

Stadt Flensburg

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Protokoll

über die Informationsveranstaltung

im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Hafen-Ost Flensburg

am 5.10.2017

Gäste:

ca. 150 Einwohnerinnen und Einwohner und Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung und Politik

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Tagesordnung:

| Nr. | Thema | VortragendeR |
|------------|--|--|
| | Begrüßung Einführung Moderation | Oberbürgermeisterin Simone Lange FGS, Markus Pahl SUPA, Axel Kohrt |
| 1 | „Ballastkai 10a“ Konzept Stadthotel / Wohnhaus Nachfragen | G2R Architekten Oliver Rückner Andreas Gäde |
| 2 | „Baumassenstudie Bürogebäude“ Neubau für Ballastkai 10a Nachfragen | Holt/Nicolaisen Christoph Holt |
| 3 | „Kaihäuser am Ballastkai“ Nachnutzung HaGe-Speicher Ballastkai 10 Nachfragen | Jörg Petersen Thore Feddersen |
| 4 | „Der Stadtspeicher“ Nachnutzung Speicher Harniskai22 Nachfragen | Bauplan Nord, Torsten Koch BAID Architekten, Lysann Theiler |

| | | |
|---|---|---|
| | Pause | |
| 5 | „Konzeptentwurf Schuppen No.8“ Nachnutzung Lagergebäude Nachfragen | Thorsten Biallas |
| 6 | „Konzept El Capitan“ Nachnutzung Hübsch-Speicher Harniskai 4 Nachfragen | TSB Flensburg Jens Koll |
| 7 | „Masterplan FYS“ Entwicklung des Standortes FYS Nachfragen | Flensburger Yacht Service Jan Opländer Christoph Volkmann |
| | Abschließendes Resümee Verschiedenes | Markus Pahl |

Frau Oberbürgermeisterin Simone Lange bedankt sich einleitend bei dem Hausherrn der Veranstaltung, Herrn Oliver Berking dafür, dass erneut die Möglichkeit bestand, die sehr schönen Räumlichkeiten des Robbe & Berking Yachting Heritage Centers zu nutzen.

Frau Lange weist darauf hin, dass im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen des Gebiets Hafen-Ost ein besonderes Augenmerk auf der frühzeitigen und umfangreichen Information der Öffentlichkeit liegt. Sie unterstreicht die besondere Bedeutung des Hafen-Ostufers für die Stadt Flensburg.

Frau Lange führt weiter aus, dass im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen bereits zahlreiche Workshops stattgefunden haben. Es gehe bei der anstehenden Veranstaltung darum, nun ganz konkrete Vorhaben vorgestellt zu bekommen. Dazu seien insgesamt sieben "Experten für das Machbare" eingeladen worden, um ihre Projekte vorzustellen.

Frau Lange wünscht dieser Informationsveranstaltung einen guten Verlauf bei der Suche nach einer geeigneten Lösung, die die Tradition erhält, aber auch in die Zukunft weist.

Herr Markus Pahl, Geschäftsführer der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, dankt Frau Oberbürgermeisterin Lange für die einführenden Worte und richtet ebenfalls seinen Dank an Herrn Berking und dessen Team. Er drückt seine Freude aus über den sehr guten Besuch der Veranstaltung. Es gehe heute darum, möglichen Investoren erstmals während dieses Verfahrens die Gelegenheit zu geben, ihre Ideen der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Herr Pahl stellt die vortragenden Personen einzeln vor und leitet dann über auf den ersten Vortrag von Herrn Oliver Rückner. Herr Horstmeyer, Stadtplanungsamt Kiel, steht für Fragen zur Hörnbebauung am Rande der Veranstaltung gern zur Verfügung.

Die weitere Moderation des Abends übernimmt Herr Axel Kohrt, Vorsitzender des SUPA.

Vortrag 1: Herr Oliver Rückner, G2R Architekten, stellt sein Konzept eines Stadthotels oder eines Wohnhauses am Standort "Ballastkai 10a" vor.

Er berichtet einleitend von seiner persönlichen Verbindung zu dem überplanten Grundstück, denn unter der Adresse Ballastkai 10a habe sich während der Realisierung des Vorhabens „Werftkontor“ sein Baubüro befunden.

