

Vorlage Nr.: KT/434/2017

Anlagen

Az.:

Datum: 21.11.2017



Betreff:

Planungsbeschluss Umbau und Sanierung Bursariat II und Fruchtscheune im Kloster Bronnbach

Beratungsfolge	Termin	Status
Kreistag	06.12.2017	nicht öffentlich
Kreistag	13.12.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Kreistag beauftragt das Amt für Immobilienmanagement mit der Vorplanung und der Kostenschätzung für den Umbau- und für die Sanierung der beiden Bestandsgebäude „Alte Schreinerei“ und „Fruchtscheune“ zu einem Gästehaus (Bursariat II) mit Rezeptionsgebäude (Kopfbau der Fruchtscheune). Darüber hinaus ist ein Finanzierungskonzept für das Projekt auf Basis der Kostenschätzung zu erstellen. Für die Erarbeitung des Planungsbeschlusses steht im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Kloster Bronnbach im Wirtschaftsjahr 2018 der Betrag von 70.000,- € zur Verfügung.

Der Vorsitzende des Kreistages

Landrat Reinhard Frank

1. Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2017 dem Abschluss des Generalpachtvertrags für das gastronomische Angebot sowie den Tagungs- und Beherbergungsbetrieb (Bursariat I) im Kloster Bronnbach mit der Castle Gastro GmbH & Co. KG zugestimmt. Der Generalpachtvertrag wurde am 26.10.2017 unterzeichnet.

Der Landkreis signalisiert im Pachtvertrag die Bereitschaft, bis zum Jahr 2021 die „Alte Schreinerei“ mit Teilen der Fruchtscheune zu sanieren und als Gästehaus Bursariat II mit Empfang im Kopfbau der Scheune ebenfalls dem Generalpächter zu verpachten.

Die Konkretisierung dieser Umbauplanungen (genaue Zimmeranzahl, etc.), die Erarbeitung eines mittelfristigen Projektablaufs, einer Kostenschätzung sowie die Entwicklung eines tragfähigen Finanzierungskonzeptes (Personalkonzept, sowie Fördermöglichkeiten durch LEADER, Tourismusinfrastrukturprogramm etc.) sind Bestandteil dieses Planungsbeschlusses.

1.1 Planerische Zielsetzungen

Der Ausbau der Bettenkapazität durch Sanierung der „Alten Schreinerei“ (Bursariat II) ist das vorrangige Ziel. Es wird eine zukünftige Anzahl von ca. 50 Gästezimmern auf dem Klosterareal angestrebt. Die genaue Bettenkapazität hängt von der noch zu abzustimmenden Unterteilung in Einzel- und Doppelzimmer sowie den möglichen baulichen Eingriffen in die Substanz des Gebäudes in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ab.

Neben der Sanierung der „Alten Schreinerei“ zum Bursariat II ist als Bindeglied mit Rezeptionscharakter der Kopfbau der großen Fruchtscheune zu beplanen. Hier soll ein zentraler Empfang mit Rezeption für das Bursariat I und II entstehen. Zudem eine zentrale Touristinfo für die regionalen Angebote.

Die historische Fruchtscheune bietet neben dem Kopfbau (für Rezeption und Touristinfo) die große Lagerhalle als eigentlichen Hauptraum, der bisher über eine Treppe aus den oberen Stockwerken zugänglich ist und ebenerdig durch die beiden großen Einfahrten befahren werden kann. Dieser Hauptraum beinhaltet heute eine magazinierte Sammlung von landwirtschaftlichen Geräten und Möbeln im Besitz des Grafschaftsmuseums der Stadt Wertheim. Die Sammlung könnte an anderer Stelle einem Museumskonzept zugeführt werden, so dass die große Halle für die Nutzung als Veranstaltungsraum genutzt werden könnte. Diese Nutzungsvariante der Museumsscheune ist näher zu untersuchen und im

Rahmen der Kostenermittlung ebenfalls darzustellen.

2. Finanzielle Auswirkungen

Mit der geplanten Investition soll der Eigenbetrieb künftig wirtschaftlicher ausgerichtet werden. Mit dem Generalpachtvertrag und der Erweiterung der Bettenkapazität entsteht eine wirtschaftlich tragfähige Einheit, die es dem Pächter ermöglicht, eine auch für die Erwartungen des Landkreises auskömmliche Pacht zu erwirtschaften.

Die investiven Mittel für den Planungsbeschluss sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Kloster Bronnbach für das kommende Wirtschaftsjahr 2018 mit 70.000,- € bereitgestellt.