



Volksabstimmung vom 22. September 2024

Kreditbegehren für die Sanierung der Liegenschaft «Kulturzentrum Schiesser» (indexiert) in Höhe von CHF 7 Mio. und Genehmigung eines jährlichen Betriebsbeitrags für den Verein Kult-X in Höhe (indexiert) von CHF 276'000.– begrenzt auf 10 Jahre nach erfolgtem Umbau

Inhaltsverzeichnis

1	Worum geht es?	3
2	Ausgangslage	4
2.1	Kulturzentrum Schiesser	5
2.2	Projektphase 2022 bis 2024	6
3	Bauprojekt Kulturzentrum Schiesser	7
3.1	Projektbeschreibung	8
3.1.1	Eingangsbereich	8
3.1.2	Erdgeschoss	8
3.1.3	Obergeschoss	9
3.1.4	Gartengeschoss und Theatercafé	9
3.2	Baupläne	11
4	Kosten	15
4.1	Baukosten auf Basis Vorprojekt	15
4.2	Folgekosten aus der Investitionssumme in das Bauprojekt	16
4.3	Zeitplan für die Umsetzung des Bauprojekts	16
5	Weiterführung Betrieb Kulturzentrum Schiesser durch Verein Kult-X	18
5.1	Erdgeschoss und Herz des Kulturzentrums Schiesser	18
5.2	Obergeschoss	19
5.3	Gartengeschoss und Theatercafé	19
5.4	Betriebskosten und Beiträge	21
6	Zusammenfassung	22
7	Antrag	23

Titelseite: Liegenschaft Schiesser mit Vorplatz

1 Worum geht es?

2008 erwarb die Stadt Kreuzlingen das Schiesser-Areal mit dem Ziel, an diesem Ort ein Kulturzentrum aufzubauen. Der erfolgreiche Pilotbetrieb im Winter 2017/2018 legte den Grundstein für das heutige Kulturzentrum Schiesser und den Verein Kult-X. Heute ist das Kulturzentrum Schiesser ein fester Bestandteil der kulturellen Landschaft in Kreuzlingen und entspricht einem klaren Bedürfnis der Bevölkerung nach einem Begegnungsort mit einem vielfältigen Angebot.

Durch die Volksabstimmung vom 21. September 2021 wurde die Liegenschaft Schiesser vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen überführt, wodurch sie auch verwaltungstechnisch für die kulturelle Nutzung im Sinne der Öffentlichkeit gesichert wurde. Zudem stimmte das Volk einem Betriebsbeitrag von jährlich CHF 250'000.– (total CHF 750'000.–) für eine Weiterführung des Pilotbetriebs von drei Jahren zu. Jetzt steht die Überführung des Kulturzentrums Schiesser in den Regelbetrieb an. Ein Entscheid ist notwendig, um die Weiterführung und Weiterentwicklung des Kulturbetriebs zu gewährleisten. Ein Betriebsbeitrag von jährlich CHF 276'000.– für die nächsten zehn Jahre soll das Kulturzentrum Schiesser weiter etablieren. Dieser setzt sich zusammen aus einem Betriebskostenbeitrag von CHF 133'000.– und einer subventionierten Miete von CHF 143'000.–.

Ein bauliches Gesamtkonzept für die kulturelle Nutzung wurde erstellt, für die baulichen Massnahmen ist ein Investitionsvolumen von CHF 7 Mio. notwendig. Die Massnahmen umfassen die Einhaltung von gesetzlichen Brandschutzvorgaben, die Sicherstellung der Barrierefreiheit und die Umsetzung des Energiegesetzes. Die baulichen Eingriffe dienen der Optimierung und Entflechtung der öffentlichen und gewerblichen Räume.

Stadtrat und Gemeinderat beantragen, der Botschaft zuzustimmen.

Der Gemeinderat stimmte der Botschaft am 2. Mai 2024 mit 31 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung zu.

2 Ausgangslage

Kunst und Kultur bilden zusammen mit Sport und Bildung das pulsierende Herz jeder Stadt und Gemeinde. Ein lebendiges Kulturbewusstsein macht einen Ort lebenswerter und attraktiver. Es schafft Gemeinschaft, inspiriert und stärkt die Identifikation mit dem Gemeinwesen.

