



## **Wettbewerb Flensburg Gleisbach**

### **Informations- und Beteiligungsveranstaltung**

**12.07.2023, 17:00 – 21:00 Uhr**



### **Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Datum: 12. Juli 2023, 17:00 – 21:15 Uhr, Ort: Kühlhaus Flensburg

#### **1. Begrüßung & Anlass**

Jonas Römer, Leiter des Bereichs Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Flensburg begrüßt zusammen mit Markus Pahl, Geschäftsführer des IHR Sanierträgers die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Die Stadt Flensburg plant zusammen mit der IHR im Sanierungsgebiet „Südstadt / Bahnhofsumfeld“ die Entwicklung eines neuen Quartiers am südlichen Rand der Kernstadt. Für die Entwicklung des Quartiers wird ein städtebaulich-landschaftsplanerischer und hochbaulicher Realisierungswettbewerb zu Grunde gelegt, der die Entwicklung und bauliche Struktur des Gebiets vorgeben wird. Dieses Wettbewerbsverfahren ist Anlass, die Öffentlichkeit und interessierte Bürgerinnen und Bürger zu informieren und aktiv einzubinden. Der Prozess befindet sich ganz am Anfang, noch vor der Formulierung der Wettbewerbsaufgabe, sodass Anregungen und Hinweise in das Verfahren einbezogen werden können. Für die Verfahrensbegleitung des Wettbewerbs und die begleitenden Beteiligungsformate wurde die Firma konsalt aus Hamburg beauftragt. Die Stadt Flensburg und der IHR Sanierungsträger freuen sich über vielfältige Beiträge und eine spannende Diskussion zur Entwicklung des Quartiers am Gleisbach.

Margit Bonacker, konsalt GmbH, begrüßt als Moderatorin die Gäste. konsalt ist ein unabhängiges Forschungs- und Beratungsunternehmen, welches seit über 30 Jahren verschiedene Prozesse der Stadtentwicklung begleitet und moderiert.

Aufgrund der steigenden Bedeutung der öffentlichen Meinung, sowohl zu öffentlichen als auch zu privaten Bauvorhaben, wurde konsalt aufgrund seiner langjährigen Expertise im Bereich Bürgerbeteiligung beauftragt, die Öffentlichkeit konstruktiv in das Verfahren einzubinden. So erhöht sich die Chance, nicht nur mögliche Konflikte im Vorfeld zu erkennen, sondern auch Ergebnisse mit breiter Zustimmung zu erlangen. konsalt setzt zudem den Wettbewerb mit seinen Verfahrensbausteinen als neutrale Instanz um.

Für die heutige Veranstaltung geht es zunächst darum, alle Teilnehmenden zum Wettbewerb und dazugehörigen Planungsstand zu informieren. Zu Beginn werden Infobeiträge zu den verschiedenen Themen durch die Projektbeteiligten eingebracht. Im Anschluss wird die Diskussion geöffnet und in fünf thematischen Stationen die Möglichkeit gegeben, einzelne Themenfelder intensiv zu bearbeiten. Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen werden dokumentiert und fließen in die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe ein.

## **2. Thematische Einführung: Inputs**

### **Grundlagen & Ist-Situation im Bahnhofstal**

Benjamin Schäfer, IHR Sanierungsträger, stellt die Grundlagen und die Ist-Situation im Bahnhofstal vor. Anlass für den Wettbewerb sind die Bestrebungen der Stadt Flensburg, brachliegende Flächen des Bahnhofstals im Rahmen der Stadterneuerung und als Teil des seit 2013 formell festgelegten Sanierungsgebietes „Südstadt Bahnhofsumfeld“ zu einem zentrumsnahen attraktiven neuen Quartier als Bindeglied zwischen Innenstadt und Bahnhof zu entwickeln.

Das Entwicklungsgebiet am Gleisbach liegt in unmittelbarer Nähe zum Flensburger Bahnhof und umfasst ca. 5,7 ha Fläche. Es besteht derzeit überwiegend aus Brachflächen ehemaliger, bahnbezogener Nutzungen. Für die zukünftige Entwicklung wird ein hochbaulicher und städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Rahmenplanung. Dazu gehören Untersuchungen und die Erstellung von verschiedenen Fachgutachten, wie z.B. Schallgutachten, Bodenuntersuchungen, ein klimaökologisches Gutachten oder eine Biotopkartierung. Aus den laufenden Untersuchungen und den Ergebnissen der Gutachten lassen sich Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen für das Wettbewerbsverfahren ableiten.

Alle wettbewerbsrelevanten Fachgutachten werden den Teilnehmer:innen des Realisierungswettbewerbs als Grundlage zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für die Ergebnisse der heutigen Beteiligung zum Wettbewerb.

*Weitere Informationen s. Präsentation in Anlage*

### **Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens**

Im Anschluss an die inhaltliche Einführung stellt Lena Gruber von der konsalt GmbH den Ablauf des geplanten Wettbewerbs vor. In einem Wettbewerbsverfahren erarbeiten mehrere Planungsbüros Entwürfe für eine Planungsaufgabe in einem konkurrierenden und anonymen Verfahren. Durch einen Wettbewerb erhält man mehrere alternative Ideen und Konzepte und kann daraus die beste Lösung für eine planerische Aufgabe und gleichzeitig ein geeignetes Büro für die weitere Ausarbeitung des Entwurfs auswählen.

Bei diesem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen sogenannten „*nichtoffenen städtebaulich-landschaftsplanerischen und hochbaulichen Realisierungswettbewerb nach den Rahmenrichtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013*“ mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Der Wettbewerb ist bei der Architektenkammer registriert, sodass die Formalitäten im Verfahren eindeutig geregelt sind und geprüft werden können. Die wesentlichen Bausteine dieses Verfahrens sind die Erstellung der Auslobung, die Auswahl der Büros / Planungsteams und die zwei Entwurfsphasen mit der anschließenden Auswahl des besten Entwurfs durch die Jury. Dabei wird die Öffentlichkeit an verschiedenen Stellen im Verlauf des Verfahrens einbezogen und beteiligt.

Aktuell befindet sich das Verfahren noch vor der Auslobung, sodass die Anregungen aus der heutigen Werkstatt dokumentiert und die wettbewerbsrelevanten Aspekte in die Aufgabenstellung einfließen können.

*Weitere Informationen s. Präsentation in Anlage*

### **Kurzvorstellung Kühlhaus**

Harald Smorra und Sarah Kürzinger begrüßen seitens des Kühlhauses die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den Räumlichkeiten.

Die Kulturwerkstatt Kühlhaus e. V. hat in den letzten 30 Jahren eine turbulente Geschichte hinter sich. Mit viel Engagement der Vereinsmitglieder und Mitarbeitenden hat sich ein besonderer Ort mit vielseitigem Kulturangebot entwickelt. Dabei musste sich der Verein immer wieder großen Herausforderungen stellen. Seit bereits dreizehn Jahren liegt der Standort auf dem alten Bahngelände inmitten der Planung eines neuen Quartiers im Sanierungsgebiet Südstadt. In vielen Mitgliederversammlungen, Diskussionen und Workshops stellen sich die Nutzerinnen und Nutzer des Hauses diesbezüglich immer wieder Fragen. Verschiedenste Szenarien wurden durchgespielt, Für und Wider eines Umzugs und des Verbleibens am Gründungsort abgewogen, Standpunkte verändert und neu entwickelt. Außerdem wurden in Zusammenarbeit mit verschiedenen Abteilungen der städtischen Verwaltung dazu viele Gespräche geführt.

Die Kulturwerkstatt Kühlhaus hat sich in knapp 30 Jahren dynamisch in einem Gebäude entwickelt, das für die Nutzungsart nicht konzipiert wurde. Somit wurde sich bereits viel damit auseinandergesetzt, wie Räume angeordnet und ausgestattet sein sollten. Mit den Erfahrungen aus diesem Prozess ein neues Haus planen zu können, ist eine große Chance für das Kühlhaus und für die gesamte Stadt. Das Kühlhaus freut sich daher insbesondere über die Ideen und Anregungen, die bei der heutigen Veranstaltung gesammelt werden und auf einen guten Austausch zwischen allen Beteiligten.

### **Klimaökologie und Kaltluftschneisen**

Josephine Förster von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH stellt die klimaökologischen Grundlagen und Ergebnisse des Gutachtens für das Quartier am Gleisbach vor. Dabei ist das Gebiet um das Bahnhofstal dahingehend relevant, dass hier eine der drei wichtigen Kaltluftleitbahnen Flensburgs durchfließen. Für die zukünftige Bebauung muss aus diesem Grund darauf geachtet werden, dass die Funktionsfähigkeit der Kaltluftleitbahn nicht zu stark eingeschränkt wird. Baukörper und grün geprägte Abstandsflächen sollten daher parallel zur Strömungsrichtung (Nordwest-Südost) ausgerichtet werden. Durch das Wettbewerbsgebiet sollte weiterhin ein ca. 50 m breiter Durchlüftungskorridor verlaufen, der von Bebauung freizuhalten ist. Für die Wettbewerbsaufgabe werden weitere Hinweise aufgeführt, die förderlich

für ein angenehmes und resilientes Klima sind. Dazu gehören z.B. autoarme und verschattete Plätze, Nutzung von Dach- und Fassadenbegrünung und andere Maßnahmen, die ein gutes Bioklima zu Tag- und Nachtzeiten begünstigen.

Weitere Informationen s. Präsentation in Anlage

### **Fragen aus dem Publikum**

#### **F: Umfasst der Ist-Zustand auch das Krankenhaus?**

**A:** Ja, weil das Krankenhaus bereits Eigentümer der Fläche ist und über einen rechtskräftigen Bebauungsplan das grundsätzliche Planrecht besitzt.

#### **F: Hat der Neubau des Krankenhauses Auswirkungen auf die Kaltluftschneise?**

**A:** Nein, denn die Strömungsachse wäre nicht betroffen. Die Schneise ist circa 50 Meter breit und für die Planung wurde mit einem Szenario gerechnet, wo der Krankenhausbau an dieser Stelle als Bestandsbau mit dem maximalen Bauvolumen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans kalkuliert wurde.

#### **F: Können Nutzungen auf dem Grundstück der Feuerwehr untergebracht werden, wenn die Feuerwehr auf eine andere Fläche geht?**

**A:** Nein, das ist erst möglich, wenn die Alternativstandorte der Feuerwehr festgelegt sind. Man darf der laufenden Planung nicht vorgreifen. Es laufen diverse Prozesse mit verschiedenen Abhängigkeiten, sodass hier Geduld gefragt ist.

#### **F: Wie groß ist die Fläche des Kühlhauses?**

**A:** Die Gesamtfläche beträgt 6.000 m<sup>2</sup>, wobei 2.000 m<sup>2</sup> bebaut sind.

#### **F: Wurden externe Fachleute für die Gutachten beauftragt?**

**A:** Ja, die Gutachten wurden von unabhängigen Gutachtern erstellt.

#### **F: Sind die Bodenproben öffentlich einsehbar?**

**A:** Ja, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Gutachten und Ergebnisse der Bodenproben öffentlich einsehbar.

#### **F: Wer kann an dem Wettbewerb teilnehmen?**

**A:** Der Wettbewerb wird europaweit bekannt gegeben, es können sich Teams aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung bewerben.

#### **F: Wird es eine Stärken-/Schwächenanalyse für den Wettbewerb geben?**

**A:** In der Auslobung werden die Gegebenheiten ausführlich beschrieben. Die Methode einer Stärken-Schwächen-Analyse wird als Idee mitgenommen.

#### **F: Würde es in Frage kommen, das jetzige Kühlhaus zu erhalten und zu sanieren anstatt einen Neubau zu forcieren? Könnte man es nicht als identitätsstiftendes Gebäude erhalten?**

**A:** Die Ertüchtigung und der Erhalt sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wären kostenintensiver als ein Neubau. Auch die Betreiber:innen sehen große Vorteile und Potentiale in einem Neubau. Aktuell wird geprüft, in welcher Form eine Förderung gewährt wird und welche Optionen damit für den Neubau gegeben sind.

### 3. Was geben Sie der Planung mit auf den Weg?

#### Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Nach der thematischen Einführung gab es die Möglichkeit in fünf thematisch fokussierten Arbeitsgruppen Hinweise, Ideen und Anregungen für die Planung zu formulieren. Jede Station wurde durch eine Moderation geleitet und durch verschiedene Expertinnen und Experten seitens der Stadtverwaltung für Rückfragen begleitet. Alle Teilnehmenden hatten die Möglichkeit alle Stationen zu besuchen und zu bearbeiten. Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen sind im Folgenden zusammengefasst. In den Anlagen sind alle Ergebnisse aus den fünf Arbeitsgruppen dokumentiert.

#### Station 1: Klima / Ökologie / Freiraum / Baumbestand

Moderation: Margit Bonacker, konsalt GmbH

Expert:innen: Josephine Förster, GEO-NET Umweltconsulting, Burkhard Grube Ingenieurgesellschaft Reese & Wulff, Anne Langen, Stadt Flensburg

Mit einem Blitzlicht wurden in der ersten Runde die wesentlichen Aspekte für die Planung abgefragt. Dabei wurden Nachhaltigkeit und ein schonender Umgang mit der vorhandenen Natur als wichtige Punkte für die Entwicklung des Quartiers genannt. Dort wo möglich, sollen die natürlichen Gegebenheiten des Gleisbachtals in die Planung integriert und resilient und klimaangepasst geplant werden. Dazu gehört auch der Erhalt der Kaltluftschneise.

Für das neue Quartier wurden ganz konkrete Ideen für den **Klimaschutz** und die **Klimaanpassung** formuliert. Um auf klimatische Veränderungen eingehen zu können sollen Konzepte der sog. „Schwammstadt“ angewendet werden, die Regenwasser speichern und wieder nutzbar machen (Zisterne). Beim Grundwasser sollte der genaue Verlauf untersucht und Retentionsflächen in der Planung vorgesehen werden. Mit einem guten Konzept zur Entwässerung könnte man Regenwasser auch für die Bewässerung der Bestandsbäume nutzen. Dabei soll auch das Gleisbachufer geschützt werden, z.B. indem man Abstände zwischen Fuß und Radwegen und der Uferkante vorsieht. **Bestandsbäume** sollen erhalten und im besten Fall durch zusätzliche Neupflanzungen ergänzt werden. Insgesamt sollte ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt der Flora und Fauna gelegt werden, um den vorhandenen Naturraum zu schützen.

Im Hinblick auf die **Bebauung** wird die Nutzung von wiederverwertbaren Baustoffen vorgeschlagen. Der Boden sollte so wenig wie möglich versiegelt werden, Fassaden- und Dachflächen wenn möglich begrünt werden.

Die **Energieversorgung** im Quartier sollte nachhaltig sein und auf regenerative Energien zurückgreifen. Ein Mieterstromkonzept oder das Einbetten neuer, innovativer Energiegewinnungsmöglichkeiten könnten ein besonderes Merkmal des Quartiers sein.

Im Hinblick auf die Altlasten im Boden kann der Bodenaustausch flexibel gedacht werden. Trotz der Belastungssituation besteht der Wunsch nach Gemeinschaftsgärten im neuen Quartier.

## Klima / Ökologie / Freiraum / Baumbestand

### Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier

Klimaresilienz	Gemeinschaftsgärten
Alle Bäume erhalten + Neuanpflanzungen!	Optimaler Kompromiss Wohnen / Natur / Kultur
Natur die Hauptrolle in der Planung geben, Naturschutz ernsthaft berücksichtigen	Stellplatzreduzierung / Quartiersgarage?
Baumkataster, Bäume sollen erhalten bleiben	genug Abstand von Fuß- und Radweg am Gleisbach zu Flora und Fauna
Pflanzenvielfalt / Artenvielfalt / Diversität	„Schwammstadt“
Dach- und Fassadenbegrünung	minimale Neuversiegelung

### Gebäude / Architektur

Nutzung von leeren Gebäuden	Krankenhaus
Recyclbare Materialien	Nachhaltigkeit (Klimawandel, Starkregen)
Ausrichtung der Gebäude SO / NW	Achten auf Natur (keine voreiligen Tatsachen schaffen!)
Alternative Wohnfläche(n), Wohnräume	Lebendiges Wohnquartier
Ein Plus für Kleingewerbe (Tischler, Schuster...)	Integration von Nachhaltigkeit, Klima, Mensch, Natur, Neues wagen

### Grundwasser

Grundwasserwegigkeit untersuchen	Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung (Zisterne)
Retentionsflächen	Symbiose Entwässerung + Baumschutz
Gleisbach bleibt	Freiheit für den Mühlenteich

### Energie

Mieterstromkonzept
Fernwärme
Regenerative Energien, Photovoltaik

### Boden & Altlasten

Bodenaustausch flexibel
-------------------------

### Kaltluftschneise

Kaltluftschneise erhalten
---------------------------

Abbildung: Ergebnisse der Station 1, vollständige Sammlung in Anlagen

## Station 2: Kunst & Kultur / Sport & Freizeit / Bildung & soziale Infrastruktur

Moderation: Renate Jurgesa

Expert:innen: Kai Steffen, Stadt Flensburg, Marlis Möller, Sportbüro Flensburg

In der Gruppe 2 waren zunächst Anwohnerinnen und Anwohner aus der direkten Umgebung des Gebiets beteiligt. Wichtiger Punkt für die Wettbewerbsaufgabe wäre, **Nahversorgung** zu ermöglichen, da es aktuell kaum Angebote in der Umgebung für Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt. Gleichzeitig sollte man Nutzungen vorsehen, die das Quartier auch in den Abendstunden lebendig halten. Somit könnte die Erdgeschosszone der Bebauung für Einkaufs- und Quartiersbedarf bespielt werden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist für alle vorgesehenen Nutzungen wichtig, damit weniger Autofahrten im Quartier und auch in den umliegenden Gebieten notwendig sind.

Für die **Grün –und Außenräume** wird eine qualitativ hochwertige, vielfältige und interessante Gestaltung gewünscht, sodass der öffentliche Raum und Aufenthaltsflächen gerne genutzt werden. Konkrete Beispiele sind hochwertiges Stadtmobiliar, hohe Qualität der Bepflanzung und naturnahe Spielflächen für Kinder. Auf der Karte unter Punkt 1 wird ein „Grünes Scharnier“ vorgeschlagen, das einen seichten Übergang zwischen Natur und Bebauung entstehen lassen könnte. Grundsätzlich sollten im späteren Verlauf die Grün- und Freiräume zusammen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern in einem gemeinsamen Prozess geplant und gestaltet werden.

Im Hinblick auf die **soziale Infrastruktur** gibt es den Wunsch nach Begegnungsräumen für das Quartier und einen öffentlichen Platz, der von allen genutzt werden kann. Dieser sollte unabhängig vom Kühlhaus funktionieren und das Angebot erweitern. Wichtig dabei ist, dass die Angebote und Nutzungen niedrighschwellig angelegt und möglichst kostenfrei sind, sodass auch Personen mit wenig Einkommen teilhaben können. Auch das Thema „Mehrgenerationen“ sollte bei der Planung des Quartiers berücksichtigt sein. Als konkrete Ideen werden vorgeschlagen, ein Familienzentrum und einen sog. „Gesundheitskiosk“ zu integrieren, der verschiedene gesundheitliche Angebote und Anlaufstellen für Beratungen an einem Ort ermöglicht. Das „Frivillighedens Hus“ in Sonderburg, Dänemark, wird dabei als Beispiel genannt, das über eine aktive Steuerung durch Bürgerinnen und Bürger funktioniert.

In der Station 2 wurde von Nutzerinnen und Nutzern des Quartiers (Bunnies Ranch e.V.) auch nochmal das Thema **Wohnformen** eingebracht. Es wird vorgeschlagen, im neuen Quartier einen Bereich für alternative Wohnformen vorzusehen, die naturnah und ohne Versiegelung funktionieren. Hier in dem Gebiet gäbe es eine einmalige Chance ein solches Gebiet auszuweisen. Für die zukünftige Planung besteht der Wunsch, dass die verschiedenen Initiativen und Nutzende bzw. Anwohnende, mit denen schon Gespräche liefen, weiter im Planungsprozess beteiligt werden.

