

Das Projekt Bürgerhaus und Mediathek

(Stand Dezember 2020)

Ein Bürgerhaus war beim Bürgerworkshop 2015 (im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungsprogramms zur Umnutzung von Teilen des Schladerer-Areals) der meistgenannte Wunsch der am Workshop beteiligten Bürger. Dieses Votum wird seitdem als Ausdruck eines langgehegten Wunsches der Bevölkerung nach einem Bürgerhaus angesehen.

Im Zuge des Verkaufs von Teilen des Schladerer-Geländes hat die Stadt 2016 dort ein Grundstück erworben und sich grundsätzlich für den Bau eines Bürgerhauses an diesem Standort entschieden. Zusätzlich eine Mediathek als Ersatz für die Bücherei im Gymnasium an diesem Standort zu integrieren, erschien und erscheint sinnvoll. Dadurch kann am Schladererplatz ein kulturelles Zentrum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Das Konzept

Eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, Gemeinderät*innen und Kulturschaffenden hat in den Jahren 2016 bis 2018 ein Konzept und Raumprogramm für ein KulturHaus (mit Saal, Foyer, Multifunktionsräumen und Mediathek) entwickelt, zur Vorbereitung eines europaweit ausgeschriebenen Architekturwettbewerbs für das Gebäude. Ein Saal mit 450 Sitzplätzen (bei Konzert-/Theaterbestuhlung, 300 Plätze bei Bankettbestuhlung) und konzerttauglicher Akustik sowie eine Mediathek mit mind. 400 m² Nutzfläche

waren wesentliche Vorgaben für die Ausschreibung. Bei allen Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Gebäudes ging man in der AG von einem Kostenrahmen von zunächst 8 Mio. € aus, der im Laufe der Beratungen auf 10 und am Ende auf 12 Mio. € stieg, und zwar für das Bürgerhaus, die Mediathek und eine Tiefgarage für die nachzuweisenden Parkplätze. Eine Kostenobergrenze als Planungsvorgabe konnte bei der Ausschreibung nicht festgesetzt werden.

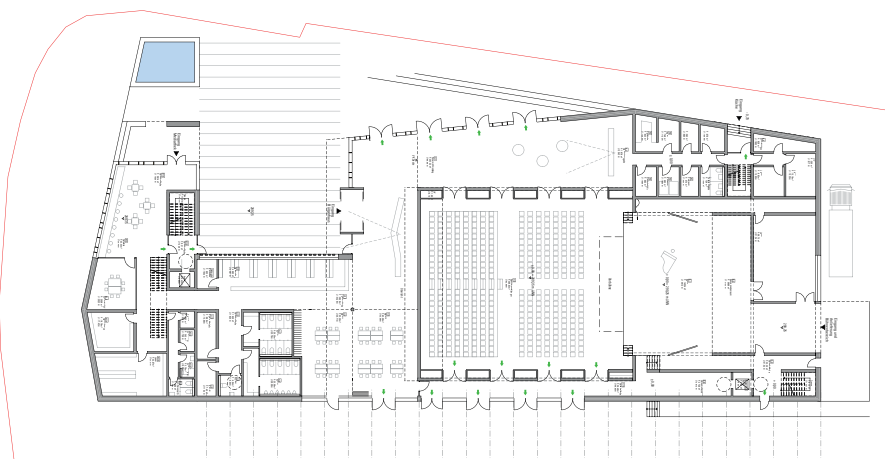
Das bisherige Ergebnis

Im Frühjahr 2019 wurden 24 Ergebnisse des Architekturwettbewerbs vorgestellt und die Planung des Büros Fuchs/Maucher aus Waldkirch mit dem 1.Preis ausgezeichnet. Eine verfeinerte Planung durch Architekt Maucher kam zu geschätzten Baukosten von 23,8 Mio. €, ein Betrag, der in dieser Höhe für die Stadt und den Gemeinderat nicht finanzierbar ist. Daher wurde der Bau einer Tiefgarage am Standort aufgegeben.

Durch Wegfall der Tiefgarage und durch diverse Einsparmaßnahmen konnten die geschätzten Baukosten inzwischen auf 16,9 Mio.€ gesenkt werden. Die Präsentation des Architekten zeigte im März 2020 ein schönes Gebäude, das am vorgesehenen Standort repräsentativ aussieht, sich städtebaulich gut einfügt und die gewünschten Räumlichkeiten und Raumqualitäten bietet. Die Finanzierung der Investitionskosten erscheint möglich, die Finanzierung der laufenden Kosten (rund 500.000 €/a) für Abschreibung und Betriebskosten) in den städtischen Haushalten über viele Jahre hinweg wird von Gemeinderat und Verwaltung unterschiedlich beurteilt und ist noch nicht ausdiskutiert.

Das Betriebskonzept

Das Betriebskonzept der Stadtverwaltung sieht nach unserem Verständnis zunächst eine Fortsetzung der bisherigen Kulturveranstaltungen und deren Verlegung in das neue KulturHaus vor, so dass zunächst kaum Mehrausgaben für den Kulturbetrieb im Vergleich zu den letzten Jahren entstehen dürften. Mittelfristig erscheint jedoch eine Aufstockung des Kulturetats sinnvoll, um das hochwertige Haus angemessen mit Veranstaltungen auszulasten. Insofern bietet das Gebäude gute Chancen für die kulturelle Weiterentwicklung der Stadt, die aber zu organisieren und zu finanzieren sind.



