

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 MarktTreff Heidgraben; hier: Projektstand / Genossenschaftsgründung

Bürgermeister Tesch begrüßt die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Heidgraben und bedankt sich für das große Interesse an dem Projekt „MarktTreff in der Gemeinde Heidgraben“.

Insbesondere begrüßt Herr Tesch

Herrn Günther und Frau Rogmann vom Büro RegionNord, die das Projekt begleiten,
die Architekten Arne und Hartmut Neumann,
Herrn Fiedler als Referent und Experten vom Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften zum Thema Genossenschaften,
Herrn Loch als Vertreter der Coop,
Herrn Manske als Geschäftsführer der AktivRegion

Herr Tesch gibt einen kurzen Rückblick und Sachstandsbericht zum Projekt:

- eine Bürgerumfrage im Jahr 2001 hat ergeben, dass eine Verbesserung der Grundversorgung für die Gemeinde begrüßt wird / es steigert die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde
- im Jahr 2006 fand ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Schaffung eines MarktTreffs statt / den Wettbewerb hat das Architektenbüro in Zusammenarbeit mit der Landschaftsgärtnerin Frau Zumholz und dem Planungsbüro Maysack-Sommerfeld gewonnen.
- bei dem MarktTreff in der Gemeinde Heidgraben handelt es sich um ein Pilotprojekt / bisher wurden MarktTreffs immer in bestehenden Gebäuden errichtet, in Heidgraben soll die Einrichtung des MarktTreffs mit einem Neubau verwirklicht werden
- Standort soll sein im Ortszentrum der Gemeinde an der Betonstraße / L 261
- eine Wirtschaftlichkeitsstudie liegt vor/ wird aber noch einmal überarbeitet
- die Förderung des Projekts soll über die AktivRegion erfolgen / ein entsprechendes Konzept muss dem Landesbeirat vorgelegt werden

- zur Umsetzung des MarktTreffs ist es erforderlich, ein Gesamtkonzept zu erarbeiten/ das Planungsbüro RegionNord wurde mit der Erstellung beauftragt. Herr Günther wird anschließend noch dazu Stellung nehmen
- die Planung und Errichtung erfolgt in mehreren Abschnitten
 - a) Erstellung eines MarktTreffkonzepts
 - b) zeitgleich F-Planänderung und B-Planaufstellung
 - c) Umsetzung der Maßnahme / voraussichtlich im Jahr 2011
- geplant sind 1 Lebensmittelgeschäft mit Backshop und Cafebereich / Treffbereich für verschiedene kleinere Veranstaltungen, Sitzungen etc. / Internetplatz / Geldautomat / Blumenladen / Frisör / Post /
- die Besichtigung einiger MarktTreffs in Schleswig-Holstein hat stattgefunden, und zwar in Klein-Jörl, Brodersby, Witzwort
- ein Bauentwurf des Architektenbüros Neumann liegt bereits vor
(Herr Arne Neumann wird den neuesten Entwurf anschließend vorstellen)
- Partner für das Lebensmittelgeschäft soll die Coop sein
(Herr Loch als Vertreter der Coop kann dazu noch später befragt werden)
- Gründung durch eine Genossenschaft
(Herr Fiedler wird hierzu über die Funktion, den Aufbau und Vorteile einer Genossenschaft berichten)

In der Vergangenheit haben bereits mehrere Arbeitsgespräche mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern stattgefunden. Herr Tesch bedankt sich für die rege und konstruktive Mitarbeit in den Arbeitskreisen. Er macht noch einmal deutlich, dass es wichtig ist, dass die Bürgerinnen und Bürger voll hinter diesem Projekt stehen, in dem sie den MarktTreff in vielen Dingen nutzen.

Bürgermeister Tesch erteilt Herrn Günther vom Planungsbüro RegionNord das Wort.

Anhand einer Power-Point-Präsentation gibt Herr Günther nähere Informationen bzw. erläutert den weiteren Ablauf des MarktTreff-Projekts. Entscheidend ist die Grundversorgung der Gemeinde.

Herr Günther erläutert die

1. MarktTreff - Rahmenbedingungen

Die MarktTreff-Idee ist eine 3 Säulen-Struktur mit dem Kerngeschäft (Einzelhandel mit Lebensmitteln / Direktvermarktung / Gastronomie), den Dienstleistungen (z.B. Kreditinstitut / Lotto-Toto / Post / Versorgungsunternehmen / Tourismusinformation etc.) und dem Kommunikationsbereich / Treffbereich.

Die Kommune muss als Träger des Projekts auftreten, nur dann ist eine Förderung über die AktivRegion möglich. Eine Förderung über die AktivRegion erfolgt in Höhe von 55 % der Nettokosten, max. 750.000,00 €, das bedeutet eine höchstmögliche Förderung von 1.363.636,00 € Nettobaukosten.

Bei der Planung ist auf eine hohe Energieeffizienz zu achten. Hier bietet sich z.B. die Wärmetauschtechnik des AZV Pinneberg oder die Nutzung einer Solaranlage an. Der Abwasserzweckverband realisiert gerade in Heidgraben ein Projekt zur Wärmegewinnung aus Abwasser.

