

GESCHÄFTSBERICHT

FLENSBURGER GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH



2021



2021

GESCHÄFTSBERICHT

FLENSBURGER GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH

VORWORT

Obwohl auch das Geschäftsjahr 2021 weitestgehend durch die anhaltende Corona Pandemie geprägt war, ist es gelungen, durch den konsequenten Ausbau von Homeoffice und Teambildung und das Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Projektentwicklung in den Sanierungsgebieten ziel führend voranzubringen.

Im neuen Sanierungsgebiet Hafen-Ost konnte im April erfolgreich das Interessensbekundungsverfahren für die Grundstücksentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen und Arbeiten abgeschlossen werden. Als Sieger ist die Arge H04, bestehend aus den Partnern Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH Co.KG, Architekten Kaden + Lager GmbH, Burgenta Petersen Peschel Dietz Keirat PartmbH Steuerberatungsgesellschaft und visuellverstehen GmbH, ausgewählt worden.

Ebenfalls im Sanierungsgebiet Hafen-Ost konnte die Planungsleistung, sowie die Moderationsleistung für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans im kooperativen Verfahren vergeben werden. Im August wurde das Siegerteam für die Planungsleistungen ausgewählt. Dieses besteht aus den Büros Cityförster Partnerschaft mbH, Hannover, Urban Catalyst GmbH, Berlin, sowie R + T Verkehrsplanung GmbH aus Darmstadt. Die Entscheidung für die Moderationsleistung ging an das Siegerteam bestehend aus Gruppe F - Freiraum für alle GmbH, Berlin, sowie Gehl Architekt ApS, Kopenhagen. Bereits im

Oktober und darauf folgend im Dezember konnten die Planungswshops auch unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Akteure im Quartier für diesen Arbeitsprozess durchgeführt werden, sodass derzeit davon angenommen wird, dass Ende 2022 der städtebauliche Rahmenplan Hafen-Ost beschlossen werden kann.

Ebenfalls im Sommer 2021 konnte sowohl der Spatenstich für das Atriumhaus bei der Projektgruppe Freiland, sowie das Richtfest bei der Projektentwicklungsgesellschaft Ting gefeiert werden. Beide Projekte sind wesentliche Bestandteile des genossenschaftlich orientierten Wohnprojekts Freiland. Insgesamt werden auf dem Areal im Sanierungsgebiet Südstadt-Bahnhofsumfeld 88 Wohneinheiten mit Kindergarten errichtet.

Im Sanierungsgebiet Neustadt, Soziale Stadt ist es im November 2021 gelungen, einen wegweisenden kommunalpolitischen Beschluss für die Förderung und Finanzierung der Promenade Hafen-West erzielen zu können, der im Ergebnis eine Finanzierung der Mehrkosten bei nahezu gleich hohen kommunalen Eigenanteilen ermöglicht. Im gleichen Monat ist es gelungen, gemeinsam mit den Akteuren aus dem Bereich Soziokultur eine Zwischenraumagentur zu gründen, die zukünftig gesamtstädtisch leerstehende Immobilien mit soziokultureller Zwischennutzung vermittelt.

Wir freuen uns, dass wir das Geschäftsjahr 2021 mit der Einweihung der Erschließungsstraßen im Sanierungsgebiet Duburg erfolgreich beenden konnten und damit ein langjähriges Infrastrukturprojekt nun für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Unmittelbar nach Einweihung der Erschließungsstraßen ist die Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet Duburg aufgehoben worden und das Gebiet damit aus der Sanierung entlassen worden.

Da die Aufgaben für den Sanierungsträger in den letzten Jahren permanent gewachsen sind und auch weiterhin wachsen werden, führt der Zuwachs an Personal dazu, dass die bestehenden Räumlichkeiten am bisherigen

Standort am Pferdewasser 14 mittelfristig nicht mehr ausreichen werden. Aus diesem Grund begeben wir uns auf die Suche nach einer neuen Immobilie, die den zukünftigen Anforderungen an Büroarbeitsplätze für den Sanierungsträger gerecht werden kann. Erste Liegenschaften sind dafür bereits besichtigt worden, sodass wir davon ausgehen, im nächsten Geschäftsjahr neue Räumlichkeiten beziehen zu können. Wir hoffen, dass wir damit gut für die Zukunft gewappnet sind, danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, sowie unseren Geschäfts-, und Kooperationspartnern für die konstruktive Zusammenarbeit und das großartige Engagement und die Unterstützung bei der Umsetzung unserer Sanierungsziele.



MARKUS PAHL
GESCHÄFTSFÜHRER FGS

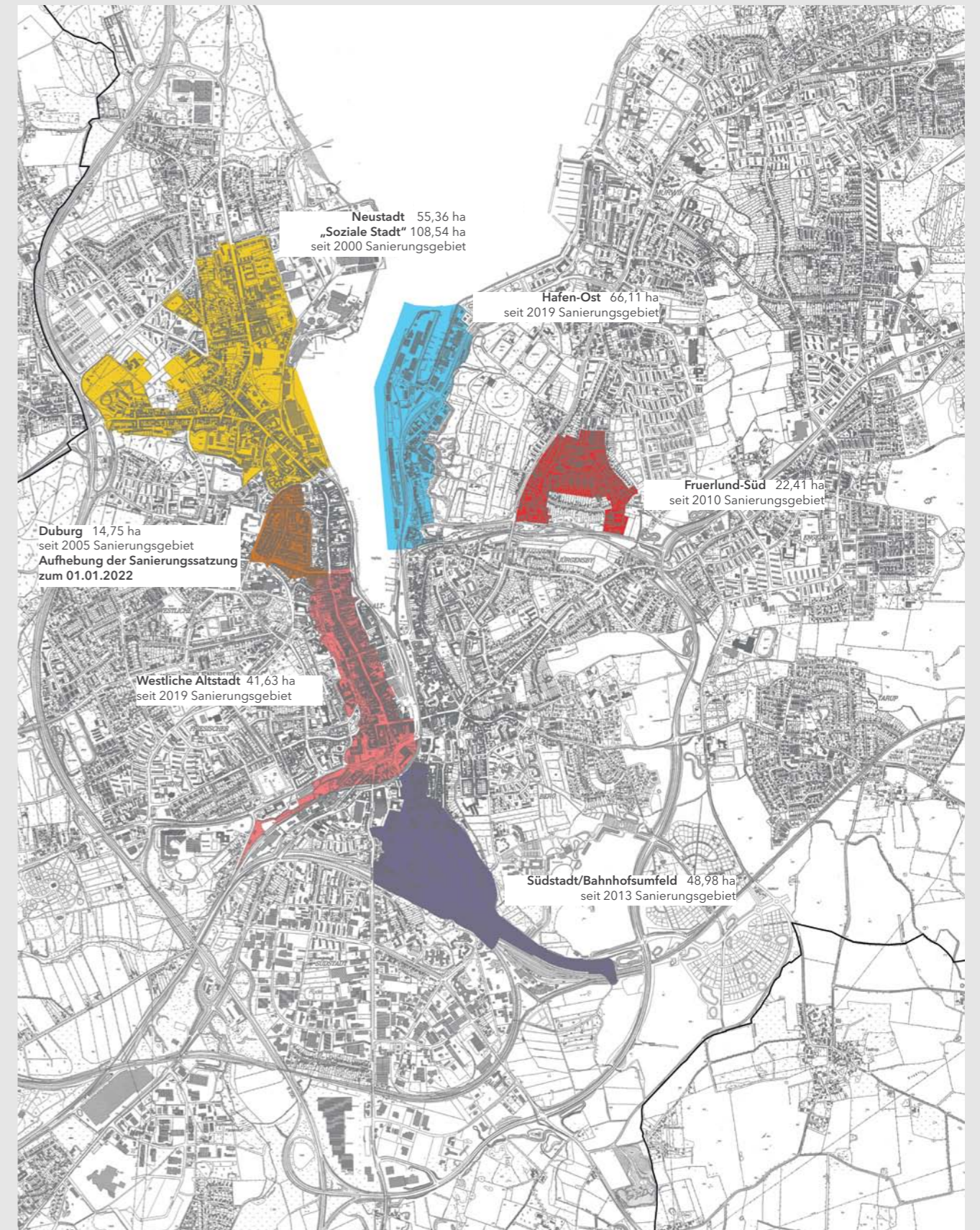


ARNE RÜSTEMEIER
VORSITZENDER DER
GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG



SANIERUNGSGEBIET DUBURG AUFHEBUNG DER SANIERUNGSSATZUNG ZUM 01.01.2022

ÜBERSICHT GEBIETE



LAGEPLAN STADTERNEUERUNGSGEBIETE IN FLENSBURG

KARTENGRUNDLAGE: © GEO-BASIS-DE/LVERMGEO SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

INHALT

| | |
|------------------------------------------|----|
| Vorwort | 4 |
| Überblick der Gebiete | 7 |
| Neustadt | 8 |
| Stadtteilmanagement „Neustadt“ | 10 |
| Duburg | 14 |
| Früerlund-Süd | 16 |
| Südstadt/Bahnhofsumfeld | 18 |
| Westliche Altstadt | 20 |
| Hafen-Ost | 24 |
| Team | 26 |
| Finanzlage | 28 |
| Gewinn- und Verlustrechnung | 29 |
| Bilanz | 30 |
| Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang | 32 |
| Flensburger Kodex: Entsprechenserklärung | 35 |



WOHNQUARTIER SCHWARZENBACHTAL LAGEPLAN
GRAFIKEN: KESSLER.KRÄMER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

NEUSTADT

Wohnquartier Schwarzenbachtal

Um die gesamtstädtische Wohnraumversorgung in der Stadt Flensburg zu verbessern, werden im künftigen Wohnquartier Schwarzenbachtal in der Neustadt rund 480 neue Wohnungen geschaffen. Nach Abbruch von Gewerbe- und Bundeswehrflächen sowie Altlastenbeseitigung und Kampfmittelsondierung sind die Planungen nunmehr so weit fortgeschritten, dass im Jahr 2022 mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen wird.

