



BÜRGERGUTACHTEN

EINWOHNERBETEILIGUNG „NEUE MITTE“ MÜHLACKER

VORWORT



Ein großes Dankeschön an alle Beteiligten des Bürgerforums „neue Mitte“ in Mühlacker für ihr engagiertes Mitwirken. Dieses Gutachten ist das Ergebnis eines intensiven und regen Beteiligungsprozesses. Im Fokus standen Empfehlungen zur Nutzung des Mühlehof-Areals, im Herzen der Stadt Mühlacker. Derzeit befindet sich an dieser Stelle brach liegende Fläche. Dank der Zusammenarbeit vieler engagierter Einwohnerinnen und Einwohner soll dieses Areal bald neues Leben erhalten.

Mein besonderer Dank gilt allen Teilnehmenden des Bürgerforums. Ihre Zeit, Ihr Engagement und Ihre konstruktiven Beiträge waren von unschätzbarem Wert für diesen Prozess. Darüber hinaus möchte ich den zahlreichen Interessengruppen danken, die am Beteiligungsscoping teilgenommen haben. Ebenso all jenen, die die Möglichkeit der Online-Beteiligung genutzt und ihre Ideen und Meinungen eingebracht haben. Sie haben wichtige Arbeit geleistet. Ein besonderer Dank geht außerdem an das Moderationsteam von SQUIRREL & NUTS, das das Bürgerforum begleitet hat.

Ein großer Dank geht auch an den Oberbürgermeister und den Gemeinderat von Mühlacker. Die Servicestelle Bürgerbeteiligung durfte dieses Verfahren leiten. Vielen Dank für Ihr Vertrauen. Auch für Ihr Vertrauen in die Einwohnerschaft sowie Ihren Mut, die Einwohnerinnen und Einwohner aktiv in diese wichtige Entscheidungsfindung einzubeziehen. Das verdient besondere Anerkennung. Diese Offenheit und Bereitschaft zur Bürgerbeteiligung sind ein starkes Zeichen für die gelebte Demokratie der Stadt Mühlacker.

Ich lade Sie herzlich ein, die Empfehlungen des Bürgergutachtens zu lesen und zu würdigen. Sie sind das Ergebnis vieler Stunden engagierter Diskussionen und Debatten. Sie veranschaulichen die vielfältigen Ansichten und Ideen der Einwohnerschaft Mühlackers. Gemeinsam haben Sie einen großen Schritt in der demokratischen Mitgestaltung Ihrer Stadt gemacht.

Ulrich Arndt
Leiter der Servicestelle Dialogische
Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	3
GRUßWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS	6
DIE EINWOHNERBETEILIGUNG „NEUE MITTE“ MÜHLACKER	8
ERGEBNIS DES BETEILIGUNGSSCOPINGS UND DER ONLINE-BETEILIGUNG	10
GESCHICHTE UND WERDEGANG DES MÜHLEHOF-GELÄNDES	12
DAS BÜRGERGUTACHTEN	16
Ziele und Erwartungen des Bürgerforums	16
Kriterien zur Bewertung der Varianten	16
Varianten	18
Empfehlungen	20
Verfahrensvorschläge	22
Erfolgskriterien	22
WEITERE ANREGUNGEN	23

GRUßWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS



SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

der Wunsch nach einer „neuen Mitte“ zwischen Adenauer- und Kelterplatz beschäftigt die Stadt Mühlacker bereits seit der Mühlehof 2018 auf 2019 abgebrochen werden musste. Es gab in diesen Jahren zwar zahlreiche Vorschläge, wie mit dem Areal verfahren werden könnte, doch kein Entwurf konnte ein Maß der Zustimmung erlangen, der für eine endgültige Entscheidung und eine Umsetzung notwendig gewesen wäre.

Der Beschluss des Gemeinderats, in dieser Sache nun eine professionell begleitete und unabhängige Einwohnerbeteiligung durchzuführen, war daher ein richtiges und wichtiges Signal! Denn letztlich wird die Entscheidung über die „neue Mitte“ maßgeblichen Einfluss auf die Zukunft der gesamten Innenstadt Mühlackers haben. Und diese Zukunft, wie auch immer sie letztlich aussehen wird, soll nicht über die Köpfe der Einwohnerschaft hinweg gefällt, sondern von dieser mitgetragen werden.

Eine spannende Zeit liegt hinter uns. Die Einwohnerbeteiligung „neue Mitte“ war mehrschichtig aufgebaut, im Zentrum des Prozesses stand jedoch das Bürgerforum, bestehend aus über 30 zufällig ausgewählten Einwohnerinnen und Einwohnern unserer Senderstadt. Personen, die die ganze Vielfalt von Mühlacker widerspiegeln, aus allen Stadtteilen und allen Altersschichten, Alteingesessene wie auch Neuhinzugezogene haben an dem Forum teilgenommen. Das Ergebnis liegt Ihnen in Form dieses Bürgergutachtens vor.

Im Namen der Stadt Mühlacker möchte ich mich bei all jenen bedanken, denen wir dieses Gutachten zu verdanken haben:

Unser Dank gilt zunächst der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung in Baden-Württemberg für deren intensive Beratung und Unterstützung bei der Planung der Beteiligung, für die Heranführung an das Konzept des Bürgerforums sowie der Vorbereitung und Koordination desselben. Dann Denise Abé und der SQUIRREL & NUTS GmbH für die professionelle Moderation des Bürgerforums und die formale Konzeption dieses Gutachtens. Und letztlich und im ganz besonderen Maße natürlich jenen Einwohnerinnen und Einwohnern, die Zeit und Mühe investiert haben, an dem Forum teilzunehmen, sich mit dem komplexen Thema der „neuen Mitte“ auseinanderzusetzen und schließlich eine sicherlich alles andere als einfache Entscheidung zu treffen. Ich bin zuversichtlich, dass wir im Gemeinderat auf der Grundlage dieses Gutachtens zeitnah entsprechende Beschlüsse über die Zukunft des ehemaligen Mühlehof-Areals treffen werden und diese lange Phase der Ungewissheit endlich zu einem für unsere Senderstadt guten Ende geführt wird.

Herzlichen Dank für dieses vorbildliche Engagement!

