

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: StM	Drucksache Nr.: 83/2023
Sachbearbeitung: Himmelsbach	Az.:

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

102 / 20 / 41 / 50 / 603 / 61

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	17.05.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Kulturausschuss	25.05.2023	vorberatend	nichtöffentlich	15 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Haupt- und Personalausschuss	12.06.2023	vorberatend	nichtöffentlich	12 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen
Stadtseniorenbeirat	21.06.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	26.06.2023	beschließend	öffentlich	
Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport	28.06.2023	zur Kenntnis	öffentlich	
Interkultureller Beirat	06.07.2023	zur Kenntnis	öffentlich	

Betreff:

Machbarkeitsstudien - Dritter Ort in der Schillerstraße 11

Beschlussvorschlag:

- Die Verwaltung wird beauftragt, die von der Sparkasse Offenburg/Ortenau finanzierte Machbarkeitsstudie für das Projekt „Dritter Ort, Schillerstr. 11“ zu begleiten. In enger Abstimmung mit der Eigentümerin ist eine verzahnte Mehrfachnutzung von Mediathek mit Gastronomie und Veranstaltungsflächen, Mehrgenerationenhaus, Treffpunkt Stadtmühle, Pflegestützpunkt Außenstelle Lahr, kulturelle Nutzung (z.B. Städtische Galerie), jeweils zugehörigen Verwaltungsräumen sowie multifunktionalen Schulungs- und Sitzungsräumen zu untersuchen.
- Damit wird Punkt 2 des Grundsatzbeschluss „Entwicklung des Post-Areals“ (DS 18/2022 vom 25.04.2022) abgeändert und es bedarf keiner integrierten Untersuchung von Mediathek und VHS im Zuge der Neubebauung des Postareals.

Sachdarstellung

Am 25.04.2022 hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss „Entwicklung des Post-Areals“, Drucksache Nr.: 18/2022, gefasst. Darin enthalten ist eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines „Dritten Ortes“ mit Mediathek und VHS auf dem Post-Areal. Am 26. und 27. Juli 2022 unternahm eine Lahrer Delegation eine Exkursion nach Holland. Daran teilgenommen haben Vertreterinnen und Vertreter der Kommunalpolitik und der Verwaltung. Mit dem Erkenntnisgewinn dieser Bildungsfahrt ergeben sich weitere neue Aspekte, die für die Entscheidungsfindung für einen Dritten Ort in Lahr zu beachten sind.

Exkursion Dritter Ort und heutiger Erkenntnisstand

Die von der Stadt Lahr initiierte Bildungsfahrt wurde vom Planungsbüro includi, um den Architekten Aat Vos, organisiert. Sie führte zu zwei unterschiedlichen „Dritten Orten“. In den Städten Ede und Eemnes wurden Projekte realisiert, die neben einer Mediathek mit Gastronomie und Veranstaltungsflächen weitere kommunale Nutzungen beinhalten.

Bei der ersten Besichtigung von CULTURA EDE erfolgte eine Umnutzung eines Bestandsgebäudes. Um aus verschiedenen Einrichtungen ein ästhetisches und greifbares Ganzes zu machen, wurde includi mit der Umgestaltung beauftragt. CULTURA EDE bildet heute als „Dritter Ort“ das lebendige Zentrum der Kommune mit direkter Anbindung an die Innenstadt. Bibliothek, Theater, Galerie, Musikschule, Kunstzentrum, Filmhaus mit Café wurden unter einem Dach zusammengeführt. includi hat damit eine physische Verbindung geschaffen, die verschiedene Nutzergruppen vereint. Das Gesamtensemble fördert den sozialen Zusammenhalt und stärkt die Innenstadt.

Eine mögliche Umnutzung der Sparkassen Immobilie in der Schillerstr. 11 ist vom Grundgedanken her mit CULTURA EDE vergleichbar. Die Sparkasse Offenburg/Ortenau hat der Stadt Lahr im Herbst 2022 das Angebot unterbreitet, eine Machbarkeitsstudie für ihr Gebäude erstellen zu lassen.

