

GESCHÄFTSBERICHT

FLENSBURGER GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH



■ 2022

□ **2022**
GESCHÄFTSBERICHT

FLENSBURGER GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH



SANIERUNGSGEBIET NEUSTADT 2022 ERFOLGTEN DIE SYMBOLISCHEN SPATENSTICHE FÜR VIER GROSSPROJEKTE
FOTOS: HANS FRIEDRICH | SPORTPIRATEN FLENSBURG E.V.

VORWORT

Das Geschäftsjahr 2022 ist nach dem 24.02.2022 anders verlaufen, als es noch zu Beginn des Jahres vorhersehbar war. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine hat neben dem menschlichen Leid zu erheblichen Steigerungen der Baupreise geführt. Diese Kostensteigerungen sind durch veränderte Lieferketten, einhergehend mit massiven Preissteigerungen der Energiekosten entstanden. Bei annähernd gleichbleibend hohen zur Verfügung stehenden Fördermitteln erfordert das letztlich mittel- bis langfristig eine Neustrukturierung aller Sanierungsgebiete.

Wir sind unserem Fördermittelgeber, dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS), der Verwaltung, sowie der Flensburger Kommunalpolitik, aber auch unserem gesamten Team sehr dankbar, dass die dadurch notwendigen Umstrukturierungen der Vorgehensweisen in den laufenden Sanierungsgebieten so engagiert, zielführend und abgestimmt auf den Weg gebracht werden konnten.

Im Sanierungsgebiet **Neustadt** konnten bei den vier Großprojekten, dem Bau der Förderpromenade mit Wasserplatz, der Erweiterung der Sportpiraten zum Jugendpark Schlachthof, der Umgestaltung der ehemaligen Schulgebäude in der Duburger Straße zu Wohnungen, sowie dem Bau der Erschließungsstraßen für das Wohnquartier Schwarzenbachtal die Spatenstiche durchgeführt werden. Die Gesamtinvestitionen für diese vier öffentlich geförderten Maßnahmen liegen bei über 50 Millionen € und stellen damit die Priorität aller Sanierungsmaßnahmen dar.

In der **Westlichen Altstadt** konnte der Ankauf der Immobilie Angelburger Straße 15 zu Beginn des Jahres abgeschlossen werden. Alle notwendigen Fachplanungen und Gutachten sind sowohl für die Angelburger Straße 15 aber auch für das Eckener Haus beauftragt und in der Bearbeitung. Das Ziel besteht darin, die jeweiligen Entwurfsplanungen im Sommer 2023 abzuschließen und darauf aufbauend die jeweiligen Fördermitelanträge vorzubereiten.

Im Sanierungsgebiet **Südstadt: Bahnhofsumfeld** ist es gelungen, den kommunalpolitischen Beschluss zum Verkauf der städtischen Flächen entlang der Bahnhofstraße zu fassen, sodass dort mit dem zweiten und dritten Bauabschnitt die Realisierung des ursprünglichen Wettbewerbsverfahrens nun weiter vorangeht.

Mit dem Beschluss, das Kühlhaus im Sanierungsgebiet zu lassen und einen Platz im Wettbewerbsgebiet Bahnhofstal zu reservieren, konnte bereits 2021 ein wichtiger Meilenstein entschieden werden.

Die notwendigen Fachgutachten als Voraussetzung für die Öffentlichkeitsbeteiligung des Wettbewerbsverfahrens Bahnhofstal sind allesamt in Bearbeitung. Ergänzt um das Gutachten zu Klimaanpassungsmaßnahmen beabsichtigt der Sanierungsträger, den Wettbewerb Bahnhofstal 2023 ausloben zu können.

Derzeit profitiert die Stadt Flensburg von einem jährlich zur Verfügung stehenden Fördervolumen von rund 10 Millionen € aus der Städtebauförderung. Daraus müssen alle Sanierungsgebiete finanziert werden. Inwiefern dort auch noch Gelder für den Neubau einer Hauptfeuerwache zu Verfügung stehen können, ist aufgrund der enormen konjunkturell bedingten Kostensteigerungen derzeit fraglich.



MARKUS PAHL
GESCHÄFTSFÜHRER FGS



JUGENDPARK SCHLACHTHOF SPATENSTICH JUNI 2022

Erfreulich ist, dass im neuen Sanierungsgebiet **Hafen-Ost** am 1. Dezember 2022 der Ratsbeschluss zum Sanierungsrahmenplan Hafen-Ost gefasst wurde und damit ein zweieinhalbjähriger Planungsprozess unter großer Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgreich beendet werden konnte.

Die Suche nach einer neuen Büroliegenschaft gestaltet sich nach wie vor schwierig. Derzeit wird davon ausgegangen, dass wir Mitte des nächsten Geschäftsjahres in eine neue Immobilie einziehen können. Das würden wir dann zum Anlass nehmen, nicht nur den Einzug in neue Räumlichkeiten feiern zu können, sondern auch das 20-jährige Bestehen unserer Gesellschaft.

Über einen so langen Zeitraum erfolgreich Sanierung in der Stadt Flensburg betreiben zu können, ist das Ergebnis fachlich sehr versierter und überaus engagierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Geschäfts- und Kooperationspartner, bei denen wir uns für die konstruktive Zusammenarbeit nicht nur im letzten Geschäftsjahr sehr bedanken möchten.



ARNE RÜSTEMEIER
VORSITZENDER DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG



SANIERUNGSGEBIET HAFEN-OST FREIRAUMKONZEPT MARITIMES HAFENBAND, QUARTIERSMITTE
 GRAFIK: GRUPPE F | FREIRAUM FÜR ALLE GMBH, BERLIN

PERSONAL

Seit November 2022 verstärkt Tina Zitzmann als Leiterin der Planungsabteilung unser Team und begleitet die Planung und Realisierung unserer anspruchsvollen und abwechslungsreichen Maßnahmen in den Flensburger Sanierungsgebieten.



TINA ZITZMANN
 LEITERIN PLANUNGSABTEILUNG

Architektur und Kommunikation sind ihre Leidenschaft. Nach dem Architekturstudium führte Tina Zitzmann mehr als zwanzig Jahre als freiberufliche Architektin erfolgreich ihr Büro in Flensburg. Hier widmete sie sich einer professionellen architektonischen Komplettbetreuung im gesamten Planungs- und

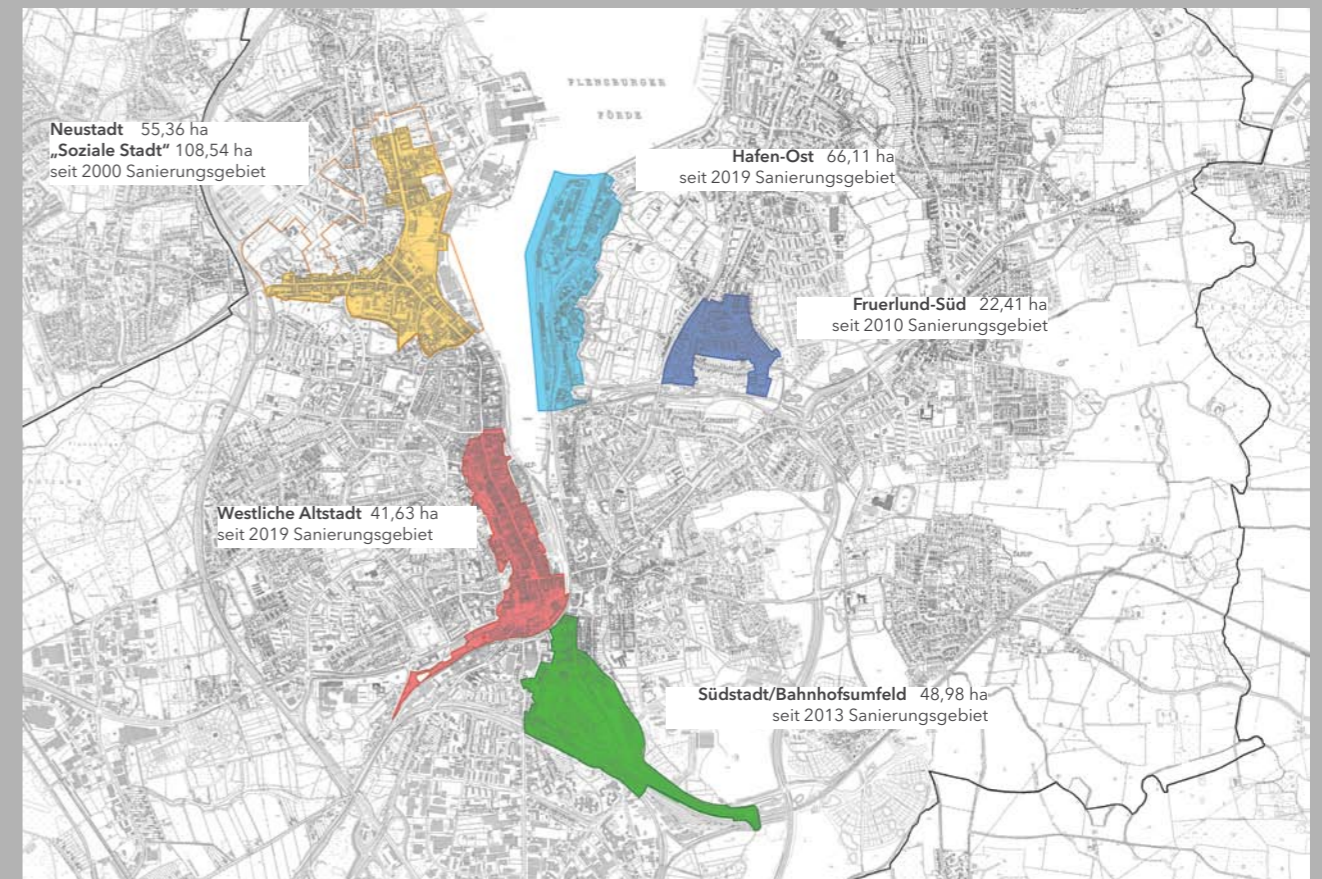
Bauprozess in den Bereichen Neubau, Umbau und Sanierung von Gebäuden verschiedenster Typologien.

