



## Oberes Soolbad – Bürger:Werk:Stadt

Stand: 15.10.2024

**Haus als Antwort auf die heutigen Herausforderungen der Gesellschaft:**

- als Haus der Bürger, Vereine und damit dem ehrenamtlichen Engagement in vielfältiger Weise
- als Treffpunkt für Austausch, Ideenfindungen, Kommunalpolitik, Spiel und Spaß ...
- als Quartiersmittelpunkt und Ideenzelle für das sich ständig im Wandel befindliche soziale Leben
- ein Haus für **DEMOKRATIE - MAL - LEBEN**

### Vorwort

Rottweil hat in den vergangenen Jahren durch hohes ehrenamtliches Engagement sowohl nach Innen in die Kommunalpolitik: Lokale Agenda, versch. Bürgerinitiativen, Bürgerleitlinien ... sowie bauliches Geschehen: Kapuziner, Turm, Hängebrücke ... als auch nach Außen in die Landespolitik: JVA, Landesgartenschau-Bewerbung ... gewirkt. Dafür hat die Stadt als Auszeichnung u.a. auch die **Rose der Demokratie** erhalten.

Zurzeit entstehen immer mehr verschiedene Gruppierungen und sich äussernde Einzelpersonen mit vielfältigen Wünschen und Vorstellungen zu den von der Verwaltung und dem Gemeinderat angedachten Projekten bzw. über die weitere Entwicklung der Stadt als Ganzes und Details. Diese Vielfältigkeit der Meinung als auch deren ehrenamtliches Engagement ist einerseits sehr gut und wünschenswert, andererseits erfordert es einen erheblichen Kraftakt seitens der Verwaltung als auch der Gemeinderatsmitglieder dies zu erörtern, filtern und an den wesentlichen Stellschrauben weiter daran zu arbeiten. Weiterhin nehmen die anstehenden gesellschaftlichen Aufgaben verstärkt zu (Klimaveränderung, Demografie, Digitalisierung etc.), die das Potenzial haben, unser Leben in den nächsten Dekaden gravierend zu verändern. Das Haus „Oberes Soolbad“ aus dem Jahr 1893, bietet sich geradezu in idealer Weise für eine solche **Gemeinbedarfs-Einrichtung** an, da es bereits in seinen Gründungsjahren als Druckerei, Badeanstalt und Weinstube ein sozialer Treffpunkt war – und dies wieder werden könnte.

### Vision

Um das **bürgerschaftliche Engagement** noch besser in sich und mit der Kommunalpolitik (Verwaltung und gewählter Vertreter) zu **verzahnen** und möglichst nachhaltig zu etablieren, haben wir die Vision, ein Haus mitten im Herzen Rottweils zu entwickeln, das allen Bürgern und Gruppierungen offensteht, um an den anstehenden Entwicklungen und damit an der Zukunft der Stadt demokratisch selbst mitzumachen - mitzubauen.

### Ziel

Unser Ziel ist es, die verschiedenen Gruppierungen **mit Ihrer Vielfalt an Blickwinkeln** und Ideen zusammenzubringen, um den **notwendigen Zusammenhalt**, den eine kommunale Gesellschaft zur Weiterentwicklung benötigt, zu **stärken**. Gleichzeitig sehen wir dies als Ergänzung und Unterstützung der Städt. Verwaltung als auch den gewählten Vertretern (Stadtrat). Hierbei werden alle demokratischen und mit den Grundsätzen des deutschen Staates einverständlichen Entwicklungsrichtungen willkommen geheißen. Denn nur durch einen intensiven Austausch mit Kompromissuche sehen wir die Möglichkeit und gleichzeitig deren Notwendigkeit eine soziale Integration Aller zu erreichen und damit das demokratische als auch das kommunale Leben zu stärken. Wir sehen darin einen positiven Beitrag zur (Wieder-)Belebung des Stadtkerns als auch als Impulsgeber, um die verschiedenen älteren Teilortskerne und die in der Peripherie neu entstandenen Baugebiete als sozial gut funktionierende Quartiere lebenswert zu machen.

## Aufgaben / Zielrichtung

Derzeitige Herausforderungen unseres gesellschaftlichen Lebens sehen wir u.a.

