News

News: Patron: Genossenschaft für Zukunft von Juist von großer Bedeutung

Beigetragen von S.Erdmann am 24. Apr 2016 - 16:57 Uhr

Unter dem Namen "Juist – Infrastruktur und Wohnen eG" befindet sich derzeit eine neue Wohnungs- und Immobiliengenossenschaft in Ostfriesland in Gründung. Ziel der Gesellschaft soll es sein, die aktuelle Wohnraumsituation auf der Insel zu verbessern und damit zum Erhalt der Infrastruktur des Ortes zu sorgen. Jetzt fand eine öffentliche Vorstellung der neuen Genossenschaft im Nationalparkhaus statt.

Die ersten Hürden wie die Gründerversammlung und die Gründerprüfung durch den Genossenschaftsverband Weser-Ems wurden bereits erfolgreich genommen. Federführend war bei den Vorbereitungen Gerd Jacobs, ebenfalls zum Gründerteam gehören Jens Heyken, Gerd Rinderhagen, Inka Extra, Meint Habbinga und Eilert Küpker. Dieser Tage fand eine öffentliche Vorstellung der Genossenschaft im Tagungsraum des Nationalparkhauses statt, der bis auf den letzten Platz gefüllt war. Es waren mehr als fünfzig interessierte Zuhörer erschienen, was die Wichtigkeit und den Bedarf eines solchen Projektes zeigte.

Jens Heyken, zugleich Hausherr vom Nationalparkhaus, begrüßte die Zuhörer und fasste den Sinn und Zweck der neuen Genossenschaft in einem kurzen, aber klaren Satz zusammen: "Wohnen auf Juist muss wieder attraktiver werden"! Hierdurch würde man nicht nur hier lebende Personen halten, sondern unter Umständen Anreize schaffen, dass neue Menschen zur Insel ziehen. Menschen, die man als Mitarbeiten in den vielen Betrieben dringend benötigt.

Aus Oldenburg war Kirsten König vom Genossenschaftsverband Weser-Ems e.V. als Aufsichtsbehörde angereist, sie informierte über den Verband und die Grundstrukturen einer Genossenschaft. Diese gibt es in den verschiedensten Bereichen, im Verbandsgebiet gibt es alleine 303 Mitgliedsgenossenschaften, darunter sieben im Bereich Wohnungsbau und Immobilien.

Gerd Jacobs, der vom Gründerteam zum Vorstandsvorsitzenden gewählt wurde, führte den bisherigen Werdegang aus. So kam es bereits am 5. Januar 2015 zur Gründung, es war aber noch viel zu klären und eine entsprechende Satzung auszuarbeiten, so dass erst im September vergangenen Jahres das Ergebnis der Gründerprüfung vorlag. Ab Januar 2016 wurden dann erste Gespräche mit der Inselgemeinde als wichtigster Partner geführt. Nach dieser öffentlichen Vorstellung soll im Mai der Eintrag ins Genossenschaftsregister erfolgen.

Natürliche und juristische Personen können Mitglied werden, ein Anteil wird 2.000 Euro kosten, wobei die Mindesteinzahlung 500 Euro betragen soll (der Rest wird später über Dividenden usw. aufgestockt). Jedes Mitglied wird eine Stimme bei der Mitgliederversammlung haben, unabhängig von der Anzahl der erworbenen Anteile. Das Mindeststammkapital soll 300.000 Euro betragen.

Der Vorstand wies darauf hin, dass der Gedanke einer Genossenschaft auch der ist, dass nicht derjenige mit dem meisten Geld – in diesem Fall die meisten Anteile – entscheidet, sondern eben jedes Mitglied die gleiche Stimme hat. Das solle in der Regel der Juister Bürger, der hier lebt sein. Es gäbe allerdings auch Festländer mit den finanziellen Mitteln, die sich ebenfalls beteiligen möchten, "damit es auf und mit Juist weiter geht".

Ziel soll es sein, Wohnraum zu schaffen, ohne an einen Arbeitgeber gebunden zu sein. Als Möglichkeiten sieht die Genossenschaft hier einerseits den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf einem Grundstück, dass auf Erbbaupacht von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird, und/oder andererseits die Übernahme einer Bestandsimmobilie. Hierbei gäbe es im Gegensatz zum Neubau aber immer das Risiko über den baulichen Zustand. Die Finanzierung soll durch Bankkredite, Geschäftsguthaben, Fördermitteln des Landes Niedersachsen und Darlehen gegen Bürgschaft der Inselgemeinde erfolgen.

Jacobs dämpfte aber auch gleich die Erwartungen: "Wir werden nicht für jedes Mitglied Wohnraum schaffen können. Auch ist es nicht darstellbar, wenn man sagt, stellt uns ein Haus hin und wir wohnen für sieben Euro je Quadratmeter." Solche Preise seien aufgrund der erhöhen Baukosten auf der Insel nicht möglich. Eine erste Bedarfsanalyse habe aber ergeben, dass eine grundsätzliche Bereitschaft gegeben ist, für vernünftigen Wohnraum auch etwas mehr zu bezahlen.