Wir freuen uns, dass wir Tina Zitzmann für unser Team gewinnen konnten und sie zukünftig ihre Erfahrungen in die Planungsprozesse unserer Maßnahmen einbringen wird.

INHALT

| | |
|--|----|
| Vorwort | 4 |
| Personal: Vorstellung Tina Zitzmann | 7 |
| Überblick der Gebiete | 7 |
| Neustadt | 8 |
| Quartiersmanagement „Neustadt“ | 11 |
| Fruerlund-Süd | 14 |
| Südstadt/Bahnhofsumfeld | 16 |
| Westliche Altstadt | 20 |
| Hafen-Ost | 24 |
| Team FGS | 26 |
| Finanzlage | 28 |
| Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2022 | 29 |
| Bilanz zum 31.12.2022 | 30 |
| Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang | 32 |
| Auszug aus dem Anlagenspiegel | 35 |

ÜBERSICHT DER GEBIETE



LAGEPLAN STADTERNEUERUNGSGEBIETE IN FLENSBURG

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



JUGENDPARK SCHLACHTHOF VISUALISIERUNG DER ERWEITERUNGSFLÄCHE
GRAFIKEN: KESSLER.KRÄMER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

NEUSTADT

Jugendpark Schlachthof

Die Baumaßnahmen zur Erweiterung des BMX-/Skateparks am Schlachthof wurden am 04.06.2022 offiziell mit einem Spatenstich im Rahmen des Butcher Jam Festivals begonnen. Ein großer Teil der Bauzeit und ein wesentlicher Anteil der Baukosten fiel auf die Sanierung des kontaminierten Bodens und den Abbruch von massiven Betonfundamenten im Boden.

Mit dem neuen etwa 5.600 m² großen Areal werden neue Bewegungs- und Sport sowie Erholungsangebote für Kinder- und Jugendliche geschaffen. Neben Nutzungsangeboten wie Streetsoccer, Streetbasketball und Calisthenics, sowie einem Pumptrack für jüngere Kinder entstehen neue Sitzgelegenheiten. Dies soll verschiedenen Zielgruppen, vor allem Kindern und Jugendlichen und auch ihren Familien, eine hohe Aufenthaltsqualität und einen sozialen und kulturellen Austausch ermöglichen.

Ziel der Maßnahme ist es zusammen mit dem Galwik-Park und dem geplanten Wasserplatz öffentliche Freiräume für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung zu qualifizieren und der starken Nachfrage von niederschweligen, informellen Freizeit- und Kulturangeboten im Stadtgebiet gerecht zu werden. Durch die offene Kinder- und Jugendarbeit des Vereins Sportpiraten Flensburg e.V. werden zudem Kinder und Jugendliche mit und ohne Fluchterfahrung auf dem Schlachthof begleitet und haben die

Möglichkeit sich in unterschiedlichster Form in die Vereinsarbeit einzubringen, sodass der Verein einen wichtigen Beitrag zur interkulturellen Begegnung, Integration und Inklusion für die Nordstadt und ganz Flensburg leistet.



JUGENDPARK SCHLACHTHOF SPATENSTICH JUNI 2022
FOTO: HANS FRIEDRICH | SPORTPIRATEN FLENSBURG E.V.

Das Vorhaben wird aus Mitteln des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier gefördert. Mit dem Investitionspakt sollen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert werden, die dem sozialen Zusammenhalt im Quartier dienen. Neben den Bundes- und Landesmitteln, sowie dem kommunalen Eigenanteil der Stadt Flensburg beteiligen sich die Sportpiraten Flensburg e. V. als Träger des Jugendparks Schlachthof im erheblichen Maße finanziell an der Erweiterung der Anlage.

Symbolischer Projekte-Startschuss

Beim Spatenstich mit Oberbürgermeisterin Simone Lange und Innenministerin Dr. Sabine Sütterlin-Waack wurde im September 2022 für insgesamt 3 große Bauprojekte in der Flensburger Neustadt der symbolische Baustart gegeben:

- Wohnquartier Schwarzenbachtal
- Wasserplatz und Fördepromenade
- Duburger Straße 10-12 und 14



WOHNQUARTIER SCHWARZENBACHTAL SPATENSTICH FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SEPTEMBER 2022

Wohnquartier Schwarzenbachtal

Für die Entwicklung von vier Wohnhöfen mit rund 480 Wohnungen mit Anteilen von Sozialwohnungen sowie barrierefreien Seniorenwohnungen wurde nach zweijähriger Freilegung des Schwarzental-Areals in 2022 mit der Erschließung des neuen Wohnquartiers begonnen. Nach Abschluss der Freilegungen sind die Bauarbeiten für die Erschließung so weit fortgeschritten, dass im Herbst 2023 mit der Fertigstellung der Baustraße im Bereich Amselstraße/Meiereistraße gerechnet wird. Sobald die Baustraßen erstellt sind, können die Investoren mit dem Bau ihrer Wohnhöfe beginnen. Im Gebiet wird es neben den Straßen als ebenen gleiche Mischverkehrsfläche auch Rad- und Gehwege geben, die entlang eines Grüngürtels geführt werden.

Angrenzend an das Wohnquartier befindet sich die Schwarzentalwiese, welche als Spielplatzfläche genutzt wird. Dieses Areal erhält eine Aufwertung mit einem Promenadenweg mit Bänken und hoher Aufenthaltsqualität. Die Spielplatzfläche selbst wird erneuert und erhält neue, zum Teil barrierefreie, Spielgeräte sowie einen Bereich für Kleinkinder. Der Beginn der Bauarbeiten für die Schwarzentalwiese ist für den Spätsommer 2023 geplant.

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 Kampfmitelondierungen und Teilabbrüche wurden 2020 begonnen und bis Ende Oktober 2022 durchgeführt. Mit der Herstellung der Tiefgründung der Promenade wurde im Herbst 2022 begonnen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant.



FÖRDEPROMENADE BAUARBEITEN AM NORDERTORKAI

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 Wohneinheiten 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 werden. 2022 wurde mit den Arbeiten begonnen.

Quartierszentrum an der Walzenmühle

Die Planungen im Bereich des „Quartierszentrums an der Walzenmühle“ werden konkreter. Das Wettbewerbsergebnis wurde entsprechend der Empfehlungen des Preisgerichts überarbeitet.

