



FLENSBURGER PROJEKTE HEFT 5  
25 JAHRE STADTSANIERUNG FLENSBURG  
NÖRDLICHE ALTSTADT

FLENSBURGER PROJEKTE HEFT 5  
25 JAHRE STADTSANIERUNG FLENSBURG  
NÖRDLICHE ALTSTADT



## LERNPROZESS STADTSANIERUNG

Anfang der 70er Jahre stand Flensburg vor einer großen Herausforderung: Die von Kriegsschäden weitgehend verschonte Altstadt entsprach nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen an modernes Wohnen und Arbeiten.

Handwerk, Handel und Produktionsbetriebe sowie Bewohner zogen die modernen, verkehrstechnisch gut erschlossenen Gewerbe- und Neubaugebiete den meist beengten Altstadtgebieten mit ihren Licht- und Belüftungsmängeln, fehlenden Freiflächen und dem oft mangelhaften Ausstattungskomfort (Bäder, Zentralheizungen, Wärmedämmung) vor.

Die Überbelegung der Nachkriegsjahre und ein deutlicher Instandsetzungstau begünstigten zudem die Altstadtflucht. Teilweiser Leerstand und Verfall waren die Folge. Ein 1972 von der Neuen Heimat Nord in Zusammenarbeit mit der GEWOS erstelltes Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass in der gesamten nördlichen Altstadt Erneuerungsbedarf besteht.

Die im Gutachten entwickelte Grundkonzeption sah eine Flächensanierung vor, mit "großzügigen Öffnungen zur Förde". Die Neubebauung sollte durch Dichte und Höhe den Flächenverlust kompensieren, die Summe der Geschossflächen insgesamt um etwa 40 % erhöht werden.

Aus heutiger Sicht ist den damaligen Entscheidungsträgern in doppelter Hinsicht zu danken: Zum einen, dass der Sanierungsprozess eingeleitet wurde – zum anderen, dass die ursprüngliche Absicht, eine Flächensanierung vorzunehmen, fallengelassen wurde. Was wäre die nördliche Innenstadt heute ohne die sie prägenden Kaufmannshöfe, das bewahrte baukulturelle Erbe und das besondere Altstadtflair ?

Es gelang, Sanierungsstrategien zur Behebung der Mängel zu entwickeln und gleichzeitig die wertvolle historische Bausubstanz zu erhalten. So wurden z. B. die Segelmacherstraße und Speicherlinie als neue Erschließungsstraßen mit jeweils einem neuen Parkhaus angelegt. Bauliche Ergänzungen des 19. und 20. Jahrhunderts, die die ursprünglichen Hofstrukturen beeinträchtigen, wurden wieder entfernt.

Die langjährige Entwicklung, die mit der Neugestaltung der Schiffbrücke ihren Abschluss fand, war nicht immer unumstritten. Vielfach war es ein steiniger, dornenreicher Weg, der bewältigt werden musste, mit Hunderten von Einzelschicksalen, die es zu berücksichtigen galt.

Aber das Ergebnis zeigt: Der Weg war richtig, er hat sich gelohnt ! Auch, wenn nicht alle Hoffnungen und Erwartungen erfüllt werden konnten.

Heute ist die Flensburger Altstadt schöner und hat mehr Qualitäten als jemals zuvor in ihrer langen, wechselvollen Geschichte. Mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert, ist sie nun ein wesentlicher Standortfaktor, Stolz der Flensburger und wichtiger Anziehungspunkt zahlreicher Touristen.

Allerdings hat sie (noch) nicht wieder die Bedeutung für den Einzelhandel wie in früheren Zeiten. Diese in anderer Form wieder zu erlangen, wird mit neuen Konzepten versucht. Eine wirtschaftlich sinnvolle Einzelhandlungsnutzung ist Voraussetzung für die langfristige Sicherung der Investitionen.

Besonderer Dank gilt allen am Sanierungsprozess beteiligten Mitbürgerinnen und Mitbürgern, ohne deren Ideen, Tatkraft, Investitionen, Durchhaltevermögen, aber auch Kritik das insgesamt positive Ergebnis nicht zustande gekommen wäre !

Am Ende des Heftes finden Sie eine Übersichtskarte der dokumentierten Sanierungsmaßnahmen. Sie finden die Objekte zu einem Rundgang durch die Altstadt zusammengefasst, den wir Ihnen gerne für einen entspannten und informativen Nachmittag ans Herz legen möchten.

Die Objekte spiegeln den jeweiligen Zeitgeist wider. Das eine oder andere Beispiel wäre nach heutiger Auffassung möglicherweise anders saniert worden. Sanierung ist stets auch ein Lernprozess und Ergebnis ihrer Zeit.

Nun aber genug der Vorworte: Nach der Zwischenbilanz 1988 sind auf den folgenden Seiten Vergangenheit und Gegenwart direkt gegenübergestellt. Lassen Sie sich überraschen, wie viel sich - vielleicht auch von Ihnen so gar nicht bemerkt - in unserer Stadt getan hat.



Hermann Stell  
Oberbürgermeister



Dr. Peter Schroeders  
Fachbereichsleiter Umwelt und Planen



LUFTBILD 1962



LUFTBILD 2001



1990

### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT FÄHRANLEGER UND KOMPAGNIETOR

1990 endete die Hafepromenade an dem 1936/37 provisorisch errichteten Fördepavillon. Zollzäune machen weite Flächen unzugänglich und sind gestalterisch unbefriedigend. Der Sichtbezug zwischen Innenstadt und Förde sowie Wegebeziehungen sind gestört.



