

Gemeinde Schutterwald

PROTOKOLL

Sitzung Nr. 01/17

Nichtöffentliche Sitzung des Beirates „Alter Jakob“
am 24.01.2017

AZ: 880.29

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr bis 21:00 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

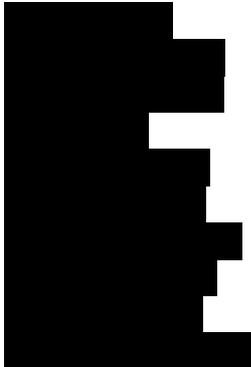
Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:
Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

HAL Feger als Schriftführer
BAL Hahn
Gross Elmar, Büro gross und hueger,
Karlsruhe

Beiratsmitglieder



entschuldigt:

entschuldigt:

Protokoll:

Die Mitglieder des Beirates erhielten mit der Einladung das Protokoll der Bürgerversammlung am 29.11.2016.

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden. Er umreißt die Aufgabe des Beirates, für den alten Jakob ein künftiges Nutzungskonzept zu erarbeiten und die Geschichte des Gebäudes:

Der Alte St. Jakob hat eine lange Geschichte hinter sich. Er hat vielfältige und unterschiedliche Nutzungen erlebt, z.B. als Schwesternheim, als Versammlungsort für katholische Vereine oder als Kindergarten. Anfang der 90-er Jahre begann die Nutzung als Pflegeheim. Eigentümer des Gebäudes ist noch das Sozialwerk Schutterwald, ein katholischer Verein von Ehrenamtlichen. Wer sich in diesem Verein engagiert, investiert Zeit, Energie und manche Nerven, damit das Gebäude Alter Jakob den Menschen in Schutterwald dient nach dem Motto „ein Haus von Schutterwäldern für Schutterwälder“.

Seit 2012 liegen die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie vor, wonach ein künftiger, wirtschaftlicher Betrieb eines Pflegeheimes unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes praktisch nicht mehr umsetzbar ist. Dies gilt auch, wenn ein Ersatzneubau an das Bestandsgebäude angebunden würde.

Aus diesem Grunde wurde der Neubau eines Pflegeheimes mit 56 Betten vorangetrieben. In diesem Neubau sollen auch eine Tagespflege und ein Quartierstreff seinen Platz finden. Umzug vom Altbau in den Neubau ist im Herbst 2017 geplant; dann wird der Alte Jakob leer stehen. Betreiber des neuen Pflegeheimes wird der Caritas-Verband Kinzigtal sein. Mit dem Umzug des Pflegeheimes in das neue Gebäude stellt sich die Frage, was mit dem Altgebäude passiert. In der Bürgerversammlung am 29.11.2016 wurde interessierten Bürgern die Möglichkeit gegeben, Ideen und Anregungen vorzutragen. Von dieser Möglichkeit haben die Bürger seinerzeit auch sehr regen Gebrauch gemacht. Das Protokoll zeigt es.

Ein Glücksfall für die Gemeinde ist es, dass diese in das Förderprogramm „aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen wurde. Das vorläufige Fördervolumen beläuft sich auf 1,1 Mio. €, wovon rund 700.000,- € Landeszuschüsse sind. Im Gemeinderat hat man sich darauf verständigt, diesen Beirat einzurichten, um die Diskussion auf eine möglichst breite Basis zu stellen. Letztendlich wird aber der Gemeinderat die Entscheidung treffen, was aus dem Alten Jakob wird. Gesucht werden soll eine Lösung, die im Interesse des Gemeinwohls ist, obwohl man sicherlich in diesem Prozess auch mit einer Vielzahl von Einzelinteressen konfrontiert werden wird.

Im Anschluss stellt sich Herr Gross vor und leitet zu einer Vorstellungsrunde über: Die Beiratsmitglieder erklären kurz, wer sie sind, ob sie an der Bürgerversammlung teilgenommen haben oder nicht und welche Eindrücke sie aus dieser Versammlung mitgenommen haben.

Herr Gross selbst war positiv überrascht über die fast 200 Beiträge und Vorschläge sowie die Vielzahl der Zuhörer. Sein Wunsch war im Vorfeld, viele Ideen zum Alten Jakob zu bekommen. Dieser Wunsch ging in Erfüllung. Die vorgebrachten Ideen sollen nun Basis für die weitere Diskussion sein. Der Beirat soll hierbei nicht unter Erfolgsdruck stehen, sondern sein Ziel nachvollziehbar, zielorientiert und transparent finden.

Für diese Zielerreichung ist der Beirat deshalb sinnvoll, weil ein solcher unabhängig und überparteilich ist, über großen, vielfältigen Sachverstand verfügt, für ein transparentes Verfahren steht und eine Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat erarbeiten kann. Der Beirat soll aber nichtöffentlich tagen, damit alle Mitglieder in einem geschützten Rahmen offen diskutieren können. Protokolle des Beirates werden dann nach außen getragen.

Zunächst sollen die Ideen der Bürger nach Themen geordnet werden:

- Rathaus
- Bürgerhaus
- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Gewerbe
- soziale Einrichtungen
- kulturelle Einrichtungen
- Saalnutzung
- Pilgerstätte
- Sonstiges.

Diese Ideen sollen im Gremium dann diskutiert werden mit folgenden Fragestellungen:

- Bedarf vorhanden?
- Investition sinnvoll?
- Finanzierung möglich?
- Umsetzbarkeit realistisch?
- Nachhaltigkeit gegeben?
- Chancen – Risiken?
- Ist der Alte Jakob der richtige Ort für die Nutzung?

Im Anschluss ist dann vorgesehen, diese Ideen in gemischten Kleingruppen zu prüfen und zu bewerten und gegebenenfalls Prüfungsaufträge, um weitere Informationen zu erhalten, zu erteilen.

Rathaus

██████████ Zukünftig könnten im jetzigen Rathaus weitere Räume notwendig werden. Ein weiteres Besprechungszimmer wünschenswert. Künftig kommt ein barrierefreies Trauzimmer im EG. Aufzug fehlt. Trend zum Homeoffice könnte weiterem Platzbedarf entgegenwirken. Jetziges Rathausgebäude ist gut in Schuss. Fraglich ist künftige Nutzung des jetzigen Rathauses nach Umzug.

██████████ Alter Jakob mit Mittelflurerschließung gut als Rathaus nutzbar. Balkone unnötig. Keine Probleme mit Denkmalschutz.

■■■■■ Saalnutzung abends und Verwaltungsbetrieb tagsüber wäre problemlos möglich.

■■■■■ Eventuell nur Teile des Rathauses auslagern, z.B. Bücherei, historischer Verein, Trauzimmer.

■■■■■ Die Verwaltung muss zwingend zusammenbleiben. Aufteilung wäre Rückschritt. Sieht keine Notwendigkeit für Umzug.

■■■■■ Jetziges Rathaus ist modern und am richtigen Platz.

■■■■■ Jetziges Rathaus könnte von Vereinen genutzt werden oder von katholischer Kirchengemeinde, weil es direkt neben der Kirche liegt. Räume sind attraktiv.

■■■■■ Mitarbeiterbefragung sollte erfolgen. Architektonisch wäre Umzug Rückschritt wegen langer Flure, kleinen Fenstern, vorhandene WC's und Duschen in den Zimmern müssten rückgebaut werden. Großer Investitionsaufwand.

■■■■■ Alter Jakob muss energetisch saniert werden. Wegen dem Denkmalschutz nur durch Innendämmung möglich. Dies bedeutet sehr großen finanziellen Aufwand.

■■■■■ Es würden zwei Baustellen entstehen. Dies nicht sinnvoll.

■■■■■ Kommunikation ist Anforderung an moderne Verwaltung. Dieses Thema ist im jetzigen Rathaus sehr gut realisiert. Im Alten St. Jakob nur schwer herstellbar. Barrierefreiheit wäre dort nicht einfach zu realisieren.

■■■■■ Jetziges Rathaus könnte auf dem freien Markt verkauft werden.

■■■■■ Es ist leichter, Käufer für den Alten Jakob zu finden als für das Rathaus.

■■■■■ Gut funktionierende Struktur zu verlagern ist kritisch. Würde dann das Rathaus verkauft, hätte die Gemeinde keinen Mehrwert.

■■■■■ Im Umland stehen viele Büroräume leer. Verkauf des Rathauses unrealistisch. Verkauf des denkmalgeschützten Alten Jakob steuerlich für Investor viel interessanter.

■■■■■ Rathaus würde im Alten Jakob mindestens zwei Stockwerke komplett belegen.

■■■■■ Alter Jakob soll Mehrwert für Gemeinde bringen. Rochade mit dem Rathaus bringt dies nicht zwingend.

Bürgerhaus

■■■■■ „Bürgerhaus“ hat aus der Vergangenheit (Bürgerentscheid) negativen Beigeschmack. Viele Vereine sind in Gemeindegebäuden gut untergebracht.

■■■■ VHS sucht noch Räume in Schutterwald.

■■■■ VHS hat Räume in Alter Schule. Alte Schule wurde teilweise für Ganztagschule benötigt. Musikverein musste weichen. In Mörburgschule könnten von VHS abends noch viele Räume genutzt werden.

■■■■ Umbau Alte Schule für Vereine war sehr teuer. Aus Nutzungen sind kaum Einnahmen generierbar. Saal im Alten Jakob ist sehr wichtig für Veranstaltungen.

■■■■ Bürgerhaus wurde in Vergangenheit von Bürgern abgelehnt. Gemeinde braucht kulturelle Räume für Kolping, Konzerte, Vereine, Gastspiele, Theater und anderes.

■■■■ Mit Vereinen reden, wo sie ihre Zukunft sehen. Gibt es alle Vereine noch in 10 Jahren?

■■■■ Nutzungen müssen zusammen passen. Problematisch z.B. Fanfarenzug und Sprachkurs VHS.

■■■■ Derzeit viele Veranstaltungen im Saal St. Jakob. Sollen dort bleiben.

■■■■ Mischnutzungen sind wichtig.

■■■■ Neuer Name als „Bürgerhaus“ ist notwendig, wegen verbrannter Erde.

Wohnnutzung

■■■■ Wünschenswert wäre Wohnen für ältere Menschen, betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen. Im geplanten Wohn- und Geschäftshaus werden zehn barrierefreie Wohnungen für Senioren entstehen. In Gemeinde gibt es sicherlich mehr Bedarf hierfür. Studentenwohnheim wäre möglich, aber in Offenburg wird viel gebaut, zukünftiger Bedarf kritisch. Eventuelle kulturelle Nutzung des Saales könnte im Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung Konflikte aufwerfen.

■■■■ Wegen Brandschutz ist zweiter Rettungsweg nötig, dies großer finanzieller Aufwand. Kleinere Wohnungen im bestehenden Gebäude besser realisierbar. Ausstattung der Wohnungen schwierig wegen Denkmalschutz. Schallschutz kritisch, weil altes Gebäude.

■■■■ Wohnnutzung ist kontraproduktiv zu Mischnutzung. Brandschutz wäre auch bei Vereinsnutzung nötig. Jetziger Grundriss wird für Wohnnutzung nicht passen.

■■■■ Belichtung – gerade auf Nordseite – problematisch.

■■■■ Fassade wegen Denkmalschutz nahezu unantastbar. Mittelflurstruktur muss, laut Denkmalschutz, erhalten bleiben.

■■■■ Auch privater Investor könnte Wohnraum schaffen.

█ Gemeinde sollte im Besitz des Hauses bleiben. Sieht Probleme bei Verkauf an Investor.

█ Es gibt viele Beispiele für den gelungenen Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden in Wohnraum.

█ Barrierefreies Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen in der Nähe des Pflegeheimes sehr sinnvoll.

█ Einnahmen müssen kreiert werden.

█ Wäre für Studentenwohnungen und/oder Wohnungen für Flüchtlinge und andere Obdachlose ideal. Ideale Raumaufteilung, wenig Umbaubedarf, günstige Miete für künftige Bewohner, niedriger Wohnungsstandard unproblematisch. Keinesfalls Gesamtgebäude so belegen, sondern nur teilweise. Gemeinde hat Erfahrung mit diesen Wohnformen.

█ Vereine müssten als Nutzer Nutzungsentgelte zahlen.

█ In Freiburg wurden Studentenwohnheime zu Flüchtlingsunterkünften umgewidmet. Räume schaffen für Menschen, die übergangsweise dort wohnen, bis sie ins Pflegeheim umziehen.

█ Informationsdefizit besteht: Was ist machbar in Bezug auf Wohnnutzung?

█ Bedarf für Flüchtlingswohnraum ist da, aber ist dies der richtige Standort?

█ Wirtschaftlicher Nutzen dann, wenn Gebäude so genutzt wird, wie es ist, d.h. z.B. einfache Einzimmerwohnung mit Bad für kurzfristige Nutzung.

█ Fraglich, ob Flüchtlingsunterbringung dort funktioniert.

█ Flüchtlingsunterkunft wäre schnell machbar. Bewohner bleiben eventuell nicht allzu lange, sondern ziehen in andere Wohnungen um. Druck auf Gemeinden in diesem Bereich wird zunehmen. Lösung als Teilkonzept.

█ Zukünftiges Konzept sollte dauerhaft umgesetzt werden, nicht nur vorübergehend. Zweiter Rettungsweg und Brandschutzbedingungen müssen realisiert werden. Erschließung wird schwieriger je größer Wohnungen werden sollen. Ideal wären 1-2 Zimmer-Appartements.

█ Flüchtlinge, die Gemeinde zugewiesen bekommt, sollen dauerhaft untergebracht werden, nicht vorübergehend. Es sollen keine Gemeinschaftsunterkünfte entstehen (dezentrale Unterbringung wünschenswert). In Sozialwohnungen mit spezieller Klientel kommt es öfters zu Konflikten. Sinnvoller wären Wohnungen für Senioren.

█ Junge, Alte und Flüchtlinge würden sich sehr gut ergänzen.

■■■■■ Man sollte sich Gedanken machen, wie Saalnutzung mit anderen Nutzungen verträglich sein kann.

