

Das Forum Mürwik
www.forum-muerwik.de

Protokoll

Treffen am 21.04.2011 im Nachbarschaftszentrum St. Klara

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 20.00 Uhr

Anwesende: 2 Damen und 7 Herren

Themen:

Fahrensodde: Herr Werft, begleitet von seinem Enkelsohn, und Herr Mittelstraß von der IG Fahrensodde informieren das Forum über die Probleme bei dem Vorhaben der Stadt im Bereich Fahrensodde. Die interessanten Vorschläge der IG, die sich besonders auf die nachfolgende Generation beziehen, zeigen den aktuellen Sachstand und hoffen dabei auf die Unterstützung der Teilnehmenden.

Die Ausführungen werden dem Protokoll hinzugefügt und den Mitgliedern zugestellt.

Termine:

Einladung

**Zum nächste Forum – Treffen:
Donnerstag, den 19.05.2011
um 18.30 Uhr im Nachbarschaftszentrum St. Klara.**

Thema: Ortsbeiräte/Stadtteilvertretungen

Bebauungsplan „Fördestraße 20 – 48“

U. Thiemann
(Protokollführer)

IG FAHRENSODDE

Fahrensodde als Wassersport- und Naherholungsgebiet

Konzept der IG Fahrensodde

März 2011

QUO vadis?

- Alleinige gehobene Wohnbebauung?
- Mischnutzung für Gewerbe, Vereine, DLRG, UNI Flensburg und die Öffentlichkeit?
- Mischnutzung mit Wohnbebauung, Gewerbe, Vereine, DLRG, UNI Flensburg, Öffentlichkeit?

Nutzung

- Gewerbe
- DLRG
- UNI Flensburg
- Förde Tauchschule, UCB
- Segelvereine
- Sportveranstaltungen der Segelvereine, des Kanu-Klubs, der Tauchschule, UCB der UNI Flensburg und weiterer Interessenten

Ist-Zustand

- Alte Industriebrache der DASA
- Liegenschaft ist ungepflegt
- Gebäude haben erheblichen Sanierungsbedarf
- Gelände für die Öffentlichkeit nicht zugänglich

Wirtschaftlichkeits- berechnung durch die Stadt

Kosten der Liegenschaft p. a. (ohne Betriebskosten)		161.591,00
hiervon kalk. Abschreibungen	8.332,00	
hiervon kalk. Zinsen (für Anschaffungskosten Liegenschaft)	64.550,00	
hiervon Inst.-Pauschale	69.214,00	
hiervon Verwaltungskosten	19.495,00	
Betriebskosten		29.560,81
Gesamtkosten der Liegenschaft		191.151,81

Wirtschaftlichkeits- berechnung durch die Stadt

Mieterlöse		89.412,54
Grundmieten	58.465,36	
Nebenkosten/Betriebskosten	30.947,18	
Ergebnis der Liegenschaft 2009		-101.739,27

Berechnung nicht nachvollziehbar:

- Kalkulatorische Kosten können nicht berücksichtigt werden
- Instandsetzungspauschale: wurde eine Rückstellung gebildet?
- Berücksichtigung der entgangene Mieten ?

Meinungsbildung

Bürgerversammlung und Workshops haben ein Meinungsbild ergeben.

Beteiligt waren

- interessierte Bürger
- Anwohner
- Vereine
- Gewerbetreibende
- Verwaltung

Konsens

- Koexistenz von Gewerbe, Wassersport, Touristik und Naturschutz
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Geländes für die Öffentlichkeit
- Erhalt der Freiflächen
- Schaffung von Parkraum für den ruhenden Verkehr

Konsens

- Bau von attraktiven Gebäuden
- Anlage eines ufernahen Wanderwegs mit der Option einer Verlängerung bis Sonwik
- Gewerbe und Vereine benötigen eine langfristige Perspektive

Dissens

Eine Wohnbebauung wird im Umfeld von Gewerbe, öffentlicher Nutzung für Tourismus (vor allem an Wochenenden für Sportveranstaltungen) und vom Naherholungsgebiet von fast allen Betroffenen abgelehnt, u.a. wegen Baugesetzgebung, Verkehrsbelastung.

Die Verwaltung favorisiert zumindest eine teilweise Wohnbebauung

Eine Bebauung mit Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern – keine dauerhafte Nutzung durch dieselben Personen – könnte ein Kompromiss sein

Dissens

Eine Wohnbebauung wird von
(fast) allen Betroffenen
abgelehnt

Die Verwaltung favorisiert zumindest
eine teilweise Wohnbebauung

Einnahmeerhöhung durch
Gewerbesteuer

Einnahmeerhöhung durch
Schlüsselzuweisung

Nutzung für zukünftige
Generationen

Liquidität durch Verkauf

Szenario

IG FAHRENSODDE

Freizeit und Gewerbe



Flächenbedarf

IG FAHRENSODDE

gewerbliche Nutzung

Unternehmen	Büro	Produktion/Lager	Summe
AdultShop	65		
Dantronik	172	410	582
DLRG	265	300	565
FÖRDE-Tauchschiule	140	30	170
Haecker & Kobelt	30		
LEE-Sails	130	500	630
Marinejugend		100	100
Marinekameradschaft		200	200
Mittelstrass GmbH & Co. KG	95		
SCAPO	30	10	40
UNI FL	100		100
WT Yachtcharter	200	400	600
Summe	1.227	1.950	2.987

Flächenbedarf Außenanlagen

IG FAHRENSODDE

Segler Vereinigung	1.900
Verkehrswege	500
Gebäude	1.500
50 Parkplätze	750
Summe	4.650

Verbleiben 16.000 qm – 5.000 qm
= **11.000 qm für die öffentliche Nutzung**

Lösungsvorschlag

- Sanierung des bestehenden Gebäudes mit ca. 2.500 qm Gewerbefläche über 2 Etagen
- Abriss der kleinen Gebäude
- Bau einer Carport-Halle als Winterlager für Boote und für Veranstaltungen im Sommer
- Entlastung des ruhenden Verkehrs vor allem an den Wochenenden durch ca. 50 Parkplätze
- Nutzung und Unterhaltung des „Pavillons“ von der Marinejugend

Lösungsvorschlag

- Es stehen ca. 11.000 qm für die öffentliche Nutzung zur Verfügung
- Anlage eines Fußweges am Ufer mit der Option der Verlängerung bis Sonwik
- Freier Zugang für Fußgänger, beschränkter Zugang für Fahrzeuge
- Naherholungsgebiet für Flensburg
- Raum für sportliche Veranstaltungen von Wassersportvereinen

Lösungsvorschlag

- Gewerbe und Vereine kaufen das notwendige Gelände oder pachten es langfristig
- Stadt hat dadurch die Option kurzfristig Geld durch Verkauf zu erhalten **und** eine nachhaltige Nutzung auch für zukünftige Generationen zu schaffen
- Vereine kaufen die von ihnen genutzten Flächen
-> Liquiditätszufluss für den Kämmerer

Planung

IG FAHRENSODDE

