

Altstadtsanierung Flensburg



Eine Zwischenbilanz



Mit der Sanierung der Flensburger Altstadt wurde Mitte der 70er Jahre begonnen. Zunächst vorsichtig, dann mit zunehmender Erfahrung wurden in dem Gebiet zwischen Rathausstraße und Oluf-Samson-Gang Höfe oder einzelne Häuser wiederhergestellt. Obwohl dort immer noch ein großer Sanierungsbedarf besteht, ist die nördliche Altstadt bereits heute Anziehungspunkt und Ziel vieler einheimischer Bürger und auswärtiger Touristen geworden, die mit Anteilnahme die Erhaltung und das Wiedererstehen eines im Mittelalter gewachsenen Innenstadtbereichs von Flensburg beobachten. Trotz der Bemühungen, sich möglichst eng an die historische Situation zu halten, fällt es den Betrachtern nicht immer leicht, die örtliche Situation vor und nach der Sanierung zu vergleichen. Blockinnenbereiche, die durch neue Erschließungsstraßen wie die Speicherlinie und die Segelmacherstraße heute für jedermann offen sind, waren früher selbst dem interessierten Bürger so gut wie unzugänglich. Einzelobjekte, die heute zu einem harmonischen Straßenbild beitragen, haben früher kaum oder gar nicht die Aufmerksamkeit gefunden, weil ihre Umgebung unscheinbar war.

Diese Broschüre versucht, Vergangenheit und Gegenwart im direkten Vergleich lebendig zu halten. Zugleich zieht sie eine Zwischenbilanz, die zwar nicht vollständig sein kann, die aber das Vorgehen zur Wiederherstellung und Wiederbelebung der Innenstadt deutlich macht. Die bei der Sanierung der Altstadt gewonnenen Erfahrungen haben zu dem Entschluß der Ratsversammlung geführt, die historisch wertvolle Bausubstanz der gesamten Flensburger Altstadt zu bewahren. Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet hat sich damit von 10 ha auf 80 ha erweitert.

Es ist zu hoffen, daß immer mehr Flensburger Bürger an der Sanierung ihrer Altstadt Freude gewinnen. In dem wir alle gemeinsam zur Stärkung der Anziehungskraft unserer Innenstadt beitragen, erhöhen wir auch die Ausstrahlung Flensburgs auf das Umland und das Ansehen der Stadt im ganzen Lande. Die Bewahrung unserer historischen Altstadt ist unser Ausdruck modernen Bürgersinns.

Im August 1988

Dielewicz

Dielewicz
Oberbürgermeister

Koehler

Koehler
Stadtbaurat

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Flensburg — Der Magistrat —
Amt für Stadtsanierung
in Zusammenarbeit mit der
BIG-Städtebau als treuhänderischer
Sanierungsträger der Stadt Flensburg

Fotos:
Amt für Stadtsanierung
Stadtarchiv
Foto Remmer

Druck: Severin GmbH + Co.,
Graphische Werke
2390 Flensburg

Luftbildfreigaben:
SH 28 — 1427
SH 28 — 2117
SH 28 — 1154
SH 28 — 2090
SH 27 — 98



SH 27-98



GROSSE STRASSE 6

Einer der historischen Speicher aus dem 18. Jahrhundert mit Nebengebäude, 1979 leerstehend.



GROSSE STRASSE 6

Zu Wohnzwecken modernisiert.

1986



SPEICHERLINIE 48

Einer der historischen Speicher
aus dem 18. Jahrhundert, der 1979 leersteht.



1986

SPEICHERLINIE 48

Wegen der äußerst schlechten Bausubstanz wird die
Modernisierung und Instandsetzung
zu einem beträchtlichen Teil als Rekonstruktion durchgeführt.
Heute wird das Gebäude zu Wohnzwecken genutzt.



GROSSE STRASSE 12 /
SPEICHERLINIE 42

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Große Straße 12 steht 1984 das Filmtheater »Colosseum«. Das Kino muß dem Bau der Straße Speicherlinie weichen.



1987

GROSSE STRASSE 12 /
SPEICHERLINIE 42

Auf einem Teil des ehemaligen Kinogrundstücks wird im modernen, aber maßstäblichem Stil ein Neubau errichtet, der als Lebensmittel-Supermarkt genutzt wird.



