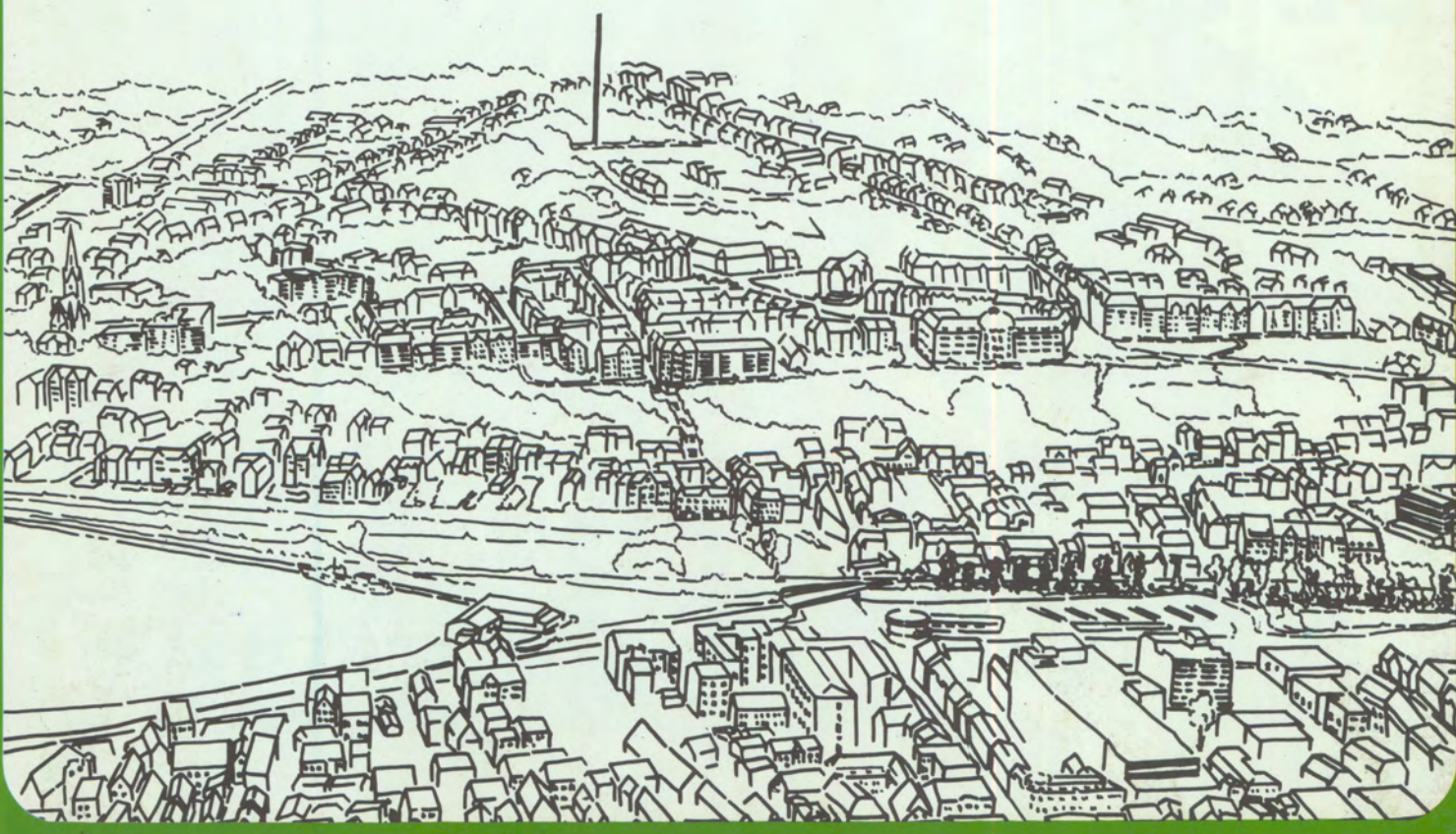


FLENSBURG

Stadterneuerung 5'79 Östliche Altstadt



Liebe Flensburger Bürger!