Das Wohnquartier erhält vier Wohnhöfe, die durch drei neue Straßenabschnitte erschlossen werden. Durch das Gebiet werden zusätzlich Fuß- und Radwege geführt, die das neue Quartier mit den angrenzenden Stadtgebieten vernetzen. Teile der Straßenflächen sind für die anliegenden Wohnhöfe mit qualitativen Spielflächen versehen. Die Spielplatzfläche der Schwarzenbachtalwiese wird neugestaltet und erhält neben einer attraktiven Promenade neue Spielflächen und -geräte, die barrierefrei nutzbar sind und viele verschiedene Bespielungsmöglichkeiten bieten.

Quartierszentrum an der Walzenmühle

Nach Abschluss des städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Quartierszentrum an der Walzenmühle“ haben Abstimmungen zwischen Planern, Investoren, Stadt und Sanierungsträger zur Qualifizierung des 1. Preis-

trägerentwurfs der Planergemeinschaft CKRS-Architekten, Machleidt Städtebau und Stadtplanung, TDB Landschaftsarchitektur aus Berlin hinsichtlich der Empfehlungen des Preisgerichts stattgefunden. Die derzeit brachliegenden Flächen und leerstehenden Gebäude sollen eine Neuorientierung erhalten. Es ist beabsichtigt neben der Erneuerung des vorhandenen Discounters hier auch einen Drogeriemarkt und kleinere Dienstleistungsgeschäfte im Erdgeschossbereich anzusiedeln. Oberhalb der Märkte sind ca. 210 Wohnungen geplant, davon 30 Prozent im sozialen Wohnungsbau. Das Quartierszentrum wird durch Wege mit den umliegenden Quartieren verbunden und ein zentraler öffentlicher Platz geschaffen.

Im Bereich der Neubebauung zwischen Neustadt und Gartenstraße entstehen für die Wohnungen attraktive grüne Freiräume innerhalb der Blockrandbebauung. Neben den genannten Nutzungen werden auch Räumlichkeiten für sozio-kulturelle Angebote geschaffen. Für das Jahr 2022 ist vorgesehen über die Planergemeinschaft CKRS den städtebaulichen Entwurf als Grundlage für die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auszuarbeiten. Die Planungen für die Freilegungen sind weit vorangeschritten und werden im Bereich der Gartenstraße zuerst umgesetzt.

Duburger Straße 10-12 und 14

Die Zustimmung zum Mitteleinsatz für die Gebäude wurde im September 2020 erteilt. Die Gebäude werden zu Wohngebäuden umgebaut. In der Duburger Straße 10-12 werden 2 geförderte Wohnungen von insgesamt 8 Einheiten entstehen. In der Duburger Straße 14 werden 7 Wohnungen von insgesamt 10 Einheiten gefördert, hier wird zudem eine Gewerbeeinheit mit Besprechungs- und Versammlungsräumen entstehen. Die Vereinbarungen über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden im März 2021 mit dem Eigentümer geschlossen. Anfang 2022 sollen die Ausschreibungsergebnisse vorliegen, so dass 2022 mit den Arbeiten begonnen werden soll.

Jugendpark Schlachthof

Der BMX- und Skatepark Schlachthof soll durch weitere sportliche Betätigungsangebote zu einem Jugendpark für die ganze Familie ausgebaut und die bisherige Fläche um rund 5.900 m² erweitert werden. Bereiche mit Sport- und Bewegungsangeboten sollen sich mit Ruheräumen abwechseln. Es ist Ziel, gemeinsam mit dem Galwik-Park sowie dem Wasserplatz als Abschluss der Fördepromenade einen für alle Altersklassen zentralen und attraktiven Grün- und Freizeitraum für den Stadtteil herzustellen.



JUGENDPARK SCHLACHTHOF ERWEITERUNGSFLÄCHE
GRAFIK: KESSLER.KRÄMER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Der Stadt Flensburg wurden Anfang 2020 Mittel aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ in Höhe von bis zu 1.300.000 € in Aussicht gestellt. Mit dem Investitionspakt sollen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert werden, die dem sozialen Zusammenhalt im Quartier dienen. Nach Vorlage eines qualifizierten Förderantrags im September 2021 wurde mit Datum 21.10.2021 ein erster Teilbetrag bewilligt. Die Prüfung der Antragsunterlagen dauert an. Die bauliche Realisierung der Maßnahme soll in 2022 erfolgen.

Fördepromenade

Die Zustimmung zum Mitteleinsatz für die „Fördepromenade und Kaimauersanierung Hafen West einschließlich Norderkaipplatz und Platz am Wasser“ wurde im März 2021 erteilt. Die 2020 zuvor bewilligten Kampfmittelsondierungen und Teilabbrüche wurden 2020 begonnen und 2021 fortgeführt. Diese Arbeiten werden voraussichtlich noch bis Ende Mai 2022 erfolgen. Die Herstellung der Promenade soll ab Sommer 2022 beginnen.



TEAM NEUSTADT SIMONE SCHWARZ, MAIKE WAISCHNOR, THOMAS BAUCH, BIRGIT JENSEN UND KIM ILLINGER (v.l.)

AUSBLICK 2022

Rahmenplanfortschreibung 2022

Der aktuelle Rahmenplan Neustadt ist aus dem Jahr 2017. Der Rahmenplan bedarf regelmäßiger Anpassungen, um neben den angestrebten, bei Bedarf fortzuschreibenden städtebaulichen Entwicklungszielen auch die bereits fortgeschrittenen Sanierungsdurchführungen darzulegen. Für die Neustadt steht nun eine Rahmenplanänderung an. Viele Entwicklungen und erfolgte Sanierungen von Grundstücken im privaten wie im öffentlichen Bereich machen diese Änderung notwendig. Beispielsweise werden die Planungen für das „Quartierszentrum an der Walzenmühle“ immer konkreter.

Die Fortschreibung des Rahmenplans erfolgt nach vorheriger umfassender Prüfung der Sanierungsziele, Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch Beschluss der Ratsversammlung.



FJORD SOUND | KULTURWOCHE VERANSTALTUNGEN IM GALWIK-PARK

STADTTEILMANAGEMENT NEUSTADT

Förder- und Bürgerverein Flensburger Norden e. V.

Die digitale Informationsplattform www.flensburger-norden.de für den Stadtteil, die über die Geschichte, die Sozialstruktur und andere Gegebenheiten der nördlichen Stadtteile informiert und die auch auf die individuellen Plattformen der einzelnen sozialen Einrichtungen, Organisationen und Vereine des Flensburger Nordens weiterleitet, wurde weiter ausgebaut. Im letzten Jahr sind verschiedene Videoclips von schönen Orten des Flensburger Nordens, sowie von Eventveranstaltungen aufgenommen worden, die im neuen Jahr in die Homepage eingebaut werden sollen. Langfristig sollen die unterschiedlichen Orte (Spielplätze, Schulen, Erholungsflächen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) mit bewegten Bildern digital erlebbar werden.

Trotz Corona ist es dem Verein gelungen, die Kulturwoche Flensburger Norden 2021 als Live-Event vom 26. bis 30. Juli 2021 - Montag bis Freitag - wieder in der letzten Woche der Sommerferien durchzuführen. Der Verein Flensburger Norden e. V. hat Anfang des Jahres mit Optimismus die Vorbereitung und Planungen begonnen, ein Konzept und ein

Budget erstellt und eine Förderung des Kulturbüros der Stadt Flensburg beantragt. Für das Jahr 2020 wurde diese ja bewilligt und konnte jedoch auf Grund der Corona Pandemie leider nicht eingesetzt werden. Dankenswerterweise hat der Kulturausschuss die gleiche Förderung wie 2020 auch für das Jahr 2021 zur Verfügung gestellt. Das Konzept beinhaltet eine wesentliche Veränderung im Vergleich zu den Vorjahren: Das Zelt wurde gemietet und vom Vermieter aufgestellt, die Gastronomie wurde größtenteils selbst organisiert.

