

*Betreff:***Beschluss zur Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums im Westbahnhof 13: Festlegung des Raumprogrammes***Organisationseinheit:*

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

*Datum:*

01.09.2015

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

11.09.2015

*Status*

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)

22.09.2015

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

29.09.2015

N

*Beteiligung: Sanierungsbeirat (17.09.2015)***Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit der WESTand GmbH und dem Verein KufA e.V. die Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums am Westbahnhof 13 in Braunschweig voranzutreiben und entsprechende Verträge abzustimmen. Den politischen Gremien sind diese schnellstmöglich zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die in der Begründung niedergelegten Grundparameter, insbesondere das Raumprogramm, sollen Eckdaten der Vertragsgestaltung sein.

**Sachverhalt:**

Nach Schließung des Freizeit- und Bildungszentrums im Jahr 2002 wurde zunehmend die Notwendigkeit eines öffentlichen Ortes für soziale, kulturelle oder bildungsrelevante Veranstaltungen deutlich. Darüber hinaus zeigt sich ein aktueller Bedarf für Gruppenräume unterschiedlicher Größe für Vereine, Verbände oder Selbsthilfeorganisationen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements für soziale und kulturelle Aktivitäten und Begegnungen auch unterschiedlicher Kulturen und Generationen. Die Schließung der Veranstaltungsstätte „Meier Music Hall“ Ende April 2015 hat diesen Bedarf nach einem Veranstaltungsort mit soziokultureller Schwerpunktsetzung noch weiter steigen lassen. Die Verwaltung verweist hierzu noch einmal auf das im September 2014 vorgestellte Entwicklungskonzept Soziokultur.

Der Rat der Stadt Braunschweig hatte mit Beschluss vom 7. Oktober 2011 (Drs. Nr. 14615/11) der Verwaltung den Auftrag gegeben, einen Standort – vorzugsweise im Westen oder Norden der Stadt – für ein neues Soziokulturelles Zentrum zu finden und den Gremien des Rates eine Beschlussvorlage vorzulegen. Hierzu erstellte Studien, insbesondere das Entwicklungskonzept Soziokultur, untermauern einmal mehr den Bedarf nach einem Soziokulturellen Zentrum insbesondere im Westen der Stadt.

Für den Standort Westbahnhof 13 in 38118 Braunschweig plant der Investor WESTand GmbH die Errichtung einer von ihm betriebenen Veranstaltungshalle. Das Scheitern der Umsetzung eines Soziokulturellen Zentrums in der Kreuzstraße 67 durch den Verein KufA e.V. veranlasste die Verwaltung, in erste Prüfungen sowie Grundplanungen mit der

WESTand GmbH und KufA e.V. einzutreten, beim Aus- und Umbau des Gebäudes Westbahnhof 13 einen soziokulturellen Betrieb baulich zu integrieren und dies mit einem städtischen Baukostenzuschuss zu unterstützen.

Da der Standort Westbahnhof aus Sicht der Verwaltung prinzipiell gut geeignet für diese Projektidee ist, führte sie den Verein KufA e.V. und die Investoren zusammen. Beide vereinbarten mit einem ‚letter of intent‘ vom 3. Juli 2015 das grundsätzliche Interesse einer Integration bzw. den Betrieb des Soziokulturellen Zentrums im Gebäudekomplex Westbahnhof 13. Die Westand GmbH und der KufA e.V. sind der Überzeugung, dass das Konzept der gemeinsamen Nutzung der Immobilie für alle Beteiligten eine vielversprechende Basis für die Realisierung der jeweiligen Projekte bietet und weiterverfolgt werden soll.

