



# alter pfARRHOF

Erzingen, den 7. Februar 2021

## PROTOKOLL

### **Erstes Treffen Kernteam – Sonntag 7. Februar 2021**

#### **Agenda**

1. Begrüßung
2. Gegenseitige Vorstellung der Teilnehmer
3. Warum machen wir das?
4. Aktueller Stand
5. Genossenschaftsidee
6. Ausblick
7. Fragen, Austausch...

#### Anwesend:

Jeannette Indlekofer (Erzingen), Jörg Schröder, Roland Indlekofer, Jeannette Indlekofer (Rechberg), Andreas Weißenberger, Heike Stoll, Andreas Stoll, Heidi Bomans, Thomas Bomans, Svenja Albrecht, Claudia Rutschmann, Sebastian Sinemus, Stefan Stoll, Lisa Hoffmann, Luc Indlekofer, Olivia Kaiser, Michael Schmidl, Michael Ehm.

Entschuldigt: Heidi und Stefan Müller, Sandra Hiesel, Markus Obert, Julian Wild.

#### **1. Begrüßung mit kurzer Vorstellung der Agenda, allg. Umgang mit Zoom**

Handzeichen, wenn jemand sprechen will. Jeder Teilnehmer kann sein Mikro stumm schalten. Chatmöglichkeit. Nach 40 Minuten wird Zoom automatisch beendet, dann einfach wieder auf den selben Link klicken.

#### **2. Gegenseitige Vorstellung der Teilnehmer**

#### **3. Warum machen wir das?**

- **Erhalten und sichern** den historischen Pfarrhof wiederbeleben!
- **Kunst und Kultur** in einem schönen Rahmen möglich machen...
- **Gemeinschaft spüren** sinnhaft miteinander leben und wirken...
- **Eine gute Zukunft** für uns und unsere Kinder, hier.

Klettgau bietet im kulturellen Bereich zu wenig Angebote, geeignete Räumlichkeiten für Zusammenkünfte sind rar.

#### 4. Aktueller Stand

- **Der Verein KulturAcker**  
unterstützt uns und schafft für uns die Möglichkeit, Spenden zu sammeln und unsere Finanzen bei der Projektvorplanung zu betreuen.
  
- **Wir werden beraten von K Punkt**  
Wie kann das Leben auf dem Land in Zukunft aussehen?  
Wie können attraktive Lebensbedingungen für Jung und Alt gefördert werden?  
Fragen der Lebensqualität stehen im Fokus des K-Punkt Ländliche Entwicklung.  
Im Sinne eines Knotenpunktes fördern wir Begegnung, Austausch und Kooperation zwischen Akteure ländlicher Entwicklung.  
Wir sind mit Herrn Fridolin Koch in Kontakt und er hat uns schon sehr weitergeholfen.
  
- **Antrag auf Beratungszuschuß bei Allianz für Beratung**  
Die Allianz für Beteiligung ist ein Netzwerk, das sich für die Stärkung von Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung in Baden-Württemberg einsetzt.  
Pro Projekt können bis zu 4.000 EUR für Beratungsleistungen durch fachlich qualifizierte und erfahrene Personen abgerechnet werden (für Sutter 3)
  
- **Angebotsanfrage an Sutter<sup>3</sup>**  
Ein Unternehmen, das schon viele ähnliche Projekte beraten und begleitet hat.  
Sie sind spezialisiert auf denkmalgeschützte Gebäude, die von Bürgerinitiativen oder Kommunen wiederbelebt werden.  
Daniel Steiger hat uns einen ersten Vororttermin zugesagt.

Sutter<sup>3</sup> bietet an:

- Planung und Bauleitung für historische denkmalgeschützte Bauwerke.
  - Durchführung von Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung.
  - Auftragsvergaben
  - Koordination und Beaufsichtigung der Sanierungsarbeiten bis zur Übergabe.
  - Planung energetischer Sanierungen im Denkmal
  - Erstellung von Energiegutachten und Wärmeschutznachweise nach ENEV sowie
  - Darstellungen des Sanierungsaufwands und der Fördermöglichkeiten.
  - Erarbeitung attraktiver Nutzungskonzeptionen
  - Konzeption neue tragfähige Nutzungen für sanierungsbedürftige, denkmalgeschützte Gebäude.
  - Beratung von Kommunen
  - Aufzeigen von Potentiale und Grenzen, Kosten/Nutzen-Abwägungen, Gutachten erstellen
  - Prozessbegleitung von der Entscheidungsfindung bis zur Umsetzung.
  - Beratung privater Denkmalprojekte
  - Ermittlung von Förderangebote sowie Finanzierungshilfen und -konzepte für private Denkmal-Sanierungsprojekte.
- 
- **Vorbereitung zum Wettbewerb für genossenschaftliche Quartiersentwicklung.**  
Der Baden-Württembergische Genossenschaftsverband fördert neue Genossenschaften umfassend. Betriebswirte, Steuerberater und Juristen des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbands begleiten und beraten Gründungswillige von der ersten Idee bis zur Gründungsprüfung – und weit darüber hinaus. Wir sind mit Herrn Dr. Roth und Frau Dr. Reifschneider in Kontakt.

