



© Raake

Zukunft Hafen-Ost Flensburg

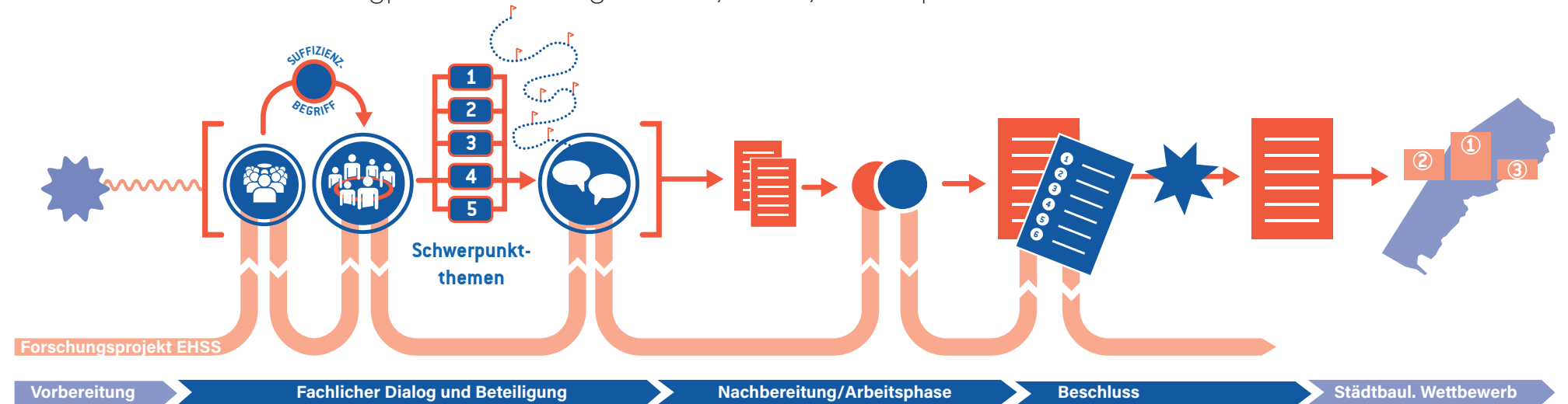
Verena Brehm, CITYFÖRSTER architecture + urbanism

30.04.2026

Was sind die Entwicklungsziele für den Hafen-Ost?

ab 2015 Vorbereitende Untersuchung (§141 BauGB)

Januar bis Mai 2020: Dialogprozess mit Bürger:innen, Politik, Fachexpert:innen



Entwicklungsleitlinien | Ratsbeschluss 25.06.2020



Wie werden die Leitlinien zum “Plan”?

Rahmenplanung als kooperatives Verfahren

Auftraggeberin

**Stadt Flensburg, Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
IHR Sanierungsträger Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH**

Auftragnehmerin

**Planung: CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Urban Catalyst, R+T Verkehrsplanung
Beteiligungsprozess: Gruppe F + Gehl People**