Ab Anfang Mai wurde dann unter Einbeziehung des Quartiersmanagements konkret geplant und die Bands kontaktiert und verpflichtet -an jedem der 5 Abende 3 Gigs, also 15 Gruppen - in diesem Jahr ausschließlich mit Musik. Die Westindien-Brauerei / Genusswerk sowie das Weinkontor mit Daniel Kroll haben gern mitgemacht und für die Getränke und auch an 2 Abenden für Essen gesorgt. An den übrigen Abenden hat der Verein selbst „Fingerfood“ von den leckeren Imbiss-Betrieben der Neustadt vorbestellt, abgeholt und den Verkauf organisiert, auch mal mit „Nachschlag“...

Die Fläche für die Veranstaltungswoche war dieses Mal die Wiese im unteren Galwik-Park, da der temporäre Wasserplatz wegen Kai-Sanierungs-Arbeiten nicht mehr zur Verfügung stand. Die Fläche wurde eingezäunt, das seitlich geöffnete Festzelt in die nordöstliche Ecke platziert, die Gastro-Wagen herumgestellt. Eine sehr einladende Location, das wurde von den vielen Besucher*innen oft bestätigt. Ein definierter Eingang mit Registrierung zur Einhaltung der Corona Auflagen war möglich.



KULTURWOCHE AN 5 ABENDEN UNTERSCHIEDLICHES MUSIKALISCHES UND KULINARISCHES ANGEBOT

Die Stadtteilverschönerung konnte 2021 ebenfalls fortgeführt werden. Nachdem die bisherige Mitarbeiterin des Stadtteildienstes Flensburger Norden e. V. mit Beginn des Frühjahrs in ein anderes Bundesland gezogen ist, musste dringend ein Ersatz gefunden werden. Auch hier hat das Quartiersmanagement den Verein unterstützt und über das Jobcenter eine weitere Förderung eines neuen Mitarbeiters sichern können. Damit konnten die zusätzliche Stadtteilreinigung und die Verschönerung durch die Straßenbegleitbepflanzungen mit Blumen gesichert werden. Leider ist die finanzielle Situation des Vereins sehr angespannt. Auch hier hat das Quartiersmanagement den Verein bei der Akquise von Fördermitteln unterstützt.

Organisation / Begleitung von Veranstaltungen und Aktionen, die zur Belebung des Stadtteiles beitragen

Neben dem Flensburger Norden e. V., der in diesem Jahr wieder die Kulturwoche Flens-

burger Norden veranstaltet hat, wurde ein weiteres 2-tägiges Musikfestival vom Verein Musikerstammtisch Flensburg und Umgebung e. V. im Galwikpark veranstaltet.



KULTURWOCHE LIVEMUSIK IM FESTZELT FOTO: CORDELIA FEUERHAKE

Die Auflagen des Ordnungsamtes stellten den Verein vor ein paar Herausforderungen. So musste ein schlüssiges Hygienekonzept erstellt und das gesamte Gelände eingezäunt werden, um die Kontaktverfolgung sicherzustellen. Dies hat der Verein auch mit Hilfe des Quartiersmanagements hinbekommen und konnte dann am 23. und 24.07.2021 bei bestem Wetter ein tolles FjordSound - Festival stattfinden lassen.

Insgesamt 7 Bands aus den verschiedensten Genres und teilweise verschiedenen Herkunftsländern trugen zu einer gelungenen Veranstaltung bei. Im Vorwege der Reservierung der Plätze, hat auch hier der Verein gemerkt, dass die Zuschauer auf Grund der Corona Pandemie doch noch sehr verhalten waren. An beiden Tagen konnten insgesamt fast 300 Personen begrüßt werden. Der größte Teil war an beiden Tagen anwesend. An der Umzäunung gesellten sich noch einige Schaulustige, welche bei mitgebrachtem Essen die Musik genossen.

Die Bands freuten sich nach so langer Zeit endlich wieder ihr Können auf der Bühne vor Publikum zu präsentieren und das Publikum verspürte an den beiden Tagen unter Einhaltung der Abstände endlich mal wieder ein kleines Stück Normalität.

Verein zur Erhaltung der Bergmühle e. V.

In den letzten Jahren wurden regelmäßig Mühlenführungen von ehrenamtlichen Helfern angeboten. Leider ist dies auf Grund der Corona Pandemie zum Erliegen gekommen. Vor Corona wurden Mahlvorführungen veranstaltet. Zielgruppen waren - und sollen es auch zukünftig wieder werden - Kindergartenkinder, Schüler, Erwachsene und Senioren. Zurzeit wird die Mühle restauriert und erhält neue Flügel. Die Mühle soll spätestens im Juni 2022 wiedereröffnet werden. Hauptsächlich ab den Sommermonaten bis Anfang Dezember 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen im Speicherhaus der Mühle statt. Trotz des Einsatzes von Luftreinigungsgeräten meiden viele Menschen größere Gruppenveranstaltungen.



BERGMÜHLE IM JAHR 2015
FOTO: VEREIN ZUR ERHALTUNG DER BERGMÜHLE E.V.

Diese Luftreinigungsgeräte konnten im Sommer im Rahmen einer Projektförderung durch den Deutschen Verband für Archäologie e.V. für die Nutzung der Mühle und des Speichers angeschafft werden. Die vom Verein gekauften Geräte reinigen die Luft in den Gebäuden (mit einem Wirkungsgrad über 99 % auch bei Corona Viren) und sollen bei den Besucher*innen dafür sorgen, dass Ängste und Befürchtungen beim Besuch des Kulturdenkmals abgebaut und minimiert werden. Um das Kulturdenkmal „Bergmühle“ nachhaltig unterhalten zu können, braucht der Verein Einnahmen aus Veranstaltungen, Führungen und Vermietungen. Deshalb wurde für eine

maximale gefahrenfreie Nutzung der Mühle und des Speicherhauses gesorgt, so dass die Nutzer*innen auch wieder mit Zutrauen die Einrichtung besuchen können. Bei der Beantragung hat das Quartiersmanagement den Verein beraten und unterstützt.

Die Corona Zeit wurde auch Anfang 2021 genutzt um das Speicherhaus weiter zu renovieren. Im Innenraum des Speicherhauses wurde eine Behindertentoilette eingebaut. Dies geschah zu 90 % mit ehrenamtlichen Fachkräften des Vereins.

Bei der Akquise von Spenden und Drittmitteln war das Quartiersmanagement ebenfalls behilflich. Auch konnte eine Stelle des Bundesfreiwilligendienstes eingerichtet werden, die nun ab Juli 2021 von einem pensionierten Müllermeister besetzt ist.

Damit der Mühlenbesuch (auch bei erwachsenen Mühlengästen) einen nachhaltigen Eindruck hinterlässt, muss von Beginn an darauf geachtet werden, dass die komplexe Müllertechnik auf das Wesentliche reduziert, altersgerecht vorgeführt und anschaulich erklärt wird! Entsprechende Konzepte und Hinweise über Art und Verlauf von Mühlenführungen wurden erarbeitet und liegen vor! Doch auch hier schränkt die Corona-Krise die Planungen ein. Alle Arbeiten, welche unmittelbar mit der Mühle und deren Technik verbunden sind, sollen vom Müller überwacht werden. Dazu gehören die notwendigen Vorkehrungen, die bei Betrieb, Wartung und Pflege anfallen. Die Sicherheit der Windmühle insbesondere beim Abschätzen von grenzwertigen Windsituationen wird dabei eine überaus wichtige Rolle spielen!

Darüber hinaus sollen die zukünftigen BFDler*innen in den noch fest zu legenden Öffnungszeiten die Abgabestelle für gemahlenes Demeter Dinkelschrot betreuen, die Mühlengäste empfangen und die wesentlichen Fragen über die Mühle beantworten. Auch hier war das Quartiersmanagement unterstützend tätig und hat die Antragstellung beim Bundesamt für die BFD-Stelle begleitet.

Verein Radieschen & Co e. V. / Verein Dicker Willi's Koppel e. V.

Bei beiden Vereinen gab es 2021 Veränderungen in der Vorstandschaft. Mit frischem Elan werden neue Projekte angestrebt. Ein neues Gartenprojekt soll gemeinsam zwischen den Wohnblöcken Harrisleer Straße und Schwarzenthal entstehen. Eine ehemalige Kleingartenparzelle soll langfristig in eine Oase für Interessierte und Anwohner umgewandelt werden. Nach den Vorstellungen beider Vereine, soll auf der Fläche ein Garten nach den Prinzipien der Permakultur entstehen, der auch künstlerische Elemente aufweisen soll. Das Quartiersmanagement hat den beiden Vereinen das Gelände vermittelt und wird sie auch zukünftig bei der Umsetzung des Projektes begleiten und in Fragen der Finanzierung beraten.

Musikerstammtisch Flensburg und Umgebung e. V.

