

| |
|--|
| Sperrfrist für alle Medien Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung |
|--|

Beantwortung

Schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal

Am 2. Juli 2020 reichte Gemeinderätin Barbara Hummel im Namen der Fraktion SVP eine schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal ein (Beilage 1).

Im Vorwort der Anfrage fasst die Fragenstellerin ihre Sicht auf die Vorgeschichte der städtischen Investitionen in die Liegenschaft, die Planungsschritte und die Pilotphase "Kulturzentrum im Schiesser-Areal" zusammen. Zusätzlich stellt sie die grundsätzliche Frage, in welchem Zeitraum der Gemeinderat oder das Volk über eine Realisierung eines dauerhaften Kulturbetriebs im Schiesser-Areal entscheiden kann.

Nachfolgend einige Vorbemerkungen zur Verdeutlichung der Vorgeschichte des Projekts, der Planungsschritte und dem heutigen Stand des Pilotprojekts "Kulturzentrum":

Das Schiesser-Areal wurde von der Stadt Kreuzlingen im Jahr 2008 für CHF 2.1 Mio. erworben, um der Kultur in Kreuzlingen mehr Platz zu bieten. Der Standort ist für ein Kulturzentrum optimal geeignet. Zwischen Hafen- und Bodanstrasse liegend, befindet sich das Areal in unmittelbarer Nähe zum Boulevard und ist nur wenige Schritte vom Stadtbahnhof und von der Grenze zu Konstanz entfernt.

Vorbereitung

Im Jahr 2012 setzte der Stadtrat eine Arbeitsgruppe (ArGr) "Kulturzentrum zur Entwicklung des Zentrums" ein. Die Ergebnisse der ArGr bildeten die Grundlage für ein Grobkonzept "Kulturzentrum", das am 26. November 2016 dem Stadtrat vorgestellt wurde (Beilage 2). Mit dem Grundsatzentscheid vom 24. Januar 2017 befürwortet der Stadtrat das weitere planerische Vorgehen aller notwendigen Abklärungen über Betrieb und Infrastruktur für den Aufbau eines Kulturzentrums. Während dieser Zeit waren die Räume vollumfänglich zum Marktpreis vermietet.

Bauliche Sanierungsarbeiten

Schon wenige Jahre nach dem Kauf wurde eine umfassende Bestandsaufnahme der gesamten Anlage und des baulichen Zustands erstellt. Sämtliche Räume waren und blieben unverändert vermietet, da allen Mieterinnen und Mietern eine vorerst unveränderte weitere Nutzung versprochen wurde. Geplant war ein schrittweiser Ausbau zu einer kulturellen Umnutzung, grundsätzlich war eine Gewerbe- und Kulturmischnutzung das oberste Ziel.

In den vergangenen Jahren wurde in einzelnen Etappen, nebst den allgemeinen Unterhaltsarbeiten, die gesamte Aussenhülle, die Fassade, die Fenster, das Dach und die Heizanlage saniert.

Die Photovoltaikanlage auf dem sanierten Dach bauten und unterhalten die Technischen Betriebe Kreuzlinge (TBK). Insgesamt wurde in diesen Jahren ca. CHF 3 Mio. in das Schiesser-Areal investiert (werterhaltend und wertsteigernd). Zuletzt wurde die alte Villa an der Hafenstrasse renoviert, inklusive Dachausbau. Einige Massnahmen konnten mit Geldern der Denkmalpflege mitfinanziert werden. Die Anlage wurde im September neu geschätzt und besitzt heute einen Wert von CHF 4.7 Mio.

Die Villa an der Bodanstrasse 7 wurde im Jahr 2019 für ca. CHF 1.3 Mio. nach denkmalpflegerischen Grundsätzen renoviert. Die drei Wohnungen konnten ab 2020 vermietet werden. Dieses Haus wurde aus dem Gesamtkomplex Schiesser separiert und bildet keinen Bestandteil des zukünftigen Kulturzentrums.

Pilotbetrieb

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 2017-154 vom 27. Juni 2017 wurde eine neu zusammengesetzte Projektgruppe bewilligt, die die betrieblichen Voraussetzungen für einen Pilotbetrieb vorbereiten sollte und den Auftrag hatte, das Betriebskonzept zu verfeinern. Im Sommer 2017 wurden im Seitenflügel und im Hauptgebäude zwei Räume durch den Auszug von International School und Sport-KV frei. Mit wenig technischen Einbauten und provisorischer Möblierung startete im Herbst des gleichen Jahres der Kulturbetrieb "Kult-X", geführt durch den gleichnamigen Verein (www.kult-x.ch). Im Winter 2018 startete der Pilotbetrieb. In den ersten drei Jahren Betrieb konnten Erfahrungen in den Bereichen der Nutzung, der räumlichen Möglichkeiten und der technischen Voraussetzungen gesammelt werden. Insgesamt fanden 2018 rund 60 und 2019 ca. 90 Veranstaltungen statt. Im 2020 waren über 130 Anlässe geplant. Ab März 2020 wurde wegen Corona alles gestoppt. Erst ab Sommer nahm ein – den Umständen angepasster – Betrieb wieder seine Fortsetzung. Der neue Vorstand des Vereins Z88 änderte im Frühjahr 2020 seine ursprüngliche Absicht in das Kulturzentrum einzuziehen. Er hat zwischenzeitlich sein neues Vereinslokal an der Löwenstrasse bezogen und eröffnet. Dafür ist im Oktober die Ludothek Kreuzlingen in die Räumlichkeiten im Schiesser-Areal eingezogen. Das "Kult-X" ist ausserdem Hauptspielstätte für die Gesellschaft für Musik und Literatur (GML) geworden. Der Umzug des Theaters an der Grenze in das "Kult-X" ist in Planung, was die baulichen Voraussetzungen anbelangt.

Machbarkeitsstudie

Mit den ersten betrieblichen Erfahrungswerten wurde im Winter 2018/19 ein konkretes Raumprogramm für einen späteren "Gesamtausbau" erstellt. Um die gewünschten Nutzungen, die Abläufe und Zuteilungen, Verbindungsbauten und Erschliessungen in den gegebenen Räumen besser beurteilen zu können, wurde das Architekturbüro Andreas Hermann beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 2019-89 vom 2. April 2019 genehmigte der Stadtrat den Nachtragskredit in Höhe von CHF 40'000.– für das Honorar der Ar-

chitekturleistungen und CHF 30'000.– für die Gebäude- und Raumerfassung der Firma Terra-data. Die nun vorliegende Machbarkeitsstudie überzeugte die Projektgruppe Kulturzentrum in der Grundidee der Erschliessung und der gelungenen Umsetzung des Raumprogramms. Die daraus resultierende Kostenschätzung ist im Finanzplan 2021 bis 2024 abgebildet.

Trägerschaft

Im Sommer 2020 wurde der bestehende Verein "Kulturzentrum Kreuzlingen" in seiner Zusammensetzung erweitert und in "Kult-X" Kulturzentrum Kreuzlingen umbenannt. Das bis heute von städtischer Seite geführte Pilotprojekt soll 2021 in die alleinige Verantwortung des Vereins "Kult-X" übergehen. Geplant ist im Verlauf des vierten Pilotjahres, dem Gemeinderat die nun konkreten Strukturen und das Betriebskonzept vorzustellen sowie die Betriebskosten und baulichen Ausbautetappen zur Entscheidung vorzulegen.

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1 Handelt es sich bei diesem Projekt immer noch um einen Versuchsbetrieb, und wenn ja, bis wann ist die Pilotphase abgeschlossen?
Der Betrieb des Kulturzentrums "Kult-X" befindet sich immer noch in der Versuchsphase "Etappe 1". In den ersten drei Jahren (2018-2020) Pilotbetrieb konnten entscheidende betriebliche und wirtschaftliche Erfahrungswerte gesammelt werden. Ab 2021 soll der Trägerverein "Kult-X" noch stärker in die Leitung und Verantwortung eingebunden werden. Im Frühjahr 2021 wird der Gemeinderat über die weitere Zukunft des Kulturzentrums entscheiden können. Ziel ist es, die Pilotphase Ende 2021 abzuschliessen und ab 2022 die Verantwortung des Betriebs längerfristig an die Trägerschaft zu übergeben.

- 2 Wie viel Finanzmittel der Stadt sind in dieses "Pilotprojekt" von 2018 – 2020 insgesamt eingeflossen bzw. wurden gesprochen (Mietsubventionen, Beiträge, Kostenübernahmen, etc.)?
In den Kulturbetrieb der drei Pilotjahre (2018 – 2020) "Kult-X" wurden insgesamt CHF 561'730.27 eingesetzt (Beilage 3), aufgeteilt in die Bereiche:

| | | |
|----------------------------|------------|------------------|
| – Projektleitung | CHF | 65'968.72 |
| – Subventionierte Miete | CHF | 230'800.00 |
| – Beitrag an den Betrieb | CHF | 105'535.80 |
| – Baulicher Unterhalt | CHF | 15'000.00 |
| – Machbarkeitsstudie | CHF | 78'425.75 |
| – Parkplatzerersatzabgaben | <u>CHF</u> | <u>66'000.00</u> |
| Total | CHF | 561'730.27 |

- 3 Ist der Stadtrat nicht der Ansicht, dass zuerst das Volk befragt werden sollte, ob es überhaupt ein Kulturzentrum in dieser Grössenordnung will, bevor der Kulturbetrieb schrittweise ausgeweitet wird?

Um dem Gemeinderat und dem Volk ein Kulturzentrum dieser Grössenordnung zur Entscheidung vorzulegen, braucht es erst ein ausgearbeitetes Projekt, Fakten und Werte, die auf Erfahrungen über einen längeren Zeitraum beruhen. Es müssen die räumlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten der Infrastrukturerweiterung geklärt sein. Es braucht im Weiteren eine Trägerschaft, die mit den einzelnen Anspruchsgruppen die Struktur, die Zusammenarbeit und die Finanzierung im Vorfeld einer Abstimmung regelt.

Aus den ersten Erfahrungswerten konnte das Betriebskonzept verfeinert werden. Anhand dieser Zahlen über Aufwand und Einnahmen lässt sich nun ein Finanzplan für die nächsten Jahre erstellen.

Der Bedarf an räumlichen Nutzungen im Kulturbetrieb konnte bereits ausgewiesen werden. Das Programm mit seinem vielfältigen Kulturangebot findet grosses Interesse bei der Bevölkerung. Die Veranstaltungsdichte und die Publikumszahlen sind Indikatoren hierfür.

