# 2

# Stadterneuerungsprojekte in Flensburg

NR. 2 MÄRZ 2012

Neue Leuchten am Abend, im April **2009**

Vor der Sanierung im April **2004**

## Harrisleer Straße

Gemeinsam mit Gebäude- und Hofsanierungen der Eigentümer trägt die Umgestaltung und Begrünung des Straßenraumes zu einer erheblichen Verbesserung der Wohnqualität im Quartier bei. Die Bebauungsdichte und die geringe Freiraumfläche in der Umgebung der Harrisleer Straße erfordern eine multifunktionale Straßenfläche, die sowohl Verkehrs- als auch Aufenthaltsfläche ist.
Die Umgestaltung mit reduzierter Fahrbahnbreite, breiteren Gehwegen, geordneten Parkplatzflächen, einem bergauf auf dem Gehweg zugelassenem Radverkehr und Grünflächen mit Bäumen führt zu einer deutlichen Aufwertung der städtebaulichen Qualität im Gebiet.

Baumpflanzungen im Frühjahr **2009**

Oktober **2011**

Im Mai **2008** gab es ein Straßenfest zur Einweihung mit Musik und Spielmöglichkeiten

# Harrisleer Straße 9 a/b und 11

Die neu gestaltete Harrisleer Straße mit Blick auf die Parkplatzanlage, Oktober **2011**

Das auf den Grundstücken Harrisleer Straße 9a und 9b gelegene historische, denkmalgeschützte „Kammergebäude" der ehemaligen Junkerhohlweg-Kaserne wurde von untypischen und unpassenden Anbauten, die dem eindrucksvollen Gebäude die Wirkung nahmen und den geringen Freiraum des Grundstücks einschränkten, befreit. Erst diese Freistellung ließ den städtebaulichen Wert des als Solitär errichteten Gebäudes zur Geltung kommen.

Mit der Errichtung der stark durchgrünten Parkplatzanlage auf dem Grundstück Harrisleer Straße 11 wurden notwendige PKW-Parkplätze zur Stärkung des Stadtteilzentrums Obere Neustadt und zur Verbesserung der Wohnsituation in den angrenzenden Straßen geschaffen.

Gleichzeitig wurde gemäß Rahmenplan im südlichen Bereich ein Teilstück der fußläufigen Wegeverbindung zwischen der Neustadt und dem Lornsendamm hergestellt. Der Weg zeichnet in Teilen den Verlauf des verrohrten Schwarzenbaches nach. Weite Teilabschnitte der Fuß- und Radwegverbindung wie z. B. die südliche Schwalbenstraße sind bereits hergestellt.

Harrisleer Straße 9a/b im März **2005**

Die Gebäude gehören zur Harrisleer Straße 11 vor dem Abbruch, Aufnahme vom März **2006**

Neue Parkplatzanlage mit Blick auf die St.-Petri-Kirche im Oktober **2011**

Oktober **2011**

April **2009**

## Harrisleer Straße 26

Das Vorderhaus war sanierungsbedürftig, die gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses wurde aufgegeben und in eine Wohnnutzung geändert. Das Vordach wurde entfernt, die Schaufensterzone nach Vorgabe der Gestaltungsrichtlinien umgebaut, die gesamte Fassade wurde gedämmt und die Fenster ausgetauscht.

Durch den Abbruch des Anbaus konnte die versiegelte Fläche neu gestaltet werden. Der Neubau von Abstellplätzen für Fahrräder und Kinderwagen sowie der Neubau einer geschützten Terrasse führen zu einer Aufwertung des nutzbaren Außenraums für die Bewohner des Vorderhauses. Die Attraktivität der straßenseitigen Fassade konnte deutlich gesteigert werden.

Oktober **2011**

Juli **2008**

## Harrisleer Straße 83

Durch sanierungstechnische Beratungsgespräche anlässlich des Eigentümerwechsels der Immobilie konnte eine städtebauliche Aufwertung der Fassade erreicht werden. Die vorhandenen Fenster sowie die vorhandene Haustür entsprachen nicht mehr den heutigen Standards und mußten erneuert werden. Da das Gebäude ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung darstellt, erfolgte der Einbau der neuen Fenster und Haustür nach Beratung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Die Maßnahme wurde ohne Bezuschussung von Fördergeldern, aber mit Hilfe von Steuererleichterungen nach §7h EStG umgesetzt.

