



Das Mühlenholz in den 50er-Jahren.

Stadt Flensburg



Derselbe Platz mit Blick auf den Eingang zum Stadtteilpark heute. Schnoor

## Einweihung für unseren Stadtteilpark

Am 12. August feiern wir offiziell Eröffnung / Besuch aus Slupsk und Carlisle

Es ist soweit: Wir möchten Sie herzlich zur Einweihung des Stadtteilparks einladen! Beginn ist am 12. August um 10 Uhr auf der Parkwiese neben dem Spielplatz. Bis 16 Uhr wollen wir gemeinsam feiern – und haben unter anderem eine Fotoausstellung für Sie vorbereitet, die die Frueerlunder Geschichte seit den 50er Jahren bis heute dokumentiert.

Ein Höhepunkt der Veranstaltung wird die Verleihung des neuen Namens für unseren Stadtteilpark sein. Stadtpräsidentin Swetlana Krätzschmar wird diese ehrenvolle Aufgabe übernehmen.

„Slupsk-Park“ (gesprochen [Swupsk]) – so soll unsere Quartiersmitte zukünftig heißen. Diese Entscheidung hat die Ratsversammlung als das für die Widmung und Namensgebung zuständige Gremium getroffen. Nach ausführlicher Debatte am 22. Mai entschieden die Ratsleute sich

für den neuen Namen, der auf einen Vorschlag des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung zurückgeht.

„Slupsk-Park“ – mit diesem Namen wollen wir nicht nur an die Flüchtlings- und Vertriebenengeschichte Frueerlunds erinnern. Wir möchten damit auch unsere Verbundenheit mit den Menschen der drittgrößten Stadt in der polnischen Woiwodschaft Pommern zeigen, die selbst in Folge des Zweiten Weltkrieges das Schicksal von Flucht und Vertreibung erlitten haben. Die langjährige Städtepartnerschaft beweist, dass aus den Gegnern von einst Freunde geworden sind, die heute Seite an Seite ein modernes Europa gestalten und Brücken zwischen Menschen bauen. So zeugen Straßennamen wie Ostlandstraße, Pregelstieg, Weichselstieg, Oderstieg, Egerstieg von der Verbundenheit der Menschen, die

Frueerlund zwischen 1950 und 1958 aufgebaut haben, mit ihrer alten Heimat.

Die entbehrungsreiche Nachkriegszeit ist vorbei, lange schon. Bis zu 26 Barackenlager mit wahrscheinlich mehr als 8.000 Bewohnern gab es damals. Nach Aufhebung des Neubauverbots durch die Militärregierung im Jahr 1948 war es ihr oberstes Ziel, endlich wieder ein eigenes Dach über dem Kopf und bessere Lebensbedingungen zu haben. Mit Hilfe von Mitteln aus dem European Recovery



Flensburg



Slupsk



Die Darstellung von Vertreibung, Flucht und Neuaufbau in diesem Sgraffito erinnert an die Siedler, die Fruerlund in den 50er und 60er Jahren aufbauten.

Program (ERP) wurde der Neubau von Wohnungen für Flüchtlinge gefördert. In Fruerlund sollte in Fußwegeentfernung zur Mürwiker Straßenbahnlinie ein Baugelände für Flüchtlinge entstehen.

Willi Sander, Ratsherr und erster Vorsitzender der Selbsthilfe-Bauverein eG, war ein entschiedener Verfechter des genossenschaftlichen Selbsthilfe-Gedankens. Er hatte die Absicht, in Fruerlund eine eigene genossenschaftliche Siedlung zu gründen. Sander selbst war Vertriebener aus Niederschlesien. Der Bauverein war zunächst eine reine Flüchtlings-Gemeinschaft, deren Mitglieder überwiegend aus Hinterpommern, Schlesien und dem Sudetenland stammten.

Im März 1950 wurde in Schleswig-Holstein mit der Umsetzung des ERP-Flüchtlingsbauprogramms begonnen und der SBV startete in Fruerlund den Bau der 277 im Programm bewilligten Wohnungen. Am 4. Juli 1950 feierte die Genossenschaft eine offizielle Grundsteinlegung am Mühlenholz und am 16. Dezember 1950 schon das erste Richtfest. Im Juni 1952 wurde am Nettelbeckplatz 16 dann das erste eigenständige Verwaltungsgebäude des SBV fertig gestellt, das nicht nur aufgrund seiner Höhe, sondern auch durch sein Sgraffito zum Platz und seine Arkaden einen städtebaulichen Akzent darstellt. Das Gebäude ist heute noch erhalten. Es trägt die Adresse Mühlenholz 26 und beherbergt die Goldschmiede Reich, die seit 37 Jahren in Fruerlund ansässig ist.

Der Inhalt des Sgraffitos ist Symbol des Flüchtlingswohngebietes Fruerlund: Hier in Flensburg haben die Heimatvertriebenen aus dem Osten ein neues Nest gefunden. Auf einer Baumwurzel sind die Wappen der ehemaligen deutschen Ostgebiete – Schlesien, Ostpreußen, Danzig, Westpreußen und Pommern – dargestellt. Diese Wurzel verbindet sich mit dem Flensburger Stadtwappen und führt weiter zu einem Baum, der ein Reihernest trägt.

In den Jahren 1952 bis 1954 wurde die Siedlung am Keplerweg, am Gammeldamm, an der Gerhart-Hauptmann-Straße und durch einen Wohnblock Fruerlundlücke 10/12 sowie in der nördlichen Ostlandstraße ergänzt. Anschließend wurden bis 1958 weitere

Wohnbauten des SBV in Ziegelbauweise an der Mürwiker Straße errichtet. Bis 1960 fand die Bebauung Fruerlunds mit den Wohngebäuden im Waldenburger Weg, im Lausitzer Weg, Altvaterweg und Sudetenweg seinen Abschluss.

Bereits 1957 reichte das Verwaltungsgebäude am Nettelbeckplatz 16 nicht mehr aus, so dass der SBV ein neues Verwaltungsgebäude an der Mürwiker Straße 26 errichtete. Es ist das einzige Gebäude der damaligen Flüchtlingsiedlung, das heute unter Denkmalschutz steht. Auch dieses Gebäude trägt ein Sgraffito in den Brüstungsfeldern des ursprünglichen Sitzungssaals im Brückengebäude, das die Geschichte von Flucht und Vertreibung und dem Neuanfang in Fruerlund erzählt.

