

# Zukunft Hafen- Ost

Ergebnisse  
des Dialogprozesses  
im 1. Halbjahr 2020



# Zukunft Hafen- Ost

Ergebnisse  
des Dialogprozesses  
im 1. Halbjahr 2020



*Blick auf das Entwicklungsgebiet –  
Zukünftig soll der Hafen-Ost zu einem  
lebendigen und urbanen Quartier  
entwickelt werden.*

# INHALT

---

<b>Vorworte</b>	<b>4</b>
<b>Einführung</b>	<b>6</b>
<b>Rückblick Veranstaltungen</b>	<b>10</b>
<i>Stadtdialog</i>	10
<i>Fachlicher Dialog</i>	12
<i>Hafen-Ost-Safari &amp; Beteiligungswerkstatt</i>	16
<i>Öffentliche Präsentation der Auswertung des Dialogs „Zukunft Hafen-Ost“</i>	20
<b>Ergebnisse</b>	<b>22</b>
<i>Leitlinien für die Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Quartiers</i>	24
<i>Prüfaufträge aus dem Zukunftsdialog</i>	30
<i>Instrumentensammlung</i>	34
<i>Ideenspeicher</i>	35
<i>Visuelle Zusammenfassung der Ergebnisse im Wimmelbild</i>	38
<i>Wimmelbild</i>	40
<b>Fazit und Ausblick</b>	<b>42</b>
<i>Den Hafen-Ost gemeinsam zu einem lebendigen und nachhaltigen Quartier weiterentwickeln</i>	42
<i>Rahmenplanerarbeitung im kooperativen Verfahren</i>	44
<b>Impressum</b>	<b>48</b>

# VORWORTE

---

## Henning Brüggemann

Stadt Flensburg,  
Bürgermeister, Projektleitung EHSS



### Suffizienz als stadtpolitisches Thema

Ist Suffizienz als notwendiges Prinzip der Nachhaltigkeit politisch und auch gegenüber der Bevölkerung vermittelbar? Diese Frage beschäftigte uns im Rahmen eines gemeinsamen Forschungsprojektes zwischen der Universität Flensburg und der Stadt. Was bisher erarbeitet wurde, kommt jetzt bei einem der wichtigsten städtebaulichen Projekte der Stadt, der Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost, in die praktische Anwendung.

Mit den erarbeiteten Planungsleitlinien für den Hafen-Ost werden die Weichen für eine Entwicklung gestellt, die das Stadtbild und damit die Stadt als Ganzes über Jahrhunderte prägen werden. Gerade deshalb ist eine möglichst breite Expertise für eine nachhaltige Quartiersentwicklung wichtig. Mit den vorbereiteten Untersuchungen und einem dreitägigen Beteiligungsverfahren zur Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost im Januar dieses Jahres wurde das realisiert. Mir zeigt sich, dass gerade die suffizienzorientierten Ansätze zur Quartiersentwicklung zu einer breiteren Akzeptanz des Projektes führen. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für das bisher Erarbeitete. Die vorliegende Dokumentation des Beteiligungsverfahrens ist dabei ein Meilenstein.

## Claudia Takla Zehrfeld

Stadt Flensburg,  
Fachbereichsleiterin für Stadtentwicklung  
und Klimaschutz



### Leitlinien: ein weiterer Schritt zur nachhaltigen Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost

Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe, an der viele Akteure mitwirken. In der vorliegenden Broschüre finden Sie den Dialogprozess, der auf der Grundlage der beschlossenen Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet Hafen-Ost durchgeführt wurde. Er diente der Konkretisierung der Leitlinien für die Entwicklung des Gebiets zu einem nachhaltigen urbanen Quartier.

Der Anspruch an das neue Quartier ist hoch. Unter der Leitlinie einer suffizienzorientierten Entwicklung soll sich das klimaneutrale Quartier Hafen-Ost in das räumliche Umfeld einfügen, dessen Geschichte aufgreifen, die Qualität der Freiräume an der Förde hervorheben und eine nachhaltige Mobilität fördern. Es soll ein Quartier für Alle sein. Als nächster Planungsschritt steht die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans an. Auch in dieser Phase ist die Fortführung des öffentlichen Dialogs darüber, wie wir Flensburg gestalten und wie wir hier leben wollen, unerlässlich.

Ich lade Sie herzlich ein, diesen Weg gemeinsam mit uns weiter zu beschreiten und sich für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost zu engagieren.

## Dr. Michaela Christ & Dr. Bernd Sommer

Europa-Universität Flensburg,  
Norbert Elias Center (NEC)



## Markus Pahl

IHR Sanierungsträger  
Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH



### Ein enkeltaugliches Quartier gemeinsam gestalten

Zusammen mit der Stadt Flensburg untersucht die Europa-Universität Flensburg die Chancen und Hemmnisse einer suffizienten Stadtentwicklung. Hinter dem sperrigen Begriff der Suffizienz verbirgt sich eine Strategie, die vor allem auf eine veränderte Lebensweise zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs setzt. Damit dies gelingen kann, bedarf es aber entsprechender Infrastrukturen und Rahmensetzungen durch Politik und Verwaltung. Die Entwicklung des Hafen-Ost bietet die einmalige Gelegenheit, das neue Quartier von vornherein suffizient zu planen.

Bereits als wir uns für die Bundesmittel zur Umsetzung des Vorhabens beworben haben, wurden Gelder für ein Beteiligungsverfahren eingeplant. Denn es ist klar, dass insbesondere Suffizienzmaßnahmen, die auf einer aktiven Beteiligung der Menschen fußen, auch gemeinsam entwickelt werden müssen. Das praktische Wissen der Flensburger\*innen ist für ein enkeltaugliches Quartier unverzichtbar. Daher war es das Ziel der Beteiligung im Januar 2020, konkrete Ideen dazu zu entwickeln, wie Suffizienz im Hafen-Ost aussehen kann. Wir danken unseren Partnern, der Stadt Flensburg und Urban Catalyst GmbH, für die gute Zusammenarbeit und freuen uns, dass hiermit die Dokumentation des Beteiligungsverfahrens vorliegt.

### Die Flensburger Mischung macht's

Der Impuls zur Transformation des Ostufers vom Wirtschaftshafen zu einem gemischt genutzten Quartier ist bereits vor vielen Jahren aus der Gesellschaft heraus entstanden und hat dadurch Projekte wie „Klarschiff“, die Werftkontorhäuser und das Berking Yachting Heritage Center ermöglicht. Diese Ansätze gilt es nun weiter zu entwickeln und zukünftige Meilensteine im Veränderungsprozess regelmäßig mit der Stadtgesellschaft zu kommunizieren. Man muss dabei die Balance finden zwischen den Zielen einer suffizienten Stadtentwicklung und den Bedingungen, die die Öffentlichkeit heute an die Entwicklung eines solchen Gebietes stellt. Mit dem gewählten Verfahren der Rahmenplanung wird der richtige Prozess eingeleitet, weil damit ein Handlungsinstrument vorliegt, das eine flexible Planung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten ermöglicht und somit auf einen stetigen Veränderungsprozess in der Gesellschaft angemessen reagieren kann. Ich würde mich freuen, wenn wir alle diesen Verfahrensweg mit Augenmaß beschreiten, wir weiterhin auf die positive Unterstützung für diesen Umgestaltungsprozess aus der Öffentlichkeit, Kommunalpolitik und Verwaltung setzen, dürfen und ich möchte mich für das bisher entgegengebrachte Vertrauen an dieser Stelle ausdrücklich bedanken.

# EINFÜHRUNG

---

## Flensburg zukunftsfähig gestalten

Wie wollen wir zukünftig leben? Wie können wir unsere Stadt nachhaltig entwickeln, um sie für uns, unsere Kinder und Enkel lebenswert zu gestalten? Welche politischen Entscheidungen sind zur Unterstützung nötig?

Als eines der wichtigsten Entwicklungsprojekte der Stadt Flensburg soll der Hafen-Ost zu einem lebendigen und urbanen Quartier entwickelt werden, das sich an den Zielen der Nachhaltigkeit orientiert. Denn mit dem Klimaschutzkonzept und dem Masterplan 100 % Klimaschutz hat die Stadt Flensburg sich bereits vor einigen Jahren eine nachhaltige Stadtentwicklung zum Ziel gesetzt. Im Hafen-Ost soll - neben der Effizienz und der Konsistenz - insbesondere die Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz berücksichtigt werden, um die CO<sub>2</sub>-Neutralität bis zum Jahr 2050, welche sich die Stadt Flensburg zum Ziel gesetzt hat, zu erreichen.

Der Dialog „Zukunft Hafen-Ost“ vom 16.-18.01.2020 hat die innovative und zukunftsorientierte Entwicklung des Quartiers in den Blick genommen. Die Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost zielt sowohl auf eine Reduzierung des Ressourcenverbrauchs als auch auf eine Erhöhung der Lebensqualität. In den dreitägigen Beteiligungsprozess flossen Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt „Entwicklungschancen und Hemmnisse einer suffizienzorientierten Stadtentwicklung“ (EHSS) und den vorbereitenden Untersuchungen (VU) des Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ ein. Ziel des Verfahrens war es, Ideen für eine suffiziente Quartiersentwicklung zu generieren. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für den städtebaulichen Rahmenplan und die weiteren Planungen und Umsetzungsschritte in dem Gebiet. Sie wurden am 03.03.2020 im Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (SUPA) der Politik und am 04.03.2020 in der Bürgerhalle der Öffentlichkeit präsentiert.

Die zahlreiche Beteiligung der Flensburger\*innen an den Veranstaltungen hat gezeigt, dass sowohl die

Zukunft des Quartiers Hafen-Ost als auch eine suffiziente Stadtentwicklungspolitik in der Stadtgesellschaft eine besondere Relevanz besitzen.

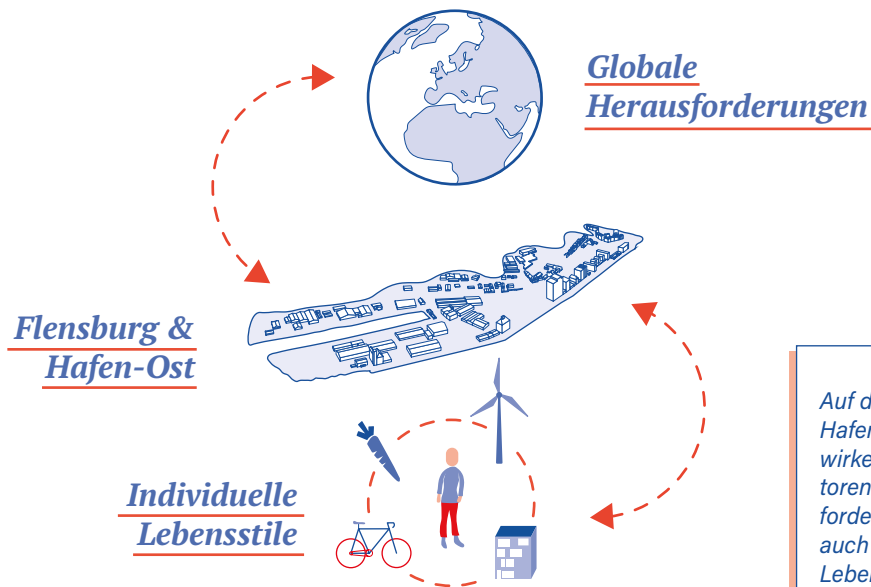
Im Folgenden finden Sie einen ausführlichen Rückblick auf die drei Veranstaltungstage, eine inhaltliche Zusammenfassung der Ergebnisse und einen Ausblick auf den weiteren Planungsprozess.

## Der Hafen-Ost besitzt Potenziale für Flensburg

Seit Jahrhunderten ist die Stadt Flensburg durch ihre Lage am Wasser und seinen Hafen geprägt. Die besondere wirtschaftliche Historie des Ortes und die beeindruckende Silhouette der Speichergebäude machen den Hafen-Ost zu einem identitätsstiftenden Ort für die Flensburger\*innen und auch zu einem beliebten Ausflugsziel für Tourist\*innen. Vor allem an sonnigen Tagen nutzen viele Menschen die Hafepromenade für ausgiebige Spaziergänge am Wasser.

Seit den 1980er Jahren hat sich am Hafen-Ost ein sukzessiver Rückgang der Hafenwirtschaft vollzogen. Heute wird tatsächlich nur noch ein kleiner abgezaunter Bereich als Wirtschaftshafen genutzt. Räumlich drückt sich der Rückgang der Hafenwirtschaft durch weitflächige Brachen und leerstehende Gebäude aus. Punktuell haben sich auf den stillgelegten Bereichen des Hafens jedoch bereits neue Nutzungen angesiedelt. Diese Ansiedlung folgte jedoch bislang keiner ganzheitlichen Planung für das Hafenareal.

Da Flensburg eine erhöhte Nachfrage nach Orten zum Wohnen und Arbeiten, für Bildung und Forschung sowie für die Freizeitgestaltung und einem erweiterten Kulturangebot aufweist, rückt der Hafen-Ost nun in den Blickpunkt der Stadtentwicklung. Die Nähe zur Flensburger Altstadt, die besondere Lage am Wasser und die vorhandenen Flächenpotenziale schaffen ideale Voraussetzungen für die Entstehung eines neuen attraktiven Quartiers für Flensburg. Die Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost setzt sich unter anderem das Ziel, den Bedarf an Wohnraum und Arbeitsplätzen in der Stadt umzusetzen, neue Flächen zur Naherholung zu schaffen, die städtebauliche Struktur sowie den denkmalpflegerischen Wert zu



*Auf die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost und die Stadt Flensburg wirken unterschiedliche Einflussfaktoren. Dazu zählen globale Herausforderung wie der Klimawandel. Aber auch die Veränderung individueller Lebensstile, wie zum Beispiel eine nachhaltige Lebensweise, gilt es bei der Entwicklung eines neuen Quartiers miteinzubeziehen.*

sichern und neue Perspektiven für gemeinwohlorientiertes Wohnen und kooperative Stadtentwicklung in einem gemischt genutzten Stadtquartier in Flensburg zu etablieren.

Um einen geeigneten städtebaulichen und gesetzlichen Rahmen für die Entwicklung des Hafenuartiers zu setzen, hat die Ratsversammlung die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ am 21.02.2019 beschlossen. Damit wurde der Grundstein für einen zukunftsweisenden Entwicklungsprozess gelegt, für den der Dialog „Zukunft Hafen-Ost“ einen wichtigen Meilenstein darstellte.

### **Weniger verbrauchen, besser leben - Suffiziente Stadtentwicklung und die Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost**

Städte und Gesellschaft stehen gegenwärtig vor wichtigen Transformationsaufgaben in unterschiedlichen Bereichen. Dazu zählen unter anderem die Energie- und Mobilitätswende sowie die Reduzierung des Flächenverbrauchs. Ein zentraler Aspekt für die bevorstehenden Herausforderungen ist der möglichst schonende und verantwortungsvolle Umgang mit begrenzten Ressourcen. Auch und insbesondere in der Stadtentwicklung gilt es, neue Wege einzuschlagen und mit intelligenten Lösungen zur erfolgreichen Bewältigung dieser großen gesellschaftlichen Aufgaben beizutragen.

Die Stadt Flensburg stellt sich verantwortungsvoll diesen Aufgaben und möchte mit der Entwick-

lung des Quartiers Hafen-Ost ressourcenschonende Stadtentwicklung konkret umsetzen. Anknüpfungspunkt hierfür ist das Forschungsprojekt EHSS (Entwicklungschancen und -hemmnisse einer suffizienzorientierten Stadtentwicklung). Als Verbundprojekt zwischen dem Norbert Elias Center (NEC) der Europa-Universität Flensburg und der Stadt Flensburg verknüpft es das bisher vornehmlich wissenschaftlich bearbeitete Thema der Suffizienz mit der praktischen Auseinandersetzung in der Stadtentwicklung. Mit dem bewussten Fokus auf eine suffiziente Stadtentwicklungspolitik besitzt die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost bundesweit Modellcharakter.

Doch was bedeutet Suffizienz in der Stadtentwicklung? Suffizienz ist eine von drei Nachhaltigkeitsstrategien und setzt anders als die bekannteren Effizienz- und Konsistenzstrategien nicht auf technische, sondern auf soziale Innovationen, also verändertes Verhalten. Dieser Wandel wird durch Suffizienzpolitik unterstützt, indem Infrastrukturen umgebaut und nachhaltiges Verhalten ermöglicht und gefördert wird. In einer Stadt, die nach den Maßstäben der Suffizienz gestaltet wird, ist der absolute Ressourcenverbrauch stark reduziert und die Lebensqualität für breitere Bevölkerungsschichten zugleich erhöht.

