

Immer weniger Bevölkerung...

Und das wird auch wohl so bleiben, denn im gesamten **Landkreis** werden es immer weniger hier lebende Menschen (das wird gemessen am Saldo Geborene zu Gestorbenen je 1000 Einwohner*innen, und der liegt bei -5,3) – damit liegt der Landkreis landesweit „im kleinsten Cluster“. Hier wohnen relativ viel Ältere (ihre Anzahl stieg seit 2010 um ca. 3000 auf 46756 in 2017), recht wenig Einwohner*innen pro km² und der Ausländer*innenanteil ist mit 6,2% relativ gering. (Haushaltsplan 2019 des Landkreises, S. 135 ff.).

In der **Stadt Cuxhaven**? Seit 1967 ist die Bevölkerung um mehr als 20% zurückgegangen,

in den letzten Jahren lag sie bei +/- 49000 Einwohner*innen (Demographiebericht zu dem Haushalt 2019/2020, Seite D2).

Ein Rückgang in allen Stadtteilen wird prognostiziert (Wohnraumversorgungskonzept 2015, S. 36), stark betroffen werden ältere Einfamilienhausgebiete sein. Die Haushalte werden um 10% bis 2030 sinken (ab 2011 um 2570 Haushalte, 2030 werden es dann rd. 23200 Haushalte sein) (W, S. 37). Auch die Eigentumsbildner*innen (30-45 Jahre) gehen bis 2020 um 10% zurück. Allein die Hochaltrigen (80+) werden zunehmen. In Cuxhaven wohnen überproportional viele Menschen in Single-Haushalten.



Leerstand, Zweitwohnungen, Ferienwohnungen

2011 standen rd. 1430 Wohnungen leer (das sind 4,7 %) (Wohnraumversorgungskonzept 2015 (W), Seite 19). Heute wird die Anzahl mit 1000 angegeben. Manche sind nicht mehr bewohnbar, manche Leerstandshäuser werden oft zur Ferienvermietung genutzt.

Unklar ist die Anzahl der **Zweitwohnungen** (Angaben zwischen 2600 und 3813) und die Nutzung dieser Wohnungen (auch Fremdvermietung). Ganz unklar ist die Anzahl der **Ferienwohnungen** (eine Angabe: 44% der Übernachtungen sind in Ferienwohnungen) (W, Seite 31).

Wieviel Ferienwohnungen gibt es in Cuxhaven? Mit der dahinter stehenden Frage: Wie viel Ferienwohnungen „verträgt“ unsere Stadt? führt dazu, eine Erhebung zu fordern und klare Planungsgrundsätze festzulegen.

Insgesamt hat Cuxhaven 2017 einen Bestand von 30508 Wohnungen, davon 12875 in Einfamilienhäusern (Wohnungsmarktbeobachtung 2019 von der N-Bank, S. 78)



Weiter und anders denken und handeln....

Insgesamt wird die Versiegelungsrate in Deutschland von zur Zeit 66 ha am Tag als viel zu hoch angesehen. Laut Klimazielen der Bundesregierung sind 30 ha benannt. Ein „Weiter-So“ ist nicht akzeptabel. Natur-Ausgleichsmaßnahmen sind vom Gesetz her vorgeschrieben, bringen oft nur wenig, haben lange Entwicklungszeiten, oft werden sie aus finanziellen Gründen oder Personalmangel nur unzureichend oder gar nicht umgesetzt oder auf die lange Bank geschoben. Es fehlt an Kontrollen und Durchsetzung von Sanktionen, wenn beschlossene Ausgleichsmaßnahmen unterbleiben. Weiterhin gibt es zahlreiche Möglichkeiten, in B-Plänen nach dem Bau-Gesetzbuch bestimmte Auflagen festzuschreiben, wie etwa:

- ökologische Maßnahmen, wie Installation von Solar, Niedrigenergie
- Bauweisen von Häusern, wie „neue Wohnformen“, andere Gestaltung von Häusern
- Mehrfamilienhäuser, Gemeinschaftseinrichtungen
- Grünzonen, Bäume, Hecken, Freiflächen in Wohngebieten, Ausschluss von Schottergärten
- den Versiegelungsgrad von Bauflächen und Verkehrswegen verringern.

Davon wird (über das im jeweiligen Umweltbericht Geforderte hinaus) noch viel zu wenig Gebrauch gemacht. Ziel der Grünen ist ein ökologischer Wandel beim Bauen in allen Bereichen, Umwelt- und Klimaverträglichkeit muss gewährleistet sein.

Großstädte wachsen – in mittleren und kleinen Städten, im ländlichen Raum haben wir genau die umgekehrte Entwicklung: die Bevölkerung schrumpft, die Jungen ziehen weg, die Alten bleiben.

