

[BESTEHENDES ERHALTEN -
ENGAGEMENT FÖRDERN -
POTENZIAL NUTZEN]

Konzeption 10aRium*

Ein soziokulturelles Zentrum**
in Greiz

the.aRter Greiz e.V.

Die auf den folgenden Seiten erstellte Konzeption (Entwurf) beschäftigt sich mit der zukünftigen Nutzung und der Konkretisierung des Arbeitsfeldes im Gebäude Friedrich-Naumann-Straße 10 in Greiz als soziokulturelles Zentrum in der Greizer Innenstadt nach seiner erfolgten Sanierung.

Vorgelegt wird die Konzeption vom soziokulturellen Verein the.aRter Greiz e.V., der das Objekt im Rahmen eines Vertrages mit der Kommune Stadt Greiz betreibt.

** 10aRium - Zusammengesetzt aus Szenarium (lat. Scaenarium="Ort wo eine Bühne errichtet wird"), was aber auch die „Gesamtheit der Gegebenheiten, Umstände bezeichnet, in denen sich ein Geschehen abspielt“, mit der „10“ der Hausnummer Friedrich-Naumann-Straße 10 in Greiz, dem Standort des Zentrums.*

*** „Soziokulturelle Zentren sind grundsätzlich Kultureinrichtungen. Die Konstituente "Sozio-" verweist darauf, dass über diese Einrichtungen Kultur und Kunst eng mit der Gesellschaft (dem Sozium) verknüpft werden. Der kulturelle Wirkungsanspruch reicht folglich in viele Arbeitsbereiche hinein, die nicht im klassischen Sinn zum Kulturbereich gehören, wie Kinder- und Jugendarbeit, Bildung, Soziales, Siedlungsentwicklung und Umwelt. Der besondere Wert der Verknüpfung liegt nicht in der möglichst großen Vielzahl unterschiedlicher Arbeitsfelder, sondern in der Art und Weise, wie diese miteinander und mit der Lebenssituation vor Ort in Beziehung gesetzt werden. Darüber hinaus sind soziokulturelle Zentren auch „Dienstleister“ in einem Stadtteil, einer Stadt oder Region. Sie überlassen kulturell, sozial oder politisch tätigen Vereinen, Gruppen und Initiativen Räumlichkeiten und technische Infrastruktur, stellen Proben- und Produktionsmöglichkeiten für Musik- und Theatergruppen sowie Ateliers für KünstlerInnen und andere zur Verfügung. Außerdem gehört zu fast allen Einrichtungen ein offener Kommunikationsbereich mit Gastronomie. Wichtige Merkmale sind auch der große Einsatz von ehrenamtlichen HelferInnen (rund 60% der Aktiven).*

Ursprünglich aus selbst verwalteten Kommunikationszentren, Kulturläden oder Bürgerhäusern entstanden, bildeten sich erst im Laufe der Jahre feste institutionelle Strukturen heraus. Heute befinden sich die Zentren in sehr unterschiedlichen Trägerschaftsformen: von Vereinen über freie Trägerschaften, private GbR, Stiftungen oder gemeinnützige GmbH, bis hin zu einigen (wenigen) kommunalen Eigenbetrieben. Wobei eine freie Trägerschaft selten als Nachteil angesehen wird, denn auf diese Weise erhält sich der Betrieb „soziokulturelles Zentrum“ ein hohes Maß an Selbstorganisation.“ (www.soziokultur.de)

Inhalt

1. Ausgangssituation	3
2. Allgemeine Zielsetzung	5
Räume für Kunst und Kultur	5
Räume für Soziales	6
3. Überblick über die geplante Nutzung.....	7
Nutzungstypologie.....	7
Wohnungen	7
Ateliers und Werkstätten	7
Soziokultur.....	7
Gewerbe	7
Raumvergabe	8
Die Bestandteile des 10aRium.....	9
Foyer.....	9
Ideenwerkstatt & Kreativzentrum.....	9
Sozialer Stadtraum	10
Urbaner Schulgarten	11
Öffnungszeiten und Nutzungsansatz.....	11
4. Einbringung des soziokulturellen Vereins "the.aRter Greiz e.V."	12
5. Notwendige Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen	13
Bauphasen	13
Baubetreuung.....	13
6. Finanzierungsmöglichkeiten.....	14
Kooperationspartner	14
7. Fazit und Prognose	15
Anlagen.....	16

1. Ausgangssituation

In der Stadt Greiz gibt es eine Vielzahl von Vereinen, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, das kulturelle Leben der Stadt mittels Angeboten, wie Vernissagen, musikalischen Veranstaltungen und künstlerischen Darbietungen aller Couleur zu bereichern. Zurzeit gestaltet es sich für einige dieser Vereine allerdings schwierig, geeignete Räumlichkeiten zu finden, die dazu genutzt werden können, Probenarbeit zu gestalten, Material zu lagern und Veranstaltungen durchzuführen. Des Weiteren fehlen Büroräume, die es ermöglichen, notwendige organisierende und logistische Tätigkeiten zu erledigen und als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Im „Festjahr“ 2009 gab es im Stadtzentrum ein bedeutendes Kooperationsprojekt. Die ehemalige „Milchbar“, ein Jugendstilhaus im unmittelbaren Zentrum am Markt, weist eine lange Geschichte als Treffpunkt auf. Der Name „Milchbar“ verweist hierbei auf seine ursprüngliche Nutzung als Begegnungsstätte und Tanzbar ab den 1960er Jahren. Nach der politischen Wende 1989 wurde dieses Gebäude als italienisches Restaurant und später als „Internetcafé“ genutzt und diente somit ebenfalls als Immobilie, in der sich unterschiedliche Generationen trafen und als Zentrum der Kommunikation und des Gedankenaustausches. Im Mai 2009 startete ein außergewöhnlicher Plan. Das Gebäude wurde von der Wohnungsbaugesellschaft dem Kulturvereinen „Alte Papierfabrik e.V.“ und dem „the.aRter Greiz e.V.“ zur Nutzung überlassen. Die jungen, kulturbegeisterten, aktiven Menschen fanden in diesem Gebäude logistisch hervorragende, aber dringend sanierungsbedürftige Bedingungen vor. Durch zahlreiche spannende und überzeugende Projekte, wie beispielsweise einer Fotoausstellung zum Heimatbezug jugendlicher Greizer - Zukunft braucht Herkunft - die Jugendliche der ganzen Stadt aber auch andere Generationen dazu bewegte sich mit dem Begriff „Heimat“, als auch mit ihrer Lebensgeschichte in Greiz auseinander zu setzen, beeindruckende Szenen, Bilder und Collagen waren die Ergebnisse und brachten so manch einen zum Staunen als auch zum Nachdenken, schafften es die jungen, engagierten Menschen, dieses geschichtsträchtige Haus wieder zum Leben zu erwecken. Neben Theateraufführungen, Konzerten im klassischen aber auch modernen Musikgenre und mit weiteren Ausstellungen konnte es geschafft werden, mit unendlichem Einsatz, ein jugendkulturelles Zentrum, das von vielen Bürgern, aber vor allem von Jugendlichen erfolgreich angenommen und genutzt wurde, zu installieren. Was aber noch viel wichtiger ist, den Vereinen und den Jugendlichen wurde mit diesem Projekt eine Heimat geschaffen, die derzeit in Greiz fehlt.

Zu unserem Bedauern war dieses Projekt zeitlich begrenzt und endete mit einem tränenreichen Abschied am 7.11.09.

Auf der Suche nach einer Weiterführung und Ausdehnung eines solchen soziokulturellen Zentrums in der Greizer Innenstadt konnte das Gebäude in der Friedrich-Naumann-Straße 10 besichtigt werden. Das vorliegende Gesamtkonzept, versucht Möglichkeiten und Wege aufzuzeigen, dieses, im Stadtzentrum befindliche Gebäude wieder zu beleben und als soziokulturelles Zentrum am Leben zu erhalten.

Ausschlaggebend und Voraussetzung für eine Beschäftigung mit diesem vorher genannten Gebäude ist, dass das „10aRium“ direkt im Herzen der Stadt liegt und somit für viele Jugendliche leicht zu erreichen ist, da sich Stadtzentrum, Schulen und zentrale Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Umgebung befinden. Ein Vorteil, den nahezu alle Gebäude, die in den vergangenen Monaten besichtigt wurden nicht aufweisen konnten.

Dieses Konzept lebt von der Beteiligung Jugendlicher und Erwachsener, die ihre Ideen einbringen, Fremdveranstalter, denen sich Möglichkeiten zur Realisierung ihrer Projekte bieten oder auch

anderen Interessensgruppen, die mit eingebunden werden können. In unserer heutigen Zeit ist alles, was nicht flexibel ist, schnell wieder überholt und veraltet.

Unser soziokulturelles Zentrum ist kein starres Gebilde, sondern es lebt von einem Konzept, das immer wieder anzupassen ist und mit dem Objekt und seinen Nutzungen wächst.

Diese Diskussionsvorlage ist nach intensiver Besprechung und Meinungsbildung in verschiedenen Vorständen gemeinsam mit unterschiedlichen Institutionen und dem Verein the.aRter Greiz e.V. entwickelt worden.

Wir sind davon überzeugt, dass mit diesem soziokulturellen Zentrum nachhaltig die kulturelle Infrastruktur in Greiz gestärkt wird.



Abb.: 10aRium in der Friedrich-Naumann-Straße 10, Ansicht Vorderhaus

2. Allgemeine Zielsetzung

Im Konzept des 10aRium steht vor allen Dingen eines im Vordergrund: Offenheit.

Offenheit ist ein zentraler Bestandteil unserer Idee von einem lebhaften innerstädtischen Quartier. Denn eine Stadt, eine Region lebt nicht durch Grenzen und Ausschluss, sie lebt von Beteiligung und Bewegung. Stadträume brauchen Freiräume. Für kulturelle und soziale Entfaltung, für neue Stadt- und Lebenswirklichkeiten. Für Menschen, die miteinander leben und arbeiten wollen. Hierfür wird das 10aRium eine Plattform sein, ein Ausgangspunkt für ein anderes Verständnis von Stadt und Quartier. Dabei werden die unterschiedlichsten Kunst- und Kulturansätze parallel existieren und sich gegenseitig befruchten – denn Beständigkeit und Wandelbarkeit sind uns gleichermaßen wichtig. Wir wollen dem ansässigen Handwerker und Gewerbetreibendem in der Gründungsphase ebenso Raum geben wie der islamischen Künstlerin auf ihrer Reise in ein friedliches Europa.

