

Lernlabor

Sanierungsgebiet Rathausblock



Lernlabor Gewerbe und Kultur

Dienstag 17. April 2018, 18.00 – 21.00 Uhr
BVV-Saal des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg

Version: 1.0

Impressum

Dokumentation des Lernlabors Gewerbe und Kultur im Sanierungsgebiet Rathausblock vom 17.04.2018

Die Veranstaltung wurde gemeinsam mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie der Arbeitsgruppe (AG) Gewerbe und Kultur des Rathausblocks vorbereitet.

Diese Dokumentation sowie die Präsentationen der Referent*innen und Audioaufnahmen der Vorträge und Diskussionen sind auf der Transparenzplattform des Sanierungsgebietes online unter www.berlin.de/rathausblock-fk abrufbar.

Herausgeber:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung, Gruppe Stadterneuerung, Stapl 217
Yorckstraße 4–11
10965 Berlin

Bearbeitung und Organisation:

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Straßburger Straße 55
10405 Berlin

Berlin, im Mai 2018

Dokumentation

1. Begrüßung und Einführung	4
Sanierungsverfahren Rathausblock - Wo stehen wir heute?	4
Gewerbe und Kultur I – Wie geht es nach den Lernlaboren weiter?	6
Gewerbe und Kultur II – Input „Bestands- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur im Rathausblock	7
2. Impulsvorträge	7
Impulsvortrag fux eG, Hamburg Altona	7
Impuls-Vortrag Handwerkerhof, Hamburg-Ottensen	8
Impulsvortrag Rohrmeisterei, Schwerte	10
3. Murmelrunde	11
4. Fishbowl-Diskussion	11
5. „Abschlussplädoyer“	15
6. Weiteres Vorgehen, Termine	16

Für die Entwicklung eines neuen Quartiers mit Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Nachbarschaftseinrichtungen auf dem sogenannten Dragonerareal im Rathausblock in Kreuzberg werden in Vorbereitung auf ein städtebauliches Konzept für das Gebiet wichtige Themen diskutiert und vertieft. Das Format der Lernlabore wurde gemeinsam mit der Arbeitsgruppe Gewerbe und Kultur entwickelt, die sich einer öffentlichen Werkstatt zu diesem Thema im Herbst 2017 gründete. In zwei Lernlaboren am 17. und am 24. April 2018 sollen innovative Ansätze vergleichbarer Projekte aus verschiedenen Städten vorgestellt und gemeinsam diskutiert werden, um für das weitere Verfahren im Rathausblock wichtige Erkenntnisse zu gewinnen.

Bei dem ersten öffentlichen Lernlabor im BVV-Saal waren ca. 35 Teilnehmer*innen anwesend. Neben Mitgliedern der AG Gewerbe und Kultur und interessierten Gästen waren auch Vertreter*innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg (Stadtentwicklungsamt und Wirtschaftsförderung), der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. GmbH, des Büros LOKATION:S als Gutachter*innen für die Bestands- und Bedarfsanalyse sowie der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) anwesend. Hinzu kamen vier eingeladene Impulsgeber*innen als Vertreter*innen beispielhafter Projekte.

1. Begrüßung und Einführung

Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH, Sanierungsbeauftragte



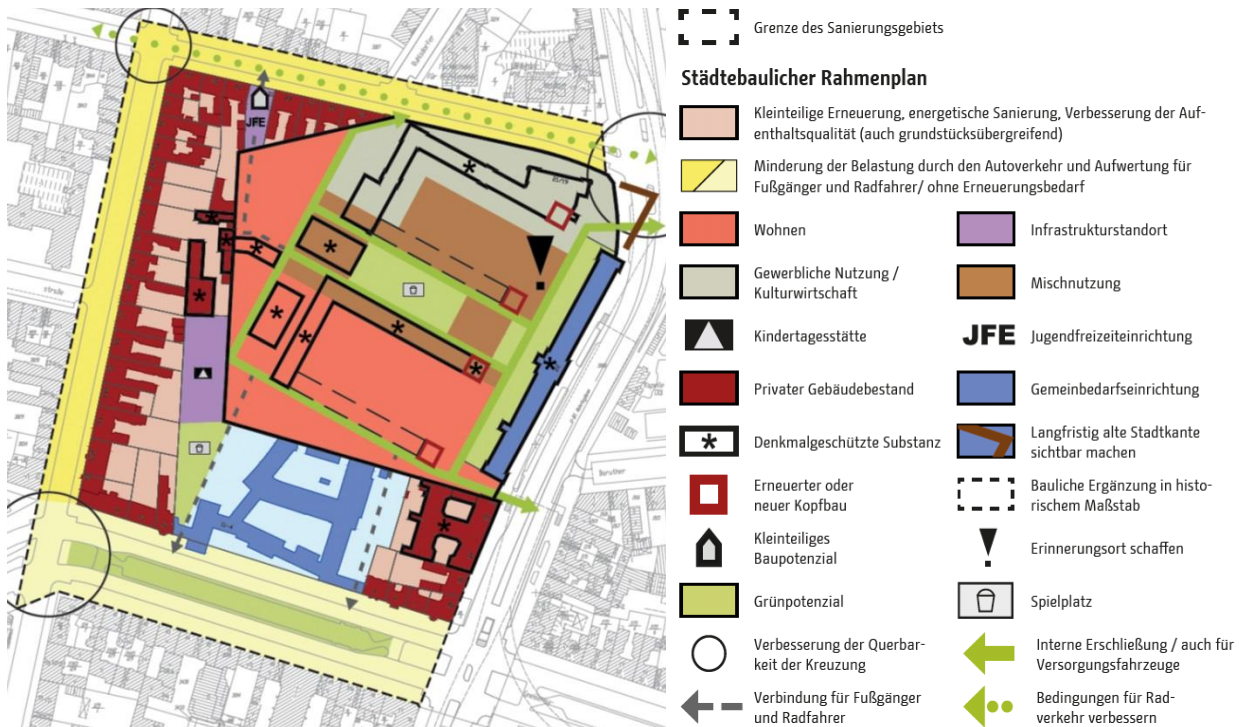
Frau Dannel führte als Moderatorin durch die Veranstaltung, stellte die Vortragenden vor und erläuterte die Ziele des Lernlabors Gewerbe und Kultur. Von den Vorträgen und Diskussionen sollten Inspirationen, wie man mit dem Dragonerareal umgehen kann, gesammelt, Fragen an die eingeladenen Gäste gestellt und praktische Umsetzungsbeispiele gewonnen werden.

Sanierungsverfahren Rathausblock - Wo stehen wir heute?

Alexander Matthes, Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg

Herr Matthes stellte für alle, die mit dem Stand des Verfahrens noch nicht vertraut waren, den Rahmenplan aus den vorbereitenden Untersuchungen vor und erläuterte das Sanierungsverfahren in den Grundzügen. Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2016 waren Grundlage für die Ausweisung des Sanierungsgebietes Rathausblock. Das Dragonerareal ist eine große Potenzialfläche für die Neuschaffung von zusätzlichen Flächen für Wohnen, Gewerbe und Kultur unter sensiblen Umgang mit dem vorhandenen Denkmalstatus. 2019 soll dazu ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Weitere Themen im Sanierungsgebiet sind vor

allein die Umgestaltung der Straßenzüge (Obentraut-, Großbeeren- und Yorckstraße) insb. zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs, Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung, einer Kitatagesstätte und eines Spielplatzes.

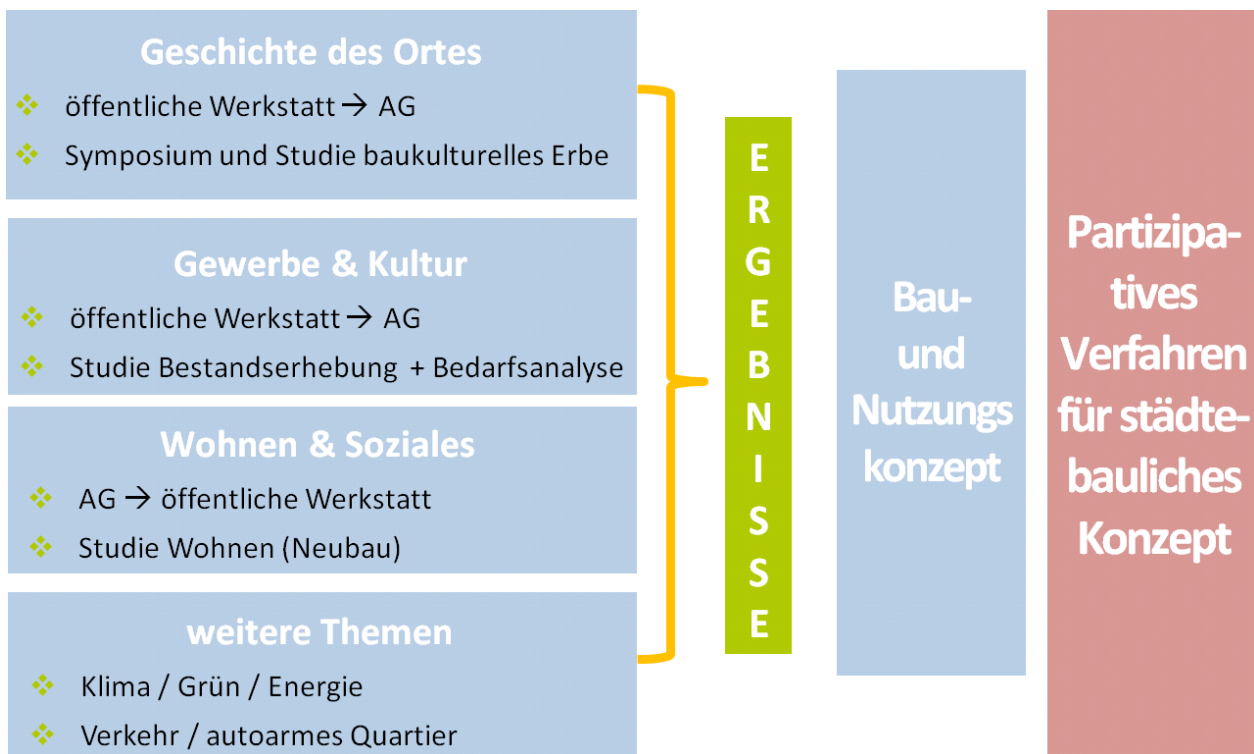


Rahmenplan Sanierungsgebiet Rathausblock (Quelle: Vorbereitende Untersuchungen 2016, Planergemeinschaft eG, bearbeitet durch S.T.E.R.N.)

Derzeit erfolgt in Kooperation mit der Zivilgesellschaft die Grundlagenermittlung für das städtebauliche Konzept zur Entwicklung des Dragonerareals. In Arbeitsgruppen werden derzeit Themen zum baukulturellen Erbe, zur Geschichte des Ortes, zu Gewerbe & Kultur, Wohnen & Soziales sowie zur Kooperationsvereinbarung diskutiert und vertieft. Z.B. werden Veranstaltungen und Studien gemeinsam vorbereitet. Zukünftig werden auch weitere Themen wie Klima/Grün/Energie und Verkehr/autoarmes Quartier eine wichtige Rolle spielen.

Herr Matthes erläuterte anschließend die Meilensteine im Sanierungsverfahren: Im laufenden Jahr sollen die Gutachten und Studien aus den verschiedenen Bereichen in einem Bau- und Nutzungskonzept zusammengetragen und ihre Ergebnisse gegeneinander abgewogen werden. Das Ergebnis fließt dann in die Ausschreibung eines städtebaulichen Konzepts. Die Erarbeitung dieses Konzepts soll in einem kooperativen Verfahren erfolgen. Parallel zur Grundlagenermittlung erfolgt die Grundstücksübertragung des Dragonerareals vom Bund an das Land Berlin, die Erarbeitung einer Kooperationsvereinbarung zwischen Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft und die Herrichtung des Kiezraumes auf dem Areal. Für die Jahre 2019 und 2020 ist die Entwicklung des städtebaulichen Konzepts, die Erarbeitung eines Bebauungsplans, die Grundstücksaufteilung und Vergabe von Bauflächen an Bauherr*innen vorgesehen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, damit auf dem zurzeit als Gewerbegebiet ausgewiesenen Dragonerareal die geplante Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kultur und Grün entwickelt werden kann.

