

Entwicklung des Konzepts

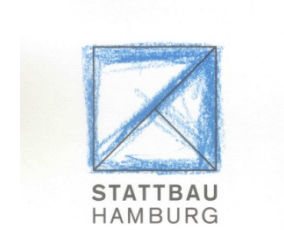
„Kirche in Elmshorn“

auf dem Grundstück
Kirchenstrasse 1-3

Präsentation

23.6.2011

Dr. Tobias Behrens



Inhalt

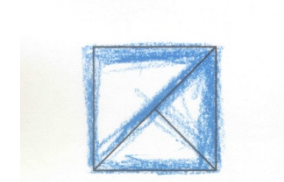
1. Rückblick auf die Arbeitsphase

2. Nutzungskonzept

- kirchliche Nutzungen
- externe Nutzungen
- Wohnungen

3. Überblick Finanzierung

4. weiteres Vorgehen



1. Rückblick auf die Arbeitsphase:

Beginn der Projektentwicklung im August 2010
Insgesamt 11 Projektgruppensitzungen
bis Juni 2011

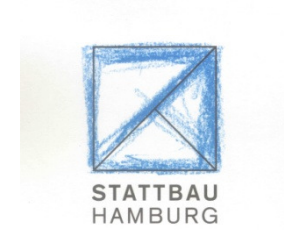
Gespräche mit der Stadtplanung

Gespräche mit allen externen Nutzern

Gespräch mit Investitionsbank SH

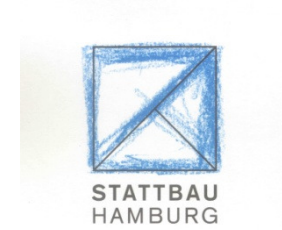
Gespräch mit dem Runden Tisch

Zwischenpräsentation am 27.1.2011



2. Nutzungskonzept

- kirchliche Nutzungen
- externe Nutzungen
- Wohnungen



Nutzungskonzept – kirchliche Nutzungen

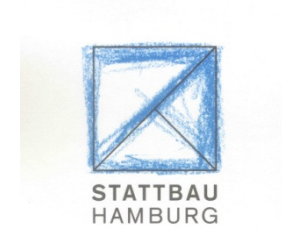
Kirchengemeinde St Nikolai		80,00
	Büro	15,00
	Amtszimmer Pastor	15,00
	kleiner Besprechungsraum	20,00
	Veranstaltungsraum	30,00
	Pastorat	150,00

STATTTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

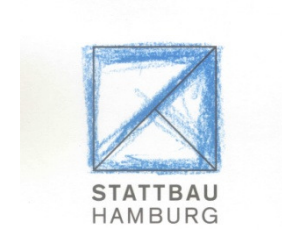


Kirchenkreis / Dienste und Werke	Summe	200,00
	Büro Ökumene	15,00
	Büro Spiritualität	15,00
	Büro Frauenwerk	15,00
	Büro Jugendwerk	15,00
	Büro Notfallseelsorge	15,00
	Büro Kita Fachberatung (2 Personen)	20,00
	Mitarbeitervertretung (2 P)	20,00
	Sekretariat Mitarbeitervertretung	15,00
	Büro stellv. Pröpstin	25,00
	Diakonisches Werk 3 Büros	45,00

Informationsveranstaltung am
23.6.2011



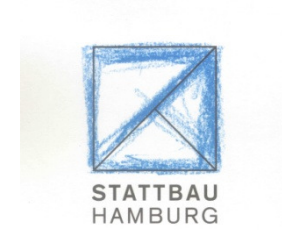
Kirchengemeindeverband Elmshorn	Summe	60,00
	Büro GF	25,00
	Sekretariat	15,00
	Zusatzbüro (2 Personen)	20,00



Allgemeine Bereiche	Summe	260,00
	großer Saal	150,00
	Besprechungen 1	25,00
	Besprechungen 2	20,00
	Besprechungen 3	15,00
Empfangs- und Foyerbereich	Summe	50,00
	Amtszimmer neue Pfarrstelle	15,00
	Info Point, gem. Büro der Kirchen in Elmshorn, Wiedereintrittsstelle,	35,00

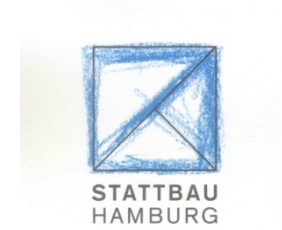
Zusammenfassung – kirchliche Nutzungen

Kirchengemeinde St Nikolai		80,00
Pastorat		150,00
Kirchenkreis / Dienste und Werke		200,00
Kirchengemeindeverband Elmshorn		60,00
Allgemeine Bereiche		260,00
Empfangs- und Foyerbereich		50,00
Summe		800,00