Ein konkretes Beispiel dafür liefert der Bereich der urbanen Mobilität. Kurze Wege und attraktive Angebote für eine Mobilität zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV begünstigen ein verändertes Mobilitätsverhalten und tragen so dazu bei, dass der Ressourcenverbrauch für die Bewegung durch den Stadtraum



reduziert wird – beispielsweise durch den individuellen Verzicht auf das eigene Auto. Neben der Einsparung von fossilen Energieträgern bringt ein reduzierter Autoverkehr weitere Vorzüge für Stadt und Gesellschaft mit sich: Die Belastungen durch Verkehrslärm und Luftverschmutzungen werden signifikant reduziert, Fuß- und Radverkehr fördern die individuelle Gesundheit und Erfahrbarkeit der Stadt, für viele Menschen, die kein Auto fahren dürfen oder können, wird die Teilhabe erhöht und auf Straßen und Parkplätzen können Räume mit Aufenthaltsqualität entstehen. Wichtige Voraussetzungen für ein verändertes Mobilitätsverhalten sind unter anderem gut ausgebaute Fußgänger- und Fahrradwege sowie ein zuverlässiger, komfortabler und preiswerter öffentlicher Personennahverkehr. Suffiziente Stadtentwicklung bedeutet also, dass die notwendigen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Menschen einen ressourcenschonenden Lebensstil leicht und alltagsfähig gestalten können.

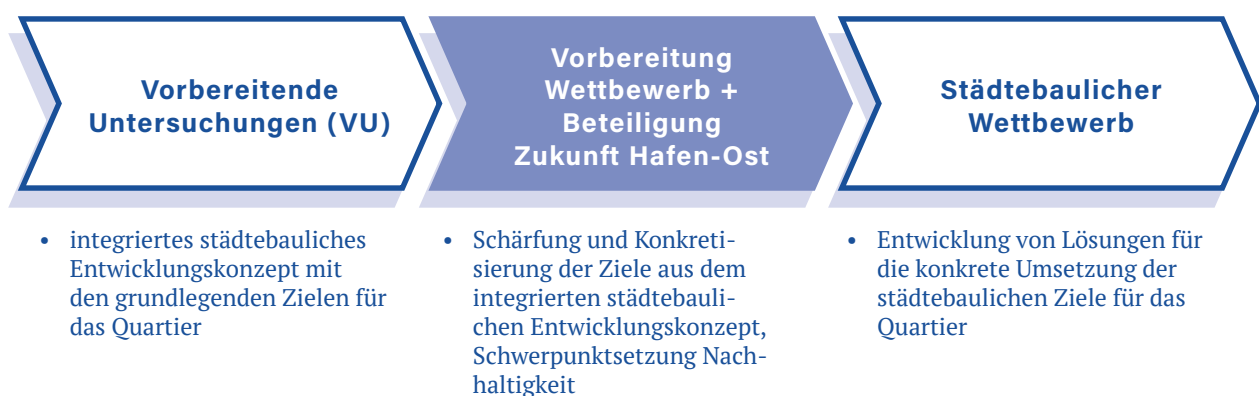
Die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost zu einem gemischten und lebendigen Stadtquartier bietet die einmalige Möglichkeit für die Umsetzung eines suffizienzorientierten Stadtquartiers in Flensburg. Die baulichen Vorhaben bieten Möglichkeiten für nachhaltige Lösungsansätze, von denen zukünftig ganz Flensburg profitieren kann. Die Energie- und Mobilitätswende wird auf diese Weise erleichtert, die Inanspruchnahme von Flächen am Stadtrand für die Siedlungsentwicklung reduziert. Mit dem Projekt nimmt

das Quartier eine Vorreiterrolle in Flensburg ein und setzt neue Maßstäbe in der nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung.

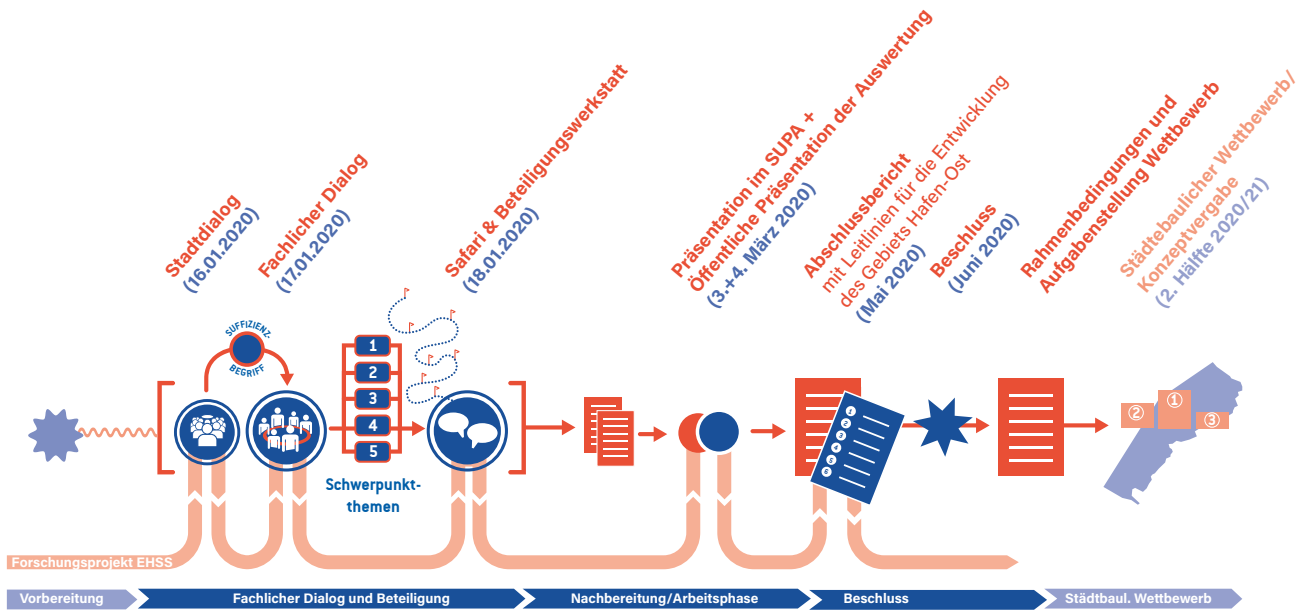
### Der Planungsprozess – Die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost als Gemeinschaftsaufgabe

Der dreitägige Dialog „Zukunft Hafen-Ost“ war eingebettet in einen mehrjährigen Prozess zur Entwicklung des Sanierungsgebiets Hafen-Ost. Den ersten Schritt stellten die vorbereitenden Untersuchungen (VU) des inzwischen förmlich festgelegten Sanierungsgebiets dar, die Anfang 2019 abgeschlossen wurden. Im Zuge der VU wurden grundlegende Ziele für die Gestaltung des Quartiers ermittelt und wichtige planerische Grundlagen für die räumliche Entwicklung geschaffen. Während der vorbereitenden Untersuchungen fand eine umfassende Beteiligung der Flensburger\*innen und lokaler Akteur\*innen im Rahmen mehrerer Veranstaltungen statt. So wurden die Erkenntnisse der Untersuchungen mit der Öffentlichkeit diskutiert und sind in das Entwicklungskonzept eingeflossen.

Der Dialog „Zukunft Hafen-Ost“ baut auf die vorbereitende Untersuchung auf und erweitert die Betrachtung um die Aspekte einer suffizienzorientierten Stadtentwicklungspolitik. Während der drei Veranstaltungstage am 16., 17. und 18. Januar 2020 wurden die Entwicklungsziele aus den vorbereitenden



Einfassung der Beteiligung im Gesamtprozess



Prozessablauf Dialog „Zukunft Hafen-Ost“

Untersuchungen geschärft und konkretisiert. Eine wesentliche Zielsetzung des Beteiligungsprozesses war es, das Thema Nachhaltigkeit, insbesondere die Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz, zu beleuchten und für die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost als wichtige Maßstäbe in den Prozess zu integrieren. Sowohl die drei Veranstaltungen als auch die daraus resultierenden Ergebnisse sind auf den folgenden Seiten dokumentiert. Die Ergebnisse des Dialogs „Zukunft Hafen-Ost“ fließen als wichtige Planungsgrundlage in den weiteren Prozess ein. Im Rahmen der nächsten Planungsschritte werden Lösungen für eine nachhaltige Umsetzung der städtebaulichen Ziele aus dem Entwicklungskonzept für das Quartier erarbeitet. Die umfangreiche Beteiligung hat erneut gezeigt, dass den Flensburger\*innen der Hafen-Ost am Herzen liegt. Demzufolge soll die Entwicklung der Hafen-Ostseite eine Gemeinschaftsaufgabe bleiben und die weiteren Planungen in intensiver Abstimmung mit den unterschiedlichen Akteur\*innen erfolgen.

Der Dialog „Zukunft Hafen-Ost“ gliederte sich in drei Veranstaltungstage, an denen sich die Teilnehmenden in unterschiedlicher Tiefe mit der Entwicklung des Hafen-Ost-Gebietes auseinandersetzen konnten. Als Auftakt des Dialogs wurde am 16. Januar 2020 ein Stadtdialog zum Thema „Zukunft Hafen-Ost – nach-

haltige Stadtentwicklungspolitik in Flensburg“ veranstaltet. Während der Veranstaltung erhielten die Teilnehmenden eine Einführung in die Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz und darüber hinaus die Möglichkeit, individuelle Anregungen für eine suffiziente Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost einzubringen. Der zweite Tag widmete sich der fachlichen Auseinandersetzung mit der Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost. Fachexpert\*innen, Mitarbeiter\*innen aus der Verwaltung und andere Akteur\*innen diskutierten intensiv zu den Themen Städtebau/Urbaner Raum, Nutzungen/ Quartiersentwicklung, Vielfalt im Freiraum, Mobilität sowie Klimaschutz/Klimaanpassung. Am dritten Tag waren die Flensburger\*innen gefragt, selbst Hand anzulegen. Im Rahmen einer Safari durch das Gebiet Hafen-Ost und einer anschließenden Beteiligungswerkstatt konnten sie an unterschiedlichen Stationen besondere Orte (sogenannte „Talente“) im Hafen kartieren, eigene Ideen für das Hafengebiet entwickeln und diese abschließend in einem großen Modell des Quartiers Hafen-Ost einsetzen. Aus den Beiträgen der drei Tage entstanden auf diese Weise wichtige Leitplanken für den weiteren Planungsprozess, die am 25. Juni 2020 von der Ratsversammlung beschlossen wurden.

# RÜCKBLICK VERANSTALTUNGEN

## *Stadtdialog*

16. Januar 2020, Bürgerhalle im Rathaus

Die öffentliche Beteiligung startete am 16. Januar 2020 mit dem Stadtdialog „Zukunft Hafen-Ost – nachhaltige Stadtentwicklungspolitik in Flensburg“ in der Bürgerhalle des Rathauses. Im Mittelpunkt der mit ca. 250 Personen sehr gut besuchten Veranstaltung stand das Thema suffiziente Stadtentwicklungspolitik. Zunächst wurden die Teilnehmer\*innen über den Verlauf des Verfahrens und die Möglichkeiten der Beteiligung informiert. Im weiteren Verlauf widmete sich die Abendveranstaltung insbesondere der Vermittlung der Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz an die Öffentlichkeit. Zu Beginn führte Frau Prof. Dr. Angelika Zahrt vom Institut für ökologische Wirtschaftsforschung und Ehrenvorsitzende des BUND mit einem Vortrag in das Thema Suffizienz ein. Sie entwirrte den theoretischen Begriff und stellte praktische Bezüge zum Alltag, aber insbesondere auch zur Stadtentwicklung, her. In der folgenden Diskussion kamen unter anderem Fragen nach der Verlagerung des Wirtschaftshafens auf. Die kontroverse Debatte zeigte, dass bei der Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost viele unterschiedliche Interessen aufeinandertreffen und dieses Quartier für viele Flensburger\*innen von großer Bedeutung ist.

Anschließend folgte der interaktive Teil des Stadtdialogs. An fünf Frage-Antwort-Stationen konnten die Teilnehmer\*innen ins Gespräch mit geladenen Expert\*innen kommen:

- 1. Städtebau/ Urbane Räume**  
(Florian Köhl, fatkoehl architekten, Berlin)
- 2. Nutzungen, Erdgeschoss, Quartiersentwicklung und soziale Mischung**  
(Toni Püntener, werkstatt.zweitausendundeinwatt, Zürich)
- 3. Mobilität**  
(Dr. Jürgen Brunsing, team red, Dortmund)
- 4. Vielfalt im Freiraum**  
(Prof. Undine Giseke, TU Berlin, Berlin)
- 5. Klimaschutz und Klimaanpassung**  
(Dr. Jana Koerth, Kiel & Maic Verbücheln, difu, Berlin)



Foto: Stadt Flensburg

Um die 250 Flensburger\*innen nahmen an der Veranstaltung teil. Wie der Hafen-Ost zukünftig gestaltet werden soll, hat also eine große Bedeutung für die Stadtgesellschaft.

Die Flensburger\*innen nutzten die Möglichkeit für intensive Gespräche mit den Expert\*innen und tauschten sich auch untereinander über suffiziente Lebensstile und die nötigen Voraussetzungen dafür aus. Die gesammelten Beiträge an den Stellwänden zeigten in der Gesamtschau, dass die Teilnehmenden grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber einem suffizienten Lebensstil sind und Maßnahmen für die Förderung von Suffizienz mehrheitlich befürworten. So stieß u.a. die Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs oder die Reduzierung der individuellen Wohnungsgrößen zugunsten gemeinschaftlicher oder öffentlicher Nutzungen auf positive Resonanz. Anschließend wurden die Erkenntnisse der Frage-Antwort-Stationen durch die Expert\*innen dem Publikum vorgestellt.

Die Veranstaltung wurde durch eine Podiumsdiskussion zwischen Angelika Zahrnt, Claudia Takla Zehrfeld (Fachbereichsleiterin für Stadtentwicklung und Klimaschutz, Stadt Flensburg), Axel Kohrt (Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung) und Klaus Overmeyer (Moderation, Urban Catalyst GmbH) abgerundet. Die Beteiligten betonten nochmals die Chancen einer suffizienzorientierten Stadtentwicklung sowohl für die Gestaltung einer lebenswerten Stadt als auch für die Bewältigung der großen ökologischen, sozialen und ökonomischen Transformationsaufgaben.

An der Station zum Thema Städtebau/ Urbane Räume konnten sich die Flensburger\*innen mit stadträumlichen Fragen zur Entwicklung des Hafenviertels auseinandersetzen. Unter anderem tauschten sich die Teilnehmer\*innen über die Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen, den Umgang mit dem Bestand und die Größe und Vielfalt von Wohnungsangeboten aus.



Das Thema Mobilität besitzt für die nachhaltige Quartiersentwicklung eine besondere Relevanz. An der Station konnten sich die Teilnehmer\*innen über die zukünftigen Mobilitätsformen in Flensburg und im Quartier Hafen-Ost austauschen. Der Radverkehr nahm in der Diskussion eine zentrale Rolle ein.

Foto: Stadt Flensburg



Angelika Zahrnt spricht darüber, dass Suffizienz „gut leben“ statt „viel haben“ bedeutet und dass es vielmehr um Zeitwohlstand, als um Güterwohlstand geht.



Mit der Podiumsdiskussion endet die Veranstaltung. Von Links: Angelika Zahrnt, Claudia Takla Zehrfeld, Klaus Overmeyer und Axel Kohrt

# Fachlicher Dialog

17. Januar 2020, Europaum im Rathaus

Am 17. Januar 2020 trafen sich ca. 60 Fachexpert\*innen, lokale Akteur\*innen der Stadtentwicklung sowie Mitarbeiter\*innen der Stadtverwaltung im Europaum des Rathauses zum fachlichen Dialog. Der Fokus lag dabei in der vertiefenden fachlichen Auseinandersetzung mit dem Planungsgebiet. Anhand der fünf thematischen Schwerpunkte, die bereits die Themen der Frage- und Antwort-Stationen im Stadtdialog waren, sowie unter Bezugnahme auf Aspekte suffizienter Stadtentwicklungspolitik wurden Planungskriterien für die weitere Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost ermittelt.

Auf Grundlage themenspezifischer Inputs durch die Expert\*innen wurde diskutiert und festgehalten, wie sich eine nachhaltige Stadtentwicklung konkret im Hafenviertel ausgestalten könnte. Darauf aufbau-

end tauschten sich die Teilnehmer\*innen über geeignete planerische Instrumente, zielführende Konzepte und konkrete Maßnahmen für die nachhaltige Quartiersentwicklung aus. Des Weiteren wurden besondere Herausforderungen und offene Prüfaufträge herausgearbeitet, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.

Die folgenden Zusammenfassungen geben einen kurzen Einblick, welche Kerninhalte in den fünf thematischen Workshops des fachlichen Dialogs diskutiert wurden.

Nach der Diskussion mit dem Fachpublikum wurden die Ergebnisse den politischen Vertreter\*innen präsentiert. Sie konnten sich einen Eindruck von den erarbeiteten Inhalten machen und Rückfragen stellen.



Foto: Stadt Flensburg

*Zu Beginn des fachlichen Dialogs stellt Markus Pahl, IHR Sanierungsträger Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, die Ergebnisse der vorbereiteten Untersuchungen vor.*



Foto: Stadt Flensburg

Nicht nur die städtische Verwaltung nahm an der Veranstaltung teil, auch lokale Fachleute und Expert\*innen wurden am fachlichen Dialog beteiligt.



