

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

1. Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	17.11.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	24.11.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☐ in voller Höhe ☒ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

17,1 Mio. €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto)	23,6 Mio. €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.	9,1 Mio. €
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto)	14,5 Mio. €

2. Folgekosten

Personalkosten	50.000 €
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der Durchführung der Maßnahme	_____ €
Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.	_____ €
Jährliche Belastungen	50.000 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die fortgeschriebenen Nutzungskonzepte für CANVAS22 und LAB22 (Atelierhaus), die Veranstaltungsstätte Kultur sowie das Jugendkulturzentrum werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Basis die in der Vorlage benannten Finanzierungsmittel zum Doppelhaushalt 2026/27 anzumelden sowie einen Baubeschluss im 1. Halbjahr 2026 vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt bis Herbst 2027 ein Betriebskonzept zur Beschlussfassung vorzulegen, so dass die ggf. erforderlichen Mittel zum Doppelhaushalt 2028/29 angemeldet werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele der Stadt Offenburg

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

A2: Die Stadt verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B2: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden

0. Inhaltsangaben und Struktur der Vorlage

In dieser Vorlage wird in 6. Kapiteln ein Sachstandsbericht mit allen wesentlichen Informationen zum Projekt CANVAS22 gegeben:

1. Projekt und Sachstand
2. Weiterentwicklung der Planungen
3. Ziele, Zielgruppen, Chancen und Vision
4. Weiterentwicklung der Räume und Nutzungskonzepte
5. Fortschreibung der Finanzierung
6. Weiteres Vorgehen

Zu den Kapiteln 1 bis 4 gibt es zusätzlich noch detailliertere Ausarbeitungen mit konkreten Planskizzen der einzelnen Nutzungsbereiche (NB) in der Anlage 1. Die in dieser Vorlage dargestellten Kapitel 1 bis 4 sind also lediglich eine deutlich gekürzte Zusammenfassung der Inhalte der Anlage 1, enthalten sonst aber keine zusätzlichen Informationen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

1. Projekt und Sachstand

CANVAS22 – Ein Zukunftsort für kreative Wirtschaft und kulturelle Vielfalt

CANVAS22 ist Offenburgs neues Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft – ein wirtschaftlich und kulturell wirksamer Impulsgeber im Quartier CANVAS+. Als Pendant zum Innovationszentrum flow1986 fokussiert sich CANVAS22 insbesondere auf wirtschaftlich relevante Kreativbereiche, hier in Offenburg sind dies Film, Medien, Musik, Design, Software/Games und darstellende Künste. Ziel ist die Verbindung von künstlerischer Produktion mit unternehmerischer Entwicklung und kultureller Vielfalt.

Das Zentrum bietet Raum für Start-ups, Gründer*innen, etablierte Unternehmen und Hochschulabsolvent*innen. Mit modularer Infrastruktur, digitaler Ausstattung und kuratierten Programmen schafft CANVAS22 optimale Bedingungen für kreative Geschäftsmodelle, Projektentwicklung und Marktzugang. Strategische Partnerschaften mit Hochschulen, Förderinstitutionen und Branchenverbänden sichern Zugang zu Talenten, Drittmitteln und Innovationsnetzwerken.

CANVAS22 stärkt die regionale Wertschöpfung, schafft Arbeitsplätze und eröffnet neue Märkte. Die geteilte Nutzung von Ressourcen, flexible Raumkonzepte und interdisziplinäre Kooperationen machen das Zentrum zu einem wirtschaftlich nachhaltigen Standort mit Strahlkraft über die Region hinaus.

Der Gemeinderat Offenburg hat am 15. Mai 2023 beschlossen und damit den Weg freigemacht, das alte Schlachthofgebäude in Eigenregie zum kultur- und kreativwirtschaftlichen Zentrum mit einer großen Erschließungshalle, einer Veranstaltungsstätte für den Kulturbereich sowie einem Jugendkulturzentrum umzubauen. Grundlage ist das im Juli 2022 verabschiedete Nutzungskonzept.

Zur Umsetzung wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren für Architekten- und Ingenieurleistungen durchzuführen. Hierzu wurde ein europaweites Vergabeverfahren gestartet. Im Juni 2024 erhielt die ArGe zwei/elf Architekten BDA und H+O Architekten BDA (Karlsruhe) den Auftrag zur Gebäudeplanung. Weitere Aufträge gingen an RS Ingenieure (Tragwerksplanung), Solares Bauen GmbH (HLS) und Geiser TGA Planung (Elektro). Das Planungsteam wurde um zahlreiche Fachgutachter ergänzt (u. a. Brandschutz, Bauphysik, Akustik).

Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Nutzungskonzeptionen für die Nutzungsbereiche und insbesondere die Veranstaltungsstätte und das Jugendkulturzentrum weiterzuentwickeln und wieder zu berichten. Dies geschieht mit dieser Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

2. Weiterentwicklung der Planungen

Seit Beauftragung der Planungsbüros finden im regelmäßigen Abstand Planungsunden und Workshops statt, um das ursprüngliche Nutzungskonzept Sutter³ in ein konkretes Raum- und Bauprogramm weiterzuentwickeln.

Beteiligt waren neben dem Fachbereich Hochbau und Grünflächen (FB 5) auch die Fachbereiche Kultur (FB 8), Familien, Schulen, Soziales (FB 9) sowie Wirtschaft und Stadtentwicklung (FB 1). Ziel war es, das Konzept zu konkretisieren und wo nötig an veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Homeoffice/Remote-Arbeit, Marktveränderungen, neue Büroflächen durch flow1986 und Sevdesk) anzupassen.

Grundsätzlich bleiben die räumliche Verortung und der Nutzungsmix erhalten. Eine Änderung ergibt sich im nördlichen Westflügel (ehemalige Schlachtung): Statt der ursprünglich vorgesehenen Co-Working-Flächen, die ebenfalls in flow1986 angeboten werden, ist nun ein Arthouse-Programmkino mit zwei Sälen geplant. Diese Anpassung stärkt das kulturelle Profil des Projekts, trägt den geänderten Rahmenbedingungen Rechnung und bringt insgesamt eine Aufwertung des Gesamtareals.

Parallel laufen Untersuchungen der Bausubstanz (Stahlbeton, Ziegelmauerwerk, Stahlkonstruktionen), um den Sanierungsbedarf und die Baukosten möglichst präzise zu ermitteln. Aktuell wird die Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung) nach HOAI bearbeitet, mit dem Ziel, bis Ende 2025 eine abgestimmte Vorplanung vorzulegen.

3. Ziele, Chancen und Vision für CANVAS22

CANVAS22 – Ein Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft in Offenburg

Mit CANVAS22 entsteht im ehemaligen Schlachthof in der Wasserstraße ein Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft in und für Offenburg. Es ergänzt das nahegelegene Innovationszentrum flow1986 und richtet sich an Kreative aus Medien, Film, Musik, Kunst, Literatur, Design sowie Software- und Games-Entwicklung.

Das Ziel ist, künstlerisches Schaffen mit wirtschaftlicher Innovation zu verbinden und so Raum für Gründer*innen/Start-ups, Unternehmen und Studierende zu schaffen. Eine enge Zusammenarbeit mit flow1986, der Hochschule Offenburg, Kulturinstitutionen und Partnern wie ZKM oder Popakademie Baden-Württemberg soll für eine starke regionale, nationale aber auch internationale Vernetzung sorgen.

CANVAS22 wird zu einer Begegnungs- und Produktionsstätte, die kreative Arbeit, Austausch und Öffentlichkeit verbindet. Mit modularen Räumen, digitaler Infrastruktur und kuratierten Programmen unterstützt sie die Entwicklung neuer Ideen und Geschäftsmodelle.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Vision: CANVAS22 steht für kreative Innovation und kulturelle Transformation – lokal verankert, regional wirksam, international vernetzt. Es bietet Raum für die Lösungen von morgen und stärkt Offenburg als lebendigen Standort für Kultur, Kreativität und Unternehmertum.

4. Weiterentwicklung der Räume und Nutzungskonzepte

CANVAS22 ist ein dynamisches Zentrum für Kultur und Kreativwirtschaft in Offenburg. Es setzt insbesondere auf:

- historisch bedeutsame, für die Zielgruppen hoch attraktive Räume mit einem besonderen Charakter, der nie seine Herkunft verleugnet, aber gleichzeitig sich von der bisherigen Nutzung abgrenzt und die Zukunft im Blick hat.
- Synergien durch gezielte Flächenvergabe an sich bestärkende Zielgruppen, so dass ein „gedeihlicher“ Nutzungsmix entsteht, der durch kuratierte Programme unterstrichen wird.
- Ankermieter für große Flächen (z. B. Kino, Gastronomie)
- Flexible Vermietung kleiner Flächen (tage- bis jahresweise)
- Gemeinsame Ressourcennutzung zur Schonung von Infrastruktur
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für hohe Auslastung und Zukunftsfähigkeit

Selbstverständlich wird das Gesamtkonzept auch in den kommenden Jahren weiterentwickelt und den sich beständig verändernden Bedingungen angepasst. Bei allen Planungen wird daher darauf geachtet, dass Räume modular und umnutzbar sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

CANVAS22 und LAB22:

Die einzelnen Nutzungsbereiche im Überblick (Detailpläne der einzelnen Nutzungsbereiche (NB) siehe Anlage 1):



Abbildung 1: Vorabzug Grundriss LAB22 EG (links) und OG (rechts) – Planungsstand: 10/25