Dank der unterschiedlichen Betriebsphasen und Erfahrungswerten kann der Gemeinderat und später gegebenenfalls die Bevölkerung über ein Kulturzentrum auf Basis der vorliegenden Fakten entscheiden.

- 4 Hat der Stadtrat Kreuzlingen in irgendeiner Form eine Absichtserklärung abgegeben, damit der Regierungsrat einen Beitrag spricht, für ein Projekt, dessen Rahmenbedingungen in vielerlei Hinsicht noch gar nicht bewilligt sind?

Der Stadtrat hat die Liegenschaft vor über zehn Jahren gekauft mit der Absicht, ein Kulturzentrum zu errichten. Sowohl im Kulturkonzept, wie auch in den Legislaturzielen

und im aktuellen Richtplan wird der Aufbau des Kulturzentrums im Schiesser-Areal als Ziel formuliert. In diesem Sinne sind dies alles Absichtserklärungen.

Der Regierungsrat und das Kulturamt des Kantons Thurgau wurden seit dem Kauf der Liegenschaft immer über den Stand der Entwicklung und Planung des Projekts durch den Stadtrat informiert. In diesem Jahr wurde der Regierungsrat über die erfolgreiche zweijährige Pilotphase des Kulturbetriebs in Kenntnis gesetzt und der geplante Gemeinderats- und mögliche Volksentscheid über die weitere Entwicklung in Aussicht gestellt.

Der Regierungsrat anerkennt die gute Arbeit der Trägerschaft und den Erfolg des Projekts. Dies zeigte sich auch darin, dass der Kanton 2020 dem Verein "Kult-X" einen Beitrag an den Betrieb von CHF 25'000.– und an die Infrastruktur von CHF 75'000.– zugesprochen hat.

- 5 Wenn ja, wie lautet diese Absichtserklärung und an wen wurde diese abgegeben?
Wie in Frage 4 beantwortet, hat der Stadtrat seit 2008 die Absicht, in der Liegenschaft Schiesser ein Kulturzentrum aufzubauen. Im Richtplan der Stadt Kreuzlingen (Ziffer 1 Siedlungsausstattung, 1.6 Kulturstandorte) ist die Schaffung eines Kulturzentrums als Beschluss (1.6.1) festgehalten (Beilage 4): "Das Schiesser-Areal wird zu einem Kulturzentrum (Mehrspartenhaus) mit einer Mischnutzung (Kultur/Gewerbe/Wohnen) ausgebaut. Das Theater an der Grenze, das Zentrum Z88 und der Kunstraum der Kunstgesellschaft Thurgau sind in der ersten Ausbautetappe die Hauptmieter und Nutzer.". Abgegeben wurde diese Absichtserklärung an die ganze Bevölkerung der Stadt Kreuzlingen.

- 6 Wie ist der genaue Wortlaut im Umnutzungsgesuch an das DBU in Bezug auf den Nutzungszweck?
Im Baugesuch wird die Frage der Umnutzung von Gewerberäumen in Veranstaltungen mit einer definierten max. Personenbelegung gestellt. Im Kellergeschoss wird die Erweiterung der heutigen Nutzung als Veranstaltungsraum mit einem Einbau einer Gast-
roküche angefragt. Zudem sind Umbaumaassnahmen im Gewerbebereich (Mietfläche Kanton im Bereich Schall- und Brandschutz) Inhalt des Baugesuchs (Beilage 5).

- 7 Hat der Stadtrat einen Plan B für ein Kulturzentrum, falls die Nutzung des Schiesser-Areals von der Stimmbürgerschaft abgelehnt werden sollte?
Einen Plan B gibt es nicht. Die gesamte Vorbereitung zum Aufbau eines Kulturzentrums wurde auf verschiedenen Ebenen und mit unterschiedlichen Gruppierungen in den vergangenen Jahren erarbeitet. Das Betriebskonzept stützt sich auf diesen Erkenntnissen und den Erfahrungen des Pilots ab. Bis heute hat sich diese langsame und stete Entwicklung des Betriebs bewährt. Sollte der Gemeinderat oder das Volk eine Weiterentwicklung ablehnen, werden andere Möglichkeiten oder Varianten gesucht.

Kreuzlingen, 24. November 2020

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

Beilagen

1. Schriftliche Anfrage
2. Idee, Standort und Grobkonzept Kulturzentrum 23. November 2016
3. Kostenzusammenstellung Kulturzentrum Pilotbetrieb 2018 – 2020
4. Auszug aus dem Richtplan: Ziffer 1.6 Kulturstandorte 3. Juli 2019
5. Baugesuch für Umnutzung Schiesser 2020

Mitteilung an

- Mitglieder des Gemeinderates
- Medien

Fraktion SVP des Gemeinderates Kreuzlingen

Schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal

Seit Jahren (mindestens seit 2015) spricht der Stadtrat davon, im Schiesser-Areal ein Kulturzentrum zu realisieren. Aufgrund der Investitionen von CHF 10.1 Mio. (Finanzplan 2020-2023) ist dazu die Zustimmung durch die Stimmbürgerschaft zwingend. Inzwischen hat man an der Liegenschaft allgemeine Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt (laut Aussagen des Stadtrates ohne Präjudiz für eine spätere Nutzung) sowie in zwei Räumen einen **befristeten und beschränkten Versuchsbetrieb** in Sachen Kultur - betrieben durch den Trägerverein KultX - eingerichtet, der auch durch die Stadt finanziell unterstützt wird (ab Budget 2018).

Nun ist der Presse zu entnehmen, dass die Kulturtätigkeit im Schiesser-Areal in absehbarer Zeit (Herbst 2020) ausgeweitet werden soll. Man spricht von drei weiteren Räumen. Man spricht davon, dass bereits Kooperationspartner gefunden worden sind, und man spricht davon, dass auch bereits ein Bewilligungsverfahren zur Umnutzung eingeleitet worden sei. Eine Behandlung des Geschäftes im Gemeinderat, geschweige denn eine Volksabstimmung hat aber nach wie vor nicht stattgefunden.

Dem Trägerverein KultX wurde am 18. Juni 2020 ausserdem vom Regierungsrat des Kantons Thurgau ein Lotteriefondsbeitrag von CHF 100'000 gesprochen: Verwendungszweck CHF 25'000 für das Kulturprogramm, CHF 75'000 für die technische Infrastruktur für den weiteren Ausbau.

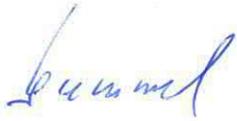
Dazu habe ich folgende Fragen:

1. Handelt es sich bei diesem Projekt immer noch um einen Versuchsbetrieb, und wenn ja, bis wann ist die Pilotphase abgeschlossen?
2. Wie viel Finanzmittel der Stadt sind in dieses «Pilotprojekt» von 2018 – 2020 insgesamt eingeflossen bzw. gesprochen (Mietsubventionen, Beiträge, Kostenübernahmen, etc.)?
3. Ist der Stadtrat nicht der Ansicht, dass **zuerst** das Volk befragt werden sollte, ob es überhaupt ein Kulturzentrum in dieser Grössenordnung will, **bevor** der Kulturbetrieb schrittweise ausgeweitet wird?
4. Hat der Stadtrat Kreuzlingen in irgendeiner Form eine Absichtserklärung abgegeben, damit der Regierungsrat einen Beitrag spricht, für ein Projekt, dessen Rahmenbedingungen in vielerlei Hinsicht noch gar nicht bewilligt sind?
5. Wenn ja, wie lautet diese Absichtserklärung und an wen wurde diese abgegeben?
6. Wie ist der genaue Wortlaut im Umnutzungsgesuch an das DBU in Bezug auf den Nutzungszweck?
7. Hat der Stadtrat einen Plan B für ein Kulturzentrum, falls die Nutzung des Schiesser-Areals von der Stimmbürgerschaft abgelehnt werden sollte?

Für eine zeitnahe Beantwortung danken wir dem Stadtrat im Voraus bestens.

Kreuzlingen, 2. Juli 2020

Für die Fraktion SVP

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hummel', is written in a cursive style.

GR Barbara Hummel

Idee, Standort und Grobkonzept

Kulturzentrum Kreuzlingen

23. November 2016

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Gründe für ein Kulturzentrum | 3 |
| 2 | Ausgangslage | 4 |
| 3 | Das Schiesser-Areal heute | 5 |
| 4 | Nutzung des Schiesser Areals als Kulturzentrum | 5 |
| 4.1 | Kunst | 6 |
| 4.2 | Theater und Kino | 6 |
| 4.3 | Musik | 7 |
| 4.4 | Raum für Neues | 7 |
| 4.5 | Artists in Residence | 7 |
| 4.6 | Gastronomie | 8 |
| 4.7 | Vermietung an Dritte | 8 |
| 4.8 | Boutique oder Kunst-Theke | 8 |
| 5 | Organisation des Kulturzentrums | 8 |
| 5.1 | Gebäude und Verwaltung | 9 |
| 5.2 | Trägerschaft | 9 |
| | Fehler! Textmarke nicht definiert. | |
| 5.3 | Betriebskommission | 9 |
| 5.4 | Nutzer | 10 |
| 5.5 | Technik und Wartung | 10 |
| 6 | Bauliche Massnahmen und Etappierung | 10 |
| 6.1 | Machbarkeitsstudie | 10 |
| 6.2 | Ausgangslage und Unterhaltsinvestitionen | 11 |
| 6.3 | Variante 1: Kulturzentrum mit Neubau Ostflügel | 11 |
| 6.4 | Variante 2: Kulturzentrum mit Umbau Ostflügel | 11 |
| 6.5 | Zeitplan bauliche Massnahmen | 11 |
| 6.6 | Planerischer und politischer Prozess | 12 |
| 6.7 | Verlauf Nutzung | 12 |
| 7 | Finanzierung und Betriebskosten | 12 |
| 7.1 | Gebäude | 12 |
| 7.2 | Betrieb | 13 |
| 7.3 | Betriebskosten | 13 |
| 8 | Zusammenfassung | 13 |
| 9 | Beilagen | 15 |

1 Gründe für ein Kulturzentrum

Kreuzlingen ist als grösste Schweizer Stadt am Bodensee durch die Lage an der Grenze zu Deutschland mit einem urbanen Umfeld und mit einem Bevölkerungsanteil von über 50 Prozent Ausländerinnen und Ausländern ein kultureller Schmelztiegel. Im Einzugsgebiet von Kreuzlingen/Konstanz mit Universität, Hochschulen und Gymnasien (davon drei Institutionen in Kreuzlingen) leben Tausende gut ausgebildete und kulturinteressierte Menschen.

