



Bürgerinformation zum Projekt Kultur- und Bürgerzentrum

Ein Strategieprojekt aus dem
Bürgerbeteiligungsprozess Sindelfingen 2025

2025

Stadtentwicklung im Dialog

Sindelfingen

1. Ausgangslage / Vorgehensweise Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer



1.1. Strategieprojekt

- Ursprung des Projekts 2012 / 2013
 - **Bürgerbeteiligungsprozess** Sindelfingen 2025 – Stadtentwicklung im Dialog
 - Leitsatz 11: **Kultur bildet eine Brücke** zwischen den Generationen, den Nationalitäten, den Religionen, zur Region und zu den Partnerstädten
 - **Leitprojekt 11.1: Prüfung eines multifunktionalen Kultur- und Bürgerzentrums (KuB) in der Innenstadt**

→ **Gemeinderatsbeschluss für das Projekt am 22.07.2014**

1.2. Handlungsbedarf Alte AOK

- **Baufällig, nicht mehr sanierungsfähig**
- Derzeit von **13 Vereinen regelmäßig** genutzt
- **Ca. 1 700 qm Fläche** (inkl. Schalterhalle und Verkehrsfläche)

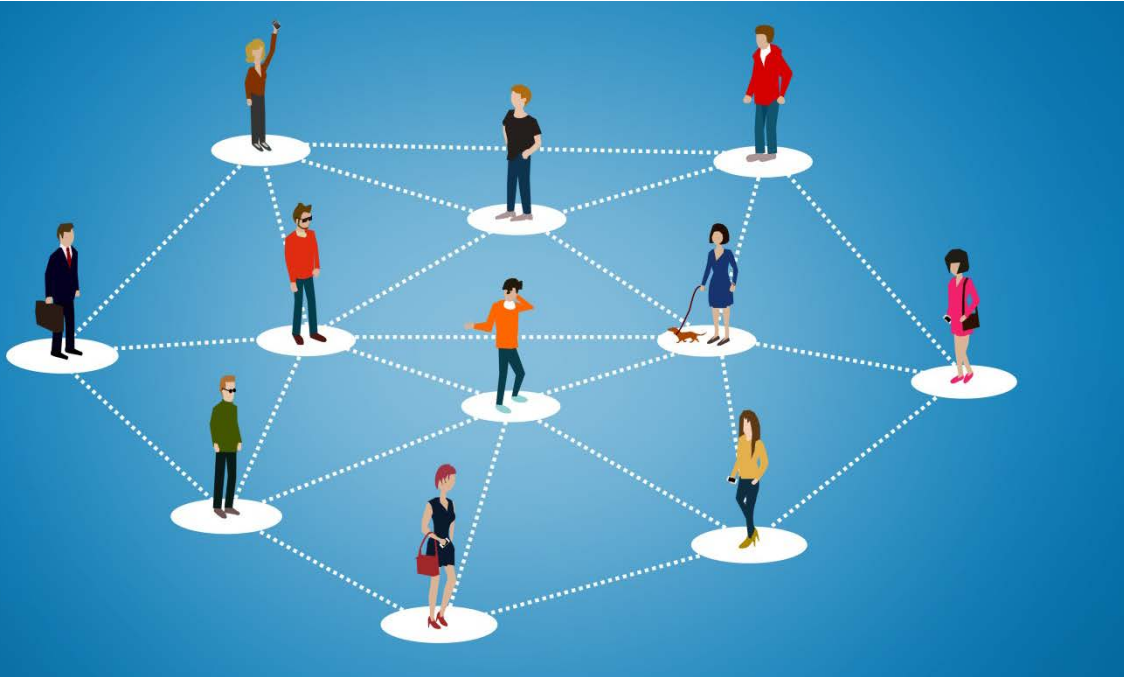
→ **Dringende Notwendigkeit, für angemessene alternative Räumlichkeiten zu sorgen!**

1.3. Bisheriges Vorgehen:

- **Vereinsumfrage zum Bestand und Bedarf**
- **Untersuchung zu städtischen Veranstaltungsräumen**
- **Untersuchung alternativer Standorte**

Ablauf

19:00 Uhr	Ausgangslage / Vorgehensweise	OB Dr. Vöhringer
19:10 Uhr	Ziele, Bestands- und Bedarfsanalyse	BM´in Dr. Clemens
19:20 Uhr	Ergebnisse Vereinsumfrage	Fr. Steffen Weeber + Partner
19:30 Uhr	Prüfung der Vorschläge von DOMO NOVO Vorschlag für ein Kultur- und Bürgerzentrum	Herr Zecha Herr Burr
19:45 Uhr	Konzept DOMO NOVO	Herr Rödling Vorsitzender des Vereins DOMO NOVO
20:00 Uhr	Weiteres Vorgehen: Kommunikation und Beteiligung	OB Dr. Vöhringer
Bis 21:00 Uhr	Fragen- und Diskussionsrunde	
Anschließend	Get together im Foyer	