GROSSE STRASSE 12 /
SPEICHERLINIE 42

Der rückwärtige Teil des
Colosseum-Kinogebäudes Große Straße 12
steht 1984 an der zum Teil
ausgebauten Straße Speicherlinie.



GROSSE STRASSE 12 /
SPEICHERLINIE 42

Auf einem Teil des ehemaligen Colosseum-Kinogrundstücks
steht an der 1988 endgültig ausgebauten
Straße Speicherlinie
ein Neubau mit einem Lebensmittel-Supermarkt.



GROSSE STRASSE 24 —
VORDERGEBÄUDE

Das ursprünglich ältere Gebäude erhielt zur Zeit des Klassizismus eine neue Fassade. Es wird im Erdgeschoß gewerblich, in den Obergeschossen zu Wohnzwecken genutzt.

1977



GROSSE STRASSE 24 —
VORDERGEBÄUDE

Im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung wird die Fassade besonders im Erdgeschoßbereich der ursprünglichen Struktur angenähert. Heute wird das Haus gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.

1987



GROSSE STRASSE 24

Sogenannter Westindien-Speicher aus dem Jahre 1789.
1978 leerstehend.



1987

SPEICHERLINIE 34a,
vormals Große Straße 24

Der Westindien-Speicher
Flensburgs größter Speicher, zu
gewerblichen und Wohnzwecken
modernisiert.



SPEICHERLINIE 34

Einer der historischen Speicher, der zur Zeit seiner Errichtung im 18. Jahrhundert fast unmittelbar am Hafen stand.

1980



SPEICHERLINIE 34

Nach einer durchgreifenden Modernisierung, Instandsetzung und schwierigen Neugründung wird der ehemalige Speicher als Altentagesstätte und zu Wohnzwecken genutzt.



GROSSE STRASSE 30 — HOF

Ein ungenutzter ehemaliger Speicher
aus dem 19. Jahrhundert, der 1982 leersteht.



1982

GROSSE STRASSE 30 — HOF

Im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung
werden Wohnungen geschaffen.



GROSSE STRASSE 34

Klassizistische Fassade, als Wohnraum und gewerblich genutzt.

1978



GROSSE STRASSE 34

Die Fassade wird im Erdgeschoßbereich der ursprünglichen Struktur angenähert. Genutzt als Einzelhandelsgeschäft, Arztpraxis und Wohnraum.

1987



1978

GROSSE STRASSE 42/44 — VORDERHAUS

Ehemaliger Kaufmannshof
aus dem 18. und 19. Jahrhundert.
Im Erdgeschoß gewerblich,
im Obergeschoß teilweise ungenutzt.



1986

GROSSE STRASSE 42/44 — VORDERHAUS

Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung
wird die Fassade der ursprünglichen Struktur angenähert.
Heute als Wohnraum und gewerblich genutzt.



GROSSE STRASSE 42/44

Ehemaliger Kaufmannshof
aus dem 18. und 19. Jahrhundert,
abgesehen von einem kleinen Restaurant
im übrigen ungenutzt.



1986

GROSSE STRASSE 42/44

Der Kaufmannshof nach der Modernisierung,
gewerblich genutzt.



NORDERMARKT 5-7

Drei ehemals nur zu Wohnzwecken genutzte Häuser, deren bauliche Grundformen aus dem 18. Jahrhundert stammen, vor Beginn der Sanierung als Wohnraum und gewerblich genutzt.



1987

NORDERMARKT 5-7

Nach der durchgreifenden Modernisierung und Instandsetzung des Hauses Nordermarkt 6 präsentiert sich das Ensemble als geschlossene Stadthausgruppe, überwiegend gewerblich genutzt.



KOMPAGNIESTRASSE 4-8

Die in ihrem Ursprung in das 18. Jahrhundert zurückreichenden Gebäude vor der Modernisierung und Instandsetzung.

1980



KOMPAGNIESTRASSE 4-8

Der Charakter der Häuser wird durch die Modernisierung und Instandsetzung nicht beeinträchtigt.

1987



KOMPAGNIESTRASSE 17-19

Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Gebäude Kompagniestraße 17 ist seit 1975 ungenutzt.



KOMPAGNIESTRASSE 17-19

Im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung werden im Haus Kompagniestraße 17 Wohnungen geschaffen. Das eingeschossige Gebäude Kompagniestraße 19 wird durch einen Wohnungsneubau ersetzt.



NEUE STRASSE 9

Das Gebäude des 19. Jahrhunderts im Jahre 1981.