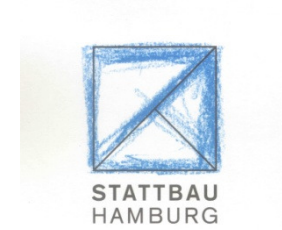


Nutzungskonzept - Externe Nutzungen

Sozialstation		120,00
Kita		500,00
Gastronomie (SH Brücke)		112,00
	Gastraum	60,00
	Tresen Zubereitung Küche	20,00
	Büro / Personal Raum	12,00
	Umkleide / Personal WC (Keller)	10,00
	Lager Kühlraum (Keller)	10,00

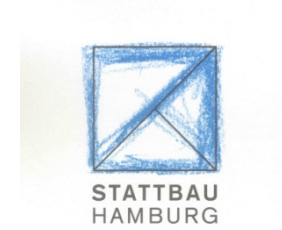


Jüdische Gemeinde	Betsaal, Küche, Büro, etc	90,00
Geistreich und Top 21 (Fair Laden) inkl. Lagerräume		40,00
Bewegungs- und Therapiezentrum		100,00



Zusammenfassung – externe Nutzungen

Sozialstation		120,00
Kita		500,00
Gastronomie (SH Brücke)		112,00
Geistreich und Top 21 (Fair Laden)		40,00
Jüdische Gemeinde		90,00
Bewegungs- und Therapiezentrum		100,00
Summe		962,00



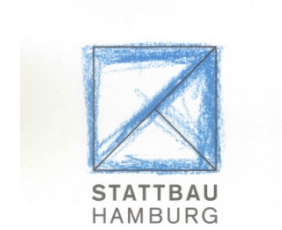
Wohnungen

öffentlich geförderte Mietwohnungen	Summe Wohnungen	925,00
z.B.	8 Ein-Personen Wohnungen a 50qm	400,00
	7 Drei Personen Wohnungen a 75qm	525,00



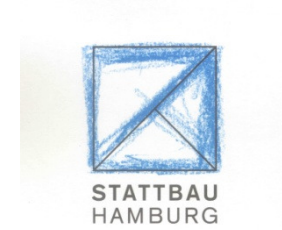
Übersicht :
Flächen
und
Nutzer

Kirchengemeinde St Nikolai		80,00
Pastorat		150,00
Kirchenkreis / Dienste und Werke		200,00
Kirchengemeindeverband Elmshorn		60,00
Allgemeine Bereiche		260,00
Empfangs- und Foyerbereich		50,00
Summe inkl Nebenflächen 15%		920,00
Sozialstation		120,00
Kita		500,00
Gastronomie (SH Brücke)		112,00
Geistreich Top 21 (Fair Laden)		40,00
Jüdische Gemeinde		90,00
Bewegungs- und Therapiezentrum		100,00
Summe inkl Nebenflächen 15%		1.106,30,00
öffentlich geförderte Mietwohnungen		925,00
Summe		925,00
Summe aller Nutzungen		2.951,30



3. Überblick Finanzierung

		Wohn/Nutzfläche		
	Nutzer	ohne Nebenfläche	Finanzierung	Miete
1.	Kirchengemeinde St Nikolai	80	EK	
1a	Pastorat	150	EK/Verkauf Godewindweg	4,50€/qm gem Richtl.
2.	Kirchenkreis / Dienste und Werke	200	EK	
3.	Kirchengemeindeverband Elmshorn	60	EK	
4.	Allgemeine Bereiche	260	EK	
5.	Sozialstation	120	Darlehen	Kostenmiete
6.	Kita	500	Bund/Land/Kommune	Miete
7.	Gastronomie (SH Brücke)	112	Darlehen	Kostenmiete
8.	Jüdische Gemeinde	90	Darlehen	Kostenmiete
9.	Geistreich	30	Darlehen	Kostenmiete
10.	Top 21 (Fair Laden)	30	Darlehen	Kostenmiete
11.	Bewegungs- und Theraphiezentrum	100	Darlehen	Kostenmiete
12.	öffentlich geförderte Mietwohnungen	925	IB/KfW/EK (z.T. im Grundstück)	Miete, gem FinR 5,10€/qm



4. Weitere Schritte

- Durchführung Architektenwettbewerb

Vorbereitung bis Ende Juli (Auslobung, Jurybildung, etc.)

Bearbeitungszeit bis Mitte September

Auswertung und Jury Sitzung 5. Oktober

Zusammenstellung und Verschickung der Unterlagen für Synode Ende Oktober

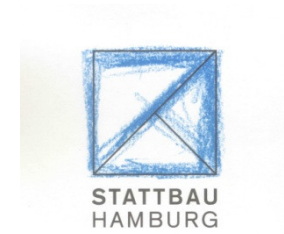
Vorstellung und Entscheidung auf Synode am 12.11.2011

Beginn der Planungsarbeiten Nov 2011 Beginn der Bauarbeiten

Herbst 2012

Fertigstellung Ende 2013, Bezug Januar 2014

STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Informationsveranstaltung am
23.6.2011