Seit 2008 verfolgt der Stadtrat das Ziel, an diesem zentral gelegenen Standort zusätzlich zum etablierten Kunstraum ein Kulturzentrum aufzubauen. Dieses soll den Bedarf an Räumlichkeiten für bestehende Kulturbetriebe decken, einen Ersatz für die weggefallenen Räumlichkeiten des «Theaters an der Grenze» bieten und den Bedürfnissen sowie Erwartungen der Bewohnerinnen und Bewohner an eine moderne und weltoffene Stadt gerecht werden. Im Kulturkonzept der Stadt Kreuzlingen wurde dieses kulturpolitische Ziel ebenso verankert wie die raumplanerischen Ziele im städtischen Richtplan 2020: *«Das Schiesser-Areal wird zu einem Kulturzentrum (Mehrspartenhaus) mit einer Mischnutzung (Kultur/Gewerbe/Wohnen) ausgebaut.»*

Kunst und Kultur bilden zusammen mit Sport und Bildung das pulsierende Herz der Stadt.

Mit der Musikschule an der Nationalstrasse 1, der Jugendmusik Kreuzlingen am Gemeindeplatz 1, dem Begegnungszentrum DAS TRÖSCH und dem privat geführ-

Das Kulturzentrum Schiesser beheimatet Kreuzlinger Kultur und ist über die Region hinaus bekannt.

ten Kulturhaus «Apollo» an der Konstanzerstrasse 32 bildete sich eine attraktive Kulturgemeinschaft in Kreuzlingen. Das Dreispitz Sport- und Kulturzentrum ergänzt die dezentrale Infrastruktur mit einem Kultursaal für grosse Veranstaltungen. Das Kulturzentrum Schiesser beheimatet Kreuzlinger Kultur und ist über die Region hinaus bekannt.

2.1 Kulturzentrum Schiesser

Der Stadtrat konnte das «Schiesser-Areal» (Hafenstrasse bis Bodanstrasse) im Jahr 2008 für CHF 1.732 Mio. erwerben. Die Liegenschaft war bereits damals an verschiedene Gewerbebetriebe, an das Kunstgewerbe und den Kunstraum (Thurgauer Kunstgesellschaft) vermietet. Bereits beim Kauf war geplant, in den frei werdenden Räumen mehr Platz für Kreuzlinger Kulturveranstaltungen zu schaffen, um ein kulturelles Zentrum entstehen zu lassen. Das Kulturzentrum Schiesser bietet vielfältige Räumlichkeiten wie Kino, Theater- und Tanzsaal sowie Konzert- und Bewegungsräume.

Nach einer dreijährigen ersten Pilotphase (2019 bis 2021) lagen die Erfahrungswerte und der notwendige Finanzbedarf für den Betrieb vor. Die durchwegs positive Resonanz des Publikums und der vielen Veranstalterinnen und Veranstalter bestätigte den Erfolg des Pilotbetriebs. Gleichzeitig wurde der Bedarf für ein Kreuzlinger Kulturzentrum ausgewiesen. Der Trägerverein Kult-X wurde im Sommer 2020 mit 16 Kreuzlinger Vereinen aus unterschiedlichen Kulturbereichen gegründet.

Kreuzlinger Vereine, die Mitglieder des Trägervereins Kult-X sind:

Campus Kreuzlingen	Kultling
Chor Grenzenlos	KULTUR WORX
die tanz raum	Kunstraum Kreuzlingen
Filmforum KUK	Laboratorium für Artenschutz
Gesellschaft für Musik und Literatur Kreuzlingen	Ludothek Kreuzlingen
Horst Club	Musikschule Kreuzlingen
HSL – Hörmedienproduktion für Blinde, Seh- und Lesebehinderte	Offene Jugendarbeit Kreuzlingen
Jazzmeile Kreuzlingen	See-Burgtheater
KiK – Kabarett in Kreuzlingen	TangoLibre
	Theater an der Grenze
	Thurgauer Wirtschaftsinstitut

2.2 Projektphase 2022 bis 2024

In der vom Soverän (Volksabstimmung vom 21. September 2021) genehmigten zweiten Projektphase sollten sich der Trägerverein und der Betrieb etablieren. Der Trägerverein Kult-X umfasst eine festangestellte Geschäftsleitung (60 %) sowie eine technische Leitung (50 %) und einen ehrenamtlich tätigen Vorstand. Er ist verantwortlich für die Verwaltung der Räumlichkeiten des Kulturzentrums Schiesser. Mit dieser Plattform ermöglicht er den Vereinen, Veranstaltungen zu organisieren, und generiert dadurch Tausende Stunden ehrenamtlichen Engagements. Der Verein Kult-X führt den Kulturbetrieb eigenverantwortlich und ermöglicht mindestens 150 Veranstaltungen pro Jahr in verschiedenen Sparten, um ein möglichst breit gefächertes interdisziplinäres Programm zu gewährleisten.

Mindestens 150 Veranstaltungen pro Jahr.

