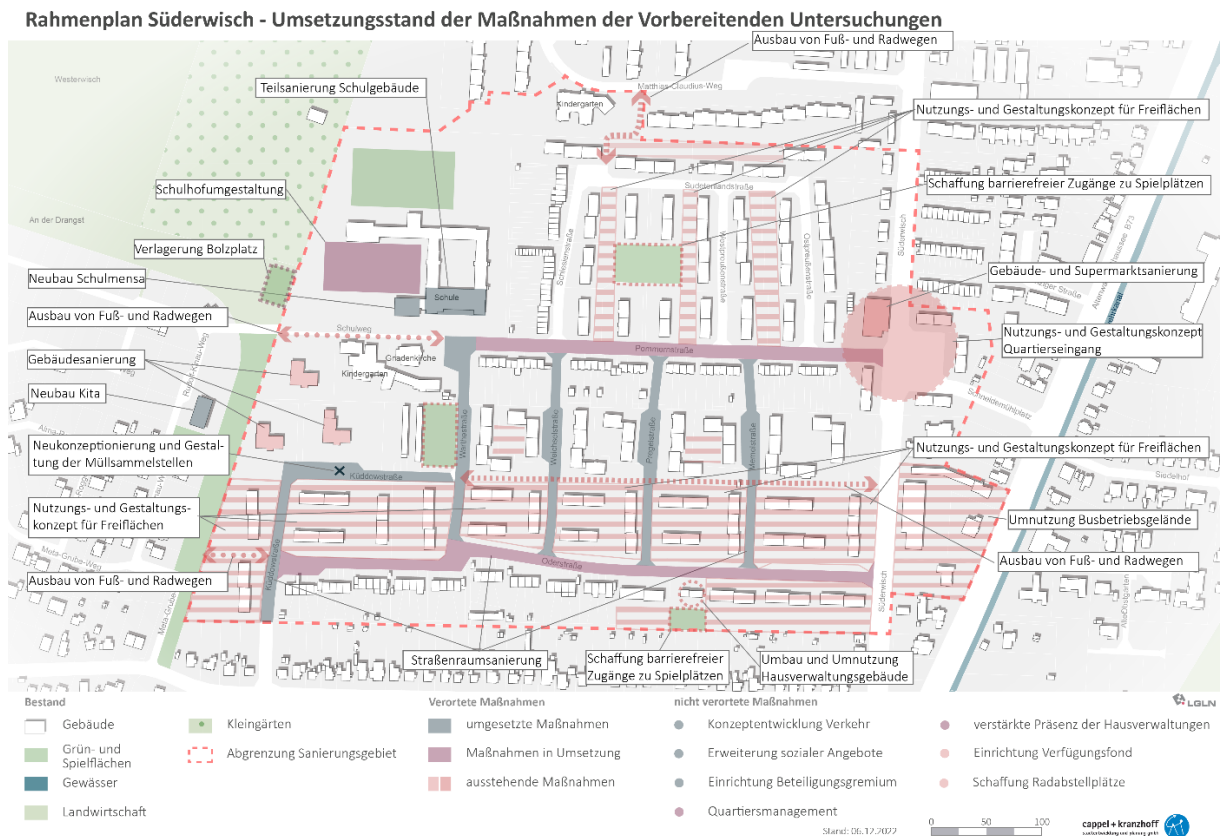


Abbildung 2: Umsetzungsstand

3.1 Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse

3.1.1 Nutzungen

Wohnnutzung

Das Sanierungsgebiet ist in erster Linie durch Wohnnutzungen geprägt. Der Großteil der Gebäude entstammt aus der Mitte des 20. Jahrhunderts und wurden zwischen 1955 und 1974 erbaut. Im Westen des Sanierungsgebiets war zum Zeitpunkt der VU ein Wohngebiet in Entwicklung, dessen Grundstücke heute fast vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Nördlich des Neubaugebiets wird zurzeit eine Erweiterung für weitere kleinteilige Wohnbebauung geplant.

Ein relativ hoher Wohnungsleerstand, wie dieser noch in den VU erhoben wurde, kann heute nicht mehr festgestellt werden.

Die Eigentumsstruktur der Wohngebäude ist unverändert. Große Teile der Mehrfamilienhäuser sind im Eigentum von großen Wohnungsunternehmen, die nur selten vor Ort auftreten und anonym wirken. Zuständige Ansprechpersonen für die Gebäude fehlen oder sind nicht allen Bewohner:innen und Akteur:innen bekannt. Teils bestehen Verständigungsprobleme durch Sprachbarrieren. Ein Engagement zur Mitwirkung in der Quartiersentwicklung wurde bislang nicht signalisiert. Anders ist dies bei dem städtischen Unternehmen „Siedlungsgesellschaft Cuxhaven“ und der Genossenschaft „Wohnstätten Cuxhaven“, die ebenfalls Grundstücke im Gebiet besitzen und grundlegende Bereitschaft zur Mitwirkung signalisiert bzw. die bereits erste Sanierungen und Gestaltungen selbst vorgenommen haben.

Zwischen den Gebäuden befinden sich großflächige Grünflächen und einige Spielflächen, die weiterhin untergenutzt und ungestaltet sind (siehe hierzu Abschnitt 3.1.2).

Soziale Nutzungen

Neben der dominierenden Wohnnutzung sind mit Kitas, der Süderwischschule, der Gnadenkirche und dem Begegnungs- und Freiwilligenzentrum einige soziale Einrichtungen vor Ort. Diese bestehen heute weiterhin und wurden durch ein Quartiersbüro sowie einen Kita-Neubau in besagtem Neubaugebiet westlich des Sanierungsgebiets ergänzt. Durch diese neuen Betreuungsmöglichkeiten und ergänzende Angebote konnten Defizite wie eine Unterversorgung mit Kitaplätzen und Herausforderungen wie fehlende Angebote und Kapazitäten abgemildert werden. Trotzdem sind die Probleme nicht vollständig gelöst, da nach wie vor Wartelisten bei Kitaplätzen bestehen, wie in den Arbeitskreisen deutlich wurde. Außerdem werden in Gesprächen mit Vertreter:innen der ansässigen sozialen Einrichtungen weiterhin mangelnde Räumlichkeiten als Herausforderungen benannt, wie etwa für das Begegnungszentrum des Vereins Wir in Süderwisch e. V.. Auch die Süderwischschule benötigt aufgrund des steigenden Bedarfs an Förderplätzen und höheren Einschulungszahlen zusätzliche Räume.

Die Gnadenkirche durchlebt aktuell Veränderungen: Aufgrund sinkenden Bedarfs wurde die Anzahl der Gottesdienste reduziert und die Kirche stattdessen für andere Nutzungen wie einen Lernort oder Veranstaltungen wie Konzerte geöffnet. Da in absehbarer Zeit nicht mit einer steigenden Nachfrage gerechnet wird, richtet sich die Kirche neu aus und wird als Kulturraum weiterentwickelt.

Am Schneidemühlplatz befinden sich am sogenannten Quartierseingang mit dem Verein Wir in Süderwisch und dem Büro des Quartiersmanagements zwei soziale Einrichtungen und Begegnungsmöglichkeiten.

Im Beteiligungsprozess ist immer wieder deutlich geworden, dass Nutzungsmöglichkeiten für Jugendliche fehlen. Es werden Orte für unverbindliche Treffen gewünscht. Außerdem fehlen Treffpunkte für Erwachsene, speziell für Eltern.

Nahversorgung

An der Kreuzung Pommernstraße / Süderwisch / Schneidemühlplatz stand zum Zeitpunkt der VU ein ehemaliger Penny-Markt leer, der heute durch einen ethnischen Supermarkt mit türkisch/orientalischem und internationalem Sortiment nachgenutzt ist. Dadurch besteht wieder eine fußläufige Nahversorgung, wobei das Sortiment des Supermarkts Lücken aufweist, da etwa Drogerieartikel nur in geringem Umfang angeboten werden. Akteur:innen berichten, dass der seit Ende 2020 eröffnete Markt von alteingesessenen Bewohner:innen bislang nicht gut angenommen wird. Zudem ist das Gebäude weiterhin unsaniert und prägt den Quartierseingang negativ (siehe 3.1.2). Dennoch weist die Ausrichtung des Supermarktes aufgrund seines besonderen Sortiments Potenzial auf, da dieses als besonderes Qualitätsmerkmal des Stadtteils hervorgehoben werden könnte. Zur Ausschöpfung des Potenzials sind Maßnahmen zur Steigerung der Akzeptanz und der Aufwertungen der Gestalt notwendig.

Einrichtungen der Gesundheitsversorgung wie ärztliche Praxen und Apotheken sind nach wie vor nicht in fußläufiger Entfernung zu erreichen.

Gewerbe

Mit dem Busbetriebshof an der Altenwalder Chaussee befindet sich auch ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück im Sanierungsgebiet. Im Sommer 2022 hat die Eigentümerin den Betrieb aufgegeben. Somit handelt es sich nun um eine Potenzialfläche, die für die Entwicklung des Gebiets aufgrund ihrer Größe von Bedeutung ist.

Substanzielle und funktionale Defizite im Bereich Nutzungen:

- Die vorhandene Nahversorgungsmöglichkeit in fußläufiger Entfernung deckt nicht alle Bedarfe vollständig ab. Für gesundheitliche Versorgung und ein breites Angebotsspektrum bestehen weite Wege, was vor dem Hintergrund der vielfach eingeschränkten Mobilität problematisch ist.

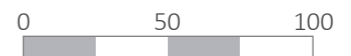
- Immobilienunternehmen treten anonym auf, zeigen eine geringe Mitwirkungsbereitschaft und sind für Belange der Mieter:innen kaum erreichbar.
- Nicht ausreichende Sport-, Freizeit-, Betreuungsangebote für unter 18-Jährige

Rahmenplan Süderwisch - Nutzungen (Bestand)



Bestand	Nutzungen Gebäude	Nutzungen Freiräume	
Gebäude	Wohnen	Zahnarztpraxis	Private Grünflächen mit halböffentlichem Charakter
Gewässer	Gemeinbedarfseinrichtungen	Soziale Einrichtungen	Spielplätze
Abgrenzung Rahmenplangebiet	Gewerbe	Supermarkt	Private Grünflächen
	Verwaltung Wohnungsunternehmen	Schulmensa	Private Abstellplätze / Garagen
		Schulhof	Fuß- und Radwegverbindungen

Stand: 15.06.2021



3.1.2 Gestaltung von Gebäuden und Grün- und Freiräumen

Sanierungsbedarfe Gebäude

In den VU wurde insbesondere bei den Mietwohnungsgebäuden ein mittlerer Sanierungsbedarf festgestellt, der auch heute noch größtenteils vorliegt, da kaum Sanierungen vorgenommen wurden. Dies trifft insbesondere auf die Punkthochhäuser in der Küddowstraße 9-11 und das Gebäude am Schneidemühlplatz 9 zu, das auch den Supermarkt beinhaltet. Im Bereich der Reihenhäuser haben erste private Eigentümer:innen bereits (Teil-)Sanierungen vor- und dafür Fördergelder in Anspruch genommen, hier war der Sanierungsbedarf jedoch nur im mittleren Bereich. Vereinzelt haben die Sanierungen zu Veränderungen des städtebaulichen Gesamtbildes geführt, da z. B. abweichende Farben bei der Dachsanierung verwendet wurden oder energetische Dachsanierungen bei Reihenhäusern zu einem sichtbaren Dachüberstand im Vergleich zu angrenzenden Reihenhäusern führten.



Abbildung 3: Gebäudesanierung in der Pommernstraße

Schule und Schulhof

Die heute vorhandene und längst genutzte Schulmensa war 2015 noch in Planung. Anfang 2017 wurde sie eröffnet. Auch Teile des Schulgebäudes wurden in der Zwischenzeit saniert. Aktuell ist die Schulhofsanierung und -neugestaltung in Planung, da der Schulhof kaum Sportangebote oder Aufenthaltsmöglichkeiten bereithält. Mit dem Umbau des Schulhofs geht

die Verlagerung des Bolzplatzes auf das Schulhofgelände einher, der dort als öffentliche Bewegungsfläche angelegt und neugestaltet werden soll. Dadurch werden Bewegungsflächen geschaffen, die derzeit noch vermisst werden. Auf der Fläche des Bolzplatzes soll im Anschluss ein Retentionsbecken für die Erweiterung des Neubaugebiets nach Norden geschaffen werden.

Grüner Quartiersplatz

Angrenzend an das geplante Retentionsbecken und südwestlich des Schulgebäudes befindet sich am Übergang zum Neubaugebiet eine ungestaltete und überwiegend ungenutzte öffentliche Grünfläche, für die eine Umgestaltung zu einem Quartiersplatz vorgesehen ist. Aufgrund des vorhandenen schützenswerten Baumbestands ist hier eine begrünte Gestaltung geplant.

Private Grünflächen im Wohnumfeld

Der Zustand der Grünflächen zwischen den Wohngebäuden ist unverändert. Insbesondere die privaten Grünflächen im Wohnumfeld der Mehrfamilienhäuser prägen nach wie vor das Bild des öffentlichen Raumes, da sie halböffentlich wirken – sie sind ungestaltet, ungeordnet und untergenutzt. Sie sind überwiegend im Besitz von großen Wohnungsunternehmen, die kaum vor Ort sichtbar und aktiv sind. Bislang sind zuständige Ansprechpersonen den Bewohner:innen kaum bekannt. Dies erschwert den Anstoß von Veränderungen auf den vorhandenen Flächen. Es sind keine ansprechenden Aufenthaltsräume vorhanden, die das Zusammenkommen im Quartier im Freien ermöglichen, obwohl aufgrund der Größe und Vielzahl der Grünflächen eine Vielzahl an Potenzialflächen hierfür besteht.



Abbildung 4: Ungestaltetes Wohnumfeld

Bei Begehungen des Quartiers und in Gesprächen im Rahmen der Arbeitskreise mit den ortsansässigen Akteur:innen zeigt sich der Wunsch nach dem Aufenthalt im Grünen. Bewohner:innen nehmen eigene Stühle mit nach draußen, Grills und Kinderspielzeug lehnen an Hauswänden. Aus den Beteiligungen geht der hohe Bedarf zur Nutzung dieser Flächen hervor, da die Wohnverhältnisse häufig beengt sind und keine eigenen Freiräume vorhanden sind, die zum Wohnraum gehören. Außerdem gibt es im Quartier keine öffentlichen Grünflächen, die stattdessen genutzt werden könnten.



Abbildung 5: Privates Mobiliar im Wohnumfeld

Kinder und Jugendliche möchten die Flächen zum Spielen und zum Bewegen nutzen. Für Kinder ist dabei nicht ein zusätzliches Spielgerät notwendig, sondern es geht um Streifräume, die freies Spiel ermöglichen. Auch Jugendliche äußern verschiedene Ideen und Wünsche, die Flächen nutzen zu können, in erster Linie in Bezug auf Sport. Es wird deutlich, dass Jugendliche einen starken Bewegungsdrang verspüren, der derzeit nicht gedeckt werden kann.

In der Fokusgruppe wird der Bedarf nach Aufenthaltsmöglichkeiten und Begegnungsorte für alle Generationen benannt, die Kommunikation und ein Zusammenkommen in der Nachbarschaft ermöglichen. Auch Bepflanzungen werden gewünscht.

Treffpunkte

In 3.1.1 wurde bereits angerissen, dass Treffpunkte für Jugendliche und Erwachsene fehlen, insbesondere draußen. V. a. in den wärmeren

Monaten möchten Bewohner:innen gern mehr unter freiem Himmel sitzen und sich dort treffen. Für Kinder sind Spielplätze vorhanden, doch für ältere Kinder, Jugendliche und Erwachsene fehlen geeignete Möglichkeiten. Auch generationsübergreifende Treffpunkte gibt es nicht.

Spielplätze

An den Spielflächen haben sich keine Veränderungen ergeben. Der Spielplatz im rückwärtigen Bereich des Hausverwaltungsgebäudes in der Oderstraße 11 verfügt nur über wenige, veraltete und teils defekte Spielgeräte und ist daher wenig einladend.

Die zwei städtischen Spielplätze befinden sich im selben Zustand wie in den VU beschrieben: Sie sind beliebt, gut besucht und daher in jedem Falle erhaltenswert. Gleichzeitig liegen Mängel vor, da die Spielflächen nicht für ältere Kinder und Jugendliche nutzbar sowie nicht barrierefrei zugänglich sind, da sich Stangengeländer und gepflasterte Wälle vor den Eingängen befinden. Die Spielgeräte sind teils in die Jahre gekommen und nicht inklusiv. Zudem fällt insbesondere bei dem Spielplatz zwischen der Pommern- und der Sudetenlandstraße auf, dass kaum Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen vorhanden sind und ein Teil des Spielplatzes lediglich als ungestaltete Rasenfläche angelegt ist.



Abbildung 6: Spielplatz Warthestraße

In einigen Wohnumfeldbereichen sind nach wie vor Sandkästen vorhanden, die verwahrlost, ungenutzt und teils vermüllt sind. Sie bieten keinerlei Spiel- oder Aufenthaltsqualität.

Straßenraumgestaltung

Deutliche Veränderungen zeigen sich bei der Betrachtung der Straßenräume, da hier bereits Sanierungsmaßnahmen begonnen wurden. Die Küddow-, die Memelstraße, die Pregel- und die Warthestraße sind bereits anhand eines einheitlichen Gestaltungskonzepts umgebaut und umgestaltet worden. Das Konzept sieht eine Verkehrsberuhigung und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität durch die Ausweisung von Spielstraßen, die Anlage von Verbindungsstraßen zwischen Pommern- und Oderstraße als Sackgassen und durch eine einheitliche Möblierung und Bepflanzung der Straßenräume vor (Stadt Cuxhaven 2020). Für alle Straßensanierungen wird das einheitliche Gestaltungskonzept angewendet.



Abbildung 7: Memelstraße nach der Umgestaltung

Abfallsammelstellen

Im Rahmen der Straßenumgestaltungen und -sanierungen wurde auch die Neukonzeptionierung und Gestaltung der Abfallsammelstellen begonnen. Bislang wurden in der Küddowstraße neue Abfallbehältnisse in den öffentlichen Raum integriert, die in den Boden eingelassen sind und einen sauberen, ordentlichen Eindruck ergeben. In anderen Straßenräumen prägen ungeordnete und ungestaltete Müllsammelstellen weiterhin negativ das Ortsbild. Nicht in allen Bereichen können die geplanten Straßenraumsanierungen Abhilfe schaffen, da einige der Abfallsammelstellen auf privaten Grundstücken stehen, die öffentlich einsehbar sind. Teils wird der Abfall nicht korrekt getrennt oder neben den Tonnen platziert.