Das beauftragte Planungsbüro CKRS Architekten aus Berlin arbeitet den städtebaulichen Entwurf als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Neben dem geplanten Discounter und Drogeriemarkt werden durch die Planer*innen Flächen für sozio-kulturelle Angebote sowie für Angebote des Gesundheitssektors auf ihre Realisierbarkeit im Quartierszentrum geprüft. Neben Beratungsstellen, Betreuungseinrichtungen, Arztpraxen, Physiotherapeutischen Praxen sollen hier auch kulturelle Einrichtungen am Quartiersplatz etabliert werden.



TEAM NEUSTADT THOMAS BAUCH, BIRGIT JENSEN, THERESA GÜNTHER LAMEGO UND SIMONE SCHWARZ (v)

AUSBLICK 2023

Rahmenplanfortschreibung

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.



VEREIN ZUR ERHALTUNG DER BERGMÜHLE E.V. NEUGESTALTUNG DES GARTENS
FOTO: JÜRGEN BEUSE

QUARTIERSMANAGEMENT NEUSTADT

Quartiersmanagement „Sozialer Zusammenhalt-Flensburg/Neustadt“

Die ersten 3 Monate des Jahres 2022 waren noch einmal sehr von den Auswirkungen der Corona-Krise geprägt. Geplante kulturelle Maßnahmen mussten verschoben oder abgesagt werden. Der Publikumsverkehr im Stadtteilbüro wurde eingeschränkt und die Nutzung des Gemeinschaftsraumes für Gruppen wurde ausgesetzt.

Zu Beginn eines Jahres steht die Akquise von Fördermittel im Mittelpunkt der Arbeit vieler Organisationen und Vereine. Dabei unterstützte das Quartiersmanagement die Antragsteller*innen und half die Projekte und Anträge zu strukturieren und zu stellen. Die Direktkontakte mit den Menschen im Büro des Quartiersmanagements waren zu Beginn des Jahres 2022 bis Anfang April 2022 eingeschränkt. Viele Kontakte erfolgten über Telefonate oder digitale Internetmeetings. Ab Mai 2022 wurden zunehmend wieder mehr Direktkontakte möglich. Auch haben die Gruppen ihre Treffen im Gemeinschaftsraum des Stadtteilhauses wiederaufgenommen.

Gerade die neu entstandene Gruppe von Menschen aus der Ukraine hat einen großen Bedarf sich zu treffen und sich auszutauschen. Inhalte der Gesprächskontakte mit den unterschiedlichen Besucher*innen des Stadtteilbüros waren Themen aus dem sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und dem Wohnumfeld-Bereich.

Vielfach gelang es, direkte Hilfe und Unterstützung zu leisten, oder die betreffenden Personen wurden an Fachdienste weitervermittelt. Schwerpunkte waren:

- Fördermöglichkeiten laufender oder angedachter Projektmaßnahmen,
- Nachfrage nach Räumen für Privatfeiern und Gruppen- oder Vereinsaktionen,
- Menschen mit Migrationshintergrund fragten bezüglich behördlicher Bescheide, Rechnungen / Mahnungen und Hilfestellungen bei Bewerbungen um Unterstützung,
- Rückfragen zu geplanten Sanierungsmaßnahmen in der Neustadt.

Verfügungsfonds Soziale Stadt

Im Jahr 2022 wurden 21 Förderanträge mit einer Gesamtantragssumme von 30.062,32 € an den Verfügungsfonds Soziale Stadt – Flensburg/Neustadt gestellt.

Insgesamt wurden 20 Anträge bei der Vergabe durch den Beirat berücksichtigt und die bewilligte Fördersumme betrug 30.000,00 €. Nach Abrechnung aller bewilligten Projekte wurde eine Fördersumme in Höhe von 26.569,66 € ausgezahlt. Ein geplantes Projekt konnte leider nicht durchgeführt werden. 3.430,34 € der maximalen Fördersumme von 30.000 € wurden nicht in Anspruch genommen. Die Beiratsmitglieder*innen des Verfügungsfonds Soziale Stadt Flensburg/Neustadt haben an 2 Vergaberunden über die eingereichten Förderanträge beraten.

Perspektivschulen –

Comenius Schule/Schule Ramsharde

Der Prozess der Intensivierung der Vernetzung der sozialen Einrichtungen, speziell aus dem Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mit den im Stadtteil vorhandenen Schulen wurde auch im Jahr 2022 vorgeführt und ausgebaut. Die Pädagogische Werkstatt ist Kernbestandteil eines offenen Netzwerkes für Bildung und Erziehung, ein Ort für Austausch und Zusammenarbeit. Ziel des Netzwerkes ist es, Kindern und Jugendlichen, insbesondere in Neustadt und Nordstadt, bestmögliche Bildungschancen zu ermöglichen. Dabei arbeiten Schulen, KiTas, die Kinder- & Jugendarbeit der Stadt Flensburg sowie weitere Institutionen und Personen gemeinsam an bedarfsorientierten Angeboten. Die Pädagogische Werkstatt ist eine Initiative des Landesprogramms Perspektivschule, der Stiftung „Ein Quadratkilometer Bildung“ und der Stadt Flensburg. Bei den Treffen wurden u. a. Ideen für ein(e) Reihe/Format „Werkstattgespräche“ entwickelt. Ein weiteres Thema war Netzwerkarbeit, Vernetzung und die Arbeit in den Arbeitskreisen des Stadtteiles.

Das Quartiersmanagement „Sozialer Zusammenhalt – Flensburg / Neustadt“ hat diesen Prozess inhaltlich und fachlich begleitet und unterstützt, da die Intensivierung der Bil-

dungsanstrengungen ein entscheidender Faktor für eine positive und nachhaltige Entwicklung des Sozialsystems des Stadtteils Neustadt / Nordstadt ist.

Verein Radieschen & Co e. V. und 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 Schwarzentel 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.



BERGMÜHLE NEUGESTALTUNG DES GARTENS
FOTO: JÜRGEN BEUSE

Verein zur Erhaltung der Bergmühle e. V.

Der Garten der Bergmühle war an den Rändern sehr stark von Brombeerhecken und anderen Wildpflanzen bewachsen und wurde in den letzten Jahren nur wenig gepflegt. Durch die Unterstützung des Quartiersmanagements „Sozialer Zusammenhalt – Flensburg / Neustadt“ konnten Fördermittel akquiriert werden, die für die Neugestaltung des Gartens genutzt wurden.

Im Herbst 2021 wurde damit begonnen, die Brombeerhecken zu schneiden und kleine Hecken, Bäume und Sträucher zu entfernen. Die Arbeiten für die Gartengestaltung wurden im Frühjahr 2022 von einer Fachfirma fortgeführt. Es wurden in einem speziellen Verfahren Wege und Sitzecken gebaut, sowie Hecken und Obstbäume gepflanzt. Blumenbeete um die vorhandene Terrasse beim Speicherhaus wurden von ehrenamtlichen Helfer*innen neu angelegt und bepflanzt.

Der Höhepunkt des Jahres 2022 war jedoch der Abschluss der Renovierungsarbeiten an der Mühle, die nun neue Flügel hat. Der breiten Öffentlichkeit wurde die neu renovierte Mühle am Pfingstmontag – dem Deutschen Mühlentag vorgestellt.

Für das Quartiersmanagement und insbesondere für eine gezielte Kampagne zur Verbesserung des Images der nördlichen Stadtteile der Stadt, ist die Entwicklung der Bergmühle von zentraler Bedeutung. Gegenüber anderen Stadtteilen, steht der Flensburger Norden und hier insbesondere die Neustadt beispielhaft für die soziokulturelle Entwicklung der letzten 200 Jahre. Das Zeitalter der industriellen Entwicklung ist in Flensburg am deutlichsten in diesem Stadtbereich sichtbar. Durch die vielen schönen und historischen Bauten und seine Geschichte hat der Stadtbereich die Substanz sich zu einem soziokulturellen Stadtteil weiter zu entwickeln. Gezielte Veranstaltungen, Touristenführungen, aber auch die verstärkte Ansiedlung soziokultureller Einrichtungen könnte dessen Weiterentwicklung fördern.

