

Verein zur Förderung der Nahversorgung e.V.

Wiederbelebung von ehemaligen
Schleckerstandorten der Stadt Ludwigsburg
in den Ortteilen,

- Hoheneck
- Neckarweihingen
- Eglosheim

Inhalt:	Seite:
Vorwort/Motivation	2
Nahversorgung – ein brandaktuelles Problem	2
Grafische Darstellung der Abläufe	3
Finanzierung	4
Standortbetrachtung	5
Standortanalyse	5
Inhalte der Standortanalyse	6
Stützli	6
Zeitplan (Beispiel)	7
Vorteile für die Beteiligten	8
Zusammenfassung	9

Projekt: Wiederbelebung der Nahversorgung

Kommune:

Ludwigsburg - Hoheneck
„ - Neckarweihingen
„ - Eglosheim

Vorwort/Motivation

Der *Verein zur Förderung der Nahversorgung e.V.* hat zum Ziel, ehemalige Schleckerfilialen, in enger Kooperation mit der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di, wieder zu beleben. Das Projekt ist zurückzuführen auf die Idee und Initiative der Verdi-Gewerkschaftssekretärin Frau Christina Frank.

Nachdem Anfang bzw. Mitte dieses Jahres die Entlassungswelle bei Schlecker rollte und keine adäquaten Alternativen (Transfergesellschaft, Umschulung etc.) sich umsetzen ließen, haben einige ehemalige Schlecker-Mitarbeiterinnen gemeinsam mit Frau Frank das Projekt in Angriff genommen.

Grundsätzliches Ziel des Vereins und ver.di ist es, ehemalige Schlecker-Mitarbeiterinnen auf dem Weg in die Selbständigkeit zu unterstützen. Wobei die Unterstützung nicht am Eröffnungstag enden wird, sondern auch danach die notwendigen administrativen und betriebswirtschaftlichen Hilfestellungen gesichert sind.

Dieses Ziel, die Wiederbelebung ehemaliger Schleckerfilialen ist aber nur zu erreichen wenn, sowohl die Kommune, der/die Vermieter/in, und nicht zuletzt auch die Bürgerinnen und Bürger der Teilorte dieses Projekt unterstützen. Dass ein gemeinsames Vorgehen machbar ist, zeigen Beispiele in Erdmannhausen, Eberstadt, Wurmlingen (Kreis Tuttlingen), Beilstein etc. Nur am Rande sei erwähnt, dass in Erdmannhausen die Eröffnung kurz bevorsteht.

Nahversorgung – eine brandaktuelles Problem

Die Schlecker-Pleite hat vielen Gemeinden und Ortsteilen schmerzlich vor Augen geführt, dass das Thema Nahversorgung ein drängendes und immer aktuelleres Problem ist. Die ehemaligen Schlecker-Märkte haben auch unseren Bürgern viele Waren des täglichen Bedarfs „vor der Haustür“ angeboten und waren integraler Bestandteil unserer Handels- und Gewerbevielfalt.