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

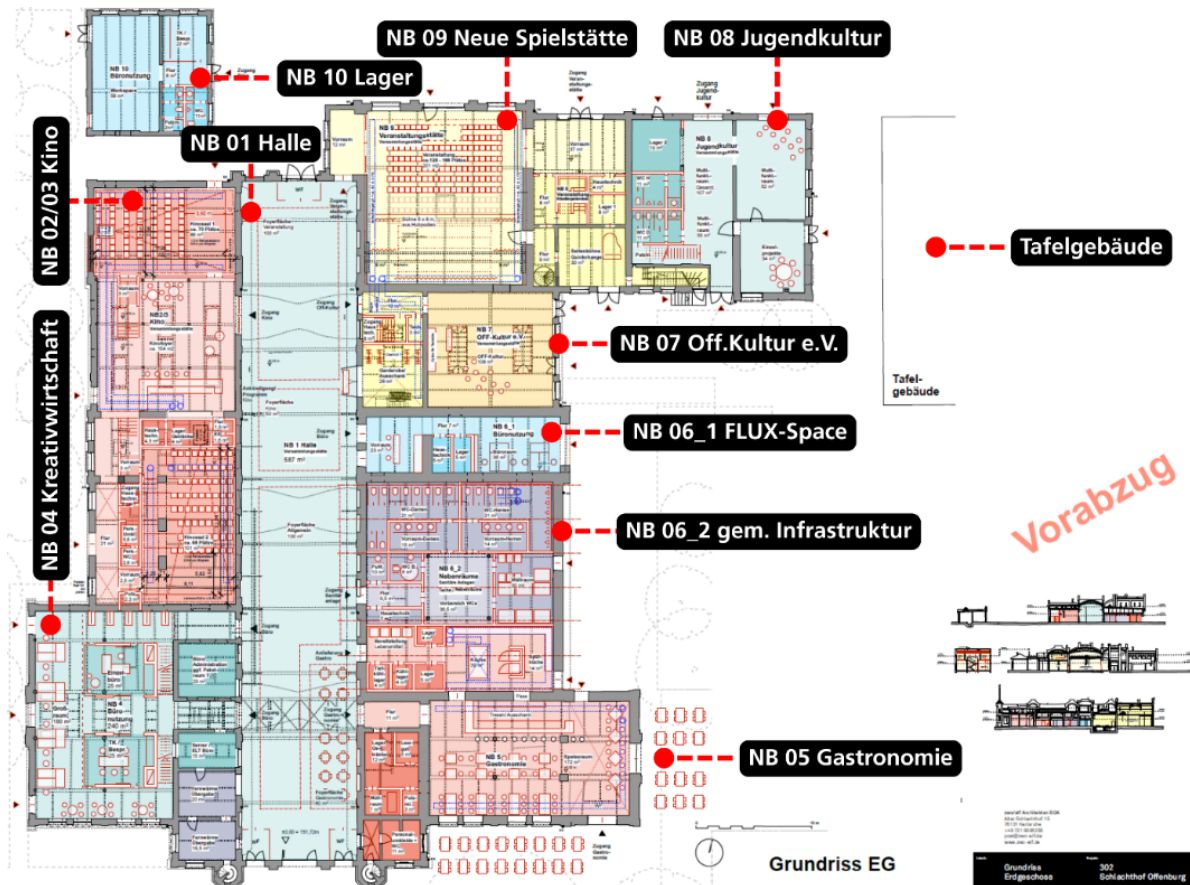


Abbildung 2: CANVAS22, EG – Planungsstand 06/25

NB 01 – Die große Halle

Die große Halle von CANVAS22 mit 590 m² ist das Herzstück und die zentrale Erschließungs- und Begegnungsfläche des Areals. Sie wird als eine ganzjährig nutzbare, wetterunabhängige Fläche für Events, Gastronomie, Ausstellungen und Begegnungen konzeptioniert. Sie ist auch Foyer für die Veranstaltungsstätte. Sie verbindet alle Bereiche, fördert Austausch zwischen Kreativen, Besucher*innen und Unternehmen – und kann auch flexibel für Märkte, Film- und Fotosessions vermietet oder als Drehort genutzt werden. Ein lebendiger Treffpunkt mit Strahlkraft für Offenburg.

