

**KONZEPT ZUR KULTURELLEN NUTZUNG DES Z-BAU
NACH DER SANIERUNG**

zur Vorlage im Kulturausschuss der Stadt Nürnberg

vorgelegt vom Kulturzentrum Z-Bau

Nürnberg, den 20.02.09

1. HINTERGRUND

Aus militärischer wird kulturelle Nutzung mit europaweiter Beachtung

Den südwestlichen Gebäudeteil der Merrell Barracks, ehemalige SS-Kaserne, nicht abzureißen, sondern ein kulturelles Projekt dort anzusiedeln, war eine kluge Entscheidung der Stadtspitze Ende der neunziger Jahre: Nürnberg reihte sich damit erstmals in den Kreis europäischer Städte ein, die kulturelle Umnutzung von größeren Gebäuden, die zu anderen Zwecken errichtet worden waren, zuließen. Noch dazu ist dies einer der wenigen Umnutzungen von einem Militärareal zu einem Kulturzentrum in größerem Stil in Europa. Dadurch ist das Kulturzentrum Z-Bau auch das bisher einzige süddeutsche Mitglied im europäischen Kulturzentrumsverbund „Trans Europe Halles“ geworden. (www.teh.net).

Bereits im unsanierten Zustand wurde der Z-Bau im europäischen Vergleich bei einer Untersuchung im Jahr 2007 als eines der attraktivsten Zentren von „trans europe halles“ bewertet.

Dass ein Grundsatzbeschluss zur baurechtlichen Umsetzung des Nutzungskonzeptes Z-Bau gefasst werden soll, ist die logische Konsequenz der Entwicklungen der letzten zehn Jahre.

Die US-Armee hinterließ ein Gebäude in baulich gutem Zustand, guter Lage, voller Altlasten und ohne baurechtliche Genehmigungen

Das Gebäude ist baulich in einem guten Zustand von den US-Militärs hinterlassen worden. Der massive Bau aus den Jahren 1937 bis 1939 wurde in einem relativ gepflegten Zustand hinterlassen – in den achtziger Jahren war der große Saal mit abgehängter Decke zu einem akustisch überzeugenden Veranstaltungsraum ausgebaut worden, alle Fenster des Gebäudes wurden erst Anfang der 90er Jahre, kurz vor Abzug der Amerikaner, erneuert. Einziger baulicher Pferdefuss waren die vielfältigen chemischen Verseuchungen der US-Militärs: Zu Nutzungsbeginn wurden 1999 die Verseuchungen mit PCB und Asbest im EG und 1. OG entdeckt und im Jahre 2000 entsorgt. Seither hat das Gebäude im Inneren den Eindruck eines Rohbaus in den bearbeiteten Bereichen, da die GmbH sich bisher nicht finanziell in der Lage sah, die Verkehrswege und Treppenhäuser baulich auf einen adäquaten Zustand zu bringen. Die Renovierung vermietbarer Räume hatte Priorität, um überhaupt finanziell überleben zu können. Leider wurde inzwischen im Keller und im Dachboden eine Kontaminierung mit DDT entdeckt, ebenfalls eine amerikanische Altlast. Im jetzigen Sanierungskonzept ist die Entseuchung des Kellerbereichs mit vorgesehen, da er zum einen zu Wartungszwecken immer wieder betreten werden muss und zum anderen eine höhere Refinanzierungsquote des Gesamtprojektes ergeben wird – selbst der beabsichtigte reduzierte Standard der Sanierung, der zunächst nur die Nutzung zu Lagerzwecken zulässt, trägt bei einer Nutzfläche von 1500 qm zur Finanzierung des Gesamtprojektes bei. Der Dachboden bleibt auf absehbare Zeit unsaniert.

