Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-28/2021 10. Ergänzung**

Fachbereich: **Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus**

Beratungsfolge	Termin
BPUS	13.03.2024
KJSI	13.03.2024
Magistrat	14.03.2024
HAFI	19.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024

Nationale Stadtentwicklungspolitik – Projektaufruf „Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung“
Projekt: WANDELpfad
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Verstetigung des Stadtlabors und Kulturorts „KOCHs“

a) Erläuterung:

Ausgangslage: Stadtlabor und Kulturort „KOCHs“

In den letzten 2 ½ Jahren wurde das KOCHs als temporäre Zentrale des WANDELpfads mit Städtebaufördermitteln gefördert, da die Entwicklung von gemeinwesenorientierten und generationenübergreifenden sogenannten Dritten Orten sich bundesweit als geeignetes Instrument bewährt hat, um Leerstände zu aktivieren und Innenstädte zu beleben.
Auf dieser Basis wird das ehemalige Schuhgeschäft seit Mitte 2021 als Stadtlabor für Ausstellungen, Kultur- und Fachveranstaltungen genutzt. Teilweise wurden von den Nutzenden selbst Angebote entwickelt und betreut, sodass ein offener Begegnungsort sowohl für ältere wie jüngere Menschen entstanden ist. Prägend im Unterschied zu bereits bestehenden Angeboten im Bereich der Innenstadt ist dabei der sehr niederschwellige Ansatz „Offen für Alle“ und seine Attraktivität für vielfältige Altersgruppen.
Nachdem die Förderphase Ende 2023 ausgelaufen ist, wurde die Verwaltung beauftragt, das Nutzungskonzept und die Zielgruppen im KOCHs in Abgrenzung zu den bereits bestehenden Einrichtungen in der Innenstadt zu überprüfen. Auf dieser Basis sollen geeignete Verstetigungs- und Entwicklungsvorschläge erarbeitet werden mit dem Ziel, Synergien zu nutzen und eine höhere Auslastung zu erreichen.

Nutzungen Dritter Orte (M15, Krone, MachWerk,) Homberger Innenstadt

Das Multifunktionshaus M15 zeichnet sich durch eine gute Auslastung mit Angeboten durch die aktuellen Dauermieter Elternschule, Musikschule und AWO aus. Das Theater „3 hasen oben“ plant ab April Werkstatt- und Workshopangebote. Der Multifunktionsraum „Mosenberg“ wird beispielsweise aktuell von 22 Nutzergruppen, wie Vereinen und Institutionen gebucht. Das Multifunktionshaus versteht sich als Ort gesellschaftlicher Teilhabe und generationenübergreifenden Miteinanders und besticht durch die Kombination aus einer Hausgemeinschaft aus dauerhaften Mietern und (un-)regelmäßigen gemeinnützigen Nutzern.

Die Krone, als Kultur- und Veranstaltungsort bietet Raum für kommerzielle Angebote, Workshops und Seminare. Das in Entwicklung befindliche Nutzungskonzept sieht vor, dass Vereine aber auch kommerzielle Anbieter mit einer sehr guten technischen Grundausstattung Veranstaltungen auf hohem Niveau anbieten können.

In Abgrenzung zu den Orten formeller Angebote entwickelt sich das MachWerk als außerschulischer Lernort. Orte niederschwelliger Bildungsarbeit gewinnen stetig an Bedeutung. Neben der Nutzung durch Schulen sollen zukünftig Bildungsträger, Projekte in der Berufsorientierung und MINT-Angebote ab dem Grundschulalter umsetzen. Das MachWerk soll stärker als Makerspace und Werkstatt/ Atelier genutzt werden. Dazu sollen aktuelle Nutzergruppen aus dem kulturellen Bereich, mit Aufnahme des Betriebs in der Krone, aus dem MachWerk übergeleitet werden, um den Buchungskalender zu entlasten und Platz für neue Angebote, wie ein Repair-Cafe, zu schaffen.
Die Angebote im Bereich der Gemeinwesen- und Bildungsarbeit im KOCHs und MachWerk sollen sich zukünftig stärker aufeinander beziehen und in Zusammenhang zueinander gesetzt werden. Ziel ist eine möglichst durchgängige Öffnung beider Orte durch ein niederschwelliges Spektrum von Angeboten für Familien und Menschen jeden Alters im Quartier. Gleichzeitig sollen sich beide Orte als Räume praktischer und erlebbarer Bildung für verschiedene Gruppen entwickeln.

