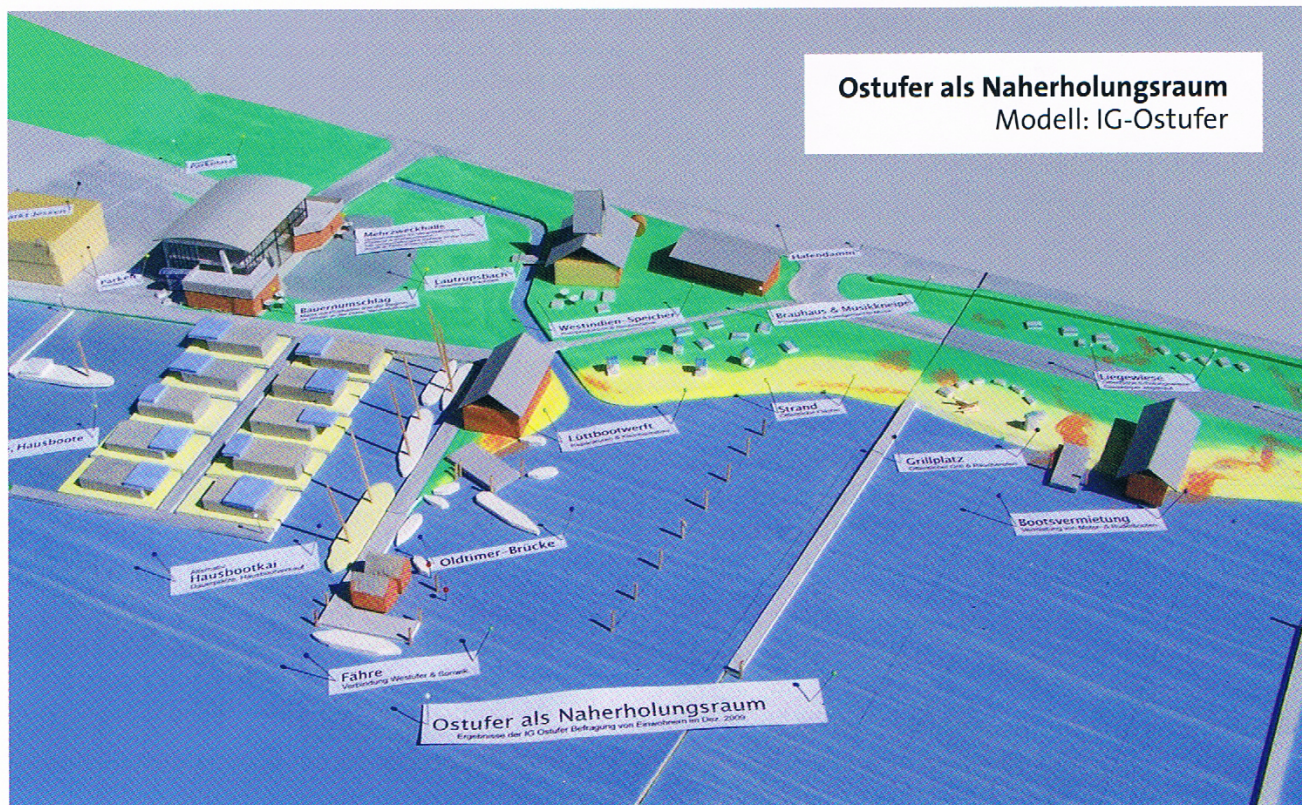


Die IG-Ostufer informiert mal wieder!

# Das Ostufer für Bürger und Besucher!



Juni 2011



## Ein Gegenentwurf zu "Klarschiff"

Nach dem tragischen Abriss des Kailagerhauses im August 2008 entwickelte die Bürgerinitiative IG-Ostufer aus vielen Vorschlägen der Bürger ein alternatives Gestaltungsmodell für den Bereich Ostufer und stellte es der Stadtverwaltung vor. Im Februar 2010 stellte sie diesen auf der Ehrenamtsmesse Bürgern und Stadtpolitikern vor.

