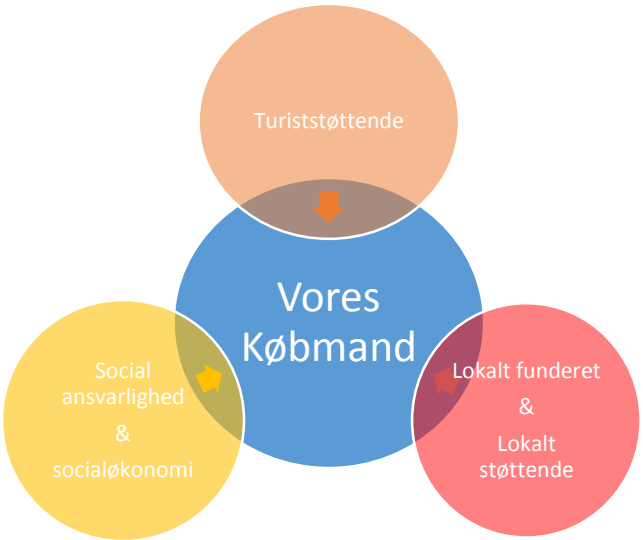
- Når lokal trivsel og omsorg for mennesker går hånd i hånd

Et ”socialøkonomisk” projekt i Skelhøje

Formål:

”Vores købmand” er et projekt med 3 ligestillede hovedformål.
Hovedformål nr.1 er at genetablere en indkøbsmulighed og café, med et stærkt lokalt fundament i Skelhøje. At skabe et rum hvor folk ikke blot kan proviantere de daglige fornødenheder, men også et rum hvor man kan mødes og fællesskaber kan opbygges og vedligeholdes. Et sted der kan være med til at styrke det lokale engagement og hjælpe de lokale producenter ved at tilbyde dem en platform, hvor de kan præsentere og sælge deres produkter.
Hovedformål nr.2 er at skabe et sted hvor man kan bedre situationen for en lang række ”svage” borgere i Viborg kommune. Fx førtidspensionister, flexjobbere, seniorer og andre. Formålet er via job at skabe en indholdsrig og motiverende dagligdag for disse personer. Dette for både at fastholde de pågældende personer i en positiv udvikling, men også for at kvalificere de pågældende personer til eventuelle andre jobs. Vi ønsker at tilbyde en ”beskyttet” arbejdsplads til nogen af de nære lokale, for at styrke lokalområdets ejerskab og tilhørsforhold til butikken/caféen.
Hovedformål nr. 3 er at servicere de ganske mange turister der dagligt kommer forbi i forbindelse med Hærvejsruten, pilgrimsruten, Alhedestien, der er en del af den midtjyske cykelstjerne, samt byens geologiske særstatus i forbindelse med hovedstilstandslinien fra istiden.



Projektbeskrivelse:

Der er i forbindelse med projektet oprettet en velgørende forening (**Vores Købmand**) der skal stå for den daglige drift og videreudvikling af den eksisterende men nu nedlagte købmandsforretning. Navnet på den butik der skal drives bliver: Skelhøje Købmandsgaard.

Ligeledes er der oprettet en investorgruppe bestående af pt. 25 lokale ildsjæle, der har finansieret købet og istandsættelsen af den eksisterende bygning. Herefter lejer foreningen (Vores Købmand) bygningen af investorgruppen til en husleje der ikke i væsentlig grad overstiger driftsudgifterne.
Evt. overskud af købmandsdriften går til den fortsatte drift eller alternativt til tilsvarende formål i kommunen. Det samme gør sig gældende ved et eventuelt ophør. Her er det via vedtægterne sikret at eventuelt overskud går til velgørende formål.

