

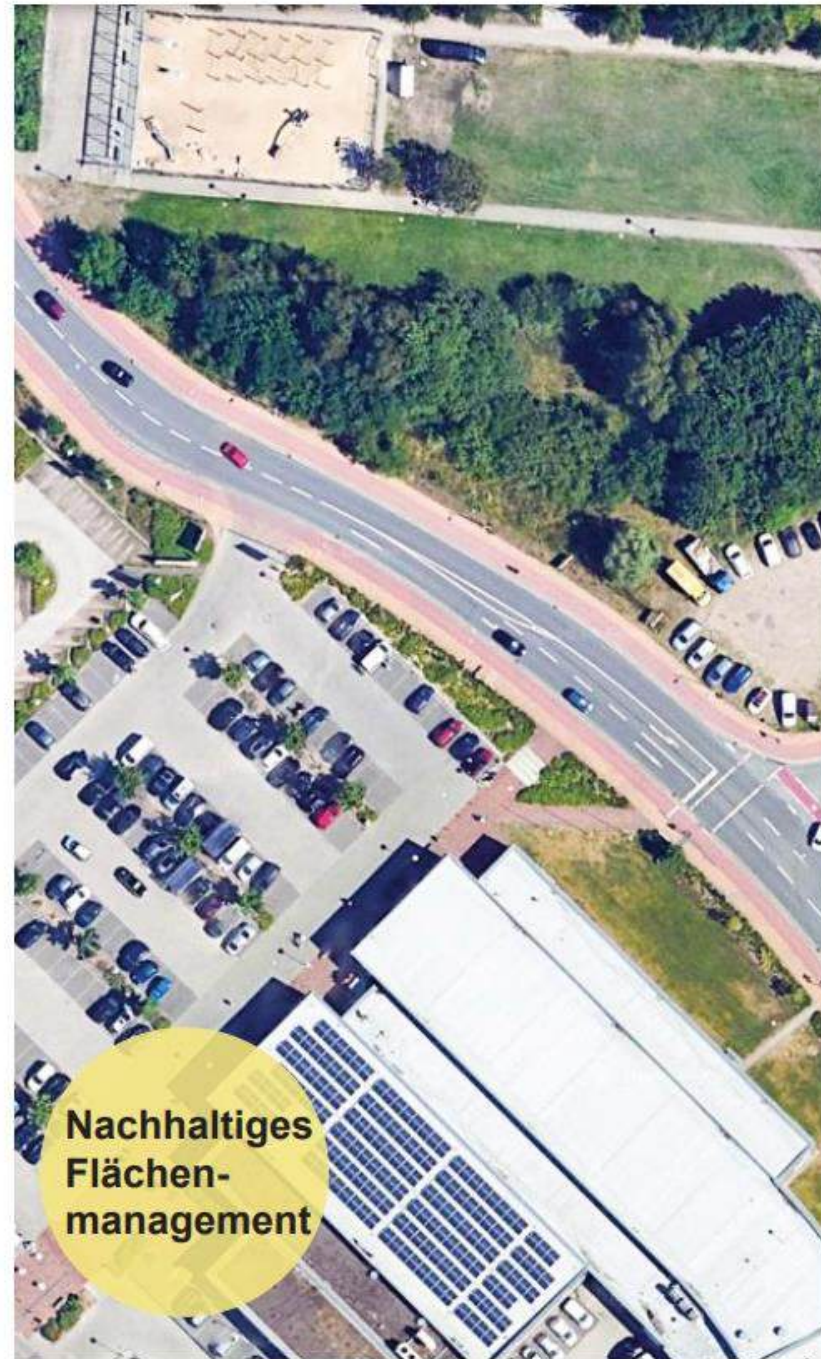
# Suffizienz in der Stadtentwicklung

**Claudia Takla Zehrfeld**

**Fachbereichsleiterin  
Stadtentwicklung und Klimaschutz**

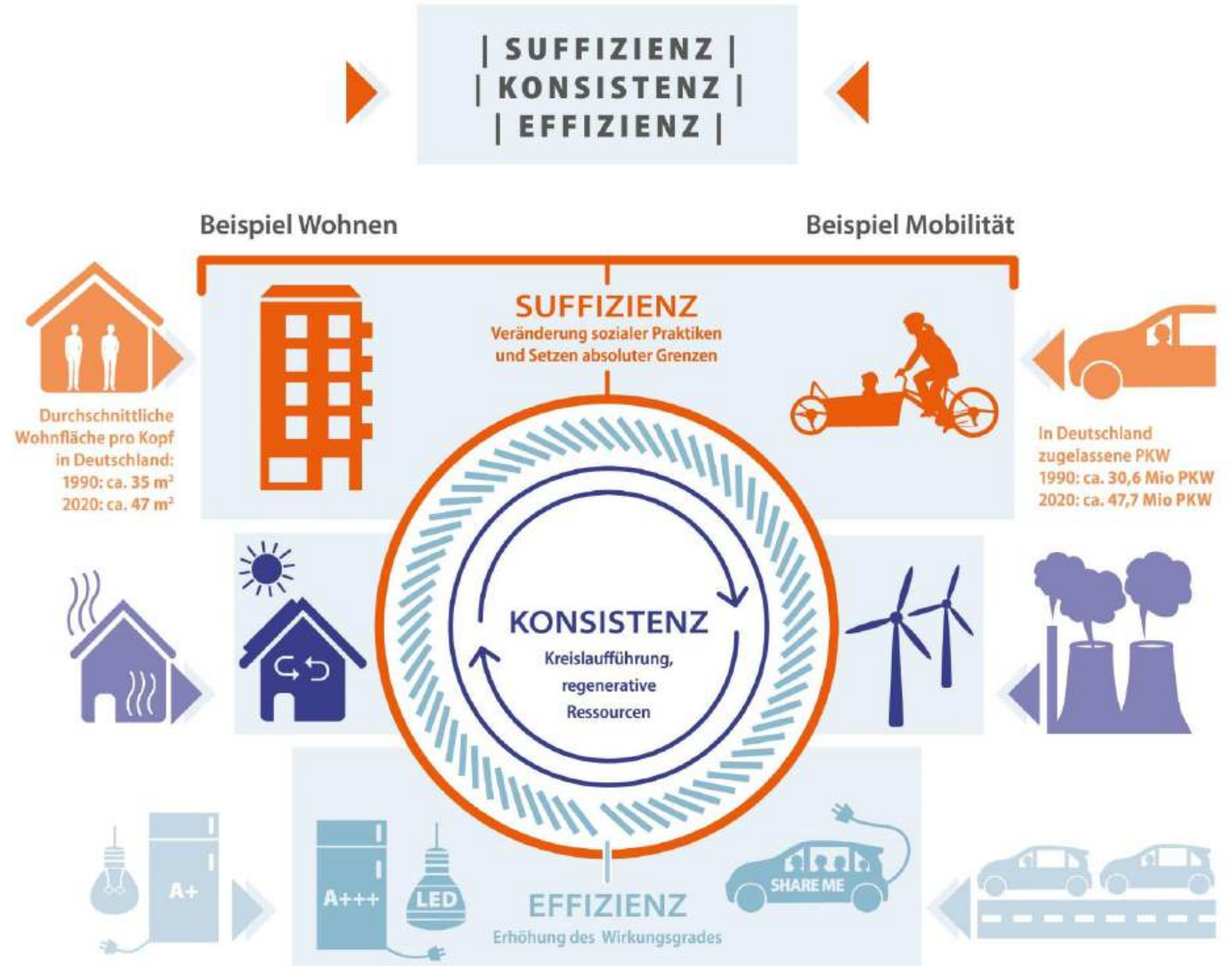
**FLENSBURG**  
Zwischen Himmel und Förde  
Mellem himmel og fjord

**Forum Energie Zürich  
04.03.2025**



# Suffizienz

In welchen Bereichen der Stadtentwicklung spielt Suffizienz eine Rolle?



# Suffizienz

## Begleitendes Forschungsprojekt

„Entwicklungschancen und Hemmnisse einer suffizienzorientierten Stadtentwicklung“ (EHSS)

- EHSS I: 2017 bis 2021:  
Nachhaltigkeitsstrategie der Suffizienz und Suffizienzpolitik
- EHSS II: 2021 bis 2023 Begleitung der Rahmenplanerstellung Hafen-Ost



## Hafen-Ost

### Sanierungsgebiet

- ca. 53,5 ha (39,5 ha Land- , 14 ha Wasserflächen)
- Nähe zum Volkspark