2000

### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT FÄHRANLEGER UND KOMPAGNIETOR

Nach der Beseitigung von Zollzäunen und Servicegebäude konnte eine weitläufige Promenade angelegt werden. Innenstadt und Förde bilden wieder eine Einheit.





ca. 1970

## WILLI-BRANDT-PLATZ, SCHIFFBRÜCKE 5-1

Der Zugang zur Innenstadt vom Schiffsanleger wird durch Parkplätze beeinträchtigt. Die Gebäude weisen die typischen Bausünden der Zeit auf wie das Fehlen von Fensterteilungen und verunstaltete Erdgeschosszonen.



2001

## WILLI-BRANDT-PLATZ, SCHIFFBRÜCKE 5-11

Das ursprüngliche Erscheinungsbild ist wiederhergestellt. Es gibt nur noch Anlieferverkehr und einen Taxenstand.



ca. 1970

## WILLI-BRANDT-PLATZ, SCHIFFBRÜCKE 9

Der nachträgliche Umbau des Erdgeschosses mit großflächigen Schaufenstern trennt das Gebäude in zwei unzusammenhängende Teile.



2001

## WILLI-BRANDT-PLATZ, SCHIFFBRÜCKE 9

Das Erdgeschoss hat seine ursprüngliche Gestaltung zurückgehalten. Das gesamte Gebäude profitiert durch die wieder eingebauten Sprossenfenster.



1986

## SONNBERG RUM, SCHIFFBRÜCKE 16

Mitte der 90er Jahre wird die ehemalige Rumfabrik an diesem Standort aufgegeben, eine adäquate Nutzung fehlt zeitweise.



2001

## HANSENS BRAUEREI, SCHIFFBRÜCKE 16

Ein privater Investor entwickelt ein neues Nutzungskonzept, das die Besonderheiten des Gebäudes berücksichtigt. Zugemauerte Fensteröffnungen werden wieder geöffnet.



1989

### NEUE STRASSE 15-17

1989 ist das Gebäude infolge nachträglicher Verkleidung fast unkenntlich.

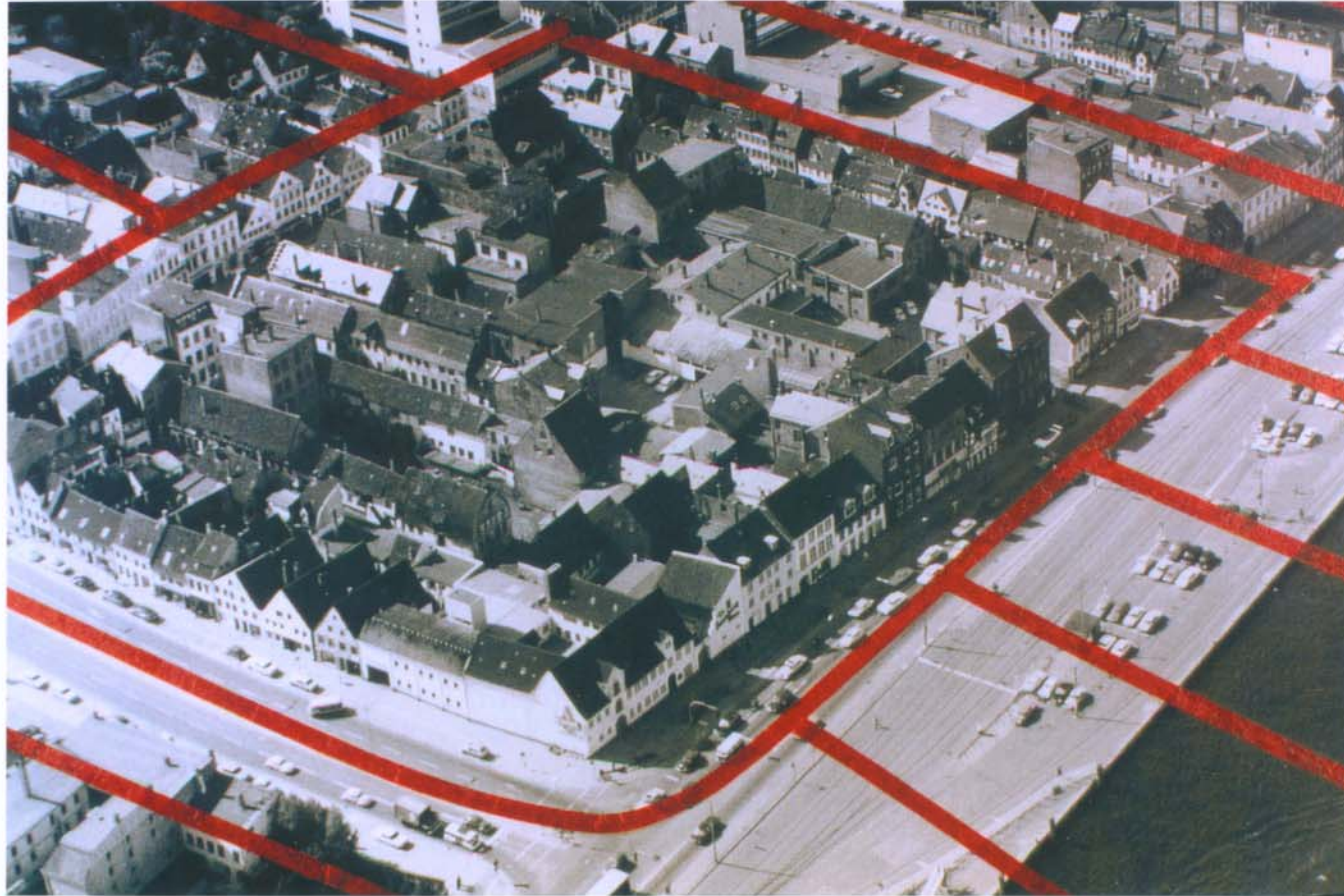


2001

### NEUE STRASSE 15-17

Die Qualitäten des Gebäudes sind nach Freilegung des Fachwerkes und Einbau passender Fenster und Türen wieder sichtbar.





