

B E S C H L U S S V O R L A G E Nr. 218/2021

Beratungsfolge:		Sitzung am
Gemeinderat Einbringung	öffentlich	28.09.2021
Sportausschuss	öffentlich	05.10.2021
Kulturausschuss	öffentlich	07.10.2021
Jugend- und Sozialausschuss	öffentlich	07.10.2021
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	14.10.2021
Gemeinderat	öffentlich	19.10.2021

Bekanntgabe des in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses
(gem. § 35 Abs. 1 der Gemeindeordnung)

Eckpunkte für das geplante Kultur- und Bürgerzentrum

A N T R A G :

1. Das geplante Kultur- und Bürgerzentrum wird auf dem Post-Voba Areal errichtet.
2. Der Gesamtflächenbedarf wird mit ca. 3.000 qm Bruttogrundfläche angesetzt.
3. Innerhalb dieser Gesamtfläche wird ein Veranstaltungssaal incl. Nebenräumen für ca. 300 Personen geplant.
4. Die im Beteiligungsprozess als Konsens festgehaltenen konzeptionellen Überlegungen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.
5. Der Beteiligungsprozess zu Trägerschaft und zum Betriebskonzept sowie zur detaillierten Planung der Räumlichkeiten wird jeweils mit externer Begleitung weitergeführt.

Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten:

(alle Beträge in EURO)			
A. Vermögensbereich (Investitionen):			
Anschaffungs- / Herstellungskosten			
abzüglich Zuschüsse Dritter			
Zu finanzierender Betrag			
Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt: ja / nein			
B. Erfolgsbereich (Verwaltungshaushalt):			
	einmalig	laufend	
I. Kosten / Ausgaben			
1. Personal			
2. Sachmittel			
3. Kalkulatorische Kosten			
3.1. Abschreibung			
3.2. Verzinsung			
Gesamtkosten:			
II. Erlöse / Einnahmen			
III. Zuschussbedarf / Überschuss			
C. Mittelbereitstellung:			
Haushaltsstelle/Kostenstelle:			
Haushaltsplan/Wirtschaftsplan/ mittelfristige Finanzplanung	Planansatz	Mittelbedarf	überplanmäßig/ außerplanmäßig
2019			
2020			
2021	40.000	40.000	
2022 ff.	0	40.000	40.000

Stellungnahme des Amtes für Finanzen:

Die Genehmigung der außerplanmäßigen Ausgabe in 2022 liegt in der Zuständigkeit der Verwaltung.

Sachdarstellung und Begründung:

Verfasser/-in: Horst Zecha / Michael Paak

1. Was bisher geschah...

Die Idee eines Kultur- und Bürgerzentrums ging 2013/14 aus dem Bürgerbeteiligungsprozess „Sindelfingen 2025“ hervor und wurde vom Gemeinderat als Leitprojekt beschlossen.

Zur Bedarfsermittlung wurde 2015/16 eine Vereinsumfrage durchgeführt.

Die Verwaltung schätzte den Raumbedarf für ein KuB auf 2.500-3.000 qm ein und schlug als Standort einen Neubau an der Stelle der Alten AOK vor. Die Initiative „Domo Novo“ brachte für einen alternativen Standort die leerstehenden Ladenflächen im Domo ins Gespräch.

Im Juni 2018 beschloss der Gemeinderat, die Planungen für ein Kultur- und Bürgerzentrum am Standort der Alten AOK weiterzuverfolgen. Die Fa. Kubus360 wurde vom Gemeinderat beauftragt, den Flächenbedarf für ein KuB nochmals abzufragen und den Bestand an Veranstaltungsräumen zu erheben. Im Oktober 2018 beschloss der Gemeinderat einen umfangreichen Beteiligungsprozess zum KuB.

Ende 2019 beschloss der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung, den Standort für das geplante Kultur- und Bürgerzentrum auf dem Post-Voba-Areal festzulegen.

Ebenfalls Ende 2019 lagen die Untersuchungsergebnisse von Kubus360 zum Flächenbedarf und zu den Veranstaltungsräumlichkeiten vor und wurden in den Beteiligungsprozess eingebracht. Mit einem zweiteiligen Workshop im März/April 2021 und einer Sitzung der Lenkungsgruppe im Juni wurde der Beteiligungsprozess auch unter schwierigen Corona-Bedingungen bis zur abschließenden Gremienbefassung zu Ende gebracht.

Die Ergebnisse sollen nun im Sinne von Eckpunkten durch den Gemeinderat beschlossen und in den Planungsprozess für das gesamte Post-Voba-Areal eingespeist werden.