Abbildung 8: Ungestaltete und ungepflegte Abfallsammelstellen



Abbildung 9: Unterflurglascontainer in der Küddowstraße

Anbindung an das Neubaugebiet

Die Frage, ob eine stärkere Verbindung an das westlich angrenzende Neubaugebiet und eine Nachbarschaft gewünscht ist, wurde in den Beteiligungsveranstaltungen unterschiedlich beantwortet. Für einige Menschen ist es weniger relevant, für andere hingegen sehr. Bisher führen von der Küddow- und der Pommernstraße jeweils ein Fuß- und Radweg in das Neubaugebiet. Diese Wegeverbindungen sind bisher ungestaltet: das Rahmegrün des Weges von der Pommernstraße ist ungepflegt, Abfall liegt am Wegesrand, der Weg ist uneben und vernässt. Die Verbindung zwischen der Küddowstraße und dem Meta-Grube-Weg ist zwar asphaltiert, verfügt aber sonst über keine Gestaltung. Links und rechts des Weges befinden sich private ungestaltete Grünflächen.

Diesen Wegen kommt eine wichtige Bedeutung als Verbindungselemente zu, da sie die schnellste Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen den beiden Wohngebieten darstellen. Jugendliche der Süderwischschule

nehmen hier Grenzen wahr und wünschen sich einen Ausbau der Verbindungen. Eine attraktive Gestaltung würde an dieser Stelle nicht nur die Fortbewegung zu Fuß und mit dem Rad fördern, sondern auch dazu beitragen, dass die Wohngebiete zusammenwachsen und die In-sellage des Süderwisch reduziert wird. Neben den räumlichen Verbindungen können gemeinsam genutzte Orte eine Chance für nachbarschaftliches Miteinander bieten. Hierfür bieten sich sowohl der geplante grüne Quartiersplatz als auch der Schulhof nach der Sanierung als Orte an, an denen z. B. Kinder aus beiden Wohnbereichen zusammen spielen und so ein Zusammenkommen der jüngeren Generationen entsteht.



Abbildung 10: Weg zwischen Küddowstraße und Meta-Grube-Weg

Quartierseingang

In Abschnitt 3.1.1 wurde bereits die aktuelle Situation des Quartierseingangs erwähnt. Im Vergleich zu 2015 haben hier keine Veränderungen bis auf die Nachnutzung des damals leerstehenden Lebensmittelgeschäfts eingesetzt. Der Quartierseingang weist nach wie vor großen Handlungsbedarf auf, da der Kreuzungsbereich Pommernstraße / Süderwisch / Schneidemühlplatz ungestaltet und teils untergenutzt ist. Die Nachnutzung des Supermarkts ist nicht nur für die Lebensmittelversorgung im Quartier wichtig, sondern sorgt auch für ein erhöhtes Aufkommen von Passant:innen und belebt den Eingangsbereich, der sonst trist, wenig gepflegt und gestalterisch überaltert wirkt. Eine attraktive Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen ist von großer Bedeutung, die nicht

nur die Aufenthaltsqualität des Ortes, sondern ggf. auch die Akzeptanz des Supermarkts verbessern kann. Hierzu ist ebenfalls weiterhin die Sanierung des Gebäudes notwendig, da es weiterhin Sanierungsbedarf aufweist. Dieser Bereich steht aufgrund der Lage am Eingang des Quartiers und der Sichtbarkeit stellvertretend für das Quartier, weswegen hier die Behebung der Gestaltungsmängel von großer Bedeutung ist.



Abbildung 11: Quartierseingang Schneidemühlplatz

Platz vor der Kirche

Neben dem Quartierseingang ist im Süderwisch noch ein weiterer Platz vorhanden, der

zwischen der Gnadenkirche und der Süderwischschule liegt und sich aus einer Buswendeschleife, dem Schulvorplatz und einer Fußwegeverbindung zusammensetzt. Aufgrund des im Westen anschließenden Neubaugebiets erweitert sich der Siedlungsbereich und dieser Platz rückt von einer vormaligen Randlage in das Zentrum des Quartiers. Dadurch kommt diesem Raum nun eine neue Funktion als Verbindungs- und Begegnungsraum zwischen dem Sanierungsgebiet und dem neuen Wohngebiet zu. Im Rahmen der Straßenraumsanierung der Wartestraße wurden die Buswendeschleife sowie der Platz vor der Kirche neugestaltet.



Abbildung 12: Platz vor der Schule vor der Sanierung

Parkplätze

An mehreren Stellen im Gebiet befinden sich Garagenhöfe und Sammelparkplätze. Diese werden gut genutzt, sind jedoch gestaltungsbedürftig. Oftmals handelt es sich um vollständig asphaltierte Flächen. Der größte Parkplatz befindet sich am Süderwisch, südlich des Quartiersmanagements. Aufgrund der Größe und der Lage direkt an der Straße prägt diese ungestaltete Parkplatzfläche das Straßenbild.



Abbildung 13: Ungestalteter Sammelparkplatz am Süderwisch

Substanzielle und funktionale Defizite bei Gebäuden und Freiflächen:

- Ein Großteil der Gebäude weist Sanierungsbedarf auf.
- Bei den privaten Rasenflächen, (untergenutzten) Parkplätzen, den noch nicht gestalteten Straßen und Wegen, auf dem offenen Schulhof sowie am Quartierseingang des Kernbereichs im Untersuchungsgebiet bestehen erhebliche Gestaltungsmängel, die die Funktionalität dieser Orte beeinträchtigen.
- Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkte für Jugendliche und Erwachsene sowie generationsübergreifend
- Ungeordnete Müllsammelstellen
- Das Neubaugebiet und Süderwisch sind nur unzureichend miteinander verbunden

Rahmenplan Süderwisch - Gestaltung (Bestand)



Bestand

- Gebäude
- Gewässer
- Abgrenzung Rahmenplangebiet

Gestaltungen

- Gebäude mit Entwicklungspotenzialen
- Gestaltungsmängel der Grünflächen
- ungestaltete und ungeordnete Platzstrukturen
- ungestaltete Sammelparkplätze

- Städtebauliche Achse mit Gestaltungsbedarf
- Ungestalteter Quartierseingang /-rand
- teils unzureichende Spielanlagen (bzgl. Ausstattung + Zustand)

- ungestaltete Fuß- und Radwegeverbindungen
- ungeordnete und ungestaltete Radabstellanlagen
- ungeordnete und ungestaltete Müllsammelstellen

Allgemein

- ungestaltete Hauseingänge (Müll, Fahrräder, Zugänge, Barrierefreiheit)

Stand: 26.07.2022



3.1.3 Bevölkerungsstruktur und Soziales

Bevölkerungsanzahl

Seit 2015 ist die Bevölkerung im Bereich des Sanierungsgebiets geringfügig gewachsen. Das Untersuchungsgebiet, das etwas größer als das heutige Sanierungsgebiet war, hatte damals 1.948 Einwohner:innen, während heute allein im Sanierungsgebiet 1.991 Einwohner:innen leben (Stadt Cuxhaven 2020).

Altersstruktur

Bereits in den VU wurde herausgearbeitet, dass das Sanierungsgebiet im Vergleich mit dem Stadtteil Süderwisch und der Gesamtstadt Cuxhaven ein sehr junges Gebiet ist. Auch heute ist dies noch der Fall (siehe Abbildung 14). Gegenüber den Daten von 2014 zeigt sich heute noch einmal eine Verjüngung, da die Anteile der jüngeren Altersgruppen größer und der älteren Altersgruppen geringer geworden sind (siehe Tabelle 1). Im Stadtteil Süderwisch und in Cuxhaven sind die Anteile fast unverändert geblieben. Zu berücksichtigen ist auch hier, dass Teilbereiche des Untersuchungsgebiets

(insbesondere östlich der Straße Süderwisch) nicht im Sanierungsgebiet liegen und hier somit nicht mehr mitgerechnet werden.

Alterskohorte	2014	2020
0-5 Jahre	7,7%	11,9%
6-17 Jahre	15,6%	17,5%
18-29 Jahre	15,3%	15,0%
30-44 Jahre	17,2%	17,4%
45-64 Jahre	25,3%	21,9%
65-79 Jahre	14,8%	12,8%
80+ Jahre	4,2%	3,6%

Tabelle 1: Vergleich der Altersgruppenverteilung 2014 und 2020 (Stadt Cuxhaven 2015, 32; Stadt Cuxhaven 2020)

Staatsangehörigkeiten

Integration, Teilhabe und Zugehörigkeit sind heute weiterhin relevante Punkte, da die Flüchtlingsbewegungen in den Jahren 2015 und 2016 auch im Süderwisch zu einem Zuwachs von Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit geführt haben. 2015 hatten 81 % der Einwohner:innen im Sanierungsgebiet die deutsche und 19 % eine ausländische Staatsangehörigkeit (Stadt Cuxhaven 2015, 33). 2020 sind es 61 % mit deutscher und 30 %

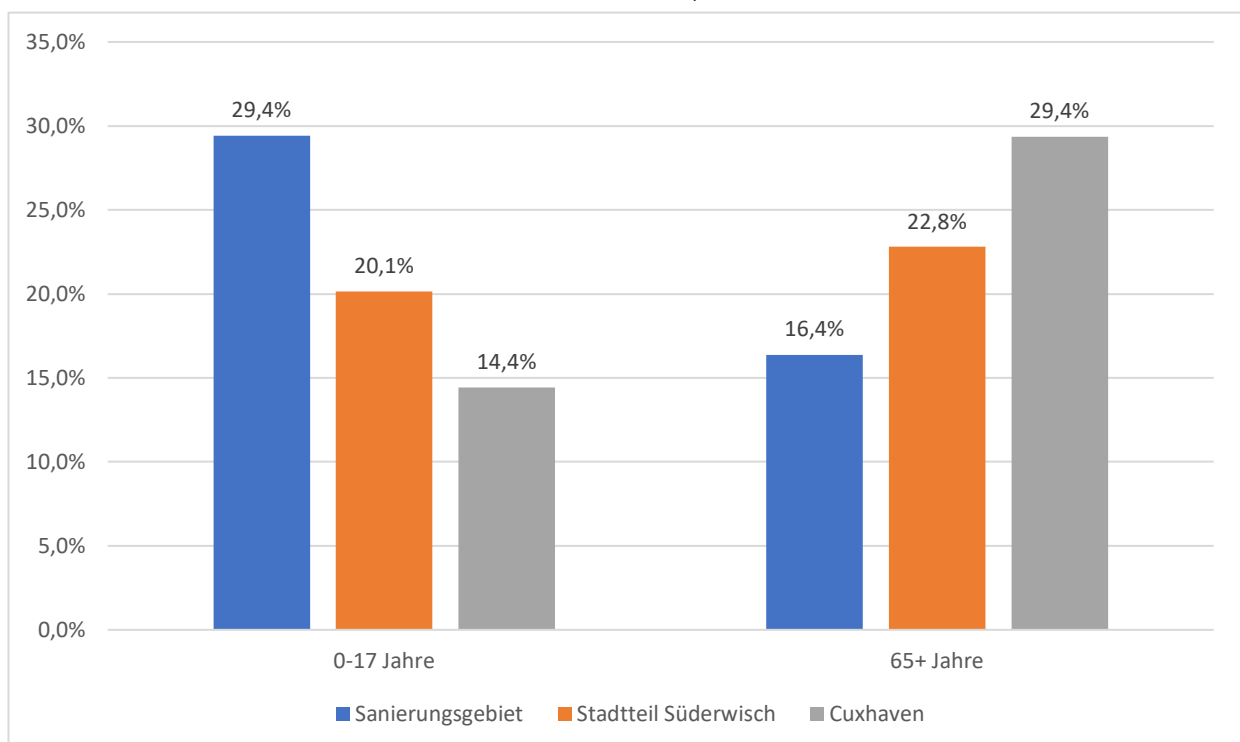


Abbildung 14: Altersgruppenverteilung (Stadt Cuxhaven 2020)

mit ausländischer Staatsangehörigkeit (Stadt Cuxhaven 2020). Eine nähere Aufschlüsselung nach Staatsangehörigkeiten zeigt, dass von 773 Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit 306 Menschen eine syrische Staatsangehörigkeit besitzen. Personen mit anderen Staatsangehörigkeiten wie der türkischen, portugiesischen oder ehemals jugoslawischen Angehörigkeit sowie staatenlose Menschen leben ebenfalls im Süderwisch, wenngleich sie eine geringere Anzahl ausmachen. Ehemals jugoslawisch schließt hier Menschen mit serbischer, bosnischer, montenegrinischer und nordmazedonischer Staatsangehörigkeit ein, die kroatische und die slowenischen Staatsangehörigkeiten werden in der zugrundeliegenden Statistik separat erhoben. Gegenüber Akteur:innen im Gebiet wird vermehrt der Wunsch nach Teilhabe und Möglichkeiten zum Engagement geäußert, sodass sich weiterhin Handlungsbedarf für eine gesamtgesellschaftliche Partizipation besteht.

Verständigung weiterhin vorhanden. Die Nachfrage nach Sprachmittler:innen für die Begleitung bei Arztbesuchen oder Behörden-gängen ist hoch und kann von den vorhandenen Sprachmittler:innen nicht gedeckt werden. Zudem ist die Stelle der Brückenbauerin nicht langfristig gesichert. Dies ist aber aufgrund ihrer großen Bedeutung für die Verbindung verschiedener Kulturen und das Zusammenbringen von Menschen sowie die Unterstützungsarbeit innerhalb Süderwisch essenziell für das Miteinander und die Integration.

Kapazitäten sozialer Einrichtungen

Der Missstand der fehlenden Kapazitäten setzt sich von den Sprachmittler:innen fort und ist bei allen sozialen Einrichtungen zu beobachten. Sowohl personell als auch räumlich fehlen Kapazitäten, um bestehende Angebote und zukünftige Raumbedarfe durch den Ausbau von Angeboten umsetzen und abdecken zu können, wie etwa den Ausbau des Förderangebots der

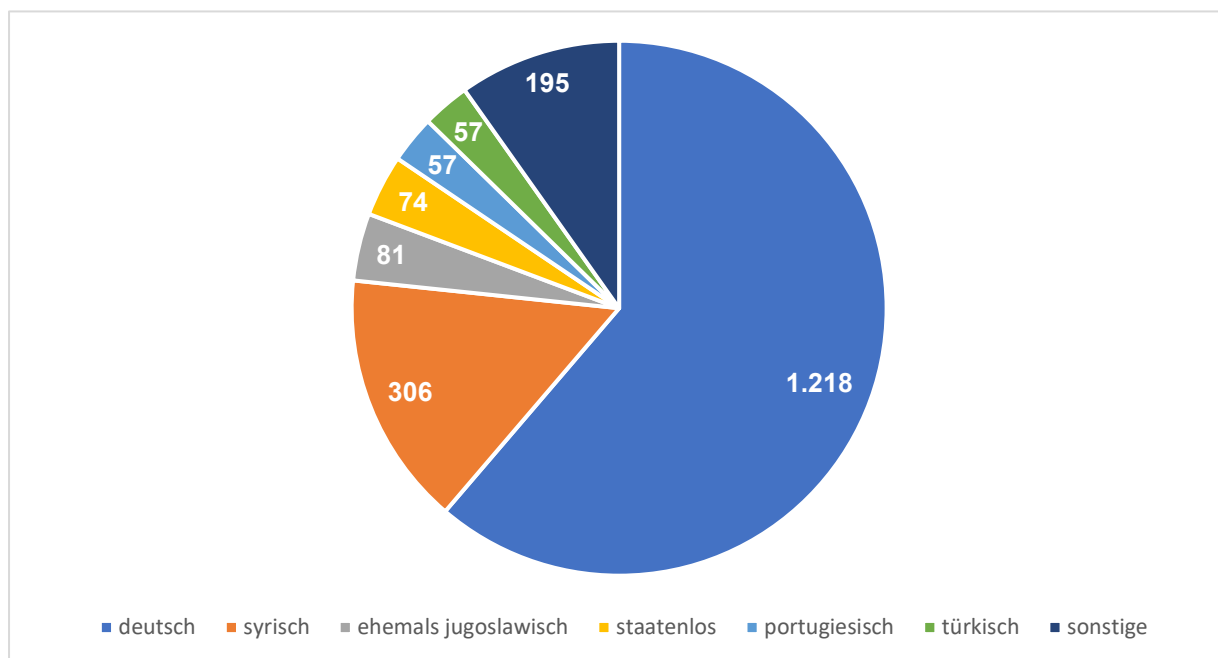


Abbildung 15: Anzahl Personen nach Staatsangehörigkeiten

Sprache

Durch die Arbeit der Brückenbauerin Darine Akkad konnten bereits Sprachbarrieren reduziert werden. Dennoch ist die Herausforderung der

Süderwischschule.

Die Arbeiterwohlfahrt Cuxhaven (AWO) möchte gerne räumlich in das Rahmenplangebiet ziehen, um näher am Quartier, wo sie mit der Jugendhilfestation aktiv ist, und an den Bewohner:innen zu sein. Da die AWO selbst über

keine eigenen Räumlichkeiten vor Ort verfügt, ist sie auf Kooperationen mit anderen Eigentümer:innen angewiesen. Im Bestand haben sich hierfür bislang keine Möglichkeiten ergeben.

Zur Begleitung der Sanierungsmaßnahme wurde ein Quartiersmanagement mitsamt Quartiersbüro eingerichtet. Die Stelle ist derzeit jedoch unbesetzt.

Einkommen und Wohnkosten

Mit der Pandemie steigt die Bedürftigkeit im Quartier deutlich an. Währenddessen steigen auch die Mietpreise. Außerdem sind viele Haushalte aufgrund der Bedürftigkeit in besonderem Maße von den steigenden Gaspreisen betroffen. Hinzu kommt, dass Ende 2023 die Wohnungsbindungen der Mehrfamilienhäuser nördlich der Oderstraße auslaufen. Diese Grundstücke sind im Eigentum von international agierenden Immobilienunternehmen, die sich, anders als z. B. Genossenschaften im Gebiet, nicht zur sozialen Verantwortung und guten Nachbarschaften verpflichten. Es besteht die Gefahr, dass Mietsteigerungen und damit Verdrängungen von einkommensschwachen Haushalten eintreten.

Strukturelle Probleme im Sozialbereich:

- Fehlendes Zugehörigkeitsgefühl und Sprachbarrieren bei Migrant:innen
- Hoher Anteil an Bewohner:innen mit geringem bis sehr geringem Einkommen, die durch steigende Miet- und Energiekosten weiter belastet werden
- Die Summe der benachteiligenden Lebensbedingungen vieler BewohnerInnen (Sprachbarrieren, vielfach fehlender familiärer Rückhalt, fehlende Tagesablaufstrukturen sowie vielfach geringe Haushaltseinkommen) überfordert die Kapazitäten der sozialen Einrichtungen. Es fehlt an Betreuungs-, Beratungs- und Freizeitangeboten sowie für die spezifischen Problemlagen qualifiziertem sozialpädagogischem Personal und den entsprechenden Räumlichkeiten.