Viele Bürger Flensburgs und die IG Ostufer sind der Meinung, dass eine weitere Wohnbebauung des Hafenustufers für die touristische Entwicklung unserer Stadt absolut schädlich ist. Deshalb fordern sie die Einstellung des umstrittenen Bauvorhabens "Klarschiff". Hier soll ein Wohn-Luxusprojekt für wenige Wohlhabende auf Kosten der Allgemeinheit durchgezogen werden.

Das weitgehend natürlich erhaltene Ostufer muß - wie bisher - als öffentlicher Raum Bürgern und Besuchern als Naherholungsraum zur Verfügung stehen.

Kaum eine andere Stadt verfügt - mitten im Zentrum -

über ein so einmaliges noch natürlich erhaltenes Gebiet, es sollte entsprechend vorsichtig mit diesem Schatz umgegangen werden! Der im modernistischen Stil entworfene Bau zerstört nicht nur das historische Hafenanpanorama, es zerstört auch die Chance der Stadt, hier ein touristisches Leuchtturmprojekt anzuschleppen.

## Wie schön könnte das Ostufer ohne "Klarschiff" aussehen!

Diese Frage stellte die IGO in zwei öffentlichen Versammlungen an Bürger und Mitglieder. Die Ideen und Vorschläge der Teilnehmer zeigen, wie Erhalt und schonender Ausbau dieses einmaligen Geländes zur weiteren Steigerung der Attraktivität unserer Stadt beitragen können.

Die IGO hat diese Ideen zu einem Modell im Maßstab 1:300 zusammengefasst. Als Grundlage diente der Vor-



Freizeitpark Ostufer  
im Modell

eine kleine Bootswerft für "Lüttboote", einen **Bootsverleih**, eine **Slipanlage** für Freizeitskipper und eine **Angelbrücke**. Der "**Westindienspeicher**" ein etwas größeres Holzgebäude, erinnert an Flensburgs große Tradition als Rum und Zuckerstadt. Es werden typische Produkte, wie Rum und Destillate, eine Zucker- und **Bonbonfabrikation** gezeigt und verkauft. Im dazugehörigen **Petuhcafé** sitzt man bei exklusiven Kaffee- und Teesorten zum Kuchen, oder genießt karibische Getränke und **Spezialitäten aus Übersee**.



In der "**Hafenkneipe**" wird hin und wieder handgemachte Musik gemacht. Hier trifft man sich auf ein Bier oder einen "Kurzen". Es darf Seemannsgarn gesponnen werden.

schlag des letzten Stadtdenkers Prof. Henry Bava, den Lautrupsbach wieder frei zu legen und offen in die Förde zu führen. **An seiner Mündung entsteht eine Mole mit Strandbereich, der mit Strandkörben möbliert wird.** Das gesamte Areal ist in unterschiedliche Bereiche unterteilt. So entsteht ein Platz für einen "**Bauernumschlag**" auf dem an bestimmten Tagen Produkte aus dem Umland angeboten werden. Es gibt eine **Liegewiese, einen Grillplatz, Bänke und Tische und einen Seezeichenpark** und ein öffentliches WC.

**Als besonderer Anziehungspunkt** zeigt sich die - ebenfalls in einfacher Holzkonstruktion errichtete - ganzjährig betriebene "**Markthalle**". Hier gibt es neben dem Marktgeschehen im Ergeschoß maritime Veranstaltungen, Konzerte, Ausstellungen, Lesungen, Kleintheater, **Kino, Jazz und Kulturelles**. Die Halle ist mit zwei Gastronomien ausgerüstet, neben einer "**Bierakademie**" wo

Bei den vorgestellten Bauten handelt es sich jeweils um kleinere Einheiten in einfacher, maritimer Holzbauweise nach skandinavischem Modell. Direkt am Ufer gibt es



In einfacher, skandinavischer Holzbauweise:  
**Eine Markt- und Mehrzweckhalle**



das Bier "selbstgemacht" wird und Brauerkurse durchgeführt werden gibt es eine **Pizzeria**, wo man auf der Terrasse den Blick über den Hafen genießt. Im EG gibt es einen **Kiosk** mit Straßenverkauf (Waffeleis!) und einen "**Tante Emma Laden**", der auch sonntags geöffnet hat. (Diese Einrichtungen waren ursprünglich für den Ausbau des Kailagerhauses vorgesehen)

