Geschäftsbericht

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

IHR

SANIERUNGSTRÄGER

2016

VORWORT

des Vorsitzenden der Gesellschafter-versammlung und der Geschäftsführung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich personelle Wechsel sowohl auf der Position des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung, als auch auf der Position des Geschäftsführers ergeben. Vor allem Helmut Pagel hat während seiner sechsjährigen Tätigkeit als Geschäftsführer die Leistung der FGS nachhaltig geprägt und professionalisiert. Wir danken unseren Vorgängern Thomas Dethleffsen und Helmut Pagel für die erfolgreiche Entwicklung der Gesellschaft und die geleistete Arbeit der vergangenen Jahre.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr 2016 konnte ein positives Jahresergebnis erreicht werden. Gemeinsam mit unserer Gesellschafterin, der Stadt Flensburg, ist es gelungen, die von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg vorgegebenen Sanierungsziele umzusetzen, bzw. fortzuschreiben.

Beachtenswert ist die Entscheidung der Bundesregierung, im Rahmen des Koalitionsvertrags für den Haushalt 2017 die Bundesmittel für die Städtebauförderung von rd. 600 Mio. €, zuzüglich 50 Mio. € für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus" im Jahr 2016 auf insgesamt rd. 790 Mio. € zu erhöhen, zuzüglich 75 Mio. € für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus". Die Landesregierung hat mit ihrer Zustimmung zu der entsprechenden Verwaltungsvereinbarung bereits bestätigt, dass entsprechend erhöhte Landesmittel ebenfalls zur Verfügung stehen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Kommunen in Haushaltsnotlage in diesem Jahr von einer weiteren Absenkung des kommunalen Eigenanteils der Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt" profitieren. So konnte für einen Teil der Städtebauförderungsmittel der kommunale Anteil zur Mitfinanzierung für das Programm der Sozialen Stadt in 2016 bereits auf 20% gesenkt werden. In diesem Jahr wird dieser Anteil sogar bei nur 10% liegen.

Vor diesem Hintergrund ist besonders erwähnenswert, dass unsere Gesellschafterin entschieden hat, im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung den städtischen Komplementäranteil auf dem jährlichen Niveau von 1,3 Mio. € zu halten.
Die Entwicklung der Bundes- und Landesmittel, verbunden mit dem zur Verfügung gestellten Komplementäranteil schafft somit auch für die Folgejahre eine verlässliche Grundlage für die Kalkulation der Städtebauförderungsmittel.

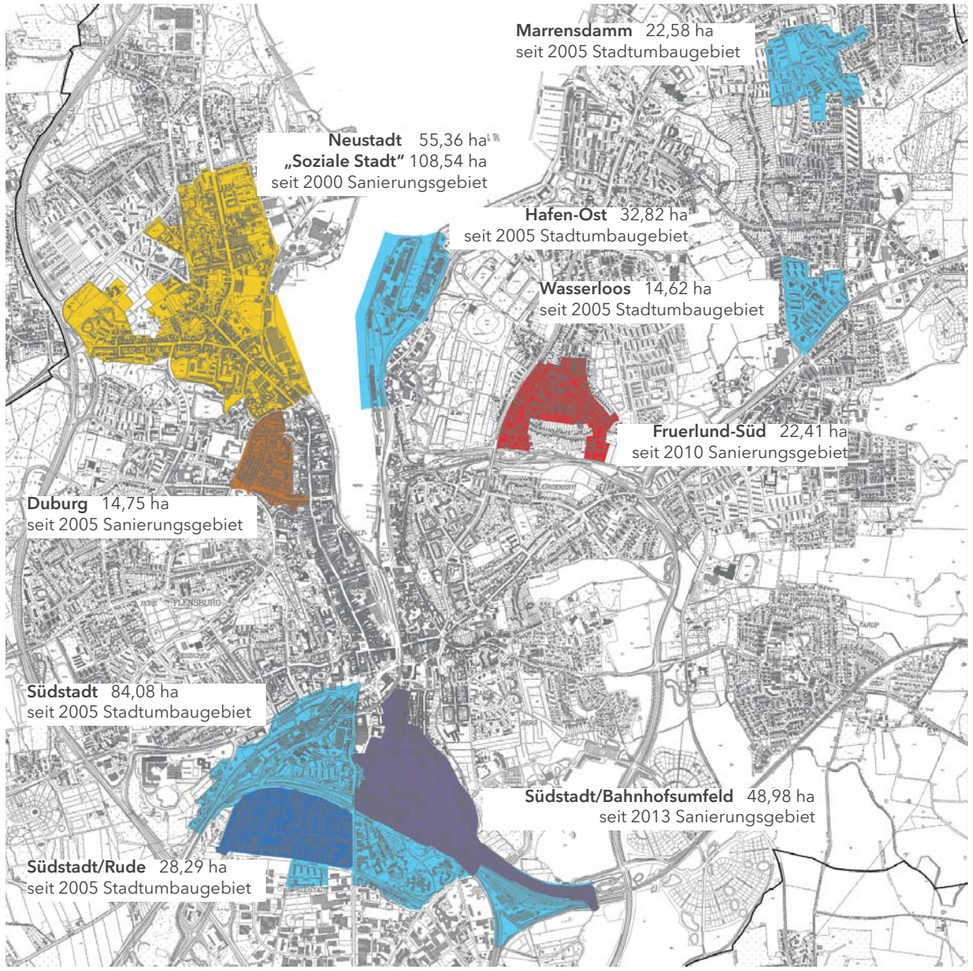
Gesellschafterversammlung und Geschäftsführung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH haben in gemeinsamer Erklärung bestätigt, dass den Empfehlungen des Flensburger Kodex – Leitlinien guter Unternehmensführung im Berichtsjahr entsprochen wurde.

Wir danken unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern in den Sanierungsgebieten, aber auch unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zu dem guten Ergebnis 2016 wesentlich beigetragen haben und freuen uns auf die weiterhin gute Zusammenarbeit.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

STADTERNEUERUNG IN FLENSBURG



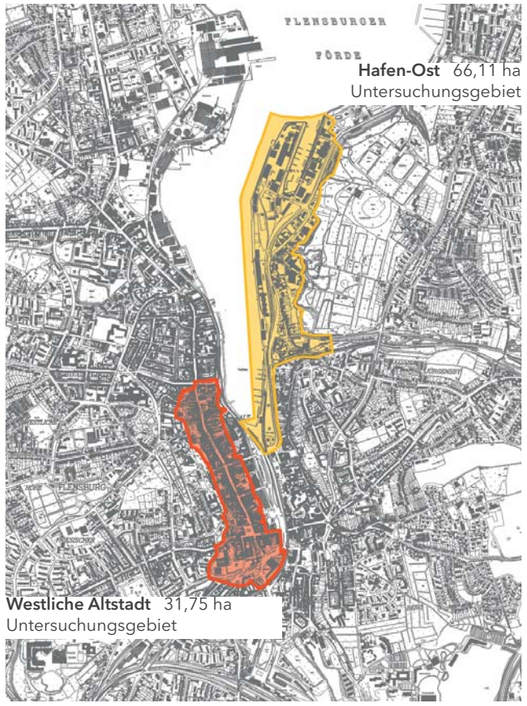
Überblick der Gebiete

Die Stadt Flensburg erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 55 km², davon sind 8 km² Wasserfläche, somit bleiben 47 km² nutzbare Landfläche übrig. Von diesen 4.700 ha befinden sich rund 10% der Gesamtfläche in der Stadterneuerung.