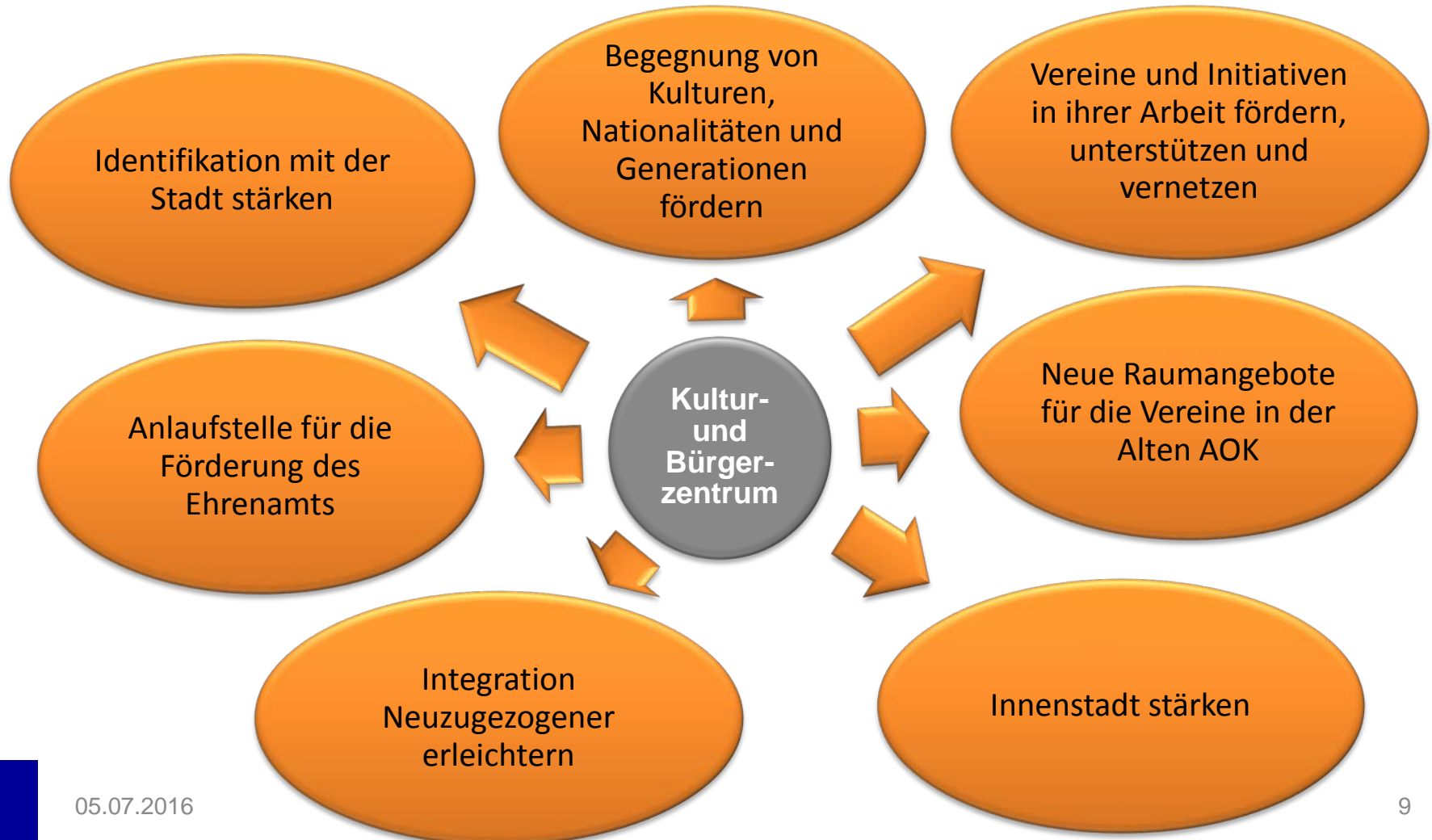


2. Ziele

Bürgermeisterin Dr. Corinna Clemens



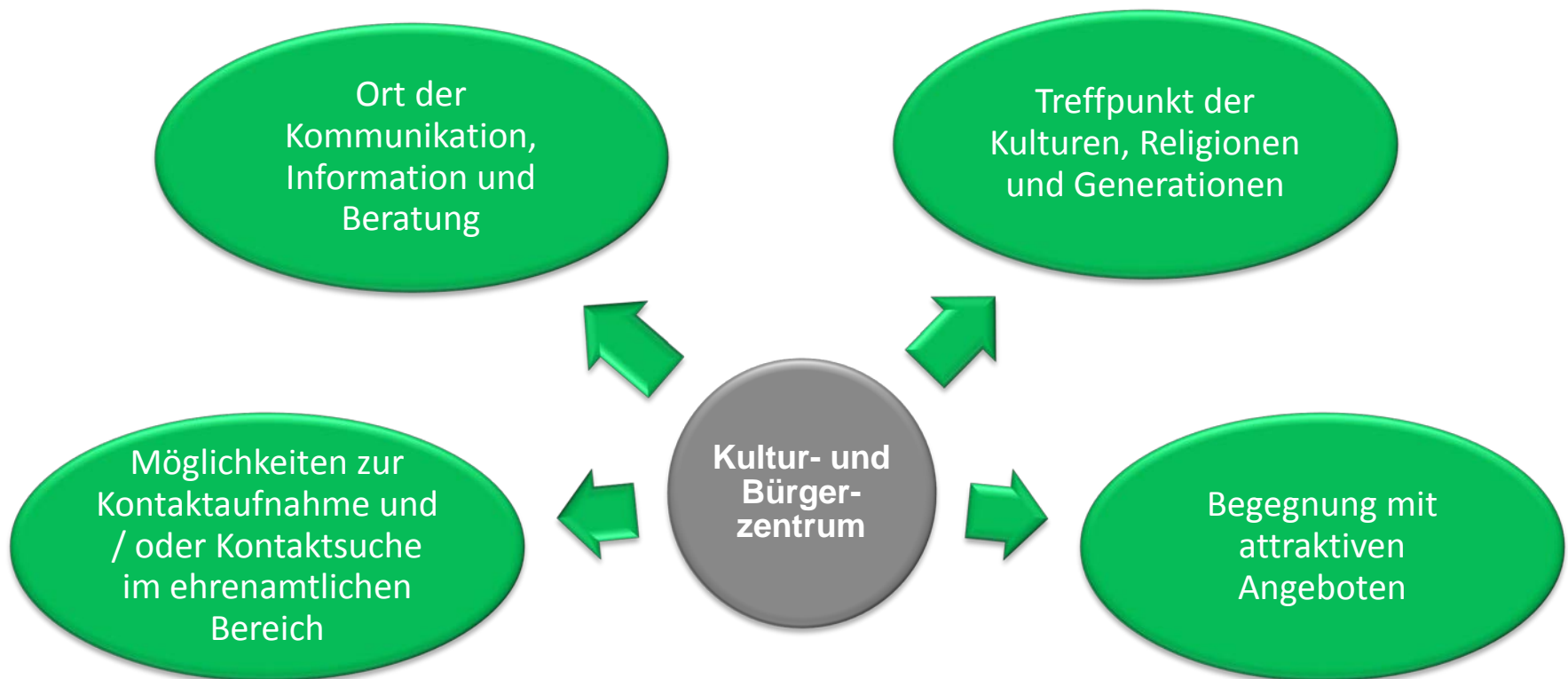
2.1. Gesamtstädtische Sicht



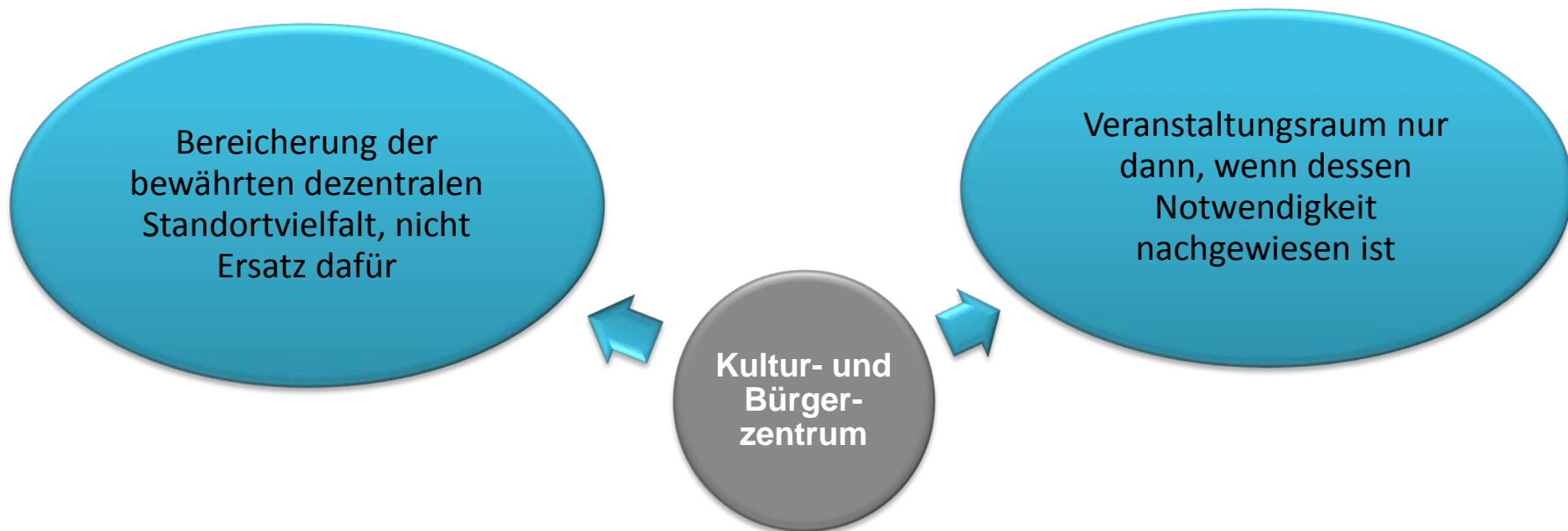
2.2. Sicht der Vereine



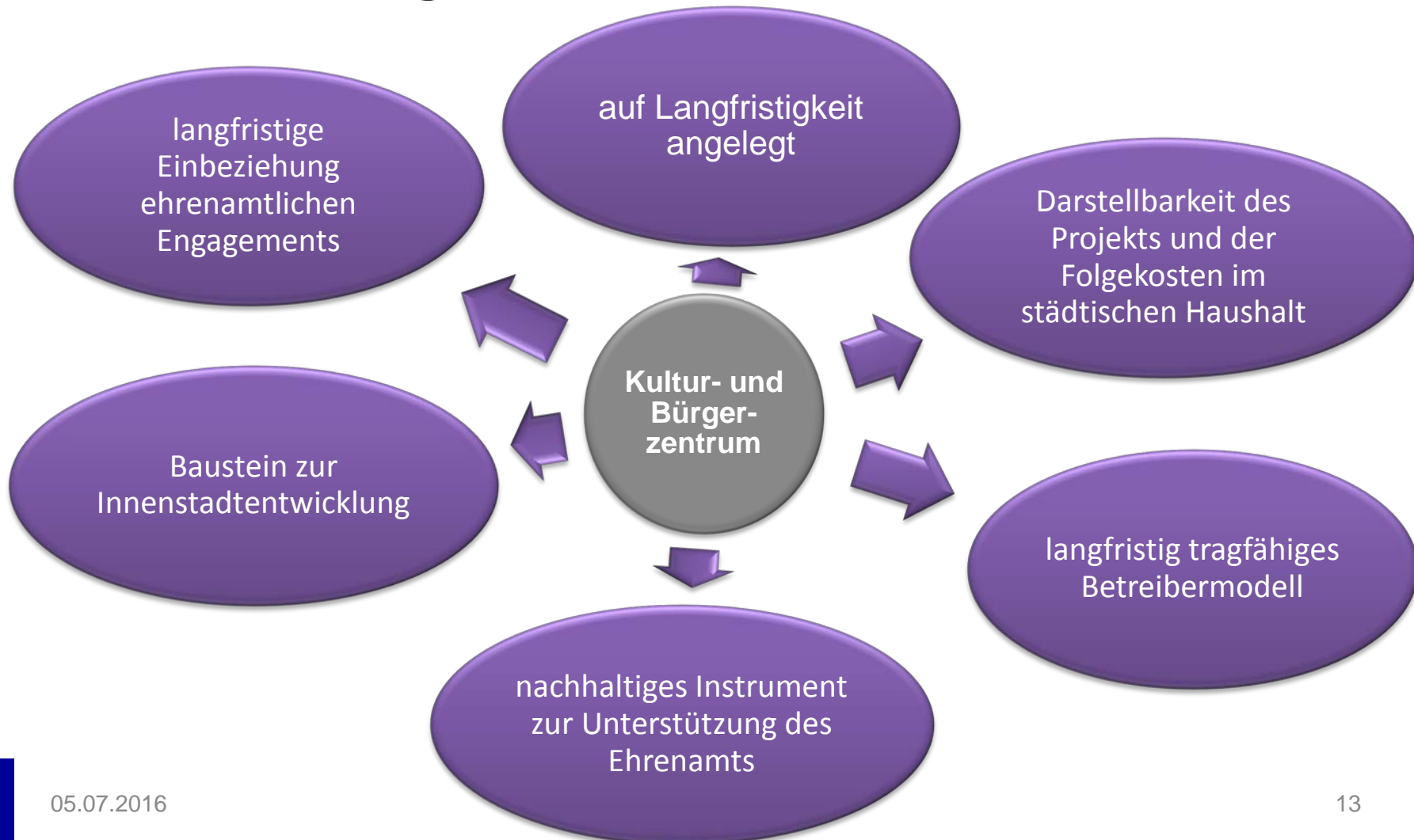
2.3. Sicht der Bürgerinnen und Bürger



2.4. Bereicherung der vorhandenen sozialen und kulturellen Infrastruktur



2.5. Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit





3. Bestands- und Bedarfsanalyse Bürgermeisterin Dr. Corinna Clemens

3.1. Erkenntnisse aus der Vereinsbefragung

- Es herrscht keine akute Raumnot
- Es gibt nachvollziehbare Raumbedarfe
- Etwa 70 Vereine haben Interesse an Räumlichkeiten in einem Kultur- und Bürgerzentrum
- Die Raumwünsche sind differenziert zu betrachten, nicht additiv
- Einzel- und Gruppengespräche mit Vereinen zur Konkretisierung sind sinnvoll

