



Alter Corso-Markt soll abgerissen werden

## Neue Wohnungen in Engelsby

Flensburg-Engelsby | Unkraut auf dem Parkplatz, eine bröckelnde Fassade und eingeschlagene Fenster: Das leerstehende Bekleidungsgeschäft an der Engelsbyer Straße ist ein echter Schandfleck. Einst wurden hier unter den Namen „O.K.-Markt“ und „Corso“ günstige Klamotten verkauft, doch diese Zeiten sind längst vorbei.

Nun soll das Gebäude in naher Zukunft abgerissen und durch Wohnbebauung ersetzt werden. Geplant ist eine Reihenhausanlage mit 26 Wohneinheiten mit zwei Vollgeschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Am Dienstag befasst sich der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung erstmalig mit dem neuen Bauprojekt. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass die Wohnfunktion in dem Gebiet gestärkt wird.

So sind derzeit an der Engelsbyer Straße sowohl Wohnungen als auch Gewerbe angesiedelt. „Das bisherige Nutzungsungleichgewicht mit der überwiegenden Gewerbenutzung wird zugunsten der Wohnnutzung ausgeglichen. Damit kann den Forderungen gerecht werden, in einem Mischgebiet ein ungefähres Gleichgewicht zwischen Wohnen und Gewerbe vorzuweisen“, heißt es in der Beschlussvorlage der Stadtverwaltung. Neue Einzelhandelsbetriebe sollen sich in dem Gebiet künftig nicht mehr niederlassen dürfen.

Bestandsschutz gilt für das benachbarte Wohnmagazin „Vivart“, das sich hier nach dem Weggang des Lebensmittel-Discounters „Penny“ angesiedelt hat. Die danebenliegende Ladenfläche - lange Zeit eine Spielothek - steht inzwischen ebenfalls leer. Die erneute Nutzung als Vergnügungsstätte soll durch den neuen Bebauungsplan ausgeschlossen werden. „Dies würde den Charakter des Baugebietes ändern und zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Es bestände die Gefahr, dass sich Vergnügungsstätten an diesen Standort konzentrieren und verfestigen, was mit Trading-Down-Effekten verbunden sein kann“, heißt es in der Beschlussvorlage der Verwaltung.

Die Erschließung der Wohngebäude soll über eine von der Engelsbyer Straße abzweigende Sackgasse erfolgen. Für den Bau ist der Investor der neuen Wohnanlage zuständig. Der kommunale Eigenanteil für die Herstellung der Stichstraße beträgt lediglich 10 Prozent. Und auch für die Anlieger der neuen Straße sollen keine Erschließungsbeiträge entstehen. So hat die Deutsche Reihenhaus AG angekündigt, diese zu übernehmen. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung der Pläne gab es keine Vorbehalte gegen das Projekt.