Die Bergmühle und das angrenzende Gelände bieten gerade für die älteren Generationen gute Möglichkeiten sich zu begegnen, sich ehrenamtlich zu betätigen und einfach sich unterhalten zu lassen. Die Mühle selbst ist ein Juwel im Norden, die viele Interessierte anzieht. Diesen Schatz gilt es für die Imageentwicklung gerade nach und während den baulichen Sanierungsmaßnahmen zu nutzen und darauf aufzubauen.



QUARTIERSMANAGEMENT NEUSTADT NORBERT SCHUG

Quartiersmanagement „Sozialer Zusammenhalt Flensburg-Neustadt“

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ verfolgt die Ziele, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

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



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

FRUERLUND-SÜD

Bildungszentrum Fruerlund-Süd

Im Januar 2022 wurde bekanntgegeben, dass die Stadt Flensburg Fördermittel in Höhe von bis zu rund 7,3 Mio. Euro aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ für die Maßnahme „Kindertagesstätte Fruerlund“ erhält. Die Mittel sollen zweckgebunden für den Neubau der Kindertagesstätte eingesetzt werden, die eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Eigentum und in Trägerschaft der Gemeinde ist und vor allem der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dient.

Die Verlagerung der Kindertagesstätte Fruerlund auf das Grundstück Bohlberg 56-58 im Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd ist Teil eines größeren Vorhabens zur Beseitigung städtebaulicher Defizite im Hinblick auf die Versorgung des Gebietes mit ausreichenden Kinderbetreuungsplätzen. Das Vorha-

ben beinhaltet neben dem Neubau der Kindertagesstätte auch einen Ersatzneubau für die Schule sowie die Errichtung einer Mensa und weiterer Räumlichkeiten für verlässliche Ganztagsbetreuung, Hausaufgabenhilfe, familienergänzende Erziehung und Förderung, unterrichtsergänzende Freizeitangebote, Beratungsstelle und Kommunikationsangebote für Gesundheit, Ernährung, Bewegung und Sprachkurse. Die Realisierung der Maßnahmen soll aus Mitteln des Investitions-Pakts Soziale Integration im Quartier gefördert werden.

Koordiniert durch den Regiebetrieb Kommunale Immobilien der Stadt Flensburg wird die Umsetzung des Vorhabens in zwei Bauabschnitte unterteilt. Im ersten Schritt wird der Ersatzneubau der Schule errichtet. Nachdem das Baufeld mit Bauzäunen vom

übrigen Schulgelände abgetrennt wurde, erfolgte der gesamte Baustellenverkehr seit Anbeginn über eine separierte Baustellenzufahrt, die bereits 2021 von der Nordstraße abgehend hergestellt wurde. Dadurch wurde der Schulbetrieb möglichst wenig gestört.

Der Rohbau ist nun fast fertiggestellt. Um den Rohbau winterfest zu machen, wurden provisorische Abdichtungsarbeiten an den Fassadenöffnungen durchgeführt und eine provisorische Dachabdichtung installiert. Dadurch können bereits gebäudetechnische Leistungen erbracht werden. Mit der Fertigstellung des Schulneubaus wird gemäß dem fortgeschriebenen Terminplan gegen Ende des Jahres 2023 gerechnet. Der Umzug in das neue Gebäude und der nachfolgende Abbruch der restlichen Bestandsbauten sind für das erste Halbjahr 2024 geplant.

Die Planung des Kindertagesstätten-Neubaus wurde inzwischen wiederaufgenommen. Für die TGA-Planung Leistungsphase 5-9 wurde ein Folgeauftrag vergeben und alle nötigen Fachplaner wurden beauftragt. Die Fertigstellung der Kindertagesstätte ist noch nicht genau terminiert.

Insgesamt soll das Vorhaben dazu beitragen, die Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen im Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd zu verbessern und damit auch die Attraktivität des Stadtteils zu erhöhen. Die Förderung aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ sowie dem Investitions-Pakt Soziale Integration im Quartier ermöglicht die Umsetzung dieses Vorhabens und soll langfristig zur Stärkung des Quartiers beitragen.



SCHULE FRUERLUND ZU BEGINN DER BAUARBEITEN
FOTO: JÖRG OESTREICH



TEAM FRUERLUND-SÜD SILKE HELBING,
BENJAMIN SCHÄFER UND LUKAS OSTERBERG (v.l.)

AUSBLICK 2023

Im folgenden Jahr werden die Ausbaurbeiten im neuen Schulgebäude fertig gestellt. Zudem ist der Abriss der restlichen Bestandsbauten für das erste Halbjahr 2024 geplant. Der Umzug in das neue Schulgebäude ist somit Anfang des Jahres vorgesehen.

Die baufachliche Prüfung der Gesamtmaßnahme der Umgestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße wurde 2022 durch den Regiebetrieb Kommunale Immobilien der Stadt Flensburg beauftragt und voraussichtlich in 2024 abgeschlossen.



WOHNPROJEKT FREILAND ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT PARKPLATZ

SÜDSTADT/BAHNHOFSUMFELD

Rahmenplanfortschreibung

Im Frühjahr 2022 wurde der Rahmenplan zur Konkretisierung der Projekte im Sanierungsgebiet fortgeschrieben. Dazu fand eine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange statt, um alle Aspekte angemessen zu berücksichtigen. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden anschließend in den Rahmenplan aufgenommen und werden in die weitere Planung der Projekte einbezogen.

Am 05.05.2022 wurde der fortgeschriebene Rahmenplan von der Ratsversammlung beschlossen, womit die Grundlage für die Umsetzung der Projekte geschaffen wurde. Der Beschluss stellt einen wichtigen Meilenstein in der Sanierung des Gebiets dar und wird dazu beitragen, das Quartier aufzuwerten und attraktiver zu gestalten. Die Umsetzung der Projekte wird nun schrittweise erfolgen, wobei die Erkenntnisse aus der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Ratsversammlung berücksichtigt werden.

Berufsfeuerwehr / Erschließungsstraßen

Zur Vorbereitung des Bauleitverfahrens im Bereich des B-Plan 298 (Berufsfeuerwehr) wurde Anfang 2022 ein Lärmschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten wurde fertiggestellt und die Ergebnisse können nun in die weitere Planung einbezogen werden, um den Lärmschutz zu gewährleisten.

Zudem gab es Überlegungen über die Lage und den Ausbaustandard eines neuen Fuß- und Radweges an der Straße Am Mühlen- teich. Diese sollen ebenfalls in die weitere Planung integriert werden, um den Verkehr im Quartier zu verbessern.

Mitte 2022 wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung für den B-Plan 298 durchgeführt, um die Meinungen und Bedürfnisse der Bürger*innen zu berücksichtigen. Dabei wurde auch der Standort für die Freiwillige Feuerwehr nördlich der Berufsfeuerwehr gefunden, um eine effiziente Koordination

im Notfall zu gewährleisten. Die nächsten Schritte werden nun auf Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung geplant.

Wohnprojekt Freiland

Fast alle geplanten Bauwerke im Freiland sind bereits fertiggestellt und teilweise auch schon bewohnt, sodass der Fokus nun auf dem zweiten Bauabschnitt liegt. Das Ingenieurbüro bereitet dazu die Ausschreibungsunterlagen für die weiteren Bauarbeiten vor. Um in der Zwischenzeit für ausreichende Beleuchtung zu sorgen, wurden temporäre Straßenleuchten installiert und angeschlossen.

Für das innovative Bauprojekt im Freiland wird die Fertigstellung der Hochbauten voraussichtlich Mitte 2023 erfolgen. Im Anschluss daran werden die Arbeiten an der Erschließungsstraße mit der oberen Deckschicht begonnen.

Wettbewerb Bahnhofsvorplatz

Im Zuge der Planung eines Wettbewerbs zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes fanden Gespräche mit der Deutschen Bahn statt, um die Möglichkeiten der Wettbewerbsdurchführung und die damit verbundenen Bedingungen für den Einsatz von Städtebaufördermitteln zu besprechen. Dabei wurden auch die Anforderungen und Wünsche der Deutschen Bahn berücksichtigt, um eine optimale Lösung für alle Beteiligten zu finden.

