



Auguste-Viktoria-Stift erhalten und nutzen!

Ein mögliches Nutzungskonzept
von Katharina Lücke

DIE LINKE.
ORTSVERBAND BAD LIPPSPRINGE

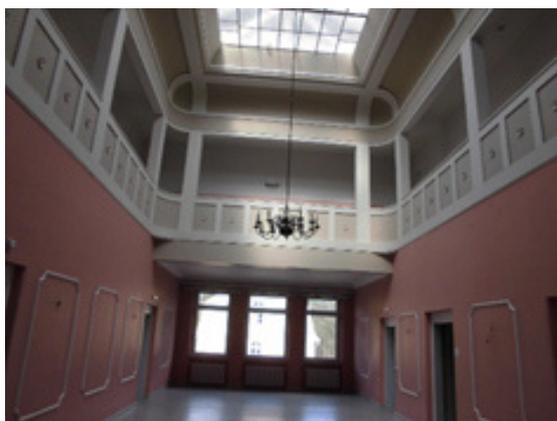
Das Auguste-Viktoria-Stift erhalten und nutzen!

Um eine dauerhafte und kostenschonende Nutzung der ehemaligen Klinik möglich zu machen, wäre es sinnvoll das 270 Meter lange Gebäude in mehrere Einzelbereiche zu unterteilen.

Die Einzelbereiche können ggf. verkauft bzw. Investoren, mit einem überzeugenden Konzept, kostengünstig (bei Miete für den Anfang) zur Verfügung gestellt werden. Die Einnahmen durch Verkauf oder Miete richten sich nach Größe des Bereichs und auf Hinblick der Sanierung (Kosten liegen bei der Stadt oder Kosten trägt der Investor bzw. Käufer). Die Erlöse des Verkaufs sollte man zuerst für die Klinik verwenden und im Anschluss, nach abgeschlossener Sanierung, in andere wichtige Projekte investieren.

Der Mittelbau sollte dauerhaft im Eigentum der Stadt Bad Lippspringe verbleiben und saniert werden. Die Räumlichkeiten kann man vielfältig und lukrativ nutzen und der Bevölkerung zur Verfügung stellen.

Mittelbau (Denkmalschutz)



Der oben abgebildete Lichtsaal lässt sich auf vielfältige Art und Weise nutzen:

- Standesamtliche Trauungen als Alternative zur Burgruine, Liborius-Trinkhalle und Rathaus

- Vermietung für Feierlichkeiten (Hochzeiten, Kommunionen, Trauerfeiern, Taufen, etc.)
- Tagungen und Veranstaltungen verschiedener Ratsfraktionen, Vereine und MZG
- Repräsentative Räumlichkeiten zur Nutzung durch die Stadt Bad Lippspringe für Gäste und wichtige Veranstaltungen
- Buchlesungen
- Konzerte (besonders durch die einzigartige Akustik ideal)
- Ausstellungen z.B. zur Geschichte des Gebäudes und diverse anderer wichtiger Gebäude dieser Stadt
- Fotoausstellungen

Weitere Räumlichkeiten

- Hausmeisterwohnung im Dachgeschoss (ggf. Hausmeister alleinstehend oder mit Familie – richtet sich nach dem Bedarf, min. 3 ZKB)
- Fachbereiche der Stadtverwaltung, die nicht unbedingt im Rathaus untergebracht sein müssen (Archiv, etc.)
- Büro zur Verwaltung des Gebäudes (Vermietung, Tagungen, etc.)
- Räumlichkeiten für den Verein der Gartenschau, durch die unmittelbare Nähe ideal
- Museumsräume für die Geschichte des Auguste-Viktoria-Stifts mit Hinblick zur Ortsprägung
- Museumsräume zum Thema Kur- und Badestadt Bad Lippspringe
- Keller (Lagerung von Mobiliar, Akten rund um die AVK, Lagerräume für Ratsfraktionen)
- kleines Café bzw. kleines Restaurant (mit kleiner Karte)

Parkanlange



- Außenterrasse für Café bzw. kleines Restaurant
- Gemütliches Verweilen für Gäste, Bürger und ggf. Bewohner des Hauses
- Fotolocation für Hochzeiten und andere Anlässe
- Mit der Gartenschau verbinden (kostenloses Betreten)
- Trauungen unter freiem Himmel (standesamtlich und kirchlich)
- Örtlichen Garten- und Landschaftsbaubetrieben zur Verfügung stellen (im jährlichen Wechsel) nur Materialkosten übernimmt die Stadt, dies dient dazu, dass der Park immer gepflegt ist und der jeweilige Betrieb eine gute Werbung bekommt für seine Arbeit.
- Ideenaustausch mit örtlichen Betrieben suchen und gemeinsam Lösungen erarbeiten

Bewirtung

- Kein fester Caterer für Feiern und Veranstaltungen (Angebotskatalog aller Caterer von Bad Lippspringe und der Nachbarorte zur Verfügung stellen)
- Möglichkeiten der Eigenbewirtung bei Feierlichkeiten gewährleisten (sehr attraktiv für die Interessenten)
- Kooperationen mit bestehenden Gastronomen in Bad Lippspringe herstellen, die sich evtl. eine Zweitniederlassung vorstellen können oder bei diversen Ver-

anstaltungen die Bewirtung übernehmen würden.