Allen Projekten geht ein zeitintensiver Planungsprozess voraus. Deshalb betonte Herr Matthes, dass im Rahmen des Sanierungsverfahrens, das für eine Dauer von ca. 10 Jahren angesetzt ist, zielführend gearbeitet werden muss, um die Sanierungsziele umsetzen zu können.



Schema zur Grundlagenermittlung für das städtebauliche Konzept (Quelle S.T.E.R.N.)

Gewerbe und Kultur I – Wie geht es nach den Lernlaboren weiter?

Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH, Sanierungsbeauftragte

Frau Dannel berichtete stellvertretend von der bisherigen Arbeit in der AG Gewerbe und Kultur. Nach einer Werkstatt im Herbst 2017 gründete sich die offene Arbeitsgruppe, die sich bisher in sieben Arbeitsrunden traf. Nach Besprechungen zu thematischen Schwerpunkten und Arbeitspaketen wurden gemeinsam die Lernlabore für Gewerbe und Kultur vorbereitet, die Inputgeber*innen ausgesucht, der Entwurf der Auslobung für die Studie zur Bestands- und Bedarfserhebung erarbeitet, das Büro in einer paritätisch besetzten Jury ausgewählt und die Durchführung der Studie regelmäßig rückgekoppelt. An der AG nehmen das bezirkliche Stadtentwicklungsamt, die Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N., Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Initiativenvertreter*innen und nicht organisierte Zivilgesellschaft teil.

Die aktuelle Bestands- und Bedarfsanalyse für Gewerbe und Kultur bildet eine erste Arbeitsphase. Mit der AG wurde verabredet, darauf aufbauend die Beauftragung eines Gewerbe- und Kulturentwicklungskonzeptes für den Standort zu beauftragen, in welches die Erkenntnisse aus den Lernlaboren einfließen.

Gewerbe und Kultur II – Input „Bestands- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur im Rathausblock

Torsten Wiemken und Lena Schilling, LOKATION:S

Herr Wiemken und Frau Schilling präsentierten die ersten Ergebnisse zur Bestands- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur im Rathausblock. Der erste Baustein der Bestandserfassung bezog sich auf den gesamten Rathausblock. Diese sowie die Interviews mit den Mieter*innen auf dem Dragonerareal sind bereits abgeschlossen. Die erhobenen Betriebe wurden nach ihrer Art der Nutzung gruppiert und nach der Lage (Erdgeschoss, Obergeschoss oder Hinterhof) sortiert. Frau Schilling berichtete, dass es ein großes Interesse bei den Mieter*innen gebe, am Standort auch zukünftig arbeiten zu können. Gleichzeitig zeichneten sich aber auch Herausforderungen ab. Die geplante Befragung ausgewählter Akteur*innen (Stakeholder) aus den Bereichen Kultur und Gewerbe wird zurzeit mit der AG vorbereitet. Aus dem Plenum wurde angeregt, dem Bereich Kunst und Kultur größere Aufmerksamkeit zu schenken.

2. Impulsvorträge der einzelnen Gäste

Die eingeladenen Projekte wurden gemeinsam mit der AG Gewerbe und Kultur ausgewählt. Alle haben einen modellhaften Charakter und zeichnen sich durch ihre innerstädtische Lage und den Nutzungsmix mit Gewerbe, Kultur und teilweise sozialer Infrastruktur aus. Die Beispiele sollten Impulse für das Dragonerareal geben und aktuelle Fragen klären.

Impulsvortrag fux eG, Hamburg Altona

Christoph Twickel, Mitglied des Vorstands fux eG, und Kristina Sassenscheidt, Projektsteuerung in der Genossenschaft fux eG

Gebäude und Nutzung – Aus der ehemaligen Viktoria-Kaserne in Hamburg-Altona wurde durch die Arbeit der fux eG ein dauerhafter, gemeinschaftlich betriebener Produktionsort für Kunst, Kultur, Gewerbe, Gestaltung, Bildung, kleine Firmen sowie soziale Organisationen geschaffen.

Geschichte – Am Standort in Hamburg Altona war 40 Jahre das preußische Militär aktiv. Nach dem Ende des ersten Weltkriegs war dort die Polizei untergebracht. In den 1970er Jahren wurde ein Großteil der Kaserne abgerissen und seit den 1980er Jahren ein Teil durch Uniprojekte und dann vom Künstlerverein „Frappant e.V.“ temporär genutzt. Zusammengefasst war der Standort ein „Rangierbahnhof“ mit wechselnden Nutzungen. Mit der jahrelangen Unklarheit über die Zukunft und Nutzung am Standort wurden keine Investitionen getätigt und der Sanierungsbedarf stieg stetig an.

Erwerb – Die Nutzung der ehemals städtischen Viktoria-Kaserne begann mit einer ursprünglich nur temporär angedachten Zwischennutzung des Künstlervereins Frappant e.V. im Jahr 2010, der aus seinem ursprünglichen „Frappant“-Bau ausziehen musste, weil dort IKEA ein Möbelhaus bauen wollte. Drei Jahre später wollte die Stadt die Liegenschaft letztendlich verkaufen und Frappant schloss sich mit dem Kollektiv „Lux & Konsorten“ zusammen, das bereits mehrere Jahre auf der Suche nach einer günstigen Gewerbe- und Arbeitsfläche war. Gemeinsam gründeten sie für den Kauf der Kaserne die Genossenschaft „fux eG“. Für die Kommunikation nach außen begünstigte der Zusammenschluss die Verkaufsgespräche.

Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Kaserne wurde im Februar 2015 aus städtischem Besitz gekauft, um es anschließend zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. Der Kaufpreis war Gegenstand zäher

Verhandlungen, aber mit 1,85 Mio. € vergleichsweise günstig. Der Denkmalschutz und die damit verbundenen Auflagen und Herausforderungen waren ein Vorteil für die fux eG, da dies zum Teil Investoren abschreckte und gleichzeitig Fördermöglichkeiten bot.

Finanzierung – Finanziert wird das Projekt zum einen durch die Genossenschaft (Kapital aus dem Ankauf von Genossenschaftsanteilen mit Mindestbetrag von 3.000 €) und zum anderen durch staatliche Töpfe und verschiedene Stiftungen. Weiterhin stellen die Mieten einen Teil der Einnahmen dar. Gemeinsames Ziel ist es, diese möglichst gering zu halten, um vor allem kleineren Betrieben die Möglichkeit zu geben, in innerstädtischer Lage zu arbeiten. Derzeit liegt die Kaltmiete bei etwa 4,80 €/qm, wobei sich dieser Betrag durch die Nebenkosten auf etwa 7 €/qm erhöht. Weiterhin gibt es sogenannte Solidarflächen, für die nur die halbe Miete gezahlt werden muss (z.B. Ausstellungsflächen des Frappant e.V. oder die Fläche einer Food Coop). Bei voller Auslastung betragen die Mieteinnahmen pro Jahr rund 400.000 €, welche den Unterhalt des Gebäudes tragen. Alle Gewinne fließen direkt zurück in das Projekt, wodurch in die Sanierung investiert und die Kredite mit einer Frist von 20 Jahren getilgt werden können. Das Knowhow des lokalen Gewerbes am Standort war ein großer Nutzen für den Sanierungsprozess und führte zu Kosteneinsparungen. Für die Förderung durch die Stiftung Denkmal wurde ein Verein gegründet. Mit der rechtlichen Form eines Vereins können private Förderer eine Spendenbescheinigung erhalten.

Organisation und Öffentlichkeitsarbeit – Die fux eG hat kollektive Verwaltungsstrukturen entwickelt. Es gibt verschiedene Arbeitsgruppen zu Themen wie z.B.: *Was passiert, wenn jemand seine Miete nicht zahlt? Wer darf sich einmieten? Wie wird ein neuer Platz am Standort benannt?* Entscheidungen werden bei gemeinsamen Veranstaltungen getroffen. Mit einem monatlichen Newsletter, Sommerfesten und weiteren Aktionen machen das Projekt und seine Akteur*innen im Stadtteil auf sich aufmerksam.

Ausblick – Zwar ist die fux eG mit ihrem Engagement ein Teil des Privatisierungsprozesses geworden, welcher in allen Städten fortlaufend anhält, allerdings wird am gemeinsamen Leitgedanken festgehalten. Die rechtliche Struktur bindet die Genossenschaft an die zuvor formulierten sozialen Ziele. Um einen gewinnbringenden Weiterverkauf des Grundstücks zu verhindern, ist vertraglich geregelt, dass mögliche Gewinne durch einen Verkauf direkt an die Stadt zurückgezahlt werden müssen. Die Vertreter*innen der fux eG betonen, dass sie im Entwicklungsprozess wie ein Investor gehandelt haben, hinter dem jedoch mit der eG knapp 250 Menschen stehen.

Impuls-Vortrag Handwerkerhof, Hamburg-Ottensen

Hans von Bülow, Geschäftsführer Handwerkerhof Ottensen

Gebäude und Nutzung – Das Gebäude des Handwerkerhofes liegt in einem Mischgebiet und ist umgeben von Gewerbetreibenden, Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer Schule. Wegen hoher Grundstückskosten wurde 2013-2015 ein mehrgeschossiger Handwerkerhof gebaut, in dem hauptsächlich handwerkliche Betriebe ansässig sind. Es entsteht dadurch eine effektive, wenn auch in der Umsetzung nicht ganz unproblematische Nutzung von innerstädtischer Fläche. Auf 1.080 qm Grundfläche verteilen sich auf drei Stockwerke 1.460 qm Nutzfläche für 20 Firmen mit 57 Arbeitsplätzen. Dabei ist ein Großteil der Firmen dem handwerklichen Gewerbe zuzuordnen, so z.B. eine Tischlerei, Glaserei, Polsterwerkstatt und Sanitärinstallation. Aber auch ein Architekturbüro, Stadtplaner*innen und eine Kanzlei sind hier ansässig.

Geschichte, Erwerb und Bauphase – 2011 schlossen sich Handwerksbetriebe, die durch die Aufwertung des Stadtteils und einem hohen Investitionsdruck von Verdrängungen bedroht waren, zu einer Initiative zusammen. Anschließend begann die Konzeptentwicklung und Bewerbung für das städtische Grundstück. Aufgrund einer guten Vernetzung einzelner Akteur*innen gab es Unterstützung durch Politik, Wirtschaftsbehörde und Handwerkskammer. 2012 gründeten sich der Verein und die GmbH „Handwerkerhof Ottensen“, welche im gleichen Jahr das Grundstück von der Stadt Hamburg erwarben. Mit einer zügigen Bauphase wurde das Bauprojekt von Ende 2013 bis Anfang 2015 fertiggestellt.

Finanzierung – Die Kosten für das Gesamtprojekt betragen etwa 3 Mio. €, inklusive Grundstückskauf. Der Grundstückspreis war mit 220 €/qm sehr günstig. Die einzige vertragliche Bindung der Stadt war eine zehnjährige Nutzungsbindung. Das Projekt erhielt keine staatlichen Förderungen. Die Gründe hierfür waren unter anderem die geringe Betriebsgröße und die geringe Mitarbeiterzahl, es handelte sich um kein denkmalgeschütztes Vorhaben und die Bewilligung der staatlichen Gelder dauerte zu lang. Der daraus entstandene Vorteil lag vor allem in der Unabhängigkeit des Projektes.