■■■■■ Kernstück ist der Saal. Alles andere muss dementsprechend aufgebaut werden.

■■■■■ Bittet darum, Beiratsmitgliedern Pläne zuzusenden, damit sich jeder ein Bild machen kann.

■■■■■ Muss Saal aus Denkmalschutzgründen erhalten bleiben, so wie er ist?

■■■■■ Ja, grundsätzlich schon.

■■■■■ Wegen fortgeschrittener Zeit wird die Sitzung beendet. Alle Teilnehmer werden ein Protokoll erhalten. Die nächste Sitzung findet am 07.03.2017 um 18.00 Uhr statt.

Bürgermeister Holschuh dankt allen Teilnehmern ganz herzlich für ihr Kommen und ihre Mitarbeit. Er ist zuversichtlich, dass man heute dem Ergebnis ein Stück weit näher gekommen ist.

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Handout – Arbeitsschritte Gruppenarbeit

- 3 Gemischte Gruppen bilden (1 Planer, 1 Sozialberuf, 2 Ältestenrat)
- Einzelnen Ideen der Bürger prüfen - Spiegelstriche Protokoll (effizienter in kleinen Gruppen und vertiefte Diskussion)
- Einteilung Ideen in 3 Kategorien (Textmarker verwenden):
 - 1. GRÜN:** Gute Idee – gut Umsetzbar
 - 2. BLAU:** Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig
 - 3. ROT:** Kein Bedarf - Unrealistisch
- Anmerkungen/ Ergänzungen auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Noch offene Fragen formulieren und auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Sprecher der Gruppe bestimmen
- Arbeitsergebnisse im Gesamtbeirat vorstellen



Gemeinde Schutterwald – Umnutzung St. Jakobus
1. Beiratssitzung 24.01.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- **Einführung Bürgermeister Holschuh**
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- Vorgehensweise Herr Gross
- Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- Gremium

- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- **Vorstellungsrunde Teilnehmer**
- Vorgehensweise Herr Gross
- Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen
--- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)
- --- **Gremium**
- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17

Umnutzung St. Jakobus

BESETZUNG BEIRAT

Ältestenrat

	██████████	██████
	██████████	██████
	██████████	██████████
	██████████	██████████
	██████████	██████
	██████████	██████

Fachberater

	██████████	██████████
	██████████	██████████
	██████████	██████████

Bürger GR-Auswahl

	██████████	██████████
	██████████	██████████
	██████████	██████████
	██████████	██████████

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- **Vorgehensweise Herr Gross**
- Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen
--- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)
- **Gremium**
- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17

Umnutzung St. Jakobus

AUSGANGSITUATION | ZIELSETZUNG

Durch den Neubau des Pflegeheims St. Jakobus wird das alte Gebäude frei und es stellt sich die Frage einer möglichen Nachnutzung. Im Rahmen des seit Ende 2016 rechtskräftigen Sanierungsgebietes Schutterwald „Ortsmitte“ besteht die Möglichkeit des Erwerbs des Gebäudes durch die Gemeinde im Jahr 2017. Vor dieser Entscheidung muss ein Nutzungskonzept entwickelt werden. Ziel der Veranstaltung am 29.11.2016 war es, die Bürger zum frühestmöglichen Zeitpunkt in diese Überlegungen miteinzubeziehen und ihnen die Chancen zu geben eigene Ideen und Vorstellungen zu formulieren.

Als Auftakt wurde eine Führung durch das Gebäude angeboten. Danach gab es eine Einführung durch Bürgermeister Holschuh. Im Anschluss erläuterte Herr Hahn vom Bauamt die Besonderheiten des Gebäudes. Im Folgenden wurden die Bürger gebeten ihre Ideen schriftlich auf Karten zu formulieren. Diese wurden dann eingesammelt und für alle Anwesenden laut vorgelesen. Zum besseren Verständnis konnten die jeweiligen Autoren an dieser Stelle noch ergänzende Bemerkungen zu Ihren Karten machen. Danach wurden die Karten an bereitstehenden Stellwänden thematisch geordnet aufgehängt.

Ziel der Veranstaltung war es durch diese Vorgehensweise möglichst viele Ideen und Anregungen der Bürger zur Nachnutzung des Alten Jakobus zu bekommen. Die Bewertung und Überprüfung dieser Ideen auf Realisierbarkeit stand nicht im Fokus der Bürgerversammlung. Dazu wird vom Gemeinderat ein Beirat eingesetzt, der die Aufgabe hat die verschiedenen Ideen und Vorschläge zu sammeln, zu diskutieren und zu überprüfen. Im Anschluss informiert der Beirat den Gemeinderat über die Ergebnisse. In der Bürgerversammlung wurde die Zusammensetzung und Arbeitsweise des Begleitgremiums erläutert. Im Beirat sitzen auch vier Vertreter der Bürgerschaft. Auf Grundlage der Vorschläge aus der Bürgerschaft im Rahmen der Veranstaltung am 29.11.2016 hat der Gemeinderat beraten und entschieden.

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- Vorgehensweise Herr Gross

Funktion des Beirats (vertraulich/ überparteilich/ beratend)

1. Für und Wieder der Ideen und Vorschläge abwägen
2. Transparentes Verfahren sicherstellen
3. Entscheidungsgrundlage für GR schaffen
4. Nachvollziehbaren Entscheidungsprozess gestalten

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- Vorgehensweise Herr Gross
- **Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen**

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- Gremium

- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Gemeinsames Verständnis im Beirat entwickeln

Ideen Bürger nach Themen geordnet

- Rathaus
- Bürgerhaus
- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Gewerbe
- Soziale Einrichtungen
- Kulturelle Einrichtungen
- Saalnutzung
- Pilgerstätte
- Sonstiges

Diskussion im Gremium

- ✓ Bedarf vorhanden?
- ✓ Investition sinnvoll?
- ✓ Finanzierung möglich?
- ✓ Umsetzbarkeit realistisch?
- ✓ Nachhaltigkeit gegeben?
- ✓ Chancen/ Risiken?

Ableiten von Beurteilungskriterien

Ideensammlung Bürger

Diskussion auf Grundlage Protokoll Bürgerversammlung 29.11.2016 – Kopie Teilnehmer

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- Vorgehensweise Herr Gross
- Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen
--- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)
- **Gremium**
- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Handout – Arbeitsschritte Gruppenarbeit

- 3 Gemischte Gruppen bilden (1 Planer, 1 Sozialberuf, 2 Ältestenrat)
- Einzelnen Ideen der Bürger prüfen - Spiegelstriche Protokoll (effizienter in kleinen Gruppen und vertiefte Diskussion)
- Einteilung Ideen in 3 Kategorien (Textmarker verwenden):
 - 1. GRÜN:** Gute Idee – gut Umsetzbar
 - 2. BLAU:** Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig
 - 3. ROT:** Kein Bedarf - Unrealistisch
- Anmerkungen/ Ergänzungen auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Noch offene Fragen formulieren und auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Sprecher der Gruppe bestimmen
- Arbeitsergebnisse im Gesamtbeirat vorstellen

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 24.01.2017

Vorgehensweise Beirat

- Einführung Bürgermeister Holschuh
- Vorstellungsrunde Teilnehmer
- Vorgehensweise Herr Gross
- Themen Protokoll diskutieren – Ableitung Beurteilungskriterien Ideen

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- **Gremium**

- Verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Vorbereitung der 2. Beiratssitzung 07.03.17



Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit...

Protokoll 2. Beiratssitzung St. Jakobus 07.03.2017

Datum: 07.03.2017
Ort: Schutterwald Ratssaal
Teilnehmer: Herr Bürgermeister Holschuh,
Herr Hahn Bauamt,
Herr Feger Hauptamtsleiter,
Herr Gross Architekten Gross+Hüger Karlsruhe

[REDACTED]

Ablauf:
18:00 Uhr Begrüßung Bürgermeister Holschuh
18:15 Uhr Protokoll 24.01.2017
18:30 Uhr Vorgehensweise Herr Gross
18:45 Uhr Gruppenarbeit
Prüfen und Bewerten der Ideen durch drei Gruppen
19:30 Uhr Gremium
Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017
20:30 Uhr Ende der Veranstaltung

1. Kurzfassung 2. Beiratssitzung St. Jakobus 07.03.2017

Herr Bürgermeister Holschuh begrüßt die Teilnehmer zur zweiten Beiratssitzung. Nicht anwesend und entschuldigt sind die die beiden Beiratsmitglieder [REDACTED]. Mit der Einladung haben alle Mitglieder das Protokoll der ersten Beiratssitzung vom 24.01.2017 erhalten. Herr Holschuh geht noch einmal kurz auf die Ergebnisse der ersten Beiratssitzung ein. Er stellt fest, dass es am 24.01.2017 einen lebendigen und intensiven Dialog zu weiteren Zukunft des alten St. Jakobus gegeben hat. Dabei wurden die Besonderheiten und die damit verbundenen Potentiale des Gebäudes deutlich. Das erste Treffen hat wichtige Erkenntnisse gebracht, die als Grundlage für die weitere Diskussion dienen. Im Anschluss stellt Herr Gross die Agenda für die zweite Beiratssitzung vor. An diesem Abend sollen die von den Bürgern im Rahmen der Bürgerversammlung vorgebrachten Ideen im Einzelnen geprüft und bewertet werden. Um ein effizientes Vorgehen zu gewährleisten erfolgt diese Arbeit in drei Gruppen. Aufgabe der Gruppen ist es die Ihnen zugeteilten Ideen in drei Kategorien zu bewerten.

Die Kategorien lauten wie folgt:

- 1. Gute Idee – gut Umsetzbar**
- 2. Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig**
- 3. Kein Bedarf - Unrealistisch**

Als Ergebnis der Diskussion im Rahmen der ersten Beiratssitzung wurde eine Liste von Kriterien zur genaueren Prüfung der Ideen erarbeitet. Diese Kriterien sollten als Maßstäbe an die Ideen angelegt werden und lauten wie folgt:

- ✓ Bedarf vorhanden?
- ✓ Investition sinnvoll?
- ✓ Finanzierung möglich?
- ✓ Umsetzbarkeit realistisch?
- ✓ Nachhaltigkeit gegeben?
- ✓ Chancen/ Risiken?
- ✓ Ist St. Jakobus der richtige Ort für die Nutzung?

Die Gruppen wurden gebeten an bereits vorbereiteten Flipcharts zu arbeiten, damit die Ergebnisse für den weiteren Prozess festgehalten und dokumentiert sind. Ergänzend zur Kategorisierung der Ideen wurden die Gruppen gebeten wichtige Argumente (pro und contra) bei der Abwägung schriftlich auf Karten festzuhalten. Mit der gewählten Vorgehensweise wurde sichergestellt, dass jede von den Bürgern eingebrachte Idee in einem transparenten Prozess gesichtet und geprüft wurde. Die Ergebnisse der Gruppenarbeit wurden vom jeweiligen Gruppensprecher im Anschluss an die Bearbeitung dem gesamten Beirat vorgestellt und mit diesem diskutiert. Wichtige Ergebnisse dieser Diskussion wurden ebenfalls auf Karteikarten festgehalten und den jeweiligen Flipcharts hinzugefügt.

Folgende Prüfaufträge/ Aufträge für die Verwaltung haben sich im Laufe des Abends ergeben und sollen bis zur nächsten Beiratssitzung am 09.05.2017 aufgearbeitet werden:

- Bestandspläne St. Jakobus als PDF zur Verfügung stellen
- Vergrößerung des Saals bautechnisch möglich und sinnvoll?
- Gewerblich Nutzung Bestandsküche unterhalb Saal möglich (Aufwand)?
- Nutzung KG durch Kolping mit Brandschutz vereinbar (Aufwand)?
- Kontaktaufnahme Ärzteschaft wegen Raumbedarf

Nach der Präsentation der Gruppenarbeiten und einem gemeinsamen Ausblick auf die nächste Sitzung wurde die Veranstaltung von Herr Bürgermeister Holschuh um 20.30h beendet.

Die Ergebnisse der Arbeit der drei Gruppen werden im Folgenden dokumentiert.

