

Zukunft Hafen- Ost

Städtebaulicher Rahmenplan

Flensburg Hafen-Ost



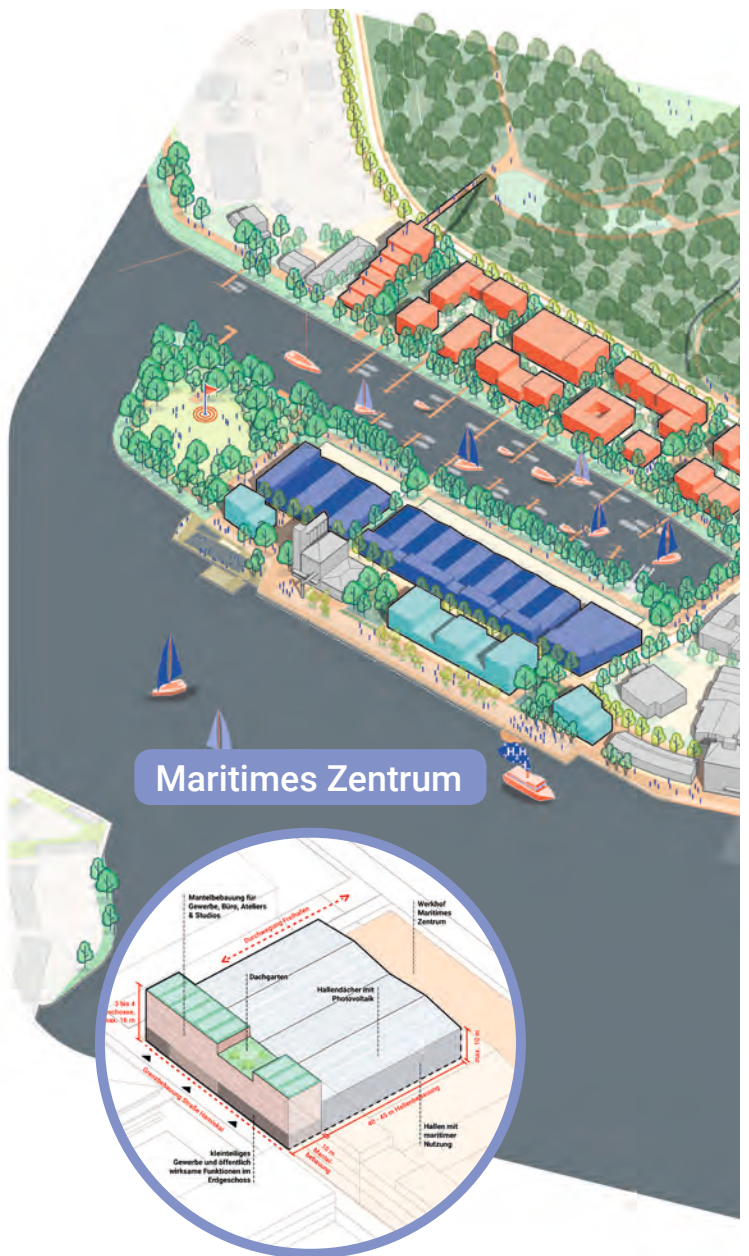
Einleitung

Über einen Zeitraum von anderthalb Jahren wurde ab August 2021 unter Beteiligung zahlreicher Flensburger*innen, Expert*innen und lokalen Akteur*innen der städtebauliche Rahmenplan für den Flensburger Hafen-Ost entwickelt. Für die Planung waren acht Leitlinien für die Gestaltung eines lebendigen, urbanen Quartiers richtungsweisend. Sie wurden in einem vorangegangenen Dialogprozess entwickelt.

Hafenband+ maritim. grün. gemeinschaftlich.

Mit dem Leitbild „Hafenband+ maritim. grün. gemeinschaftlich.“ wird im städtebaulichen Rahmenplan ein starker Bezug zum Raum und zu der Geschichte des Flensburger Hafens geschaffen und dabei der maritime Charakter des Quartiers gestärkt: Das markante Hafenband bietet als Uferpromenade diverse Freiraumangebote für Anwohnende und Besucher*innen. Eine Silhouette, die durch die drei Speichergebäude geprägt wird, formt das Gesicht zum Flensburger Hafen.