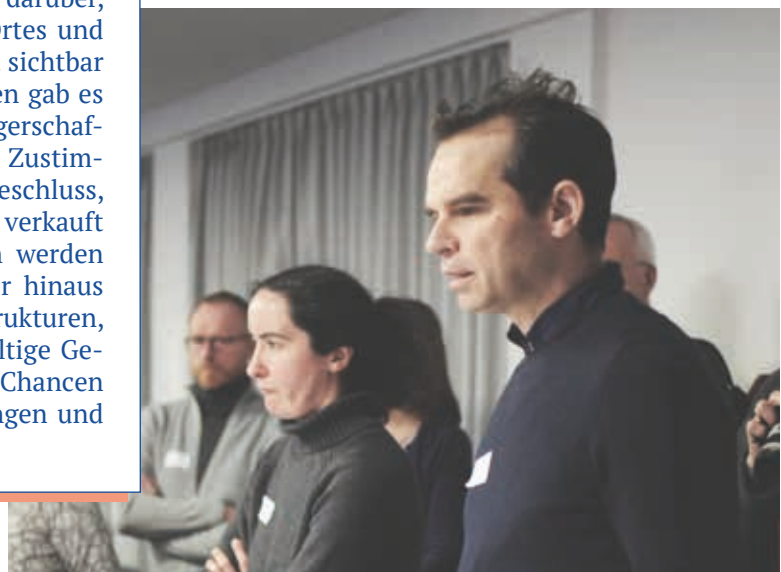
Foto: Stadt Flensburg

Nach einer kurzen Einführung wurde an den Tischen zu den verschiedenen thematischen Schwerpunkten diskutiert.

### 1. Städtebau/Urbane Räume

(Florian Köhl, fatkoehl architekten, Berlin)

Nach dem kurzen Input-Vortrag von Florian Köhl, der insbesondere auf die Nachnutzung von Infrastrukturgebäuden und Modelle kooperativer Stadtentwicklung einging, widmeten sich die Teilnehmenden Fragen der städtebaulichen Entwicklung im Hafen-Ost. Einig waren sich die Teilnehmenden darüber, dass der besondere Charakter des Ortes und die Hafengeschichte auch in Zukunft sichtbar und spürbar sein sollen. Des Weiteren gab es eine ausführliche Diskussion zu Trägerschaften und Betreibermodellen – viel Zustimmung gab es von allen für den Ratsbeschluss, dass Grundstücke möglichst nicht verkauft werden und Erbbaurechte vergeben werden sollen. Thematisiert wurden darüber hinaus flexible und nachhaltige Gebäudestrukturen, kompakte Wohnangebote und vielfältige Gemeinschaftsnutzungen sowie die Chancen und Potenziale von Zwischennutzungen und urbanen Experimentierfeldern.





## 2. Nutzungen, Erdgeschoss, Quartiersentwicklung und soziale Mischung

(Toni Püntener, werkstatt.zweitausendundein-watt, Zürich & Kurt Reinken, steg Hamburg)

Toni Püntener machte in seinem Input über Quartiersentwicklung und soziale Mischung auf die Notwendigkeit gemeinnützigen Wohnens aufmerksam. Er stellte Projekte vor, die sowohl gemeinschaftlich wie auch klimagerecht umgesetzt wurden. Zudem referierte Kurt Reinken über die Relevanz von Erdgeschosszonen für funktionierende Quartiere und über Steuerungsmöglichkeiten für Gewerbenutzungen zur Förderung von nachhaltigem und lokalem Gewerbe. Die darauffolgende Diskussion streifte zahlreiche unterschiedliche Themenfelder. Zum Beispiel wurde die Verringerung des Ressourcenverbrauchs (z. B. durch kurze Wege) sowie die Schaffung von langlebigen, resilienten und flexiblen Räumen als essentiell betrachtet. Begeistert zeigten sich die Teilnehmenden von der Einsetzung eines/einer „Quartierskurator\*in“, der bzw. die sowohl eine soziale Mischung als auch eine Nutzungsmischung im Quartier koordinieren sollte.

## 3. Mobilität

(Dr. Jürgen Brunsing, team red, Dortmund)

Der Themenschwerpunkt Mobilität wurde von Dr. Jürgen Brunsing eingeleitet und moderiert. Er stellte unter anderem heraus, wie wichtig der Fuß- und Radverkehr für eine suffiziente Stadtentwicklung ist und dass Mobilitätsstationen eine gute Möglichkeit darstellen, um Schnittstellen zwischen unterschiedlichen Mobilitätsformen aufzubauen und Menschen den Umstieg auf nachhaltige Mobilitätsformen zu erleichtern. In der Diskussion bestätigten die Teilnehmer\*innen, dass der Fuß- und Radverkehr auch in der Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost priorisiert werden muss. Außerdem ging es unter anderem darum, dass der Fokus alternativer Fortbewegungsmöglichkeiten nicht zu Lasten der Gewerbenutzung durchgesetzt werden soll – Gewerbemobilität sollte durch intelligente Logistik nachhaltig erfolgen.



#### 4. Vielfalt im Freiraum

(Prof. Undine Giseke, TU Berlin, Berlin)

Der Input-Vortrag zum Themenschwerpunkt „Vielfalt im Freiraum“ von Prof. Undine Giseke behandelte die Mehrdimensionalität des Freiraums. Freiraum kann multifunktional genutzt werden. Das heißt, dass er nicht nur für eine einzige Nutzung (z. B. Freizeit) zur Verfügung steht, sondern für eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen, beispielsweise auch zur Energieproduktion oder zum Klimaschutz. In der darauffolgenden Diskussion kamen die Teilnehmer\*innen zum Ergebnis, dass multifunktional genutzte Freiräume einen geeigneten Ansatz besonders für das urbane Quartier Hafen-Ost darstellen. Darüber hinaus wurde diskutiert, wie das Hafenviertel als komplexes Stoffwechselsystem zu verstehen ist. Ein bekanntes Prinzip dahingehend lautet „Reduce, Re-Use, Re-Cycle“ – vorhandene Ressourcen sollen nicht nur in der Gebäudeentwicklung, sondern auch in der Gestaltung von Freiräumen optimal genutzt werden, sodass der Ressourcenverbrauch minimiert werden kann.



#### 5. Klimaschutz und Klimaanpassung

(Dr. Jana Koerth, Kiel & Maic Verbücheln, difu, Berlin)

Der thematische Schwerpunkt „Klimaschutz und Klimaanpassung“ widmete sich den Auswirkungen des Klimawandels und mit welchen Maßnahmen ihm begegnet werden kann. Dr. Jana Koerth stellte einleitend die Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadt Flensburg dar und veranschaulichte, wie das Gebiet Hafen-Ost u. a. durch Hochwasser und Starkregenereignisse von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen sein könnte. Zudem stellte sie Teile des Klimaanpassungskonzepts für das Gebiet Hafen-Ost vor. Maic Verbücheln sprach über Klimaschutz-Maßnahmen wie z. B. der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien oder hohe Standards bei der Dämmung von Gebäuden, um so den Energieverbrauch zu senken. Die Diskussion mit den Teilnehmer\*innen zeigte vor allem, dass Klimaschutz und Klimaanpassung grundsätzlich als wesentlicher Maßstab für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost festzulegen ist: Das neue Quartier soll klimagerecht und CO<sub>2</sub>-neutral geplant werden.





# Hafen-Ost-Safari & Beteiligungswerkstatt

18. Januar 2020, Hafen-Ost und Bürgerhalle im Rathaus

Am 18. Januar 2020 setzten sich viele Flensburger\*innen intensiv mit der Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost auseinander. Es wurden Talente identifiziert, Ideen entwickelt und Modelle gebaut – das Gebiet Hafen-Ost wurde genau unter die Lupe genommen.

Der Startschuss für den Tag fiel schon früh. Am Morgen trafen sich ca. 120 interessierte Flensburger\*innen trotz winterlichem Nieselregen zur Hafen-Ost-Safari am Flensburger Fischereiverein. Während des Spaziergangs erhielten die Teilnehmer\*innen Informationen zu unterschiedlichen Themen vor Ort. Nach der Begrüßung durch die Oberbürgermeisterin Simone Lange begann die Expertin für suffiziente Stadtentwicklung Dr. Michaela Christ (NEC, Europa-Universität Flensburg) mit einer kurzen Einführung zum Suffizienzbegriff und stellte dabei Bezüge zur Stadtentwicklung, aber auch zum Hafen-Ost her. Eiko Wenzel (Stadt Flensburg, Denkmalschutz und Stadtbildpflege) erläuterte die baugeschichtliche Bedeutung des Gebietes Hafen-Ost und informier-

te über Erfordernisse des Denkmalschutzes vor Ort. Konkrete Fragen zum Sanierungsgebiet beantwortete Markus Pahl (IHR Sanierungsträger Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH), der in seinem Vortrag auch auf die bestehenden Nutzungen im Hafen einging. Die Leiterin des Fachbereiches Stadtentwicklung und Klimaschutz, Claudia Takla Zehrfeld, betonte die besondere Bedeutung der Harniskaispitze als Freiraum für alle Flensburger\*innen. Stefanie Hagen und Erich Reuter erläuterten im Büro des Sanierungsträgers am Harniskai das integrierte Entwicklungskonzept aus den vorbereitenden Untersuchungen. Den Teilnehmer\*innen war es während der Safari möglich, Orte im Hafen-Ost zu entdecken, die normalerweise verschlossen sind. So führte der Spaziergang auch durch den abgesperrten Bereich des Wirtschaftshafens.

Nach dem informativen Spaziergang im Gebiet Hafen-Ost konnten die Flensburger\*innen am Nachmittag in der Bürgerhalle des Rathauses selbst tätig werden.

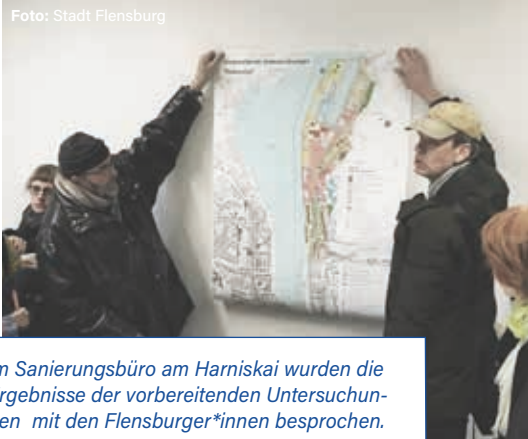


Rund 120 Flensburger\*innen nahmen an der Safari durch das Entwicklungsgebiet im Hafen-Ost teil. Die Route führte vom Flensburger Fischereiverein entlang der Kai-mauer bis zur Harniskaispitze und zum Büro des Sanierungsträgers am Harniskai.

*Zu Beginn der Safari erläuterte Dr. Michaela Christ vom NEC der Europa-Universität Flensburg den Suffizienzbegriff und dessen Bezug zur Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost.*



Foto: Stadt Flensburg



*Im Sanierungsbüro am Harniskai wurden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mit den Flensburger\*innen besprochen.*

*Die Fotos der „Talente“ im Hafen-Ost, ob Gebäude, Materialien, der Sonnenuntergang zur Westseite oder die Harniskaispitze, wurden an einer Leine in der Bürgerhalle aufgehängt. So hatten alle Beteiligten die Möglichkeit, über die Talente miteinander ins Gespräch zu kommen.*



An fünf unterschiedlichen Stationen arbeiteten ca. 80 Personen aus unterschiedlichen Blickwinkeln an einem nachhaltigen Quartier Hafen-Ost – es wurde gebaut und Ideen wurden gemeinsam entwickelt.

An der ersten Station konnten die Flensburger\*innen besondere „Talente“ des Quartiers Hafen-Ost zusammentragen. Bei der sogenannten „Talent-Schau“ war es möglich, während des Spaziergangs aufgenommene Fotos auszudrucken und darauf festzuhalten, welche persönliche Bedeutung der abgebildete Ort auf dem Bild hat. Als besondere Orte identifizierten die Flensburger\*innen vor allem die Harniskaispitze sowie die Speichergebäude und Silos – aber auch kleine Nischen, Bereiche der Wildnis und Graffitiwände wurden in die Sammlung der besonderen Orte aufgenommen.

In der **Ideenschmiede** wurden konkrete Zukunftsideen für das Quartier Hafen-Ost entwickelt. Nahezu alle Beiträge legten den Schwerpunkt auf eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes Hafen-Ost. Das Thema Suffizienz wurde hier in besonderem Maße durch die Teilnehmer\*innen herausgearbeitet. In der Ideenschmiede wurden jedoch nicht ausschließlich neue Ideen entwickelt. Einige Teilnehmer\*innen brachten auch Ideen aus vergangenen Prozessen mit und entwickelten sie mit anderen Ideengeber\*innen weiter. Viele Beiträge bildeten Schnittmengen zu den Ergebnissen aus dem fachlichen Dialog. So ging es unter anderem auch um die Wohnungsgrößen, Konzepte der Gemeinschaft oder nutzer\*innengetragene Modelle der Stadtentwicklung.

Die Station „**Themenbarometer**“ widmete sich den Ergebnissen aus dem fachlichen Dialog. Zu jedem thematischen Schwerpunkt wurden 10 bis 12 Kernaussagen zusammengefasst, die von den Teilnehmer\*innen der Beteiligungswerkstatt hinsichtlich ihrer Relevanz bewertet werden konnten. Beispielsweise war es den Teilnehmer\*innen wichtig, dass das Hafengebiet in öffentlicher Hand bleibt und die Grundstücke nicht veräußert werden. Auch dem behutsamen Umgang mit der Versiegelung von Flächen zugunsten des Klimaschutzes wurde ein hohes Gewicht beigemessen.

Die vierte Station befasste sich mit den künftigen Nutzer\*innen, die im Hafen-Ost leben, arbeiten oder Freizeitaktivitäten nachgehen werden. Hier durften die Teilnehmer\*innen Steckbriefe für fiktive „**Hafen-Charaktere**“ entwickeln. In der Zusammenschau ergaben die Hafen-Charaktere eine vielfältige Nachbarschaft. Es wurden unterschiedliche Charaktere jeglichen Alters oder sozialem Milieus dargestellt. Unter anderem wurde hier immer wieder die Stadt der kurzen Wege thematisiert: z. B. Zugang zu Bildung sowie lokaler und gemeinschaftlich organisierter Nahrungsvorsorgung.

An der letzten Station „**Mein Hafen-Ost**“ konnten die Teilnehmer\*innen selbst Bauliches entwerfen und gestalten. An einem großen Modell des Hafensareals wurde unter der Mitarbeit vieler Teilnehmer\*innen ein suffizientes urbanes Zukunftsquartier entworfen. Die Flensburger\*innen markierten Radwegeverbindungen, stellten räumliche Nutzungsschwerpunkte dar oder verorteten Freiraume wie begrünte Dächer, urbane Gärten und Experimentierflächen. Dabei entstanden zwischen den Teilnehmenden rege Diskussionen über die besten Ansätze und Zusammenschlüsse für gemeinsame Projekte.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Ergebnisse noch einmal zusammengefasst und diskutiert. Im Schlusswort betonte Oberbürgermeisterin Simone Lange noch einmal, dass sich mit dem Beteiligungsverfahren „Zukunft Hafen-Ost“ gezeigt habe, wie wichtig eine kontinuierliche Beteiligung bei Stadtentwicklungsprojekten ist. Die hohe öffentliche Beteiligung an dem dreitägigen Verfahren mache dies deutlich.

*An der Ideenwand konnten die Teilnehmer\*innen der Werkstatt ihre Ideen anheften. Es wurden vielfältige Ideen mit ganz unterschiedlichen Schwerpunkten zusammengetragen. Eines wurde jedoch deutlich: Nachhaltigkeit und Suffizienz sind wichtig.*



*Intensiv wurden an der Station 4 die zukünftigen Hafen-Charaktere ausgedacht und dargestellt. An der Vielfalt der erstellten Charaktere zeigte sich insbesondere, dass den Flensburger\*innen eine soziale Mischung im Hafen-Ost wichtig ist.*

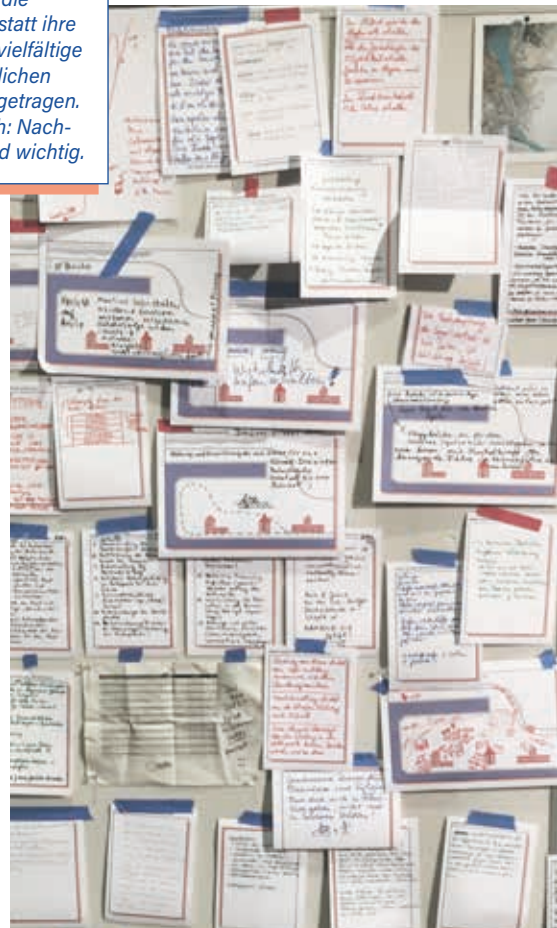




Foto: Stadt Flensburg

Das Beteiligungsmodell markierte den Mittelpunkt der Veranstaltung. In ganz unterschiedlicher Weise brachten sich die Flensburger\*innen beim Setzen von Gebäuden, Kleben von Wegeverbindungen oder bei der Beschriftung von Stations-Fähnchen mit Nutzungen, Wünschen und Ideen in die Gestaltung mit ein.



