

Z-Bau-Entwicklungen Entscheidungsvorlage

1. Finanzen

Der Betreiber, die neue GmbH (GkF – Gesellschaft für kulturelle Freiräume mbH), erhält seitens der Stadt Nürnberg einen nach oben gedeckelten Zuschussbetrag in Form eines Fehlbetragszuschusses, d. h. nicht benötigte Mittel werden durch die Stadt zurückgefordert. Im Konzept, das dem Kulturausschuss am 26.10.2012 vorgelegt wurde, waren die Betriebskosten für den Z-Bau kalkuliert.

Aufgrund verschiedener Änderungen in den Rahmenbedingungen, wie z.B. ein späterer Beginn der Umbauarbeiten, mussten die Kosten teilweise neu kalkuliert werden.

Inflationsbedingte Veränderungen der Kosten wurden über realistische Möglichkeiten moderater Einnahmesteigerungen ausgeglichen.

Eine Gegenüberstellung liegt bei (Anlage 1). Der in Summe steigende Zuschussbedarf im Zeitraum 2012 bis 2018 begründet sich durch dauerhafte Kostensteigerungen sowie durch Einmaleffekte wie im Folgenden dargestellt:

Dauerhafte Kostensteigerungen – Größenordnung von rund 80 T € p. a. (Anlage 2 zeigt eine exemplarische Kosten- und Ertragskalkulation für das Jahr 2018)

- Durch die Beteiligung der Stadt an der GmbH werden höhere Ansprüche an Buchführung, Jahresabschluss und Finanzplanung bzw. -controlling gestellt (zusätzliche Anforderungen ergeben sich aus § 53 HGrG und EBV). Zur Absicherung der unentgeltlich agierenden Aufsichtsräte ist ebenfalls eine jährliche Wirtschaftsprüfung von städtischer Seite gefordert. Die Mehrkosten diesbezüglich wurden berücksichtigt.

- Die erwartete Grundsteuerbefreiung wurde vom Finanzamt abgelehnt.

- Die Kosten zur Pflege der neu bepflanzten Grünflächen wurden nach der Konzepterstellung an den Betreiber übertragen.

- Nach Auflage der BOB wurde bezüglich der Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden ein Personenfahrstuhl geplant, der vorher nicht vorgesehen war. Zudem wurden nach Rücksprache mit dem Behindertenrat und nach Absprache mit dem Bürgermeisteramt elektronische Türöffner für die Haupteingangstüren eingeplant. Hier fallen zusätzliche Kosten für Wartung und Notrufaufschaltung an.

- Durch den neuen Fahrstuhlschacht war es notwendig, die Raumaufteilung im OG neu zu planen, was den Wegfall eines Atelierraums zur Folge hat. Die entsprechende Mieteinahmenreduzierung wurde einkalkuliert.

- Alle Personalstellen wurden bei der Konzepterstellung gemäß des Besserstellungsverbotes (für Personal der Zuschussantragsteller) an städtische Strukturen angelehnt. Im Sinne einer möglichst sparsamen Kalkulation wurde dabei auf tarifliche Sonderzahlungen oder betriebliche Sozialleistungen verzichtet. Aufgrund der zeitlichen Verzögerung müssen die Gehälter allerdings an Tarifsteigerungen und Entwicklungsstufen der aktuell gültigen Tarife angepasst werden, wodurch Mehrkosten entstehen.

- Im Zuge der laufenden Vorbereitungen auf den zukünftigen Betrieb und der Konkretisierung der Arbeitsschritte und Aufgabenstellungen hat sich der geplante Arbeitsaufwand im Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit als Fehleinschätzung in der Personalplanung herausgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass die Stelle mit 20 Wochenstunden ausgestattet und angelehnt an TVöD E5/2 bezahlt wird. Da aber vor allem in der Vorbereitungs-, Start- und Etablierungsphase sehr hohe Anforderungen an den Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit gestellt werden, ist eine Aufstockung auf 30 Wochenstunden und eine Bezahlung angelehnt an TVöD E9/2 wichtig, um entsprechend qualifiziertes Personal beschäftigen zu können.

