



VOM DEUTSCHEN HAUS BIS ZUM FLENSBORGHUS

Die Deutsch-Dänische Kulturachse Flensburger Altstadt

VOM DEUTSCHEN HAUS BIS ZUM FLENSBORGHUS

Die Deutsch-Dänische Kulturachse Flensburger Altstadt



FEBRUAR 2020

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Stadt Flensburg – Die Oberbürgermeisterin – Dezernat Dialog
und Image – Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz

Erscheinungsjahr: 2020

Auflage: 2.000

Druck: a & c Druck und Verlag GmbH, Hamburg

Redaktion und Bearbeitung:

Eiko Wenzel – Stadt Flensburg –
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz –
Denkmalschutz und Stadtbildpflege,

Projektleitung Deutsch-Dänische Kulturachse

Gestaltung, Layout und Satz:

HOCHZWEI, Büro für visuelle Kommunikation GmbH & Co. KG,
Flensburg, Martha Sophie Gloyer

Fotos: Eiko Wenzel, wenn nicht anders vermerkt

© Das Copyright liegt bei der Stadt Flensburg und den Autor*innen.



VOM DEUTSCHEN HAUS BIS ZUM FLENSBORGHUS

Die Deutsch-Dänische Kulturachse Flensburger Altstadt

STADT FLENSBURG



FINANZIERUNG

Diese Dokumentation wurde finanziert aus Mitteln des 2014 im Rahmen des Programmes Nationale Projekte des Städtebaus (Zukunftsinvestitionsprogramm) bewilligten Projekts „Flensburger Altstadt: Deutsch-Dänische Kulturachse – Vom Deutschen Haus bis zum Flensborghus“. Von den Projektkosten in Höhe von insgesamt 1,778 Mio. € hat die Bundesrepublik Deutschland 90 % und die Stadt Flensburg 10 % getragen.

Die Sanierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 wurde außerdem vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein mit Zuschüssen für die Bestandsaufnahme und die restauratorischen Arbeiten gefördert.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Oberbürgermeisterin Simone Lange

Die Deutsch-Dänische Kulturachse als Impulsprojekt für die Sanierung der Flensburger Altstadt..... 7

Grußwort des Parlamentarischen Staatssekretärs Marco Wanderwitz

Die Flensburger Altstadt als baukulturelles Identifikationsobjekt der gesamten dänisch-deutschen Grenzregion 8

Eiko Wenzel: Flensburger Altstadt – vom Deutschen Haus zum Flensborghus

Deutsch-Dänische Kulturachse – Projektidee, Ziele und Ergebnisse..... 10

Eiko Wenzel: Historischer Exkurs

Kaufmannshöfe – eine Flensburger Denkmalgruppe und ihre Geschichte 22

Hannah Gloyer: Hofensemble Große Straße 73

Sanierung eines Kaufmannshofes aus Sicht der Architektin Hannah Gloyer..... 52

Eiko Wenzel: Hofensemble Große Straße 73

Der Kaufmannshof Große Straße 73 – Geschichte und Sanierung eines Kulturdenkmals 66

Felizitas und Jens-Henning Gloyer: Mit Herz und Verstand

Sanierung Große Straße 73 – Ein Familienprojekt 92

Prägende Persönlichkeiten

Gesichter hinter dem Projekt Große Straße 73 106

Beteiligte Unternehmen

Sanierungsprojekt Kaufmannshof Große Straße 73 108

Literaturverzeichnis

..... 110

Fußnoten

..... 112



Die historische Altstadt von Flensburg ist ein wertvolles Zeugnis einer über 700jährigen gemeinsamen deutsch-dänischen Geschichte. Nicht ein einzelnes herausragendes Denkmal, sondern die städtebauliche Struktur der gesamten Altstadt mit den erhaltenen, vielgestaltigen Kaufmannshöfen ist typisch für Flensburg und macht den einzigartigen Charakter der Fördestadt aus. Die Altstadt ist kultureller Mittelpunkt der Förde- und Grenzregion, mit der sich sowohl Einheimische als auch Gäste identifizieren.

VORWORT DER OBERBÜRGERMEISTERIN

Die Deutsch-Dänische Kulturachse als Impulsprojekt für die Sanierung der Flensburger Altstadt

Die Altstadt zu erhalten, sie mit einer lebendigen Nutzung zu versehen und den heutigen Erwartungen an zeitgemäße Lebens- und Arbeitsbedingungen anzupassen, ist eine große Herausforderung. Es ist aber auch eine Verpflichtung für uns, das historische Erbe der Altstadt an die kommenden Generationen weiterzugeben. Auch in der Zukunft sollen sich Menschen in dieser Stadt ein Bild über die Geschichte anhand von originalen Zeitzeugnissen machen können.

Flensburg stellt sich dieser Herausforderung seit mehr als vierzig Jahren. Seit Beginn der Altstadtsanierung Mitte der 1970er Jahre konnten viele Erfolge erzielt werden. Mit der Deutsch-Dänischen Kulturachse als Impulsprojekt wurde die Sanierung der Altstadt mit ihren Kaufmannshöfen erneut ein Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung. Dem Projekt liegt schon in seinem Namen

der Gedanke zugrunde, dass die Altstadt von Flensburg mit ihren Kaufmannshöfen ein gemeinsames Zeugnis dänischer und deutscher Geschichte und Baukultur ist, dessen Pflege auch eine grenzüberschreitende, europäische Dimension hat.

Die Deutsch-Dänische Kulturachse hat ihre Impulswirkung erzielt: Mit einem einstimmigen Beschluss haben die Ratsmitglieder beschlossen, im Gebiet der „Westlichen Altstadt“ eine städtebauliche Gesamtmaßnahme durchzuführen. Seit 2019 ist die „Westliche Altstadt“ als Sanierungsgebiet festgesetzt. Hier stehen über die Sanierung von Kaufmannshöfen in Privatbesitz hinaus große Aufgaben bevor: u. A. die Sanierung des Eckenerhauses, des Deutschen Hauses, Neugestaltung des Südermarkts.

Wir sind dem Bundesbauministerium dankbar, dass es das Projekt Deutsch-Dänische Kulturachse durch die 90-prozentige Förderung ermöglicht hat. Dem Land Schleswig-Holstein danken wir für die Befürwortung des Projektes. Nicht zuletzt danken wir der Bauherrenfamilie Gloyer, deren Kaufmannshof Große Straße 73 im Rahmen des Projekts vorbildhaft saniert werden konnte. Ihr persönliches Engagement für die Sanierung des Kaufmannshofes, ihr Optimismus auch in den unvermeidlich eintretenden schwierigen Projektphasen hat einen erheblichen Anteil am Gelingen gehabt. Möge dieser sanierte Kaufmannshof allen, die in Flensburg wohnen und allen, die die Stadt besuchen, Freude bringen und als Vorbild für weitere Maßnahmen dienen.



© Martha Gloyer

GRUSSWORT DES PARLAMENTARISCHEN STAATSSSEKRETÄRS MARCO WANDERWITZ

Die Flensburger Altstadt als baukulturelles Identifikationsobjekt der gesamten dänisch-deutschen Grenzregion

Mit dem Bundesprogramm zur „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ unterstützt das Bundesbauministerium seit 2014 herausragende Projekte der Baukultur und des Städtebaus in Deutschland. Inzwischen fördern wir mehr als 140 Projekte in über 100 Kommunen in ganz Deutschland mit rund 440 Millionen Euro Bundesmitteln. Eines dieser sogenannten Premiumprojekte ist die Deutsch-Dänische Kulturachse in Flensburg.

Wir haben dieses beispielhafte Stadtentwicklungsprojekt im Jahr 2014 auf Empfehlung einer unabhängigen und interdisziplinär besetzten Jury in das Bundesprogramm aufgenommen und für die Instandsetzung und Revitalisierung von historischen Kaufmannshöfen 1,6 Millionen Euro bereitgestellt.

Die Kulturachse wird maßgeblich durch den Bautypus des Flensburger Kaufmannshofs geprägt. Er zeugt von einer über Jahrhunderte währenden wirtschaftlichen, sozialen und politischen Entwicklung der Stadt und spiegelt sowohl dänische als auch deutsche Baukultur wider. Davon zeugen viele der historischen Höfe, die aus Vorderhäusern, repräsentativen Wohnräumen sowie Lager- und Speicherräumen bestehen.

Das Projekt ist Teil einer gesamtstädtischen Strategie – „Flensburg-Strategie“ – und wird durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit begleitet. So kann ein breites Interesse für die Bewahrung von Bausubstanz sowie für geschichtliche und baukulturelle Zeugnisse geschaffen werden.

Gleichzeitig ist es gelungen, den städtischen Raum zwischen den historischen Kulturzentren der deutschen Mehrheit – Deutsches Haus – und der dänischen Minderheit – Flensborghus – wieder stärker ins Bewusstsein zu bringen und ihn als „Deutsch-Dänische Kulturachse“ in der Stadtgesellschaft zu verankern.

Damit konnten wir einen Beitrag dazu leisten, die Flensburger Altstadt als baukulturelles Identifikationsobjekt der gesamten dänisch-deutschen Grenzregion zu stärken und als Wohnort zu sichern.

Für die weitere Entwicklung der Stadt Flensburg, die das Glück hatte, den Zweiten Weltkrieg nahezu unzerstört zu überstehen, wünsche ich den Flensburger Bürgerinnen und Bürgern viel Geschick und Erfolg.



MARCO WANDERWITZ
Parlamentarischer Staatssekretär



”

Die Kulturachse wird maßgeblich durch den Bautypus des Flensburger Kaufmannshofs geprägt. Er zeugt von einer über Jahrhunderte währenden wirtschaftlichen, sozialen und politischen Entwicklung der Stadt und spiegelt sowohl dänische als auch deutsche Baukultur wider.

Deutsch-Dänische Kulturachse – Projektidee, Ziele und Ergebnisse

EIKO WENZEL
Denkmalschutz und Stadtbildpflege, Stadt Flensburg

TEILPROJEKTE

- A** Deutsches Haus
 - B** Flensborghus
 - C** Eckenerhaus
 - D** Kaufmannshöfe mit erheblichem Handlungsbedarf
- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1 Norderstraße 80 | 7 Große Straße 69 |
| 2 Norderstraße 37 | 8 Große Straße 50 |
| 3 Norderstraße 15/17 | 9 Große Straße 48 |
| 4 Marienkirchhof 1 | 10 Holm 62 |
| 5 Große Straße 75 | 11 Angelburger Straße 11–15 |
| 6 Große Straße 73 | |



Mit dem Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse“ hat die Stadt Flensburg die Sanierung der Flensburger Altstadt erneut aufgegriffen. Altstadtsanierung war vor allem zwischen 1975 und 1990 ein wichtiges Thema der Stadtentwicklung. Nach den Erfolgen der 1980er Jahre gab es durch den Rückgang der Städtebauförderungsmittel nach der Wiedervereinigung weniger geförderte Objektsanierungen. An der Tatsache, dass viele Kulturdenkmale gefährdet sind, wurde in der Folgezeit deutlich, dass es nicht ausreicht, sich auf die Impulse vergangener städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu verlassen. Weitere Anstrengungen werden erforderlich sein, wenn es Ziel ist, die Flensburger Altstadt als identitätsstiftenden Ort mit einer großen Zahl an Kulturdenkmälern lebensfähig zu erhalten.



Flensborghus

Als Endpunkte der städtebaulichen Achse wurden die historischen Kulturzentren der deutschen Mehrheitsbevölkerung und der dänischen Minderheit definiert. Im Süden der Achse liegt das 1928–30 errichtete Deutsche Haus, im Norden das Flensborghus, das 1920 im ehemaligen Waisenhaus aus dem 18. Jahrhundert eingerichtet wurde.



Querspeicher
Norderstraße 78



Deutsches Haus

Das durch die Bundesrepublik Deutschland geförderte Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse“ bot die Möglichkeit, auch ohne förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Förderperspektiven für gefährdete Kulturdenkmale zu eröffnen und damit die öffentliche Aufmerksamkeit auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Altstadt zu lenken. Das Projekt hatte als Ziel, Flensburgs historisches Altstadtquartier unter einem gesellschaftspolitischen Leitthema – Baukultur als ein die Völker Europas verbindendes Element – aufzuwerten. Die Altstadt soll als Ort der Kultur von deutscher Mehrheitsbevölkerung und dänischer Minderheit, aber auch darüber hinaus aller europäischer Minderheiten aufgewertet und im Bewusstsein verankert werden.

Wegen der auf 1,7 Millionen Euro begrenzten Bundesförderung musste das Projekt auf ein Hilfsprogramm für die historischen Kaufmannshöfe entlang der Kulturachse beschränkt werden. Flensburg ist die neben Lübeck denkmalreichste Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein, die eine im Zweiten Weltkrieg weitgehend unzerstört gebliebene Altstadt hat. Diese Altstadt ist durch einen Hauptstraßenzug auf dem Westufer des Flensburger Hafens geprägt, der mit den heutigen Straßen Holm–Große Straße–Norderstraße die „Deutsch-Dänische Kulturachse“ bildet. Auf den im Mittelalter angelegten, schmalen, langen Parzellen entlang dieses Straßenzuges entstand eine Bebauung mit Kaufmannshöfen, die in dieser Form nur in Flensburg anzutreffen ist. Sie entwickelte sich aus den besonderen geomorphologischen Bedingungen sowie der geopolitischen Lage der Seehandelsstadt zwischen dem dänischen Reich, den Hansestädten und den Wirtschaftsräumen in Norddeutschland.

”

*Flensburg ist die neben Lübeck
denkmalreichste Stadt
des Bundeslandes Schleswig-Holstein,
die eine im Zweiten Weltkrieg
weitgehend unzerstört gebliebene
Altstadt hat.*

Der Flensburger Kaufmannshof ist ein einzigartiger Bautypus, der Zeugnis ablegt von einer Jahrhunderte währenden, städtebaulichen, architekturgeschichtlichen und wirtschaftlichen sowie sozialen und politischen Entwicklung der Stadt. Er ist bis heute eine die Altstadt prägende Bauform, die stark identitätsbildend ist. Der Flensburger Altstadt kommt nach Auffassung des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein eine nationale Denkmalbedeutung zu. Viele Höfe spiegeln sowohl die dänischen als auch die deutschen Zeiträume der Stadtgeschichte in ihrer baukulturellen Ausprägung wider: z. B. den Klassizismus dänischer Prägung als auch die Neugotik nach hannoverschem und preußischem Vorbild. Die Kaufmannshöfe waren besonders in der Nachkriegszeit stark gefährdet. Seit den 1970er Jahren gibt es konkrete Anstrengungen, die für Flensburg typische Bauform zu erhalten und zu revitalisieren. Trotz bisheriger Bemühungen, z. B. im Rahmen der Städtebauförderung, sind heute viele Höfe mit hochwertiger Denkmalsubstanz durch Veränderungen entstellt.

Durch das Projekt Deutsch-Dänische Kulturachse sollten Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer von historischen Kaufmannshöfen geschaffen werden, Investitionen in denkmalpflegerische, energetische und ökologische Sanierung und Modernisierung vorzunehmen. Im Rahmen des Projektes war vorgesehen, unrentierliche Kosten dieser Maßnahmen durch Projektmittel zu tragen.

Im Vorfeld des 100jährigen Jubiläums der Volksabstimmung von 1920 hatte das Projekt eine besondere Bedeutung als Bekenntnis zu einem gemeinsamen kulturellen Erbe und dessen Bewahrung.

Erster Schritt in der Durchführung des Projektes war ein Interessenbekundungsverfahren. Die Eigentümer*innen von elf Kaufmannshöfen mit erheblichem Handlungsbedarf wurden befragt, ob sie Interesse an einer Sanierung hätten, wenn diese gefördert werden würde. An dieser Auswahl waren die Höfe Norderstraße 80, Norderstraße 37, Norderstraße 15/17, Marienkirchhof 1, Große Straße 75, Große Straße 73, Große Straße 69, Große Straße 50, Große Straße 48, Holm 62 und Angelburger Straße 11–15 beteiligt.

Dieses Verfahren hatte das Ergebnis, dass die Höfe Angelburger Straße 11–15, Holm 62, Große Straße 48, Große Straße 73 und 75 für eine mögliche Förderung ausgewählt wurden. Aufgrund des absehbaren erheblichen Umfangs der Sanierung der Hofanlagen auf den Grundstücken Angelburger Straße 11-15 wurde vom Fördergeber entschieden, dass die Untersuchung für diese Grundstücke nicht im Projektrahmen durchgeführt werden kann.

Nach einer Ausschreibung der Modernisierungsuntersuchungen wurde das Flensburger Büro MKM Büro für Projektentwicklung und Planung (Michael Krebs) für die Objekte Große Straße 73 und 75 sowie das Hamburger Büro PMP Projekt GmbH (Jürgen Padberg) für die Objekte Holm 62 und Große Straße 48 ausgewählt.

Im Projekt Deutsch-Dänische Kulturachse untersuchte Höfe

ANGELBURGER STRASSE 11 – 15



Die Kaufmannshöfe auf den Grundstücken Angelburger Straße 11, 13 und 15 waren in ihrem vorgefundenen Zustand typische Beispiele für vernachlässigte und durch Cityfunktionen bedrängte Kulturdenkmale. Insbesondere der Hof Angelburger Straße 15 zeigte die typische Flensburger Baustruktur mit einem Vorderhaus, ursprünglich drei gestaffelten Seitenflügeln und einem Quergebäude (Querspeicher). Auch auf den Nachbargrundstücken war die Flensburger Hofstruktur mit Vorderhäusern, Seitenflügeln und Querspeichern ablesbar.

Bei der Errichtung der „Flensburg Galerie“ auf den Nachbargrundstücken war der Querspeicher von Nr. 15 aus dem Grundstück herausgetrennt worden und in die Einkaufspassage integriert worden -keine Wunschlösung der Denkmalpflege, sondern ein Kompromiss, der die Substanz retten sollte. Die übrigen Gebäude des Kaufmannshofes Angelburger Straße 15 waren seit dem Bau der Einkaufspassage nicht mehr nutzbar, weil sie mit statischen Hilfskonstruktionen gesichert werden mussten.

Grundsätzlich war das Objekt geeignet, nach außen eine „Anstoßwirkung“ zu erzielen, weil ein sehr prominenter, die Angelburger Straße belastender Leerstand beseitigt werden

würde und insbesondere das Grundstück Nr. 15 als hochwertiger, aber stark geschädigter Kaufmannshof anzusehen war. Während der Überlegungen erwarb ein mittelständisches Einzelhandelsunternehmen aus Dänemark, das seit 2006 Mieter in der benachbarten Einkaufspassage Flensburg-Galerie ist, die Grundstücke mit dem Ziel, die denkmalgeschützten Gebäude in eine selbstgenutzte Einzelhandelsimmobilie zu integrieren. Nachdem bereits in der Planung die Erhaltung der Bebauung auf dem Grundstück Nr. 11 aufgegeben wurde, ist im weiteren Bauverlauf die Bewahrung der erhaltenen Gebäude-teile auf den Grundstücken Nr. 13 und 15 akut gefährdet.

Stark geschädigter
Hof der Nr. 15



HOLM 62 (SAUERMANNHOF)

Aufgrund der Verbindung mit der für die Stadtgeschichte wichtigen Person Heinrich Sauermanns ist dieser Hof von großer Bedeutung für die Kulturachse. Heinrich Sauermann (1842–1904) begann in diesem Hof seine gewerbliche Tätigkeit als Möbelfabrikant und hatte hier auch die erste Werkstattschule Deutschlands eingerichtet, aus der die Werkkunstschule hervorging. Sauermann war Gründer des Flensburger Kunstgewerbemuseums (heute Museumsberg). Die Eigentümerinnen, eine Erbgemeinschaft



und eine aus der Familie Sauermann hervorgegangene Stiftung, waren nicht in der Lage, den Hof zu sanieren. Es bestand aber die Bereitschaft, die Immobilie zu verkaufen, und das Interesse an der Erstellung einer Modernisierungsuntersuchung. Von Anfang an bestanden große Zweifel, ob im Rahmen des Projektes geförderte Baumaßnahmen an dem sehr großen Objekt durchgeführt werden könnten.

Durch die Untersuchungen wurde festgestellt, dass das Quergebäude am westlichen Hofende und das Schulgebäude südlich davon in ihrer Substanz so stark geschädigt sind, dass eine Erhaltung der inneren Struktur wohl sehr problematisch ist. Beim Vordergebäude und bei den Seitenflügeln war der Erhaltungszustand deutlich besser. Im Vordergebäude wurde anlässlich der Neugestaltung der Fußgängerzone Holm um 2008 eine statische Hilfskonstruktion eingezogen, die den historischen Bestand und die Nutzbarkeit des Vorderhauses stark beeinträchtigt hat.

Die Modernisierungsuntersuchung hat wichtige Grundlagen und Erkenntnisse zur Sanierung des sog. Sauermann-Hofes erbracht. Das der Untersuchung zugrunde gelegte Nutzungskonzept sah vor, dass die Hauptnutzerin des Hofes ein in Fragen der Hilfe für Menschen mit Behinderungen aktive, gemeinnützige Gesellschaft ist. Diese würde mit einem Standort am Holm das Thema ihrer Arbeit, die Inklusion, stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung rücken. Die Gebäude sollten für ein Café, Büros und Wohnungen genutzt werden. Angedacht waren im Sinne des Inklusions-Gedankens Wohnungen für Behinderte und Wohnungen für Nicht-Behinderte in einer Anlage.

Die besondere Attraktivität dieses Projektes lag in dem Gedanken, das Objekt in der hochkommerzialiserten Holm-Lage nicht für



Quergebäude am westlichen Hofende

Einzelhandel zu nutzen, sondern für einen sozialen Zweck und für Wohnungen, unter Berücksichtigung eines gesellschaftlich besonders bedeutsamen Themas. Aufgrund der aufgezeigten Probleme konnte dieses Projekt aber nicht weitergeführt werden. Gleichwohl hat das erstellte Modernisierungsgutachten eine Grundlage gelegt, die Ausgangspunkt für weitere Sanierungsüberlegungen sein sollten. Tatsächlich konnte die Hofanlage Holm 62 im Oktober 2019 an Sanierungswillige verkauft werden, die eine Modernisierungsförderung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Westliche Altstadt“ anstreben.

GROSSE STRASSE 48
(DIETRICH-NACKE-HOF)

Der Hof ist stadt- und architekturgeschichtlich von sehr großer Bedeutung und eng mit dem bedeutenden Kaufmann Dietrich Nacke verbunden. Nacke war im 16. Jahrhundert aus Westfalen zugezogen und gehörte zu den Kaufleuten, die Flensburg zu einer der wichtigsten Handelsstädte im Norden machten. Im Rahmen des Projektes Kulturachse war auch die Fassade des Vorderhauses, die nach Entwurf (1852) durch den letzten dänischen Stadtbaumeister Flensburgs, Laurits Albert Winstrup, erbaut wurde, zu betrachten. Die Hofgebäude waren nach langem Leerstand stark geschädigt. Wegen der Bedeutung des Objekts als großer, eng mit der Geschichte Flensburgs verbundener Kaufmannhof wurde eine Modernisierungsuntersuchung beauftragt.

Hier wurde vom Gutachter ein Konzept mit Gewerbe und Wohnnutzung erstellt. Die Höhe der Modernisierungskosten, die mit ca. 5 Mio. € geschätzt wurden, führte jedoch dazu, dass eine Förderung im gegebenen Projektrahmen nicht möglich gewesen wäre. Auch wäre der Eigentümer hier nicht bereit gewesen, mehr als den rentierlichen Anteil der Modernisierungskosten zu tragen.

Die Modernisierungsuntersuchung hatte in diesem Fall aber den positiven Effekt, dass durch die Kompetenz des Gutachters ein Projekt entwickelt wurde, das sowohl unter dem Aspekt der Denkmalpflege als auch unter der wirtschaftlichen Betrachtung

des Eigentümers eine Verbesserung gegenüber bisher vorhandenen Sanierungskonzepten mit sich brachte. Trotz dieser positiven Anfangserfolge ist es bislang weder gelungen, den Eigentümer zu einer Sanierung der stark geschädigten Hofanlagen zu bewegen, noch konnte der Hof veräußert werden. Es ist jedoch Hoffnung erweckend, dass eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft gegeben ist und dass, nicht zuletzt aufgrund der Förderperspektive im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Westliche Altstadt“, der Erwerb durch Sanierungswillige möglich erscheint.



Fassade nach Entwurf des letzten dänischen Stadtbaumeisters Flensburgs, Laurits Albert Winstrup, von 1852



GROSSE STRASSE 73



Auf dem Grundstück steht ein Kaufmannshof, der typisch für die Westseite der Flensburger Altstadt-Ader, der Deutsch-Dänischen Kulturachse ist. Hier sind die Gebäude häufig kleiner, die Höfe schmaler und wegen des ansteigenden Geländes kürzer. Die Gebäude waren vielfach in Fachwerkbauweise errichtet. Nur wenige Höfe mit Fachwerkgebäuden sind erhalten, hier ist es der Fall. Die ältesten Teile der Fachwerkbauten der Großen Straße 73 waren nach den äußeren Merkmalen im 17. Jahrhundert erbaut worden. Die Eigentümer des in großen Teilen mehrere Jahrzehnte leerstehenden Hofes hatten das Objekt aus einem Erbe heraus erworben. Unmittelbar nach dem Erwerb hatten sie Kontakt mit den Denkmalschutzbehörden aufgenommen, um Möglichkeiten der Sanierung auszuloten. Mit finanzieller Unterstützung des Landesamtes für Denkmalpflege hatten sie zunächst ein verformungsgetreues Aufmaß erstellen lassen. Da die Bereitschaft zu einer Sanierung gegeben war und auch die Absicht erklärt wurde, eine eingeschränkte Öffentlichkeit des sanierten Hofes (tagsüber) zu gewährleisten, waren wichtige Fördervoraussetzungen gegeben. Als Hindernis für die Sanierung des gesamten Objektes stellte sich die Vermietung des Vordergebäudes an eine Gaststätte heraus, eine Verlagerung der Nutzung auf ein Nachbargrundstück schien aber möglich zu sein.

”

Auf dem Grundstück steht ein Kaufmannshof, der typisch für die Westseite der Flensburger Altstadt-Ader, der Deutsch-Dänischen Kulturachse ist. Hier sind die Gebäude häufig kleiner, die Höfe schmaler und wegen des ansteigenden Geländes kürzer.



Fassade Große Straße 75

GROSSE STRASSE 75

Dieser nördliche Nachbarhof zum zuvor beschriebenen Hof Nr. 73 ist ein architekturgeschichtlich besonders wertvolles Objekt aus dem späten 16. Jahrhundert, in dem sich ältere Bauteile aus spätmittelalterlicher Zeit befinden. Das Dachwerk wurde dendrochronologisch auf die Bauzeit um 1431–1444 datiert, ist aber im Zuge eines größeren Umbaus am Ende des 16. Jahrhunderts verändert worden. Der Rückflügel ist vermutlich

am Ende des 16. oder Anfang des 17. Jahrhunderts errichtet worden. Wie der Nachbarhof sind die Gebäude überwiegend in Fachwerkbauweise errichtet. Trotz laufender Instandsetzungen bestand großer Sanierungsbedarf, das Interesse an Förderung wurde vom Eigentümer bekundet. Von Anfang gab es die Idee, einen „Rundgang durch Flensburger Fachwerkhöfe“ auf den Grundstücken Nr. 73 und 75 anzulegen. Als Erschwernis für die Erstellung einer Modernisierungsuntersuchung hat sich die Tatsache herausgestellt, dass alle ca. 10 Mieteinheiten in dem Gebäude genutzt wurden. Da zerstörungsfrei vorgegangen werden musste, konnten baugeschichtliche und für die Modernisierungsuntersuchung bedeutsame, bautechnische Fragestellungen nur eingeschränkt beantwortet werden. Wegen der grundsätzlichen Modernisierungsbereitschaft des Eigentümers und der Bedeutung des Kaufmannshofes war jedoch frühzeitig klar, dass dieser Hof Teil der weiteren Untersuchungen im Rahmen der Deutsch-Dänischen Kulturachse sein sollte.

Die Hofgebäude sind überwiegend in Fachwerkbauweise errichtet



Bei beiden Höfen waren die Eigentümer grundsätzlich bereit, die Modernisierungen durchzuführen, wenn dies in einem für sie wirtschaftlich tragbaren Rahmen möglich ist. Da eine Perspektive im Rahmen des Projekts gegeben war, sowohl die Modernisierungsgutachten bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenschätzung) fortzuführen als auch die unrentierlichen Kosten der Hoferneuerung zu bezuschussen, wurde im Einvernehmen mit den Eigentümer*innen für beide Höfe die Fortsetzung der Modernisierungsuntersuchungen beauftragt und die bei Förderprojekten erforderliche baufachliche Prüfung durchgeführt.

Die Modernisierungsplanungen, die auf einer sorgfältigen Bauaufnahme und -untersuchung aufbauten, sollten die denkmalpflegerischen Belange in vollem Umfang berücksichtigen. Die vorgesehenen Baumaßnahmen dienen der Beseitigung von Schäden, dem Rückbau nicht denkmalgerechter Bauteile und der Modernisierung von Wohnungen und gewerblichen Einheiten, um eine nachhaltige weitere Nutzung und Erhaltung der Kulturdenkmale zu ermöglichen. Beim Projekt Große Straße 73 war vorgesehen, die Utlucht, den das Bild des Vorderhauses prägenden erdgeschossigen Ständerker, der 1925 beseitigt worden war, zu rekonstruieren.

Im Jahr 2017 trat das Projekt in eine kritische Phase ein. Einerseits ergaben sich zeitliche Verzögerungen, die durch die Besonderheiten dieses Projekts bedingt waren. Das Besondere des Projekts war gerade der ergebnisoffene Prozess und die Tatsache, dass der Inhalt der geplanten Baumaßnahmen erst im Projektverlauf festgelegt werden würde. Das Ergebnis war gerade hier auch von privaten Dritten abhängig, die für eine Maßnahme im Sinne der Fördergeberin gewonnen werden sollten. Dies ist für ein befristet angelegtes Förderprojekt eher ungewöhnlich. Erst am Ende des Jahres 2016 entstand Klarheit über die Kosten der geplanten Baumaßnahmen, und auch die



Große Straße 73 und 75, Zustand September 2016

mussten durch die Fortführung der Planung 2017 nochmals deutlich korrigiert werden. Dies hatte zur Folge, dass die Planung mehrfach an die finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer*innen und an die Vorgaben sowie den Budgetrahmen des Fördergebers angepasst werden musste. Ziel war es, für beide Höfe ein Modernisierungsprojekt zu erstellen, das im Rahmen des Projekts finanzierbar und vom Eigentümer leistbar ist, gleichzeitig aber auch die inhaltlichen Anforderungen des Fördergebers berücksichtigt.

Mit dem Abschluss der baufachlichen Prüfung im Juni 2017 und dem Abschluss der Modernisierungsvereinbarungen

für die Hofgrundstücke Große Straße 73 und 75 im Juli 2017 waren wesentliche Voraussetzungen für die Sanierung geschaffen. Um das Projektziel trotz bereits eingetretener zeitlicher Verzögerungen zu erreichen, wurde eine Änderung der Bietergemeinschaft der Planer vorgenommen. Neben dem Planer Michael Krebs wurde das Architekturbüro Asmussen und Partner, Flensburg, aufgenommen. Für die weitere Ausarbeitung der Planung, Ausschreibung und Baudurchführung waren infolge dieser Änderung die Architektin Hannah Gloyer und Dipl.-Ing. Helge Bruhn aus dem Büro Asmussen und Partner verantwortlich. Michael Krebs betreute vorrangig die denkmalpflegerischen Aufgaben des Projekts.

Im Laufe des Jahres 2017 stellten sich weitere Schwierigkeiten ein, die einen erfolgreichen Projektabschluss gefährdeten. Das für das Projekt Große Straße 73 erforderliche Baugenehmigungsverfahren zog sich aufgrund von Anforderungen des aktuellen Baurechts, die nicht mit dem historischen Gebäude zusammen passten und besondere Lösungen oder Abweichungen erforderten, in die Länge. Der Wunsch, die Utlucht zu rekonstruieren und damit das Bild der barocken Straßenfassade wieder zu vervollständigen, stellte die Beteiligten vor besondere Herausforderungen. Das Grundstück, auf dem die Utlucht bis 1925 stand, gehörte nicht mehr zum Hofgrundstück, sondern musste erworben werden.

Eine weitere Schwierigkeit ergab sich durch die Tatsache, dass die Sanierungsplanung zu der Zeit entwickelt wurde, als die Gebäude noch für das „Kleine Restaurant“ genutzt wurden. Für die neue Gaststätte in den Gebäuden mussten die aktuellen Anforderungen des Baurechts, z. B. hinsichtlich eines barrierefreien Zugangs und einer barrierefreien Toilette, umgesetzt werden. Die Planung sah vor, Küche und Toilettenanlagen im Rückflügel anzuordnen. Erst nach Auszug der bisherigen Gaststätte aus den Gebäuden der Großen Straße 73 konnten die betreffenden Bauteile untersucht werden. Dabei zeigte sich, dass der in einem Kaufbrief im 18. Jahrhundert so bezeichnete „Pesel“ tatsächlich noch im Baubestand ablesbar war. Er befand sich genau dort, wo die Planung Küche und Nebenraumzone der neuen Gaststätte vorgesehen hatte. Der Pesel zeichnete sich baulich durch eine zumindest teilweise erhaltene barocke Stuckdecke aus, über der eine farblich gefasste Holzbalkendecke vermutlich aus der Bauzeit des Rückflügels vorhanden war. Da das Projekt gerade auf die Erhaltung wertvoller Denkmalsubstanz ausgerichtet war, kam

eine Negierung der historischen Spuren nicht in Betracht. Andererseits war eine Grundrissänderung in dieser Planungsphase besonders schwierig. Letztlich wurde ein Kompromiss gefunden, der eine teilweise Einbeziehung des Peselbereichs in den geplanten Gastraum vorsieht, bei gleichzeitigem Einbau der Toilettenräume.

Die größte Herausforderung für das Projekt entstand allerdings durch die im Projektzeitraum galoppierenden Baupreise. Das Ausschreibungsergebnis zeigte erhebliche Kostensteigerungen gegenüber der Kostenberechnung, die ganz überwiegend die Folge der baukonjunkturellen Lage waren. Bei beiden Projektteilen – Große Straße 73 und 75 – waren die Eigentümer nicht mehr in der Lage, das Projekt durchzuführen, weil sie ihre Eigenanteile nicht in dem erforderlichen Maß vergrößern konnten.

Da die Stadt Flensburg ebenfalls nicht in der Lage war, ihren Eigenanteil am Projekt zu erhöhen, wurde die einzige Möglichkeit darin gesehen, nur noch die Modernisierung eines der beiden Kaufmannshöfe im Rahmen des Projektes zu fördern. In den Verhandlungen erklärte sich der Eigentümer des Hofes Große Straße 75 bereit, den Vertrag aufzukündigen. Diese Entscheidung wurde dadurch ermöglicht, dass die Stadt Flensburg die Absicht erklärte, die Modernisierung des Kaufmannshofes Große Straße 75 zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Westliche Altstadt“ zu fördern. So konnte im Rahmen des Projekts Kulturachse wenigstens die Modernisierung eines Hofes, Große Straße 73, erreicht werden.

