

# Bürgerentscheid zum Neubau des FaustForums (Bürgerhaus mit Mediathek)

**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

seit sieben Jahren beschäftigen sich Gemeinderat und Verwaltung nach einer Bürgerbeteiligung mit Planungswerkstatt im Jahr 2015 mit dem Projekt Bürgerhaus und Mediathek.

Nach einer längeren Planungs- und Optimierungsphase hat der Gemeinderat in seiner Sitzung im Juli 2022 den Baubeschluss für das Bürgerhaus mit Mediathek gefasst und alle Planer mit den restlichen Planungsphasen beauftragt.

Dagegen wendet sich die Bürgerinitiative Bürgerhaus und sammelte Unterschriften für ein Bürgerbegehren. Angesichts einer ausreichenden Zahl von Unterschriften hat der Gemeinderat dann in seiner Sitzung im September 2022 einstimmig entschieden, am 22. Januar 2023 einen Bürgerentscheid durchzuführen, und die Frage der Bürgerinitiative zur Abstimmung zu bringen.

Damit der Bürgerentscheid zu einer verbindlichen Entscheidung führt, ist eine Mindestzahl an abgegebenen Stimmen erforderlich. Entscheidend ist die Mehrheit der gültigen Stimmen; diese Mehrheit muss mindestens 20 % aller Stimmberechtigten betragen.

Eine hohe Wahlbeteiligung ist notwendig, um dieses Quorum zu erreichen.

Dies ist nur möglich, wenn Sie sich aktiv an der Abstimmung beteiligen. Wird die Mindeststimmzahl nicht erreicht, ist keine Entscheidung durch die Bürgerinnen und Bürger erfolgt und der Gemeinderat muss in der Folge darüber entscheiden.

**Gehen Sie bitte zur Abstimmung, damit der Bürgerentscheid zu einem klaren Ergebnis führt.**

Informationen zum Thema sind in dieser Broschüre enthalten.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr



Michael Benitz  
Bürgermeister

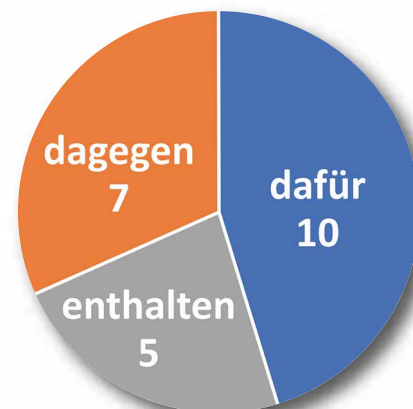




## Bürgerhaus Initiative

### Liebe Bürgerinnen und Bürger,

der Gemeinderat hat am 27. Juli 2022 mit einer knappen Mehrheit den Baubeschluss zum Neubau des Faustforums gefasst. Nicht einmal die Hälfte der Mitglieder hat dafür gestimmt. In dem Gremium war das Projekt vor allem wegen der hohen Kosten umstritten. Bei diesem bisher größten und teuersten Bauvorhaben in Staufen halten wir es deshalb für notwendig, eine Entscheidung von solcher Tragweite in die Hände der Bürgerinnen und Bürger zu legen. Mit dem Bürgerentscheid ist es nun möglich, dass ALLE darüber entscheiden können, ob dieser knappe Beschluss aufgehoben wird, um den Weg für eine alternative Planung freizumachen.



Grundsätzlich begrüßen wir ein Bürgerhaus mit Mediathek, da dies für Staufen von großem Nutzen sein wird. Wir sind aber der Überzeugung, dass das Projekt in der jetzt geplanten Form außer Kontrolle geraten ist und nicht mehr dem ursprünglich vorgesehenen Zweck dienen wird, eine angemessene Kultur- und Begegnungsstätte für Staufener Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Daneben halten wir das geplante Bauvorhaben bei den derzeitigen politischen Unwägbarkeiten und gesellschaftlichen Verwerfungen für unangemessen aufwändig und zu teuer.