1986

NEUE STRASSE 9

Mit der Modernisierung und Instandsetzung wird unter Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß eine Fußwegverbindung von der Neuen Straße zur Segelmacherstraße geschaffen.



NEUE STRASSE — SÜDSEITE

Die ursprüngliche Bebauung an der Südseite der Neuen Straße wird wegen Verbreiterung der Straße abgebrochen. Übrig bleiben in den 60er Jahren dieses Jahrhunderts die ehemaligen rückwärtigen Häuser, zumeist ungenutzt.



1988

NEUE STRASSE — SÜDSEITE

Nach dem Abbruch der nicht erhaltenswerten Bausubstanz werden Neubauten errichtet. Sie werden im Erdgeschoß gewerblich und in den Obergeschossen zu Wohnzwecken genutzt.



NORDERSTRASSE 6 —
VORDERGEBÄUDE

Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Vordergebäude wird wegen des schlechten baulichen Zustandes nur zu einem Teil genutzt.

1968



NORDERSTRASSE 6 —
VORDERGEBÄUDE

Die durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung schafft im Erdgeschoß Räume für den Verkehrsverein und in den Obergeschossen Wohnungen.

1987



NORDERSTRASSE 6

Nach dem Abbruch später angebauter Häuser werden im Ostgiebel des aus dem 16. Jahrhundert stammenden Gebäudes Reste von Balkonrosetten entdeckt. 1978 ist das Gebäude verwahrlost und ungenutzt.



NORDERSTRASSE 6

Das Bild zeigt den Ostgiebel mit den zum Teil nachgebildeten Rosetten.



1976

NORDERSTRASSE 20/22 —
VORDERGEBÄUDE

Die beiden Gebäude aus dem
19. Jahrhundert werden nur
teilweise genutzt.



1980

NORDERSTRASSE 20/22 —
VORDERGEBÄUDE

Das Haus Norderstraße 20 wird
1979 durch einen Neubau ersetzt,
der einen Durchgang zum
rückwärtigen Teil des Grundstücks,
dem Künstlerhof, erhält.



NORDERSTRASSE 20/22

Der ehemalige Kaufmannshof, dessen Ursprünge in das 16. Jahrhundert zurückgehen, ist 1977 zum Teil baufällig und überwiegend ungenutzt.

NORDERSTRASSE 20/22

Die Idylle aus dem Jahre 1904 täuscht leicht über die unzulänglichen hygienischen Verhältnisse und die dürftige Ausstattung der Wohnungen hinweg.



NORDERSTRASSE 20/22

Nach der Modernisierung und Instandsetzung wird das Anwesen als »Künstlerhof« bezeichnet, da dort Künstler arbeiten und wohnen. Das rückwärtige Tonnengewölbehaus mußte der rückwärtigen Erschließung durch die Segelmacherstraße weichen. Dagegen konnte die Fassadenbepflanzung über die Bauarbeiten hinweg erhalten werden.



NORDERSTRASSE 26-32

1978 präsentieren sich die vier Anfang des 19. Jahrhunderts gebauten Häuser als ein Möbel-Einzelhandelsgeschäft, dessen Betriebsflächen nur notdürftig von einem zum anderen Gebäude zu erreichen sind.



1986

NORDERSTRASSE 26-32

Die durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung erhält den Charakter der vier einzelnen Häuser, verbindet jedoch hinter einer arkadenähnlichen Vorderbebauung die früher einzelnen Betriebsflächen zu einem einheitlichen Verkaufsraum. Die Obergeschosse werden als Wohnungen genutzt.



NORDERSTRASSE 38

Bei der Instandsetzung der Barockfassade werden Elemente einer Renaissancefassade sichtbar. Die Barockfassade wird wieder hergestellt, weil sie im Gegensatz zu der Renaissancefassade den Flensburger Bürgern vertraut ist. 1976 wird das Gebäude gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.



NORDERSTRASSE 38

Für die Zeit der Modernisierung und Instandsetzung wird der Gaststättenbetrieb verlagert. Danach bezieht er die erweiterten Räumlichkeiten.



NORDERSTRASSE 38 — HOF

Das aus dem 17. Jahrhundert stammende Hintergebäude ist 1981 baufällig.



NORDERSTRASSE 38 — HOF

Soweit eine Modernisierung und Instandsetzung noch möglich ist, wurde sie durchgeführt. Im übrigen entsteht auf dem Grundstück ein Neubau.