Die Position der Umweltliste/Die Grünen

Die GR-Fraktion der ULS/Die Grünen unterstützt das Projekt Bürgerhaus mit Mediathek, sieht die Projektkosten von 16,9 Mio.€ aber nach wie vor als zu hoch an. Kritisch sehen wir die hohen Abschreibungen, Betriebs- und Kulturkosten (einschließlich Personal für die Kulturorganisation) in den Haushalten der nächsten Jahre und Jahrzehnte. Die Investition dürfte aufgrund erheblicher Rücklagen der Stadt grundsätzlich finanzierbar sein, sofern andere Investitionsprojekte zurückstehen. Wir haben daher angeregt, aufbauend auf dem vorliegenden Entwurf und unter Berücksichtigung der vorliegenden Erfahrungen ein kostenoptimiertes Konzept für das KulturHaus mit Mediathek zu erarbeiten. Für jede Mio.€, die nicht ausgegeben und nicht fremdfinanziert werden muss, lassen sich jährlich rund 20.000 €/a Abschreibungen (2% AfA) und 20.000 €/a Tilgung (2% Zins) im laufenden Haushalt der Stadt einsparen.

Wir fragen uns, wie ein erhöhter Kulturetat (mit Personal für die Kulturorganisation) neben den beträchtlichen Abschreibungen und reinen Gebäudebetriebskosten im Haushalt der Stadt dauerhaft darstellbar ist, insbesondere unter veränderten konjunkturellen Rahmenbedingungen der Coronafolgen.

Sinnvoller wäre u.E. ein weniger aufwendiges KulturHaus (mit Mediathek), das vorrangig auf die Belange der Staufener Bürger zugeschnitten ist. Dessen jährliche Gesamtkosten (Abschreibung, Betriebskosten und Kulturverwaltungskosten) sollten nicht mehr als 350.000 €/a betragen, um die Finanzierung anderer Projekte nicht zu gefährden. Denn eine moderate Erhöhung der Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuer B kann zusätzliche Haushaltseinnahmen von höchstens 450.000 – 550.000 €/a an zusätzlichen Haushaltsmitteln liefern.

Unsere Fragen

- Reichen die Mehreinnahmen durch Erhöhung der Hebesätze aus, um neben der Abschreibung und den laufenden Betriebskosten des Kulturhauses auch einen erweiterten Kulturetat zu finanzieren?
- Reicht das Geld darüber hinaus auch, um andere wichtige Aufgaben wie Klimaschutz-Projekte sowie andere klassische „Baustellen“ (z.B. Straßenunterhaltung, Aufwendungen für Soziales und Bildung, Verbesserung der touristischen Infrastruktur, Horcher Areal, Stadt-Schloss usw.) in Stufen zu finanzieren?
- Was denken die Bürger*innen in Staufen über dieses Projekt? Sind sie hinreichend informiert?
- Wollen die Staufener Bürger*innen so ein hochwertiges und teures Haus überhaupt? Oder würden sie eher eine bescheidenere Ausführung bevorzugen, bei der die Räume kostengünstiger zu mieten und die Belange der Bürger*innen besser berücksichtigt sind – vielleicht um den Preis, dass eine entsprechende Umplanung noch einmal mehrere Jahre dauern wird?

- Ist es in diesen Zeiten wirklich zukunftsweisend, ein KulturHaus zu bauen, das ohne Gäste von außen selten ausgelastet werden kann und dessen Miete vielen (Kultur-)Initiativen zu teuer sein wird?
- Wurden bei der Entscheidung für das KulturHaus die Fragen des Klimaschutzes hinreichend bedacht?
- Wurden alle Einsparmöglichkeiten ausgeschöpft und ist in den genannten Baukosten die Einrichtung (Bestuhlung, Bühnentechnik, Mediathek etc.) vollständig berücksichtigt?
- Wie wird sich die Kulturszene in den nächsten Jahren durch Corona entwickeln bzw. verändern?
- Wäre es für die Kultur nicht förderlicher, Künstler und ihre Kulturprojekte finanziell zu unterstützen als die begrenzten Finanzmittel in eine aufwendige Aufführungsstätte zu investieren?

Unsere Konsequenzen

- Die weitere Planung des Kulturhauses sollte erst fortgesetzt werden, wenn diese Fragen geklärt sind.
- Wir wollen 1. ein Betriebskonzept, das sich nachvollziehbar finanzieren lässt, 2. eine Bürgerbeteiligung, um ein Meinungsbild aus der Bevölkerung zu bekommen, und 3. eine Bauplanung für ein kostenoptimiertes Gebäude.
- Wenn so viel Geld für die Kultur investiert werden soll, darf der Klimaschutz nicht zu kurz kommen. Deshalb sind Maßnahmen für den Klimaschutz mit Sicherstellung der laufenden Finanzierung eine notwendige Voraussetzung für unsere Zustimmung zum KulturHaus bzw. zu einem abgespeckten Bürgerhaus mit Mediathek.
- Die kostenaufwendigen Maßnahmen zur Kulturförderung sind ohne ernsthafte und wirkungsvolle Maßnahmen zur CO₂-Einsparung und Bewahrung des Klimas grundsätzlich fragwürdig. Sie werden von den meisten Menschen heute als unangebracht empfunden. Ohne wirksamen Klimaschutz jetzt drohen in wenigen Jahren ernsthaftere Einschränkungen des gesellschaftlichen Lebens als wir sie derzeit wegen der Corona-Epidemie erleben – sagen Experten.
- In der verbundenen Planung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen und Kulturprojekt sehen wir die Chance für das Gelingen der beiden Projekte.