Das MarktTreff-Konzept muss von dem Projektbeirat der AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest beschlossen werden. Anschließend muss es sich im landesweiten Wettbewerb mit allen anderen AktivRegionen behaupten. Erst dann -sofern die Kommission dem Projekt zugestimmt hat- kann mit der Umsetzung des Projekts begonnen werden.

2. Raumnutzungskonzept

Das Kerngeschäft (Verkaufsfläche einschl. Backshop, Lager, Technik und Personalräume) soll eine Nutzfläche von ca. 600 qm, der Treffbereich für Öffentlichkeitsarbeit einschl. Nebenräumen (kl. Küche, Sanitäranlagen) eine Nutzfläche von ca. 170 qm erhalten. Im Obergeschoss ist angedacht, eine Betreiberwohnung und noch eine weitere Mietwohnung mit einer Nutzfläche von ca. 220 qm unterzubringen. Es macht sinn, dass der Betreiber des MarktTreffs auch vor Ort wohnt.

3. Angebote und Dienstleistungen

Angedacht sind, im Kerngeschäft Dienstleistungsgeschäfte wie z.B. Poststelle, Schlüsseldienst, Schuhmacherdienst, Reinigungsdienst, Snack- und Getränkeangebote, Kartenvorkauf lokaler bis regionaler Veranstaltungen etc. zu integrieren. Des Weiteren sind das Aufstellen eines Geldautomaten, Blumenverkaufsstand, Online-Dienste wie Fahrkartenverkauf ÖPNV / Konzerte / Versandhandel, wöchentlicher Markt auf dem Dorfplatz etc. geplant.

Der Treffbereich wird unterteilt in einen öffentlichen Bereich wie Internetplatz / Cafebereich / Klöneck und gemeindlichen Bereich für Sitzungen, Ausstellungen, Veranstaltungen, Ferienaktionen, Gesprächskreise etc. Der Treffbereich muss mit Leben gefüllt werden.

Zur Vorstellung des Gebäudekonzepts gibt Herr Günther das Wort an Herrn Architekt Arne Neumann.

5. Gebäudekonzept

Anhand neuester Pläne stellt Herr Neumann das bauliche Konzept des MarktTreffs vor. Seine Idee ist es, dass das Gebäude einen dörflichen Charakter erhält. Das äußerliche Erscheinungsbild stellt einen Scheunencharakter dar, soll aber nach dem heutigen Energiestandard entsprechend gebaut werden.

Im Untergeschoss -mittig des Hauses- sind das Lebensmittelgeschäft mit Backshop vorgesehen, auf der rechten Seite sollen Lager, Kühl- und Personalräume untergebracht werden. Unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung soll die Warenanlieferung auch an dieser Seite erfolgen. Auf der linken Seite soll der Treffbereich mit kl. Küche einschl. Sanitäranlagen entstehen.

Das Gebäude ist so konzipiert, dass eine Erweiterung zu beiden Seiten und im hinteren Bereich noch möglich ist.

Im Obergeschoss sind der Einbau einer Betriebsleiterwohnung mit Dachgeschossausbau und noch eine weitere Mietwohnung geplant. Ein Teil des Dachgeschosses wird vorerst nicht ausgebaut.

Vor dem Gebäude soll ein Dorfplatz (z.B. für Außenveranstaltungen, Wochenmarkt ...) entstehen. Stellplätze sind in genügender Anzahl so nah wie möglich zum Eingangsbereich hin geplant.

5. Kosten und Finanzierung

Herr Günther stellt kurz die Kostensituation dar. Die Gesamtkosten für die Ersterung des MarktTreffs einschl. aller Außenanlagen werden auf rd. 1.935.600,00 € brutto geschätzt. Nach Abzug der maximalen Förderung von 750.000,00 € verbleibt bei der Gemeinde ein Eigenanteil von rd. 1.095.600,00 €, wobei die Einrichtung in Höhe von ca. 90.000,00 € ggfs. über Genossenschaftsanteile finanziert werden könnte. Die Einrichtung wird dann an die Gemeinde vermietet, diese verpachtet die Einrichtung an den Betreiber.

Hinsichtlich einer Genossenschaftsgründung gibt Herr Günther das Wort an den Herrn Fiedler - weiter.

6. Gründung einer Genossenschaft

Herr Fiedler stellt sich kurz vor. Herr Fiedler ist Geschäftsführer des Zentralverbandes deutscher Konsumgenossenschaften (ZdK). Der Genossenschaftsverband ist kein Prüfungsverband, sondern ist nur beratend oder betreuend tätig, er erfüllt Förderaufträge gegenüber Mitgliedern. Herr Fiedler erklärt den Anwesenden den Aufbau einer Genossenschaft. Die Genossenschaft ist ein wirtschaftlicher Verein. Sie setzt sich zusammen aus Vorstand, Aufsichtsrat und Beirat. Oberstes Organ ist die Generalversammlung (Versammlung aller Mitglieder). Sie beschließt u.a. über die Satzung, Jahresabschluss, Gewinnverteilung und Verlustabdeckung. Jedes Mitglied hat 1 Stimme.

Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Genossenschaftsmitgliedern und leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er wird in der Generalversammlung (Versammlung aller Mitglieder) gewählt. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Genossenschaftsmitgliedern und hat die gesetzliche Aufgabe der Überwachung des Vorstandes. Der Beirat übt die beratende Funktion aus, hat keine Entscheidungsbefugnis.

Die Genossenschaft ist ein Modell, das zur Identifikation beiträgt und als Träger auf einen MarktTreff passt. Bei einer MarktTreff-Genossenschaft muss der Gemeinschaftssinn im Mittelpunkt stehen. Die Genossenschaft könnte die Kosten der Einrichtung übernehmen und diese dann an die Gemeinde vermieten. Anschließend würde diese dann vom Betreiber gepachtet werden.

Vor Gründung der Genossenschaft ist eine Prüfung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband erforderlich.

Angedacht sind, dass jedes Mitglied Genossenschaftsanteile ab 100,00 € pro Stück erwerben kann. Mit diesem Eigenkapital könnte dann die Einrichtung von rd. 90.000,00 € finanziert werden.

Die Einrichtungskosten von 90.000,00 € beinhalten nur die Einrichtung einschl. aller Waren des Kerngeschäfts mit Backshop. Gelder für weitere Einrichtungsgegenstände müssen erwirtschaftet werden.

Es folgt eine angeregte Diskussion. Nachfolgende Fragen werden von Herrn Fiedler beantwortet:

1. Können die Genossenschaftsanteile weiterverkauft werden? - ja

2. Ist eine Kündigung möglich?

Grundsätzlich ja. Der Genossenschaft sollte aber diesbezüglich ein entsprechender Spielraum gelassen werden (ca. ½ - 1 Jahr). Dies sollte in der Satzung verankert werden.

3. Bekommt man den vollen Betrag zurück?

Sofern in der Vergangenheit Verluste erwirtschaftet wurden, wird und kann nicht der volle Betrag zurückgezahlt werden.

4. Wie ist das mit den Genossenschaftsanteilen bei Tod?

Sofern ein Mitglied verstirbt, gehen die Anteile an die Erben über.

5. Wer haftet, wenn der MarktTreff nicht den gewünschten Erfolg verspricht und im schlimmsten Fall Insolvenz anmelden muss?

Die Gemeinde steht für das Projekt gerade und haftet für die gesamte Finanzierung, auch für die Folgekosten.

6. In welcher Höhe hat jedes Mitglied zu haften?

Jedes Mitglied haftet nur in der eingebrachten Höhe seiner Genossenschaftsanteile.

7. Bekommen die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder ein Entgelt?

Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder arbeiten ehrenamtlich. Sie bekommen nur eine Aufwandsentschädigung.

8. Mit wem schließt die Genossenschaft den Vertrag für die Einrichtung?

Mit der Gemeinde Heidgraben und diese mit dem Betreiber.

9. Wer kommt für die restliche Summe auf, wenn die Einrichtung durch die Genossenschaftsanteile nicht in voller Höhe finanziert werden kann?

Durch Vorfinanzierung der Gemeinde oder dem Lieferanten Coop.

Herr Günther bedankt sich bei Herrn Fiedler für seine sehr konstruktiven Ausführungen.

Herr Günther teilt mit, dass in Zusammenarbeit mit der Coop noch eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt wird, Informationen aus anderen MarktTreffs und Fachbüros werden hier mit einfließen. Herr Loch - Geschäftsführer der Coop- hat in der Vergangenheit sehr gute Erfahrungen mit MarktTreffs gesammelt und kann der Gemeinde und der Genossenschaft mit Rat und Tat zur Seite stehen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie ein gutes Warenangebot, ein Betreiber, der voll hinter dem Projekt steht, sind sehr wichtig. Gemeinsam mit der Gemeinde und der Coop wird in Kürze eine Ausschreibung für einen MarktTreff-Betreiber erfolgen. Wünschenswert wäre ein Betreiber aus der Gemeinde.

Bürgermeister Tesch bedankt sich bei allen Referenten, Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde für die Wortbeiträge und anschließende rege Diskussion, insbesondere auch für die bereits vorliegenden Interessenbekundungen zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

Herr Tesch gibt noch nachfolgende Information:

- Am 19. Februar 2010 wird mit Vertretern des Landes der Konzeptentwurf für den MarktTreff und die weitere Vorgehensweise, insbesondere auf den Leuchtturmwettbewerb der AktivRegionen, abgestimmt.
- Die Präsentation mit Gutachten über die Wirtschaftlichkeit soll dann im Mai in Holzbunge erfolgen. Das Ergebnis bleibt abzuwarten. Erst dann kann mit der Umsetzung des Projekts begonnen werden.

Für die Richtigkeit:

Datum: 12.02.2010

Tesch
Bürgermeister

Margitta Wulff
Protokollführerin