- Kooperation mit einem Bäckerbetrieb z.B. Mertens, der bei einem Seniorenheim oder einer anderen Idee täglich Brötchen oder Brote liefert

Vermietung einzelner Räumlichkeiten

- Hausmeisterwohnung kostenlos, nur die anfallenden Nebenkosten, da sich der dortige Hausmeister um kleinere Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, Sauberkeit und Ordnung des Gebäudes und Geländes kümmert
- Büroräume für den Anfang (vertraglich geregelt) geringe Miete, Nutzen steht vor Gewinn
- Feierlichkeiten, je nach Dauer und Anzahl der Gäste eine vertretbare Miete beanspruchen (Reinigung der Räumlichkeiten durch Mieter sollte beim Mietungsvertrag finanziell berücksichtigt werden)
- Café bzw. kleines Restaurant mit geringer Miete starten, Erhöhung der Miete nach eingehender Begutachtung mit der Zeit erhöhen (kleine Etappen – versprechen dauerhaften Erfolg)
- Räumlichkeiten für Fraktionen und stadtverbundenen Vereinen gegen einen Obolus (Deckung der Nebenkosten) zur Verfügung stellen – hier steht Nutzen vor Gewinn
- Museumskosten trägt die Stadt Bad Lippspringe und kann ggf. Fördermittel beantragen und diese dafür nutzen – in Verbindung mit dem Café bzw. kleinen Restaurant mit gegenseitiger Werbung ist es eine Win - Win - Situation.

Finanzierung der Renovierung für den Mittelbau (Denkmalschutz)

- Zuschüsse beantragen (Kreditanstalt für Wiederaufbau -KfW-, Deutsche Stif-

tung Denkmalschutz, Landesdenkmalämter etc.)

- die Firma Nüthen Restaurierungen GmbH + Co KG, hat auf diesem Gebiet bereits Erfahrungen und kann mit Rat und Tat zur Seite stehen. (siehe Westfälisches Volksblatt Artikel vom 23.10.2019 „Kunst am Kunstwerk“)
- örtliche Handwerksbetriebe mit einbinden (Förderung der Azubis, Werbung und gutes Image)
- Sponsoren suchen
- Spendenaktion durchführen (Bürgerbeteiligung wäre gegeben)

Nutzen vor Gewinn sollte bei diesem Projekt erst einmal im Vordergrund stehen, Verluste sollte man zwingend vermeiden. Im Anschluss einen kleinen Imagefilm erstellen, wo alle Beteiligten entweder zu Wort kommen oder erwähnt werden. Dieser hilft bei der Vermarktung und poliert das Image der Stadt wieder auf.

Linker und rechter Gebäudeflügel

- In einzelne Abschnitte unterteilen und dem Markt zur Verfügung stellen (Errichtung durch gemauerte Trennwände)
- Vermietung und/oder Verkauf einzelner Abschnitte (Mietkauf).
- Sanierungskosten ggf. bezuschussen (immer Bad Lippspringer Handwerksbetriebe empfehlen und einbringen).
- Ideen und Konzepte der Bürger und Bürgerinnen ernst nehmen und in Betracht ziehen.
- Kontakt mit ehemaligen Interessenten und Investoren aufnehmen und neu verhandeln und ggf. Kompromisse schließen.
- Die Zusammenarbeit mit dem Verein „Auguste-Viktoria-Stift - Erhalten und Nutzen e.V.“ suchen, da dieser in der Vergangenheit mehrere Kontakte zu Investoren und Kaufinteressenten hergestellt hat.

- Die einzelnen Fraktionen zur Unterstützung mit einbeziehen, einige haben auch Kontakte zu Interessenten hergestellt.

Nutzungsideen

- Betreutes Wohnen
- Seniorenheim
- Studentenwohnungen
- Wohnungen (Sozialer Wohnungsbau), den Bedarf dazu gilt es zu ermitteln
- Ärztehaus (Fachärzte und Hausärzte) mit Apotheke ggf. Kooperation mit der Gemeinde Schlangen, sodass beide Kommunen davon profitieren
- Mehrgenerationenhaus mit Gemeinschaftsräumen, z. Bsp. kleines Kino (bereits vorhanden), Aufenthaltsraum, Bibliothek etc.
- Büroräume für diverse Firmen
- Mutter-Kind-Klinik (Reha)
- Rehaklinik für Menschen, die ihren Hund bzw. Katze mitnehmen möchten (Nachfrage hoch, Angebot leider gering) – die Mitnahme des Haustieres hat einen positiven Effekt auf die angewendete Therapie, ein Haustier tut dem Seelenheil eines Patienten unwahrscheinlich gut.
- Bei einigen Ideen ist die Errichtung eines kleinen Kiosks, wo man alles für den täglichen Bedarf erwerben kann, eine super Lösung
- Mutter-Kind-Heim oder Vater-Kind-Heim
- Eine spezielle Einrichtung für an Demenz erkrankte Menschen, wo ggf. kleine Zimmer mit Nasszellen Angehörigen zum kleinen Preis tageweise vermietet werden können, wenn diese einige Tage zu Besuch sind
- Kindergarten (Bedarf nach weiteren Plätzen wird weiter steigen)
- Kleine Pension in Kooperation mit dem MZG, für Angehörige der Patienten in den Rehakliniken
- Hotel bzw. Pension, durch den besonderen Charme des Gebäudes und Nähe

