

# Protokoll

Gremium: AG Dorfladen/MFH

Sitzung am: 17.01.2022

Ort	Zeit
Videokonferenz	18:30 – 20:25

<b>Teilnehmende</b>	Werner Clodt, Olaf Doll, Rainer Ehmanns, Helmut Eichhorst, Brigitte Fennen, Esther Helbig, Verena u. Wolfgang Huske, Christian und Bärbel Janz, Almut Kipp, Thomas Knauf, Dirk Kolar, Gabi Olbrich-Steiner (Moderation), Simone und Axel Potthast, Udo Renken, Miriam Sahli-Fülbeck, Jörg Schmiedicke, Christina Schmitz, Rita Weißenberg
<b>Entschuldigt</b>	siehe Namen Einladungsmail
<b>Gast</b>	Wolfgang Gröll

<b>Genehmigung Protokoll der letzten Sitzung:</b>	Ja	Nein
<b>Anmerkungen:</b>	Protokoll der letzten Sitzung wurde nicht besprochen.	

TO P	Tagesordnungspunkte / Sachverhalt	Wer / Termin
	<p>Tagesordnung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüßung</li> <li>2. Protokoll vom 20.12.2021</li> <li>3. Status Finanzierung</li> <li>4. Stand Anteilszeichner</li> <li>5. Akquise</li> <li>6. Sonstiges</li> </ol> <p>Ergänzungen: Aufgrund der Anwesenheit von Herrn Gröll wird die Tagesordnung leicht verändert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protokoll entfällt</li> <li>2. Finanzierung, Gespräche mit der Sparkasse Unna</li> <li>3. Stand Anteilszeichner, Berichte aus Straßenakquise</li> <li>4. Fragen zum Entscheidungsprozess an Herrn Gröll</li> <li>5. sonstiges</li> </ol>	
<b>2</b>	<p><b>Finanzierung, Gespräche mit der Sparkasse Unna:</b> Die SPK Unna ist dem Projekt sehr positiv gegenüber eingestellt und bereit eine Finanzierung mit zu tragen. Vorab wurde in Rücksprache mit Herrn Gröll das Betreiberkonzept intensiv überarbeitet. Die voraussichtlichen Baukosten sind noch konkret zu ermitteln (nächste Tage), ausgegangen wurde bei dem stattgefundenen Gespräch von der durch den Architekten im Okt. 2021 ermittelten Summe (711.000,-€) plus 10% Aufschlag aufgrund aktuell hoher Kosten für Baumaterialien. Das SPK Angebot wird gesplittet in MFH-Bereich und Laden. Zudem gibt es zwei Finanzierungsmodelle, beide weisen Vor- und Nachteile auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Bindefrist 20 Jahre mit 3,5% Zinssatz incl. Darlehen der Förderbank NRW</li> <li>2.) Bindefrist 10 Jahre mit 2,5-2,8% Zinssatz und höherer Tilgungsrate</li> </ol> <p>Die möglichen Belastungen/Auswirkungen auf den Mietvertrag mit der UG bei einem Jahr Tilgungsfreiheit und einer max. Laufzeit von 30 Jahren entsprechen den Ansätzen von Herrn Gröll. SPK erwartet die Erbringung von 90.000,-€ durch Anteilszeichnungen, mind. aber 80.000,- € bei Spatenstich. Betont</p>	<p>Konkrete Baukostenermittlung: Th. Schmidt (Architekt)</p> <p>Entscheidung über Gesamtfinanzierungsmodell und Vertragsabschluss: UG und Vereinsvorstand von „W.i.L.“</p>

