



Quartier mit Tradition: Fruerlund-Süd wird in den kommenden vier Jahren fit für die Zukunft gemacht. Rund 60 Millionen Euro werden dafür in Sanierung und Neubau von Wohnungen, neue Straßen und einen ausgedehnten Park investiert. FOTO: Norddeutsche Luftbild, Barmstedt

## Fruerlund: Fit für die Zukunft

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner von Fruerlund-Süd,

heute halten Sie die erste Ausgabe unserer Stadtteil-Information »Fruerlund – Wohnen für Generationen« in Händen, mit der wir – die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung, besser bekannt als »IHR Sanierungsträger« – Sie künftig über die Fortschritte bei der Neugestaltung im Quartier informieren möchten.

»Ein ganzer Stadtteil erfindet sich neu« titelte das Flensburger Tageblatt. Das ist keine Übertreibung, denn bis 2014 wollen wir Fruerlund-Süd fit für die Zukunft machen. Als vor 60 Jahren das erste Haus des Selbsthilfe-Bauvereins (SBV) gebaut wurde, mussten in Flensburg nach dem Zweiten Weltkrieg viele Tausend Flüchtlinge möglichst rasch mit neuem, bezahlbarem Wohnraum versorgt werden. Inzwischen ist das Quartier in die Jahre gekommen und auch die Ansprüche der Menschen haben sich geändert. Wie kann es uns gelingen, Fruerlund-

Süd künftig für Menschen jeden Alters, für kleine und große Familien ebenso wie für allein Lebende, attraktiv zu machen? Dieser Frage sind wir als städtischer Sanierungsträger gemeinsam mit dem SBV sowie Politikern, Planern und Anwohnern seit 2006 nachgegangen.

Gemeinsam haben wir das Projekt »Wohnen für Generationen« für Fruerlund-Süd erarbeitet, das in den kommenden vier Jahren mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Euro umgesetzt wird und das Quartier fit für die Zukunft macht: Bedarfsgerechter Wohnraum auf neuestem Stand, ebenso seniorengerecht wie familienfreundlich; ein ausgedehnter Park als neue »grüne Lunge« und Ort für Begegnungen; neu gestaltete Straßen; ein Spiel- und Bolzplatz sowie zahlreiche soziale und gemeinschaftliche Angebote – all das wird in den kommenden vier Jahren in Fruerlund-Süd entstehen.

Baumaschinen, Verkehrsbehinderungen, Lärm und manchmal auch Schmutz sind

die leider unvermeidlichen Begleitumstände. Dafür können wir Sie, die Anwohnerinnen und Anwohner, nur um Verständnis bitten. Bei der Planung der einzelnen Maßnahmen werden wir alles daran setzen, die Beeinträchtigungen so gering und kurz wie möglich zu halten. Und wir sind uns sicher: Am Ende werden wir uns einig sein: »Geduld und Mühe haben sich gelohnt – Fruerlund-Süd ist zu einem echten Schmuckstück geworden, hier lässt es sich prima wohnen und leben!«

Informieren Sie sich!

Wir laden ein zur Bürgerversammlung Fruerlund-Süd am 18. Mai, 19.30 Uhr, in die Bürgerhalle des Flensburger Rathauses.

### Impressum

Informationen zum Stadtumbau Fruerlund-Süd,  
Nr. 1, Mai 2010  
Herausgeber (V.i.S.d.P.): Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung (IHR Sanierungsträger),  
www.ihrsan.de  
Redaktion: Medienbüro Macht Wort,  
www.macht-wort.de  
Layout: Hachmann Grafik Design



## Neue Bäder, Küchen und mehr



Im WohnDesignStudio des SBV berät Architekt Carsten Theet (rechts) Roland Nielsen, dessen Wohnung als eine der ersten saniert wurde, bei der Gestaltung von Küche und Bad. FOTO: Dewanger

Seit September 2004 wohnt Roland Nielsen an der Mürwiker Straße. Für seine SBV-Wohnung in Fruerlund hatte sich der Verwaltungsangestellte, der zuvor in Nordfriesland gelebt hat, ganz bewusst entschieden – nicht nur wegen der Nähe zu seinem Arbeitsplatz beim Kraftfahrt-Bundesamt: 65 Quadratmeter Wohnfläche, Balkon, Einkaufsmöglichkeiten »um die Ecke« und die Nähe zur Innenstadt – »das war für mich ideal«, erinnert sich Roland Nielsen. In die Gestaltung und Einrichtung seiner Wohnung hat er viel Zeit und Arbeit investiert. »Deshalb war ich erst auch etwas erschrocken, als es hieß, dass umfangreiche Sanierungsarbeiten anstehen.«

