

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

1. Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Kulturausschuss	01.07.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2015	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Kulturausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Gemeinderat

- befürwortet die Entstehung eines Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums in Offenburg
- und stimmt einer entsprechenden Nutzung im Webereihochbau für eine Teilfläche von bis zu 1.000 qm zu.
- Er verbindet dies mit der Option einer künftigen Erweiterung auf dem Gelände des „Alten Schlachthofes“.

Er beauftragt die Stadtverwaltung,

- für das Gebäude Webereihochbau möglichst bis zur November-Sitzung 2015 des Haupt- und Bauausschusses die Ausschreibung zur Veräußerung an einen Investor vorzubereiten, mit folgenden Vorgaben: Der künftige Eigentümer wird eine Fläche von (aus heutiger Sicht) 800 – 1.000 qm zur Nutzung als „KreativRAUM Kultur- und Kreativwirtschaft“ herrichten und an den Betreiber vermieten. Der Sanierungsstand soll der Nutzung entsprechen und mit dem *künftigen Betreiber* abgestimmt werden. Der Mietpreis darf 6,00 Euro/qm netto, kalt nicht übersteigen.
- mit dem *Spinnerei – Kreativraum am Mühlbach e. V.*<sup>1</sup> ein Betreiberkonzept zu entwickeln und zur Beschlussfassung über die Investorenausschreibung mit vorzulegen.

<sup>1</sup> Im weiteren Text mit *Verein* bezeichnet

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

---

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung der folgenden strategischen Ziele:

- Ziel 4: Weiterentwicklung der wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen am Standort Offenburg.
- Ziel 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.
- Ziel 7: Ausbau der Position Offenburgs als attraktives kulturelles Oberzentrum im Ortenaukreis und künftig auch im Eurodistrikt.

### 2. Einleitung

Im Jahr 2008 wurde der Betrieb der ehemaligen Spinnerei und Weberei Offenburg komplett stillgelegt. Mit der Aufgabe der Nutzung des Areals als Spinnerei und Weberei ergab sich die Chance einer städtebaulich sinnvollen Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Unternehmens-Areals in ein innenstadtnahes Wohnquartier. Die neue öffentliche Mitte dieses Quartiers bildet der Quartiersplatz am Kesselhaus.

Derzeit noch im Eigentum der Stadt befindet sich der Webereihochbau - ein Gebäude mit einer Nutzfläche von rund 3.800 qm. Das Kesselhaus wurde bereits an die Soka-Bau veräußert. Zur Nutzung liegt noch kein vollständiges Konzept vor. Eine Option zur kulturellen (Mit-) Nutzung besteht, konkrete Aussagen sind gegenwärtig jedoch noch nicht möglich. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und sind stark sanierungsbedürftig. Erhalt und Umnutzung der Gebäude ist wichtiges städtebauliches Ziel.

### 3. Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum

Für die Gebäude Webereihochbau und Kesselhaus hat der *Verein im März 2014* einen konzeptionellen Vorschlag gemacht, mit dem die Nutzung als kultur- und kreativwirtschaftliches Zentrum angeregt wird.

Mit Beschluss vom 28.07.2014 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, **Bedarf und Realisierungsmöglichkeiten** in Zusammenarbeit mit dem *Verein* zu prüfen. Hierzu wurden drei Projektgruppen unter der Gesamtleitung des Fachbereichs Kultur tätig.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

Der Arbeitsgruppe „Kreativ- und Kulturwirtschaftszentrum“ gehörten an:

- **Projektgruppe 1**, Bedarfserhebung und Betreibermodell: Hans-Joachim Fomferra (FB 1), Ralf Grundheber (FB 1), Benjamin Huber (Vorstand), Renate von Heimburg (Vorstand);
- **Projektgruppe 2**, Architektur und Denkmalschutz: Dr. Erwin Drixler (FB 4), Dr. Wolfgang Gall (FB 8), Cindy Oser (FB4), Lena Skudlik (Vorstand), Martin Brischle (Vorstand);
- **Projektgruppe 3**, Finanzen: Peter Hotz (FB 7), Lena Skudlik (Vorstand);
- **Gesamtleitung**: Carmen Lötsch (FB 8), Öffentlichkeitsarbeit: Christian Kessler (FB8).