Kultur findet in Kreuzlingen an vielen verschiedenen Orten, in unterschiedlichen Sparten, unabhängig und meist dezentral statt. Der Kulturbericht der Stadt zeigt die Diversität und Komplexität der Kulturlandschaft im Detail auf (Beilage 1).

Seit rund sieben Jahren macht sich die Stadt Kreuzlingen zusammen mit Kulturschaffenden der Region Kreuzlingen/Konstanz in verschiedenen Arbeitsgruppen Gedanken über ein kulturelles Zentrum in Kreuzlingen, in dem für möglichst viele Zielgruppen ein umfangreiches Angebot an Kultur gebündelt und neu kreiert werden kann.

Folgende Ziele für ein Kulturzentrum ergeben sich aus der Analyse und dem Bericht der Arbeitsgruppe Kulturzentrum:

- Kreuzlingens Bewohnerinnen und Bewohner möchten sich aktiv für die Kultur der Stadt engagieren.
- Die Bündelung der diversen kulturellen Aktivitäten an einem konkreten Ort verleiht der Stadt ein kulturelles Zentrum, das mittel- und langfristig den Wirtschaftsstandort Kreuzlingen stärkt.
- Ein kulturelles Zentrum ermöglicht vielen Sparten die Auseinandersetzung mit künstlerischen Produktionen der Gegenwart. Dieser Schwerpunkt wird Kreuzlingen als eine Stadt profilieren, die selbständig und selbstbewusst im Kanton, in der Schweiz und in der Bodenseeregion ihre Identität gestalten möchte, und zwar als offene, der Zukunft zugewandte Gemeinschaft und als lebenswerter Ort.
- Ziel der städtischen Kulturpolitik ist es unter anderem, eine Plattform für Kulturvermittlung einzurichten. Jugendlichen und Erwachsenen soll der Zugang zu Kultur erleichtert, die Mitgestaltung und eigenes künstlerisches Tun sollen gefördert werden. Dazu werden auch Kooperationen mit den Bildungsinstitutionen vor Ort angestrebt.

Als Thurgauer Bildungshauptstadt will Kreuzlingen hier ein Zeichen setzen und sein Kulturzentrum über die Erziehung und Bildung definieren. So kann es sich auch von anderen ähnlichen Institutionen in der Ostschweiz abheben.

- In einem Kulturzentrum bieten sich (beispielsweise an den Tischen einer integrierten Kulturbeiz oder eines Bistros) Möglichkeiten des offenen und spartenübergreifenden kulturellen Austausches.

2 Ausgangslage

Das Schiesser-Areal wurde von der Stadt Kreuzlingen im Jahr 2008 erworben, um der Kultur in Kreuzlingen mehr Platz zu bieten. Der Standort ist für ein Kulturzentrum optimal geeignet. Zwischen Hafen- und Bodanstrasse liegend befindet sich das Areal in unmittelbarer Nähe zum Boulevard und ist nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof und von der Grenze zu Konstanz entfernt.

Nach einem erfolgreichen dreimonatigen Kulturprojekt der Stadt Kreuzlingen (Kultur im Shop) im Frühjahr 2012 wurden über 1'000 Unterschriften gesammelt von Personen, die ein Kulturzentrum befürworteten. Einhellig äusserten sich Kreuzlinger und Konstanzer Persönlichkeiten aus den Bereichen Politik, Wirtschaft und Erziehung an einem Workshop positiv über ein geplantes Kulturzentrum und Kooperationen über die Grenze hinaus (Beilage 2).

2013 beauftragte die Interessensgruppe (IG) „Kulturprofil“ die Arbeitsgruppe (ArGr) „Kulturzentrum“ ein Nutzungskonzept für ein Kulturzentrum im Schiesser-Areal zu erarbeiten. Mit den potentiellen zukünftigen Hauptnutzern des Zentrums wurden Nutzungsmöglichkeiten und Organisationsformen (Trägerschaftsmodelle) diskutiert und konkretisiert. Die Ergebnisse der ArGr „Kulturzentrum“ sind im Dokument vom 8.5.2013 zusammengefasst und wurden an der Informationssitzung vom 13.5.2013 der Interessensgruppe (IG) Kulturprofil vorgestellt (Beilage 3).

Ebenfalls 2013 hat die Stadt Kreuzlingen eine Machbarkeitsstudie über das Gesamtareal in Auftrag gegeben. Darin wurden die anstehenden Sanierungsarbeiten definiert und verschiedene bauliche Massnahmen für eine kulturelle Nutzung vorgeschlagen.

3 Das Schiesser-Areal heute

Der bestehende Gebäudekomplex umfasst einen Längsflügel (Westflügel) mit Souterrain, Hochparterre, erstem Stock und angebauter Villa (Villa Nord) sowie einen Querflügel (Ostflügel) mit Souterrain, Parterre, erstem Stock und Dachboden. In diesen beiden Flügeln befinden sich momentan der Kunstraum der Thurgauischen Kunstgesellschaft, Schulungsräume, Büros, Ateliers und Lagerräumlichkeiten. Es gibt einen Innenhof mit lauschigem Garten sowie einen Vorplatz mit 16 Parkplätzen. In der Villa an der Bodanstrasse (Villa Süd) befinden sich Wohnungen. Die Stadt Kreuzlingen ist Eigentümerin und verwaltet das gesamte Areal.

In den vergangenen Jahren wurden grössere Sanierungsarbeiten an den Gebäuden des Schiesserkomplexes durchgeführt: Im Jahr 2016 wird das Dach erneuert sowie die Fenster im Westflügel ersetzt. Die Wärmeverteilung im gesamten Haus, die Fassadenisolation, die Barrierefreiheit, die Erdbebensicherheit, der Brandschutz, die Feuchtigkeit im Keller sind Sanierungsmassnahmen, die schrittweise in den kommenden Jahren ausgeführt werden.

4 Nutzung des Schiesser Areals als Kulturzentrum

Bildende Kunst, Kino, Theater und Musik: dies sollen die vier Hauptsparten des Kulturzentrums sein. Die Grundidee besteht darin, dass vor allem Kreuzlinger Kulturinstitutionen in Zusammenarbeit mit einzelnen Konstanzer Akteuren die zukünftige Nutzung des Schiesser-Areals prägen und gemeinsam Verantwortung übernehmen.

Der bereits bestehende Kunstraum hat jetzt schon Leuchtturm-Charakter und soll am heutigen Standort erweitert werden. Das Grundstück und die diversen Gebäude auf dem Areal bieten zudem Platz für Ateliers, Künstlerwohnungen, Proberäume, einen Konzertraum für elektronische Musik und einen multifunktionalen Theater- und Kinosaal mit Sitzplätzen für bis zu 200 Personen. Im Zentrum sollen sich ein offenes Foyer und die angegliederte Kulturbeiz oder ein Bistro befinden: Treffpunkt für Kulturschaffende, Kulturinteressierte, Studierende und Arbeitende in der Mittagspause zu einem informellen Austausch oder geselligem Beisammensein vor oder nach einer kulturellen Veranstaltung.

Alle dem Kulturzentrum zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten können auch an Dritte vermietet werden, wenn es der Veranstaltungskalender zulässt. Die gewerbliche Nutzung eines Teils des Gebäudekomplexes für die Bereiche Design, Kunsthandwerk, Mode und Architektur wäre weiterhin wünschenswert

und aus finanzieller Sicht auch sinnvoll. Die Vermietung der Räume sowie Unterhaltsarbeiten am Gebäudekomplex liegt weiterhin in der Verantwortung der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Kreuzlingen.

4.1 Kunst

Der Kunstraum der Thurgauischen Kunstgesellschaft definiert sich als Ort für den Diskurs zeitgenössischer Kunst. Direkt unter dem Kunstraum gelegen befindet sich im Tiefparterre eine Plattform für elektronische Künste und experimentelle Projekte. Die Jahresprogramme sind thematisch ausgerichtet und bieten Raum für Ausstellungen von jungen Künstlerinnen und Künstlern mit innovativen Projekten. Zum Konzept gehören auch regelmässig stattfindende Vorträge, Künstlergespräche, Theater mit thematischem Bezug zur Kunst oder die Teilnahme an der Kunstnacht Konstanz-Kreuzlingen. Zur Bandbreite der Aktivitäten zählt zudem alle zwei Jahre die Verleihung des Adolf-Dietrich-Förderpreises der Thurgauischen Kunstgesellschaft, welche als Gründerin und Trägerverein die finanzielle Basis des Kunstraums kontrolliert und garantiert.

Die bestehenden Räume im Westflügel (Hochparterre und Tiefparterre) können nach der Sanierung für den Kunstraum besser eingerichtet und genutzt werden. Hinzu soll ein Multifunktionsraum mit offenem Charakter kommen, der für grössere Ausstellungen und Extra-Veranstaltungen genutzt werden kann. Dies gibt den Ausstellungen die Möglichkeit, eine noch grössere Strahlkraft nach aussen zu erzeugen. Der Kunstraum soll auch in Zukunft ein Aushängeschild von Kreuzlingen und ein überregionaler Anziehungspunkt sein.

4.2 Theater und Kino

Das Theater an der Grenze ist eine alteingesessene Kreuzlinger Institution, ursprünglich ein Kleintheater mit eigenen Produktionen und seit den 70er-Jahren eine Kleinkunsthöhne mit Gastspielen. Seit beinahe 50 Jahren finden im Theater an der Grenze Theateraufführungen, Konzerte, Kabarett und Kleinkunst aller Art statt. Das Theater an der Grenze ist ein Publikumsmagnet und leistet einen beachtlichen Teil zur Kulturvermittlung in der Stadt Kreuzlingen. Die heutigen Räumlichkeiten des Theaters im alten Schopf an der Hauptstrasse 55a können voraussichtlich nicht mehr lange genutzt werden. Ausserdem ist das Theater mit nur 100 Plätzen für viele Veranstaltungen zu klein. Im Kulturzentrum soll für das Theater an der Grenze ein Theaterraum mit 200 Plätzen und der entsprechenden technischen Einrichtung geschaffen werden.

