



**Machbarkeitsstudie Bürgerladen
Naumburg - Altenstädt
Abschlussbericht**

Auftraggeber:

Stadt Naumburg
Burgstraße 15
34311 Naumburg

Gefördert durch:

Land Hessen, vertreten durch
Landrat des Landkreises Kassel,
Abteilung Dorf- und
Regionalentwicklung, Hofgeismar

Durchgeführt von:

akp_Stadtplanung + Regionalentwicklung
Friedrich-Ebert-Str. 153, 34119 Kassel
Tel.: 0561-700 48 68 Fax -69

Bearbeitung:

Heike Brandt,
Dipl.-Ing. Stadtplanung

Bearbeitungszeitraum:

Januar bis Juli 2009

Machbarkeitsstudie „Bürgerladen Naumburg-Altenstädt“

akp_Stadtplanung+Regionalentwicklung 3

Inhaltsverzeichnis

Vorab	5
Vorgehensweise.....	5
Bestandssituation	5
Prozess	8
Konkretisierung von möglichen Zusatzangeboten.....	11
Standortkonkretisierung.....	11
Prüfung und mögliche Modelle der Projektträgerschaft	13

Betriebswirtschaftliches	
Konzept.....	13
Ergebniszusammenfassung.....	17
Handlungsempfehlungen	18
Anhang	19

Vorab

Konkreter Anlass der Machbarkeitstudie war der Wunsch der Verbesserung der Grundversorgung in Altenstädt. Diese Idee entstand auf einer Bürgerversammlung und wurde von einer Gruppe aktiver Bürger weiterverfolgt. Im Rahmen einer, von dieser Gruppe initiierten, kleinen Fragebogenaktion, die an alle Haushalte verteilt wurde, standen 80 % der abgegebenen Fragebögen einem Projekt Bürgerladen positiv gegenüber. Diese Situation führte zur Erstellung der vorliegenden Machbarkeitsstudie. Anfang des Jahres 2009, kurz vor Beginn der Machbarkeitsstudie hatte sich die Situation der Lebensmittelversorgung in der Stadt Naumburg durch die Eröffnung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in der Kernstadt grundsätzlich verbessert. Davon profitiert auch der Stadtteil Altenstädt.

Vorgehensweise

Die vorliegende Machbarkeitsstudie dokumentiert das Vorgehen vor Ort zur Initiierung eines Bürgerladens. Zur Etablierung eines gemeinschaftlich getragenen Dorfladens ist sowohl eine Dorfgemeinschaft notwendig, die überwiegend (bis komplett) hinter der Idee steht und bereit ist, den Laden zu nutzen, als auch eine engagierte Betreibergruppe, die die Planung und Umsetzung des Projektes langfristig in die Hand nimmt und vorbereitet. Erfahrungsgemäß dauert die Umsetzung eines solchen Projektes mehrere Jahre, wird immer wieder mit Hürden konfrontiert, durch die keine Entmutigung stattfinden darf und erfordert ein hohes Maß an ehrenamtlicher Arbeit. Eine solche Gruppe zu initiieren war ein Anliegen der Studie.

Ein weiteres zentrales Anliegen in Altenstädt war die grundsätzliche Einbeziehung der örtlichen Schlachtereier, die außer Fleisch- und Wurstwaren auch in geringem Maße Lebensmittel anbietet. Die Chancen zur Veränderung stehen darüber hinaus gut, da in der Schlachtereier ein Generationenwechsel vollzogen wird und da einer der Söhne den Betrieb übernimmt.

Die Aufgabenstellung der Machbarkeitstudie bestand entsprechend darin, die Akzeptanz eines Bürgerladens in Altenstädt zu eruieren, eine Betreibergruppe als mögliche Trägerorganisation zu etablieren, einen möglichen Standort für den Bürgerladen zu konkretisieren und dabei den bestehenden Betrieb der Schlachtereier in den Prozessverlauf einzubeziehen.

Hierzu wurden Einzel- und Gruppengespräche geführt sowie Veranstaltungen durchgeführt, die im Kapitel Prozessverlauf dargestellt werden.

Bestandssituation

Die Versorgung mit Lebensmitteln ist im ländlichen Raum in den letzten Jahren zunehmend schwierig geworden. Die Läden in zahlreichen Ortskernen haben geschlossen. Besonders in Dörfern unter 1.000 Einwohnern ist der wirtschaftliche Betrieb eines Ladens immer problematischer geworden. Die überörtliche Einkaufssituation in Altenstadt ist in nachfolgendem Schaubild dargestellt.



