



Fruerlund
Wohnen für Generationen.

Herzlich Willkommen!

Bürgerversammlung Fruerlund – Wohnen für Generationen

07. Juli 2009



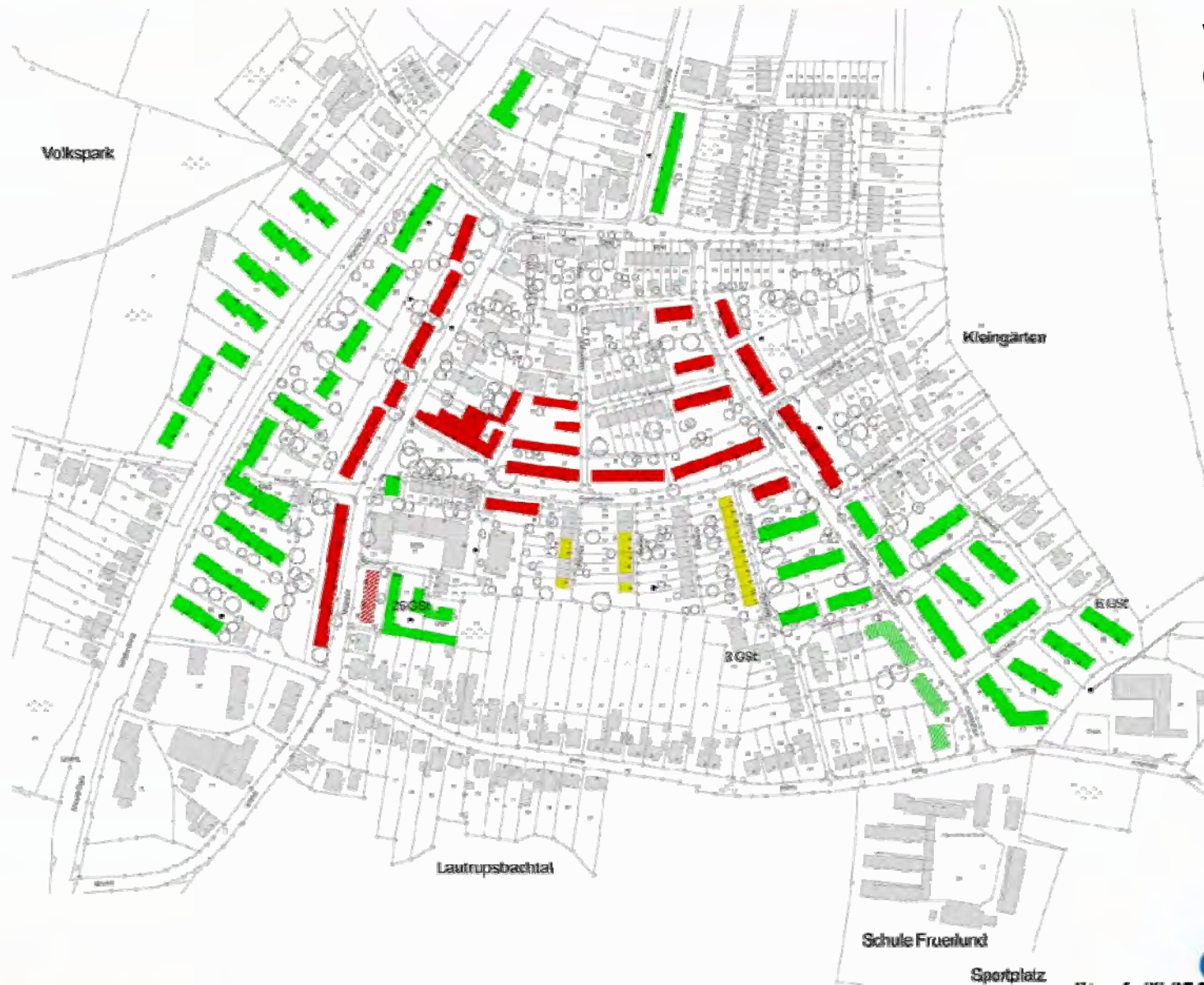
Fruerlund
Wohnen für Generationen.