”

Erst nach Auszug der bisherigen Gaststätte aus den Gebäuden der Großen Straße 73 konnten die betreffenden Bauteile untersucht werden. Dabei zeigte sich, dass der in einem Kaufbrief im 18. Jahrhundert so bezeichnete „Pesel“ tatsächlich noch im Baubestand ablesbar war.

Der Fördergeber hat dieser Änderung des Projekts im Juni 2018 zugestimmt und ist dabei der Argumentation der Stadt gefolgt.

Dabei sind folgende Gesichtspunkte maßgebend:

- Mit dem Projekt soll ein besonders gefährdeter Kaufmannshof, Große Straße 73, der seit über 30 Jahren zum großen Teil leer steht und aufgrund seiner Fachwerkbauweise von besonderem baukulturellen Wert ist, gerettet, nach denkmalpflegerischen Kriterien instandgesetzt und einer zeitgemäßen Nutzung (Gastronomie und Wohnen) zugeführt werden.
- Im Rahmen der Modernisierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 sollte die Barockfassade instandgesetzt und die ursprünglich vorhanden gewesene, 1925 beseitigte „Utlucht“ wiederhergestellt werden. Die Maßnahme würde dadurch erkennbar in den öffentlichen Stadtraum hinein wirken. Außerdem würde auch bei einem Verzicht auf die Förderung der Instandsetzung des Nachbarhofes Große Straße 75 das Ziel erreicht, beide benachbarten Höfe miteinander zu verbinden und damit die Erlebbarkeit des historischen Stadtraums zu fördern.
- Mit dem Projekt wird das Bewusstsein für den Wert der historischen Bausubstanz gestärkt. Das Projekt hat bereits erhebliche Anstoßwirkungen ausgelöst. In erster Linie ist die Bereitschaft des Landes Schleswig-Holstein zu nennen, einen wesentlichen Teil der Kulturachse in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufzunehmen. In den vorbereitenden Untersuchungen sind alle im Untersuchungsgebiet liegenden Höfe, die Bestandteile des Interessensbekundungsverfahrens für das Projekt Deutsch-Dänische Kulturachse waren, als erhaltenswerte Gebäude mit erheblichem Modernisierungsbedarf identifiziert worden. Mit einer Festsetzung eines Sanierungsgebietes bietet sich für auch für diese Kaufmannshöfe, die im Rahmen des Projekts der Deutsch-Dänischen Kulturachse nicht gefördert werden konnten, eine Förderperspektive.
- Durch die Erstellung von Modernisierungsuntersuchungen für die Kaufmannshöfe Holm 62 und Große Straße 48 sind auch dort wichtige Anstoßwirkungen erzielt worden, auf die im zukünftigen Sanierungsgebiet weiter aufgebaut werden kann. Letztlich ist auch eine Förderung der Modernisierung des Eckenerhauses, Norderstraße 8, und des Deutschen Hauses beabsichtigt.

Die Bauherren haben auf der Grundlage eines geänderten Modernisierungsvertrages am 12. Februar 2018 mit der Baumaßnahme begonnen. Aufgrund der Tatsache, dass bei den Bauarbeiten ein Befall mit Echtem Hausschwamm und Kellerschwamm festgestellt wurde, waren zusätzliche Arbeiten erforderlich, die auch eine Abstimmung mit dem ebenfalls betroffenen Nachbarn (Nr. 71) erforderten. Außerdem ergaben sich zusätzliche statische Sicherungserfordernisse.



Tag des offenen Denkmals, 09.09.2018



Zum Tag der Städtebauförderung am 05.05.2018 und am Tag des offenen Denkmals am 09.09.2018 wurde das Sanierungsprojekt der Öffentlichkeit präsentiert, hier fanden drei sehr gut besuchte Baustellenführungen statt.

Die Baumaßnahme begann zunächst mit dem Einbau von Hilfskonstruktionen aus Stahl, die den Fachwerkbau bei den folgenden Entkernungen und bei der Sanierung des Fachwerkgerüsts statisch sichern sollten. Wiederholt sind bei verdeckten Bauteilen des Fachwerks Schäden festgestellt worden. Die zusätzlich festgestellten Schäden und der größere Umfang der Fachwerk-sanierung haben dann zu weiteren Mehrkosten der Gesamtmaßnahme und auch zu einer Verlängerung der Bauzeit geführt.



Feierliche Eröffnung am 06.08.2019: Architektin Hannah Gloyer zerschneidet im Beisein von Eigentümer Jens-Henning Gloyer, Stadtpräsident Hannes Fuhrig, Markus Pahl (Geschäftsführer IHR Sanierungsträger), Oberbürgermeisterin Simone Lange, Eigentümerin Felizitas Gloyer, Staatssekretär Marco Wanderwitz vom Bundesministerium des Innern Bau und Heimat aus Berlin sowie Eiko Wenzel (Denkmalschutz und Stadtbildpflege Flensburg) das Band

© Martha Gloyer



Am 06.08.2019 konnte der sanierte Kaufmannshof Große Straße 73 in Gegenwart vom Parlamentarischen Staatssekretär Marco Wanderwitz vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie von der Oberbürgermeisterin der Stadt Flensburg, Simone Lange, eingeweiht werden. Bei der Sanierung sind in dem Gebäude eine Gaststätte, zwei Wohnungen und eine

Blick in die Diele des Vorderhauses Große Straße 73 während der Bauarbeiten im Juli 2018

Ferienwohnung mit insgesamt 354 m² vermietbarer Fläche entstanden.

Noch 2016 konnte auch ein Anfangserfolg beim Bemühen um die Rettung des Eckenerhauses erzielt werden. Da dort eine weitere „Abwärts-spirale“ drohte, hat die Stadt Flensburg im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein entschieden, das Objekt im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme im seinerzeit noch nicht festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliche Altstadt“ zu erwerben.

HISTORISCHER EXKURS

Kaufmannshöfe – eine Flensburger Denkmalgruppe und ihre Geschichte

EIKO WENZEL

Denkmalschutz und Stadtbildpflege, Stadt Flensburg



Kaufmannshof Norderstraße 86

DEUTSCH-DÄNISCHE KULTURACHSE

WARUM GIBT ES KAUFMANNSHÖFE IN FLENSBURG? – DIE ENTWICKLUNG VOM MITTELALTER BIS ZUM 16. JAHRHUNDERT

„Die Gestalt der Flensburger Altstadt wird – immer noch – geprägt durch die topographisch wie wirtschaftlich bedingte Reihe tiefgestaffelter Höfe entlang des weit ausgezogenen Hauptstraßenzuges Holm/Große Straße/Norderstraße, auf engem, zum Hafen abfallenden Gelände zwischen dem flankierenden westlichen Hangrücken und dem Fördeufer nach Osten. Angesichts des Mangels an herausragenden Einzelmonumenten sakraler wie profaner Baukunst bildet gerade diese Struktur, die sich weitgehend im Laufe des 16. und 17. Jahrhunderts ausformte, den einzigen eigenständigen Beitrag Flensburgs zur Stadtbaukunst in Nordeuropa.“¹

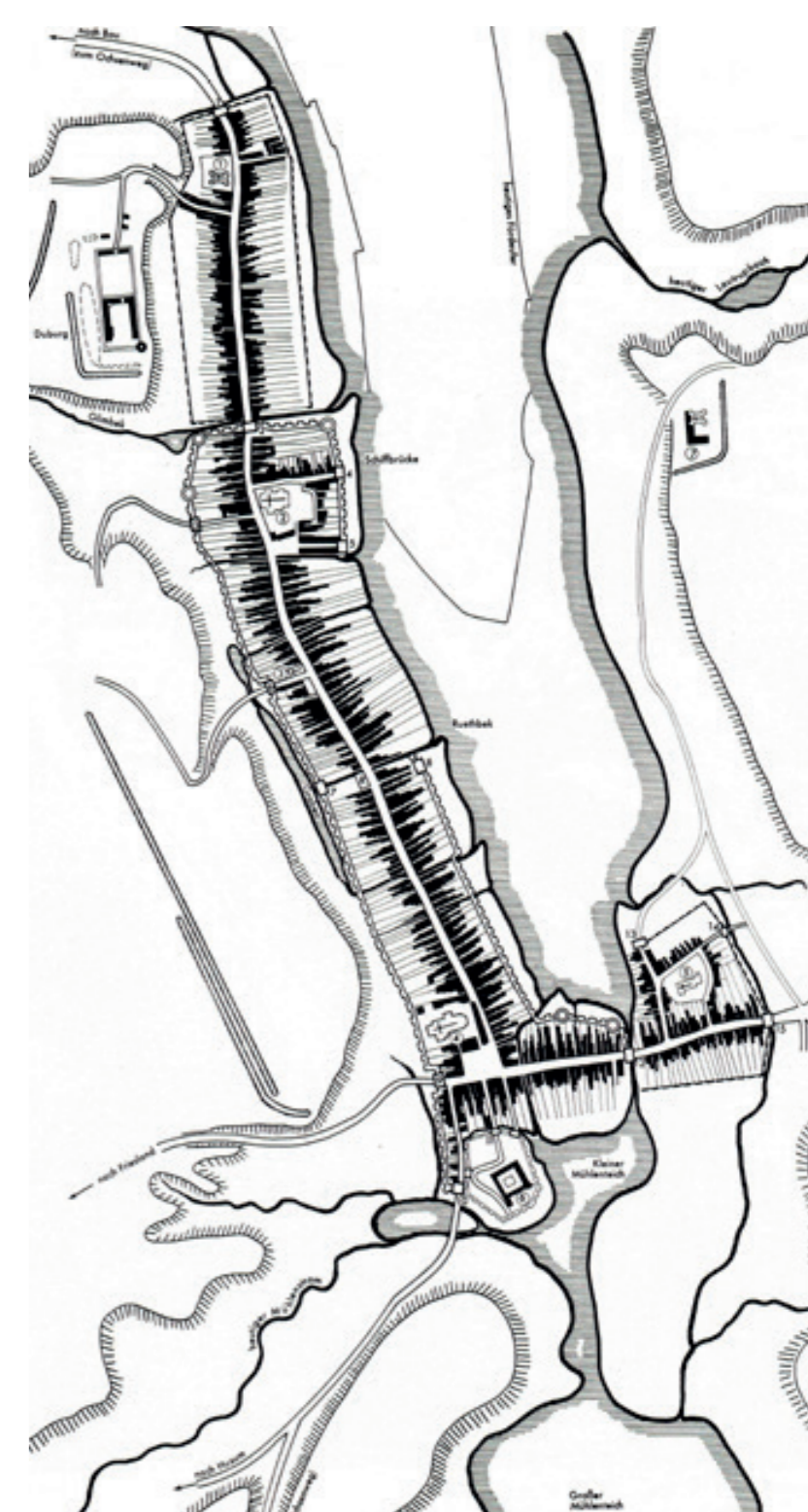
Hans-Günther Andresen charakterisiert die Flensburger Altstadt als Aneinanderreihung von Kaufmannshöfen, die sich daraus ergebende Struktur als eine stadtbaukünstlerische Leistung, die so nur in Flensburg vorkommt. Die Kaufmannshöfe sind das Alleinstellungsmerkmal der Flensburger Altstadt. Nicht zuletzt aus diesem Grund stellte das Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse“, das die Aufwertung der Flensburger Altstadt zum Ziel hat, das Thema Revitalisierung der Kaufmannshöfe in den Mittelpunkt.

Auf der Suche nach den Entstehungsgründen für die Flensburger Kaufmannshöfe hilft zunächst ein Blick auf die mittelalterliche Geschichte und die Topographie der Fördestadt. Die erste Siedlung am Flensburger Hafen war das Quartier um die wohl um 1200 erbaute Johannis-kirche am Ostufer. Aufgrund der Verlandung des inneren Fördewinkels war diese Siedlung von größeren Fracht-seglern, z. B. der Kogge, nicht mehr erreichbar. Um die Mitte des 12. Jahrhunderts wurde vermutlich durch Kaufleute der Knudsgilde eine Siedlung auf dem Westufer gegründet. Sie erhielt mit dem heutigen Nordermarkt

und einer Marienkirche einen eigenen Mittelpunkt. Als das Franziskanerkloster 1232 im Süden der heutigen Flensburger Altstadt gegründet wurde, hatte wahrscheinlich schon die dritte Siedlung in unmittelbarer Nachbarschaft bestanden. Sie hatte den Südermarkt mit der St.-Nikolai-Kirche als Zentrum. Flensburg hatte dadurch bereits im 12. Jahrhundert eine Stadtstruktur erhalten, die noch heute die Altstadt prägt: Auf dem Westufer des Hafens die beiden Quartiere von St. Nikolai im Süden und St. Marien im Norden, verbunden durch eine einzige Straße. Diese läuft parallel zum Hafenufer, so, dass beidseitig Platz für langgestreckte Grundstücke bleibt. An der Westseite ist der Siedlungsraum begrenzt durch den steilen Anstieg des Geländes und die davor liegenden Stadtgräben (Norder- und Südergraben), auf der Ostseite durch das Hafenufer. Aufgrund der Möglichkeit, von den östlich des Hauptstraßenzuges gelegenen Grundstücken die Waren direkt vom oder auf das Schiff umzuschlagen, waren diese naturgemäß von den Fernhandelskaufleuten bevorzugt.

Flensburg in der Mitte des 16. Jahrhunderts

© Hans Clausen, aus Weigand 1978



Diese Nord-Süd-Straße wurde am Südermarkt von der alten Ost-West-Handelsstraße, die von Friesland nach Angeln verlief und sich noch heute an den Straßennamen (Friesische Straße und Angelburger Straße) abbildet, gekreuzt. Die Besonderheit Flensburgs war das außerordentlich enge Terrain, das zwischen Wasser und Steilhang die Möglichkeit zum Siedeln bot. Auch die Grundstücke an der Angelburger Straße, dem Ostteil des Ost-West-Straßenzuges, waren im Norden durch das Hafenende und im Süden durch den Mühlenstrom bzw. die Mühlenteiche eingengt. Diese im Mittelalter für die Siedlungsstruktur maßgeblichen Faktoren sind heute nur noch teilweise erkennbar, nachdem die Mühlenteiche südlich der Altstadt im 20. Jahrhundert zugeschüttet, der Mühlenstrom verrohrt und das südliche Hafenende verlandet ist. Die heutige Hafenspitze liegt einen guten halben Kilometer nördlich des mittelalterlichen Fördeendes. Die Topographie setzte der Siedlungsentwicklung im Mittelalter enge Grenzen, die bis zum 19. Jahrhundert kaum überschritten wurden. Vor allem beiderseits des Nord-Süd-Straßenzuges, aber in Teilen auch entlang der Ost-West-Achse, war der Baugrund in schmale, langgestreckte Parzellen aufgeteilt. Ein weiteres Charakteristikum, das die Bebauung bestimmen sollte, war das leichte, mitunter auch stärkere Gefälle der Grundstücke vom westlichen Hang bis zur Straße und von der Straße bis zum Hafen.

Auf diesen schmalen, häufig langen Grundstücken entstanden überwiegend erst mit der wirtschaftlichen Blüte des 16. Jahrhunderts die stattlichen Kaufmannshöfe. Die langen Grundstücke, ihr Gefälle zum Hafen, die wirtschaftlichen Anforderungen der Kaufleute mit den Notwendigkeiten des Wohnens, des Arbeitens, der Lagerung, des Warenumschlags, auch der Repräsentation, bestimmten die Bauform. Außerdem war entscheidend, dass ein Hof als freier Bewegungsraum unbebaut blieb, nicht nur zum Umschlagen der Ware und zum Arbeiten, auch als Verbindung von der Straße zum Hafen bzw. den „Hofenden“. Die Besonderheit des Flensburger Stadtgrundrisses war gerade das fast völlige Fehlen öffentlicher Querverbindungen von der Nord-Süd-Achse. Auf der Westseite waren sie wohl nicht so erforderlich, nur als Verbindung zum Stadtfeld und zum Schloss Duburg. Auf der Ostseite dagegen hat es sicher von Anfang an einen großen Bedarf für Verbindungen von der Straße zum Hafen gegeben – hier gab es aber mit Ausnahme der schmalen Schiffbrückstraße, die den Nordermarkt mit der Schiffbrücke verband, nur die Neue Straße und als Zuwegung zur Duburg den „Herrenstall“ sowie in nachmittelalterlicher Zeit den Oluf-Samson-Gang und die Kleine Fischerstraße (Norderfischerstraße). Das bedeutet, dass den Höfen eine große Bedeutung als Wegeverbindung zukam.



Das im Schiffahrtsmuseum ausgestellte Modell Flensburgs am Ende des 16. Jahrhunderts zeigt anschaulich die Stadt als Aneinanderreihung von Höfen

„
Vor allem beiderseits
des Nord-Süd-
Straßenzuges, aber in
Teilen auch entlang
der Ost-West-Achse,
war der Baugrund in
schmale, langgestreckte
Parzellen aufgeteilt.“

Spätgotisches Giebelhaus Südermarkt 12



Nach den bisherigen Erkenntnissen gehen wir davon aus, dass der typische Flensburger Kaufmannshof erst das Ergebnis einer baulichen Entwicklung auf den Grundstücken gewesen ist, die im 15. Jahrhundert einsetzt und im späten 16. Jahrhundert einen Höhepunkt erreicht. Das älteste bekannte, in der Gesamtheit erhaltene Bürgerhaus ist das spätgotische Dielenhaus Südermarkt 12 (heute Nikolai-Apotheke).²

Dieses ist ein Neubau unmittelbar nach dem Stadtbrand von 1485, der wohl die gesamte südliche Altstadt zerstört hat. Das Kaufmannshaus hatte zum Zeitpunkt seiner Erbauung, die dendrochronologisch auf den Zeitraum nach 1487 datiert werden konnte, eine Länge von ca. 19,5 m und war damit doppelt so lang wie die Giebelbreite. Das Breitenmaß entspricht dem bei Lübecker Giebelhäusern, vielleicht ein Hinweis auf die engen Verknüpfungen, die Flensburg mit Lübeck hatte.³

Strahlenkranzmadonna, Südermarkt 12



Einen fast identischen Giebel mit Staffeln und einer Blendengliederung hatte das Bürgerhaus Südermarkt 9, das leider 1961 abgebrochen worden ist. Im Innern des Hauses Südermarkt 12 konnte bei der Sanierung des Hauses 1998/99 die Diele des Hauses untersucht werden. Ein Unterzug unterteilte den Raum in Längsrichtung, und an der Nordseite der Diele war ursprünglich eine kleinere Stube mit einer Wandnische und einem offenen Kamin abgeteilt, deren nördliche Wand die Darstellung einer Strahlenkranzmadonna zeigte. Auch im größeren Dielenraum wurde eine Kalkmalerei religiösen Inhalts, eine Kreuzigungsszene, freigelegt. Malereien mit diesen Inhalten werden in Kaufmannshäusern in vorreformatorischer Zeit üblich gewesen sein. Das vom Ochsenhändler Jens Lorup erbaute Kaufmannshaus ist das einzige, relativ vollständig erhaltene Bürgerhaus aus spätgotischer Zeit. Es entspricht vom Typus dem Dielenhaus lübischer Prägung, das sich vielfach in Norddeutschland und im Ostseeküstenraum

Spätgotische Giebelhäuser
Südermarkt 8 und 9, um 1900

© Museumsberg Flensburg

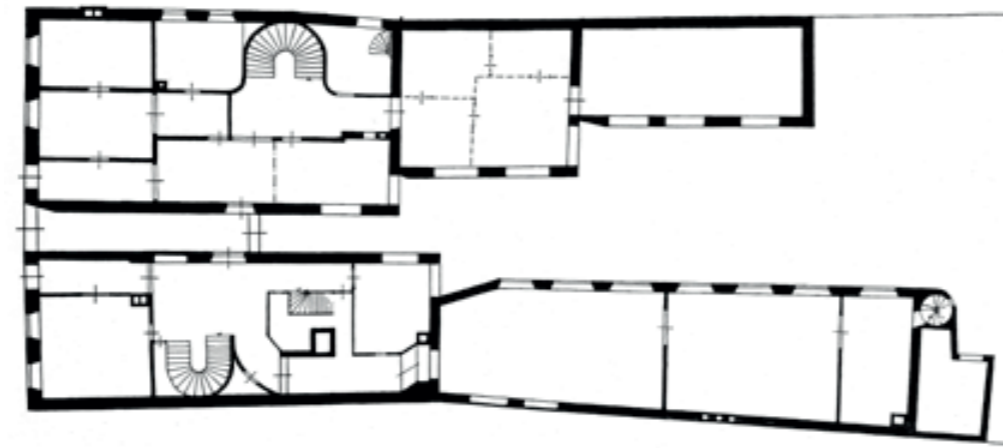


findet. Das Haus Südermarkt 12 wurde bereits um 1500 durch einen rückwärtigen Anbau um 7,5 m nach Westen erweitert, was auf einen größeren Raumbedarf hinweist. Der rückwärtige Anbau springt allerdings nicht, wie es für Kaufmannshöfe charakteristisch wurde, gegenüber der Bauflucht des Vordergebäudes zurück. Nur wenige Beispiele Flensburger Bürgerhäuser aus der Zeit von 1500 sind bekannt, bei denen rückwärtige Anbauten gegenüber dem Vorderhaus zurücksprangen.

Mit der wirtschaftlichen Blüte im 16. Jahrhundert änderte sich dies in erheblichem Umfang. Den Vorderhäusern mit Diele wurden nun leicht zurückgestufte Saalbauten angefügt. Diese Saalbauten sind nach den Sälen benannt, die das Erdgeschoss dieses Bauteils ausfüllen. Sie genügen einem gesteigerten Raum- und Repräsentationsbedürfnis, zeichnen sich an den Fassaden durch große und lichte Fenster ab. Ein vergleichbarer Bau- und Repräsentationsaufwand ist in der Region nur bei

den Herrenhäusern anzutreffen. „In diesen repräsentativen Patrizierhäusern hanseatischen Zuschnitts spiegelt sich wie in einer norddeutschen Variante der selbstbewusste Geist der Fugger, Welser, der Medici und Sassetti, selbstherrlicher Kaufleute, Bankiers, Reeder und Unternehmer, die im 16. Jahrhundert den neuen Lebensstil der Renaissance prägen halfen.“⁴ Weitere Wohntrakte, Speicher und Stallungen ergänzten Vorderhäuser und Saalbauten zu einem Hof mit tiefgestaffeltem Grundriss. Dies gilt vor allem für die bevorzugten, weil an den Hafen grenzenden Grundstücke auf der Ostseite von Holm, Große Straße und Norderstraße. Die Bauten bildeten durch das Zurücktreten der Bauflucht und durch das natürliche Grundstücksgefälle sowie auch einer Verringerung der Geschosse nach Osten hin eine lebendige Abfolge.

Im 16. Jahrhundert waren es die – auf der Ostseite der Straße zum Hafen hin gelegen – Grundstücke Holm 1/3, 11, 13, 17, 19/21, 39, 45, 47, Große Straße 4, 26, 28, 30, 48 und 50 sowie Marienkirchhof 1, auf denen reich gestaffelte Hofanlagen entstanden. Auch auf der Westseite der Straße entwickelten sich im 16. Jahrhundert schon reich gestaffelte Hofanlagen – z. B. Große Straße 85 und 87, sie waren dort aber Ausnahmefälle.



Holm 19/21, Erdgeschoss-Grundriss

© Bernt 1933, S.16

In den meisten Fällen entwickelten sich die Höfe so, dass die Gebäude nordseitig an die Grundstücksgrenzen anschlossen und sich nach Süden hin öffneten. In einigen Fällen finden wir aber auch südseitig entwickelte Höfe, die sich nach Norden öffneten (Große Straße 26, 28 und 32, Holm 45 und 70, Norderstraße 54). Zu besonderer Wirkung gelangen die Höfe, wenn sie sich zueinander öffnen. Dies finden wir bei den Höfen Holm 43 und 45 (heute Holmhof genannt), Holm 19/21, Große Straße 48, früher Norderstraße 54/56, Holm 12 und 47; evtl. ehemals auch Große Straße 28/30. In vielen Fällen wurden bei den „Doppelhöfen“ im 18. und 19. Jahrhundert die Vorderhäuser zu einem großen, repräsentativen Traufhaus zusammengefasst, z. B. bei Holm 19/21, Holm 47, Große Straße 48 und Angelburger Straße 28.

Wie bereits erwähnt, waren die Durchgänge und Wege über die Höfe die einzigen Verknüpfungen zwischen der Hauptachse und dem Hafen. Vielfach standen und stehen die Vorderhäuser frei, weil seitlich ein Durchgang auf den Hof oder weiter zum Hafen führt. Einige der Durchgänge wurden später überbaut, einige haben sich aber auch – wie der Oluf-Samson-Gang im späten 16. Jahrhundert – zu Gassen entwickelt.

Kaufmannshof Holm 19/21

Soweit sich die aufeinander folgenden Hofanlagen immer gleich orientierten (nordseitig bebaut oder südseitig), standen die Vorderhäuser immer beidseitig frei: an der einen Seiten führte der Gang des eigenen Grundstücks entlang, an der anderen der des Nachbargrundstücks. Vielfach wurde diese Ordnung aber in jüngerer Zeit, vor allem seit dem späten 19. Jahrhundert, gestört. So wurden Seitenfassaden, die zuvor auch Fenster zum Nachbargrundstück enthielten, durch herantretende neue Bebauung verstellt. Im 18. Jahrhundert wurden seitliche Durchgänge häufig durch Torbögen und Hauserweiterungen verschlossen (z. B. Borgerforeningen-Hof, Holm 17).



Holm 45, reich gestaffelter Hof mit Renaissance-Treppenturm

KAUFMANNSHÖFE IM ZEITALTER DER RENAISSANCE

Die Zeit der Renaissance, zwischen 1580 und 1610, war die der größten Wirtschaftsblüte und gleichzeitig die einer kräftigen Bautätigkeit. Dies gilt sowohl für das private als auch für das öffentliche Bauwesen. 1594 wurde das im 15. Jahrhundert errichtete Rathaus im Renaissancestil umgebaut und ausgestattet, im Folgejahr 1595 entstanden die repräsentativen Neubauten der Schranken und des Nordertores, 1602–04 das Kompagnietor bzw. das Haus der Schiffer-Kompagnie, 1606/07 das Rote Tor.



Schranken am Nordermarkt, 1595

”

Die Zeit der Renaissance, zwischen 1580 und 1610, war die der größten Wirtschaftsblüte und gleichzeitig die einer kräftigen Bautätigkeit. Dies gilt sowohl für das private als auch für das öffentliche Bauwesen.



Renaissancegiebel Große Straße 87, errichtet 1578

© Museumsberg Flensburg

In diesem Zeitraum wurden auch viele Vorderhäuser, Saalbauten und Seitenflügel von Kaufmannshöfen neu errichtet oder erweitert: 1569 der 1. Seitenflügel des Hauses Südermarkt 7 (abgebrochen vor/um 1928), 1578 das Vorderhaus Große Straße 87 (abgebrannt 1889), 1582 der 2. Seitenflügel des Hofes Große Straße 28, 1583 das Hauptpastorat von St. Marien (Marienkirchhof 1), 1585 das Vorderhaus des Hofes Große Straße 12 (Haus des Kanzlers Beyer, abgebrochen vor 1887), 1589 der 1. Seitenflügel des Hofes Große Straße 52, 1601 der 2. Seitenflügel auf dem Hof Große Straße 30.



Südermarkt 11, neben Marienkirchhof 1 (ehem. Pastorat) der letzte Renaissancegiebel des späten 16. Jahrhunderts



Taustabsteine am Portal Südermarkt 11

Weiteres Charakteristikum im Mauerwerk der Renaissancebauten war der besonders in Lüneburg häufig auftretende Taustab, ein gedrehtes Tau-Band. Es findet sich heute nur noch am Portal des Giebels Südermarkt 11. Ein Zierelement der Renaissancezeit ist auch das „Doppelwulstprofil“, wir finden es nicht nur am Nordertor, sondern auch z.B. im Hof Holm 19/21 und am Giebel Südermarkt 11. Typisch für die Renaissancezeit war auch eine Betonung der Horizontalen: der Giebel Südermarkt 11 wird durch Gesimse gegliedert, im Giebel des 1887 abgebrochenen Hauses des Kanzlers Beyer in der Großen Straße 12 (1585) fand sich ein Terrakotta-Fries aus der Werkstatt des Lübecker Statius von Düren sowie Fensterverdachungen und Fenstersimse, die die Horizontale betonten. Ein ganz besonderes Schmuckelement der Renaissancefassaden waren die Giebelblenden, die es an der Fassade des Hauses Große Straße 87 (1578, 1889 abgebrannt) gab und in Flensburg nur noch an der Fassade Südermarkt 11 vorhanden sind. Vergleichbar ist die Giebelgestaltung des Hauses Großstraße 18 in Husum, hier kann vermutet werden, dass es eine enge bauliche Verwandtschaft Flensburgs mit der Westküstenregion gab.



Renaissancegiebel Große Straße 12, errichtet 1585, zwischen 1. und 2. Obergeschoss war der Fries mit Terrakotten aus der Werkstatt von Statius von Düren, Lübeck, angeordnet

© Museumsberg Flensburg

Aus derselben Zeit, aber nicht genau datiert, sind der Giebel Südermarkt 11 (das zugehörige Haus wurde 1971 abgebrochen⁵) sowie die Kaufmannshöfe Holm 11 (abgebrannt), Holm 13 und Holm 19/21.

Die öffentlichen Bauten und die privaten Gebäude der Kaufmannshöfe zeigen dieselben charakteristischen Elemente der Renaissancearchitektur. Ein wichtiges Kennzeichen ist der farbige Schichtenwechsel im Sichtziegelmauerwerk, in der selben Zeit findet ein Wechsel vom gotischen Mauerwerksverband zum Blockverband statt (in jeder Schicht nur Läufer oder Binder). Er ist prägendes Element an den Schrangern, am

Nordertor und am Kompagnietor, aber er tritt ebenso im gleichzeitigen Profanbau auf. Wir finden ihn u. A. jeweils an den 2. Seitenflügeln der Höfe Holm 13, Große Straße 28, Große Straße 30 (dort auch am 3. Seitenflügel), Große Straße 50, Große Straße 83 sowie Holm 19/21 (nordseitiger 2. Seitenflügel).

Farbiger Schichtenwechsel im Mauerwerk, hier am Beispiel des Kaufmannshofes Holm 19/21



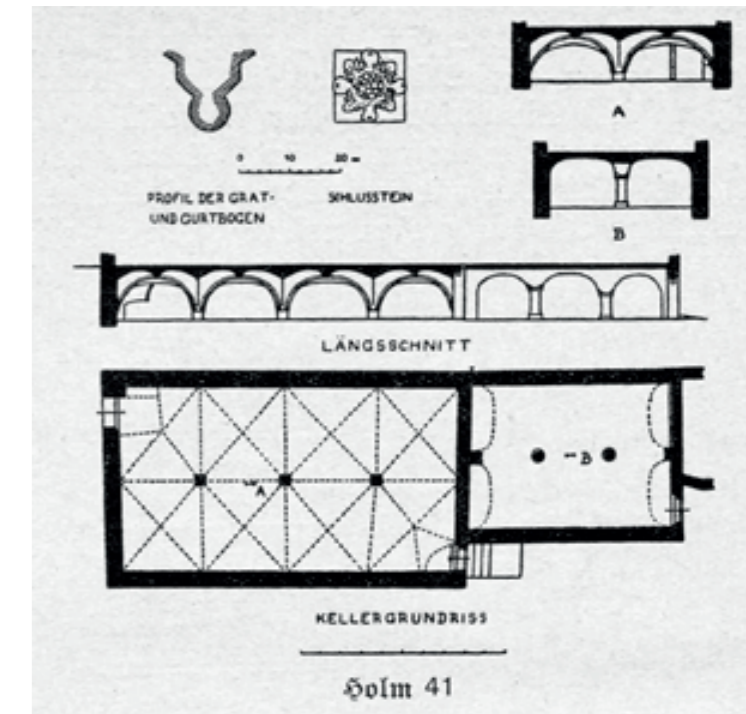
Gemauerter Rundpfeiler im Keller des Vorderhauses Holm 47, Zustand 2019



KELLER

In der wirtschaftlichen Blütezeit des 16. Jahrhunderts wurden auch viele Kellergewölbe errichtet. In einigen Fällen wurden wohl ältere, mit Balkendecken versehene Keller nachträglich eingewölbt (Holm 13, Große Straße 26). Überwiegend befinden sich die Kelleranlagen in den Vorderhäusern und in den Saalflügeln der auf der Ostseite gelegenen, größeren Kaufmannshöfe. Ein geräumiger, zweischiffiger Keller mit Rundsäulen befand sich unter dem 1928 abgebrochenen Haus Südermarkt 7. Erhalten sind die großen Kelleranlagen auf den Grundstücken Holm 1 und 3 (Handelshaus Thomas thor Smedens, heute Gnomenkeller), Holm 13, Holm 15, Holm 19, Holm 39, Holm 41, Holm 43, Holm 45, Holm 47, Große Straße 26, Große Straße 48 und Norderstraße 8 (Eckenerhaus)⁶. Die Keller sind als Tonnen-, Kreuzrippen- und Kreuzgratgewölbe konstruiert.

Holm 41, Keller © Bernt 1933, S. 21



FACHWERK

Fachwerk war nicht nur eine weit verbreitete Bauweise für die Häuser in den Vorstädten und Seitenstraßen, sondern auch bei den Kaufmannshöfen. Insbesondere im Zeitraum vom 16. bis zum 18. Jahrhundert gibt es neben den massiven Backsteinbauten eine große Zahl von neuen Fachwerkbauten. Bis in die 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts hinein werden Fachwerkbauten in der Ständerkonstruktion errichtet, bei der die senkrechten Konstruktionsglieder, die Ständer, durch zwei Geschosse

Holm 59: Ältester, datierter Ständerbau (1560)



durchlaufen und die Geschossdecken-Balken in diese Ständer eingezapft werden. Man spricht hier vom in mittelalterlicher Tradition stehenden „Ständerbau“, der am Ende des 16. Jahrhunderts vom „Stockwerksbau“ abgelöst wurde. Bei diesem wird jedes Geschoss einzeln aufgezimmert, die Ständer sind nur jeweils ein Geschoss hoch. Da das Projekt Deutsch-Dänische Kulturachse auch die Sanierung eines der wenigen weitgehend erhaltenen Fachwerkhöfe zum Inhalt hatte, soll diese früher bedeutsame, heute aber in der Wahrnehmung zurückgedrängte Bauweise hier eine genauere Betrachtung wert sein.