Unser Bundespräsident hat in einer eindrücklichen Rede von einem Epochenwandel gesprochen. Der

Bundeskanzler spricht gar von einer Zeitenwende. Corona, Krieg, Inflation und eine dramatisch fortschreitende Klimaveränderung zwingen uns zu einem Umdenken bei den politischen Zielsetzungen. In diesen unsicheren Zeiten stellt sich auch in Staufen die Frage, ob ein Gebäude, das vom Bürgerhaus zum Konzerthaus wurde, noch zeitgemäß ist!

Angesichts hoher Bau- und jährlicher Folgekosten wird Geld an anderer Stelle fehlen, insbesondere für dringend erforderliche Klimaschutzmaßnahmen. Wir, die Bürgerhaus Initiative Staufen, wollen deshalb ein kleineres, bürgerfreundliches Haus, das im Bau und Betrieb kostengünstiger ist.

## Stimmen Sie beim Bürgerentscheid

am 22. Januar 2023  
mit



**Ja!** zur Aufhebung des Baubeschlusses zum Neubau des Faustforums und damit

**Ja!** für ein Bürgerhaus mit Mediathek, das im Bau und Betrieb günstiger ist – ein Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger inmitten unserer Stadt.

### Das geplante Faustforum: Eine Konzerthalle

Das Faustforum ist vor allem ein repräsentatives Konzerthaus, ausgelegt für anspruchsvolle Konzerte. Es besteht im Wesentlichen aus einem Veranstaltungssaal für 450 Personen mit einer sehr großen Bühne (242 m<sup>2</sup>). Auch die dreigeschossige Mediathek ist mit einer derzeit vorgesehenen Gesamtfläche von fast 700 m<sup>2</sup> erheblich größer als die ursprünglich geplante mit 560 m<sup>2</sup> und das bei Kosten von über 7 000 €/m<sup>2</sup>. Räume für Vereine, Gruppierungen, Initiativen etc. sind zu wenig vorgesehen. Offen ist bisher die Parksituation und der Umgang mit dem dann erhöhten Verkehrsaufkommen.

### Die Baukosten: Schon jetzt bei fast 19 Millionen €

In 2018 wurde von den Fachleuten noch geschätzt, dass das Bürgerhaus mit Mediathek einschließlich Tiefgarage für insgesamt rund 12 Mio. € gebaut werden kann. Inzwischen ist man bei Baukosten von 18,87 Mio. € angekommen – trotz Streichens der Tiefgarage. Die Kosten für Grundstück (1,47 Mio. €) und Parkplätze sowie die durch die Inflation zu erwartenden Baukostensteigerungen sind dabei noch nicht mit einberechnet!

### Die Folgekosten: Mindestens 635 000 € – Jahr für Jahr

Jedes Jahr wird das Faustforum laut städtischem Nutzungskonzept aus dem Jahr 2021 Kosten in Höhe von mindestens 635 000 € verursachen. Die Auswirkungen von Krieg, Energiekrise und Inflation sind dabei noch nicht berücksichtigt. Dieses jährliche Defizit lässt sich nur durch Einsparungen in anderen Bereichen und durch erhöhte Steuern ausgleichen – jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden.

So werden Gelder in den kommenden Jahrzehnten für andere wichtige Aufgaben fehlen, z. B. für die Behebung der Risseschäden, den Hochwasser- und Klimaschutz, die Sanierung städtischer Gebäude, die Finanzierung von Kindergärten und der Ganztagsbetreuung von Schulkindern.

### Die jährlichen Folgekosten im Detail:

274 000 €	Abschreibung und ggf. Finanzierung
125 000 €	Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser ...) & Reinigung
190 000 €	Personalkosten
70 000 €	Betrieb Mediathek (inkl. Zuschuss)
107 000 €	Kulturretat
- 130 000 €	Mieteinnahmen
<b>635 000 €</b>	<b>Jährliches Defizit</b>

(Quelle: Nutzungskonzept der Stadt, Juni 2021)

### Die entscheidenden Fragen lauten daher: Wollen wir ein Bürgerhaus in dieser Form? Sind wir bereit, so viel Geld dafür auszugeben?