- in der rechtzeitigen Verhinderung bzw. Bewältigung der **Klimaveränderung**
- in den vielfältigen Aufgaben zur Gestaltung der **Landesgartenschau in 2028 in Rottweil**
- in der jetzt schon schwierigen innerstädtischen Mobilitätsfrage und der Gestaltung der **zukünftigen Mobilität**
- in der Erhaltung bei gleichzeitig heutigen Nutzungsnotwendigkeiten der **denkmalgeschützten Gebäudesubstanz**, auch im Zusammenhang mit adäquatem Wohnen in den einzelnen Quartieren der Kernstadt (als älteste Stadt Baden-Württembergs)
- in der (Wieder-)Herstellung einer attraktiven **Einkaufs-Stadt** mit modernsten Anbindungen der Digitalisierung (Plattform als regionales Ökosystem: Internetshops, Handwerks- und so. Dienstleistungen etc.) bei gleichzeitig modernen Einkaufserlebnissen; damit Beseitigung von Laden-Leerständen
- in der Sichtweise von **Quartieren**, diese als solche auf- und auszubauen sowie deren Management
- in der Bewältigung der **Demografie** (Babyboomer im „aktiven“ Rentenalter) und den Mehrgenerationen-Themen (kreative, innovative, bedarfsgerechte Wohnangebote)
- in der **Integration** von verschiedenen ethnischen, religiösen und sonstigen benachteiligten Gruppierungen

## Umsetzungs- und Lösungsmöglichkeiten

Zur Bewältigung oben aufgeführter Aufgaben/Zielrichtungen bedarf es vieler Räumlichkeiten mit unterschiedlicher Funktionalität und Beispielbarkeit.

- Als wichtiger Ankerpunkt sehen wir ein möglichst **dauerhaft besetztes Büro**, das als Anlaufstelle gilt. Hier wünschen wir uns das Ehrenamtsbüro / Koordinator kommunaler Entwicklungs-Politik / Klima-Manager der Stadtverwaltung oder ähnliches; ggfs. könnte auch dies in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung gelingen.

Folgende aktuellen Themenfelder mit Inhalt und angedachten Gruppierungen als Betreuung zeigen schon im Ansatz welche notwendigen Verknüpfungen in Ihnen stecken:

Themenfelder	Inhalt	Gruppierung / Betreuung
<b>Klimaveränderung</b>	Gewinnung von Alt und Jung für Ideen und Umsetzung zum bewussteren Umgang mit unserer Natur und sämtlichen SDG´s der UN	Fridays for Future, Klima-Manager, Lokale Agenda, Bürgerforum
<b>Landesgartenschau in 2028</b>	Akquirierung und Zusammenhalt ehrenamtlicher Bürger; Koordinierung verschiedener Gruppierungen/Schulen zwecks Vorbereitung und Einbringung bei der Gartenschau	Landesgartenschau-GmbH, Ehrenamtsbüro, Bürgerforum, Schulen
<b>Zukünftige Mobilität</b>	Abstimmung verschiedener Mobilitätskonzepte – Radwege, Fußgänger, ÖPNV, E-Mobilität ...	div. Gruppierungen, Radkultur, Bürgerforum, Gewerbl. Anbieter
<b>Denkmalgeschützte Gebäudesubstanz</b>	Beratungs-Angebot für Gestaltungs- und Zuschussmöglichkeiten, um die Nutzung der alten Gebäudesubstanzen Rottweils zu modernisieren und zu erhöhen.	Untere Denkmalbehörde und ehrenamtl. Bürger, die über Erfahrung und Knowhow verfügen
<b>Einkaufs-Stadt</b>	Leerstände beseitigen; Kunsthandwerker-Gasse;	GHV, City-Managerin, Wirtschaftsförderung, Bürgerforum ...
<b>Quartier-Management</b>	Aufwertung, Verbesserung von Lebensbedingungen; Schaffung stabiler Sozialstrukturen; Aktivierung der Bewohnerschaft zur Beteiligung und Mitwirkung am Entwicklungsprozess; Vernetzung ...	Lokale Agenda, Bürgerforum ...
<b>Demografie</b>	Mehrgenerationenthemen, Aktivierung der „rüstigen“ Babyboomer ...	div. Gruppierungen (Seniorenverein, Bürgerforum ...)
<b>Integration</b>	benachteiligte Gruppen aller Couleur	div. Gruppierungen

