

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2863/2022

39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates				
Betreff/Sach-antragsnr.		Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie		
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich	
AZ:		dw	Erstelldatum	26.10.2022
Verfasser		Walleit, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2
Sachgebiet		43 Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Klimamanagement	Abzeichnung OB:	
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung <u>vertagt</u>	23.11.2022 Ö
2	Stadtrat		Entscheidung <u>abgesetzt</u>	29.11.2022 Ö
3	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	25.01.2023 Ö
4	Stadtrat		Entscheidung	30.01.2023 Ö
Anlagen:		1. Beschlussbuchauszug 2. Zwischennutzungsstudie Achtung: Die Anlagen werden nicht erneut versandt!		

Beschlussvorschlag:

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.
2. Der vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.
4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.

→→→ Fortsetzung Seite 2

5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das kommende Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der **Stadtratssitzung** vom **15.12.2020** wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, den 1. Preisträger (JOTT Architekten und stern landschaften) des städtebaulichen Wettbewerbes Aumühle und Lände mit dem Auftragsversprechen eines städtebaulichen Rahmenplans gemäß einer vereinfachten Vergabe zu beauftragen.

Aus vergaberechtlichen Gründen und der pot. Förderung des Projektes durch Städtebaufördermittel hat sich die Verwaltung dazu entschieden, in der **Stadtratssitzung** vom **18.05.2021** den Grundsatzbeschluss aufzuheben und die Beauftragung des Rahmenplans nach regulärem Vergaberecht durchzuführen.

Im Ergebnis wurden alle 3 Preisträger zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und nach Abschluss des Vergabeverfahrens wurde der Auftrag der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaften erteilt.

Mit Förderbescheid vom 27.10.2021 hat die Regierung von Oberbayern die Projektförderung des Rahmenplans bewilligt. Die eigentliche Bearbeitung des Rahmenplans, der Zwischennutzungsstudie und des Gestaltungshandbuchs konnten damit nach Unterzeichnung des Vertrags zur Erstellung eines Rahmenplans „Weiterführende Planung des Areals Aumühle und Lände“ im Januar 2022 beginnen.

In Form eines mündlichen Berichtes hat Frau Prof. Hohn vom Büro JOTT Architekten in der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses** vom **06.04.2022** neben der Arbeitsgemeinschaft das Wettbewerbskonzept des 1. Preises sowie das geplante Rahmenplanverfahren inklusive Zwischennutzungsstudie und Gestaltungshandbuch vorgestellt.

II. Zwischennutzungsstudie

In der Preisgerichtssitzung vom 30.07.2020 hat das Preisgericht dem Stadtrat empfohlen das Büro JOTT Architekten und stern landschaften wie o.g. mit dem 1. Preis auszuzeichnen. Ein wesentliches und überzeugendes Merkmal des eingereichten Konzeptes, ist die prozesshafte Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers. Die Jury hat sich daher auf folgende Formulierung in dem Protokoll des Preisgerichtes geeinigt, die diesen Ansatz würdigt:

„Ausgehend von den vorhandenen Strukturen der Subkultur entwickeln sich Kreativ- und Gewerbebereiche in einer gut durchdachten zeitlichen Abfolge. Kultur- und Kreativwirtschaft wird in allen Arbeitsformen mitgedacht und das Viertel in allen kultur- und kreativwirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen in sehr gelungener Weise aufgezeigt.“

Aus kultur- und kreativwirtschaftlicher Perspektive begeistert der Gedanken, das Viertel als „kreatives Ökosystem“ zu denken, das von kulturellen und kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zu innovativen Arbeitsformen und Co-Working alle Aspekte eines zukünftigen Kreativquartiers auf besonders kompetente Weise berücksichtigt.“

Um diesen Ansatz Rechnung zu tragen war es sinnvoll, den derzeit in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenplan durch eine entsprechende Zwischennutzungsstudie zu ergänzen. Die Studie dient dabei als unterstützendes Planwerk. Ziel ist eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers zu entwickeln, die als Art Fahrplan einen Weg aufzeigt, wie das Kultur- und Kreativquartier wachsen und sich entwickeln kann. Diese Zielvorstellungen sollen darauf aufbauende Handlungsstränge innerhalb der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren auslösen. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Wichtig ist, dass die Zwischennutzungsstudie keine konkrete Planung von individuellen Interventionen darstellt.