Direkt in Altenstadt besteht die Möglichkeit einer kleinstflächigen Grundversorgung durch das Lebensmittelangebot der Schlachtereie Döring. Innerhalb von drei Kilometern befinden sich zwei Lebensmittelmärkte in der Kernstadt sowie ein weiterer in der Nachbargemeinde. Der Lebensmittelmarkt in der Kernstadt bietet einen Bring- und Lieferservice an. In Ippinghausen besteht ein gemeinschaftlich geführter Nachbarschaftsladen. Im Umkreis von fünf Kilometern bestehen weitere vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbargemeinden Wolfhagen und Bad Emstal. Zusätzlich wird der Ort von verschiedenen sog. rollenden Läden und zwei Bäckerautos angefahren und versorgt. Verglichen mit anderen Orten ist die Einkaufssituation für die Altenstädter als relativ gut zu bezeichnen, d.h. sowohl von der Entfernung als auch von der Vielfalt.

Voraussetzungen für einen Dorfladen

Die folgenden dargestellten Voraussetzungen für einen Dorfladen basieren auf der Studie des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und

Städtebau „Nachbarschaftsladen 2000“. Die im Rahmen der Studie aufgestellten Bedingungen haben nichts an Aktualität verloren.

- Der Aufbau eines Nachbarschaftsladens ist abhängig von der Initiative eines oder mehrerer engagierter Initiatoren, die betriebswirtschaftliche Kenntnisse haben müssen.
- Damit ein Nachbarschaftsladen realisierbar ist, sollte die Entfernung zum nächst größeren Wettbewerber mindestens acht Kilometer betragen.
- Die optimale Größe der Ladenverkaufsfläche liegt zwischen 100 und 120 m². Die Warenpräsentation sowie Ladengestaltung müssen zeitgemäß sein und es muss ein Vollsortiment angeboten werden, dazu zählen Obst, Gemüse, Molkereiprodukte, Nahrungsmittel, Frischwurst, Käse usw. Zusätzliche Dienstleistungen müssen ebenfalls eingebunden sein.
- Die Höhe der Kosten müssen gering gehalten werden und bei höheren Investitionen sollten Fördermittel als Anschubfinanzierung in Anspruch genommen werden können.

Örtliche Versorgungssituation in Altenstädt

Der Stadtteil Altenstädt hat zurzeit ca. 1.200 Einwohner; die Entfernung in die Kernstadt Naumburg beträgt drei Kilometer.

Zur Deckung der örtlichen Versorgung existiert in Altenstädt eine Schlachtereier am östlichen Ortseingang, direkt an der Durchgangsstraße gelegen mit einem kleinstflächigen Lebensmittelangebot. Vor kurzem wurde das Schlachthaus erweitert und es entstanden zusätzliche Räume für die Wurstherstellung und-pflege sowie Räumlichkeiten zur Lagerhaltung.

Seit Anfang des Jahres besteht in Altenstädt die Möglichkeit, das Angebot eines Einkaufsdienstes per Fahrradcourier in Anspruch zu nehmen. Der Betreiber bietet zweimal in der Woche diese Einkaufsdienstleistung an. Das Angebot kann mit dem Service eines Preisvergleiches für die geordneten Lebensmittel verbunden werden. Die Kosten für den Preisvergleich betragen 0,50 €, die Transportkosten werden mit 0,01 € je Kilo berechnet.

In der Ortsmitte, ebenfalls an der Durchgangsstraße L 3215 gelegen, befindet sich ein Blumengeschäft - ‚Blumenscheune‘ - sowie eine Gaststätte. Die Gaststätte hat zurzeit nur an drei Tagen in der Woche geöffnet.

Im Bereich der Dienstleistung befindet sich, ebenfalls an der Durchgangsstraße direkt benachbart zur Blumenscheune, ein Friseurgeschäft, eine Physiotherapiepraxis sowie zwei Bankautomaten.

An sozialer Infrastruktur befindet sich im Heinrich-Schröder-Haus im Ortskern ein Betreuungsangebot für unter dreijährige Kinder sowie ein kommunaler Kindergarten für Kinder ab drei Jahren gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus.

Zur aktuellen Situation des örtlichen Schlachtereibetriebes mit kleinstflächigem Lebensmittelangebot

Die Schlachterei Döring wird als Familienbetrieb seit 27 Jahren geführt. Das Stammgeschäft befindet sich in Altenstädt. An diesem Standort wurde vor kurzem in die Erweiterung des Schlachthauses, das sich im rückwärtigen Bereich befindet, investiert. Die Familie betreibt außer dem Stammgeschäft noch weitere vier Fialen in REWE Märkten im Umkreis von Kassel.

Vor 20 Jahren wurde die Schlachterei durch Ausbau der direkt angrenzenden Küche um ein kleineres Lebensmittelsortiment erweitert. Dieser Bereich hat eine Gesamtfläche von 13 m². Angeboten werden Konserven, Obst, Milchprodukte, Brötchen, Wein (Händler ist aus dem Nachbardorf), Süßigkeiten, Zeitungen, Getränke, Tiefgekühltes, Briefmarken.

Wenn möglich, werden auch individuelle Kundenwünsche, wie z.B. die Beschaffung von im Laden nicht geführter Produkte, besorgt. Im Sommer wurde vor der Tür zeitweilig eine Cafeecke eingerichtet, die aber aufgrund mangelnder Nachfrage wieder eingestellt wurde.