Ihr

Frank Schneider
Oberbürgermeister

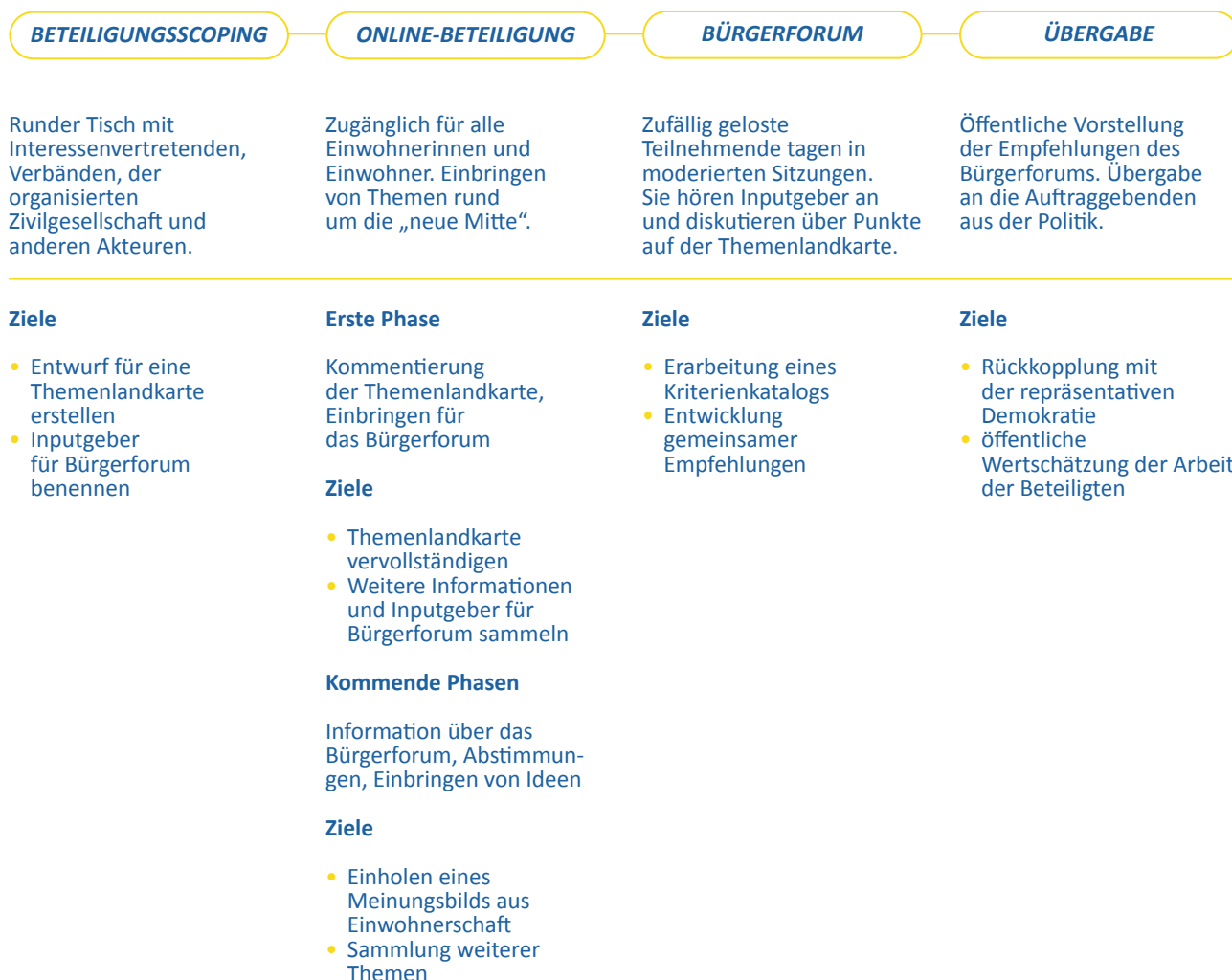
DIE EINWOHNERBETEILIGUNG „NEUE MITTE“ MÜHLACKER

Die Stadt Mühlacker hat im Sommer 2024 eine Dialogische Einwohnerbeteiligung über die Zukunft des ehemaligen Mühlehof-Areals in der Innenstadt durchgeführt, bei deren Prozessorganisation die Stadt intensiv mit der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg zusammengearbeitet hat. Ziel der Beteiligung war es, im gemeinsamen Dialog zu ermitteln, welche Bedürfnisse die Einwohnerschaft Mühlackers hinsichtlich einer Neugestaltung der Innenstadt hat und wie eine „neue Mitte“ Mühlackers aussehen könnte.

Um ein unabhängiges Ergebnis zu erzielen, wurden die Vor- und Nachbereitung sowie die Moderation des Bürgerforums von der SQUIRREL & NUTS Gesellschaft für strategische Beratung mbH übernommen.



ABLAUF DER EINWOHNERBETEILIGUNG



Das Mühlehof-Areal und dessen Zukunft beschäftigt die Stadt Mühlacker schon seit über zehn Jahren. Bereits in den Jahren 2011 und 2013 wurde intensiv über die Entwicklung des Geländes diskutiert.

Die „neue Mitte“ befindet sich im Zentrum der Stadt und wird im Volksmund auch als „das Loch“ bezeichnet. Der Begriff der „Neuen Mitte“ entstand zunächst im Zusammenhang mit einer konkreten Projektidee an der Stelle des ehemaligen Mühlehofs ein modernes Gebäude zur Handels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung zu errichten und gleichzeitig die Bundesstraße zwischen dem Grundstück und dem Gartenschau Gelände für eine neue Stadthalle zu überbauen. Erstellt wurde das Konzept von der MESA Development BR GmbH in Stuttgart. Es wurde zunächst 2022 im Zuge der „Strategie für Mühlacker 2030“ veröffentlicht.

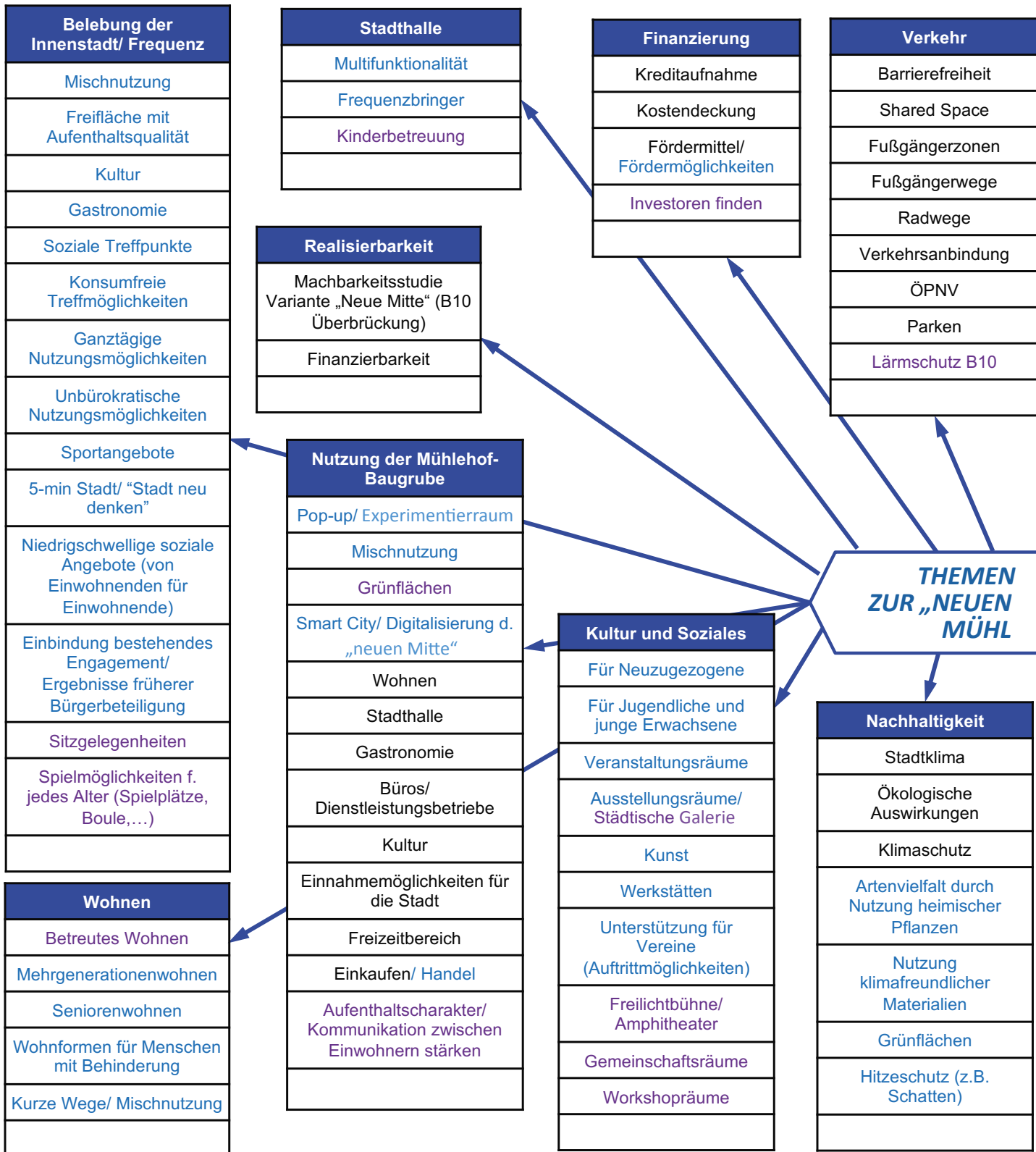
Neben diesem Modell gab es aus der Kommunalpolitik weitere Vorschläge für eine Nutzung des Areals, so z. B. eine Begrünung des Areals sowie ein privat investiertes kleines Geschäfts- oder Bürohaus. Da die Zukunft des Areals die Menschen aus Mühlacker direkt betrifft, hat der Gemeinderat 2023 schließlich beschlossen, die Einwohnerinnen und Einwohner von Mühlacker an der Bewertung der verschiedenen Varianten zu beteiligen.

