

FLENSBURG

Sanierungskonzept Dez. 76

Erste Festlegungen



Liebe Flensburger Bürger, liebe Sanierungsbetroffene!

Im Mai 1976 hatten wir Ihnen einen Vorschlag zur Sanierungsplanung, das „Konzept 5/76“, zur Stellungnahme unterbreitet. Ein halbes Jahr lang hat die Diskussion in sehr intensiver Form stattgefunden. Nachdem Ihre Meinung zu dem Sanierungsvorschlag bekannt geworden war, nachdem auch alle zuständigen öffentlichen Institutionen Stellungnahmen abgegeben hatten und nachdem schließlich die Planer der Neue Heimat Nord und der Stadt sich alles noch einmal haben durch den Kopf gehen lassen, hat die Stadt Flensburg nunmehr das in diesem Prospekt gezeigte endgültige Sanierungskonzept beschlossen. Endgültig heißt in diesem Zusammenhang, daß wir in den Grundgedanken der Planung keine Alternative mehr verfolgen werden. Im einzelnen gibt es jedoch noch Handlungsspielräume. Sie können das in den Darstellungen des Prospektes erkennen. Die Festlegung des Sanierungskonzeptes zeigt nun, wo Straßen geführt werden, wo modernisiert und neu gebaut werden kann und wo abgebrochen werden muß.

Es kommt nun darauf an, diese Planvorstellungen unverzüglich zu verwirklichen, damit die Aufwertung des Sanierungsgebietes möglichst bald geschieht. Hierzu ist Ihre Mitwirkung erforderlich. Die Stadt ist auch bestrebt, ihren Teil an der Sanierung im Bereich zwischen Rathausstraße und Oluf-Samsons-Gang bald zu leisten, um sich dann dringenden Aufgaben in anderen Problemgebieten der Innenstadt zuwenden zu können.


Adler
Oberbürgermeister

Das ist bisher geschehen!

Mit dem „Sanierungskonzept 5/76“ hatten wir Ihnen einen Vorschlag gemacht, dem folgende planerischen und politischen Zielsetzungen zugrunde lagen:

- die Einrichtung ruhiger Wohnhöfe mit Grünflächen und Freizeiträumen sowie vielfältigen Fußwegverbindungen
- die Erhaltung und Pflege des historischen Stadtbildes durch Modernisierung der Altbauten
- die Schaffung von attraktiven Einkaufsbereichen durch Verbesserung der Erschließung und Erhöhung des Parkplatzangebotes

Was die Erhaltung und Pflege des Stadtbildes angeht, liegen bereits erste sichtbare Ergebnisse vor. Das sind die modernisierten Gebäude in der Norderstraße, am Nordermarkt und in der Großen Straße (siehe Abbildungen unten). Es wird also nicht nur auf dem Papier geplant, sondern auch etwas getan! Weitere Modernisierungsuntersuchungen liegen bereits vor oder werden vorbereitet.

Getan haben wir seit dem Sommer aber noch mehr, und zwar gemeinsam mit Ihnen! Wir haben uns unterhalten.

In diesen gemeinsamen Erörterungsgesprächen mit der Mehrzahl von Ihnen haben wir Ihre Anregungen und Bedenken, Ihre Wünsche und Forderungen sowohl zum Gesamtkonzept als auch zu den Sie ganz persönlich betreffenden Planaussagen diskutiert.

Bei der Auswertung Ihrer Stellungnahmen zu unseren Planungsvorschlägen haben wir festgestellt, daß über das Sanierungskonzept insgesamt zwischen allen Beteiligten, Planern, Kommunalpolitikern und Betroffenen eine weitgehende Einigkeit bestand. Zu einigen Vorschlägen, wie z. B. Neubau und Abbruch in Höfen an der Großen Straße, Führung von öffentlichen Fußwegen über Privatgrundstücke, gab es verschiedenartige und auch ablehnende Aussagen.

Sinn dieser Broschüre ist es, Ihnen die Ergebnisse dieser ersten Erörterungen und der daraus entstandenen Entscheidungen der Stadt Flensburg mitzuteilen und den noch vorhandenen Handlungs- und Verhandlungsspielraum für das weitere Verfahren und vor allem für die Aufstellung von Bebauungsplänen aufzuzeigen.

Das ist jetzt festgelegt - das bleibt veränderbar!

