



Stadt
Offenburg



Ortsverwaltung
Elgersweier

Kreuzwegstr. 16
77656 Offenburg

Stadt Offenburg, Ortsverwaltung Elgersweier

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt Offenburg
Marco Steffens
Rathaus
77652 Offenburg

13.09.2024

**Kauf bzw. Übernahme des Kath. Gemeindehauses St. Markus, Milchstraße 7,
von der Kath. Kirchengemeinde St. Ursula, Offenburg**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffens,

auf das kürzlich geführte Gespräch zwischen Herrn Baubürgermeister Martini, Herrn Fachbereichsleiter Ebneith von der Stadtverwaltung und Herrn Dekan Bürkle, Kath. Kirchengemeinde Offenburg, bzw. Herrn Doll, Kath. Verrechnungsstelle für Kirchengemeinden, nehme ich Bezug.

Die Kath. Kirche bietet der Stadtverwaltung an, das Kath. Gemeindehaus in Elgersweier zu kaufen. Ein entsprechender schriftlicher Antrag wird in den nächsten Tagen folgen. Auch im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat Elgersweier stelle ich hiermit den Antrag, das Gemeindehaus durch die Stadtverwaltung zu übernehmen bzw. in Kaufverhandlungen einzutreten.

Zum Hintergrund: Das Kath. Gemeindehaus St. Markus Elgersweier wurde 1981 von der damaligen selbständigen Kirchengemeinde St. Markus erstellt. Es erfüllt und dient, von Anfang an und heute mehr und mehr, auch vielen weltlichen Nutzungen und Notwendigkeiten. Das Gemeindehaus Elgersweier entwickelte sich zu einem gesellschaftlichen und auch weltlichen „Treffpunkt“ von Elgersweier. Dies kann mit vielen anderen kirchlichen Einrichtungen in anderen Gemeinden und Ortsteilen so nicht verglichen werden. Das „Gemeindehaus“ wurde von Beginn an auch von vielen nichtkirchlichen Vereinen und Vereinigungen für deren Besprechungen und Versammlungen genutzt. Unzählige Familienfeste, Geburtstage u.ä. wurden und werden dort regelmäßig gefeiert. Das Gebäude läuft in Elgersweier heute de facto unter dem Begriff „Gemeindehaus“, ohne den kirchlichen Zusatz. Vielen ist der kirchliche Hintergrund als solcher kein Begriff mehr, wobei das Gebäude auch von vielen Nichtchristen geschätzt wird. Letztlich handelt es sich hier um das „Stadtteil- und Familienzentrum“ von Elgersweier, außer dass dort kein Kindergarten untergebracht ist.

Dieser nicht nur geographische, sondern auch tatsächliche „Mittelpunkt“, wäre für unseren Ort nicht mehr wegzudenken. Schließlich gibt es keine vergleichbaren Räumlichkeiten – auch nicht in Gaststätten -, welche dem gesellschaftlichen Leben zu dienen bestimmt wären. Die Tatsache, dass die Elgersweierer Bevölkerung dieses Gebäude als ihren „Mittelpunkt“ betrachtet, ist auch folgenden Umständen zu verdanken: Das Gebäude wurde schon vor über 40 Jahren und auch die nachfolgenden Jahrzehnte über, durch erhebliche private Spenden und Aktionen (Tombola) aus der Bevölkerung mitfinanziert. Auch wurden größere Eigenleistungen durch verschiedene Vereine erbracht. Bezüglich der Überlassung des Grundstücks durch die Gemeinde und auch hinsichtlich der Nutzungen verweise ich auf das Gespräch vom 25.09.2023 bei Ihnen, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister. In der Besprechung hatte ich Ihnen, als Ortsvorsteher, Herr Kiefer als stv. Ortsvorsteher und Stiftungsrat sowie Herr Kölmel vom kath. Gemeindeteam ausführlich schon umfangreiche Fakten vorgetragen und auch schriftlich überlassen.

