



Protokoll der Jahreshauptversammlung des Dorfanger Boberg e.V. am 21.04.2007

Nach der Begrüßung durch den Versammlungsleiter erfolgt die Feststellung, dass zur Mitgliederversammlung satzungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und allen Mitgliedern die Tagesordnungspunkte bekannt gemacht worden sind.

Es gibt keinen Widerspruch.

Es werden die in der Einladung angekündigten Tagesordnungspunkte verlesen.

Formelle Anträge an die Versammlung sind beim Vorstand nicht eingegangen.

TOP 1 – Informationen über den Verkauf des Bürgerhauses und der daraus entstehenden Veränderungen

Das Bürgerhaus befindet sich seit dem 01.01.07 im Besitz der Rudolf-Ballin-Stiftung. Korrekterweise handelt es sich um eine Schenkung seitens der GbR Dorfanger Boberg an den neuen Besitzer.

Herr Harald Clemens, stellvertretender Geschäftsführer der Rudolf-Ballin-Stiftung stellt sich vor und erzählt über die Historie der Stiftung (14 Häuser, 6 Zweigstellen, 1500 Kindergartenplätze) Herr Walter Lindner, Leiter der KiTa „Das Spielnetz“ gibt ebenfalls einige Angaben zu seiner Person (seit 1975 in der RBS, ab 1997 Leiter der KiTa in Allermöhe, seit 2001 Leiter der KiTa im Dorfanger). Der Satzungszweck beinhaltet gemeinnützige Tätigkeiten (Paritätischer Wohlfahrtsverband, Kindertagesbetreuung, Jugend, Altenhilfe)

Das Bürgerhaus (wie auch die Wege, Schule und KiTa) ist Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Bauträger, der GbR Dorfanger Boberg. Dort wird aber nur in einem Satz festgehalten, dass das Bürgerhaus der Bevölkerung zur Nutzung zur Verfügung stehen muss. Es wurde vom Bauträger bezahlt, dieser hat sich es aber über den Kaufpreis der Wohnhäuser finanzieren lassen.

Beim früheren Eigentümer war zwar angedacht, dass Bürgerhaus dem Bürgerverein zu überschreiben, der Vereinsvorstand hat sich aber auf der letzten Mitgliederversammlung dagegen ausgesprochen, da diese Immobilie für ihn nicht kalkulierbar wäre und der Verein keine verlässliche Basis – wie z.B. Rücklagen für Instandsetzungen – bieten kann.

Der Bürgerverein hat seit 2001 für 3 Jahre eine monatliche Betriebskosten-Pauschale an die GbR gezahlt. 2004 wurde ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen und der Dorfanger Boberg e.V. übernahm die kompletten Betriebskosten für das Bürgerhaus. In den darauf folgenden Monaten kamen immer mehr Beträge zum Vorschein, die der Verein bezahlen sollte, worüber er vorher nicht informiert wurde. Nachdem mit 2005 ein komplettes Kalenderjahr abgeschlossen war, sind zu diesem Zeitpunkt auch die finanziellen Grenzen des Bürgervereins erkannt worden.

Daraufhin übernahm die GbR Dorfanger Boberg die mittlerweile auf über das zehnfache angestiegene Grundsteuer. Obwohl auch die Gebäude- und Glasversicherung zu den Eigentümer-spezifischen Betriebskosten zählt, lehnte der Eigentümer die Übernahme immer wieder ab.

Bereits Ende 2005 haben sich Bürgerverein und GbR sich darauf verständigt, gemeinsam einen geeigneten neuen Eigentümer zu suchen. Auch wenn das „gemeinsam“ nicht unbedingt klappte, so stimmte immerhin das Ergebnis, das mit der Rudolf-Ballin-Stiftung ein „Wunschkandidat“ mit ähnlichen Interessen schließlich Eigentümer geworden ist.

Es wird betont, dass das Bürgerhaus Grundlage für die Vereinsarbeit vom Dorfanger Boberg e.V. ist. Der bis dahin geltende Nutzungsvertrag wurde vorsorglich mündlich gekündigt.

Obwohl der Bürgerverein einstreut, dass - wirtschaftlich gesehen - ein Bürgerhaus immer ein Minusgeschäft ist, wird die Rudolf-Ballin-Stiftung den Bürgerverein mit ihren Vorgaben noch stärker in die Pflicht nehmen.