Aufgrund der extrem geringen Fläche macht die Betreiberin die Belieferung quasi selbst und schlägt auf die Produkte ca. 10 oder 15 Cent auf. Sie kauft die Produkte in der Metro oder in der SB-Union ein, auf dem Weg zur Belieferung der Schlachterfiliale in Lohfelden. Im Laufe der Zeit hat sie ein gut ausgeklügeltes und zeiteffektives System entwickelt.

Der Sohn der Familie, ebenfalls gelernter Schlachter, wird den Betrieb weiterführen und plant ihn entsprechend zu modernisieren. Es wird dabei sowohl an eine bauliche als auch an eine Angebotsveränderung gedacht. Es ist geplant, den Ladenraum durch Erweiterung in den hinteren Bereich zu vergrößern und das Angebot in Richtung Kaffee und Baguette erweitern.

Die Lage des Ladens in der Kasseler Straße - benachbart zum örtlichen Kindergarten und zum Dorfgemeinschaftshaus - ist günstig. Morgens kaufen die Mütter, die ihre Kinder in den Kindergarten gebracht haben, Brötchen und Zeitungen und treffen sich vor dem Geschäft zum ‚Schwätzchen‘.

Einmal in der Woche hält eine Ärztin Sprechstunde im DGH ab, die überwiegend von älteren Menschen aufgesucht wird. Im Anschluss daran

kaufen viele regelmäßig Lebensmittel, Wurst und Fleisch ein. Viele Kunden sind auch Durchfahrende und kaufen neben Wurst und Fleisch auch belegte Brötchen.

Der Laden hat nicht nur für die Älteren eine wichtige Trefffunktion sondern auch für Jüngere; insbesondere am Samstagmorgen während des Brötchenholens.

Treffpunkte

Möglichkeiten zum Treffen gibt es außer in der Gaststätte Ritter an der Durchgangsstraße noch im Dorfgemeinschaftshaus, das sich in einem guten baulichen Zustand befindet.

Eine beiläufige Treffmöglichkeit besteht während des Einkaufens in der Schlachterei Döring. Die Blumenscheune wird von den Altenstädtern eher weniger genutzt, mehr dagegen von Auswärtigen.

Altersstruktur

Der Anteil der älteren Menschen in Altenstädt ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen Naumburgs nicht auffällig hoch: in Altenstädt sind 17 % der Einwohner älter als 66 Jahre, während es in Altendorf 27 %, in Elbenberg 26 %, in Heimarshausen 15 % und in Naumburg 19 % sind.

Gleichzeitig zeigen die aktuellen Zahlen der Gesamtbilanz zur Aufnahme in die Dorferneuerung einen vergleichsweise hohen Anteil an Kindern unter 6 Jahren von 7,5 %, während es in Altendorf 6 % in Elbenberg 5 %, in Heimarshausen 6 % und in Naumburg 5,5 % sind. Dieses deutet darauf hin, dass Altenstädt ein bevorzugter Wohnstandort für Familien ist.

Bezüglich eines Dorfladens bedeutet das, dass der Anteil an älteren immobilen Menschen ein verlässliches Kundenpotenzial darstellen könnte, wobei insbesondere diese Altersgruppe das bestehende Lebensmittelangebot der Schlachterei Döring nutzt.

Der hohe Anteil an jungen Familien mit kleineren Kindern wird vermutlich eher den möglichen Dorfladen nutzen. Attraktiv für Familien ist die Möglichkeit des Verzichts auf ein Zweitauto durch eine örtliche Nahversorgung in Form eines Dorfladens.

Prozess

(Aus Gründen der systematischeren Darstellung wird der Verlauf des Prozesses nachfolgend nicht chronologisch dargestellt, sondern nach den verschiedenen Bestandteilen zusammengefasst: Gespräche – Projektgruppentreffen – Veranstaltung). In der zeitlichen Reihenfolge fanden zunächst die Gespräche mit den Schlüsselpersonen statt, nach dieser Phase ein Treffen mit der Projektgruppe und anschließend wurde eine öffentliche Infoveranstaltung durchgeführt.

Gespräche mit Schlüsselpersonen

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Schlüsselpersonen einbezogen, mit deren Ortskenntnis das Grundangebot Bürgerladen konkretisiert werden sollte. Die Auswahl der Schlüsselpersonen erfolgte in Absprache mit der Stadt. Die Gespräche wurden dazu genutzt, eine breit gefächerte Einschätzung über den Bürgerladen in Altenstädt zu bekommen, mögliche Interessenten als Betreiber für einen Dorfladen zu identifizieren und einen möglichen Standort zu verifizieren.