Aus vorgetragenen Gründen bitte ich Sie, die Übernahme des „Gemeindehauses Elgersweier“ zu prüfen und mit der Kath. Kirchengemeinde St. Ursula in Verkaufsverhandlungen zu treten.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Rais
Ortsvorsteher



Der Oberbürgermeister
der Stadt Offenburg

Ortsverwaltung Elgersweier
Herrn
Ortsvorsteher Michael Rais

15.10.2024

Gemeindehaus Elgersweier, Ihr Schreiben vom 13.09.2024

Sehr geehrter Herr Rais,

lieber Michael,

ich danke Ihnen für Ihr Schreiben vom 13.09.2024, in dem Sie für den Ortschaftsrat Elgersweier beantragen, das katholische Gemeindehaus (Milchstraße 7, FlstNr. 1) durch die Stadt Offenburg zu übernehmen und dauerhaft als neue städtische Liegenschaft zu unterhalten.

Die Vertreter der katholischen Kirchengemeinde haben auch uns vor Kurzem informiert, dass seitens der Kirche kein Interesse mehr besteht, das Gemeindehaus in Elgersweier zu unterhalten. Nach Aussage der Kirchenvertreter können die dort noch stattfindenden kirchlichen Nutzungen künftig ausschließlich in der Pfarrkirche sowie ggf. im Pfarrhaus abgehalten werden. Im Gemeindehaus finden aktuell kaum noch kirchliche Veranstaltungen statt.

Selbstverständlich erkenne ich an, dass im Gemeindehaus in den letzten Jahrzehnten zunehmend auch „weltliche“ Veranstaltungen von Vereinen und von Privatpersonen stattgefunden haben und das Gebäude daher eine Bedeutung für die Ortschaft besitzt.

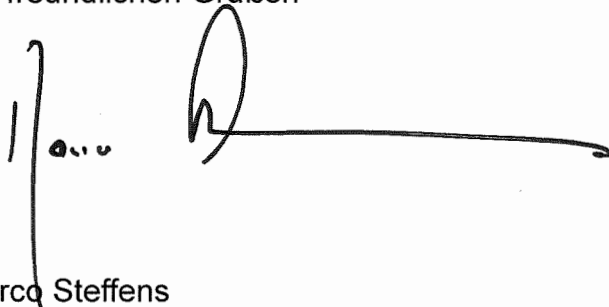
Gleichwohl muss ich darauf hinweisen, dass Elgersweier – insbesondere im Vergleich mit anderen Ortsteilen und der Kernstadt – über mehrere städtische Gebäude verfügt, die grundsätzlich für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Neben der großzügigen Ortsverwaltung mit dem Sitzungssaal und mehreren Büro- und Lagerflächen verfügt Elgersweier über ein eigenes Feuerwehrhaus mit Drehschopf (Kreuzwegstr. 16/ 37), ein Archivgebäude/Heimatismuseum (Ortenastr. 3), eine Festhalle (Hebelstr. 12) und eine Sporthalle (Sandackerweg 2). Zudem gibt es natürlich noch den Kindergarten und das Schulgebäude mit Mensa in der

Kirchstraße 17 bzw. 23, die für bestimmte Veranstaltungen der Ortschaft auch geeignete Räumlichkeiten bieten.

Daher kann ich Ihren Wunsch nach einem Erwerb eines weiteren Gebäudes in das städtische Liegenschaftsportfolio zwar nachvollziehen, aber angesichts der vorhandenen Vielzahl an städtischen Gebäuden und der zusätzlichen Belastung für den städtischen Haushalt, auch aus grundsätzlichen Erwägungen heraus, nicht unterstützen.

Selbstverständlich habe aber auch ich Interesse daran, dass dieses zentrale Grundstück auch künftig eine adäquate Nachnutzung erfährt. Daher werden wir mit der katholischen Kirchengemeinde die Gespräche führen, dass die Stadt Offenburg und der Ortsteil Elgersweier hier eng in die weitere Vermarktung bzw. Veräußerung des Gebäudes und Grundstücks eingebunden werden. Konkret wäre hier etwa vorstellbar, dass Stadt und Kirchengemeinde eine gemeinsame Konzeptvergabe durchführen, wie dies jüngst bei der Nachnutzung des ehemaligen Pfarrhauses in Bühl erfolgreich durchgeführt wurde. Einen Erwerb durch die Stadt muss ich jedoch ausschließen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal line.