Der Musikerstammtisch Flensburg und Umgebung e. V. war ursprünglich eine Untergruppierung des Kulturvereins Creakult e. V. 2020 wurde er dann als eigenständiger Verein gegründet und hat mit Beginn des Jahres 2021 seine eigenständige Arbeit aufgenommen. Auch dieser Gründungsprozess wurde sehr intensiv vom Quartiersmanagement begleitet. Mit Beginn des Jahres 2022 konnte der Verein neue Räume in der Gasstraße 10 a beziehen und wird neben einer Lagerhalle für die Technik des Vereins, auch einen Schulungsraum zum Thema Eventtechnik (PA-, Licht- und Videotechnik) für ehrenamtliche Helfer*innen, Technikinteressierten und vor allem für die Musiker*innen aus Flensburg und Umgebung, einrichten.

Perspektivschulen - Comenius Schule / Schule Ramsharde

Nachdem der Fachbereich Bildung, Sport, Kultur einen Koordinator für die pädagogische Werkstatt eingerichtet hat, fand am 19. November 2021 eine weitere Auftaktveranstaltung / Workshop der AG Pädagogische Werkstatt statt. Hauptziel ist die Intensivierung der Vernetzung der sozialen Einrichtungen, speziell aus dem Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mit den im Stadtteil vorhandenen Schulen. Im Jahr 2022 soll dieser Prozess vorgeführt und ausgebaut werden.



STADTEILMANAGEMENT NEUSTADT NORBERT SCHUG

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

Entlassung des Sanierungsgebietes

Mit Umsetzung der wesentlichen Schlüsselmaßnahmen auf Duburg war nach Entlassung des nördlichen Teilbereichs die Sanierungssetzung insgesamt zum Ende 2021 aufzuheben. Die noch nicht umgesetzten Abbruchmaßnahmen im Rahmenplan betreffen die aktuell stark nachgefragten Kleinstwohnungen, deren Abbruch zwar städtebaulich wünschenswert, unter den derzeitigen wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen aber nicht sinnvoll ist.

Es ist im Sanierungszeitraum nicht gelungen, private Eigentümer für eine geförderte Modernisierungsmaßnahme zu gewinnen. Die durchgeführten Maßnahmen wurden stattdessen indirekt durch die auf Sanierungsgebiete beschränkte steuerliche Abschreibung gemäß § 7h EStG gefördert, die vor allem Vorteile für umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit großen Kostenrahmen bietet. Diese Art der Förderung endet mit der Entlassung aus der Sanierung.

Dokumentation Duburg

Die ca. 100-seitige Dokumentation über den Sanierungsprozess wurde mit Fertigstellung der Erschließungsstraßen der Öffentlichkeit vorgestellt und wird auf der Internetseite des Sanierungsträger kostenlos digital zur Verfügung gestellt. Ein gedrucktes Exemplar ist beim Sanierungsträger erhältlich.

Link zum Download
<https://www.ihrs.de/publikationen>

Im gesamten Sanierungszeitraum fand immer wieder ein reger Gedankenaustausch mit Bewohner*innen, Eigentümer*innen und anderen Interessierten in unterschiedlichen Formaten wie z. B. regelmäßigen Sanierungstreffs, Rundgängen durch das Gebiet, Berichtserstattungen und zahlreichen Einzelgesprächen statt. Dieser umfangreiche Prozess kann anhand der Dokumentation und einem Spaziergang im Gebiet nachvollzogen werden.

Wie schon zuvor in den Sanierungsgebieten Nördliche und Östliche Altstadt können durch den Sanierungsprozess neue Rahmenbedingungen gestaltet werden, die dazu beitragen, dass sich noch lange nach Abschluss des formalen Prozesses durch Eigeninitiative der Eigentümer und Bewohner die positiven Entwicklungen im Gebiet fortsetzen können.



EINWEIHUNG FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN, FOTO: TIM SLEJHAR, STADT FLENSBURG

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

Seit im August 2018 die Zustimmung seitens des Landes vorlag, konnte im Mai 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Stadtwerke nahmen sukzessiv parallel zur Neugestaltung der Erschließungsstraßen eine Modernisierung der Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Fernwärme und Abwasser im Straßenraum vor. Nach Fertigstellung der Arbeiten im Untergrund wurde mit der Neugestaltung der Oberflächen begonnen. 2020 konnten die Berg-, Knappen-, Ritter- und südliche Burgstraße fast vollständig fertiggestellt werden. Die noch fehlende Straßenbeleuchtung und Ausstattung sowie die restlichen Straßen - nördliche Burgstraße und Königstraße - wurden 2021 fertiggestellt.

Am 8. Dezember 2021 erfolgte die Offizielle Einweihung der Neugestaltung der Erschließungsstraßen Berg-, Burg-, Knappen-, Ritter- und Königstraße auf Duburg. Mit dem symbolischen Durchschneiden eines roten Bandes und sich anschließenden Rundgang durch das Gebiet wurden die Bauarbeiten feierlich abgeschlossen.

Die Straßenbaumaßnahmen sind ein wichtiger Beitrag zur Wiederbelebung dieses zeitweise vernachlässigten Wohnquartiers. Durch die Neugestaltung konnte zudem ein wichtiger Baustein zur Verbesserung der Mobilität in diesem innerstädtischen Wohnquartier erreicht werden. Die Straßen sind jetzt für Familien und Senioren barrierearm nutzbar, behindertengerecht und erstmals auch gut mit dem Fahrrad befahrbar.



TOOSBÜYSTRASSE 7 IM JAHR 2014 VOR DER SANIERUNG DER STRASSENFASADE

Toosbüystraße 7 / Burghof 1-6

Nach erfolgreicher Umnutzung der ehemaligen Büroräume zu Wohnungen konnte als zweiter Schritt jetzt auch die Aufwertung der Straßenfassade in Angriff genommen werden, wodurch die positive Entwicklung erstmals auch im Straßenraum für Anwohner und Nachbarn erlebbar wird.

Sanierungsprozesse benötigen oft einen längeren Zeitraum, da sie in mehreren Einzelschritten durchgeführt werden, bevor sie im

Straßenraum sichtbar werden. Aber schon die ersten Aufwertungen an der Gebäudesubstanz und im Gebäudeinneren wirken sich positiv für die Bewohner*innen aus.



TEAM DUBURG KIRSTEN NIERHOFF, PETRA KUCK UND BIRGIT JENSEN (vI)

AUSBLICK 2022

Die Ausgleichsbeträge wurden durch den Gutachterausschuss ermittelt und überwiegend bereits erstattet. In 2022 ist noch die Schlussabrechnung fertigzustellen und ein Abschlussbericht über den gesamten Sanierungszeitraum dem Fördermittelgeber vorzulegen. Dies ist für Ende 2022 vorgesehen. Erst nach der Bearbeitung von Rückfragen und Anerkennung der Schlussabrechnung durch das Innenministerium ist die Gesamtmaßnahme vollständig abgeschlossen. Bis dahin sind noch personelle Recourcen seitens der Stadt und dem Sanierungsträger vorzuhalten.

In 2021 wurden drei Neubauanfragen für eine Kita in der Burgstraße und zwei Wohngebäude in der Knappenstraße und Duburger Straße mit Kleinstwohnungen genehmigt, die 2022 realisiert werden sollen. Duburg gewinnt hierdurch als zentrales und innenstadtnahes Wohngebiet wieder seine ursprüngliche Bedeutung zurück.



BILDUNGSZENTRUM FRUERLUND VISUALISIERUNG 1. PREISTRÄGER
GRAFIK: EISFELD ENGEL ARCHITEKTEN BDA

FRUERLUND-SÜD

Umgestaltung

Gerhart-Hauptmann-Straße

Die Bauarbeiten zur Umgestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße sind abgeschlossen. Die Straße wurde am 08.06.2017 der Öffentlichkeit übergeben. 2018 wurden mit der Pflanzung der Straßenbäume die letzten Arbeiten abgeschlossen. Die Abrechnung der Maßnahme wurde 2019 zur baufachlichen Prüfung an die Stabstelle Recht bei der Stadt Flensburg gegeben. Die baufachliche Prüfung obliegt mittlerweile dem Regiebetrieb Kommunale Immobilien der Stadt Flensburg.

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.

Im Juli 2016 wurde ein gemeinsamer, moderierter Workshop zur Nutzerbedarfsanalyse mit Arbeitsgruppen der Schul- und Kitanutzer abgeschlossen und berücksichtigte dabei frühere Ansätze des Konzeptes für den „Kindercampus Fruerlund“. Die erarbeiteten Workshop-Ergebnisse in Form von Zielbildern, Konzepterläuterungen, Raumprogrammen und Funktionsschemata bildeten die Planungsgrundlage für das neue Bildungszentrum.

Die geplante Verlagerung der Kindertagesstätte Fruerlund in das Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd auf das Grundstück Bohlberg 56-58 im Rahmen der Errichtung eines Bildungszentrums dient der Beseitigung städtebaulicher Defizite. Das Gebiet weist einen Mangel an Kinderbetreuungsplätzen auf, die

im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt und durch die Vergrößerung des Angebotes an Wohnungen noch verstärkt wurden.

Das Bildungszentrum beinhaltet neben dem Neubau einer Kindertagesstätte einen Ersatzneubau für die Schule. Dem folgt die Errichtung einer Mensa für gemeinsames Mittagessen und Räumlichkeiten für ein diverses Betreuungsangebot im Rahmen der Ganztagschule.

