

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. GRÖ/164/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 11.04.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	10.05.2021	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	31.05.2021	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Fabian Stankewitz	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Bestätigung des Bedarfes zur Errichtung eines DorfGemeinschaftsladens und Legitimation des Fördermittelantrages der Stadt Gröningen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat Gröningen legitimiert die Antragstellung des Bürgermeisters der Stadt Gröningen entsprechend der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt in der EU-Förderperiode 2014 bis 2020, Maßnahme M7 Dorferneuerung und – entwicklung FP 6315 Einrichtung für lokale Basisdienstleistungen – DorfGemeinschaftsläden – Vorhaben: Großalsleben nahversorgt. Bewahren und Vitalisieren einer starken sozialen Gemeinschaft in einem lebenswerten Ort für alle Generationen durch einen regional vernetzten DorfGemeinschaftsladen.
2. Der Stadtrat Gröningen bestätigt, dass das Vorhaben den Grundsätzen des ISEKs der Stadt Gröningen entspricht. Nach diesem ist im Ortsteil Großalsleben der zentrale Ortskern durch Revitalisierung, die Neugestaltung des öffentlichen Raumes und die Sicherung der Nahversorgung zu fördern. Bei geplanten Neuansiedlungen ist vorrangig die funktionale Anreicherung der Innen- bzw. Altstädte niedergeschrieben worden.
3. Der Stadtrat der Stadt Gröningen bestätigt, dass sich das Vorhaben außerhalb eines städtebaulichen Programmgebietes befindet und eine Erweiterung dieses Gebietes um die Vorhabenanschrift nicht geplant ist.

4. Der Stadtrat Gröningen bestätigt, dass seit der Schließung der Kaufhalle im Jahr 2011 am Standort Großalsleben keine Nahversorgung der Einwohnerinnen und Einwohner gewährleistet ist. Das beantragte Vorhaben steht in keiner Konkurrenz zu anderen DorfGemeinschaftsläden. Es besteht seit 2011 ein hohes öffentliches Interesse an der Vorhaltung einer örtlichen Verkaufseinrichtung für Lebensmittel und weitere Dienstleistungen.
5. Der Stadtrat der Stadt Gröningen sichert zu, dass die notwendigen Eigenmittel unkürzbarer Bestandteil im Haushaltsplan 2021 und 2022 sind. Dafür ist eine Gesamtaufwendung in Höhe von 38.100 EUR und eine Zuweisung durch Fördermittel in Höhe von 32.000 EUR im Haushalt der Stadt Gröningen eingeplant.

Begründung:

Die Stadt Gröningen hat für das gesamte Stadtgebiet im Jahr 2015 ein ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) erstellt. Neben der Förderkulisse des städtebaulichen Programmgebiets, wurden zahlreiche Themenfelder, demografische und wirtschaftliche Auswertungen sowie Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen dokumentiert. Viele Handlungsfelder konnten seitdem konsequent bearbeitet und teilweise vollständig abgeschlossen werden.

Im ISEK der Stadt Gröningen ist auch der Ortsteil Großalsleben enthalten. Hierzu trifft das ISEK folgende Aussagen:

Die größte stadtgestalterische Herausforderung in Großalsleben ist die Bewahrung und Wiederbelebung der Ortsmitte. Gebäudeleerstand und –verfall sowie unklare Straßenraum- und Platzstrukturen führen – nach der funktionalen Entleerung der Mitte - nun zu seiner physischen Auflösung.

Handlungsfeld: Gröningen unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Revitalisierung der Ortsmitte von Großalsleben durch die mittelfristige Neugestaltung des öffentlichen Raums und – soweit erschließbar - eine Fördermittelpriorität für Investitionen. Entwicklungen am Ortsrand sollen nicht weiter befördert werden. Entsprechend verfolgt die Stadt Gröningen das Ziel, die ruinöse Schnitterkaserne am nördlichen Ortsausgang abzureißen und das Areal dem Außenbereich zuzuordnen.

Neben den gemeinsamen Landesstraßenbauprojekten mit der Landesstraßenbaubehörde hat die Stadt Gröningen bereits im Jahr 2018 einen weiteren Schritt zur Entwicklung der Ortsmitte getätigt. Im Rahmen einer Zwangsversteigerung kam es zur Verwertung der Liegenschaft Kirchstraße 2, 39397 Gröningen. Der Bürgermeister wurde mit einem Stadtratsbeschluss zur Abgabe eines Gebotes legitimiert. Mit dem Ankauf sollte der weitere Verfall der Stadtmitte von Großalsleben verhindert werden, da dieses Gebäude bereits große Schäden aufgezeigt hat. Nach erfolgreichem Gebot und Umschreibung auf die Stadt Gröningen wurde das Areal durch eine Abrissverfügung vollständig zurückgebaut. Bereits vor der Gebotsabgabe entstand im Stadtrat der Wunsch und das Ziel zur Entwicklung einer Nahversorgungseinrichtung. Seit der Schließung der Kaufhalle in Großalsleben 2011 ist die Nahversorgung im Ortsteil der Stadt Gröningen nicht gesichert. Dieser Missstand soll über einen DorfGemeinschaftsladen beseitigt werden. Daher beantragt die Stadt Gröningen Fördermittel für die Konzept- und Businessplanerstellung. Detailliert sollen im Konzept die wirtschaftlichen Chancen und Risiken eines DorfGemeinschaftsladen bewertet werden.