- **IHK Hochrhein Bodensee**  
Erster Kontakt mit Alexander Vatovac. Arbeitsbeginn mit der Onlineplattform Gründerwerkstatt.

## 5. Genossenschaftsidee

### Warum Genossenschaft? Vorteile:

- Die Genossenschaft hat die Aufgabe, zum Nutzen seiner Mitglieder zu wirtschaften
- jedes Mitglied ist gleich stimmberechtigt, unabhängig von der Höhe seiner Kapitalbeteiligung
- Ein- und Austritte von Mitgliedern sind problemlos und ohne notarielle Unterstützung möglich
- Die Mitglieder haften lediglich mit Ihrer Einlage
- Die Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der Einlage beim Austritt
- unabhängige Prüfung durch den Genossenschaftsverband
- insolvenzsicherste Rechtsform in Deutschland
- neben möglichen Dividenden können die Mitglieder Vergünstigungen, zB. bei Eintrittspreisen oder durch sogenannte Genussrechte, bekommen
- Mit einer eG haben wir eine gute Basis, um weitere Projekte **klettgauweit** umsetzen zu können. Diese Möglichkeit sollte bestehen, auch, um bei der Gemeinde eine breite Akzeptanz zu gewinnen.

Auf Anraten von Herrn Roth (BWGV) sollten wir von einer **gemeinnützigen** eG absehen, da sich diese Form negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirken könnte, bzw. wir durch zuviele Vorgaben stark eingeschränkt werden könnten. Er empfiehlt die Zusammenarbeit mit einem Förderverein (KulturAcker eV.), um Spenden einsammeln zu können.

### Wie? Ein Businessplan wird benötigt – wie kann sich die Genossenschaft tragen?

Hier sollten wir uns auf 3 Punkte fokussieren. Naheliegend wären:

- **Vermietung von Zimmern im Pfarrhaus – als Büroräume, Ferienzimmer, für Veranstaltungen**  
Momentan stehen 9 Zimmer, 1 Küche, 2 Bäder und 2 WC und ein Gewölbekeller (Pfarrhaus) zur Verfügung.
- **Vermietung von Veranstaltungsräumen in der Zehntschr**  
Idee:  
1 großer Saal mit Platz für 100 Personen und Gastro- Küche  
3 Räume für Vereine, kleinere Zusammenkünfte
- **Bistro**  
Zur Belegung, für Feriengäste – evtl. mit kleiner Ecke für regionale Produkte (Weine, etc.)

### Konkret:

#### Die Bürger müssen mit ins Boot genommen werden.

- Workshops und Präsentationen wären eine gute Sache – momentan ist die Idee, mit "Projektbotschaftern" zu arbeiten. Diese sollen die Idee im ganzen Klettgau verbreiten und als Vermittler fungieren.
- Unser Newsmailing läuft bisher ganz gut, es gibt schon 75 Abonnenten, obwohl wir noch nicht offensiv geworben haben.
- Auch auf Facebook wurde eine Seite eingerichtet: "<https://www.facebook.com/zehntschr>"
- **Wichtig wäre, zeitnah per Absichtserklärung das Interesse der Bürger "abzufragen". Sollten wir hier unter einer bestimmten "Marke" bleiben, muss das Projekt abgebrochen werden. Dies muss auch ganz klar kommuniziert werden.**

## **Wieviel? Wir haben noch keine konkreten Zahlen zur Hand.**

Wenn wir von einer Anfangs-Investition von 3 Mio. ausgehen, sollten 750.000 EUR davon an Eigenkapital vorhanden sein. Zwei Drittel könnten fremdfinanziert werden, so dass sich eine Summe von 2,25 Mio ergäbe. Hinzu kommen dann noch Spenden und Fördermittel (ELR, Denkmalschutz...), die zum Teil bis zu 50% des Aufwands abdecken können.

Noch nicht eingerechnet sind Eigenleistungen.

Ausgehend von den 750.000 EUR müssten wir also zB. 1000 Anteile à 750 EUR verkauft bekommen, ... oder 1500 Anteile à 500 EUR.... die Gemeinde könnte sich mit mehreren Anteilen beteiligen. Generell kann jedes Mitglied auch mehrere Anteile erwerben.

## **6. Ausblick**

### **Wir warten derzeit auf einen Termin mit unserem Bürgermeister**

Wünschenswert wäre, für das Projekt eine Umfeld-Analyse einzuleiten:

Mit der Erstellung eines Ortsentwicklungs-Konzeptes, in dem die Bereiche:

Wohnungsbestand/bedarf, Bevölkerungsentwicklung, wohnungsnah Grundversorgung, Bildungs-, Arbeitsangebot, soziale + gemeinschaftsfördernde Einrichtungen und Verkehrsinfrastruktur erfasst werden, damit sich die kommunalen Ziele daran ausrichten können.

Die Ziele könnten dann so verwirklicht werden, daß allen Eigentümern / Investoren die Möglichkeit geboten wird, einen Förderantrag für ihr Vorhaben zu erstellen.