Wir betreuen in der Stadt Flensburg acht Gebiete im Zuge der Stadterneuerung. Von diesen befinden sich die vier Sanierungsgebiete **„Neustadt“**, **„Duburg“**, **„Fruerlund-Süd“** und **„Südstadt/Bahnhofsumfeld“** im umfassenden Sanierungsverfahren. Insgesamt partizipieren rund 480 ha Fläche und 7.800 Einwohner unmittelbar an dieser Art der Gebietsentwicklung.

Derzeit befinden sich zwei weitere Gebiete im Prozess der vorbereitenden Untersuchungen: Der Bereich Hafen-Ost und die Westliche Altstadt. Somit sind weitere rund 100 ha Fläche auf dem Weg in ein förmliches Sanierungsverfahren übertragen zu werden.

Untersuchungsgebiete



INHALT

Vorwort ..... Seite 3
Überblick der Gebiete ..... Seite 4
Sanierungsgebiet „Neustadt“ ..... Seite 6
Stadtteilmanagement „Neustadt“ ..... Seite 8
Sanierungsgebiet „Duburg“ ..... Seite 10
Sanierungsgebiet „Fruerlund-Süd“ ..... Seite 12
Sanierungsgebiet „Südstadt/Bahnhofsumfeld“ ..... Seite 14
Sanierungsinsel „Flensburger Altstadt“ ..... Seite 16
Stadtumbau West: Wasserloos ..... Seite 17
Deutsch-Dänische Kulturachse ..... Seite 18
Untersuchungsgebiet „Hafen-Ost“ ..... Seite 20
FGS-Team ..... Seite 22
Finanzlage ..... Seite 24
Gewinn- und Verlustrechnung ..... Seite 25
Bilanz ..... Seite 26
Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang ..... Seite 28
Flensburger Kodex: Entsprechenserklärung ..... Seite 31

Prämierter Wettbewerbsentwurf des Planerteams **Zastrow + Zastrow, Kiel / kessler.krämer, Flensburg**

NEUSTADT

Wohnquartier Schwarzenbachtal

Das ehemalige Bundeswehrdienstleistungszentrum stellt zusammen mit angrenzenden Gewerbeflächen ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial dar.
Im April 2016 hat die Stadt Flensburg für das ca. 7 Hektar große Areal zwischen Eckenerstraße und Junkerhohlweg den städtebauliche Realisierungswettbewerb „Wohnquartier Schwarzenbachtal" ausgelobt. Im Juli 2016 wurde der 1. Preis an das Planerteam Zastrow + Zastrow Stadtplaner + Architekten aus Kiel und kessler.krämer Landschaftsarchitekten aus Flensburg vergeben. Die im Rahmen des Wettbewerbs „Wohnquartier Schwarzenbachtal" eingereichten Entwürfe waren im August 2016 öffentlich im Rathaus ausgestellt.

Mit dem Wohnquartier Schwarzenbachtal entsteht ein neues, zentrumsnahes Quartier mit rund 500 Wohnungen. Die denkmalgeschützten Kasernengebäude werden erhalten und umgenutzt. Die Neubebauung besteht aus Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Größe und variierender Höhe und bildet vier Höfe. Die für Flensburg charakteristische Hofstruktur wird durch großzügige Grünflächen

Entwurf Grünzug entlang der Hangkante

ergänzt und entwickelt damit hohe Außenraumqualitäten für das innerstädtische Wohnen. Durch das Quartier führen neue Fuß- und Radwegeverbindungen von den angrenzenden Wohngebieten bis zum Stadtteilzentrum Neustadt. Der Großspielplatz unterhalb der Eckenerstraße bleibt erhalten und wird in das neue Quartier eingebunden.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses soll das Wohnquartier Schwarzenbachtal vier ausgewählten Investoren zur weiteren Entwicklung in Clustern anhand gegeben werden. Die Stadt plant das gesamte Areal – mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude – 2017 vollständig freizulegen und anschließend die neuen öffentlichen Verkehrs- und Freianlagen im Quartier herzustellen.

Skolehaven

Der Neubau des 6-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 93 Wohnungen sowie Tiefgarage und Dachterrasse im Bereich Duburger Straße/Gartenstraße ist deutlich vorangeschritten. Die Gewoba Nord Baugenossenschaft eG plant die Fertigstellung der Neubebauung für Herbst 2017.

Baufortschritt im **Dezember 2016**

In Vorbereitung auf die Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude Duburger Straße 10-12 und 14 sind weitere Untersuchungen und Abstimmungen zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erforderlich.

Stadtteilzentrum Neustadt

Der Bau des Stadtteilzentrums an der Werftstraße mit zwei Lebensmittelmärkten ist derzeit eines der Schlüsselprojekte im Sanierungsgebiet Neustadt. In Vorbereitung auf die Neubebauung wurde die Werftstraße verschwenkt und so die erforderliche Grundstücksfläche geschaffen.

Bei dem Neubauvorhaben kam es bei Bodenarbeiten zum Umgang mit Altlasten aufgrund von Klärungsbedarfen immer wieder zu Arbeitsstillständen. Zwischenzeitlich wurde mit den Hochbauarbeiten begonnen und die Fertigstellung des Nahversorgungszentrums an der Werftstraße wird für Mitte 2017 erwartet.

AUSBLICK 2017

Rahmenplanfortschreibung

Der Rahmenplan stellt die Sanierungsziele für die Neustadt dar. Zuletzt wurde der Rahmenplan mit Beschluss der Ratsversammlung vom 13. Februar 2014 fortgeschrieben. Seit der letzten Fortschreibung sind zahlreiche Einzelmaßnahmen im Rahmen der Sanierungsdurchführung umgesetzt worden. Ergänzend konnten städtebauliche Planungen (z.B. Wohnquartier Schwarzenbachtal) weiterentwickelt und konkretisiert werden.

Zur Anpassung des Rahmenplans bzw. der Sanierungsziele an die veränderten Rahmenbedingungen ist eine Fortschreibung des Rahmenplans unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2017 vorgesehen.

Fördepromenade

Für den Neubau der Fördepromenade mit Wasserplatz liegt der Fördermittelbescheid vor. Die Genehmigungsplanung wurde erstellt und dem Fördermittelgeber zur Prüfung vorgelegt. In 2016 waren weitere Details der Planung sowie des Bauablaufs in der Abstimmung. Derzeit wird von einem Baubeginn bis Ende 2017 ausgegangen.

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

rot markiert: Das Stadtteilbüro liegt zentral im Gebiet in der Straße Neustadt, Luftaufnahme **Juni 2010**

STADTTEILMANAGEMENT „NEUSTADT“

Verfügungsfonds „Neustadt“

Das Land Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Städtebauförderrichtlinie vom 01.01.2015 die Fördervoraussetzungen für Verfügungsfonds in Stadterneuerungsgebieten und insbesondere in Gebieten des Programmes „Soziale Stadt“ geschaffen.
Generell sind die Zuwendungen des Landes dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Auch der Verfügungsfonds soll die städtebauliche Aufwertung und soziale Stabilisierung des geförderten Stadtteils unterstützen. Der mit 30.000,00 € pro Jahr dotierte Verfügungsfonds Neustadt soll besonders kleine und rasch realisierbare Projekte unbürokratisch unterstützen.

