

Stellungnahme des Vereins „Spinnerei – Kreativraum am Mühlbach e.V.“ zur Beschlussvorlage für die Gemeinderatssitzung am 14.12.2015.

Das Ziel des Vereins ist die Etablierung und Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Offenburg. Die Spinnerei ist hierfür durch ihre zentrale Lage besonders geeignet und belebt zugleich das am Mühlbach entstehende Wohnviertel. Hierbei ist es relevant, dass die vermietbaren Flächen im bezahlbaren Rahmen bleiben. Eine durchgeführte Bedarfsermittlung mit über 180 Teilnehmern hat ergeben, dass die Endmiete für die einzelnen Mieter nicht über 6€/qm (netto kalt) liegen darf. Diese 6€ würden uns, als Betreiber des Zentrums, direkt an den Investor durchgereicht werden. Eine Arbeitsgruppe des Vereins erarbeitete in den letzten Monaten einen konzeptionell tragfähigen und innovativen Businessplan. Unsere Berechnungen haben ergeben, dass selbst wenn die Stadt Offenburg eine Jahresmiete für die Gemeinschaftsfläche bezahlt, die zusätzlich zu erwirtschaftenden Kosten, wie Management, Personalkosten, Verwaltung und Risikoumlage, nicht durch den Mietpreis gedeckt werden können. Es sind zusätzliche Einnahmen zu generieren, um das Zentrum wirtschaftlich führen zu können. Projekte in einem Umfang, durch die diese zusätzlichen Einnahmen generiert werden können, können vom Verein nicht rein ehrenamtlich durchgeführt werden. Zudem können die Mehrkosten auch nicht auf die Untermieter umgelegt werden, da die maximal bezahlbare Miete um mehrere Euro überschritten wird.

Ein wirtschaftliches Betreiben des Zentrums wäre jedoch möglich, wenn:

1. Eine Ausschreibung an einen Investor zu einer geringeren Grundmiete erfolgen würde.
2. Die Endmiete für die einzelnen Mieter bei 6€/qm (kalt netto) liegt. Die Stadt Offenburg unterstützt den Betrieb des Zentrums, durch Ausgleich der Mehrkosten. Dies kann z.B. durch die Übernahme von Personal- oder Verwaltungsaufgaben geschehen.

Der Verein ist der Auffassung, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Zentrums möglich ist, wenn die Stadt sich noch mehr engagiert. Wir weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass die Kultur- und Kreativwirtschaft für die Zukunft von Offenburg ein wichtiger Wirtschaftszweig ist und ein Zentrum daher besonders förderungswürdig ist.

Ergebnis:

Der Verein „Spinnerei – Kreativraum am Mühlbach e.V.“ setzt sich dafür ein, das Spinnerei-Gebäude wie geplant, und anders als in der Beschlussvorlage aufgeführt, mit dem Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum auszuschreiben.

Stand: 02.11.2015