Die Errichtung der Kindertagesstätte sowie die Freilegung des Grundstückes Bohlberg 56-58 erfolgt aus Mitteln des Programms Stadtumbau West. Die Realisierung der anderen genannten Maßnahmen soll aus dem Investitions-Pakt Soziale Integration im Quartier gefördert werden.

Der Umbau zum Bildungszentrum erfolgt in zwei Bauabschnitten. Im ersten Schritt wird der Ersatzneubau der Schule errichtet. Die Neubauten werden im laufenden Betrieb der Schule erstellt. Bisher ist dabei die Freilegung des ersten Bauabschnitts inklusive der notwendigen Entnahme einzelner Bäume erfolgt. Des Weiteren wurde das Baufeld mit Bauzäunen vom übrigen Schulgelände abgetrennt. Von der Nordstraße abgehend wurde eine Baustellenzufahrt erstellt, umso den Schulbetrieb möglichst wenig zu stören.

Für den weiteren Baustellenbetrieb wurden zudem Baustellen-Container aufgestellt. Seit Ende November 2021 ist die mit den Rohbauarbeiten beauftragte Firma damit beschäftigt, die Drainage zu verlegen. Die weitere Planung des Kita-Neubaus ruht zurzeit. Für die TGA-Planung Leistungsphase 5 - 9 wurde der Folgeauftrag vergeben.



BOHLBERG 56-58 SCHULE FRUERLUND AM BOHLBERG
BLICK AUS RICHTUNG SÜD



TEAM FRUERLUND-SÜD SILKE HELBING,
BENJAMIN SCHÄFER UND LUKAS OSTERBERG (vI)

AUSBLICK 2022

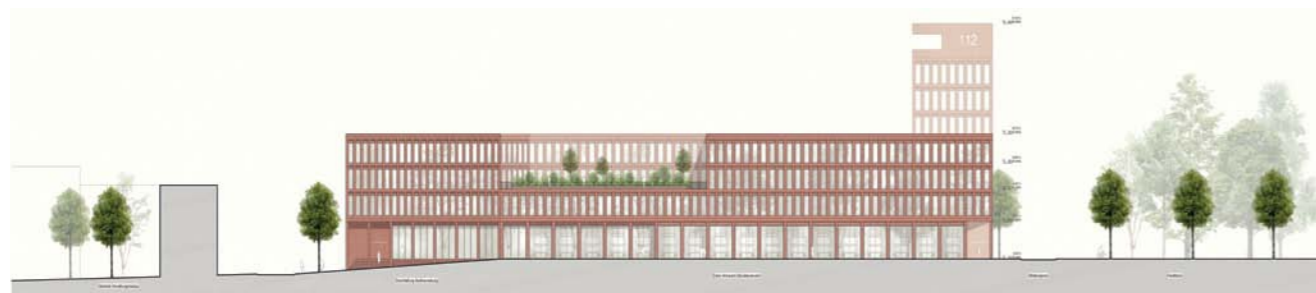
Im kommenden Jahr wird die Baumaßnahme weiter voranschreiten und dementsprechend der Mitteleinsatz zu verwalten sein. Daneben ist vorgesehen, die weitere Planung der Kita zu beauftragen.

Koordiniert durch den Regiebetrieb Kommunale Immobilien der Stadt Flensburg wird die baufachliche Prüfung der Gesamtmaßnahme der Umgestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße durchgeführt.



WETTBEWERBSFLÄCHE BAHNHOFSTAL BLICK AUF GLEISBACH UND DEN GERÄUMTEN KLEINGÄRTNERVEREIN

SÜDSTADT/BAHNHOFSUMFELD



NEUE FEUERWACHE FLENSBURG ANSICHT WEST, PRÄMIERTER ENTWURF
GRAFIK: ATELIER.SCHMELZER.WEBER, DRESDEN

Berufsfeuerwehr

Die Umsetzung des geplanten Neubaus der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr Jürgensby in zentraler Lage bestimmt in vieler Hinsicht den Takt für die Aufgaben im Sanierungsgebiet. Mitte des Jahres 2021 wurde über den Standort der Freiwilligen Feuerwehr Jürgensby diskutiert. Durch die Standortsuche musste unter anderem die Vorbereitung des Wettbewerbs für das Bahnhofstal pausieren. Nachdem jedoch ein geeigneter Standort auf dem Gelände der jetzigen Berufsfeuerwehr gefunden wurde, konnte damit die notwendige Fortschreibung des Rahmenplans vervollständigt werden.

Neben der Standortfrage für die Freiwillige Feuerwehr warf die fortgeschrittene Planung

der Berufsfeuerwehr auch eine Höhenproblematik im Bereich der Fahrzeughallen auf. Diese müssen auf ihrer gesamten Länge auf einer Höhe liegen, was bei der geplanten Ausrichtung und der örtlichen Topografie für weiteren Untersuchungsaufwand sorgte.

Bis Ende 2021 waren alle Fachingenieure durch den Regiebetrieb der Stadt Flensburg, den Kommunalen Immobilien beauftragt. Durch den Sanierungsträger wurde zur Untersuchung der von der Höhen-Änderung der Straßen betroffenen Bäume ein Baumgutachten beauftragt, welches in Maßnahmen resultieren soll, die zu einem möglichst großen Erhalt der straßenbegleitenden Bäume führen soll.

Wohnprojekt Freiland

Die Hochbauten wachsen im Freiland. Anfang August erfolgte für die letzten Hochbauten die Grundsteinlegung. An dem Termin wurde die große Bedeutung des innovativen Projekts für Flensburg betont. Neben den Hochbauten ist auch der Bau der Parkplatzanlage am Munketoft vorangeschritten. Durch die Parkplatzanlage ist es möglich, das Quartier Auto-arm zu gestalten. Voraussichtlich Mitte 2022 werden alle Hochbauten abgeschlossen sein, im Anschluss daran wird die Erschließungsstraße mit der oberen Deckschicht im Quartier fertiggestellt.



WOHNPROJEKT FREILAND FORTSCHRITT DER BAUARBEITEN IM DEZEMBER 2021

Wettbewerbe

Bahnhofstal und Bahnhofsvorplatz

Durch die Klärung des Standorts der Freiwilligen Feuerwehr konnten alle Voraussetzungen für die weitere Vorbereitung des Wettbewerbs geschaffen werden. Daneben wurden über das Jahr 2021 regelmäßige Gespräche mit den Grundstückbesitzer Kühlhaus eV. über die Möglichkeiten des Verbleibs im Bahnhofstal geführt. Daneben wurden auch regelmäßig Gespräche mit dem Kulturprojekt Bunnies Ranch über die Ausgestaltung der Wettbewerbsauslobung geführt. Wir freuen uns darüber, damit der größten Maßnahme im Sanierungsgebiet einen Schritt näher gekommen zu sein.

Ebenso wurden im Bereich des Bahnhofsvorplatzes die Gespräche mit der Deutschen

Bahn fortgeführt. Hier stellten sich Probleme bei der Finanzierung der Maßnahme bzw. des Wettbewerbs durch das MILIG heraus. Aufgrund der guten Zusammenarbeit und der engen Abstimmung mit der Deutschen Bahn ist eine Lösung gefunden worden, die dem Fördermittelgeber vorgelegt werden soll, um so auch hier die Maßnahme vorantreiben zu können.



TEAM BAHNHOFSUMFELD LUKAS OSTERBERG, BENJAMIN SCHÄFER UND SILKE HELBIG (vI)

AUSBLICK 2022

Das kommende Jahr bringt eine Fülle von Aufgaben mit sich. An erster Stelle steht die Ausschreibung der Verkehrsanlagenplanung, um dort unter anderem die notwendige Infrastruktur für den Neubau der Berufsfeuerwehr zu schaffen. Daneben wird die Auslobung des Wettbewerbs für die Entwicklung des Bahnhofstals vorangetrieben und durch die Beauftragung diverser Gutachten unterfüttert.

Neben den Großprojekten werden auch die vertraglichen Voraussetzungen für die Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnitts des Wettbewerbs am Mølle Dam abgeschlossen. Damit wäre ein weiteres Maßnahmenziel erreicht und der 1. Bauabschnitt, der bereits 2017 errichtet wurde, vervollständigt.



GROSSE STRASSE 16 A ERFREULICHE ENTWICKLUNG: EINE KAFFEERÖSTEREI IST IM INNENHOF ENTSTANDEN

WESTLICHE ALTSTADT

Sanierungsziele

Die Stadt Flensburg hat sich mit den Sanierungszielen für die Westliche Altstadt das Ziel gesetzt, die Funktion des Oberzentrums Flensburg zu sichern und mit dem historischen Zentrum die Attraktivität der Stadt Flensburg insgesamt zu vergrößern. Hierfür wurden Handlungsziele hinsichtlich Stadtbild und Denkmalpflege, Verkehr und Infrastruktur, der Nutzungsstruktur im Einzelhandel, Wohnen und Tourismus, Umwelt, Klima und Freiraum sowie Marketing und Imagebildung formuliert. Die Vorbereitenden Untersuchungen attestieren dem Untersuchungsgebiet erhebliche Qualitäten und Potenziale wie eine einzigartige historische Bausubstanz, eine lebendige Kultur-, Museums- und Kreativszene und einen vielfältigen Nutzungsmix mit attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangeboten. Es wurden aber auch erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen aufgezeigt, die das Stadtzentrum insgesamt stark beeinträchtigen. So besteht bei der historischen Bausubstanz vor allem in den rückwärtigen, für Flensburg so typischen Hofstrukturen ein erheblicher Sanierungstau. Pandemiebedingt hat sich die Leerstandsquote auch in guter Lage in der Fußgängerzone weiter erhöht. Trotz zahlreichen mutigen und oft inhaberbezogenen Neugründungen besteht hier ein großer Handlungsbedarf, um die Innenstadt attraktiv zu erhalten.