Die Förderung zielt auf die Verbesserung der Lebensbedingungen in dem Quartier, die Schaffung stabiler Sozialstrukturen und die Verbesserung der Lebenschancen für die Bewohnerinnen und Bewohner ab.

Mit Mitteln des Verfügungsfonds werden Einzelprojekte gefördert, die dem Fördergebiet zugutekommen und zur Erreichung der im integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept festgelegten Ziele (IEHK) beitragen.

Die Förderung erfolgt im Rahmen einer anteiligen Projekt- oder Maßnahmenförderung:

Dazu zählen Maßnahmen, die
- die Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern,
- nachbarschaftliche Kontakte fördern,
- die Stadtteilkultur beleben und Begegnungen ermöglichen,
- die Bildungs- und Beschäftigungspotenziale fördern.

Projekt Neustadt Chor (*Foto: Hans-Peter Kröber*)

Nachdem Mitte 2014 die Förderung für „Kleinst-Projekte“ durch den damaligen Stadtteilfonds vom Land eingestellt wurde, hatten viele Initiativen und Organisationen Finanzierungsschwierigkeiten bezüglich der Umsetzung Ihrer Projektideen.

Deshalb war es nicht verwunderlich, dass nach der Bekanntgabe der Fördermöglichkeit durch den neuen Verfügungsfonds Soziale Stadt – Flensburg / Neustadt, zum ersten Vergabeverfahren 25 Anträge auf Förderung gestellt wurden.

intercultural music project (*Foto: Hans-Peter Kröber*)

Insgesamt wurden im Jahr 2016 35 Anträge auf Förderung aus Mitteln des Verfügungsfonds 2016 gestellt.

Der eigens eingesetzte Beirat – Verfügungsfonds Soziale Stadt – Flensburg / Neustadt beriet an 2 Vergabesitzungen über die eingereichten Förderanträge. Entscheidungen bezüglich der jeweiligen Förderanträge wurden von den anwesenden Beiratsmitgliedern nach dem Mehrheitsprinzip getroffen.

Das Antragsvolumen betrug insgesamt 45.972,16 €. Davon wurden Anträge mit einer Gesamtfördersumme von 29.665,50 € bewilligt. Insgesamt wurden 2016 Projektmittel in Höhe von 24.696,26 € abgerechnet.

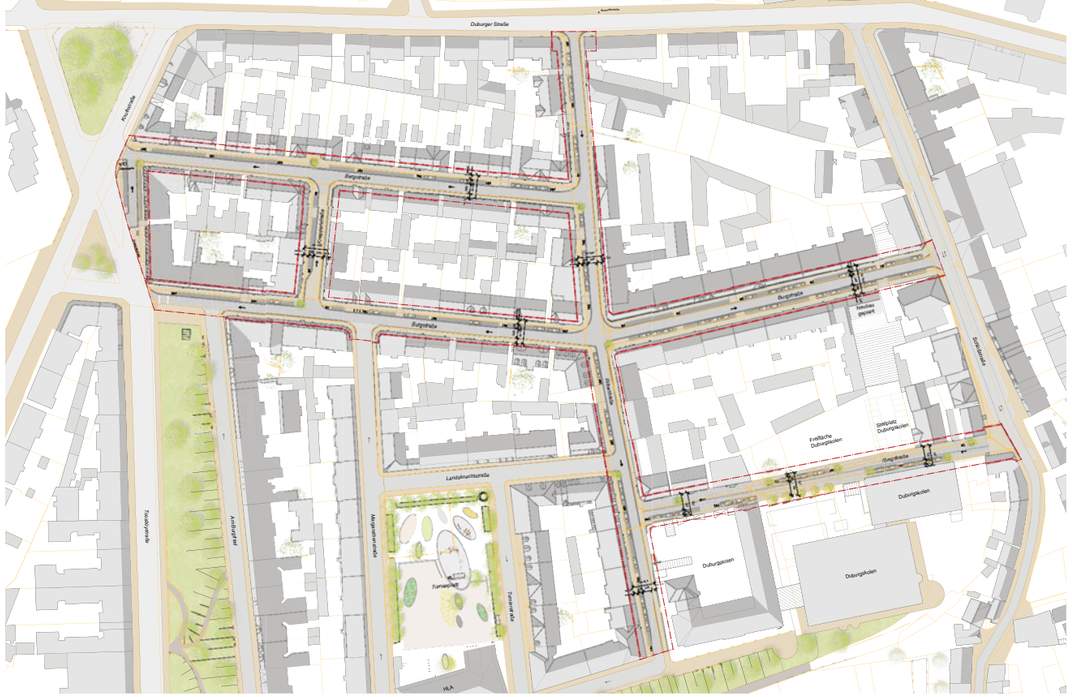
Das Stadtteilbüro

Das Stadtteilbüro liegt direkt im Rahmenplangebiet „Neustadt“. Es ist Teil des Stadtteilhauses in der Neustadt 12. Hier befinden sich neben dem Gemeinschaftsraum für Gruppen und Initiativen aus dem Stadtteil auch das Jugendzentrum AAK und das Coworking Projekt des Vereines Kunst und Kultur Baustelle 8001 e.V.

Hauptaufgaben Quartiersmanagement

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

Quartiersmanager: **Norbert Schug**



Lageplan und Perspektive der Bergstraße *(Grafik: kessler.krämer)*

DUBURG

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

Nach der Umgestaltung der Toosbüystraße und der Schloßstraße werden von 2017 bis 2018 die Umgestaltungen in der Berg-, Burg-, Knappen-, Ritter- und Königstraße umgesetzt. Die Umgestaltungen beruhen auf dem vom Ingenieurbüro Masuch und Olbrisch entwickelten Verkehrskonzept 2015 für Duburg. Die Entwurfsplanung wurde von den Landschaftsarchitekten kessler.krämer aus Flensburg erarbeitet, umgesetzt werden soll die Maßnahme gemeinsam mit der Ingenieurgesellschaft Nord aus Schleswig.

Ziel dieser Umgestaltung sind mehr Platz für Fußgänger, geordneter Parkraum für Anwohner und Besucher sowie eine Aufwertung des öffentlichen Raumes u.a. durch Beibehalt bzw. Wiederverwendung von historischen Materialien.

Am 06.07.2016 wurden in einem Sanierungstreff und am 12.07.2016 im SUPA die Vorentwurfsplanungen in zwei Varianten vorgestellt, einmal mit einem Hochbord von ca. 12-15 cm und einmal mit einem Flachbordstein von

3 cm als Trennung zwischen Fußweg und Straße. Bevorzugt wurde dabei von allen Beteiligten die Lösung mit einem Flachbordstein. Diese Variante wurde der Entwurfsplanung zu Grunde gelegt. 2016 wurden auf Grundlage des Vorentwurfs die Abstimmungen mit der Stadt, den Stadtwerken, dem TBZ, dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeauftragten und der Frauenbeauftragten durchgeführt.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde im Dezember 2016 dem Innenministerium zur Zustimmung vorgelegt. Der Entwurf behält das historische Straßenprofil mit einer mittigen Fahrbahn bei. Der Straßenraum wird zugunsten der Fußgänger neu geordnet. Die Fahrbahn wird auf die notwendige Breite von 3,80 m reduziert, abhängig von der Straßenbreite werden die Parkplätze entweder einseitig oder beidseitig angeordnet. Die Fußwege können zukünftig auf die Breite von 2,00 bis 2,20 m verbreitert werden.