Waren in den 60er und Anfang der 70er Jahre die grundlegenden Gedanken des Städtebaus die auf Wachstum zielende Veränderung, so ist heute »Bewahrung« das Motto. Weder das eine noch das andere allein gesehen ist richtig. Beide müssen beachtet werden, Veränderung und Bewahrung.

Wir werden in den nächsten Jahren die Stadtentwicklung und Stadtplanung in abgewogenen Schritten weiterführen, wobei wir uns stärker auf die Altstadterneuerung konzentrieren werden.

Nach langen Vorbereitungen können wir Ihnen jetzt die Konzepte für die Erneuerung von St. Jürgen, »St.« Margarethen und St. Johannis im Entwurf vorstellen. Diese Veröffentlichung dient in der Hauptsache dem Zweck, die von der Erneuerung betroffenen Bürger zu informieren und sie in die Lage zu versetzen, sich eine eigene Meinung zu bilden.

Im Verlauf der kommenden Monate soll dieses Planungskonzept ausführlich diskutiert werden. Dabei wird den Erörterungen mit den von der Erneuerung Betroffenen ein besonderes Gewicht zukommen.

Das Planungskonzept stellt vorerst nur einen Vorschlag dar, der veränderbar ist und über den erst beschlossen werden wird, wenn das Ergebnis der öffentlichen Diskussion und der Gespräche mit den Betroffenen vorliegt. Wir möchten Sie daher aufrufen, durch die intensive Beteiligung an der weiteren Planung mitzuwirken.

R. Thomsen
- Stadtbaurat -

Was ist bisher geschehen?

- Frühjahr 76** Der Bauausschuß beauftragt das Stadtplanungsamt, mit den notwendigen Planungen zur Erneuerung der östlichen Altstadt zu beginnen.
- Sommer 76** Information der Bevölkerung aus dem Gebiet um die St.-Jürgen-Straße, Johannisstraße, Hafermarkt, Heinrichstraße, Angelburger Straße, Johanniskirchhof und angrenzender Straßenzüge über die angelaufenen Planungsarbeiten.
Bitte an die Grundstückseigentümer, Geschäftsleute und Bewohner um Mitarbeit bei den Erneuerungsplanungen.
Ankündigung einer Bürgerbefragung, um die Wünsche und Vorstellungen der Bürger zu erfahren.
Beschluß der Ratsversammlung zur Aufstellung vom
- Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet zwischen Glücksburger Straße, Schulgang, Kappeller Straße, Hafermarkt.
- Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet zwischen Hafermarkt, Kanzleistraße, Voigtstraße, Sandberg, Heinrichstraße.
- Bebauungsplan Nr. 101 für das Gebiet zwischen der Kappeller Straße, An der Johannismühle, Kanzleistraße.
- Herbst 77** Ausstellung in der Bürgerhalle des Rathauses mit
- den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Bürgerbefragung,
- Nutzungsstrukturkonzept I,
- einem Gestaltungsplan für den Ausbau des Erlenweges als innerstädtischem Höhenwanderweg.
Während der Ausstellung Durchführung einer Bürgerversammlung mit Erläuterung der Pläne.
Herausgabe der ersten Broschüre zur Erneuerung der östlichen Altstadt. Inhalt: die Ergebnisse der städtebaulichen Untersuchungen, das Nutzungsstrukturkonzept I, die Bebauungspläne 100 und 101 und der Gestaltungsplan zum Ausbau des Erlenweges.

