

WohnLokal

Beispielhafte Wohn- und
Versorgungsformen im
ländlichen Raum in Niedersachsen



Impressum

Pilotstudie „WohnLokal – beispielhafte Wohn- und Versorgungsformen im ländlichen Raum in Niedersachsen“
Laufzeit: August 2015 bis November 2016

Projektträger und Herausgeber:

Landkreis Göttingen, Referat Demografie und Sozialplanung,
Demografiebeauftragte Regina Meyer

Förderung und fachliche Begleitung:

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz

Auftragnehmer:

Freie Altenarbeit Göttingen e.V.
Am Goldgraben 14
37073 Göttingen
www.freialtenarbeitgoettingen.de
E-Mail: info@f-a-g.de

Projektteam:

Dr. Hartmut Wolter, Winfried Eberhardt, Sahri Sprinke

Fotos:

Bürgerbus-Verein Rehburg-Loccum e.V., CCO, Winfried Eberhardt, Claudia Klement, Robin Kreide, Landkreis Göttingen, Günter Ulber, Hartmut Wolter

Fotos Titel:

Winfried Eberhardt (1/4/8/9), Claudia Klement (5), Hartmut Wolter (2/3/6/7)

Fotos S. 9:

Winfried Eberhardt (2/3/5/7/10/14/15), Claudia Klement (11), Günter Ulber (6),
Hartmut Wolter (1/4/8/9/12/13)

Layout und Satz:

Robin Kreide
Pairan + Kreide
www.pairanundkreide.de

Adelheidsdorf

„Zuerst in den Dorfladen“ ist das Motto des Betreibers (Rechtsform wirtschaftlicher Verein). Dort kann man nicht alle, aber die meisten Produkte für den täglichen Bedarf erwerben. Der junge Dorfladen überzeugt durch sein ansprechendes Erscheinungsbild und hat eine gute Lage im Ort. Aktivisten und Gemeinde profitieren von der Unterstützung und der Beratung durch das Dorfladen-Netzwerk. Für die Renovierung und den Umbau des Ladengebäudes wurden Dorferneuerungsmittel genutzt.

Landkreis:	Celle (Niedersachsen)
Gemeinde:	29352 Adelheidsdorf in der Samtgemeinde Wathlingen
Einwohnerzahl:	insgesamt rd. 2.600 in 3 Ortsteilen, davon rd. 1.320 in Großmoor
Entfernung zur Kreisstadt:	10 km bis Celle

2011	Teilnahme der Gemeinde am Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
2012	Aufnahme der Gemeinde in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm; Projektidee eines Dorfladen reift heran; Bildung eines Arbeitskreises Dorfladen aus 12 engagierten Menschen; Durchführung einer Befragung der Mitbürger*innen
7/2013	Gemeinde gibt Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Dorfladen mit Café in Auftrag
10/2013	Mindestschwelle von 40.000 Euro Eigenkapital für neuen Dorfladen überschritten
12/2013	Gemeinde erhält Förderbescheid in Höhe von 50.000 Euro (EU- und Landesmittel)
3/2014	Gründung vom Trägerverein des Dorfladens „Unser Dorfladen v. 2014 w.V.“
10/2014	Eröffnung des Dorfladens mit über 500 Besuchern
2016	„Unser Dorfladen“ feiert den 2. Geburtstag

1) Projektidee und Gründungsgeschichte

Adelheidsdorf liegt im südlichen Landkreis Celle in der Samtgemeinde Wathlingen. Durch die Gebietsreform entstand 1973 aus drei Orten - Adelheidsdorf, Dasselbruch und Großmoor - die Gemeinde Adelheidsdorf. Im Ort gab es seit 17 Jahren bis auf eine kleine Landschlachtereie keinen Lebensmittel-Laden mehr. Diese Versorgungslücke sollte der Dorfladen schließen und daneben Dienstleistungen wie Postservice und Lotto anbieten. Etwas später sollte ein kleines Café angegliedert werden, um den Bürger*innen auch Raum für Begegnungen bieten zu können. Soweit die Ausgangssituation und die Anfangsidee.