Einmalige Kostensteigerungen:

- Die Kosten für die längere Bauzeit sowie die Verschiebung des Baubeginns aufgrund nicht geplanter Verzögerungen hinsichtlich der Baugenehmigung waren nicht eingeplant und zum Zeitpunkt der Erstellung der Kalkulation nicht absehbar. Fixkosten wie

Grundabgaben, Grundsteuer und Kosten der Projektbegleitung bzw. übergangsweise notwendigen Hausverwaltung (bis zum Baubeginn) blieben bzw. bleiben in diesem Zeitraum bestehen.

- Aufgrund saisonaler Erfordernisse bezüglich der Vorbereitungsphase ist es notwendig, den vorbereitenden Betrieb um einen Monat zu verlängern. Im Konzept sind hierfür 12 Monate geplant (davon 6 Monate ab Baufertigstellung und Einzug in den Z-Bau). Laut Bauzeitenplan ist demnach eine Eröffnung im Oktober 2015 möglich. Allerdings ist es dringend notwendig, bereits im September 2014, also einen Monat früher als geplant, mit dem vorbereitenden Betrieb und entsprechender Personalausstattung zu beginnen, da im September und Oktober branchenspezifische Messen und Netzwerktreffen stattfinden, bei denen der Z-Bau personell vertreten sein muss (z.B. Reeperbahnfestival, Berlin Music Week, Womex). Darüber hinaus ist im September Beginn der Wintersemester an der FH Design. Hier sind Kooperationen geplant (z.B. Erstellung Corporate Identity, Leitsystem).

Die Kosten für den Betrieb sind nach wie vor sehr sparsam kalkuliert und orientieren sich an einem Mindestbedarf.

Die Kostenentwicklungen wurden mit Ref. II/Stk abgestimmt, zu den Haushaltsberatungen werden die entsprechenden Zuschussbeträge angemeldet.

In diesem Zusammenhang wird auf ein Zitat aus dem Konzept, das dem Kulturausschuss am 26.10.2012 vorgestellt wurde, verwiesen: „Als Basis zur Ermittlung der laufenden Kosten wurden Vergleichs- und Erfahrungswerte aus anderen größenähnlichen Kultureinrichtungen und Daten aus dem früheren Betrieb im Z-Bau herangezogen und anhand derer die folgenden Berechnungstabellen erarbeitet, die als Grundlage in die Gesamtkalkulation einfließen und jeweils im Anhang zu finden sind. Die jeweiligen Zahlen wurden im Zeitraum der Erstellung Ende 2011/Anfang 2012 ermittelt und müssen bei einer späteren Umsetzung des Vorhabens entsprechend an die aktuellen Werte angeglichen werden.“ **Insoweit ist eine Anpassung der Gesamtkalkulation inkl. der Nebenkosten, die von Nutzerseite kaum beeinflussbar war (z. B. wegen der Übertragung von Pflichten aus dem Überlassungsvertrag, der notwendigen Auflagen der Baugenehmigung, der abgelehnten Grundsteuerbefreiung), notwendig. Aufgrund des nun detaillierter vorliegenden Planungsstandes liegt die Anpassung insgesamt innerhalb einer normalen Planungsunschärfe.**

2. Bauarbeiten

Die Bauarbeiten am und im Z-Bau liegen derzeit sowohl zeitlich als auch finanziell im vorgegebenen Rahmen.

Die Arbeiten wurden im April 2013 begonnen, die Schadstoffsanierung im Haus konnte im September 2013 abgeschlossen werden. Mit dem Abschluss der Arbeiten ist im April 2015 zu rechnen.

Der zweite Bauabschnitt der Sanierung des Z-Baus, der von der Regierung von Mittelfranken eingefordert wurde, wurde zum Haushalt 2015 - für den Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) angemeldet, er wurde bereits im Rahmen des BIC-Verfahrens durch die Referentenrunde genehmigt und durchläuft derzeit die BIC-Phasen.

3. GmbH-Gründung

Die erforderlichen Verträge sind innerstädtisch abgestimmt. Das Zentralfinanzamt hat inzwischen die gewünschte verbindliche Auskunft im Sinne der Stadt erteilt. Die Gründung der GmbH wird in Kürze erfolgen. Die notarielle Beurkundung hierfür ist von Ref. II bereits vorbereitet.