- Frühjahr 78** Beginn erster Modernisierungsmaßnahmen durch Hauseigentümer in der östlichen Altstadt, unter anderem:
Süderfischerstraße 16 = der ehemalige Sitz des dänischen Bischofs,
Johannisstraße 78 = der ehemalige Adelshof des Grafen zu Reventlow auf Stubbe.
Bürgerversammlung zur Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 99.
- Sommer 78** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Bereich Plankemal, um einen Erweiterungsbau der Handwerkskammer an der Straße Plankemal. Mit diesem soll die Zahl der Ausbildungsplätze erhöht werden.
- Herbst 78** Bürgerversammlung mit der IG St.-Jürgen-Straße zur Vorstellung des Gestaltungsplanes für den Ausbau der St.-Jürgen-Straße als Fußgängerbereich.
- Spätherbst 78** Beginn des Ausbaues der St.-Jürgen-Straße
- Winter 78** Herausgabe der zweiten Broschüre zur Erneuerung der östlichen Altstadt. Inhalt u. a.:
- das verfeinerte Nutzungskonzept II (Es zeigt zu erhaltende Baustrukturen, Neubaumöglichkeiten und Vorschläge zur Verkehrsführung und berücksichtigt zu erhaltende Gegebenheiten der Stadtsilhouette, des Stadt- und Straßenbildes sowie Festpunkte der denkmalpflegerischen Zielplanung).
- Bebauungsplanentwurf Nr. 44 für das Gebiet zwischen Hafendamm, Nordstraße, Oberer Lautrupsweg, Erlenweg, St.-Jürgen-Straße, Kurze Straße.
Bürgerversammlungen mit der IG Süd, insbesondere über eine mögliche fußgängerfreundliche Gestaltung der Angelburger Straße.
Gründung und erste Bürgerversammlung der IG St. Johannis.
- Frühjahr 79** Baubeginn einer Ausbildungsstätte für das Jugendaufbauwerk (JAW) auf dem Grundstück Ecke Johannisstraße/Am Damnhof.
Baubeginn für den Erweiterungsbau der Handwerkskammer.
Beginn der Renovierung in der Süderfischerstraße 8 durch einen Restaurator.

Was soll erreicht werden?

- Mit dem Erneuerungskonzept der östlichen Altstadt für:
- St. Jürgen - von der Nordstraße bis zur Kurzen Straße und vom Erlenweg bis zum Hafendamm,
 - »St.« Margarethen - von der Kurzen Straße bis zur Plankemal und vom Erlenweg bis zum Bahndamm und
 - St. Johannis - von der Plankemal bis zur Heinrichstraße und dem Erlenweg/Bismarckstraße/Hafermarkt bis zum Bahndamm
- sollen die Voraussetzungen für gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.
- Das Erneuerungsgebiet soll für die Bewohner familien- und kinderfreundlich gestaltet werden, für die Gewerbetreibenden und Fremden attraktiver.
- Die erneuerungsfähige Bausubstanz soll saniert und durch Neubauten behutsam ergänzt werden, um so vor allem St. Johannis und »St.« Margarethen zu einer neuen Identität zu verhelfen. Flensburg's »Klein-Blankenese« = St. Jürgen soll in seinem historischen Charakter erhalten bleiben.
- Diese Ziele sollen erreicht werden durch:
- die Verkehrsberuhigung, indem der Durchgangsverkehr auf wenige Durchgangsstraßen in den Randzonen konzentriert wird,
 - den fußgängerfreundlichen Ausbau der oberen Angelburger Straße und damit Wiederherstellung eines attraktiven Einkaufsbereiches,
 - die Errichtung von Parkhäusern und die Erhöhung des Parkplatzangebotes in den Randzonen, um die Ruhe in den Wohnbereichen sicherzustellen,
 - den Ausbau des ehemaligen Gartengeländes vom Margarethenhof zu einem Spiel- und Freizeitpark,
 - die Schaffung ruhiger Wohnhöfe mit Grünflächen sowie durch Freiräume mit vielfältigen Fußwegverbindungen,
 - den Erhalt, die Pflege und behutsame Wiederherstellung des historischen Stadtbildes (vor allem im Bereich um den Johanniskirchhof),
 - die innere Modernisierung von denkmalgeschützten und erhaltungswürdigen Altbauten,
 - die maßstabgerechte Einpassung von Neubauten in die gewachsene Stadtstruktur und eine einfühlsame Gestaltung ihrer Fassaden,
 - die Errichtung von »Stadhäusern« mit hohem Wohnwert und kleinen Hausgärten.
- Bei der Verwirklichung dieser Absichten wird es selten gelingen, alles zugleich zu erreichen; also zugleich den Wohnwert zu erhöhen, Parkmöglichkeiten zu schaffen, Geschäftserweiterungen zu gestalten und das historische Stadtbild zu erhalten. Es werden vielfältig Kompromisse zwischen einzelnen Interessenlagen zu schließen sein.