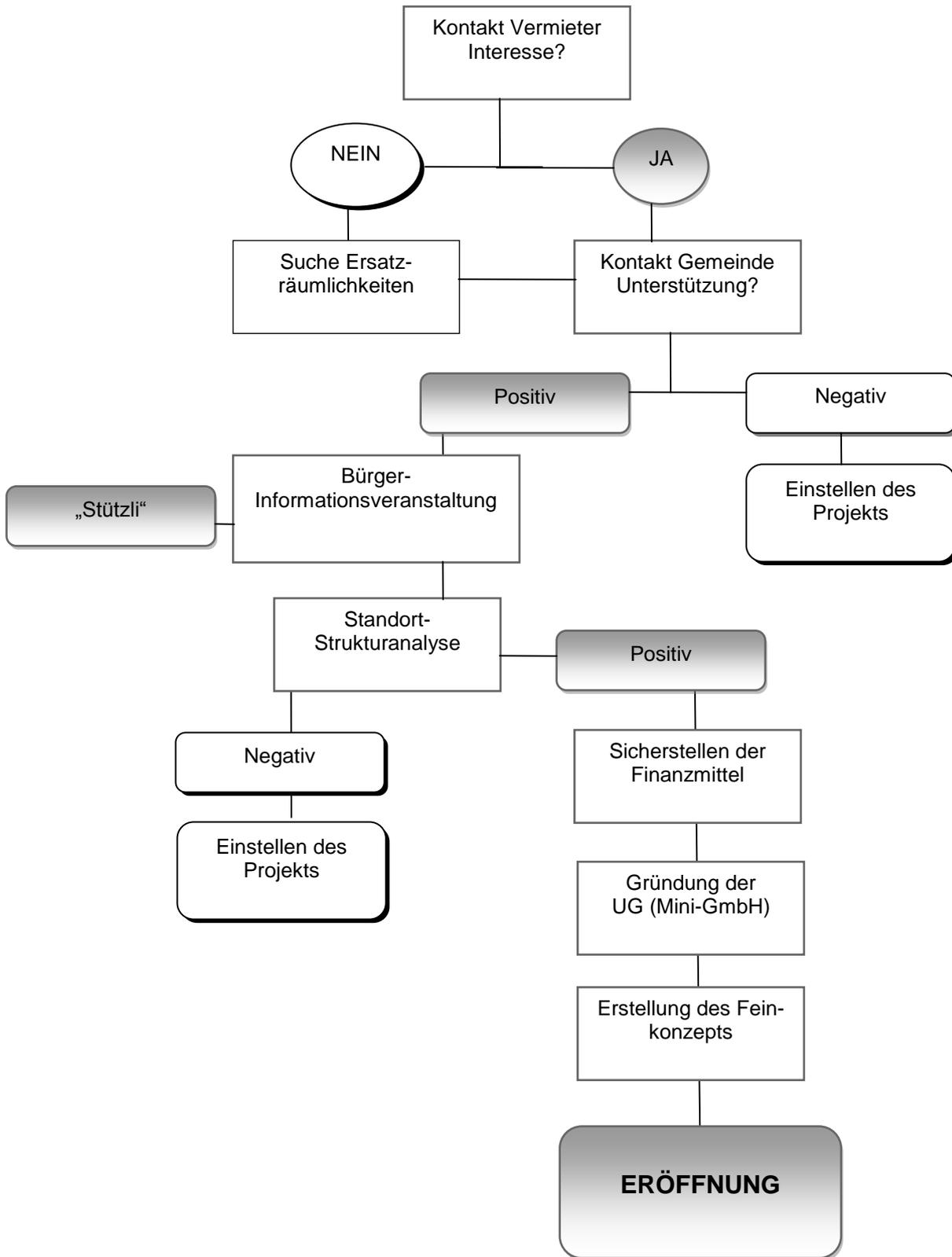
Mit dem Wegfall dieser Märkte entstand eine Versorgungslücke, unter der ein Großteil der verbliebenen Geschäftsleute in den Ortsteilen leidet. Dieser Entwicklung wollen und müssen wir schnellstmöglich und wirksam begegnen – im Interesse aller Bürger und Bürgerinnen unserer Stadt und deren Ortsteilen.