Das älteste, dendrochronologisch datierte Fachwerkhäus Flensburgs ist das Vorderhaus Norderstraße 43 („Silberquell“), das 1535 als Stockwerksbau errichtet wurde. Vermutlich sind aber in anderen Fachwerkbauten ältere Bauteile erhalten, die noch auf das 15. Jahrhundert zurückgehen. Vom Vorderhaus des Kaufmannshofes Große Straße 75 ist bekannt, dass die Hölzer des Dachwerks im Jahr 1431 eingeschlagen worden, das Gebäude wurde offenbar aber bei einem Umbau am Ende des 16. Jahrhunderts (nach 1584) verändert. Das Haus besitzt auch eine Ständerkonstruktion mit über zwei Geschosse durchgehenden Ständern, die möglicherweise auf das 15. Jahrhundert zurückgeht. Bei dem Umbau am Ende des 16. Jahrhunderts blieben die Ständer erhalten, nur die Position der in sie eingehängten Geschossdecken wurde verändert.

Der älteste, datierte Ständerbau in Flensburg ist der Rückflügel des Kaufmannshofes Holm 59, beim Bau der „Flensburg Galerie“ (2004–2006) wurde er in den Eingangsbereich der Passage einbezogen. Er konnte dendrochronologisch auf das Baujahr 1560 datiert werden und ist damit der zweitälteste, bekannte Fachwerkbau der Stadt. Dieser Fachwerkbau zeigt eine



Hof Angelburger Straße 15, Zustand um 1936

© Stadtarchiv Flensburg

enge Verwandtschaft mit gleichzeitigen Bauten in Haderslev, Svendborg, Ribe und Kolding. Charakteristisch ist die Bearbeitung der Ständer am Sockel und oben, außerdem die Ziegelfüllung der großen Gefache mit Ziermustern. Das 2006 nach alten Abbildungen rekonstruierte Giebelfachwerk im Rautenmuster tritt in gleichartiger Weise am Rückgiebel des Vorderhauses des Kaufmannshofes Angelburger Straße 15 auf und lässt vermuten, dass auch dieses Haus um die Mitte des 16. Jahrhunderts erbaut wurde. Die westliche Traufseite des Vorderhauses zeigt in Teilen eine Ständerkonstruktion über zwei Geschosse.

Zum Ende des 16. Jahrhunderts verdrängt der Stockwerksbau den Ständerbau, die Bauformen zeigen nun vor allem eine enge Verwandtschaft mit dem niedersächsischen Harz-Weser-Gebiet. Vermutlich aus dem 15. Jahrhundert stammte der leider nicht erhaltene, aufwendigste der Flensburger Fachwerkbauten, ein Rückflügel des Kaufmannshofes Südermarkt 8. Der Bau war mit Figurenknaggen (Apostelfiguren) ausgestattet. Figürliche Knaggen sind vor allem aus dem Harzgebiet bekannt, wichtige Beispiele sind das Trinitatis-Hospital in Hildesheim (1459 erbaut, 1945 zerstört) und das Apostelhaus in Næstved (um 1520). Das Hinterhaus des Kaufmannshofes Norderstraße 6 ist ebenfalls ein Fachwerkhäus, das niedersächsischen Einfluss zeigt. Die geschnitzten Halbrosetten am Fachwerk des Obergeschosses, die die Ständer einbeziehen, verweisen in ihrer Ausbildung auf Beispiele aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts im Harzgebiet. Die Fächerrosette verbreitete sich als Zierform bis in den Norden der jütischen Halbinsel und nach Fünen.

Ursprünglich prägte eine Vielzahl von Fachwerk-Vorderhäusern mit ihren Fachwerkgiebeln das Straßensbild, heute sind es nur noch die der Häuser Kompagniestraße 9 und Norderstraße 43. Bei einigen Fachwerkhäusern sind die Giebel durch ältere Fotografien belegt, in vielen Fällen kennen wir die Giebel nicht. Einen reichen Fachwerkgiebel hatte das Haus Große Straße 57, abgebrochen vor 1910. Auch die beiden Kaufmannshöfe Große Straße 73 und 75 hatten ursprünglich Fachwerkgiebel, sie wurden bereits 1724 bzw. um 1700 durch gemauerte Giebel ersetzt.



Fächerrosetten am Hofgebäude Norderstraße 6



Große Straße 57, vorkragender Fachwerkgiebel, abgebrochen vor 1910

© Museumsberg Flensburg

Kompagniestraße 9, Fachwerkgiebelhaus des 18. Jahrhunderts



„Künstlerhof“, Norderstraße 22

In der Renaissancezeit wurden aber auch die Hoffassaden reich ausgeformt, sie zeigen enge Verwandtschaft zum Harz- und Weserraum. Bei den Fachwerkbauten in Stockwerksbauweise kragt zum Hof hin das Obergeschoss aus. Die auskragenden Balken wurden in Flensburg häufig durch in Diamantform ausgebildete Knaggen gestützt. Die die Auskrägung abdeckenden Füllhölzer und die Schwellen des Obergeschosses waren mit schmückenden Profilierungen versehen – typisch waren der Karnies und das „Weberschiffchen“, das seitlich an den Balkenköpfen „ausläuft“ und dadurch eine Schiffsform erhält. Eine der ältesten Fachwerkseitenfronten steht im „Künstlerhof“, Norderstraße 22. Der erste Seitenflügel ist vermutlich in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts erbaut worden, der zweite Seitenflügel um 1600.

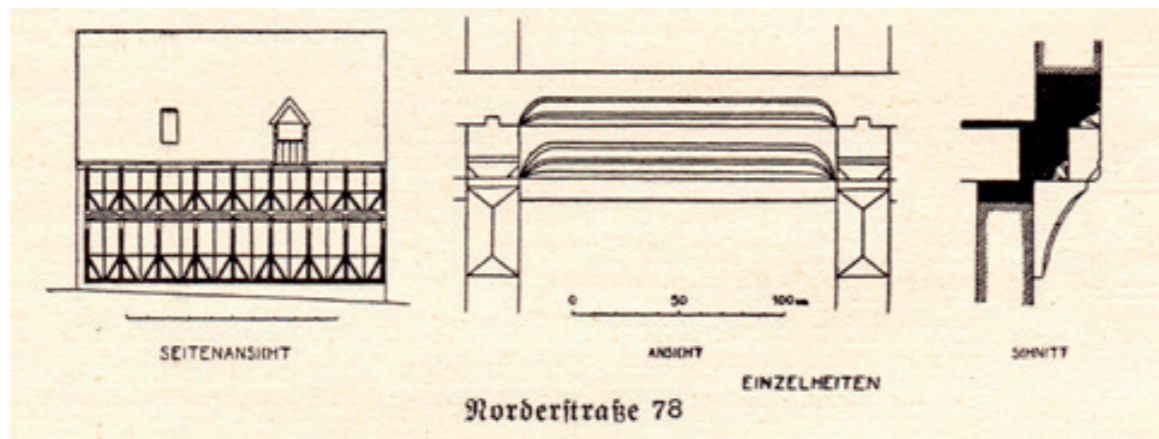
Norderstraße 78

© Bernt 1933, S. 22



Norderstraße 78, vorkragendes Obergeschoss mit Renaissance-Fachwerk um 1600

Reich ausgebildete Seitenfronten mit Weberschiffchen-Profilierungen sind auch bei dem von einem adligen Bauherrn errichteten Vorderhaus Angelburger Straße 24 (dendrochronologisch datiert in das Jahr 1601) und am wohl gleichzeitigen Vorderhaus Norderstraße 78 erhalten. Bemerkenswert ist auch eine besondere Eigenart im Fachwerkbau, die die Ausbildung der Ständer des Obergeschosses betrifft: Diese wurden über den Kopf des auskragenden Balkens geblattet. Diese Form der Ständerüberblattung, die nicht nur eine Zierform ist, sondern auch das Holz des auskragenden Balkens schützt, ist in Flensburg nur



Ständerüberblattung am Hofgebäude Große Straße 6

an der Seitenfront des 1. Seitenflügels im Hof Große Straße 6 erhalten. Dort ist sie wie ein steinerner Pilaster ausgeformt, offensichtlich eine Anregung, die von den Steinmetzen auf die Zimmerer übergegangen ist. Beispiele für Ständerüberblattungen finden sich u. A. auch in vielen dänischen Städten, z. B. in Ribe, Kolding, Svendborg und Haderslev (dort in der Slotsgade 23 und 31).

Im 17. und 18. Jahrhundert hat der Fachwerkbau eine große Bedeutung bei traufständigen Wohnhäusern in den Seitenstraßen – insbesondere Marienstraße, Oluf-Samson-Gang und Herrenstall.

VOM 17. ZUM 19. JAHRHUNDERT

Die Zeit des Dreißigjährigen Krieges und der Nachfolgekriege wirkt sich auf die Bautätigkeit aus, der Rückgang drückt sich bis heute im erhaltenen Baubestand aus. Erst zu Beginn des 18. Jahrhunderts, ab ca. 1720, setzt eine deutliche Belebung ein, die dann in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts mit dem Westindienhandel einen starken Schub erhält. Auch vom öffentlichen, kirchlichen und gemeinnützigen Bauwesen gehen kräftige Impulse aus, die sich in einer Vielzahl von Neu- und Umbauten zeigen. Dazu zählen die barocken Turmabschlüsse von St. Marien und St. Johannis, der Giebel der Heiliggeistkirche/Helligåndskirken, das Rote Tor, das Waisenhaus in der Norderstraße u. a. m. Im Wohnhausbau spielt in dieser Zeit der Ausbau der Johannistorstadt eine große Rolle, später kommt mit der Baufreigabe 1796 die Neustadt dazu. In der Barockzeit werden viele Kaufmannshöfe „modernisiert“, erhalten eine zeitgemäße Fassade.



1726 ließ Kaufmann Hans Iversen Loyt den Barockgiebel Holm 45 errichten

1775 erhielt das Haus Norderstraße 8 einen barocken Giebel



Zu den frühen barocken Volutengiebeln der Stadt gehört der des Vorderhauses Norderstraße 38. Die Eigenart der Barockzeit, die Fassade mit Zier- und Zahlenankern zu schmücken, hilft dann häufig auch bei der Datierung. In die Zeit der Wiederbelebung des Bauens nach dem Jahrhundert der Kriege fällt dann auch die barocke Umbauphase beim Kaufmannshof Große Straße 73 – dort 1724, wie auch der Zahlenanker verkündet. Zwei Jahre später, 1726, entsteht für das Vorderhaus des Kaufmannshofes Holm 45 der barocke Volutengiebel mit zwei zweigeschossigen Utluchten, vermutlich vom Maurermeister Johann Christian Händel. Auch beim Kaufmannshof Norderstraße 8 (Eckenerhaus) wird der Giebel im spätbarocken Stil umgebaut: Die aus der Renaissancezeit stammende Fassade wird 1775 mit einem großen Volutengiebel versehen, im unteren Teil werden zwei zweigeschossige Utluchten angefügt.

Seit der Mitte des 18. Jahrhunderts wurde aber der Giebel als vorherrschendes Motiv der Hauptfassade durch die Traufe abgelöst. Die zunehmende Raumnot in der Stadt führte auch dazu, dass die traufständigen Vorderhäuser häufig drei oder auch vier Geschosse haben. Mit den traufständigen Bauten wurde in der Barockzeit auch das Mansarddach eingeführt, eine Idee, die vom französischen Architekten Jules Hardouin Mansart stammte. Eines der ersten und größten traufständigen Häuser mit Mansarddach in Flensburg war das 1725 von Johann Christian Händel errichtete, dreigeschossige Waisenhaus in der Norderstraße (Flensborghus, Abb. S. 11). Ein charakteristisches Gestaltungselement der Barockfassaden war auch die Gliederung der Fassade mit Pilastern. Dies trat in Flensburg erstmals wohl bei der neuen Straßenfassade des Kaufmannshofes



Norderstraße 60, um 1770

© Museumsberg Flensburg

Große Straße 75 (vor oder um 1730) auf. Pilastergliederungen finden wir auch auf den Fassaden des Pastorats von St. Nikolai, Südermarkt 15 (1743), Norderstraße 60 (nach 1770, abgebrochen), an der Ratsapotheke (Holm 13, um 1750 möglicherweise von Maurermeister Ludwig Henning Schack Neumann). Ähnliche Pilastergliederungen, aber in Rokokoformen mit Rocaille-Kapitellen ausgestaltet, schmücken das um 1750/60 errichtete Mansarddach-Vorderhaus des Kaufmannshofes Holm 17 (Borgerforeningen).



Borgerforeningen, Holm 17

Holm 47, Querspeicher (1766)



34

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung infolge des Westindienhandels in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts stieg auch das Bedürfnis nach größeren Lagerkapazitäten auf den Kaufmannshöfen. Gerade dadurch setzte eine bauliche Verdichtung auf den Höfen ein, die diesen ein neues Gepräge gaben. Die Höfe wurden seit dem 18. Jahrhundert durch quergestellte Speicherbauten ergänzt, die sogenannten Querspeicher. Sie schlossen die Höfe zum Hafen hin ab. Querspeicher entstanden aber auch auf den nicht am Hafen gelegenen Höfen, z. B. an der Westseite des Holms auf dem Grundstück Holm 70. Die ersten datierten Querspeicher befinden sich auf den Höfen Große Straße 10 (1766, heute Speicherlinie 44) und Holm 47 (1771) sowie Große Straße 32 (1796, heute Speicherlinie 26), weitere Beispiele früher Querspeicher sind Große Straße 4 (mit Mansarddach) und Norderstraße 86. Der höchste aller Flensburger Speicherbauten ist der sogenannte Westindienspeicher auf dem Grundstück des Kaufmannshofes der Familie Christiansen, Große Straße 24 (heute Speicherlinie 34 a). Bautypologisch ist er kein Querspeicher, sondern der zweite Seitenflügel des Kaufmannshofes. An der Südfassade verkündet die Inschrifttafel: „Herr segne alle diese Werke/verleihe dem Besitzer Stärke/Andreas Christiansen/Setzte dises am 20. Maju/Ao. 1789“.



Westindienspeicher, Speicherlinie 34 a

„
Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung
infolge des Westindienhandels ...
stieg auch das Bedürfnis nach größeren
Lagerkapazitäten ... dadurch setzte
eine bauliche Verdichtung auf den
Höfen ein, die diesen noch einmal ein
neues Gepräge gaben.

Auch in der Johannisvorstadt und in der neu angelegten Neustadt findet das städtebauliche Prinzip des Grundstücksabschlusses mit einem Speicher Anwendung: Beispiele sind der Querspeicher Angelburger Straße 45, Johannisstraße 38 und 42 sowie der große Mansarddachspeicher Neustadt 15 (1790, abgebrannt). Leider sind die beiden großartigsten Speicherbauten Flensburgs im 20. Jahrhundert abgebrochen worden: Der Querspeicher des Doppelhofs Holm 19/21, der einen von Francesco Antonio Tadey stückierten Gartensaal⁷ im Erdgeschoss enthielt, und der klassizistische Speicher Holm 35, dessen dreigeschossige

Ältestes, datiertes Bohlenbinderdach:
Große Straße 32 (1796)

Stückierter Gartensaal aus dem Querspeicher Holm 19/21

© Museumsberg Flensburg



Gartenfront mit kannelierten Kolossalpilastern ausgestattet war.

Eine besondere Dachform fand in Flensburg in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts Verbreitung: das nach der Konstruktion Bohlenbinder- oder nach der Form sogenannte Tonnen-Dach. Die Verbreitung soll durch eine Publikation von David Gilly, Architekt König Friedrich Wilhelms III von Preußen, angeregt worden sein. Warum sie gerade in Flensburg auf so fruchtbaren Boden gefallen ist, ist nicht bekannt. Das erste Bohlenbinderdach ist auf einem Seitenflügel im Kaufmannshof Große



Straße 32 nachweisbar – dort ist das Baujahr durch eine Inschrifttafel bekannt (1796). Ein spätes Beispiel aus dem Jahr 1842, der „H.-D.-Hansen-Speicher“ auf dem zur Friedrich-Ebert-Straße gelegenen Teil des Grundstücks Angelburger Straße 14, wurde erst 1989 abgebrochen. Im Rahmen des Projekts Deutsch-Dänische Kulturachse konnte ein Bohlendachhaus, der zweite Seitenflügel des Kaufmannshofes Große Straße 73, saniert werden.

35



Angelburger Straße 2, Architekt Axel Bundsen

Die wirtschaftliche Blüte des Westindienhandels hatte auch zur Folge, dass einige Vorderhäuser von Kaufmannshöfen im Stil des Klassizismus neu gestaltet oder neu errichtet wurden. Vor 1800 drückt sich der Klassizismus zunächst mit reicheren Gliederungselementen an den Fassaden aus. Der Dreieckgiebel, der den Klassizismus nach 1800 prägt, trat zunächst nur an Teilen der Fassade auf – z. B. bei Zwerchhäusern (Südermarkt 2, Holm 47) oder bei breiten Fassaden als Verdachung der Seitenrisalite (Holm 12, 2. Stadtpalais Christiansen, um 1800, abgebrochen 1911; Angelburger Straße 28, sog. Indigo-Hof, um 1800, abgebrochen 1973; Große Straße 32, um 1800, 1882/83 aufgestockt). Mit dem in

Kopenhagen ausgebildeten Architekten Axel Bundsen erhält Flensburg nach 1800 einige Werke des Hochklassizismus, die auch der sogenannten „Revolutionsarchitektur“ zugeordnet werden. 1804/05 errichtete Bundsen das Kaufmannshaus Angelburger Straße 2 für den Flensburger Reeder und Gewürzimporteur Christian Jensen.⁸ Charakteristisch sind der monumentale Dreieckgiebel und die Kolossalpilaster, bei denen die Kapitelle verfremdende Umformungen ionischer Kapitelle sind – ein typisches Kennzeichen der Revolutionsarchitektur, bei der bewusst klassische Formprinzipien verletzt werden. Es ist nicht nachweisbar, wer die übrigen klassizistischen Bauten in Flensburg entworfen hat – es ist aber bekannt, dass Bundsen nicht nur das Haus Angelburger

Große Straße 24, erbaut für Westindienhändler Andreas Christiansen II

Vorderhaus Holm 19/21 (oben),
Fenstergitter Holm 39 (unten)

Straße 2 errichtet hat. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass Bundsen auch die Stadtpalais Große Straße 24 und Holm 12 entworfen hat, weil er ja in Zusammenhang mit den Gartenanlagen der Familie Christiansen auf der Westlichen Höhe für diese Familie tätig war.

Der Spätklassizismus bleibt in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts der verbindliche Stil bei Fassadenerneuerungen und Neubauten von Vorderhäusern der Kaufmannshöfe. Zu den Bauten dieser Zeit gehören die Vorderhäuser von Große Straße 4 und 34 sowie Holm 19/21 und 39. Bei den letztgenannten zeigt sich als neues Gestaltungselement der Fassaden der Eisenkunstguss. Die Fenstergitter des 1853 erbauten Vorderhauses Holm 39 (heute Holmpassage) konnten der Produktion der örtlichen, 1842 gegründeten Eisengießerei von Nicolaus Jepsen zugeordnet werden.⁹

In der Zeit nach 1850, in der Flensburg Hauptstadt des Herzogtums Schleswig war, entstanden prägende Bauten des Stadtbaumeisters Laurits Albert Winstrup (1815–1889). Winstrup baute 1852 den Kaufmannshof Holm 7 für das Oberappellationsgericht des Herzogtums um und errichtete an der Ostseite des Hofes einen Neubau als Ständehaus für die Sitzungen der schleswigschen Ständeversammlung und des Gerichts (abgebrochen 1964). Die Struktur des Kaufmannshofes blieb erhalten, das neue Gebäude des Ständehauses übernahm räumlich die Position eines Querspeichers. Man kann daher sagen, dass Winstrup eine neue Funktion behutsam in die Altstadt eingefügt hat. Winstrup hat neben seinen Aufgaben als Stadtbaumeister auch private Bauvorhaben geplant. 1853 errichtete er für Kaufmann Christiansen III (1816–1900) auf dem Grundstück Holm 10 ein Stadtpalais. Der Neubau nimmt Bezug auf die Renaissancearchitektur aus der Zeit König Christian IV, das gotisierende Zwerchhaus mit dem Staffelgiebel verfolgt das Ziel, sich in die mittelalterliche Bürgerstadt einzufügen. Winstrup baute auch 1852 das Vorderhaus des Kaufmannshofes Große Straße 48 (Dietrich-Nacke-Hof) um. Den breiten Bau des „Doppelhofes“ gliedert er mit zwei seitlich angeordneten gotisierenden Zwerchhäusern, auch hier gestaltete er mit gelben und roten Ziegeln eine polychrome Fassade (heute leider verändert, siehe Abb. S. 15 unten).

Auch in der Zeit nach dem deutsch-dänischen Krieg von 1864 und in der nachfolgenden Gründerzeit gab es noch eine Weiterentwicklung, die die Altstadt bestimmende Struktur der Kaufmannshöfe respektierte und fortsetzte. Zunehmend wird aber nicht mehr durch Umbau an die Zeitbedürfnisse angepasst, sondern durch Abbruch und Neubau.

Stadtpalais Christiansen III von
Laurits Albert Winstrup (1853)Große Straße 77, Kaufmannshaus Hansen
von Johannes Otzen (1868/69)

Dies ist auch der Fall beim Neubau des Kaufmannshaus des Ölmühlenbesitzers Christian Nicolai Hansen (Große Straße 77). Er ließ 1868/69 von Architekt Johannes Otzen zwei Vorderhäuser, die er aus der Erbschaft seines Vaters herausgekauft hatte, abbrechen und an deren Stelle einen großen Neubau errichten. Otzen betont selbst, dass er sich mit seinem Bau in der Größe beschränkt und alles für eine angemessene Einfügung in das mittelalterlich geprägte Stadtbild getan hätte.¹⁰ Architektonisch leitet der Neubau die Abkehr vom dänischen Spätklassizismus und die Hinwendung zur hannoverschen Neugotik ein.

In seiner Gestaltqualität ist er ein hervorragender Beitrag des 19. Jahrhunderts zu den Flensburger Kaufmannshöfen. Die neugotische Gestalt des Gebäudes der Löwenapotheke (Große Straße 16) dagegen ist nicht auf einen Neu-, sondern einen Umbau zurückzuführen, der vermutlich um 1866 von einem unbekanntem Architekten ausgeführt wurde. Der Umbau respektierte im Innern die hochwertige Ausstattung im Rokostil und bezog auch an der Fassade einen Rokokopilaster in die Neugestaltung ein.

Ehem. Löwenapotheke, Große Straße 16



AUSSTATTUNG DER KAUFMANNSHÖFE

Bevor hier auf die jüngere Geschichte der Flensburger Kaufmannshöfe eingegangen wird, soll ein Blick auf die innere Ausstattung der Gebäude erfolgen. Noch stärker als das Äußere der Häuser war die innere Struktur und Ausstattung der Räume einem Wandel unterworfen. Dies hat dazu geführt, dass es heute schwer ist, ein komplettes Bild eines Kaufmannshauses in früheren Jahrhunderten zu erhalten. Gleichwohl gibt es einzelne bewahrte Teile von Innenräumen, und man konnte im Zuge von denkmalpflegerischen Untersuchungen Erkenntnisse über die Ausstattung der Kaufmannshäuser in vergangenen Jahrhunderten gewinnen. Das einzige Gebäude, das den Eindruck eines spätmittelalterlichen Dielenhauses eines Kaufmanns in Flensburg noch vermittelt, ist das Haus Südermarkt 12. Hier ist die Diele, allerdings ohne die ursprüngliche Aufteilung, nach der Sanierung von 1999 wieder erkennbar, und die Wände zeigen bauzeitliche Ausgestaltung mit Kalkmalereien. Wie letztlich auch die Erkenntnisse aus der Sanierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 zeigen, blieb das Dielenhaus vom späten Mittelalter bis in das 17. Jahrhundert der verbindliche Typ eines Vorderhauses. Auch in der Großen Straße 73 konnte festgestellt werden, dass es eine große Diele im Erdgeschoss des Vorderhauses gab, von der ein vorderer Raum, genannt Vorderdornse (vermutlich mit dem Kontor des Kaufmanns) und eine Küche abgeteilt waren.

Aus der Renaissancezeit gibt es in keinem Flensburger Kaufmannshaus einen in der Gesamtheit erhaltenen Raum. Häufig werden bei Umbauten einzelne Reste von Ausstattung, selten aus dem 16., häufiger aus dem 17. Jahrhundert sichtbar. Dies gilt vor allem für die farbige und malerische Ausgestaltung der Decken, die sich unter späteren Übermalungen und Verkleidungen erhalten haben. In wenigen Fällen ist es gelungen, derartige Ausstattungselemente zu restaurieren und sichtbar zu belassen. Ein Beispiel ist dafür ist eine bemalte Holzdecke im Erdgeschoss des zweiten Seitenflügels des Kaufmannshof Holm 39 (Holmpassage, Schuhgeschäft Görtz). Aus dem 17. Jahrhundert stammt eine mit Landschaften bemalte neunteilige Kassettendecke im Erdgeschoss des Hauses Angelburger Straße 22. An der Decke über dem Erdgeschoss des Vordergebäudes des Kaufmannshofes Holm 70 (Laden Hunkemöller) ist ein Teil einer bemalten Holzdecke mit Akanthusranken aus der Zeit um 1700 erhalten und sichtbar.



Holm 70, bemalte Holzdecke (um 1700)

Holm 17, Friseursalon im ehem. Kaufmannssaal



Leider haben sich auch nur in wenigen Fällen die Säle in den Erdgeschossen der Saalbauten (1. Seitenflügel) erhalten. Ein schönes Beispiel ist der Saal im Kaufmannshof Holm 17 (Borgerforeningen, Friseur). Unter der Stuckdecke der Rokokozeit ist ein barockes Deckenbild freigelegt. Unter der barocken Deckenmalerei befindet sich noch eine nicht sichtbare bemalte Renaissancecke. Der Fußboden ist seit der Renaissancezeit mit den rotbraunen und graugrünen Kalksteinplatten belegt, die von der schwedischen Insel Öland stammen. Es ist wichtig, dass bei Umbauten in historischen Gebäuden auf Spuren der früheren Ausstattung geachtet wird. Sie sind von Bedeutung, wenn es darum geht nachzuvollziehen, wie früher in den Kaufmannshöfen gelebt und gearbeitet wurde.



Außergewöhnlichen Reichtum zeigt die Wohnung des Königlichen Zollverwalters aus der Zeit um 1766–1700 (Vorderhaus Große Straße 52)



Große Straße 52, aufgemaltes Tafelparkett

Insbesondere aus der Zeit des Spätbarock, Rokoko und Klassizismus ist die Ausstattung historischer Bürgerhäuser in Flensburg reicher überliefert. Die barocke Zeit wird vor allem durch Türen, Fenster, Wandpaneele, Stuckdecken und Treppen belegt. Besonders mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der Zeit des Westindienhandels wurden nach 1770 eine Vielzahl von Vorderhäusern und Saalbauten schmuckfreudig ausgestattet. Zu den ersten Beispielen zählt das Haus des Kgl. Zollverwalters und Justizrats J. D. A. Bährens, das 1766 neu errichtet und im Rokostil reich ausgestattet wurde (Große Straße 52). Große Teile der historischen Ausstattung sind erhalten, wenn auch das Haus durch einen Umbau im Jahre 1961 schwer geschädigt wurde. Zur erhaltenen Ausstattung gehören Rokoko-Stuckdecken im Stil des in der Region tätigen Stuckateurs Michel Angelo Tadey, gemalte Supraporten und Wandpaneele im zweiten Obergeschoss. Eine Besonderheit ist der Fußboden: Im ehemaligen südöstlichen Raum der Wohnung des Zollverwalters, in den später ein Bad eingebaut worden war, war 2016 ein Wasserschaden entstanden. Beim Öffnen des Fußbodens zeigte sich, dass auf die Fußbodendielen ein aufwendiges Tafelparkett aufgemalt worden war. Die Supraporten sind mit dekorativer Landschaftsmalerei versehen, in diesem Stil finden wir auch Supraporten im Kaufmannshof Norderstraße 78.



Stuckaturen im Gartensaal des leider abgebrochenen Pack- und Gartenhauses Holm 19/21 gewesen sein. Auch die klassizistischen Stuckaturen im Vorderhaus des Kaufmannshofes Holm 76 werden F. A. Tadey zugeschrieben, ebenso wie die Supraporten in der Ratsapotheke (Holm 13). Diese erhaltenen, beeindruckenden Arbeiten können aber nicht über die bereits eingetretenen Verluste hinwegtrösten. Wenn man sich verdeutlicht, dass „in dieser Zeit zwischen 1770 und 1820 fast jedes zweite der vornehmeren Wohnhäuser sich dieser liebenswürdigen Kunstübung des Stukkateurs bediente, um den Innenraum eine verschönernde, festlich heitere Wirkung zu verleihen“¹², kann man abschätzen, dass nur ein kleiner Teil der ursprünglich vorhandenen künstlerischen Ausstattung der Kaufmannshöfe erhalten blieb.



Holm 17, Treppenanlage mit Zopfstil-Schnitzereien

Große Straße 16, Musiksaal mit Stuck vermutlich von Michel Angelo Tadey

Einen Höhepunkt in der Ausstattungsgeschichte Flensburger Bürgerhäuser stellt das Haus der Löwenapotheke (Große Straße 16) dar. Der Apotheker Martin Rübner ließ 1779 zwei benachbarte Häuser vereinen. Im Innern ließ er Räume im Erd- und Obergeschoss im Stil des Rokoko von einem Stuckateur ausgestalten, der Michel Angelo Tadey zumindest sehr nahe gestanden hat. Im sog. Musiksaal sind auch die Wände, durch Rokokopilaster in Felder aufgeteilt, mit stuckierten Emblemen versehen.¹¹

Die Rokokoformen werden in den 1780er Jahren durch die strengeren Formen des Louis-Seize-Stils abgelöst. In diesem Stil sind die aufwendig geschnitzten Geländer der Treppenhäuser im Haus Holm 17 und Große Straße 52 gehalten. In diese Stilstufe gehört auch die Stuckdecke im nördlichen Erdgeschoss-Utluchtzimmer des Hauses Norderstraße 8 (Eckenerhaus). Um 1800 finden wir in Flensburg dann die klaren, strengeren Formen des Klassizismus, die offenbar mit Francesco Antonio Tadey, dem jüngeren Bruder von Michel Angelo, nach Flensburg kommen. F. A. Tadey hat das ovale Kabinett in dem bereits erwähnten, 1804/05 von Axel Bundsen errichteten Kaufmannshaus Angelburger Straße 2 geschaffen, und er wird auch der Schöpfer der

„
Diese erhaltenen,
beeindruckenden Arbeiten
können aber nicht über die
bereits eingetretenen Verluste
hinwegtrösten ...



Holm 76, Saal mit Stuck von Francesco Antonio Tadey

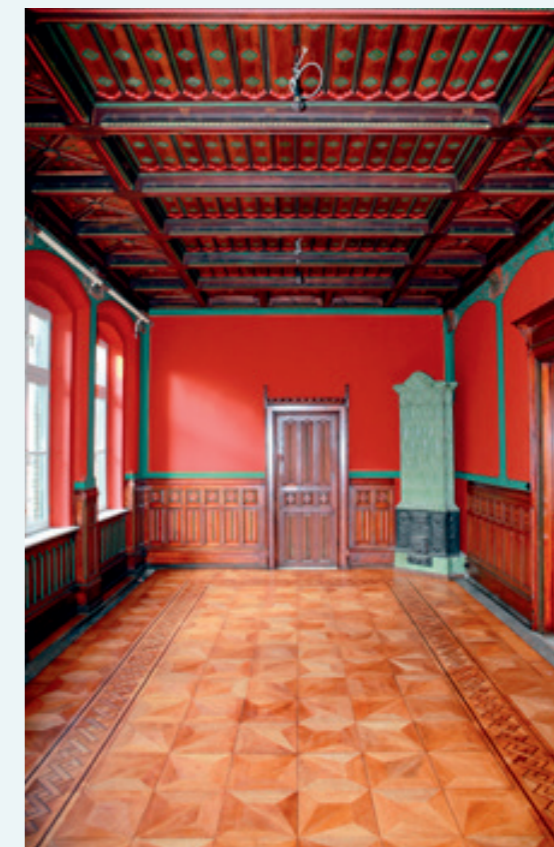


Holm 12, Ouales Kabinett mit Pappmaché-Stuck (1853)

Aufzugswinde im Dachboden
des Eckenerhauses, Norderstraße 8

In der jüngsten Stufe der Stuckdekoration wurde Stuck auf der Grundlage von Pappmaché-Formen hergestellt. Ein Beispiel hierfür hat sich im sogenannten ovalen Kabinett im Palais Christiansen III (Holm 10, 1853) erhalten. Ein herausragendes Beispiel für die Ausstattung eines Kaufmannshauses in preußisch-deutscher Zeit ist das bereits oben erwähnte Kaufmannshaus C. N. Hansen von Architekt Johannes Otzen, Große Straße 77. Hier finden wir eine nahezu vollständig erhaltene, reich ausgestattete, historistische Kaufmannswohnung. Zu den Besonderheiten gehört dort das Tafelparkett im Speisesaal, die original erhaltenen Wanddekorationen und nicht zuletzt eine haustechnische Besonderheit: Eine Zentralheizung mithilfe von in den Fußboden und die Wandpaneele eingelassenen Kanälen für Warmwasserrohre aus dem Jahr 1869.

Weitere wichtige Ausstattungselemente Flensburger Kaufmannshöfe sind Fenster und Türen. Letztere sind besonders bei den häufigen Erneuerungen verloren gegangen. Noch immer gibt es aber bei Flensburger Kaufmannshöfen barocke Fensterkonstruktionen aus dem 18. Jahrhundert, auf deren Erhaltung ein besonderes Augenmerk gerichtet werden sollte. Ein Beispiel hierfür sind die Seitenflügel



Große Straße 77, Kaufmannshaus Hansen,
Speisesaal im neugotischen Stil (1869)



des Kaufmannshofes Große Straße 30. Auch beim Hoferneuerungsprojekt Große Straße 73 im Rahmen der Deutsch-Dänischen Kulturachse konnten die erhaltenen feststehenden barocken Fensterelemente aus dem Jahr 1724 bewahrt und instandgesetzt werden.

In den häufig erhaltenen originalen Dachwerken der Flensburger Kaufmannshöfe hängen noch einige der Aufzugswinden, mit denen die Waren auf die Speicher transportiert wurden, z. B. im Querspeicher Angelburger Straße 45 und in den Vorderhäusern Große Straße 4 und Norderstraße 8 (Eckenerhaus).

