

## Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 15.05.2025

Vorlage Nr.: 2025-020

TOP: 5

Status: Öffentlich

### **Nutzungskonzept Containerladen am Marktplatz: Festlegung der Varianten für eine vertiefte Prüfung**

---

#### **I. Sachverhalt**

Nachdem im Jahr 2020 der alteingesessene Nahversorger „nah & gut Hermann“ altersbedingt aufgehört und der Nachfolger bereits nach wenigen Monaten endgültig geschlossen hat, haben Verwaltung und Gemeinderat ab Mai 2021 intensiv nach einer Lösung für die Grundversorgung in Schechingen gesucht. Hierbei wurde die Verwaltung aus der Bürgerschaft auf die Kette „Tante-M“ und ihr innovatives Konzept eines Ladens ohne Bedien- und Kassenpersonal hingewiesen. Die Gespräche mit Tante-M verliefen vielversprechend, das Unternehmen wollte eine Filiale in Schechingen eröffnen.

Parallel prüfte eine Projektentwicklungsgesellschaft – für die Gemeinde kostenfrei – ob eine Lebensmittelkette Interesse am Bau eines Marktes in Schechingen hat. Diese Prüfung verlief leider negativ. Ebenso erfolglos gestaltete sich jedoch auch die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten für Tante-M. Daher wurde der Bau eines Lebensmittelmarktes in Containerbauweise direkt am Marktplatz geprüft. Hierfür beantragte die Gemeinde erfolgreich einen Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) i. H. v. 76.050,- Euro. Am 23.03.2023 beschloss der Gemeinderat die Errichtung des Containerladens und die Verpachtung an die chrisma GmbH (Tante-M) für zunächst 5 Jahre. In der Folge wurde der Markt nach den Vorgaben von Tante-M errichtet und ist seit Anfang 2024 betriebsbereit. Die Gesamtkosten, inkl. PV- und Außenanlagen, belaufen sich auf rund 345.000,- Euro.

Allerdings hielt Tante-M in der Folge gemachte Zusagen nicht ein, eine Nutzung als Laden ist bisher nicht erfolgt und auch nicht absehbar. Die Gemeinde prüft die Geltendmachung von Schadensersatzansprüche gegen den damaligen Geschäftspartner. Nachdem die Gemeinde mit der Firma Netto mittlerweile einen verlässlichen Partner hat – welcher einen Lebensmittelmarkt in Schechingen bauen und betreiben möchte – besteht mittelfristig auch kein Bedarf mehr, das Gebäude als Laden zu nutzen. Die Gemeinde hat daher beim Regierungspräsidium den Antrag gestellt, die Fördermittel anstelle des Förderschwerpunkts „Grundversorgung“ auf für den Bereich „Gemeinschaftseinrichtung“ verwendet zu dürfen. Andernfalls müsste die Förderung zurückbezahlt werden, wenn das Gebäude dauerhaft nicht entsprechend der Förderbedingungen genutzt wird.

Um möglich viele und kreative Ideen für eine Nutzung zu erhalten und auch um zu sehen, was vielleicht in der Gemeinde noch besonders fehlt, hat die Verwaltung die Bevölkerung im Amtsblatt am 27.02.25 aufgerufen, Vorschläge für eine künftige Nutzung einzureichen. Bis zum Ende der Einreichungsfrist am 30.03.25 gingen insgesamt 19 Vorschläge und Ideen ein. Die Verwaltung hat diese einer Bewertung hinsichtlich Umsetzbarkeit und Übereinstimmung mit den Förderbedingungen unterzogen:

	<b>Vorschlag</b>	<b>Bewertung</b>
1.	Hallo Herr Jenninger, ich fände es schön wenn für unsere Jugend ein Treffpunkt aus dem Gebäude am Marktplatz gemacht werden würde. Parallel dazu evtl. ein Mietkonzept für Geburtstage oder Feiern damit gleichzeitig evtl. Einnahmen generiert werden um die Kosten zu decken	Ein Jugendraum ist die häufigste Nennung. Dies deutet auf einen großen Bedarf für dieses Thema hin. Eine Klärung mit dem RP ergab jedoch, dass ein Jugendraum/-treff nicht förderfähig wäre. Mieträume für Geburtstage und private Feiern stehen mit dem Bürgersaal der Gemeindehalle und dem im Rathaus bereits zur Verfügung.
2.	Ich habe Ihren Instagram Post gesehen und wie Sie bestimmt an der Anwohnerzahl gemerkt haben sind 2024 und natürlich auch davor viele Babys geboren. Unser Vorschlag wäre deshalb eine Art Kaffee-Treffpunkt für Mütter und Kinder in Schechingen zu machen. Meine Freundinnen und ich treffen uns regelmäßig zum Frühstück und spazieren, aber es gibt in Schechingen bestimmt noch mehr Mütter die auch Freude daran hätten dort hin zu kommen. Wir bräuchten natürlich ein paar Fenster, eine kleine Küchenzeile mit Kühlschrank, Tische und Stühle. Daher wäre das unser Vorschlag ein Mutter-Kind-Kaffee.	Ein Treffpunkt für verschiedene Gruppen wäre im Sinne der Förderung für Gemeinschaftseinrichtungen. Hierzu werden Personen benötigt, welche Verantwortung übernehmen und sich um die Organisation kümmern. Es sollte darauf geachtet werden, dass dem Café im Blumenladen und dem monatlichen Seniorennachmittag beim FC keine Konkurrenz gemacht wird. Im Ergebnis ein Ansatz, den es sich lohnt weiter zu prüfen.
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendraum</li> <li>• Gemeinde Werkstatt</li> <li>• Multifunktionsraum für VHS Kurse; Seminare; Sonntags Kindertreff etc. (Gemeinschaftszentrum)</li> <li>• Bildungsraum (Sprachkurse etc.)</li> <li>• Open Office (Coworkingspace (ähnlich wie früher Internet Cafes))</li> <li>• Fitness Studio</li> </ul>	Die Vorschläge gehen überwiegend in die Richtung „Gemeinschaftseinrichtung“. Allerdings sind sie zu wenig konkret, um sie detailliert bewerten zu können. Zum Jugendraum siehe 1. Räume für Kurse stehen bereits zur Verfügung (Bürgersaal, Forum etc.).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bibliothek</li> <li>• Galerie</li> </ul>	<p>Fitnessstudios werden privat betrieben, dies ist keine Gemeindeaufgabe. Office und Galerien wären wirtschaftliche Betätigungen (Vermietung) und damit nicht förderfähig.</p>
4.	Jugendtreff	Siehe 1.
5.	<p>Ich finde, es wäre unbedingt sinnvoll etwas für Jugendliche zu machen.  Wenn ich in dem Alter wäre, ich wüsste nicht wohin...  Ich persönlich komme ursprünglich aus Hohenstadt und zu meiner Zeit haben wir einen Raum im Schlossturm von der Familie Adelman gestellt bekommen. Die haben damals sogar den Strom für einen Heizlüfter und Licht bezahlt. So waren wir im Warmen und konnten uns da treffen und Musik hören...</p>	Siehe 1.
6.	Kinderkaffee. Gibt es erst im Großraum Stuttgart wieder(am besten mit Sonntags-Backwaren)	Ähnliche Richtung wie 2. Das Angebot dürfte sich jedoch nicht nur auf eine bestimmte Gruppe beschränken.
7.	<p>Ein Dorftreff mit einem kleinen begehbaren Markt für selbstgemachte Produkte aus der Region.  Hallo Herr Jenninger, ich hatte Ihnen einen Kommentar bzgl. des Containerladens geschrieben. Es gibt in der Region sehr viele kleine Unternehmen/Personen die verschiedenste Produkte herstellen. Von Handwerk bis Lebensmittel ist hier alles vertreten. Sehr viele davon machen das nebenher und haben somit keinen eigenen Laden und sind von direkten Kundenanfragen, kleineren Märkten oder eben anderen die Verkaufsflächen zur Verfügung stellen angewiesen. Der Container Laden wäre eine schöne Möglichkeit für diese Unternehmen/Personen eine Verkaufsfläche zu schaffen. Eventuell auch so das man es zeitweise nutzen kann (zb Quartalsweise). Ein Beispiel ist hier auch die Kreissparkasse dort kann man sich auch „bewerben“ um seine Produkte aus der Region zu verkaufen. Auch zB für Schüler oder Kindergärten eine Möglichkeit über einen Zeitraum etwas auszustellen und Geld zu verdienen. Ich denke sowas kann sehr gut funktionieren, es muss aber eine gute Mischung der Produkte sein.  Selbstbedienungsladen kommen immer und es würde kleine/regionale Unternehmen/Personen unterstützen. Falls Sie noch Fragen haben, beantworten wir diese sehr gerne. Wir stellen z. B. Dekoartikel und Geschenkartikel aus Beton her sowie Türkänze aus Trockenblumen haben bereits</p>	<p>Das Konzept bewegt sich im wirtschaftlichen Bereich, dient jedoch nicht der „Grundversorgung“. Daher dürfte die Nutzung nicht förderfähig sein.  Durch eine Vermietung als Verkaufsfläche würde sich die Gemeinde im wirtschaftlichen Bereich bewegen.  Ob von Anbieter- und Kundenseite ein entsprechender Bedarf besteht, kann nicht abgeschätzt werden.  Zu den Öffnungszeiten müsste Personal anwesend sein. Wie dies geregelt werden könnte, ergibt sich aus dem Vorschlag nicht.</p>