Mai **2011**

Apenrader Straße in **2002**

## Apenrader Straße

Die Umgestaltung der Apenrader Straße war ein wichtiges Sanierungsziel zur Steigerung der Attraktivität als Wohn- und Durchgangsstraße und zur Wohnumfeldverbesserung. Die Aufwertung des Straßenraums konnte durch eine Differenzierung der Funktionsbereiche, Baumpflanzungen und Erneuerung der Oberflächen und Ausstattungselemente erreicht werden.
Neue Leuchten und Buswartehäuschen wurden aufgestellt, die Fahrbahnbreite auf 7,00 m verringert und beidseitig Rad- und Fußwege hergestellt. Auf beiden Straßenseiten wechseln sich nun straßenbegleitende und durch Materialwechsel optisch abgetrennte Parkbuchten mit Baumpflanzungen und Pflanzbeeten ab.

Baustelle im Oktober **2010**

Neue Leuchten am Abend, im Dezember **2011**

Die Einweihung der neuen Fahrbahn erfolgte im Mai **2011**

Parklandschaft mit Blick zum Wasser, im April **2008**

Im Februar **2005** war hier noch eine brache, ungenutzte Fläche

## Galwik-Park und „Schlachthof"

Mit dem Galwik-Park entstand im Jahr 2008 eine Grünanlage, die die Flensburger Neustadt näher an die Förde rückt und unter dem Motto „Die Neustadt liegt am Wasser" alle Generationen zum Aufenthalt im Park an der Förde einlädt. Eine verbesserte Fußgängerquerung führt auf den Eingangsplatz, der den Blick auf die Förde eröffnet.
Zum Grünzug gehören eine große Rasenfläche mit Pergolen, Bäumen und Sitzmöglichkeiten, eine Spiellandschaft für Kinder mit Seilkletteranlage, Sand- und Wasserspielbereich und für Jugendliche eine Skateanlage, die aus einer Betonpoolanlage und einer Asphaltfläche mit Rampen für Skater, Inliner und BMX-Fahrer besteht.

Die Eröffnung der neuen Spiellandschaft mit Seilkletteranlage erfolgte im Mai **2008**

Skateanlage „Schlachthof" mit Blickrichtung Süden im Juni **2011**

Skateanlage „Schlachthof" zum Eröffnungsfest Mai **2008**

Erweiterung Skatepark im Juni **2011**

2011 wurde die Asphaltfläche mit Rampen erweitert und der Neubau eines Servicehauses mit öffentlichen Toiletten für die Galwik-Parkbesucher abgeschlossen. Durch das überdurchschnittliche Engagement der Nutzer ist die Anlage stark ausgelastet und überregional bekannt geworden, so dass Schulklassen den BMX- und Skatepark als außerschulischen Lernort frequentieren.

Sportpiraten auf der neuen Rampe, Juni **2011**

## Radweg Werftstraße

Zur Verbesserung der Verkehrswege für Radfahrer und der Aufwertung des Straßenraums und des Wohnumfelds wurde auf der Ostseite der Werftstraße zwischen Nordertor und Gasstraße der Radweg neu angelegt und eine Rasenfläche mit Frühlingsblühern und Bäume gepflanzt.
Der neue Radweg wird Fahrbahn begleitend geführt und durch einen Bordstein von der Fahrbahn höhenmäßig getrennt.

Vorher existierte an der Werftstraße nur ein Radfahrstreifen, Aufnahme von **2004**

Neuer Radweg mit optischer Abgrenzung zur Fahrbahn im Oktober **2011**, im Hintergrund ist die 2007 modernisierte Walzenmühle zu sehen.