*Andreas Gutschank*



Das erste SBV-Verwaltungsgebäude entstand im Jahr 1952. Die Jungs von damals könnten



...die Großväter dieser Jugendlichen im Mai 2014 sein. *Stadtarchiv/ Wenzel*

## WIR FEIERN!

### Programm zur Parkeinweihung am Dienstag, 12. August

**10:00 Uhr**  
**10:45 Uhr**  
**11:00 Uhr**  
**11:15 Uhr**  
**12:00 Uhr**  
**14:00 Uhr**

Rede der Stadtpräsidentin zur Parkeinweihung  
 Eröffnung der Fotoausstellung „Fruerlund früher und heute“  
 bis 16 Uhr Spielmobil  
 Spielmobil: Fußballturnier  
 Grillwurst und Getränke  
 Spielmobil: Mädchen flechten bunte Haarbänder



*Archiv*





Sie stammten aus Schlesien, dem Sudetenland und Pommern. Die Szenen am Gebäude in der Mürwiker Straße 26 sind heute denkmalgeschützt.

Wenzel

## Fruerlund – die Dokumentation

Aktuell entsteht das Buch zum Stadtumbau „Ein Stadtteil erfindet sich neu“

Das Gesicht von Fruerlund hat sich gewaltig gewandelt. Aus dem Nachkriegsstadtteil mit kleinen Wohnungen ist ein modernes Viertel geworden, in dem es sich für Alt und Jung komfortabel leben lässt. Eines ist geblieben: Der Zusammenhalt zwischen den Menschen und die gemütlichen Nischen zwischen den Häusern mit viel Platz für Begegnungen.

Viele haben daran gearbeitet, dass Fruerlund zum Viertel „Wohnen für Generationen“ geworden ist: Stadtplaner, SBV-Bautechniker, Architekten, Handwerker. Sie alle haben gezeigt, dass die genossenschaftliche Idee des Miteinanders hochmodern ist. Wo Menschen an einem Strang ziehen, kann Großes entstehen. In der Dokumentation, die im kommenden Jahr erscheinen wird, wird Vieles über tausend kleine Schritte, einen großen Plan und zahlreiche kreative Problemlösungen nachzulesen sein, die nötig waren, um Fruerlund zu dem Stadtteil zu wandeln, der er heute ist. Im Folgenden gibt diese Ausgabe unserer Stadtteilzeitung Ihnen einen Eindruck von den verschiedenen Beiträgen, die die Beteiligten in der Dokumentation zusammengetragen haben.



Umbauarbeiten im Überblick: Das einstige Siedlungsgebiet bekommt ein neues Gesicht.

Dewanger

## A. Rückblick in die Geschichte

Im ersten Abschnitt der dreiteiligen Publikation geht es um einen Rückblick auf den geschichtsträchtigen Flensburger Stadtteil. Hier kommen unter anderem unser Stadtarchivar Dr. Broder Schwensen und sein Kollege Dr. Gerret Liebing Schlaber zu Wort:

„Ein Spaziergang durch Fruerlund lässt uns Heutige auf Straßennamen und Orte stoßen, die von der ebenso langen wie wechselhaften Geschichte dieses Stadtteils künden. Namensteile wie „Lund“, „Holz“, „Feld“, „Lücke“, „Hof“ oder „Kloster“ weisen auf die frühe ländliche Geschichte des Stadtteils. Hingegen erin-

nern die zahlreichen Straßennamen mit Bezug auf ehemals ostdeutsche Städte und Landschaften an die jüngere Siedlungsgeschichte durch Flüchtlinge und Vertriebene nach 1945. Im Zentrum dieser Nachkriegs-Siedlung liegt der Willisander-Platz (...), benannt nach dem ersten Vorsitzenden des Selbsthilfe-Bauvereins (SBV) und Flensburger Stadtbaurat Willi Sander, einem gebürtigen Schlesier. Seit 2010 lassen Stadt und Selbsthilfe-Bauverein das Gebiet für heutige moderne Wohnanforderungen komplett umgestalten. Der Wandel setzt sich damit fort. Auf unserem Gang durch Fruerlund tauchen so ganz selbstverständlich

spannende Fragen auf: Wie war es hier früher? Wer lebte hier und was geschah hier? Warum wurden die Dinge so, wie sie uns heute begegnen?

Nun, im Folgenden wollen wir versuchen, darauf einige Antworten zugeben. Wir finden sie in ehrwürdigen Archivalien, dicken Büchern, alten Landkarten, vergilbten Zeitungen und wenigen erhaltenen Photographien:

Fruerlund ist eine der mittelalterlichen Adelbyer Aussiedelungen. Sie wurde nach einem kleinen Waldstück benannt. Ein richtiges Dorf war es jedoch nie,





Blick von der Glücksburger Straße über das mittlere Lastrupstal auf die alte Mühle Fruerlund, um ca. 1900. Die Mühle ging 1912 durch einen Brand verloren. Stadtarchiv

denn das Zentrum bildeten nur die beiden noch bestehenden Höfe. In einem Gildestatut von 1468 wurde der Name bereits „Fruerlunt“ (fruer = Plattdeutsch für „Frauen“, lund = dänisch für Wäldchen, Anm. d. Red.) geschrieben. Nach welchen Frauen der Ort benannt ist, ist unbekannt, Hinweise auf Verbindungen z.B. zur Flensburger Marienkirche finden sich nicht. Wahrscheinlich war Fruerlund ursprünglich sogar nur ein Einzelhof, denn die beiden Höfe wurden noch im 19. Jahrhundert nur als halbe Bohlstellen berechnet. Die im 19. Jahrhundert entstandene Parzelle Fruerlundfeld südlich des heutigen Willi-Sander-Platzes hat keine Spuren hinterlassen, doch unterscheidet sich die Nachfolgebebauung am Mühlenholz sichtbar von den älteren und jüngsten Bauten der Umgebung. Der Standort der 1912 abgebrannten Windmühle südlich der beiden Höfe ist hingegen noch erkennbar. (...)