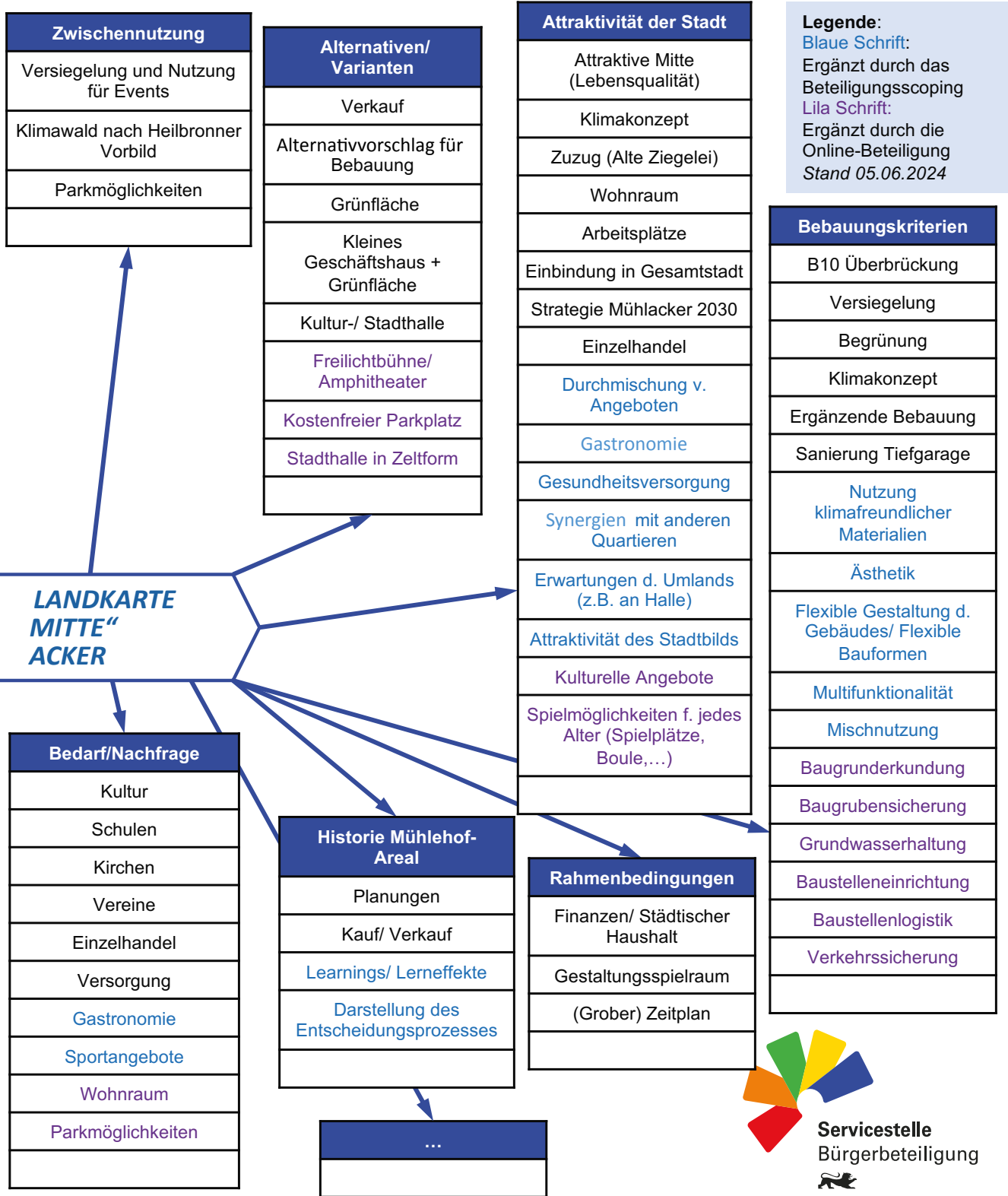
Vom 13. Juni bis 23. Juli 2024 hat ein durch die Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung gelöstes Bürgerforum in vier Sitzungen intensiv an Kriterien und Empfehlungen für die „neue Mitte“ gearbeitet. Bei der Lösung wurde darauf geachtet, dass die Auswahl repräsentativ für die Gesamtbevölkerung Mühlackers ist. So wurde sichergestellt, dass es sich bei dem Forum um eine vielfältig zusammengesetzte Gruppe handelt, bei der unterschiedliche Perspektiven eingebracht werden können und die unterschiedlichen Positionen der Stadtbevölkerung soweit möglich dargestellt werden.

In den Sitzungen wurden zuerst Grundlagen zum städtischen Haushalt, baulicher und planerischer Machbarkeit sowie der Geschichte und des Werdegangs des Geländes geschaffen. Darauf aufbauend wurden die bisherigen Konzepte der Gemeinderatsfraktionen und der MESA Development BR GmbH vorgestellt, Expertinnen und Experten gehört und für die Entscheidungsfindung elementare Fragen erörtert. Auf Basis dieser Grundlagen hat das Bürgerforum Kriterien entwickelt, Varianten herausgearbeitet und Empfehlungen vorbereitet.



ERGEBNIS DES BETEILIGUNGSSCOPINGS UND DER ONLINE-BETEILIGUNG





GESCHICHTE UND WERDEGANG DES MÜHLEHOF-GELÄNDES



1982

Das Kultur- und Tagungszentrum Mühlehof geht in Betrieb



2003

Das Amtsgericht Pforzheim ordnet die Zwangsverwaltung des gewerblichen Teils an



2005

Zwangsversteigerung



2011

Übernahme des gesamten Gebäudes in städtisches Eigentum



2013

Europaweit wird ein Wettbewerb für den Bau einer neuen Stadthalle an gleicher Stelle ausgeschrieben. Räumlich daneben soll zusätzlich eine frequenz-erhöhende private Nutzung mit Handel, Gastronomie, oder Dienstleistungen entstehen. Kein Angebot wird abgegeben

Der Abbruch des Gebäudes und die Verwertung durch einen Investor wird im Gemeinderat beschlossen



2015

Ende des Kulturbetriebs aus Brandschutzgründen

Der Gemeinderat beschließt ein Investorenkonzept für einen Neubau

2016

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Gebäudes, verbunden mit einer Abbruchverpflichtung und der Verpflichtung zum Neubau eines Geschäftshauses an den Investor Erlenbach Center GmbH & Co. KG

2017

Rücktritt vom Kaufvertrag nach Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den Mühlehof abzubauen und an gleicher Stelle eine neue Stadthalle zu bauen

