

Unser Dorf! Unser Laden!

Zweite Generalversammlung
der Genossenschaft
Unser Dorfladen Schlichten eG

25.11.2014

Agenda



- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | Begrüßung | Herr Abraham |
| 2 | Bericht des Vorstandes | Frau Kessel / Herr Hotzel |
| 3 | Vorstellung Bauplanung | Herr Liehr / Herr Scharpf |
| 4 | Pause zur Meinungsbildung | |
| 5 | Abstimmung über Bauweise | Frau Kessel |
| 6 | Ehrenamtliches Engagement | Herr Liehr |
| 7 | Wahl des Aufsichtsrates | Herr Hotzel |
| 8 | Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand | |
| 9 | Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen | Frau Kessel |

Wesentliche Aufgaben der heutigen Generalversammlung



1. Entscheidung über Bauweise

Holzbauweise vs.
Pavillonbauweise

Einfluss auf

- Kosten
- Fertigstellungszeitpunkt
- Risiken
- Umfang der Eigenleistungen

2. Neuwahl Aufsichtsrat

Wer vertritt die
Interessen der Mitglieder?

Wichtig für

- Transparenz
- Mitbestimmung
- Kontrolle des Vorstandes

***Jedes Mitglied hat die Möglichkeit, für den Aufsichtsrat zu kandidieren
oder die Stelle eines Vorstandes zu besetzen!***

Warum Neuwahlen?



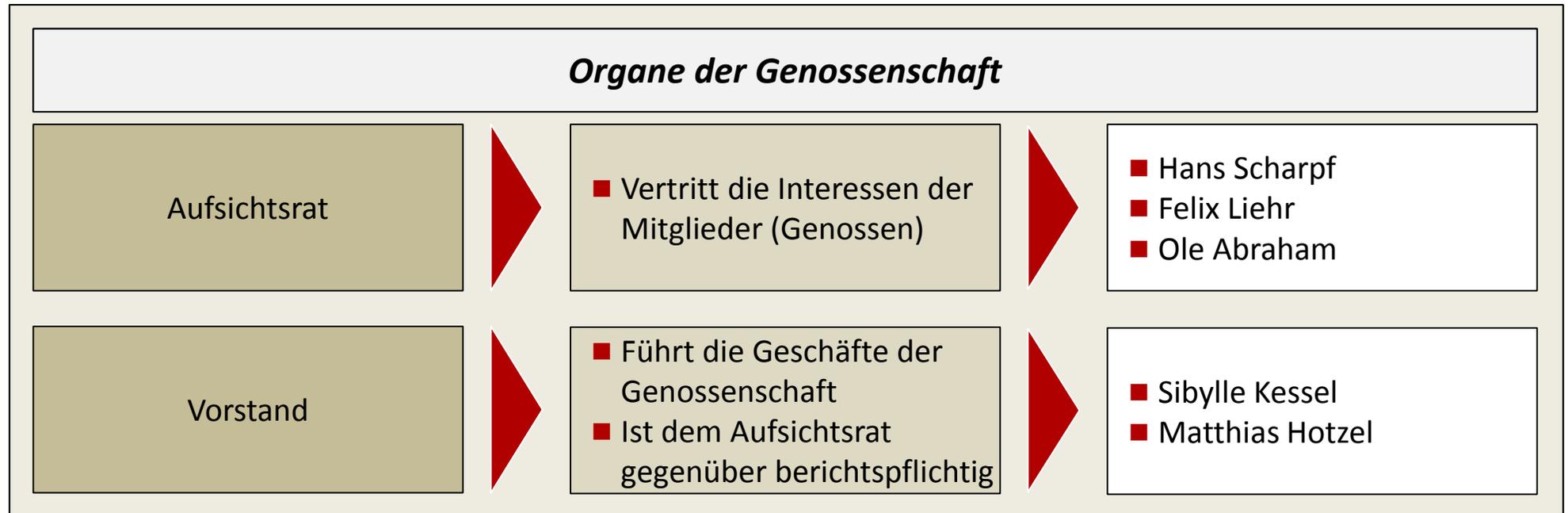
- Zur Herstellung der Handlungsfähigkeit wurde die Genossenschaft „Unser Dorfladen Schlichten“ am 19.02.2014 gegründet.
- Die Ankündigung erfolgte in der Informationsveranstaltung am 29.01.2014 und darüber hinaus auch in der Presse.
- Zur Gründungsversammlung waren 13 Bürgerinnen und Bürger anwesend, die der Genossenschaft sofort beitraten.
- Um allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben sich im Aufsichtsrat oder im Vorstand zu engagieren, soll der Aufsichtsrat nun nach Beitritt der Mitglieder neu gewählt und der Vorstand neu berufen werden.
- Die Dauer der Amtszeit von Aufsichtsrat und Vorstand muss aus formalen Gründen bestimmt werden.
- In der Regel sind bei vergleichbaren Genossenschaften die Amtszeiten auf 3 Jahre begrenzt. Danach sind Neuwahlen erforderlich.