Bedeutend für Fruerlund wie für die ganze Stadt Flensburg waren die Siedlungsumwälzungen im Nachgang des II. Weltkrieges. Hunderttausende Flüchtlinge hatte der Untergang des Deutschen Reiches nach Schleswig-Holstein verschlagen. Von Februar 1945 bis Juni 1945 war die Bevölkerungszahl des Landes von 1,6 auf 2,4 Millionen Einwohner angewachsen, 1946 kamen weitere 200.000 Ost-Vertriebene hinzu. Menschenwürdiger Wohnraum stand nicht hinreichend zur Verfügung. In mehrfach belegten Wohnungen, in unzähligen Massenquartieren, Notunterkünften und Barackenlagern mussten einander

fremde Menschen auf engstem Raum miteinander leben und auskommen. Mangel an Privatheit, Perspektivlosigkeit und manch abwertendes Urteil durch Eingesessene belasteten den bedrückenden Nachkriegsalltag zusätzlich.

Dabei nahm Flensburg unter den Städten der Provinz schon 1945 eine Spitzenstellung in der Zuwanderung von Flüchtlingen ein. Die Bevölkerung der Fördestadt hatte sich binnen weniger Monate von 68.000 (1944) auf über 110.000 Menschen (1945) erhöht. Bereits im Juli 1945 verhängte die britische Militärregierung eine Zuzugssperre für die Fördestadt. Die Umsiedlung von Flüchtlingen und die Rückführung der bei Kriegsende am Ort etwa 7.500 Fremd- und Zwangsarbeiter aber schritt nur langsam voran. Noch 1946 drängten sich in den rund 58.000 Flensburger Wohn- und Schlafräumen 92.000 Menschen, und in

den zwei Dutzend Lagern am Ort hausten weitere 9.000 Personen, darunter 2.700 Kinder unter 14 Jahren, in zumeist baufälligen Unterkünften ohne hinreichende materielle und sanitäre Versorgung.

Der allgemeine Notstand wurde durch den Hungerwinter 1946/47 nochmals verschärft. Einschneidende Maßnahmen waren erforderlich. Es galt, Flüchtlinge und Vertriebene dauerhaft in die einheimische Bevölkerung zu integrieren, auch um einer politischen Radikalisierung vorzubeugen. Vorausschauende Persönlichkeiten wie der Schlesier Willi Sander nahmen sich der Aufgabe an. Mit der Gründung des Selbsthilfe-Bauvereins (SBV) im Jahre 1949 und dessen genossenschaftlichem Siedlungsbau gelang ein sozialpolitisches Friedenswerk, das in Fruerlund seinen Anfang nahm.

*Dr. Broder Schwensen,  
Dr. Gerret Liebing Schlaber*



Das Flüchtlingslager Kielseng mit den typischen Holzbaracken, ca. 1950.

Stadtarchiv



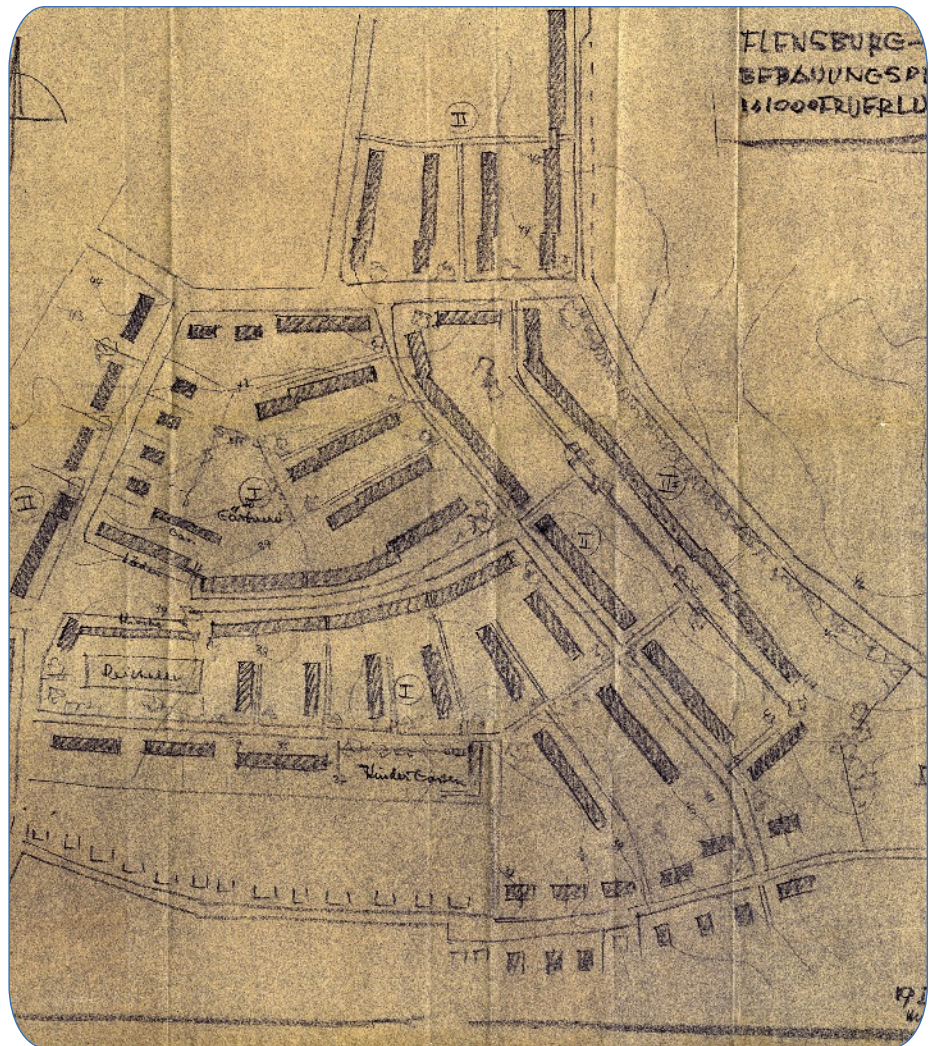
## Fruehlund wird zur neuen Heimat

Nur allmählich sank die Bevölkerungszahl, die infolge des Zustroms der Flüchtlinge und Vertriebenen auf über 110.000 angestiegen war, durch Umsiedlung wieder ab. Zum Zeitpunkt der Währungsreform im Jahr 1948 hatte Flensburg noch 106.000 Einwohner, davon waren 36 Prozent Vertriebene. (...)