# Protokoll

Gremium: AG Dorfladen/MFH

Sitzung am: 17.01.2022

	<p>wird nochmals, dass die durch Anteilszeichnungen erwirtschaftete Summe ausschließlich der UG für Einrichtung und Betrieb zukommt und nicht für die Gebäudeerstellung anrechenbar ist. Das intern vorgeschlagene Modell -3 jährige Vorabzahlung der zukünftigen Pacht an Verein- ist nicht beschlossen.</p> <p>Kapitalbedarf der UG: 120.000,-€ plus 20.000,-€ Kontokorrent über die Fördermittelsumme hinaus.</p> <p>Vergangene Woche fand ein Gespräch mit dem Architekten Th. Schmidt statt. Er wird die Fa. GABLOCK bzgl. eines konkreten Angebotes kontaktieren und ein Gespräch über notwendig zu involvierende Gewerke und Möglichkeiten zu Eigenleistungen führen. Angebotsvorlage bis Ende Jan.. Grundsätzlich sollen bei der Leistungsvergabe heimische Handwerksbetriebe bevorzugt berücksichtigt werden.</p>	<p>UG wird noch separat mit der SPK sprechen. Businessplan liegt der SPK bereits vor.</p> <p>Architekt, Vorstand „W.i.L.“</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Stand Anteilszeichner, Berichte aus Straßenakquise:</b> Alle bei der stattgefundenen Haus zu Haus-Akquise Beteiligten berichten von ihren Erfahrungen. Allgemeiner Tenor: Stimmungsbild von totaler Ablehnung bis sehr interessiert. Gute und interessante Gespräche wurden geführt, Anregungen aufgenommen (siehe auch dem letzten Protokoll beigefügte Mail). Alle positiv eingestellten aber noch unschlüssigen möglichen Zeichner*innen sollen in den nächsten Tagen nochmals persönlich kontaktiert werden.</p> <p><u>Wichtig:</u> durchgängige Öffnungszeiten, behindertengerechte Ausstattung, Randbezirke mitnehmen, SPK Zusage als Überzeugungsargument, Spendenmöglichkeiten gezielt bewerben.,</p> <p>Aktueller Stand heute: 222 Anteilszeichnungen = 72.000 €.</p>	<p>Nachfragen: alle an der Akquise beteiligten Personen. Weitere Akquise: Wiemannstr./ Borchardstr.: U. Czerny, B. Steinhauer Dorfstr.: H. Eichhorst, U. Renken Stockum: B. Janz, G. Olb.-St. Keilbrink: B. Fennen, R. Ehmanns Gebiet an der B1: B. Fennen Ruhekopf: Christian und Axel</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Fragen zum Entscheidungsprozess an Herrn Gröll:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Gewinnung weiterer Befürworter und Anteilszeichner: Vorgestellt wird ein stattgefundenener „Dorfladentag“ mit Verkaufs- und Essständen der zukünftigen Regional-Produktanbieter im Dorfladen, Musik, Infotafeln und einem visualisierten Zeichnungsstand-Barometer.</li> <li>2.) Vergleiche mit anderen Projekten haben gezeigt, dass es völlig irrelevant ist, ob ein Anteil 50.- oder 300.-€ beträgt. Zeichnungszahlen fast identisch.</li> <li>3.) Anteilszeichnungen durch Vereine hängt von deren Vereinssatzung ab, könnten sich aber aktiv beim Verein „W.i.L.“ beteiligen und spenden.</li> <li>4.) Minimierung Handwerkerkosten über Sachleistung möglich. Beispiel: Materialkosten 35.000.-€ , 5.000,-€ als Rückspende buchen. (ist bereits konzeptionell erfasst)</li> <li>5.) Zur Finanzierung die Initiative „Bürgerschaft ohne Bank“ ansprechen. Achtung: manche Kredite werden aber nur gegeben, wenn Rückbürgen (in Person) vorhanden und unterzeichnen. In diesem Fall auf Bayern und Niedersachsen verweisen (Bürgerschaft ohne Rückbürgen möglich)!</li> <li>6.) Empfohlen wird eine „Rückkaufgarantie für Geräte“ entsprechend Abschreibung mit auszuhandeln.</li> </ol>	<p>Ideenumsetzung für Lünern: Bspw. „Frühlingstreff“ zum ersten Spatenstich und „Verkaufstag“ mit Rohbaubeginn.</p> <p>Vor weiteren Planungen sollen Entscheidungen zw. UG und „W.i.L.“ abgewartet werden.</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Sonstiges:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekt soll nochmals intensiv über Lokalpresse und in bestehenden WhatsApp Gruppen beworben werden (AG</li> </ul>	

# Protokoll

Gremium: AG Dorfladen/MFH

Sitzung am: 17.01.2022

	Öffentlichkeitsarbeit). - An der gesetzten Deadline 31.01. 2022 wird nicht strikt festgehalten. Entscheidung liegt bei UG und Verein.	
--	--	--

<b>Nächstes Treffen am:</b>	<b>21.02.2022</b>	<b>Ort:</b>	<b>online</b>
<b>Bereits vorgeschlagene Tagesordnungspunkte :</b>	- Bericht der UG und des Vereins W.i.L. über stattgefundene Gespräche zu Vereinbarungen und Entscheidungsprozessen - Bericht Stand Bauantragsverfahren - Bericht Gesprächsergebnisse mit Bauanbietern, Leistungsangebote		
<b>Protokollant:</b>	<b>Almut Kipp</b> (Korrekturvorlage vor Freigabe erfolgt)	<b>Datum:</b>	<b>21.01.2022</b>