Die Besonderheit und Grundlage des Projektes umfasst die geschossweise Unterbringung von Handwerksbetrieben, die effektive Nutzung von innerstädtischer Fläche und der Verzicht auf individuelles Eigentum. Eine große Herausforderung war die Suche nach günstigen Grundstücken im Stadtteil. Weiterhin mussten geeignete Betriebe als Partner gefunden werden, welche den aktuellen Bedarfen entsprachen. Aufgrund der geforderten hohen Eigenkapitalanteile und fehlender Fördermöglichkeiten gab es starke Verunsicherungen/Bedenken bei den Beteiligten. Die Lösung ergab sich durch Bürgschaften und viele Direktkredite als Eigenkapital ersetzende Mittel. Die Anforderungen an die Gebäudestruktur waren ebenfalls sehr hoch und komplex. Neben der geschossweisen Unterbringung des Handwerks mussten die einzelnen Räume bzw. ganze Etagen hochflexibel für Veränderungen im Falle eines Nutzerwechsels sein. Dem gegenüber standen strenge Auflagen in Bezug auf Schallschutz, Besucherlenkung, Lieferung von Materialien sowie den Brandschutz. Kosten wurden durch den Eigenausbau nach Fertigstellung des Rohbaus gesenkt.

Organisation – Eigentümerin ist die Handwerkerhof Ottensen Verwaltungs-GmbH, welche zwei ehrenamtliche Gesellschafter hat. Zum einen alle Nutzer*innen (sind im Hausverein organisiert) und zum anderen die Mietshäuser Syndikat GmbH. Beide Gesellschafter haben ein Vetorecht gegen Hausverkauf, Satzungsänderung und Ergebnisverwendung. Darüber hinaus übernimmt der Hausverein die organisatorische Selbstverwaltung und die Geschäftsführung. Mit dem Mietshäuser Syndikat als Partner konnten Erfahrungen aus dem bundesweiten Netzwerk und positiven Beispielprojekten gewonnen werden.

Es werden keine Renditen erzielt, daher gibt es nur eine reine Kostenmiete. Der Mietpreis für Handwerksflächen beträgt 8,63 €/qm netto kalt; für Büroflächen 13,62 €/qm netto kalt. Hinzu kommen knapp 1,25 €/qm für Betriebskosten. Die Büroflächen sind ca. 5,00 €/qm teurer als die Handwerksflächen, hatten bei Bezug aber auch einen höherwertigen Grundstandard. Die Handwerksbetriebe haben einen wesentlich höheren Flächenbedarf und könnten eine höhere Miete eher nicht aufbringen. Es gibt ausschließlich ehrenamtliche Arbeiten im Projekt, jedoch werden vereinzelt Aufträge für Umbauten und Renovierungen an einzelne Betriebe vergeben. Insgesamt bestehen zwischen den Betrieben enge Synergien. Entscheidungen werden auf 14-tägigen Treffen und auf der Jahreshauptversammlung getroffen. Nach Möglichkeit wird im Konsens entschieden; die Satzung gibt formell eine 8/10 Mehrheitsentscheidung vor.

Ausblick – Die Akteur*innen des Handwerkerhofs hatten den gemeinsamen Wunsch nach einem lebendigen Netzwerk in einem Gebäude im eigenen Stadtteil. Anstatt auf städtische Entwicklungsmaßnahmen zu warten, wurde eine private Eigeninitiative gestartet. Ziel war es, das Gebäude langfristig zu sichern und auch die

Stadtteilstrukturen zu erhalten. Mit der Struktur aus zwei ehrenamtlichen Gesellschafter*innen mit Nutzer*innen und dem Mietshäuser Syndikat besteht kein individuelles Eigentum, aber das Gebäude ist unverkäuflich und steht somit auch den nächsten Generationen zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung.

Impulsvortrag Rohrmeisterei, Schwerte

Tobias Bäcker, Geschäftsführender Vorstand Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte

Gebäude und Nutzung – In der denkmalgeschützten Pumpstation finden durch das Engagement der Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte heute A-la-carte-Gastronomie, Bankette und Catering sowie kulturell-gemeinnützige Projekte und Veranstaltungen statt.

Geschichte und Erwerb – Die Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte entstand aus der Initiative zweier Kulturvereine, welche eine seit 30 Jahren leerstehende denkmalgeschützte Pumpstation umnutzen wollten. Die Politik beabsichtigte den Abriss des Gebäudes für Wohnungsneubau und hatte 1999 bereits Verkaufsgespräche abgeschlossen. Nach dem zunehmenden Druck von Initiativen wurde das Grundstück samt der Halle 2000 in Erbbaurecht für einen symbolischen Erbpachtbetrag von 1 € pro Jahr an die Bürgerstiftung übertragen, gebunden an gemeinnützige kulturelle Zwecke. Dieser Pachtvertrag wurde bereits nach wenigen Jahren auf 50 Jahre verlängert.

Finanzierung – Die oberste Maxime lautet seit 1999: „Ohne Kosten für die Stadt“. Ab 2001 konnte mit den ersten Umbaumaßnahmen begonnen werden. Bis 2003 wurden Dach, Fassade oder Innenraum für knapp 4,2 Mio. € renoviert. Dafür wurden knapp 70% Städtebaufördermittel gewonnen. Die Bürgerstiftung übernahm den kommunalen Eigenanteil von 1,3 Mio. €.

Organisation und Betriebsmodell – Organisiert wird die Bürgerstiftung, die Eigentümerin des Objektes ist, über ein ehrenamtliches Kuratorium als Aufsichtsrat, einen Vorstand (bestehend aus einem Ehrenamt und einem Hauptamt), ein hauptamtliches Team für die Gastronomie und dem Hallenbetrieb sowie ein Netzwerk aus Ehrenamt und Engagement in der Stadtgesellschaft. Das Kuratorium tagt zwei- bis dreimal im Jahr. Die Gebäude und Flächen sind vollständig privat-gemeinnützig. Das Projekt ist unabhängig von laufenden Subventionen oder sonstigen Förderungen.

Es gibt zwei Tätigkeitsbereiche, für die 2-3 Mal pro Jahr ein Kuratorium zusammenkommt. Der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb beinhaltet A-la-carte-Gastronomie, Bankette und Außer-Haus-Catering sowie gewerbliche Raumvermietungen für bis zu 900 Personen. Er ist steuerpflichtig und soll Überschüsse erzielen, welche mit einer internen Quersubventionierung die Satzungszwecke im gemeinnützigen „Ideal- und Zweckbetrieb“ mitfinanzieren. Dadurch können auch nicht-wirtschaftliche Vorhaben realisiert werden wie z.B. Raumbereitstellung für kulturell-gemeinnützige Veranstalter und eigene gemeinnützige Projekte und Veranstaltungen. Erträge aus dem Stiftungskapital, Spenden und Eintritte für Kulturangebote fließen ebenfalls in den „Ideal- und Zweckbetrieb“, ganz nach dem Motto: „Genuss finanziert Kultur“.

Ausblick – Insgesamt entstanden durch das Projekt 50 hauptamtliche, festangestellte, sozialversicherungspflichtige, übertariflich bezahlte, nicht subventionierte Arbeitsplätze. Dazu kommen weitere 15 Ausbildungsplätze sowie ein Modellprojekt zur Flüchtlingsintegration und ein Netzwerk von Hunderten von ehrenamtlichen Akteure*innen, die sich bei zahlreichen kulturellen Veranstaltungen engagieren.

3. Murmelrunde

Im Anschluss an die Impulsvorträge lud Frau Dannel die Anwesenden ein, gemeinsam mit den Vortragenden an den Tischen zusammenkommen, um sich über das Gehörte auszutauschen, miteinander zu diskutieren und mögliche Fragestellungen für die anschließende Diskussion vorzubereiten.



4. Fishbowl-Diskussion¹

mit Ulrike Dannel, Christoph Twickel, Kristina Sassenscheidt, Hans von Bülow und Tobias Bäcker sowie aktiven Teilnehmer*innen



Finanzierung

Bei der Rohrmeisterei Schwerte erwirtschaftet der Gaststättenbetrieb Überschüsse. Mit der Quersubventionierung werden teilweise die kulturellen Veranstaltungen finanziert. Es kam die Frage auf, wie bei den Belegungsplänen zwischen Gewinn generierenden Veranstaltungen wie Banketten, Hochzeiten sowie Firmenfeiern oder weniger wirtschaftlich starken kulturellen Veranstaltungen entschieden wird. Daraufhin betonte Herr Bäcker, dass es unglaublich wichtig sei, einen professionellen und strikten Belegungsplan zu führen. Dafür wurde in der Rohrmeisterei ein Team gebildet. Weiterhin müssen organisatorische Abläufe, wie die Säuberung des Saals, das Auf- und Abbauen der Technik oder der Umbau reibungslos erledigt werden. Die Kommunikation nach außen ist ebenfalls sehr wichtig. Die Gäste und Mieter*innen müssen verstehen, dass der Besuch oder das Organisieren von kulturellen Veranstaltungen nur durch den gastronomischen Betrieb

¹ Das Format „Fishbowl“ ermöglicht eine Diskussionsführung in großen Gruppen als Alternative zur Podiumsdiskussion. Ein kleiner Kreis von Teilnehmer*innen sitzt in der Mitte, alle anderen Beteiligten in einem oder mehreren Sitzreihen bzw. -kreisen dahinter. Reden dürfen nur die Personen im innersten Kreis, die Personen in den äußeren Kreisen bzw. Reihen sind passiv und hören zu. Beim Lernlabor saßen die Impulsgeber*innen sowie Frau Dannel als Moderatorin im inneren Kreis. Außerdem gab es zwei freie Stühle für wechselnde Beiträge/Fragen aus dem Publikum.

möglich sind. Außerdem gibt es einige große Veranstaltungen, die in der Jahresplanung gesetzt sind. Daran angepasst werden die übrigen Termine verteilt. Natürlich lief am Anfang nicht alles glatt, gestand Herr Bäcker. Zu Beginn wurden viele Fehler gemacht. Mit der Zeit stieg die Erfahrung und heute funktioniert die enge Taktung der einzelnen Veranstaltungen und Festlichkeiten sehr gut.

Die anschließende Frage richtete sich nach dem Konzept hinter dem Gaststättenbetrieb der Rohrmeisterei, welches die Gaststätte so ertragreich werden ließ, dass dadurch der kulturelle Bereich querfinanziert werden konnte. Herr Bäcker erläuterte, dass die ursprüngliche Idee einen externen Pächter für den Gaststättenbetrieb vorsah. Nach einem langen Verhandlungsprozess kam man zu dem Schluss, dass es wesentlich sinnvoller wäre und nach außen hin geschlossener wirke, eine Gaststätte selbst zu betreiben, da diese außerdem namentlich und organisatorisch zur Rohrmeisterei gehörte. Schließlich wurde mit den Architekten für die Präsentation bei der Bank ein Konzept ausgearbeitet, um für die zusätzlichen Bauarbeiten weitere Kredite zu erhalten. Am Anfang verlief allerdings nicht alles reibungslos. Einerseits war das Restaurant immer ausgebucht, andererseits gab es zu wenig Personal, zu hohe Einkäufe, einen unübersichtlichen Schichtplan und eine falsche Organisation. Die Fehler führten zu einem Lernprozess und das Konzept wurde überarbeitet, sodass die Gastronomie anschließend Überschüsse erzielte.

