Gemeinderatsdrucksache 013/2021	
Abteilung:	Stadtbauamt
Verantwortlich:	Robert Nitsche
Aktenzeichen:	765.3 25.01.2021

HOLZGERLINGEN

Reaktivierung Backstube

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	02.03.2021	Vorberatung nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.03.2021	Vorberatung nicht öffentlich
Gemeinderat	16.03.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme der Grundlagenermittlung mit Kostenschätzung

2. Die Backstubenreaktivierung wird beschlossen

Sachverhalt:

Das Stadtbauamt wurde vom Bürgermeister damit beauftragt, den **erforderlichen Aufwand** für eine Backstubenreaktivierung und die damit verbundenen **Kosten** zu ermitteln.
Die für eine fundierte Aufwandsbeurteilung mit Kostenschätzung erforderliche **Grundlagenermittlung**, erfasste unter anderem folgende Schritte:

- Bauaufmaß, Bestandsaufnahme, baurechtliche Prüfung
- Leistungsermittlung des Hausanschlusses „Elektro"
- Erörterung der Backkapazität des Bestandsofens
- Konsultation von Backstubennutzern
- Erfahrungswerte Vergleichsprojekte
- Erörterung der Möglichkeiten für die Zukunftsnutzung
- Fachberatung und Angebotseinholung durch Gerätehersteller
- Möglichkeit der Verwendung von Bestandskomponenten

Im Detail erbrachten die Untersuchungen folgende Ergebnisse:

Das Gebäude ist nicht in der Denkmalliste eingetragen, ein Umbau der Backstube ist baurechtlich kein Problem.

Die Rauchproblematik, unter anderem bedingt durch die extrem seltene Nutzung (Ofen kalt), kann durch Einsatz von Elektrobacköfen gelöst werden, dabei kann das Backergebnis durch Einsatz von schweren Schamottsteinen (Steinbacköfen) durchaus mit der Qualität von Holzbacköfen verglichen werden.
Ein Holzofengeschmack, lässt sich bei Bedarf durch Holzchips erreichen.

Bei Backhäusern, die sowohl Holz- als auch Elektro-Öfen anbieten, werden aufgrund des wesentlich einfacheren Handlings durch Laien fast ausschließlich die Elektro-Öfen genutzt.
In unserer Backstube fehlt für den Einsatz beider Technologien der Platz.

Das künftige Nutzerprofil ist erfahrungsgemäß sehr breit gefächert und reicht von Einzelpersonen, über Gruppenveranstaltungen, z.B. Kindergeburtstage, Integrationsarbeit, Vereinsangebote, bis hin zu großen Festen: Bazar, evtl. Backhausfest, Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Seifenkistenrennen …
Es empfiehlt sich deshalb ein möglichst flexibles Ofenspektrum anzubieten, das auf die verschiedenen Kapazitätsbedürfnisse eingeht.

Dabei ist zu bemerken, dass sich die Bedeutung des Backens in Backhäusern gewandelt hat.
Es dient inzwischen nicht mehr der Vorratshaltung eines unverzichtbaren Grundnahrungsmittels für 1 bis 2 Wochen, sondern vielmehr einem Hobby, Event oder Gemeinschaftsprojekt.
Das Backgut reicht dabei weit über Bäckerei-Produkte hinaus.

Davon und von der **Maximalkapazität** des Bestandes ausgehend, wurden **Berechnungen** angestellt.

Der **Holzofen** des Bestandes:

2,1 m x 1,4 m = 2,94 m² Backfläche (bei 50 Laiben pro Backvorgang 0,0588 m² pro Laib)
Berechnung für 200 Brote (4 x backen):
Aufheizzeit: 1,5 h + Nachheizzeit 3 x 0,5 h = 3 h
Backzeit incl. ein- + ausschießen; 4 x 1 h 20 min = 5 h 20 min
Summe: 8 h 20 min

Elektro-Steinback-Öfen (modular aufgebaut):