- Lage am Wasser, zentrumsnah
- stadtbildprägende Hafenspeicher
- Versiegelungsgrad ca. 80%
- brachgefallene Flächen und aufgegebene Nutzungen
- Geruchsbelastung durch Klärwerk und Drageefabrik
- Industriehafen und Hauptverkehrsstraßen
- Hochwassergebiete



# Dialogprozess Hafen-Ost



Stadtdialog 16.01.2020



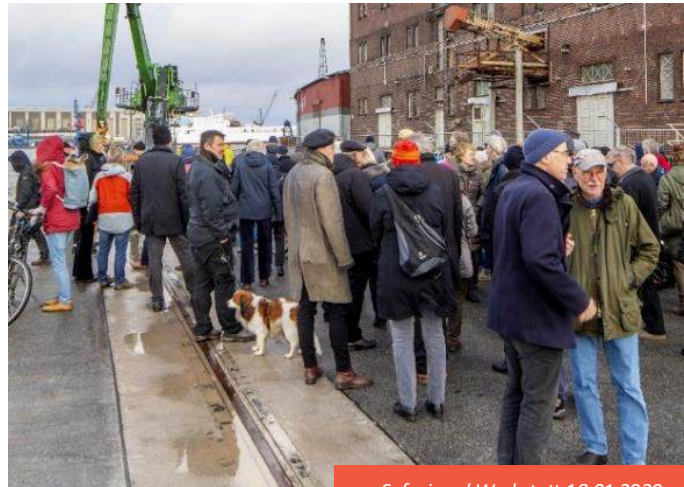
Fachlicher Dialog 17.01.2020



Safari und Werkstatt 18.01.2020



Stadtdialog 16.01.2020



Safari und Werkstatt 18.01.2020



Öffentliche Präsentation der Auswertung 04.03.2020

# Leitlinien Hafen-Ost



# Leitlinien Hafen-Ost

## LEITLINIEN FÜR DEN HAFEN-OST

### 1. Der Hafen-Ost hat Charakter

Die Wasserlage und der Hafen prägen das Stadtbild seit langem und geben ihm einen eigenständigen Charakter. Zukünftig gilt es, dieses Alleinstellungsmerkmal behutsam weiterzuentwickeln.