2. Dokumentation Gruppenarbeit

Ergebnis Gruppe 1

Teilnehmer:

████████████████████
████████████████
████████████████████

Nutzung St. Jakobus als Rathaus

Gute Idee – gut Umsetzbar

- Bei Bedarf Nutzung von Räumlichkeiten durch Gemeindeverwaltung / z.B. Gemeindebibliothek / Trauzimmer im Saal oder Kapelle
→ *Teilnutzung für Vereine + Kiga + Bevölkerung*

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Umzug Gemeindeverwaltung in dieses historisch wertvollen Räume (Umnutzung der jetzigen Gemeindeverwaltung)
- Bürgerhaus + Rathaus (jetziges Rathaus wirtschaftliche Nutzung)
- Rathaus
- Rathaus
- Zukünftiges Rathaus
→ *Rathaus: Repräsentativ, Saalnutzung parallel möglich*
- Nutzung als Rathaus (teilweise)
- Rathaus oder Teile – Ämter
→ *Rathaus: Wenn ja, dann Komplett*

Nutzung St. Jakobus als Bürgerhaus

Gute Idee – gut Umsetzbar

- Bürgerhaus
- Bürgerhaus / Teilnutzung für Vereine / Museum / Bücherei
→ *Teilnutzung für Vereine + Kiga + Bevölkerung*
- Haus der Bürger : Versammlungsräume / Kursräume/ Konzertveranstaltungen / Vereinsräume z.B. Kolping (*Anmerkung: + historisch. Verein*) / Tagungsräume

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Kursräume VHS
- Palliativstation für Cafeteria / Begegnungsstätte

Nutzung St. Jakobus für Wohnen

Gute Idee – gut Umsetzbar

- Studenten WG-Wohnung- Zimmer
- Studentenwohnheim
- Studentenwohnheim
- Studentenzimmer
→ *Studenten-Wohnheim: Vermutlich Bedarf im Niederpreis-Sektor*

- 4 x Betreutes Wohnen
- Ambulant betreute Wohngruppen: frei/träger gestützt
- Betreute Wohneinheiten (Trägerschaft Caritas) / Ergänzende Nutzung
- Betreutes Wohnen Saal erhalten
- Evtl. Betreutes Wohnen
- II. OG-DG Steuerbegünstigte Senioren ETW
- Kleine Wohneinheiten betreutes Wohnen (Vorbild Aenne-Burda-Stift)
- Möglichkeit schaffen für Wohnen im Senioren +/-oder Sozialbereich
- Seniorenwohnung im Obergeschoss / Studentenwohnungen auf 2 Etagen
- Seniorenwohnungen (betreutes Wohnen)
- Seniorenwohnungen ggf. mit sozialer Anbindung
- Teilweiser Umbau zu Seniorenwohnungen (Betreutes Wohnen) zum Anmieten für ältere Menschen
 - *Seniorenwohnungen: Problematisch wegen Saalnutzung (Lautstärke)*
- Wohnen
 - *Wohnen: Kleine Wohneinheiten*

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- / Begegnungsmöglichkeiten für Senioren Barrierefrei
 - *Seniorenwohnungen: Problematisch wegen Saalnutzung (Lautstärke)*

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Generationenhaus / Begegnungsräume (aller Generationen)
 - *Seniorenwohnungen: Problematisch wegen Saalnutzung (Lautstärke)*
- Bistro für Mittagstisch und Cafe Mehrgenerationenhaus: Wohnungen / Begegnung
- Sozial Wohnungen
 - *Mehrgenerationenhaus / soziale Wohnungen: Unpassendes Umfeld*
- Cafe

Fazit Gruppe 1

- Saalnutzung wichtig
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten
- div. Praxisräume
- Mischnutzung erforderlich
- Gewerbliche Nutzung

Ergebnis Gruppe 2

Teilnehmer:



Nutzung St. Jakobus für Mischnutzung

Gute Idee – gut Umsetzbar

- „Gemischte Nutzung“: Gemeinde -> Saal, eventuell KIGA Zusatzräume / zusätzliche Arztpraxen -> z.B. Augenarzt...
- Tanzsaal und kulturelle Nutzung Zimmer Wohnheim
- 1 OG Studentenzimmer
- 2+3 OG Studentenwohngruppen 1 OG Massage Praxen / Yoga Meditationsräume EG Altenbegegnung / Jugendräume
- Studentenwohnungen
- Studentenzimmer
- Teilbereich Studentenwohnheim
→ *Jakobus – Saal Belästigung? Einschränkung betr. Wohnen baul. Anf*
- Als Nebenstelle Rathaus aus Platzmangel im vorhandenen Rathaus und fehlendem Aufzug
- Küche und Speiseraum für gastronomische Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zur Verfügung stellen / Evtl. übrige Raumkapazitäten den Vereinen zur Verfügung stellen
→ *Küche für Versorgung Kindergarten (Ganztagesbetr.) „Essen auf Rädern“*
- DG Meditationsraum / Kapelle + Pilgerzimmer
- EG Geschäftsräume/ DG Sozialer-Wohnungsbau
- EG: Praxen / Nachbarschaftshilfe / Tagescafe / Vereinsräume
- Saal als Begegnungsstätte für Einheimische und Veranstaltungen
- Saal erhalten!
- Saal Veranstaltungen
- Geschäftliche (Betrieb) + Soziale Nutzung (Verein) forcieren (Wichtig Parkett / Saal erhalten)
- Historischer Saal für kulturelle Veranstaltungen erhalten
- Kleines Heimatmuseum

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Wohnungen -> betreutes Wohnen
- 1+2 OG Altenwohngruppen
- Vortragsräume für Vereine(*Anmerkung: ?*)
→ *Vereine? Vortragsräume überhaupt notwendig?*
- Sozialwohnungen
- Seniorenwohnungen
- Gebäude Start-UP-Zentrum
- Mischnutzung: Saal für Kultur etc. / einfaches Hotel / Bücherei / Wohnungen (Sozial?)

- Teilbereich privatisieren, z.B. Cafe oder andere Geschäfte / 4-5 Personen als betreutes Wohnen (als Mieter) / / Theater / Kommunales Kino...
- Unterbringung Kolping
→ *Brandschutz, Rettungswege prüfen*

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Hotel garni (Jakobusfreunde)
→ *Parkplätze nicht vorhanden, passt nicht ins Konzept*
- Als Rathaus
→ *Verwaltung nein Nicht auseinanderreißen*
- Kleine Pension mit Fremdenzimmern / Fahrradhotel / kulturelle Nutzungen – Saal
→ *Zimmerstruktur eher ungeeignet für Sozialwohnungen
Studentenzimmer ja mit Gemeinschaftsküche*

Nutzung St. Jakobus für Gewerbliche Nutzung

Gute Idee – gut Umsetzbar

- Anbau separieren und vermieten! (Arztpraxen...)
- Ärztehaus
- Arztpraxen
- Arztpraxen / Heilpraxen / 2. Ärztehaus -> Interesse abfragen!
- Augenarzt / Frauenarzt / Saal erhalten
- Pfl egenae Praxen (Physiotherapie, Ärzte, Ergotherapie...)
- Facharztpraxis
- Gesundheitszentrum / Ärztehaus
→ *Jakobus – Saal Belästigung? Einschränkung betr. Wohnen baul. Anf*
- Nutzung der Räume für Firmengründer um den Saal mit Bühne sozial betreiben zu können (Vereine)

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Eigentumswohnungen teilweise Büro „Start up“
→ *evtl. großer Wechsel der Nutzungen*
- Büroräume
- Dienstleister (Büroräume)
- Gewerbliche Nutzung

Kein Bedarf - Unrealistisch

- 2 x Jugendherberge
- 3 Sterne Hotel
- Barrierefreie Gaststätte mit Nebenzimmer / Hotelbetrieb und Saal
- Gastronomie
→ *Parkplätze nicht vorhanden, passt nicht ins Konzept*
- EG/OG Schwimmbad

Nutzung St. Jakobus für Soziale Einrichtungen

Gute Idee – gut Umsetzbar

- 26 x Erhaltung des Kolpingkeller
 - *Brandschutz, Rettungswege prüfen*
- Ausreichend Räume für die Jugend mit einplanen
 - *Jakobus – Saal Belästigung? Einschränkung betr. Wohnen baul. Anf.*
- 2 x Tagespflege
 - *Tagespflege Fremdvermietung eher kritisch Marktgergelt, Nachbarschaftshilfe wollen nicht raus*
- 2 x Vereinsräume Der Kindergarten St. Jakob braucht Räume:
1. Personalraum für 15 Fachkräfte 2. Pausenraum 3. Besprechungsraum für Elterngespräche, Kooperationsgespräche, usw. (*Prüfauftrag Caterer*)
 - *Erweiterung auch künftig Bedarf in Zusammenhang mit Ganztagsbetreuung + Küche / Versorgung*
- Gemeindezentrum auch Vereine
- Gesundheitszentrum
- Gymnastikraum
- Jugendarbeit ermöglichen
- Jugendgruppe möglichst mit Investor
- Kommunikationszentrum (Familie, Jugend, Vereine, Freunde etc.)
- Lokalitäten für Vereine / Jugendgruppen etc.
- Nachbarschaftshilfe
- Nutzung durch die Nachbarschaftshilfe
- Raum Betreuungsgruppen
- Räume für benachbarten Kindergarten St. Jakob 1) Personalraum für 15 Fachkräfte 2) Pausenraum 3) Besprechungsraum
- Räumlichkeiten für Vereine
- Tagespflege (evtl. als Co-Nutzung zum neuen Altenpflegeheim)
- Vereinsheim für Vereine!
- Vereinsräume

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- 2. OG Hospiz (Anmerkung: Ambulantes Hospiz)
 - *Parkplätze nicht vorhanden, passt nicht ins Konzept*

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Begegnungsstätte mit Restaurant, Cafe o.ä.

Keine Einstufung

- Beratungsräume: Mieterbund / psych. Beratung
- Genossenschaft „Für Schutterwälder“

Fazit Gruppe 2

- Saal
- Kolping (Prüfauftrag Brandschutz, Schallschutz)
- Gem. Nutzung EG öffentl. Zugänglich
 - OG Vereine / Wohngruppen
 - DG Studenten
- Küche + Kindergartenräume

GRUPPE 2

2.5. Mitschnitzungen

1. **„Sinnvolle Nutzung“** d. Gebäudes → Saal, eventuell NGA Zusatzräume (1) **unübliche** Anpreisung → z.B. **Agarwal**
2. 14 OG: **Studentenwohngruppen** 1. OG: **Massage Praxis** / **Therapie Meditationsräume** (10 Altbauwohnungen / Jugendküche)
3. **OG** **Kalping** (evtl. Nebenräume) aus Platzmangel im vorhandenen Rathaus und **betriebl. Aufzug** / **Küche** und **Speleroom** für **gastroномische Veranstaltungen** für die Öffentlichkeit bei Verfügung stellen / evtl. über **Raumkapazitäten** den Vereinen zur Verfügung stellen
4. **OG** **Meditationsraum** / **Spiele + Pflanzenterrace** (1+2 OG Altbauwohnungen)
5. **OG** **Geschäftsraum** / **OG** **Sozialer Wohnungsraum** (OG) **Praxis** / **Nachbarschaftshilfe** / **Tagstätte** / **Vereinsräume** / **Geschäftliche (Betriebe)** + **Soziale Nutzung** (Vereine) **Rechenz** (Nichtig) **Parkett** / **Saal** erhalten
4. **Historischer Saal** für **kulturelle Veranstaltungen erhalten** (**Lehrstuhlwahlungen**)
5. **Saal** erhalten: **Verkaufsbüro** / **Arbeitsraum** / **Studentenwohngruppen** / **Seniorenwohnungen** / **Start-Up-Zentrum** / **Seniorenwohnungen** / **Start-Up-Zentrum**
6. **Saal** erhalten: **Verkaufsbüro** / **Arbeitsraum** / **Studentenwohngruppen** / **Seniorenwohnungen** / **Start-Up-Zentrum** / **Seniorenwohnungen** / **Start-Up-Zentrum**

2.6. Gewerbliche Nutzung

5. **2 x Tagstätte**
5. **3 Räume**
1. **Anbau separaten und vermietet (Arztpraxis)**
 - Arztpraxis
 - Arztpraxis
4. **Arztpraxis / Wellness / 2. Arztpraxis** → Interesse abfragen
4. **Arztpraxis / Friseur / Saal erhalten**
3. **Karriereförderung mit Nebenräumen / Verkaufsbüro und Saal**
 - **Brandchutz prüfen** / **Wirtschaft** / **Gastronomie** / **Verkaufsbüro**
7. **Wohnung**
 - Büro
 - Dienstleister (Büro)
 - Fachprogramm
5. **Wohnung**
 - Gesundheitszentrum / **Arztpraxis**
 - Gewerbliche Nutzung

2.7. Soziale Einrichtungen

8. **2 x Tagstätte** → **„anwärtliches Hospiz“**
5. **2 OG-Hospiz**
1. **26 x Erhaltung des Kalpingkeller**
 - **Wohnungsbau mit Nebenräumen, Café, Bar**
 - **Seniorengruppe, Mutterbund** / **privat** / **Berufung**
9. **Der Kindergarten St. Jakob braucht Räume:** 1. **Personalraum** für 15 Fachkräfte 2. **Pausenraum** 3. **Besprechungsraum** für Elterngespräche, **Kooperationsgespräche**, etc.
 - **Gemeinschaftszentrum** auch **Vereine**
 - **Gemeinschaft** „Für Schutterwälder“
 - **Gesundheitszentrum**
 - **Samstagmarkt** / **Vereinsräume**
 - **Jugendarbeit** ermöglichen
 - **Jugendgruppe** möglichst mit **Investor**
 - **Kommunikationszentrum** (Familie, Jugend, Vereine, Freunde etc.)
 - **Lokalitäten** für **Vereine** / **Jugendgruppen** etc.
8. **Nachbarschaftshilfe**
 - **Nutzung** durch die **Nachbarschaftshilfe**
 - **Raum** **Wohnungsgruppen**
 - **Räume** für **benachbarten Kindergarten St. Jakob** 1) **Personalraum** für 15 Fachkräfte 2) **Pausenraum** 3) **Besprechungsraum**
 - **Räumlichkeiten** für **Vereine**
 - **Tagstätte** (evtl. als **Co-Nutzung** zum **neuen Altbauflügel**)
 - **Vereinsraum** für **Vereine**

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 02.05.2017

Handout - Arbeitsschritte Gruppenarbeit

- 3 Geometrische Gruppen (30min) (1 Planer, 1 Sozialer, 2 Altkonze)
- Erstellen Ideen der Bürger - großen - spirituelle Prozesse (wenn es immer möglich ist) (30min)
- Darstellung Ideen in Skizzen (30min) (30min) (30min)
- **3.00 Uhr** - gute Idee - gut umsetzbar
- **3.15 Uhr** - interessante Idee - Umsetzbarkeit schwierig
- **3.30 Uhr** - kein Bedarf - Umsetzbarkeit
- Anmerkungen / Ergänzungen auf Flyerhand kundenspezifisch ergänzen
- Nach offene Fragen formulieren und auf Flyerhand kundenspezifisch ergänzen
- Standort der Gruppe bestimmen
- Anfertigung Flyerhand im Gesamtbestand vornehmen

Kriterien Diskussion Ideen

- Bedarf vorhanden?
- Investition sinnvoll?
- Finanzierung möglich?
- Umsetzbarkeit realistisch?
- Nachhaltigkeit gegeben?
- Chancen / Risiken?
- Ist St. Jakobus der richtige Ort für die Nutzung?

1. Jakobus - Saal
Belastigung? Brau
Einschränkung
betr. Wohnen
bowl. A.f.

2. zu Punkt 1 Wohnen

3. Verwaltung nein
nicht auseinander-
reißen

3. Bücherei ja!
Küche für Versorgung
Kindergarten (Pausen-
brot)
"Essen auf Rädern"

4. Zimmern eher
eher ungeeignet
für Sozialwohnungen
→ Identifizierung ja
kein Gew. Küche

5. → Vereine? Vorkonzepte
überhaupt notwendig

5. Parkplätze nicht mehr
passt nicht ins
Konzept!

6. Kalping braucht
Räumlichkeiten!

7. evtl. großer
Wechsel der Nutzung...