Dieses Projekt wurde im AfKW am 03.07.2015 durch WESTand GmbH und KufA e.V. öffentlich vorgestellt. Alle Fraktionen begrüßten die Idee sowie die ersten Ansätze einer Umsetzung eines Soziokulturellen Zentrums im Westbahnhof 13. Wesentliche Bestandteile des momentanen Projektstands lauten zusammengefasst:

#### Soziokulturelles Zentrum (KufA e. V.):

- Veranstaltungshalle für bis zu 300 Personen,
- Gastronomie,
- Räume unterschiedlicher Größe mit einem breiten Nutzungsspektrum:
  - o Gruppen- und Seminarräume,
  - o Räume für die Präsentation von jungen Künstlern/Musikern, für Theater, Tanz, Sport etc.,
  - o Werkstatt und Film- / Videoraum,
  - o 2 größere Konferenzräume,
  - o eine Bilderannahmestelle mit Galeriebetrieb, in der Künstlern eine repräsentable Außenstelle zur Präsentation ihrer Werke gegeben werden kann.

#### Veranstaltungshalle/Musikhalle (WESTand GmbH):

- Veranstaltungshalle für bis zu 800 Personen,
- ca. 15 Proberäume für Musiker,
- Betrieb eines Tonstudios.

Die Verwaltung hat im Nachgang der Projektpräsentation die übergebenen Unterlagen ausgewertet. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die angestrebte Umsetzung eines Soziokulturellen Zentrums am Standort Westbahnhof 13 durch den Verein KufA e.V. die anfänglich beschriebene soziokulturelle Lücke in der Stadt Braunschweig schließen wird und dabei die Maßgaben des Entwicklungskonzeptes Soziokultur im Wesentlichen umsetzen wird. Darüber hinaus sind Synergien zwischen der WESTand GmbH und der KufA zu erwarten.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Es wird daher vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, zusammen mit der WESTand GmbH (Lützowstraße 2, 38102 Braunschweig) und KufA e.V. (Stegmannstraße 7, 38108 Braunschweig) die Planung und Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums am Westbahnhof 13 in Braunschweig entsprechend des vorgestellten Konzepts voranzutreiben und entsprechende Verträge für die Unterbringung von KufA e.V. als Betreiber des soziokulturellen Gebäudeteils abzustimmen. Den politischen Gremien sollen diese Verträge schnellstmöglich zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Verwaltung wird bei der Erstellung der Verträge von folgenden Grundparametern ausgehen:

- Basierend auf den baulichen Voraussetzungen des Bestandsgebäudes Westbahnhof 13 soll das in der Anlage beigefügte Raumprogramm als Grundlage fungieren. Dieses ist im Zuge der weiteren Planungen gemeinsam mit der WESTand GmbH und KufA e.V. näher zu konkretisieren.

- Die Stadt Braunschweig soll Mieter des von der WESTand GmbH eigenverantwortlich errichteten soziokulturellen Gebäudeteils im Westbahnhof 13 werden. Die Verträge sollen eine langfristige Laufzeit und einen festgelegten Mietzins haben.
- Für die Errichtung des Soziokulturellen Zentrums nach Maßgaben der Stadt Braunschweig soll die WESTand GmbH nach erfolgter Abnahme (Erfüllung der vertraglich festgelegten Kriterien) einen Baukostenzuschuss erhalten.
- Die Stadt Braunschweig stellt die gemieteten Räumlichkeiten dem Verein KufA e.V. zum Betrieb eines Soziokulturellen Zentrums kostenfrei zur Verfügung (soziokulturelle Nutzung). Die diesbezüglichen Leistungserwartungen an ein Soziokulturelles Zentrum werden vertraglich geregelt.
- Der soziokulturelle Betrieb durch KufA e.V. soll durch einen jährlichen Zuschuss der Stadt Braunschweig unterstützt werden.
- Die von der Verwaltung zu ermittelnden Betriebs- und Nebenkosten des Soziokulturellen Zentrums werden zusätzlich zur Miete durch die Stadt getragen.