Mit folgenden Personen wurden in Altenstädt Einzelgespräche geführt:

1. Herr Hable, Bürgermeister
2. Herr Ritter, Ortsvorsteher
3. Frau Döring, Betreiberin Schlachtereie
4. Herr Döring, Junior
5. Herr Löber, Betreiber Blumenscheune
6. Frau Ritter, Vorstand Landfrauen
7. Herr Gerhold, Betreiber Einkaufscourierservice
8. Herr Kröning, Leiter des Edeka Marktes in der Kernstadt
9. Frau van der Veek, Geschäftsführerin Bürgerladen Wolfhagen

Zusammenfassung zum Lebensmittelangebot in der Schlachtereie Döring

Das Lebensmittelangebot in der Schlachtereie Döring wird überwiegend von Älteren wahrgenommen. Die Jüngeren nutzen den Laden mehr sporadisch, z.B. am Wochenende zum Brötchenholen. In dieser Generation wird das Erscheinungsbild des Ladens bemängelt und eine modernere Einrichtung gewünscht. Es wird ebenfalls angesprochen, dass die Qualität der Produkte nicht immer zufriedenstellend sei. Als ein weiteres Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Einrichtung eines Cafés im Laden begrüßt würde, da in Altenstädt tagsüber eine Treffmöglichkeit fehlt.

Zusammenfassung zum Bürgerladen

Die älteren Altenstädter sehen keine Notwendigkeit für einen Bürgerladen, da es ein Grundversorgungsangebot in der Schlachtereie Döring gibt, das sie für ausreichend halten. In Altenstädt leben viele ältere Frauen, die nur über eine

geringe Rente verfügen und sich einen Einkauf in einem Bürgerladen nicht leisten könnten. Die Älteren haben teilweise Einkaufsgemeinschaften gebildet und fahren wöchentlich gemeinsam mit einem Auto zum Einkaufen in die Kernstadt oder in die Nachbargemeinden. Ansonsten werden sie durch Nachbarn oder am Ort wohnende Kinder versorgt.

In der letzten Zeit hat sich die Versorgungssituation durch einen neuen Lebensmittelmarkt in der Kernstadt verbessert. Außerdem besteht seit Anfang des Jahres das Angebot eines Fahrradcouriers .

Die Motivation zur Gründung eines Bürgerladens in Altenstädt ist durch die negativen Presseartikel, die Anfang des Jahres über verschiedene bestehende Läden (u.a. Ippinghausen, Dörnberg) erschienen sind, sehr stark gebremst worden.

Treffen der Projektgruppe

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein Treffen mit der Projektgruppe Bürgerladen durchgeführt, zu dem acht Teilnehmer kamen. Es handelte sich überwiegend um Zugezogene. Diese Gruppe hatte Anfang des Jahres die Fragebogenaktion organisiert und durchgeführt.

Das Treffen diente dazu über die Angebotszusammensetzung eines möglichen Dorfladens und über den Standort zu diskutieren. Gleichzeitig sollte geklärt werden, ob einige Teilnehmer der Projektgruppe bereit wären, die potenzielle Betreibergruppe zu bilden.

Von den Anwesenden äußerten sich fünf positiv zum Projekt Bürgerladen, d.h. sie würden dort einkaufen und halten einen Laden auch als Kommunikationsort in Altenstädt für wichtig. Ältere können länger selbständig bleiben und Kinder machen die Erfahrung im Umgang mit Geld während des Einkaufs. Zwei standen der Idee grundsätzlich skeptisch gegenüber und ein Anwesender war mit dem bestehenden Angebot durch die Schlachtereier Döring grundsätzlich zufrieden.

Die weitere Diskussion ergab, dass niemand aus der Gruppe Verantwortung im Vorfeld des Projektes Bürgerladen übernehmen wollte oder sich eine Mitarbeit im Laden vorstellen konnte. Die Anwesenden waren entweder beruflich oder familiär stark eingebunden.

Von einem Anwesenden wurde darauf hingewiesen, dass es in Altenstädt ca. 100 Mietwohnungen gibt; auch er selber sei Vermieter. Aufgrund fehlender Versorgungsinfrastruktur nimmt die Attraktivität der Wohnungen erheblich ab und es wird schwieriger Mieter zu finden. Es fehlt in Altenstädt ein Laden mit einem vielseitigem Angebot (vom Schnürsenkel bis zur Butter).

Zur weiteren Motivation einer möglichen Betreibergruppe aber auch zur weiteren Klärung der Akzeptanz eines Bürgerladens innerhalb der Ortsbevölkerung wurde die Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung vereinbart, mit einem Filmbeitrag über einen bestehenden Dorfladen in der Gemeinde Alheim-Oberellenbach.

Veranstaltung

Zu der Veranstaltung wurde öffentlich durch Infozettel, Aushänge und auf der Internetseite des Ortes eingeladen. Es wurde ein Wochentag für die Durchführung der Veranstaltung gewählt, an dem keine konkurrierenden Veranstaltungen stattfanden.

Zu der Veranstaltung kamen außer der ursprünglichen Projektgruppe noch zwei weitere Interessenten. Aufgrund der geringen Resonanz der Veranstaltung wurde deutlich, dass ein Bürgerladen in Altenstädt offensichtlich nicht mehr für notwendig befunden wird.