## Kunst & Kultur / Sport & Freizeit / Bildung & soziale Infrastruktur

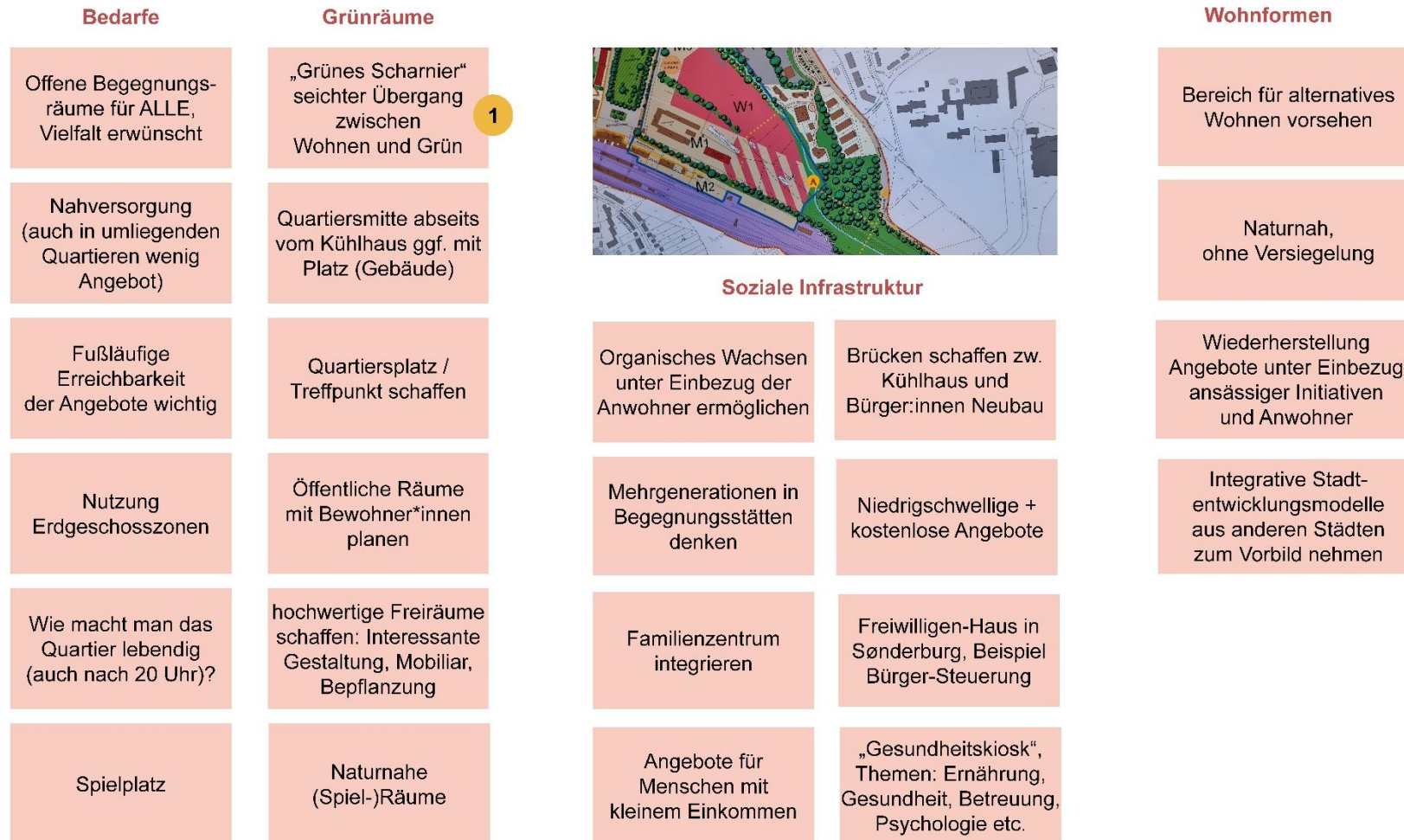


Abbildung: Ergebnisse der Station 2, vollständige Sammlung in Anlagen



### Station 3: Baukultur und Identität

Moderation: Lena Gruber

Expert:innen: Martin Löwe, Stadt Flensburg, Lukas Osterberg, IHR

In einem Blitzlicht werden die Beteiligten nach ihrer Vorstellung von der Atmosphäre im neuen Quartier und zu möglichen identitätsstiftenden Aspekten gefragt. Von den Beteiligten wird herausgestellt, dass der **Erhalt möglichst vieler vorhandener Qualitäten** – sowohl naturräumlicher, als auch baulicher – die Identität stärkt. Als besonders bedeutend wird der Naturraum mit dem Baumbestand genannt. In längerer Diskussion wird außerdem erörtert, inwiefern der Erhalt des jetzigen Kühlhauses sinnvoll wäre, um die Identität zu bewahren.

Zur Entwicklung einer gestalterischen Identität sollte bei der Planung möglichst ein Bezug zur Geschichte des Ortes hergestellt werden, u.a. zur **Bahnhistorie** und zur Geschichte des Mühlenteiches. Zudem soll verantwortungsvoll mit den Ressourcen umgegangen werden. Die **Klima- und Umweltfreundlichkeit** sollte der oberste Maßstab für die Entwicklung des Quartiers sein.

Die Teilnehmenden aus der Nachbarschaft wünschen sich ein **offenes Quartier**, das die Anwohnerinnen und Anwohner einbezieht und zu den umliegenden Strukturen Kontakt aufnimmt. Als Verbindung zur bestehenden Nachbarschaft soll es z.B. eine Brücke über den Gleisbach geben. Es sollte ein lebendiges, gemischtes, **vielfältiges Quartier** entstehen, mit unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten, Kultur und Lernen, mit Treffpunkten und weiteren Möglichkeiten zur Entstehung von Gemeinschaft und öffentlichem Leben. Den Teilnehmenden ist eine Nahversorgung (ggf. im Bahnhof), Gastronomie und die Ansiedelung von kleinen Handwerksbetrieben wichtig. Im Quartier soll es Gemeinschaftsräume zum Kochen/Essen und Werken geben.

Bezüglich der **Wohnformen** werden Vielfalt und Gemeinschaft, gleichzeitig aber auch Individualität, gewünscht. Genannt werden flexible Grundrisse für gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen und die Integration eines Wagenplatzes. Bezüglich der Grundstücksvergabe wird Erbpacht statt Verkauf vorgeschlagen.

Die **Struktur des Quartiers** wünschen sich einige Teilnehmende eher kleinteilig. Im Freiraum soll es einladende Treffpunkte, aber auch Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten in der Natur geben. Unter dem Motto „Wohnen in einer grünen Stadtoase mit möglichst wenig Versiegelung“ sollte es Möglichkeiten für stetige Veränderung und eigene Aneignung geben.

Die **Architektur** soll zur Identität beitragen, indem die Gebäude eine abwechslungsreiche, individuelle Gestaltung erhalten. Wichtig ist den Beteiligten außerdem eine nachhaltige Bauweise. Es werden Vorschläge gemacht, wie Balkone, die sich für das „Balkongärtnern“ eignen oder, dass man individuelle Möglichkeiten der Fassadengestaltung schaffen könnte. Als wichtig bei der Gestaltung der Gebäude werden außerdem die Verwendung von Holz und Recyclingmaterial, Fassadenbegrünung und der Energiestandard gesehen. Die Notwendigkeit der Schaffung von **bezahlbarem Wohnraum** wird betont. Außerdem kommt die Frage nach der Rolle des Gestaltungsbeirates auf.

## Baukultur & Identität

Erhalt vorhandener Qualitäten		Quartier			Städtebau
Erhalt der vorhandenen Natur / der Freiflächen	Erhalt des Kühlhauses am alten Standort	Quartier nicht exklusiv sondern offen	Mischung: Gemeinschaft und Individualität	Vielfalt / Diversität erwünscht	Kleine Strukturen
Bestandsgebäude erhalten!	Erhalt Kühlhaus nicht gleich Erhalt Identität	Keine Anonymität, Gemeinschaft, Begegnungsorte	Einladende öffentliche Flächen zum Treffen und Verweilen	Öffentliches Leben	Eine dörfliche Struktur, kein „Hochhäuser“
Geschichtsbezug		Nahversorgung	Leben im Bahnhof	Bahnhofsrevitalisierung, Einkaufsbahnhof	Lärmkonflikt? Muttersbach
Aus der Geschichte entwickeln -> Identität	Geschichte des Mühlenteiches	Lebendigkeit	Cafés, Kneipen, Treffpunkte schaffen	Gemeinschaftsräume: Essen und Werkstatt	Quartier für Selbstermächtigung*innen mit Gestaltungswillen, Selbst gestaltbare Flächen
Bezug zur Bahnhistorie als roter Faden?		Wohnen + Arbeiten vereinen „wie zur Gründerzeit“	Vermischung von Wohnen, Lernen, Arbeiten, Kultur durch viele Akteure	Wohngebietsverträgliches Gewerbe / Einzelhandel	kleine Handwerksbetriebe ansiedeln
Prämisse		Wohnformen			
Verantwortung, auch global	Klima- und Umweltfreundlichkeit als oberster Maßstab	Gemeinschaftliches Wohnen	Solidarisches Mehrgenerationenhaus	Alternative Wohnräume / Wohnformen	Wagenplatz
Zu viel generell gebaut	Suffizienzvorgaben				

## Baukultur & Identität

Landschaftsplanung		Architektur			
Ruheplätze, Rückzugsmöglichkeiten in der Natur	Viele Bäume, viel Grün	Individuelle Gestaltung der Gebäude	Kein „Einheitsbrei“, unterschiedliche Gestaltung Bauweisen / Fassaden	Individuelle Möglichkeit der Fassadengestaltung	Abwechslungsreiche Architektur
Bespielbare, für alle nutzbare Außenräume	Resilienz (Anpassung an Klima-herausforderungen)	Ökologische Bauprinzipien!	Begrünte Hauswände (temperatursenkend)	Ökologische und wiederverwendbare Materialien, Upcycling	Bildhauerei mit „Identitäts“-Elementen“ um Häuser zu unterscheiden
Möglichkeit für Leben auf NICHT versiegelten Flächen	Sinnvolle Gestaltung des „grünen Scharniers“	Flexible Grundrisse	Gebäude mit „Luftdurchzug“	Solarflächen statt Dachbegrünung	Gefällige Gestaltung statt Klötzchen
Brücke u.a. Gleisbach	Wohnen in einer grünen Stadtoase	Balkone mit grünger-gestalterischen Möglichkeiten „Balkongärtnern“	Holz- und Recycling-Architektur, Verzicht auf Beton	Anforderungskatalog: Gestaltung von Gebäuden	Bezahlbare Gebäude, KfW „E“
Weiteres					
Prozess, der alles sehr kritisch betrachtet	Wohnungsbau öffentlich-rechtlich	Beispiel Tremmerup	Bestandsschutz von Anwohner*innen	Rolle des Gestaltungsbeirats der Stadt!?	
Möglichkeit, stetiger Veränderung	Erbpacht? / Entwicklung auf Erbrechtbasis / Erbpacht statt Verkauf	Leerstandsnutzung bevorzugen	Transparenz im Bereich Altlasten & Vorgeschichte		

Abbildung: Ergebnisse der Station 3, vollständige Sammlung in Anlagen

#### Station 4: Mobilität

Moderation: Kim-Jasmin Menssing

Expert:innen: Elén Helas, Stadt Flensburg

An den Ergebnissen der Station Mobilität waren sowohl Anwohnende aus dem direkten Umfeld, als auch Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik und von der Deutschen Bahn beteiligt. Ein zentraler Punkt war hier zunächst die **Erschließung** des neuen Quartiers. Dabei wurden sich innerhalb des Quartiers praktikable, nutzungsangepasste Wegeführungen („Trampelpfade“) gewünscht. Hinsichtlich der Anbindung an das Umfeld wurden im Westen jeweils Erschließungen auf Höhe des südlichen und insbesondere des nördlichen Endes des Carlisle-Parks verzeichnet, wobei zusätzlich angemerkt wurde, dass die bereits bestehende Erschließung direkt am Gleisbach aus Lärmschutzgründen nicht für den motorisierten Individualverkehr (MIV) zugänglich sein soll. Zusätzlich wird eine Erschließung im Norden in Richtung des Wohnprojektes „Freiland“ gewünscht, sowie im Süden über die Gleise hin zum südlichen Teil der Stadt.

Ein weiteres großes Thema war die **Nutzungsverteilung** im Quartier. Hier wurde auch im Hinblick auf die Nähe zum Flensburger Bahnhof die Vermeidung von MIV vorgeschlagen. Als logische Konsequenz sollten sich die Parkplätze im Quartier auf ausreichend dimensionierte, überdachte Parkplätze für (große) Räder konzentrieren. **Parkmöglichkeiten** für den MIV sollten vor allem im **Quartiersparkhaus** gebündelt werden, wobei auf die Gefahr hingewiesen wurde, die Parksituation durch weniger Stellplätze im Quartier lediglich auf die umliegenden Straßen zu verdrängen.

Um die Erschließungswege sicherer zu gestalten und **Angsträume** zu vermeiden, wird sich zunächst eine optische Trennung von Fuß- und Radwegen gewünscht. Weiterführend sollen bei den Erschließungswegen aus dem Quartier heraus, eher Über- anstelle von Unterführungen genutzt werden. Schließlich wird sich ein Beleuchtungskonzept gewünscht, das Haupterschließungswege dauerhaft und Nebenwege mit intelligenter Beleuchtung ausstattet.

## Mobilität

### Erschließung & Wegeführung

Anbindung an die Stadt für Fahrräder	Veloroute Zentrum - Uni / Südstadt
Stadt der kurzen Wege	Praktikable“ Fußweg-Beziehungen im Quartier - orientiert an Nutzungen
„Trampelpfade“ vorausdenken, mehrere Fußwegerschließungen anlegen	Erschließungstreppe/-brücke im Norden zum Freiland
Gute Anbindung Freiland / Campus	Veloroute Zentrum - Uni / Südstadt
Erschließungsbrücke im Süden über Gleise für Fuß und Rad	Anbindung Peelwatt / Krankenhaus

### Sicherheit

Optische Trennung Fuß- und Radverkehr	Intelligente Beleuchtung - Hauptwege ständig, Nebenwege bedarfsweise
Lieber Über- statt Unterführungen -> Angsträume	Instandhaltung = Sicherheitsgefühl



### Parkmöglichkeiten

Standortvorteil Bahnhofsnähe -> explizit autoarm vermarkten	Flensburger Stellplatzsatzung sieht Fahrradstellplätze vor
Sichere, gut dimensionierte Flächen für „Groß-Fahrräder“->auch in Häusern!	Überdachte Fahrradstellplätze (auch für „Groß-Räder“)

### Sonstiges

Geländeverlauf/ Höhendifferenz durch Treppen oder Rampen? (barrierefrei)	Es wird versucht möglichst viele Bäume am Mühlendamm zu erhalten
Nahversorgung / Supermarkt bspw. im Bahnhof (Rewe to go)	Erhalt möglichst vieler naturnaher Freiflächen

Abbildung: Ergebnisse der Station 4, vollständige Sammlung in Anlagen

## Station 5: Kühlhaus

Moderation: Benjamin Schäfer, IHR

Expert:innen: Harald Smorra, Sarah Kürzinger, Kulturwerkstatt Kühlhaus e.V.

In der Station 5 tauschten sich Vereinsmitglieder der Kulturwerkstatt Kühlhaus e.V., Nutzer:innen und Nutzer sowie Anwohner:innen und Anwohnern zu der Zukunft der Kulturwerkstatt aus. Das Kühlhaus ist eine wichtige **Begegnungsstätte** im Quartier, die Kultur und Stadtteilarbeit verbindet. Insbesondere für lokale Akteure bietet das Kühlhaus wichtige Angebote der Kleinkultur. Daneben ist es aber auch ein Ort, der einen Bildungsauftrag hat und Aufklärungsarbeit leistet. Auch für die Vermittlung von ehrenamtlichen Tätigkeiten und die Anknüpfung an Jugendarbeit ist das Kühlhaus zentral.

Die meisten Mitwirkenden arbeiten dabei ehrenamtlich und sind voll ausgelastet. Für den **Transformationsprozess** zum Neubau ist eine personelle und finanzielle Unterstützung gewünscht, z.B. in Form einer bezahlten Halbtagsstelle.

Mit Blick auf das neue Kühlhaus bringt eine Neuplanung entsprechend neue Möglichkeiten für Ausstattung und Nutzungen. Mit der Entwicklung des Quartiers hätte das Kühlhaus eine exponierte Lage, die mehr Laufkundschaft und einen größeren Nachbarschaftskreis mit sich brächte. Dahingehend soll der Neubau den Lärmschutz für neue und alte Anwohner:innen beachten (gute Gebäudeschallisolierung und Ausrichtung des Café-Außengeländes nach Südwest). Somit sollten auch weiterhin lärmintensive Nutzungen auf dem Gelände stattfinden können.

Als besondere Herausforderung wird genannt, dass ein Neubau nicht den Charakter des jetzigen Gebäudes nachbilden kann. Es besteht die Frage, ob und wie das „**Kühlhausflair**“ auf das neue Gebäude übertragen werden kann. Die Neuplanung soll daher „mit Begegnungscharme“ gedacht werden. Es wird hier auch nochmal nachgefragt, ob das Bestandsgebäude durch Sanierung und eine bessere Schalldämmung nicht erhalten werden könnte.

## Kühlhaus

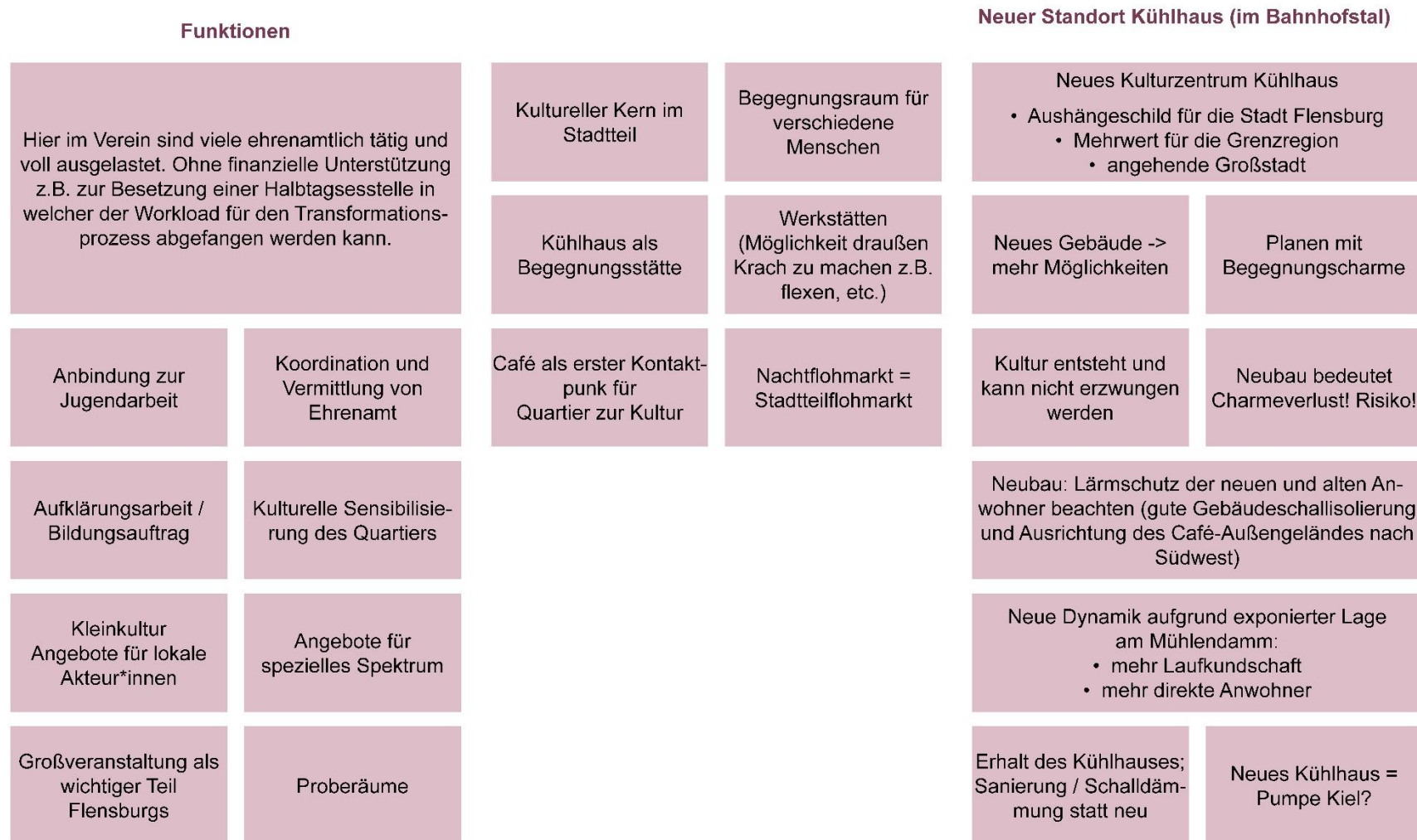
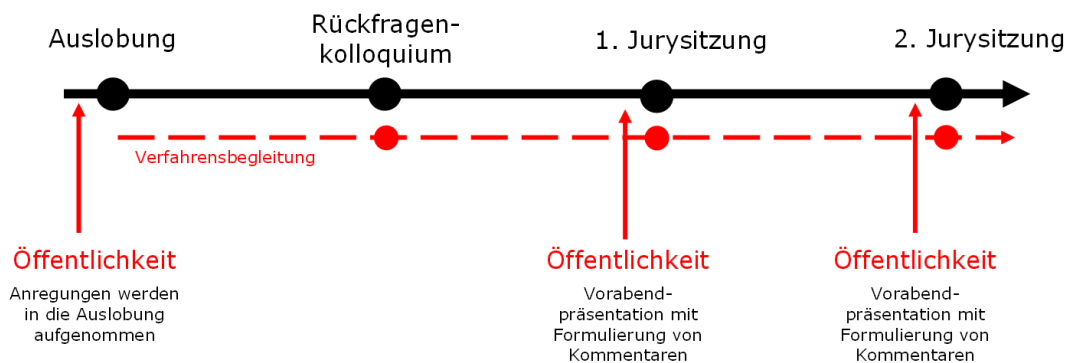


Abbildung: Ergebnisse der Station 5, vollständige Sammlung in Anlagen

#### 4. Infobeitrag: Wie wird die Öffentlichkeit weiter in das Verfahren eingebunden?

Als Ausblick auf die nächsten Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit, stellt Frau Mensing von der konsalt GmbH den weiteren Ablauf der Beteiligungsformate im Wettbewerbsverfahren vor. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie die Öffentlichkeit sollen durch verschiedene Formate über das Vorhaben informiert werden. Gleichzeitig sollen die Anregungen und Hinweise der Nutzerinnen und Nutzer des betroffenen Gebietes in das Verfahren einfließen, um ein für alle bestmögliches Ergebnis zu finden.