Die Verhältnisse in den Barackenlagern waren erschreckend: Die Räume waren teilweise mit 14 bis 19 Personen oder drei bis vier Familien belegt. Von 168 Baracken in den 22 Lagern, die 1948 vom Ministerium für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein inspiziert wurden, wurden 83 als „schlecht“ bezeichnet. Dächer und Fußböden waren reparaturbedürftig, es fehlten Aborte, Kochgelegenheiten, Möbel und Glühlampen.

Am 16. Februar 1950 wurde das Wohnungsbauprogramm des Landes Schleswig-Holstein bekannt gegeben und gleichzeitig darüber informiert, dass im Rahmen des auf 10.000 neue Wohnungen in Schleswig-Holstein ausgelegten Flüchtlingsbauprogrammes zusätzlich 600 Wohnungen für Heimatvertriebene in Flensburg vorgesehen seien. Da Schleswig-Holstein prozentual die meisten Flüchtlinge und Vertriebenen verkraften musste, andererseits hier auch die Vorbereitungen für einen Neubau von Wohnungen am weitesten voran geschritten waren, erhielt das nördlichste Bundesland den größten Anteil der nach dem Programm ERP-Mittel genannte Hilfen – 40 von 61 Mio. DM.

Die Erstellung einer derartig großen Zahl von Wohnungen war angesichts der Produktionsbedingungen der unmittelbaren Nachkriegszeit eine außerordentlich große Herausforderung. Das Sozialministerium und die im Oktober 1949 gegründete, seit Februar 1950 mit eigenen Angestellten tätige „Arbeitsgemeinschaft für produktive Flüchtlingshilfe“ hatten unter Hinzuziehung von drei Privatarchitekten fünf Wohnungstypen entwickelt und damit die Voraussetzung für einen standardisierten Planungs- und Bauprozess geschaffen. Den Grundrissplänen waren schematische Ansichtszeichnungen beigelegt. Die Architekten der Wohnungsbaugesellschaften hatten die



Städtebauliche Konzeption der Flüchtlingsiedlung Fruehlund im März 1950.

Stadtarchiv



Kleingartenidyll: Hinter der Einmündung des Bohlbergs sind die ERP-Häuser Mühlenholz 15-35 (1950/51) und 20-22 (1951/52) zu erkennen.

Stadtarchiv

Aufgabe, sowohl Grundrisse als auch Ansichten sorgfältig durchzuarbeiten und nach den Bedürfnissen der jeweiligen städtebaulichen Situation abzuändern. Folgende Wohnungstypen wurden für das ERP-Flüchtlingswohnungsprogramm von 1950/51 zugrunde gelegt:

**Typ A:** 2 ½ Zimmer, Zweispänner,  
**Typ B:** 2 ½ Zimmer, Dreispänner,  
**Typ C:** 2-Familienhaus, 2-geschossig, getrennte Eingänge, **Typ D:** 1-Familienhaus, 1-geschossig, Dachgeschoss ausgebaut, **Typ E:** Kleinsiedlerstelle, 1-geschossig, Dachgeschoss ausgebaut.





Nettelbeckplatz 1-7, später Willi-Sander-Platz 1-7, Wohnhaus mit Ladenzeile.

Stadtarchiv



Kurz vor dem Stadtbau: Die Geschäfte am Willi-Sander-Platz liefen schlecht.

Gutschank

Um eine Wohnung erhalten zu können, mussten die Heimatvertriebenen, Bombengeschädigten oder politisch Verfolgten über eine Arbeit verfügen. Die Miete, die um das Jahr 1950 für eine neue Zweizimmer-Familienwohnung von 50 m<sup>2</sup> mit Badezimmer mit nicht mehr als 40 DM kalkuliert war, konnte nur von Personen aufgebracht werden, die nicht arbeitslos waren. Hinzu kam, dass die Mieter einen Beitrag für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft aufbringen mussten. Die Erstellungskosten einer neuen Wohnung lagen bei 8500 DM. Diese sollten zu 90 Prozent aus öffentlichen Geldern, hauptsächlich ERP-Mittel, finanziert werden. Der verbleibende Anteil von 10 Prozent sollte aus Genos-

senschaftsmitteln, u.a. auch durch Eigenleistungen der Mitglieder, erbracht werden.

Willi Sander, Ratsherr und Vorsitzender der 1949 neu gegründeten und erst am 26. Januar 1950 in das Genossenschaftsregister eingetragenen Selbsthilfe-Bauverein eG, informierte das Flensburger Tageblatt über die Planungen, das für Flensburg vorgesehene Kontingent zu nutzen. Danach wurden von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft 103 Wohnungen an der Glücksbürger Straße und 85 Wohnungen am Ostseebadweg geplant. Im Gebiet um die Reithalle (des Flensburger Reit- und Fahrvereins) in Fruerlund sollten 412 Wohnungen in

Mehrfamilien- und Reihenhäusern erstellt werden. Für dieses Gelände waren im Februar 1950 noch der Flensburger Arbeiterbauverein und der Selbsthilfe-Bauverein als Träger vorgesehen, der erstgenannte hatte sich aber seinerzeit noch nicht entschieden.

Willi Sander war ein entschiedener Verfechter des Genossenschaftsgedankens im Wohnungsbau, der seine Ideen in den bestehenden Flensburger Baugenossenschaften nur unzureichend unterstützt sah. Im Vordergrund stand der Gedanke, dass die Flüchtlinge ihr Schicksal selbst in die Hand nehmen und auch Eigenleistung einbringen sollten: Selbsthilfe. Es verwundert daher nicht, dass alle Führungspositionen im Selbsthilfe-Bauverein mit Vertriebenen besetzt waren – sie kamen aus Hinterpommern, aus Schlesien und dem Sudetenland; der SBV war zunächst eine reine Flüchtlings-Baugenossenschaft. Sander selbst war Vertriebener; er wurde am 27. Oktober 1907 in Primkenau, Kreis Sprotau in Niederschlesien geboren. Unmittelbar nach Kriegsende stellte er sich der Vertriebenenarbeit zur Verfügung und bekleidete mehrere Ehrenämter. Er gehörte auch dem fünfköpfigen Vorstand der Arbeitsgemeinschaft für produktive Flüchtlingshilfe an.