Foto: Stadt Flensburg

# Öffentliche Präsentation der Auswertung des Dialogs „Zukunft Hafen-Ost“

4. März 2020, Bürgerhalle im Rathaus

Die Auswertung der Ideen, der Vorschläge der Einwohner\*innen und die Erkenntnisse aus dem Fachlichen Dialog sollen die Grundlage für die folgenden Planungs- und Umsetzungsschritte bilden. Die daraus erarbeiteten Leitlinien für die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost, wurden den Einwohner\*innen vorgestellt. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, hierzu Anregungen zu äußern.

Am 4. März 2020 fand in der Bürgerhalle des Rathauses die Präsentation der Auswertung für die Öffentlichkeit statt. Am Tag zuvor ist die Auswertung dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (SUPA) der Stadt Flensburg präsentiert worden. Die Möglichkeit der Mitgestaltung des Prozesses im Quartier Hafen-Ost nahmen an diesem Tag ca. 80 Einwohner\*innen wahr.

Nach einer Begrüßung durch den Moderator Prof. Klaus Overmeyer erfolgte als Auftakt eine Einschätzung des Verfahrens durch die einzelnen Veranstalter. Für die Stadt Flensburg stellten Frau Claudia Takla Zehrfeld und Bürgermeister Henning Brügge-

mann, für die Universität Herr Dr. Bernd Sommer die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren vor. Anschließend trug Herr Overmeyer die Auswertung des dreitägigen Prozesses detailliert vor und beantwortete Fragen. Bei der Fragerunde wurden unterschiedliche Standpunkte zur Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost und die damit verbundene Verlegung der Hafenvirtschaft diskutiert und erörtert. Abschließend konnten die Einwohner\*innen an aufgebauten Stationen die Auswertung kommentieren und in kleineren Gruppen Diskussionen führen. Die Stationen betrafen die Leitideen, den Ideenspeicher und das Wimmelbild.



Foto: Stadt Flensburg

An Postern konnten die Teilnehmer\*innen die Auswertung kommentieren.

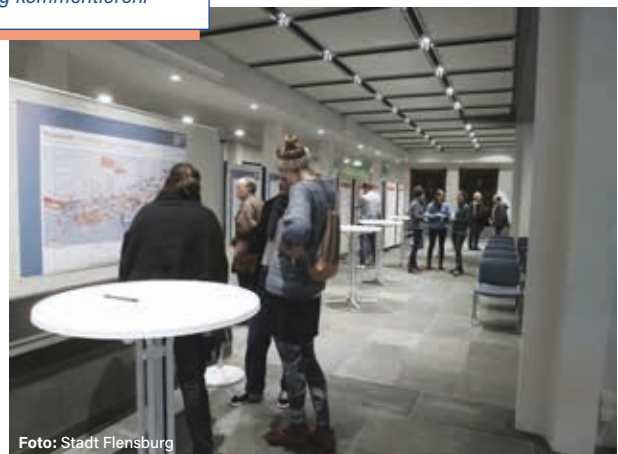


Foto: Stadt Flensburg

# Zukunft Hafen- Ost

Am Hafen-Ost soll zukünftig ein lebenswertes, urbanes und nachhaltiges Quartier mit einer vielfältigen Nutzungsmischung entstehen. Vor dem Start des städtebaulichen Wettbewerbes 2020 wird die Auswertung des dreitägigen Dialogs "Zukunft Hafen-Ost" der Öffentlichkeit präsentiert.



Stadtdialog

Fachlicher Dialog



04.03.2020

## Öffentliche Präsentation der Auswertung

Bürgerhalle im Rathaus  
Rathausplatz 1, 24937 Flensburg  
Beginn: 17 Uhr



Veranstaltungsposter für die öffentliche Präsentation am 4. März 2020

# ERGEBNISSE

---

Die drei Beteiligungsveranstaltungen haben eine Vielzahl unterschiedlicher und kreativer Ergebnisse hervorgebracht, die im Folgenden zu Leitlinien für das Quartier Hafen-Ost zusammengetragen wurden.

Die Grundlage für die Aufbereitung der Ergebnisse lieferten die dokumentierten Gespräche und Workshops der drei Veranstaltungen. Alle von den Flensburger\*innen eingebrachten Inhalte wurden an Stellwänden festgehalten und anschließend zusammengetragen. In der Auswertung galt es, die vielen Beiträge zu sichten und die Erkenntnisse qualitativ für die Planung aufzuarbeiten. Beim Vorgehen wurde vor allem darauf Wert gelegt, die gewonnenen Beiträge zu bündeln und mit den Inhalten der vorbereitenden Untersuchungen (VU) abzugleichen und zu verknüpfen. Denn sowohl für das Beteiligungsverfahren als auch für die gesamte Entwicklung des Gebiets Hafen-Ost dienen die vorbereitenden Untersuchungen (VU) als zentrale planerische Grundlage.

Die Sortierung und Auswertung der Ergebnisse fand systematisch statt. Differenziert wurden die Ergebnisse zunächst anhand folgender Fragestellungen:

- › *Was bedeutet eine nachhaltige Stadtentwicklung konkret für das Gebiet Hafen-Ost?*
- › *Welche Planungen, Aussagen und Maßnahmen gilt es für die Entwicklung zu prüfen?*
- › *Welche Instrumente sind für die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost hilfreich?*
- › *Welche konkreten Ideen zu künftigen Nutzungen können in die Entwicklung einbezogen werden?*

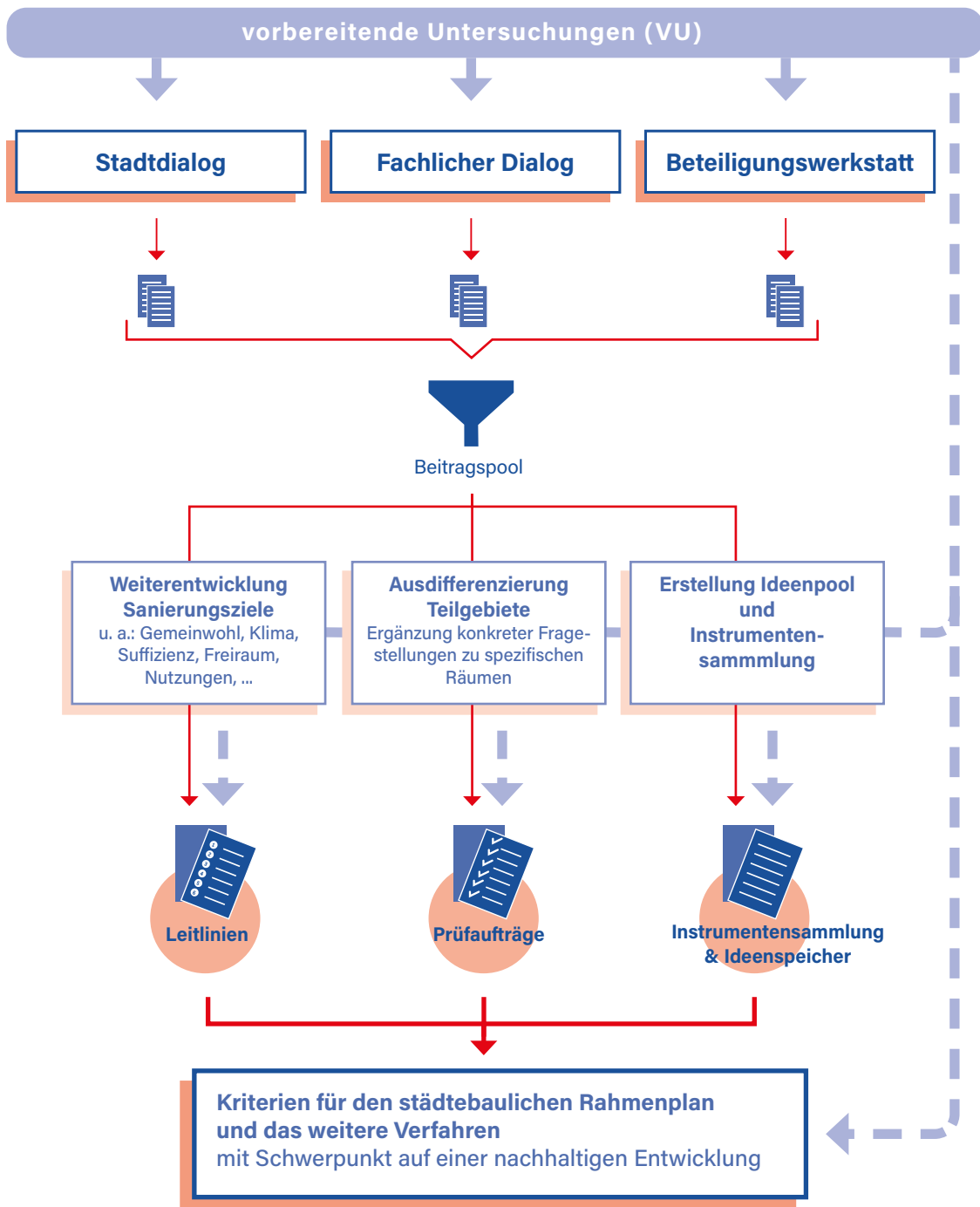
Im Ergebnis haben sich daraus vier wesentliche Ergebnisfelder abgeleitet:

- 1. Leitlinien für die Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Quartiers**
- 2. Prüfaufträge**
- 3. Instrumentensammlung**
- 4. Ideenspeicher**

Die Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung dienen als Reglement für die Planung und Umsetzung von Vorhaben im Gebiet Hafen-Ost. Sie wurden am 25. Juni 2020 von der Ratsversammlung ergänzt und beschlossen. Während des Dialogs wurden ferner besondere Herausforderungen und Bedarfe identifiziert sowie Planungsansätze und Konzepte diskutiert. Sie sind als Prüfaufträge formuliert, die im weiteren Planverfahren zu klären sind.

Die Instrumentensammlung hält fest, welche bekannten und innovativen Instrumente bei der Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost helfen können (u. a. für Planung, für Organisations- und Finanzierungsmodelle). Der Ideenspeicher dient der Auflistung der zahlreichen Ideen, die während der Beteiligungsveranstaltungen genannt wurden. Die einzelnen Ideen können den Planer\*innen als Inspiration für den Hafen-Ost dienen.

Die Ergebnisse der Auswertung werden im Folgenden anhand der vorgestellten Struktur vorgestellt. Sie dienen als wertvoller Input für die Planung und sind im weiteren Prozess umzusetzen.



Methodik der Auswertung



# Leitlinien für die Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Quartiers

Die Leitlinien für die Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Quartiers sind als übergeordnetes Regelwerk zu verstehen. Sie geben vor, unter welchen Vorstellungen das Gebiet Hafen-Ost, der Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz folgend, zukünftig entwickelt werden soll.

Mit der Formulierung übergeordneter Leitlinien für die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost werden die Ziele des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes geschärft, konkretisiert und um die Suffizienz als zentrale Nachhaltigkeitsstrategie ergänzt. Die folgenden acht Leitlinien wurden am 25. Juni 2020 von der Ratsversammlung beschlossen und bilden den Rahmen für das weitere Planungsverfahren.



## 1. Der Hafen-Ost hat Charakter

Die Wasserlage und der Hafen prägen das Stadtbild seit langem und geben ihm einen eigenständigen Charakter. Zukünftig gilt es, dieses Alleinstellungsmerkmal behutsam weiterzuentwickeln.

- › Die mit einem urbanen Gebiet verträglichen maritimen Nutzungen sollen gefördert und erhalten werden. So bleibt der Geist des Ortes bestehen.
- › Historische Bezüge des Ortes sind sichtbar zu machen (Flensburg als Seehandelsstadt).
- › Der Flensburger Baustil ist in der Architektur zu berücksichtigen. Neue Gebäude müssen sich im Hinblick auf Dichte, Dimension und Kleinteiligkeit aber auch an den innerstädtischen Quartieren und der näheren Umgebung orientieren.
- › Die Identität des Ortes ist durch innovative Architektur zu ergänzen, die seinen neuen Charakter mit zukunftsweisenden Bauweisen prägt.

## 2. In öffentlicher Hand mit Herz und Verstand

Durch den Verbleib der Flächen in öffentlicher Hand werden eine langfristige Verfügbarkeit und der Handlungsspielraum für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung gesichert. Dies ist Voraussetzung für eine funktionale und soziale Mischung und die Bezahlbarkeit von Wohn- und Gewerberäumen sowie eine Nutzung der öffentlichen Freiräume durch alle.

- › *Die Grundstücke sind unter Federführung des Sanierungsträgers oder einer noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft im Rahmen von Konzeptverfahren anstelle einer Höchstpreisvergabe zu vergeben.*
- › *Die Grundstücke sind ferner im Rahmen von Erbbaurechten und nicht durch Grundstücksverkauf zu vergeben. Dadurch behält die Stadt langfristig die Verfügung und Steuerung über die Grundstücke.*
- › *Wohnraum muss bezahlbar bleiben: 30% der errichteten Wohnungen sind öffentlich gefördert herzustellen. Auch darüber hinaus soll weiterer bezahlbarer Wohnraum entstehen.*



## 3. Kooperativ entwickeln

Nur mit der Möglichkeit der Teilhabe wird das Gebiet Hafen-Ost zukünftig zu einem lebenswerten Quartier für alle. Gemeinschaft, Teilhabe, Selbstorganisation etc. spielen in der Entwicklung des Gebietes eine essentielle Rolle.

- › *Beteiligung und Teilhabe wird zum Prinzip: Der Planungsprozess, die Umsetzung und die Nutzungsauswahl sind partizipativ zu gestalten.*
- › *Selbstorganisierte Nutzungen sollen gefördert werden.*
- › *Im Quartier ist ein Hafen-Ost-Management zu installieren, das die verschiedenen Interessen der zukünftigen Bewohner\*innen und anderer Nutzer\*innen zusammen führt und Anlaufstelle für Gewerbetreibende, Baugruppen u. ä. ist.*
- › *Für die Erdgeschosszonen ist zudem ein innovatives Gewerbemanagement einzusetzen, das eine lebendige Vielfalt und eine Ausstrahlung in den öffentlichen Raum sicherstellt.*
- › *Entlang eines Gesamtkonzeptes soll das Gebiet abschnittsweise entwickelt werden. Dabei sollen Räume gelassen werden, um das Gebiet sukzessive zu entwickeln, ggf. nachsteuern zu können und in der Planung Flexibilität zu lassen.*



## 4. Weniger ist mehr

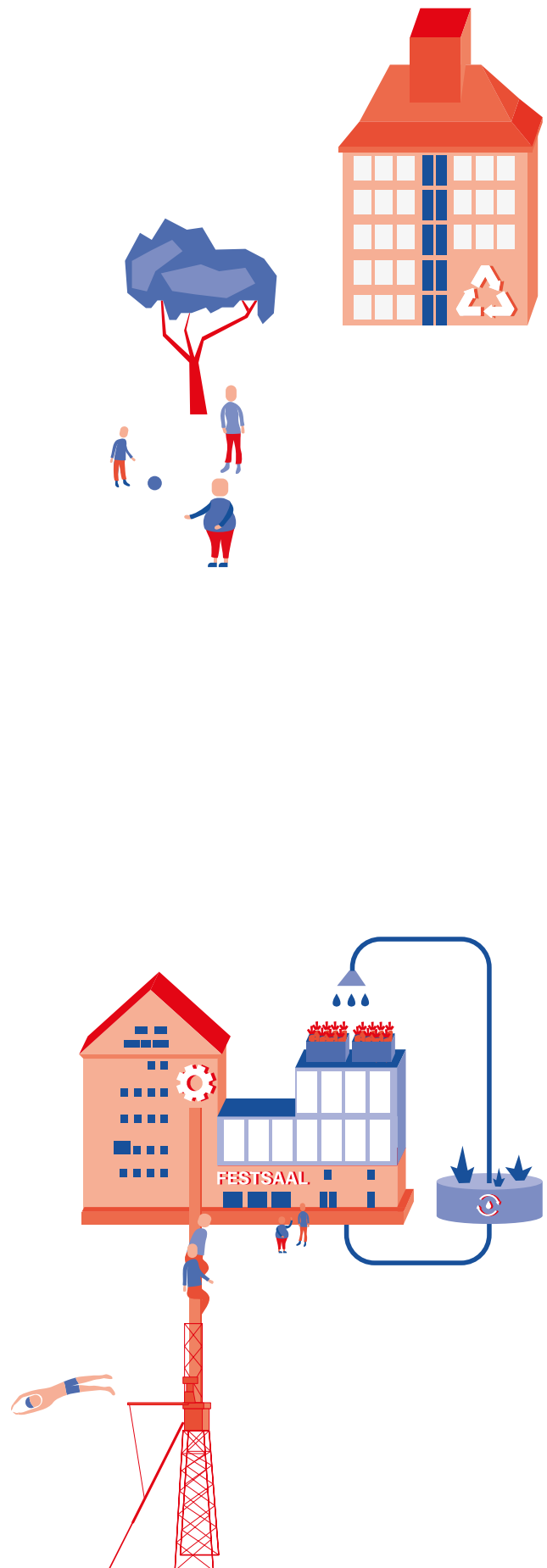
Im Quartier Hafen-Ost wird schonend mit dem Verbrauch von Flächen und anderen Ressourcen umgegangen.

