

Protokoll

**Stadtumbau West – Fruerlund
Bürgerversammlung**
am **07.07.2009, 19.00 bis 21.45 Uhr**
Großraum 1. OG, Fördegymnasium Elbestraße 10

Auf die Einladung per im Stadtumbaugebiet und dem Bohlberg verteilter Flyer (970 Stk) sind 82 Bürger erschienen.

Herr Rothgänger, Ratsmitglied der WIF, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer.

Frau Knak, Geschäftsführerin des Sanierungsträgers, begrüßt die Teilnehmer und erläutert den bisherigen Planungsverlauf seit Festlegung des Stadtumbaugebietes im Jahr 2005. Das Programm Stadtumbau West stellt öffentliche Fördermittel für die Umgestaltung des festgelegten Quartiers bereit. Auslöser ist ein erheblicher Sanierungsbedarf an den Wohngebäuden des SBV und an der öffentlichen Infrastruktur.

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses wurde ein Quartiersentwicklungskonzept (Ziele des Stadtumbaus), ein Masterplan Wohnen (Modernisierung, Abbruch, Neubau) und die Vision Fruerlund des SBV mit dem Leitgedanken „Wohnen für Generationen“ und den Inhalten

- Modernisierung von 2/3 der Gebäude und
- Abbruch von 1/3 der Gebäude
- Schaffung einer begrünten Quartiersmitte

entwickelt.

Städtebauliches Konzept ist

- Schaffung zeitgemäßen Wohnraums für alle Generationen entsprechend den Empfehlungen der Wohnraumanalyse
- Schaffung einer öffentlichen begrünten Quartiersmitte mit Spiel-, Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen
- dafür Rückbau der Fruerlundlücke und Begrenzung auf direkte Erschließungsverkehre
- Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung sowie einer Möglichkeit für eine Bäcker/Kiosk-Nutzung im Bereich des Mühlenhofs
- Neugestaltung von Straßen im Stadtumbaugebiet sowie ggf. des Bohlbergs
- Neuordnung des Bereichs vor der Schule für den an- und abfahrenden Verkehr

Auf Nachfrage legt Frau Knak dar, dass das dargestellte Konzept auch Inhalt des ausgelobten Wettbewerbs sei, dass über seine Verwirklichung letztlich jedoch der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planen entscheiden wird.

Als erste Maßnahme wurde Anfang 2008 der Quartierseingang Am Mühlenhof mit Mitteln des Programms neu gestaltet. Um die Wohnungsgrößen zukunftsgerecht planen zu können, wurde eine

zielgruppenorientierte Wohnungsmarktanalyse eingeholt. Der Hauptteil der Baumaßnahmen soll zwischen Mitte 2010 und 2014 durchgeführt werden.

Die Stadtumbaumaßnahmen werden durch einen regelmäßig tagenden runden Tisch begleitet.

Die Vortragsfolien sind dem Protokoll in der Anlage beigelegt.

Herr Dankowski, Vorstandsvorsitzender des SBV, stellt die Planungen seiner Wohnungsgesellschaft als größter Eigentümer im Quartier unter der Überschrift „Wohnen für Generationen“ vor.

Am 30. September 2008 wurde das Konzept erstmals dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planen vorgestellt und die Verwaltung mit der Fortführung der Planungen beauftragt. In der Zwischenzeit wurden eine Reihe von Informationsveranstaltungen für die Genossenschaftsmitglieder durchgeführt. Mit dem Abriss von 293 Wohnungen und der Sanierung von 487 Wohnungen werden nahezu alle Mitglieder des SBV und auch die übrigen Anwohner im Quartier direkt von den Maßnahmen betroffen. Viele müssen ihre Wohnung verlassen und andere müssen mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen rechnen. Der SBV hat seinen Mitgliedern als Hauptbetroffene ein umfassendes Versprechen abgegeben. Mit jedem Einzelnen soll rechtzeitig gesprochen und für Ersatz gesorgt werden. Einzelheiten können dem Folienvortrag entnommen werden. Insgesamt sollen 198 neue Wohnungen mit moderaten Mieten entstehen, die zuerst den heutigen Bewohnern des Quartiers angeboten werden.