Der Z-Bau wurde bereits zu Militärzeiten in seinen größeren Räumen „öffentlich“ im Sinne einer Versammlungsstätte genutzt: Der heutige „Rote Salon“ war das Offizierscasino, die „Galerie“ der Supermarkt „PX“, der heutige „Zoomclub“ die Kantine der Merrell Barracks, der heutige „Kunstverein“ der Friseur und die Große Halle wurde als Veranstaltungssaal für Kino und Konzerte genutzt. Allerdings gab es für all diese Räume keine Baugenehmigung deutscher Behörden, so dass zu Beginn der Nutzung

ein Bauantrag gestellt werden musste mit der Folge, dass viele der notwendigen Auflagen mangels finanzieller Mittel nicht umgesetzt werden konnten. Nachdem für das gesamte Gebäude, also auch für die kleinteiligen Bereiche (heute Atelierflügel und einige Bereiche im Mitteltrakt und im sog. „Backstage“ der großen Halle), keine Baugenehmigung bestand, müssen alle Bereiche nach den heute geltenden Vorschriften genehmigungsfähig gemacht werden. Dies ist auch die Grundlage für die aktuelle Planung, die dazu führen soll, den Z-Bau als Kulturzentrum langfristig betreibbar zu machen.

2. PERSPEKTIVE

Das Kulturzentrum Z-Bau soll werden:

- ein unkonventioneller Ort für Kultur
- experimentell, kreativ, vernetzend
- offen für alle Formen des kulturellen Ausdrucks
- subkultureller Schmelztiegel von Jugendkultur und jungen Kreativen
- ein Zentrum, das seine unmittelbare Umgebung befruchtet wie auf die ganze Region und darüber hinaus Anziehungskraft ausübt

2.1. Die drei Hauptsäulen des Kulturzentrums Z-Bau – Produktion, Präsentation und Vernetzung

KULTUR WIRD PRODUZIERT – Ateliers, Studios, Werkstätten, Übungsräume machen individuellen Ausdruck in einem großen Haus möglich

Kein Kulturzentrum in Süddeutschland bietet so viele Räume für individuelle künstlerische Betätigung wie das Kulturzentrum Z-Bau. Bereits heute sind mehr als zwei Dutzend Räume von Künstlern und Kulturschaffenden genutzt. Die Zahl wird sich nach der Sanierung weiter erhöhen und könnte im Endausbau mehr als das Doppelte betragen. Jeder Mieter sollte konzentriert seiner Arbeit nachgehen können, doch wird erwartet, dass er in den Z-Bau einzieht, um auch an seiner Umgebung aktiv teilzunehmen, Anregungen aufzunehmen und eigene Erfahrungen und Ideen weiterzugeben.

KULTUR WIRD PRÄSENTIERT – drei Veranstaltungsorte und ein großes Außengelände, für jede Form der kulturellen Präsentation angelegt

Nach der Sanierung wird der Z-Bau drei Veranstaltungsorte besitzen, die sich in Größe, Atmosphäre und Ausstattung deutlich voneinander unterscheiden. Sie sind jeweils einzeln betreibbar, durch ihre räumliche Anordnung aber auch miteinander kombinierbar. Ihnen gemeinsam ist ihre Multifunktionalität: Ob für Konzerte jeglicher Art, Tanzveranstaltungen, Ausstellungen, Theater, Lesungen, Diskussionsveranstaltungen, Märkte oder Feste – jede Größe lässt sich im Z-Bau realisieren. Dazu kommt ein großzügiges Außengelände, welches im Sommer das Bindeglied zwischen den drei Orten darstellen kann. Durch das bunte Nebeneinander sollen Menschen mit verschiedenen kulturellen Interessen die Möglichkeit haben, Neues kennen zu lernen – Stichwort „Hemmschwellen senken“.

KULTUR WIRD VERNETZT – gemeinsame Arbeitsmöglichkeiten für kulturelle Existenzgründer, Beratung und Kooperation in einem Haus

Drittes Standbein des Kulturzentrums Z-Bau wird das Thema „Vernetzung“ sein – der Z-Bau bietet in Kooperation mit lokalen wie überregionalen Partnern Hilfestellung an bei der Aneignung kultureller Kompetenz, bei der Realisierung künstlerischer Projekte, bei der Umsetzung von Veranstaltungen, bei der Suche nach künstlerischen

schen Partnern. Aktuelles Beispiel ist das Projekt „Musikwerkstatt“ von Z-Bau, NOA und Arge, welches seit eineinhalb Jahren erfolgreich 50 arbeitslosen ausgebildeten Musikern Probemöglichkeiten im Haus bietet und mit Auftritten den Zugang zum künstlerischen Erwerbsleben ermöglicht. Unser im 1. OG geplanten „Zentrum für Existenzgründer im Kulturbereich“ soll niederschwellige Arbeitsmöglichkeiten bieten, die unter dem Aspekt der Vernetzung und Weiterbildung jungen Berufsanfängern im Kulturbereich den Weg in die Selbständigkeit erleichtert. Beide Personengruppen können sowohl von der Möglichkeit profitieren, die Veranstaltungsorte im Haus nutzen zu können als auch vom Spezialwissen einzelner Ateliernutzer. Eine erhöhte Personaldecke hierfür ist einzuplanen.

