

Ausgangslage: Masterplan 2040



Wohnen, Leben
und Freizeit



Ausgangslage | Zielvorstellung | Maßnahmen

AUSGANGSLAGE

- Die Gemeinde verfügte einst mit ca. 5 % der Haushalte über einen relativ großen Bestand an Sozialwohnungen, welche allerdings sukzessive veräußert wurden.
- Eine gemeinnützige GmbH hat die Möglichkeit (leerstehende) Immobilien zu erwerben, um diese anschließend zielgruppenorientiert wieder zu veräußern oder zu entwickeln.
- Heuchelheim kann die Nachfragen für Wohnraum nicht vollständig bedienen. Dies bedeutet, dass Familien mit geringen Mitteln Schwierigkeiten haben geeigneten Wohnraum zu finden.

ZIELVORSTELLUNG

- Ziel des Projektes ist es, mit der Gründung einer gemeinnützigen Wohnbau-GmbH Wohnraum zu erwerben, sodass allen gesellschaftlichen Schichten geeigneter Wohnraum sowohl im Miet- als auch im Eigentumssektor zur Verfügung steht.

MAßNAHMEN

- Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbau-GmbH, ggf. Abstimmung mit Nachbargemeinden oder auf Kreisebene

2.4 Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbau-GmbH

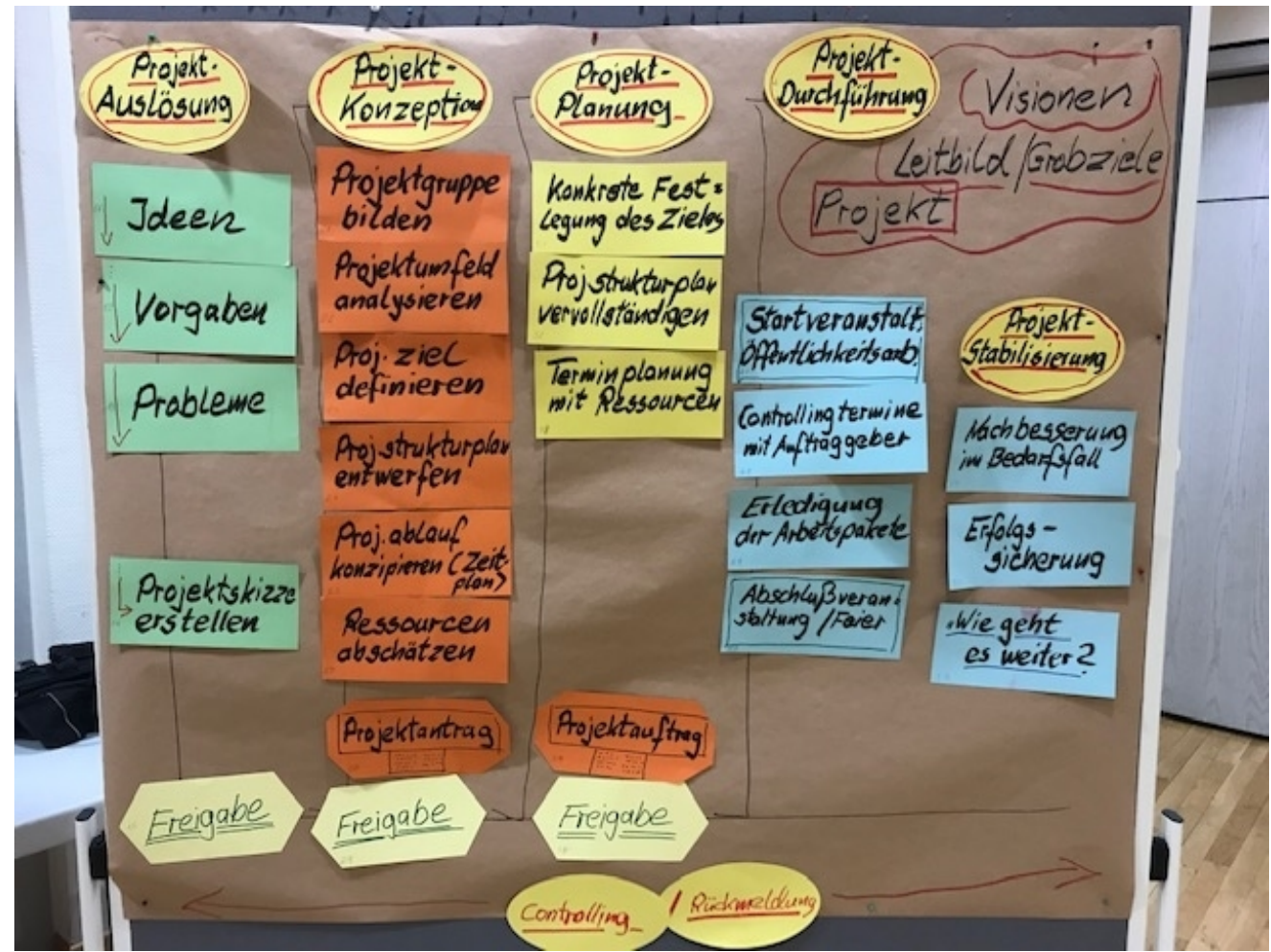
Ausgangslage:

Masterplan 2040

Schritte im Projektmanagement:

Konkrete Zielsetzung:

Siehe Satzungsentwurf



Erkenntnisse aus dem Masterplan

Bestandsanalyse/Ausgangslage aus dem Masterplan 2040 (Ist-Kriterien):

Jede Kommune arbeitet für sich weitgehend allein:

- Energie-Beratung
- Energieeinsparung/Energieeffizienz
- Energieerzeugung (Photovoltaik, Solarthermie, Erd- und Umweltwärme mit Wärmepumpen, ...)
- Klimaschutz
- Sanierung von Bestandsbauten, Wohnungsbau

Bestandsauswertung/Beurteilung:

- Klimaschutz endet nicht an Gemeindegrenzen!
- Energieprobleme sind in allen Kommunen gleichartig, ebenso die Wohnungsprobleme
- Jede separate Betriebsform erfordert eigene Verwaltungen mit Personal und Kosten
- An Infrastrukturprojekte (Kita`s, Bürgerhäuser, Feuerwehren, Ortsstraßen etc.) über Genossenschaften organisiert, wurde bisher noch gar nicht gedacht



Fazit:

Alle Projektfelder sind in jeder Gemeinde gleichartig oder können sich ergänzen!

Nur deshalb Einzelstrukturen in jeder Kommune separat zu betrachten, bleibt Stückwerk,
entsprechen der x-maligen Wiedererfindung des Rades!

Logische Konsequenz = Problemlösung:

..... eine regionale, gemeindeübergreifende BÜRGER-Genossenschaft
mit den Geschäftsfeldern

