

GESCHÄFTSBERICHT

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH



2019

VORWORT

2019 war ein Jahr des Aufbruchs:

Am 11. Mai 2019, dem bundesweit stattfindenden Tag der Städtebauförderung, konnten wir gemeinsam den Baustart unseres letzten Großprojekts auf Duburg feiern: Dem Beginn des Umbaus der Berg-, Burg-, Ritter-, Knappen- und Königstraße. Auch bei einem weiteren Großprojekt schreitet der Bau der Erschließungsstraße planmäßig voran: Der Straßenbau beim Projekt Freiland hat dazu geführt, dass wir 2019 bereits mit einer Vielzahl der beteiligten Projektpartner die erforderlichen Kaufverträge schließen konnten, so dass 2020 voraussichtlich mit den Hochbauten begonnen werden kann.

Bereits das Deutsche Institut für Urbanistik gelangte zu der Einschätzung, dass die Stadt-sanierung in einer Stadt mit entsprechendem baukulturellen Erbe wie Flensburg eine Daueraufgabe sei. Insofern freut es uns, dass die Kommunalpolitik die neuen Sanierungsgebiete „Westliche Altstadt“ und „Hafen-Ost“ beschlossen hat und die Verwaltung uns das Vertrauen schenkt und zeitnah die Treuhänderverträge zur Bearbeitung dieser Gebiete durch uns in Aussicht stellt.

Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass Bund und Länder ab 2020 gemeinsam eine neue Struktur der Städtebauförderung erarbeiten werden:

In drei (statt bisher sechs) konzentrierten Förderprogrammen zur Städtebauförderung stehen insgesamt 790 Mio. Euro zur Verfügung. Neu hinzugekommen ist neben der Förder Voraussetzung Klimawandel/Klimaanpassung einschließlich Stadtgrün auch die Möglichkeit stärkerer interkommunaler Kooperationen. Weitere 200 Mio. Euro stehen im Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ Euro bereit. Das ermöglicht den Kommunen, den Ausbau und die Sanierung ihrer sozialen Infrastruktur weiter voranzutreiben.

Die Bundesmittel für Städtebauförderung und soziale Integration werden damit auf einem hohen Niveau verstetigt.

Für das Förderjahr 2020 stehen folgende städtebauliche Bund-Länder-Programme zur Verfügung:

- „Lebendige Zentren“ zur Förderung der Innenentwicklung und historischer Stadtkerne (300 Millionen Euro),
- „Sozialer Zusammenhalt“ zur Förderung des Zusammenlebens in den Quartieren (200 Millionen Euro),
- „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ zur Anpassung an den demographischen und strukturellen Wandel sowie zur Gestaltung lebenswerter Quartiere (290 Millionen Euro),
- „Investitionspakt soziale Integration im Quartier“ (200 Millionen Euro).

Die Städtebauförderung von Bund und Ländern stößt erhebliche Folgeinvestitionen an. Für das Jahr 2020 wird von einem durch die Förderung ausgelösten Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 12 Mrd. Euro ausgegangen, die erwartete Bruttowertschöpfung liegt bei rd. 14 Mrd. Euro. Die Fördermittel unterstützen in hohem Maße auch die klein- und mittelständische Wirtschaft vor Ort: ca. 36 Prozent des erwarteten Bauvolumens verbleiben in der Kommune selbst, weitere ca. 48 Prozent in der Region mit einem Umkreis von 50 km. Die Bauwirtschaft profitiert dabei mit 71 Prozent der umgesetzten Investitionsmittel.

Insofern freut es uns, dass uns mit der Städtebauförderung ein nachhaltiges Konjunkturprogramm zur Verfügung steht und wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern für ihr großartiges Engagement und ihre Unterstützung bei der Umsetzung unserer Förderziele.



Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

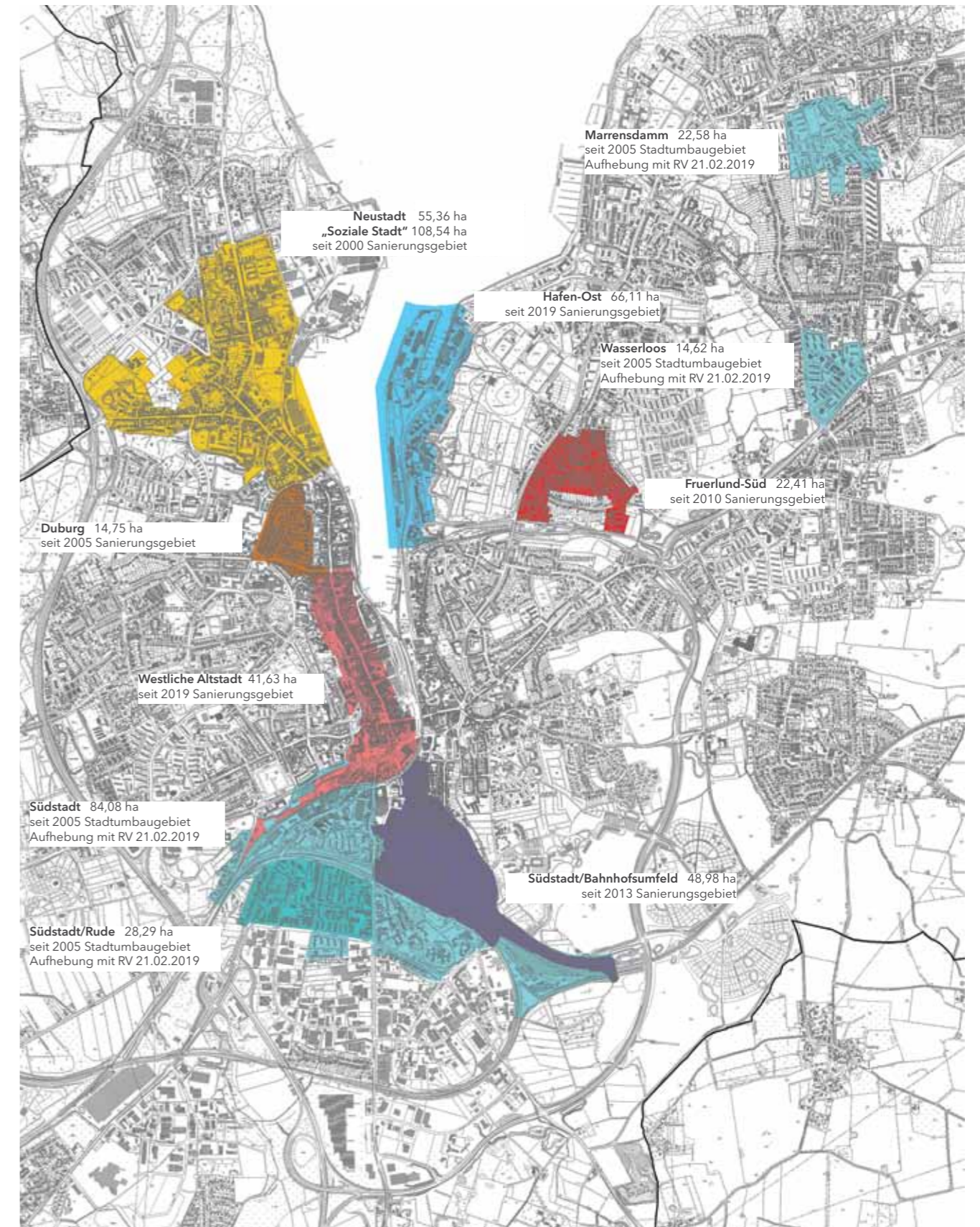


Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafter-
versammlung



2016 Luftaufnahme Flensburg Hafen

STADTERNEUERUNG IN FLENSBURG



Stadterneuerungsgebiete in Flensburg

INHALT

Vorwort	Seite 3
Überblick der Gebiete	Seite 5
Sanierungsgebiet „Neustadt“	Seite 6
Stadtteilmanagement „Neustadt“	Seite 8
Sanierungsgebiet „Duburg“	Seite 10
Sanierungsgebiet „Frerlund-Süd“	Seite 12
Sanierungsgebiet „Südost/Bahnhofsumfeld“	Seite 14
Sanierungsgebiet „Hafen-Ost“	Seite 16
Stadtumbau West	Seite 18
Deutsch-Dänische Kulturachse	Seite 20
Tag der Städtebauförderung	Seite 22
Auszeichnung Vorbildliche Sanierung	Seite 23
FGS-Team	Seite 24
Finanzlage	Seite 26
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 27
Bilanz	Seite 28
Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang	Seite 30
Flensburger Kodex: Entsprechenserklärung	Seite 33



2010 Luftaufnahme Flensburger Neustadt

NEUSTADT

Wohnquartier Schwarzenbachtal

Auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehrdienstleistungszentrums in der Meiereistraße und angrenzenden ehemaligen Gewerbeflächen soll das „Wohnquartier Schwarzenbachtal“ entstehen. Der städtebauliche Entwurf für das Quartier ist aus einem Wettbewerb im Jahr 2016 hervorgegangen, der Bebauungsplan „Schwarzental“ ist seit Dezember 2017 rechtskräftig. Bevor mit dem Bau der rund 480 Wohneinheiten durch private Investoren begonnen werden kann, ist die vorhandene Bebauung auf dem insgesamt rund sieben Hektar großen Areal durch den Sanierungsträger abzubauen. Zur Erschließung des „Wohnquartier Schwarzenbachtal“ werden drei öffentliche Straßen gebaut und öffentliche Grünflächen neu gestaltet.

Im Jahr 2019 wurden die umfangreichen Abbrucharbeiten vorbereitet. Schadstoffgutachten, orientierende Bodenuntersuchungen und ein Bodenmanagementkonzept wurden in Auftrag gegeben. Die Zustimmung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume

und Integration Schleswig-Holstein zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Abbrüche wurde eingeholt. Die Unterlagen für die europaweite Ausschreibung der Abbrucharbeiten wurden erstellt; die Ausschreibung erfolgt Anfang 2020.

Die Planungen für die künftigen Straßen im „Wohnquartier Schwarzenbachtal“ wurden im Jahr 2019 fortgeführt, ebenso die Planungen für die öffentlichen Grünflächen im Quartier. In die Planungen mit eingebunden wird auch der bereits bestehende, direkt an das künftige Wohnquartier angrenzende Spielplatz Schwarzentel. Grundlage für die zeitgemäße Neugestaltung des Spielplatzes sind die städtische Fachplanung Spiel- und Bewegungsräume sowie eine Beteiligung der Kinder und Eltern, die im Sommer 2019 auf dem Spielplatz stattgefunden hat.

Im Jahr 2020 soll die Planung für die öffentlichen Straßen und Grünflächen einschließlich der Spielplatzneugestaltung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Wettbewerbsauslobung „Quartierszentrum an der Walzenmühle“

Zur Verbesserung des verkehrlichen, städtebaulichen sowie sozialräumlichen Umfeldes der Walzenmühle wurden in 2019 die Grundlagen für die Auslobung eines städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs erarbeitet und der Wettbewerb im Oktober 2019 ausgeschrieben.



2010 Luftaufnahme Wettbewerbsgebiet Walzenmühle

Auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse möchte man eine Neubebauung verwirklichen, die zu einem stadtraumnahen, attraktiven Quartier mit angemessener Verdichtung führt. Die Neubebauung umfasst einen Lebensmittelmarkt, einen Drogerie-Markt, weitere Einzelhandels- und Dienstleistung sowie ca. 200 Wohneinheiten. Das künftige Quartierszentrum erhält fußläufige Wegeverbindungen, verbesserte Radwegeverbindungen, Möglichkeiten für E-Ladestationen für Fahrräder und PKW, Carsharing-Plätze sowie qualitative Verbesserungen in Hinsicht auf die Ausgestaltung und Barrierefreiheit des öffentlichen und privaten Raumes. Die verbesserten Qualitäten sollen sich nicht nur in der Gestaltung der Verkehrsflächen, sondern auch in den Fassaden und im sozialräumlichen Bereich in Form eines Quartiersplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität widerspiegeln.

Fördepromenade

Der Förderantrag nach der Städtebauförderrichtlinie 2015 wurde von dem Fördermittelgeber geprüft und soll 2020 vorliegen. Für die zuvor erforderliche Kampfmitelondierung und die ersten Abbrüche wurde ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt. Nach Vorlage des Fördermittelbescheids und einer EU-weiten Ausschreibung soll die Kampfmitelondierung und somit der Baustart 2020 erfolgen.

AUSBLICK 2020

Wettbewerbsauslobung „Quartierszentrum an der Walzenmühle“

Im Frühjahr läuft der städtebauliche, freiraumplanerische und hochbauliche Realisierungswettbewerb an. Insgesamt 10, in einem Auswahlverfahren durch die Architektenkammer Schleswig-Holstein, bestimmte Bürogemeinschaften aus den Disziplinen Städtebau, Freiraumplanung und Architektur nehmen am Wettbewerb teil. Die ursprünglich für Mitte des Jahres geplante Preisrichtertragung mit abschließender öffentlicher Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten ist aufgrund der Corona-Pandemie auf den Herbst verschoben. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird einem der Preisträger der Auftrag zur weiteren Bearbeitung des bepreisten Wettbewerbsentwurfes erteilt. Im Bereich des Wettbewerbsgebietes werden für eine künftige Neubebauung Vorbereitungen für Abbrüche leerstehender, nicht unter Denkmalschutz stehender Bestandsgebäude getroffen.



Team Neustadt: Maïke Waischnor, Birgit Jensen
(es fehlt: Simone Schwarz)



2019 Gut besuchte Kulturwoche im Flensburger Norden mit Livemusik im August

(Fotos: Cordelia Feuerhake)

STADTTEILMANAGEMENT „NEUSTADT“

„UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“

Der Verein Kunst und Kultur Baustelle 8001 e.V. hat sich im Jahr 2019 erfolgreich um eine Förderung im Rahmen des Modellprogramms „UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“ bemüht. Das Modellprogramm war über den Bundesverband der Soziokulturellen Zentren ausgeschrieben und wurde durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gefördert. Im Vorfeld der Beantragung zum Modellprogramm hat sich der Verein Kunst und Kultur Baustelle 8001 e.V. mit dem Sanierungsträger und dem Quartiersmanagement ausgetauscht und abgestimmt.