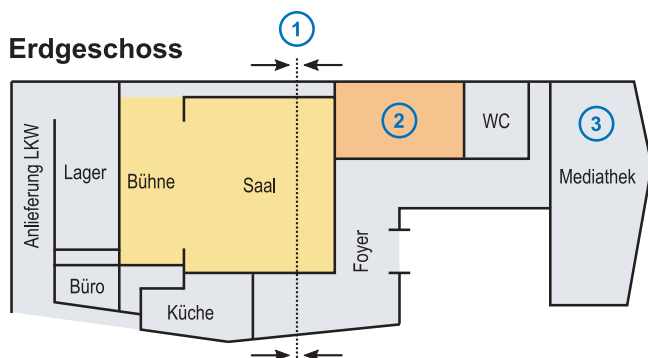
### Ein alternatives Bürgerhaus ist möglich!

Eine vielfältig nutzbare, angemessen große Begegnungsstätte wird für Staufen mit seiner sehr lebendigen Kultur und viel bürgerschaftlichem Engagement eine wertvolle Bereicherung sein.

Statt eines repräsentativen Konzerthauses wünschen wir uns zum einen ein bürgerfreundliches Gebäude: Neben Theater- und Konzertaufführungen soll es insbesondere Raum bieten für kleine und große Treffen von Vereinen und anderen Gruppierungen sowie für private Feiern. Dazu sind multifunktionale Räume unterschiedlicher Größe erforderlich.

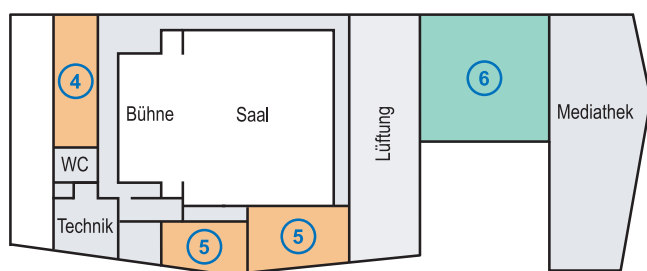
Zum anderen soll das Bürgerhaus billiger werden. Der Saal mit Foyer und Bühne ist in jeder Hinsicht sehr großzügig. Eine Reduzierung des Gebäudevolumens um 15 bis 20 % kann auf der Basis des bisherigen Entwurfs mit überschaubarer Umplanung verwirklicht werden. Dies bedeutet eine entsprechende Einsparung von Baukosten. In der Ideenskizze auf der nächsten Seite haben wir exemplarisch einige Möglichkeiten dargestellt, wie eine Umplanung aussehen könnte. So kann ein günstigeres und besser nutzbares Haus für ALLE entstehen.

## Ideenskizze: mögliche Umplanungen für ein günstigeres und besser nutzbares Gebäude



- ① Reduzierung des Gebäudevolumens durch Kürzen der Gebäudelänge → Kostenersparnis!
- ② Multifunktionsraum
- ③ Multifunktionsräume in Mediathek, zugänglich auch außerhalb der Öffnungszeiten der Mediathek

### 1. Obergeschoss



- ④ Multifunktionsraum statt zwei Solistengarderoben
- ⑤ Multifunktionsräume statt Einspiel- und Instrumentenraum
- ⑥ Nutzung des Flachdaches als Leseterrasse der Mediathek

## Was geschieht, wenn der Baubeschluss durch den Bürgerentscheid aufgehoben wird?

- Auf keinen Fall wäre es das Aus für ein Bürgerhaus!
- Es kann aber nur dann eine Umplanung geben, wenn dieser Baubeschluss aufgehoben wird. Erst die Aufhebung macht den Weg frei für den Bau eines alternativen und günstigeren Bürgerhauses!
- Beim Bau eines umgeplanten Bürgerhauses bleiben sämtliche Zuschüsse erhalten.
- Auch die bisherigen Planungsleistungen können größtenteils weiterverwendet werden.

## Worüber wird abgestimmt?

Die Frage auf dem Stimmzettel lautet:

Sind Sie dafür, den Beschluss des Gemeinderates vom 27. 7. 2022 zum Neubau des Faustforums (Bürgerhauses mit Mediathek) aufzuheben?