3.1. Erkenntnisse aus der Vereinsbefragung

- Weitere Details der Befragung im anschließenden Vortrag von Weeber + Partner

Fazit aus der Bestands- und Bedarfsanalyse

Die Einrichtung eines Kultur- und Bürgerzentrums ist grundsätzlich sinnvoll, weil

- wichtige Ziele im Hinblick auf die Stärkung des bürgerschaftlichen Miteinanders und der Stadtentwicklung erreicht werden können
- die derzeit in der Alten AOK untergebrachten Vereine eine neue Bleibe brauchen
- darüber hinaus ein nachvollziehbarer Raumbedarf besteht
- Vereine und Initiativen von verstärkter Vernetzung und Wahrnehmung nachhaltig profitieren können
- bei einem guten Konzept nachhaltige positive Effekte für das Vereinsleben zu erwarten sind

3.2. Bestand an städtischem Veranstaltungsraum

- **Prüfung des Bestands an städtischen Veranstaltungsräumen**
→ **Wesentlicher Faktor** für die Frage nach dem **Bedarf** an Räumlichkeiten in einem **neuen Kultur- und Bürgerzentrum**
- Es stehen **zahlreiche städt. Veranstaltungsräume** in der **Kernstadt** und den Teilorten zur Verfügung
→ aus der Befragung ist kein Mangel oder Bedarf ableitbar

Bewertung städtischer Veranstaltungsräume

- Die **Größenordnung** reicht von Räumen für mehr als 1.000 Personen bis zu Räumen für ca. 20 Personen
- Einige Räumlichkeiten sind nicht optimal nutzbar, weil
 - sie nicht barrierefrei sind
 - sie sanierungsbedürftig sind
 - sie optisch und technisch nicht mehr zeitgemäß sind
 - die Mietpreise aus Sicht der Vereine relativ hoch sind

Fazit: Alte vs. neue Veranstaltungsräume

- Grundsätzlich ist **genügend Veranstaltungsraum** vorhanden
- **Ertüchtigung** von bestehendem Veranstaltungsraum geht vor Schaffung von neuem
- Bei Schaffung von neuem Verzicht auf bisherige Räumlichkeiten in gleichem Umfang (**keine Vermehrung**)

3.3. Prüfung möglicher Räumlichkeiten für ein Kultur- und Bürgerzentrum

- Derzeitige Alte AOK
- Besenwirtschaft Ziegelstraße
- Eschenriedschule
- Schubartsaal / Oberlichtsaal
- Ehem. Kino am Marktplatz
- Räume im Rahmen der Neubebauung des Post/Voba-Areals
- Neubau an der Stelle der derzeitigen Alten AOK
- DOMO (siehe Abschnitt 4)



Nach Prüfung verworfen

Derzeitige Alte AOK

- Sanierung nicht mehr wirtschaftlich

Bestands- und Bedarfsanalyse



Nach Prüfung verworfen

Besenwirtschaft Ziegelstraße

- Zu klein

Bestands- und Bedarfsanalyse



Nach Prüfung verworfen

Eschenriedschule

- Auf unbestimmte Zeit anderweitig belegt
- Keine Innenstadtlage
- Derzeitiger B-Plan schließt Versammlungsstätte aus



Nach Prüfung verworfen

Schubartsaal / Oberlichtsaal

- Reine Veranstaltungsräumlichkeiten
- Anderweitiges Konzept (Zentrum für Kunst- und Medienkompetenz für Kinder und Jugendliche)
- Zu klein

Bestands- und Bedarfsanalyse



Nach Prüfung verworfen

Ehemaliges Kino am Marktplatz

- Zu klein
- Keine städtische Immobilie

Bestands- und Bedarfsanalyse



Nach Prüfung verworfen

Räume im Rahmen der Neubebauung des Post / Voba - Areals

- Zeitliche Realisierbarkeit noch nicht absehbar

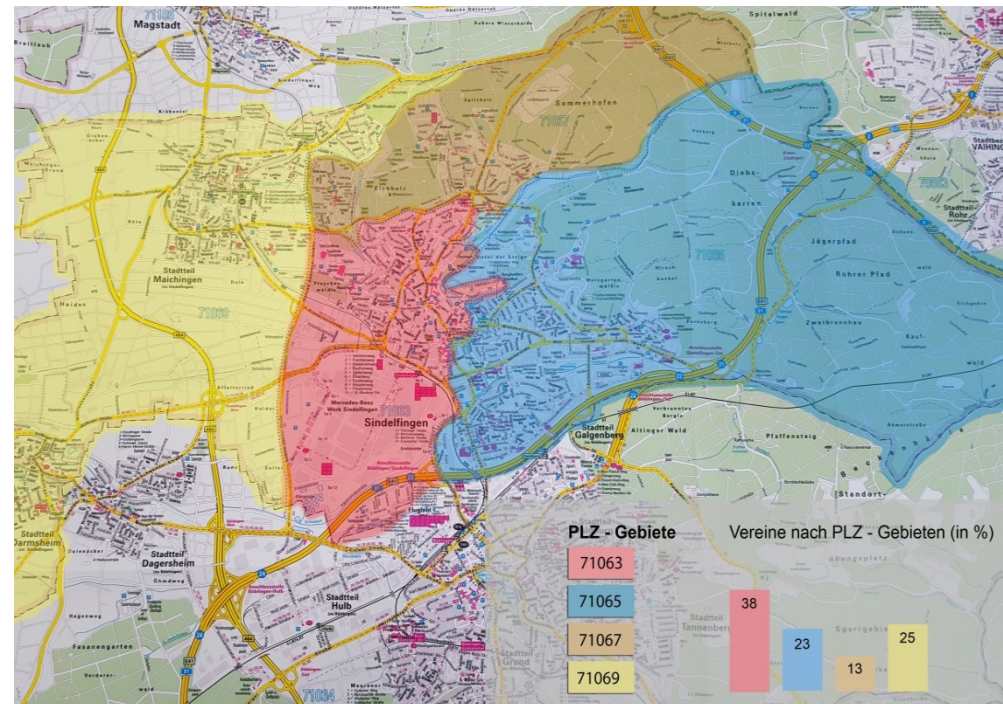


4. Ergebnisse der Vereinsumfrage WEEBER+PARTNER

Gabriele Steffen, Institutsleitung Stuttgart;
Antje Fritz, Dipl. Ing.

Wer hat an der Vereinsumfrage teilgenommen?

