



Hier Museumshafen, dort Industriedenkmäler im Verfall: Das Hafen-Ostufer steht vor einem grundlegenden Umbau.

MICHAEL STAUDT

Illusorische Planspiele am Hafen

Konversion vs. Standortsicherheit: Ein Gastbeitrag zum geplanten Umbau am Ostufer / von Gerd Strufe

FLensburg Seit den frühen 80er Jahren ist das Nebeneinander von Wirtschaft, Wohnen, Gewerbe und Tourismus am Flensburger Hafen regelmäßige Thema. In zahlreichen Formaten mühten sich Verwaltung, Politik und Wirtschaft um eine gemeinsame Plattform. Tendenziell neigte Flensburgs Politik angesichts rückläufiger Umschläge zuletzt immer mehr zum Umbau seines maritimen Herzens für Wohnen am Wasser und touristische Infrastruktur. Dem gegenüber stand stets die strenge Schule der reinen Hafenwirtschaft mit dem Argument: Die Aufgabe eines funktionsfähigen Wasserumschlagplatzes ist unvernünftig. Die IG Ostufer begleitet über Jahre viele dieser Diskussionen und umstrittene Projekte wie Klarschiff, Werftkontor, Großhotel. Ein markanter Wortführer war immer Gert Strufe, heute Vorsitzender der IG Ostufer. In einem Gastbeitrag beleuchtet er die aktuelle Situation an der Wasserkante.

Am 7. Dezember 2017 verabschiedete die Ratsversammlung mit den Stimmen von CDU, SPD, FDP und Grünen die Ratsvorlage 160/2017 zur Nutzungsänderung am Ostufer und zur Festlegung des Kernbereichs des Wirtschaftshafens für die nächsten 5 Jahre. Grundsätzlich ist eine Konversion (Umwandlung) des Ostufers notwendig geworden, da in den letzten Jahren der Hafenumschlag zurückgegangen ist. Im Jahr 2017 dagegen ist er allein am Ostufer wieder um 46 Prozent auf gut 116 000 Tonnen angestiegen.

Der Ratsversammlung wurde am 7. Dezember vorgeworfen, dass dieser Umschlag ans Westufer bzw. nach Apenrade verlagert werden kann, eine Aussage, die von Fachleuten der Hafenwirtschaft als wirtschaft-

lich illusorisch bezeichnet wird. Dazu käme der Lkw-Transport von über 100 000 Tonnen Schüttgut von Apenrade nach Flensburg mit 50 Prozent (!) Mehrkosten und der Straßenbelastung. Außerdem wurde in der Ratsvorlage die unwahre Behauptung aufgestellt, dass diese Vorlage im Einvernehmen mit der Hafenwirtschaft erstellt worden sei. Davon kann keine Rede sein: Der Flensburger Schiffsmakler ist empört über diese Vorlage.

Millionen Fördergelder zurückzahlen?

Im Regionalplan SH 2002 ist festgeschrieben, dass in Flensburg die Hafen Infrastruktur weiter ausgebaut werden soll. Entsprechend förderte auch das Wirtschaftsministerium 2012/13 die Sanierung der Kaimauer mit 4,8 Mio Euro. Gemäß Ratsbeschluss fördert das Innenministerium jetzt genau das Gegenteil: Den Umbau des Ostufers zum Stadtteil. Bedingung: Sollte der Wirtschaftshafen am Ostufer in fünf Jahren immer noch Bestand haben, müssen Fördergelder in ungenannter Millio-nenhöhe plus Zweckentfremdungszinsen zurückgezahlt werden. Das heißt: In fünf Jahren droht die Zwangsabwicklung des Wirtschaftshafens am Ostufer. Das wäre der Exitus für den Wirtschaftshafen Flensburg. Einmal zerstörte Hafen-Infrastruktur werden wir nie wieder zurückbekommen!

Beim Umbau der Hafen City in Hamburg wurden die Hafenbetriebe auf andere Hafenflächen umgesiedelt, in Flensburg werden sie durch Wegnahme der Infrastruktur langsam in die Knie gezwungen. Die noch existierenden Betriebe erhalten nur

noch Pachtverträge für ein Jahr und damit überhaupt keine Planungssicherheit mehr. Was wird aus den beiden Segelvereinen im Industriehafen? Auch deren Pachtverträge müssen in den nächsten Jahren verlängert werden. In Hamburg dienten die Gewinne aus den Grundstücksverkäufen auf dem Großen Grasbrook (ca. 600 Mio D-Mark dem Aufbau der Hafen Infrastruktur für das Container Terminal in Altenwerder. Flensburg plant, mit den Gewinnen aus den Grundstücksverkäufen die leere Stadtkasse aufzufüllen.