- › Die Bebauung ist mit einer ortstypischen städtebaulichen Dichte und einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau herzustellen. Dachflächen sollen nach Möglichkeit genutzt werden. Dies fördert den verantwortungsvollen Umgang mit Fläche und Material.
  - › Freiräume und Dachflächen sind multifunktional für Aufenthalt, Begegnung, Erholung, Freizeitgestaltung, Spiel und Bewegung, Sport, Lebensmittelproduktion, Förderung der Biodiversität und des Kleinklimas, Regenwassermanagement (auch durch Dachbegrünung), Mobilität etc. zu verwenden und tragen dadurch zu einer effizienten Nutzung von Flächen bei.
  - › Der Grad der Versiegelung in dem Gebiet ist deutlich zu reduzieren.
  - › Bei Wohnungen ist die Wohnfläche pro Person gegenüber der bestehenden durchschnittlichen Wohnfläche (ca. 46 m<sup>2</sup>) deutlich abzusenken,
- dafür ist mehr Raum für vielfältige Gemeinschaftsnutzungen vorzuhalten. Dadurch kann der Verbrauch an Fläche, Material und Energie gesenkt werden.
- › Auch im Bereich des Gewerbes ist der Flächenverbrauch auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gewerbe soll nach Möglichkeit mehrgeschossig errichtet werden. Zudem sollen auch gewerbliche Infrastrukturen gemeinschaftlich genutzt werden, wenn dies möglich ist (z. B. Anlieferung, Co-Working-Spaces etc.). Auch dies fördert einen ressourcenschonenden Umgang mit Fläche, Material und Energie.
  - › Grundrisse sind flexibel so zu gestalten, dass sie sich an die unterschiedlichen Lebensphasen der Bewohner\*innen und geänderten Rahmenbedingungen für die Nutzungen anpassen und dadurch auch zukünftig vielfältig nutzbar bleiben.
  - › Geringe Anteile privater Flächen bedeutet mehr Raum für Gemeinschaft. Vielfältige Gemeinschaftsorte, die das zukünftige Quartier prägen, sind zu ermöglichen und zu entwickeln: Werkstätten, Nachbarschaftsläden, Freiräume etc.

## 5. Genial klimaneutral

Das neue Quartier ist dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität verpflichtet. Zusätzlich ist auch die Klimaanpassung wesentlicher Bestandteil der Entwicklung.

- › Die Bebauung und die Wärmeversorgung sollen CO<sub>2</sub>-neutral erfolgen.
- › Das Leben im neuen Quartier orientiert sich an den Anforderungen des Klimaschutzes. Die Bebauung ist so zu planen und herzustellen, dass sie eine solche Lebensweise fördert.
- › Erhaltenswerte Bausubstanz soll nachhaltig bewahrt und mit neuen Nutzungen belebt werden.
- › Vorhandene Ressourcen sind optimal zu nutzen. Gemäß dem Motto „Re-Duce, Re-Use, Re-Cycle“ ist das Hafenviertel als Stoffwechselsystem zu betrachten und verringert so den Verbrauch von Material und Energie.
- › Beim Bauen sind nachhaltige Rohstoffe bevorzugt einzusetzen. Beim Rückbau sollen abgetragene Materialien möglichst wiederverwertet werden.
- › Planung und Bauweise sollen eine langlebige Nutzung der Gebäude und Freiräume ermöglichen (z. B. durch flexible Grundrisse, Materialwahl etc.).
- › Wasser soll für Maßnahmen der Klimaanpassung, Fortbewegung und Energieproduktion eingesetzt werden (z. B. Kombination von Wärmepumpen und Klärwerkabwässern).
- › Gebäude und Freiräume sind so zu planen und zu errichten, dass sie den zukünftigen Auswirkungen des Klimawandels angepasst sind (Hitze, Regen, Sturm, Hochwasser).
- › Dachflächen sind auch für die Strom- und Wärmeerzeugung zu nutzen (z. B. durch Photovoltaik).



## 6. Die Mischung macht's

Das zukünftige Stadtquartier Hafen-Ost wird durch die kleinteilige soziale und funktionale Mischung mit vielfältigen Nutzungen und lebendigen Nachbarschaften zu einem lebenswerten Quartier. Die Mischung aus Arbeiten, Produktion, Dienstleistungen, einer Vielfalt von verschiedenen Wohnformen, Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit am selben Standort stellt optimale Bedingungen für die „Stadt der kurzen Wege“ dar.

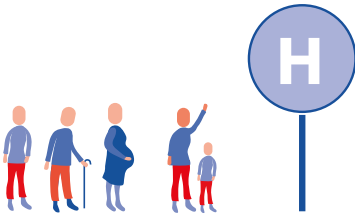
- › *Im Bereich des Wohnens sind unterschiedliche Wohnformen (Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnungen, Familien- und Seniorenwohnungen etc.) unterschiedlicher Träger (freie Bau-träger mit und ohne geförderten Wohnraum, Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miets-häusersyndikat etc.) zu verwirklichen. Dadurch wird der Bedarf vielfältiger Zielgruppen aus al-len Bevölkerungsschichten sichergestellt.*
- › *Als urbanes Gebiet zeichnet sich das Quartier auch durch eine prägnante Gewerbenutzung aus. Die gewerbliche Entwicklung hat sich an einer Vielfalt von überwiegend kleinteiligen gewerblichen Nutzungen (maritimes Gewerbe, Handwerk, verträgliche Formen urbaner Produktion, kreativwirtschaftliche oder gemeinwohlorientierte Nutzungen, kleinteiliger Einzelhandel) zu orientieren. Dies stellt die vielschichtigen Bedarfe der Bewohner\*innen direkt vor Ort sicher und trägt insbesondere in den Erdgeschosszonen zur Belebung des öffentlichen Raums bei.*
- › *Wohn- und Gewerbenutzungen sind durch vielfältige Einrichtungen, Initiativen etc. der Sozial-, Kultur- und Bildungsarbeit zu ergänzen. In dem Quartier ist auch ein Standort für eine Forschungseinrichtung der Hochschule zu ermöglichen. Dieser Standort soll die Hochschularbeit für die Zivilgesellschaft erlebbar machen.*
- › *Die Gebäude sind so zu planen und zu errichten, dass sie durch eine hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung stehen.*
- › *Im Quartier sind auch undefinierte Räume für Pionier- und Zwischennutzungen zu belassen. Sie fördern die Innovationskraft des Quartiers.*

## 7. Freiräume – mehrfach nutzbar und gemeinwohlorientiert

Freiräume stehen im Quartier Hafen-Ost überwiegend allen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Sie werden von den Bewohner\*innen mitgestaltet und multifunktional von unterschiedlichen Zielgruppen und zu unterschiedlichen Zwecken genutzt.

- › *Freiräume müssen grundsätzlich mehreren Zwecken dienen: Aufenthalt, Begegnung, Erholung, Freizeitgestaltung, Spiel und Bewegung, Sport, Lebensmittelproduktion, Förderung der Biodiversität und des Kleinklimas, Regenwassermanagement, Mobilität etc.*
- › *Der öffentliche Raum ist als Gemeingut für alle zugänglich und nutzbar.*
- › *Das Ufer ist öffentlich.*
- › *Das Wasser soll als Freiraum für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden.*
- › *Unterschiedliche Träger können Verantwortung für einen Teil der öffentlichen Freiräume übernehmen und unterstützen damit zusätzlich die Vielfalt der Freiraumnutzung.*
- › *Im Quartier soll es auch Freiräume geben, die so belassen und genutzt werden, wie sie sind – nicht alles wird neugestaltet. Bei der Gestaltung der Freiräume ist der Charakter des Ortes zu kultivieren, informelle Nutzungen sind zuzulassen.*

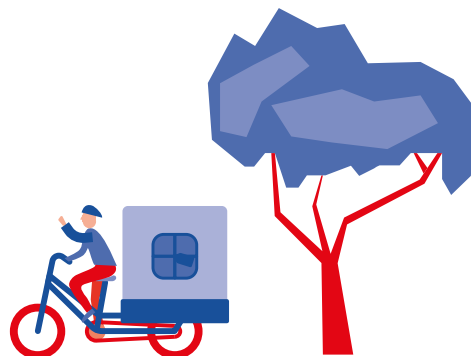




## 8. Alternativ mobil

Das neue Stadtquartier Hafen-Ost ist Vorreiter für nachhaltige Mobilität. Es wird ein autoarmes Quartier angestrebt, die Fortbewegung findet überwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichem Nahverkehr statt. Die tägliche Verkehrsmittelwahl der Nutzer\*innen wird aktiv in Richtung des Umweltverbundes gelenkt.

- › *Im Inneren des Quartiers ist die Mobilität vorzugsweise für den Fuß- und Fahrradverkehr auszurichten. Der öffentliche Straßenraum soll vorwiegend als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum dienen. Wegeverbindungen sind so zu konzipieren und herzustellen, dass sie für eine Mobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad attraktiv und bequem sind und die Wahl dieser Mobilitätsformen erleichtern. Gewerblicher Anlieferverkehr muss möglich bleiben, eine Reduzierung durch das Angebot intelligenter logistischer Lösungen soll erreicht werden.*
- › *Multimodale Mobilitätsstationen sind - vorzugsweise benachbart zu Haltestellen des ÖPNV - vorzuhalten und mit Leih-Fahrrädern (auch für den Lastenbetrieb) sowie Carsharing-Angeboten zu versehen. Sie ermöglichen einen weitgehend CO<sub>2</sub>-neutralen Transport. Die Nutzung des Fahrrads ist durch attraktive und bequeme Unterstellmöglichkeiten zu erleichtern.*
- › *Das Quartier ist gut an das ÖPNV-Netz anzuschließen. Im Rahmen des weiteren gesamtstädtischen ÖPNV-Ausbaus ist der bestehende 20-Minuten-Takt zu einem 10-Minuten-Takt weiter zu entwickeln.*
- › *Der Stellplatzschlüssel ist zu reduzieren und der ruhende Verkehr durch eine konzentrierte Parkraumversorgung (z. B. „Quartiersparkhaus“) am Rande des Quartiers anzuordnen. Dadurch wird der motorisierte Verkehr insgesamt reduziert und weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten.*
- › *Gut ausgebaute und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen in die benachbarten Stadtteile, den Volkspark und das Lautrupsbachtal sind herzustellen.*
- › *Wasserraum wird Mobilitätsraum: Eine weitere Fährstation auf der Ostseite für eine Fährverbindung u. a. zur Westseite des Hafens soll hergestellt werden.*
- › *Die Straßen Kielseng und Ballastbrücke werden in die Untersuchung von Verkehrsströmen und Entwicklung des Sanierungsgebietes einbezogen. Wenn die Voraussetzungen gegeben sind (Verkehrszählung in Übereinstimmung mit Rast-Richtwerten, Verträglichkeit der Straßendimensionierung mit der umliegenden Nutzung), sollen sie nach Fertigstellung des Bebauungsplans/der Bebauungspläne für motorisierte Individualverkehre nur noch einspurig pro Richtung zur Verfügung stehen, dafür aber eine schnelle Verbindung für Busse und Fahrräder zwischen Mürwik und Innenstadt aufnehmen können.*



## Prüfaufträge aus dem Zukunftsdialog

Die Prüfaufträge formulieren Fragen für den weiterführenden Planungsprozess. Sie dienen dazu, Entwicklungsschwerpunkte der Teilbereiche darzulegen und fragen nach möglichen Lösungsansätzen. Die übergeordneten Prüfaufträge beziehen sich auf das gesamte Planungsgebiet. Bei den räumlichen Prüfaufträgen handelt es sich um Fragen, die sich mit konkreten Räumen auseinandersetzen.

Zunächst sind die Fragen der übergeordneten und räumlichen Prüfaufträge in zwei Kategorien unterteilt. Zum einen handelt es sich um Fragen, die vor dem weiteren Planungsverfahren durch die Verwaltung zu beantworten sind. Zum anderen richten sich die Fragen direkt an die Planer\*innen, die in den folgenden Planungsverfahren Konzepte und Entwürfe entwickeln werden.

### Teil 1

(Klärung vorab durch die Verwaltung)

#### Übergeordnete Prüfaufträge

##### **Suffizienz in Flensburg gestalten**

Für das neue Stadtquartier werden neue, vielfältige, nachhaltige, moderne und suffiziente Architekturen geplant.

- › *Auf Basis der Suffizienzkriterien für nachhaltiges Bauen und Planen entwickeln (z. B. Vorgaben zu: Wohnflächen pro Kopf < 35 m<sup>2</sup>, Reduktion der Stellplätze (Leitlinien), Abfragen des Umfangs umweltgerechter Mobilität, Nachhaltigkeit der Materialien und Umfang mit grauer Energie bei der Bauwerkserstellung, Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität der Grundrisse, kommunikationsfördernde Flächen, Anpassungsfähigkeit der Gebäudetechnik / Komfortniveau ...)*
- › *Wie kann die Verwaltung suffizienzorientiertes Planen und Bauen strukturell unterstützen und möglichst verbindlich machen? (z. B. Anpassung Wettbewerbsverfahren, Anpassung Stellplatznachweis, Anforderungen für Förderung, wie kann die Umsetzung der Leitlinien sichergestellt werden? ...)*

##### **Klimabedingungen begegnen**

Um zukunftsfähig zu sein und auf Klimaereignisse reagieren zu können, wird das Gebiet Hafen-Ost ein klimagerechtes Quartier, das mit dem Klimawandel umgeht und CO<sub>2</sub>-neutral entwickelt wird.

- › *Welche Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen (auch in Hinblick auf das steigende Hochwasser) sind im Hafen-Ost umzusetzen und wie können diese umgesetzt werden?*
- › *Wie kann die baulich-räumliche Entwicklung im Hafen-Ost so gestaltet werden, dass sie klimagerecht und CO<sub>2</sub>-neutral ist? (Verortung bei Rahmenplanprozess)*

##### **Gemeinschaft verorten**

Für ein nachhaltiges lebendiges Stadtquartier sind Gemeinschaften ein wichtiger Faktor. Sie bildet eine Grundvoraussetzung für eine hohe Lebensqualität.

- › *Welche sozialen und kulturellen Einrichtungen und welche Bildungseinrichtungen werden im Quartier benötigt? An welcher Stelle sind sie zu platzieren?*

## Räumliche Prüfaufträge

### Teilgebiet Harniskai-Halbinsel

#### Harniskaispitze

Die Harniskaispitze ist Aussichts- und Kristallisationspunkt für das Quartier. Sie ist ein Ort für alle und sollte daher möglichst behutsam entwickelt werden.

- › *Wie können sich öffentliche Trägerschaften etablieren (und wie kann eine Aneignung stattfinden)?*

#### Brücke Harniskaispitze (Freihafen)

Eine Verbindung zwischen Harniskaispitze und dem Teilbereich Kielseng wäre eine Möglichkeit für eine effiziente Erschließung des Quartiers.

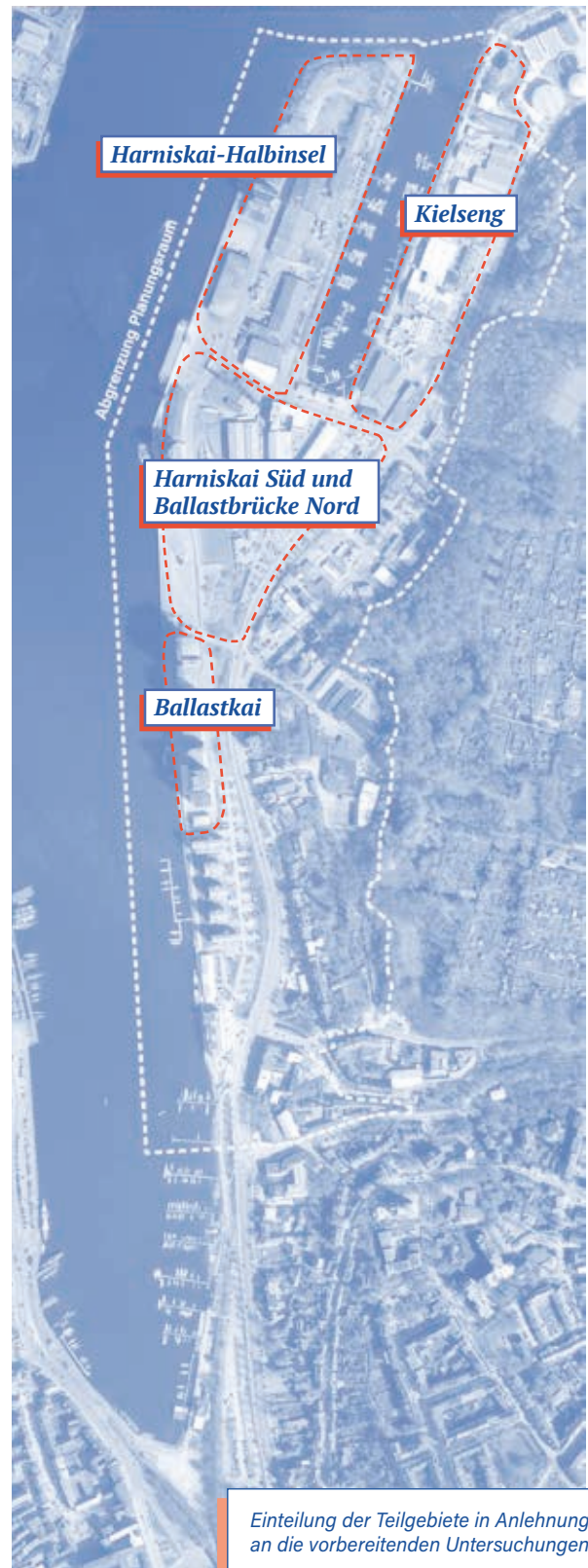
- › *Gibt es Alternativen für einen Brückenbau?*

### Teilgebiet Ballastkai

#### Skyline

Neben den denkmalgeschützten Speichergebäuden gibt es weitere identitätsstiftende Gebäude, die die Silhouette des Hafens-Ost und der Stadt Flensburg prägen.