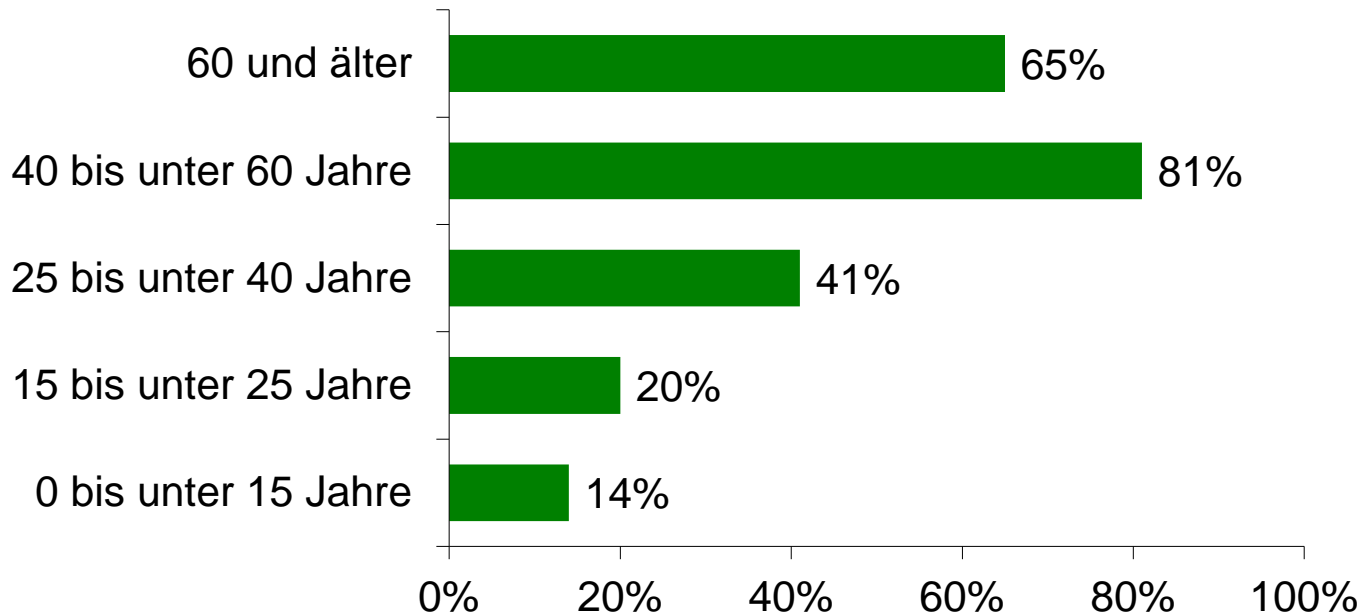
- Schriftliche Befragung aller Vereine und Initiativen im Sommer/Herbst 2015
- 310 Vereine und Organisationen angeschrieben, 149 haben teilgenommen
- Gutes Ergebnis: Quote knapp 50%
- Fast alle Organisationen haben ihren Sitz im Stadtgebiet Sindelfingen (86%)
- 81% der teilnehmenden Organisationen sind ein eingetragener Verein
- Die Mehrheit der Vereine lässt sich den Bereichen Soziales, Kultur, Sport und Freizeit zuordnen



Ergebnisse: Mitglieder

- Die Mehrzahl der antwortenden Vereine hat deutlich mehr als 50 Mitglieder
- Durchschnittlich sind pro Verein 12 Ehrenamtliche aktiv
- Viele Mitglieder sind 40 Jahre oder älter
- Auffallend wenig Mitglieder sind jüngere Menschen ab 15 Jahren

Altersstruktur der Mitglieder



Nutzer und Angebote

- Die Angebote der Vereine werden von vielen genutzt
- Mehr als 50% der Vereine geben an, dass zum wichtigsten regelmäßigen Angebot mehr als 100 Teilnehmende anwesend sind
- Die meisten Angebote sind offen für alle (72%)
- Lediglich 10 Vereine bieten ausschließlich Angebote für die eigenen Mitglieder an

Teilnehmeranzahl der Angebotstypen:

in %	Wichtigstes regelmäßiges Angebot	Jährliche Mitglieder-/ Jahreshauptversammlung	Größte Veranstaltung letztes Jahr
Bis unter 50 TN	23%	66%	23%
50 bis 100 TN	26%	30%	24%
Über 100 TN	51%	5%	53%
Gesamt	100%	100%	100%

Räumlichkeiten

- 72% der antwortenden Organisationen sind mit derzeit genutzten Räumen zufrieden

- Bedarfe und Probleme betreffen Größe und Finanzierbarkeit von Räumen

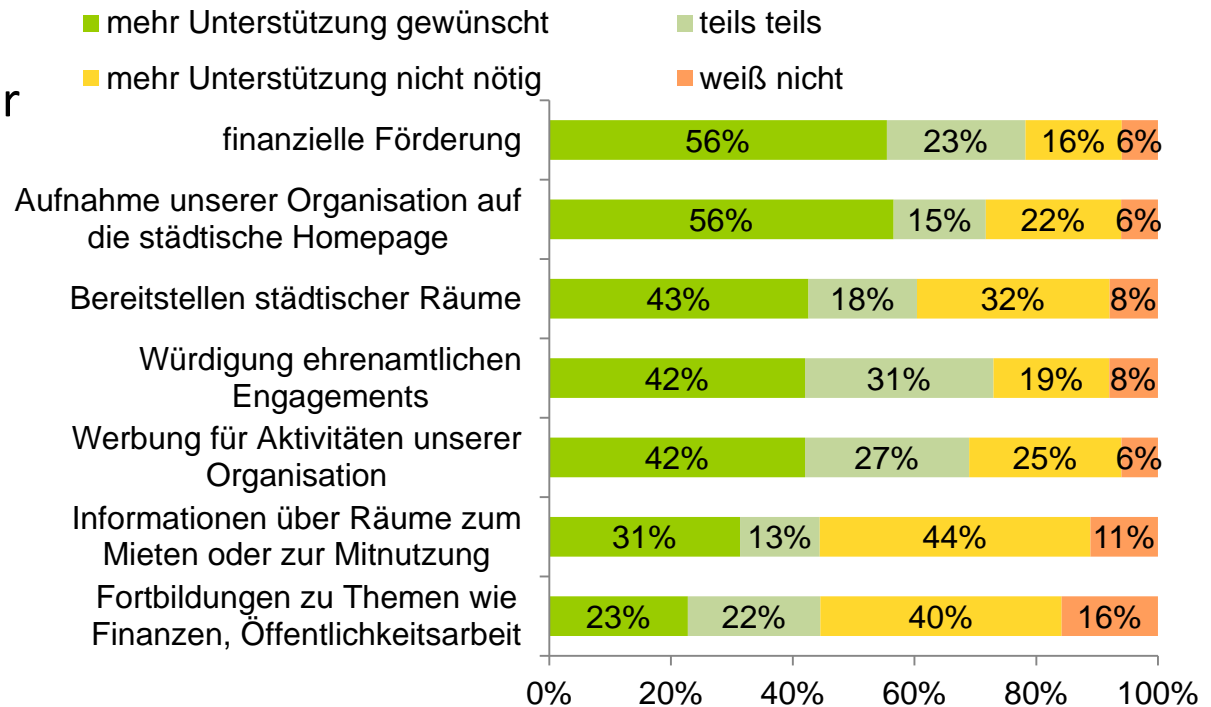
Nutzung der Raumtypen (Mehrfachantworten)

davon in %	nur von unserer Organisation	mit anderen gemeinsam
Büro	85%	19%
Besprechungsraum	56%	50%
Mehrzweck-/ Bewegungsraum	47%	62%
Proberaum	50%	63%
Saal/ Seminarraum	36%	72%
Café/ Küche	56%	50%
Neben-/ Abstellraum	74%	26%

- Mehrzweck-/Bewegungsräume häufig von der Stadt gemietet, Probe- und Besprechungsräume in vielen Fällen kostenlos zur Verfügung, insgesamt geringe Miete für dauerhaft genutzte Räume
- Mehr als die Hälfte nutzt zusätzlich gelegentlich weitere Räumlichkeiten - insbesondere Saal/Seminarraum

Zukünftige Entwicklung

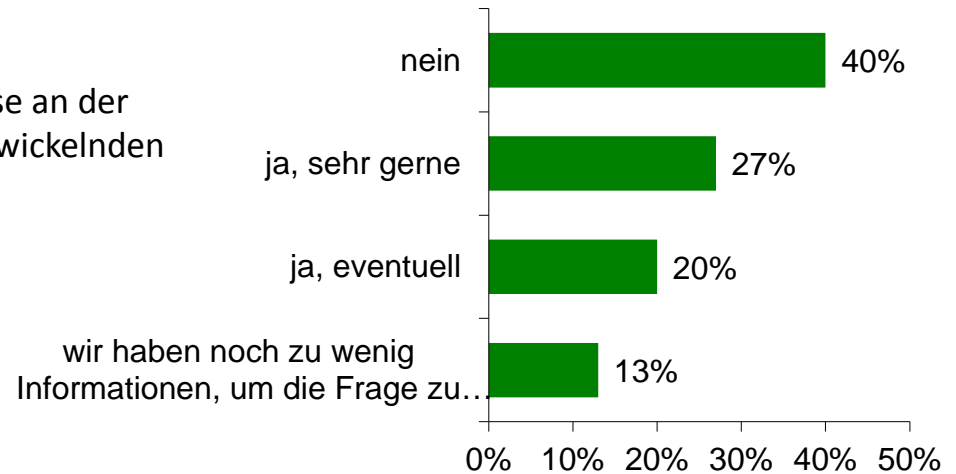
- Es wird viel Kontinuität erwartet – hinsichtlich der Mitgliederzahlen (48%) und der Angebote (67%)
- Aber auch Probleme für die Zukunft: sich verändernde Mitgliederstruktur, unpassende Räumlichkeiten, nicht ausreichende Finanzierung
- Wichtig für zukünftige Arbeit: Öffentlichkeitsarbeit, Durchführung öffentlicher Veranstaltungen, Suche nach Ehrenamtlichen, Kooperation mit anderen Vereinen
- Wunsch nach finanzieller und struktureller Unterstützung durch die Stadt



