

Über Geld



Wie bereits berichtet, ist die Kirchengemeinde Hoisbüttel dem Zukunftskonzept des Kirchenkreises Hamburg-Ost zum Opfer gefallen.

Das Konzept geht von sinkenden Gemeindegliederzahlen als Fakt aus. Daher soll ein Drittel aller Gebäude geschlossen werden. Anstatt den Gemeinden die Verfügungsgewalt über ihr Eigentum zu überlassen, denkt der Kirchenkreis Hamburg-Ost langfristiger: „Kirchenvermögen wird nicht verkauft“. Die Kirchengemeinden werden in dieser Situation sich selbst überlassen. Zuschüsse für bauliche Maßnahmen werden den „überflüssigen“ Gemeinden verwehrt. Was für die häufig heruntergewirtschafteten Gemeinden, die durch die schwindende Gemeindegliederzahl sowieso schon zu kämpfen haben, noch viel schlimmer ist: Der Kirchenkreis verlangt, eine Instandhaltungsrücklage zum Unterhalt der Gebäude zu bilden. So muss der Kreis im Reparaturfall nicht einspringen. Für die Kirchengemeinde Hoisbüttel wären das Kosten im fünfstelligen Bereich p.a. An sich eine vernünftige Forderung. Kraft Gesetzes muss jeder Eigentümer einer Wohnung Rücklagen bilden, damit die Eigentümergemeinschaft Reparaturen an der Immobilie durchführen kann. Viele Kirchengemeinden haben bisher bei der Verwendung ihrer Mittel oft nur die gemeindliche Arbeit im Blick gehabt. Bei der Instandhaltung ihrer Gebäude haben sie sich gutgläubig auf andere (Kirchenkreis, Kommune etc.) verlassen. So trifft es viele Gemeinden überraschend, Rücklagen bilden zu müssen. Es erhöht die Ausgaben in einer Größenordnung, die in keiner Relation mehr zu den sinkenden Einnahmen steht. Jede Gemeinde sucht nach einem eigenen

Weg, um sich selbst so lange wie möglich zu erhalten. Gezwungenermaßen ohne die Unterstützung des eigenen Kirchenkreises, der sich durch die C-Kategorisierung aus der Verantwortung zieht. Wie bekannt, hat die Kirchengemeinde Hoisbüttel dabei eine, für sich selbst charmante, Lösung gefunden. Diese kostet sie kein Geld, bereitet keine zusätzliche Arbeit und verlangt kein weiteres Engagement, sich mit den eigenen Versäumnissen der letzten Jahrzehnte auseinanderzusetzen. Man verpachtet das Grundstück einfach an einen Investor und bekommt für 20 Jahre ein Veranstaltungsgebäude zur Miete, in dem man wie bisher den Seniorenkreis und ein paar weitere Veranstaltungen abhalten kann. Ob neben dem QZ ein mehrgeschossiger Wohnblock oder ein paar ortsübliche Reihenhäuser stehen, ist dem Kirchengemeinderat egal. Hauptsache es kommen ein paar Handvoll Euro mehr in die Kasse, um von der eigentlichen Misere abzulenken. Dass ein Investor an Gewinnmaximierung interessiert ist, ist klar. Aber für wieviel Mehreinnahmen gibt die Kirchengemeinde Hoisbüttel ihr Grundstück an den Investor, wenn drei Vollgeschosse gebaut werden dürfen? Die Rechnung ist ganz einfach:

Erbbauzins: 3% im Mittel
aktuelle Bodenwerttabelle für den Ortsteil Lottbek:

1. Ortsübliche Reihenhausbauung: 245 EUR/qm
2. Drei Vollgeschosse: 285 EUR/qm

1. RH: $245 \text{ €} * 3000 \text{ qm} = 735.000 \text{ €} * 3\% = 22.050 \text{ € p.a. oder } 1837,50 \text{ € pro Monat}$
2. 3 VGs: $285 \text{ €} * 3000 \text{ qm} = 855.000 \text{ €} * 3\% = 25.650 \text{ € p.a. oder } 2137,50 \text{ € pro Monat}$

Differenz = 2137,50 € - 1837,50 € = 300 €



Heißt das nun, dass die Kirchengemeinde Hoisbüttel bereit ist, den Erhalt des grünen Kerns Lottbeks und die friedliche Koexistenz mit ihren Nachbarn für 300 € im Monat zu verkaufen?

Bürgerinitiative Lottbeker IGEL*
*Interessen-Gemeinschaft Erhaltenswertes Lottbek



LOTTBEKER STACHEL

Die Interessen-Gemeinschaft Erhaltenswertes Lottbek informiert

Liebe Ammersbeker,

DIE CHANCE WAR DA, DER IGEL WAR DA, DIE KIRCHE SAGT NEIN!

Leider hat der der Kirchengemeinderat (KGR) im 2. Gespräch am 18.8.17 mitgeteilt, dass er weiter an den Plänen für den Wohnblock und am „Quartierszentrum“ (QZ) festhalten will. Das QZ soll künftig vom Investor (PGH) gemietet werden. Die Höhe der Erbpacht ist abhängig von der Höhe des Wohnblocks. Zur Miethöhe des QZ gab es keine Angaben.

