

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

1. Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.09.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	07.10.2019	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Zwischenbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die Entwicklung eines Kultur- und Kreativwirtschaftlichen Zentrums auf dem Areal des Schlachthofgeländes wie in der Vorlage dargestellt weiter zu verfolgen und die notwendigen Vorarbeiten für die Vergabe des Schlachthofs im Rahmen eines Wettbewerblichen Dialogs vorzubereiten.

2. Die Zusammenarbeit mit startUp.connect bei der Entwicklung und beim künftigen Betrieb des Kultur- und kreativwirtschaftlichen Zentrums wird begrüßt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit WRO die hierfür erforderlichen vertraglichen Grundlagen zum 1.10.2019 zu schaffen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

## Sachverhalt/Begründung:

### Strategische Ziele der Stadt Offenburg

A1

Die Stadt Offenburg schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis und im Eurodistrikt.

A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B1

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

D1

Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.

### 1. Sachverhalt und Projektorganisation

Mit Beschluss vom 18.6.2018 (GR-Vorlage 046/18) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das Konzept für ein künftiges Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum im Schlachthof weiterzuentwickeln.

Der Schlachthof und das Schlachthofareal sind Bestandteile des neuen Sanierungsgebietes Schlachthof / Bahnhof und als Teilprojekte (TP) 4 und 8 in die dortige Gesamtprojektstruktur integriert. Die Teilprojektgruppe 8 unter der Leitung von Dez. III ist interdisziplinär besetzt mit Vertreter/innen aus den Fachbereichen Kultur, Wirtschaftsförderung, Hochbau und Stadtplanung. Wesentliche Inhalte des TP 8 sind die Weiterentwicklung der inhaltlichen Konzepte, die Organisation und Finanzierung des Projekts sowie die Definition von Rahmenbedingungen / Raumprogramm für die bauliche Umsetzung. Des Weiteren wird in diesem TP der Beteiligungsprozess mit den Kultur- und Kreativschaffenden gesteuert. TP 4 kümmert sich hauptsächlich um die übergeordneten (städtebaulichen) Planungen für das Schlachthofquartier bis hin zur Gebäude- und Freiraumplanung. Der Leiter des TP 4 (Herr Kollefrath, FB 5 und Herr Ebnet, FB 3) ist gleichzeitig auch Mitglied der Teilprojektgruppe 8 und gleichzeitig ist die FB-Leitung Kultur, Frau Lötsch, in der TP 4 vertreten, so dass hier eine enge Verzahnung zwischen den Teilprojekten sichergestellt ist.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

## 1.1. Derzeitige Nutzungen im Schlachthofquartier

Mit den derzeitigen Pächtern des eigentlichen Schlachthofgebäudes wurde vereinbart, dass der Betrieb noch bis zum 31.12.2019 uneingeschränkt laufen kann. Beide Betriebe haben jeweils für sich neue Optionen und Modelle gefunden, wie der Geschäftsbetrieb in ähnlicher oder abgewandelter Form an anderem Ort weitergeführt werden kann. Die Räumung des Schlachthofgebäudes inkl. Entfernung der „modernen“ Schlachthofeinbauten (Kühlzellen, etc.) erfolgt durch den heutigen Betreiber bis spätestens 31.3.2020, so dass ab diesem Zeitpunkt der Schlachthof für eine weitere Verwendung und Entwicklung zur Verfügung steht.

Es wird angestrebt, dann schnellstmöglich Zwischennutzungen im Gebäude zu etablieren – erste Überlegungen dazu gibt es bereits und wird durch den Fachbereich Kultur koordiniert. Allerdings ist eine tatsächliche Klärung erst möglich, wenn die Flächen frei zugänglich und alle für den Schlachtbetrieb erforderlichen Einbauten ausgebaut sind.

