



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 9, Abteilung 9.3

Bearbeitet von:

Perlet, Angela

Tel. Nr.:

82-2585

Datum:

18.06.2020

1. **Betreff:** Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess

2. <b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	13.07.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess „Alte WG Fessenbach“ zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.3

Bearbeitet von:  
Perlet, Angela

Tel. Nr.:  
82-2585

Datum:  
18.06.2020

---

Betreff: Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Strategische Ziele A2, A4 und D2:

- Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- Das Engagement und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für Offenburg und die Identifikation mit ihrer Stadt werden gestärkt.
- Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

### 2. Ausgangslage zur Winzergenossenschaft Fessenbach

Das Gebäude des ehemaligen Winzerkellers (Grundstück Flst. Nr. 2685) steht bereits seit längerer Zeit leer und stand zum Verkauf an. Mit Beschluss, Drucksache-Nr. 072/19, vom 01. Juli 2019 im Haupt- und Bauausschuss und am 15. Juli 2019 im Gemeinderat, beide nicht öffentlich, wurde dem Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Offenburg zugestimmt.

Der Beschluss umfasste den Prozess zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts als Grundlage für die spätere Konzeptvergabe. Für die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes wurde das Büro Sutter<sup>3</sup>KG aus Kirchzarten beauftragt. Das Büro hat Expertise sowohl in der Nachnutzung von Bestandsimmobilien als auch bei Fragen der Trägerschaften, Finanzierungen und dafür geeigneter Rechts- und Organisationsformen. Des Weiteren hat sich das Büro darauf spezialisiert, diese Entwicklungen gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern in umfassenden Beteiligungsprozessen zu entwickeln. Der Prozess ist im Spätsommer 2019 gestartet.

Mit dieser Vorlage soll dem HBA **ein Zwischenbericht** über den aktuellen Sachstand gegeben werden und insbesondere auch die Ergebnisse der letzten Beteiligungsveranstaltungen am 26.6.2020 und 03.7.2020, die noch nicht in diese Vorlage einfließen konnten (nach Redaktionsschluss). Die erarbeiteten Varianten werden in der Sitzung ausführlich vorgestellt um ggf. weitere Anregungen und Ideen geben zu können. Konkrete Beschlüsse sind keine zu fassen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.3	Bearbeitet von: Perlet, Angela	Tel. Nr.: 82-2585	Datum: 18.06.2020
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess

## Bisheriger Prozessablauf:

### **02.10.2019 Auftaktveranstaltung**

Die Resonanz war sehr groß, knapp 200 Bürger/innen, Interessensvertreter/innen sowie politische Vertreter/innen waren anwesend.

- Rückblick – Veränderte gesellschaftliche Strukturen, Initiative Dorfladen-Café, BI
- Information allgemeiner Sachstand zum Erwerb des Gebäudes, etc.
- Gesamtzusammenhang zu weiteren städtischen Prozessen herstellen
- Ziel der Auftaktveranstaltung darstellen
- Vorstellung der externen Begleitung, Büro Sutter<sup>3</sup> KG
- Informationen zum Prozess- und Zeitplan
- Informationen zur Exkursion (Ablauf, Zeitplan, etc.)

*Die Themen aus der Auftaktveranstaltung können der Anlage 1 entnommen werden.*

### **12.10.2019 Exkursion**

Am Samstag, den 12. Oktober wurde eine Exkursion zu fünf ausgewählten Projekten im Umland von Freiburg, die Sutter<sup>3</sup> KG begleitet und realisiert hat, angeboten. Unterschiedliche Trägermodelle, Rechtsformen sowie inhaltliche Schwerpunkte, Netzwerkstrukturen und Zielsetzungen wurden den 40 Teilnehmenden vorgestellt und auf die entsprechenden Fragen eingegangen. Teilnehmerkreis waren Verwaltung der Stadt Offenburg, Stadt- und Ortschaftsräte, Ortsvorsteher Fessenbach, Mitglieder der Vereine, Vertreter und Vertreterinnen der BI „Alte WG Fessenbach“ und Dorfladen-Café. Die Praxisbeispiele vor Ort wurden durch Bürgermeister; Vereinsvorstände und Vertreter der teils eigens gegründeten Gesellschaften (z.B. GdbR) vorgestellt und erläutert.

*Eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Auswertungsbögen können der Anlage 2 entnommen werden*

### **26.11.2019 Ideenwerkstatt**

Die Ideenwerkstatt hatte zum Ziel, eine möglichst große Anzahl von Ideen unter Einbezug und Beteiligung möglichst vieler Bürger/innen und/oder Interessenvertreter/innen zu finden. Das Schaubild zeigt welche Nutzungszwecke aus Sicht der Teilnehmenden vorrangig zu berücksichtigen sind. Gearbeitet wurde nach der World-Café-Methode in drei moderierten Arbeitsgruppen zusätzlich einer Expertengruppe begleitet durch Willi Sutter.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