Wesentliche Grundlage für die Planung sei der Blickbezug zwischen dem Westufer und dem Ostufer des Hafens gewesen.

Aus der Zuhörerschaft wird an dieser Stelle der Wunsch nach Zwischenfragen vorgebracht. Herr Kohrt bittet darum, die Präsentation zunächst vollständig abzuwarten. Danach sei Raum für fachliche Nachfragen.

Herr Rückner schildert die gestalterische Leitidee, die Formensprache der nördlich und südlich angrenzenden Gebäude in dem geplanten Objekt zusammenzuführen. Nachdem in der Vergangenheit für diesen Platz schon planerische Überlegungen für eine gewerbliche Nutzung und eine Nutzung als Hotelstandort angestellt wurden, wurden die Varianten inzwischen um eine Wohnnutzung erweitert. Das Wort übernimmt Herr Andreas Gäde, der das geplante Gebäude konkret erläutert. Er beantwortet eine Nachfrage zu dem geplanten Basisgeschoss, in dem nach seinen Angaben 15 Stellplätze realisiert werden.

Ein Zuhörer stellt die Frage, ob die Planung in dieser Form weiterhin Bestand haben würde, wenn die Silos eventuell abgebrochen würden.

Herr Rückner und Herr Gäde erwidern darauf, dass sie den vorhandenen Silo als Bestand gesehen haben und ihn in seiner Gestalt an dieser Stelle auch positiv bewerten.

Aus der Zuhörerschaft erfolgen weitere Hinweise auf die geringe Zahl der Stellplätze.

Der Vortrag ist als Anlage 1 angefügt.

Herr Kohrt bittet als Moderator des Abends darum, im weiteren Verlauf die Vortragenden zunächst ihre Präsentationen vollständig vortragen zu lassen. Danach wäre jeweils ein Zeitraum von 5 Minuten vorgesehen, der für fachliche Nachfragen genutzt werden könne. Er leitet dann über auf den nächsten Vortrag von Herrn Christoph Holt.

Vortrag 2: Herr Holt, Planungsbüro Holt & Nicolaisen, verweist darauf, dass sich sein Vorschlag ebenfalls auf das Grundstück Ballastkai 10 a beziehe. Er tritt sowohl als Planer, wie auch als möglicher Nutzer des zu schaffenden Neubaus auf, in dem dann auch sein Planungsbüro einziehen würde. Herr Holt präsentiert seine Idee für das ca. 900 m² große Grundstück und macht deutlich, dass sich die Überlegungen noch in der Phase des Vorentwurfs befinden.

Der geplante Baukörper würde eine Höhe von vier Geschossen aufweisen. Den Planern sei es insbesondere wichtig gewesen, unterschiedliche Blickbeziehungen in die Stadt zu realisieren. Die Positionierung des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück würde die Flucht der vorhandenen Kontorhäuser aufnehmen.

Der Vortrag ist als Anlage 2 angefügt.

Eine ZuhörerIn stellt die Frage, ob in den Planungen auch eine um die Förde herum führende Promenade vorgesehen sei.

Markus Pahl erwidert darauf, dass eine attraktive Gestaltung der Promenade als Aufgabe aufgenommen sei und umgesetzt werden soll.

Ein Zuhörer stellt fest, dass auch für die Öffentlichkeit zugängliche Toiletten vorgesehen werden müssten. Bisher sei dies nicht der Fall, vorhandene Toiletten seien ständig verschlossen.

Ein Zuhörer gibt allgemein zu bedenken, dass auch die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung im Hafen Berücksichtigung finden müsse.

Herr Kohrt bittet Herrn Jörg Petersen und Herrn Thore Feddersen um die Vorstellung ihres Projekts.

Vortrag 3: Herr Petersen stellt zu Beginn seines Vortrags die momentane bauliche Silhouette des Hafen-Ostufers mit einer Foto-Ansicht dar.

Der Bereich ist von den Architekten Werner Schaffer und Povl Leckband umfangreich überplant worden. Es sei geplant, in Flensburg mit seinem schwierigen Wohnungsmarkt neuen, dringend benötigten Wohnraum in besonders attraktiver Lage zu erschwinglichen Preisen zu schaffen.

