

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 2  
Bereich: Kultur  
Bearbeitet von: Astrid Schneider

Siegen, 27.10.2021

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

**Kulturausschuss**

**11.11.2021**

**Rat**

**24.11.2021**

Kurzbezeichnung:

**Vorratsplanung zur Nutzung der Erdgeschossfläche des KrönchenCenters als Erweiterung des städtischen Hauses der Kultur und Bildung**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen erteilt der Verwaltung den Auftrag, das Nutzungskonzept für die Erdgeschossfläche des KrönchenCenters im Sinne eines kulturellen Begegnungsortes weiter zu konkretisieren und mit einer Kostenprognose zu versehen, die den Gremien zur erneuten Beratung vorgelegt wird.

### Sachverhalt / Begründung:

#### Ergebnis Prüfung Kulturmarkthalle

Im April 2021 wurde ein Antrag der CDU- und SPD-Fraktion beschlossen, für die leerstehenden Flächen im KrönchenCenter das Konzept einer Kulturmarkthalle zu erstellen. Als Referenzobjekte wurden die Markthallen in Herford, Reutlingen und Regensburg genannt.

Mit dem Geschäftsführer der Eigentümergesellschaft fand im Sommer 2021 ein Gespräch statt. Die Referenzobjekte waren ihm zuvor zur Beurteilung zur Verfügung gestellt worden. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bei den von der Politik angeführten Referenzobjekten handelt es sich um gewerblich genutzte Gebäude mit einem Angebotsmix aus Frischemarkt und Gastronomie. Es liegt jeweils ein Betreibermodell zugrunde, bei dem sich die Kommunen eines Dienstleisters als Centermanager bedienen. Das Gebäude selbst und dessen Ausstattung befinden sich im Eigentum der Kommune. Die Flächen werden an die gewerblichen Nutzer verpachtet.

Die jetzige Eigentümerin der EG-Flächen KrönchenCenter hat kein Interesse, einen Markthallenbetrieb entsprechend dem gewünschten Modell zu errichten. Die Chancen, einen privatwirtschaftlichen Träger für den Markthallenbetrieb zu finden, werden als äußerst gering eingeschätzt. Bei den notwendigen Investitionen in das Gebäude (z. B. Be- und Entlüftung, Sanitäranlagen), den Fixkosten für Personal und Verwaltung und den sonstigen Betriebskosten seien Mietkosten zu erwarten, die um ein Vielfaches höher liegen als die von Markthändlern üblicherweise gezahlte Standgebühr im öffentlichen Raum (0,60 Euro pro angefangenen Quadratmeter).

Zwar habe die Nachfrage nach kleineren Imbissbetrieben in der Oberstadt durch den Umzug der Uni zugenommen und werde wahrscheinlich noch weiter wachsen. Allerdings seien die Imbissbetriebe in aller Regel Nachfolger von Einzelhandelsbetrieben, die aufgeben mussten. Da sich der Negativtrend im Einzelhandel fortsetze, bleibe die Gastronomie auch in Zukunft für Hauseigentümer eine der wenigen Chancen, ihre Immobilie zu vermieten. Vor diesem Hintergrund sei fraglich, ob eine zentrale Einrichtung im KC strukturell hilfreich wäre. Bei dem konstatierten fehlenden Interesse der Privatwirtschaft an dem Modell „Kulturmarkthalle“ bliebe als Ansatz, dass die Stadt Siegen ein eigenes Betreibermodell auflegt. Eine solch weitreichende Projektentwicklung bzw. Verhandlungsführung ist jedoch durch den Prüfauftrag zur Kulturmarkthalle nicht abdeckt. Die Verwaltung gibt deshalb an dieser Stelle einen Sachstandsbericht und stellt ein alternatives Nutzungskonzept für die Erdgeschossflächen des KrönchenCenters vor.

### **Alternativkonzept: das KC als Dritter Ort**

2007 wurde im ehemaligen Kaufhof-Gebäude das Kultur- und Bildungszentrum „KrönchenCenter“ eröffnet. Auf drei Etagen, die von der Stadt als Teileigentum erworben worden waren, konnten Stadtbibliothek, Volkshochschule und Stadtarchiv nach Jahrzehnten dezentraler und provisorischer Unterbringung in großzügig geschnittene und modern gestaltete Räumlichkeiten einziehen. Kultur- und stadtentwicklungspolitisch war die Widmung des Gebäudes als Kultur- und Bildungszentrum seinerzeit ein Quantensprung, von dem sowohl die städtischen Institute in Form von steigenden Nutzer/-innenzahlen messbar profitierten, als auch der Standort Oberstadt durch eine erhöhte Grundfrequenz.

