

## „Der LADEN“ – Schaffung eines Nahversorgungsangebots



DER **LADEN**

Lokales & Spezialitäten aus der Region · Kempfenbrunn

Obst & Gemüse,  
Backwaren,  
Milchprodukte,  
Fleisch & Wurstwaren,  
Wild,  
Geflügel,  
Heiße Theke,  
Getränke,  
Wein & Spirituosen...

**Antrag auf Förderung nach LEADER**  
1.2.2 a) Gründung und Entwicklung von Kleinunternehmen zur Umsetzung  
eines REK – Schaffung eines Arbeitsplatzes

**Antragsteller: Der LADEN Kempfenbrunn GmbH**

## **1. Ausgangssituation**

Kempfenbrunn, als einer der vier Ortsteile der Gemeinde Flörsbachtal, hat nach der Schließung des letzten Bäckers, seit mehreren Jahren kein Nahversorgungsangebot mehr für seine über 600 Einwohner.

Die nächsten gelegenen Einkaufsmöglichkeiten sind im Ortsteil Lohrhaupten (7 km), in der Nachbarkommune Biebergemünd (11 km) oder den bayerischen Kommunen Wiesen (11km) und Frammersbach (10 km) zu finden.

Durch den Wohnsitzwechsel von Claus Marzluf nach Flörsbachtal und die Einrichtung des neuen Firmensitzes in der „Alten Schule“ Kempfenbrunn ist der Wunsch entstanden auch das Umfeld der Liegenschaft zu stabilisieren und zu beleben.

Damit war die Idee zur Gründung eines Dorfladens geboren. Hierfür wurde die „Der Laden Kempfenbrunn GmbH“ mit Claus Marzluf als alleiniger Gesellschafter gegründet.

## **2. Projektbeschreibung**

Mit dem „Der LADEN“ soll in Verbindung mit der „Alten Schule“ ein Dorfladen mit rund 80 m<sup>2</sup> Fläche entstehen. Ziel ist es, hauptsächlich regionale Produkte anzubieten. Der LADEN betreibt bereits erfolgreich einen Eisautomaten mit Produkten des Hof Sonnenbergs. Dennoch wird es ein (kleines) Vollsortiment geben, so dass hier auch der Wocheneinkauf getätigt werden kann. Hier ist eine Zusammenarbeit mit EDEKA Food geplant.

Die Vorgespräche für Kooperationen mit einer Metzgerei und Bäckerei verlaufen vielversprechend, so dass auch von einem Angebot an frischen Backwaren, Wurst- und Fleischwaren ausgegangen werden kann. Auch verschiedene regionale Erzeuger haben ihr Interesse an einer Zusammenarbeit signalisiert.

Ein Alleinstellungsmerkmal wird die Vermarktung von Wild sein. Aufgrund der anstehenden Zulassung und dem sehr guten Zugang zu Wildbret, werden damit auch überregional Kunden angesprochen.

Auch konnte eine Floristin gefunden werden, so dass perspektivisch nicht nur fertige Sträuße, sondern auch individuelle Bestellungen von Blumenschmuck angenommen werden. Ein Angebot das bislang in der Gemeinde fehlt.

Der Lage des Geschäftes an der B 276 und dem hohen Pendleraufkommen, insbesondere in den Morgenstunden, soll durch angestrebte Öffnungszeiten ab 5:00 Uhr mit Kaffee, heißer Theke, Tabakwaren, Zeitungen u.a. Rechnung getragen werden.

Für einen weiteren Teil des Gebäudes konnte ein junges Frisör-Team gewonnen werden, so dass hier zusätzliche Frequenz erwartet wird.