- Die mit einem urbanen Gebiet verträglichen maritimen Nutzungen sollen gefördert und erhalten werden. So bleibt der Geist des Ortes bestehen.
- Historische Bezüge des Ortes sind sichtbar zu machen (Flensburg als Seehandelsstadt).
- Der Flensburger Baustil ist in der Architektur zu berücksichtigen. Neue Gebäude müssen sich im Hinblick auf Dichte, Dimension und Kleinteiligkeit aber auch an den innerstädtischen Quartieren und der näheren Umgebung orientieren.
- Die Identität des Ortes ist durch innovative Architektur zu ergänzen, die seinen neuen Charakter mit zukunftsweisenden Bauweisen prägt.

### 2. In öffentlicher Hand mit Herz und Verstand

Durch den Verbleib der Flächen in öffentlicher Hand werden eine langfristige Verfügbarkeit und der Handlungsspielraum für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung gesichert. Dies ist Voraussetzung für eine funktionale und soziale Mischung und die Bezahlbarkeit von Wohn- und Gewerberäumen sowie eine Nutzung der öffentlichen Freiräume durch alle.

- Die Grundstücke sind unter Federführung des Sanierungsträgers oder einer noch zu gründenden Entwicklungsgesellschaft im Rahmen von Konzeptverfahren anstelle einer Höchstpreisvergabe zu vergeben.
- Die Grundstücke sind ferner im Rahmen von Erbbaurechten und nicht durch Grundstücksverkauf zu vergeben. Dadurch behält die Stadt langfristig die Verfügung und Steuerung über die Grundstücke.
- Wohnraum muss bezahlbar bleiben: 50% der errichteten Wohnungen sind öffentlich gefördert herzustellen. Auch darüber hinaus soll weiterer bezahlbarer Wohnraum entstehen.

### 3. Kooperativ entwickeln

Nur mit der Möglichkeit der Teilhabe wird das Gebiet Hafen-Ost zukünftig zu einem lebenswerten Quartier für alle. Gemeinschaft, Teilhabe, Selbstorganisation etc. spielen in der Entwicklung des Gebietes eine essentielle Rolle.

- Beteiligung und Teilhabe wird zum Prinzip: Der Planungsprozess, die Umsetzung und die Nutzungsauswahl sind partizipativ zu gestalten.
- Selbstorganisierte Nutzungen sollen gefördert werden.
- Im Quartier ist ein Hafen-Ost-Management zu installieren, das die verschiedenen Interessen der zukünftigen Bewohner\*innen und anderer Nutzer\*innen zusammenführt und Anlaufstelle für Gewerbetreibende, Baugruppen u. ä. ist.
- Für die Erdgeschosszonen ist zudem ein innovatives Gewerbenagement einzusetzen, das eine lebendige Vielfalt und eine Ausstrahlung in den öffentlichen Raum sicherstellt.
- Entlang eines Gesamtkonzeptes soll das Gebiet abschnittsweise entwickelt werden. Dabei sollen Räume gelassen werden, um das Gebiet sukzessive zu entwickeln, ggf. nachsteuern zu können und in der Planung Flexibilität zu lassen.

### 8. Alternativ mobil

Das neue Stadtquartier Hafen-Ost ist Vorbereiter für nachhaltige Mobilität. Es wird ein autoarmes Quartier angestrebt, die Fortbewegung findet überwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichem Nahverkehr statt. Die tägliche Verkehrsmittelwahl der Nutzer\*innen wird aktiv in Richtung des Umweltverbundes gelenkt.

- Im Inneren des Quartiers ist die Mobilität vorzugsweise für den Fuß- und Fahrräderverkehr auszurichten. Der öffentliche Straßennutzen soll vorwiegend als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum dienen. Wegeverbindungen sind so zu konzipieren und herzustellen, dass sie für eine Mobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad attraktiv und bequem sind und die Wahl dieser Mobilitätsformen erleichtern. Gewerblicher Anlieferverkehr muss möglich bleiben, eine Reduzierung durch ein Angebot intelligenter logistischer Lösungen soll erreicht werden.

- Multimodale Mobilitätsstationen sind – vorzugsweise benachbart zu Haltestellen des ÖPNV – vorzuziehen und mit Leih-Fahrrädern (auch für den Lastenbetrieb) sowie Carsharing-Angeboten zu versehen. Sie ermöglichen einen weitgehend CO<sub>2</sub>-neutralen Transport. Die Nutzung des Fahrrads ist durch attraktive und bequeme Umsteigemöglichkeiten zu erleichtern.