Folgende Festlegungen wurden beschlossen:

- die Führung der Erschließungsstraßen und die Schaffung von insgesamt 1100 Stellplätzen (plus 80 in Reserve) in den Blöcken 6, 8 und 10
- die Freigabe der gesamten Blockrandbebauung zur Modernisierung
- die Ausweisung einer Fläche für öffentliche Einrichtungen im Block 8 (kirchliches Gemeindezentrum, Volkshochschule, etc.)

Über die Gestaltung der Höfe an der Großen Straße liegen im einzelnen noch keine Beschlüsse vor. Die Stadt und der Sanierungsträger sind sich jedoch einig, daß sie in ihren wesentlichen Bestandteilen erhalten bleiben sollen.

Veränderbar bleiben weiterhin die Vorschläge zur Größe, Gestalt und Anordnung der Neubauten.

Festgelegt wurden bisher also keine Neubauplanungen, sondern nur die dafür notwendigen Straßen- und Verkehrsflächen. Denn ohne die Planung und den Bau von Straßen kann im Block-innen nichts geschehen.

Der erste Schritt auf dem Wege zu Baumaßnahmen ist damit getan.

Die im Sanierungskonzept vorgeschlagene Erschließung der Blöcke 6 und 10 hat sich nach Auswertung der Erörterungen bestätigt.

Bei der Gestaltung der Straßenflächen im Block 8 soll in Zukunft besondere Rücksicht auf den Fußgänger genommen werden. So soll die ausschließlich dem Anlieger- und Anlieferverkehr dienende Kompagniestraße fußgängerfreundlich gestaltet werden. Die Schiffbrückstraße hingegen ist als Fußgänger Verbindung zwischen Fördeanleger und Nordermarkt vorgesehen. Ihre auch in Zukunft notwendig bleibende Befahrbarkeit wird in die Gesamtgestaltung miteinbezogen werden müssen.

Nachdem diese Straßenflächen jetzt festgelegt sind, können vor allem die Grundeigentümer Ihre konkreten Planungen wieder auf konkrete Planungsabsichten der Stadt gründen! Je konkreter also Ihre eigenen Vorstellungen zu Ihrem Grundstück, Ihrem Betrieb oder Ihrer Wohnung sind, umso schneller werden wir eine abgestimmte Gesamtplanung erreichen, mit der dann Schritt für Schritt der jetzt noch offene Raum gefüllt werden kann (siehe Plan Festlegung).

Das ist bereits modernisiert!



Norderstraße 86



Nordermarkt 6



Große Straße 34



Norderstraße 110

So geht es weiter!

Da der Bau der neuen Blockerschließungsstraßen notwendige Voraussetzung für alle Sanierungsmaßnahmen im Blockinnern ist, verfolgen wir in erster Linie das Ziel, die dafür erforderlichen Grundstücksflächen zu erwerben und die Straßen zu bauen. Verhandlungen mit den Grundeigentümern sind bereits eröffnet. Durch den Erwerb dieser Flächen greifen wir in vorhandene Nutzungsgefüge ein und lösen damit Umläge, Betriebsverlagerungen und Baumaßnahmen aus.

Da die ungünstigen Grundstückszuschnitte häufig eine isolierte Bebauung des einzelnen Grundstückes nach gültigem Baurecht nicht zulassen, ist die Einbeziehung von Nachbargrundstücken in die Planung notwendig. Wir werden daher zusammen mit Ihnen und Ihren Nachbarn Durchführungsabschnitte bilden müssen.

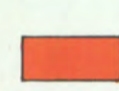
Für diese Durchführungsabschnitte werden in Gruppenerörterungen die Planungen verabredet, die jedem einzelnen Betroffenen die Verwirklichung seiner Interessen im Rahmen dieses Konzepts ermöglicht. Das wird in vielen Fällen nur zu erreichen sein, wenn gegenseitig Rechte eingeräumt werden, wie z. B. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Fensterrechte, Beteiligung an Gemeinschaftsgaragen usw. Sobald die Gruppenerörterungen handfeste Ergebnisse hervorgebracht haben, können Bebauungspläne aufgestellt werden.


Unabhängig vom weiteren Fortgang der Bebauungsplanverfahren sollen die Gebäude, die nach dem Konzept stehen bleiben, modernisiert werden. Die Modernisierungsuntersuchungen werden daher fortgesetzt. Für die Eigentümer besteht nach wie vor die Möglichkeit, bei angemessener Eigenbeteiligung, Sanierungsförderungsmaßnahmen hierfür in Anspruch zu nehmen. Die Rechte und Pflichten der Eigentümer werden in einem Modernisierungsvertrag mit der Stadt geregelt. Ein Mustervertrag steht Interessenten im Sanierungsbüro zur Verfügung und wird Ihnen dort erläutert.


