



## **Protokoll der Jahreshauptversammlung des Dorfanger Boberg e.V. am 04.10.2010**

Nach der Begrüßung durch den Versammlungsleiter Wolfgang Kamenske und dem Vorstellen der anwesenden Vorstandsmitglieder und einigen Gästen erfolgt die Feststellung, dass zur Jahreshauptversammlung satzungsgemäß fristgerecht und schriftlich eingeladen wurde und allen Mitgliedern die Tagesordnungspunkte bekannt gemacht worden sind.

Auf Nachfrage erfolgte kein Widerspruch aus der Versammlung.

3 Formelle Anträge an die Versammlung sind beim Vorstand fristgerecht eingegangen.

Von den 33 anwesenden Bewohnern und Gästen sind 19 stimmberechtigte Mitglieder-Familien dabei. Dem Vorstand war bei der Einladung zur Versammlung bewusst, dass dieser Termin an einem Wochentag in den Hamburger Schulferien fällt und möglicherweise mit einer niedrigeren Teilnehmerzahl rechnen müssten, er wollte aber gerne diese Veranstaltung am Gründungstag des Bürgervereins durchführen.

Zu den Tagesordnungspunkten (TOP's) und das Vorziehen der Ehrungen der Gründungsmitglieder als TOP 1 hat die Versammlung keine Einwände.

Den Anwesenden liegen der Jahresabschluss 2009 und die 3 Anträge von der Heimwerker-Gruppe vor, die bereits 1 Stunde vor Versammlungsbeginn im Bürgerhaus ausgelegt hat.

### **TOP 1 – Ehrungen der Gründungsmitglieder (Eintritt 04.10. 2000 bis 31.12.2000)**

Die Ehrungen der Gründungsmitglieder, die auch nach 10 Jahren dem Bürgerverein treu geblieben sind, nimmt Vorstandsmitglied Cengiz Yagli vor.

Gabi Lindemann, eine der aktiven Mitglieder des Vereins, dankt auch im Namen aller Jubilare dem Vorstand für seinen hervorragenden Einsatz in den letzten 10 Jahren.

Der Vorstand nimmt gerne das Lob, aber auch jederzeit konstruktive Kritik an, um seine Arbeit noch besser machen zu können.

### **TOP 2 – Bericht des Vorstand**

Wolfgang Kamenske fasst kurz die **Veranstaltungen des letzten Jahres** zusammen:

Müllsammeln, Let's dance-Paty, Ostereiersammeln, Kinderfest, Flohmarkt, Oktoberfest, Vertriebsmesse und Laternenfest

Erwähnt wird auch der neu ins Leben gerufene **Quartiersdialog**, bestehend u.a. aus Vertretern vom Bezirksamt, Bürgerverein, AWO, KITA, Schule, Pestalozzi-Stiftung und dem Bürgernahen Beamten. Daraus ist auch die Zusammenarbeit mit Schule für die diesjährige Jubiläumsfeier entstanden.

Die Anzahl der Mitglieder-Familien belief sich zum 31.12.2009 auf 183. Aktuell Zahl zum 01.10.2010: 184 Mitglieder-Familien.

Die Frage, wie sich die Mitgliederzahl auf den älteren Ostteil und den neueren Westteil des Wohngebietes aufteilt, konnte spontan nicht beantwortet werden (wird aber künftig bei den nächsten Versammlungen berücksichtigt).

### **TOP 3 – Das Bürgerhaus im Dorfanger Boberg – Folgen der geänderten Nutzungsbedingungen für den Bürgerverein (Gruppen und Veranstaltungen) und die Bewohner (Familienfeiern) sowie mögliche Erweiterung der bisherigen Tätigkeitsfelder des Bürgervereins**

Wolfgang Kamenske beschreibt die **Entwicklung der Mitgliederzahlen, die Nutzung der Fläche vom Bürgerhaus durch den Bürgerverein und seiner Mitnutzer sowie die geänderten Eigentumsverhältnisse im Laufe der Zeit und der daraus resultierenden Anforderungen/Kosten für den Verein:** Nach der Bürgerhaus-Einweihung mit seinen ca. 345qm Nutzfläche im Mai 2001 konnte der Bürgerverein 104 Mitglieder verzeichnen.