An die fux eG wurde die Frage gerichtet, wie mit Akteur*innen verhandelt wird, die gerne Mietflächen hätten, aber nicht über die finanziellen Mittel verfügen. Es kam die Frage nach einer solidarischen Verteilung und Unterstützung im Sinne eines „Milchkuh-Prinzips“ auf. Darunter versteht sich zum Beispiel das Prinzip der Rohrmeisterei, bei der ein Teilbetrieb mit mehr Einnahmen einen anderen Teilbetrieb mit geringeren Einnahmen querfinanziert. Frau Sassenscheidt berichtete von einem internen Ausgleich (Querfinanzierung z.B. bei der Rohrmeisterei durch den Gastronomiebetrieb) zwischen den verschiedenen Nutzungsarten. Einerseits bezahlt z.B. ein*e Journalist*in mehr als ein*e freischaffende*r Künstler*in. Andererseits werden Lagerräume teurer vermietet, damit zentrale günstige Lagen nicht für Lagerflächen missbraucht werden. Zusätzlich stehen sogenannte Solidarflächen zur Verfügung, bei denen nur die Hälfte des regulären Mietpreises verlangt wird. Das beschriebene „Milchkuh“ Prinzip (Modell der Querfinanzierung) funktioniert bei der fux eG nicht. Es melden sich fast nur Nutzer*innen, die kein Geld haben oder kaum Gewinne erzielen. Beispielsweise Anwaltskanzleien oder andere Geschäftsbereiche, welche große Umsätze generieren würden, kommen i.d.R. nicht auf die fux eG zu. Dies würde auch nicht in das Konzept passen. Es ist eher eine Gemeinschaft von allen. Jeder muss mit anpacken, um etwas für das große Ganze zu leisten und im Gegenzug kostengünstige Mietpreise zu erhalten. Herr von Bülow fügte ergänzend hinzu, dass beim Handwerkerhof in Ottensen Mieten grundsätzlich bezahlt werden müssen. Bei Finanzierungsengpässen werde gemeinsam nach einer Lösung gesucht.

Die Teilnehmer*innen des Lernlabors interessierten sich dafür, wie es gelingen konnte ein Projekt in den vorgetragenen Größenordnungen zu realisieren, ohne von Anfang an über ein entsprechendes Kapital zu verfügen, um Grundstückskauf, Bauvorhaben oder Renovierungsarbeiten zu finanzieren. Die Vertreter*innen der fux eG antworteten, dass der Besitz einer Immobilie eine sehr gute Ausgangsvoraussetzung ist bzw. das Grundziel einer Initiative oder Genossenschaft sein sollte. Man müsse bei Verkäufern und Banken auftreten wie ein Investor, ohne wirklich einer zu sein. Es muss eine Story verkauft werden und das könne definitiv nicht jeder. Daher braucht es die passenden Leute, um Kredite von den Banken zu erhalten. Ebenso wird bei Verhandlungen ein hohes Maß an Geduld, Selbstvertrauen und vor allem ein dickes Fell benötigt.

Auf die Frage, wie bei den Beispielprojekten geplant werden konnte, obwohl die Gesamtkosten nicht bekannt waren, erklärte Frau Sassenscheidt, dass immer schrittweise vorgegangen und Förderungen oder Zwischenkredite gesucht wurden. Dieser Prozess verlief sehr situativ.

Das Thema der staatlichen Förderung wurde ebenfalls diskutiert. Auf die Frage, warum der Handwerkerhof Ottensen keine staatlichen Fördermittel erhielt, antwortete Herr von Bülow, dass der Betrieb bzw. das Projekt schlichtweg zu klein war. Es mussten eine bestimmte Betriebsgröße oder ein bestimmtes Betriebsvermögen erreicht werden, ehe staatlich gefördert wird. Außerdem war der zeitliche Rahmen für die Planung und Umsetzung sehr eng. Man konnte nicht mehrere Monate auf einen Förderzuschlag warten, sondern musste teilweise kurzfristig Entscheidungen treffen. Darüber hinaus handelte es sich bei dem Projekt um keine denkmalgeschützte Bausubstanz, für die es wesentlich bessere Fördermöglichkeiten gibt. Eine indirekte Art der Förderung stellte jedoch der günstige Verkaufspreis des Grundstücks der Stadt von 220 €/qm dar. Auch aus der Erfahrung der Rohrmeisterei nennt Herr Bäcker Mut und Selbstbewusstsein für das eigene Projekt als sehr wichtig. Für das Verkaufsgespräch werden Protagonist*innen benötigt. Bei der fux eG wurde zusätzlich Fundraising betrieben. Frau Sassenscheidt gab zu bedenken, dass Fundraising häufig in einem langwierigen Prozess abläuft und eine gute Story zum Projekt präsentiert werden muss („Heldengeschichte“).

Sanierung

Da beispielsweise Künstler*innen keine hoch sanierten Räumlichkeiten benötigen, interessierte die Teilnehmer*innen der Sanierungsgrad der Gebäude der fux eG und der Rohrmeisterei. Daraufhin antwortete Herr Bäcker von der Rohrmeisterei Schwerte, dass der Denkmalschutz die Vorgaben zum Erhalt von möglichst viel Bausubstanz (möglichst Originalsubstanz) macht. Außerdem hängt es davon ab, wie die zukünftige Nutzung aussehen soll. Dabei muss vorher festgestellt werden, welche Ansprüche es an das zukünftige Objekt gibt. Die fux eG wollte möglichst viel Bausubstanz erhalten und im Zustand belassen. Der arbeitsaufwendigste Punkt war die Selbstverwaltung, da damit alles selber entschieden und ausdiskutiert wurde (Gebäudesicherung, energetischer Standard, Ästhetik etc.). Frau Sassenscheidt gab zu bedenken, dass bei städtischem Eigentum zum Beispiel Wohnungen für alle möglichen Mieter*innen einen gewissen Standard haben müssen. Das heißt, hier liegt die Entscheidung nicht nur bei den Wünschen der Protagonisten. Die Rohrmeisterei war ebenfalls selbst Bauherr. Wichtig war die Zusammenarbeit mit einem professionellen Architekten, der sich mit Bauen im Bestand und Denkmälern auskannte und vor allem auf ein solches Projekt Lust hatte.

Anschließend wurde die Frage gestellt, wie die Rohrmeisterei die sehr baufällige Ruine sofort bespielen konnte. Bekannt wären üblicherweise sehr aufwendigen Sicherheitsmaßnahmen und Auflagen. Herr Bäcker erklärt, dass die notwendigen Maßnahmen schnellstens erledigt und die zuständige Stelle in der Verwaltung ausfindig gemacht werden mussten. Eine gute Improvisation hilft, Nachteile in Vorteile zu verwandeln. Ein halb zerfallenes Gebäude kann auch einen gewissen Charme entwickeln (natürlich unter der Voraussetzung, dass die Sicherheit der Besucher*innen und Veranstalter gewährleistet ist). Es braucht dabei die Unterstützung von Investor*innen und die richtigen Baupartner*innen. Dazu kamen bei der Rohrmeisterei sogenannte temporäre Nutzungsänderungsanträge, die aber mit der Unterstützung des Ordnungsamtes in einem standardisierten Verfahren schnell bearbeitet wurden.

Privatisierung/Eigentum/Mieter

Da es bei der fux eG zu einer Privatisierung kam (bezogen auf das Grundstück der alten Viktoria-Kaserne der fux eG), wurde gefragt, ob dies von Beginn an geplant war, da man damit Teil des Privatisierungsprozesses geworden ist. Die Zuhörer*innen wollten in Erfahrung bringen, wer Eigentümer des Grundstücks ist und wie Besitzansprüche auf dem Gelände geregelt sind. Die fux eG hielt es grundsätzlich für das Beste, das Grundstück tatsächlich zu kaufen und nicht nur zu mieten, berichtete Herr Twickel. Bei anderen Beispielen wie dem Gängeviertel und den Esso-Häusern in Hamburg blieb das Grundstück in städtischer oder Investorenhand. Durch den Kauf erlangte man eine wesentlich größere Unabhängigkeit, als bei einer zeitlich begrenzten Miete. Ziel war die Sicherung der Nutzung ohne den Einfluss von politischen oder wirtschaftlichen Konjunkturen. Dies war ein sehr zäher Verhandlungspunkt, da die Stadt das Grundstück nicht sofort verkaufen wollte. Eigentümerin ist heute die 2013 gegründete Genossenschaft fux.

In Bezug auf Befürchtungen, dass auf dem Dragonerareal durch Boden- und Baupreise die Kosten (insb. Mietkosten) für die jetzigen Nutzer*innen zu hoch werden könnten, wurde gefragt, ob dies auch ein Thema bei den vorgestellten Projekten gewesen sei. Der Handwerkerhof hat dieses Problem mit einer kleinen Grundstücksfläche und Geschossgewerbe gelöst. Es gab Rückfragen, welche wichtigen Hinweise für das Dragonerareal mitgenommen werden könnten, welche Nutzungen geschossweise funktionieren und wie der Diskussionsprozess während der Erarbeitung eines Modells aussah. Nach Herrn von Bülows Schilderung ergab sich die Zuordnung der Nutzungen in die jeweiligen Etagen zum Teil aufgrund der technischen Anforderungen der Betriebe. Wenn es darum geht, dass Betriebe auf dem Dragonerareal umziehen müssen, birgt das auch Gefahren für die Betriebe. Mitunter dürfen die bisherigen Gerätschaften am neuen Standort nicht mehr verwendet werden. Dadurch entstehen zusätzliche Kosten für Neuanschaffungen. Ebenso führen neue Lageanforderungen (z.B. Umzug in höhere Geschosse) zu Kosten. In diesem Fall sollten diese Betriebe eine besondere Förderung erfahren.

Auf die Frage, wie beim Grundstückskauf der fux eG mit den Bestandsmieter*innen umgegangen wurde, erklärte Herr Twickel, dass die Genossenschaft automatisch deren Vermieterin wurde.

Beteiligung

Auf die Frage, wie die Akteur*innen die Kommune als starken Partner im Projekt halten und trotzdem selbst verwalten können, nannte Herr von Bülow das Beispiel Gängeviertel in Hamburg. Hier gibt es einen Generalvertrag für Wohnen und Arbeiten. Mieter*innen können eintreten, wenn sie einen Bezug zum Projekt haben. Bei einem neuen Projekt in Hamburg Altona besteht eine Kooperation zwischen Bestandsgenossenschaft und Baugruppen. Die Genossenschaft übernimmt das finanzielle Risiko und baut; die Bauherr*innen entscheiden über die Mieter*innenstruktur.

Ein Vertreter einer Initiative im Rathausblock erklärte, dass sich viele im Gebiet Aktive sich in einem lähmenden Partizipationsloch sehen. Das Einbinden in alle Prozesse hatten sich die Initiativen gewünscht, es lähme aber zurzeit deren Arbeit. Sie baten die Impulsgeber*innen daher um Handlungsempfehlungen. Die Vertreter*innen der fux eG sagten, dass die Entscheidung wesentlich ist, ob jemand nur politisches Interesse an der Entwicklung auf dem Gelände hat, oder selbst Akteur*innen / Projektentwickler*in und damit ein Teil des Projektes ist. 2011 hatten sie zum ersten Mal daran gedacht, das Gebäude zu kaufen. Erst 2015 erfolgte der Vertragsabschluss. Mit der intensiven Arbeit am Projekt haben einige Mitstreiter*innen ihre beruflichen Aktivitäten zurück gestellt. Wenn Professionalität mit kontinuierlicher Arbeit benötigt wird, dann solle hierfür auch Geld in die Hand genommen werden. Dies gelte besonders für das Einwerben von Geldern.

Die Akteur*innen in den jeweiligen Projektbeispielen haben immer dort gebaut bzw. ihre Ideen umgesetzt, wo es Leerstand gab. Auf dem Dragonerareal gibt es Bestandsmieter*innen. Neue Nutzungen sollen dazu kommen. Die Anwesenden interessierten sich dafür, wie z.B. Bestandsmieter*innen beteiligt, die auf diesem Feld der Prozessgestaltung noch keine Erfahrung haben. Herr Twickel wies darauf hin, dass es bei ihnen relativ wenige Leute gab, die aus Handwerksbetrieben vor Ort kamen. Die „PlanBude“ in Hamburg kann auf diesem Feld schon einiges an Erfahrung aufweisen und könnte als möglicher Projektpartner bzw. Ansprechpartner dienen. Dabei handelt es sich um ein Stadtplanungskonzept, welches den sogenannten „St. Pauli Code“ erfunden hat und interdisziplinär versucht, eine alternative Stadtplanung voranzutreiben (nähere Informationen unter <http://planbude.de/planbude-intro/>). Weiterhin sollte man nicht nur im Rathaus aktiv werden, sondern möglichst schnell vor Ort die einzelnen Ideen umsetzen. Es ist ungemein wichtig, die einzelnen Gewerbetreibenden, Bewohner usw. vor Ort zu aktivieren.