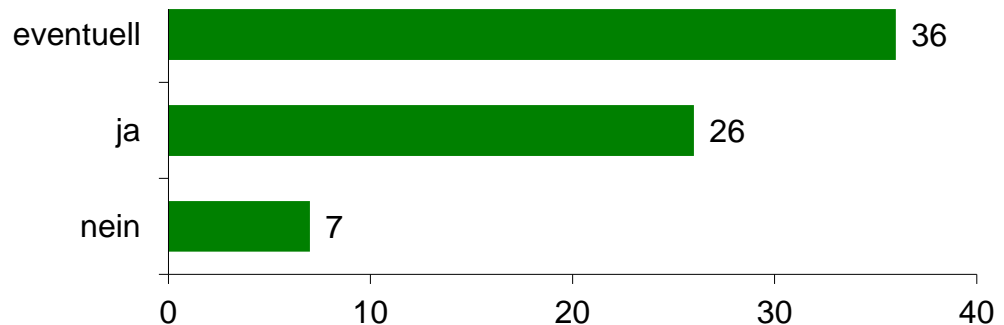
Interesse an gemeinsamen Kultur- und Bürgerzentrum

- 70 Vereine (47%) mit grundsätzlichem Interesse an der Nutzung von Räumen in einem noch zu entwickelnden Kultur- und Bürgerzentrum
- 19 Vereine haben noch zu wenig Informationen, um Frage zu beantworten
- 26 Vereine sind bereit, sich aktiv an der Entwicklung eines Kultur- und Bürgerzentrums zu beteiligen, weitere 36 Vereine "eventuell"

Hat ihre Organisation grundsätzlich Interesse an der Nutzung von Räumen in einem noch zu entwickelnden Kultur- und Bürgerzentrum?



Bereitschaft, sich aktiv an der Entwicklung eines Kultur- und Bürgerzentrums zu beteiligen
(n=Vereine mit grundsätzlichem Interesse an der Nutzung)



Interesse an gemeinsamen Kultur- und Bürgerzentrum

- Hauptgründe für das Interesse: gut ausgestattete und zentral gelegene Räume, Vernetzung und verbesserte Wahrnehmung (Mehrwert)
- Favorisiert ist die Nutzung eines Saals/Seminarraums, auch Neben- und Abstellräume, Café/Küche oder Besprechungsraum sind sehr gefragt
- Gewünscht wird überwiegend eine gemeinsame Nutzung, jedoch nicht bei Büros und Neben-/Abstellräumen (dauerhafte Nutzung)

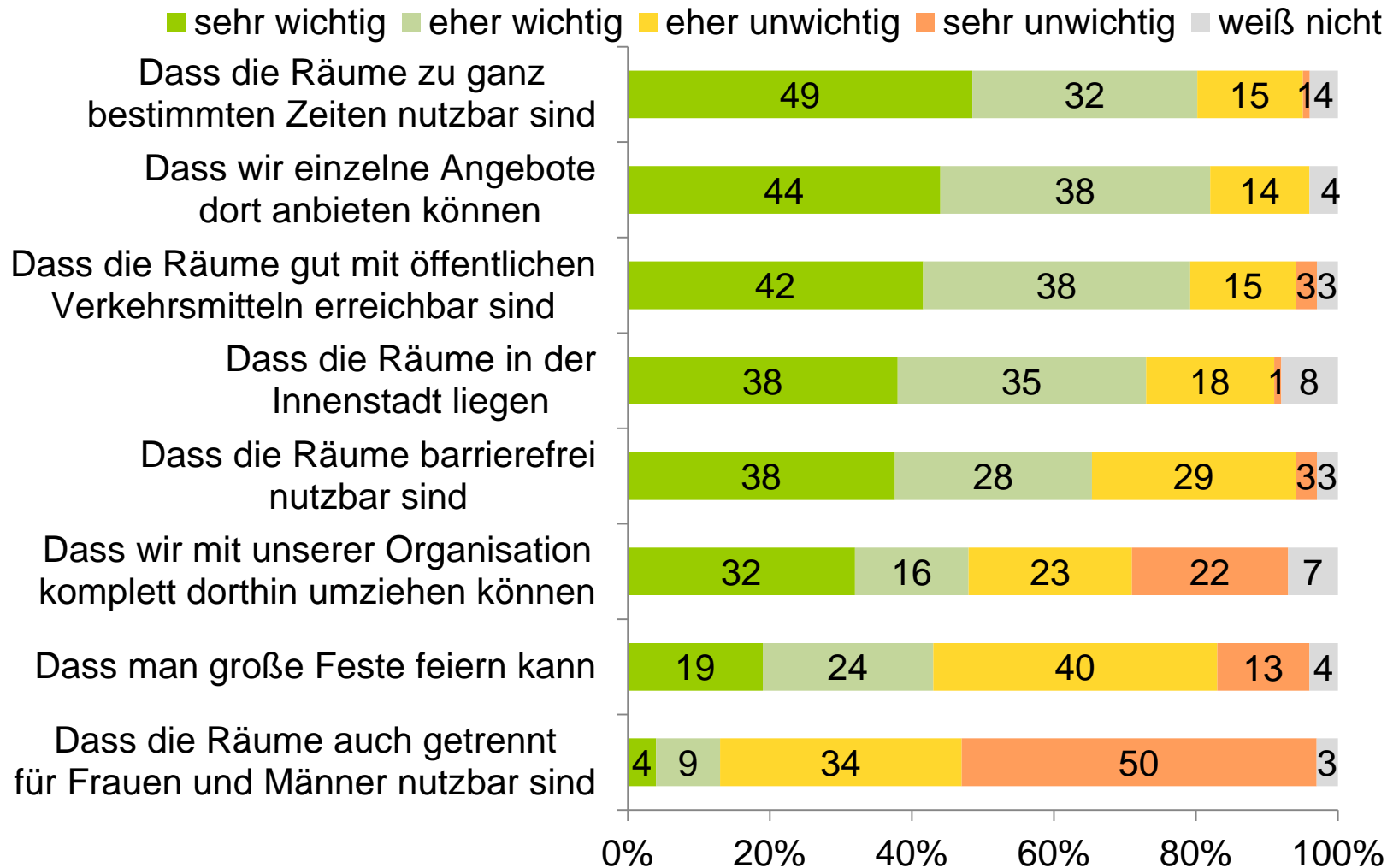
Positive Aspekte eines gemeinsamen Zentrums

Anzahl Nennungen (Mehrfachantworten)

Raumnutzung	24
Vernetzung, Austausch, Kooperation	20
Zentrale Lage	6
mehr Bekanntheit, Öffentlichkeit	5
Begegnung, Integration, Inklusion	5

Interesse an einem gemeinsamem Kultur- und Bürgerzentrum

Wichtige Bedingungen für die Mitnutzung der Räumlichkeiten:



Schlussfolgerungen

- Ein beträchtlicher Teil der Sindelfinger Vereine und Initiativen hat Interesse, Räume in einem Kultur- und Bürgerzentrum zu nutzen
- Es gibt Bereitschaft, sich aktiv an der Entwicklung eines Kultur- und Bürgerzentrums zu beteiligen - aber noch Informationsbedarf
- Bedarf insbesondere für größere Räume sowie für Neben-/Abstellräume gemeldet
- Raumbedarfe nicht additiv zusammenzählen als Flächenbedarf, vielmehr sind innovative Lösungen für Mehrfachnutzungen – ein Gesamtkonzept – gefragt
- Wichtig: Offenheit für künftige Entwicklungen
- Chancen sehen viele in der besseren Wahrnehmung der Organisation und Angebote sowie in der Vernetzung mit anderen und guten Erreichbarkeit
- Städtische Unterstützung willkommen im Hinblick auf Vernetzung, Austausch, Öffentlichkeitsarbeit und Würdigung des Engagements

Ausblick: Trends und Themen zu Gemeinschaftseinrichtungen

- Umgang mit **Raum** : flexibel, offen, zugänglich, Um- und Mehrfachnutzungen
- Umgang mit **Zeit**: Nutzung zu unterschiedlichen Zeiten, auch temporäre Nutzungen
- neue **Themen** (z.B. Integration /Inklusion, Gesundheit/Wellness/Sport, IT, Bildung, ...)
- **geteilte Verantwortlichkeiten - neue Kooperationen**: von öffentlicher Hand, Privatwirtschaft, Bürgerschaft
- **Vielfalt und Kombinationen**: unterschiedliche Nutzungen (auch Gemeinbedarf / Wohnen / Gewerbe, neue Wohnformen), Soziales, Kultur(en), Wirtschaft; unterschiedliche Zielgruppen / Generationen; unterschiedliche Träger
- **Sharing und Selbermachen** – Räume und Ausstattungen teilen, gemeinsam gestalten: Hard- und Software
- kreativer Umgang mit **Ressourcen** (Gebäude, Quartier, Menschen, Finanzen)
- **Stadtteil- und Quartiersbezug** – gegenseitiger Nutzen, vielfältige Beziehungen: Angebote, Beschäftigte, Nutzer aus dem Quartier, Einblicke - Ausblicke



5. Prüfung der Vorschläge von DOMO NOVO

Horst Zecha, Leiter des Amts für Kultur

5.1.1 DOMO NOVO: Grundzüge des Vorschlags

- Lösung eines städtebaulichen Problems durch neue Nutzung
- Nutzung der leerstehenden Ladenflächen:
Insgesamt rund 10.000 qm, verteilt auf 4 Stockwerke
- „Haus der Bürgerschaft“: Heimat für Vereine, soziale Einrichtungen, Kulturinitiativen, Künstler, Handwerker, junge Unternehmer
- Soziokulturelles Zentrum