Laut Nutzungsvertrag mit GbR (Bauträger) v. 21.5.2001, hätte die Miete monatlich 1.263,-DM / jährlich 7.373,-EUR betragen. Dazu wären die Betriebskosten in Höhe von 379,26 DM mtl. (2.323,40 EUR p.a.) gekommen. Der Vertrag wurde in dieser Form nie vom Verein unterschrieben. Unterschrieben wurde schließlich ein Vertrag ohne Miete, sondern lediglich mit einer Betriebskosten-Pauschale in Höhe von 363,64 DM (2.226,50 EUR) p.a. BK-Pauschale Grundlage hierfür war eine vom Verein alleine genutzte Fläche (108,3 qm) zu 3,50 EUR pro qm (ohne den damaligen HPE-Raum im 1.Stock). Dieser Vertrag lief bis 31.05.2004.

Danach sollte der Vertrag verlängert werden, **dem Verein wurde von der GbR das Bürgerhaus angeboten.** Der Vereinsvorstand stellte aber zunächst die Frage, wie hoch die laufenden Kosten sind. **Um sich mit den Kosten des Bürgerhaus vertraut zu machen hat der Bürgerverein zwischen 01.06.2004 und 31.05.2007 die tatsächlichen Betriebskosten übernommen (vorher Pauschale),** also Heizung, Strom, Wasser, Müll etc., die sich im Jahr 2004 auf 6.830,-EUR beliefen, im Jahr 2005 dann 8.416,-EUR (+1.600,-EUR Grundsteuer, die der Bauträger zahlte).

Im Jahr 2006 erhöhte sich der Betrag auf 9.237,-EUR.

**Auf der Jahreshauptversammlung 2005 wurde beschlossen, dass der Verein das Bürgerhaus aus Kostengründen nicht übernehmen wird und kann.**

Noch im gleichen Jahr suchte die GbR nach einen geeigneten Träger und hat diesen in der Rudolf-Ballin-Stiftung gefunden. 2001 bis 2006 wurden keine Rücklagen gebildet und es gab außerdem noch viel Ärger mit der GbR bezüglich der Abwicklung einiger Mängel am Bürgerhaus.

Ein Bürgerhaus ist eigentlich kein Spekulationsobjekt, um damit Gewinne zu erwirtschaften, die Rudolf-Ballin-Stiftung wollte das Bürgerhaus aber nur ohne Verlust betreiben, weil sie sonst gegen die Gemeinnützigkeit der Stiftung verstößt.

Die Miete (auch für Reparaturrücklagen) wurde auf einen Quadratmeter-Preis von 4,72 EUR unter der Berücksichtigung des Feuerkassen-Wertes und der voraussichtlichen Nutzungsdauer des Bürgerhauses festgelegt, so dass eine Jahresmiete in Höhe von 19.381,68 EUR zu zahlen gewesen wäre. Diese Summe konnte der Verein natürlich erst recht nicht aufbringen.

Auf der Jahreshauptversammlung 2007 wurde aufgrund der rückläufigen Teilnehmer bei Veranstaltungen und Vereinsgruppen die **Notwendigkeit einer besseren Auslastung gesehen und beschlossen, dass die Räume mehr gemeinsam genutzt werden müssen.** Darauf hin zog die KITA mit ihrem Hort in den damaligen HPE-Raum.

Um mögliche Zuläufe von neuen Vereinsmitglieder einzuplanen, einigte sich der Vereinsvorstand mit der Rudolf-Ballin-Stiftung **ab 2008 auf eine 50%-ige Mietzahlung, im Jahr 2009 zahlte der Verein dann bereits 2/3 der o.g. geforderten Miete. Bevor 2010 die komplette Miete fällig wurde, war bereits 2009 offensichtlich, dass die Verbindlichkeiten die Einnahmen deutlich übersteigen würden.** Während in 2007 vom Verein 8.677,43 EUR an Betriebskosten gezahlt wurde, 0,- EUR Miete – die Grundsteuer zahlte die Rudolf-Ballin-Stiftung.

Dem Verein wurde das Bürgerhaus zur Verwaltung überlassen um einzelne Räume unter zu vermieten (IN VIA, Rudolf-Ballin-Stiftung, Wasserverband und Thiele) und Rücklagen zu bilden.

Im Jahr 2009 hat der Verein (Miete+ Betriebskosten ./ Miete von RBS) 12.742,-EUR gezahlt.

Für 2010 hätte sich das nochmal erhöht auf 15.854,88 EUR.

**Bereits 2009 begann die Planung für die Nutzungsänderung der Bürgerhausflächen – diese auch multifunktionell zu betreiben. Die Rudolf-Ballin-Stiftung bewarb sich für das Errichten eines Eltern-Kind-Zentrums (EkiZ) im Dorfanger Boberg.**

**Durch das neue Nutzungskonzept würde der Bürgerverein von den Mietzahlungen entlastet werden.** Ab 1.7.2010 – dem Beginn des Umbaus des ehemaligen Vermietungsraumes und Eingangshalle sowie entsprechenden Nutzungsveränderungen dieser Räume (auch Mitnutzung des Büros) – zahlt der Verein weniger Miete. Ein Entwurf der neuen Nutzungsvereinbarung, der sieht vor, dass der **Verein nun Mieter ist und der Eigentümer (RBS) Vermieter** sowie die **Anpassung der tatsächlichen Nutzung des Vereins auf lediglich 20%** (das bedeutet eine Miete ab 2011 von jährlich 6008,76 EUR).