Neben dieser Einstiegsveranstaltung, deren Ergebnisse in die Auslobung einfließen werden, sind weitere Formate geplant: Vor beiden Jurysitzungen wird es jeweils eine Vorabendpräsentation in der der ersten und zweiten Phase geben, bei denen Interessierte die eingereichten Beiträge vorab anschauen und kommentieren können. Diese werden dann der Jury am nächsten Tag für ihre Entscheidungsfindung mitgegeben.

Parallel wird das Verfahren durch Bürgervertreterinnen und Bürgervertreter begleitet, die als Gäste ohne Stimmenrecht am Rückfragenkolloquium, sowie an den Jurysitzungen teilnehmen. Während dieser Veranstaltungen können sie durch Wortbeiträge die Jury auf die positiven und negativen Aspekte der einzelnen Beiträge hinweisen. Es werden zwei Vertreterinnen und Vertreter (mit jeweils einer Stellvertretung) gewählt.

Interessierte können sich mit einem kurzen Anschreiben unter [info@konsalt.de](mailto:info@konsalt.de) bewerben. Die zwei Bürgervertreterinnen und Bürgervertreter und die beiden Stellvertretenden werden im Losverfahren aus den eingegangenen Bewerbungen ausgewählt.

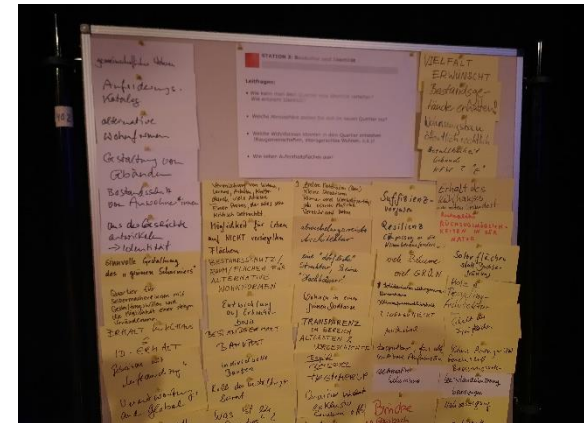
#### 5. Fazit und Ausblick auf das weitere Verfahren

Markus Pahl, IHR Sanierungsträger, bedankt sich bei allen Teilnehmenden und Mitwirkenden für das aktive Einbringen und die konstruktive Arbeitsphase. Die konsalt GmbH wird die Ergebnisse, sowie Fragen und Antworten aus der heutigen Veranstaltung zusammentragen und in einer schriftlichen Dokumentation aufarbeiten. Diese wird den Teilnehmenden per E-Mail über den Informationsverteiler zugeschickt sowie auf der Webseite des IHR öffentlich zugänglich gemacht.



Im weiteren Verlauf des Prozesses wird zunächst die grundsätzliche Förderungsmöglichkeit für den Neubau eines Quartiershauses geklärt. Parallel wird das Wettbewerbsverfahren vorbereitet und die Auslobung zusammengestellt. Dazu läuft das Bewerbungsverfahren für die Verfahrensbegleitung der Bürgervertreter:innen. Über den weiteren Prozess und wichtige Bausteine wird informiert und zu den nachfolgenden Veranstaltungen wird man rechtzeitig einladen.

## Impressionen



## **6. ANLAGEN**

### **A Präsentationen zur Informations- und Beteiligungsveranstaltung**

- Grundlagen und Ist-Situation im Bahnhofstal
- Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens
- Klimaökologie und Kaltluftschneisen

### **B Vollständige Sammlung der Ergebnisse aus fünf Arbeitsgruppen**

- Station 1: Klima / Ökologie / Freiraum / Baumbestand
- Station 2: Kunst & Kultur / Sport & Freizeit / Bildung & soziale Infrastruktur
- Station 3: Baukultur und Identität
- Station 4: Mobilität
- Station 5: Kühlhaus



# Wettbewerb Flensburg Gleisbach

Informations- und Beteiligungsveranstaltung

12.07.2023, 17:00 – 21:00 Uhr



# Begrüßung

**Jonas Römer**

Stadt Flensburg

# Begrüßung

**Markus Pahl**

IHR Sanierungsträger Flensburger Gesellschaft  
für Stadterneuerung mbH



# Was erwartet Sie heute?

**Margit Bonacker**

konsalt GmbH

# Zeitlicher Ablauf

- **17:00** Begrüßung & Inputs
- **18:00** Offene, moderierte Thementische mit Expert:innen
- - Kurze Pause -
- **20:00** Vorstellung der Ergebnisse der Thementische
- **20:30** Infobeitrag: Wie wird die Öffentlichkeit weiter in das Verfahren eingebunden?
- **20:35** Fazit und Ausblick auf das weitere Verfahren
- **20:45** Dank & Ausklang



FLENSBURG

Zwischen Himmel und Förde  
Mellem himmel og fiord

# Grundlagen & Ist-Situation im Bahnhofstal

12.07.2023



IHR Sanierungsträger FGS mbH

▪ Benjamin Schäfer



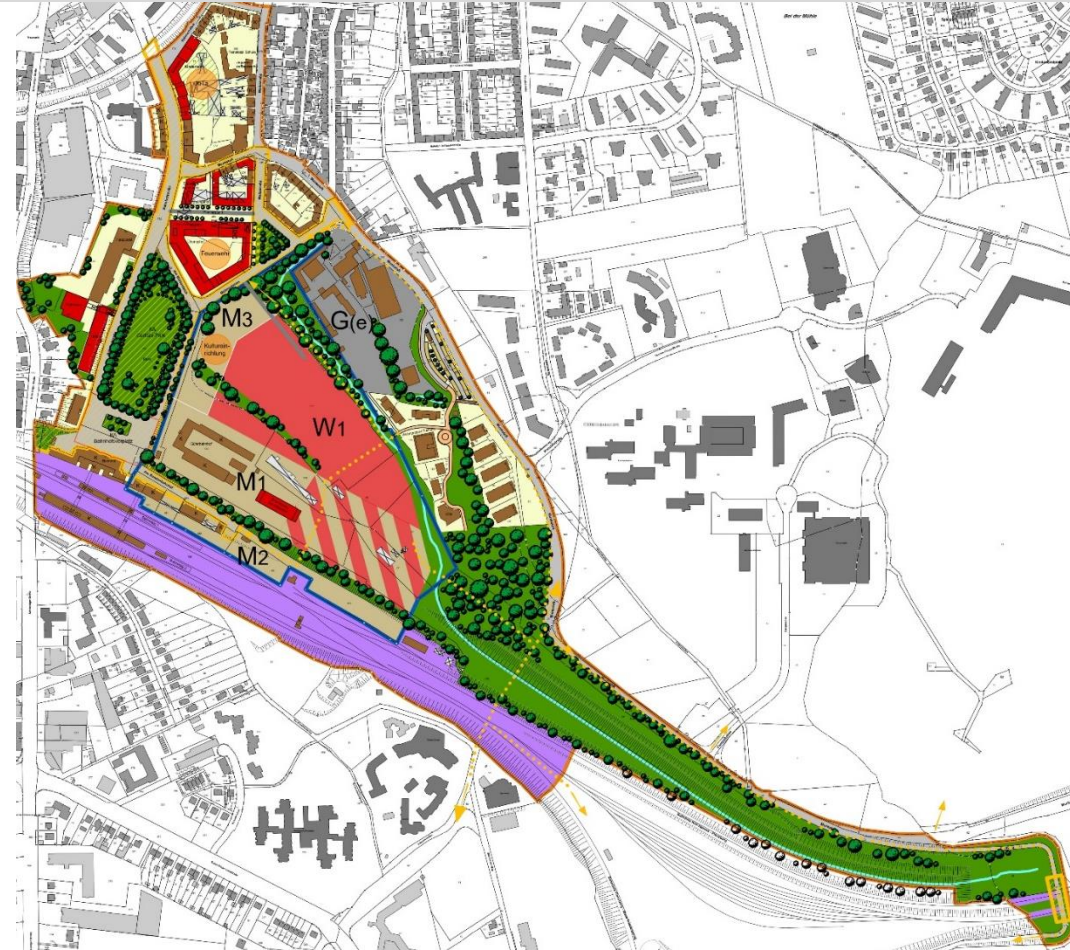
# Letzter Stand: Rahmenplanfortschreibung

- 02.02.2022: Öffentlichkeitsveranstaltung
- 05.05.2022: Ratsbeschluss

# Letzter Stand: Rahmenplanfortschreibung

## Welche Sanierungsziele zeigt der Rahmenplan für das Bahnhofstal auf?


- Neuordnung & Wiedernutzung der brachgefallenen Flächen
- 300 Wohneinheiten (davon mind. 30% geförderter Wohnraum)
- Fuß- & Radwege
- Autoarmes Quartier mit Quartiersgarage
- Nicht störendes Gewerbe im Mischbereich (Belebung der Erdgeschosse)
- Neuer Standort Kühlhaus



Rahmenplan „ Südstadt: Bahnhofsumfeld“ RV 05.05.2022

# Verfügbare Flächen



 Wettbewerbsbereich

 geplantes Baugrundstück

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

**Wie und in welchem Umfang können die Ziele umgesetzt werden?**

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Schallgutachten

- Anforderungen an den Schallschutz für ein gesundes Wohnumfeld müssen beachtet werden
- Ergebnis erst nach politischem Entschluss über den Standort der neuen Berufsfeuerwehr möglich

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Bodengutachten

Aufschüttung des  
Großen Mühlenteichs  
vor ca. 100 Jahren



Mühlenteich mit Backensmühle im Hintergrund, Archiv SH:Z

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

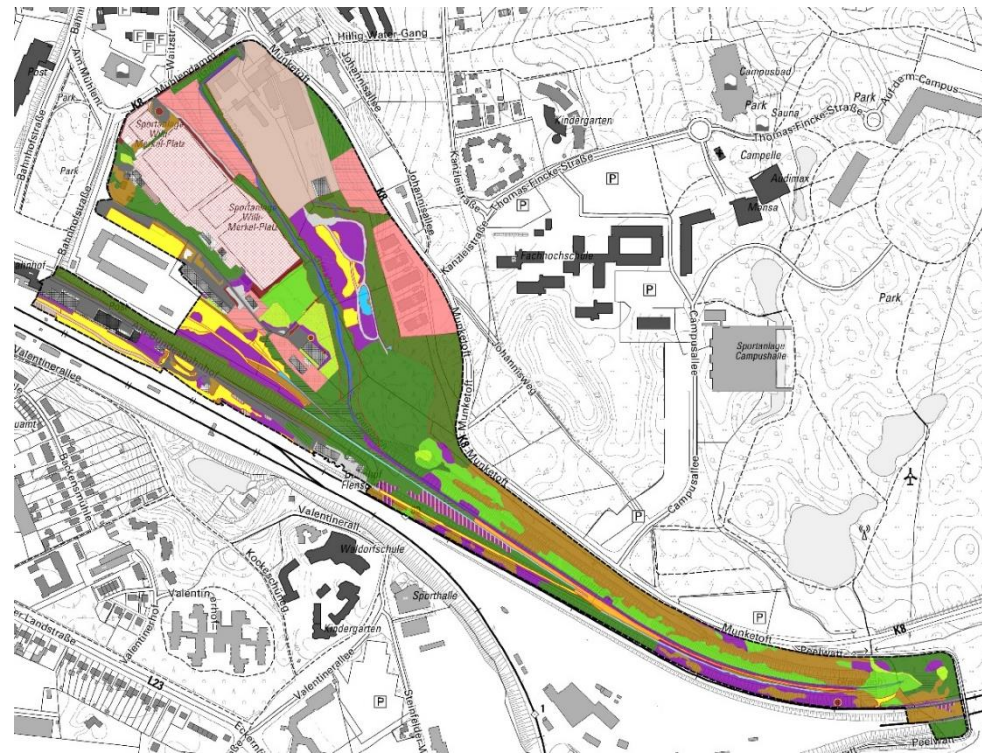
## Bodengutachten

- **Untersuchungen zu u.a.:**
  - Baugrund
  - Altlasten (Schadstoffpotential von Material und Bodenluft)
- **Ergebnis:** Sehr ungleichmäßiges Bodengefüge, inhomogene Verteilung von Altlasten
- **Handlungsempfehlungen für den Wettbewerb**
  - Pfahlgründungen bis unter den Grund des ehem. Mühlenteichs
  - Bodenaustausch bei bestimmten Nutzungen notwendig (1m Tiefe)  
Bsp. Außenfläche Kita, private Gartennutzung

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Biotopkartierung & artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aktualisierung des Gutachtens von 2014 im Gange



Kartenausschnitt Biotoptypen 2014, B.I.A.



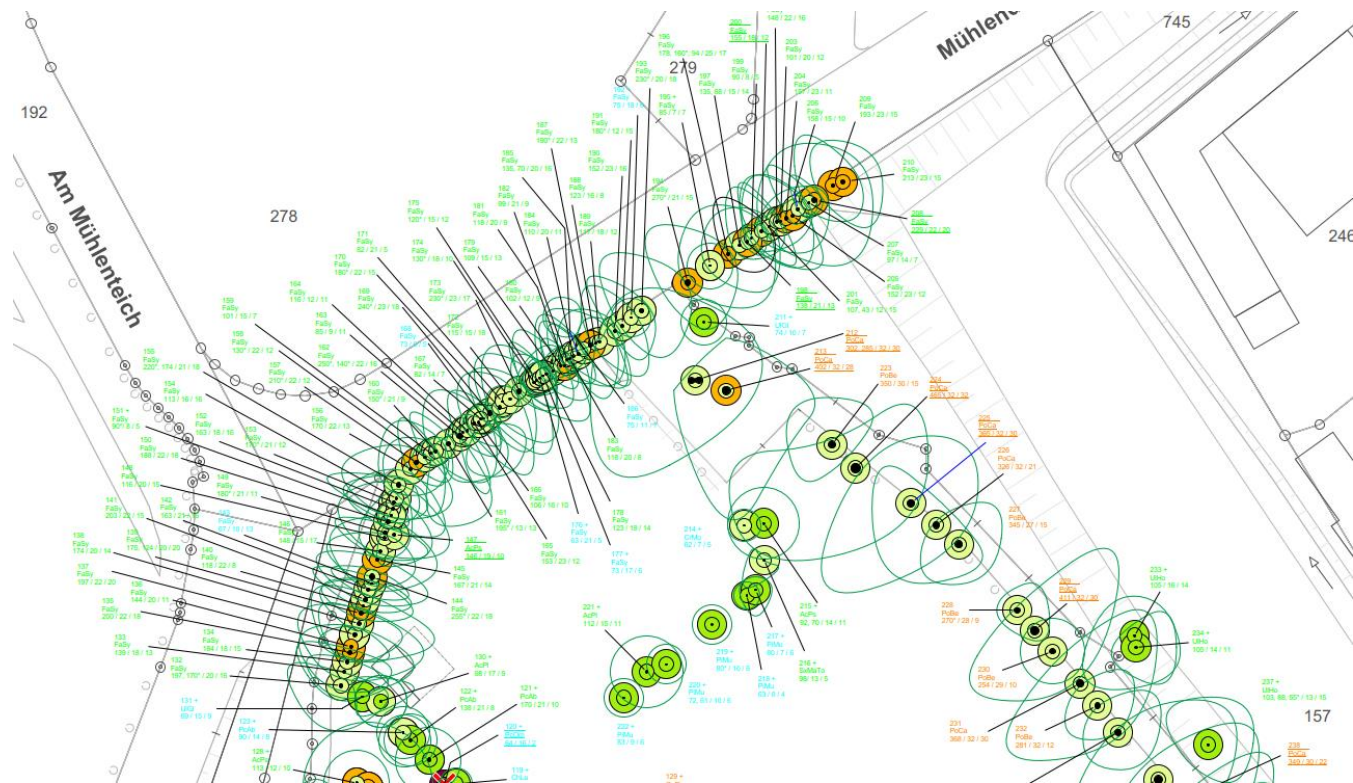
# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Biotopkartierung & artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- **Untersuchungen zu:**
  - Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Bahnhofstal
  - Welche Arten werden wie durch den Bau des Quartiers beeinflusst?
  - Zauneidechse (Rote Liste)
- **Handlungsempfehlungen für den Wettbewerb**
  - Vorschläge zur Schaffung von Lebensraum und zur Förderung der Biodiversität innerhalb des Quartiers
  - Vergrämung der Zauneidechse notwendig? Wenn ja, wo kann neuer Lebensraum im Bahnhofstal geschaffen werden?

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Baumkataster



Kartenausschnitt Baumkataster 2023, Vetteriek

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Baumkataster

- **Untersuchungen zu:**
  - Standort und Vitalität der Bestandsbäume
- **Handlungsempfehlungen für den Wettbewerb:**
  - Plan mit Baumkronen und Wurzelbereichen
  - Auswahl zukunftsfähiger Baumarten für Neupflanzungen

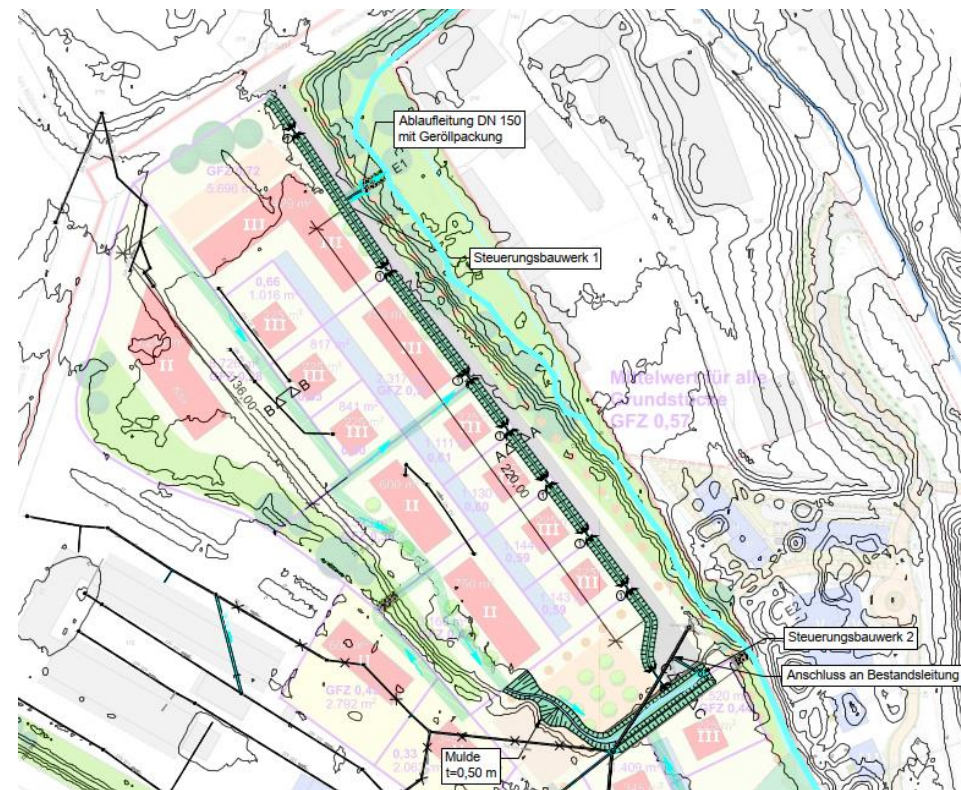


Wurzelbereiche Bestandsbäume, Vetteriek

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Wasserwirtschaftliches Konzept

- Konzept zu naturnahem Umgang mit Regenwasser
- Plangrundlage: Testentwurf mit Beispielbebauung



Ausschnitt Lageplan, Reese + Wulff

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

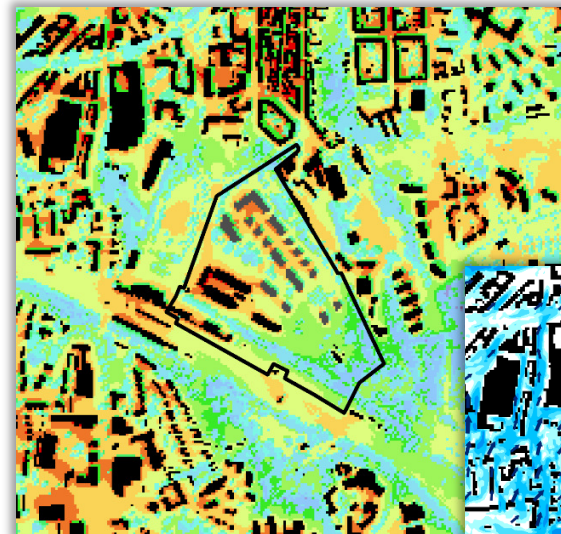
## Wasserwirtschaftliches Konzept

- **Handlungsempfehlungen für den Wettbewerb**
  - Keine Verrohrung sondern oberirdischer RW-Transport (Mulden/Rinnen)
  - Minimierung der Flächenversiegelung:
    - Wasserdurchlässige Bodenbeläge
    - Dachbegrünungen auf allen Gebäuden
  - schonender Umgang mit dem Gleisbach:  
d. h. RW-Rückhalt auf dem Gebiet + gedrosselte Einleitung in den Gleisbach