NORDERSTRASSE 40/44 — HOF

1974 ist der früher überwiegend gewerblich genutzte Hof nicht mehr funktionstüchtig.



1985

NORDERSTRASSE 40/44 — HOF

Nach der Beseitigung störender Bausubstanz und der Modernisierung wird der Hof gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.



OLUF-SAMSON-GANG — RÜCKSEITE

Nach dem Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude südlich des Oluf-Samson-Ganges werden erstmals die Rückseiten der Gebäude am Oluf-Samson-Gang sichtbar. Die Bebauung am Oluf-Samson-Gang hat ihren Ursprung etwa um das Jahr 1600. Es handelt sich um den ersten »sozialen Wohnungsbau« in dieser Stadt. 1982 stellen sich die Gebäude in einem überwiegend verfallenen Zustand dar.



1987

OLUF-SAMSON-GANG — RÜCKSEITE

Die völlig durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung von drei Häusern zeigt den Maßstab für die notwendige Restaurierung auch der übrigen Gebäude. Die drei renovierten Häuser werden gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt, während sich in den übrigen Häusern noch Bordelle befinden.



1975

NORDERSTRASSE 67-77

Auf den Grundstücken stehen überwiegend ungenutzte ehemalige Fabrikationsgebäude.



1986

NORDERSTRASSE 67-77

Lediglich das Gebäude Norderstraße 67 wird erhalten und modernisiert. Auf den übrigen Grundstücken entsteht ein Neubau. Während in früheren Jahrhunderten Kaufmanns- und Handwerkerhöfe errichtet wurden, stellt sich der Baukörper heute als moderner Wohnhof dar.



NORDERSTRASSE 79

Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Gebäude 1981 vor der Modernisierung und Instandsetzung.



NORDERSTRASSE 79

1984 ist das Gebäude modernisiert und instandgesetzt. Es wird gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.



SCHLOSS-STRASSE 3-5

1981 steht auf den Grundstücken eine ungenutzte ehemalige Fabrik.



1988

SCHLOSS-STRASSE 3-5

Das ehemalige Fabrikgebäude ist abgebrochen worden. Auf den Grundstücken steht heute ein Wohnhaus.



SCHLOSS-STRASSE 4

Das aus dem 18. Jahrhundert stammende Haus ist 1978 baufällig und ungenutzt.



SCHLOSS-STRASSE 4

1984 wird das Gebäude grundlegend instandgesetzt und modernisiert. Es beherbergt eine Ausländer-Begegnungsstätte des Deutschen Roten Kreuzes.

1985



NORDERSTRASSE 86

Im Jahr 1974 ist der ehemalige Kaufmannshof überwiegend ungenutzt.

NORDERSTRASSE 86

Der ehemalige Kaufmannshof aus dem 18. Jahrhundert stellt sich um das Jahr 1900 als Idylle dar.



1978

NORDERSTRASSE 86

Die ehemaligen Lager- und Fabrikationsgebäude werden grundlegend modernisiert und instandgesetzt. Der ehemalige Kaufmannshof wird zu Wohnzwecken genutzt.



