

Projektbeschreibung

Projektlaufzeit:	01/2023 – 12/2024
-------------------------	--------------------------

Projekttitle:	Chocolaterie der Sinne
Projektträger:	Chocolaterie Café Müller Inh.: Peter Müller
LAG:	Begegnungsland Lech-Wertach e.V.
Gesamtkosten:	819.437,57 €
Förderhöhe:	200.000,00 € (30%, aber gedeckelt)
Entwicklungsziel:	E2: Förderung der Wirtschaftsstruktur sowie der Erwerbsmöglichkeiten in der Landwirtschaft
Kurzdarstellung des Projekts:	Im Zentrum der Stadt Schwabmünchen wird ein seit Jahren leerstehendes historisches Gebäude, das vorher Standort für den Lebensmitteleinzelhandel und Drogerien war, im Rahmen eines städtebaulichen Konzepts saniert. In dieses Gebäude wird im Erdgeschoss eine „Chocolaterie der Sinne“ eingerichtet, die den interessierten Besucher einerseits transparent über den Produktionsprozess von Kakao/Schokolade informiert und andererseits das Produkt Kakao/Schokolade mit allen Sinnen erfahrbar machen will. Über das LEADER-Projekt sollen die Einrichtungsgegenstände der Chocolaterie gefördert werden.

Projektbeschreibung

<p>Ausgangslage und Problemstellung:</p>	<p>Im Zentrum der Stadt Schwabmünchen steht seit Jahren das Gebäude an der Fuggerstraße 29 leer. Um die Innenstadt zu beleben und um den Interessierten die Verarbeitungsprozesse des Kakaos/der Schokolade darzustellen, soll in diesem Gebäude im Erdgeschoß die „Chocolaterie der Sinne“ umgesetzt werden.</p>
<p>Projektbeschreibung: (Hintergrund, Inhalte und Nutzen des Projekts)</p>	<p>Das Projekt „Chocolaterie der Sinne“ wird im Erdgeschoss des Gebäudes umgesetzt. Es umfasst einen Verkaufsraum mit offenem Chocolatier-Bereich, einen Gastraum mit Sitzgelegenheiten, Sitzgelegenheiten im Außenbereich und eine Küche. Durch die Verkaufs- und Gasträume zieht sich der Pfad der Sinne.</p> <p>Mit der Chocolaterie in Schwabmünchen wird die Idee eines „transparenten Betriebes“ verfolgt. Es soll dem Gast möglich sein, die Produkte bei jedem Arbeitsschritt zu begleiten, von der Herkunft über die Verarbeitung bis hin zum Feinschliff in der Chocolaterie vor Ort. Praktisch soll das sowohl durch die offene Küche, die rund geformte Theke und den „Pfad der Sinne“, welcher mit der offenen Chocolaterie und dem „Konditor zum Anfassen“ endet.</p> <p>Der „Pfad der Sinne“ zeigt dem Gast die Geschichte und Herkunft von Schokolade. Es soll den Gästen ein Gefühl für ein Luxusgut wie Schokolade vermittelt und für den Umgang mit diesem Lebensmittel zu sensibilisiert werden. Das Ziel soll es sein, jedem Gast bei seinem Besuch auf spielerische Art und Weise, Wissen zum Thema Schokolade zu vermitteln.</p> <p><u>Der Pfad der Sinne in der Chocolaterie</u></p> <p><i>Station 1: Konditor zum Anfassen</i></p> <p>➤ Der Konditor ist mit Ausnahmen täglich vor Ort und veredelt unsere Schokoladen vor den Zuschauern. Ihm können Fragen zu seiner Arbeit und zum Produkt gestellt werden und ist für jeden Gast der erste Blickfang beim Betreten der Chocolaterie.</p> <p><i>Station 2: Die Weltkarte</i></p> <p>➤ Die Weltkarte zeigt den Ursprung und die Anbauggebiete des Kakao.</p>