Die Stadt Konstanz wird Ende 2016 ihr beliebtes Programmokino Scala verlieren. Die Zeit ist reif, dass sich Kreuzlingen mit dem Gedanken beschäftigt, eines der alten Kinos zu reanimieren oder im Schiesser-Areal Filme zu programmieren. Der Theatersaal könnte so beschaffen sein, dass er auch für Kinovorführungen

geeignet wäre. Kooperationen über die Grenze hinaus wären hierbei mehr als wünschenswert. Ein Kino im Kulturzentrum könnte ein Magnet darstellen und viel Publikum auch aus Konstanz anlocken.

4.3 Musik

Das Z88 ist eine Kreuzlinger Einrichtung, die aus dem Kulturleben der Stadt nicht mehr wegzudenken ist. Der Kulturverein organisiert in den Räumen an der Hauptstrasse 88 in Kreuzlingen regelmässig gut besuchte Musik- und Film-Veranstaltungen. Die bestehenden Räumlichkeiten des Z88 müssen eventuell in den nächsten Jahren aufgegeben werden (Standort Erweiterungsbau des Thermalbades Egelsee). Im Kulturzentrum soll deshalb auch für das Z88 ein Raumangebot zur Verfügung stehen.

Für Konzerte mit elektronisch verstärkter Musik soll neben dem Multifunktionsraum im Südflügel ein schallisierter Raum eingerichtet werden. Dieser Raum kann von diversen Musik-Veranstaltern (z.B. auch studentische Kulturvereine) genutzt werden. Für ruhigere Konzerte, Kammermusik, Solo-Rezitals oder Musik-Kabarett wäre auch der Theatersaal als Plattform sehr gut geeignet.

4.4 Raum für Neues

Im Kulturzentrum sollen auch neue Veranstaltungsreihen angeboten werden, wie beispielsweise offene Gesangs- oder Tanzabende in Kombination mit Gastronomie oder Workshops, Ausstellungen, Werkstätten und Darbietungen mit den hiesigen Schulen und Hochschulen. Das Gebäude soll nicht schon von Beginn weg voll ausgebucht sein. Es soll Freiraum gelassen werden, damit Neues entstehen kann.

4.5 Artists in Residence

Die kleineren Räumlichkeiten um die grossen Haupträume herum sollen unterschiedliche Funktionen erfüllen. In den Ateliers in der Villa Nord können eingeladene Künstler während einer beschränkten Zeitspanne künstlerisch aktiv sein. Die „Artists in Residence“ sollen verpflichtet sein, sich an den kulturellen Veranstaltungen im Kulturzentrum zu beteiligen. Die eingeladenen Künstler würden in der betreffenden Zeitspanne in einer Künstlerwohnung oder einem Studio auf dem Areal wohnen. In den beiden Villen kann einfacher Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Für die finanzielle Unterstützung der eingeladenen Künstler würde eine Stiftung gesucht oder gegründet. Weitere Studios können an Studierende, an Schauspieler oder in der Region lebende Künstler und Musiker vermietet werden. So wäre das Kulturzentrum Tag und Nacht belebt und bespielt.

4.6 Gastronomie

Kommunikation, Kooperation und Austausch unter Kulturschaffenden und Kulturkonsumenten brauchen eine zentrale und attraktive Plattform, einen Treffpunkt. In Kreuzlingen fehlt ein Ort, wo sich Kulturinteressierte und Künstler begegnen können. Das Kulturbistro (oder eine andere, angemessene Restauration) soll demnach das Herz des Kulturzentrums sein. Es soll mindestens vor, während und nach allen Veranstaltungen geöffnet sein und idealerweise auch tagsüber von Gästen besucht werden können. So werden die Besucher auf die laufenden Veranstaltungen aufmerksam gemacht.

Der Erfolg des Bistros ist abhängig von einer kreativen, kulturinteressierten und engagierten Gastrofachperson, welche sich mit ihrem gastronomischen Angebot abhebt von der umliegenden Café- und Restaurantszene. Der Restaurationsbetrieb soll auf eigene Rechnung geführt werden. Bei der Bewerbung für die Pacht soll ein Konzept für den Betrieb eingereicht werden.

4.7 Vermietung an Dritte

Die drei grossen Haupträume (Theatersaal, Musikraum und Multifunktionsraum) sollen auch an weitere kulturelle Veranstalter der Region vermietet werden: Kabarett in Kreuzlingen (KiK), See-Burgtheater, freies Theaters Thurgau, Gesellschaft für Musik und Literatur (GML), Klima das Theater, Kultling, Horst, Jazzmeile, Tanzschulen, Puppentheater und viele mehr. Auch Konstanzer Veranstalter (zum Beispiel das Stadttheater Konstanz, die Südwestdeutsche Philharmonie oder der Konstanzer Jazzherbst) sind als Mieter vorstellbar. Auf der Suche nach geeigneten Ausstellungs- oder Proberäumen gelangen aus Konstanz immer wieder Anfragen an die Stadt Kreuzlingen. Konkret liegen Anfragen der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung Konstanz (HTWG) vor.

Im Kulturzentrum sollen keine Grossveranstaltungen stattfinden, denn die maximale Auslastung für Veranstaltungen beträgt ca. 200 Personen. Demnach stellt das Kulturzentrum auch keine Konkurrenz zum Dreispitz dar.

4.8 Boutique oder Kunst-Theke

Hier können Produkte der Kunstschaffenden, Merchandise der Stadt Kreuzlingen, sowie Artikel von Produktionen der Veranstalter angeboten werden. Kooperationen mit dem Tourismusbüro sind denkbar. Der Shop wirtschaftet auf eigene Rechnung. Pacht- und Umsatzprozente fliessen an die Trägerschaft.

5 Organisation des Kulturzentrums

5.1 Gebäude und Verwaltung

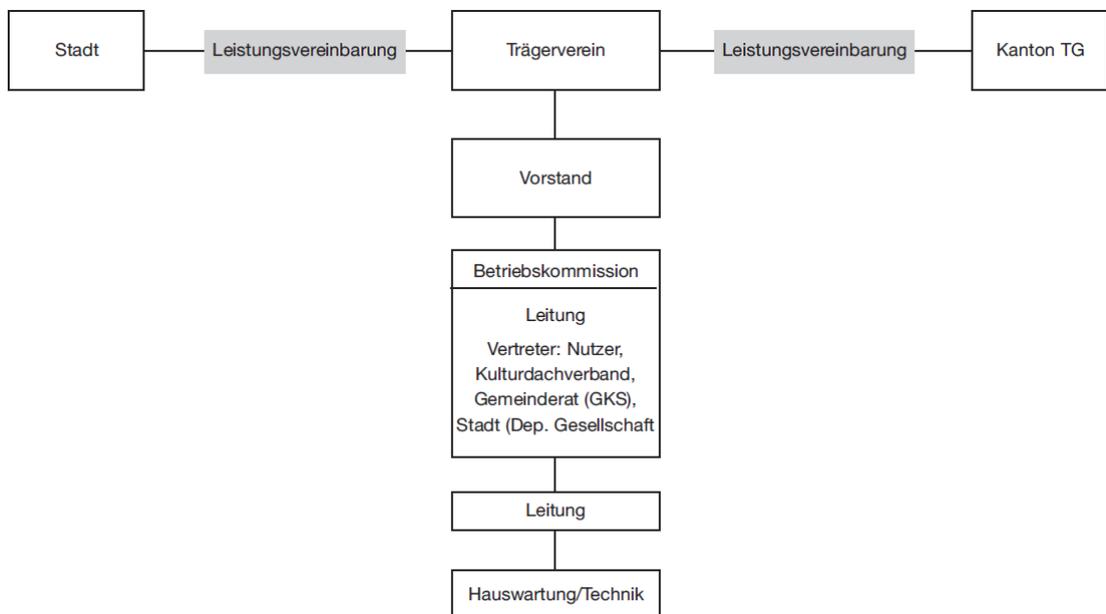
Die gesamte Liegenschaft Schiesser wird auch in Zukunft durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Kreuzlingen verwaltet. Die verschiedenen Räume werden je nach Nutzung und Nutzergruppen mit separaten Verträgen vermietet. Die Mietverträge regeln die Rahmenbedingungen und legen die Nutzung fest. Die Hauswartung wird ebenfalls zentral organisiert und koordiniert.

5.2 Trägerschaft

Die Stadt Kreuzlingen schliesst mit der Trägerschaft des Kulturzentrums eine Leistungsvereinbarung ab. Mit dieser soll der Betrieb des Kulturzentrums organisiert und verwaltet werden. Mitglieder der Trägerschaft sollen Vertreterinnen und Vertreter der kulturellen Institutionen, den Nutzern des Areals, sowie weitere Interessierte Personen aus Bildung und Kultur, aus Politik und Wirtschaft sein.

Wichtige und zentrale Aufgaben des Vorstandes des Trägervereins werden die Überwachung des Geschäftsverlaufs, die Kontaktpflege mit Stadt, Kanton und potentiellen Geldgebern sowie die Mittelbeschaffung und Mitgliederwerbung sein.

Organisationsstruktur Kulturzentrum Kreuzlingen



5.3 Betriebskommission

Die Leitung der Betriebskommission der Trägerschaft koordiniert die Veranstaltungen der verschiedenen Nutzergruppen. Terminabsprachen und gemeinsame

Anlässe werden zusammen besprochen und festgelegt. Mitglieder der Kommission sind Vertreter der jeweiligen eingemieteten Kulturveranstalter, Vertreter des Kulturdachverbandes, Vertreter des Gemeinderates (Kommission Gesellschaft, Kultur und Sport, GKS) und Vertreter der Stadt (Departements Gesellschaft).

5.4 Nutzer

Die einzelnen Sparten prägen das Kulturzentrum und füllen es mit Inhalten. Sie stehen in direktem Kontakt und regem Austausch mit der Betriebskommission und deren Leitung. Die Programmgestaltung soll aufeinander abgestimmt sein. So muss auch der Kontakt zwischen den einzelnen Sparten rege und unerlässlich sein. Raum für Neues soll es in allen Bereichen geben. In den Sparten Kunst, Theater, Film und Musik treten die hauptverantwortlichen Veranstalter in den Vordergrund.

Die Gastronomie ist ein eigenständiges Unternehmen. Die Gerantin/der Gerant arbeitet auf eigene Rechnung, nicht aber ohne Absprachen und Vereinbarungen mit der Geschäftsleitung. Der zeitliche und materielle Einsatz im Bistro hängt stark von der Programmierung im Kulturzentrum ab.