1979

### NORDERSTRASSE/ NEUE STRASSE/ SCHIFFBRÜCKE UND OLUF-SAMSON-GANG

Der Block ist 1979 dicht bebaut, im Innenbereich aber weitgehend leerstehend und in sehr schlechtem baulichen Zustand. Das Quartier leidet erheblich unter der fehlenden Verkehrserschließung des Innenbereiches und fehlenden Parkmöglichkeiten. Dadurch ist es sowohl als Wohngebiet als auch für den Handel unattraktiv.



2001

### SEGELMACHERSTRASSE

Die neu angelegte Segelmacherstraße entspricht modernen Erschließungsanforderungen. Neue Nutzungen beleben den Standort. Intakte Hofstrukturen wie der Künstlerhof konnten weitgehend erhalten werden. Das 1992 fertiggestellte Parkhaus nimmt die Dachstruktur und das Material der historischen Umgebung auf.



### OLUF-SAMSON-GANG 1989

Der Oluf-Samson-Gang entstand größtenteils in der 2. Hälfte des 18. Jhd. Zu Beginn der Sanierung 1982 wird die Mehrzahl der kleinen Häuser als Bordell genutzt und befindet sich in verfallenem Zustand. Substanzerhaltende Investitionen werden kaum getätigt.



### OLUF-SAMSON-GANG, 2001

Sanierungsziel ist, die Nutzung als Wohnraum wieder zu verstärken. Nur so sind notwendige Investitionen zum Erhalt dieses in Flensburg einmaligen Straßenzuges zu sichern. Die inzwischen erfolgte liebevolle Sanierung der Bausubstanz dokumentieren auch die folgenden drei Beispiele.

OLUF-SAMSON-GANG 18 1982

Das Gebäude befindet sich in verfallenen und sehr schlechtem Zustand.



OLUF-SAMSON-GANG 18, 2001

Durch die vom neuen Eigentümer durchgeführte Sanierung ist das Gebäude wieder zu einem kleinen Schmuckstück geworden.



OLUF-SAMSON-GANG 22, 1984

Das in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts errichtete Gebäude ist stark verfallen.



OLUF-SAMSON-GANG 22, 2001

Heute wird das Gebäude wieder als Wohnraum genutzt und besticht durch schlichte, aber ansprechende Gestaltung.



OLUF-SAMSON-GANG 28, 1996

Obwohl ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, befindet sich das Gebäude in sehr schlechtem Zustand und ist vor Sanierungsbeginn unsachgemäß mit Fliesen verkleidet.



OLUF-SAMSON-GANG 28, 2001

Im Rahmen einer durchgreifenden Sanierung hat das Gebäude seine ursprüngliche Gestaltung zurückerhalten. Bei diesem Beispiel ist die Stadt zunächst an Stelle des Eigentümers in Vorleistung getreten.



1997 bzw. 1978

### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT VOR DEM SCHIFFFAHRTSMUSEUM

Gestalterisch und funktional ist dieser Abschnitt in schlechtem Zustand. Die Aufenthaltsqualität ist unbefriedigend, die Verkehrsflächen sind schlecht strukturiert.



2001

### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT VOR DEM SCHIFFFAHRTSMUSEUM

Durch ein umfassendes Gestaltungskonzept, das Pflasterung, Beleuchtung und Ausstattungselemente einschließt, sind alle Funktionsabläufe verbessert und eine Verbindung zwischen Innenförde und Altstadt hergestellt worden. Das Schifffahrtsmuseum wurde 1984 im umgebauten ehemaligen Zollpackhaus eröffnet.





1989

## NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, MUSEUMSHAFEN

Durch Eigeninitiative entstand 1982 der Museumshafen an der Schiffbrücke. Der Zustand des Bohlwerkes hat sich 1997 u. a. durch Bohrmuschelbefall so verschlechtert, dass ein Neubau im Zuge der Neugestaltung Schiffbrücke erforderlich wird.

1995



2001

## MUSEUMSHAFEN/ MUSEUMSWERFT

Der Museumshafen hat ein großzügiges Bohlwerk erhalten, das die öffentliche Hafenpromenade über das Wasser führt. Hier finden maritime Veranstaltungen wie die legendäre Rumregatta oder die Apfelfahrt statt. Die im Bau befindliche gemeinnützige Museumswerft für traditionelle Schiffe macht den historischen Bezug Flensburgs zur Seefahrt erlebbar.





SCHIFFERHOF,  
SCHIFFBRÜCKE 43, 1994

Nach einem Brand im Jahr 1994  
sind von diesem Gebäude nur die  
Außenwände stehen geblieben.



SCHIFFERHOF,  
SCHIFFBRÜCKE 43

Das Gebäude wurde 2001 wieder neu  
aufgebaut.





