



Flensburg, den 11.01.2011  
Andreas Gutschank

## **Protokoll**

**Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd**  
**Sanierungstreff**  
**am 11.01.2011, 19.00 bis 21.05 Uhr**  
Rathaus, Bürgerhalle

Auf die Einladung der im Stadtumbaugebiet und dem Bohlberg verteilter Flyer (1.100 Stück) sind ca. 80 Bürger erschienen.

**Herr Möller**, Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung, begrüßt die Teilnehmer und eröffnet die Sitzung.

### **1. Darstellung der städtebaulichen Planung** **durch das Büro Asmussen & Partner**

**Herr Dücker**, planender Architekt des Büro's Asmussen & Partner, stellt die Hochbauplanung des Selbsthilfe Bauverein für Fruerlund-Süd mit Schwerpunkt auf den Änderungen gegenüber der bisherigen Planung vor. Änderungen haben sich in den Bereichen nördliche Ostlandstraße (zwei Gebäude traufständig statt drei Gebäude giebelständig), Fruerlundlücke 2-4 und Mürwiker Straße 28/30 (Gemeinschaftshaus) ergeben.

**Herr Gurth (Kepplerweg)** erkundigt sich, ob mit dem Wegfall des Gebäudes Wohnraum entfiel.  
**Herr Dankowski (SBV)** erläutert, dass das Gebäude an die Fruerlundlücke 2-4 verschoben wurde, wo zuvor eine Parkplatzanlage vorgesehen war.

**Herr Kohrt und Frau Kruse** erkundigen sich, ob Parkplätze entfallen. **Herr Gutschank** erläutert, dass eine Gesamtbilanz aufgestellt wurde, die eingehalten wird. **Herr Dankowski** weist auf die Absicht des SBV hin, im Mühlenholz eine Parkplatzanlage herzustellen.

**Herr Dücker** setzt seinen Vortrag fort, indem er auf die Planung Mürwiker Straße 28/30 (Gemeinschaftshaus) eingeht.

**Herr Krappitz (Bohlberg)** erkundigt sich nach dem Erhalt des denkmalgeschützten Torbogens. Er hält den Erhalt für wichtig.

**Herr Dücker** erläutert, dass diese Frage noch nicht abschließend entschieden ist. Sie wird in Abstimmung zwischen SBV und Stadt Flensburg unter Berücksichtigung der Aspekte des Denkmal



schutzes geklärt. Er stellt verschiedene Variante für die mögliche Bebauung der Fläche mit einem Gemeinschaftshaus dar.

**Herr Strauchmann**, bürgerschaftliches Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung, spricht sich ebenfalls für den Erhalt des denkmalgeschützten Brückengebäudes und ggf. eine Verlängerung bis an den Neubau aus.

**Herr Krüger**, Seniorenbeirat, weist auf die Identifikation der Bewohner mit dem denkmalgeschützten Gebäude, insbesondere der Brücke hin. Er bittet, die Brücke nicht ins Leere laufen zu lassen.

**Herr Gurth** wünscht sich die Begegnungs- und Einkaufsmöglichkeiten beim Bäcker und Friseur zu erhalten. **Herr Dankowski** erläutert, dass die Bäckerei einen Backshop im neuen Gemeinschaftshaus betreiben wird, die Verhandlungen mit dem Friseur jedoch noch nicht abgeschlossen seien.

**Herr Hirsch**, Architekt, kritisiert den Entwurf des Gemeinschaftshauses und spricht sich für den Erhalt der Brücke und des Denkmals aus. Nach seiner Ansicht hätte man zu Planungsbeginn eine grundsätzliche Entscheidung über Erhalt oder Abbruch treffen sollen, die Entscheidung für einen Abbruch hätte ggf. dann auch Gestaltungsspielraum für Neues schaffen können, diese Chance wurde seiner Ansicht nach vergeben.