19. UND 20. JAHRHUNDERT –
VOM AUSVERKAUF DER KAUFMANNSHÖFE UND DER RETTUNG

Die Gründerzeit bedeutete für Flensburg Wachstum und wirtschaftlichen Aufschwung. Die Stadt wuchs auf die Höhen hinaus, und zur Erschließung wurden neue Straßen angelegt. Schon in dänischer Zeit schnitt die Rathausstraße durch die Altstadt und stellte eine Verbindung vom neuen Bahnhof an den Süderhofenden zum Rathaus her. Bis zum Ersten Weltkrieg folgten weitere Straßen, die den bis dahin weitgehend unveränderten Stadtgrundriss aufbrachen: an der Westseite wurde die neue Toosbühstraße angelegt, an der Ostseite die Schiffbrückstraße verbreitert, die Nikolaistraße neu angelegt. Noch gab es die Gärten der Kaufmannshöfe an den Hofenden. Im 19. Jahrhundert stellten sich die Hofenden als eine „Perlenkette“ am Mühlenstrom dar, die Perlen waren die wie an einer Schnur aufgereihten Gartenpavillons. Heute ist an den Hofenden diese Situation nicht mehr nachvollziehbar – der einzige Gartenpavillon, der noch davon erzählen könnte, wurde bereits in den 1930er Jahren in einen Einfamilienhausgarten eines Flensburger Kaufmanns an den Hermann-Löns-Weg versetzt. Die Hofenden (Norder- und Süderhofenden) sind heute, nachdem der Mühlenstrom in den späten 1920er Jahren verrohrt wurde – zu einer Innenstadtmagistrale mit Park- und Geschäftshäusern geworden. Nur noch der Name „Hofenden“ erinnert daran, dass diese Situation einmal etwas mit den Kaufmannshöfen zu tun hatte.

In der Gründerzeit setzte in der Altstadt eine starke bauliche Entwicklung ein. Auch dort, wo die Strukturen durch die o. g. verkehrlichen Änderungen nicht berührt waren, war der historische Bestand bedroht. In vielen Fällen wurden Vorderhäuser mit einem reichen historischen Bestand – den wir vielfach gar nicht kennen – abgebrochen und durch größere Wohn- und Geschäftshäuser ersetzt. Hierdurch entstanden bis 1914 die größten Verluste an Gebäuden, die nach heutiger Einschätzung zweifellos hochwertige Denkmäler gewesen wären. Starken Veränderungen war der Bereich um den Südermarkt ausgesetzt; hier kam es um 1898/99 zum Abbruch der Kattsund-Bebauung und der Nordzeile mit den Häusern Nr. 17 und 18. Mit dem Abbruch des 2. Seitenflügels des Kaufmannshofes Südermarkt 8 ging das interessanteste Fachwerkhaus der Stadt verloren – die mit Apostelfiguren verzierten Knaggen kamen ins Museum. Nach dem Brand des Vorderhauses im Jahr 1925 wurde der gesamte Hof abgebrochen. In den 1920er Jahren ging infolge des Baus der neuen Verbindungsstraße zum Bahnhof (heute Dr.-Todsens-Straße) auch das reich ausgestattete Renaissance-Kaufmannshaus Südermarkt 7 verloren. Ein großer Verlust war der Abbruch des Renaissance-Vorderhauses des Hofes Große Straße 12, dessen Fassade mit Terrakotta-Reliefs aus der Werkstatt von Statius von Düren versehen war. In der Großen Straße wurde zwischen 1880 und 1914 die gesamte Zeile von Nr. 51 bis 59 abgebrochen und durch Neubauten ersetzt, dabei verschwand auch das vermutlich aus der Renaissancezeit stammende Fachwerkgiebelhaus Nr. 57. 1889 ging „eines der schönsten Giebelhäuser der

Renaissance in Flensburg“¹³, Große Straße 87, durch Brand verloren. 1903 wurde das Haus Nordermarkt 3, das zum Platz einen Renaissance-Staffelgiebel hatte, durch einen Neubau ersetzt. Diese Aufzählung kann nicht vollständig sein, sie soll nur aufzeigen, dass bereits in der Gründerzeit und in der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg die Erneuerung der Altstadt erheblich in den Bestand der überkommenen Kaufmannshöfe eingegriffen hat. Einer, der die Gefahr des Verlusts des historischen Stadtbilds und der Denkmäler deutlich gesehen hat, war Ernst Saueremann, Direktor des Kunstgewerbe-Museums der Stadt Flensburg. 1910 machte er mit seiner Publikation „Aus Flensburgs alten Tagen“ auf die Werte der Flensburger Altstadt aufmerksam.¹⁴ Saueremann war auch derjenige, der 1914, als die Familie Eckener sich von ihrem Eigentum Norderstraße 8 trennen musste, die Gefahr eines Verlusts eines weiteren Bürgerhauses sah und Anstrengungen zur Rettung unternahm. Als sein Plan, das Haus in städtische Obhut zu nehmen, scheiterte, gelang es ihm, einen Verein zu gründen, der das Haus übernahm und eine museale Instandsetzung durchführte. Neben der Rettung des Nordertores war die Übernahme des Hauses Norderstraße 8 sicher einer der größten Erfolge der noch jungen Denkmalpflege in Schleswig-Holstein bzw. Flensburg. Das „Alt-Flensburger Haus“, getragen vom gleichnamigen Verein, wurde musealer Zufluchtsort für viele vom Abbruchboom der Gründerzeit verursachte Spolien, unter der künstlerischen und architektonischen Leitung von Museumsdirektor Dr. Ernst Saueremann und Architekt Hans Maria Ehrhardt zu einem „Gesamtkunstwerk“ zusammengefügt.



Staffelgiebel der Renaissance am Nordermarkt (Nr. 3),
abgebrochen um 1900

© Stadtarchiv Flensburg

Trotz aller Verluste hat die Gründerzeit mit den verschiedenen Stilarten des Historismus natürlich auch das Stadtbild bereichert. In einigen Fällen hat die Gründerzeit durchaus versucht, an die historischen Entwicklungslinien anzuknüpfen. Beispiele hierfür sind das reich ausgestaltete Wohn- und Geschäftshaus Große Straße 20 (1886) oder das reich ausgestaltete Neurenaissance-Kaufmannshaus der Kornhändlerfamilie Lassen nach der Planung von Architekt Alexander Wilhelm Prale (Hafermarkt 1–3, abgebrochen im Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 als Vorbereitung für eine nicht realisierte Straßenplanung).

Die größte Bedrohung der Flensburger Kaufmannshöfe und damit der Identität der Altstadt kam erst im und nach dem Zweiten Weltkrieg. Wären die britischen Luftangriffe auf Flensburg vom 18.08.1942 und vom 23.04.1945 nicht fehlgeschlagen, hätte es die Herausforderung der Altstadterhaltung vermutlich nicht gegeben.¹⁵ Obwohl es Kriegsschäden auch in Flensburg gab, betrafen diese das Gebiet der Altstadt kaum. So kam die Altstadt zwar fast unversehrt in die Nachkriegszeit. Durch die wirtschaftliche Schwäche der Stadt, die nach dem Ersten Weltkrieg eingetreten war, hatten aber gerade die Bauten in der Altstadt einen Instandsetzungs- und Modernisierungstau. Hinzu kam in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg das Problem der Übernutzung: Infolge der Flüchtlinge und Vertriebenen in der Stadt stieg die Bevölkerungszahl stark an. Somit war die Lösung der Wohnungsfrage im Fokus der städtischen Baupolitik, nicht die Sanierung der Altstadt.

”

Die größte Bedrohung der Flensburger Kaufmannshöfe und damit der Identität der Altstadt kam erst im und nach dem Zweiten Weltkrieg. Wären die britischen Luftangriffe auf Flensburg vom 18.08.1942 und vom 23.04.1945 nicht fehlgeschlagen, hätte es die Herausforderung der Altstadterhaltung vermutlich nicht gegeben.¹⁵

Renaissancezimmer im
„Alt-Flensburger Haus“, Zustand um 1914

© Museumsberg Flensburg



Bereits in der ersten Hälfte der 1950er Jahre wurde das kleinstädtische Quartier an der südlichen Roten Straße und an der Töpferstraße abgeräumt, einschließlich des bedeutenden Fachwerkhouses Rote Straße 21 aus dem 17. Jahrhundert. 1961 war am Südermarkt das vorletzte spätgotische Kaufmannshaus, Nr. 9, abgebrochen worden. Mitte der 1960er Jahre wurde auf dem Grundstück Holm 7 der Kaufmannshof, der nach Umbau durch Stadtbaumeister Winstrup für das Oberappellationsgericht und die schleswigsche Ständeversammlung gedient hatte und ab 1882 das Rathaus von Flensburg war, abgebrochen. Damit hatte die Stadt nicht nur einen wertvollen Kaufmannshof verloren, sondern ein Ensemble von besonderer landes- und stadtgeschichtlicher Bedeutung. Noch 1973, als bereits Vorbereitungen für eine Stadtsanierung getroffen wurden, wurde mit dem Abbruch des bedeutenden Kaufmannshofes Angelburger Straße 28 (sog. Indigo-Hof) ein weiteres prägendes Kulturdenkmal geopfert, damit an der Stelle das Textilkaufhaus C & A entstehen konnte.

Um 1970 entsteht in Flensburg eine Kontroverse über den weiteren Umgang mit der Altstadt. Eine Gruppe von 14 Bürgerinnen und Bürgern, u. A. der Stadtarchivar Dr. Hans-Friedrich Schütt, Poul Kürstein vom Historisk Samfund und die Museumsdirektorin Dr. Ellen Redlfesen verfassen eine Denkschrift zur Sanierung der Flensburger Innenstadt, die dem Stadtpräsidenten Thomsen überreicht wird.¹⁶ In dieser Denkschrift werden die zunehmenden Verluste an historischer Bausubstanz beklagt und Objekte benannt, die bei einer Sanierung bewahrt werden müssten. Mit dem Verweis auf die dänische Nachbarstadt Tønder wird aufgezeigt, dass andere Städte sorgsamer mit ihrem Erbe umgehen. Mit dem Bericht im Flensburger Tageblatt am 2.9.1970 („Sanieren heißt nicht immer Abbruch“) erweckte diese Denkschrift auch das Interesse des Innenministeriums in Kiel.

Im Rahmen der Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern beauftragte die Stadt Flensburg im Jahre 1970, d.h. noch vor Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes von 1971, die Neue Heimat Nord (NHN) und die Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen (GEWOS) in Hamburg mit der Ausarbeitung eines Gutachtens zur Sanierung der Flensburger Altstadt.¹⁷ Das 1972 vorgelegte Gutachten sah umfangreiche Abbrüche in den Blockinnenbereichen zugunsten von Stellplatzanlagen für Autos vor. Im Gegensatz zum Leitbild des Flächennutzungsplans von 1968 wurden immerhin die Blockrandbebauungen als zu erhaltender Bestand berücksichtigt. Die Kaufmannshöfe als prägendes Element der Flensburger Altstadt

spielten aber in diesem Gutachten keine Rolle. Unter der Überschrift „Die Höfe haben ausgedient – Haben die Höfe ausgedient?“ setzte sich Michael Brix in der „Bauwelt“ im Januar 1973 kritisch mit dem Konzept der NHN und der GEWOS auseinander. Er beklagt aber nicht nur die Ignoranz der Gutachter gegenüber den historischen Strukturen Flensburgs, er setzt sich auch kritisch mit der damaligen Situation der Denkmalpflege auseinander. Zum damaligen Zeitpunkt sind erst 17 Denkmäler in Flensburg ins Denkmalbuch eingetragen. Völlig fehlt in dieser Phase eine denkmalpflegerische Bewertung der städtebaulichen Struktur. So können die Gutachter zum damaligen Zeitpunkt behaupten, dass der geplanten Blockentkernung „Fragen des Denkmalschutzes ... nicht im Wege stehen“.¹⁸

Indigo-Hof
Angelburger Straße 28,
Zustand um 1972

© Arbeitskreis f. Städtebau u. Denkmalpflege am
Kunsthistorischen Institut der Universität Kiel,
Sammlung Untere Denkmalschutzbehörde Flensburg



© Museumsberg Flensburg



Luftbild der Altstadt
zwischen Großer Straße
und Norderhofenden,
links 1912, rechts
nach Anlage der
„Speicherlinie“, 2010

Die akute Notlage der Flensburger Altstadt um 1970 fällt in eine Phase der Neuorientierung des Städtebau- und des Denkmalrechts. In dieser Zeit trat nicht nur das Städtebauförderungsgesetz von 1971 in Kraft, sondern auch eine Novelle des Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes, das nicht nur die Eintragung von Gebäudegruppen in das Denkmalbuch zuließ, sondern auch die städtebauliche Bedeutung als zusätzliches, denkmalbestimmendes Kriterium nannte. Unter dem Druck der städtebaulichen Fragen entwickelte das Landesamt für Denkmalpflege das Instrument der „Denkmalpflegerischen Zielplanung“, das am Beispiel Flensburgs 1974 veröffentlicht wurde.¹⁹ Diese Zielplanung wurde in zwei Etappen im Dezember 1972 und im März 1974 erstellt.

Die Städtebauförderungsabteilung des Innenministeriums drängte die Stadt Flensburg zu einer Stadtbilduntersuchung für die Altstadt und zu einem städtebaulichen Wettbewerb für das 1974 förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet. Dieser 1974 durchgeführte Wettbewerb hatte zwar keinen konkreten, umsetzbaren Entwurf als Ergebnis, führte aber zu gutachterlichen Empfehlungen, die für die weitere Sanierungsplanung bestimmend wurden. Mit den übergeordneten Vorgaben „Substanzerhaltung in der Blockrandzone, sinnvolle und angepasste Auskernung im Blockinnern, Wahrung des bestehenden Stadtbildes und Abgrenzung der historischen Substanz von der Neubebauung“ wurden die Leitlinien für die anstehende Sanierung festgelegt. Innerhalb kürzester Zeit ist es den Beteiligten gelungen, eine Abkehr von den denkmal-

feindlichen Vorstellungen, die die städtische Bauverwaltung und -politik bislang beherrschten, zu erreichen. Dieser Wettbewerb war die Grundlage für die städtebauliche Lösung, die zwischen Großer Straße und Norderhofenden, zwischen Rathaus- und Schiffbrückstraße im Zuge der Sanierung umgesetzt wurde: Soweit wie möglich substanzerhaltende Sanierung im Bereich zwischen Großer Straße und der historischen „Querspeicherlinie“ in Blockmitte, östlich davon Abbruch, Neuordnung und Neubau. Die neu eingefügte Straße „Speicherlinie“ sollte eine zusätzliche Erschließung des neu geordneten Bereichs und der Hofrückseite ermöglichen. Diese Lösung war letztlich ein Bekenntnis zu den historischen Hofstrukturen, auch wenn es das jahrhundertealte Parzellenmuster im östlichen Teilbereich auflöste.

Das Schlüsselprojekt der Sanierung der Nördlichen Altstadt lag außerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes. Der Erfolg der Sanierung des Kaufmannshofes Norderstraße 86, der 1974 überwiegend ohne Nutzung war, war trotz des durchgreifenden Bewusstseinswandels in dieser Zeit nicht selbstverständlich.²⁰ Die Neue Heimat Nord, der Sanierungsträger der Stadt, war ein auf Neubau von Wohnungen ausgerichtetes Unternehmen. Als ein erstes Konjunkturförderungsprogramm es ermöglichte, den Hof als vorgezogene Maßnahme im Ergänzungsbereich der bestehenden Sanierungsgebiete zu fördern, kam der Sanierungsträger zum Ergebnis, dass eine Erhaltung wegen problematischer Baugrundverhältnisse unmöglich sei. Ein Gegengutachten der Denkmalpflege und die konsequente Stützung der Erhaltungsforderung durch die Flensburger Politik führten dazu, dass der Hof dann doch erhalten blieb und 1975/76 von der Architektengemeinschaft Rønnow, Kopenhagen, mit Heinrich, Flensburg, saniert wurde. Die Sanierung des Kaufmannshofes Norderstraße 86, eines geschlossenen Ensembles aus dem 18. Jahrhundert, hatte eine enorme Bedeutung für die weitere Ausrichtung der Stadterneuerung in Flensburg und setzte den Maßstab für nachfolgende Objektsanierungen. Der gute Zustand des Kaufmannshofes heute, über 40 Jahre nach Abschluss der Maßnahme, zeigt den nachhaltigen Effekt der erhaltenden Objektsanierung.

Leider wurde die Sanierung der Nördlichen Altstadt durch den Verlust der historischen Bebauung an der Norderstraße zwischen Oluf-Samson-Gang und Herrenstall konterkariert. Dieses auf städtebaulichen Leitvorstellungen der 1960er Jahre aufbauende Projekt wurde von Architekt Karl-Heinz Sönnichsen, Flensburg, entwickelt und über einen Bauvorbescheid abgesichert. Die Altbauten, zu denen auch die Kaufmannshöfe Norderstraße 52 und 54 sowie das ausdrucksstarke Barockhaus Norderstraße 60 gehörten, wurden 1972–76 abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Diese Flächensanierung passierte zu einer Zeit, als auf dem Grundstück Norderstraße 86 bereits ein vorbildliches Projekt der erhaltenden Objektsanierung umgesetzt worden war.

”
Die Sanierung des Kaufmannshofes Norderstraße 86, eines geschlossenen Ensembles aus dem 18. Jahrhundert, hatte eine enorme Bedeutung für die weitere Ausrichtung der Stadterneuerung in Flensburg und setzte den Maßstab für nachfolgende Objektsanierungen. Der gute Zustand des Kaufmannshofes heute, über 40 Jahre nach Abschluss der Maßnahme, zeigt den nachhaltigen Effekt der erhaltenden Objektsanierung.

Kaufmannshof Norderstraße 86, Zustand 2014



Dem positiven Vorbild der Norderstraße 86 folgten bald weitere Sanierungsvorhaben für Kaufmannshöfe. Die Liste spiegelt den beeindruckenden Erfolg der Stadtsanierung in Flensburg wider:

LISTE ERFOLGREICHER SANIERUNGSPROJEKTE

- 1976–77 Norderstraße 110–112, Sanierung zweier nebeneinander liegender Kaufmannshöfe, Architekten Povl Leckband und Ernst Lorenzen, Flensburg.²¹
- 1978–79 Norderstraße 22, Sanierung des Künstlerhofes, Architektengemeinschaft Karsten Rønnow, Kopenhagen, mit Paul Heinrich, Flensburg. Leider fiel der charakteristische Bohlendachspeicher des Hofes der Anlage des Wendehammers der Segelmacherstraße zum Opfer.²²
- 1978–80 Norderstraße 26–32, Sanierung einer Häusergruppe und Neubauten mit Tiefgarage an der Segelmacherstraße, Architektengemeinschaft Hasenberg, Leckband, Horz, Neumann und Partner, Berlin/Flensburg. Das Sanierungsprojekt besticht noch heute durch seinen stadtbildpflegerischen Anspruch, der die Einfügung des Möbelhauses Carstens in die historische Baustruktur ermöglichte. Erhalten wurden nur die Vordergebäude, die Flügelbauten wurden abgebrochen. Die aufwändige Tiefgaragenlösung ist typisch für die Überbewertung der Verkehrsfragen zu Beginn des Sanierungsprozesses.²³
- 1979 Norderstraße 6, Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses, Architekt Ernst Lorenzen, Flensburg.



Kulturhof (vormals Brasseriehof), Große Straße 42–44, Zustand 2014

- 1981 Speicherlinie 34a, Sanierung des Westindienspeichers, Architektengemeinschaft Rønnow, Kopenhagen, mit Heinrich, Flensburg.²⁴ Besondere Herausforderung bei diesem Sanierungsprojekt waren die geringen Deckenhöhen in dem Speichergebäude. Bei den an das Gebäude gestellten Nutzungsanforderungen war ein Teilverlust der historischen Holzkonstruktionen aus dem späten 18. Jahrhundert unvermeidbar.
- 1981–83 Norderstraße 38, Sanierung eines Kaufmannshofes mit Neubau eines Wohngebäudes auf den Grundstücken Segelmacherstraße 12–14, Architekten Ernst und Laust Lorenzen, Flensburg.²⁵
- 1982 Große Straße 42–44, Sanierung der Fassade des Vorderhauses, Architekt Hellwig Hofmann, Flensburg.
- 1982–83 Große Straße 42–44, Sanierung des Brasseriehofes, Architekt Hans-Heinrich Ernst, Flensburg.²⁶



Große Straße 34, Zustand 2014

- 1982–84 Norderstraße 40–44, Sanierung eines Vorderhauses, Architekten Blaue und Polacsek, Flensburg.
- 1984 Große Straße 24, Sanierung des Vorderhauses, Architekten Edgar Asmussen und Gunnar Carlsson, Flensburg.²⁷
- 1987–88 Große Straße 34, Sanierung und Umbau eines Seitenflügels für ein Seniorenwohnheim, Architekt Povl Leckband, Flensburg.²⁸
- 1988–89 Norderstraße 107–109, Sanierung des Kaufmannshofes („Peter-Liebmann-Hof“) mit Reduzierung der Höhe der Seitenflügel, Architekturbüro Heinrich, Flensburg. Erneute Grundinstandsetzung der Hofanlage nach einer Planung von Architekt Martin Keil, Flensburg, 2017–2019.



Norderstraße 49–51, Aktivitetshuset, Zustand 2014

- 1988–90 Norderstraße 49, Sanierung des Kaufmannshofes und Umbau zum Aktivitetshuset, Architekt Povl Leckband, Flensburg.²⁹
- 1989 Speicherlinie 40, Neubau des Amalie-Lamp-Speichers. Im Zuge der begonnenen Sanierung zeigten sich so viele Schwierigkeiten, dass aus der geplanten Erneuerung eine komplette Rekonstruktion des barocken Querspeichers wurde.
- 1989–92 Norderstraße 83–89, Sanierung des Gebäudekomplexes, Architekt Laust Lorenzen, Flensburg.³⁰
- 1994–95 Norderstraße 31, Sanierung des Zuckerhofes, Architekt Hellwig Hofmann, Flensburg.³¹
- 1995–97 Große Straße 16, Sanierung der ehem. Löwenapotheke, Architekt Gunnar Carlsson, Flensburg.³²

Die Erfolge in den Sanierungsgebieten der Stadt strahlten auch auf Objekte außerhalb der Fördergebiete ab. Bereits 1980/81 sanierte die Architektengemeinschaft Karsten Rønnow, Kopenhagen, mit Paul Heinrich und Povl Leckband, Flensburg, den Kaufmannshof Holm 17 (Borgerforeningen).³³ 1987/88 sanierte Architekt Povl Leckband den Kaufmannshof Holm 45, einer der größten und bedeutendsten Kaufmannshöfe im Holm. Im Zuge der Sanierung wurden auch die beiden Utluchten des barocken Straßengiebels nach alten Fotografien rekon-

struiert.³⁴ Auch die lange gefährdeten Höfe in der Roten Straße wurden seit den 1980er Jahren saniert. Eine wichtige Maßnahme war die Sanierung des Roten Hofes, eines typischen Ausspann- und Gasthofes der südlichen Stadteingangs-Straße, durch Architekt Gunnar Carlsson, Flensburg, 1993/94. Povl Leckband sanierte nach einem Brandschaden die Hofgebäude Große Straße 87 (1996). Michael Krebs, Flensburg, setzte 1998 den Hof Rote Straße 26/28 als Wein- und Rumhaus instand.³⁵



Große Straße 87, Zustand 1989



Große Straße 87, nach einem Brand 1994



Große Straße 87, nach der Sanierung durch Architekt Povl Leckband, Zustand 2019

„
Die Erfolge in den
Sanierungsgebieten der Stadt
strahlten auch auf Objekte
außerhalb der Fördergebiete ab.

Die Lage von Kaufmannshöfen mitten in der City von Flensburg hat bei zwei Projekten zu besonderen Lösungen geführt. 1983–87 wurde der Kaufmannshof Holm 39 teilweise in eine Einkaufspassage („Holmpassage“) einbezogen. Dem Gewinn der denkmalpflegerischen Behandlung der erhaltenen Gebäudefassaden und einzelner Ausstattungselemente steht der Verlust der eigentlichen „Hofsituation“ entgegen (Architekt Karl-Heinz Sönnichsen, Flensburg, in Zusammenarbeit mit der für denkmalpflegerische Fragen eingesetzten



Kaufmannshof Holm 39, Zustand um 1972

© Arbeitskreis f. Städtebau u. Denkmalpflege am Kunsthistorischen Institut der Universität Kiel, Sammlung Untere Denkmalschutzbehörde Flensburg

Kaufmannshof Holm 39, Teil der „Holmpassage“



Arbeitsgemeinschaft Rønnow und Overby, Gram/DK mit Architekt Paul Heinrich, Flensburg). Ähnlich ist die Einbeziehung des Kaufmannshofes Holm 59 in die Einkaufspassage „Flensburg Galerie“ zu bewerten. Mit diesem Kompromiss konnte der drohende Verlust eines besonders wertvollen Kaufmannshofes, dessen Fachwerkrückflügel aus dem Jahre 1560 stammt, abgewendet werden. Die Gebäude wurden 2007 durch Architekt Gunnar Carlsson, Flensburg denkmalgerecht instandgesetzt.

Als jüngster Erfolg in dem Bemühen, die Kaufmannshöfe als prägende Denkmalgruppe zu bewahren, kann die im Rahmen des Projekts Deutsch-Dänische Kulturachse verwirklichte Instandsetzung des Fachwerkhofes Große Straße 73 genannt werden, die an

Die Karte auf der Folgeseite ist der Versuch einer Darstellung des Bestands an Kaufmannshöfen und vergleichbaren Hofstrukturen in der Flensburger Altstadt (2019). Nicht immer ist die Definition „Kaufmannshof“ oder „Hofstruktur“ einfach. Deutlich sichtbar werden erhaltene, zusammenhängende Bereiche ebenso wie große Lücken im Bestand der Kaufmannshöfe.

anderer Stelle in dieser Veröffentlichung näher vorgestellt wird. Trotz der erheblichen, hier aufgezeigten Erfolge bei der Bewahrung und Sanierung von Kaufmannshöfen gibt es noch immer eine große Zahl gefährdeter Hofanlagen. Allein im aktuell festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliche Altstadt“ befinden sich einige Kaufmannshöfe, die stark gefährdet sind (u. A. Angelburger Straße 15, Holm 62, Große Straße 48 und 75). Sie zählen zu denen, die bereits im Zuge des Projekts Deutsch-Dänische Kulturachse am Auswahlverfahren für Förderprojekte teilnahmen. Die Stadt Flensburg hat mit dem Ankauf des Kaufmannshofes Norderstraße 8 (Eckenerhaus) selbst die Verantwortung für ein bedeutendes Objekt übernommen, das bereits 1914 schon einmal ein „Leitprojekt“ für das Thema Hoferhaltung war.





HOFENSEMBLE GROSSE STRASSE 73

Sanierung eines Kaufmannshofes aus Sicht der Architektin Hannah Gloyer

HANNAH GLOYER
Asmussen & Partner Architekten, Flensburg

DIE AUFGABE — AUSGANGSLAGE UND IDEE

Die Begehung ist erneut spannend. Ich bin erstaunt – einerseits. Andererseits – ein Bild, was ich von anderen Bauvorhaben kenne und auch erwartet habe. Eine Mischung aus Begeisterung und Ernüchterung, Faszination und Erwartung und einem keimenden Tatendrang anzufangen und Euphorie für das ehrwürdige Bestandsgebäude mischt sich mit Sorge um die Aufgabe, die vor einem steht. Kann man dieses Haus wirklich sanieren?

Ich weiß natürlich, dass es möglich ist! Trotzdem – Spannung und Aufregung bleiben. Von innen blickt man durch stark gewölbtes einschaliges Mauerwerk direkt in den Himmel, Sand unter den nur noch teils vorhandenen Bodenbrettern. Man passt auf, wo man hintritt. Überall Löcher in den alten Dielen. Hält mich überhaupt der alte Deckenbalken? Und Vorsicht: Nicht gegen die Wand lehnen, die hält bestimmt nicht mehr. Es steigt Geruch auf von altem Holz, alten Steinen. Ich nehme hier und da etwas in die Hand und fahre mit den Fingern über einen alten Fensterbeschlag.

Für uns Architekten ist das ein gutes Gefühl, für die Bauherren ein schreckliches: Endlich ist das gesamte Gebäude entkernt und freigelegt. Für die Laien sieht es schlimmer und verwüsteter aus als zuvor. Aber ich sehe: Es kann wieder aufgebaut werden, es kann vorangehen, man sieht das Tragwerk und die Baukonstruktion. Nichts ist mehr verkleidet, die Gipskartondecken und -verkleidungen sind entfernt. Die Fußleisten abgebrochen. Tapeten weg, Sanitärinstallationen demontiert und Müll

entsorgt. Es wurde akribisch unterschieden zwischen historisch und damit wertvoll und einfach nur alt und damit Müll. Im Laufe des Bauvorhabens ist das gesamte Werkstattgebäude gefüllt mit alten Türen, Fenstern, Brettwänden, Eisenteilen, profilierten Leisten, Beschlägen. Was können wir davon wiederverwenden? Wieder einbauen, um den alten Charakter und Charme des Gebäudes erlebbar zu lassen? Die Bauherren und Architekten sind sich einig. So viel wie möglich. Aber auch das hat Grenzen. Denn beispielsweise alte Fenster oder Türen aufzuarbeiten, wenn zu viel verloren gegangen ist, ist kostspielig. Neue Bauteile sind häufig günstiger, sogar wenn sie von Hand angefertigt werden müssen. Eine Gratwanderung.

Doch nun von vorne: Wie startet man ein solches Projekt? Welches Konzept ist das Optimale für den Kaufmannshof Große Straße 73? Schnell war die Idee klar: Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss. Insbesondere da das Objekt im Umfeld des belebten Nordermarkts steht, soll diese Nutzung wieder Teil des Gebäudes werden. Das kleine Restaurant, das sich über 30 Jahre im Gebäude befunden hatte, funktionierte. Dazu sollen drei kleine Wohnungen entstehen. Wunschgröße ca. 50–70 m² mit jeweils 2 Zimmern. Eine Größe, die die Zielgruppe von jungen Leuten anspricht, die das innenstadtnahe Wohnen ohne PKW-Stellplatz, mit steilen Treppen und ohne Garten mögen. Die im Jahre 1924 abgerissene Utlucht an der Nordostecke des Straßengiebels soll aus denkmalpflegerischen Gründen als prägendes Stilelement des Hauses und des Straßenraumes wiedererrichtet werden. Die restlichen Fenster an der Nord- und Westfassade sollen erhalten oder wieder in ihre Ursprungssituation gebracht werden.

Wir versuchen, Altes zu erhalten und zu restaurieren, beschädigte Fragmente zu ersetzen oder Teile zu ergänzen, wo es möglich ist. Es soll jedoch nichts nachgebaut werden, was nicht mehr vorhanden war. Um klar ablesbar zu lassen, was neu ist, werden moderne Elemente als Kontrast zum Historischen gesetzt. Diese Idee findet sich etwa in dem schlichten Kubus im Pesel wieder, der als modernes, eigenständiges Element in den Raum gestellt wird und einige Nebenräume, wie WCs und Spülküche der Gastronomie enthält. Oder in den neuen, filigranen Stahltreppen im Tonnendachflügel.

”

Eine Mischung aus Begeisterung und Ernüchterung, Faszination und Erwartung und einem keimenden Tatendrang anzufangen und Euphorie für das ehrwürdige Bestandsgebäude mischt sich mit Sorge um die Aufgabe, die vor einem steht. Kann man dieses Haus wirklich sanieren?

Das ist nur eine von vielen gestalterischen Ideen, die in einer Sanierung durchdacht und umgesetzt werden. Neben der Gestaltung war ein Großteil der Aufgabe bei der Sanierung technischer Art. Wie verbindet man das planerische Konzept mit den Gegebenheiten vor Ort: Ein 5 m breites Haus, 4,5 m hohe Decken. Wiederaufbau der abgebrochenen Utlucht. Höhenunterschied von über 4 m bis zum angrenzenden Quergebäude am Ende des Hofes und damit auch ein entsprechender Höhenunterschied innerhalb des Gebäudes. Insbesondere bei Inanspruchnahme von öffentlichen Fördergeldern ist keine Einschränkung beispielsweise der Barrierefreiheit denkbar. Das Gebäude musste barrierefrei erreichbar und nutzbar werden und das bei einem natürlichen Gefälle im Hof von ca. 10%. Zulässig sind eigentlich maximal 6%, dazu wird ein ebenes Podest von mindestens 1,5 m Länge alle 6 m gefordert. Solche Anforderungen standen häufig im Kontrast zu den von anderen Beteiligten gewünschten Umsetzungen. Wie kann die Utlucht in ihrer historischen Situation mit drei Stufen wiederhergestellt werden, wenn gleichzeitig ein barrierefreier ebener Zugang oberste Prämisse ist?

Aufgabe war es, für das Erdgeschoss ein zeitgemäßes Gastronomiekonzept zu finden, bei dem alle Belange und technischen Anforderungen aller Fachdisziplinen Würdigung finden. Im Fall des Bauvorhabens Große Straße 73 waren im Laufe des Planungs- und Bauprozesses fast 40 Ingenieurbüros, öffentliche Stellen oder Personen und 25 unterschiedliche Gewerke an der Sanierung beteiligt: Vom Bodengutachter bis Elektroplaner, vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bis zum Behindertenbeauftragten der Stadt Flensburg und vom Rohbauer bis zum Restaurator.

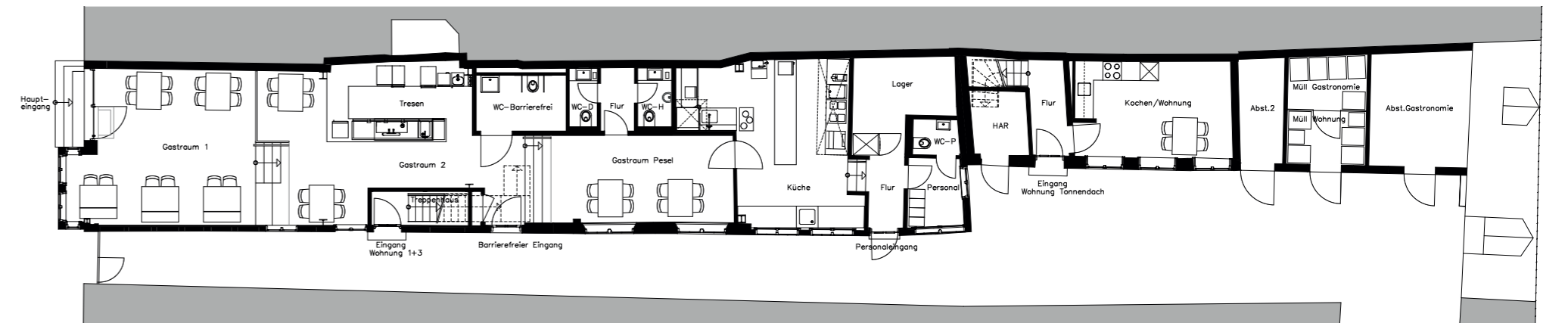
Bei jeder neuen Aufgabe ist es sinnvoll – bevor man in Planungen und Zeichnungen zu weit voranschreitet und detailliert – mit allen am Bau Beteiligten Abstimmungsgespräche zu suchen, um die Realisierbarkeit, hier insbesondere auch die Genehmigungsfähigkeit abzutasten. Bei der Sanierung denkmalgeschützter Bauten wie der Großen Straße 73 im engen Umfeld eines Kaufmannshofes ist diese Vorgehensweise nicht nur sinnvoll, sondern absolut notwendig und unumgänglich! Erst dann sollte man die Planung weiter durcharbeiten und die Fachplaner weiter einbeziehen und detaillieren lassen. In der Großen Straße war vor allen Dingen die Einbeziehung eines Brandschutzplaners am dringlichsten erforderlich, da zum einen der schmale, teils nur ca. 1,70m breite Seitengang nicht den heutigen Anforderungen zur Verhinderung des Brandüberschlags entspricht und zudem das Gebäude, sein Tragwerk, seine trennenden Bauteile und Oberflächen größtenteils aus Holz bestehen. Bevor also unser Büro mit der Ausführungsplanung begonnen hat, haben bereits Abstimmungstermine mit der Bauordnung, der Feuerwehr und unserem Brandschutzplaner stattgefunden. Idee war, in möglichst großem Umfang das Gebäude unter Bestandschutz zu stellen, vor allen Dingen die äußere Hülle mit ihren Fenstern und Türen zum Nachbarn Große Straße 75, um das Gebäude optisch überhaupt erhalten zu können. Nach heutigem Recht wären Fenster und Türen in der umgesetzten Art und Weise gar nicht zulässig.