5.1.2 DOMO NOVO: Überlegungen zur Raumnutzung

- Zentraler Veranstaltungssaal für ca. 400 Personen und weitere Veranstaltungsräumlichkeiten
- „Musikclub“ mit bis zu 600 qm
- Großzügige Gastronomiebereiche
- Großzügiges Flächenlayout für Studios, Büros, Lager- und Werkstatträume
- Flächen für Startup-Unternehmer

5.1.3 DOMO NOVO: Bauliche Maßnahmen

- Rückbau der Ladenflächen bis auf den Rohbau und einfacher Standard für die neue Nutzung
- Energieeffizienter Ausbau; Blockheizkraftwerk der Stadtwerke
- Großzügige Fassadenöffnungen, um Licht ins Gebäude zu bekommen und Sichtbeziehungen nach außen zu erreichen, Überarbeitung der Fassade

5.1.4 DOMO NOVO: Überlegungen zum Betrieb

- Betrieb durch gemeinnützige „IG DOMO NOVO“ : Verwaltung, Buchhaltung, technische Betreuung des Equipments, Öffentlichkeitsarbeit
- Personalanstellung über IG DOMO NOVO, hoher ehrenamtlicher Einsatz

5.1.5 DOMO NOVO: Finanzielle Dimension

- Objekt soll bevorzugt gekauft, evtl. auch gemietet werden
- Erwerber oder Hauptmieter: Stadt, Tochtergesellschaft, Stiftung, Genossenschaft
- Erwerber bzw. Mieter sollte auch sanieren
- Langfristige Vertragsbindung: 20 Jahre, Option auf weitere 10 Jahre
- Kostenschätzung DOMO NOVO für Erwerb und Sanierung leerstehende Ladenfläche: 10 Mio. Euro
- Jährliche Betriebskostenschätzung DOMO NOVO: 110.000 €

5.2.1 Gegenüberstellung Kostenermittlung Erwerb/Sanierung

	Kostenermittlung durch DOMO NOVO	Kostenermittlung durch STADT
ERWERB	1 Mio. (Schätzung)	5,5 Mio. (Angebot Eigentümer)
SANIERUNG	9 Mio. (Schätzung)	16,6 Mio. (Schätzung)
GESAMT	10 Mio.	22,1 Mio.

5.2.1 Problemstellungen DOMO NOVO Konzept

a) Kosten

- Die von der Verwaltung ermittelten bzw. geschätzten **Kosten** sind **erheblich höher** als die Schätzungen von DOMO NOVO, teilweise mehr als doppelt so hoch
- Die große Fläche zieht hohe **Folgekosten** nach sich
- Zusätzliche, noch nicht bezifferte **Kostenrisiken**:
 - Sanierung Tiefgarage
 - Sanierung Fassade
 - Mögliche Schadstoffe bei Sanierung
 - Versteckte Mängel

5.2.1 Kostengegenüberstellung - Erwerb

Alle Modelle gerechnet mit 20 Jahren Laufzeit	Erwerb DOMO 10.000 qm	Erwerb DOMO 10.000 qm
	Schätzung DOMO NOVO	Angebot der Eigentümer / Schätzung Stadt
Erwerb	1.000.000 €	5.500.000 € (Angebot)
Sanierung (ohne TG)	9.000.000 €	16.600.000 € Schätzung Stadt
Miete pro qm incl. MwSt u. Nebenkosten*		
Miete monatlich		
Miete jährlich		
Anteiliger jährl. Aufwand für Erwerb	50.000 €	275.000 €
Anteiliger jährl. Sanierungsaufwand	450.000 €	830.000 €
Jährl. Aufwand für die Stadt für Kauf / Sanierung bei 20 Jahren Laufzeit ohne Zinseffekte	500.000 €	1.105.000 €
Gesamtkosten Kauf / Sanierung 20 J. ohne Zinseffekte	10.000.000 €	21.500.000 €

5.2.1 Kostengegenüberstellung - Anmietung

Alle Modelle gerechnet mit 20 Jahren Laufzeit	Anmietung DOMO 10.000 qm unsaniert	Anmietung DOMO 10.000 qm saniert	Anmietung Neubau Alte AOK 3.000 qm
	Angebot Eigentümer	Hochrechnung nach Angebot Eigentümer	Schätzung
Erwerb			
Sanierung (ohne TG)	16.600.000 € <small>Schätzung Stadt</small>		
Miete pro qm incl. MwSt u. Nebenkosten*	10,76 €	16,50 €	16,50 €
Miete monatlich	107.600 €	165.000 €	49.500 €
Miete jährlich	1.291.200 €	1.980.000 €	594.000 €
Anteiliger jährl. Aufwand für Erwerb			
Anteiliger jährl. Sanierungsaufwand	830.000 €		
Jährl. Aufwand für die Stadt für Sanierung / Miete bei 20 Jahren Laufzeit ohne Zinseffekte	2.121.200 €	1.980.000 €	594.000 €
Gesamtkosten Sanierung / Miete 20 J. ohne Zinseffekte	42.424.000 €	39.600.000 €	11.880.000 €

5.2.1 Kostengegenüberstellung - Gesamtkosten

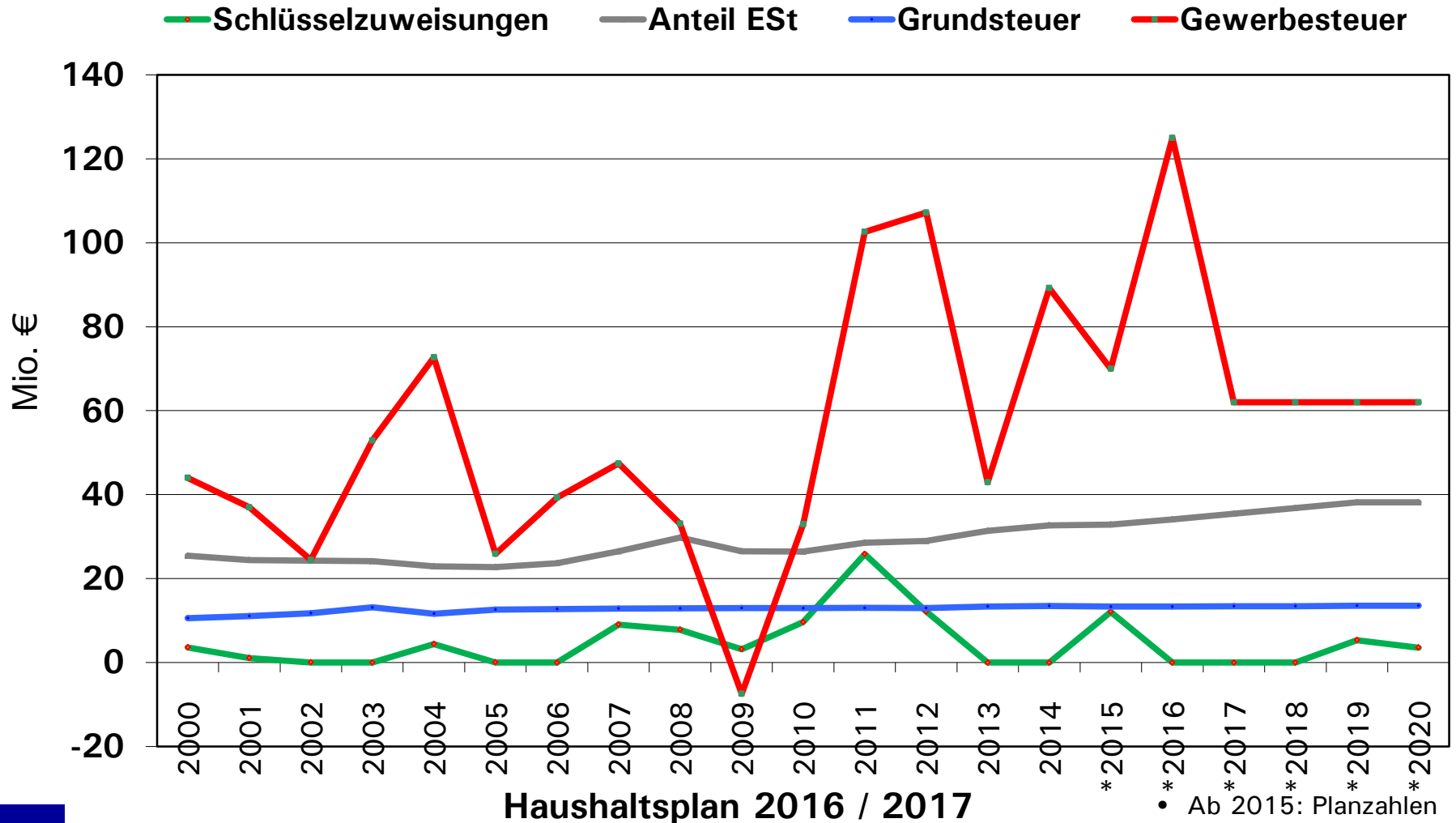
Alle Modelle gerechnet mit 20 Jahren Laufzeit	Erwerb DOMO 10.000 qm	Erwerb DOMO 10.000 qm	Anmietung DOMO 10.000 qm unsaniert	Anmietung DOMO 10.000 qm saniert	Anmietung Neubau Alte AOK 3.000 qm
	Schätzung DOMO NOVO	Angebot der Eigentümer/Schätzung Stadt	Angebot Eigentümer	Hochrechnung nach Angebot Eigentümer	Schätzung
Gesamtkosten Kauf / Sanierung / Miete 20 J. ohne Zinseffekte	10.000.000 €	21.500.000 €	42.424.000 €	39.600.000 €	11.880.000 €

