

Dorfscheune Prädikow

Nutzungskonzept + Finanzbedarf

Inhalt

1 Was ist die Dorfscheune und wer trägt die Verantwortung?	1
2 Öffentlich zugängliche Angebote für alle BürgerInnen	2
3 Räume, Nutzung und Preise	3
4 laufenden Kosten und Einnahmen der Scheune	4
5 Unterstützungsbedarf von der Gemeinde	5
6 Wie wurde die Dorfscheune bisher finanziert?	5

1 Was ist die Dorfscheune und wer trägt die Verantwortung?

Was ist der Zweck der Dorfscheune?

Die Dorfscheune wurde in einem Beteiligungsprozess zusammen mit 20 engagierten PrädikowerInnen und einer ähnlich großen Gruppe von künftigen BewohnerInnen auf Initiative des Vereins Hof Prädikow entwickelt. Sie wurde eröffnet als Offener Treffpunkt für alle aus der Gemeinde, die miteinander in Kontakt kommen sowie Kultur-, Bildungs-, Gemeinschafts- und Freizeitangebote wahrnehmen oder selbst gestalten wollen. Zusätzlich empfängt die Scheune Gäste aus der Region und Berlin.

Den Mitgliedern des Hof Prädikow e.V. ist es ein Anliegen, gut im Dorf anzukommen und sich zu integrieren. Als erster Anknüpfungspunkt wurde der Gemeinschaftsort Dorfscheune geschaffen.

Die Scheune ist ein Ort, an dem ländliche und städtische Kultur zusammen kommen und sich verbinden können: Vereinsleben, digitales Arbeiten, Gemeinschaftsaktivitäten, Seminare, Kultur, Kurse, Austausch. Alle sollen - egal ob Einheimische, Zugezogene, Rückkehrer oder Gäste - an diesem Mehrwert teilhaben und mitwirken können.

Nachdem der Gutshof Prädikow 20 Jahre verfiel und der Öffentlichkeit größtenteils verschlossen war, ist mit der Dorfscheune nun ein zentraler öffentlicher Ort entstanden, der an das Gemeinschaftsgefühl anknüpft, dass ehemaligen ArbeiterInnen und BewohnerInnen der VEG in guter Erinnerung ist.

Wem gehört die Scheune und wer trägt Kosten und Verantwortung?

Die Stiftung Trias hat die Scheune von der Selbstbau Genossenschaft gepachtet um die Rolle der Bauherrin ausüben zu können. Damit hat die Stiftung hauptverantwortlich den Ausbau übernommen. Die Stiftung hat die Scheune an den Hof Prädikow Verein ohne gewinnabsicht weiter verpachtet. Als Bauherrenvertretung hat der Verein den Ausbau organisiert und gestaltet. Er hat (unterstützt von der Stiftung) die gesamte Finanzierung aufgestellt und ist sowohl verantwortlich für die Rückzahlung der Bau-Kredite als auch für die Begleichung der laufenden Kosten des Gebäudes und des Betriebs.

Wer betreibt die Scheune und wer entscheidet über die Nutzung?

Auch die Organisation des Betriebs liegt beim Hof Prädikow Verein. Jedoch lädt er explizit alle interessierten Privatpersonen und Vereine aus der Gemeinde Prötzel ein, Nutzung und Angebote aktiv mitzugestalten und Betrieb sowie Finanzierung der laufenden Kosten zu unterstützen. Dafür wurde die Unterstützergemeinschaft "Freunde der Scheune" ins Leben gerufen. Auch die Gemeindevertretung ist eingeladen, die Dorfscheune für interne oder öffentliche Veranstaltungen zu nutzen und den Betrieb der Scheune finanziell zu unterstützen.

Wer kann die Scheune zu welchen Bedingungen nutzen?

Die Scheune Prädikow ist ein offener Treffpunkt und grundsätzlich für alle Menschen im Rahmen von Angeboten zugänglich. Speziell für Bürger, Vereine und Initiativen Prädikows und der Gemeinde Prötzel ist der Ort gedacht, die die Räume zu stark vergünstigten Preisen, oder im Falle des Dorfwohnzimmers kostenlos nutzen können.

2 Öffentlich zugängliche Angebote für alle BürgerInnen

Eröffnung bis Dez. 2021

Ein dauerhaftes Angebot der Dorfscheune ist das sogenannte **Dorfwohnzimmer**. Es ist ein gemütlicher Raum, der zu unkomplizierten Treffen, Spiele-Abenden und anderen Aktivitäten einlädt - und für alle Bewohner Prädikows und der Gemeinde kostenlos ist.

Seit Eröffnung hat Prädikow nach Jahrzehnten auch wieder eine **Gastronomie**: Der "Schwarze Storch" ist ein Café, dass freitags zur Bar/Kneipe wird und von Gästen aus der Gemeinde und von außerhalb gerne besucht wird.