NORDERSTRASSE 119/121

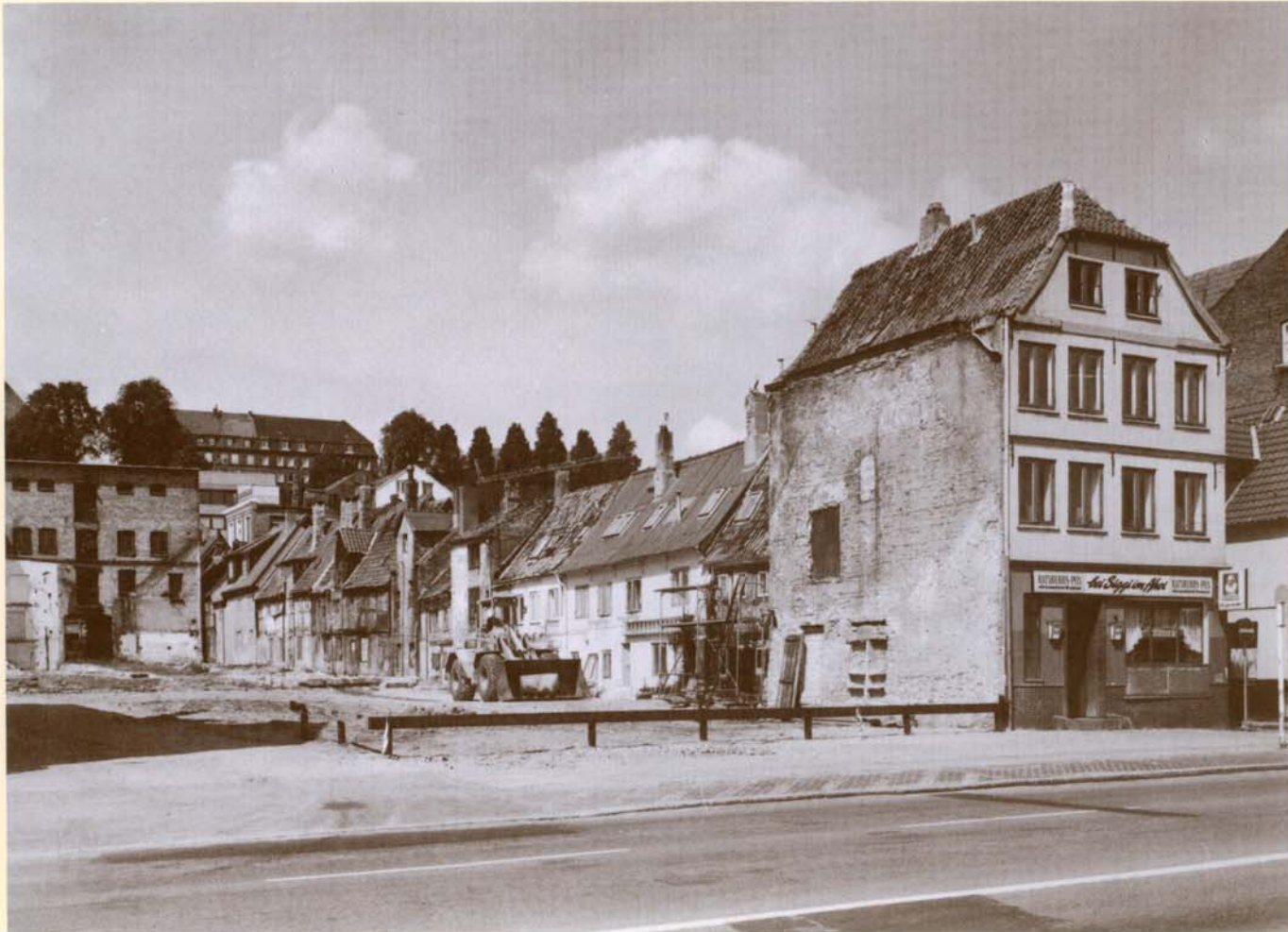
Die beiden Gebäude aus dem 19. Jahrhundert werden 1981 nur teilweise genutzt.



1984

NORDERSTRASSE 119/121

Zunächst wird das Gebäude Norderstraße 121 modernisiert und instandgesetzt, so daß die im Nachbarhaus untergebrachte Wäscherei dorthin ohne Betriebsunterbrechung umziehen kann. Danach wird das Haus Norderstraße 119 modernisiert und instandgesetzt. Beide Gebäude werden gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.



SCHIFFBRÜCKE 26/27

Die nicht erhaltenswerten Gebäude sind 1982 bereits abgebrochen.



SCHIFFBRÜCKE 26/27

Auf den abgeräumten Grundstücken werden Neubauten errichtet. Mit dem Gebäude Schiffbrücke 26 wird die im Zuge der Altstadtsanierung neu gebaute Segelmacherstraße erbaut. Damit wird im Obergeschoßbereich die Front zum Hafen geschlossen.