3. MITTELFRISTIGE ENTWICKLUNG NACH DEM AUSBAU

Auf der Basis der in der Vorlage veranschlagten Summe zur Sanierung des Z-Baus sieht die Z-Bau GmbH folgende Entwicklung des Kulturzentrums:

3.1. DIE ATELIERS UND ARBEITSMÖGLICHKEITEN IM KULTURZENTRUM Z-BAU

Stabilisierung und qualitative Erhöhung der Vermietungen im Atelierflügel

Der Atelierflügel macht etwa 1/3 des gesamten Gebäudekomplexes aus und besteht derzeit aus 19 Räumen im EG und 20 Räumen im 1. OG. Neben dem Veranstaltungsraum „Roter Salon“ mit 2 Nebenräumen, 3 Sanitärräumen, 2 Lagerräumen und einem Serverraum werden 3 Räume von der Verwaltung des Z-Baus belegt. Ein Raum dient als Projektbüro wechselnden Nutzungen, u.a. als Besprechungsraum, alle anderen 26 Räume sind fest vermietet, vorwiegend für künstlerische Nutzungen als Ateliers, Tonstudio, Artisten, Musikübungsräume. Eine Ausweitung dieser Form der Nutzung ist beabsichtigt, da die Nachfrage nicht gedeckt werden kann. Mittelfristig wird dies durch Umnutzungen im 1. OG Mitteltrakt – heutiger Zoomclub – möglich sein, langfristig durch Erschließung der Räume im Kellergeschoss des Atelierflügels. Wenn der Keller nach der Sanierung als Lager nutzbar wird, werden zwei weitere Räume im EG und 1. OG als vermietbare Räume zur Verfügung stehen. Aktuelles Entwicklungsziel des Atelierflügels ist es, eine Trennung zwischen Nutzungen, welche viel Publikumsverkehr haben und gleichzeitig geräuscherzeugend sind und den stillen Nutzungen der Ateliers zu erreichen. Tendenziell wurden schon einige Schritte in diese Richtung getan. Wichtiges Ziel bei Neuvermietungen wird sein, dass die Qualität der Nutzung erhöht wird: So wird die Intensität der Raumnutzung, die Qualität der ausgeübten Tätigkeit wie auch die Kompatibilität zu den anderen Nutzungen ein Maßstab für Vermietungen sein – ergänzt die Neuvermietung das bisherige Nutzerangebot, ergeben sich Synergieeffekte, wird einer derartigen Nutzung der Vorzug gegeben vor einer Vermietung, die bereits im Haus befindliche Nutzungen nur wiederholt. Gleichzeitig wird angestrebt, langfristige Mietverträge nur in Ausnahmefällen abzuschließen, um Bewegung und Entwicklungen im Gefüge des Atelierbereichs zu fördern.

Neukonzeptionierung des 1. OG Mitteltrakt – Ateliers und

Existenzgründerzentrum im Kulturbereich ergänzen das Nutzungsangebot

Das Obergeschoss des Mitteltraktes besteht zur Zeit aus drei Bereichen: Im Osten, als Verlängerung des Atelierflügels, 3 Räume mit 70 qm Nutzfläche, derzeit als Atelierräume und Sozialraum genutzt, der Hauptteil mit mit ca. 520 qm Nutzfläche wird von der Diskothek Zoomclub genutzt als Veranstaltungsraum mit Nebenräumen

und Sanitärräumen, der westliche Teil des Mitteltraktes mit insgesamt ca. 120 qm wird vom Kunstverein genutzt als Backstage, Büro und Übernachtungsmöglichkeit. Entwicklungsziel dieses Bereiches ist es, weg von der Nutzung als Veranstaltungsort zu kommen und hier neben der klassischen Ateliernutzung auch niederschwellige Formen der Einmietung für angehende Kleinunternehmer im Kulturbereich anzubieten – Stichwort „Existenzgründerzentrum im Kulturbereich“.