Hierzu wurde von der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaft die in Anlage 2 beigefügte Zwischennutzungsstudie erstellt.

Die Studie hat für die Entwicklung von Leitbildern für den Bereich der Aumühle und Lände folgende Inhalte erarbeitet:

- Aufnahme der bestehenden Situation inkl. der Gebäude, Freiräume und Nutzer
- Strategische Entwicklung eines Szenarios zur prozesshaften Entwicklung für den Bereich Lände und Schlachthof (kurz-, mittel-, langfristig)
- Identifikation von Möglichkeitsräumen
- Zusammenstellung aussagekräftiger Referenzprojekte / Entwicklung exemplarischer Stimmungsbilder
- Handlungsempfehlungen
- Abstimmungen mit den ansässigen Nutzern wie Gründerszene, Subkultur, Fuchsbau, Stadtbibliothek, Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement, etc.

Wie beschrieben, wird die Zwischennutzungsstudie dem Ausschuss als inhaltlicher Baustein der Beschlussvorlage beigefügt. Aus diesem Grund begrenzt sich die Verwaltung bei ihren Ausführungen primär auf das Kapitel zu den entwickelten Szenarien sowie den Handlungsempfehlungen, da vor allem diese Inhalte in den Beschlussvorschlägen abgebildet sind. Hierzu werden Auszüge aus der Zwischennutzungsstudie zusammenfassend in die Beschlussvorlage übernommen.

Entwicklung eines Szenarios

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften beschreibt die Entstehung eines kreativ, lebendigen Quartiers als eine Entwicklung, die nicht von heute auf morgen, sondern über die Zeit durch Impulsgeber in Gang gebracht wird. Das folgende Szenario zeigt auf, wie das Projektgebiet durch Zwischennutzungen schon früh im Planungsprozess aktiviert werden kann. Geeignete Pioniere und Ankernutzer haben die Möglichkeit, sich bereits frühzeitig auf strategisch ausgewählten Orten innerhalb des Projektgebietes niederzulassen und somit als Impulsgeber für die späteren Phasen der Entwicklung des Kreativquartiers dienen. Das Szenario bildet einen flexiblen Rahmen, der sich zukünftigen Bedingungen und Anforderungen anpassen kann. Für ausgewählte Vertiefungsbereiche werden alternative Herangehensweisen aufgezeigt.

Entwicklungsszenario – 1. Phase: IMPULSE SETZEN!

Phase 1 – vsl. 0 bis 3 Jahre



Einzelschritte der Phase 1

- | | |
|--|---|
| 1. Neugestaltung des Aumühlenplatz | 7. Neue Brücken |
| 2. Verlegung der Stellplätze hinter die Bibliothek | 8. Instandsetzung Schlachthaus, Pferdestall und Hof |
| 3. Bereiche für Spiel & Sport | 9. Rückbau Zaun |
| 4. Urban Gardening und "Pocket Gardens" | 10. Verlegung der Mitarbeiter-Stellplätze des Bauhofs |
| 5. Neue Verbindung zur Bibliothek (über Brücke) | 11. Neues Sportlerhaus |
| 6. Aktivität am Wasser | |

Um Impulse setzen zu können, sind in dieser Phase Veranstaltungen und Aktionen notwendig, die als Grundlage einer neuen Identität dienen. Anwohner und Ansässige sollen das Quartier als einen Ort und mit besonderer Qualität am Wasser wahrnehmen.

Die Planer schlagen vor, Aktivitäten strategisch zu konzentrieren, um eine kritische Masse und Stimmung aufzubauen. Dies soll örtlich an bestimmten Hot-Spots sowie zeitlich gestaffelt stattfinden und durch Feste / Veranstaltungen transportiert werden.

Die gezielte Öffnung von neuen Wegemöglichkeiten und der Abbau von Barrieren führt zum ersten Mal für einen Großteil der Bevölkerung dazu, dass der Bereich der Aumühle und Lände als zusammenhängendes Gebiet wahrgenommen werden kann.