Agenda



1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung	
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Die Genossenschaft wurde am 18. 09. in das Genossenschaftsregister eingetragen und ist damit nun handlungsfähig



Berät die Genossenschaft
Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften

Prüft die Genossenschaft
Prüfungsverband deutscher Konsumgenossenschaften

Eröffnungsbilanz der Genossenschaft per 19. Februar 2014

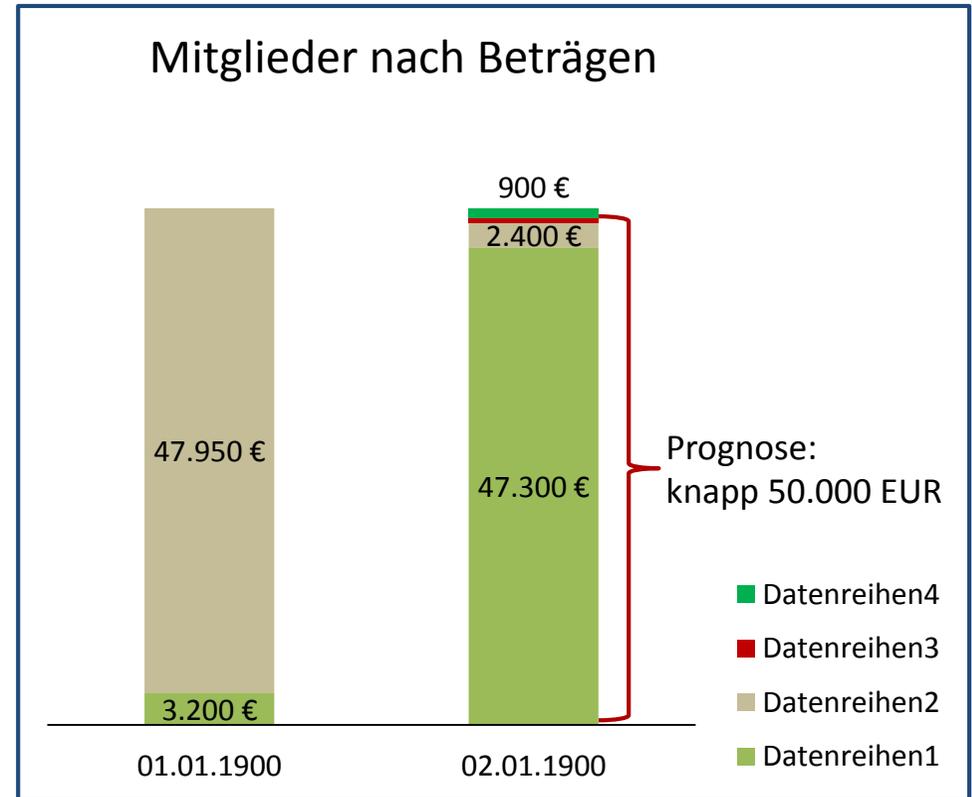
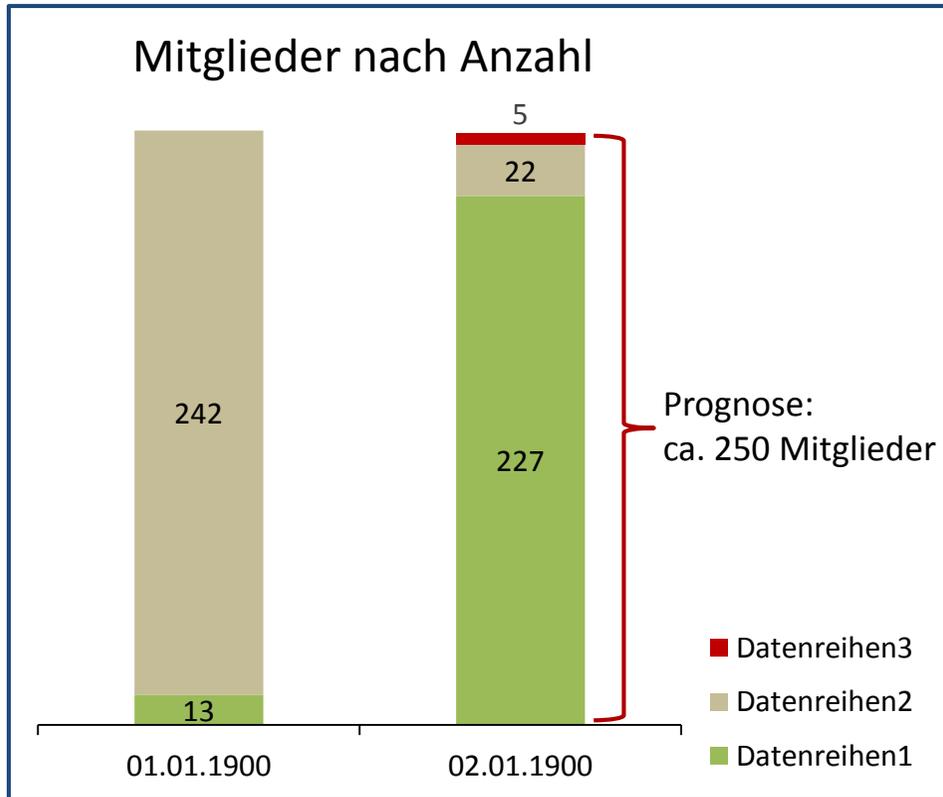