Darüber hinaus wirft das Leitbild den Blick in die Zukunft des Gebiets als urbanes und nachhaltiges Quartier. Der Flensburger Hafen-Ost gewinnt zukünftig an neuer Qualität: Grüne Fugen verknüpfen das Quartier mit dem Wasser und dem Volkspark. Es entsteht ein gemeinschaftliches Quartier, ein „Hafen für Alle!“. Vielfältige öffentliche Räume und nicht-kommerzielle Angebote, Sharing-Infrastruktur und neue Wohn- und Arbeitsformen prägen den Hafen-Ost.



Städtebau



- ca. 900 Wohneinheiten
- 30 % gefördert
- Vielfalt an Wohnformen



- 45/55 Anteil Wohnen und weitere Nutzungen



- ca. 30 m² Wohnfläche pro Person und mehrgeschossige Gewerbe
- flächensparsame Bauweise



- ca. 35.000 m² Fläche für Dächer mit Photovoltaik und Dachbegrünung
- Verbesserung Mikroklima und lokale Energiegewinnung

Im Gesamtgebiet entsteht eine Vielfalt an Baufeldgrößen und -lagen, angepasst an den jeweiligen Nutzungsschwerpunkt. Dabei gliedert sich das Quartier in fünf Teilräume mit unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsschwerpunkten.

Hafenband

Die Silhouette des Hafenbandes wird aus einem Zusammenspiel von denkmalgeschützten Speichergebäuden und neuen Architekturen gebildet. Durch unterschiedliche Gebäudehöhen mit 5 bis 7 Geschossen wird auch ein Wasserbezug in das Quartier hinein ermöglicht. Öffentlich wirksame Nutzungen der Erdgeschosse, wie beispielsweise Außengastronomie, verbinden die Gebäude mit der angrenzenden Promenade.