Die Interventionen sollen spontan und offen bleiben sowie möglichst als niederschwellige „Low-Budget-Maßnahmen“ umgesetzt werden. Es ist wichtig die Qualität des Ortes zu erhalten, als einen Ort der im Wandel ist und von den Bürgerinnen und Bürgern geformt werden kann.

Bereits in diesem Jahr konnte mit der Gestaltung des Aumühlenplatzes und dem darauffolgenden Aumühlenfest ein erster wichtiger Beitrag geleistet werden, das Quartier frühzeitig zu aktivieren. Mit der Verlagerung der Stellplätze auf die Nordseite der Stadtbibliothek sowie der Errichtung von Pflanzinseln konnte die Aufenthaltsqualität neben dem Kunstwerk zusätzlich gesteigert werden.



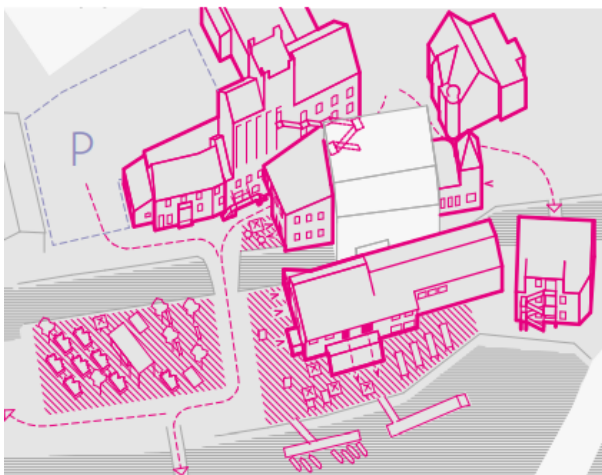
Luftbild nach Umsetzung des Platzes

Neben dem Schlachthof im Bereich der Lände sowie der Stadtbibliothek im Bereich der Aumühle, kommt dem Taubenhaus ebenfalls eine strategische Bedeutung zu. Als bauliches Bindeglied vom Aumühlenplatz in Richtung Lände und zukünftigem neuen Brückenbauwerk, bestehen hier bewusste Steuerungsmöglichkeiten der Stadt, wie eine zukünftige Nutzung aussehen könnte. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und der entsprechend als aufwendig zu bewertenden Sanierungsarbeiten, kann derzeit schwer abgeschätzt werden wie und wann eine Entwicklung des Taubenhauses möglich ist. Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat daher 3 Szenarien entwickelt, wie mit dem Taubenhaus und dem entsprechenden Umfeld umgegangen werden kann.



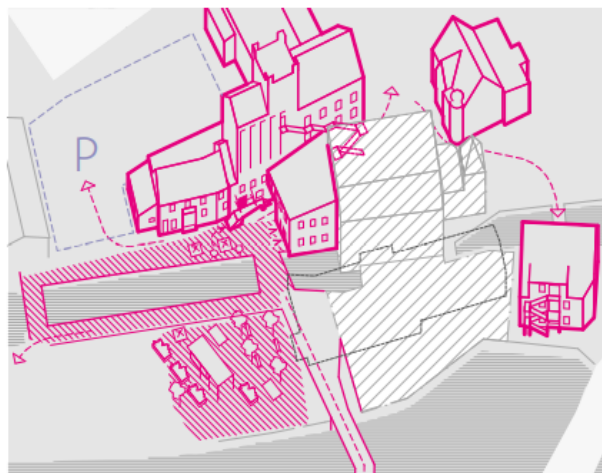
Situation 1 : Leerstand Taubenhaus (kurzfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Brücke (Bestand)
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek bleibt unverändert



Situation 2 : Teilweise temporäre Nutzung im Taubenhaus (kurz- bis mittelfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Seufzerbrücke (Bestand)
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhauses
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt



Situation 3 : Während der Renovierung des Taubenhauses (mittelfristig)

- Neue Amperbrücke, Lagerhalle abgerissen, Baugelände zwischen Taubenhaus und Obermühlenkanal
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhauses
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt

Entwicklungsszenario – 2. Phase: VERFESTIGEN! Phase 2 – vsl. 3 bis 5 Jahre



Einzelschritte der Phase 2

- | | |
|---|---|
| 1. Veranstaltungsfläche hinter der Bibliothek | 6. Neue Brücke erlaubt eine barrierefreie Verbindung |
| 2. Überarbeitung Eingänge Bibliothek | 7. Instandsetzung der Schlachthofgebäude und Freiräume |
| 3. Neugestaltung Werkskanal, evtl. mit Lesegarten | 8. Festplatz (wird im Alltag für Parkplätze benutzt) |
| 4. Aktive Nutzungen an strategischen Orten | 9. Neue öffentliche Stellplätze und Mobilitätsstationen für alle Nutzergruppen. |
| 5. Pot. Verlegung der Nutzer im Fuchsbau | |

Die Planer schlagen für die 2. Phase dem *VERFESTIGEN* vor, die Räumlichkeiten und Einrichtungen, die den sog. „Ankernutzern“ wie Bibliothek und Subkultur dienen, zu verfestigen. Für beide Bereiche würde dies bedeuten, vor allem das Umfeld in Richtung Norden zu aktivieren und bespielen. Im Ergebnis würden sich damit die „Hot-Spots“ der ersten Phase deutlich ausweiten. Die Sanierung des nördlichen Schlachthofteils würde ebenfalls in dieser Phase erfolgen. Ziel ist Teile der Zwischennutzer im Bereich der Aumühle Süd (Fuchsbau) in den nördlichen Teil des Schlachthofes sowie das Ampersite zu verlegen, um bereits das Baufeld für die Entwicklung freizumachen.

In dieser Phase wachsen die Lände mit dem Areal der Aumühle durch den Bau der barrierefreien Brücke zusammen und schaffen ein gesamtheitliches Quartier. Um das Zusammenwachsen weiter zu unterstützen, sollen der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden an strategisch wichtigen Orten weiter gefördert werden. Als Beispiel ist in diesem Zusammenhang die pot. Aktivierung von Teilflächen der Stadtgärtnerei zu nennen. Die neu gewonnen Freiflächen sollen wiederum zum ersten Mal durch größere Feste genutzt werden.

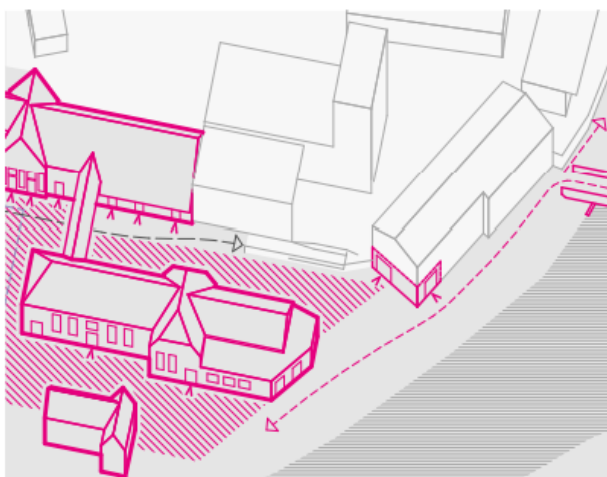
Bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers besteht eine große Herausforderung darin, zum einen die in der Zwischennutzungsstudie angeregten Handlungsstränge umzusetzen und gleichzeitig den laufenden Betriebsablauf des Bauhofes nicht zu stören.

Wie in den bisherigen Ausführungen und in der Zwischennutzungsstudie dargestellt, lässt sich der Eingriff in das Betriebsgelände leider nicht vollständig vermeiden. Die Planer haben aus diesem Grund versucht dies möglichst gering zu halten.

Im Ergebnis sind bei der Umsetzung des Konzeptes zwei Eingriffe zwingend erforderlich, die kurz dargestellt werden. :

1. Für die Errichtung der Fußgänger und Radfahrerbrücke von dem Biomarkt in Richtung Lände ist ein sinnvoller Anschluss an das bestehende Wegenetz bzw. an die Seufzerbrücke notwendig. Um diesen Anschluss und damit die Nutzung der Brücke sicherzustellen, bedarf es einer Verlagerung des Bauhofunterstandes indem heute Verkehrszeichen und Anhänger gelagert werden. Die Brücke muss aufgrund eines befristeten Wegerechtes bis 31.10.2025 errichtet sein.
2. Um zusätzliche Freiflächen für Veranstaltungen und Aktionen zu gewinnen und vor allem um eine Sanierung des nördlichen Schlachthofes zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen den beiden Schlachthofteilen des heutigen Bauhofes in Richtung Stadtgärtnerei möglichst frei zu machen.