8. Tagstätte Fremd-
vermietung (aber kritisch
Nachbarschaftshilfe)
↓
Küche nicht
mehr

Weiß = doppelt
genannt

9. Erweiterung auch
kühnlich Bedarf
in Zusammenarbeit mit
Pausenbetreuung
+ Küche / Versorgung

FAZIT

- Saal
- Kalping
- gem. Nutzung
- Küche + Kindergartenräume

Prüfung
Brautschutz
Schallschutz

EG öffentl. zugänglich
OG Vereine / Wohngruppen
DG Studenten

PROFFICE

Ergebnis Gruppe 3

Teilnehmer:



Nutzung St. Jakobus für Kulturelle Einrichtungen

Gute Idee – gut Umsetzbar

- Dauerausstellungen
- Dichterlesung
- Dorfmuseum
- Gemeindehaus mit „Schutterwälder Museum“
- Hist. Verein 2
 - *Zusammenfassung versch. Themengebiete wäre eine Umsetzung möglich. (Konzept)*
- Kultur + Familienzentrum
- Kultur vor kosten
- Kulturstätte (Vorbild „Löwen – Ichenheim)
- Kulturzentrum
- Multivisionschau
- Platz für kulturelle Veranstaltung
- Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen
 - *Umsetzung möglich: Kostendeckung teilweise durch Gebühren*

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Bücherei
 - *Kontra:*
 - *Nähe zu Offenburg / Stadtbücherei*
 - *dauernde Kosten,*
 - *Neuanschaffung neuer Medien.*
 - Pro:*
 - *Bestand kann genutzt werden,*
 - *Gratis für Nutzer*

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Kursräume für die Volkshochschule
- Volkshochschule
 - *In der Schule gut untergebracht*

St. Jakobus Nutzung Saal

Gute Idee – gut Umsetzbar

- 3 x Saal erhalten
- Barrierefreier Veranstaltungsraum für vielfältige Veranstaltungen (ohne vorher viel Auf- und Abbau)
- Den Saal optimieren um die bisherige Nutzung verstärkt fortführen zu können
- Ist eine weitere Nutzung des Saales möglich? Z.B. für Tanzkreise
- Küche mit Essraum für private Nutzung erhalten. Auch Saal erhalten

- Kunst Kultur im Saal
- Nutzung des Saals für kulturelle Zwecke +1
- Saal erhalten für kulturelle Veranstaltungen
- Saal erhalten für Theater, Fasnacht, Tanzkurse etc.
- Saal erhalten, als Mietobjekt weiter! Speziell Tanzen!!
→ *möglich und umsetzbar und wichtig*
- Saal für die Bevölkerung erhalten 5 Saal soll auf jeden Fall erhalten bleiben für kulturelle Veranstaltungen z.B. Konzerte, Theater etc.
- Veranstaltungsräume vermieten
- Versammlungsräume
- Weitere Nutzung des Saales durch die Tanzkreise
→ *Bsp. Mima Oberwolfach. Kombinierte Nutzung Museen & Kultur. Temporäre & langfristige Projekte*

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Saal in die Ursprungsgröße zurück bauen (Ersatz für kleine Halle)
- Saal ist zu erhalten. Soweit möglich erweitern (??). Nachdem sonst wenig Räume für kulturelle Zwecke, wäre jetzt Chance
- Saal vergrößern
→ *Grundsätzlich super, muss geprüft werden ob das das Sinn macht.*

Nutzung St. Jakobus für Pilgerstätte (Ergänzung Jakobsweg)

Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig

- Pilgerstätte Jakobsweg → *Anmerkung: Prüfung Bedarf – Finanzierung!?*
- Pilgerzimmer

Kein Bedarf - Unrealistisch

- Gästetrakt einrichten (z.B. Jakobsweg) intensiv bewerben
→ *Anmerkung: Kein Bedarf!*
- Pilgerherberge mit Gastronomie

Nutzung St. Jakobus für Sonstiges

Kein Bedarf - Unrealistisch

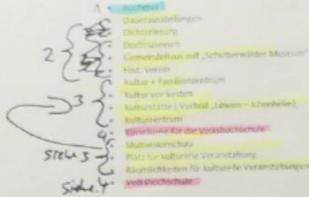
- Basketballplatz. Als Ersatz für Basketballplatz im Park
→ *Anmerkung: Falscher Ort)*
- Beispiel in Umgebung: Renchen / Friesenheim / Zell-Harmesbach / Gengenbach
- Cafe → *Anmerkung: Falscher Ort [Im neuen Jakob untergebracht])*
- Cafe oder Restaurant integrieren
- Mensa
- Spontane Aktivplätze
- Standort Brunnen altes Rathaus einbeziehen

2.4.1. Fazit Gruppe 3

- Ein Teil des Gebäudes muss kulturellen Zwecken zugeordnet (Konzept)!!!
- Betriebskosten sollen von Nutzern getragen werden

GRUPPE 3

2.8. Kulturelle Einrichtungen



2.9. Saalnutzung:

- 1: Saal erhalten
- Barrierefrei Veranstaltungsräume für vielfältige Veranstaltungen (ohne vorher viel Auf- und Abbau)
- Dieser Saal optimieren um die bisherige Nutzung verlässliche Fortführung zu können
- ist eine weitere Nutzung des Saales möglich? z.B. für Tankstelle
- Küche mit Essraum für private Nutzung erhalten. Auch Saal erhalten
- Kunst Kultur im Saal
- Nutzung des Saals für kulturelle Zwecke + 1
- Saal erhalten für kulturelle Veranstaltungen
- Saal erhalten für Theater, Fasnacht, Folklore etc.
- Saal erhalten, als Musikspezial (wenn Spezial Fasnacht)
- Saal für die Bevölkerung erhalten
- Saal in die Ursprunggröße zurück bauen (Ersatz für kleine Halle)
- Saal ist zu erhalten, sonst möglich erweitern (??). Nachdem sonst wenig
- Räume für kulturelle Zwecke, wäre jetzt Chemie
- Saal soll auf jeden Fall erhalten bleiben für kulturelle Veranstaltungen z.B. Kabarett, Theater etc.
- 2: Saalvergrößerung
- Veranstaltungsräume vermehren
- Veranstaltungsräume
- Weitere Nutzung des Saales durch die Tankstelle

2.10. Pilgerstätte (Ergänzung Jakobsweg)

- **Grundstück erworbene** (z.B. 78000) Internus bewahren
- **Pilgerstätte** mit **Quartier**
- **Pilgerstätte** Jakobsweg
- **Pilgerstätte**

Kön Bedarf?
 → Finanzierung?
 → Bedarfe

2.11. Sonstiges

- **Barrierefrei**: Alle Einträge für **Barrierefreiheit** im Plan
- **Barrierefrei** in Umgebung: **Arten** / **Friedhof** / **Zell Hainzack**
- **Barrierefrei**
- **Barrierefrei**
- **Barrierefrei**
- **Barrierefrei**
- **Barrierefrei**
- **Barrierefrei**

falscher Ort
 falscher Ort Cim neuen Jakob untergebracht

1. BÜRO:
 - Nähe zu OG / Stadth
 - dauerhafte Kosten
 - Neuanfertigung neuer Medien
 + Bestand Plan genutzt
 + werden
 + Größe für Nutzer

2. Zusammenfassung
 Versd. Themengebiete
 wäre eine Umsetzung
 möglich
 (Konzept)

Bsp. Mira O
 Kombinierte mit
 Museum &
 Temporäre &
 Langfristige

3. Umsetzung
 möglich
 - Kostendeckung
 teilweise durch
 Gebühren

4. In der
 Schule gut
 untergebracht

5) möglich
 und umsetzbar
 und wichtig

6) Grundsätzlich
 super
 muss geprüft
 werden ob
 das Sinn macht

Heir
 prüft

Fazit:

- Ein Teil des Gebäudes muss
 kulturellen Zwecken zugeordnet werden
 (Konzept) 000
- Betriebskosten sollen von Nutzern
 getragen werden.

Umnutzung St. Jakobus

AGEMA 03.03.2017

Handout - Arbeitsschritte Gruppenarbeit

- 3-4-stufige Gruppen Arbeit (1. Phase: 1. Sozialberuf, 2. Arbeitsmarkt)
- Einhalten einer der Regeln: großes - Spargelbuche Protokoll
 (weiterhin in kleiner Gruppen eine weitere Diskussion)
- Festlegung Ideen in 3 Kategorien (Eckdaten) verwenden
- **GRÜNDEL**: Gute Idee - gut umsetzbar
- **ZUBAU**: Alternative Idee - Umsetzbarkeit schwierig
- **ROTE**: kein Bedarf - Grundrissbuch
- Anmerkungen/ Ergänzungen auf Flipchart handschriftlich
 ergänzen
- Nicht offene Fragen besprechen und auf Flipchart
 handschriftlich ergänzen
- Mitglieder der Gruppe bestätigen

Kriterien Diskussion Ideen

- ✓ Bedarf vorhanden?
- ✓ Investition sinnvoll?
- ✓ Finanzierung möglich?
- ✓ Umsetzbarkeit realistisch?
- ✓ Nachhaltigkeit gegeben?
- ✓ Chancen/ Risiken?
- ✓ Ist St. Jakobus der richtige
 Ort für die Nutzung?



ANLAGEN



Gemeinde Schutterwald – Umnutzung St. Jakobus
2. Beiratssitzung 07.03.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- **Begrüßung Bürgermeister Holschuh**
- Protokoll 24.01.2017
- Vorgehensweise Herr Gross

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- Gremium

- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017

Umnutzung St. Jakobus

ANWESENHEIT BEIRAT 07.03 2017

Ältestenrat

█	██████████	████
█	██████████	████
█	██████████	██████████
█	██████████	
█	██████████	
█	██████████	

Fachberater

█	██████	██████████
█	██████████	████
█	██████████	

Bürger GR-Auswahl

█	██████████	██████████
█	██████████	██████████
█	██████	██████████
█	██████	██████████

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- **Protokoll 24.01.2017**
- Vorgehensweise Herr Gross

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufräge)

--- Gremium

- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 24.01.2017
- **Vorgehensweise Herr Gross**

--- Gruppenarbeit

- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- Gremium

- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 24.01.2017
- Vorgehensweise Herr Gross
- --- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufträge)

--- Gremium

- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Handout – Arbeitsschritte Gruppenarbeit

- 3 Gemischte Gruppen bilden (1 Planer, 1 Sozialberuf, 2 Ältestenrat)
- Einzelnen Ideen der Bürger prüfen - Spiegelstriche Protokoll (effizienter in kleinen Gruppen und vertiefte Diskussion)
- Einteilung Ideen in 3 Kategorien (Textmarker verwenden):
 - 1.GRÜN:** Gute Idee – gut Umsetzbar
 - 2.BLAU:** Interessante Idee – Umsetzbarkeit schwierig
 - 3.ROT:** Kein Bedarf - Unrealistisch
- Anmerkungen/ Ergänzungen auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Noch offene Fragen formulieren und auf Flipchart handschriftlich ergänzen
- Sprecher der Gruppe bestimmen
- Arbeitsergebnisse im Gesamtbeirat vorstellen

Kriterien Diskussion Ideen

- ✓ Bedarf vorhanden?
- ✓ Investition sinnvoll?
- ✓ Finanzierung möglich?
- ✓ Umsetzbarkeit realistisch?
- ✓ Nachhaltigkeit gegeben?
- ✓ Chancen/ Risiken?
- ✓ Ist St. Jakobus der richtige Ort für die Nutzung?

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 24.01.2017
- Vorgehensweise Herr Gross
- --- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufräge)
- --- **Gremium**
- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 07.03.2017

Vorgehensweise Beirat

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 24.01.2017
- Vorgehensweise Herr Gross
- --- **Gruppenarbeit**
- Prüfen der Ideen Bürger in gemischten Kleingruppen (Sortieren in 3 Kategorien)
- Bewerten der Ideen durch die Gruppen (ggf. Ergänzungen und Anmerkungen)
- Weiteren Informationsbedarf feststellen (Prüfaufräge)
- --- **Gremium**
- Vorstellen Ergebnisse Gruppen durch Sprecher
- Fazit verbleibende Ideen – weitere Vorgehensweise
- Offene Fragen/ Anmerkungen
- Vorbereitung der 3. Beiratssitzung Di 09.05.2017



Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit...

Gemeinde Schutterwald

PROTOKOLL

Sitzung Nr. 03/17

Nichtöffentliche Sitzung des Beirates „Alter Jakob“
am 09.05.2017

AZ: 880.29

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr bis 20.45 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:
Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

HAL Feger als Schriftführer
BAL Hahn
Gross Elmar,
Büro gross und hüger, Karlsruhe

Beiratsmitglieder

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

entschuldigt:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

entschuldigt:

schwierig zu bekommen. Fachärzte und Hausärzte können eigentlich nur dann eine Praxis eröffnen, wenn eine andere Praxis schließt, bzw. Praxisübernahmen stattfinden. Frei werdende Praxen werden üblicherweise im Ärzteblatt ausgeschrieben. Für Zahnärzte gilt keine Beschränkung.

■■■■■ fände in unmittelbarer Nähe des Kindergartens eine Logopädie-Praxis sehr sinnvoll und wünschenswert, weil sie im Kindergarten immer wieder Kinder hat, die zum einem Logopäden müssen. Hier ist es oftmals für Eltern von kleinen Kindern aufwändig, zum nächsten Logopäden nach Offenburg zu fahren.

Als nächster Schritt fasst Herr Gross jeweils mit Pro und Kontra mögliche Nutzungen des alten St. Jakob zusammen (Folien 19 – 27):

- Rathaus
- Bürgerhaus
- Wohnungen
- gewerbliche Nutzung
- soziale Einrichtungen
- kulturelle Einrichtungen
- Saal
- Pilgerstätte.