Die Arbeitsgruppe konnte in erheblichem Umfang auf externes Fachwissen zurückgreifen. An dieser Stelle bedankt sie sich insbesondere bei

- der Stadt Karlsruhe und dem Team von K3, Kultur und Kreativwirtschaftsbüro, für Informationen, Beratung und die Führungen im Rahmen der Exkursion „Kultur- und Kreativwirtschaft“ auf dem „Alten Schlachthof“ und dem Existenzgründerzentrum „Perfekt Futur“;
- der Stadt Heidelberg und dem Team von Dezernat 16, Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum, für Information und Führungen im Rahmen der Exkursion;
- dem Technologie-Park Offenburg für Information, Beratung und Führung im Rahmen der Exkursion sowie
- bei der Hochschule Offenburg für Beratung und Unterstützung vor allem bei der Bedarfsermittlung und der Analyse der Daten.

## 4. Ergebnisse

### 4.1 Grundsätzliche Einschätzungen zur Kultur- und Kreativwirtschaft in Offenburg

Das Thema „Kultur- und Kreativwirtschaft“ passt inhaltlich sehr gut nach Offenburg. Während bundesweit 7,56% aller Unternehmen in der Kreativwirtschaft zu finden sind, sind es im Ortenaukreis nur 5,8%, in der Stadt Offenburg jedoch 9,4%.<sup>2</sup> Für den Ortenaukreis ist Offenburg also bereits heute der wichtigste Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft. Diese Position Offenburgs wird noch deutlicher, wenn man den Anteil der Branche am Gesamtumsatz betrachtet: bundesweit 2,36% - Offenburg 5,6% und an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, bundesweit 2,67% und in Offenburg 5,9%. Dazu trägt neben dem Offenburger Standort von Hubert Burda Media sicher auch die Hochschule Offenburg, mit ihren Studiengängen Medien und Informationswesen sowie „medien.gestaltung und produktion“ bei.

<sup>2</sup> Quelle: Sonderauswertung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, Stand 31.12.2012

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

Vor dem Hintergrund dieser Voraussetzungen bietet die Schaffung eines kultur- und kreativwirtschaftlichen Zentrums in Offenburg die Möglichkeit einer intensiveren Vernetzung der vielfältigen Akteure und die Entstehung eines neuen, spannenden Arbeitsortes in der Stadt, an dem kulturelle Nutzungen und kreatives Gewerbe, aber auch Absolventen der Hochschule nebeneinander Platz finden und Synergien bilden können.

Grundsätzlich bedarf es mittelfristig hierzu auch konzeptioneller Überlegungen, um hier gesamtstädtisch ein abgestimmtes strategisches Vorgehen zu ermöglichen (Stadtplanung, Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kultur etc.).

## **Städtisch geförderte Angebote in Offenburg:**

Die Stadt Offenburg fördert bereits eine Vielzahl kultureller und kreativer Angebote und Initiativen und ist teilweise selbst Anbieter von kulturell nutzbaren Räumen. In Kooperation mit anderen regionalen Institutionen und Einrichtungen unterstützt sie außerdem Existenzgründungen und Jungunternehmen im Technologie-Park Offenburg (TPO).

- Mit dem **Kulturforum** auf dem Gelände der ehemaligen Ihlenfeld-Kaserne betreibt die Stadt Offenburg ihr größtes Kulturzentrum. Allein mit den städtischen Angeboten wie Städtische Galerie, Bibliothek, VHS, Musikschule, Kunstschule und der Spielstätte Reithalle werden in jedem Jahr rund 525.000 Menschen erreicht. Auf dem Kulturforum sind außerdem der „Kultur in der Kaserne e. V.“, der „Kunstverein Offenburg-Mittelbaden e. V.“ und der „Lesewelt Ortenau e. V.“ kulturell und kreativ aktiv.
- Der **Technologiepark Offenburg (TPO)** als klassisches Gründerzentrum mit regionaler Ausstrahlung verfügt über insgesamt 3.587 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. Träger des TPO ist die gemeinnützige Stiftung Technologie und Wirtschaft / Mittelbaden, an der neben der Stadt Offenburg als Hauptstifter u.a. der Ortenaukreis, die IHK Südlicher Oberrhein, die Handwerkskammer Freiburg, die Hochschule Offenburg, die Sparkasse Offenburg/Ortenau, die Volksbank Offenburg sowie die Region Alsace und die IG Metall – Offenburg beteiligt sind. Der TPO vermietet Räume an Existenzgründer und Jungunternehmer und unterstützt diese in Form von Beratungsleitungen, Kontaktvermittlung und Einbindung in regionale Netzwerke.
- Darüber hinaus finden bildende Künstler im **Artforum** „günstige“ Atelier- und Ausstellungsräume. Das Gebäude ist in der Trägerschaft der René- und Camille-Maier-Stiftung.