4. Planungen für den neuen Z-Bau

Seit Januar 2013 arbeitet ein festes Team aus über 15 Ehrenamtlichen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Musikzentrale und des Kunstvereins gemeinsam mit

der (zukünftigen) Geschäftsführung der „GkF – Gesellschaft für kulturelle Freiräume -mbH i.G.“ an der Umsetzung der beschlossenen Konzeption. Beide Vereine haben jeweils sechs Personen berufen, die als „Delegierte“ die jeweiligen Vereine in der Planungsphase vertreten. Dieser Kreis der Vertreter/-innen wird durch weitere Interessierte und Fachpersonal (extern und aus den jeweiligen Vereinen) beraten und unterstützt. Zusätzlich zu den regelmäßig stattfindenden „Delegiertensitzungen“ wurden Arbeitskreise mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten (Personal, Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerk, Gestaltung) und Ende 2013 ein Planungswochenende auf Burg Hoheneck initiiert. Darüber hinaus finden regelmäßige Treffen der städtischen Steuerungsgruppe bestehend aus Ref II, Ref IV, Ref V, H und der (zukünftigen) Geschäftsführung der „GkF“ statt. Das Planungs- und Übergangsbüro der „GkF - Gesellschaft für kulturelle Freiräume -mbH“ befindet sich seit September 2013 bis auf weiteres in der Meistersingerhalle. Der Kunstverein hat seit März 2014 ein Ausweichquartier im Nürnberger Süden (Geyer Gelände) gefunden.

In Kooperation mit Studentinnen und Studenten der Georg-Simon-Ohm Fachhochschule (Fachbereich Design) wurden verschiedene Projekte im Rahmen der vorbereitenden Öffentlichkeitsarbeit konzipiert. Im Wintersemester 2014 wird die Kooperation fortgesetzt, um die CI für den öffentlichen Auftritt des Kulturbetriebs zu erarbeiten.

Die Erstellung eines Farbkonzeptes und Leitsystems wird im Sommersemester 2014 in Zusammenarbeit mit der Hochschule Ansbach (Fachbereich Multimedia und Kommunikation) erstellt.

Eine Übergangshomepage wurde unter www.z-bau.com eingerichtet.

Im September 2014 werden die ersten Personalstellen (Programmleitung, Projektleitung und Kooperationen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung) besetzt. 2015 folgen dann mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf die weiteren im Personalplan vorgesehen Stellen (Technische Leitung ab 04/2015, Gebäudemanagement ab 05/2015, Gastronomieleitung 06/2015, Finanz- und Personalbuchhaltung 09/2015, Veranstaltungsleitung I und II 09/2015 bzw. 10/2015).

Wenn die Personalentscheidungen getroffen sind, sind Informationsveranstaltungen in Kultureinrichtungen und im Stadtteil geplant, um den Z-Bau wieder verstärkt in die öffentliche Wahrnehmung zu bringen und über den aktuellen Stand sowie die Planungen zu informieren.

Ab Mai 2015 wird mit dem Einzug von Verwaltung und Nutzer/-innen gerechnet. Da die Räume und Außenflächen im Anschluss an die Sanierung noch auf den öffentlichen Kulturbetrieb vorbereitet werden müssen (technische Ausstattung, Gastronomie, Gestaltung, Beleuchtungskonzept, Einrichtung, Grünflächen usw.), ist die offizielle Neueröffnung für Oktober 2015 geplant, vorausgesetzt der Bauzeitenplan kann wie bisher eingehalten werden.

Da der Saal des Z-Baus erst im 2. Bauabschnitt auf den regulären Veranstaltungsbetrieb vorbereitet wird, wird hier die Möglichkeit zur Zwischennutzung geschaffen. Für einen Zeitraum von 3-4 Jahren (der 2. Bauabschnitt ist zum MIP angemeldet, aber noch nicht aufgenommen und somit noch nicht endgültig terminiert) kann der Saal durchgehend oder temporär für Zwecke genutzt werden, die die Konzeption des Z-Baus als offenes Kulturzentrum sinnvoll ergänzen. Die „GkF“ führt Gespräche mit verschiedenen Interessenten und sammelt vorerst Nutzungsideen, um den vorhandenen Bedarf zu eruieren.