Als ein Ergebnis der Veranstaltung wurde mit den Anwesenden die Vereinbarung getroffen, zur Sicherung der Versorgung in Altenstädt ein Gespräch mit der Familie Döring zu führen und den aktuellen Stand zum Bürgerladen darzustellen. Gleichzeitig soll der Familie die, im Laufe der Machbarkeitsstudie erarbeiteten, kritischen Äußerungen bezüglich des Ladens in konstruktiver Weise rückgemeldet werden.

Konkretisierung von möglichen Zusatzangeboten

Durch die Bündelung verschiedener Dienstleistungen gewinnt ein Dorfladen an Attraktivität für die Nutzer, da sie mehrere Dinge mit einem Weg erledigen können. Eine möglichst hohe Anziehungskraft führt zur häufigen Nutzung durch die Kunden und sorgt für höheren Umsatz, zudem steigt die Chance, jemanden zu treffen (kommunikativer Effekt). Die Art der Dienstleistungen ist in den Dorfläden unterschiedlich und hängt von den Bedürfnissen der Bewohner ab.

In Altenstädt wurden durch Befragung der Schlüsselpersonen und der Projektgruppe sowie durch die Veranstaltung folgende erwünschte Zusatzangebote ermittelt:

- Bankdienste
- Fahrkartenverkauf
- Reinigungsannahme
- Beratung zur Benutzung des Internets
- Online-Serviceangebote
- Bankdienste

- Kopierservice
- Cafe/Bistro
- Arztsprechstunde

Standortkonkretisierung

Im Rahmen der Diskussionen innerhalb der Machbarkeitsstudie wurden mögliche Standorte für einen Dorfladen erörtert. Eine Übersicht hierzu ergibt nachfolgender Plan.

Hof Gerhold: Die Lage des Hofes eignet sich gut für einen Dorfladen, da die Gebäude direkt an der Durchgangsstraße, gegenüber der Blumenscheune und des Friseurgeschäftes sowie der Physiotherapiepraxis liegen. Die Räume sind ebenerdig zu erreichen. Es handelt sich quasi um das zentrale Dienstleistungszentrum von Altenstädt.

Die gesamte Fläche des Gebäudekomplexes ist für die Nutzung durch einen Dorfladen zu groß; Nutzungskombinationen haben sich im Rahmen der Studie nicht ergeben. Darüber hinaus ist die Sanierung des Gebäudes mit erheblichen Kosten verbunden. Da in Altenstädt die Dorferneuerung abgeschlossen ist, besteht hierüber keine Förderungsmöglichkeit.

Gaststätte Ritter: Die Räume der Gaststätte befinden sich ebenfalls in zentraler Lage, im sog. Dienstleistungszentrum, direkt an der Durchgangsstraße. Bei diesem Standort ist keine barrierefreie Erschließung gewährleistet.

Ehemaliger Edekaladen (Heinrich-Schröder-Straße): Der Standort des ehemaligen Edekaladens befindet sich im historischen Ortskern. Die Durchfahrenden werden aufgrund der dezentralen Lage als potenzielle Kunden wegfallen. Zudem liegt keine barrierefreie Erschließung vor.

Ehemaliges Textilgeschäft am Hackelberg: Der Standort des ehemaligen Textilgeschäftes befindet sich ebenfalls im historischen Ortskern. Die Durchfahrenden werden aufgrund der dezentralen Lage als potenzielle Kunden wegfallen.

Alternative Versorgungsmodelle- ein Beispiel aus der Gemeinde Söhrewald

Eine Perspektive zur Verbesserung der Grundversorgung in Altenstädt kann die Einrichtung eines mobilen gemeindlichen Lieferdienstes sein. Ein solches Angebot wurde in der Gemeinde Söhrewald in diesem Jahr eingerichtet und wird anschließend kurz erläutert, da es auf die Stadt Naumburg übertragbar ist.

Der ‚dorfservice söhrewald‘ hat seine Arbeit im Mai diesen Jahres aufgenommen. Die Konzeption des dorfservices besteht zunächst aus zwei Bausteinen:

- Angebot Einkaufsservice
- Angebot Lieferservice

Dieses Dienstleistungsangebot ist je nach Bedarf erweiterungsfähig.

Das Ziel des Projektes ist der Erhalt der dörflichen Strukturen, älteren und immobilen Menschen Unterstützung bei der Alltagsorganisation zu geben und damit eine lange Selbständigkeit zu erhalten. Gleichzeitig schafft das Projekt Arbeitsplätze für arbeitssuchende Menschen ab 50 Jahren und unterstützt die kommunale Wirtschaft, dadurch dass der Dienst sich ausschließlich auf das Gebiet der Gemeinde Söhrewald bezieht.

Der Einkaufs- und Lieferservice hat seine Arbeit aufgenommen. Die Kosten für die Dienstleistung beträgt für die Nutzer pro Fahrt derzeit 2,50 Euro und kann im gesamten Gemeindegebiet Söhrewalds in Anspruch genommen werden. Die Personalkosten werden im ersten Jahr aufgrund der Beschäftigung von zwei älteren Arbeitskräften (Programm50+) über die Arbeitsförderung bezuschusst.