Schon bei den 2 (unfertigen) Gesprächen mit der Rudolf-Ballin-Stiftung konnten die beiderseitigen Vorstellungen und Wünsche abgeklopft werden.

Fest steht, dass die Rudolf-Ballin-Stiftung nicht der großzügige „Sponsor“ wie die GbR sein wird, die gerade in den ersten 3 Jahren 10.000€ von Euros in das Bürgerhaus steckte. Die RBS betont zwar das Interesse, dass der Bürgerverein weiter wie bisher wirken kann, aber nicht nur um die laufenden Betriebskosten zu „erwirtschaften“ sondern mittelfristig auch das Bürgerhaus kostendeckend betreiben und Rücklagen für Reparaturen bilden zu können.

Dabei werden künftig dem Bürgerverein selbst nicht mehr die komplette Fläche/alle Räume des Bürgerhauses zur Verfügung stehen. Es muss mit allen Nutzern enger zusammengedrückt werden und im 1. Stock sollen mehr Dauermieter die Räume nutzen.

Die Rudolf-Ballin-Stiftung und der Dorfanger Boberg e.V. werden aber gemeinsam überlegen und handeln.

Auf die Frage von den Mitgliedern, ob sichergestellt sei, dass die Bürger des Dorfangers weiterhin das Bürgerhaus nutzen können, wird geantwortet, dass sich daran nichts geändert hat, man sich aber nur auf den einen Satz im Städtebaulichen Vertrag berufen könne.

Zwar kann der Verein nicht im vollen Maße über die Nutzung des Bürgerhauses bestimmen, (Vereinsfeiern, Gruppen, Familienfeiern etc.), es muss aber noch wirtschaftlicher genutzt werden. Ziel der Rudolf-Ballin-Stiftung ist es, dass diese Immobilie kostendeckend betrieben wird, denn: Wer die wirtschaftliche Verantwortung trägt, hat auch das letzte Wort.

Der Bürgerverein soll aber als Hauptnutzer „kostenstellenverantwortlich“ sein, dass heißt in einem gewissen Rahmen selbst die notwendigen Entscheidungen treffen können.

Neben der GbR Dorfanger Boberg, die u.U. ein Büro im Bürgerhaus einrichten möchte, würde auch die Rudolf-Ballin-Stiftung Räumlichkeiten anmieten.

Diese Einnahmen fließen natürlich auch ins Bürgerhaus.

Um zu vermeiden, dass es entscheidungsfreie Räume gibt, sollten alle Aspekte einer guten Zusammenarbeit natürlich auf vernünftige Weise schriftlich fixiert werden.

Dazu zählt, dass der Bürgerverein Hauptnutzer des Bürgerhauses bleibt und dass Außenstehende auch vom Bürgerverein verwaltet werden. Fragen wie: Wer trägt welche Kosten? Wie sieht die Berechnung aus? Wer bezahlt was? Wer ist wofür zuständig? Werden ebenfalls in Form von einem Nutzungsvertrag konkret zu Papier gebracht.

Wenn auch etwas Zweifel aufkommt, dass der ehrenamtliche Vereinsvorstand für so eine gewaltige Immobilie 3.000,-€ monatlich erwirtschaften kann und offensichtlich ist, dass eine professionelle Hilfe den finanziellen Rahmen völlig sprengen würde, sieht die Rudolf-Ballin-Stiftung positiv in die Zukunft – gerade im Hinblick auf die Dauermieter. Das bedeutet:

Zunächst den Ist-Zustand feststellen, Positionen ansehen, mittelfristige Vorhaben festlegen, Details klären und Veränderungen nach und nach realisieren.

Dass hierzu die Mitgliedsbeiträge erhöht werden, lehnt der Bürgerverein eher ab.

Mehr Mitglieder werben ist natürlich mit einem persönlichen Einsatz verbunden, aber notwendig.

Außerdem wird die Qualität der Ausstattung für Familienfeiern erhöht, um ggfls. auch höhere Mietpreise zu rechtfertigen.

Die Mitnutzung der Mehrzweckhalle für Familienfeiern war schon lange ein Thema, ist aber nur mit einer Trennwand zum restlichen KITA-Bereich realisierbar.

Insgesamt ist weiterhin eine gute Menschenkenntnis bei der Vergabe der Räumlichkeiten notwendig, aber kritisch, wenn Geld verdient werden muss, um die Vorgaben zu erfüllen.

Es wird vorgeschlagen, einen Arbeitskreis zu bilden, der Interessen bündelt.