Die Planungen für das Baugebiet Fruerlund wurden bereits 1949 im Stadtplanungsamt der Stadt Flensburg entwickelt. Das Gebiet bot sich wegen der „tragbaren Fußwegentfernung zur Stadt“ und durch die direkte Lage an der Mürwiker Straßenbahnlinie an. Außerdem lag das Gebiet günstig zu den Industrieanlagen auf dem Flensburger Ostufer. Der Anschluss an Versorgungsleitungen schien leicht möglich zu sein. Diese Standortvorteile führten dazu, dass die Stadt einen Durchführungplan, der nach dem Schleswig-Holsteinischen Aufbaugesetz von 1949 Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebiets war, für das Gebiet Fruerlund aufstellen ließ. Die planerischen Konflikte waren vergleichsweise gering; die Grundstücke waren in städtischem Besitz oder konnten privat erworben werden. Eine Hürde stellte lediglich die notwendige Aufgabe bzw. Verlagerung von Kleingärten dar. (...)

Das Flensburger Tageblatt berichtete Ende April 1950 über die Wohnungsbaupläne für die Stadt und den bevorstehenden Baubeginn beim SBV. Unter der Über-





Nach dem Stadtumbau: Nur die beiden Bäume in der Fotomitte und am oberen rechten Rand erinnern noch an das alte Straßenbild.

Schnoor

schrift „Flensburger Wohnungsbau in Zahlen“ wird im Juli darüber informiert, dass der SBV in Fruerlund die Errichtung von 634 Wohnungen plane. Innerhalb des Jahres 1950 sollten allein 285 Wohnungen aus ERP-Mitteln und 20 Wohnungen aus dem Landeswohnungsbauprogramm erstellt werden, und zwar 90 Zweieinhalbzimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils 50 m<sup>2</sup>, 42 Zweizimmerwohnungen und 21 Wohnungen mit Gewerberäumen. Als Hauptziel des SBV für 1950 wird die Errichtung von 132 Eigenheimen bezeichnet.  
(...)

Auch nach Abschluss der ERP-Maßnahme wuchs Neu-Fruerlund weiter. Dem SBV gelang es weiterhin, Förderprogramme zu binden, um die weiterhin bestehende Wohnungsnot der Flüchtlinge und Vertriebenen zu lindern. Dies waren vor allem die sogenannten Barackenräumprogramme. Mit Hilfen für Ersatzwohnungsbau wurden die Gemeinden ermutigt, die Räumung der Elendsquartiere voranzutreiben. Noch im November 1950 wohnten in Flensburg 8500 Heimatvertriebene in Barackenlagern, 1954 waren es noch 5000. (...)



Schnoor

„Veränderungen hat es beim SBV und in Fruerlund immer gegeben. So ist das.“

Emil Lucas, SBV-Gründungsmitglied

Die Flüchtlingssiedlung Fruerlund des SBV war in der städtebaulichen Grundstruktur ihrer Entstehungszeit bis zur Stadtteilsanierung in den Jahren 2010-14 weitgehend erhalten. Allerdings hatte die Privatisierung in den Reihen- und Einfamilienhausgebieten zur Folge, dass aufgrund individueller Umbauten und Veränderungen das Siedlungsbild stark verloren ging. Zu erheblichen gestalterischen Verlusten führten die vor allem in den 1980ern und 1990ern durchgeführten Fenstererneuerungen und Fassadenverkleidungen der Mehrfamilienhäuser. Die gute architektonische Wirkung der sehr

schlichten Nachkriegsbauten rührte von einer sorgfältigen, traditionellen Gestaltung der Einzelelemente wie Dächern mit Tonpfannendeckung, Holzzargenfenster und flächigen Putzfassaden her. Nach den Erneuerungsmaßnahmen war die Erscheinung der Häuser trotz der guten städtebaulichen Grundstruktur nur noch belanglos.

Gleichwohl verdient die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Leistung der SBV-Flüchtlingssiedlung noch heute große Anerkennung. Sie hat einen wesentlichen Anteil an dem Aufbau Flensburgs in der Nachkriegszeit und an der Integration von Flüchtlingen und Vertriebenen. Durch die Stadtteilsanierung ist das Viertel nun auch den Anforderungen der Gegenwart und Zukunft gewachsen. Die erhaltenen Erinnerungszeichen, insbesondere die SBV-Häuser am Willi Sander-Platz und am ehemaligen Nettelbeckplatz sowie das Straßennetz mit den Straßennamen, sollen weiter die Geschichte des Stadtteils erzählen. In einer Zeit, die weiter weltweit Flüchtlinge durch Armut, Unterdrückung und Krieg schafft, ist dieses Erinnern von besonderer Bedeutung. *Eiko Wenzel*





Beim freiraumplanerischen Ideenwettbewerb setzten sich die Flensburger Landschaftsarchitekten Kessler.Krämer mit diesem Entwurf durch.

## B. Ein Stadtteil erfindet sich neu

Am Anfang des neuen Jahrtausends war Fruehlund in die Jahre gekommen: Die Gebäudesubstanz war marode, die Fruehlunder selbst überdurchschnittlich alt. Bewohner, Stadtplaner und SBV suchten nach einem Weg, ihr Viertel zukunftsfähig zu machen – damit war der Startschuss für das Projekt „Wohnen für Generationen“ gefallen. Im zweiten Teil unserer Dokumentation berichten die Autoren über den Weg zum Stadtumbau West, von der beginnenden Unzufriedenheit der Bewohner, von Diskussionen und der Entstehung eines „Masterplans Wohnen“.

Zahlreiche Gespräche gab es vor Beginn der Sanierungsarbeiten zwischen allen Beteiligten. Sie diskutieren, welche Möglichkeiten es geben könnte, das Quartier zukunftsfähig zu machen. Typische Aussagen damals waren:

„Ich lebe gerne hier. Fruehlund ist Teil meines Lebens geworden, ich fühle mich zu Hause. Ich habe hier Freunde und Bekannte, die zum Teil, so wie ich, aus der Flüchtlingszeit hier mit in das Quartier gezogen sind, aus Masuren, (...) und wo sie alle herkamen. (...)“

„Man trifft sich beim Bäcker, beim Kaufmann oder auf der Straße und schnackelt ein wenig.“

„In der letzten Zeit ist die Stimmung schlechter geworden, die Menschen beklagen sich mehr und mehr über Instandhaltungsrückstau der in die Jahre gekommenen Gebäude, die zu kleinen Wohnungen, zu niedrige Deckenhöhen von zum Teil nur gut zwei Metern, die zu kleinen, veralteten Bädern, undichten Fenster oder Türen und eine schlechte Wärmeisolierung. In den 80ern hat man mal etwas saniert und eine zusätzliche Dämmung auf die Häuser aufgebracht. Die Faserzementplatten werden zunehmend grün und werden selten gereinigt.“