Der SBV lädt alle Anwohner zu einem regelmäßigen ungezwungenen Austausch im Rahmen des Fruerlunder Abendbrot an jedem letzten Montag im Monat um 19:00 Uhr im Gambrinus an der Mürwiker Str. 28 ein.

Die Vortragsfolien sind dem Protokoll in der Anlage beigelegt.

Herr Dr. Großmann, Mitinhaber des Verkehrsplanungsbüros SBI aus Hamburg, stellt das Verkehrserschließungskonzept für den Stadtteil vor. Er stellt zunächst die vorhandene Verkehrssituation dar. Das Quartier ist über die Gerhart-Hauptmann Straße und das Mühlenholz an die Mürwiker Straße angebunden. An dieser Situation wird sich nichts ändern.

Die Verkehrsmengenkarte 2008 zeigt eine Verkehrsbelastung von 13.700 Fahrzeugen pro Tag auf der Nordstraße und von 11.400 Fahrzeugen auf der Mürwiker Straße. Das Planungsgebiet ist nur durch Ziel- und Quellverkehre des Gebietes selbst und Fahrten zu und von der Schule Fruerlund belastet. Insgesamt handelt es sich um ca. 3.100 Fahrbewegungen pro Tag, die sich auf die Straßen im Quartier verteilen. Die Verkehrsmengen bewegen sich also auf so niedrigem Niveau, dass verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen in allen Straßen angeordnet werden könnten. Aufgrund der Schulwege im Quartier wird jedoch eine Separation der Gehwege vorgeschlagen damit sich Schüler besser orientieren können. Gleichwohl ist eine „weiche“ Separation in gestalterisch ansprechender Form denkbar.

Um den zukünftigen Stellplatzbedarf und die Verkehre zu prognostizieren, wurde die Entwicklung der Wohnungen (ca. minus 95) und der Einwohner (ca. minus 100) prognostiziert und der heutige relativ niedrige PKW-Besatz (333 PKW auf 1.000 Einwohner) auf den Flensburger Durchschnitt von 375 PKW je 1.000 Einwohner hochgerechnet. Rechnerisch ergibt sich eine Verringerung um 15 PKW, also in etwa ein status quo zu der heutigen Situation.

Das vorhandene Parkraumangebot wurde mit ca. 514 Stellplätzen (273 öffentlich/241 privat) ermittelt. Es wird empfohlen, im Rahmen der Planung mindestens 50 zusätzliche Plätze anzubieten, um die Parkraumsituation zu entspannen. Die Fruerlundlücke kann zur Herstellung einer begrünter, beruhigter Quartiersmitte auf die notwendigen Erschließungsverkehre der direkten Anlieger redu-

ziert und damit für Durchfahrten unterbrochen werden. Verkehre, die bisher über das Mühlenholz durch die Fruerlundlücke zur Ostlandstraße liefen, insgesamt bis zu ca. 1.000 Fahrbewegungen, werden auf die Gerhart-Hauptmann Straße und den Bohlberg, mit größerem Anteil in der Gerhart-Hauptmann Straße, ausweichen. Im Bohlberg ist mit ca. 250 – max. 500 zusätzlichen Fahrbewegungen zu rechnen, in der Gerhart-Hauptmann Straße mit ca. 500 – max. 750 zusätzlichen Fahrbewegungen.

Das Erschließungskonzept schlägt verschiedene neue Querschnitte für die einzelnen Straßen vor. Eine 4 Meter breite Fahrbahn und 2,50 Meter breite Gehwege sowie Parkstreifen sind die Regel. Die Querschnitte können im Einzelnen den Folien entnommen werden. Der Bohlberg kann als unechte Einbahnstraße beibehalten werden. Der zentrale Bereich zwischen Mühlenhof und Willisander Platz soll als Mischverkehrsfläche gestaltet werden um den Platzcharakter zu betonen. Die Tempo 30 Zone soll besser erkennbar ausgeschildert werden.