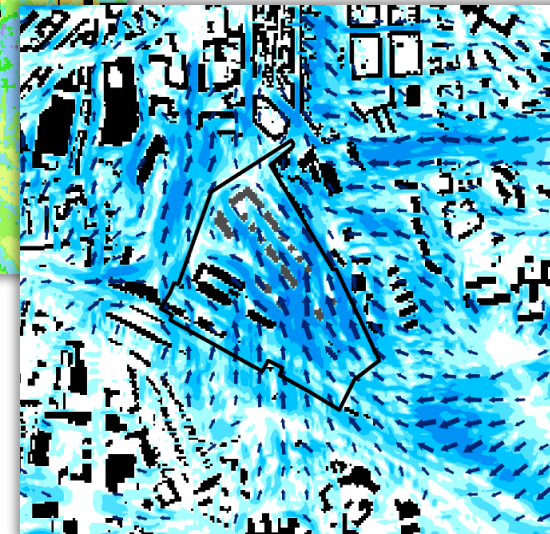
# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Klimaökologisches Gutachten

- **Modelldurchläufe:**
  - Ist-Situation
  - Testentwurf mit Beispielbebauung  
GFZ = 0,57; 3-4 Geschosse
  - Negativbeispiel Querriegel



Planausschnitt Temperatur,  
Geo-Net



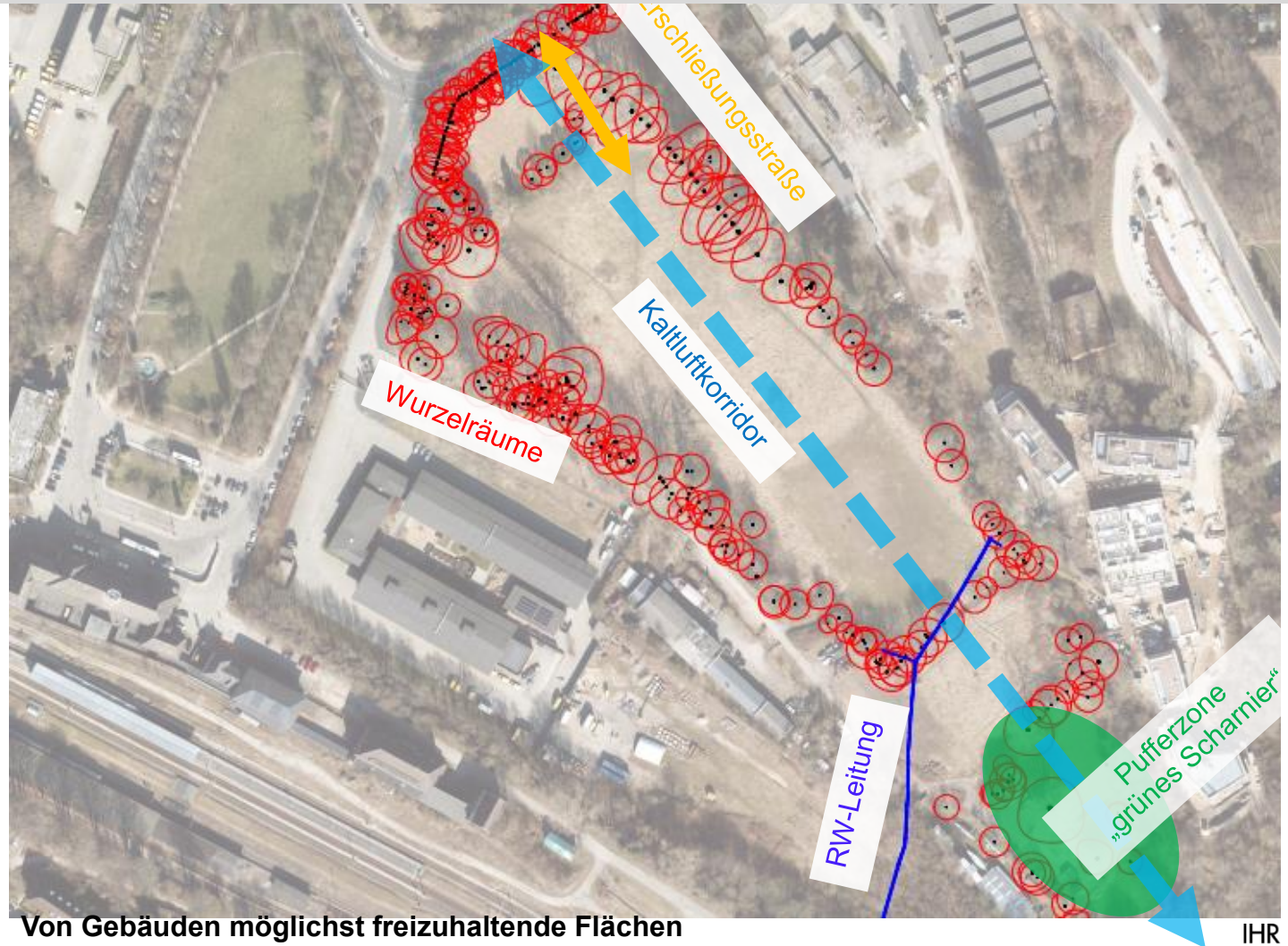
Planausschnitt Kaltluftströmungen,  
Geo-Net

# Rahmenbedingungen & Handlungsempfehlungen durch Fachgutachten

## Klimaökologisches Gutachten

- **Untersuchungen zu:**
  - Klima im Quartier
  - Einfluss auf Kaltluftschneise
- **Handlungsempfehlungen für den Wettbewerb**
  - Z.B. Verschattung durch Bäume, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
  - Gebäudefreier Korridor, keine Querriegel

# Einschränkungen? Kompromisse? Synergien?



Von Gebäuden möglichst freizuhaltende Flächen



**Alle wettbewerbsrelevanten Fachgutachten werden den  
Teilnehmern des Realisierungswettbewerb als Grundlage zur  
Verfügung gestellt**

**Gleiches gilt für die Ergebnisse dieses Beteiligungs-  
Workshops zum Wettbewerb**

**Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!**



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



# Vorstellung Wettbewerbsverfahren

**Lena Gruber**

konsalt GmbH

# Wie funktioniert ein Wettbewerb?

Mehrere Planungsbüros erarbeiten Entwürfe für eine Planungsaufgabe in einem konkurrierenden Verfahren, in einem anonymen "Wettstreit"

➤ Ziele:

- alternative Ideen und Konzepte
- beste Lösung für planerische Aufgabe finden
- ein geeignetes Büro für die weitere Ausarbeitung des Entwurfs finden

# Schritte des Wettbewerbsverfahrens



1. Erstellung der Auslobung
2. Auswahl der Büros / Planungsteams  
(1. Phase 10 TN, 2. Phase 5-6 TN)
3. Zwei Entwurfsphasen
4. Auswahl des besten Entwurfs durch die Jury
5. Veröffentlichung des Ergebnisses

# Was ist eine Auslobung?

- Eine klare und eindeutige Beschreibung
  - der Wettbewerbsbedingungen
  - der Ziele, Anforderungen und Vorgaben der Wettbewerbsaufgabe
  - der Kriterien zur Beurteilung der Entwürfe

Die Wettbewerbsbüros bekommen zunächst die Auslobung in einer Broschüre und die Pläne des Wettbewerbsgebietes sowie wichtige Unterlagen für ihre Entwürfe.

# Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Auslobung

- Teil der Auslobung wird auch die Zusammenfassung der Ideen und Anregungen aus der Öffentlichkeit der heutigen Veranstaltung.
- Ideen und Anregungen sollen bei den Entwürfen von den Planungsbüros berücksichtigt werden
- Einschränkung: Nicht alle Ideen sind aufgrund von Vorgaben umsetzbar (funktionale Erfordernisse, Machbarkeit, Kosten, lokale Voraussetzungen, Denkmalschutz etc.)

# Wie sieht so ein Entwurf aus?

Pläne, Erläuterungsbericht, Visualisierungen



Beispiel: Lange Rekesweg Göttingen, 1. Preis



# Wie sieht so ein Entwurf aus?

Pläne, Erläuterungsbericht, Visualisierungen



Beispiel: Lange Rekesweg Göttingen, 1. Preis

# Zusammensetzung der Jury

## Mit Stimmrecht:

### Fachpreisrichter\*innen

- Freie Planer\*innen  
(Landschaftsarchitektur/Stadtplanung/Architektur)
- Fachkundige Vertreter\*innen aus der Verwaltung

### Sachpreisrichter\*innen

- Ortskundige und politische Vertreter\*innen

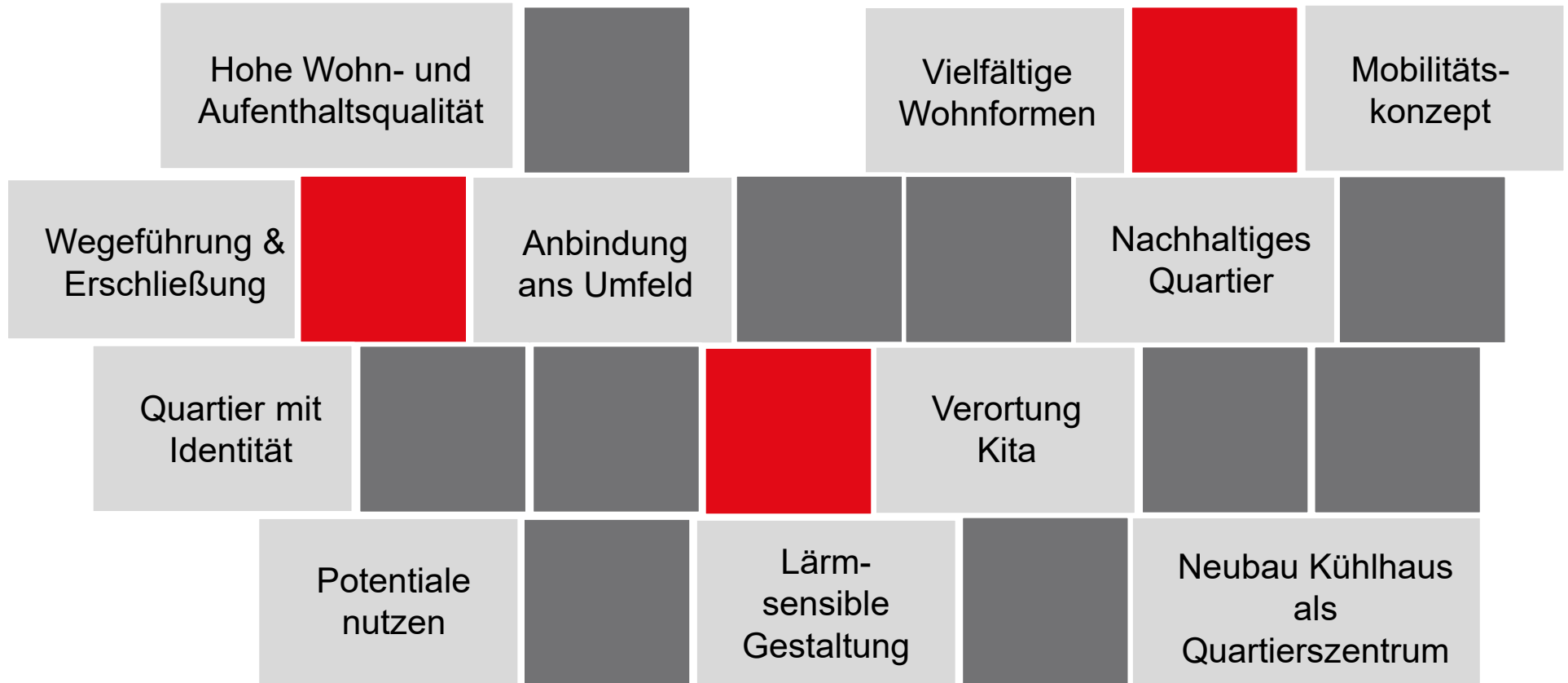
## Ohne Stimmrecht:

- Stellvertreter\*innen der Preisrichter\*innen
- Sachverständige
- Vorprüfung, Wettbewerbsmanagement
- Gäste, u.a.: Wettbewerbsbegleiter\*innen

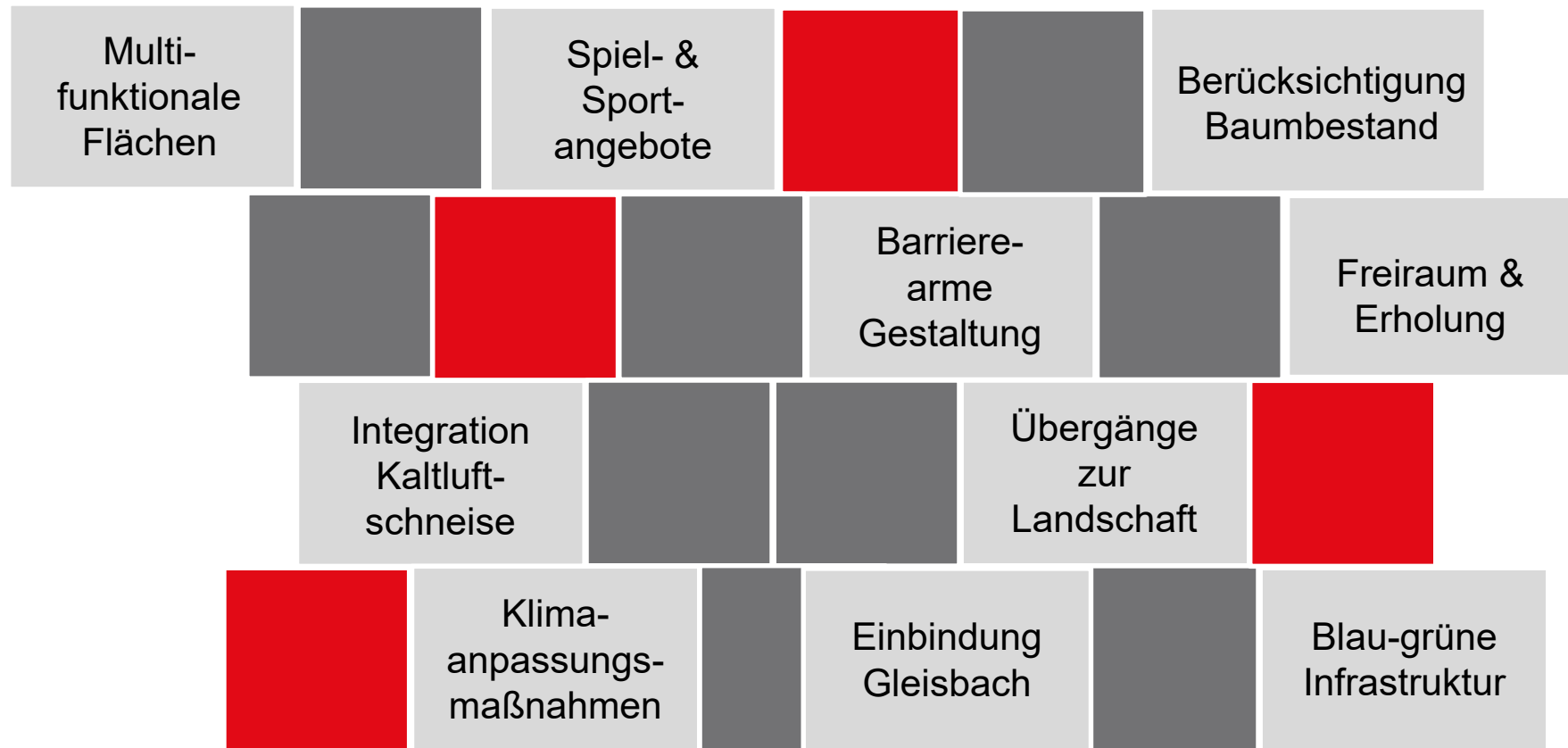
# Vorstellung des Wettbewerbs

- Nichtoffener städtebaulich-landschaftsplanerischer und hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb
- Registrierung durch die Architektenkammer
- 5,7 ha Fläche
- Quartier mit ca. 300 Wohnungen
- Zentrale Lage direkt am Bahnhof
- Landschaftsraum als Potential (Gleisbach)

# Städtebauliche & hochbauliche Aufgaben



# Freiraumplanerische Aufgaben



# Vorstellung Wettbewerbsverfahren

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**



# Kurzvorstellung Kühlhaus

**Harald Smorra**

Kulturwerkstatt Kühlhaus e.V.

An aerial photograph of a city area, showing a mix of green spaces, buildings, and roads. A red tennis court is highlighted in the upper right, and a blue swimming pool is highlighted in the lower left. The text 'Ein neues Kühlhaus in einem wachsenden Stadtteil' is overlaid in white.

# Ein neues Kühlhaus in einem wachsenden Stadtteil



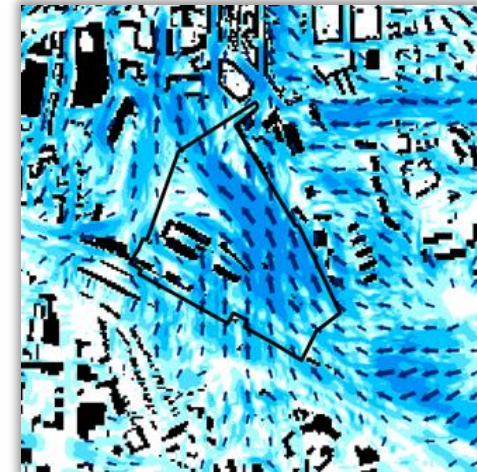
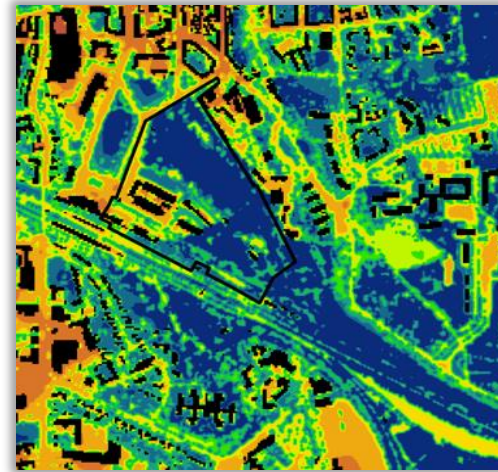
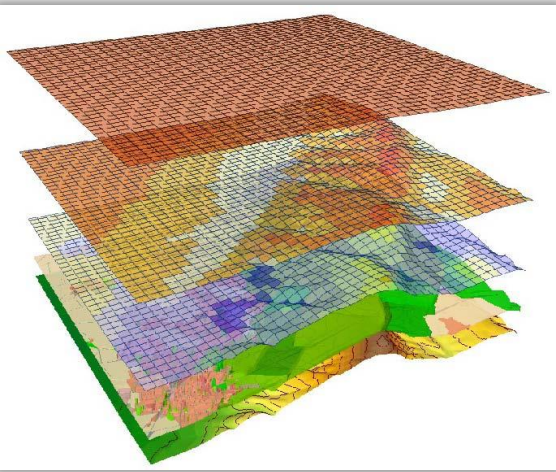
KÜHLHAUS



