

Gemeinde Ammersbek

Amt: Gemeindeorgane
Sachbearbeitung: Michael Nehring
Aktenzeichen:

Datum: 23.08.2017

**Vorlage
Nr. 0452/IX**

Status: öffentlich

Quartierszentrum und Wohnungsbau in Lottbek

hier: Antrag vom 21.08.2017 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Datum	Gremium	TOP:	Ja	Nein	Enthaltung
12.09.2017	Finanzausschuss				

Die endgültige Entscheidung trifft: **Finanzausschuss**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.08.2017 beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass sich der Finanzausschuss mit dem Thema „Quartierszentrum und Wohnungsbau in Lottbek“ befasst. Der Antrag einschließlich Beschlussvorschlag ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigelegt.

(Horst Ansén)
Bürgermeister

Anlagen: 1

Anlage 1
zur Vorlage Nr. 0452/IX

FRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN DER GEMEINDEVERTRETUNG AMMERSBEK

Klaus Tim
Fraktionsvorsitzender
Alter Schulweg 4
22949 Ammersbek
Tel. 605 43 87
klaus_tim@web.de



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Alter Schulweg 4, 22949 Ammersbek
Gemeinde Ammersbek
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek

E. per Mail
21/8.17 µ

Ammersbek, den 21.08.2017

Betreff: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Quartierszentrum und Wohnungsbau in Lottbek

Sehr geehrte Herr Dr. Klünger, sehr geehrter Herr Ansén,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet darum, den nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Finanzausschuss-Sitzung zu setzen:

Der Finanzausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird aufgefordert, die Voraussetzungen für die Gewährung von Fördermitteln für ein Quartierszentrum auf dem Lottbeker Kirchengelände und ihre Höhe zu klären, sowie Informationen über Fördermittel und geeignete Investoren für mögliche Wohnungsbaumodelle für Senioren, Menschen mit Assistenzbedarf oder alternativen Wohnmodellen einzuholen.

Begründung:

Die Initiative des Kirchengemeinderates und der Gemeindeverwaltung, in Lottbek ein Quartierszentrum und damit auch kirchengemeindliche Aktivitäten vor Ort zu erhalten, wird von vielen Menschen begrüßt. Ein für alle tragbares Ergebnis würde nicht nur sozialen und kirchlichen Aktivitäten sowie Ortsteilversammlungen in Lottbek weiterhin Raum bieten, sondern auch zu einer Verbesserung und Erweiterung als Treffpunkt für alle Ortsteilbewohner führen.

Errichtung und Unterhaltung des Quartierszentrums soll aber zu 100 Prozent durch Wohnbebauung auf dem Grundstück finanziert werden. Das bedeutet ein (vergleichsweise hohes) Mindestmaß an Wohneinheiten und Wohnfläche (3- bis 4-geschossige Bauweise im bisher eingeschossigem Wohngebiet), wenn keine anderen Mittel eingeworben werden. Deshalb halten Bündnis 90/Die Grünen es für notwendig, dass vor Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes, verwaltungsseitig unterstützend andere Finanzierungsansätze gesucht werden:

1. Fördermittel einwerben

Die Errichtung von Quartierszentren, z.T. aber auch der Betrieb (Quartiersmanagement), werden im Rahmen integrativer Quartiersentwicklung vom Bund gefördert. Gelder stehen dafür im Programm „Soziale Stadt“ zur Verfügung. Förderungswürdig sind im Allgemeinen Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf; verbessert werden soll die Generationengerechtigkeit, die Familienfreundlichkeit, aber auch die soziale Teilhabe, beispielsweise von Senioren, Flüchtlingen und Behinderten. Diese Ziele stimmen mit dem Ziel eines Lottbeker Quartierszentrums überein.

Auch Mietwohnungsbau für ältere Menschen und solchen mit Behinderung wird vielfach gefördert, hierfür gibt es auch Länderprogramme oder Mittel der Metropolregion. Spezielle Förderprogramme des Bundes existieren für alternative Wohnmodelle, beispielsweise Mehrgenerationenhäuser. Vorstellbar wären zweigeschossige Häuser mit Senioren im Erdgeschoss, Familien im Obergeschoss und dem Quartierszentrum als Begegnungsort für gemeinsame Nutzung (Leihomaservice, Hausaufgabenbetreuung, Kursangebote etc.). Möglicherweise ist im Programm „Soziale Stadt“ ein integriertes Stadtentwicklungskonzept die Voraussetzung, die sozialen Probleme in Lottbek zu marginal oder die Gemeinde muss Projektträger sein. Dies gilt es zu klären, damit die Restsumme des Finanzierungsbedarfs sinkt

2. Alternative Investoren finden

Ein Investor, der sich von vornherein gegen die Inanspruchnahme von Fördergeldern ausspricht, ist vermutlich nicht geeignet. Hier wäre eine neue Suche erforderlich. Eine Alternative könnten Genossenschaften sein oder Pensionsfonds. Etwa kauft oder errichtet die Pensionskasse der Hamburger Hochbahn auf Grundstücken in der Metropolregion Mietwohnungen mit sozial sehr ausgewogenen Mieten, auch Studenten- und Seniorenwohnungen, die Rendite dient der langfristigen Anlage für die Renten der Mitglieder. Die Hamburger Fluwog-Genossenschaft beispielsweise errichtet Seniorenwohnungen mit Betreuung und baut neben urbanen Mehrfamilienhäusern auch eingeschossig und Reihenhäuser. Eine andere Möglichkeit wäre, die Finanzierung über Stiftungen zu prüfen. Es gibt gemeinnützige Stiftungen, die ihr Vermögen zur Förderung sozialen Wohnens einsetzen, wie beispielsweise die Schweizer Edith Maryon Stiftung, die auch in Deutschland aktiv ist oder die Stiftung trias. Sie haben mit der Kirche gemein, dass sie mit Erbbaurecht arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Tim

Fraktionsvorsitzender

Links:

http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programm/programm_node.html;jsessionid=A6DDE42E8936DBF20A4B160579E8FC9B.live11293

[http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-](http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=views;document&doc=10076)

[DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=views;document&doc=10076](http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=views;document&doc=10076)

<https://www.mehrgenerationenhaeuser.de/programm/was-ist-das-bundesprogramm/>

Beispiele:

<http://www.pkasse.de/rentner/vermietung/ueberblick.html>

https://www.fluwog.de/fileadmin/redaktion/2_WOHNEN/Neubau/Artikel_ImRing_5-7.pdf

<http://www.mehrgenerationenhaus-mosbach.de/>

<http://www.senioren-ratgeber.de/Altern/Mehrgenerationenhaus-Gemeinsam-statt-einsam-507351.html>

<https://www.awo-lahn-dill.de/html/mehrgenerationenhaus.php>