Näheres erfuhr Roland Nielsen bei den Informationsveranstaltungen des SBV: 451 Wohnungen, davon 112 in diesem Jahr, werden mit neuen Bädern und Küchen ausgestattet, die Gebäude werden zudem energetisch saniert, erhalten neue Fenster und eine neue Isolierung. Doch damit nicht genug, weiß Kurt Brodersen von der Firma Hans Sack in Flensburg, neben Teichert Heizung & Sanitär und Förde Haustechnik einer von drei Generalunternehmern, die der SBV mit der Sanierung beauftragt hat: »Statt der bisherigen Durchlauferhitzer wird die Warmwasserversorgung auf Fernwär-

me umgestellt. Außerdem werden ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage und neue Thermostate an den Heizkörpern künftig für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und optimale Heizleistung sorgen. Das spart Energie und Kosten, ebenso wie das neue kontrollierte Belüftungssystem, das in allen Räumen für angenehm frische Luft sorgt«, berichtet der erfahrene Projektplaner.

Doch zurück zu Roland Nielsen in die Mürwiker Straße. Bevor dort Anfang April die Handwerker vor der Tür standen, wurde er von Martin Kubon und dessen Kollegen aus dem SBV-Wohnservice ausführlich über die anstehenden Arbeiten informiert. Anschließend stand ein Besuch im WohnDesignStudio am Willi-Sander-Platz an. Dort berät Dipl.-Ing. Carsten Theet in Fragen der Bad- und Küchengestaltung: Badewanne oder Dusche – oder beides? Welche Kacheln sollen es sein und welche Front für die Einbauküche? Um alles genau planen zu können, stand schließlich ein Hausbesuch an, bei dem genau vermessen wurde, damit am Ende alles seinen Platz findet. Und es konnten Sonderwünsche angemeldet werden, etwa hinsichtlich des Standortes von Kühlschrank und Geschirrspülmaschine. »Ich nehme mir so lange Zeit, bis alles

passt«, sagt der Architekt, den der SBV eigens für »Wohnen für Generationen« ins Unternehmen geholt hat. Carsten Theet möchte für jeden das Maximum herausholen. Entsprechend beschäftigt er sich auch nicht nur mit der Gestaltung der Küchen und Bäder: »Zur Optimierung gehört auch die Gestaltung der Balkone, Hauseingänge und Außenanlagen. Darüber hinaus werden in einigen Häusern Wohnungen zusammengelegt.« Das ist zum Beispiel im Altvaterweg 10 der Fall, wo aus drei kleinen Wohnungen pro Etage nun zwei größere werden.

Dass eine derart umfangreiche Sanierung nicht ohne Beeinträchtigung für die Betroffenen ablaufen kann, weiß der SBV. Auch deshalb wurde frühzeitig mit den Wohnungsinhabern gesprochen. »Bei Bedarf stellen wir jedem eine Tageswohnung zur Verfügung«, berichtet Martin Kubon vom SBV-Wohnservice. Im ersten Sanierungsabschnitt haben 17 Mitglieder diesen Bedarf angemeldet. Für alle, die tagüber in ihrer eigenen Wohnung bleiben, stehen Toiletten-, Wasch- und Kocheinrichtungen zur Verfügung. Bevor die Handwerker abends die Wohnung verlassen, werden die sanitären Einrichtungen wieder nutzbar gemacht. Und auch beim Ein- und Ausräumen der Küchenschränke bietet der SBV praktische Hilfe.

Rechtzeitig informiert, beraten und unterstützt werden auch die Bewohner der noch zur Sanierung anstehenden rund 380 Wohnungen in Fruerlund-Süd. »Wir gehen auf jeden Einzelnen rechtzeitig zu, niemand muss von sich aus aktiv werden«, versichert Martin Kubon vom SBV. Wer sich über alle Aspekte von »Wohnen für Generationen« auf dem Laufenden halten möchte, hat dazu im Internet unter

[www.flensburg-fruerlund.de](http://www.flensburg-fruerlund.de)

Gelegenheit. Oder er schaut beim Fruerlunder Abendbrot vorbei, das jeden letzten Montag im Monat ab 19 Uhr im »Gambrinus« stattfindet. Dort besteht Gelegenheit zum Informations- und Erfahrungsaustausch in entspannter Atmosphäre. Anmeldungen nimmt Martin Kubon unter Tel. 31560-371 entgegen.

## Eine »grüne Lunge« für Frueerlund



Im Herzen von Frueerlund-Süd wird ein Generationenpark entstehen. Er soll allen Menschen im Quartier viel Raum für Begegnungen, Spiel und Entspannung bieten.

IDEE: Kessler Krämer



Verena und Egon Lorenzen freuen sich nach 17 Jahren in der Frueerlundlücke auf eine frisch sanierte SBV-Wohnung im Neißestieg.