Vor und seit der Eröffnung konnten trotz schwieriger Pandemie-Umstände bereits vielfältige und **öffentlich zugängliche Angebote** durchgeführt werden – für alle Prötzeler BürgerInnen und andere Gäste.

Eine Übersicht der Veranstaltungen in 2021:

1. Teilnahme Tag der Architektur (Hof Prädikow e.V.)
2. Baukultur Picknick mit dem Förderverein der Baukulturinitiative Brandenburg e.V.
(Hof Prädikow e.V.)
3. Eröffnungsfeier und Dorffest Prädikow (Hof Prädikow e.V. + Kultur- und Landleben e.V.)
4. Teilnahme offene Ateliers Brandenburg (Hof Prädikow e.V.)
5. Führung / Kaffee LAG Märkische Seen (Hof Prädikow e.V.)
6. Workshop Dorfentwicklungskonzept (Gemeinde Prötzel)
7. Konzert - Götz Rausch (Hof Prädikow e.V.)

8. öffentlicher Salsa Kurs (Hof Prädikow e.V.)
9. Konzert mit dem Kalliope Team (Förderverein Dorfkirche Prädikow)
10. Dorf-Informationsabend "Solar in Prädikow" (Prädikower Bürger)
11. Auftaktveranstaltung Dorfakademie (Hof Prädikow e.V.)
12. Auftaktveranstaltung Freunde der scheune (Hof Prädikow e.V.)
13. Kinder-Gitarrenkurs mit Brio, jeden Freitag (privates Angebot)
14. Kinder Breakdance Kurs, jeden Mittwoch (Hof Prädikow e.V.)
15. Theatervorstellung "Engel von Bremen", von und mit Nadja Saleh (Hof Prädikow e.V.)
16. Adventsbasteln (Kultur- und Landleben Verein Prädikow)
17. Kleidertausch Ladies&Friends mit dem Schwarzen Storch (Schwarzer Storch)
18. Eröffnung Dorfwohnzimmer - abgesagt
19. Konzert Geige/Klavier/Gesang - wahrscheinlich abgesagt (Hof Prädikow e.V.)

geplant in 2022

Wir möchten weiter regelmäßige Angebote wie z.B. Bastelnachmittage und Kreativ-Workshops für Kinder und Erwachsene, Tanz- und Musik-Kurse für Kinder und ganz neue Formate etablieren. Darüber hinaus gibt es bereits erste Anfragen zum Kinderfasching, Abi-Feier oder auch Hochzeiten und Geburtstagsfeiern in der Scheune.

Das Projekt "Dorfakademie" dient dem Wissensaustausch und dem Kennenlernen zwischen Einheimischen und Zugezogenen und wird von Anke Schüttler durchgeführt. Die verschiedenen Veranstaltungen wurden von Bürgern der Gemeinde Prötzel vorgeschlagen und werden mit ihnen zusammen gestaltet.

Mit den gut besuchten Konzerten, Führungen und Kulturellen sowie Bildungs-Angeboten wollen wir uns in Abstimmung mit allen interessierten Vereinen für ein attraktives (Kultur-) Angebot im Dorf und in der Region einsetzen. Auch die Gründung eines Kreativ-Clubs ist geplant.

Wir sind bereits im Gespräch mit dem Kultur- und Landleben Verein und dem Förderverein Dorfkirche und laden auch alle anderen Vereine herzlich ein, unsere Räume unter günstigen Bedingungen zu nutzen.

Das Dorfwohnzimmer wird, sobald die Pandemie es erlaubt, regelmäßig geöffnet.

3 Räume, Nutzung und Preise für lokale öffentliche Nutzung

Reduzierte Preise für alle Räume

Alle Räume (Saal, Kreativraum, Zwischenraum Küche, Dorfwohnzimmer) sollen inklusive ihrer professionellen Ausstattung für Veranstaltungen für die Region zur Verfügung stehen.

Für nicht-kommerzielle, nicht-private Veranstaltungen haben wir einen kostengünstigen Tarif ermöglicht, der für alle Menschen und Vereine aus der Gemeinde gilt:

Saal (100 qm): 10€ / Std.

Kreativraum (22 qm): 5€ / Std.

Vorraum Küche (18 qm): 5€ / Std.

Dorfwohnzimmer: kostenlos

Um dieses Angebot zu ermöglichen sind wir darauf angewiesen, dass die Nutzung durch die Veranstalter eigenverantwortlich organisiert wird, das Mobiliar und Räume pfleglich behandelt und nach Ende wieder in den Urzustand versetzt werden und somit kein Personal benötigt wird.

Um diese kostengünstige Nutzung langfristig anbieten zu können, wäre ein Zuschuss der Gemeinde zur Deckung der Betriebskosten sehr hilfreich.

Die Preise für Privatfeiern und berufliche/gewerbliche Nutzung liegen höher. Doch auch hier gibt es einen lokalen Bonus, d.h. einen Preisnachlass für Bürger*innen aus Prötzel.