Freiraum



- ca. 18,5 m² öffentliche Grünfläche pro Einwohner*in



- mindestens 0,8 ha Rückhalteflächen für Regenwasser im öffentlichen Raum



- ca 300 neue Bäume im Straßenraum
- über 1250 neue Bäume im gesamten Quartier



- ca. 25 % weniger versiegelte Fläche im Vergleich zu heute



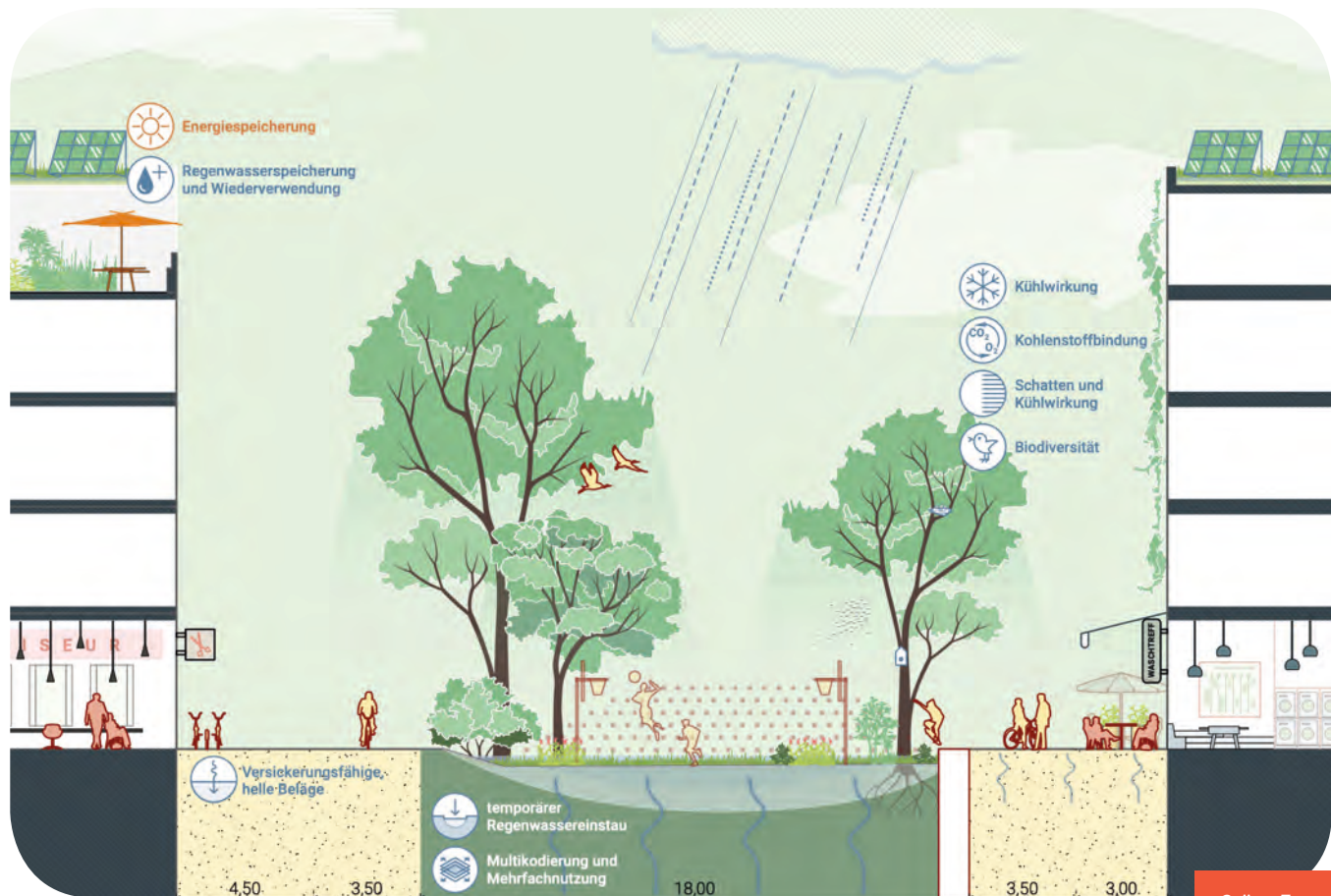
- Wiederverwendung lokaler Materialien

Das zentrale Element des Freiraums ist das „Hafenband“ am Wasser. Durch Stege, Pontons und Treppen wird die Uferkante erweitert. Im Quartier strukturieren grün-blaue Fugen das Gebiet in Ost-West-Richtung und vernetzen es mit dem Volkspark. Die Harniskaispitze wird als nutzungsöffener Treffpunkt mit gesamtstädtischer Ausstrahlungskraft gestaltet. Weitere Freiräume bilden zugänglich und gemeinschaftlich genutzte Höfe und Gemeinschaftsangebote auf den Dächern.

Die verschiedenen Freiräume im Quartier Hafen-Ost werden multifunktional gestaltet, um unterschiedliche Nutzungen zu ermöglichen. Dabei ergänzen sie sich in ihrem Charakter und bieten diverse Optionen für Erholung und Aktivität. Auf die Bedürfnisse von Kindern und Älteren wird besonderer Wert gelegt. Die Freiräume werden sicher, angenehm und mit barrierefreien Nutzungsmöglichkeiten gestaltet.

Die Gestaltung und Planung der Freiräume findet möglichst inklusiv statt. Orte, die für die Aneignung und Mitgestaltung besonders geeignet sind, sollen im Dialog mit der Bevölkerung entwickelt werden. Dafür werden verschiedene Formen der Partizipation angeboten.

Für die Begrünung werden einheimische, standortgerechte Pflanzen und Klimabäume eingesetzt. Bestehende Bäume werden geschützt und wenn möglich erhalten. Durch die horizontale und vertikale Begrünung wird Schatten gespendet, Frischluft produziert und die Biodiversität im Quartier gefördert.





Zukunft Hafen-Ost Gestaltungsplan
Hafenband +
 maritim. grün. gemeinschaftlich.