<u>Weiterentwicklungspotentiale KOCHs</u>

Die im Folgenden vorgeschlagene enge Verschränkung und Verstetigung von Machwerk und KOCHs fußt auf der konkreten Erfahrung, dass zur Lösung der Problemlagen in den Innenstadtquartieren zwischen baulichen Leerständen, einer vielfältigen und sehr jungen Bewohnerschaft mit sprachlichen und kulturellen Hemmnisse ein integriertes Vorgehen in den Bereiche Stadtentwicklung, Bildungs-/Sozialarbeit und Kulturförderung notwendig geworden ist und mit der Kooperation und Zusammenarbeit der Fachbereiche KJ3S und WST sowie der für die Gemeinwesenarbeit verantwortliche VIVA-Stiftung gGmbH für die skizzierte Entwicklung der Dritten Orte Homberg bereits begonnen hat.

Um das KOCHs zu einem „Dritten Ort“ für Angebote der Gemeinwesenarbeit und der generationenübergreifenden Begegnung weiterentwickeln ist vorgesehen, dass die Nutzung des KOCHs neben seiner bisherigen Profilierung als Stadtlabor und Kulturort als sozialer und Bildungsort mit der Weiterentwicklung der „Pop-Up-Bücherei“ und der Etablierung der Gemeinwesenarbeit der VIVA-Stiftung ausgebaut und mit einem Planungshorizont bis zum Jubiläumsjahr 2031verstetigt werden soll. Die Entwicklung der neuen Nutzungsbausteine im Einzelnen:

Im Jahr 2024 steht die Weiterentwicklung des Projekts „Pop-Up-Bücherei“ von der Projektidee zu einer Zweigstelle der Stadtbücherei im Fokus. Die Pop-Up-Bücherei soll vom zu eng gewordenen MachWerk in das KOCHSs einziehen und im Eingangsbereich verortet werden. Die großen begehbaren Schaufenster bieten die Möglichkeit medienpädagogische Angebote, von der Straße aus einsehbar zu gestalten und einen noch niederschwelligeren Zugang zu ermöglichen.
Aktuell öffnet die Pop-Up-Bücherei ihre Türen am Dienstag- und Donnerstagvormittag für Schulklassen und Kita-Gruppen. Inzwischen hat sich das Projekt derart etabliert, dass die Kindertagesstätten Altstadt, die Wald-Kita am Burgberg und die Katholische-Kita regelmäßige Gäste in der Pop-Up-Bücherei sind. Eine örtliche Grundschule, die aus Platzgründen ihre eigene Bücherei aufgeben musste, besucht das Angebot epochal ebenfalls. Weitere regelmäßige Gäste sind das Familienzentrum und die Montessorischule. Mit der qualitativen und quantitativen Erweiterung der Pop-Up-Bücherei sollen weitere Kitas und Schulklassen dazugewonnen werden.
Am Donnerstagnachmittag gibt es ein offenes Vorleseangebot, das seit Anfang des Jahres durch Kreativ-Angebote einer pädagogischen Fachkraft ergänzt wird. Die Büchereileiterin erstellt monatlich einen Angebotskalender, der durch den Öffentlichkeitsbeauftragten der Stadt(Homberg) in verschiedenen Online- und Printmedien beworben wird.

In einem nächsten Schritt soll eine Art „Corporate-Design“ entwickelt werden, um die vielfältigen Angebote einheitlich bewerben und bündeln zu können. Es konnten Lesepaten gewonnen werden, die im regelmäßigen Turnus ein Vorleseangebot setzen, das durch eine Erzieherin thematisch aufgegriffen und ergänzt wird. Weitere Akteure der Stadt, wie der Bürgermeister, Grundschullehrer*innen oder Eltern, die einst als Gäste mit ihren Kindern das Angebot besuchten, haben bereits vorgelesen und sind teilweise nun regelmäßig in dieser Rolle zu Gast.
Um eine Erweiterung und attraktivere Gestaltung der Fläche für das Pop-Up-Angebot zu erreichen, hat der Fachbereich KJ3S einen Förderantrag auf Gewährung von Landeszuschüssen für öffentlichen Bibliotheken gestellt. Neben mobilen Regalen sollen Sitzsäcke und Präsentationsständer eine entsprechende optische Qualität bieten. Aktuell ist die Pop-Up-Bücherei noch mit Regalen aus dem Möbellager der Tafel und gespendeten Sofas ausgestattet.

