Geschäftsbericht

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

IHR

SANIERUNGSTRÄGER

2018

VORWORT

Wir blicken auf ein Jahr 2018 zurück, das geprägt ist durch vielfältige große Projekte, die es vorzubereiten galt und zum Teil mit erheblichen Hürden verbunden waren. Dazu gehören unter anderem die Erschließung des Wohngebietes Freiland, die umfängliche Sanierung der Straßen auf Duburg und die Vorbereitung des Wohnquartiers Schwarzenbachtal. 2019 soll für diese Projekte nunmehr der Start in die Umsetzung sein.

Besonders freuen wir uns darauf, in naher Zukunft mit den Bereichen „Westliche Altstadt" und „Hafen-Ost" zwei neue Sanierungsgebiete in der Stadt Flensburg übernehmen und betreuen zu können. Die damit verbundenen Aufgaben könnten vielfältiger kaum sein. Das Gebiet „Hafen-Ost" ist gekennzeichnet durch eine rückläufige Hafenwirtschaft, sowie von Funktionsverlusten betroffenen Gewerbeflächen. Diese in der dortigen Lage zu einem urbanen Hafenquartier umzuwandeln, ist eine Herausforderung, der wir uns gerne stellen.

Das Sanierungsgebiet „Westliche Altstadt" verfügt zwar über eine ähnliche Flächengröße wie das Gebiet „Hafen-Ost". Damit enden allerdings die Gemeinsamkeiten beider Gebiete auch schon. Das Gebiet „Westliche Altstadt" ist geprägt von sehr kleinteiliger Bebauungsstruktur. Die größte Herausforderung in diesem Gebiet besteht darin, die historisch geprägten und von Leerstand betroffenen Hofensembles zu revitalisieren, um damit den Veränderungen aus dem demographischen Wandel, der Tendenz des Rückzugs vom Land in die Stadt und steigenden Studentenzahlen gerecht werden zu können. Um diese Herausforderungen zu stemmen, bedarf es starker Partner. Bund und Land stehen seit Jahren verlässlich mit der Städtebauförderung den Kommunen zur Seite und die Signale, den anhaltend hohen Fördermittelbedarf auch weiterhin bereitstellen zu wollen, macht für die Zukunft zuversichtlich. Die zunehmende Kritik, der sich die Städtebauförderung in den letzten Jahren ausgesetzt sah, hat die aktuelle Landesregierung zum Anlass genommen, eine Verbesserung der Städtebauförderrichtlinien in ihrem Koalitionsvertrag festzuschreiben mit dem Ziel, unnötige bürokratische und finanzielle Belastungen für die Städte und Gemeinden abzubauen. Dem Bedarf zur Optimierung hat sich der Deutsche Städtetag in seinem Positionspapier angeschlossen mit dem Wunsch, die Städtebauförderung an die Herausforderungen der Zukunft anzupassen und Hemmnisse wie z.B. die gestiegenen formalen Anforderungen, die Schwankungen in der Mittelausstattung, sowie die Programmvielfalt zu reduzieren.

Wir würden uns freuen, wenn die zweite Halbzeit in der aktuellen Legislaturperiode der Landesregierung dazu führen würde, die im Koalitionsvertrag definierten Ziele zur Verbesserung der Städtebauförderung bearbeiten zu wollen und danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern für ihr großartiges Engagement.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

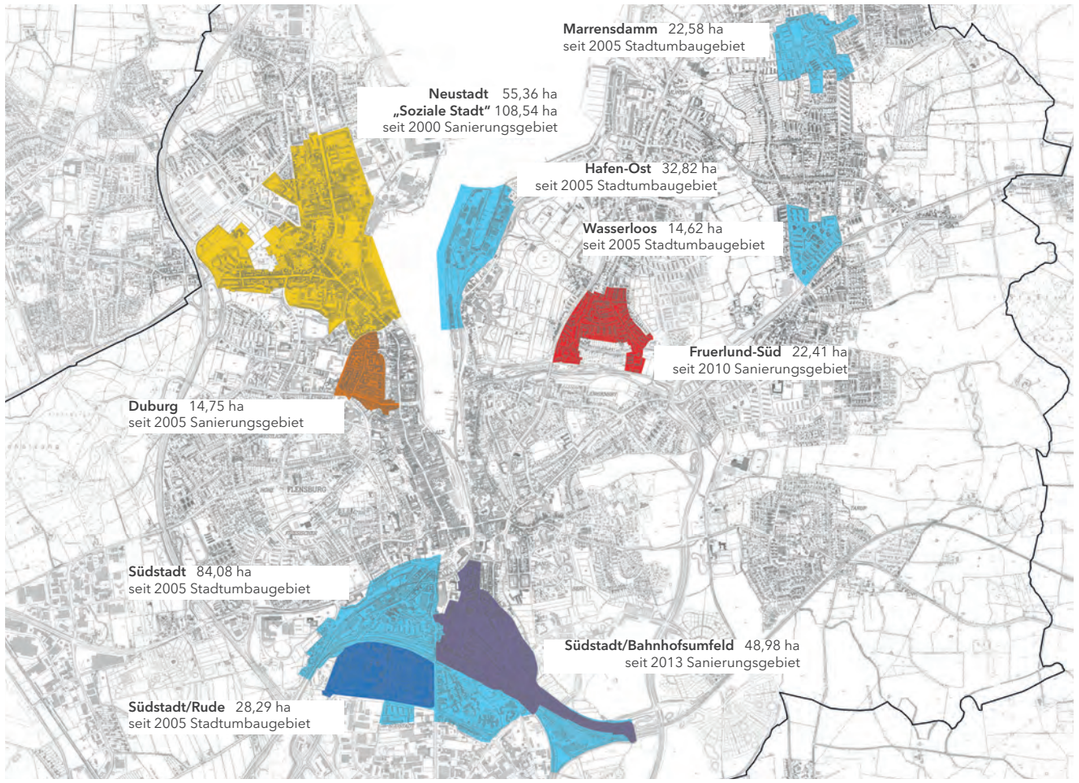
Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