Bei den öffentlichen Freiräumen sind wesentliche Defizite in der Barrierefreiheit bzw. -armut vorhanden. Einige Stadtplätze weisen außerdem erhebliche gestalterische Missstände auf, darunter z. B. Neumarkt, Südermarkt, Berliner Platz und Marienkirchhof.

Private Modernisierungsmaßnahmen

In 2021 wurden zahlreiche Gespräche mit modernisierungswilligen Eigentümer*innen geführt. Es wurden einzelne steuerliche Abschreibungen nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) und Modernisierungsuntersuchungen vorbereitet.

Dabei hat sich ergeben, dass es in der Altstadt eine ganze Reihe von dringend instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Denkmälern gibt, deren geschätzte Kosten den Rahmen der üblicherweise in der Städtebauförderung förderfähigen Kosten übersteigen. In diesen Fällen ist eine Zustimmung im Einzelfall durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung erforderlich. Für die Eigentümer*innen bedeutet dies, dass sie finanziell erheblich in Vorleistung gehen müssen und eine Refinanzierung nicht gesichert ist. Die Sanierungsträger der Region führen zu dieser Thematik intensive Gespräche mit dem Ministerium.

Rote Straße 12

Der unter Denkmalschutz stehende Kaufmannshof Rote Straße 12 besteht aus Vorderhaus, Rückflügel, Innenhofgebäude und Quergebäude. Die Eigentümerin möchte die leerstehenden Gebäudeteile schrittweise einer neuen Nutzung zuführen.

Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes befindet sich eine Geschäftseinheit. Über die übrigen Etagen des Vorderhauses sowie des Rückflügels erstreckt sich eine Wohneinheit. Sowohl Geschäfts- als auch Wohneinheit entsprechen nicht mehr heutigen Standards und bedürfen umfangreicher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Die Geschäftseinheit im Erdgeschoss soll künftig einer gastronomischen Nutzung dienen. Angestrebt wird hierdurch eine Belebung des durch einen Teilrückbau des Innenhofgebäudes neu entstehenden Hofes. Um die Obergeschosse einer langfristigen, die Bausubstanz während der Nutzung zuzuführen, sollen die Flächen künftig als Büro genutzt werden. Für diesen Teil der Maßnahme konnte in 2021 eine Städtebauliche Vereinbarung für die Inanspruchnahme von erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach § 7h EStG abgeschlossen werden. Die Maßnahmen laufen voraussichtlich bis Mitte 2022.

Das Quergebäude ist im Rahmenplan des Sanierungsgebietes Westliche Altstadt als mögliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme gekennzeichnet und soll mit Städtebauförderungsmitteln einer kleinteiligen Wohnnutzung zugeführt werden. Die Modernisierungsmaßnahme des Quergebäudes sowie die Umnutzung der Geschäftseinheit im Erdgeschoss zur Gastronomie werden vorbereitet, sobald die § 7h-Maßnahmen in den Obergeschossen abgeschlossen sind.



ROTE STRASSE 12 DAS GEBÄUDE IN DER BELEBTE ROTEN STRASSE STEHT SEIT LÄNGERER ZEIT LEER.

Holm 62 - Sauermannhof

2020 konnte mit dem Eigentümer ein Ordnungsmaßnahmenvertrag über erste Sicherungsmaßnahmen an den seit Jahren leerstehenden Hintergebäuden geschlossen werden. Während der Durchführung der Sicherungsmaßnahmen stellte sich heraus, dass die Bausubstanz desolater war, als ursprünglich angenommen. Die Kosten für Abbruch und Entsorgung sind dadurch gestiegen. Lieferengpässe beim Baustoff Holz führten zu Zeitverzug bei der Maßnahmenumsetzung. Die Sicherungsmaßnahmen sollen im Frühjahr 2022 zum Abschluss kommen.

In 2015 wurde eine Modernisierungsuntersuchung in Auftrag gegeben, die zu dem Zeitpunkt nicht weiterverfolgt werden konnte. Nach Abschluss der Sicherungsmaßnahmen soll die begonnene Modernisierungsuntersuchung fortgesetzt werden. Auf dieser Grundlage kann anschließend ein tragfähiges Nutzungskonzept entwickelt und ein Antrag auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gestellt werden.

Für die Modernisierung des Seitenflügels wurde mit dem Eigentümer in 2020 eine Städtebauliche Vereinbarung über die Inanspruchnahme der steuerlichen Abschreibung gemäß § 7h EStG geschlossen. Der Eigentü-



HOLM 62 DER NEU GESTALTETE INNENHOF ERSTRAHLT IN WEIHNACHTLICHEM GLANZ

mer sieht nun vor, das 2. Obergeschoss für Wohnzwecke zu nutzen. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sollen künftig einer gastronomischen Nutzung zugeführt werden. Die Maßnahmen sollen Ende 2023 abgeschlossen werden. Die versorgungstechnische Erschließung und barrierearme Gestaltung des Innenhofs ist das erste sichtbare Zeichen der gelungenen Modernisierung und Instandsetzung. Im Advent wurde der Innenhof tageweise bespielt und für Besucher*innen der Altstadt erlebbar.

Holm 70

Für das ebenfalls seit vielen Jahren leerstehende Hintergebäude wird derzeit eine Modernisierungsplanung entwickelt. Vorgesehen sind mehrere Kleinstwohnungen um einen gemeinsamen Innenhof sowie ein Mieter*innengarten zum Südergraben. Bei der Untersuchung wurde festgestellt, dass sich im Hanggebäude ehemals ein Badehaus für den Stadtteil befunden haben muss. Im Hintergebäude wurden weitere bauhistorische Zeugnisse entdeckt, die bei der Modernisierung Berücksichtigung finden sollen. Das Gebäudeensemble bildet eine ruhige, idyllische und doch zentrumsnahe Hofsituation, die zukünftig eine hohe Nutzungsqualität entfalten kann. Die Blickbeziehungen des in Wert zu setzenden Hofes zur Nikolaikirche sowie zur umliegenden Bebauung überraschen im dicht bebauten Innenstadtbereich und machen Stadtgeschichte erlebbar.

Angelburger Straße 15

Die Angelburger Straße 15 befindet sich in Privateigentum. Der Kaufmannshof ist durch erhebliche Schäden in seinem Bestand stark bedroht und stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die untere Angelburger Straße dar. 2020 hat die Stadt Flensburg daher eine Machbarkeitsstudie beauftragt, um eine Umnutzung unter Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln zu prüfen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden drei Nutzungsvarianten entwickelt und schließlich die Variante einer Nutzung als Stiftshaus vertieft. Für die Nutzung als Stiftshaus soll die Angelburger Straße 15 einer Wohnnutzung mit Wohnungsgrößen von ca. 20-60 m² zugeführt werden. Zweck des Stiftshauses ist die Unterstützung bedürftiger Flensburger Bürger*innen durch die Versorgung mit günstigem Wohnraum.

Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Modernisierung und Instandsetzung der Angelburger Straße 15 im Rahmen der Städtebauförderung möglich ist. Der Ankauf des historischen Kaufmannshofes durch die Stadt Flensburg wird derzeit vorbereitet. Sobald die Machbarkeitsstudie im Frühjahr 2022 zum Abschluss kommt, erfolgt die europaweite Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen. Da die Modernisierung und Instandsetzung des Kaufmannshofes einige Zeit in Anspruch nehmen wird, sollen die Gebäudeteile nach Ankauf zunächst provisorisch gesichert werden. Es wird geprüft, ob die modernisierte Immobilie nach Umsetzung der baulichen Maßnahmen in das Eigentum einer städtischen Stiftung übertragen werden kann.

Eckener Haus Norderstraße 8-10

Der Sanierungsträger hat das Grundstück 2021 in die Bauunterhaltung übernommen und die Durchführung einer dringend erforderlichen Sicherungsmaßnahme vorbereitet, die sich nach heutiger Kenntnis auf die gesamte Straßenfassade beziehen wird. Vorgespräche werden derzeit mit dem Fördermittelgeber und dem Landesamt für Denkmalpflege geführt.

Ein auf Grundlage einer europaweiten Ausschreibung beauftragtes Architekturbüro erarbeitet derzeit die Modernisierungsuntersuchung. Hierfür sind mehrere ergänzende Fachgutachten erforderlich, die in Bearbeitung sind.