Die Konzeption sieht diverse Angebote vor, wie beispielsweise eine gemeinsam nutzbare Werkstatt bis hin zu einem Bürgergarten im Zentrum der Kreisstadt. Vom integrativen Gemeinschaftsatelier bis zur offenen Theater-Probephöhne. Das 10aRium soll ein Möglichkeitsraum sein. Ein Möglichkeitsraum um das zu gestalten, was sich die Greizer und alle in der Region vorstellen zu tun, um das Leben lebenswerter zu machen.

Alle Nutzungen, die sich durch dritte Institutionen und Vereine ergeben folgen dem Ziel, dass nicht nur zentrale Räumlichkeiten und Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich, nutzbar und barrierefrei erreichbar sein sollen, sondern auch die Möglichkeit zur Mitwirkung an der Entwicklung wird gegeben. Das 10aRium wird nie ein geschlossener Kreis sein.

Es bietet:

Räume für Kunst und Kultur

Ein Vorsatz des Projektes 10aRium ist die Förderung von kreativen und künstlerischen Freiräumen. Deshalb werden Ateliers oder Werkstätten, Labore oder offene Räume mit niedrigen Mieten geschaffen, die das Gebäude an sich tragen, ohne Profit für den Eigentümer und Betreiber, den Verein the.aRter Greiz e.V. zu generieren.

Heterogenität und Vielseitigkeit zuzulassen, ist für einen interessanten, lebhaften und funktionierenden Kulturort essentiell. Deshalb wird ein Ort geschaffen, an dem unterschiedliche Kunstrichtungen und Professionalisierungsgrade ineinander greifen bzw. nebeneinander bestehen können.

Gerade im Zusammenarbeiten mit ähnlich strukturierten und ausgerichteten Vereinen kann so nachhaltig das soziokulturelle Leben der Region ausgebaut und gestärkt werden. Für die Betreuung des Hauses muss also zwischen verschiedenen inhaltlichen Ansätzen, Arbeitsweisen und Ansprüchen an Raumnutzungen vermittelt werden. Hierfür wird eine Arbeitsgruppe aus allen Nutzern des Hauses gebildet, welche die Koordination über Belegung des Hauses durch Dritte und die organisatorischen Rahmenbedingungen verschiedener künstlerischer Aktivitäten und Veranstaltungen im 10aRium bei Bedarf miteinander abstimmt.

Dabei organisieren sich die jeweiligen Veranstalter unabhängig. Es gibt keine gesamtkünstlerische Leitung des 10aRium, jede Gruppe gestaltet ihre öffentlichen Räumlichkeiten selbst. Die eigenständige Arbeit in den einzelnen Etagen schafft Raum für unterschiedliche Schwerpunkte – etwa der Spezialisierung einer Galerie auf raumgreifende Installationen. Geplant ist zudem, ein bis zwei Mal im Jahr themengebundene Veranstaltungen durchzuführen, die das gesamte Objekt umfassen.

Die Arbeitsgruppe soll die verschiedenen Raumnutzungen und die Raumvergabe transparent koordinieren und entscheiden. Zur Belegungskommission können externe Berater und Unterstützer sowie Personen aus der kommunalen Verwaltungsorganisation hinzugezogen werden, in deren Auftrag das 10aRium betrieben wird.

Räume für Soziales

Ein Charakteristikum des Projektes 10aRium ist die enge Verknüpfung von sozialen und künstlerischen Fragen und Aktivitäten. Wir wollen Kunst und Kultur nicht als etwas von Gesellschaft und Leben Abgesondertes denken, sondern dazu beitragen, dass sich Soziales und Künstlerisches wechselseitig befruchten. Hierfür sind Orte der Begegnung und des Austauschs nötig, die allen offen stehen. Deswegen wird in den Räumlichkeiten der ehemaligen Kupferschmiede „Clauß“ Raum geschaffen, der unter anderem ein Forum bietet, für die Diskussion drängender gesellschaftlicher Fragen, für Seminare, zum Wissensaustausch und zur Begegnung. Raum, in dem Menschen zusammen kommen sollen, die sich ansonsten so nie treffen würden.

Außerdem werden im 10aRium Räume für vielfältige freie Gruppen mit sozialem Schwerpunkt entstehen, um in der Innenstadt einen Bezugsort zu finden.

Die Entwicklung dieser soziokulturellen Räume kann natürlich nicht im Rahmen eines starren Konzeptes vorstattgehen, sondern nur prozessual, unter Beteiligung der Bürger und an den Bedürfnissen und dem Handeln der Menschen orientiert.

Zusammengefasst lebt das Betreiben des 10aRium mit

- der Etablierung einer vielseitigen Kulturstätte im Zentrum von Greiz,
- der Etablierung eines „Hauses der Vereine“,
- der Schaffung eines Treffpunktes / einer Begegnungsstätte mit generationenübergreifendem Charakter,
- der Schaffung von vielfältigen jugendkulturellen und nachhaltigen Angeboten,
- kontinuierlichen Öffnungszeiten,
- regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen, wobei die Spannbreite von Konzerten über Theateraufführungen bis hin zu zahlreichen Workshops reichen soll,
- der Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten an Vereine, Schulen und andere Institutionen z.B. für Freizeitaktivitäten und Projektarbeiten,
- der Schaffung von Raum für besondere soziale Projekte,

also nicht nur durch den Verein the.aRter Greiz e.V. und die Stadtverwaltung, sondern maßgeblich durch alle Akteure in und um die Stadt mit kulturellem und sozialem Engagement.

Das 10aRium liegt zentral. Es ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln und soweit wie möglich barrierefrei zu erreichen. Das macht das Objekt attraktiv für viele Besucher aus der Region, dort soziokulturelle Veranstaltungen zu besuchen oder selbst anzubieten. Damit wird ein weiterer Teil der Innenstadt zu einem Zentrum des Austauschs für alle Bürger.

3. Überblick über die geplante Nutzung

Nutzungstypologie

Mit der Entwicklung des 10aRium strebt the.aRter Greiz e.V. ein lebendiges und nutzungsgemischtes Objekt an, in dessen Fokus künstlerische und soziokulturelle Nutzungen stehen. Die angestrebte Nutzungsmischung gliedert sich nach folgender Typologie:

Wohnungen

Eine reine Wohnnutzung wird im Objekt selbst nicht geschaffen, aber als Notschlafstelle im Rahmen der Daseinsfürsorge über Träger der freien Jugendpflege wird dieses Angebot im Landkreis Greiz dem Bedarf folgend erweitert..

Je nach Nutzung können außerdem Schlafplätze geschaffen werden für Künstler und Nicht-Künstler, die sich mit dem Selbstverständnis des Projekts identifizieren.

Das Quartier selbst rund um die Friedrich-Naumann-Straße 10 in Greiz bieten reichlich Platz um unterschiedliche Wohnformen neu zu etablieren, die von anderen Betreibern geschaffen werden müssen, dem Stadtteil so aber neue Entwicklungsmöglichkeiten geben. Mit dem 10aRium wird der Anfang gemacht und ermutigt, es nachzuahmen.

Ateliers und Werkstätten

Ateliers sind reine künstlerische Arbeitsstätten ohne Wohnnutzung. Offene Ateliers werden von mehreren Künstlern genutzt und / oder für einen begrenzten Zeitraum vergeben. Gemeinschaftswerkstätten sollen für Künstler zur Arbeit mit speziellen Gerätschaften angeboten werden. Diese Nutzungsform ist eine Möglichkeit, die sich in der Altbausubstanz sehr gut umsetzen lässt und die den zukünftigen Nutzern alle Freiheiten lässt sich und ihr Projekt zu entwickeln.

Soziokultur

Im Zentrum des Projekts 10aRium stehen Räume für kulturelle, soziale und politische Initiativen und Programme. Diese sollen zum Beispiel in Form von Begegnungsstätten, Arbeitsräumen, einer Probestühne, Kommunikationsorten und Veranstaltungsflächen angeboten werden.

Gewerbe

Das Anbieten von Büroplätzen im 3. Obergeschoss für Gründungsinitiativen ohne die anfänglich vorhandene finanzielle Ausstattung für eigene Unternehmensräumlichkeiten, sowie das Angebot einen Regionalladen für künstlerische Eigenprodukte in den Erdgeschossflächen zu etablieren, sollen den soziokulturellen Fokus des 10aRium unterstreichen und ergänzen.

Ein über den Hinterhof zu erreichendes Foyer in den Kultursaal dient als soziokultureller Treffpunkt und rundet auch in einem kleinen gastronomischen Teil das Angebot im 10aRium ab. Eine Konkurrenz gegenüber den gastronomischen Angeboten der Greizer Innenstadt wird nur bedingt geschaffen, da das „Café“ vornehmlich zu Veranstaltungen im 10aRium geöffnet hat bzw. als Haupteingang in den Veranstaltungsbereich eine „Pfortner“-Funktion übernimmt um auch mit den personellen Ressourcen hauszuhalten.

Die gesamte Nutzfläche aller Räume im 10aRium beträgt 1073 Quadratmeter. Die einzelnen Nutzungstypen verteilen sich darauf wie folgt:

s. Anlage 1 (Grundrisspläne)

Der **Kulturbereich** ist ein autarker Gebäudeteil mit separatem, barrierefreiem Eingang. Hier gibt es den Veranstaltungssaal als Kernstück, eine kleine Küche, das Foyer, separate WCs und den

nichtöffentlichen Bereich für die Büro- und Vereinsarbeit von the.aRter Greiz e.V. und der Organisation des Objektes, sowie separaten Künstlerumkleiden und einem kleinen Dachterrassenbereich. Der Kulturbereich steht mit den öffentlichen Flächen der Vermietung für Events jeder Art bis zu 120 Sitzplätzen bzw. 200 Personen offen. Im der Friedrich-Naumann-Straße zugewandten Bereich dieses Komplexes ist Platz für die Nutzung von Gewerbeflächen eines Regionalladens für selbstproduzierte Waren aus Greiz und der Umgebung möglich, aber auch ein separater Gruppenraum oder Platz für eine öffentliche Bibliothek wäre nutzbar.