Im Anschluss werden die übersandten Anregungen von Bürgern, Vereinen und Einrichtungen besprochen. Aus dem Vortrag wird deutlich, dass die Anregungen und Ideen größtenteils im Rahmen der Gruppenarbeit bereits diskutiert wurden.

Um das Schreiben von ■■■■■ entwickelt sich allerdings eine lebhafte Diskussion.

■■■■■ erläutert, dass die jetzigen Pflegeheimräume etwa 16 qm haben. Sechs Klassenzimmer mit je 45 qm sind nötig, d.h. es müssten jeweils drei Räume zusammengelegt werden. Das Herausbrechen von so vielen Wänden ist statisch allerdings kaum möglich. Er hat deshalb baulich sehr große Bedenken.

■■■■■ wirft in die Runde, ob die Unterbringung dieser Schule überhaupt Aufgabe der Gemeinde ist.

■■■■■ befürchtet, dass nach Unterbringung der Schule für andere Nutzungen in diesem Gebäude überhaupt kein Spielraum mehr wäre.

■■■■■ will wissen, ob ■■■■■ mieten oder kaufen möchte.

Laut ■■■■■ wurde dies nicht erfragt.

■■■■■ hat die jetzige Schule kürzlich besucht. Diese ist etabliert, platzt mittlerweile aber aus allen Nähten. Derzeit werden wohl monatlich ■■■■■ € Miete bezahlt. Die Schule will größere Räume anmieten und fände den Alten St. Jakob hierfür sehr interessant.

Caritas würde laut ■■■■■ die Nähe dieser Schule begrüßen. ■■■■■ findet, es könnte durchaus Aufgabe der Gemeinde sein, eine solche Schule zu halten und zu fördern, weil dies auch der Gemeindeentwicklung zu Gute kommen würde.

■■■■■ sieht die Schule kritisch, weil die Schüler in der Regel mit PKW anreisen und im Umfeld wenig Parkmöglichkeiten sind. Außerdem befürchtet sie Probleme, z.B. wenn Schüler in der Pause draußen rauchen und nebenan Kindergartenkinder sich aufhalten. Für sie ist deshalb die Nähe zum Kindergarten nicht sinnvoll.

■■■■■ fragt nach, ob die Mietzahlung durch ■■■■■ langfristig gesichert wäre, wer den notwendigen Umbau zahlen würde und ob es nicht besser wäre, andere Räume zu suchen, die besser geeignet sind.

Die einzelnen Empfehlungen werden diskutiert, Fragen beantwortet und dann jeweils darüber abgestimmt mit folgenden Ergebnissen:

- Rathaus: **einstimmige Zustimmung**
- Bürgerhaus:
Der zweite Punkt ist zu ändern in „Lösungsansätze ergeben sich möglicherweise durch die Nutzung des Saals...“: **einstimmige Zustimmung bei einer Enthaltung** [REDACTED].
- Wohnnutzung:
Der erste Punkt ist zu ändern in „Der Gemeinderat hat die Umsetzung eines Möglichst umfassenden Altenhilfekonzepts beschlossen. Barrierefreie Wohnungen für Senioren sind Bestandteil dieses Konzepts und wären daher wünschenswert“: **Einstimmige Zustimmung**.
- Mischnutzung: **Einstimmige Zustimmung**
- Gewerbe:
Die Empfehlung wird wie folgt überarbeitet bzw. ergänzt:
„Der Beirat empfiehlt eine gewerbliche Nutzung für Praxen im pflegenahen Bereich (Physiotherapie, Ergotherapie, Arztpraxen, Logopädie u. a.). Der Alte St. Jakob wäre der richtige Ort für ein zweites Ärztehaus (Mischnutzung des Gebäudes).

Die Idee „Schule [REDACTED]“ ist interessant, deren Unterbringung aber schwierig. Es soll eine Begehung mit Vertretern der Schule des Alten St. Jakob durchgeführt werden: **Einstimmige Zustimmung**.
- Soziale Einrichtungen: **Einstimmige Zustimmung bei einer Enthaltung** [REDACTED]
- Kulturelle Einrichtungen: **Mehrheitliche Zustimmung mit einer Gegenstimme** ([REDACTED], er ist der Ansicht, dass diese Einrichtung in Schutterwald so nicht gebraucht wird).
- Saalnutzung: **Einstimmige Zustimmung**.
- Pilgerstätte: **Einstimmige Zustimmung**.
- Sonstiges: **Einstimmige Zustimmung bei einer Enthaltung** [REDACTED].
- Allgemeines: **Einstimmige Zustimmung**.

Die Empfehlungen des Beirats lauten wie folgt:

Rathaus

- Der Umzug der Gemeindeverwaltung in den Alten Jakob stellt zwar eine interessante Idee dar, erscheint in der Umsetzung als schwierig. Daher sollte von dieser Idee Abstand genommen werden
- Vorstellbar aus Sicht des Beirats ist allenfalls eine Nutzung des Alten Jakobs beispielsweise für einzelne **repräsentative Aufgaben** wie **Trauungen** (in der Kapelle oder im Saal), bzw. einer Nutzung als **Gemeindebücherei**, wobei letztere unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten durchaus kritisch zu hinterfragen ist.

Bürgerhaus

- Die Idee eines Bürgerhauses im Sinne eines öffentlichen Gebäudes, in dem sich **Räume für Veranstaltungen und Kurse** befinden, findet Zuspruch. Die Räume sollen **durch Vereine, Kindergärten oder interessierte Einwohner** genutzt werden können.
- Lösungsansätze ergeben sich möglicherweise durch die Nutzung des Saals für kulturelle Angebote, des jetzigen Essensraums (EG) für Veranstaltungen oder als Örtlichkeit für ein Museum oder der Fortführung der Nutzung des Kellers durch Kolping.

Wohnnutzung

- Der Gemeinderat hat die Umsetzung eines möglichst umfassenden Altenhilfekonzepts beschlossen. Barrierefreie Wohnungen für Senioren sind Bestandteil dieses Konzepts und wären daher wünschenswert.
- Der Bedarf an **kleinteiligem Wohnraum** für Singles wird von Seiten des Beirats gesehen.
- Auf Grund von Auflagen des **Denkmalschutzes** sind Eingriffe in die Fassade nicht möglich. Aus dem gleichen Grund scheiden größere Veränderungen in Dach oder Fensterstruktur aus. Balkone sind allenfalls auf der rückwärtigen, der Bahnhofstraße abgewandten Seite des Gebäudes, realisierbar.
- Die bestehende Struktur des Gebäudes lässt kleine **Appartementlösungen** gut realisierbar erscheinen. Im Hinblick auf geringe Umbaukosten könnte auch eine Vermietung an Studenten eine Lösung sein.
- **Größere Wohnungen** erscheinen allenfalls in den seitlichen Randbereichen des Gebäudes realisierbar.

Mischnutzung

- Die Unterbringung verschiedener Nutzungen erscheint dem Beirat nicht nur als gute Idee, sondern auch äußerst realistisch. Die Nutzungen orientieren sich einerseits an den unter „Bürgerhaus“ geäußerten Ideen im Sinne von **Räumen für Veranstaltungen und Kurse**, die durch **Vereine, Kindergärten oder interessierte Einwohner** genutzt werden können. Sie gehen teilweise darüber hinaus (Mediationsraum/Kapelle, Pilgerzimmer, kleines Heimatmuseum). Sie beziehen wohnliche Nutzungsformen in den oberen Stockwerken wie auch gewerbliche Nutzungen in den unteren beiden Stockwerken (EG + 1. OG) ein.
- Die **vorhandene Küche** sollte nach Möglichkeit weiterverwendet werden.

Gewerbe

- Der Beirat empfiehlt eine gewerbliche Nutzung für Praxen im pflegenahen Bereich (**Physiotherapie, Ergotherapie, Arztpraxen, Logopädie o.ä.**). Der Alte St. Jakob wäre der richtige Ort für ein zweites Ärztehaus (Mischnutzung des Gebäudes).
- Die Idee, Schule [REDACTED] ist interessant, deren Unterbringung aber aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Mittelflurkonzept) schwierig. Es soll eine Begehung mit Vertretern der Schule des Alten St. Jakob durchgeführt werden.

Soziale Einrichtungen

- Der **Kindergarten St. Jakob** braucht Räume:
 1. Personalraum für 15 Fachkräfte
 2. Pausenraum
 3. Besprechungsraum für Elterngespräche, Kooperationsgespräche, usw.
 4. Diese Räume könnten im Erdgeschoss des Anbaus realisiert werden
- Die Räume im Keller werden **Kolping** weiterhin zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der Räumlichkeiten in bisherigem Umfang erscheint möglich. Brandschutz und Versammlungsstättenrecht spricht nach derzeitigem Stand nicht dagegen. Der Brandschutz wäre mit einem vertretbaren Aufwand herstellbar. Das Treppenhaus ins EG muss brandschutzrechtlich abgegrenzt werden. Damit kann die Jugendarbeit des Vereins fortgesetzt werden.
- Die Nutzung des Saals für kulturelle Veranstaltungen schafft ein Gemeinde- und Kommunikationszentrum, ein Zentrum für Vereine und Jugendliche (Kolping). Der Saal könnte auch im Sinne eines Gesundheitszentrums für Gymnastikgruppen nutzbar sein.

Kulturelle Einrichtungen

- Die Nutzung von Teilen des Alten Jakobs als „**Gemeindehaus**“ **Kulturstätte** oder **Kulturzentrum** im Sinne von **öffentlichen Räumen für Veranstaltungen, Dauerausstellungen, Dichterlesungen** oder als **Dorfmuseum** (Schutterwälder Museum) erscheint realistisch. Hierfür böte sich zum Beispiel der Saal oder der darunter liegende Essensraum an.

Saalnutzung

- Aus der Bürgerversammlung ging hervor, dass der Saal für die Bürgerinnen und Bürger enorme Bedeutung hat. Daher ist dem Beirat die **Erhaltung des Saals** sehr wichtig.
- Hier sollte ein **barrierefreier Veranstaltungsraum** für vielfältige **Veranstaltungen und Versammlungen** entstehen. Im Blick stehen dabei vor allem **kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Theater, Fasnacht, Tanzkurse, etc.**
- Eine **Erweiterung des Saals** sollte geprüft werden, wird jedoch nicht als zwingend notwendig angesehen und sollte nur sofern dies in wirtschaftlich vertretbarem Maß vollzogen werden kann, umgesetzt werden.

Pilgerstätte

- Die Idee erscheint interessant. Die Umsetzung wird jedoch als schwierig eingestuft.

Sonstiges

- Sonstige Nutzungen des „Alten Jakobs“ als Café, Mensa oder des Vorplatzes als Basketballplatz erscheinen nicht sehr realistisch.

Allgemeines

- Die Finanzierbarkeit der Maßnahmen müsste weiter geprüft werden.
- Vor einem Engagement der Gemeinde sollte geprüft werden, ob die Ziele nicht auch auf anderem Weg, zum Beispiel durch einen privaten Investor, erreicht werden können.

Zum Abschluss danken Herr Gross und der Bürgermeister für die engagierte Mitarbeit aller Teilnehmer. Als nächstes soll die Sache am 31.05.2017 zunächst nichtöffentlich im Gemeinderat weiterbehandelt werden. Eventuell wird auch der Gemeinderat neue Prüfaufträge erteilen. Erst später ist dann die Information der Bevölkerung vorgesehen.



Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Umnutzung St. Jakobus

ANWESENHEIT BEIRAT 09.05.2017

Ältestenrat

■	■■■■■	■■■
■	■■■■■	■■■
■	■■■■■	■■■■■
■	■■■■■	■■■
■	■■■■■	■■■
■	■■■■■	■■■■■

Fachberater

■	■■■■■	■■■■■
■	■■■■■	■■■
■	■■■■■	■■■

Bürger GR-Auswahl

■	■■■■■	■■■■■
■	■■■■■	■■■■■
■	■■■■■	■■■■■
■	■■■■■	■■■■■

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

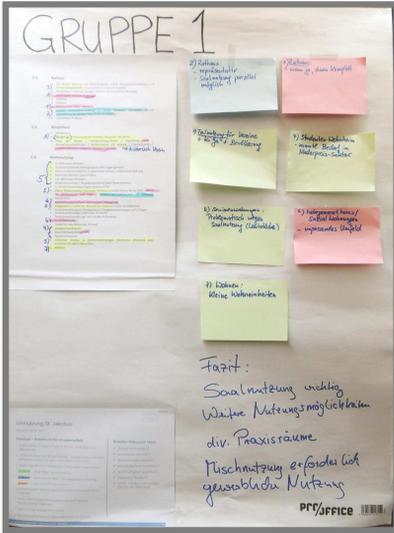
- **Begrüßung Bürgermeister Holschuh**
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

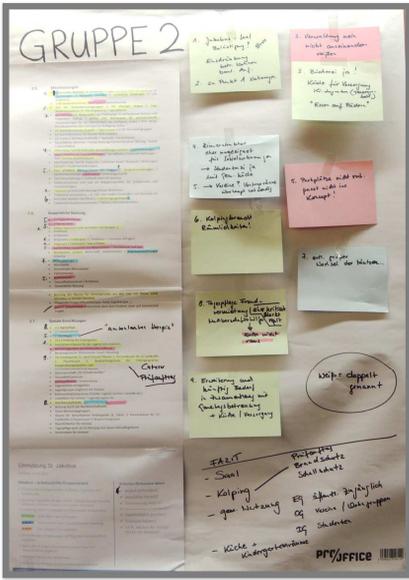
3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- **Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh**
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten



Fazit Gruppe 1

- Saalnutzung wichtig
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten
- div. Praxisräume
- Mischnutzung erforderlich
- Gewerbliche Nutzung



Fazit Gruppe 2

- Saal
- Kolping (Prüfauftrag Brandschutz, Schallschutz)
- Gem. Nutzung EG öffentl. Zugänglich
OG Vereine / Wohngruppen
DG Studenten
- Küche + Kindergartenräume