## Raum-Inhalte – Möglichkeiten –

Inhalt	Betreiber / Ausstattung
<b>Feste&amp;Feiern - Gaststube / Küche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum für Präsentationen und Ausstellungen</li> <li>o incl. Küche als „Koch&amp;Ess“ als gemeinschaftl. Lebensqualität</li> </ul>	<b>Bürgerinitiative Denk-Mal</b> Bartheke; variable Bestuhlung und Tische; Kommunikationsmittel: Beamer, Internetverbindung; Virtuelle Meetings ... Wand-Hängevorrichtungen, Stellwände, Flipchart ...
<b>Politik&amp;Co – Kommunal-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum zur Darstellung und Diskussion über kommunale Projekte, Visionen</li> </ul>	<b>Stadt / Kreis</b> Büro – mit Stellwänden / Präsentationsflächen und -mitteln
<b>Lernen&amp;Wissen – KnowHow-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum für Austausch und Hinweise wie man mit neuen Techniken umgeht (Internet, Smartphones ...), interessante App's, Internetseiten ...</li> </ul>	<b>VHS</b> großer Bildschirm, Internet ...
<b>Herz&amp;Hirn - Ideen-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ideen-Raum mit Darstellung von Ideen zwecks Austausch und möglichst Findung von Gleichgesinnten</li> </ul>	<b>Bürgerforum Perspektiven Rw</b> Plakatkfunktionen / Bildschirme / Moderne Kommunikationsmittel: Whiteboard, Beamer, Internetverbindung, Virtuelle Meetings ..., Wand-Hängevorrichtungen, Stellwände, Flipchart ...
<b>Spiel&amp;Spaß – Team-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum für Spiele an Tischen oder ohne ...</li> </ul>	<b>Seniorenverein</b> variable Tische, Stühle, Sideboards, verschiedene Spielmöglichkeiten
<b>Basteln&amp;Werkeln - Handwerker-Box – Holz/Metall/Sonstiges</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum/Räume mit entsprechender Geräteausstattung und Hilfesuchen beim Basteln, Reparieren ...</li> </ul>	<b>Kreis-Kunstschule</b> Werkbänke / Werkzeuge / Materialien
<b>Buch&amp;Musik – Kultur-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum, denn Kultur braucht Austausch: ständig neue Hinweise auf interessante Bücher, Musik, Kunst, Museen ...</li> </ul>	<b>Kulturottweil / Jazzfest-Verein</b> für Lesungen, kleinere Vorträge: bequeme Stühle, kleine Tischchen, kleine Präsentationen
<b>Schwatz&amp;Treff - Gesprächs-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum zum unkomplizierten Treffen und Gedanken-Austausch</li> </ul>	<b>Seniorenverein</b> fröhliche bequeme „analoge“ Ausstattung
<b>Cool&amp;Relax - Entspannungs-Box</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Raum zum Entspannen durch beruhigende Farbtöne, Musik ...</li> </ul>	<b>Fridays for Future</b> bequeme Sitzgelegenheiten, Relax-Schalen, ...

