



## STADTBILDANALYSE für Teilgebiete der Eckernförder Innenstadt



**Quartiersuntersuchung**  
Teilgebiet Stadtzentrum - Südliches Gängeviertel "BTG 3" 2016

# Inhalt

<b>I. A Bestandsaufnahme</b>	Seite	2
I.A.1) Integration in übergeordnete Maßnahmen / Lage im Stadtgebiet	Seite	3
I.A.2) Stadtstruktur - historisch und gegenwärtig	Seite	4
I.A.3) Städtebauliche Typologien	Seite	5
I.A.4) Aspekte d. Denkmalpflege - Stadtgeschichte -Übersicht	Seite	6
I.A.5) Gestaltung / Werbeanlagen - Übersicht	Seite	7
I.A.6) Dach- und Fassadenmaterialien	Seite	8
I.A.7) Nutzungskataster	Seite	9
I.A.8) Verkehr / Wegenetz / Park- u. Stellplatzsituation	Seite	10
I.A.9) Grün- und Freiflächen	Seite	11
I.A.10) Zusammenfassung und Bewertungskriterien	Seite	12
<b>II. Analyse und Bewertung</b>	Seite	13
II.1-3) Städtebaul. Lage, Struktur und Typologie	Seite	14
II.4-6.1) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Gudewerdtstraße	Seite	15
II.4-6.2) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Rector-/Töpfergang	Seite	16
II.4-6.3) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Jungfernstieg	Seite	17
II.4-6.4) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Schnitters-/Sauersgang	Seite	18
II.4-6.5) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Gartenstraße	Seite	19
II.4-6.6) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Kieler Str. 26-46, 27-43	Seite	20
II.4-6.7) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Gudewerdtstraße	Seite	21
II.4-6.8) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Haßgang	Seite	22
II.4-6.9) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Reeperbahn	Seite	23
II.7) Nutzungen	Seite	24
II.8) Verkehr / Park- u. Stellplatzsituation	Seite	25
II.9) Grün- u. Freiflächen	Seite	26
<b>III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen</b>	Seite	27
III.1-3) Städtebau	Seite	28
III.4) Denkmalpflege	Seite	29
III.5,6.) Gestaltung, Werbeanlagen	Seite	30
III.7) Nutzungen	Seite	31
III.8) Verkehr, Stell- u. Parkplätze	Seite	32
III.9) Freiflächen und Grünflächen	Seite	33
III.10) Zusammenstellung der Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen	Seite	34
III.11) Resümee der Quartiersanalyse	Seite	35
Impressum	Seite	36

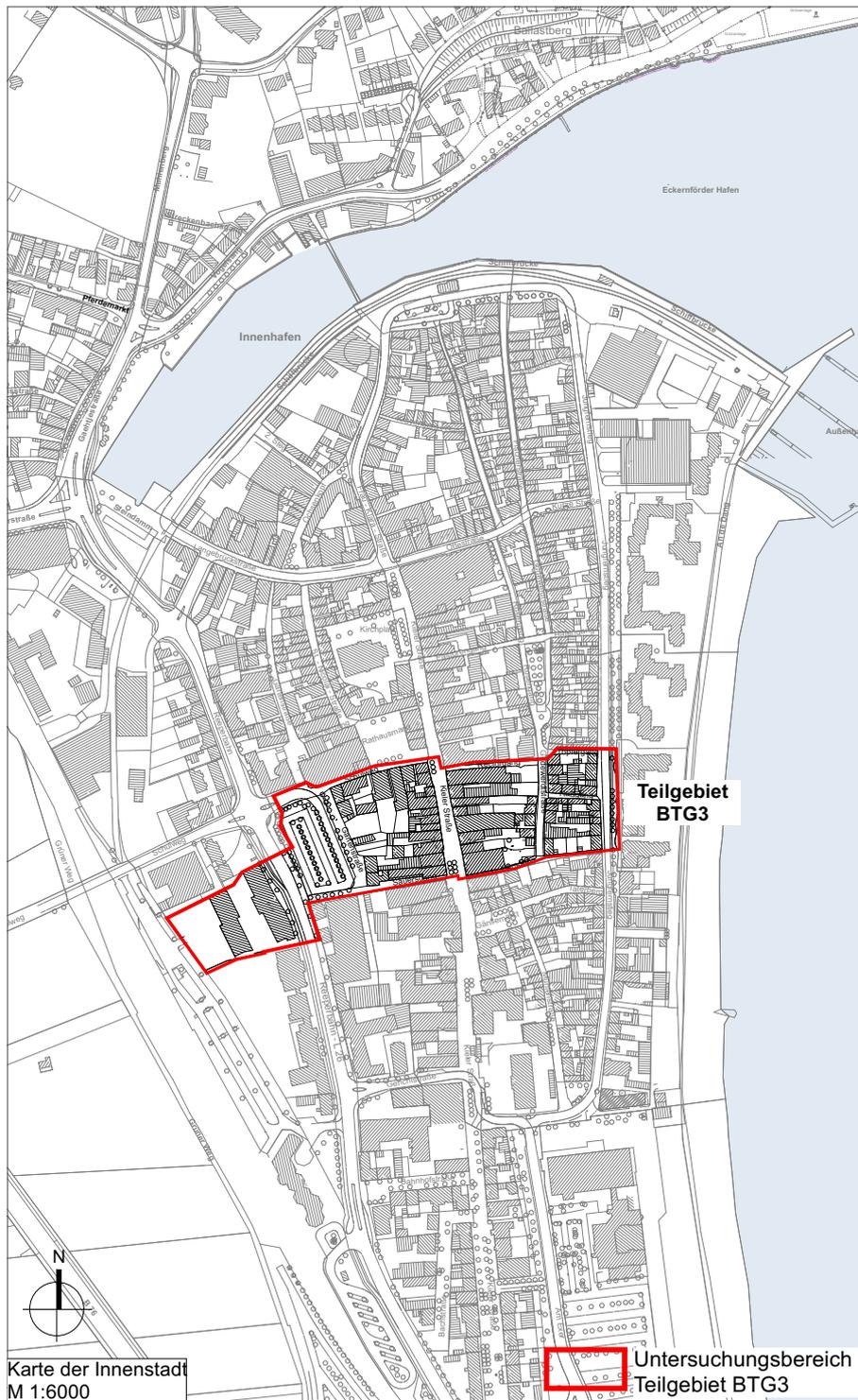
# I. A Bestandsaufnahme allgemein



I.A.1) Integration in übergeordnete Maßnahmen / Lage im Stadtgebiet	Seite 3
I.A.2) Stadtstruktur - historisch und gegenwärtig	Seite 4
I.A.3) Städtebauliche Typologien	Seite 5
I.A.4) Aspekte d. Denkmalpflege - Stadtgeschichte - Übersicht	Seite 6
I.A.5) Gestaltung / Werbeanlagen - Übersicht	Seite 7
I.A.6) Dach- und Fassadenmaterial	Seite 8
I.A.7) Nutzung	Seite 9
I.A.8) Verkehr / Wegenetz / Park- u. Stellplatzsituation	Seite 10
I.A.9) Grün- und Freiflächen	Seite 11
I.A.10) Zusammenfassung und Bewertungskriterien	Seite 12

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.1) Integration in übergeordnete Maßnahmen /Lage im Stadtgebiet



#### Lage im Stadtgebiet

Das Teilgebiet BTG3 stellt das "Mittelstück" der Innenstadt Eckernfördes zwischen Bahnhofsparkplatz und Jungfernstieg dar. Es zeichnet sich durch unterschiedliche Stadtstrukturen aus: dem kleinparzellierten, historischen Kern- und östlichen Randbereich bis zum Jungfernstieg und dem westlichen Randbereich mit Mitarbeiterparkplatz der Stadtverwaltung und der Großparzelle Seniorenwohnheim. Südlich und nördlich ist es jeweils begrenzt durch Gänge.

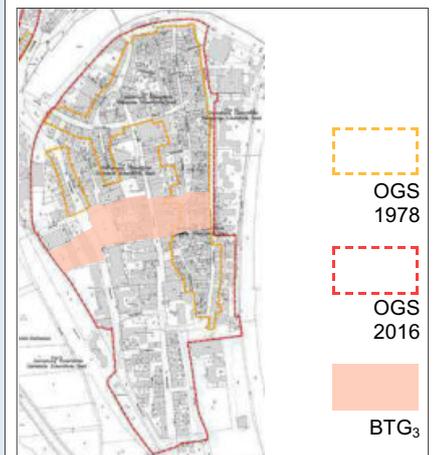
Die Aufnahme des Teilgebietes in die Stadtbildanalyse erfolgt aufgrund seiner Bedeutung für die historische Innenstadt Eckernfördes. Es stellt einen repräsentativen Querschnitt der Innenstadt dar.

#### "Stadtbildanalyse"

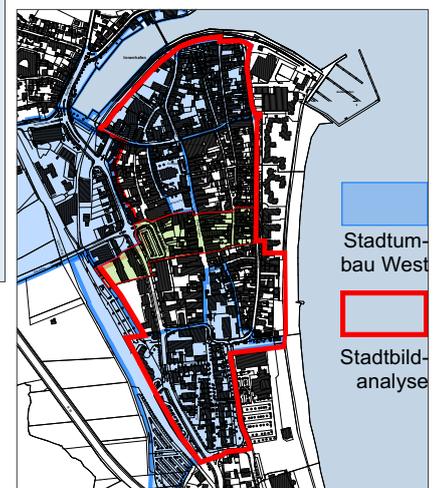
Die Stadtbildanalyse ist Teil des PLANWERK INNENSTADT und gliedert sich in mehrere Teilgebiete, die in einzelnen Quartiersuntersuchungen betrachtet werden.

Das Teilgebiet "BTG3-" liegt im Untersuchungsbereich der Stadtbildanalyse.

Im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung von 1978/86 lag bisher nur der östliche Teil des Untersuchungsgebietes (Gudewerdtstraße bis Jungfernstieg). In der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung von 2016 ist das gesamte Teilgebiet in den Geltungsbereich aufgenommen.



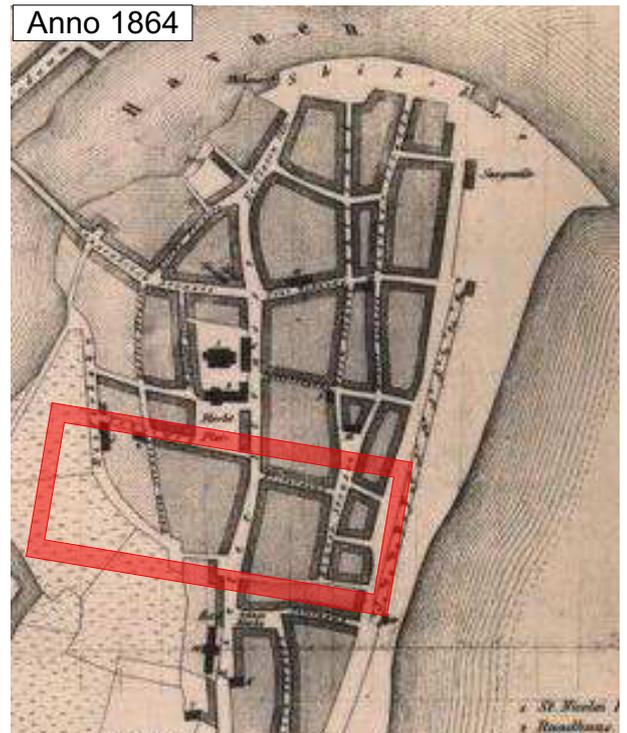
Karte der Innenstadt  
M 1:17500



Das Maßnahmenpaket "Stadtumbau West" greift nicht für dieses Teilgebiet.

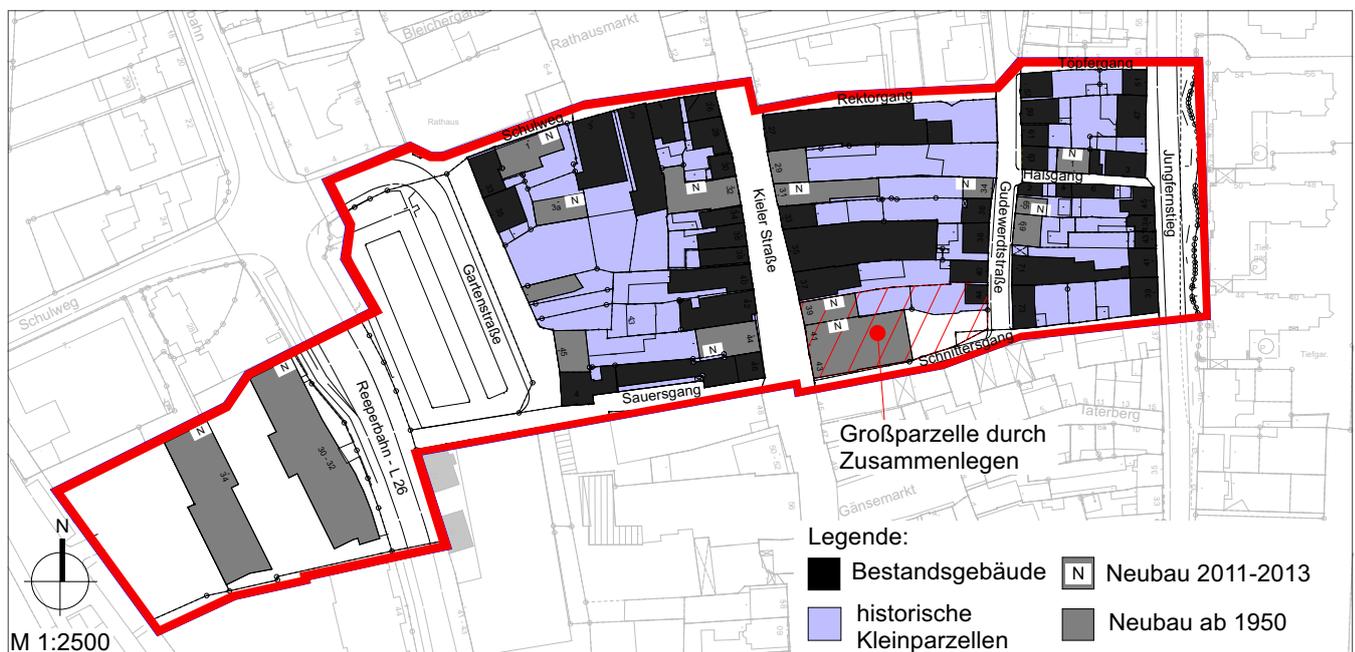
## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.2) Stadtstruktur - historisch und gegenwärtig



Stadtansichten aus den Jahren 1651 und 1864  
Das südliche Gängeviertel war schon 1651 zentraler Bestandteil der Innenstadt. Die Fläche des heutigen Parkplatzes zwischen Gartenstraße und Reeperbahn ist auf den hist. Karten jeweils bebaute Fläche. Die hist. Bebauungsstruktur lässt sich als Blockrandbebauung umschreiben.

Bildquellen: Landesamt für Denkmalpflege



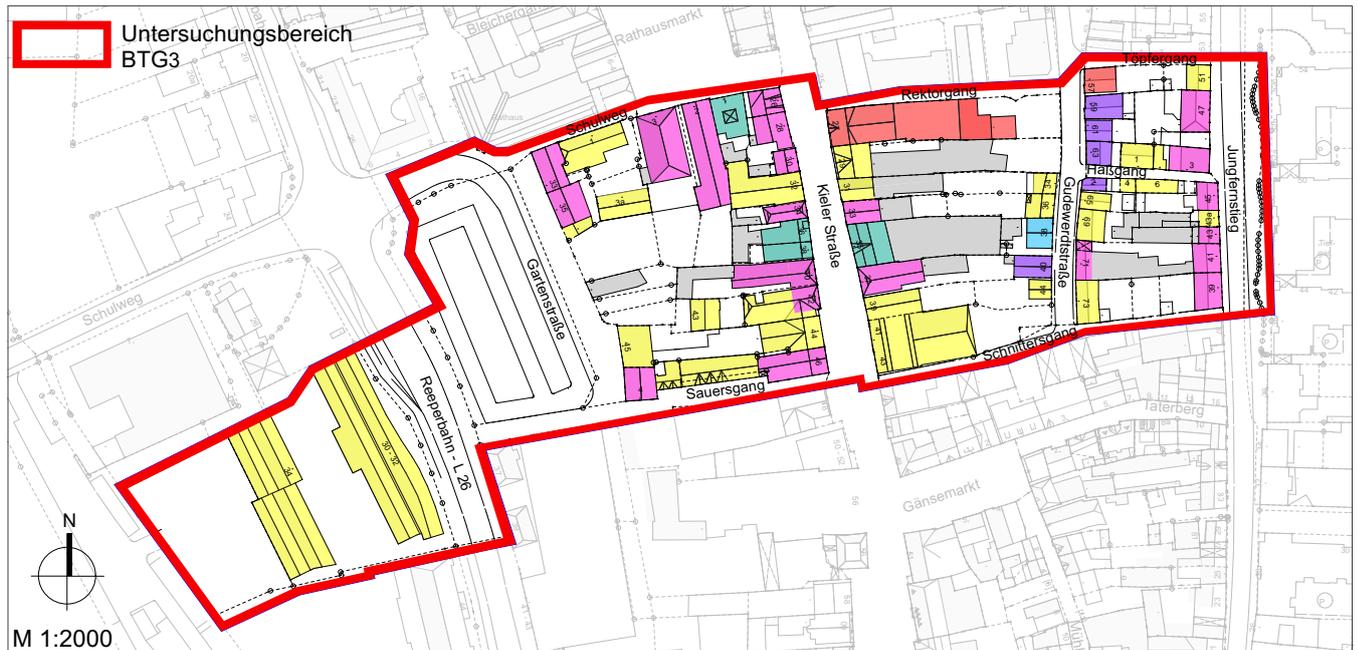
### Stadtstruktur heute

Die historische Parzellenstruktur im mittleren und östlichen Bereich ist erhalten. Für den Neubau eines Bankgebäudes an der Ecke Schnittergang / Kieler Straße wurde Ende des 20. Jhds. eine Großparzelle durch Zusammenlegen geschaffen. Die heutige Fläche des Innenstadtparkplatzes an der Reeperbahn wurde durch Abriss eines größeren Solitärgebäudes an dieser Stelle geschaffen. Westlich der Reeperbahn ist auf einer Großparzelle in den 1990er Jahren eine Seniorenwohnanlage errichtet worden.

Die Straßenräume der Haupt- und Anliegerschließungen durchqueren das Gebiet alle in Nord-Südrichtung und entsprechen - mit Ausnahme der in den 1950er Jahre gebauten Reeperbahn - der historischen Stadtstruktur. Die schmalen, historischen Quergänge sind nach wie vor erhalten und dienen der fußläufigen Erschließung.

# I. A Bestandsaufnahme

## I.A.3) Städtebauliche Typologien



### Historische Bebauung

Aufgrund der weitestgehend erhaltenen historischen Bausubstanz in der Eckernförder Altstadt sind Gebäudetypologien auszumachen, die wiederholt in Varianten vorzufinden sind und so das Stadtbild prägen.

Die Auswahl eines Haustyps war in der Vergangenheit geprägt sowohl durch die Wohnbedürfnisse, wirtschaftlichen Verhältnisse und Nutzungszwecke, als auch durch handwerkliche, baumeisterliche Traditionen, die wohl zu dieser Typisierung geführt hat. Einige der historischen Fassaden sind im Laufe der Zeit durch Sanierungsmaßnahmen, z.B. Auswechseln der Türen und Fenster, Verputzen oder Verklankern der Fassaden, Neueindecken der Dächer, stark verändert worden. Mehrere historische Gebäude wurden bereits durch Neubauten ersetzt.

Die Mehrheit der Häuser - 67% - im Teilgebiet sind II-geschossig, 12% I-gesch. und 21% III-gesch. (s. Anlage 1)

### Historische Gebäudetypen, geordnet nach Geschossigkeit:

Gudewerdtstr. 40



**Typ 1:**

ältester Haustyp, 19. Jhd. I-gesch., ca. 45° Satteldach, mit / ohne Frontgiebel, Wohnhaus

Jungfernstieg 41



**Typ 3:**

II gesch., ca. 45° Satteldach, mit / ohne Frontgiebel, Wohn- u. Geschäftshaus

Kieker Str. 37



**Typ 3.1:**

II gesch., ca. 45° Krüppelwalmdach, giebelständig, Wohn- und Geschäftshaus

Gudewerdtstr. 57



**Sondertyp:**

III, SD, Wohn- u. Geschäftshaus, Eckgebäude, unsymmetr. Dachneigung

Kieker Str. 35



**Typ 4:**

III-gesch., ca. 45° SD mit / ohne Frontgiebel, Wohn- u. Geschäftshaus

### Neubauten / Sanierungen aus jüngerer Zeit:



Kieker Str. 44/46



Kieker Str. 31



Kieker Str. 39-43



Gudewerdtstr. 65



Kieker Str. 32



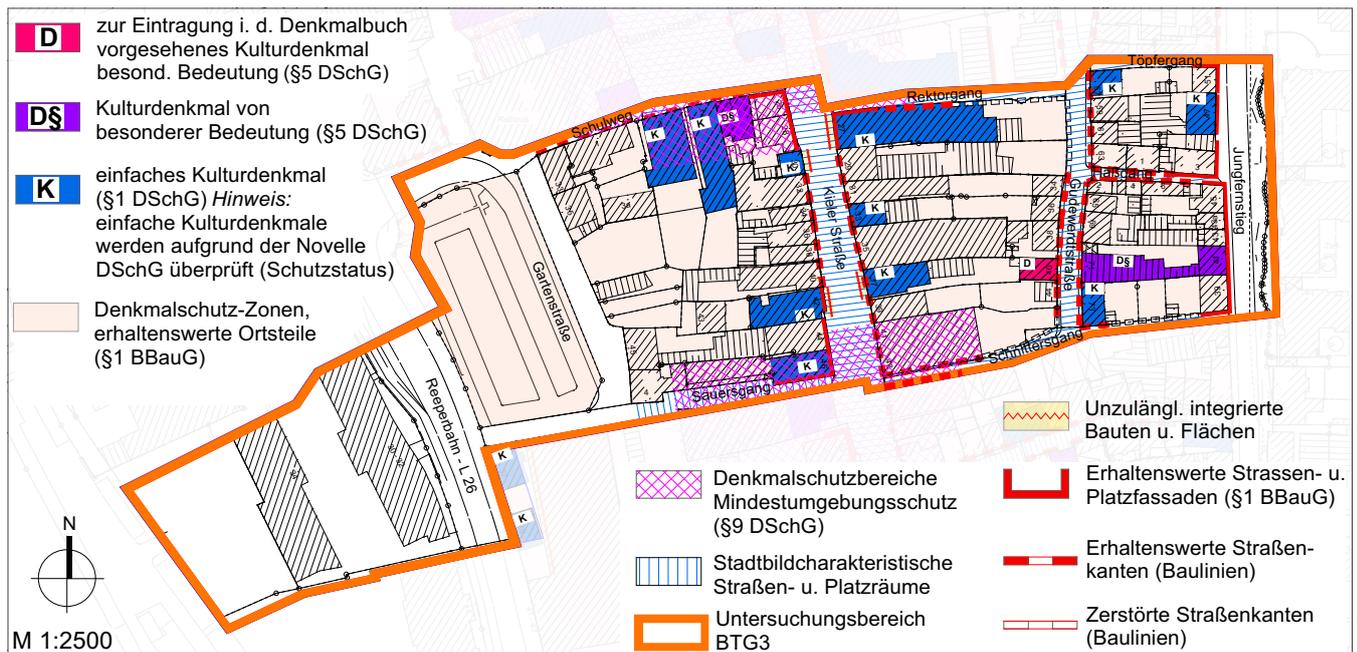
Schulweg 3a, Hof

### Neubauung

Mit Ausnahme von Gudewerdtstr. 65 befinden sich alle hier dargestellten Neubauten nicht im Bereich der ursprünglichen Gestaltungs- und Erhaltungssatzung von 1978/86 für die Altstadt. So wurde teilweise nicht in der Tradition der Altstadtypologie gebaut: Balkone zur Straße, Zusammenlegen von kleineren Parzellen zur Hauszeile, Abschnitte als Ganzglasfassaden, Fassadenbekleidungen aus Metall. Andererseits wurden aber auch - im Sinne der Gestaltungssatzung - Lochfassaden, vertikale Strukturen und Satteldächer gebaut.

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.4) Aspekte der Denkmalpflege - Stadtgeschichte - Übersicht



Das Teilgebiet ist - wie der größte Teil der Altstadt - komplett als "erhaltenswerter Ortsteil" bewertet. Die historischen Straßenräume sind als "stadtbildcharakteristisch" und als "wertvoll" eingestuft.