Der Verein engagiert sich seit seiner Gründung 2009 sehr intensiv im Stadtteil. Im Rahmen der Förderung durch den Verfügungsfonds Soziale Stadt und dem Vorläuferfonds „Stadtteifonds“, wurden bereits viele kleinere Projekte des Vereins gefördert. Der Verein trägt erheblich zum kulturellen Leben des Stadtteils bei. Hervorzuheben sind dabei die Kunstprojekte, die im Rahmen der Kooperation mit der Comenius Gemeinschaftsschule entstanden sind und die in Ausstellungen in den Kulturräumen des Vereins im Stadtteilhaus Neustadt und im städtischen Museum

mündeten. Auch im musischen Bereich ist der Verein sehr aktiv und unterstützt beispielsweise ein Interkulturelles Musikprojekt, dass ausgehend aus dem Sozialen Stadtgebiet Flensburg Neustadt, inzwischen sich in Flensburg etabliert hat und fester Bestandteil bei kulturellen Festen in der Stadt und darüber hinaus ist. Die Konzerte mit jungen Jazzmusiker*innen sind sehr belebend für das kulturelle Leben des Stadtteils und dienen gleichzeitig jungen Menschen als Anreiz sich mit Musik zu beschäftigen.



2019 Kulturwoche im Flensburger Norden

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass hier ein Verein sich kontinuierlich am Entwicklungs- und Erneuerungsprozess der Sozialen Stadtteilentwicklung beteiligt hat und durch die dabei bestehenden – oft viel zu geringen – Möglichkeiten gefördert wurde. Durch die Förderung im Rahmen des Modellprogramms „UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“, kann die Arbeit des Vereins und seiner Kooperationspartner ausgebaut und intensiviert werden. Der Bedarf an integrativen Maßnahmen ist sehr hoch und kann gerade durch soziokulturelle Arbeit positiv beeinflusst werden. Deshalb ist es positiv, dass ein seit langem tätiger und gut vernetzter Verein seine Arbeit im Stadtteil erheblich ausweiten kann. Das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept des Sozialen Stadtgebietes Flensburg / Neustadt, hat die Zielsetzung im Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes, die vorhandenen Schlachthofgebäude möglichst zu erhalten und zum Zweck einer soziokulturellen Nutzung zu modernisieren. Die Förderung des Projektes des Verein Kunst und Kultur Baustelle 8001 e. V. im Rahmen des Bundesprojektes „UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“, wird diesen Entwicklungsprozess nachhaltig unterstützen und befördern.

Kulturwoche Flensburger Norden

Vom 05. - 09. August 2019 fand die 3. Kulturwoche im Flensburger Norden – geplant, organisiert und durchgeführt vom Verein Flensburger Norden e. V., dem Verein Creakult e. V., von Balthazar Helwig vom Restaurant Le Camping und mit maßgeblicher Unterstützung des Quartiersmanagements – auf dem vom Verein Flensburger Norden e. V. angelegten temporären Wasserplatz und urbanen Garten am Brauereiweg 14, direkt an der Flensburger Förde statt. Zum ersten Mal wurde frisches Bier vom Fass von 2 Mikrobrauereien, eine aus Nordfriesland und die andere ganz lokal vom Restaurant „Genusswerk“ von schräg gegenüber im Brauereiweg angeboten. Die Kulinarik-Kumpels boten jeden Abend eine hausgemachte Delikatesse aus dem neuen Versorgungswagen des Vereins Flensburger Norden e. V. an. Ein „Stammgast“ vom Holzbildhauer Johannes Caspersen, der ebenfalls in der Nordstadt lebt, war auch wieder dabei und wurde am Dienstagabend in einem „action painting“ bunt gestaltet.

Das kulturelle Programm war vielfältig mit Singer-/Songwriter-Duos, dem Neustadtchor, dem interkulturellen Musikprojekt, Rock-Blues-, Soul- und Pop-Bands mit deutschen, dänischen und englischen Texten, einer Jazzband, DJs, der Policia do Samba und einer kleinen Feuershow .. und es wurde getanzt, nicht nur Salsa und Tango wie immer am Montag, sondern auch am Dienstag und Mittwoch zur Livemusik und am Freitag ausgelassen zum gelungenen Abschluss und Finale der Woche.

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 Stadtteil-Images
- Aktivierung der Potenziale, Ideen und Anregungen von Bewohnern, Betrieben, Organisationen, Vereinen, Verbänden, etc. aus dem Stadtteil
- Schaffung von Rahmenbedingungen für Beteiligungsmöglichkeiten und eigener Aktivitäten von Bewohnern des Stadtteils
- Initiierung, Vorbereitung und Begleitung von Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteil
- Entwicklung neuer Projekte sowie Akquisition von Fördermitteln und Spenden
- Mitwirkung an der Vergabe von Fördergeldern im Rahmen des Verfügungsfonds
- Entwicklung der Exit-Strategie



Quartiersmanager: Norbert Schug



2019 Neue Fahrbahn aus Granitsteinen in der Bergstraße

DUBURG

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

Im Frühjahr 2019 konnte wie vorgesehen mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Gesamtmaßnahme wurde in einzelne Bauabschnitte aufgeteilt, um den Verkehr auf Duburg so gering wie möglich einzuschränken. Begonnen wurde mit der Neugestaltung der Berg-, Knappen- und Burgstraße. Der nördliche Abschnitt der Bergstraße wurde Ende 2019 fertiggestellt und konnte Anfang 2020 in Nutzung genommen werden. Die Fußwege werden verbreitert und erhalten einen barrierearmen Flachbordgranitstein für eine bessere Begehrbarkeit für bewegungseingeschränkte Personen. Sie werden mit einem Ziegelpflaster im Fischgrätverband hergestellt wie zuvor schon die Toosbüystraße und



2019 Neue Aufteilung für Fußweg/Parkstreifen/Fahrbahn

Schloßstraße. Da der Verkehr in der Bergstraße zukünftig in Richtung Burgplatz verlaufen wird, wurden die Parkplätze jetzt an der Westseite angeordnet und ebenfalls mit einem Ziegelpflaster versehen, die in diesem Fall aber in einem stehenden Verband verlegt werden um das Gewicht der parkenden PKW's besser aufnehmen zu können. Die Fahrbahn wird auf eine Breite von 3,80 m reduziert und erhält einen Belag aus gestockten und gesägten Granitsteinen.

Bis Mitte 2021 soll die Neugestaltung der Straßen abgeschlossen werden. Die Stadtwerke nehmen parallel in enger Abstimmung zur Neugestaltung der Erschließungsstraßen eine Modernisierung der Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Fernwärme und Abwasser im Straßenraum in der Burgstraße vor. Parallel wird das neue Glasfasernetz verlegt. 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.

Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Die Stadt Flensburg hat einen gut besuchten Sanierungstreff mit Unterstützung des Gutachterausschusses durchgeführt, in dem Gelegenheit bestand, Fragen zu dem Erhebungsverfahren zu stellen. Der Vorsitzende des Gutachterausschusses konnte hier bereits allgemeine Auskünfte zu den zu erwartenden Ausgleichsbeträgen nach Straßen differenziert geben. Im Anschluss bestand die Möglichkeit, bei Bedarf Termine zu einzelnen privaten Grundstücken unter vier Augen zu vereinbaren. Allen Eigentümern wurde anschließend schriftlich die vorzeitige Ablösung zu reduzierten Konditionen angeboten und 2019 bereits zahlreich in Anspruch genommen. Erst nach Erstattung der Ausgleichsbeträge kann eine Abschlussbilanz der Gesamtkosten und eingesetzten Städ-

tebauförderungsmitteln für das Sanierungsgebiet Duburg erstellt werden und ein Abschlussbericht vorgelegt werden. Dies ist für 2021 vorgesehen.

Fortschreibung der Rahmenplanung

Um den veränderten Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen, wurde 2019 durch die Ratsversammlung eine neue Rahmenplanfortschreibung für Duburg beschlossen, die erstmals zusätzliche Baulücken für Wohnbebauung ausweist und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue private Planungen schafft.