Ihm sollte aber nicht nur der Vereinsvorstand und die Rudolf-Ballin-Stiftung angehören, sondern auf mehrere Schultern verteilt werden, z.B. die Heimwerker, die bisher viel Arbeit ins Bürgerhaus gesteckt haben (wie den Aufbau der Küche, des Schuppens und das Installieren der Lichtanlage in der Mehrzweckhalle). Ziel wäre es, viele am Prozess der Neuordnung zu beteiligen.

Sie haben derzeit ihre Arbeiten auf ein Minimum beschränkt, das sie befürchten, vergebens diese Mühe investiert zu haben und würden es befürworten, wenn diese Aufwendungen in einer anderen Form finanziell ins Bürgerhaus zurückfließen würden.

Auf die Frage aus der Versammlung, welchen Zielkorridor für Entscheidungen erwarten kann und in wie diese den Mitgliedern/Bewohnern mitgeteilt wird, herrscht Einigkeit darüber, dass das Thema nicht in endlose Diskussionen ausufern darf und der „Nutzungsvertrag“ noch in diesem Jahr schriftlich fixiert sein sollte. Die Rudolf-Ballin-Stiftung fügt noch hinzu, dass eine tragfähige Lösung schnell erreicht werden soll, aber von ihrer Seite aus keine „Diktate“ ausgesprochen werden. Das Informieren der Mitglieder/Bewohner funktioniert am besten über die 3 vorhandenen Medien Im Dorfanger: Dorfzeitung, Internetseite und Boberg TV sowie über die Aushänge am Bürgerhaus und an der Stellwand.

Der Vereinsvorstand sieht hier auch die Chance, den Gesamtvorstand als Informationsplattform wieder zu reaktivieren.

TOP 2 – Bericht des Vorstandes

Der Vorstand beschränkt sich diesmal auf einen verkürzten Bericht, da das meiste bereits in der Dorfzeitung steht. Einiges wird dennoch hervorgehoben:

- Lob gab es für die letzte Ausgabe der **Dorfzeitung**, die mittlerweile gemeinsam von Olaf Hübner und Tanja Siepe erstellt wird. Positiv ist auch, dass Gerd Post im **Boberg-TV** regelmäßig Informationen und Fotos einstellt und dass Thomas Stachowitz den Ausbau und die Pflege der **Internetseite** übernommen hat.

Diese Medien funktionieren innerhalb der Vereinsarbeit im Dorfanger hervorragend.

- Wenige Tage vor der Mitgliederversammlung wurde der Vereinsvorstand gebeten, das **Treffen der Senioren-Union**, das diesmal im Bürgerhaus stattfand, zu begleiten. Zusammen mit **Herrn Correll**, Vorsitzender des Verkehrsausschusses in Bergedorf, konnten den ca. 13 älteren Bewohnern aus dem Bezirk Bergedorf die Besonderheiten und Eigenarten näher bringen. Obwohl die Herrschaften z.T. sehr schlecht zu Fuß waren, gab es in dem fast 1 ½ Stunden andauernden Rundgang durch den Dorfanger einigen Grundstoff für viele Fragen, die das Wohngebiet betreffen.

Über das rege Interesse aus der Umgebung hat sich der Vereinsvorstand sehr gefreut.

- Das **Jugendprojekt „Vom Grillplatz zum Chillplatz“** wurde vom Bezirksamt Bergedorf mit insgesamt 6.000,-€ bezuschusst. Das Beantragen hat dem Verein sehr viel Zeit und Nerven gekostet, mittlerweile füllen die Unterlagen hierfür 1 A4-Ordner.

Das Geld wurde für das Verlegen der Drainage und Material ausgegeben.

Die Fortsetzung des Projektes ist nicht nur wegen des Winters ins Stocken geraten.

Vieles ist ehrenamtliche Arbeit, die in der Freizeit nur neben Job, Familie und Hobbies erledigt werden kann. IN VIA steht unmittelbar vor der Eröffnung des neuen Jugendhauses. Außerdem schreckten die jüngsten Vorfälle hinter dem Bürgerhaus (Sachbeschädigungen, Lärmbelästigungen, Schmierereien und Müll abladen) auch die „gemäßigten“ und interessierten Jugendlichen ab.

Im Frühjahr geht der Aufbau des Chillplatzes weiter. Die Drainage muss mit 1,-€-Jobber und dem Gartenfachmann von IN VIA noch einmal nachgebessert werden, da die Fläche einfach zu feucht ist. Die Holzhütten werden mit den Jugendlichen zusammen aufgebaut- schon deshalb, damit sich die Jugendlichen mit dem Projekt auch identifizieren können.