Ein Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum würde in seiner geplanten Ausrichtung eher wenig in Konkurrenz zu bereits bestehenden Angeboten treten. Das bereits vorhandene Angebot könnte um eine neue Facette erweitert und gut ergänzt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

## 4.2 Bedarf

Um einen – über die bereits vorgehaltenen Angebote hinaus – potentiell vorhandenen Bedarf zu ermitteln, entwickelte die Projektgruppe 1 einen ausführlichen Fragebogen, der allen Interessierten sowohl elektronisch als auch in Papierform zur Verfügung gestellt wurde. Insgesamt gingen 183 mittels Fragebögen als Rückmeldungen ein.

Die Auswertung der erhobenen Daten erfolgte durch die Hochschule Offenburg. Die Datensammlung wurde in anonymisierter Form den Mitgliedern des Vereins als Excel-Tabelle zur Verfügung gestellt. Die Bewertung der Daten und die Analyse der Ergebnisse erfolgte durch Prof. Dr. Thomas Breyer-Mayländer, Hochschule Offenburg, Professur für Medienmanagement und Prorektor Marketing + Organisationsentwicklung.

Von 183 Interessenten signalisierten 76 Personen Interesse an einer **dauerhaften Einmietung**. Aufgrund der Gesamtanalyse und nach Abwägung der Möglichkeiten für das Objekt Webereihochbau ergibt sich **derzeit ein Flächenbedarf von rund 600 qm für Dauermieter** zuzüglich rund 200 qm für **gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten**. Die Hochschule Offenburg kann sich vorstellen, eine Fläche von bis zu 150 qm anzumieten.

## Weitere Ergebnisse

Gut die Hälfte der Interessenten gibt an, unternehmerisch tätig zu sein; zum überwiegenden Teil (46% aller Befragten) freiberuflich oder selbstständig. Der Schwerpunkt liegt hier bei den Bereichen „Film, Animation, Fotografie und digitale Medien“ und „Kunsthandel, Kunsthandwerk, Design und Mode“. Hinzu kommen bildende Künstler. Mehr als 60% der Teilnehmer geben an, die Räume ausschließlich selbst nutzen zu wollen, der Rest kann sich vorstellen den Raum mit anderen Nutzern zu teilen.

Besonders intensiv wurden in der Auswertung die dauerhaften Nutzer betrachtet, denn diese sind die Basis für ein funktionierendes Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum. Insgesamt 76 (also 41%) der Interessenten geben an, dauerhaft Räume nutzen zu wollen und nicht lediglich sporadisch. Etwas mehr als 90% der Dauernutzer (70 von 76) äußerten u. a. zum vorgestellten Mietpreis:

- bis zu 3 Euro/qm netto = 18 TN (23%)
- 3-5 Euro/qm netto = 36 TN (47%)
- 5-8 Euro und mehr/qm = 16 TN (21%)

Vielfach geäußert wurde der Bedarf für einen gemeinschaftlich nutzbaren Raum, in dem Theaterproben, kleinere Ausstellungen, Treffen der Protagonisten und ähnliches stattfinden könnten. Dieser Raum bildet sozusagen den Kern des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums und sollte ca. 200 qm groß sein. Die Stadt Offenburg könnte sich in diesem Zusammenhang mit Blick auf die Entlastung anderer

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

Veranstaltungsorte wie z.B. dem Salmen vorstellen, sich Nutzungsmöglichkeiten an diesem Raum zu sichern und im Rahmen des Gesamtkonzepts hierfür einen finanziellen Beitrag zu leisten, der das Gesamtprojekt stärken könnte.