Planung Prinzipskizze Kita Burgstraße, Bauvoranfrage (Grafik: MK Architektur)

Neubau einer Kita in der Burgstraße

Nach Abriss der zuletzt von Schapptüch genutzten Lagerhalle wurde ein Bewerbungsverfahren zur Vergabe des frei bebaubaren Grundstücks an private Investoren durchgeführt. Der Zuschlag ging an einen Flensburger Investoren, der auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit einer Kita in der beiden unteren Geschossen bauen möchte.

Die Stadt befürwortet diese Planung, da auf Duburg dringender Bedarf besteht und das Grundstück über einen großen Außenraum im Blockinnenbereich verfügt. Auf Grundlage einer Bauvoranfrage konnte 2019 ein Kaufvertrag für das bebaute Grundstück Burgstraße 36 und das unbebaute Nr. 38 abgeschlossen werden. Die Nr. 36 wird seit dem modernisiert und instandgesetzt. Das freie Baufeld Nr. 38 wird für die Baustelleneinrichtung der Straßen noch für einen begrenzten Zeitraum benötigt.

AUSBLICK 2020

Der bauliche Schwerpunkt für das Sanierungsgebiet Duburg liegt bis Mitte 2021 auf der Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen. Aufgrund der geringen noch zur Verfügung stehenden Zeit können nur noch in Einzelfällen private Baumaßnahmen durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Die Möglichkeit der indirekten Förderung durch steuerliche Abschreibung wird aber bis zum Zeitpunkt der Gebietsentlassung noch möglich sein und wurde bereits häufig in Anspruch genommen. Auch in 2020 werden die Bewohner um viel Geduld und Verständnis für die im Rahmen der Baumaßnahmen in den Straßen entstehenden unvermeidliche Beeinträchtigungen gebeten. Die ausführende Baufirma bemüht sich im Rahmen der Möglichkeiten, besondere Bedürfnisse und Anforderungen der Bewohner zu berücksichtigen.

2019 wurde parallel zu den Bauarbeiten eine Dokumentation über das Sanierungsgebiet Duburg durch den Sanierungsträger erarbeitet. Sie soll voraussichtlich Mitte 2020 erscheinen und die wesentlichen Fragestellungen dieses Quartiers erläutern und bisherige Erfolge und Umsetzungsschwerpunkte und -schwierigkeiten aufzeigen. Auch Interviews mit Bewohnern und im Quartier Tätigen sind aufgeführt. Da viele Flensburger Duburg nur vom Vorbeifahren am Burgplatz kennen, soll durch die Dokumentation neue Aufmerksamkeit auf ein altbekanntes Quartier gelenkt werden und die Möglichkeit angeboten, Duburg mit neuen Augen zu erkunden.



Gebietsleiterin: Petra Kuck



VISUALISIERUNG 1. Preisträger Wettbewerbsentwurf

(Grafiken: eisfeld engel Architekten BDA)

Im Rahmen eines Rückfragenkolloquiums am 27. August 2019 konnten die Teilnehmer sich vor Ort mit der Aufgabe vertraut machen und Fragen stellen.

Am 19. November 2019 trat das Preisgericht aus 6 Fachpreisrichtern und 5 Sachpreisrichtern nach entsprechender Vorprüfung erstmals zusammen, um schließlich aus den 30 eingereichten Arbeiten, 7 zur weiteren Bearbeitung für die 2. Phase auszuwählen. Auch die Aufgabenstellung wurde im Anschluss nochmals geschärft und Gelegenheit gegeben Rückfragen zur 2. Phase bis zum 06. Dezember 2019 zu stellen. Abgabe der Arbeiten für die 2. Phase war der 04. Februar 2020. Nach entsprechender Vorprüfung trat das Preisgericht am 10. März 2020 erneut zusammen, um über die Arbeiten zu befinden.



LAGEPLAN 1. Preisträger Wettbewerbsentwurf

FRUERLUND-SÜD

Bildungszentrum Fruerlund-Süd

Das neue Bildungszentrum aus Schule, Kindertagesstätte und Familienzentrum sollte auf dem Grundstück der alten Grundschule Am Bohlberg 56-58 im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit freiraumplanerischen Anteilen entwickelt werden. Für die Begleitung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro Architektur + Stadtplanung aus Hamburg beauftragt. Das Team um Matthias Baum hat nicht nur die Aufgabenstellung gemeinsam mit den Mitarbeitern der betroffenen Fachbereiche, den Kommunalen Immobilien und dem Sanierungsträger unter Hinzunahme weiterer Fachleute akribisch ausgearbeitet, sondern auch einen Testentwurf angefertigt und der Stadt zu einer Erweiterung der Flächen geraten.

Am 02. Juli 2019 konnte schließlich die Bekanntmachung der Wettbewerbsauslobung im Amtsblatt der Europäischen Union online erfolgen. Aufgefordert waren Architekten in Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitekten ihre Entwürfe für die erste Phase bis zum 11. Oktober 2019 einzureichen.



VISUALISIERUNG Schulbücherei mit Blick in die Sporthalle



VISUALISIERUNG Speiseraum und zentraler Lebensraum Kita

1. Preisträger wurde die Arbeitsgemeinschaft eisfeld engel Architekten BDA, Hamburg mit Landschaftsarchitektur +, Hamburg.

Jeweils einen 3. Preis erhielten Architekten Asmussen + Partner, Flensburg mit Trüper Gondesen und Partner mdB, Lübeck und JF Architekten und Stadtplaner, Husum mit rabelandschaften, Hamburg.

Überzeugt hat das Preisgericht neben der „solitären Gliederung der Baumassen“, die Bildung der Platzsituation zum Quartier durch zwei unterschiedliche Baukörper von denen sich der eine (Kita) in die Maßstäblichkeit der Bebauung am Bohlberg einfügt während der andere (Schule) in der Tiefe des Grundstücks die notwendige Präsenz des neuen Bildungszentrums entwickelt. „Durch geschickte Drehung der Baukörper entstehen differenzierte und großzügige Außenräume, die gut nutzbar mit den Funktionen im Innenraum verbunden sind. Es entsteht ein Spannungsfeld im Übergang zum Landschaftsraum. [...] Sehr positiv werden die Außenanlagen der Kita beurteilt, die gleichzeitig in sich abgeschlossen aber dennoch in räumlichem Zusammenhang mit dem Schulhof stehen. [...] Das große Bauvolumen wird gekonnt kompositorisch gegliedert und in die Umgebung eingefügt. [...] Das A/V Verhältnis ist sehr gut.“

AUSBLICK

Die Stadt Flensburg beabsichtigt die Preisträger entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung der Planungen zur Umsetzung des Bildungszentrums Fruerlund zu beauftragen.

2020 sind zunächst die Vorplanung mit Kostenschätzung und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung als Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln zu erstellen.



Gebietsleiter: Andreas Gutschank



ENTWURF Prämierter Entwurf des Preisträgers Atelier.Schmelzer.Weber, Dresden

(Grafiken: Atelier.Schmelzer.Weber)

SÜDSTADT / BAHNHOFSUMFELD

Architektenwettbewerb Neue Feuerwache Flensburg

Wo in der Bahnhofstraße 25 vormals das Hallenbad stand und heute eine Baugrube auf ihre künftige Bestimmung wartet, soll demnächst ein neuer Standort für die Berufsfeuerwehr, die freiwillige Feuerwehr Jürgensby, den Stadtfeuerwehrverband und weitere städtische Einrichtungen entstehen.