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- **Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross**
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- **Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn**
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017

Folgende Prüfaufträge/ Aufträge für die Verwaltung haben sich im Laufe der 2. Beiratssitzung 07.03.2017 ergeben und sollen bis zur 3. Beiratssitzung aufgearbeitet werden:

- Bestandspläne St. Jakobus als PDF zur Verfügung stellen
- Vergrößerung des Saals bautechnisch möglich und sinnvoll?
- Gewerblich Nutzung Bestandsküche unterhalb Saal möglich (Aufwand)?
- Nutzung KG durch Kolping mit Brandschutz vereinbar (Aufwand)?
- Kontaktaufnahme Ärzteschaft wegen Raumbedarf

Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017

- Bestandspläne St. Jakobus als PDF zur Verfügung stellen
 - Bestandspläne liegen als PDF vor und wurden zur Verfügung gestellt
- Vergrößerung des Saals bautechnisch möglich und sinnvoll?
 - Eine Vergrößerung des Saals ist zwar bautechnisch möglich, würde aber unter Umständen dazu führen, dass die sanitären Anlagen (Toiletten) an anderer Stelle platziert und neu gebaut werden müssten. Unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten macht dies aus heutiger Sicht wenig Sinn
- Gewerblich Nutzung Bestandsküche unterhalb Saal möglich (Aufwand)?
 - Eine Begehung mit [REDACTED] fand statt. Die Küche ist prinzipiell in gutem Zustand. Bestimmte Gerätschaften wie Mikrowelle, zwei Kochkessel und eine Kippbratpfanne sollten ergänzt werden. Auch die Abzugsanlage wäre zu erweitern

Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017

- Nutzung KG durch Kolping mit Brandschutz vereinbar (Aufwand)?
 - Das von Kolping genutzte Kellergeschosses wurde mit einem Brandsachverständigen und der Baurechtsbehörde besichtigt. Demnach erscheint eine Nutzung der Räumlichkeiten in bisherigem Umfang möglich. Auch Versammlungsstättenrecht spricht nach derzeitigem Stand nicht dagegen. Der Brandschutz wäre mit einem vertretbaren Aufwand herstellbar. Das Treppenhaus ins EG muss brandschutzrechtlich abgegrenzt werden
- Kontaktaufnahme Ärzteschaft wegen Raumbedarf
 - [REDACTED] Ärzte und Physiotherapeuten wurden kontaktiert. Interesse besteht. Vertraulichkeit wurde zugesichert

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- **Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross**
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Nutzung St. Jakobus als Rathaus

PRO:

- Teilweise Verlagerung von Nutzungen (z.B. Bücherei) für zusätzliche Raumkapazitäten im bestehenden Rathaus
- Evtl. Verlagerung Trauzimmer wegen historischem Ambiente

KONTRA:

- Bestehendes Rathaus aufgrund baulicher Struktur besser für bürgerfreundliches Rathaus geeignet (offenere Raumstrukturen)
- Veräußerung bestehendes Rathaus schwierig (reiner Verwaltungsbau)
- Finanzierung Zwei Baustellen – doppelte Kosten:
 - Nachnutzung St. Jakobus
 - Nachnutzung Rathaus

Nutzung St. Jakobus als Bürgerhaus

PRO:

- Zusätzliches Angebot für Bürger (soziale Nutzung, Nutzung als kulturelle Einrichtung, Veranstaltungen)
- Bestehenden Saal weiter für öffentliche Veranstaltungen nutzen
- Gebäude bietet vielfältig nutzbare Raumkapazitäten (z.B. Saal, Küche, barrierefreie zugängliche Räume...)

KONTRA:

- „Bürgerhaus“ mit Diskussion 2000er-Jahre negativ besetzt
- Finanzierung

Nutzung St. Jakobus für Wohnen

PRO:

- Bestehende Zimmerstruktur für Zimmer bzw. kleine Appartements gut nutzbar
- Wenig Umbaukosten bei Nachnutzung der bestehenden Zimmerstruktur d.h. günstige Mietpreise möglich (z.B. Studentenzimmer)
- Finanzierungsmöglichkeit könnte gegeben sein
- Bedarf an barrierefreiem Wohnungen vorhanden
- Bedarf an kleinteiligem Wohnraum (Singelhaushalte) gegeben
- Altenhilfekzept der Gemeinde sieht neben Realisierung von Pflegeheim und Tagespflege auch Umsetzung von barrierefreiem Wohnen vor

Nutzung St. Jakobus für Wohnen

KONTRA:

- Nur Mietwohnungen keine Eigentumswohnungen – Gemeinde als Teil Eigentümergemeinschaft nicht sinnvoll
- Kleinteilige Raumstruktur - für größere Einheiten aufwendige Umbaumaßnahmen notwendig
- Bestehende Erschließung (Lage Treppenhäuser und Mittelflur) schwierig für separate Wohneinheiten nutzbar
- Möglicher Konflikt Wohnen und Veranstaltungen im Saal
- Mangel an Privatheit (Ausrichtung Wohnungen, eigener Eingang, Freibereiche....)
- Auflagen Denkmalschutz wg. Fassade:
 - Keine größeren Veränderungen Fenster/ Dach
 - Keine Balkone an Hauptfassade
- Einhaltung Energieeinsparverordnung großer Aufwand (ggf. Innendämmung)
- Brandschutz 2. Rettungsweg
- Fehlender baulicher Schallschutz im Gebäude
- Notwendige Stellplätze für Wohnen müssen nachgewiesen werden

Nutzung St. Jakobus für **Gewerbliche Nutzung**

PRO:

- Prominente Lage im Ort
- Gut zugängliches Erdgeschoss
- Aufzüge für Obergeschosse vorhanden
- Nachbarschaft zu Neubau Caritas (z.B. ärztliche Versorgung)
- Refinanzierungsmöglichkeit der Aufwendungen gegeben

KONTRA:

- Bedarf für Gewerberäume in der Gemeinde vorhanden?
- Brandschutz 2. Rettungsweg
- Stellplätze müssen nachgewiesen werden
- Nicht jedes Gewerbe passend zu Umfeld – welche Nutzungen werden von Gemeinde an diesem Standort unterstützt?

Nutzung St. Jakobus für **soziale Einrichtungen**

PRO:

- Zusätzliches Angebot für Bürger in Schutterwald
- St. Jakobus als sozialer Schwerpunkt in Verbindung Neubau Caritas in der Gemeinde
- Gebäude bietet vielfältig nutzbare Raumkapazitäten (z.B. Saal, Küche, barrierefreie zugängliche Räume...)
- Saal kann weiterhin in Verbindung mit sozialen Angeboten genutzt werden
- Fehlende Sozialräume KIGA können evtl. in St. Jakobus untergebracht werden

KONTRA:

- Welche Nutzungen mit welchen Trägern – alles in Verantwortung und auf Kosten der Gemeinde?
- Finanzierung (Evtl. hohe Umbau- und Unterhaltskosten je nach Nutzung)

Nutzung St. Jakobus für kulturelle Einrichtungen

PRO:

- Zusätzliches Angebot für Bürger in Schutterwald
- Saal kann weiterhin für kulturelle Angebote genutzt werden
- Es gibt Interesse von verschiedenen Gruppierungen (z.B. Heimatverein/Kolping) vorhandene Räumlichkeiten zu nutzen

KONTRA:

- Kulturelle Einrichtungen nur ein Teilaspekt bei Umnutzung St. Jakobus
- Teilen von Verantwortung und Kosten?
- Finanzierung (Evtl. hohe Umbau- und Unterhaltskosten je nach Nutzung)
- Einschränkungen bei Art und Umfang von Veranstaltungen im Saal (Lärmschutz, fehlende Stellplätze, Rettungswege...)

Nutzung St. Jakobus Saal (evtl. unabhängig von restl. Gebäude)

PRO:

- Erhalt Saal für Veranstaltungen
- Bedarf gegeben, da es in der Gemeinde keine Räumlichkeit in dieser Größe mit dieser Ausstattung gibt
- Theoretisch Teilprivatisierung St. Jakobus möglich (Realteilung)

KONTRA:

- Einschränkungen bei Art und Umfang von Veranstaltungen im Saal (Lärmschutz, fehlende Stellplätze, Rettungswege...)
- Finanzierung (Evtl. hohe Umbau- und Unterhaltskosten für Saal, bei Teilung separate Erschließung notwendig, Idee Saalvergrößerung)
- Nur bestimmte Nutzungen im Umfeld Saal wg. Veranstaltungen möglich

Nutzung St. Jakobus für Pilgerstätte (Ergänzung Jakobsweg)

PRO:

- Theoretisch stehen Räumlichkeiten zur Verfügung

KONTRA:

- Aufgabe der Gemeinde?
- Bedarf realistisch vorhanden der die Investition rechtfertigt?
- Der richtige Ort?
- Wer ist Ansprechpartner und kümmert sich?

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- **Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh**
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Nutzung St. Jakobus Anregungen Bürger per Brief

Briefe:

- [REDACTED] 10.11.2015
- [REDACTED] 12.08.2016
- [REDACTED] 01.12.2016
- [REDACTED] 05.12.2016
- [REDACTED] Eingang 16.01.2017
- [REDACTED] Eingang 03.04.2017







Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- **Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung**
- Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten

Empfehlungen des Beirats an den Gemeinderat

Folgende grundsätzliche Fragen im Beirat diskutieren:

- Bevorzugte Nutzungen (eine oder mehrere Nutzungen) aus Sicht der Gemeinde (was fehlt in der Gemeinde)?
- Für welche Nutzungen ist St. Jakobus der richtige Ort (Sozialer Schwerpunkt, Wohnen, Gewerbe, sonstiges)?
- Welche Investitionen sind langfristig und nachhaltig sinnvoll für Nachnutzung St. Jakobus?
- Sind Ziele durch privaten Investor erreichbar oder nicht? Kauf oder Teilerwerb durch Gemeinde?
- Wie wird Kompatibilität von Saalnutzung und Umfeld sichergestellt?
- Welche Investitionen müssen im Umfeld des St. Jakobus getätigt werden (Nutzungsabhängig)?

Umnutzung St. Jakobus

AGENDA 09.05.2017

3. Beiratssitzung

- Begrüßung Bürgermeister Holschuh
- Protokoll 07.03.2017 Bürgermeister Holschuh
- Erläuterungen Ablauf 3. Beiratssitzung Herr Gross
- Ergebnisse Prüfaufträge 2. Beiratssitzung 07.03.2017 Herr Hahn
- Erläuterung/ Abgleich Ergebnisse bisher Herr Gross
- Stellungnahme Briefe Bürger/ Institutionen Bürgermeister Holschuh
- Fragenkatalog/ Diskussion Empfehlung
- **Empfehlung an Gemeinderat vorbereiten**

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - **Empfehlung an Gemeinderat**

Rathaus

- Der Umzug der Gemeindeverwaltung in den Alten Jakob stellt zwar eine interessante Idee dar, erscheint in der Umsetzung als schwierig. Daher sollte von dieser Idee Abstand genommen werden
- Vorstellbar aus Sicht des Beirats ist allenfalls eine Nutzung des Alten Jakobs beispielsweise für einzelne **repräsentative Aufgaben** wie **Trauungen** (in der Kapelle oder im Saal), bzw. einer Nutzung als **Gemeindebücherei**, wobei letztere unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten durchaus kritisch zu hinterfragen ist.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Bürgerhaus

- Die Idee eines Bürgerhauses im Sinne eines öffentlichen Gebäudes, in dem sich **Räume für Veranstaltungen und Kurse** befinden, findet Zuspruch. Die Räume sollen **durch Vereine, Kindergärten oder interessierte Einwohner** genutzt werden können.
- Lösungsansätze ergeben sich möglicherweise durch die Nutzung des Saals für kulturelle Angebote, des jetzigen Essensraums (EG) für Veranstaltungen oder als Örtlichkeit für ein Museum oder der Fortführung der Nutzung des Kellers durch Kolping.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Wohnnutzung

- Der Gemeinderat hat die Umsetzung eines möglichst umfassenden Altenhilfekonzepts beschlossen. Barrierefreie Wohnungen für Senioren sind Bestandteil dieses Konzepts und wären daher wünschenswert.
- Der Bedarf an **kleinteiligem Wohnraum** für Singles wird von Seiten des Beirats gesehen.
- Auf Grund von Auflagen des **Denkmalschutzes** sind Eingriffe in die Fassade nicht möglich. Aus dem gleichen Grund scheiden größere Veränderungen in Dach oder Fensterstruktur aus. Balkone sind allenfalls auf der rückwärtigen, der Bahnhofstraße abgewandten Seite des Gebäudes, realisierbar.
- Die bestehende Struktur des Gebäudes lässt kleine **Appartementlösungen** gut realisierbar erscheinen. Im Hinblick auf geringe Umbaukosten könnte auch eine Vermietung an Studenten eine Lösung sein.
- **Größere Wohnungen** erscheinen allenfalls in den seitlichen Randbereichen des Gebäudes realisierbar.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Mischnutzung

- Die Unterbringung verschiedener Nutzungen erscheint dem Beirat nicht nur als gute Idee, sondern auch äußerst realistisch. Die Nutzungen orientieren sich einerseits an den unter „Bürgerhaus“ geäußerten Ideen im Sinne von **Räumen für Veranstaltungen und Kurse**, die durch **Vereine, Kindergärten oder interessierte Einwohner** genutzt werden können. Sie gehen teilweise darüber hinaus (Mediationsraum/Kapelle, Pilgerzimmer, kleines Heimatmuseum). Sie beziehen wohnliche Nutzungsformen in den oberen Stückwerken wie auch gewerbliche Nutzungen in den unteren beiden Stockwerken (EG + 1. OG) ein.
- Die **vorhandene Küche** sollte nach Möglichkeit weiterverwendet werden.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Gewerbe