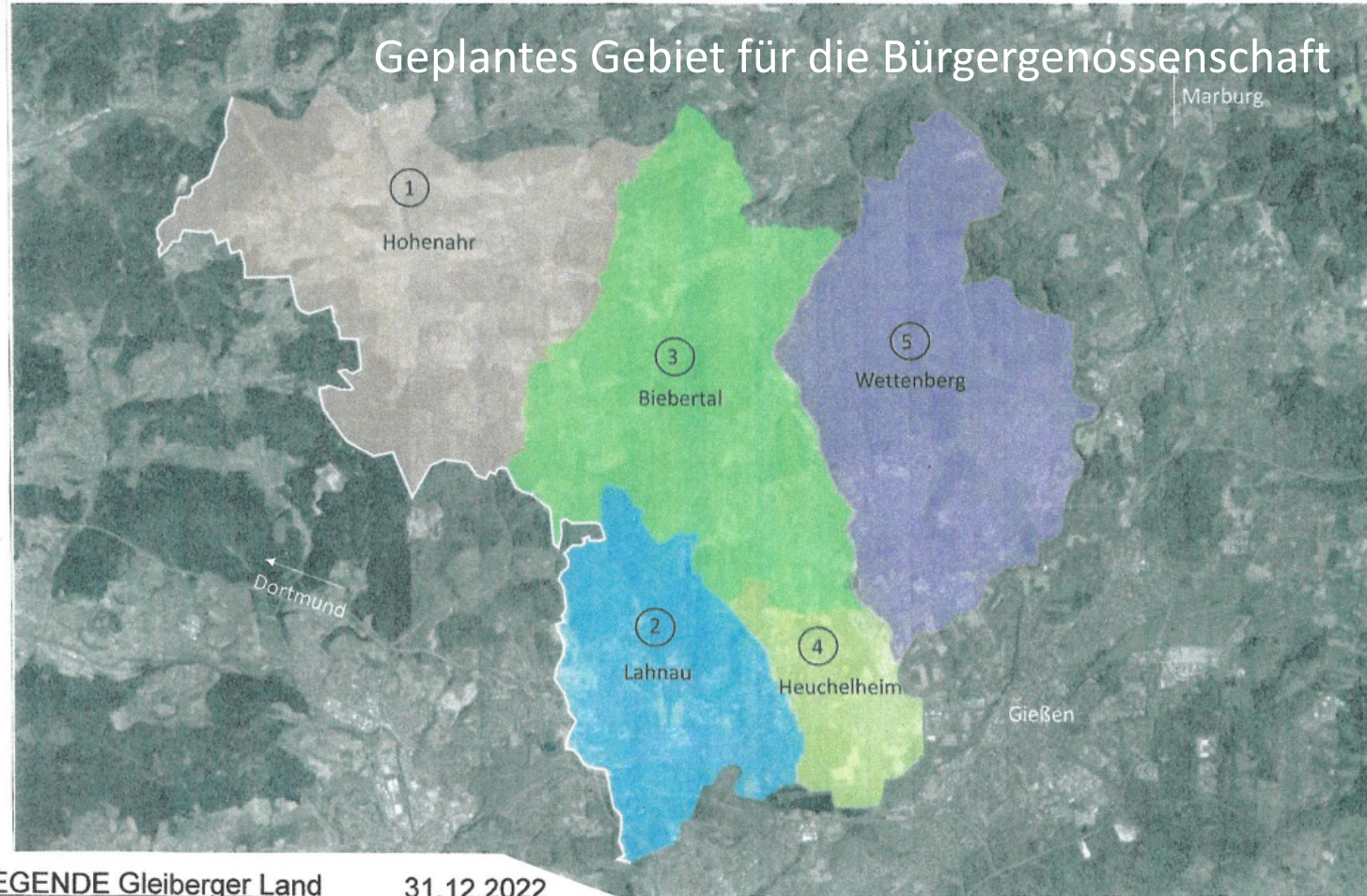


Klima – Energie – Wohnen – Infrastruktur

Vorteile:

- Zukunftsgestaltung mit und für unsere Bevölkerung
- Wertschöpfung bleibt in den Kommunen!!!
- „Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen Viele!“

Geplantes Gebiet für die Bürgergenossenschaft



LEGENDE Gleiberger Land 31.12.2022

Kommune / Kreis	Fläche km ²	Einwohner	Ortsteile
Hohenahr LDK	45,71	4.888	6
Lahnau LDK	23,94	8.331	3
Biebertal GI	43,92	10.070	6
Heuchelheim GI	10,58	7.945	2
Wettenberg GI	42,97	12.875	3
Gesamt =	167,12	44.109	20

„GLEIBERGER LAND“:

5 GEMEINDEN benachbart in 2 Landkreisen

44.100 Einwohnern in 20 Ortsteilen

Vorbild einer Genossenschaft, (gegr. 2009):

„Energiegenossenschaft Odenwald“

Geschäftsbereiche:

- Ausbau erneuerbarer Energien, 100 PV-Anl.
- Projektierung von Solarenergieanlagen
- Bürgerwerke für Strom und Gas
- Bauen/Sanieren
- Infrastrukturmaßnahmen
- Bürgerbeteiligung
- 3.000 Mitglieder
- 13 Mill. € Einlagen
- 15 Mill. € Eigenkapital
- 48 Mill. € Bilanzsumme