Bei der Durchführung der Sanierung werden Probleme und Härten für den Einzelnen auftreten. Sie sollen behoben werden durch die Sozialplanung.

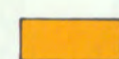
Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg wird daher Laisätze für den Sozialplan beschließen, in denen die bei Sanierungsplanungen geltenden Entschädigungsfragen geregelt werden. In Gesprächen werden möglicherweise auftretende Nachteile im persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Bereich festgestellt und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.


Festlegungen

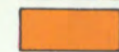
 Bebauungszonen, in denen planerische Festlegungen getroffen worden sind, die der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden sollen

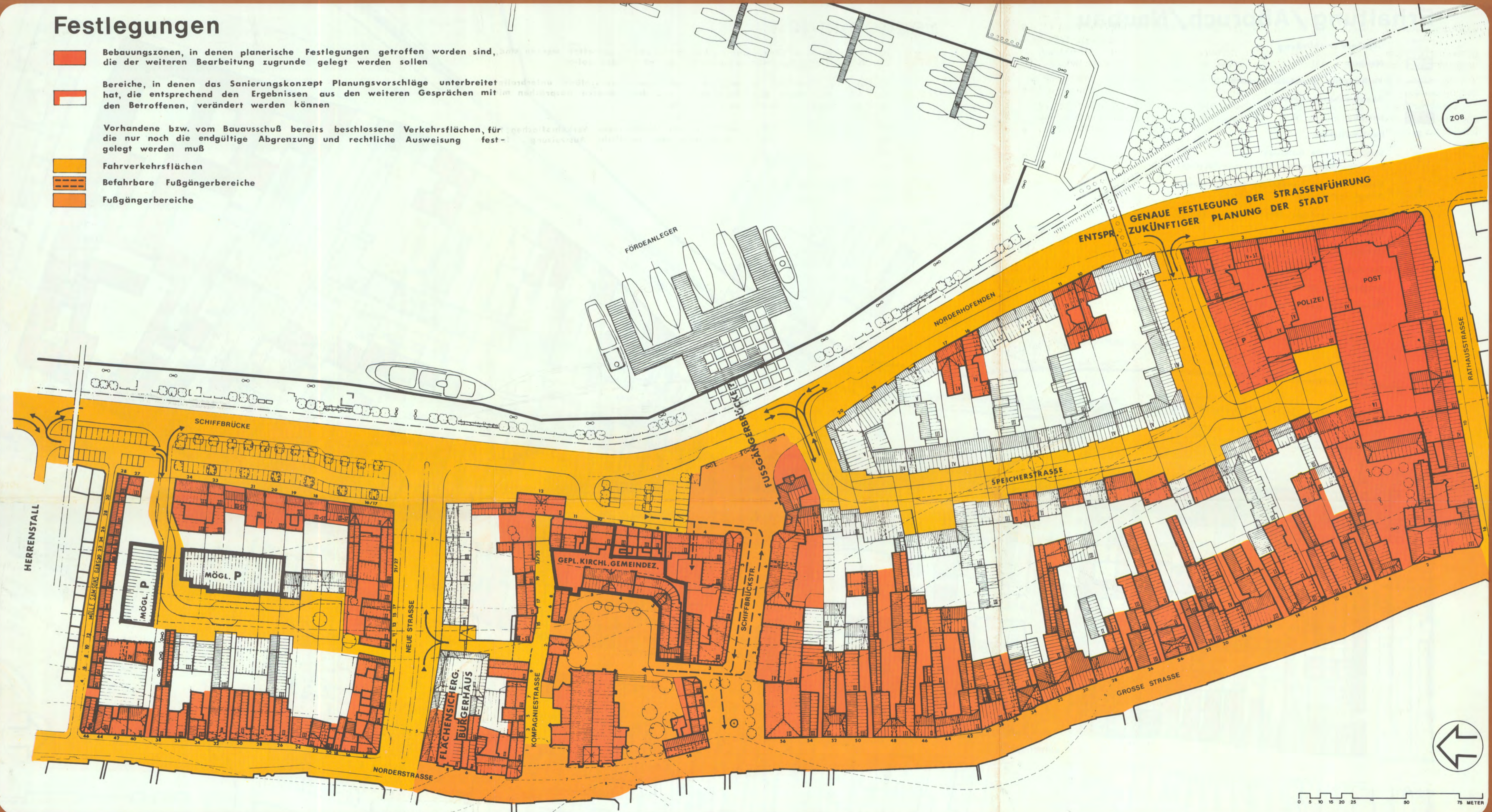
 Bereiche, in denen das Sanierungskonzept Planungsvorschläge unterbreitet hat, die entsprechend den Ergebnissen aus den weiteren Gesprächen mit den Betroffenen, verändert werden können