### 4.3 Realisierungsmöglichkeiten am Standort „Alte Spinnerei“

Auf dem Gelände der „alten Spinnerei“ entsteht ein Wohnquartier. Die entstehende Umgebungsbebauung ist bei den Planungen für ein Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum zu berücksichtigen. Der Standort ist für eine Mischnutzung ausgelegt. Ein großer Teil der hier angedachten Nutzungsarten ist daher problemlos zu integrieren. Bestimmte Nutzungen wie zum Beispiel große Events oder Bandprobenräume, überhaupt Nutzungen mit starken Lärm- und/oder Schmutzmissionen, sind allerdings auszuschließen.

Ebenfalls ausgeschlossen werden muss eine Erweiterung des Areals im Falle einer positiven Entwicklung des kultur- und kreativwirtschaftlichen Zentrums im Webereihochbau. Weitergehende mittel- und langfristige Entwicklungs- und Erweiterungsperspektiven sind am Standort Mühlbachareal nicht gegeben.

Problematisch ist der schlechte Erhaltungszustand der Gebäude. Eine Sanierung, auch mit einfachem Ausbau-Standard, ist mit wenigstens 4,5 Mio. Euro (einfacher Ausbaustandard 1.200€/qm, Schätzung des Vereins,) bis eher 10 Mio. Euro (Berechnung der Stadt Offenburg) zu veranschlagen. Dieser hohe Investitionsbedarf wirkt sich auf den Mietpreis aus. Ein Mietpreis von unter 6,00 Euro netto, kalt ist an diesem Standort aufgrund des hohen Investitionsbedarfs definitiv nicht zu realisieren. Und selbst ein Mietpreis von 6,00 Euro netto, kalt lässt sich nur über eine Mischkalkulation darstellen. Eine Zustandsuntersuchung des Webereihochbaus ist extern beauftragt.

Alle vom *Verein* dargestellten Zuschussmöglichkeiten und weitere potenzielle Möglichkeiten wurden gemeinsam in der Projektgruppe 3 untersucht. Es wurde einvernehmlich festgestellt, dass die aktuellen Förderrichtlinien aller geprüften Programme, für dieses Projekt/Objekt keine Aussicht auf Erfolg bieten. Auch die grundsätzlich denkbaren Städtebaufördermittel des Landes Baden-Württemberg sind bereits durch andere bereits beschlossene Maßnahmen im Gebiet ausgeschöpft.

**Fazit:** Der Webereihochbau im Mühlbachareal eignet sich grundsätzlich als Standort für die Einrichtung eines Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums. Ein Standortvorteil ist die (künftig) sehr gute Anbindung an die Offenburger Innenstadt. Dies ist auch ein wichtiges Ziel des Vereins. Stadtmitte, Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum und neues Wohnquartier können voneinander profitieren. Negativ zu bewerten ist allerdings der faktische Ausschluss von zwei potenziellen Nutzergruppen, nämlich (a) Nutzer, die eine Miete von 6-7 Euro und mehr nicht aufbringen können und (b) Nutzer, die Emissionen verursachen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

---

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

---

## 4.4 Untersuchte Varianten

Auf Basis der ermittelten Daten hat die Verwaltung zunächst intern verschiedene Nutzungsmodelle entwickelt und dann im Rahmen der Gesamtarbeitsgruppe zusammen mit dem Verein drei konkrete Varianten intensiv diskutiert, mit folgenden Ergebnissen:

### Variante 1

Ausschließliche Nutzung des gesamten Webereihochbaus mit ca. 3.800 qm Nutzfläche als kultur- und kreativwirtschaftliches Zentrum:

- a) Ein entsprechender Flächenbedarf lässt sich derzeit nicht ableiten – lt. Bedarfserhebung ist realistischer Weise von einer Nachfrage von 600 bis max. 1.000 qm auszugehen.
- b) Gleichzeitig sind die Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Wohngebiet eingeschränkt.
- c) Die Wirtschaftlichkeit ist nicht darstellbar. Selbst bei einer Miethöhe von 6,60 EUR/qm netto, kalt (analog TPO), einer dauerhaft 100%igen Vollbelegung und einer Finanzierung über 20 Jahre, würde sich eine maximal zu erwirtschaftende Investitionssumme von 4,4 Mio. EUR ergeben. Selbst mit optimistischsten Annahmen, lässt sich damit das Gebäude nicht sanieren
- d) Eine Subventionierung eines bestimmten Wirtschaftszweigs ist nicht zulässig.

