STADT EPPINGEN

Vorlagen-Nr. **204/2026**

für die Sitzung **Gemeinderat** am 20.10.2026 öffentlich

Zukünftige Nutzung des ehemaligen "Kleintierzüchterheims" in der Waldstraße in Eppingen

Antrag:	Zur Beschlussfassung Der Gemeinderat stimmt der Verlagerung des städtischen Forstbetriebshofs in das ehemalige Kleintierzüchterheim in Eppingen, Waldstraße 105 zu und beauftragt die Verwaltung alle notwendigen Umbaumaßnahmen wie beschrieben durchzuführen.

Sachverhalt:

Der städtische Forstbetrieb leistet einen wichtigen Beitrag zur Pflege und Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen sowie zur Unterhaltung der dazugehörigen Infrastruktur. Voraussetzung für eine ordnungsgemäße und effiziente Aufgabenerfüllung sind geeignete Arbeits- und Aufenthaltsräume sowie eine funktionale und den heutigen Anforderungen entsprechende Betriebsstätte.

Der derzeitige Forstbetriebshof im Stadtteil Kleingartach entspricht diesen Anforderungen mittlerweile nicht mehr. Das vorhandene Gebäude und die dazugehörigen Einrichtungen weisen erhebliche Defizite auf. Insbesondere bestehen bauliche Mängel sowohl an der Gebäudesubstanz als auch an der Gebäudeausstattung. Darüber hinaus fehlen sanitäre Einrichtungen was nicht mehr zumutbar ist.

Auch unter Gesichtspunkten des Arbeitsschutzes und der geltenden rechtlichen Anforderungen ist der derzeitige Standort nur noch eingeschränkt beziehungsweise nicht mehr geeignet, den Beschäftigten dauerhaft eine ordnungsgemäße Arbeitsstätte zur Verfügung zu stellen. Die bestehenden räumlichen und baulichen Gegebenheiten lassen eine zeitgemäße Nutzung und eine sinnvolle Anpassung an die heutigen Anforderungen des Forstbetriebs nur mit erheblichem Aufwand zu.

Vor diesem Hintergrund wurde nach einer geeigneten Alternative für die Unterbringung des städtischen Forstbetriebs gesucht.

Holaschke, Oberbürgermeister	Thalmann, Bürgermeister

Neuer Standort

Als neuer Standort bietet sich das ehemalige Kleintierzüchterheim im Kernort an. Das Gebäude verfügt über eine für die zukünftige Nutzung sehr geeignete Lage unmittelbar am Waldrand und bietet damit optimale Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Forstbetriebshof.

Durch die zentrale Lage im Kernort Eppingen ist der Standort zudem verkehrlich günstig gelegen. Die städtischen Waldflächen können von dort aus auf kurzen und effizienten Wegen erreicht werden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die täglichen Einsatzfahrten der Forstmitarbeiter, die Durchführung von Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sowie den Transport von Arbeitsgeräten und Materialien von Vorteil.

Das ehemalige Kleintierzüchterheim bietet sowohl hinsichtlich seiner vorhandenen Räumlichkeiten als auch aufgrund der großzügigen zugehörigen Hoffläche sehr gute Voraussetzungen für die Einrichtung eines modernen Forstbetriebshofs. Die vorhandenen Flächen ermöglichen es, die unterschiedlichen Anforderungen des Forstbetriebs sinnvoll miteinander zu verbinden.

Hierzu gehören insbesondere geeignete Aufenthalts- und Sozialräume für die Mitarbeiter, zeitgemäße sanitäre Einrichtungen sowie ausreichend Flächen für die Unterbringung, Lagerung und Organisation von Maschinen, Fahrzeugen, Geräten und sonstigen für die tägliche Arbeit erforderlichen Materialien. Auch die Hoffläche bietet ausreichend Möglichkeiten für betriebliche Abläufe, Rangier- und Abstellflächen sowie eine zweckmäßige Organisation des Betriebs.

Mit der Nutzung des ehemaligen Kleintierzüchterheims besteht somit die Möglichkeit, die bisher unzureichenden Bedingungen des bestehenden Forstbetriebshofs grundlegend zu verbessern und gleichzeitig eine langfristig geeignete Betriebsstätte für die städtischen Forstmitarbeiter zu schaffen.

Sanierungs- und Investitionskosten

Für die Umnutzung des ehemaligen Kleintierzüchterheims zum neuen städtischen Forstbetriebshof sind verschiedene bauliche und technische Anpassungen erforderlich. Ziel ist es, die vorhandene Bausubstanz so herzurichten, dass den Forstmitarbeitern eine zeitgemäße, funktionale und den heutigen Anforderungen entsprechende Arbeitsstätte zur Verfügung steht.

Die erforderlichen Maßnahmen betreffen insbesondere die sanitären Einrichtungen, die elektrische Ausstattung, die Beheizung der Räumlichkeiten, den Trockenbau einschließlich Malerarbeiten und Türen sowie notwendige Fliesen- und Schreinerarbeiten. Darüber hinaus sind kleinere ergänzende Maßnahmen vorgesehen.

Die voraussichtlichen Investitionskosten stellen sich wie folgt dar:

Gewerk	Maßnahme	Kosten brutto
Sanitär	WC und Dusche	9.120,17 €
Elektrik	Lampen, Steckdosen, LAN, Schalter	15.112,70 €
Heizung	Infrarotplatten für Büro und Dusche	4.253,32 €
Heizung	Pelletofen / Kamin	6.829,63 €
Trockenbau	Trockenbauwände, Malerarbeiten, Türen	16.459,64 €
Fliesen	Ausbesserungsarbeiten	535,56 €
Sonstige Arbeiten	noch näher zu konkretisieren	1.150,00 €
Schreiner	Einbau einer Werkbank	2.875,00 €
Unvorhergesehenes		10.000,00 €
Gesamtkosten		**66.336,02 €**

Bei den genannten Beträgen handelt es sich um Angebotspreise welche durch die Abt. Gebäudemanagement eingeholt wurden. Zudem würde die Bauleitung für den Umbau durch die Kollegen des Gebäudemanagements übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, der Umnutzung des ehemaligen Kleintierzüchterheims zum neuen städtischen Forstbetriebshof zuzustimmen. Mit dem neuen Standort können die derzeit unzureichenden Arbeits- und Betriebsbedingungen des bestehenden Forstbetriebshofs nachhaltig verbessert und zeitgemäße Voraussetzungen für die tägliche Arbeit der Forstmitarbeiter geschaffen werden. Darüber hinaus werden mit der neuen Betriebsstätte auch die notwendigen räumlichen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen, um den städtischen Forstbetrieb eventuell zukünftig als Ausbildungsbetrieb für Forstwirte aufzustellen und damit einen wichtigen Beitrag zur Nachwuchsgewinnung und zur Sicherung qualifizierter Fachkräfte zu leisten. Die für die erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen veranschlagten Kosten sind im Haushaltsplan bereits berücksichtigt und stehen für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung.

Anlage(n):
Kleintierzüchterheim Grundriss 1
Lageplan - ehem. Kleintierzüchterheim - Waldstraße 105, Eppingen

_____
Manuel Hecker
Leiter Abt. Grundstücksmanagement