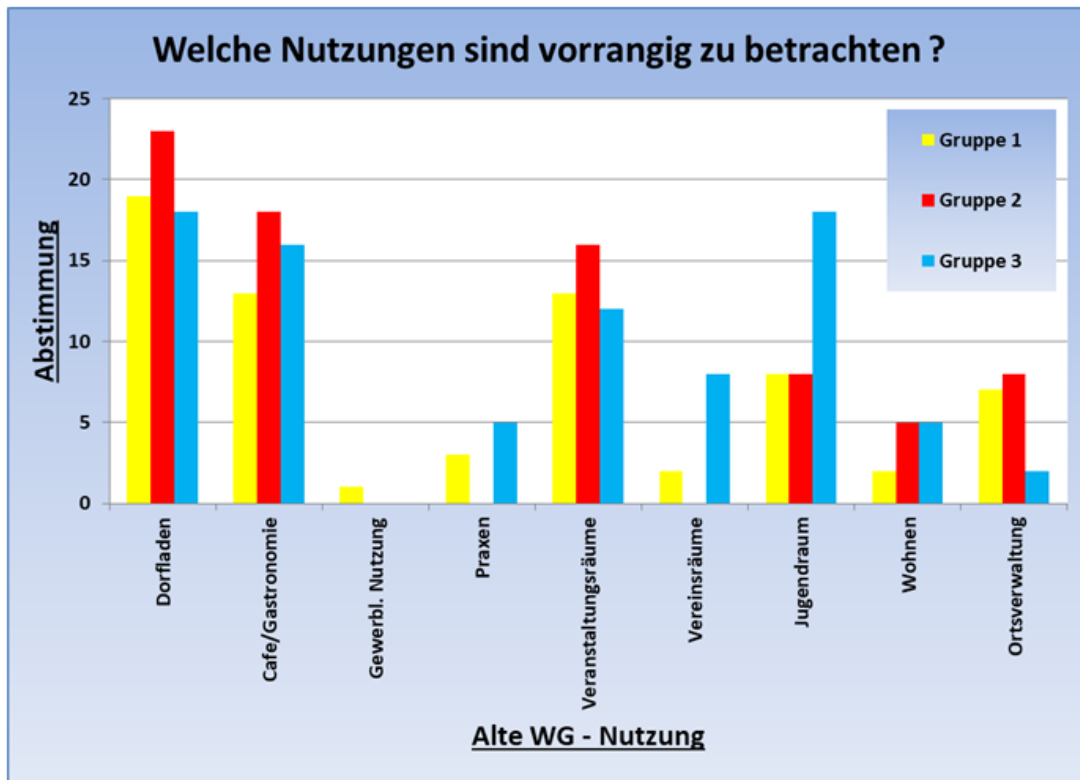
Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.3

Bearbeitet von:  
Perlet, Angela

Tel. Nr.:  
82-2585

Datum:  
18.06.2020

Betreff: Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess



Nutzung	Abstimmung
Dorfladen	60
Cafe/Gastronomie	47
Gewerbl. Nutzung	1
Praxen	8
Veranstaltungsräume	41
Vereinsräume	10
Jugendraum	26
Wohnen	12
Ortsverwaltung	17

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.3	Perlet, Angela	82-2585	18.06.2020

---

Betreff: Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess

---

Basierend auf den Ergebnissen der Ideenwerkstatt hat Büro Sutter<sup>3</sup> KG in den Monaten Dezember bis Februar für die „Alte WG Fessenbach“ Nutzungskonzepte in drei Varianten erarbeitet und deren Finanzierbarkeit überprüft.

## **26.06.2020 Variantenwerkstatt digital**

Für Mittwoch, den 25. März 2020 war die Variantenwerkstatt geplant, die jedoch aufgrund den Herausforderungen durch Corona leider nicht umgesetzt werden konnte. Auch der Ersatztermin am 14. Mai 2020 konnte wegen des Versammlungsverbots nicht stattfinden. Um sicher zu gehen, dass die Veranstaltung beim nächsten festgesetzten Termin stattfinden kann, wurde beschlossen, die Variantenwerkstatt in einem neuen digitalen Online-Format (Web-Konferenz), im Rahmen von gleich zwei Veranstaltungen, am 26. Juni 2020 und am 03. Juli 2020, durchzuführen.

### Dreistufiges Verfahren:

#### Stufe 1:

Freitag, 26. Juni 2020, 18 – 19 Uhr:

Das Büro Sutter<sup>3</sup> KG präsentiert über ein Web-Konferenzsystem den angemeldeten Interessierten via Internet drei mögliche Varianten (s. Anlage 3 – Präsentation vom 26. Juni 2020).

Die drei Varianten sowie die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses am 26. Juni 2020 und 3. Juli 2020 werden in der Sitzung ausführlich vorgestellt.

#### Stufe 2:

Vom 26. Juni 2020 bis 29. Juni 2020, 8 Uhr:

Rückmeldungen und Anmerkungen der Bürger/innen über einen strukturierten Rückmeldebogen (s. Anlage 4) – die Präsentation und der Rückmeldebogen standen während der gesamten Zeit auf der Internetseite der Stadt zur Verfügung.

In dieser Zeit wurde der Ortschaftsrat noch einmal separat informiert, konnte darüber beraten und ebenfalls Rückmeldungen, Anregungen und Anmerkungen abgeben.

#### Stufe 3:

Freitag, 03. Juli 2020, 18 – 19 Uhr:

Rückmeldungen der Fachleute via Webkonferenz zu den Anmerkungen und Anregungen der Bürger/innen im Rückmeldebogen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.3

Bearbeitet von:  
Perlet, Angela

Tel. Nr.:  
82-2585

Datum:  
18.06.2020

---

Betreff: Alte Winzergenossenschaft Fessenbach – mündlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsprozess

---

### 3. Die nächsten Prozessschritte

- 13.07.2020           Zwischeninformation im Haupt- und Bauausschuss
- Juli/August 2020   Einarbeitung der Anregungen, Ergänzungen aus der Bürgerschaft und des Ortschaftsrats sowie Überarbeitung der präferierten Variante(n) und erste Ideen für mögliche Umsetzungskonzepte
- 19.09.2020           Beteiligungsveranstaltung mit Präsentation der ggf. überarbeiteten Variante(n)
- Okt./Nov. 2020      Weiterbearbeitung und Verfeinerung möglicher Umsetzungs- und Finanzierungskonzepte
- Ende 2020/  
Anfang 2021           Beratung im Ortschaftsrat und städtischen Gremien