## **2. Darstellung der vorgesehenen Rahmenplanänderungen durch den Sanierungsträger FGS**

**Herr Gutschank** stellt die Rahmenplanänderungen vor: Dazu gehört die traufständige Anordnung von zwei statt eine giebelständige Anordnung von drei Gebäuden in der nördlichen Ostlandstraße. Weiterhin wurde das in der Ostlandstraße entfallende Gebäude in die Fruerlundlücke 2-4 versetzt. Die Planung für das Gemeinschaftshaus/Abbruch denkmalgeschützter Brücke wurde als klärungsbedürftig dargestellt. Weiter klärungsbedürftig bleiben noch Flächen im Mühlenholz 20-22, die ggf. für Parkplätze vorgesehen werden, in der Fruerlundlücke 10-12 und im Pregelstieg.

Auf Nachfrage erläutert **Herr Gutschank**, dass die „Planstraße Fruerlund-Süd“ parallel zum Bohlberg auf den nördlichen Bohlberggrundstücken weiterhin als „optional“ dargestellt bleibt. Dies geht auf die Ausschussentscheidung zur Aufstellung des Rahmenplanes zurück. Die Realisierung der Option hängt vom Votum der Anlieger ab. Wenn hier keine Initiative zur Realisierung von der Mehrheit getragen wird, ist eine Realisierung ausgeschlossen.

**Herr Biallas** erkundigt sich, ob die Einfahrt über den Platz in das Gebiet erhalten bleibt. **Herr Dankowski** bejaht dies.

**Herr Strauchmann** weist darauf hin, dass die akustische Abschirmung der Bebauung zur Mürwiker Straße durch eine Öffnung deutlich verschlechtert würde.

**Herr Gurth** erkundigt sich warum Adolf-Menzel-Weg, Kepler Weg und Gammeldamm in das Sanierungsgebiet einbezogen wurden. Weiter fragt er nach möglichen Ausgleichsbeträgen und Straßenerneuerungen in diesem Bereich. **Herr Gutschank** erläutert, dass im Sanierungsgebiet keine



Straßenausbaubeiträge erhoben werden und zum Zeitpunkt der Festlegung des Gebietes Beginn und Ende der Straßenbaumaßnahmen nicht fest standen. Die gewählte Abgrenzung sollte die Anwohner insoweit auch vor Straßenausbaubeiträgen schützen bzw. eine formal korrekte Gebietsabgrenzung zum Ziel haben. Mögliche Ausgleichsbeträge werden grundstücksgenau durch den unabhängigen Gutachterausschuss bewertet. Soweit keine Bodenwerterhöhung auf das Grundstück wirkt, wird auch kein Ausgleichsbetrag erhoben. Der Sachverhalt wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung im Mai 2010 der Öffentlichkeit erläutert und kann in Einzelberatungen nach Terminvereinbarung fortgesetzt werden.

**Frau Heese** (Menzelweg) erkundigt sich nach Straßenerneuerungsmaßnahmen in Ihrem Bereich. **Herr Gutschank** erklärt, dass zur Zeit dort keine Maßnahmen vorgesehen sind.

### **3. Darstellung der Planung zum Quartierspark durch das Büro Kessler.Krämer**

**Frau Krämer** stellt den Entwurf des Parkes für das Büro Kessler.Krämer vor.

**Herr Sommer** erkundigt sich, was auf den Grundstücken hinter den Häusern an der Mürwiker Strasse „passiere“. Die Flächengestaltung wird kurz erläutert.

**Herr Krappitz** äußert Bedenken gegen die Drehung der Gebäude, da dies Schallimmissionen ins Gebiet begünstige.

### **4. Darstellung der Straßenplanung „Ostlandstraße“ durch das Büro IGN**

**Herr Elsner** stellt die Straßenplanung Ostlandstraße vor.

**Herr Strauchmann** erläutert mehrere Änderungsvorschläge im Pflaster. **Herr Elsner** sagt zu, die Vorschläge zu prüfen.

**Herr Biallas** kritisiert die unzureichende Anzahl von Kurzzeitparkplätzen im Bereich der Schule und der hinzukommenden Kita. Weiter kritisiert er die Gesamtsituation und Verteilung von Parkplätzen und die Senkrechtnordnung im nördlichen Bohlberg.

### **5. Verschiedenes/Ausblick**

**Herr Rolfes, Gesamtkoordinator**, bedankt sich für das Verständnis der Anwohner gegenüber den Belästigungen durch die Baustelle. Erläutert den Bauablauf und den vorgesehenen Zeitplan.

**Herr Möller** schließt die Sitzung.

Für das Protokoll  
Andreas Gutschank