- Das Quartier ist gut an das ÖPNV-Netz anzuschließen. Im Rahmen des weiteren gesamtstädtischen ÖPNV-Ausbaus ist der bestehende 20-Minuten-Takt zu einem 10-Minuten-Takt weiter zu entwickeln.

- Der Stellplatzschlüssel ist zu reduzieren und der ruhende Verkehr durch eine konzentrierte Parkraumversorgung (z. B. „Quartiersparkhaus“) am Rande des Quartiers anzuordnen. Dadurch wird der motorisierte Verkehr insgesamt reduziert und weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten.

- Get ausgebaut und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen in die benachbarten Stadtteile, den Volkspark und das Lautrupbad sind herzustellen.

- Wasserrain wird Mobilitätsraum: Eine weitere Fährstation auf der Ostseite für eine Fährverbindung u. a. zur Westseite des Hafens soll hergestellt werden.

- Die Straßen Kleiberg und Ballastbrücke werden in die Untersuchung von Verkehrsströmen und Entwicklung des Sanierungsgebietes einbezogen. Wenn die Voraussetzungen gegeben sind (Verkehrszählung in Übereinstimmung mit Rast-Richtwerten, Verfügbarkeit der Straßendimensionierung mit der umliegenden Nutzung), sollen sie nach Fertigstellung des Bebauungsplans, der Bebauungspläne für motorisierte Individualverkehre nur nach europäischer Richtung zur Verfügung stellen, dafür aber eine schnelle Verbindung für Busse und Fahrräder zwischen Müritwik und Inselstadt aufnehmen können.

### 4. Weniger ist mehr

Im Quartier Hafen-Ost wird schonend mit dem Verbrauch von Flächen und anderen Ressourcen umgegangen.

- Die Bebauung ist mit einer ortstypischen städtebaulichen Anteil an Geschosswohnungen sollen nach Möglichkeit in den verantwortungsvollen Material.

en sind multifunktional für Erholung, Freizeitgestaltung, Lebensmittelproduktion, Fürd des Kleinklimas, Regenwasser Dachbegrünung), Mobilität in dadurch zu einer effizienten

in dem Gebiet ist deutlich zu

fläche pro Person gegenüber öffentlichen Wohnfläche (ca. 46 m<sup>2</sup> für ist mehr Raum für vielfältigen, Material und Energie ge-

bes ist der Flächenverbrauch zu begrenzen. Gewerbe soll nachhaltig errichtet werden. Zusätzl Infrastrukturen gemeinsam dies möglich ist (z. B. paces etc.). Auch dies fördert in Umgang mit Fläche, Mate-

zu gestalten, dass sie sich an Phasen der Bewohner\*innen eingängen für die Nutzungen in zukünftig vielfältig nutzbar

flächen bedeutet mehr Raum für Gemeinschaftsorte, die das sind zu ermöglichen und zu Nachbarschaftsklären, Freiräu-



### 5. Genial klimaneutral

Das neue Quartier ist dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität verpflichtet. Zusätzlich ist auch die Klimaanpassung wesentlicher Bestandteil der Entwicklung.

- Die Bebauung und die Wärmeversorgung sollen CO<sub>2</sub>-neutral erfolgen.
- Das Leben im neuen Quartier orientiert sich an den Anforderungen des Klimaschutzes. Die Bebauung ist so zu planen und herzustellen, dass sie eine solche Lebensweise fördert.
- Erhaltenswerte Bausubstanz soll nachhaltig bewahrt und mit neuen Nutzungen belebt werden.
- Vorhandene Ressourcen sind optimal zu nutzen. Gemäß dem Motto „Re-Use, Re-Use, Re-Cycle“ ist das Hafenquartier als Stoffwechsellager zu betrachten und verringert so den Verbrauch von Material und Energie.

- Beim Bauen sind nachhaltige Rohstoffe bevorzugt einzusetzen. Beim Rückbau sollen abgetragene Materialien möglichst wiederverwertet werden.

- Planung und Bauweise sollen eine langfristige Nutzung der Gebäude und Freiräume ermöglichen (z. B. durch flexible Grundrisse, Materialwahl etc.).

- Wasser soll für Maßnahmen der Klimaanpassung, Fortbewegung und Energieproduktion eingesetzt werden (z. B. Kombination von Wärmepumpen und Klärwerkskälte).

- Gebäude und Freiräume sind so zu planen und zu errichten, dass sie den zukünftigen Auswirkungen des Klimawandels angepasst sind (Hitze, Regen, Sturm, Hochwasser).

- Dachflächen sind auch für die Strom- und Wärmeerzeugung zu nutzen (z. B. durch Photovoltaik).

### 6. Die Mischung macht's

Das zukünftige Stadtquartier Hafen-Ost wird durch die kleinteilige soziale und funktionale Mischung mit vielfältigen Nutzungen und lebendigen Nachbarschaften zu einem lebenswerten Quartier. Die Mischung aus Arbeiten, Produktion, Dienstleistungen, einer Vielfalt von verschiedenen Wohnformen, Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit am selben Standort stellt optimale Bedingungen für die „Stadt der kurzen Wege“ dar.