Der neu gestaltete Spielplatz im „Winterkleid", Dezember **2010**

Der trostlose „alte" Platz im Februar **2009**

## Turnierplatz

Der „Turnierplatz" diente zum einen der Handelslehranstalt als Schulhof (hauptsächlich Parkplatz) und zum anderen als öffentlicher Spielplatz. Die Grundidee der Umgestaltung war es, den Turnierplatz als zusammenhängende Platzanlage für alle Bewohner Duburgs erlebbar zu machen und die Zweiteilung in Parkplatz und Spielbereich aufzulösen.
Über den gesamten Turnierplatz verteilen sich elliptisch geformte Grün- und Aktionsinseln, deren Ausgestaltung sich an den Ergebnissen der Anwohnerbeteiligung und der Zukunftswerkstatt für die Kinder und Jugendlichen orientiert. Sie sind zum Teil als Pflanzbeete angelegt, es gibt Rasenflächen, Boulespiel- und Kinderspielflächen.

Die neu gestaltete Spielfläche im September **2010**

Einweihung des Spielplatzes wurde im Juli **2010** mit Kindern aus dem Stadtteil gefeiert

Zufahrt über Duburger Straße 13, Bestandsaufnahme vom Januar **2006**

Neu geschaffene Parkfläche nach Abbruch der Hofgebäude, Mai **2009**

## Collundtspark

Durch Abbruch diverser Hofgebäude wurde eine historische Stützwand freigelegt und die Enge des Hofes aufgelockert. Es entstand ein öffentlicher Fußweg mit einer kleinen Platzsituation, die eine bedarfsgerechte Aufenthaltsqualität schafft. Der Collundtspark stellt eine quartierbezogene Grünfläche mit Naherholungsfunktion dar und verbindet fußläufig die Duburger Straße mit der Schloßstraße.

Bereits 1992 wurden unter dem Aspekt der ökologischen Stadtsanierung im Hangbereich Erschließungswege und ein Erlebnisbereich in Erinnerung an die Burgruine durch die Einbeziehung von Fundament- und Kellergeschossresten angelegt. Heute sind beide Bereiche miteinander verbunden und als eine zusammenhängende Wegeverbindung erlebbar.

September **2010**

Hofsituation vor den Abbrucharbeiten, Januar **2006**

Öffentlicher Fußweg mit Sitzgelegenheiten und Begrünung der Hangflächen, im Mai **2009**

Neue Leuchten, September **2008**

Bestandsaufnahme vom Oktober **2006**

## Schloßstraße

Die Schloßstraße wurde 2007/08 im Abschnitt zwischen der Duburger Straße und der Königstraße neu gestaltet.
Mit der Baumaßnahme wurden 2 Hauptziele erreicht: die gestalterische Verbesserung des Straßenraumes und die Ordnung der parkenden Fahrzeuge. Es wurden auf beiden Straßenseiten Parkbuchten angeordnet und die Straßenbeläge insbesondere im Gehbereich erneuert.
Hierbei wurden hauptsächlich Natursteinmaterialien verwendet, die sehr gut zur Gründerzeitbebauung passen. Auf der nördlichen Seite wurden Bäume angeordnet und die südliche Seite mit Straßenleuchten ergänzt.

August **2009**

April **2007**

## Quartierseingang „Mühlenhof"

Mit der Realisierung der Platzgestaltung „Mühlenhof" ist eine erhebliche Aufwertung des öffentlichen Raumes verbunden, die als gemeinsame Planung und Investition eines öffentlichen Wohnungsunternehmens und der Stadt Flensburg auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages vereinbart wurde. Der SBV stärkt den Standort „Am Mühlenhof" durch erhebliche Investitionen in den Außenraum, die Ansiedlung und den Neubau seiner Zentrale.
Im Januar 2012 wurde der bisherige „Mühlenhof" in „Willi-Sander-Platz" umbenannt.

Neubebauung und Umgestaltung im Mühlenholz, August **2011**
Fotos: Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg

Abbrucharbeiten Mühlenholz 49-51,
im August **2010**

## Mühlenholz, Neubebauung

In einem gemeinsam getragenen Diskussionsprozess wurden seit 2006 unter fachlicher Begleitung Konzepte für eine zukunftsfähige Umgestaltung des Quartiers „Fruerlund“ erarbeitet. Das Quartiersentwicklungskonzept wurde 2008 durch den „Masterplan Wohnen“ vertieft und weiterentwickelt. Eine zielgruppenorientierte Wohnungsmarktanalyse gibt Empfehlungen für den zukunftssicheren Mix von Wohnungsgrößen für das Projekt „Wohnen für Generationen“.
Zwischen 2010 und 2014 wird das Quartier umfassend neu gestaltet.