3.1.4 Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Zustände der Straßenräume

Wie in Abschnitt 3.1.2 erläutert, wurden im Quartier bereits Sanierungen der Straßenräume begonnen. Neben der Gestaltung der Fahrbahnen und der Nebenanlagen konnten dadurch Schäden der Oberflächen beseitigt, das Parken geordnet, Geschwindigkeiten und Durchgangsverkehr in der Küddow-, Memel-, Warthe- und Pregelstraße reduziert bzw. vermieden werden. Die Umgestaltung hat zudem zur Aufenthaltsqualität beigetragen. Die Weichselstraße befindet sich ab Sommer 2022 im Umbau. In den noch nicht sanierten Straßen sind die in den VU benannten Defizite weiterhin aktuell: Die Fahrgeschwindigkeit ist erhöht, Fahrbahn und Gehwege weisen Schäden auf und die Stellplätze sind ungeordnet.



Abbildung 16: Pommernstraße



Abbildung 17: Küddowstraße nach der Umgestaltung



Abbildung 18: Pregelstraße nach der Umgestaltung

Anbindung Neubaugebiet

Neben der Sanierung der übrigen Straßen ist auch eine Verlängerung der Pommernstraße bis zum Neubaugebiet nach Westen geplant, die als verkehrsberuhigter Bereich angelegt wird und auf die Erschließung der dort errichteten Kita ausgerichtet ist. Am Ende der Pommernstraße kommt es morgens zu einem erhöhten Aufkommen von Bring- und Holverkehren für die Schule und den Kindergarten.

In der Verlängerung der Oderstraße besteht eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung in das westliche Neubaugebiet, die jedoch schmal und ungestaltet ist.

Durch das Neubaugebiet entsteht eine neue Achse durch das Quartier Süderwisch mit den drei Bereichen „Quartierseingang“, „Platz vor der Schule“, sowie der neu angedachte grüne Platz, der von Westen gesehen auch ein Eingangsbereich ist. Die Plätze sollten mit unterschiedlichen Qualitäten gestaltet werden. Die Ost-West-Achse Pommernstraße verbindet nicht nur die Plätze, sondern ist auch eine wichtige Verbindung für die beiden Quartiere insgesamt. Diese Funktion kommt auch der Oderstraße zu. Die Gestaltung der Straßen entspricht dieser Funktion jedoch nicht.

Quartierseingang

In Gesprächen mit ortsansässigen Akteur:innen wird von hoher Geschwindigkeit der Fahrzeuge insbesondere am Schneidemühlplatz und in der Straße Süderwisch, in der Pommern- sowie in

der Oderstraße berichtet. Außerdem bestehen am Knotenpunkt Schneidemühlplatz / Pommernstraße / Süderwisch weitere Problemlagen neben der hohen Verkehrsgeschwindigkeit. Die Kreuzung ist überdimensioniert, aber die Verteilung der vorhandenen Flächen ist ungleich: Der Raum für den Fußverkehr ist schmaler und wird an der östlichen Seite durch ein Geländer begrenzt. Dieses Geländer ist marode und führt nicht dazu, dass Menschen entlang des Geländers zur Ampel geleitet werden, sondern sie queren den Süderwisch vor dem Geländer. Vor allem zu Stoßzeiten ist der Süderwisch eine vielgenutzte Nord-Süd-Verbindung, etwa für alle, die zu den Berufsbildenden Schulen oder zum Wochenmarkt fahren. Angrenzend an die Verkehrsflächen ist die Aufenthaltsqualität gering. Die Flächen sind überwiegend versiegelt, das vorhandene Mobiliar ist veraltet und der Parkplatz auf der östlichen Seite ungeordnet. Insgesamt wird der Eingang in das Wohngebiet nicht deutlich.

Jugendliche der Süderwischschule würden den Quartierseingang Schneidemühlplatz gern mehr als Treffpunkt nutzen, sich dort aufhalten und können sich Veranstaltungen wie ein Stadtteilstück dort vorstellen. Zudem bringen sie Ideen für eine Gestaltung mit, etwa zusätzliche Bänke und Abfalleimer, Blumen, eine farbenfrohe Gestaltung, ein Brunnen oder ein großes Eingangsschild „Willkommen in Süderwisch“.

Südlich des Knotenpunkt Schneidemühlplatz befindet sich mit der Kreuzung Süderwisch / Oderstraße ein weiterer Quartierseingang, der jedoch aufgrund fehlender öffentlicher Nutzungen von geringerer Bedeutung ist. Dieser Knotenpunkt ist ebenfalls überdimensioniert und von hoher Fahrgeschwindigkeit betroffen.

Radabstellanlagen

Nach wie vor sind einige Radabstellanlagen ungestaltet und weisen nur unzureichende Qualitäten auf. Sichere Abstellmöglichkeiten, die zudem vor Witterung schützen, sind kaum vorhanden. Überdies fehlt es insgesamt an ausreichender Quantität, da die vorhandenen Anlagen überfüllt sind. Ungeordnet abgestellte

Fahrräder prägen das Bild der Eingangsbereiche vieler Mehrfamilienhäuser.



Abbildung 19: Radabstellplätze in der Küddowstraße



Abbildung 20: Vorderradhalter vor dem Quartiersbüro

Öffentlicher Nahverkehr

Die Anbindung des Gebiets an umliegende Stadtbereiche ist unverändert. Aufgrund der Randlage des Sanierungsgebiets in der Gesamtstadt sind die Bewohner:innen weiterhin auf Fahrzeuge angewiesen. Busse und Anrufsammeltaxis (AST) fahren lediglich einige Male am Tag. Nahegelegene Einkaufsbereiche Abschnede im Südosten und Brockeswalder Chaussee im Nordwesten sind nicht gut mit dem ÖPNV erreichbar. Die Entfernung beträgt jeweils rund 1,5 km, die nicht von allen zu Fuß zurückgelegt werden kann. Seit 2015 wurden die Fahrpreise weiter erhöht. Insgesamt ist das ÖPNV-Angebot für Süderwisch verbesserungswürdig.

Aufgrund des geringen Takts schildern Anwohnende und Akteur:innen, dass die Busse nur selten genutzt werden. Stattdessen werden viele Wege mit dem Fahrrad oder dem eigenen Auto zurückgelegt. Eine gute Busanbindung ist jedoch für das Gebiet wichtig, um klimafreundliche Mobilität zu fördern und eine Alternative bei

schlechtem Wetter zum Fahrrad und für mobilitätseingeschränkte Menschen anzubieten.

Substanzielle und funktionale Defizite der verkehrlichen Erschließung und Mobilität, die in den VU festgestellt wurden:

- Aufgrund vielfach eingeschränkter persönlicher Mobilität bei nicht ausreichendem ÖPNV-Angebot ist die Entfernung des Wohngebiets vom gesamtstädtischen Geschehen für viele Bewohner:innen problematisch.
- Es bestehen in den noch nicht sanierten Straßen erhebliche Materialschäden an den Fahrbahnen und Gehwegen. Darüber hinaus ist die Verkehrssicherheit aufgrund des Parkens im Straßenraum und überhöhter Fahrgeschwindigkeiten beeinträchtigt.
- Gestaltungs- und Funktionsdefizite bei den Fuß- und Radwegen
- Der Quartierseingang Süderwisch / Schneidemühlplatz ist überdimensioniert, Querungen werden erschwert.
- Mangel an sicheren, witterungsgeschützten Fahrradstellplätzen im öffentlichen Raum und im privaten Wohnumfeld

Rahmenplan Süderwisch - Verkehrliche Erschließung und Mobilität (Bestand)



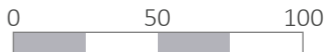
- Bestand**
- Gebäude
 - Gewässer
 - Abgrenzung Sanierungsgebiet

- Verkehrliche Erschließung und Mobilität**
- Fehlende Barrierefreiheit bei Fuß- und Radwegeverbindungen
 - ungeordnete und ungestaltete Radabstellanlagen
 - Straßengestaltung und -sanierung in Planung / in Umsetzung
 - Sammelparkplätze

- Ballung von Bring- und Holverkehr
- Sanierungsbedarf Straßenräume
- aufgeweitete, untergenutzte Straßenräume
- hohes Fahrtempo

- Busverbindung mit unzureichender Taktung, hohen Fahrpreisen und ungestalteter Haltestelle
- Querung erschwert

Stand: 26.07.2022



3.1.5 Klima und Umwelt

In den VU waren funktionale oder substanzielle Mängel für den Themenbereich Klima und Umwelt nicht Gegenstand der Untersuchungen. Daher sind keine Abgleiche mit der damaligen Situation möglich, weshalb im Folgenden lediglich die wichtigsten Punkte der heutigen Situation aufgeführt werden.

Starkregen

In Zukunft steht das Rahmenplangebiet der Herausforderung gegenüber, dass eine Zunahme der Starkregentage zu erwarten ist. Im Median wird die Anzahl der Starkregentage in der nahen Zukunft im Zeithorizont von 2021 bis 2050 um 0,5 - 1 Tag ansteigen. In der fernen Zukunft sind es 2,5 - 3 Tage (MU o. J.). Bereits heute sorgen Starkregenereignisse in Cuxhaven für lokale Überschwemmungen, mit denen Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen einhergehen. Dies ist sowohl auf die zunehmende Versiegelung von Flächen als auch auf die überwiegende Einleitung des Regenwassers in die Kanalisation zurückzuführen. Eine weitergehende Nutzung des Regenwassers findet kaum statt (Stadt Cuxhaven 2019, 50). Dies hätte jedoch verschiedene Nutzen, wie etwa die Schonung der Kanalisation, Bewässerung von Grünflächen und Pflanzen und die Reduzierung des Wasserverbrauchs. Bei der Straßenraumsanierung werden Bäume gepflanzt, deren Baumscheiben Regen aufnehmen können.

Wie bereits in 3.1.2 erwähnt, wird angrenzend an das Rahmenplangebiet auf dem derzeit noch dort bestehenden Bolzplatz die Anlage einer Retentionsfläche geplant. Dies sieht auch der geltende Bebauungsplan vor (siehe 3.2.2).

Stadtklima

Es liegen keine Informationen zum Verlauf von Kaltluftschneisen vor. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Temperaturen auf den unbebauten Feldern im Westen des Rahmenplangebiets geringer sind und die angrenzende Bebauung kühlen und so zu einem angenehmen Stadtklima beitragen. Der Wind weht in der

Regel von Westen, von der Nordsee kommend, und kühlt die Stadt ab.

Erneuerbare Energien

Aus dem Solardachkataster der Stadt Cuxhaven geht hervor, dass der Großteil der Dächer aufgrund der Dachformen und der Ausrichtung für den Einsatz von Solarthermie und Photovoltaik geeignet sind und teils eine hohe Einstrahlung besteht. Überwiegend handelt es sich um Flachdächer oder Satteldächer mit Dachneigung. Der Zustand der Dächer ist jedoch unklar. Bislang sind keine Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen angelegt, sodass hier deutliches Potenzial besteht. Dies trifft auch auf die Anlage von Gründächern oder -fassaden zu, die im Gebiet ebenfalls nicht verbreitet sind.

Biodiversität

Die zwischen den Zeilen- und Punktbauten vorhandenen Grünflächen sind oft spärlich begrünt. Neben großzügigen Rasenflächen ist teils nur ein großer Baum vorhanden. Dies deutet auf eine geringe Biodiversität hin, da wenig Lebensgrundlagen für verschiedene Tier- und Insektenarten bestehen. Mit der Straßenumgestaltung wird auch die Anlage von Bäumen und kleinen Beeten vorgenommen und so stellenweise zur Entsiegelung der sonst vollständig versiegelten Straßenräume beigetragen. Teils sind auch die privaten Vorgärten versiegelt und werden als private Stellplätze genutzt. Trotz der grünen Gestaltung einzelner privater Gärten besteht insgesamt Handlungsbedarf hinsichtlich der ökologischen Ausrichtung der Grün- und Freiflächen.

Missstände im Bereich Klima und Umwelt:

- Stark versiegelte Straßenräume führen zu geringen Versickerungsmöglichkeiten bei zunehmenden Starkregenereignissen
- Geringer ökologischer Wert der Grün- und Freiflächen

Rahmenplan Süderwisch - Klima und Umwelt (Bestand)



Bestand

- Gebäude
- Gewässer
- Abgrenzung Rahmenplangebiet

Klima und Umwelt

- Stark versiegelte Flächen
- Grünflächen mit fehlender Biodiversität
- potenzieller Kaltluftstrom

nicht verortet

- Potenzialflächen für Solar- und Photovoltaikanlagen
- geplantes Retentionsbecken
- Zunahme von Starkregenereignissen
- keine Nutzung von Regenwasser

Stand: 26.07.2022



3.2 Geltendes Planungsrecht

3.2.1 Flächennutzungsplan

sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage darstellt (Stadt Cuxhaven 2007).

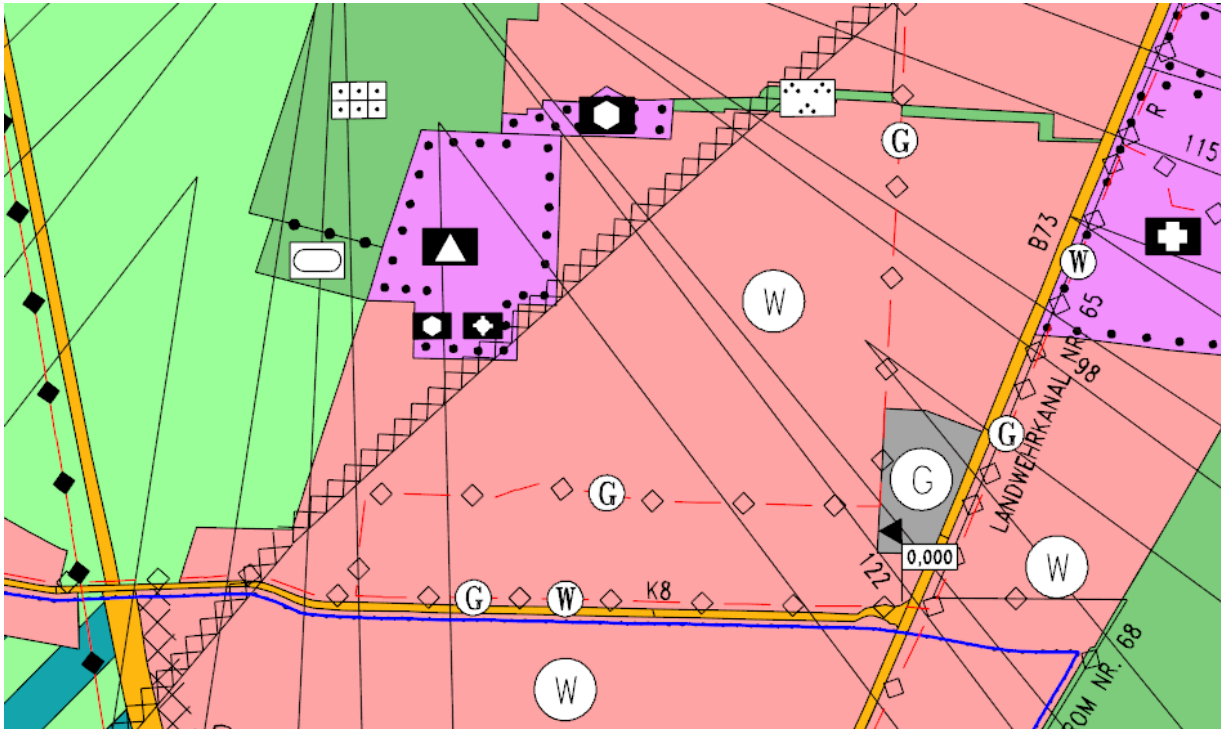


Abbildung 21: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Cuxhaven (Stadt Cuxhaven 1996)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cuxhaven stammt aus dem Jahr 1996. Seitdem wurden zahlreiche Änderungen an dem Planwerk vorgenommen, die jedoch nicht den Bereich des Sanierungsgebiets betreffen. Für das Sanierungsgebiet werden überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Im nord-westlichen Bereich stellt der FNP Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten, eine Schule sowie eine religiöse Einrichtung dar. Auf diesen Flächen sind entsprechende Einrichtungen vorhanden. Im östlichen Bereich zwischen Süderwisch und Altenwalder Chaussee sind gewerbliche Flächen vorhanden, auf denen sich ein Busbetriebshof befindet.

An das Sanierungsgebiet grenzen im Westen Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung für eine Sportanlage und Kleingärten an. Hieran grenzt der Geltungsbereich der 65. Änderung „Südlich Westerwischstrom“ an, die Wohnbauflächen

3.2.2 Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 18/1 „Süderwisch“

Der Großteil des Sanierungsgebiets wird von dem Bebauungsplan Nr. 18/1 „für das Baugebiet Süderwisch“ beplant. Dieser ist seit dem Jahr 1972 rechtskräftig und setzt für den Bereich westlich der Straße Süderwisch nahezu vollständig reine Wohngebiete (WR) mit überwiegend 2-3-geschossiger Bebauung sowie Stellplätzen, Gemeinbedarfsflächen für Schule, Kirche und Kita sowie drei Spielplätze fest. Einzige Ausnahme bildet die als allgemeines Wohnen (WA) festgesetzte Fläche des Lebensmittelmarktes an der Ecke Süderwisch /Schneidemühlplatz. Auf diesem Grundstück wurde mit der 1. Änderung entlang der östlichen Grundstücksgrenze unter einer Arkade ein Wegerecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

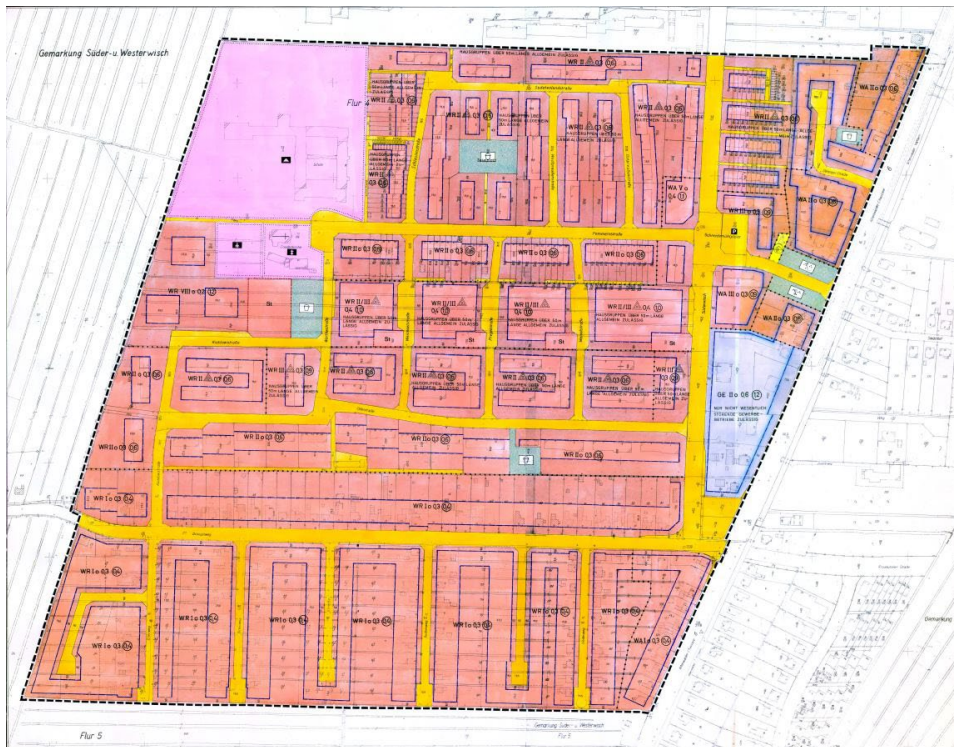


Abbildung 22: Bebauungsplan Nr. 18/1 "Süderwisch" (Stadt Cuxhaven 2008)

Östlich der Straße Süderwisch besteht neben einem weiteren Allgemeinen Wohngebiet eine als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, die für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe vorgesehen ist. Hier befindet sich der bereits angesprochene Busbetriebshof.