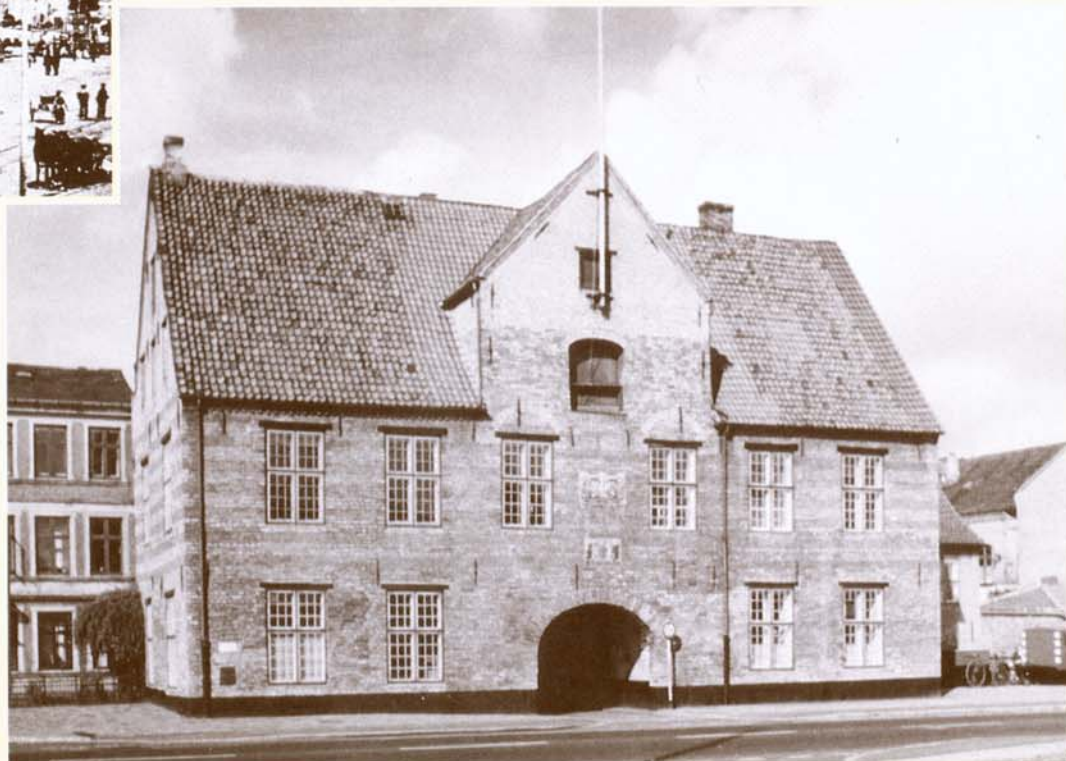
SCHIFFBRÜCKE 22/23

Neben dem dreigeschossigen Fachwerk-Traufenhaus aus dem 17./18. Jahrhundert steht 1973 ein nicht erhaltenswertes ausgebranntes Gebäude.



SCHIFFBRÜCKE 22/23

Das nicht erhaltenswerte Haus Schiffbrücke 22 wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. 1986 ist das Fachwerkhaus durchgreifend modernisiert und instandgesetzt worden. Dabei werden sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die innere Struktur bewahrt.



SCHIFFBRÜCKE 12 —
KOMPAGNIETOR

Das Kompagnietor wird 1603 als Versammlungshaus der Kaufmannscompagnie und des Schiffergelags sowie zur Unterbringung der Stadtwaage errichtet. Als eine Stadtwaage nicht mehr benötigt wird, erfährt das Gebäude mehrere Umbauten. Das Bild zeigt den Zustand im Jahre 1977.



SCHIFFBRÜCKE 12 — KOMPAGNIETOR

Nach einer durchgreifenden Modernisierung und Instandsetzung zeigt sich das Kompagnietor äußerlich unverändert gegenüber dem Zustand vor Beginn der Bauarbeiten.



SCHIFFBRÜCKPLATZ

1971 stellt sich der Eingang zur Stadt vom Schiffsanleger am Hafen als Parkplatz dar.



SCHIFFBRÜCKPLATZ

Im Zuge der Altstadtsanierung wird die Fußgängerzone vom Nordermarkt über die Schiffbrückstraße zum Schiffbrückplatz fortgeführt.