Fachliche Begleitung und Evaluation > Suffizienz-Dialoge

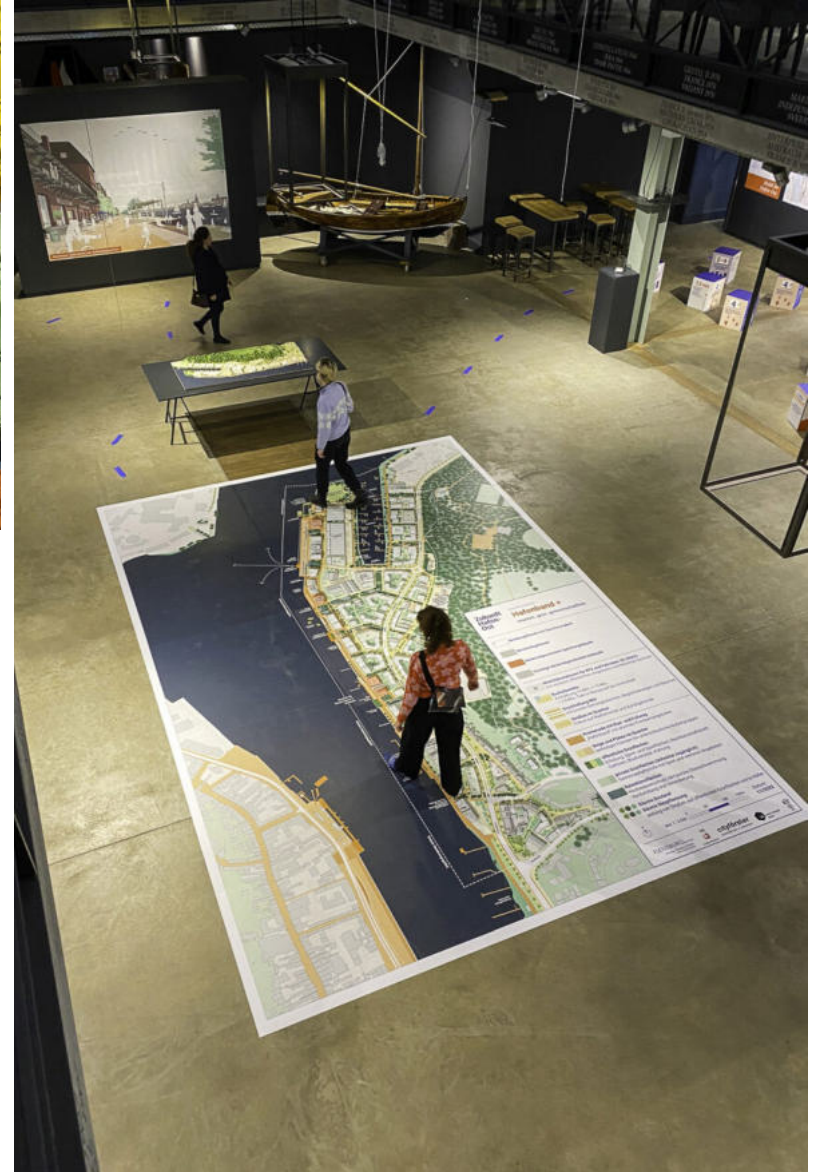
**Nobert-Elias-Center for Transformation Design & Research, Europa-Universität Flensburg
Forschungsprojekt “Entwicklungschancen und -hemmnisse einer suffizienzorientierten
Stadtentwicklung”**

... und unter Beteiligung der Bürger:innen und Stakeholder.

Beteiligungsprozess > Aushandlungsprozess

Gruppe F + Gehl People: Veranstaltungen vorort, Marktplatz, Stakeholdergespräche, Ausstellungen etc.

Fotos: GruppeF



Rahmenplanung

Hafenband + maritim. grün. gemeinschaftlich.

„maritim grün gemeinschaftlich“

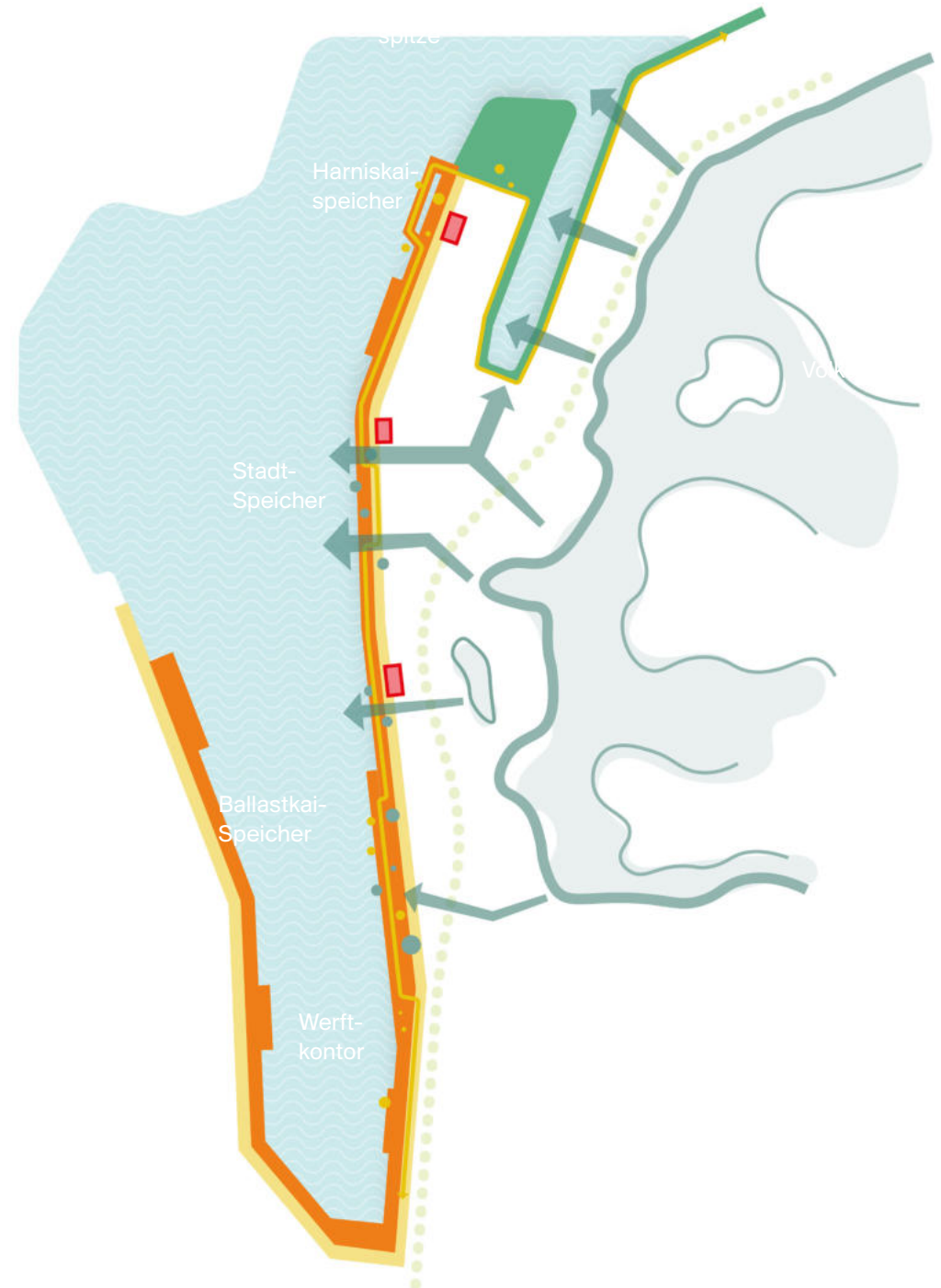
Uferbereich und blau-grüne Fugen als Struktur gebende Räume und Verbinder