2018

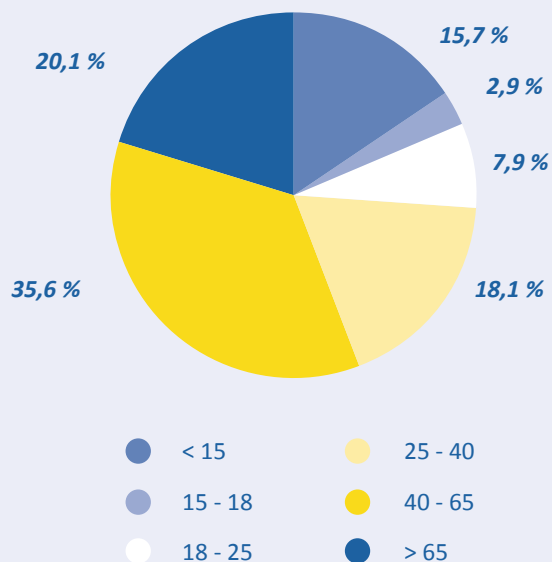
Abbruch des Gebäudes

2019

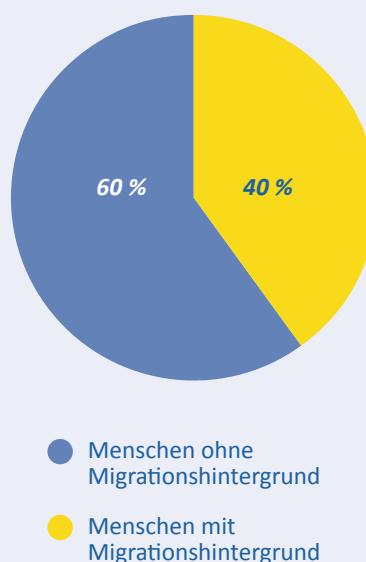
Sondersitzung des Gemeinderats zur neuen Stadthalle

DIE DEMOGRAPHIE VON MÜHLACKER

ALTERSSTRUKTUR



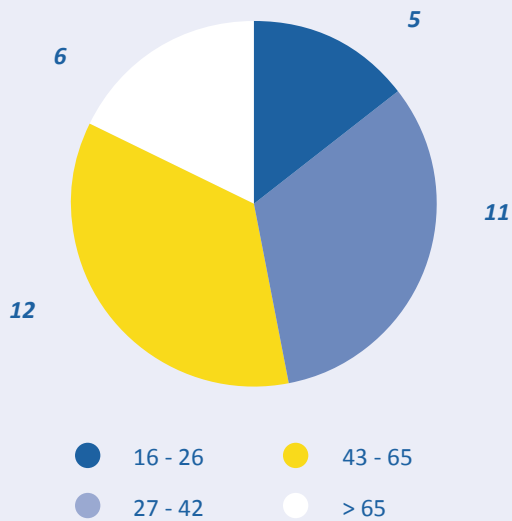
MIGRATIONSHINTERGRUND



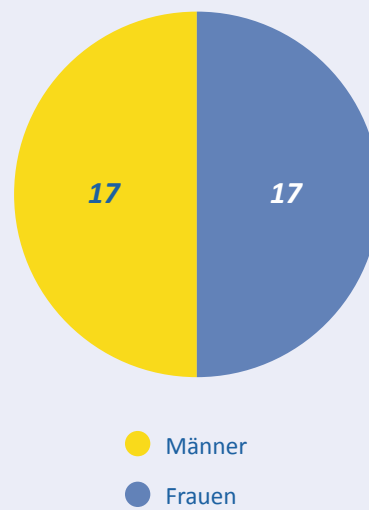
Gesamtbevölkerung:
27.057 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 12/2023)

ZUSAMMENSETZUNG DES BÜRGERFORUMS

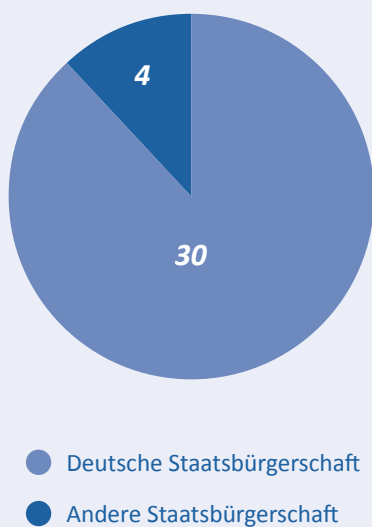
ALTERSSTRUKTUR



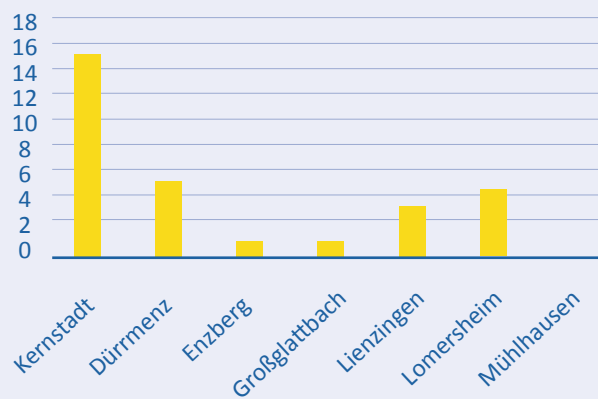
GESCHLECHT



STAATSBÜRGERSCHAFT



STADTTEILE



DAS BÜRGERGUTACHTEN

ZIELE UND ERWARTUNGEN DES BÜRGERFORUMS

Das grundlegende von der Stadt Mühlacker formulierte Ziel der Einwohnerbeteiligung war, im gemeinsamen Dialog zu ermitteln, welche Bedürfnisse die Einwohnerschaft Mühlackers hinsichtlich einer Neugestaltung der Innenstadt hat und wie eine „neue Mitte“ Mühlackers aussehen könnte. Im Laufe der Sitzungen des Bürgerforums haben sich die Ziele und Erwartungen der Teilnehmenden konkretisiert.

Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Bürgerforums war es sehr wichtig, dass es eine zeitnahe Lösung gibt. Nach dem jahrelangen Stillstand „soll endlich was passieren, ‚das Loch‘ verschwinden“ und dadurch eine Belebung der Innenstadt erfolgen. Statt „teuren temporären Zwischenlösungen“ soll es eine endgültige Entscheidung und eine Wiederbelebung der Brache geben.

Die gelosten Einwohnerinnen und Einwohner haben es als wertschätzend empfunden, dass die Einwohnerschaft von Mühlacker an dem Prozess zur „neuen Mitte“ beteiligt wurde. Als Einwohnerinnen und Einwohner gehört zu werden, ist für sie sehr wichtig. Daraus leiten sie ab, dass das Gutachten ernst genommen wird und die Empfehlungen des Bürgerforums aufrichtig diskutiert, geprüft und dementsprechend berücksichtigt werden.

Im Bürgerforum wurde von einigen Teilnehmenden aufgrund vorheriger negativer Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen die Position vertreten, dass die Einwohnerbeteiligung nur eine Scheinbeteiligung sei und die Empfehlungen der Einwohnerinnen und Einwohner nicht umgesetzt werden. Darüber hinaus bestand die Sorge, dass lange politische Debatten den Prozess weiter verzögern.

Dem Bürgerforum ist bewusst, dass in diesem Bürgergutachten nur Empfehlungen formuliert werden und die Entscheidung beim Gemeinderat liegt. Sie bitten aber darum, ihre Empfehlungen umzusetzen und alle damit verbundenen Entscheidungen, auch wenn andere Lösungen beschlossen werden, transparent zu kommunizieren. Eine offene Kommunikation führt dazu, dass die Entscheidungen der Stadtverwaltung und des Gemeinderats besser nachvollzogen werden können. Daraus resultiert ein besseres Verständnis füreinander.

Im Verfahren konnten nicht alle Fragen der Teilnehmenden geklärt werden, insbesondere Fragen zur städtebaulichen Entwicklung, den Zielsetzungen zur Entwicklung des Einzelhandels sowie speziellen zukunftsorientierten Handelskonzepten blieben unbeantwortet. Dies wurde bei der Entwicklung der Empfehlungen berücksichtigt.

Ziel des Verfahrens soll eine bürgernahe Lösung sein, die die Bedarfe aller Menschen in Mühlacker anerkennt und die kulturelle Bedeutung von Mühlacker beachtet. Dabei soll der Mensch im Vordergrund stehen und nicht die Architektur.