Wir freuen uns sehr, mitteilen zu können, dass in diesem Zusammenhang ein wichtiger Schritt gemacht wurde. Im November wurde in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn und dem TBZ der Beschluss zur Umwidmung des Platzes in der Ratsversammlung beschlossen. Damit ist der Weg frei für die Umsetzung der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und die Verbesse-



WOHNPROJEKT FREILAND ERSCHLIESSUNG MIT PARKPLÄTZEN UND NEUBEBAUUNG AM GLEISBACH

rung der Infrastruktur im Stadtgebiet. Wir sind zuversichtlich, dass der Wettbewerb zu einer ansprechenden und funktionalen Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes führen wird, die sowohl den Anforderungen der Deutschen Bahn als auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger gerecht wird.

Wettbewerb Bahnhofstal

Für das Jahr 2023 ist ein städtebaulicher, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Bahnhofstal beabsichtigt. Dieser Wettbewerb, sowie die damit einhergehenden öffentlichen Veranstaltungen sollen von einem externen Büro koordiniert und durchgeführt werden. Im Oktober 2022 fand die Vergabe dieser Leistungen an ein qualifiziertes Büro aus Hamburg statt.



WETTBEWERB BAHNHOFSTAL ABGRENZUNG WETTBEWERBSBEREICH

Im März 2022 wurde der Abbruch einer Lagerhalle auf dem stadteigenen Grundstück Mühlendamm 19 durchgeführt. Im Anschluss an diese Ordnungsmaßnahme, als notwendige Freilegung der Fläche für die zukünftige Bebauung, können nun weitere Bodenuntersuchungen beauftragt werden.

Auch das im Besitz der Stadt befindliche Flurstück 83 (ehem. Hundesparkplatz) soll für die Weiterentwicklung zu einem Grünen Scharnier zwischen zukünftigem Wohngebiet und dem Bahnhofstal entsiegelt werden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um den Abbruch einer ca. 1.200 m² großen Asphalt- und Betonfläche.

Vorbereitend für die Abbrucharbeiten wurden im Dezember 2022 Bodensondierungen und Materialanalysen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden zum einen als Grundlage für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinierung (SiGeKo) während der Abbrucharbeiten dienen und zum anderen Aussagen zur Verwertung des abgebrochenen Materials ermöglichen.



WETTBEWERB BAHNHOFSTAL BESTANDSAUFNAHME

Wettbewerb Mølleddam

Im Rahmen des Projekts wurde 2015 der Wettbewerb zur Neugestaltung des Mølleddams durchgeführt, bei dem die Grundstücke an der Bahnhofstraße 21 und der Helenenallee 15/17 einbezogen wurden. Mit der Schließung der Blockrandbebauung ist die Schaffung einer Kita sowie Wohnraum mit einem 30 % Anteil an sozial gefördertem Wohnraum verbunden. Ebenso wichtig ist die Entstehung der Grünflächen im rückwärtigen Bereich, hier soll eine attraktive Parkanlage entstehen. Diese dient nicht zuletzt als Ersatz für die zu fallenden Bäume auf dem Grundstück der Helenenallee 15/17.

Die aktuellen Planungen resultieren aus dem Wettbewerbsergebnis und wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Investor und den Grundstücksbesitzern weiterentwickelt, um die Umsetzung des zweiten und dritten Bauabschnitts zu unterstützen.

Das Projekt musste in seiner ursprünglichen Form aufgrund der gestiegenen Zinsen und des Ukraine-Konflikts und der damit verbundenen Einschränkungen verändert werden.

Derzeit wird an einer angepassten Planung gearbeitet, um das Projekt trotz der Herausforderungen umsetzen zu können. Besonders wichtig ist dabei die Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum sowie die Errichtung einer Parkanlage im rückwärtigen Bereich, die aus dem 2015 durchgeführten Wettbewerb Mølleddam, an der Bahnhofstraße 21 und Helenenallee 15/17, resultieren.



TEAM BAHNHOFSUMFELD LUKAS OSTERBERG, BENJAMIN SCHÄFER UND SILKE HELBING (v.l.)

AUSBLICK 2023

Für das Jahr 2023 ist geplant, dass die Planungen über den zweiten und dritten Bauabschnitt des Projekts Mølleddam im Sanierungsgebiet fortgesetzt werden. Hierbei sollen sowohl die Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum als auch die Entstehung einer Parkanlage im rückwärtigen Bereich realisiert werden.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes wird die Auslobung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs weiter vorangetrieben. Auch die Planung eines neuen Fuß- und Radweges entlang der Straße Am Mühlenteich soll im Jahr 2023 konkretere Formen annehmen.

Zudem sollen die Planungen für den B-Plan 298 fortgesetzt und die Ergebnisse der früh-

zeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt werden. Hierbei wird auch das Lärmschutzgutachten, das Anfang 2022 beauftragt wurde, in die weitere Planung einfließen. Auch die Planungen für den B-Plan 295 im Bahnhofstal werden fortgesetzt. Alle bis dahin erarbeiteten Informationen zum Bahnhofstal aus Gutachten, Abstimmungsprozessen und Öffentlichkeitsveranstaltungen dienen als Grundlage für den Realisierungswettbewerb im Jahr 2023 auf dessen Ergebnisse wir gespannt entgegenblicken.

Insgesamt bleibt abzuwarten, wie sich die Rahmenbedingungen für die Projekte im Sanierungsgebiet entwickeln werden und ob weitere Anpassungen notwendig sein werden, um die Umsetzung erfolgreich zu gestalten.



SCHIFFBRÜCKSTRASSE 8 A NEU ERÖFFNETES LADENLOKAL „WILLY“

WESTLICHE ALTSTADT

Private Modernisierungsmaßnahmen

In 2022 wurden mehrere bereits in 2021 begonnene Modernisierungsuntersuchungen weiterbearbeitet. Infolge der politischen und wirtschaftlichen Veränderungen im Verlauf des Jahres 2022 wurden aber im Baugewerbe Preissteigerungen um die 40% beobachtet, die derzeit nicht durch zusätzliche Fördermittel kompensiert werden können. Deshalb mussten bereits im Bau befindliche Städtebauförderungsmaßnahmen priorisiert und in Vorbereitung befindliche zeitlich zurückgestellt werden. Da sich in der Westlichen Altstadt alle Modernisierungsmaßnahmen noch in der Vorbereitung befinden, sind voraussichtlich alle von den aktuellen Verzögerungen betroffen. Neue verbindliche Vereinbarungen konnten daher aktuell nicht getroffen und neuen Interessenten konnten trotz Nachfrage keine Förderung in absehbarer Zeit in Aussicht gestellt werden.

Dadurch wächst derzeit in der Westlichen Altstadt die Bedeutung der indirekten Förderung durch die steuerliche Abschreibung gemäß § 7 h des Einkommenssteuergesetzes (EStG). Hier konnten mehrere Vereinbarungen vorbereitet werden, darunter die Norderstraße 4 und die Schiffbrückstraße

8a, die beide in 2022 fertiggestellt wurden. Der Nachteil der steuerlichen Abschreibung besteht darin, dass die Möglichkeit der Inanspruchnahme im Wesentlichen von der persönlichen jetzigen und zukünftigen Einkommenssituation der Eigentümer*innen abhängt und nicht jedem gleichermaßen zur Verfügung steht.

Eine weitere Möglichkeit, um den historischen Baubestand zu erhalten, besteht darin, baulich erheblich beeinträchtigte Gebäude durch Ordnungsmaßnahmen übergangsweise zu sichern. Dies erfolgte bei den Hintergebäuden des historisch bedeutsamen Saueremannhofes Holm 62 und Holm 70. Hierdurch konnte Zeit gewonnen werden, um die Modernisierungsplanungen anzupassen und ggf. alternative Förderungsmöglichkeiten zu untersuchen wie z. B. die soziale Wohnraumförderung und/oder kfw Förderung.

Aufgrund der hohen Auslastung der Baufirmen, den Engpässen bei der Materialbeschaffung und den damit verbundenen hohen Preisen kam es auch bei den Sicherungsmaßnahmen zu teilweise erheblichen zeitlichen Verzögerungen.

