



Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Projekt: Potenzialanalyse und Umsetzungsstrategie für die Alte Molkerei

Auswirkungen der Corona-Pandemie:

Die Covid-19-Pandemie und die damit verbundenen Maßnahmen haben sich im hohen Maße auf den lokalen Einzelhandel und auf die Bereiche rund um die Gastronomie ausgewirkt. Geschäftslokale, Restaurants etc. mussten über lange Zeiträume schließen bzw. konnten im Laufe der Pandemie nur unter Beachtung von Hygieneauflagen wieder mit Einschränkungen und zusätzlichem Aufwand öffnen. Einige Ladelokale und gastronomische Betriebe wurden dauerhaft geschlossen. Nach fast zweijähriger Pandemiezeit gab es kaum Neueröffnungen. Die Folgen der Pandemie haben ein unsicheres Klima für Neueröffnungen hinterlassen. Zu nennen sind hier z.B. Öffnungs- und Zugangsbeschränkungen, Onlinekonkurrenz etc. und die damit verbundenen Geschäftsrisiken.

Chancen für regionale Vermarktung im Gebäude der Alten Molkerei?

Für das leerstehende Gebäude "Alte Molkerei" in Emlichheim wird in einem Dialogprozess eine nachhaltige und multifunktionale Nachnutzung gesucht.

Als Reaktion auf die Folgen, die die Covid-19-Pandemie mit sich brachte, soll auf dem Gelände der Alten Molkerei die regionale Vermarktung in den Fokus genommen werden. Eine zuvor durchgeführte Machbarkeitsstudie mit Ideenwerkstatt hat für eine Nachfolgenutzung hierfür Möglichkeiten aufgezeigt. Insbesondere für Neugründer und Wiedereinsteiger sollen räumliche Möglichkeiten geschaffen werden, die einen Neuanfang bzw. Neubeginn nach der Pandemie ermöglichen. Die Konzentration auf eine regionale Vermarktung in der Alten Molkerei soll das Thema Nachhaltigkeit aufgreifen und gleichzeitig zu einem Anziehungspunkt vor Ort führen, der auch den gesamten Einzelhandel vor Ort stärken würde. Aufbauend auf diese Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung im Rahmen einer sogenannten Ideenwerkstatt soll für das leerstehende Gebäude der ehemaligen Molkerei eine sinnvolle, nachhaltige und eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung gefunden werden. Die Potenzialanalyse soll gerade im Hinblick auf die oben beschriebenen Folgen der Covid-19-Pandemie möglichen Gründern die wirtschaftlichen Perspektiven einer wirtschaftlichen Betätigung in ihrem Geschäftsfeld aufzeigen und Finanzierungen durch Eigen- und vor allem Fremdkapital erleichtern. Es soll somit eine Entscheidungsstütze darstellen.

Im Rahmen der vorangegangenen Machbarkeitsstudie wurde auch die Bausubstanz beurteilt. Da es sich in einem guten und gepflegten baukonstruktiven Zustand befindet, soll das Gebäude erhalten werden. Das Gebäude hat einen prägenden Charakter direkt am Ortseingang von Emlichheim. Die Lage, der Charakter und die gute Bausubstanz sprechen für eine Nachnutzung. Eine Nachnutzung trägt dazu bei, Energieeinsatz in Abbruch und Herstellung eines Rohbaus zu vermeiden und schont dabei auch den Verbrauch von Baustoff-Ressourcen.



Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Folgende potentielle Nutzungsformen wurden in der Machbarkeitsstudie im Rahmen einer Ideenwerkstatt herausgearbeitet:

- **Regionale Vermarktung:** Die ehemalige Produktionshalle bietet ein Potenzial für die Präsentation und Vermarktung regionaler Produkte wie beispielweise Milch, Eier etc. von den lokalen (landwirtschaftlichen) Betrieben. Mögliche Formen der Vermarktung wären saisonal oder thematisch wechselnden sogenannten PopUp-Stores oder aber auch „regionale Regale“. Es entstünde eine Verkaufsfläche für regionale Lebensmittel, kleine Handwerksunternehmen, Handarbeiten, etc. – unter Umständen teilweise im 24/7-SB-Betrieb.
- **Lokaler Arbeitsplatz:** Für unterschiedliche Dienstleister oder Kleinstgewerbe bietet sich Potenzial als Co-Working-Space oder aber auch Platz für Start-Ups, Existenzgründer und Berufspendler. Verwaltungen oder Unternehmen könnten hier für Arbeitnehmer einen Arbeitsplatz einbuchen und so einen Beitrag zur CO₂-Einsparung und Verkehrsvermeidung leisten. Wertschöpfung wird an einem Ort gebündelt – neue Netzwerke und Wertschöpfungsketten könnten entstehen.
- **Genuss-Erlebnis:** Ebenso bietet das Gebäude Potenzial für eine Erlebnisgastronomie. Ein Biergarten könnte dort mit eingebunden werden. In Kombination mit regionalen Produkten kann lokale Wertschöpfung generiert werden.

Auch eine Kombination von Nutzungsformen wird als möglich angesehen.

In der Potenzialanalyse und der Umsetzungsstrategie sollen im Rahmen eines Beteiligungsprozesses in Form von Workshops Partner gefunden werden für konkrete Nachnutzungen, die auf Realisierungschancen, Nachhaltigkeit und Sinnhaftigkeit sowie auf wirtschaftliche Tragfähigkeit beurteilt werden. Ebenso sollen Finanzierungsmöglichkeiten und Betreibermodelle betrachtet werden. Die breite Beteiligung sowohl von Anbieter- und Verbraucherseite soll dazu beitragen, dass eine Identifizierung im Ort mit dem Nachnutzungskonzept erfolgt. Zudem soll das Konzept einen Beitrag für die regionale Wertschöpfung liefern.

Finanzierung:

Die Kosten für die Potenzialanalyse wird zu 90 % aus Mitteln des Europäischen Fonds (EFRE) als Teil der Reaktion der Union auf die COVID-19-Pandemie aus dem Programmgebiet „Stärker entwickelte Region“ (SER) nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von kurzfristigen Maßnahmen gegen die Folgen der Corona-Pandemie in Innenstädten (Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“) finanziert.

Der Co-Finanzierungsanteil in Höhe von 10 % der Kosten wird von der Gemeinde Emlichheim übernommen.