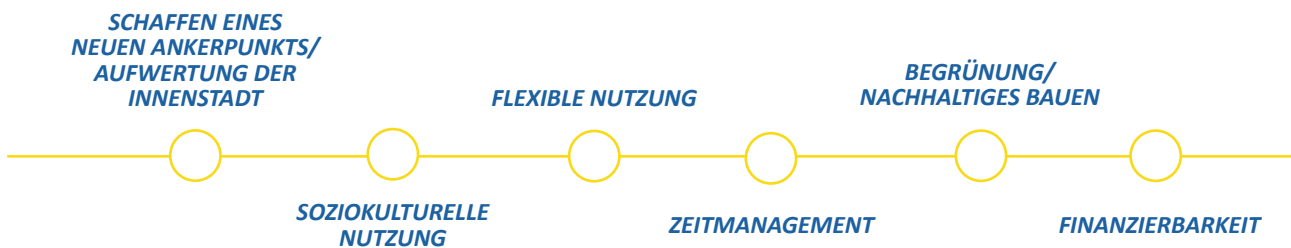
KRITERIEN ZUR BEWERTUNG DER VARIANTEN

Im Vorfeld des Bürgerforums wurden von der Stadt Mühlacker unterstützt durch die SQUIRREL & NUTS Gesellschaft für strategische Beratung mbh und die Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg Leitfragen für die Entwicklung von Kriterien zur Bewertung der Varianten formuliert. Die Leitfragen bauen auf dem Beteiligungsscopung und der daraus resultierenden Themenlandkarte auf (Abb. s. S. 10/11).

- Ziel ist die Aufwertung und Belebung der Innenstadt: Wie können die Bedürfnisse nach einer nachhaltigen Attraktivierung, Wohnen, Freizeit, Aufenthaltsqualität und Mobilität in eine moderne Planung einfließen?
- Was für ein Konzept ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und in einer angemessenen städtebaulichen Qualität finanziell umsetzbar?
- Was für ein Konzept ist in einem zeitlich angemessenen Rahmen umsetzbar?
- Wie können die Nachfrage nach mehr Grün und die Notwendigkeit von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung mit einer städtischen Entwicklung in Einklang gebracht werden?
- Wie können in der „neuen Mitte“ unter den gegebenen Voraussetzungen Treffpunkte für alle sozialen Gruppen und Einrichtungen geschaffen werden?
- Welche Kultur- und Freizeiteinrichtungen und -möglichkeiten müssen in der „neuen Mitte“ Platz finden?

Darauf aufbauend hat das Bürgerforum Kriterien für eine erfolgreiche Bewertung der Varianten erarbeitet. Die Kriterien wurden in jeder Sitzung aufs Neue beleuchtet. Die zentralen Schwerpunkte haben sich bereits sehr früh im Prozess herauskristallisiert und wurden nur noch in Details angepasst. Die Kriterien werden nicht getrennt voneinander bewertet, sondern sind miteinander kombinierbar und in Gänze relevant für die Bewertung der Varianten. Die Kriterien finden sich in den Folgepunkten wieder. Daher kommt es zu Wiederholungen, die die Wichtigkeit der grundlegenden Positionen des Bürgerforums hervorheben.

KRITERIEN



SCHAFFEN EINES NEUEN ANKERPUNKTS UND AUFWERTUNG DER INNENSTADT

Die Brachfläche im Areal des ehemaligen Mühlehof-Geländes hat einen negativen stadträumlichen Einfluss auf die Stadt und damit eine abträgliche Wirkung auf die Belebung der Innenstadt. Auf dem Weg ins Rathaus kommt man unvermeidlich an der Brache vorbei. Eine verhältnismäßig große Fläche im Zentrum der Stadt ist unattraktiv und unbelebt. Vom Bahnhof über die Bahnhofstraße kommend gehen die meisten Personen nicht weiter als Höhe Ziegeleistraße und die Leerstände nehmen auf dem Weg zum Kelterplatz zu. Der Effekt, den die Entwicklung des Mühlehof-Geländes auf die Entwicklung der Innenstadt hat, ist daher zentral. Das wurde vom Bürgerforum so widerspiegelt, indem es die Aufwertung der Innenstadt als Kriterium definiert hat. Mit der „neuen Mitte“ soll ein Ankerpunkt geschaffen werden.

SOZIOKULTURELLE NUTZUNG

Die „neue Mitte“ soll nicht rein auf kommerzielle Nutzungen ausgerichtet sein. Auch im Kriterium „Soziokulturelle Nutzung“ finden sich die Leitfragen zur Schaffung von Treffpunkten für alle sozialen Gruppen und Kultur- und Freizeiteinrichtungen wieder. Dem Bürgerforum war es von Anfang an wichtig, dass alle Bedarfe der Stadtbevölkerung in einer Planung Berücksichtigung finden. Dies steht in einem direkten Zusammenhang mit dem Kriterium der flexiblen Nutzbarkeit und der Attraktivierung der Innenstadt. Ein Ort für „alle“ führt dazu, dass „alle“ den Ort besuchen. Das führt automatisch zu einer Belebung des Areals.

FLEXIBLE NUTZUNG

Die Bedarfe und Anforderungen an eine neue Entwicklung sind vielseitig. Als eine der Leitfragen (s. o.) wurde formuliert, wie Treffpunkte für alle sozialen Gruppen und Einrichtungen und welcher Platz für Kultur- und Freizeiteinrichtungen und -möglichkeiten geschaffen werden können. Im Laufe des Bürgerforums hat sich bestätigt, dass es mehrere Gruppen gibt, die Räumlichkeiten und Angebote in der „neuen Mitte“ benötigen. Aufgrund des demografischen Wandels und gesellschaftlicher Entwicklungen sind die Bedarfe von heute nicht zwangsläufig die Bedarfe von morgen. Daher ist ein Kriterium des Bürgerforums, dass ein entstehendes Gebäude flexibel auf die verschiedenen Bedarfe ausgerichtet und nutzbar ist.

BEGRÜNUNG UND NACHHALTIGES BAUEN

Zu Beginn der Einwohnerbeteiligung wurden vor allem zwei Varianten diskutiert. Das Konzept „Neue Mitte“ der MESA Development BR GmbH, das eine Überbauung des Areals und der B10 mit einem Stadthaus und einer Stadthalle vorsieht, und das Konzept „Grüne Mitte“ der Freien Wähler, das vor allem eine Begrünung des Areals sowie ein privat investiertes kleines Geschäfts- oder Bürohaus vorsieht. Die stark bebaute Planung „Neue Mitte“ wurde von einer Mehrheit der Teilnehmenden des Bürgerforums kritisch gesehen. Die Mehrheit spricht sich für mehr Grün an dieser Stelle aus. Aufgrund der starken Versiegelung des Geländes, gibt es spürbar klimatische Auswirkungen (Hitzeinsel). In der Abwägung wollte sich die Mehrheit mit der Frage auseinandersetzen, wie das Schaffen einer Grünentwicklung und die Anpassung an den Klimawandel mit einer städtebaulichen Entwicklung in Einklang gebracht werden können.

ZEITMANAGEMENT

Ebenso zentral für das Bürgerforum ist das Kriterium des Zeitmanagements. Ziel und Erwartungshaltung des Bürgerforums sind eine zeitnahe Umsetzung und dass nach jahrelangen Diskussionen und gefühltem Stillstand endlich etwas entsteht. Sie sind der Auffassung, dass die Einwohnerbeteiligung den Aufschlag für eine endgültige Lösung geben soll. Daher sollte bei der Beurteilung der Varianten und der Formulierung der Empfehlungen ausschlaggebend sein, dass eine Variante in einem zeitlich zügigen und für die Stadtgesellschaft akzeptablen Rahmen umgesetzt wird.

FINANZIERBARKEIT

Für die Umsetzung von Projekten ist es grundlegend, dass eine Finanzierung sichergestellt wird. Wunsch der Stadtverwaltung war es, dass sich das Bürgerforum nicht durch formelle Grundlagen limitieren lässt und frei von diesen Fragen Ideen entwickelt. Aufgabe der Verwaltung sei es, dafür zu sorgen, dass die Finanzierung sichergestellt wird. Für das Bürgerforum hingegen war die Frage der Finanzierbarkeit von Beginn an zentral. Ihre Idee einer gelungenen Planung ist, dass sie die Folgegenerationen nicht belastet. Eine Entwicklung kann nur funktionieren, wenn die Finanzierung zukunftssicher ist.