Wohnen für Generationen.

SBV

Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg



Wohnungen im
Quartier gesamt:

780





Was bisher geschah:

- **Städtebauliche Aspekte**
 - Ziel: Aufwertung des Quartiers im Rahmen des Förderprogramm „Stadtumbau-West“
- **Hochbauliche Maßnahmen**
 - Analyse der Gebäude
 - Aktueller Wohnungsbedarf (Grundrisse, Größen, Haustypen)
Grundlage: IfS-Studie der Stadt Flensburg aus 2008
(Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin)
 - Prüfung möglicher und sinnvoller Maßnahmen

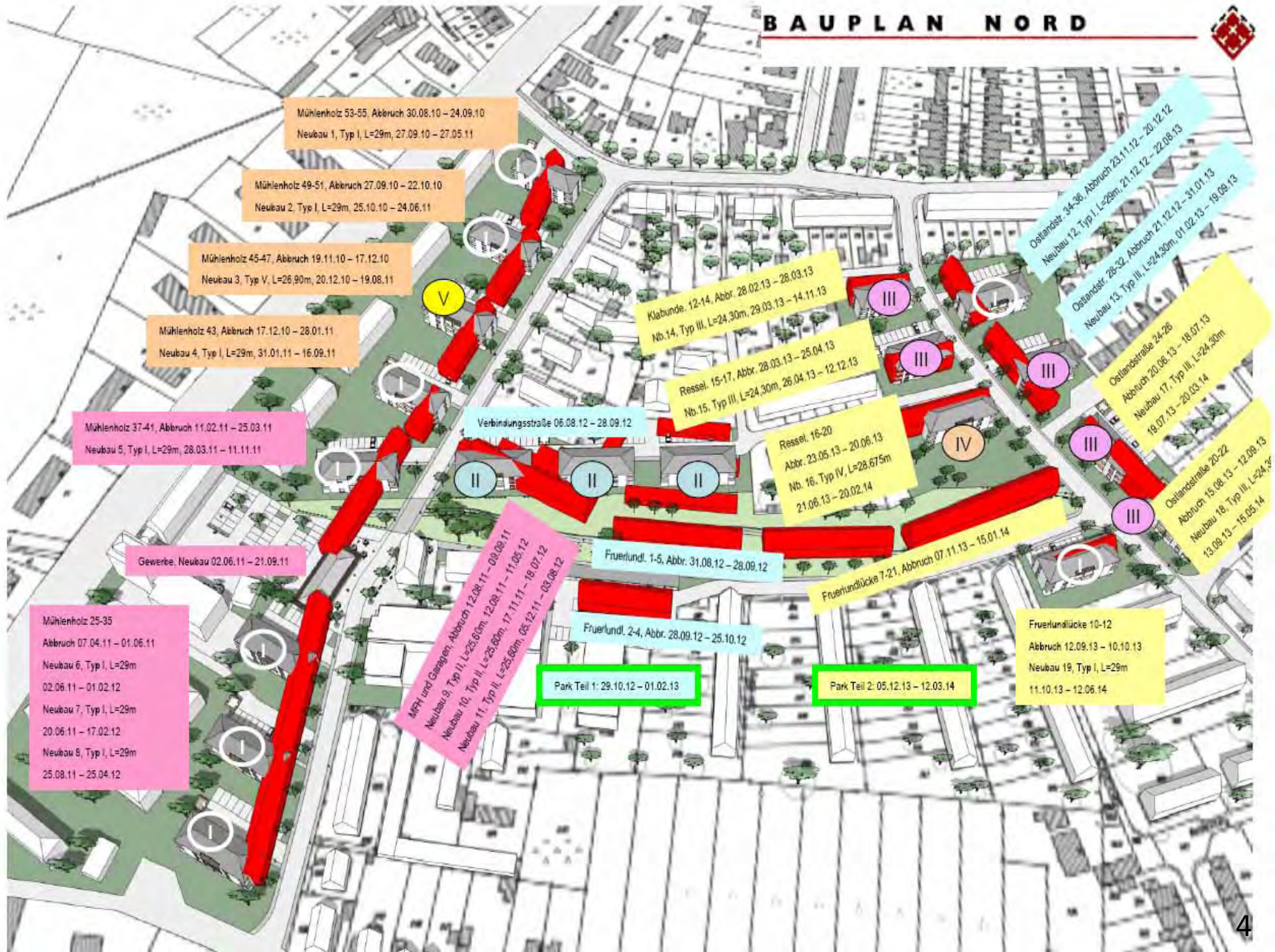


Was bisher geschah:

- **Öffentliche Freianlagen- und Verkehrsplanung**
 - Verlauf von Straßen und öffentlichen Wegen
 - Park- und Grünflächen
- **Tiefbauliche Maßnahmen**
 - Verlauf und evtl. notwendige Erneuerungen von Fernwärme- und Abwasserleitungen
 - Abstimmung mit Stadt, Stadtwerken, Technisches Betriebszentrum
- **Finanzierungsmöglichkeiten**
 - Ziel: Günstige Finanzierung für den SBV
 - Langfristiges Ziel: Angemessene Mietpreise für unsere Mitglieder
 - Optimale Nutzung von Fördermitteln (Bund, Land, Stadt)

Terminplanung u. weitere Vorgehensweise

0.09.08	Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung
b 28.04.09	Detailabstimmung Finanzierungsgrundlagen mit IB
9.05.09	Sitzung Aufsichtsrat SBV