- Der Beirat empfiehlt eine gewerbliche Nutzung für Praxen im pflegenahen Bereich (**Physiotherapie, Ergotherapie, Arztpraxen, Logopädie o.ä.**). Der Alte St. Jakob wäre der richtige Ort für ein zweites Ärztehaus (Mischnutzung des Gebäudes).
- Die Idee, Schule [REDACTED] ist interessant, deren Unterbringung aber aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Mittelflurkonzept) schwierig. Es soll eine Begehung mit Vertretern der Schule des Alten St. Jakob durchgeführt werden.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Soziale Einrichtungen

- Der **Kindergarten St. Jakob** braucht Räume:
 1. Personalraum für 15 Fachkräfte
 2. Pausenraum
 3. Besprechungsraum für Elterngespräche, Kooperationsgespräche, usw.
 - Diese Räume könnten im Erdgeschoss des Anbaus realisiert werden
- Die Räume im Keller werden **Kolping** weiterhin zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der Räumlichkeiten in bisherigem Umfang erscheint möglich. Brandschutz und Versammlungsstättenrecht spricht nach derzeitigem Stand nicht dagegen. Der Brandschutz wäre mit einem vertretbaren Aufwand herstellbar. Das Treppenhaus ins EG muss brandschutzrechtlich abgegrenzt werden. Damit kann die Jugendarbeit des Vereins fortgesetzt werden.
- Die Nutzung des Saals für kulturelle Veranstaltungen schafft ein Gemeinde- und Kommunikationszentrum, ein Zentrum für Vereine und Jugendliche (Kolping). Der Saal könnte auch im Sinne eines Gesundheitszentrums für Gymnastikgruppen nutzbar sein.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Kulturelle Einrichtungen

- Die Nutzung von Teilen des Alten Jakobs als „**Gemeindehaus**“ **Kulturstätte** oder **Kulturzentrum** im Sinne von **öffentlichen Räumen für Veranstaltungen, Dauerausstellungen, Dichterlesungen** oder als **Dorfmuseum** (Schutterwälder Museum) erscheint realistisch. Hierfür böte sich zum Beispiel der Saal oder der darunter liegende Essensraum an.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Saalnutzung

- Aus der Bürgerversammlung ging hervor, dass der Saal für die Bürgerinnen und Bürger enorme Bedeutung hat. Daher ist dem Beirat die **Erhaltung des Saals** sehr wichtig.
- Hier sollte ein **barrierefreier Veranstaltungsraum** für vielfältige **Veranstaltungen und Versammlungen** entstehen. Im Blick stehen dabei vor allem **kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Theater, Fasnacht, Tanzkurse, etc.**
- Eine **Erweiterung des Saals** sollte geprüft werden, wird jedoch nicht als zwingend notwendig angesehen und sollte nur sofern dies in wirtschaftlich vertretbarem Maß vollzogen werden kann, umgesetzt werden.

Umnutzung St. Jakobus

3. Beiratssitzung - Empfehlung an Gemeinderat

Pilgerstätte

- Die Idee erscheint interessant. Die Umsetzung wird jedoch als schwierig eingestuft.

Sonstiges

- Sonstige Nutzungen des „Alten Jakobs“ als Café, Mensa oder des Vorplatzes als Basketballplatz erscheinen nicht sehr realistisch.

Allgemeines

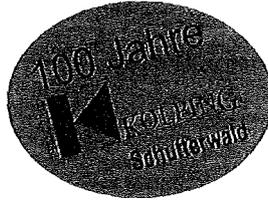
- Die Finanzierbarkeit der Maßnahmen müsste weiter geprüft werden.
- Vor einem Engagement der Gemeinde sollte geprüft werden, ob die Ziele nicht auch auf anderem Weg, zum Beispiel durch einen privaten Investor, erreicht werden können.



Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit...

Checkliste:

- Beamer, PC und Leinwand vorbereiten
- 1 mobiler Flipchartständer + Papier
- Mitarbeiter für „Wortprotokoll“ bestimmen
- Teilnehmerliste vorbereiten und auslegen
- An jedem Platz sollten folgende Utensilien bereit liegen:
 - Namensschild (Namen und Funktionen),
 - DIN A4 Block,
 - Stifte,
 - Kopie Protokoll 2. Beiratssitzung 07.03.2017



KOLPING

Kolpingsfamilie Schutterwald

Kolpingsfamilie [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

An den
Gemeinderat
und den Bürgermeister

der Gemeinde Schutterwald

Schutterwald, den 10. November 2015

Jugendräume im „alten St. Jakob“

Sehr geehrte Gemeinderätinnen, sehr geehrte Gemeinderäte,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Holschuh,

wie uns bekannt wurde, möchte die Gemeinde Schutterwald nach dem Bau eines neuen Altenpflegeheimes den „alten“ St. Jakob vom Sozialwerk St. Jakobus Schutterwald e.V. übernehmen und so eine weiterhin sinnvolle und möglichst auch sozial ausgerichtete Nutzung sicherstellen. Das begrüßen wir sehr, denn es wäre schade, wenn dieses von Schutterwäldern für Schutterwälder gebaute und finanzierte und für Schutterwald so charakteristische Gebäude keine sinnvolle Verwendung mehr fände.

Nun befinden sich im Keller des Gebäudes auch unsere Jugendräume, die gemeinsam mit den Ministranten genutzt werden. Die Räume wurden in den 1970er Jahren von den damaligen Jungkolping- und KjG-Mitgliedern ausgebaut und eingerichtet. Auch später haben unsere Mitglieder immer wieder Ausbau- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Bisher wurden uns die Räume von der Katholischen Kirchengemeinde unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Daher hatten wir bei früheren Anfragen der Gemeinde Schutterwald keine Veranlassung, einen Raumbedarf anzumelden. Dies könnte sich aber nun mit dem Bau eines neuen St. Jakob und einer Umnutzung oder sogar Veräußerung des alten Gebäudes ändern.

Unsere Kolpingsfamilie besteht derzeit aus
davon sind unter 18 Jahre:
im Bereich Junge Erwachsene (18-30 Jahre) haben wir
die unter 18jährigen treffen sich zu regelmäßigen Gruppenstunden in

269 Mitgliedern,
50 Mitglieder
65 Mitglieder
6 Gruppen

Im Rahmen unserer Jugendarbeit in der Kolpingsfamilie ist es uns sehr wichtig, junge Menschen dabei zu unterstützen, durch eine sinnvolle Freizeitgestaltung und das Erleben von Gemeinschaft ihre Persönlichkeit zu entwickeln und ihr soziales Engagement zu fördern. Dafür gibt es Gruppenstunden, Zeltlager, Hüttenwochenenden, Gruppenleiterschulungen und andere Aktivitäten. (siehe Beilage Flyer)

Damit all diese Angebote weiterhin gemacht werden können, brauchen wir auch künftig geeignete Räumlichkeiten.

Hierbei ist zu beachten, dass unbedingt mehrere Gruppenräume benötigt werden. Zum einen weil für gemeinsame Veranstaltungen von allen Gruppen ein größerer Platzbedarf besteht (z. B. für den jährlichen Bilderabend nach dem Zeltlager, zu dem auch die Eltern eingeladen sind). Zum andern weil die Gruppenstunden unserer derzeit 6 Gruppen (Ministranten nicht eingerechnet) teilweise zeitgleich stattfinden müssen. Oft haben die Gruppenmitglieder und ihre LeiterInnen nämlich nur an einem bestimmten Tag in der Woche gemeinsam Zeit für die Gruppenstunden. Wenn dann schon eine andere Gruppenstunde stattfindet, ist es wichtig, dass zeitgleich mindestens ein weiterer Gruppenraum zur Verfügung steht.

Die von Jungkolping **und** den Ministranten derzeit genutzten Kellerräume haben nach unserem **Aufmaß eine Gesamtfläche von ca. 250 qm**. Sollten im Zuge einer Umnutzung / Veräußerung des alten St. Jakob unsere Jugendräume wegfallen, bräuchten wir bei einer weiterhin gemeinsamen Nutzung der Räume mit den Ministranten in etwa folgende Räume bzw. Räumlichkeiten mit insgesamt ca. 220 qm, wobei wir bereits einen Abschlag für die derzeit nicht mehr benötigten Räume eingerechnet haben (z.B. Werkraum, Durchgänge):

1 Großer Gruppenraum mit flexibler Trennwand	ca. 60 qm
1 Gruppenraum mit TV- und Internetanschluss	ca. 30 qm
1 Lagerraum für Getränke, Material, Putzzeug	ca. 12 qm
Flur / Vorraum für Gruppenspiele, Veranstaltungen	ca. 70 qm
Küche	ca. 30 qm
Ausreichende Sanitärräume m/w	ca. 2 x 10 qm (minimal !)

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats, sehr geehrter Herr Holschuh, wir bitten Sie hiermit, bei Ihren Planungen und Verhandlungen im Zusammenhang mit dem alten St. Jakob dafür Sorge zu tragen, dass uns auch künftig ausreichende Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, um unser Jugendangebot aufrecht erhalten zu können.

Für Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung. Wir würden uns auch freuen, wenn Sie uns über den Stand der Planungen auf dem Laufenden halten könnten.

Im Vertrauen auf Ihre wohlwollende Unterstützung unserer Jugendarbeit verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted line]

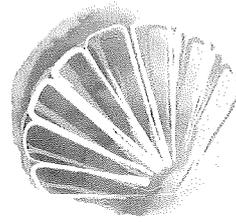
[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted footer line]

E: 12.08.16



Katholische
Kindertagesstätte

ST. JAKOB

Schutterwald

ST. JAKOB / Bahnhofstraße 3 / 77746 Schutterwald

Bürgermeister
Martin Holschuh
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald

Bahnhofstraße 3
77746 Schutterwald

Telefon 0781/52 96 3

Fax 0781/99 07 84 2

Email kitaschutterwald@kath-shn.de

Ihre E-Mail vom 30.06.2016: „Konzept für die Folgenutzung des Alten St. Jakob“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holschuh,

herzlichen Dank für Ihre E-Mail bezüglich der zukünftigen Nutzung des „Alten St. Jakob“. Die Einrichtung eines Beirats mit Vertretern der Kindertagesstätte, des Sozialwerks und der Caritas begrüßen wir.

So wäre die Nutzung vorhandener Räumlichkeiten für die MitarbeiterInnen und Eltern der Kindertagesstätte eine Möglichkeit, den heutigen räumlichen Anforderungen an eine Kindertagesstätte mit Kleinkind- und Ganztagesbetreuung gerecht werden zu können. In der Hoffnung auf ein räumliches Gesamtkonzept unter Einbeziehung der bestehenden Räumlichkeiten des „Alten St. Jakob“ haben wir darauf verzichtet, bauliche Maßnahmen für die Kath. Kita St. Jakob in Schutterwald für den Haushaltsplan 2017 anzumelden. Gleichzeitig ist es uns ein Anliegen, Ihnen unsere Ideen bezüglich der Folgenutzung des „Alten St. Jakob“ vorab mitzuteilen.

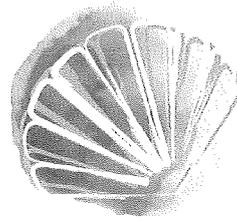
In Absprache mit der politischen Gemeinde wurde das Angebot in der Kath. Kita St. Jakob in den vergangenen Jahren erweitert. Die Betreuung von Kindern ab einem Jahr sowie die verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuung inkl. warmen Mittagessens stellen feste Bestandteile des Betreuungsangebots dar. Dadurch hat sich das Team auf 15 pädagogische Fachkräfte in Voll- und Teilzeit erweitert, das bis zu 75 Kinder im Schichtdienst betreut.

Aktuell steht neben den Gruppenräumen ein Multifunktionsraum zur Verfügung, der für Teamsitzungen, Kooperationsgespräche, Elterngespräche, die Vor- und Nachbereitungszeit der päd. Fachkräfte und Kleingruppenangebote genutzt wird. Das Mittagessen wurde in den vergangenen Wochen aus dem Multifunktionsraum in den Eingangsbereich im Flur ausgelagert, um die vorhandene Mehrfachnutzung etwas zu entzerren. Der Bewegungsraum wird aus Platzgründen aktuell als Schlaf- und Ruheraum für die Kinder genutzt.

Somit ergibt sich folgender räumlicher Bedarf, der eventuell durch die Nutzung des „Alten St. Jakob“ abgedeckt werden könnte:

Bankverbindung: Sparkasse Offenburg / BIC: SOLADE310FG / IBAN: DE26 6645 0050 0003 0018 15

Trägerschaft: Katholische Kirchengemeinde Schutterwald – Hohberg – Neured / Hauptstraße 75 / 77746 Schutterwald / Telefon 0781/96 92 8 - 0
Geschäftsführer Verrechnungsstelle Offenburg: Heir Knäble / Pfarrstraße 6 / 77652 Offenburg



Katholische
Kindertagesstätte

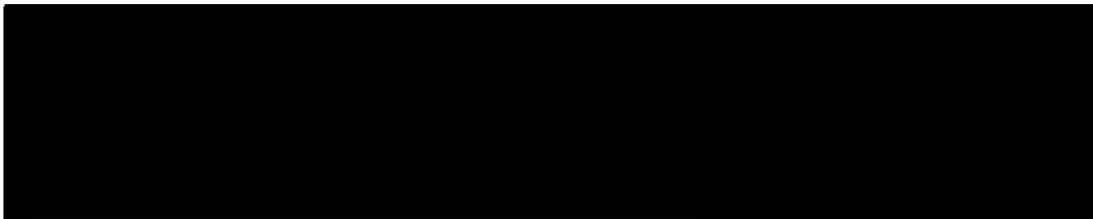
ST. JAKOB

Schutterwald

- Ein Personalraum, der für Teamsitzungen, Kleinteambesprechungen und die Vor- und Nachbereitungszeit genutzt werden kann und nicht gleichzeitig für Projektangebote, Elterngespräche, usw. umgeräumt werden muss.
- Ein Besprechungsraum, in dem Elterngespräche, die jährlichen Entwicklungsgespräche, Gespräche mit Beratungsstellen, Anleitungsgespräche mit unseren Auszubildenden, Gespräche mit Lehrern, usw. in einer ruhigen, angenehmen Atmosphäre stattfinden können. Tatsache ist, dass diese Gespräche aktuell in der Küche, im Multifunktionsraum, im Gruppenzimmer auf kleinen Stühlen oder wo sich gerade ein Platz findet, stattfinden.
- Ein Pausenraum für unsere MitarbeiterInnen. Das pädagogische Personal hat eine Fülle von unterschiedlichen Arbeitsaufgaben zu leisten; dazu zählen insbesondere die Betreuung, Bildung, Förderung und Beaufsichtigung der Kinder. Dies erfordert ein hohes Maß an Konzentration und Flexibilität. Um diesen Anforderungen gewachsen zu sein, ist es notwendig, dass den päd. Fachkräften ein ungestörter Pausenraum zur Verfügung steht.
- Durch die Schaffung eines Personal-, Besprechungs- und Pausenraums könnte der bestehende Multifunktionsraum als ungestörter und vom KVJS verlangter Ruhe- und Schlafraum genutzt werden. Aufgrund der verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuung ist ein solcher Raum auch für die Kinder über 3 Jahren notwendig. Der Raum soll für Entspannung und Ruhe sorgen. Indem die Kinder zur Ruhe kommen, verarbeiten sie ihre gesammelten Erfahrungen, Ideen und Forschungsziele. In der aktuellen räumlichen Situation ist dies nur bedingt realisierbar.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



E. 1. 12. 2016

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeinde Schutterwald
Fachausschuss St. Jakob
77746 Schutterwald

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Besichtigung der Räume des St. Jakob möchte ich meine Vorstellung zur zukünftigen Verwendung des Gebäudes äußern.