Aktiva			Passiva		
1.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.200 EUR	2.	Satzungsmäßige Rücklagen	3.200 EUR

Erläuterungen
<ol style="list-style-type: none">1. Konto bei der KSK Waiblingen2. Eingezahlte Anteile der 13 Gründungsmitglieder

Aktueller Stand des Mitgliederbeitrittes

550 EUR wurden aufgrund von Nicht-Eintritten zurückgezahlt



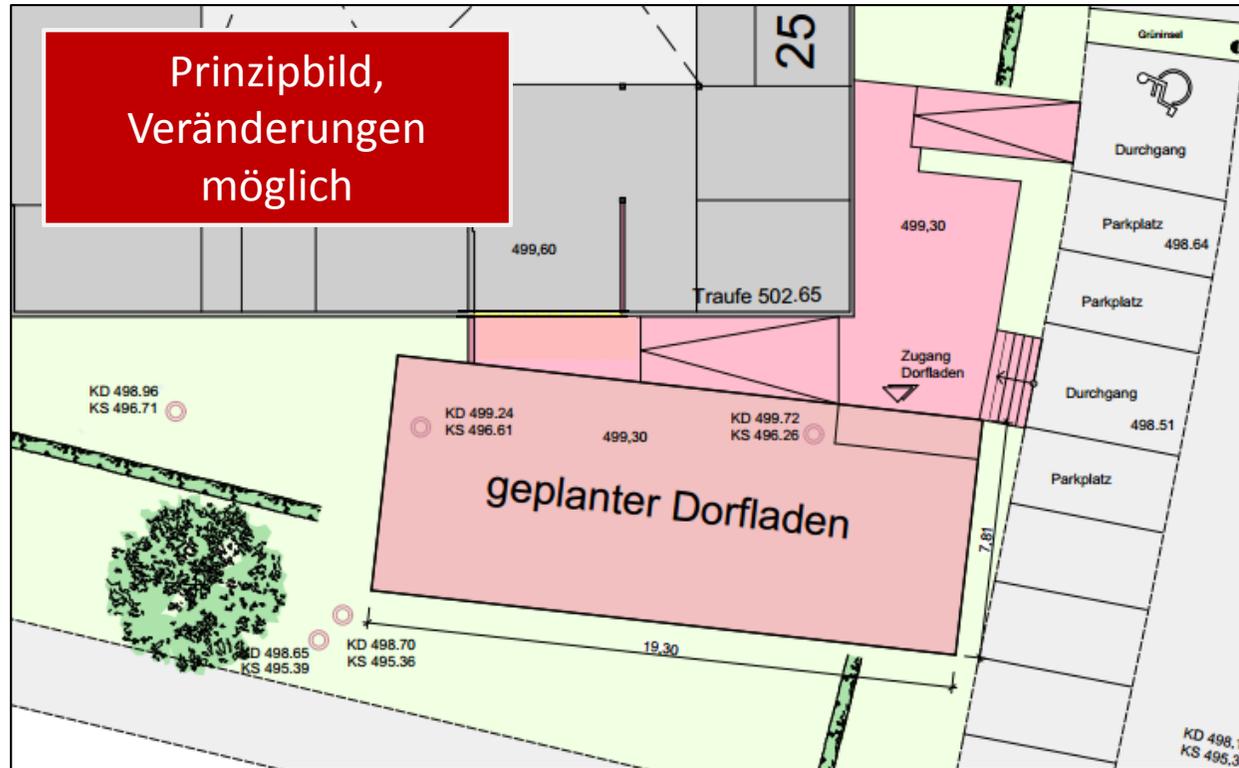
Die äußerst geringe Zahl von Rückzahlungen sind ein deutliches Zeichen für den Willen der Schlichtener, das Projekt umzusetzen!