So wohnen

Beispiel: Süderfischerstrasse



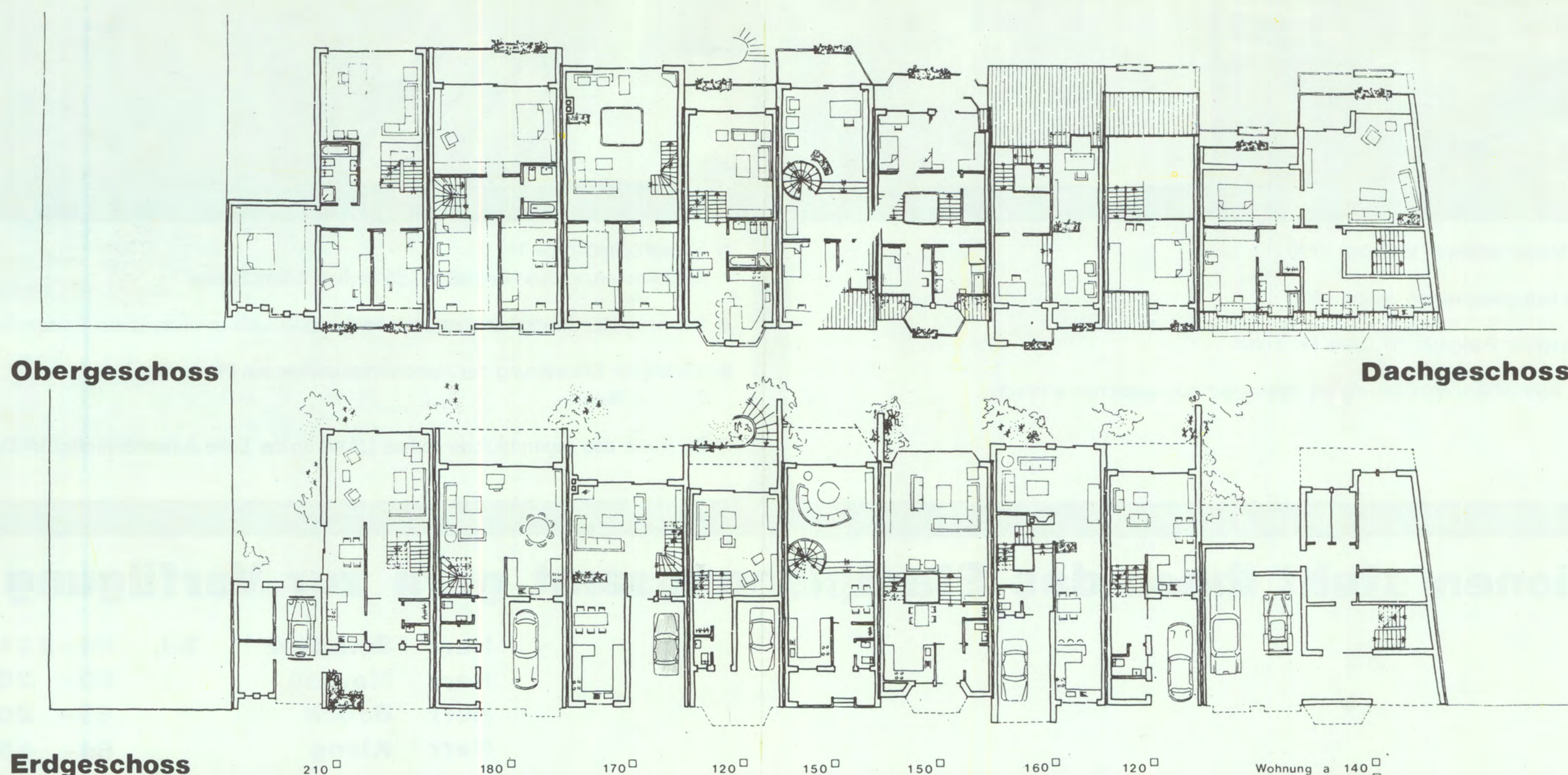
Gartenansicht



Strassenansicht

Wie wohnen?