Die Abbrucharbeiten gehen voran,
hier: Mühlenholz 25-35 im Januar **2011**

Haus 1 mit neuer Hausnummer: Mühlenholz 39, Bezug im Juli **2011**
Foto: Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg

Blick ins fast „unberührte“ Mühlenholz,
im Juli **2010**

Hierzu ist der Abriss von ca. 280 Wohnungen vorgesehen, die durch neue, moderne Gebäude mit hoher Wohnqualität ersetzt werden sollen. Alle Gebäude haben Südausrichtung und Balkone. Im Zentrum des Quartiers, ausgehend vom Willi-Sander-Platz, wird eine Parkanlage entstehen, die allen Bewohnern des Stadtteils zugute kommt.

Aussenraumgestaltung im Oktober **2011**

Zu dem regelmäßig tagenden Runden Tischen sind die Anwohner, Politiker, Planer sowie im Quartier tätige Institutionen und Geschäftsleute herzlich eingeladen. Der Runde Tisch wird vom Sanierungsträger und dem SBV gemeinsam organisiert.

Mühlenholz 39 mit Grünfläche und Parkplatzanlage im Oktober **2011**
Fotos: Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg

## Umgestaltung Mühlenholz

Im Zuge der Neugestaltung des Quartiers „Fruerlund-Süd“ soll auch der Straßenraum den heutigen Anforderungen angepasst werden. Vorhandene bauliche Missstände sollen durch den Ausbau der Gehwege, PKW-Parkplätze im Straßenraum, die Verbesserung der Beleuchtung und die Anlage von Pflanzflächen für Bäume beseitigt werden.

Mühlenholz vor der Sanierung im Juli **2010**

breite Fußwege mit Beleuchtung: die Umgestaltung des Straßenraums am Mühlenholz entsteht, März **2012**

## Generationenpark, Ostlandstraße

Im Herzen von Fruerlund-Süd wird ein langgestreckter Quartierspark entlang der Fruerlundlücke entstehen, der allen Bewohnern im Stadtteil viel Raum für Entspannung, Begegnung zwischen den Generationen und zum Spielen bietet.
Der Generationenpark erhält großzügige Freiflächen, einen Spielplatz sowie Aufenthaltsflächen mit Pergolen zum Ausruhen und Entspannen.

Die umgestaltete Ostlandstraße und der Generationenpark aus der Vogelperspektive, Entwurf: Kessler.Krämer

Generationenpark, Entwurf: Kessler.Krämer

In verschiedenen Workshops wurden die Bewohner aktiv mit in die Gestaltung des Generationenparks einbezogen und ihre Wünsche in die Planung integriert.
Auch die Verkehrssituation soll durch eine übersichtliche und ansprechende Gestaltung sowie eine Neuordnung der PKW-Parkplätze in der Ostlandstraße verbessert werden.

## Wasserlooser Weg 2

Kreuzungsbereich Nordstraße/Schottweg, im September **2010**

Abbruch des Hochhauses im Juli **2010**

Die Tage des ungeliebten Hochhauses waren im Juli 2010 gezählt: Das Hochhaus an der Schottwegkreuzung/Ecke Nordstraße (B199) wurde abgebrochen und das Grundstück an die Stadt verkauft. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan sieht „nichtstörendes Gewerbe" vor. Ein Dienstleistungszentrum, Ärztehaus oder Geschäfts-/Bürogebäude sind die angestrebte Nachnutzung aus Sicht der Stadt. Die Vermarktung wie die vorherigen Vertragsverhandlungen werden durch den Sanierungsträger durchgeführt.