5.5 Technik und Wartung

Zu den Hauptaufgaben in diesem Bereich gehören die Betreuung und Bedienung der Ton-, Bild- und Licht-Anlagen im Theatersaal und im Musikraum sowie die Einrichtung von technischen Installationen in den Ausstellungsräumen oder Ateliers. Bei Veranstaltungen des Kulturzentrums ist der Haustechniker vor Ort. Bei Veranstaltungen von Externen kann auf Wunsch gegen Bezahlung technische Betreuung beigezogen werden. Für Beratung stehen die Haustechniker immer zur Verfügung. Je nach Komplexität der Veranstaltung kann weiteres Personal im Stundenlohn zugezogen werden.

6 Bauliche Massnahmen und Etappierung

6.1 Machbarkeitsstudie

Mit einer Machbarkeitsstudie über das Gesamtareal wurden die baulichen Möglichkeiten des Schiesserareals aufgezeigt und die Kosten für die Ausbautappen grob hochgerechnet. Als Ausgangslage mit der heutigen Nutzung zeigte sich ein erheblicher Bedarf an Unterhaltsinvestitionen zur Werterhaltung der Liegenschaft. Für die Nutzung als Kulturzentrum zeigt die Studie das Raumprogramm und die damit verbundenen Ausbaurkosten detailliert in zwei Varianten auf (Beilagen 4b, 4c, 4d).

In Beilage 4a wird das Vorgehen der Volumenstudie und die Aufteilung in Variante 1 (Beilage 4b, Vollvariante) und Variante 2 (Beilage 4b, Sparvariante) beschrieben. Die Grob-Kostenschätzung zeigt in einer Übersicht die beiden Varianten basierend auf dem Stand vom 31. Oktober 2013 (Beilage 4d).

6.2 Ausgangslage und Unterhaltsinvestitionen

Die Liegenschaft wurde in den letzten Jahren in einigen Bereichen werterhaltend saniert. Die geplanten baulichen Investitionen sind im städtischen Finanzplan (2016-2020) mit CHF 2.7 Mio. eingestellt oder bereits umgesetzt. Diese betreffen ausschliesslich Sanierungsarbeiten, welche im Westflügel sowie in den zwei Villen in den kommenden Jahren getätigt werden müssen.

6.3 Variante 1: Kulturzentrum mit Neubau Ostflügel (Vollvariante)

Diese Variante geht von einem Abbruch des heutigen Ostflügels und einer Neubebauung entlang der Ostgrenze aus. Dies ermöglicht einen klaren Bezug der Eingangssituation zum Stadtzentrum, einen optimalen Betriebsablauf und eine optische und akustische Abschottung zu den östlich angrenzenden Wohnbauten. Die Umnutzung der beiden Villen zu kulturellen Zwecken ist ebenfalls Bestandteil dieser Variante. Im Westflügel könnten der Kunstraum ausgebaut und Ateliers eingerichtet werden. Im Neubau des Ostflügels sind eine frei bespielbare Raumbühne für ca. 200 Besucher, ein Bistro, verschiedene Atelier- und Proberäume sowie eine bedarfsgerechte Haupterschliessung und Haustechnik für das ganze Areal platziert. Alle notwendigen Sanierungsmassnahmen wären mit eingeschlossen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen würden weitgehend erhalten bleiben.

Für den Neubau Ostflügel beläuft sich die Kostenschätzung auf CHF 6.1 Mio. Für die kulturelle Nutzung könnten rund 2'081 m² Fläche angeboten werden.

6.4 Variante 2: Kulturzentrum mit Umbau Ostflügel (Sparvariante)

Diese Variante sieht lediglich einen Umbau des heutigen Ostflügels vor sowie die nötigen Unterhaltsinvestitionen, Infrastruktureinrichtungen, Brandschutzvorschriften, Fluchtwege, Energiestandards etc. Es treten Mängel auf beim Betriebsablauf, beim Nachbarschutz und auch bei der Zugänglichkeit.

Für den Umbau des Ostflügels beläuft sich die Kostenschätzung auf CHF 3.8 Mio. Für die kulturelle Nutzung könnten rund 841 m² Fläche angeboten werden.

6.5 Zeitplan bauliche Massnahmen

2016 - 2018 **Westflügel und Villa Nord:** Sanierung Dach, Fassade und Fenster

Westflügel: Erweiterung Kunstraum
(ev. mit Bistro und Gartenzugang)

2018 - 2019 **Villa Süd:** Komplettsanierung

2019 - 2020 **Ostflügel:** Neubau oder Umbau
Gesamtes Areal: Innen- Ausbau für Kulturelle Nutzung

6.6 Planerischer und politischer Prozess

2017 **Planungsauftrag Wettbewerb Neubau / Umbau**
Sponsorensuche, Verhandlungen mit Stadt und Kanton

2018 **ev. Volksabstimmung**

2019 **Detailplanung Neubau / Umbau**
Baubeginn Neubau / Umbau

6.7 Verlauf Nutzung

2017-2020 **Erweiterung Kunstraum**
Vermietung der leeren Räume an die HTWG,
Kooperation mit Kunstraum
ev. Bistro mit Gartenzugang

2021 **Start Vollbetrieb Kulturzentrum**

7 Finanzierung und Betriebskosten

7.1 Gebäude

Die Stadt ist als Besitzerin des Schiesser-Areals auch in Zukunft für die baulichen Unterhaltskosten des gesamten Areals verantwortlich und vermietet die nicht kulturell genutzten Räumlichkeiten an gewerbliche Nutzer. Die Kosten für die Sanierung und die werterhaltenden Massnahmen des Schiesser-Areals werden durch die Stadt getragen und fallen auch ohne Umnutzung an.

Für die Finanzierung der baulichen Eingriffe für ein Kulturzentrum soll es mehrere Mitinvestoren geben. Je nach Initiative und Möglichkeiten der Nutzer und deren Eigenleistungen, Sponsoring und Mittelbeschaffung verkleinert sich der städtische Anteil an den Ausbaukosten. Der Kantonale einmalige Baubeitrag sowie der separate Beitrag an die kulturelle Infrastruktur werden sich an den Gesamtkosten und den unterschiedlichen Beteiligungen der Mitinvestoren messen.

7.2 Betrieb

Mit der Trägerschaft des Kulturzentrums schliesst die Stadt eine Leistungsvereinbarung ab. Diese regelt die allgemeinen Rahmenbedingungen und Beiträge für den kulturellen Betrieb.

Der Kanton Thurgau könnte die Leitung der Betriebskommission finanziell unterstützen, vergleichbar mit der kantonalen jährlichen Unterstützung des Trägervereins des Theaterhauses in Weinfelden.

Die Lohnkosten für die Geschäftsleitung, Technik, Sekretariat und Personal werden durch die Trägerschaft finanziert. Die kulturell genutzten Räumlichkeiten könnten von der Trägerschaft, die Restauration von der Geschäftsleitung verwaltet werden. Unterschiedliche Modelle sind denkbar. Die kantonalen wiederkehrenden Beiträge würden ebenfalls über eine Leistungsvereinbarung geregelt werden.

Verbrauchsmaterial, Werbung, Technik, Wartung, Reinigung, Versicherungen, Strom, Wasser usw. sind in den Nebenkosten enthalten und werden über die Trägerschaft finanziert.

7.3 Betriebskosten

Die provisorische Hochrechnung der Betriebskosten basiert auf den Erfahrungswerten vergleichbarer Zentren in der Ostschweiz. Sie beinhaltet die Kosten der Raummieten sowie Neben- und kleinere Unterhaltskosten.

Material-, Werbe- und Sachaufwand sind in Schätzungen nach Betriebsaufwand angegeben. Die Geschäftsleitung, Administration und Technischer Support werden in einer Pauschale zusammengefasst. Die Einnahmen kommen aus den Mieten der Dauernutzern und Rückerstattungen an den technischen Supportleistungen (Beilage 5).

8 Zusammenfassung

Bestehendes stärken. Neues ermöglichen.

In Kreuzlingen sind verschiedene kulturelle Institutionen seit Jahren erfolgreich aktiv, teilweise in prekären und zu kleinen Liegenschaften. Das kreative Potenzial vieler Kulturschaffender kann mangels geeigneter Infrastruktur nicht ausgeschöpft werden. Das Publikum jedoch ist da: Im Grossraum Kreuzlingen inkl. Konstanz leben Tausende kulturinteressierte Menschen. Ein Kulturzentrum stärkt die Attraktivität von Kreuzlingen.

Das Schiesser-Areal wurde 2008 von der Stadt mit dem Ziel gekauft, hier ein kulturelles Zentrum einzurichten. Inzwischen wurde die Idee in Arbeitsgruppen konkretisiert und das vorliegende Grobkonzept entwickelt.

Das Schiesser-Areal: ein idealer Ort

Dieses Areal mit verschiedenen Liegenschaftsteilen ist Eigentum der Stadt. Der Standort ist optimal. Eine Erweiterung des Raumangebots für die geplante Nutzung ist möglich. Die Gebäude sind sanierungsbedürftig.

Heutige Nutzung: Vermietung, u.a. an Kunstraum der Thurgauischen Kunstgesellschaft und gewerbliche Nutzerinnen und Nutzer (Büros, Schulungsräume, Lagerräume, Parkplätze) sowie an Private (Wohnungen).

Zukünftige Nutzung: Ein vielfältiges Angebot prägt das neue Kulturzentrum. Die spartenübergreifende Zusammenarbeit wird gestärkt und neue Ideen finden Platz.

Hauptverantwortliche Veranstalter sind: Kunstraum, Theater an der Grenze, Z88. Eigene Veranstaltungen des Kulturzentrums und ergänzende Angebote sollen stattfinden, u.a. mit dem Ziel, dem Publikum den Zugang zur Kultur zu erleichtern resp. zu eigenem künstlerischem Tun anzuregen.

Freiraum für Neues

Platz für neu entwickelte Angebote von externen Akteurinnen und Akteuren, Ateliers und einfacher Wohnraum für Gastkünstler/innen (so genannte „Artists in Residence“ soll zur Verfügung stehen.

Ausserdem:

Restaurationsbetrieb, Verpachtung, Vermietung Büros, Ateliers, Lagerräume, usw.

Professionell organisiert

Die Stadt als Eigentümerin ist weiterhin Vermieterin. Für den Betrieb des Kulturzentrums schliesst sie mit einer geeigneten Trägerschaft eine Leistungsvereinbarung ab. In der Trägerschaft sind die Hauptnutzer, weitere kulturelle Institutionen sowie interessierte Einzelpersonen zusammengeschlossen. Sie organisiert und überwacht die Leitung des Kulturzentrums.