## Raum-Potenziale des Hauses (s. Pläne u. Grundrisse des Architekturbüros Wucher)

Ge-schoss	Raum-Nr. gem. MW	NF qm	Bemerkung	Nutzungs-Möglichkeit
EG	1-03	10,3	mit Zugang (Durchbruch) zu Raum 1	Küche
	1-03	2,8	Toilette entfernen	zwecks Vergrößerung Küche
	1-03	2,9	Nebenraum	zwecks Vergrößerung Küche
	1-04	11,0		Bar, Vorratsraum (Kühlschränke etc. für Küche) und abgetrennter(?) Abstellraum (Tische/Stühle ...)
	1-05	21,4	Raum öffnen, um noch größeren Gesamt-Raum zu erhalten	s. 1-07
	1-06 Eingang West	2,5	3 Stufen	ebenerdigen barrierefreien Eingang herstellen → über Rampe/Modellierung Außenbereich
	1-07 + 1-08	53,5		Große Veranstaltungsraum für Vorträge, ständige Präsentationen, Feiern, Sonder-Events (als „Besen“)
	1-09	3,6		WC - Barrierefrei
	1-10	2,3		Garderobe
	1-02	12,7		Flur
	1-01	9,4		Treppenhaus
OG	2-04	19,9		<b>Spiel&amp;Spaß - Team-Box</b>
	2-06	10,3		Lager, Abstellraum / Schränke
	2-07	21,5		<b>Herz&amp;Hirn - Ideenbox Bürger</b>
	2-08	19,0		<b>Schwatz&amp;Treff - Gesprächs-Box</b>
	2-09	14,9		<b>Lernen&amp;Wissen - KnowHow-Box</b>
	2-10	11,2		Teeküche
				WC - Barrierefrei
	2-02	12,6		Flur
	2-01	10,1		Treppenhaus
DG	3-04	10,8		Teeküche
	3-05	15,2		<b>Cool&amp;Relax - Entspannungs-Box</b>
	3-07	21,6	Abstellraum integrieren	<b>Schwatz&amp;Treff - Gesprächs-Box</b>
	3-08	19,4	Abstellraum integrieren	<b>Buch&amp;Musik - Kultur-Box</b>
	3-10	15,2		<b>Basteln&amp;Werkeln</b>
	3-11	15,6		<b>Basteln&amp;Werkeln</b>
	3-02	12,1		Flur
	3-03	2,7		WC
UG	0-03	6,9		Technik: Elektro, Heizung ...
	0-04	5,2	ehem. Bad	Toilette Damen
	0-05	5,6	ehem. Bad	Toilette Damen
	0-06	11,9	ehem. Öltank	Toilette Männer
	0-07	2,3	ehem. Kohlekeller	Getränke-Lager
	0-07	1,9	ehem. Kohlekeller	Getränke-Lager
	0-08	10,1	ehem. Waschküche	Lager
	0-09	5,4	ehem. Bad	Museums-Bad-Stube
	0-10	5,2	ehem. Bad	Museums-Bad-Stube
	0-11	7,4		Werken
	0-02	27,1		Flur
	0-01	6,4		Treppenhaus



## Mögliche Organisationen/Einrichtungen zur Betreuung und Mitmachen: - jeder betreut einen Raum -

- Bürgerinitiative Denk-Mal
- Bürgerforum Perspektiven Rottweil
- Fridays for Future ?
- Kulturottweil ?
- Jazzfest-Verein ?
- MIR – Mitmach-Initiative-Rottweil ?
- Seniorenverein ?
- VHS
- Kreis-Kunstschule
- Stadt-Verwaltung: Ehrenamtsbüro / Koordinator kommunaler Entwicklungs-Politik / Klima-Manager ?
- ...

## Denkmal- und baurechtliche Ansprüche

Das Haus bildet aufgrund seiner Fassadenstruktur mit der gegenüberliegenden **Jugendherberge** ein **einheitliches optisches Ensemble**, das es unbedingt zu erhalten gilt. Die Außenfassade soll mit seinen besonderen Stilelementen erhalten und ggfs. mit historischen Bildern dokumentierte Besonderheiten wieder sichtbar gemacht werden.

Um eine gute Nutzbarkeit durch alle Altersgruppen und eine Inklusion für entsprechende Menschen zu ermöglichen, sollte das Haus **Barriere-arm gestaltet** werden. Hierfür ist ein möglichst ein barrierefreier Zugang zum EG (aus Richtung Jugendherberge) als auch zum UG (Toiletten; über Nebeneingang) vorgesehen. Insbesondere durch einen **Fahrstuhl**, den wir **im Haus** integrieren wollen, könnten alle Ebenen (von UG bis DG) erreicht werden. Dieser soll im Nord-Osten des Gebäudes möglichst auf engstem Raum entstehen. Die dadurch gewonnene Ertüchtigung des Gebäudes (und OG's) gewährt auch eine Flexibilität für zukünftige Nutzungen.

Im **Erdgeschoss** sollen die Zwischenwände zum Flur/anderen Räume so entfernt werden, dass die Grundstruktur der bisherigen Raumaufteilung noch ablesbar ist (vorhandenes Gebälk geöffnet), der Gesamtraum als **Veranstaltungsraum** jedoch besser nutzbar ist. Der Eingriff soll möglichst minimiert werden.

Die noch vorhandenen ursprünglichen Fenster mit Vorfenster werden aufgearbeitet und energetisch modernisiert; Vorfenster nur da wo sinnvoll (vermutlich Ost- und Nordseite). Die „modernen“ Rollläden sollen entfernt und da wo notwendig (Süden und Westen) durch damals (Entstehungsjahr) in Gebrauch befindliche Markisen-/Lambrequin-Vorbauten ersetzt werden.

Die nicht mehr notwendigen Kamine werden stillgelegt/abgebaut. Mit der Denkmalbehörde ist abgeklärt, dass 1 oder zwei Schornsteine auf dem Dach bestehen bleiben sollen, zwecks Ablesbarkeit (auch wegen ehemaliger Nutzung als Badhaus). Die ehemaligen Zierspitzen werden wieder angebracht.