- › *Ist trotz des Beschlusses (RV/2019) zum Entwicklungskonzept des Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ mit den vorgesehenen Gebäudeabbrüchen ein Erhalt und Umbau weiterer Hafengebäude aus Gründen der Nachhaltigkeit möglich und sinnvoll?*





## **Teil 2:**

(Klärung im Rahmenplanprozess)

### **Übergeordnete Prüfaufträge**

#### **Etappen der Entwicklung**

Eine suffiziente Stadtentwicklung benötigt Zeit. Ein neues Stadtquartier entsteht nicht über Nacht.

- › *Mit welchem Zeithorizont kann das neue Quartier entwickelt werden (Grundlage: 15 Jahre Sanierungstätigkeit gem. BauGB)?*
- › *In welchen Etappen kann dies geschehen? Welche Maßnahmen werden zuerst umgesetzt, welche Teilgebiete werden zuerst entwickelt?*
- › *Wie und wo können Pioniere Nutzungen testen und Zwischennutzungen den Raum vor der Bauphase bespielen?*

#### **Suffizienz in Flensburg gestalten**

Für das neue Stadtquartier werden neue, vielfältige, nachhaltige, moderne und suffiziente Architekturen geplant.

- › *Welche Ästhetik hat Suffizienz und wie verträgt sie sich mit der Flensburger Baukultur?*

#### **Städtebauliche Vielfalt organisieren**

Als Urbanes Gebiet soll im Hafen-Ost ein gemischtes Quartier entstehen, das sich auch in der städtebaulichen Ausformulierung abbildet.

- › *Wie können die vielschichtigen Geschichtsbezüge des Ortes räumlich abgebildet werden?*

#### **Gemeinschaft verorten**

Für ein nachhaltiges lebendiges Stadtquartier ist Gemeinschaft ein wichtiger Faktor. Sie bildet eine Grundvoraussetzung für eine hohe Lebensqualität.

- › *Wo liegen im Hafenquartier die Orte der Gemeinschaft?*
- › *Wo liegen die vielfältigen genutzten Freiräume und wie sind sie ausgestaltet?*
- › *Wie und wo können informelle /nicht-kommerzielle Nutzungen stattfinden?*

#### **Mobilität zukunftsfähig nutzen**

Im Mittelpunkt der Mobilitätsentwicklung des Gebietes Hafen-Ost stehen alternative Fortbewegungsmöglichkeiten. Das Quartier soll mit alternativen Mobilitätsformen erschlossen werden.

- › *Kann der Autoverkehr nur an der Hauptstraße stattfinden? Ist das Quartier Hafen-Ost autoarm bzw. autofrei? Was würde dies für Parkraumversorgung, Lieferverkehr und weitere Gewerbemobilität bedeuten?*
- › *Wie können die Zuwegungen für eine autoarme Nutzung bei gleichzeitiger Freiraumnutzung gestaltet werden? Wo liegen die schnellen Fahrradrouten und welche Bereiche sind für den Fahrradverkehr nicht zugänglich?*

#### **Klimabedingungen begegnen**

Um zukunftsfähig zu sein und auf Klimaereignisse reagieren zu können, wird das Gebiet Hafen-Ost ein klimagerechtes Quartier, das mit dem Klimawandel umgeht und CO<sub>2</sub>-neutral entwickelt wird.

- › *Welche Möglichkeiten gibt es, Hochwasserschutz bei Freiraumentwicklung und Städtebau mitzudenken?*

## Räumliche Prüfaufträge

### Gesamtes Gebiet

#### Uferpromenade

Die Uferpromenade bildet eine wichtige Erschließungsachse für das Quartier und hat gleichzeitig als Erholungsraum ein erhebliches Potenzial.

- › Welche Nutzungen finden am Wasser und an den Rändern statt?
- › Welches Gesicht/Fassade hat die Silhouette in Richtung Westen?
- › Wie kann sich die prominente Vorderseite mit der zweiten Reihe verzahnen und sich in das Quartier hin öffnen? Wie kann ein Vorne und Hinten vermieden werden?

#### Verbindung zum Volkspark

Als in unmittelbarer Nähe liegender Freiraum hat der Volkspark ein erhebliches Potenzial für die Naherholung der zukünftigen Bewohner\*innen und Nutzer\*innen des Quartiers Hafen-Ost.

- › Wo und wie sind Straßenquerungen möglich?

### Teilgebiete Harniskai Süd und Ballastbrücke Nord

#### Das Herz des Quartiers

Im Herzstück des Quartiers findet Wohnen und Arbeiten gemeinsam statt.

- › Was macht das „Herz“ aus?
- › Wie können vielfältige Wohnformen entstehen?
- › Wie wird die Erdgeschosszone im Spannungsfeld von Wohnraum und urbanem Gebiet definiert?
- › Wo können gemeinwohlorientierte Nutzungen (Genossenschaft, Baugruppen, Wohnprojekte) realisiert werden?

### Teilgebiet Harniskai-Halbinsel

#### Harniskaispitze

Die Harniskaispitze ist Aussichts- und Kristallisationspunkt für das Quartier. Sie ist ein Ort für alle und sollte daher möglichst behutsam entwickelt werden.

- › Wie ist das Ufer gestaltet (Promenade, naturnah, ...)? Welche Abschnitte sollen neugestaltet werden, welche bleiben erhalten und welche bleiben z. B. offen für eine individuelle Freiraumentwicklung?

#### Brücke Harniskaispitze (Freihafen)

Eine Verbindung zwischen Harniskaispitze und dem Teilbereich Kielseng ist eine Möglichkeit für eine effiziente Erschließung des Quartiers.

- › Wie kann eine ressourcenschonende Verbindung von der Halbinsel Richtung Osten hergestellt werden?

#### Maritimes Zentrum

Im urbanen Gebiet Hafen-Ost wird das Nebeneinander von Gewerbe und anderen Nutzungen thematisiert. Das maritime Zentrum wird zukünftig durch wasser- und hafennahe Gewerbe dominiert.

- › Wie kann ein verträgliches Miteinander von maritimem Gewerbe mit einer öffentlichen Promenade gestaltet werden?
- › Wie können die Querungen durch die Gewerbeflächen zwischen dem Ufer am Industriehafen und dem Hafenbecken stattfinden?
- › Welche neuen Gewerbeformen lassen sich in einem urbanen Quartier umsetzen? Wie lassen sich Flächen effizienter/suffizienter nutzen?

#### Urbanes Hafenquartier / Campus

Bildungs- und Forschungseinrichtungen haben Ausstrahlungskraft und können auch im Quartier Hafen-Ost einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung leisten.

- › Wie kann eine räumliche Verknüpfung/Verzahnung mit dem Quartier ermöglicht werden?

# Instrumentensammlung

Die Instrumente dienen der Stadt Flensburg, den Entwickler\*innen und den Planer\*innen als "Werkzeugkoffer". Dieser zeigt auf, welche Vorgehensweisen und Verfahren dabei helfen können, eine suffiziente Entwicklung des Hafens-Ost umzusetzen. Die folgenden Instrumente spiegeln insbesondere die Diskussion während des fachlichen Dialogs und der Beteiligungswerkstatt wider und wurden im Prozess der

Auswertung qualifiziert und in Planungsinstrumente übersetzt. Sie gelten nicht als festgelegt, sondern sollen je nach Planungsphase in die Entscheidung mit einfließen.

Sie sind in sechs unterschiedliche Kategorien eingeteilt: Gemeinschaft, Regelwerke, Verfahren, Finanzierung, Mobilität sowie Klima und Nachhaltigkeit.

## Gemeinschaft

- › *Quartiersmanagement / Quartierskurator\*in*
- › *Koordinierungsstelle Suffizienz (Koordination suffizienzfördernder Maßnahmen im Quartier, z. B. „Haus der Suffizienz“, „Haus der Transformation“)*
- › *Koordinierungsstelle für gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung zur Vernetzung verschiedenster Akteur\*innen (Entwickler\*innen, Initiativen, Wohnprojekte, Genossenschaften, Zivilgesellschaft, ...)*

## Regelwerke

- › *Regeln der Suffizienz (zu Themen wie Mobilität, Bauweise, etc.), die für Entwickler\*innen bindend sind, Grundlage für die Konzeptvergaben der städtischen Erbpachtgrundstücke*

## Verfahren

- › *Entwicklungsplan als Ziel (Strukturkonzept, städtebauliches Leitbild, Programmierungsplan, Phasenplan, ...)*
- › *Konzeptvergaben bei städtischen Erbpachtgrundstücken*

- › *Prozessbegleitende Partizipation*

- › *Öffentliche Partizipation bei Flächen- und Nutzungsvergaben*

## Finanzierung

- › *Querfinanzierungen*
- › *Treuhandvermögen (Städtebaufördermittel)*
- › *Erbbaurecht-Modell*

## Mobilität

- › *Nachhaltiges Mobilitätskonzept mit Beteiligung von Entwickler\*innen*
- › *Änderung Stellplatzsatzung*

## Klima und Nachhaltigkeit

- › *Klimakonzept Hafens-Ost*
- › *Konzept für eine Kreislaufwirtschaft*
- › *Urban Mining – Wiederverwertung von Abrissmaterialien*

## Ideenspeicher

Der Ideenspeicher ist die Inspirationsquelle für das weitere Planungsverfahren. Aus dem Ideenspeicher können die Planer\*innen wie auch die Entwickler\*innen des Quartiers Hafen-Ost Inspirationen schöpfen.

Ggf. hilft auch die Veröffentlichung der Ideen dabei, Investor\*innen, Nutzer\*innen und Betreiber\*innen zu finden, die spezifische Ideen für eine suffiziente Gebietsentwicklung fördern und umsetzen.

Städtebau und Urbaner Raum	
<b>Flexibilität und Vielfalt in Städtebau und Architektur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› modulare Wohnungsgrößen (Anpassungsmöglichkeiten nach Nutzer*innengruppen)</li> <li>› innov. Kleinwohnformen an Orten mit komplexen Bedingungen (z. B. Baugrund)</li> <li>› große Wohnungen für große Familien, Ateliers, Wohnprojekte, ...</li> <li>› Hausboote / „Schwimmende Häuser“</li> <li>› Hochhaustypologie (begrünt, Holzbauweise, ...)</li> <li>› flexible Grundrisse</li> <li>› Möglichkeiten zum Selberbauen: Mitarbeit Nutzer*innen am Gebäude-Entwurf, temporäre Architekturen zur Zwischennutzung</li> </ul>
<b>Innovativ und nachhaltig bauen und entwickeln</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Architektur mit nachhaltigen und ortsbezogene Materialien</li> <li>› 100% wiederverwendbare Baustoffe (z. B. recycelte Baustoffe)</li> <li>› lokale Abwasseraufbereitung (auch individuell in Haushalten)</li> <li>› nachhaltige Wasserversorgung (Umgang mit Weiß-, Grau- und Schwarzwasser)</li> <li>› fahrradfreundliche Architektur (z. B. Fahrradhotel „Oh Boy“, Malmö)</li> <li>› grüne Fassaden</li> <li>› energieeffizienter Städtebau</li> </ul>
<b>Für Flensburg bauen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Umgang mit kolonialer Vergangenheit - fehlt bisher in Flensburg</li> <li>› Umgang mit Hafengeschichte (Verweise auf Hafen-Geschichte und Denkmäler)</li> <li>› Adaption Kaufmannshöfe</li> <li>› Backsteinarchitektur</li> </ul>
<b>Suffiziente Stadtentwicklung festlegen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Regeln für suffizienten Städtebau und Nutzung der Gebäude</li> <li>› Gestaltungsregeln</li> </ul>
<b>Lagegunst gemeinschaftlich nutzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› öffentliche Einrichtungen an attraktivsten Lagen im Quartier</li> <li>› Hochschule als Stadtbaustein (kein abgeschlossener Campus)</li> </ul>
Nutzungen und Gemeinschaft	
<b>Wohnen in Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› bezahlbarer Wohnraum</li> <li>› Singlewohnen (z. B. gemeinschaftlich genutzte Küche, Werkstatt, etc.)</li> <li>› Studentenwohnen</li> <li>› kleine Gewerbe, Gründungen empoweren</li> <li>› Verringerung der Wohnfläche</li> <li>› Mehrgenerationenwohnen</li> <li>› Gemeinschaftswohnen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>› alternative nutzer*innengetragene Wohnprojekte (Miethäusersyndikat, Baugruppen, ...)</li> <li>› experimentellen Wohnkonzepte ermöglichen</li> <li>› heterogene Entwickler (Vielfalt der Investor*innen)</li> </ul>
<b>Gemeinschaftlich Arbeiten im Hafen-Ost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› lokale Versorgungssysteme: Lebensmittelproduktion und lokales Verteilsystem (Quartiersladen, solidarische Landwirtschaft, FoodCoop, Wochenmarkt, Repaircafé, Library of things, ...)</li> <li>› Co-Working Spaces</li> <li>› 1-2 Geschoss Gewerbe, 2-X Wohnen (mehr Tageslicht in Wohnungen = Energieersparnis)</li> <li>› Werkstätten (Fahrrad, offen/Gemeinschaft, ...)</li> </ul>
<b>Kultur und Freizeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Raum für Kunst und Kultur entlang der Kaimauer</li> <li>› Kunst und Kultur in denkmalgeschützten Speichern</li> <li>› Kultur und Wohnen auf dem Campus der Hochschule</li> <li>› Wassersportangebote</li> <li>› Erlebnishafen (Yacht, Segeln, ...)</li> </ul>
<b>Bildung ein Gesicht geben</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Haus der Suffizienz</li> <li>› Bildungseinrichtungen</li> <li>› soziale und kulturelle Einrichtungen</li> <li>› Hafen-Kita</li> <li>› Hafen-Schule z. B. mit Schwerpunkt Segeln, Erforschung maritimes Umfeld</li> <li>› Angebote Erwachsenenbildung</li> <li>› Stadtbibliothek</li> <li>› Einrichtung für Geflüchtete</li> <li>› Quartiersmensa</li> </ul>
<b>Öffentliche Nutzungen für alle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› konsumfreie Innen- und Außenräume</li> <li>› öffentliche Toiletten (kostenfrei)</li> </ul>
<b>Mobilität</b>	
<b>Hafen-Ost autoarm?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› autofreies Quartier</li> <li>› Lastenräder statt Autos</li> <li>› Ballastbrücke/Kielseng von vier auf zwei Spuren zurückbauen</li> </ul>
<b>Ausbau Fuß- und Fahrradverkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Umbau Gleisanlagen zu Radschnellweg</li> <li>› gemeinsame Zonen für Fuß- und Radverkehr</li> <li>› Bahndamm als Schnellradweg</li> <li>› überörtlicher Radweg nach Meierwik/Glücksburg</li> </ul>
<b>Mobil über die Förde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Ausbau Fährsystem (Westufer - Ostufer; Galwik, Wassersleben, Sonwik, ...)</li> <li>› Anlegestellen für Fährverkehr (u. a. Harniskaispitze)</li> <li>› autonome Fähren</li> </ul>
<b>Mobilitätsalternativen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Sharing Angebote</li> <li>› Seilbahnsystem</li> <li>› ÖPNV durch Schienenverkehr (ggf. Draisinenbahn, Reaktivierung Straßenbahn, Stadtbahn)</li> </ul>
<b>Mobilität verorten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Mobilitäts-Hubs</li> <li>› E-Stationen mit Solarpanels</li> <li>› Mitfahrbank-System auch im Hafen-Ost</li> </ul>