zum Gartenschaugelände sehr interessant

Gesindehaus



Vor einigen Jahren wurden die Sanierungskosten auf ca. 1.000.000,00 EUR geschätzt, die dürften jedoch nun höher liegen, durch die zahlreichen Vandalismusschäden etc.

Nutzungsmöglichkeiten für dieses Gebäude gibt es auch einige, die der Stadt und dem Image zu Gute kommen.

- Räume für die Bad Lippspringer Ratsfraktionen (Klausurtagungen, Fraktions-sitzungen, etc.)
- Räumlichkeiten für Trauerfeiern (mit der Möglichkeit auf Eigenbewirtung)
- Familienfeiern (Hochzeit, Taufe, etc.)
- Ausstellungen
- Veranstaltungsräume (Stadt, Vereine, etc.)
- Vereinsräume zur langfristigen Miete
- Ärztehaus
- Eigentumswohnungen in einer sehr schönen und ruhigen Lage
- Studentenwohnungen
- Betreutes Wohnen (Kurwaldresidenz, Auguste-Viktoria-Residenz)
- Übungsräume für Polizei und Feuerwehr, sofern Bedarf besteht

Bei allen Nutzungsideen sollte man darüber nachdenken, eine Busstrecke einzuführen, die von dem Gelände der AVK bis zum Rathaus fährt (diesem kann man

stündlich fahren lassen in der Zeit von 08.00 – 18.00 Uhr – bzw. den Bedarf dafür ermitteln.

Das Projekt Auguste-Viktoria-Stift kann nur unter diversen Punkten erfolgreich gelingen

- Aufrichtiges Miteinander arbeiten (Verwaltung, Verein, Fraktionen, Bürgerinitiative und Bürger dieser Stadt)
- Transparenz ist hier geboten, die Geheimniskrämerei muss ein Ende haben (mangelndes Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger).
- Nutzen muss unter allen Umständen vor der Gewinnerzielung liegen (jedoch darf kein Verlust gemacht werden)
- Bürger wollen mit einbezogen werden, denn viele haben Ideen und Kontakte die nützlich sind.
- Der Wille etwas zu verändern muss da sein, sonst hat es keinen Sinn.
- Ortsansässigen Handwerksbetrieben den Vortritt bei den Sanierungen geben (sofern es möglich ist).
- Diverse Kooperationen sollten zum Wohle der Bevölkerung getroffen werden und nicht wegen persönlicher Animositäten von vorneherein verneint werden.

Vorbereitung zum Projekt

Arbeitsgruppe gründen, d.h.:

- ein Vertreter aus der Verwaltung
- jeweils ein Vertreter aus jeder Ratsfraktion, die Interesse hat, an dem Projekt mitwirken zu wollen!
- ein Vertreter aus dem Verein der AVS
- ein Vertreter aus der Bürgerinitiative
- zwei Vertreter aus örtlichen Handwerksbetrieben (falls Notwendigkeit und Interesse besteht das Projekt umzusetzen)
- vier Bürger, die sich an dem Projekt beteiligen möchten und ggf. in der Vergangenheit mit dem Gebäude zu tun hatten (Anstellung, Veranstaltungen, etc.)

Die Anzahl der Teilnehmer sollte immer ungerade sein, so dass Abstimmungen reibungslos verlaufen können. Von allen Beteiligten wird ernstzunehmendes Interesse vorausgesetzt, niemand der dieses Projekt absichtlich sabotiert, ist erwünscht.

Informationsveranstaltungen und offene Bürgerstunden sind sehr sinnvoll, um den Bürger miteinzubeziehen, die Bürger möchten Mitspracherecht und sollen es auch bekommen. Es müssen mehrere Informationsveranstaltungen und Bürgerstunden stattfinden, dass hebt auch

die Stimmung der Bürger gegenüber den Verantwortlichen.

Als Orte für diese Veranstaltungen eignen sich die Kleinkunsthöhne, das Burgcasino und andere Räumlichkeiten mit entsprechender Größe. Pro Veranstaltung sollte man ca. 1,5 bis 2 Stunden Zeit einplanen und ggf. einen E-Mail Account für dieses Projekt einrichten. Bei den Veranstaltungen sollten immer mindestens 3 Leute aus der Arbeitsgruppe die Veranstaltung gemeinsam leiten und im Anschluss ein kleines Protokoll oder Notizen fertigen, damit die restliche Arbeitsgruppe auch die nötigen Informationen erhält.