Leitspruch Nachhaltigkeit:

Nachhaltigkeit heißt: Kann man auf Dauer so weitermachen, wie man es heute macht? Wenn man es nicht kann, dann ist es nicht nachhaltig!
(A. Görres, Forum Ökologisch-Soziale Marktwirtschaft)

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

Beschreibung des Vorhabens / Grobkonzeption für eine regionale Bürgergenossenschaft

Grobbeschreibung: Betreiben einer eingetragenen regionalen Genossenschaft mit mit Geschäftsfeldern Umwelt/Klima, Energie, Wohnen, Infrastruktur

1. **Ausgangslage:**

- verstärkte Klimaveränderungen
- keine autarke Energieerzeugung,
- Energieeinsparung (z.T.) regional konzeptionslos,
- fehlender bezahlbarer Wohnraum,
- ungeordnete kommunale Entwicklung,
- kaum interkommunale Zusammenarbeit

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

2. Ideenbeschreibung (Inhalte des Businessplans):

- Die geplante GENO arbeitet regional im Gleiberger Land/Umfeld
- Ortsbezogene Aktivitäten sind auf die regionalen Zusammenhänge abzustimmen
- Sie initiiert Klimaschutzmaßnahmen, bezieht Klimaschutzbeauftragte, HENEF (Bildungsangebot), NABU, heimische Wirtschaft etc. ein (Wertschöpfung!!!)
- ... fördert und betreibt und vermarktet regenerative Energieerzeugung (Strom/Wärme ..)
- ... plant, saniert, baut und betreut Immobilien
- ... berät und unterstützt die Kommunen bei Maßnahmen wie Bau-, Industrie- und Gewerbegebieten, Innenentwicklung, Infrastruktur, etc.

3. Rahmenbedingungen (Inhalte der Satzung):

- Rechtsform: eG, bisher auf die 5 Gemeinden Biebertal, Heuchelheim, Hohenahr, Lahнау und Wettenberg ausgerichtet, zusätzliches großes Interesse von Linden und Lang-Göns
- Natürliche und juristische Mitglieder
- Haftung nur bis Höhe der Geschäftsanteile (Geld oder Sacheinlage (Ganz- oder Teilmiete/ - Anteil eines Objekts)) wäre dafür möglich

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

4. Fördernde Kräfte:

- Aktive Bevölkerung, politische Gremien, Verwaltungen, Handwerker, Firmen, Vereine, Organisationen, ... alle, die an guter kommunaler Zukunftsgestaltung interessiert sind!

5. Hemmende Kräfte:

- ? ... vielleicht Ängstliche, Zustandsbewahrer, Kirchtumspolitiker, Bedenkenträger??

6. Zeitrahmen:

- 2023: * Information und Gewinnung der Kommunen und Bevölkerung im Gleiberger Land
- 2023, 2024 * GENO vorbereiten und gründen (Beratung und Unterstützung durch Banken, Genossenschaftsverband – Verband der Regionen)
- 2024, 2025: Geschäftsbetrieb aufnehmen

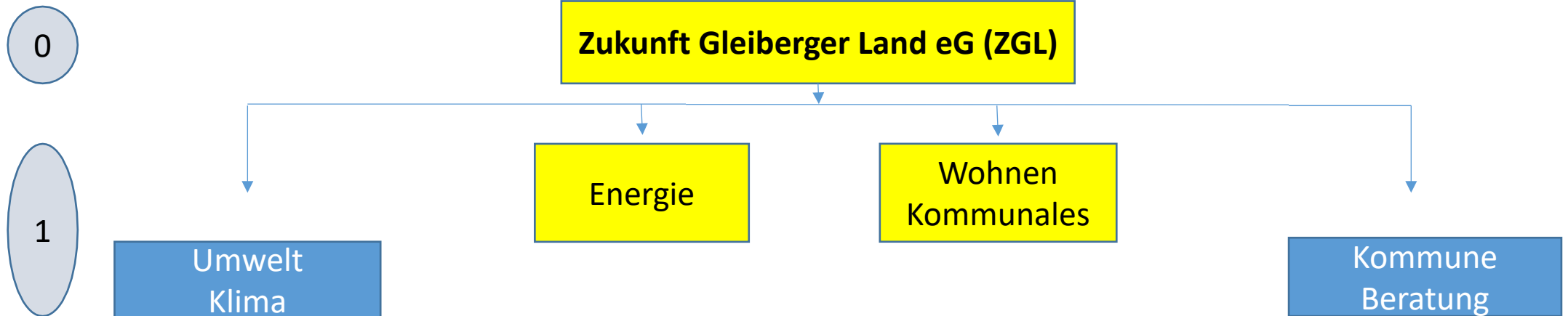
Namensvorschlag: **Zukunft Gleiberger Land eG**