9.05.09	Bekanntmachung eines städtebaulichen Freianlagen-Wettbewerbs an ausgewählte Büros
9.05.09	Vorliegen Erschließungs- u. Verkehrskonzept
3.06.09	SBV Dialogveranstaltung mit Mitgliedern
4.06.09	Pressegespräch
4.06.09	SBV Dialogveranstaltung mit Mitgliedern
9.06.09	Bewerbungsschluss zum städtebaulichen Freianlagen-Wettbewerb
9.06.09	Sachstand SUPA
5.06.09	Versand Unterlagen Freianlagen-Wettbewerb
9.06.09	1. Fruerlunder Abendbrot – monatlicher Regeltermin



Mühlenholz 53-55, Abbruch 30.08.10 – 24.09.10
Neubau 1, Typ I, L=29m, 27.09.10 – 27.05.11

Mühlenholz 49-51, Abbruch 27.09.10 – 22.10.10
Neubau 2, Typ I, L=29m, 25.10.10 – 24.06.11

Mühlenholz 45-47, Abbruch 19.11.10 – 17.12.10
Neubau 3, Typ V, L=26,90m, 20.12.10 – 19.08.11

Mühlenholz 43, Abbruch 17.12.10 – 28.01.11
Neubau 4, Typ I, L=29m, 31.01.11 – 16.09.11

Mühlenholz 37-41, Abbruch 11.02.11 – 25.03.11
Neubau 5, Typ I, L=29m, 28.03.11 – 11.11.11

Gewerbe, Neubau 02.06.11 – 21.09.11

Mühlenholz 25-35
Abbruch 07.04.11 – 01.06.11
Neubau 6, Typ I, L=29m
02.06.11 – 01.02.12
Neubau 7, Typ I, L=29m
20.06.11 – 17.02.12
Neubau 8, Typ I, L=29m
25.08.11 – 25.04.12

MFG und Garage, Abbruch 12.08.11 – 09.08.11
Neubau 9, Typ II, L=25,60m, 12.08.11 – 11.05.12
Neubau 10, Typ II, L=25,60m, 17.11.11 – 18.07.12
Neubau 11, Typ II, L=25,60m, 05.12.11 – 03.08.12