Die "erhaltenswerten Straßenkanten" auf der Westseite der Gudewerdstraße sind zum großen Teil zerstört, d.h. hier gibt es keine Straßenrandbebauung mehr. Auf der Ostseite der Gudewerdstraße ist die ehemalige Fischräucherei ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung. Ebenso das Gebäude Rathausmarkt Nr. 1. Außerdem gibt es 13 bisher als Einfache Kulturdenkmale (s. Tab. Anlage 1) eingestuft. Im Rahmen der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes muss deren Schutzstatus überprüft werden.



Gudewerdstraße Richtung Schnittgersgang

In der "**Denkmalpflegerischen Zielplanung** des Landesamtes für Denkmalpflege, 1979" werden folgende Aussagen zum Untersuchungsbereich gemacht:

- Kapitel "Stadtgeschichte" :

Ab 16. Jhd.: "In Folge des zunehmenden Seeverkehrs gewannen Fischfang und Bierbrauerei Bedeutung über die Deckung des örtlichen Bedarfs hinaus, Schiffbau und andere Handwerke fanden in der Stadt ein Tätigkeitsfeld. Mehrere "**Schnittger**" waren im 16. und 17. Jhd. für den Landadel tätig, darunter der bedeutende Barockbildhauer Hans **Gudewerd**..." "Im Laufe des 19. Jhds. entwickelten sich Fischerei und Fischverarbeitung zum beherrschenden Wirtschaftsfaktor. Im alten Wohngebiet der Fischer, das 1808 durch einen Brand der **Gudewerdstraße** schwer gelitten hatte, entstanden **Räuchereien**, die **bis heute den Charakter der östlichen Altstadt** mitbestimmen."

- Kapitel "Stadtentwicklung":

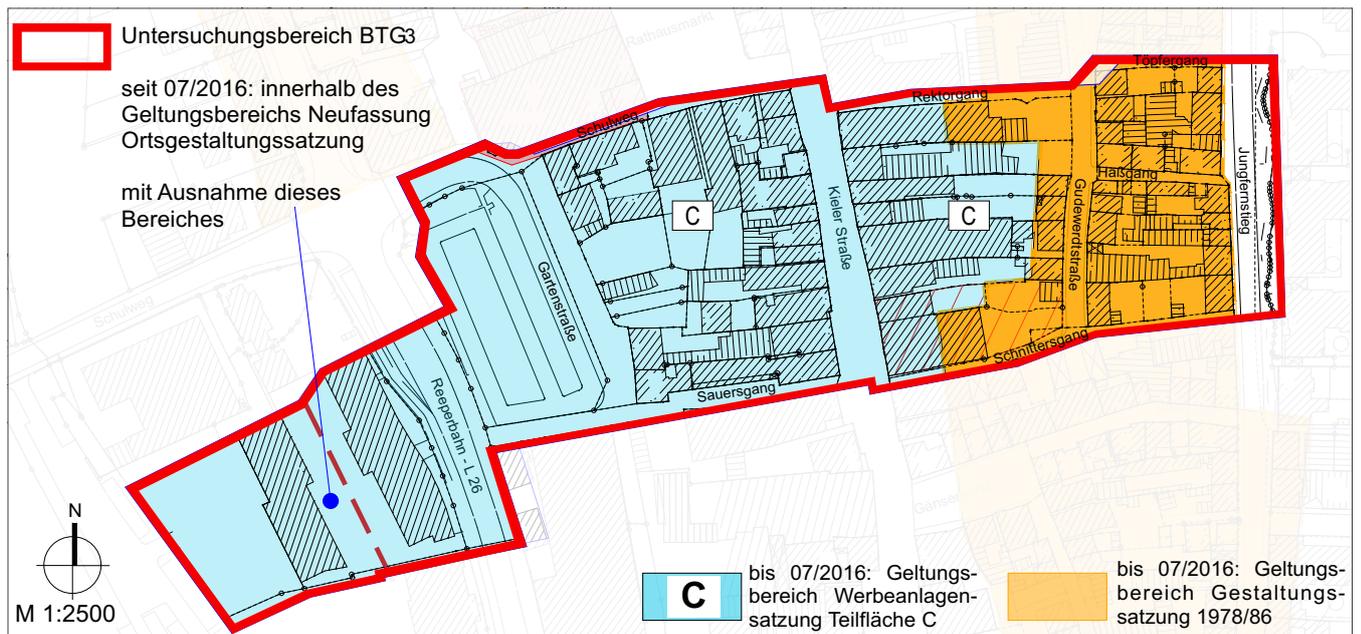
Über das erhaltenswerte historische Straßennetz hinaus, dem noch die Kleinkörnigkeit der Hausparzellen und eine kleinmaßstäbliche Bebauung entsprechen, sind einige Bereiche für das historisch geprägte Milieu der Küstenstadt von besonderer Bedeutung: der Markt und der Kirchengrund mit der Nikolaistraße sowie **das im Schatten der wirtschaftlichen Entwicklung lange vernachlässigte ehemalige Wohngebiet der Schiffer und Fischer um Kattsund, Fischerstraße und Gudewerdstraße.**"

- Kapitel "Denkmalpflegerische Zielsetzungen":

"Die Erhaltung und Pflege des gesamten historisch geprägten Innenstadtbereichs unter besonderer Berücksichtigung der Kulturdenkmale, ihrer unmittelbaren Umgebung und der stadtbildcharakteristischen Straßen- und Platzräume. Größter Wert ist auf die Geschlossenheit dieser Bereiche zu legen. Alle Planungs- und Baumaßnahmen, die den Bestand der Kulturdenkmale sowie die Raumgestalt und die **charakteristische Maßstäblichkeit** der Platz- und Straßenbebauung beeinträchtigen könnten, sollten unbedingt vermieden werden. Besonderer Wert ist auf die Einzelhausbebauung innerhalb der **überlieferten Parzellenstruktur** zu legen."

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.5) Gestaltung / Werbeanlagen - Übersicht



#### Gestaltung

Die bisherige Gestaltungssatzung von 1978/86 traf für den hier dargestellten Altstadtbereich weitreichende Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung und -erhaltung. Auch außerhalb dieses Geltungsbereiches gibt es erhaltene historische Gebäude, die eine große Vielfalt an Ziegeldekors, First- und Gaubenformen, Farben, Türen und Fenstern aufweisen. Auffällig ist, dass 57% der ausgewechselten Fenster in historischen Gebäuden keine Vertikalteilung aufweisen. In dem hier untersuchten Abschnitt der Kieler Straße sind 57% der Schaufenster und 69% der Vordächer nicht in die Fassadenstruktur historischer Gebäude eingebunden (siehe Tabelle Anlage 2). Durch die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung gehen heute, mit Ausnahme des zurückliegenden Gebäudes der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn, für das gesamte Untersuchungsgebiet Vorschriften zur Fassadengestaltung und zu Werbeanlagen.



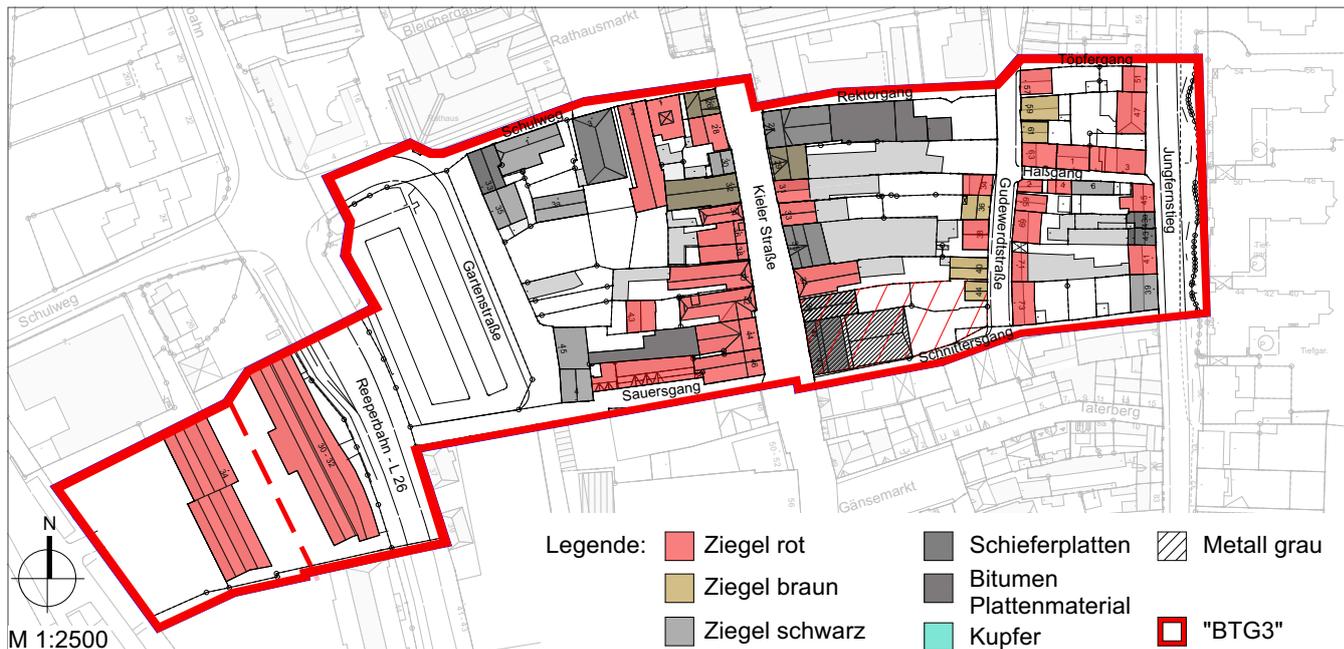
#### Werbeanlagen

Die Werbeanlagensatzung der gesamten Stadt Eckernförde ist aufgegliedert in Teilflächen, für die - je nach Nutzungscharakter und Baubestand innerhalb der Teilfläche - differenzierte Festsetzungen getroffen werden. Der westliche Untersuchungsbereich gehört zur Teilfläche C mit Altstadtbebauung. Dort gilt u.a., dass die architektonische Gliederung der Fassade durch Werbeanlagen nicht überdeckt werden darf und Werbeanlagen die Oberkante der EG-Decke nicht überragen dürfen. Für den östlichen Bereich gilt § 17 der Gestaltungssatzung, der inhaltlich den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung Teil C weitestgehend entspricht. Ausser im Bereich Kieler Straße und Rathausmarkt-Schulweg sind kaum Werbeanlagen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Der überwiegende Anteil der Werbeanlagen besteht zu 35% aus horizontal proportionierten Schildern sowie zu 21% aus Fensterreklame (siehe Tabelle Anlage 1).

# I. A Bestandsaufnahme

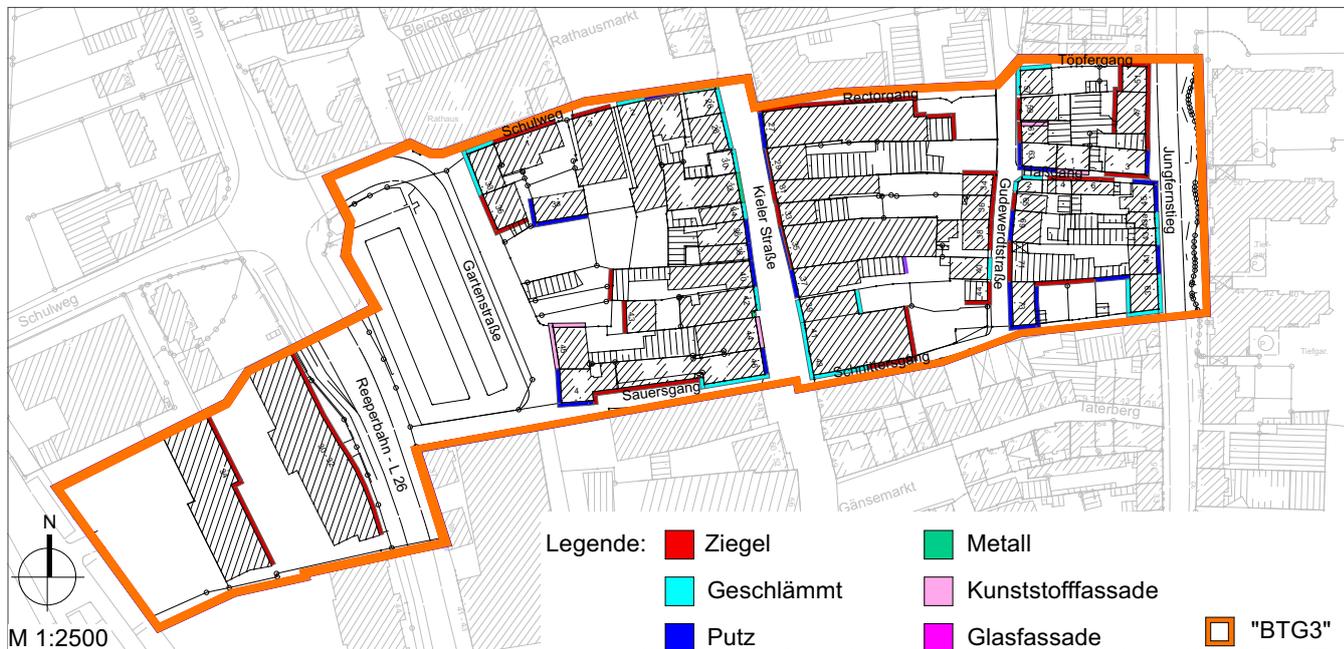
## I.A.6) Dach- und Fassadenmaterial

### Dachmaterial



Der überwiegende Anteil der Dächer ist mit roten Ziegeln (57%) gedeckt, ein geringer Anteil mit braunem Ziegel (14%) bzw. mit schwarzen Ziegeln bzw. Schieferplatten (17%). Auffällig ist die große Dachfläche des Bankgebäudes Ecke Schnittersgang / Kieler Straße, die mit Zinkblech eingedeckt ist. Die Hauptdächer sind alle Satteldächer. Nebengebäude im rückwärtigen Bereich haben Flachdächer. (Siehe Tabelle Anlage 2)

### Fassadenmaterial



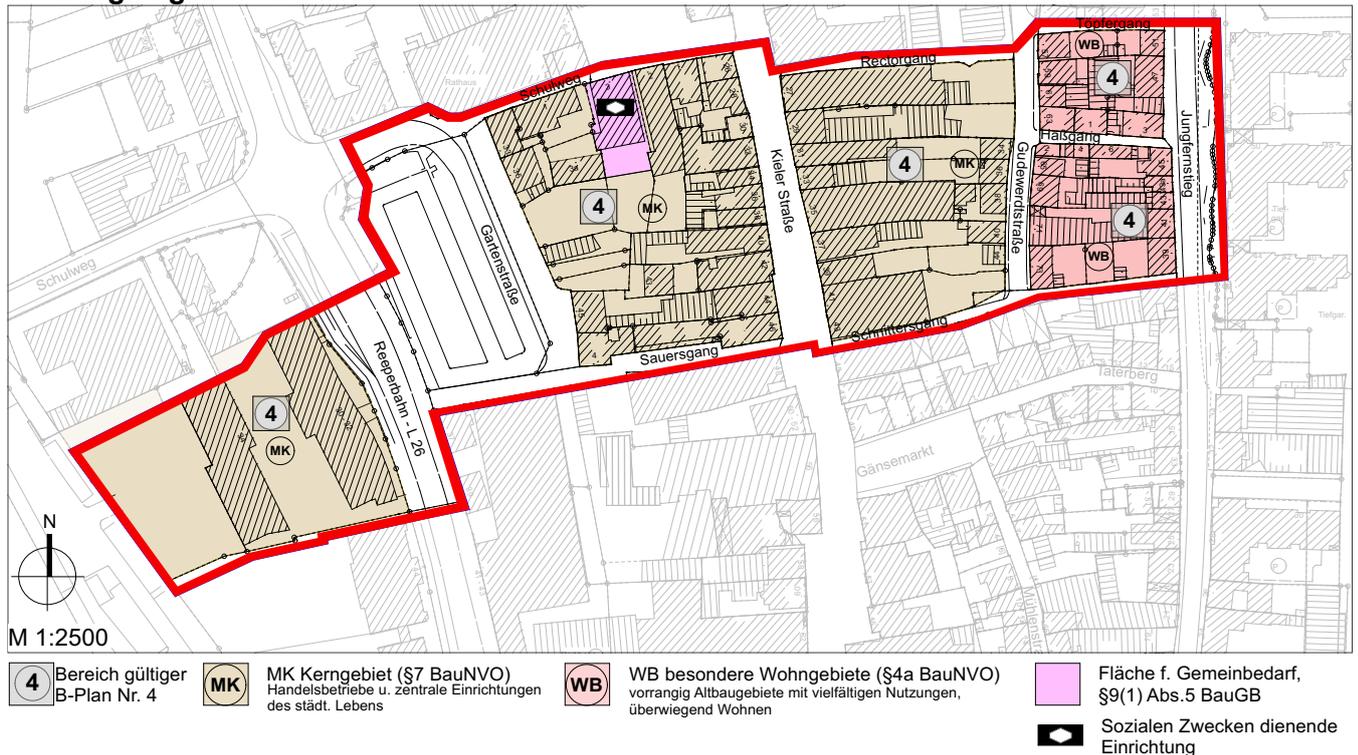
Der Anteil der Fassaden, die mit Ziegeln verblendet, geschlämmt oder verputzt sind, ist folgendermaßen verteilt: 42% roter Verblendziegel, 32% Putz, 24% geschlämmtes Mauerwerk. Dadurch entsteht ein heterogenes Straßenbild. (Siehe Tabelle Anlage 2) Einige wenige Fassadenanierungen sind mit Kunststoffplatten in Ziegeloptik hergestellt (auch glänzend!).



## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.6) Nutzung

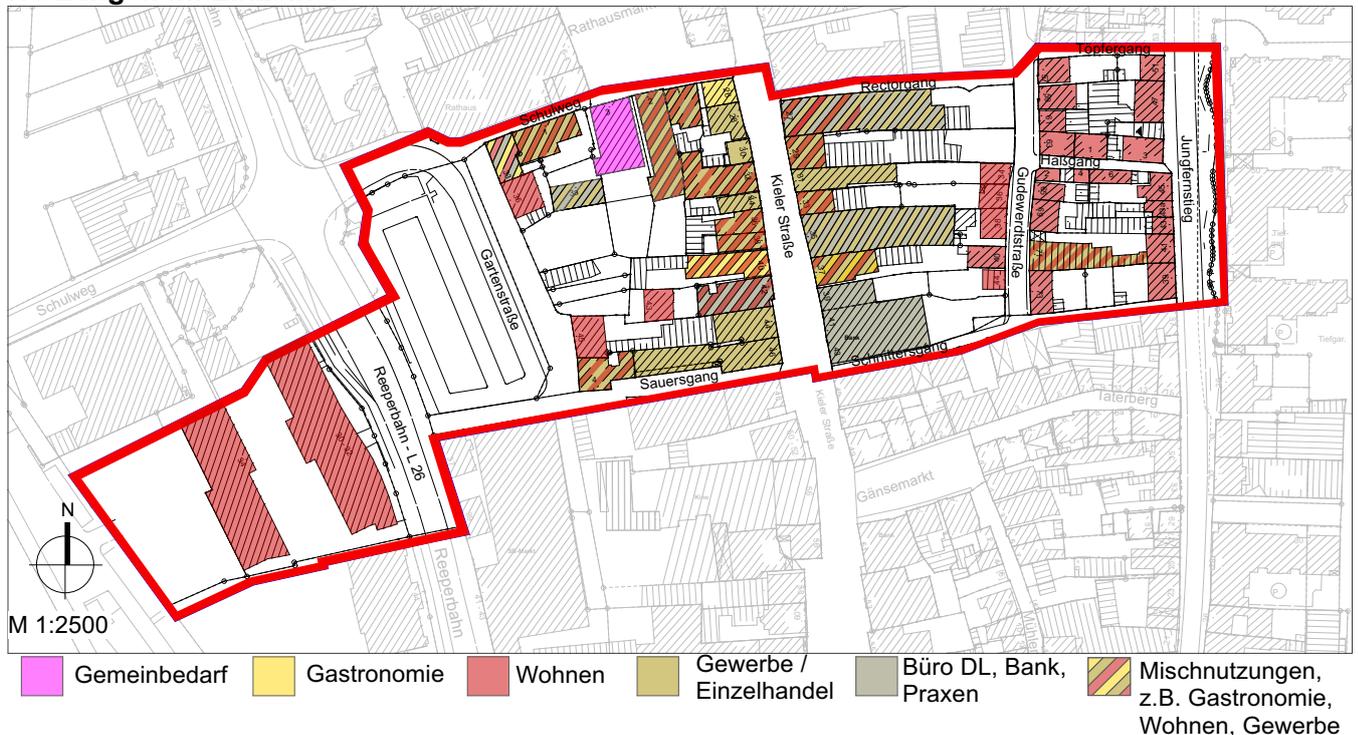
#### Nutzungen gemäß BauNVO



Der Bereich zwischen Jungfernstieg und Gudewertstraße ist durch den B-Plan 4 "Innenstadt" festgesetzt als "WB", gem. der Zuordnung als "Besonderes Wohngebiet" BauNVO. Die restliche Fläche des Teilgebiets ist als Kerngebiet "MK" ausgewiesen.

Das Gebäude Rathausmarkt Nr. 3 ist der Sitz des Krösverbandes der Arbeiterwohlfahrt eV. und Bürgerbegegnungsstätte ("Gemeinbedarf").

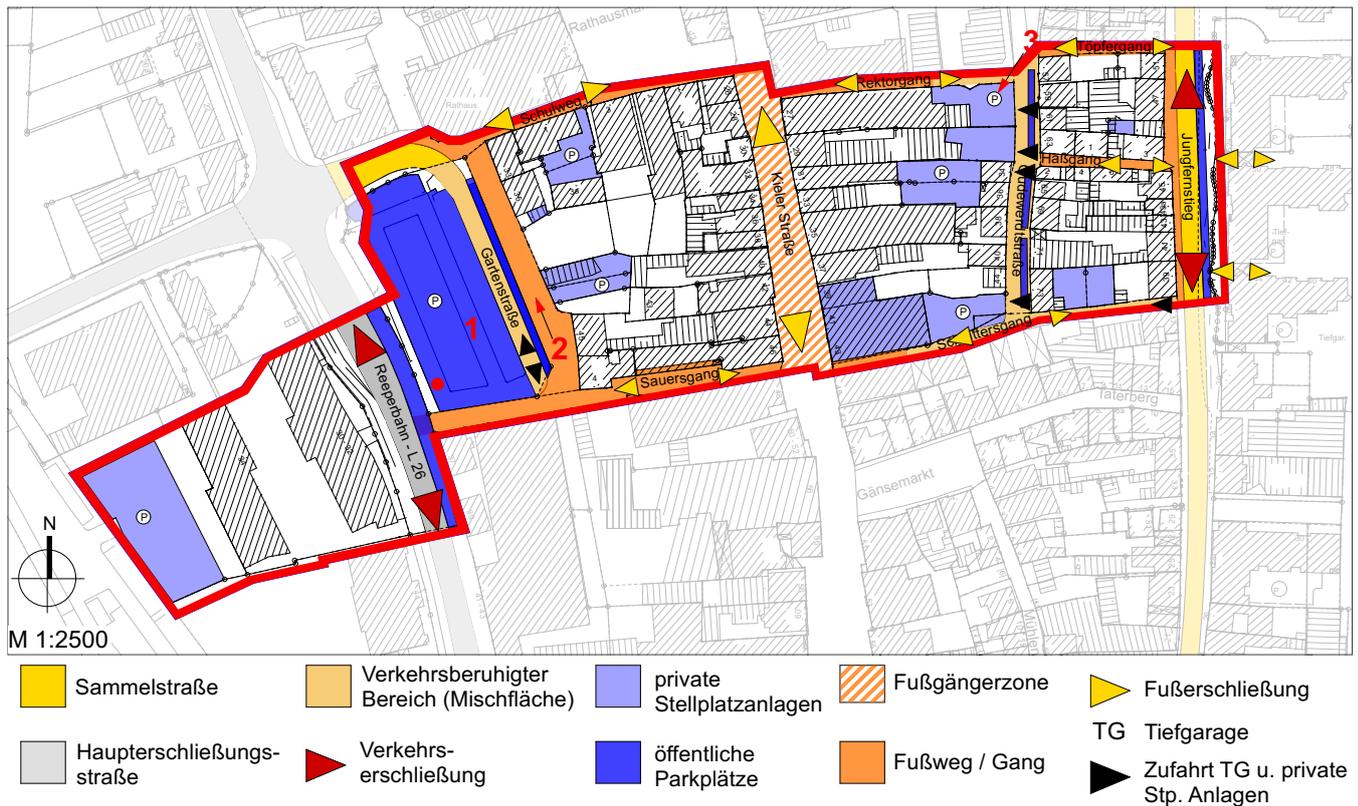
#### Nutzungen im Einzelnen



Der östliche Bereich zwischen Jungfernstieg und Gudewertstraße ist geprägt durch überwiegend Wohnnutzung. Im Bereich Kieler Straße weisen die Gebäude zum großen Teil Einzelhandel im Erdgeschoss und Büros, Dienstleistungen und Praxen in den Obergeschossen auf. Der westliche Bereich ist als "MK" im B-Plan 4 festgesetzt. Die Nutzung geschieht hier ausschließlich in Form einer Seniorenwohnanlage.

