

PROJEKT

Hafenprojekt Flensburg Barauereiweg

Neubau Hotel mit Büro und Freizeitanlage



Die Grundstücke des ehemaligen Schlachthofgeländes liegen an der ausgebauten Straße, 'Brauereiweg' in 24937 Flensburg und sind voll erschlossen.



Das Flurstück 77 ist zur Zeit mit II-geschossigen Gebäuden bebaut, die alle vollständig abgebrochen werden sollen, das Flurstück 89 ist nicht bebaut.



Das Flurstück 372 ist mit zwei denkmalgeschützten Zwillingsbauten aus den Jahren 1898 / 1899 bebaut. Diese sollen nach Möglichkeit beide erhalten und saniert werden und als zentraler Blickfang des neu geplanten Gebäudeensembles fungieren.

Laut zuständigem Bebauungsplan Nr. 128 aus dem Jahr 1984 ist die Fläche als Gewerbegebiet mit geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Im Zuge der Neuplanung wird im südlichen Bereich der Flurstücke ein Hotel errichtet, das aus einem Hauptbaukörper mit Ausrichtung und Sichtbezug zur Förde besteht und an das rückwärtig im senkrechten Winkel ein kurzer Flügelbau in aufgeständelter Bauweise angegliedert ist.

Die Verbindung der beiden Baukörper erfolgt durch einen zurückgesetzten Glaskorpus mit quadratischer Grundfläche. Der Hotelneubau hat eine Grundfläche von 1.090 m², die sich in 755 m² Hauptbaukörper und 335 m² aufgeständerten Baukörper untergliedern.



Die Zulieferung erfolgt auf der Nordseite des Gebäudes. An zentraler Stelle und in Relation zu den Neubauten deutlich im Vordergrund positioniert, befinden sich die zwei Kulturdenkmäler.



Der südliche Bau wird vollständig saniert und, entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung, durch eine Gastronomie betrieben. Das Obergeschoss wird zu Büroräumen ausgebaut.

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 405 m². Zur Erweiterung der Gastronomie für größere Events oder gegebenenfalls für kleinere Ausstellungen wird an der Westfassade des Bestandsgebäudes ein vollständig verglaster, eingeschossiger Bau angegliedert, der eine Grundfläche von 145 m² aufweist.

Auch der nördliche Bau soll saniert werden, sofern dies mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich ist und dann komplett durch Büroräume genutzt werden. Falls eine Sanierung aufgrund der Gebäudeabsenkung ökonomisch nicht möglich ist, wird der Bau durch einen Neubau ersetzt, der gestalterisch zu dem südlichen Kulturdenkmal in Beziehung steht.

Der bestehende Bau hat eine Grundfläche von 350 m². Im nördlichen Bereich der Flurstücke, angegliedert an die Westfassade des nördlichen Bestandsgebäudes, entsteht ein viergeschossiger Gebäudekomplex, der ebenfalls aus zwei im senkrechten Winkel zueinander angeordneten Baukörpern besteht.

Auch hier erfolgt die Verbindung der drei Bauten jeweils durch einen Glaskorpus quadratischer Grundfläche, der gestalterisch als „Gelenk“ fungiert. Dieser Komplex des neuen Gebäudeensembles wird durch ein Fitnesscenter und ein Kletterzentrum genutzt.

Die Nutzung des nördlich gelegenen Baukörpers erfolgt durch Läden- und Büroräume.

Die Neuplanung dieser beiden Gebäudekomplexe ist unterteilt in zwei Bauabschnitte, von welchen der erste eine Grundfläche von 975 m² hat und der später zu erstellende eine Grundfläche von 995 m².

PROJEKT

Hafenprojekt Flensburg Barauereiweg

Neubau Hotel mit Büro und Freizeitanlage

Grundstücksgröße: 16000 m²

Stellplätze: 231

Anzahl Hotelzimmer: 114

Bürofläche: 12625 m²

Einzelhandelsfläche: keine

Etagen: ca. 4

Auda Invest GmbH & Co. KG

Norderhofenden 12-13 · 24937 Flensburg

Tel.: +49 (0) 461-4304170 · Fax: +49 (0) 461-43041729

E-Mail: info@auda-invest.de · Internet: www.auda-invest.de