Agenda



1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung	
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Der Plan, den Dorfladen neben dem Allwetterbad zu errichten, steht nach wie vor



- Sehr guter Zugang zum Laden
- Geringe Beeinträchtigung der Nachbarn
- Gemeinsamer Zugang mit Bad möglich
- Attraktiver Vorplatz mit Café umsetzbar

Aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben muss ggü. der Planung vom 25.07. eine zusätzliche Brandschutzwand zwischen Dorfladen und Bad errichtet werden.

Die Pavillonbauweise ermöglicht eine schnelle Eröffnung und hat ein modernes Design

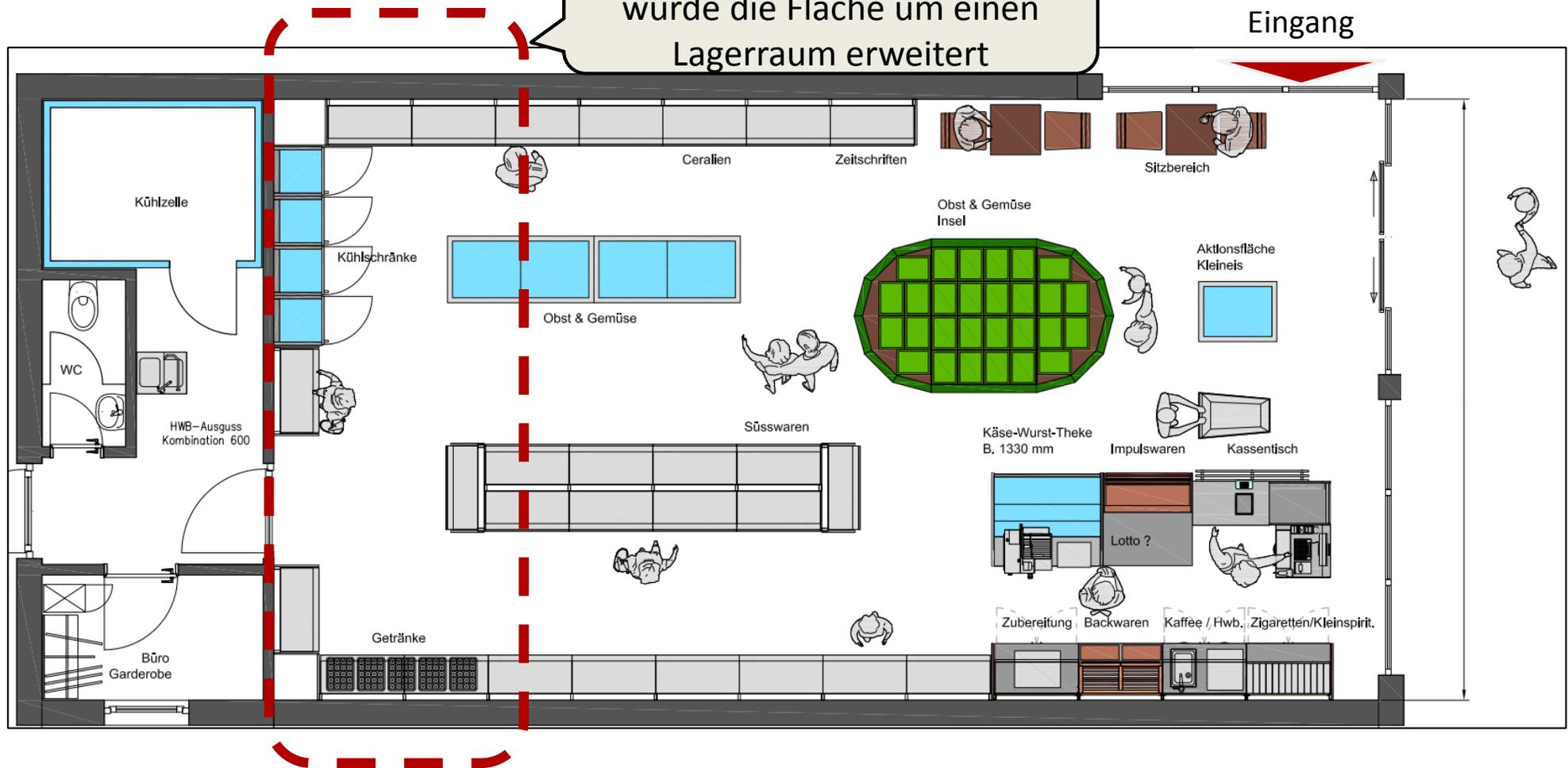


- Eine große Fensterfront bringt Helligkeit in den Raum.
- Der Eingang rechts neben der Front ermöglicht langfristig die Verbindung zum Allwetterbad.
- Der Vorplatz kann im Sommer als Café genutzt werden.