2019 Luftaufnahme vom Ostufer im Flensburger Hafen (*copyright: Thomas Ballonreisen)*

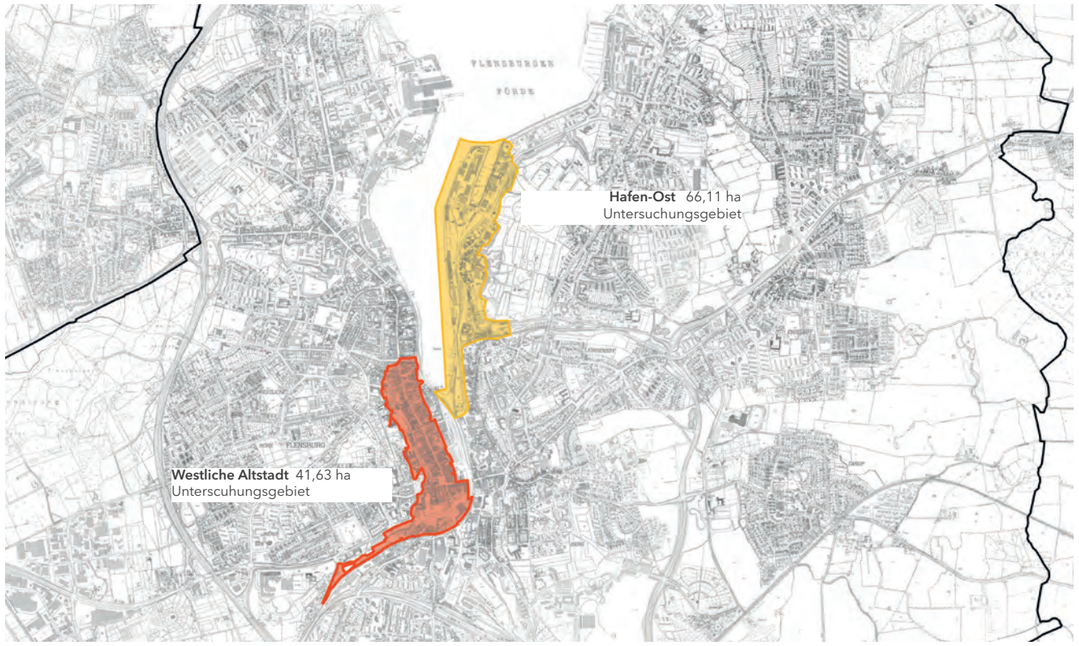
INHALT

Vorwort ..... Seite 3
Überblick der Gebiete ..... Seite 5
Sanierungsgebiet „Neustadt“ ..... Seite 6
Stadtteilmanagement „Neustadt“ ..... Seite 8
Sanierungsgebiet „Duburg“ ..... Seite 10
Sanierungsgebiet „Fruerlund-Süd“ ..... Seite 12
Sanierungsgebiet „Südstadt/Bahnhofsumfeld“ ..... Seite 14
Tag der Städtebauförderung ..... Seite 16
Deutsch-Dänische Kulturachse ..... Seite 18
Untersuchungsgebiet „Hafen-Ost“ ..... Seite 20
FGS-Team ..... Seite 22
Finanzlage ..... Seite 24
Gewinn- und Verlustrechnung ..... Seite 25
Bilanz ..... Seite 26
Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang ..... Seite 28
Flensburger Kodex: Entsprechenserklärung ..... Seite 31

STADTERNEUERUNG IN FLENSBURG



Aktuelle Stadterneuerungsgebiete in Flensburg



Aktuelle Untersuchungsgebiete in Flensburg

2018 Das neue Stadtteilzentrum wurde im Herbst eröffnet
(*Fotos: Raake*)

NEUSTADT

Fortschreibung des IEHK

Für das „Soziale Stadt"-Gebiet Neustadt wurde im Jahr 2002 erstmals ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) aufgestellt. Das Konzept ist in Hinblick auf die laufende Sanierungsdurchführung auf Fortschreibung angelegt.

Das IEHK bezieht alle für die Stadteilerneuerung relevanten Handlungsfelder ein und verfolgt einen ressortübergreifenden sowie integrativen Ansatz. Verschiedene Akteure innerhalb und außerhalb der Verwaltung sind in die Fortschreibung des IEHK sowie die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme eingebunden, mit dem Ziel eines koordinierten und abgestimmten Vorgehens. Das IEHK greift gesamtstädtische sowie stadtteilbezogene Konzepte und Planungen unterschiedlichster Fachbereiche auf und verbindet diese im Sinne einer Gesamtstrategie für die Sanierungsdurchführung.

Im Zusammenspiel mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht, dem Maßnahmenplan sowie dem Rahmenplan stellt das IEHK die Grundlage für die Sanierungsdurchführung und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln dar. Der Rahmenplan Neustadt wurde

2014 Luftaufnahme der verschwenkten Werftstraße

aufgrund neuer wesentlicher Entwicklungen und Erkenntnisse zuletzt im Juli 2017 fortgeschrieben. Dieser Fortschreibung bzw. diesen Entwicklungen folgend wurde das IEHK Anfang 2018 überarbeitet.

Stadtteilzentrum „Werftstraße"

Zwischen Feld- und Werftstraße, auf einem ehemaligen Tankstellen-Grundstück, wurden zur Stärkung des geschwächten Stadtteilzentrums ein Lebensmittel-Discounter sowie ein Vollsortimenter neu angesiedelt. Die Fertigstellung und Eröffnung der Märkte erfolgte – nach erheblichen Verzögerungen auf der Baustelle – im Herbst 2018. In Vorbereitung auf die Neubaumaßnahme war die Werftstraße bereits im Jahr 2014 verschwenkt und umgestaltet worden.

Musik-Bunker

Der ehemalige Hochbunker Steinstraße 17 wurde über Jahre als Diskothek genutzt. Im Zuge eines Feuers sind die An- und Einbauten abgebrannt bzw. abgerissen worden. Der Bunker ist durch die Brandschäden bzw. die starke Verrußung im Inneren derzeit nicht nutzbar und steht bereits seit einiger Zeit leer. Im Jahr 2018 wurde der denkmalgeschützte Bunker verkauft, um zu Bandproberäumen umgenutzt zu werden.
Damit wird der großen Nachfrage nach Bandproberäumen entsprochen, gleichzeitig soll das Angebot die Aktivitäten der Kulturschaffenden in der Neustadt stärken.

Wohnquartier Schwarzenbachtal

Die Entwicklung des „Wohnquartiers Schwarzenbachtal" mit rund 480 neuen Wohneinheiten, u.a. auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehrdienstleistungszentrums in der Meiereistraße, wurde in 2018 weiter vorbereitet. Es konnten für die Quartiersentwicklung erforderliche Grundstücke erworben werden. Der Abbruch der Bestandsbebauung wurde geplant und die Ausschreibung der Abbruchleistung vorbereitet. Die Planung der öffentlichen Verkehrsanlagen wurde beauftragt und begonnen; die Planung der öffentlichen Freiflächen folgt. Zur Entwicklung der Hochbauten wurde das Quartier vier Investoren Anhand gegeben. Erste Entwürfe zur Fassadengestaltung der Hochbauten wurden bereits durch die Investoren vorgelegt.

Neu im Team

Ab Januar 2019 wird Dipl. - Ing. Simone Schwarz unser Team für die Neustadt im Wesentlichen für die Wettbewerbsauslobung Quartierszentrum um die Walzenmühle fachtechnisch unterstützen.