- Stimmen Sie mit Nein, wenn Sie den teuren Bau exakt wie jetzt geplant befürworten.
- Stimmen Sie mit **JA** und ermöglichen Sie damit ein alternatives und günstigeres Bürgerhaus!

Die Abstimmung ist Ihre einzige Möglichkeit, Einfluss zu nehmen. Nutzen Sie Ihre Chance, mitzubestimmen und stimmen Sie beim Bürgerentscheid mit JA ab! Gehen Sie am **22. Januar** zur Wahl oder wählen Sie vorab per Briefwahl. Herzlichen Dank!

**Ein angemessenes Gebäude,  
wirtschaftlich verantwortungsvoll  
gebaut und sparsam im Unterhalt,  
ist eine sinnvolle und nachhaltige  
Investition in die Zukunft!**

## Kontakt und weitere Informationen:

Achim Breit  
Edith Emmerich  
Johannes Gutmann  
Bötzenstraße 8, 79219 Staufen  
info@buergerhaus-initiative.de  
www.buergerhaus-initiative.de



# FaustForum Staufen – Bürgerhaus und Mediathek



## Ein neues Herz für Staufen

Staufen ist eine sehr attraktive Kleinstadt mit hoher Lebensqualität. Dazu trägt die Lage am Fuß der Burg ebenso bei wie die historische Altstadt. Bekannt und beliebt ist Staufen aber nicht zuletzt auch wegen seines großen kulturellen Angebots.

Seit vielen Jahren wollen die Bürgerinnen und Bürger von Staufen ein **Bürgerhaus**. Schon 2015 war dies der **größte Wunsch bei der Bürgerbeteiligung** zum „Kursbuch 2030“: Ein Bürgerhaus, **in dem alle Vereine ihren Platz finden** können und in dem die vielfältigen kulturellen Veranstaltungen eine Bühne im Herzen der Stadt bekommen.

Bisher hat die Kultur in Staufen kein Zentrum. Für größere Veranstaltungen muss die Belchenhalle mühsam umgerüstet werden und der Sport für Schulen und Vereine fällt aus. Daneben finden Kulturveranstaltungen in der Aula des Faust-Gymnasiums und an vielen anderen Orten statt, die dafür alles andere als optimal sind.

Vor diesem Hintergrund haben sich Gemeinderat und Stadtverwaltung dem Problem gestellt. Es gelang, an der **perfekten Stelle am Schladererplatz** ein Grundstück von 4 000 Quadratmetern zu erwerben, auf dem das Bürgerhaus mit Mediathek bis Ende 2025 entstehen soll.

Geplant wurde das Projekt in über 60 Sitzungen und Klausurtagungen von Gemeinderat und Arbeitsgruppen sowie bei Exkursionen, einem städtebaulichen Wettbewerb und einem Architekten-Wettbewerb, aus dem das Architekturbüro fuchs-maucher aus Waldkirch als Gewinner hervorging.

Die **Bürgerinnen und Bürger** von Staufen waren in den bald sieben Jahren Planung **stets eingebunden**: Informationen erfolgten im städtischen Mitteilungsblatt, auf der Internetseite der Stadt, bei Infoabenden und Einwohnerversammlungen sowie ausführlich in der örtlichen Presse. In allen Arbeitsgruppen waren Vertreter der Bürgerschaft, aus Vereinen und Organisationen vertreten und haben die Wünsche der Bevölkerung eingebracht.

Das Architekturbüro hat mit den anderen Fachplanern und in enger Abstimmung mit Gemeinderat und Stadtverwaltung inzwischen kostenoptimierte endgültige Baupläne erarbeitet. Diese setzten das mit Vertretern der Vereine und Bürgerschaft erarbeitete und einstimmig verabschiedete Nutzungs- und Betreiberkonzept um.

Der Gemeinderat hat im Juli 2022 den Baubeschluss gefasst. Dieser beruht auf einer Kostenberechnung von **18,87 Millionen Euro**. Diese Summe berücksich-



tigt bereits aktuelle Marktentwicklungen und wird von Experten und dem eigens eingesetzten Kostencontroller als realistisch angesehen.