Es besteht eine klare bauliche Abgrenzung zum Vereinsbereich im „Vorderhaus“. Der „Kulturbereich“ wird multifunktional als Aufenthalts- und Begegnungsfläche, als Ort für Besprechungen mit pädagogischen Fachkräften und für Beratungsangebote genutzt. Der Saal ist u.a. geeignet für Indoorsport, Tanz- u. Musikveranstaltungen bzw. als Zuschauerraum für Kleinkunstveranstaltungen mit Bühne (5x3m). Im Normalbetrieb können hier aber auch transportable Spielgeräte (Billard, Kicker, Tischtennis, ...) aufgestellt werden, die bei anderer Nutzung im Lager untergebracht werden. Die gesamte Fläche kann auch nach Absprache außerhalb der Öffnungszeiten genutzt werden.



Abb.: zukünftiger Saal für Kunst und Kulturprojekte und Veranstaltungen

Das **Vorderhaus** beherbergt in allen drei zur Verfügung stehenden barrierefrei erreichbaren Etagen in separat zugänglichen Bereichen den Platz für unterschiedliche Nutzung durch Vereine, den Bereich der Nutzung für soziale Beratungs- und Betreuungsangebote sowie das großzügige Treppenhaus, in dem ebenfalls kulturelle Nutzungen im Sinne von Ausstellungen oder Installationsarbeiten möglich sind. Die gesamte Fläche lässt zusätzlich die Möglichkeit der Integration von vermietbaren Büroarbeitsflächen für Gründungsinitiativen zu. Eine entsprechende digitale Infrastruktur ist in der Greizer Innenstadt vorhanden.

Raumvergabe

Die Auswahl der Bewerber erfolgt durch die oben benannte Arbeitsgruppe. Das grundlegende Kriterium für die Vergabe ist die Bereitschaft zur Partizipation am Ziel des 10aRium, mit Offenheit das Leben der Stadtgesellschaft weiter zu entwickeln.

Die Bestandteile des 10aRium

Foyer

Das Foyer dient als erster Ort der Begegnung zwischen Nutzern und Besuchern des Hauses. Vor allem während der Startphase soll es als Informationsstelle über das Projekt dienen. Durch regelmäßige Öffnungszeiten ist es damit zentraler Treffpunkt, Wohnzimmer, Werkstatt und Ort der Vernetzung. Der Arbeitstitel „Café Klosterfrau“ referiert dabei auf das bereits ins Objekt integrierte ehemalige Eingangsportal der Greizer Likörfabrik, welche zur Zeit des Zweiten Weltkriegs Produktionsstätte für das weltberühmte Kölner Produkt Klosterfrau Melisengeist war. Das Portal trägt neben dem Klosterfrau-Emblem auch die beiden Stadtwappen von Köln und Greiz. Hier wurde erfolgreich ein Stück Industriegeschichte in das Objekt integriert und Heimatgeschichte bewahrt.



Abb.: Raum für zukünftiges Foyer und „Café Klosterfrau“

Ideenwerkstatt & Kreativzentrum

Eine Vielzahl an Räumen im Gebäude stehen für die Ideenwerkstatt und das kreative Zentrum zur Verfügung:

- Präsentation und Entfaltungsmöglichkeiten für Kulturschaffende
- Arbeits- und Büroräume für in Greiz tätige Initiativen
- Für Musik, Kunstausstellungen, Seminare und Workshops
- Freier Zugang für alle zu Bildungsangeboten und offenen Werkstätten



Abb.: Blick in eines der Geschosse des Vorderhauses mit Räumen für Kreativzentrum und Ideenwerkstatt

Sozialer Stadtraum

Mit der Einrichtung soll eine tragende Säule der Jugendarbeit in Greiz neu geschaffen werden, die ein Zentrum der Jugendarbeit und Jugendkultur bildet und insbesondere auch Raum bietet für jugendspezifische Subkulturen und Eigeninitiativen von jungen Menschen. Die Einrichtung soll Begegnungsort für Jugendliche und junge Erwachsene mit unterschiedlichsten Interessen und Kulturhintergründen sowie aus verschiedensten Lebensverhältnissen sein.

Das 10aRium soll ein Ort außerschulischer Bildung sein, in dem Bildungsprozesse überwiegend informell und in non-formalen Settings ablaufen. Es sollen spezielle Angebote für Jugendliche aus „benachteiligten Lebenswelten“ vorgehalten werden, aber auch Freiräume und fördernde Strukturen bereitgestellt werden, in denen Projektideen von Jugendlichen selbstorganisiert umgesetzt werden können.

Vor dem Hintergrund verschiedener Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Kulturhintergründen speziell im Greizer Zentrum soll die Arbeit integrationsfördernd wirken. Gender-Arbeit und Partizipation sollen als Querschnittsaufgabe strukturell verankert werden.

Die Arbeit im Haus soll durch ehrenamtliche Helferinnen und Helfer, wie auch durch Honorarkräfte unterstützt werden. Jugendliche selbst sollen in die Programmplanung und -gestaltung eingebunden werden.

Das 10aRium soll abgestimmt und vernetzt mit den anderen Trägern der Jugendarbeit kooperieren. Insbesondere soll eine intensive Zusammenarbeit zwischen 10aRium und der städtischen Kinder- und Jugendarbeit (z.B. Kinder- und Jugendförderung des Landkreises Greiz und dem Jugendverein „Römer“ e.V.) erfolgen. Auch soll eine enge Kooperation mit dem Bereich Schulsozialarbeit erfolgen. Freie Raumkapazitäten sollen anderen Trägern für Jugendangebote zur Verfügung gestellt werden.

- Notschlafstätte
- Betreuungsangebote
- ...

Urbaner Schulgarten

In einem angegliederten urbanen Gartenprojekt haben alle die Möglichkeit, Teile des Stadtraums zu begrünen und zu nutzen.

Erzeugnisse aus dem Garten, der maßgeblich durch Schüler und Lehrer der Regelschule „Gotthold Ephraim Lessing“ betrieben wird, sollen in der eigenen Schülerfirma und eventuell im 10aRium selbst Verwendung finden.



Abb.: Schulgarten im Hof des 10aRium

Öffnungszeiten und Nutzungsansatz

Der konzeptionelle Ansatz beruht auf der Basis eines generationenübergreifenden „Soziokulturellen Zentrums“ ohne auf Stadt(teil)grenzen Rücksicht zu nehmen.

Allen Menschen, egal welchen Bildungsgrades, welcher sozialer Herkunft und Zugehörigkeit zu einer Gruppe oder einem Kulturkreis soll die Möglichkeit gegeben werden die Einrichtung zu nutzen, die eigenen Interessen einzubringen und zu verwirklichen und sich aktiv am Stadtleben zu beteiligen, sofern die Grundsätze der Offenheit und der Toleranz akzeptiert und nachvollziehbar gelebt werden.

Ausgangspunkt der Angebote sind die Bedürfnisse und Wünsche der Nutzer selbst. Die Einrichtung soll einen eigenen geschützten Raum für Ideen bieten, ausprobiert zu werden, in der Gruppe gemeinsam Erfahrungen zu sammeln, Verantwortung zu übernehmen und soziale Kompetenzen zu erwerben. Erlernen von Kritikfähigkeit, Durchsetzungsvermögen, Selbstvertrauen, Kommunikations- und Kooperationsfähigkeit, Verantwortungsübernahme und Partizipation sind die wichtigsten Ziele besonders für Jugendliche, die sicher am meisten von einem solchen Zentrum profitieren, aber gerade unter dem Gesichtspunkt der sich entwickelnden und verändernden Gesellschaft ist dies über alle Generationen hinweg immer wieder ein Thema zur Auseinandersetzung.

Die Öffnungszeiten richten sich nach den Bedürfnissen der Nutzer, werden mit ihnen gemeinsam im Rahmen der möglichen Gesamtöffnungszeit entschieden.

Die unterschiedlichen Angebote der Mieter bestimmen letztendlich auch die Öffnungszeiten des gesamten Hauses im öffentlichen Bereich. Durch den Betreiber wird eine Öffnungszeit von mindestens 20 Stunden pro Woche angestrebt, die sich vornehmlich auf die Nachmittags- und Abendstunden erstreckt.

4. Einbringung des soziokulturellen Vereins "the.aRter Greiz e.V."

Der Verein the.aRter Greiz e.V. hat es sich zur Aufgabe gemacht Kultur in der Region insbesondere den jüngeren Menschen wieder nahe zu bringen. Dies bezieht sich aber nicht nur auf das Bereitstellen von unterschiedlichen Angeboten, um selbst kulturell tätig zu werden, sondern erstreckt sich auch vollkommen auf das Feld der Ermöglichung von eigener Kultur im Sinne von Organisation, Kulturraum und Kulturförderung. Auch bietet the.aRter der jüngeren Generation die Möglichkeit unterschiedliche Aspekte des Kulturbegriffes an sich erlebbar zu machen und somit wieder eine Bindung zum mittlerweile sehr wichtigen Wirtschaftsfaktor der Region zu bekommen.

Der natürliche demografische Wandel, die wirtschaftliche und soziale Situation im Landkreis und die zunehmende Digitalisierung von Freizeitmöglichkeiten und somit die Verschiebung von sozialem Umfeld und der Veränderung der Wichtigkeit und der Notwendigkeit Kultur im engsten und auch im weiteren Sinne zu begreifen und wieder aktiv weiterführen zu wollen stehen dabei im Vordergrund und müssen gerade hier in Greiz besonders beachtet werden. Während sich die Stadt und viele Initiatoren besonders darauf konzentrieren für die Generation am Ende des Arbeitslebens oder danach Kulturräume zu schaffen und die Lebensqualität zu verbessern, sehen wir Kultur besonders auch im Bereich von Kindern und Jugendlichen als einen Motor der Entwicklung, sowohl er persönlichen, als auch der Entwicklung eines Ortes, einer Umwelt, der Wirtschaft.

Greiz kann von sich behaupten im kulturellen Bereich ein reichhaltiges und auch vielfältiges, bei weitem aber kein generationenübergreifendes oder zumindest für alle Generationen gleichermaßen befriedigendes Angebot bereit zu stellen. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere die Nutzung der ehemaligen Schmiede im Erdgeschoss des Nebengebäudes für Veranstaltungs- und Probenflächen wichtig und können nach einfachen Eingriffen in den bestehenden Grundriss und anschließender Renovierung nahezu optimal genutzt werden.

Das Angebot des Vereins kann durch eigene Räumlichkeiten nicht nur erweitert sondern insbesondere ganzjährig ausgebaut und verwirklicht werden. In Kooperation mit den weiteren Kulturvereinen der Stadt, die eine sehr ähnliche Ausrichtung haben, kann so auch die junge Szene der Theater- und Musikkultur weiter belebt und mit frischen Akzenten und Ideen wachsen.