Verstärkung: **Simone Schwarz**

AUSBLICK 2019

Wettbewerbsauslobung Quartierszentrum an der Walzenmühle

Zur Findung des Entwicklungskonzeptes für das künftige Quartierszentrum wird derzeit ein städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungswettbewerb vorbereitet. Das Umfeld um die Walzenmühle wird verkehrlich, städtebaulich sowie sozialräumlich aufgewertet und neu geordnet, um ein verdichtetes, zentral gelegenes sowie städtebaulich attraktives Quartier zu schaffen.

Das Wettbewerbsgebiet wird um die Gartenstraße erweitert und die Planung der Neugestaltung im Rahmen des städtebaulichen und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit aufgegeben. Im Bereich der Neustadt 17a konnten bereits Abbrüche durchgeführt werden, um die Grundstücksflächen von Bestandsgebäuden für die künftige Bebauung frei zu machen. Das Gebäude der alten Werftkantine auf dem Grundstück Neustadt 26 wurde zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellt und soll im Rahmen des städtebaulichen und hochbaulichen Wettbewerbs eine neue Nutzung sowie das Grundstück neu gestaltete Außenflächen erhalten.

Fördepromenade

Die Abschlüsse der Verträge mit den anliegenden Gewerbetreibenden sind 2018 erfolgt. Um günstigere Förderbedingungen zu erhalten, wurde im ersten Quartal 2018 ein neuer Förderantrag nach der Städtebauförderrichtlinie 2015 gestellt. Nach Vorlage des Fördermittelbescheids und einer EU-weiten Ausschreibung soll der Baustart erfolgen.

Team Neustadt: **Maike Waischnor** und **Birgit Jensen**

2015 Über den Verein zur Erhaltung der Bergmühle e. V. vermietet die Bergmühle ihre Räume für Familienfeierlichkeiten
(*Fotos: Verein zur Erhaltung der Bergmühle e.V.)*

STADTTEILMANAGEMENT „NEUSTADT“

Beschäftigungsförderung zum Wohle der Gemeinschaft

Zu Beginn des Jahres 2018 fand auf Anregung des Quartiersmanagements Soziale Stadt Flensburg / Neustadt ein Kooperationstreffen der Vereine des Flensburger Nordens statt. Bei diesem Treffen ging es in erster Linie um den Austausch bezüglich der Arbeit der jeweiligen Vereine. Dabei wurde sehr schnell die Situation rund um die Bergmühle und die anschließenden Landschafts- und Erholungsbereiche thematisiert. Der im Herzen der Nordstadt gelegene Grünzug mit sehr altem Baumbestand, mit Wiesenflächen, mit Bereichen von geschützten Pflanzen, mit Grillplatz, mit Wanderweg und Grasabhang liegt an einem eiszeitlichen Moränenhang und weist daher einen Höhenunterschied von bis zu 25 m auf. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Fläche am Rande des neuen Industriegebiets der Stadt als Park angelegt. 1975 wurde der Park – auch aufgrund des Vorkommens seltener Pflanzenarten - als Naturdenkmal ausgewiesen.

Die eigentliche Koppel, eine abschüssige Wiese vom Krummberg hinunter zur Meisenstraße, hat ihren Namen nach einem ehemaligen Mühlenarbeiter aus der Mitte des 19. Jahrhunderts mit stattlicher Leibesfülle, der seine Kühe und Pferde im Sommer dort weiden ließ. Die naturnahe Spielfläche „Dicker Willis Koppel“ ist eine wichtige grüne Lunge und Naherholungsfläche für die Bevölkerung der Neustadt und Nordstadt, hauptsächlich jedoch als Spielfläche für Kinder des Stadtteiles.

In der letzten Zeit ist es für den Träger-Verein „Dicker Willis Koppel e. V.“ zunehmend schwierig geworden, die Fläche adäquat zu pflegen und instand zu halten. Inzwischen besteht ein Nachholbedarf bezüglich der

2018 „Dicker Willis Koppel“

landschaftsgärtnerischen Maßnahmen, Müllsammlung und Beseitigung von Vandalismus-Schäden.Am Rande der Grünfläche befindet sich der historisch bedeutsame Gebäude-Bestand der früheren Bergmühle. Zurzeit wird die Mühle umfangreich renoviert und erhält voraussichtlich 2020 neue Flügel. Die Mühle soll nach den Plänen des Vereins zur Erhaltung der Bergmühle e. V. und des Touristenbüros der Stadt Flensburg, Zielpunkt von Touristenführungen werden, die sich mit der Historie der Neustadt und der Zeit der Industrialisierung beschäftigen.

Leider ist der Garten der Mühle ebenfalls in einem ungepflegten Zustand und sollte deshalb dringend neu gestaltet werden. Momentan werden von Mitglieder*innen des Vereins in Kooperation mit dem Förder- und Bürgerverein Flensburger Norden e. V. Pläne zur Neugestaltung der Gartenanlage erarbeitet. An der Ecke Bauer Landstraße / Straße „An der Bergmühle“ befindet sich das Turnerdenkmal in unmittelbarer Nähe zur Bergmühle und dem Gelände „Dicker Willis Koppel“. Die Umgebung des Denkmales bedarf ebenfalls einer intensiveren Pflege. Auch wäre eine bessere Gestaltung anzustreben.

Um diese oben beschriebenen Pflegesituationen auf den einzelnen Grundstücken zu verbessern hat sich im Laufe des Jahres ein Kooperationsbündnis der Vereine

- Dicker Willis Koppel e. V.,
- Verein zur Erhaltung der Bergmühle e. V.,
- Förder- und Bürgerverein Flensburger Norden e. V. und
- Vereins Zeitraum e. V.
- Quartiersmanagement Soziale Stadt – Flensburg / Neustadt

gebildet, das sich mit der Entwicklung eines zusätzlichen Stadtteilservices Flensburg Nord beschäftigt hat.

Der Kooperationsverbund beabsichtigt einen zusätzlichen Stadtteilservices Flensburg Nord zu entwickeln, der zur Verschönerung und kulturellen, sowie touristischen Belebung des öffentlichen Raumes in den beiden Stadtteilen Neustadt und Nordstadt beitragen soll. Die Bundesregierung hat mit den Paragrafen 16i und 16e des Sozialgesetzbuches II (SGB II) zwei neue Förderinstrumente geschaffen, um langzeitarbeitslose Menschen durch öffentlich geförderte Arbeit wieder in eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung zu bringen.

Diese Möglichkeit möchte der Kooperationsverbund der Vereine aus dem Norden Flensburgs nutzen, um Arbeitsstellen für die oben beschriebene zusätzliche Pflege und Gestaltung von Grünanlagen, öffentlichen Räumen und dem Straßenbegleitgrün der Stadtteile im Norden Flensburgs zu schaffen.