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.8.) Verkehr / Wegeverbindung / Park- und Stellplatzsituation



1 Reeperbahn



2 Gartenstraße



3 Rektorgang

#### Verkehrerschließung

##### Anbindung an Hauptsammelstraßen:

- westlich unmittelbar an die Reeperbahn

##### Sammel- /Anliegerstraßen im Gebiet:

- in Nord-Südrichtung Jungfernstieg (Tempo-30, mit punktueller Verkehrsberuhigung),
- in Nord-Südrichtung Gudewerdstr., verkehrsberuhigt
- in Ost-Westrichtung: keine KFZ-Erschließung mit Ausnahme östlicher Bereich Schnittgersgang

**Verkehrsstärken** laut Zählung 2012, PKW/Tag: 2300

**ÖPNV:** führt durch die Reeperbahn

#### Fußläufige Erschließung

Das Teilgebiet nördliches Gängeviertel zeichnet sich durch einen großzügigen innerstädtischen verkehrsberuhigten Bereich aus. Neben der Fußgängerzone Kieler Straße ist die Gudewerdstraße als verkehrsberuhigt ausgewiesen. Die fußläufige Verbindung in Ost-West-Richtung geschieht über die Gänge, die fußläufige Verknüpfung zur Promenade über Hausdurchgänge auf der Ostseite des Jungfernstiegs.

#### Öffentliche Parkplätze

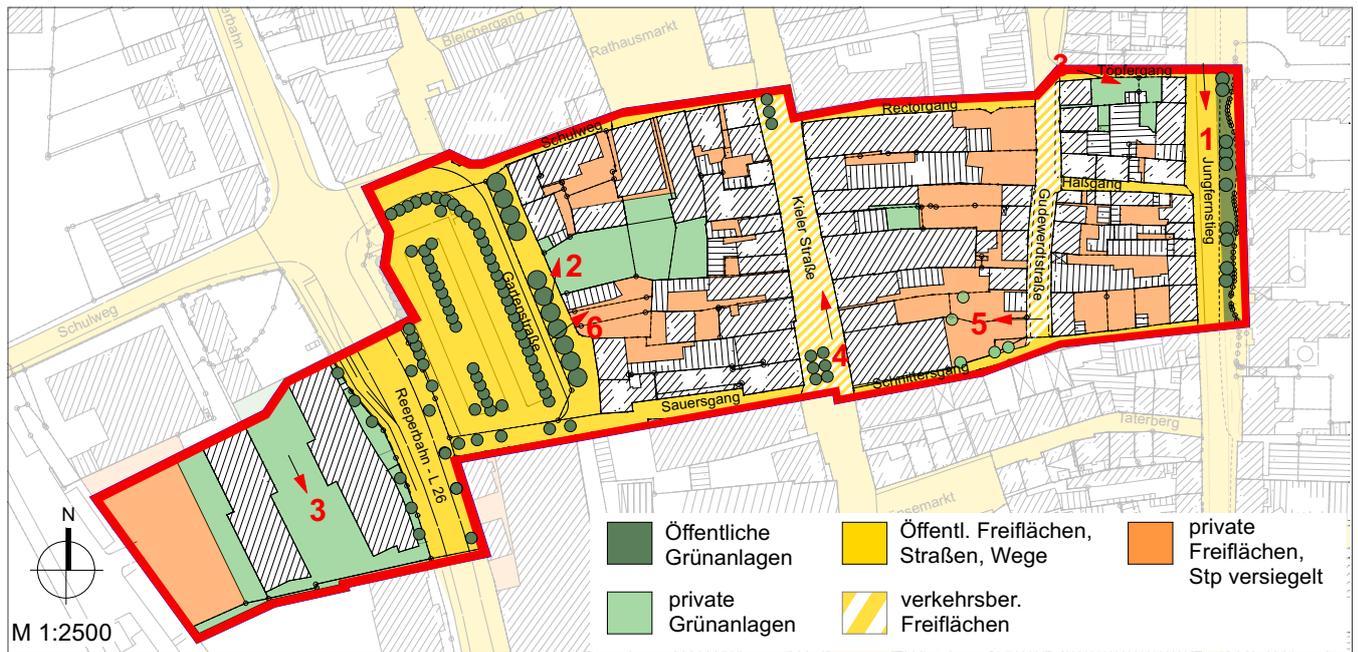
Ein öffentlicher Groß-Parkplatz befindet sich auf der Ostseite der Reeperbahn mit fußläufiger Anbindung an die Kieler Straße über den Schulweg und den Sauerweg. Einzelne öffentliche Parkplätze gibt es an der Reeperbahn, der Gudewerdstraße und am Jungfernstieg. Somit sind ausreichend Parkplätze im Teilgebiet vorhanden.

#### Private Stellplätze

Ein Großteil der privaten Stellplätze befindet sich in den Hinterhöfen der historischen gewachsenen Parzellenstruktur an der Gudewerdstraße. Im Bankgebäude an der Ecke Schnittgersgang / Kieler Straße gibt es eine Tiefgarage mit Zufahrt ebenfalls von der Gudewerdstraße mit Anschluss an den Jungfernstieg über den Schnittgersgang. Eine weitere Sammel-Stellplatzanlage zu ebener Erde befindet sich im rückwärtigen Bereich der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn sowie auf einem Privatgrundstück an der Gartenstraße.

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.9.) Grün- und Freiflächen



1 öffentl. Grünfläche Jungfernstieg



2 private Grünfläche hinter Sichtschutzwand, Gartenstraße



3 private Grünfläche Reeperbahn 30-32

**Öffentliche Grünanlagen:** In diesem Teilgebiet derInnenstadt gibt es öffentliche Grünanlagen ausschließlich in Form von Straßenrandbegrünungen: Bäume, schmale Beete.

**Private Grünflächen:** Sie liegen z.T. in den Hinterhöfen, durch Mauern eingefasst und im Stadtbild kaum wahrnehmbar. Im Bereich der Seniorenwohnanlage ander Reeperbahn ist eine begrünte Ausenanlage von größerer Fläche vorhanden.



4 öffentl. Freifläche Kieler Straße



5 private Freifläche, Stp, versiegelt  
Gudewerdstraße / Ecke Schnitgersg.



6 private Freifläche, Stp, versiegelt  
Gartenstraße

**Öffentliche Freiflächen:** In diesem Teilgebiet der Innenstadt gibt es öffentliche Freiflächen ausschließlich in Form von Verkehrsflächen sowie einer Parkplatzfläche.

**Private Freiflächen:** Der Großteil der Höfe ist versiegelt und wird überwiegend als Stellplatz(-anlage) genutzt.

Allgemein: Alle Außenanlagen - ob öffentlich oder privat - sind in einem gepflegten Zustand!

## I. A Bestandsaufnahme

### I.A.10) Zusammenfassung und Bewertungskriterien

#### I.1) Lage im Stadtgebiet

Das Teilgebiet BTG3 stellt das "Mittelstück" der Innenstadt Eckernfördes zwischen Bahnhofsparkplatz und Jungfernstieg, und damit einen repräsentativen Querschnitt der Innenstadt Eckernfördes dar.

Kriterium: Sicherung und Stärkung der Qualitäten "Innenstadt".

#### I.2) Stadtstruktur

Im mittleren und östlichen Bereich sind sowohl die historische Parzellen- als auch die Straßen- und Gängestruktur erhalten. Die Strukturen im westlichen Bereich (Reeperbahn) wurden an die Entwicklungen angepasst: Großparzellen als innerstädtische Parkplatzfläche und Seniorenwohnanlage.

Kriterium: Erhalt und Sicherung der unterschiedlichen Qualitäten: kleinparzellierte Altstadtstruktur mit ihren Straßenräumen und Gängen. Integration von Großparzellen, die bereits und aus zukünftigen Entwicklungen heraus erforderlich waren / werden, in die Stadtstruktur.

#### I.3) Städtebauliche Typologien

Das Teilgebiet weist eine Reihe von Typologien auf, die sich in der Geschichte entwickelt haben und auf unterschiedlichen Nutzungsanforderungen beruhen. Ihnen gemein ist die handwerkliche Bautradition. Neubauten greifen nur bedingt diese Typologien auf. Sanierungen haben teilweise historische Fassaden verschwinden lassen. In der Kieler Straße ist der Charakter der Kleinparzellierung und Maßstäblichkeit durch Parzellenzusammenlegung bedroht. An der Reeperbahn hat sich eine eigene Großtypologie entwickelt.

Kriterium: Erhalt und Stärkung der historischen Typologien und Angemessenheit der Neubauten und Sanierungen.

#### I.4) Denkmalpflege / Stadtgeschichte

Die Altstadtstraßen und Gänge entstanden in der Mitte des 18. Jahrhunderts und sind als charakteristisch für das Stadtbild und schutzwürdig. In der Gudewertstraße fehlt teilweise die Straßenrandbebauung. Neben einigen denkmalgeschützten Gebäuden gibt es eine Reihe von gut erhaltenen historischen Gebäuden, die das Ortsbild prägen.

Kriterium: Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit. Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewertstraße.

#### I.5-6) Gestaltung / Werbeanlagen

Der Gestaltungsreichtum der historischen Fassaden - ob innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung - ist prägend für das Ortsbild, wurde teilweise aber durch Sanierungsmaßnahmen reduziert.

Kriterium: Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.

#### I.7) Nutzung

Der östliche Bereich zwischen Jungfernstieg und Gudewertstraße ist "Besonderes Wohngebiet" und geprägt durch überwiegend Wohnnutzung. Der Bereich Kieler Straße ist "Kerngebiet". Die Gebäude weisen zum großen Teil Einzelhandel im Erdgeschoss und Büros, Dienstleistungen und Praxen in den Obergeschossen auf. Der westliche Bereich ist als "MK" im B-Plan 4 festgesetzt. Die Nutzung geschieht hier ausschließlich in Form einer Seniorenwohnanlage.

Kriterium: Erhalt der Prägung des Gebietes als innenstadtnaher Standort für individuelles Wohnen im östlichen Bereich sowie der innerstädtischen Nutzungen im Bereich Kieler Straße und Reeperbahn, die, zur Belebung der Innenstadt, historisch bedingt und weiterhin auch Wohnnutzung beinhaltet.

#### I.8) Verkehr / Wegeverbindung / Park- und Stellplatzsituation

Die Verkehrserschließung und -anbindung erfolgt in Nord-Südrichtung. Die fußläufige Erschließung erfolgt in Ost-West-Richtung über die historischen Gänge sowie die Fußgängerzone Kieler Straße. Der innerstädtische, große Parkplatz sowie mehrere straßenbegleitende Einzelparkplätze sichern die Versorgung mit öffentlichen Parkplätzen. Einsehbare, private Stellplatzanlagen befinden sich an der Gudewertstraße.

Kriterium: Erhalt und Stärkung der Gängestruktur zur fußläufigen Anbindung in Ost-West-Richtung. Unterbringung der privaten Stellplätze möglichst ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes der Altstadt.

#### I.9) Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünanlagen sind ausschließlich in Form von Straßenrandbegrünungen vorhanden, öffentliche Freiflächen in Form von Verkehrsflächen. Private Grünflächen sind im Ortsbild nicht erkennbar. Private Freiflächen sind größtenteils versiegelt und werden als Stellplätze genutzt.

Kriterium: Erhalt und Qualitätssicherung der vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen. Einfügen von privaten Stellplatzanlagen in das Ortsbild der Altstadt.

## II. Analyse und Bewertung



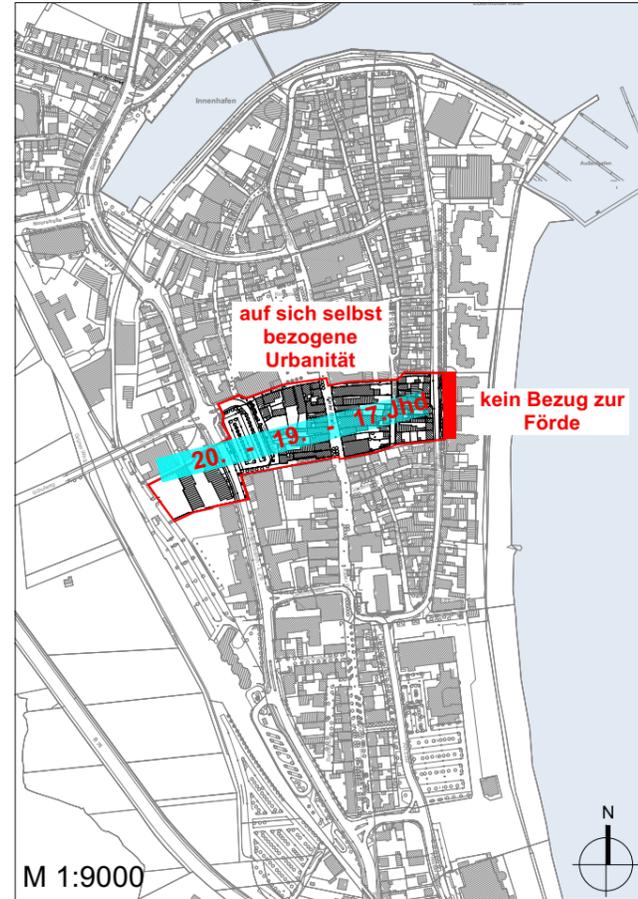
II.1-3)	Städtebaul. Lage, Struktur und Typologie	Seite 14
II.4-6.1)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Schulweg	Seite 15
II.4-6.2)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Rector-/Töpfergang	Seite 16
II.4-6.3)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Jungfernstieg	Seite 17
II.4-6.4)	Gestaltung / Denkmalpfl. / Werbung Schnitters-/Sauergang	Seite 18
II.4-6.5)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Gartenstraße	Seite 19
II.4-6.6)	Gestaltg. / Denkmalpfl. / Werbg. Kießer Str. 26-46, 27-43	Seite 20
II.4-6.7)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Gudewerdtstraße	Seite 21
II.4-6.8)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Haßgang	Seite 22
II.4-6.9)	Gestaltung / Denkmalpflege / Werbung Reeperbahn	Seite 23
II.7)	Nutzungen	Seite 24
II.8)	Verkehr / Park- u. Stellplätze	Seite 25
II.9)	Grün- u. Freiflächen	Seite 26

## II. Analyse und Bewertung

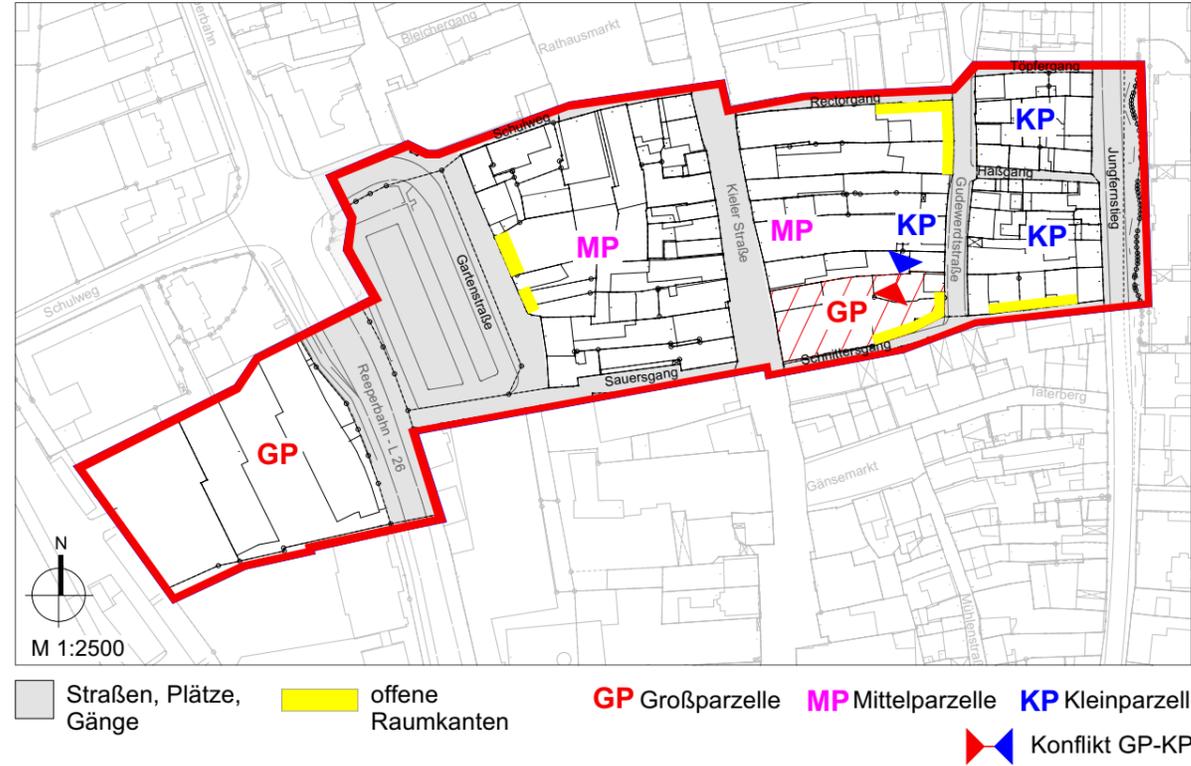
### II.1-3) Städtebauliche Lage, Struktur und Typologie

**Ziele:** Lage: Sicherung und Stärkung der Qualitäten "Innenstadt".  
 Struktur: Erhalt und Sicherung der Qualitäten der unterschiedlichen Bereiche: kleinparzellerte Altstadtstruktur mit ihren Straßenräumen und Gängen. Integration von Großparzellen, die bereits und aus zukünftigen Entwicklungen heraus erforderlich waren / werden, in die Stadtstruktur.  
 Typologie: Erhalt und Stärkung der historischen Typologien und Angemessenheit der Neubauten und Sanierungen.

#### Städtebauliche Lage:



#### Städtebauliche Struktur:

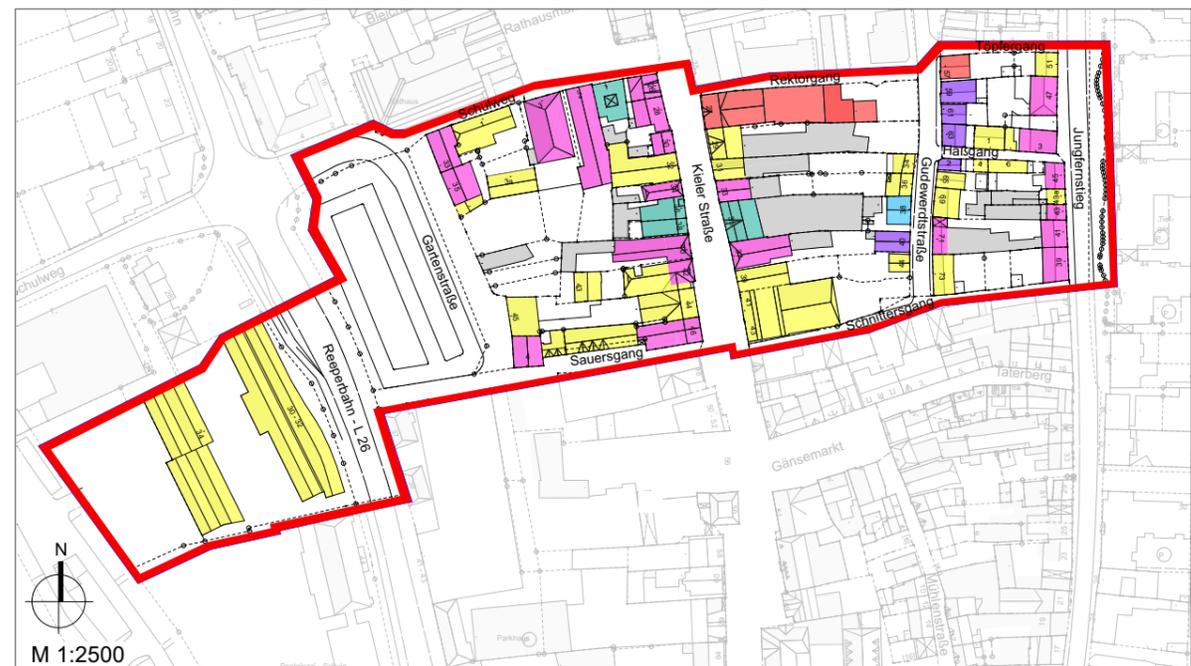


Der Erhalt der **historischen Parzellenstruktur im mittleren und östlichen Bereich** ist gut und wichtig für die Ablesbarkeit der Stadtgeschichte. Der Neubau eines Bankgebäudes an der Ecke Schnittgersgang / Kieler Straße vom Ende des 20. Jhds. auf einer Großparzelle durch Zusammenlegen zweier Parzellen stärkt diese Ablesbarkeit nicht. De damit einhergehende Schaffung einer größeren Stellplatzfläche trägt ebenfalls nicht zum Erhalt der überlieferten Parzellenstruktur bei und ergibt einen Konflikt mit der Kleinparzellenstruktur.  
 Die im Zuge der fortschreitenden Entwicklung geschaffenen **Großparzellen** für den Parkplatz und die Seniorenwohnanlage **an der Reeperbahn** unterstützen die Funktionstüchtigkeit der "Urbanität" dieses Bereiches. Neben der erhaltenen Straßenstruktur sind die schmalen, historischen **Quergänge** von besonderer Bedeutung für das Altstadtflair.



Stellplatzanlage Schnittgersgang / Ecke Gudewertstraße

#### Städtebauliche Typologie:



#### Städtebauliche Lage des Teilgebietes:

Das Untersuchungsgebiet liegt im zentralen Bereich der Innenstadt Eckernfördes. In diesem repräsentativen Stadtquerschnitt lässt sich die (Bau-)Geschichte Eckernfördes von Ost nach West sehr gut ablesen

- im Osten das Wohnquartier der Handwerker und Fischer aus dem 17.-19. Jhd.
- in der Mitte der merkantile Bereich, der besonders ab dem 19. Jhd. an Bedeutung gewann und
- dem westlichen Bereich aus dem 20. Jhd. mit der aus Gründen der Verkehrsentslastung der Altstadt entstandenen Reeperbahn, dem innerstädtischen Parkplatz, der Großparzelle für das Seniorenwohnen.

Alle Bereiche haben aus der Entwicklung heraus ihre Begründung. Gemeinsam verkörpern sie ein Stück "Urbanität". Für diesen Bereich ist die Anbindung an das Fördeufer von untergeordneter Bedeutung, die neuere Wohnbebauung an der Förde regelt das Teilgebiet ab Hier ist "Innenstadt" das Thema.

Histor. Typen um 1900: Wohnhäuser, Wohn- u. Geschäftshäuser:

- Typ 1:** I-gesch. SD
- Typ 3:** II gesch. SD
- Typ 3.1:** III gesch. Krüppelwalmd.
- Typ 4:** III-gesch. SD
- Sondertypen:** II-III.-gesch., Eckgebäude unsymmetr. Dachneigung
- Nebengebäude:** Bestand, I-gesch. SD o. FD
- Neubau:** II-III-gesch. SD

Der Begriff der "**Typologie**" ist definiert als eigenständige Hauseinheit, geprägt nicht nur durch die Wohnbedürfnisse, wirtschaftlichen Verhältnisse und unterschiedlichen Nutzungszwecke, sondern auch durch handwerkliche, baumeisterliche Traditionen, die zu dieser Typisierung geführt haben.

Historische Haustypen, wie sie in allen Altstadtbereichen zu finden sind, sind auch in diesem Untersuchungsbereich vorhanden und in unterschiedlichem Zustand erhalten. Z.T. ist durch Sanierung ein Neubauzustand erreicht. In allen Altstadtstraßen mischen sich Neubauten in die Reihe der historischen Häuser ein, was solange nicht negativ zu bewerten ist, wie der Anteil der historischen Fassaden überwiegt.

Die Neubauten nehmen in ihrer Architektur - zumindest hinsichtlich Satteldach und Lochfassade - mehr oder weniger Bezug auf zu den historischen Typen. Eine Ausnahme ist der Neubau eines Bankgebäudes an der Ecke Schnittgersgang / Kieler Straße: der Bau erstreckt sich über zwei Parzellenbreiten, die Fenster sind horizontal proportioniert, Balkone weisen zur Kieler Straße, EG-Zone und OG-Zone sind durchtennt durch ein horizontales Fassadenband.