„Wer sich eine moderne Waschmaschine leisten kann, weiß nicht, wo er sie aufstellen soll, es gibt keinen Platz und keine Anschlüsse.“ (...) „Auch die Gehwege waren schon immer etwas schmal, einem Kinderfahrrad oder einem Kinderwagen kann man hier nicht begegnen.“

„Der Willi-Sander-Platz, der hatte was. Eine Bäckerei, ein Kaufmann, ein Friseur und eine Sparkasse. Auch die alte Wäscherei war ein Treffpunkt für Alt und Jung, aber alle die Geschäfte können sich nicht halten und schon macht sich Leerstand breit am Willi-Sander-Platz.“

Aus Expertensicht war es Zeit, sich planvoll mit der Zukunft des Stadtteiles zu beschäftigen. (...) Im Rahmen einer ge-

samtstädtischen Wohnungsmarkanalyse wurde 2006 ein integriertes Quartiersentwicklungskonzept erarbeitet, (...) und die ersten Gebäude exemplarisch auf ihre Sanierungsfähigkeit hin untersucht. Grundrissänderungen, der Anbau neuer Balkone, eine energetische Vollsanierung, die Sanierung von Bädern, Küchen und Treppenhäusern, die Erneuerung von Fenstern und Türen sowie der technischen Gebäudeausrüstung wurden hinsichtlich ihrer Kosten und Wirtschaftlichkeit untersucht. Ein „Masterplan Wohnen“ übersetzte die Arbeitsergebnisse in ein städtebauliches Quartiersentwicklungskonzept. Ergänzt wurden Untersuchungen zum fließenden und ruhenden Verkehr durchgeführt und mündeten in einem Erschließungskonzept, das auch Aussagen für die Unterbringung von Parkplätzen und Stellplätzen für den ruhenden Verkehr empfahl.

Auf dieser Grundlage wurde im Sommer 2009 ein freiraumplanerischer Ideenwettbewerb für das Projekt mit dem Titel „Wohnen für Generationen“ mit Realisierungsteil für eine Quartiersmitte in Form eines Stadtteilparks ausgelobt. Prozessbegleitend gab es frühzeitig runde Tische mit Anwohnern, Anwohnernvertretern und verschiedenen sozialen Institutionen. Schon bald wurde der Umfang der



Aufgabe, die man sich gestellt hatte, deutlich – es ging um den Umbau der kompletten Siedlung Fruehlund-Süd: Sanierung von 465 Wohnungen mit mehr als 24.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Abriss von 300 Wohnungen mit mehr als 12.000 m<sup>2</sup> in 18 Gebäuden und Neubau von 207 Wohnungen mit 13.400 m<sup>2</sup> in 20 Gebäuden, dazu kam die vollständige Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume mit insgesamt vier Straßen und der Neubau eines Stadtteilparks als neuer Quartiersmitte.

## Idee vom Quartierspark überzeugt im Wettbewerb

Fünf Beiträge von Landschaftsarchitekten gingen beim freiraumplanerischen Wettbewerb „Wohnen für Generationen“ ein. Am 9. Oktober 2009 entschied eine vielköpfige Jury, besetzt mit Fachleuten des Sanierungsträgers, der Stadt Flensburg, Politik und Genossenschaft sowie unabhängigen Landschaftsarchitekten aus ganz Schleswig-Holstein über die Entwürfe.

Schließlich setzte sich das Flensburger Büro Kessler.Krämer durch. Mit ihrer Idee eines Quartiersparks, überzeugten



Die Jury wählt aus fünf Beiträgen den Siegentwurf aus. (links stehend: Fachpreisrichter Felix Kroll, rechts sitzend: Sabine Kling, Innenministerium Schleswig-Holstein) Gutschank

sie das Preisgericht. Die Experten lobten außerdem „die räumliche Ausformung durch die Veränderung der Baukörperausrichtung der Wohngebäude nördlich des Parks, so dass der westliche Baukörper giebelständig in der Baulinie am Mühlenholz steht.“ Später wurden die

Planungen leicht modifiziert und um einen Parcours mit Sportgeräten ergänzt. Die Idee, den Park zu einem Zentrum für Begegnungen im Viertel zu machen, wurde noch während der Bauarbeiten und vor seiner offiziellen Eröffnung von den Bewohnern mit Leben gefüllt.



„Die städtebauliche Idee ‚Wohnen am Park‘ ist voll aufgegangen.“

Axel Waltje,  
Architekt (Asmussen & Partner)



„Nur die enge Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure hat die zügige und reibungslose Umsetzung der Stadtumbauaßnahmen in Fruehlund-Süd möglich gemacht.“

Andreas Gutschank,  
Gebietsleiter IHR Sanierungsträger



„Wir sind stolz auf das neue Fruehlund – sicher eines der schönsten und modernsten Quartiere in Flensburg.“

Raimund Dankowski,  
Vorstandsvorsitzender SBV



Stadtumbau-Workshop mit Cornelia Plewa (l.)



Frank Rolfes (Stadt Flensburg) im Gespräch.



Günter Krappitz (SPD) spricht für die Bürger.  
Fotos: Schmoor



## Stadtumbau West – eine Chance für Fruerlund

Die Planungen für den Stadtumbau schritten zügig voran, dabei hatte Flensburg mit dem Blick auf die Finanzierung notwendiger Maßnahmen gute Vorarbeit geleistet: Schon 2004 legte die Stadt als erste in Schleswig-Holstein ein Wohnraumversorgungskonzept vor. Damit übernahm sie im Stadtumbau West eine Pilotfunktion für andere Städte.

Zuvor war das ursprünglich für den Aufbau Ost ins Leben gerufene Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau 2004 auf die westlichen Bundesländer übertragen und damit die finanzielle Ausstattung eines neuen Handlungsfeldes nach § 171 BauGB ins Leben gerufen worden. Maßnahmen des Stadtumbaus dienen der Beseitigung erheblicher städtebaulicher Funktionsverluste und der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. In diesem Zusammenhang werden auch Aspekte wie Wirtschaft, Soziale Infrastruktur, Verkehr, Frei- und Grünraumplanung in die Entwicklungskonzepte integriert.