Hauptaufgaben Quartiersmanagement

- Organisation des Stadtteilbüros und des Gemeinschaftsraums einschl. der Sicherstellung regelmäßiger Öffnungszeiten
- Fortschreibung und Fortentwicklung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes
- aktive Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung des Stadtteilimages
- Aktivierung der Potenziale von Bewohnern, Betrieben, Organisationen, Vereinen, Verbänden, etc.
- Schaffung von Rahmenbedingungen für Beteiligungsmöglichkeiten und eigener Aktivitäten von Bewohnern des Stadtteils
- Bündelung von Ideen und Anregungen aus dem Stadtteil
- Entwicklung neuer Projekte
- Initiierung, Vorbereitung und Begleitung von Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteil
- Akquisition von Fördermitteln und Spenden
- Mitwirkung an der Vergabe von Fördergeldern im Rahmen des Verfügungsfonds
- Entwicklung der Exit-Strategie

Quartiersmanager: **Norbert Schug**

2018 Blick in die Duburger Straße in Fahrtrichtung Waldstraße, rechts im Bild die Hausnummern 59 - 61 - 63

DUBURG

Duburger Straße

Die Umsetzung von gebündelten Ordnungsmaßnahme über mehrere Grundstücke schreitet in der Duburger Straße erfolgreich voran. Einzelne Maßnahmen haben sich dabei als recht kompliziert und aufwändig erwiesen.

Für die Vordergebäude konnte bereits eine deutliche Verbesserung der Belichtung und Belüftung auf der ruhigeren rückwärtigen Gebäudeseite erreicht und damit das Wohnumfeld aufgewertet werden. Anstelle von Nebengebäuden wurden Balkone errichtet, Terrassen und Mietergärten angelegt. Diese Maßnahmen haben wieder zu neuen Investitionen in den Vordergebäuden geführt, was sich auch an der Aufwertung der Straßenfassaden ablesen läßt.

2016 Die Vorderhäuser mit Ladenzeilen vor der Sanierung

Für einzelne Läden konnten wieder Nachfolgenutzungen gefunden werden. Insgesamt aber bleibt die Nutzung der vielen, kleinen Ladengeschäfte in der Duburger Straße eine Herausforderung. Der damit verbundene teilweise jahrelange Leerstand, der auch in anderen vergleichbaren Lagen zu beobachten ist, wirkt sich negativ auf das Umfeld aus.

Einzelne Eigentümer haben daher ihre Ladennutzungen aufgegeben und eine Nutzungsänderung zu Wohnen durchgeführt. Dies erfordert einige Investitionen seitens der Eigentümer, erscheint aber mittelfristig als eine zukunftsfähige Alternative gegenüber dem Leerstand und wertet das Umfeld spürbar auf.

Die Duburger Straße erfährt durch ihre Lage eine große Wahrnehmung innerhalb der Gesamtstadt und trägt so zu einer positiveren Imagebildung Duburgs bei.

Planung Perspektive der Bergstraße *(Grafik: kessler.krämer)*

2018 Außengestaltung Schloßstraße 43

Schloßstraße 43+45

In der Schloßstraße sind zwei private benachbarte Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einer indirekten Förderung über § 7h EStG umgesetzt worden. Beide Maßnahmen wurden in mehreren Einzelschritten sukzessive umgesetzt. Neben der Modernisierung der Grundrisse und Haustechnik wurden auch die Fassaden entsprechend ihrer Erbauungszeit wieder hergestellt. Im rückwärtigen Außenraum wurden auf beiden Grundstücken Hintergebäude abgebrochen und durch eine freiräumlich nutzbare Außengestaltung ersetzt.

AUSBLICK 2019

Neugestaltung Berg-, Burg-, Knappen-, Ritter- und Königstraße

Seit im August 2018 die Zustimmung seitens des Landes vorliegt, wurde die Ausführungsplanung erarbeitet und die Ausschreibung vorbereitet. Die Submission wird Ende Januar sein, so dass davon ausgegangen wird, dass im April/Mai Baubeginn sein kann. Seitens des Ministeriums wurde wegen der Verzögerungen im Zusammenhang mit der Zustimmung die Frist für die Umsetzung bis Mitte 2021 verlängert.

Die Stadtwerke werden parallel in enger Abstimmung zur Neugestaltung der Erschließungsstraßen eine Modernisierung der Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Fernwärme und Abwasser im Straßenraum vornehmen. Parallel soll das neue Glasfasernetz gelegt werden. Erst nach Fertigstellung der Arbeiten im Untergrund kann mit der Neugestaltung der Oberflächen begonnen werden. Um den Verkehr auf Duburg so weit wie möglich aufrecht zu erhalten, ist eine abschnittsweise Umsetzung vorgesehen. Aufgrund des vorhandenen schmalen Straßenraums ohne wesentliche Lagerflächen stellt die Durchführung der Maßnahme eine logistische und organisatorische Höchstleistung dar.

Gebietsleiterin: **Petra Kuck**

Die Luftaufnahme aus dem Jahr **2010** zeigt das Grundstück der Schule Fruerlund am Bohlberg

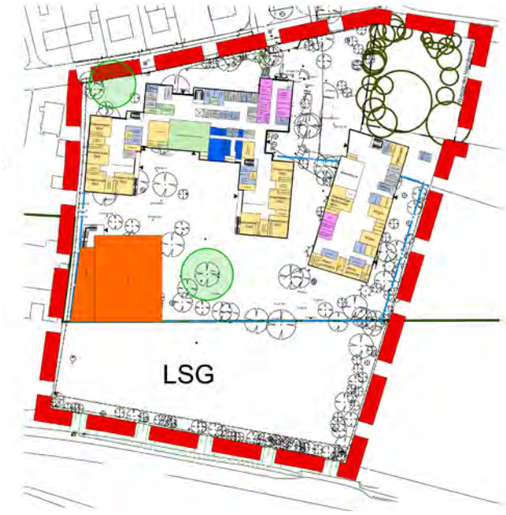
FRUERLUND-SÜD

Mit der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd durch die Ratsversammlung am 08. November 2018 wurde das Bildungszentrum Fruerlund-Süd auf dem Grundstück der Fruerlund-Schule Am Bohlberg 56-58 als „Planungsfläche, die im Wettbewerbsverfahren entwickelt wird: Gemeinbedarfseinrichtung Bildungszentrum Fruerlund-Süd, Ersatzneubau Schule, Neubau Kindertagesstätte“ in die Sanierung aufgenommen.