	einige Kunden aus Schechingen das würde sicherlich viele freuen.	
8.	Vielleicht einen Jugendraum. Wo sich die Kinder 10 von ... treffen können	Siehe 1.
9.	Tierbedarf oder Schönheit wie z. B. Enthaarung	Wäre eine Verpachtung im wirtschaftlichen Bereich, damit nicht förderfähig. Ob es geeignete Mieter gäbe ist nicht absehbar.
10.	Begegnungscafe mit integrierter Verkaufsfläche für Handmade Geschichten	Ähnliche wie Vorschläge 2 und 6. Könnte Teile aus 7 integrieren. Es müsste eine Gruppe gefunden werden, welche sich um den Betrieb kümmert.
11.	Den Raum ausstatten mit Fitnessgeräten und somit den Vereinen und Bürgern eine Möglichkeit bieten sich fit zu halten	Siehe 3. Könnte in Konkurrent zu privaten Fitnessstudios und Angeboten des FC stehen. Zudem erhöhte Verkehrssicherungspflicht, wenn Geräte unbeaufsichtigt sind.
12.	Eine Verkaufsfläche für regionale Produkte wäre eine tolle Möglichkeit gerade für zB Kleinunternehmen, die keinen eigenen Laden besitzen. So können verschiedene Personen/Unternehmen für einen gewissen Zeitraum „einbuchen“ und Produkte zum Verkauf zur Verfügung stellen.	Siehe 7.
13.	Hallo Herr Jenninger, ich wollte vorschlagen aus dem Container eventuell etwas für die Jugend zu machen. Meine Freunde und ich haben immer gehofft, dass Schechingen etwas für Jugendliche einrichtet. Ich bin nun über 20 und habe mittlerweile kein Interesse mehr daran, dachte dabei jedoch an die Generationen nach mir. Ich habe die meiste Zeit als Teenager in Göggingen im Jugendtreff verbracht. So etwas hier zu haben, wäre doch toll. Ob sich der Container dafür wirklich eignet liegt bei Ihnen. So könnte man aber wenigstens dafür sorgen, dass Jugendliche nicht mehr abends draußen Aus Spielplätzen oder an anderen Orten rumhängen, die dafür nicht gedacht sind.	Siehe 1.
14.	Ich würde einen Jugendraum daraus machen!	Siehe 1.
15.	Wie wäre es mit einer Nutzung, für div. Kurse? Anbei Beispiele: Ich fahre wöchentlich mit meinen Kindern zu einem Malkurs nach Schwäbisch Gmünd. Das geht über die Jugend Kunstschule in Schwäbisch Gmünd. Sie haben dort total viel Spaß und können sich hier künstlerisch austoben.	Diese Angebote könnten auch in bereits länger bestehenden Räumlichkeiten der Gemeinde, z. B. Forum, durchgeführt werden. Allein es hat sich bisher noch niemand bei der Gemeinde