Das im Jahr 2023 neu erarbeitete Betriebskonzept dient als zukünftiger Rahmen für die strategische und operative Ausrichtung des Kulturzentrums Schiesser – einem Mehrspartenhaus mit vielfältigem Raumangebot. Das Ziel bleibt weiterhin, allen Veranstaltenden im Kulturzentrum Schiesser die Durchführung von Events, Proben, Workshops, Trainings und Vieles mehr zu ermöglichen.

Das Kulturzentrum Schiesser bietet Räumlichkeiten wie Kino, Theater- und Tanzsaal sowie Konzert- und Bewegungsräume. Das erfolgreich geführte Kulturzentrum Schiesser, mitten im Zentrum von Kreuzlingen, bereichert das Kulturangebot und das gesellschaftliche Leben der Einwohnerinnen und Einwohner aller Generationen.

Zwischenzeitlich profitiert der Trägerverein Kult-X auch von kantonalen Fördergeldern. Im Dezember 2023 hat der Regierungsrat dem Verein Kult-X für das Kulturprogramm 2024 im Kulturzentrum Schiesser einen Beitrag von CHF 95'000.– aus dem Lotteriefonds gewährt. Der Stadtrat wertet den Beitrag als Anerkennung der Leistung des Vereins.

3 Bauprojekt Kulturzentrum Schiesser

Der Gebäudekomplex des Kulturzentrums Schiesser in Kreuzlingen besteht aus dem denkmalgeschützten Kopfbau (Villa), dem bereits sanierten Längsbau und dem noch nicht sanierten Querbau. Das Kulturzentrum Schiesser weist bereits heute eine Mischnutzung von Gewerbe und Kultur auf, die auch nach der Sanierung in gleichem Umfang bestehen bleibt. Mit dem vom Gemeinderat genehmigten Plankredit von CHF 220'000.– galt es, die baulichen Massnahmen aufzuzeigen.

Das nun vorliegende Bauprojekt wurde von Beginn an unter Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer, der Stadt und Fachplanenden in einem konstruktiven Prozess entwickelt.

Notwendigkeit, Machbarkeit und Umweltverträglichkeit stehen im Fokus der Planung.

Dabei standen stets die Notwendigkeit, die Machbarkeit, die Verwendung von ressourcenschonenden und umweltverträglichen Mitteln im Vordergrund. Die Vorbildwirkung nach dem Gesetz über die

Energienutzung (ENG, RB 731.1) ist umfassend eingehalten.

Gemeinsam mit Fachspezialistinnen und -spezialisten wurde die technische Machbarkeit untersucht und Lösungen für diese Bereiche erarbeitet. Grosse Herausforderungen stellen der Brandschutz und die Barrierefreiheit in diesem Gebäude dar. Die Auflagen in diesen Bereichen sind bis heute nur teilweise erfüllt.

Gemeinsam konnte ein Sanierungskonzept erarbeitet werden, das den Gebäudecharakter bewahrt und optimal gestaltet. Die Sicherheits- und Energievorschriften sowie die Anforderungen an die Barrierefreiheit werden erfüllt. Der Bestand wird durch die Massnahmen und Ergänzungen sehr gut an die Anforderungen für eine kulturelle Nutzung angepasst.

Anforderungen an Brandschutz und Barrierefreiheit sind bisher nur teilweise erfüllt.

3.1 Projektbeschreibung

3.1.1 Eingangsbereich

Besucherinnen und Besucher betreten das Kulturzentrum Schiesser durch ein barrierefreies Portal. Rechts befindet sich eine geräumige Garderobe mit Ticketausgabe, links ein gemütliches Theatercafé. An der Stirnseite sind die Toilettenräume. Eine Haupttreppe sowie ein Personenlift führen ins Erdgeschoss, wo sich das Theaterfoyer und drei multifunktionale Veranstaltungssäle befinden.

3.1.2 Erdgeschoss

Der Theatersaal im Ostflügel bietet 144 Sitzplätze auf ansteigenden Podesten und erstreckt sich bis zum Dach, wodurch die Holztragekonstruktion sichtbar ist. Er eignet sich für mittelgrosse Konzerte, Theateraufführungen und Kinovorstellungen. Eine besondere technische Ausstattung ermöglicht die flexible Nutzung des Saals.



Visualisierung Eingangsbereich

Im Westflügel gibt es einen Musik-Club-Raum mit 125 m² und einen Mehrzweckraum mit 200 m². Beide Räume können für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden, einschliesslich Kleinkunst, Konzerte, Tanzveranstaltungen und Lesungen. Eine mobile Bar und Bühne sind ebenfalls vorgesehen.