Durch die sehr zentrale Lage des Grundstückes und die außergewöhnliche Nutzung des Gebäudes, ist auch das Aufgreifen des geschichtlichen Charakters ein wichtiger Bestandteil in der Nutzung. Es wird natürlich keine neue Industriefläche entstehen, aber der Charakter und zum Teil auch das Flair der metallverarbeitenden Werkstatt des beginnenden 20. Jahrhunderts ist Teil der konzeptionellen Überlegungen zur Wiederbelebung als Treffpunkt und soziokultureller Raum.

Das komplette Konzept und seine Ziele sind von der Idee auf den Grundriss des Gebäudes abgestimmt, eine genaue Einteilung, sowie Bewertung der einzelnen Bereiche muss aber im Gespräch mit den Nutzern erfolgen und im Endkonzept abgestimmt sein.

the.aRter Greiz e.V. übernimmt dabei nicht nur die spätere Betreuung im 10aRium, sondern auch die Konzeption und die inhaltliche Umsetzung, gemeinsam mit den Fachplanern und der Stadt Greiz. Als Eigentümer und Ideengeber schafft der Verein damit einen neuen Raum für alle, die ihn nutzen wollen.

5. Notwendige Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen

Die notwendigen Umbaumaßnahmen sind in der Form so durchzuführen, dass der Erhalt der bestehenden historischen Bausubstanz nach historischem Vorbild größtmöglich gewährleistet und das Nutzungskonzept deshalb – wenn machbar - daran anzupassen ist. Dies ist zum einen aus Kostengründen sinnvoll – aber auch um das Ambiente in großen Teilen zu erhalten. Gleichzeitig muss dem städtebaulichen Rahmen Rechnung getragen werden, der die Immobilie als Teil eines Denkmalensembles sieht. Die aktuellen Anforderungen an energieeffizientes Bauen müssen im Hinblick auf die ökologische Verantwortung für die kommenden Generationen aber auch im Hinblick auf die Betreiberkosten unbedingt eingehalten werden.

In der dargestellten Form der Raumbewirtschaftung des Gebäudes ist der Gebrauch der Räumlichkeiten in der zur Zeit vorhandenen Raumaufteilung möglich, allerdings werden zur Umsetzung des oben angeführten Konzeptes einige Grundrissänderungen durchgeführt um ein „Ideal“ zu erreichen und auch eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung zu ermöglichen.

Allen Anforderungen der Fachplaner in Bezug auf die Nutzung einer Immobilie mit öffentlichen Bereichen wird Rechnung getragen.

Bauphasen

Die Gesamtanierung des Objektes erfolgt inklusiver der Planungsphasen ab 04/2016. Spätestens zum 1.1.2019 wird das 10aRium seiner Bestimmung als soziokulturelles Zentrum übergeben. Die Innenausstattung in den einzelnen genutzten Bereichen wird nach deren Fertigstellung direkt durch die Nutzer erfolgen.

Baubetreuung

Mit der Planung und Durchführung der Sanierungsarbeiten wird eine externe Planungsgesellschaft beauftragt, die zusätzlich durch den Verein the.aRter Greiz e.V. unterstützt wird. Diese Gesellschaft wird die Planung konkretisieren, die Ausführung der Bauarbeiten überwachen und als Berater fungieren. Unterstützend wird es in einzelnen Planungsphasen Kooperationen mit weiteren externen Planern und der Stadtverwaltung Greiz geben.

6. Finanzierungsmöglichkeiten

Die Planer des Projektes 10aRium schätzen die Sanierungskosten gemäß dem vorliegenden Konzept auf ca. 1,7 Millionen Euro inklusive der Außenanlagen und den Baunebenkosten, ohne die für die einzelnen Nutzungen notwendigen Inneneinrichtungen. Der nutzungsfertige Innenausbau ist ebenfalls beinhaltet. Der Verein the.aRter Greiz e.V. ist Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie und kann somit ohne zusätzliche Kosten dem Auftrag der Betreibung des soziokulturellen Zentrums für die Stadt nachkommen.

Die Finanzierung der Sanierungskosten erfolgt zum größten Teil über die Förderung aus dem Bundesprogramm zur Sanierung von kommunalen Sport-, Jugend-, und Kultureinrichtungen, die eine Förderung von 90% in den Jahren 2016-2018 in Aussicht gestellt hat.

Die verbleibenden 10% werden von der Stadt Greiz im Rahmen des Förderprogramms gedeckt und vertraglich mit dem Verein the.aRter Greiz e.V. verrechnet.

Die Höhe der Mieten hat Einfluss auf die soziale und kulturelle Mischung im 10aRium. Da die Sanierung des Objektes dem Substanzerhalt und der Betreibung als soziokulturelles Zentrum und nicht dem Profit aus Immobilienwertsteigerungen dient, bestimmt sich die Höhe der Mieten aus den für den Betreiber anfallenden Kosten und nicht aus den ortsüblichen Mietzinsen je Quadratmeter.

Ziel der Initiative von the.aRter Greiz e.V. und der Stadt Greiz ist es, preiswerte Mieten anzubieten, um ein breites Spektrum an Nutzungen zu ermöglichen. Deshalb werden die Mietpreise für alle Flächen entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit der einzelnen Nutzer gestaffelt und an den tatsächlichen Kosten ausgerichtet.

Kooperationspartner

Für die Umsetzung des Hauskonzeptes, welches die Vernetzung von Angeboten im gesamten Stadtgebiet beinhaltet und die Funktion des Hauses als Zentraler Anlaufpunkt, sowie auch die Sicherung der Finanzierung ist es notwendig, mit vielen Kooperationspartnern zu arbeiten.

In den verschiedenen Bereichen der Arbeit des Betreibers des Projektes 10aRium wird mit anderen Einrichtungen je nach Aufgabenstellung zusammengearbeitet und bei bestimmten Projekten auch mit Vereinen und Firmen, die nicht zwangsläufig Nutzer im Projekt selbst sind.

Für sozialpädagogische Aufgabenstellungen sind vor allem Beratungsstellen und Institutionen, welche mit den jeweiligen Problemlagen betraut sind, Kooperationspartner. Dazu wird das 10aRium weiter im sehr engen Schulterschluss mit der Stadt Greiz, in deren Auftrag das Zentrum betrieben wird, und dem Landratsamt des Landkreises Greiz zusammenarbeiten und Hilfestellung suchen.

Mit Unternehmen der Region wird nicht nur für Projekte die Zusammenarbeit vorangetrieben, sondern natürlich auch, um das soziokulturelle Zentrum durch finanzielle und sächliche Zuwendungen zu ermöglichen.

7. Fazit und Prognose

Insgesamt ist zu erwarten, dass auf Grund des Bedarfs nach einem soziokulturellem Zentrum im 10aRium die Stadt Greiz mit ca. 23.000 Einwohnern inklusive seiner Ortslagen nachhaltig durch das gemeinnützig betriebene Projekt aufgewertet wird.

Das Einzugsgebiet des durch einen örtlichen Verein verwalteten soziokulturellen Zentrums wird auch den Standort Greiz als Kreisstadt des gleichnamigen Kreises aufwerten. Das Kulturangebot der Kreisstadt wird ausgeweitet und den aktuellen Anforderungen der Bevölkerung angepasst bzw. so erweitert, dass man einer Generationenvielfalt Perspektiven bieten kann.

Alle an der für eine Nutzung des 10aRium beteiligten Vereine und Personen verfügen über großes Know-How in den Bereichen Veranstaltungs- und Projekt-Management, Finanzierung, Grafik, Werbung, Marketing, Informatik, Handwerk und Gastronomie. Zusammen haben die Mitglieder mannigfaltige kulturelle Anlässe in großer Zahl bereits erfolgreich verwirklicht, darunter auch mehrere Großanlässe.

Mit einer Abstimmung des Konzeptentwurfes und einer Übereinkunft über eine Verwirklichung werden weitere aktive und interessierte Menschen aus verschiedensten heimischen Kulturszenen, Verwaltungen und Bevölkerungsgruppen angesprochen um zur Realisierung beizutragen.

Dank dem zu erwartenden kulturell vielfältigen Hintergrund der zukünftig angeschlossenen Personen wird ein flexibles und offenes eigeninitiirtes Angebot zu erwarten sein, welches durch Bürgerengagement und Vereinsarbeit getragen wird.

Wenn Sie bis zum Ende dieses Konzeptes gelangt sind, haben wir offenbar ihr Interesse wecken können, womit bereits der erste Schritt getan ist. Doch bis zur Realisierung unseres Projektes, ist es noch ein langer Weg und es bleibt viel zu tun. Wir freuen uns über jede Unterstützung, denn nur mit den richtigen Entscheidungen auf politischer Ebene, nur mit der tatkräftigen Unterstützung aus der Zivilgesellschaft, nur mit Sachspenden und finanziellen Hilfen, können wir diese großartige Idee verwirklichen.

Denn nur gemeinsam lebt das 10aRium – und nur gemeinsam lebt eine Stadt.