Projektbeschreibung

	<p>Station 3: Die Kakaofrucht</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Kakaofrucht wird als solche getrocknet ausgestellt (Eine geöffnete frische Frucht ist leider nicht möglich, da diese nach ca. 2 Stunden schon nicht mehr genießbar und ansehnlich ist). <p>Station 4: Die Conchiermaschine</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Conche ist ein spezielles Rührgerät ausschließlich für Schokolade. Durch das Kneten und Rühren über längere Zeit ergibt sich der spezielle Schmelzende Charakter. ➤ In der Chocolaterie steht eine große historische Längsreibconche zur Ansicht und zeigt genau diesen Prozess. <p>Station 5: Die Kakaopflanze</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Kakaopflanze gibt dem Gast ein Gespür für die Wälder aus denen der Kakao stammt ➤ Die Pflanze wird von uns selbst gezüchtet. Der Plan ist, dass die Pflanze mit dem Chocolaterie zusammenwächst. Sie kann bis zu 3 Meter hoch werden ➤ Jeder weiß wo ein Apfel wächst – Schokolade wächst allerdings nicht aus dem Supermarktregal <p>Station 6: Schokoladenautomat</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Schokoladen/Süßigkeiten Automat rundet den Pfad der Sinne ab. ➤ Jeder kann zum Ende des Pfades für eine kleine Aufwandsentschädigung wechselnde Leckereien direkt aus der eigenen Produktion probieren. ➤ Hierfür eignen sich z.B. schokolierte Kakaobohnen, Nüsse oder Früchte. <p>Station 7: Das Infoboard</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Infoboard soll ein ca. 1,50m hoher digitaler Bildschirm sein. Hier wird der ganze Pfad noch einmal digital visualisiert. Es werden Bilder und Texte zu sehen/lesen sein, die die Wertschöpfungskette des Kakaos aufzeigen und die Geschichte hinter dem Produkt erzählen. <p>Station 8: Das Genießen & Informieren</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Abgekoppelt vom eigentlichen Pfad werden an den Sitzplätzen offensichtliche und auch eher versteckte QR Codes zu finden sein, die den Gast noch mehr in die Tiefe und die Geschichte der Schokolade einblicken lassen. ➤ Die Sitzplätze laden zum Genießen und verweilen vor Ort ein um die frisch hergestellten Produkte zu erfahren.
--	---

Projektbeschreibung

	<p>Vorträge über Kakao und Schokolade für Gruppen jeder Art können gebucht werden. Die Chocolaterie der Sinne ist frei zugänglich, das Buchen einer Veranstaltung oder eines Kurses ist nicht nötig. Es soll jeder interessierten Person ermöglicht werden, sich kostenfrei über Schokolade und ihre Hintergründe zu informieren.</p>
<p>Projektziele, Einordnung in LES-Entwicklungs- und Handlungsziele:</p>	<p>E2: Förderung der Wirtschaftsstruktur sowie von Erwerbsmöglichkeiten in der Landwirtschaft</p> <p><u>HZ5: Stärkung der Ortszentren als Wirtschaftsräume sowie der wohnortnahen Versorgungsinfrastruktur</u> Das Projekt wird in einem historischen, seit Jahren leerstehenden Gebäude direkt in zentraler Lage in der Schwabmünchner Innenstadt umgesetzt. Durch die Nutzung als Chocolaterie wird diese Immobilienbrache optisch und funktional für die Innenstadt aufgewertet. Dies ist mit einer Steigerung der Attraktivität der Schwabmünchner Innenstadt verbunden, da damit zu rechnen ist, dass sich durch die Chocolaterie die Zahl der Innenstadtbesucher, mindestens aus dem Umland, erhöht und auch weitere Einrichtungen/Betriebe in der Innenstadt deshalb profitieren (Wertschöpfungseffekte).</p> <p>E4: Bedarfsgerechter Umgang mit den natürlichen Ressourcen und den Auswirkungen des Klimawandels</p> <p><u>HZ6: Identifizierung von ressourcenschonenden Nach- und Neunutzungsmöglichkeiten für Bauwerke und Flächen im Begegnungsland Lech-Wertach</u> Das Projekt wird in einem historischen, seit Jahren leerstehenden Gebäude direkt in zentraler Lage in der Schwabmünchner Innenstadt umgesetzt. Durch die Nutzung als Chocolaterie wird diese Immobilienbrache optisch und funktional für die Innenstadt aufgewertet. Die Chocolaterie wird im KfW40-Standard umgesetzt, keine Neuausweisung von Bauland oder Flächen auf der grünen Wiese für das Projekt.</p> <p>E5: Schaffung nachhaltiger Freizeit- und Naherholungsinfrastrukturen im Begegnungsland Lech-Wertach</p> <p><u>HZ5: Umsetzung von drei Maßnahmen zur Außendarstellung des Freizeitwerts des Begegnungsland Lech-Wertach</u> Der Pfad der Sinne, der Malwettbewerb mit Veröffentlichung am Bauzaun der Chocolaterie und der Einbezug der Bevölkerung bei der Produktentwicklung unterstützen die Chocolaterie und ihr Alleinstellungsmerkmal innerhalb des Begegnungslands Lech-Wertach und darüber hinaus kommunikativ als Einrichtung mit hohem Freizeitwert im Begegnungsland Lech-Wertach.</p>
<p>Innovative Aspekte des Projekts:</p>	<p>Im LAG-Gebiet und im Umland gibt es bisher keine Chocolaterie, die transparent den Produktionsprozess von der Kakaobohne bis hin zur fertigen Schokolade mittels eines Pfads der Sinne darstellt.</p>