# Klimaökologie und Kaltluftschneisen

**Josephine Förster**

GEO-NET Umweltconsulting GmbH



# Klimaökologie Quartier am Gleisbach in Flensburg | Werkstattbericht

**12. Juli 2023**

Josephine Förster



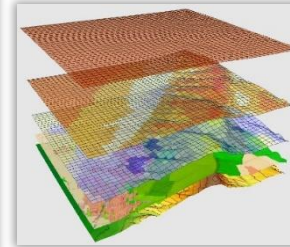
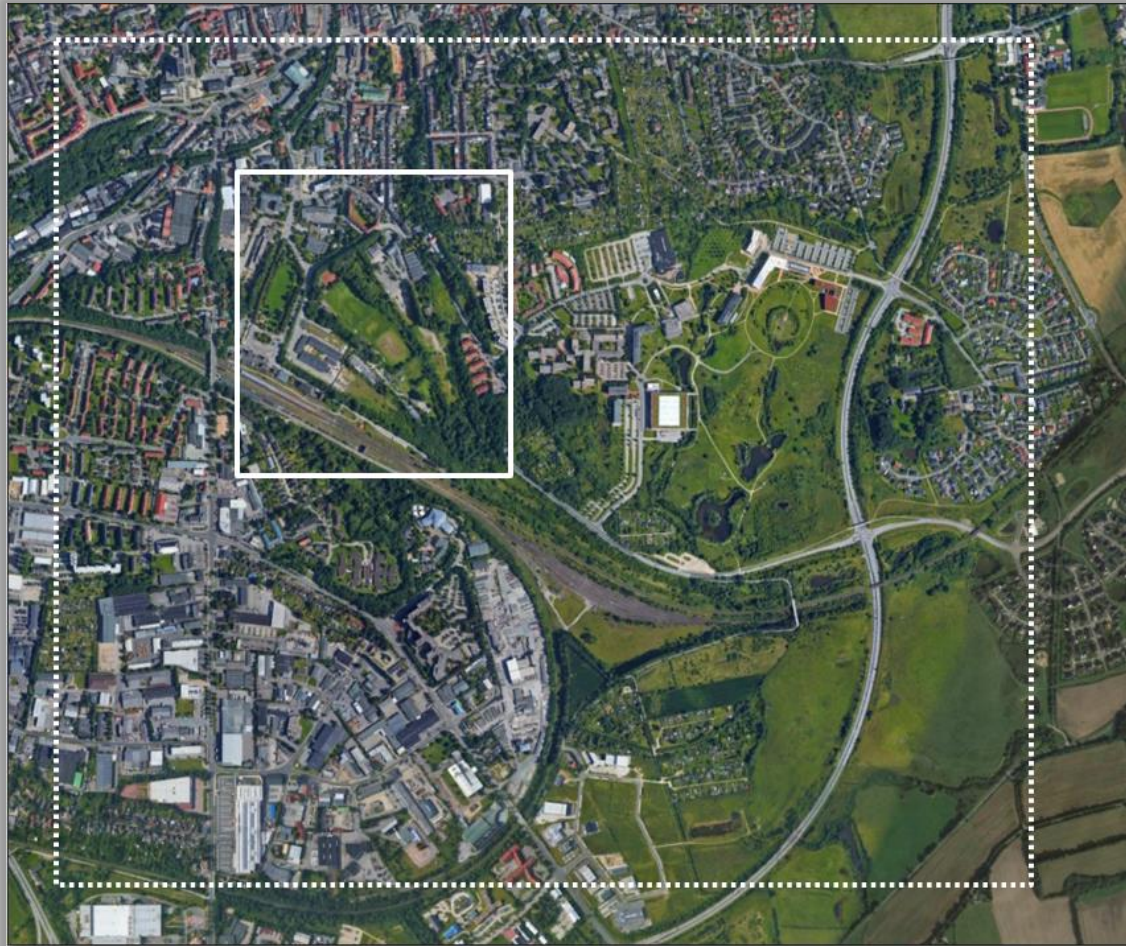
**GEO-NET Umweltconsulting GmbH**

Große Pfahlstraße 5a  
Regionalklimaanalysen  
30161 Hannover  
Fachgutachten  
[www.geo-net.de](http://www.geo-net.de)

Bankfähige Windertragsgutachten  
Windpotenzialstudien  
weltweite Windmesskampagnen

Stadt- und  
Klimaökologische  
Klimaanpassungskonzepte

# + Untersuchungsgebiet



**Instrument:**  
Stadt-/Regionalklimamodell  
(FITNAH-3D)

**Autochthone Wetterlage im Sommer:**  
windschwach, wolkenarm

## **Ausdehnung:**

Kaltlufthaushalt:  
2.300 m x 2.000 m = 4,6  
km<sup>2</sup>

Wettbewerbsgebiet:

750 m x 700 m

## **Horizontale Auflösung:**

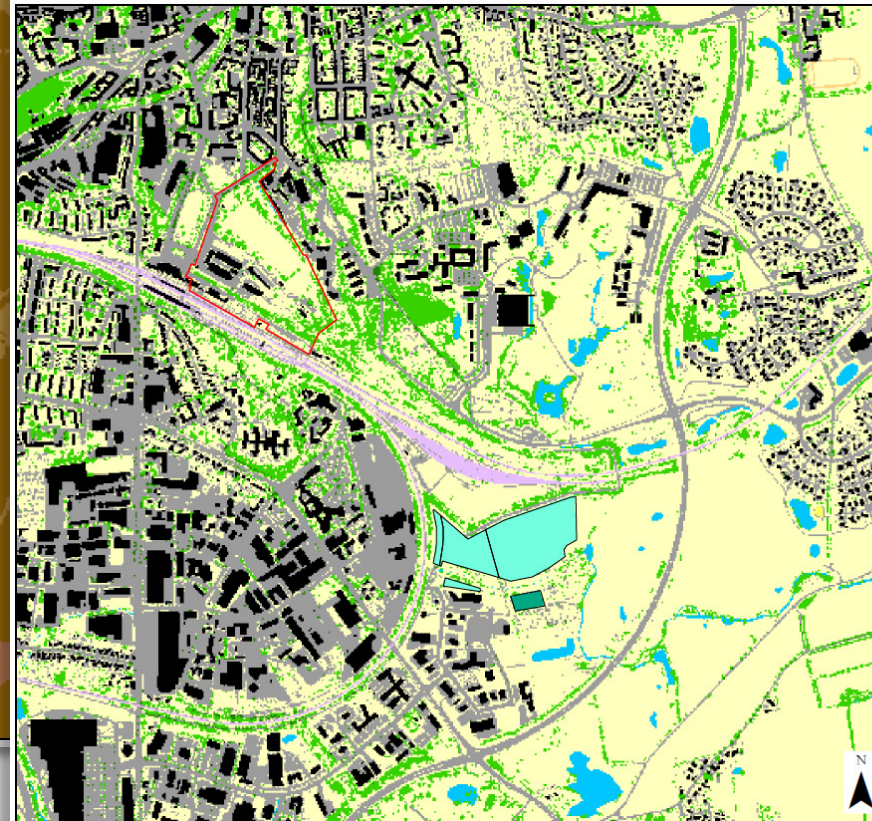
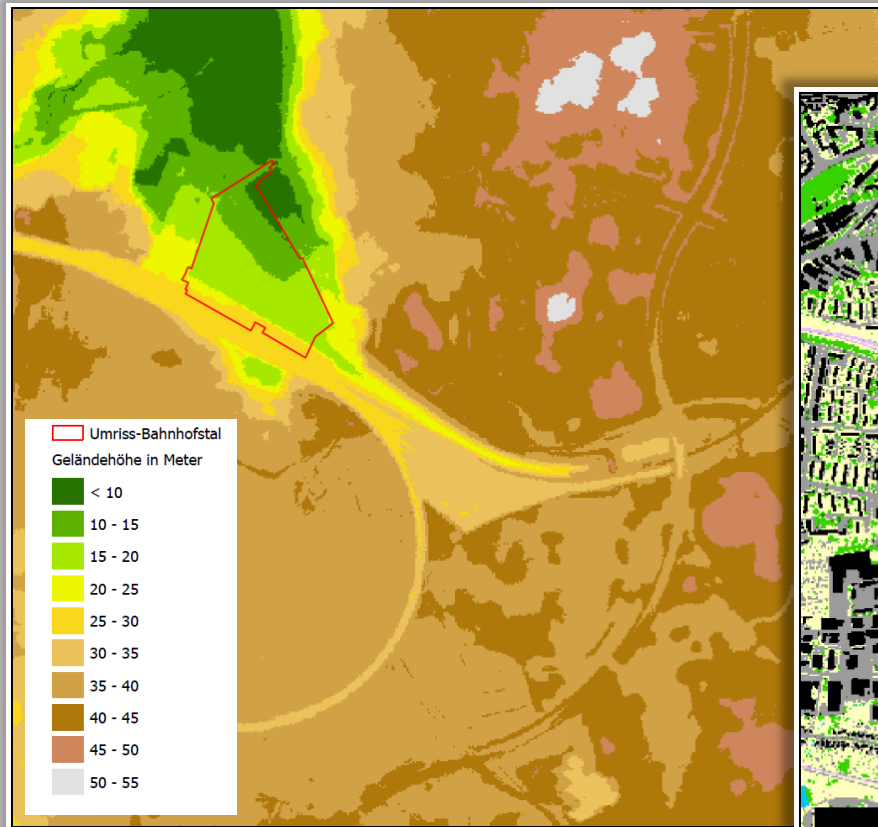
5 m-Raster

## **Vertikale Auflösung:**

2, 5, 10, 15, 20, 30, 40, 50  
und 70 m ü. Grund.

**Modelloberggrenze:** 3 000 m

# + Eingangsdaten FITNAH | Höhenmodell + Nutzungsinformation (3D)



Quartier am Gleisbach  
Flensburg

Eingangsdaten:  
Nutzungsrastrer IST

Auflösung: 5 m

Umriss-Bahnhofstal

Nutzungsklassen

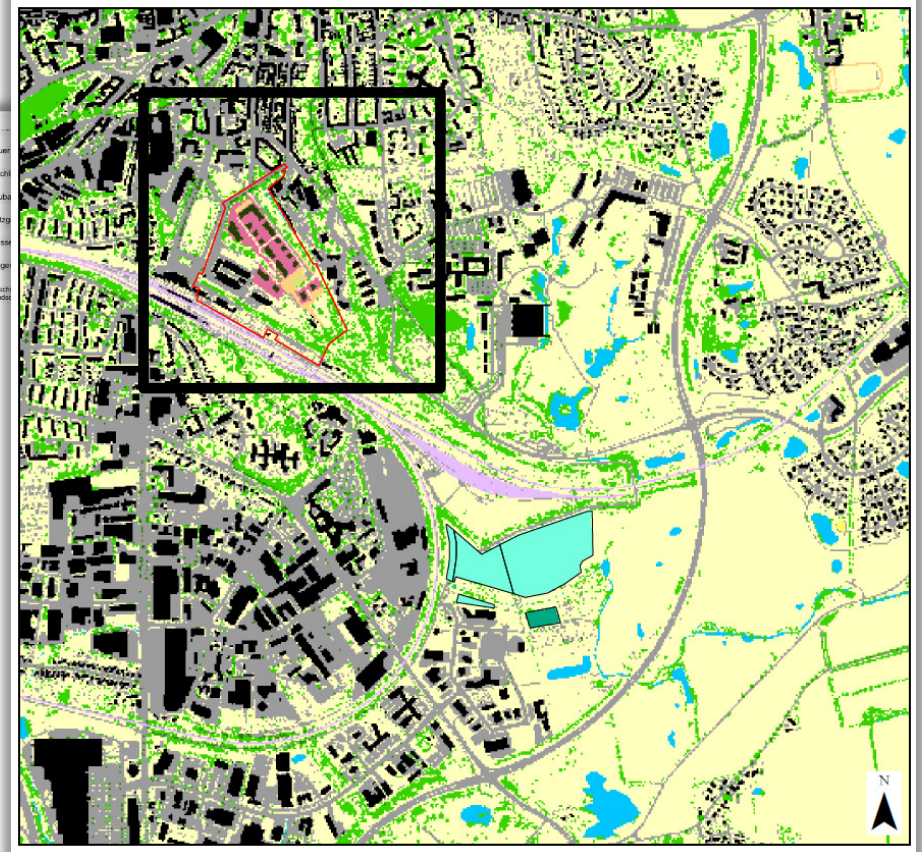
- 7 - Gleisfläche
- 9 - Freiland, Rasen
- 14 - Gewässer
- 20 - Gebäude
- 21 - Gebäude mit Dachbegrünung
- 22 - unbebaut versiegelt
- 23 - naturferner Boden
- 24 - Baum über Versiegelung
- 25 - Baum über Rasen
- 26 - Baum über naturfernem Boden
- 28 - Sand
- SO 1.1 - SO 1.4
- SO 2

Maßstab: 1 : 13.000

0 125 250 500 Meter

# + Planszenario (exemplarisch)

## Einbindung Planszenario

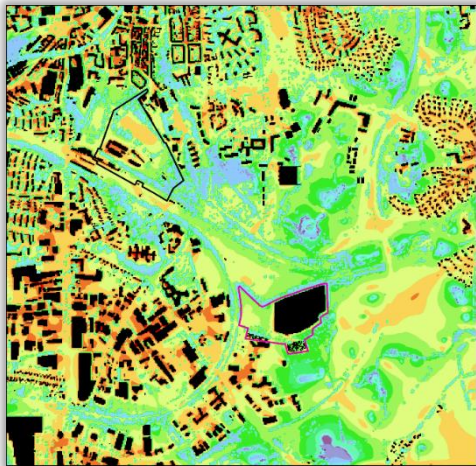


# + Klimaökologie „Quartier am Gleisbach“

## Ergebnisse „Quartier am Gleisbach“

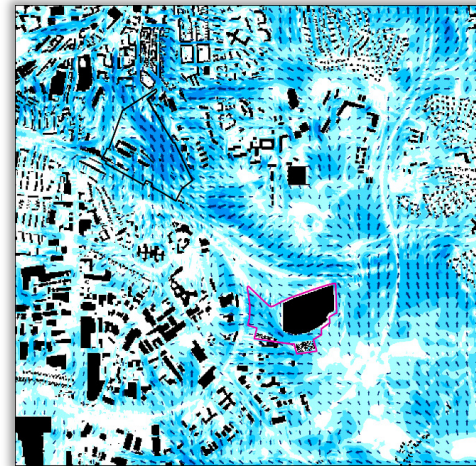
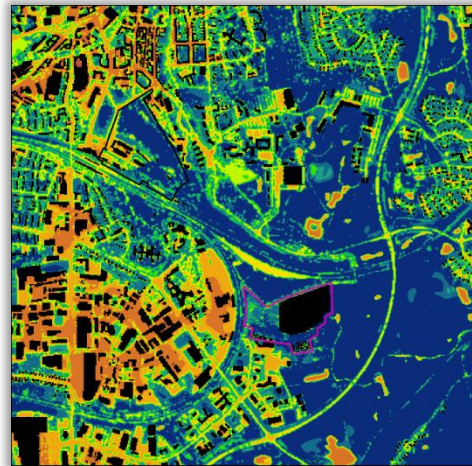
Tagsituation (14 Uhr)

- Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET)

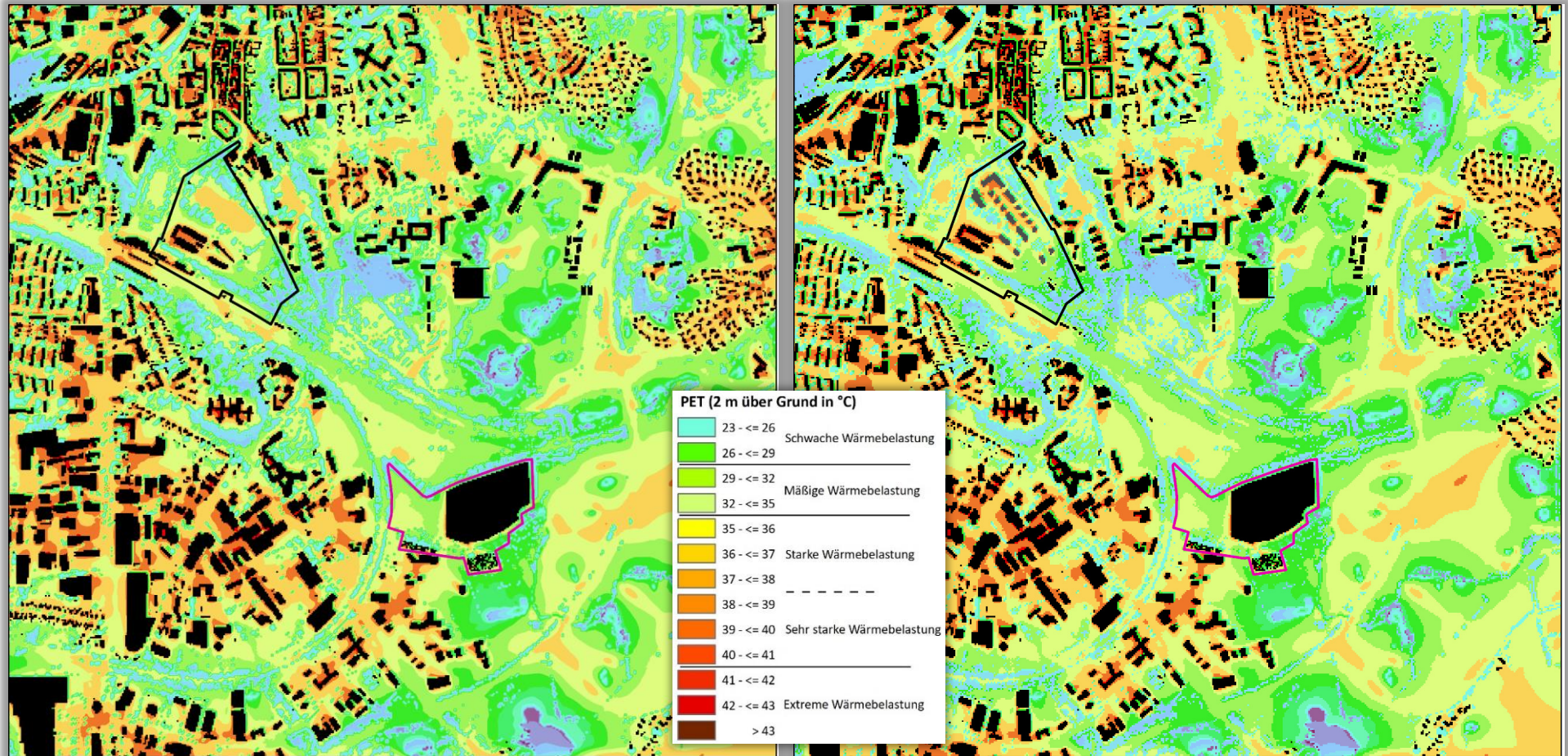


Nachtsituation (4 Uhr)

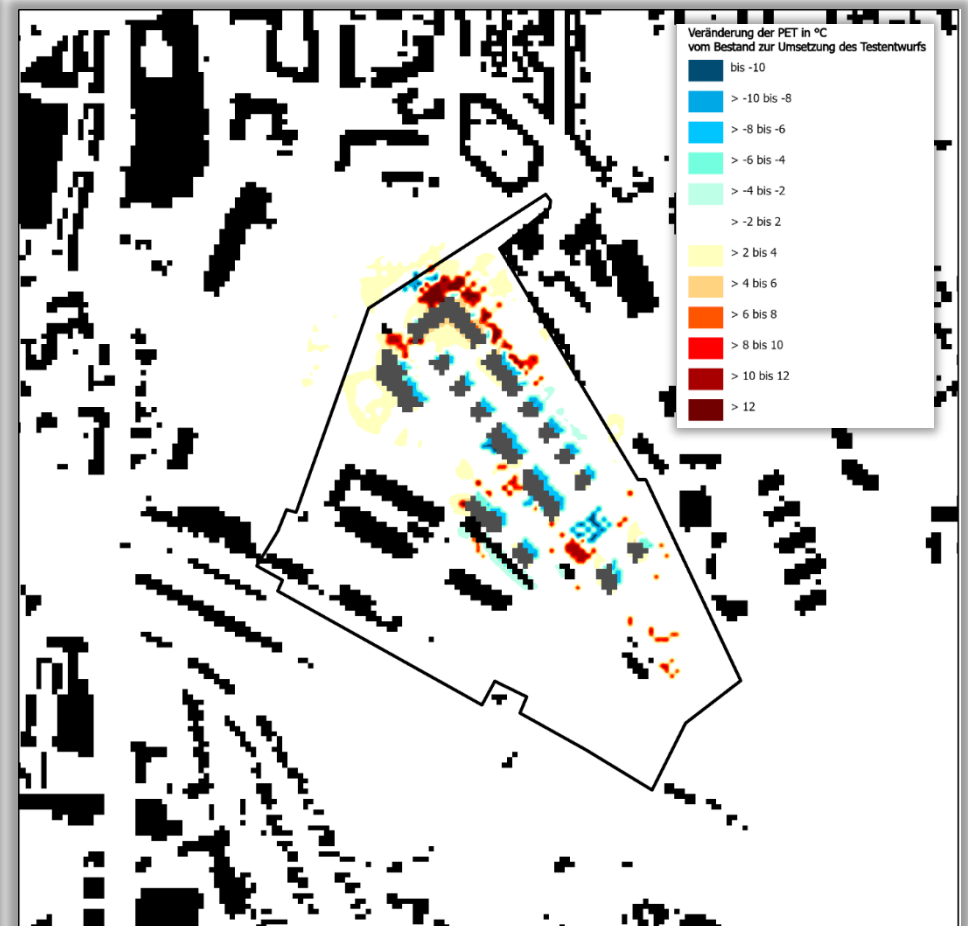
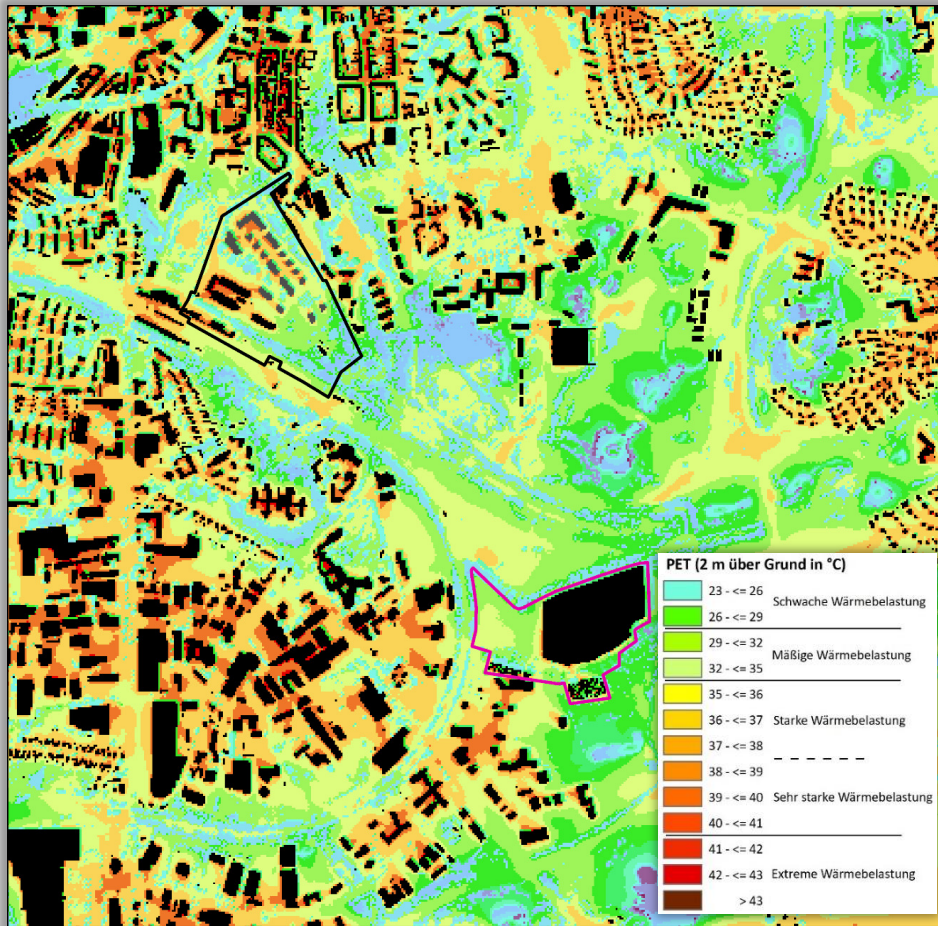
- Lufttemperatur
- Kaltluftdynamik