Freiraum	
<b>Gemeinschaftlicher Freiraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› öffentlicher (Quartier-)Park, Bürger*innenpark</li> <li>› Flächen für Freiraumaktivitäten (Picknick, Grillen, Strandkörbe, Yoga im Park, offene Küchen)</li> <li>› Urban Gym (draußen)</li> <li>› genügend Spielplätze</li> <li>› öffentliche Treffpunkte im EG und draußen</li> <li>› Straße als Freiraum</li> <li>› Sportflächen (z. B. Harniskaispitze)</li> <li>› Mobiliar im Freiraum = Schutz vor Wetterereignissen</li> </ul>
<b>Produktiver Freiraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› gemeinschaftliche Freiräume für Lebensmittelproduktion (u. a. auf Gebäudedächern)</li> <li>› Gemeinschaftsgärten / Urban Gardening</li> <li>› städtische Obstplantagen</li> <li>› Tiere mitdenken</li> <li>› Kleingärten</li> <li>› Gewächshäuser zum Gemüseanbau</li> <li>› Dachbegrünung/vertical Garden</li> <li>› stromproduzierende Spielflächen</li> <li>› Stoffstrommanagement</li> </ul>
<b>Kultureller Freiraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Musik / Kultur / offene Bühne / Arena / Seebühne</li> <li>› Freihafen, Kanu, Tretboot</li> <li>› Badestelle Freibad/Schwimmdock (z. B. Helsinki/Berlin)</li> <li>› Campingplatz / Wohnmobilstellplatz</li> <li>› Open-Air Werkstatt</li> <li>› Skimboard-Park (Wassersportart, Ähnlichkeit zu Surfen)</li> </ul>
Klimaanpassung und Klimaschutz	
<b>Autarke Energieproduktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› alternative urbane Energiegewinnung: Mikrowindgeneratoren, Solarfassaden, Energiespeicher</li> <li>› Dachflächen zur Energiegewinnung nutzen</li> <li>› Bauschutt zur Energieproduktion nutzen</li> <li>› Fernwärme nutzen</li> <li>› Nutzung Abwärme Klärwerk</li> </ul>
<b>Planungsverfahren qualifizieren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Klimaschutz und Klimaanpassung als Bewertungskriterien für Konzeptverfahren</li> <li>› Punktesystem für Materialeinsatz bei Konzeptverfahren</li> </ul>
<b>Wasser – Gefahr und Ressource</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>› Regenwassermanagement</li> <li>› Regenrückhaltebecken</li> <li>› Mehrfachnutzung von Flächen mit Schutzmaßnahmen (z. B. Retentionsflächen) für Freizeitaktivitäten</li> </ul>
<b>Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lichtverschmutzung reduzieren -&gt; Beleuchtung auf Boden richten, LED Beleuchtung, Bewegungsmelder</li> <li>› Kohlendioxid-Ausstoß für Produktion (z. B. von Kunststoffen) nutzen</li> </ul>

# Visuelle Zusammenfassung der Ergebnisse im Wimmelbild

Im Wimmelbild „Zukunft Hafen-Ost“ (S. 40-41) wurden die Ergebnisse des dreitägigen Dialogs abschließend räumlich zusammengeführt. Welche räumlichen Schwerpunkte sind für verschiedene Ideen, Konzepte und Maßnahmen aus dem Prozess hervorgegangen und wie verbinden sie sich mit den Erkenntnissen aus den vorbereitenden Untersuchungen? Das Bild zeigt mögliche Entwicklungsansätze und hilft, die Erkenntnisse aus dem Dialogprozess konkreten Räumen zuzuordnen. Es ist durch unterschiedliche Komponenten, die sich im Prozess ergeben haben, definiert:

Das Wimmelbild macht deutlich, dass der Hafen-Ost zukünftig durch unterschiedliche Teilgebiete gegliedert wird und mehrere Herzen hat. Hauptentwicklungsbereiche bilden folgende Gebiete:

› Das „Wissensquartier“ sieht die Verzahnung von Forschungseinrichtungen und Wohnen vor.

› Das „Maritime Zentrum“ setzt den Schwerpunkt in der Verflechtung von maritimem Gewerbe mit maritimer Kultur-, Freizeit- und Sportnutzung.

› In der „Urbanen Mitte“ steht das Wohnen im Mittelpunkt, welches durch vielfältige Nutzungen im Erdgeschoss ergänzt wird. Wohnen findet oberhalb des Erdgeschosses, also in den oberen Geschossen und den privaten Freiräumen statt. Andere vielfältige gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzungen in der Erdgeschosszone dienen den Bewohner\*innen und Besucher\*innen und führen die unterschiedlichen Quartiersnutzer\*innen zusammen.

› Ein „Ort für Alle“, die Harniskaispitze, besitzt eine sehr wichtige Freiraumfunktion. Er ist dem Gemeinwohl zugeschrieben und für vielfältige Nutzungen und Nutzer\*innen offen.

› Bei den Bereichen Harnis und Lautrupsbachtal handelt es sich um bestehende Misch- und Wohngebiete, die durch die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost gestärkt werden sollen.

## Legende



Bestandsgebäude  
(laut VU zu erhalten)



denkmalgeschützte  
Speicher



Abgrenzung Teilgebiete  
(als Ergänzung/Neuerung der von  
der VU festgelegten Teilgebiete)



zu definierende Mitte für  
neue Teilgebiete im  
Sanierungsgebiet



zu definierende Silhouette  
des zukünftigen Quartiers



Wissensquartier  
Verzahnung von Forschungscluster  
und Wohncluster



Ort für alle  
Die Harniskaispitze und weitere  
Freiflächen als gemeinwohlorientierte  
Freifläche für vielfältige Nutzungen und  
Nutzer\*innengruppen



Maritimes Zentrum  
Verzahnung von maritimem Gewerbe  
mit Kultur-, Freizeit- und  
Sportnutzungen



Urbane Mitte  
Schwerpunkt Wohnen mit  
vielfältigen Nutzungen im Erdgeschoss



zentrale Nutzung im  
jeweiligen Teilgebiet  
(auf Grundlage der VU)



gemeinschaftliche Nutzungen /  
Gemeinschaftsorte



Flexibilität von Nutzungen



flächenreduzierte Bauweise



lokale alternative Energieproduktion



nachhaltige Baumaterialien verwenden



Wiederverwendung von  
abgetragenen Materialien

Je nach Teilgebiet sind aus dem Prozess Ideen hervorgegangen, die die Entwicklung eines nachhaltigen und urbanen Quartiers begünstigen. Unter anderem geht es um lokale Lebensmittelproduktion, die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien und alternative Formen der Logistik.

Neben den Nutzungen wird im Wimmelbild auch die Mobilität dargestellt. Das Thema Mobilität ist entscheidend, um das Quartier Hafen-Ost suffizienzorientiert weiterzuentwickeln. Um alternative Mobilitätsformen zu fördern, liegen Mobilitätshubs, die den Umstieg vom PKW aufs Rad begünstigen, am Rande des neuen Quartiers. Des Weiteren sind Fuß- und Radwegeverbindungen definiert und die Notwendigkeit für einen Radschnellweg, der schon in den vorbereitenden Untersuchungen thematisiert wurde, wurde bestätigt. Die Nutzung des Wassers für den öffentlichen Personennahverkehr durch Fähren verbindet möglichst viele der Teilgebiete miteinander und stellt die Verbindung zur Altstadt/Westseite und ggf. nach Dänemark her. Fähranlegestellen sollen sich möglichst an zentralen und öffentlichen Orten befinden.

Freiräume spielen in einem nachhaltigen urbanen Quartier eine wesentliche Rolle. Neben der Erholungsfunktion können sie Versorgungs- und Schutzaufgaben (z. B. gegen Hochwasser, als Wärmeinseln oder für die Frischluftzufuhr) übernehmen. Im Wimmelbild sind diese zentralen mehrfachgenutzten öffentlichen Freiräume an Wasserlagen verortet.

Zusätzlich gewährleistet die Uferpromenade stets den öffentlichen Zugang zum Wasser.

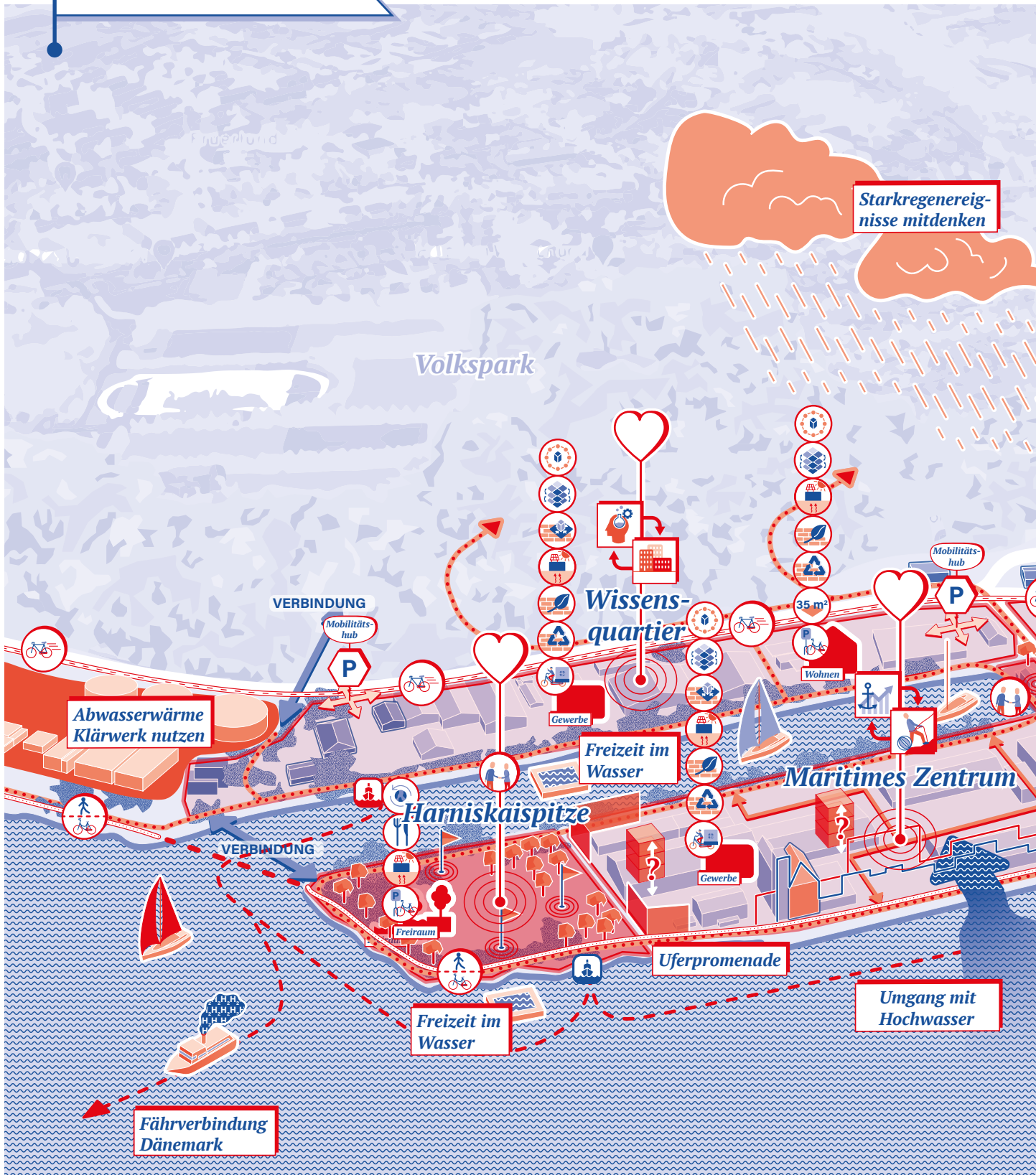
Maritime Nutzungen sollen weiterhin am Hafen-Ost prosperieren. Und auch andere Nutzungen für Sport, Bildung, Freizeit, Versorgung, etc. werden den Hafen-Ost zu einem belebten urbanen Quartier machen. Um eine suffiziente Entwicklung zu fördern, gilt es auch mit Blick auf die Gewerbeentwicklung Alternativen zu finden. So ist beispielsweise zu überlegen, wie durch das räumliche „Stapeln“ von Gewerbe oder gemeinschaftliche Nutzungen der Flächenverbrauch verringert werden kann. Des Weiteren fördert eine hohe Nutzungsmischung eine Stadt der kurzen Wege und verringert damit den CO<sub>2</sub>-Bedarf der Bewohner\*innen.

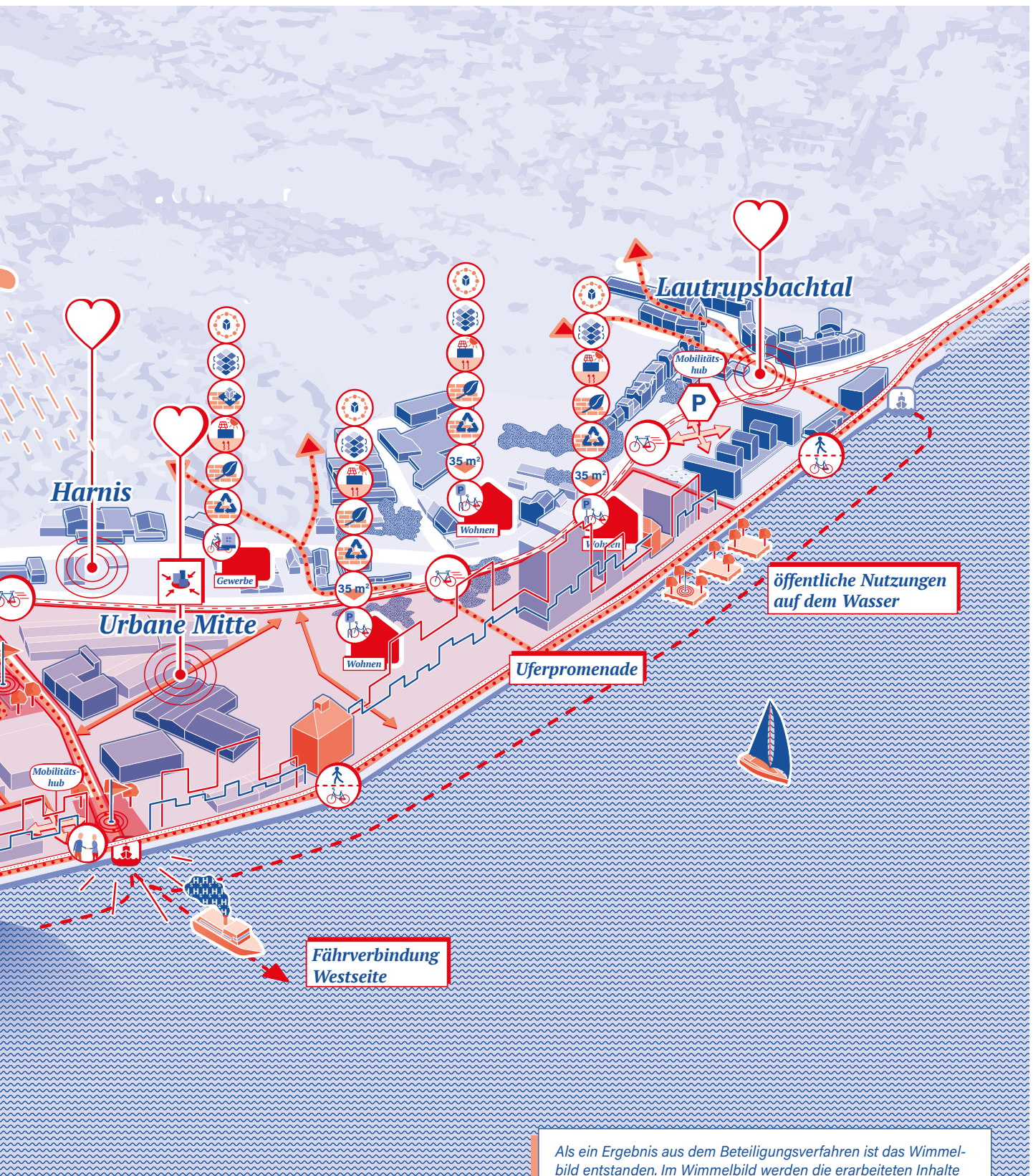
Eine letzte zentrale Frage bewegt sich im Rahmen einer neu zu entwickelnden Stadtsilhouette. Im weiteren Planungsverlauf gilt es, die zukünftige Stadtsilhouette genauer zu definieren und darüber hinaus abzuwägen, in welchem Verhältnis das Volumen, die Höhe und Massivität zukünftiger Baukörper mit dem Bestand und mit der Silhouette auf der Hafenwestseite stehen.





# Wimmelbild





Als ein Ergebnis aus dem Beteiligungsverfahren ist das Wimmelbild entstanden. Im Wimmelbild werden die erarbeiteten Inhalte aus den drei Veranstaltungen räumlich-visuell zusammengeführt.

# FAZIT UND AUSBLICK

---

## *Den Hafen-Ost gemeinsam zu einem lebendigen und nachhaltigen Quartier weiterentwickeln*

Ein neues Quartier entsteht nicht von heute auf morgen. Mit dem dreitägigen Dialogverfahren „Zukunft Hafen-Ost“ und den zuvor erarbeiteten vorbereitenden Untersuchungen wurden die Grundlagen für die Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost geschaffen. Bisher wurden viele Akteur\*innen bereits in den Prozess eingebunden: Flensburger\*innen, Fachexpert\*innen, Mitarbeiter\*innen aus der Verwaltung und lokale Akteur\*innen vor Ort und weitere Interessierte. Diese vielfältige öffentliche Auseinandersetzung gilt es, in der Zukunft fortzusetzen und weiterhin einen Dialog über das zukünftige Quartier in der Stadtgesellschaft zu führen. Denn ein nachhaltiger Prozess ist genauso wichtig für eine suffiziente Stadtentwicklung wie nachhaltige Bauweisen oder alternative Möglichkeiten der Fortbewegung.