Historische Speichergebäude als Pioniere und Landmarken in der Adresse zur Förde

Harniskaispitze bleibt Piratennest
nicht-kommerzieller Freiraum in bester Fördelage bleibt
nicht-kommerzieller Freiraum in bester Fördelage

Hafen für alle!

> Vielfältige öffentliche Räume und nicht-kommerzielle Angebote, Sharing-Infrastruktur und neue Wohn- & Arbeitsformen



Gestaltungsplan

Städtebau / Struktur

- vielfältige & markante Silhouette aus Speicher-Gebäuden und neuen Nutzungsbausteinen am Uferbereich
- Vielfalt an Baufeldgrößen und -lagen; angepasst an den jeweiligen Nutzungsschwerpunkt

Freiraum

- Zentrales Element im Freiraum ist das „Hafenband“ am Wasser; die Uferkante wird durch Stege, Pontons & Treppen erweitert.
- Im Quartier strukturieren Grün-blaue Fugen das Gebiet in Ost-West-Richtung und vernetzen mit dem Volkspark.
- Die Harniskaispitze ist nutzungsoffen als Treffpunkt mit gesamtstädtischer Ausstrahlungskraft gestaltet.

Verkehr / Mobilität

- Umbau Ballastbrücke + Kielseng: zweistreifig mit richtungsgebundenen Radweg
- Parken in Mobilitätsstationen mit Leih-Angeboten und weiteren öffentlichen & gewerblichen Services

Klima

- Grün-blaue Fugen mit kühlender Wirkung sowie sonnige, warme Plätze und Promenadenabschnitte lassen die Entstehung verschiedener Mikroklimata erwarten.