NB 02/03 – Arthouse-Programmokino

Im nordöstlichen Teil von CANVAS22 entsteht ein Arthouse-Kino mit zwei Sälen à 70 Plätze auf rund 400 m². Es zeigt internationale, unabhängige und künstlerisch anspruchsvolle Filme und versteht sich als kultureller Ort für Bildung, Reflexion und gesellschaftlichen Diskurs.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Das Kino wird an sieben Tagen pro Woche betrieben und kann außerhalb der regulären Programmzeiten auch für Veranstaltungen, Präsentationen oder Workshops angemietet werden – etwa durch Unternehmen oder die Hochschule. Der langfristige Ankermieter wird eine feste Miete sowie eine umsatzabhängige Pacht zahlen. Es ist beabsichtigt entsprechende Verträge abzuschließen. Mit Kinobetreiber Jan Marc Maier wurde dieses Konzept erarbeitet und eine Absichtserklärung vorbereitet, die die weitere Zusammenarbeit auf sichere Beine stellt, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat.

Der Zugang erfolgt über ein Foyer direkt von der großen Halle aus. Als Ankermieter bringt das Kino dauerhaft Besuchsfrequenz ins Haus und ergänzt den bestehenden Kinobetrieb in Offenburg durch ein deutlich anderes Filmangebot, wobei es sich um den gleichen Betreiber handelt. Darüber hinaus bietet es Synergien mit anderen kreativen Bereichen wie Musik, Theater, Design und Games. Es kann als Plattform für Festivals, Screenings oder interdisziplinäre Projekte dienen und schafft Raum für regionale wie internationale Filmschaffende.

NB 04 – Kreativwirtschaft bei CANVAS22

Im südwestlichen Teil von CANVAS22 stehen bis zu 340 m² für Unternehmen der Kreativwirtschaft zur Verfügung. Die Fläche ist noch nicht fest vergeben, aber es gibt bereits mehrere Interessierte. Denkbar ist eine flexible Nutzung durch verschiedene Akteur*innen oder einen einzelnen Ankermieter – vorausgesetzt, dieser bringt nicht nur wirtschaftliche Stabilität, sondern auch kreative Impulse ins Haus.

Besonders geeignet ist der Bereich für die Medien- und Filmwirtschaft, die in Offenburg durch die Hochschule mit ihren Medienstudiengängen stark verankert ist. Diese Branche hat eine hohe wirtschaftliche Relevanz: Sie schafft Arbeitsplätze, Umsätze und Steuereinnahmen und steigert zugleich die Attraktivität des Standorts für Studierende und Unternehmen. Darüber hinaus entstehen Netzwerkeffekte, die Agenturen, Technikdienstleister und Start-ups anziehen und das kreative Ökosystem stärken. Die Medienbranche wirkt zudem als Innovationsmotor – etwa durch digitale Entwicklungen wie Virtual Reality, 3D-Animation oder Streaming-Plattformen, die auch andere Branchen inspirieren und bereichern.

Synergien entstehen durch die Nähe zu LAB22 (siehe NB LAB22), zur Hochschule Offenburg und zu bereits ansässigen Kreativunternehmen wie Werbe- und Bewegtbildagenturen. Ein in diesem Bereich geplanter Büroarbeitsplatz für die Hausleitung sorgt für Präsenz, Ansprechbarkeit und ein positives Klima im Haus – mit Strahlkraft für den gesamten Campus.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

NB 05 – Gastronomie bei CANVAS22

Im südöstlichen Teil von CANVAS22 entsteht ein Gastronomiebereich mit rund 340 m² Innenfläche sowie zusätzlichen bewirteten Aufenthaltszonen in der Halle und im Außenbereich.

Das Angebot richtet sich an Kreative, Veranstaltungsbesucher*innen und Gäste aus den benachbarten Stadtteilen und der ganzen Stadt. Durch die Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt soll CANVAS22 mit seinem kulinarischen Angebot zu einem urbanen Anziehungspunkt, auch für Tagesbesucher*innen/Tourist*innen, die angrenzenden Wohnquartiere und darüber hinaus werden. Mitarbeitende der umliegenden Unternehmen können hier essen, sich treffen oder informelle Meetings abhalten.

Der Fokus soll auf einer regionalen, fairen und familienfreundlichen Küche liegen. Tagsüber soll die Gastronomie niederschwellig und flexibel sein, abends gesellig und atmosphärisch. Ein gastronomisches Angebot vor und nach Veranstaltungen (bis ca. 0 Uhr) ist verpflichtend. Die Gastronomie übernimmt auch die Bewirtung von Events und sorgt für zusätzliche Frequenz im Haus.

Besonders hervorzuheben ist die offene Nutzung eines Teils der Außenflächen (ca. 230 m²) unter Bäumen und auf Freiflächen. In bestimmten Bereich dürfen auch mitgebrachte Speisen und Getränke verzehrt werden – ein bewusst inklusives Konzept, das Gemeinschaft fördert.

NB 06_1 – FLUX_Space

Der 75 m² große FLUX_Space bieten flexible Räume für Besprechungen, Präsentationen und Pop-up-Events. Sie sind stunden- oder tageweise buchbar – für Campus-Nutzer*innen und externe Gäste. Unternehmen profitieren von diesen „geteilten“ Räumen, ohne eigene große Besprechungsflächen vorhalten zu müssen. Die Nähe zur Kreativszene fördert Austausch und neue Kooperationen.