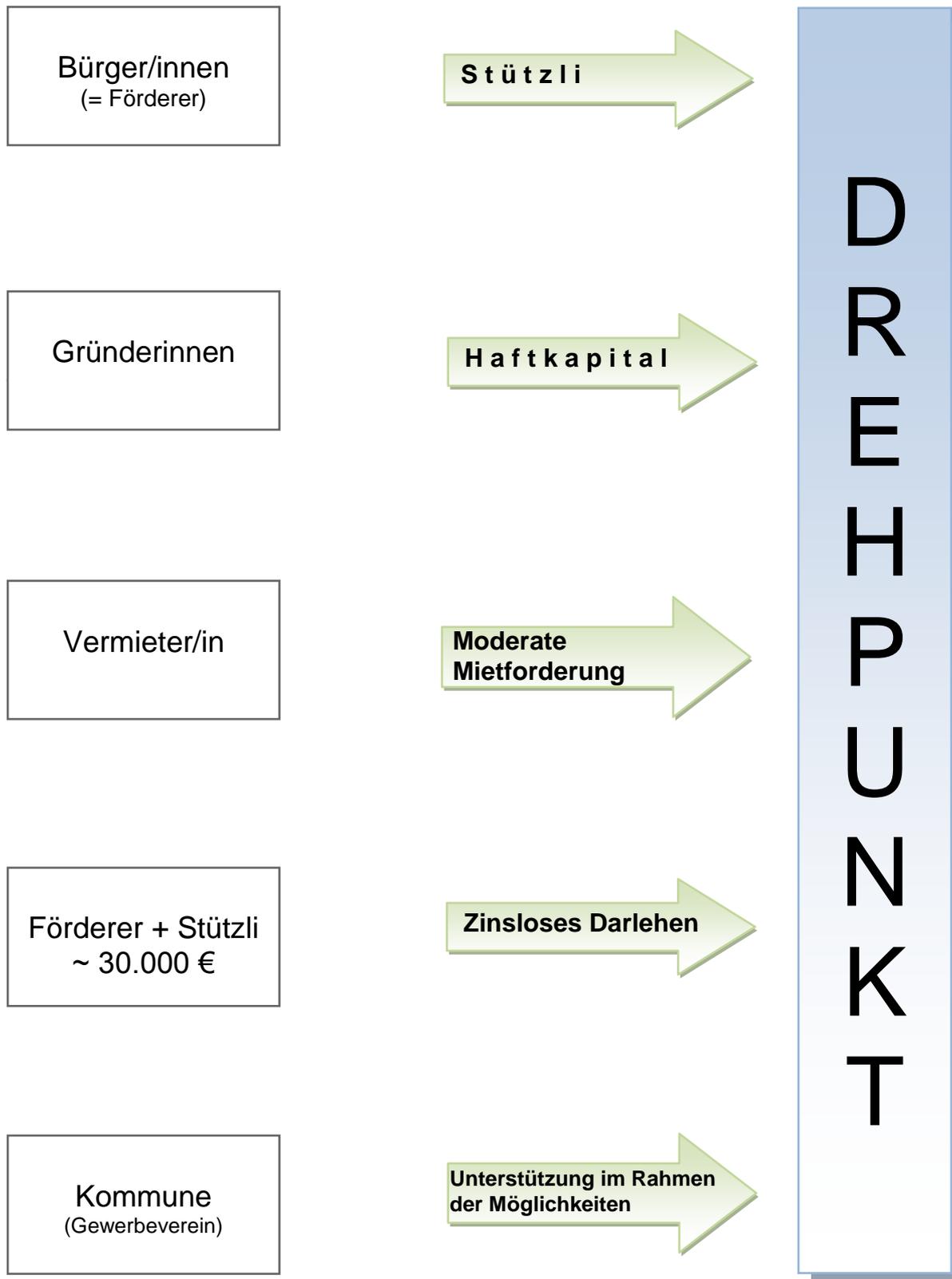
Wir alle werden älter und irgendwann weniger mobil, das Autofahren wird immer teurer und belastet die Umwelt, und ein ausgestorbener Ortskern mit einer hohen Anzahl von leerstehenden Läden schmälert nicht nur die Lebensqualität, sondern mindert ganz konkret den Wert von Grundstücken und Immobilien, bis hin zur Unverkäuflichkeit oder Unvermietbarkeit.

Mit der Wiederbelebung der ehemaligen Schlecker-Märkte kommen wir dem dringenden Bedarf nach, die Nahversorgung in unserer Gemeinde neu zu beleben und nachhaltig zu sichern, wobei dem bestehenden örtlichen Handel kein Wettbewerb gemacht werden soll. Eine sinnvolle und bedarfsgerechte Ergänzung des bestehenden Waren- und Dienstleistungsangebotes ist das

Ziel. Dabei steht nicht die maximale Gewinnerzielung im Vordergrund, sondern die maximale Zufriedenheit der Kunden, ohne dass dabei der wirtschaftliche Erfolg des Geschäftes aus dem Blick verloren wird.

Grafische Darstellung der Abläufe





Standort-Betrachtung

In der Stadt Ludwigsburg kommen drei Standorte für eine Wiederbelebung in Frage.