3.1.3 Obergeschoss

Hier befinden sich Büros und ein Besprechungsraum, der als Coworking-Space genutzt werden kann. Es gibt auch einen grossen Bewegungsraum von 90 m² für verschiedene Kurse sowie einen angrenzenden Umkleideraum.

3.1.4 Gartengeschoss und Theatercafé

Das Theatercafé im Erdgeschoss ist ein zentraler Begegnungsort. Mit seiner gemütlichen Atmosphäre lädt es zum Verweilen ein. Für die einfache Verpflegung steht eine mobile Bar im Eingangsbereich zur Verfügung. Die Gastroküche erlaubt einen



Visualisierung Theatersaal

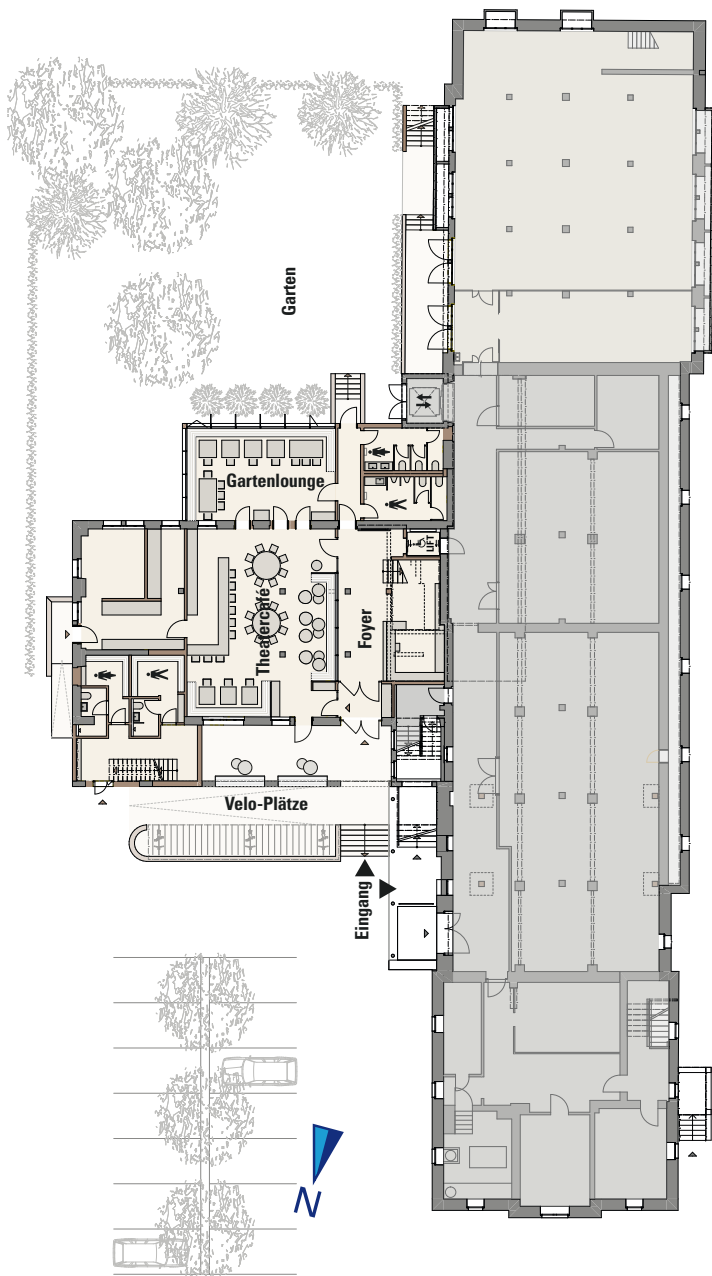
einfachen und funktionellen Cateringbetrieb. Der Gartenbereich ist vom Erdgeschoss aus zugänglich und kann für Veranstaltungen ebenfalls möbliert werden. Ein Warenlift verbindet das Erdgeschoss mit dem Keller, wo sich verschiedene Lagerräume befinden. Der Lieferantenzugang zur Gastroküche befindet sich auf der Ostseite.