Parallel schreitet die Gestaltung einer Bürgerstiftung und deren Rechtsverhältnis zur Stadt Flensburg als Eigentümerin voran. Das Gebäude soll zukünftig als Gemeinbedarfseinrichtung genutzt werden. Hierfür sind förderrechtlich relevante Vereinbarungen vorzubereiten und die inhaltlich-programmatische sowie technisch-kaufmännische Ausgestaltung zu definieren. Die Gründung eines Stiftungsvorstands sowie von zwei Kuratorien für die inhaltliche Arbeit und einem Förderverein für die Generierung von Spenden sind hierfür angedacht.

Übergangsweise wurden Gebäudeteile von der Pilkentafel für künstlerische Aktionen sowie von einer Künstlerin als Atelier genutzt. Aufgrund der voranschreitenden Bauteilöffnungen verwandelt sich das Eckener Haus aber zunehmend in eine Baustelle, so dass weitere Zwischennutzungen nicht möglich sind.

Deutsches Haus Friedrich-Ebert-Straße 7

Das Deutsche Haus weist erhebliche Funktions- und Substanzmängel auf. Beleuchtung, Energetik, Veranstaltungstechnik und Brandschutz sind nicht auf dem aktuellen Stand der Technik und müssen dringend erneuert werden, damit das Veranstaltungshaus heutigen Anforderungen gerecht werden kann. Die Barrierefreiheit ist nur teilweise gewährleistet. Weiterhin ist die Fassade modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig.

Eine Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept wurde beauftragt und soll Anfang 2022 vorliegen. Im Anschluss soll eine Sanierungsstudie erarbeitet werden. Die Sanierungsstudie soll das favorisierte Nutzungskonzept aufgreifen. Ziel ist eine Sanierungseinschätzung zu den erforderlichen Maßnahmen und Kosten. Ergebnisse der Sanierungsstudie werden Ende des Jahres 2022 erwartet.



TEAM WESTLICHE ALTSTADT THOMAS BAUCH, PETRA KUCK UND KIM ILLINGER (vI)

AUSBLICK 2022

Für den Neumarkt sollen die 2020 in Auftrag gegebenen Planungen konkretisiert werden.

Die Neugestaltung des Südermarkts soll durch einen städtebaulichen Wettbewerb vorbereitet werden. Mit der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs soll ein externes Büro beauftragt werden. Die Ausschreibung mit der Formulierung der Aufgabenstellung wird derzeit erarbeitet und soll 2022 erfolgen.



NEUGESTALTUNG SÜDERMARKT VORBEREITUNG UND DURCHFÜHRUNG EINES STÄDTEBAULICHEN WETTBEWERBS

Weiterhin soll in 2022 ein Verfügungsfonds aufgelegt werden, der zu 50 % aus Fördermitteln und 50 % mit Spenden finanziert wird und gezielt niedrigschwellige Aufwertungen und Maßnahmen in Eigeninitiative fördern soll.



ZUKUNFTSANKER TREFFPUNKT AN DER HARNISKAISPITZE
FOTOS: GRUPPE F | FREIRAUM FÜR ALLE GMBH, BERLIN

HAFEN-OST

Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücksentwicklung

Als einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu einem städtebaulichen Rahmenplan wurde Anfang des Jahres eine Interessenbekundung durchgeführt. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens war die Auswahl von geeigneten Vorhabenträger*innen für Teilbereiche des Sanierungsprojekts, zum einen für die Nutzung „Büros / Dienstleistungen / Forschung / Wissenschaft“ und zum anderen für „Wohnen und Arbeiten“. Auf Basis der „Leitlinien für die Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Quartiers“ entwickelten mehrere Interessent*innen ein nachhaltiges Konzept für eine Teilfläche des Gebiets Hafen-Ost.

Als Siegergruppe ist die ARGE HO4 (bestehend aus Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH Co.KG, Architekten Kaden + Lager GmbH, Burgenta Petersen Peschel Dietz Keirat PartmbH Steuerberatungsgesellschaft und visuellverstehen GmbH) hervorgegangen, die ihr Konzept „Wohnen und Arbeiten am Ballastkai“ im April im Planungsausschuss vorgestellt hat.

Die ARGE HO4 wird sich in den weiteren Planungsprozess für den Hafen-Ost einbringen und auf Basis der von der Ratsversammlung beschlossenen Leitlinien eine Idee für eine Teilfläche entwickeln und umsetzen.

Städtebaulicher Rahmenplan im kooperativen Verfahren

▪ Vergabe der Planungs- und Moderationsleistung

Als Ergebnis des EU-weiten Ausschreibungsverfahrens der Planungs- und Moderationsleistung für den städtebaulichen Rahmenplan wurde für die Planungsleistungen ein Team aus drei Büros ausgewählt:

Cityförster Partnerschaft mbH, Hannover (Stadtplanung), Urban Catalyst GmbH, Berlin (Freiraumplanung) und R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt (Verkehrsplanung).



ZUKUNFTSANKER TREFFPUNKT AN DER HARNISKAISPITZE

Für die Organisations-, Moderations- und Dokumentationsleistung wurden Gruppe F - Freiraum für alle GmbH aus Berlin und Gehl Architects ApS aus Kopenhagen (DK) ausgewählt.

▪ Workshops mit Arbeitsgruppen

Die Beteiligung zum städtebaulichen Rahmenplan startete mit einem Workshop in Arbeitsgruppen im Oktober und einem weiteren (digitalen) im Dezember. Unter den Teilnehmer*innen waren plangebietsrelevante Grundstückseigentümer*innen, (maritime) Gewerbetreibende, Vertreter*innen von Vereinen, Institutionen, potenzielle Nutzer*innen, Vertreter*innen der Stadt Flensburg und des IHR Sanierungsträgers, Expert*innen zum Thema Suffizienz von der Europa-Universität Flensburg und weitere Akteur*innen. Im Rahmen der Workshops wurden drei Szenarien mit den Titeln „Hafenband“, „Blaues Netz“ und „Grünes Rückgrat“ vorgestellt und diskutiert. Die Szenarien zeigten verschiedene Ausrichtungen für die Entwicklung des Gebiets unter den Schwerpunkten Klimaschutz / Klimaanpassung / Suffizienz, Nutzungen / Struktur, Freiraum / Wasser und Mobilität.

▪ Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 1. Dezember 2021 fand eine digitale Öffentlichkeitsveranstaltung zum städtebaulichen Rahmenplan für den Flensburger Hafen-Ost statt. Hier wurden ebenfalls die Szenarien für die Zukunft des Quartiers vorgestellt. In Kleingruppen konnten die Teilnehmenden ihre Empfehlungen für die Szenarien in Hinblick auf ein lebendiges und urbanes Stadtquartier einbringen. Zusätzlich wurden Empfehlungen für die Auswahl einer Vorzugsvariante gesammelt und wichtige Teilaspekte für die Übernahme in die Rahmenplanung identifiziert. Die Ergebnisse fließen in die nächsten Planungsschritte ein.

Bauworkshop Zukunftsanker - räumliche Intervention an der Harniskaispitze

In einem fünftägigen Workshop im Oktober und November hat das Team von Stadtkontaste und das Planungsbüro Gruppe F unter Beteiligung von Auszubildenden des Jugendaufbauwerks Flensburg an der Harniskaispitze eine Landschaft mit Sitzelementen, Ausstellungsfläche und Skulpturen gebaut - den Zukunftsanker.

Er ist seitdem ein Treffpunkt im Sanierungsgebiet und ergänzt auf der Harniskaispitze das gastronomische Angebot des „Piratennestes“ mit einem Ort zum Ausruhen, Spielen und Aussicht genießen. An Infotafeln wird zudem erläutert, wie sich der Hafen-Ost zu einem suffizienten Stadtquartier entwickeln wird. Im Sinne der Entwicklung des Sanierungsgebietes in einer nachhaltigen Bauweise wurden beim Bau des Zukunftsankers ressourcenschonend vor allem gebrauchte Materialien verwendet. Diese wurden durch Flensburger Firmen und Bürger*innen bereitgestellt.

Der Zukunftsanker steht voraussichtlich bis November 2022 an der Harniskaispitze - danach macht er Platz für Neues.



TEAM HAFEN-OST STEFANIE HAGEN, KIRSTEN NIERHOFF (v.l.)

