

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2019/165**  
Datum der Freigabe: 02.07.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.07.2019
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	15.07.2019	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Nachnutzung des Mühlenumfeldes

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Kappeln ist seit dem 01. Juli 2019 Eigentümer des Grundstücks Schleswiger Straße 1 (sog. Mühlenumfeld). Im Rahmen der Städtebauförderung wurde das Grundstück dem städtebaulichen Sondervermögen zugeführt.

Das Grundstück ist mit einem leer stehenden Wohnhaus (ehemaliges Müllerhaus), einem nicht mehr genutzten Schweinestall und dem Holzlager des historischen Sägewerks bebaut. Der Schweinestall hat eine Nutzfläche von ca. 200m<sup>2</sup>.

Das ehemalige Müllerhaus soll als künftiger Standort der Touristinformation genutzt werden. Der hierfür erforderliche Umbau ist nicht förderfähig.

Für das Holzlager ist keine weiterführende Maßnahme geplant, die bisherige Nutzung soll auch künftig fortgeführt werden.

Umbaumaßnahmen im Schweinestall sind nur dann förderfähig, wenn es gelingt, eine nach den Städtebauförderrichtlinien zuwendungsfähige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung unterzubringen. Dies bedeutet, dass vor Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen ein verbindliches und förderfähiges Konzept erarbeitet und mit dem Fördermittelreferat abgestimmt werden muss.

Für den Schweinestall wurde bereits 2016 durch einen Architekten aus Kappeln eine Konzeptidee entwickelt, bei der im Schweinestall eine Kombination aus Café und musealer Nutzung untergebracht wird.

In eine ähnliche Richtung geht eine Konzeptidee, die im Rahmen der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen durch das Büro complan Kommunalberatung GmbH entwickelt worden ist: Nutzung des Schweinestalls als Kunst- und Kulturzentrum für beispielsweise Lesungen, kleinere Veranstaltungen, Ausstellungen und Vernissagen, gegebenenfalls in Kombination mit einem Café.

Das Büro Complan wurde gebeten, ein Angebot für die Erarbeitung einer Konzeptstudie zur Nachnutzung des Schweinestalls einzureichen. Die Konzeptstudie hat das Ziel, ein Nachnut-

zungskonzept für den Schweinestall zu entwickeln, dieses mit dem Fördermittelreferat abzustimmen und mit einer Kostenschätzung für erforderliche Umbaumaßnahmen zu versehen. Gemäß Angebot belaufen sich die Kosten hierfür auf ca. 2.300,00 €. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2019 zur Verfügung.

Die Konzeptstudie kann nur dann vernünftige Ergebnisse liefern, wenn seitens der Stadt zumindest die grobe Richtung der angedachten Nachnutzung vorgegeben wird. Eine Kombination aus Kunst- und Kulturzentrum, in dem auch museale Ausstellungsstücke präsentiert werden können, und Café könnte im städtischen Gesamtkontext funktionieren, ist aber sicherlich nicht die allein mögliche Nutzungsart. Es wird empfohlen, die Sitzung des Bauausschusses zu nutzen, um weitere Ideen zu diskutieren und abzuwägen. Für das weitere Verfahren ist es aber wichtig, dass man sich letztendlich auf eine Richtung festlegt und in dem Beschluss die angedachte Nachnutzung zwar noch nicht konkretisiert, aber zumindest nennt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, das Büro complan Kommunalberatung GmbH mit der Erarbeitung einer Konzeptstudie zur Nachnutzung des Schweinestalls zu beauftragen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.300,00 €, die Mittel stehen im Haushalt 2019 zur Verfügung.

Die Konzeptstudie hat das Ziel, folgende angedachte Nachnutzung zu konkretisieren und mit dem Fördermittelreferat abzustimmen: *(muss im Rahmen der Sitzung ergänzt werden)*