Schiffbrückstraße 8a

Das Eckgebäude des in zwei Abschnitten 1883 und 1902 von Alexander Wilhelm Prale erbaute zweigeschossige Büro- und Wohngebäude des Reeders Friedrich Mommse Bruhn wurde 2019/20 nach langem Leerstand von dem neuen Eigentümer liebevoll und denkmalgerecht modernisiert, instandgesetzt, im Erdgeschoss wieder als Ladenlokal umgenutzt und dadurch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

2021 konnte der Eigentümer auch den zwischenzeitlich veräußerten zweiten Abschnitt, die Schiffbrückstraße 8a wieder dazu erwerben. Im Erdgeschoss befand sich über viele Jahre ein Kiosk, in die Bausubstanz wurde baulich kaum investiert. Dies machte eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung notwendig. Wie auch im Eckgebäude wurde 2022 hier mit großer Sorgfalt die historische Bausubstanz instandgesetzt und eine neue Nutzung als Bistro gefunden, das „Willys“. Wie der Name auf den Willy-Brand-Platz Bezug nimmt, so orientiert sich auch das Speisen- und Getränkeangebot an dem früheren, als Reeder tätigen Erbauer der Gebäude, an der Seefahrt. Dies drückt sich auch in der Gestaltung des Außenraumes aus, wo Touristen und Besucher, die von der Förde in die Innenstadt schlendern, hier maritim und gastlich empfangen werden.

Angelburger Straße 15

Im Frühjahr 2022 wurde die Machbarkeitsstudie zur Modernisierung und Umnutzung der Angelburger Straße 15 abgeschlossen. Darin kommen die Autoren zu dem Schluss das mit Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln eine Modernisierung des Gebäudes darstellbar ist. Die Machbarkeitsstudie empfiehlt somit den Erwerb des Gebäudes und die anschließende Modernisierung. Die Angelburger Straße 15 wurde Anfang 2022 durch die Stadt erworben.

Zur Vertiefung der Planung wurden weitere Leistungsphasen beauftragt. In einer europaweiten Ausschreibung wurden Angebote



ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10 TREPPENAUGE
FOTO: EIKO WENZEL | STADT FLENSBURG

für die Ingenieursleistungen eingeholt. Mitte 2022 konnten alle notwendigen Planungsleistungen vergeben werden.

Aufgrund des schlechten Zustandes der Bausubstanz und der fortwährenden Beeinträchtigung durch eindringendes Regenwasser mussten parallel zur europaweiten Ausschreibung die dringend benötigten Sicherungsmaßnahmen vorbereitet werden. Mit der Ausarbeitung der Maßnahmen wurde ein Büro für Tragwerksplanung beauftragt. Bis zur abschließenden Sicherung des Gebäudes wurde zunächst ein Betretungsverbot für das Gebäude ausgesprochen. Weitere Untersuchungen am Gebäude selbst mussten deshalb zunächst zurückgestellt werden bis eine Begehung sicher möglich war. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudes konnten bis Ende des Jahres fertiggestellt werden.

Holm 62 - Saueremannhof

Die Sicherungsmaßnahmen für die hinteren Werkstattgebäude des ehemaligen Saueremannhofes verzögerten sich aufgrund der Engpässe bei Baufirmen und Material ebenfalls und konnten erst in 2022 abgeschlossen werden.



ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10 PROVISORISCHE ABSTÜTZUNG IM EMPIREZIMMER
FOTO: EIKO WENZEL | STADT FLENSBURG

Holm 70

Für das ebenfalls seit vielen Jahren leerstehende Hintergebäude wurde eine Modernisierungsplanung entwickelt. 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.

Eckenerhaus Norderstraße 8-10

2022 wurden erste dringend erforderliche Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Parallel dazu wurden europaweit Fachingenieurleistungen ausgeschrieben, vergeben und erste Voruntersuchungen erarbeitet. Für die Untersuchung der Bausubstanz ist es unvermeidbar, Öffnungen in Decken und Wänden vorzunehmen. Da es sich um ein eingetragenes Kulturdenkmal handelt, ist vor jeder partiellen Bauteilöffnung ein schriftlicher Antrag bei der Unteren Denkmalpflege zu stellen. Erst mit Vorliegen der Zustimmung und Abstimmungsterminen mit der Unteren Denkmalpflege kann die Untersuchung durchgeführt werden. Deshalb erfolgt die

Untersuchung der historischen Bausubstanz nur sukzessive in vielen Einzelschritten und wird voraussichtlich bis Juli 2023 andauern. Je nach Untersuchungsergebnis besteht der Bedarf, weitere Sachverständige hinzuzuziehen und weitere Bauteile zu öffnen.

In 2022 konnte mit Hilfe des Gerüsts eine umfangreiche Untersuchung der Straßenfassade durch einen Bauforscher durchgeführt werden. Dieses Gutachten hat die notwendigen Hinweise geliefert, welche Materialuntersuchungen durch spezialisierte Prüfanstalten vorgenommen werden sollten. Die Ergebnisse müssen von einem mit historischer Bausubstanz erfahrenen Mauerwerks-gutachter beurteilt und hierauf basierend ein geeignetes Sanierungskonzept erarbeitet werden. Da alle Arbeitsschritte aufeinander aufbauen und es nur wenige Gutachter deutschlandweit gibt, kann nicht vor Mitte 2023 mit einem Ergebnis gerechnet werden.

Die noch vorhandenen historischen Fenster im 1. Obergeschoss, die vermutlich von 1775 stammen, wurden sicherheitshalber ausgebaut, dokumentiert und wetterfest eingelagert, um weiteren Verfall zu vermeiden.

Parallel schreitet die Gestaltung einer Bürgerstiftung und deren Rechtsverhältnis zur Stadt als Eigentümerin voran. Das Gebäude soll zukünftig als niedrigschwellige Gemeinbedarfseinrichtung genutzt werden. Hierfür ist 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.

Norderstraße 4

2021 konnten die bisherigen Pächter des „China Bai“ das gesamte Gebäude mitsamt des rückwärtigen Quergebäudes von ca. 1870 erwerben. In einem ersten Schritt wurden die beiden seit langem leerstehenden Ladengeschäfte umgebaut und in das Speiserestaurant integriert.



NORDERSTRASSE 4 UMBAU LADENLOKAL „CHINA BAI“

Hierfür waren umfangreiche Baumaßnahmen notwendig, die im Inneren sowie auch von außen ablesbar sind. Die nachträglich angebrachte Spaltklinkerverblendung des Lokals wurde entfernt und die ursprüngliche Putzfassade wiederhergestellt. Der Fassadenabschnitt mit dem nach innen verlegten Eingang der beiden ehemaligen Ladengeschäfte wurde flächenbündig rückgebaut und die Schaufenster beziehungsweise auf die Fassadengliederung der Obergeschosse gestaltet. Die früheren Büros in den Obergeschossen wurden modernisiert und wieder zu Wohnungen umgenutzt.



TEAM WESTLICHE ALTSTADT THOMAS BAUCH,
PETRA KUCK UND KIM ILLINGER (v.l)

AUSBLICK 2023

In 2023 werden die Vorbereitung des Wettbewerbes Südermarkt und die Fertigstellung der Modernisierungsuntersuchung für das Eckenerhaus und Angelburger Straße 15 ein Schwerpunkt sein. Für die Neugestaltung der Rathausstraße ist zunächst unter den Gesichtspunkten das gesamtstädtische Verkehrs- und Mobilitätskonzept zu prüfen.

Wettbewerb Südermarkt

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Südermarktes wurde 2022 die Verkehrsführung des ÖPNV näher betrachtet. Hierbei hat sich ergeben, dass zunächst ergänzende Maßnahmen u. a. auf privaten Grundstücken erforderlich wären, um die Verkehrsführung der Busse rund um den Südermarkt spürbar aufzuwerten.

Da dies zeitlich nicht absehbar ist, ist vorgesehen, unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung die Aufwertung des Südermarktes durch die Vergabe einer Wettbewerbsbetreuung in 2023 vorzubereiten. Das für den Wettbewerb vorgesehene Gebiet orientiert sich am Zuschnitt des Sanierungsgebietes Westliche Altstadt und schließt die Fläche rund um die Nikolaikirche, westliche Angelburger Straße, Dr.-Todsens-Straße und den Beginn der Friesischen Straße ein. Unterhalb des Südermarktes im Erdreich verlaufen heute zahlreiche öffentliche Erschließungsleitungen unterschiedlichster Art, die vorab in einer Plangrundlage zusammenzustellen und zu bewerten sind.