Zuvor hatte das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration der Aufnahme des Neubaus der Kindertagesstätte in den Maßnahmenplan zugestimmt. Während die Kindertagesstätte aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden soll, ist für den Ersatzneubau der Schule eine Finanzierung aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier vorgesehen. Mit den Finanzhilfen aus dem Programm möchte der Bund den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration durch die Förderung von Familien und Bildung stärken.

2014 Bestandsaufnahme der Schule Fruerlund

Das Antragskonzept für ein offenes quartiersbezogenes Bildungszentrum in Fruerlund-Süd sieht neben einer Schule und einer Kindertagesstätte, eine Mensa für gemeinsames Mittagessen, eine Sporthalle, Außenanlagen, Angebote zur verlässlichen Ganztagsbetreuung, Hausaufgabenhilfe, familienergänzende Erziehung und Förderung, unterrichtsergänzende Freizeitangebote, Beratungsstelle und Kommunikationsangebote für Gesundheit, Ernährung, Bewegung und Sprachkurse vor.



TESTENTWURF Wettbewerb Bildungszentum Fruerlund-Süd
(*Grafik: Architektur & Stadtplanung)*

ENTWURF Infoplan Wettbewerbs- und Vergabeverfahren
(Grafik: Architektur & Stadtplanung)

Das Beratungsangebot soll allen Generationen und jeder Herkunft offen stehen. Dabei soll das Konzept den Übergang vom Elternhaus in die Kindertagesstätte oder von der Kindertagesstätte win die Schule erleichtern. Soziale Kontakte können im quartiersbezogenen Bildungszentrum generationenübergreifend gelebt werden.

AUSBLICK 2019

Das Bildungszentrum soll im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs unter Architekten und Landschaftsarchitekten europaweit ausgelobt werden. Nach der Bewerbungsphase soll in der 2. Wettbewerbsphase aus bis zu 10 Entwürfen, der Beste ausgewählt werden. Das Preisgericht setzt sich neben den 6 Fachpreisrichtern (Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern) aus 5 Vertretern der Stadt Flensburg, darunter die Vorsitzende des Ausschusses für Bildung und Sport, der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung, der Vorsitzende des Sozial- und Gesundheitsausschusses (Sachpreisrichter) und weiteren insgesamt 10 Sachverständigen und Vorprüfern zusammen.

Gebietsleiter: **Andreas Gutschank**

2019 Im Einsatzmodell ist die geplante Bebauung Mølledam und Feuerwache (Testentwurf) entlang der Bahnhofstraße zu sehen

2010 Die Luftaufnahme der Bahnhofstraße zeigt die Bestandssituation mit ehem. Schokoladenfabrik und altem Hallenbad

SÜDSTADT / BAHNHOFSUMFELD

Die Umsetzung der Sanierungsziele im Bahnhofsumfeld wird baulich sichtbar: Mit dem Neubauprojekt Mølledam in der Bahnhofstraße 23 wird bereits der zweite Baustein zur Erreichung des Sanierungsziels: **Stärkung der Achse Bahnhof – Innenstadt** durch städtebauliche Neuordnung des Baublocks Bahnhofstraße / Munketoft realisiert. Der erste Baustein wurde 2015 mit dem Neubau des Studentenwohnheims Vividomo Realität. Nach Abbruch der Schokoladenfabrik (Nr. 1) und der Eckbebauung Bahnhofstraße / Munketoft 2014 (Nr. 2) und des Hallenbades 2017 (Nr. 3) schreiten die Planungen für die Neubebauung zügig voran, hierfür wurde zur Veranschaulichung ein Einsatzmodell gefertigt.

Wie das Foto des Modells (oben links) zeigt, ist dabei auch an eine städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Hallenbadgrundstücks durch den Neubau einer zeitgemäßen Hauptfeuerwache (Nr. 4) und weiterer städtischer Einrichtungen an diesem Standort (Nr. 5) gedacht.

Auch an der Bahnhofstraße 17-19 (Nr. 6) ist langfristig eine Blockrandbebauung vorgesehen. Das Modell zeigt die Bebauung entsprechend dem 2014/15 durchgeführten Wettbewerb. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung, aber auch die Integration der Kindertagesstätte Schwedenheim in den Neubau.

2019 Neubauprojekt Mølledam

2013 Alte Eckbebauung mit der ehem. Schokoladenfabrik

Ein weiteres zentrales Sanierungsziel ist die **Sicherung der städtischen Wohnraumversorgung**. Im Sanierungsgebiet Südstadt/Bahnhofsumfeld können durch die Erschließung des neuen Wohngebietes Freiland ca. 100 Wohnungen und eine Kindertagesstätte und durch die Erschließung des neuen Wohngebietes Bahnhofstal weitere ca. 450 Wohnungen geschaffen werden. Dabei soll durch die zentrumsnahe Entwicklung im Bahnhofsumfeld der **Innenentwicklung Vorrang vor der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich** eingeräumt und somit den Zielen des Klimaschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung entsprochen werden.

Die Erschließung für das neue Wohngebiet Freiland hätte eigentlich schon 2018 begonnen werden sollen. Allerdings musste die Ausschreibung im Juli 2018 mangels wirtschaftlicher Angebote wieder aufgehoben werden. Die erneute Ausschreibung erfolgte noch im November 2018.

AUSBLICK

2019 wird geprägt sein von der Umsetzung der Baumaßnahmen für die Erschließung des neuen Wohngebietes Freiland. Weiterhin steht die Fortschreibung des Rahmenplans und die Vorbereitung des Wettbewerbs Bahnhofstal auf dem Arbeitsprogramm.

Gebietsleiter Bahnhofsumfeld: **Andreas Gutschank**

2018 Staatssekretärin Kristina Herbst begleitet den Ersten Spatenstich für die Erschließung Wohnprojekt Freiland

TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Aktionstag zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung fand 2018 bereits zum vierten Mal statt und informiert Bürgerinnen und Bürger über aktuelle Maßnahmen der Städtebauförderung. Deutschlandweit richten Städte und Gemeinden in den Programmgebieten der Städtebauförderung Veranstaltungen aus, um interessierte Bürgerinnen und Bürger über Ziele, Inhalte und Ergebnisse der Städtebauförderung zu informieren, mit ihnen zu diskutieren und sie somit zur Beteiligung und Mitwirkung zu motivieren.

Erstmalig wurde vorab eine Fachtagung der Investitionsbank Schleswig-Holstein als Zusatzprogramm zu dem Thema „Im Quartier denken - Erfolgsmodell Städtebauförderung" in Neumünster angeboten.