Park Teil 1: 29.10.12 – 01.02.13

Park Teil 2: 05.12.13 – 12.03.14

Fruehndluce 10-12
Abbruch 12.09.13 – 10.10.13
Neubau 19, Typ I, L=29m
11.10.13 – 12.06.14

Fruehndl. 1-5, Abbr. 31.08.12 – 28.09.12

Fruehndl. 2-4, Abbr. 28.09.12 – 25.10.12

Fruehndluce 7-21, Abbruch 07.11.13 – 15.01.14

Klabuende, 12-14, Abbr. 28.02.13 – 28.03.13
Nb.14, Typ III, L=24,30m, 29.03.13 – 14.11.13

Ressel, 15-17, Abbr. 28.03.13 – 25.04.13
Nb.15, Typ III, L=24,30m, 26.04.13 – 12.12.13

Ressel, 16-20
Abbr. 23.05.13 – 20.06.13
Nb. 16, Typ IV, L=28,675m
21.06.13 – 20.02.14

Ostlandstr. 34-38, Abbruch 23.11.12 – 20.12.12
Neubau 12, Typ I, L=29m, 21.12.12 – 22.08.13

Ostlandstr. 28-32, Abbruch 21.12.12 – 31.01.13
Neubau 13, Typ III, L=24,30m, 01.02.13 – 19.08.13

Ostlandstraße 24-28
Abbruch 20.06.13 – 18.07.13
Neubau 17, Typ III, L=24,30m
19.07.13 – 20.03.14

Ostlandstraße 20-22
Abbruch 15.08.13 – 12.08.13
Neubau 18, Typ III, L=24,30m
13.09.13 – 15.05.14



Gesamtzahlen

Abriss:

293 Wohnungen

mit 12.440,57 m² Wohnfläche

Anzahl Zimmer	Ø m ²	Anzahl WE
1	31,5	46
2	40,2	179
2,5	47,1	64
3	62,1	1
4	81,1	3

Neubau:

198 Wohnungen

mit 12.515,34 m² Wohnfläche

Anzahl Zimmer	Ø m ²	Anzahl WE
2	53,2	78
2,5	64,9	54
3	72,0	51
4	81,9	15



Warum?

- Sanierung ist technisch notwendig
- Sanierung ist wirtschaftlich aber nicht sinnvoll
- Die Gebäude sind energetisch veraltet
- Wohnungsgrößen und -zuschnitte sind nicht mehr für alle Generationen bedarfsgerecht





ASMUSSEN & PARTNER GBR

ARCHITECTEN · INGENIEURE

24935 FLÖRSBILD · HEINRICH 16 · FON 0410/300 229-0 · FAX 0410/300 307-0
18425 STRALSUND · SANDSTRASSE 89 · FON 03021/07 56-0 · FAX 03021/07 56-20
LW4012, RDA · BRUNNEN 16A 97 · FON 00371/7079323 · FAX 00371/607223



Neubau

- Wir bauen für unsere Mitglieder **198 Wohnungen**

Anzahl Zimmer	Ø m ²	Anzahl WE	~ Ø Brutto-Warmmiete
2	53,22	78	450 €
2,5	64,93	54	550 €
3	72,03	51	610 €
4	80,95	15	685 €



Fruerlund
Wohnen für Generationen.

Fruerlund – Wohnen für Generationen (2014)



Wohnen für Generationen.

SBV

Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg



Unser Versprechen

Wir informieren die einzelnen Bereiche individuell

1 Jahr

bevor es losgeht!





Unser Versprechen

Sie können sich darauf verlassen:

- Wir werden mit jedem Betroffenen rechtzeitig über den notwendigen Umzug sprechen.
- Wir werden mit jedem ein persönliches Abstimmungsgespräch führen.
- Wir werden uns dafür einsetzen, dass jedes Mitglied eine auf seine persönlichen Lebensumstände abgestimmte Ersatzwohnung erhält.
- Wir werden mit jedem Mitglied erörtern, welche Folgekosten entstehen und in welcher Höhe sich der SBV daran beteiligen kann.
- Wir stehen für weitere persönliche Abstimmungsgespräche mit unseren Mitgliedern zur Verfügung.



