



# ***Projekt „Multifunktionshaus“***

***Arbeitskreis III Fürstenau aktiv***

Fürstenau, 09.02.2021

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps

# Trägerschaft des „Multifunktionshauses“



Nach Diskussionen in verschiedenen Sitzungen (WiFö-Ausschüsse, VA sowie Haushaltsplanungen) wurden Gespräche in der Steuerkanzlei Wagemester über eine mögliche Trägerschaft geführt.

Zum Betreiben des Multifunktionshauses sind Miet- und Anstellungsverträge zu schließen. Des Weiteren werden Mieteinnahmen (Regalflächen und Büroräume) generiert.

Eine Trägerschaft unter dem Dach des Vereins „Fürstenuau aktiv“ – auch bei Neugründung eines sog. „Unter-Vereins“ – muss ausgeschlossen werden, da die Personaldecke eine Organisation bzw. die Unterhaltung nicht gewährleisten kann.

Solche Geschäftstätigkeiten sind lt. Satzung von Fürstenuau aktiv bisher nicht vorgesehen. D.h. eine Satzungsänderung wäre notwendig.



**Unseres Wissens besteht in beiden Fraktionen besteht Einigkeit darüber, dass die Trägerschaft nicht unter dem Dach von „Fürstenuau aktiv“ geführt werden kann und daher bei der Stadt / Samtgemeinde liegen sollte.**

# ***Trägerschaft des „Multifunktionshauses“***



## **Vorschlag des AK III:**

**Die Stadt Fürstenau übernimmt die Trägerschaft.**

**Die Samtgemeinde tritt in die Organisation ein. D.h.**

- **Schafft Personalstellen**
- **Schließt Verträge mit geeignetem Personal ab**
- **Schließt einen Vertrag über ein geeignetes Ladenlokal ab**
  
- ➔ **Kostenerstattung erfolgt über die Stadt Fürstenau (Rücküberweisung)**
  
- ➔ **Unterstützung und Zuarbeit an die Samtgemeinde sowie Stadtverwaltung durch ein noch zu wählendes Konsortium.**
  
- ➔ **Die administrativen Arbeiten in der Verwaltung werden über das Ressort des späteren Wirtschaftsförderers (weiblich oder männlich) abgedeckt.**

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps

# ***Aufbau des „Multifunktionshauses“***



- **Marktplatz für private und gewerbliche Anbieter mit selbst hergestellten Produkten.**
- **Daseinsvorsorge durch Stützpunkte, die bisher noch nicht vor Ort sind. Bündelung weiterer Angebote vor Ort.**
- **Marktplatz für Start-ups zur Prüfung ihrer Marktfähigkeit.**
- **Ausweitung der touristischen Angebote durch Ausweitung der Bürozeiten des Touristik-Informationsbüros (Service durch die Geschäftszeiten des Multifunktionshauses).**
- **Leerstands-Beseitigung in der Großen Straße.**
- **Belebung der Großen Straße durch eine „neue“ Geschäftsidee in Fürstenuau.**
- **Präsenz der ortsansässigen Dienstleister und Einzelhändler – Synergie-Effekte.**
- **Attraktivitäts-Steigerung für junge Kunden und jetzigen „Online-Shopper“**

**Akquise weiterer Stützpunkte in Planung**



## Multi- funktionshaus „Alles unter einem Dach“



# ***Aufbau des „Multifunktionshauses“***



- Vermietung von Regalflächen an regionale Produzenten (aus der Samtgemeinde)
- Verkauf von selbst hergestellten Produkten regionaler Hersteller auf deren Rechnung, Bevorratung und Nachhalten der Verkäufe. Aktuell ca. 40 Anbieter mit interessanten Warenangeboten.
- Raumangebot für externe Stützpunkte mit Wartebereich (mit verschiedenen Organisationen bereits im Gespräch).
- Spielecke für Kinder
- Präsenz von ortsansässigen Vereinen, Dienstleistern und Einzelhändlern
- Verlängerung der Bürozeiten des Tourismus-Büros (Service)
- **Liefer- und Versandservice** für Fahrradtouristen bzw. bei größeren Exponaten (Porto zu Lasten der Käufer)
- Ausweitung der touristischen Angebote / Zusammenarbeit mit Hasetal e.V.

**Weitere Angebote sollen geplant werden!**

# Aufbau des „Multifunktionshauses“



Die Stadt Fürstenaau bewirbt sich derzeit um den Status „**Fair Trade Town**“. Eine Arbeitsgruppe wurde bereits gegründet.

Dies entspricht den Leitlinien des Multifunktionshauses, denn alle angebotenen Lebensmittel und Produkte sind „Fair-Trade-gerecht“ hergestellt.



Fürstenaau  
Erholungsstadt

Die Stadt Fürstenaau bewirbt sich ebenfalls um den Status „**Erholungsort**“.

Dies entspricht der Vision des Multifunktionshauses, denn die Unterstützung des Tourismus (Tagesgäste oder Urlauber) mit Ausweitung des touristischen Angebots, Einkaufsmöglichkeit regionaler Produkte und Events für alle Gäste und Bewohner sind Ziel des Hauses. Zusätzliche sind bis zu 4 zusätzliche offene Verkaufssonntage möglich.