In HUIS VAN EEMNES wurde 2018 der Neubau einer Mediathek mit Gastronomie und Veranstaltungsflächen zusammen mit einer Dreifeld-Sporthalle umgesetzt. Die Neubaukosten lagen bei rund 14 Mio. Euro.

Während der Exkursion konnte sich die Lahrer Delegation ein Bild von der Arbeit von includi machen. Der Architekt Aat Vos hat mit einem Vortrag über „Dritte Orte“ aufgezeigt, welche Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Realisierung notwendig sind. Das Know How von includi soll in die Lahrer Überlegungen gewinnbringend einfließen. Die bisher von dieser Firma geplanten und umgesetzten Projekte sind allesamt sehr beeindruckend. Sie wurden passgenau aus den örtlichen Bedürfnissen heraus entwickelt. Im direkten Austausch der Lahrer Delegation mit Vertreterinnen und Vertretern von Trägern, Bauherren, Kommunalpolitik sowie Betreibern wie auch Nutzenden wurde die hohe Zufriedenheit über die Zusammenarbeit mit includi zum Ausdruck gebracht.

Stärkung der Innenstadt

Bei der Fachkonferenz Innenstadt im Juli 2021 wurde die Chance gesehen, auf dem Post-Areal die beiden städtischen Bildungseinrichtungen Mediathek und VHS in der Innenstadt neu aufzustellen. Das Ziel der Stärkung der Innenstadt kann ebenso in der Schillerstr. 11 erfüllt werden. Neben der Verbesserung der Bildungsarbeit soll mit einem „Wohnzimmer für alle“ (3. Ort) auch eine Stärkung der Frequenz in der Innenstadt einher gehen.

Machbarkeitsstudie der Sparkasse - Schillerstr. 11

Durch die Machbarkeitsstudie soll geprüft werden, ob eine Nutzung durch Mediathek mit Gastronomie und Veranstaltungsflächen, Mehrgenerationenhaus, Pflegestützpunkt Außenstelle Lahr, kulturelle Nutzung, zugehörigen Verwaltungsräumen sowie multifunktionalen Schulungs- und Sitzungsräumen in Kombination mit einer Sparkassen-Filiale unter einem Dach möglich ist.

Aus fachlicher und städteplanerischer Sicht wird die Immobilie in der Schillerstr. 11 für einen „Dritten Ort“ als geeignet bewertet.

Für die Kosten der Machbarkeitsstudie in der Schillerstr. 11 kommt die Sparkasse als Eigentümerin auf. Sie soll an in cludi in Auftrag gegeben werden.

Für die Flächenbedarfe der Mediathek (2.500 qm Netto-Nutzfläche) werden die gleichen Zahlen wie für das Post-Areal zu Grunde gelegt.

Für das Mehrgenerationenhaus mit den Begegnungshäusern am Urteilsplatz und an der Stadtmühle sowie dem Pflegestützpunkt Außenstelle Lahr wird von einem Flächenbedarf von 700 qm Netto-Nutzfläche ausgegangen.

Fazit:

Auf der dargestellten Basis soll eine solide Entscheidungsgrundlage zur Realisierung eines zeitgemäßen Dritten Ortes und den notwendigen finanziellen Mittel aufgezeigt werden. Im Dreiklang von Konzentration, Bündelung und Synergien führt die Reduktion der Standorte zur deutlichen Qualitätssteigerung und zum höheren Nutzen für die Bürgerinnen und Bürger.

Zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung wichtiger städtischer Einrichtungen und die damit verbundenen Ziele, sowie der Wunsch der Sparkasse, große Teile ihrer Immobilie nicht mehr selbst zu nutzen, bietet für alle Beteiligten eine Chance, innovative Konzepte stimmig und kosteneffizient zu realisieren.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Guido Schöneboom
Erster Bürgermeister

Tobias Meinen
Amtsleitung

Anlage(n):

Anlage 0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.