MARITIMES HAFENBAND FREIRAUMKONZEPT AM BALLASTKAISPEICHER
 GRAFIK+FOTO DER VERANSTALTUNG: GRUPPE F | FREIRAUM FÜR ALLE GMBH, BERLIN

HAFEN-OST

Städtebaulicher Rahmenplan im kooperativen Verfahren

Von Herbst 2021 bis November 2022 wurde in einem kooperativem Verfahren mit einer umfangreichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Akteur*innen vor Ort der städtebauliche Rahmenplan entwickelt, der die Grundlage für die Zukunft des Gebietes Hafen-Ost und auch der folgenden Planungsphasen wie z. B. der Bauleitplanung sein wird. Die Planungsleistung wurde von einer Bürogemeinschaft entwickelt: Cityförster architecture+urbanism PartGmbH (Hannover), Urban Catalyst GmbH (Berlin) und R+T Verkehrsplanung GmbH (Darmstadt). Beim kooperativen Verfahren wurden wir von gruppe F - Freiraum für alle GmbH (Berlin) und Gehl (Kopenhagen, DK) unterstützt.

Zudem wurde der Prozess in Bezug auf Nachhaltigkeit von der Europa-Universität Flensburg im Rahmen des EHSS-Projektes „Entwicklungschancen und -hemmnisse suffizienzorientierter Stadtentwicklung“ begleitet.



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN RV 01.12.2022

▪ Beschluss des Szenarios

Im März 2022 wurde nach Auswertung der ersten Planungsphase „Drei Szenarien“ das Vorzugs- bzw. Syntheszenario „Hafenband +“ - „maritim, grün, gemeinschaftlich“ vom Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (SUPA) beschlossen.

▪ Öffentlichkeitsbeteiligung

Am Mittwoch, den 15. Juni 2022 fand die zweite Öffentlichkeitsveranstaltung zum städtebaulichen Rahmenplan draußen auf der Harniskaispitze (Harniskai 1) statt. Die Stadt und die Planer*innen informierten in einem luftigen Zelt bei bestem Wetter über den aktuellen Stand. An Marktständen konnten alle Interessierten Ihre Meinungen zum Entwurf einbringen.

▪ Workshops mit Arbeitsgruppen

Als Fortsetzung der Workshops mit Arbeitsgruppen im Oktober und Dezember 2021 fand eine dritte Beteiligung am 16. Juni 2022 an der Harniskaispitze statt. Unter den rund 50 Teilnehmer*innen waren plangebietsrelevante Grundstückseigentümer*innen, (maritime) Gewerbetreibende, Vertreter*innen von Vereinen, Institutionen, potenzielle Nutzer*innen, Vertreter*innen der Ratsfraktionen, Expert*innen zum Thema Suffizienz von der Europa-Universität Flensburg, Vertreter*innen der Stadt Flensburg und des IHR Sanierungsträgers. Der Entwurf des Rahmenplans wurde vorgestellt und in Arbeitsgruppen diskutiert. Die Teilnehmenden brachten mit viel Engagement und Detailwissen ihre lokale Expertise ein.



2. ÖFFENTLICHKEITSVERANSTALTUNG
 AM 15. FEBRUAR 2022 AUF DER HARNISKAISPITZE

▪ Ratsbeschluss

Mit großer Mehrheit wurde der städtebauliche Rahmenplan am 01.12.2022 durch die Ratsversammlung beschlossen. Zusätzlich zum Rahmenplan sind der Erläuterungstext, der Gestaltungsplan, Handlungsempfehlungen für Gestaltung und Konzeptpläne zu Städtebau, Nutzungen, Freiraum, Klimaanpassung, Mobilität und Entwicklungsphasen erarbeitet worden, die die Inhalte des städtebaulichen Rahmenplans veranschaulichen und die im Zuge der weiteren Planung weiterentwickelt werden.



TEAM HAFEN-OST STEFANIE HAGEN, KIRSTEN NIERHOFF (vl)

AUSBLICK 2023

Im Jahr 2023 wird die Dokumentation des kooperativen Rahmenplanverfahrens veröffentlicht. Für den 15. Februar 2023 ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung und die Eröffnung der Ausstellung des städtebaulichen Rahmenplans vorgesehen. Die Ausstellung wird bis zum 19. März 2023 im Robbe & Berking Museum (Harniskai 13) zu sehen sein.

Als nächste Planungsschritte werden die Bauleitplanung und der Wettbewerb der Freianlagen in Angriff genommen.

Des Weiteren wird der Umbau des Stadtspeichers (Harniskai 22) vom Erbbaurechtsnehmer begonnen. Der denkmalgeschützte ehemalige Hafenspeicher wird nach umfassender Sanierung auf sechs Geschossen überwiegend als Bürogebäude genutzt werden, eventuell auch im Erdgeschoss mit Bistronutzung.



TEAM FGS

obere Reihe: Gerhard Myska - Lukas Osterberg - Imme Riewenherm -
Theresa Günther Lamego - Melanie Ritschel -
Benjamin Schäfer - Stefanie Hagen - Tina Zitzmann
mittlere Reihe: Roswitha Lemke - Simone Schwarz - Birgit Jensen
vordere Reihe: Norbert Schug - Silke Helbing - Thomas Bauch - Markus Pahl -
Inga Friedrich (vl)

es fehlen: Esther Jepsen-Carlsen - Petra Kuck - Kirsten Nierhoff -
Manuela Matthiesen - Petra Zotzmann



GERHARD MYSKA
STV. GESCHÄFTSFÜHRER

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 erheblichen Preissteigerungen in Folge der Corona-Pandemie und des Ukrainekrieges haben aber zu einem erhöhten Finanzbedarf bei gleichbleibend hohen Programmmitteln geführt und stellen alle Beteiligten vor große Herausforderungen, die gesetzten Ziele in den festgeschriebenen Zeithorizonten umzusetzen.

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

Die Gesamtleistung des Wirtschaftsjahres 2022 in Höhe von rund 1.829 T€ liegt mit rund 216 T€ unter dem Vorjahresergebnis und mit rund 186 T€ unter dem Planansatz (2.015 T€). Das Jahresergebnis schließt nach mehreren Jahren mit einem Jahresüberschuss in 2022 mit einem Minus in Höhe von 47 T€. Der Kostendeckungsgrad liegt vor Steuern bei 99 % (Vorj. 101 %).

Die Gesellschaft weist mit 5,1 % (Vorjahr 2,4 %) eine weiterhin geringe Anlagenintensität aus. Die Eigenkapitalquote liegt mit 42,3 % (Vorjahr 43,9 %) deutlich darüber und stellt damit unverändert eine solide Basis dar.

FINANZLAGE

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 2022 unverändert. Die Stadt Flensburg ist alleinige Gesellschafterin der FGS mit einer Stammeinlage von 25.000 €.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind geprägt von Städtebauförderungsmitteln, die im Jahr 2022 in annähernd unveränderter Höhe wie im Vorjahr zur Verfügung standen. Die vom Bund im Rahmen der Städtebauförderung bereitgestellten Mittel in Höhe von 790 Mio. € wurden auch in 2022 in gleicher Höhe wieder bereitgestellt. Der auf das Land Schleswig-Holstein entfallende Anteil betrug in 2022 rund 21,7 Mio. € (ca. 0,3 Mio. € mehr als im Vorj.). Vom Land wurden Haushaltsmittel für eine entsprechende Kofinanzierung in gleicher Höhe zur Verfügung gestellt.

AUSBLICK 2023

Die hohe Bedeutung, die Bund, Land und Kommunen der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinde beimessen, ist seit Jahren ungebrochen. Flensburg hat dabei stets von hohen Fördermitteln partizipiert. Die extrem hohen Preissteigerungen als Folge der Corona-Pandemie und dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine führen aktuell jedoch zu einer erhöhten Nachfrage nach den begrenzt im Land zur Verfügung stehenden Mitteln und werden auch in den kommenden Jahren zu einer spürbaren Verknappung und damit zu großen Herausforderungen für die Sanierung führen.