Beispiele für Förderprogramme in diesem Zusammenhang sind:

Flächengewinnung durch Innenentwicklung 2017

Förderung Städtebauliche Entwicklung im Rahmen Bund/Länderprogramm

Lebendige Zentren (LZB) 2020

siehe hierzu:

<https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte-und-programme/>

## **7. Fragen, Austausch**

- Michael Ehm bietet an, bei der Besprechung mit dem Architekturbüro Sutter<sup>3</sup> dabeizusein und seine Expertise als geprüfter Immobilienwertermittler einzubringen. Seine Frau Christine, Geschäftsführerin der BAU & BIOLOGIE GmbH, hat die Möglichkeit, Baumaterial zu günstigeren Konditionen als marktüblich zu organisieren. Michaels Schwiegervater, Inhaber der Bauunternehmung Heß in Erzingen, steht ebenfalls mit Rat und Tat zur Seite.
- Sebastian Sinemus möchte wissen, inwieweit das Projekt schon vorzeigbar sei, um für die Betreuung des gastronomischen Bereichs Interessenten zu finden.
- Jeannette Indlekofer (Erzingen) erkundigt sich nach pers. Ansprechpartnern bei den örtlichen Banken. Joachim Netzhammer führt aus, dass er bereits bei Jens Griesser (Leiter der Sparkasse in Erzingen) und Tobias Schmid (Voba Klettgau Wutöschingen) mit dem Projekt vorstellig wurde, leider aber keine weiteren Reaktionen erhalten hat. Mithilfe Gaby Gäng-Schmid (Voba Klettgau Wutöschingen) konnte nun dort ein Termin abgemacht werden, um schon einmal erste Kontakte zu knüpfen und evtl. Daten zur weiteren Marktanalyse zu erhalten.

Michael Ehm hat gute Erfahrungen mit der sozial-ökologischen GLS Bank gemacht und empfiehlt, auch dort ein Angebot einzuholen. Heike Stoll findet es hingegen wichtig, mit den Banken vor Ort zusammenzuarbeiten. Jeannette Indlekofer (Erzingen) spricht sich für eine Verteilung auf mehrere Banken bei der Darlehensaufnahme aus.

- Thomas Bomans erklärt die Zusammenarbeit mit Bürgermeister / Gemeinderat als oberstes Ziel, ein Austausch sollte zeitnah stattfinden, um evtl. Befindlichkeiten zuvorzukommen. Auch würde er den Fokus momentan auf die Arbeit des Kernteams setzen und dieses erst in einem fortgeschritteneren Stadium mit den Arbeitsgruppen erweitern. Kritisch sieht er die Finanzierung sowie den langfristigen Erhalt bzw. Wirtschaftlichkeit des Projekts Pfarrhof.

- Roland Indlekofer empfiehlt, unbedingt einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu erstellen, um die zukünftige Nutzung der Pfarrhofs (Veranstaltungsort, Gastronomie) sicherzustellen.

Die Gemeinde hat Planungshoheit und muß dieses übernehmen, die Kosten dafür sollten von der zu gründenden Genossenschaft übernommen werden.

Ein weiterer Punkt sind die Stellplätze: Es muss eine gewisse Anzahl vorgewiesen werden. Reicht die Kapazität des Kirchparkplatzes? Gehört er der Kirche oder der Gemeinde?

Jeannette Indlekofer (Erzingen) ist wichtig, dass die direkten Anwohner nicht zu stark strapaziert werden dürfen, dh. es eine Beschränkung für private Veranstaltungen (wie zB. Hochzeiten) geben muss. Die Klosterschür in Oftringen bietet lt. Thomas Bomans aus diesem Grund nur noch etwa 20 Veranstaltungen / Jahr an.

- Heike Stoll regt an, Ideen zur genauen Nutzung zu sammeln und die Planung schon stärker zu konkretisieren und zu visualisieren – was wollen wir genau?  
Claudia Rutschmann, Michael Ehm und Sebastian Sinemus plädieren hierbei für eine starke Beteiligung der Bevölkerung, die Kommunikation nach außen ist sehr wichtig.  
Wir wollen versuchen, dies über Gemeindeblatt, Website und Facebook zu forcieren.

Transparenz und Kommunikation wird als von allen als wichtiger Punkt angeführt insbesondere die Einbeziehung der unmittelbaren Nachbarschaft.

- Olivia Kaiser möchte wissen, wie ihre Ideen (Sanierung eines alten Bauernhauses in Bühl zur Nutzung als Begegnungsstätte / Trauerbegleitung mit eigener Brauerei – Motto "Trauerei & Brauerei") in das Konzept einfließen können.  
Die Initiative aus Bühl wird allgemein begrüßt, zeigt es doch, daß die zu gründende Genossenschaft für alle Bürger unserer Gemeinde Nutzen und Zweck bringen soll.

Der Name "**Kulturgenossenschaft Klettgau**" würde dies gut transportieren.

Erstrebenswert wäre, den Bürgermeister als Mitglied in den Aufsichtsrat zu gewinnen.

Ende des Meetings gegen ca. 21.00 Uhr.