Konkret wurde dieser Plan erst bei der Teilnahme am Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ im Jahr 2011. Im Zuge der Dorferneuerungsplanung im Folgejahr folgten weitere Ideen und Projekte. Der Dorfladenidee standen viele zunächst skeptisch gegenüber. Kein Lebensmittel-einzelhändler wollte in den Ort kommen, deshalb reifte der Entschluss, die Planung selbst in die Hand zu nehmen. Ende 2012 folgte die Teilnahme an einem zweitägigen Workshop zum Thema „Nah und gut versorgt“ der Deutschen Vernetzungsstelle für ländliche Räume (dvs). Der Workshop gab hilfreiche Impulse und führte zu neuen Kontakten,

die für die folgende Planungsphase genutzt werden konnten. Der Dorfladen in der ehemaligen Drogeriemarkt-Filiale an der Hauptstraße im Ortsteil Großmoor wurde 18 Monate später eingerichtet und hat 165 m² reine Verkaufsfläche, 40 m² für Lager und Büro sowie einen Raum für ein Café (etwa 15 m²).

Alle Baumaßnahmen konnten vollständig mit Fördergeldern finanziert werden. Die Kosten für die Renovierung des Gebäudes in Höhe von rund 100.000 Euro wurden hälftig vom Dorferneuerungsprogramm und der Gemeinde Adelheidsdorf übernommen. Das mobile Inventar (z. B. Regale, Waage, Kassensystem, Kühltruhen, Lottoeinrichtung, Reinigungsgeräte (Wert insgesamt etwa 15.000 Euro)) und der Warenersteinsatz in Höhe von 27.000 Euro wurden aus eigenen Mitteln vom Betreiberverein bezahlt. Die erworbenen Kühlgeräte sind gebraucht, aber nach Effizienz ausgewählt worden. Das farbige Logo „Unser Dorfladen“ und einheitliche Dorfladen-Kleidung verdeutlichen den professionellen Anspruch.

2) Projektentwicklung und Kooperation der Akteure

Durch die Aufnahme in das Dorferneue-

rungsprogramm des Landes Niedersachsen wurde die Idee des Dorfladens schnell konkret. In einer Bürgerumfrage wurden die Wünsche zu Produkten, Öffnungszeiten sowie das derzeitige Einkaufsverhalten und die Unterstützungsbereitschaft des Ladens (u.a. durch Einkäufe oder Erwerb von Anteilen) in Erfahrung gebracht. Ein geeignetes, günstig gelegenes Gebäude war schnell gefunden. Die erforderlichen Umbauarbeiten konnten innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden.

Viel Unterstützung in der Planungsphase leistete das Dorfladen-Netzwerk Niedersachsen bzw. der Geschäftsführer des Dorfladens in Otersen. Nach und nach konnte die Dorfgemeinschaft begeistert und die Ladenidee gefestigt werden. Schließlich kamen über 50.000 Euro aus der Zeichnung von etwa 230 Kapitalanteilen zu 250 Euro durch die Bürger zusammen. Interessierte Gemeindebewohner, Freunde oder Förderer können auch heute noch den Dorfladen mit einem oder mehreren Anteilscheinen unterstützen. Anteilszeichner sind automatisch Mitglied im wirtschaftlichen Dorfladenverein und haben in Mitgliederversammlungen Stimmrecht (pro Anteil eine Stimme). Ein wirtschaftlicher Verein darf übrigens Gewinn machen; als normaler e.V.

2.5.1 Adelheidsdorf



Dorfladengebäude mit „Sonnenterrasse“, die in der warmen Jahreszeit gut angenommen wird

wäre kein Gewinn möglich, weil dies zur Aberkennung der Gemeinnützigkeit führen würde. Große Teile der Vorbereitungs- und Umbauarbeiten im Gebäude und an der Außenfläche verrichteten die Bürger*innen ehrenamtlich, um damit die beteiligten Handwerksbetriebe und das Dorfladenbudget zu entlasten. Adelheidsdorf ist mittlerweile Mitglied im Dorfladen-Netzwerk.

3) Bisherige Ergebnisse und Wirkungen

„Unser Dorfladen“ hat rund 2.500 Artikel des täglichen Bedarfs in seinem Angebot. Der Laden hat täglich(!) an insgesamt 52 Stunden pro Woche geöffnet (an Werktagen jeweils vormittags sechs und nachmittags drei Stunden, am Samstag fünf am Sonntag zwei Stunden). Das kleine Ladencafé mit 10 Plätzen bleibt nur am Sonntagvormittag geschlossen; insbesondere in den milderen Monaten lädt auch das „Sonnendeck“ mit 20 Plätzen an Tischen und Bänken vor dem Laden zum Verweilen ein. Kulturelle Veranstaltungen wurden bisher noch nicht angeboten. Im Dorfladen ist sogar ein Geldauszahlungsservice möglich, ab einem Kaufbetrag von 20 Euro kann ein Kunde mit seiner EC-Karte auch Geld abheben.