- Die wachsende Mobilität der Bevölkerung - der private Pkw - hat es ermöglicht, in den letzten Jahrzehnten am Stadtrand neue Gebiete für das individuelle Wohnen zu erschließen. Doch die gewachsene Nachfrage nach Einfamilienhäusern hat die in vernünftiger Entfernung liegenden Bauflächen knapp werden und damit im Preis steigen lassen. Jeder Bauwillige sollte deshalb überlegen, ob es wirklich sinnvoll ist, draußen auf der keineswegs mehr billigen und nachher auch oft nicht mehr grünen Wiese zu bauen. Aber gibt es eine Alternative? Das individuelle Haus in der Stadt, das »Stadthaus« hat es schon immer gegeben. Heute gilt es fast als geheimes Tip. Namen wie Pöseldorf stehen dafür. Auch in Flensburg haben die individuellen Stadthäuser schon eine lange Tradition. Sie bieten viele Vorteile:
- Innenstadtnähe und damit meist Fußwegentfernung zum Arbeitsplatz, zum Einkaufen und zum abendlichen Stadtbummel (keine Abhängigkeit mehr von öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln).
 - Städtisches Leben im Straßenraum und damit Teilnahme an diesem auch für die Mütter, die Kinder und die Alten (kein Leben in einer Vorstadt, die von den Berufstätigen nur zum Schlafen aufgesucht wird).
 - Individuelle Hausgrundrisse nach den Bedürfnissen des Bauherren einschließlich der Möglichkeit zu späteren baulichen Veränderungen oder Erweiterungen (kein Haus »von der Stange«, dessen individuelle Gestaltung - wie beim Reihnhaus - Probleme aufwirft).
 - Wirtschaftlichkeit durch einen Verzicht auf die seitlichen Bauwände. Das Haus-an-Haus-Bauen spart Heizkosten und verringert die Grunderwerbskosten, ohne das private Wohnen im rücksichtigen Garten einzuschränken (wer nutzt schon den seitlichen Bauwisch, der gekauft, angelegt und gepflegt werden muß?)
- Wie kann dieses »Stadthaus« aussehen? Wir zeigen einige Beispiele.