FOTO: Dewanger

Wäre es nach den Gründervätern des SBV gegangen, hätten Verena und Egon Lorenzen vor 17 Jahren gar nicht mehr in ihre Wohnung in der Frueerlundlücke 11 einziehen können, denn sie wäre längst nicht mehr da gewesen: Mit seinen fast 60 Jahren ist das Haus inzwischen mehr als doppelt so alt geworden, wie es ursprünglich geplant war. Deshalb wird das Gebäude auch nicht saniert, sondern Ende 2013 abgerissen. Die freie Fläche wird Teil des Generationenparks in der Mitte des Quartiers. Und die Lorenzens? Die beziehen bereits im Sommer dieses Jahres eine frisch sanierte Wohnung im Neißestieg – wieder im ersten Stock, dafür aber mit Balkon.

»Wir wohnen gerne beim SBV«, sagt Verena Lorenzen, die im »Gambrinus« die Bastelgruppe leitet und sich ehrenamtlich in der Kirchengemeinde engagiert. Nein, leicht wird beiden der Ab-

schied von ihrer alten Wohnung nicht fallen. Und dennoch freuen sie sich auf ihr künftiges Zuhause: »Die neue Wohnung ist seniorengerecht. Im Bad gibt es eine ebenerdige Dusche und ein erhöhtes Toilettenbecken, was wegen meiner Hüfte wichtig ist.«

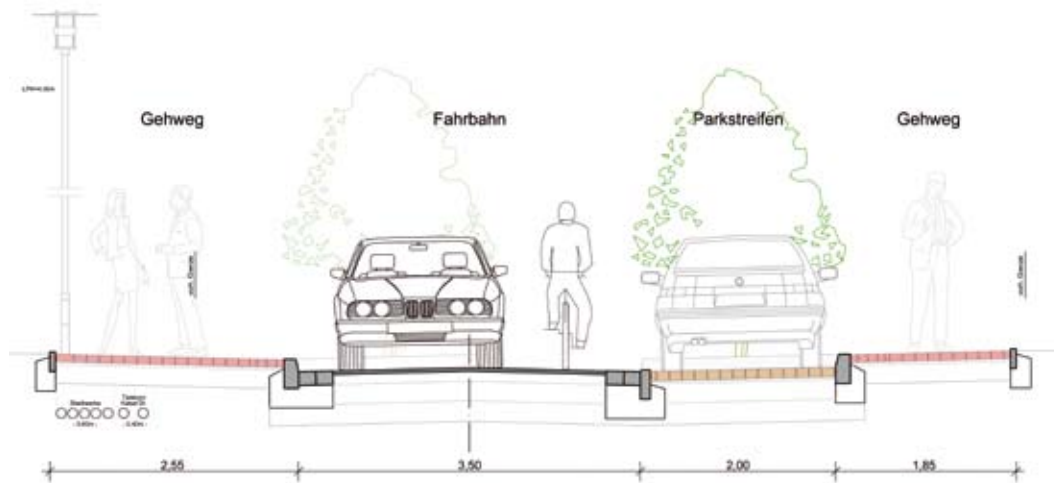
Insgesamt werden in den kommenden Jahren 293 Wohnungen abgerissen und 198 Wohnungen neu gebaut. Die Wohnfläche bleibt mit rund 12.500 Quadratmetern gleich, es entstehen jedoch deutlich mehr Drei- und Vierzimmer-Wohnungen, um in Frueerlund-Süd attraktiven Wohn- und Lebensraum auch für Familien zu schaffen.

Alle Neubauten entsprechen den Bestimmungen des KfW-Effizienzhauses 55. Sie haben damit einen durchschnittlichen Energieverbrauch von weniger als 40 Kilowattstunden pro Quadrat-

meter und Jahr. Wenn alle Sanierungs- und Neubaumaßnahmen abgeschlossen sind, wird der SBV in Frueerlund-Süd ab 2014 rund 60 Prozent des bisherigen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes einsparen können – und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Gut für das Klima und die Nachbarschaft – unter diesem Motto steht auch der geplante Generationenpark, der ab Anfang 2013 zwischen Mühlenhof und Ostlandstraße entlang der Frueerlundlücke entstehen wird. Die Flensburger Landschaftsarchitekten Christine Krämer und Martin Kessler planen einen lang gestreckten Park, der viel Raum für Erholung, Begegnung zwischen den Generationen und zum Spielen bietet. Für die konkrete Gestaltung wird es eine Zukunftswerkstatt zur Beteiligung der Anwohner geben. Vorgesehen sind unter anderem ein Spielhain mit einem Kletterstangenwald, ein Spielfeld und ein Spielplatz. Entlang des Spazierweges wird es außerdem viel Platz zum Sitzen und Klönen geben – oder einfach zum Ausruhen und Entspannen. Und wer dabei vom typisch norddeutschen Schmelwetter überrascht wird, kann sich in eine Pergola flüchten. Bei Sonnenschein allerdings steht im neuen Park der Entdeckung eines neuen, vielleicht sogar ein wenig mediterranen Lebensgefühls nichts im Wege. In jedem Fall hat die Grünachse durchs Quartier alle Qualitäten, um zur neuen »guten Stube« von Frueerlund-Süd zu werden.