Ausschnitt aus dem Einrichtungskonzept



Ggü. der Planung vom Juli 2015
wurde die Fläche um einen
Lagerraum erweitert



Die Kosten beider Ausführungsformen liegen detailliert vor (Details auf Folgeseiten)



Aufgrund des Mitgliedervotums am 25.07.14 wurde die Pavillonbauweise detailliert weiter verfolgt. Die Holzbauweise wurde ebenfalls noch einmal tiefergehend betrachtet.

Kostenvergleich der Bauweisen							
Position		Pavillonbauweise			Holzbauweise		
		Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungs- zusagen	mögliche Eigenleistung	Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungs- zusagen	mögliche Eigenleistung
	Baukosten Netto	151.058 €	151.058 €	150.058 €	192.420 €	172.570 €	155.770 €
18	abzgl. ELR-Zuschuss	-30.212 €	-30.212 €	-30.012 €	-38.484 €	-34.514 €	-31.154 €
19	abzgl. städtischer Zuschuss	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €
	Zu finanzierender Betrag	70.846,40 €	70.846,40 €	70.046,40 €	103.936 €	88.056 €	74.616 €

Sie haben die Möglichkeit, sich die Details zu den beiden Bauweisen in der Pause anzuschauen.

Details zur Pavillonbauweise



Position	Pavillonbauweise			
	Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungszusa- gen	mögliche Eigenleistung	Bemerkung
1 Gebäude komplett ausgebaut	106.000 €	0 €	0 €	Festpreis
2 Erdarbeiten mit Außenanlagen	18.100 €	0 €	0 €	Festpreis
3 Fundamente	10.895 €	0 €	0 €	einschl. Fundament für Brandschutzmauer, Festpreis
4 Brandschutzmauer	3.163 €	0 €	1.000 €	separat mit Betonfüllung Wert der Eigenleistung geschätzt; Zusatzkosten aufgrund baurechtlicher Vorgaben nicht ausgeschlossen
Weitere Positionen wie Anschlüsse etc	10.400 €			
17 Sonstiges / Reserve für Restarbeiten	2.500 €	0 €	0 €	
Baukosten Netto	151.058 €	151.058 €	150.058 €	
18 abzgl. ELR-Zuschuss	-30.212 €	-30.212 €	-30.012 €	
19 abzgl. städtischer Zuschuss	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	
Zu finanzierender Betrag	70.846,40 €	70.846,40 €	70.046,40 €	

- Festpreis für weite Teile zugesagt
- Bauzeit ca. 3 Monate
- geringe Bereitstellungsprovision der Bank aufgrund Laufzeit

Übersicht der Gewerke mit möglichen Eigenleistungen (Pavillonbauweise)



Gewerk	Mögliche Eigenleistung
Errichtung Brandschutzmauer	Errichtung der Mauer, Einbringen der Bewehrung und Verfüllung mit Beton
Außenanlagen	Bepflanzung etc.

Details zur Holzbauweise



Position		Holzbauweise			Bemerkung
		Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungsza gen	mögliche Eigenleistun gen	
1	Gebäude komplett ausgebaut	183.270 €	19.850 €	16.800 €	zugesagte Spenden, nicht schriftlich fixiert, Elektro-Installation geschätzt
2	Erdarbeiten mit Außenanlagen	0 €	0 €	0 €	enthalten in Nr. 1
3	Fundamente	0 €	0 €	0 €	enthalten in Nr. 1
4	Brandschutzmauer	0 €	0 €	0 €	enthalten; Brandschutzmauer = Gebäudemauer
	Weitere Positionen wie Anschlüsse etc	6.650 €			
17	Sonstiges / Reserve für Restarbeiten	2.500 €	0 €	0 €	
	Baukosten Netto	192.420 €	172.570 €	155.770 €	
18	abzgl. ELR-Zuschuss	-38.484 €	-34.514 €	-31.154 €	ELR-Anrechnung abh. von Buchung der Spenden!
19	abzgl. städtischer Zuschuss	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	
	Zu finanzierender Betrag	103.936 €	88.056 €	74.616 €	

- Kein Festpreis, aber fachkundige Kostenberechnung
- Bauzeit ca. 6 Monate
- Nachlässe per 25.11.14 nicht verbindlich fixiert
- Kosten für Elektroinstallation geschätzt
- Bereitstellungsprovision aufgrund Baudauer / Laufzeit zu erwarten

Übersicht der Gewerke mit möglichen Eigenleistungen (Holzbauweise)



Gewerk	Mögliche Eigenleistung
Baustelleneinrichtung + Errichtung Bauwerk	Durchführung Erdarbeiten und Erstellung Bodenplatte Zimmermannsarbeiten Fassadenverkleidung Trockenbau Wände Fliesenarbeiten Wand- und Deckenanstrich
Heizung / Elektro / Sanitär usw.	Heizungsmontage Elektroarbeiten
Außenanlagen	Bepflanzung etc.