Neubau ohne Bezug



Neubau mit Bezug

**II. Analyse und Bewertung**

**II.4-6.1 Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Schulweg Südseite / Rathausmarkt 1-3a**

**Gestaltung / Fassade / Material**

**Ziel: Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



Kieler Str. 26

Die Fassade dieses historischen Gebäudes ist als erhaltenswert von der Denkmalpflege eingestuft. Sie ist in sehr gepflegtem Zustand. Die Erdgeschossfenster haben zwar eine "moderne" Anmutung, sind aber in die historische Gliederung gut eingefügt.



Durchgang z. Hof



3a

Der Neubau des Hofgebäudes ist ganz unabhängig von den umgebenden historischen Gebäuden modern gestaltet. Da es vom öffentlichen Straßenraum zurückgesetzt steht, ist seine Bedeutung für das Altstadtbild zweitrangig.



Schulweg 1

Es ist optisch nicht nachvollziehbar, ob es sich bei dieser Fassade um einen Neubau oder die umfangreiche Sanierung eines historischen Gebäudes handelt. Unabhängig davon setzt sich die Fassade mit dem gelben Ziegelverblender und den nicht unterteilten Fenstern im OG stark von der Umgebung ab.



Gartenstr. 33 im Schulweg

Die historische Fassade aus geschlämmtem Mauerwerk ist in keinem sehr guten Zustand. Schaukästen, Lampen, Stützen und ein Werbeschild sind in unsensibler Weise auf der Fassade angebracht. Dies entwertet insgesamt diese historische Fassade.

**Bewertung:**  
Das Straßenbild der Südseite des Schulweges einschl. Rathausmarkt ist bestimmt durch eine sehr heterogene Fassadengestalt: wertvolle historische Fassaden am Rathausmarkt, nüchtern-moderne und vernachlässigte historische Fassaden im Schulweg.

**Fazit:**  
Der Schulweg ist ein enger Gang, in dem scheinbar wenig Wert auf ein historisches Straßenbild gelegt wird. Er dient vielmehr dem zügigen Durchqueren bis zum Rathausmarkt, wo den Betrachter dann das anspruchsvolle, historische Stadtbild erwartet. Es gilt zu bedenken, dass auch der Schulweg ein historischer Gang ist, der bedeutsam für das Altstadtbild ist.

**Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie**

**Ziel: Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit. Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewertstraße.**

Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

bisher einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



1

Das Kulturdenkmal Besonderer Bedeutung ist in sehr gepflegtem Zustand und beispielhaft als Bereicherung für das Altstadtbild.



2

Das Einfache Kulturdenkmal ist in sehr gepflegtem Zustand. Die nur grob unterteilte Schaufensterzone nimmt leider keinen Bezug zur oberen Fassade und löst sich davon ab. Das historische Erscheinungsbild ist dadurch gestört.



3

Die Fassade des Einfachen Kulturdenkmals ist in sehr gutem Zustand, vollständig erhalten und eine Bereicherung für das Altstadtbild.

**Bewertung:**  
Die Kulturdenkmale sind gepflegt und in gutem Zustand. Bei einem einfachen Kulturdenkmal stört allerdings die Gestaltung der EG-Zone das historische Fassadenbild.

**Fazit:**  
Qualitätvolle Integration von Einzelhandelsgeschäften in Kulturdenkmale entsteht dort, wo auch die EG-Zone Bezug nimmt auf die Gestaltung der darüber liegenden Fassade.

**Werbeanlagen**

**Ziel: Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



Rathausmarkt 1

Das Bekleben der Schaufenster stört die historischen, schönen Schaufenster in erheblichem Maß!



Rathausmarkt 2

Die Werbung in Form eines Schriftzuges in Einzelbuchstaben ist zu begrüßen, da sie die Fassade kaum beeinträchtigt. Die Klebestreifen auf den Schaufenstern wirken eher sachlich und nehmen in ihrer Gestaltung keinen Bezug auf die historische Fassade.



Rathausmarkt 3

Schöne, historische Fenster sollten nicht mit Informationsschriften beklebt werden!



Schulweg 1

Vor den Laden gestellte Blumenregale sind positiv zu bewerten, da sie in dieser Fülle zur "Begrünung des Straßenraumes" beitragen. Die Werbeschrift in Einzelbuchstaben ist zurückhaltend und wird positiv bewertet.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass das Bekleben von Schaufenstern die historischen Fassaden stört, weil es keinen Bezug auf die Architektur nimmt.

**Fazit:**  
Die Vorschriften der Werbeanlagen-satzung sind nur bedingt in der Lage, Werbung im Einklang mit der Fassade zu gewährleisten. Das Bekleben von Schaufenstern ist keine gute Lösung für das Anbringen und Gestalten von Werbeanlagen.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4-6.2 Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Südseite Rektorgang und Töpfergang

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel:** Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden.  
Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.



Rektorgang hinter Kieler Str. 27

Im Obergeschoss ist die als erhaltenswert eingestufte historische Fassade erhalten. Im Erdgeschoss sind Schaufenster von der Seite der Kieler Straße in den Gang hineingezogen. Weder die Kunststoffblende darüber noch die braune Fassadenfarbe fügen sich in das Bild der historischen Fassade ein, der dadurch wenig Würdigung entgegen gebracht wird.



Rektorgang  
Blickrichtung  
Gudewertstr.



Rektorgang hinter Kieler Str. 27

Der eingeschossige Anbau eines Funktionsgebäudes ist sachlich gestaltet. Die Ziegelverblendung wertet das Gebäude auf. Es ist gut für das Ortsbild, dass die als erhaltenswert festgesetzte Straßenkante durch das Gebäude eingehalten wird.



Rektorgang  
Blickrichtung  
Kieler Str.



Rektorgang hinter Kieler Str. 27

Weitere I-geschossige Funktionsgebäude schließen sich an. Kunststofftür, Metalltüren und Glasbausteinflächen sind dem Altstadtbild unzutraglich. Die als erhaltenswert festgesetzte Straßenkante ist hier an der Ecke zur Gudewertstraße "zerstört", d.h. nicht vorhanden.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass der Rektorgang nicht als für das Altstadtbild wertvoller Bereich angesehen wird.

**Fazit:**  
Zur Attraktivitätssteigerung der Gänge der Altstadt ist es erforderlich, dass auch Fassaden von Nebengebäuden und Seitenfassaden von Hauptgebäuden bewusst und qualitativ hochwertig gestaltet werden.

#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

**Ziel:** Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit.  
Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewertstraße.

☐ ☐ ☐ Zerstörte Straßenkanten (Baulinien)

— Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

▭ Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

DS Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

K bisher einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



Töpfergang  
Blickrichtung  
Jungfernstieg

Das Fassadenbild in diesem Teilstück des Töpferganges hat eine sehr freundliche, historische Anmutung. Der Belag aus Kopfsteinpflaster verstärkt diesen Eindruck.



Töpfergang  
Blickrichtung  
Gudewertstr.

Linke Seite: Die als erhaltenswert eingestufte Fassade ist durch Sanierung verschwunden. Die neue Fassade besteht aus künstlichen Riemchen mit Ziegeloptik. Es steht zu vermuten, dass eine stärker aufragende, "echte" Ziegelfassade die Baulinie überschritten hätte. Dennoch passt eine "künstlich wirkende" Fassade nicht in das historische Ortsbild. Daher ist in der Neufassung der OGS stattdessen und z.B. für diese Situation die Verwendung von Flachverblenden zulässig.



Töpfergang hinter Gudewertstr. 57

Der Giebel des einfachen Kulturdenkmales, der vormals vermutlich eine sichtbare Fachwerkfassade besaß, wurde mit Holz verkleidet. Dies wirkt befremdlich im Stadtbild, da Holzverschalungen hier nicht typisch sind. Am Gebäude selbst erscheint die Holzverkleidung jedoch nicht unpassend.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass Sanierungen der Fassaden einfacher Kulturdenkmale zur Verfremdung des ursprüngliches Erscheinungsbildes geführt haben.

**Fazit:**  
Fassadensanierungen von Kulturdenkmälern stellen die Herausforderung, innerhalb der sog. "Sachzwänge" Materialien auszuwählen, die das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht entfremden.

#### Werbeanlagen

In diesem Bereich des Teilgebietes sind keine Werbeanlagen vorhanden.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4/5.3 Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen - Jungfernstieg

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel:** Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden.  
Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.



39



43



43a



Haßgang 3



45



51

Die historischen Fassaden sind weitestgehend erhalten. Die ersetzten Fenster - vermutlich ausgewechselt in den 1970er Jahren - besitzen keine Teilungen. Die Haustüren sind ebenfalls nicht in Anlehnung an das historische Vorbild gestaltet worden. Dies hat dazu geführt, dass die Fassaden nicht mehr authentisch wirken. Die Mauerwerkszierbänder in den Fassaden und das geschlämmte Mauerwerk wirken dieser "Ernüchterung" entgegen und lassen den Ansatz einer geschmückten Fassade noch erkennen.

Bei dieser Fassade wurden wieder Fenster nach dem historischen Vorbild eingebaut. Die Fassade wirkt dadurch in ihrem historischen Erscheinungsbild gestärkt. Die Haustür mit kreisrundem Glasfenster ist zeitgemäß gestaltet, was insgesamt der Fassade keinen Schaden zufügt.

Bei diesem Gebäude muss es sich um einen Altbau handeln, denn in der denkmalpflegerischen Zielsetzung von 1979 ist die Fassade noch als erhaltenswert eingestuft worden. Sie ist so umfassend saniert worden, dass der Altbau nicht mehr erkennbar ist: Riemchenverblender, Traufkante aus Zinkblech, Rollädenkästen und nicht unterteilte Fenster haben der Fassade Beliebigkeit verliehen.

**Bewertung:**  
Die Reihe historischer, als erhaltenswert von der Denkmalpflege eingestufte Hausfassaden ist insbesondere durch den Ersatz der Fenster ohne Teilung und der Türen in "Standardgestaltung" verfremdet worden.

**Fazit:**  
Bei Sanierungsmaßnahmen gut erhaltener, historischer Fassaden ist es wichtig, Fenster und Türen nach dem historischen Vorbild zu gestalten.

#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

**Ziel:** Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit.  
Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewerdtstraße.

Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



41

Das Kulturdenkmal Besonderer Bedeutung ist in sehr gepflegtem Zustand. Die mittelgrüne Fassadenfarbe wirkt allerdings etwas ungewöhnlich - ob sie historisch begründet ist, wäre zu klären.



47

Das Einfache Kulturdenkmal ist in sehr gepflegtem Zustand und authentisch erhalten. Die Ganzglas-Dreiecksgaube ist ein modernes Assessor. Dort war im historischen Zustand sicher keine Gaube vorhanden. Um dies zu dokumentieren, wurde sie nicht historisierend gestaltet. Ein übliches Vorgehen im Sinne der Denkmalpflege. Trotzdem bzw. deshalb wirkt sie wie ein Fremdkörper in der Dachfläche.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass die vorhandenen Kulturdenkmale gepflegt und gewürdigt werden.

#### Werbeanlagen

Im Jungfernstieg 39-51 ist keine Werbung vorhanden.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4-6.4) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Sauersgang / Schnittersgang

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel: Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen ins Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



Sauersgang 4

Dieser "Neubau" im Sauersgang fügt sich gar nicht in das Altstadtbild ein. Er liegt zwar außerhalb des Bereiches der bisherigen Gestaltungssatzung von 1978/86, was aber nicht dazu berechtigte, z.B. ein Vordach in dieser Ausformung und Dimension einzufügen in einen städtebaulichen Zusammenhang aus Kulturdenkmälern.

Hier gilt die Gestaltungssatzung



Schnittersgang / Kieler Str. 39-43

Dieser "Neubau" im Schnittersgang besitzt die sachlich-pragmatische Gestaltung eines Bürogebäudes. Das Ortsbild im Schnittersgang setzt sich aus Anbauten / Gebäuden aus verschiedenen Zeiten zusammen und besitzt in diesem Abschnitt keinen Altstadtcharakter.



Schnittersgang Stellplatzanlage

Eine große Freifläche, genutzt als Stellplatzanlage, schafft eine große Lücke im ehemals geschlossenen Straßenraum. Auch die zum öffentlichen Raum hin offenen Höfe, die als Stellplätze und Mülltonnenstandorte dienen, lassen die Raumkanten in diesem Abschnitt offen.



Schnittersgang, Hof Rückseite Jungfernstieg 39



**Bewertung:**  
Der Schnittersgang und der Sauersgang als historische Querverbindungen zwischen Kieler Straße und Jungfernstieg bzw. Reeperbahn werden von Nichtanliegern, Bürgern und Touristen fußläufig, im Schnittersgang von Anliegern zur rückwärtigen PKW- Erschließung ihrer Grundstücke genutzt. Somit ist die Gestaltung der angrenzenden Bebauung von öffentlichem Interesse. Im Schnittersgang galt für deren Gestaltung bisher die Gestaltungssatzung von 1978/86. Die im Rahmen dieser Untersuchung betrachtete Nordseite der beiden Gänge bietet - insbesondere am Schnittersgang - ein Bild, das keine repräsentative Altstadtqualität hat: pragmatisch gestaltete neuere Gebäude, offene Raumkanten durch Stellplatzanlagen sowie Standorte für Müllcontainer unmittelbar am Gassenrand.

**Fazit:**  
Den Altstadtgängen als historische, fußläufige Querverbindungen kommt eine große Bedeutung im Altstadtgefüge zu. Zur Attraktivitätssteigerung der Gänge der Altstadt ist es erforderlich, dass Fassaden - auch von Nebengebäuden und Seitenfassaden von Hauptgebäuden - bewusst und qualitativ hochwertig gestaltet werden. Offene Raumkanten zerstören den Eindruck eines "Ganges".

#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

**Ziel: Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit. Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewerdtstraße.**

☐ ☐ ☐ Zerstörte Straßenkanten (Baulinien)

— — — — — Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

— — — — — Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

**DS** Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

**K** bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



**DS** Sauersgang nach Westen **K**

Das bisher als Einfaches Kulturdenkmal eingestufte Gebäude ist in sehr gepflegtem Zustand. Die weiße Fassadenschlämme zu beiden Seiten des Ganges schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Eckschaufenster ist ein Gestaltungselement aus jüngerer Zeit, das nicht so gut in die Fassade eingefügt ist wie die schlicht in die Fassade eingesezte, große Schaufensterscheibe.



Schnittersgang Gudewerdtstr. 73

Das vormalig als Einfaches Kulturdenkmal eingestufte Gebäude ist aufgrund von Totalsanierung aus dem Ortsbild verschwunden. Die neue Außenschale in Wärmedämmverbundsystem besitzt keine handwerkliche Ausstrahlung, wie sie im Altstadtbild typisch ist.



Schnittersgang Gudewerdtstr. 71

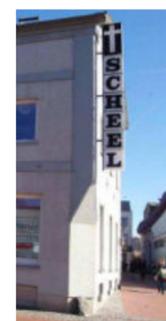
Das Kulturdenkmal Besonderer Bedeutung ist in seinem ursprünglichen Zustand erhalten. Die historische Funktion wird heute in Form einer "Museumsräucherei" erhalten. Es stellt ein Dokument der Geschichte Eckernfördes dar.

**Bewertung:**  
Besonders bedauerlich ist, dass das bisher als einfaches Kulturdenkmal eingestufte Gebäude Gudewerdtstr. 73 durch Sanierung aus dem Ortsbild verschwunden ist.

**Fazit:**  
Bisher als Einfache Kulturdenkmale eingestufte Gebäude sind für das Altstadtbild sehr bedeutend als Zeitzeugen der Eckernförder Geschichte. Sie zu würdigen und zu erhalten ist eine gesellschaftliche Verpflichtung.

#### Werbeanlagen

**Ziel: Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



Sauersgang 4

Die Werbeanlage in Form eines Auslegers erscheint im Verhältnis zur Fassade - auch die Schriftgröße betreffend - ein wenig überdimensioniert.



Schnittersgang nach Kieler Str.

Die Werbeanlage in Form eines Symbols wirkt zurückhaltend.

**Bewertung / Fazit:**  
Die Beispiele zeigen, dass Werbeschilder die historischen Fassaden stören, wenn sie keinen Bezug auf die Architektur nehmen.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4-6.5) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Gartenstraße

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel: Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen ins Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



33

Die historische Fassade wurde durch den Einbau einer Loggia, eines verglasten Erkers sowie vertikalen Markisenhaltern verändert. Die Einbauten sind alle, genau wie die Fassadenschlämme, einheitlich in weißer Farbe gestaltet. Auch die neuen Fenster, die eine Vertikalteilung haben, sind weiß. Durch die farbliche Homogenität und die betont vertikale Struktur haben die Veränderungen - vielleicht mit Ausnahme der großen Anzahl an Markisenhaltern - die historische Fassade respektiert und ihr einen gegenwärtigen Ausdruck verliehen.



35

Bei diesem historischen Gebäude sind das Dach, die Fenster und die Eingangstür saniert worden. Die Eingangstür mit ihrem neuartigen Design fügt sich nicht gut in das Fassadenbild ein. Die übrigen Sanierungsmaßnahmen sind als gelungen zu bezeichnen.



45

Es ist nicht erkennbar, ob es sich bei dieser Fassade um eine "Total-sanierung" oder einen Neubau handelt. Die Fassade besteht aus Riemchen in Steinoptik, also keinem echten Stein. Material, Farbe, Fenster und Garagentor ergeben zusammen ein Fassadenbild, das pragmatisch-nüchtern wirkt und sich schlecht in das Bild der Altstadt einfügt.



Sauerengang 4 an Gartenstraße

Die Fenster ohne Teilung im Obergeschoss sowie die großmaßstäblichen Fenster im Erdgeschoss, die zudem durch Werbetafeln zugestellt sind, stören die historische Fassade erheblich.



Trafohaus vor 45

Das Trafo-Haus ist mit einem Satteldach aus roten Dachziegeln versehen, was als Versuch gewertet wird, diesen Zweckbau besser in das Stadtbild zu integrieren. Allerdings wirkt das Dach in Verbindung mit der Holzverschalung des Giebeldreiecks insgesamt unangemessen rustikal im Stadtbild.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen vier Ansätze von Fassadensanierungen historischer Gebäude auf. Sie reichen von der nicht gelungenen Totalsanierung über den nur teils gelungenen Austausch von Fenstern und Türen bis hin zu der behutsamen, gelungenen Sanierung. Insgesamt wird dadurch ein sehr heterogenes Bild in diesem Teil der Gartenstraße erzeugt.

**Fazit:**  
Sanierungen gelingen dann, wenn insgesamt ein homogenes, zurückhaltendes Fassadenbild mit vertikalen Strukturen der Fenster erzeugt wird, in das durchaus zeitgemäße Bauelemente eingefügt werden können. Die verwendeten Materialien sollten handwerkliche Ausstrahlung besitzen.

#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

In der Gartenstraße 33 - 45 sind keine Denkmale vorhanden.

#### Werbeanlagen

**Ziel: Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**



33

Auf der Fassade sind Werbeanlagen von drei verschiedenen Gewerbebetrieben untergebracht, von denen zwei dezent und auf die Fassade abgestimmt sind. Für die Werbung des gastronomischen Betriebes gilt dies allerdings nicht: die Werbung wurde übertrieben, das Schild ist unmaßstäblich groß, es gibt ein weiteres kleineres Schild und die Pfeiler wurden mit Aufklebern vollständig beklebt, insgesamt ist die Farbigkeit sehr auffällig. Diese Art der Werbung stört das ansonsten sehr homogene Fassadenbild.



37

Die sehr große Werbetafel an der historischen Ziegelmauer ist völlig fehl am Platz und wirkt störend im Stadtbild.



**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass Werbeschilder die historischen Fassaden stören, wenn sie keinen Bezug auf die Architektur nehmen.

**Fazit:**  
Die Vorschriften der Werbeanlagen-satzung waren nur bedingt in der Lage, Werbung im Einklang mit der Fassade zu gewährleisten. Wenn mehrere Betriebe auf einer Fassade Werbeanlagen präsentieren, ist Zurückhaltung wichtig, weil sonst die Fassade durch Werbeanlagen dominiert und gestört wird.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4-6.6 Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Kieler Straße 26 - 46, 27 - 43

Festsetzungen hinsichtlich Gestaltung nur über die Werbeanlagensatzung "C"

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel:** Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen ins Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden.  
Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.

##### Westseite



In diesem Abschnitt der Kieler Straße gibt es überwiegend historische Gebäude mit Fassaden aus Putz- bzw. geschlämmten Flächen. Gebäude Nr. 32 ist ein Neubau der sich mit seiner eingerahmten Plattenfassade in der Reihe besonders stark absetzt. Die historischen, senkrechten Proportionen der Fenster mit senkrechter Teilung sind erhalten. Die EG-Zonen sind überwiegend großflächig verglast und nicht als Einzelfenster in die Fassaden integriert. Dort sind Vordächer aus Metall / Kunststoff angebracht, die teilweise über die gesamte Hausbreite reichen und dadurch die EG-Zone von der darüber liegenden Fassade optisch abtrennen. Bei integrierten Schaufenstern gibt es Vordächer aus Stahl-Glas-Konstruktion bzw. Kunststoff, die mit ihrer Teilung positiv dazu beitragen, dass die Fassade ganzheitlich wirkt und "auf dem Boden" steht.

##### Ostseite



Das Vordach trennt die EG-Zone von der Fassade darüber. Die Fenster wurden leider ohne vertikale Teilung erneuert. Insgesamt ist die historische Fassade stark beeinträchtigt.

Die Neubaufassade ist altstadtüblich kleinteilig gestaltet. EG und OG werden senkrecht verbunden, es entsteht eine stark vertikale Struktur als Einzelfall im Altstadtbild.

Der Neubau fasst zwei Parzellen zusammen. Durch die Gliederung in giebel- und traufständige Bauteile bleibt im OG die altstadtübliche Parzellenstruktur ablesbar, durch die durchlaufende dunkle Horizontablenke ist diese Parzellierung allerdings aufgehoben. Balkone zur Geschäftszone sind unüblich.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen ein sehr heterogenes Bild in diesem Teil der Kieler Straße, das sich aus historischen und sanierten Fassaden sowie Neubauten zusammensetzt. Die zwei Neubauten mit einem hohen Anteil an Metalloberflächen wirken störend im Straßenbild.  
**Fazit:**  
Vordächer über die gesamte Fassadenbreite sind schädlich für das ganzheitliche Erscheinungsbild einer Fassade. Bei Zusammenlegen von Parzellen wirkt sich eine ungeteilte EG-Zone negativ auf das Straßenbild aus. Positiv wirken sich ganzheitlich gestaltete Fassaden aus, bei denen die Schaufenster in die historische Fassade integriert sind.

#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

**Ziel:** Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit.  
Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewerdtstraße.

Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



Die Häuser Nr. 30, 42 und 46 sind bisher als einfache Kulturdenkmale eingestuft, die im Obergeschossbereich gut erhalten sind. Große Glasflächen im EG bzw. ungeteilte Markisen über die gesamte Hausbreite trennen die Erdgeschoss- und die Obergeschossfassade von einander.



Das Gebäude wird horizontal durch das fassadenübergreifende Vordach getrennt, der Wert des einfachen Kulturdenkmals herabgesetzt durch die unsensibel gestaltete EG-Zone.



Die gut erhaltene historische Fassade wird besonders durch die Werbetafeln in ihrem ansonsten intakten Bild gestört.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass einfache Kulturdenkmale nur z.T. gepflegt und gewürdigt werden.  
**Fazit:**  
Qualitätvolle Integration von Einzelhandelsgeschäften in Kulturdenkmale entsteht dort, wo auch die EG-Zone Bezug nimmt auf die Gestaltung der darüber liegenden Fassade. Glasdächer und dezente Farben wirken sich positiv aus.

#### Werbeanlagen

**Ziel:** Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.



Werbeschriften sind als Schriftzüge auf den Vordächern und z.T. Fenstern oder als Tafeln auf der Fassade angebracht und stören allesamt - entweder aufgrund ihrer Gestaltung oder ihrer Wiederholung - das historische Fassadenbild. Eine Ausnahme bildet die Werbeschrift in Einzelbuchstaben bei Nr. 26, die sich sehr gut der Fassade unterordnet.



Hier kommt zu dem Vorgesagten hinzu, dass die Schaufenster bis zur Intransparenz beklebt sind mit Werbetafeln.



Bei dem Neubau ordnen sich die Werbetafeln besser in die Fassadenstruktur ein.

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass Werbeschilder die historischen Fassaden stören, weil sie keinen Bezug auf die Architektur nehmen.  
**Fazit:**  
Die Vorschriften der Werbeanlagensatzung waren nur bedingt in der Lage, Werbung im Einklang mit der Fassade zu gewährleisten. Fassadenbreite Vordächer provozieren die Anbringung von Werbeschildern, die ohne Bezug zur Architektur sind.