Die vergleichsweise kurze Knappenstraße soll insgesamt mit Ziegelpflaster hergestellt werden um optisch den Charakter einer Wohnstraße zu verstärken, die Fahrtrichtung wird umgedreht in Richtung Bergstraße. Die Königstraße als die schmalste Straße im Quartier soll als unechte Einbahnstraße multifunktional aus Granitstein hergestellt werden, d.h. Einfahrt nur von der Schloßstraße, Ausfahrt über die Schloß- und Ritterstraße.

Die Beleuchtung soll wieder wie ursprünglich vorhanden von Hängeleuchten zu Standleuchten zurückgebaut werden. Bäume können wegen der vorhandenen Leitungen im Erdreich nur an wenigen Kreuzungsbereichen gepflanzt werden. Dafür sollen die Eigentümer für Fassadenbegrünungen in Form von Rosenstöcken o.ä. gewonnen werden.

Ritterstraße 28-30

Abbruch der Hintergebäude und Austausch der Fenster am Vordergebäude, Neuanlage eines liebevoll gestalteten, hochwertigen Mietergartens. Für die Mieter stehen Hochbeete zur eigenen Bepflanzung zur Verfügung. Es gibt Nebengebäude für Mülltonnen, Fahrräder und Gartenmöbel.

Juni 2016 Anlage eines gemeinsamen Mietergartens

AUSBLICK 2017

Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
Von 2017 bis 2018 werden die Maßnahmen in der Berg-, Burg-, Knappen-, Ritter- und Königstraße umgesetzt. Begonnen werden soll nach Vorliegen der Zustimmung zur Gesamtmaßnahme im Süden mit der Berg-, südlichen Burg- und Knappenstraße. Die Baumaßnahmen in der Ritter-, nördliche Burgstraße und Königstraße müssen mit den Bauarbeiten und Baustellenverkehr der Duborg-Skolen abgestimmt werden und können deshalb erst 2018 begonnen werden.

Wesentliche Änderungen des Funktions- und Gestaltungskonzeptes werden sein:

- Mehr Platz für Fußgänger durch Reduzierung der Fahrbahn auf 3,80 m
- Geordneter Parkraum für Autofahrer bei gleicher Parkplatzanzahl und Beibehaltung des gemeinsam im Quartier erarbeiteten Parkraumkonzept
- Flachbordstein am Fußweg barrierearm für eine bessere Begehbarkeit für in der Mobilität eingeschränkte Personen
- Beibehalt der historischen Materialien, Fußwege in Ziegelpflaster mit Fischgrätverband, gestockte und gesägte Granitsteine in der Fahrbahn
- Die Knappenstraße insgesamt aus Ziegelpflaster zur optischen Stärkung des Charakters einer Wohnstraße
- Die schmale Königstraße insgesamt aus Granitstein als unechte Einbahnstraße
- Rückbau der Hängebeleuchtung zu Standleuchten
- Pflanzung von Bäumen, soweit wegen der vorhandenen Leitungen im Erdreich möglich, an Kreuzungsbereichen
- Fassadenbegrünungen durch Rankgitter

Gebietsleiterin: **Petra Kuck**

Ausgezeichnete Quartierssanierung, Luftaufnahme **Juni 2016**

FRUERLUND-SÜD

Im Rahmen der städtebaulichen Neugestaltung und Aufwertung des Sanierungsgebietes „Fruerlund-Süd" sollten neben dem bereits abgeschlossenen Abbruch und der Neuerrichtung von Wohngebäuden die Straßenräume umgestaltet und der Verkehr neu geordnet werden. Ziele dieser Neuordnung waren die Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsarten, die Erhöhung der Nutzungs- und Gestaltqualität sowie eine einheitliche Erneuerung der Oberflächen und der Beleuchtung. Weiterhin werden durch die Bündelung von Kanalbaumaßnahmen, Maßnahmen der Stadtwerke und der städtebaulichen Sanierung Synergien bei der Finanzierung der Baumaßnahmen erzielt.

Gerhart-Hauptmann-Straße

Die Sanierungsmaßnahmen im Gebiet Fruerlund-Süd schreiten zügig voran. Nach der Umgestaltung des Mühlenholzes (2011/12), der Herrichtung des Stadtteilparkes (2012/13) und der Umgestaltung der Ostlandstraße (2014) folgte 2016 der Baubeginn für die Umgestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße.

Die Baumaßnahme umfasst die Neugestaltung der Gerhart-Hauptmann-Straße von der Mürwiker Straße bis zur Einmündung Ostlandstraße. Wie in den anderen Straßen erfolgt zunächst eine Sanierung der Kanäle und Leitungen. Für die anschließende Oberflächengestaltung kommen die gleichen Materialien zum Einsatz wie im Mühlenholz und in der Ostlandstraße. So soll das Quartier seinen einheitlichen Charakter erhalten, der im Gestaltungshandbuch 2012 festgelegt und 2015 prämiert wurde.

Die Gehwege werden verbreitert, barrierearm gestaltet und mit Leiteinrichtungen für Sehbehinderte versehen. Es werden neue Parkbuchten hergestellt, eine neue Beleuchtung aufgestellt und im Frühjahr 2017 neue Bäume gepflanzt.

2017 Bauarbeiten an der Gerhart-Hauptmann-Straße

Kindertagesstätte Fruerlund

Die Kindertagesstätte Fruerlund ist wie die alte Grundschule in die Jahre gekommen und muss baulich und konzeptionell neu aufgestellt werden. Der Hauptschulzweig am Standort der Grundschule wurde bereits 2012 aufgegeben.

2014 Bestandsaufnahme der Schule Fruerlund

Die fortschreitende Sanierung im Gebiet Fruerlund-Süd zeigt ihre Wirkung. Nach der baulichen Erneuerung des Viertels mit neuen Straßen, einem neuen Park mit Spielplatz und neuen, modernen und größeren Wohnungen sind mehr Familien mit Kindern eingezogen. Die Nachfrage nach Kita-Plätzen aus dem Gebiet ist gestiegen. Um der gestiegenen Nachfrage und den baulichen Anforderungen moderner pädagogischer Konzepte gerecht werden zu können, ist der Neubau einer Kindertagesstätte und einer Grundschule auf dem Gelände der heutigen Grundschule am Bohlberg 56/58 vorgesehen. Diesbezüglich wurde 2016 mit der Erarbeitung einer Wettbewerbsauslobung begonnen.

AUSBLICK 2017

Wettbewerbsauslobung für eine neue Kindertagesstätte in Fruerlund

Mit der Überplanung des Schulgeländes am Bohlberg und dem Neubau der Kindertagesstätte erschließt sich die Möglichkeit einer grundsätzlichen architektonischen Neukonzeption auf dem ehemaligen Schulgrundstück.

Da der Schulbetrieb der Grundschule weiter laufen muss, ist eine abschnittsweise Realisierung im laufenden Betrieb der Schulnutzung vorgesehen. Der Realisierungswettbewerb wird in 2 Phasen durchgeführt.