	<p>Oder: meine Freundin fährt wöchentlich nach Aalen für einen Kleinkinder Englisch Kurs. Hier gibt es „Lehrerinnen“, die es spielerisch den Kindern beibringen.</p> <p>Vielleicht wäre so etwas irwie machbar? Kurse nicht nur speziell für Kinder, sondern auch evtl. Etwas für Erwachsene? Wobei ich mir etwas nur für Kinder sehr gut vorstellen könnte.... Gibt es ggf. Die Möglichkeit mit der VHS zu kooperieren?</p>	<p>gemeldet, der solche Kurse anbieten möchte.</p>
16.	<p>In dem Container sollten die seit 1982 unterm Rathausdach völlig unsachgemäß deponierten und völlig ungeordneten Archivalien untergebracht werden.</p>	<p>Der Raum wäre in seiner jetzigen Form (ohne Fenster) für die Unterbringung gut geeignet. Für das Archivgut wäre es eine bessere Lösung als der aktuelle Raum.</p> <p>Die Förderfähigkeit ist zweifelhaft, müsste mit dem RP geklärt werden. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis erscheint relativ hoch, nachdem der Platz auf dem Dachboden des Rathauses ausreichend ist.</p>
17.	<p>wie wäre es mit einem Jugendraum bzw. Treffpunkt für Jugendliche.</p> <p>Evtl. Mit einem Tischkicker oder einem Sofa.</p> <p>Man könnte einen Aufruf starten für Leute die noch übriges hätten.</p> <p>Evtl. Einen 24/7 Automat mit Soft-Getränken und Snacks.</p>	<p>Siehe 1.</p>
18.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tausch-Treff; Beispiel in Biberach</li> <li>-Repair-Café</li> <li>-Dorfhaus/Veranstaltungsort z. B. für Kleinkunst/Bibliothek</li> <li>-Ausstellungsraum/Atelier (z.B. Außenstelle Jugendkunstschule VHS Gmünd)</li> <li>-Pop-Up-Store (z.B. für Existenzgründer) bzw. Wechselnutzung für Kunsthandwerk</li> <li>-Ferienwohnung, airbnb (etwas verrückt, aber vielleicht ja doch, wenn das den Förderregelungen nicht widerspricht...)</li> <li>-kleines Fitness-Studio</li> </ul>	<p>Die Vorschläge gehen in eine ähnliche Richtung wie 2, 6, 7, 10, 12.</p> <p>Mit ehrenamtlichem Personal wären solche Angebote möglich.</p> <p>Vermietung wäre wieder wirtschaftlicher Bereich und bräuchte Servicepersonal.</p> <p>Zum Fitnessstudio siehe 3.</p>
19.	<p>Multifunktionaler Dorfgemeinschaftsraum für öffentliche Zwecke.</p> <p>Dorfgemeinschafts- und Schulungsraum inclusive Jugendtreff nebst Heimatarchiv zur Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens.</p> <p>Raum 1: Jugendraum / Dorfgemeinschaftsraum.</p> <p>Nutzung durch diverse Gruppen der Dorfgemeinschaft. Schulungsraum für zukünftige DLRG-Schulungen und Weiterbildungen, DLRG-</p>	<p>Würde dem Förderzweck „Gemeinschaftseinrichtung“ entsprechend. Benötigt würde jedoch eine ehrenamtliche Gruppe, welche sich um den Betrieb kümmert.</p> <p>Für Schulungsangebote stehen bereits andere</p>

<p>Kurse wie z. B. Erste-Hilfe-Kurse in Kooperation mit dem ICOTEK- Freibad und dem Freibad – Förderverein.  Ausstellung besonderer Exemplare des Osterbrunnens. Heimatarchiv. Ausstellung besonderer Exemplaren der Dorfgeschichte.  Mit-Einzug des Bücherschranks vom Waaghäusle, eventuell in Zukunft Ausbau zu einer Dorfbücherei. In Kooperation mit dem Geschichts- und Heimatverein. Eventuell Eintritt auf Spendenbasis.  Schulungs- und Fortbildungsraum für zukünftige Bademeister-, DLRG - Schulungen und Weiterbildungen, DLRG-Kurse wie z.B. Erste-Hilfe-Kurse in Kooperation mit dem ICOTEK-Freibad und dem Freibad-Förderverein. Durch die räumliche Nähe zum ICOTEK – Freibad bietet sich der Raum als Schulungs- und Fortbildungsraum an.</p>	<p>Räume der Gemeinde zur Verfügung.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

### **Bewertung:**

Am häufigsten genannt und damit der größte Bedarf scheint an einem **Jugendraum** vorhanden zu sein. Dies könnte jedoch nur bei einem Verzicht auf die ELR-Förderung realisiert werden. Mit kleineren Umbaumaßnahmen (Fenster, Drehtür etc.) wären die Räume für den Zweck gut geeignet. Zu beachten ist hierbei die Lage mitten im Wohnumfeld. Hier wäre von den Nutzern ein diszipliniertes Verhalten erforderlich. Es müsste sich eine Jugendgruppe gründen, welche sich um die Selbstverwaltung kümmert.

Ein Konzept, in welchem Aspekte aus verschiedenen Vorschlägen einfließen könnten, wäre ein **Gemeinschaftsraum** für verschiedene Nutzergruppen (Eltern-Kind, Jugend, Senioren, etc.), in dem auch wechselnde Ausstellungen, Repair-Café und der Verkauf von selbstgemachten Produkten organisiert werden könnte. Auch für diese Nutzung wäre kleinere Umbaumaßnahmen und die Bildung einer Gruppe von Ehrenamtlichen erforderlich. Diese müssen die Organisation übernehmen und sich um den Betrieb kümmern.

### **II. Beschlussvorschlag**

Wird in der Sitzung formuliert.

### **III. Anlagen**

keine