Prüfung der Vorschläge von DOMO NOVO

5.2.1 Betriebskosten

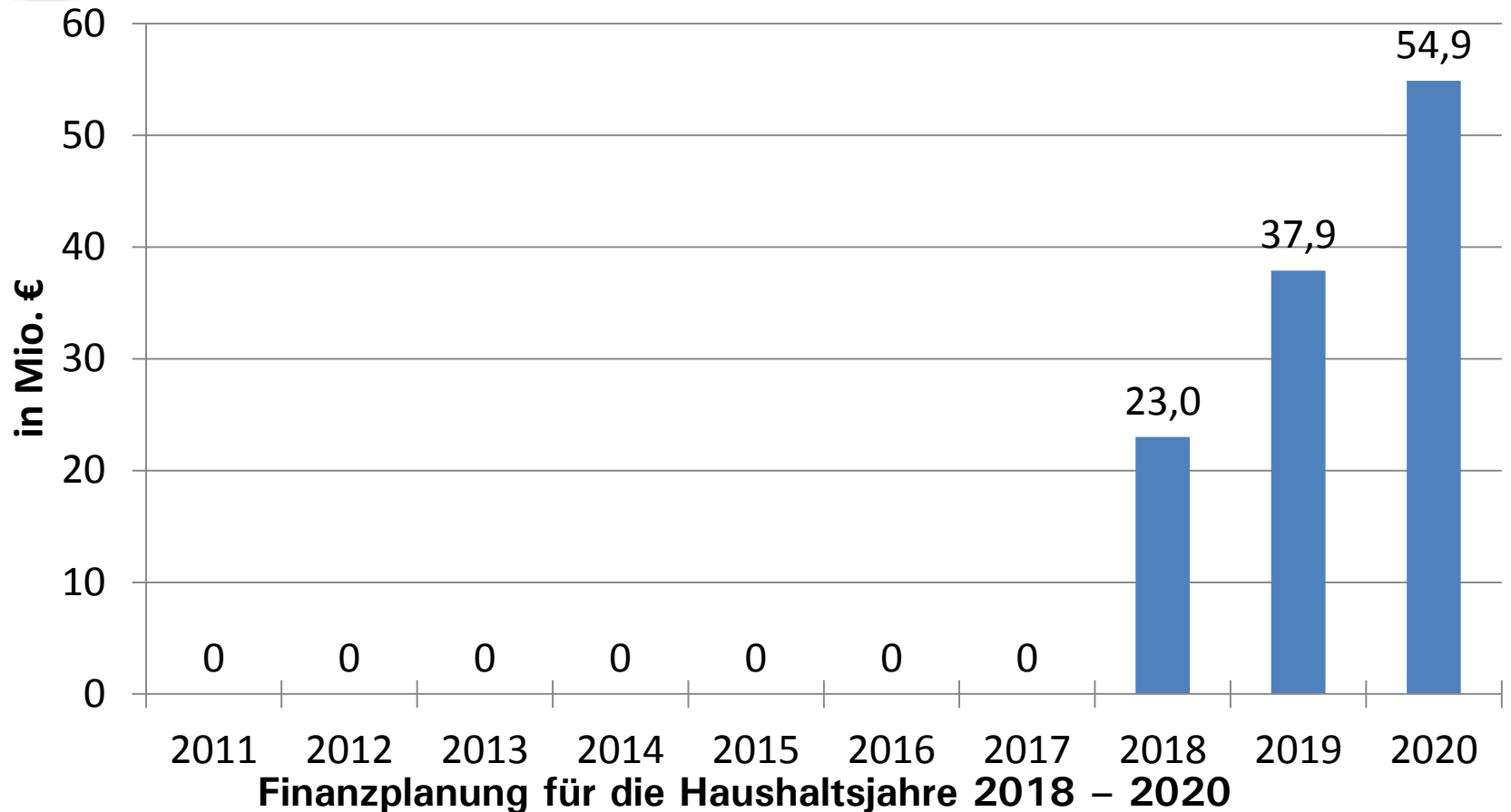
Kosten:	Schätzung Verwaltung für Variante Alte AOK	Schätzung Verwaltung für DOMO NOVO	Schätzung DOMO NOVO ohne Anrechnung geplanter Einnahmen
Nebenkosten: Heizung, Wasser, Strom, Reinigung	① 214.200 €	① 595.000 €	220.000 €
Personalkosten	② 94.000 €	③ 179.000 €	200.000 €
Jährliche Betriebskosten	308.200 €	774.000 €	<u>420.000 €</u>
Betriebskosten auf 20 Jahre	<u>6.164.000 €</u>	<u>15.480.000 €</u>	<u>8.400.000 €</u>
① Berechnungsgrundlage: 5 €/ qm + MwSt.			
② Berechnungsgrundlage: Hausleitung 100 % ~ 51.000 €, Hausmeister 50 % ~ 22.000 €, Verwaltungskraft 50% ~ 21.000 €			
③ Berechnungsgrundlage: Hausleitung 100 % ~ 51.000 €, Hausmeister 150 % ~ 66.000 €, Verwaltungskräfte 150% ~ 63.000 €			
Hinweis: Es handelt sich hierbei um eine reine Kostenbetrachtung. Mögliche Einnahmen sind nicht berücksichtigt, da diese aus Sicht der Verwaltung zu diesem Zeitpunkt nicht belastbar sind.			

5.2.1 Entwicklung wichtiger Einnahmearten



5.2.1 Voraussichtliche Verschuldung 2011 – 2020

kumuliert jeweils zum 31.12. des Jahres



5.2.2 Problemstellungen DOMO NOVO Konzept: b) Eigentümerstruktur / Baurecht

- Sehr **komplizierte Eigentümerstruktur** des gesamten Gebäudes
- Derzeitiger **Bebauungsplan schließt kulturelle Nutzung aus**;
Änderung möglicherweise als langwieriges Verfahren mit
ungewissem Ausgang

5.2.2 Problemstellungen DOMO NOVO Konzept

c) Größenordnung

- Der **Bedarf** für eine **Größenordnung** von 10.000 qm ist aus der Vereinsumfrage bei weitem **nicht ablesbar**
- Sind größere Veranstaltungsflächen sinnvoll/notwendig (siehe 3.2. Veranstaltungsräume)?
- Finden die großzügigen Gastronomief Flächen Pächter und Publikum?
- Auswirkungen auf andere gastronomische Einrichtungen?

5.2.2 Problemstellungen DOMO NOVO Konzept

c) Größenordnung

- Eine „Füllung“ der großen Fläche ist nur durch eine starke Zentralisierung von sozialen und kulturellen Einrichtungen und Funktionen in dem Gebäude möglich
- Dies ist nur vorstellbar durch einen **Verzicht** auf **Einrichtungen** an anderer Stelle
- Eine derartige Zentralisierung ist nicht Ziel der Verwaltung; die **dezentralen Strukturen** mit Angeboten in den Stadtteilen haben sich bewährt
- Eine Aufgabe **gut etablierter Standorte** zugunsten eines DOMO NOVO wird seitens der Verwaltung nicht empfohlen

5.3. Bewertung der Vorschläge von DOMO NOVO

- + Attraktivere Nutzung
des DOMO
- + innovatives inhaltliches
Konzept

- Sehr hohe Kosten und
Folgekosten; strukturell
im Haushalt nicht
darstellbar
- bauliche Risiken
- rechtliche Risiken
- Zu große Dimension
- Unerwünschte
Zentralisierung

5.3 FAZIT

- **Die Verwaltung empfiehlt deshalb, die Variante „DOMO NOVO“ für die Entwicklung eines Kultur- und Bürgerzentrums nicht weiterzuverfolgen**



6. Vorschlag für ein Kultur- und Bürgerzentrum Hans-Georg Burr, Leiter des Amtes für soziale Dienste

Ziele und weiteres Vorgehen

- Planung eines **Neubaus** an der **Stelle der Alten AOK**
 - Bauträger baut, Stadt mietet
 - **Gesamtfläche** für KuB **2.500-3.000 qm**
 - Inhaltliche Ziele wie in Abschnitt 2 beschrieben
 - Hoher **ehrenamtlicher Einsatz** im Betrieb unabdingbar
 - **Bürgerbeteiligungsverfahren** zum weiteren Entwicklungsprozess
- Beteiligung aller **interessierten Vereine**, der **derzeitigen Nutzer** der **Alten AOK**, der **städtischen Öffentlichkeit** sowie **DOMO NOVO**