Hier soll Raum für Kreative entstehen, die sich in einer kulturell vielfältigen Umgebung erste Schritte in die Selbständigkeit tun wollen, vom Wissen der anderen Nutzer profitieren möchten und ohne großen finanziellen und organisatorischen Aufwand einen Arbeitsplatz haben. Der Z-Bau wird in einem großen Raum Arbeitsplätze anbieten, die pauschal und kurzfristig angemietet werden können, inklusive Reinigung, Verwaltung, Teeküche und der Nutzungsmöglichkeit von Besprechungs- und Präsentationsräumen.

Hierzu soll die gesamte vom Zoomclub bisher genutzte Fläche umgestaltet werden. Hauptmerkmal wird die Nutzung der vorhandenen Raumqualitäten sein – offene Raumsituation über die gesamte Breite des Flügels von über 12 Metern, Belichtung von beiden Seiten, Raumlänge von dann etwa 18 Metern mit einer 1/3 zu 2/3 Trennung durch das Treppenhaus, das ins Hauptfoyer führt. Bis auf die Schaffung von zwei weiteren Atelierräumen – einer dabei als Kompensation für den Wegfall an anderer Stelle wegen Einbau einer Lüftungsanlage – sind keine baulichen Veränderungen der Raumsituation vorgesehen, sondern die kreative Nutzung des vorhandenen Raums. Im größeren Teil der Fläche sind PC / Schreibtischarbeitsplätze für ca. 35 Personen angedacht, die einzeln, niederschwellig und kurzfristig angemietet werden können. Im hinteren Drittel der Fläche wären etwa 15 weitere Arbeitsplätze denkbar sowie ein Bereich für gemeinsam nutzbare technische Geräte und eine Teeküche. Dahinter würde sich Lager und Verwaltung des kulturellen Existenzgründerzentrums befinden.

Eine vergleichbare Umnutzung eines Raumes dieser Dimension findet sich im Kulturzentrum Korjaamo, Helsinki. (www.korjaamo.fi)

Die bisherige Nutzung als Diskothek wird aufgegeben. Mit den langjährigen Pächtern, zu denen eine vertrauensvolle Geschäftsbeziehung besteht, wurde vereinbart, dass sie mit Ende der Nutzung des 1. OG / Zoomclub als Veranstaltungsort regelmäßig in den verbleibenden drei Veranstaltungsräumen im EG veranstalten können.

Erster Schritt zur Nutzung des Kellergeschosses

Das Gebäude ist komplett unterkellert mit Innenmaßen von etwas über 2200 qm. Die mehr als 50 Kellerräume sind vorwiegend von Mittelgängen aus zu den Außenwänden hin orientiert und haben in der Mehrzahl Außenfenster über Lichtschächten. Die Raumhöhe beträgt 2,80 m. Im Keller befinden sich Versorgungszentralen für Wasser, Elektrik, Heizung und für die Lüftung der großen Halle. Prinzipiell wären mehr als zwei Dutzend Räume ideal geeignet als Werkstätten oder Übungsräume.

Auch wenn nach der Sanierung ausschließlich eine Nutzung zu Lagerzwecken möglich sein wird, ist dies doch ein erster positiver Schritt. Erstens ermöglicht es einen effektiveren Betrieb der Veranstaltungsbereiche durch neue Lagerkapazitäten,

zweitens wird die Lagervermietung einen kleinen Beitrag zur Gesamtfinanzierung in Zukunft darstellen.

Längerfristig wäre eine echte Nutzung des Kellers für Werkstätten und Band-Übungsräume eine logische Entwicklung. Für die Sanierungsphase wird lediglich darauf geachtet, derartige Zukunftspläne nicht zu verbauen.

3.2. DIE VERANSTALTUNGSORTE IM KULTURZENTRUM Z-BAU

Selbst bei dem beabsichtigten Ausbau von „nur“ 3 Veranstaltungsorten (von ursprünglich 5 geplanten bzw. möglichen) wird der Z-Bau eine idealtypische Kombination für ein Kulturzentrum von überregionaler Bedeutung erhalten.