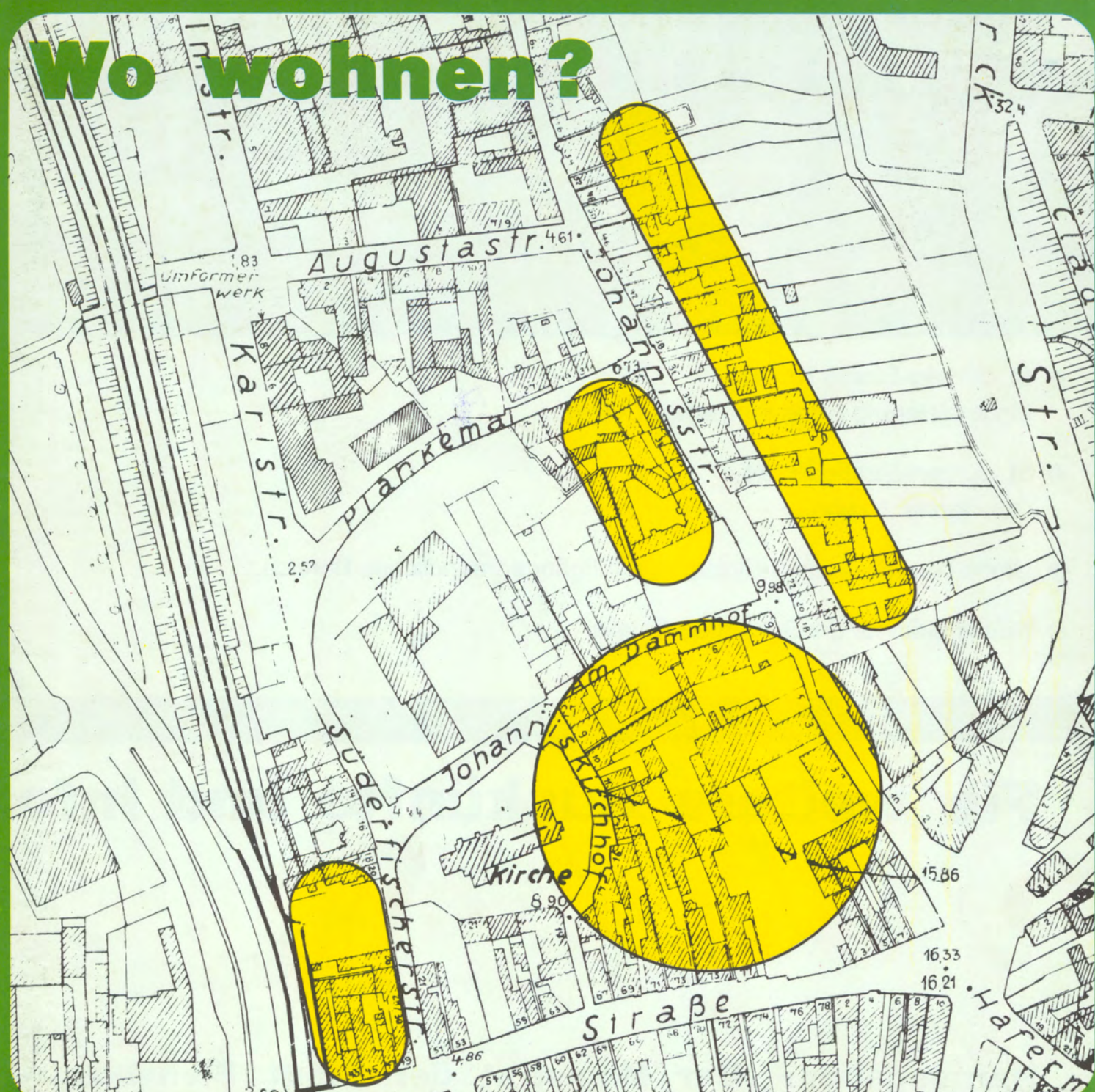


Obergeschoss

Dachgeschoss

Erdgeschoss

210 □ 180 □ 170 □ 120 □ 150 □ 150 □ 160 □ 120 □ Wohnung a 140 □ a 140 □ a 100 □



Wo wohnen?