Rahmenplan

Städtebau / Struktur

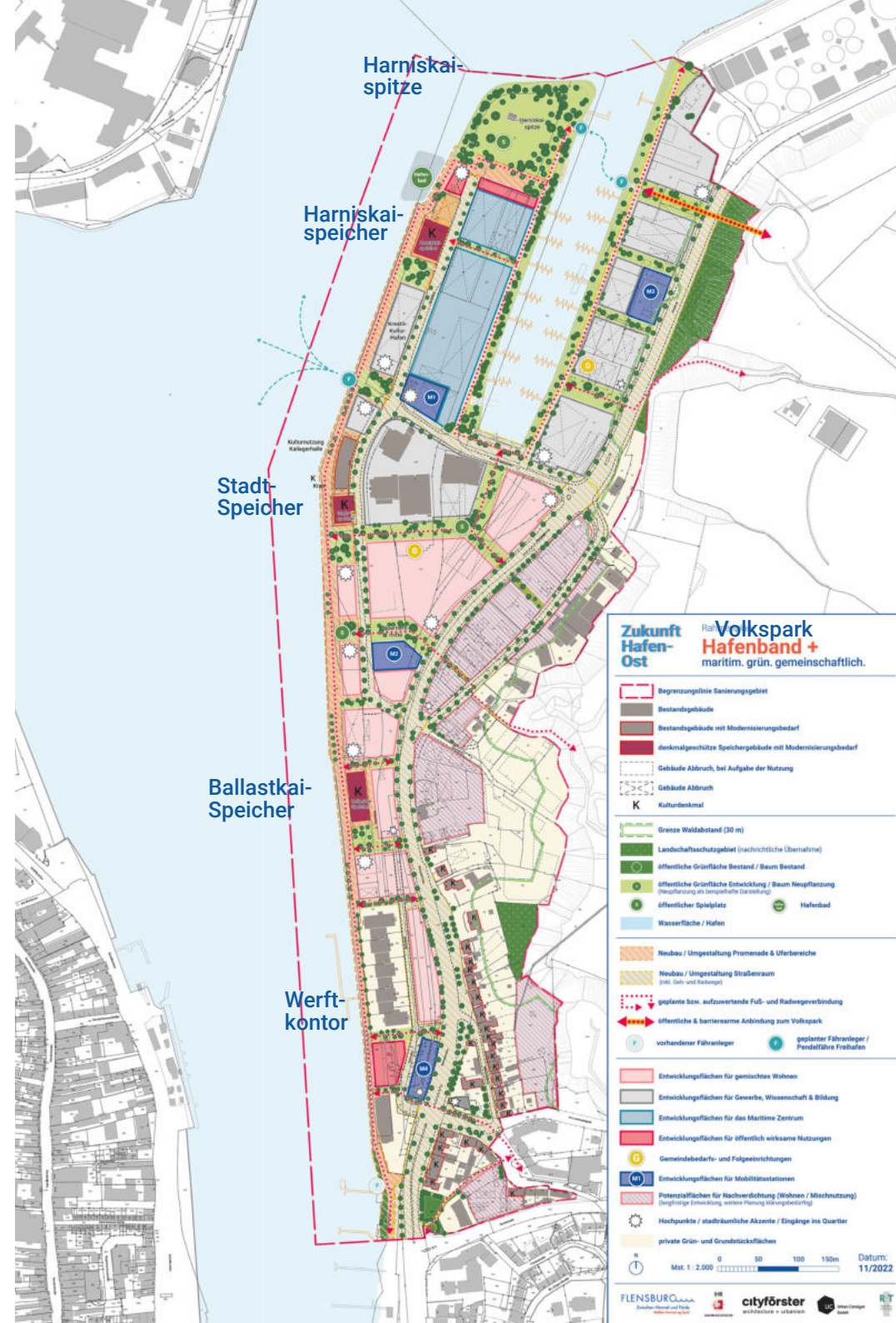
- ➔ Bestandsgebäude, Kulturdenkmäler und Gebäude Abbruch
- ➔ Entwicklungsflächen (Baufelder) mit Nutzungsschwerpunkten
- ➔ Potenzialflächen für Nachverdichtung
- ➔ Standorte für Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
- ➔ Stadträumliche Akzentuierungen und Hochpunkte

Freiraum

- ➔ Neubau bzw. Umgestaltung der Promenade
- ➔ Entwicklung von öffentlichen Grünflächen, z. B. grüne Fugen oder Harniskaispitze
- ➔ Standorte für öffentliche Spielplätze bzw. Hafenbad
- ➔ Anbindung an den Volkspark

Mobilität

- ➔ Neubau bzw. Umgestaltung Straßenräume
- ➔ Geplante bzw. aufzuwertende Fuß- und Radwegeverbindungen
- ➔ Fähranleger Hafen bzw. Pendelfähre Freihafen
- ➔ Standorte für Mobilitätsstationen



Prinzipien im Städtebau / Übersetzung der Leitlinien

ca. **900**

Wohneinheiten im Hafen-Ost; mind. 30 % gefördert
Vielfalt an Wohnformen (u.a. Kleinst-/ Gemeinschafts-/ Mehrgenerationen-/ Familienwohnungen)
> Bezahlbarkeit + soziale Mischung

ca. **1800**

Arbeitsplätze

45 / 55

Anteil Wohnen & weitere Nutzungen: Büro, Gewerbe, Bildung, Kultur, Soziales etc.
> gemischt genutztes „Quartier der kurzen Wege“