Wieviel Neubaubedarf wird für Cuxhaven vorausgesagt?

Hier gibt es in den einzelnen Berichten leicht abweichende Angaben:

Im Wohnraumversorgungskonzept von 2015 wird davon ausgegangen, dass der Neubaubedarf bis 2030 bei 420 bis 560 Einheiten liegt, das sind **20 bis 35 Einheiten im Jahr** (Seite 4).

Im Bericht der **NBank von 2019** werden Wohnungsneubaubedarfe und -überhänge gegenübergestellt: für den Zeitraum 2017 bis 2025 werden 487 Wohnungsneubaubedarfe in Ein-/Zwei-/Mehrfamilienhäusern prognostiziert, die 769 Wohnungsüberhängen gegenüberstehen. Fazit: Wenn abgerissen wird, sollte nicht im gleichen Maße neu gebaut werden.

Ganz genau mal die Angaben für Ein- und Zweifamilienhäusern:

2017 bis 2025: Bedarf 146; Überhang 422

2026 bis 2033: Bedarf 127; Überhang 778

2034 bis 2040: Bedarf 102; Überhang 786 (Seite 86)

(S. 87 Angaben zu Mehrfamilienhäusern).

Das neue Klimaschutzkonzept der Stadt Cuxhaven bietet zum „Neuen Bauen“ bestimmt viele Ansätze... zum Beispiel beim Punkt „Stadtentwicklung“...

Und wieviel wird gebaut in Cuxhaven? Was ist geplant und was wurde in letzter Zeit fertiggestellt?



Neue Planungen für den Strichweg

Innenstadtbereich und Grimmershörn:

Abendrothquartier 120 WE, MH, vorher teils Grünzone und Sportfläche, etwa zur Hälfte fertig
Hafen und Marina 80 WE, MH + FW, weitgehend fertig gebaut
Lotsenviertel 80 WE, MH, 2 große Wohnanlagen auf Abbruchflächen alter Gebäude
Südlich Appelhoff 12 WE, EH, vorher teilw. Grünzone und Bäume
Westlich Süderwisch 150 WE, EH, neue Kindertagesstätte, bisher etwa 50 WE gebaut.
Strichweg-St. Petri-Kirche: 70 WE, MH, vorher teils Bebauung/ Abbruchfläche, teils Baumbestand

Döse:

Wohnpark Steinmarne 30 WE, MH, Abbruchgrundstück, teils Baumbestand
Döser Nordfeld-Hinter der Kirche: 50 WE MH + FW, Abbruchgrundstücke, weitere FW in Planung

Duhnen:

Duhner Spitze 100 WE, MH + FW + Altenwh, noch keine Genehmigung, umstrittene Baustraße

Stickenbüttel und Sahlenburg:

Schallhorn 9 WE, EH, B-Plan beschlossen, Baumbestand wird weitgehend erhalten
Karl-Waller-Weg: 20 WE, EH, neue Rats-Vorlage kommt, Reduzierung von urspr. 50 WE erreicht
Butendieksweg 15 WE, EH, teilw. wertvoller Baumbestand zerstört, nur wenige erhalten
Lohmsmoor 80 WE, MH + EH, bislang kein städtebaulicher Vertrag

Altenbruch-Altenwalde-Groden

Hörstdiek Altenwalde, 70 WE, EH, fast vollständig bebaut
Ernst-Gehben-Weg Altenbruch, 40 WE, EH, B-Plan genehmigt
Südlich Grodner Kirche, 90 WE, EH, fertig bebaut
... und viele kleine Abrisse und Neubauten, so zum Beispiel Strichweg zwischen Adolfstraße und Höpkestraße: Abbruchfläche ODER bereits im Bau: kleine Badehausallee Ecke Strichweg



Lotsenviertel

Wonach werden Baugebiete ausgesucht? Was sind die Entscheidungskriterien?

Aus den Empfehlungen zur Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Cuxhaven, 12.06.2008

Kriterien, nach denen die Flächen in Cuxhaven beurteilt wurden

- Städtebauliche Einbindung
- Technische Erschließung
- Verkehrliche Erschließung
- Versorgungsqualität/Zentralität/Infrastrukturausstattung
- Konfliktfreiheit für das Wohnen
- Attraktivität der Wohnlage
- Empfindlichkeiten für Natur und Landschaft

Einstufungen, welcher Kategorie Flächen zugeordnet werden:

- Flächen hoher Eignung (z. B. Hörstdiek)
- Flächen mittlerer Eignung (z. B. Sahlenburg – Am Sande, jetzt Baugebiet Lohmsmoor genannt)
- Flächen ohne bzw. sehr geringer Eignung (z. B. Sahlenburg – restliches Gebiet Lohmsmoor)



Lohmsmoor,
2012 nach starken Regenfällen