Det er vigtigt for "Skelhøje Købmandsgaard" ikke blot at være en indkøbsmulighed, men også at virke som et samlingssted og have et socialt virke for byen Skelhøje samt omegn. Dette skal ske ved konstant at tænke en social vinkel ind i de forskellige planer og projekter der kommer. Det kan fx være kaffe og hygge i caféen for de ældre borgere i byen hver tirsdag formiddag. Her skal der så også via frivillige etableres mulighed for afhentning og tilbagekørsel af de ældre.
Det kan være meget billig kaffe og kage i caféen onsdag eftermiddag for at samle nogle af byens øvrige borgere.
Der skal arbejdes på at skabe en koordinering af hjælp til en "ekstra bedsteforælder" til børnefamilierne med pasningsbesvær.
Der skal arbejdes på at skabe en koordinering af havehjælp til ældre der ikke længere kan overkomme denne del af de daglige gøremål.
Der skal arbejdes på at skabe en lektiecafé til de skolesøgende børn i byen.
Der skal arbejdes på at skabe undervisning i IT for den ældre del af byens borgere, som måtte have svært ved dette. Evt. enkelte dage, hvor de kan få kvalificeret hjælp til specifikke opgaver på nettet eller fx opsætning af smartphones.
Alt dette skal koordineres via caféen og udføres af frivillig arbejdskraft fra foreningen.

Der skal ligeledes, på sigt, arbejdes med at udvikle en butiksmedhjælperuddannelse til unge med særlige behov. Dette kan fx ske i samarbejde med "Det ny Havredal", som er en lokal udd.institution der tilbyder praktiske erhvervsuddannelser til samme målgruppe.

Foreningens formål og sociale ambitioner skal imødekommes ved at anlægge følgende overskrifter for driften af såvel, butik, café og forening:



Fair Trade – Satse på lokale leverandører og producenter, for på den måde at styrke det lokale område og erhvervsliv.

Fair Work – Sikre en tryg arbejdsplads som tilbyder de ”svage” borgere i lokalområdet et indholdsrigt og motiverende arbejdsliv.

Fair Living – Tage hånd om alle grupper i lokalområdet, ved konstant at tænke en social vinkel ind i det daglige virke.

Fair Art – Støtte op omkring lokale kunstnere og tilbyde disse en salgs- og udstillingsplatform.

Der findes pt. 4 kundegrupper i Skelhøje. Familierne, børn og unge, pensionisterne og turisterne. Familierne skønnes at have etableret faste indkøbsrutiner udenbys efter flere år uden en lokal købmand og kan derfor være svære at få tilbage til den lokale købmand. Børn og unge har ikke længere et sted hvor de kan handle, da de ikke har mulighed for at tage udenbys. Pensionisterne skønnes at bruge enten deres herboende familie eller leveringsservice hos Sparkøbmanden i Frederiks. Turisterne har ikke andre indkøbsmuligheder i byen.
Vores umiddelbare vurdering er at en del af de herboende familier vil støtte op omkring en lokal købmand og lægge en pæn del af deres indkøb i butikken. Men i første omgang vil nogle dog ikke ændre ret meget på deres indkøbsvaner og udelukkende bruge en lokal købmand til at supplere deres indkøb med.
Børn og unge forventes at ville bruge en del penge på ”kioskvarer” såsom slik, is og sodavand m.m. Pensionisterne ville relativt nemt kunne overtales til at ændre indkøbsvaner, såfremt udbringning er en del af konceptet.
Den sæsonbetonede del af turister vil udelukkende lægge omsætningen hos en lokal købmand. Turisterne består dels af busselskaber men i høj grad af cykel- og vandreturister der følger hærvejsruten samt pilgrimsruten. Busselskaber kommer i kraft af Skelhøjes unikke beliggenhed i forhold til hovedstilstandslinien og gletcherporte fra istiden.

Vores mål er at tiltrække og fastholde så stor en del af hver målgruppe som muligt. Dette skal ske via forskellige initiativer. Lave og konkurrencedygtige priser. Mindre varesortiment. Dog skal udbuddet kunne dække en almindelig husholdnings forbrugsmønster, men der vil blot være et mindre udbud inden for hver varegruppe. Fx ”kun” 3-4 slags rugbrød i stedet for 8-12 slags.
Café virksomhed der både appellerer til de lokale ældre samt til turister (fx hjemmebagt kage og kaffe mellem 14.00-17.00).