Um die Planungen für den Standort voranzubringen und Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau der schleswig-holsteinischen Städtebauförderung zu erhalten, wurde am 08. Mai 2019 im Amtsblatt der Europäischen Union ein offener zweiphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulicher Arrondierung ausgelobt. Mit der Organisation und Begleitung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro D&K drost consult GmbH, Hamburg, beauftragt. Mit großem Engagement haben die Mitarbeiter um den Inhaber Uwe Drost die Aufgabenstellung und das umfangreiche Raumprogramm ausgearbeitet. Abgabe für die in der 1. Phase des Wettbewerbs zu erarbeitenden Ideenskizzen war der 11. Juni 2019. Schriftliche Rückfragen konnten noch bis zum 22. Mai 2019 gestellt werden. Am 1. Juli 2019 trat schließlich das Preisgericht zusammen, um darüber zu

entscheiden, welche der eingereichten Ideenskizzen in der 2. Phase zu hochbaulichen Konzepten ausgearbeitet werden sollten.



VISUALISIERUNG 1. Preisträger Wettbewerbsentwurf

Neben der vorsitzenden Architektin Nicole Stölken, gehörten 5 weitere Architekt*innen und 5 Sachpreisrichter, darunter Henning Brüggemann als Bürgermeister und Dezernent für Finanzen und Kommunale Immobilien, Ulrich Mahler, Fachbereichsleiter für Sicherheit und Recht, Carsten Herzog, Leiter der Berufsfeuerwehr, Frank Hamann als Vorsitzender des Ausschusses für Bürgerservice, Schutz und Ordnung und Roland Setz, ebenfalls Berufsfeuerwehr der Stadt Flensburg zu den mitwirkenden Preisrichtern.



LAGEPLAN 1. Preisträger Wettbewerbsentwurf

Für die 2. Wettbewerbsphase wurde am 21. August 2019 in Flensburg ein Rückfragenkolloquium durchgeführt, bei dem die Teilnehmer nochmal ihre Fragen beantworten lassen konnten. Abgabe für die ausgearbeiteten hochbaulichen Konzepte war am 21. Oktober 2019. Nach entsprechender Vorprüfung trat das Preisgericht dann am 29. November 2019 wieder zusammen, um über die 7 eingereichten Arbeiten zu befinden.

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig die Arbeit des 1. Preisträgers Atelier.Schmelzer.Weber, Dresden mit der Weiterbearbeitung des hochbaulichen Entwurfes zu beauftragen. Jeweils einen 3. Preis erhielten Architekturbüro Jan Lindschulte, Nordhorn und KNOCHE ARCHITEKTEN BDA, Leipzig.

Aus dem Urteil des Preisgerichts zum 1. Preisträger: „Die städtebauliche Gliederung des Entwurfes schafft eine Abfolge von klaren Räumen und Verbindungsachsen. Zwischen den drei vorgeschlagenen Blöcken entstehen selbstverständliche und gut proportionierte Straßenräume, die auch einen sinnfälligen Anschluss eines Quartiers im Süden versprechen. Die zwei Wohnblöcke im Norden sowie ein eigenes Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr auf dem Dreiecksplatz schaffen angenehm maßstäbliche Situationen im Stadtgefüge. [...] Das vorgetragene Fassadenbild, das durch eine feingliedrige Klinkerarchitektur

den skulpturalen Block umspannt, öffnet sich im Erdgeschoss zu den umliegenden Stadträumen. Die Topographie der Umgebung wird selbstverständlich über Freitreppen und vorgelagerte Plateaus angebunden.

Insgesamt besticht die Arbeit durch ihre funktionale Klarheit sowie die mit überraschender Leichtigkeit vorgetragene baukörperliche Setzung als neuer Baustein für die Stadt Flensburg.“

AUSBLICK 2020

Die Stadt Flensburg beabsichtigt die Preisträger des Wettbewerbs „Neubau der Hauptfeuerwache“ entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung der Planungen zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse zu beauftragen. 2020 sind zunächst die Vorplanung mit Kostenschätzung und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung als Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln zu erstellen.

Im Wohnprojekt Freiland ist für Mai die Fertigstellung und Abnahme des Unterbaus der Erschließungsstraße vorgesehen. Anschließend ist mit dem Baubeginn für die privaten Hochbauarbeiten zu rechnen. Nach Fertigstellung der Rohbauten soll dann die Fertigstellung der Erschließung erfolgen.



Gebietsleiter Bahnhofsumfeld: Andreas Gutschank

HAFEN-OST

Informationsveranstaltung zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen

Die Stadt und IHR Sanierungsträger als beauftragter Gutachter der Stadt Flensburg informierten am 16. Januar 2019 über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und stellten den Entwurf des Entwicklungskonzeptes vor. Zu dieser vierten großen öffentlichen Veranstaltung zum Thema Hafen-Ost kamen circa 300 interessierten Einwohner*innen und Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung.

Einleitend wurden vom Sanierungsträger die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die Umsetzungsstrategie vorgestellt. Zahlreiche Fragen wurden von den Einwohner*innen gestellt und vom Sanierungsträger beantwortet, Anregungen gegeben und Ideen für den weiteren Planungsprozess ergänzt.

Im Rahmen der Veranstaltung wurde auch ein Ausblick über die „Zukunft kleinerer Regionalhäfen: Alternativ-Standort Westhafen / Kraftwerkskai“ von Herrn Dr. Lars Stemmler, bremenports GmbH & Co. KG vorgetragen. Als Quintessenz wurde klar, dass die Verlagerung des Wirtschaftshafens auf das Westufer umsetzbar ist und viele Vorteile für die Gesamtstadt beinhaltet.

Dazu ergänzend wurde von Herrn Dr.-Ing. Kai Steffens, BDO Technik- und Umweltconsulting GmbH, zum Thema Kosten-Nutzen-Analyse zur Entwicklung des Hafen-Ostufers referiert. In den Prognoseberechnungen, die auf den Vorgaben der Planer*innen beruhen, konnte für einen Zeitraum von ca. 21 Jahren dargelegt werden, dass sich die Entwicklung des Gebiets in ein urbanes gemischt genutztes Quartier sich finanziell für die Stadt lohnen würde.

Der Dialog mit den Einwohner*innen zum Hafen-Ost-Gebiet wird weiter fortgesetzt, auch wenn die vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ratsbeschluss im Februar formal abgeschlossen wurden.



Planung Entwicklungskonzept für „Hafen-Ost“

Ratsbeschluss zum Sanierungsgebiet „Hafen-Ost“

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen war es, Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie der anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierung zu gewinnen. Es wurde geprüft, ob Struktur- und Funktions-



2019 Infoveranstaltung zu den Ergebnissen der VU

schwächen vorliegen und ob die Beseitigung der strukturellen Mängel und Substanzschwächen die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erforderlich machen.

Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes für das vorgeschlagene Gebiet mit Ausnahme eines kleinen südlichen Gebietsteils vorliegen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung und die Ratsversammlung haben die vorbereitenden Untersuchungen mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, die Gebietsabgrenzung für ein Sanierungsgebiet und die Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ am 21.02.2019 mehrheitlich beschlossen (RV-15/2019).