Das Veranstaltungsangebot wird aufbauen auf dem bisherigen Mix mit graduellen Änderungen und inhaltlichen Ausweitungen. Grundsätzlich sollte keine kulturelle Ausdrucksform ausgeschlossen sein. Jeder Veranstaltungsort sollte in Ausstattung, Atmosphäre und Multifunktionalität so angelegt sein, dass prinzipiell nichts unmöglich ist. Schwerpunkt werden aber Angebote sein, die Alternativen zum sonstigen Kulturangebot und –verständnis darstellen.

Künftige kulturelle Angebote sollen nach folgenden veränderten Gewichtungen im Z-Bau stattfinden :

- Mehr Konzerte möglich durch gezielte Werbung und größeres Angebot (neu: Galerie, Halle mit vergrößerter Platzkapazität). Weiterhin überwiegend Fremdveranstalter, welche sich einmieten. Wir werden mit unseren langjährigen Partnern weiterarbeiten, aber auch durch die bisherige Kapazitätsgrenze der Großen Halle bedingten abgebrochenen Partnerschaften reaktivieren. Bei entsprechenden Mitteln ist die Einstellung eines Bookers vor allem für Halle wichtig. Vorsichtiges Wirtschaften. – Förderung der Veranstaltungen für Nachwuchsbands der Region. Die gesamte Palette vom kleinen Indiekonzert im Roten Salon über ein mittelgroßes Konzert für 150 bis 200 Personen in der Galerie bis zum Abend mit großen Namen und mehreren Hundert Gästen in der Großen Halle ist möglich. Die Sparte Livemusik wird 35 - 40 % des Gesamtangebots ausmachen.

- Tanzveranstaltungen: Weniger als bisher im Gesamthaus durch die Umverlagerung der Zoomclub-Aktivitäten auf die verbleibenden Veranstaltungsorte im Haus. Keine gezielte Werbung, solange die Nachfrage gut ist, bestenfalls wieder bessere Konditionen für regelmäßige Angebote. Davon aber eine überschaubare Zahl, um nicht zu viel zu blockieren. Der Bereich Tanz/Party wird 35 - 40 % des Gesamtangebots ausmachen.

- Die Bildende Kunst bekommt einen höheren Stellenwert, wird aber in der Summe nicht mehr als 10% aller Veranstaltungen ausmachen. Sie muss finanziell gefördert werden und funktioniert am besten, wenn weitere Labels wie der „Kunstmarkt“ geschaffen werden. Möglicher Schwerpunkt, 1-2x jährlich: Fotografie. Des weiteren ist angestrebt die Zusammenarbeit mit AdbK und FOS Gestaltung, hier etwa Jahrespräsentationen. Einzelausstellungen werden die Ausnahme bleiben, evtl. wäre der Ateliengang im 1. OG denkbar. Die Galerie wird der Hauptveranstaltungsort für bildende Kunst, feste Zeiten für Ausstellungen (z.B. Anfang Dezember im Anschluss an Kunstmarkt, Sommerferien, Ostern, um die stillen Feiertage im November). Der Außenbereich und der vordere Garten sind als kleiner Kunstpark denkbar.

- Theater wird nicht mehr als 5% des Angebotes ausmachen. Eher die experimentellen Formen, die auch mit der Raumsituation arbeiten, als das klassische Bühnentheater, welches am ehesten in der großen Halle stattfinden kann. Das Haus ist offen für alle regionalen Aktivitäten und für Theaterangebote, die für die Schulen des Stadtteils geeignet sind.

- Der Bereich Wort: Kabarett ist in großer Halle gut vorstellbar, Lesungen in allen drei Orten, Diskussionsforen im Roten Salon. Wortveranstaltungen sollen deutlich ausgeweitet werden, spielen im Gesamtangebot aber keine größere Rolle als Theater oder bildende Kunst.

- Schulfest: Es hat sich gezeigt, dass es für die Schulen eine attraktive Möglichkeit darstellt, ein größeres Schulfest, eine Abiturfeier, in der großen Halle des Z-Bau stattfinden zu lassen. Durch unsere Erfahrungen in der Abwicklung lassen sich Probleme vermeiden, die an den Schulen selbst immer wieder auftreten.

- Weniger (türkische) Hochzeiten, aber immer noch möglich (gute Einnahmequelle)

- Weniger private Feiern, werden aber weiterhin stattfinden. Private Veranstaltungsarten sind nachrangig, d.h. öffentliche Veranstaltungen erhalten bei Konkurrenz den Vorzug.