- Im Bereich des Wohnens sind unterschiedliche Wohnformen (Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnungen, Familien- und Seniorenwohnungen etc.) unterschiedlicher Träger (freie Bauträger mit und ohne geförderten Wohnraum, Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mieterschutzsyndikat etc.) zu verknüpfen. Dadurch wird der Bedarf vielfältiger Zielgruppen aus allen Bevölkerungsschichten sichergestellt.





# Rückblick auf den Prozess



# Erarbeitung Rahmenplan



Begehung am 1.9.2021



Workshop am 20.10.2021



Zukunftsanker



Beteiligungsveranstaltungen 15. + 16.6.2022



Werkstatt am 1.9.2021



Workshop am 20.10.2021



Zukunftsanker



Beteiligungsveranstaltungen 15. + 16.6.2022

**Erarbeitung  
Rahmenplan**



# Nutzungskonzept Erdgeschoss

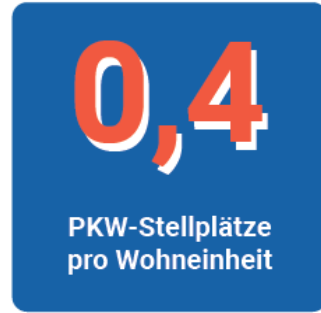


# Prinzipien Rahmenplan

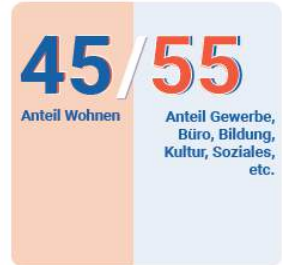
## Prinzipien im Freiraum - Übersetzung der Leitlinien



## Prinzipien für die Mobilität - Übersetzung der Leitlinien



## Prinzipien im Städtebau - Übersetzung der Leitlinien



**Rahmenplan  
Vision**



*Maritimes Hafenband am Ballastkaispeicher*

Strategie  
Flensburg 2030+

# SDGs auf kommunaler Ebene umsetzen Laufzeit 2021-2024



Strategie  
2030+







## Politik

Ratsversammlung



## Verwaltung

Projektgruppe

Töchter

LeiKo



## Fachöffentlichkeit

Steuerungsgruppe

Arbeitsgruppen



## Stadtöffentlichkeit

1. Online-Beteiligung

2. Online-Beteiligung

Nachhaltigkeitswerkstatt

1. Kinder- und Jugendbeteiligung

3. Online-Beteiligung

Ideen-Märkte

2. Kinder- und Jugendbeteiligung



ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Verankerung von „Nachhaltigkeit“ in der Flensburger Stadtentwicklung



Stadtentwicklung



## Strategie 2030+

- BMZ, SKEW und corsus
- Bestandsaufnahme und Nachhaltigkeitsperformance
  - 7 Handlungsfelder
  - Steuerungsgruppe
  - Projektgruppe



Klima-, Umwelt-, Natur-  
und Ressourcenschutz



Nachhaltige Quartiere



Lebenslanges Lernen,  
Bildung und Kultur



Nachhaltiger Konsum und  
nachhaltiges Wirtschaften



Nachhaltige Mobilität



Gesundheit, gesellschaftliche  
Teilhabe und Sport



Materielle und immaterielle  
Vermögenswerte

# Strategie Flensburg 2030+

Flensburg 2030



4. Steuerungsgruppe, 30. Juni 2023



Foto © Stadt Flensburg

## Strategie Flensburg 2030+

- Beschlossen durch die Ratsversammlung
- Leitbild, Leitlinien, Strategische und operative Ziele
- 33 Strategische Ziele
- 89 Operative Ziele
- (236 Maßnahmen)

FLENSBURG  
Zwischen Himmel und Förde  
Mellem Himmel og Fjord

# Dokumentation

# Flensburg 2030+



FLENSBURG  
Zwischen Himmel und Förde  
Mellem Himmel og Fjord

# (D)EIN NACHHALTIGES FLENSBURG

Die Strategie  
Flensburg 2030+

Deine Stadt, deine Ideen,  
unsere Zukunft





Nachhaltige Quartiere

**Q3: In 2030 sind wesentliche Schritte gegangen, dass alle Quartiere in Flensburg ressourcen-effizient, grün und sowohl klimaneutral als auch klimaresilient gestaltet sind.**

**Q3.2:** Bei der **(Weiter-) Entwicklung** der **Quartiere** sind die **Leitlinien für nachhaltige** Siedlungsentwicklung **verbindlich**. Das **ISEK – Leitbild der „doppelten Stadtentwicklung“** wird in Richtung einer **„dreifachen“ (mehrfachen) Innenentwicklung** und mit den Grundsätzen der suffizienten Stadtentwicklung **geschärft**.

**W2: In 2030 fördert Flensburg aktiv nachhaltig wirtschaftende Unternehmen, die faire regionale und globale Wertschöpfung und Kreislaufwirtschaft in den Mittelpunkt des wirtschaftlichen Handelns stellen und einen Mehrwert für das Gemeinwohl leisten.**

**W2.3:** Flensburg fördert und **implementiert regionale Wertstoffkreisläufe** unter dem Blickwinkel von Suffizienz und Umweltauflagen u.a. durch verwaltungsinterne und öffentliche Angebote, Kooperationen, Vorgaben und finanzielle Unterstützung.