Marco Steffens
Oberbürgermeister



Stadt
Offenburg



Ortsverwaltung
Elgersweiler

Kreuzwegstr. 16
77656 Offenburg

Stadt Offenburg, Ortsverwaltung Elgersweiler

Herrn Oberbürgermeister
der Stadt Offenburg
Marco Steffens
Rathaus
77652 Offenburg

28.11.2024

**Kauf bzw. Übernahme des Kath. Gemeindehauses St. Markus, Milchstraße 7, von der Kath.
Kirchengemeinde St. Ursula, Offenburg
Ihr Schreiben vom 15.10.2024**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffens,

ich danke Ihnen für Ihr Schreiben vom 15.10.2024, in dem Sie zu der für uns notwendigen Übernahme des Gemeindehauses Elgersweiler Stellung beziehen. Leider wurden darin viele für uns wichtige Gegebenheiten noch nicht berücksichtigt. Diese werden nachfolgend dargestellt.

Elgersweiler ist viertgrößter Ortsteil von Offenburg und hat in den letzten Jahrzehnten, trotz der räumlichen Nähe zu Offenburg, eine gewisse Selbständigkeit mit Dorfcharakter erhalten. Dies gelang, trotz erheblicher Belastungen aufgrund des großen Industriegebiets durch Verkehr und Lärm. Das Industriegebiet umfasst inzwischen rund 30 % allen gewerblichen Tuns von Offenburg und konnte sich Dank der ursprünglich rd. 90 % gemeinde- bzw. stadteigenem Gelände so groß entwickeln. So stellt Elgersweiler mit seinem Industriegebiet seit Jahrzehnten auch einen Erfolgsgaranten für die wirtschaftliche Entwicklung von Offenburg dar.

Einen großen Anteil an der positiven Entwicklung des Dorfes und auch des sozialen Miteinanders hat – insbesondere im Vergleich mit anderen Ortsteilen und der Kernstadt – die breitgestreute und sehr agile Vereinswelt von Elgersweiler.

Neben rund 15 Sport- und Kulturvereinen haben wir eine große Anzahl von Vereinigungen sowie entsprechende Veranstaltungen, die insbesondere auch dem sozialen Miteinander von Jugendlichen bis Senioren dienen. Der Fußballverein VfR (3 Senioren- u. 14 Jugend-Mannschaften), Handballverein Hedos (4 Senioren- u. 11 Jugend-Mannschaften, zusätzlich 30 Bambinis), Turnverein mit vielen Abteilungen (Tischtennismannschaften, Männer-, Frauen-, Eltern/Kind-, Kinderturnen, Line-Dance, Zumba, Kindertanz, Badminton) Tennisverein, Musikverein mit 2 Kapellen u. unzähligen Einzelunterrichtsstunden, 3 Chöre, 2 Narrenzünfte, Heimatverein, Wander- und Naturfreunde seien nur als größtenmäßige Anhaltspunkte genannt. Sommerferienprogramm, Jugendarbeit, Mutter-Kind-Treff sowie verschiedene Seniorentreffpunkte ergänzen dies. Auch gibt es viele private Eigeninitiativen, welche hierfür keinerlei Entlohnung o.ä. erhalten. Hier genannt seien, nur als Beispiele, privat initiierte Spielnachmittage, Weihnachtsmarkt, Adventsfensteraktion,

Weihnachtslichterweg, Seniorennachmittage, Seniorenfrühstück, usw. Selbst die Sportvereine benötigen das Gemeindehaus für kleinere Übungseinheiten sowie für organisatorische Treffen und Besprechungen.

Dank dieser Vereine und Vereinigungen hat sich Elgersweier erfreulicherweise nicht zum reinen Schlaf- und Wohnort entwickelt, wie dies teilweise in anderen Stadtteilen zu beobachten ist. Die vielfältigen Aktivitäten sind durchweg privat getragen und verursachen, außer den erforderlichen Räumlichkeiten, größtenteils keinerlei Kosten für die Stadtverwaltung. Elgersweier benötigt keine Gemeinwesenarbeit (GWA) wie sie in anderen Stadtteil- und Familienzentren von der Stadtverwaltung durchgeführt wird. Dank dieses regen privaten Engagements lässt es sich in Elgersweier nicht nur gut wohnen, sondern auch weiter gut leben. Dies alles war bisher auch dank des Gemeindehauses Elgersweier möglich, in dem viele weltliche Veranstaltungen stattfinden. Der Kath. Kirche gilt insoweit unser Dank.

