

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GL/333/2023

Referat:	Geschäftsleitung	Datum:	23.03.2023
Ansprechpartner:	Florian Segmüller	AZ:	
Weitere Beteiligte:	Bauferrat Bautechnisches Referat		

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	30.03.2023	öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über ein Nutzungskonzept für das Flaschner-Anwesen

Sachverhalt:

Dem Markt Wendelstein wurde 2006 das „Flaschner-Anwesen“ (Hauptstraße 12,90530 Wendelstein), zu der auch die Gaststätte „Goldener Stern“ gehört, durch Schenkung übertragen. Das denkmalgeschützte Anwesen ist Gegenstand der Städtebauförderung bei der Regierung von Mittelfranken. Der Pachtvertrag über die Gaststätte endete zum 31.12.2022. Das Anwesen liegt im Altort des Marktes Wendelstein und trägt – neben dem „Wendenbrunnen“ - wesentlich zur Prägung des Ortsbildes bei.

In der Schenkungsurkunde ist vermerkt, dass die Nutzung sozialen und kulturellen Zwecken dienen soll oder zur Erfüllung gemeindlicher Pflichtaufgaben oder freiwilliger Aufgaben ohne Gewinnerzielungsabsicht verwendet wird. Bereits im Jahr 2007 wurde der „Flaschner-Arbeitskreis“ gegründet, um die zukünftige Nutzung des Anwesens festzulegen. Auf Wunsch des damaligen Pächters wurde die Sanierung des Flaschners zurückgestellt und der Pachtvertrag immer wieder verlängert, zuletzt bis zum 31.12.2022.

Nach Abschluss der Voruntersuchungen und Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie wurde für die Modernisierung und den Umbau des Flaschner-Anwesens im Jahr 2022 ein VGV-Verfahren (Leistungsphasen 3 bis 9) durchgeführt. Den Zuschlag erhielt das Architekturbüro Fritsch Knodt Klug + Partner aus Nürnberg. Ziel des Projekts ist neben der Generalsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes bzw. des gesamten Ensembles auch die Zuführung zu einer neuen Nutzung. Die Maßnahme (Festlegung der Nutzung, Generalsanierung, Abrechnung) soll nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken bis zum 31.12.2027 abgeschlossen sein.

Die Öffentlichkeit wurde im Juli 2022 aufgerufen, sich bis Ende August 2022 schriftlich mit Vorschlägen und Ideen an der Diskussion zu beteiligen. Am 18. Juli 2022 fand eine Informationsveranstaltung in der Schwarzachhalle in Röthenbach/St. Wolfgang statt, bei der die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit hatten, sich mit Bürgermeister Langhans und der Verwaltung zu dem Thema auszutauschen. Insgesamt sind 32 Vorschläge von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Daneben wurde dem Markt Wendelstein am 29.09.2022 eine Liste mit insgesamt 1103 Unterschriften übergeben, die eine Weiterführung des Flaschners als fränkisches Wirtshaus in Wendelstein wünschen. Der Arbeitskreis hat sich in einer Sitzung am 17.10.2022 intensiv mit den eingegangenen Vorschlägen, Ideen und Anregungen

auseinandergesetzt und die Ergebnisse im Mitteilungsblatt/Meier Magazin veröffentlicht.

Im Januar 2023 wurde damit begonnen, den nicht-statischen Rückbau neuzeitlicher Schichten durchzuführen. In Kürze wird an der Außenfassade der neuzeitliche Putz abgetragen. Insgesamt liegt der Baufortschritt etwas vor der Zeitplanung. Um im Projekt zügig weiterzukommen, ist nunmehr über die zukünftige Nutzung – zumindest in groben Zügen – zu entscheiden. Im Rahmen des Flaschner Arbeitskreises am 14.03.2023 hat die Verwaltung ein Grobkonzept vorgestellt, in dem die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung maßgeblich eingeflossen sind. Danach bieten sich in Bezug auf die einzelnen Gebäudeteile folgende Nutzungen an:

- | | |
|------------------------------|---|
| - Hauptgebäude Erdgeschoss: | Wirtshaus |
| - Hauptgebäude Obergeschoss: | Wohnungen (ggfs. auch Wirtswohnung) |
| - Rückgebäude: | Brauereiverein + Kaltscheune |
| - Aufzug und Laubengang: | Barrierefreiheit und Verbindung
Haupt- und Rückgebäude |

Einzelheiten können der als Anlage beigefügten Übersicht sowie dem ebenfalls beigefügten Protokoll des Arbeitskreises entnommen werden. Im Nachgang zum Flaschner Arbeitskreis hat MGRn Carolin Töllner Ideen/Anregungen aus anderen Projekten zur Verfeinerung der vorgelegten Konzeption übersandt. Diese Vorschläge werden zu den Projektunterlagen genommen und im weiteren Projektverlauf auf Umsetzbarkeit geprüft.

Bürgermeister Langhans hat in der Sitzung am 14.03.2023 vorgeschlagen, den Flaschner Arbeitskreis zu beenden. Das Projekt sei nunmehr an einem Stand, bei dem regelmäßig Beschlüsse in Bezug auf das weitere Vorgehen zu treffen seien. Hierfür eigne sich entweder der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsschuss oder der Marktgemeinderat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Grobkonzept zu und beauftragt die Projektplaner mit der Prüfung, ob die im Konzept genannten Nutzungen umsetzbar sind.
2. Der Flaschner Arbeitskreis wird mit sofortiger Wirkung aufgelöst.
3. Das Thema Flaschner wird als fester Tagesordnungspunkt in den Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses behandelt.

Finanzierung:

Das Projekt erfüllt grundsätzlich die Voraussetzungen im Sinne der Städtebauförderung. Die Förderhöhe wird von der zukünftigen Nutzung abhängig sein. Die Mittel für die laufenden Baukosten stehen im Haushalt zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

20230314_Protokoll Arbeitskreis Flaschner
Vorschlag Nutzungskonzept_2023-03-15

Werner Langhans
Erster Bürgermeister