Derzeit befindet sich die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Aufstellung. Der Vorentwurf sieht die Änderung im Bereich des Schulgeländes und der südlich verlaufenden Straßenverkehrsfläche vor. Die bislang als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche wird im Vorentwurf als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geschwindigkeitsreduzierter Bereich“ festgesetzt, außerdem ist eine Parkplatzfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatzanlage“ vorgesehen. Diese Straßenverkehrsfläche dient der Erschließung der Kita im Neubaugebiet westlich des Sanierungsgebiets. Zudem sieht der Vorentwurf die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ auf Teilen des Schulhofes vor. Zudem ist beabsichtigt, die Bäume zu erhalten und um Neupflanzungen zu ergänzen.

Bebauungsplan Nr. 154 „Südlich Westerwischstrom“ mit örtlichen Bauvorschriften

An das Sanierungsgebiet grenzt im Westen ein Neubaugebiet an. Hierfür ist 2008 der Bebauungsplan Nr. 154 „Südlich Westerwischstrom“ in Kraft getreten. Dieser schafft das Planrecht für ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern, eingfasst von einer Parkanlage. Zudem wird eine Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung eines geschwindigkeitsreduzierenden Bereichs festgesetzt, die das Wohngebiet an das Sanierungsgebiet über eine Verlängerung des Rudolf-Kinau-Wegs nach Osten anbindet. Im Sanierungsgebiet endet diese Verkehrsfläche auf Höhe der Pommernstraße und soll hier angeschlossen werden. Nördlich dieser Verkehrsfläche ist eine Fläche für einen Hochwasserrückhalteteich festgesetzt (Stadt Cuxhaven 2008). Dort ist momentan noch ein Bolzplatz der Süderwischsiedlung vorhanden.

Der Großteil der Grundstücke ist heute bereits bebaut, anders als noch zum Zeitpunkt der VU, als die Bebauung noch in der Anfangsphase war (Stadt Cuxhaven 2015, 4). Daher bestehen

Planungen zur Erweiterung des Wohngebiets in Richtung Norden.



Abbildung 23: Bebauungsplan Nr. 154 „Südlich Westerwischstrom“ (Stadt Cuxhaven 2008)

3.3 Weitere planungsrelevante Rahmenbedingungen

3.3.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die aktuelle Fassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stammt aus dem Jahr 2014 und zeigt auf, dass die Schließung des Penny-Markts im Süderwisch zu einer Verschlechterung der räumlichen Nahversorgungssituation geführt hat. Verschiedene Nachnutzungsmöglichkeiten und Alternativen wie Kleinflächenkonzepte, Convenience Stores oder mobile Verkaufswagen werden aufgezeigt, die den alternativen Nahversorgungskonzepten zugehörig sind.

Zurzeit wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erneut fortgeschrieben. Darin soll u. a. berücksichtigt werden, dass der Penny-Markt heute nachgenutzt wird. Da die Fortschreibung derzeit noch in einem frühen Arbeitsstadium ist, können keine Aussagen für Süderwisch entnommen werden.

3.3.2 Klimaschutzteilkonzept Klimafreundliche Mobilität

Das Mobilitätskonzept wurde im Jahr 2022 beschlossen und stellt eine strategische Grundlage für die Entwicklung der klimafreundlichen Mobilität in der Stadt Cuxhaven dar. Die Bestandsaufnahme des Mobilitätskonzepts zeigt, dass der Pkw das meistgenutzte Verkehrsmittel für die Bevölkerung im Erwerbsalter ist. Kinder und Senior:innen bewegen sich vermehrt mit dem Fahrrad und dem ÖPNV fort.

Im Mobilitätskonzept werden verschiedene Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt, die zur Reduktion der Treibhausgasemissionen oder zu einer Stärkung einer umweltbewussten Mobilitätskultur beitragen. Hierzu gehören u. a. eine gesamtstädtische Strategieentwicklung zur Förderung des Fußverkehrs, der Ausbau und die Verbesserung von Fußwegen und Querungssituationen zur Schaffung eines geschlossenen Fußwegenetzes und die Umsetzung des Radverkehrskonzepts. Weitere Handlungsmöglichkeiten betreffen den ÖPNV, wie etwa die Optimierung der Netzgestaltung, der Taktung und des Tarifsystems. Streckenbezogene Geschwindigkeitsreduzierungen auf 30 km/h, Verbesserungen des ruhenden Verkehrs, der Einsatz von Sharing-Systemen, Ausbau der öffentlichen E-Ladeinfrastruktur und die Funktionsmischung sind weitere Handlungsansätze, die im Mobilitätskonzept benannt werden.

3.3.3 Handlungskonzept Mehrgenerationenwohnen in Cuxhaven

Das Handlungskonzept Mehrgenerationenwohnen aus dem Jahr 2020 von empirica trifft keine expliziten Aussagen für das Sanierungsgebiet, zeigt aber grundsätzliche Wohnbedarfe verschiedener Altersgruppen in Cuxhaven auf und geht dabei auf verschiedene Stadtteile ein. Für den Stadtteil Süder-Westerwisch, zu dem das Sanierungsgebiet gehört, wird ein hoher Anteil an Familien und jungen Menschen festgestellt, während die anderen Stadtteile eher älter sind.

Es wird empfohlen, Cuxhaven als Wohnstandort zu qualifizieren, indem zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, der zielgruppenadäquate Angebote vorsieht. Es sollten günstige Mietwohnungen für jüngere und mittelalte Ein- bis Zweipersonenhaushalte und größere Wohnungen für Familien mit Einfamilienhausqualität realisiert werden. Damit Wohnen im höheren Alter in Cuxhaven gut möglich ist, werden altengerechte Wohnungen benötigt, die barrierefrei, nahe an Versorgungsmöglichkeiten und mit Servicedienstleistungen ausgestattet sein sollten.

3.3.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

2019 hat die Stadt Cuxhaven ein integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für ihr Stadtgebiet aufgestellt, um einen kommunalen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Darin werden messbare und erreichbare Klimaziele, formuliert, die mittels 28 Leitprojekten erreicht werden sollen. Das langfristige Klima-Ziel bis zum Jahr 2050 ist folgendes:

„Wir – Bürgerschaft, Wirtschaft, Kirche, Verbände sowie Politik und Verwaltung – streben langfristig ein weitestgehend klimaneutrales und klimaangepasstes Cuxhaven an. Bis 2050 wollen wir unsere Treibhausgasemissionen auf unter 2 Tonne je Bürger:in und Jahr reduziert haben.“

Um das langfristige Ziel bis 2050 zu erreichen, wird für 2030 das Ziel ausgerufen, die energiebedingten Treibhausgasemissionen auf unter 7 Tonnen je Bürger:in und Jahr zu reduzieren. Dies soll durch eine Steigerung der lokal erzeugten erneuerbaren Wärme und Stroms sowie die Reduktion des Treibstoffverbrauchs erreicht werden. Neben den Zielen im Hinblick auf energetische Treibhausgase wird das Ziel aufgestellt, Anpassungen an den Klimawandel und die Förderung des Umweltschutzes vorzunehmen. Dazu soll die Flächennutzung klimafreundlich werden, Arten- und Pflanzenreichtum sowie nachhaltige Lebensstile gefördert werden.

In sechs Handlungsfeldern werden hierfür Leitprojekte aufgezeigt. Für das Sanierungsgebiet Süderwisch sind insbesondere die Handlungsfelder Stadtentwicklung und -planung, Bewusstseinswandel und Mobilitätswende relevant. Auch wenn das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept keine konkret räumlichen Aussagen für einzelne Stadtgebiete trifft, so sind doch einige Leitprojekte als bedeutend für das Sanierungsgebiet einzuschätzen. So wird u. a. die Einrichtung kommunaler Förderprogramme, etwa zur Förderung von Entsiegelungen oder der Nachnutzung von sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilien, und die Einrichtung von Beratungsstellen für Sanierungs- und Energieeinsparmöglichkeiten vorgesehen. Ein gesamtstädtisches ISEK wird zur Gewährleistung der Leitsätze für die Stadt der kurzen Wege angedacht. Die Förderung der regionaltypischen Bepflanzung sowie die Entsiegelung auf privaten und öffentlichen Flächen dient der Förderung des Artenreichtums und des Stadtklimas, ebenso wie die Planung eines Klimaschutzquartiers. Für die Mobilitätswende ist es von Relevanz, die Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr weiter auszubauen, räumliche Barrieren zu reduzieren und die Nutzung des ÖPNV zu attraktivieren, indem Taktserhöhungen und eine Prüfung der Linienführung der Buslinien vorgenommen und die Preisgestaltung optimiert werden.

4 Erneuerungskonzept für „Süderwisch“

Die Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse mitsamt den Beteiligungsergebnissen zeigt, dass bereits einige Veränderungen im Süderwisch eingetreten sind, wie etwa der Beginn von Straßenraumsanierungen, der Ausbau von Betreuungsangeboten oder die Nachnutzung des leerstehenden Supermarkts. Dennoch ist die Mehrheit der Defizite und Potenziale heute weiterhin aktuell. Exemplarisch hierfür sind die Sanierungs- und Gestaltungsbedarfe der Gebäude bzw. halböffentlichen Freiflächen, die mangelhafte verkehrliche Anbindung und fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten zu nennen. Daher folgt das Erneuerungskonzept für das Quartier Süderwisch größtenteils den Zielsetzungen, die bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet wurden. Diese werden im folgenden Abschnitt dargestellt und es wird erläutert, inwiefern Ergänzungen notwendig sind. In einem weiteren Schritt werden in den Vertiefungsbereichen Ansätze konkretisiert und Varianten bzw. Anforderungen für künftige Maßnahmen aufgezeigt.

4.1 Entwicklungsziele

Folgende übergeordnete Entwicklungsziele wurden im Rahmen der VU aufgestellt:

- Gesunde und zeitgemäße Wohnverhältnisse
- Starke Nachbarschaft und Stadtteilidentität
- Aufenthaltsqualität und Treffpunkte im Quartier
- Gesicherte Grundversorgung in fußläufiger Entfernung
- Adäquates Bildungs-, Beratungs- und Betreuungsangebot

Diese haben nach wie vor Bestand und sind von großer Relevanz für das Quartier, weshalb sie bestehen bleiben. Das vierte Entwicklungsziel, die gesicherte Grundversorgung in fußläufiger Entfernung, ist mit der Nachnutzung des

Pennys in Teilen in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln erfüllt. Es bleibt dennoch bestehen, da der heute ansässige Umut-Markt zum einen kein Drogeriesortiment führt und zum anderen diese heute vorhandene Versorgung in der Zukunft weiterhin zu sichern ist. Außerdem geht die Versorgung über die reine Versorgung mit Lebensmitteln hinaus und betrifft auch ärztliche Versorgung u. v. m.

Um der Bedeutung des Umwelt- und Klimaschutzes gerecht zu werden, werden die bestehenden Entwicklungsziele um ein weiteres ergänzt, das die nachhaltige Ausrichtung des Quartiers in den Fokus nimmt:

- Klimafreundliches Quartier mit ökologischer Qualität

4.2 Handlungsfeldziele

Diese übergeordneten Ziele werden im nächsten Schritt auf Handlungsfelder heruntergebrochen und konkretisiert. Ebenso wie die Handlungsfeldziele basieren diese auf den Zielen der VU und wurden aufgrund der Analyseergebnisse angepasst.

Einrichtungen

Die vorhandenen Einrichtungen sind im Gebiet Süderwisch von großer Bedeutung, da sie wichtige Stützen für die Bewohner:innen im Stadtteil sind. Sie tragen durch verschiedene Angebote zur Bewältigung des Alltags, der Freizeitgestaltung und zur Bildung und Betreuung bei. Daher ist es von hoher Priorität, die vorhandenen Einrichtungen zu unterstützen und das Angebot aufrecht zu erhalten sowie den Bedarfen entsprechend auszubauen. Hierbei kommt insbesondere der Schaffung von ausreichenden Räumlichkeiten eine Schlüsselrolle zu, da diese bislang sehr knapp sind und entscheidend zur Bereitstellung von verschiedenen Angeboten beitragen.

- Verstetigte Kooperation und Vernetzung vorhandener Einrichtungen
- Ausreichende personelle Kapazitäten in den Einrichtungen

- Erweiterung der Angebote der AWO in räumlicher Nähe
- Warmes Mittagessen im Quartier
- Ausreichende Angebote für unterschiedliche Alters- bzw. Nutzer:innengruppen
- Ausreichende Räumlichkeiten für Einrichtungen, Angebote und Vereine

Soziales Miteinander

Eine Gemeinschaft ist im Süderwisch bislang nur in Teilen vorhanden. Einige Bewohner:innen sind noch wenig integriert. Hier gilt es, alle Bewohner:innen zu aktivieren, Nachbar:innen zusammenzubringen und ihre Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im Süderwisch zu ermöglichen. Durch Zusammenkünfte und Teilhabe kann eine nachbarschaftliche Gemeinschaft sowie eine positive Identifikation mit Süderwisch entstehen. Mitwirkung ist außerdem für die Umsetzung verschiedener Maßnahmen von Relevanz, und zwar von den großen Wohnungsunternehmen im Sanierungsgebiet. Es ist zudem das Ziel, dass sie in Mietangelegenheiten für ihre Mieter:innen regelmäßig und direkt ansprechbar und erreichbar sind.

- Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement
- nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier
- Erreichbarkeit der Hausverwaltungen in Mietangelegenheiten und Aktivierung der Wohnungsunternehmen zur Mitwirkung

Gestaltung

Im Handlungsfeld Gestaltung wurden bereits deutlich sichtbare Verbesserungen hinsichtlich einer attraktiven Gestaltung und einer Nutzbarmachung des öffentlichen Raums für alle erzielt. Diese gilt es aufzugreifen und weiter fortzuführen, sowohl in den noch nicht sanierten Straßenräumen als auch bei Gebäudesanierungen und der Schaffung von Platzbereichen. Das Quartier Süderwisch wird von einer Vielzahl privater Grünflächen im Bereich der

Mehrfamilienhäuser geprägt, deren Nutzungsmöglichkeiten gering sind. Aufgrund der beengten Wohnverhältnisse sind es jedoch wichtige Aufenthaltsflächen für die Bewohner:innen, weshalb hier die Schaffung von Aufenthaltsqualität und ökologischem Wert von Bedeutung sind. Für Kinder, Jugendliche und Familien sind Möglichkeiten für Spiel und Bewegung zu schaffen, die nicht immer auf großen Bolz- oder Spielplätzen realisiert werden müssen, sondern auch in kleiner Form in den öffentlichen Raum oder auf privaten Wohnumfeldflächen geschaffen werden können.

Besondere Relevanz für Süderwisch insgesamt hat der Schneidemühlplatz als Quartierseingang, der eine verbesserte Verkehrssicherheit und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität benötigt.

Insgesamt ist für die Fortbewegung und Anbindung wichtig, dass diese auf den Fuß- und auf den Radverkehr ausgerichtet sind, um Mobilität insbesondere für Kinder und Menschen ohne eigenes Auto zu ermöglichen und klimafreundliche Mobilität in den Fokus zu setzen. Die Distanzen innerhalb Süderwischs und darüber hinaus sind gut geeignet für den Rad- und Fußverkehr. Die Stärkung von Rad- und Fußverkehr ist zudem im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven vorgesehen. Hierzu zählt auch die Anbindung an das Neubaugebiet, die wichtig ist, um beide Quartiere zusammenzubringen.

- Attraktiv gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum
- Gestalterische Betonung der Quartiersachse
- Grünflächen mit Aufenthaltsqualität, Erholungswert sowie ökologischem Nutzen
- Fertigstellung der Gebäudesanierung
- Fertigstellung der Straßenraumsanierung
- Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr
- Verkehrssicherheit am Quartierseingang und an Schule

- Funktionale und gestalterische Anbindung des Neubaugebiets
- Gestaltung der Sammelparkplätze und Garagenhöfe

Nutzungen

Im Handlungsfeld der Nutzungen ist für Süderwisch v. a. wichtig, dass Raum für soziale Nutzungen wie Austausch, Begegnung, Spiel und Sport geschaffen wird. Dieser ist teils bereits in der Entstehung oder schon vorhanden, bedarf aber in Teilen einer Neugestaltung. Soziales Miteinander, Bewegung und Austausch werden in den Einrichtungen bereits gelebt, aber diese kann auch außerhalb von Einrichtungen im Freien stattfinden. Hierfür sind die öffentlichen Räume von Bedeutung, die diese Funktionen derzeit nicht vollständig erfüllen können. Daher werden die Ziele formuliert, attraktive Platzbereiche mit unterschiedlichen Qualitäten zu schaffen. Außerdem sind insbesondere für die Kinder und die Jugendlichen im Gebiet attraktive Spielflächen und Treffpunkte wichtig, die verschiedene Aktivitäten abdecken und eine Vielfalt an Spiel und Bewegung ermöglichen. Dies soll nicht nur auf den bestehenden Spielplätzen bestehen, sondern gilt z. B. auch für den Schulhof der Schule Süderwisch.