Dieses Areal wird heute als Lagermöglichkeit und für den Abtransport von Abfällen (Müllcontainer) genutzt. Aus logistischen Gründen muss die Zufahrt zu dem Müllcontainer von Westen kommend zwischen den beiden Schlachthofteilen erfolgen. Bei mehreren Gesprächen mit den Leitungen des Bauhofes wurde deutlich, dass eine vollständige Räumung dieses Bereiches aus betriebsorganisatorischen Gründen kritisch gesehen wird. Die Planer haben aus diesem Grund drei verschiedene Szenarien erarbeitet.



Bauhof / Schlachthof
Situation 1 : Minimaler Eingriff im Bauhof

- minimale Umnutzung der Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 70qm GF)
- Erhalt Abfallcontainer
- Baubereich für Instandsetzung des Kessel-/Kühlhauses eingeschränkt



Bauhof / Schlachthof

Situation 2 : Mittlerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 390 qm GF)
- Evtl. Umnutzung oder Abriss der Überdachung südlich des Salzsilos
- Verlegung Abfallcontainer
- **Es wird empfohlen, mindestens diesen mittleren Szenario aufzuführen, um eine ausreichende Nutzfläche für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stehen und eine kritische Masse von Aktivitäten zu erreichen.**



Bauhof / Schlachthof

Situation 3 : Größerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 1200 qm GF)
- Zwischennutzung im Salzlager und Lagerhalle
- Verlegung Abfallcontainer

Wie oben dargestellt, schlagen die Planer in dieser Phase (3- 5 Jahre) vor, mindestens den *mittleren Eingriff* im Bauhof vorzunehmen, um eine ausreichende Fläche zu generieren, die für Zwischennutzungen und Aktivitäten zur Verfügung stehen. Beispielsweise liegen der Verwaltung bereits zum heutigen Zeitpunkt Anfragen vor, die in Richtung einer temporären Gastronomie (Biergarten u.ä.) zwischen dem nördlichen und südlichen Schlachthof gehen. Solche und ähnliche Anfragen mussten bisher aufgrund des Konfliktes mit dem vorhandenen Müllcontainer inkl. Logistik sowie Lagerflächen abgelehnt werden.

Entwicklungsszenario – 3. Phase: WACHSEN!
Phase 3– vsl. 5 bis 10 Jahre



Einzelschritte der Phase 3

1. Vernetzung in Richtung Stadtzentrum
2. Neugestaltung Kneipp-Insel
3. Fertigstellung Aumühle Süd mit aktiven Nutzungen im EG der historischen Villen
4. Renoviertes Taubenhaus sowie Räumlichkeiten im

Schlachthof-Areal übernehmen Nutzer aus Ampersite.

5. Aktive Nutzung am Wasser

6. Entwicklung Bauhofgelände evtl. in mehreren Phasen – siehe Vertiefungsbereich 3

7. Fertiggestellter Kreativhof im Schlachthof-Areal (mit Tiefgarage) dient als neue Treffpunkt.

In dieser Phase sieht das Büro JOTT Architekten und stern landschaften eine deutliche Steigerung von neuen Nutzern, durch die Sanierung des Taubenhauses, des Schlachthofareals sowie der Errichtung des Bereichs Aumühle Süd (IGEWÖ) und des Hochpunktes im Bereich des Kreativhofes auf der Lände.

Der Bauhof soll in dieser Phase verlegt werden, so dass Bauarbeiten der letzten Entwicklungsphase beginnen können, wie die Baureifmachung des Areals Lände Nord und Aumühle Nord.

Das bereits ergänzte Wegenetz soll weiter in Richtung Innenstadt fortgeführt werden, um angrenzende Stadtteile entlang der Ampere zu erschließen und die Vernetzung des Kultur- und Kreativquartiers sicherzustellen.