Gebäudestruktur und Parzellierung

> wirtschaftliche Bauweisen in unterschiedlicher Trägerschaft (u.a. Genossenschaften, Baugruppen)
Konzeptverfahren / Vergabe Grundstücke per Erbbaurecht
> gemeinwohlorientierte Entwicklung

Integration Bestand: bestehender Gebäude, Freiräume, Wege und Nutzungen;
Rückbauvorhaben: Zwischennutzungen, Material-/ Bauteil-Recycling;
Neubau: Verwendung von nachwachsenden, rezyklierten + rezyklierbaren Baustoffen
> ressourcensparende Bauweisen / Gebäude als „Bauteillager“ (BAMB)

ca. **30 m²**

Wohnfläche pro Person (Durchschnitt DE: 47m²)
& mehrgeschossiges Gewerbe
> flächensparsame Bauweise

ca. **35.000 m²**

Fläche für Dächer mit Photovoltaik und Dachbegrünung
> Verbesserung Mikroklima + lokale Energiegewinnung

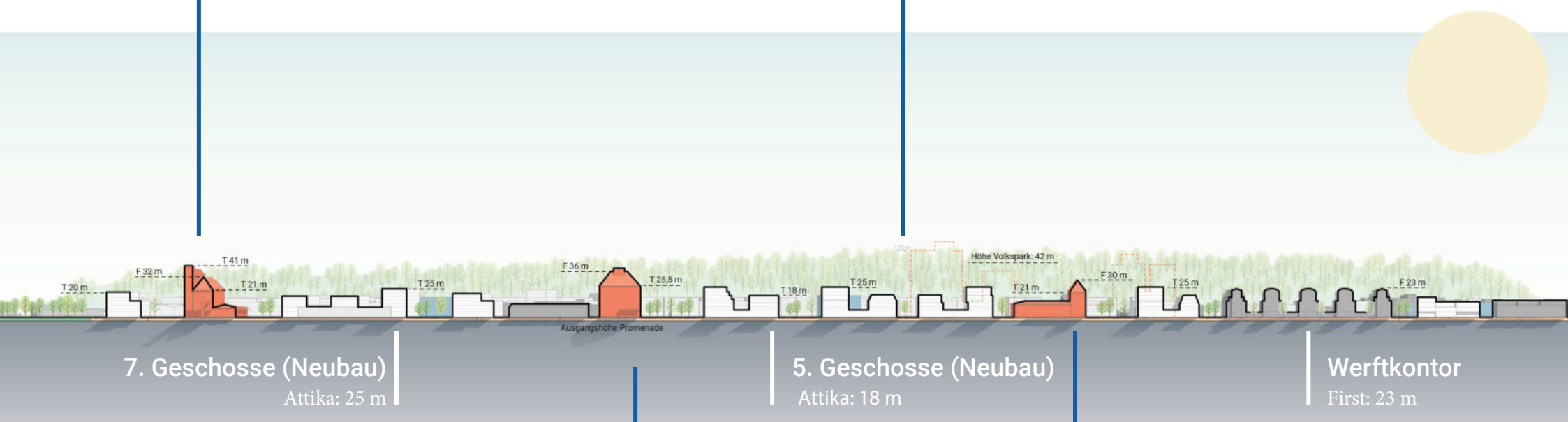
Silhouette Hafen-Ost

Harniskai-Speicher

Gesamt: 41 m
Firsthöhe: 32 m
Traufkante: 21 m

Volkspark

Höhe Topografie: bis 42 m
Baumkronen: bis 60 m



7. Geschosse (Neubau)

Attika: 25 m

5. Geschosse (Neubau)

Attika: 18 m

Werftkontor

First: 23 m

Stadt-Speicher

Gesamt: 38,50 m
Firsthöhe: 36 m
Traufkante: 25,5 m

Ballastkai-Speicher

Firsthöhe: 30 m
Traufkante: 21 m

Prinzipien im Freiraum / Übersetzung der Leitlinien

ca. **18,5 m²** öffentliche Grünflächen pro Einwohner*in
 (Grün-blaue Plätze und Fugen, Harniskaispitze, Uferböschung)
 15 m² / 6 m² / 4 m² Durchschnittlicher Versorgungsgrad in Flensburg / Richtwert / Versorgungsgrad in der Altstadt