Die Akteur*innen auf dem Dragonerareal möchten die Gestaltungsspielräume nicht nur begleiten, sondern selbst in die Hand nehmen. Es wurde viel vorüberlegt, aber es muss gehandelt und auch über Geld geredet werden. Das ist in erster Linie auch mit Konflikten behaftet, da viele Leute auf einem solchen zentralen Grundstück gerne aktiv werden würden. Auf die Frage, wie jetzt losgelegt werden könne, verwies Herr Twickel auf die Rolle der Politik. Sie müsse entscheiden, was auf dem Gelände zugelassen und welche Kriterien dafür angesetzt werden sollen. Es muss eine politische Idee geben. Die Idee der fux eG beinhaltete ein Antigentrifizierungshaus für Gewerbe, Kunst, lokale Ökonomie und den Stadtteil zu schaffen und günstige Mieten, Zugänglichkeit und Aktionen mit dem Stadtteil anzubieten. Ein Faktor kann auch der Preis oder Miethöhen etc. sein. Auf dem Dragonerareal sollten viel häufiger Aktionen vor Ort durchgeführt werden. Frau Sassenscheidt ermutigte die Akteur*innen, aus dem Denkprozess heraus zu kommen und anzupacken. Herr von Bülow nannte das Bündeln von Akteur*innen als besonders wichtig, denn freie Räume bieten Platz für neue Leute, die wieder frische Energie in den Prozess einbringen können.

5. Abschlussplädoyer

Frau Dannel bat die Impulsgeber*innen um eine kurze Zusammenfassung ihrer wichtigsten Hinweise für ein gutes Gelingen der Entwicklung auf dem Dragonerareal.

Herr Bäcker von der Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte hielt fest, dass mehrere Dinge gleichzeitig und parallel ablaufen müssen. Die Räume wurden bereits in der Anfangsphase bespielt, obwohl noch extrem viele bauliche Mängel zu beseitigen waren und immer wieder provisorische Lösungen gefunden werden mussten. Weiterhin muss das Projekt durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit in das öffentliche Bewusstsein gerückt werden. Es muss ein sinnvoller Zusammenschluss in einer Rechtsform gefunden werden, damit nach außen eine Souveränität in Verhandlungen ausgestrahlt werden kann. Es bedarf Ansprechpartner*innen für die Bereiche Geld, Bauen und Kommunikation.

Die Vertreter*innen der fux eG, Kristina Sassenscheidt und Christoph Twickel, ergänzten, dass die rechtzeitige Einbindung der Presse die Öffentlichkeitsarbeit unterstützen und das Projekt auch zu einem späteren Zeitpunkt wieder in das öffentliche Bewusstsein rücken kann. Weiterhin müssen auch Menschen in das Projekt integriert werden, welche nicht an Workshops, Meetings oder sonstigen Sitzungen teilnehmen können, weil es ihre Zeit schlichtweg nicht zulässt. Es muss für alle Beteiligten deutlich sein, dass eine Seite die Freizeit und die andere Seite die Arbeitszeit opfert.

Hans von Bülow vom Handwerkerhof Hamburg-Ottensen schloss sich seinen Vorredner*innen an und betonte, dass die Projektbeteiligten weiterhin greifbar sein müssen. Es darf keine Abgrenzung stattfinden und alle Akteur*innen und Interessierten müssen mit einbezogen werden. Denjenigen muss Raum gelassen werden, welche sich nicht zu 100% in das Projekt miteinbringen können. Sie werden zu einem späteren Zeitpunkt das Projekt mit Ideen und Impulsen versorgen und ihren eigenen Beitrag leisten.

6. Weiteres Vorgehen, Termine

Ein von der AG erarbeiteter Fragenkatalog wurde bereits durch die Impulsgeber*innen beantwortet. Die AG ist nun aufgefordert, mit den Erkenntnissen aus dem Lernlabor und der Bedarfs- und Bestandsanalyse des Rathausblocks die geplante Ausschreibung eines Gewerbe- und Kulturkonzeptes zu erarbeiten.

Zum Abschluss lud Frau Dannel die Teilnehmenden zu den nächsten Beteiligungsmöglichkeiten im Sanierungsverfahren Rathausblock ein und wies auf die Transparenzplattform hin, auf der weitere Informationen veröffentlicht sind. Das zweite Lernlabor Gewerbe und Kultur findet am 24. April 2018 in der Regenbogenfabrik in Kreuzberg statt.



Kurzvorstellung der Studie

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSANALYSE VON/FÜR GEWERBE-UND KULTURBETRIEBE(N) IM RATHAUSBOCK

LOKATION:S

Partnerschaft für Standortentwicklung

1

LOKATION:S

DAS TEAM



2

BAUSTEINE

I BESTANDSAUFNAHME



II BESTANDS- UND BEDARFSANALYSE



III ANALYSE (NACHBARSCHAFT & ÜBERGEORDNETE BEDARFE)



3

BAUSTEINE

I

- Systematische Erfassung aller gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen sowie der Leerstände (Erhebungsraster)
- Auswertung der Informationen in Form von Diagrammen und Karten

II

- Erfassung weiterführender Informationen zu den Entwicklungsvorstellungen und Bedarfen aller gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzer auf dem Dragonerareal
- Identifikation der Anforderungen der Mieter hinsichtlich eines künftigen Gewerbekonzept
- Vorgehensweise: Ausführliche Interviews mit allen 15 Nutzern bzw. Mietern

4

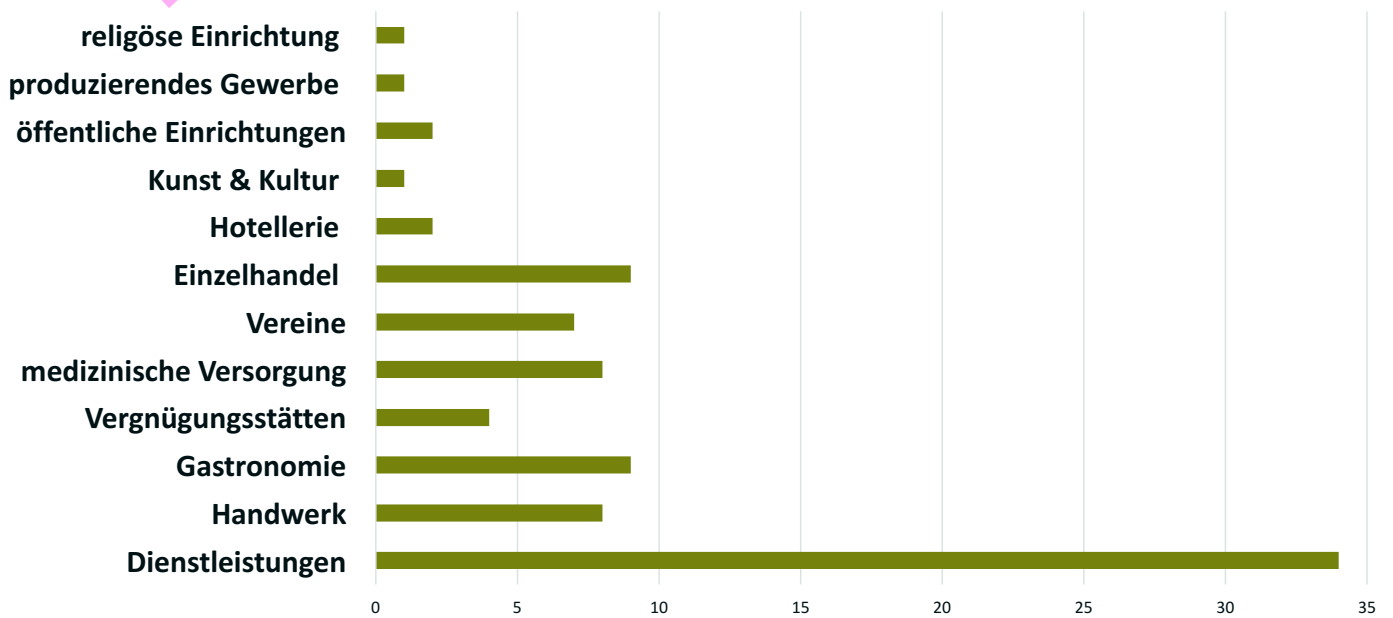
BAUSTEINE



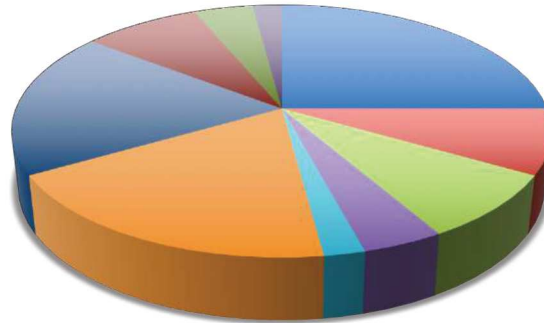
- Ermittlung der Bedarfe der Nachbarschaft (Durchführung durch die AG Gewerbe & Kultur)
- Ermittlung der übergeordneten Bedarfe durch die Befragung von Experten (IHK, Clubcommission, Unternehmerverein etc.)

ARBEITSSTAND & ERGEBNISSE AUS BAUSTEIN I

ART DER NUTZUNGEN IM SANIERUNGSGEBIET (*ohne Dragonerareal)



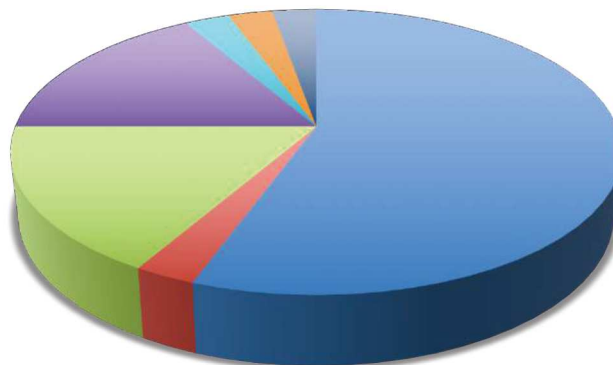
ARBEITSSTAND & ERGEBNISSE AUS BAUSTEIN I
ART DER NUTZUNGEN IM VORDERHAUS (EG; TIEF- UND HOCHPARTERRE)



- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| ■ Dienstleistungen | ■ Vergnügungsstätten |
| ■ medizinische Versorgung | ■ Vereine |
| ■ Hotellerie | ■ Einzelhandel |
| ■ Gastronomie | ■ Handwerk |
| ■ öffentliche Einrichtung | ■ religiöse Einrichtungen |

7

ARBEITSSTAND & ERGEBNISSE AUS BAUSTEIN I
ART DER NUTZUNGEN (OG; HINTERHOF)



- | | |
|---------------------------|----------------------|
| ■ Dienstleistungen | ■ Vergnügungsstätten |
| ■ medizinische Versorgung | ■ Vereine |
| ■ Hotellerie | ■ Kunst & Kultur |
| ■ Handwerk | |

8

Ein selbstverwalteter Ort für Kultur, Bildung und
Produktion mitten in Hamburg-Altona

flux
ag



Frappant e.V.