In der ersten Phase müssen die Bewerber europaweit Skizzen mit ihren Ideen für einen städtebaulichen Entwurf einer neuen Kindertagesstätte und einer neuen Schule einreichen. Aus allen europaweit eingereichten Ideen-Skizzen werden durch eine Fachjury 10 Teilnehmer für die zweite Phase ausgewählt. In der zweiten Wettbewerbsphase arbeiten die Teilnehmer ihre architektonischen Entwürfe für die neue Kindertagesstätte aus.

Gebietsleiter: **Andreas Gutschank**

Luftaufnahme vom **Juni 2016**, *rechts im Bild*: Brachflächen mit Sanierungsziel Wohnungsbauentwicklung

2016 Eingang des alten Hallenbades zu Beginn der Abbrucharbeiten (*Foto: Hans-Peter Kröber*)

SÜDSTADT / BAHNHOFSUMFELD

Abbrüche auf dem Sportplatzgelände

Nach dem Erwerb des ehemaligen Eisenbahnersportplatzes vom Bundes-Eisenbahn-Vermögen wurden im Rahmen der Sanierung Ordnungsmaßnahmen zur Grundstücksfreilegung durchgeführt.
Der VfB-Nordmark hatte die Nutzung bereits 2014 aufgegeben. So konnten nach der Grundstücksübernahme zügig die Abbrüche der Gebäude und Nebenanlagen als Vorbereitung für die künftige Entwicklung des Gebietes durchgeführt werden.

September 2016 Abbruch der Gebäude am Sportplatz

2016 Abbruchmaßnahme altes Hallenbad

Bahnhofstraße 25 - Altes Hallenbad

Die Nutzung des Hallenbades wurde mit der Errichtung des Campusbades 2010 aufgegeben. Seitdem steht das Gebäude leer und ist dem Verfall preisgegeben. Die Theaterwerkstatt Pilkentafel hauchte dem ausgedienten Hallenbad 2011 ein letztes Mal Leben ein, indem sie das leerstehende Gebäude als Spielort für ihre Theaterproduktion des Romans „Wörterbuch" von Jenny Erpenbeck nutzte.

Im Spätsommer 2016 wurde mit den Abbruchmaßnahmen im Innenbereich des Gebäudes begonnen und die Gebäudeteile abgetragen und entfernt. Im Januar 2017 werden die Maßnahmen abgeschlossen sein.

Wohnprojekt Freiland

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde das Planungsrecht für die ungefähr 100 Wohneinheiten geschaffen. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan „Wohnprojekt Freiland" (Nr. 273) im Februar 2016 beschlossen.

Die Entwicklung der Fläche soll in mehreren Abschnitten erfolgen: dem Atriumhaus mit ca. 40 altengerechten Wohneinheiten sowie Dienstleistungen, den beiden drei- bis viergeschossigen Terrassenhäusern mit ca. 56 Wohneinheiten (im Norden) und zwei dreigeschossigen Stadthäusern mit je 4 Wohneinheiten sowie einer Kindertagesstätte.

Gebietsleiter Bahnhofsumfeld: **Andreas Gutschank**

AUSBLICK 2017

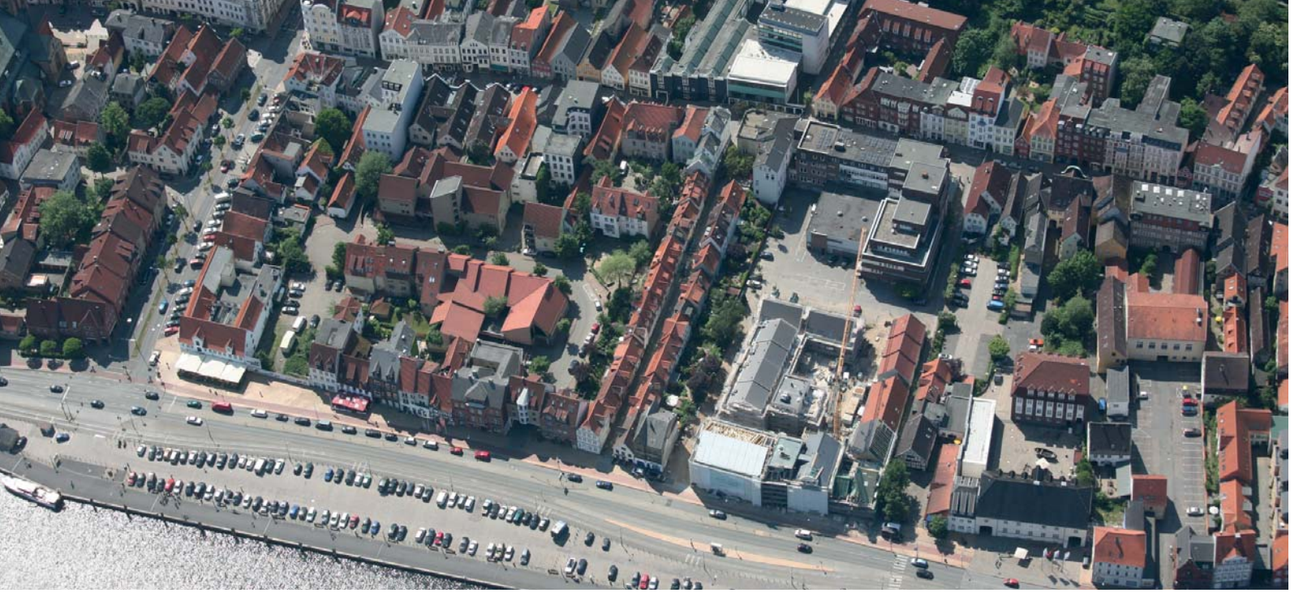
Bahnhofstraße 25 (ehem. altes Hallenbad)

Zur Umsetzung der städtischen Sanierungsziele wurde mit dem Abbruch des Gebäudes und der Nebenanlagen des ehemaligen Hallenbades der Weg frei gemacht für eine neue Nutzung und Bebauung auf dem Grundstück.

Der Sanierungsrahmenplan sieht an dieser Stelle den Neubau einer modernen neuen Feuerwache als künftigen Ersatz für die Feuerwehr aus dem Jahr 1954 vor, die noch heute auf dem Nachbargrundstück ihren Dienst leistet.

Wohnungsbauentwicklung

Für die übrigen Brachflächen im Sanierungsgebiet ist eine wohnungsbauliche Entwicklung vorgesehen. Um die notwendige Flächeninanspruchnahme für den Wohnungsbau umweltfreundlich zu gestalten, wird der städtischen Innenentwicklung Vorrang vor der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich eingeräumt. Bevor die Erschließung eines neuen Wohngebietes in Angriff genommen werden kann, bedarf es allerdings einer Reihe von vorbereitenden Maßnahmen wie der Infrastrukturplanung und natürlich der Durchführung notwendiger Grunderwerbe.



2016 Luftaufnahme Segelmacherstraße - Oluf-Samson-Gang

FLENSBURGER ALTSTADT

Oluf-Samson-Gang

Der Oluf-Samson-Gang nimmt eine Sonderstellung innerhalb der Flensburger Stadtsanierung ein: Als 1982 mit der Sanierung der Häuser gegonnen wurde, waren sie in einem stark verwahrlostem Zustand und zum überwiegenden Teil als Bordell genutzt. Erklärtes Ziel der Stadtsanierung war es, die Bordelle durch familiengerechte Wohnungen zu ersetzen.