Zur Fortbewegung wird in Süderwisch zusätzlich zu einer Gestaltung für den Fuß- und Radverkehr (siehe Ziele im Bereich Gestaltung) eine attraktive und adäquate ÖPNV-Anbindung benötigt, die regelmäßige, kostengünstige und direkte Verbindungen an das weitere Cuxhavener Stadtgebiet schafft und die tatsächlich eine Alternative zur Nutzung des eigenen Pkw darstellt. Eine Verbesserung der Anbindung mit dem ÖPNV und dem AST ist auch im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven vorgesehen. Es ist sowohl im Hinblick auf die finanzielle Leistbarkeit als auch auf Klimaschutz keine Option, weiter auf die hohe Nutzung des eigenen Pkw zu setzen.

Um den Verkehr klimafreundlicher auszurichten, kann der Aufbau von E-Ladeinfrastrukturen für Pkw und Pedelec forciert werden. In

Süderwisch bestehen hierzu aufgrund der Siedlungsstruktur und Eigentumsverhältnisse vor allem auf privaten Parkplatzflächen Möglichkeiten.

- Attraktiver Platzbereich zwischen Schule und Kirche als Ort der Begegnung
- Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen
- Attraktiver Quartierseingang mit Konzentration von wichtigen Einrichtungen und Nahversorgung
- Generationenübergreifender Quartiersplatz
- Effiziente Nutzung von teilw. mindergenutzten Flächen und Gebäuden
- Adäquate, attraktive ÖPNV-Anbindung
- Aufbau von E-Ladeinfrastruktur

Die Ziele sind nicht für alle Bereiche des Sanierungsgebiets gleichermaßen gedacht, sondern beziehen sich auf unterschiedliche Bereiche des Gebiets. Nur wenige Ziele lassen sich nicht verorten. Die Abbildung des Zielkonzepts zeigt, welche Ziele wo verortet werden.

Rahmenplan Süderwisch - Zielkonzept



- Bestand**
- Gebäude
 - Gewässer
 - Abgrenzung Rahmenplangebiet

- verortete Ziele**
- Verstärkte Kooperation und Vernetzung vorhandener Einrichtungen
 - Warmes Mittagessen im Quartier
 - Ausreichende Angebote für unterschiedliche Alters- und Nutzer*innengruppen
 - Grünflächen mit Aufenthaltsqualität, Erholungswert sowie ökologischem Nutzen
 - Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen
 - Generationenübergreifender Quartiersplatz

- Attraktiver Platzbereich als Ort der Begegnung
- Attraktiver Quartierseingang mit Konzentration von Einrichtungen und Nahversorgung
- Gestalterische Betonung Quartiersachse
- Effiziente Nutzung von teilw. mindergenutzten Flächen und Gebäuden
- Gestaltung der Sammelparkplätze und Garagenhöfe

- Fertigstellung Gebäudesanierung
- Fertigstellung Straßenraumsanierung
- Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr
- Funktionale und gestalterische Anbindung Neubaugebiet
- Verkehrssicherheit
- Adäquate, attraktive ÖPNV-Anbindung
- Attraktiv gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten im öff. Raum

- nicht verortete Ziele**
- nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier
 - Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement
 - Erreichbarkeit der Hausverwaltungen in Mietangelegenheiten und Aktivierung der Hausverwaltungen zur Mitwirkung
 - Erweiterung der Angebote der AWO in räumlicher Nähe
 - Ausreichende personelle Kapazitäten in den Einrichtungen
 - Ausreichende Räumlichkeiten für Einrichtungen, Angebote und Vereine
 - Aufbau von E-Ladeinfrastruktur

Stand: 16.02.2023



4.3 Vertiefungsbereiche

In den VU zeichnete sich bereits ab, dass es sich beim Quartierseingang und den privaten Grünflächen im Wohnumfeld um bedeutende Orte für Süderwisch handelt, dessen Gestaltung dieser Bedeutung jedoch nicht gerecht wird und zu funktionalen Einschränkungen führt. In der Erarbeitung des Rahmenplans hat sich dies erneut bestätigt. Ziel ist es, beide Vertiefungsbereiche durch entsprechende Maßnahmen in ihrer jeweiligen Funktion zu stabilisieren und zu stärken. Bei beiden Bereichen sind verschiedene Maßnahmen notwendig, um die Bereiche in ihren jeweiligen Funktionen zu stabilisieren und zu stärken. Um diese Maßnahmen auszdifferenzieren, wurden die Bereiche vertiefend betrachtet.

4.3.1 Quartierseingang

Der Quartierseingang – der Kreuzungsbereich Schneidemühlplatz, Süderwisch, Pommernstraße – ist für das Gebiet Süderwisch von

Bedeutung, da es den Eingangsbereich und den Ort des Ankommens für Süderwisch bildet. Diese Funktion als Eingangsort in das Wohngemeinde wird heute nicht deutlich. Bislang ist der Ort vor allem durch den Verkehr geprägt. Die Verkehrsgeschwindigkeit auf der geradlinig verlaufenden Straße Süderwisch ist hoch. Sowohl der Kreuzungsbereich als auch der Straßenraum sind breit dimensioniert, aber die Verteilung des Raumes ist ungleich verteilt; die Wege für den Fuß- und Radverkehr sind vergleichsweise schmal bzw. nicht vorhanden. Die Fußwege werden von den Fahrbahnen im Kreuzungsbereich teils durch Geländer abgegrenzt, wodurch viele Menschen den Süderwisch abseits der Ampel queren. Die Aufenthaltsqualität angrenzend an die Verkehrsflächen ist gering, da die Flächen vollständig versiegelt sind, veraltetes Mobiliar und ungeordnete Parkflächen vorhanden sind.

Der Rahmenplan sieht für diesen Vertiefungsbereich als Ziele vor, hier eine

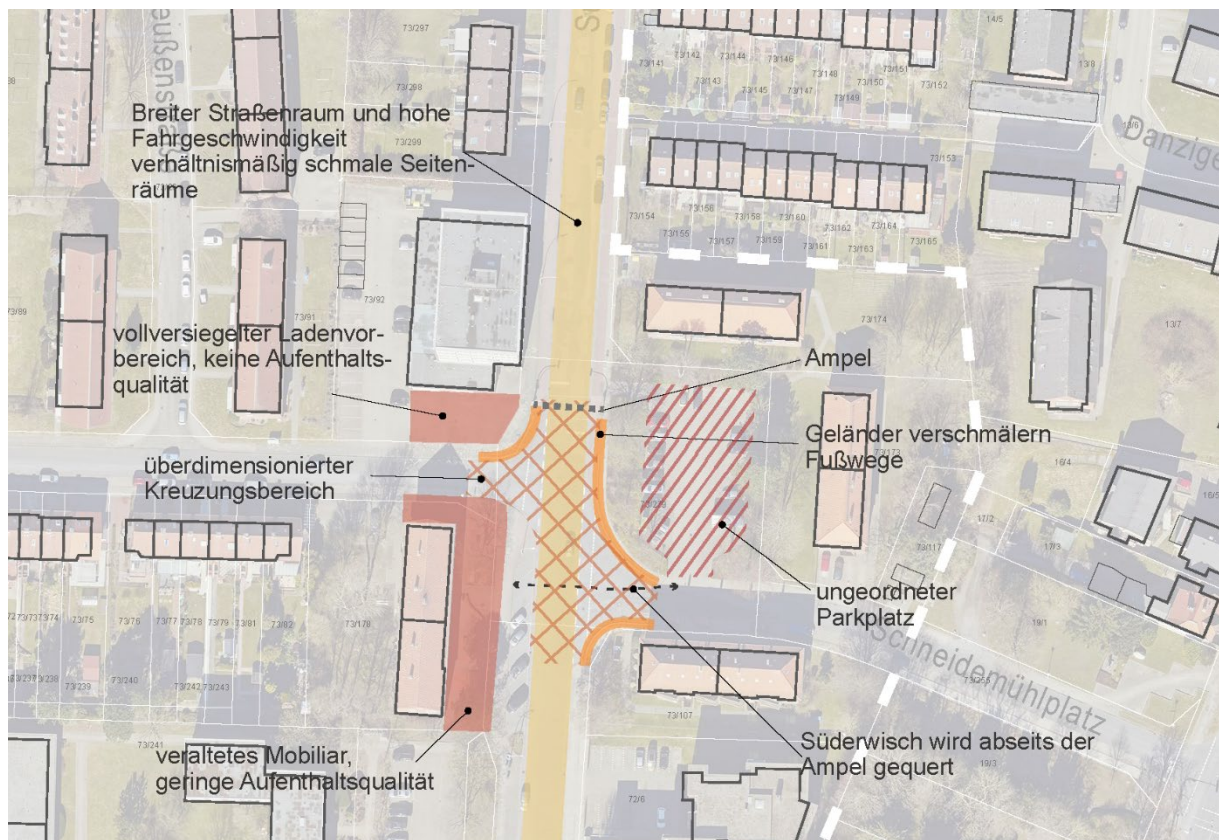


Abbildung 24: Bestandssituation Quartierseingang

Verkehrssicherheit zu schaffen und den Straßenraum zu gestalten, den Quartierseingang zu attraktivieren und soziale Einrichtungen und Nahversorgung zu konzentrieren.

Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, diese Ziele zu erreichen und die Missstände im Bestand zu beheben. Zwei Möglichkeiten wurden als Varianten ausgearbeitet und in groben städtebaulichen Entwürfen dargestellt. Bei den Entwürfen handelt es sich lediglich um Umsetzungsempfehlungen als Ergebnis des Rahmenplanprozesses und nicht um eine Ausbauplanung.

Für beide Varianten wird eine Verkehrsberuhigung mit gleichzeitiger Gestaltung des Umfelds vorgesehen. In Variante 1 wird hierzu eine Aufpflasterung vorgesehen, in Variante 2 ein Kreisverkehr.

Variante 1 – Aufpflasterung:

In Variante 1 ist eine Unterbrechung des Verkehrsflusses und eine Verkehrsberuhigung durch die Aufpflasterung des

Kreuzungsbereichs auf eine Ebene vorgesehen. Durch eine Auframpung, die für den Busverkehr verträglich gestaltet werden sollte, wird der Verkehr abgebremst. Die Anhebung der Fahrbahnen auf ein Niveau mit den Nebenanlagen ermöglicht niveaugleiche Querungen und schafft somit eine barrierefreie Kreuzung. Durch den Einsatz unterschiedlicher Materialien und eines Flachbords grenzen sich Fahrbahn und Seitenraum optisch voneinander ab. Die Seitenräume sollen verbreitert werden, um mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen. Es wird empfohlen, eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vorzunehmen, um die Bremswirkung durch die Auframpung zu verstärken.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine fachgutachterliche Begleitung empfohlen, die die Auswirkungen der verkehrlichen Veränderungen prüft. Auf dieser Basis können dann Entscheidungen für weitere Details getroffen werden, etwa die geeignete Höchstgeschwindigkeit.

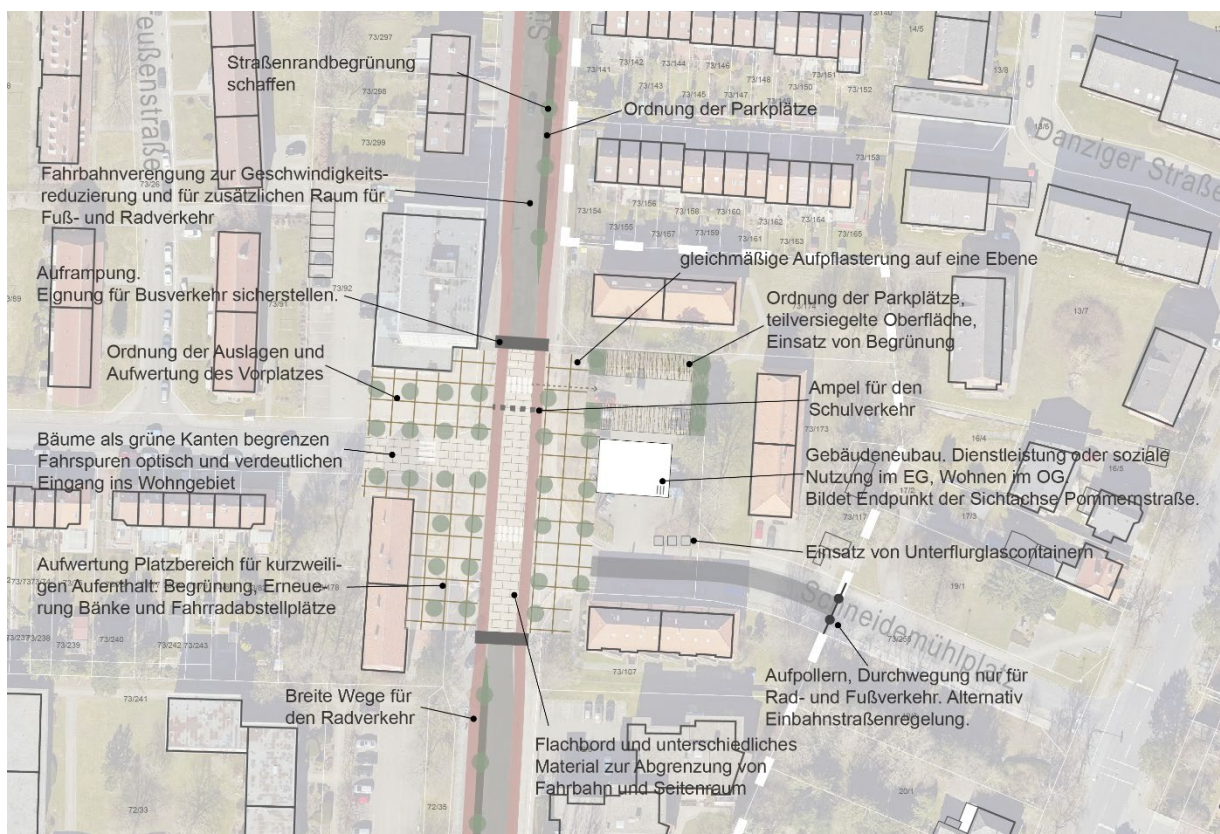


Abbildung 25: Quartierseingang Variante 1 - Aufpflasterung

Um den Schulverkehr sicher abwickeln zu können, ist weiterhin eine Bedarfsampel notwendig.

Die Gestaltung des Kreuzungsbereichs sollte an die Gestaltung der Pommernstraße angelehnt werden, damit sich der Auftakt in der Pommernstraße fortsetzt.

Im Süderwisch wird eine Fahrbahnverengung und Verschwenkung empfohlen, um den Verkehr zu beruhigen. Mit der Verschwenkung einhergehen sollte die Neuordnung der Parkplätze und der Einsatz von Begrünung zur Entsigelung und für Beschattung des Straßenraums. Durch die Fahrbahnverengung kann Raum für die Nebenanlagen realisiert werden.

Zur Beruhigung und Entlastung des Kreuzungsbereichs ist zu prüfen, inwiefern die Schließung der Straße Schneidemühlplatz für den Durchgangsverkehr mittels Aufpollern möglich ist. Dadurch wäre weiterhin eine Fuß- und Radwegeverbindung vorhanden. Der Kfz-Verkehr

könnte über die Verbindung Drangstweg abgewickelt werden. Anliegende können weiterhin von beiden Seiten an die Grundstücke heranfahren. Alternativ ist eine Einbahnstraßenregelung zu prüfen.

Die bisherige Parkplatzfläche stellt eine Potenzialfläche am Quartierseingang dar und sollte miteinbezogen werden. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Supermarkt sowie zu den sozialen Einrichtungen bietet sich hier eine Umnutzung von Teilen der Parkplatzfläche an. Es wird ein Gebäudeneubau als Endpunkt der Achse Pommernstraße und als kleiner Hochpunkt vorgeschlagen, das im Erdgeschoss eine öffentlich zugängliche Nutzung beinhalten soll. Anzustreben ist eine soziale Nutzung, die dem Stadtteil zugutekommt. Die AWO möchte gern in das Gebiet ziehen, sodass sich hier ggf. die geeigneten Räumlichkeiten ergeben. In den Obergeschossen bietet sich Wohnnutzung an. Vor dem Gebäude können Aufenthaltsbereiche

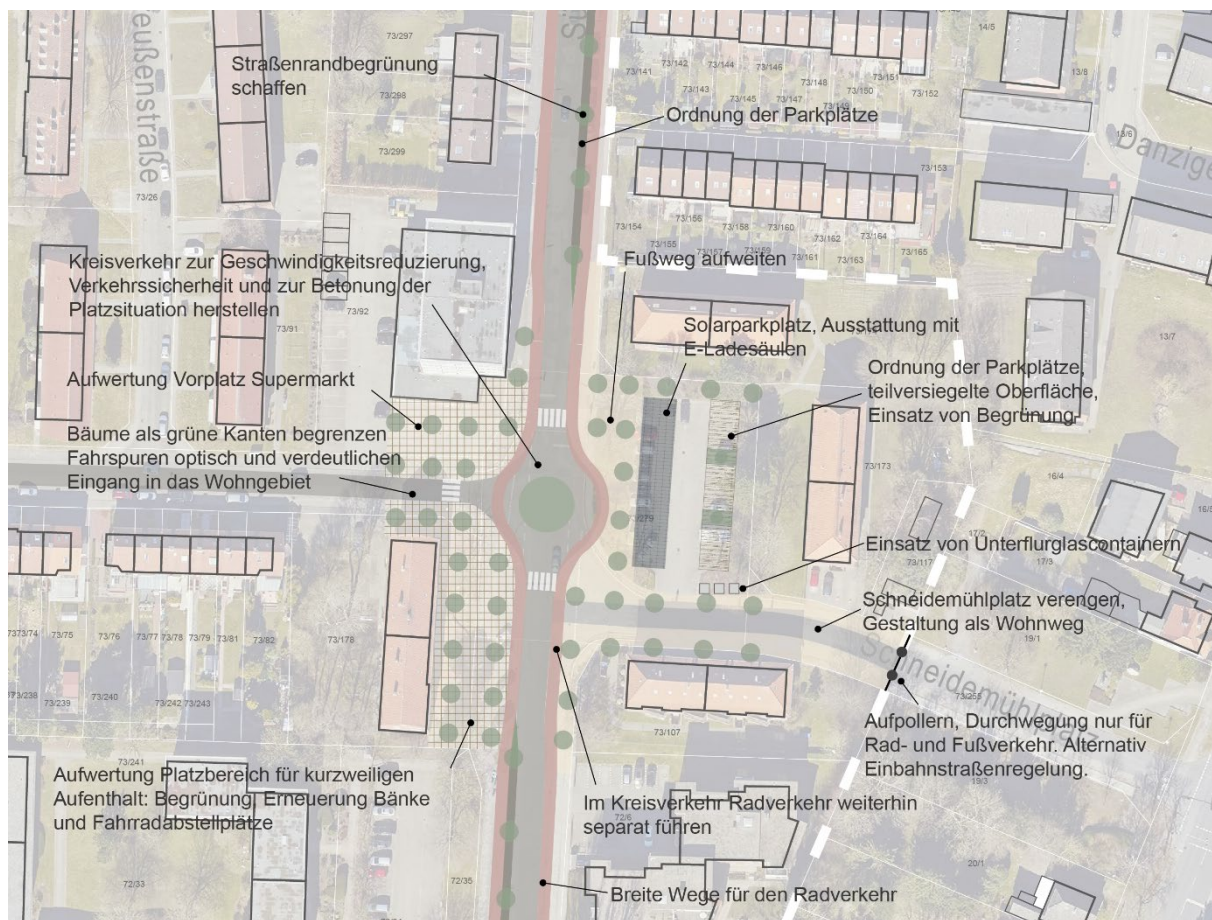


Abbildung 26: Quartierseingang Variante 2 - Kreisverkehr

geschaffen werden, die von der Erdgeschossnutzung bespielt werden, Dies bietet sich an, da die Flächen nach Süden ausgerichtet sind. Auf der übrigen Fläche können Parkplätze geordnet werden, die für den Bestand und den Neubau benötigt werden. Wichtig sind hier der Einsatz von teilversiegelten Oberflächen und Grünelementen sowie Unterflurcontainer. Bei einem Gebäudeneubau auf Teilen der bisherigen Parkplatzfläche ist im Rahmen des hochbaulichen Planungsprozesses eines Bauvorhabens zu prüfen, inwiefern ausreichend Parkmöglichkeiten bestehen und wie der vorhandene Baumbestand erhalten werden kann.