AUSBLICK 2022

Als nächster Schritt soll im Jahr 2022 der städtebauliche Rahmenplan weiterentwickelt werden. Hierzu wird der erarbeitete Entwurf in einer weiteren Öffentlichkeitsveranstaltung und einer Arbeitsgruppensitzung im Sommer diskutiert werden, eine Beteiligung der stadtinternen Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange stattfinden. Ende des Jahres soll der Rahmenplan der Ratsversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Des Weiteren werden in 2022 Gutachten erstellt, die als Vorbereitung der Bauleitplanung, d.h. der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung und der Bebauungspläne dienen werden.



vordere Reihe: Simone Schwarz - Maike Waischnor - Lukas Osterberg - Stefanie Hagen - Inga Friedrich - Benjamin Schäfer - Manuela Matthiesen - Gerhard Myska - Silke Helbing (vl)

obere Reihe: Markus Pahl - Norbert Schug - Melanie Ritschel - Kim Illinger - Kirsten Nierhoff - Birgit Jensen - Petra Kuck - Thomas Bauch (vl)
(es fehlen: Esther Jepsen-Carlsen - Imme Riewenherm - Petra Zotzmann - Dirk Nogens - Roswitha Lemke)

FINANZLAGE



GERHARD MYSKA
STV. GESCHÄFTSFÜHRER

Finanz- und Wirtschaftslage

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS) dient der Stadt Flensburg als Sanierungsträger und / oder Projektentwickler. Es handelt sich vor allem um Aufgaben, die den Kommunen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen bei der Vorbereitung oder Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen gem. den besonderen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR) obliegen.

Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse der FGS blieben im Geschäftsjahr 2021 unverändert. Die Stadt Flensburg ist alleinige Gesellschafterin der FGS mit einer Stammeinlage von 25.000 €.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind geprägt von Städtebauförderungsmiteln, die im Jahr 2021 in annähernd unveränderter Höhe wie im Vorjahr zur Verfügung standen. Die vom Bund im Rahmen der Städtebauförderung zuletzt in 2017 deutlich auf 790 Mio. € angehobenen Mittel wurden auch in 2021 in gleicher Höhe wieder bereitgestellt. Der auf das Land Schleswig-Holstein entfallende Anteil betrug in 2021 rund 21,4 Mio. € (ca. 0,3 Mio. € mehr als im Vorjahr). Vom Land wurden Haushaltsmittel für eine entsprechende Kofinanzierung in gleicher Höhe zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich wird seit 2017 mit dem „Investitionspaket Soziale Integration im Quartier“ die soziale Infrastruktur in Schleswig-Holstein gefördert.

Für den kommunalen Doppelhaushalt 2021/2022 der Stadt Flensburg wurden unter Berücksichtigung baukonjunktureller Kostensteigerungen die kommunalen Eigenanteile adäquat angehoben.

Die wirtschaftliche Zielsetzung der Gesellschaft liegt in einer kostendeckenden Ertragslage. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.

Die Gesamtleistung des Wirtschaftsjahres 2021 in Höhe von rund 2.045 T€ liegt mit rund 283 T€ über dem Vorjahreswert. Das Jahresergebnis schließt mit einem Plus in Höhe von 14 T€. Der Kostendeckungsgrad liegt vor Steuern bei 101 %.

Die Gesellschaft weist mit 2,4 % (Vorjahr 4,8 %) eine weiterhin geringe Anlagenintensität aus. Die Eigenkapitalquote liegt mit 43,9 % (Vorjahr 67,1 %) deutlich darüber und stellt damit unverändert eine solide Basis dar. Die Quoten werden wesentlich durch die bilanzverlängernde Wirkung der zum Stichtag im Verhältnis zum Vorjahr relativ hohen Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten und damit ebenfalls hohen Bankguthaben beeinflusst.

AUSBLICK 2022

Die hohe Bedeutung, die Bund, Land und Kommunen der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden beimessen, ist seit Jahren ungebrochen. Flensburg partizipiert von unverändert hohen Fördermitteln. Unter Fortführung der bestehenden Aufträge ist für das Wirtschaftsjahr 2022 mit einem vergleichbaren Umsatz wie im vergangenen Jahr zu rechnen. Im Erfolgsplan 2022 werden Umsatzerlöse mit einem Gesamtvolumen von 2.015 T€ veranschlagt. Mit dem Wirtschaftsplan 2022 wird grundsätzlich wieder ein kostendeckendes Ergebnis angestrebt. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.



DUBURG NEUGESTALTUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung 01. Januar bis 31. Dezember 2021

| | 2021 Euro | Vorjahr 2020 Euro |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.045.247,43 | 1.762.235,09 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 197,47 | 1.951,92 |
| Rohrertrag | 2.045.444,90 | 1.764.187,01 |
| 3. Personalaufwand | 897.206,62 | 750.278,36 |
| a) Löhne und Gehälter | 673.566,75 | 624.566,51 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 223.639,87 | 125.711,85 |
| 4. Aufwendungen aus Personalgestaltung und Abordnung | 700.937,98 | 617.738,55 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 11.897,00 | 23.037,76 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 414.636,58 | 241.976,43 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | - | 656,00 |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 6.290,48 | 39.827,05 |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 14.476,24 | 91.984,86 |
| 10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss) | 14.476,24 | 91.984,86 |



DUBURG NEUGESTALTUNG DER TOOSBÜYSTRASSE



DUBURG NEUGESTALTUNG DER TOOSBÜYSTRASSE

BILANZ

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

| | Euro per 31.12.2021 | Euro per 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| EDV-Software | 2.366,00 | 7.360,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 18.961,17 | 19.804,00 |
| Summe Anlagevermögen | 21.327,17 | 27.164,00 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen gegen die Stadt Flensburg | 50.510,80 | 141.642,52 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 618,20 | 4.662,10 |
| Summe Forderungen | 51.129,00 | 146.304,52 |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 818.200,96 | 387.346,60 |
| Summe Umlaufvermögen | 869.329,96 | 533.651,22 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 3.277,68 | 2.638,23 |
| Summe AKTIVA | 893.934,81 | 563.453,45 |

PASSIVA

| | Euro per 31.12.2021 | Euro per 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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 | 244.409,02 | 152.424,16 |
| V. Jahresüberschuss | 14.476,24 | 91.984,86 |
| Summe Eigenkapital | 392.639,17 | 378.162,93 |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen & ähnl. Verpflichtungen | 53.000,00 | - |
| 2. Steuerrückstellungen | 32.877,00 | 32.877,00 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 227.180,00 | 62.750,08 |
| Summe Rückstellungen | 313.057,00 | 95.627,08 |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 1.985,75 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg | 121.551,82 | 67.961,20 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 66.686,82 | 19.716,49 |
| -davon aus Steuern EUR 58.644,65 (i.Vj. EUR 19.716,49)- | | |
| Summe Verbindlichkeiten | 188.238,64 | 89.663,44 |
| Summe PASSIVA | 893.934,81 | 563.453,45 |



DUBURG SCHLOSSSTRASSE 43 HOFGESTALTUNG



DUBURG SCHLOSSSTRASSE 43

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Anlagevermögen

Die Abschreibungen des Wirtschaftsjahres und ihre Aufgliederung ergeben sich aus dem anliegenden Anlagennachweis.

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 EUR wird zum 31.12.2021 in voller Höhe von der Stadt Flensburg gehalten.

Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

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 84 TEUR p.a. aus Mietverhältnissen. Die Kündigungsfristen betragen 3 Monate zum Quartalsende.

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2021 im Durchschnitt 13 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 2021 war Herr Markus Pahl. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt. Die fixe Geschäftsführer-Vergütung von Herrn Pahl für das Geschäftsjahr 2021 hat 94 TEUR brutto betragen. Zusätzlich soll er eine Sonderzuwendung von 8 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 2021 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Nachtragsbericht

Es gibt keine das Geschäftsjahr 2021 betreffenden Ereignisse, die nach Bilanzstichtag eingetreten sind.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2021 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Auszug aus dem Anlagenspiegel

| | Buchwerte | |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | Stand 31.12.2021 | Stand 31.12.2020 |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| EDV-Software | 2.366,00 | 7.360,00 |
| | <u>2.366,00</u> | <u>7.360,00</u> |
| II. Sachanlagen | | |
| Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung | 18.961,17 | 19.804,00 |
| | <u>18.961,17</u> | <u>19.804,00</u> |
| Summe Anlagevermögen | 21.327,17 | 27.164,00 |



DUBURG NEUGESTALTUNG TURNIERPLATZ



DUBURG NEUGESTALTUNG TURNIERPLATZ

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Allgemeine Angaben

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 für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde gemäß den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

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 nach der linearen Methode, angesetzt. Die Bemessung der Abschreibungen auf die Zugänge von beweglichen Wirtschaftsgütern während des Wirtschaftsjahres 2021 erfolgte zeitanteilig. 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 2021

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 rund 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 Sanierungsvermögen, 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 03.03.2022

gez.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

Flensburg, den 04.03.2022

gez.

Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung



BILDNACHWEIS (TITEL)

GROSSE STRASSE 16 A KAFFEERÖSTEREI IM INNENHOF
FOTO: IHR SANIERUNGSTRÄGER FGS MBH

ZUKUNFTSANKER TREFFPUNKT AN DER HARNISKAISPITZE
2 FOTOS: GRUPPE F | FREIRAUM FÜR ALLE GMBH, BERLIN

EINWEIHUNG ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN DUBURG
FOTO: TIM SLEJHAR, STADT FLENSBURG



Klimaneutral

Druckprodukt

ClimatePartner.com/11261-2204-1001



AUFLAGE 100 STÜCK
GEDRUCKT AUF CHLORFREI GEBLEICHTEM PAPIER FSC® ZERTIFIZIERT
JUNI 2022



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

**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