EHEMALIGES KAUFHAUS ULDALL, SCHIFFBRÜCKE 48-52/  
ECKE NORDERFISCHERSTRASSE

Das Gebäude entspricht nicht mehr den modernen Anforderungen an ein Kaufhaus und wirkt als störender Fremdkörper an der Schiffbrücke.



SCHIFFBRÜCKE 48-52/ ECKE NORDERFISCHERSTRASSE

Die Bausubstanz der 60er Jahre wird in eine Neubebauung mit vielfältigen Nutzungen (Büros, Gaststätten, Diskothek, Wohnungen) integriert.



### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT AM NORDERTOR

Deutlich vernachlässigter Hafensegment und desolate Kaianlage in der Nähe des Nordertores.



### NEUGESTALTUNG SCHIFFBRÜCKE, ABSCHNITT AM NORDERTOR

Die neue Promenade mit Fahrradroute führt bis zum Nordertorkai. Die Kaianlage ist instandgesetzt. Die Fortführung nach Norden wird Teil der bereits begonnenen Sanierung der Neustadt sein.



### SCHIFFBRÜCKE 63 - 66

Für das Eckgebäude muss nach Aufgabe der bisherigen Nutzung durch das Amt für Land- und Wasserwirtschaft ein neues Nutzungskonzept gefunden werden. Der Supermarkt wird in die Neustadt umgesiedelt.



### SCHIFFBRÜCKE 64 - 66, INNOVATIONSZENTRUM UND PRIVATE PARKPALETTE

Durch Privatinitiative wird der Gebäudekomplex Schiffbrücke 65/66 zu einem Innovationszentrum umgebaut. Die ursprünglichen Einzelgebäude sind wieder deutlich erkennbar. Dem erhöhten Bedarf an Stellplätzen begegnet man durch den Bau einer zweigeschossigen Parkplatzanlage.



## NORDERTOR

Bis zur Jahrhundertwende war das Nordertor beiderseits in angrenzende Gebäude eingebunden und stellte so eine wirkliche Stadtbegrenzung dar. In den 60er Jahren wurde die Toröffnung für das Verkehrsaufkommen zu klein, so dass der Verkehr um das Tor herumgeleitet wurde.



## NORDERTOR

Im Rahmen der Sanierung werden bautechnische Mängel beseitigt und die Innenräume einer neuen Nutzung zugeführt. Durch die Absenkung des Straßenniveaus kann sich das Nordertor wieder in ursprünglicher Höhe präsentieren. Eine Mauer mit glasüberdachten "Marktständen" gibt dem Gebäude seine Torfunktion zurück.



1990

PHÄNOMENTA, NORDERSTRASSE 159-161,  
STRASSENANSICHT

Die ursprünglich vorhandene Bausubstanz besteht aus den für die nördliche Altstadt charakteristischen Elementen Vorderhaus, Zwischenflügel und Hinterhaus. Die Bebauung steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Auf der Abbildung ist das linke Vordergebäude zu sehen.



2000

PHÄNOMENTA, NORDERSTRASSE 159-161,  
STRASSENANSICHT

Die Fassaden der vorhandenen Gebäude wurden entsprechend der ursprünglichen Gestaltung erhalten, in Teilbereichen auch rekonstruiert. Der zum I. C. Möller-Platz orientierte Eingangsbereich stellt als Stahl-Glas-Konstruktion einen Kontrast zur historischen Bausubstanz dar.



NORDERSTRASSE 159-161, INNENHOF 1990

Während des Leerstandes vor Beginn der Sanierung werden die Gebäude von Mitgliedern der alternativen Szene besetzt



NORDERSTRASSE 159-161, INNENHOF 2000

Der Zwischenflügel des Grundstückes Nr. 159 konnte nicht erhalten werden und ist durch eine Stahl-Glas-Konstruktion ersetzt worden, die das Gebäude zentral erschließt.



1986

### COLLUNDTSPARK

Ursprünglich war der Park nahezu 15 Hektar groß und direkt mit dem Schloßpark der Duburg verbunden. Als das Gelände 1985 in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet aufgenommen wird, ist nur noch eine heruntergekommene Kernfläche von 0,8 Hektar Größe übrig.



1994

### COLLUNDTSPARK

Die Neugestaltung wird unter dem Aspekt der ökologischen Stadtsanierung umgesetzt. Ziel ist die Schaffung einer wohnnahen Freifläche von hoher Aufenthaltsqualität. Durch die Einbeziehung von Fundament- und Kellergeschossresten in Erinnerung an Burgruinen entstehen neue Erlebnisbereiche.



1998

## SCHLOSSSTRASSE 17

Das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wurde 1840 als klassizistisches Traufhaus erbaut. 1998 befindet sich die Fassade des Gebäudes in einem äußerst sanierungsbedürftigen Zustand.



2000

## SCHLOSSSTRASSE 17

Der Eigentümer hat das Äußere des Gebäudes durchgreifend saniert und das Wellplattendach durch eine Tonpfannendeckung ersetzt. Die Erdgeschossfenster und die Haustür sind denkmalgerecht ersetzt.





SCHLOSSSTRASSE 15, 1985

Vor Beginn der Sanierung ist dieses Kulturdenkmal durch ein Straßenbauprojekt gefährdet. Die beantragte Gestaltung des Gebäudes mit sprossenlosen Fenstern und Betondachpfannen ist bereits genehmigt.