Die Aufenthaltsflächen vor den Einrichtungen und dem Supermarkt sollen aufgeweitet und aufgewertet werden. Dies kann auch positive Effekte für den Supermarkt haben. Die Fläche vor dem Quartiersmanagement wird für Flohmärkte genutzt. Dies soll beibehalten und Flächen für den kurzweiligen Aufenthalt geschaffen werden. Hierzu gehört die Erneuerung der Bänke, der Begrünung und der Fahrradabstellmöglichkeiten.

Über die gesamte neu zu schaffende Platzsituation wird eine rasterartige Anordnung von Bäumen empfohlen. Dies schafft ein einheitliches Bild des Raumes über die Fahrspuren hinweg, begrenzt zudem die Fahrspuren optisch und sorgt für eine Beschattung der Fläche an Sommertagen. Bei Baumpflanzungen ist zu prüfen, inwiefern vorhandene Versorgungsleitungen bestehen und ggf. umgelegt werden müssen.

Der Gebäudeneubau mit öffentlicher Nutzung und die rasterartige Begrünung betonen den Quartierseingang und tragen neben den verkehrlichen Maßnahmen dazu bei, den Eingangsort in ein Wohngebiet zu verdeutlichen.

Variante 2 – Kreisverkehr:

In der zweiten Variante wird die Verkehrsberuhigung mittels eines Kreisverkehrs erzielt. Es ist anzustreben, dass der Kreisverkehr nicht überfahren, sondern die Mitte begrünt wird. Nicht überfahrbare Kreisverkehre beginnen bei

kleinen Kreisverkehren, haben einen Durchmesser von 26 bis 40 m und sollten ab 1.500 Kfz/Tag eingesetzt werden. Für diesen Kreuzungsbereich liegen keine aktuellen Verkehrszahlen vor.

Zur Führung des Radverkehrs bestehen zwei Möglichkeiten: Entweder wird der Radverkehr vor dem Kreisverkehr auf die Fahrbahn oder auf separatem Weg geführt. Bei der Führung auf der Fahrbahn besteht die Gefahr, dass es zum Überholmanöver innerhalb des Kreisverkehrs kommen kann, während bei separaten Führungen Menschen den Radweg teils entgegen der Fahrtrichtung nutzen. Es wird eine separate Führung bevorzugt, da dies keine Veränderung der Radwegführung erfordert, die bei unsicheren Fahrer:innen zu zusätzlichem Unwohlsein führen kann.

Für den Süderwisch und den Schneidemühlplatz werden dieselben Ansätze wie für Variante 1 vorgeschlagen. Es gilt ebenso, die Nebenanlagen aufzuweiten und eine Begrünung über die gesamte Straßenraumbreite rasterartig zu platzieren. Aufgrund des größeren Raumbedarfs des Kreisverkehrs können hier entsprechend weniger Bäume platziert werden.

Wie in Variante 1 wird eine Aufwertung des Platzbereiches vor dem Verein Wir in Süderwisch und vor dem Umut-Markt empfohlen. Hierzu ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen notwendig. Falls diese nicht besteht, ist es notwendig, einen Anschluss an die Flächen zu planen.

Durch die Anlage eines Kreisverkehrs wird die Umnutzung der Parkplatzfläche erschwert, da eine Erschließung von der Straße Süderwisch kaum möglich ist. Daher wird in dieser Variante vorgeschlagen, Teile des Parkplatzes für eine Aufweitung des Fußweges des Süderwisch zu nutzen. Die östlichen Flächen können weiterhin als Parkplatz genutzt werden. Es wird empfohlen, diesen aufzuwerten, indem der Parkplatz geordnet, mit E-Ladesäulen und in Teilen mit einem Solardach ausgestattet wird. So können die versiegelten Flächen für die Gewinnung von

erneuerbaren Energien genutzt werden. Außerdem sollten teilversiegelte Oberflächen anstatt der bisher vollständig versiegelten Asphaltflächen angelegt und Begrünung integriert werden.

Empfehlung:

Der Kreuzungsbereich und die vorhandene Parkplatzfläche bieten genügend Raum für die Entwicklungen von Varianten. Es wird empfohlen, beide entwickelten Varianten in einer vertiefenden Verkehrsplanung zu prüfen und auf dieser Basis eine Entscheidung zu treffen. Hierfür ist es notwendig, dass Verkehrszählungen und -prognosen erstellt werden und die möglichen Verkehrsführungen im Schneidmühlplatz überprüft werden. Hierfür kann es hilfreich sein, einen Verkehrsversuch zur Probe durchzuführen. Die Belange für Menschen mit Behinderungen sind bei beiden Varianten zu berücksichtigen.

Für einen Überblick werden im Folgenden Vor- und Nachteile der Varianten benannt, die bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen sind:

- Die Aufpflasterung auf eine Ebene ermöglicht eine barrierefreie Querung der Kreuzung.
- Durch den erhöhten Platzbedarf des Kreisverkehrs mitsamt separaten Radverkehrswegen ist die Errichtung eines Neubaus auf der Parkplatzfläche nicht möglich. Zudem werden für die verkehrliche Lösung des Kreisverkehrs Räume in Anspruch genommen, die dem Aufenthalt nicht mehr zur Verfügung stehen.
- Bei einer aufgepflasterten Platzfläche ist die Einrichtung einer Ampel möglich, bei einem Kreisverkehr ist dies nicht vorgesehen.
- Die Aufpflasterung geht mit einer Auframpung einher, die für den Busverkehr einer moderaten Steigung bedarf, da dieser sonst eingeschränkt wird. Anrampungen, die für den Busverkehr moderat ausfallen, entfallen für den PKW-Verkehr keine

ausgeprägte bremsende Wirkung. Hier ist ein Mittelweg zu finden.

4.3.2 Grünes Wohnumfeld

Die privaten Grünflächen im Wohnumfeld der Mehrfamilienhäuser sind von großer Bedeutung für das Sanierungsgebiet, da die Wohnverhältnisse häufig beengt sind und wohnungszugehörige Freiflächen fehlen. Öffentliche Grünflächen sind, abseits von Spielplätzen, nicht vorhanden. Bereits heute werden die Flächen von den Anwohnenden genutzt, aber in den Beteiligungen ist mehrfach der Wunsch deutlich geworden, dass hierfür weitere Nutzungsmöglichkeiten bestehen sollten.

Notwendig sind einerseits eine gestalterische Aufwertung durch Bepflanzungen und Strukturierungen der Flächen sowie andererseits die Schaffung von Begegnungs- und Verweilorten, an denen Menschen im Quartier zusammenkommen können. Dadurch sollen Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten miteinander kombiniert werden.

Die Flächen sind im Eigentum von verschiedenen Immobiliengesellschaften. Daher kann keine Überplanung erfolgen, sondern es bedarf einer Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen. Deshalb wird an dieser Stelle kein Entwurf dargestellt, sondern die Anforderungen an eine Gestaltung benannt.

Anforderungen an die Gestaltung der Flächen:

- Akzeptanz aller Beteiligten der Gestaltung soll gesichert sein: Um dies zu gewährleisten, ist eine Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen und Bewohner:innen sicherzustellen, etwa über einen Workshop, in dem ein Grünflächen-gestaltungskonzept erarbeitet wird. Hierin kann festgehalten werden, welche Gestaltungen vorgenommen werden und welche Ansätze nicht gewünscht sind.

- Auf den Rasenflächen sollten zusätzliche Pflanzelemente wie Bäume, Sträucher und Blumen gepflanzt werden. Die Pflanzelemente sollen zur Biodiversität beitragen, indem sie Lebensräume für Kleintiere und Insekten bieten, und sich durch einen geringen Pflegeaufwand auszeichnen. Zur Biodiversität können auch Obstbäume beitragen. Diese eignen sich jedoch nicht für alle Standorte, da reifes, herunterfallendes Obst im Straßenraum vergammeln kann. Auch in der Nähe von Kleinkindspielflächen sind Obstbäume ungeeignet, da es durch reifes Obst zu einer Ansammlung von Wespen kommen kann. Auf privaten Grünflächen können Obstbäume jedoch die passende Wahl sein und ermöglichen z. B. in Zusammenarbeit mit der Schule, dass Schulkinder etwas über die Herkunft von Obst lernen können.
- Die Pflanzungen sollen in Teilen für Kinder beispielbar sein, bspw. durch Kletter- oder Versteckmöglichkeiten auf bzw. in Bäumen und Büschen. Dies regt das freie Spiel an. Zusätzliche Spielgeräte sind eher weniger gefragt und notwendig.
- Engagement und Gärtnern durch Bewohner:innen soll ermöglicht und Verantwortungsbewusstsein initiiert werden. Dies kann etwa über Beet- oder Obstbaumpatenschaften ermöglicht werden. Vertragliche Regelungen zur Nutzungsweise, Pflege und Ernte können Sicherheit für Bewohner:innen und Eigentümer:innen herstellen. So ist von Beginn an klar, welche Zuständigkeiten bei wem liegen, und welche Möglichkeiten, aber auch Grenzen bestehen.

Anforderung an Begegnungs- und Verweilorte:

- Die Orte sollen die bereits vorhandenen Freiflächen ergänzen und keine Konkurrenz darstellen. Ihre Standorte sollten nach Möglichkeit nicht direkt aneinander angrenzen.
- Auch funktionell sollen bestehende Orte ergänzt werden, indem sie Möglichkeiten zum

Verweilen bieten. Hierfür werden unterschiedliche Möblierungen für alle Altersgruppen benötigt, die zum Aufenthalt und zum Austausch einladen, etwa Sitzgruppen, Tische, verschiedene Bänke oder Liegen. Eine ganzjährige Nutzung wird angestrebt, etwa mittels (Teil-)Überdachungen. Wichtig ist, dass die Möblierung zur Kommunikation einlädt, also bspw. Bänke nicht in Reihe, sondern gegenüberliegend in Sprachdistanz platziert werden.

- Die Standorte sollen in angemessenem Abstand zu Wohnungen und Balkonen angelegt werden, um mögliche Lärmauswirkungen zu minimieren.
- Die Orte werden durch Anwohnende und Eigentümer:innen akzeptiert. Standorte werden mit ihnen gemeinsam ausgewählt und Planungen abgestimmt. Dies bietet sich als Baustein im o. g. Workshop zum Grünflächengestaltungskonzept an.
- Für einen Wiedererkennungswert innerhalb der Siedlung ist eine einheitliche Gestaltungssprache wichtig, etwa mittels Gestaltungsleitfaden. Eine Einheitlichkeit kann zudem zur Identifikation mit dem Quartier beitragen. Grundzüge hierfür können im Workshop erarbeitet werden.

Als Beispiel für die Gestaltung von Verweilorten eignet sich die Freiflächengestaltung der Siedlung Mariengrün in Berlin. Dort wurden Aufenthaltsorte unter Bäumen mittels erhöhter Baumscheiben geschaffen, außerdem wurde eine kleine teilüberdachte Sitzmöglichkeit geschaffen, die fest installiert ist. Diese Sitzmöglichkeiten werden auch als Outdoor-Café und als Treffpunkt der Anwohnenden genutzt

(<http://www.bgmr.de/de/projekte/mariengruen>).

Entscheidend für die Umsetzung der Ansätze für die privaten Grünflächen im Wohnumfeld ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen. Anreiz zur Mitwirkung kann sein, dass die Stadt Cuxhaven gemäß eigener Modernisierungsrichtlinie Maßnahmen von privater Seite

mit bis zu 20 % bis 100.000 € unterstützt. Hierin eingeschlossen sind auch Maßnahmen an den Außenräumen. Für den Fall, dass nicht alle Eigentümer:innen zur Mitwirkung bereit sind, ist es denkbar, Maßnahmen mit denjenigen durchzuführen, die bereit dazu sind, und auf deren Flächen eine exemplarische Umgestaltung durchzuführen. Dies hat eine Vorbildfunktion für andere Eigentümer:innen.

5 Realisierungskonzept

Das Realisierungskonzept setzt sich aus der grafischen und textlichen Darstellung der Maßnahmen in Maßnahmenplan und Maßnahmensteckbriefen sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen. Die Maßnahmen wurden auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den VU, der aktualisierten Bestandsanalyse, der Beteiligungsergebnisse und den Ergebnissen der Arbeitskreissitzungen entwickelt.

5.1 Maßnahmensteckbriefe

Im folgenden Abschnitt werden die Maßnahmen in Form von Steckbriefen dargestellt. Diese sind im Plan zum Maßnahmenkonzept anhand ihrer Nummerierung grob verortet. Die vorgenommene Priorisierung der Maßnahmen gibt Aufschluss über die Dringlichkeit ihrer Umsetzung, der Umsetzungshorizont gibt Orientierung zur Zeitschiene (1 = 1 bis 3 Jahre, 2 = 3 bis 7 Jahre, 3 = 7 bis 12 Jahre) Außerdem werden hier die voraussichtlichen Kosten und Akteure benannt. Bei den Kostenangaben handelt es sich um eine grobe Kostenschätzung, die im Verlauf der Umsetzung der Maßnahmen präzisiert werden muss.

Der Rahmenplan enthält folgende Maßnahmen:

Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Umsetzungs- horizont
M 0.1	Beteiligung und Quartiersmanagement	Fortlaufend
M 0.2	Sanierungsträger:in gemäß § 159 BauGB	Fortlaufend
M 0.3	Aufstellung von Bebauungsplänen	2
M 0.4	Erlass von örtlichen Bauvorschriften	2
M 0.5	Einrichtung eines Verfügungsfonds	1

Ordnungsmaßnahmen

M 1.1	Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts Schneidemühlplatz / Süderwisch / Pommernstraße als Quartierseingang	2
M 1.2	Sanierung und Gestaltung Süderwisch	2
M 1.3	Sanierung und Gestaltung der Oder- und Pommernstraße	1
M 1.4	Sanierung und Gestaltung der Schlesien-, Sudetenland-, Ostpreußen- und Westpreußenstraße als Spielstraßen	2
M 1.5	Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts Oderstraße / Süderwisch	2
M 1.6	Verkehrsberuhigten Bereich anlegen (Pommernstraße – Rudolf-Kinau-Weg)	1
M 1.7	Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Küddowstraße – Meta-Grube-Weg)	2
M 1.8	Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Sudetenlandstraße – Süderwisch)	3
M 1.9	Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Sudetenlandstraße – Matthias-Claudius-Weg)	3
M 1.10	Neuordnung, Gestaltung und Entsiegelung von Stellplatzflächen	3
M 2.1	Schaffung eines grünen, generationenübergreifenden Quartiersplatzes	2
M 2.2	Neugestaltung des Schulhofs	1
M 2.3	Punktuelle Erneuerung und Gestaltung der Spielplätze	2
M 2.4	Gestalterische Aufwertung und Schaffung Bewegungs- und Verweilorten auf privaten Grünflächen im Wohnumfeld	2

M 2.5	Schaffung von witterungsgeschützten Radabstellanlagen und geschlossenen Abfallentsorgungsstellen	2
--------------	--	---

Erwerb des Grundstücks des Busbetriebshof, Freilegung und Umnutzung für Nahversorgung

Einrichtung einer Querungsmöglichkeit des Süderwisch

Baumaßnahmen

M 3.1	Bau eines Quartierszentrums	2
--------------	-----------------------------	---

M 3.2	Fortführung der Gebäudemodernisierungen und -instandsetzungen	Fortlaufend
--------------	---	-------------

M 3.3	Nachnutzung Hausmeistergebäude	3
--------------	--------------------------------	---

Quartiersentwicklung

M 4.1	Stelle der Brückenbauerin langfristig sichern	Fortlaufend
--------------	---	-------------

M 4.2	Öffnung der Schulmensa für das Quartier	2
--------------	---	---

M 4.3	Stärkung der Präsenz der Hausverwaltungen im Quartier	Fortlaufend
--------------	---	-------------

M 4.4	Quartiersmanagement	Fortlaufend
--------------	---------------------	-------------

5.1.1 Maßnahmen der Vorbereitung

M 0.1 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Um die Gebietsbevölkerung und weitere Akteur:innen auf die Gebietsentwicklung aufmerksam zu machen, sie zu informieren und zur Mitwirkung einzuladen, ist Öffentlichkeitsarbeit erforderlich. Die Öffentlichkeitsarbeit beinhaltet Printmedien, Präsenz bei besonderen (stadtteilbezogenen) Ereignissen (z.B. Tag der Städtebauförderung) sowie elektronische Medien.

Ziele	Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier		
-------	---	--	--

Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
--------------	----------------	--	--

Kosten	80.000 €		
--------	----------	--	--

Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
-------------	------	------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	fortlaufend
-----------	------	--------------------	-------------

M 0.2 Sanierungsträger:in gemäß § 159 BauGB

Für die Umsetzung der Städtebauförderungsmaßnahme benötigt es einer kontinuierlichen Beratung der sanierungswilligen Eigentümer:innen. Zu den Aufgaben eines Sanierungsträgers gehören auch die Koordinierung der öffentlichen Maßnahmen und die Abwicklung der Sanierung über den gesamten Förderzeitraum hinweg.

Ziele	Übergreifend		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	400.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

M 0.3 Aufstellung von Bebauungsplänen

Im Laufe der Sanierung wird ggf. die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig. Insbesondere im Bereich des Quartierseingangs Schneidemühlplatz kann für die Errichtung eines Neubaus die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich sein.