In den Anfangsmonaten kamen im Durchschnitt 150 bis 200 Kunden pro Werktag. Stammkunden kommen vor allem aus den Ortsteilen Großmoor und Dasselsbruch, durch die nahegelegene Kindertagesstätte, aber auch aus Adelheidsdorf. Der Umsatz betrug im Durchschnitt fast 9.000 Euro pro Woche. 2016 waren es etwa 180 Kunden pro Tag. Der Durchschnittsbetrag beträgt ca. acht Euro. Es wird eine Handelsspanne von fast 20 % erreicht. Sie soll 2017 angehoben werden auf einen Zielwert von 23 %. Die

Backwaren aus der Region erfahren eine sehr starke Nachfrage, sie machen über 20 % vom Umsatz aus.

Der Dorfladen hat sieben Beschäftigte in Teilzeit, die alle aus Adelheidsdorf kommen, darunter vier rentenversicherungspflichtige Personen mit mehr als 20 Wochenstunden (darunter ist auch der Marktleiter) und drei geringfügig Beschäftigte mit weniger als 10 Wochenstunden. An Liefertagen kommen zusätzlich zwei Hilfskräfte. Der Laden wird ehrenamtlich vom Vorstand des Vereins (insgesamt 7 Personen) und einem Aufsichtsrat (Kontrollorgan aus 3 Personen) geführt. Dieser ehrenamtliche Zeitaufwand liegt für etwa acht Personen unter zehn Wochenstunden und für zwei zwischen 10 bis 20 Wochenstunden. Ein hoher Spaßfaktor

Der Dienstleistungstresen mit Lotto- und Post-/DHL-Service



kennzeichnet bisher die Arbeit im Team. Der Arbeitskreis ehrenamtlicher Helfer trifft sich vierzehntägig zu Sitzungen.

Hinsichtlich der Betriebskosten betragen die Personalkosten etwa das Neunfache der Energiekosten. Die Personalkosten waren im 2. Jahr aufgrund der aus dem 1. Jahr mitgenommenen Urlaubszeiten etwas höher. Nach dem Erwerb neuer Kühlschränke soll der Stromverbrauch um etwa 15 % auf unter 35.000 Kilowattstunden im Jahr sinken. Während der Öffnungszeiten brennen bereits stromsparende LED-Leuchten in den Hängelampen. In den Deckenlampen werden noch Leuchtstoffröhren genutzt.

Ein regionaler Milchviehbetrieb aus Großmoor hat im Dorfladen eine rentable Vermarktungsalternative für selbst hergestellten Käse gefunden. Die Anbieter werden mit Fotos und einem Text auf der Internetseite des Dorfladens vorgestellt. So lernen die Kunden die Erzeuger kennen. Im Herbst 2016 ist es gelungen, einen Lieferanten zu finden, der den Laden zusätzlich mit frischem und qualitativ hochwertigem Obst und Gemüse aus dem Großmarkt Hannover beliefert.

Für Kundenwünsche hängt ein Zettelkasten im Laden. Außerdem kann man das Personal ansprechen oder eine Leerverpackung des gewünschten Produktes abgeben, anhand der Scan-Nummer kann dann geprüft werden, ob das Produkt über den Großhändler lieferbar ist.

Werbung für den Dorfladen erfolgt im lokalen Wochenblatt, auf einer ausführlichen „facebook“-Seite und per Newsletter an registrierte Interessierte.

4) Gelingens- und Resilienzfaktoren

Menschen aus dem Ort haben die Initiative ergriffen und für „ihr Projekt“ eine Organisationsform gefunden, an der sich viele Bürger*innen beteiligen können (Beteiligungsmodell wirtschaftlicher Verein). Lebensmitteleinkäufe im Laden sind wichtiger Teil der Identifikation. Das Personal kommt aus dem Ort und arbeitet für ein Gehalt.

Durch die günstige Lage direkt an der Hauptstraße und in der Nähe der Kindertagesstätte ist der Dorfladen für die Kunden gut zu erreichen. Bereits morgens kommen Schulkinder, die auf den Schulbus warten, Pendler oder Eltern der Kita-Kinder zum Einkauf in den Laden. Das kleine Café mit Außenterrasse ist zur neuen Begegnungsstätte für Menschen aus dem Ort und für Gäste geworden, es wird z. B. auch von



Fotos: Winfried Eberhardt

Das einprägsame Logo „Unser Dorfladen“ und einheitliche Dorfladen-Kleidung des Personals verdeutlichen den professionellen Anspruch

Radfahrgruppen zur Rast genutzt. Kleine Hinweisschilder mit Entfernungsangaben weisen den Weg zum Standort.