Aufhebung der Sanierungssatzung

In weiten Teilen der Nördlichen Altstadt mussten die Sanierungsarbeiten Ende der 1990er Jahre beendet werden, obwohl noch nicht alle Ziele erreicht worden waren. Die Rahmenbedingungen, insbesondere die knappen Städtebauförderungsmittel in dieser Zeit haben die Stadt gezwungen, Prioritäten zu setzen und auf manche an sich wünschenswerte Maßnahmen zu verzichten.

Die Sanierungssatzungen wurden nach und nach aufgehoben und mit Ratsbeschluss vom April 2008 verblieb nur noch der Teilbereich Oluf-Samson-Gang. Mit der Aufrechterhaltung der Sanierungssatzung konnte auch nach Einstellung der Städtebauförderung verhindert werden, dass die Gebäude mit einer hier noch verbliebenen Bordellnutzung im Verkaufsfalle weiterhin als Bordell genutzt werden können.

2016

Die Rotlichtnutzung wurde im verbliebenen Sanierungsgebiet nunmehr gänzlich aufgegeben und eine künftige Bordellnutzung durch Grundbucheintragung zwischenzeitlich für alle betroffenen Grundstücke ausgeschlossen.

2014 Blick in den Oluf-Samson-Gang

Die Modernisierung und Instandsetzung der verbliebenen Gebäude wurde begonnen bzw. fertiggestellt. Die mit Städtebaufördermitteln erworbenen Gartenflächen wurden überwiegend an die privaten Eigentümer der Gebäude veräußert. Die Sanierungssatzung wurde rechtskräftig im Oktober 2016 auch für den letzten verbliebenen Teilbereich aufgehoben.

STADTUMBAU WEST - WASSERLOOS

Wasserlooser Weg 2

Die Tage des ungeliebten Hochhauses am Wasserlooser Weg waren bereits 2010 gezählt. Die Stadt Flensburg und die Neue Lübecker Wohnungsgenossenschaft eG hatten sich auf die Konditionen der Übergabe geeinigt. Das Hochhaus und die dazugehörige Garagenanlage wurden im Sommer 2010 abgebrochen und das Grundstück an die Stadt übergeben.

Die Vermarktung des Grundstücks lag wie die vorherigen Vertragsverhandlungen beim Sanierungsträger.
Das Grundstück umfasst 6.654 m², direkt am Wasserlooser Weg / Ecke Schottweg und ist verkehrsgünstig durch die B 199 Nordstraße erschlossen. Im Rahmen einer Mischgebietsnutzung wurde für das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück die Ansiedlung von Wohnen, Ärzten, Service-/Dienstleistungs-, Büro-/ Geschäftsräumen angestrebt.

AUSBLICK

Wasserlooser Weg 2

Mit dem **„Mürwiker Garten“** baut die Selbsthilfe-Bauverein eG seit Frühjahr 2016 als Bauherrin an dieser Stelle ein Wohnungsangebot für Senioren.

2017 Neubebauung Wasserlooser Weg / Ecke Schottweg

Nach dem Motto „Wohnen mit Service im Grünen“ sollen hier 74 Wohnungen für aktive Senioren entstehen. Der Erstbezug ist für Frühjahr 2018 geplant.
Der „Mürwiker Garten“ ist ein Angebot für Wohnen und Leben in Gesellschaft – und das mit vielen Gemeinschaftsflächen im Grünen. Großzügig gestaltete Außenbereiche lassen eine Mischung aus Ruheplätzen, Aktivitätsflächen und Gemeinschaftsgärten entstehen.

Gebietsleiter Stadtumbau West: **Andreas Gutschank**

2010 Luftaufnahme Große Straße / Speicherlinie, *rot markiert:* die beiden Höfe Große Straße 73 und 75

DEUTSCH-DÄNISCHE KULTURACHSE

Nationale Projekte des Städtebaus

Mit Beschluss vom 09.10.2014 hat die Ratsversammlung dem Projektantrag für die Deutsch-Dänische Kulturachse zugestimmt. Der größte Teil des Budgets ist für Modernisierungskostenzuschüsse für private Hofmodernisierungen vorgesehen. In einem Interessenbekundungsverfahren wurden 2015 unter elf sanierungsbedürftigen Kaufmannshöfen vier für eine Erarbeitung einer Modernisierungsuntersuchung ausgewählt. Die Untersuchungen wurden durch zwei private Planungsbüros erarbeitet und mit den privaten Eigentümern abgestimmt. Wegen des begrenzten Kostenbudgets des Projektes konnten in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber nur die beiden benachbarten Höfe Große Straße 73 + 75 für eine Bezuschussung der unrentierlichen Kosten der Hofsanierung vorgesehen werden.

2016 wurde auf dieser Grundlage die Entwurfsplanung durch ein Planungsbüro in enger Abstimmung mit den Eigentümern und dem Fördermittelgeber erarbeitet. Die Entwurfsplanung wurde zur baufachlichen Prüfung bei der GMSH (Gebäudemanagement SH) eingereicht. Das Ergebnis dieser Prüfung steht noch aus. Es wurden Fachgutachten für Statik, Brandschutz. Schadstoffe und Technische Gebäudeausrüstung eingeholt. Durch erste Bauteilöffnungen wurde eine fast vollständig erhaltene Decke eines Pesels, geschätzt aus dem 16. Jahrhundert, vorgefunden, die wiederum Umplanungen im Erdgeschoss notwendig machten. Parallel wurden Modernisierungsvereinbarungen entworfen und mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Diese können mit Vorliegen des Ergebnisses der baufachlichen Prüfung unterschrieben werden. Im Anschluss daran soll der Planungsauftrag für die Ausführung der Arbeiten erteilt werden. Lt. Zuwendungsbescheid können nur Maßnahmen gefördert werden, die bis zum 31.12.2018 abgeschlossen werden.

Beengte Situation zwischen Große Straße 73 + 75

Große Straße 73

An der Westseite der Großen Straße hatten die Höfe keine Anbindung an den Hafen, hier wohnten Kleinkaufleute und Handwerker. Für diesen Hof sind im 17. Jahrhundert Goldschmiede nachgewiesen.

Hinter dem barocken Giebel von 1724 stehen Vorderhaus und Fachwerkflügel aus dem 17. und 18. Jahrhundert, die nach langem Leerstand saniert werden sollen. Nach der Sanierung wird im Vorderhaus wieder eine Gaststätte einziehen, dahinter werden Wohnungen eingerichtet.

Bestandsaufnahme Innenbereich Große Straße 73

Große Straße 75

Auch bei diesem Hof befinden sich hinter dem gemauerten Straßengiebel (um 1700) ein baugeschichtlich bedeutendes Fachwerk-Vorderhaus und Rückflügel. Das Vorderhaus wurde im späten 16. Jahrhundert errichtet; beim Bau wurde das spätmittelalterliche Dachwerk aus der Zeit 1431-1444 weiterverwendet. Die hinteren Fachwerkrückflügel wurden im 16. und 17. Jahrhundert erbaut.