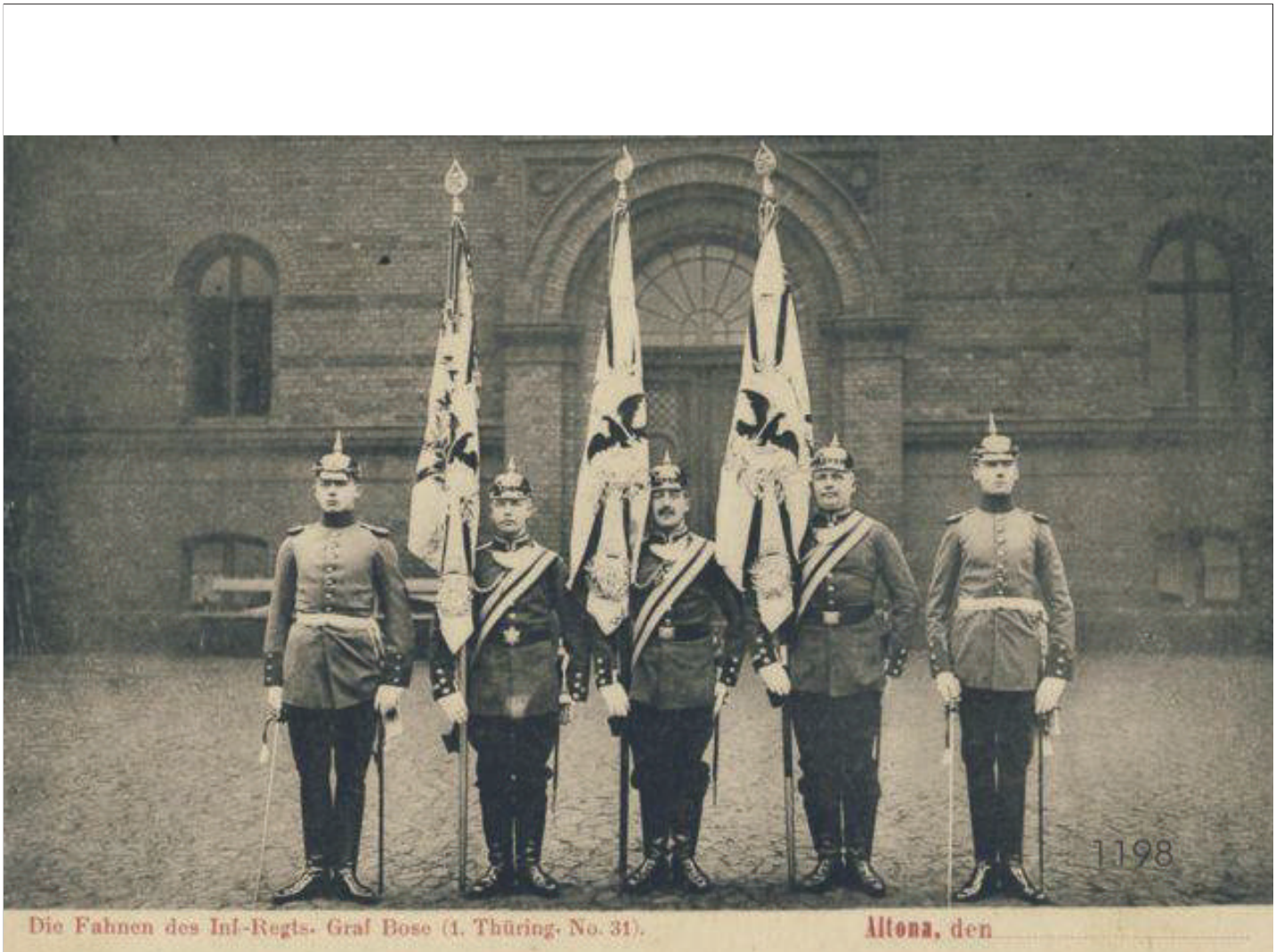
Ehemalige
Viktoria kaserne





Lux & Konsorten





Die Fahnen des Inf.-Regts. Graf Bose (1. Thüring. No. 31).

Altona, den

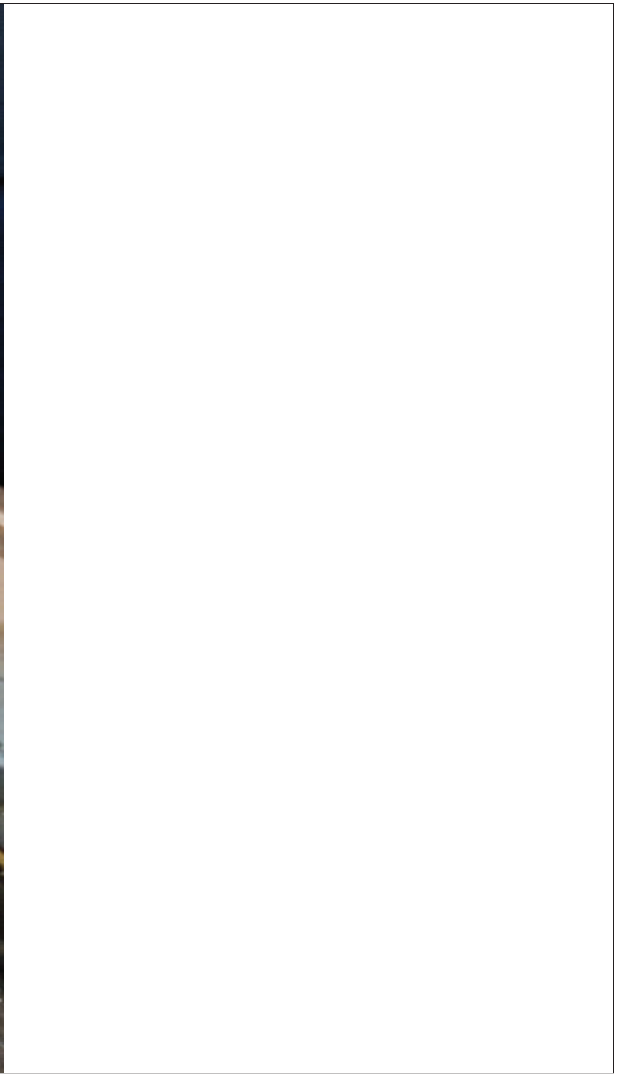


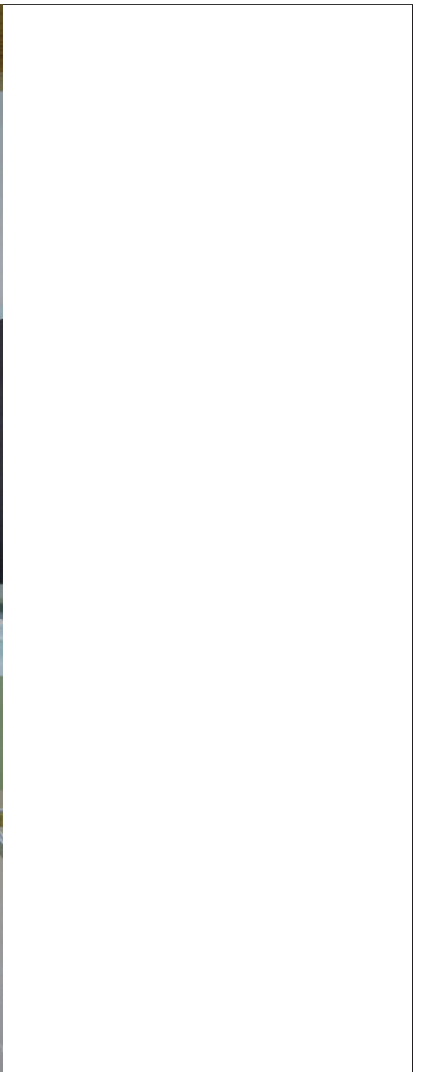
25jährige Feier der Ehrentage von 1870-71
des Infanterie Regiments Graf Bose (1. Thüringisches) No. 31.
Altona, den 30. November 1895.



4. LEHRGANG DER WEIBL. POL. ANWÄRTER
VOM 31. 10. 45 - 24. 12. 45













Das Gebäude an der Bodenstedtstraße war einst der Block III der Kaserne. Hier entsteht ein Zentrum für Handwerker, Künstler und Bildungsträger. (Hans Böck)

Die Geheimnisse der Viktoria-Kaserne

Bei Renovierungsarbeiten gab es überraschende Funde – so bezeugt eine **Inschrift** einen Selbstmord

MATTHIAS SCHMOCK

ALTONA-NORD: Es ist wie ein Gruß aus der Vergangenheit: Bei Renovierungsarbeiten an der Viktoria-Kaserne in Altona haben Handwerker kürzlich in mehreren Fenstermischen teilweise schwer zu entziffernde Inschriften entdeckt, die ihnen zunächst rätselhaft erschienen. Nähere Untersuchungen ergaben, dass die Soldaten, die hier einst stationiert waren, regelmäßig kleine Botschaften in die Backsteine kratzten – zumeist nur ihre Namen, die Zeit ihrer Stationierung und ein paar Grübel. Dass diese Minutexte mehr als 100 Jahre erhalten geblieben würden, konnte niemand ahnen. „Rasmussen 17/6.01“ ist so eine typische steinerne Visitenkarte, „Lüh- und „Ahrens“ lauten andere Namen.

Sanierungskosten dürften bei sieben Millionen Euro liegen
Wesentlich dramatischer ist ein Eintrag, der so klein ist, dass man ihn nur mühsam entfernen kann. Er lautet: „Am 8.5.97 sprang Musketier Weber aus diesem Fenster und ist am nächsten Tag verstorben.“ Offensichtlich handelt es sich hier um den Freitod des Musketiers Weber – illustriert ist der kurze Text mit einem kleinen Totenkopf.

In der Kaserne entsteht ein Zentrum, in dem unter anderem Handwerker, Künstler, Medienteute und Bildungsträger beheimatet sein werden. Wie berichtet, ist das Gebäude mittlerweile Eigentum der flux eG, die es in Eigenregie umbauen lässt. Dabei ist auch die Geschichte der Kaserne gründlich erforscht worden, sodass sich jetzt ein ziemlich lückenloses Bild aus ihrer Zeit um 1900 zeichnen lässt. Der Historiker Frank Omland, der ehrenamtlich in der hausinternen Geschichts-AG mitarbeitet, hat dazu viel Material zusammengetragen.

Die „Kaserne“ wurde demnach von 1878 bis 1883 im Auftrag des Landes Preußen erbaut. Die Anlage umschloss das heutige Gebiet von der Haubch über Eggenstedtstraße und Zeiseweg bis zur Bodenstedtstraße. In der gesamten Kasernenanlage war das 31. königlich-preussische Infanterie-Regiment, Graf Basse stationiert. Ursprünglich gruppierten sich drei Kasernenblöcke, ein Gebäude für den Speiseraum der Offiziere, mehrere Funktionsgebäude wie Wäscherei und Fahrzeugschuppen) sowie die Exerzierhalle, eine Reithalle, ein Pferdestall und die Arrestanstalt um den großen Exerzierplatz herum. Das heute noch existierende Gebäude an der

Bodenstedtstraße, Ecke Zeiseweg, war einst der Block III und ist damit das letzte erhaltene der einst drei großen Kasernengebäude. Im Kaiserreich diente Block III als Unterkunft für Mannschaften, Unteroffiziere und Offiziere des preussischen Militärs. Deren Unterbringung war lücker sparsam, wie Omland ermittelt hat.

Die einfachen Soldaten hausten zumeist in Schlafzimmern für sechs bis 20 Männer, die Unteroffiziere hatten größere Gemeinschaftsquartiere in den östlichen und westlichen Turmbauten. Die Offiziere lebten in eigenständigen Kasernenanlagen, oder sie konnten in der Altonaer Umgebung außerhalb der Kaserne Wohnungen beziehen. Im Block III befanden sich in den Kellerfluren die Speisesäle für die Mannschaften und Unteroffiziere und in den Turmflügeln weitere Räume, die für die Küche, die Heizung, die Schmelzküchen genutzt wurden. Warum der Selbstmord?
„Der Alltag in einer preussischen Kaserne bedeutete stumpfsinniges

Exerzieren, Einhaltung der strengen Regeln der Vorgesetzten und Drill bis hin zu Misshandlungen durch Offiziere“, so Klaus Omland. „Der Freitod des Musketiers Weber am 8. Mai 1897 kann als ein Beleg für die Auswirkungen der Brutalität des preussischen Militärs auf das Leben der Soldaten in der damaligen Viktoria-Kaserne gewertet werden“, vermutet er.