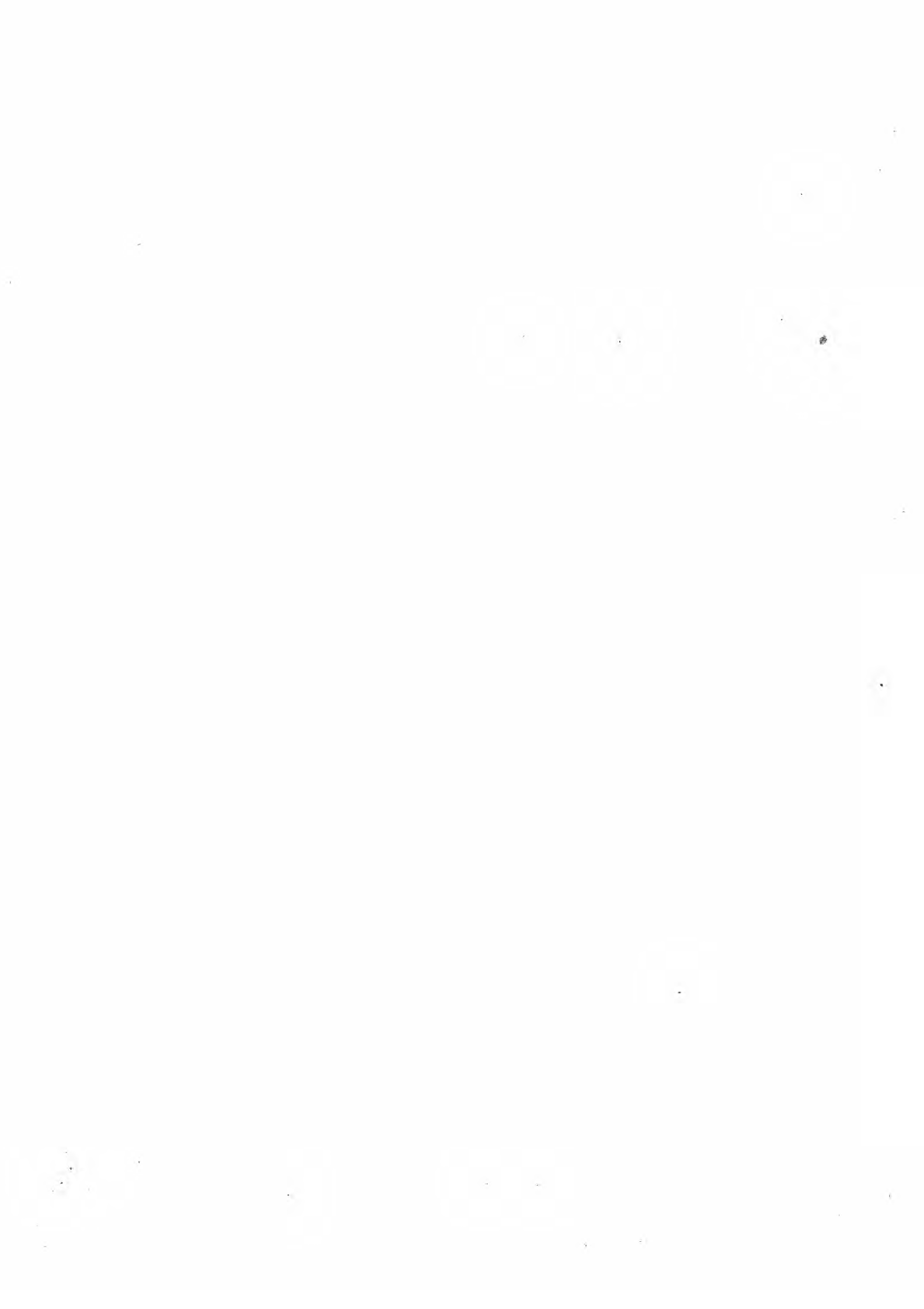
Kontakt:

*the.aRter Greiz e.V.
Melanie Thomas/Clarissa Hopf
Postfach 1416
07962 Greiz
www.alles-theater.de
Mail: info@alles-theater.de*

Anlagen

Anlage 1 - Grundrisspläne (Stand Oktober 2016)

Anlage 2 - Baubeschreibung (Stand Oktober 2016)



Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Erläuterungsbericht zum Vorhaben

11-15-F-C-01-a

Veranlassung

In der Stadt Greiz gibt es eine Vielzahl von Vereinen, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, das kulturelle Leben der Stadt mittels Angeboten, wie Vernissagen, musikalischen Veranstaltungen und künstlerischen Darbietungen aller Couleur zu bereichern. Für viele dieser Vereine gestaltet es sich jedoch schwierig, geeignete Räumlichkeiten zu finden, die dazu genutzt werden können, Probenarbeit zu gestalten, Material zu lagern und Veranstaltungen durchzuführen. Des Weiteren fehlen Büroräume, die es ermöglichen, notwendige organisierende und logistische Tätigkeiten zu erledigen und als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Bereits im Jahr 2009 gab es im Greizer Stadtzentrum einen Versuch, eine offene Kultur- und Begegnungsstätte als Treffpunkt für junge, kulturbegeisterte, aktive Menschen sowie für Vereine verschiedenster Art zu etablieren. Das Gebäude mit der ehemals sehr bekannten „Milchbar“, ein Jugendstilhaus an der zentral gelegenen Marktstraße, konnte zumindest eine Zeit lang die Funktion einer kreativen Begegnungs- und Kommunikationsstelle für unterschiedliche Generationen Greizer Bürger erfüllen. Für diesen Zweck wurde das Gebäude von der Eigentümerin, der Greizer Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH (GEWOG), zeitweise dem Kulturverein „Alte Papierfabrik e.V.“ und dem Verein „the.aRter Greiz e.V.“ zur Nutzung überlassen. Durch zahlreiche spannende und überzeugende Projekte, Ausstellungen, Theateraufführungen, Konzerte im klassischen wie auch im modernen Musikgenre konnte vorübergehend ein jugendkulturelles Zentrum, welches von vielen Bürgern und vor allem von Jugendlichen erfolgreich angenommen und genutzt wurde, installiert werden. Zudem konnte den Vereinen und ihren Mitgliedern eine Heimat geschaffen werden, die bis dahin in Greiz fehlte. Die weitere Entwicklung dieses Projektes war in der Folge jedoch nicht möglich, da sich die GEWOG entschlossen hatte, zur Schaffung neuer, moderner Wohnungen in dieses Objekt zu investieren. Zur Einrichtung einer adäquaten Begegnungsstätte musste daher ein alternativer Standort in der Greizer Innenstadt gesucht werden.

Fündig geworden ist man in der Friedrich-Naumann-Straße unweit des Dr.-Rathenau-Platzes am Rande der Greizer Altstadt. Das Objekt Friedrich-Naumann-Straße 10 stand lange Zeit leer und hatte für die Projektidee eines soziokulturellen Zentrums viele gute Voraussetzungen. So befindet sich das Gebäude unmittelbar im Herzen der Stadt Greiz und ist somit für viele Jugendliche leicht zu erreichen. Die hervorragende ÖPNV-Anbindung und die Nähe zu den städtischen Schulen waren mit ausschlaggebend für die Entscheidung, dieses Objekt künftig unter dem Namen „10aRium“ zur Nachfolgeinstitution des „Milchbar“-Projektes als Kultur- und Begegnungsstätte zu entwickeln. Der Verein „the.aRter Greiz e.V.“ hat das Objekt nach reiflicher Prüfung und Abwägung dann im Dezember 2010 käuflich erworben.

Raumbedarf

Die Kultur- und Begegnungsstätte „10aRium“ soll für Vereine sowie sozial oder kulturell engagierte Projektgruppen Räume verschiedenster Funktionen bereitstellen. Dabei ist es erklärtes Ziel, das „10aRium“ zu einem offenen Zentrum zu entwickeln, in dem Kunst, Kultur und städtische Gesellschaft eng miteinander verknüpft werden und dies insbesondere in Tätigkeitsbereichen, die nicht im klassischen Sinne zum Kunst- und Kulturbetrieb gehören, wie z.B. Kinder- und Jugendarbeit, Bildung, Soziales, Siedlungsentwicklung sowie Umweltprojekte. Die Kultur- und Begegnungsstätte soll dabei als „Dienstleister“ in dem Sinne fungieren, dass in diesem Objekt kulturell und/oder sozial tätige Vereine, Gruppen und Initiativen nötige Räumlichkeiten und technische Infrastruktur zur Verfügung gestellt bekommen. Eine genaue Analyse ergab dabei folgende Raumbedarfe:

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Räume für Veranstaltungen

Vereine wie „the.aRter Greiz e.V.“ oder das „Spontantheater“ aber auch temporär agierende Projektgruppen benötigen einen Veranstaltungsraum für 50 bis maximal 200 Besucher für ihre Theater-, Musical- oder Konzertaufführungen. Hinzu kommen als erforderliche Nebenfunktionen Garberoben, Umkleiden, Toiletten, Duschen, Abstellflächen etc. Der gesamte Nutzungsbereich sollte sich in der Erdgeschosszone des Objektes befinden und vom öffentlichen Raum aus gut erreichbar sein. Des Weiteren ist eine räumliche Abgrenzung zu den übrigen Nutzungen aus Gründen der Organisation, Logistik und Sicherheit sinnvoll.

Räume für Theater-, Musical- oder Konzertproben

Neben den Veranstaltungen als „Highlights“ der Kulturarbeit sind die hierfür notwendigen Vorbereitungen und Proben zentraler Bestandteil des Betreiberkonzeptes. Auch hierfür müssen geeignete Räumlichkeiten mit entsprechenden Nebenflächen bereitgestellt werden. Im Unterschied zum Veranstaltungsbereich könnten diese jedoch auch dezentral in Obergeschossen untergebracht werden.

Räume für Musikunterrichtsproben

Als weiteren sehr konkreten Bedarf haben sich Unterrichtsräume für die Kreismusikschule „Bernhard Stavenhagen“ herausgestellt. Die Musikschule ist gegenwärtig im Unteren Schloß der Stadt Greiz beheimatet, hat dort allerdings mit beengten Raumverhältnissen zu kämpfen. Das in unmittelbarer Nähe zur Musikschule gelegene „10aRium“ bietet gute Voraussetzung, den nötigen Mehrbedarf an Einzelunterrichtsräumen abzudecken. Hierfür könnte eine komplette Obergeschossebene zur Verfügung gestellt werden.

Räume für Ausstellungen

In der Greizer Kulturszene gibt es verschiedenste Vereine, welche sich mit der Sammlung, Bewahrung und Präsentation von Kunstobjekten, mit Grafik, Malerei oder Fotografie beschäftigen. Einige dieser Vereine haben Bedarf an Räumen für Lagerung, Atelierarbeit und Ausstellungen angemeldet. Verbindliche Abstimmungen laufen zurzeit z.B. mit der „Kunsthalle Vogtland“ sowie dem „Fotoclub Greiz“.

Räume für Beratung und Hilfeleistungen

Sozial engagierte Vereine wie die „Arbeitsloseninitiative“ oder der Verein „Römer“ benötigen Räumlichkeiten für Einzel- oder Gruppentreffen zur Beratung Hilfesuchender sowie für ihre interne Organisation und Kommunikation. Ebenso besteht der Wunsch, eine Notschlafstelle für Jugendliche, die in Bedrängnis geraten sind, einzurichten. Der Bedarf hierfür liegt bei erforderlichen Einzelräumen bis hin zu Raumgruppen mit unterschiedlichen Funktionen. Die Raumstruktur der vier Nutzungsebenen im Vorderhaus des „10aRiums“ bieten hierfür geeignete, flexibel gestaltbare Möglichkeiten.