SCHLOSSSTRASSE 15, 1994

Nach Ausweisung des Sanierungsgebietes "Nördliche Altstadt" und der Eintragung des um 1800 erbauten Wohnhauses in das Denkmalbuch beauftragt der neue Eigentümer ein Planungsbüro mit einer sorgfältigen Bestandsuntersuchung und der Erarbeitung eines Modernisierungskonzeptes. Ein Wohnhaus an einer städtebaulich wichtigen Stelle innerhalb des ansteigenden und gewundenen Straßenraumes wird erhalten.



1987

### RUMMELGANG

1987 ist der Rummelgang eine 3.500 Quadratmeter große, überwiegend verwilderte Hangfläche, die sich unterhalb Duburgs am westlichen Fördehang erstreckt.



2001

### RUMMELGANG

Die Planung wurde unter dem Aspekt der ökologischen Stadt-sanierung umgesetzt. Der Hang gliedert sich in einen privat und öffentlich genutzten Teil. Natursteinmauern geben dem Gelände ein besonderes Gepräge, Terrassen strukturieren das Hanggelände. Alter hochstämmiger Obstbaumbestand konnte erhalten werden. Aus Massivhölzern wurde ein unkonventioneller Kinderspielplatz angelegt.



NORDERSTRASSE 87-89, 1986

Die Gebäude sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung und in dem Nebeneinander der Bebauung aus dem 17./18. Jhdt. und der Jahrhundertwende stadtbildprägend.



NORDERSTRASSE 87-89, 2001

Die historisch gewachsene Situation wird trotz der unterschiedlichen Proportionen der Häuser als eine für Flensburg typische Besonderheit erhalten.



1985

### NORDERSTRASSE 87-89, INNENHOF HINTERGEBÄUDE

Trotz ursprünglicher Sanierungsabsicht müssen bei der Durchführung weite Teile der ursprünglichen Bausubstanz abgerissen werden. Verzögerungen zwischen Planung und Durchführung haben die Bausubstanz wegen mangelhafter Bauunterhaltung weiter verfallen lassen.



### NORDERSTR. 83-85, INNENHOF HINTERGEBÄUDE

Durch die Sanierung entsteht ein attraktiver Wohnhof mit guten Lichtverhältnissen. Die typischen Grundstücksstrukturen in Ost-West-Richtung sind geblieben. Die Unterschiedlichkeit der einzelnen Gebäude wird mit viel Liebe zum Detail betont. Kleine Neubauten im Stil der heutigen Zeit ergänzen die Lücken. Es sind sechs Stadthäuser mit Garten entstanden.



1987

## NEUGESTALTUNG NORDERSTRASSE

Die Norderstraße verbindet die Marienkirche mit dem Nordertor und bildet das städtebauliche Rückgrat der nördlichen Altstadt. Durchgangsverkehr belastet die Wohn- und Geschäftsnutzung. Ziel der Sanierung ist die Wiederbelebung der für das Gebiet typischen Nutzungsvielfalt von Wohnen, Handel und nichtstörendem Gewerbe.



2001



## NEUGESTALTUNG NORDERSTRASSE, 1989 - 1991

Der Durchgangsverkehr fließt nicht mehr durch die Norderstraße, die zudem geschwindigkeitsreduziert wurde. Für Fußgänger wurden die Gehwege verbreitert und die Höfe als Verbindungswege geöffnet. Ziegel und Granit sind die bevorzugten Materialien.



NORDERSTRASSE 49/51, 1985

Die Entstehungsgeschichte beginnt im 17. Jhdt., weite Gebäudeteile entstanden im 18. Jhdt. Die Anlage ist vor der Sanierung in sehr schlechtem Zustand, einzelne Gebäudeteile wie auch ein Seitenflügel müssen neu errichtet werden.



NORDERSTRASSE 49/51

Es entsteht eine bauliche Einheit unter Einbeziehung der Neubauteile. Der ehemalige Schiffer- und Handwerkerhof links wird heute von einer dänischen Jugendorganisation genutzt. Der rechte Teil dient dem privaten Wohnen.



SILBERQUELL,  
NORDERSTRASSE 43, 1998

Das Kulturdenkmal wurde vermutlich Anfang des 18. Jhs. errichtet und ist eines der ganz wenigen, noch erhaltenen Häuser mit Fachwerkgiebel in Flensburg. 1921 wurde die beiden Traufgassen im Erdgeschoss überbaut und die Erdgeschossfassade mit großen Schaufenstern versehen. Seit über 20 Jahren stehen das 1. Obergeschoss und Dachgeschoss leer. Das Gebäude verfällt mehr und mehr, so dass der Bestand des Kulturdenkmals zuletzt stark gefährdet war.



SILBERQUELL,  
NORDERSTRASSE 43, 2001

Der neue Eigentümer hat das Erdgeschoss in seiner ursprünglichen Breite wiederhergestellt und die großflächigen Schaufenster durch denkmalgerechte Holzsprossenfenster ersetzt. Das Fachwerk im Obergeschoss ist saniert, ursprüngliche Fensteröffnungen wurden wiederhergestellt. Das Dach wurde anstelle der Betonpfannen mit roten Tonhohlpfannen gedeckt.



CA. 1970

## ALTE BÖRSE, GROSSE STRASSE 61-65

Die Westseite der Großen Straße ist durch eine lebendige Folge von Bauten aus unterschiedlichen Epochen geprägt. Die Gebäude Nr. 61 – 65 (linke Bildhälfte) wurden von einer Grundstücksgesellschaft erworben, die die Häuser in der Hoffnung auf eine spätere, großflächige Ersatzbebauung verfallen ließ.