VI Neubaugebäude mit Geschossigkeit

■ Bestandsgebäude

■ Denkmalgeschützte Speichergebäude

■ Sonstige denkmalgeschützte Gebäude

M Mobilitätsstationen für KFZ und Fahrräder (R=300m) mit weiteren öffentlichen Angeboten und Mobilität-Services

H Bushaltestelle
 Zieltaktung 15 Min. + 15 Min.
 = 7,5 Min.-Takt in Bezug auf die Innenstadt

— Erschließung MIV
 mit breiten Gehwegbereichen, Begleitradwegen und Bäumen

— Straßen im Quartier
 Fokus auf Radfahrende und Zu Fußgehende

— Promenade mit Rad- und Fußweg
 „Hafenband“ mit diversen Freiraumangeboten

— Wege und Plätze im Quartier
 befestigte Flächen für unterschiedliche Nutzergruppen

■ öffentliche Grünflächen
 Erholung, Sport- und Spielflächen, Nachbarschaftstreff, Gärtnern, Biodiversität, Kühlung

■ private Grünflächen (teilweise zugänglich)
 Gemeinschaftshöfe mit Spiel und weiteren Angeboten

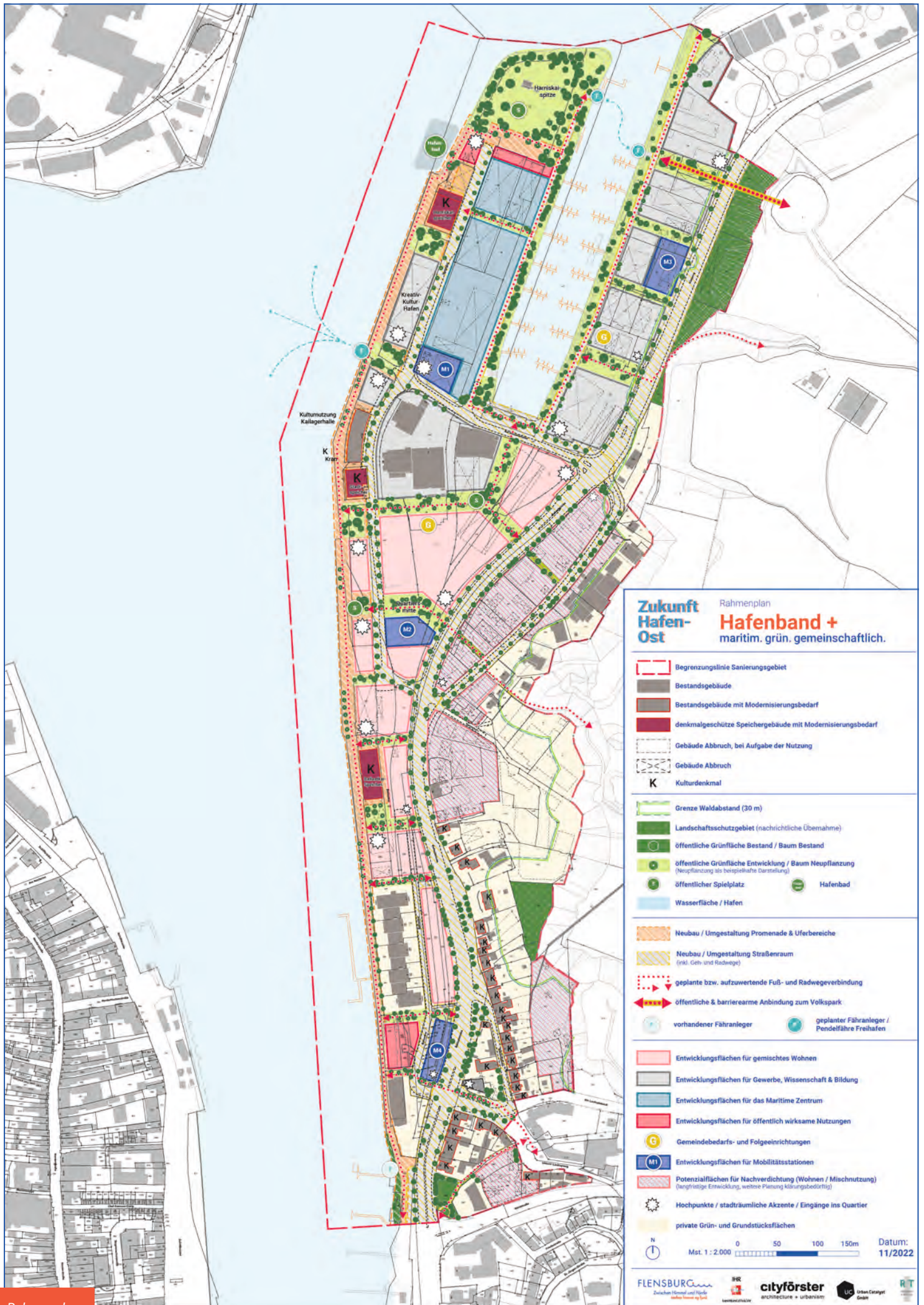
■ Retentionsflächen
 Hochwasserschutz, temporäre Überschwemmung, Verdunstung und Versickerung