NUTZUNG DES ROTEN SALONS

Veranstaltungsraum (100 qm) mit 2 Lagerräumen (zus. 30 qm)

Kleinster Veranstaltungsort, am nächsten zu den Ateliers und zur Einfahrt lokalisiert, lässt sich daher sehr gut eigenständig bewirtschaften und hat das Potenzial, ein Treffpunkt für die im Haus arbeitenden Kulturschaffenden tagsüber werden zu können, sobald deren Zahl und deren Kundschaft deutlich gewachsen ist. Lässt sich mit Galerie kombinieren. Idealer Veranstaltungsort für kleine Privatveranstaltungen, kleine Konzerte (von Rock bis Klassik – hat heute schon Piano und eigene Musikanlage), Wortveranstaltungen, kleine Tanzveranstaltungen. Für Kunst und Theater kaum geeignet. Regelmäßige Öffnung ist anzustreben.

AUSBAU UND NUTZUNG DER GALERIE

Veranstaltungsraum (240 qm) mit 3 Backstage- und Lagerräumen (zus. 55 qm)

Zur Zeit noch völliger Rohbau mit eingebauter Bühne. Nach Sanierung und Umbau räumliche Veränderung, die ein eigenständiges Bewirtschaften der Galerie ermöglicht: Eigenes Lager, Backstage, Thekenbereich. Zentralster Veranstaltungsraum in attraktiver Größe (200 Personen) für vielfältige Nutzungen, kombinierbar sowohl mit Roter Salon (2 „Areas“ in einer Veranstaltung) als auch Große Halle (Großes Foyer incl. Bar und Garderobe bei großen Konzerten und Theater- und Wortveranstaltungen in der in der Großen Halle). Für Konzerte und Tanzveranstaltungen mittlerer Größe besteht eine große Nachfrage, daher ist von einer sehr guten Auslastung auszugehen. Die Qualität des Raums ist jedoch entscheidend abhängig von seiner Ausstattung (Beleuchtung, Wandgestaltung). Hier ist nach der Sanierung einiges zu investieren. Mit der Zukunftsstiftung der Sparkasse Nürnberg wurde diesbezüglich bereits vor 2 Jahren Kontakt aufgenommen und vereinbart, dass nach der Sanierung eine Förderung der Ausgestaltung der Galerie beantragt werden kann. Grundeindruck des Raumes soll der einer Galerie sein – klare Wandgestaltung, optimale Beleuchtungskörper. Der Schwerpunkt Kunst soll sich hier als zentraler Ort im Kultur-

zentrum wiederfinden. Mindestens 4 bis 5 mal im Jahr soll über mehrere Tage der Ort der Präsentation von Kunst zur Verfügung stehen, terminlich angepasst an die Zeiten, die im restlichen Veranstaltungsgeschehen die schwierigeren sind.

NUTZUNG DER GROSSEN HALLE

Veranstaltungsraum (480 qm) mit Backstage- und Lagerräumen (zus. 120 qm)
Größter Entwicklungssprung ist die Steigerung der zugelassenen Besucherzahl von 435 auf 750 Personen, was die Chance erhöht, interessierte Veranstalter für den Saal zu gewinnen. Größte Stärken sind Lage, Form, Aussehen und Akustik des Saales. Größte Schwäche die fehlende Ausstattung und die technische Andienung von Bühne und Backstage. Mittelfristiges Ziel: Jährlich 15 Konzerte, 20 Tanzveranstaltungen, 5 Wort und Theaterveranstaltungen, 1 bis 2 Ausstellungen mit ca. 8 Tagen Dauer, 15 nichtöffentliche Feiern, 1 – 2 Märkte (= Belegung an ca. 120 Tagen incl. Auf-, Abbau, Proben). Längerfristig ist eine häufigere Auslastung denkbar, wenn in die technische Ausstattung investiert wird.

NUTZUNG DES KUNSTVEREINS (insg. ca. 360 qm)

Bislang: Veranstaltungsraum (140 qm) mit Küche, WCs und 2 Lagerräumen (zus. 90 qm) im EG und Backstage, Büro und Übernachtungsmöglichkeit (zus. 130 qm) im OG.