Diese sind:

- Ludwigsburg-Hoheneck
- Ludwigsburg-Neckarweihingen
- Ludwigsburg-Eglosheim

Besonders in den Ortsteilen Hoheneck und Neckarweihingen ist, aus unserer Sicht, nur noch spärlich eine funktionierende Nahversorgung gegeben. In Neckarweihingen ist zwar ein Vollsortimenter geplant, der aber die Tiefe des Drogerie-Sortiments aller Voraussicht nach nicht anbieten wird.

In Neckarweihingen sind noch Bäckerei und Metzgerei vorhanden, aber eine Nahversorgung mit Drogerie-Artikel ist nicht mehr gegeben.

Einzig in Eglosheim ist noch eine „fast“ intakte Nahversorgung vorhanden, die insbesondere durch den dort, in unmittelbarer Nähe zum Schleckerstandort, befindlichen REWE-Markt abgedeckt wird. Jedoch, aufgrund der relativ geringen Verkaufsfläche, ein tiefes Drogerie-Sortiment ebenfalls nicht anbietet.



Die Standorte werden unter dem Logo DREHPUNKT „Ortsteil“ firmieren.

Standortanalyse

Um einen nachhaltiger Erfolg der Standorte zu gewährleisten, ist – wie bereits beschrieben – eine enge Zusammenarbeit mit der Kommune, den Vermietern und nicht zuletzt auch mit den Bürgerinnen und Bürgern der Ortsteile unumgänglich.

Damit auch die betriebswirtschaftliche Absicherung der Standorte gewährleistet werden kann, muss für jeden möglichen Standort eine spezifische Standortanalyse durchgeführt werden.

Der Verein zur Förderung der Nahversorgung e. V. arbeitet hier mit dem in der Praxis bewährten Berater Wolfgang Gröll (new way GmbH) zusammen. Dieser hat bereits mehr als 100 Standorte als Dorfläden auf den Weg gebracht.

In der Standortanalyse werden nicht nur die Basisdaten erhoben, sondern zugleich auch mögliche ergänzende Sortimente oder Dienstleistungen ermittelt. Grundsätzlich wollen wir keinem am Ort ansässigen Gewerbetreibenden in irgendeiner Form Konkurrenz machen, sondern - neben dem bedarfsgerechten Drogerie-Sortiment - fehlende Produkte oder Dienstleistungen anbieten die nicht im Teilort angeboten werden.

Die Kosten dieser Standortanalysen, pro Standort 5.000 €, werden mit 2.500 € vom Verein zur Förderung der Nahversorgung subventioniert.

Inhalte der Standortanalyse

- Projektvorstellung vor Ort (Bürger-Informationsveranstaltung)

Standortanalyse:

- Ausgangssituation und Zielsetzung
- Versorgungslücken am ausgewählten Standort
- Aufzeigen eines möglichen Versorgungskonzeptes
- Aufzeigen von Umsetzungsmöglichkeiten für den Untersuchungsstandort
- Investitions- und Finanzierungsplanung
- Rentabilitätsberechnung
- Integrierte Planungsrechnung
- Zusammenfassende Beurteilung (SWOT-Analyse)

„Stützli“

Um zusätzliches Kapital zu generieren werden pro Standort s.g. „Stützli“ (Sondermünzen im Wert von 50 und 100 €) an engagierte Bürgerinnen und Bürger verkauft. Diese Stützli können - nach einer Zeitspanne von längstens zwei Jahren - vom Besitzer im jeweiligen Drehpunkt, gegen Ware eingetauscht werden. Die Wertmünze wird vom Verein zur Förderung der Nahversorgung e.V. herausgegeben. Sie unterstützt die Anlaufphase des neuen Ladens und bekräftigt das Engagement der Bürger gleichermaßen.

Das benötigte Haftkapital in Höhe von insges. ca. 30 T€ speist sich aus dem Verkauf von „Stützli“ und finanziellen Quellen unterschiedlicher Herkunft (z. B. einzelne Förderer, Vermieter, Handels- und Gewerbeverband, Kommune, etc.).