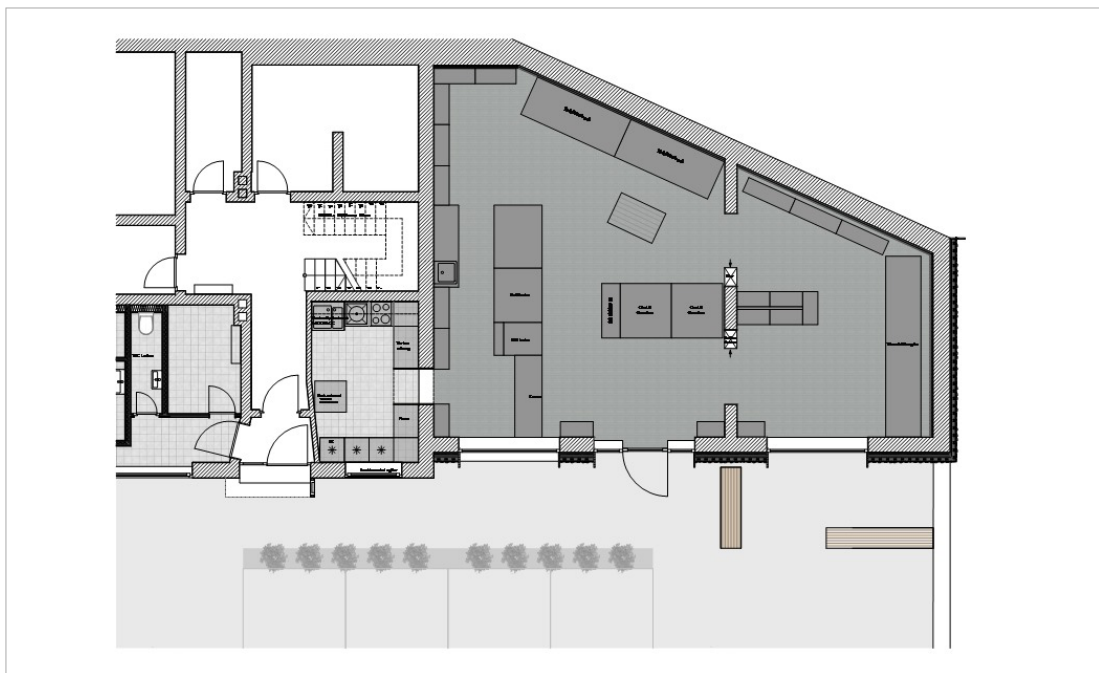
Zur Schaffung von Synergien wird der im Aufbau befindliche Regiomat im Ortsteil Flörsbach vom dem LADEN betrieben werden. Auch wird der Betrieb des Kiosks im Freibad Lohrhaupten angestrebt.

Als nächste Schritte ist der Ausbau des Geschäftsfeldes im Bereich Catering, Lieferservice sowie Onlinehandel angedacht. Das Ausrichten von Veranstaltungen (Kirb Kembern, Weihnachtsmarkt etc.) gehört

ebenfalls zum Geschäftsfeld. Die Lizenz zum Betreiben eines gastronomischen Angebots ist bereits bei der Gemeinde beantragt. Zunächst ist eine Außenmöblierung für ein kleines Café geplant.



Außenansicht „Der LADEN“



Grundriss „Der LADEN“

Mit der Einrichtung des Ladens ist die Schaffung von zwei Vollzeitarbeitsplätzen, drei Teilzeitkräften und vier geringfügig Beschäftigten verbunden.

### 3. Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzeptes

Das Vorhaben „Der LADEN“-Schaffung eines Nahversorgungsangebots ist dem Handlungsfeld "Wohnraum & Leben" zuzuordnen. Aufgrund seiner innerörtlichen Lage leistet es Beiträge zur Umsetzung des REK sowohl für die Bereiche „Siedlung & Wohnen“ als auch „Daseinsvorsorge & Infrastruktur“. Im Einzelnen sind zu nennen:

- Förderung der Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von Flächen und Gebäuden
- Förderung des Verbleibs und der Ansiedlung von Einrichtungen und Unternehmen in den Kernbereichen der Orte
- Weiterentwicklung und Anpassung mobiler und stationärer Nahversorgungsstrukturen

Von besonderem Wert ist, dass mit der Schaffung des Nahversorgungsangebots auch noch weitere Strukturen sicher betrieben werden können. Bemerkenswert ist auch das hohe Maß an Kooperationen, das dem Geschäftsmodell zugrunde liegt.

### 4. Zeitplan

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll sofort nach Bewilligung begonnen werden, so dass im Frühsommer der Laden eröffnet werden kann.

### 5. Förderung und Finanzierung

Für das Projekt „Der LADEN – Schaffung eines Nahversorgungsangebots“ wird ein Finanzvolumen von 192.556 € (Brutto) veranschlagt. Die Kosten umfassen die oben beschriebenen Maßnahmen und gliedern sich in wie folgt:

- |  |          |
|--|----------|
| • Umbau  | 71.510 € |
| • Elektro-, Heizungs-, Sanitärarbeiten           | 30.900 € |
| • Ladeneinrichtung (Schreinerarbeiten)           | 34.600 € |
| • Ausstattung (Theke, Vitrinen, Kühlregale u.a.) | 24.802 € |

Die Nettokosten belaufen sich auf 161.812 €.

Für die Umsetzung wird ein Antrag auf LEADER-Förderung nach „1.2.2 a) Gründung und Entwicklung von Kleinunternehmen mit Schaffung von Arbeitsplätzen zur Umsetzung eines REK“ gestellt.

Finanzvolumen	192.556 €
Förderfähige Kosten	161.812 €
LEADER-Förderung 35 %	56.634 €
Eigenmittel	135.922 €