Zwecks Dämmung der Außenwände ist eine Anbringung von Lehm-/Hanf-Putzträgerplatte als Innendämmung vorgesehen, die relativ gering aufrägt und damit die Raumstruktur (Hohlkehlen Fenstersimse etc.) nur minimal beeinträchtigt (1 bis 4cm). Dadurch soll auch die notwendige energetische Beheizung des Gebäudes minimiert werden.

Als Heizungssystem wird an eine zentrale Gasheizung gedacht, die zukünftig durch eine Nahwärmeversorgung (Heilig-Kreuz-Ort) problemlos ersetzt werden kann.

Für die Erzeugung von Strom als regenerative Energiequelle ist eine Bestückung des Dachs mit Photovoltaik (evtl. direkt als Ziegel), kombiniert mit Batterie-Speicherung ggfs. möglich.

## Geplante Aktivitäten & Vorstellungen & bürgerschaftliche Anliegen

Titel	Inhalt	Zielgruppe	Turnus	Aktiver
<b>Koch&amp;Ess</b>	Gemeinschaftliches Kochen und Essen	Mehrgenerationen; - Alleinstehende - Kochen nicht gelernt	mind. 1 x wöchentl.	Ulrike Wenzler-Munding
<b>Reden&amp;Disk</b>	„Speakers-Corner“; reden und diskutieren	alle die was zu sagen haben und andere dafür gewinnen wollen	1 x wöchentl.	Bürgerforum
<b>Ridesharing</b>	Bildung von Fahrgemeinschaften -auch mit kommerziellen Sammeltaxis; unterstützt durch digitale Anwendungen - App	z.B. um von Ortsteilen auf den Markt zu kommen		
<b>Carsharing/ Coliving/ Coworking</b>	Unterstützung und Organisation von gemeinsamer Nutzung von Autos, Lebens- und Arbeitsräumen mit digitalen Anwendungen			
<b>Sharing Economy</b>	Schaffung einer Plattform zum systematischen Ausleihen oder Bereitstellen von Gegenständen, die dann von interessierten Personen gemeinsam genutzt werden können			
<b>Makerspace, FabLab (fabrication laboratory)</b>	zusammen mit Experimentierwelten/ Campus Schule Wirtschaft Schaffung von speziell ausgestatteten Werkstätten für experimentelle, technische und digitale Anwendungen mit öffentlichem Zugang, Austausch von Ideen uvm	Kinder, Jugendliche und Erwachsene, die gemeinsam aktiv sind, lernen, entwickeln und arbeiten,		
<b>Workation</b>	Profilierung von Rottweil ausarbeiten, als besonderen Lebens- und Arbeitsort mit guter Work-Life-Culture & Volunteering Balance			
<b>Meetups</b>	Organisation von Online Plattformen, auf der sich Menschen mit gleichen Interessen organisieren, um sich im echten Leben zu treffen			
<b>Food Coop</b>	Organisation einer Plattform, auf der eine Gruppe von Menschen gemeinsam Lebensmittel direkt vom Erzeuger bezieht			
<b>Community Gardening</b>	Organisation einer ertragsorientierten gärtnerischen Erschließung und Nutzung von auch kleinräumlichen innerstädtischen Flächen; insbesondere im Zusammenhang mit landesgartenschau 2028			
<b>Landesgartenschau 2028</b>	Aktive Beteiligung v.a. unter dem Aspekt der Schaffung eines über die Schau reichenden nachhaltigen Mehrwertes für Rottweil und die Rottweiler	Schulen, Jugendliche, Vereine		
...				
...				



**Investitions-Planungen** – siehe separate Anlage  
(unterlegt durch Kosten-Schätzung des Architekturbüros Ruof/Wucher)

**Finanzierungs-Planung** – siehe separate Anlage

Verpflichtung der Bürgerinitiative gegenüber der Stadt wegen Zuschuss über Grunddienstbarkeit-Absicherung für 10 Jahre möglich.

→ Denkmal-Amt: Finanzierung der zuschussfähigen Aufwendungen

**Wirtschaftlichkeit** – siehe separate Anlage

### **Noch zu klärende Themen:**

- Hans-Grohe-Unternehmen – wg. Museum-Bad-Stuben
- Div. Vereine zum Mitmachen
- ...