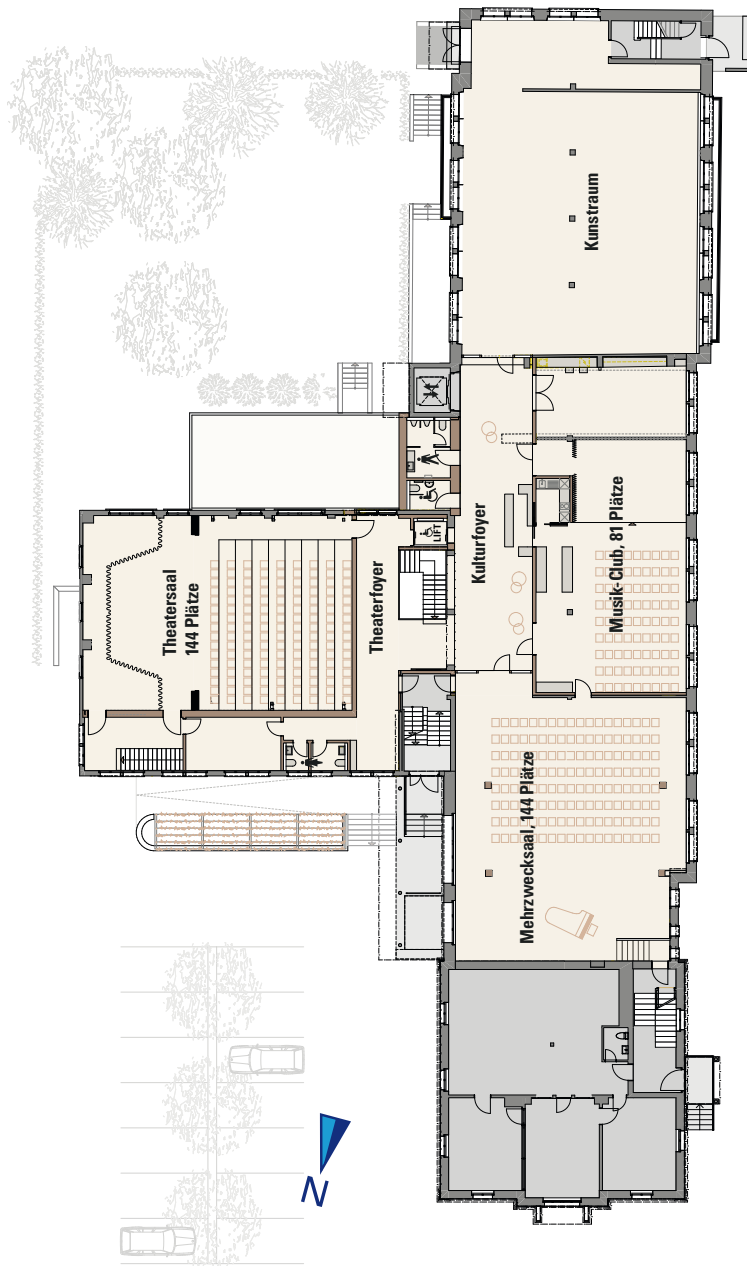
Visualisierungen Theatercafé und Foyer

3.2 Baupläne

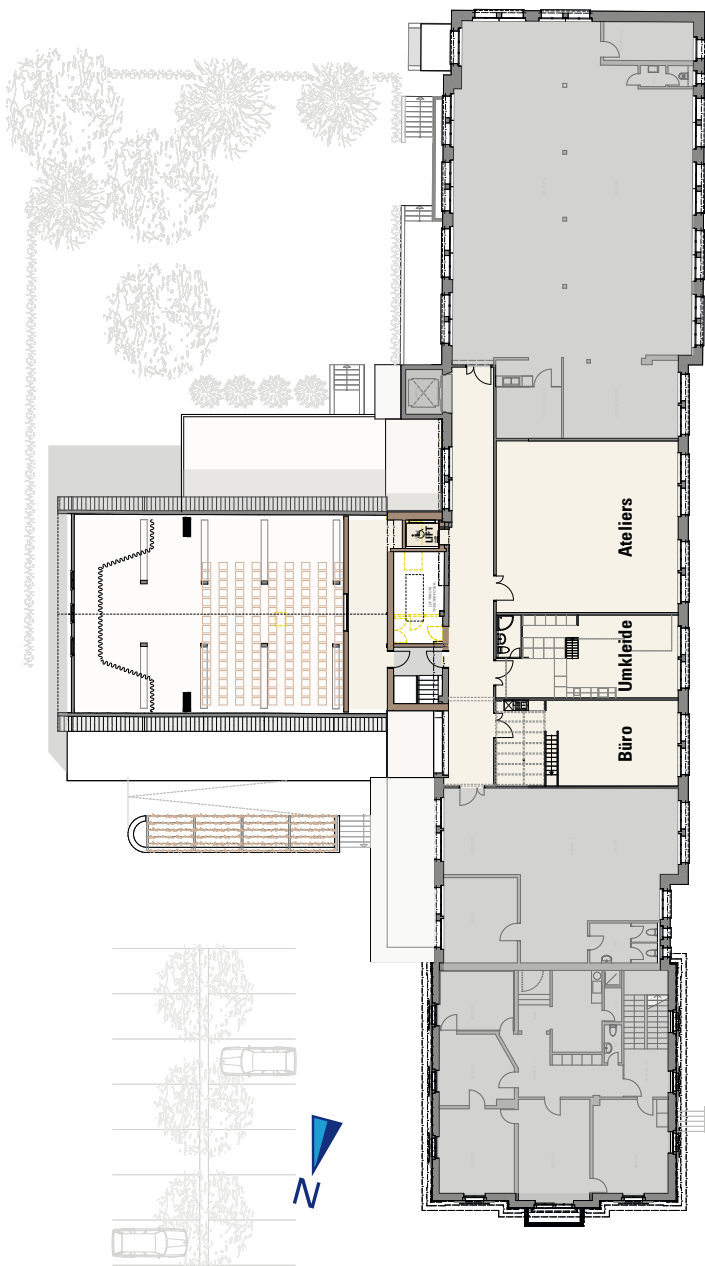
Gartengeschoss



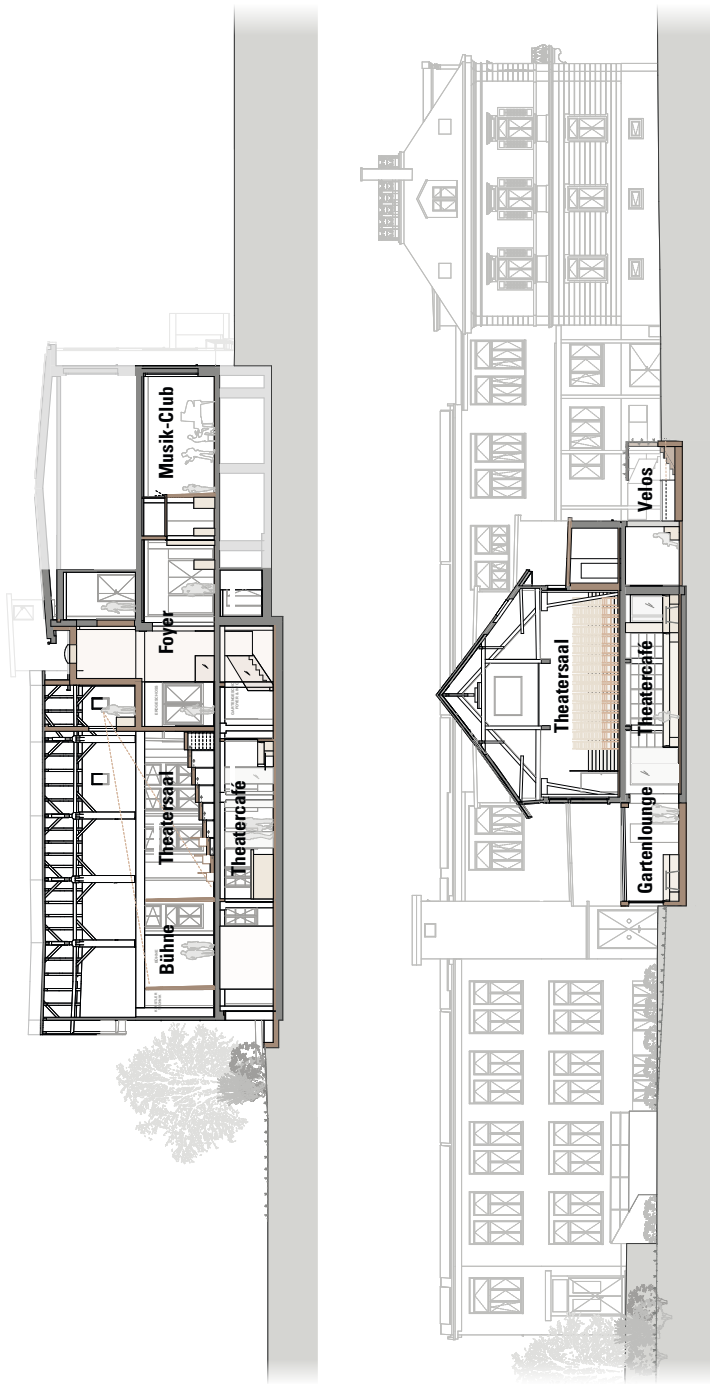
Erdgeschoss



Obergeschoss



Gebäudeschnitt



4 Kosten

4.1 Baukosten auf Basis Vorprojekt

Die Gesamtkosten des Projekts betragen CHF 7 Mio. Die Kosten sind durch eine externe Kostenkontrolle berechnet worden. Als Berechnungsbasis der Baukosten liegt ein Baupreisindex von 114.2 Punkten zugrunde, Stand Oktober 2023.