Projektbeschreibung

	<p>Beispielhaft ist zudem diese Neunutzung der jahrelang leerstehenden Immobilien-brache im Schwabmünchner Stadtzentrum, in der die Chocolaterie umgesetzt wird.</p>
<p>Bezug des Projekts zu den Themen „Umwelt“ und „Klima“</p>	<p>Das Gebäude, in dem sich die Chocolaterie befindet, wird als Effizienzhaus unter dem KW40 Standard erbaut und saniert. Das bedeutet, dass der Komplex und damit auch die Chocolaterie nur 40% der Primärenergie eines Referenzhauses benötigt. Es wird mit Photovoltaikanlage und Geothermie gewirtschaftet, sodass zum großen Teil nur erneuerbare Energien aus eigener Versorgung verwendet werden. Weiter wird versucht, soweit wie möglich ein regionales Rohstoffkonzept und ein saisonales Angebot zu schaffen.</p> <p>Beispielhafte Inwertsetzung eines brachliegenden Leerstands im Innenstadtbereich mit einer neuen Idee, die Wertschöpfung schafft. Es werden keine neuen Flächen ausgewiesen.</p>
<p>Bezug des Projekts zum Thema „Demographie“:</p>	<p>Mit der Chocolaterie soll einen generationenübergreifender Ort geschaffen werden, alle sollen hier willkommen sein. Egal ob der Enkel einen Nachmittag mit seinen Großeltern verbringen möchte, ein Familientreffen geplant wird, ein romantisches Frühstück zu zweit oder ein Ausflug mit der Schulklasse. Dafür wird ein variables Raumkonzept geplant, sodass je nach Besucherzahl ein ansprechender und sinnvoll genutzter Gastraum entsteht.</p>
<p>Einbindung von Bürgern, Vereinen o.ä. in das Projekt:</p>	<p>In der Eröffnungsphase soll den Bürgern und Gästen der Chocolaterie die Möglichkeit gegeben werden, eine eigene Lieblingsschokolade für die Stadt und die Region zu kreieren. Hierfür werden im Vorhinein Muster erstellt, die dann in einem Voting über die sozialen Netzwerke und auch analog vor Ort von den Bürgern in ein Ranking eingeordnet werden können. Dadurch soll versucht werden, die Besonderheiten der Region darzustellen und die Identifikation mit der Chocolaterie und der Region zu erhöhen. Dieses Verfahren soll dann in ähnlicher Weise mit einem anderen Produkt wiederholt werden. Das Ziel ist es, eine auf die Lech-Wertach Region, aber auch auf Schwabmünchen zugeschnittene Linie im Sortiment der Cocolaterie Café Müller zu schaffen, welches exklusiv am Standort Schwabmünchen in eigenem Design, Geschmack & Verpackung vertrieben wird.</p> <p>Des Weiteren soll in der Bauphase mit den Schülern der Mittelschule in Schwabmünchen einen Mal- und Zeichenwettbewerb ausgerichtet werden. Die Jugendlichen haben dann die Möglichkeit, eine Zeichnung von der neuen Chocolaterie zu erstellen, so wie sie sie sich vorstellen. Es soll dabei nicht um eine exakte Kopie des Hauses gehen. Die Schüler können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Schokoladenhaus aus Ihrer eigenen Perspektive und Vorstellung zeichnen.</p>

Projektbeschreibung

	<p>Jede Zeichnung wird im Nachgang digitalisiert und als große Fotostrecke während der Bauphase am Zaun rings um das Gebäude gehängt. Außerdem werden die drei besten Zeichnungen mit einem Preis ausgezeichnet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept, auf dessen Basis das Gebäude der Chocolaterie über die Städtebauförderung unterstützt wird, wurde unter Bürgerbeteiligung im bottom-up-Prinzip erstellt.</p>
<p>Vernetzung des Projekts in der Region / ggf. überregionale Vernetzung:</p>	<p>In Königsbrunn ist bereits eine Chocolaterie des Projektträgers beheimatet, jedoch mit einem anderen Konzept. Weiter setzt sich der Kundenkreis aus dem großen Umland Schwabmünchens und dem Lech-Wertach Gebiet zusammen, welches stetig wächst. Zusätzlich werden aber auch überregionale Kunden und Reisende erwartet.</p> <p>Die Vernetzung der Akteure findet innerhalb Schwabmünchens zwischen der Stadt Schwabmünchen und dem Café Müller im Rahmen des städtebaulichen Konzepts statt, da das Gebäude über die Städtebauförderung gefördert wird.</p>
<p>Erwartete nachhaltige Wirkung / Sicherung von Betrieb und Nutzung des Projekts:</p>	<p>Der Betrieb wird durch den Projektträger gesichert, es wird erwartet, dass die Schwabmünchner Innenstadt durch dieses Projekt in Ihrer Attraktivität gesteigert wird (Angebot und Aufenthaltsqualität) und somit eine Stärkung erfährt. Das Projekt kann von allen Altersgruppen genutzt werden.</p>
<p>Voraussichtliche Folgekosten:</p>	<p>Die Folgekosten entstehen durch den Betrieb der Chocolaterie, die vollständig vom Projektträger getragen werden.</p>
<p>Kostenberechnung:</p>	<p>s. untenstehend</p>