Durch die Bündelung der Kulturinstitute an zentralem Ort in zentraler Lage hat die Stadt Siegen gewissermaßen vor 14 Jahren einen Entwicklungsschritt vorweggenommen, der sich bundesweit unter dem Begriff „Dritter Ort“ als kultur- und bildungspolitisches Konzept mehr und mehr durchsetzt.

Als „Dritter Ort“ bezeichnet das Ministerium für Kultur und Wissenschaft NRW eine „im Kern kulturell geprägte Einrichtung. Durch Öffnung und Vernetzung bzw. Bündelung von kulturellen Angeboten wie auch Angeboten der Bildung und Begegnung versteht sich diese Einrichtung als Ankerpunkt für kulturelle Vielfalt, als ein Beitrag der Kultur zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, zur Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen und zur Stärkung von Identität.“

Die Definition des Ministeriums lässt erkennen, dass die räumliche Zentralisierung ein wichtiger Baustein des „Dritten Orts“ ist. Die Ambition des Konzepts geht jedoch deutlich über die Schaffung eines äußeren Rahmens hinaus. Zugespielt formuliert, ist der Dritte Ort eine Abkehr von einer „Kultur in Schubladen“ und der Beschränkung auf eine Klientel mit Mitgliedsausweis. Vielfalt und Vernetzung sind Schlüsselbegriffe, ebenso wie niederschwellige Zugänglichkeit. Beschrieben wird der Dritte Ort auch gerne anschaulich als „Wohnzimmer der Stadt(-gesellschaft)“. Das klingt niedlich familiär, hat aber einen ernsten Hintergrund.

Denn zu beobachten ist, dass die unterschiedlichen Generationen und sozialen Gruppen keinen Begegnungsraum haben oder sich ihre eigenen separaten Räume schaffen bzw. darin gefangen sind. Ein „Wohnzimmer“ hingegen ist ein Begegnungsort für Oma und Opa bis zum Kleinkind. Hier kann gehäkelt, gewerkelt, gespielt und gequatscht werden. Jeder hat Zutritt, bleibt so lange er / sie will, macht was er / sie möchte. Es herrscht kein Konsumzwang, wohl-gemerkt, auch kein Kulturkonsumzwang. Gleichwohl ist die Kultur präsent und macht auf sich aufmerksam.

Ein solches „Wohnzimmer“ ist das KC der Stadt Siegen bislang nicht, obwohl insbesondere in der Stadtbibliothek immer wieder moderate Anpassungen vorgenommen wurden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Es fehlt an geeigneter Fläche. Und hier kommt das Erdgeschoss des KC ins Spiel: Perspektivisch stehen hier 2.000 qm zur Verfügung, um den entscheidenden Baustein für den „Dritten Ort“ zu setzen.

Vor diesem Hintergrund hat die Kulturverwaltung erste Überlegungen zu einer multifunktionalen, kulturellen Nutzung der Etage angestellt. Ansatzpunkt waren dabei Bedarfsmeldungen aus dem eigenen Haus sowie solche aus dem Bereich der freien Kunst- und Kulturszene. Als potentielle Nutzer in Betracht kommen danach:

- die Stadtbibliothek Siegen
- die Touristeninformation der Stadtmarketing GmbH Siegen
- das Bruchwerktheater sowie
- die Jugendkunstschule

Im Folgenden werden die gemeldeten Raumbedarfe dargestellt.

#### Stadtbibliothek (nach Angaben der Bibliotheksleitung)

Gesamtbedarf: 417 m<sup>2</sup>, davon 100 m<sup>2</sup> Lagerfläche.

davon

#### Lesecafé und Bibliotheks-Lounge ca. 200 m<sup>2</sup>

Ein Hauptbereich des Bibliotheksangebots ist ein Lesecafé, das fließend in einen Lounge-Bereich mit bequemen Polstermöbeln übergeht. Zum Lesecafé gehören Regale mit Tageszeitungen / aktuellen Zeitschriften. An der Fensterseite soll eine Tischplatte installiert werden, die für das Lesen von Zeitschriften, die Arbeit mit mobilen Geräten und zum Essen und Trinken genutzt werden kann, als Sitzgelegenheiten dienen Barhocker.