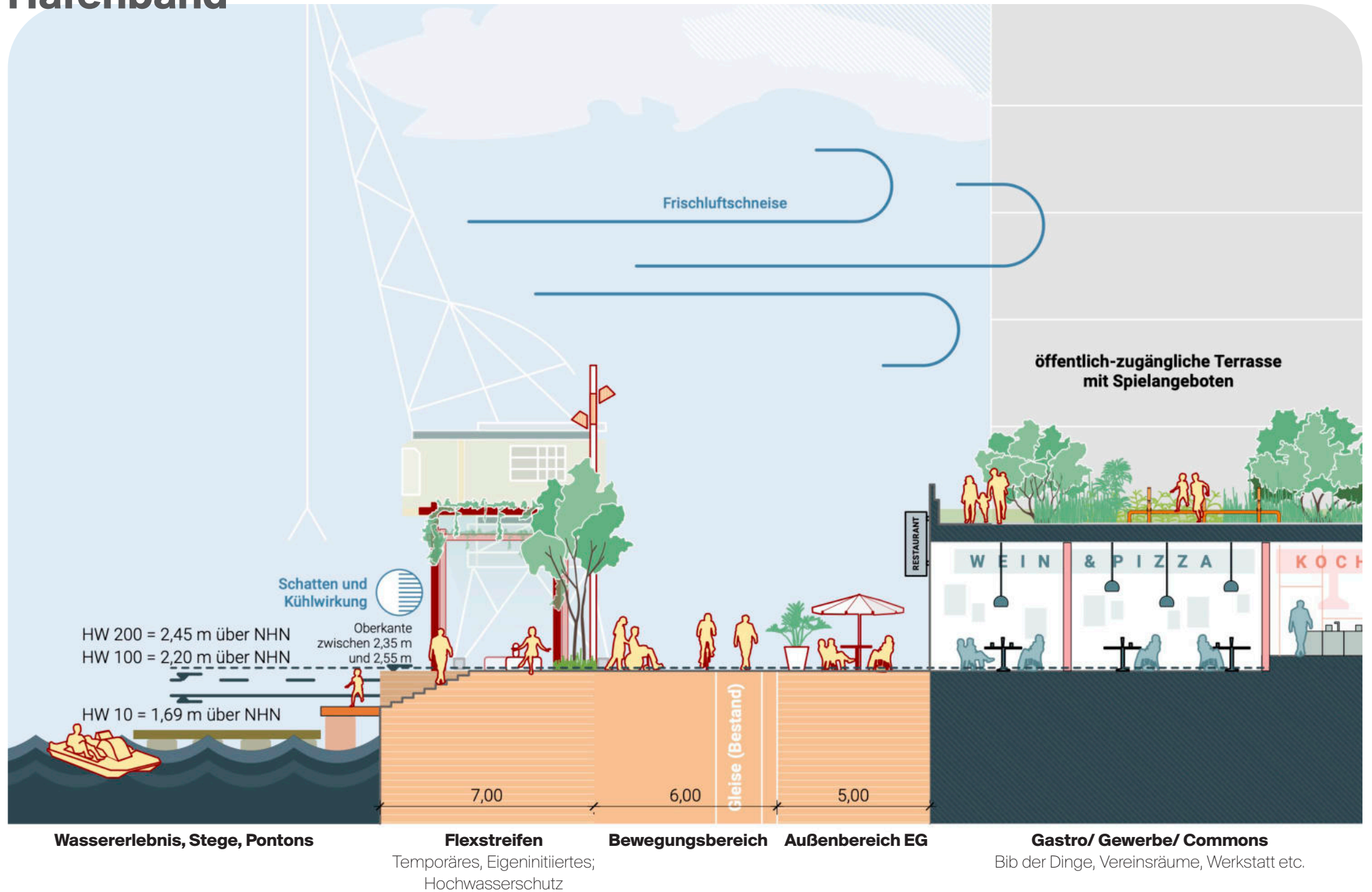
mind. **0,8 ha** Rückhalteflächen im öffentlichem Raum
 (überflutbare Grünflächen, Retentionsflächen)
 weitere Rückhaltepotenziale in den Höfen und auf den Dächern

ca. **300** neue Bäume im Straßenraum
 über 1.250 neue Bäume im gesamten Quartier Hafen Ost