Die nächsten Schritte

Eine aus den potentiellen Nutzern zusammengestellte Projektgruppe plant im Jahr 2017 die Nutzungen und die dazugehörigen Raumaufteilungen. Die baulichen Massnahmen und Etappen, die Kostenbeteiligungen und die Eigenleistungen der Nutzer werden sich aus dieser ersten Grobplanung konkreter berechnen und aufteilen lassen. Im Sommer 2017 werden die heute an die SBW vermieteten Räume frei und eine erste erweiterte kulturelle Nutzung könnte in Betracht gezogen werden.

Ziel ist es, im kommenden Jahr das Nutzungskonzept konkret zu verfeinern, eine Trägerschaft aufzubauen und ein Konzept der baulichen Umsetzung aufzustellen und die detaillierten Kostenpunkte zu berechnen.

An dieser Stelle möchte ich der Verfasserin dieses Grobkonzeptes Kulturzentrum Kreuzlingen Christine Forster herzlich danken. Ebenso gilt ein grosser Dank der aktiven Projektgruppe, zusammengesetzt aus den Mitgliedern: Bernard Roth, Sven Frauenfelder, Richard Tisserand, Fabio Aliberti, Gerda Imesch, Margret Meier-Ammann, Flavia Mösli, Kurt Peter, Anna Wohnlich, Fritz Brechbühl, ausgesprochen.

Dieses Konzept ist die Grundlage für die weitere Bearbeitung der Nutzung und des Betriebes unseres künftigen Kulturzentrums.

Dorena Raggenbass
Stadträtin Departement Gesellschaft

9 Beilagen

Beilage 1 Kulturbericht 2016

Beilage 2 Ergebnisse Kulturforum 2012

Beilage 3 Ergebnis Arbeitsgruppe Kulturzentrum

Beilage 4a Volumenstudie Kulturzentrum Text

Beilage 4b Volumenstudie Kulturzentrum Variante 1

Beilage 4c Volumenstudie Kulturzentrum Variante 2

Beilage 4d Kulturzentrum Kostenschätzung

Beilage 5 Budget

Kostenzusammenstellung Kulturzentrum Schiesser

| | Konto | 2018 | 2019 | 2020 | Summen bis heute | B 2021 | Bemerkung Budget 2021 |
|---|--|---------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|---|
| Projektleitung intern Christine Forster | 3290.3010.00 incl. Sozialabgaben Arbeitnehmer/-geber | | CHF 21'000.00 | CHF 29'000.00 | CHF 50'000.00 | CHF 35'000.00 | Sozialleistungen in allen Beträgen enthalten |
| Projektleitung extern | 3290.3132.00 | CHF 15'968.72 | | | CHF 15'968.72 | | |
| Subventionierte Mieten Kulturzentrum | 3290.3636.01 | CHF 49'800.00 | CHF 77'000.00 | CHF 104'000.00 | CHF 230'800.00 | CHF 150'000.00 | |
| Beiträge für den Betrieb | 3290.3636.02 | CHF 25'535.80 | CHF 40'000.00 | CHF 40'000.00 | CHF 105'535.80 | CHF 40'000.00 | |
| Baulicher Unterhalt für Kulturbetrieb ohne Nutzen für zukünftige Mieter | 9630.3144.00.00 Anteil an hoch dimensionierter Stromversorgung (400V) geschätzt | CHF 5'000.00 | CHF 5'000.00 | CHF 5'000.00 | CHF 15'000.00 | CHF 20'000.00 | Wasser und Abwasseranschluss im UG für Einbau Küche (Kosten Kult-X) |
| Honorare für Machbarkeitsstudie inkl. Gebäudeaufnahme | 3290.3132.00 | | CHF 61'899.50 | CHF 16'526.25 | CHF 78'425.75 | | |
| Parkplatzersatzabgabe | 3290.3636.01 | CHF 66'000.00 | | | CHF 66'000.00 | offen | |
| Planungskredit Budget 2021 | GR Botschaft | | | | CHF - | CHF 335'000.00 | Planungskostendach für Umbauprojekt (Sanierung oder Neubau des Nordflügels) |
| | | | | | CHF 561'730.27 | | |

28.10.2020 Departement Gesellschaft

I 1 Siedlungsausstattung

I 1.6 Kulturstandorte

Ausgangslage / Planungsgrundsätze

Kultur

Ein reichhaltiges, alle Bevölkerungsgruppen ansprechendes kulturelles Angebot ist ein Teil der Lebensqualität der Bewohner einer Stadt und ist ein Standortvorteil. Die kulturelle Vielfalt trägt zur Identifikation der Einwohnerinnen und Einwohner mit Kreuzlingen bei.

Kulturstandorte

Als Kultur- und Veranstaltungsort ist grundsätzlich das ganze Stadtgebiet zu bezeichnen. Die heute bereits vorhandenen Einrichtungen und Infrastrukturen decken die Bedürfnisse von Veranstaltern weitgehend ab. Zwei der heutigen Veranstaltungsorte stehen aber kurz- bis mittelfristig zur Disposition (Theater an der Grenze, Zentrum 88). Ein adäquater Ersatz könnte in einem Kulturzentrum Schiesser an der Hafenstrasse geschaffen werden. Verschiedene Kulturanbieter an einem Standort zu konzentrieren verleiht dem Standort mehr Ausstrahlungskraft und bietet gegenseitige Synergien.

Das Seemuseum, das Museum Rosenegg und das Planetarium/Sternwarte befinden sich in städtischen Liegenschaften, alle drei sind im Baurecht an die jeweiligen Stiftungen abgegeben. Die Standorte sind ausgebaut und in der Bevölkerung gut etabliert. Das Feuerwehrmuseum ist im städtischen Rathaus untergebracht und das private Puppenmuseum in der Kulturscheune des Schlosses Girsberg.

Ziele

- In Kreuzlingen entwickelt sich das Schiesserareal in Etappen zu einem Kulturzentrum. Die Infrastruktur und der Ausbau werden gemeinsam mit den Kulturveranstaltern bedarfsgerecht aufgebaut.
- Das Areal der Molkerei soll mit in die Gesamtplanung der Mischnutzung (Kultur/Gewerbe/Wohnen) aufgenommen werden.

Konzepte / Grundlagen

- Kulturbericht 2016
- Kulturkonzept 2017
- Museumskonzept 2016

Beschluss Nr. | 1.6.1

Schaffung eines Kulturzentrums

Das Schiesserareal wird zu einem Kulturzentrum (Mehrspartenhaus) mit einer Mischnutzung (Kultur/Gewerbe/Wohnen) ausgebaut. Das Theater an der Grenze, das Zentrum 88 und der Kunstraum der Kunstgesellschaft Thurgau sind in der ersten Ausbauetappe die Hauptmieter und Nutzer.

Verbindlichkeit:

Zwischenergebnis

Zeitraumen:

mittelfristig

Initiator / Beteiligte:

Stadtrat / *Bauverwaltung, Departement Gesellschaft, Kulturschaffende und Veranstalter*

Finanzierung:

Querverweise:

S 6.1.3

Handlungsrichtlinie

- Langfristige Sicherstellung des Schiesserareals als Kulturstandort (Liegenschaft in das Verwaltungsvermögen der Stadt überführen)
- Vielfalt der Spiel- und Kulturorte in der Stadt beibehalten

interne Post

Bauverwaltung
Roland Jäger
Hauptstrasse 88
8280 Kreuzlingen

Liegenschaftsverwaltung

Marktstrasse 4
Postfach
8280 Kreuzlingen 1
Telefon +41 71 677 62 08
gesellschaft@kreuzlingen.ch
www.kreuzlingen.ch

Ihr Kontakt

Peter Bergsteiner
Liegenschaftsverwalter
Telefon +41 71 677 62 04
peter.bergsteiner@kreuzlingen.ch

Kreuzlingen, 20. Mai 2020

Baugesuch Umnutzung und Umbauten – Hafenstrasse 6+8/Bodanstrasse 7a

Hallo Roland

Im Anhang sende ich Dir, wie von Dir verlangt, das Baugesuch einfach ausgedruckt zur Vorprüfung. Dazu noch folgende Anmerkungen. Der Einfachheit halber habe ich alles auf DIN A3 gedruckt, es ist alles gut lesbar. Die Originale werden dann natürlich massstabsgerecht ausgedruckt.

Folgende Unterlagen wurden von Dir noch zusätzlich verlangt:

- a. BGF-Berechnung
Die Berechnung der Ausnützungsziffer liegt bei. Die Flächen habe ich grafisch aus den Plänen ermittelt. Die Pläne sind Ergebnis einer 3D-Aufnahme des Gebäudes der Firma Terradata und sollten plusminus 3 cm stimmen. Durch die grün hinterlegten Pläne kannst Du genau erkennen, welche Räume ich der BGF zugeordnet habe und welche nicht. Das Ergebnis liegt bei einer AZ=0.93, max. möglich wäre 1.45, das sollte also auf jeden Fall reichen.

- b. Parkplatznachweis Personenwagen
Den Nachweis hab eich nach besten Wissen erstellt und bitte um Überprüfung. Er weist ein Defizit von 23 Stellplätzen aus.
Die Ersatzabgabe des letzten Baugesuchs in Höhe von CHF 66'000.- für 11 Stellplätze wurde im September 2018 bereits bezahlt, da die Stundung von Herrn Vannier abgewiesen wurde. Da bist Du nicht auf dem neuesten Stand.