**Im FaustForum**, wie das Bürgerhaus mit Mediathek heißen soll, **können Veranstaltungen aller Art stattfinden**: Events wie das Neujahrskonzert oder die Musikwoche ebenso wie die Konzerte der örtlichen Musikvereine und Chöre, aber auch Theater-, Ballett- und Tanzveranstaltungen, Kino und Multimedia-Shows, Tagungen, Vereinsversammlungen, Diskussionsabende, politische Veranstaltungen, Einwohnerversammlungen, Lesungen, Seniorennachmittage, Städtepartnerschaftsfeiern und vieles mehr.

Das **FaustForum wird also ein Bürgerhaus für ALLE** und kein „Konzerthaus“ oder ein „Haus der Hochkultur“, wie die Bürgerinitiative behauptet. Es soll einen zukunftsfähigen Raum schaffen, in dem all das stattfinden kann, was unserer Bevölkerung wichtig ist. Das FaustForum soll ein Haus der Begegnung, ein Treffpunkt für ALLE sein.

Es besteht aus einem Bürgerhaus mit Veranstaltungssaal für 450 Personen, Multifunktionsräumen für Vereine und die Bürgerschaft sowie einer Mediathek, die in Kooperation mit dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald auch für das Faust-Gymnasium Staufen errichtet und betrieben wird. Dazu haben sich sowohl der Landkreis als auch die Stadt bereits vertraglich verpflichtet.

Weil das Projekt zukunftsorientiert ist, wurde es in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Staufen erhält deshalb Zuschüsse in Millionenhöhe. Dies auch für weitere Maßnahmen, die auf den Bau des Bürgerhauses aufbauen, wie die Entwicklung des Kapuzinerhof-Areals und der Rückbau der Münstertäler Straße, wenn die Ortsumfahrung vollendet ist.

**Die Finanzierung des Projektes ist gesichert.** Die Stadt hat Rücklagen und erlöst Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken in den Baugebieten Rundacker II und dem Gewerbegebiet Gaisgraben III. Außerdem erhält sie Zuschüsse in Höhe von 4 Millionen Euro. Längerfristige Kredite sind für den Bau des Bürgerhauses nicht nötig.

**Die laufenden Kosten kann sich die Stadt leisten**; sie hat in den letzten Jahren solide gewirtschaftet und kann das zu erwartende Defizit abdecken. Und das, ohne dass man bei anderen wichtigen Themen wie Schulen, Kinderbetreuung, Klimaschutz, Vereinsförderung etc. Abstriche machen muss.

Der Bauantrag ist bei der unteren Baurechtsbehörde eingereicht, sodass mit einer Baugenehmigung in den nächsten Wochen zu rechnen ist und mit der Realisierung konkret losgelegt werden kann.

Bis zum Bürgerentscheid hat die Stadt für Grunderwerb, Projektentwicklung und alle Planungen bereits fast 3,5 Millionen Euro aufgewendet. Dem stehen Einnahmen durch Zuschüsse in Höhe von rund 1,1 Millionen Euro gegenüber.

Würde durch den Bürgerentscheid der Baubeschluss aufgehoben, müsste der Entwicklungs- und Planungsprozess neu gestartet und ein zweites Mal komplett durchlaufen werden. **Ein Bürgerhaus mit Mediathek dürfte dann in diesem Jahrzehnt kaum noch zu realisieren sein.**

Von den Zuschüssen, die Staufen bereits erhalten hat, müsste die Stadt wohl den größten Teil zurückzahlen und für das Baugrundstück eine sechsstellige Summe nachzahlen, wenn eine anderweitige nichtöffentliche Nutzung käme. Die Stadt würde dann außerdem Gefahr laufen, aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes herausgenommen zu werden.

Der Stadt würde auf jeden Fall ein **Schaden von 2 bis 2,5 Millionen Euro** entstehen. Geld, das dann bei der Entwicklung eines alternativen Projekts fehlen würde. Eines Bürgerhaus-Projektes, das kleiner werden soll, das aber wegen der zu erwartenden Preissteigerungen genauso teuer kommen würde und entsprechend weniger bieten könnte.