Herr Biallas, Sprecher der IG Bohlberg, verliest eine Erklärung. Die Erklärung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Knak, Geschäftsführerin des Sanierungsträgers verwehrt sich gegen die Erklärung und stellt daraufhin folgende Punkte richtig:

Es findet eine ausreichende Bürgerinformation statt. Vor einer allgemeinen Bürgerversammlung waren direkt Betroffene, Mitglieder des SBV, die ihre Wohnung verlieren werden, zu informieren. Weiterhin war das Konzept dem Planungsausschuss vorzustellen.

Die allgemeine Bürgerversammlung wurde frühzeitig am Anfang der Planung, mehr als ein Jahr vor Beginn der Baumaßnahme, einberufen. Der Bohlberg war bisher zwar nicht Teil des Stadtumbaugebietes. Wenn er aber im zeitlichen Zusammenhang auch ausgebaut werden muss, wird es für sinnvoll gehalten, die Straße in die Planung für das Stadtumbaugebiet ein zu beziehen, um eine gemeinsame Gestaltung und Gleichbehandlung in dem gesamten Quartier zu erreichen. Hierzu wurde Kontakt mit dem Innenministerium aufgenommen.

Abschließend wurde klargestellt, dass am Runden Tisch keine anderen Aussagen getroffen wurden, als in der Bürgerversammlung und dass sich der Verkehr im Bohlberg nach Unterbrechung der Fruerlundlücke nicht verdoppeln, sondern von ca. 1.100 auf 1.350 bis max. 1.600 erhöhen wird.

Herr Dankowski, Vorstandsvorsitzender des SBV verwehrt sich ebenfalls gegen die Unterstellungen. Der SBV plant das Projekt nicht auf Kosten Anderer, er hat auch das Gesamtquartier „im Auge“. Es werden öffentliche Kreditmittel der sozialen Wohnraumförderung für Belegungsbindungen eingesetzt.

Auch der SBV kann nicht über die Gestaltung der öffentlichen Räume entscheiden, dies tut letztlich die Politik.

Es folgen weitere Wortmeldungen aus dem Publikum, die Namen wurden nach Nennung protokolliert.

Herr Gurt gibt zu Protokoll, dass er die Kritik der BI für ungerechtfertigt hält und empfiehlt der BI sich an die Fraktionen im Rathaus zu wenden.

Herr Hinrichsen fragt nach einem möglichen Umbau des Bohlberg, er habe in den Plänen Breitenangaben erkannt.

Herr Dr. Großmann erläutert, dass nur die vorhandene Grundstücksbreite der Straße mit insgesamt 7,50 m aufgenommen wurde, eine Verbreiterung darüber hinaus gar nicht vorgesehen ist.

Herr Schierbecker erkundigt sich nach der Abstimmung mit dem TBZ und den Stadtwerken. Er weist auf überschwemmte Keller im nördlichen Bohlberg hin, die Kanäle müssten tiefer gelegt werden.

Frau Knak erläutert, dass nach Auskunft der Stadtwerke die Fernwärme in offener Bauweise im Bohlberg und im unteren Teil des Mühlenholzes erneuert werden muss. Es ist noch zu entscheiden, ob die Kanäle dann im Zuge dieser Maßnahme auch in offener Bauweise erneuert werden. Grundsätzlich könnten sie laut Auskunft des TBZ im Inlinerverfahren saniert werden.

Frau Meier erkundigt sich, ob eine Durchfahrt vom Mühlenholz über den Resselweg zur Ostlandstraße geschaffen wird. Der Sanierungsträger erläutert, dass dies nur für Rettungs- und Müllfahrzeuge der Fall sein sollte.