Herr Thore Feddersen ergänzt den Vortrag dahin, dass neuer Wohnraum in einem normalen Preissegment in Flensburg dringend erforderlich sei. Mit der heute vorgestellten Planung sei eine Neuausweisung von ca. 350 Wohnungen möglich.

Der Vortrag ist als Anlage 3 angefügt.

Ein Zuhörer fragt nach, inwieweit der Denkmalschutz berücksichtigt worden sei.

Architekt Werner Schaffer erwidert darauf, dass der denkmalgeschützte Speicher in seiner Form erhalten bleibe.

Ein Zuhörer fragt nach, ob die Gebäude höher geplant seien als der bisherige Bestand.

Herr Schaffer erklärt, dass dies nicht der Fall sei, möglicherweise würde die Präsentation in diesem Punkt einen falschen Eindruck vermitteln.

Aus dem Plenum wird die Frage gestellt, an welcher Stelle die für 350 neue Wohnungen erforderlichen Parkplätze geschaffen werden sollen.

Herr Schaffer erläutert, dass diese Stellplätze zwischen den Gebäuden und der Straße entstehen sollen. Auf Nachfrage erläutert Herr Schaffer weiter, dass die Siloröhren technisch zu Wohnraum umfunktioniert werden können.

Herr Kohrt bittet Herrn Torsten Koch, Bauplan Nord, um die Vorstellung seines Projekts.

Vortrag 4: Torsten Koch stellt sein Konzept für die Nachnutzung des Speichers Harniskai 22 als Bürogebäude vor. Nach seinen Worten ist der sogenannte Stadtspeicher nicht nur ein wichtiges Baudenkmal, sondern auch ein Zeitzeuge der Flensburger Stadtgeschichte. Das Gebäude wurde bei der Munitionsexplosion nach Kriegsende beschädigt und an der Fassade in schlichter Form ausgebessert. Es ist die Frage zu klären, wie es architektonisch geschafft werden kann, dieses Gebäude wieder in das verdiente Blickfeld zu rücken.

Torsten Koch stellt für die weiteren Ausführungen die mit der Planung beauftragte Architektin Frau Lysann Theiler, Architekturbüro BAID in Hamburg, vor.

Frau Theiler charakterisiert den Stadtspeicher als sehr präsenten Gebäude im Stadtbild. Er sei von vielen Positionen entlang der Förde gut zu sehen. Bei der Umgestaltung ging es darum, die Stimmung des Speichers sowohl innen wie außen zu erhalten. Alles, was dem Gebäude neu hinzugefügt wird, wird in einem anderen Material präsentiert werden. Exemplarisch zeigt Frau Theiler dies an den neu entstehenden Fenstern. Das Gebäude wird an seiner Südseite eine markante neue Öffnung in Form eines „großen Schaufensters“ erhalten. Im Inneren soll die Silo-Struktur aufgenommen werden.

Der Vortrag ist als Anlage 4 angefügt.

Torsten Koch dankt Frau Theiler für ihre Ausführungen und ergänzt dahingehend, dass Architektur immer auch gebunden sei an die Lösung der anstehenden technischen Fragen. Er führt weiter aus, dass Bauplan Nord den Wunsch hat, im kommenden Jahr mit dem Bau beginnen zu können.

Ein Zuhörer stellt die Frage, ob der neue Vorbau nicht mit dem dort vor Ort stattfindenden Hafenumschlag (Schüttgut) kollidieren würde.

Frau Theiler erwidert direkt darauf, dass dies nicht der Fall sei. Der Vorbau in Form eines Wintergartens krage nur ca. 1 m aus der Fassade aus.

Ein Zuhörer fragt, ob der Bedarf an so viel Bürofläche überhaupt besteht und nach der Möglichkeit, das Gebäude auch kulturell nutzen zu können.

Torsten Koch erwidert darauf, dass entsprechende Nachfrage bereits vorhanden sei. Es sei geplant, dass auch die Büros von Bauplan Nord dort selbst einziehen. Daneben seien selbstverständlich auch kulturelle Nutzungen möglich, die jedoch ebenfalls eine kommerzielle Miete entrichten müssten.