Weitere Idee war, möglichst eine vertikale Trennung der vier Nutzungseinheiten zu generieren, um die hohen Anforderungen durch eine horizontale Trennung und somit die Anforderungen an Schallschutz, Brandschottung der Leitungsführung und notwendige Treppenräume zu umgehen. Nach langem

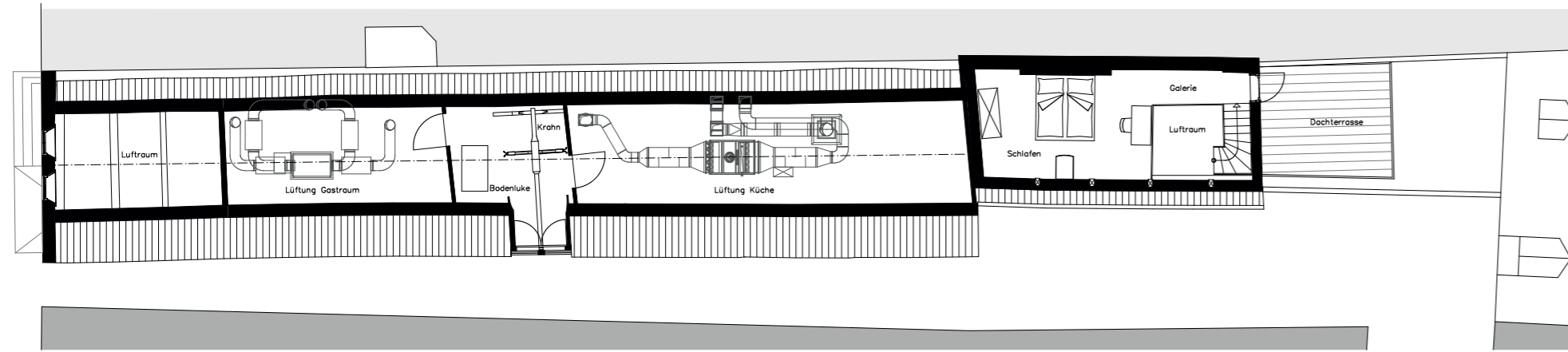
Ringem, Diskussionen und Abstimmungen wurde der Bauantrag im September 2016 eingereicht. Doch der erste Nachtrag mit umfangreichen Umplanungen ließ nicht lange auf sich warten: Nach weiteren Freilegungsarbeiten wurde im Bereich der beiden großformatigen Peselfenster eine bemalte Decke mit einem zu den Fenstern farblich passendem Begleitstrich gefunden. Die Vermutung seitens der Denkmalpflege: Anstrich der grün-petrolfarbenen Decke mit Malachit, das aus gemahlten Edelsteinen gewonnen wird! Dies bestätigte sich zwar nach Laboranalyse einer Farbprobe nicht. Dennoch: Ein Teil des Hauses ist von übergeordnetem denkmalpflegerischen Wert, der unter allen Umständen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollte. Dies hatte zur Folge, dass die Gastronomie-Küche, die sich bis dahin planerisch im Bereich des Pesels befunden hatte, weiter nach Westen, also nach hinten im Gebäude rücken musste, um den Pesel in den öffentlich zugänglichen Gastraum einbeziehen zu können. Der Personalbereich, der in den ersten Bauantragsunterlagen noch Zugang, Küche und Esszimmer einer der drei Wohnungen war, musste weichen. Dies hatte zur Folge, dass wir die heutige horizontale Trennung des Hauptgebäudes vorfinden: Gastronomie im Erdgeschoss, zwei Wohnungen über eine gemeinsame Treppe erreichbar im Obergeschoss. Nur das dreigeschossige Tonnendachgebäude beinhaltet heute noch eine Wohnung über drei Ebenen mit klarer vertikaler Trennung vom Hauptgebäude.



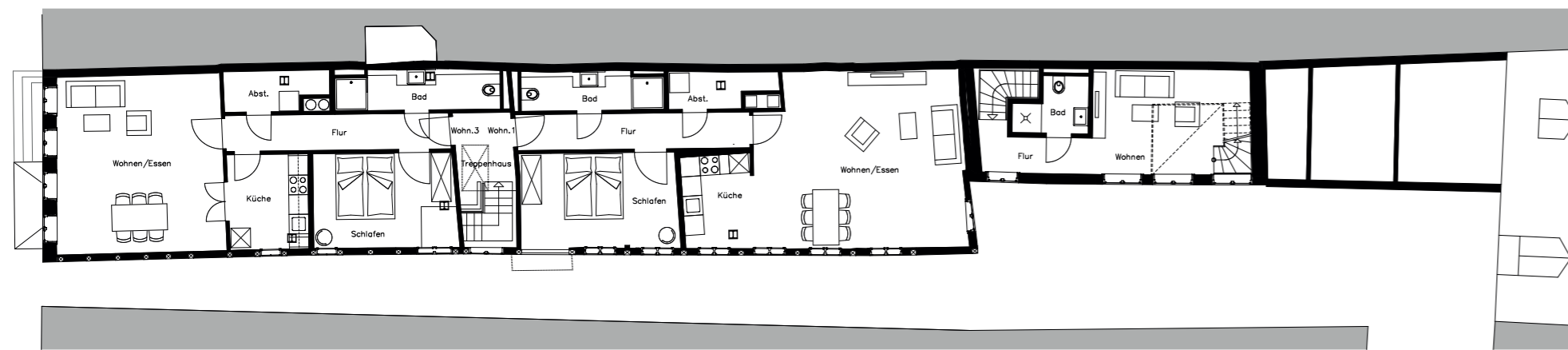
Ansicht Nord (Maßstab 1:185)



Grundriss Erdgeschoss (Maßstab 1:185)



Grundriss Dachgeschoss (Maßstab 1:185)



Grundriss Obergeschoss (Maßstab 1:185)

”

Für einen Architekten ist es in vielen Fällen sehr viel anspruchsvoller und in jedem Fall immer zeitintensiver, ein Bestandsgebäude zu sanieren, als einen Neubau auf einem freien Grundstück zu realisieren.



Ansicht Ost (Maßstab 1:100)



Ansicht West (Maßstab 1:100)

DIE SITUATION – THEORIE UND PRAXIS

Für die Bauleitung ist eine Sanierung immer eine besondere Herausforderung. Denn selbst, wenn die Ausführungsdetails genauestens geplant worden sind, kann die Situation auf der Baustelle eine ganz andere sein. Der Bauleiter muss schnell reagieren und genaue Anweisungen geben können und die Arbeiten ständig kontrollieren, denn Maße stimmen – hier trotz dreidimensionalem Aufmaß des Bestandsgebäudes durch ein professionelles Ingenieurbüro – nicht vollständig mit den Gegebenheiten vor Ort überein. Zudem kommen durch die alte Bausubstanz ständig neue Überraschungen zum Vorschein. Wie etwa der Fund von Echtem Hauschwamm über drei Etagen an der Südwand des ersten und zweiten Gastraumes, Braunem Kellerschwamm im ersten Rückflügel, Rindenpilze im Obergeschoss des ersten Rückflügels oder von Bunten Nagekäfern oder Grubenholzkäfern durchsetztem Holz.

Für einen Architekten ist es in vielen Fällen sehr viel anspruchsvoller und in jedem Fall immer zeitintensiver, ein Bestandsgebäude zu sanieren, als einen Neubau auf einem freien Grundstück zu realisieren.

Eine andere tiefgreifende Disziplin ist die Tragwerksplanung. Selbstverständlich muss der Baukörper nach der Sanierung die Lasten der geplanten Nutzungen aufnehmen und Kräfte weiterleiten und verteilen können. Aber auch während der Bauphase muss das Gebäude zu jeder Zeit standsicher sein. Dieser Zustand muss durch einen Statiker rechnerisch nachgewiesen und durch einen von der Bauordnung zugewiesenen Prüfstatiker geprüft und freigegeben werden. Erst dann kommt die freigegebene Prüfstatik wieder zum Architekten und kann an die Firma zur Ausführung auf die Baustelle gebracht werden. Dies bedeutet, dass das Gebäude temporär ausreichend gestützt und ausgesteift werden muss, wenn für eine notwendige Entkernung Wände entfernt werden müssen. Im Fall der Großen Straße 73 wurden in der Bauphase an jeden zweiten Deckenbalken, also im Abstand von ca. 3,5 m, beidseitig zwei aussteifende Holzbalken mit einem Querschnitt von jeweils 14/14 cm im EG und jeweils 10/12 cm im OG jeweils mit einer Länge von ca. 5,5 m gebolt. Die Bolzen, die dafür verwendet wurden, mussten extra angefertigt werden, weil sie nicht standardmäßig lieferbar waren. Alle für die Baubehelfe erforderlichen Verbindungsmittel waren Sonderanfertigungen. Die 11 Holzstützenkonstruktionen mussten ihre Kräfte auch in den Boden ableiten können, wofür vom Rohbauer 22 temporäre Beton-Fundamente mit Abmessungen von 95/95/100cm mit innenliegenden Bewehrungsmatten erstellt werden mussten. Die Baustelle glich einem Ausgrabungsfeld. Die Aussteifungsrahmen wurden jeweils durch beidseitige 8 mm starke Stahlwinkel und M12 Ankerbolzen auf dem Fundament fixiert. Im Tonnendachflügel wurde eine solche Konstruktion sogar – nicht wie

im Vorderhaus über zwei Geschosse – sondern über drei Geschosse aufgestellt. Zusätzlich wurden die Aussteifungsrahmen im Haupthaus jeweils durch zwei sich kreuzende Stabstähle $d=12\text{mm}$ als Diagonalen miteinander verbunden. Im Tonnendachgebäude sollten zur Aktivierung der Außenwandlasten drei Stahlstäbe HEB120 mittels Stahlblechen $T=6\text{ mm}$, und die Holzstützen mittels M16 Ankerbolzen und zwei Bulldog-Dübeln auf der Sohle und den Fundamenten verankert werden. Die freistehende, sich stark wölbende zweigeschossige Südwand des Tonnendachgebäudes wurde über eine über 10 m hohe Abfangungsstruktur über das Nachbargrundstück der Großen Straße 71 gesichert, um überhaupt den Abbruch der Wand zu ermöglichen. Allein die Kosten für diese Baubehelfe beliefen sich auf knapp 60.000 €.

Baubehelf im Erdgeschoss, Blick in den ersten Rückflügel, Personalbereich

© Hannah Gloyer



Aussteifungsrahmen als Baubehelf im Erdgeschoss im Rückflügel

© Hannah Gloyer

Das Thema Brandschutz hat uns über den gesamten Projektzeitraum sehr tief gehend beschäftigt. Jede von der heutigen Norm abweichende Ausführung muss mit dem Brandschutz planenden Büro und daraufhin mit dem Brandschutz prüfenden Büro abgestimmt werden. Diese beiden Büros versuchen – im besten Fall gemeinsam – mit dem Architekturbüro den vorbeugenden Brandschutz zu planen und umzusetzen. Dies ist jedoch nur in Abstimmung mit der Feuerwehr möglich, damit bei einem eventuell möglichen Brandfall keine Konflikte oder Probleme mit dem abwehrenden Brandschutz auftreten können. Und dies funktioniert nur in enger Abstimmung mit den Herstellern, die die Produkte liefern, und den Firmen, die die Arbeiten auf der Baustelle ausführen und die Gewährleistung dafür und das korrekt ausgeführte Detail übernehmen müssen. Immer unter Aufsicht und Verantwortung der Architekten.



Aussteifungsrahmen als Baubehelf im Obergeschoss, Blick vom Rückflügel zum Vorderhaus

© Hannah Gloyer

„
Alle für die Baubehelfe
erforderlichen Verbindungsmittel
waren Sonderanfertigungen ...
Die Baustelle glich einem
Ausgrabungsfeld.“

Der Zustand, der durch den Statiker und Prüfstatiker gefordert wurde, nimmt tatsächlich ein worst-case-Szenario an, dass wir ketzerisch folgendermaßen beschrieben haben: „Die Altstadt von Flensburg brennt vollständig ab und nur das Gebäude Große Straße 73 bleibt stehen. Daraufhin kommt ein orkanartiger Sturm der Windstärke 12 und das Gebäude muss in diesem Zustand gegen Abheben gesichert sein!“



Baubehelf, Abfangungsstruktur der Südwand des 2. Seitenflügels (mit Tonnendach), Blick vom Hof der Großen Straße 71

© Hannah Gloyer



der IHR Sanierungsträger, Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH. Alle wollten ebenfalls ihre Ziele in dem Projekt verwirklichen und hatten durch ihre Funktion oder Mitwirkung an dem Projekt auch ein Recht darauf. Vieles verlief dadurch langsam und zäh. Entscheidungen, die kurzfristig im Planungsprozess und auf der Baustelle getroffen werden mussten, um den kontinuierlichen Fortgang des Projektes gewährleisten zu können, gingen nur langsam und schwierig voran, weil von allen Beteiligten eine Zustimmung erforderlich war.

Das Spannungsfeld, in dem wir uns mit den vielen zu bewältigenden Aufgaben befanden, zeigt sich recht anschaulich am Beispiel der Decken in der Großen Straße. Die Unterseiten der Decken sollten aus denkmalpflegerischen und gestalterischen Gründen sichtbar bleiben. Insbesondere die Denkmalpflege hatte vor dem Hintergrund eines Premiumprojektes des Denkmalschutzes höchsten Stellenwert. Die Dielung der Decken war in weiten Bereichen instabil und marode. Das sichere Begehen war lange nicht denkbar und erst nach wochenlangem Arbeiten und Austausch großflächiger Bereiche oder einzelner Bretter wieder möglich. Daraufhin wurden die Decken teils von einem Restaurator restauriert. An Ihnen kann die Geschichte des Hauses, der jeweilige Stellenwert sowie die Nutzung und Aufteilung der einzelnen Zimmer abgelesen werden. Allerdings entsprachen die vorhandenen Decken im Erdgeschoss und Obergeschoss nicht den Anforderungen an den Brandschutz und Schallschutz. Die Querschnittsabmessungen der Deckenbalken und die 3–4cm starke Dielung waren für eine in diesem Fall erforderliche 30-minütige Feuerwiderstandskraft zu

AUSFLUG STATISCH KONSTRUKTIVER BRANDSCHUTZ

Der Balkenquerschnitt hält zwar 30 Minuten dem Brand stand, das System ist jedoch nicht bauaufsichtlich zugelassen, weil es nicht geprüft wurde. Möglich bleibt dann häufig nur eine Zulassung im Einzelfall, die eine Prüfung der gewünschten Baukonstruktion unter realen Bedingungen eines Brandfalls simuliert und dann das Testergebnis von Sachverständigen beurteilt und anschließend gegebenenfalls zugelassen wird. Das ist ein langwieriger Prozess der mit immens großem Aufwand und Kosten verbunden ist. Eine Maßnahme, die unter den Bedingungen des Förderprogramms Deutsch-Dänisch-Kulturachse und dem nahenden Ende des Bewilligungszeitraums nicht darstellbar gewesen wäre. Beide fachspezifischen Leistungen Tragwerksplanung und Brandschutzplanung funktionieren bei einem Umbau, dem ein Bauantrag vorgeschaltet ist, nur nach den Vorschriften und Richtlinien von heute, 2019. Das Haus mit dem wir es auf der Baustelle zu tun haben, ist jedoch aus der 1. Hälfte des 17. Jahrhunderts!

gering. Zudem sind Brandschottungen, die für alle Leitungsdurchführungen durch die Decke von Erdgeschoss zu Obergeschoss und Obergeschoss zu Dachgeschoss notwendig waren, nicht durch eine Holzbalkendecke geprüft und zugelassen. Es gibt heute keine zugelassene vertikale Leitungsdurchführung durch eine reine Holzbalkendecke!

Alt und neu bestmöglich zu verbinden – ein Spannungsfeld, das im Planungsprozess und in der Umsetzung viel Zeit, Überlegungen und Diskussionen einforderte

DIE HERAUSFORDERUNG — PLANUNG, BAU UND KOORDINATION

Eine große Herausforderung bei dieser Aufgabe war nicht nur die Planung, Realisierung, Abstimmung, Einordnen der einzelnen Wünsche, Strukturierung von Anforderungen, Einhaltung von Gesetzen, etc., sondern auch die Koordination aller am Bau Beteiligten. Und dies waren nicht nur wie üblich bei einer Baustelle: Bauherr, Fachplaner und Firmen, sondern zudem auch Fördermittelgeber, Bauprüfstelle GMSH, Stadt Flensburg mit der Denkmalpflege und der Vertragspartner der Modernisierungsvereinbarung,

Zurück zum Thema Decke: Zudem entsprachen beide Decken nicht den heutigen Anforderungen an den Schallschutz. Sie mussten also in jedem Fall ertüchtigt werden. blieb nur noch eine Ertüchtigung der Decke von oben, damit die Decken von unten sichtbar bleiben konnten. Dies wiederum stand den Anforderungen der Landesbauordnung entgegen, die ein liches Maß in Wohnungen von mind. 2,40 m fordert. Allein ohne Ertüchtigung der Decke lag die Deckenhöhe im Bestand nur bei ca. 2,25 m licht. Es mussten Abweichungsanträge durch die Architekten geschrieben und zur Genehmigung bei der Bauordnung vorgelegt werden. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und der statisch konstruktive Brandschutz der Deckenaufbauten mit dem Tragwerksplaner und den Brandschutzplanern abgestimmt. Der Architekt hat die Aufgabe, ein ausgewogenes Mittelmaß unter Berücksichtigung aller Interessen zu finden. Denn der Brandschützer und Schallschützer haben Interesse an möglichst viel Aufbau und Ertüchtigung, um den aktuellen Anforderungen entsprechen zu können. Der Statiker jedoch errechnet die maximale Tragfähigkeit der Decke und hatte 100 kg/m² als Maximallast vorgegeben. Das ist nicht viel, vor dem Hintergrund, dass für etwa einen guten Schallschutz möglichst viel Masse in zwei entkoppelten Lagen erforderlich ist. Wiederum im Interesse der Landesbauordnung und natürlich einer später angenehmen Nutzungsmöglichkeit sollte möglichst wenig aufgebracht werden, um das lichte Maß der Räume nicht zu stark zu verringern. Beim Schallschutz geht es dabei nicht nur um den Luftschall, der von der Gastronomie in die Wohnungen (oder andersherum) oder von den beiden Lüftungsgeräten im Dachgeschoss – eins für die mechanischen Be- und Entlüftung des Gastraumes, eins für die Be- und Entlüftung der Gastronomieküche erforderlich – sondern auch um den Körperschall. Das heißt eine mögliche

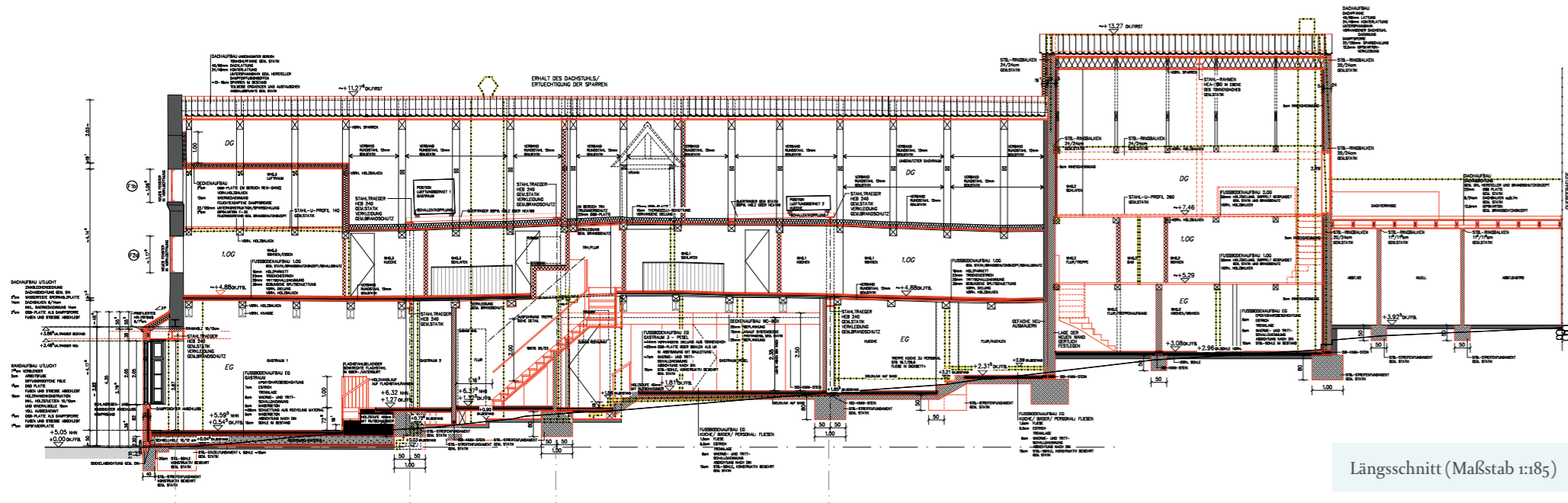
Vibration oder Schwingung der Lüftungsgeräte und deren Übertragung durch dessen Lagerung auf der Holzbalkendecke oder die an den Wänden gehaltenen Kanälen. Für beide Werte konnte der Schallschützer nur Annahmen treffen und damit Empfehlungen aussprechen, denn wer kann schon – in einem im angemessenen Verhältnis stehenden Kostenrahmen – die Schallübertragungen in einem Gebäude aus dem 17. Jahrhunderts in einer Computersimulation mit korrekt berücksichtigter Flankenübertragung des Schalls über angrenzende Bauteile berechnen? Mauersteine in unterschiedlichen Formaten von Dünnformat bis Klostersteinen mit einer ungewissen Festigkeit und nicht definierbaren Fugen und unregelmäßige Fachwerkständern, etc.

Wenn dann alle Berechnungen getätigt, Nachträge und Abweichungsanträge gestellt und genehmigt sind, kommt die Ausführung auf der Baustelle. Im Fall der Großen Straße für die Decken ein komplizierter Fall: Zu Anfang muss der Estrichleger genau 35 mm gebundene Splittschüttung auf eine teils sehr unebene Holzbalkendecke mit einem unregelmäßig verlaufenden Längs- und Quergefälle von bis zu 18 cm aufbringen. Es darf wegen der maximalen Höchstlasten kein Millimeter zu viel sein. Allerdings muss die Schüttung trotz Unebenheiten gemeinsam mit der 20mm starken Mineralfaserdämmung so gleichmäßig sein, dass alle Windverbände und 5,5 cm hohen U-Stähle vollständig von der Schüttung und der Dämmung ummantelt werden, damit die Brandschutzvorgaben eingehalten werden. Die Stahlelemente wiederum stehen ungleichmäßig von der Holzdielung hoch, da sie auf Grund ihrer Steifigkeit der Durchbiegung und Gefällesituationen nicht folgen. Nach Ausführung muss die Splittschüttung dann so eben sein, dass das Folgegewerk ihre

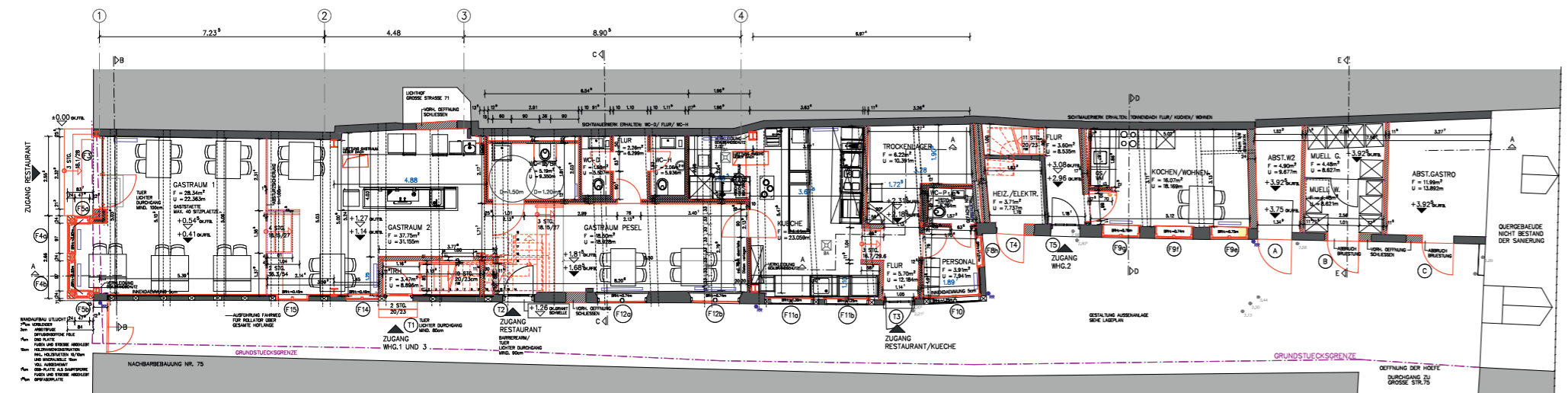
Arbeiten aus Trockenestrich und Trockenbauständerwänden stellen kann und auch die Gewährleistung für ihre Arbeit übernimmt, die üblicherweise nur auf Untergründen mit minimalen Unebenheiten aufbauen darf. Die Baustelle hat bis zur Klärung dieser Problematik wochenlang stillgestanden.

Ähnlich umfangreich waren die Umsetzungen beim Einbau des Fettabscheiders und der Realisierung der beiden Lüftungsanlagen im Dachgeschoss. Allein das Ringen um Lösungen könnte Seiten füllen. Ohne Abweichungen von den maximal technischen Forderungen Einzelner können einige Probleme zu unlösbaren Gleichungen werden!





Längsschnitt (Maßstab 1:185)

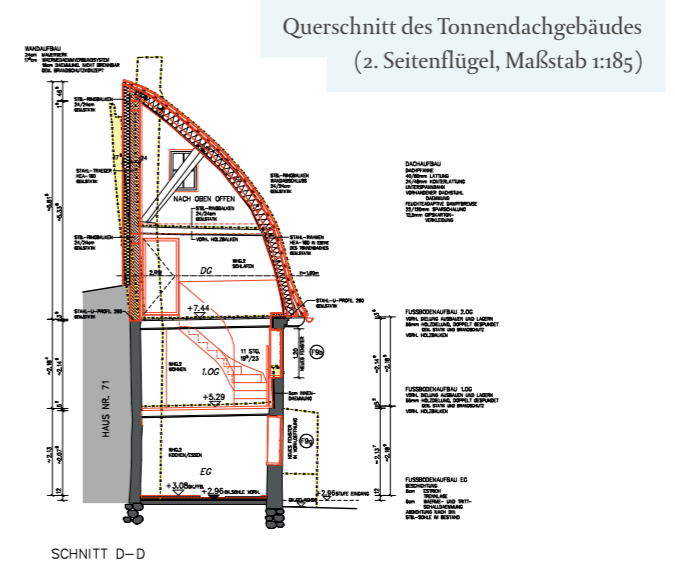


Grundriss Ausführungsplanung Erdgeschoss (Maßstab 1:185)

DAS FAZIT – IDEALISMUS UND WIDERSPRUCH

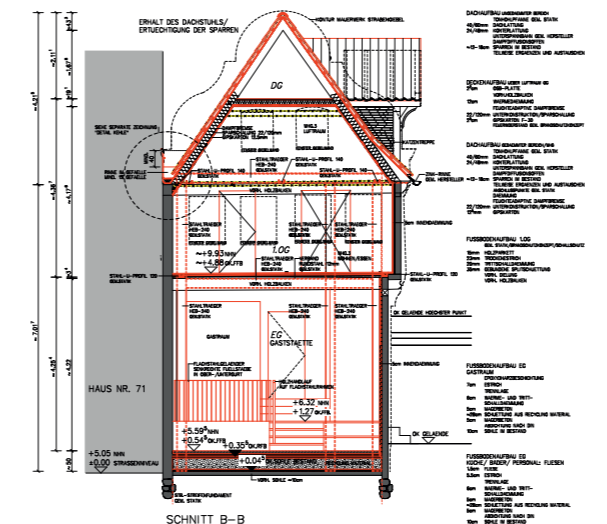
Die Städte sind voll von geschichtsträchtigen Orten, Gebäuden und Dingen. Diese machen den Reiz und die Verbundenheit ihrer Einwohner mit der jeweiligen Stadt aus. Dies macht jede Stadt und jeden Ort einzigartig. Es besteht breiter Konsens in der Bevölkerung und bei Fachleuten, dass diese zu erhalten sind. Diesem Wunsch sollte noch besser Sorge getragen werden.

Das Erhalten, Sanieren und Pflegen identitätsstiftender Denkmale muss besser gefördert werden und erfordert Mut, Entscheidungen zu treffen.



Querschnitt des Tonnendachgebäudes (2. Seitenflügel, Maßstab 1:185)

SCHNITT D-D



Querschnitt Haupthaus (Maßstab 1:185)

SCHNITT B-B

Eine Förderung ist nicht allein im Sinne von Geldern gemeint – dies meint insbesondere folgende Aspekte:

- Hand-in-Hand-Arbeiten aller am Projekt Beteiligten
- Erleichterung von gesetzlichen Anforderungen (bspw. Brandschutz, Schallschutz, Barrierefreiheit)
- Kein kompromissloses Festhalten der Behörden an Vorschriften
- Bekenntnis aller für das Projekt
- Attraktivere Perspektiven für Eigentümer ihr Eigentum zu sanieren und zu erhalten

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) muss für Denkmale nicht eingehalten werden! Solche Ansätze sind auszubauen. Die Baukosten steigen insgesamt enorm an. Preissteigerung in den letzten 5 Jahren von 16,4% (Angabe Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH, Preisindex 3/2014 bis 3/2019). Dies liegt zum einen an dem bisher ungebrochenen Bauboom der letzten Zeit, Lohnerhöhungen, aber auch an den immer weiter steigenden Anforderungen an jeden Bau.

„ Die Städte sind voll von geschichtsträchtigen Orten, Gebäuden und Dingen ... Es besteht breiter Konsens in der Bevölkerung und bei Fachleuten, dass diese zu erhalten sind. Diesem Wunsch sollte noch besser Sorge getragen werden.

Der kritische Umgang mit dem Bauen ist ganzheitlich zu sehen. Beispiel: Ist es sinnvoll, immer neue Stadt- und Einfamilienhausgebiete am Stadtrand und in kleineren Gemeinden auszuweisen? Immer mehr Flächenfraß von den immer kleiner werdenden Grünräumen zu betreiben? Dort die aktuellen Anforderungen der Energieeinsparung einhalten zu müssen und ein Gebäude mit immer größeren Dämmstärken auszuführen, gleichzeitig jedoch mit Einzelraumlüftern ständig kalte Luft ins Gebäude zu ziehen? Dafür jedoch ein Haus am Stadtrand zu haben, sodass die Familien mindestens zwei Autos besitzen müssen und jeden Einkauf, jedes Hobby und den Weg zur Arbeit und zur Schule mit dem Auto zurücklegen?

Das neue Haus entspricht zwar dann den aktuellen Anforderungen, hat weniger Wärmebrücken, aber die Gesamtbilanz des Gebäudes ist bedenklich: Der Primärenergiebedarf, der für die Herstellung der Baumaterialien, die Anfahrt auf die Baustelle, den Bau selbst, die Nutzung des Gebäudes und nicht zuletzt die für die Entsorgung von Baumaterialien notwendig ist, ist bei weitem höher, als die Sanierung einer Bestandsimmobilie. Dennoch ist der Neubau meist günstiger als die Sanierung von Bestandsbauten. Noch zeit- und kostenintensiver sind natürlich Denkmale. Kann das Sinn und Ziel unserer heutigen Gesellschaft sein?



Und die Innenstädte kleinerer Städte liegen brach oder stehen leer, weil die Anforderungen zu hoch sind, ihre Bauten wiederherzurichten und sie den heutigen Anforderungen aus Landesbauordnung, DIN-Normen, technischen Richtlinien und Co zu unterwerfen? Vielerorts muss der Mensch möglicherweise Abstriche im Komfort oder andere Einschränkungen hinnehmen. Es gibt keinen Aufzug, keine Tiefgarage, von dessen eigenem Stellplatz man direkt in die Wohnung fahren kann, es ist kein barrierefreies Badezimmer vorhanden, es gibt steile Treppen, der Boden knarrt unter den Schritten der Nutzer. Dafür gibt es aber den Charme einer Altbauwohnung, eines Fachwerkhäuses oder einer gut geschnittenen 50iger-Jahre-Wohnung, die Lage in der Innenstadt, gute Infrastruktur und das Verantwortungsbewusstsein für Baukultur und das Leben mit dem Charakter einer bestimmten Epoche. Meiner Meinung nach wollen die Menschen authentisch leben. Und sie leben das, was man ihnen auch ermöglicht zu leben. Die Politik hat hier einen dringenden Arbeitsauftrag, dies wieder möglich zu machen, damit Fachleute wie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsplaner auch entsprechend agieren können.

Natürlich sind Neubauten notwendig! Und ich bin selbstverständlich der Meinung, dass auch dabei die heutigen Vorschriften, energieeinsparenden Maßnahmen und Rücksichtnahme auf alle Nutzer durch beispielsweise visuelle, akustische und taktile Effekte eingehalten werden sollen. Aber gerade für Bestandsgebäude müssen diese Vorschriften in vertretbarem Ausmaß und im richtigen Verhältnis eingesetzt werden. Eine Bauaufgabe außerhalb der möglichen Einhaltung aller heute geltenden Vorschriften erfordert ein enges Zusammenarbeiten aller am Bau Beteiligten – und ein Zugeständnis und Bekenntnis zum Erhalt historischer, denkmalgeschützter Bausubstanz.

