Beschlussvorlage

Nr. GR/066/2022

Aktenzeichen	461.051	Datum: 04.08.2022
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Katharina Scherhag	Tel.: 07261 404-370

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Ortschaftsrat Eschelbach	Anhörung	15.09.2022	öffentlich
Hauptausschuss	Vorberatung	18.10.2022	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.10.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Nutzungsänderung ehemalige Gaststätte "Schönblick" in Eschelbach zur Kindertagesstätte

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Umnutzung der ehemaligen Gaststätte „Schönblick“ zur Kindertagesstätte.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme 1,232 Mio. €

Der Betrag ist im Rahmen des Haushalts 2023 zu finanzieren

Sachverhalt:

Die im Jahr 2014 vom damaligen Kleintierzuchtverein Eschelbach ins Eigentum der Stadt übergegangene Gaststätte „Schönblick“, wurde bis ins Jahr 2018 noch als Gaststätte genutzt. Um damals überhaupt einen Pächter zu finden, wurden lediglich eine geringe Pacht sowie Nebenkosten erhoben. Im Jahr 2018 wurde dem Pächter aufgrund rückständiger Zahlungen gekündigt. Seitdem konnte dort, trotz einiger Bemühungen, kein neuer Pächter gefunden werden. Auch die Überlegung, das Gebäude in Teileigentum aufzuteilen und die Gaststätte zu veräußern führten nicht zum Erfolg. Zu eng sind die einzelnen Gebäudebereiche miteinander verzahnt. Darüber hinaus ist der zu erwartende Erlös derart überschaubar (gering), dass dieser Gedanke nicht weiterverfolgt wurde. Der Nutzen für die Stadt ist ungleich höher zu bewerten.

Im kompletten unteren Bereich des Gebäudes, sowie in Teilen des Außenbereiches ist der Bauhof untergebracht. Zu diesem Zweck wurden umfangreiche Ausgaben getätigt, weshalb auch ein Verkauf des gesamten Gebäudekomplexes nicht in Frage kommt bzw. sehr unwirtschaftlich wäre, ganz davon abgesehen, dass eine neue Unterkunft für den Bauhof erforderlich wäre. Da absehbar ist, dass die Stadt auch in den nächsten Jahren keinen entsprechenden Pächter finden wird und es auch aufgrund der Haushaltslage nicht möglich ist, notwendige Investitionen vor allem im Bereich der Küche (schätzungsweise rund 200.000 Euro) zu tätigen, hat sich die Verwaltung über eine Nutzung Gedanken gemacht.

Aufgrund der angespannten Situation bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen, kam der Gedanke der Umnutzung der Gaststätte zum Kindergarten auf. Dadurch würde das Gebäude eine dauerhafte kommunale Nutzung erfahren.

Es könnten dort 2 Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit ohne Altersmischung mit je max. 25 Kindern entstehen. Je nach Realisierung wäre grundsätzlich auch eine Altersmischung genehmigungsfähig. Dies würde allerdings zu einer Reduzierung der Platzzahl führen.

Die Einrichtung könnte sich die Stadt in der Trägerschaft der Fürsam GmbH vorstellen. Von dort besteht grundsätzliches Interesse an einer Trägerschaft. Dadurch könnten den Krippenkindern in gleicher Trägerschaft (Bletscher Hof Dühren e.V., Sternenzelt und Mühlmäuse Sinsheim) eine Anschlussunterbringung in der Kita Schönblick angeboten werden.

Nach Besichtigung mit Vertretern der Fürsam GmbH sagen sowohl das Gebäude, als auch das naturnahe Außengelände diesen sehr zu. Gleiches gilt für die im Entwurf vorliegende Planung

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Anlagen:
1. Lageplan
2. Grundriss Kellergeschoss
3. Grundriss Erdgeschoss
4. Zusammenführung der Kosten