Auf die beigefügte Liste der derzeitigen Nutzungen verweise ich.

Ergänzend hierzu sei gesagt, dass das Gemeindehaus einen behindertengerechten Zugang hat, was die Durchführung von Seniorenveranstaltungen erleichtert. Auch hat Elgersweier inzwischen, von den verbliebenen 3 Gaststätten keine mehr, in der ein geeigneter, abgetrennter Raum zur Verfügung steht. Dieser wäre zur Durchführung von Vorstandssitzungen, Besprechungen und Generalversammlungen der verschiedensten Vereinigungen erforderlich. Dies gilt ebenso für private Nachfragen bezüglich Feiern an Geburtstagen und Jubiläen. Der heutige Raumbedarf für soziale und kulturelle Veranstaltungen beinhaltet eine gewisse Raumgröße (ca. 50-100 Personen), getrennte Toilettenanlage, Wasseranschluss sowie Küchenzeile mit Geschirr, Spülmaschine und Bewirtschaftungsbereich (Theke).

Dies alles ermöglicht letztlich nur das Gemeindehaus.

Das Gemeindehaus Elgersweier ist nicht nur geographischer, sondern auch sozialer und kultureller „Mittelpunkt“ unseres Ortsteils. Siehe meine Ausführungen vom 13.09.2024. Es ist auch nicht vergleichbar mit kirchlichen Gemeinschaftsräumen in anderen Ortsteilen, wo größtenteils kirchliche Veranstaltungen stattfinden. Nicht zuletzt ist das Gemeindehaus, als Mittelpunkt des Ortsteils, aus nachfolgenden Gründen zu dem geworden: Das Gebäude wurde aus überwiegend privaten Spenden finanziert. So hat allein die Strohschuhgruppe, welche regelmäßig dort zusammenkommt, über 40.000 € Spenden für das Gebäude gegeben. Die kommunale Verbundenheit resultiert auch durch die Hingabe des Grundstücks beim damaligen Bau.

Ihr Einwand, wonach in Elgersweier genügend anderweitige Räume zur Verfügung stünden, kann ich so nicht stehen lassen. In der Ortsverwaltung nebst Feuerwehrhaus sind alle Räume tatsächlich genutzt. Auch befindet sich dort der städtische Bauhof. Beim Dreschschopf (Kreuzwegstr. 37) handelt es sich um einen Schopf mit Bretterverschlag, in dem früher Getreide gedroschen wurde. Er wird in den Sommermonaten von örtlichen Vereinen, aber auch von einigen Betrieben des Industriegebiets für Feierlichkeiten genutzt. Neben dem Dreschschopf befindet sich das Lager des örtlichen Bauhofes. Beim Archivgebäude/Heimatismuseum handelt es sich um das alte Rathaus, was – über 2 Stockwerke – genau 3 Räume hat. Eine andere Nutzung, wie als Heimatismuseum, ist hier nicht möglich.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass das Gemeindehaus heute von Elgersweier nicht mehr wegzudenken ist. Wie vorstehende Ausführungen zeigen, ist unser Ortsteil absolut darauf angewiesen. Genau aus diesen Gründen hat die Kirche dies dem Ortsteil bzw. der Stadt zur Übernahme angeboten.

Die Ausführungen, wonach das Grundstück einer Vermarktung bzw. Veräußerung zugeführt werden soll, verstehen wir deshalb überhaupt nicht, ja sie befremden uns. Schließlich ist das Gebäude nach aktuellem Gutachten der Ortenauer Energieagentur nach derzeitigen Verhältnissen noch gut isoliert. Der einzige Mangel ist, dass die Heizung defekt ist und baldigst ersetzt werden muss.

Im Übrigen hat Elgersweier bereits durch private Verkäufe von großen Grundstücken und Immobilien in markanter Ortslage und deren Abriss maßgeblich seinen ursprünglichen Ortscharakter verloren. Namentlich seien 4 Beispiele genannt, wie das Linde-Areal, das ehemalige Gasthaus Sonne, das Anwesen Offenburger Str. 12 (Fam. August Eggs) sowie das ehem. Gasthaus Lott, Ortenaustr. 54, die alle durch Bauträger bebaut wurden. Bei einer "marktgerechten Nachnutzung", durch Verkauf an einen Bauträger, wird es der Bürgerschaft nicht vermittelbar sein, wenn es hierbei um "öffentliche" Gebäudesubstanz und nicht um privates Profitstreben geht. Schon bei den privaten Verkäufen regte sich starker Widerstand in der Ortsgemeinschaft, so dass dies bei "öffentlichen" Gebäuden erst recht der Fall sein wird.