Kennzeichen der hellen Räumlichkeiten sind ein attraktives Erscheinungsbild mit gut gegliederter Warenstruktur. Das Sortiment wird auf die Wünsche der Kunden ausgerichtet. Der Betreiberverein hat für den (kleinen) Laden zu guten Konditionen Großlieferanten – auch für Naturkostprodukte gefunden, die an zwei Liefertagen pro Woche frische Waren bringen. Ein Bäckermeister liefert täglich frische Backwaren. Regionale Produkte gibt es je nach Saison von über einem Dutzend kleiner und größerer Anbieter aus dem Ort bzw. der näheren Umgebung. Dem Dorfladen-Arbeitskreis sind faire Preise für die regionalen Erzeuger wichtig. Aus diesem Grund gibt es keine Werbung für Milchprodukte, Fleischwaren oder Eier mit günstigen Preisen.

Ein erfreulich guter Frequenz- und Umsatzbringer ist bisher die wochentags geöffnete Postfiliale und vor allem der Lottotresen (beide mit 50 Stunden pro Woche). Denn gerade der Lottoservice ist für kleine Läden nicht selbstverständlich zu bekommen. Außerdem stehen an zwei Wochentagen mobile Händler vor dem Laden, jeden Dienstag ein Hähnchen-Verkaufswagen und am Freitag ein Schlachter aus der Region. Positiv haben sich die intensive Planungs- und Vorbereitungsphase sowie die Beratung und Begleitung durch das Dorfladen-Netzwerk ausgewirkt.

Ein immerwährendes Risiko bleibt das Mindesthaltbarkeitsdatum vor allem bei Frischeprodukten. Über gutes Bestellmanagement gilt es Schwankungsspitzen z. B. durch Urlaub auszugleichen. Für die

Zukunft wird überlegt, ggf. noch einen Warenbringdienst auf ehrenamtlicher Basis zu etablieren.

Im Dorfladen sind Bioeier vom Kudammhof aus dem Ort erhältlich



In der Kühlung finden Kunden auch Käse vom örtlichen Milchviehbetrieb



5) Nachhaltigkeit

In den beiden ersten Betriebsjahren konnte bereits die wirtschaftliche Tragfähigkeit erreicht werden, es gab in diesem Zeitraum kein Minus auf dem Konto. Der Umsatz hat im zweiten Jahr zugenommen. Das Lottoangebot bringt pro Monat ein Plus von etwa 200 Euro und der Post-/DHL-Service von sogar fast 600 Euro. Alle Verkaufskräfte befinden sich in bezahlten Arbeitsverhältnissen und erhalten den gesetzlichen Mindestlohn (ab Januar 2017 8,84 Euro/Stunde).

Die monatliche Miete in Höhe von etwa 600 Euro wurde in den zwei Startjahren von der Gemeinde übernommen. Es ist Ziel des Vereins, dies zu beenden und die Räumlichkeiten von der Gemeinde zu mieten, die Träger des Ladens ist; die Miete wäre dann aus dem Ladenbetrieb zu finanzieren.

6) Sonstiges

- Voraussetzung sind gute Ideen, ein Kern aktiver Leute aus dem Dorf mit Durchhaltevermögen, professionelle Planer, gute Beratung in den Behörden und Fördermittel. Man muss aktiv auf die Beratung zugehen und sich ausführlich beraten lassen.
- Über viel Kommunikation und unterschiedliche Ansprechformen „Bürger begeistern“ und möglichst viele zur Beteiligung ermuntern. Vereine und Parteien ins Boot holen, aber auch den Sorgen begegnen.
- Dezierten Projektplan mit Ausstiegsszenario entwerfen.
- Von Vorteil ist es, wenn die Gemeinde ebenfalls mit im Boot ist; es ist dann möglich, Mittel aus der Dorferneuerung zu erhalten, u.a. im Zuge der Leerstandsvermeidung im Ort.
- Zur Vorbereitung und Projektbegleitung Unterstützung aus der Praxis einholen, z.B. vom Dorfladen-Netzwerk und anderen Dorfläden.

Weitere Informationen:

Samtgemeinde Wathlingen:
Siehe unter Adelheidsdorf
www.wathlingen.de

Unser Dorfladen v. 2014 w. V.:
www.dorfladentreff.de