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

Regionale Bürgergenossenschaft (Planungsvorschlag)

Aufbaustruktur:



Legende:

- 0 Leitungsebene
- 1 Geschäftsfelder

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

Wie geht's jetzt weiter?

- ❖ **Befürwortung und Unterstützung des Projekts durch benachbarte Gemeindevertretungen** **4. Quart. 2023**
- ❖ **1. Treffen der Gründungsgruppe mit zeitgleicher Erarbeitung der Satzung und des Businessplan** **Sept./Okt. 2023**
- ❖ **Öffentliche Informationsveranstaltung in den beteiligten Kommunen** **Anfang 2024**
- ❖ **Gründung und Aufnahme der Geschäftstätigkeit** **2024 / 2025**

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

AG-Businessplan:

Grundvoraussetzung ist die Erarbeitung von Vorteilen einer Mitgliedschaft. Das bedeutet auch, mit kleinen, überschaubaren Themenbereichen zu beginnen. Bewährt hat sich der Bereich regenerierbare Energien Strom / Wärme.

Die AG-Businessplan beschäftigt sich derzeit mit den Energiepotentialen der beteiligten Kommunen in Bezug auf PV-Anlagen auf kommunalen und privaten Dächern. Grundlagen hierzu liefern die Daten der LEA (Landes-Energie-Agentur). Konkrete Gebäude in den beteiligten Kommunen werden auf Eignung und Wirtschaftlichkeit überprüft und die Vorteile innerhalb einer Genossenschaft herausgearbeitet.

Weitere, vorgesehene Themenfelder kommen dann nach und nach dazu.

Projekt:

„Zukunft Gleibinger Land eG“

AG-Satzung:

Die Satzungen von Genossenschaften haben ein gleiches Grundmuster mit entsprechender Betonung der Genossenschaftszweckes mit seinen Zielen.

Als eine gute Grundlage erweist sich die Satzung der Energiegenossenschaft Odenwald (EGO), die von der AG-Satzung für unsere Zwecke überarbeitet und angepasst wird, z.B. „Zweck und Ziel“:

Projekt:

„Zukunft Gleiberger Land eG“

AG-Satzung:

- 1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder, die Förderung regionaler Zusammenarbeit und der Wertschöpfung sowie einen Beitrag zur Förderung der ökologischen und ökonomischen Bereiche zu leisten.
- 2) Gegenstand des Unternehmens ist die Projektierung, Beschaffung und Erzeugung von umweltfreundlicher Energie und der Vertrieb von Wärme, Energieträgern und Energietechnik sowie sämtliche weiterführende Aktivitäten um Maßnahmen zum Thema Energie. Des Weiteren betreibt die Gesellschaft den Kauf, die Planung, die Errichtung, den Betrieb, die Vermietung und Verpachtung von Immobilien.
- 3) Die Genossenschaft kann Zweigniederlassungen errichten und sich an Unternehmen beteiligen.
- 4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zulässig.

Projekt:

„Zukunft Gleibinger Land eG“

Die Zukunft hat viele Namen:

Für Schwache ist sie das Unerreichbare, für die Furchtsamen das Unbekannte, für die Mutigen die Chance! (Victor Hugo)

Jede Kommune ist Architektin ihrer eigenen Zukunft!

„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen Viele“