Der Kulturförderverein Stud e. V., der Tafel Offenburg e. V., der Fotoamateure Offenburg e. V. und weitere Vereine, die teilweise angrenzenden Gebäude nutzen, sollen am jetzigen Standort bleiben können und möglichst in das Konzept integriert werden.

## 1.2. Geplante Nutzungen

Im eigentlichen Schlachthofgebäude soll in einer ersten Entwicklungsstufe ein Kultur- und Kreativwirtschaftliches Zentrum untergebracht werden. Des Weiteren soll auf dem Schlachthofquartier eine Kreativ-Kindertagesstätte gebaut und ein attraktiver Raum für Jugendliche im Rahmen der neu konstituierte kommunale Jugendarbeit geschaffen werden (siehe hierzu auch Vorlage zur Kommunalen Jugendarbeit im Ausschuss für Familie und Jugend am 17.7.2019).

Um Kultur- und Kreativschaffenden und ggf. auch anderen gewerblich Tätigen mittel- und langfristige weitere Entwicklungs- und Expansionsmöglichkeiten außerhalb des eigentlichen Schlachthofgebäudes geben zu können, sollen bereits heute Flächen im umgebenden Quartier definiert werden, auf denen mittel- bis langfristig weitere bauliche Entwicklungen möglich sind (siehe hierzu auch lfd. Nr. 2.1.)

Hinzu kommen Flächenanforderungen für notwendige Stellplätze aber auch attraktive und vielfältig nutzbare Freiräume in unmittelbarer Nähe zum Mühlbach sowie notwendige Erschließungsflächen.

## 1.3. Beteiligung potentieller Nutzer/innen

Am 25. Juni 2019 fand im Stud eine weitere Beteiligungsveranstaltung statt in der die wesentlichen Inhalte dieser Vorlage interessierten Kultur- und Kreativschaffenden vorgestellt wurden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

---

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

---

Die Vorgehensweise wurde von den Anwesenden bestätigt. Das gesamte Areal zu betrachten, nicht nur das eigentliche Schlachthof-Gebäude, wurde sehr positiv aufgenommen. Die Hinweise der Interessenten wurden verschriftlich und in das weitere Verfahren eingespeist.

Der Fachbereich Kultur ist weiterhin koordinierende Stelle für Interessenten, fördert die Vernetzung untereinander, informiert Interessierte und führt die unterschiedlichen Bedarfe zusammen.

## 2. Weitere Arbeitsschritte

### 2.1. Städtebauliches Gesamtkonzept für das Schlachthofquartier (bis 04/2020)

Um die unter lfd. Nr. 1.2. skizzierten Nutzungen und Perspektiven zu ermöglichen ist geplant, durch die Einbeziehung weiterer Grundstücke zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und die städtebauliche Situation zu verbessern und so ein (neues) Quartier zu schaffen. So wurden Gespräche mit der Eigentümerin des westlich angrenzenden Grundstücks, der FGS Fleischerei- & Gastro- nomieservice Baden eG geführt. Dieses Unternehmen bereitet aktuell seinen Umzug in den Gewerbepark Raum Offenburg vor, so dass das bisherige Grundstück für neue Nutzungen zur Verfügung steht. Das E-Werk Mittelbaden ist an einem Erwerb der westlichen Hälfte interessiert, da dort zusätzlicher Flächenbedarf besteht. Ein Erwerb der östlichen Grundstückshälfte zur Einbeziehung in die Schlachthofentwicklung wäre wünschenswert – entsprechende Gespräche hierzu finden statt, sind aber noch nicht abgeschlossen. Auch das nördlich angrenzende Grundstück der Badenova, das hauptsächlich als Parkplatz genutzt wird, kann in Abstimmung mit der Eigentümerin grundsätzlich in die Gesamtüberlegungen mit einbezogen werden. Auch das städtische Grundstück mit Teilen des Pendlerparkplatzes soll in die Überlegungen mit einbezogen werden, so dass aufeinander aufbauende kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungspotenziale für die im nachfolgenden Lageplan skizzierte Fläche definiert werden können.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof



Bild 1: Schlachthofquartier / Entwicklungsfläche

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

Unter Federführung von FB 3, Stadtplanung und Baurecht soll ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden, das insbesondere die grundsätzliche Nutzungsverteilungen im Quartier klärt, konzeptionelle Ansätze für den Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz liefert, mögliche Entwicklungsbereiche in Bauabschnitten definiert und Fragen der Erschließung und Parkieranlagen für das Quartier und die Stadt bearbeitet.