Dem immer wieder aufkommenden Argument, dass ein Beitrag der Kommune ggf. eine verdeckte Wirtschaftsförderung darstellen könnte, steht entgegen, dass die Förderung und Sicherung der Nahversorgung mit der Wiederbelebung dieses Marktes allen örtlichen Handels- und Gewerbetreibenden zugute kommt und deren Existenz und benötigte Umsätze stabilisiert und sichert.

Wesentlich ist dabei, dass dieses Kapital keinen verlorenen Zuschuss darstellt, sondern zu definierten Bedingungen an die Kapitalgeber zurückgeführt wird.

Zeitplan

(Beispiel)

		15.10.-21.10.	22.10.-28.10.	29.10.-04.11.	05.11.-11.11.	12.11.-18.11.	19.11.-25.11.	26.11.-02.12.	03.12.-09.12.	10.12.-16.12.	17.12.-23.12.	24.12.-30.12.	31.12.-06.01.	07.01.-13.01.	14.01.-20.01.	21.01.-27.01.	28.01.-03.02.	04.02.-10.02.	11.02.-17.02.	18.02.-24.02.	25.02.-03.03.
Kalenderwoche		42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Vorgespräch VM*	X																				
Vorgespräch WiFö**	X																				
Vorlage Gemeinderat							X														
Info-Veranstaltung										X											
Standortanalyse											X	X									
Abstimmung Kom./VM														X							
Abstimmung Sortiment															X						
Finanzierung															X	X	X				
Gründung UG																		X			
Erstellen Feinkonzept																	X				
Einrichtungsplan																		X			
Hanwerkl. Arbeiten																		X	X		
Warenplatzierungsplan																			X		
Einräumphase																			X	X	
Eröffnung																					X

* VM = Vermieter

** WiFö=Wirtschaftsförderung

Vorteile für die Beteiligten

Kommune:

- Verstärkung einer funktionierenden Nahversorgung
- Steigerung der Attraktivität
- Positive Resonanz durch öffentliche Medien
- Kaufkraftbindung am jeweiligen Standort
- Positive Bürgerresonanz

Vermieter:

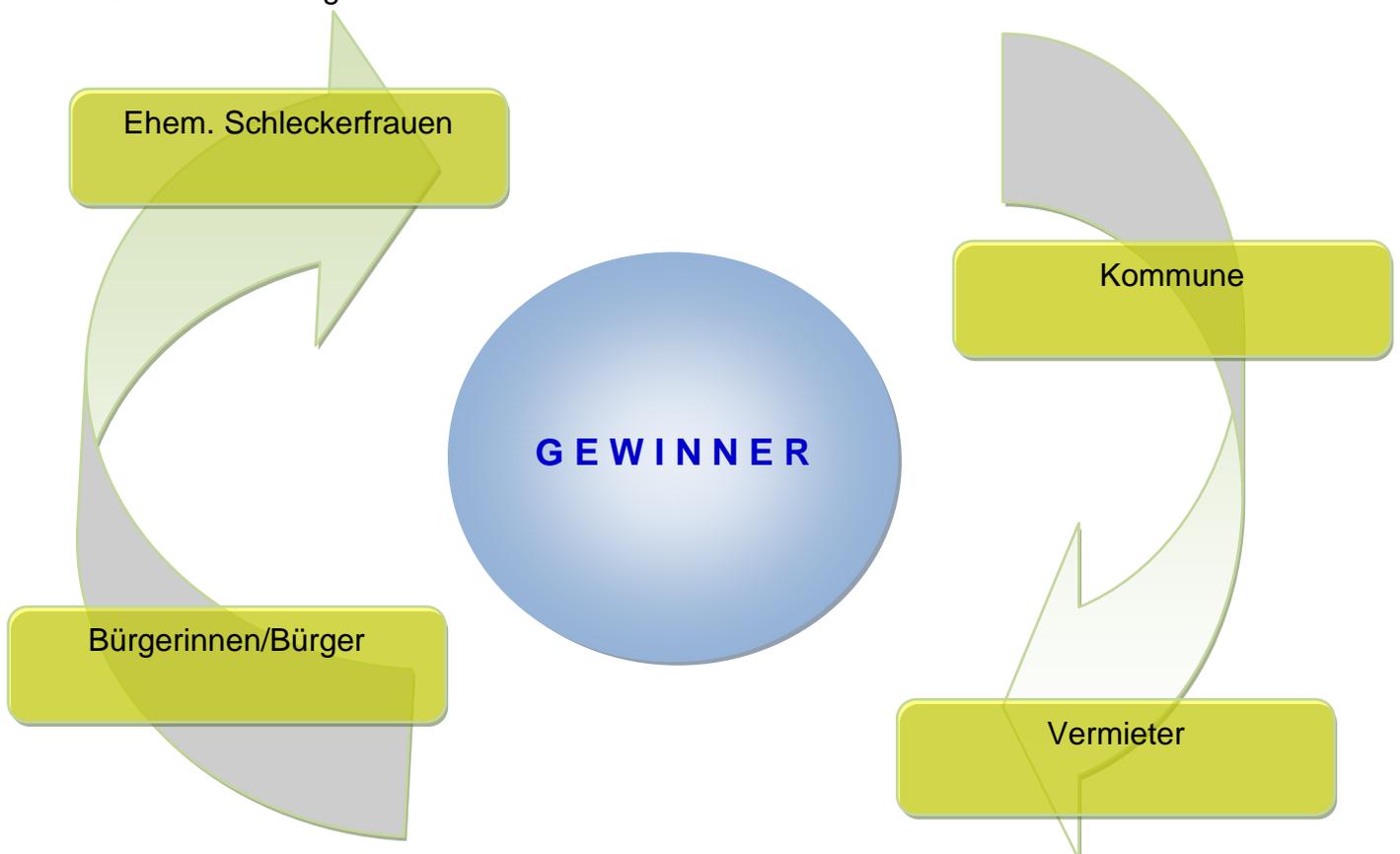
- Einnahmen durch Miete
- Steigerung der Attraktivität des Objekts durch aktive Nutzung
- Positives Image

Bürgerinnen und Bürger:

- Kurze Wege durch Vorort-Versorgung
- Steigerung der Lebens-/Wohnqualität
- Sozialkontakte für ältere Mitbürger durch engagierte, bürgernahe Marktbetreiberinnen
- Verbesserte Nahversorgung
- Steigerung des WIR-Gefühls durch aktive Unterstützung
- Minimierung der Kraftstoffkosten
- Zusätzliche Dienstleistungen am Ort

Schleckerfrauen:

- Neue Existenz statt arbeitslos
- Sicherer Einstieg durch aktive Unterstützung aller Beteiligten
- Sichergestellte Unterstützung auch nach der Eröffnung
- Sozialer Aufstieg



Zusammenfassung

Durch die Wiederbelebung der ehemaligen Schleckerstandorte in den zuvor genannten Stadtteilen, wird die Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Waren des täglichen Bedarfs verbessert. Mit weitergehenden Dienstleistungen, die momentan im Stadtteil nicht bzw. nicht mehr angeboten werden, soll die Qualität des Stadtteils für die Bürgerinnen und Bürger erkennbar verbessert werden. Gleichwohl wird somit auch die betriebswirtschaftliche Basis der geplanten Märkte auf mehreren Fundamente gestellt.

Ziel ist ein auf Dauer tragfähiges Unternehmenskonzept, das auch für die Zukunft Bestand haben wird. Die angebotenen Waren und Dienstleistungen richten sich grundsätzlich nach den Bedürfnissen der Bevölkerung. Somit werden keine uniformen Märkte entstehen, sondern individuell ausgerichtete Nahversorgungsläden.

Wie eingangs beschrieben ist es aber unerlässlich, dass alle Beteiligten dieses Vorhaben wünschen und auch entsprechend unterstützen.

Der Verein zur Förderung der Nahversorgung e.V. und die Dienstleistungsgewerkschaft ver.di werden die Projekte fördern und auch in vielfältiger Weise unterstützen, auch – und das ist uns besonders wichtig – nach der Eröffnung der einzelnen Standorte.