**II. Analyse und Bewertung**

**II.4-6.7) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Gudewerdstraße 34 - 44 (Westseite) und 57 - 73 (Ostseite)**

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

**Gestaltung / Fassade / Material**

**Ziel: Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung. Qualität der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**

**Westseite**



Das sanierte Werkstattgebäude hat mit seiner Ziegelfassade und den Sprossenfenstern eine Ausstrahlung, die sich in das Altstadtbild der Straße einfügt.

44



Mit Ausnahme der erneuerten Eingangstür mit Butzenscheiben ist die authentische Ausstrahlung der Fassade erhalten.

38



Die Fassade wurde auf eine Weise saniert, die sich in das Altstadtbild einfügt: Verblendziegel, Sprossenfenster, Eingangstür aus Holz mit Sprossenteilung. Die Traufschalung ist allerdings nicht originalgetreu.

36



Das Gebäude ist vermutlich ein Neubau. Das Tonziegeldach, die Sprossenfenster und die Eingangstür mit Sprossenteilung nehmen die Sprache der Altstadtarchitektur auf.

34

**Bewertung:**  
Die Beispiele zeigen, dass bei Fassadenveränderungen bzw. Neubau i.d.R. Bezug genommen wird auf die Gestaltung der historischen Fassaden. Die Ausnahme, Nr. 69, ist vermutlich vor Inkrafttreten der bisherigen Gestaltungssatzung von 1978/86 entstanden.

**Ostseite**



59



61

Die Fassaden dieser beiden Gebäude sind durch Sanierung nicht mehr als historisch erkennbar. Fassadenverkleidung aus Kunststoff mit Ziegeloptik, ungeteilte Fenster und Standardhaustüren haben das historische Erscheinungsbild zunichte gemacht.



63

Außer der Tür mit Butzenscheiben sind an dieser historischen Fassade keine störenden Veränderungen vorgenommen worden.



65

Bei der Fassade dieses Neubaus ist es gelungen, neue Elemente mit historischen zu verknüpfen.



69

Ob Neubau oder Totalsanierung - die Fassade dieses Hauses nimmt mit ihren Fensterproportionen u. -teilungen keinen Bezug zu Altstadtfassaden.

**Fazit:**  
In diesem Abschnitt der Gudewerdstraße sind die Fassaden überwiegend im Einklang mit den Zielen der bisherigen Gestaltungssatzung 1978/86 erhalten, saniert bzw. erneuert worden. Die Straßenkanten sind vollständig geschlossen.

**Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie**

**Ziel: Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit. Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewerdstraße.**

**D** zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehenes Kulturdenkmal besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

**D§** Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

**K** bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



40



57



71



73

Die Fassade des zur Eintragung als "Kulturdenkmal Besonderer Bedeutung" vorgesehenen Hauses ist in nahezu authentischem Zustand erhalten. Die Fenster und die Eingangstür wurden erneuert, wobei die Tür ein "Neuentwurf" zu sein scheint. Diese Fassade stellt einen für das historische Straßenbild der Gudewerdstraße wertvollen Beitrag dar, den es zu erhalten gilt.

Die Fassaden der beiden Häuser, die von der Denkmalpflege in ihrer Wertigkeit unterschiedlich eingestuft wurden, sind in nahezu authentischem Zustand erhalten. Die Fenster im OG bei Nr. 71 wurden erneuert, eine Gaube wurde im Dach eingebaut. Diese Fassaden stellen einen für das historische Straßenbild der Gudewerdstraße wertvollen Beitrag dar, den es zu erhalten gilt.

Ob Neubau oder Totalsanierung - das einfache Kulturdenkmal ist verschwunden. Die Fassade dieses Hauses entspricht den Festsetzungen der bisherigen Gestaltungssatzung von 1978/86 und fügt sich dennoch in ihrer Ausstrahlung schwerlich in das Altstadtbild ein. Der Grund dafür könnte sein, dass es sich um zwei Hauseinheiten innerhalb eines Gebäudes handelt, also eine Reihung, die untypisch ist im Altstadtbereich ("Typologie"). Das Zusammenspiel von Putzfarbe - Fensterfarbe und -teilung ergeben den Eindruck eines Siedlungshauses.

**Bewertung:**  
Die gut erhaltenen und gepflegten Kulturdenkmale stellen einen wertvollen Beitrag zur altstädtischen Atmosphäre dar. Der Ersatzbau des Einfachen Kulturdenkmals in Form eines "Reihenhauses" hingegen stärkt den Altstadtcharakter nicht.

**Fazit:**  
Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern stellen eine bedeutende Aufgabe dar, wenn es um die Atmosphäre der Altstadt geht.

**Werbeanlagen**

In diesem Bereich des Teilgebietes sind keine Werbeanlagen vorhanden - mit Ausnahme eines Werbeschildes an der Fassade des Kulturdenkmals Gudewerdstr. 71, die für einen Handwerksbetrieb außerhalb dieses Gebietes wirbt. Um historische Fassaden möglichst nicht durch Werbeanlagen zu beeinträchtigen, ist diese "Fremdwerbung" in der Neufassung der OGS 2016 unzulässig.

**II. Analyse und Bewertung**

**II.4-6.8) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen- Haßgang**

Geltungsbereich Gestaltungssatzung

**Gestaltung / Fassade / Material**

**Ziel: Qualitätssicherung der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Überprüfung der Wirksamkeit der Gestaltungssatzung. Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailsbildung in das Stadtbild. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.**

**Nordseite**



Gudewerdstr. 63

Die Putzfassade des weitestgehend erhaltenen historischen Gebäudes ist sanierungsbedürftig.



Haßgang 1 - mit Hof

Der Altbau Haßgang 1 wurde abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dabei wurde, um die Bauflucht zur Gasse zu erhalten, eine teils geschlossene, teils offene Vorzone mit Terrasse im EG und Loggia im OG geschaffen. Dies stellt eine geschickte, modernen Wohnansprüchen gerecht werdende Lösung dar und ist ein gutes Beispiel dafür, wie in einer derart engen Gassensituation ein Übergang zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum geschaffen werden kann.



1



Haßgang 3

Die Fassade und das Dach wurden erneuert. Die Bestandsfassade war von der Denkmalpflege als erhaltenswerte Fassade eingestuft und ist nicht mehr vorhanden. Die Ziegelverblendung wurde mit der Fassade des Eckhauses am Jungfernstieg verknüpft. Dies wirkt sich hinsichtlich der Ablesbarkeit von zwei Parzellen nicht positiv auf das Stadtbild aus.



Ecke Jungfernstieg 45

**Bewertung:**  
Das Ortsbild des Haßganges aufgewertet durch den Neubau Nr. 1, aber auch gestört durch Sanierungsmaßnahmen an den Fassaden. Es gibt einigen Verbesserungsbedarf.

**Fazit:**  
Zur Attraktivitätssteigerung dieses Teils der Altstadt ist die Sanierung einiger Gebäudefassaden nötig.

**Südseite**



6



4

Beide historische Fassaden wurden durch Auswechseln der Fenster und Türen entfremdet: bei Nr. 6 haben die Fenster keine stehenden Formate und außenliegende Rolladenkästen, bei Nr. 4 haben die Fenster keine vertikale Teilung.



Gudewerdstr. 63a

Der Zwischenbau ist zusammengesetzt aus diversen Materialien. Dies ist gestalterisch sehr unbefriedigend. Das Fenster hat keine vertikalen Proportionen. Insgesamt stellt die Gestaltung hier keinen positiven Beitrag für das Ortsbild dar.

**Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie**

**Ziel: Erhalt und Qualitätssicherung der denkmalgeschützten, aber auch sonstigen historischen Bausubstanz, der historischen Stadtstruktur und Maßstäblichkeit. Wiederherstellung des ehemals geschlossenen Straßenrandes der Gudewerdstraße.**

Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)

Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)

bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)



Blickrichtung Westen



Blickrichtung Osten

Der gesamte Haßgang ist als "stadtbildcharakteristische Straßenfläche" eingestuft und auch so erhalten. Er weist erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien) auf, die eingehalten sind. Beides ist begrüßenswert. Die Fassaden Jungfernstieg 45 und Haßgang 3 sind als erhaltenswerte Straßen- und Platzfassaden ausgewiesen, allerdings durch Sanierung verschwunden aus dem Ortsbild, was sehr bedauerlich ist. Kulturdenkmale sind im Haßgang nicht vorhanden.

**Bewertung + Fazit:**  
Die denkmapflegerischen Zielsetzungen zu den Freiflächen und dem Städtebau des Haßganges sind bewahrt, was sehr begrüßenswert für das Ortsbild ist.

**Werbeanlagen**

In diesem Bereich des Teilgebietes sind keine Werbeanlagen vorhanden - das sollte zukünftig auch so bleiben. Um historische Fassaden möglichst nicht durch Werbeanlagen zu beeinträchtigen, ist "Fremdwerbung" in der Neufassung der OGS 2016 unzulässig.

## II. Analyse und Bewertung

### II.4-6.9) Gestaltung / Denkmalpflege / Werbeanlagen - Reeperbahn 30 - 32

#### Gestaltung / Fassade / Material

**Ziel:** Qualitätssicherung der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Überprüfung der Wirksamkeit der Gestaltungssatzung. Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailsbildung in das Stadtbild. Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild.



Das Ortsbild der Reeperbahn in diesem Abschnitt ist geprägt durch historische Solitärbauten mit Fassaden aus rotem Ziegel und Einzelfenstern. Die Gebäude Nr. 30 - 32 dagegen sind als langgestreckte Zeilenbauten ausgeführt. Die städtebauliche Figur ist der Funktion als Seniorenwohnanlage geschuldet, entspricht aber nicht dem Ortsbild.

Die Gestaltung der Fassade aus rotem Verblendziegel und Einzelfenstern nimmt zwar Bezug zur Gestaltung der anderen Gebäude in der Straße, das Fehlen jeglicher Verzierungen oder Unterteilung in Abschnitte verleiht der Fassade im Vergleich zu den verzierten Bestandsgebäuden allerdings ein pragmatisches Erscheinungsbild. Positiv zu bewerten ist, dass auf der Straßenseite keine Balkone errichtet wurden, was unüblich im Ortsbild gewesen wäre, sondern Fenstertüren mit Glasbrüstung.

Das rückwärtige Gebäude der Anlage besitzt, genau wie die Rückseiten der straßenseitigen Gebäude, auskragende Balkone.

**Bewertung:**  
Der langgestreckte Zeilenbau mit pragmatischer Fassadengestaltung entspricht nicht dem Ortsbild.

**Fazit:**  
Eine Störung des Ortsbildes durch großmaßstäbliche städtebauliche Figuren kann vermieden werden durch deutlich ablesbare Gliederung. Ebenfalls störend wirkt sich die pragmatische Gestaltung von Neubaufassaden aus, wenn in der Nachbarschaft historische Fassaden mit Zierwerk in großer Anzahl vorhanden sind.

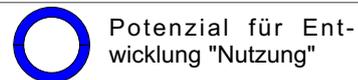
#### Denkmalpflege / Denkmalkataster / Historie

Im Quartier B TG3 weist die Reeperbahn weder erhaltenswerte Straßenkanten noch Fassaden auf. Denkmale sind hier nicht vorhanden.

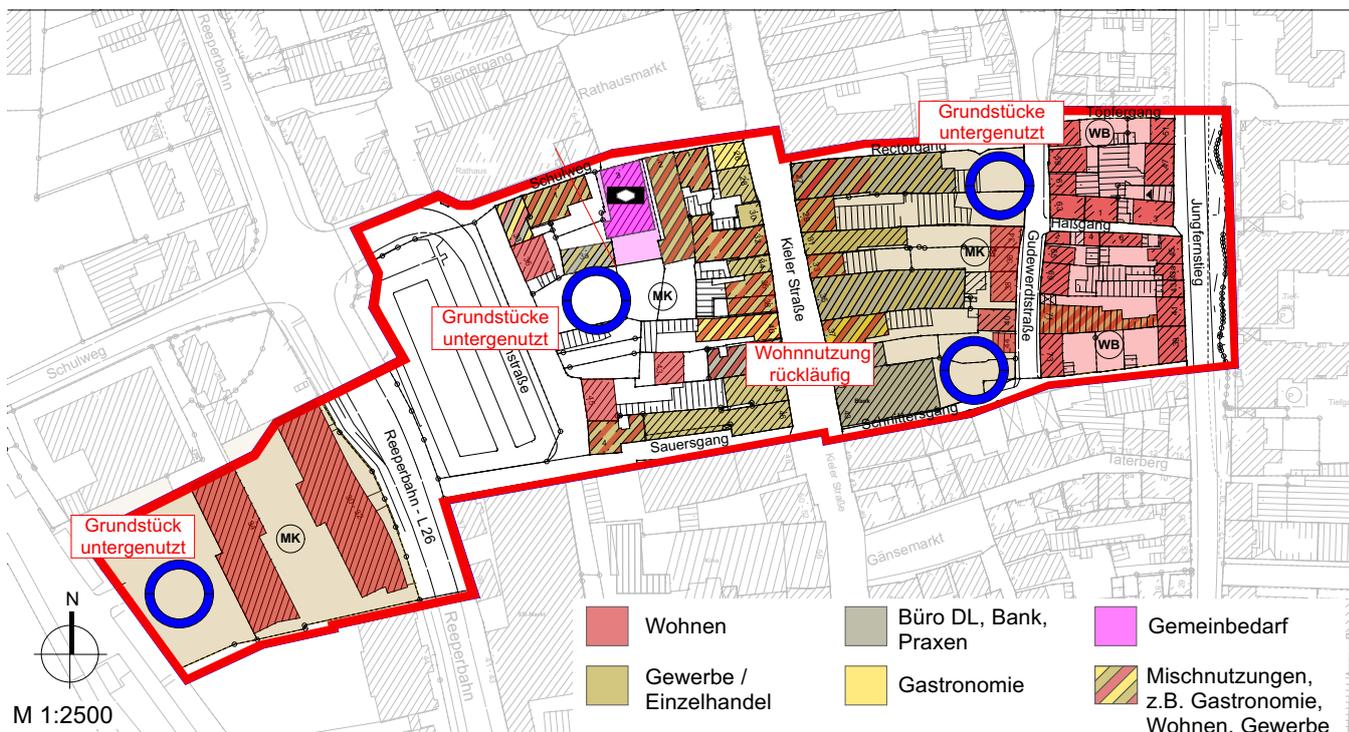
#### Werbeanlagen

Im Haßgang sind keine Werbeanlagen vorhanden.

## II. Analyse und Bewertung II.6) Nutzungen



**Ziel:** Erhalt der Prägung des Gebietes als innenstadtnaher Standort für individuelles Wohnen im östlichen Bereich sowie der innerstädtischen Nutzungen im Bereich Kieler Straße und Reeperbahn, die, zu Belebung der Innenstadt, historisch bedingt und weiterhin auch Wohnnutzung beinhaltet.



M 1:2500

Festsetzungen der Nutzung gemäß gültigem B-Plan Nr. 4:

- MK** MK Kerngebiet (§7 BauNVO) Handelsbetriebe u. zentrale Einrichtungen des städt. Lebens
- WB** WB besondere Wohngebiete (§4a BauNVO) vorrangig Altbaugelände mit vielfältigen Nutzungen, überwiegend Wohnen
- Fläche f. Gemeinbedarf, §9(1) BauGB, hier: soz. Zwecke

**Kieler Straße:** rein gewerbliche Nutzung:



Die Nutzungsmischung führt zur Belebung der Altstadt. Es besteht aber die Tendenz zur gewerblichen Mononutzung!

**Mischnutzung Gewerbe EG - Wohnen OG:**

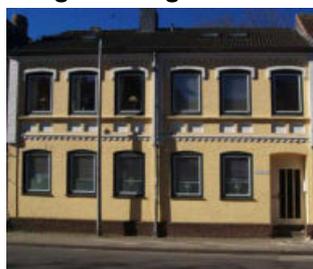


Die Wohnnutzung innerhalb der zentralen Innenstadt sorgt für die Belebung der Innenstadt auch in den Zeiten nach Ladenschluss. Deshalb ist ihr Erhalt wünschenswert.

**Gudewertstraße:** reine Wohnnutzung:



**Jungfernstieg:** reine Wohnnutzung:



In der Gudewertstraße und dem Jungfernstieg ist die innenstadtnahere Wohnnutzung ein attraktiver und wichtiger Faktor im Nutzungsspektrum der Altstadt.

**Gartenstraße und Gudewertstraße:** untergenutzte Grundstücke > Potenzial



In der Gartenstraße ist diese Fläche als Stellplatzfläche untergenutzt. Hier könnte eine Kerngebietenutzung zur Belebung beitragen.

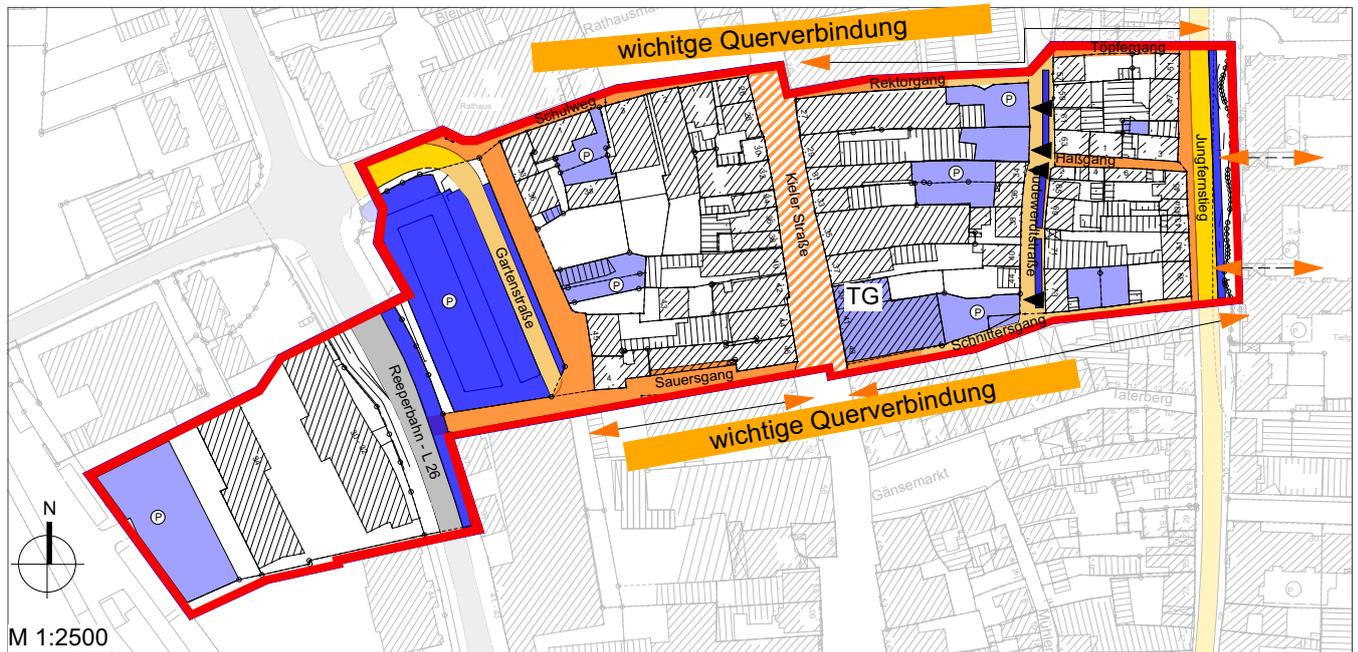


In der Gudewertstraße ist diese Fläche als Stellplatzfläche untergenutzt. Hier könnte Wohn- / gemischte Nutzung das innenstadtnahere Wohnungsangebot ergänzen.

## II. Analyse und Bewertung

### II.7) Verkehr, Park- u. Stellplätze

**Ziel: Erhalt und Stärkung der Gängestruktur zur fußläufigen Anbindung in Ost-West-Richtung.  
Unterbringung der privaten Stellplätze möglichst ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes der Altstadt.**



Sammelstraße	Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche)	private Stellplatzanlagen	Fußgängerzone	TG Tiefgarage
Haupteerschließungsstraße	fußläufige Querverbindungen	öffentliche Parkplätze	Fußweg / Gang	Zufahrt TG u. private Stp. Anlagen



Gudewertstraße



Schnitttersgang u. Haßgang



Gartenstraße am Parkplatz



Gudewertstr. / Rektorgang

#### Verkehrerschließung

Das Teilgebiet ist für den PKW-Verkehr gut erschlossen.

Historisch begründet dient die Gudewertstraße nicht nur der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, sondern auch der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke an der Kieler Straße. Dies bedeutet einen erhöhten Anliegerverkehr und Anfall an Stellplätzen, die die Altstadtstraße als eine reine Erschließungsstraße ohne besonders gute Aufenthaltsqualität prägen.

#### Fußläufige Erschließung

Das Teilgebiet ist gut fußläufig erschlossen. Neben der Fußgängerzone Kieler Straße kommen den Quergängen Töpfergang, Haßgang, Schnittersgang und Rektorgang in Ost-West-Richtung eine große Bedeutung zu. Der Rektorgang und der Schnittersgang könnten für Fußgänger attraktiver gestaltet werden. Die fußläufige Verknüpfung zur Promenade durch Durchgänge in der Bebauung auf der Ostseite des Jungfernstieges sind schwer auffindbar für Ortsunkundige und nicht sehrattraktiv.

#### Öffentliche Parkplätze

Der öffentliche Parkplatz zwischen Reeperbahn und Gartenstraße hat eine wichtige Funktion für die Attraktivität der Geschäfte, weil dort innenstadtnah geparkt werden kann.

Entlang der Gudewertstraße befinden sich öffentliche Parkplätze. Die PKW verdecken die Sicht auf die z.T. historischen Hausfassaden sowie das Straßenbild dieser Altstadtstraße erheblich!

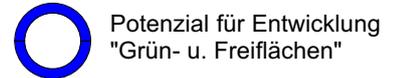
#### Private Stellplätze

Die umfangreichen privaten Stellplatzanlagen entlang der Gudewertstraße sind zwar erforderlich für die rückwärtige Erschließung der Kieler Straße, stören aber das Ortsbild der Altstadtstraße in nicht geringem Maße.

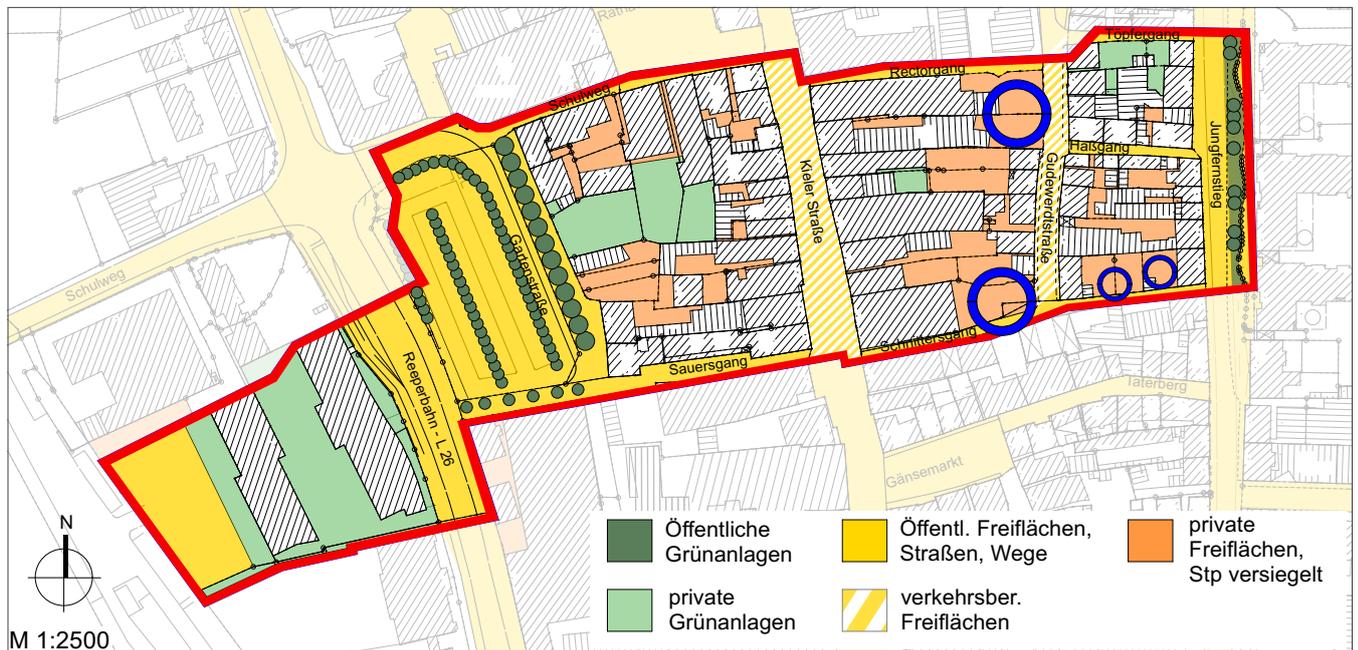
Die Stellplatzfläche im rückwärtigen Bereich der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn nimmt einen großen Teil der Freiflächen ein und steht somit nicht als Grünanlage zur Verfügung.