Ziele	übergreifend		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	15.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

M 0.4 Erlass von örtlichen Bauvorschriften

Mit dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften für das Sanierungsgebiet nach § 84 NBauO zur Festlegung von ortstypischen Dach- und Fassadenmaterialien sowie -farben soll ein einheitliches Bild im Sanierungsgebiet gewährleistet werden. Bislang ist das Gebiet durch rote Klinkerfassade und rote Dachziegel geprägt. Erste Sanierungen zeigen Abweichungen, die nicht in das Ortsbild passen. Diesem kann mit örtlichen Bauvorschriften entgegengewirkt werden.

Ziele	Fertigstellung der Gebäudesanierung		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	15.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Nachgeordnet	Umsetzungshorizont	2

M 0.5 Einrichtung eines Verfügungsfonds

Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds soll es Bewohner:innen und Gebäudeeigentümer:innen ermöglicht werden, an Fördermittel für kleinteilige Maßnahmen im Wohnumfeld zu gelangen, die der Erhöhung der Aufenthaltsqualität dienen (z.B. durch Ausstattungselemente und Begrünung) oder die zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts (z.B. durch die Durchführung von Nachbarschaftsfesten) beitragen.

Ziele	Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier; Grünflächen mit Aufenthaltsqualität, Erholungswert sowie ökologischem Nutzen		
-------	---	--	--

Akteur:innen	Privat		
--------------	--------	--	--

Kosten	100.000 €		
--------	-----------	--	--

Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
-------------	----	------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1
-----------	------	--------------------	---

5.1.2 Ordnungsmaßnahmen

M 1.1 Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts Schneidemühlplatz / Süderwisch / Pommernstraße als Quartierseingang

Durch eine Sanierung und Umgestaltung des Kreuzungsbereichs soll die Eingangssituation in das Wohngebiet Süderwisch verdeutlicht, die Mobilität für den Fuß- und Radverkehr gestärkt und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Für die Umgestaltung sind verschiedene Varianten denkbar, z. B. als Kreisverkehr oder als aufgepflasterter Bereich. Zur Entscheidung für eine Variante ist eine vertiefende Verkehrsplanung notwendig. In beiden Varianten ist eine Aufwertung der Vorplätze vor dem Umut-Markt und vor Wir in Süderwisch und dem Quartiersmanagement vorgesehen, indem die Auslagen geordnet und das Mobiliar erneuert und ergänzt werden. Eine rasterartige Begrünung sorgt für Schatten und verbindet die Straßenseiten miteinander. Die Straße Schneidemühlplatz soll als Wohnweg angelegt und dadurch die Fahrspuren verschmälert werden. Außerdem ist zu prüfen, inwiefern eine Sperrung für den Durchgangsverkehr oder alternativ eine Einbahnstraßenregelung geeignet sind, zur Entlastung des Knotenpunkts beizutragen. In beiden Varianten ist eine Ordnung, Entsiegelung und Begrünung des Parkplatzes Schneidemühlplatz vorgesehen. Barrierefreiheit ist grundsätzlich einzuplanen.

Falls, wie in Variante 1 vorgeschlagen, ein Neubau errichtet wird, ist die Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts an die Fertigstellung des Gebäudes anzuschließen.

Ziele	Attraktiv gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum; Gestalterische Betonung der Quartiersachse; Verkehrssicherheit am Quartierseingang und an Schule; Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr; Gestaltung der Sammelparkplätze und Garagenhöfe		
-------	--	--	--

M 1.1 Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts Schneidemühlplatz / Süderwisch / Pommernstraße als Quartierseingang

Akteur:innen Stadt Cuxhaven, private Eigentümer:innen

Kosten 650.000 €

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 2

M 1.2 Sanierung und Gestaltung Süderwisch

Für die Straße Süderwisch soll eine Geschwindigkeitsreduzierung und eine bessere Nutzbarkeit für den Fuß- und Radverkehr erreicht werden. Dies kann über verschiedene Gestaltungselemente erfordern, etwa über eine Fahrbahnverengung und Verschwenkung. Das Parken am Straßenrand soll geordnet und dadurch übersichtlicher werden. Zwischen den Parkplätzen sollen Bäume oder andere Pflanzelemente eingesetzt werden, die den Straßenraum beschatten, zur Entsiegelung beitragen und Versickerungsmöglichkeiten bieten. Hierfür ist eine konkrete Ausbauplanung notwendig, die auch die Lage von Versorgungsleitungen berücksichtigt und ggf. Umlegungen aufzeigt.

Je nach Möglichkeit ist diese Gestaltung über das Sanierungsgebiet hinaus fortzuführen, um ein einheitliches Fahren und Gehen zu ermöglichen.

Ziele Verkehrssicherheit am Quartierseingang und an Schule; Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr

Akteur:innen Stadt Cuxhaven

Kosten 1.500.000 €

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 2

M 1.3 Sanierung und Gestaltung der Oder- und Pommernstraße

Die Straßenraumsanierung und -umgestaltung ist bereits fortgeschritten. Für die Oder- und die Pommernstraße steht diese noch aus. Hier sollte die Sanierung und Gestaltung gemäß des Gestaltungsleitfadens fortgesetzt werden. Dies ist bereits in Planung. Der erste Bauabschnitt der Oderstraße (Süderwisch – Warthestraße) ist für 2023 geplant, der zweite Bauabschnitt (Warthestraße – Küddowstraße + südlicher Arm Küddowstraße) folgt daraufhin. Daran schließt die Pommernstraße an.

Ziele Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr; Fertigstellung der Straßenraumsanierung

Akteur:innen Stadt Cuxhaven

Kosten 2.452.500 €

M 1.3 Sanierung und Gestaltung der Oder- und Pommernstraße

Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1

M 1.4 Sanierung und Gestaltung der Schlesien-, Sudetenland, Ostpreußen- und Westpreußenstraße als Spielstraßen

Die im nördlichen Bereich des Sanierungsgebiets liegenden Straßen Schlesien-, Sudetenland, Ostpreußen- und Westpreußenstraße waren in der bisherigen Straßenraumsanierung zunächst ausgeklammert. Der heutige Zustand erfordert jedoch auch hier eine Sanierung und Umgestaltung. Da es sich um reine Erschließungsstraßen für die Wohngebäude handelt, eignen sie sich als Spielstraßen. Die Gestaltung soll auf Grundlage des vorhandenen Gestaltungsleitfadens erfolgen.

Ziele	Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr
-------	---

Akteur:innen	Stadt Cuxhaven
--------------	----------------

Kosten	1.698.750 €
--------	-------------

Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
-------------	----	------------------	----

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	2
-----------	------	--------------------	---

M 1.5 Sanierung und Umgestaltung des Knotenpunkts Oderstraße / Süderwisch

Am Knotenpunkt Oderstraße / Süderwisch soll in Zusammenhang mit dem Umbau der Straße Süderwisch und der Pommernstraße der Straßenquerschnitt reduziert werden.

Ziele	Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr; Gestalterische Betonung der Quartiersachse; Fertigstellung der Straßenraumsanierung
-------	--

Akteur:innen	Stadt Cuxhaven
--------------	----------------

Kosten	203.750 €
--------	-----------

Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Ja
-------------	------	------------------	----

Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	2
-----------	--------	--------------------	---

M 1.6 Verkehrsberuhigten Bereich anlegen (Pommernstraße – Rudolf-Kinoweg)

Zur Verbesserung der Anbindung zwischen Süderwisch und dem Neubaugebiet soll der vorhandene Trampelpfad und der unbefestigte Weg in Verlängerung der

M 1.6 Verkehrsberuhigten Bereich anlegen (Pommernstraße – Rudolf-Kinau-Weg)

Pommernstraße als verkehrsberuhigter Bereich angelegt werden. Eine ausreichende Breite, damit sich Fußgänger:innen und Radfahrer:innen in beiden Richtungen begegnen können, ist essentiell. Da diese Wegeverbindung den neuen Kindergarten erschließt und eine Verbindung zur Süderwischschule darstellt, ist der Weg kindgerecht zu gestalten. Dies kann z. B. über Spielelemente am Wegesrand geschehen, die den Schulweg zum Erlebnis machen und zum Zufußgehen einladen. Für ältere Schüler:innen sind z. B. kleine Skateelemente denkbar, wie kleine Rampen oder niedrige Geländer.

Ziele	Gestalterische Betonung der Quartiersachse; Funktionale und gestalterische Anbindung des Neubaugebiets		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	45.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	1

M 1.7 Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Küddowstraße – Meta-Grube-Weg)

Zur Verbesserung der Anbindung zwischen Süderwisch und dem Neubaugebiet soll der vorhandene Weg in Verlängerung der Oderstraße aufgewertet und gestaltet werden. Der Eingangsbereich an der Oderstraße soll in Szene gesetzt werden. Verschiedene Grünstrukturen entlang des Weges werten diesen auf. Kleine Bewegungsanreize am Wegesrand wie z. B. Balancierelemente für alle Altersstufen laden dazu ein, den Verbindungsweg zu gehen und ggf. das jeweils andere Quartier zu entdecken.

Ziele	Gestalterische Betonung der Quartiersachse; Funktionale und gestalterische Anbindung des Neubaugebiets		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	25.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	2

M 1.8 Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Sudetenlandstraße – Süderwisch)

Zwischen der Sudetenlandstraße und der Straße Süderwisch ist eine Wegeverbindung vorhanden, die eine Abkürzung für Anwohnende der Sudetenlandstraße darstellt. Diese sollte gestaltet werden.

Ziele	Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr		
-------	---	--	--

M 1.8 Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Sudentenlandstraße – Süderwisch)

Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	27.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

M 1.9 Fuß- und Radwegeverbindung aufwerten (Sudentenlandstraße – Matthias-Claudius-Weg)

Eine weitere Abkürzung für den Fuß- und Radverkehr befindet sich zwischen der Sudetenlandstraße und dem Matthias-Claudius-Weg, die zudem Süderwisch mit dem nördlich angrenzenden Wohngebiet verbindet. Auch hier ist eine gestalterische Aufwertung notwendig.

Ziele	Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	30.500 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

M 1.10 Neuordnung, Gestaltung und Entsiegelung von Stellplatzflächen

Südlich des Quartierseingangs, vor den Gebäuden Süderwisch 63 und 65, soll die dort vorhandene private Stellplatzfläche aufgewertet werden, indem sie geordnet und entsiegelt wird. Die Fläche soll gestaltet und durch Begrünung ergänzt werden. Witterungsgeschützte, sichere Radabstellanlagen können auf der Fläche nahe den Hauseingängen platziert werden. Das bisherige Parkplatzangebot sollte durch Behindertenparkplätze und E-Ladestationen qualifiziert werden.

Ziele	Gestaltung der Sammelparkplätze und Garagenhöfe		
Akteur:innen	Private Eigentümer:innen		
Kosten	k. A.		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

M 2.1 Schaffung eines grünen, generationenübergreifenden Quartiersplatzes

Am Rande des Schulhofs befindet sich eine ungestaltete Grünfläche, an dessen Rand die Wegeverbindung von der Pommernstraße zum Neubaugebiet verläuft. Es handelt sich um die einzige öffentliche Grünfläche im Gebiet, weshalb die Fläche von großer Bedeutung ist und ein großes Potenzial darstellt. Zusätzlich wird die Bedeutung durch die Lage an der Schnittstelle von den Quartieren erhöht, da die Fläche den Eingangsort von Westen in das Gebiet Süderwisch bildet. Aufgrund der Lage zwischen den Wohngebieten und in der Nähe von Schule, Kirche und Kindergarten sind verschiedene potenzielle Nutzer*innen vorhanden, von Kindern über Jugendliche zu jüngeren Erwachsenen und Senior:innen. Daher sind eine generationenübergreifende Gestaltung und Angebote für alle Generationen notwendig. Dies kann etwa, um dem von Jugendlichen geäußerten Bewegungsdrang gerecht zu werden, ein Generationenpark mit Bewegungsangeboten sein. Es ist zu beachten, dass die Nutzung mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vereinen ist (die Verlagerung des Bolzplatzes auf diese Fläche ist aus Lärmschutzgründen nicht möglich).

Die wahrgenommene Grenze zwischen Süderwisch und Neubaugebiet kann an dieser Stelle mit der Schaffung des grünen Quartiersplatzes aufgehoben werden, indem ein Übergang zwischen dem Quartiersplatz und dem geplanten Regenrückhaltebecken berücksichtigt wird.

Wichtig ist, dass der vorhandene alte Baumbestand soweit möglich erhalten wird und eine Beteiligung des Süderwisch und angrenzender sozialer Einrichtungen stattfindet, um gemeinsam über die konkrete Gestaltung des Platzes zu entscheiden.

Ziele	Attraktiv gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum; Grünflächen mit Aufenthaltsqualität, Erholungswert sowie ökologischem Nutzen; Generationenübergreifender Quartiersplatz; Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	225.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ggf.
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	2

M 2.2 Neugestaltung des Schulhofs

Der bislang stark versiegelte Schulhof bietet wenig Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten für die Schulpausen, weshalb eine Neugestaltung des Schulhofs vorgenommen wird. Diese sieht neben der Schaffung eines Bereichs für Ruhe und Aufenthalts sowie Spielflächen ein Minispielfeld vor, das Tore und Basketballkörbe beinhaltet, und schafft einen Ersatz für den Bolzplatz außerhalb des Sanierungsgebiets. Außerdem wird das politische Bestreben umgesetzt, Angebote mit spezieller Ausrichtung auf Bedürfnisse von Mädchen zu schaffen. Der Schulhof ist nach Schulschluss öffentlich nutzbar.

Ziele	Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven, Süderwischschule		

M 2.2 Neugestaltung des Schulhofs

Kosten 434.000 €

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 1

M 2.3 Punktuelle Erneuerung und Gestaltung der Spielplätze

Auf den öffentlichen Spielplätzen (Spielplatz zwischen Pommernstraße und Sudetenlandstraße und Spielplatz an der Kreuzung Warthestraße / Küddowstraße) sollen das in die Jahre gekommene Mobiliar sowie Spielgeräte erneuert werden. Außerdem sollen inklusive Spielgeräte ergänzt und barrierefreie Zugänge zu den Spielplätzen geschaffen werden. Auf dem Spielplatz zwischen der Pommernstraße und der Sudetenlandstraße sind zusätzliche Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen notwendig.

Ziele Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen

Akteur:innen Stadt Cuxhaven

Kosten 622.500 €

Klimaschutz Nein Barrierefreiheit Ja

Priorität Mittel Umsetzungshorizont 2

M 2.4 Gestalterische Aufwertung und Schaffung Bewegungs- und Verweilorten auf privaten Grünflächen im Wohnumfeld

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen und den ökologischen Wert zu steigern, sollen die Grünflächen im Wohnumfeld der Mehrfamilienhäuser gestaltet werden. Hierzu ist v. a. die Pflanzung von Bäumen, Büschen und Blumen vorgesehen, die pflegearm und biodivers sein sollen. An geeigneten Standorten sind Obstbäume denkbar, um Wissen zur Lebensmittelproduktion und Ernährung für Kinder zu vermitteln. Je nach Sorte ist auch denkbar, die Früchte gemeinschaftlich zu ernten und z. B. ein Apfelfest in Süderwisch zu veranstalten. Für Kinder sollte eine Bespielbarkeit der Flächen ermöglicht werden, indem z. B. Versteckspielen durch Büsche oder Kletter- und Balanciermöglichkeiten berücksichtigt werden.

Damit Engagement und Wertschätzung für sowie Identifikation mit den neu gestalteten Flächen und Pflanzelementen entstehen kann, können Patenschaften für Bäume und Beete von Bewohner:innen übernommen werden. Hierzu sollten vertragliche Regelungen zu den Verantwortlichkeiten zur Absicherung für beide Seiten, Pat:innen und Eigentümer:innen, getroffen werden.

Neben der Grünflächengestaltung soll die Schaffung von altersübergreifenden, zur Kommunikation einladenden Aufenthaltsbereichen vorgenommen werden, indem

M 2.4 Gestalterische Aufwertung und Schaffung Bewegungs- und Verweilorten auf privaten Grünflächen im Wohnumfeld

Sitzgruppen, Tische, verschiedene Bänke oder Liegen platziert werden. Mittels (Teil-) Überdachungen kann eine ganzjährige Nutzung ermöglicht werden.

Zur Konkretisierung und Vorbereitung der Umsetzung soll ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Flächen erarbeitet werden, das in Zusammenarbeit zwischen Bewohner:innen und Eigentümer:innen entsteht. Methodisch eignen sich hierfür Workshops. Im Vertiefungsbereich wurden bereits Anforderungen an die Gestaltung benannt, die in einem Workshop konkretisiert und für die einzelnen Flächen umgesetzt werden sollten.

Ziele	Attraktiv gestaltete Spielflächen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen; Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier		
Akteur:innen	Eigentümer:innen; Stadt Cuxhaven		
Kosten	655.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ggf.
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	2

M 2.5 Schaffung von witterungsgeschützten Radabstellanlagen und geschlossenen Abfallentsorgungsstellen

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sollen adäquate Radabstellmöglichkeiten eingerichtet werden, die vor Witterung schützen und in ausreichender Anzahl vorhanden sind. Zudem ist darauf zu achten, dass die Abstellanlagen Sicherheit und einen festen Stand der Fahrräder bieten, indem Fahrradbügel anstatt Vorderradhalter eingesetzt werden. Zudem sollen nicht einsehbare Abfallentsorgungsstellen eingerichtet werden, entweder Unterflurcontainer oder Einhausungen für klassische Abfalleimer, die ansprechend gestaltet werden. Da Radabstellanlagen und Abfallbehälter in der Regel auf privaten Flächen platziert sind, ist hier ein Engagement der Eigentümer:innen notwendig, die durch die Stadt Cuxhaven bei der Umsetzung durch Beratung unterstützt werden können.

Ziele	Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr		
Akteur:innen	Eigentümer:innen; Stadt Cuxhaven		
Kosten	k. A.		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	2

M 2.6 Erwerb des Grundstücks des Busbetriebshof, Freilegung und Umnutzung für Nahversorgung

Der Busbetriebshof wurde als gewerblicher Standort aufgegeben. Aufgrund der Größe und der Lage der Fläche bietet es sich an, auf dieser Fläche eine Nahversorgungseinrichtung zu etablieren, die die fußläufige Versorgung für Süderwisch stark verbessern wird. Hierzu sollte die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB Gebrauch machen. Für die Erschließung wird empfohlen, diese von der Altenwalder Chaussee vorzunehmen, um so übergeordnete Kundschaft, die auf der B 73 verkehrt, anzuziehen, und die verkehrlichen Belastungen für das Wohngebiet Süderwisch gering zu halten. Vorab ist jedoch die Erschließung über die B 73 verkehrsplanerisch zu prüfen, insbesondere in Bezug auf die Einrichtung einer Linksabbiegespur. In dem Zuge sind auch die Eignung und die Auswirkungen einer geteilten Erschließung über die B 73 und die Straße Süderwisch zu prüfen.