Aus der Versammlung kam die Nachfrage wofür man nach diesem extremen Einschnitt in die Tätigkeit des Vereins noch so viel zahlen würde.

Wolfgang Kamenske erläutert, dass sowie der Verein als auch die RBS 4,-EUR pro qm zahlen.

**Folgende Mietgegenstände nutzt der Verein alleine: Abstellkammern im EG und neben der Hintertür, Garage, Schuppen, Technikraum.**

**Gemeinsam werden genutzt: Foyer, Büro, Küche, Treppenhäuser, WC's, Stellplätze**

Einige **Gruppen**, denen der Platz im Foyer nicht ausreicht, sind **z.T. in KITA-Räumen**

untergebracht. Künftig können **in der KITA-Halle** nicht nur Vereinsveranstaltungen sondern **auch private Familienfeiern** stattfinden. Die **Bühne der KITA dient dabei als Abstellfläche/Lagerraum** der Tische, Stühle, Stehtische für die Vermietungen sowie des restlichen Inventars vom Verein.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauträger und der Stadt Hamburg steht leider nur eine kurze, schwammige Formulierung, die nur wenig konkreten rechtlichen Spielraum zulässt.

**Der Verein braucht Sicherheit zum Handeln und das Recht zur Nutzung,**

**Vereinsveranstaltungen, Gruppenangebote und Familienfeiern durchzuführen – der Preis dafür ist ein geringerer Mietanteil von 20%.** Vom Vorstand kommt die Aufforderung an die Versammlung, nicht nur die Sachlage negativ zu beurteilen, sondern dann auch Vorschläge zu machen, wie der Verein aus dieser Situation heraus kommen soll.

Zu der Frage, wann welche Räumlichkeiten genutzt werden können:

Montag bis Mittwoch von 9 bis 13 Uhr nutzt das EkiZ den kleinen Raum, Küche, Foyer und Büro.

Der Wasserverband hat seine Bürozeit am Mittwoch abend und sporadisch zwischendurch.

Die Eingangshalle im Bürgerhaus ist generell ab 13 Uhr nutzbar.

IN VIA belegt den Jugendraum Mittwochs, Donnerstags und Freitags (Eingang dann normalerweise durch die Hintertür/Treppenhaus).

**Nach Vorstellungen des Vereinsvorstands müssen die Leerstandszeiten mehr zu Lasten der RBS gehen.** Nach Absprache mit dem EkiZ kann die Gymnastikgruppe (MI) den EkiZ-Raum nutzen

(sofern die Teilnehmerzahl nicht zu groß wird reicht der Raum auch aus, sonst kann auch jederzeit in die KITA-Halle gewechselt werden. Die Musikgruppe ist im KITA-Bereich untergebracht.

Die Kindertanz-Gruppe hat nach den Ferien noch keinen Raum wieder beansprucht, es wird aber geklärt, ob während der KITA-Öffnungszeiten das Foyer oder der EKIZ-Raum genügend Platz bieten würde oder ob Zeiten nach 17 Uhr in der KITA-Halle in Frage kämen.

Auch über den Arbeitskreis könnte noch nach Ausweichmöglichkeiten gesucht werden.

Ob Beitragserhöhungen doch irgendwann zum Thema werden, sollte jedes Jahr auf dem Prüfstand und somit auch für 2011 auf die Tagesordnung.

**Neben der Mitgliederwerbung soll auch die Werbung für die Räumlichkeiten forciert werden.**

Es wird auch mehr Öffnung über die Grenzen des Dorfgangers hinaus gewünscht, z.B. auch Flyer für den Laternenumzug auch in Alt-Boberg verteilen.

**Wichtig soll Klarheit und Transparenz von Informationen nach außen an die Bewohner sein:**

**Dorfzeitung, Internet, Aushänge im Bürgerhaus, Schaukasten, Stellwand helfen dabei. Auch könnten einige Vorstandssitzungen nach außen geöffnet werden.**

#### **TOP 4 – Kassenbericht**

Es gab keine Einwände/Fragen zum ausgelegten Jahresabschluss 2009.