Planungen zum Umzug des Wirtschaftshafens auf das Westufer

Im Rahmen der Beschlussfassung zur RV-15/2019 ist auch die Einrichtung einer Arbeitsgruppe beschlossen worden, die den Hafenumschlag von der Ostseite auf die Westseite auf das Gelände der Stadtwerke Flensburg bis zum Jahr 2023 koordinieren soll. Die Arbeitsgruppe setzt sich aus den Akteur*innen Stadt Flensburg und der FGS, der Stadtwerke Flensburg, der IHK, der Flensburger Hafen GmbH sowie den Hafenwirtschaftsunternehmen zusammen und hat im Jahr 2019 mehrere Male getagt. Zunächst besteht das Ziel darin, einen verbindlichen Kosten- und Zeitplan für den Umzug des Wirtschaftshafens zu erarbeiten. Hierzu war auch die Beauftragung



2019 Luftbild Hafenverlagerung von Ost nach West

diverse Gutachten (Machbarkeitsstudie und Verkehrsuntersuchung) notwendig. Im Jahr 2020 sollen die Ergebnisse veröffentlicht und diskutiert werden und die Art und Ausgestaltung der Hafenverlagerung bzw. die damit verbundenen Baumaßnahmen von der Ratsversammlung beschlossen werden.

AUSBLICK 2020

Für das Ziel der Stadt Flensburg, bis zum Jahr 2050 CO2-neutral zu werden, untersucht sie gemeinsam mit der Europa-Universität Flensburg Möglichkeiten einer ressourcenschonenden Stadtentwicklungspolitik. Im Rahmen dieses Projektes sollen Nachhaltigkeitsperspektiven (vor allem Suffizienzaspekte) bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers Hafen-Ost mit einbezogen werden.

Für Januar 2020 wird deshalb die Stadt Flensburg und die Europa-Universität unter Mitwirkung des Sanierungsträgers eine Beteiligungswerkstatt zum Thema Planungskriterien für den städtebaulichen Entwurf durchführen. In den Beteiligungswerkstätten soll aufbauend auf den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen und den Inhalten des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Leitideen vertieft und konkrete Planungskriterien zum Thema Nachhaltigkeit ergänzt werden. Diese sollen die Grundlage für die nächsten Planungsschritte im Jahr 2020 bilden (städtebaulicher Entwurf, städtebaulicher Rahmenplan und Konzeptvergaben).



Team Hafen-Ost: Erich Reuter und Stefanie Hagen



2009 Ein neu erlebbarer Mehrgenerationen-Spielplatz ist an der Süderlücke entstanden.

STADTUMBAU WEST

Durch Beschlüsse der Ratsversammlung von 2005 und 2006 wurden das städtebauliche Entwicklungskonzept und die räumlichen Gebietsabgrenzungen für insgesamt fünf Stadtumbaugebiete zur Maßnahmenförderung durch das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ festgelegt, die 2019 aufgehoben werden konnten.

Für das Teilgebiet **Schleswiger Straße/Martinsberg** wurden folgende Ziele formuliert und folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Reaktivierung brachgefallener Bahn- und Gewerbeflächen
- Städtebauliche Aufwertung wichtiger Verkehrsräume und Flächen
- Aufwertung der öffentlichen Räume/ Stadteingangssituation/Eingangsstraßen
- Lösung verkehrlicher Problemlagen: Belastung mindern, Durchgangsverkehr reduzieren, Barrieren abbauen, Anbindung an die Innenstadt, Verbesserung und Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- Aufwertung und Verbesserung der Erreichbarkeit der öffentlichen Grün- und Freiflächen

◇ Wegeverbindung Bahnhof-Schleswiger Straße; Umsetzung: Mai 2009 bis Juli 2010

Die Maßnahme dient der Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung des Quartiers mit Grün- und Naherholungsangeboten. Das Wegenetz wurde zur besseren Erreichbarkeit der Grünflächen ergänzt. Sitzgelegenheiten, Aufenthaltsflächen und Aussichtspunkte wurden geschaffen.

◇ Neugestaltung Wilhelmental, Rückbau und Schulwegsicherung Umsetzung: Juli 2012 bis November 2013

Das Wilhelmental stellte einen Gefahrenschwerpunkt im Schulwegenetz dar. Zur Si-



2013 Neugestaltung Wilhelmental

cherung des Schulweges wurden sichere Gehwege geschaffen. Bänke wurden aufgestellt, Bäume gepflanzt, Grünflächen angelegt und ein Schutzzaun errichtet. Im Kreuzungsbereich der Husumer Straße wurden Fahrradfurten und Signale für eine sichere Querung für Radfahrer angelegt. Im Bereich der Nikolaiallee wurde eine Querungshilfe für Fußgänger angelegt.

Auf der Rude wurde ein energetisches Quartierskonzept bearbeitet.

Letztlich stellte sich das Gebiet für eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen als zu groß und in seinen Problemlagen zu heterogen dar, so dass stattdessen das förmliche Sanierungsgebiet „Südstadt/Bahnhofsumfeld“ festgesetzt wurde.

Für das Teilgebiet **Marrensdamm/Marrensberg** wurden folgende Ziele festgelegt:

- Aufwertung und Ausweitung der Aufenthalts- und Spielräume für Kinder und Jugendliche
- Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Grün- und Freiflächen

Neben den umfänglichen Maßnahmen der „Wegeverbindung Mürwiker Runde“ wurden ein Begegnungsraum und die Schulhofneugestaltung mit Städtebaufördermitteln umgesetzt.

◇ Begegnungsraum; Umsetzung: Dezember 2006 bis Dezember 2007

◇ Schule Friedheim - Neugestaltung Schulhof; Umsetzung: Juli 2009 bis März 2010

◇ Wegeverbindung Mürwiker Runde; Umsetzung in zwei Etappen von Mai 2009 bis Mai 2010 und von Mai 2013 bis Oktober 2014

Nach dem Abbruch leerstehender Gebäude wurden öffentliche Grünflächen im Rahmen des Freiflächenkonzeptes aufgewertet und Wegeverbindungen angelegt, die das Mehrgenerationenhaus/Kindertagesstätte mit der Schule, dem Jugendzentrum und dem Nachbarschaftszentrum fußläufig verbinden. Entlang der Wege wurde die Aufenthaltsqualität u.a. durch eine neue Beleuchtung, neue



2009 Einweihung neuer Schulhof Grundschule Friedheim

Sitzgelegenheiten und Straßenquerungen verbessert. Damit wurde insgesamt eine Aufwertung des Quartiers erreicht. Ein Spielplatz wurde als Mehrgenerationenspielplatz umgestaltet, neue Sitzmöglichkeiten aufgestellt und Spielplätze und ein Kleinspielfeld erneuert.

Im Gebiet **Wasserlooser Weg/Breedlandweg** konnte der Abriss des Hochhauses und der anschließende Neubau für eine Seniorenwohnanlage erreicht werden.

Das Gebiet **Fruerlund-Süd** wurde 2010 als eigenständiges Sanierungsgebiet festgelegt und anschließend entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Das Gebiet **Hafen-Ost** konnte schließlich 2019 als Sanierungsgebiet festgelegt werden. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen steht noch aus.



Gebietsleiter Stadtumbaugebiete: Andreas Gutschank



2020 Große Straße 73

(Fotos: Eiko Wenzel)

DEUTSCH-DÄNISCHE KULTURACHSE

Im letzten Geschäftsbericht konnte dargestellt werden, dass mit der Sanierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 das Nationale Projekt des Städtebaus „Flensburger Altstadt: Deutsch-Dänische Kulturachse - Vom Deutschen Haus bis zum Flensborghus“ in eine entscheidende Umsetzungsphase gekommen war. Da im Rahmen des begrenzten finanziellen Projektbudgets nur die Umsetzung einer Maßnahme möglich war, wurden die geförderten Baumaßnahmen ausschließlich auf den Kaufmannshof Große Straße 73 begrenzt.