Nærmere delbeskrivelser:

Baggrund: Baggrunden for selve projektet tager udgangspunkt i at Skelhøje mistede sin lokale købmand og dermed også sidste forretning i 2010. Dette fylder stadig meget hos byens borgere og er et tilbagevendende diskussionsemne. Både det at en lang række borgere har fået store vanskeligheder med hensyn til indkøb, men også det faktum at byen mangler et mødested/samlingspunkt. Samtidig virker det ærgerligt at betragte de adskillige turister der holder rast foran den nu tomme købmandsbygning uden at kunne benytte denne. Disse personer er efterhånden det eneste liv der sker på byens torv i dag.
Men ud over det faktum at Skelhøje i dag lider under manglen på et indkøbssted/mødested, så er der i Viborg kommune også mangel på socialøkonomiske virksomheder, der kan rumme den stigende del af fleksjobbere o.a. Dette er også baggrunden for at Viborg kommune i sensommeren 2011 fik udarbejdet en analyse der skulle afdække behovet og mulighederne for socialøkonomiske virksomheder i Viborg kommune. Dette projekt tager udgangspunkt i denne analyse, men har dog inddraget psykisk og fysisk udviklingshæmmede som en evt. personalegruppe ved siden af fleksjobbere o.a.
Så udover at projektet går ind og støtter op omkring kommunens problemer med at beskæftige en gruppe af svage borgere, så løser det samtidigt et stort problem for et lokalsamfund der er meget presset.

Købmanden: Der satses på et begrænset udvalg bestående af de mest almindelige dagligvarer, hvor der især tages hensyn til omsættelighed og holdbarhed. Disse kombineres med typiske kioskvarer (slik, chips, sodavand, blade, tobak, spil etc.), da det skønnes at disse vil have god afsætning som impulsvarer.
Udover prisbillige basisvarer skal der i størst muligt omfang satses på lokale varer, hvor det tilstræbes at indgå kommisionsaftaler med de enkelte leverandører. Fx Viborg Bryghus, Hancock, Peter Larsen kaffe. Ligeledes skal der indgås aftaler med væsentligt mindre lokale leverandører om fx grøntsager, honning m.m. samt kunst og brugskunst fra lokale kunstnere. På den måde kan selve butikken og dens varesortiment også udgøre en mindre turistattraktion i sig selv.

Caféen: Caféen skal fungere som mødested for især den ældre generation samt turister. Caféen vil have samme åbningstider som butikken, men via specielle tilbud vil man være i stand til at styre spidsbelastningstidspunkterne. Dette fx med særtilbud om hjemmelavet kringle og kaffe i et specifikt tidsrum (15-17).
Caféen vil også kunne fungere som "åbent galleri" for lokale kunstnere. Der kan evt. også arrangeres vise-eftermiddage for lokale musikere.

Ud over det skal caféen og de tilknyttede frivillige virke som omdrejningspunkt for foreningens sociale virke.

Personalegruppen: Personalegruppen vil komme til at bestå af 1 daglig leder, ansat på almindelige markedsvilkår. Ud over dette skal der være det der svarer til 2 fuldtidsstillinger samt en 1 arbejdsprøvning. Timerne for disse kan deles ud på 5-8 fleksjobbere alt efter behov. Alt efter behov og almindelig praksis kan der suppleres med seniorjobs, skånejobs eller lignende.
Slutteligt kan det tænkes at der bliver tilknyttet en gruppe af frivillige, der sorterer under "foreningen". Disse skal fx udføre pedelarbejde, drive caféen, udføre socialt arbejde m.m.

Da selve butikspersonalet jo udgør et af hovedformålene med selve projektet er det af største vigtighed at der skabes en tryg arbejdsplads hvor der er rum og mulighed for at fastholde og udvikle den enkeltes kompetencer.