Maximalanforderung: 2,94 m²
Nutzerprofil: möglichst breit gefächert, von Privat- bis Großveranstaltung, deshalb 3 verschiedene Größen
Ofen 1: 0,7 m x 1,05 m = 0,735 m² Backfläche
Ofen 2: 0,7 m x 1,40 m = 0,98 m² Backfläche
Ofen 3: 0,7 m x 1,75 m = 1,225 m² Backfläche
Summe: 2,94 m² Backfläche (wie Bestandsofen)
Berechnung für 200 Brote (4 x backen):
Aufheizzeit: 20 min + Nachheizzeit 3 x 20 min = 1 h 20 min
Backzeit incl. ein- und ausschießen: 4 x 1 h 15 min = 5 h
Summe: 6 h 20 min

Jeder Ofen kann dabei auch einzeln betrieben werden, Kombinationen der Einzelöfen sind frei wählbar.
Die Abluft der Öfen lässt sich in den frei werdenden Bestandsschornstein einleiten, damit wird die Wärmelast in der Backstube minimiert.

Ein Angebot für die Steinöfen incl. erforderlichem Zubehör unter Verwendung des Bestandsmaterials wurde eingeholt. Damit war auch der erforderliche Strombedarf bekannt.

Bezüglich dessen, wurde daraufhin mit der Netzte-BW Kontakt aufgenommen, derzeit wird geprüft, ob der bestehende Hausanschluss samt Zuleitung ausreichend dimensioniert ist, bei Bedarf müsste nachgebessert werden.
Sollte das Ergebnis bis zur Beratung vorliegen, wird mündlich darüber berichtet.

Nach der Grundlagenermittlung konnte die **Planung** gefertigt werden. Der Plan ist in der Anlage beigefügt und sieht eine dem Bestand der Backstube vergleichbare Anordnung vor.
Zusätzlich wurde auf Empfehlung von fachkundigen Nutzern, eine Spüle, Garderobe, Regalfläche, sowie eine Sitzmöglichkeit am Tisch für ca. 10 Personen eingeplant. Dabei können der Tisch und Bänke aus dem Burgkeller zum Einsatz kommen. Für mehr als 10 Personen ist der Raum zu klein.

Auf Anregung aus dem Gemeinderat wurden zusätzlich eine Teigknetmaschine und ein Backwaren-Ablage-Regal eingeplant.

Folgende **bauliche Maßnahmen** werden bei einer Realisierung erforderlich:

- Demontage alter Ofen
- Wand- und Deckenputz ergänzen, teilweise ausbessern
- Boden ergänzen (Spaltklinker) und teilweise ausbessern
- Stromanschluss für Elektro-Öfen herstellen
- Wasser- / Abwasser für Spüle installieren
- Warmwasserbereitung erneuern (für Spüle und Handwaschbecken)
- Handwaschbecken erneuern, Spüle für große Bleche einbauen
- Elektroinstallation (Bestand) auf Sicherheit prüfen und teilweise ergänzen
- Malerarbeiten Backstube und WC
- Schreinerarbeiten: Möblierung und Brandschutztüren
- Steinöfen einbringen und anschließen

Vor dem Hintergrund der immer zahlreicher werdenden privaten Kleinstbackhäuser und dem Blick auf die Wertschätzung hochwertiger Grundnahrungsmittel, sowie der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten einer Backstube, hält die Verwaltung eine Realisierung für erstrebenswert, zumal dann auch Personen/Gruppen die sich keinen eigenen Steinbackofen leisten können, profitieren.

Es wird empfohlen, antragsgemäß zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die **Kostenschätzung** schließt mit einer Gesamtsumme in Höhe von rund 69.000 € brutto.

Im Hochbauprogramm ist ein Betrag von 65.000 €, allerdings erst für das Jahr 2024 eingeplant.
In der Zwischenzeit hat nun die **Bürgerstiftung** die Förderung des Projektes zugesagt, sie deckt ca. die Hälfte der Investitionssumme ab.

Mit optimistischem Blick auf die Zukunft, könnte die Investition des Restbetrages als greifbares Hoffnungszeichen in Zeiten der Pandemie, vorgezogen werden.

Aktuell werden Erhebungen zur Erweiterung des Sanierungsgebiets „Stadtmitte-West" vorgenommen; bei positivem Ergebnis wird diese Maßnahme noch über Sanierungsmittel (60% von 60%, sprich 36%) gefördert.

Vorlage genehmigt

I. Delakos

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Planung Reaktivierung Backstube vom 03.03.2021