2019 Gaststätte „Fresh Inn“ im sanierten Kaufmannshof

Dank der kompetenten Bauplanung und Bau-durchführung in der Regie des Flensburger Architekturbüros Asmussen und Partner ist es gelungen, die Baumaßnahme im Berichtsjahr ohne weitere erhebliche Kostensteigerungen und Zeitverzögerungen abzuschließen. Dies hat gezeigt, dass auch Sanierungsmaßnahmen an einem stark geschädigten, denkmalgeschützten Objekt bei gründlicher Bauvorbereitung, sorgfältiger Planung und Bauleitung plangemäß umsetzbar sind. Für die Beteiligten stellten sich große Herausforderungen, insbesondere beim Ziel, historische Bausubstanz zu erhalten und gleichzeitig heutigen Bauvorschriften zu genügen, aber auch in organisatorischer Hinsicht bei einer Baustelle auf einem langen, schmalen Grundstück. Im Jahr 2019 wurde die Fachwerksanierung abgeschlossen, der innere Ausbau fand statt und die Fassaden wurden instandgesetzt. Für den Sanierungsträger war diese letzte Projektphase besonders arbeitsaufwendig, weil hier sämtliche Baurechnungen geprüft und die Baukostenzuschüsse bis zu einer Höhe von ca. 1,2 Mio € angewiesen werden mussten.

Ein Höhepunkt des Projekts war die Fertigstellung der Baumaßnahme Ende Juli 2019 und die anschließende Abschlussfeier für die Sanierung des Kaufmannshofes Große Straße 73 bzw. die feierliche Hoferöffnung am 06.08.2019 in Gegenwart von Frau Oberbürgermeisterin Simone Lange und dem Parlamentarischen Staatssekretär Marco Wanderwitz aus dem Bundesministerium für Bau und Heimat.

Der Kaufmannshof Große Straße 73 zählte zu Beginn des Projektes Deutsch-Dänische Kulturachse im Jahr 2014 zu den wenigen Kaufmannshöfen in Flensburg, die über eine weitgehend erhaltene, aber durch Leerstand und mangelnden Bauunterhalt stark geschädigte, vollständige Fachwerkstruktur verfügte. Durch die Sanierung konnte dieser Fachwerk-Kaufmannshof (Vorderhaus, Rückflügel und 2. Seitenflügel) weitgehend erhalten, denkmalgerecht saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung als Gaststätte und die Zugänglichkeit des Hofes, der mit

dem Nachbarhof Nr. 75 verbunden werden konnte, stellt sicher, dass der mit Hilfe von öffentlichen Mitteln sanierte Kaufmannshof in großen Teilen öffentlich wahrgenommen werden kann. In dem sanierten Teil des Kaufmannshofes sind neben der Gaststätte zwei Wohnungen und eine Ferienwohnung entstanden. Das „Fresh Inn“ in der „Großen 73“ konnte zum 01.12.2019 eröffnen.

Mit der Sanierung wurde eines der wesentlichen Ziele des Projekts Deutsch-Dänische Kulturachse erreicht, in dem ein stark gefährdeter, wertvoller Kaufmannshof durch Instandsetzung und Modernisierung einer neuen Nutzung zugeführt, in seinem Bestand gesichert wird und als Vorbild für weitere erforderliche Sanierungen von Kaufmannshöfen dient. Damit hat das Projekt auch eine Leitfunktion für das neue Sanierungsgebiet „Westliche Altstadt“, das im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ begonnen und im Nachfolgeprogramm „Lebendige Zentren“ fortgesetzt werden soll.



2019 Der sanierte Kaufmannshof Große Straße 73

AUSBLICK WESTLICHE ALTSTADT

Die förmliche Festlegung erfolgte im September 2019, und der Sanierungsträger wird mit der Durchführung in 2020 beauftragt werden. Im Sanierungsgebiet sind bei einer Vielzahl historischer Kaufmannshöfe sogenannte städtebauliche Missstände festgestellt worden, sodass die Erfahrungen aus dem Projekt „Deutsch-Dänische Kulturachse“ hier in die Arbeit einfließen können. Für einige der betroffenen Kaufmannshöfe wurden bereits Modernisierungsuntersuchungen im Rahmen des Kulturachsen-Projekts begonnen.



2016 Luftaufnahme der Flensburger Altstadt

Im Maßnahmenkatalog des Sanierungsgebiets „Westliche Altstadt“ liegen aber auch weitere, große Herausforderungen. Hierzu zählt die Sanierung des Eckenerhauses, des Deutschen Hauses, die Neugestaltung des Südermarkts und weiterer öffentlicher Räume, z.B. Neumarkt, Angelburger Straße/Friesische Straße, Rathausstraße und Nordergraben.



Ansprechpartnerin Kulturachse: Petra Kuck



2019 Erster Spatenstich für die Erschließungsstraßen im Sanierungsgebiet Duburg am 11.05.2019

TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Der Tag der Städtebauförderung ist seit 2015 eine jährlich wiederkehrende bundesweite Veranstaltung in möglichst vielen Städten und Gemeinden. Veranstaltungen zum Thema „Städtebauförderung“ sollen Bürgerinnen und Bürger über Ziele, Inhalte und Ergebnisse der Städtebauförderung informieren, sie zur Diskussion stellen und zu Beteiligung und Mitgestaltung ermuntern. In 2019 feierte der Tag der Städtebauförderung bereits sein 5-jähriges Jubiläum.

Am Samstag, den 11. Mai 2019 erfolgte im Rahmen des Tags der Städtebauförderung der Erste Spatenstich für die Neugestaltung der Erschließungsstraßen Berg-, Burg-, Knapen-, Ritter- und Königstraße. An der Auftaktveranstaltung für die bis Mitte 2021 laufende Maßnahme im Sanierungsgebiet Duburg nahmen unter anderem die Oberbürgermeisterin der Stadtentwicklung Frau Takla-Zehrfeld und der Ratsherr Herr Schmidt-Skiopiol teil.



2019 Erster Spatenstich in der Bergstraße.



2019 Nach dem Spatenstich gab es Erfrischungen.



2019 Auszeichnung Vorbildliche Sanierungsmaßnahme

(Foto: Flensburger Tageblatt, Sabine Fleischmann)

VORBILDICHE SANIERUNGSMASSNAHME

Auszeichnung durch den Sanierungsbeirat der Stadt Flensburg

Die Mitglieder des Sanierungsbeirates der Stadt Flensburg würdigen in regelmäßigen Abständen gelungene in Eigeninitiative sanierte Objekte als „vorbildliche Sanierungsmaßnahmen“. Ausgewählte positive Gestaltungen im Flensburger Stadtgebiet erhalten als Vorbildfunktion eine Auszeichnung in Form einer Plakette, die direkt am Gebäude angebracht wird.

Schloßstraße 43 und Ritterstraße 28 konnten am 14.08.2019 zwei fertiggestellte Maßnahmen im Sanierungsgebiet Duburg durch den Sanierungsbeirat ausgezeichnet werden, die durch ihre Unterschiedlichkeit zeigen, dass auf Duburg sowohl umfassende Modernisierungsmaßnahmen nach jahrelangem Leerstand wie auch Maßnahmen im Bestand ohne anschließende Mieterhöhung realisiert werden konnten.