I forhold til evt. transport for ansatte ligger Skelhøje meget centralt i den sydvestlige del af Viborg kommune. Der er gode busforbindelse med op til 20 daglige afg./ank. til Karup. Kølvrå, Frederiks, Hald Ege samt Viborg. Lidt færre afg./ank. i weekender og på helligdage.

Samarbejde og økonomisk grundlag: For at minimere den økonomiske risiko for alle involverede parter, vil der blive tale om en uddelegering og spredning af de forskellige opgaver og pligter. Dette opnås blandet ved indgåelse af kommisionsaftaler og andre lempelige betalingsvilkår.
Personalegruppen varetages og aflønnes af foreningen. Købmanden ansættes med en fast grundløn samt bonusordning, for at motivere denne til fortsat engagement og videreudvikling af butikken. I kontrakten skal der
Selve bygningerne, inventar samt istandsættelse varetages af investorgruppen. Denne investorgruppe er oprettet, med 23 lokale investorer, som et anpartsselskab og har holdt stiftende generalforsamling d.23/11 2013. De har allerede nu overtaget bygningerne og indgået en anpartshaverkontrakt hvor de gensidigt forpligtiger sig til at udleje bygningerne til foreningen "Vores Købmand" til en husleje der ikke overstiger de faktiske udgifter væsentligt.

Der er etableret et samarbejde med Sparkøbmanden i Frederiks som betyder at denne leverer de basisvarer der skal sælges i butikken til dennes indkøbspris, så det muligt

fortsat at opretholde en rimelig fortjeneste. Dette betyder at vi kan ”plukke” i et stort udvalg uden forpligtigelser samt hurtigt og nemt supplere op ved pludselig mangel. Ligeledes betyder det adgang til at kunderne kan foretage bestilling af varer der normalt kun findes i Frederiks og få disse bragt til Skelhøje.

Købmandsbutikken havde ultimo 2010 en omsætning på omkring 10.000.000 kr. Det forventes at butikken ved genopstart kan have en omsætning på lidt over det halve i en opstartsperiode for derefter at stige over de kommende 1-2 år. Men det er vores mål, at denne omsætning til stadighed skal øges og runde 7.500.000 – 8.500.000 kr.
De foreliggende beregninger viser at butikken er rentabel allerede ved en årlig omsætning på 5.000.000 kr.
Vi vil rette vores fokus på det lokalområde, der vender mod Viborg, for på den måde at undgå konkurrence med Frederiks. Dette lokalområde består af Skelhøje, Dollerup samt Lysgård. Alt i alt et lokalområde med omkring 1000 indbyggere. Her til kommer det store antal turister (dog sæsonbetonet).

Der skal etableres et tæt samarbejde mellem såvel de lokale borgerforeninger samt det eksisterende kulturhus, hvor der er overnatningsmuligheder for turister o.a. Ligeledes vil der blive indledt en dialog og et samarbejde med borgerforeningerne i Lysgård og Dollerup For at øge det lokale samarbejde og på den måde skabe bedre grundlag for en forretning i fortsat vækst. Dette er sket ved at de pågældende foreninger har fået ”observatørstatus” i bestyrelsesarbejdet, hvor de kan deltage på lige fod med de valgte bestyrelsesmedlemmer, dog undtaget stemmeret.

Budget for etablering af Skelhøje Købmandsgaard, samt 3 mdr. drift.