Vorderhäuser in der Fußgängerzone: Große Straße 73 und 75

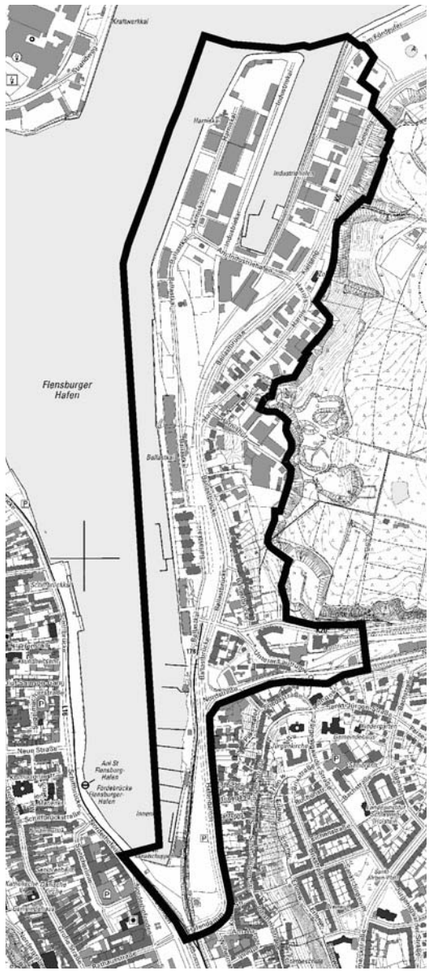
AUSBLICK 2017

Mit dem Projekt wird durch die Sanierung der Kaufmannshöfe und die damit verbundene Erneuerung und Schaffung von innerstädtischem Wohnraum die Wohnfunktion der Altstadt gestärkt. Die baukulturellen Besonderheiten der Stadt werden herausgearbeitet und für den Städte- und Kulturtourismus nutzbar gemacht.

Es besteht die Absicht, beide nebeneinander liegende Höfe über eine fußläufige und barrierearme Wegeverbindung tagsüber öffentlich zugänglich zu machen.

Ansprechpartnerin Kulturachse: **Petra Kuck**

Luftaufnahme des Untersuchungsgebietes vom **Juni 2016**



Lageplan zeigt das Untersuchungsgebiet für die Vorbereitenden Untersuchungen

HAFEN-OST

Vorbereitende Untersuchungen

Die Stadtentwicklung Flensburgs war und ist in der Vergangenheit und Gegenwart durch den Hafen geprägt. Jahrhundertelang haben Schifffahrt und Hafenumschlag die Hafenkante und angrenzende Landflächen bestimmt. Die Hafen-Ostseite ist inzwischen aber zum Großteil durch eine rückläufige Hafenwirtschaft und Handelsschifffahrt, brachgefallene Flächen und aufgegebene Nutzungen beeinflußt. Die Hafenspeicher stehen zum Teil leer und zeigen deutliche Verfallsspuren.

Diese Funktionsverluste und das überaus hohe Potential an innenstadtnahen Entwicklungsflächen direkt am Wasser bedeuten eine große Chance in Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Zur Sicherung einer für die Gesamtstadt sinnvollen Entwicklung hat die Ratsversammlung die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (VU) für das Gebiet „Hafen-Ost" beschlossen. Sie sollen durchgeführt werden, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie der anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierung zu gewinnen.

Zwischennutzung Harniskaispitze

Zu Beginn des Jahres 2016 hat der Sanierungsträger der Stadt Flensburg die Flensburgerinnen und Flensburger um Vorschläge für eine auf zwei Jahre befristete Zwischennutzung gebeten.

Im **Mai 2016** eröffnete OB Simon Faber mit Stefanie Hagen eine Ausstellung der eingereichten Ideen für eine Zwischennutzung der Harniskaispitze.

Als Vorschläge wurden Veranstaltungen, Gastronomie, Park- und Grünanlage, Spielplatz, Sportflächen, Wohnmobilstellplatz / Campingplatz u.a. genannt. Im Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung wurden zwei Zwischennutzungen ausgewählt: „Veranstaltungen" und „Gastronomie". Durchgeführt wurden in 2016 vier Veranstaltungen in einer vorgezogenen Zwischennutzung „Public Viewing" im Zuge der Fußball Europameisterschaft bei allen Spielen mit deutscher Beteiligung.

Öffentlichkeitsbeteiligung im **Oktober 2016**
(Bildrecht: CONVENT Mensing)

Öffentlichkeitsbeteiligung

Begleitend zu den Vorbereitenden Untersuchungen wird ein offenes, transparentes und prozessorientiertes Beteiligungsverfahren realisiert, das sicherstellt, dass allen Interessierten eine konstruktive Beteiligung ermöglicht wird. In den Beteiligungsformaten werden die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet und im gesamten Flensburger Stadtgebiet sowie Hafennutzer, Eigentümer, Experten und weitere Akteure über die Durchführung der VU informiert und in einem kreativen Verfahren zur aktiven Mitwirkung angeregt.

In einem ersten Baustein fanden zwei Auftakt-Veranstaltungen am 12. und 13. Oktober 2016 mit der Öffentlichkeit sowie Hafennutzern und Fachexperten statt. Ziele waren in erster Linie die Information über das Gebiet und die Sammlung von Ideen sowie das Festlegen des weiteren Verfahrens.

AUSBLICK 2017

In 2017 wird ein Auftaktworkshop mit den Flensburger Ratsfraktionen stattfinden. Des Weiteren werden Zwischennutzungen für die Harniskaispitze von den Ideengebern umgesetzt. Die Öffentlichkeitsveranstaltungen werden fortgeführt und die Vorbereitenden Untersuchungen fertiggestellt.

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

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

vordere Reihe von links:
Markus Pahl - Birgit Jensen - Petra Zotzmann - Norbert Schug - Andreas Gutschank - Petra Kuck - Maike Waischnor - Melanie Ritschel

obere Reihe von links:
Roswitha Lemke - Manuela Matthiesen - Esther Jepsen-Carlsen - Erich Reuter - Stefanie Hagen - Gerhard Myska - Kirsten Hansen

Luftaufnahme der Werftstraße mit Stadtteilzentrum und Galwikpark

Hofgestaltung Ritterstraße 28-30

FINANZLAGE

Ziele & Pläne

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

Die Netto-Umsatzrentabilität 2016 liegt mit einem Jahresumsatz von 1,45 Mio. € und einem Jahresüberschuss von rund 62 T € bei 4,3%.

Insgesamt weist die Bilanz ein Eigenkapital von 269 T € aus, was bei einer Bilanzsumme von 495 T € einer soliden Eigenkapitalquote von rund 54,4 % (Vorjahr rund 56,5 %) entspricht.

Ausblick 2017

Auch in 2017 wird sich die FGS engagiert für die Belange der Sanierung in der Stadt Flensburg einsetzen. Seit 2016 ist die FGS mit den vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Gebiet „Hafen Ost“ beauftragt. Parallel hat die Stadt vorbereitende Untersuchungen für die „Westliche Altstadt“ veranlasst. Für beide Gebiete zeichnet sich ab, dass die FGS nach entsprechenden Satzungsbeschlüssen mit der Durchführung der Sanierung beauftragt wird, so dass weiterhin von einer stabilen Auftragslage ausgegangen werden kann. Auch für das Wirtschaftsjahr 2017 wird wieder mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet.