- c. Nachweis Veloabstellplätze
Den Nachweis für die Velostellplätze habe ich auch nach bestem Wissen erstellt, bitte auch hier um Überprüfung. Vorhanden sind 20 Plätze in der Loggia, zusätzlich möglich wären weitere 20 Plätze auf dem nördlichen Kiesplatz an der Hafenstrasse.
- d. Formular für Industrie- und Gewerbe
Das Formular habe ich mal beigelegt, sehe aber den Sinn nicht so ganz ein, da wir ja keinen Industrie- oder Gewerbenutzung mehr haben, sondern eine rein kulturelle. Wusste auch nicht was ich da ausfüllen soll, da sowohl Entwässerung, als auch Dachentwässerung sowie Heizung und Warmwasserbereitung bestehend ist und dort auch nichts geändert wird, eher reduziert.
- e. Brandschutzkonzept
Die Pläne habe ich wieder beigelegt, das Konzept selbst erhalte ich noch von der Josef Kolb AG, das sollte ja kein Problem sein
- f. Seite 1 Anhang
Das habe ich auch mal ausgefüllt, soweit ich das konnte.
- g. Abbrüche / Entsorgung
Die baulichen Änderungen im Bereich der neu an den Kanton vermieteten Flächen sind im Ganzen nicht bewilligungspflichtig. Wir haben dort keine Nutzungsänderungen, die Baumassnahmen sind geringfügig, treten nach aussen nicht in Erscheinung und betreffen keine statisch tragenden Bauteile. Ich hab sie der Vollständigkeit halber mit in die Pläne eingezeichnet, damit der Unterschied zwischen der letzten Bewilligung und dem geplanten neuen Zustand gut nachvollziehbar ist. Die Massnahmen sind auch vollumfänglich fertig gestellt. Vor den Abbrucharbeiten fand eine Begehung mit dem Entsorgungsspezialisten Klaus Domeyer der Firma Klarotec statt. Alle Bauteile bei denen ein Verdacht auf Schadstoffe besteht, wurden untersucht. Der Boden aus Holzzementstrich (wegen Schleifarbeiten) ist asbestfrei getestet. Bei den Deckenleuchten wurden teilweise asbesthaltige Brandschutzunterlagen entdeckt, die aber fachgerecht entsorgt wurden. Siehe dazu beiliegendes Prüfzeugnis des Unterlagsbodens und die Rechnung der Firma Klarotec. Das abgebrochene Mauerwerk war nur 4 m³.

So ich hoffe ich konnte dich jetzt soweit zufriedenstellen und das Baugesuch geht in die Vorprüfung. Sobald ich von Dir das OK bekommen, können die Unterlagen dann in der verlangten Anzahl erstellt werden, um das Baugesuch unterschrieben offiziell einreichen zu können.

Bin am Mittwoch wieder da,

Freundliche Grüsse
Liegenschaftsverwaltung Kreuzlingen

Peter Bergsteiner, Liegenschaftsverwalter

AnstösserInnen

| | | | | |
|-------------|-----------|------|--------------|--|
| Nord | Parz.-Nr. | 235 | EigentümerIn | <i>Stadt Kreuzlingen</i> |
| | Parz.-Nr. | | EigentümerIn | |
| Ost | Parz.-Nr. | 2901 | EigentümerIn | <i>Stockwerkseigentum</i> |
| | Parz.-Nr. | 1041 | EigentümerIn | <i>Stockwerkseigentum</i> |
| Süd | Parz.-Nr. | 249 | EigentümerIn | <i>Braun Hans Peter Erben</i> |
| | Parz.-Nr. | 250 | EigentümerIn | <i>Stadt Kreuzlingen</i> |
| West | Parz.-Nr. | 251 | EigentümerIn | <i>Genossenschaft Thurgauer Milchproduzenten TMP</i> |
| | Parz.-Nr. | 1358 | EigentümerIn | <i>Genossenschaft Thurgauer Milchproduzenten TMP</i> |

Baugesuchsunterlagen

(vgl. § 51 Verordnung zum Planungs- u. Baugesetz, PBV RB 700.1)

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterplan) | <input type="checkbox"/> Kanalisationseingabe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Geschossgrundrisse | <input type="checkbox"/> Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe | | |
| <input type="checkbox"/> Schnitt- und Fassadenpläne | <input type="checkbox"/> Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) | | |
| <input type="checkbox"/> Umgebungsplan | <input type="checkbox"/> Emissionserklärung | | |
| <input type="checkbox"/> Baubeschrieb | <input checked="" type="checkbox"/> Deklaration Erdarbeiten | | |
| <input type="checkbox"/> Energietechnische Nachweise [*: Sind mit dem Baugesuch einzureichen.] | | | |
| <input type="checkbox"/> Projektkontrolle* | <input type="checkbox"/> Formular EN-3 | <input type="checkbox"/> Formular EN-7* | <input type="checkbox"/> Formular EN-11 |
| <input type="checkbox"/> Minergienachweis | <input type="checkbox"/> Formular EN-4 | <input type="checkbox"/> Formular EN-8* | <input type="checkbox"/> Formular EN-12 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-1a/b/c* | <input type="checkbox"/> Formular EN-5 | <input type="checkbox"/> Formular EN-9 | <input type="checkbox"/> Formular EN-13 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-2a/b* | <input type="checkbox"/> Formular EN-6* | <input type="checkbox"/> Formular EN-10 | <input type="checkbox"/> Formular WB |
| <input type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer | | | |
| <input type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes) | | | |
| <input type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzpläne | <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutzkonzept | | |

Bauvisiere erstellt am

-
- Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefläche (FFF)
(im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1])
- Nachweis hindernisfreies Bauen (vgl. § 84 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 700] i. V. m. § 41 PBV)

| | | |
|--|--|--|
| GesuchstellerIn | GrundeigentümerIn | ProjektverfasserIn |
| <i>Kreuzlingen,</i> [Ort, Datum und Unterschrift] | <i>Kreuzlingen,</i> [Ort, Datum und Unterschrift] | <i>Kreuzlingen,</i> [Ort, Datum und Unterschrift] |

Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan

RRB / DBU-Nr.

vom

Bauzone

Nichtbauzone

Planungsinstrumente

Es besteht für dieses Gebiet ein

Quartierplan

RRB-Nr.

vom

Baulinienplan

RRB / DBU-Nr.

vom

Gestaltungsplan

RRB / DBU-Nr.

vom

Arealüberbauungsplan

RRB-Nr.

vom

RRB / DBU-Nr.

vom

Lage an / in

Nationalstrasse

See / Weiher

oberirdische Entwässerung

Kantonsstrasse

Bach / Kanal

Wald

Gemeindestrasse

Fluss

Ufergehölz

Flurstrasse

Eindolung

Hochspannungsleitung

Gefahrengebiete / Gefahrenzone

Fruchtfolgefläche (FFF)

m²

Kontrolle

Bauvisiere kontrolliert am

Öffentliche Auflage vom

bis

Publikation im Amtsblatt vom

[Nur für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone]

Stellungnahme Gemeindebehörde

Ansprechpartner Gemeinde (Bei Rückfragen aus der kantonalen Verwaltung zum Baugesuch)

Name, Vorname

Telefon

E-Mail

Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft

[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]

SITUATION (Bewilligung Nutzungsänderung)

Kreuzlingen,

Bauherr:
Departement Gesellschaft

Projektverfasser:
Liegenschaftsverwaltung

Grundeigentümer: **STADT KREUZLINGEN**
Der Stadtpräsident **Der Stadtschreiber**



**Liegenschaften Hafenstrasse 6 + 8
Bodanstrasse 7 + 7a**

Stand 18.05.2020

Situation Stellplätze + Velo

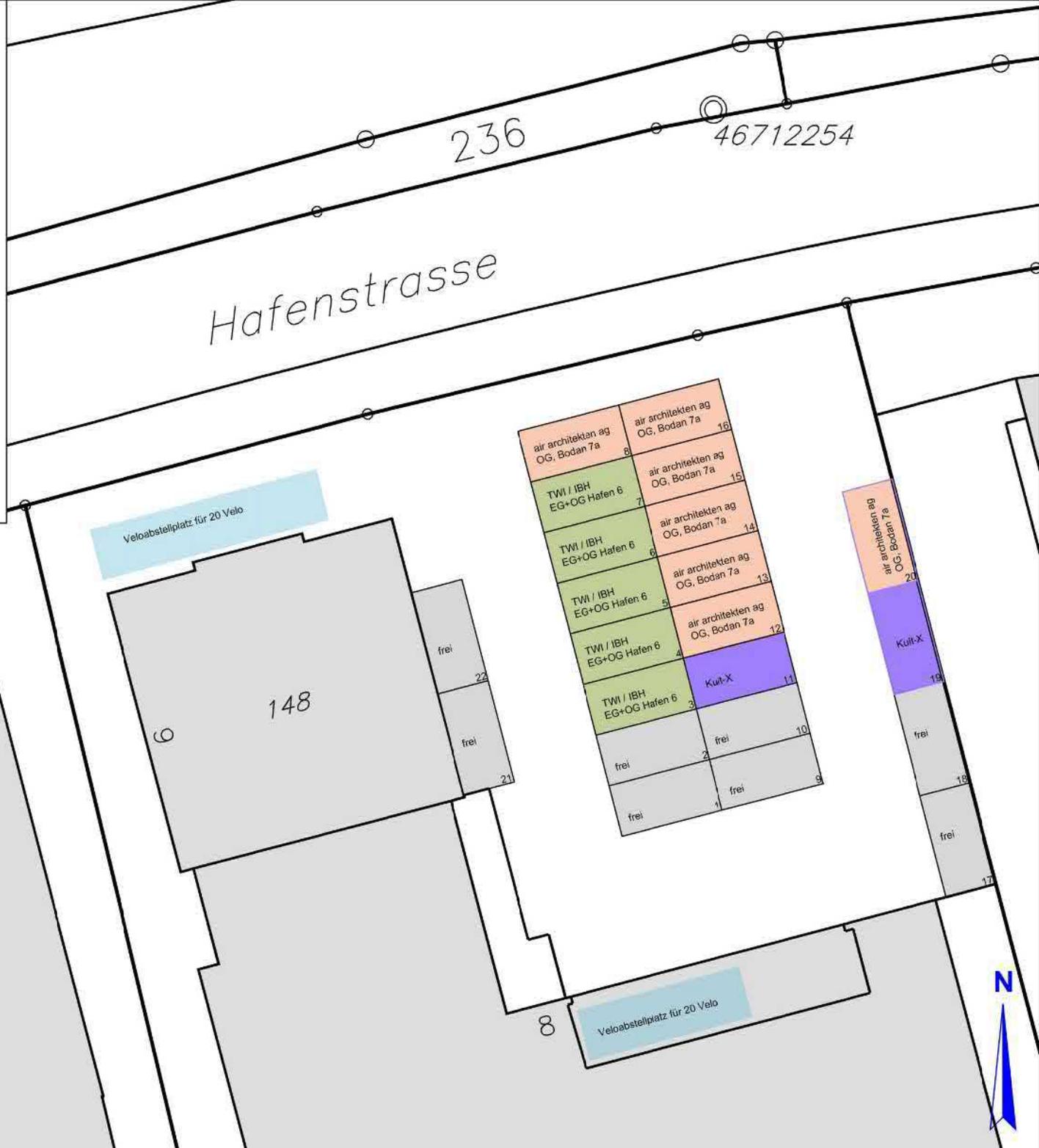
M. 1 : 200

Kreuzlingen,

Bauherr:

Projektverfasser:

Grundeigentümer: **STADT KREUZLINGEN**
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber



KIESPLATZ
(bestehend)
Abstellplatz
für 20 Velo



UNTERGESCHOSS 001

PROJEKT:
Umnutzung Gewerbe zu Veranstaltung
Hafenstrasse 8
Parzelle Nr. 242
8280 Kreuzlingen

MASSSTAB:
M = 1 : 100

PLANDATEN:
Blattgröße: A1
Datum: 18.05.2020

BAUHERR:
Stadt Kreuzlingen
Departement Gesellschaft
Marktstrasse 4
8280 Kreuzlingen

Stadt Kreuzlingen
Liegenchaftsverwaltung
Marktstrasse 4
8280 Kreuzlingen
Telefon: 071 677 62 04
Telefax: 071 677 61 40
E-Mail: amt@stadt-kreuzlingen.ch

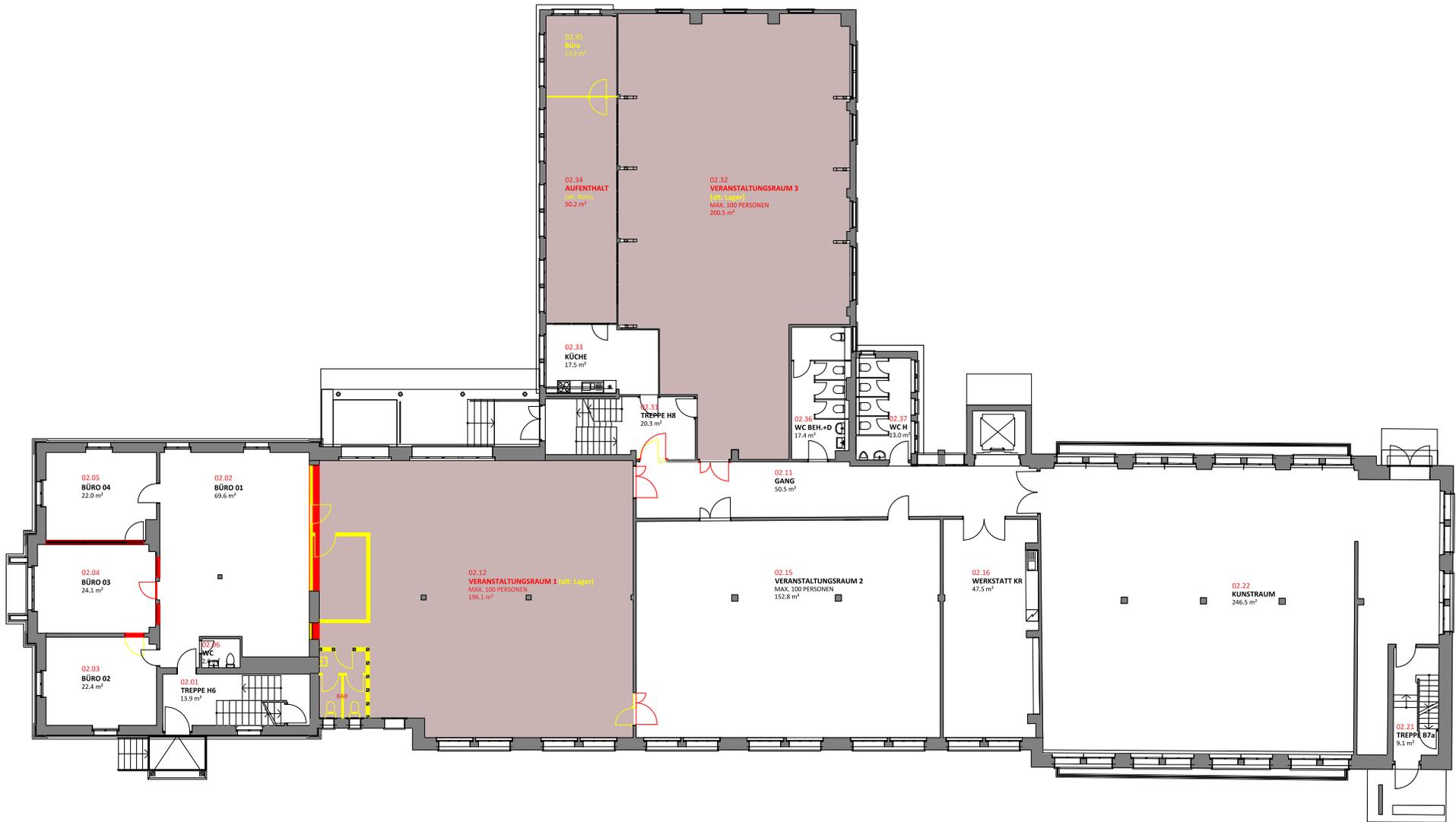
Kreuzlingen,

Bauherr:

Projektverfasser:

Grundigentümer: **STADT KREUZLINGEN**
Der Stadpräsident | Der Stadtschreiber

..... Liegenchaftsverwaltung



ERDGESCHOSS 002

| | |
|--|--|
| <p>PROJEKT: Umnutzung Gewerbe zu Veranstaltung Hafenstrasse 8 Parzelle Nr. 242 8280 Kreuzlingen</p> | <p>MASSSTAB: M = 1 : 100</p> <p>PLANDATEN: Blattgröße:A1 Datum: 18.05.2020</p> |
| <p>BAUHERR: Stadt Kreuzlingen Departement Gesellschaft Marktstrasse 4 8280 Kreuzlingen</p> | <p> Stadt Kreuzlingen Liegenschaftsverwaltung Marktstrasse 4 8280 Kreuzlingen Telefon: 071 677 62 04 Telefax: 071 677 61 40 E-Mail: stkr.kreuzlingen@kreuzlingen.ch</p> |

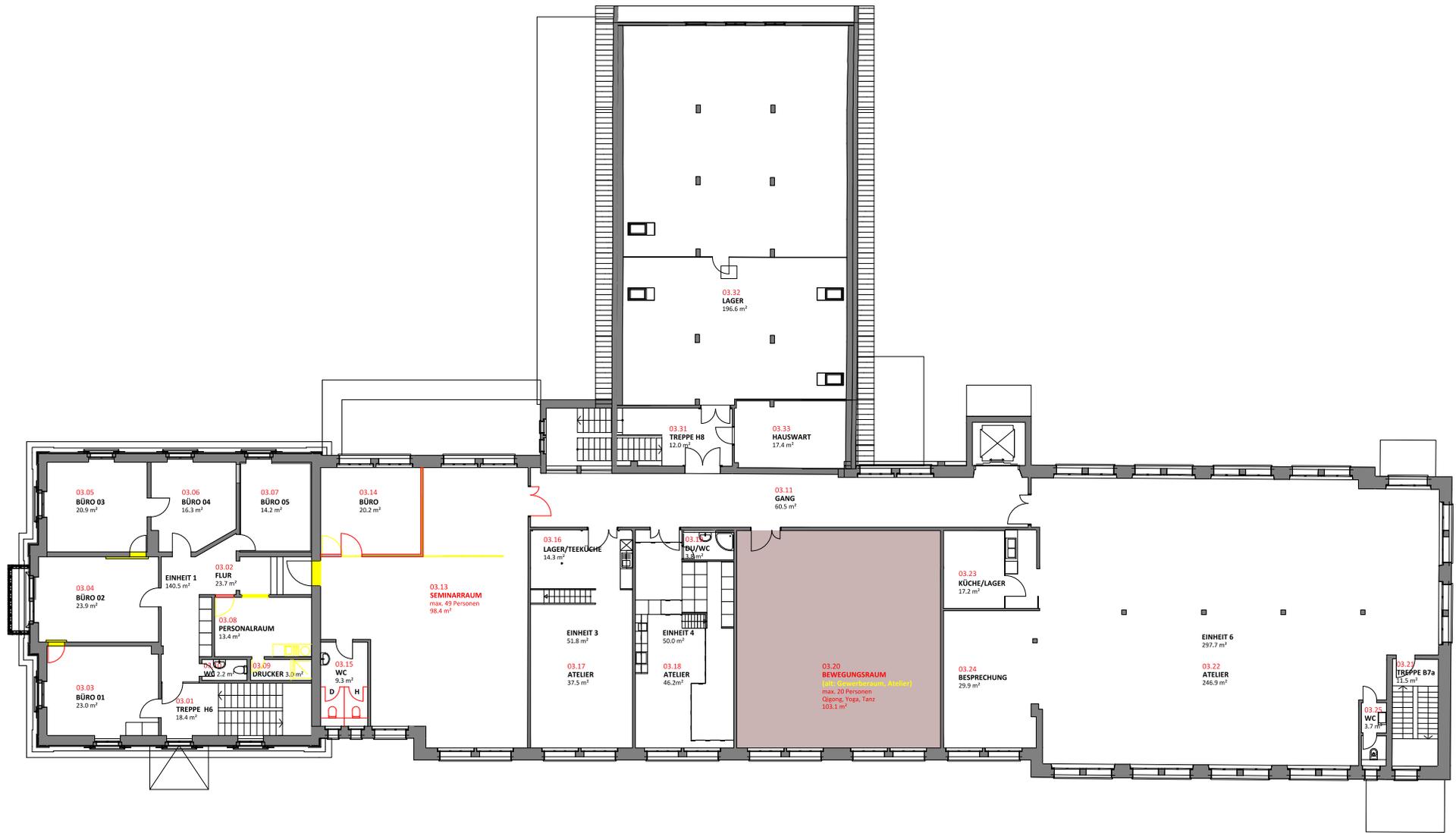
Kreuzlingen,

Bauherr:

Projektverfasser:

Grundigentümer: **STADT KREUZLINGEN**
Der Stadtpresident | Der Stadtschreiber

Liegenschaftsverwaltung



OBERGESCHOSS 003

PROJEKT:
 Umnutzung Gewerbe zu Veranstaltung
 Hafenstrasse 8
 Parzelle Nr. 242
 8280 Kreuzlingen

BAUHERR:
 Stadt Kreuzlingen
 Departement Gesellschaft
 Marktstrasse 4
 8280 Kreuzlingen

MASSTAB:
 M = 1 : 100

PLANDATEN:
 Blattgröße: A1
 Datum: 18.05.2020



Kreuzlingen,

Bauherr: Departement Gesellschaft Projektverfasser: Liegenschaftsverwaltung

Grundigentümer: **STADT KREUZLINGEN**
 Der Stadtpresident Der Stadtverwalter