Wolfgang Kamenske kündigt an, demnächst mit IN VIA und den Jugendlichen durch den Dorfanger zu gehen und noch mehr *Spenden für das Projekt* zu bekommen

Es wird erwähnt, dass IN VIA mit seiner Jugendarbeit im Dorfanger bleiben wird, auch wenn das neue Jugendhaus am Bornbrook eröffnet wird. Das Jugendamt hat die Gelder für eine ½ Honorarkraft bewilligt. Wolfgang Kamenske und Gerd Post werden demnächst mit IN VIA über die nächsten Ziele in der Jugendarbeit sprechen - u.a. auch über eine Ausweitung des Jugendtreffs und über die mögliche wirtschaftliche Nutzung des Jugendraumes. Da der Bürgerverein froh ist, dass die Jugendarbeit im Dorfanger bleiben wird, ist es wichtig, dass bei IN VIA als Mieter nicht nur der wirtschaftliche Faktor eine Rolle spielen wird. Möglicherweise könnte eine Doppelnutzung des Jugendraumes die Lösung sein – vormittags die KITA, nachmittags Jugendtreff.

- Der Dorfanger Boberg e.V. wird auf der **750-Jahr Feier von Lohbrügge** am 30.Juni auf der Festwiese mit einem Infostand vertreten sein. Auch hat sich der Verein bereit erklärt, für den Dorfanger die Festschrift zum Jubiläum Anfang Mai verteilen.

TOP 3 - Kassenbericht

Der Kassenbericht lag seit 1 Stunde vor der Versammlung zur Einsicht aus.

Dazu werden die einzigen **Personalkosten** im Bürgerverein erläutert: Die Geschäftsstelle (Buchhaltung, Büro, Vermietungen), die Reinigungskraft, Fensterputzer und Hausmeistertätigkeiten (für Pflege der Außenanlagen und Müllsammeln der Flächen rund ums Bürgerhaus). Gerade durch die Präsenz und den Kontakt von Gerd Post zu den Jugendlichen verspricht sich der Verein, die „Aufsicht“ hinter dem Bürgerhaus zu erhöhen.

Im Hinblick auf die Vorgaben des neuen Eigentümers des Bürgerhauses sieht der Bürgerverein es als realistisch, die **Einnahmen für die kurzfristigen und langfristigen Vermietungen** zu erhöhen.

Um die Übergabe und Übernahme der Räume sowie Kontrolle des Inventars/Mobiliar besser organisieren zu können, sollte die Geschäftsstelle etwas entlastet werden.

Der Posten für **Werbung in der Dorfzeitung** ist 2006 noch ziemlich klein. Schon für 2007 werden die Einnahmen um ein Vielfaches ansteigen, so dass die Druckkosten für die Dorfzeitung mittelfristig auf ein Minimum begrenzt werden können.

TOP 4 - Bericht der Kassenprüfer

Am 13.04. wurden von Kornelia Lüschen-Walter und Cengiz Yagli die Kassenbücher und alle erforderlichen Belege geprüft. Es hat keine Beanstandungen gegeben

TOP 5 - Entlastung des Vorstandes

Die Kassenprüfer beantragen die Entlastung des Vorstandes durch die Mitgliederversammlung. Dies geschieht einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

TOP 6 – Neu- und Ergänzungswahlen für den Vorstand

Tanja Siepje, Wolfgang Kamenske und Jens Nacke sind noch für 1 Jahr gewählt.

Von Jens Nacke liegt eine Rücktrittsabsicht - zeitlich begründet - aus dem Vorstand vor, es wird aber noch ein persönliches Gespräch geben, um genaueres zu erfahren, da er bei der Versammlung nicht anwesend ist.

Die Amtszeiten von Songül Özen, Hubertus Walter und Olaf Hübner laufen ab.

Da sich Songül Özen nicht wieder zur Wahl stellen möchte, wird sie mit einem Blumenstrauß verabschiedet und sich bei ihr für ihr Engagement während der letzten 2 Jahre bedankt.

Folgende Personen werden für eine Wahl auf die 3 freien Plätze im Vorstand vorgeschlagen :

Olaf Hübner, Daniela Schrader, Hubertus Walter, Walter Lindner.