Mit dem Einzug einer Mitarbeiterin (Vollzeitstelle) für die Gemeinwesenarbeit, in die Räumlichkeiten des KOCHs, sollen dort weitere regelmäßige Öffnungszeiten für die Menschen im Quartier der Altstadt sowie Familien und Kinder ermöglicht werden. Um diese Angebote auszustatten, soll der aktuell sehr kleine Medienbestand ausgebaut und durch Kinderbücher verschiedener Sprachen ergänzt werden. Außerdem sollen Gesellschaftsspiele, insbesondere für Kinder, in das Verleihsystem aufgenommen werden, die zu den Öffnungszeiten vor Ort getestet und mit den Mitarbeitenden und Ehrenamtlichen gespielt werden können. Weiter soll ein Bestand an Tonies und Endurino-Figuren für weitere Attraktivität sorgen und den bereits im vergangenen Jahr angeschafften Tablets eine weitere Funktion geben.
In den vergangenen Wochen gab es außerdem erste Kontakte zum Seniorenbeirat der Stadt Homberg(Efze), die ebenfalls Interesse zeigen regelmäßige Termine in den Räumen des KOCHs, in Verbindung mit einem Angebot durch die Pop-Up-Bücherei, in ihr Programm aufzunehmen.
Ziel für das Jahr 2024 ist, neben der optischen, qualitativen und quantitativen Aufwertung des Projekts die Verstetigung, Ausweitung und Weiterentwicklung der Angebote, um die Zweigstelle der Bücherei in der Innenstadt zu einem frequentierten Ort der Begegnung zu machen, der bestenfalls auch auf die Besucherzahlen der Bücherei am Standort Schlesierweg Wirkung hat. In einem weiteren Schritt wäre die Anbindung eines Technik-Lab im Makerspace „MachWerk“, in den Räumlichkeiten der aktuellen Pop-up-Bücherei denkbar. Diese Idee wird bereits heute mitgedacht und verfolgt.

<u>Bauliche und zeitliche Umsetzungsaspekte</u>

Auf Basis der geplanten Weiterentwicklung haben erste Gespräche mit dem Eigentümer über die barrierefreie Ertüchtigung der Ladenfläche stattgefunden, bei denen grundsätzliche Bereitschaft signalisiert wurde, eine barrierefreie Toilettenanlage im EG eigentümerseitig einzubauen und einen neuen Mietvertrag über zunächst 5-7 Jahre mit Verlängerungsoption abzuschließen.
Stadtseitig wird darüber hinaus eine mobile Trennwand benötigt, um die Fläche der Pop-Up-Bibliothek räumlich abtrennen zu können. Im Detail wird noch eine Anschlusslösung / Rampe für den ca. 5 cm hohen Treppenansatz am Eingang benötigt.

Der Eigentümer hat Kostenvoranschläge eingeholt und kalkuliert mit einem Kostenansatz von rund 22.- 25.000 Euro. Vorgeschlagen wird, die Investition über einen Zeitraum von 15 Jahren auf die bestehende Grundmiete von 2,90 Euro/qm umzulegen, sodass die monatliche Miete zukünftig voraussichtlich ca. 980,00 € betragen würde. Stadtseitig werden darüber hinaus ca. 10-15.000 Euro für eine mobile Trennwand und eine Rampe am Eingang veranschlagt.

Unter Berücksichtigung der Bedarfe der Gemeinwesen- und Bildungsarbeit und der vielfältigen Jubiläumsveranstaltungen in den kommenden Jahren bis 2031 wird für den Zeitraum der kommenden 8 Jahre eine hohe Auslastung und Nutzungsintensität erwartet, sodass aus Sicht der Verwaltung ein Mietvertrag über zunächst 5-7 Jahren mit Verlängerungsoption empfohlen wird.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Investition:

Kostenstelle: 301020	Sachkonto: 6771000
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	20.000,00 €
Tatsächlich verfügbare Mittel:	20.000,00 €

d) Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die inhaltliche und bauliche Entwicklung des KOCHs entsprechend der Vorlage umzusetzen und vom 31.03.2024 für einen Zeitraum von 5-7 Jahren einen Mietvertrag mit Verlängerungsoption zu den genannten Konditionen abzuschließen.