

Grundzüge eines Struktur- und Entwicklungsplanes 2015 der Eden Gemeinnützige Obstbau-Siedlung eG (SEP 2015)

1. PRÄAMBEL

„Stets hat sich Eden in einem Spannungsfeld zwischen Idealismus und wirtschaftlicher Rentabilität bewähren müssen. ... Dass sich Eden im Zweifelsfall häufig an praktischen Aspekten orientierte, kann heute, da man weiß, dass ökonomisches Scheitern eine der Hauptursachen für das Aus der meisten Siedlungen war, als das Erfolgsrezept der Kolonie gelten.“¹

Getreu diesem Zitat gilt es, die genossenschaftlichen Traditionen zu pflegen, die Eden-Idee zeitgemäß zu definieren und die Zukunft Edens durch pragmatisches Handeln zu sichern. Dabei kommt es darauf an, durch ideen- und erfolgreiches Wirtschaften die soziale Qualität Edens zu stärken, denn die Genossenschaft sind zuerst ihre Menschen, insbesondere die hier wohnenden Mitglieder und Erbbauberechtigten!

2. DRINGLICHE AUFGABEN

- ökologische Gartenbewirtschaftung in Verantwortung des Vorstandes bis 2011 durchsetzen, Gemeinnützigkeit bewahren und somit die traditionell günstigen Erbbauzinsen erhalten
 - Siedlungssauschuss verstärken, Gartenbegehungen professionalisieren, Umsetzungskontrolle organisieren
 - Hilfestellungen entwickeln und anbieten (sachlich und personell)
 - Sanktionen ergreifen
- die Rentabilitätsschwelle (Break-even-Point) im operativen Geschäft noch im Jahr 2009 erreichen; die wirtschaftliche Gesundung (Sanierung) der Genossenschaft als etwas Positives ansehen und entschlossen vorantreiben; den derzeitigen Bestand an gemeinnützigen, verwaltenden und wirtschaftlichen Tätigkeiten in Muss-, Soll- und Kann-Aufgaben gliedern, personelle und finanzielle Ressourcen entsprechend zuteilen
 - Budgetierung und Deckelung finanzieller Zuschüsse für gemeinnützige Aktivitäten, die Kostenrechnung transparent machen – Kostenbewusstsein schaffen, Kostendeckung im gemeinnützigen Bereich durch Drittmittel (Beiträge der Nutzer, Spenden, Zuwendungen, Zuschüsse u.ä. von dritter Seite) sichern, Gleichbehandlung aller gemeinnützigen Aktivitäten durchsetzen
 - Sanierung verlustbringender Zweckbetriebe oder, wenn dies nicht möglich ist, Verkauf oder Schließung dieser
 - Veräußerung von nicht betriebsnotwendigen Sachvermögenswerten und Beteiligungen
 - Aktivierung brachliegender Vermögenswerte durch Entwicklung von Nutzungskonzepten (für eigene Nutzung oder durch Dritte)
 - Analyse und Steuerung der Risiken im Bereich der Finanzanlagen
 - Straffung der Genossenschaftsverwaltung, prüfen von Verwaltungskostenbeiträgen („Gebühren“), Stellen und Abläufe analysieren und beschreiben
 - Aufstellung und Umsetzung eines Programm zur allgemeinen Kostensenkung und Erlössteigerung

¹ Joachim Joe Scholz, „Haben wir die Jugend, so haben wir die Zukunft – Die Obstbausiedlung Eden/Oranienburg als alternatives Gesellschafts- und Erziehungsmodell (1893-1936)“, S. 25

- neue wirtschaftliche Aktivitäten durch die ESVG befördern und entfalten lassen
 - Edener Raum (Immobilien) und Ruhm (Markenrechte) für geschäftliche Tätigkeit Dritter bieten
 - alte und neue Netzwerke (neu) knüpfen und zu wirtschaftlichen Aktivitäten ausbauen
 - Förderung verschiedener Initiativen von Edener Siedlern zur Neueinrichtung von Zweckbetrieben (z.B. Sauna Eden, Edener Reisebüro, Edener Veranstaltungsservice [„Ein Tag in Eden“, „Zehn Schritte zur vegetarischen Lebensweise“])
- das betriebsnotwendige Immobilienvermögen bewahren, instandhalten und entwickeln
 - Edener Wegenutzungs-, Wegebau- und Wegebaufinanzierungsplan aufstellen
 - außerplanmäßige Investitionen stoppen, Instandhaltungsbedarf des der Genossenschaft gehörenden Immobilienvermögens ermitteln, Rangfolge der Realisierung festlegen, eigene und fremde Finanzierungsquellen suchen und erschließen, Instandhaltungsplan bis 2015 aufstellen und realisieren
- Edener Gemeinsinn und Gemeinschaft in Eden bewahren, pflegen und befördern
 - die Eden-Idee gemeinsam ins Heute übersetzen
 - Edener Regelwerke reformieren und in wenige Grundsätze/Grundregeln transformieren
 - Transparenz der Entscheidungen sämtlicher Organe und Ausschüsse erhöhen, den Mitgliedern Vertrauen entgegenbringen und Vertrauen der Mitglieder durch Taten und Erfolg wachsen lassen
 - neue Genossenschaftsmitglieder gewinnen
 - Eden für Lebens-, Arbeits- und Wohnform-Initiativen bewusst öffnen und das Angebot bewerben