2. Eckpunkte für die Planung eines Kultur- und Bürgerzentrums

Angesichts einer bevorstehenden mehrjährigen Planungs- und Bauzeit ist es weder möglich noch sinnvoll, jetzt bereits detaillierte Festlegungen für das Kultur- und Bürgerzentrums zu treffen. Sowohl die Vereins- als auch die Veranstaltungslandschaft ist dauernder Entwicklung und Veränderung unterworfen, auf die flexibel reagiert werden muss. Andererseits wird auch der Planungsfortschritt selbst wieder Auswirkungen auf potentielle Nutzer haben; heute noch unbekannte Interessenten werden möglicherweise hinzukommen, bisher Interessierte sich vielleicht

auch anderweitig orientieren. Es handelt sich also um einen fortlaufenden Planungs- und Konkretisierungsprozess.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es wichtig, die für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs für das gesamte Post-Voba-Areal notwendigen Festlegungen zu treffen und konzeptionelle Grundlinien festzulegen.

2.1. Konzeptionelle Grundlinien

Im mehrteiligen Workshop, der im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses im Frühjahr 2021 stattfand, konnte entlang einzelner Leitfragen über eine ganze Reihe konzeptioneller Grundgedanken weitgehender Konsens erzielt werden. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung gegeben, die Beiträge im Detail finden sich in der Anlage auf den Seiten 9-17.

2.1.1 Grundsätzliche Ausrichtung

Das Kultur- und Bürgerzentrum ist offen für alle Kulturen, Generationen und vielfache Initiativen. Es zeichnet sich durch hohe räumliche Flexibilität aus, Partikularinteressen einzelner Nutzer stehen hinter der gemeinschaftlichen Nutzung zurück.

Das Kultur- und Bürgerzentrum wird durch Vereine genutzt. Es stehen Probenräume für Theatergruppen, Musiker, Bands, Chöre, Orchester u.ä. zur Verfügung. Angebote im Sozial- und Bildungsbereich sollen integriert werden (z.B. VHS, Haus der Familie, Weltladen, Frohes Alter...), ebenso Gastronomie. Das KuB bietet aber auch Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang. Ein Veranstaltungssaal für ca. 300 Personen steht zur Verfügung.

Das Kultur- und Bürgerzentrum ist tagsüber und abends frequentiert. Dafür kann beispielsweise auch an die Integration des städtischen i-Punkts, an eine Präsentation der Partnerstädte und an die Einrichtung eines „Schaufensters Innenstadt“ gedacht werden.

2.1.2 Ausstrahlung und Wirkung auf das Quartier

Das Kultur- und Bürgerzentrum ist einladend und attraktiv und geht über den Charakter eines Vereinsheims hinaus. Die Einrichtung zeichnet sich durch eine qualitätvolle Architektur („IBA-Qualität“) und nutzbare Freiräume aus und wirkt identitätsstiftend.

Sie trägt wesentlich zur Belebung der Innenstadt bei und zieht sowohl Besuch aus Sindelfingen als auch von außerhalb an.

2.1.3 Nutzungs- und Betreiberkonzept

Das Kultur- und Bürgerzentrum ist eine Einrichtung von hoher räumlicher Flexibilität, in der eine Mehrfachnutzung der Räume die Regel ist.

Wichtig sind bezahlbare, nach Nutzungsart differenzierte Mieten und eine frühzeitige

Klärung der Mietbedingungen.

Für den Betrieb des Hauses ist ein klarer konzeptioneller Leitfaden notwendig. Es braucht hauptamtlich Beschäftigte (Einrichtungsleitung, Hausmeister) und Überlegungen hinsichtlich der Betriebsform.

2.1.4 Raumprogramm

Das im Dialog mit den Vereinen entwickelte Raumprogramm für den Vereins- und Probenbedarf dient als Grundlage für die Einschätzung der Gesamtgrößenordnung und der benötigten Raumtypen, wird sich aber sich verändernden Bedürfnissen immer wieder flexibel anpassen müssen. Innerhalb des Raumprogramms ist ein Veranstaltungssaal mittlerer Größe (siehe Ziffer 2.2) vorzusehen.

Wichtig sind gut nutzbare Freiräume und ein attraktives, flexibel nutzbares Foyer.

Es müssen verschieden große Räume mit guter technischer Ausstattung zur Verfügung stehen.

2.2 Größenordnung und Veranstaltungssaal

Aus den Vereinsumfragen sowie zahlreichen Einzelgesprächen lässt sich ein Gesamtflächenbedarf (Bruttogrundfläche) von ca. 3.000 qm ableiten. Dabei wird von einer Mehrfachnutzung von Räumen ausgegangen. Diese Größenordnung kann nur als Richtwert angesehen werden, da die Intensität der Mehrfachnutzungen und die letztendliche Zusammensetzung der späteren Nutzer zum jetzigen Zeitpunkt nicht detailliert vorausgesagt werden kann.