SH 28 - 1427

DIE HAFENSPITZE

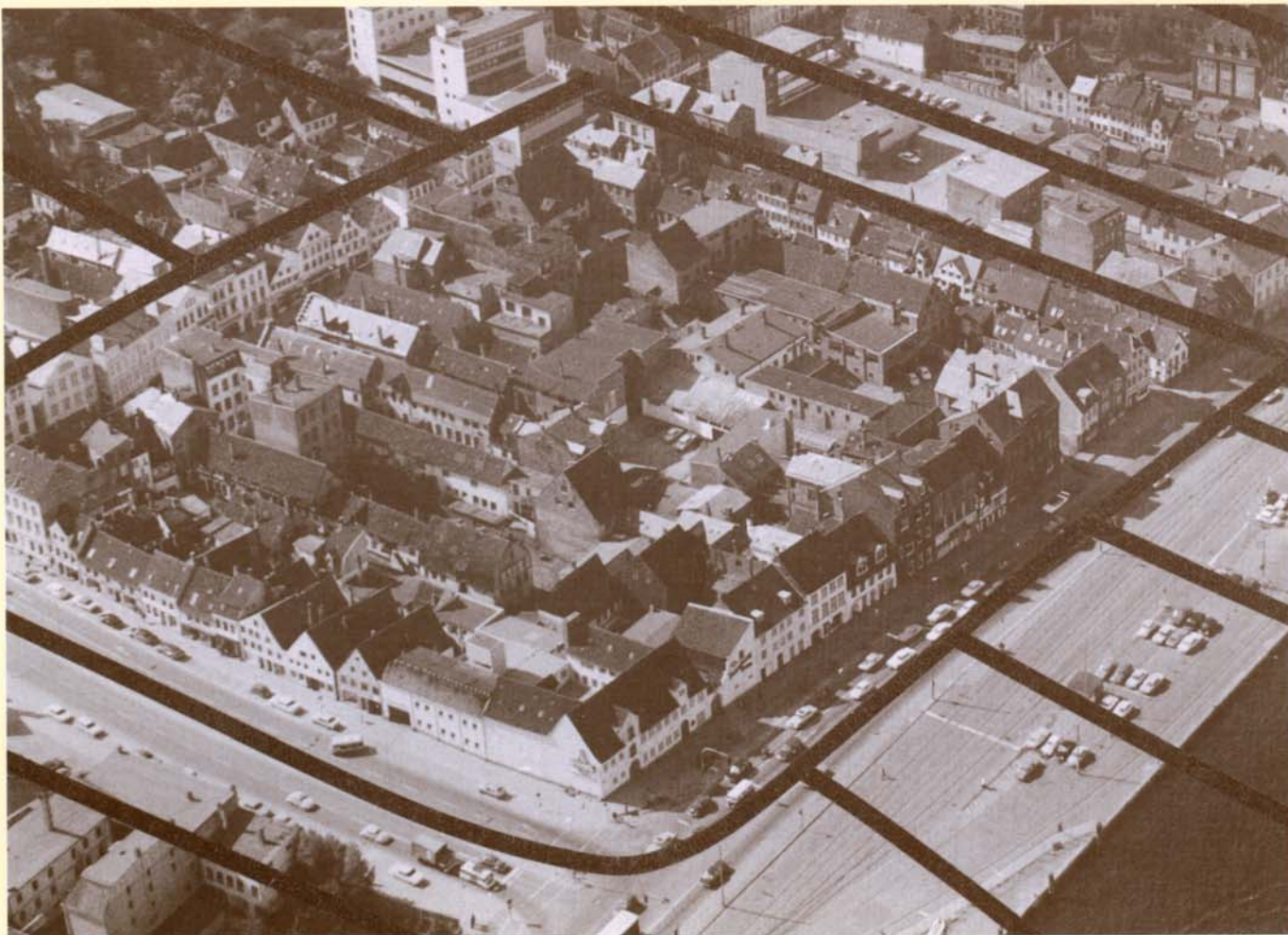
1979 wird die Hafenspitze überwiegend als Parkplatz sowie für Lagerzwecke genutzt.



SH 28 - 2117 1987

HAFENSPITZE

Die Hafenspitze ist als Naherholungsfläche gestaltet. Die ehemalige Parkplatz- und Lagerfläche dient heute als Kinderspielplatz, Ballspielplatz und Standort für vielfältige Aktivitäten, z.B. Flohmarkt, Zirkus. Eine Hafentreppe und eine Promenade laden zum Verweilen und Flanieren ein.



SH 28 - 1154

1979 ist die Fläche noch weitestgehend bebaut, jedoch innerhalb der engen Grundstücksgrenzen größtenteils ohne Nutzungen. Ein starkes Defizit in der Bauunterhaltung ist festzustellen.



SH 28 - 2090

8 Jahre später ist eine völlig veränderte Situation erkennbar. Ehemals rückwärtige, unattraktive Grundstücke liegen jetzt an der neuen Erschließungsstraße. Im Blockinnenbereich ist eine attraktive Wohnnutzung entstanden.