Nach unseren Informationen hält der KGR die Pläne der PGH für das charmanteste Konzept. Dadurch würde ohne organisatorischen Aufwand eine feste Einnahme erzielt, die der Rückmietung des Veranstaltungsgebäudes dient. Der Mietvertrag würde etwa 20 Jahre gelten, danach muss neu verhandelt werden.

Klar wurde, dass das Konzept nicht die Gesamtkosten deckt, sondern nur die Rücklage für die Instandhaltung der Gebäude wegfällt, denn Miete und Erbpacht heben sich gegenseitig beinahe auf. Aber so ein Veranstaltungsgebäude will auch bewirtschaftet werden und das bedeutet weitere Kosten. Auch wer künftig das „Quartierszentrum“ organisieren soll und wie hoch die Organisationskosten sein werden, ist ungeklärt. Nach der Vorstellung des Kirchenkreises-Ost und des Kirchengemeinderates soll die Kommune Ammersbek nunmehr die Verantwortung übernehmen.

Das Veranstaltungsgebäude würde daher trotz des geplanten Wohnblocks letztendlich auch durch die Gelder der Ammersbeker Bürger getragen werden. Ob das funktionieren kann?

Warum wurden die IGEL-Ideen vom Kirchengemeinderat nicht als geeignet angesehen? Wir haben sie gar nicht erst richtig ausarbeiten können, denn wir können kein Sanierungskonzept anbieten, wenn wir die dafür nötigen genauen Informationen (Gebäudezustand, genaue Kostenverteilung, Raumbelagung) nicht bekommen. Für einiges →



Über Unterstützung.

Zuerst gilt unser herzlicher Dank allen fleißigen Unterstützern.

Auch viele NICHT-IGEL haben sich für uns stark gemacht und Unterschriften gesammelt, uns Mails geschrieben, ihre Meinung in Form von Leserbriefen geäußert oder sich ans Rathaus gewandt, den Stachel verteilt, Plakate aufgehängt oder Freunde und Bekannte informiert. Das motiviert uns sehr. 1000 Dank dafür!

++NÄCHSTE TERMINE++

IGEL TREFFEN

19.09.17 UND ALLE ZWEI WOCHEN DIENSTAGS

BAUAUSSCHUSS

06.09./11.10.17, 19:30

FINANZAUSSCHUSS

12.09./16.11.17, 19:30

GEMEINDEVERTRETUNG

26.09./05.12.17, 19:30



Bürgerinitiative Lottbeker IGEL

Bürgerinitiative Lottbeker IGEL*

* Interessen-Gemeinschaft Erhaltenswertes Lottbek

E-Mail: info@Lottbeker-IGEL.de
Verantwortlich: Andrea Beeck,
An der Lottbek 21a, 22949 Ammersbek

hätten wir einen Auftrag benötigt, z. B. um andere Bauträger o. Mieter anzufragen. An einem Vermietungskonzept bestand ebenfalls kein Interesse, der Organisationsaufwand wäre der KGR zu groß.

Unsere Ideen sind z. B.: Unter-, Vermietung, Mitnutzung (versch. Vereine), Stiftung, feste Spenden, aktiver Förderverein, virtuelle Pacht, Teilabriss, andere Bebauungskonzepte, Angebotserweiterung, Landesfördermittel u. v. m. Doch Stroh zu Gold spinnen kann der IGEL nicht, denn ganz ohne Engagement wird es nichts!

Viele Treffpunkte, Begegnungsstätten und Lösungen anderer Kirchengemeinden machen vor, wie Konzepte ohne Wohnblock und ohne zahlende Kommune funktionieren können.

Wir bleiben weiter gesprächsbereit, obwohl die bisherigen zwei Treffen weder erfreulich noch konstruktiv verliefen. Es gab stets den Ruf nach dem Aufstellungsbeschluss! Wir wollen nicht, wie der Kirchenkreis, hier die Kirche abschaffen, sonst hätten wir nicht versucht mit dem Kirchengemeinderat ins Gespräch zu kommen.

Doch finden wir die Dimensionen der jetzigen angestrebten Lösung, ebenso unpassend wie rücksichtslos, zumal sie noch nicht einmal geeignet ist, das gesamte finanzielle Problem zu lösen.

Uns geht es auch nicht um die Bewertung kirchlicher Arbeit oder um ein Statement, wie nötig die Kirche im Dorf ist. In aller Deutlichkeit: Es sind nicht wir, die die Kirche abreißen wollen!

Kurz: Wer hat das C verhängt und die „Filialschließung angeordnet“? Der Kirchenkreis-Ost. Wer soll das Problem lösen? Die Kirchengemeinde Hoisbüttel.

Wer soll die Verantwortung tragen und direkt wie indirekt draufzahlen? Die Kommune Ammersbek = die Bürger.

Wer ist der Verursacher und wer verwaltet die Kirchengelder? Der Kirchenkreis-Ost. Die Kommunen und Bürger der A-Kirchen bleiben verschont. An den Lösungs-Beispielen des „Kirchenkreises-West“ sieht man, dass auch andere Wege möglich sind.