Um hier unterschiedliche Lösungsvorschläge zu erhalten und daraus den bestgeeigneten auswählen zu können, ist an die Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens gedacht (siehe hierzu Vorlage zum Planungsausschuss am 30.9.2019, Drucksache 116/19)

Im Planungsausschuss am 30.09.2019 wird auch zu den grundsätzlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen für diesen Bereich berichtet. Im Anschluss soll auch die Bürgerschaft erneut in den Prozess einbezogen werden. Hierfür ist ein Quartiersspaziergang mit der Bürgerschaft und Interessierten vorgesehen, der am 19. Oktober 2019 stattfinden wird. Gegen Ende des Jahres soll dann im Planungsausschuss der Auslobungstext für das konkurrierende Verfahren beraten und im Gemeinderat beschlossen werden. Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren kann dann im ersten Halbjahr 2020 durchgeführt werden.

## 2.2. Konzept / Raumprogramm für Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum im Schlachthofgebäude (bis 05/2020)

Auf Basis der Interessensbekundungen aus dem Beteiligungsprozess der Kultur- und Kreativschaffenden aus Offenburg und der Region sowie weiterer Interessensbekundungen wurde ein erstes Raumprogramm entwickelt. Mit Hilfe fachkundiger Beratung (s. hierzu auch lfd. Nr. 2.3.2) sollen hieraus in einem nächsten Schritt konkrete Rahmenbedingungen für eine entsprechende bauliche Umsetzung erarbeitet werden, die genügend Variabilität für eine erfolgreiche Nutzung und Belegung des Gebäudes und einen guten Mietermix bieten. Insbesondere sind dabei Vorgaben für die innere Struktur des Gebäudes (Anzahl, Größe und Zuordnung verschiedener Nutzungsarten wie z.B. Büroflächen, Open Spaces, Ateliers, Werkstätten, Veranstaltungsräume, Gemeinschaftsflächen, Gastronomie, etc.), die Ausbaustandards und Qualitäten des Gesamtgebäudes und einzelner Flächen zu definieren. Dabei sind auch die zu erwartenden Mieteinnahmen zu quantifizieren, um im weiteren Verfahren die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit des Projekts überprüfen zu können.

Ziel dabei muss es sein, den Charakter des Gebäudes so weit als möglich zu erhalten. Das Gebäude muss technisch funktionieren und technisch gut ausgestattet und erschlossen werden, es darf aber nicht „zu Tode saniert“ werden sondern soll seinen besonderen „Charme“ der Unvollkommenheit bewahren. Eine quasi Neubausanierung wie z.B. für die Nutzungen im Kulturforum ist ausdrücklich **nicht vorgesehen** und wäre weder im Sinne der potenziellen Nutzer/innen noch vermutlich wirtschaftlich.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

Die Mieten sollen gerade für Gründer/innen, Einsteiger/innen und Kunst- und Kulturschaffende günstig angeboten werden können. Für Unternehmer/innen und mit zunehmender Professionalisierung eines Mieters sollen sich die Mieten am Markt orientieren.

Die Ergebnisse aus dieser Arbeitsphase soll vor der abschließenden Beschlussfassung in den städtischen Gremien in einer weiteren Beteiligungsrunde voraussichtlich im 2. Quartal 2020 kommuniziert werden.