In Flensburg übernimmt seit 2003 die Gesellschaft für Stadterneuerung mbH „IHR Sanierungsträger“ die Betreuung der Stadterneuerungsprozesse. Die hundertprozentige Stadtochter hat dabei Aufgaben wie die Abrechnung, die Organisation der Beteiligung oder die Beratung und Vorbereitung der rechtlichen und planerischen Instrumente. Die Gesellschaft ging aus dem Amt für Stadtsanierung der Stadt Flensburg hervor. IHR Sanierungsträger entwickelt heute in Flensburg fünf Stadtumbau-Gebiete: Hafen-Ost, Südstadt, Wasserlooser Weg, Marrensdamm und Fruerlund-Süd. In allen Gebieten spielt die Bewohnerbeteiligung eine besonders wichtige Rolle.

Fruerlund-Süd wurde mit Beschluss der Ratsversammlung im Mai 2006 nach § 171 BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt. Kurz vor Umsetzung der Maßnahmen wurde der Stadtteil zum förmlichen Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erklärt. Dies war der Tatsache geschuldet, dass ansonsten die erheblichen Umbaumaßnahmen einer öffentlichen Infrastruktur, wie Straßen und Park, überwiegend durch die Anwohner im Rahmen von Beitragsbescheiden zu tragen gewesen wären. Darüber hinaus ermöglichte das

umfassende Sanierungsrecht, Einzeligentümer im Quartier durch eine steuerliche Förderung von Maßnahmen bei der Sanierung mitzunehmen. Hier diente das Sanierungsrecht als Instrument zur Aktivierung von Privatleuten, die ebenfalls in ihre Bestände investieren wollten. Im umfassenden Sanierungsverfahren kamen so lediglich Ausgleichsbeträge auf die Eigentümer zu.

### Einsatz von Fördermitteln

- > Vorbereitung der Gesamtmaßnahme. Hierzu gehören Gutachten und Konzepte, wie z. B. die Bearbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, städtebauliche Planung, Vermessungen, Bodenuntersuchungen, naturschutzrechtliche Fachbeiträge und Öffentlichkeitsarbeit.
- > Durchführung von Ordnungsmaßnahmen wie dem Abbruch von Gebäuden einschließlich der Freilegung der Grundstücke; Erstattung der Kosten für notwendige Leitungsverlegungen an die Träger der Leitungsinfrastruktur, hier insbesondere Fernwärme; Grunderwerb für öffentliche Straßen und Parkanlagen.
- > Planung und Umgestaltung der öffentlichen Straßen und die Herstellung der Parkanlage als neue Quartiersmitte.
- > Umsetzung kommunaler gemeinbedarfsorientierter Baumaßnahmen, wie die anteilige Finanzierung einer Kindertagesstätte, eines gemeinsamen Mensa/Aufenthaltsraumes mit der angrenzenden Grundschule und die Herstellung der zugehörigen Spiel- und Freiflächen.
- > Kosten des beauftragten Sanierungsträgers zur Steuerung und Koordinierung der Gesamtmaßnahme.

Die im blauen Kasten genannten Förderatbestände sind Bestandteil eines städtebaulichen Förderkonzeptes, das letztlich auch Grundlage des zwischen der Stadt und dem SBV vereinbarten Stadtumbauvertrages wurde. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Genossenschaft ist als eine öffentlich-private Kooperation zu

bezeichnen. Sie ist Ergebnis eines langen, nicht immer einfachen oder konfliktfreien Verhandlungsprozess zwischen allen Beteiligten. Im Stadtumbauvertrag wurde niedergelegt, wer zu welchem Zeitpunkt der Umsetzungsmaßnahmen was zu tun, und wer welche Maßnahme zu finanzieren hat. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Projektes „Wohnen für Generationen“ beläuft sich auf ca. 60 Mio Euro, dabei setzt sich die Gesamtsumme folgendermaßen zusammen (Beträge gerundet):

- > 24,6 Mio Euro aus der sozialen Wohnraumförderung als IB.SH-Kredit an den SBV für Hochbaumaßnahmen
- > 21 Mio Euro von der Kreditanstalt für Wiederaufbau, kurz KfW, als Kredit an den SBV für Hochbaumaßnahmen
- > 8,1 Mio Euro: Einsatz von Eigenmitteln des SBV
- > 3,6 Mio Euro Kapitalmarktdarlehen an den SBV, u.a. von der genossenschaftseigenen Spareinrichtung
- > Städtebauförderung: 2,25 Mio Euro (Land), 2,25 Mio Euro (Bund), rund 2,5 Mio Euro (Stadt Flensburg)

### Öffentlich-privates Team als Fundament

Die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen in Fruerlund-Süd lässt sich nach den gemachten Erfahrungen auf das integrierte und kooperative Handeln der beteiligten Projektpartner, nämlich der Stadt Flensburg, des Sanierungsträgers, des Selbsthilfe-Bauvereins und des Landes Schleswig-Holstein mit dem Referat Städtebauförderung zurückführen, die gemeinsam eine Erneuerung unter Berücksichtigung der zahlreichen stadtentwicklungspolitisch relevanten Aspekte umgesetzt haben. Zu nennen sind hier die konzeptionelle und finanzielle Verschränkung von Maßnahmen der Wohnraumentwicklung und der städtebaulichen Erneuerung des Quartiers, der nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung und der Integration energetischer Sanierungsmaßnahmen.

Während der Umsetzung wurden die Stadtumbaumaßnahmen und die Maßnahmen anderer Träger durch eine Koordinationsrunde Hochbau/Freiraum und eine übergeordnete Lenkungsgruppe koordiniert. Nur die enge Zusammenarbeit der beteiligten Akteure auf der Arbeitsebene hat die zügige und reibungslose Umsetzung aller Maßnahmen in Fruerlund-Süd ermöglicht. *Andreas Gutschank*





Der städtebauliche Entwurf aus dem Büro Kessler.Krämer zeigt die Planung für die Ostlandstraße.