Ein Veranstaltungssaal für (bestuhlt) ca. 300 Personen incl. Bühne und Backstagebereich (zusammen ca. 400 qm) kann innerhalb der Gesamtgrößenordnung von ca. 3.000 qm verwirklicht werden. In diesem Veranstaltungssaal können Musik-, Theater-, Musical- und Tanzproduktionen stattfinden, er steht aber auch für anderweitige Veranstaltungen zur Verfügung.

Eine Übersicht zu den vorgeschlagenen Raumtypen zeigt die Anlage auf Seite 11.

3. Wichtig für den weiteren Prozess

Im Workshop zur KuB-Konzeptentwicklung und darüber hinaus wurden wertvolle Anmerkungen zum weiteren Prozess gegeben, die hier festgehalten werden sollen:

- Zur detaillierteren Planung der Räumlichkeiten und zur Entwicklung eines Betriebskonzepts für das KuB braucht es auch nach Abschluss dieses Beteiligungsprozesses einen gut strukturierten, offenen, flexiblen, begleiteten Prozess.
- Hinsichtlich der gemeinsamen Nutzung von Räumlichkeiten im neuen KuB ist eine Begleitung der Vereine sinnvoll.

- Vereine, die nicht im KuB unterkommen sollen oder wollen, werden von der Stadt bei der Raumsuche unterstützt. Dies gilt insbesondere für die Vereine, die die Alte AOK verlassen sollen („Kein Verein wird auf die Straße gesetzt“).
- Der Anschluss an andere Projekte und Konzepte der Stadt (z.B. Konzept für Vielfalt, Teilhabe und Dialog, Zielbild Innenstadt, Wirtschaftsflächenstrategie) wird sichergestellt.
- Auswirkungen des KuB auf die Konzeptentwicklung für die Klosterseehalle und die gesamte Veranstaltungsinfrastruktur sind zu beachten.
- Kinder und Jugendliche sollen in den weiteren Entwicklungsprozess in geeigneter Form eingebunden werden.
- Die Besichtigung weiterer Referenzobjekte kann im weiteren Prozess hilfreich sein.

4. Eckpunkte für den städtebaulichen Wettbewerb Post-Voba-Areal

Folgende Eckpunkte aus dem Beteiligungsprozess sind für den städtebaulichen Wettbewerb relevant und werden in die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs zum Post-Voba-Areal einfließen:

4.1 Stadtraum

- Gestaltung des Kultur- und Bürgerzentrums als Teil eines identitätsstiftenden baulichen Ensembles mit hohem Wiedererkennungswert (Leuchtturmcharakter)
- Die Gestaltungen der Erdgeschosslagen und Fassaden tragen maßgeblich zur Belebung der Innenstadt bei, indem diese in besonderem Umfang öffentlich zugänglich sind, zum Besuch einladen und Nutzungen sichtbar nach außen wirken lassen.
- Eine hohe Flexibilität in den Grundrissen ermöglicht eine synergetische Nutzung von täglich frequentierten Einrichtungen (z.B. i-Punkt) in Kombination mit Veranstaltungen und Sonderformaten.
- Eine vertikale Umsetzung des KuB ist möglich. Veranstaltungsräume müssen nicht im Erdgeschoss realisiert werden.

4.2 Freiraum

- Die Freiräume am KuB übernehmen wichtige Funktionen der Repräsentanz der Einrichtung, des Treffpunktes und der Wegebeziehungen am Knotenpunkt zwischen Stadteingang (Bahnhof / ZOB) – Innenstadt – Altstadt – Wettbachplatz – Gartenstraße.

- Die Freiräume am KuB sollen „Entfaltungsspielräume“ für die Nutzer des KuB (z.B. in Form von Innenhöfen) beinhalten.
- Die Gestaltungsqualität der Freiräume nimmt direkten Bezug auf die Funktion des KuB und erweitert den öffentlich nutzbaren Bereich für vielfältige stadträumliche Funktionen. Dabei werden auch Bezüge zur Schwippe und zum Element Wasser geprüft.

4.3. Gesamtflächenbedarf

- Ca. 3.000 qm Bruttogrundfläche

4.4. Foyer

- Großzügig, multifunktional nutzbar
- An Lauflage angeschlossen, Beitrag zur Belebung der Innenstadt
- Gastronomie / Restaurant und Café
- Außenraumbezug und nutzbare Freiräume
- „Schaufenster Innenstadt“ (Informationen über Angebote, Vereinsleben, Veranstaltungen, Aktivitäten der Stadtgesellschaft etc.)

4.5 Veranstaltungsraum

- Mittelgroßer Veranstaltungssaal incl. Nebenräume für ca. 300 Personen (bestuhlt)
- Multifunktional nutzbar

Sindelfingen, 15.09.2021

Horst Zecha

Michael Paak

Anlagen:

Ergebnisse des Workshops - Konzeptentwicklung zum Kultur- und Bürgerzentrum Sindelfingen