Vereinsbüroräume, Vereinslagerräume

Nicht zuletzt benötigen manche Vereine Büroräume für die interne Verwaltung des Vereinslebens, für Sitzungen des Vorstandes oder zur Durchführung von Mitgliederversammlungen. Ebenso besteht zum Teil Bedarf an Lager- oder Abstellmöglichkeiten für Vereinseigentum, Requisiten, vereinshistorische Unterlagen etc. Das „10aRium“ kann dafür Räume verschiedener Größe zur Verfügung stellen.

Gründerschreibtische

Um jugendlichen Berufseinsteigern mit eigenen Geschäftsideen insbesondere im Bereich der Kreativwirtschaft, welche ihr Startup mit nur wenig verfügbarem Eigenkapital sukzessive entwickeln wollen, in Greiz eine räumliche und infrastrukturelle Basis bieten zu können, soll ein Teilbereich des „10aRiums“ Büroräume zu unterdurchschnittlichen Mieten bereitstellen. Die Projektidee der „Gründerschreibtische“ soll dabei vor allem Jugendliche dazu animieren, in Greiz eine berufliche Perspektive zu sehen und ihren Lebensmittelpunkt hier zu belassen bzw. anzusiedeln. Eine gegenseitige Befruchtung von kultureller Aktivität, sozialem Engagement und erfolgreichem Start in ein eigenständiges Berufsleben wird dabei angestrebt.

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Bedarfsplanung nach Nutzungseinheiten

Nachfolgende Übersicht stellt die geplanten Nutzungseinheiten im Gebäudekomplex dar.

NE	Nutzungseinheit	Lage im Objekt	Größe (NGF)	Personenzahl
1	Arbeitsloseninitiative (ALI)	EG, VH	ca. 20 m ²	ca. 4 Pers.
2	Verein „Viel Farbe im Grau“	EG, VH	ca. 26 m ²	ca. 4 Pers.
3	Aufenthaltsraum	EG, VH	ca. 21 m ²	ca. 15 Pers.
4	Veranstaltungsbereich „the.aRter“	EG, VH/ZB/HH	ca. 246 m ²	max. 200 Pers.
5	Probenbereich „the.aRter“	1. OG, HH	ca. 109 m ²	ca. 30 Pers.
6	Probenräume Musikschule	1. OG, VH	ca. 133 m ²	ca. 16 Pers.
7	Verein „Römer“	2. OG, VH	ca. 51 m ²	ca. 5 Pers.
8	Tanzsportverein TSV	2. OG, VH	ca. 57 m ²	ca. 2 Pers.
9	Fotoclub Greiz	2. OG, VH	ca. 24 m ²	ca. 6 Pers.
10	Gründerschreibtische (Büros)	DG, VH	ca. 40 m ²	ca. 4 Pers.
11	Verein „Spontantheater Greiz“	DG, VH	ca. 68 m ²	ca. 20 Pers.
12	Verein „Kunsthalle Vogtland“	DG, VH	ca. 30 m ²	ca. 2 Pers.

Erläuterungen:

VH - Vorderhaus; ZB - Zwischenbau; HH - Hinterhaus

Bedarfsplanung nach Nutzungszeiten

Nachfolgende Übersicht gliedert die Nutzungszeiten nach Einheiten auf.

NE	Gebäudeteil / Nutzungseinheit	Nutzungszeit	Häufigkeit
Vorderhaus			
1	Arbeitsloseninitiative (ALI)	} Mo-Fr 12.00-20.00 Sa 10.00-18.00	ganzjährig
2	Verein „Viel Farbe im Grau“		
3	Aufenthaltsraum		
4	Büro „the.aRter“		
6	Probenräume Musikschule		
7/8/9	Vereine „Römer“, TSV, Fotoclub		
11	Vereinsräume „Spontantheater“		
11	Probenraum „Spontantheater“		
12	Verein „Kunsthalle Vogtland“	} Mo-So 7.00-20.00	ganzjährig
10	Gründerschreibtische (Büros)		
4	Sanitärbereich „the.aRter“	> wie <u>Zone 5</u>	
Zwischenbau			
4	Garderobe/B.-WC „the.aRter“	> wie <u>Zone 5</u>	
4	Foyer „the.aRter“/Veranstaltungen	Mo-Fr 14.00-20.00 Sa 10.00-18.00	15x /Jahr
4	Foyer „the.aRter“/Vereinstreffpunkt	Mo-Fr 14.00-20.00	3x /Woche
Hinterhaus			
4	Veranstaltungsraum/Veranstaltungen	Fr/Sa 18.00-22.00 Fr/Sa 18.00-24.00	36x /Jahr 10x /Jahr
5	Veranstaltungsraum/Proben	Mo-Fr 14.00-22.00 u. Sa 10.00-18.00	90x /Jahr
4	Umkleide/Sanitär „the.aRter“	> wie <u>Zone 5/8</u>	
5	Probenbereich „the.aRter“	Mo-Fr 14.00-20.00 u. Sa 10.00-18.00	5x /Woche
5	Vereinsräume „the.aRter“	> wie <u>Zone 8</u>	

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Lage und Beschaffenheit

Lage

Die Kultur- und Begegnungsstätte „10aRium“ liegt absolut zentral in der Innenstadt von Greiz. Der Standort wurde gewählt, um gerade jungen Menschen, Mitgliedern örtlicher Vereine, Einwohner der Stadt und des Stadtumlandes eine hervorragende Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu bieten. Dies drückt sich u.a. in folgenden Entfernungen zu Haltestellen des ÖPNV aus:

- nächstgelegende Bushaltestelle (mit Linienmehrfachbelegung): ca. 120 m (1 min Fußweg)
- zentrale Bushaltestelle in der Greizer Altstadt (Puschkinplatz): ca. 400 m (5 min Fußweg)
- Greizer Bahnhof: ca. 850 m (11 min Fußweg)
- zentraler Busbahnhof (am Greizer Bahnhof): 950 m (12 min Fußweg)

Beschaffenheit

Die Gebäudeanlage Friedrich-Naumann-Straße 10 befindet in einer geschlossenen Bebauungsstruktur. Sie besteht aus einem dreigeschossigen Vorderhaus mit einem voll nutzungsfähigen Dachgeschoss sowie einer geteilten Unterkellerung. An einen eingeschossigen, unterkellerten Zwischenbau schließt sich ein zweigeschossiges, nicht unterkellertes Hinterhaus an.

Die Baukonstruktionen der verschiedenen Gebäudeteile bestehen jeweils aus Mauerwerksaußen- und -innenwänden, massiven Kellerdecken (wo vorhanden) aus Ziegelkappen auf Stahlträgern, Obergeschossdecken als klassische Holzbalkendecken mit Schlackenfüllungen sowie zimmermannsmäßig errichteten Holzdachstühlen, auf dem Vorderhaus als Pfetten-Satteldachkonstruktion, auf Zwischenbau und Hinterhaus als Pultdachtragwerk.

Die bauliche Substanz des Gebäudes ist in statisch-konstruktiver Hinsicht in einem guten Zustand. Für die geplante Nutzung sind in einigen Bereichen konstruktive Maßnahmen wie z. B. Einbau von Unterzügen und Stützen erforderlich. Generell ist das Gebäude aus statischer Sicht für die vorgesehene Nutzung jedoch gut geeignet.

An den hölzernen Bauteilen des Dachstuhls, der Deckenbalken und den Fachwerk von Bundwänden wurden nach bisherigen Untersuchungen keine relevanten Schäden festgestellt. Auch gibt es keine Hinweise auf das Auftreten von holzerstörender Pilzen wie z.B. dem echten Hauschwamm. Im Gebäude und im Außenbereich wurden außerdem keine Gift- oder krankheits-erregenden Stoffe festgestellt.

Alle Gebäudeteile zusammengenommen umfassen einen Bruttorauminhalt von ca. 6.089 m³, eine Bruttogrundfläche von ca. 1.737 m² und eine Nettoraumfläche von 1.073 m². Die Außenanlagen im Hofbereich besitzen eine Fläche von ca. 220 m².

Das Vorhaben ist in die Gebäudeklasse 4 einzuordnen sowie zusätzlich gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 6 ThürBO als Sonderbau einzustufen.

Einen Einzeldenkmalstatus besitzt das Objekt nicht. Allerdings ist es Bestandteil der unter Ensembleschutz stehenden Häuserzeile Friedrich-Naumann-Straße / nordöstlicher Abschnitt.

Das Baugrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch im Geltungsbereich eines Sanierungs- bzw. einer Erhaltungsgebietes der Stadt Greiz.

Erschließungssituation

Die Erschließung des Baugrundstücks ist grundsätzlich gesichert.

Die verkehrliche Anbindung ist durch die unmittelbare Lage an der Friedrich-Naumann-Straße gegeben. Über die im Erdgeschoss befindliche Durchfahrt ist die Befahrung des Innenhofs mittels Pkw möglich. Die Feuerwehrezufahrt zum Hintergebäude soll über das Grundstück der Energieversorgung Greiz GmbH erfolgen. Hierzu muss eine entsprechende Baulast eingetragen werden.

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Die medientechnische Ver- und Entsorgbarkeit des Grundstücks wurde durch die Stellungnahmen des Zweckverbands TAWEG vom 16.06.2016 sowie der Energieversorgung Greiz vom 20.06.2016 dokumentiert. Alle vorhandenen Anschlüsse können auch weiterhin genutzt werden. Eventuell erforderliche Änderungen an den Hausanschlüssen auf Grund veränderter Leistungsbedarfe müssen im Zuge der Fachplanungen Heizung/Sanitär und Elektro noch überprüft und mit den betreffenden Versorgern abgestimmt werden. Sie wären gemäß den oben genannten Stellungnahmen jedoch prinzipiell möglich.

Eigentümer/Betreiber der Anlage

Eigentümer, Bauherr und künftiger Betreiber der Kultur- und Begegnungsstätte „10aRium“ ist der Verein „the.aRter Greiz e.V.“.

Rechte Dritter

Auf dem Grundstück ist durch keine Grundbucheintragungen, Dienstbarkeiten oder sonstige Rechte Dritter belastet. Auch wurden bisher noch keine Baulasten zu Gunsten oder zu Lasten des Baugrundstücks im Baulastenverzeichnis der Unteren Bauaufsichtsbehörde Greiz eingetragen.

Zur Baugenehmigung erforderliche Baulasten

Baulasteintragungen auf dem benachbarten Grundstück der Energieversorgung Greiz GmbH sind erforderlich für:

- die Sicherung von Brandschutzabständen vor Fensteröffnungen im unmittelbar an der Grundstücksgrenze stehenden Hinterhaus
- die Sicherung von Leitungs- und Wegerechten für das Hinterhaus
- die Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zum Veranstaltungsbereich im Hinterhaus

Die notwendigen Anträge werden vom Bauherren parallel zum Bauantrag bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht.