Leiter Finanzen und Verwaltung: **Gerhard Myska**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung
01. Januar bis 31. Dezember 2016

	2016 Euro	Vorjahr 2015 Euro
1. Umsatzerlöse	1.444.729,81	1.220.616,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	796,71	8.747,31
Rohertrag	1.445.526,52	**1.229.364,06**
3. Personalaufwand	448.164,69	393.307,66
a) Löhne und Gehälter	378.074,22	319.696,09
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	70.090,47	73.611,57
4. Aufwendungen aus Personalgestellung und Abordnung	624.090,23	619.786,19
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	19.143,64	12.474,05
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	267.816,77	212.807,83
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	33,85
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	24.726,44	- 1.400,00
9. Ergebnis nach Steuern	61.584,75	- 7.577,82
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresfehlbetrag)	61.584,75	**- 7.577,82**

Abbrucharbeiten Duburger Straße 8

Hofgestaltung Bergstraße 33

BILANZ

Bilanz zum 31. Dezember 2016
AKTIVA

	Euro per 31.12.2016	Euro per 31.12.2015
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	559,50	1.922,50
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.752,37	32.684,99
Summe Anlagevermögen	**28.311,87**	**34.607,49**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Stadt Flensburg	17.319,44	64.148,50
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	21.391,52
Summe Forderungen	17.319,44	85.540,02
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	449.178,02	247.231,22
Summe Umlaufvermögen	**466.497,46**	**332.771,24**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	240,90	**232,00**
Summe AKTIVA	495.050,23	367.610,73

PASSIVA

	Euro per 31.12.2016	Euro per 31.12.2015
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	33.500,00	33.500,00
III. Gewinnrücklagen	75.253,91	75.253,91
IV. Gewinnvortrag	73.773,56	81.351,38
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	61.584,75	-7.577,82
Summe Eigenkapital	**269.112,22**	**207.527,47**
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	14.426,00	852,56
2. Sonstige Rückstellungen	78.413,00	70.000,00
Summe Rückstellungen	**92.839,00**	**70.852,56**
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	0,00	13.837,09
2. Verbindlichkeiten aus L&L	36.879,70	6.718,65
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg	77.616,95	25.603,61
4. Sonstige Verbindlichkeiten	18.602,36	43.071,35
davon aus Steuern	17.919,27	42.547,85
Summe Verbindlichkeiten	**133.099,01**	**89.230,70**
Summe PASSIVA	**495.050,23**	**367.610,73**

Abbrucharbeiten altes Hallenbad, Bahnhofstraße 25 *(Bildrecht: Hans-Peter Kröber)*

Abbrucharbeiten ehemaliges Sportplatzgelände, Mühlendamm 11

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Anlagevermögen

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

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2016 im Durchschnitt neun eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Darüber hinaus wurden im Durchschnitt neun weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Wege der Personalgestellung und -abordnung von der Stadt Flensburg zur Verfügung gestellt.

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € wird zum 31.12.2016 in voller Höhe von der Stadt Flensburg.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2016 war bis zum 30. September 2016 Herr Helmut Pagel.

Seit dem 1. Oktober 2016 ist Herr Markus Pahl alleiniger Geschäftsführer. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt.

Die Vergütung von Herrn Pagel erfolgte nach Besoldungsgruppe A15 des Besoldungsgesetzes Schleswig-Holstein. Darüber hinaus wurde abhängig von der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung eine jährlich festzulegende leistungs- und ergebnisbezogene Zulage gewährt. Diese betrug maximal die Höhe der monatlichen Grundvergütung.

Die fixe Geschäftsführer-Vergütung von Herrn Pahl für das Geschäftsjahr 2016 hat 20 T € brutto betragen. Zusätzlich hat er eine Sondervergütung von 3 T € brutto erhalten.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse gemäß §§ 251 i.V. m. 268 Abs. 7 HBG bestehen nicht. Sonstige finanzielle Verpflichtungen i.S.d. § 285 Abs. 3 HGB bestehen in Höhe von 68 T € aus Mietverhältnissen.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterersammlung setzt sich aus den stimmenberechtigten Mitgliedern des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zusammen. Für die Sitzungen der Gesellschafterversammlung gelten die Entschädigungszahlungen, die für Sitzungen des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zum Zeitpunkt der jeweiligen Sitzung wirksam sind.

In 2016 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Nachtragsbericht (Bericht über Ereignisse nach dem Bilanzstichtag)

Neben den Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Hafen-Ost“ durch die FGS hat die Stadt Flensburg ein externes Büro mit den Vorbereitenden Untersuchungen für die „Westliche Altstadt“ beauftragt. Die FGS unterstützt die Vorbereitung der Festlegung der „Westlichen Altstadt“ als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln. Für beide Untersuchungsgebiete kann die FGS nach Satzungsbeschluss mit einer Beauftragung als Sanierungsträgerin rechnen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2016 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Auszug aus dem Anlagenspiegel

	Buchwerte	
	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2015
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	559,50	1.922,50
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.752,37	32.684,99
Summe Anlagevermögen	**28.311,87**	**34.607,49**

Für die geräumte Fläche an der Harniskaispitze erfolgte im Februar 2016 ein Aufruf zur Bürgerbeteiligung.

JAHRESABSCHLUSS AUSZUG AUS DEM ANHANG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wurde auf der Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften unter Beachtung des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) erstellt. Die Gesellschaft ist eine „Kleine Kapitalgesellschaft" im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Gemäß § 102 Abs. 1, Nr. 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein ist der Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die Gliederung der Bilanz erfolgte gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB, die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (Software) wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Als Nutzungsdauer wurden 3 Jahre zugrunde gelegt.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen wurden nach der linearen Methode vorgenommen. Die Bemessung der Abschreibungen auf die Zugänge von beweglichen Wirtschaftsgütern erfolgte pro rata temporis. Geringfügige 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 Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war.
Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten beträgt ncht mehr als 1 Jahr.

Öffentlichkeitsbeteiligung „Hafen-Ost" *(Bildrecht: CONVENT Mensing)*

GEMEINSAME ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH für das Geschäftsjahr 2016

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

Begründete Abweichungen ergaben sich lediglich in folgenden Ziffern des Kodex:

Ziffer:	Erläuterung:
6.2.5	Eine eigenständige Stelle für die interne Revision wurde nicht eingerichtet. Bei der geringen Mitarbeiterzahl von unter 20 stünde dies in keinem vertretbaren Verhältnis. Zudem wird die FGS jährlich durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer nach § 53 HGrG geprüft. Darüber hinaus hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Flensburg ein uneingeschränktes Prüfrecht für die Sanierungssondervermögen, welches auch von der Investitionsbank jährlich geprüft wird.
6.4.6	Bei Abschluss einer D&O-Versicherung ist regelmäßig ein Selbstbehalt vorzusehen. Hiervon wurde zunächst bis zu einer Neubesetzung der Stelle des Geschäftsführers abgesehen, da die bisherige Geschäftsführung nach Beamtenrecht besoldet wurde und somit über kein frei verhandeltes Einkommen verfügt, aus dem ein entsprechender Selbstbehalt gefordert werden könnte. Mit Neubesetzung der Geschäftsführung zum 01.10.2016 wurde im Rahmen der Vertragsverhandlungen ein Entgelt ausgehandelt, dass die Beibehaltung der D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt weiterhin vorsieht.

Flensburg, den 03.03.2017

gez.

Markus Pahl
Geschäftsführer FGS

Flensburg, den 23.03.2017

gez.

Arne Rüstemeier
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

Auflage 150 Stück auf chlorfrei gebleichtem Papier FSC®zertifiziert
Mai 2017

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

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

Seit 2014 Mitglied in der ADS - Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger.
Die ADS ist ein Zusammenschluss von kommunalwirtschaftlichen und städtebaulich tätigen Unternehmen.