Ein wesentliches Element ist der **Hausboothafen**. Hier werden zunächst 12 Plätze für Hausboote eingerichtet. Solche Bootsplätze sind in SH selten und stark nachgefragt. Sie stehen als Mietplätze für eigene Hausboote oder komplett mit Hausboot zur Verfügung. An das Hausbootgelände schließt sich ein **Oldtimerhafen** für Traditionsschiffe aller Art an. Von der Mole aus fährt die **Hafenfähre** zum Westufer und nach Sonwik.

*Reinhard Thomas*

"Klarschiff", ein umstrittenes Bauprojekt gefährdet den Tourismus und die Naherholung in der Flensburger Innenstadt.

## Klarschiff am Scheideweg?

Eines muss man den „Klarschiff“-Investoren Gerd Theilen und Hermann Höft zugestehen: Sie machen es spannend.

Nachdem sie im August 2008 das alte Kailagerhaus abgerissen hatten erklärten sie, dass sie im Herbst mit dem Neubau beginnen wollen. Das war vor zweieinhalb Jahren, gebaut haben sie bis heute nicht, nur abgerissen. Zuletzt im April 2011 den Betondüker (Tunnel) über dem Lautrupsbach. Der stammte aus dem Jahr 1914 und somit aus den Anfangstagen der Betontechnik. 97 Jahre später müssen die Investoren erkennen, dass sie nicht in der Lage sind, einen neuen Tunnel zu gießen. Statt des-



**Klarschiff - gegen Bürger und Tourismus**

sen wurden Polyesterrohre eingesetzt. Aber das Hafengewässer dringt unter den gerammten Spundwänden durch den uralten Fördeschlick von unten her permanent in die Baugrube und hält diese dauerhaft mit Förde-



*Ostufener: Luxuswohnungen oder Freizeitpark für Bürger?*

schlickbrühe geflutet. Weiteres Pumpen würde den Untergrund nur noch mehr verflüssigen. Bauleiter Korn zum Flensburger Tageblatt: „Für uns ist das ein Super-GAU“. Sowohl zeitlich als auch finanziell. Die „Klarschiff“-Investoren sehen sich mit einer "bisher unbezifferten, aber nicht unerheblichen Summe an Extrakosten konfrontiert". Wie etwa wollen die Investo-

ren denn in einer mit Fördeschlickbrühe überfluteten Baugrube eine Tiefgarage aus Beton gießen? Man könnte den Boden mit flüssigem Stickstoff einfrieren, aber bis wohin steigen dann die Baukosten?

2009 wurden die Baukosten für „Klarschiff“ von Hermann Höft einmal mit ca. 9 Mio € angegeben. Mittlerweile liegen externe Schätzungen schon bei ca. 12 Mio €. Im aktuellen Verkaufsprospekt für die exklusiven „Klarschiff“-Appartements werden diese im 1. und 2. Obergeschoss für ca. 4200 €/m<sup>2</sup> bis ca. 4600 €/m<sup>2</sup> angeboten. Das ergibt pro Etage gut 3,5 Mio €, das 3. Obergeschoss dürfte eher bei ca. 4 Mio € liegen. In der gläsernen Passage im Erdgeschoss sind weder ein Café noch hafentypische Geschäfte vorgesehen, sondern ausschließlich Büroraum, für den bisher keine Preisvorstellungen veröffentlicht wurden. Für einen Stellplatz in der Tiefgarage werden 23.000 € verlangt. Ob diese Preise tatsächlich erzielt werden, muss die Zukunft erweisen.