Das weitere Verfahren ist von der Verwaltung dergestalt geplant, dass im nächsten Gremienlauf ein Beschluss über den näher konkretisierten Zuschussbedarf und die erforderlichen Mietkonditionen erfolgen soll.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

Raumprogramm

**Soziokulturelles Zentrum  
Am Westbahnhof 13**

**07.08.2015**

**Raumprogramm**

(**Mindestraumprogramm** für die Mieträume der Stadt Braunschweig / KufA.  
Abweichungen im Rahmen des Nutzungsspektrums und der Gesamtfläche  
sollen möglich bleiben)

Zeile	Raum	Gesamtgröße	Nutzungsbeschreibung
1	<b>Bürgergruppen</b>		
2	Multiplex-Raum		Größerer Raum für Workshops, Vortragsveranstaltungen, Selbsthilfegruppen, Bürgergruppen, der auch in kleinere Einheiten teilbar
3	Selbsthilfe-Gruppenraum		Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen
4	Seminarraum		Workshops, Vortragsveranstaltungen, Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen
5	Lager/Archiv		Stuhllager, Materiallager
6	<b>Besucherservice</b>		
7	Foyer für Kleiner Saal "KufA-Saal"		auch als Ausstellungsfläche für Künstler
8	Garderobe		mit Garderobenschränken
9	Kasse		auch als mobiler Tickettresen im Foyer möglich
10	Kleiner Saal "KufA-Saal"		als Veranstaltungsraum für bis zu 300 Personen, muss als Probenraum und Produktionsstätte nutzbar sein
11	Theke		im Veranstaltungsraum oder im Foyer davor
12	Bühne		ca. 60 cm erhöht
13	Backstage-Bereich		zwei getrennte Umkleiden sinnvoll
14	Bühnen-Lager		auch als Stuhllager/Tischlager
15	Regieplatz		im Veranstaltungsraum oder als eigener Raum
16	WC D		ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar
17	WC H		ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar
18	WC Beh		möglichst 1 WC-Beh / Geschoss mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar
19	Sanitätsraum		Nähe zu Foyer oder Verwaltung sinnvoll, Nähe zu einer Toilette (z.B. Beh.WC) sinnvoll, auch für WESTand nutzbar.
20	Putzmittel		mögl. 1 Raum pro Etage
21	<b>Bildende Kunst</b>		
22	Werkstatt		für Bildende Künstler
23	Foto-/Filmstudio		für Workshops
24	Bilderannahmestelle		Möglichkeit zur Präsentation für Künstlerinnen und Künstlern, die keine Galerie anmieten können Möglichkeit zur Lagerung von Kunstwerken Kunsthandwerk / Lesungen
25	Nebenraum (Lager)		
26	Besucher-WCs		siehe Bereich Besucherservice
27	Putzmittel		siehe Bereich Besucherservice

28	<b>Verwaltung (5-6 Arbeitsplätze)</b>		
29	Büro		für je 2 Arbeitsplätze
30	Gemeinschaftsbüro zur Vermietung		für 2 Arbeitsplätze
31	Besprechungsraum		
32	Lager KufA/Verwaltung		
33	Kopierraum + Server		
34	Teeküche		
35	Personal-WC H		
36	Personal-WC D		
37	Putzmittel		
38	<b>Gastronomie</b>		
39	Bistroraum		ca. 75 Sitzplätze, auch für Kleinkunst geeignet, Ausstellungsfläche für Künstler
40	Bühne		ca. 30 cm erhöht, mobil, bei Bedarf im Raum aufzubauen
41	Theke, Ausgabe		
42	Thekenlager		Nähe Theke und Nähe Aufzug sinnvoll, Auch im Keller denkbar
43	Küche		Bistroküche für Snacks und kleinere Mahlzeiten
44	Lager		ggf. mehrere Räume, je nach Küchenkonzept
45	Mülllager		Verpackungen und Reste, ggf. auch im Außenbereich
46	Personalraum		Insgesamt ca. 4 MA (2xService, 2xKüche)
47	Personal-WCH		auch als Umkleidemöglichkeit
48	Personal-WC D		auch als Umkleidemöglichkeit
49	Putzmittel		
50	Besucher-WCs		siehe Bereich Besucherservice
51	<b>Summe Nutzflächen (NF) Stadt Braunschweig / KufA</b>	<b>1176</b>	
52	<b>Summe einzuhaltende Mietfläche Stadt Braunschweig / KufA</b>	<b>1470</b>	einschließlich (anteiliger) Flure, Treppen, Technikflächen