Können Sie diese Eigenleistungen verbindlich zusagen?

Es muss zwingend ein Baugremium gegründet werden, Vorstand und Aufsichtsrat können die Organisation der Eigenleistungen bei Holzbauweise nicht noch zusätzlich übernehmen!

Die Kosten beider Ausführungsformen liegen detailliert vor (Details auf Folgeseiten)



Kostenvergleich der Bauweisen							
Position		Pavillonbauweise			Holzbauweise		
		Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungs- zusagen	mögliche Eigenleistung	Kosten gesamt	Nachlässe / Leistungs- zusagen	mögliche Eigenleistung
	Baukosten Netto	151.058 €	151.058 €	150.058 €	192.420 €	172.570 €	155.770 €
18	abzgl. ELR-Zuschuss	-30.212 €	-30.212 €	-30.012 €	-38.484 €	-34.514 €	-31.154 €
19	abzgl. städtischer Zuschuss	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €
	Zu finanzierender Betrag	70.846,40 €	70.846,40 €	70.046,40 €	103.936 €	88.056 €	74.616 €

Anmerkungen zur Pavillonbauweise	Anmerkungen zur Holzbauweise
Festpreis für weite Teile zugesagt	Kein Festpreis, fachkundige Kostenberechnung
Bauzeit ca. 3 Monate	Bauzeit ca. 6 Monate
Nur geringe Bereitstellungsprovision aufgrund Laufzeit notwendig	Ggf. Bereitstellungsprovision aufgrund Baudauer / Laufzeit fällig
Keine Renovierungskosten an Dach und Fach	Kosten für Elektroinstallation geschätzt
Feuchtigkeitsbildung bei falscher Ausführung möglich (siehe Gutachten)	

Beide Bauweisen sind realisierbar, wenn die notwendigen Eigenleistungen und Nachlässe schriftlich verbindlich bis 05.12.2014 zugesagt werden!

Agenda



1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung (15 Minuten)	Ca. 15 Min
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Agenda



1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung	
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Agenda



- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | Begrüßung | Herr Abraham |
| 2 | Bericht des Vorstandes | Frau Kessel / Herr Hotzel |
| 3 | Vorstellung Bauplanung | Herr Liehr / Herr Scharpf |
| 4 | Pause zur Meinungsbildung | |
| 5 | Abstimmung über Bauweise | Frau Kessel |
| 6 | Ehrenamtliches Engagement | Herr Liehr |
| 7 | Wahl des Aufsichtsrates | Herr Hotzel |
| 8 | Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand | |
| 9 | Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen | Frau Kessel |

Beschreibung ehrenamtlicher Tätigkeiten: Aufbau



Gebiet	Aufgabe	Bedarf
Bauausschuss	Bauplanung, Auftragsvergabe, Bauleitung, Bauüberwachung	Ja
Außenarbeiten	z.B. Herstellung der Außenanlagen, Belagsarbeiten auf dem Warenlagerplatz, im Eingangsbereich, Begrünung um das Gebäude	Ja
Innen- einrichtung	Aufstellen der Regale und Theken, Aufhängen der Beleuchtung, Aufbau des Kühlraums und der Kühltheke, Einrichtung PC, Internetanschluss, Elektroarbeiten usw.	Ja
Inbetriebnahme	Einrichtung Buchhaltungssoftware und Warenwirtschaft, Kühlraum, Kühltheken, Sanitärbereich, Aufbau und Test der Waage und Kasse	Ja
Erstausstattung Eröffnung	Regale einräumen, Dekoration vornehmen, Vorbereitung der Eröffnung	Ja

