

# Wirtshauskultur in Eisenbach – Neubau einer Gaststätte in Bürgerhand

## Projektsteckbrief zum Vorhaben

Stand: 2. Dezember 2020

### Projektträger

Geplant: Bürgergenossenschaft Eisenbach

### Projektname (Arbeitstitel)

Wirtshauskultur in Eisenbach – Neubau einer Gaststätte in Bürgerhand

### Projektleiter

Dietmar Fieger, Erster Bürgermeister

### Projektteam

Jochen Ball, Christian Coy, Frank Flaschenträger-Scherübel, Christopher Jany, Jessica Klug (als Vertreter der Bürger)  
Dietmar Fieger, Antonia Mann (als Vertreter der Kommune)

### Projektdauer und -budget

Projektstart war am 10. September 2020 mit einer Informationsveranstaltung zur Gründung einer Bürgergenossenschaft und der Vorstellung des Bauvorhabens.

Bis Anfang 2021 sollen die wesentlichen Gespräche abgeschlossen sein, damit die Projektumsetzung im Jahr 2021 starten kann.

Die Projektkosten werden nach aktuellem Stand auf ca. 900.000 Euro geschätzt. Hiervon sollen 250.000 Euro durch die Genossenschaft als Eigenkapital aufgebracht werden.

### Projektentstehung

Das Gasthaus zur Post wurde 1897 in Eisenbach erbaut und war über Jahrzehnte hinweg der gastronomische Mittelpunkt Eisenbachs. Zuletzt betrieb Madlen Panze die Gaststätte in einem einzigartigen Zwei-Marken-Konzept (zwei eigenständige Gaststättenbereiche mit gemeinsamer Küche) über 23 Jahre erfolgreich als Pächterin. Nach der Veräußerung der Immobilie an eine neue Eigentümerin im Dezember 2019 wurde der Pachtvertrag durch diese gekündigt und eine Sanierung der Immobilie ohne Gaststätte angestrebt. Mit Unterstützung eines Bürgerantrages, den 868

Bürgerinnen und Bürger der Stadt Obernburg unterzeichneten und durch Interventionen des Ersten Bürgermeisters Dietmar Fieger, konnte die neue Eigentümerin von einem Erhalt des gastronomischen Angebotes in der sanierten Immobilie (in der vor allem altersgerechte Wohnungen entstehen sollen) überzeugt werden und fungiert seitdem als Partner im Projekt.

### Hauptziel des Projekts

Die Wirtshauskultur ist seit Generationen ein essentieller Bestandteil des öffentlichen Lebens in Eisenbach und ganz Bayern. Dabei ist das Wirtshaus nicht nur Garant des leiblichen Wohls, sondern auch der Mittelpunkt der Stadtteilgemeinschaft im ländlichen Raum, die im konkreten Fall und historisch gewachsen einer Dorfgemeinschaft gleicht. Das Hauptziel des Projektes ist der Wiederaufbau der Gaststätte als Stütze dieser Gemeinschaft, als Bestandteil ihrer Identität, als Institution bayerischer Lebensart und als generationenübergreifende Begegnungsstätte für Jung und Alt. Weiteres kann dem Leitbild entnommen werden.

### Lösungsansatz

Derzeit wird der Ansatz verfolgt, eine Bürgergenossenschaft zu gründen, die die Gaststätte nach der Errichtung als Eigentümerin übernimmt und diese an einen Pächter verpachtet, der die Gaststätte künftig betreibt.

### Aktueller Stand des Projekts

Die Bestandsimmobilie ist zwischenzeitlich komplett zurückgebaut worden, da die vorhandene Bausubstanz für eine Sanierung nicht ausreichend war. Der Baubeginn für den Neuaufbau der Immobilie steht bevor. Nach der o.g. Informationsveranstaltung, an der 100 Interessierte teilnahmen, hat sich das hiesige Projektteam gegründet, um die Projektidee einer Gaststätte in Bürgerhand zur realisieren. In der Projektgruppe werden aktuell u.a. ein Businessplan und mögliche Betreiber- sowie

Finanzierungsmodelle erarbeitet, Fördermöglichkeiten geprüft und Gespräche mit potentiellen Pächtern und Partnern geführt.

### Unterstützerkulisse

Die Unterstützerkulisse aus den Reihen der Bürgerschaft ist riesig (siehe Bürgerantrag). Etwa ein Drittel der zur Informationsveranstaltung erschienenen Bürger meldete sich spontan für den Erwerb eines Genossenschaftsanteils. In der hiesigen Abfrage sind die Bürger nun dazu aufgefordert, eine Absichtserklärung hinsichtlich des Beitritts zur Genossenschaft und der Zeichnung entsprechender Anteile abzugeben.

### Förderkulisse

Die Fördermöglichkeiten wurden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und Institutionen bereits ausführlich betrachtet. Aktuell werden Gespräche zur Aufnahme in zwei konkrete Förderprogramme geführt:

- LAG Main4Eck Miltenberg i.V.m. dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: EU-Programm LEADER zur Förderung innovativer Aktionen im ländlichen Raum mit dem Leitmotiv "Bürger gestalten ihre Heimat" (bis zu 40%, max. 250.000 Euro)
- Amt für ländliche Entwicklung Förderprogramm für Kleinunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer (bis zu 35%, max. 250.000 Euro)

Eine Verbindung der beiden Programme ist nach dem Vorbild des Dorfladens in Rück-Schippach gut vorstellbar und wurde von den zuständigen Behörden als Vorschlag bereits proaktiv in die Gespräche eingebracht.

### Zeitplan zur

#### Genossenschaftsgründung

Fristende für Absichtserklärungen: bis 31. Januar 2021  
Gründung der Genossenschaft: bis 30. Juni 2021