## Straßengestaltung Mühlenholz



Die Straße Mühlenholz wird nach Abschluss der Hochbauarbeiten neu gestaltet.

ENTWURF: IGN

Ab Ende August wird es eng in der Straße Mühlenholz. Dann beginnen von der Gerhart-Hauptmann-Straße aus in Richtung Mühlenhof die Abrissarbeiten an den SBV-Häusern. Auf der frei werdenden Fläche entstehen im Anschluss fünf Neubauten, die bis Ende 2011 fertig gestellt sein sollen. Und ebenso nahtlos wird sich dann die Neugestaltung der Straße anfügen, die in Teilabschnitten von der Gerhart-Hauptmann-Straße bis zur Einmündung Mürwiker Straße / Bismarckstraße erfolgt. Die Pläne der IGN (Ingenieurgesellschaft Nord für Bauwesen) können sich sehen lassen: Die Straße Mühlenholz wird mit lärmindernden Baustoffen erstellt und echte Aufenthaltsqualität erhalten, mit Bäumen, barrierefreien Gehwegen, einer

neuen Straßenbeleuchtung und ausreichend Parkplätzen für die Anlieger.

Für Fußgänger wird es nach der Neugestaltung einen deutlichen Komfortgewinn geben: Sind die Gehwege bislang lediglich zwischen 1 Meter 30 und 1 Meter 50 breit, werden sie künftig 2 Meter 55 auf der einen und 1 Meter 85 auf der anderen Straßenseite breit sein. Auf der Straße bleibt ausreichend Platz für Pkw und Fahrräder. Auch an den Begegnungsverkehr haben die Planer gedacht: Da die SBV-Neubauten über eigene Pkw-Stellplätze verfügen und zudem die Zahl der Wohnungen gegenüber dem aktuellen Stand verringert wird, muss Parkraum nicht mehr entlang des gesamten Straßenzuges zur Verfügung

stehen. So können Ausweichflächen für den Begegnungsverkehr geschaffen werden.

Umfangreiche Erdarbeiten bei der Neugestaltung sind übrigens nicht zu erwarten; die Stadtwerke werden allerdings ihre Fernwärme-Leitungen erneuern, wofür rund drei Monate eingeplant sind. Schmutz- und Regenwasserkanäle hingegen, das ergaben Voruntersuchungen, sind noch in gutem Zustand. Erst in etwa zehn Jahren steht hier eine Sanierung an. Dafür muss die Straße allerdings nicht wieder aufgegraben werden: Die Kanalrohre werden dann von innen mit Kunststoff versiegelt – ebenso haltbar, jedoch wesentlich kostengünstiger als eine Neuverlegung.

## Früerlund-Süd soll Sanierungsgebiet werden

Früerlund-Süd ist bereits 2006 als ein Teil des Flensburger Stadtumbaugebietes von der Ratsversammlung beschlossen worden. Dafür galten bislang die Regelungen für Stadtumbau-West-Gebiete. Nun ist die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet vorgesehen, aus der sich auch für private Grundstückseigentümer konkrete Vorteile ergeben würden. »In einem Stadtumbau-West-Gebiet hätte die Stadt Flensburg von den Eigentümern für die Verbesserung der Erschließungsanlagen, also für die Straßen und die Anlage des Parks, Erschließungsbeiträge erheben müssen«, erläutert Helmut

Pagel, Geschäftsführer der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung (IHR Sanierungsträger). Davon wären auch Grundstücke außerhalb des eigentlichen Stadtumbaugebietes betroffen gewesen.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird auf diese Erschließungsbeiträge verzichtet. Stattdessen werden nach Abschluß der Sanierung Ausgleichsbeiträge für die Wertsteigerung der Grundstücke erhoben, die sich aus der Sanierung ergeben und von einem Gutachterausschuss ermittelt werden. Die privaten Grundstückseigentümer

haben daneben folgenden Vorteil: Für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihren Gebäuden können sie besondere steuerliche Vorteile nutzen. Ausführliche Informationen stehen nach einer entsprechenden Festlegungsentscheidung im Internet unter [www.flensburg-früerlund.de](http://www.flensburg-früerlund.de)

bereit. Für eine konkrete Beratung steht außerdem Andreas Gutschank, Mitarbeiter der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung (IHR Sanierungsträger) gerne zur Verfügung. Einen Termin vereinbaren Sie bitte unter Tel. 505-4007.