 Vorhandene bzw. vom Bauausschuß bereits beschlossene Verkehrsflächen, für die nur noch die endgültige Abgrenzung und rechtliche Ausweisung festgelegt werden muß

 Fahrverkehrsflächen

 Befahrbare Fußgängerbereiche

 Fußgängerbereiche



Block 6

- Die innere Blockerschließungsstraße wird als Stichstraße ausgebildet. Die Einmündung liegt zwischen Schiffbrücke 24 und 27, der Wendelhammer hinter den Gebäuden Neue Straße 5-9.
- Zwischen der Bebauung am Oluf-Samsons-Gang und der zukünftigen rückwärtigen Bebauung, soll ein Streifen von mindestens 5,0 m frei bleiben.
- Die Gebäude an der Neuen Straße und Norderstraße 19-22 sind zusätzlich für Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen.
- Für das Parkhaus sind zwei Standorte alternativ ausgewiesen.

Block 8

- Die Schiffbrückstraße, die Kompagniestraße und das Grundstück Kompagniestraße 11 dienen der Erschließung von Block 8. Die Schiffbrückstraße soll langfristig als Fußgängerbereich mit Fahrrechten ausgebildet werden.
- Die Grundstücke Marienkirchhof 2-5 (Marienschule) und Schiffbrücke 10, sind als Flächen für öffentliche Einrichtungen (kirchliches Gemeindezentrum, Volkshochschule, etc.) vorgesehen.

Block 10

- Die Speicherstraße erschließt den Neubaubereich bis Norderhofenden und die Hofbebauung bis zur Großen Straße. Sie wird im Norden über die jetzigen Grundstücke Norderhofenden 21-22 und im Süden über Norderhofenden 6 an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen.
- Die Grundstücke Große Straße 2-4, langfristig auch die Grundstücke der Post und Polizei, werden von der Speicherstraße aus über eine nach Süden gerichtete Stichstraße erschlossen.
- Die alten Höfe, die sich von der Großen Straße aus in den Block hinein erstrecken, sollen in ihren wesentlichen Teilen erhalten bleiben und von der Speicherstraße aus durch Neubauten ergänzt werden.
- Die Vordergebäude am Norderhofenden Nr. 3, 5, 10, 11, 16 und 17 sind für Modernisierungen vorgesehen.