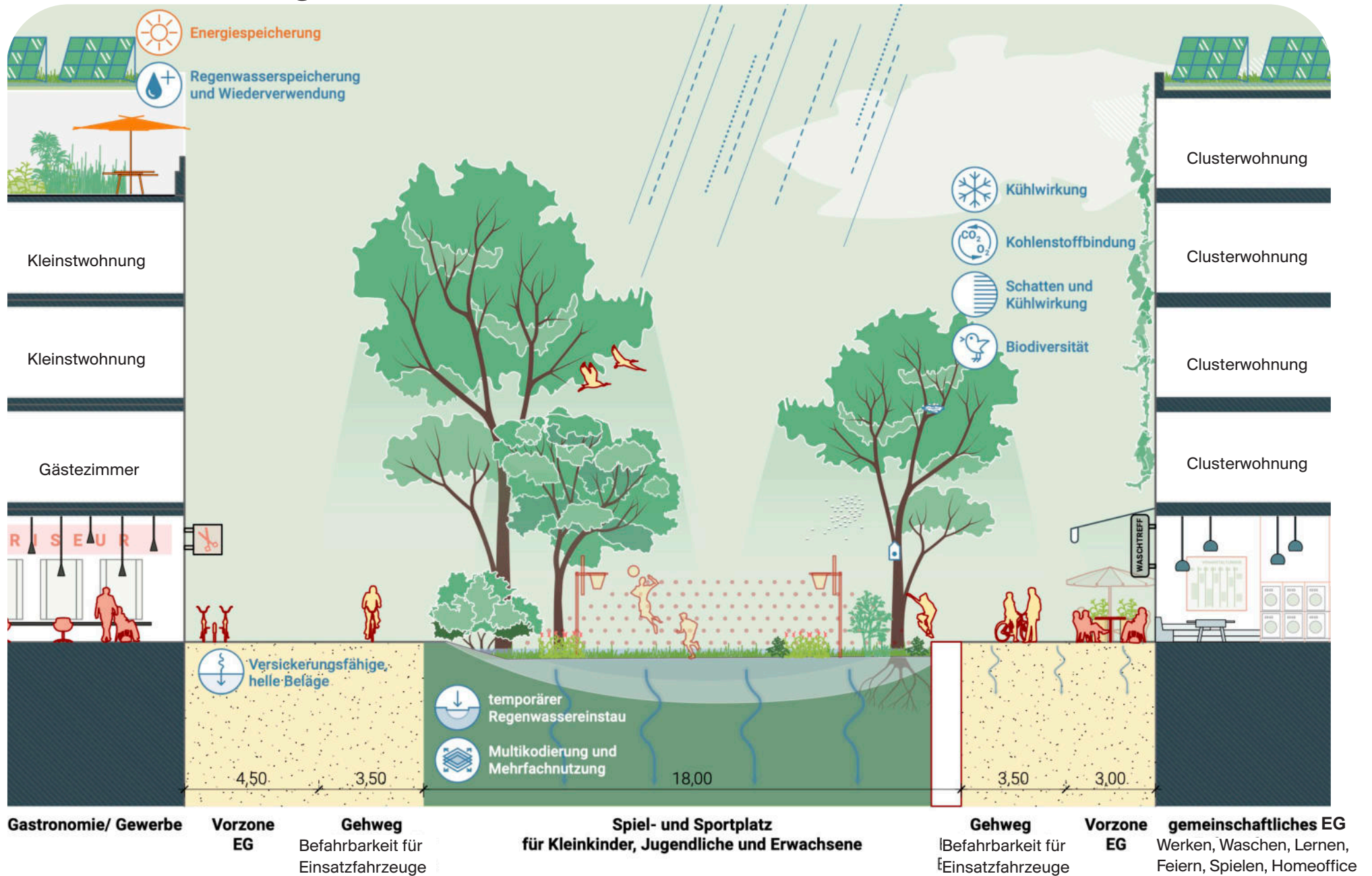
ca. **25 %** weniger versiegelte Flächen
 (begrünte Dächer nicht mitberücksichtigt)
 ca. 80% Versiegelungsgrad heute



Hafenband



Grün-Blaue Fugen



Prinzipien Mobilität / Übersetzung der Leitlinien

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 min Neue barrierefreie Haltestellen und eine hohe Taktdichte in Richtung Innenstadt.