NB 06_2 – Gemeinsam genutzte Infrastruktur

Toiletten, Müllräume und weitere Infrastruktur werden zentral im Gebäude vorgehalten – das spart Bau- und Betriebskosten. Auch Familientoiletten mit Wickelplätzen sind vorgesehen und steigern die Besucherzufriedenheit.

Im Obergeschoss befinden sich Teile der Lüftungsanlage. Eine nicht erhaltenswerte Anbauhalle auf der Ostseite wird zurückgebaut, um die historische Fassade wieder freizulegen.

Die gemeinsame Nutzung senkt Nebenkosten und entlastet Mieter*innen. CANVAS22 übernimmt nicht nur die Vermietung, sondern auch die Verwaltung – so können sich alle auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

NB 07 Off.Kultur e.V.

Der Off.Kultur e.V. wird Ankermieter für einen 108 m² großen Raum direkt neben der Veranstaltungsstätte, mit Zugang über die Haupthalle und nutzbaren Außenflächen. Als etablierter Akteur für Subkultur und junge Kunst entsteht hier ein offenes Zentrum für kreative Ausdrucksformen, das klassische Kultur ergänzt und neue Szenen sichtbar macht.

Der Raum ist modular nutzbar – als Bühne, Atelier, Ausstellungsfläche oder Workshopraum – und fördert niederschwellige Formate wie Jam-Sessions, Zine-Workshops oder spontane Performances. Er wirkt als Brücke zwischen Subkultur und Öffentlichkeit und ist Teil der städtischen Kulturpolitik.

Synergien entstehen durch Kooperationen mit Kreativschaffenden, dem Jugendkulturzentrum und Bildungseinrichtungen. Der Raum bietet jungen Menschen einen experimentellen Zugang zu Kunst und Kultur – ohne Leistungsdruck, aber mit viel Potenzial für kreative Entwicklung.

NB 08 – Jugendkultur bei CANVAS22

Auf rund 240 m² entsteht ein Raum für selbstorganisierte Jugendkulturarbeit, der jungen Menschen kreative Freiräume bietet – für Theater, Musik, digitale Medien, Film, Schreiben und bildende Kunst. Ziel ist es, Selbstwirksamkeit zu fördern und kulturelle Bildung erlebbar zu machen.

Die multifunktionalen Flächen ermöglichen vielfältige Nutzungen: Proben, Workshops, Ausstellungen, kleine Veranstaltungen und Begegnung. Neben einem großen Hauptraum stehen zwei kleinere Räume, ein eigener WC-Bereich und Lagerflächen zur Verfügung. Ein separater Zugang sorgt für Unabhängigkeit im Nutzungsalltag.

Die Räume dienen als Plattform für junge Kulturschaffende und fördern Austausch zwischen bestehenden Gruppen und neuen Interessierten. Die gemeinsame Außenfläche mit Off.Kultur e.V. schafft Verbindung zwischen Generationen und Szenen.

Synergien entstehen durch die Nähe zu Off.Kultur e.V., der Spielstätte und dem kreativwirtschaftlichen Umfeld. Kooperationen mit Kulturakteur*innen und Organisationen sind ausdrücklich gewünscht – mit dem Ziel, junge Menschen in die Kulturszene hineinwachsen zu lassen.

Das Jugendkulturzentrum ist dem Fachbereich 9, Abteilung Bürgerschaftliches Engagement, Beratung und Ehrenamt zugeordnet. Die Betreuung erfolgt durch bestehendes hauptamtliches Personal aus der kommunalen Jugendarbeit. Jugendliche mit Interesse an junger Kultur und Raumbedarf erhalten durch diese Begleitung Zugang zu den Räumen und werden bei der selbstständigen Nutzung unterstützt – etwa bei Aushandlung von Nutzungsregeln, Quartierseinbindung und der Vernetzung mit der Spielstätte des Fachbereichs Kultur.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Die Mitarbeitenden sind auch Ansprechpartner für die Jugendlichen bzw. die Leitung von CANVAS22 bei Klärungsbedarf oder Konflikten im Areal. Die Koordination der Belegung und Vergabe der Nutzungszeiten übernimmt die zuständige Mitarbeiterin für junges bürgerschaftliches Engagement. Die Raumnutzung folgt der städtischen Jugendarbeitskonzeption mit Fokus auf Interessenorientierung und vielfältige Ausdrucksformen junger Kultur. Auch bestehende Gruppen können die Räume für Workshops und Veranstaltungen nutzen.