**K1: In 2030 hat Flensburg gemeinschaftlich wesentliche Schritte hin zur Klimaneutralität sozial gerecht erreicht und den Energieverbrauch signifikant gesenkt.**

**K1.2: Klimaneutrales Flensburg** – Endenergieverbrauch senken: Flensburg senkt den Endenergieverbrauch gemäß den Zielen des Masterplans 100 % Klimaschutz. Entsprechende Suffizienz- und Effizienzmaßnahmen werden für jeden Sektor- und Akteurs-Bereich ausformuliert und konkretisiert.

K1.2.2: Suffizienz Maßnahmen innerhalb des Masterplans 100% Klimaschutz entwickeln und umsetzen.



Nachhaltiger Konsum und nachhaltiges Wirtschaften



Klima-, Umwelt-, Natur- und Ressourcenschutz

# Kommune bewegt Welt



# Nachhaltiges Flächenmanagement



Nachhaltiges  
Flächenmanagement

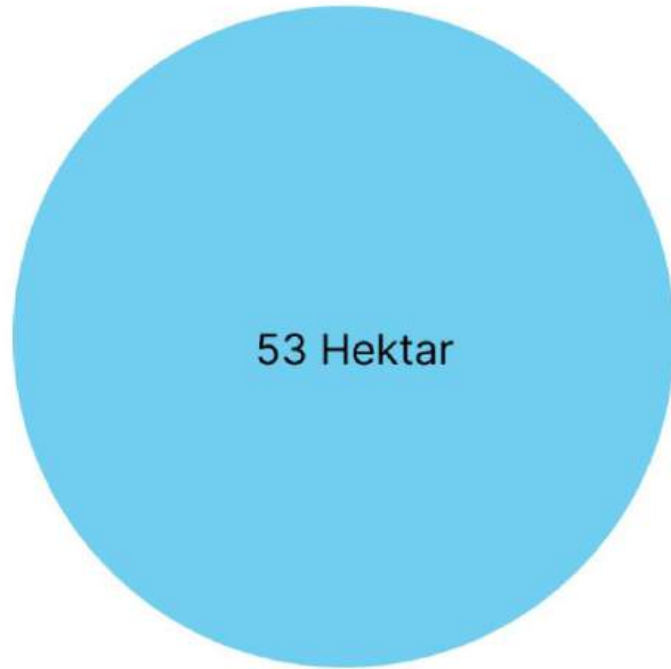


- Förderung des Landes SH
- Laufzeit: April 2023 bis Ende 2026
- Ziel: Instrumente für eine Flächenkreislaufwirtschaft bis 2030



