Kein Einvernehmen für "Schleuse"

Investoren wollen in der historischen Schankwirtschaft Wohnungen realisieren, die Stadt sieht das kritisch und legt ihr Veto ein

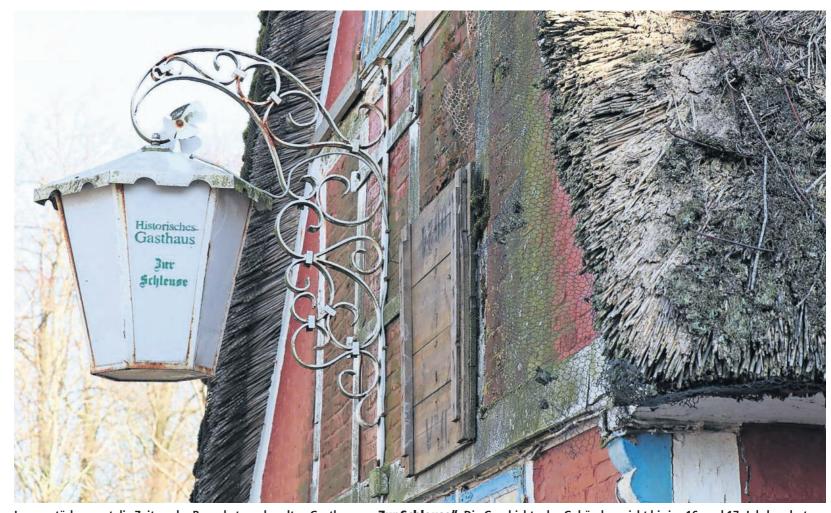
Von Jens-Christian Mangels

OTTERNDORF. "Es ist kompliziert" so könnte man wohl den "Beziehungsstatus" zwischen den Eigentümern des denkmalgeschützten ehemaligen Gasthauses "Zur Schleuse" und der Stadt Otterndorf beschreiben. Die Investoren wollen die historische Schankwirtschaft sanieren und darin Wohnungen realisieren, doch die Stadt Otterndorf will ihr Einvernehmen für das Bauproiekt (noch) nicht erteilen. Es gebe noch einige baurechtliche Fragen zu klären, sagt Stadtdirektor Harald Zahrte. Die Gebäude-Eigentümer und ihr Architekt werfen der Stadt fehlende Offenheit und mangelnde Kommunikationsbereitschaft vor.

Es ist eines der ältesten und meist fotografierten Häuser in Otterndorf: Die Gaststätte "Zur Schleuse" könnte ein Juwel in der historischen Gebäudeschar der Stadt Otterndorf sein. Stattdessen steht es seit zehn Jahren leer und bietet von Jahr zu Jahr einen immer traurigeren Anblick. Viele Otterndorfer, Urlauber und Tagesgäste wünschen sich ein neues Leben für das außergewöhnliche Baudenkmal. Auch die Eigentümer, Frauke und Mark Thimm aus Nordleda, wollen das. Allerdings zieht sich das Projekt seit Jahren in die Länge. Die Gründe dafür sind vielfältig -Finanzierungsprobleme, Behörden-Nachfragen, Corona-Krise. Vorwürfe, dass die Eigentümer selbst nicht "in die Puschen kommen" und die "Schleuse" verkommen lassen, weist Mark Thimm von sich. "Das ist ein schwieriges Projekt, das dauert halt", sagt er.

Auflagen waren zu hoch

Richtig ist: Ihren ursprünglichen Plan, in dem mehr als 300 Jahre alten Haus sowohl Gastronomie als auch Wohnungen zu realisieren, haben die Thimms mittlerweile aufgegeben. "Die Auflagen für die Gastronomie waren einfach zu hoch", sagt Frauke Thimm. Stattdessen sind in der aktuellen Planung zwei Wohnungen – keine Ferienwohnungen, sondern Apartments zum dauerhaften Wohnen vorgesehen. Beim Landkreis Cuxhaven, der das Projekt als Genehmigungsbehörde schon eine ganze Weile begleitet, sei das Verfahren für die Baugenehmigung im Grunde abgearbeitet, versichern die Thimms. "Dass es jetzt hakt, liegt



Immer stärker nagt die Zeit an der Bausubstanz des alten Gasthauses "Zur Schleuse". Die Geschichte des Gebäudes reicht bis ins 16. und 17. Jahrhundert zurück. Genau datieren lässt sich der Bau nicht, allerdings gibt es im Gebäude eine Balkeninschrift mit der Jahreszahl 1672.

nicht am Landkreis oder an uns, sondern an der Stadt Otterndorf", sagt Mark Thimm. Kirsten von der Lieth, Pressesprecherin des Landkreises Cuxhaven, bestätigt, dass die Stadt Otterndorf ihr Einvernehmen für das Verfahren noch nicht erteilt habe.