## II. Analyse und Bewertung

### II.8) Grün- und Freiflächen



**Ziel: Erhalt und Qualitätssicherung der vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen.  
Einfügen von privaten Stellplatzanlagen in das Ortsbild der Altstadt.**



#### Öffentliche Grünanlagen:

Die öffentlichen Grünanlagen in Form von robusten Straßenrandbegrünungen an Jungfernstieg und Gartenstraße sind sehr bedeutend für die Atmosphäre des Randbereiches der Innenstadt. Sie werden erhalten und gepflegt.



#### Private Grünflächen:

Die einzige im Stadtbild wahrnehmbare private Grünanlage im Bereich der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn besteht aus robustem Bewuchs und Bäumen.

Die Möglichkeit der Begrünung von Fassaden in den Gängen und der Gudewerdstraße wird nur vereinzelt genutzt, würde sich aber, wenn sie vermehrt auftritt, positiv auf die Atmosphäre der Altstadt auswirken.



#### Öffentliche Freiflächen:

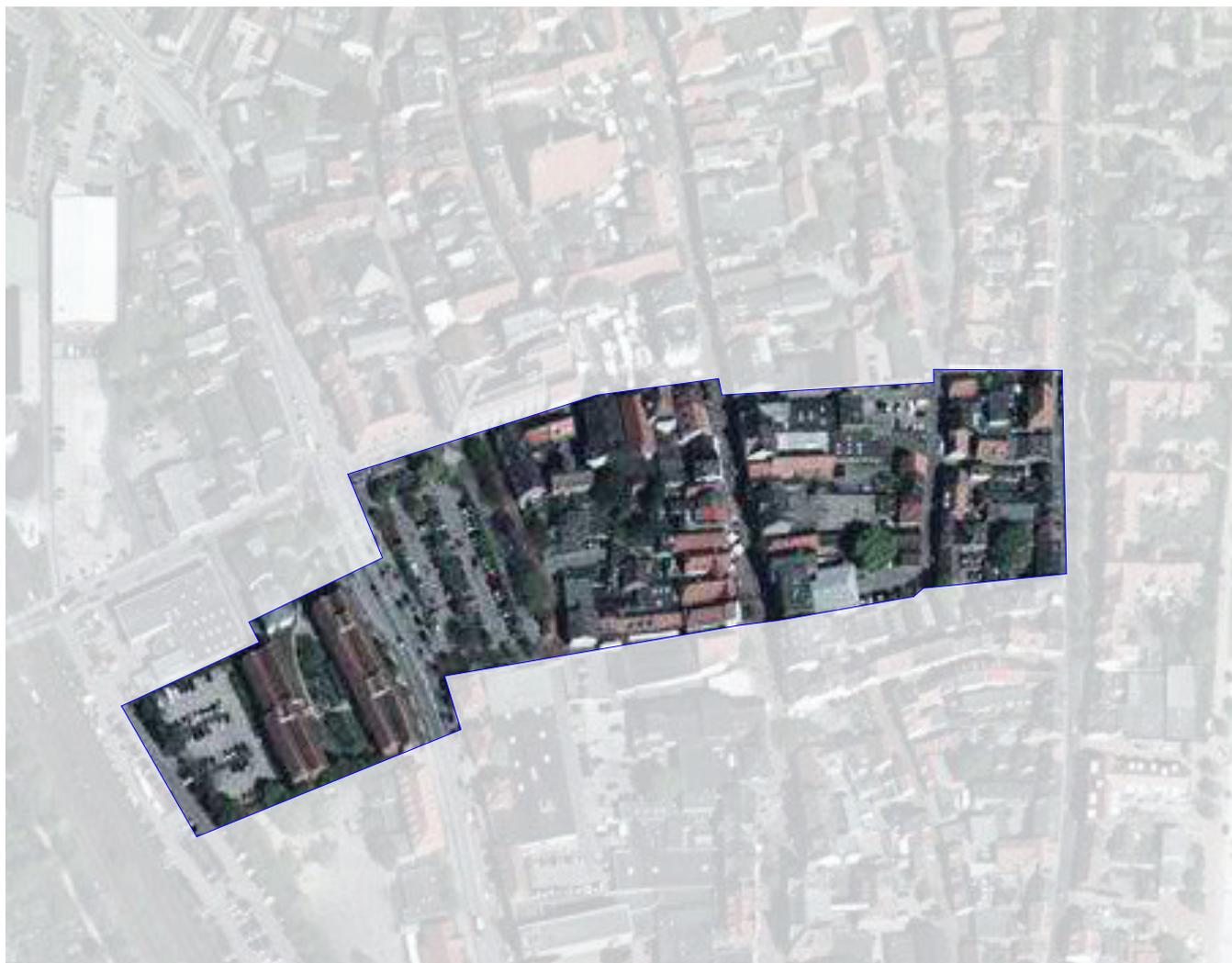
Die Gänge - mit Ausnahme des Saueranges - und die Gudewerdstraße sind authentisch mit Kopfsteinpflaster belegt, was sich sehr positiv auf die Altstadtatmosphäre auswirkt. Der Belag der Fußgängerzone Kieler Straße aus den 1970er Jahren wirkt dagegen sehr unruhig und beeinflusst die Atmosphäre - im Vergleich z.B. zur Frau-Clara-Straße mit ihrer ruhigen, durchgehenden Pflasterung - nicht besonders positiv. Überarbeitungsbedarf wird hier gesehen.



#### Private Freiflächen:

Dass ein Großteil der Höfe versiegelt ist und überwiegend als Stellplatz(-anlage) genutzt wird, scheint unumgänglich. Dies wirkt sich negativ auf das Erscheinungsbild - besonders der Gudewerdstraße in diesem Abschnitt, aber auch im Rectorgang und Schnittersgang - aus. Die Möglichkeiten, dies z.B. durch Bäume, Mauern und kleinteilige Pflasterung zu verbessern, wird nicht genutzt.

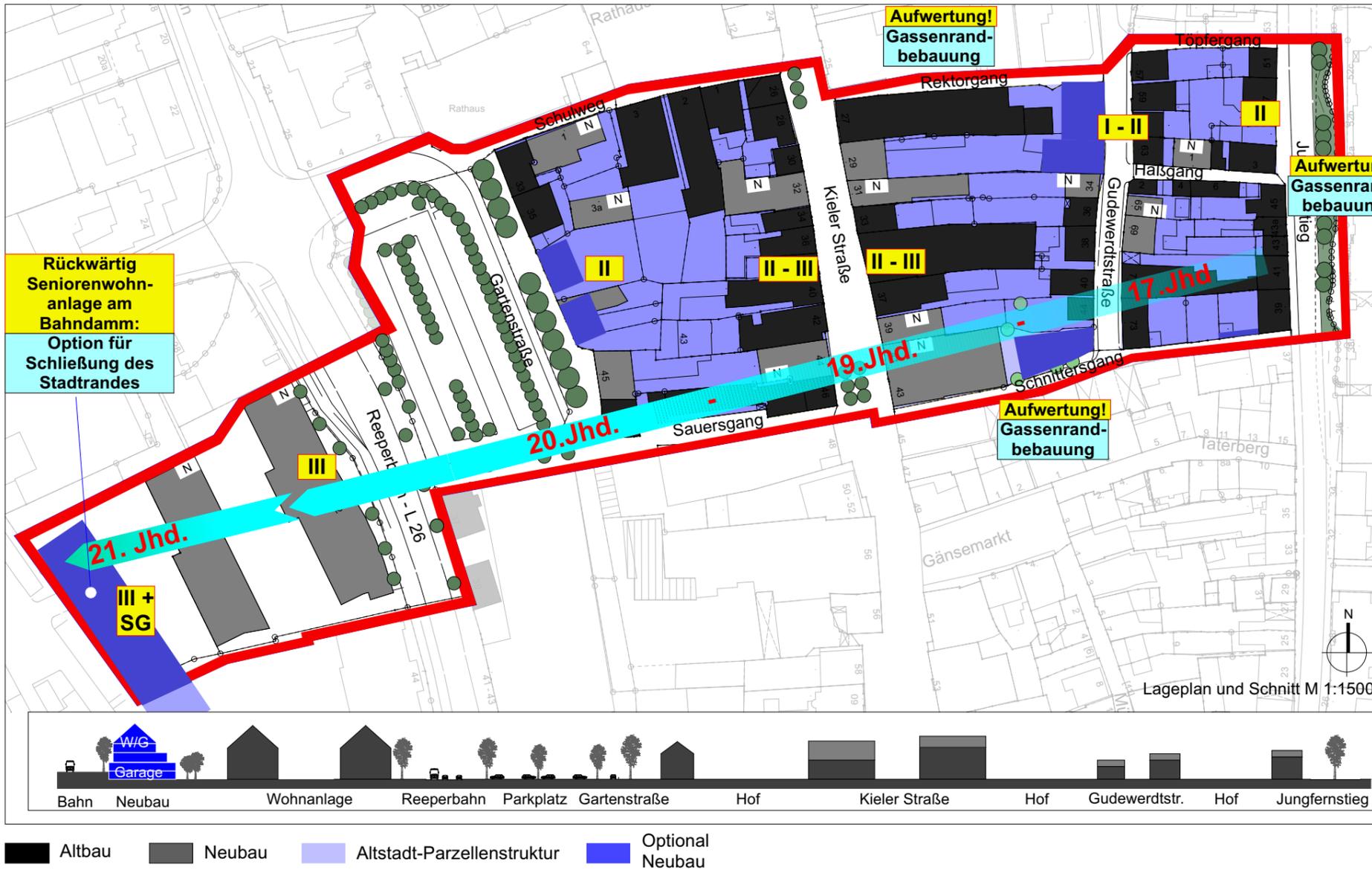
### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen



III.1-3)	Städtebau	Seite 28
III.4)	Denkmalpflege	Seite 29
III.5)	Gestaltung und Werbeanlagen	Seite 30
III.6)	Nutzungen	Seite 31
III.7)	Verkehr, Stell- u. Parkplätze	Seite 32
III.8)	Grün- und Freiflächen	Seite 33
III.9)	Zusammenstellung der Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen	Seite 34
III.10)	Resümee	Seite 35
	Impressum	Seite 36

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.1-3) Städtebau



#### Städtebauliche Lage

**Ziel der Entwicklung:**  
Sicherung und Stärkung der Qualitäten "Innenstadt": Ablesbarkeit der Geschichte Eckernfördes in den drei unterschiedlichen Bereichen aus verschiedenen Entwicklungszeiträumen der Stadt. Fortschreiben der Entwicklung nach Westen.

#### Empfehlung:

Wichtig ist hierbei der Erhalt und die **Attraktivierung der Quergassen**, die die Durchlässigkeit innerhalb der verschiedenen Bereiche gewährleisten und sie mit einander verknüpfen. Die Nähe zum südlich angrenzenden Bahnhofsbereich sowie zum nordwestlich angrenzenden Bereich der Nooröffnung bietet eine **neue Lagegunst** für den Bereich am Bahndamm, die es auszunutzen gilt.

#### Städtebauliche Struktur

##### Ziel der Entwicklung:

Erhalt und Sicherung der Qualitäten der unterschiedlichen Bereiche:

- kleinparzellierte Altstadtstruktur mit ihren Straßenräumen und Gängen.
- Integration von Großparzellen, die bereits erforderlich waren und aus zukünftigen Entwicklungen heraus erforderlich werden, in die Stadtstruktur.

##### Empfehlungen:

Die unterschiedlichen Charakteristika von **geschlossener Altstadtstruktur** und **Altstadtrand** könnten stärker herausgebildet werden:

- um die Geschlossenheit der Altstadt zu stärken, müssten Baulücken / Stellplatzhöfe und -zufahrten in der Gudewerdtstraße und im Schnittersgang sowie am Altstadtrand entlang der Gartenstraße durch adäquate Maßnahmen **geschlossen** werden (z.B. Ziegelmauern, handwerklich gearbeitete Tore), Stellplatzhöfe müssten gestalterisch aufgewertet werden.
- um das Erscheinungsbild einer Großparzelle bei Zusammenlegen von kleinen Parzellen für eine Baumaßnahme zu vermeiden, müssen im Altstadtbereich durch Fassadengliederung, Dachgliederung und Materialwechsel weiterhin die ursprünglichen Parzellenbreiten ablesbar bleiben.
- Für den "Neustadtrand" entlang der Bahnlinie können auf den großen Parzellen größere Baustrukturen entstehen

#### Städtebauliche Typologie

##### Ziel der Entwicklung:

Erhalt und Stärkung der historischen Typologien und Angemessenheit der Neubauten und Sanierungen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofsbereiches Entstehen von Nebautypologien

##### Empfehlungen:

Da die städtebauliche Typologie der Altstadt auf der **Vielfalt historischer Haustypen basiert**, die durch das **Nebeneinander unterschiedlicher Fassadenmaterialien, Fenstertypen und Gestaltungsdetails** entsteht, sollte diese Vielfalt auch bei Neubebauung oder Sanierung zum Ausdruck kommen. Der Erhalt der geschlossenen Straßenkanten und der Kleinparzellierung sollte in diesem Zusammenhang grundlegend sein. Andernfalls entsteht die Typologie einer Großparzelle bzw. Zeilenbebauung, die das Altstadtbild zerstört.

**Gebäudehöhen variieren** in der Altstadt ebenfalls. Die höchsten Gebäude mit drei Geschossen stehen historisch gesehen in der Kieler Straße (Wohn- und Geschäftshäuser) und an der Reeperbahn. Im Jungfernstieg sind die Gebäude zweigeschossig. Die niedrigeren Gebäude mit zwei bzw. einem Geschoss stehen im Bereich der Gudewerdtstraße. Diese städtebauliche **Gebäudehöhenordnung** sollte durch Neubauten beibehalten werden.

#### Beispiele für gelungene Sanierung bzw. Neubau:



Sanierung Gudewerdtstr. 36



Neubau Gudewerdtstr. 65



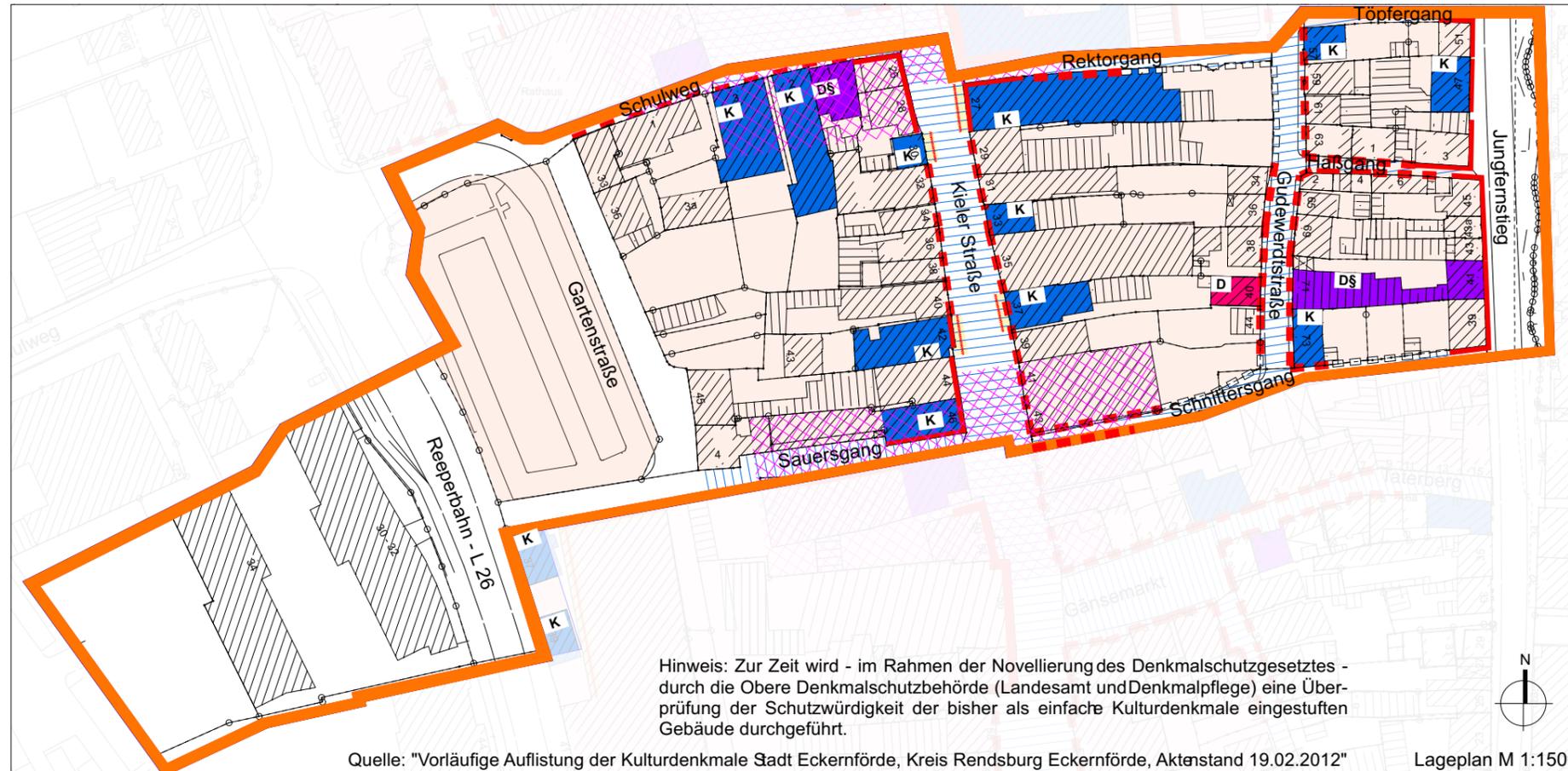
Sanierung Kieler Str. 28



Neubau Kieler Str. 31

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.4) Denkmalpflege



- D** zur Eintragung in das Denkmalschutzbuch vorgesehene Kulturdenkmale besonderer Bedeutung (§5 DSchG)
- DS** Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 DSchG)
- K** bisher: einfaches Kulturdenkmal (§1 DSchG)
- Erhaltenswerte Ortsteile (§1 BBauG)
- Denkmalschutzbereiche Mindestumgebungsschutz (§9 DSchG)
- Stadtbildcharakteristische Straßen- u. Platzräume
- Erhaltenswerte Strassen- u. Platzfassaden (§1 BBauG)
- Erhaltenswerte Straßenkanten (Baulinien)
- Untersuchungsbereich BTG3

#### Denkmalpflege

##### Ziel der Entwicklung:

"Erhalt und Pflege des gesamten, historisch geprägten Innenstadtbereichs unter besonderer Berücksichtigung der Kulturdenkmale, ihrer unmittelbaren Umgebung und der stadtbildcharakteristischen Straßen- und Platzräume. Größter Wert ist auf die Geschlossenheit dieser Bereiche zu legen. Alle Planungs- und Baumaßnahmen, die den Bestand der Kulturdenkmale sowie die Raumgestalt und die **charakteristische Maßstäblichkeit** der Platz- und Straßenbebauung beeinträchtigen könnten, sollten unbedingt vermieden werden. Besonderer Wert ist auf die Einzelhausbebauung innerhalb der **überlieferten Parzellenstruktur** zu legen." (Quelle: Denkmalpflegerische Zielsetzung 1979, LA f Denkmalpflege)

##### Empfehlungen:

- "Einfache Kulturdenkmale" sollten genauso als Potenzial für das Altstadtbild angesehen werden wie die "Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung"! Sanierungsbedarf bei: Kieler Straße 27, 42 sowie Rathausmarkt 2 in der Erdgeschosszone, die keinen Bezug nimmt zur oberen, denkmalgeschützten Fassade.
- Eine Totalsanierung, die dazu führt, dass die historische Fassade aus dem Ortsbild entfernt wird, sollte unbedingt vermieden werden!

##### Kieler Straße:

- eine qualitätsvolle Integration von Geschäften und gastronomischen Betrieben in denkmalgeschützte bzw. historische Fassaden gelingt dort, wo auch die Farbgestaltung und Schaufenstergröße der EG-Zone Bezug nimmt auf die Gestaltung der darüber stehenden Fassade,
- der Vereinbarkeit von Ladennutzungen mit historischen Fassaden ist zukünftig besondere Aufmerksamkeit zu schenken,
- Vordächer dominieren historische Fassaden stärker als Markisen, deshalb sollte auf sie verzichtet werden
- Ziel bei der Umgestaltung historischer Fassaden sollte immer das ganzheitliche Erscheinungsbild sein, d.h. keine Trennung von EG-Zone und darüber stehender Fassade erzeugen!
- Werbeanlagen sollten zurückhaltend gestaltet werden und sich deutlich den Fassaden unterordnen. Sie sollten Kinder Größe und nur auf die Stätte der Leistung beschränkt werden.

#### Beispiele für gelungenen Erhalt von Kulturdenkmalen



**K** Rathausmarkt 3



**K** Kieler Str. 46



**DS** Gudewerdstr. 71

#### So können und sollten Altstadtgänge aussehen:



Töpfergang



Haßgang

##### Rektorgang / Schnittersgang:

Wiederherstellen eines geschlossenen, stadtbildcharakteristischen Altstadtgassenraumes durch Sanierung bzw. Herstellung von handwerklich gestalteten Mauern und Toren. Evtl. Überbauung der Garagenbauten zur Vervollständigung der Gassenrandbebauung.

##### Sauersgang / Töpfergang / Haßgang:

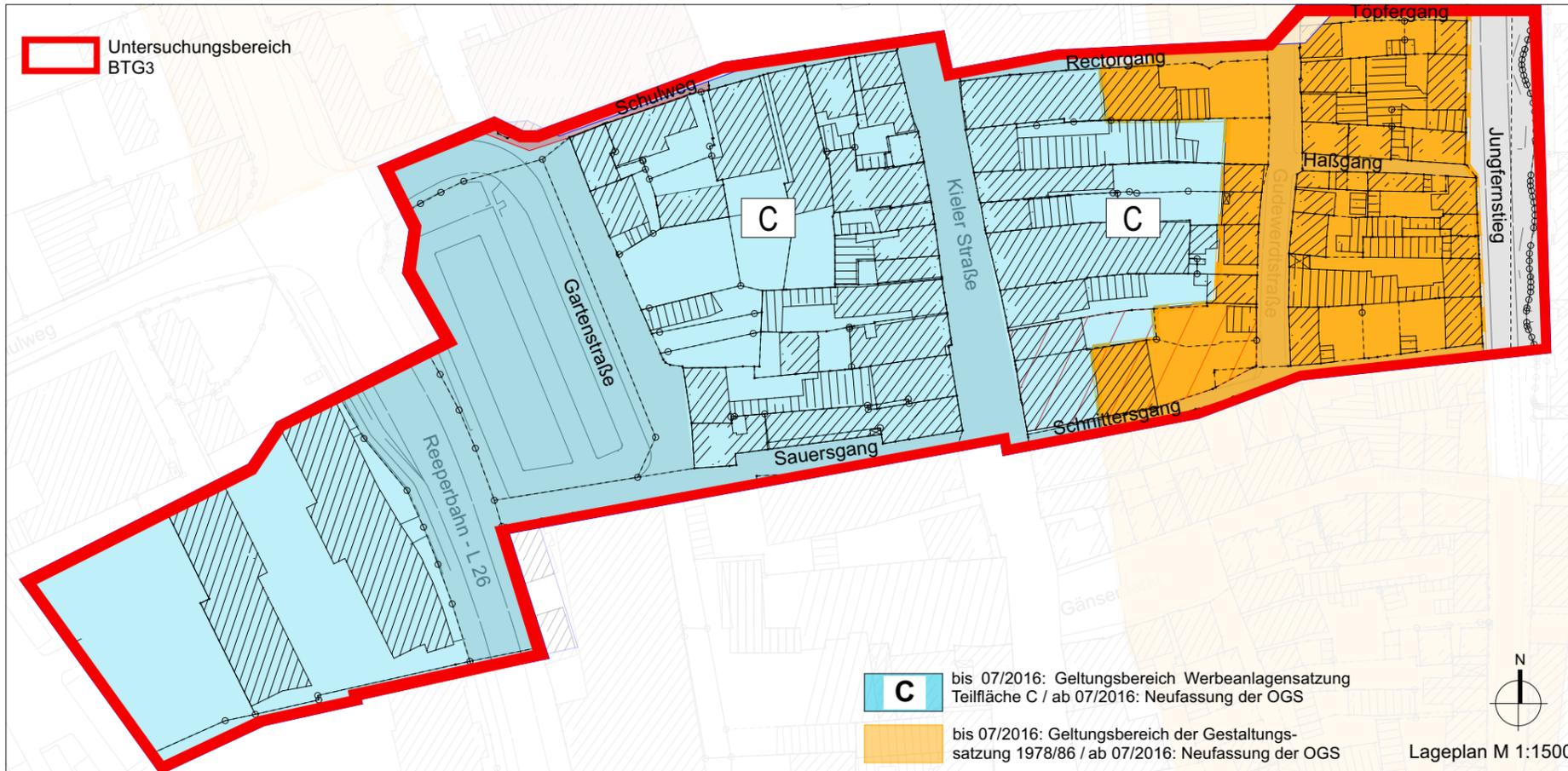
Erhalt und Pflege der Raumgestalt der intakten Altstadtgasse

##### Jungfernstieg:

Erhalt der Maßstäblichkeit der überlieferten Parzellenstruktur! Bei Parzellenzusammenlegung dennoch Maßstäblichkeit ablesbar gestalten!