## 2.3. Finanzierungs- und Betriebskonzept

### 2.3.1. Bau und Finanzierung

Durch die Einbeziehung des Schlachthofquartiers in ein Sanierungsgebiet ergeben sich zusätzliche Optionen zur Finanzierung des Kultur- und Kreativwirtschaftlichen Zentrums. Grundsätzlich wird dabei weiterhin davon ausgegangen, dass sich Bau und Betrieb durch zu erwirtschaftende Mieten nach der Konzeptions- und einer Startphase wirtschaftlich tragen. Davon ausgenommen sind die geplanten städtischen Nutzungen wie z.B. die Kreativ-Kita, die Jugendräume oder auch zusätzliche Veranstaltungsräume bzw. Werkstattbühne für den städtischen Kulturbereich. Für diese öffentlichen Belange sind Zuschüsse im Rahmen der Städtebauförderung denkbar.

Günstige Mieten sind außerdem geplant für Künstler und Gewerke, die ausdrücklich Teil eines interessanten Nutzermixes darstellen und damit dem Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum ein eigenes Profil geben. Entsprechend einfach wird in diesen Fällen die Ausstattung sein.

Das Schlachthofgebäude steht unter Denkmalschutz und erlaubt somit steuerrechtliche Sonderabschreibungen auf die daraus entstehenden Mehraufwendungen. Steuerlich noch interessanter sind jedoch die möglichen Sonderabschreibungen nach § 7h EStG für Gebäude in Sanierungsgebieten. Sie erlauben eine Abschreibung von bis zu 100 % der Sanierungsaufwendungen innerhalb von 12 Jahren. Diese attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten können jedoch nicht von der Stadt genutzt werden. Nach Prüfung verschiedener Optionen wird deshalb vorgeschlagen, den Schlachthof im Wege einer Erbbaupacht an einen privaten Bauträger zu vergeben, der die notwendigen baulichen Maßnahmen umsetzt. Die Stadt wird im Gegenzug das Gebäude nach Fertigstellung langfristig (20 bis 25 Jahre) zurückmieten. Des Weiteren wird der Rückkauf des Schlachthofs durch eine Kaufoption oder ein entsprechendes Vorkaufsrecht abgesichert sowie durch den ohnehin zeitlich begrenzten Erbbaupachtvertrag.

Aufbauend auf den im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs (vgl. lfd. Nr. 2.1) gewonnenen grundsätzlichen Ansätzen zur Nutzungsverteilung im Quartier und den konzeptionellen Ideen zum Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz soll dann die Vergabe im Rahmen eines **Wettbewerblichen Dialogs** erfolgen. Die hierfür maßgeblichen Rahmenbedingungen und die der Vergabe zu Grunde zu

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

legenden Kriterien werden im Rahmen des unter lfd. Nr. 2.2. beschriebenen Arbeitsprozesses entwickelt. Die inhaltlichen Kriterien werden sich dabei insbesondere auf die Qualität der architektonischen Umsetzung der vorgegebenen Aufgabe, die Einhaltung des Raumprogramms und der Standards und den Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz beziehen. Ein wesentliches wirtschaftliches Kriterium für die Vergabeentscheidung wird die Höhe der von der Stadt zu zahlenden Miete sein, da dies die entscheidenden Betriebskosten sein werden, die durch die Weitervermietung erwirtschaftet werden sollen.

Der Wettbewerbliche Dialog bietet sich für derart komplexe Aufgabenstellung an, bei denen es nicht nur um wirtschaftliche Eckdaten sondern auch um konzeptionelle Ideen und Qualitäten geht. Das Verfahren erlaubt es, mit Bietern in eine oder mehrere Verhandlungsrunden zu treten und so die jeweiligen Angebote sowohl inhaltlich als auch wirtschaftlich zu optimieren. Dabei gibt es klare und transparente Regeln für alle Beteiligten. Dieses Verfahren wurde bspw. bei der Vergabe des heutigen Reé-Carré angewandt.