**Die „Klarschiff“-Investoren kommen auch zeitlich unter Druck.** Im Kaufvertrag für das Kailagerhaus-Grundstück wurde nach mehrmaliger Verlängerung der letztmögliche Baubeginn für "Klarschiff" auf den 30.12.2011 festgelegt. Ansonsten hat die Stadt Flensburg das Recht, das Kailagerhaus-Grundstück anzukaufen. Ob sie das Ankaufsrecht auch ausüben wird, ist bisher noch völlig ungeklärt. Klar hingegen ist, dass im Hauptausschuss der Flensburger Ratsversammlung mehrere Fraktionen sitzen, die einer weiteren Verlängerung nicht zustimmen werden. Eine davon ist die WiF. Eine absolut verständliche Haltung angesichts der Tatsache, dass die Bauherren mit immer neuen teuren technischen Problemen bei den Gründungsarbeiten konfrontiert werden.

**In ca.100 m Entfernung stehen die Werftkontorhäuser** auf sehr langen Rammpfählen auf festem Mergelboden, eine Lösung, die sich auf dieser Baustelle aus technischen Gründen verbietet. Die Investoren hätten jetzt noch die Möglichkeit, das ganze „Klarschiff“-Gebäude auf einer gewaltigen Betonwanne, nämlich der Tiefgarage, sozusagen selbstschwimmend im Jahrtausende alten Schlick vom Lautrupsbachtal zu fundamentieren. Das setzt aber zwingend voraus, dass eine sehr stabile

Kaimauer als mächtiges Widerlager den horizontalen Druck vom schwimmenden „Klarschiff“-Gebäude aufnimmt, sonst kippt der Bau in den Hafen. Die Ballastkai-Pier stammt aber aus dem Jahr 1914, ist unter Wasser schwer marode und gehört der Stadt Flensburg. Eine Sanierung dieser Pier würde leicht 2,5 bis 3 Mio € verschlingen. Hier müssen unsere Politiker in der Ratsversammlung aufpassen, wenn plötzlich solche Forderungen an sie gestellt werden.

Offenbar haben Gerd Theilen und Hermann Höft die Probleme eines Tiefgaragenbaus in unmittelbarer Wassernähe und auf uraltem Fördeschlick-Grund doch leicht unterschätzt. Möglicherweise erlöst der Hauptausschuss die „Klarschiff“-Investoren sogar aus der Investitionsfalle, indem er dem Drama ein Ende setzt und den Ankauf des Kailagerhaus-Grundstücks verlangt?

**Lohnt sich für die Investoren überhaupt noch ein „Klarschiff“-Neubau auf diesem Gelände, welches sich mit jeder neuen Bohrung als immer größeres und tieferes Schlickloch erweist?**

**Brauchen wir in Flensburg überhaupt einen „Klarschiff“-Bau mit zusätzlichen 16 exklusiven Eigentumswohnungen?** Die über 12.700 Unterschriften aus der Bevölkerung gegen eine monströse Bebauung am südlichen Ostufer treffen eine deutliche Aussage. Es gibt in Flensburg und Umgebung schon ein drückendes Überangebot von exklusiven Eigentumswohnungen mit unverbaubarem Fördeblick, die nur sehr schwer und mit großem Preisnachlass am Markt absetzbar sind.

Es stellt sich hier die Frage, ab wann die Kosten für die Gründungsarbeiten so hoch laufen, dass das ganze „Klarschiff“-Projekt auch ökonomisch nicht mehr vertretbar ist. Städtebaulich war das „Klarschiff“-Projekt sowieso von Anfang an äußerst umstritten.

**„Klarschiff“ ist am Scheideweg angekommen.**

*Gerd Strufe*

## Übrigens:

Nicht nur unsere Ratsparteien freuen sich über eingehende Spenden, der IG-Ostufener geht es genau so. Auch die IG-Ostufener ist vom Finanzamt als gemeinnützig anerkannt und ist befugt, steuerabzugsfähige Zuwendungsbestätigungen auszustellen. Also bitte, wer möchte, ab 50,00 Euro gibt's auch eine Quittung.

**Spendenkonto: Nr. 163 050 289**  
**Bankleitzahl: 217 500 00**  
**Bei der Nord-Ostsee Sparkasse Flensburg,**  
**Kontoinhaber: IG-Ostufener.**