Hubertus Walter räumt aber ein, dass er aus beruflichen Gründen nur wenig Zeit in die Vorstandsarbeit einbringen könnte.

Das Ergebnis der anschließenden geheimen Wahl :

Olaf Hübner 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Walter Lindner 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen

Daniela Schrader 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Hubertus Walter 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Somit sind Olaf Hübner Daniela Schrader und Walter Lindner für die nächsten 2 Jahre in den Vorstand gewählt und alle 3 Kandidaten nehmen die Wahl an. Hubertus Walter wird danach ebenfalls mit einem Präsent verabschiedet.

Sollte sich die Rücktrittsabsicht von Jens Nacke bestätigen, wird der Vorstand aber zeitnah versuchen, den Posten für die 6. Person kommissarisch zu besetzen.

TOP 5 - Wahl eines neuen Kassenprüfers

Die Amtszeit von Kornelia-Lüschen-Walter läuft ab. Da es keine anderen Vorschläge gibt, stellt sie sich für die nächsten 2 Jahre erneut zur Wahl.
Per Handzeichen gibt es 12 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen.

TOP 6 -Sonstiges

Die neue **Postagentur** über ALDI (gegenüber dem Griechen „Philippos“ wird nicht rechtzeitig zu Anfang Mai fertig. Daher wird die bisherige Postagentur beim Getränkemarkt Girmann noch bis Juli mit geänderten Öffnungszeiten für die Kunden die Dienstleistungen anbieten. Eine Übersicht der Öffnungszeiten hängt am Bürgerhaus und an der Stellwand aus.

Damit es bei **Vermietungen der Räumlichkeiten** auch attraktive Alternativen zu den eher rustikalen Bierzeltgarnituren angeboten werden können, sollen nun endlich zunächst **neue Stühle** gekauft werden. Ein Muster (mit schwarzem Polsterbezug) wird der Mitgliederversammlung vorgestellt. Die endgültige Entscheidung wird der Vorstand bis Anfang Mai treffen.
Es wird noch mal auf die zeitaufwändige **Übergabe/Übernahme** bei Vermietungen hingewiesen. Ein Überprüfen und genaues Zählen von Inventar und Mobiliar ist einfach notwendig und der Mieter soll auch das Gefühl haben, dass eine genaue Kontrolle stattfindet.

Hinsichtlich einer möglichen Beantragung der **Gemeinnützigkeit** werde der Vorstand den Satzungszweck überdenken und ggfls. eine **Änderung der Satzung** diskutieren.

Auf mittelfristige Sicht könnte der Vereinsvorstand sich vorstellen, dass neben den 6 Bewohnern zusätzlich **ein automatischer Sitz dauerhaft durch die Rudolf-Ballin-Stiftung** belegt wird. Der direkte Draht zum Eigentümer wäre bei „größeren“ Entscheidungen von Vorteil.

Schließlich werden noch **Ideen** gesammelt, wie die finanzielle Situation verbessert werden kann, die innerhalb des Vorstandes noch diskutiert werden müssen.

Vermietungspreise anheben, mehr langfristige Vermietungen, mehr Mitglieder werben, höhere Mitgliedsbeiträge, externe Flyer erstellen, die das räumliche Angebot im Bürgerhaus hervorheben – somit attraktiv machen für Fortbildungen, Seminare, Vorträge etc. , Bürgerhaus-Cafe, Skatturniere für Mitglieder, Eltern-Kind-Zentrum und das Einbinden von kirchlichen Organisationen (z.B. Konfirmanden-Unterricht). Auch eine Wiederholung eines Open-Air-Gottesdienst im Dorfanger wäre wünschenswert. Entsprechende Gespräche mit Pastor Schreiner sollten angeregt werden. Der Tag der offenen Tür am 25.08.07 bietet Gelegenheiten auch die Wünsche und das Feedback der Bewohner zu registrieren und analysieren.

Insgesamt muss eine noch stärkere Belegung des Bürgerhauses erreicht werden, damit auch mehr Einnahmen für die erforderlichen Rücklagen zusammen kommen und die Chance für die Bewohner im Dorfanger Boberg gewahrt bleibt, ein attraktives Bürgerhaus nutzen zu können.

Die Versammlung wird um 22.30 Uhr geschlossen.

Hamburg, den 30.04.2007

Dorfanger Boberg e.V.

(Olaf Hübner/Vorstand/
Kamenske/Vorstand
Protokollführer)

(Tanja Siepje/Vorstand)

(Wolfgang
Versammlungsleiter)