Derartige Bauvorhaben sind nur mit dem Idealismus und Optimismus der Bauherren und nur mit immens hohen Fördergeldern – hier von über 50 % – durchführbar. Die Investition in der Großen Straße 73 übersteigt mit Kosten von deutlich über brutto 5.000 €/m² vermietbare Fläche über alle Kostengruppen KGR 200–KGR 700 (ohne Wert von Grundstück und Gebäude, ohne Finanzierungskosten, ohne Mietausfall, etc., jedoch inkl. Baunebenkosten wie Honorare für Planungsbüros, inkl. Außenanlagekosten) die Grenze, bis zu der das Vorhaben wirtschaftlich wäre, erheblich. Die reinen Baukonstruktionskosten liegen dabei bei brutto ca. 4.500 €/m² vermietbare Fläche für die Kostengruppe KGR 300+ KGR 400. Jeder Investor würde eine Investition in ein solches Bauvorhaben sofort negieren. Zum Veranschaulichen möchte ich Vergleichsprojekte unseres Büros nennen, bei denen wir Wohnungsbau für brutto ca. 2.600 €/m² vermietbare Fläche für die Kostengruppen KGR 200–KGR 700 bauen. Und auch dort sinkt mittlerweile die Bereitschaft zu Bauen um beispielsweise Wohnraum zu schaffen. Nur mit Hilfe

der öffentlichen Förderung und dem Engagement der Bauherren konnte die Erhaltung des Kulturdenkmals Kaufmannshof Große Straße 73 gelingen. Aus meiner Sicht es ist unabdingbar den Weg für die Sanierung vorhandener Bausubstanz zu ebnen, damit Bauten und regionale Baukultur über lange Sicht erhalten bleiben können. Für die Architekturbüros gehört derzeit ebenso ein Stück Idealismus dazu, da der Zeitaufwand nicht im passenden Verhältnis zum Honorar steht. Insgesamt waren es 6 Jahre Planungsphase, davon 18 Monate Bauzeit und 6 Monate Dokumentation und Zusammenstellung des Verwendungsnachweises. Die Kosten sind im Laufe des Projektes erheblich gestiegen und die Durchführung war ein langer steiniger Prozess.

Dennoch sage ich: Gut, dass wir das gemacht haben! Wir sind stolz und glücklich, Teil dieses Projektes gewesen zu sein und dass das Haus und der Kaufmannshof Große Straße 73 im neuen Glanz erstrahlt!

Die Kosten sind im Laufe des Projektes erheblich gestiegen und die Durchführung war ein langer steiniger Prozess. Dennoch sage ich: Gut, dass wir das gemacht haben!





HOFENSEMBLE GROSSE STRASSE 73

Der Kaufmannshof Große Straße 73 – Geschichte und Sanierung eines Kulturdenkmals

NIS SMEDES NYE HUS

Das Grundstück Große Straße 73, in der Nähe des Nordermarkts und der St.-Marien-Kirche gelegen, wird vermutlich seit der Gründung des Marienquartiers im 12. Jahrhundert bebaut gewesen sein. Die uns bekannte Geschichte des Grundstücks beginnt mit einer Frau: Ingerd Ottes, Mitglied des Kaland, der angesehenen Gilde der Kleriker und Patrizier, wird im Stadtbuch von 1436 als Eigentümerin genannt.³⁶

Im Rentenbuch von 1508 wird die Große Straße 73 als „Nis smedes nye hus“ erwähnt. Nis Smith war Bürgermeister. Anschließend ist das Grundstück im Eigentum von Bürgermeister Marten Schulte, der mit Nis Smiths Tochter Catharina verheiratet war. Deren Sohn Otto Schulte ist bis zu seinem Tod 1591 der nächste Eigentümer des „kleinen Hauses“. Anschließend wird sein Bruder Jürgen Schulte Eigentümer des „kleineren Hauses mit Fahrweg“. 1614 kauft dies



Zu den ältesten Aufnahmen des Hauses zählt dieses Foto des Fotografen Kriegsmann, vor 1868.

© Museumsberg Flensburg

GOLDSCHMIEDE
UND RENAISSANCE-
FACHWERKHOF

Das Haus bleibt in der Folge längere Zeit im Eigentum der Goldschmiedefamilie Buros. Nach Peter Buros (gestorben 1647) wird sein Sohn Hans Buros (gestorben 1658) Eigentümer. Auf Hans Buros folgt dessen Sohn Evert Buros (gest. 1690), beide waren Goldschmiede. Evert Buros hatte eine Tochter, die mit Kaufmann Peter Cornelsen (gestorben 1735) verheiratet war. Peter Cornelsen erwirbt das Haus 1720 von seiner Schwiegermutter Catrin Buros.

Die Große Straße mit der Nr. 73 (4. Giebel von rechts).

© Kriegsmann, vor 1868, in: Saueremann 1910, S. 24



Hans Mecklenborg, königlicher Zöllner von Helsingør. Bereits ein Jahr später, 1615, wird Goldschmied Peter Buros Eigentümer.

Bebauung an der Großen Straße im späten 16. Jahrhundert, Stadtmodell von Nöbbe im Schiffahrtsmuseum.

Die Nr. 73 ist an ihrem Schweifgiebel erkennbar, den sie allerdings erst 1724 erhielt.



Die Große Straße um 1900/1906. Vor der Nr. 73 führen die Gleise der Pferdebahn vorbei.

© Stadtarchiv Flensburg

EIKO WENZEL
Denkmalschutz und Stadtbildpflege, Stadt Flensburg

Leider war es im Rahmen der Untersuchungen des Vorderhauses und des daran anschließenden Rückflügels nicht möglich, eine genauere Datierung vorzunehmen. So bleibt die Entstehungszeit des Vorderhauses und des Rückflügels weiter im Dunkeln.

Vorderhaus und daran anschließender Rückflügel entsprechen von ihrem Bautypus dem üblicherweise vorhandenen Vorderhaus und dem daran anschließenden Saalbau eines Kaufmannshofes.

In diesem Fall tritt der Rückflügel aber nicht hinter die Flucht des Vorderhauses zurück, eine Ausnahmeform, die wohl hier wie auch andernorts auf die Enge des Grundstücks und die Notwendigkeit, eine ausreichende Gebäudetiefe zu erreichen, zurückzuführen ist.

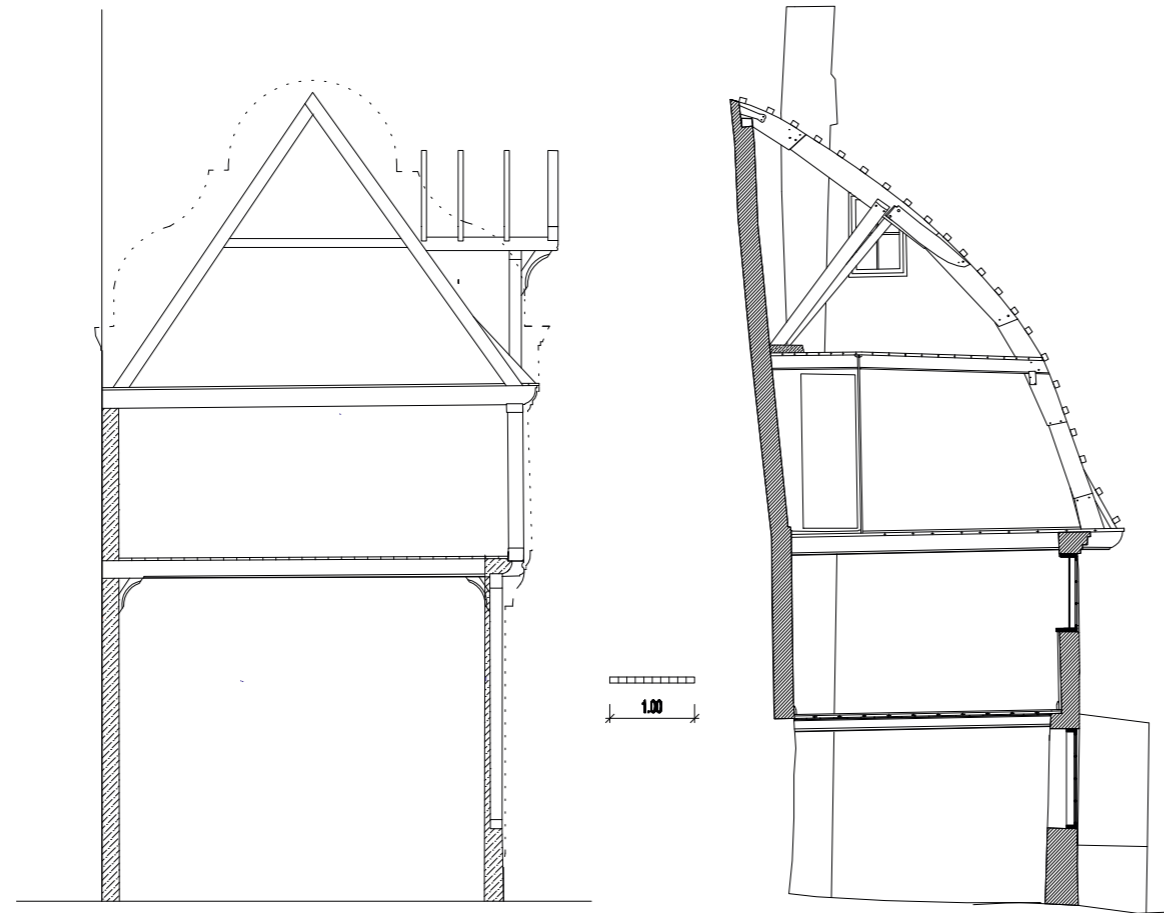
Beide Gebäude haben sehr ähnliche Konstruktionsmerkmale und sind als Fachwerkbauten vermutlich in die Zeit vor 1650 einzuordnen.

Es handelt sich um zweistöckige Fachwerkbauten, jeweils in der Länge von 8 Gefachen, die in der sogenannten Stockwerksbauweise erbaut wurden. Dies bedeutet, dass das Erdgeschoss zunächst abgezimmert wurde, bevor darauf das Obergeschoss errichtet wurde.

Bei der sogenannten Ständerbauweise werden durchgehende, senkrechte Holzstützen, die Ständer, errichtet, in die dann die Geschossdecken eingehängt werden. Die Ständerbauweise, die wir noch beim Nachbargebäude des Vorderhauses von Große Straße 75 sehen, ist eine mittelalterliche, sie wird bis in die 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts angewandt.

Sowohl Vorderhaus als auch Rückgebäude sind zweigeschossige Fachwerkbauten in Stockwerksbauweise, bei denen das Obergeschoss an der Hof- bzw. Nordseite leicht vorkragt.

Die auskragenden Balkenköpfe der Deckenbalken über dem Erdgeschoss zeigen beim Vorderhaus ein einfaches Karniesprofil: Karnies ist ein konvex-konkaver Schwung in Form des Buchstaben S, der typisch für die Renaissancezeit ist. In diesem Fall, bei den Balkenköpfen des Vorderhauses, wird von einem „fallenden Karnies“ gesprochen, weil der wulstartige, konvexe Teil unten angeordnet ist.

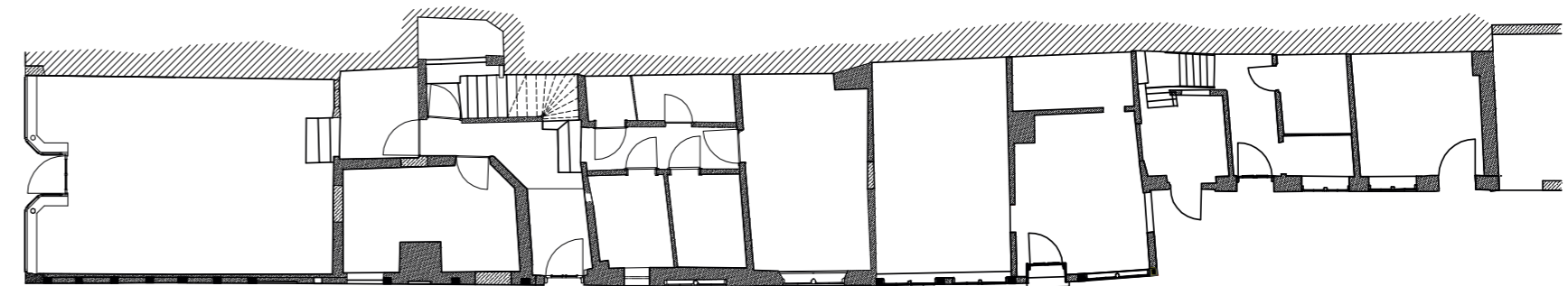


Querschnitt des Vorderhauses

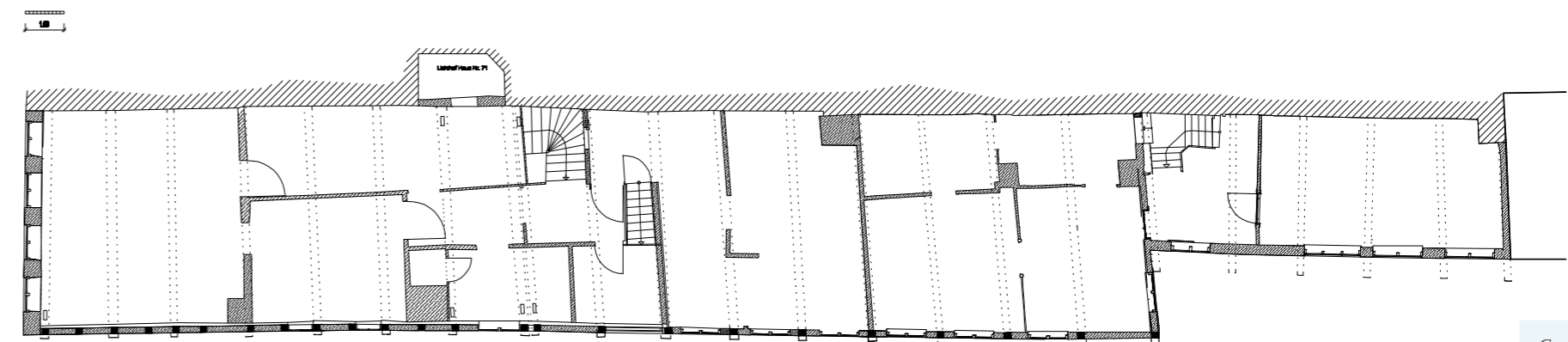
Querschnitt des Tonnendachflügels

Bestandszeichnungen des Hauses Große Straße, Zustand vor Beginn der Sanierung

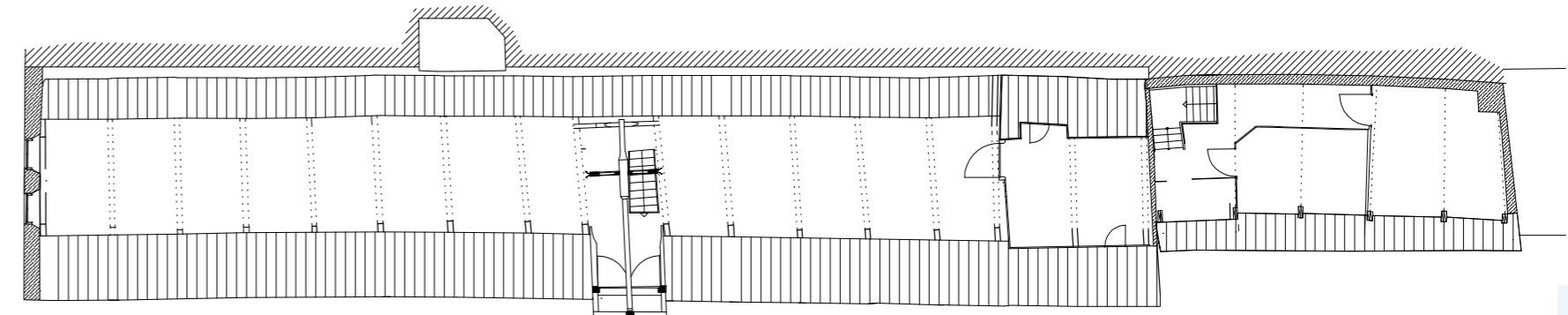
© Michael Krebs, Flensburg/Meyn



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Nordansicht des Vorderhauses,
auskragende Deckenbalken mit Karniesprofil



Kopfband in der Diele des Vorderhauses mit
diamantförmiger Vorderseite



Ein „fallender Karnies“ war auch an den Balkenköpfen des Fachwerkhauses Marienstraße 3–5 vorhanden (abgebrochen 2017). Dieses Haus war in das 17. Jahrhundert datiert. Da die handwerklichen Schmuckmotive häufig über längere Zeit Verwendung finden, eignen sie sich nur eingeschränkt als Datierungshilfen. Dies gilt sowohl für das Karniesprofil am Vorderhaus als auch für das einfache Viertelstabprofil des Rückgebäudes. Auch die im Innern des Vorderhauses und des Rückflügels vorhandenen Kopfbänder mit ihrer diamantförmigen Vorderseite sind für eine Datierung wenig geeignet. Sie sind ein für Flensburger Fachwerkbauten typisches Element. Sie treten aber vom 16. Jahrhundert bis in das 18. Jahrhundert auf. Wir wissen auch nicht, ob Vorderhaus und Rückflügel ursprünglich zu beiden Traufseiten (Nord und Süd) auskragten bzw. ob eine Auskragung der Südseite erst beim Neubau auf dem Grundstück Nr. 71 (1883) beseitigt wurde. Ebenso bleibt das Aussehen des Straßengiebels, der vor seinem barocken Umbau im Jahre 1724 sicher ein Fachwerkgiebel war, unklar. Das vor 1868 aufgenommene Bild (S. 67 rechts unten) zeigt, dass in der Großen Straße in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts noch mehrere Fachwerkgiebel vorhanden waren. Ein Beispiel hierfür ist der Fachwerkgiebel des Hauses Große Straße 57 (Abb. S. 31 rechts).

Auskragende Balkenköpfe mit
Karniesprofil am Fachwerkhaus Marienstraße 3/5,
Zustand 2017 (vor Abbruch)

DIELE UND PESEL

Aufgrund der Befunde an der freigelegten Decke über dem Erdgeschoss des Vorderhauses wissen wir, dass das Gebäude dem im Ostseeraum weit verbreiteten Typus eines Dielenhauses folgt. Nach Einstellung des Gaststättenbetriebs wurden im Jahre 2017 die Verkleidungen der Wände und abgehängte Decken entfernt. Die freigelegte Decke zeigt Spuren einer räumlichen Aufteilung, die wohl ursprünglich vorhanden war. Der Verlauf einer mittigen Trennwand, die den jetzigen Raum auf der Ost-West-Achse in zwei etwa gleichgroße längliche Räume teilte, markiert sich deutlich an der Decke. Die Balken- und Deckenmitte sind unfasst und weisen Reste ehemaliger Befestigungen (Holzstücke) und Spuren von Lehm auf. Die Breite des unfassten Bereiches sowie die Lehmreste verweisen auf eine Ziegelmauer, die mit Lehmörtel gemauert wurde.

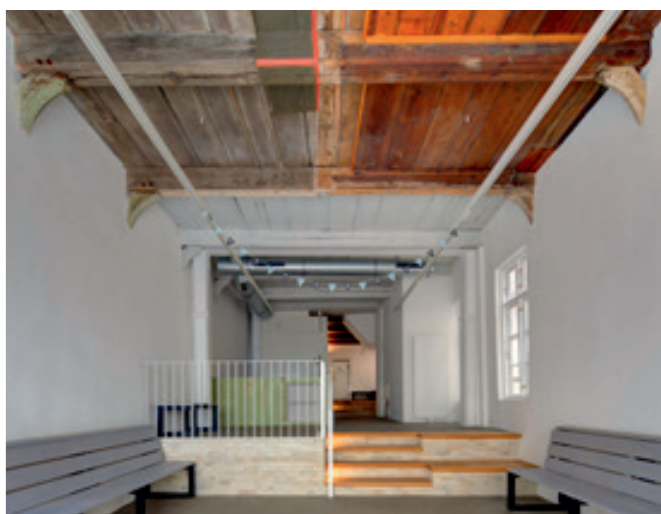


Diele nach Osten, September 2018 (Mitte)
und Oktober 2019 (unten)



Diele nach Osten, Januar 2016 (oben)
und Februar 2017 (Mitte)

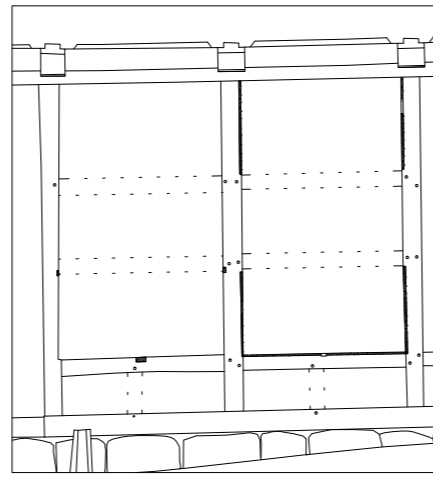
Nach Freilegung der Decke in der Diele
wurde die frühere Aufteilung deutlich sichtbar. Juli 2017



Die unterschiedlichen Fassungen an Wänden und Deckenbereichen zeigen, dass die Räume erst im 20. Jahrhundert zusammengelegt wurden. Im Rahmen der von der Fa. Butt Restaurierungen (Lübeck) 2017 durchgeführten Befunderhebung³⁷ wird als Erstfassung in der Diele ein heller gelbbrauner Anstrich mit einer breiten roten Rahmung an den Kanten festgestellt. Es handelt sich vermutlich um eine einfache Eichenimitationsmalerei. Diese Malerei findet sich auch an Knaggen, ist aber nach der Neufassung der Decke nicht mehr sichtbar. Im Zuge der Sanierung wird an der Dielendecke durch den ausführenden Restaurator Marek Filipiak, Flensburg, 2019, eine Farbfassung auf einer begrenzten Fläche nach seinem eigenen Befund hergestellt, die der Blaugrün-Fassung mit rotem Begleitstrich im Pesel sehr ähnlich ist.

An der Nordseite war ein zum Straßengiebel hin gelegener Raum abgeteilt, der als „Vorderdornse“ oder „Stube“ bezeichnet werden kann. Er hatte möglicherweise die Funktion eines Kontors für den Kaufmanns- bzw. Handwerkerhof. Dahinter, östlich anschließend, lag ein weiterer abgetrennter Raum, der vermutlich die Küche enthielt. Wenn auch viele baugeschichtliche Fragestellungen nicht gelöst werden konnten, so kann doch als gesichert gelten, dass das vermutlich in der Zeit der Spätrenaissance im 17. Jahrhundert errichtete Giebelhaus eine hohe Diele hatte, in der eine Vorderdornse oder Stube und eine Küche abgetrennt waren und aus der eine Treppe in das Obergeschoss führte. Der Dielenfußboden lag um drei Stufen erhöht über dem heutigen Straßenniveau. Diese Situation ist auch noch auf dem Foto von 1904 (S. 87 rechts) zu erkennen. Beim Umbau des Vorderhauses im Jahre 1924 wurde der Dielenboden auf Straßenniveau abgesenkt und im Zuge der Sanierung 2018/2019 wieder auf das ursprüngliche Niveau angehoben.

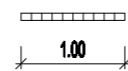
An der Nordfassade des Vorderhauses, der Außenwand der Diele, sind im Zuge der Sanierung Spuren von Fenstern beobachtet und, soweit der Baufortschritt dies zuließ, kartiert worden. Daraus ergab sich das Bild, dass zwischen den senkrechten Ständern des Fachwerks waagerechte Riegel eingebaut waren. Oberhalb der Schwelle waren mit Ziegeln ausgemauerte Brüstungsfelder vorhanden, und oberhalb des Brüstungsriegels gab es Fensteröffnungen, die vermutlich mit Holzluken verschlossen werden konnten. Oberhalb des Sturzriegels des Fensters waren die Gefache wieder ausgemauert, und darüber gab es eine weitere Fensterebene. Die Fenster waren direkt als feststehende Elemente in Ständer und Riegel des Fachwerks eingenuet, hatten also keinen eigenen Rahmen. Aus diesen Befunden ergibt sich das Bild von Renaissancefenstern mit Bleisprossen, wie sie in der Rekonstruktionszeichnung von Michael Krebs dargestellt sind. Die zweireihige Fensteranordnung in der Trauffassade des Vorderhauses ist auch ein Hinweis auf eine in der Diele möglicherweise vorhanden gewesene Galerieebene (Hängekammer). Diese waren häufig an den Dielendecken aufgehängt und beherbergten Schlafstuben für Hausangestellte. Aus Lübeck ist bekannt, dass hohe Dornsen (Stuben) durch Einziehen einer Zwischendecke eine „Oberdornse“ erhielten.



Bestand Fachwerk



Rekonstruktion



© Michael Krebs, Flensburg/Meyn



Nördliche Außenwand des Vorderhauses, freigelegter Fachwerkständer, Juli 2018. Das Zapfenloch zeigt die Position eines Riegels an, der später entfernt wurde. Auf dem Ständer Tierhaar, das zur Abdichtung zwischen Holz und Ausfachung diente.



Der Falz im Fachwerkständer des Vorderhauses ist ein Hinweis auf ein Fenster, das an dieser Stelle eingesetzt war – der Ständer diente als Fensterzarge und war mit einer Profilierung versehen.

Renaissancefenster sind bei Bürgerhäusern in Flensburg ein sehr seltener und wertvoller Befund. Beim Saalbau des Kaufmannshofes Holm 39, der beim Bau der Holmpassage in diese integriert wurde, wurden nach dortigen Befunden Renaissancefenster rekonstruiert. 2019 wurde nach dem Abbruch des Vorderhauses Angelburger Straße 13 an der seitlichen Trauffwand des benachbarten Hauses Angelburger Straße 15 ein Renaissancefenster mit Bleisprossen sichtbar. Beispiele für nach Befund rekonstruierte Renaissancefenster finden sich auch in Ribe, z. B. Storegade 10, Quedens Gård, Seitenfront zur Sortebrødregade.³⁸

Originales Renaissancefenster in der Seitenwand des Vorderhauses Angelburger Straße 15, August 2019



Ribe, Quedens Gård, rekonstruierte Renaissancefenster



Bemalte Holzdecke im Pesel, darunter Fragment der barocken Stuckdecke. Februar 2018



Hinter der Diele lag im Erdgeschoss des Rückflügels der sogenannte Pesel. Zu Beginn der Bauuntersuchungen war dieser Bereich nicht als Pesel erkennbar. Ein Hinweis darauf waren nur die in diesem Bereich vorhandenen, veränderten Fenster aus der Barockzeit, die sich aufgrund ihrer Größe von den anderen Fenstern unterschieden. Im Innern war der gesamte Bereich durch die Nebenräume des „Kleinen Restaurants“ und die Toilettenräume verbaut. Erst nach Aufgabe der Gaststättennutzung konnte der Bereich untersucht werden. Es stellte sich heraus, dass sich oberhalb der abgehängten Decke eine barocke Stuckdecke befand, darüber eine bemalte Balkendecke. Stuck- bzw. Balkendecke erstreckten sich über vier Gefache des Rückflügels.

1740 findet eine „Lachbietung“ auf das Haus Große Straße 73 statt; Lachbietung, Dohm und Schöte sind verschiedene Handlungen, die nach dem in Flensburg geltenden Regelungen des „Jyske Lov“ bei der Eigentumsübertragung vorgeschrieben waren. Erworben wurde das Haus von Georg Daniel Bössel, nachdem der Vorbesitzer Kaufmann Peter Cornelsen 1735 verstorben war. 1745 wird der Kaufmannshof wie folgt beschrieben: „Vorderhaus (8 Fach, 2 Stock, Stenderwerk, der



Lagererraum der Gaststätte im Bereich des Pesels, Januar 2016

Pesel nach Osten gesehen, während des Einbaus der Toilettenräume, Dezember 2018



Pesel nach Entfernung aller Einbauten, Februar 2018

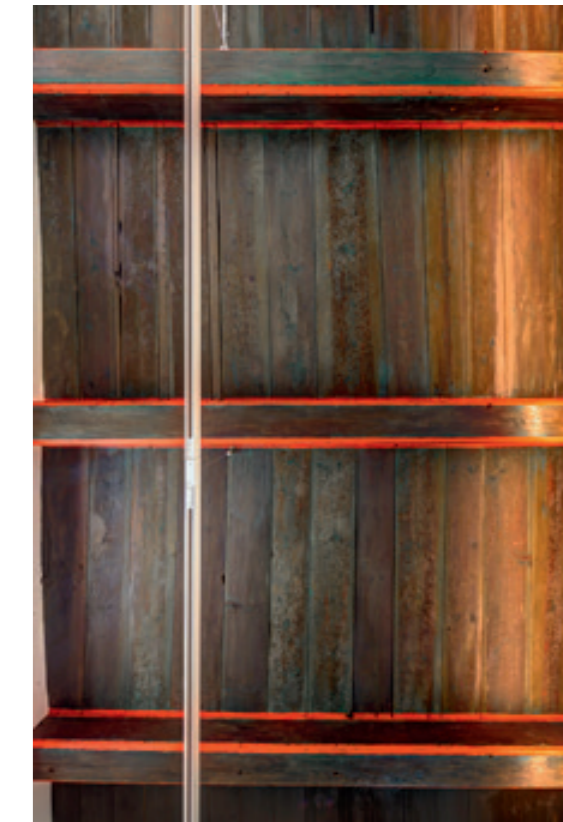


Giebel Brandmauer), Pesel (4 Fach, 2 Stock, unten Brandmauer), Hinterhaus (4 Fach, 2 Stock, Stenderwerk) u. Halbdach (4 Fach, 1 Stock, Stenderwerk) (A – 3000 M) sowie Stall (5 Fach (B – 400 M).

Dieser 1745 beschriebene Baubestand entspricht für das Vorderhaus und den Rückflügel genau dem zu Beginn der Sanierung 2017 unter vielen Verkleidungen und späteren Umbauschichten vorgefundenen. Der einzige Unterschied liegt in der Definition von Vorderhaus und Rückflügel: das Vorderhaus endet konstruktiv mit dem 7. Gefach, erkennbar an dem dort doppelt vorhandenen Fachwerkgebände. In der Kaufbeschreibung wird das erste Gefach des Rückflügels noch zum Vorderhaus gezählt, vermutlich weil es von seiner Nutzung noch eher zum Vorderhaus gehört. Wir finden in der Beschreibung auch den Pesel, der sich über 4 Gefache des Hinterhauses erstreckt. Funktional wird auch zwischen „Pesel“ und „Hinterhaus“ unterschieden, beide zusammen bilden aber konstruktiv den einheitlich entstandenen Rückflügel. Die ursprüngliche Decke des ehemaligen Pesels ist eine einfache Holzbalkendecke mit schlichten Viertelstabprofilen an den Balkenkanten. Die Decke weist lediglich eine Fassung auf: dabei handelt es sich um einen

Pesel nach Fertigstellung im August 2018. Links Blick nach Osten, rechts Deckenuntersicht.

graublauen bis grünlichen flächigen Anstrich mit matter Oberfläche. Die Profile der Balken sind rot abgesetzt. Die Deckenfache zeigen entlang der Balken und der Wände einen roten Begleitstrich. Nach der naturwissenschaftlichen Untersuchung der entnommenen Farbproben der ursprünglichen Peseldecke wurde festgestellt, dass die graublau bis grünliche Farbe aus Calciumcarbonat, Bleiweiß und Indigo als Blaupigment sowie Mennige und Zinnober besteht. Als Bindemittel wurde Öl mit Anteilen an Seifen (Bleiseifen) festgestellt.³⁹



Von der Gestaltung her ergibt sich ein ähnlicher Eindruck wie bei der Decke über dem Erdgeschoss, die im Vorderhaus Holm 59 gefunden und restauriert wurde; der dortige Bau konnte dendrochronologisch auf das Jahr 1630 datiert werden. Unter der bemalten Balkendecke war eine barocke Stuckdecke angebracht, die sich durch eine Profilierung im Bereich des Übergangs von Wand zur Decke in Form von Wulstprofilen und einer Hohlkehle auszeichnete. In gleicher Weise war die barocke Stuckdecke in dem zuletzt als Küche genutzten Raum im Nordwesten des Erdgeschosses des Vorderhauses ausgebildet. Von diesen Stuckdecken konnte im Zuge der Sanierung nur ein wenig anschaulicher Rest in der Nordostecke des Pesels erhalten werden.

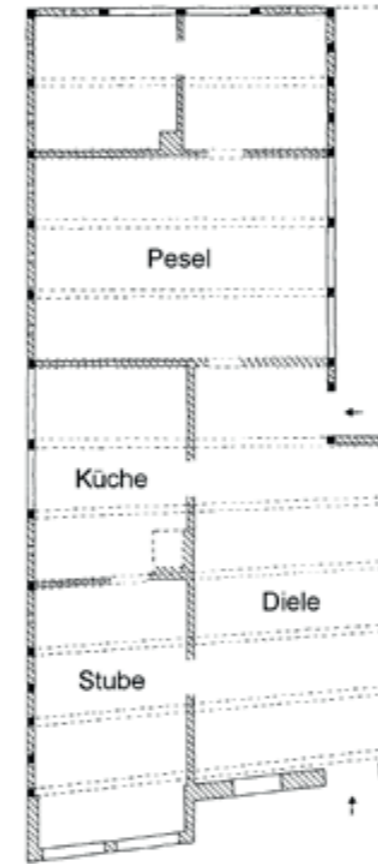
In den Jahren 2017 und 2018 wurden durch das Institut für Holzforschung Hamburg dendrochronologische Untersuchungen an den Gebäuden des Kaufmannshofes vorgenommen. Dabei war es möglich, für das Dachwerk des Vorderhauses und des daran anschließenden Rückflügels eine Datierung vorzunehmen. Die bisherige Einschätzung war, dass das Vorderhaus im 17. Jahrhundert erbaut wurde und der Rückflügel nur geringfügig jünger ist. Die dendrochronologische Untersuchung ergab leider kein Ergebnis für die Fachwerkkonstruktion des Vorderhauses und des Rückflügels. Es konnte lediglich ermittelt werden, dass das Dach des Vorderhauses und des Rückflügels einheitlich nach 1721 errichtet wurde. Der Zahlenanker am Straßengiebel „1724“ passt zu dieser Datierung „nach 1721“. Wenn auch durch dieses Ergebnis kein weiterer Aufschluss auf das Alter der beiden Bauteile möglich ist, so kann doch gesagt werden, dass bei dem Umbau von 1724, als das Haus einen neuen Straßengiebel mit Utlucht erhielt, das Dachwerk sowohl des

Vorderhauses als auch des Rückflügels einheitlich neu errichtet wurde. Überwiegend wurde Kiefern-, zum Teil auch Eichenholz verwendet. Das Kiefern-Bauholz hat verschiedene Herkünfte, sowohl aus Süd-Schweden als auch aus dem nordöstlichen Deutschland wurde importiert. Das Eichenholz stammt aus heimischen Wäldern.