# + Ergebnisse Tag | Bioklimaparameter PET 14.00

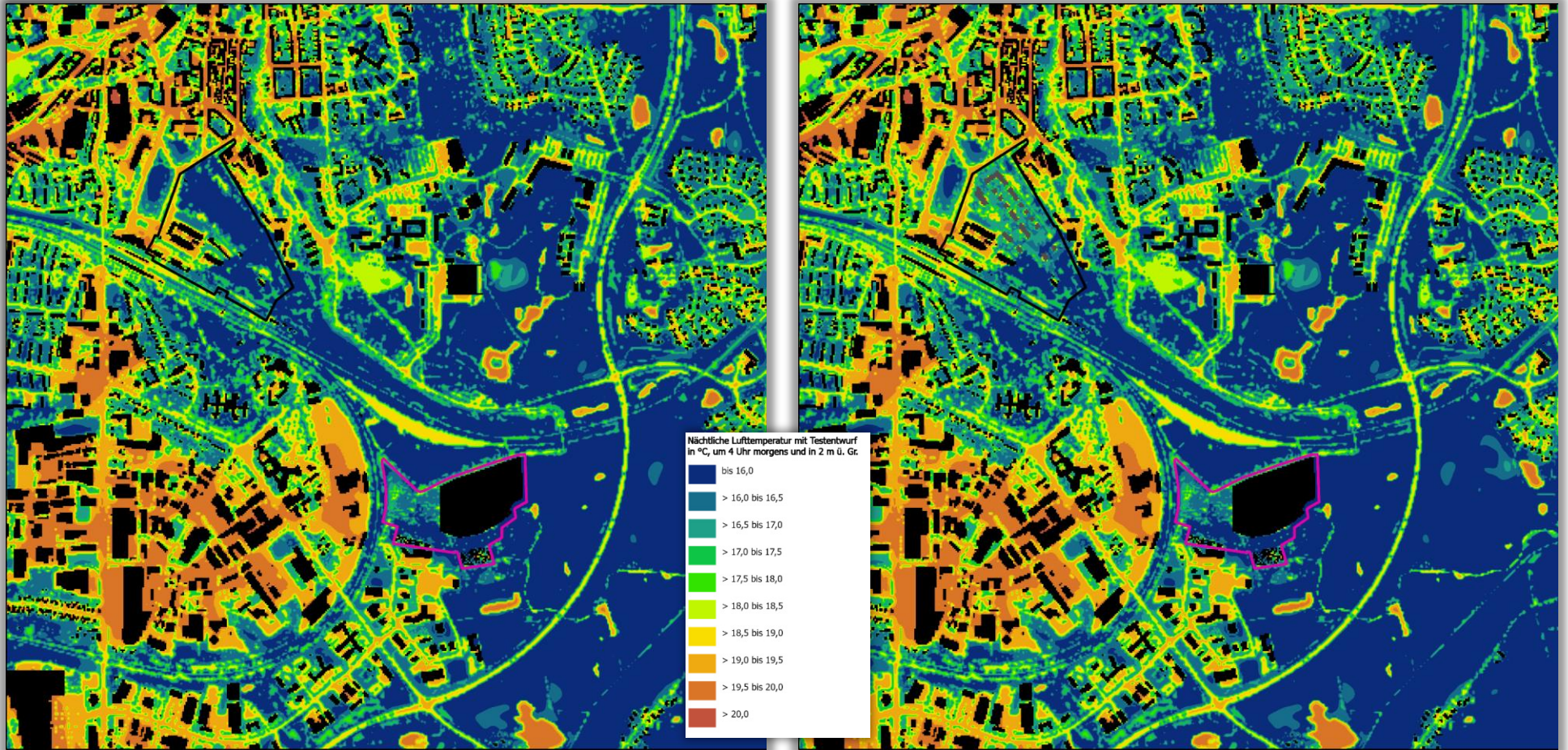


# + Ergebnisse Tag | Bioklimaparameter PET 14.00

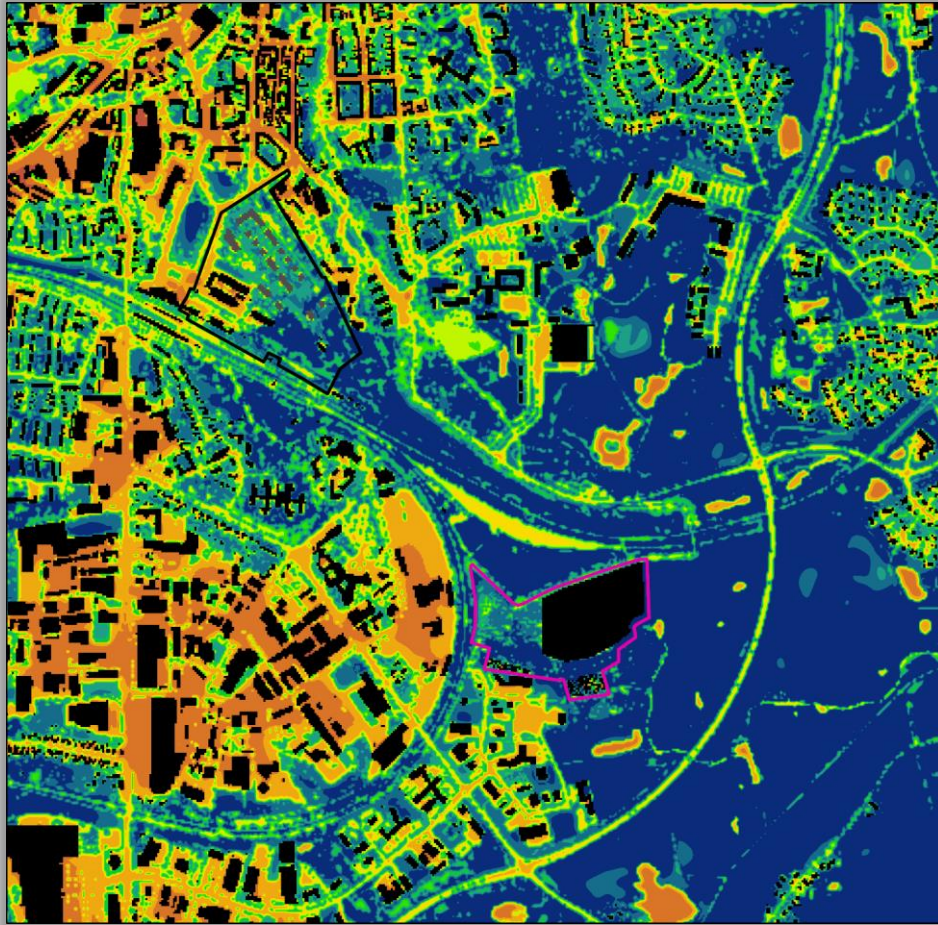




# + Ergebnisse Nacht | Lufttemperatur 04.00

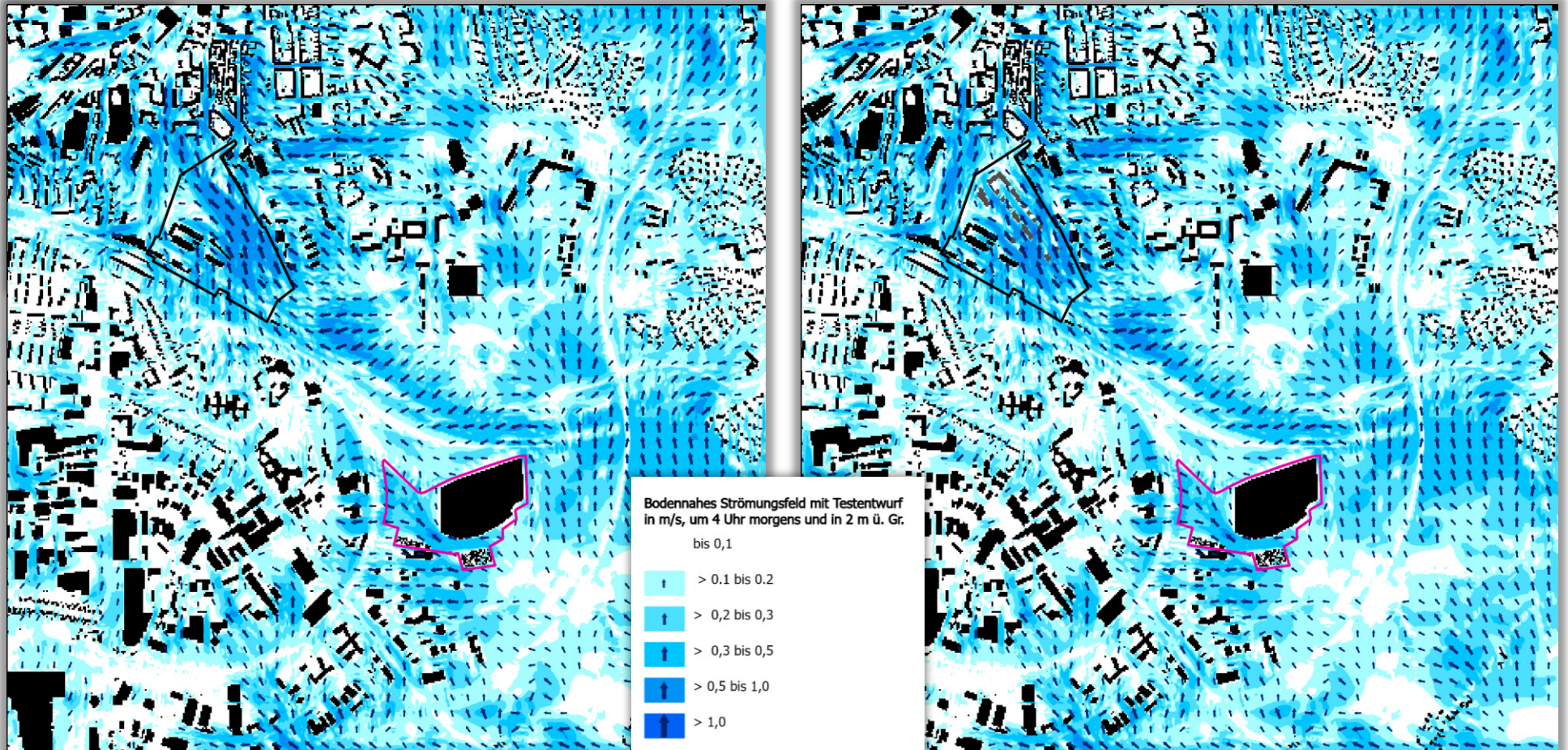


# + Ergebnisse Nacht | Lufttemperatur 04.00



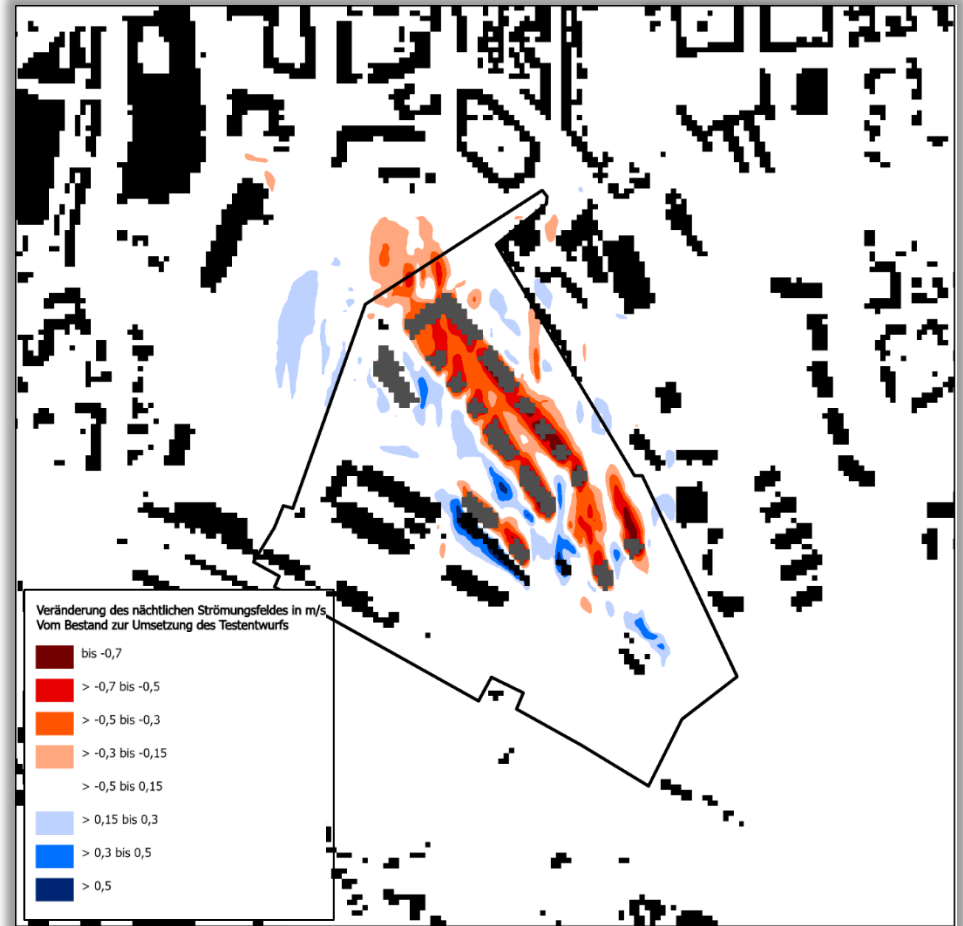
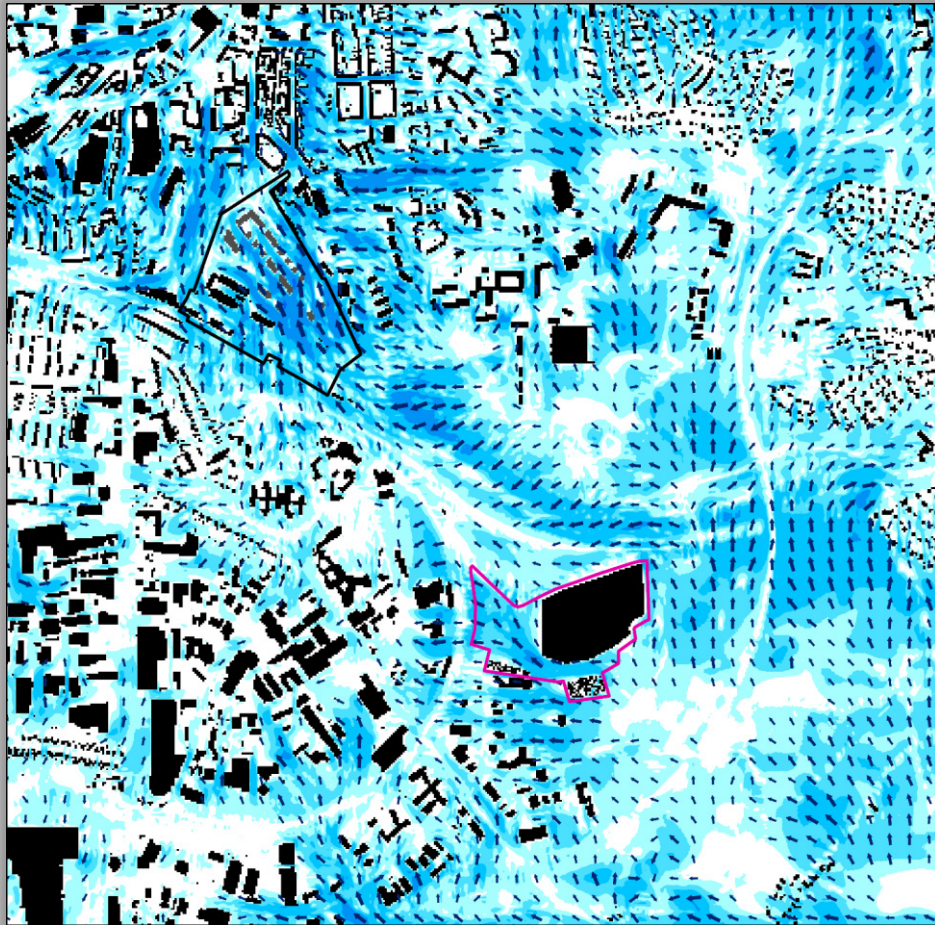