Projektbeschreibung

Kostenpunkte	Kostenpunkte	Nettokosten €	
Ladeneinrichtung		451.375,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Verkaufsthekeninsel	125.950,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Verkaufsregale	64.725,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Sitzbereich im Verkaufsraum	7.000,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Arbeits Tisch Chocolaterie	22.350,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Eistheke/Kaffeeausgabe	57.850,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Rückbereich Eis- und Kaffeeausgabe	19.100,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Arbeitsplatz/Kellnerplatz	17.400,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Kellnerplatz	14.250,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Tische mit Lenolium	14.600,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Sitzbänke/Stühle	44.000,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Beleuchtung	39.450,00	s. Richtpreisangebot Korte
	Bodenfliesen	24.700,00	s. Richtpreisangebot Korte
Küchenausstattung		149.350,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Spülküche	35.300,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Kellneroffice	3.400,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Lager/Umverpackung	11.920,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Küche / Zubereitung & Produktion (Ausgabe)	82.130,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Dunstabzugshauben	9.100,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
	Fahrbare Geräte & Zubehör	7.500,00	s. Richtpreisangebot Schwarzäcker
Ausstattung Chocolatier		41.300,00	s. Richtpreisangebot Pfersich
	2x Temperiergerät Selmi Plus Ex	33.000,00	s. Richtpreisangebot Pfersich
	Überzugsband Selmi rs200	7.500,00	s. Richtpreisangebot Pfersich
	Einweisungspauschale	500,00	s. Richtpreisangebot Pfersich
	Fracht	300,00	s. Richtpreisangebot Pfersich
Historische Conche		39.550,00	s. Angebot Zum Wald
	Model LR20	37.000,00	s. Angebot Zum Wald
	Personalisierung	1.700,00	s. Angebot Zum Wald
	Verpackung für den Versand	280,00	s. Angebot Zum Wald
	Displaybox Weiß	570,00	s. Angebot Zum Wald
Süßwarenautomat		148,00	s. Angebot Automatenarchiv
	Automat	49,00	s. Angebot Automatenarchiv
	Gehäuse	99,00	s. Angebot Automatenarchiv
Bildschirm (Pfad der Sinne)		6.880,00	
	Programmierung	4.900,00	s. Richtpreisangebot Massholder
	Bildschirm (Hardware)	1.980,00	s. Angebote
Summe netto	Summe netto	688.603,00	
zuzügl. 19 % MwSt	zuzügl. 19 % MwSt	130.834,57	
Summe brutto	Summe brutto	819.437,57	

Projektbeschreibung

Gepante Finanzierung: (inkl. LEADER-Förderung)	Bruttokosten:	819.437,57 €
	Davon MwSt:	130.834,57 €
	Nettokosten:	688.603,00 €
	davon LEADER (30%, aber gedeckelt)	200.000,00 €
	Weitere Zuschüsse/Spenden	0,00 €
	Trägeranteil (verbleibend)	619.437,57 €

Königsbrunn, --.--.2022

Peter Müller, Inhaber Chocolaterie Café Müller

Projektbeschreibung

Ansprechpartner für die LAG Begegnungsland Lech-Wertach

Geschäftsführer Benjamin Früchtl
Alter Postweg 1
86343 Königsbrunn
Tel.: 08231 606 188
Fax: 08231 606 28 200
briefkasten@lag-begegnungsland.de
www.lag-begegnungsland.de

Ansprechpartner für den Projektträger:

Chocolaterie Café Müller
Herr Moritz Müller
Bgm.-Wohlfarth-Str. 62
86343 Königsbrunn
Tel. 08231/31979
Fax 08231/9598043
info@cafemueller.com

Königsbrunn, --.--.2022

Peter Müller
Inhaber
Chocolaterie Café Müller