Beschreibung ehrenamtlicher Tätigkeiten: Gebäudemanagement



Gebiet	Aufgabe	Bedarf
Reinigung (ergänzend zum Personal)	Verkaufsraum, Theken (tägl.), Kühlraum (regelmäßig),	Ja
Hausmeister- dienste	Winterdienst, Kehrdienst Außenanlage, Wartung (Theken, Anlagen), Instandhaltung	Ja
Organisation Lagerflächen	Lagerortverwaltung: Leergut, Warenanlieferung, Abholung	Ja
Abfallwirtschaft	Abtransport Leergut (ergänzend, wird i.d.R. von Lieferanten übernommen), Abfallentsorgung: organisch, Restmüll, Verpackung, Kartonagen	Ja

Beschreibung ehrenamtlicher Tätigkeiten: Warenwirtschaft Regelbetrieb (unterstützend)



Gebiet	Aufgabe	Bedarf
Verkauf	Urlaubs- u. Krankheitsvertretung	Ja
Waren- anlieferung (ergänzend)	Abholung von Waren bei Direktlieferanten	Ja
Waren Ein- / Auslagerung (ergänzend)	Regale einräumen, abgelaufene oder unverkäufliche Ware aussortieren	Ja
Warenbestands- Kontrolle (ergänzend)	regelmäßige Waren-Bestandsaufnahme , Übermengen / Minderungen Regulierung	Ja
Sortiment- Betreuung	„Renner-Penner“-Liste pflegen und auswerten, Bestellmengenregelung, Pflege der Waren im Warenwirtschaftssystem	Ja

Beschreibung ehrenamtlicher Tätigkeiten: Verwaltung (Unterstützung Vorstand u. Aufsichtsrat)



Gebiet	Aufgabe	Bedarf
Produkt u. Lieferantenauswahl	Festlegung des Warensortiments, Preisgestaltung, Einkaufskonditionen und Lieferbedingungen aushandeln	Ja
Personal	Arbeitsplatzbeschreibungen erstellen, Personaleinstellung vornehmen, Personalplanung, Arbeitsverträge erstellen	Ja
Abrechnungswesen	Kassenabschluss prüfen (zu Beginn täglich), Kontoführung, Lohnbuchhaltung, Buchhaltung	Ja
Buchhaltung	Belege buchen, Umsatz- und Vorsteuer rechnen usw. Bedienung der Buchhaltungssoftware, Abstimmung mit Steuerberater	Ja

Beschreibung ehrenamtlicher Tätigkeiten: Verwaltung (Unterstützung Vorstand u. Aufsichtsrat)



Gebiet	Aufgabe	Bedarf
Strategie	Unternehmensziele festlegen, Marktausrichtung, Zukunftspläne	Ja
Werbung	Dekoration und Werbung planen und gestalten, Aktionen organisieren, Pflege der Web-Seite, Verteilung von Flyern	Ja
Rechtsberatung	Ansprechpartner für den Vorstand	Ja

Agenda



- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | Begrüßung | Herr Abraham |
| 2 | Bericht des Vorstandes | Frau Kessel / Herr Hotzel |
| 3 | Vorstellung Bauplanung | Herr Liehr / Herr Scharpf |
| 4 | Pause zur Meinungsbildung | |
| 5 | Abstimmung über Bauweise | Frau Kessel |
| 6 | Ehrenamtliches Engagement | Herr Liehr |
| 7 | Wahl des Aufsichtsrates | Herr Hotzel |
| 8 | Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand | |
| 9 | Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen | Frau Kessel |

Ablauf



1. Meldung von Kandidaten für Aufsichtsrat und Vorstand
2. Abstimmung über die Amtszeit des Aufsichtsrates und Vorstandes
3. Abstimmung über Aufsichtsratskandidaten durch die Mitglieder
4. Festlegung von Aufsichtsratsvorsitz und Vertretung durch neuen Aufsichtsrat
5. Unterbrechung der Generalversammlung zwecks Durchführung einer Aufsichtsratssitzung zur Berufung des neuen Vorstandes
6. Wiederaufnahme der Generalversammlung und Bekanntgabe des neuen Vorstandes

Der Aufsichtsrat schlägt eine vorläufige Beschränkung der Amtszeit vor



Aufsichtsrat:

- Bis zur nächsten Generalversammlung im Frühjahr 2015, spätestens 30.06.2015

Vorstand:

- Ebenfalls bis zur nächsten Generalversammlung im Frühjahr 2015, spätestens 30.06.2015

Der Aufsichtsrat muss mindestens aus 3 Personen bestehen



Wir müssen den Aufsichtsrat auf breitere Basis stellen.

Vorschlag:

- Alle Kandidaten, die im Folgeschritt gewählt werden, werden Mitglied des Aufsichtsrates.
- Einem Kandidaten wird zugestimmt, wenn er eine einfache Mehrheit erreicht.