● Bäume Bestand

● Bäume Neupflanzung
 entlang von Straßen, auf öffentlichen Grünflächen und in Höfen

N
 Mst. 1 : 2.000 0 50 100 150m Datum: 11/2022

FLensburg IHR cityförster UC RIT
 Zwischen Himmel und Erde architecture + urbanism Green Cityplan G&K



Zukunft Hafen-Ost Rahmenplan
Hafenband + maritim, grün, gemeinschaftlich.

- Begrenzungslinie Sanierungsgebiet
- Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude mit Modernisierungsbedarf
- denkmalgeschützte Speichergebäude mit Modernisierungsbedarf
- Gebäude Abbruch, bei Aufgabe der Nutzung
- Gebäude Abbruch
- K Kulturdenkmal
- Grenze Waldabstand (30 m)
- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
- öffentliche Grünfläche Bestand / Baum Bestand
- öffentliche Grünfläche Entwicklung / Baum Neupflanzung (Neupflanzung als beispielhafte Darstellung)
- öffentlicher Spielplatz
- Hafenbad
- Wasserfläche / Hafen
- Neubau / Umgestaltung Promenade & Uferbereiche
- Neubau / Umgestaltung Straßenraum (inkl. Geh- und Radwege)
- geplante bzw. aufzuwertende Fuß- und Radwegeverbindung
- öffentliche & barrierearme Anbindung zum Volkspark
- vorhandener Fähranleger
- geplanter Fähranleger / Pendelfähre Freihafen
- Entwicklungsflächen für gemischtes Wohnen
- Entwicklungsflächen für Gewerbe, Wissenschaft & Bildung
- Entwicklungsflächen für das Maritime Zentrum
- Entwicklungsflächen für öffentlich wirksame Nutzungen
- Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Entwicklungsflächen für Mobilitätsstationen
- Potenzialflächen für Nachverdichtung (Wohnen / Mischung) (berufstypische Entwicklung, weitere Planung klärungsbedürftig)
- Hochpunkte / stadträumliche Akzente / Eingänge ins Quartier
- private Grün- und Grundstücksflächen