**Eure
Lottbeker IGEL**



Über Verantwortung

Menschen treffen ihre Entscheidungen. Das ist in Ordnung. Es ist auch in Ordnung, sich abweichend von einer Mehrheit zu entscheiden. Ebenfalls ist in Ordnung, sich an einer Diskussion nicht beteiligen zu wollen. Das darf man dann auch deutlich sagen.

Es ist aber natürlich so, dass auch ein Nicht-ins-Gespräch-Gehen eine klare Aussage ist. Auch, dass es immer eine Alternative hierzu gäbe. Immer.

Im Falle der Handelnden der Kirchengemeinde sehen wir das so: Nicht hören zu wollen, was die IGEL-Aktiven an Ideen vortragen könnten – indem man sie im Gespräch beständig unterbricht und es daher zu keinem Austausch kommen kann – oder ganz aus dem Gespräch zu gehen sagt aus: **Das interessiert mich alles nicht, was ihr wollt und beitragen könntet für eine Abriss-Alternative.**

Im Diskussionsprozess und auch öffentlich sinngemäß zu äußern: Wir bleiben sowieso bei dem, was wir schon immer wollten, sagt aus: **Eure Interessen sind mir egal.**

Informationen zum Sachstand vorzuenthalten – zum Beispiel zum konkreten Sanierungsbedarf des Kirchengemeindezentrums – sagt aus: **Ihr habt sowieso nicht mitzureden.**

Das alles ist angesichts eines einmal gegebenen Auftrages, dass beide Parteien ins Gespräch kommen mögen, gelinde gesagt unangemessen. Es ist eine Entscheidung und es hätte eine andere Möglichkeit gegeben. Jedesmal.



Über Verlässlichkeit

Im Gespräch mit den Befürwortern des QZ inklusive umfassender Wohnbebauung ist immer wieder davon die Rede, dass der Investor PGH barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen anbieten wird. Eine feste Zusage dafür gibt es nicht.

Die Kirche hat den Wunsch geäußert – und der Investor, der gern mit der Kirche ins Geschäft kommen will, hat gesagt, das ist möglich. Bei der PGH handelt es sich um ein privatwirtschaftliches Wohnungsbaunternehmen, das über die konzerneigene Firma Portus Immobilien die Wohnungen zur Miete anbieten wird. Portus wird und kann, auch nach Aussage der Verantwortlichen der Kirche, die späteren Mieter frei auswählen. Ob das dann ältere Menschen sein werden, ob diese aus Ammersbek oder sogar aus Lottbek kommen oder von Hamburg hierher ins Grüne ziehen wollen, ob das Menschen sind, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind oder sich auch teurere Wohnungen leisten könnten, liegt einzig und allein in der Entscheidung des Vermieters.

Sozialwohnungen, soviel steht jetzt schon fest, werden nicht gebaut. Das sagt zumindest die Kirche. Wie vertrauenswürdig ist ein „Argument“, dessen Grundlage eine mündliche Zusage ist?

Sehr traurig!

Eigentor. Die Kirche bricht den Dialog mit dem IGEL ab und hält an Abriss und massiver Bebauung durch den Investor fest. Wir machen weiter. Man wird es schaffen!

NEIN ZUR BLOCKBEBAUUNG LOTTBEKER-IGEL.DE

Bürgerinitiative Lottbeker IGEL*

Weitere Informationen unter www.lottbeker-IGEL.de

JEDE UNTERSCHRIFT ZÄHLT!

Wir sammeln weiter Unterschriften! Aktuelle Informationen und die Onlinepetition auf www.lottbeker-IGEL.de

Über Verkehr

Wohin mit den ganzen Autos? Geplant sind 35 Wohneinheiten. Die dazugehörigen Autos sollen in einer Tiefgarage Platz finden. Allein, nicht für jede der Wohnungen wird es einen Parkplatz unter dem Wohnkomplex geben, so sagt es jedenfalls die derzeitige Planung.

Auch steht noch nicht fest, ob auf dem Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Lottbek überhaupt eine Tiefgarage gebaut werden kann. Wir denken dabei an die bei Starkregen schnell durchfeuchtenden Keller angrenzend zum Bachlauf.

Das Kirchengrundstück, erst einmal bebaut mit Wohnblock und QZ, wird nicht genügend Platz bieten, um ausreichend Parkfläche für Bewohner, ihre Besucher und

die Besucher der Veranstaltungen des QZ vorzuhalten. Ein Ausweichen in die Straßen Teichweg und Moorweg ist nicht möglich, da in diesen Straßen die Kapazitätsgrenze bereits seit langem überschritten ist.

Wo also werden die Autos stehen? Wir kennen die Antwort: auf der Straße An der Lottbek. Und die Verkehrssituation, die wir bisher nur zu Weihnachten und zu den Konfirmationen erlebten, droht alltäglich zu werden.

Lässt sich am Ende eine reibungslose Verkehrsführung nur durch ein ausgeklügeltes Einbahnstraßensystem durch die umliegenden Wohnstraßen erreichen?