DAS BÜRGERGUTACHTEN



VARIANTEN

Das Bürgerforum hat auf Basis der bisherigen Konzepte herausgearbeitet, welche Variante vom Bürgerforum empfohlen wird. In die Beratung sind die Bedarfe der Stadt ebenso eingeflossen, wie die persönlichen Präferenzen der repräsentativ für die Stadtbevölkerung ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Bürgerforums.

Sehr früh im Prozess stellte sich heraus, dass keines der bisher vorliegenden Konzepte die endgültig vom Bürgerforum empfohlene Variante sein wird. Alle Konzepte haben einzelne Aspekte, die überzeugten. Darüber hinaus wurde durch die festgelegten Kriterien deutlich, worauf der Fokus liegen soll. Bei der Entwicklung der Kriterien hatte sich schon frühzeitig herausgestellt, dass den Teilnehmenden flexible Nutzungsmöglichkeiten sowie Begrünung und Nachhaltigkeit sehr wichtig sind. Diese Punkte finden sich auch in den Varianten wieder.

In der letzten Sitzung haben sich vier Varianten herauskristallisiert, über die intensiver diskutiert wurde.

MULTIFUNKTIONALER BAU

Unter einem multifunktionalen Bau versteht das Bürgerforum zwei Aspekte. Einerseits einen Bau der für alle gefragten Nutzungsarten geeignet ist und andererseits ein Gebäude mit individuell aufteilbaren Räumlichkeiten, die flexibel genutzt werden können.

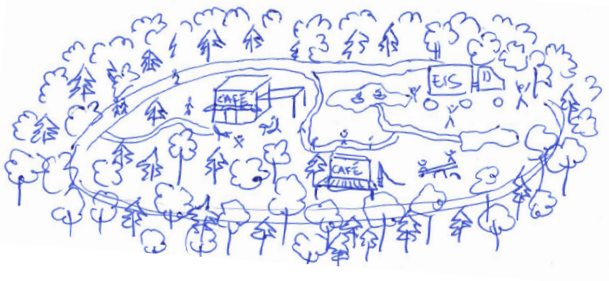
Bei der Anhörung der Expertinnen und Experten aus der Stadtverwaltung und von der für das städtische Veranstaltungsmanagement zuständigen Volkshochschule stellte sich heraus, dass es einen Bedarf für eine Vielzahl von Nutzungen gibt. Es gibt einen Bedarf für Vereinsräume, Tagungsräume, größere Kulturprogramme, und für Veranstaltungen, wie Bälle, Musicals, Abschluss- und Einschulungsfeiern sowie private Feiern. Dieser Bedarf kann in den bisher zur Verfügung stehenden Veranstaltungslösungen, wie dem Umlandbau, quantitativ und oft auch qualitativ nicht abgedeckt werden.

Dem Bürgerforum war es wichtig, dass ein Ort entsteht, der allen Bedarfen gerecht wird (s. o.). Es soll einen Raum geben für soziokulturelle Nutzungen, soziale Angebote, Vereine, kleine und große Veranstaltungen sowie ein Open Air Angebot. Ebenso waren einzelne Personen dafür, dass geprüft wird, ob Gesundheitsversorgung, Wohnen, Buden und Stände Bedarf haben. Durch eine Vielfalt an Nutzungen soll eine möglichst häufige Frequentierung und damit eine Belebung des Areals erfolgen, um Impulse für die angrenzenden Räume zu geben.

Ebenso wichtig war es dem Bürgerforum, dass ein Raum für große Veranstaltungen teilbar ist (vgl. Dreifach-Sporthalle o. ä.), damit mehrere kleine Angebote stattfinden können und Platz haben, wenn es keine Großveranstaltungen gibt. Daher war sich das Bürgerforum schon früh einig, dass es ein multifunktionaler Bau sein soll, der ggf. eine Kombination aus mehreren Varianten ist.

GRÜNE MITTE

Zur Debatte stand auch eine Grünfläche, z. B. in Form eines Stadtparks. Die „grüne Mitte“ soll Bäume, Grünflächen, Wasserflächen und Verschattung bieten. Darüber hinaus konnten sich einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer Wasserflächen und Spielplätze vorstellen. Eine „grüne Mitte“ soll ausreichend Sitzflächen haben und ggf. einen Marktplatz mit Gastronomieangebot, wie einem Biergarten. Darüber hinaus wurde auch eine Open-Air-Veranstaltungsfläche vorgeschlagen. Ebenso gab es Anregungen zur Renaturierung, z. B. durch Freilegung des Erlenbachs.



Skizze eines Teilnehmers aus dem Bürgerforum

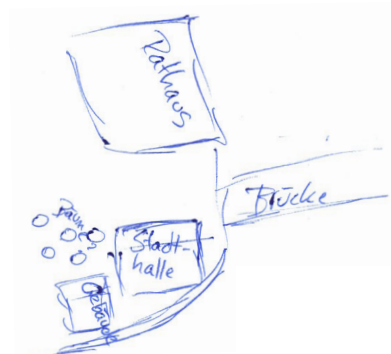
GROSSE STADTHALLE

Die Idee einer großen Stadthalle mit Platz für bis zu 1.000 Personen, wie von der MESA Development BR GmbH vorgeschlagen, wurde bis zum Schluss diskutiert. Es wurde zwar sehr deutlich, dass es von der Mehrheit Zweifel an dem Bedarf für eine Halle in dieser Dimension gibt, aber es fehlten den Teilnehmerinnen und Teilnehmern trotz des guten Inputs die notwendigen Beurteilungsmöglichkeiten für die Einschätzung des tatsächlichen Bedarfs. Die Befürworterinnen und Befürworter für eine große Halle wünschten sich auch bei dieser Variante die Möglichkeit für eine flexible Nutzung sowie die Berücksichtigung von Begrünung und Nachhaltigkeit.

KLEINE BIS MITTELGROSSE STADTHALLE

Wichtiger als die Planung einer großen Stadthalle war es den meisten Teilnehmenden, dass eine Halle den Bedarfen gerecht wird und die finanziellen und organisatorischen Ressourcen der Stadt nicht übersteigt.

Eine kleine bis mittelgroße Halle soll eine Begegnungsstätte für Kultur und soziale Angebote sein. Eine zu prüfende Idee, die ein Teilnehmer eingebracht hat, war eine Dauerbühne, die zum Kelterplatz geöffnet ist. Eine weitere Idee war ein City-Quartier mit Flächenangeboten für neue Konzepte und erlebnisorientierten Handel und Gastronomie, das Nutzungsimpulse für die Innenstadt schafft und damit zum Frequenzbringer wird.



Skizze eines Teilnehmers aus dem Bürgerforum

RESUMÉ

Das Thema Begrünung stand für die Mehrheit nicht im Widerspruch zu einer Bebauung. Die Themen Begrünung, Grünflächen und Nachhaltigkeit waren auch für die Personen von hoher Relevanz, die sich für eine große Stadthalle ausgesprochen haben.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren sich einig, dass es ein multifunktionaler Bau sein soll, der allen Bedarfen gerecht wird, flexibel nutzbar ist und Nachhaltigkeitsstandards erfüllt.

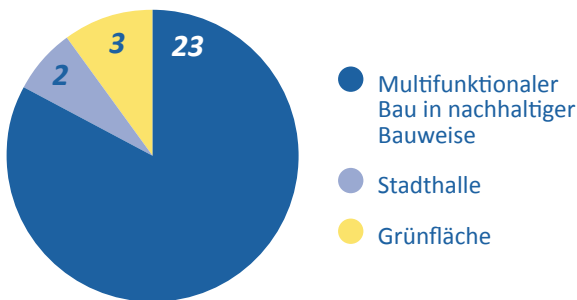
Daher hat sich in der letzten Sitzung die Mehrheit für einen multifunktionalen Bau in nachhaltiger Bauweise und integriertem Grün in Form von Grünflächen und/oder Begrünung ausgesprochen.