Gesamtzahlen

- Saniert werden: 487 Wohnungen
davon
 - 1 Zimmer: 30 Wohnungen mit \varnothing 32,35 m²
 - 2 Zimmer: 181 Wohnungen mit \varnothing 48,04 m²
 - 2,5 Zimmer: 107 Wohnungen mit \varnothing 51,65 m²
 - 3 Zimmer: 167 Wohnungen mit \varnothing 63,61 m²
 - 4 Zimmer: 2 Wohnungen mit \varnothing 81,15 m²

Nach der umfassenden Modernisierung werden die Mieten zwischen fünf und sechs Euro/Quadratmeter liegen.

Auch nach der Sanierung wird die Miete von ca. 50 % der Wohnungen innerhalb der Regelsätze des SGB (Hartz IV) liegen.





Warum?

- Sanierung ist technisch notwendig
- Die Gebäude sind energetisch veraltet
- Wohnungsgrößen und -zuschnitte sind überwiegend für alle Generationen bedarfsgerecht





Was passiert?

- **Ziel:**
 - Zeitgemäße, moderne Ausstattung der Wohnungen
 - Hochwärmegeämmte Gebäude gemäß der Energieeinsparverordnung (Erreichung des Effizienzhaus 70 - Standards für die sanierten Gebäude)
- **Modernisierung außen:**
 - Wärmedämmung der Fassaden
 - Wärmedämmung der obersten Geschossdecke sowie der Kellerdecke
 - Erneuerung der Fenster mit Wärmeschutzverglasung





Was passiert?

- **Modernisierung innen:**

- Erneuerung der Badezimmer mit neuen Fliesen und Objekten
- Erneuerung der Küchen ggf. mit Einbau von Einbauküchen
- Erneuerung der Elektroverteilung im Flur
- Malerarbeiten in den betroffenen Räumen
- Einrichtung einer zentralen Warmwasserversorgung
- Erneuerung von Wasser- und Abwasserleitungen sowie der Elektroanlagen, die in Strängen verlaufen und für die Ver- und Entsorgung von übereinander liegenden Wohnungen erforderlich sind.
Zum Teil können hier auch Heizungsstränge betroffen sein.

Es wird eine Modernisierung im bewohnten Zustand vorgenommen!

Volkspark



Kleingärten



Unser Versprechen

Sie können sich darauf verlassen:

- Wir werden mit den Betroffenen rechtzeitig über die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen sprechen.
- Wir werden mit jedem ein persönliches Abstimmungsgespräch führen.
- Wir werden mit jedem Mitglied über die individuell vorhandenen Einbauten und Ausstattungen sprechen.
- Wir werden bei Bedarf beim Umstellen der Möbel unterstützen und ebenso beim Räumen der Boden- und Kellerräume helfen.
- Wir stehen für weitere persönliche Abstimmungsgespräche mit unseren Mitgliedern zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartner



Martin Kubon

stv. Abteilungsleiter

Offene Sprechzeiten:
Mo und Mi 15 – 17 Uhr
Di und Do 10 – 12 Uhr
oder nach Vereinbarung



Frank Raguse

Dipl. Sozialarbeiter

Offene Sprechzeiten:
Mo und Mi 10 – 12 Uhr
Di und Do 15 – 17 Uhr
oder nach Vereinbarung



Fruerlund
Wohnen für Generationen.

Einladung zum Fruerlunder Abendbrot

**Jeden letzten Montag im Monat
ab 19 Uhr
im Gambrinus, Mürwiker Straße 28.**



Wohnen für Generationen.

SBV

Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg



Fruerlund – Wohnen für Generationen (2014)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.