



27.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Volk,
liebe Kolleginnen und Kollegen, werte Anwesende,

im Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Smart Cities Projekt FREIRÄUME steht zwar nur die Kenntnisnahme des von der Agentur Coworkingland und der Wirtschaftsförderung erarbeiteten Konzepts für die FREIRÄUME in Neckargemünd sowie die Zustimmung zur Planung und Durchführung der ersten Pop-up-Phase bis September kommenden Jahres. **Hier stimmen wir mit großer Freude zu.**

Es wird in der Vorlage darauf hingewiesen, dass es nun erneut einen Entwicklungsprozess geben wird, in dessen Verlauf an dem Konzept „sicherlich weitere Anpassungen“ vorgenommen werden. Die Fraktion der Grünen hat sich intensiv mit diesem, aus unserer Sicht sehr gelungenen Konzept beschäftigt und wünscht sich daher, dass diese Anpassungen den Kern des Konzepts nicht verwässern sollen. Deshalb möchten wir den hier nochmals möglichst klar herausarbeiten und bezüglich der Umsetzung einige Anmerkungen machen und außerdem Fragen zum Zeitplan stellen.

Wir begrüßen das Konzept FREIRÄUME für die Menzer-Villa und deren Außenbereich mit den konkreten Ausprägungen

- FREIRAUM IT-basiertes „Coworking“ als zentralen Inhalt
- FREIRAUM „festlich“, betreffend das Trauzimmer, das geplante Café und andere Räume im EG
- FREIRAUM „aktiv/kreativ“ für eine multifunktionale, flexible Nutzung durch Vereine, Initiativen und Kultureinrichtungen

weil wir hierin die einzige Möglichkeit sehen, die vorhandenen eklatanten Nutzungskonflikte zu lösen. Nur so werden wir im Sinne der Smart-Regio-Projektförderung die wirtschaftliche Attraktivität Neckargemünds im ländlichen Raum stärken. Nur so können wir den baulichen Erhalt und wirtschaftlichen Betrieb der Menzer-Villa dauerhaft gewährleisten. Wir begrüßen ausdrücklich den Ansatz, durch ein professionelles Management mit der erforderlichen professionellen Beratung und Begleitung die Menzer-Villa perspektivisch, also binnen weniger Jahre, zu einem (privat)wirtschaftlich erfolgreichen Projekt mit großem Nutzen für die Bürgerschaft zu entwickeln.

Um es auf den Punkt zu bringen: Die Stadt kann sich hier kein dauerhaftes Zuschussobjekt leisten und muss diese einmalige Chance ergreifen, mit Hilfe der Smart-Regio-Fördermittel die Menzer-Villa in absehbarer Zeit wirtschaftlich selbsttragend und zugleich zu einem attraktiven Anziehungspunkt für die Öffentlichkeit im Herzen der Stadt zu machen.

Die jahrelange Arbeit des Vereins Villa Menzer, das große ehrenamtliche Engagement zahlreicher Bürgerinnen und Bürger für den Erhalt der Villa Menzer ist unbedingt hervorzuheben und hat diesen Neuanfang erst möglich gemacht. Wir müssen uns aber auch im Klaren sein, dass nun eine Zäsur eintritt, dass nun, wie schon in den Workshops gesagt wurde, nicht alle Wünsche und Vorstellungen aus der Bürgerschaft erfüllt werden können, dass eine Inanspruchnahme von Mitteln aus der Wirtschaftsförderung zur Umsetzung des Konzepts auch bedeutet, dass wirtschaftliche Aspekte im Vordergrund stehen. Machen wir uns nichts vor: Die Villa ist zu klein, selbst wenn man im Sommer den Menzerpark einbezieht, dass sich dort ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen



ermöglichen ließe: Coworking und Dauerausstellungen passen nicht zusammen. Nutzungsoffenheit und bestimmten Gruppen dauerhaft überlassene Räume passen nicht zusammen. Flexible Nutzungen und die Einrichtung von Künstler-Werkräumen oder Tonstudios passen nicht zusammen. Man könnte die Liste weiter fortsetzen, was ich damit sagen will: Ein von vielen Bürgern, insbesondere auch von den derzeit nutzenden Initiativen gewünschtes „Sowohl-als-auch“ der Nutzung würde das Scheitern des Projektes nach sich ziehen. Wir müssen uns klar werden: Neckargemünd hat einen unbestreitbaren Bedarf für ein Bürgerhaus, für ein soziokulturelles Zentrum, für ein Haus der Vereine. Aber das kann und das wird nicht die Menzer-Villa werden!

Noch ein paar Anmerkungen zu Details:

- Wir begrüßen es ausdrücklich, dass keine Parkplätze mehr im Menzer Park vorgesehen sind, dies entspricht einer langjährigen Forderung unserer Fraktion.
- Wir finden die Idee von smarten Tourismusangeboten, etwa einem „Kulturerlebnisraum“ oder der Projektidee „Weitersehen“ mit Virtual-Reality-Inhalten, sehr passend für ein IT-basiertes Coworking-Haus, hier könnte die Coworking-Idee sogar zu einem Spin-Off für Unternehmensgründer führen.
- Wir begrüßen die Anregung, sich für weitere Bedarfe, insbesondere auch für etwas größere Versammlungsräume, in der Umgebung der Menzer-Villa umzuschauen und diese in das FREIRAUM-Konzept mit einzubinden. Genannt wurden das Park-Gelände und, bei Erwerb durch die Stadt, das Martin-Luther-Haus. Uns würde noch das Museum im Alten Rathaus oder die Alte Stadtkasse einfallen, in die sich ein Betreiber bedarfsweise einmieten könnte.
- Wir begrüßen die Idee, das Dachgeschoss der Villa vorerst – zumindest bis zur Lösung der Erschließungsfrage – an einen gewerblichen „Ankermieter“ zu vergeben. Hier müsste dann aber auch ein angemessener Mietpreis erzielt werden, die im Konzept genannten 15 Euro pro Quadratmeter inklusive Nebenkosten können da als Anhaltspunkt dienen.
- Wenn Vereine und bürgerschaftliche Initiativen die multifunktionalen Räume künftig, bei einem privaten Anbieter gegen einen Mietpreis nutzen können sollen, muss die Stadt frühzeitig Überlegungen anstellen, wie sie diese Aktivitäten finanziell fördern will, sozusagen subventionierte Mietpreise anbieten. Insofern wird auch in diesem FREIRAUM-Konzept ein gewisser Zuschussbedarf verbleiben. Wie wir dem Konzept entnehmen, ist aber schon bei einer gewerblichen Auslastung von 60 % ein wirtschaftlicher Betrieb möglich, d.h. hier haben wir noch Spielräume.

Was sich für uns nicht ganz erschließt, ist der Zeitplan, und wir hoffen, hierzu noch Erläuterungen zu bekommen. Insbesondere können wir nicht nachvollziehen, dass nach der Testphase, über die wir heute entscheiden, und einem Beschluss des Gemeinderats über das weiter konkretisierte Projekt im September 2023 noch weitere 15 Monate der Vorbereitung ins Land gehen sollen, bis dann im Januar 2025 endlich der Betrieb starten kann. Dann bleiben für die eigentliche (vermutlich zunächst defizitäre) Betriebsphase bis zum Ende der Laufzeit des Smart-Region-Förderprogramms gerade noch 20 Monate, in denen das Projekt die Wirtschaftlichkeit erreichen muss. Das erscheint uns doch recht kurz und wir würden uns, auch mit Blick auf die anzustrebende Signalwirkung des Projekts, eine schnellere Realisierung der anstehenden Investitionen wünschen.

Vielen Dank für Ihre und Eure Aufmerksamkeit.