Gewerk	Kosten in CHF
Baugrube und Rohbau 1 und 2	1'318'500.–
Heizung, Lüftung, Klima	1'351'800.–
Lift, Ausbau 1 und 2	720'000.–
Betriebseinrichtungen, Ausstattungen	1'440'000.–
Aussenanlagen	338'000.–
Honorare, Baunebenkosten	916'800.–
Zwischensumme	6'085'100.–
Reserven 15 % auf Bausumme (gerundet)	914'900.–
Kreditsumme inkl. MwSt.	7'000'000.–

Für Brandschutzmassnahmen sind im beantragten Kredit CHF 1'100'000.– vorgesehen. Den notwendigen energetischen Massnahmen können Investitionen von CHF 660'000.– zugeordnet werden. Dank der Optimierung des Energieverbrauchs können in dem Projekt kantonale Fördergelder in der Höhe von ca. CHF 270'000.– beantragt werden. Für den Ausbau des Kulturteils wird ein Beitrag aus dem Lotteriefonds Kultur in Aussicht gestellt.

4.2 Folgekosten aus der Investitionssumme in das Bauprojekt

Berechnung der Folgekosten für Amortisation und Finanzdienst

Amortisation	Bausumme CHF inkl. MwSt.	Kosten/Jahr in CHF
Investition ins Gebäude, Amortisation 33 Jahre	7'000'000.–	212'100.–
Passivzinsen		
4 % Passivzins auf 50 % der Investitionssumme	7'000'000.–	140'000.–
Total/Jahr		352'100.–

4.3 Zeitplan für die Umsetzung des Bauprojekts

– Ausschreibung Planerwahlverfahren	Q1/2025
– Bearbeitung Bauprojekt, Baueingabe	Q2 und Q3/2025
– Baubewilligungsverfahren	bis Q1/2026
– Ausschreibung, Ausführungsprojekt	bis Q2/2026
– Baustart	Q2/2026
– Inbetriebnahme	Q3/2027



5 Weiterführung Betrieb Kulturzentrum Schiesser durch Verein Kult-X

Für die Übergangsphase wird der heutige Betrieb bis zum Baustart aufrechterhalten. Während der Bauzeit sollen möglichst viele Veranstaltungen an alternativen Standorten stattfinden. Nach erfolgtem Umbau (voraussichtlich im August 2027) startet der Kulturbetrieb in den definitiven Betrieb. Die vielfältigen Möglichkeiten, die das umfassend sanierte und umgebaute Kulturzentrum Schiesser bieten wird, sollen im ersten Betriebsjahr genutzt und laufend optimiert werden. Bis das Zentrum seine Wirkung vollumfänglich entfalten kann, ist ein grosses Engagement seitens des Vereins Kult-X notwendig. Die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb sind in den vergangenen Betriebsjahren erarbeitet und geleistet worden. In der Bauphase werden die notwendigen Betriebsmittel im Rahmen der aktuell bestehenden Leistungsvereinbarung durch die Stadt und den Kanton (Fördergelder aus Kulturfonds) bereitgestellt.

5.1 Erdgeschoss und Herz des Kulturzentrums Schiesser

Der Theatersaal wird von vielen Kulturschaffenden genutzt (z. B. Theater an der Grenze, Filmforum KUK, Gesellschaft für Musik und Literatur GML, Kultur Worx, Kultling, Musikschule Kreuzlingen, Horst Klub). Der Saal verfügt über moderne Technik und kann für Konzerte, Theater oder Kino genutzt werden. Er ist flexibel gestaltbar und ermöglicht verschiedene Veranstaltungen.

Im Westflügel befinden sich der Musik-Club mit 125 m², der sich vor allem für Konzerte aller Art eignet. Hier finden Veranstaltungen der Musikschulen, Bands aus den Bildungsinstitutionen in Kreuzlingen, aber auch Jazz- und Kammermusikkonzerte statt. Der Mehrzweckraum mit 200 m² eignet sich als Veranstaltungs-, Versammlungs- und Workshop-Raum. Eine mobile Bühne und eine Bar erweitern die Vielseitigkeit auch in Kooperation mit dem angrenzenden Kunstraum.

5.2 Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich das Büro und ein Besprechungsraum für die Leitung des Kulturzentrums Schiesser. Ein Bewegungsraum mit 90 m² eignet sich für Kurse jeglicher Art und ist mit einem angrenzenden Umkleideraum ausgestattet.

5.3 Gartengeschoss und Theatercafé

Das Theatercafé mit Wintergarten und der Garten passen sich flexibel an Veranstaltungsbedürfnisse an. Das Theatercafé kann separat gemietet werden, die Getränke müssen beim Verein Kult-X bezogen werden, um einen Deckungsbeitrag zu erwirtschaften. Eine solide ausgestattete Gastroküche steht für Cateringunternehmen zur Verfügung.

Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in den Garten, der für Sommerveranstaltungen genutzt wird. Ein Kellerabteil ist für die Klausengesellschaft Kreuzlingen reserviert, die für ihre alljährliche Klausenaktion den Theatercafébereich sowie andere Räume nutzen kann.





5.4 Betriebskosten und Beiträge

(Budget 2028 Verein Kult-X nach erfolgtem Umbau)

Aufwand	Budget 2028 in CHF
Betrieb, Mieten, Nebenkosten	184'000.–
Personal	153'000.–
Veranstaltungen	96'000.–
Einkauf Getränke	34'000.–
Marketing, Administration, Finanzaufwand	30'500.–
Abschreibungen	8'000.–
Total Aufwand	505'500.–

Ertrag	
Raumnutzung, Vermietung, Getränkeverkäufe	64'500.–
Veranstaltungen	67'000.–
Mitgliederbeiträge, Spenden	3'000.–
Subventionen Kanton	95'000.–
Zwischensumme	229'500.–
Beiträge Stadt	276'000.–
– davon Beitrag Betrieb und Revision	133'000.–
– davon Beitrag subventionierte Miete	143'000.–
Total Ertrag	505'500.–

6 Zusammenfassung

Der erfolgreiche Pilotbetrieb im Winter 2017/18 legte den Grundstein für das heutige Kulturzentrum im ehemaligen «Schiesser-Areal» und den Verein Kult-X. Heute ist das Kulturzentrum Schiesser ein fester Bestandteil der kulturellen Landschaft in Kreuzlingen und erfüllt ein klares Bedürfnis der Bevölkerung.

Ohne die Realisierung dieser geplanten baulichen Massnahmen ist nur noch eine Belegung des Gebäudes bis max. 99 Personen gestattet, was faktisch einen Betrieb verunmöglicht.

Die Sanierung der Liegenschaft schafft ein weiteres, pulsierendes Kulturzentrum im Kanton Thurgau. Es bietet vielseitig nutzbare Räume mit fünf Spielorten, Bewegungs- und Proberäumen sowie einen Garten. Dank dieser Vielseitigkeit können verschiedene Kultursparten kombiniert und Kulturschaffenden individuelle Räume geboten werden.

Der Standort in Kreuzlingen, nahe der Grenze zu Konstanz, fördert grenzüberschreitende Begegnungen und den kulturellen Austausch. Die Infrastruktur wird zudem an heutige Brandschutz- und Energieanforderungen angepasst. Eine energetische Sanierung und eine Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung reduzieren den Energiebedarf und die Kosten erheblich.

Ein jährlicher Betriebsbeitrag professionalisiert den Kulturbetrieb und sichert die Kosten- und Planungssicherheit. Ohne diesen Beitrag könnte der Kulturbetrieb nicht weitergeführt werden und müsste möglicherweise in die Stadtverwaltung integriert oder ganz geschlossen werden.

Kultur schafft Identität, fördert den interkulturellen Dialog und trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung bei. Das sanierte Kulturzentrum Schiesser und der Betriebsbeitrag legen die Grundlagen für eine vielfältige und identitätsstiftende Kulturlandschaft in Kreuzlingen.

7 Antrag

Der Gemeinderat stimmte der Botschaft am 2. Mai 2024 mit 31 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung zu.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Stadtrat und Gemeinderat beantragen Ihnen, dem Kreditbegehren für die Sanierung der Liegenschaft «Kulturzentrum Schiesser» (indexiert) in Höhe von CHF 7 Mio. und der Genehmigung eines jährlichen Betriebsbeitrags für den Verein Kult-X in Höhe (indexiert) von CHF 276'000.– begrenzt auf 10 Jahre nach erfolgtem Umbau zuzustimmen.

Fotos:
Martina Fehrenbach
Filmforum KuK
Inka Grabowsky
Musikschule Kreuzlingen
Jan Schiller
Anneliese Schmid
Roland Wohlfender

gedruckt in der
schweiz

 **myclimate**
Wirkt. Nachhaltig
Drucksache
myclimate.org/01-24-120590

Noch mehr Details und Infos finden Sie unter:
[https://www.kreuzlingen.ch/stadt-und-politik/
abstimmungen-und-wahlen](https://www.kreuzlingen.ch/stadt-und-politik/abstimmungen-und-wahlen)



Stadt Kreuzlingen

Hauptstrasse 62

8280 Kreuzlingen

Tel. 071 677 61 11

stadt@kreuzlingen.ch

www.kreuzlingen.ch