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.5) Gestaltung und Werbeanlagen



#### Gestaltung

##### Ziel der Entwicklung:

Qualitätssicherung der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen in das Stadtbild hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung.

##### Empfehlungen:

##### Kieler Straße, Gudewertstraße, Jungfernstieg, Gänge:

- bei Neubauten Wahl einer Gebäudetypologie, die sich an historischen Gebäuden orientiert und sich "unauffällig" einfügt, aber die Gegenwart dokumentiert. "Historisierende" Fassadengestaltung ist unerwünscht.
- bei Zusammenlegen von Parzellen sollten bestehende Parzellenstrukturen durch Material- und Wechsel der Fensterformate ablesbar bleiben
- es sollte mit handwerklicher Qualität gebaut und die Anzahl der Materialien reduziert werden
- keine Dachüberstände, sondern Orientierung der Traufdetails an denen der historischen Gebäude
- zurückhaltende Farbgebung mit Bezug zum Umfeld

Die Gänge werden zur Kieler Straße hin sehr schmal. Deshalb wäre es positiv, wenn die jetzt sehr dunklen Fassaden der seitlich angrenzenden Häuser aufgehellt würden. Der Töpfergang und der Sauersgang sind hierfür sehr positive Beispiele.

##### Reeperbahn:

Neubauten sollten eine hochwertige, moderne Gestaltung besitzen. Als Fassadenmaterial sollte Verblendziegel verwendet werden.

#### Werbeanlagen

##### Ziel der Entwicklung:

Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild. Unterordnung von Werbeanlagen unter die Fassadengestaltung

##### Empfehlungen:

- Entfernen von Vordächern als Werbeträger, Ziel sollte deren Ersatz durch Markisen sein
- in ihrer Größe begrenzte Einzelbuchstaben anstatt Werbetafeln
- handwerklich / individuell gestaltete Ausleger, senkrecht zur Fassade sollten bevorzugt werden, deren Größe sollte limitiert werden
- dauerhaft installierte Fahnen / Banner sollten zulässig sein, deren Größe und Anzahl sollte aber limitiert sein,
- grellfarbene Banderolen und vollflächiges Bekleben von Schaufensterscheiben sollte unzulässig sein,
- Markisenfarben sollten auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein,
- auffällige Farbgestaltungen von Fassadenbereichen zu Werbezwecken sollten unzulässig sein,
- Werbung nur an der Stätte der Leistung, nur in erforderlichem Umfang für den Betrieb, keine zusätzliche Produktwerbung o.ä

#### Beispiele für gelungene Sanierungen:

Holzfenster mit vertikaler Teilung, Ausformung eines Stichbogens im Obergeschoss.



Fenster mit vertikaler Teilung, zierliche Gauben in Fensterachsen, Traufgesims erhalten, rotes Tonpfannendach, Schlämme erneuert



Vormauerung aus Handstrichziegeln Holzfenster mit Sprossenteilung Haustür aus Holz mit Sprossenteilung Traufgesims mit Holzverschalung unpassend, positiv: Grenadierschicht als Traufabschluss



Jungfernstieg 45



Kieler Straße 28



Gudewertstraße 36

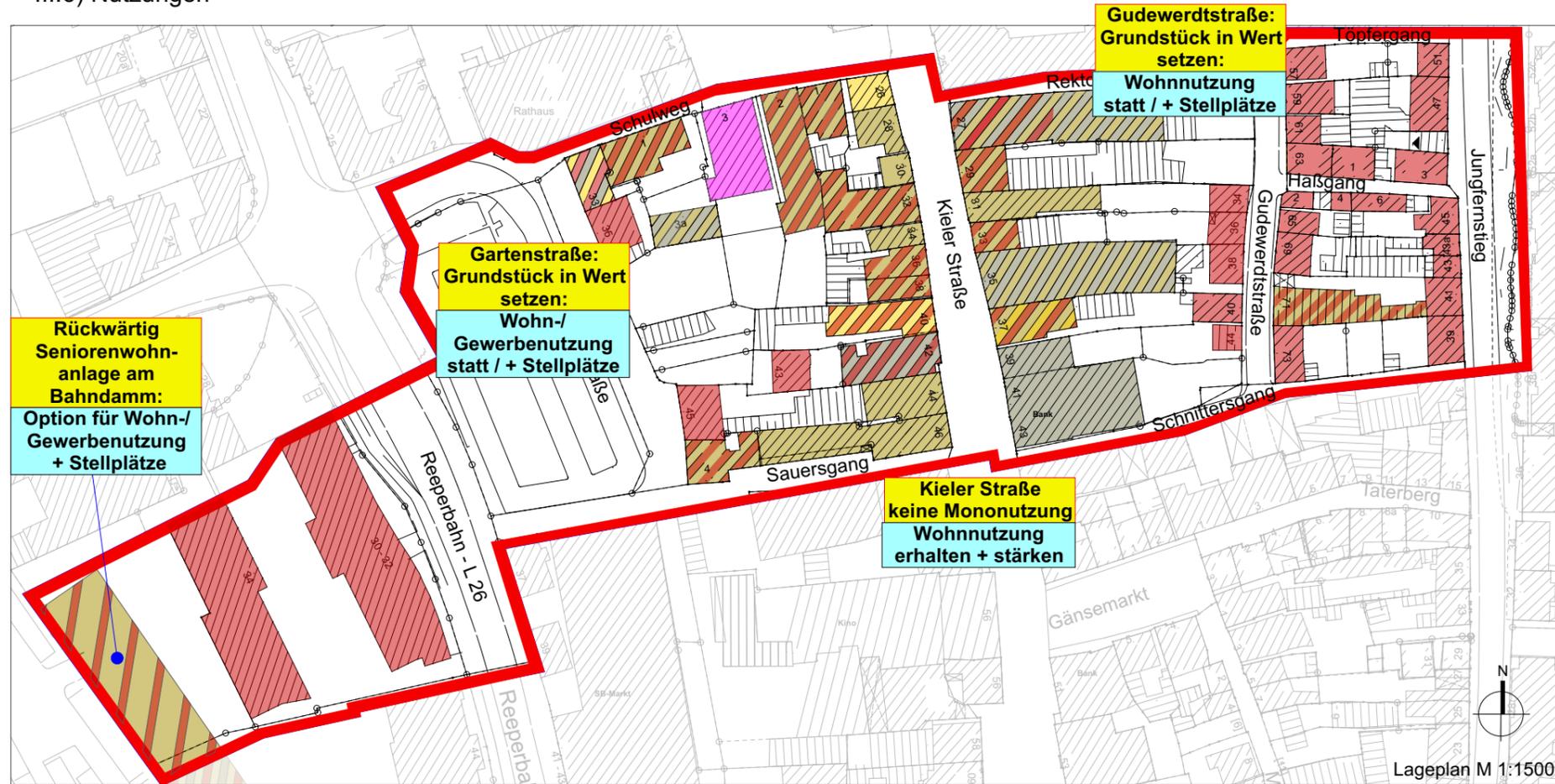
Authentisch erneuerte Holzfenster Ganzglaseingangstür Werbeschrift in Einzelbuchstaben dezente, geätzte Schrift auf den Schaufenstern Markisen in weisser Fassadenfarbe und der Fassadenteilung angepasst



Kieler Straße 26 - Fassade Rathausmarkt

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.6) Nutzungen



Festsetzungen der Nutzung gemäß gültigem B-Plan Nr. 4:

<b>MK</b> MK Kerngebiet (§7 BauNVO) Handelsbetriebe u. zentrale Einrichtungen des städt. Lebens	<b>WB</b> WB besondere Wohngebiete (§4a BauNVO) vorrangig Altbaugebiete mit vielfältigen Nutzungen, überwiegend Wohnen	Wohnen	Büro DL, Bank, Praxen	Gemeinbedarf
		Gewerbe / Einzelhandel	Gastronomie	Mischnutzungen, z.B. Gastronomie, Wohnen, Gewerbe

#### Nutzung

##### Ziel der Entwicklung:

Erhalt der Prägung des Gebietes als innenstadtnaher Standort für individuelles Wohnen im östlichen Bereich. Erhalt und Prägung der Innenstadtnutzung im Bereich Kieler Straße und Reeperbahn, die zur Belebung der Innenstadt auch Wohnnutzung beinhaltet. Homogene Nutzungsstrukturen in ganzen Bereichen führen zu Einzelnutzung durch jeweilige Interessengruppen. Dadurch werden diese Bereiche dann für alle übrigen uninteressant. Eine vielfältige Nutzungsstruktur wirkt sich dagegen belebend auf die einzelnen Bereiche und damit den Altstadtbereich aus.

##### Kieler Straße:

##### Ziel der Entwicklung:

Die gemischte Zentrumsnutzung aus Läden und Gastronomie im Erdgeschoss und Wohnen oder Büros und Praxen im Obergeschoss bedingt die Innenstadt und ist das Ziel. Denn: durch die Wohnnutzung in den Obergeschossen geht auch nach Ladenschluss "das Licht nicht aus". Die Tendenzen bei Neubauten in den letzten Jahren weisen allerdings ausschließlich gewerbliche Nutzung über alle Etagen und Verlust der Wohnnutzung auf.

##### Empfehlung:

Stärkung der Nutzungsmischung, insbesondere der Wohnnutzung im OG, durch **Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort** durch: Erhalt von Lebensmitteläden, Restaurants, Kino, Begrünung und attraktive Beleuchtung. Der B-Plan Nr. 4 mit der Ausweisung "MK" als Nutzung ermöglicht leider nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung und ist daher als Art der festgesetzten Nutzung eher ungeeignet für die gewünschte Mischnutzung.

##### Gudewertstraße, Gänge und Jungfernstieg:

##### Ziel der Entwicklung:

Der Erhalt und die Stärkung des Nutzungsspektrums eines "Besonderen Wohngebietes" steht im Vordergrund. **Kleingewerbliche sowie kulturelle Nutzung in den Hinterhöfen ist willkommen**. Erhalt und Stärkung der Wohnnutzung.

##### Empfehlung:

Davon ausgehend, dass gewünscht ist, auch Besucher in das attraktive Gängeviertel zu "locken", ist das Vorhandensein von kleinen Läden, Cafés und z.B. Galerien dafür förderlich und belebt das Gängeviertel. Reine Wohnnutzung hingegen erzeugt in den Altstadtgängen eine private Atmosphäre. Ausdrücklich positiv könnte sich auch die Umnutzung der ehemaligen, gut erhaltenen Räumlichkeiten in der Gudewertstraße auswirken. Als reine Stellplatzanlagen **untergenutzte Grundstücksbereiche** sollten als Wohn- und Gewerbezellen genutzt werden, um das Gängeviertel zu beleben. Das gleiche gilt für die Ostseite der Gartenstraße.

##### Rückwärtig Seniorenwohnanlage am Bahndamm:

##### Ziel der Entwicklung:

Stärkung des innerstädtischen Nutzungsspektrums. Erhalt und Stärkung der Wohnnutzung.

##### Empfehlung:

Der **westliche Stadtrand** sollte, einhergehend mit der städtebaulichen Neubauoption (s. S. 28), eine Nutzungsmischung erfahren (bisher nur Parken und Stellplätze). Für Wohnnutzung wird hier eine Schalltechnische Begutachtung der Situation erforderlich.

#### Beispiele für gelungene Nutzungsmischung:

Läden im EG - Wohnungen in den OGs

#### Beispiel für Kultur / Handwerk im Gängeviertel:

Die "Alte Fischräucherei" soll Museum werden, eine Tischlerei ist jetzt im Gebäude



Kieler Straße 36 - 38



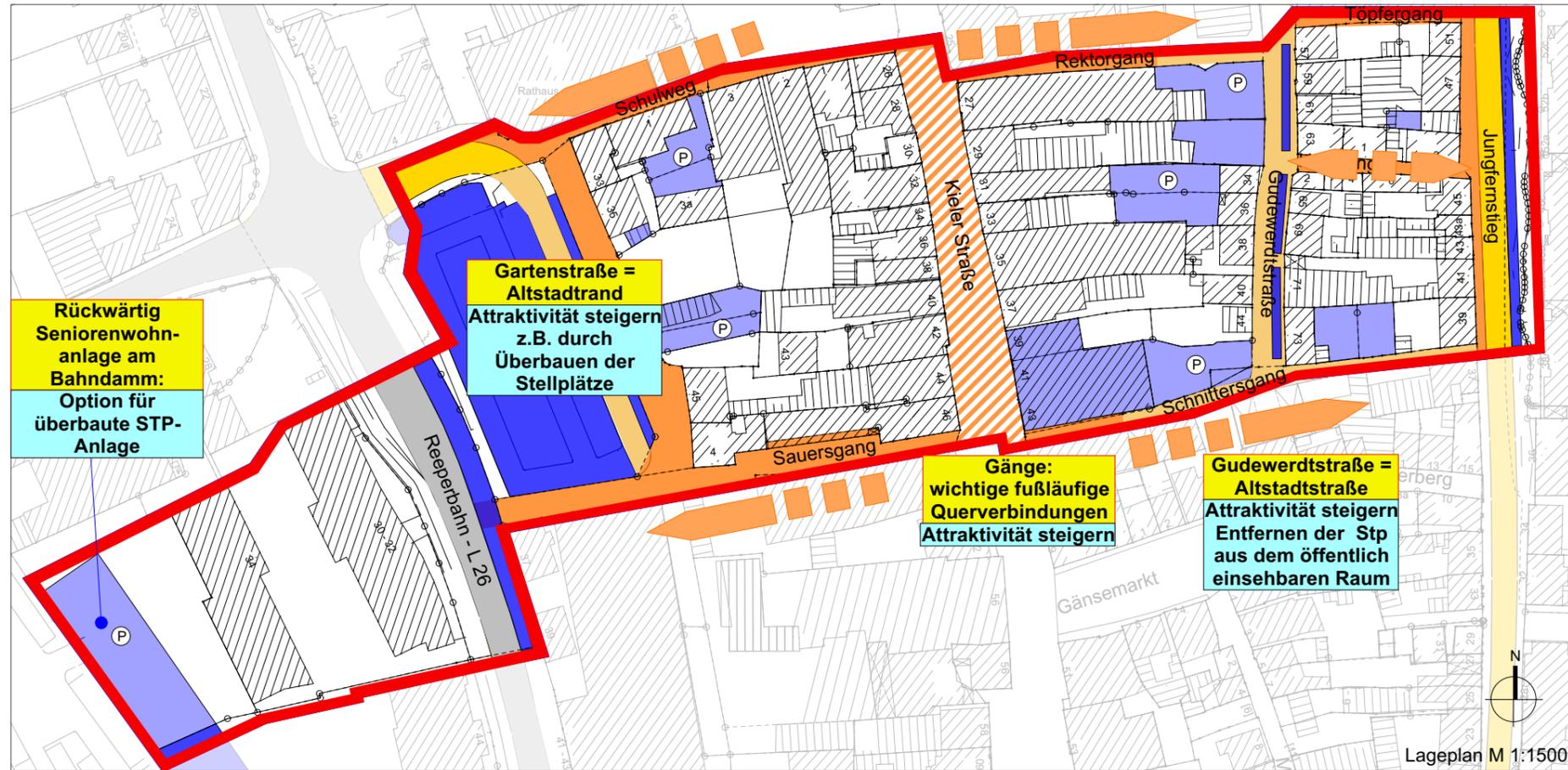
Rathausmarkt 1



D§ Gudewertstr. 71

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.7) Verkehr, Stell- und Parkplätze



- Haupterschließungsstr.
- Sammelstraße
- Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche)
- Fußgängerzone
- Fußweg / Gang
- TG Tiefgarage
- Zufahrt TG u. private Stp. Anlagen
- öffentliche Parkplätze
- private Stellplatzanlagen

#### Verkehr

**Ziel der Entwicklung:**  
Erhalt und Stärkung der **Gängestruktur** zur fußläufigen Anbindung in Ost-West-Richtung.  
Unterbringung der privaten Stellplätze möglichst ohne **Beeinträchtigung des Ortsbildes der Altstadt**.

#### Empfehlungen:

##### Rektorgang und Schnittersgang:

Sie werden in erster Linie zur rückwärtigen Grundstückerschließung genutzt, sollten aber auch für Fußgänger interessant und attraktiv werden. Deshalb wird als eine mögliche bauliche Maßnahme empfohlen, die offenen Stellplatzflächen einzuhausen, d.h. z.B. zu überbauen, damit die beiden Gänge nicht den Charakter von Stellplatzanlagen und deren Zufahrten behalten. Auch ein Gemeinschaftsgaragenhaus, wie schon in der Quartiersanalyse für das nördliche angrenzende Teilgebiet vorgeschlagen, wäre hier denkbar. Alternativ wären Randbegrünungen der jetzigen Anlagen möglich (siehe Seite 32).

#### Positiv, weil ausschl. von Fußgängern genutzt und frei von PKW:



#### Gudewerdstraße:

Öffentliches Parken entlang der Gudewerdstraße sollte unzulässig sein. Der Straßenraum sollte von parkenden PKW frei gehalten werden.



#### Positive Lösung für private Stellplätze:

PKW fahren über eine Durchfahrt in den Hof und parken dort, so dass die Altstadtstraße nicht durch abgestellte PKW belastet wird. Gleichzeitig ist der Straßenrand durch das Gebäude geschlossen.



#### Rückwärtig Seniorenwohnanlage am Bahndamm:

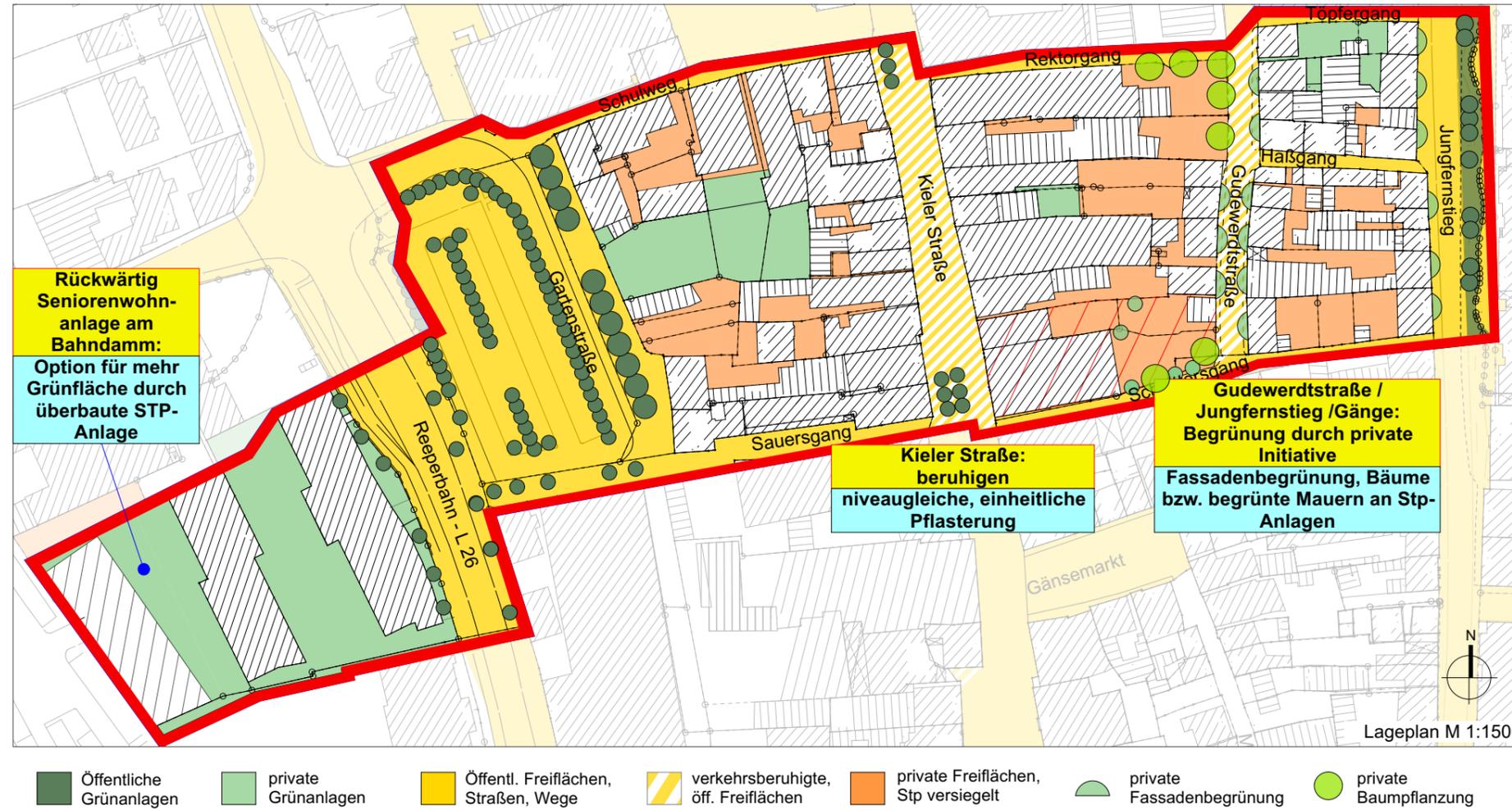
**Ziel der Entwicklung:**  
Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die Nutzungen auf diesem Grundstück.

#### Empfehlung:

Einhergehend mit der städtebaulichen Neubauoption (s. S. 28) besteht die Möglichkeit, an dieser Stelle eine überbaute Anlage für den ruhenden Verkehr (STP) in Verbindung mit einer Nutzungsmischung in den Obergeschossen zu schaffen. Von einem Parkhaus wird an dieser Stelle abgeraten (Lärmbelastung für die benachbarte Wohnnutzung). Gegen eine Fortsetzung der Bebauung mit öffentlichen Parkplätzen nach Süden ist nichts einzuwenden, da angrenzend Nutzungen des Gemeinbedarfs vorhanden sind.

### III. Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.8) Freiflächen, Grünflächen



#### Grünflächen und Freiflächen

**Ziel der Entwicklung:**  
 Erhalt und Qualitätssicherung der vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen.  
 Einfügen von privaten Stellplatzanlagen in das Ortsbild der Altstadt.

#### Empfehlungen:

##### Öffentliche Grünanlagen:

Die öffentlichen Grünanlagen in Form von robusten Straßenrandbegrünungen an Jungfernstieg und Gartenstraße sind sehr bedeutend für die Atmosphäre des Randbereiches der Innenstadt und sollten erhalten und gepflegt werden.

##### Private Grünflächen:

Da privates Grün im Innenstadtbereich sehr rar ist, sollte die Möglichkeit der **Begrünung von Fassaden** in den Gängen und der Gudewertstraße stärker wahrgenommen werden. Dies würde sich positiv auf die Atmosphäre der Altstadt auswirken, wie es Beispiele in anderen Straßenräumen der Altstadt zeigen.



Ansätze von Fassadenbegrünung i.d. Gudewertstraße

#### Umgestaltung der Kieler Straße - aus dem Wettbewerbsentwurf Zastrow / Werning 2004:



Vorschlag: Kieler Straße mit einheitlichem Belag und mittlerer Entwässerungsrinne



Vorschlag: Belag



Vorschlag: Rinne

#### Öffentliche Freiflächen:

Die Gänge - mit Ausnahme des Sauerseganges - und die Gudewertstraße sind authentisch mit Kopfsteinpflaster belegt, was sich sehr positiv auf die Altstadtatmosphäre auswirkt.

Der Belag der Fußgängerzone Kieler Straße aus den 1970er Jahren, der sehr unruhig wirkt, sollte, wie z.B. in der Frau-Clara-Straße, ebenfalls mit einer **ruhigen, durchgehenden Pflasterung** belegt werden.

#### Private Freiflächen:

Da ein Großteil der Höfe versiegelt ist und überwiegend als Stellplatz(-anlage) genutzt wird, was sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt, sollte die Möglichkeit, dies z.B. durch **Bäume, Mauern und kleinteilige Pflasterung** zu verbessern, genutzt werden. Im rückwärtigen Bereich der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn kann durch eine **überbaute Garage mehr Freifläche entsiegelt und begrünt** werden.



