

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: V/501/2023

Referat:	Bautechnisches Referat	Datum: 17.08.2023
Ansprechpartner:	Klaus Steinmill	AZ:
Weitere Beteiligte:	Finanzreferat Geschäftsleitung	

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	28.09.2023	öffentlich

Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Gastronomisches Konzept – Grundlage für weitere Planungsschritte und Nutzungsprüfung

Sachverhalt:

In der MGR-Sitzung am 30.03.2023 wurde ein Grobkonzept für eine potentielle zukünftige Nutzung des Flaschner-Anwesens vorgestellt. Dieses Konzept enthält unterschiedliche Funktionsbereiche, die aus den verschiedenen gesammelten Vorschlägen abgeleitet wurden. Unter anderem ist als Funktion im Erdgeschoss des Hauptgebäudes eine gastronomische Nutzung vorgesehen.

Dem vorgelegten Grobkonzept wurde zugestimmt und die Verwaltung und Fachplaner beauftragt, zu prüfen, ob die im Konzept genannten Nutzungen umsetzbar sind. Es bestehen schon vereinzelt vage Vorstellungen zur gastronomischen Nutzung. Die wirtschaftlichen und technischen Aspekte dieser Ideen waren zu überprüfen.

In der MGR-Sitzung am 27.04.2023 wurde beschlossen, das Beratungsbüro Ingo Wessel mit einer Standortanalyse und der Erarbeitung eines gastronomischen Konzeptes unter Berücksichtigung der bisher gesammelten Vorschläge zu beauftragen.

In den darauf folgenden Wochen wurden durch Herrn Wessel die örtlichen Gegebenheiten besichtigt, direkte und indirekte Einflüsse aus der Umgebung analysiert und Grundlagen zu historischen und neuzeitlichen Nutzungen recherchiert. Bei einem ersten Abstimmungsgespräch mit der Verwaltung Mitte Juni wurde die Datengrundlage mit weiteren regional- und lokaltypischen Randbedingungen ergänzt.

Am 24.07.2023 wurde den Mitgliedern des Marktgemeinderates in einem Workshop die Ergebnisse der bisherigen Analysen vorgestellt, sowie mögliche Nutzungen skizziert und verschiedene Betriebs-Modelle aufgezeigt. Daraus wurden (unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Voruntersuchung) Raum-Bedarfe abgeleitet und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen durchgeführt.

Im weiteren Verlauf des Workshops wurden weitere/alternative Betreibermodelle diskutiert. Hierbei fand vor allem der Konzept-Vorschlag einer Genossenschaft besonderes Interesse. Im weiteren Verlauf wurde diese Idee um den Einsatz von Genuss-Scheine erweitert und diskutiert.

Nach Durchführung des Workshops und unter Berücksichtigung der vorgestellten Analysen, stellt sich die Variante „gelb“ der „Guten Stube Wendelsteins“ als erfolgversprechendstes Gastro-Konzept dar.

Die Idee eines genossenschaftlichen Betriebs, ggfs. mit Genuss-Scheinen wird weiter geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Modell der „Guten Stube Wendelsteins“ als Grundlage für die weitere Planung anzunehmen und das Raum- und Nutzungskonzept in diese Richtung weiterzuentwickeln.

Finanzierung:

Für die Beschlussfassung zu dieser Sitzungsvorlage ist haushaltsrechtlich zunächst keine Ermächtigung erforderlich.

Aus Sicht der Finanzverwaltung wird jedoch darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Nutzung, von Anfang an ein finanzielles Defizit für den Markt Wendelstein bedeuten wird. In der Kalkulation zur möglichen Pacht wurden ausschließlich die Kosten für die Ausstattung der Gastronutzung einbezogen. Die Pachteinnahmen würden nur die zu tätigen Ausgaben für eine Gastronutzung abdecken.

Nicht berücksichtigt bzw. nicht gedeckt sind die Sanierungs- und Gebäudekosten, die durch die anstehenden Sanierungsmaßnahmen entstehen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Flaschneranwesen Gastronomie-Nutzungs-Potentiale

Werner Langhans
Erster Bürgermeister