NB 09 – Neue Spielstätte bei CANVAS22

Die rund 365 m² große Veranstaltungsstätte ergänzt das städtische Bühnenangebot um ein innovatives, multifunktionales Format. Sie erlaubt theatrale und kulturelle Nutzungen jenseits klassischer Bühnenkonzepte – mit flexibler Raumgestaltung, versenkbaren Bühnenflächen und vielseitigen Rigging-Punkten für unterschiedlichste Formate von Theater bis Konzert.

Lokale Gruppen, Kinder- und Jugendtheater sowie moderne Veranstaltungsformate finden hier ebenso Platz wie externe Produktionen. Die Kapazität liegt bei max. 180 Personen. Im Obergeschoss stehen den Künstler*innen 107 m² Aufenthalts- und Garderobenflächen zur Verfügung. Auch der Kinobetreiber kann die Spielstätte als dritten Saal nutzen (z.B. bei Film-Festivals). Die Bühne ist höhenverstellbar und wurde mit Fachbereich 8 und einem Raumakustiker abgestimmt.

Um eine gute Wirtschaftlichkeit zu erreichen wird eine hohe Auslastung angestrebt. So ist auch eine intensive Vermietung vorgesehen für Veranstaltungen Dritter, aber auch Filmproduktionen, Workshops oder besondere Events. Die Spielstätte soll ein weiterer Impulsgeber für interdisziplinäre Kooperationen sein und ist ein zentraler Baustein im Campus-Konzept von CANVAS22.

NB 10 Lagerfläche (ehemaliger Schweinestall)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.05.2023 (s. Drucksache Nr. 051/23) beschlossen, den Schweinestall vorerst nicht auszubauen, sondern lediglich für Lagerflächen so günstig wie möglich herzurichten, sofern sich nicht eine andere Nutzung ergibt

Die rund 94m² bieten sich mit ihrer unmittelbaren Nähe zu LAB22 und CANVAS22 als Lagerfläche an. Die Anbindung des ehemals freistehenden historischen Schweinestalls im Nordwesten des Schlachthofes wird zurückgebaut. Dadurch wird das freistehende Gebäude wieder in seiner bauzeitlichen Bauweise sichtbar.

NB LAB22 – Arbeitsräume für Kreative

Im Schalthaus des alten Schlachthofs entsteht auf rund 480 m² Nutzfläche mit LAB22 ein neuer Arbeitsort für Kultur- und Kreativschaffende. Auf zwei Etagen **werden 18 bezahlbare Räume (6–35 m²) sowie 10 Lagerflächen** geschaffen – ergänzt durch gemeinschaftliche Infrastruktur wie Teeküche und Reinigungsbecken.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Die Vermietung erfolgt kuratiert, mit Fokus auf Qualität, Diversität und Entwicklungspotenzial. Neben langfristiger Nutzung sind auch temporäre Projekte, Stipendien und Residenzen möglich. LAB22 richtet sich an Young Professionals aus Kunst, Film, Design, darstellender Kunst und Games.

Die Sanierung folgt dem Prinzip „Erhalten vor Neubau“ mit umweltfreundlichen Materialien. Ressourcenschonendes Arbeiten, Upcycling und Begrünung sind Teil des Konzepts – auch im Außenbereich, der als Aufenthalts- und Austauschort dient.

Synergien entstehen durch die Nähe zu CANVAS22, dem Technologiepark flow1986 und später zur Kreativ-Kita. Kreative profitieren von gegenseitigen Dienstleistungen und vielfältigen Austauschmöglichkeiten – etwa in Workshops, Ausstellungen oder Künstler*innenshops. LAB22 stärkt Offenburgs Position als Standort für Kultur- und Kreativwirtschaft und bietet auch Einsteiger*innen faire Startbedingungen.

NB Außenfläche bei CANVAS22

Die Außenfläche rund um CANVAS22 dient als vielseitiger Begegnungs- und Veranstaltungsort – besonders in der warmen Jahreszeit als Erweiterung der Halle. Sie bietet Raum für Märkte, Workshops, Performances und Events unter freiem Himmel. Die Nähe zum Mühlbach und den Grünflächen erhöht die Aufenthaltsqualität. Wirtschaftlich können einzelne Standflächen und Teile des Vorplatzes zu bestimmten Anlässen vermietet werden – mit entsprechender Planung und Abstimmung.

Synergien entstehen durch den Haupteingang auf der Südseite: Besucher*innen und Nutzer*innen begegnen sich, tauschen sich aus und beleben den Ort. Gastronomie, aber auch freie Aufenthaltsflächen und wetterfeste Kunst im öffentlichen Raum machen den Vorplatz zur Visitenkarte von CANVAS22 und laden zum Eintreten ein. Eine enge Zusammenarbeit mit der Abteilung Bildende Kunst ist dabei zentral.