St. Jürgen



Bestand

Neuplanung

Hof - Gartenfläche

Bäume

Buschwerk

Straße

Spiel- und Bolzfläche

Fußgängerbereiche



0 25 50 75 100m

Margarethenhof



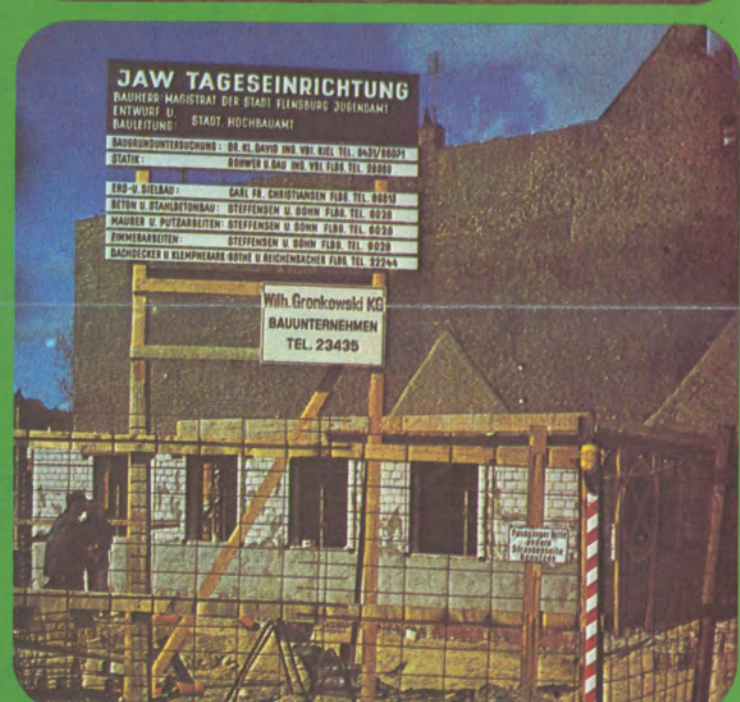
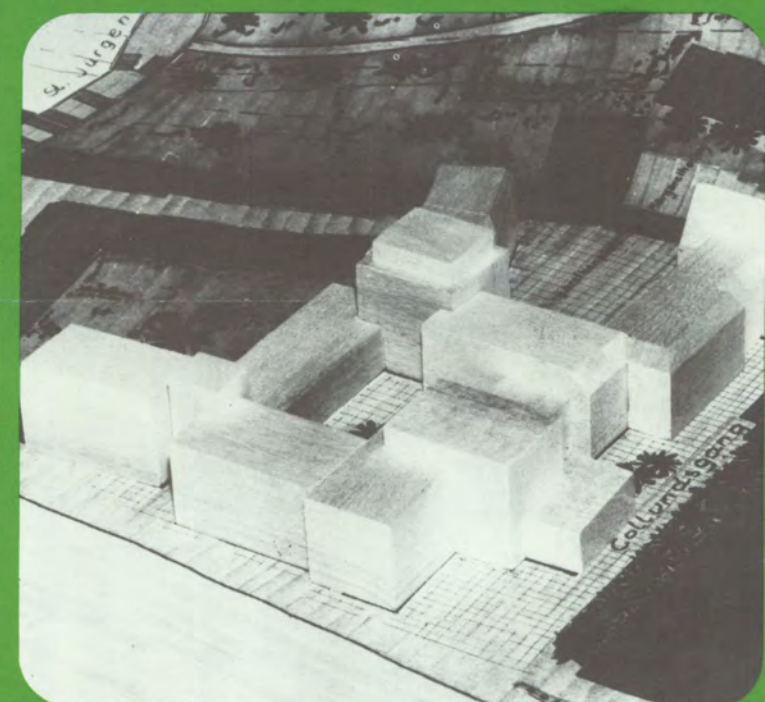
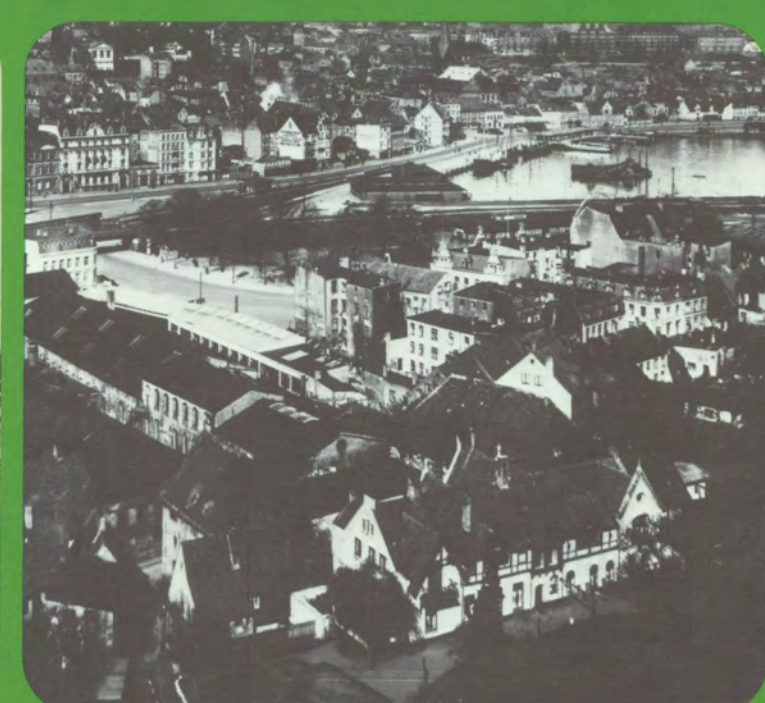
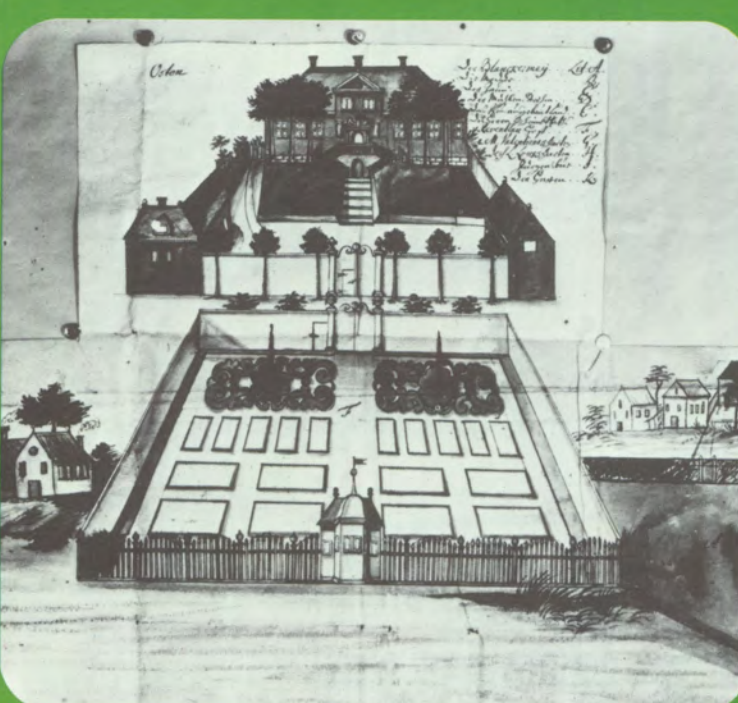
St. Johannis