Laut Auskunft des Sanierungsträgers besteht die Order von „ganz Oben“, keine Zwischennutzungen zuzulassen. Allein Robbe & Berking durfte einen Teil einer großen Halle dazu pachten. Der Historische Hafen wurde nicht einmal eingeladen, seine Pläne, die er vorher bei Oberbürgermeisterin Simone Lange eingereicht hatte, vorzustellen. Zu der dritten Informationsveranstaltung am 5. Oktober 2017 bei Robbe & Berking wurden nur Investoren eingeladen, die ihre Bauprojekte vorstellen durften. Uns wurde dabei vorgegaukelt, dass in dem Raiffeisen-Silokomplex Sozialwohnungen entstehen sollen. Diese Wohnungen werden vermutlich sogar als Sozialwohnungen geplant und gefördert werden, aber es werden kaum Sozialmieter dort einziehen. Kooperationsverträge zwischen der Bauwirtschaft und der Investitionsbank SH sind dafür verantwortlich, dass diese Wohnungen zwar als Sozialwohnungen gefördert werden, dann aber auf dem freien Wohnungsmarkt zu wesentlich höheren Mieten angeboten werden. Die Sozialmieter werden dafür in renovierte

Altbauten eingemietet. Das ist seit 2006 in Flensburg gängige Praxis. Hier werden Fördergelder des Sozialen Wohnungsbaus zweckentfremdet, um Wohnungen für den freien Wohnungsmarkt zu fördern. (Tageblatt vom 29.11.).

Wichtig ist die Substanzerhaltung der denkmalgeschützten Speicher. Hier ist unbedingt Handlungsbedarf geboten, denn alle drei Speicher (Harniskai 5, Harniskai 22, Ballastkai 10) werden nicht instand gehalten. Hier müssen dringend sinnvolle Umnutzungen angeschoben werden.

Wichtig ist auch, dass bei allen zukünftig notwendigen Konversionsmaßnahmen am Ostufer zum Wohn- bzw. Mischgebiet die Kernfunktion des Wirtschaftshafens nicht gefährdet wird. Genauso dürfen die Industriebetriebe auf der Hafen Westseite (Werft, FWN, FFG, Stadtwerke) nicht durch diese Konversionsmaßnahmen gefährdet werden. Gegen ihre Emissionen, vorwiegend Lärm, würden Wohnungsinhaber auf der Ostseite Klagen anstrengen, die sie auch gewinnen würden. Die Werft dürfte nachts keine Probefahrten mehr durchführen, die FFG ihre Panzermotoren nicht mehr testen. Da stehen Hunderte von Arbeitsplätzen auf dem Spiel!

Speichergrundstücke in Erbpacht vergeben

Daraus ergibt sich:

1. Die 3 denkmalgeschützten Silos müssen vorrangig an Investoren verkauft oder verpachtet werden, um den Gebäudeverfall zu stoppen. Die Sanierung muss unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben erfolgen. Die Grundstücke der

Speicher werden nicht verkauft, sondern auf Erbpacht für 99 Jahre vergeben. Mit dem Verfahren hat Hamburg seine denkmalgeschützte Speicherstadt saniert.

2. Parallel dazu muss europaweit ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für das Ostufer ausgeschrieben werden mit der Bedingung, dass die Workshop-Ergebnisse von Oktober 2016 berücksichtigt werden müssen. Die dann vorliegenden Gestaltungsvorschläge müssen von einer Jury aus Politik, Verwaltung und Bürgerforen beurteilt werden. Die drei besten Vorschläge werden öffentlich vorgestellt und diskutiert. Dann wird der beste Vorschlag durch die Ratsversammlung beschlossen. Es muss auf jeden Fall vermieden werden, dass Investoren mit Einzelprojekten, die nicht in das Gesamtbild passen wie z.B. Klarschiff, bestehende Betriebe verdrängen oder die Gesamtplanung stören.

3. Danach wird ein Investorenwettbewerb für die entsprechenden Einzelobjekte ausgeschrieben.

4. Die Existenz des Wirtschaftshafens und der vorhandenen Betriebe und Vereine auf der Ostseite darf durch die entstehenden Objekte nicht gefährdet werden.

5. Die Verwaltung muss eine Millionenrücklage bilden für den zu erwartenden Fall, dass die Fördergelder für den Stadtumbau Ost zurückgezahlt werden müssen, weil die Verlagerung des Wirtschaftshafens Ost ans Westufer oder nach Apenrade wirtschaftlich nicht tragbar umsetzbar ist.



Gerd Strufe ist langjähriger Kenner der Hafenszene und Vorsitzender der IG Ostufer

REDAKTION.FLENSBURG@SHZ.DE