#### Fernsecke: ca. 16 m<sup>2</sup>

Schließt sich an den Loungebereich an, mit Fernseher an der Wand, Ausgabe von Kopfhörern. Als Angebot soll neben dem frei empfangbaren Fernsehprogramm auch ein Streaming-Dienst integriert werden. Die Fernsecke soll akustisch (z.B. durch Raumtrenner) abgeteilt werden.

#### Maker-Space- und Gruppen-Bereich mit Tisch und Stühlen ca. 50 m<sup>2</sup>

Der Maker Space ist der zweite Hauptbereich des Bibliotheksangebotes. Ein großer Arbeitstisch steht für Veranstaltungen mit Experimenten wie elektronischen Schal-

tungen und Robotik ebenso zur Verfügung wie für Bastelarbeiten und für Zusammenkünfte von Gruppen und ggf. ein Repair-Cafe. Zum Bereich gehören auch Schränke mit Material und Werkzeug sowie ein Regal mit Brettspielen. In diesem Bereich soll auch ein Multifunktionsgerät zum Scannen, Kopieren und Drucken, sowie ein 3D-Drucker eingerichtet werden. Der Maker-Space-Bereich soll durch Zwischenwände abgeteilt werden und abschließbar sein.

#### Gaming-Raum ca. 30 m<sup>2</sup>

Der Gaming-Raum mit Bildschirmen, Konsolen und Sitzmöglichkeiten kann auf den bisher als Lager genutzten Flächen im hinteren Bereich des Gebäudes eingerichtet werden. Der Zugang erfolgt entweder durch Personal der Tourismus-Information oder Stadtbibliothek mit Hinterlegen eines Bibliotheks- oder Personalausweises oder über Scanner mit ausgegebenen Barcode-Zettel oder Eingabe eines Zahlencodes. Die Einrichtung könnte aus dem bestehenden Gaming-Raum verlagert werden, der dann für andere Zwecke zur Verfügung steht. Maker-Space und Gamingraum sollen medienpädagogisch betreut werden.

#### Informationsplatz 4 m<sup>2</sup>

Um Fragen zu beantworten, Hinweise zu geben, bei der Benutzung vor allem der technischen Geräte zu helfen und Regale sowie den Gaming-Raum zu öffnen wird ein Informationsplatz eingerichtet mit Schreibtisch und Stuhl.

#### Außenrückgabe im vorderen Bereich ca. 12 m<sup>2</sup>

Durch die Lage im Erdgeschoss und zeitlich unbeschränkte Zugänglichkeit bietet sich die Gelegenheit, an der Gebäudefront einen Rückgabeautomaten einzubauen. Die dort zurückgegebenen Medien werden verbucht (inklusive Ausgabe einer Rückgabequittung) und in einem rollbaren Container gesammelt, der morgens in die Stadtbibliothek im 1. Obergeschoss gefahren wird. Der Rückgabeautomat soll gegen Vandalismus geschützt sein.

#### Lagerflächen ca. 100 m<sup>2</sup>

Da die Bibliothek zu wenig Lagerflächen hat, müssen derzeit Räume dafür genutzt werden, die ansonsten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen könnten. Mit der Nutzung von Lagerflächen wären diese frei.

#### Touristeninformation (nach Angaben der Stadtmarketing GmbH)

Gesamtbedarf: ca. 100 Quadratmeter, mindestens 90 qm.

Genutzt werden soll der Platz für eine klassische Empfangssituation (mit zwei Arbeitsplätzen) für Gäste bzw. Besucher, sowie Platz für eine „Beratungsecke“ und einen Souvenirshop. Das schließt die erforderliche technische Infrastruktur mit ein. Wir würden uns gern im vorderen Bereich an die Fensterfront ansiedeln. Die Abgrenzung zu den anderen Nutzern kann man flexibel gestalten, hier ist es unser Ziel, uns mög-

lichst harmonisch in das Gesamtgefüge einzugliedern. Heißt, wir richten uns nach den Gegebenheiten und Notwendigkeiten, die sich aus den Planungen ergeben.