Mehrgenerationen-Spielplatz an der Süderlücke im September **2009**

Spielplatz vor der Sanierung im April **2009**

## Mürwiker Runde

Das Quartiersentwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Marrensdamm/Marrensberg" sieht eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur vor. Durch eine stärkere Vernetzung und den Ausbau der vorhandenen Einrichtungen wird das Wohnumfeld gestärkt und besser wahrgenommen.
Der Ausbau und die Beschilderung des quartierseigenen Wegenetzes ermöglicht es, das Mehrgenerationenhaus in der Kita Süderlücke, den Malteserstift St. Klara und das Jugendzentrum Pampelmuse künftig über neu gestaltete Wege mit Sitzgelegenheiten und einer verbesserten Aufenthaltsqualität zu erreichen.

Jugendzentrum Pampelmuse mit neu gestaltetem Außenraum, im September **2009**

Kinderleitsystem: Bodenplatten aus Guss

Flächen vor der Sanierung im April **2009**

Gleichzeitig wurden vorhandene Spiel- und Aufenthaltsflächen neu gestaltet und zusätzliche eingerichtet.

Sportplatz vor der Sanierung im April **2009**

Sportplatz an der Pampelmuse nach der Sanierung, September **2009**

## Schulhof Grundschule Friedheim

Bei der Neugestaltung des Schulhofes wurden neben der Erweiterung vorhandener Spielgeräte neue, attraktive Geräte aufgestellt, um den Spielwert des Schulhofes mit ansprechender Gestaltung zu verbessern.
Dabei wurde das altersgerechte Angebot auf die Spielplätze der Umgebung (Mehrgenerationenhaus und Kinder- und Jugendtreff Pampelmuse) abgestimmt. Hierzu gehört die Erweiterung der vorhandenen Spielburg sowie das Aufstellen einer Schaukel und eines Basketballkorbes. Ein Schulgarten und ein „Klassenzimmer im Freien" erweitern das Unterrichtsangebot.
Am Nachmittag nach Schulschluss steht die neue Anlage den Kindern im Quartier zum Spielen zur Verfügung.

neue Wegweiser

Die karge „alte" Schulhoffläche im April **2009**

Neu gestalteter Schulhof zum Einweihungsfest im Oktober **2009**

## Unsere Leistung ...

... wir betreuen Sanierungsgebiete, Stadtumbaugebiete und Gebiete des Programms „Soziale Stadt". Wir moderieren Planungsprozesse, entwerfen Umsetzungsverfahren, beschaffen Fördermittel. Entwickeln Stadtteilkonzepte. Schaffen Lösungen für die unterschiedlichsten Probleme der Stadterneuerung.

## Unser Ziel

Wirksamkeit, Verträglichkeit und Akzeptanz! Ziel ist es, neue Strukturen zu schaffen, die modernen, zeitgemäßen Nutzungsansprüchen entsprechen.
Denn die Qualität der Sanierung zeigt sich täglich ... im Lebensgefühl der Bewohner!

## Tätigkeitsfelder

Entwicklung und Umsetzung von Revitalisierung von Stadtteilen mit Fehlentwicklungen, städtebaulichen Missständen, sozialen Brennpunkten, Funktionsdefiziten, strukturellen Unzulänglichkeiten, Imageproblemen. Städtebauliche Analysen und Expertisen, vorbereitende Untersuchungen, Projektentwicklungen, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit, Anwohnerversammlungen, Stadtteilmanagement, Fördermittelbeschaffung, Bau- und Modernisierungsberatung.

## Wir sind für Sie da

IHR Sanierungsträger
Flensburger Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH
Am Pferdewasser 14
24937 Flensburg

Fon 0461 . 505 4000
Fax 0461 . 505 4044
E-Mail info@ihrsan.de
www.ihrsan.de

**Öffnungszeiten**
MO - FR 8.30 - 12.00 Uhr
DO 14.00 - 17.30 Uhr
Wir empfehlen Ihnen eine
Terminabsprache.

Wir bieten Ihnen zusätzlich ein Büro
direkt im Sanierungsgebiet

Stadtteilmanagement Neustadt
Neustadt 12
24939 Flensburg

Fon 0461 . 505 4015
Fax 0461 . 505 4033
E-Mail neustadtbuero@flensburg.de

**Öffnungszeiten**
MO - DO 14 - 17 Uhr
und nach Vereinbarung

www.ihrsan.de