

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Produkt:       |                            |
| Federführung:  | FB 65 Immobilienmanagement |
| Bearbeiter/in: |                            |
| Datum:         | 03.09.2021                 |

| Beratungsfolge                       | Termin     | Bemerkungen |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Magistrat der Stadt Lampertheim      | 20.09.2021 |             |
| Stadtentwicklungs-, und Bauausschuss | 05.10.2021 |             |
| Stadtverordnetenversammlung          | 29.10.2021 |             |

**Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:  
"Bewertung des Schillercafés/Umgestaltung Schillerplatz"****Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 14.07.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Magistrat wird beauftragt, eine Bewertung bezüglich einer zukünftigen und dauerhaften Nutzung des Schillercafés durchzuführen. Dabei sollen alle denkbaren Nutzungsmöglichkeiten ergebnisoffen geprüft werden.
2. Zusätzlich sollen die Kosten für einen Abriss des Gebäudes sowie für eine mögliche Neugestaltung (Grünfläche) des Bereichs ermittelt werden.
3. Das Ergebnis der Bewertung sowie die Kostenermittlung sollte bis zum Beginn der letzten Sitzungsrunde 2021 (Anfang November 2021) vorliegen.

Bereits mit der Mitteilungsvorlage 2017/132 wurde die Situation des Schiller Cafés dargestellt. Eine entsprechende Nutzung durch die vrn konnte nicht realisiert werden und die weitere Verpachtung an einen gastronomischen Betrieb führte auch nicht zum gewünschten Ergebnis. Im Jahr ist mit durchschnittlich laufenden Kosten in Höhe von ca. 25.000 Euro zu rechnen. Entsprechende Einnahmen standen diesen im Moment dauerhaft nicht entgegen. Im Jahr 2021 konnte während des Betriebes des Corona-Testzentrums 1.000Euro Miete monatlich erzielt werden.

Die Verwaltung führte in den vergangenen Jahren zahlreiche Gespräche und ging auch auf den Verband Dehoga zu. Als Ergebnis daraus ist festzuhalten, dass sich das Schiller Café als gastronomischer Betrieb wirtschaftlich nicht betreiben lässt.

Mit temporären Nutzungen ist zwar kurzfristig ein Leerstand aufzufangen, dies sind aber keine wirtschaftlich tragbaren und zukunftsfähigen Dauerlösungen. Auch der Versuch mit temporären Ausstellungen konnte die Situation nicht verbessern.

Folgende Veranstaltungen fanden in den letzten Jahren statt:

| <u>Thema</u>                       | <u>Zeitraum</u>  | <u>Veranstalter</u>               |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| „Lessing schillert“                | Mai 2019         | Kunst AG des LGL / Stadtmarketing |
| 100 Jahre AWO                      | Sept. 2019       | SPD Lampertheim                   |
| Geschichte der Weimarer Republik   | März 2020        | SPD Lampertheim                   |
| Zinnfigurenausstellung             | März 2020        | Alfred Umhey                      |
| Zecken                             | Juni 2020        | Gesundheitsamt Kreis Bergstraße   |
| Weihnachtliche Dekoration          | Dez. 2020        | Stadtmarketing                    |
| 25 Jahre Wochenmarkt Schillerplatz | März 2021        | Stadtmarketing                    |
| Deutsch-französ. Karikaturen       | April 2021       | Stadtverwaltung                   |
| Corona-Testzentrum                 | April-Sept. 2021 | Apotheken                         |

Die Corona-Pandemie hat in besonderer Weise gezeigt, dass nicht nur der bebaute Raum für das Zusammenleben entscheidend ist, sondern dass auch den „Zwischenräumen“ große Bedeutung zukommt. Frei nutzbarer öffentlicher Raum ist in kreativer Weise dazu genutzt worden, das Leben nach draußen zu verlagern. So haben Kulturschaffende mit Unterstützung der Städte neue Plätze im öffentlichen Raum für Kunst und Kultur erschlossen und damit trotz der Corona bedingten Einschränkungen ein Kulturangebot für die Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Der öffentliche Raum stellt zudem einen wichtigen Ort für Sport dar. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung zusätzlich verstärkt. Auch Innenstädte bieten in sportlicher Hinsicht vielfältige Möglichkeiten insbesondere für junge Menschen. Derartige Aneignungen von Raum bieten Potenzial auch für die Zukunft, um die Innenstädte in vielfältiger Weise für unterschiedliche Nutzungen zu erschließen.

### **Alternativvorschläge der Verwaltung**

Die beiden folgenden Varianten von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen:

1. Rückbau des Cafés und Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
2. Nutzung des Cafés durch Einzelhandel in Verbindung mit Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

#### **Zu 1**

Die letzten Monate haben gezeigt, dass mit Hilfe der Verbesserung der Aufenthaltsqualität gerade im öffentlichen Raum die Innenstadt eine Belebung erfahren hat. Dazu trugen zum einen die Einrichtung des Corona-Testzentrums als Anlaufpunkt und zum anderen die kulturellen Begleitveranstaltungen bei.

Auf der anderen Seite ist die Verbesserung des Mikroklimas als Beitrag zur Klimaanpassung ein wichtiger Faktor.

Um dieses zu erreichen, soll das Schiller Café zurückgebaut werden. Die dann entstehende Freifläche soll einer entsprechenden Platzgestaltung zugeführt werden. Diese beinhaltet dann Maßnahmen zur Verbesserung der Außenqualität, Sitzgelegenheiten, Spielflächen, fördert das Mikroklima durch Grünbepflanzungen und unterstützt kulturelle Aktivitäten durch eine kleine Bühne mit entsprechender Technik.

Ein solche Platzgestaltung kann sich dann ausfolgenden Elementen darstellen:



### Sitzgelegenheiten



### Spielgeräte



## Bühne

Solche Bühnen wären dann für kleinere kulturelle Veranstaltungen nutzbar.



Diese dann angedachten Maßnahmen wären von Seiten der Stadt zu realisieren.

## **Zu 2**

Das Schillercafé wird in der momentanen Situation als Testzentrum genutzt und sehr gut angenommen. Die zentrale Lage ist hierbei ein wichtiger Aspekt. Da im Moment nicht abzusehen ist, wie sich die Situation weiterentwickelt, soll dieses Angebot weiter aufrecht gehalten werden.

Daneben hat sich eine weitere Möglichkeit ergeben. Hier möchte ein Bewerber mit einem Einzelhandelssortiment als Anker fungieren und für ein entsprechendes Zusatzangebot (Events, Kultur usw.) das Schillercafé nutzen. Die vorgestellte Idee würde sich mit den Vorschlägen der Verwaltung decken, die Aufenthaltsqualität auf dem Schillerplatz zu erhöhen. Es sollen deshalb weitere Gespräche mit dem Interessenten geführt werden. Über die Ergebnisse wird die Verwaltung zeitnah informieren.

Bei dieser Variante wird das Bespielen (Events usw.) des Platzes um das Schillercafé dem privaten Betreiber überlassen und von Seiten der Verwaltung begleitet.

### **Weitere Schritte:**

- Prüfung zur Erlangung von Fördermitteln
- Genaue Anforderungsanalyse der verschiedenen Akteure
- Intensivierung der Gespräche mit dem Interessenten
- Genaue Ermittlung der Kosten
- Wettbewerb für die Gestaltung der Platzfläche

Lampertheim, 13.09.2021

---

Dietmar Lidke  
Fachbereichsleitung 65

---

Gottfried Störmer  
Bürgermeister