Alle früheren Mieter/-innen wurden kontaktiert und (soweit erwünscht) in persönlichen Treffen über die neuen Konditionen, den aktuellen Bauzeitenplan, die konzeptionelle Entwicklungen informiert und über die individuellen Wünsche und Perspektiven bezüglich des geplanten Kulturbetriebs befragt. Der Großteil der ehemaligen Mieter/-innen hat großes Interesse, seine Tätigkeit im Z-Bau fortzuführen. Vereinzelt wurde ein Wiedereinzug von Seiten der ehemaligen Mieter/-innen allerdings auch abgelehnt.

Es haben bereits die ersten Gespräche und Ortsbegehungen mit neuen Interessentinnen und Interessenten stattgefunden. Grundlage für die Vermietung ist die Art der kulturellen oder kulturnahen Nutzung und diesbezüglich die perspektivische, synergetische Einbindung in die Angebotsstruktur des Z-Baus sowie die Kompatibilität mit den

bestehenden Angeboten. Die Räume sollen Kulturschaffenden aus unterschiedlichen Sparten zur Verfügung stehen, die einen tatsächlichen Bedarf nach subventionierten Ateliers, Büros usw. haben und die für sich und ihre Arbeit einen positiven Mehrwert aus einem offenen Kulturbetrieb ableiten können.

Die grundsätzliche Basis aller Treffen, Gespräche und Planungen ist wie im Konzept beschrieben der Betrieb des Z-Baus als offenes Kulturzentrum für Gegenwartskultur. Im Zuge dieser im Leitbild verankerten Offenheit und dem Bezug auf gegenwärtige kulturelle und gesellschaftliche Realitäten ist es eine der zentralen Aufgaben im Z-Bau, ein sehr hohes Maß an inhaltlicher und räumlicher Flexibilität zu bieten, um dadurch auf aktuelle Entwicklungen und somit auf tatsächliche Bedarfslagen in der Region adäquat reagieren zu können.

In diesem Zusammenhang ist die Schaffung von kulturellen Freiräumen, in denen Kulturschaffende ohne zu hoher finanzieller, bürokratischer oder organisatorischer Hürden ihre persönliche Idee von Musik und Kunst entwickeln, proben und präsentieren können ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Arbeit. Der Fokus der Arbeit richtet sich also vor allem auf die Künstler/-innen und Kulturschaffenden und deren sinnvolle Unterstützung. Ziel des offenen Kulturzentrums ist es dabei, szenen- und spartenübergreifend die Unterstützung zu bieten, die individuell gewünscht ist. Die Form dieses Angebots geht dabei von der Bereitstellung von Infrastruktur über die aktive Hilfestellung bei Planung und Durchführung von z.B. Veranstaltungsformaten, Präsentationen bis hin zur gezielten Einbindung und Zusammenführung von unterschiedlichen Akteuren im Sinne eines synergetischen Kulturnetzwerks.

Des Weiteren gibt es im Z-Bau die Möglichkeit, Räume als feste Anlaufstelle, z.B. als Atelier, Proberaum, Büro usw. oder temporär als Projektbüro, Tagungsraum, Ausweichquartier, Probebühne, Vereinsheim usw. zu nutzen. Darüber hinaus sollen auch hauseigene Formate entwickelt werden, die Vernetzung und Diskussion aber auch Professionalisierung und Weiterbildung ermöglichen.

Durch die Schaffung dieser offenen Strukturen, die Einbindung unterschiedlicher Kultursparten und –szenen sowie die Bereitstellung von geeigneter Infrastruktur besteht im Z-Bau das Potential zur Entwicklung eines lebendigen und pulsierenden Kreativzentrums, als sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Kulturlandschaft. Für den Rezipienten entsteht dadurch die Möglichkeit, kulturelle Entwicklungen bereits in ihrer Entstehung zu entdecken, sich auf Neues einzulassen und in einem kreativen Umfeld das eigene Werte- und Geschmackssystem anhand von kulturellen Erfahrungen immer wieder aufs Neue zu überprüfen und durch neue Impulse zu erweitern - oder vielleicht selbst künstlerisch aktiv zu werden.