Da ich ja in mehreren Funktionen im kulturellen Bereich in Schutterwald aktiv tätig bin, steht für mich außer Frage, dass Teile des Gebäudes und speziell der Saal zukünftig noch viel intensiver für kulturelle und soziale Zwecke genutzt werden sollen.

Eine kommerzielle Vermietung muss natürlich einen Teil der laufenden Betriebskosten und sicher auch teilweise Anschaffungs- und Umbaukosten des St. Jakob abdecken.

Die Schaffung von einem Kulturangebot, das in Schutterwald auch an anderen Orten bislang vielfältig angenommen wurde und wird, kann und muss aber nicht kostendeckend sein, sondern sollte aber nach den gleichen Gesichtspunkten betrachtet werden wie bei den Sportangeboten, die man seinen Bürgern bietet. Dann entwickelt sich auch ein Treffpunkt im Ortskern. Der St. Jakob ist der ideale Ort dafür und zu schade für eine weitere „Schlafstätte“.

Daher schließe ich die Kombination mit kommerziell vermieteten Wohneinheiten im St. Jakob aus. Jede Veranstaltung wird über kurz oder lang (nicht erst ab 22 Uhr) von Anwohnern im Haus torpediert (wegen Ruhestörung durch Schall im Haus, Treppengeräuschen beim Verlassen von Personenansammlungen usw.) und damit praktisch unmöglich gemacht.

Ich schlage daher eine gewerbliche Vermietung eines Teils des Hauses vor. Nicht, dass es in Deutschland zu wenig Büroräume gäbe. Nach der Besichtigung denke ich, das ein Konzept aus vielen kleineren und größeren Büroräumen mit multifunktionalen Gemeinschafts-/Besprechungs-/Tagungsräumen, die von jedem Mieter stundenweise genutzt werden können, für einige Berufsgruppen wesentlich attraktiver sind als standardisierte Büroräume in unansehnlichen Industriegebieten.

Ein Beispiel:

Im Raum Freiburg – Karlsruhe gibt es ca. 6000 Hausverwaltungen. Diese benötigen im Durchschnitt Büroflächen für 3 – 5 Mitarbeiter. Im Jahr veranstaltet so ein Hausverwalter aber für jedes seiner Objekte 1 – 2 Eigentümersammlungen in unterschiedlichsten Größenordnungen (von 4 – 100 Personen). Je nach Anzahl seiner Objekte braucht er an 40 – 120 Tagen einen entsprechend großen Veranstaltungsraum. Für einen solchen „Kunden“ wäre ein St. Jakob sehr interessant, wenn diese Kapazitäten im Haus vorhanden wären. Dazu kommt die repräsentative Wirkung des Gebäudes, mit der man sich als Firma gerne schmückt.

Für solche Bürokonzepte, gibt es einige Beispiele sowohl in Stadt- oder stadtnahen Lagen, die mit Schutterwald vergleichbar sind. Dazu kann ich auf Anfrage gerne Beispiele beisteuern.

Solche Tagungsräume könnten auch von Vereinen, Kursen u.ä. belegt werden. Ideal dazu bietet sich der Essensraum mit angrenzender Küche an, ebenso die bisherige Kapelle.

Die Gemeinde könnte Teile ihrer Verwaltung wie z.B. die Bücherei hin verlegen, die Vermietungen der Räume dann vor Ort steuern und dadurch Gelegenheit für eine Begegnungsstätte bieten (bis zur VHS - Außenstelle ist da alles machbar).

Soviel zu meinem Statement: Begegnungsstätte oder Schlafstätte ?

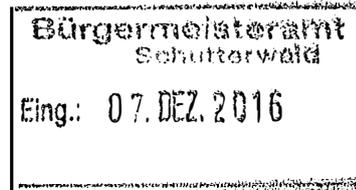
Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

[REDACTED]
Gemeinde Schutterwald
z.Hd. Herrn Holschuh und Gemeinderäte
Kirchstraße

77746 Schutterwald

[REDACTED]
5. Dezember 2016



Objekt Sankt Jakob Informationsabend vom 29.11.2016

Sehr geehrter Herr Holschuh, sehr geehrte Gemeinderäte

Vielen Dank für den informativen Abend des Objekts Sankt Jakob.

Wir als [REDACTED] haben uns Gedanken gemacht und mit einigen Schutterwäldern darüber gesprochen.

Mit diesem Schreiben möchten wir Ihnen nun die Meinungen und Gedanken mitteilen.

In Ihrem Vorwort Herr Holschuh, haben Sie gesagt, dass das Gebäude von Schutterwäldern für Schutterwälder gebaut wurde.

Diese Aussage sollten Sie bei der Planung bitte zu Grunde legen.

Die Gelder für die Ortsverschönerung könnten doch voll in dieses Objekt investiert werden.

Es kann nicht sein, dass ein solches Gebäude nur für wirtschaftliche Zwecke benützt wird.

Da die Gemeindeverwaltung im vorhandenen Rathaus aus allen Nähten platzt, wäre es doch naheliegend, den Vorschlag für diesen Zweck zu überdenken und das Rathaus für einen Teil dieser Planung mit einzubeziehen. Viele Ämter könnten problemlos untergebracht werden.

Auch sollte eine Begegnungsstätte für Schutterwälder überlegt werden.

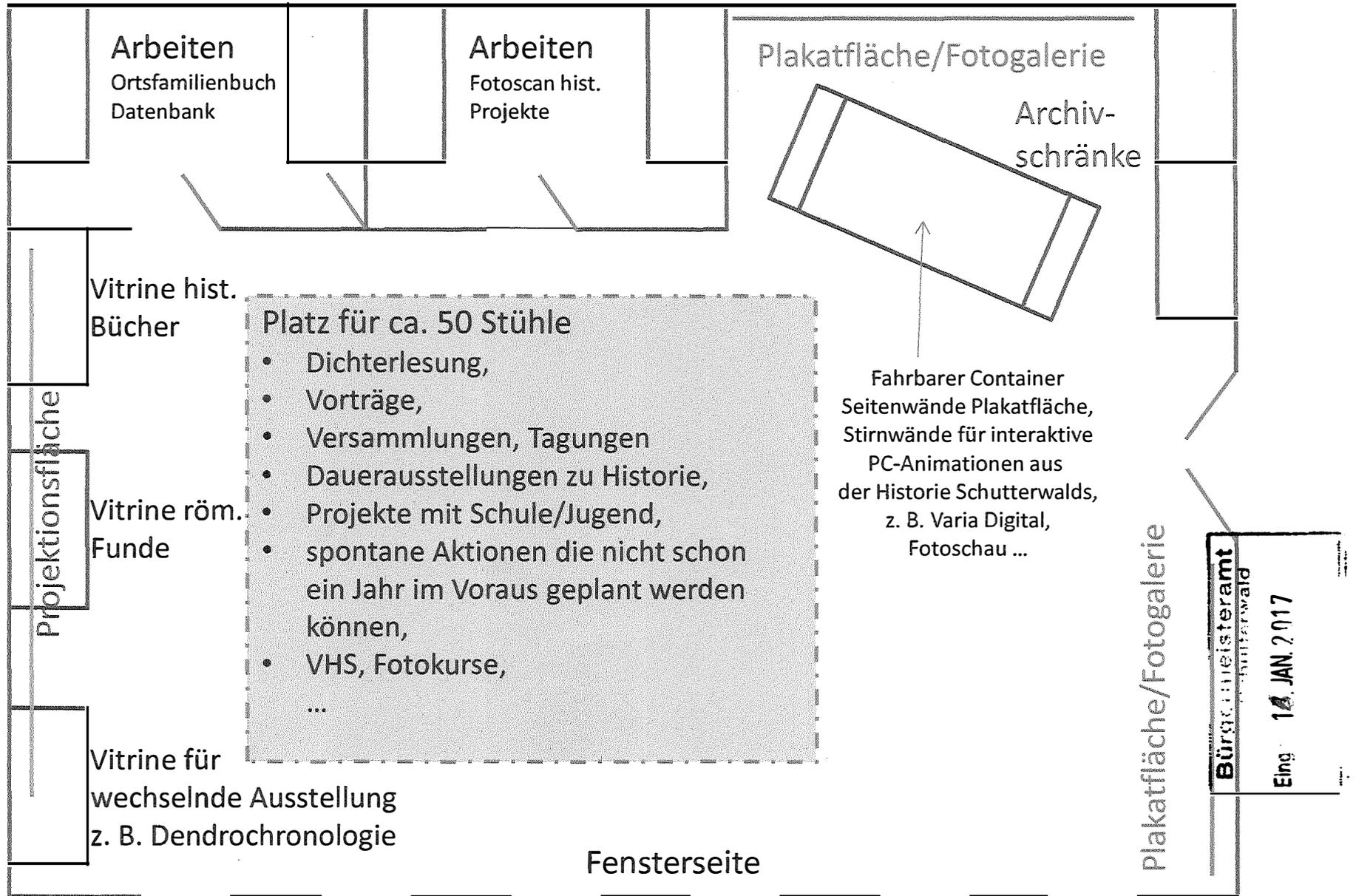
Verschiedene Unterbringungen wie: Bücherei, VHS, Kultur (Historie Ausstellung) usw. wären sehr sinnvoll.

Bitte übernehmen Sie diese Gedanken mit in Ihre Planung

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Raumbedarf für Schutterwald, mögliche Realisierung im alten St. Jakob



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

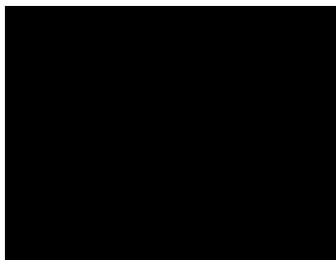
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

30.01.2017

Sehr geehrter Herr Holschuh,



herzlich Willkommen bei [REDACTED]
[REDACTED].

Durch die ständig wachsende Anfrage nach Ausbildungsplätzen, ist unsere Fachschule auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten, um den Schülern und der qualifizierten Ausbildung zu einer Fachkraft, gerecht zu werden. Der [REDACTED] bietet sich nun die Gelegenheit, Interesse an dem Gebäude und dessen Räumlichkeiten des St. Jakobus Altenpflegeheimes in Schutterwald, Bahnhofstr. 3 zu bekunden, die unseren Ansprüchen für eine qualifizierte Ausbildung in den Bereichen der [REDACTED] gerecht werden könnte.

Wir sind eine Schule, die aus einer [REDACTED] [REDACTED] entstanden ist, die bis heute in einer engen Kooperation mit dieser steht. Die Motivation für uns eine Schule zu eröffnen, gründet zum einen in unserem großen Erfahrungsschatz und dem Wunsch diesen zu vermitteln, zum anderen in dem Anliegen eine Schule nach wirklich humanistischem Ansatz zu verwirklichen. Eine Schule die nicht nur den Humanistischen Ansatz theoretisch vermittelt, sondern umsetzt und lebt. Wir legen Wert darauf, dass wir Lernen als einen ganzheitlichen, gemeinsamen Prozess verstehen, bei dem es nicht nur um Wissensvermittlung geht, sondern auch um Herz und Hand. Neben der kognitiven Wissensvermittlung ist auch das emotionale und soziale Lernen wesentlich.

Unsere Schule bietet unter anderem auch die Möglichkeit [REDACTED] [REDACTED] kennen zu lernen.



Zusätzlich gibt es noch die [REDACTED].

Auch hier würde für die Zukunft Raumbedarf im Bereich des Hochschulstudiums bestehen, welches sich die Räumlichkeiten des St. Jakobus-Gebäude sehr gut eignen würden.

Ziel ist hier, der dreijährige Aufbaustudiengang zum [REDACTED].

Die [REDACTED] ist vom Regierungspräsidium Stuttgart seit April 2013 ein staatlich anerkanntes Ausbildungsinstitut. Zurzeit befinden sich 12 Studenten in Ausbildung,- die gesamte Studentenzahl beträgt 36.

Im Rahmen der Neuregelung der Ausbildungsverordnung [REDACTED], wird zukünftig diese Ausbildung in ein Hochschulstudium integriert, so das abzusehen ist, das dieses Ausbildungsinstitut auf Grund des Bestandschutzes eine reguläre Hochschuleinrichtung wird.

Wir gehen davon aus, dass der Bedarf bis 2020 auf 50 Studenten pro Jahrgang ansteigen wird. Im Rahmen dieser Ausbildung benötigen wir zusätzlich Räume für das Einrichten einer [REDACTED]. Diese befindet sich derzeit in den Räumlichkeiten [REDACTED].

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]