- St.-Jürgen-Straße als Fußgängerbereich bzw. als Wohnstraße.
- Beibehaltung der kleingliedrigen Fassadenvielfalt.
- Hangfläche als Grünzone.
- Denkmalschutzzone Pikkentafel.
- Mischnutzung am Hafendamm.

- Verkehrsanbindung von Margarethenhof und St. Johannis an den Straßenzug Hafendamm – Süderhofenden durch die Straße Plankemai.
- Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßen.
- Parken im zentralen Parkhaus.
- Gebäudegruppe als Bindeglied zur westlichen Altstadt.
- Spiel-, Bolz- und Freizeitpark auf dem Hanggelände südlich des Margarethenhofes.

- Johanniskirchhof als Traditionsinsel.
- Obere Angelburger Straße als fußgängerfreundlichen Bereich.
- Rückwärtige Erschließung für Anlieferverkehr.
- Parken im zentralen Parkhaus.
- Hochwertiges Wohnen in der Süderfischerstraße und Johannisstraße.



- St.-Jürgen-Straße Nr. 10
Modernisierung eines erhaltenen Objektes
- St.-Jürgen-Straße Nr. 34
Gelungener Neubau
- Umbau der St.-Jürgen-Straße zum fußgängerfreundlichen Bereich.
- Neues Grün für die St.-Jürgen-Straße.

- Der Margarethenhof im Jahre 1730
- – als Industriegelände um ca. 1930
- – als wilder Parkplatz im Jahre 1979 und
- eine vorstellbare Neuplanung als Bindeglied zur westlichen Altstadt.

- Süderfischerstraße 16
Modernisierung des ehemaligen dänischen Bischofsitzes.
- Die neue Handwerkskammer anstelle der alten Löhmannschule am Johanniskirchhof.
- Modell der Erweiterung der Handwerkskammer am Plankemai.
Z. Zt. im Bau.
- Baustelle des Jugendaufbauwerkes (JAW) an der Ecke Johannisstraße/Am Dammhof.

Für weitere Auskünfte und Informationen steht Ihnen das Stadtplanungsamt gern zur Verfügung !

Herr Schröter Tel. 85-2216
Herr Moysaß 85-307
Herr Boock 85-808
Herr Klang 85-454

Herausgeber: Der Magistrat der Stadt Flensburg – Stadtplanungsamt –

Fotos: H.Klang

Entwurf: Stadtplanungsamt

Stand: Mai 1979