Diese im Vorfeld erhobene Bedarfsanalyse brachte allerdings nicht die erhoffte Zahl von Eingaben, so dass die Genossenschaft auch weiterhin Interesse an entsprechenden Meldungen hat. So haben Familien mit Kindern den Fragebogen gar nicht abgegeben, womit kleinere Wohnungen für ein bis zwei Personen den größten Block bildeten.

Jacobs führte zwei Beispiele für die Notwendigkeit zur Wohnraumschaffung aus. So gäbe es derzeit rund zehn leerstehende Gewerberäume auf der Insel, für die es keine Interessenten gäbe, weil kein Wohnraum dazu gehört. Eine Verpachtung an

Neuunternehmer scheitert daran, dass diese keine Wohnung für sich oder Mitarbeiter bekommen würden. Unter der Entwicklung auf Juist leiden besonders die Vereine, die immer weniger Mitglieder haben: "Keiner kommt, weil keiner hier zuhause ist. Eine Personalwohnung ist eben kein richtiges Zuhause."

Bürgermeister Dietmar Patron wünschte "einen guten Start in ein tolle Projekt, das für die Zukunft der Insel große Bedeutung hat". Auch der Rat stehe der Sache durchweg positiv gegenüber. Der Immobilienmarkt auf Juist sehe schlecht aus. Durch den Verkauf älterer Häuser, die dann abgerissen werden und wo dann unter Ausnutzung aller baulichen Möglichkeiten auf diesen Grundstücken große Zahlen von Zweitwohnungen geschaffen werden, fallen viele Personalunterkünfte weg. Zwar müssten diese Zweitwohnungen an Gäste vermietet werden, doch Vermietung und dazugehörige Infrastruktur (Einzelhandel, Gastronomie usw.) ist nur möglich, wenn dafür qualifizierte Mitarbeiter zur Verfügung stehen.

Die Inselgemeinde werde die ehrenamtliche Arbeit der Genossenschaft im vollen Umfang unterstützten, so Patron weiter. Das beinhalte erst mal die Bürgschaftsübernahme, die die Finanzierung von Projekten vereinfache. Hierzu ist aber jeweils eine Entscheidung durch den Rat vonnöten. Auch ein Grundstück auf Erbpacht ist in Planung, hier seien aber noch weitere Gespräche erforderlich. Angedacht ist hier das Grundstück OT-Lager an der Flugplatzstraße oder auch das ehemaligen Krankenhaus an der Tennishalle.

Eine große Hilfe würde auch das Land Niedersachsen sein, stellte der Bürgermeister weiter fest. So könnten 65 Prozent der Baukosten durch ein zinsloses Darlehen finanziert werden. Sozialministerin Cornelia Rundt habe die besondere Lage der Inseln erkannt und das Förderprogramm so gestaltet, dass diese flexibel behandelt werden können. Auch habe man bei den Inselkonferenzen in Hannover erkannt, dass die eingeführte Mietpreisbremse zwar für große Städte und deren Umland sinnvoll sei, für die Insel aber kein geeignetes Instrument sei.

Gründungsmitglied Gerd Rinderhagen fasste in seinen Schlussworten zusammen, dass die Genossenschaft in Gründung keine Geldanlage sein wird, sondern dass hier jeder etwas tun kann, um die Situation zu verändern: "Es geht auf Dauer nicht an, dass ein Partner immer nur für die Wohnung arbeitet, der andere für alles andere, zumal die Lebenshaltungskosten auf Juist eh höher liegen als auf dem Festland." Rinderhagen dankte besonders Gerd Jacobs für die große Zahl und ehrenamtlichen Arbeitsstunden, die er in das Projekt gesteckt und es so weit voran gebracht habe.

Unser Foto zeigt die Mitbegründer mit Bürgermeister und Vertreterin des Genossenschaftsverbandes. V.l.n.r. Meint Habbinga (Aufsichtsratsvorsitzender) Eilert Küpker (Baufachmann im Gründungsteam), Inka Extra (Gründungsteam), Jens Heyken (Gründungsteam), Kirsten König (Genossenschaftsverband Weser-Ems), Dietmar Patron (Bürgermeister), Gerd Rinderhagen (Gründungsteam), Gerd Jacobs (Vorstandsvorsitzender). Ein weiteres Foto zeigt die Vertreterin des Genossenschaftsverbandes Weser-Ems, Kirsten König, die viele Informationen über das Genossenschaftswesen gab und die neue Juister Genossenschaft betreut. Die anderen zwei Bilder zeigen ein Blick in den Zuschauerraum, wobei einige Gründungsmitglieder teilweise in der ersten Reihe saßen, um die Präsentation an der Leinwand besser verfolgen zu können. JNN-FOTOS (4): STEFAN ERDMANN

Article pictures