4 laufenden Kosten und Einnahmen der Scheune

Kosten:

Folgende Betriebskosten sind berücksichtigt

- Fremdleistungen (Unterhaltsreinigung, z.B. 1x pro Woche reinigen)
- Steuerberater/Lohnbuchhaltung + Jahresabschluss
- Nebenkosten Gewerbeflächen ohne Cafe Schwarzer Storch (Strom, Heizung, Wasser, Schornsteinfeger, Müllabfuhr)
- Internet
- Pacht + Kreditzahlung
- Reparatur + Instandhaltungskosten

monatl. Betriebskosten gesamt: 2700 €

monatl. Betriebskosten pro qm (270 qm): 10 €

anteilige Betriebskosten Dorfwohnzimmer

Legt man die laufenden Betriebskosten von 10€/qm zu Grunde entfallen auf das Dorfwohnzimmer und die anteilige Nutzung der Teeküche / WC ca. 20 qm und damit 200 € monatliche Betriebskosten.

Einnahmen:

Aktuell haben wir Einnahmen von ca. 1800€. Das Defizit zu den laufenden Kosten wird über einen Zuschuss zu den Nebenkosten durch die Förderung Land.Digital (bis 03/2022) sowie der Reinigung in Eigenleistung abgedeckt. Ab April 2022 entfällt die Förderung und die Kosten für Strom, Wasser, Gas müssen aus den Einnahmen finanziert werden.

Umsatzerlöse aus fester Vermietung:

- Cafe inkl. Küche 500 € (ab 01/2022)
- Dorfbüro 600-800 €

Variable Einnahmen:

- Veranstaltungen 300€ (Einnahmen aus z.B. Führungen, Kursen, Vorträge)
- Spenden 100€
- Vermietung Räume 300-600€ (Raummiete für Veranstaltungen in der Gemeinde + extern)

Ziel: Vermietung der Räume an zahlungskräftige Unternehmen/Privatpersonen, dadurch durchschnittl. monatl. Einnahmen von 1200 €.

5 Unterstützungsbedarf von der Gemeinde

Wir, die Betreiber der Scheune, wollen es möglichst vielen Prätzeler Vereinen und Privatpersonen ermöglichen, die Räume zu nutzen. Darum haben wir günstige Preise für lokale NutzerInnen, Vereine und die Gemeindevertretung angesetzt und bieten die Nutzung des Dorfwohnzimmers kostenlos an.

Um die kostenlose Nutzung des Dorfwohnzimmers dauerhaft anzubieten, brauchen wir einen monatlichen Zuschuss von der Gemeinde in Höhe von 200 € (18qm + 2qm anteilige Nutzung Sanitär + Teeküche = 20 qm x 10 €). Damit wären auch Gemeindevertretersitzungen in der Scheune gedeckt. Weitere kleinere Gemeinde-Veranstaltungen wie Fraktionssitzungen oder Sprechstunden finden möglichst im Dorfwohnzimmer, bei mehr Platzbedarf nach Absprache auch in anderen Räumen statt.

Die oben genannten reduzierten Preise (S. 3) für die zur Verfügung stehenden Räume liegen deutlich unterhalb der Selbstkosten. Um diese günstigen Preise halten und damit attraktive Angebote für Prätzeler BürgerInnen halten zu können, bräuchte es zusätzliche finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde. Denn je mehr die Scheune an zahlungskräftige Fremdnutzer vermietet werden muss desto weniger Raum bleibt für attraktive und bezahlbare Angebote für die Prätzeler.

Ein Raumkontingents für Prätzeler Vereine im Wert von zusätzlich 200€ monatlich würde dazu beitragen, den Vereinen die Nutzung der Räumlichkeiten für ihre Feste und Veranstaltungen zu ermöglichen und die Raummiete für darüber hinausgehende Nutzungen insgesamt gering zu halten.

6 Wie wurde die Dorfscheune bisher finanziert?

Der Ausbau und die Ausstattung der Scheune wurde durch verschiedene Förderungen, Eigenmittel und Kredite finanziert:

Förderungen

- LEADER (EU-Gelder)
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- Postcode Lotterie
- Stiftung Trias
- Robert Bosch Stiftung
- Open Heritage (EU-Forschungsprojekt)

Eigenmittel (gespendet durch die Mitglieder der Hofgruppe)
> 36.000 €

Spenden für die Dorfscheune (außerhalb der Hofgruppe)
ca. 5000 €

Kredit

über Stiftung Trias (finanziert mit Darlehen einer Prädikower Familie)
100.000 € (Laufzeit 20 Jahre)

bisherige Zuschüsse der Gemeinde

600 € Zuschuss für das Dorffest zur Scheunen-Eröffnung,
Zuschüsse zum Bau: keine

Für Fragen steht zur Verfügung:

Julia Paaß | 0177.2748115 | julia@hof-praedikow.de



1



2



3



4

- 1 Großer Saal
- 2 Dorfwohnzimmer
- 3 Kreativraum /
Besprechungsraum
- 4 Außenbereich / Café