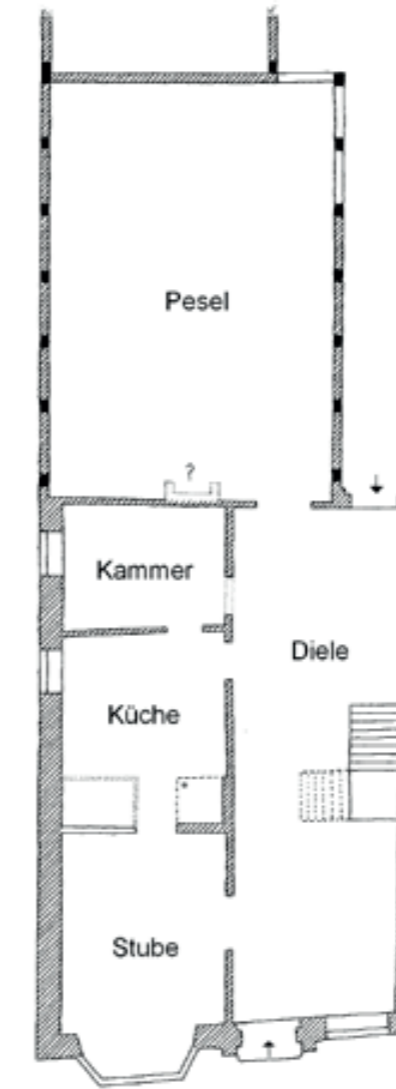
Nach diesen Erkenntnissen lässt sich die Baugeschichte wie folgt zusammenfassen: Das Grundstück Große Straße 73 war seit dem späten Mittelalter bebaut. Im 15. Jahrhundert war es im Eigentum einer Frau, die Mitglied der Kaland-Gilde war. Die Erwähnung „nye hus“ zu Beginn des 16. Jahrhunderts lässt auf einen spätgotischen Neubau schließen. Obwohl wir keinen wirklichen Nachweis über die Bauzeit von Vorderhaus und Rückflügel haben, ist eine Bauzeit um die Wende zum 16. Jahrhundert aufgrund der Renaissance-merkmale des Hauses (Peseldecke, Karniesformen des Fachwerks) unwahrscheinlich. Hier muss weiter von einem Neubau eines Hofes in Fachwerkbauweise vermutlich in der 1. Hälfte des 17. Jahrhunderts ausgegangen werden.⁴⁰ Die Klosterformatsteine, die in den ungestörten Mauerflächen des Vorderhauses überwiegend vorhanden sind, sprechen dafür, dass das Vorderhaus eher im ersten Viertel des 17. Jahrhunderts errichtet wurde als später. Letztlich kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei einem Wiederaufbau nach Zerstörung Ziegelsteine eines Vorgängerbaus wiederverwendet wurden. Vielleicht ist der Vorgängerbau in den Kriegswirren des 17. Jahrhunderts oder durch ein Feuer verloren gegangen und wurde in einfachen, aber zeitgemäßen Formen neu errichtet. Die Grundrissgestaltung mit einer Diele im Vorderhaus, von der zwei Räume abgetrennt sind, und einem Pesel im Rückflügel – anstelle eines Saals im

1. Seitenflügel/Saalflügel- entspricht z. B. auch der bei Bürgerhäusern in Tønder/Tondern und Haderslev/Hadersleben aus dem 17. Jahrhundert. Im 17. Jahrhundert war das Objekt für lange Zeit im Eigentum der Goldschmiedefamilie Burose, möglicherweise kommt diese Familie auch als Bauherrin in Betracht. Beim Rückflügel wurden zur Ausfachung überwiegend gelbe Ziegel im Format 6,0 / 23,0 / 12,0 cm verwendet, die für eine Bauzeit in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts sprechen.

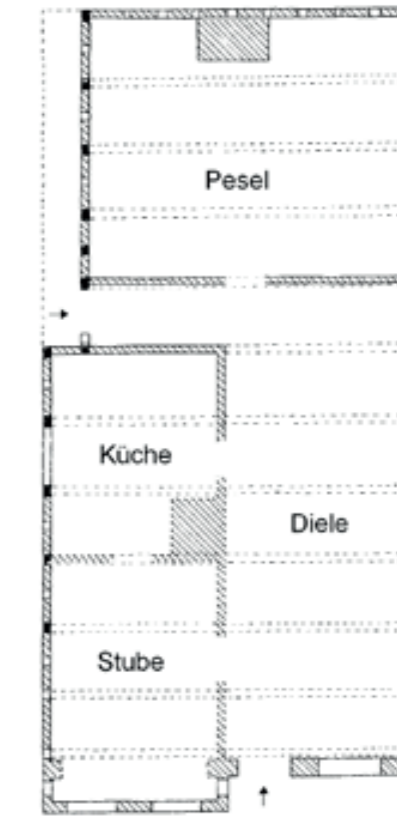
„
Vielleicht ist der Vorgängerbau in den
Kriegswirren des 17. Jahrhunderts
oder durch ein Feuer verloren gegangen
und wurde in einfachen, aber
zeitgemäßen Formen neu errichtet.
Die Grundrissgestaltung mit
einer Diele im Vorderhaus, von der zwei
Räume abgetrennt sind, und einem
Pesel im Rückflügel – anstelle eines
Saals im 1. Seitenflügel/Saalflügel-
entspricht z. B. auch der bei Bürger-
häusern in Tønder/Tondern aus
dem 17. Jahrhundert.“



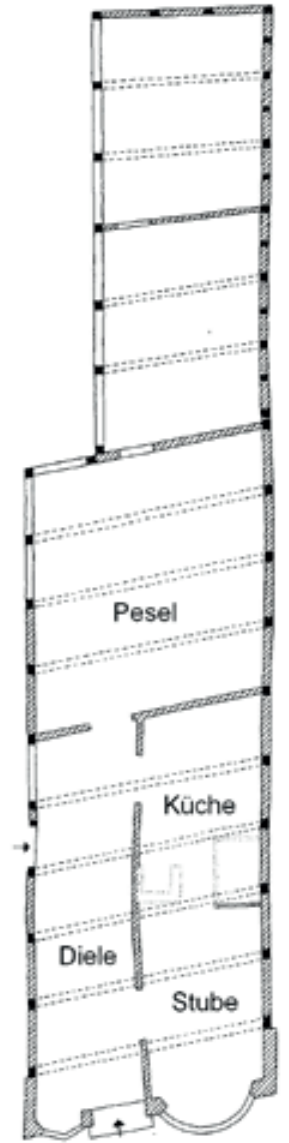
Apoterkegade 1 in Haderslev



Storegade 14 in Tønder



Torvet 7 in Haderslev

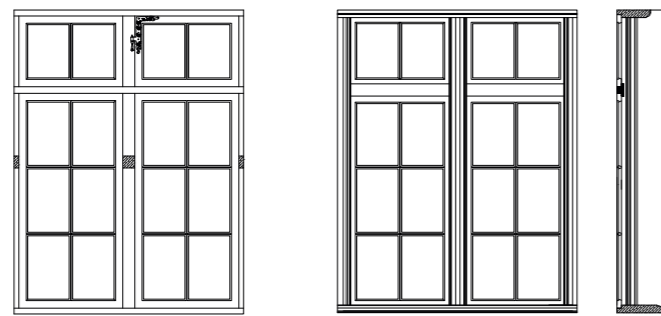


Østergade 25 in Tønder

BAROCKE NEUGESTALTUNG

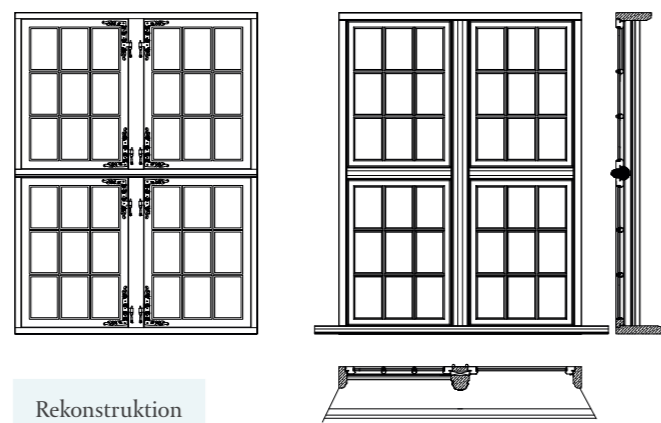
1724 wurde der Kaufmannshof von Kaufmann Peter Cornelsen im Stil des Barock umgebaut. Dabei wurde ein neuer, massiv gemauerter Straßengiebel mit einem Karniesschwung angefügt, der vermutlich den bis dahin vorhandenen Fachwerkgiebel ersetzte. In diesem Zusammenhang wurde das gesamte Dach über Vorderhaus und Rückflügel erneuert. Aus dieser Zeit wird auch der Krangiebel an der Traufseite und die im Dach erhaltene Aufzugswinde sein. Der Giebel erhielt auch einen erdgeschossigen Ständerker, eine sogenannte Utlucht. Im Innern wird der Pesel in barocken Formen umgestaltet, er erhält große barocke Kreuzstockfenster, unter der Renaissancecke wird eine barocke Stuckdecke eingefügt. Eine weitere barocke Stuckdecke war im Vorderhaus vorhanden. Einige barocke Türen sind auch dieser Umbauphase zuzuordnen. Dieser Umbau fällt in die Zeit, in der die Bautätigkeit nach dem Jahrhundert der Kriege – Dreißigjähriger Krieg und Nordische Kriege – wieder erwacht und Flensburg wieder auf eine wirtschaftlich reichere Epoche zusteuert. In diese Zeit, möglicherweise etwas früher, ist auch der Giebel des Nachbarhauses Große Straße 75 zu datieren.

Durch die Sanierung 2017/2018 sind zwar die barocken Stuckdecken verloren gegangen, auf der anderen Seite konnten aber der Barockgiebel mit seiner Utlucht wiederhergestellt werden, die barocken Innentüren wurden aufgearbeitet und weiterverwendet und die Barockfenster des Pesels wurden nach den Befunden wiederhergestellt.



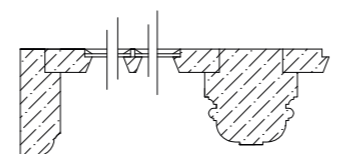
Bestand

© Michael Krebs, Flensburg/Meyn

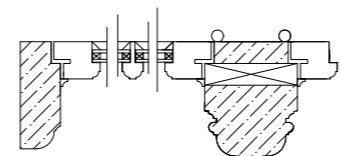


Rekonstruktion

Detailschnitt Rahmen, Sprosse und Pfosten



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung



Die Fenster des Pesels wurden nach den Befunden in den barocken Zustand rekonstruiert. Dabei blieben Rahmen, Pfosten und Winkelbeschläge im Original erhalten. Der Pfosten wurde verstärkt, um neue isolierverglaste Flügel mit Kittsprossen aufzunehmen. Die Farbgebung erfolgte nach Befund.

1740 wird Dr. med. Georg Daniel Boessel (1704–1784) Eigentümer des vormaligen Kaufmannshofes. Boessel, geboren als Sohn eines Ratsherrn aus Suhl, hatte seit 1723 in Halle Medizin studiert, war 1728 Student in Paris und hat 1730 den Dokortitel erworben. Von 1729 bis 1731 war er als Arzt in Kopenhagen tätig. 1732 wurde Boessel Stadt- und Landphysikus im Herzogtum Schleswig und zog nach Flensburg, seit 1757 war er nur mehr Landphysikus für die Ämter Flensburg und Bredstedt.⁴¹

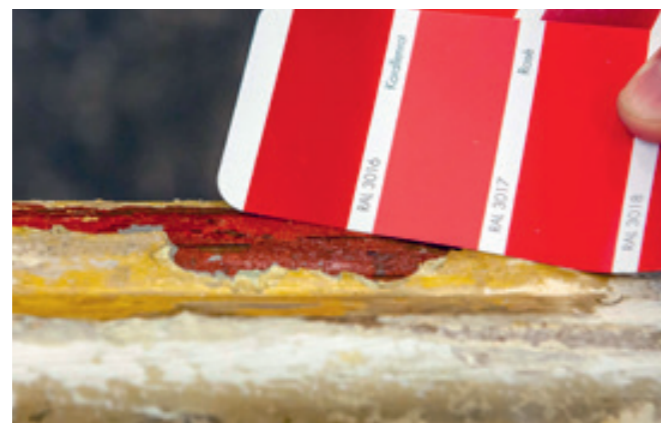
Georg Daniel Boessel, der mehr als vier Jahrzehnte bis zu seinem Tod am 26.12.1784 Eigentümer des Hofes Große Straße 73 war, ist eine für die Entwicklung des Gesundheitswesens im Herzogtum und in der Stadt sehr bemerkenswerte Person. 1749 richtete er in

Flensburg im Saal im Mühlentor eine Anatomiekammer ein, in der er die Bader und Barbieri, die damaligen Chirurgen, in die Anatomie am Objekt einführte.⁴² Seine 1755 gegründete Hebammenschule, die im Saal im Neuen Tor Platz fand⁴³, war so erfolgreich, dass sie 1765 als staatliches Institut anerkannt wurde. Seine Schrift „Kurzer Unterricht für die Wehmütter der Flensburger Hebammenschule“ erschien in mehreren Auflagen. Boessel widmete sich intensiv der Förderung von Seuchenbekämpfung durch Vorbeugungsmaßnahmen, der Hygiene und der gesunden Lebensführung.

Nach Boessels Tod wurde 1785 eine thüringische Glashändlerfamilie Eigentümerin des Kaufmannshofes.

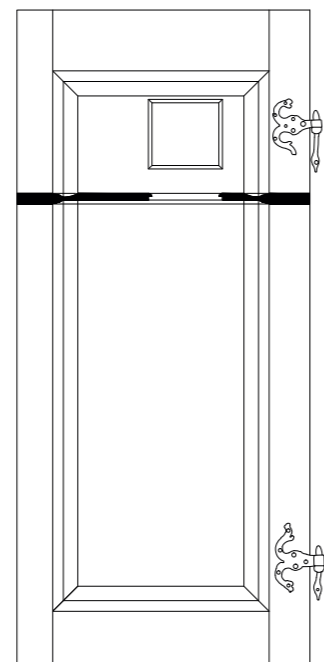
”

Durch die Sanierung 2017/2018 sind zwar die barocken Stuckdecken verloren gegangen, auf der anderen Seite konnten aber der Barockgiebel mit seiner Utlucht wiederhergestellt werden, die barocken Innentüren wurden aufgearbeitet und weiterverwendet und die Barockfenster des Pesels wurden nach den Befunden wiederhergestellt.





Diese Barocktür – vermutlich beim Umbau des Hauses 1724 eingebaut – wurde im Erdgeschoss des Vorderhauses freigelegt, instandgesetzt und im Obergeschoss wiederverwendet.



Die charakteristischen, barocken Türbänder wurden aufgearbeitet und erfüllen weiter ihre Funktion.



Grund für die Beliebtheit war, ist nicht bekannt. Der erste datierte Bohlenbinderdach-Bau wurde 1796 auf dem Grundstück Große Straße 32 errichtet.

Die noch barocke Fensterform des Flügelbaus auf dem Grundstück Große Straße 73 spricht auch hier für ein frühes Baudatum um oder kurz nach 1800. Das gesamte Mauerwerk ist homogen im Blockverband aus dünnen gelbroten Ziegeln im Format 22/5/11 cm errichtet. Im Zuge der Sanierung erhielt das Dach wieder eine passende Ziegeldeckung. An dieser Stelle muss kritisch angemerkt werden, dass heutiges Baurecht und das Ziel, historische Handwerkstechniken im Original zu erhalten, nicht immer zusammengehen, ja häufig nicht miteinander vereinbar sind. Die wohl über 200jährige, handwerkliche Dachkon-

struktion ist mit heutigen Vorschriften nicht vereinbar und musste ersetzt werden. Dass dies Ergebnis eines Projekts ist, das sich gerade die sorgsame Erhaltung historischer Substanz als Ziel formuliert hat, ist misslich. Es ist nur ein kleiner Trost, dass zwei originale Dachbinder erhalten blieben. Sie sind jetzt als Dekoration unterhalb des neuen Tonnendachs angebracht und erfüllen keine tragende Funktion mehr. Natürlich ist die Erhaltung des Gebäudes immer noch ein Erfolg. Die Architektin Gloyer hat hier einen der schönsten Räume des sanierten Hofes geschaffen, in dem sie das 1. Obergeschoss und den Dachraum mit einer Galerie verbunden hat. Von einer kleinen Dachterrasse aus kann man nun eine der schönsten Flensburger Hofsituationen genießen.

SEITENFLÜGEL MIT BOHLENBINDERDACH

Vermutlich im frühen 19. Jahrhundert wird das hinter dem Rückflügel stehende eingeschossige Fachwerk-Nebengebäude durch einen massiv gemauerten, zweigeschossigen Flügel mit einem stark vorkragenden halben Tonnen- bzw. Bohlenbinderdach ersetzt. Wie bereits im Beitrag über die Entwicklung der Kaufmannshöfe ausgeführt, ist diese Bauform offenbar durch eine Veröffentlichung des preußischen Baumeisters David Gilly in Schleswig und Holstein bekannt geworden und fiel in Flensburg auf fruchtbaren Boden. Hier entstehen vor allem in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts viele Bohlenbinderdächer. Ob es in erster Linie der Raumgewinn war, den diese Raumform ermöglichte, oder aber die wirtschaftliche Verwendung von Holz der



Wohnung im Obergeschoss des Vorderhauses mit restaurierter Bretterwand und wiederverwendeten Türen

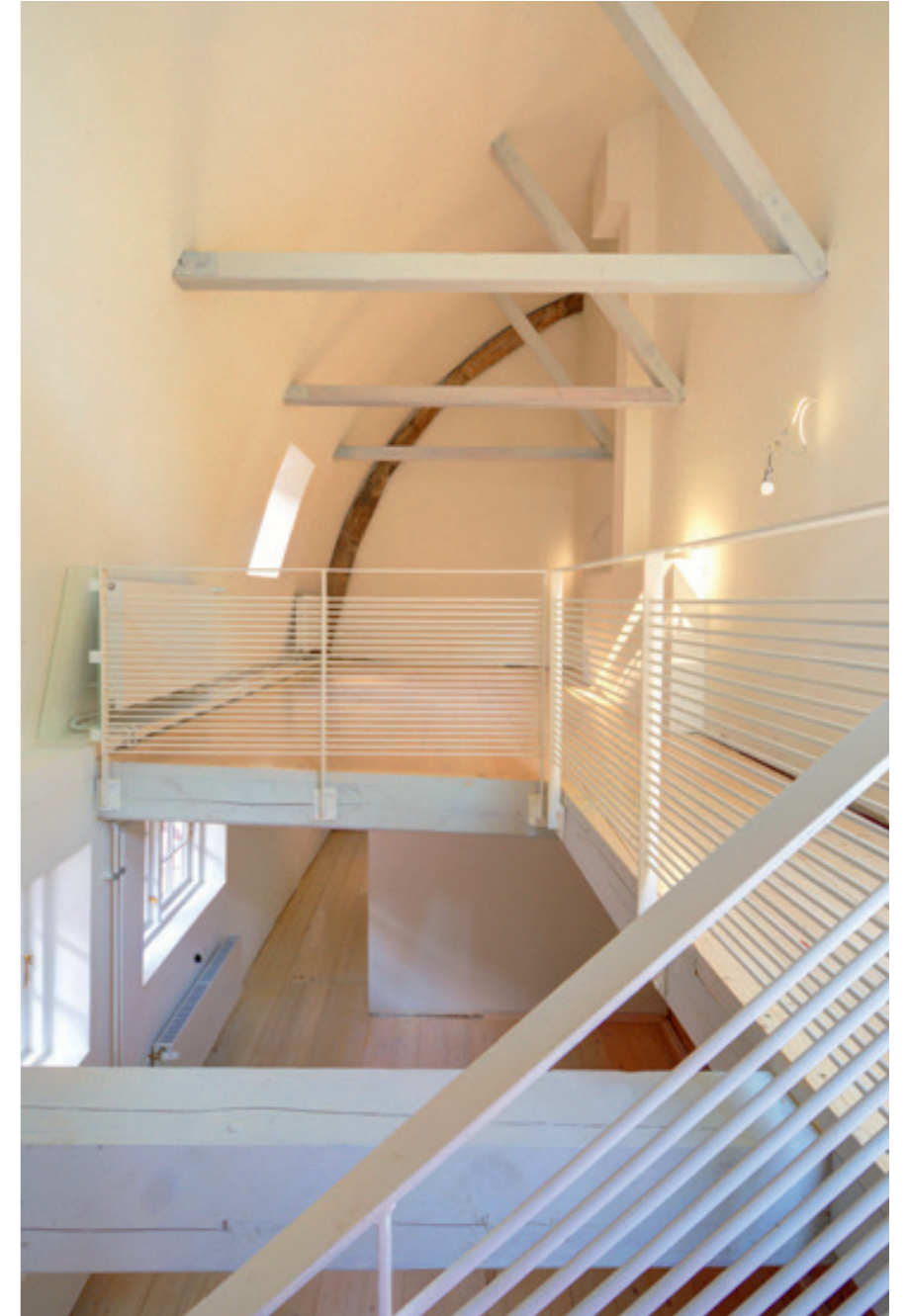
Das historische Bohlenbinderdach (oben links und unten rechts) musste durch eine moderne Leimbinder-/Stahlkonstruktion (Mitte links) ersetzt werden. Das Dach wurde mit roten Tonpfannen neu gedeckt (unten links).



Tonnendachflügel,
Nordansicht mit
rekonstruierten
Fenstern und Innen-
ansicht mit Galerie
im Dachgeschoss



Tonnendachflügel,
Dachterrasse und
Galerie im
Dachgeschoss



SPUREN DES 19. JAHRHUNDERTS

Im 19. Jahrhundert wurde der Gebäudebestand nicht grundlegend umgebaut, es gab aber eine Vielzahl von kleineren Veränderungen und Anpassungen. Dies wird im Äußeren in den Fenstern mit klassizistischer Teilung sichtbar (in der Regel zweiflügelige Fenster mit zwei waagerechten Sprossen in den Flügeln), im Inneren an Veränderungen des Grundrisses. Auf diese Veränderungen soll hier nicht näher eingegangen werden, obwohl sie für die Nutzungsgeschichte des Hauses durchaus bedeutsam sind. Durch die restauratorische Befunderhebung wurden sie dokumentiert, haben aber bei Entscheidung über die Sanierungsmaßnahmen eine untergeordnete Rolle gespielt. Bei der inneren Grundrissaufteilung wurde darauf geachtet, dass Diele und Pesel weiter ablesbar bleiben. Darüber hinaus hat jedoch der überlieferte Grundriss eine geringe Rolle gespielt, zumal er ohnehin vielen Veränderungen unterworfen war und es ein

wichtiges Sanierungsziel war, in dem Gebäude angemessen belichtete Nutzungseinheiten zu erhalten. Dies stellte sich in der beengten, schlauchartigen Grundstückssituation als Herausforderung dar.

Dennoch konnten einige prägende Ausstattungselemente des Hauses wiederverwendet werden. Im Obergeschoss des Rückflügels wurde eine bemalte Bretterwand vorgefunden, die ausgebaut und nach vom Landesamt für Denkmalpflege geförderter restauratorischer Sicherung durch den Flensburger Restaurator Marek Filipiak im Obergeschoss des Vorderhauses wieder eingebaut wurde.

Diese Wand besteht aus Nadelholzbrettern, auf denen sich drei Farbfassungen nachweisen lassen. Bei der Erstfassung handelt es sich um einen hellen grünlich-grauen Anstrich. Auf der oberen Wandzone ist als Grundton der Zweitfassung

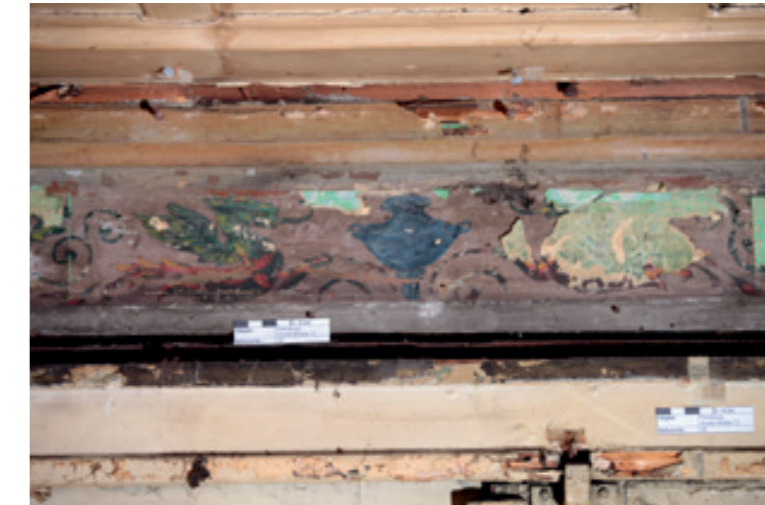


Rückseite derselben Bretterwand, im Obergeschoss des Rückflügels (oben) und in neuer Position im Vordergebäude (unten)

Rückgebäude, Bretterwand im Obergeschoss (links) und in neuer Position im Vordergebäude (rechts)

ein rötlichbraunes Weiß zu erkennen. Darauf liegt als dritte Fassung ein leuchtendes Hellblau mit dunkelblauer floraler Ornamentik. Die Seitenansicht des Balkens, der in der vorgefundenen Situation oberhalb der Wand verlief, war mit einem Brett verschalt. Darauf ließen sich zwei Fassungen nachweisen. Bei der Erstfassung handelt es sich um einen weißgrauen, monochromen Anstrich. Die Zweitfassung zeigt schwarz-grün-gelbe Ranken, drachenartige Fabelwesen und blaue Vasen auf einem hellen rötlich-grauen Hintergrund. Diese Malereien sind der Zweitfassung der Wandflächen zuzuordnen. Für die dunkelblauen und weißen Ranken, Blüten und Sterne wurden Schablonen genutzt. Die Bemalung der Zweitfassung des Balkens blieb auch im Zusammenhang mit der blauen Drittfassung sichtbar. Diese Malereischichten, die in das 19. Jahrhundert zu datieren sind, zeigen die Lebendigkeit und Farbenfreudigkeit der Raumaussstattung in dieser Epoche. In ihrer Vielschichtigkeit – wir sehen mehrere Fassungen übereinander – geben sie weiter Auskunft über die Ausstattungsgeschichte des Hauses und faszinieren als originale Oberflächen, die uns die historische Tiefe des Hauses vor Augen halten. Sie zieren jetzt, zusammen mit wiederverwendeten historischen Türen, den giebelseitigen Raum im Obergeschoss des Vorderhauses. In diesem Raum wurde die darüber befindliche Decke zum Dachraum in den Balkenzwischenräumen geöffnet, um mehr Licht und Luft zu erhalten. Zusammen mit der historischen Bretterwand bietet dieser Raum nun eine reizvolle Spannung zwischen historischer Ausstattung und moderner Raumauffassung.

Ranken zieren den Balken über der Bretterwand im Rückflügel



Fabelwesen und blaue Vasen

Schablonenmalerei aus dem 19. Jahrhundert auf einer Bretterwand





Zustand Februar 2017



Zustand vor Sanierung
im Januar 2016

Giebelseitiger Raum im
Obergeschoss des Vorderhauses



Kurz vor Abschluss
der Maßnahme.
Zustand Juli 2019

Zustand August 2019



20. UND 21. JAHRHUNDERT

Am Ende des 19. Jahrhunderts erwirbt Fotograf Heinrich Kriegsmann das Grundstück Große Straße 73, 1894 wird er im Adressbuch erstmals als Eigentümer genannt. Als Mieter sind im Adressbuch in diesem Jahr Schlachtermeister Carl Rühmann, Comptorist Joh. G. Johannsen, Händler Jasper Wollesen, Tischlermeister Joh. Christ. Jessen, Sattlermeister D. Nickelsen und Glasergeselle Chr. Nickelsen verzeichnet. Der Fotograf Kriegsmann betreibt auf dem Nachbargrundstück Nr. 75, das ebenfalls sein Eigentum ist, ein Fotoatelier. Der Kaufmannshof Große Straße 73 bleibt bis in die 1980er Jahre im Eigentum der Familie Kriegsmann.

Für den Kaufmannshof sind im 20. Jahrhundert verschiedene gewerbliche Nutzungen nachgewiesen. 1899 lässt Fotograf H. Kriegsmann im Vorderhaus auf der Südseite einen Laden einbauen.⁴⁴ 1907 betreibt laut Bauakte⁴⁵ in einem Hofgebäude Schlachtermeister Brodersen ein „Schlachthaus“. 1924 wird die zweihundert Jahre alte Utlucht beseitigt.⁴⁶ Bis zu diesem Zeitpunkt war dort an der Straßenfront noch ein Wohnraum vorhanden. Durch den Umbau entstehen nun im Erdgeschoss zwei Läden auf einer auf Straßenniveau abgesenkten Fläche: im südlichen Laden-

geschäft ist die Verkaufsstätte des Schlachtermeisters Carl Jacobsen, für den auch eine Räucherammer im Tonnendachflügel eingerichtet wird; seit 1935 wird die Schlachtere von Andreas Franzen betrieben, der Fleisch- und Wurstwaren Thüringer Art anbietet. Die nördliche Ladenfläche mietet der Optiker Magnussen, der 1928 auch den handwerklichen Werbeausleger am Nordende der Straßenfassade anbringen lässt. Dieser Werbeausleger ist seit 1928 Träger für unterschiedliche Firmenwerbung am Gebäude gewesen – im Zuge der Sanierung 2018/2019 wird er



© Bauakte Stadt Flensburg Abt. Bauordnung

Umbau der Ladenfront und
Abbruch der Utlucht, 1924.

© Bauakte Stadt Flensburg Abt. Bauordnung

1928 genehmigte Magistratsbautat
Paul Ziegler den Werbeausleger, der
heute wieder seinen Dienst tut.



1904 portraitierte Fotograf Kriegsmann seine beiden
Häuser Große Straße 73 und 75.

© Museumsberg Flensburg

abgenommen, instandgesetzt und trägt nun die Werbung für das Restaurant „Fresh Inn“. Noch 1956 gibt es die beiden Läden im Vorderhaus – Schlachter Franzen und Optiker Magnussen.



Große Straße 73 und 75, um 1972: Die Utluchten beider Häuser sind amputiert.

© Arbeitskreis f. Städtebau u. Denkmalpflege am Kunsthistorischen Institut der Universität Kiel, Sammlung Untere Denkmalschutzbehörde Flensburg

Altstadt-gemütlichkeit 1989

© Bauakte Stadt Flensburg Abt. Bauordnung



September 1987. Vor der Fassade der „73“ Betonpflaster und Plastikstühle.

© Sammlung IHR Sanierungsträger

1960 schließt die Schlachtereier, an ihrer Stelle wird eine Weinhandlung eröffnet. 1969 ist dort eine Änderungsschneiderei ansässig. Nach dem Ende des Optikergeschäfts Magnussen bietet dort der dänische Reiseveranstalter „Falke Reisen“ seine Dienste an, 1980 zieht in die nördliche Ladenfläche ein Damenoberbekleidungsgeschäft namens „Papillon“. 1982 werden beide Ladenflächen zu einer Gaststätte mit dem Namen „Das kleine Restaurant“ vereinigt. Die seit 1991 von Ulla und Bente Aggersbjerg betriebene Gaststätte besteht bis Ende 2016.

Die Bauakte gibt Auskunft darüber, dass vor allem in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg die in den Obergeschossen der Hofgebäude vorhandenen Wohnungen unter erheblichen Mängeln leiden. Im Juni 1945 wurden beim Explosionsunglück im Flensburger Hafen verschiedene Fenster zerstört. 1988 erwirbt Ernst Gloyer das Grundstück. Als die Familie seines Sohns, Felizitas und Jens-Henning Gloyer, das Grundstück im Jahre 2014 übernahm, waren die vormaligen Wohnräume, mit Ausnahme der von der Gastwirtin des „Kleinen Restaurants“ genutzten Wohnung im Obergeschoss des Vorderhauses, unbewohnbar.



Raum im Erdgeschoss des Rückflügels, Juli 2017. Der hintere Raum erhielt nur Licht über ein Fenster zum vorderen Raum.

2. Seiten- bzw. Tonnendachflügel, Obergeschoss vor Beginn der Sanierung, Mai 2016



Raum im Obergeschoss des Rückflügels, Juli 2017. Die Räume an der Südseite waren nur über einen Schacht mit Tageslicht versorgt.

Raum im Obergeschoss des Rückflügels, Juli 2017



SANIERUNG 2018 / 2019

Die 2018/2019 durchgeführte Sanierung des Kaufmannshofes umfasste das Vorderhaus, den Rückflügel, den zweiten Seitenflügel (Tonnendachflügel) und das anschließende Nebengebäude. Der Querbau war nicht Teil der Maßnahme. In den sanierten Teilen sind jetzt eine Gaststätte, zwei Wohnungen und eine Ferienwohnung vorhanden.

Der Kaufmannshof Große Straße 73 zählte zu Beginn des Projektes Deutsch-Dänische Kulturachse im Jahr 2014 zu den wenigen Kaufmannshöfen in Flensburg, die über eine weitgehend erhaltene, aber durch Leerstand und mangelnden Bauunterhalt stark geschädigte, vollständige Fachwerk-konstruktion verfügte.

Durch die Sanierung konnte dieser Fachwerk-Kaufmannshof (Vorderhaus, Rückflügel und 2. Seitenflügel) erhalten, denkmalgerecht saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Zuge der Sanierung wurden wichtige Erkenntnisse über die Baugeschichte und die frühere Nutzung des Hauses gewonnen. Das beeindruckende Ergebnis der Sanierungsmaßnahme ist der engen Zusammenarbeit zwischen den planungsbeteiligten Stellen und Personen, der fachlichen Qualifikation der Beteiligten und dem Engagement der Bauherrenfamilie zu verdanken. Dabei waren an verschiedenen Stellen Kompromisslösungen erforderlich, um nicht das Gesamtprojekt zu gefährden und eine nachhaltige Nutzung in einem Grundriss vorzusehen, der aufgrund der eingeschränkten Belichtungssituation und des schlauchartigen Zuschnitts keine einfachen Lösungen ermöglichte. Als planerische Herausforderungen kamen das natürliche Gefälle des Hofgrundstücks einerseits und die Anforderung einer barrierefreien Zuwegung zur Gaststätte bei gleichzeitiger Wiederherstellung des ursprünglichen Fußbodenniveaus in der Diele hinzu. Der augenfälligste Kompromiss ist sicher der Einbau der Toilettenräume im Pesel, der notwendig war, um die gewünschte Gaststättennutzung zu ermöglichen.

