

TOP 2

Hafen-Ost, Rahmenplan

Die Planung wird von Jacob Fielers und Oliver Seidel, Planungsbüro Cityförster, Hannover, sowie von Mateusz Rej, Büro Urban Catalyst, Berlin, vorgestellt. An der Beratung nimmt auch Markus Pahl, Geschäftsführer des Sanierungsträgers IHR, teil. Die Beteiligten werden in einer Videokonferenz zugeschaltet.

Der öffentlichen Beratung in dieser Sitzung ging eine erste nichtöffentliche Vorberatung am 13.06.2022 voraus, in der sich der Gestaltungsbeirat bei Anwesenheit von Kommunalpolitiker*innen mit den Planungsbüros über erste inhaltliche Fragen der Planung abgestimmt hatte. Aufgrund dieser ersten Abstimmung sowie aufgrund von Stellungnahmen von Trägern öffentlichen Belange war die Planung weiter entwickelt worden.

Jacob Fielers erläutert die unterschiedliche Funktion von Gestaltungs- und Rahmenplan und hebt die Bedeutung des Rahmenplans als verbindlich beschlossenes Planungsinstrument hervor. Er weist auf die in jüngster Zeit infolge von Abstimmungen, Anregungen und Stellungnahmen vorgenommenen Änderungen hin (u. A. Verlegung der Quartiersmitte nach Süden, Erweiterung des Nutzungsmixes am Kielseng, Einführung eines Kreisverkehrs an einem Knotenpunkt am Kielseng). Bedeutenden Anteil an der Gestaltung des Quartiers haben die Planung von Mobilitätszentren. Als zentrale Entwurfsgedanken wurden das „Hafenband“, die Vernetzung zum Volkspark und die Entwicklung der Harniskaispitze als öffentlicher Freiraum weiter entwickelt. Das gesamte Gebiet ist in Teilräume gegliedert, die städtebaulich unterschiedlich gestaltet werden sollen.

Jacob Fielers erklärt anhand von Beispielen die vom Büro erstellten Gestaltungsregeln. Besondere Bedeutung hat die Silhouette, in der die historischen Speicherbauten als prägende Elemente dominant bleiben sollen. Als Neubauten sind Kombinationen bis zu siebengeschossiger Baukörper geplant, die Durchblicke aus von der Ballastbrücke über die Uferpromenade auf den Hafen zulassen. Die entstehenden Quartiersteile bilden eine Stadt der kurzen Wege, die sozial und funktional gemischt sein soll.

Mateusz Rej geht auf die Entwicklung der Freiräume im Hafen-Ost-Quartier ein und weist darauf hin, dass es nach der Planung einen überdurchschnittlich hohen Freiraumanteil geben wird. Der Anteil der versiegelten Fläche soll gegenüber heute um 25% reduziert werden. Das „Hafenband“, die „Grünen Fugen“ und die Harniskaispitze sind dabei die wichtigsten Freiraumelemente. Die Freiräume sollen durch Partizipation entwickelt werden. Das Büro entwickelt Regeln für die Nutzung und die Gestaltung öffentlicher Räume. Vorgestellt werden beispielhaft die Steckbriefe zur Gestaltung des Hafenbands, der Quartiersmitte und der Promenade am Freihafen. Dort soll auch die vorhanden Kleinsteinpflasterung erhalten bleiben.

Mateusz Rej erläutert die Konzeption der geplanten vier Mobilitätsstationen, die „Kristallisationspunkte“ für die Verkehrswende im Quartier sein und den Weg zum „autoarmen“ Stadtteil ebnen sollen. Es ist ein Stellplatzschlüssel von 0,4 für Wohngebäude vorgesehen.

Jacob Fielers geht auf die geplanten nächsten Entwicklungsschritte des Quartiers ein. Diese sollen sich an die zunächst geplanten Maßnahmen des Umbaus und der

Sanierung der historischen Speicher und der Entwicklung der Harnikahalbinsel / Harniskaispitze anschließen. In den Jahren 2026-28 soll sich die Entwicklung der Bereiche Ballastkai-Harniskai Süd anschließen.

Für den Gestaltungsbeirat zeigt sich Frank Schwartze beeindruckt von der Komplexität und Vielschichtigkeit der vorgestellten Planung. Er beglückwünscht die Stadt zu der erreichten Planungsqualität und die Politik zur konsequenten Formulierung planerischer Ziele für diesen Stadtteil, durch die die Planung erst möglich wurde. Er begrüßt die Neujustierung des Quartierszentrums und die Anpassung der Höhenentwicklung an der Hafenkante. Frank Schwartze stellt aber auch zugleich die kritische Frage, ob die im Bereich der Quartiersmitte von der Planung beschworene, Flensburg-typische Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit bei Fassadenbreiten bis 30 m und Blockbreiten bis 40 m erreicht werden kann.

In der Diskussion dieses Punktes stellt sich heraus, dass in diesem Punkt tatsächlich ein planerischer Konflikt zwischen erwünschter Kleinteiligkeit und einer maximalen Baukörpergröße, die eine wirtschaftliche Bauweise ermöglicht, gegeben ist. Frank Schwartze hält es für erforderlich, dass dieser Konflikt aufgelöst wird.

Es wird auch darüber diskutiert, ob das formulierte Ziel eines gemeinschaftlichen Wohnhofs in den Rahmenplan aufgenommen werden soll. Bislang ist dies nicht der Fall. Es besteht Einigkeit, dass einzelne Ziele sowohl im Erläuterungsbericht zum Rahmenplan sowie als Aufgaben für die Konzeptvergaben formuliert werden sollen. Als nächster wichtiger Schritt soll auf der Basis des Rahmenplans eine freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden.

Der Gestaltungsbeirat gibt zu der Planung folgende Empfehlung ab:

Der Gestaltungsbeirat lobt ausdrücklich die durch Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung mit den beteiligten Planungsbüros erreichte hohe Planungskomplexität und –qualität. Der Rahmenplanentwurf verspricht eine sehr gute Grundlage für die weitere Quartiersentwicklung zu sein, auf die sich als nächster wichtiger Schritt der geplante freiraumplanerische Wettbewerb anschließen sollte.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, den erkannten Widerspruch zwischen erwünschter Kleinteiligkeit und aufgrund des Rahmenplan möglicher Baustruktur aufzulösen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt insbesondere, konsequent an der Absicht festzuhalten, Hochbau-Wettbewerbe durchzuführen, um die angestrebte Qualität für das Stadtquartier zu erreichen.