Ein Zuhörer stellt aus dem Plenum die Frage, ob der Denkmalschutz dieses Projekt genehmigen würde.

Torsten Koch erläutert, dass das Projekt mit dem Denkmalschutz vorbesprochen wurde. Die zu schützende Historie liege in der Kubatur des Gebäudes. Diese würde im Wesentlichen nicht verändert, insbesondere würden auch keine Balkone verwirklicht, sondern lediglich Austritte.

Ein Zuhörer fragt, ob innerhalb des Projekts auch eine Verwendung für die Schuppen D und E vorgesehen sei.

Torsten Koch erwidert darauf, dass diese Frage noch nicht geklärt sei.

Auf die Nachfrage eines Zuhörers, ob weitere Anregungen noch eingebracht werden können, erklärt Torsten Koch, dass im gegenwärtigen Planungsstadium jederzeitige Gesprächsbereitschaft gegeben sei.

Nach der an dieser Stelle anberaumten kurzen Pause leitet Herr Kohrt über auf das Projekt „Konzeptentwurf Schuppen No. 8“ und bittet Herrn Thorsten Biallas um seinen Vortrag.

Vortrag 5: Thorsten Biallas erklärt einleitend, dass es in seiner Präsentation mehr um Projekthinhalte als um architektonische Gesichtspunkte gehe.

Er trägt vor, dass es ihm darum gehe, regionale Werte zu bewahren, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

In der überplanten Immobilie sollen insgesamt 6 Geschäftsfelder verwirklicht werden, die sich gegenseitig befruchten und Synergien nutzen. Neben dem Betrieb einer modernen Destillerie mit Bezug zur Rumtradition Flensburgs ist eine Gastronomie vorgesehen. Daneben soll ein Startup-Zentrum mit Investitionsprogramm für Existenzgründer und ein Business-Center als moderne Arbeitsstätte nach dem Co-working-Prinzip entstehen. Außerdem wird ein Angebot von Serviced Apartments für Kurzeaufenthalte entwickelt und es sind Shops und Lager für regionale Erzeugnisse vorgesehen.

Der Vortrag ist als Anlage 5 angefügt.

Auf Nachfrage eines Zuhörers erläutert Thorsten Biallas, dass der architektonische Entwurf erst in einem zweiten Schritt entwickelt werden soll.

Ein Zuhörer fragt nach, ob dieses Konzept innerhalb der Gebäudegrenzen des Schuppens zu verwirklichen sei. Herr Biallas bestätigt, dass dies nach seinen Erkenntnissen machbar sei.

Herr Kohrt leitet in seiner Moderation über zu dem nächsten Konzept und stellt als Vortragenden Herrn Jens Koll, Mitglied des TSB Flensburg, vor.

Vortrag 6: Jens Koll ist selbst Kletterer, Abteilungsleiter Klettern im TSB Flensburg und möchte das Klettern als Sport in Flensburg in stärkerem Maß als bisher anbieten. Er erläutert

den Namen des Projekts „El Capitan“, der verweist auf eine in Kletterkreisen bekannte Felswand in den USA, aber auch einen maritimen Bezug hat.

Der Hübsch-Speicher als Industriedenkmal soll zur Erlebnissportanlage umfunktioniert werden. Damit soll einem wachsenden Trend zum Klettern gefolgt werden. Jens Koll zählt die verschiedenen Perspektiven des Klettersports auf, wie beispielsweise Geselligkeit, Gesundheit, Selbstwahrnehmung und Vertrauen.

In der Umsetzung sollen 600 qm Kletterfläche zum „Bouldern“ geschaffen werden. Außerdem sollen an den Silos im Außenbereich Kletterrouten errichtet werden und die Silos im Innenbereich ausgebaut werden.

Der Vortrag ist als Anlage 6 angefügt.

Auf Nachfrage eines Zuhörers bestätigt Jens Koll, dass die Zusammenarbeit mit momentanen Nutzern der Immobilie möglich und ausdrücklich gewünscht ist.

Ein Zuhörer fragt, ob die finanzielle Seite bereits geklärt ist. Jens Koll führt aus, dass ein Businessplan bereits existiert.