Eine Erschließung für den Fuß- und Radverkehr von der Straße Süderwisch ist wünschenswert und geht mit der Schaffung einer Querungshilfe des Süderwischs einher.

Es ist zu prüfen, inwiefern auf dem Grundstück neben einer Nahversorgung Wohnraum, etwa in den Obergeschossen, realisiert werden kann. Außerdem ist eine Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens in Bezug auf den Umut-Markt empfehlenswert.

Ziele	Effiziente Nutzung von teilw. mindergenutzten Flächen und Gebäuden; Gesicherte Grundversorgung in fußläufiger Entfernung		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	555.000 € für Grunderwerb		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

M 2.7 Einrichtung einer Querungsmöglichkeit des Süderwisch

Diese Maßnahme ist von Relevanz, sobald ein Nahversorgungsbetrieb auf dem Gelände des Busbetriebshofes realisiert wird, damit die Erreichbarkeit für Bewohnende des Sanierungsgebiets gewährleistet wird. Es soll eine Querungsmöglichkeit geschaffen werden. Hierfür ist zu prüfen, inwiefern ein Fußgängerüberweg oder eine Querungshilfe dazu geeignet sind.

Ziele	Gesicherte Grundversorgung in fußläufiger Entfernung; Gestaltung der Straßenräume für den Fuß- und Radverkehr		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	35.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

5.1.3 Baumaßnahmen

M 3.1 Bau eines Quartierszentrums

Auf einem Teil des Parkplatzes am Schneidemühlplatz soll ein Quartierszentrum errichtet werden, das im Erdgeschoss Räumlichkeiten für soziale Träger und Dienstleistungen bereitstellt. Nach Bedarf können hierfür auch Räume im Obergeschoss genutzt werden; ansonsten eignen sich die Obergeschosse für Wohnnutzung. Ein möglicher Träger ist die AWO, die einen Standort in Süderwisch realisieren möchte und dafür seit längerem nach Räumlichkeiten sucht.

Das Gebäude ist barrierefrei zu errichten.

Zur weiteren Planung des Vorhabens wird empfohlen, ein beschränktes Gutachterverfahren durchzuführen, um das Raumprogramm des Gebäudes zu erarbeiten. Hierbei ist das öffentliche Vergaberecht zu beachten.

Ziele	Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier; Erweiterung der Angebote der AWO in räumlicher Nähe; Ausreichende Angebote für unterschiedliche Alters- bzw. Nutzer:innengruppen; Ausreichende Räumlichkeiten für Einrichtungen, Angebote und Vereine; Attraktiver Quartierseingang mit Konzentration von wichtigen Einrichtungen und Nahversorgung		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven, ggf. AWO		
Kosten	4.000.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	2

M 3.2 Fortführung der Gebäudemodernisierungen und -instandsetzungen

Gebäude mit mittlerem und erheblichem Sanierungsbedarf sollen modernisiert und instandgesetzt werden, um den energetischen Zustand und die Barrierefreiheit der Gebäude zu erhöhen.

Ziele	Fertigstellung der Gebäudesanierung		
Akteur:innen	Eigentümer:innen		
Kosten	1.475.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	fortlaufend

M 3.3 Sanierung und Nachnutzung Hausmeistergebäude

Das Hausmeistergebäude in der Oderstraße 11 ist derzeit mindergenutzt. Eine Nachnutzung ist wünschenswert. Hierfür ist das Gebäude zu modernisieren und instand

M 3.3 Sanierung und Nachnutzung Hausmeistergebäude

zu setzen. Die konkrete Nachnutzung kann im Sanierungsprozess identifiziert werden.

Ziele	Effiziente Nutzung von teilw. mindergenutzten Flächen und Gebäuden		
Akteur:innen	Eigentümer:innen		
Kosten	50.000 €		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ggf.
Priorität	Nachgeordnet	Umsetzungshorizont	3

5.1.4 Quartiersentwicklung

M 4.1 Stelle der Brückenbauerin langfristig sichern

Die Brückenbauerin übernimmt wichtige Aufgaben im Bereich der Inklusion und der Gemeinschaft für Süderwisch und trägt entscheidend zum kulturübergreifenden Miteinander bei. Ihre Stelle ist dauerhaft zu sichern.

Ziele	Ausreichende personelle Kapazitäten in den Einrichtungen; Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	k. A.		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	fortlaufend

M 4.2 Öffnung der Schulmensa für das Quartier

Die Schulmensa könnte für das Quartier geöffnet werden, indem warmes Mittagessen für alle angeboten wird. Dies kann zu einem nachbarschaftlichen Miteinander beitragen und Bedürftigkeit reduzieren. Hierfür notwendig ist die Absprache mit dem Träger.

Ziele			
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven, Süderwischschule		
Kosten	k. A.		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Nachgeordnet	Umsetzungshorizont	2

M 4.3 Stärkung der Präsenz der Hausverwaltungen im Quartier

Zur verbesserten Erreichbarkeit der Hausverwaltungen in Süderwisch ist es notwendig, dass die Hausverwaltungen ihre Präsenz im Sanierungsgebiet ausweiten. Hier kann ein Engagement des Quartiersmanagement hilfreich sein, um die Präsenz anzuregen.

Ziele	Erreichbarkeit der Hausverwaltungen in Mietangelegenheiten und Aktivierung der Wohnungsunternehmen zur Mitwirkung		
Akteur:innen	Private Eigentümer:innen		
Kosten	k. A.		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

M 4.4 Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement fungiert als Schnittstelle zwischen Bewohner:innen, Stadtteilakteur:innen (Vereine, Institutionen, Wohnungsunternehmen, soziale Träger:innen, etc.) und Stadtverwaltung. Das Quartiersmanagement stellt eine ständige Ansprechperson im Stadtteil dar und übernimmt koordinierende und organisatorische Funktionen.

Zu den zentralen Aufgaben des Quartiersmanagements zählen:

- Durchführung von qualifizierten Aktivierungs- und Beteiligungsprozessen
- Information und Öffentlichkeitsarbeit
- Vernetzung im Stadtteil und Stärkung des Stadteillebens
- Öffentliche Darstellung der Programm- und Maßnahmenumsetzung

Ziele	Teilhabe und Aktivierung der Bevölkerung sowie Förderung von Engagement; nachbarschaftliche Gemeinschaft und positive Identifikation mit dem Quartier		
Akteur:innen	Stadt Cuxhaven		
Kosten	300.000 €		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

5.2 Rahmenplan und Verortung der Maßnahmen

Auf der folgenden Seite ist der Rahmenplan als integriertes städtebauliches Maßnahmenkonzept abgebildet. Er enthält die räumliche Verortung der vorgesehenen Maßnahmen. Die Nummerierung der Maßnahmen im Plan entspricht derjenigen der Maßnahmensteckbriefe, so dass die Maßnahmenbeschreibungen einfach nachzuschlagen sind.

Rahmenplan Süderwisch - Maßnahmenplan

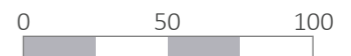


- Bestand**
- Gebäude
 - Gewässer
 - Abgrenzung Rahmenplangebiet

- nicht verortete Maßnahmen**
- M 0.1: Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Quartiersmanagement
 - M 0.2: Sanierungsträger:in gemäß § 159 BauGB
 - M 0.3: Aufstellung von Bebauungsplänen
 - M 0.4 Erlass von örtlichen Bauvorschriften
 - M 0.5 Einrichtung eines Verfügungsfonds

- M 2.5: Schaffung von witterungsgeschützten Radabstellanlagen und geschlossenen Abfallentsorgungsstellen
- M 4.1: Stelle der Brückenbauerin langfristig sichern
- M 4.3: Stärkung der Präsenz der Hausverwaltungen im Quartier

Stand: 16.02.2023



5.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die auf der folgenden Seite dargestellte Kosten- und Finanzierungsübersicht basiert auf Kostenschätzungen für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und schreibt die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Vorbereitenden Untersuchungen fort.

Zur Finanzierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Süderwisch“ werden Städtebauförderungsmittel von Bund, Land und der Gemeinde sowie zweckgebundener Einnahmen zur Verfügung gestellt.

Die in den vorgestellten Maßnahmensteckbriefen aufgeführten Maßnahmen und Budgets dienen als Richtschnur für zukünftige Kostenplanungen und sind in der fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. Städtebauförderungsrichtlinie eingebettet zu finden.

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht - Förderfähige Kosten gem. StBauF							12.10.2023	VU von 2015					
A. Ausgaben - Sanierungsmaßnahme Stadt Cuxhaven "Süderwisch"							Nr. im RP	Menge	Einheit	Einzelposition*	Gesamt	Gesamt	
1	Vorbereitung der Sanierung												
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Modernisierungsvoruntersuchungen, Verkehrskonzept, Nachnutzungskonzept							u. a. M 2.6, M 1.1		pauschal	250.000 €		250.000 €
	Aufstellung Bebauungspläne und Erlass von örtlichen Bauvorschriften							M 0.3, M 0.4		pauschal	30.000 €		0 €
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds								100%	100.000 €	100.000 €		0 €
											380.000 €	250.000 €	
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit / Quartiersmanagement												
	Quartiersmanagement für 10 Jahre							M 0.1	10	30.000 €	300.000 €		300.000 €
	Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung und Veranstaltungen							M 0.1		pauschal	80.000 €		80.000 €
											380.000 €	380.000 €	
3	Grunderwerb												
3.1	Grundstück Busbetriebshof an der Altenwalder Chaussee; Schätzwert, Verkehrsgutachten erforderlich							M 2.6	7.500m ²	74 €/m ²	555.000 €		555.000 €
3.2	Weiterer Grunderwerb kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein									pauschal	25.000 €		25.000 €
											580.000 €	580.000 €	
4	Ordnungsmaßnahmen												
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal									pauschal	25.000 €		25.000 €
4.2	Umzug von Bewohnern (pauschal)									pauschal	75.000 €		75.000 €
4.3	Gebäudeabbruch und Freilegung des Busbetriebshofs							M 2.6	12.000m ²	30 €/m ²	360.000 €		350.000 €
4.4	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen												
4.4.1	Netzschließung und Ausbau von Fuß- und Radwegen:												
4.4.1.1	Küddowstraße - Meta-Grube-Weg							M 1.7	250m ²	100 €/m ²	25.000 €		24.000 €
4.4.1.2	Pommernstraße - Rudolf-Kinow-Weg							M 1.6	450m ²	100 €/m ²	45.000 €		44.000 €
4.4.1.3	Sudetenlandstraße - Süderwisch							M 1.8	270m ²	100 €/m ²	27.000 €		26.000 €
4.4.1.4	Sudetenlandstraße - Matthias-Claudius-Weg							M 1.9	305m ²	100 €/m ²	30.500 €		30.000 €
4.4.2	Aufwertung und funktionale Verbesserung des Knotenpunkts Süderwisch/Pommernstraße/Schneidemühlplatz							M 1.1	2.600m ²	250 €/m ²	650.000 €		120.000 €
4.4.3	Sanierung und Gestaltung der Straße Süderwisch							M 1.2	6.000m ²	250 €/m ²	1.500.000 €		1.080.000 €
4.4.4	Sanierung und Gestaltung Oderstraße							M 1.3	5.000m ²	250 €/m ²	1.250.000 €		1.116.000 €
4.4.5	Sanierung und Gestaltung Pommernstraße							M 1.3	5.910m ²	250 €/m ²	1.477.500 €		1.062.000 €
4.4.6.1	Sanierung und Gestaltung Küddowstraße (2.778 m ² bereits umgesetzt - nördlicher Teil)								2.778m ²	188 €/m ²	521.500 €		498.600 €
4.4.6.2	Sanierung und Gestaltung Küddowstraße (1.650 m ² offen - südlicher Teil)								1.650m ²	250 €/m ²	412.500 €		275.400 €
4.4.7	Sanierung und Gestaltung Warthestraße mit den Eingangsbereichen (bereits umgesetzt)								4.082m ²	213 €/m ²	868.000 €		306.000 €
4.4.8	Sanierung und Gestaltung Weichselstraße (in der Umsetzung)								2.285m ²	249 €/m ²	568.000 €		378.000 €
4.4.9	Sanierung und Gestaltung Pregelstraße (bereits umgesetzt)								2.215m ²	214 €/m ²	473.500 €		396.000 €
4.4.10	Sanierung und Gestaltung Memelstraße (bereits umgesetzt)								2.250m ²	202 €/m ²	454.000 €		396.000 €
4.4.11	Sanierung und Gestaltung der Schlesien-, Sudetenland-, Ostpreußen- und Westpreußenstraße als Spielstraßen:							M 1.4					
4.4.11.1	Schlesienstraße							M 1.4	1.260m ²	250 €/m ²	315.000 €		0 €
4.4.11.2	Sudetenlandstraße							M 1.4	2.230m ²	250 €/m ²	557.500 €		0 €
4.4.11.3	Ostpreußenstraße							M 1.4	1.260m ²	250 €/m ²	315.000 €		0 €
4.4.11.4	Westpreußenstraße							M 1.4	1.230m ²	250 €/m ²	307.500 €		0 €
4.4.12	Aufwertung und funktionale Verbesserung des Knotenpunkts Süderwisch/Oderstraße							M 1.5	815m ²	250 €/m ²	203.750 €		0 €
4.4.13	Neuordnung, Gestaltung und Entseelung von Stellplatzflächen (private Maßnahme)							M 1.10	1.690m ²	N.N.	0 €		0 €
4.4.14	Schaffung einer Fußgängerquerung über die Straße Süderwisch							M 2.7		pauschal	35.000 €		35.000 €
4.5	Attraktivierung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen												
4.5.1	Schaffung eines grünen, generationsübergreifenden Quartiersplatz							M 2.1	1.500m ²	150 €/m ²	225.000 €		
4.5.2	Neugestaltung des Schulhofs mit Anlage eines Ballspielfelds							M 2.2		pauschal	434.000 €		434.000 €
4.5.3	Punktueller Erneuerung und Gestaltung der Spielplätze Warthestraße und Pommernstraße							M 2.3	4.150m ²	150 €/m ²	622.500 €		
4.5.4	Gestaltung und Aufwertungen im Wohnumfeld							M 2.4	65.500m ²	10 €/m ²	655.000 €		520.000 €
4.6	Schaffung von witterungsgeschützten Radabstellanlagen und geschlossenen Abfallentsorgungsstellen (private Maßnahme)							M 2.5					
4.7	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmengebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten (rd. 3,5 % der Ordnungsmaßnahmen)									pauschal	110.000 €		110.000 €
4.8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung									pauschal	35.000 €		35.000 €
											12.577.750 €	7.336.000 €	
5	Baumaßnahmen												
5.1	Private Baumaßnahmen inklusive energetischer Verbesserungen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Energieeinsparung												
5.1.1	Sanierung des Hausmeistergebäudes							M 3.3		pauschal	50.000 €		50.000 €
5.1.2	Teilsanierung und umfassende Sanierung der Wohngebäude; ca. 640 Wohnungssanierungen mit durchschnittlichen Modernisierungsinvestitionen von 240 €/m ² ; gemittelter Zuschuss in Höhe von 15 %							M 3.2		pauschal	1.475.000 €		1.475.000 €
5.2	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit									pauschal	53.000 €		53.000 €
5.3	Errichtung eines Quartierszentrums							M 3.1		pauschal	4.000.000 €		0 €
											5.578.000 €	1.578.000 €	
Zwischensumme Positionen 1 bis 5											19.495.750 €	10.124.000 €	
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte												
	Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb); pauschal 40.000 €/a										400.000 €		400.000 €
Summe Ausgaben											19.895.750 €	10.524.000 €	
B. Einnahmen													
1	Ausgleichsbeträge (ca. 200.000 €; Annahme: max. 10 %; geschätzt: i. M. 6 €/m ²)										1.200.000 €		1.200.000 €
2	Erlöse aus Grundstücksveräußerungen										550.250 €		555.000 €
Summe Einnahmen											1.750.250 €	1.755.000 €	
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten											18.145.500 €	8.769.000 €	
D. Finanzierung - Förderfähige Kosten gem. StBauF													
zu finanzierende Summe											18.145.500 €	8.769.000 €	
Anteil Bund (1/3 von gesamt)											6.048.500 €	2.923.000 €	
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)											6.048.500 €	2.923.000 €	
Anteil Stadt Cuxhaven (1/3 von gesamt)											6.048.500 €	2.923.000 €	
Anteil Stadt Cuxhaven p.a. (8 Jahre Laufzeit)											756.063 €	365.375 €	

* Die Angaben dieser Spalte beinhalten ausschließlich förderfähige Kosten, nicht förderfähige Kosten wie z.B. Kanalausbau, verkehrsleitende Maßnahmen, personelle und sächliche Kosten der Gemeinde sind zu ergänzen.

- neue Maßnahme aus RP, die in VU bisher nicht bepreist war
- Kostenänderungen gegenüber der VU aufgrund tatsächlicher Kosten
- Kostenänderungen gegenüber der VU aufgrund Preissteigerungen

6 Quellen

MU – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o. J.): Umweltkarten Niedersachsen. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>. Aufruf: 22.04.2021.

Stadt Cuxhaven (1972): Bebauungsplan Nr. 18/1 „Süderwisch“. Planzeichnung. http://cuxgis.de/app/bplan/PDF/03352011_B018-01.pdf. Aufruf: 11.02.2021.

Stadt Cuxhaven (1996): Flächennutzungsplan Stand 1996. <https://cuxhaven.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=712c1a7119fd4cee816834f43ba06996>. Aufruf: 11.02.2021.

Stadt Cuxhaven (2007): 65. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Südlich Westerwischstrom“. http://cuxgis.de/app/fplan/PDF/03352011_F065.pdf. Aufruf: 11.02.2021.

Stadt Cuxhaven (2008): Bebauungsplan Nr. 154 „Südlich Westerwischstrom“ mit örtlichen Bauvorschriften. Planzeichenerklärung und Textliche Festsetzungen. http://cuxgis.de/app/bplan/PDF/03352011_B154.pdf. Aufruf: 11.02.2021.

Stadt Cuxhaven (2013): Landschaftsrahmenplan Stadt Cuxhaven. Teil 1: Erfassung und Bewertung. Teil 2: Zielkonzept und Umsetzung.

Stadt Cuxhaven (2015): Vorbereitende Untersuchungen „Süderwisch“.

Stadt Cuxhaven (2019): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Stadt Cuxhaven.

Stadt Cuxhaven (2020): Auszug aus der Einwohnermeldedatei. Stand: 31.12.2020.

Stadt Cuxhaven (2020): Sanierungsgebiet Süderwisch. Ausbau der Memel- und Pregelstraße. Sitzungsvorlage Nr. 255/2019.