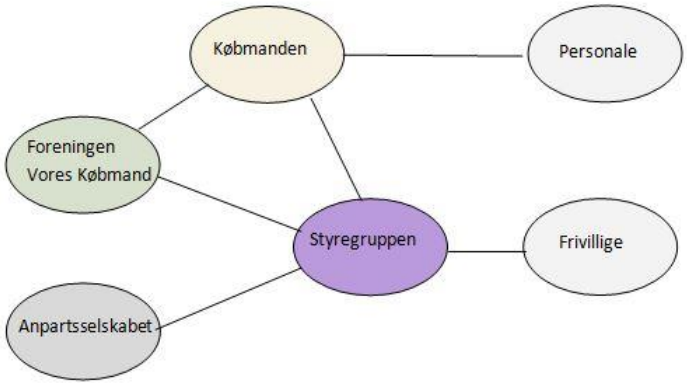
Køb af bygning.	kr. 200.000
Istandsættelse af bygninger	kr. 400.000
Løn, pension mv. fastansat 1 stk.	kr. 100.000
Løn andre flexjob/senior mv	kr. 90.000
Husleje	kr. 40.000
El	kr. 30.000
Forsikringer	kr. 20.000
Opfyldning af varelager	kr. 350.000
Indkøb edb, alarm, overvågning m.m.	kr. 40.000
Diverse inventar	kr. 25.000
I alt udgifter	kr. 1.295.000

Af disse er der allerede skaffet 600.000 kr. via investorgruppen samt 55.000 kr. i foreningens egenkapital.

Foreningen forventer at skaffe yderligere 50.000 kr. i løbet af vinteren 2013/2014 via medlemskontingent samt fundraisings parties.
Ligeledes er der givet tilsagn fra en lang række borgere om forudindbetaling af ca. 80.000 kr. på en form for kundekonto, der kan bruges til indkøb.

Der resterer altså 510.000 kr. som skal komme fra en kassekredit eller fonde.

Styregruppe: Der skal oprettes en styregruppe bestående af de forskellige interessenter i projektet, foreningen, investorgruppen og købmanden etc. Denne styregruppe vil mødes med passende intervaller for at afpasse forventninger og koordinere den fremtidige drift. Styregruppen vil ikke fungere som et ledelsesorgan men mere som en form for samarbejdsudvalg hvor fokus vil ligge på forventningsafstemning og aftaleindgåelse.



Internet: For at styrke tilhørsforhold og ejerskab til "Skelhøje Købmandsgaard" skal der tilknyttes såvel et website som en Facebookgruppe. Websitet skal præsentere både den fysiske forretning og tilbud samt den tilknyttede personalegruppe og samarbejdspartnere/sponsorerer. Ligesom fx de løbende udstillinger i caféens galleri vil kunne findes her, selv efter de er taget ned fra væggene.
Et sådan levende website vil også gøre det mere attraktivt for sponsorer, da det altid tydeligt vil fremgå at de er en del af projektet og hvilket projekt det er.

Lokalområdet: Vi forventer at have et tæt samarbejde med de lokale foreninger, borgerforeninger og kulturhuset i Skelhøje, da vi jo har en del fælles interesseområder. Fx kan det nævnes at kulturhuset har overnatningsmuligheder for den turistgruppe som vi jo også henvender os til. Men ud over det så forventer vi at "Skelhøje Købmandsgaard" også bliver en aktiv partner ved fx byfester og lignende. En stor del af byens beboere har været meget aktive og støttende omkring den forrige købmand, der var lavet som et andelsselskab. Vi har fået en del positive forhåndstilkendegivelser og er derfor sikre på en god lokal opbakning. Vi vil som tidligere nævnt, rette vores fokus på det lokalområde, der vender mod Viborg, for på den måde at undgå konkurrence med Frederiks. Dette lokalområde består af Skelhøje, Dollerup samt Lysgård. Alt i alt et lokalområde med omkring 1000 indbyggere. Et lokalområde der i forvejen altid har haft en form for samhørighed.