In der Bauplanung ist aus Kostengründen für die Flächen des Kunstvereins lediglich Lagernutzung vorgesehen. Deshalb ist für den Bereich keine andere Nutzungsplanung in Konzept und Kalkulation machbar. Sollte für den Kunstverein eine andere Lösung als der Verbleib an der jetzigen Stelle gefunden werden, könnten wir uns sehr wohl eine sinnvolle Nutzung an dieser Stelle vorstellen – z.B. „Artists in residence“ im 1. OG, im EG künstlerische Werkstatt mit Außenbereich oder Zuordnung zur Halle (Garderobe, Küche).

Zum Thema Verbleib des Kunstvereins

Die Notwendigkeit, aus Kostengründen die Flächen für Veranstaltungen unter eine Gesamtgröße von 1000 qm zu bringen, hat dazu geführt, den Veranstaltungsraum des Kunstvereins nicht mehr in die Planungen mit einzubeziehen. Mögliche Alternativen Für den Kunstverein nach dem Umbau:

1. Eigener Ort an anderer Stelle in der Stadt
2. Abtrennung im Haus, räumlich wie organisatorisch, könnte dazu führen, dass der Kunstverein unabhängig von der Begrenzung auf 1000 qm Gesamtveranstaltungsfläche genutzt werden kann.
3. Nur noch als Vereinslokal nutzbar, ohne Veranstaltungen, welche dann unter Regie der GmbH an den drei ausgebauten Veranstaltungsorten stattfinden müssten.

Der GmbH ist bewusst, dass der Kunstverein stark daran interessiert ist, an seinem bisherigen Ort seine Angebote machen zu können. Für die Weiterexistenz des Vereins ist eine Eigenständigkeit auch bei seiner Binnenstruktur die sinnvollste Lösung. Allerdings hat die Erfahrung der letzten Jahre gezeigt, dass es dem Kunstverein äußerst schwer fällt, sich als Teil des Kulturzentrums wahrzunehmen und für seine Aktivitäten die Verantwortung über die von ihm genutzte Fläche hinaus zu übernehmen. Viele Veranstalter in der großen Halle sahen sich durch Lautstärke und Publikum im Foyer bei der Abwicklung ihrer eigenen Veranstaltung massiv gestört. Gleichzeitig weigerte sich der Kunstverein, sich an den durch ihn mitverursachten Kosten für Sicherheit und Reinigung zu beteiligen.

Sollte eine Weiterexistenz des Kunstvereins an seinem bisherigen Ort im Z-Bau das Ergebnis sein, müssten vertragliche Vereinbarungen, die bindend sind, für das künftige Nachbarschaftsverhältnis getroffen werden, die Zugangssituation zum Kunstverein neu geplant werden und ein Nutzungsvertrag zwischen Kunstverein und Stadt Nürnberg getroffen werden, die das Risiko für die GmbH wegfallen lässt, für einen Bereich des Z-Baus verantwortlich zu sein, zu dem sie keinen Zugang hat und ihr Hausrecht nicht durchsetzen kann.

4. FINANZIERUNG DES LAUFENDEN BETRIEBES WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN UND DANACH

Ausgestaltung und Ausstattung der Räume und kulturelle Angebote sind nicht Teil der veranschlagten Baukosten und müssen anderweitig finanziert werden. Die Z-Bau GmbH ist jedoch durch ihre langjährige Erfahrung beim Betrieb des Gebäudes der Überzeugung, dass der Großteil der hierfür benötigten Mittel durch Vermietung von Arbeits- und Veranstaltungsräumen erwirtschaftet werden kann. Bei Herstellung der kompletten Nutzbarkeit des Gebäudes dürfte der städtische Finanzierungsanteil nicht wesentlich höher liegen als der derzeitige Zuschuss von 82.000 €, wenn auf die Durchführung von eigenen höherwertigen Veranstaltungen verzichtet werden soll. Nachteilig bei der heutigen strukturellen Unterfinanzierung des Projektes ist, dass ein eigenständiges Veranstaltungsprofil so nicht möglich ist. Um jedoch auch aktiv kulturelle Angebote machen zu können und nicht ausschließlich auf der Vermietebene mit Veranstaltern verhandeln zu müssen, kalkulieren wir mit einer Erhöhung des Jahreszuschusses auf 160.000 €. Dies ist für den betriebsfähigen Zustand nach der Sanierung wünschenswert, für die Phase der Bauzeit ist allerdings eine Erhöhung auf 100.000 € überlebensnotwendig. Der bereits seit Januar 2008 reduzierte Veranstaltungsbetrieb wird sich während der Bauzeit für eineinhalb bis zwei Jahre weiter einschränken mit der Folge wegbrechender Einnahmequellen.