# Ergebnisse Nacht | Kaltluftdynamik – Strömungsgeschwindigkeit 04.00

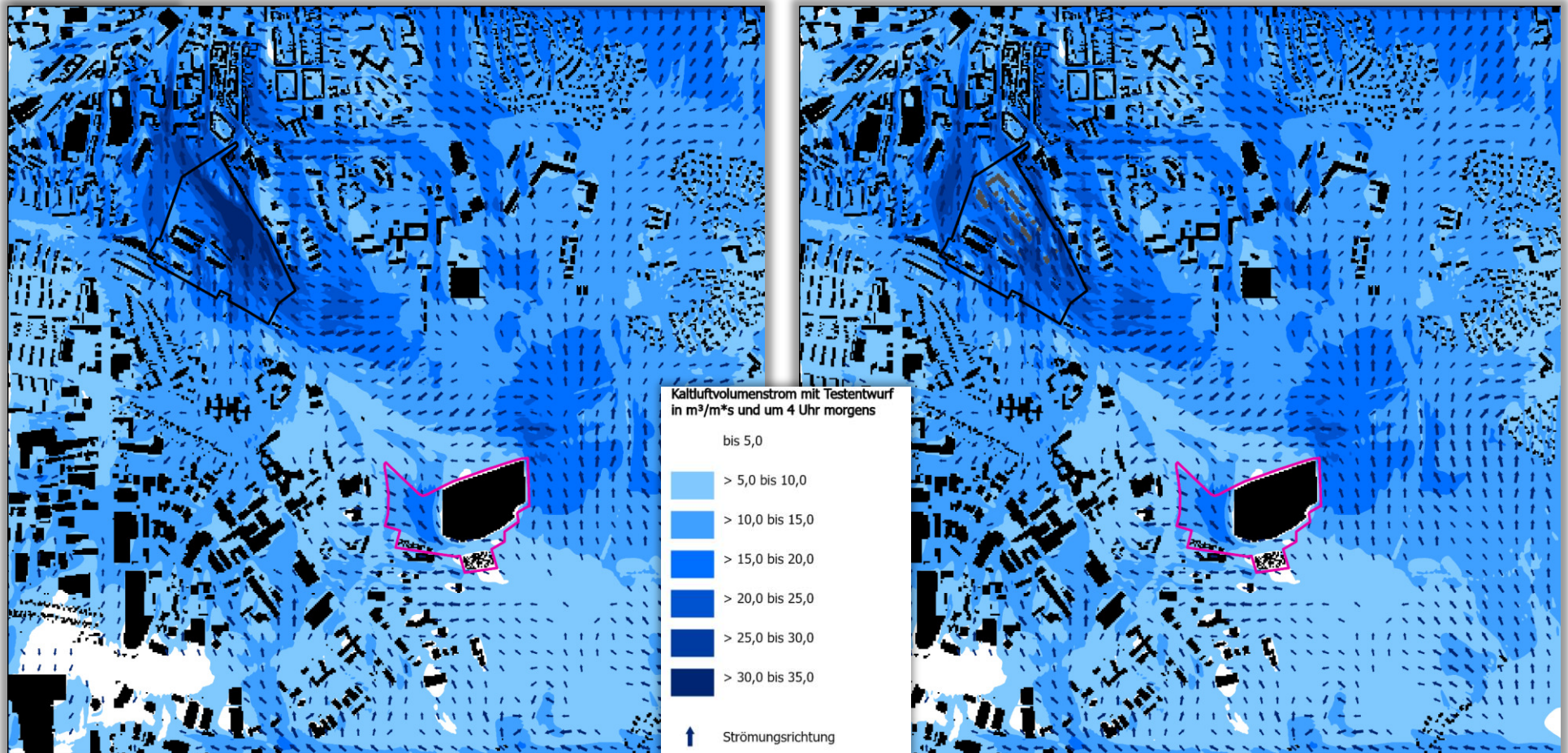




# Ergebnisse Nacht | Kaltluftdynamik – Strömungsgeschwindigkeit 04.00

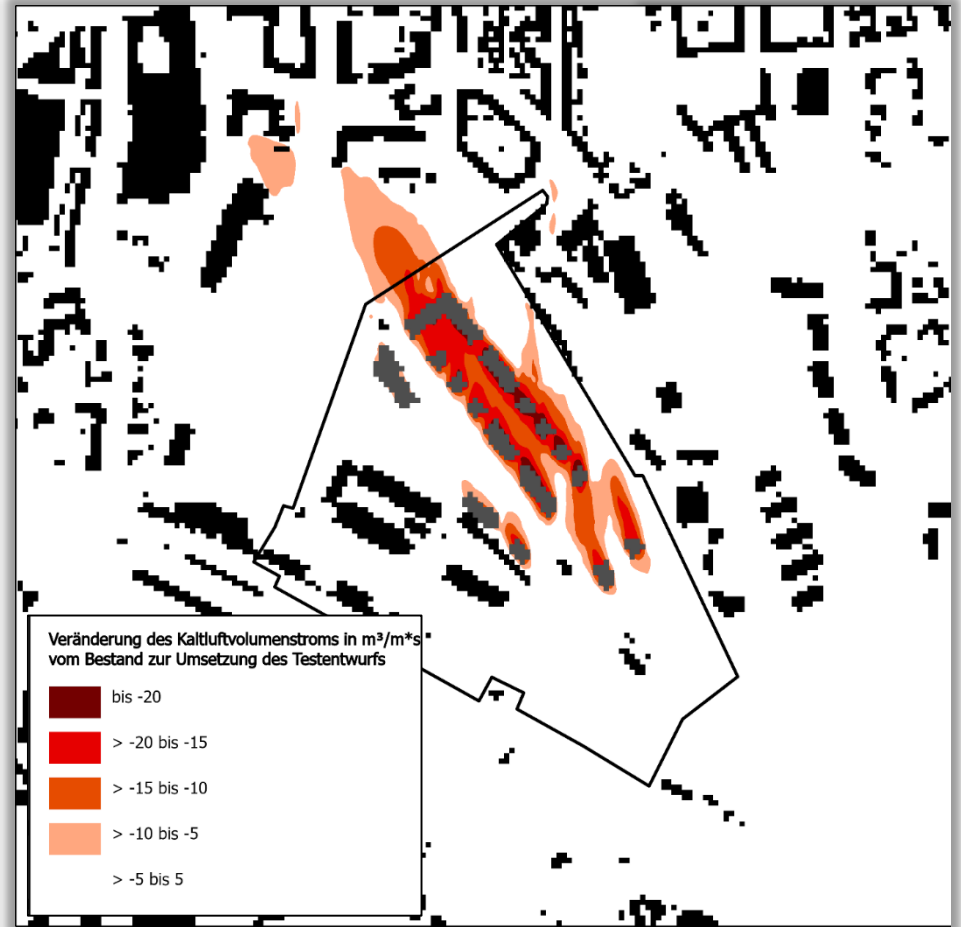
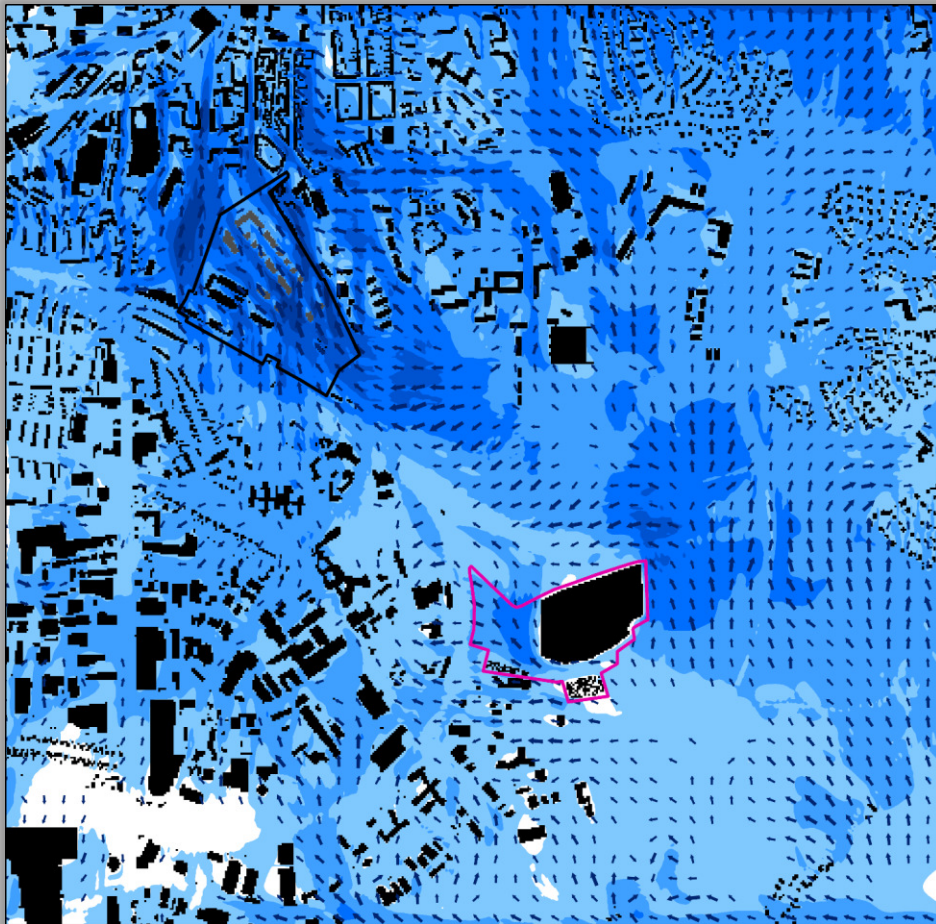


# + Ergebnisse Nacht | Kaltluftdynamik – Kaltluftvolumenstrom 04.00





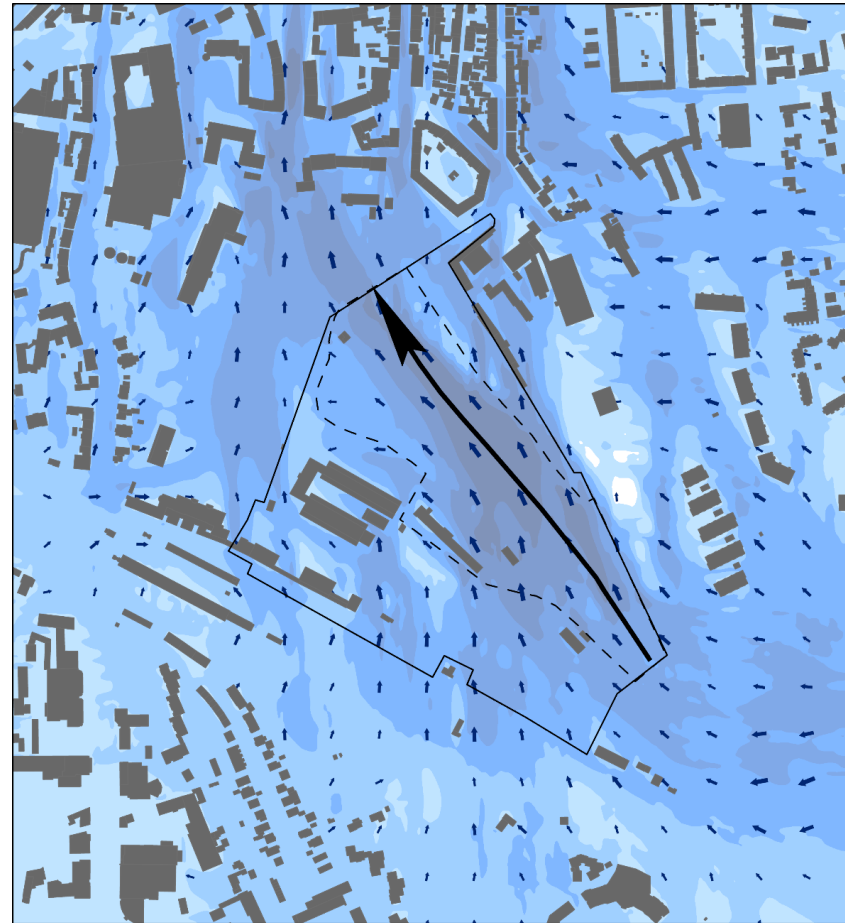
# Ergebnisse Nacht | Kaltluftdynamik – Kaltluftvolumenstrom 04.00



# + Hinweise Wettbewerb Klimaökologie

## Planungshinweise Klimaökologie

- Erhalt der Durchströmbarkeit | Freihalten einer Kaltluftleitbahn von ca. 50 m Breite
- Strömungsparallele Ausrichtung der Baukörper | Minimierung einer potenziellen Hinderniswirkung
- Ziel: Gutes Bioklima Tag/Nacht
  - Verschattung Bewegungsräume/Aufenthaltsräume im Freien
  - „Versiegelungsarm“ planen | ins. „Ruhender Verkehr“
  - Freiflächen: Mikroklimavielfalt
  - Verschattung von Gebäuden
  - Erhöhung der Albedo
  - Dach-/Fassadenbegrünung



Karte der verortbaren Klimahinweise

↑ Hauptströmungsbereich der Kaltluft: 40 m bis 50 m breite Strömungsachse mit ebenerdigen Grün als kaltluftaktive Fläche zu realisieren (gänzlich von Bebauung freizuhalten, Erhaltung von Bestandsbäumen in der Achse oder Neupflanzungen von Einzelbäumen sind anzustreben)

↑ Strömungsrichtung

Kaltluftvolumenstrom in  $m^3/m*s$

bis 5



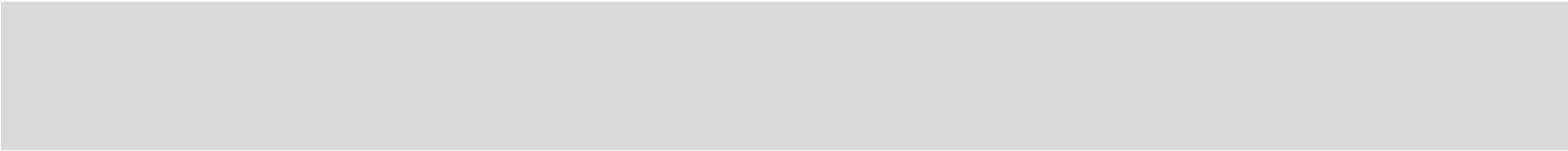
□ Wettbewerbsgebiet

⌈ ⌋ Baugrundstück

■ Gebäude

0 0,05 0,1 0,2 Kilometer





# Zeit für Rückfragen





## **ARBEITSPHASE**

- **5 thematische Stationen**
- **3 Runden**
- **zwei moderiert, eine offene Runde**
- **Arbeitsphase bis ca. 20:00 Uhr inkl. Pause**

# Offene, moderierte Themenrunden

Aufteilung in fünf Gruppen

- **Station 1: Klima / Ökologie / Freiraum / Baumbestand**

Moderation: Margit Bonacker

Expert:innen: Josephine Förster, GEO-NET Umweltconsulting, Burkhard Gruber, Ingenieurgemeinschaft Reese & Wulff, Anne Langen, Stadt Flensburg

- **Station 2: Kunst & Kultur / Sport & Freizeit / Bildung & soziale Infrastruktur**

Moderation: Renate Jurgesa

Expert:innen: Kai Steffen, Stadt Flensburg, Marlis Möller, Sportbüro Flensburg

# Offene, moderierte Themenrunden

- **Station 3: Baukultur und Identität**

Moderation: Lena Gruber

Expert:innen: Martin Löwe, Stadt Flensburg, Lukas Osterberg, IHR

- **Station 4: Mobilität**

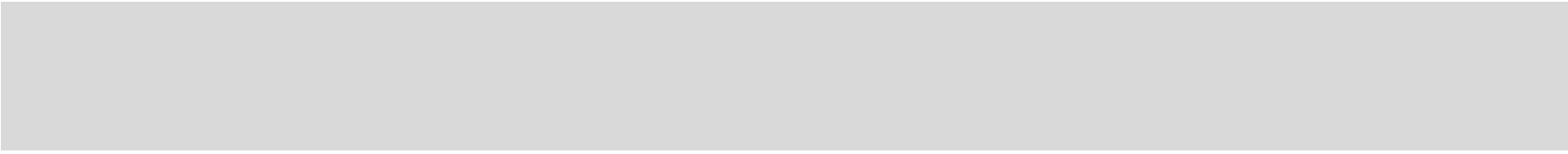
Moderation: Kim-Jasmin Menssing

Expert:innen: Elén Helas, Stadt Flensburg

- **Station 5: Kühlhaus**

Moderation: Benjamin Schäfer, IHR

Expert:innen: Harald Smorra, Kulturwerkstatt Kühlhaus e.V.



# Es geht hier weiter um 20:00 Uhr

# Vorstellung der Ergebnisse der Thementische

- **Station 1:**

**Klima / Ökologie / Freiraum /  
Baumbestand**

# Vorstellung der Ergebnisse der Thementische

- **Station 2:**

**Kunst & Kultur / Sport & Freizeit /  
Bildung & soziale Infrastruktur**

# Vorstellung der Ergebnisse der Thementische

- **Station 3:**

## **Baukultur und Identität**

# Vorstellung der Ergebnisse der Thementische

- **Station 4:**

## **Mobilität**



# Vorstellung der Ergebnisse der Thementische

- **Station 5:**  
**Kühlhaus**



# Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

**Kim-Jasmin Menssing**

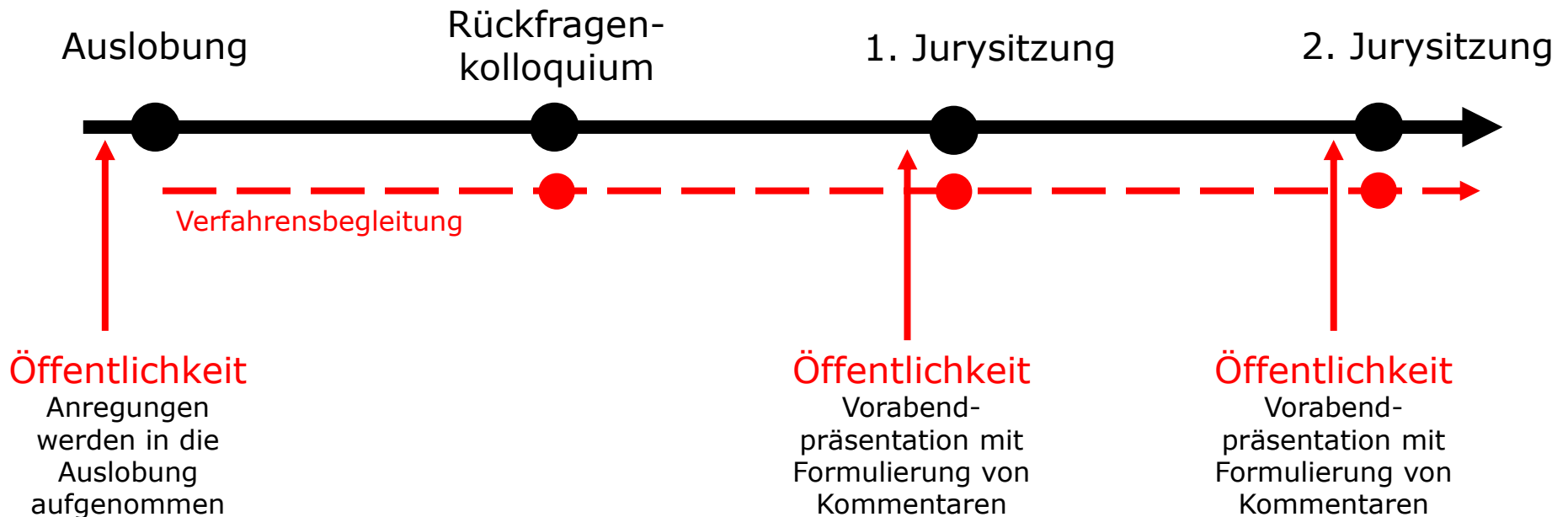
konsalt GmbH

# Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

## ➤ Ziele

- Öffentlichkeit informieren
- Wettbewerbsziele für Öffentlichkeit nachvollziehbar machen
- Expert\*innenwissen von Bürger\*innen und Nutzer\*innen einbeziehen
- dadurch bestmögliches Ergebnis erreichen

# Information und Beteiligung der Öffentlichkeit



# Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

## Verfahrensbegleiter\*innen

- Wahl von zwei Bürgervertreter\*innen + Stellvertretung
- Bewerbung per E-Mail an **info@konsalt.de**
- Teilnahme am Rückfragenkolloquium und an den Jurysitzungen
- Die Auswahl erfolgt durch Auslosen

# Fazit und Ausblick auf das weitere Verfahren

**Markus Pahl**

IHR Sanierungsträger

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**

**B Vollständige Sammlung der Ergebnisse aus fünf Arbeitsgruppen**

<b>Station 1: Klima/Ökologie/Freiraum/Baumbestand</b>
<b>Leitfrage 1: Welche konkreten Ideen haben Sie für Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier?</b>
Klimaresilienz
Alle Bäume erhalten + Neuanpflanzungen!
Natur die Hauptrolle in der Planung geben
Bäume sollen erhalten bleiben, Naturschutz ernsthaft berücksichtigen
Baumkataster
Pflanzenvielfalt
Artenvielfalt / Diversität
Dach- und Fassadenbegrünung, minimale Versiegelung
Möglichst wenig Neuversiegelung
Gemeinschaftsgärten
Optimaler Kompromiss Wohnen / Natur / Kultur
Stellplatzreduzierung
Fuß- und Radweg am Gleisbach mit genug Abstand für Flora und Fauna
Quartiersgarage???
„Schwarmstadt“
<b>Kaltluftschneise</b>
Kaltluftschneise erhalten
<b>Grundwasser</b>
Grundwasserwegigkeit untersuchen
Regenwasser Brauchwasser
Nutzung Regenwasser zur Bewässerung (Zisterne)
Gelände sehr feucht
Symbiose Entwässerung + Baumschutz
Retentionsflächen
Freiheit für den Mühlenteich
Gleisbach bleibt
<b>Energie</b>
Regenerative Energien
Mieterstromkonzept
Photovoltaik
Fernwärme
<b>Gebäude / Architektur</b>
Nutzung von leeren Gebäuden
Recyclbare Materialien
Ausrichtung der Gebäude SO / NW
Alternative Wohnfläche(n), Wohnräume
Ein Plus für Kleingewerbe (Tischler, Schuster...)
Lebendiges Wohnquartier, Integration aller Themen (Nachhaltigkeit, Klima, Mensch, Natur, Neues wagen)
Achten auf NATUR (keine voreiligen Tatsachen schaffen!)
Krankenhaus
Nachhaltigkeit (Klimawandel, Starkregen)
<b>Boden &amp; Altlasten</b>
Bodenaustausch flexibel
<b>Blitzlicht (?)</b>
Jugendverbände, K9, Event-Büro,... - Verantst.-Halle, Freiluftbühne
Solange reden miteinander, bis die bestmögliche Lösung gefunden ist für das Allgemeinwohl. Danach kann's losgehen.



<b>Station 2: Kunst &amp; Kultur / Sport &amp; Freizeit / Bildung &amp; soziale Infrastruktur</b>
<b>Bedarfe</b>
Vielfalt erwünscht
Nahversorgung
Nahversorgung benötigt!
Auch in den umliegenden Quartieren wenig Angebot für Nahversorgung
Fußläufige Erreichbarkeit der Angebote wichtig
Bahnhofsgebäude DB mit einbeziehen?
Wie macht man das Quartier lebendig (auch nach 20 Uhr)?
Spielplatz
Offene Begegnungsräume für ALLE
<b>Wohnformen</b>
Erdgeschossflächen für Ladenzonen nutzen: Bäcker, kleiner Supermarkt, Apotheke o.ä.
Bezahlbarkeit! Für wen sind die Angebote?
Angebote für Menschen mit kleinem Einkommen
Wiederherstellung zerstörter Angebote unter Einbezug der ansässigen Initiativen und Anwohner
Bereich für alternatives Wohnen vorsehen (hier wäre die Chance dafür)
Naturnah, ohne Versiegelung
Integrative Stadtentwicklungsmodelle aus anderen Städten zum Vorbild nehmen
<b>Grünräume</b>
„Grünes Scharnier“ als seichter Übergang zwischen Wohnen + Grün ①
Quartiersmitte abseits vom Kühlhaus ggf. mit Platz (Gebäude)
Quartiersplatz / Treffpunkt schaffen
Öffentliche Räume mit Bewohner*innen planen
Qualitativ hochwertige Freiräume schaffen: Interessante Gestaltung, Mobiliar, Bepflanzen hilft beim Annehmen
Gestaltungsbeirat in Jury / Prozess
<b>Soziale Infrastruktur</b>
„Gesundheitskiosk“, Themen: Ernährung, Gesundheit, Betreuung, Psychologie etc.
Mehrgenerationen in Begegnungsstätten denken
Familienzentrum integrieren
Niedrigschwellige + kostenlose Angebote
Naturnahe (Spiel-)Räume
Brücken schaffen Kühlhaus > Bürger/innen Neubau!
Organisches Wachsen unter Einbezug der Anwohner ermöglichen
Verein Bunnies Ranch e.V. darf zurückkommen
Freiwilligen-Haus in Sønderburg, Beispiel Bürger-Steuerung
Wie denkt man die Entwicklung der Feuerwache mit?