Nach anfänglichen Startschwierigkeiten hat sich der dorfservice nach sehr kurzer Zeit positiv entwickelt. Inzwischen wird das Angebot auch gerne angenommen. Die älteren Menschen nutzen die gemeinsame Fahrzeit zum „Schwätzchen“, so dass der Service durchaus auch einen kommunikativen Aspekt hat. Darüber hinaus wird an dieser unterstützenden Grundversorgung der Vorteil der großen Auswahl z.B. in den zentral gelegenen Lebensmittelmärkten im Vergleich zu einem Dorfladen gesehen.

Der dritte Baustein des Lieferservices sieht die Einrichtung eines Ladens bzw. eines Stützpunktes in einem Ortsteil vor, der mit den gewünschten Zusatzangeboten an Dienstleistungen kombiniert werden kann. Der Verkauf der Lebensmittel kann durch die Beschäftigten des Lieferdienstes erfolgen.

In einer Veranstaltung zum Projekt Dorfladen in der Gemeinde Söhrewald wurde geäußert, dass das Angebot des Lieferservices mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht als ein Dorfladen. Es sei möglich, in den modernen großen Läden einzukaufen und dadurch den Einkauf als Erlebnis zu erleben und zudem eine Vielfalt im Warenangebot zu haben. Dies seien Anforderungen, die ein Dorfladen niemals erfüllen kann.

Prüfung und mögliche Modelle der Projektträgerschaft

Eine Klärung der Projektträgerschaft des Bürgerladens konnte im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht erfolgen, da es nicht zur Gründung einer verlässlich arbeitenden Betreibergruppe gekommen ist.

Eine Perspektive könnte dagegen in der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelangebotes und in der Renovierung der Räume der vorhandenen privatwirtschaftlich betriebenen Schlachtereie liegen.

Hierzu wurde ein Gespräch mit der Betreiberfamilie geführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Familie Döring sich mit Renovierungsabsichten trägt und diese im nächsten Frühjahr angehen möchte.

Der familiäre Zeitpunkt hierfür ist günstig, da der Sohn den Betrieb übernommen hat und ihn zusammen mit seiner Frau führen wird. Auch eine Erweiterung des Lebensmittelangebotes und die Einrichtung einer kleinen Cafecke ist baulich möglich und darüber hinaus auch für die jungen Betreiber denkbar.

Hilfreich für die Betreiber wäre ein Aufzeigen von möglichen Fördermitteln für das beabsichtigte Vorhaben, da der Betrieb vor kurzer Zeit in die Erweiterung des Schlachthauses investiert hat.

Betriebswirtschaftliches Konzept

Die folgende ökonomische Grundrechnung zeigt die Bedingungen für den Betrieb des Ladens auf, um abschätzen zu können, ob eine Investition wirtschaftlich ist. Sie wurde im Rahmen der Studie nicht öffentlich vorgestellt, da vor der Diskussion die Klärung der Betreiberschaft gestanden hätte.

Die Darstellung an dieser Stelle dient der Information und kann aufgegriffen werden, wenn das geplante privatwirtschaftliche Vorhaben der Schlachtereie Döring im nächsten Jahr angegangen wird. Sie dient als grober Richtwert, der eine Zielrichtung aufzeigt.

Investitionskosten

Die Investitionskosten setzen sich aus den Umbaukosten für den Laden und die Investitionen für die neue Einrichtung zusammen. Es wurde eine Ladengröße für das Lebensmittelangebot von ca. 25 m² veranschlagt. Für die Umbaukosten wurden die Kosten per Baukostenschätzung 2008 mit durchschnittlich 730.00 € pro m² angesetzt.

Die Kosten für die Einrichtung und die Warenerstausstattung beziehen sich auf Erfahrungswerte aus anderen Läden bzw. auf die Zahlen einer BMBau-Studie. Für die Ladeneinrichtung und Kühlmöbel wurden Investitionskosten von 20.000 € und für die Warenerstausstattung eine Summe von 15.000 € angesetzt. Bei der Ladeneinrichtung kann geprüft werden, ob diese gebraucht gekauft werden könnte. Die Kosten können daher bei günstigeren Angeboten unter der veranschlagten Summe liegen.

Insgesamt werden Investitionskosten von 53.250 € angenommen.

Finanzierung und Finanzierungskosten

Bei den angenommenen Werten entsteht mit einer Förderung von 30 % durch das Regionalprogramm ein Kreditbedarf von 37.275 €. Mit einem Zinssatz von 5 % und einer Annuitätstilgung ergibt sich eine jährliche Kreditbelastung von ca. 3.591 €.

