

Flensburg, den 06.11.2009

Andreas Gutschank

## **Protokoll**

**Stadtumbau West Fruerlund  
Bürgerversammlung  
am 06.11.2009, 19.00 bis 21.45 Uhr**  
Großraum 1. OG, Fördegymnasium Elbestraße 10

Auf die Einladung per im Stadtumbaugebiet und dem Bohlberg verteilter Flyer (1.100 Stk) sind ca. 125 Bürger erschienen.

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

**Herr Rolfes**, Fachbereichsleiter Umwelt und Planen der Stadt Flensburg, 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 Wohngebäude und
- Abbruch von 1/3 der Gebäude
- Schaffung einer begrünten Quartiersmitte

entwickelt.

Letztlich geht es also um die Frage, welche Maßnahmen notwendig sind um zeitgemäßes Wohnen schaffen zu können. Was ist modernisierungsfähig? Was ist wirtschaftlich nicht zu erhalten und muss daher abgerissen werden? Um die notwendigen Ideen für das Quartier zu generieren, wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb unter 5 Büros ausgelobt, die ein entsprechendes Konzept mit den Vorgaben

- 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
- Neuordnung des Bereichs vor der Schule für den an- und abfahrenden Verkehr

erarbeiten sollten.



Am 10. Oktober hat das Preisgericht getagt und sich für den von dem Flensburger Büro Kessler Krämer eingereichten Entwurf als 1. Preis entschieden. Weiterhin wurden zwei dritte Preise an die Büros arbos aus Hamburg und Birk Nielsen aus Aarhus vergeben.

Die Preisträger Herr Kessler und Frau Krämer stellen ihren Entwurf anhand der beiliegenden Folien vor.

**Herr Franke** (Resselweg) erkundigt sich nach der Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

**Herr Rolfes** erläutert, dass grundsätzlich die Erhebung von Beiträgen für den Straßenausbau möglich ist, man sich jedoch um den Einsatz von Städtebaufördermitteln bemüht. Er werde das TBZ um eine Beispielrechnung bitten. Weiterhin erläutert er, dass der SBV ggf. die gleichen Beiträge wie alle anderen Anlieger zu zahlen hat.

Auf die Frage nach der erwarteten Zahl von Kindern für die ein Spielplatz geplant werden solle erläutert **Herr Dankowski (SBV)**, dass sich durch die Neubebauung eine neue Bewohnerstruktur des Gebietes ergeben werde, die auch Familien mit Kindern ansprechen wird. Insofern sind entsprechende Angebote für diese Zielgruppe erforderlich.

**Herr Heuer (Weichselstieg)** vertritt die Auffassung, dass die Plattenverkleidung der SBV-Häuser auch technisch ungünstig ist und eine Erneuerung erfordert.

**Herr Rolfes** erläutert, dass pauschale Preisangaben zu Erschließungsbeiträgen nicht möglich sind. Erst der verkehrsplanerische Entwurf bietet eine Diskussionsgrundlage auf der die Politik entscheiden kann und nach der sich letztlich die Kosten richten.

**Frau Krappitz (Bohlberg)** befürchtet, dass die Bebauung von Nachbargrundstücken, z.B. durch Reihenhäuser, ihrem Grundstück zu nahe rücken könnte. Eine Bebauung des Bohlbergs sollte nicht gegen die Bewohner erfolgen.

**Herr Rolfes** erläutert, dass keine Enteignung oder Planung gegen die Mehrheit der Bewohner erfolgen werde. Bei einer Zustimmung von 2/3 müsse die Politik entscheiden. Es könne evtl. ein Umlegungsverfahren erwogen werden.

**Herr Gurt (Kepplerweg)** begrüßt das Vorhaben und begründet dies mit der Alterung der Bestände, die dringend ein Handeln erforderlich macht.

**Frau König (Bohlberg 26)** kritisiert eine „Scheibchentaktik“, da zur heutigen Bürgerversammlung noch keine Zahlen zu den Kosten der Erschließung vorgelegt werden. Sie befürchtet eine Doppelbelastung mit KAG-Beiträgen, da die Grundstücke nach der Planung von 2 Seiten erschlossen sind. Sie erkundigt sich nach der Umlegung der Kosten für die Parkanlage.

**Herr Rolfes** sieht die Notwendigkeit einer Beratung der Anlieger hinsichtlich der Beitragserhebung und stellt eine solche in Aussicht.