2001

## ALLIANZGEBÄUDE

Wenn auch der fast vollständige Verlust der historischen Bebauung auf den drei Grundstücken eintrat, gelang doch 1995 eine maßstäbliche Neubebauung nach der Planung eines Architekturbüros. Die Architektur greift das Thema "Schaugiebel" auf und stellt Bezüge zum einbezogenen Giebel des Hauses "Zur Börse" her.





1979

## STRASSENZUG SPEICHERLINIE

Der ursprüngliche Fördeverlauf und die historische Speicherreihe der Kaufmannshöfe werden als westliche Begrenzung für den Verlauf einer neuen Erschließungsstraße gewählt. Das erfordert zunächst umfangreiche Abbrüche von Bauten auf der Ostseite des Straßenzuges.



2001

## STRASSENZUG SPEICHERLINIE

Der neue Straßenzug Speicherlinie verbessert deutlich die Erschließung und Erreichbarkeit der Großen Straße. Dem erhöhten Stellplatzbedarf begegnet man 1993 durch den Bau des Parkhauses Speicherlinie.



1987

## AMALIE-LAMP-SPEICHER, SPEICHERLINIE NR. 40

Das Gebäude befindet sich zu Beginn der Sanierung in einem desolaten Zustand.



2001

## AMALIE-LAMP-SPEICHER, SPEICHERLINIE NR. 40

In Anlehnung an das Speichergebäude entsteht ein Neubau, der an die ursprüngliche Hofstruktur erinnert und den Verlauf der ehemaligen Speicherlinie sichtbar macht.



1993

### LÖWEN-APOTHEKE, GROSSE STRASSE 16

Die Löwen-Apotheke bestand ursprünglich aus zwei schmalen, zweigeschossigen Giebelhäusern, die 1779 zu einem breitangelegten Traufenhaus mit Mansarddach zusammengefasst wurden. Abgesehen von der Straßenfassade ist die spätbarocke Gestaltung noch weitgehend erkennbar. Im 20. Jahrhundert wurden in den Erd- und Obergeschossräumen fast alle Stuckdekorationen durch abgehängte Decken und Wandverkleidungen verdeckt. Nach Entfernen der Weichfaserplatten in den Innenräumen treten aufwändige Stuckarbeiten zutage.



1999

### LÖWEN-APOTHEKE, GROSSE STRASSE 16

Die Stuckarbeiten sind liebevoll restauriert und wieder zu bewundern. Der Musiksaal im Obergeschoss weist wertvollen Wand- und Deckenstuck mit gegenständlichen Darstellungen auf. Türen, Türeintrahmen und Paneele sind weitgehend erhalten.





1992

## ALTE POST

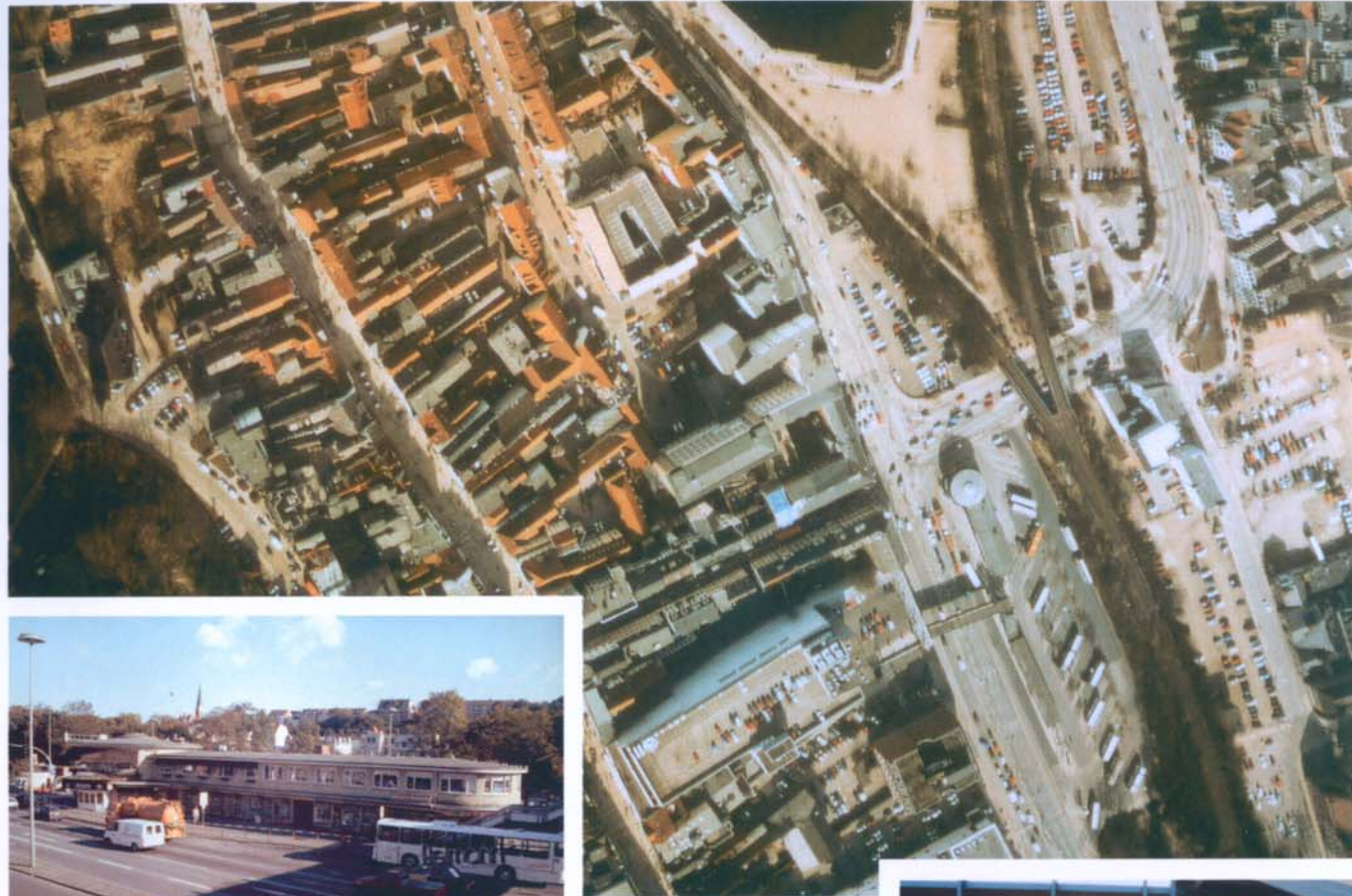
Die Nutzung der gründerzeitlichen, ehemaligen kaiserlichen Hauptpost wird 1988 endgültig aufgegeben. Eine rasche Umnutzung scheitert an Setzungsproblemen, die eine kostenintensive Nachgründung erforderlich machen.