Deshalb, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, **vertrauen Sie Ihrem Gemeinderat und der Verwaltung** – und nicht einer Bürgerinitiative, die sich zu einem so späten Zeitpunkt gegen ein Projekt wendet, das auf Wunsch der Staufener Bevölkerung entstehen soll, mit umfangreicher Bürgerbeteiligung entwickelt wurde und dessen Finanzierung gesichert ist. Das FaustForum ist auch ein sichtbares Zeichen gegen die seit 15 Jahren andauernde Hebungsrisse-Krise, die Staufen schon viel abverlangt hat. Doch wir haben alle zusammengehalten und sind nicht auseinandergebrochen. Dies hat eindrucksvoll gezeigt, was gesellschaftlicher Zusammenhalt bewirken kann.

Das FaustForum und die damit verbundene deutliche Verbesserung der Infrastruktur haben sich die Bürgerinnen und Bürger Staufens redlich verdient. Deshalb bitten wir Sie um ein **NEIN** bei dem Bürgerentscheid am 22. Januar 2023.

# Das Entrée zu Staufens Innenstadt

so ...



... oder so?



## Wollen Sie ...

- ... ein Bürgerhaus mit Veranstaltungssaal und Nebenräumen **für ALLE** Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt? ✓
- ... dass die für das FaustForum bereits investierten **Gelder und Zuschüsse in Millionenhöhe nicht verloren gehen**? ✓
- ... mit einer **modernen Mediathek** das Bildungsangebot für **ALLE** erweitern? ✓
- ... dass Staufen sich weiterentwickelt und durch eine **moderne Infrastruktur** konkurrenzfähig bleibt? ✓
- ... dass **ALLE** unsere Schulen, Vereine, Kirchen, Institutionen und Kulturschaffenden das neue **Bürgerhaus** für ihre Veranstaltungen nutzen können? ✓
- ... im Herzen der Stadt einen Treffpunkt für **ALLE Generationen**? ✓
- ... ein vernünftig großes und **sicher finanziertes Bürgerhaus** JETZT, statt eines besseren Vereinsheims, das am Ende genauso viel kosten und in diesem Jahrzehnt kaum noch zu realisieren sein dürfte? ✓

Dann stimmen Sie mit

Nein



heißt „Ja“

**zum Bürgerhaus mit Mediathek.**

Wir bitten Sie herzlich um Ihre Unterstützung.

Alle wichtigen Informationen finden Sie unter: [www.staufen.de](http://www.staufen.de)



**Amtlicher Stimmzettel**  
**für den Bürgerentscheid in der Stadt**  
**Staufen am 22. Januar 2023**

- Sie haben **1** Stimme.
- Wenn Sie mehr als **1** Stimme abgeben, ist der Stimmzettel ungültig.
- Bitte nur das Wort **JA** oder **NEIN** auf eindeutige Weise im entsprechenden Ankreuzfeld kennzeichnen (z. B. durch ein Kreuz).

**Frage:**

**„Sind Sie dafür, den Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2022 zum Neubau des Faustforums (Bürgerhauses mit Mediathek) aufzuheben?“**

**JA**



**NEIN**



---

Mit „Ja“ stimmen Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.07.2022 und somit gegen eine Bebauung, wie derzeit geplant.

Mit „Nein“ stimmen Sie gegen die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.07.2022 und somit für eine Bebauung, wie derzeit geplant.

**Impressum**

Herausgeber: Stadt Staufen

Verantwortlich i. S. d. P.: Für die Bürgerhaus-Initiative (S. 2 – 4): Achim Breit, Edith Emmerich, Johannes Gutmann

Für die Stadt Staufen (S. 5 – 7): Bürgermeister Michael Benitz

Bildquellen: fuchs.maucher.architekten (Visualisierung S. 5 u. 7); Danuta Lehman, Fotografie Lehmann (S. 7)

Realisierung: Silvia Janka Graphikdesign, Staufen