Agenda



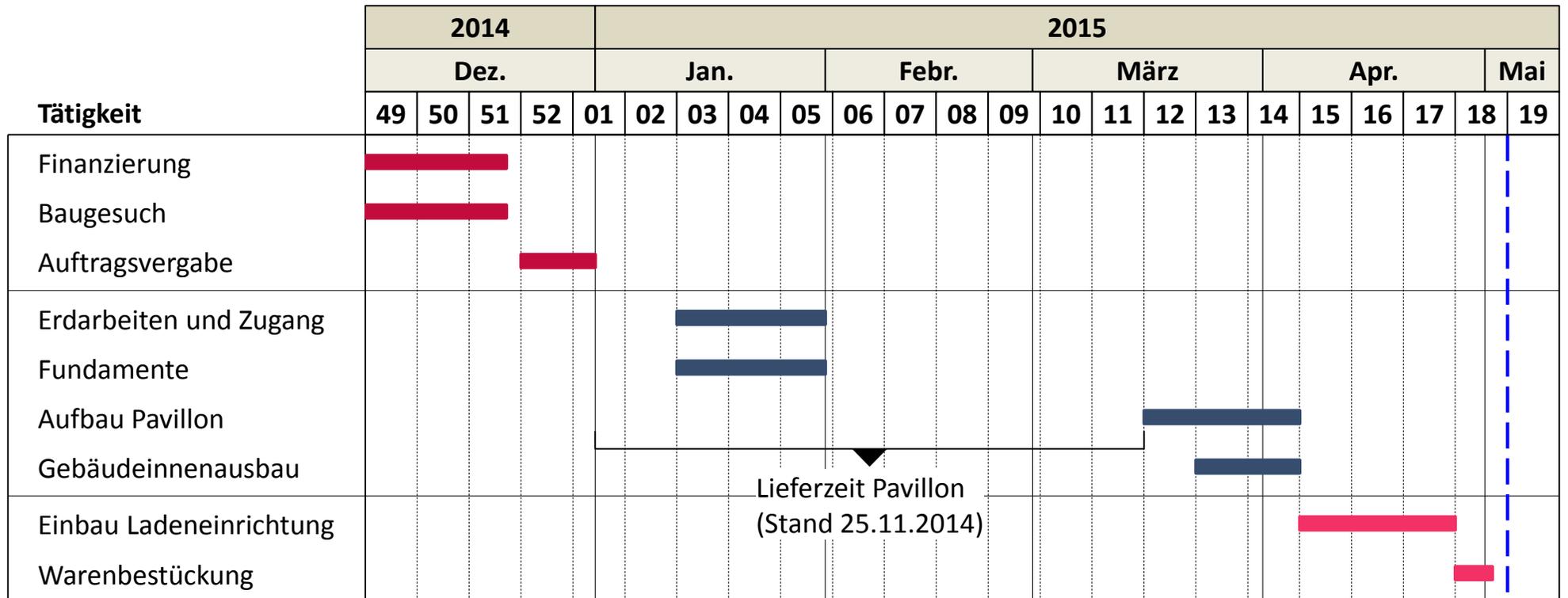
1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung	
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	Ca. 10 Minuten
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Agenda



1	Begrüßung	Herr Abraham
2	Bericht des Vorstandes	Frau Kessel / Herr Hotzel
3	Vorstellung Bauplanung	Herr Liehr / Herr Scharpf
4	Pause zur Meinungsbildung	
5	Abstimmung über Bauweise	Frau Kessel
6	Ehrenamtliches Engagement	Herr Liehr
7	Wahl des Aufsichtsrates	Herr Hotzel
8	Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand	
9	Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen	Frau Kessel

Bauplanung Pavillonbauweise



Lieferzeit Pavillon
(Stand 25.11.2014)

Zu beachten: Bauzeit usw. ist wetterabhängig!

Eröffnung
Anfang Mai

Themensammlung für nächste Generalversammlung im Frühjahr 2015



- **Neuwahl Aufsichtsrat und Vorstand**
- **Verabschiedung Wirtschaftsplan 2015**
- ...

Agenda



- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | Begrüßung | Herr Abraham |
| 2 | Bericht des Vorstandes | Frau Kessel / Herr Hotzel |
| 3 | Vorstellung Bauplanung | Herr Liehr / Herr Scharpf |
| 4 | Pause zur Meinungsbildung | |
| 5 | Abstimmung über Bauweise | Frau Kessel |
| 6 | Ehrenamtliches Engagement | Herr Liehr |
| 7 | Wahl des Aufsichtsrates | Herr Hotzel |
| 8 | Unterbrechung Generalversammlung, ggf. Berufung Vorstand | |
| 9 | Weiterführung Generalversammlung / Bearbeitung von Anträgen | Frau Kessel |