3. ERFORDERLICHE STRUKTUREN

- Rückkehr zum Geschäftsführerprinzip in der operativen Geschäfts- und Verwaltungstätigkeit der Genossenschaft
 - Geschäftsführer(in) wird von Vorstand ausgewählt und angestellt
 - Geschäftsführer(in) konzipiert, entwickelt und setzt Lösungen um
 - Geschäftsführer(in) ist dem Vorstand rechenschaftspflichtig, nicht den Mitgliedern
- Übergang zur ehrenamtlichen Tätigkeit des gesamten Vorstandes, Schaffung der Möglichkeit, bis zu sechs Vorstandsmitglieder zu wählen
 - Vorstand gibt sich einen klaren Geschäftsverteilungsplan
 - im jeweiligen Geschäftsbereich ist das einzelne Vorstandsmitglied Ansprech- und Kooperationspartner für den/die Geschäftsführer(in)
 - Vorstand kann einzelne Aufgaben auf Beauftragte übertragen und bei mangelnder Bereitschaft zu ehrenamtlicher Tätigkeit ausnahmsweise auch Externe hierfür bezahlen (z.B. Gartenbegehung)
 - strategische Vorgaben und operative Aufgabenstellungen für den/die Geschäftsführer(in) werden im Gesamtvorstand abgestimmt und einheitlich übermittelt
 - Vorstand kommuniziert nach innen und außen
- Rückbesinnung des ehrenamtlichen Aufsichtsrates auf den gesetzlichen und satzungsmäßigen Auftrag der Überwachung der Leitung der Genossenschaft durch den Vorstand (unter Mitwirkung des/der Geschäftsführer/in)
 - Aufsichtsrat nimmt die strategische Überwachung anhand des SEP 2015 und daraus abgeleiteter Jahrespläne vor
 - Aufsichtsrat berichtet den Mitgliedern über Umsetzungsfortschritte
 - Aufsichtsrat ergreift Maßnahmen, wenn SEP vom Vorstand nicht ausreichend verwirklicht wird

- Bildung und Förderung fakultativer Genossenschaftsorgane, Ausschüsse, Beiräte auf ehrenamtlicher Grundlage, in denen engagierte Genossenschaftsmitglieder und interessierte Externe praktische Arbeit in Umsetzung und zur Weiterentwicklung des SEP leisten; entsprechende Unterstützungsstrukturen sollten mit der Geschäftsverteilung im Vorstand korrespondieren, von dem jeweiligen Vorstandsmitglied angeleitet werden und dieses aktiv unterstützen (aktive Mitglieder und Externe dürfen sich nicht als „Über-Vorstände“ sehen – wer leiten will, soll Vorstand werden!)

4. PLANUNG DER UMSETZUNG

Sofortmaßnahmen (November Dezember 2008 und 1.Quartal 2009)

- Durchführung der Generalversammlung
- Konstituierung der neugewählten Gremien
- Suche nach einem Geschäftsführer
- Investitionsstopp
- Budgets festlegen
- Jahresplanung 2009

Umsetzungsbereich Bestandsaufnahme und Analyse

- Finanzstatus erstellen und Finanzplanung erarbeiten
- Vermietungssituation aufnehmen
- Wartungs- und Instandsetzungsbedarf ermitteln
- Vertragswerke auf (wirtschaftliche) Risiken prüfen
- Rentabilität der Zweckbetriebe und genossenschaftlichen Bereiche ermitteln und bewerten
- Mitarbeiterinsatz und -struktur abbilden und auf Erforderlichkeit überprüfen

Umsetzungsbereich Konzeptentwicklung und Realisierung

- Konzepte für Zweckbetriebe und Bereiche /Objekte der Genossenschaft erstellen
- Zielvereinbarungen für Zweckbetriebe und Bereiche vorbereiten und abschließen
- Mitarbeiterstruktur ändern/anpassen, Personalkosten senken
- Zielvereinbarungen für Mitarbeiter vorbereiten und abschließen
- Planung der Gebäudeinstandsetzung
- Wegekonzept erstellen

Umsetzungsbereich Erfolgskontrolle

- Einhaltung der Zielvereinbarungen für Mitarbeiter, Zweckbetriebe und Bereiche überprüfen
- Budgets auf Einhaltung und Veränderungserfordernisse prüfen
- Verhandlung erforderlicher Anpassungen bzw. Nachbesserungen von Vertragswerken kontrollieren und erzielte Verhandlungsergebnisse überprüfen