Die FGS hat sich auch 2018 wieder an diesem Aktionstag beteiligt und in Zusammenarbeit mit der Stadt- und Landschaftsplanung für zwei aktuelle Projekte wichtige Auftaktveranstaltungen angeboten:
a.) den Ersten Spatenstich für die Erschließung Wohnprojekt Freiland

Lageplan Erschließung Wohnprojekt Freiland
(*Grafik: Merkel Ingenieur Consult*)

2018 Auftakt für die Erschließung Wohnprojekt Freiland

Visualisierung Neubebauung der Bahnhofstraße „Mølledam"
(*Grafik: Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg*)

und b.) die Grundsteinlegung für das Neubauprojekt „Mølledam" in der Bahnhofstraße 23.

Beide Projekte liegen im 2013 rechtskräftig beschlossenem Sanierungsgebiet „Südstadt/ Bahnhofsumfeld" und gehören zu den zukunftsweisenden Projekten, die die Entwicklung des Gebietes beeinflussen.

c.) Führungen zur Deutsch-Dänischen Kulturachse am Tag der Städtebauförderung schaffen ein Bewusstsein für den Wert und die Aufgaben der Erhaltung unserer baukulturellen Denkmäler. Das große Publikumsinteresse an den Veranstaltungen unterstreicht die Bedeutung des Denkmalschutzes der Flensburger Höfe und Straßenzüge mit ihrem individuellen Charakter für Bürgerinnen und Bürger.

2018 Führung zur Hofsanierung Große Straße 73

2018 Grundsteinlegung für das Neubauprojekt „Mølledam"

AUSBLICK 2019

Im nächsten Jahr feiert der Tag der Städtebauförderung bereits 5-jähriges Jubiläum. Die FGS wird wiederum diesen Tag zum Anlass nehmen, interessierten Bürgerinnen und Bürger aktuelle Maßnahmen mit besonderen Aktionen nahezubringen. Es ist geplant, den Ersten Spatenstich für die Erschließungsstraßen Duburg durchzuführen. Des Weiteren ist geplant, die Westliche Altstadt zu thematisieren und das Eckenerhaus in der Norderstraße als „Begegnungshaus" für diesen Tag für die Öffentlichkeit zu öffnen.

Für die Westliche Altstadt wird 2019 eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erwartet. Die Westliche Altstadt wie auch die Deutsch-Dänische Kulturachse erfreuen sich über ein großes öffentliches Interesse. In den vergangenen Jahren sind die angebotenen Führungen durch die Kaufmannshöfe und Besichtungen des Eckenerhauses gut besucht angenommen worden.

2018 Fachwerksanierung im Vorderhaus und im Rückflügel (*Fotos: Eiko Wenzel*)

DEUTSCH-DÄNISCHE KULTURACHSE

Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus

Wie bereits in früheren Geschäftsberichten dargestellt, soll mit dem Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse" im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus" das historische Quartier der Flensburger Altstadt unter einem gesellschaftspolitischen Leitthema aufgewertet werden. Die Idee der Deutsch-Dänischen Kulturachse liegt in der Erkenntnis, dass die baukulturellen Zeugnisse der Flensburger Altstadt sowohl die lange Zugehörigkeit zu Dänemark als auch zu Deutschland widerspiegeln.

Das Projekt hat erheblich dazu beigetragen, die Aufmerksamkeit für das Thema der Erhaltung einer für die Flensburg sehr bedeutsamen Denkmälergruppe – der Kaufmannshöfe – zu erhöhen und in die öffentliche Diskussion zu bringen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Westliche Altstadt" konnten viele der Erkenntnisse und Erfahrungen aus diesem Projekt berücksichtigt werden. Infolge der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fördermittel und der kräftig gestiegenen Baupreise konnte im Rahmen des Projekts selbst nur ein Kaufmannshof – Große Straße 73 - instandgesetzt werden. Nach längeren Vorbereitungen wurde hier am 12. Februar 2018 mit den Sanierungsarbeiten begonnen.

2018 Führung am Tag des offenen Denkmals

Aufgrund der Tatsache, dass bei den Bauarbeiten ein Befall mit Echtem Hausschwamm und Kellerschwamm festgestellt wurde, waren zusätzliche Arbeiten erforderlich, die auch eine Abstimmung mit dem ebenfalls betroffenen Nachbarn (Nr. 71) erforderten. Außerdem haben sich zusätzliche statische Sicherungserfordernisse ergeben.

Die Baumaßnahme begann zunächst mit dem Einbau von Hilfskonstruktionen aus Stahl, die den Fachwerkbau bei den folgenden Entkernungen und bei der Sanierung des Fachwerkgerüstes statisch sichern sollten. Wiederholt sind bei verdeckten Bauteilen des Fachwerks Schäden festgestellt worden. Die zusätzlich festgestellten Schäden und der größere Umfang der Fachwerksanierung haben dann zu weiteren Mehrkosten der Gesamtmaßnahme und auch zu einer Verlängerung der Bauzeit geführt. Im Laufe des Jahres 2018 konnte die Fachwerksanierung einschließlich des Einbaus der dauerhaften Hilfskonstruktionen aus Stahl abgeschlossen werden, ebenso die Neueindeckung der Dachflächen und die Neuerstellung der 1925 beseitigten Utlucht im Rohbau. Außerdem wurden die restaurierten sowie die neu angefertigten Fenster eingebaut und die Betonsohlen eingebracht. Die statischen Hilfskonstruktionen konnten bis zum Jahresende 2018 wieder entfernt werden.

Zum „Tag der Städtebauförderung" am 05.05.2018 wurde das Projekt bei einer Baustellenführung öffentlich vorgestellt. Außerdem wurde das Projekt ausführlich am Tag des offenen Denkmals am 09.09.2018 der Öffentlichkeit präsentiert. Hier fanden drei sehr gut besuchte Baustellenführungen statt.

Das Projekt hat gezeigt, dass die Rettung historischer, lange vernachlässigter Bausubstanz eine große Herausforderung ist, gerade unter Zugrundelegung der heutigen rechtlichen Anforderungen an Bauwerke. Eine zusätzliche Schwierigkeit waren die steigenden Baupreise und die Verfügbarkeit geeigneter Firmen des Bauhandwerks in Zeiten von Hochkonjunktur im Baubereich. Es kann jedoch schon heute gesagt werden, dass sich das Projekt in jeder Hinsicht gelohnt hat. Zum einen wurde das Bewusstsein in der Stadt für die Aufgabe der Erhaltung historischer Bausubstanz gestärkt, zum anderen wurde ein einzigartiger Kaufmannshof in Fachwerkbauweise für kommende Generationen gerettet.

2018 Baustelle in der Fußgängerzone: Große Straße 73

AUSBLICK 2019

Mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme wird im Juli 2019 gerechnet. Um die Förderung der noch im Jahr 2019, außerhalb des bisher geltenden Bewilligungszeitraums, anfallenden Baukosten nicht zu gefährden, wurde auf Bitte der Stadt Flensburg der Bewilligungszeitraum entsprechend verlängert.

