

Protokoll

Gremium: AG Dorfladen/MFH

Sitzung am: 21.02.2022

Ort	Zeit
online	18:30 – 19:50

Teilnehmende	Olaf Doll, Rainer Ehmanns, Helmut Eichhorst, Brigitte Fennen, Esther Helbig, Verena u. Wolfgang Huske, Christian und Bärbel Janz, Almut Kipp, Thomas Knauf, Gabi Olbrich-Steiner (Moderation), Simone u. Axel Potthast, Udo Renken, Jörg Schmiedicke, Christina Schmitz
Entschuldigt	siehe Namen Einladungsmail
Gast	ohne

Genehmigung Protokoll der letzten Sitzung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Anmerkungen:	keine	

TOP	Tagesordnungspunkte / Sachverhalt
	<p>Tagesordnung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand Finanzierung Mehrfunktionshaus/Dorfladen 2. Sachstand Bauantragsverfahren Mehrfunktionshaus/Dorfladen 3. Bericht Gesprächsergebnisse mit Bauanbietern, Leistungsangebote 4. Status Anteilszeichner 5. Verschiedenes <p>Änderung: Punkte 1-3 werden zusammenfassend vorgetragen.</p>
1-3	<p>Sachstände: Finanzierung, Bauantragsverfahren, gelaufene Gespräche</p> <p>Einleitend zusammenfassender Bericht (W. Huske) zu Konzeptüberarbeitung, Finanzierungskonditionen und Gesprächsergebnissen der letzten Wochen. Im Anschluss Beantwortung von Fragen aus der Gruppe (H. Eichhorst). Kernaussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Betreiberkonzept wurde inhaltlich nachjustiert; es fanden mehrfache Rücksprachen mit W. Gröll statt. • Die angestrebte Akquise Summe (= 90.000,-€) verbleibt ausschließlich bei der UG und wird für die Dorfladeneinrichtung verwendet. • Aktuelle Entwicklungen am Baumarkt führen dazu, dass die im Herbst 2021 ermittelten Bauerstellungskosten von 740.000,-€ um 10% mit Stand jetzt = 820.000,-€ liegen (263.000,-€ für OGS- und 560.000,-€ für Dorfladen Bereich). <p><u>OGS-Bereich:</u> 100% Kreditgewährung über Kommune (40 Jahre Laufzeit, Zinssatz aktuell zw. 1,2%), Stadt Unna übernimmt Bürgschaft. Verlängerung des Erbbau- Pachtvertrages ist möglich, Refinanzierung erfolgt über Mieteinnahmen. Verträge bedürfen noch der Zustimmung verschiedener Stadtgremien und Ausschüsse (in den nächsten Wochen).</p> <p><u>Dorfladen:</u> abzüglich der bewilligten Fördermittel und angesetzter Eigenleistungen</p>

Protokoll

Gremium: AG Dorfladen/MFH

Sitzung am: 21.02.2022

	<p>bleibt ein von der SPK Unna zu gebender Kredit in Höhe von 270.000,-€. Angestrebt wird eine 10 jährige Festverzinsung (Zinssatz noch nicht final ausgehandelt) bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren. Weiterhin noch keine Vertragsunterzeichnungen.</p> <p><u>UG als Betreiber:</u> Lt. letzten Berechnungen von Herrn Gröll wird ein Gesamtfinanzierungsvolumen von 300.000,-€ benötigt (Einrichtung, Geräte, Gebrauchsgegenstände, Warenersteinkauf, Löhne/Gehälter im 1. Jahr). Zu den Anteilszeichner Einlagen und der Fördermittelbewilligung ist ein Kredit zw. 120-130.000,-€ aufzunehmen. SPK Unna möchte hierfür eine Rückversicherung der Bürgschaftsbank NRW, Gespräche laufen. Kreditlaufzeit 12 Jahre mit Option vorzeitiger Tilgung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als bislang nicht berücksichtigte Möglichkeiten einer Baukostenreduzierung werden benannt: KfW-Mittelbewilligungen; MwSt.-Rückerstattungen, Spenden, Sonderkonditionen durch Baufirmen. • Spenden gehen an den Verein „W.i.L.“; Verwendung für den Bau des MFH • Eigentümer des Gesamtgebäudes bleibt der Verein „W.i.L.“ • Gesamt zu vermietende Fläche 268 m²; der zugrunde gelegte Mietzins wird um die 5.-€/m² liegen • Die gestellte Frage nach Höhe der einzuplanenden Baunebenkosten (Architekt, Ing.-Honorare, Statik, Wärmegutachten etc.) bleibt unbeantwortet. • Der Bauantrag ist weitestgehend fertig gestellt, Architekt wartet noch auf Wärmeverbrauchsmodell des Energie-Ing. • Von der Fa. GARBLOCK liegt weiter kein Angebot vor. Aus Kostengründen setzt Architekt jetzt auf Bauweise mit Hohlblocksteinen und Wärmedämmverbundsystem • Bestehende Gas- und Wasser-Leitungen im Erdreich sind auf Kosten des Bauherren zu verlegen. • Die im Förderbewilligungsbescheid vorgegebenen Ausschreibungsverfahren für Bauleistungen sind einzuhalten.
4	<p>Stand Anteilszeichner:</p> <p>Aktueller Stand heute: 249 Anteilszeichnungen = 80.200,- €.</p> <p>Plus Zusage einer Familie, die weitere 5 Briefe zeichnen möchte.</p> <p><u>Anm.:</u> Im Todesfall werden Anteile vererbt, keine vorzeitige Auszahlungsoption.</p>
5	<p>Sonstiges:</p> <p>Anstehende Dorfreinigungsaktion am Sa., 19.03.2022, bitte Plakataushänge beachten.</p>

Nächstes Treffen am:	21.03.2022	Ort:	online
Bereits vorgeschlagene Tagesordnungspunkte:	<ul style="list-style-type: none"> - Bericht der UG und des Vereins W.i.L. über stattgefundene Gespräche zu Vereinbarungen und Entscheidungsprozessen - Bericht Stand Bauantragsverfahren - Bericht Gesprächsergebnisse mit Bauanbietern, Leistungsangebote 		
Protokollant:	Almut Kipp (Korrekturvorlage vor Freigabe erfolgt)	Datum:	07.03.2022