Axel Kohrt dankt für den Vortrag und leitet über auf Herrn Jan Opländer und Herrn Christoph Volkmann, die abschließend den „Masterplan FYS“ hinsichtlich ihres Konzeptes zur Entwicklung des Standorts des Flensburger YachtSERVICE vorstellen.

Vortrag 7: Jan Opländer stellt zunächst die Entwicklung des Flensburger YachtSERVICE von der Gründung 1970 bis zur Fusion mit der Sonwik Hafen Vertriebs GmbH und der Geschäftsführung durch Christoph Volkmann ab 2016 dar. Als maritimer Fullserviceanbieter verfügt FYS über 415 Liegeplätze, 6 Winterlagerhallen, Yachthandel, einen eigenen Kran, YachtSERVICE und einen Nautic-Shop.

Es besteht nun die Notwendigkeit, den Standort weiter auszubauen und zu modernisieren. Der FYS beschäftigt an den drei Standorten Am Industriedafen, Sonwik und Palma de Mallorca ca. 30 Mitarbeiter, darunter 4 Auszubildende. Es wird ein Jahresumsatz von ca. 3,5 Mio. EUR erzielt.

FYS hat konzeptionell an zwei Standorten Varianten entwickelt:

- Zum einen eine Ausweitung auf der Ostseite des Industriedhafens mit Neubau einer Halle und einer Krananlage inklusive der Verlegung des Geh- und Radwegs in die Uferböschung.
- Alternativ eine Entwicklung an der südwestlichen Ecke des Industriedhafens mit dem Erfordernis eines deutlich umfangreicheren Hallenneubaus, jedoch verbunden mit der Schaffung eines maritimen Zentrums mit 2 Werften (FYS und Robbe & Berking Classics) und diversen anderen Betrieben an einem Standort.

Aus Sicht des FYS ist eine möglichst schnelle Entscheidung erforderlich, welcher dieser alternativen Standorte weiterentwickelt werden kann.

Der Vortrag ist als Anlage 7 angefügt.

Herr Kohrt eröffnet die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen.

Aus der Zuhörerschaft fragt der Vorsitzende des ansässigen Vereins „SSFH“, wohin denn bei Umsetzung dieser Konzepte der Verein mit seiner Nutzung im Industriehafen verdrängt werden solle.

Jan Opländer erwidert darauf, dass noch keine Gelegenheit bestanden habe, mit den Nutzern zu sprechen, dies sei aber vorrangiges Ziel.

Ein Zuhörer meldet sich zu Wort und merkt an, dass die ansässigen ehrenamtlichen Vereine Kunden des FYS seien. Er äußert die dringende Bitte, mit den Vereinen zu sprechen, Winterlager und Liegeplätze würden gebraucht.

Jan Opländer erläutert, dass die Sicherung des Betriebes eine Erweiterung des Standorts notwendig mache. Dies solle jedoch ohne Nachteil für die Vereine erfolgen.

Ein Vertreter des WSF stellt die Anfrage nach einem Termin für eine gemeinsame konkrete Planung, eventuell unter Beteiligung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung, und fragt gleichzeitig nach, welche Variante denn favorisiert würde.

Jan Opländer beantwortet dahingehend, dass die Ostseite risikofreier wäre, da größere Flächen bereits vom FYS genutzt würden. Die Südwestseite sei jedoch auch eine sehr attraktive Möglichkeit. Er bekräftigt nochmals, dass ein Alleingang nicht gewünscht sei.

Markus Pahl greift die Anregung eines Gesprächs auf und bietet an, dies zu koordinieren und zu einem gemeinsamen Termin bei der FGS einzuladen.

Abschließend dankt Markus Pahl allen Akteuren für die interessanten Vorträge und weist darauf hin, dass die Vorbereitenden Untersuchungen voraussichtlich bis Ende 2017 abgeschlossen werden.

Anlagen:

Anlage 1 „Ballastkai 10a“

Anlage 2 „Baumassenstudie Bürogebäude“

Anlage 3 „Kaihäuser am Ballastkai“

Anlage 4 „Der Stadtspeicher“

Anlage 5 „Konzeptentwurf Schuppen No. 8“

Anlage 6 „Konzept El Capitan“

Anlage 7 „Masterplan FYS“