Der Auslobungstext für den Wettbewerblichen Dialog soll nach dem Ideenwettbewerb für das städtebauliche Gesamtkonzept **voraussichtlich im 2. Halbjahr 2020** den Gremien vorgestellt und beschlossen werden. Bestandteil des Verfahrens soll ein Colloquium mit interessierten Bauträgern im dann „ausgeräumten“ Schlachthof sein. Des Weiteren wird allen potenziellen Bietern ermöglicht, die Gebäude und Areal ausführlich zu untersuchen um so die vorhandene Bausubstanz vor Angebotsabgabe intensiv kennen zu lernen.

In dieses Vergabeverfahren soll voraussichtlich auch der Bau einer neuen Kita auf dem Schlachthofareal eingebunden werden, die dann ebenfalls von der Stadt langfristig angemietet wird.

Mit dem Abschluss dieses Verfahrens und einer Vermarktung der Flächen soll in 2021 begonnen werden. Für die folgenden Planungs-, Genehmigungs- und Bauphasen ist mit mindestens 1,5 Jahren zu rechnen.

## 2.3.2. Betriebskonzept

Ursprünglich war vorgesehen für die weitere Entwicklung des Schlachthofs zu einem Kultur- und Kreativwirtschaftlichen Zentrums und den späteren Betrieb im Nachtragshaushalt 2019 eine entsprechende Koordinierungsstelle zu schaffen und das Schlachthofmanagement überwiegend in städtischer Regie zu führen.

Das Gründerzentrum Technologiepark Offenburg (TPO) und die Stiftung arbeiten im Betrieb und der Weiterentwicklung seit einiger Zeit sehr erfolgreich mit startUp.connect – das Startup Netzwerk der Wirtschaftsregion Ortenau (WRO) zusammen. startUp.connect vereinigt dabei ein hohes Maß an Kompetenz bei der Gründerberatung mit kreativen Ideen, wie junge Unternehmen in der Start- aber auch in der anschließenden Etablierungsphase unterstützt werden können. Erst neulich wurde startUp.connect als beste interkommunale Gründerinitiative vom Land

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

Baden-Württemberg mit einem Preisgeld von 100.000 EUR ausgezeichnet. Gleichzeitig ist startUp.connect als Partner des TPO bereits operativ in der Vermarktung von Räumen tätig. Auch wenn der TPO grundsätzlich eine eher andere Zielgruppe anspricht als das künftige Kultur- und Kreativwirtschaftliche Zentrum im Schlachthof gibt es hier viele Überschneidungen und die Vernetzung ähnlicher aber doch unterschiedlicher Einrichtungen bringt aus Sicht der Verwaltung einen Mehrwert. Die Kompetenz von startUp.connect gerade im Bereich der Gründerszene ist ein wichtiger Baustein für das Gesamtkonzept.

Statt mit zusätzlichem Personal in der Verwaltung zu agieren daher der Vorschlag, im Rahmen eines Beratungs- und Geschäftsbesorgungsvertrags StartUp.Connect als Berater für die weitere Entwicklungsphasen ab Oktober 2019 einzusetzen und später mit dem Management des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums zu beauftragen. Bestandteil des Vertrages ist die enge Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Kultur als Interessenvertreter der Kunst- und Kreativschaffenden in Offenburg und der städtischen Wirtschaftsförderung. Der Fachbereich Kultur soll auch für eine enge Vernetzung mit den übrigen Entwicklungen der Kultur in der Stadt sorgen. Die Wirtschaftsregion Ortenau als Träger von startUp.connect hat in seinen Gremien diese Zusammenarbeit als wünschenswert bestätigt. Für die Beratungsphase wird mit Kosten im Umfang der bislang geplanten 0,6 Stelle gerechnet. Das in der Beratungsphase zu erbringende Leistungsportfolio umfasst insbesondere folgende Punkte:

- Weitergehende Identifikation und Definition der wichtigsten Zielgruppen und deren potenzieller Bedarfe
- Beratung bei und federführende Erarbeitung eines marktfähigen Raumprogramms mit evtl. verschiedenen (Aus-)Baustandards/Qualitäten für unterschiedliche Zielgruppen
- Erarbeitung einer inneren Grundstruktur (Raumzuschnitte / Verhältnis große Einheiten zu kleinen Einheiten / Raumzuordnungen)
- Prüfung von Fördermöglichkeiten und Zuschüssen für das Projekt und für potenzielle Mieter/innen - auch und insbesondere auf europäischer Ebene
- Entwicklung und Steuerung eines kreativen Namenfindungsprozesses für das Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum Schlachthof
- Entwicklung eines Marketingkonzepts für die Vermarktung der Mietflächen
- Entwicklung der Aufbau- und Ablauforganisation für die Verwaltung des künftigen Zentrums
- Beratung und Mitwirkung bei der Entwicklung der Auslobungstexte für das Städtebauliche Gesamtkonzept sowie den Wettbewerblichen Dialog zur Vergabe an einen Bauträger

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

083/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:  
Lötsch, Carmen

Tel. Nr.:  
82-2297

Datum:  
04.06.2019

Betreff: Kultur- und Kreativwirtschaft im alten Schlachthof

- Mitwirkung bei den Wettbewerbsverfahren und Begleitung des Gesamtprozesses ab Oktober 2019 als Teilnehmende der TP 8 und weiterer Gremienberatungen der Stadt

Zur **strategischen Steuerung des Kultur- und Kreativwirtschaftlichen Zentrums** und zur Sicherung der Einflussnahme der Stadt Offenburg soll ab der Vermietungs- und Betriebsphase **ein Beirat** eingesetzt werden, der unter Leitung des Kulturdezernats über alle wesentliche Entwicklungen und insbesondere größere Vermietungen berät und entscheidet und dabei nach den Vorgaben der Hauptsatzung auch weitere städtische Gremien einbindet. Mindestens 1 x jährlich ist dem Gemeinderat über die inhaltliche und wirtschaftliche Entwicklung des Zentrums zu berichten. Ständige Mitglieder dieses Beirats sind die Wirtschaftsförderung und der Fachbereich Kultur der Stadt Offenburg sowie das Schlachthofmanagement. Der Beirat kann zu bestimmten Themen um Vertreter/innen des Bauträgers/Gebäudeeigentümers und der Mieter/innen erweitert werden. Die Geschäftsführung des Beirats obliegt dem künftigen Schlachthofmanagement.

Die Hausverwaltung, technische Gebäudebetreuung und die Erhebung der Mieten sowie Nebenkosten soll möglichst vom Bauträger / Gebäudeeigentümer im Auftrag der Stadt erbracht werden und soll Bestandteil des Angebots sein.

### 3. Weiterer Zeitplan / Gremien und Öffentlichkeitsbeteiligung

- Abstimmung erster Rahmenbedingungen für das geplante Verfahren zur Entwicklung eines Städtebaulichen Gesamtkonzepts → Planungsausschuss 30.9.2019
- „Spaziergang“ mit interessierten Bürger/innen über das Schlachthofquartier – Einbringung weiterer Anregungen für das Städtebauliche Konzept → vs. 19. Oktober 2019
- Verabschiedung Auslobungstext für Städtebauliches Gesamtkonzept → Planungsausschuss und Gemeinderat im Dez. 2019, anschließend städtebaulicher Ideenwettbewerb
- Vorstellung Wettbewerbsergebnis für Städtebauliches Konzept → Planungsausschuss Juni/Juli 2020
- Beteiligung / Information interessierter Bürger/innen über Auslobungstext für Wettbewerblichen Dialog → Juni/Juli 2020
- Beschluss Auslobungstext Wettbewerb. Dialog → Haupt- und Bauausschuss / Gemeinderat 2. Halbjahr 2020
- Vergabebeschluss → HBA und Gemeinderat 1 Halbjahr 2021