**Herr Biallas** begrüßt die Umbaumaßnahmen, sieht sich und die Anlieger betroffen und zu wenig beteiligt. Er fordert den Bau der neuen Straße mit den Anliegern individuell zu besprechen.

**Herr Dankowski** erläutert den Wunsch des SBV nach einem autofreien Park. Er lobt den Entwurf, da dieser ein Kompromiss mit der Aufrechterhaltung der Fruerlundlücke und durch den Bau einer

neuen Straße anbietet. Die Frage nach der Unterbringung von Stellplätzen müsse beantwortet werden.

**Herr Schneider (Glatzer Weg)** erläutert, dass das Wohngebiet zum Zeitpunkt des Erwerbes ein bevorzugtes gewesen ist und heute eine negative Entwicklung genommen hat. Er beklagt die Parkplatz- und Stellplatzsituation im Gebiet.

**Herr/Frau Niering (Neißestieg)** befürchtet mögliche zukünftige Verkehre im Neißestieg und bittet um entsprechende Beteiligung als Anwohner.

**Herr Dankowski** erläutert, dass erste Abbruchmaßnahmen im Mühlenholz im August 2010 beginnen und dass Abrisse im Bereich der Fruerlundlücke für den Park 2013 folgen werden.

**Herr Wortmann (Bohlberg 52)** fordert die Offenhaltung der Fruerlundlücke. Im Falle eines Verzichts auf die im Entwurf vorgeschlagene neue Straße Fruerlund-Süd befürchtet er sonst eine Verkehrsverlagerung in den Bohlberg. Er lobt ansonsten den Entwurf.

In dieser Forderung wird der von **Herrn Ingwersen** unterstützt.

Es folgen Fragen nach einer derzeit laufenden Verkehrszählung im Bohlberg. Herr Gutschank erläutert, dass nach Rücksprache mit Herrn Vandeck die Zählungen aufgrund der Verkehrsdiskussion über Bohlberg und eine Schließung der Fruerlundlücke erfolgen, um eine aktuellere Datengrundlage zu erhalten.

**Herr Rolfes** erläutert, dass nach einer Auflösung der Ladenzeile am Willi-Sander-Platz ein neuer Treffpunkt als Quartiersmitte und sozialer Mittelpunkt gesucht werde. Diese Funktion könne der Stadtteil-Park übernehmen.

Ein Anwohner aus dem Bohlberg teilt mit, dass er nicht bereit ist, Teile seines Grundstücks zu verkaufen.

Die Erschließung des Grundstücks Klabundeweg 1a ist im derzeitigen Entwurf unklar und muss daher geklärt werden.

Auf zunehmende Verkehre durch die Entwicklung der Schule zu einem Familienzentrum mit KiTa erfordert eine Klärung. Eine Verkehrszunahme im Bohlberg wird von den Anwohnern abgelehnt.

**Herr Rolfes** erläutert, dass das Verkehrsaufkommen im Bohlberg derart gering sei, dass es möglich sei, eine Mischverkehrsfläche einzurichten, dies jedoch aufgrund des bestehenden Schulweges nicht vorgesehen ist.

Eine entsprechende Beteiligung der Anwohner wird durch die Stadt sichergestellt.

**Herr Biallas** teilt mit, dass er eine Petition in den Landtag eingebracht hat, weil er die Beteiligung der Bürger am Planungsvorhaben für eine Genehmigung nach § 34 nicht gesichert sieht.

**Herr Rolfes** erläutert, dass §34 BauGB ein Einfügen und das Vorhandensein einer Erschließung erfordert. Dies sei gegeben. Ein B-Plan würde zu einer vergleichbaren Beteiligung wie die hier Durchgeführte führen.



**Herr Rothgänger** weist darauf hin, dass weitere Veranstaltungen und Beteiligungen folgen werden.

Auf Nachfrage erläutert **Herr Rolfes**, dass es sich nicht um eine Pflichtveranstaltung sondern um eine freiwillige Beteiligung handelt. Es sei beabsichtigt, eine Entscheidungsvorlage zur Fortsetzung der Planung noch im November in den SUPA zu bringen. Nach Fertigstellung der Entwürfe würden weitere Bürgerbeteiligungen und politische Entscheidungen folgen.

**Herr Rolfes** und **Herr Rothgänger** bedanken sich bei allen Beteiligten für die Veranstaltung und schließen die Sitzung.

Für das Protokoll