Nur im intensiven Austausch können die Zukunftsideen aus den vergangenen Verfahren zu Entwürfen für ein nachhaltiges urbanes Quartier werden. Es gilt, die besten Lösungsansätze für Städtebau, Freiraum, Mobilität, Nutzungen und Nachhaltigkeit zu finden. Im Dialogverfahren „Zukunft Hafen-Ost“, mit dem

die Inhalte der vorbereitenden Untersuchungen weiterentwickelt und geschärft werden konnten, wurden Leitlinien entwickelt. Sie stellen die Werte dar, unter deren Voraussetzung das neue Quartier entstehen soll. Mit den Prüfaufträgen konnten übergeordnete, aber auch ganz konkrete Fragen für die Planung aufgestellt und eine gute Grundlage für die weitere Planung geschaffen werden. Die Instrumentensammlung bringt gleichzeitig erste Umsetzungsansätze in die Diskussion ein. Mit diesem Potpourri gilt es nun, in die nächsten Schritte der Entwicklung einzusteigen.

Im nächsten Schritt wird mit Hilfe lokaler Akteur\*innen, der Politik, der Stadt Flensburg und weiteren Fachexpert\*innen sowie allen interessierten Flensburger\*innen gemeinsam mit Planer\*innen das zukünftige Quartier entworfen. In einem Verfahren zur Entwicklung des Rahmenplans für das Gebiet Hafen-Ost sollen zielgerichtete nachhaltige Lösungen für Städtebau, Freiraum und Mobilität eines suffizienten Stadtquartiers entwickelt werden.

*Die denkmalgeschützten Gebäude im Hafen-Ost haben einen speziellen Charakter, der auch in Zukunft den Bau neuer Gebäude beeinflussen soll.*



Foto: Stadt Flensburg



Foto: Stadt Flensburg

*Wie schon bei der Beteiligungswerkstatt sollen sich die Flensburger\*innen auch zukünftig bei der Entwicklung des Quartiers Hafen-Ost einbringen können.*



## Rahmenplanerarbeitung im kooperativen Verfahren

Ein wichtiges Ergebnis des vorangegangenen Prozesses ist die Fortführung des Dialogs mit der Öffentlichkeit, Politik, Wirtschaft und lokalen Akteur\*innen bei der weiteren Planung und Umsetzung von Maßnahmen. Daher ist als nächster Schritt die Erarbeitung des Rahmenplans in einem moderierten kooperativen Verfahren vorgesehen.

Die Stadt Flensburg wird für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans eine Bürogemeinschaft aus den Disziplinen Städtebau/Stadtplanung, Freiraumplanung und Verkehrsplanung beauftragen. Die Erarbeitung soll als kooperatives Verfahren in enger Abstimmung mit der Stadt Flensburg unter Beteiligung mehrerer Teilgebiets-Arbeitsgruppen und der Öffentlichkeit geschehen. In den Teilgebiets-Arbeitsgruppen haben Vertreter\*innen der Grundstückseigentümer\*innen, des maritimen Gewerbes, der Hochschule, der Wohnungswirtschaft, der lokalen Akteur\*innen und andere die Möglichkeit ihre Anliegen und Projekte einzubringen.

Für die frühzeitige Einbindung zukünftiger Investor\*innen und Eigentümer\*innen gingen aus dem Beschluss der Ratsversammlung vom 25. Juni 2020 Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Hafens-Ost hervor:

- › *Die Umsetzung der Sanierungsziele ist nur möglich durch Investitionen von privater Hand sowie durch Einbindung von Grundstückseigentümer\*innen, die eine geänderte Nutzung auf ihren Grundstücken zulassen müssen.*

- › *Noch vor 2023 sind die Bausteine Hafenumzug, Umzug Baustoffhändler, Klärung der Zukunft der südlichen („HaGe“-)Silos, Erarbeitung eines oder mehrerer Bebauungspläne abzuschließen. Mit diesen Maßnahmen ist gewährleistet, dass ab 2023 die bauliche Umsetzung des Gesamtprojektes beginnen kann.*

- › *Auf Basis der bereits beschlossenen Parameter für die Erbpachtverträge ist schnellstmöglich ein Interessensbekundungsverfahren zu entwickeln, das dazu führt, dass sich für Teilflächen bereits potenzielle Hauptnutzer\*innen bewerben können. Diese können und sollen sich zusammen mit den bereits vorhandenen Eigentümer\*innen in die Arbeitsgruppensitzung der ersten Stufe einbringen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Entwicklung des Rahmenplans zu Inhalten führt, die am Ende umsetzbar sind.*

- › *Auf das Sanierungsgebiet wird in geeignetem Rahmen europaweit aufmerksam gemacht, um auch zusätzlich zukünftige Investor\*innen für das Projekt Hafens-Ost zu begeistern.*

Der Stadt Flensburg ist es bei der Entwicklung des Quartiers Hafens-Ost wichtig, eine hohe städtebauliche Qualität und an den Nachhaltigkeitsstrategien der Effizienz, Konsistenz und der Suffizienz orientierte Planungskriterien umzusetzen. Am besten kann das im moderierten Dialog gelingen: Die städtebauliche Rahmenplanung soll gemeinsam mit den Teilnehmenden der Arbeitsgruppen und der Bürogemeinschaften unter Partizipation der Öffentlichkeit

ermittelt werden. So wächst der Rahmenplan sukzessive heran. Die einzelnen Belange / Schichten werden Stück für Stück aufeinander aufbauend erarbeitet.

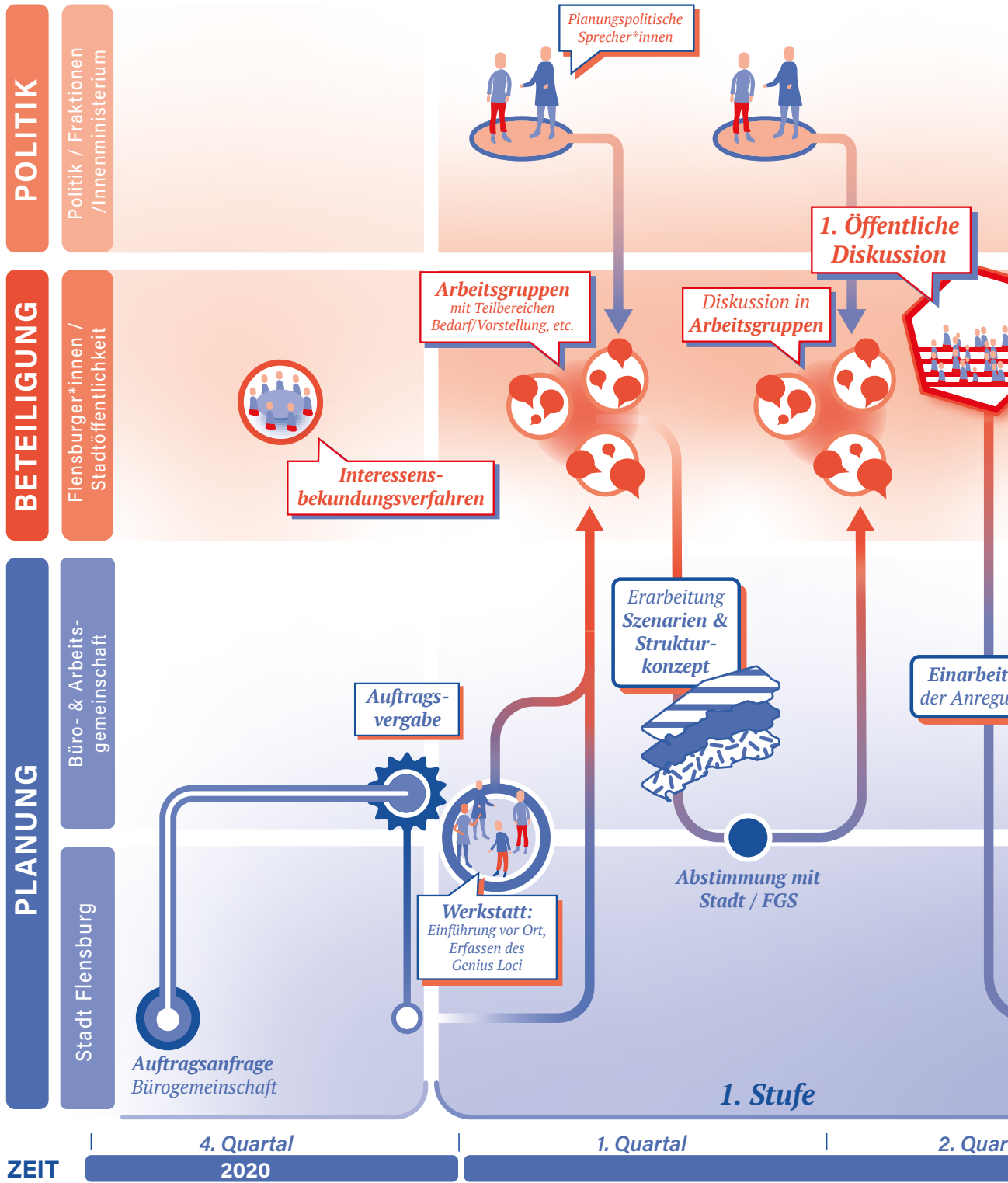
Die vorher geplante Rahmenplanentwicklung mittels städtebaulichen Wettbewerbs hätte den Nachteil gehabt, dass eine intensive Einbindung der Aktiven vor Ort und der Öffentlichkeit nicht möglich gewesen wäre. Die bei Planungswettbewerben gemäß Richtlinie vorgeschriebene Wahrung der Anonymität aller Wettbewerbsteilnehmer\*innen hätte nicht gewährleistet werden können. Der nun geplante Prozess zur Rahmenplanerarbeitung im sogenannten kooperativen Verfahren mit einer Bürogemeinschaft der o.g. Disziplinen gewährleistet sowohl eine hohe fachliche Qualität als auch den gewünschten hohen Grad an Beteiligungsmöglichkeit.

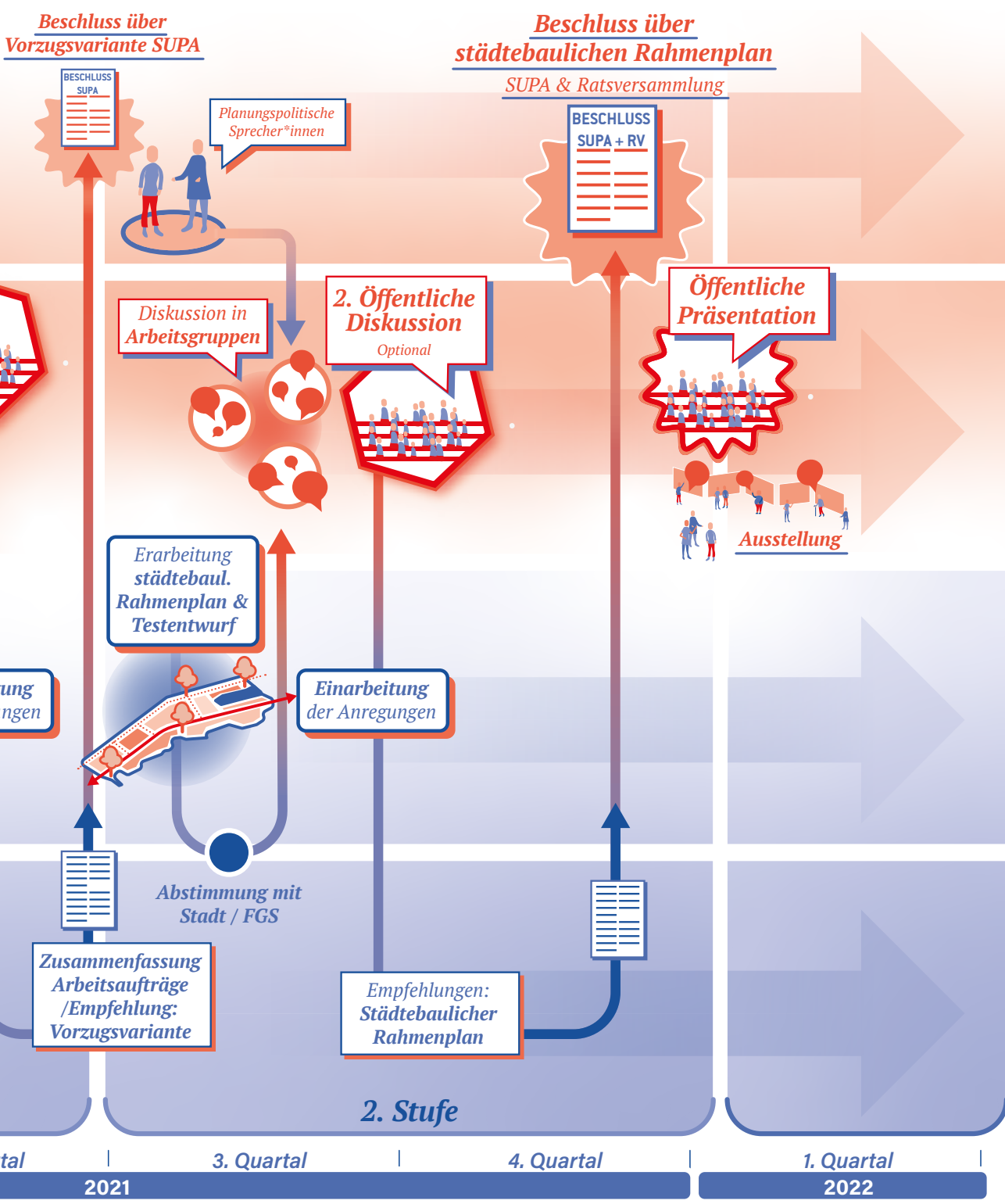
Zunächst soll nach Auftragsvergabe an eine Bürogemeinschaft mit ihr eine Werkstatt vor Ort stattfinden, in der die Besonderheiten des Gebiets Hafen-Ost und die vorangegangenen Planungsphasen der Bürogemeinschaft nahegebracht werden sollen. Dies soll durch die Stadt Flensburg als Auftraggeberin, aber auch durch die o.g. Vertreter\*innen in den Teilgebiets-Arbeitsgemeinschaften geschehen. Die Bürogemeinschaft erarbeitet daraufhin 3 - 5 Szenarien für das Quartier, die mittels sog. Strukturkonzepte für Teilaspekte vergleichbar dargestellt werden (z. B. für die Aspekte Freiraum und Bebauung, Erschließung, Nutzungen u. a.). Diese Szenarien werden in der Stadt

Flensburg, in den Arbeitsgruppen und mit der Öffentlichkeit diskutiert und bewertet, ggf. überarbeitet und dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (SUPA) zur Entscheidung vorgelegt.

Auf der Grundlage des ausgewählten Szenarios wird die Bürogemeinschaft dann einen städtebaulichen Rahmenplanentwurf erarbeiten. Dieser durchläuft ebenso wie die Szenarien eine Diskussionsrunde (Stadt Flensburg, Arbeitsgruppen, Öffentlichkeit) und wird abschließend von der Bürogemeinschaft ggf. überarbeitet, von der Stadt Flensburg zusammengefasst, bewertet und dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (SUPA) bzw. der Ratsversammlung (RV) zur Entscheidung empfohlen. Nach dem Beschluss der Ratsversammlung über den Rahmenplan sollen die Ergebnisse öffentlich präsentiert und ausgestellt werden.

Im Anschluss an das Rahmenplan-Verfahren werden Wettbewerbe und die Bauleitplanung durchgeführt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Rahmen von Konzeptvergaben.





Der Prozessplan für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans mit anschließenden Wettbewerben.



# IMPRESSUM

---

## Herausgeberin

### **Stadt Flensburg**

Dezernat Projektkoordination, Dialog und Image  
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Am Pferdewasser 14  
24937 Flensburg

## Projektbeteiligte

### **Entwicklungschancen und -hemmnisse suffizienzorientierter Stadtentwicklung (EHSS)**

Forschungs- und Entwicklungsvorhaben der Europa-Universität Flensburg und der Stadt Flensburg, gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (Förderkennzeichen: FKZ01UR1704A+B)  
Webseite: <https://www.uni-flensburg.de/nec/forschung/ehss/>

### **IHR Sanierungsträger**

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung  
Am Pferdewasser 14  
24937 Flensburg  
[www.ihrsan.de](http://www.ihrsan.de)

### **Urban Catalyst GmbH**

Berlin Ergin, Klaus Overmeyer, Lukas Pappert,  
Tilman Teske, Jan van den Berge

Glogauer Straße 5  
10999 Berlin  
[www.urbancatalyst.de](http://www.urbancatalyst.de)

## Gestaltung, Visualisierung und Grafik

### **Urban Catalyst GmbH**

Lukas Pappert, Tilman Teske

## Fotos und Abbildungen

Alle Abbildungen und Fotos Urban Catalyst GmbH, sofern nicht durch Quelle gekennzeichnet.

## Druck

### **Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH**

Hans-Böckler-Straße 52, 30851 Langenhagen  
Auflage: 500  
2020

Weitere Informationen finden Sie unter:  
[www.flensburg.de](http://www.flensburg.de)

*Im Gebiet Hafen-Ost soll zukünftig ein lebenswertes urbanes Quartier mit einer vielfältigen Nutzungsmischung entstehen. Die Entwicklung des Hafenquartiers soll unter besonderer Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit erfolgen.*



Förderkennzeichen FKZ01UR1704A+B