Umsätze

Der durchschnittliche Umsatz pro Person in einem Nachbarschaftsladen wird mit 300 €/Jahr angenommen. Dieser Wert ist im Vergleich zu anderen, dem Büro bekannten Nachbarschaftsläden und im Bezug zu einer Studie des BMBau ausgewählt, in der u.a. die Umsätze von verschiedenen Nachbarschaftsläden mit angegliederten Dienstleistungen dargestellt werden. Der Wert von 300 € liegt unter dem Schnitt, berücksichtigt somit jedoch in der Nähe befindliche Angebote.

In Altenstädt wurde von diesem Richtwert aufgrund der geringen Größe abgewichen und von einem Umsatz von 250 € pro Person ausgegangen. Aufgrund des geringen Interesses an einem Bürgerladen wurde auch die rechnerische Einwohnerzahl reduziert. Daraus ergäbe sich ein Jahresumsatz von 250.000 €.

Die angenommene Höhe des Umsatzes ist im Vergleich mit den tatsächlichen Umsätzen des Dorfladen in Ippinghausen durchaus realistisch. In Ippinghausen bewegt sich der monatliche Umsatz zwischen 23.000 und 25.000 € bei 1.200 Einwohnern.

Um den Roherlös zu ermitteln, muss eine durchschnittliche Handelsspanne für das verkaufte Sortiment angenommen werden. Die vom BMBau untersuchten Läden weisen eine Spanne von 15 % bis 20 % auf, laut EDEKA und REWE sind Handelsspannen von ca. 17 % zu erreichen. Für die Berechnung des Ladens in Altenstädt wurde eine eher vorsichtige Handelsspanne von 13 % angenommen. Es ergeben sich Kosten für den Wareneinkauf von ca. 217.500 € und ein Roherlös von ca. 32.500 €.

Personalkosten

Für den Betrieb wurde von einem wöchentlichen Stundenaufwand von 30 Stunden im Laden sowie in der Vor- und Nachbereitung ausgegangen. Dabei wurde ein Stundenlohn von 8,00 € angesetzt. Es ergeben sich jährliche Lohnkosten von ca. 13.824 €.

Fixe Kosten

Die fixen Kosten entstehen vor allem durch Abschreibung, Zinsbelastung und die Neben- und Verwaltungskosten. Abschreibungskosten für Umbau und Einrichtung entstehen – bei den angenommenen Investitionskosten – insgesamt in einer Höhe von ca. 3.600 €. Hinzu kommen die jährlichen Zinsbelastungen von ca. 1.000 €. Die Nebenkosten für Wasser und Strom werden auf ca. 4.000 € im Jahr geschätzt. Hinzu kommen Kosten für Versicherung und Werbung, die mit 2.000 € beziffert werden.

Die Kosten für den Steuerberater und weitere Bürokosten werden sich auf ca. 3.000 € belaufen. Insgesamt ergeben sich zusätzlich zu den Personalkosten jährliche Kosten von ca. 14.000 €.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich durch Reduzierung der Umbaukosten auch die fixen Kosten erheblich reduzieren.

Gewinn/Verlust

Die Gewinn/Verlustrechnung zeigt, dass unter den genannten Voraussetzungen das Projekt wirtschaftlich sein kann. Hierzu ist es notwendig, die Akzeptanz innerhalb der Einwohnerschaft zu erhöhen.

Investitionskosten

Baukosten 18.250
Ladeneinrichtung 10.000
Kühlmöbel 10.000
Warenerstausstattung 15.000
Insgesamt **53.250**

Finanzierungskosten

Investitionskosten 53.250
davon förderfähige Summe 53.250
abzgl. Förderung 30% 15.975
Kreditbedarf 37.275
Jährliche Kreditbelastung
(Annuitätstilgung, 15 Jahre, 5%) 3.591
davon durchschnittliche jährliche Zinsbelastung **1.106**

Umsätze (jährlich)

Einwohnerzahl 1000
erwarteter Umsatz/ Jahr (€/Einw.) 250
Gesamter Jahresumsatz 250.000
Kosten für Wareneinkauf 87% 217.500
Erlöse aus Handelspanne (Roherlös) 13% 32.500
Einnahmen insgesamt **32.500**
Personalkosten (jährlich)
Stundenlohn (netto) 8,00
Arbeitsstunden Verkauf/Monat 120,00
Personalkosten / Jahr (brutto) **13.824**
Machbarkeitsstudie „Bürgerladen Naumburg-Altenstädt“
1 6 akp_Stadtplanung+Regionalentwicklung
fixe Kosten (jährlich)
Abschreibung Umbau 2 % 6.000
Abschreibung Ladeneinrichtung (8 Jahre) 8 1.875
Abschreibung Kühlmöbel (5 Jahre) 5 2.000
Zinsen 4.035
Nebenkosten 4.000
Werbung 1.000
Versicherungen 1.000
Instandhaltung 3.250
Steuerberater 1.500
Bürokosten/Sonstiges 1.500
Fahrzeugkosten 1.500
Summe 14.103
Gewinn/Verlustrechnung
Einnahmen 26.988
Personalkosten 17.280
fixe Kosten 26.160
Unternehmerinnenlohn + Gewinn vor Steuer (jährlich) 4.573