Tafel e.V. und Tafelgebäude

Für die Umsetzung von CANVAS22 muss die Tafel vor Baubeginn umziehen. Die Suche nach geeigneten Räumen läuft parallel durch die Tafel und städtische Stellen. Eine Rückmeldung zum Stand der Suche erfolgt spätestens Ende 2025. Eine nun mögliche Trennung der Einheiten (Laden, Verteilertafel, Schulungsräume) kann die Suche erleichtern. Wenige Tage vor Ende des Redaktionsschlusses der Vorlage hat der Tafel e.V. berichtet, dass Verhandlungen über eine geeignete Fläche kurz vor dem Abschluss stehen. In der Sitzung wird hierzu mündlich berichtet.

Das südöstlich gelegene Tafelgebäude soll künftig den knappen Lagerraum in CANVAS22 kompensieren. Es bietet gemeinschaftlich nutzbare Lagerflächen für Halle, Spielstätte, Kino und Gastronomie. Denkbar ist auch ein „Tool-Pool“ – ein gemeinsamer Zugang zu Werkzeugen und Materialien zur ressourcenschonenden Nutzung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

5. Fortschreibung der Finanzierung

Bereits zu einem frühen Zeitpunkt wurden ersten Kostenprognosen von Büro Sutter³ erstellt und in der Vorlage 051/2023 dem Gemeinderat vorgelegt. Mittlerweile wurden diese Kostenprognosen anhand der konkreteren Planungen weiter verfeinert und zu einer Kostenschätzung weiterentwickelt. Gleichzeitig konnten auch die damals nur sehr grob abschätzbaren Fördermöglichkeiten weiter abgesichert werden.

Den damaligen Gesamtkosten von 17,1 Mio. EUR netto standen und stehen Eigenmittel aus dem Verkauf von Grundstücken CANVAS+ (Anteil der Grundstückserlöse an Erschließung durch Haupthalle) von 2,6 Mio. EUR gegenüber. Des Weiteren wurde vorsichtig mit 2,4 Mio. EUR Zuschüssen gerechnet. **Von der Stadt** waren dann noch **12,1 Mio. EUR zu finanzieren**. Nach einer ersten überschlägigen Schätzung der Mieteinnahmen wurde davon ausgegangen, dass **hiervon 7,1 Mio. EUR durch ein rentierliches Darlehen** refinanziert werden können (also Zins und Tilgung können über die Mieteinnahmen refinanziert werden). Die verbleibenden **5 Mio. EUR** sollten – wie im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzepts 2040 beschlossen - für dieses Zukunftsprojekt **als unrentierliches Darlehen** aufgenommen werden.

Die aktuellen Schätzungen sehen wie folgt aus:

CANVAS22 / LAB22	Kostenprognose	Kostenschätzung	Diff.
	Dez 22	Sep 25	Dez 22
	nach Vorsteuerabzug	nach Vorsteuerabzug	zu Sep 25
Gesamtkosten	17,1	23,6	-6,5
Eigenmittel aus Grundstücksverkäufen CANVAS+	-2,6	-2,6	0,0
Sanierungs- und sonstige Zuschüsse (KfW)	-2,4	-6,5	4,1
zu finanzierende Kosten	12,1	14,5	-2,4

Die Gesamtkosten steigen um rund 6,5 Mio. EUR. Davon können 4,1 Mio. EUR durch höhere Zuschüsse gegenfinanziert werden. **Es bleibt derzeit ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 2,4 Mio. EUR.** Hinzu kommt ein Restrisiko aus sich noch weiteren ergebenden Steigerungen des Baukostenindex bis zur tatsächlichen Bau durchführung. Bis zum Baubeschluss sollen noch vertretbare Einsparmöglichkeiten entwickelt werden, um die Finanzierungslücke zu reduzieren.

Die höheren Gesamtkosten ergeben sich hauptsächlich aus dem konkreteren Planungsstand und höheren Standards nach den städtischen Energieleitlinien und den formulierten Klimazielen, die damals nicht in dieser Form berücksichtigt waren (ca.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

4,3 Mio. EUR im Bereich Heizung, Raumluftechnik, Elektrik u.ä. sowie Baukonstruktion). Dem stehen jedoch auch höhere KfW Zuschüsse entgegen. Ebenfalls nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt war die bühnentechnische Ausstattung der Veranstaltungsstätte, die mit ca. 1,1 Mio. EUR zu Buche schlägt. Auch kann die damals gemachte Vorgabe von 900 TEUR für das Alte Schaltwerk (jetzt LAB22) nicht eingehalten werden, es wird nun von 1,3 Mio. EUR ausgegangen. In beiden Punkten stehen höhere Zuschüsse aus dem Sanierungsprogramm Bahnhof/Schlachthof gegenüber. Die Baunebenkosten folgen der allgemeinen Kostenentwicklung und liegen ebenfalls über den bisherigen Prognosen.