Der Bus wurde übrigens nicht lange als Kaserne genutzt. Nach der Novemberrevolution 1918 und dem Beginn der Weimarer Republik zog das Militär ab. Altonaer und Hamburger Polizeieinheiten nutzten nun die gesamte Anlage. Danach waren in dem alten Garnier bis zum Verkauf diverse Behörden untergebracht.

Ansonsten kamen bei der Sanierung der Kaserne noch jede Menge Überraschungen zutage, die vor allem Folge eines rund 120 Jahre alten Instandhaltungszustand sind. So ist die Backsteinfassade an vielen Stellen kaputt und undicht, weil der 120 Jahre alte Mörtel nicht mehr bindet. Außerdem sind viele Keller feucht, und im Dachbereich wurde Schimmel gefunden. Auf sieben Millionen Euro veranschlagt die Genossenschaft die Sanierungskosten. Viel ist vor Ort schon geschahen – und die Kaserne mit der düsteren Vergangenheit wandelt sich zusehends zum hellen, modernisierten Bus mit Zukunft.

Wer Tipps für die Erforschung der Kasernengeschichte geben kann, melde sich bitte unter: info@flux-eg.org oder Telefon 0420-60-943878.



Wie Visitenkarten haben die Soldaten ihre Namen in den Klinker geritzt

Viktoria Kaserne: Wie ein Militarismus-Denkmal zum Ort für Kreative wird - WELT

20.04.17, 11:4

WELT N24

HAMBURG & SCHLESWIG-HOLSTEIN

HAMBURG VIKTORIA KASERNE

Wie ein Militarismus-Denkmal zum Ort für Kreative wird

Von Olaf Dittmann, Franziska Krämer, Jörn Lauterbach | Stand: 18.04.2017 | Lesedauer: 5 Minuten



Wollen die Kaserne zum Mitmachhaus machen: Sacha Essayie, Vorstand flux eG und die Architekten Kerstin Scheffel und Rolf Königshausen, KSRK Büro (v.l.)

Quelle: Pressebild.de/Bertold Fabricius

Wo gibt es in deutschen Großstädten noch Nischen für Kreative? Am Beispiel der Viktoria-Kaserne im überplanten Hamburg zeigt sich, welche hohen Hürden junge Künstler überwinden müssen.

Unter Kaiser Wilhelm II. sollen hier Soldaten gegessen haben, wenige Jahre später suchten viele Altonaer hier Schutz vor den Bomben des Zweiten Weltkriegs – Sacha Essayie kennt diese Geschichten, der Keller der Viktoria-Kaserne ist ein besonderer





HANDWERKERHOF OTTENSEN

Handwerk vor Ort



HANDWERKERHOF OTTENSEN



www.neustadtarchitekten.de

Luftbild

Lage des Gebäudes

Das Gebäude liegt in einem Mischgebiet, umgeben von Gewerbebetrieben, Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer Schule. Entsprechend waren die Auflagen für Brandschutz, Lärmemissionen und Verkehrsströme von Besuchern und Lieferanten anspruchsvoll





Der Handwerkerhof in Zahlen

- **Ort: Bahrenfelder Straße 321/Ecke Gaußstr., 22765 Hamburg**
- **Grundfläche Gelände: 1080 qm**
- **Gesamt Nutzfläche: 1460 qm auf 3 Stockwerken**
- **Davon 960 qm Handwerk + 350 qm Büro und 150 qm Lagerflächen**
- **Beteiligte: 20 Firmen , 24 Personen (57 Arbeitsplätze)**
- **Gesamtinvestition: 3 Millionen Euro netto**

Die Geschichte

- **Start der Initiative im August 2011 durch einige Handwerksbetriebe die durch sehr starken Gentrifizierungsdruck von Verdrängung bedroht waren**
- **Konzeptentwicklung und Bewerbung für das städtische Grundstück. Unterstützung dafür von Politik, Wirtschaftsbehörde und Handwerkskammer**
- **2012: Anhand - Gabe des Grundstückes durch die Stadt Hamburg, Planung, Vereins – und GmbH Gründung, Finanzierung**
- **Baubeginn: Dezember 2013**
- **Fertigstellung: Anfang 2015**
- **Das Besondere: Stapeln von Handwerksbetrieben, effektive Nutzung von innerstädtischer Fläche, kein individuelles Eigentum**

Beteiligte Handwerksbetriebe:

Glaserei

Polsterei

Tischlerei

Sanitärinstallation

Raumausstattung/Innendesign

Haushaltgeräte Reparaturservice

Lautenbau, Harfenbau, Konzertgitarren

Die Büroetage im 3. Obergeschoss:

Shiatsu

Schallschutz

Bauberatung

Bautenschutz

Finanzberatung

Architekturbüros

Supervisorin DSGVO

Rechtsanwaltskanzlei

NUR HOLZ Massivholzhäuser

Die Schwierigkeiten

- Ein Grundstück im Stadtteil finden
- Auswahl der beteiligten Personen/ Betriebe : Die „Chemie“ muss stimmen
- Bedarfe ermitteln und abstimmen
- Zielsetzung: Nur nebeneinander oder auch miteinander?
- Gebäudestruktur: Hochflexibel für Veränderungen bei Nutzer_innenwechsel
- Finanzierung : Kleine Betriebe haben in der Regel wenig Eigenkapital, schlecht für Kreditvergabe
- Baurechtliche und stadtplanerische Belange/ Auflagen, Baukosten, zeitliche Verzögerungen

Die Motivation

Platzbedarf , Wunsch auf lebendiges Netzwerk in einem Gebäude im eigenen Stadtteil, Standortsicherung für mehrere Generationen, erhalten von Stadtteilstrukturen, Eigeninitiative statt warten auf städtische Entwicklungsmaßnahmen. Erfahrungen aus anderen Projekten . Wir fühlen uns sehr wohl und sind zufrieden mit dem Geschaffenen.

Besonders an unserem Projekt :

- Private Initiative
- Ewigkeitsgedanke: Das Gebäude ist unverkäuflich und steht somit auch den nächsten Generationen zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung,
- kein individuelles Eigentum
- Teil des Mietshäuser Syndikat und somit bundesweit vernetzt
- Viel Nutzfläche auf kleiner Grundfläche (gestapeltes Handwerk)

Die Rechtsform



Organisation

- **Organisation:** Alle NutzerInnen sind im Hausverein organisiert, dieser Verein ist ein Gesellschafter in der Handwerkerhof Ottensen Verwaltungs GmbH. Zweite Gesellschafterin ist die Mietshäuser Syndikat GmbH.
- **Netzwerke:** MHS, soziales Umfeld , Kontakte in Politik , Wirtschaftsbehörde, GLS Bank und Handwerkskammer.
- **Die Verantwortung** tragen offiziell die Vereinsvorstände und die GmbH-Geschäftsführung; aber alle NutzerInnen sind gleichermaßen in der Pflicht. Es gibt Einzelbürgschaften über jeweils € 22.222.22 pro Person
- **Entscheidungen** werden auf 14 tägigen Treffen und auf der Jahreshauptversammlung getroffen. Wunsch sind Konsensentscheidungen, formell laut Satzung 8/10 Mehrheitsentscheidungen.

Organisation Seite 2

.Keine Hierarchie

.Keine staatlichen Mittel im Projekt , somit Unabhängig

.Organisationsstruktur :Aufgrund unserer gewählten Organisationsstruktur mit dem Mietshäuser Syndikat gab es erhöhten Informationsbedarf bei der Stadt, Wirtschaftsbehörde , Liegenschaft , z.T. in der Politik

.Konfliktmanagement: Konflikte haben wir bis jetzt in der Gruppe gelöst, Konfliktparteien suchen sich in der Gruppe Begleitpersonen / Mediatoren, aber auch Diskussionen Lösungssuche auf gemeinsamen Treffen

.Fluktuation: Gleich Null, z.T. Expansionsbedarf , kann irgendwann zu Standortwechsel führen

.Relevanz der Gesamtstruktur für Betriebe: Große Bedeutung, guter Wachstumsschub für einige Betriebe durch Optimierung der Werkstatträume , Lage, Synergien im Hausnetzwerk

Recht und Arbeit

- Rechtliche Struktur: GmbH als Eigentümerin, Verein ist Gesellschafter
- Firmen: GbR, GmbH, Einzelkaufmann/frau
- Arbeit: Ca. 57 Arbeitsplätze , inklusive 3 Azubis.
- Projekt: Es gibt ausschließlich ehrenamtliche Arbeiten im Projekt, jedoch werden vereinzelt Aufträge für Umbauten und Renovierungen an einzelne Betriebe vergeben

Die Finanzierung

- **Gesamtvolumen € 3.000.000.- Netto** (Gewerbeprojekte sind Vorsteuer abzugsberechtigt)
 - **GLS Gemeinschaftsbank e.G. in Kooperation mit der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg**(Bürgschaft über € 1 Million) **Kreditvolumen: € 2.3 Millionen**
 - **Netto Eigenmittel € 700.000.-** , davon € 600.000.- als sogenannte **Direktkredite** aus dem Umfeld der Beteiligten
 - **Stammkapital und Eigenleistungen**
 - **Mietpreis netto kalt: für Handwerk € 8,63 / qm für Büroflächen € 13,62 / qm**
 - **Betriebskosten: € 1,25 / qm**
 - **Solidarfond: € 0,10 /qm /Monat an Mietshäuser Syndikat**
 - **Das Projekt wird in Selbstverwaltung organisiert, erzielt keine Rendite und stellt somit eine reine Kostenmiete in Rechnung**
-

Finanzierung Seite 2

Gewinne: Werden nicht erzielt/ angestrebt. Sollte die GmbH irgendwann Gewinne erzielen, wird der Solidarbeitrag an das Mietshäuser Syndikat entsprechend erhöht

Querfinanzierung: Die Büroflächen sind ca. € 5.- per qm teurer als die Handwerksflächen, hatten bei Bezug aber auch einen höherwertigen Grundstandard. Die Handwerksbetriebe haben einen wesentlich höheren Flächenbedarf und könnten eine höhere Miete eher nicht aufbringen

Solidarisches Wirtschaften: Nein, alle Betriebe wirtschaften alleine
Probleme wegen der Finanzierungsstruktur: Aufgrund der geforderten hohen Eigenkapitalanteile gab es starke Verunsicherungen/Bedenken bei den Beteiligten. Lösung durch Bürgschaften und viele Direktkredite als Eigenkapital ersetzendes Mittel

Bauliches

Hürden: Planung ursprünglich als reines Holzgebäude , nicht realisierbar aufgrund technischer Anforderungen , Brandschutz etc. Kompromiss Hybridbau aus Stahlbeton und Holzwänden.

Aufwändige Planungen für flexible Raumgestaltung bei Umnutzungen, hohe Nutzlasten auch in den höher gelegenen Stockwerken nötig.

Dadurch insgesamt wesentlich teurer als geplant.