#### Jugendkunstschule Siegen-Wittgenstein e. V. (nach Angaben des Geschäftsführers)

Gesamtbedarf: 80 – 90 qm

Unterrichts-/Werkraum mit einer Fläche von 50–70 qm und Lagermöglichkeit mit einer Fläche von ca. 20 qm. Infrastruktur: Waschbecken mit Warmwasser, WC-Zugang, abschließbarer Lagerraum oder abschließbare Schränke im Unterrichtsraum

#### Bruchwerktheater (nach Angaben des Leitungsteams)

Gesamtbedarf: 668 qm

Publikumsraum (-Tribüne):	130m <sup>2</sup>
Bühne:	110m <sup>2</sup>
Hinterbühne / Seitenbühne:	60m <sup>2</sup>

**Proberaum** : 95m<sup>2</sup>  
(Lage egal, kann auch gemeinsam mit anderen Partner genutzt werden):

**Backstage:**

Maske (direkter Zugang zur Bühne):	20m <sup>2</sup>
Künstlergarderobe (direkter Zugang zur Bühne):	25m <sup>2</sup>
Licht und Ton Lager und Werkstatt:	20m <sup>2</sup>

**Lager** (zu beachten sind hier große Türen und der Zugang zum Bühnenraum und zur Straße, Flächen können auch verteilt sein oder gemeinsam mit Partnern genutzt werden): 100-130m<sup>2</sup>

**Verwaltung:**

Büro Theaterleitung (drei Arbeitsplätze, ):	35m <sup>2</sup>
Archiv und Meeting Ecke	
Büro Ausstattung und Werkstatt:	35m <sup>2</sup>
Büro zur flexiblen Nutzung (Marketing, partizipative Projekte, etc.):	15m <sup>2</sup>
Künstler und Verwaltungs WC:	2x3m <sup>2</sup>
Dusche:	3m <sup>2</sup>

**Foyer:**

Kartenkasse (möglich wäre hier eine gemeinsame Nutzung mit der Gastro):	6m <sup>2</sup>
Abendbistro (möglicherweise in gemeinsamer Nutzung mit der Tagesbistro):	13 m <sup>2</sup>

Getränkelerger  
(möglich in gemeinsamer Nutzung): 5m<sup>2</sup>

In Summe melden die vier angesprochenen Institutionen einen Flächenbedarf von 1.265 qm bei verfügbaren 2.000 qm Gesamtfläche im EG des KrönchenCenters.

Offenkundig ist, dass die Raumbedarfsmeldungen im jetzigen Stadium unterschiedlich detailliert und vollständig sind. Theoretisch und praktisch könnten jedoch alle vier, möglicherweise auch noch weitere Nutzer bzw. Nutzungen räumlich untergebracht werden. Dies hat die Eigentümergesellschaft, die von den Überlegungen zur Einrichtungen eines „Dritten Ortes“ Kenntnis hat, bestätigt. Hervorzuheben ist, dass Stadtbibliothek, Jugendkunstschule, Touristeninformation und Bruchwerktheater die multifunktionale Nutzung der Fläche ausdrücklich begrüßen und ein großes Potential für synergetisches Arbeiten sehen.

#### Fazit und weiteres Vorgehen

Mit seinen 2.000 qm im Herzen der Stadt bietet das Erdgeschoss des KrönchenCenters ideale Voraussetzungen, um das vorhandene Kultur- und Bildungsangebot zu ergänzen und einen gesellschaftspolitisch relevanten Akzent zu setzen. Unter Mitwirkung von institutionellen und freien Trägern hat das KC das Potential, einen Ort für Kommunikation und Kontemplation, Kreativität im handwerklichen und im künstlerischen Sinne zu schaffen.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgende Schritte zur weiteren Konkretisierung des Vorhabens vor:

1. Durchführung eines moderierten Workshops zum Nutzungskonzept unter Beteiligung relevanter Gruppen auf Anbieter/-innen und Nutzer/-innenseite
2. Erteilung eines Auftrags zur Grundlagenermittlung und Erstellung eines Vorentwurfs inklusive Kostenkalkulation

Da die Raumbedarfe teilweise akut sind und Planungssicherheit erfordern, wird vorgeschlagen, die Ergebnisse aus Schritt 1) und 2) dem Rat frühestmöglich, spätestens jedoch vor der Sommerpause 2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Geschätzte Kosten Moderation: 6.000 Euro  
Geschätzte Kosten Planung: 20.000 Euro\*

(\* Bei diesem Betrag handelt es sich um eine grobe Schätzung auf der Grundlage der Umbaukosten pro Quadratmeter.)

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
26.000				<input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 26.000	Kostenträger/ Investitionscode 040010100 Sachkonto 5291000
---	--	-------------------------------	---	--

**Klimaschutz**

Klimarelevanz	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

i. V.

gez.

Arne Fries  
 Stadtrat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.