autonom fahrende **Pendelfähre**

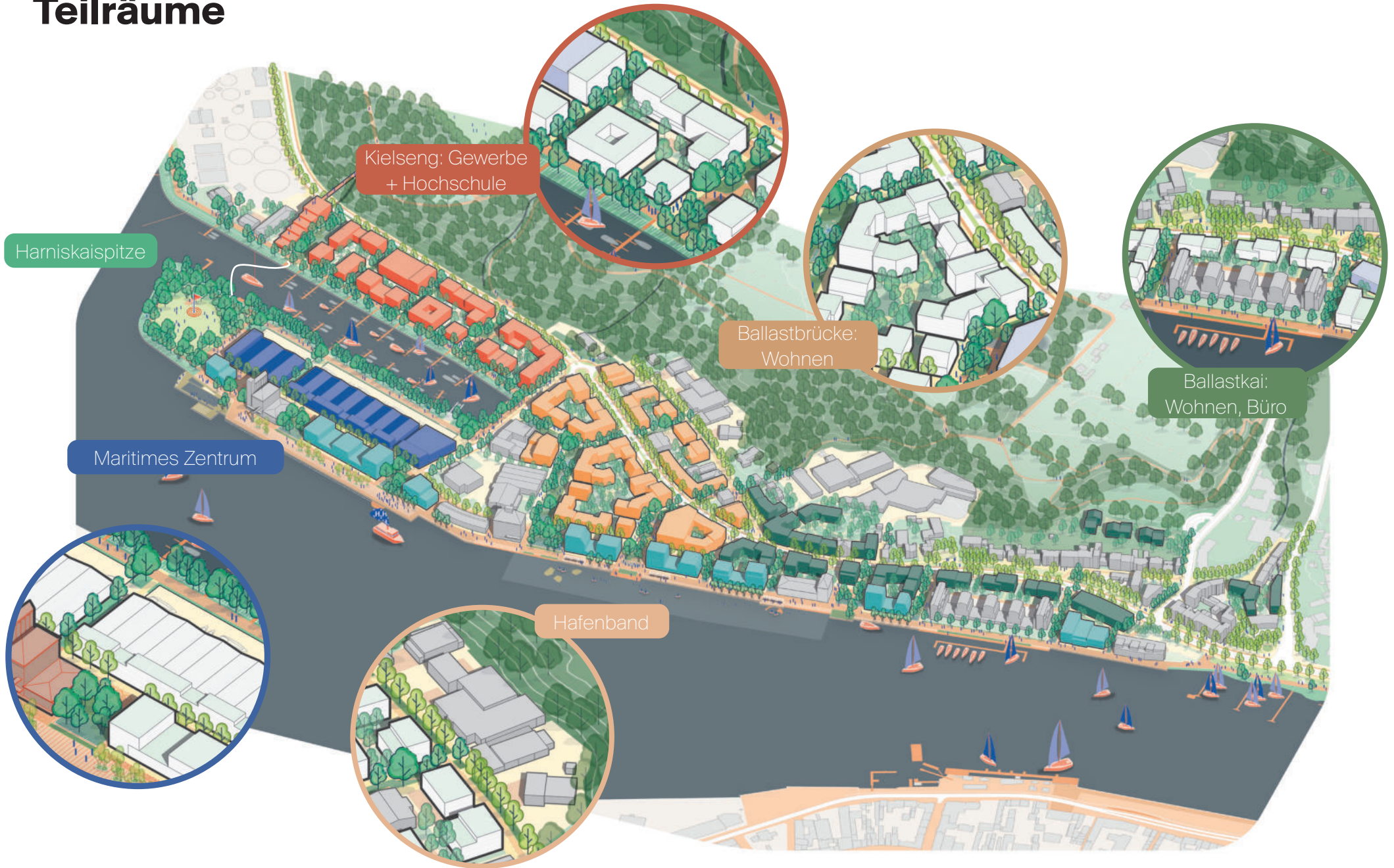
Harniskai - Kielseng

4 Mobilitätsstationen mit ergänzenden Funktionen im Quartier.

0,4 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit



Teilräume



Rahmenplanung | Ratsbeschluss 1.12.2022

**Zukunft
Hafen-
Ost**

*Städtebaulicher
Rahmenplan*

Flensburg Hafen-Ost



The illustration shows a vibrant waterfront scene. On the left, a multi-story brick building with a balcony is labeled 'KULTUR'. People are walking along a paved promenade. In the foreground, a person is riding a bicycle. The water in the background has several sailboats, and a lighthouse is visible on the distant shore under a clear sky.

**Zukunft
Hafen-
Ost**

Logbuch

Kooperatives Verfahren zum
städtebaulichen Rahmenplan
Flensburg Hafen-Ost



The illustration depicts a waterfront area with various activities. A red crane stands on the left. People are walking, some on bicycles, and others are sitting under orange umbrellas. There are stylized trees and a small boat with a person on board in the water. The scene is framed by a wavy pattern at the top and bottom.

Gestaltungsplan mit zukünftiger Hafenbetriebsfläche