Turisme: I både forårs- sommer- og efterårssæsonen kommer der mange forbi gennem Skelhøje forbindelse med Hærvejsruten, pilgrimsruten samt byens geologiske særstatus i forbindelse med hovedstilstandslinien fra istiden. Skelhøje er centralt beliggende på

hærvejen og en af de få indkøbssteder der ligger direkte på ruten.
Der er i byen overnatningsmuligheder for turister, både i form af værelser samt shelters. Ligeledes arbejdes der på at lave mulighed for at tage et bad. Det er meningen at købmanden skal spille en central rolle i forbindelse med formidling af disse. Ligeledes udgør købmanden en mulighed for en tiltrængt rast samt forplejning til den videre tur. Der vil blive tilbudt gratis trådløst internet til turister. Selve indretningen af forretningen vil præsentere de lokale varer med oplysninger og pjecer om de enkelte leverandører, ligesom disse også vil blive præsenteret på forretningens website.
Det er også planen at oprette et "cykelværksted" hvor cykelturister selv kan foretage de mest nødtørftige reparationer. Evt. oprettes der et team af frivillige der kan indgå i en form for tilkaldevagt, når der opstår reparationer som den enkelte turist ikke selv kan klare.

"Visit Viborg" og "Destination Hærvejen" er en aktiv partner og stiller diverse informationsmaterialer og midler til rådighed. Ligesom det er planlagt at afholde workshops og kurser for ansatte og frivillige, for at ruste disse bedre til at servicere turisterne. Såfremt Skelhøje Købmandsgaard bliver en realitet er det "Visit Viborg" og "Destination Hærvejen's" plan at gøre Skelhøje til et "nedslagspunkt" i forhold til hærvejsturismen.

Dette vil ikke blot komme Skelhøje og lokalområdet til gavn, men vil også være et aktiv for hele Viborg-egnen

Ophør: Skulle det ske at projektet ikke længere kan fortsætte påhviler det foreningen at opløse sig selv og bruge et evt. overskud til velgørende formål i overensstemmelse med foreningens formålsparagraffer. Ved en sådan afvikling skal den siddende bestyrelse via annoncering i den lokale presse annoncere efter ansøgere til et evt. overskud. Efter endt ansøgningsfrist vil den endelige fordeling blive foretaget på en ekstraordinær generalforsamling, hvor foreningen samtidig endeligt nedlægges.

Et kort resumé: "Vores Købmand" er en forening der har til formål at genetablere og drive en socialøkonomisk dagligvarebutik i Skelhøje. Butikkens navn bliver "Skelhøje Købmandsgaard" og skal fungere som indkøbssted og café for de lokale borgere men skal også kunne servicere de mange turister de dagligt kommer gennem Skelhøje i kraft af dens beliggenhed på Hærvejen. Butikken skal drives som en socialøkonomisk virksomhed og overskud skal geninvesteres eller bruges på velgørende formål i Skelhøje og omegn. Det er afgørende at have en stærk social profil. Ikke blot over for de ansatte men også over for lokalsamfundet, hvor man via frivillig indsats vil forsøge at koordinere en lang række sociale tiltag.

Hvad siger de andre om idéen bag "Vores Købmand":

"Planerne om at retablere en købmandsforretning i Skelhøje og supplere den med café, er et af den slags initiativer, der efterspørges i forhold til at gøre Hærvejen til en spændende turist-destination og dermed bidrage til Viborg Kommunes ønsker om at udnytte Hærvejens brand som en del af kommunens store værdier.
Ved at skabe god landsbystemning vil Skelhøje give Hærvejsturisterne en unik mulighed for at møde lokalbefolkningen og dermed den autenticitet, der er et vigtigt element i Hærvejens værdisæt. "
Steen Ancher, Projektleder for projekt Hærvejen

"Det er et virkelig spændende og interessant projekt I er i gang med. Et projekt som omhandler rigtig mange aspekter, og som også giver særlige muligheder i Skelhøje området."
Inge Bak, Direktør for Viborg Innovation Fond

"Ideen med at etablere Vores Købmand i Skelhøje og supplere dagligvarebutikken med café, kunst, lokale specialiteter, aktiviteter og information er en gevinst for dette område af Viborg Kommune, når vi tænker turismeudvikling."
Charlotte Kastbjerg, Turistchef Viborg

For yderligere oplysninger besøg evt.:

www.voreskobmand.dk samt www.facebook.dk/voreskobmand

Skelhøje Købmandsgaard
Volden 2, Skelhøje
7470 Karup J
mail@voreskobmand.dk