Bauausführung / bauliche Maßnahmen

Die gesamte Gebäudeanlage soll für die oben genannten Nutzungen innen umgestaltet, substanziell saniert, energetisch ertüchtigt und bis auf die Obergeschossebene des Hinterhauses barrierefrei ausgerüstet werden.

Es ist vorgesehen, an den Grundrisszuschnitten Veränderungen vorzunehmen, um

- die Rettungswege neu zu ordnen,
- Nutzungseinheiten klar voneinander zu trennen,
- den heutigen Standards entsprechende Sanitäranlagen realisieren sowie
- notwendige Nebenflächen schaffen zu können.

Von den Umbauten betroffen sind im Wesentlichen nichttragende Bauteile. Die Grundstruktur des Gebäudes sowie nahezu alle tragende Elemente bleiben erhalten. So soll erreicht werden, dass sich die erforderlichen Baumaßnahmen in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen bewegen.

Auf Grund der vielfältigen Nutzungen des „10aRiums“ und der damit verbundenen hohen Anzahl an Personen, welche sich im Gebäude aufhalten können, müssen die vorhandenen Rettungswege baulich angepasst bzw. durch neue ergänzt werden. Für das Vorderhaus bedeutet dies, dass einer-

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

seits der bestehende Treppenraum auch künftig als erster Rettungsweg genutzt werden kann, andererseits jedoch eine zusätzliche Treppenanlage (geplant als Außentreppe an der Hoffassade) als zweiter Rettungsweg vorzusehen ist. Im Hintergebäude können die beiden vorhandenen Treppen nach einer brandschutztechnischen Ertüchtigung weiterhin genutzt werden.

Zum Zwecke des Brandschutzes sind auch die nachfolgend genannten Bauteile durch geeignete Bauweisen (Mauerwerk, Verputz, Trockenbau-Brandschutzkonstruktionen) auf das im Brandschutzkonzept festgelegte Sicherheitsniveau anzupassen:

- Umfassungswände von Räumen mit zentralen Heizungs- oder Elektroanlagen (F90)
- Treppenraumwände des Hinterhauses, teilweise (F60)
- Türen von Räumen mit erhöhter Brandlast (T30-RS)
- Türen im Zuge von Rettungswegen sowie Treppenraumbtüren (RS, dss)
- das Dach des Zwischenbaus (F90 von innen nach außen)

Einige Bauteile genügen den brandschutztechnischen Anforderungen bereits im Bestand und bedürfen somit keiner notwendigen Ertüchtigung. Dies betrifft Bauteile wie:

- Brandwände zur angrenzenden Nachbarbebauung (REI-M 90)
- sämtliche Treppenraumwände im Vorderhaus (F60)
- einige Treppenraumwände im Hinterhaus (F60)
- Trennwände der Nutzungseinheiten im Hinterhaus (F60)
- Trennwände der Nutzungseinheiten im Vorderhaus (F30)
- Umfassungswände der notwendigen Flure (F30)
- Obergeschossdecken im Vorderhaus (F30)

Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist darauf zu achten, dass sich die brandschutztechnische Qualität der genannten Bauteile durch die Baumaßnahmen auf keinen Fall verschlechtert.

Im Brandschutzkonzept sind Abweichungen von Vorschriften der Thüringer Bauordnung enthalten. Als wesentliche Kompensationsmaßnahmen schreibt das Konzept dazu vor:

- völlige Nutzungs- und Brandlastfreiheit der Kellerräume
- flächendeckende Brandmeldeanlage ohne Feuerwehraufschaltung (Hausalarmanlage)

Im Zuge der Gebäudesanierung soll auch die wärmedämmtechnische Qualität der Gebäudehülle verbessert werden. Dazu sind folgende Bauleistungen geplant:

- Dämmung der Kellerdecken von unten
- Innendämmung der straßenseitigen Außenwände (> Ensembleschutz der Fassade)
- Wärmedämmverbundsystem auf den hofseitigen Außenwänden
- Zwischen- und Untersparrendämmung der Dachschrägen im Dachgeschoss
- Dämmung der obersten Geschossdecke über dem Dachgeschoss
- Einbau neuer Fenster mit Wärmeschutzverglasung (außer Veranstaltungsraum > vorh.)

Als weitere Maßnahmen sind die komplette Sanierung der Straßenfassade des Vorderhauses (Putz-, Steinmetz-, Fassadenklempner- und Malerarbeiten) sowie die Erneuerung der Dächer (Dachdeckungs-, Wärmedämm-, Abdichtungs- und Dachklempnerarbeiten) vorgesehen. Die hierbei verwendeten Materialien und Farben werden der Denkmalbehörde in einem separaten Konzept vorgelegt und nach erfolgter Abstimmung ausgeführt.

Im Zuge des Innenausbaus wird weiterhin der Einbau bedarfsgerechter Sanitäranlagen geplant. Diese werden benötigt für:

- den Veranstaltungsbereich von „the.aRter“ (WC-Anlagen w/m/barrierefrei)
- die Künstlergarderobe im Veranstaltungsbereich (Duschen, WC, WB)
- die Notschlafstelle des Vereins „Römer“ (Dusche, WC, WB)
- die Nutzungseinheiten in allen Etagen des Vorderhauses (WC-Anlagen)

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Der Veranstaltungsbereich im Erdgeschoss erhält eine Ausgabetheke für Getränke, Kalte Platten und Snacks. Eine Küchenanlage für warme Speisenzubereitungen ist nicht vorgesehen. In den Nutzungseinheiten des Vorderhauses wird es außerdem einige Wasser- und Abwasseranschlüsse für Miniküchen geben.

Haustechnische Installationen

Die vorhandenen haustechnischen Anlagen sind völlig veraltet und stark sanierungsbedürftig. Sie entsprechen weder den heutigen Nutzeranforderungen noch den aktuell gültigen Vorschriften. Daher müssen sowohl die Sanitär- und Heizungsinstallationen als auch die Elektroanlagen völlig neu konzipiert werden.

Die Sanitärinstallation erhält eine Kaltwasserversorgung mit dezentraler Warmwasserbereitung. Diese Lösung vereint Vorteile hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Hygiene in sich. Die Sanitärräume werden mit bedarfsgerechten Trinkwasser- und Abwasseranschlüssen ausgestattet. Abflussleitungen werden schallisolierend ausgeführt. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Abwassergrundleitungen zu sondieren und bei Erfordernis auszutauschen.

Für die Be- und Entlüftung des im Hinterhaus befindlichen erdgeschossigen Veranstaltungsraumes ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Auslegungsbasis bildet eine Nutzanzahl von 120 Personen. Mit der Lüftungsanlage wird der aus Schallschutzgründen erforderliche Spielbetrieb bei geschlossenen Fenstern ermöglicht.

Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Energienachweises. Als Wärmeerzeuger soll ein Erdgas-Brennwertgerät zum Einsatz kommen. Die Wärmeübergabe erfolgt mittels Heizkörpern in den zu versorgenden Räumen. Die genaue Konfiguration der gesamten Anlage ist im Rahmen der Ausführungsplanung noch auszuarbeiten und gegebenenfalls zu variieren. Für die Temperatursteuerung sind Einzelraumregelungen vorgesehen, sodass eine nutzungskonforme Beheizung aller Räume gewährleistet werden kann. Unabhängig davon soll auch eine zentrale Temperaturabsenkung zum Beispiel für die Nachtzeiten realisiert werden.

Die Stark- und Schwachstromnetze einschließlich Schaltgeräte, Steckdosen etc. werden komplett erneuert. Hinzu kommen Zählerschrank, Unterverteilungen sowie die Beleuchtungsanlage. Zu berücksichtigen sind dabei die verschiedenen Anforderungen in den unterschiedlichen Nutzungseinheiten insbesondere hinsichtlich eines strukturierten IT-Netzes (Teilausbau), einer Notrufanlage für das Behinderten-WC im Erdgeschoss, einer Haustürsprechanlage sowie der sich aus dem Brandschutzkonzept ergebenden Hausalarmanlage.

Die barrierefreie Erschließung der vier genutzten Ebenen des Vorderhauses soll mittels eines an die bestehende Treppenanlage angebauten Podestlifts erreicht werden. Der erdgeschossige Veranstaltungsbereich im Hinterhaus kann durch eine rollstuhlgerechte Rampe erschlossen werden. Die Errichtung einer schachtgebundenen Aufzugsanlage ist aus baulichen Gründen ausgeschlossen. Es gibt weder in erschließungstechnischer noch wirtschaftlicher Hinsicht einen sinnvoll realisierbaren Schachtstandort für das Objekt. Hinzu kommt, dass durch die räumliche Trennung zwischen Vorder- und Hinterhauses keine durchgängige barrierefreie Erschließung in der Ebene des 1. Obergeschosses möglich ist. Bauherr und Entwurfsverfasser sehen daher im Einbau eines Podestlifts in das bestehende Treppenhaus eine akzeptable Kompromisslösung.

Gesamtkosten der Baumaßnahme

Für die oben beschriebenen Maßnahmen wurde eine qualifizierte Kostenschätzung nach DIN 276 erstellt und die ermittelten Aufwendungen gegliedert nach Kostengruppen dargestellt. Die Berechnung der Kosten basiert auf dem bis zum 28.09.2016 erreichten Planungsstand der Eingabeplanung. Für das Vorhaben wurden die Bauvorlagen am 05.10.2016 bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde in Greiz eingereicht.