# Nachhaltiges Flächenmanagement

- Problem Flächeninanspruchnahme



53 Hektar

**Deutschland**  
Flächeninanspruchnahme  
pro **Tag**

**53 Hektar**



27 Hektar

**Deutschland**  
Davon versiegelt pro  
**Tag**

**27 Hektar**



30 Hektar

**Ziel des Bundes**  
Neuinanspruchnahme pro  
**Tag ab 2030**

**30 Hektar**

# Flensburger Weg

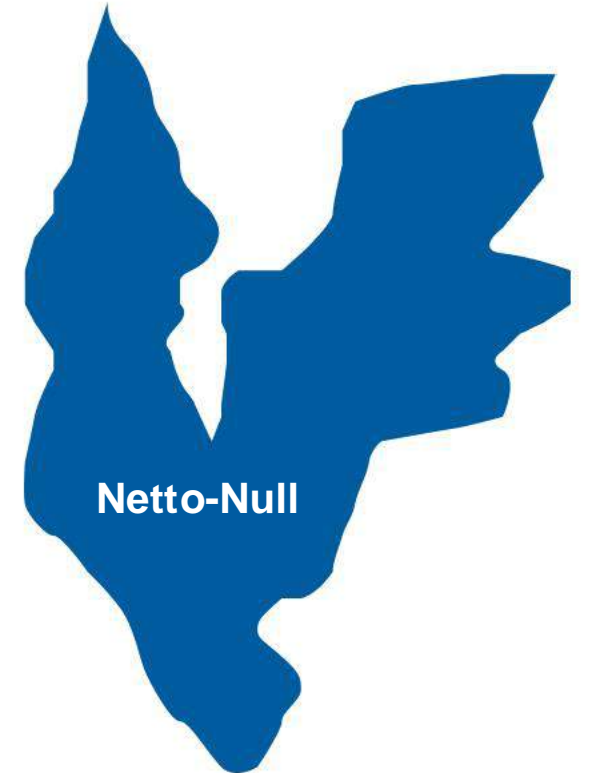
Ziele und politische  
Beschlüsse

Landesziel Schleswig-Holstein



**1,3 Hektar am Tag  
Flächeninanspruchnahme bis 2030**

Ziel Flensburg



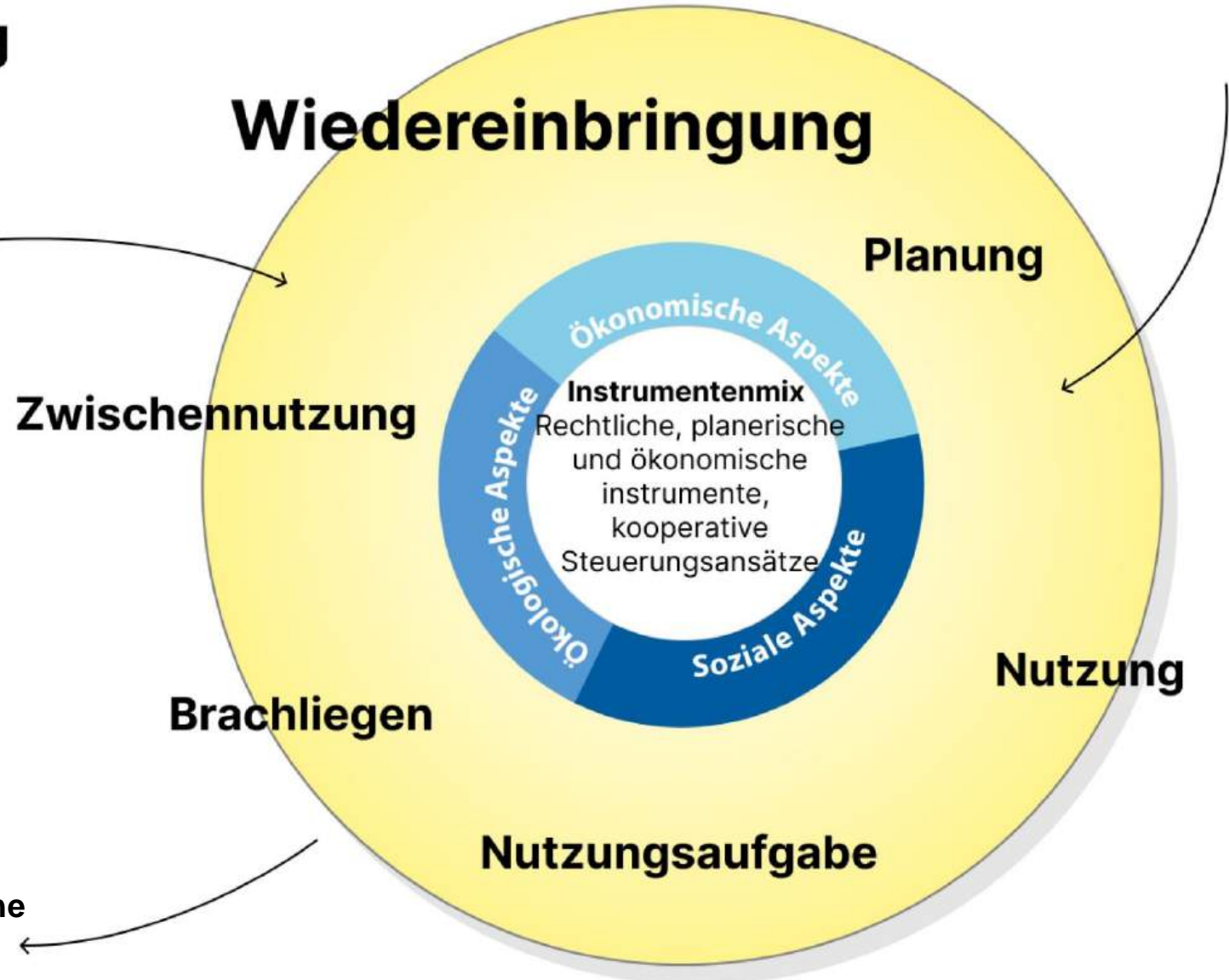
**Instrumente zur Umsetzung der Netto-  
Null-Versiegelung erarbeiten bis 2030**

# Der Flächenkreislauf und Netto-Null Versiegelung

Phasen und Potenziale

- Mobilisierung von Flächenpotenzialen
- Brach- und Konversionsflächen
- Baulücken im Innenbereich
- Stadtumbaubrachen
- Planungsbrachen

Entlassung von Flächen für die für eine (Nach-)Nutzung in Frage kommen



# Daten zusammenführen und Flächenbilanz

## **A** Datenbank aufbauen

---

- Daten zusammenführen (Gesamtstadt)
- Integrierten Flächenmonitor aufstellen (Versiegelungsgrad und Entsiegelungspotenziale)
- Integration des Datensatzes in Planungspraxis