Herr Meier erkundigt sich nach der Fernwärmeversorgung und der zukünftigen Breite der östlichen Gerhart-Hauptmann Straße.

Herr Dankowski und Frau Knak erläutern, dass die Versorgung mit Fernwärme und die Straßenbreite erhalten bleiben. Die Inanspruchnahme privater Grundstücke durch die Stadt außer vom SBV ist nirgendwo im Gebiet vorgesehen.

Herr Nissen erkundigt sich nach der Wohnungsgrößenverteilung. Es fehlen besonders 4-Zimmerwohnungen. Warum wird nicht mit allen Beständen so verfahren wie hier?

Herr Dankowski antwortet, dass die Verteilung der Wohnungsgrößen sich an der Wohnungsmarktanalyse, die im Auftrag des Sanierungsträgers 2008 erstellt wurde, orientiert. Hiernach soll das Quartier auch um größere Wohnungen ergänzt werden. Die Entscheidungen über Abriss oder Modernisierung und den Umfang der Modernisierung (Bäder, Leitungsstränge) hängt vom Eigentümer, der Modernisierungsstrategie und der Finanzierung ab. Bei einer Förderung wird die Bad- und Leitungssanierung vom Fördergeber gefordert.

Herr Gurt fragt nach der Geschosshöhe der Neubauten und der Gebäudehöhe.

Herr Dankowski legt dar, dass 3 Geschosse hergestellt werden, die Höhe bleibt wie bei den alten 2-Geschossern, der Sockel entfällt.

Herr Gurt fragt weiter warum nicht höher gebaut werde, da 100 Wohneinheiten entfallen. Der SBV antwortet, dass der Charakter des Gebietes erhalten bleiben soll.

Herr Gurt möchte weiter wissen, wo Hartz IV-Empfänger bleiben und ob der Anteil kleiner Wohnungen verringert wird?

Herr Dankowski legt dar, dass ausreichend preiswerter Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Der Anteil kleiner Wohnungen mit 30 m² wird jedoch verringert, dieser war im Gebiet sehr hoch.

Herr Gurt fragt weiter, wo die Radfahrer bleiben und ob gesonderte Radwege vorgesehen sind? Herr Dr. Großmann antwortet, dass die Gestaltung und Anlage von Fuß-/Radwegen als eine Aufgabe in den Freiraum-Wettbewerb eingespeist wurde. Im Erschließungskonzept wurde bei einem Fahrbahnregelquerschnitt von 4 m die Mitbenutzung der Fahrbahn durch den Radfahrer vorgesehen.

Herr Krappitz weist darauf hin, dass die Erschließungssituation für die künftige Schule mit Kita verbessert werden könnte, wenn das Haus Ostlandstraße Nummer 1 entfallen würde.

Frau Knak und Herr Dankowski legen dar, dass die Freiflächen des SBV vor den Gebäuden in die Planung einbezogen werden können, das Haus aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht zur Disposition steht.

Herr Biallas meint, die Anwohner des Bohlbergs seien gekommen um ihre Sorgen und Probleme vorzutragen. Die Chance Hilfe zuzusagen wurde verpasst.

Frau Knak legt dar, dass die Sorgen und Probleme der Anwohner des Bohlbergs im Vorfeld im Rahmen langer Telefonate mit Herrn Biallas ausführlich erörtert worden seien. Auch jetzt, in der Bürgerversammlung, werden die Probleme aufgenommen und laufend die Planung angepasst. Allerdings sei nach Ansicht der Stadt die mögliche Verkehrszunahme im Bohlberg durch die Unterbrechung der Verkehre in der Fruerlundlücke verträglich und zumutbar, wie das Gutachten auch zeigt.

Herr Krappitz weist auf ein, wie er sagt, vergessenes Verkehrszeichen „vorgeschriebene Fahrtrichtung links“ vom Neißestieg in den Bohlberg hin.

Vertreter der IG Bohlberg und der IG Stiege sollen zum runden Tisch eingeladen werden.

Für das Protokoll