DAS BÜRGERGUTACHTEN

EMPFEHLUNGEN

Die Empfehlungen bauen auf den Kriterien und der Diskussion über die bevorzugten Varianten auf.

ABSTIMMUNG ÜBER DIE ZU EMPFEHLENDE VARIANTE



VARIANTE

Wie im vorherigen Kapitel ausführlich beschrieben, hat sich das Bürgerforum in einem Abwägungsprozess mehrheitlich für einen multifunktionalen Bau in nachhaltiger Bauweise und integriertem Grün in Form von Grünflächen und/oder Begrünung ausgesprochen. Dieser Bau bietet auch einen größeren Veranstaltungsort (Veranstaltungshalle). Bei der Feinplanung soll berücksichtigt werden, dass es auch Stimmen im Bürgerforum gab, die einer reinen Grünfläche oder einer großen Stadthalle den Vorzug gegeben hätten. Daher sollen die Bedarfe in einem nachhaltigen multifunktionalen Bau nicht komplett außer Acht gelassen werden. Dass es Grünräume gibt, ist von großer Relevanz für das Bürgerforum.

Das Bürgerforum empfiehlt einen multifunktionalen Bau in nachhaltiger Bauweise.

MULTIFUNKTIONALITÄT

Das Thema Multifunktionalität zieht sich durch den gesamten Prozess. Die Planung soll einer Vielzahl von Anforderungen und Bedarfen gerecht werden und Nutzungsräume für Veranstaltungen, Kultur, Seniorinnen und Senioren, Familien, Jugend und soziale Angebote bieten. Ebenso sollten bei einer Planung Themen wie Gastronomie, Handel und Dienstleistungen berücksichtigt werden, soweit es Bedarf dafür gibt.

Das Bürgerforum empfiehlt multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten, die allen Bedarfen gerecht werden.

FLEXIBILITÄT

Eine Planung soll nicht nur multifunktional, sondern auch flexibel sein. Das Bürgerforum spricht sich für eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten aus. Das heißt, dass die Räume für verschiedenen Nutzungsarten verwendbar sind. Ebenso sollen große Räume teilbar sein, sodass kleinere Angebote stattfinden können, wenn keine größeren Veranstaltungen geplant sind. Ebenso sollte das Thema Nachnutzung berücksichtigt werden. Wo heute ein Bedarf für Jugendliche ist, ist morgen ggf. einer für Familien oder ältere Menschen. Ebenso kann sich die Nachfrage nach einer Veranstaltungslocation ändern. In diesem Fall sollen die Räume für andere Nutzungsarten genutzt werden können, sodass eine dauerhafte Belebung des städtischen Raumes gesichert werden kann.

Das Bürgerforum empfiehlt eine flexible Nutzung und teilbare Räume.

GENERATIONENÜBERGREIFENDE NUTZUNG UND INKLUSION

Aus den vorherigen Empfehlungen resultiert, dass eine Planung die verschiedenen Generationen berücksichtigen soll. Die Bedarfe sind vielseitig. Daher soll es Räume für junge ebenso wie alte Leute geben. Es braucht eine inklusive Planung, die auch die Bedarfe von Menschen mit körperlicher, psychischer und geistiger Behinderung erfüllt, die im Prozess der Einwohnerbeteiligung nur am Rande beteiligt wurden. Das geht über Barrierefreiheit hinaus.

Das Bürgerforum empfiehlt eine inklusive Planung, die generationenübergreifend genutzt werden kann.

BEGRÜNUNG UND NACHHALTIGE BAUWEISE

Die Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind zentral. Eine moderne städtebauliche Planung sollte diese Punkte berücksichtigen. Die „neue Mitte“ soll über Grünflächenanteile verfügen, ein nachhaltiges Energiekonzept haben, Themen wie Versickerung, Hochwasserschutz und Konzepte wie die Schwammstadt beachten. Die Dächer und Fassaden sollen begrünt werden. Das Bürgerforum empfiehlt, dass sich die Stadt mit den Best Practice Beispielen des Impulsgebenden zum Nachhaltigen Bauen befasst.

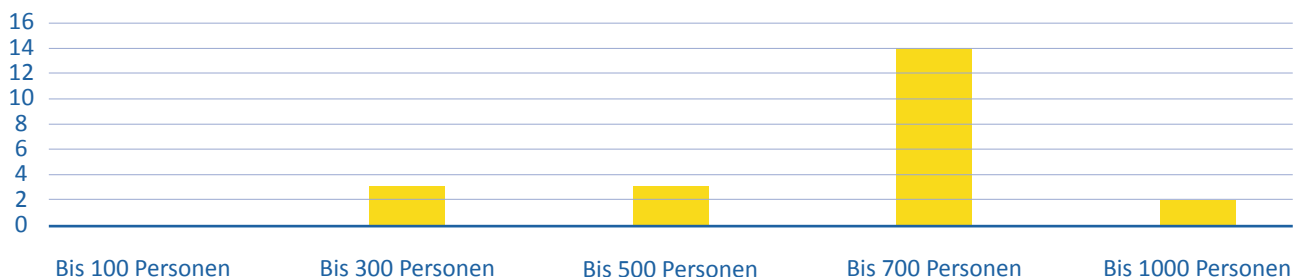
Das Bürgerforum empfiehlt eine nachhaltige und klimafolgenangepasste städtebauliche Planung.

GRÖÖZE DER HALLE

Das Bürgerforum gibt keine klare Empfehlung zur Größe der Halle ab. Die Bedarfe für Veranstaltungen sollten sinnvoll erfüllt werden, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Der Fachinput zu den Bedarfen war zwar hilfreich, nichtsdestotrotz sah sich das Bürgerforum aber nicht in der Lage, eine so weitreichende Entscheidung auf Basis einer so kurzen Zeit der Auseinandersetzung mit dem Thema zu fällen. Eine solche Entscheidung soll auf Basis von empirischen Daten erfolgen.

Das Bürgerforum empfiehlt, dass die Bedarfe für Veranstaltungen empirisch untersucht werden.

STIMMUNGSBILD ZUR GRÖÖZE DER HALLE



BETREIBERKONZEPT

Ein multifunktionaler Bau mit Räumlichkeiten für größere und kleinere Veranstaltungen, kulturelle und soziale Angebote soll auch professionell gemanagt werden. Die Wartung und Vergabe der Räume soll ebenso organisiert werden wie das Veranstaltungsmanagement. Dafür braucht es auch ein Konzept für eine gute und dauerhafte Auslastung. Dabei soll es faire Nutzungsbedingungen für Vereine und Menschen aus Mühlacker geben.

Das Bürgerforum empfiehlt ein Betreiberkonzept.

VERBINDUNG ZUR INNENSTADT

Das ursprüngliche Ziel der Einwohnerbeteiligung war, herauszuarbeiten, welche Bedürfnisse die Einwohnerschaft Mühlackers hinsichtlich einer Neugestaltung der Innenstadt hat. In den Leitfragen wurde formuliert, dass das Ziel die Aufwertung und Belebung der Innenstadt ist. Das hat sich auch in den Kriterien des Bürgerforums wiedergefunden. Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt soll gesteigert werden. Daher soll eine Verbindung zur Innenstadt geschaffen werden. Das Angebot einer „neuen Mitte“ soll die Einwohnerinnen und Einwohner von Mühlacker nicht nur locken, sondern auch eine planerische Verbindung zur Bahnhofstraße schaffen.

Das Bürgerforum empfiehlt eine planerische wie ideelle Verbindung zur Innenstadt.

VERFAHRENSVORSCHLÄGE



Neben den o. g. Empfehlungen hat das Bürgerforum Vorschläge zum Verfahren formuliert.