Gemeinschaftsflächen: Nachweis für geforderte Sozialräume für alle Betriebe, Dusche, WC und Gemeinschaftsraum / Küche, Lastenfahrstuhl, Druckluftanlage für Werkstätten

Das Positive

- **Der Ewigkeitsgedanke: Gebäude und Grundstück sind unverkäuflich. Generationsübergreifende Nutzung, Standort gesichert**
- **Teil eines bundesweiten Solidarverbundes**
- **Wir kennen uns, arbeiten Tür an Tür, viel Austausch**
- **Große Synergieeffekte**
- **Arbeiten im eigenen Stadtteil**
- **Der Verdrängung entgegen getreten**
- **Alle Firmen haben großen Erfolg**
- **Das Prinzip Handwerkerhof macht Schule**
- **Es macht Spaß!**

Perspektive und Reflexion:

- **Kooperationen mit Schulen um das Handwerk praktisch zu zeigen**
 - **Praktika anbieten**
 - **Ausbilden (läuft)**
 - **Tage der offenen Tür für den Stadtteil**
 - **Initiativen für ähnliche Projekte unterstützen, Mut machen!**
 - **Perspektive : In ca. 5 Jahren finden die ersten altersbedingten Betriebsübergaben statt, in 25 Jahren dürfte die nächste ,z.T. die 3. Generation hier wirken.**
 - **Was würden wir bei einem Neustart anders machen: Größer bauen, mehr Druck für Förderungen entwickeln**
-

Stadt

- **Keine Verpflichtung an die Stadt**
- **Wirkung auf die Nachbarschaft eher gut, keine Probleme als Gewerbeprojekt, da Mischgebiet.**
- **Projekt wird sehr positiv gesehen.**
- **Wirkung auf die Stadt durchgängig sehr positiv, das Projekt gilt als Pilotprojekt, es gibt Besichtigungen, Anfragen für Vorträge**
- **Stadt versucht an anderen Standorten ähnliche Projekte zu initiieren.**
- **Projekt ist durchaus für Nachahmungen geeignet, setzt aber viel Initiative voraus.**

Das Ergebnis

Fertigstellung Anfang 2015

Wir sind zufrieden damit..



Tischlerei

**Gemeinschaftswerkstatt
für 2 Betriebe**



Tischlerei 2



Harfenbau

**Anfertigung und Reparatur
von Harfen**



Gitarrenbau

**Anfertigung und Handel
von Akustikgitarren**



Gemeinschaftsraum

Hier wird gekocht und
getagt



Polsterei und Raumausstattung



Laubengang

Zuwegung über Laubengänge



Glaserei



Gebäudestruktur:

- **Stahlbetonskelett, Brespadecken, Massivholzelemente für die Außenwände und eine vorgehängte Holzfassade, nur die Nordseite mit WDVS (Wärmedämmverbundsystem) als Brandschutzkompensation**
- **Die Etagen sind 10m breit und ca. 40 m lang, stützenfrei um eine flexible Raumaufteilung zu gewährleisten**
- **WCs und Sozialräume nicht in den Nutzflächen**
- **Zuwegung über Lastenfahrstuhl und große Laubengänge**

Flexible Flächen

Stützenfreie Flächen für flexible Raumaufteilung über 40 m Länge und 10 m Breite



Die Außenwände aus Vollholzelementen

Die 12 cm starken BSH – Vollholzelemente werden vorgehängt angebracht



Brespadecken

**Hoher Lärmschutz,
hoher Lastenabtrag,
schnelle Bauweise**



Das 3.Obergeschoss

Ostansicht



Die Fassade

Besteht an der Süd und Ostseite aus einer vorgehängten Lärchenholzschalung. Hier zu sehen : die Unterkonstruktion

Die Fassade und die Fenster wurden in Eigenleistung eingebaut



Die Fassade

Eine Boden – Deckelschalung aus unbehandelter Lärche wird angebracht.



ROHRMEISTEREI SCHWERTE



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



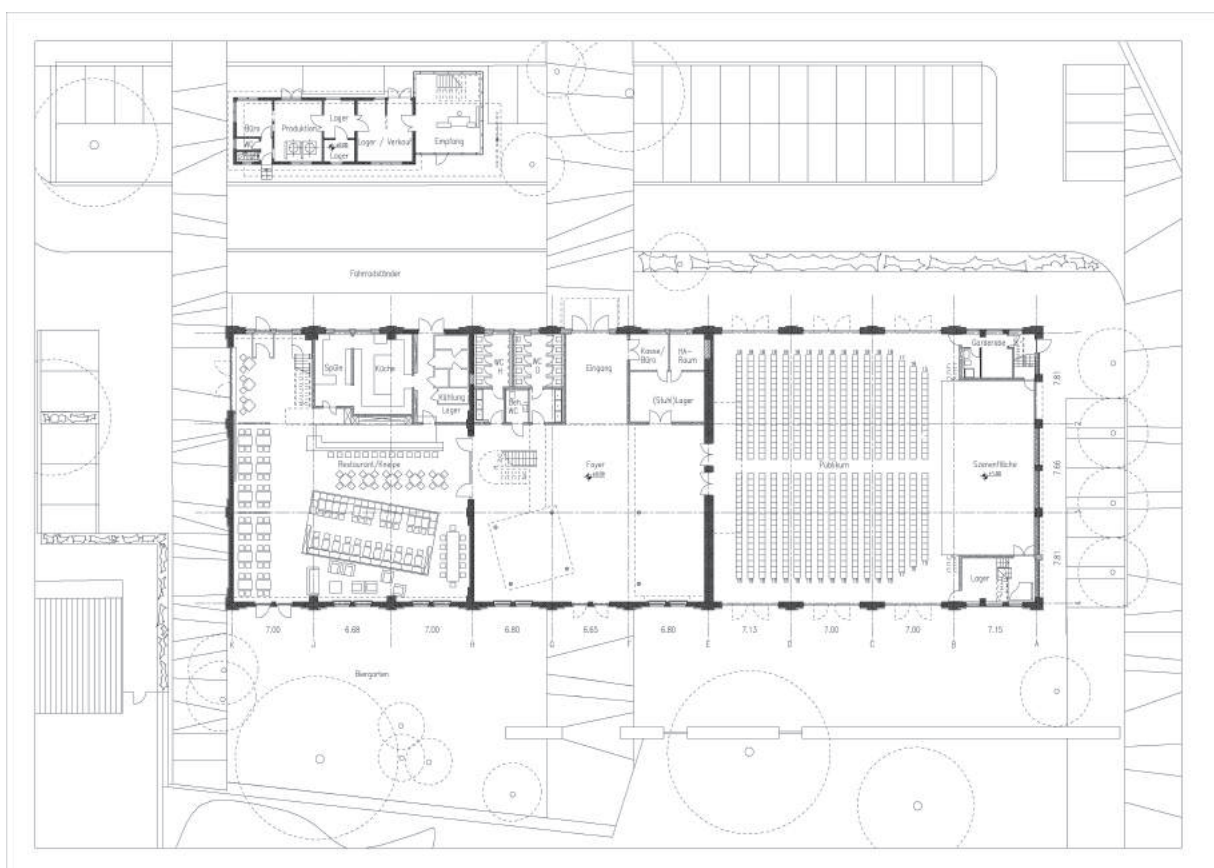
ROHRMEISTEREI



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



ROHRMEISTEREI





ROHRMEISTEREI



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



ROHRMEISTEREI



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



ROHRMEISTEREI



Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



ROHRMEISTEREI

Bürgerstiftung Rohrmeisterei

- privat, gemeinnützig, unabhängig
- Gründung durch Initiative zweier Kulturvereine mit weiteren privaten Stiftern
- keine (partei)politische Steuerung, keine kommunale Förderung
- Organe: Stifternversammlung beruft Kuratorium, beruft Vorstand, leitet Geschäfte

Rückblick

- Übernahme der Ruine Rohrmeisterei nach 25 Jahren Diskussion
- Entlastung der Stadt von Instandhaltungskosten (jährl. fünfstelliger Betrag)
- Erbbaurechtsvertrag mit symbolischem Erbbauzins 1 EUR
- Umbau mit 70% Landesförderung 2001-2003
- Übernahme des kommunalen Eigenanteils durch Bürgerstiftung (1,3 Mio. €)
- Maxime seit 1999: „ohne Kosten für die Stadt“

Tätigkeiten

1) Verwirklichung der Satzungszwecke
im gemeinnützigen „Ideal- und Zweckbetrieb“

- Raumbereitstellung für kulturell-gemeinnützige Veranstalter
- eigene gemeinnützige Projekte und Veranstaltungen
- Erträge Stiftungskapital, Spenden, Eintritte Kultur fließen in den „Ideal- und Zweckbetrieb“
- defizitär, kein „Profit“ mit Kultur

2) Erzielung von Überschüssen im „Wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb“

- A-la-carte-Gastronomie, Bankette und Außer-Haus-Catering,
- Gewerbliche Raumvermietungen
- steuerpflichtig
- Ziel und Pflicht: Überschuss

**Interne Quersubventionierung in Höhe von rund 200.000 EUR / Jahr
Insgesamt „schwarze Null“**

Veranstaltungsstatistik 2015 / 2016 / 2017

	2015	2016	2017
Gemeinnützige öffentliche Veranstaltungen			
BESONDERE PROJEKTE			
Schwerte kocht	1	1	1
Welttheater der Straße	2	2	2
Schwerte Tanzt	4	4	4
Inklusionsparty	1	1	1
Theater am Fluss	4	0	2
Lichtreise mit kulinarischem Finale	2	2	1
Themen Dinner (Goethe, Ballade, Bibel)	1	0	1
Nacht der Jugendkultur/Vorlesetag	1	1	1
Koop. Zwischen Stadt und Fluss/ Jury	3	5	3
Kinder-Literatur-Workshops	0	13	35
MUSIK			
Sternstunden am Bösendorfer	4	4	4
Konzertgesellschaft	3	4	5
Ruhrstadtorchester	2	3	3
Unplugged / Chris Kramer	9	8	9

RuhrtalSingen	7	11	9
Sonstige Konzerte	18	19	15
BÜHNE			
Lesungen	3	4	13
Mord am Hellweg	0	6	1
Schwerter Kleinkunstwochen	7	7	7
Wintertainment	3	4	3
Kino	5	5	7
Entertainment / Comedy	16	11	16
Heimatabend / veranstaltung	3	0	0
Sonstige Bühnenveranstaltungen	14	10	8
GESELLSCHAFT			
Plateau (Nisan, Familie, Boule, Sport, Skate)	8	4	4
Kooperation Stadt	0	4	5
Parteien	2	4	5
Vereine, Treffen	37	49	43
Weibsbilder	5	5	5
Sonstige Gemeinnützige	8	6	13
Summe	173	197	226

Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur

	2015	2016	2017
Kommerzielle öffentliche Veranstaltungen			
Märkte	10	11	12
Tanzcafe 50 plus	8	10	7
GASTRONOMIE			
Weinmenus	11	10	8
Whisky Tastings	14	14	12
Braukurse	12	8	9
Henriette Davidis Menu	1	0	0
Gourmet Events	7	7	10
Hochzeitsmesse	1	1	1
Gin Tasting	9	0	5
Sonder Menus	10	8	7
Sinnes Wandel	7	10	7
Goldküchenpartys	0	5	7
Biertasting	0	0	3
Verkostigungen	0	0	2
Summe	90	84	90

Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur

	2015	2016	2017
Bankette, geschlossene Gesellschaften			
Hochzeiten:	100	117	110
Private Feiern:	54	39	40
Firmenfeiern:	49	41	37
Tagungen:	150	165	144
Catering außer Haus:	65	128	117
Summe:	418	490	448

Jahresergebnis

ERTRÄGE

Überschuss Vermögensverwaltung	25.490,23 €
Überschuss Gastronomie (wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb und Zweckbetrieb)	174.346,24 €
Spenden	88.414,60 €

AUFWENDUNGEN

Verlust Zweckbetrieb Kultur	- 120.259,44 €
Übrige Kosten Idealbetrieb	- 6.049,19 €

Ergebnis **161.942,44 €**

Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur



Produktion Tanzlichter mit dem Folkwang Tanzstudio



TAF – Theater am Fluss – freie Bühne im eigenen Gebäude



Musicalproduktion mit Schwerter Schulen



Veranstaltungsreihe in Halle 2

Bürgerstiftung Rohrmeisterei Schwerte. Gutes Erleben. Gutes Tun – Genuss finanziert Kultur