Finanzplan bis 2014

Die Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben des Kulturzentrums beginnen mit den tatsächlichen Zahlen aus den Jahren 2007 und 2008. Bei den Planzahlen ab 2009 wird die aktuelle Konzeption, die zusammen mit Hochbauamt und Architekturbüro entwickelt wurde, zugrunde gelegt. Nach dieser beginnen die Bauarbeiten ab Sommer 2009. Erster Schritt ist dabei die Schadstoffsanierung des Kellers und des Dachbodens. Die Sanierung des Kellers kann noch vor Erstellung der Detailplanung durch das Architekturbüro erfolgen, also im Grunde direkt nach einem erfolgtem positiven Beschluss im Kulturausschuss. Mit dem eigentlichen Baubeginn kann dann ab Herbst 2009 gerechnet werden.

Bei der Planung wurde davon ausgegangen, dass die Räume an Kunstverein und Zoomclub bis Juni 2009 vermietet werden. Der Umbau erfolgt in Bauabschnitten, so dass immer Teilbereiche genutzt werden können. Dabei ist zu beachten, dass erst nach kompletter Fertigstellung des einen Bereichs, ein neuer Bauabschnitt begonnen werden kann. Nur so ist es möglich, Nutzungen, die während der Bauzeit umgesiedelt werden müssen, auch im Haus halten zu können. Die Sanierung dauert nach dieser Planung insgesamt bis Ende 2010. Aufgrund der zu erwartenden Einnahmeverluste während der Bauzeit ist eine Erhöhung des städtischen Zuschusses um 20 000 Euro eingerechnet. Nach dem Umbau werden mit den dauerhaften Vermietungen deutlich höhere Einnahmen erzielt werden. Sie stellen dann eine wichtige Basis dar für den sicheren langfristigen Betrieb des Zentrums.

Ab 2011 soll dann der Eigenveranstaltungsbetrieb neu aufgebaut werden. Der städtische Zuschuss erreicht eine Höhe, mit der ein höherwertiges Angebot erzielt werden kann. Nur dann kann auch die Mitarbeiterzahl im Bereich Booking/Programm, sowie im Bereich der Betreuung der zusätzlichen Kreativunternehmer moderat erhöht werden. Der Wegfall des Projektes „Kultur überwindet Grenzen“ führt vorübergehend zu einem negativen Ergebnis. Es ist jedoch zu hoffen, dass alternative Projekte oder Nachfolgelösungen zustande kommen. Durch die kontinuierliche Entwicklung des Veranstaltungsbetriebes und der dann vorhandenen Rücklagen wird aber auch ein einmaliger Verlust auszugleichen sein. Die Einnahmen aus den Eigenveranstaltungen wurden sehr vorsichtig kalkuliert.

Der Z-Bau hat sich innerhalb von wenigen Jahren zu einem lebendigen und gut besuchten Kulturzentrum durch die Initiative vieler Menschen entwickelt. Seit Anfang 2008 sind jedoch viele Aktivitäten der GmbH zurückgeschraubt in Erwartung der Umbauphase. Mit den beteiligten Dienststellen und einem Architekturbüro wurde im vergangenen Jahr kreativ ein Konzept entwickelt, dass unter reduzierten Ausbaubedingungen trotzdem ein funktionsfähiges Gebäude ergeben soll.

Wir haben in den vergangenen Jahren 10 vergleichbare Kulturzentren in 7 europäischen Ländern besucht, um deren Konzepte mit unserem zu vergleichen und von deren Erfahrungen zu lernen. Wir glauben, dass unser Nutzungskonzept eine langfristige und positive Entwicklung für den Ort darstellt und bitten um eine Zustimmung.

Nürnberg, den 20. Februar 2009
Stephan Grosse-Grollmann
Willi Reichel

Anlagen

Kalkulation bis 2014 auf Basis der Sanierungspläne inkl. Eigenveranstaltungsbetrieb
Stellungnahme zum Thema Zukunft des Kunstvereins