Programm	Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) – Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
Projekt	Greiz: Kultur- und Begegnungsstätte 10aRium
Aktenzeichen	Sanierung und Neunutzung des Objektes Friedrich-Naumann-Straße 10 TH 75185
Antragsteller	the.aRter Greiz e.V. 07962 Greiz Postfach 1416

Zusammenstellung der Kosten

Bearbeitungsstand: 28.09.2016 (alle Angaben incl. 19 % Mehrwertsteuer)

Kostengruppe 100	Grundstück	0,00 €
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktion	977.273,22 €
Kostengruppe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	355.667,20 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen	32.596,48 €
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	14.280,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	299.339,37 €
Gesamtkosten		1.679.156,27 €

Bauzeitplan und Baumittelbedarf

Der gegenwärtige Projektablauf- und Bauzeitenplan sieht folgende Eckdaten vor:

12 /2016	Erteilung der Baugenehmigung
12 /2016	Ausschreibung der Abbruch- und Rohbauarbeiten
01 /2017	Vergabe der Abbruch- und Rohbauarbeiten; Baubeginn
	Ausschreibung und Vergabe weiterer Bauleistungen
03 /2017	Beginn der Dachdeckungsarbeiten
06 /2017	Beginn der Fensterbauarbeiten
	Beginn der Innenausbauarbeiten, haustechnische Grundinstallationen
08 /2017	Beginn der Außenputzarbeiten
11 /2017	Fertigstellung der Fassadensanierungsarbeiten (Dach/Fenster/Putz)
03 /2018	Beginn der Ausbaugewerke Fliesen-, Maler-, Bodenbelagsarbeiten
	Beginn der Arbeiten an der Außenanlage
04 /2018	Montagebeginn für die Außen-Fluchttreppenanlage
08 /2018	Fertigstellung der haustechnischen Installationen
09 /2018	Fertigstellung der Innenausbauarbeiten, Einbau des Treppenpodestlifts
	Fertigstellung der Außenanlagen
10 /2018	Objektausstattung und Einrichtung, Endabnahmen, Nachbesserungen
11 /2018	Bezug und Nutzungsaufnahme

Der gesamte Mittelbedarf gestaltet sich gemäß oben dargestelltem Projekt- und Bauablauf wie folgt:

Haushaltsjahr 2016	45.018,13 €
Haushaltsjahr 2017	927.661,53 €
Haushaltsjahr 2018	706.476,61 €
Gesamt 2016-2018	1.679.156,27 €

Vermögensvorteile/Vermögensnachteile/Verpflichtungen/Rückflüsse

Aus der Durchführung des Vorhabens werden sich keine Vermögensvor- oder -nachteile ergeben. Ebenso sind keinerlei Verbindlichkeiten, Verpflichtungen wie auch keine Rückflüsse nach Gesetzen, Ortsstatuten oder sonstigen Satzungen zu erwarten.

Greiz, 14.10.2016
Dipl.-Ing. Steffen Dinkler

Raumprogramm

11-15-F-C-10-a
 28.09.2016

Zuordnung	Ebene Nr.	Bezeichnung	Nutz.Einheit	DIN277	Nettofläche	Faktor	Nettoraumfläche
KG	N0.00	Kellergeschoss					0,000
KG	---	keine nutzbaren Flächen im Keller	---	---	---	---	---
EG	N1.00	Erdgeschoss					391,637
"Arbeitsloseninitiative"							
EG	N1.06	Vereinsbüro	NE 1	NUF2	20,457	1,000	20,457
Verein "Viel Farbe im Grau"							
EG	N1.07	Vereinsraum	NE 2	NUF2	25,547	1,000	25,547
Vereinsaufenthaltsraum							
EG	N1.10	Aufenthaltsraum	NE 3	NUF1	20,799	1,000	20,799
Verein "the.aRter" - Veranstaltungsbereich							
EG	N1.11	Vereinsbüro	NE 4	NUF2	14,003	1,000	14,003
EG	N1.12	WC	NE 4	NUF7	6,499	1,000	6,499
EG	N1.13	WC	NE 4	NUF7	5,122	1,000	5,122
EG	N1.14	Haustechnikraum	NE 4	TF	7,221	1,000	7,221
EG	N1.15	Flur	NE 4	VF	14,077	1,000	14,077
EG	N1.16	Flur	NE 4	VF	7,567	1,000	7,567
EG	N1.17	Behinderten-WC	NE 4	NUF7	8,817	1,000	8,817
EG	N1.18	Garderobe	NE 4	NUF7	9,417	1,000	9,417
EG	N1.19	Abstellraum	NE 4	NUF7	7,543	1,000	7,543
EG	N1.20	Foyer	NE 4	VF	33,641	1,000	33,641
EG	N1.21	Veranstaltungsraum	NE 4	NUF5	109,632	1,000	109,632
EG	N1.22	Künstlergarderobe	NE 4	NUF7	15,989	1,000	15,989
EG	N1.23	Waschraum	NE 4	NUF7	4,897	1,000	4,897
EG	N1.24	WC	NE 4	NUF7	1,156	1,000	1,156
Sonstige Räume							
EG	N1.01	Durchfahrt	AVF	VF	35,072	1,000	35,072
EG	N1.02	Vorraum	AVF	VF	4,279	1,000	4,279
EG	N1.03	Vorraum	AVF	VF	3,572	1,000	3,572
EG	N1.04	Treppenhaus	AVF	VF	12,054	1,000	12,054
EG	N1.05	Flur	AVF	VF	4,355	1,000	4,355
EG	N1.08	WC	SF	NUF7	6,415	1,000	6,415
EG	N1.09	Abstellraum	SF	NUF7	1,584	1,000	1,584
EG	N1.25	Treppenraum	AVF	VF	11,922	1,000	11,922
O1	N2.00	Obergeschoss 1					295,314
Verein "the.aRter" - Probenbereich							
O1	N2.01	Treppenraum	NE 5	VF	8,445	1,000	8,445
O1	N2.02	Flur	NE 5	VF	12,481	1,000	12,481
O1	N2.03	Treppenraum	NE 5	VF	14,131	1,000	14,131
O1	N2.04	Probenraum	NE 5	NUF5	49,947	1,000	49,947
O1	N2.05	Abstellraum	NE 5	NUF7	24,370	1,000	24,370
Musikschule							
O1	N2.09	Probenraum	NE 6	NUF5	13,164	1,000	13,164
O1	N2.10	Probenraum	NE 6	NUF5	13,685	1,000	13,685
O1	N2.11	Probenraum	NE 6	NUF5	21,635	1,000	21,635
O1	N2.12	Probenraum	NE 6	NUF5	18,273	1,000	18,273
O1	N2.13	Probenraum	NE 6	NUF5	21,472	1,000	21,472
O1	N2.14	Probenraum	NE 6	NUF5	14,302	1,000	14,302
O1	N2.15	Probenraum	NE 6	NUF5	17,895	1,000	17,895
O1	N2.16	Probenraum	NE 6	NUF5	12,558	1,000	12,558

Raumprogramm

11-15-F-C-10-a
 28.09.2016

Zuordnung		Bezeichnung	Nutz.Einheit	DIN277	Nettofläche	Faktor	Nettoraumfläche
Ebene	Nr.						
Sonstige Räume							
O1	N2.06	Treppenhaus	AVF	VF	16,804	1,000	16,804
O1	N2.07	Flur	AVF	VF	6,258	1,000	6,258
O1	N2.08	Flur	AVF	VF	22,462	1,000	22,462
O1	N2.17	WC	SF	NUF7	3,716	1,000	3,716
O1	N2.18	WC	SF	NUF7	3,716	1,000	3,716
O2 N3.00 Obergeschoss 2							193,630
Verein "Römer"							
O2	N3.05	Notschlafstelle	NE 7	NUF1	11,087	1,000	11,087
O2	N3.06	Bad	NE 7	NUF7	3,001	1,000	3,001
O2	N3.07	Vereinsbüro	NE 7	NUF2	14,672	1,000	14,672
O2	N3.08	Beratungszimmer	NE 7	NUF2	22,659	1,000	22,659
"Tanzsportverein"							
O2	N3.09	Kleiderfundus	NE 8	NUF7	42,354	1,000	42,354
O2	N3.10	Vereinsbüro	NE 8	NUF2	14,699	1,000	14,699
Verein "Fotoclub Greiz"							
O2	N3.11	Vereinsraum	NE 9	NUF2	24,047	1,000	24,047
Sonstige Räume							
O2	N3.01	Treppenhaus	AVF	VF	17,034	1,000	17,034
O2	N3.02	Flur	AVF	VF	6,267	1,000	6,267
O2	N3.03	Flur	AVF	VF	22,519	1,000	22,519
O2	N3.04	Flur	AVF	VF	7,859	1,000	7,859
O2	N3.12	WC	SF	NUF7	3,716	1,000	3,716
O2	N3.13	WC	SF	NUF7	3,716	1,000	3,716
DG N4.00 Dachgeschoss							192,079
"Gründerschreibtische"							
DG	N4.04	Abstellraum	NE 10	NUF7	7,774	1,000	7,774
DG	N4.05	Büro	NE 10	NUF2	22,161	1,000	22,161
DG	N4.06	Büro	NE 10	NUF2	9,990	1,000	9,990
"Spontantheater"							
DG	N4.07	Aufenthaltsraum	NE 11	NUF1	10,323	1,000	10,323
DG	N4.08	Nährraum	NE 11	NUF5	19,313	1,000	19,313
DG	N4.09	Probenraum	NE 11	NUF5	37,963	1,000	37,963
"Kunsthalle Vogtland"							
DG	N4.10	Vereinsraum	NE 12	NUF2	15,127	1,000	15,127
DG	N4.11	Vereinsraum	NE 12	NUF2	14,987	1,000	14,987
Sonstige Räume							
DG	N4.01	Treppenhaus	AVF	VF	17,909	1,000	17,909
DG	N4.02	Flur	AVF	VF	16,067	1,000	16,067
DG	N4.03	Flur	AVF	VF	14,807	1,000	14,807
DG	N4.12	WC	SF	NUF7	5,658	1,000	5,658
Summe Nettoraumfläche							1.072,66 m²

Raumprogramm

11-15-F-C-10-a
 28.09.2016

Zuordnung	Bezeichnung	Nutz.Einheit	DIN277	Nettofläche	Faktor	Nettoraumfläche
Ebene Nr.						

Übersicht

4 Nutzungseinheiten und sonstige Räume						1.072,66 m²
4	"Arbeitsloseninitiative"	NE 1		20,46 m ²		
4	"Viel Farbe im Grau"	NE 2		25,55 m ²		
4	Aufenthaltsraum	NE 3		20,80 m ²		
4	"the.aRter" / Veranstb.	NE 4		245,58 m ²		
4	"the.aRter" / Probenb.	NE 5		109,37 m ²		
4	Musikschule	NE 6		132,98 m ²		
4	"Römer"	NE 7		51,42 m ²		
4	"Tanzsportverein"	NE 8		57,05 m ²		
4	"Fotoclub Greiz"	NE 9		24,05 m ²		
4	"Gründerschreibtische"	NE 10		39,93 m ²		
4	"Spontantheater"	NE 11		67,60 m ²		
4	"Kunsthalle Vogtland"	NE 12		30,11 m ²		
4	allg. Verkehrsbereiche	AVF		219,24 m ²		
4	sonstige Bereiche	SF		28,52 m ²		