## **B** Instrumente entwickeln

---

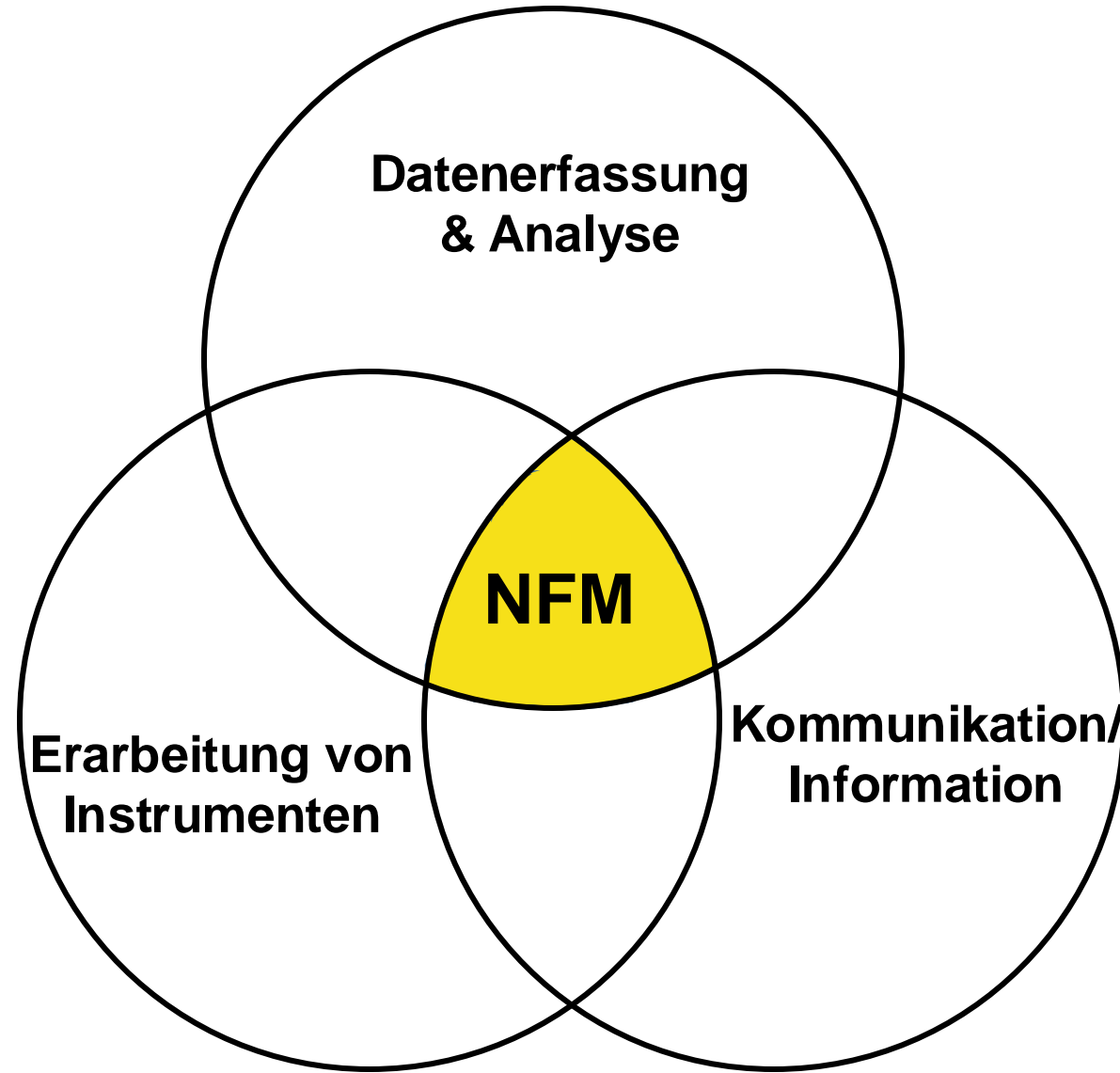
- Daten- und Flächenmonitor: gesamtstädtische Bilanzierung (Versiegelung/Entsiegelung)
- Entsiegelungspool (Konto) und Entsiegelungsstrategie
  - Konsultation Daten- und Flächenmonitor vor Planungsvorhaben
- Beratung und Förderung privater Akteur\*innen

## **C** Kommunikation und Beschlüsse

---

- Informationskampagne
  - Förderung (privater) Entsiegelungsvorhaben
    - Veranstaltungen
- Politische Beschlüsse zentraler Instrumente

# NFM-Wie geht es weiter?



# Drei Thesen zur suffizienzorientierten Stadtentwicklung

## **Kommunikation**

Stadtgesellschaft,  
Politik und Wirtschaft  
müssen durch gute  
Kommunikation und  
Prozesse  
mitgenommen werden.  
Nur wer überzeugt ist,  
wird bereit sein, Raum  
für die erforderliche  
Transformation im  
Verhalten zu geben.

## **Aktive Bodenpolitik/ Flächenmanagement**

Kommunaler  
Flächenerwerb und  
kommunale  
Flächenentwicklung  
erweitern die Handlungs-  
und Gestaltungsspielräume  
einer Kommune zur  
Umsetzung  
stadtentwicklungspolitischer  
Ziele.

## **Flächenkreislauf- wirtschaft**

Die Kommunen müssen  
ihre Entwicklungs-  
strategien ändern.  
Es bedarf gute  
Beispiele mit positiven  
Effekten für  
Lebensqualität und  
Gesundheit durch  
Entsiegelung und  
Begrünung.

# Vielen Dank!

**Claudia Takla Zehrfeld**

**Fachbereichsleiterin  
Stadtentwicklung und Klimaschutz**

[www.stadtplanung@flensburg.de](mailto:www.stadtplanung@flensburg.de)

**FLENSBURG** 

Zwischen Himmel und Förde  
Mellem himmel og fjord

**Forum Energie Zürich  
04.03.2025**