Ergebniszusammenfassung

Dorfladen

- Eine Trägergruppe, eine der wichtigsten Voraussetzungen für einen Dorfladen,(s.o.) hat sich im Rahmen der Machbarkeitsstudie trotz aktivierender Methoden durch die Beauftragte nicht gefunden.
- Durch die vielfältige Vereinsstruktur in Altenstädt wird sehr viel Engagement gebunden, so dass kein Freiraum für zusätzliche Betätigung vorhanden ist.
- Eine breite Akzeptanz für einen Bürgerladen ließ sich in Altenstädt im Zeitraum der Machbarkeitsstudie nicht feststellen - trotz der positiven Rückmeldung auf die Fragebogenaktion, die die Projektgruppe im Vorfeld der Studie durchgeführt hat.

Die Gründe hierfür könnten u.a. in der verbesserten Einkaufssituation in der Kernstadt durch die Eröffnung eines großen Lebensmittelmarktes gesehen werden und in den negativen Schlagzeilen über bestehende benachbarte Dorfläden, die Anfang des Jahres in der örtlichen Presse veröffentlicht wurden. Hinzu kommt, dass das Projekt Bürgerladen in Altenstädt sehr stark im Zusammenhang mit den möglichen Vorteilen der zahlreichen Vermieter im Ort gesehen wurde. Eine Korrektur dieser weit verbreiteten Meinung dahingehend, dass ein Bürgerladen letztendlich zu einer Verbesserung der Alltagsorganisation für die gesamte Bewohnerschaft führt, konnte aufgrund der vorhandenen Strukturen im Ort nicht bewirkt werden.

Standorte

- Die in Frage kommenden Standorte sind aus unterschiedlichen Gründen für einen Bürgerladen nicht geeignet. Zwei Standorte (Hackelberg und Heinrich-Schröder-Straße) liegen zu dezentral, die Lage der beiden anderen Standorte an der Durchgangsstraße sind deutlich besser geeignet. Die Gaststätte Ritter ist allerdings nicht barrierefrei zugänglich und das Anwesen Gerhold ist für die Unterbringung eines Bürgerladens zu groß und darüber hinaus handelt es sich um eine kritische Bausubstanz.

Bestandssicherung Grundversorgung

- Im Rahmen der Diskussionen der Machbarkeitsstudie hat die Betreiberfamilie der vorhandenen Schlachtereierei deutlich signalisiert, einen Umbau des Ladens sowie eine Erweiterung des Lebensmittelangebotes mit einer Cafeecke im nächsten Frühjahr anzugehen. Diese Veränderungsabsichten verbessern die Grundversorgung in Altenstädt.
- Eine Belieferung des Ladens in Altenstädt kann in einem Belieferungsverbund mit dem bestehenden Laden in Altendorf oder mit dem neuen Lebensmittelmarkt in der Kernstadt organisiert werden. Hierzu wurde mit der Betreiberfamilie Ritter in Altendorf durch die Projektbeauftragte Kontakt aufgenommen.
- Ein möglicher Belieferungsverbund mit dem neuen Lebensmittelmarkt in der Kernstadt ist in einem Gespräch mit dem dortigen Marktleiter ebenfalls auf positive Resonanz gestoßen.
- Für die Umbau- und Erweiterungsabsichten sollten der Familie Döring rechtzeitig konkrete umfassende Förderungsmöglichkeiten dargelegt werden.

Wirtschaftlichkeit

- Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt, dass ein Laden in Altenstädt wirtschaftlich sein kann. Letztendlich ist dieses aber von der Akzeptanz der Altenstädter abhängig. Um diese zu erhöhen, muss ein überzeugendes Marketingkonzept entwickelt werden.

Trägerschaft

- In Altenstädt hat sich durch die Machbarkeitsstudie sehr klar gezeigt, dass die Zukunft der Grundversorgung nur über privatwirtschaftliches Engagement zu erreichen ist.

Handlungsempfehlungen

- Vermittlung einer zeitnahen Beratung der Betreiberfamilie der Schlachtereier durch Aufzeigen von Förderungsmöglichkeiten bei Erweiterung des Lebensmittelangebotes;
- Beratungsunterstützung der Betreiberfamilie bei der Entwicklung einer Marketingkonzeption zur Förderung der Akzeptanz innerhalb der Dorfbevölkerung;
- Unterstützung zur Vermittlung des Kontaktes zwischen dem Ladenbetreiber in Altendorf oder dem Marktbetreiber des Lebensmittelmarktes in der Kernstadt und dem Betrieb in Altenstädt im Hinblick auf einen Belieferungsverbund;
- Überprüfung zur Einrichtung eines gemeindlichen Lieferdienstes nach dem Söhrewalder Modell;

Anhang

- Teilnahmelisten
- Infos über Lieferdienst in Söhrewald-Eiterhagen