Durch die denkmalgerechte Sanierung ist ein für die Westseite der Großen Straße charakteristischer Kaufmannshof in Fachwerkbauweise in seinem Bestand gesichert worden. Die Nutzung als Gaststätte und die Zugänglichkeit des Hofes, der mit dem Nachbarhof Nr. 75 verbunden werden konnte, stellt sicher, dass der mit Hilfe von öffentlichen Mitteln sanierte Kaufmannshof in großen Teilen öffentlich wahrgenommen werden kann.

Durch die Sanierungsmaßnahme wurde eines der wesentlichen Ziele des Projekts Deutsch-Dänische Kulturachse erreicht, indem ein stark gefährdeter, wertvoller Kaufmannshof durch Instandsetzung und Modernisierung in seinem Bestand gesichert und einer neuen Nutzung zugeführt wird, sodass er als Vorbild für weitere erforderliche Sanierungen von Kaufmannshöfen dient.



Der wiedergewonnene Pesel im Rückflügel, Juli 2019



Giebel des Vorderhauses im Januar 2020

Sommertag im August 2019:
Der vier Jahrhunderte alte Fachwerkhof mit neuem Leben



Das „Fresh Inn“ ist ein neuer Anziehungspunkt in der Großen Straße geworden. Der Tisch in der Utlucht wird zu einem Lieblingsplatz. Januar 2020

Die Wohnung im Obergeschoss des Vorderhauses verbindet die Geschichte des Hauses mit modernem Raumgefühl. August 2019



„
Durch die Sanierungsmaßnahme wurde ... ein stark gefährdeter, wertvoller Kaufmannshof ... in seinem Bestand gesichert und einer neuen Nutzung zugeführt ... , sodass er als Vorbild für weitere erforderliche Sanierungen von Kaufmannshöfen dient.“

Im Jahr 1988 kauften meine Eltern Ernst und Ursula Gloyer den Kaufmannshof Große Straße 73 von Frau Doris Bäcker von der Goldschmiedefirma Gold Bäcker. Damals war das Haus – gebaut vermutlich zu Beginn des 17. Jahrhunderts – schon in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Frau Bäcker war froh, das Haus verkauft zu haben, wie sie mir viele Jahre später einmal gestand, weil sie als Witwe die Kosten für die Instandhaltung nicht tragen konnte.

Damals schon hatte Frau Ulla Aggersbjerg den Geschäftsraum für ihr „Kleines Restaurant“ gemietet, sie selbst wohnte in der Wohnung darüber. Die hinteren Räume des Hauses nutzte sie als Lagerräume, das Tonnendachhaus beherbergte die Mülleimer und manchmal auch Tauben. Im Übrigen stand es seit Jahrzehnten leer.

Meinen Eltern fehlte mit zunehmendem Alter irgendwann einmal die Energie, etwas Grundlegendes zu sanieren, und so wurden nur noch die notwendigsten Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Nach dem Tod meiner Eltern übernahmen wir, Felizitas und Jens-Henning Gloyer, das Haus zum 1. Januar 2014. Im Frühjahr 2014 flatterte uns glücklicherweise ein Brief der Stadt Flensburg ins Haus – mit der Mitteilung, dass Flensburg im Rahmen des Projektes Deutsch-Dänische Kulturachse vom Bund Gelder bekommen könnte, um besonders wertvolle alte Kaufmannshöfe zu sanieren – und unsere Große Straße 73 stand auf der Liste der stadtbildprägenden, erhaltenswerten, aber auch sanierungsbedürftigen Höfe.

Das hieß damals für uns: Bewerben, Haus unter Denkmalschutz stellen, bereit sein, eigenes Geld in die Hand zu nehmen. Es folgte ein „bauhistorisches Gutachten“ durch das Planungsbüro Michael Krebs, der die Planung bis

einschließlich Genehmigungsplanung inne hatte. Ebenso eine Aufstellung der Sanierungskosten, immer wieder Gespräche mit dem von der Stadt beauftragten Sanierungsträger, Geschäftsführer Markus Pahl und der mit der Durchführung betrauten Architektin Petra Kuck sowie mit dem Projektleiter der Stadt Flensburg, Eiko Wenzel, und dem städtischen Denkmalpfleger Henrik Gram. Wir „wohnten“ gefühlt im Technischen Rathaus.

Zu diesem Zeitpunkt wurde die Sanierung des Hauses zum Familienprojekt. Unsere Tochter Hannah Gloyer, Architektin bei Asmussen und Partner, hatte gerade ihr Projekt „Hotel Hafen Flensburg“ abgeschlossen und etwas Luft, sich um unser Haus zu kümmern: Vom Bauantrag bis zur Genehmigung dauerte es neun Monate! Immer wieder gab es Treffen mit dem Denkmalschutz, Abweichungsanträge, Absprachen mit Brandschutz, Statik und Behindertenbeauftragten für die berechnete Teilhabe. Es stellte sich heraus, dass der Sanierungsaufwand weitaus größer war als zu Anfang angenommen.

MIT HERZ UND VERSTAND

Sanierung Große Straße 73 – Ein Familienprojekt

FELIZITAS & JENS-HENNING GLOYER
Eigentümer Große Straße 73, Flensburg



© Marcus Dewanger

”

Im Frühjahr 2014 flatterte uns glücklicherweise ein Brief der Stadt Flensburg ins Haus – mit der Mitteilung, dass Flensburg im Rahmen des Projektes Deutsch-Dänische Kulturachse vom Bund Gelder bekommen könnte, um besonders wertvolle alte Kaufmannshöfe zu sanieren – und unsere Große Straße 73 stand auf der Liste der stadtbildprägenden, erhaltenswerten, aber auch sanierungsbedürftigen Höfe.



© Felizitas Gloyer

Die Kosten explodierten!

So kam es, dass die ganze Sanierung nach Erteilung der Baugenehmigung in Frage stand. Es ist dem glücklichen Umstand zu verdanken, dass kein anderer Besitzer eines Hofes in Flensburg bereit war, einen größeren Betrag in sein Haus zu investieren, sodass die Fördermittel aus dem Programm der Deutsch-Dänischen Kulturachse in unser Haus fließen konnten.

Unsere Tochter Hannah hat in unzähligen Gesprächen und Planungen möglich gemacht, dass mit dem Bauen im Februar 2018 begonnen werden konnte.

Unsere Tochter Sarah Marie hat mir als Augenoptikermeisterin und Optometristin den Rücken freigehalten und zusammen mit meinen Vertretern im Geschäft Optik Gloyer, Herrn Ralf Röpcke und Frau Iris Hansen erreicht, dass ich an vielen Gesprächen und Terminen teilnehmen konnte. Dafür geht der Dank an sie und alle anderen Mitarbeiter bei Optik Gloyer. Fixpunkt jede Woche war die Baubesprechung immer dienstags Punkt neun Uhr.

Unser Tochter Martha hat sich als leidenschaftliche Kommunikationsdesignerin um die Öffentlichkeitsarbeit gekümmert. Sie hat das Logo „Große 73“ entworfen und mit Fotos und Texten über Facebook und Flensburg-Portale über den Baufortschritt berichtet. Letztlich hat auch sie federführend die Gestaltung dieser Publikation nach Beauftragung durch die Stadt Flensburg bei der Werbeagentur HOCHZWEI übernommen.

Zusammen hat die ganze Familie inklusive der Enkelkinder unzählige Wochenenden auf der Baustelle verbracht, um altes

Baumaterial zu sichten, zu sortieren, zu räumen, für den Wiedereinbau einzuschätzen. Oft waren alle schwarz vom Kohlenruß der vergangenen Jahrhunderte, der sich überall abgesetzt hatte.

Die Liebe zu den alten Baumaterialien, die Ehrfurcht vor der Geschichte des Hauses, vor der Handwerkskunst vieler vorangegangener Generationen, die vielen Details, die vom Leben aus Jahrhunderten in dem alten Haus erzählen – all das hat uns tief berührt.



Impressionen
aus der Bauphase
2016–2019



”

In der Planungs- und Genehmigungsphase gab es viele Hindernisse und Herausforderungen zu überwinden, die uns manchmal nicht wie Steine, sondern eher wie Felsbrocken auf dem Weg erschienen!



JENS-HENNING GLOYER ANLÄSSLICH DER FEIER DER FERTIGSTELLUNG DES PROJEKTES AM 6. AUGUST 2019

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Wanderwitz vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Lange, sehr geehrter Herr Stadtpräsident Fuhrig, sehr geehrte Frau Takla Zehrfeld vom Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz der Stadt Flensburg, sehr geehrter Herr Stadtrat Kleinschmidt, sehr geehrter Herr Dr. Meyer vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Freunde und Familie!

Ich freue mich, heute nach Jahren der Planung und des Bauens hier mit Ihnen und Euch zu stehen, um die Fertigstellung des Kaufmannshofes Große Straße 73 zu feiern! Zu Beginn des Jahres 2014 haben meine Frau und ich dieses Haus als Erben meiner Eltern Ernst und Ursula Gloyer übernommen, die das Haus in den 1980er Jahren gekauft hatten. Die Sanierung des Hauses wurde möglich durch die großzügigen Zuschüsse des Bundes, die der Städtische Baudirektor der Stadt Flensburg, Herr Eiko Wenzel, im Rahmen des Projektes der Deutsch-Dänischen Kulturachse für die Stadt Flensburg eingeworben hatte. Dafür sind wir sehr dankbar! Auch wenn nicht unerhebliche eigene Mittel natürlich dazu kommen mussten.

In der Planungs- und Genehmigungsphase gab es viele Hindernisse und Herausforderungen zu überwinden, die uns manchmal nicht wie Steine, sondern eher wie Felsbrocken auf dem Weg erschienen! An dieser Stelle möchte ich Herrn

Markus Pahl erwähnen, Chef von Ihr Sanierungsträger der Stadt Flensburg, der stets ergebnis- und lösungsorientiert zwischen Bund, GMSH, Denkmalschutz, der Stadt Flensburg und uns koordiniert hat, sodass die Sanierungsvereinbarung zustande kam. Dafür ganz herzlichen Dank!

Trotzdem blieb der Bau eine Riesenherausforderung. Und wir hätten diese Aufgabe ganz sicher nicht bewältigt, wenn nicht unsere Tochter, die Architektin Hannah Gloyer, sich diesem Mammutprojekt gestellt hätte. Planungen und Besprechungen an vielen Abenden, Arbeit an unzähligen Wochenenden! Bauausführungsverhandlungen mit Statik, Brandschutz, über Fluchtwege, Barrierefreiheit, Behinderten-WC, Denkmalschutz – alles eine Riesenherausforderung angesichts eines schmalen Hauses aus dem frühen 17. Jahrhundert in Fördehang-Lage mit einem Höhenunterschied von vier Metern von der Großen Straße bis zum quer stehenden Hinterhaus und eines sehr engen Hofbereiches.

Dafür danken wir ihr ganz herzlich, aber auch dem Team der Planer, Bauingenieure und Architekten, Michael Krebs, Mareike Schultz, Helge Bruhn und dem Chef des Architekturbüros Asmussen & Partner, Herrn Axel Waltje.

Dieses Haus lag und liegt uns so sehr am Herzen, nicht nur, weil wir es von meinen Eltern übernommen haben, sondern auch, weil uns alte Baukultur und Geschichte schon immer fasziniert haben. Ich bin in Flensburg geboren, meine Familie hat sowohl mütterlicherseits wie auch väterlicherseits eine

sehr lange Flensburg-Geschichte. So ist es nicht verwunderlich, dass wir der Meinung sind, dass Flensburg von der Atmosphäre der alten Kaufmannshöfe, der schönen herausragenden alten Gebäude, der Kirchen und Plätze lebt. Wir wohnen gerne in diesem Umfeld und freuen uns über jeden einzelnen Baustein, der zu dieser Atmosphäre beiträgt – und dazu gehört jetzt auch die kleine Perle Große Straße 73, die wir auch als touristisches Highlight unserer Heimatstadt sehen!

Aus unserer ganz persönlichen und emotionalen Sicht der langen Planungs- und Bauzeit zu berichten – dazu übergebe ich das Wort an meine Frau Felizitas.



FELIZITAS GLOYER ANLÄSSLICH DER FEIER DER FERTIGSTELLUNG
DES PROJEKTES AM 6. AUGUST 2019

Jeder, der an diesem Mammutprojekt beteiligt war, wird gespürt haben, welche Achterbahnfahrt der Gefühle die Sanierung dieses Hauses für uns bedeutete. Was zu Beginn Erbe der geliebten Eltern und Schwiegereltern war, wurde durch intensive und detaillierte Beschäftigung von Jahr zu Jahr bedeutsamer. Balken und Fenster, jede noch so marode Wand und versteckte Ecke dieses liebenswerten Stückes Alt-Flensburgs forderte unausgesprochen Respekt ein, wuchs uns ans Herz. Ja, wollte von uns am liebsten erhalten werden. In drei Phasen haben wir die Bau- und Sanierungszeit erlebt.

Erst kam das staunende Sichten manch bedrohlich schiefer Wand, das Laufen über Dielen, die ungemütlich nachgaben, über Treppen, die eher schmale Stiegen oder angelehnte Leitern waren. Es gab Fenster, durch die lange keiner mehr in den schmalen Hof gesehen hat. All dies war für viele Generationen vor uns ein Zuhause. Nach und nach nahm uns die überall sicht- und spürbare Geschichte des Hauses gefangen.

Das war die intensive, berührende Phase eins. Auch wenn ein lieber Freund beim ersten Rundgang durch das Haus angesichts seines Zustandes immer wieder ausrief: „Oh, ihr Armen, oh, ihr Armen“! Es gab so viele sprechende, liebenswerte Details zu entdecken. Jeder Tag war spannend. Schon der erste Tag, an dem es plötzlich hieß: „Baustopp!“ Warum? Im Fundament waren Knochen gefunden worden. Die Archäologen mussten her. Am nächsten Tag Entwarnung: Gottlob, es waren Wildschweinknochen. Es konnte weitergehen.

Dann waren da Schichten von isolierenden Zeitungen unter den Lagen von Tapeten, - „Flensburger Norddeutsche Zeitung, Sonnabend, den 26. Mai 1894“ konnte man über einem Türsturz lesen-, die überraschende Entdeckung einer bisher verborgenen Doppelflügeltür unter einer neueren Wand. Zum Vorschein kamen Holzwände, liebevoll bedruckt, mit anspruchsvollen Schmuckbordüren. Unter der Stuckdecke entdeckten die Handwerker die blaue Decke des ehemaligen Pesels (mit rotem Begleitstrich, man lernt ja Fachausdrücke). All das wurde einmal in guter Handwerkskunst liebevoll errichtet. War der Stolz der einstigen Besitzer. Wir stellten es uns im Schein der Petroleumlampe vor, dazu Kinderstimmen im Hof, Holzschuhe trappeln auf den Dielen, dem Kopfsteinpflaster.

Unsere Handwerker entdeckten ein gläsernes Medizinfläschchen mit der Aufschrift „Löwenapotheke Flensburg“, ein blaues 70er-Jahre Spielzeugauto, das vielleicht einmal Tränen verursachte, weil es damals verschwunden blieb. Bis heute sind auf dem Boden die Reste des Taus zu sehen, wo einmal die Wäsche getrocknet wurde. All das wurde zur Botschaft, empfanden wir wie eine Nachricht der Menschen, die hier einmal lebten, als drückten sie uns dies persönlich in die Hand.

Dann kam Phase zwei. Von vielem Alten mussten wir uns notgedrungen verabschieden, um das Haus wieder lebenswert zu machen. Das tat weh. Die alten Balken mit Schwamm, instabile Wände. Man zerstörte, riss bemalte Wände heraus,

die verwinkelten Stiegen. Viel altes Material, viele, viele Bretter, die alten Türen haben wir im Werkstattgebäude gelagert, voller Ehrfurcht und Liebe zur Geschichte. Immer wieder standen wir mit unseren Kindern an Sonntagen, schwarz von Jahrhundertstaub, beim Sichten und Sortieren. Viel konnten wir zum Glück erhalten und respektvoll wieder einbauen.

Phase drei. Es geht bergauf. Jetzt wurde nicht mehr abgerissen, ausgebaut. Unser Haus erhielt neue Teile, die es braucht, um wieder Menschen ein Zuhause sein zu können. Manches sah plötzlich viel zu neu aus. Aber es war auch ein Aufatmen. Manchmal. Manchmal gab es auch scheinbar unlösbare Schwierigkeiten, die uns bis in unsere Träume verfolgten. Das Schreiben, dass wir zwar erfolgreich das Stückchen Große Straße für die Utlucht gekauft hätten, es aber nicht bebauen dürfen. Ohne unsere Architektin Hannah hätten wir all das nicht geschafft!

Und ohne Simone Lange auch nicht. Einige Male habe ich mich in unserer Verzweiflung über nicht realisierbare Lüftungsgeräte oder ominöse Fettabscheider, die nirgendwo hinpassten, an Frau Lange gewandt. Danke an Sie! Sie kamen gleich am nächsten Tag zu uns auf die Baustelle, im feinen roten Kleid und Pumps, da Sie anschließend zu einem offiziellen Termin mussten. Das hinderte Sie nicht daran, mit uns Leitern hochzuklettern, um sich selbst ein Bild zu machen. So kommt es, dass wir heute diesen glücklichen Tag feiern können.



© Alle Bilder: Familie Gloyer

„
Auch wenn ein lieber Freund beim
ersten Rundgang durch das Haus angesichts
seines Zustandes immer wieder ausrief:
„Oh, ihr Armen, oh, ihr Armen“! Es gab so viele
sprechende, liebenswerte Details zu entdecken.
Jeder Tag war spannend.

Hofansicht 2016



Hofansicht 2019



Tonnendachflügel 2016

© Martha Gloyer



Tonnendachflügel 2019

© Martha Gloyer



Pesel 2019

Pesel in der Sanierungsphase 2018

„ Die Liebe zu den alten Baumaterialien, die Ehrfurcht vor der Geschichte des Hauses, vor der Handwerkskunst vieler vorangegangener Generationen, die vielen Details, die vom Leben aus Jahrhunderten in dem alten Haus erzählen – all das hat uns tief berührt.

... und 2019, heutige Gastronomieküche



Raum im Erdgeschoss des Rückflügels 2016 ...



1. Obergeschoss im Tonnendachflügel vor und nach der Sanierung



... und nach der Sanierung 2019



Raum im Obergeschoss des Rückflügels 2016 ...



Fassade in der Bauphase 2018



© Martha Gloyer

Fassade nach Fertigstellung 2020



© Martha Gloyer



Neu geschaffene Wohnqualität im Rück- und Tonnendachflügel



© Martha Gloyer



Diele und Pesel in neuer Nutzung: das „Fresh Inn“ ist eingezogen

PRÄGENDE PERSÖNLICHKEITEN

Gesichter hinter dem Projekt Große Straße 73



JENS-HENNING GLOYER
Eigentümer



MICHAEL KREBS
Planer, Bauhistorisches Gutachten
und LPH 1-4



MARKUS PAHL
Geschäftsführer,
IHR Sanierungsträger



HENRIK GRAM
Arkitekt MAA,
Untere Denkmalschutzbehörde,
Stadt Flensburg



SIMONE LANGE
Oberbürgermeisterin,
Stadt Flensburg



HANNAH GLOYER
Dipl.-Ing. Architektin,
Planung und Projektleitung,
Asmussen & Partner



MARTHA GLOYER
Kommunikationsdesignerin M. A.,
Gestaltung der Dokumentation,
Hochzwei



PETRA KUCK
Dipl.-Ing. Architektin,
Projektbeauftragte,
IHR Sanierungsträger



DR. NILS MEYER
Gebietsreferent, Landesamt für
Denkmalpflege Schleswig-Holstein



MAREIKE SCHULTZ
B. Eng. Bauingenieurwesen (FH),
M.A. Denkmalpflege (FH),
Bauleitung LPH 5-8
Asmussen & Partner



HELGE BRUHN
Dipl.-Ing. Architektur (FH),
Bauleitung LPH 5-8,
Asmussen & Partner



FELIZITAS GLOYER
Eigentümerin



EIKO WENZEL
Projektleiter,
Denkmalschutz und
Stadtbildpflege,
Stadt Flensburg

DANKSAGUNG

Diese Unternehmen haben sich durch ihre Planungsleistung und ihre Handwerkskunst um die Sanierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 verdient gemacht:



ARCHITEKTUR
Bietergemeinschaft Architekten
Asmussen & Partner GmbH und
Michael Krebs, Flensburg

BAUHISTORISCHES
GUTACHTEN
Michael Krebs, Flensburg

RESTAURATORISCHE
VORUNTERSUCHUNGEN
Butt Restaurierungen, Lübeck

TRAGWERKSPLANUNG
Frick + Petersen, Flensburg

BRANDSCHUTZPLANUNG
Trebese + Eichler, Flensburg

HAUSTECHNIKPLANUNG HLS
Rücken & Partner, Schleswig

HAUSTECHNIKPLANUNG
ELEKTRO
SHT Ingenieure, Flensburg

BODENGUTACHTEN
Boden & Lipka, Kiel



SICHERHEITS- UND
GESUNDHEITSKOORDINATION
Korsch + d'Aubert, Schleswig

BRANDSCHUTZ- UND
STATIKPRÜFUNG
Oemig + Partner, Schleswig

SCHALLSCHUTZPLANUNG
Ingenieurbüro für Akustik Busch,
Kronshagen

BEWEISSICHERUNGS-
VERFAHREN
Sachverständigenbüro Grams,
Süderbrarup

GERÜSTBAUARBEITEN
DIGA-Gerüstbau, Harrislee

ROHBAUARBEITEN
Heinrich Kersten Baugesellschaft,
Dreisdorf

ZIMMERARBEITEN
Die Holzverbindung, Wees

STAHLBAUARBEITEN
Ankon Anlagen- und Stahlbau,
Flensburg

DACHDECKUNGSARBEITEN
Gebr. Vollbrecht, Eggebek

FLIESENARBEITEN
Otto Petersen, Flensburg

ESTRICHARBEITEN
Erwin Jessen, Kleinjörll



FUSSBODEN-
BESCHICHTUNGEN
Krüger + Sohn Malerbetrieb und
Fußbodentechnik, Seevetal

MALERARBEITEN
Ottens Malerei, Harrislee

BODENBELAGSARBEITEN
Knutzen Wohnen, Hürup

ELEKTROARBEITEN
Kutz Eletechnik, Handewitt

TROCKENBAUARBEITEN
Kumnick Ausbau, Kiel

METALLBAUARBEITEN
Ideen in Metall, Handewitt

TIEFBAU- UND
AUSSENANLAGEARBEITEN
Mürwiker Baumschulen, Flensburg

HEIZUNG,
LÜFTUNG, SANITÄR
Guido Teichert, Flensburg

TISCHLERARBEITEN,
FENSTER UND TÜREN
Tischlerei Christian Schäfer,
Flensburg

TISCHLERARBEITEN,
INNENTÜREN UND MÖBEL
Fenster- & Küchenstudio Hansen, Flensburg

BAUENDREINIGUNG
Bockholdt, Lübeck

RESTAURATORISCHE
ARBEITEN
Marek Filipiak, Flensburg/Harrislee

KÜCHEN IN DEN
WOHNUNGEN
Küchen Christian, Arlewatt

SCHMIEDEARBEITEN
Franz Hansen, Handewitt



Literaturverzeichnis

- ANDRESEN 1977**
Hans-Günther Andresen: Sanierungswettbewerb in Flensburg. Anmerkungen zu einem stadtbildpflegerischen „Lernprozeß“, in: Bauwelt, Jg. 1977, H. 20, S. 655–661
- BERNT 1933**
Adolf Bernt, Das Alt-Flensburger Bürgerhaus und seine geschichtliche Entwicklung, Diss., Flensburg 1933
- BRIX 1973**
Michael Brix, Die Höfe haben ausgedient. Haben die Höfe ausgedient?, in: Bauwelt, 64. Jg. 1973, H.1, 8.1.1973, S. 20–25
- DENKMALPFLEGE IN SCHLESWIG-HOLSTEIN 1993**
Denkmalpflege in Schleswig-Holstein, hrsg. v. Landesamt für Denkmalpflege, Neumünster 1993
- DEUTSCHE KUNST UND DENKMALPFLEGE 2 / 1974**
Hartwig Beseler und Johannes Habich, Schleswig-Holstein, in: Deutsche Kunst und Denkmalpflege, 32. Jg. 1974, München/Berlin 1974, S. 114–121
- FLENSBURG IN BILD UND WORT 2003**
Flensburg in Bild und Wort. Von den Anfängen bis zum 20. Jahrhundert, hrsg. von der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte e.V., Flensburg 2003
- GEBÄUEMODERNISIERUNG 1980**
Gert Kaster/Klaus Wächter, Gebäudemodernisierung in Schleswig-Holstein (Bauen in Schleswig-Holstein, Schriftenreihe der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. Kiel, H. 41), Schleswig 1980
- HABICH 1976**
Johannes Habich, Die Altstadtproblematik am Beispiel Flensburgs, in: Die Kunst unsere Städte zu erhalten,
- hrsg. vom Arbeitskreis Städtebauliche Denkmalpflege der Fritz-Thyssen-Stiftung, Redaktion Hiltrud Kier, Stuttgart 1976, S. 32–43
- KAHRMANN / SCHULTE - WÜLWER 1984**
Klaus-Ove Kahrmann, Ulrich Schulte-Wülwer, Flensburg um die Jahrhundertwende und heute. Fotografierte Stadtgeschichte im Vergleich, Heide 1984
- KASTER 1991**
Gert Kaster, Der Beitrag der Denkmalpflege zur Erhaltung der Flensburger Altstadt, in: Denkmalpflege in der Städtebauförderung. 3. Tag für Denkmalpflege Schleswig-Holstein am 15. August 1991 in der Aula der Nikolai-Schule in Flensburg (Baudenkmale in Gefahr, Nr. 14, hrsg. vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein), Kiel 1991, S. 18–41
- KASTER 1997**
Gert Kaster, Die ehemalige Löwen-Apotheke in Flensburg, in: DenkMal!, Zeitschrift für Denkmalpflege in Schleswig-Holstein, hrsg. vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Jg. 4, 1997, S. 95–98
- KASTER 1999**
Gert Kaster, Ein spätgotisches Kaufmannshaus am Südermarkt in Flensburg, in: DenkMal!, Zeitschrift für Denkmalpflege in Schleswig-Holstein, hrsg. vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Jg. 6, 1999, S. 65–70
- KRAACK 2013**
Gerhard Kraack, Historisches Kataster der Stadt Flensburg. Die Häuser und ihre Besitzer von 1436 bis 1795,

- Bd. 1 (Große Schriftenreihe der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte, Nr. 76), Flensburg 2013
- LEBENDIGE FLENSBURGER ALTSTADT 1994**
Lebendige Flensburger Altstadt (Flensburger Projekte H. 3), hrsg. von der Stadt Flensburg, Der Magistrat, Amt für Stadtsanierung, Flensburg 1994
- LECKBAND 2019**
Ortssinn – Stedsans. Povl Leckband Architekt, Katalog zur Ausstellung im Flensburger Schifffahrtsmuseum 2019, hrsg. von Verein für Flensburger Baukultur e.V., Flensburg 2019
- MARGARETHENHOF 2018**
Thomas Messerschmidt, Dieter Pust, Eiko Wenzel, Der Margarethenhof. Adelspalais, Zuckerhof, Eisengießerei – Eine Flensburger Industriegeschichte (Kleine Schriftenreihe der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte, Bd. 42), Flensburg 2018
- OTZEN 1870**
Johannes Otzen, Wohnhaus des Herrn C. N. Hansen in Flensburg, in: Deutsche Bauzeitung , IV. Jg. (1870), Nr. 9, S. 71
- PUST 2005**
Dieter Pust, Flensburger Straßennamen (Schriftenreihe der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte, Bd. 61), Flensburg 2005
- ROHLING 1955**
Die Kunstdenkmäler der Stadt Flensburg (Die Kunstdenkmäler des Landes Schleswig-Holstein, i. A. des Kultusministeriums herausgegeben von Landeskonservator Peter Hirschfeld), bearb. von Ludwig Rohling, München/Berlin 1955

- SAUERMANN 1910**
Ernst Sauermann (Hrsg.), Aus Flensburgs alten Tagen (Kleinstadtbilder aus Schleswig-Holstein, H. 2), Altona-Ottensen 1910
- SCHWARZKOPF 2017**
Alexandra Schwarzkopf, Axel Bundsen. Um 1800. Dänisch-deutsche Architektur an der Epochenschwelle, Kiel/Hamburg 2017
- SCHWENSEN / NICKEL 2008**
Broder Schwensen/Dieter Nickel, Flensburg im Luftkrieg 1939–1945 (Schriftenreihe der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte, Bd. 68), Flensburg 2008
- SCHÜTT 1984**
Hans-Friedrich Schütt, Flensburg im Mittelalter, in: 700 Jahre Stadt Flensburg. 1284 bis 1984 (Kleine Reihe der Gesellschaft für Flensburger Stadtgeschichte, H. 11), S. 9–41
- STIEHL 1923**
Otto Stiehl (Hrsg.), Backsteinbauten in Norddeutschland und Dänemark, Stuttgart 1923
- WENZEL 2017**
Eiko Wenzel, Das Haus Hansen in Flensburg – Architektur an einer Zeitenwende. Zur Restaurierung eines Kaufmannshauses aus dem 19. Jahrhundert, in: DenkMal!, Zeitschrift für Denkmalpflege in Schleswig-Holstein, hrsg. v. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Jg. 24, 2017, S.103–112.
- WILDE 2001**
Lutz Wilde (Bearb.), Stadt Flensburg (Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmale in

- Schleswig-Holstein, hrsg. v. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Bd. 2), Neumünster 2001
- ZEITZEICHEN 2007**
Stadt Flensburg und Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein, Kiel (Hrsg.), Zeitzeichen – Architektur in Flensburg nach 1945, Hamburg o.J. (2007)
- ZEITZEICHEN 2015**
Henrik Gram/Eiko Wenzel, Zeitzeichen – Architektur in Flensburg, hrsg. von der Stadt Flensburg, der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein, Kiel und dem Landesamt für Denkmalpflege, Kiel, und dem Verein Flensburger Baukultur e.V., Handewitt o.J. (2015)

Fußnoten

- 1 Andresen 1977, S. 655
- 2 Kaster 1999
- 3 Schütt 1984, S. 16
- 4 Rohling 1955, S. 358
- 5 Denkmalpflege in Schleswig-Holstein 1993, S. 111 f.
Im Denkmalinventar von 1955 wurde Südermarkt 11 noch als das besterhaltene Haus (der Renaissancezeit) bezeichnet (Rohling 1955, S. 360).
- 6 Bernt 1933, S. 20 f.
- 7 Die Stuckdecke wurde beim Abbruch ausgebaut und bis heute aufbewahrt, es besteht die Hoffnung, dass diese auch als Fragmente noch beeindruckenden Teile wieder in einem passenden Rahmen erlebbar gemacht werden.
- 8 Schwarzkopf 2017, S. 218 ff.
- 9 Margarethenhof 2018, S. 74
- 10 Otzen 1870. Zum Haus Große Straße 77 siehe auch Wenzel 2017.
- 11 Kaster 1997
- 12 Rohling 1955, S. 377
- 13 Rohling 1955, S. 457
- 14 Sauer mann 1910
- 15 Schwensen/Nickel 2008, S. 114–117, 156–159
- 16 Stadtarchiv Flensburg XII Hs 1891 03
- 17 Kaster 1991, S. 19
- 18 Brix 1973, S. 24
- 19 Deutsche Kunst und Denkmalpflege 2/1974
- 20 zur Sanierung des Kaufmannshofes Norderstraße 86 siehe Habich 1976, S. 40; Andresen 1977, S. 661; Gebäudemodernisierung 1980, S. 34 f.; Kaster 1991, S. 26 f.
- 21 Gebäudemodernisierung 1980, S. 36 f.
- 22 Zeitzeichen 2015, S. 62
- 23 Zeitzeichen 2007, S. 46; Leckband 2019, S. 62–65
- 24 Zeitzeichen 2015, S. 51
- 25 Lebendige Flensburger Altstadt 1994, S. 16
- 26 Zeitzeichen 2015, S. 50
- 27 Zeitzeichen 2015, S. 51
- 28 Leckband 2019, S. 80 f.
- 29 Kaster 1991, S. 30 f.; Lebendige Flensburger Altstadt 1994, S. 16; Zeitzeichen 2015, S. 63, Leckband 2019, S. 66 f.
- 30 Kaster 1991, S. 28 f.,
Lebendige Flensburger Altstadt 1994, S. 17
- 31 Zeitzeichen 2015, S. 62
- 32 Zeitzeichen 2015, S. 50
- 33 Leckband 2019, S. 76 f.
- 34 Zeitzeichen 2015, S. 37; Leckband 2019, S. 78 f.
- 35 Zeitzeichen 2015, S. 30
- 36 Die Eigentümerfolge nach Kraack 2013, S. 112
- 37 Kaufmannshaus Große Straße 73, Flensburg.
Restauratorische Befunderhebung an ausgewählten Bauteilen und Architekturoberflächen, Juli 2017, erstellt von Fa. Butt Restaurierungen, Lübeck, im Auftrag des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, bearb. von Kirsten Lehne.
- 38 Quedens Gård wurde 1580–1583 von Ratsherr Ebbe Mogensen erbaut. Die Renaissancefenster an der Sortebrødregade wurden im Zuge einer Restaurierung 1961–65 rekonstruiert. Frdl. Hinweis von Henrik Gram.
- 39 Untersuchungsbericht von Dr. Elisabeth Jägers, Bornheim, vom 20.7.2017.
- 40 vgl. Rohling 1955, S. 454 f. Hier ist der Zahlenanker am Straßengiebel versehentlich mit „1774“ bezeichnet (es muss heißen „1724“). Siehe auch Wilde 2001, S. 164 f.
- 41 Pust 2005, S. 37, Kraack 2013, S. 112
- 42 Flensburg in Bild und Wort 2003, S. 29.1
- 43 ebda., S. 24.16
- 44 Dieser Zustand abgebildet bei Sauer mann 1910, S. 53
- 45 Die Nutzungsfolge wurde wiedergegeben aufgrund der Informationen aus den Bauakten für das Grundstück Große Straße 73 bei der Stadt Flensburg, Abt. Bauordnung.
- 46 vgl. auch Kahr mann/Schulte-Wülwer 1984, S. 229, Abb. 34. Der alte Zustand mit Utlucht auch bei Stiehl 1923, S. 142.

Die Kaufmannshöfe sind Kulturdenkmale, die wie keine anderen die Altstadt von Flensburg prägen. Sie erzählen von einer reichen deutsch-dänischen Stadtgeschichte. Das Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse“ (2014–2019) hatte zum Ziel, das Bewusstsein hierfür zu stärken. Exemplarisch wurde ein gefährdeter Kaufmannshof saniert. Diese Dokumentation des „Nationalen Projekts des Städtebaus“ enthält eine Geschichte der Kaufmannshöfe und berichtet über die Sanierung des Hofes Große Straße 73.