## Die Vision vom „Wohnen für Generationen“ am Park

Das Flensburger Architekturbüro Asmusen & Partner und die Landschaftsarchitekten Kessler.Krämer, ebenfalls aus Flensburg, verantworten das städtebauliche Konzept beim „Wohnen für Generationen“. Ziel war es, das Viertel modernen Wohnansprüchen anzupassen und ihm dennoch nichts von seinem Charakter als Genossenschaftsdorf in der Stadt zu nehmen. Kern der Planung ist der Quartierspark, das Herz im Zentrum des neuen Stadtteils, ein guter Platz für Freizeitspaß und Begegnungen. Zur Herausforderung für die beteiligten Architekten Axel Waltje und Volker Dücker wurde die Entwicklung eines Haustyps, der modernen Wohnansprüchen gerecht wird, sich daneben aber in die bestehende Struktur der 50er Jahre einfügt. Außerdem sollen sich in den neuen Häusern junge Leute, Familien mit Kindern und Senioren gleichermaßen wohl fühlen. Das Motto heißt „Wohnen für alle Generationen“ – in einem Viertel, das für Jung und Alt ein attraktives Zuhause ist.

In den 50er Jahren waren entlang der Straße dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einem Hochparterre entstan-

den, nun entschieden sich die Architekten für barrierearme Häuser mit einem Parterre zur ebenen Erde und Walmdächern, deren First die Höhe der alten Gebäude übernehmen. Sie drehten viele Häuser um 90 Grad, so dass heute alle Wohnräume nach Süden oder Westen ausgerichtet sind. Es entstanden Innenhöfe, auf denen Mieter Raum für ihre Autos finden.

2010 rücken die ersten Bagger an. Es wurden 18 Gebäude abgerissen, 20 neue gebaut, weitere 27 Häuser modernisiert und energetisch saniert. Mehr als 750 Mieter und ihre Familien waren von den Plänen betroffen. Mit Einrichtungen wie der „Fruehlunder Runde“, zahlreichen Informationsveranstaltungen und einer ständigen Gesprächsbereitschaft sämtlicher verantwortlicher Beteiligten gelang es, den Bewohnern Ängste zu nehmen. So stieß der Stadtumbau in Fruehlund bald auf breite Zustimmung. „Heute sind alle einig“, sagt Pensionär Klaus Hartwig, der im Viertel groß geworden ist und lange Zeit dem Aufsichtsrat des SBV vorsah. Das neue Fruehlund sei schön geworden.

Anette Schnoor



Gutschank



Schnoor

Das Straßenbild an der Fruehlundlücke/ Klambundweg vor und nach dem Stadtumbau (oben).

Die alten, mit bunten Platten verkleideten Häuser wurden abgerissen und machten großzügigen dreigeschossigen Gebäuden Platz.



Wenzel



Dewanger (2)







Blick aus dem Slupsk-Park in Richtung Wasserturm. Hier findet der Stadtumbau seine Fortsetzung. Dewanger

Stadtplaner Dr. Peter Schroeders Voigt

## C. Ausblick: Zukunft in Fruehlund

Mit einem kurzen „super“ kommentiert Dr. Peter Schroeders die Zusammenarbeit von Stadt, SBV und dem Land Schleswig-Holstein beim Stadtumbau West in Fruehlund. Der Umbau folge einer größeren Gesamtstrategie: „Begonnen haben wir mit der Neugestaltung des PH-Geländes, danach kamen der Bau von SBV-Haus und Willi-Sander-Platz, dann das „Wohnen für Generationen“, erläutert Flensburgs oberster Stadtplaner. Ihren Abschluss finde die Entwicklung nun mit der kommenden Wohnbebauung am Wasserturm. Auch hier zeichnen die Architekten des Flensburger Büros Asmussen & Partner für die Planungen verantwortlich.

Viel hat sich in Fruehlund verändert, seitdem vor rund zwölf Jahren die ersten Pläne auf dem Tisch lagen und nicht alles ist so offensichtlich wie die modernen und modernisierten Gebäude und Straßen. Unternehmen, die den alternden

Stadtteil eigentlich verlassen wollten, sind geblieben. Zahlreiche Gewerbetreibende, Ärzte und Dienstleister hinzugekommen. Wirtschaftlich geht es lange schon aufwärts. Auch die soziale Struktur hat sich verändert. Dabei sind viele alteingesessene Fruehlunder im Viertel geblieben. Doch neben Rentnern und Pensionären, die ihr ganzes Leben hier verbracht haben, sind viele junge Leute dazu gekommen. Es gibt Spielgeräte für Alt und Jung, ein Streetsoccer-Feld und demnächst entsteht ein Kindercampus mit Kita, Schule und Freizeitangeboten.

„Wir sind dem SBV dankbar, dass er Fruehlund auf diesen guten Weg gebracht und über Jahre hinweg in persönlichen Bezügen begleitet hat“, sagt Schroeders. Ein Lob, das an die Adresse des Vorstandsvorsitzenden Raimund Dankowski, insbesondere aber auch an seine engagierten SBV-Mitarbeiter geht. Viele von ihnen waren von Beginn an dabei,

haben den Bau des Servicehauses Fruehlund begleitet; manche damals noch als Mitarbeiter der später vom SBV gekauften städtischen WoBau. Beim „Wohnen für Generationen“ haben sie mitgeplant, waren auf den Baustellen dabei und haben sich um Menschen gekümmert, die plötzlich keine Wohnungen mehr hatten. „Für fast jeden haben wir seine eigene, individuelle Lösung gefunden“, sagt Raimund Dankowski.

Es gibt also viele Gründe zu feiern, liebe Fruehlunderinnen und Fruehlunder. Wir freuen uns darauf, Sie zur Einweihung des neuen Slupsk-Parks begrüßen zu dürfen!  
*Anette Schnoor*

Lesen Sie mehr in der Dokumentation, die 2015 erscheint. Die Publikation im Internet:



### Impressum

Informationen zum Stadtumbau Fruehlund-Stüd  
Herausgeber: Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung (IHR Sanierungsträger), www.ihrsan.de  
Projektkoordinator/Ansprechpartner Andreas Gutschank, Tel. 0461 - 5054007  
Redaktion: Anette Schnoor, MachtWort, Medien & Kommunikation, www.macht-wort.de

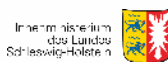
Layout: Finn Hachmann, Hachmann Design, www.hachmann-design.com  
Satz: Machtwort, Medien & Kommunikation, www.macht-wort.de  
Druck: Baseline Media GbR, Flensburg  
Auflage 2000  
gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

IHR



SANIERUNGSTRÄGER

Gefördert durch:



FLensburg

Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Landes Schleswig-Holstein und der Stadt Flensburg im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau West“