<b>Station 3: Baukultur und Identität</b>
Was ist ein „Quartier“?
Rolle des Gestaltungsbeirats der Stadt!?
Leerstandsnutzung bevorzugen
Erhalt Kühlhaus ≙ ID-Erhalt
Erhalt des Kühlhauses am alten Standort
Bestandserhalt Bahnpost
Zu viel generell gebaut
Bestandsschutz, Raum/Flächen für alternative Wohnformen
Alternative Wohnräume
Mischung, Gemeinschaft und Individualität
Bezahlbare Gebäude, KfW ? „E“
Vielfalt erwünscht
Wohnungsbau öffentlich-rechtlich
Solidarisches Mehrgenerationenhaus
Klimafreundlichkeit
Holz- und Recycling-Architektur

Bestandsgebäude erhalten!
Quartier nicht exklusiv sondern offen
Eine dörfliche Struktur, kein „Hochhäuser“
Abwechslungsreiche Architektur
Vermischung von Wohnen, Lernen, Arbeiten, Kultur durch viele Akteure
Wohnen + Arbeiten vereinen „wie zur Gründerzeit“
Cafés, Kneipen, Treffpunkte schaffen
Einen Prozess, der alles sehr kritisch betrachtet
Andere Materialien (Bau), Verzicht auf Beton
Kleine Strukturen
Klima- und Umweltfreundlichkeit als oberster Maßstab
Alternative Wohnformen
Quartier für Selbsterbauer*innen mit Gestaltungswillen und die Möglichkeit, stetiger Veränderung
Keine Anonymität, Gemeinschaft, Begegnungsorte
Gemeinschaftliches Wohnen
Lebendigkeit
Selbst gestaltbare Flächen
Erhalt der vorhandenen Natur
Erhalt der Freiflächen
Wohnen in einer grünen Stadtoase
Einladende öffentliche Flächen zum Treffen und Verweilen
Verantwortung, auch global
Suffizienzvorgaben
Resilienz (Anpassung an Klimaherausforderungen)
Viele Bäume, viel Grün
Ruheplätze, Rückzugsmöglichkeiten in der Natur
Bespielbare, für alle nutzbare Außenräume
Möglichkeit für Leben auf NICHT versiegelten Flächen
Sinnvolle Gestaltung des „grünen Scharniers“
Lärmkonflikt ? Muttersbach
Beispiel Tremmerup
Geschichte des Mühlenteiches
Anforderungskatalog: Gestaltung von Gebäuden
Bestandsschutz von Anwohner*innen
Aus der Geschichte entwickeln -> Identität
Wagenplatz
Individuelle Möglichkeit der Fassadengestaltung
Ökologische Bauprinzipien! Diversität
Individuelle Gestaltung der Gebäude
Flexible Grundrisse
Kein „Einheitsbrei“, unterschiedliche Gestaltung Bauweisen/Fassaden
Ökologische und wiederverwendbare Materialien, Upcycling
Gebäude mit „Luftdurchzug“
Solarflächen statt Dachbegrünung
Begrünte Hauswände (temperatursenkend)
Individuelle Bauten
Bildhauerische Elemente von hiesigen Künstlern mit „Identitäts“-Elementen“, um die Häuser zu unterscheiden
Gefällige Gestaltung statt Klötzchen
Balkone mit grüngestalterischen Möglichkeiten „Balkongärtnern“
Leben im Bahnhof
Einkaufsbahnhof
Bahnhofsrevitalisierung
Bezug zur Bahnhistorie als roter Faden?
Nahversorgung
Öffentliches Leben
Gemeinschaftsräume: Essen und Werkstatt
Wohngebietsverträgliches Gewerbe / Einzelhandel

Kleines Handwerk
Handwerksbetriebe ansiedeln
Erbpacht? / Entwicklung auf Erbrechtbasis / Erbpacht statt Verkauf?!
Transparenz im Bereich Altlasten & Vorgeschichte
Brücke u.a. Gleisbach

Station 4: Mobilität	
<b>Barrierefreiheit</b>	Geländeverlauf/ Höhendifferenz durch Treppen oder Rampen? (barrierefrei)
<b>Quartiersparkhaus</b>	Wunsch geringer Mobilisierter Individualverkehr-Anteil
	Plan 0,2 Stellplätze/WE, dazu Quartiersgarage
	Verlagerung des Parkplatzproblems in umliegende Straßen? -> Versuch Vermeidung durch Quartiersparkhaus für alle Anwohner, die das Auto nicht täglich nutzen
	Car-Sharing-Station auch für größere Fahrzeuge (7-Sitzer)
<b>Parkmöglichkeiten</b>	Gewichtung des Standortvorteils Bahnhofsnähe -> explizit Auto arm vermarkten
	Flensburger Stellplatzsatzung sieht Fahrradstellplätze vor
	Sichere, ausreichend dimensionierte Flächen für „Groß-Fahrräder“->auch in Häusern!
	Überdachte Fahrradstellplätze (auch für „Groß-Räder“)
<b>Erschließung / Wegeführung</b> (s. Karte)	Erschließung vs. Lärmbelästigung Anwohnende an östlicher Waitzstraße -> Keine MIV-Erschließung am Gleisbach
	Anbindung in die Stadt für Fahrräder
	Velorouten Zentrum <-> Uni/„Südstadt“
	Fußläufige Anbindepunkte
	->Stadt der kurzen Wege
	„Praktikable“ Fußweg-Beziehung im/aus/ ins Quartier -> an Nutzung orientiert
	„Trampelpfade“ vorausdenken, mehrere Fußwegerschließungen anlegen
	Erreichbarkeit / Anbindung ÖPNV
	Erschließungstreppe/-brücke im Norden zum Freiland
	Gute Anbindung Freiland / Campus
	Erschließungsbrücke im Süden über Gleise für Fuß und Rad
	Anbindung Peelwatt / Krankenhaus
<b>Sicherheit</b> (s. Karte)	Erschließung abhängig von Nutzungsverteilung: Kita östlich am Wald vs. Westlich an der Straße -> Sicherheit bei Verkehrssituation Am Mühlendamm-Mühlenteich-Waitzstraße
	Optische Trennung Fuß- und Radverkehr
	Belichtung am Haupteinweg ständig, an Nebenwegen intelligent/ mit Bewegungsmeldern
	Instandhaltung = Sicherheitsgefühl
<b>Sonstiges</b>	Lieber Über- statt Unterführungen -> Angsträume
	Nahversorgung / Supermarkt bspw. im Bahnhof (Rewe to go)
	Erhalt möglichst vieler naturnaher Freiflächen
	Es wird versucht möglichst viele Bäume am Mühlendamm zu erhalten

Station 5: Kühlhaus	
<b>Funktionen</b>	Hier im Verein sind viele ehrenamtlich tätig und voll ausgelastet. Ohne finanzielle Unterstützung z.B. zur Besetzung einer Halbtagesstelle in welcher der Workload für den Transformationsprozess abgefangen werden kann.
	Proberäume

	Erholungsraum / Yoga-Kurse etc.
	Aufklärungsarbeit / Bildungsauftrag
	Kulturelle Sensibilisierung des Quartiers
	Neues Gebäude -> mehr Möglichkeiten
	Nachtflohmarkt = Stadtteiflohmarkt
	Flensburger Lesefestival
	Café als erster Kontaktpunkt zum Quartier zur Kultur
	Kühlhaus als Begegnungsstätte
	Kultureller Kern im Stadtteil
	Angebote für spezielles Spektrum
	Großveranstaltung als wichtiger Teil Flensburgs
	Koordination und Vermittlung von Ehrenamt
	Anbindung zur Jugendarbeit
	Studentenstadt
	Kulturelle Infrastruktur-> bisher nur Kulturhäuser bis durchschnittlich 200 Kapazität oder über durchschnittlich 1000
	Neues Kulturzentrum Kühlhaus <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aushängeschild für die Stadt Flensburg</li> <li>➔ Mehrwert für die Grenzregion</li> <li>➔ angehende Großstadt</li> </ul>
	Offener Garten / Schrebergärten
	Begegnungsraum für verschiedene Menschen
	Gleiches Kulturangebot / auch für das Quartier
	Kleinkultur Angebote für lokale Akteur*innen (lokaler Chor/ Probe-räume/ junge Künstler*innen)
	Werkstätten (Möglichkeit draußen Krach zu machen z.B. flexen, etc.)
<b>Neuer Standort Kühlhaus (im Bahnhofstal)</b>	Neue Dynamik aufgrund exponierter Lage am Mühlendamm <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ mehr Laufkundschaft</li> <li>➔ mehr direkte Anwohner</li> </ul>
	Kultur entsteht und kann nicht erzwungen werden
	Neues Kühlhaus = Pumpe Kiel?
	Neubau bedeutet Charmeverlust! Risiko!
	Bei Neubau des Kühlhauses den Lärmschutz der neuen und alten Anwohner beachten (gute Gebäudeschallisolierung und Ausrichtung des Café-Außengeländes nach Südwest)
	Erhalt des Kühlhauses; Sanierung / Schalldämmung statt neu
	Kühlhausflair auf Neubau übertragbar?
	Planen mit Begegnungscharme



Abbildung: Ergebnisse der Station 2 - Kunst & Kultur / Sport & Freizeit / Bildung & soziale Infrastruktur

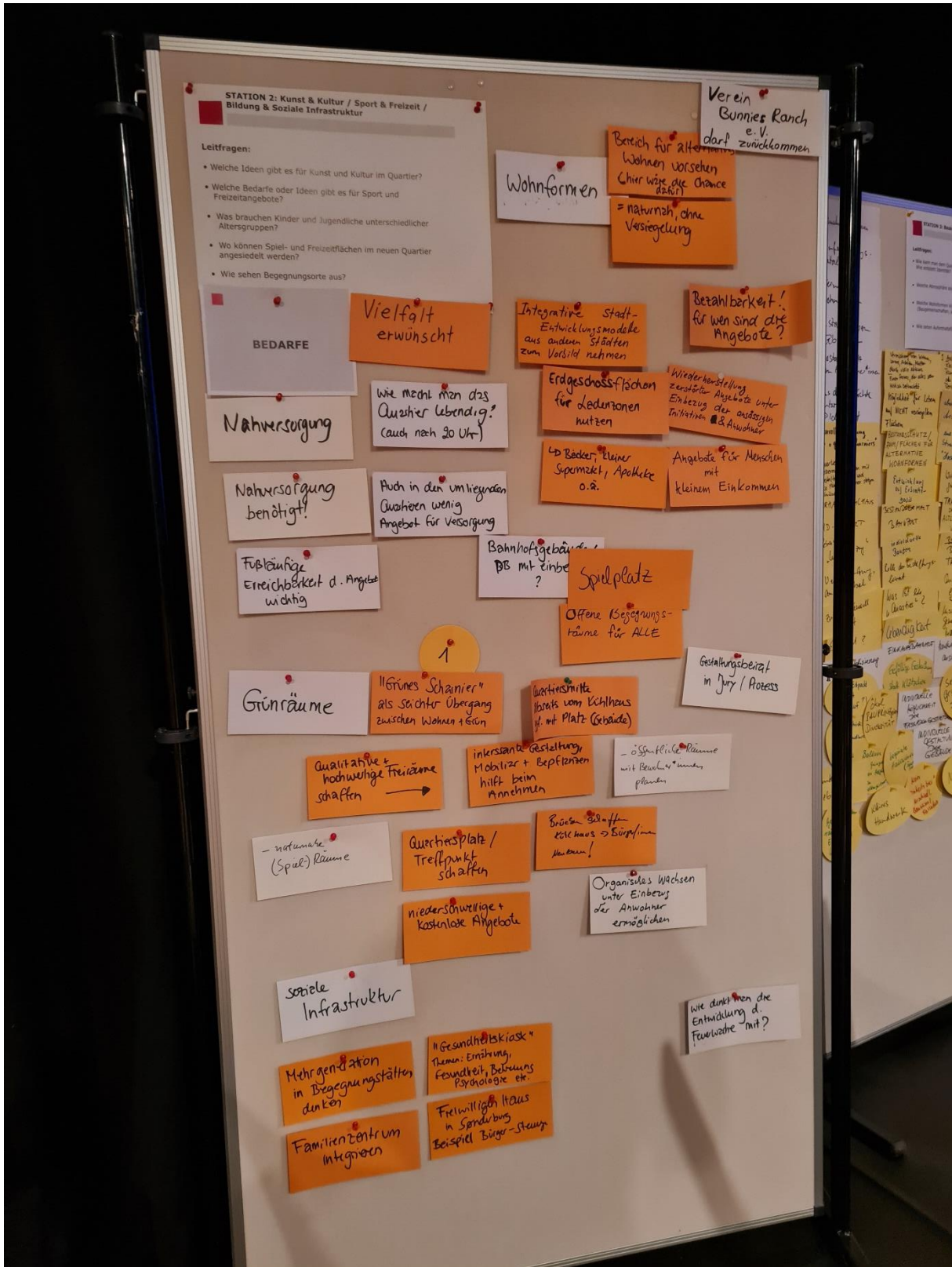


Abbildung: Ergebnisse der Station 3 – Baukultur und Identität

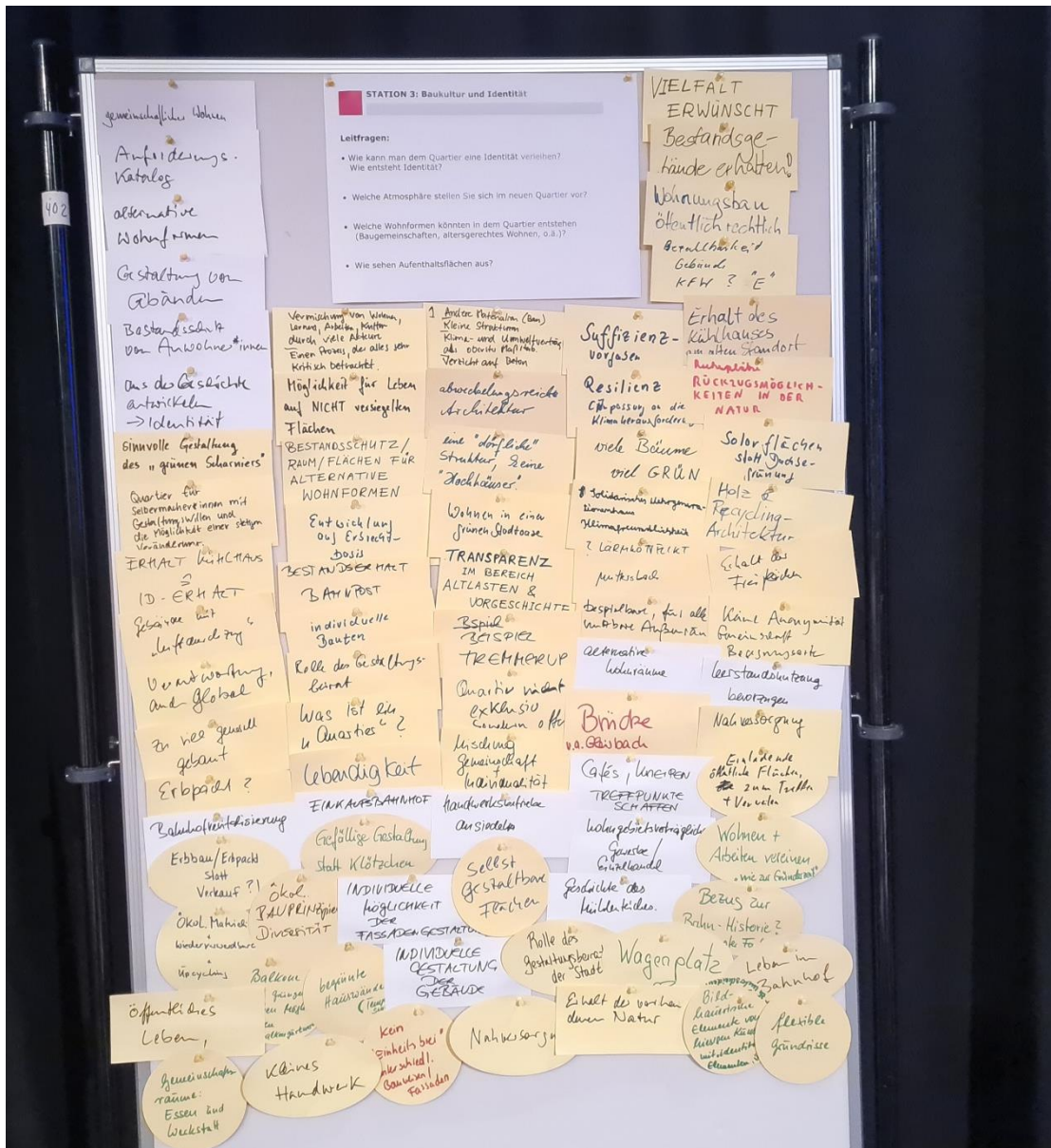


Abbildung: Ergebnisse der Station 4 – Mobilität

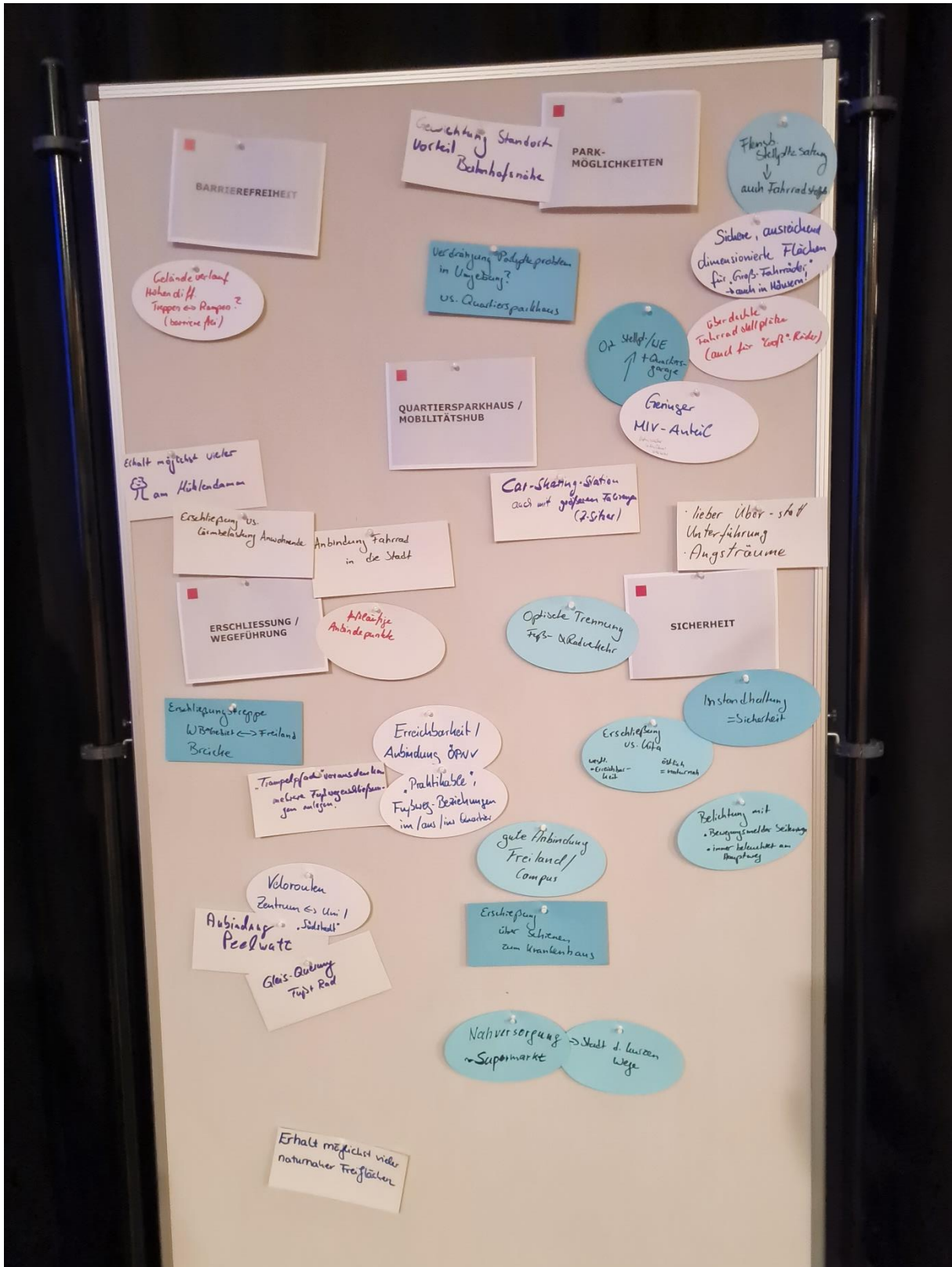




Abbildung: Ergebnisse der Station 5 – Kühlhaus