Unter Fortführung der bestehenden Aufträge ist für das Wirtschaftsjahr 2023 mit einem vergleichbaren Umsatz zu rechnen. Im Erfolgsplan 2023 werden Umsatzerlöse mit einem Gesamtvolumen von 2.275 T€ veranschlagt. Mit dem Wirtschaftsplan 2023 wird grundsätzlich wieder ein kostendeckendes Ergebnis angestrebt. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Wirtschaftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2022

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|--|--------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.828.827,84 | 2.045.247,43 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 2.575.076,38 | 197,47 |
| | 4.403.904,22 | 2.045.444,90 |
| 3. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 639.134,08 | 673.566,75 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 188.523,65 | 223.639,87 |
| 4. Aufwendungen aus Personalgestaltung und Abordnung | 725.714,41 | 700.937,98 |
| 5. Abschreibungen | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 26.298,69 | 11.897,00 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.871.709,91 | 414.636,58 |
| 7. Ergebnis vor Steuern | - 47.476,52 | 20.766,72 |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0,00 | 6.290,48 |
| 9. Ergebnis nach Steuern | - 47.476,52 | 14.476,24 |
| 10. Jahresfehlbetrag (i.V. Jahresüberschuss) | - 47.476,52 | 14.476,24 |



WASSERPLATZ UND FÖRDEPROMENADE ERSTER SPATENSTICH AM BRAUEREIWEG



FÖRDEPROMENADE BAUARBEITEN AM NORDERTORKAI

BILANZ

Bilanz zum 31.12.2022

| AKTIVA | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| A. Anlagevermögen | 41.510,67 | 21.327,17 |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 11.313,32 | 2.366,00 |
| 1. EDV-Software | 11.313,32 | 2.366,00 |
| II. Sachanlagen | 30.197,35 | 18.961,17 |
| 1. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 30.144,35 | 18.914,17 |
| 2. GWG | 53,00 | 47,00 |
| B. Umlaufvermögen | 775.016,36 | 869.329,96 |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 151.515,22 | 51.129,00 |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 93.556,66 | 50.510,80 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 57.958,56 | 618,20 |
| II. Liquide Mittel | 623.501,14 | 818.200,96 |
| 1. Kassenbestand | 109,31 | 44,01 |
| 2. Guthaben bei Kreditinstituten | 623.391,83 | 818.156,95 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | - | 3.277,68 |
| Summe AKTIVA | 816.527,03 | 893.934,81 |

| PASSIVA | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| A. Eigenkapital | 345.162,65 | 392.639,17 |
| I. Stammkapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 33.500,00 | 33.500,00 |
| III. Gewinnrücklagen | | |
| 1. andere Gewinnrücklagen | 75.253,91 | 75.253,91 |
| IV. Gewinnvortrag | 258.885,26 | 244.409,02 |
| V. Fehlbetrag/Jahresüberschuss | -47.476,52 | 14.476,24 |
| B. Rückstellungen | 208.357,50 | 313.057,00 |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnl. Verpflichtungen | 124.235,00 | 53.000,00 |
| 2. Steuerrückstellungen | 0,00 | 32.877,00 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 84.122,50 | 227.180,00 |
| 2.1 sonstige Rückstellungen | 77.280,00 | 221.430,00 |
| 2.2 RST Abschluss/Prüfungskosten | 6.842,50 | 5.750,00 |
| D. Verbindlichkeiten | 263.006,88 | 188.238,64 |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 0,00 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg | 256.865,82 | 121.551,82 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 6.141,06 | 66.686,82 |
| davon aus Steuern EUR 0,00 / Vj. EUR 58.644,65 | | |
| Summe PASSIVA | 816.527,03 | 893.934,81 |



ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10 TREPPENANLAGE



ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10 SICHERUNG UND ÖFFNUNG EINER INNENWAND
FOTOS: EIKO WENZEL | STADT FLENSBURG

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 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 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.

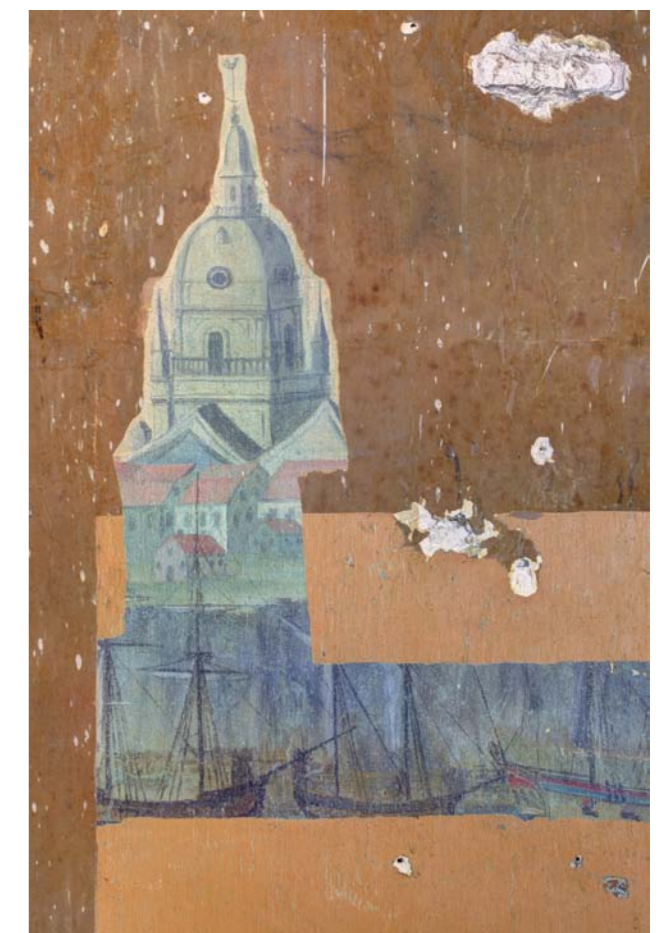
Die Bemessung der Abschreibungen auf die Zugänge von beweglichen Wirtschaftsgütern während des Wirtschaftsjahres 2022 erfolgte zeitanteilig. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

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.



ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10 WANDMALEREI



SCHIFFBRÜCKSTRASSE 8 A NEU ERÖFFNETES LADENLOKAL „WILLY“

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 31.12.2022 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.

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH unterliegt als unmittelbares Unternehmen der Stadt Flensburg (100% Anteil) dem von der Ratsversammlung beschlossenen „Flensburger Kodex - Leitlinien guter Unternehmensführung“ und setzt diesen konsequent um.

Über die Umsetzung des Flensburger Verhaltenskodex wird jährlich berichtet und mögliche Abweichungen im Rahmen einer gemeinsamen Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung erläutert.

Die Entsprechenserklärung wird auf der Homepage der Gesellschaft (www.ihrsan.de) veröffentlicht.

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahr 2022 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 2022 war Herr Markus Pahl. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt.

Die fixe Geschäftsführer - Vergütung von Herrn Pahl für das Geschäftsjahr 2022 hat 97 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 2022 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Nachtragsbericht

Es gibt keine das Geschäftsjahr 2022 betreffenden Ereignisse, die nach Bilanzstichtag eingetreten sind.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2022 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.



SCHIFFBRÜCKSTRASSE 8 A LADENLOKAL „WILLY“

Auszug aus dem Anlagenspiegel

| | Buchwerte | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 11.313,32 | 2.366,00 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 11.313,32 | 2.366,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung | 29.541,35 | 18.914,17 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (GWG) | 656,00 | 47,00 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 30.197,35 | 18.961,17 |
| Summe Anlagevermögen | <hr/> | <hr/> |
| | 41.510,67 | 21.327,17 |



BILDNACHWEIS

TITEL

JUGENDPARK SCHLACHTHOF

VISUALISIERUNG DER ERWEITERUNGSFLÄCHE
GRAFIK: KESSLER.KRÄMER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10

TREPPENAUGE
FOTO: EIKO WENZEL | STADT FLENSBURG

JUGENDPARK SCHLACHTHOF

SPATENSTICH IM JUNI 2022
FOTO: HANS FRIEDRICH | SPORTPIRATEN FLENSBURG E.V.

ECKENERHAUS NORDERSTRASSE 8-10

HISTORISCHE WANDMALEREI
FOTO: EIKO WENZEL | STADT FLENSBURG

TEAM FGS

FOTOS: WERBEFOTOGRAF JÖRG OESTREICH
STANDORT GRUPPENFOTO: HAFENWERK | HARNISKAI 4



Klimaneutral

Druckprodukt

ClimatePartner.com/11261-2306-1003



AUFLAGE 100 STÜCK
GEDRUCKT AUF CHLORFREI GEBLEICHTEM PAPIER FSC® ZERTIFIZIERT
JUNI 2023

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