Hinzu kommt, dass Elgersweier schon seit Jahren ein Grundstück bzw. Immobilie sucht, das auf Dauer Mittelpunkt des Ortes sein kann.

Es liegt mir und dem gesamten Ortschaftsrat deshalb viel daran, dass das Gemeindehaus für den Ortsteil Elgersweier im Eigentum erhalten bleibt und weiter für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung steht. Ich bitte Sie deshalb, nochmals, diese Maßnahme anzugehen.

Gerne stehe ich auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Rais



Der Oberbürgermeister
der Stadt Offenburg

Ortsverwaltung Elgersweier
Herrn
Ortsvorsteher Michael Rais

13.12.2024

Gemeindehaus Elgersweier, Ihr Schreiben vom 28.11.2024

Sehr geehrter Herr Rais, *lute. Michael,*

ich danke Ihnen für Ihr erneutes Schreiben zum katholischen Gemeindehaus Elgersweier. Die darin gemachten detaillierten Angaben über die dort stattfindenden regelmäßigen und unregelmäßigen Veranstaltungen sind wertvolle Informationen. Ich kann gut nachvollziehen, dass es der Ortschaft und insbesondere den nutzenden Vereinen und Gruppierungen ein großes Anliegen ist, dass das Gemeindehaus auch in Zukunft zur Verfügung steht.

Andererseits ist anzuerkennen, dass die katholische Kirchengemeinde als Eigentümerin das Gebäude nicht mehr unterhalten kann und für alle kirchliche Nutzungen die Möglichkeit sieht, diese künftig in anderen Räumlichkeiten, etwas des Pfarrhauses und auch der Pfarrkirche, unterzubringen. Es ist eine Tatsache, dass beide Kirchen angesichts sinkender Mitgliederzahlen zunehmend gezwungen sind, Liegenschaften aufzugeben – eine Entwicklung, die leider nicht aufzuhalten ist. Wir werden als Stadt nicht sämtliche kirchlichen Gebäude erwerben können. Die Kirchen sorgen selbst dafür, dass ihre Gruppierungen in andere Räumlichkeiten unterkommen können, so wie dies etwa in jüngster Zeit durch den Abriss des Gemeindehauses der kath. Dreifaltigkeitsgemeinde erfolgt ist.

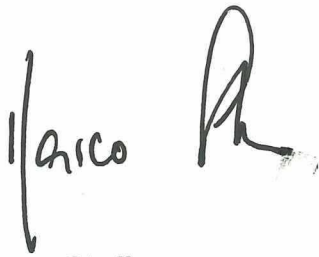
Auch wenn im o.g. Schreiben die Auffassung vertreten wird, dass bereits sämtliche Räumlichkeiten in den vorhandenen städtischen Liegenschaften in Elgersweier belegt sind, kann ich hier keinen Erwerb eines weiteren Gebäudes in Aussicht stellen. Dies ist aus haushalterischen Gründen und auch im Verhältnis zur Gesamtstadt und den weiteren Ortschaften nicht zu vertreten.

Ich sichere aber zu, dass wir uns als Stadtverwaltung ins gemeinsame Gespräch mit der Ortschaft und der Kirchengemeinde einbringen werden, um Lösungen zu finden,

wie die Gruppierungen, die aktuell noch das katholische Gemeindehaus nutzen, andernorts in Elgersweier Räumlichkeiten finden.

Wie bereits in meinem letzten Schreiben vom 15.10.2024 betont, haben wir ein gemeinsames Interesse daran, dass dieses Grundstück auch künftig eine adäquate Nachnutzung erfährt, die auch städtebaulich für den Ortsteil Elgersweier einen Mehrwert bieten muss. Wir haben daher bereits der Eigentümerin vorgeschlagen, hier gemeinsam über eine mögliche Konzeptvergabe ins Gespräch zu kommen. Hier wird natürlich auch der Ortschaftsrat mit einbezogen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Steffens'. The signature is stylized, with a large 'M' and 'S'.

Marco Steffens