Raumbedarf laut Bestands- und Bedarfsanalyse

Der Raumbedarf für ein KuB ist auf 2.500-3.000 qm zu schätzen und begründet sich aus

- nachvollziehbarem Raumbedarf aus der Vereinsumfrage
- Raumbedarf für die derzeit in der Alten AOK untergebrachten Vereine
- Bedarf an Räumen für Kommunikation und Begegnung
- der Frage nach einem Veranstaltungsraum, die allerdings noch näher zu betrachten ist

Gegenüberstellung des Flächenbedarfs

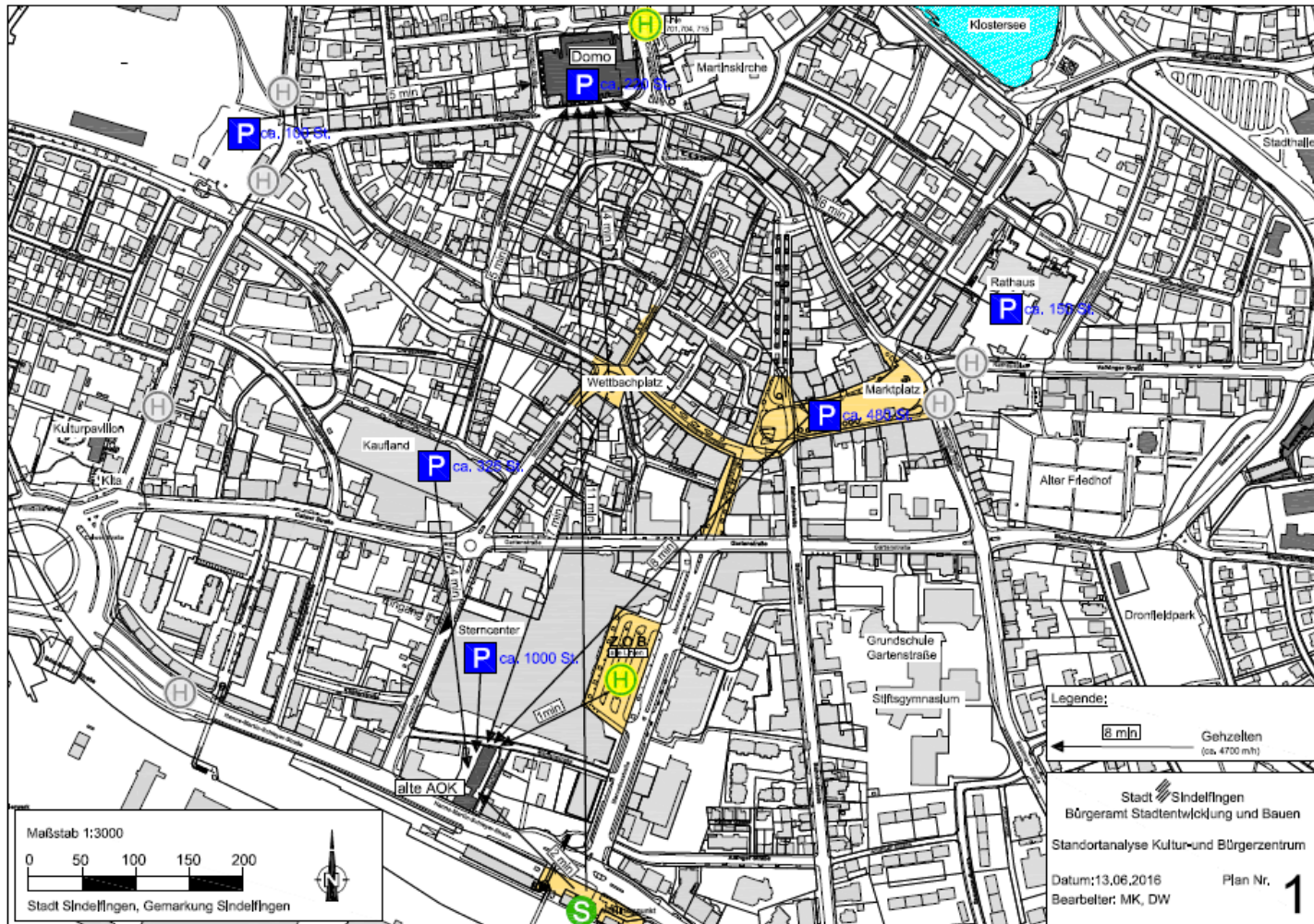
Derzeitige Alte AOK	Zukünftig zur Verfügung stehender Raum für
<ul style="list-style-type: none"> • 13 Vereine und Organisationen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine / Organisationen aus der Alten AOK • Neu dazukommende Vereine / Organisationen
<p><i>Büros, Besprechungsräume, Mehrzweckräume, Saal, Abstellräume, Proberäume, Sozialräume, Verkehrsfläche</i></p>	
<p>1.700 qm</p>	<p>2.500 qm – 3.000 qm</p>

Vorteile des Neubaus an der Stelle der Alten AOK:

- Neubau kann **ideal auf Bedürfnisse zugeschnitten** werden
- Größenordnung von **2.500-3.000** qm gut umsetzbar
- Möglichkeit der **Kombination mit Wohnen** zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Projekts denkbar
- Eingeführter Standort
- **Zentrale Lage**, sehr gute ÖPNV-Anbindung
- **Gute Parkierungssituation** im Umfeld
- **Städt. Grundstück**, bebauungsplankonform
- Zeitplan nicht von Fremdfaktoren abhängig

Vorschlag für ein Kultur- und Bürgerzentrum

Standortvergleich Infrastruktur:



Vorteile des Neubaus an der Stelle der Alten AOK:

- Wesentlich kostengünstiger als DOMO NOVO Variante
- Bei 20 Jahren Laufzeit Mietkosten von ca. 10 – 12 Mio. Euro
- Betriebskosten abhängig von weiterer Konzeptentwicklung

Vorschlag für ein Kultur- und Bürgerzentrum



Aus Sicht der Marienstraße

Vorschlag für ein Kultur- und Bürgerzentrum



Aus Sicht der Hanns-Martin-Schleyer-Straße



7. Zusammenfassung

Hans-Georg Burr, Leiter des Amts für soziale Dienste

Ausgangssituation

- Alternative für die Unterbringung der Vereine in der Alten AOK muss gefunden werden
 - Keine akute Raumnot für Vereine, aber nachvollziehbarer Bedarf
 - Ausreichend Veranstaltungsraum vorhanden, aber teilweise Sanierungsbedarf
- Größenordnung für Kultur- und Bürgerzentrum 2.500 – 3.000 qm

Bewertung DOMO NOVO

- Attraktives Konzept
- Finanziell nicht darstellbar
- Hohe bauliche und rechtliche Risiken
- Größenordnung nicht sinnvoll

Neubau an der Stelle der Alten AOK

- Wirtschaftlichste Variante
- Größenordnung und Zuschnitt kann ideal auf Bedarf ausgerichtet werden
- Idealer Standort hinsichtlich ÖPNV
- Gute baurechtliche Situation



8. Konzept DOMO NOVO

Herbert Rödling, Vorsitzender des Vereins DOMO NOVO



9. Weiteres Vorgehen / Kommunikation und Beteiligung Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer

Bisheriger Beteiligungsprozess:

- Vereinsumfrage
- Gespräche mit DOMO NOVO

Beteiligung bis zur Sommerpause:

- Information für die Vereine in der Alten AOK (22.06.2016)
- Bürgerinfo (05.07.2016, 19:00 Uhr Stadthalle) mit Beteiligung DOMO NOVO
- Infostand am Marktplatz (07.07.2016, 11:00 Uhr)
- Einzel- und Gruppengespräche mit Vereinen

Bürgerbeteiligung nach der Sommerpause:

- Beschluss hierzu im Gemeinderat am 19.07.2016
- Elemente:
 - Dialogforen
 - Infofahrt
 - externe Begleitung
 - mit Beteiligung DOMO NOVO

→ Ziel: Grundsatzbeschluss zu Größenordnung und Standort des Kultur- und Bürgerzentrums durch den Gemeinderat Ende 2016

Bürgerbeteiligung nach Grundsatzbeschluss

- **Detaillierte Ausarbeitung des Konzepts für ein Kultur- und Bürgerzentrum mit Beteiligten aus**
 - **Vereinen,**
 - **Kultur,**
 - **Initiativen**
 - **und Bürgerschaft.**



10. Frage- und Diskussionsrunde **Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer**

Bitte...

- für **Fragen und Anregungen** zu den **Mikrofonen gehen**, die **im Saal** bereit stehen. Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, geben Sie ein Handzeichen.
- **Namen** nennen, weil ein **Protokoll** geführt wird
- Fragen **kurz** und **präzise** stellen
- **Kontext sachlich vortragen**
- **pro Wortmeldung max. 3 Minuten Redezeit**, anschließend ertönt ein **Gong**
- **ausreden lassen, anderen nicht ins Wort fallen**



Schlusswort



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**