1996

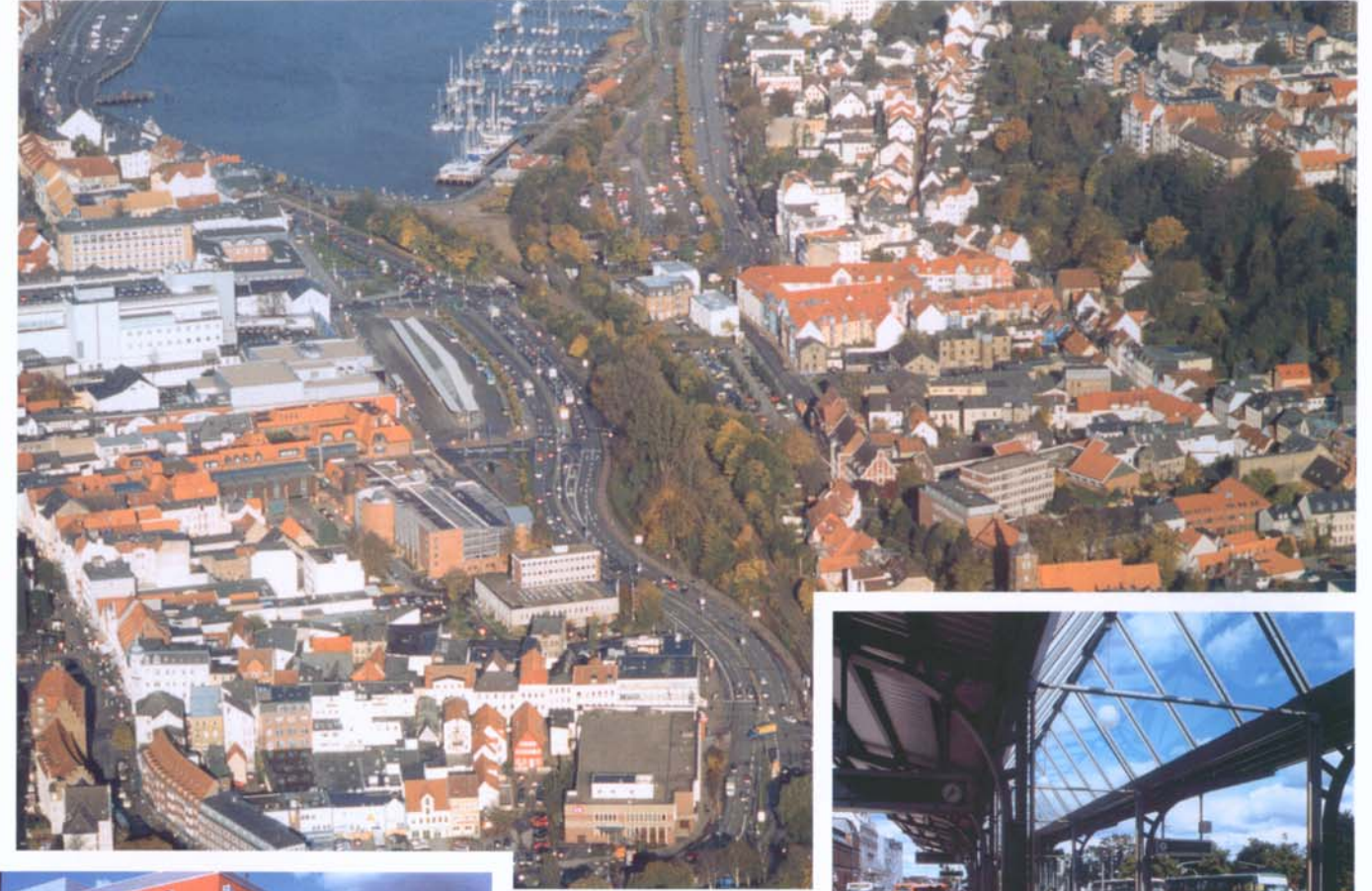
## ALTE POST

Eine dänische Investorengruppe hat das Objekt für eine Geschäfts-, Gastronomie-, Ärzte- und Büronutzung umgebaut. Der Innenhof wird mit einem Glasdach überdeckt und in die gastronomische Nutzung einbezogen. An der Rathausstraße entsteht anstelle des baufälligen Westteils ein kontrastierender Torbau.



### ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF 1995

Der ZOB und seine Benutzer sind durch eine mehrspurige Verkehrsstraße von der Innenstadt abgeschnitten. Die Brücke über den Süderhofenden ist unbefriedigend gestaltet und stellt insbesondere nicht die direkte Verbindung beider Straßenseiten her.



### ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF 2001

Die Verlagerung des ZOB hat durch die direkte Anbindung an die Innenstadt erhebliche Vorteile für die Busbenutzer. Insbesondere der Bereich am Süderhofenden und die Rathausstraße profitieren von dieser Anbindung. Die Maßnahme wirkt sich als Initialzündung auf private Investitionen (z. B. Kinopolis) aus. Am Eingang zur Nikolaistraße ist eine Erlebnisfläche mit einem Wasserrad und einem Wasserspiel entstanden.



1988

## NORDERHOFENDEN

Durch große Baulücken haben die verbliebenen Gebäude ihren städtebaulichen Kontext verloren.



2001

## NORDERHOFENDEN

Die Lücken sind in moderner architektonischer Formensprache geschlossen. Der Straßenraum ist wieder erlebbar.



### UMGESTALTUNG HAFENSPITZE

1984 ist die Hafenspitze noch ungestaltet und wird als Parkplatz sowie für Lagerzwecke genutzt. Es gibt keine Aufenthaltsqualität.



2001

### HAFENSPITZE

Die Hafenspitze ist zur Naherholungsfläche umgestaltet. Es gibt eine Hafentreppe und einen Kinderspielplatz. Außerdem entstehen der erste Abschnitt der Hafenostpromenade in Verbindung mit dem Ostseeküsten-Radwanderweg, ein Gastseglerhafen, öffentliche Sonnendecks und Veranstaltungsflächen.

## NACHRICHTLICH

### HOTEL EUROPA 2001

Das klassizistische Bahnhofshotel wird 1992 aufgegeben und wartet seit dem auf eine neue Nutzung. Zwischenzeitlich sind die Straßenfassaden und das Dach saniert. Ein Nutzungskonzept wird derzeit erarbeitet.



### KINOPOLIS 2001

An zentraler Stelle am Übergang Nikolaistraße und ZOB entstand nach dem Abbruch der ehemaligen Rotationshalle eines Zeitungsverlages ein modernes Gebäude mit großen Kinosälen, einem Hotel, Geschäften und einer Spielbank.



### PARKHAUSERWEITERUNG HOLMPASSAGE 2001

Der zunehmende Bedarf an innerstädtischen Parkplätzen wird durch die Erweiterung des Parkhauses Holmpassage gedeckt.



WEITER BESTEHENDE SANIERUNGSINSELN  
IN DER NÖRDLICHEN ALTSTADT

### ROTE LATERNE

Schiffbrücke 45 einschließlich Norderstraße 80



### BLOCK

zwischen Herrenstall und Oluf-Samson-Gang  
sowie Schiffbrücke und Norderstraße



### ROXY

zwischen Norderstraße 43/45 und Rummelgang





LUFTBILD FLENSBURG NEUSTADT 1999

DERZEIT RECHTSKRÄFTIG BESCHLOSSENE SANIERUNGSGEBIETE:

seit 1988 "Östliche Altstadt"

seit 1994 "Achter de Möhl"

seit 2000 "Flensburg - Neustadt", kombiniert mit dem Projekt "Soziale Stadt"  
sowie verbliebene Sanierungsinseln innerhalb des aus der Sanierung  
entlassenen Gebietes "Nördliche Altstadt"

**Impressum:**

Herausgeber:

Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister-  
Fachbereich Umwelt und Planen - Stadtsanierung  
Mai 2002

Redaktion, Text und Gestaltung:

Stadtsanierung in Zusammenarbeit mit der  
Abteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:

Renate Hansen, Petra Kuck, Frank Rolfes, Thomas Russ

**Fotos:**

Petra Kuck (2), Stadtsanierung (45), Eiko Wenzel (54),  
Foto Remmer (2), Foto Raake (1), Harald Harpke (1)

Das Titelbild zeigt die Norderstraße in Richtung Norden (Petra Kuck)

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Umwelt-Papier

## LEGENDE ZUM RUNDGANG

- 1 Schiffbrücke
- 2 Schiffbrücke 5-11
- 3 Schiffbrücke 9
- 4 Schiffbrücke 16
- 5 Neue Straße 15-17
- 6 Segelmacherstraße
- 7 Oluf-Samson-Gang
- 8 Oluf-Samson-Gang 18
- 9 Oluf-Samson-Gang 22
- 10 Oluf-Samson-Gang 28
- 11 Schiffbrücke
- 12 Museumshafen
- 13 Schifferbrücke 43
- 14 Schiffbrücke 48-52
- 15 Schiffbrücke
- 16 Schiffbrücke 64-66
- 17 Nordertor
- 18 Norderstraße 159-161 (PHÄNOMENTA)
- 19 Collundtspark
- 20 Schloßstraße 17
- 21 Schloßstraße 15
- 22 Rummelgang
- 23 Norderstraße 87-89
- 24 Norderstraße
- 25 Norderstraße 49/51
- 26 Norderstraße 43
- 27 Große Straße 61-65
- 28 Straßenzug Speicherlinie
- 29 Speicherlinie 40
- 30 Große Straße 1
- 31 Alte Post
- 32 ZOB
- 33 Norderhofenden
- 34 Hafenspitze