Ab Sommer 2019 wird eine Gaststätte im historischen Ambiente die Flensburger Altstadt zur Freude der Einheimischen und der Touristen bereichern, und man wird in dem Fachwerkensemble wieder wohnen können.

Ansprechpartnerin Kulturachse: **Petra Kuck**

2018 Die stadtbildprägenden Silogebäude im Flensburger Hafen

HAFEN-OST

Vorbereitende Untersuchungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen „Hafen-Ost“, die durchgeführt werden, um Beurteilungsgrundlagen für eine mögliche Festlegung als Sanierungsgebiet zu gewinnen, wurden zum Ende des Jahres 2018 fertig gestellt.

Die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürgerforen wurde im Dezember gestartet. Ihnen wurden Informationen zu den vorbereitenden Untersuchungen, dem Entwicklungskonzept, den formulierten Zielen und Maßnahmen gegeben und sie wurden um Stellungnahme gebeten.

2018 Entspannung an der Harniskaispitze

Entwurf für das Entwicklungskonzept am Ostufer

Zwischennutzung Harniskaispitze

In den Sommermonaten wurde die Gastronomie „Piratennest“ nun schon im zweiten Jahr auf der Harniskaispitze aufgebaut. In einem maritim gestalteten Holzpavillion mit Außenbestuhlung wurde zahlreichen Spaziergängern und Gästen ein Getränke- und Speisenangebot angeboten.

Des Weiteren fand das diesjährige nospa.OPEN AIR-Konzert am 1. September 2018 mit Nena und Gregor Meyle und ca. 4.500 Zuschauern statt. Auf dem Konzertgelände war ebenfalls das „Piratennest“ unter den Getränkeanbietern zu finden.

2018 nospa.OPENAIR mit Nena und Gregor Meyle

AUSBLICK 2019

Für 2019 ist geplant, eine weitere Bürgerversammlung im Januar durchzuführen, auf der die Ergebnisse der Untersuchungen sowie weitere Gutachten zum Wirtschaftshafen und der Kommunalnutzenanalyse präsentiert und diskutiert werden sollen. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, dem Finanzausschuss und der Ratsversammlung werden die Unterlagen zum Beschluss im Januar / Februar vorgelegt. Vorbehaltlich des Beschlusses der Ratsversammlung wird ein Sanierungsgebiet festgelegt und ein Förderantrag auf Städtebaufördermittel beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bis zum 28. Februar gestellt werden.

Team Hafen-Ost: **Erich Reuter** und **Stefanie Hagen**

TEAM FGS

(Fotos vom Team: Jörg Oestreich)

obere Reihe:
Gerhard Myska - Esther Jepsen-Carlsen - Andreas Gutschank
(es fehlen: Anne Bieback - Birgit Jensen - Dirk Nogens - Melanie Ritschel)

vordere Reihe: Petra Kuck - Markus Pahl - Petra Zotzmann - Maike Waischnor - Roswitha Lemke - Norbert Schug - Silke Helbing - Erich Reuter - Simone Schwarz - Stefanie Hagen - Manuela Matthiesen

Neugestaltung rückwärtige Fassade Schloßstraße 43

FINANZLAGE

Ziele & Pläne

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS) nimmt derzeit ausschließlich die Ihr als treuhänderische Sanierungsträgerin bzw. Projektentwicklerin von der Stadt Flensburg übertragenen Aufgaben zur Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen in den Flensburger Sanierungs- und Stadterneuerungsgebieten wahr. Die wirtschaftliche Zielsetzung der Gesellschaft liegt in einer kostendeckenden Ertragslage. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.

Die Umsatzerlöse sind mit 1,422 Mio. € im Verhältnis zum Vorjahr (1,385 Mio. €) wieder auf das Niveau von 2016 (1,445 Mio. €) gestiegen. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 18 T€ in 2017 wird durch einen Jahresüberschuss von rund 21 T€ für 2018 wieder ausgeglichen. Der Kostendeckungsgrad liegt vor Steuern bei 101,8 %.

Insgesamt weist die Bilanz ein Eigenkapital von rund 272 T€ aus, was bei einer Bilanzsumme von 437 T€ einer soliden Eigenkapitalquote von rund 62,1 % (Vorjahr rund 53,3 %) entspricht und deutlich über der relativ geringen Anlagenintensität von 4,4 % (Vorjahr 4,9 %).

AUSBLICK 2019

Neben der Fortsetzung der Aufgaben für die laufenden Stadterneuerungsgebiete, steht die FGS vor der Herausforderung, in 2019 die Voraussetzungen für die Durchführung von zwei neuen Sanierungsgebieten zu schaffen und die Arbeit hier aufzunehmen. Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Gebiet „Hafen Ost“, mit denen die FGS 2016 beauftragt wurde, konnten Anfang 2019 abgeschlossen werden und mündete wie die parallel von der Stadt veranlassten vorbereitenden Untersuchungen für die „Westliche Altstadt“ in eine Beschlussfassung für eine Sanierungssatzung. Mit der Beauftragung als Sanierungsträgerin für diese beiden Gebiete im Laufe des Jahres 2019 ist vorbehaltlich der vorherige Zustimmung des Innenministeriums hinsichtlich des damit verbundenen Fördermitteleinsatzes zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird auch für die Folgejahre mit einer stabilen Auftragslage gerechnet.

Unter Berücksichtigung einer Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung zur Verwendung des Jahresüberschusses 2018, die nunmehr in 2019 abgeschlossen werden soll, weist der Wirtschaftsplan 2019 bei sonst weiterhin ausgeglichener Tendenz ausnahmsweise einen Jahresfehlbetrag von rund 58 T€ aus.

Leiter Finanzen und Verwaltung: **Gerhard Myska**

Neugestaltung Außenanlagen Schloßstraße 43

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung
01. Januar bis 31. Dezember 2018

	2018 Euro	Vorjahr 2017 Euro
1. Umsatzerlöse	1.421.912,53	1.384.795,13
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.901,58	769,59
Rohertrag	**1.431.814,11**	**1.385.564,72**
3. Personalaufwand	526.248,00	491.984,39
a) Löhne und Gehälter	428.797,07	414.535,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	97.450,93	77.449,35
4. Aufwendungen aus Personalgestellung und Abordnung	639.104,57	649.184,25
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.188,46	8.081,16
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	235.274,32	257.822,36
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.390,50	-3.403,55
8. Ergebnis nach Steuern	20.608,26	-18.103,89
9. Jahresüberschuss (i.V. Jahresfehlbetrag)	**20.608,26**	**-18.103,89**

Neugestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße

Neugestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße

BILANZ

Bilanz zum 31. Dezember 2018
AKTIVA

	Euro per 31.12.2018	Euro per 31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	8,00	27,50
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.065,99	23.038,13
Summe Anlagevermögen	**19.073,99**	**23.065,63**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Stadt Flensburg	46.427,61	74.650,90
2. Sonstige Vermögensgegenstände	36.371,96	10.957,68
Summe Forderungen	82.799,57	85.608,58
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	334.525,83	361.454,68
Summe Umlaufvermögen	**417.325,40**	**447.063,26**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.161,34	1.151,34
Summe AKTIVA	**437.560,73**	**471.280,23**

PASSIVA

	Euro per 31.12.2018	Euro per 31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	33.500,00	33.500,00
III. Gewinnrücklagen	75.253,91	75.253,91
IV. Gewinnvortrag	117.254,42	135.358,31
V. Jahresüberschuss (i.Vj. Jahresfehlbetrag)	20.608,26	-18.103,89
Summe Eigenkapital	**271.616,59**	**251.008,33**
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	11.090,00
2. Sonstige Rückstellungen	75.900,00	65.780,00
Summe Rückstellungen	**75.900,00**	**76.870,00**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus L&L	2.692,19	16.664,02
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg	50.336,31	93.674,50
3. Sonstige Verbindlichkeiten	37.015,64	33.063,38
-davon aus Steuern EUR 36.457,94 (i.Vj. EUR 32.427,68)-		
Summe Verbindlichkeiten	**90.044,14**	**143.401,90**
Summe PASSIVA	**437.560,73**	**471.280,23**

Grundsteinlegung „Mølledam“ zum Tag der Städtebauförderung am 5. Mai 2018

Neubebauung „Mølledam“ an der Bahnhofstraße

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € wird zum 31.12.2018 in voller Höhe von der Stadt Flensburg gehalten.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse gemäß §§ 251 i.V.m. 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht. Sonstige finanzielle Verpflichtungen i.S.d. § 285 Nr. 3a HGB bestehen in Höhe von 78 TEUR p.a. aus Mietverhältnissen. Die Kündigungsfristen betragen 3 Monate zum Quartalsende.

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2018 im Durchschnitt 9 eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich einem Geschäftsführer. Darüber hinaus wurden im Durchschnitt 9 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Wege der Personalgestellung und –abordnung von der Stadt Flensburg zur Verfügung gestellt.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2018 war Herr Markus Pahl. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt.

Die fixe Geschäftsführer-Vergütung von Herrn Pahl für das Geschäftsjahr 2018 hat 84 TEUR brutto betragen. Zusätzlich soll er eine Sonderzuwendung von 7 TEUR brutto erhalten.

Aufsichtsorgan Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung setzt sich aus den stimmenberechtigten Mitgliedern des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zusammen. Für die Sitzungen der Gesellschafterversammlung gelten die Entschädigungszahlungen, die für Sitzungen des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zum Zeitpunkt der jeweiligen Sitzung wirksam sind.
In 2018 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2018 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Nachtragsbericht (Bericht über Ereignisse nach dem Bilanzstichtag)

Sowohl die von der FGS durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Hafen-Ost“ wie auch die durch ein externes Büro erstellten Vorbereitenden Untersuchungen für die „Westliche Altstadt“ wurden Anfang 2019 von der Ratsversammlung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Festlegung der Sanierungsgebiete per Satzung beschlossen. Für beide Untersuchungsgebiete kann die FGS nach Zustimmung durch den Fördermittelgeber mit einer Beauftragung als Sanierungsträgerin rechnen.
Zum 1. Januar 2019 wurden die Stundenverrechnungssätze um 2,44 % angehoben.

Auszug aus dem Anlagenspiegel

	Buchwerte	
	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	8,00	27,50
	8,00	27,50
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.065,99	23.038,13
	19.065,99	23.038,13
Summe Anlagevermögen	**19.073,99**	**23.065,63**

Baustelle Hofsanierung Große Straße 73 (*Foto: Eiko Wenzel*)

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH mit Sitz in Flensburg ist im Handelsregister des Amtsgerichts Flensburg unter der Nummer HRB 4788 FL eingetragen. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wurde auf der Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften unter Beachtung des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) erstellt. Die Gesellschaft ist eine „Kleine Kapitalgesellschaft" im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Gemäß § 12 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags ist der Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die Gliederung der Bilanz erfolgte gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB, die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (Software) wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Als Nutzungsdauer wurden 3 Jahre zugrunde gelegt. Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen wurden nach der linearen Methode vorgenommen. Die Bemessung der Abschreibungen auf die Zugänge von beweglichen Wirtschaftsgütern erfolgte pro rata temporis. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel wurden zu Nennwerten bilanziert. Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestehen nicht. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war. Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten beträgt nicht mehr als 1 Jahr.

Baustelle Hofsanierung Große Straße 73 (*Foto: Eiko Wenzel*)

GEMEINSAME ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH für das Geschäftsjahr 2018

Die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung erklären hiermit, dass grundsätzlich den Empfehlungen und Anregungen des Flensburger Kodex' – Leitlinien guter Unternehmensführung im Berichtsjahr entsprochen wurde.

Begründete Abweichungen ergaben sich lediglich in folgenden Ziffern des Kodex:

Ziffer:	Erläuterung:
6.2.5	Eine eigenständige Stelle für die interne Revision wurde nicht eingerichtet. Bei der geringen Mitarbeiterzahl von unter 20 stünde dies in keinem vertretbaren Verhältnis. Zudem wird die FGS jährlich durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer nach § 53 HGrG geprüft. Darüber hinaus hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Flensburg ein uneingeschränktes Prüfrecht für die Sanierungssondervermögen, welches auch von der Investitionsbank jährlich geprüft wird.
6.4.6	Bei Abschluss einer D&O-Versicherung ist regelmäßig ein Selbstbehalt vorzusehen. Mit der letzten Besetzung der Geschäftsführung zum 01.10.2016 wurde im Rahmen der Vertragsverhandlungen ein Entgelt ausgehandelt, dass die Beibehaltung der D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt vorsieht.

Flensburg, den 06.03.2019

gez.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

Flensburg, den 11.03.2019

gez.

Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

Auflage 150 Stück auf chlorfrei gebleichtem Papier FSC®zertifiziert
Mai 2019

Die Qualität einer Sanierung zeigt sich täglich im Lebensgefühl der Bewohner!

Die FGS ist zertifizierter Sanierungsträger mit Gütesiegel der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungsträger (ADS) und Mitglied im „DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND", einem Zusammenschluss der ADS und der Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften e.V. (BVLEG).

DIE STADTENTWICKLER
BUNDESVERBAND

WIR SIND FÜR SIE DA

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

Telefon 0461 . 505 4000
Telefax 0461 . 505 4044
E-Mail info@ihrsan.de
www.ihrsan.de