Und warum verweigert die Stadt Otterndorf das Einvernehmen? "Es gibt noch baurechtliche Fragen zu klären", erläuterte Stadtdirektor Harald Zahrte in der jüngsten Stadtratssitzung und nannte unter anderem Probleme mit den vorgesehenen Parkplätzen. Weil an dem Grundstück ein viel befahrener Fahrradweg entlangführt, sieht Zahrte dort eine besondere "Gefahrensituation".

Nach Informationen unserer Zeitung bezieht sich die Stadt Otterndorf in ihrem Veto auf Paragraf 35 des Baugesetzbuchs und wertet das Bauvorhaben als "nicht privilegiert". Weil die "Schleuse" im Außenbereich, in einem überwiegend touristisch genutzten Viertel liegt, sieht die Stadt dauerhaftes Wohnen in dem Bereich kritisch. Für den Architekten der Thimms, Andreas Eh-

brecht, sind das nur vorgeschobene Gründe. "Ich glaube, die Stadt Otterndorf spielt nicht mit offenen Karten", meint er. Trotz mehrfacher Nachfragen habe er keine konkreten Informationen zum fehlenden Einvernehmen erhalten. Das Argument, dass es sich bei dem Bereich, in dem das Gasthaus "Zur Schleuse" liegt, um ein reines Ferienhausgebiet handelt, zieht bei Ehbrecht jedenfalls nicht: "Dort gibt es bereits jetzt dauerhaftes Wohnen."

Trotz aller Kontroversen hoffen Familie Thimm und Architekt Andreas Ehbrecht auf eine konstruktive Lösung. Vielleicht gelingt diese am heutigen Mittwoch bei einem anberaumten Treffen mit Vertretern der Stadt.

Und was passiert, wenn die Stadt ihr Einvernehmen nicht gibt? Könnte der Landkreis das Projekt trotzdem durchwinken? Pressesprecherin Kirsten von der Lieth: "Theoretisch ist es in eingegrenztem rechtlichen Rahmen möglich, dass ein Landkreis das Einvernehmen ersetzt. Der Landkreis Cuxhaven geht aber regelmäßig nicht auf diese Weise vor."

Kommentar



Ärger um das Gasthaus "Zur Schleuse"

Ein Fall von mangelnder Kommunikation

Von Jens-Christian Mangels

st das Gasthaus "Zur Schleuse" überhaupt noch zu retten? Man muss kein Bauexperte sein, um zu erkennen, dass sich der Zustand des Gebäudes von Tag zu Tag verschlechtert. Eile ist geboten, wenn man das mehr als 300 Jahre alte Haus vor dem drohenden Verfall noch bewahren will. Der Streit zwischen Investor und Stadtverwaltung kommt da zu einer denkbar ungünstigen Zeit. Die Fronten sind verhärtet: Auf der einen Seite steht ein Stadtdirektor, der in öffentlicher Sitzung schimpft, der Gebäudeeigentümer lasse das Haus verkommen und sei noch nicht mal in der

Lage, Anträge zu stellen. Auf der anderen Seite ist da der Investor, der der Stadt fehlende Offenheit und mangelnde Kommunikationsbereitschaft vorwirft. Nennen Sie mich naiv, aber wie wäre es, wenn sich beide Seiten einfach mal ruhig zusammensetzen würden und alle Karten offen auf den Tisch legen? Miteinander reden hilft. Möglichst ohne Schaum vor dem Mund. Mit Schuldzuweisungen ist niemandem geholfen, auch nicht der "Schleuse". Was es braucht, ist ein Miteinander von Behörden und Bürgern, damit alte Gebäude wie das Gasthaus "Zur Schleuse" behütet werden. Gerade eine Stadt wie Otterndorf sollte ihr historisches Erbe in Ehren halten.