Entwicklungsszenario – 4. Phase: KREATIV BLEIBEN! Phase 4– ab 10 Jahren



Einzelschritte der Phase 4

1. Neuer Innovationshof hinter der Bibliothek.
2. Fertiggestellte Gebäude Lände Nord mit Räumlichkeiten für aktive und gemeinsame Nutzungen im Hof und zur Straße.
3. Fertigstellung die letzten Gebäuden im Schlachthof, sowie eine Überprüfung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs.
4. Freigeben Grünbereich als naturnahe Ausgleichszone

In dieser Phase werden die letzten Bereiche des Quartiers fertiggestellt. Durch die Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen und Akteure wird das Quartier rund um die Uhr aktiv. Die Dynamik, die aus den vorangegangenen Entwicklungsphasen resultiert, sollte erhalten bleiben. Strukturen und Organisationen wie ein von dem Planern vorgeschlagene Quartiersmanager*in, die die Zwischennutzungen unterstützt haben, sollten erhalten bleiben und ihre Arbeit fortsetzen.

Die Nutzungen der Räumlichkeiten sollte dabei möglichst flexibel bleiben. Die Freiflächen bieten auch in dieser Phase weiterhin Raum für Veranstaltungen, Feste und gemeinschaftliche Nutzungen.

III. Vorhaben im Planungsgebiet - Fortschritt

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurden bereits einige Vorhaben innerhalb des Planungsgebietes angestoßen und teilweise unterschiedlich weit bearbeitet. Im Folgenden werden die aktuellen Projektstände kurz dargestellt:

Vorhaben	Status
Ampersite	Seit Mai 2022 können Start-Ups und Gründer*innen die sanierten Räumlichkeiten des ehemaligen Geschäftsführerhauses der Stadtwerke nutzen
Brücke zur Lände	Das Provisorium soll bereits in diesem Jahr aufgestellt werden. Der Abriss der bestehenden Brücke und der Neubau im kommenden Jahr erfolgen.
Fußgänger*in- und Radfahrer*in Brücke Biomarkt	Planungsphase ist für dieses und das kommende Jahr geplant. Die Fertigstellung der Brücke muss bis 31.10.2025 erfolgen.
Sportlerhaus	Im Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport vom 15.03.2022 wurde der Bau des Sportlerhauses befürwortet. Entsprechende Haushaltsmittel wurden angemeldet. Die Vereine sind in die Objektplanung eingestiegen.
Sanierung denkmalgeschützter Schlachthof	Die Verwaltung befindet sich derzeit in der Projektentwicklung des Schlachthofes. Es wird davon ausgegangen, dass Anfang 2023 ein erster Entwurf einer Machbarkeitsstudie vorliegt.

IV. Weiteres Vorgehen

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat als letztes Kapitel der Zwischennutzungsstudie eine Vielzahl von Handlungsempfehlungen vorgeschlagen, die aus Sicht der Verwaltung als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers dienen sollten. Anhand dieser ist es notwendig Kapazitäten, Haushaltsmittel und politischen Rückhalt zu bündeln um die von den Planern vorgeschlagenen Entwicklungsszenarien tatsächlich mit Leben zu füllen.

Prioritär sind vor allem die beiden Katalysatoren Schlachthof inkl. Subkultur und die Stadtbibliothek zu behandeln um damit die Entwicklung des Quartiers weiter anzustoßen. Die damit verbundene Verlagerung des Bauhofes muss ebenfalls vorrangig bearbeitet werden mit dem Ziel Möglichkeitsräume zu eröffnen und die gesamte Entwicklung der Lände zu ermöglichen.

Damit der von den Planern vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof in Phase 2 begünstigt werden kann, ist es erforderlich alternative Lagerflächen für die pot. verlorengegangenen Flächen ausfindig zu machen. Nach Rücksprache mit dem Bauhof

würden hierfür ausschließlich die schon als Lager genutzten Flächen am Zellhof betriebsorganisatorisch sinnvoll sein. Die baurechtliche Prüfung von Lagerhallen an diesem Ort steht noch aus.

Wie in der Beschlussvorlage 2862 / 2022 *Beschluss Vorentwurf Rahmenplan* beschrieben, sollen auch die Ergebnisse der Zwischennutzungsstudie Form einer Bürgerinformationsveranstaltung Anfang des kommenden Jahres der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.