



Stelle:	Der Gemeindevorstand
Datum:	09.01.2026
Az.:	23.1
Vorlagennr:	BV 1052/2026

Beschlussvorlage

Sanierung der Mehrzweckhalle (MZH) Berstadt – Bereitstellung von Mitteln gemäß § 100 HGO; Hier: Küche, Kühlzelle, Brandschutz, Fettabscheider

Sachverhalt:

Die Mehrzweckhalle (MZH) Berstadt wurde im Laufe der letzten beiden Jahre grundlegend ertüchtigt. Neben optischen Verbesserungen über Boden, Wände und Decke wurden unter anderem ein neues Brandschutzsicherheitskonzept entworfen und dementsprechend renoviert- Außerdem wurden zum Beispiel eine neue Lüftung und eine neue Beleuchtung installiert.

Nun stehet die Sanier der Küche und damit einhergehend weiter Arbeiten an. Aufzuführen wähen hier die Kühlzelle, weitere Brandschutzertüchtigungen, ein neuer Fettabscheider und neue Elektrik.

Die Küche entspricht nicht mehr den aktuellen hygienischen, technischen und baurechtlichen Anforderungen. Für einen ordnungsgemäßen Betrieb, insbesondere im Hinblick auf Feiern und Veranstaltungen (Kirmes, Fasching, etc.) und eine mögliche zukünftige Verpachtung, ist eine umfassende Erneuerung erforderlich.

Gemäß der geltenden Abwassersatzung ist die Installation eines Fettabscheiders zwingend vorgeschrieben. Die Lüftungstechnik wurde bereits im ersten Bauabschnitt erneuert. Ein externer Küchenplaner wurde beauftragt und hat eine vollständige Kosten- und Maßnahmenübersicht erarbeitet.

Unter Berücksichtigung von Planung, Ausschreibung und Bauablauf ist eine Umsetzung der Gesamtmaßnahme bis Ende 2026 realistisch.

Die Pächter der Gaststätte „**Haus am See**“ haben bereits Interesse bekundet, die gastronomischen Räumlichkeiten der MZH nach der Sanierung zu pachten, was eine perspektivisch attraktive Nutzung sicherstellen kann.

Kostenschätzung:

Die Kostenermittlung umfasst alle notwendigen Gewerke, technische Einbauten sowie die komplette Küchenausstattung. Die Gesamtkosten belaufen sich mit Puffer auf:

Gesamtkosten: 300.000 €

(inkl. Küchendemontage, Boden- und Wandarbeiten, Installation des Fettabscheiders, Erneuerung der Elektro- und Wasserinstallationen, rutschsicherer Boden, Küchentechnik, Kühlzelle, Lagereinrichtung, Licht, Brandschutz, Theke sowie 5 % Unvorhergesehenes)

Begründung:

Die Erneuerung der Küche ist aus baulichen, hygienischen und betrieblichen Gründen notwendig. Ohne die Installation eines Fettabscheiders sowie die Anpassung an geltende Sicherheitsstandards kann die Küche nicht weiter ordnungsgemäß betrieben werden. Zudem bietet die Modernisierung die Chance, die Räumlichkeiten nachhaltig und wirtschaftlich sinnvoll zu nutzen, insbesondere im Hinblick auf das bestehende Pächterinteresse.

In dem, für die Gastronomie erstellten, Strategiepapier geht man von einer Anlaufphase für eine neue Gastronomie von rund 1 bis 2 Jahren aus. Daher wird empfohlen, die Pacht in den ersten Betriebsjahren zu staffeln und zu Pachtbeginn eine pachtfreie Zeit von mindestens 3 Monaten zu gewähren. Als Ansatz wurde der jetzige Pachtzins der Gaststätte „Ratsschänke Sodila“ herangezogen. Somit wird die nachfolgende Staffelung vorgeschlagen:

1. Jahr monatlich € 850,00 zzgl. 19 % MwSt. = € 161,50, insgesamt € 1.011,50
2. Jahr monatlich € 900,00 zzgl. 19 % MwSt. = € 171,00, insgesamt € 1.071,00
3. Jahr monatlich € 950,00 zzgl. 19 % MwSt. = € 180,50, insgesamt € 1.130,50

Ab dem 4. Jahr monatlich € 1.000,00 zzgl. 19 % MwSt. = € 190,00, insgesamt € 1.190,00.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Gemeindevertretung nimmt die Planung zur umfassenden Sanierung der Küche in der Mehrzweckhalle (MZH) Berstadt zur Kenntnis und stimmt der Durchführung der Maßnahme zu.
2. Für die Umsetzung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € gemäß § 100 HGO bereitgestellt.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Ausführungsplanung zu finalisieren, die Ausschreibungen vorzubereiten und die Maßnahme auf Grundlage der Vergabeergebnisse umzusetzen.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit den Pächtern des „Haus am See“ in weiterführende Gespräche über eine mögliche zukünftige Pacht der gastronomischen Räumlichkeiten der MZH Berstadt einzutreten.

Markus Michel