Private Grünfläche innerhalb der Seniorenwohnanlage

### III.9) Zusammenstellung der Empfehlungen für zukünftige Entwicklungen

#### III.1) Städtebauliche Lage

Ziel der Entwicklung ist die Sicherung und Stärkung der **Qualitäten "Innenstadt"**: Ablesbarkeit der Geschichte Eckernfördes in den drei unterschiedlichen Bereichen aus verschiedenen Entwicklungszeiträumen der Stadt.

Empfehlung: Erhalt und **Attraktivierung der Quergassen**, die die Durchlässigkeit innerhalb der verschiedenen Bereiche gewährleisten und sie mit einander verknüpfen. Ausnutzen der sich neu entwickelnden **Lagegunst** für den Bereich östlich des Bahndamms.

#### III.2) Städtebauliche Struktur

Ziel der Entwicklung: sind der Erhalt und die Sicherung der Qualitäten der unterschiedlichen Bereiche, bestehend aus - kleinparzellierter Altstadtstruktur mit ihren Straßenräumen und Gängen, - Integration von Großparzellen, die bereits erforderlich waren und aus zukünftigen Entwicklungen heraus erforderlich werden könnten, in die Stadtstruktur.

Empfehlung: Die unterschiedlichen Charakteristika von **geschlossener Altstadtstruktur** und **Altstadtrand** könnten stärker herausgebildet werden: um die Geschlossenheit der Struktur zu stärken, müssten Baulücken / Stellplatzhöfe und -zufahrten in der Gudewertstraße und im Schnittersgang sowie am Altstadtrand entlang der Gartenstraße durch adäquate Maßnahmen **geschlossen** werden (z.B. Ziegelmauern, handwerklich gearbeitete Tore), Stellplatzhöfe müssten gestalterisch aufgewertet werden. - Um das Erscheinungsbild einer Großparzelle bei Zusammenlegen von kleinen Parzellen für eine Baumaßnahme zu vermeiden, müssen durch Fassadengliederung, Dachgliederung und Materialwechsel weiterhin die ursprünglichen Parzellenbreiten ablesbar bleiben. - Am "Neustadtrand" entlang der Bahnlinie können auf den großen Parzellen größere Baustrukturen entstehen

#### III.3) Städtebauliche Typologie

Ziel der Entwicklung:

Erhalt und Stärkung der historischen Typologien und Angemessenheit der Neubauten und Sanierungen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofsbereiches Entstehen von Nebautypologien.

Empfehlung: Der Erhalt der **Vielfalt historischer Haustypen, basierend** auf dem **Nebeneinander unterschiedlicher Fassadenmaterialien, Fenstertypen und Gestaltungsdetails**. Diese Vielfalt sollte auch bei Neubebauung oder Sanierung zum Ausdruck kommen. Der Erhalt der geschlossenen Strassenkanten und der Kleinparzellierung sollte in diesem Zusammenhang grundlegend sein. Andernfalls entsteht die Typologie einer Großparzelle bzw. Zeilenbebauung, die das Stadtbild zerstört.

**Gebäudehöhen variieren** in der Altstadt ebenfalls. Die höchsten Gebäude mit drei Geschossen stehen historisch gesehen in der Kieler Straße (Wohn- und Geschäftshäuser) und an der Reeperbahn. Im Jungfernstieg sind die Gebäude zweigeschossig. Die niedrigeren Gebäude mit zwei bzw. einem Geschoß stehen im Bereich der Gudewertstraße. Diese städtebauliche **Gebäudehöhenordnung** sollte durch Neubauten beibehalten werden.

#### III.4) Denkmalpflege

Ziel der Entwicklung:

"Erhalt und Pflege des gesamten, historisch geprägten Innenstadtbereichs unter besonderer Berücksichtigung der Kulturdenkmale, ihrer unmittelbaren Umgebung und der stadtbildcharakteristischen Straßen- und Platzräume. Größter Wert ist auf die Geschlossenheit dieser Bereiche zu legen. Alle Planungs- und Baumaßnahmen, die den Bestand der Kulturdenkmale sowie die Raumgestalt und die **charakteristische Maßstäblichkeit** der Platz- und Straßenbebauung beeinträchtigen könnten, sollten unbedingt vermieden werden. Besonderer Wert ist auf die Einzelhausbebauung innerhalb der **überlieferten**

**Parzellenstruktur** zu legen." (Quelle: Denkmalpflegerische Zielsetzung 1979, LA f Denkmalpflege)

Empfehlungen: "Einfache Kulturdenkmale" sollten genauso als Potenzial für das Stadtbild angesehen werden wie die "Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung"! Eine Totalsanierung, die dazu führt, dass die historische Fassade aus dem Ortsbild entfernt wird, sollte unbedingt vermieden werden!

**Kieler Straße**: - eine qualitätsvolle Integration von Geschäften und gastronomischen Betrieben in denkmalgeschützte bzw. historische Fassaden gelingt dort, wo auch die Formgestaltung und Schaufenstergröße der EG-Zone Bezug nimmt auf die Gestaltung der darüber stehenden Fassade, - der Vereinbarkeit von Ladennutzungen mit historischen Fassaden ist zukünftig besondere Aufmerksamkeit zu schenken, - Vordächer dominieren historische Fassaden und sollten durch Markisen, die die Fassadengliederung aufnehmen, ersetzt werden, - Ziel bei der Umgestaltung historischer Fassaden sollte immer das **ganzheitliche Erscheinungsbild** sein, d.h. keine Trennung von EG-Zone und darüber stehender Fassade erzeugen!

#### III.4) Gestaltung / Werbeanlagen

Gestaltung: Ziel der Entwicklung:

Qualitätssicherung der Gestaltung von historischen und neuen Gebäuden. Einfügen von Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich Handwerklichkeit der Materialien und Detailausbildung in das Stadtbild.

Empfehlung: Kieler Straße, Gudewertstraße, Jungfernstieg, Gänge:

Bei Neubauten Wahl einer Gebäudetypologie, die sich an historischen Gebäuden orientiert und sich "unauffällig" einfügt, aber die Gegenwart dokumentiert. "Historisierende" Fassadengestaltung ist unerwünscht. Bei Zusammenlegen von Parzellen sollten bestehende Parzellenstrukturen durch Material- und Wechsel der Fensterformate ablesbar bleiben. Es sollte mit handwerklicher Qualität gebaut und die Anzahl der Materialien reduziert werden. Keine Dachüberstände, sondern Orientierung der Traufdetails an denen der historischen Gebäude. Zurückhaltende Farbgebung mit Bezug zum Umfeld. Die Gänge werden zur Kieler Straße hin sehr schmal. Deshalb wäre es positiv, wenn die jetzt sehr dunklen Fassaden der zeitlich angrenzenden Häuser aufgehellt würden. Der Töpfergang und der Sauerengang sind hierfür sehr positive Beispiele.

**Reeperbahn**: Neubauten sollten eine hochwertige, moderne Gestaltung besitzen. Als Fassadenmaterial sollte Verblendziegel verwendet werden.

Werbeanlagen: Ziel der Entwicklung: Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild. Unterordnung von Werbeanlagen unter die Fassadengestaltung.

Empfehlung: Entfernen von Vordächern als Werbeträger, Einzelbuchstaben anstatt Werbetafeln, - handwerklich / individuell gestaltete Ausleger, senkrecht zur Fassade sollten bevorzugt werden, deren Größe sollte limitiert werden, - dauerhaft installierte Fahnen / Banner sollten zulässig sein, deren Größe und Anzahl sollte aber limitiert sein, - grellfarbene Banderolen und vollflächiges Bekleben von Schaufensterscheiben sollte unzulässig sein, - Markisenfarben sollten auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein, - auffällige Farbgestaltungen von Fassadenbereichen zu Werbezwecken sollten unzulässig sein, - Werbung sollte nur an der Stätte der Leistung, nur in erforderlichem Umfang für den Betrieb zulässig sein, keine zusätzliche Produktwerbung o.ä.

#### III.6) Nutzungen

Ziel der Entwicklung:

Erhalt der Prägung des Gebietes als innenstadtnaher Standort für individuelles Wohnen im östlichen Bereich. Erhalt und Prägung der Zentrumsnutzung im Bereich Kieler Straße und Reeperbahn, die zur Belebung der Innenstadt auch Wohnnutzung beinhaltet. Homogene Nutzungsstrukturen in ganzen Bereichen führen zu Einzelnutzung durch jeweilige Interessengruppen. Dadurch werden diese Bereiche dann für alle übrigen uninteressant. Eine vielfältige Nutzungsstruktur wirkt sich dagegen belebend auf die einzelnen Bereiche und damit den Altstadtbereich aus.

**Kieler Straße: Ziel der Entwicklung**: Die gemischte Zentrumsnutzung aus Läden und Gastronomie im Erdgeschoss und Wohnen oder Büros und Praxen im Obergeschoss belebt die Innenstadt und ist das Ziel. Denn: durch die Wohnnutzung in den Obergeschossen geht auch nach Ladenschluss "das Licht nicht aus". Die Tendenzen bei Neubauten in den letzten Jahren weisen allerdings ausschließlich gewerbliche Nutzung über alle Etagen und Verlust der Wohnnutzung auf. Der B- Plan Nr. 4 mit der Ausweisung "MK" als Nutzung ermöglicht leider nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung und ist daher als Art der festgesetzten Nutzung eher ungeeignet für die gewünschte Mischnutzung.

Empfehlung: Stärkung der Nutzungsmischung, insbesondere der Wohnnutzung im OG, durch **Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort** durch: Erhalt von Lebensmittelläden, Restaurants, Kino, Begrünung und attraktive Beleuchtung.

**Gudewertstraße, Gänge und Jungfernstieg: Ziel der Entwicklung**: Der Erhalt und die Stärkung des Nutzungsspektrums eines "Besonderen Wohngebietes" steht im Vordergrund. **Kleingewerbliche Nutzung in den Hinterhöfen ist willkommen**. Erhalt und Stärkung der Wohnnutzung.

Empfehlung: Davon ausgehend, dass gewünscht ist, auch Besucher in das attraktive Gängeviertel zu "locken", ist das Vorhandensein von kleinen Läden, Cafés, Museen, Galerien dafür förderlich und belebt das Gängeviertel. Reine Wohnnutzung hingegen erzeugt in den Altstadtgängen eine private Atmosphäre. Als reine Stellplatzanlagen **untergenutzte Grundstücksbereiche** sollten als Wohn- und Gewerbezellen genutzt werden, um das Gängeviertel zu beleben. Das gleiche gilt für die Ostseite der Gartenstraße.

Der **westliche Stadtrand** sollte eine Nutzungsmischung erfahren (bisher nur Parken und Stellplätze).

#### III.7) Verkehr, Stell- und Parkplätze

Ziel der Entwicklung:

Erhalt und Stärkung der **Gängestruktur** zur fußläufigen Anbindung in Ost-West-Richtung. Urterbringung der privaten Stellplätze möglichst **ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes der Altstadt**.

Empfehlung: Rektorgang und Schnittersgang werden in erster Linie zur rückwärtigen Grundstückerschließung genutzt, sollten aber auch für Fußgänger interessant und attraktiv werden. Deshalb wird als eine mögliche bauliche Maßnahme empfohlen, die offenen Stellplatzflächen einzuhausen, d.h. z.B. zu überbauen, damit die beiden Gänge nicht den Charakter von Stellplatzanlagen und deren Zufahrten behalten. Auch ein Gemeinschaftsgaragenhaus, wie in der Quartiersanalyse für das nördliche angrenzende Teilgebiet vorgeschlagen, wäre hier denkbar. Alternativ wären Randbegrünungen der jetzigen Anlagen möglich (siehe III.8). **Am westlichen Stadtrand** wird eine überbaute Anlage für den ruhenden Verkehr (Stp) in Verbindung mit einer Nutzungsmischung in den OGs vorgeschlagen.

#### III.8) Freiflächen, Grünflächen

Ziel der Entwicklung:

Erhalt und Qualitätssicherung der vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen. Einfügen von privaten Stellplatzanlagen in das Ortsbild der Altstadt.

Empfehlungen:

**Öffentliche Grünanlagen**: Die öffentlichen Grünanlagen in Form von robusten Straßenrandbegrünungen an Jungfernstieg und Gartenstraße sind sehr bedeutend für die Atmosphäre des Randbereiches der Innenstadt und sollten erhalten und gepflegt werden.

**Private Grünflächen**: Da privates Grün im Innenstadtbereich sehr rar ist, sollte die Möglichkeit der **Begrünung von Fassaden** in den Gängen und der Gudewertstraße stärker wahrgenommen werden. Dies würde sich positiv auf die Atmosphäre der Altstadt auswirken, wie es Beispiele in anderen Straßenräumen der Altstadt zeigen. Am **westlichen Stadtrand** kann durch eine überbaute Garage mehr Freifläche ertsiegelt und begrünt werden.

**Öffentliche Freiflächen**: Die Gänge - mit Ausnahme des Saueranges - und die Gudewertstraße sind authentisch mit Kopfsteinpflaster belegt, was sich sehr positiv auf die Altstadtatmosphäre auswirkt. Der Belag der Fußgängerzone Kieler Straße aus den 1970er Jahren, der sehr unruhig wirkt, sollte, wie z.B. in der Frau-Clara-Straße, ebenfalls mit einer **ruhigen, durchgehenden Pflasterung** belegt werden.

### III.10) Resümee der Quartiersanalyse

#### 1) Persönliche Beurteilung - was sollte bei Neubauten beachtet werden?

Neubauten sollten in ihrer Architektur die Gegenwart dokumentieren. Der Bezug zur Baugeschichte sollte dadurch ablesbar sein, dass die Architektur von Neubauten an der Reeperbahn Modernität ausstrahlt, während im Kern die Altstadtarchitektur gestärkt werden sollte dadurch, dass sich Neubaufassaden einfügen. Neubauten in beiden Bereichen sollten gemeinsam haben, dass sie eine hohe Qualität in Gestaltung und Materialien besitzen und historischen Typologien folgen.

#### 2) Besonderheiten des Quartiers

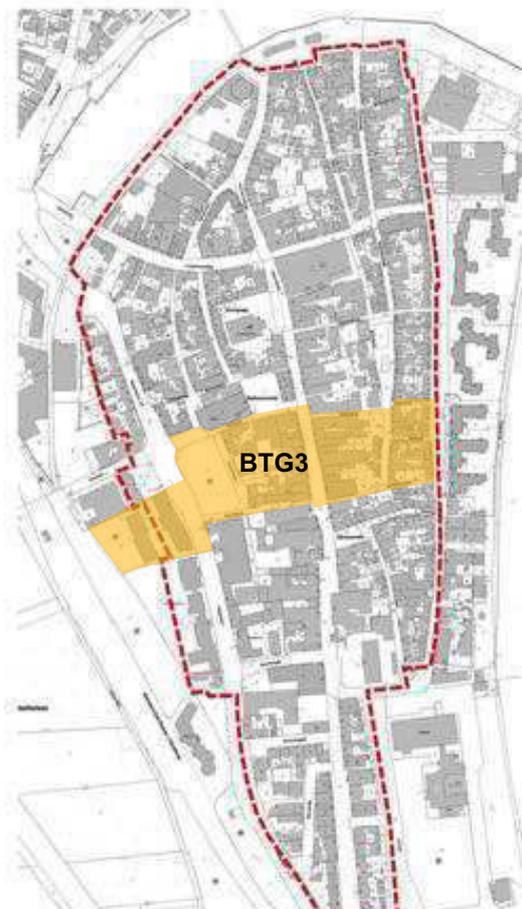
Das Teilgebiet repräsentiert sehr gut ablesbar einen Querschnitt durch die Zeitgeschichte des Stadtkerns von Eckernförde.

Flankiert von den Gängen im Norden und Süden, durchquert vom Jungfernstieg, der Kieler Straße und der Reeperbahn, mit der großen Parkplatzfläche im Westen und den Kleinparzellen im Osten ist es auch ein Stadtausschnitt, der alle Stadtstrukturen beinhaltet, die im Laufe von ca. 470 Jahren gewachsen sind.

Darüber hinaus ist es so, dass es sich bei diesem Stück Stadtkern um einen sehr lebendigen und funktionierenden Innenstadtdorganismus handelt, der kontinuierlich an Veränderungen angepasst wurde und zukünftig angepasst werden wird, ohne dass das historische Grundgerüst und die historische Atmosphäre verloren gehen. Gerade dieser "Balanceakt" erfordert zunächst das Bewusstsein für die Bedeutung des Vorhandenen und dann Augenmaß bei anstehenden Veränderungen.

#### 3) Bewertung des Teilgebietes hinsichtlich der Erfordernis einer Gestaltungssatzung

Stadt Eckernförde Neufassung der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt



In der 1. Konzeptwerkstatt zur "Überarbeitung der Gestaltungssatzung" (22.02.2014) wurde u.a. der neue Geltungsbereich der zukünftigen Gestaltungssatzung diskutiert und im weiteren Fortlaufe der Diskussionen u.a. um das straßenseitige Gebäude auf der Westseite der Reeperbahn erweitert. Selbstverständlich ist es sinnvoll, dass das Teilgebiet - mit Ausnahme des zurückliegenden Gebäudes der Seniorenwohnanlage an der Reeperbahn - in die Neufassung der Gestaltungssatzung aufgenommen wurde. Nur so kann gewährleistet werden, dass durch Festsetzungen zur Gestaltung von Neubauten und Sanierungen die in diesem Bereich vorhandene Altstadttypologie erhalten und gestärkt wird.

## Impressum

### **Auftraggeber: Stadt Eckernförde**

Der Bürgermeister  
- Bauamt -  
Rathausmarkt 4-6  
24340 Eckernförde

### **Die Quartiersanalyse wurde erstellt von:**



Bearbeitung:  
Marie-Luise Zastrow  
Freisch. Architektin und Stadtplanerin

**November 2016**

## Anlage 1

Tabelle zu Seite 5 - Anzahl der Geschosse / Gebäude

Anzahl der Geschosse	Rathausm. + Schulweg	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitnergang Nord	Sauergang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haßgang*)	Reeperbahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Dachmaterial
I oder I+DG	0	2	1	0	0	2	0	0	8	4	0	17	24%	I oder I+DG
II oder II+DG	6	0	1	8	3	2	4	13	6	3	0	46	64%	II oder II+DG
III oder III+DG	1	1	0	0	1	0	0	4	0		2	9	13%	III oder III+DG
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72	100%	Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerdt.

\*) Gebäude zweiteilig

Tabelle zu Seite 6 - Kulturdenkmale

Kulturdenkmale	Rathausm. + Schulweg Südseite	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitnergang Nord	Sauergang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haßgang*)	Reeperbahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Kulturdenkmale
Eingetragene Denkmale „D“	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	3	19%	Eingetragene Denkmale „D“
Einfache Denkmale „K“ Zustand „K“ gepflegt	2	1	1	1	1	0	0	5	2	0	0	13	81%	Einfache Denkmale „K“ Zustand „K“ gepflegt
Gepflegt in %	100%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	60%	50%	0%	0%	50%	50%	Gepflegt in %
Anzahl denkmalgesch. Geb.	3	1	1	2	1	0	0	5	3	0	0	16	100%	Anzahl denkmalgesch. Geb.
Anteil denkmalgesch. Geb. in %	43%	33%	50%	25%	25%	0%	0%	29%	21%	0%	0%	22%	22%	Anteil denkmalgesch. Geb. in %
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72		Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerdt.

Tabelle zu Seite 7 - Werbeanlagen

Werbeanlagen	Rathausm. + Schulweg Südseite	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitnergang Nord	Sauergang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haßgang*)	Reeperbahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Werbeanlagen
horizontale Schilder	2	1	0	0	0	0	3	16	0	0	0	22	35%	horizontale Schilder
vertik. Schilder/Ausleger	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2%	vertikale Schilder
orthogonale Schilder	3	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	10	16%	orthogonale Schilder
Als Einzelbuchstaben	4	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	5	8%	Als Einzelbuchstaben
Leuchtbeklebung	3	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	11	18%	Leuchtbeklebung
Fensterreklame	6	1	0	0	0	0	0	6	0	0	0	13	21%	Fensterreklame
Anzahl Werbeanlagen	18	2	0	0	0	0	4	36	0	0	0	62	100%	Anzahl Werbeanlagen
Anteil an WA pro Abschnitt	25%	3%	0%	0%	0%	0%	6%	61%	0%	0%	0%	100,00%		Anteil an WA pro Abschnitt
Außenbereich														Außenbereich
Waren im Außenbereich	1	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	11	28%	Waren im Außenbereich
Außenständerbereich	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	6	15%	Außenständerbereich
Markise	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	6	15%	Markise
Schirme	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	8%	Schirme
Vordach als Werbeträger	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	13	33%	Vordach als Werbeträger
Anzahl Anlagen außen	2	0	0	0	0	0	2	35	0	0	0	39	100%	Anzahl Anlagen außen
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72		Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerdt.

## Anlage 2 -

## Tabellen zu Seite 7 - Gestaltung: Fenster, Schaufenster, Vordächer

Fenster	Rathausm. + Schulweg	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitler- gang Nord	Sauers- gang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haß- gang*)	Reeper- bahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Fenster
historische Teilung	4	1	2	2	0	1	1	10	9	1	0	31	43%	historische Teilung
Nach 1950, un-/geteilt	3	2	0	6	4	3	3	7	5	6	2	41	57%	Nach 1950, un-/geteilt
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72		Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerstr.

Schaufenster	Rathausm. + Schulweg	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitler- gang Nord	Sauers- gang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haß- gang*)	Reeper- bahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Schaufenster
in die Fassade eingebunden in %	4 80%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0%	2 0%	4 0%	0 0%	0 0%	0 0%	12	43%	in die Fassade eingebunden
nicht in die Fassade eingebunden Anzahl	1	1	0	0	0	1	0	13	0	0	0	16	57%	nicht in die Fassade eingebunden
Anzahl Gebäude mit Schaufenster in %	5 100%	1 100%	0 0%	0 0%	0 0%	3 100%	2 100%	17 100%	0 0%	0 0%	0 0%	26 100%	100%	Anzahl Gebäude mit Schaufenster
<b>Vordächer</b>														<b>Vordächer</b>
in die Fassade eingebunden	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	2	5	31%	in die Fassade eingebunden
nicht in die Fassade eingebunden	0	0	0	0	0	2	0	9	0	0	0	11	69%	nicht in die Fassade eingebunden
Anzahl Gebäude mit Vordach	0	0	0	0	0	2	0	12	0	0	2	16		Anzahl Gebäude mit Vordach
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72		Anzahl Gebäude
Anteil Geb. mit Vordach in %	0%	0%	0%	0%	0	50%	0%	71%	0%	0	100%	22%		Anteil Geb. mit Vordach

## Tabellen zu Seite 8 - Gestaltung: Fassadenmaterial, Dachmaterial

Fassaden- material	Rathausm. + Schulweg	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitler- gang Nord	Sauers- gang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haß- gang*)	Reeper- bahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Fassaden- material
Ziegel, rot/grau Mauerwerk, geschlämmt	2	3	1	2	1	2	1	4	8	4	2	30	42%	Ziegel, rot/grau Mauerwerk, geschlämmt
Putz	3	0	1	3	2	1	1	2	3	1	0	17	24%	Putz
Metall, Schie- fer/Holz/Platten	2	0	0	3	1	1	1	10	3	2	0	23	32%	Metall, Schiefer
Anzahl Gebäude	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	3%	Anzahl Gebäude
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72		Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerstr.

Dachmaterial	Rathausm. + Schulweg	Rectorgang Südseite	Töpfergang Südseite	Jungfernstieg 39-51	Schnitler- gang Nord	Sauers- gang Nord	Gartenstr. 33-45	Kieler Str. 27-46	Gudew. 34-73	Haß- gang*)	Reeper- bahn 30-34	Anzahl Merkmal	%	Dachmaterial
rote Pflanne	3	0	2	5	1	3	0	10	9	6	2	41	57%	rote Pflanne
braune Pflanne	1	0	0	0	0	0	0	4	5	0	0	10	14%	braune Pflanne
schwarze Pflanne	2	1	0	1	1	1	3	2	0	1	0	12	17%	schwarze Pflanne
Schiefer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	Schiefer
Platten	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	4%	Kupfer
Zink	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	3	4%	Zink
Fischdach	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	4%	Fischdach
zu Straße / Platz...														zu Straße / Platz...
traufständig	2	0,5	1	7	2	1	2	5	8	4	2	34,5	48%	traufständig
Gebelständig	3	0,5	1	0	2	1	0	8	6	3	0	24,5	34%	Gebelständig
Frontspieß	2	0	0	1	0	2	1	4	0	0	0	10	14%	Frontspieß
Anzahl Gebäude	7	3	2	8	4	4	4	17	14	7	2	72	100%	Anzahl Gebäude

\*) nicht enthalten Häuser Jungfernstieg + Gudewerstr.