Mst. 1 : 2.000 0 50 100 150m Datum: 11/2022

FLensburg
 Zwischen Himmel und Erde
 Urban Design + Architecture

cityförster
 architektur + urbanismus

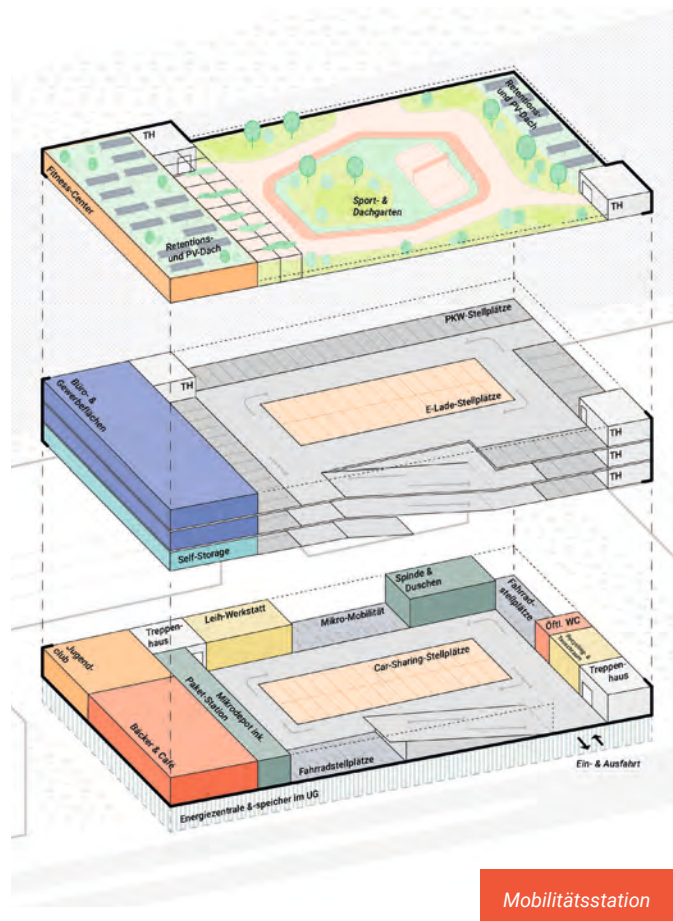
UR
 Urban Change
 Göttingen

RT

Klimaanpassungsmaßnahmen

Die Bau- und Freiraumstruktur schafft Raum für viele kleinflächige Klimaanpassungsmaßnahmen und lässt die Entstehung verschiedener Mikroklimata zu. Die befestigten Plätze und Promenadenabschnitte bieten besonders in den kühlen Monaten sonnige Aufenthaltsorte zum Verweilen. Im Sommer spenden begrünte Pergolen Schatten. Die grün-blauen Fugen schaffen viele kühle Orte und sorgen für ausreichend frische Luft im gesamten Quartier.

Die zahlreichen Grünflächen bieten neben ihrem Erholungswert ebenso viele Potenziale für Regenwassermanagement. Im Blick auf sich häufende Extremwetterereignisse wie Starkregen oder Trockenheit wird mit dem Schwammstadtprinzip ein ausgeglichener und naturnaher Wasserhaushalt angestrebt. Die Grünflächen werden so gestaltet, dass sie Raum für temporären Regenwassereinstau ermöglichen und damit die Kanalisation entlasten. Die Zwischenspeicherung von Regenwasser reduziert die Kosten für die Bewässerung der Grünflächen und eignet sich besonders für den Einsatz in den Innenhöfen. Für Bodenbeläge sind helle, wasserdurchlässige Materialien mit hoher Rückstrahlung zu wählen. Die Verwertung von Materialien aus dem Abbruch wird im Sinne der Suffizienz auch im Freiraum bevorzugt.



Mobilitätsstation

Verkehr und Mobilität



- Autoarmes Quartier: Quartierstraßen bevorzugt für Rad- und Fußverkehr
- Autos parken in Mobilitätsstationen am Rand des Quartiers



- Alle neuen Straßen und Wege fahrradtauglich
- Kielseng und Ballastbrücke mit breiten Radverkehrsangeboten



- 2 - 4 Fahrradstellplätze je Wohneinheit



- 7,5 Minuten: Neue barrierefreie Haltestellen und eine hohe Taktdichte in Richtung Innenstadt



- 4 Mobilitätsstationen mit ergänzender Funktion im Quartier
- 0,4 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit

Der Hafen-Ost ist ein Quartier der kurzen Wege mit vielen fußläufig erreichbaren Zielen des Alltags. Im Inneren des Quartiers wird die Mobilität auf den Fuß- und Fahrradverkehr ausgerichtet. Straßenräume dienen vorwiegend als Aufenthalts- und Begegnungsräume. Dabei sind Flächen für Ladetätigkeiten in die Gestaltung integriert. Parkstände werden nur in den Mobilitätsstationen oder im Bestand auf privaten Flächen angeboten. So kann auch der öffentliche Raum möglichst autofrei gestaltet werden.