Folgende Anforderungen werden vom Fördermittelgeber an einen Businessplan für die spätere Umsetzung gestellt und sollen durch das Konzept beantwortet werden:

- Geschäftsidee, Vorhaben oder Projektvorschlag

- die wichtigsten Merkmale, Funktionen oder Besonderheiten
- Zielsetzung des Businessplans und der Geschäftsidee
- Ausgangssituation, woran angeknüpft wird
- die (potenzielle) Kundschaft oder Anwenderschaft
- der Nutzen und Vorteil für diese Kundschaft oder Anwenderschaft
- das Geschäftsmodell, wie mit der Geschäftsidee Geld verdient wird, oder der Beitrag des Vorhabens zu den Unternehmenszielen und zum Unternehmenserfolg; der Bezug zur Unternehmensstrategie
- der Markt mit seinen Akteurinnen und Akteuren, Rahmenbedingungen, Trends und den möglichen Marktpotenzialen oder der Anwendungsbereich mit den betroffenen Mitarbeitenden, den Prozessen und den Entwicklungspotenzialen
- der Wettbewerb und die einzelnen Konkurrentinnen oder Konkurrenten im Markt
- die Chancen: Erfolgspotenziale in der Zukunft
- die Risiken und Gefahren: Hemmnisse und Hürden, unbekannte Trends, Reaktion von Wettbewerbern, Kundenverhalten, Umsetzungsprobleme, Probleme mit Organisation oder Technik
- Szenarien und Alternativen
- notwendige Maßnahmen für die Umsetzung des Vorhabens
- Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, Gewinnerwartung, Cashflow oder Amortisation
- betriebswirtschaftliche und finanzielle Kennzahlen: Umsatz oder Kosteneinsparungen, Kosten, Investitionen
- Finanzbedarf, notwendiges Kapital oder Budget
- Annahmen, die der Planung zugrunde liegen

Entsprechend der Richtlinie soll mit dem Konzept die Bewertung der Chancen und Risiken für einen DorfGemeinschaftsladen entsprechend der Vorgaben am Standort Kirchstraße 2 in 39397 Großalsleben erfolgen. Derzeit gehört das Grundstück Kirchstraße 3 noch nicht zum Eigentum der Stadt Gröningen. Für diese Liegenschaft wäre nach Sicherung des Eigentums im Rahmen eines weiteren Fördermittelantrags die Ansiedlung einer Arztpraxis, einer Apotheke bzw. einer Physiotherapie zu beurteilen und mit einer entsprechenden Kostenschätzung auf wirtschaftliche Umsetzbarkeit zu prüfen. Ausdrücklich ist diese Aufgabenstellung kein Bestandteil des aktuellen Fördermittelantrages.

Der DorfGemeinschaftsladen soll neben der Lebensmittelversorgung auch weitere Dienstleistungen anbieten. Dazu soll u.a. die Annahme von Paketen und Lottoscheinen zählen. Auch ist die Auszahlung von Bargeld über die Ladenkasse denkbar. Der DorfGemeinschaftsladen soll neben der Versorgung und Erbringung von Dienstleistungen auch als sozialer Treffpunkt dienen. Durch die zentrale Lage in der Ortsmitte sowie die barrierefreie Anbindung über mehrere Bushaltestellen an alle überörtlichen Buslinien ist der Standort dafür ideal geeignet. Ein entsprechender Platz in Form eines kleinen Cafébereiches soll im Konzeptentwurf vorgesehen werden. Neben den klassischen Lebensmittelprodukten sollen regionale Erzeugnisse angeboten werden. Durch dieses Angebot ist zu erwarten, dass sich der potentielle Kundenkreis erweitert. Des Weiteren entspricht es dem aktuellen Kundenverhalten und dem Wunsch zu kurzen und nachvollziehbaren Lieferwegen.

Bei jedem Fördermittelantrag ist zum Zeitpunkt der Antragstellung der Bewilligungstermin unbekannt. Daher stehen im Haushaltsjahr 2021 und 2022 Finanzmittel zur Verfügung. Im besten Fall kann noch 2021 mit dem Projekt begonnen werden. Dies würde dazu führen, dass eine andere Maßnahme der Bauleitplanung verschoben werden müsste. Der Zufluss der Fördermittel ist erst nach Abschluss der Fördermittelmaßnahme im Haushaltsjahr 2022 geplant. Eine Verschiebung einer anderen Bauleitplanung (z.B. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet) ist möglich.

Anlagen:

1. Anlage 1: Antrag auf Gewährung einer Zuwendung
2. Anlage 2: Anlage zum Fördermittelantrag