Beide Maßnahmen zeichnen sich durch eine besonders liebevolle und sorgfältige Umsetzung bis hin zu einem ausgewählten Farb- und Materialkonzept und Wahl von regionaler und ortstypischer Bepflanzung aus.



2018 Ritterstraße 28 und 30

2019 wurde erneut eine Auszeichnung für vorbildliche Sanierung vergeben. Der Schwerpunkt lag diesmal auf der gemeinsamen Hofgestaltung von benachbarten Grundstücken in Verbindung mit der Modernisierung der Vordergebäude. Mit den Eigentümern der



2018 Schloßstraße 43



AUF GRUND DER CORONABEDINGTEN HYGIENE-VORSCHRIFTEN HABEN WIR IN DIESEM JAHR AUF EIN AKTUELLES GRUPPENFOTO VERZICHTET

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



Stadtumbau West Marrensdamm/Marrensberg

AUSBLICK 2020

Stadtentwicklung und Stadtsanierung stellen eine kommunale Daueraufgabe mit steigenden Herausforderungen dar. Bund, Länder und Kommunen messen dabei der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden eine große Bedeutung bei und haben in den letzten Jahren vermehrt Fördermittel hierfür bereitgestellt. Mit der Anfang 2020 erfolgten Beauftragung zur weiteren Vorbereitung und Durchführung der zwei neuen Sanierungsgebiete „Hafen- Ost“ und „Westliche Altstadt“ wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass die FGS auch für die Folgejahre - trotz Auslaufen der Sanierungsgebiete „Duburg“ und „Früerlund-Süd“ - mit einer stabilen bis steigenden Auftragslage rechnen kann. So sieht der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 unter Fortführung der bestehenden Aufträge und sukzessiver Übertragung treuhänderischer Aufgaben für die neuen Sanierungsgebiete einen im Verhältnis zum Jahresergebnis 2019 um 255 T€ höheren Jahresumsatz vor. Inwieweit sich dieses Umsatzziel unter dem Einfluss der Corona-Pandemie erreichen lässt, kann noch nicht abgesehen werden. Mit kurzfristigen Umsatzeinbußen wird aber zu rechnen sein.



Leiter Finanzen und Verwaltung: Gerhard Myska



Stadtumbau West Marrensdamm/Marrensberg, Beschilderung der Wegeverbindung „Müriwiker Runde“

FINANZLAGE

Ziele & Pläne

Alleinige Gesellschafterin der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS) ist die Stadt Flensburg. Gegründet wurde die FGS im Jahr 2013. Seitdem nimmt sie 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 Gesamtleistung des Wirtschaftsjahres 2019 in Höhe von rund 1.575 T€ liegt mit rund 143 T€ über dem Vorjahreswert. Das Jahresergebnis schließt mit einem geringen Plus in Höhe von 15 T€. Der Kostendeckungsgrad liegt vor Steuern bei 101,3 %.

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses 2019 weist die Bilanz ein Eigenkapital von rund 286 T€ aus, was bei einer Bilanzsumme von 577 T€ einer soliden Eigenkapitalquote von rund 50 % (Vorjahr rund 62 %) entspricht und deutlich über der relativ geringen Anlagenintensität von 4,9 % (Vorjahr 4,4 %) liegt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019 Euro	Vorjahr 2018 Euro
1. Umsatzerlöse	1.573.235,79	1.421.912,53
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.264,27	9.901,58
Rohertrag	1.574.500,06	1.431.814,11
3. Personalaufwand	610.500,25	526.248,00
a) Löhne und Gehälter	512.201,03	428.797,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	98.299,22	97.450,93
4. Aufwendungen aus Personalgestaltung und Abordnung	627.449,94	639.104,57
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16.418,99	6.188,46
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	299.196,06	235.274,32
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.373,34	4.390,50
8. Ergebnis nach Steuern	14.561,48	20.608,26
9. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)	14.561,48	20.608,26



Stadtumbau West Marrensdamm/Marrensberg, Jugendzentrum Pampelmuse



Stadtumbau West Marrensdamm/Marrensberg, Sportplatz Jugendzentrum Pampelmuse

BILANZ

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	Euro per 31.12.2019	Euro per 31.12.2018
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	12.550,00	8,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.004,99	19.065,99
Summe Anlagevermögen	28.554,99	19.073,99
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Stadt Flensburg	27.972,20	46.427,61
2. Sonstige Vermögensgegenstände	24.378,99	36.371,96
Summe Forderungen	52.351,19	82.799,57
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	496.131,83	334.525,83
Summe Umlaufvermögen	548.483,02	417.325,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten	290,00	1.161,34
Summe AKTIVA	577.328,01	437.560,73

PASSIVA

	Euro per 31.12.2019	Euro per 31.12.2018
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	33.500,00	33.500,00
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	75.253,91	75.253,91
IV. Gewinnvortrag	137.862,68	117.254,42
V. Jahresüberschuss (i.Vj. Jahresüberschuss)	14.561,48	20.608,26
Summe Eigenkapital	286.178,07	271.616,59
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	3.000,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	71.200,00	75.900,00
Summe Rückstellungen	74.200,00	75.900,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus L&L	14.820,56	2.692,19
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg	157.545,38	50.336,31
3. Sonstige Verbindlichkeiten	44.584,00	37.015,64
-davon aus Steuern EUR 44.061,70 (i.Vj. EUR 36.457,94)-		
Summe Verbindlichkeiten	216.949,94	90.044,14
Summe PASSIVA	577.328,01	437.560,73



Stadtumbau West Wasserlooser Weg/Breedlandweg, Abbruch Hochhaus Wasserlooser Weg 2



Stadtumbau West Wasserlooser Weg/Breedlandweg, Neubau Seniorenwohnanlage

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Anlagevermögen

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

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 EUR wird zum 31.12.2019 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 72 TEUR p.a. aus Mietverhältnissen. Die Kündigungsfristen betragen 3 Monate zum Quartalsende.

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2019 im Durchschnitt 9 eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich einem Geschäftsführer. Darüber hinaus wurden im Durchschnitt 8 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Wege der Personalgestellung und -abordnung von der Stadt Flensburg zur Verfügung gestellt.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2019 war Herr Markus Pahl. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt. Die fixe Geschäftsführer-Vergütung von Herrn Pahl für das Geschäftsjahr 2019 hat 86 TEUR brutto betragen. Zusätzlich soll er eine Sonderzuwendung von 7 TEUR brutto erhalten.

Aufsichtsorgan

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung setzt sich aus den stimmberechtigten 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 2019 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2019 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Nachtragsbericht (Bericht über Ereignisse nach dem Bilanzstichtag)

Nichts zu berichten.

Auszug aus dem Anlagepiegel

	Buchwerte	
	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2018
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	12.550,00	8,00
	<u>12.550,00</u>	<u>8,00</u>
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.004,99	19.065,99
	<u>16.004,99</u>	<u>19.065,99</u>
Summe Anlagevermögen	28.554,99	19.073,99



Stadtumbau West Schleswiger Straße/Martinsberg, Neugestaltung Wilhelminental



Stadtumbau West Schleswiger Straße/Martinsberg, Neugestaltung Wilhelminental

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 31.12.2019 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

Erworben 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.

GEMEINSAME ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH für das Geschäftsjahr 2019

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 Prüferecht 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 09.03.2020

gez.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

Flensburg, den 15.04.2020

gez.

Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

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