Ballastbrücke und Kielseng sind zweistreifig umgebaut, um die Trennwirkung innerhalb des Quartiers zu mindern. Die Straße wird mit richtungstrennten Radschnellwegen und großzügigen Gehwegen ausgestattet. Die bestehende Buslinie wird durch eine Quartierslinie ergänzt und dichter getaktet. Damit wird der Blick in den Fahrplan überflüssig.

Mobilitätsstationen

Die Mobilitätsstationen bieten ein breites Angebot. Neben wenigen Pkw-Stellplätzen halten sie unterschiedlichste Leih-Fahrzeuge bereit, wodurch die nachhaltige Mobilität gefördert wird. Zusätzlich findet sich hier Infrastruktur wie z. B. öffentliche WCs, Paketstationen und Versorgungsstationen der Stadtwerke und des Technischen Betriebszentrums. Die Dachflächen werden für Sport, Spiel & Gartennutzung sowie zur Energieerzeugung durch PV-Anlagen genutzt.



Kielseng

**Ballastbrücke-Nord/
Harnis**

Hafenband

**Ballastbrücke-Süd/
Ballastkai**

Maritimes Zentrum

Maritimes Gewerbe und Wassersport treffen auf der Harniskaihalbinsel auf Freizeit-, Büro- und Kreativ-Nutzungen. Zusammen mit der über das Quartier hinaus wirkenden Harniskaispitze entsteht ein vielfältiger und offener Stadtraum.

Ballastbrücke-Nord/Harnis

Der Charakter dieses Teilraums wird durch ein belebtes Wohnumfeld geprägt. Der Fokus liegt auf Gemeinschaft, „Flensburg-typischer Kleinteiligkeit“ und grünen Nachbarschaftshöfen. In der Quartiersmitte befinden sich vielfältig genutzte Erdgeschossbereiche.

Kielseng

Zwischen Wasser und Park entsteht ein neuer Standort für Hochschule, Gewerbe und weitere Bildungs- sowie Büronutzungen. Begrünte Innenhöfe bieten Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten und öffnen sich hin zum Freihafen.

Ballastbrücke-Süd/Ballastkai

Durch die Ergänzung der gewachsenen Strukturen im Süden des Entwicklungsbereichs werden Nachverdichtungspotentiale genutzt. Die Ballastbrücke wird als integrierte Stadtstraße eingebunden und stadträumlich gefasst. Die bestehende Bebauung wird durch eine gemischte Wohnbebauung ergänzt.



Herausgeberin

Stadt Flensburg

Der Oberbürgermeister

Dezernat Projektkoordination, Dialog und Image

Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz

Am Pferdewasser 14 | 24937 Flensburg

Projektbeteiligte

IHR Sanierungsträger

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Am Pferdewasser 14 | 24937 Flensburg

**Entwicklungschancen und -hemnisse
suffizienzorientierter Stadtentwicklung (EHSS)**

Forschungs- und Entwicklungsvorhaben der
Europa-Universität Flensburg und der Stadt Flensburg,
gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und
Forschung

Auf dem Campus 1 | 24943 Flensburg

Städtebauliche Rahmenplanung

Cityförster architecture + urbanism PartGmbH

Escherstr. 22 | 30159 Hannover

Urban Catalyst GmbH

Glogauer Straße 5 | 10999 Berlin

R+T Verkehrsplanung GmbH

Julius-Reiber-Str. 17 | 64293 Darmstadt

Partizipationsverfahren

gruppe F | Freiraum für alle GmbH

Gneisenaustraße 41 | 10961 Berlin

Gehl

Vesterbrogade 24 | 1620 Copenhagen | Denmark

Druck

printline Flensburg GmbH

Mergenthalerstraße 2 | 24941 Flensburg

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.ihrsan.de/stadterneuerung/hafen-ost>



Februar 2023