**Beide Projekte werden durch das „Multifunktionshaus“ unterstützt!**

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps



**Das vorgesehene Ladenlokal steht nicht mehr zur Verfügung. Aktuell wird nach neuen, geeigneten Räumlichkeiten in der Großen Straße gesucht.**

## Voraussetzungen:

- **Regalflächen (ca. 50-70 m<sup>2</sup> Ladenlokal)**
- **2 Büroräume zur Unterbringung verschiedener Stützpunkte sowie als Versammlungsmöglichkeit**
- **Kleiner Wartebereich inkl. Sozialraum**
- **Kleiner Lagerraum (zur Vorratshaltung von Angebotsartikeln)**
- **Mittelfristig Möglichkeit zur Unterstellung von Elektrorädern (zur Zusammenarbeit mit Zweckverband Hasetal)**

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps

# Projektziel



- **Leerstands-Beseitigung in der Großen Straße**
- **Steigerung der Kundenfrequenz in der Innenstadt**
- **Schaffung eines „Schaufensters / eines Marktplatzes“ für lokale und regionale Anbieter, Handwerker, Dienstleister, Gewerbe- und Hobbytreibende**
- **Erhöhung der Vielfalt sozialer Angebote und Beratungsmöglichkeiten**
- **Vorhalten eines attraktiven Warenangebot (von ca. 50 – 60 Produzenten) für alle Käufer**
- **Plattform für Start-ups zum Test ihrer Marktfähigkeit**
- **Präsenz der touristischen Angebote in der Großen Straße und somit Erweiterung der Büroöffnungszeiten des Touristikbüros durch die Geschäftszeiten des Ladenlokals**
- **Ausweitung des touristischen Angebots**
- **Steigerung der Attraktivität der Innenstadt auch für junge Kunden / vs. Online-Shopping**

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps

# Businessplan



Ausgaben	Erläuterung	Betrag
Gehälter	2 Minijobs, AG-Kosten 670 €	1.340 €
Miete	<b>richtet sich nach den Räumlichkeiten*</b>	<b>700 €</b>
Mietnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strom</li> <li>▪ Heizung</li> <li>▪ Wasser</li> <li>▪ Abwasser</li> <li>▪ Abfall</li> <li>▪ Versicherung</li> </ul>	300 €
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kassensystem (mit Buchführungsfunktion)</li> <li>▪ Telekommunikation</li> <li>▪ Steuerberater</li> <li>▪ Verbrauchsmaterial</li> <li>▪ Werbung</li> </ul>	460 €
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>2.800 €</b>
<b>Einnahmen</b>		
Miete und Provisionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermietung von Verkaufsflächen an gewerbliche und private Verkäufer und Vereine*</li> <li>▪ Vermietung von Büroflächen an Träger der Daseinsvorsorge und karitative Einrichtungen*</li> </ul>	<p><b>750 €</b></p> <p><b>???</b></p>
<b>Zuschussbedarf / monatlich*</b>		<b>Ca. 2.100 €</b>
<b>Zuschussbedarf / jährlich nach vollem Geschäftsjahr*</b>		<b>25.000 €</b>

## **Bisher noch ungeklärt\*:**

Miethöhe, Mieteinnahmen durch Regal- und Büroflächen (Stützpunkte), Renovierungskosten, Möblierung, Förderbeträge, PR-Maßnahmen

**Kostenreduzierung ist oberste Priorität**



Derzeit ist die Anmietung eines Ladenlokals noch offen.

Kosten für Renovierungsarbeiten evtl. höher als im vorigen Ladenlokal.

Prüfung auf evtl. Fördertöpfe (z.B. über das Regional-Management der ILEK, BMI und weitere) frühestens ab Mitte September möglich. Bezuschussung der Einrichtung sowie der Personalkosten werden favorisiert.

## Wir vom Arbeitskreis III „Fürstenuau aktiv“ bitten:

- Die Stadt Fürstenuau, die Trägerschaft für das Multifunktionshaus zu übernehmen.
- Die Fraktionen CDU/FDP sowie SPD/Grüne, im Haushalt der Stadt Fürstenuau einen Betrag in Höhe von **40.000,- € für das Jahr 2021** zurückzustellen.  
Der Betrag kann – je nach Eröffnung des Multifunktionshauses – variieren
- Sollte eine Eröffnung noch in diesem Jahr möglich sein, bitten wir – für die **beiden Folgejahre 2022 und 2023 – jeweils ca. 25.000,- €** zurückzustellen.

# Projekt „Multifunktionshaus“



Trägerschaft des Multifunktionshauses

Aufbau des „Multifunktionshauses“

Räumlichkeiten

Projektziel

Businessplan

Next Steps



## Sofern die Fraktionen sowie die Stadtverwaltung das Projekt mittragen:

- Einholen der Zustimmung des Samtgemeinde-Ausschusses – und Rates
- Suche nach geeigneten Räumlichkeiten
- Gründung eines Konsortiums, bestehend aus Mitgliedern des AK III, Verwaltung, Werbegemeinschaft, Steuerberater, sowie weiterer Personen
  - ❖ Prüfung, ob eine separate Gesellschaft als Träger gegründet werden soll
- Erstellung einer detaillierten Projekt- und Finanzplanung unter Berücksichtigung der Miete, der Nebenkosten, der Größe zu vermietenden Regalflächen sowie der Mieteinnahmen durch die Stützpunkte.
  - ❖ Ansprache möglicher Anbieter und Abschluss von Verträgen
  - ❖ Suche nach Entscheidern weiterer Stützpunkte
  - ❖ Suche nach Fördertöpfen und evtl. Sponsoren
  - ❖ Zuarbeit an die Verwaltung durch den Arbeitskreis

Vertrag für die Aussteller vorbereiten, Verträge mit potentiellen Ausstellern abstimmen und abschließen, Unterstützung bei der Personalsuche, Kundendaten anlegen, Kassensystem vorbereiten (Stammdaten der Aussteller und der Produkte), Unterstützung bei der Einrichtung des Ladenlokals, Begleitung bis zur Eröffnung.



***Herzlichen Dank***  
***für Eure***  
***Aufmerksamkeit!***