#### **TOP 5 – Bericht der Kassenprüfer**

Frau Kornelia Lüschen-Walter unterrichtet die Versammlung über die am ... im Bürgerhaus vorgenommene Prüfung der Kasse und Bankbelege. Die Zahlen und Belege sind alle stimmig.

## TOP 6 – Entlastung des Vorstandes

Von Frau Lüschen-Walter wird die Entlastung des Vorstandes beantragt.

Von den noch zu später Stunde anwesenden 18 Stimmberechtigten stimmten 18 für die Entlastung, keine Gegenstimmen, keine Enthaltungen.

## TOP 7 - Neu- und Ergänzungswahlen für den Vorstand

Daniela Schrader stellt sich nicht mehr zur Wahl.

Bei Cengiz Yagli, Wolfgang Kamenske und Tanja Siepje sind die 2 Jahre abgelaufen. Sie stellen sich alle zur Wiederwahl. Olaf Hübner ist noch für 1 Jahr gewählt.

Marion Wilkens ist seit ein paar Monaten kommissarisch im Vorstandsamt. Um ihr Amt zu bestätigen und fortsetzen zu können stellt sie sich ebenfalls zur Wahl.

Auf der Suche nach einem möglichen 6. Vorstandsmitglied gibt es einige Vorschläge, meistens wird aber lediglich eine partielle Hilfe angeboten. Kornelia-Lüschen-Walter und Gabi Lindemann würden in ihrem engeren Umfeld Überzeugungsarbeit in Sachen Mitgliederwerbung leisten. Auch bei Andreas Müller ist – aus beruflichen Gründen - keine konstante Mitwirkung möglich, er ist aber gerne bereit bei ähnlichen Veranstaltungen wie der 10-Jahres-Feier im Festausschuss mitzuarbeiten.

Aktuell trifft sich der Vorstand etwa alle 3 Wochen.

Die Entscheidung, wer wie viel zeitlichen Aufwand betreibt, bestimmt jeder für sich selbst.

Die Verantwortung, Entscheidungen für den Verein und seine Mitglieder zu treffen ist natürlich groß, der zeitliche Aufwand dafür eher weniger. Es wird in den nächsten Monaten daher noch zu Einzelgesprächen kommen, um den 6. Vorstandsposten zu besetzen.

Alle 4 zur Wahl stehenden Vorstandskandidaten werden durch eine En-bloc-Abstimmung gewählt.

18 Ja-Stimmen / keine Enthaltungen / keine Gegenstimmen. Die Kandidaten nehmen die Wahl an.

## TOP 8 – Wahl eines neuen Kassenprüfers

Kornelia Lüschen-Walter stellt sich für die nächsten 2 Jahre wieder zur Wahl:

18 Ja-Stimmen / keine Gegenstimmen / keine Enthaltungen.

## TOP 9 – Anträge

**Wolfgang erklärt der Versammlung noch einmal, dass es bei der Info-Veranstaltung am 07.05. ein eindeutiges Votum für die Ermöglichung der Fortsetzung von Familienfeiern im Bürgerhaus gegeben hat. Bis ca. 20 Personen kann das Foyer (mit Küche) gemietet werden. Durch den Wegfall des bisherigen Vermietungsraumes (jetzt Eltern-Kind-Zentrum) wird künftig die KITA-Halle zur Verfügung stehen unter etwas geänderten Bedingungen, was das Konzept und das Umräumen/ Reinigung betrifft.**

Die Halle sollte vor oder spätestens bei Öffnung für die Mieter von den Kita-Stühlen- und -Tischen freigeräumt und hinter die künftige Abtrennung in den hinteren Bereich verlagert worden sein.

Für das korrekte Zurückstellen der KITA-Möbel könnte ein ausgehängter Saalplan mit Fotos sein.

Die Tische, Stühle und Stehtische vom Bürgerverein stehen auf der Bühne und somit in unmittelbarer Nähe zu der Vermietungsfläche. Die verbindliche Zusage läuft ab 01.01.2011 – evtl. früher. Die Termine, für die bereits vor 6 bis 9 Monaten vollzogenen Anmeldungen (3 Familien für 2010 ab Mitte November / 3 für 2011) sind der KITA-Leitung bekannt und werden laufend aktualisiert.

**Unter Berücksichtigung des offiziellen Antrages (Teil 1) der Heimwerkergruppe wird auch die Versammlung über die generelle Fortsetzung der Familienfeiern gefragt:**

**18 Ja-Stimmen/ keine Gegenstimmen / keine Enthaltungen**

Die bisher zugesagten Familien bekommen die Halle zum angesprochenen alten Preis.