**Es besteht Einigkeit mit dem Verein, dass die Variante 1 unter diesen Bedingungen nicht weiterverfolgt werden soll.**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

## Variante 2

Verkauf des Gebäudes an einen privaten Investor mit der Vorgabe, dass eine Teilfläche von 800 bis 1000 qm als Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum an einen Betreiber, der als Ankermieter auftreten wird, zu einer maximalen Miete von 6,00 EUR/qm netto, kalt vermietet werden muss. Der Sanierungsstand soll der geplanten Nutzung entsprechen und mit dem *künftigen Betreiber* abgestimmt werden. Mit dieser Variante verbunden wird die Option ab 2020, weitere Flächen auf dem nahegelegenen Areal des „Alten Schlachthofes“ für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu erschließen:

- a) Entstehung eines lebendigen Austausches zwischen Innenstadt und dem neuen Quartier.
- b) Die anderen Flächen des Gebäudes stehen für (klassische) Büro- und Wohnnutzungen zur Verfügung und ermöglichen eine Mischkalkulation.
- c) Ein privater Investor kann ggfs. steuerrechtliche Vorteile (Denkmaleigenschaft) nutzen.
- d) Der Ausbaustand für die Räume der Kultur- und Kreativwirtschaft kann den Nutzungen entsprechend niedriger ausfallen.
- e) Die Stadt würde sich Mitwirkungsrechte an den Gemeinschaftsräumen sichern und sich dafür mit einem jährlichen Zuschuss beteiligen.

Durch diese Maßnahmen erscheint ein Mietpreis von 6,00 Euro/qm netto, kalt finanzierbar.

- f) Als potentieller Standort für eine Erweiterung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums steht ab 2020 der Schlachthof zur Verfügung, der voraussichtlich ohne umfangreiche bauliche Investition nutzbar wäre, wodurch Räumlichkeiten dort zu entsprechend günstigeren Mietkonditionen angeboten werden könnten.
- g) Außerdem wären hier auch Nutzungen denkbar, die in der alten Spinnerei nicht möglich sind.
- h) Darüber hinaus sind auf dem Schlachthof-Gelände Erweiterungsoptionen vorhanden.
- i) Kultur- und Kreativwirtschaft ist am Standort Webereihochbau in das innerstädtische Leben integriert und zugleich
- j) können durch die Erweiterungsoption auf dem Gelände des „Alten Schlachthofes“ die vorgenannten Nachteile des Webereihochbaus ausgeglichen werden.

**Es besteht Einigkeit mit dem Verein, dass diese Variante eine gute Lösung darstellen würde.**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82 2297

Datum:  
26.05.2015

---

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ehem. Spinnerei

---

## Variante 3

Keine Nutzung des Webereihochbaus für die Kultur- und Kreativwirtschaft.  
Stattdessen soll abgewartet werden bis der Schlachthof nutzbar ist.

Dies ist eine denkbare und realistische Variante, allerdings können dann die positiven Effekte von Variante 2 nicht genutzt werden.

**Es besteht Einigkeit mit dem Verein, dass diese Variante so nicht weiter verfolgt werden soll.**

## 5. Beschlüsse und weiteres Vorgehen

Die Mitgliederversammlung des *Spinnerei – Kreativraum am Mühlbach e. V.* hat sich in der Sitzung vom 13.05.2015 mehrheitlich für die auch von der Verwaltung präferierte Variante 2 entschieden. Die Verwaltung würde auf Basis der Variante 2 bis voraussichtlich zur Haupt- und Bauausschusssitzung im November 2015 die Ausschreibung zur Veräußerung an einen privaten Investor mit den entsprechenden Vorgaben vorbereiten.

Bis zur Investoren-Ausschreibung wird durch den Verein *Spinnerei – Kreativraum am Mühlbach e. V.* und die Stadt ein Betreiberkonzept entwickelt. Das Betreiberkonzept wird dem Haupt- und Bauausschuss im Rahmen der Beschlussfassung zur Ausschreibung vorgestellt.

## 6. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Offenburg

Der Erlös aus dem Verkauf des Webereihochbaus kann durch die Vorgabe „Kultur- und Kreativwirtschaft“ niedriger ausfallen – allerdings lässt sich dies derzeit nicht quantifizieren. Des Weiteren würde die Stadt Offenburg dem Betreiber einen jährlichen Zuschuss von ca. 14.000 Euro (abhängig von Mitwirkungs- und Nutzungsmöglichkeiten) für den Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum gewähren.