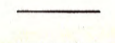

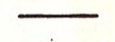











Erschliessung

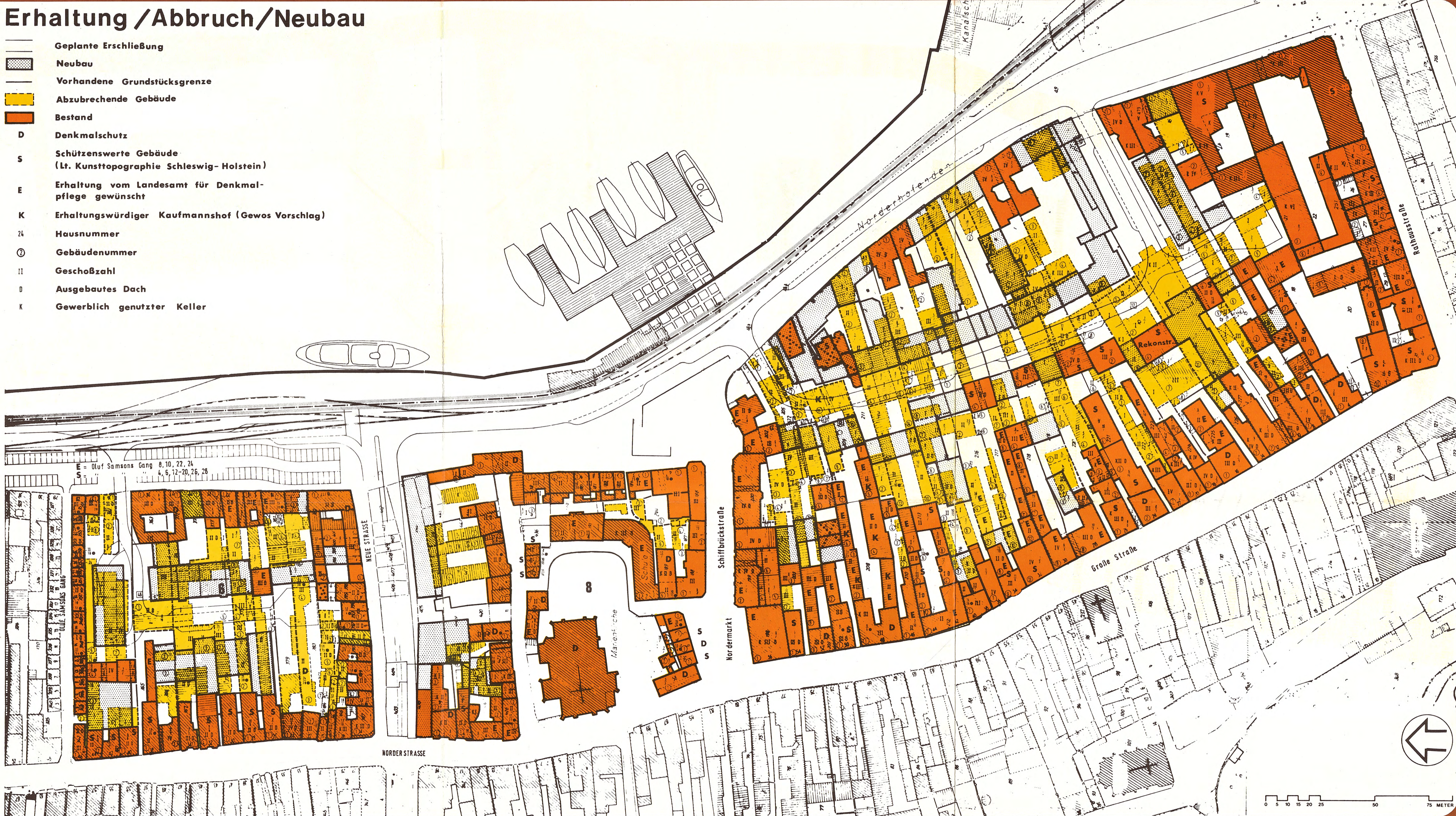
Vorhandene, bzw. vom Bauausschuß bereits beschlossene Verkehrsflächen für die nur noch die endgültige Abgrenzung und rechtliche Ausweisungen festgelegt werden muß

-  Fahrverkehrsflächen
-  Befahrbare Fußgängerbereiche
-  Fußgängerbereich
-  Stellplatzanlagen
-  Parkhaus
-  Tiefgarage
-  2-geschossig
-  Anzahl der Stellplätze



Erhaltung / Abbruch / Neubau

-  Geplante Erschließung
-  Neubau
-  Vorhandene Grundstücksgrenze
-  Abzubrechende Gebäude
-  Bestand
-  Denkmalschutz
-  Schützenswerte Gebäude (lt. Kunsttopographie Schleswig-Holstein)
-  Erhaltung vom Landesamt für Denkmalpflege gewünscht
-  Erhaltungswürdiger Kaufmannshof (Gewos Vorschlag)
-  Hausnummer
-  Gebäudenummer
-  Geschößzahl
-  Ausgebautes Dach
-  Gewerblich genutzter Keller



Hinweise

Für die weitere Sanierungsplanung sind für Sie folgende Informationen wichtig:

Auch in Zukunft werden Bürgerversammlungen und Sanierungstreffe

staffinden
Einladungen dazu werden durch die Zeitungen und durch Aushänge bekanntgegeben

Falls Sie zu dieser Broschüre oder zu anderen die Sanierung betreffenden Dingen Fragen haben, wenden Sie sich bitte an
 Frau Senster Sanierungsbüro, Schiffbrückstraße 3
 Herr Rautenberg Tel. 22 772
 Herr Carstens Vorsitzender des Sanierungsbeirates,
 Norderstraße 26-32, Tel. 22 257
 Herr Hasbach Sanierungsstelle, Rathaus
 Herr Wernsdorfer Tel. 85 22 22 oder 85 22 40