Nach gewissem Anlaufen (auch durch entsprechende Werbung) wird es **voraussichtlich zu einer Anhebung der Miete kommen (150-175,- € für Mitglieder) bzw. 300,-€ für Nichtmitglieder**

(1 Jahr auf Probe). Damit liegt der Verein im Vergleich zu anderen Anbietern immer noch in einem attraktiven Bereich. **Freitags sind generell keine Vermietungen mehr möglich, da die Vorlaufzeit fürs Reinigen und Umräumen zwischen Schließen der KITA und Beginn der Feier zu kurz ist.**

Der 2. Punkt des Antrages der Heimwerker lautet, dass **Auskunft über den Vermögensstand** (Kasse und Bank) **per 30.06.2010** gegeben werden soll.

In dem Zusammenhang erklärt Wolfgang Kamenske anhand der folgenden Übersicht, dass der Verein überschuldet ist und seinen Anteil (Miete/Rücklagenbildung für Reparaturen) nicht nachkommen kann.

Miete 1.1.-30.6. nicht gezahlt	-2.549,40 EUR	
Betriebskostenabr.2009	-1.684,69 EUR	
Gesamt	- 4.234,09 EUR	Schulden
Bankguthaben	+ 222,67 EUR	
Kasse	+ 780,81 EUR	
<u>Anlagevermögen</u>	<u>+ 1.462,00 EUR</u>	
Differenz	- 1.768,61 EUR	

Der Betrag wurde von der Rudolf-Ballin-Stiftung bisher nicht eingefordert.

**Im neuen – vom Vereinsvorstand entworfenen Entwurf der Nutzungsvereinbarung – wird die tatsächliche Nutzung der Bürgerhausflächen vom Bürgerverein mit 20% angegeben. Mit Verrechnung der noch ausstehenden Beträge, kann der Verein ab Mitte 2011/2012 wieder in die schwarzen Zahlen gehen.**

Die 3. Frage des Antrages erübrigt sich, da bereits in der neuen Vereinbarung berücksichtigt wurde, dass nicht mehr der Bürgerverein künftig als Vermieter auftritt, sondern der Hauseigentümer Rudolf-Ballin-Stiftung. Ein Teil der Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser) geht dann ab 2011 direkt vom Konto des Eigentümers an die jeweiligen Anbieter.

## SONSTIGES

- Nach dem Ausscheiden von Susanne Hübner ist die Geschäftsstelle seit Februar 2010 durch Olaf Hübner neu besetzt worden.
  - Das Bekanntmachen des Protokolls wird über die Internetseite sowie durch Aushang im (bald wieder hängenden) Schaukasten am Bürgerhaus erfolgen.
  - Aus der Versammlung kommt der Vorschlag, die **Diskussionsrunden im Rahmen des Gesamtvorstandes** (Vorstand zuzüglich Leiter der Vereinsgruppen) wieder einzuführen oder **offene Gesprächsrunden** mit Gruppen und Bewohnern z.B. am Freitagabend ins Leben zu rufen
  - Gabi Lindemann und Kornelia Lüschen-Walter sind bereit, Einladungen z.B. für den Laternenumzug Einladungen auch über den Dorfanger hinaus in Alt-Boberg zu verteilen.
  - **Unverständnis unter den Versammlungsteilnehmern kam auf, dass mit lediglich 20% Einnahmen durch Mitglieder 100% der Bewohner im Dorfanger (auch Nichtmitglieder) zu „bespaßen.“** Diese Diskussion ist auch innerhalb des Vorstands regelmäßig gelaufen.  
**Wünschenswert wäre es, wenn der Mitgliedsbeitrag als Solidarbeitrag für Aktivitäten, Veranstaltungen und Themen, die das ganze Wohngebiet positiv beeinflussen auch bei allen Bewohnern entsprechend angesehen und gewürdigt werden würde.**
- Auch die Einführung von Mitgliedsausweisen ist wieder Thema. So könnten z.B. bei Kinderfesten Spielkarten oder bei sonstigen Veranstaltungen Bonuskarten ausgestellt werden – entweder vorher im Büro oder am Veranstaltungstag,
- Die Frage an die Versammlung: Sollen Nichtmitglieder deutlicher zur Kasse gebeten werden?**  
**Ja > 16 Stimmen / Nein > 2 Stimmen**
- Eine Abwälzung auf die Vereinsmitglieder (z.B. durch Anhebung der Beiträge) ist heute deshalb nicht vorgesehen.

Die Versammlung wird um 22.50 Uhr geschlossen.

Hamburg, den 19.10.10

---

Olaf Hübner/Protokollführer

---

Wolfgang Kamenske (Versammlungsleiter)