Die 2023 noch sehr grobe Abschätzung der Mieteinnahmen wurde auf Basis der konkretisierten Nutzungskonzeptionen deutlich verfeinert und auf einem marktgängigen Niveau in drei Szenarien, die unterschiedliche Auslastungsgrade unterstellen, errechnet. Bereits in einem konservativen Szenario konnten die bislang angenommenen Mieteinnahmen von 353 TEUR p.a. bestätigt bzw. sogar leicht überschritten werden. Ein optimistisches Szenario geht von 485 TEUR p.a. aus und in einem mittleren Szenario erwarten wir ca. 430 TEUR p.a.. Es ist also davon auszugehen, dass weiterhin mindestens 7,1 Mio. EUR als rentierliches Darlehen finanziert werden können – sollte das mittlere Szenario zum Tragen kommen, würde sich dieser Betrag sogar auf 8,6 Mio. EUR erhöhen. Das vom Haushalt zu tragende unrentierliche Darlehen würde dann 5,9 Mio. EUR betragen (bisher 5 Mio.)

6. Weiteres Vorgehen

Der aktuelle Planungsstand wird nun in den nächsten Monaten weiter verfeinert und auf den Vorentwurfsstand gebracht, auf dessen Basis im 1. Halbjahr 2026 ein Baubeschluss erfolgen kann. Bis dahin werden auch vertretbare Optimierungsmaßnahmen geprüft den unrentierlichen Teil der Darlehensaufnahme möglichst niedrig zu halten.

Nach Baubeschluss werden dann Vorverträge mit ersten Ankermietern gemacht, insbesondere mit dem Betreiber des Arthouse-Kinos. Für die Gastronomie werden im Wege einer öffentlichen Ausschreibung ebenfalls Interessierte gesucht, so dass zu gegebener Zeit Vorverträge geschlossen werden können.

Der Baubeginn ist für März 2027 vorgesehen und die Fertigstellung nach ungefähr 2 Jahren Bauzeit im Frühjahr/Sommer 2029.

Ein weiterer Schwerpunkt wird in den nächsten 18 Monaten die Entwicklung eines Betriebskonzeptes sein, dass dann im Sommer/Herbst 2027 dem Gemeinderat vorgelegt werden soll.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 8, Kultur

Bearbeitet von:
Lötsch, Carmen
Schaffhauser, Julien

Tel. Nr.:
82-2757

Datum:
16.10.2025

Betreff: CANVAS22: Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum für Offenburg

Danksagung

An diesem Konzept waren Expert*innen aus unterschiedlichen Bereichen beteiligt.
Wir danken:

andOFFICE (Ann-Sophie Rall, Iris & Thorsten Blatter, Paolo von Hagenow), Creative Unit (Christian Sachs, Dennis Fuhro), DEHOGA (Dominic Müller), dieBauingenieure (Benjamin Hoffmann), Faller³ (Jochen Faller), Freisign Landschaftsarchitektur (Rémi Pernet-Mugnier), Grafische Republik (Moritz Lang), H + O Architekten (Stefan Reik), Hochschule Offenburg (Ben von Grafenstein, Kai Wissmann, Susanne Burg-Susa), Ingenieurbüro Hübner (Holger Neubert, Nico Hübner), Isenmann Ingenieure (Florian Giesler, Mario Roll), Kinobetreiber (Jan Marc Maier), Kunder³ Landschaftsarchitektur (Dennis Kunder, Melanie Leitz), Kunstschule Offenburg (Michael Witte), Langmatt Filmproduktion (Benjamin Huber), Leonard Küßner (Musikproduzent und Komponist), Off.Kultur e.V. (Jeannine Deus, Linda Kunath-Ünver, Parvati Sauer, Pepino Fürst), Ralf Kludt Dipl.-Ing. (FH) (Marc Schubert), RAUCH³ (Thomas Rauch), solares bauen, Stadt Offenburg (Andreas Lerch (8.1), Anja Keller (5.3), Antje Haury (8.1), Carmen Lötsch (FB 8), Christian Kessler (8.0.), Christoph Würtz (5.3), Clemens Schönle (5.3), Daniel Ebneith (FB 3), David Boomers (8.2), Fabian Fallert (OE MuK), Georg Zoller (FB7), Hans-Peter Kopp (DEZ III), Katharina Schubert (FB 7) Leonie Kern (8.0), Linda Schneider (FB 5), Julien Schaffhauser (8.0), Jonas Märkle (8.0), Marco Butz (FB 1), Maximilian Schleyer (8.1), Patricia Potrykus (8.4), Philipp Denkin-ger (5.1), Simone Müller (FB 9), Torben Ahrens (8.1)), sutter³, Wilfried Schöllmann, werndl Haustechnik (Markus Werndl, S. Dupps), zwo/elf Architekten (Matthias Schirr-macher, Matthias Tebbert)