AUSSCHREIBUNG MIT KOSTENPLANUNG

Das Kriterium Finanzierbarkeit hat das Bürgerforum bis zum Abschluss des Verfahrens nicht außer Acht gelassen. Die weitere Planung soll ausgeschrieben werden und eine Kostenplanung beinhalten. Das Bürgerforum empfiehlt einen ökonomischen Bau ohne architektonische Spielereien.

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Im Rahmen einer Ausschreibung soll über einen städtebaulichen Wettbewerb nachgedacht werden, bei dem sich mehrere Architekturbüros bewerben können und der beste Entwurf gewinnt. Das Bürgergutachten soll dabei als Grundlage für die Auslobung fungieren. Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sollen die Einwohnenden weiterhin beteiligt und informiert werden.

ZERTIFIZIERUNG

Die Empfehlung einer nachhaltigen Bauweise legt die Prüfung einer Zertifizierung, z. B. nach DGNB-Standard, nahe. Das Bürgerforum empfiehlt, eine Zertifizierung zu prüfen oder im Sinne von Zertifizierungsstandards zu planen.

ERFOLGSKRITERIEN

Das Bürgerforum hat für sich grundlegende Kriterien für eine erfolgreiche Umsetzung erarbeitet, die sich an der Frage „Sind wir erfolgreich?“ messen. Den Teilnehmenden war es sehr wichtig, dass die Verwaltung an einer finanziell und zeitlich effizienten Variante weiterarbeiten kann.

Die Erfolgskriterien werden in drei Dimensionen unterteilt, zu denen Fragen formuliert wurden. Das Bürgerforum empfiehlt, diese Fragen bei der Umsetzung des Projektes zu berücksichtigen und als Check-Liste zu verwenden.

1. VORFELD

- Welche Elemente des Projektes leisten einen Beitrag die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zu steigern?
- Welche Faktoren tragen dazu bei, das Projekt einfach zu halten – Kostenplanung, Unterhalt geringhalten?
- Wie wird eine zeitnahe Umsetzung ermöglicht?
- Entsprechen die Gebäude den Kriterien für nachhaltiges Bauen?
- Wie können in der Projektentwicklung die Zielsetzungen gesichert werden?

2. UMSETZUNG

- Welche Entwicklungen im Umfeld tragen zu einem erfolgreichen Betrieb des Projektes bei?
- Trägt das Konzept dazu bei, die Frequenz im City-Bereich dauerhaft zu erhöhen?
- Wie berücksichtigt man die Anwohnerschaft in unmittelbarer Nähe des geplanten Projektes (z. B. Lärmschutz)?

3. BETRIEB

- Bieten die Kulturbereiche Angebote für nicht-kommerzielle Nutzung?
- Wie kann eine ganzjährige und ganztägige Nutzung sichergestellt werden?
- Wie wird sichergestellt, dass der Veranstaltungsbetrieb langfristig und professionell organisiert wird?

WEITERE ANREGUNGEN

Im Laufe des Bürgerforums wurden weitere Anregungen, Vorschläge und Wünsche gesammelt, die zu detailliert und spezifisch für die Empfehlungen des Gutachtenteils sind, aber trotzdem Erwähnung finden sollen.

STÄDTEBAU

- Bei der weiteren städtebaulichen Planung wird der Überbau der B10 nicht ausgeschlossen
- Es wird geprüft, ob eine Wasserfläche eingeplant werden kann
- Es wird geprüft, ob in den Grünräumen ein Barfußpfad geplant werden kann
- Bei zukünftigen Bedarfen wird Wohnen berücksichtigt
- Nach einem endgültigen Gemeinderatsbeschluss werden Zwischennutzungen während der Bauzeit geprüft
- Beachtung von Barrierefreiheit
- Beachtung von Lärmschutz
- In der Planung werden der Hochwasserschutz und wasserwirtschaftliche Bedenken berücksichtigt
- Es wird geprüft, ob die Tiefgarage aufgegeben werden und aufgeschüttet werden kann
- Bei der Planung von Veranstaltungsräumen wird auf ein moderne Haus- und Bühnentechnik geachtet

VERKEHR

- Der aktuelle Steg über die B10 wird verbreitert, sodass er zum Beispiel von Fahrradfahrenden besser genutzt werden kann. Dadurch könnte eine bessere Verbindung in die Innenstadt bzw. zu den Enzgärten entstehen
- Die ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt wird möglichst verbessert

NUTZUNG

- Wenn es in einem späteren Verlauf in die Feinplanung und Vergabe von Räumen und Nutzungen geht, wird Gastronomie mitgedacht. Die Gastronomie sollte zukünftige Nutzerinnen und Nutzer, z. B. private Vereine und Veranstalterinnen und Veranstalter nicht verpflichten die Gastronomie zu nutzen. Die Vergabe der Gastronomie als Dauerbetrieb könnte ein zusätzlicher Frequenzbringer für die Bahnhofstraße werden
- Einrichtung einer Touristeninfo
- Sollten Räume vermietet werden, wird auf faire Mietkosten geachtet. Das gilt vor allem für soziale Nutzungen und die Nutzung für Vereine

ANREGUNGEN ZUR WEITEREN STADTENTWICKLUNG

- Um eine grundlegende Strategie für die Entwicklung der Stadt Mühlacker zu gewährleisten, wird ein Stadtentwicklungskonzept empfohlen
- Wenn die Räumlichkeiten nicht mehr genutzt werden bzw. gebraucht werden, wird der Umlandbau einer anderen Nutzung zugeführt
- Wenn Sozialer Wohnungsbau nicht in der „neuen Mitte“ geschaffen wird, wird geprüft, ob er an anderer Stelle ermöglicht werden kann
- Durch freifinanzierten Wohnungsbau könnten soziale Projekte o.ä. querfinanziert werden

STIMMEN DES BÜRGERFORUMS

„Vielen, vielen Dank für diese spannenden vier Phasen. Mit Moderation, die uns an einem wunderschönen roten Faden durch die Abende geleitet hat. Nochmal danke! Partizipation ist toll... besonders, wenn die Kommunikation so leicht geht.“

„Es hat Spaß gemacht mitzuwirken.“

„Die Zusammensetzung dieses Bürgerforums hat Menschen mit körperlicher, psychischer und geistiger Behinderung nicht widerspiegelt (...) bei deren Beteiligung (hätte) manches entschleunigt werden müssen und leichte Sprache angewandt werden müssen. Ich glaube schon, dass hätte vielen gut getan.“

“(Ich hatte) das Gefühl, dass ‘die Stadt’ uns nicht ernst nimmt.“

„Die Organisation war gut strukturiert und für Laien schlüssig. Ich bedanke mich für Informationen und die Mühe, die SQUIRREL & NUTS sich gegeben hat. Gerne wieder.“

“Nicht alle waren unvoreingenommen; Beeinflussung durch Gemeinde/ Verwaltung; Aufgabenstellung nicht eindeutig; Bedarf nicht eindeutig“

„Gute, konsequente Moderation. Eine bessere fachliche Begleitung und Vorbereitung durch die Stadt wären gut gewesen.“

„Eine gute Möglichkeit, um seine Meinung für das Projekt der Stadt mitzuteilen. Die hoffentlich berücksichtigt wird. Vielen Dank für die gute Umsetzung.“

HERAUSGEBER

Stadtverwaltung Mühlacker
Kelterplatz 7
75417 Mühlacker

Servicestelle Dialogische
Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg
Gänsheidestraße 71
70184 Stuttgart

TEXTE

Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Bürgerforums
unterstützt durch die SQUIRREL & NUTS Gesellschaft
für strategische Beratung mbH

REDAKTION, LAYOUT UND FOTOS

SQUIRREL & NUTS Gesellschaft für
strategische Beratung mbH
Denise Abé, Torben Krauß, Linn Lehmann,
Frédéric Ranft, Laurine Wickord
<https://www.squirrelandnuts.de>