

**I. Anmeldung****Kulturausschuss****Sitzungsdatum 02.12.2011****öffentlich****Betreff:**

Z-Bau

**Anlagen:****Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Der Bericht erfolgt mündlich.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**

entfällt, da Bericht

**1a. Finanzielle Auswirkungen:**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein</b>  <input type="checkbox"/> <b>Ja</b>	<input type="checkbox"/> <b>Noch offen, weil</b>
---	--

**Kosten:** noch nicht bezifferbar

Gesamtkosten	€	Folgekosten pro Jahr	davon pro Jahr		€
davon investiv	€	<input type="checkbox"/> begrenzter Zeitraum	Sachkosten		€
davon konsumtiv	€	<input type="checkbox"/> dauerhaft	Personalkosten		€

**1b. Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:**

- Nein** Abstimmung mit Stk (siehe Punkt 4) erforderlich  
 **Ja** Betrag: € Profitcenter/Investitionsauftrag:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein**  
 **Ja** im Umfang von Vollkraftstellen (weiter bei 2b)

**2b. Deckung vorhanden:**

- Nein** Abstimmung mit OrgA (siehe Punkt 4) erforderlich  
 **Ja** Stellen-Nr.

**3.a Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:**

- Nein**  
 **Ja**

**3.b Geschlechterrelevante Auswirkungen:**

- Nein**  
 **Ja** siehe Anlagen

**4. Abstimmung ist erfolgt mit:**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> <b>Ref. I / OrgA</b>                                     | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag akzeptiert                      |
|   | <input type="checkbox"/> keine Stellendeckung vorhanden                    |
|   | <input type="checkbox"/> Einbringung in das Stellenschaffungsverfahren     |
| <input type="checkbox"/> <b>Ref. II / Stk</b>                                     | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag akzeptiert                      |
|   | <input type="checkbox"/> keine Haushaltsmittel vorhanden                   |
|   | <input type="checkbox"/> Ein Finanzierungsvorschlag ist noch zu erarbeiten |
| <input type="checkbox"/> <b>RA</b> (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen) |  |
| <input type="checkbox"/>  |  |
| <input type="checkbox"/>  |  |
| <input type="checkbox"/>  |  |

II. Herrn OBM

III. Referat IV

Nürnberg,  
Referat IV

### **Aktueller Stand Z-Bau**

Seit dem Stadtratsbeschluss zur Weiterentwicklung des Z-Baus im Juli 2011 arbeiten Kultur- und Bauverwaltung zusammen mit der Musikzentrale e.V. an dessen Umsetzung. Mit diesem Bericht werden die wesentlichen Entwicklungen seit Juli 2011 zusammengefasst.

#### **1. Übergangsphase bis zum Beginn der Umbaumaßnahme**

Die Stadt Nürnberg hat zum 1. Oktober 2011 den Z-Bau vom Insolvenzverwalter der zwischenzeitlich insolventen Z-Bau GmbH übernommen. Seitdem ist KUF in der Übergangsphase bis zur Beschlussfassung über ein neues Trägermodell grundsätzlich für das Gebäude verantwortlich. Die Musikzentrale e.V. (MUZ) hat ab diesem Zeitpunkt die Hausverwaltung übernommen. Der Veranstaltungsbetrieb im Z-Bau ist mit Ausnahme des Kunstvereins bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahme eingestellt, die Nutzung der Ateliers ist indes weiterhin möglich. Den bisherigen Ateliernutzern wurden seitens KUF bis zum Baubeginn befristete Mietverträge angeboten.

Bis zum 30.09.2011 sind Zuschussmittel in Höhe von 57.900.- € (¼ des Jahreszuschusses) an die Z-Bau GmbH ausgezahlt worden. Der Zuschuss diente als Deckung für in dieser Zeit entstandene Kosten. Ab dem 1.10.2011 fallen trotz der verminderten Nutzung des Z-Baus weiterhin Kosten in beachtlichem Umfang für Energieversorgung, Grundabgaben und weitere Betriebskosten an. Einnahmen können in reduziertem Umfang jedoch nur noch aus den Mieterträgen für die Ateliernutzung und der Miete des Kunstvereins erzielt werden. Zu den Haushaltsberatungen wurde diese veränderte Ertrags- und Aufwandssituation in Form eines (zusätzlichen) Zuschusses für die MUZ sowie in einer Ansatzserhöhung für Werkvertrags- und Betriebskosten im Budget von KUF angemeldet und beschlossen. Die Finanzierung ab Beginn der Baumaßnahme sowie nach der Sanierung mit Wiederinbetriebnahme wird Gegenstand des noch zur Beschlussfassung vorzulegenden Businessplanes einer neuen Trägergesellschaft (siehe 5.) sein.

#### **2. Überarbeitung der Bauplanung**

In intensiven Gesprächen zwischen Kultur- und Bauverwaltung und der MUZ wurde die bisherige Bauplanung überarbeitet und an den Bedarf der neuen Trägerstruktur - vor allem im Hinblick auf den inhaltlichen Schwerpunkt „Musik“ und die damit verbundenen Veranstaltungsformate - angepasst. Gleichzeitig wurden Überlegungen zu einer Straffung der Baumaßnahme und zu einer besseren Strukturierung der vorgesehenen zwei Bauabschnitte (BA) angestellt. Die aktuelle Bauplanung sieht nun vor, den großen Saal erst im 2. BA zu sanieren und im Gegenzug im 1. BA Bauteil A (Ateliertrakt) und B (ehemals Zoom, Galerie) mit Ausnahme des Daches komplett

fertig zu stellen. Der zentrale Vorteil besteht darin, dass die Räumlichkeiten im Bauteil A und B im 2. BA nicht nochmals geräumt werden müssen. Damit wird insbesondere auch den Interessen der Ateliernutzer Rechnung getragen. Diese Planung ermöglicht nach Aussage von Hochbauamt und Architekturbüro einen sinnvolleren, kostengünstigeren und schnelleren Umbau. Ein weiterer zentraler Punkt in der Umplanung war die Parallelnutzung von Roter Salon und Galerie, die bisher erst ab dem 2. BA vorgesehen war. Da die Parallelnutzung für den regulären Betrieb und die inhaltliche Flexibilität der kulturellen Arbeit im Z-Bau als unverzichtbar gilt, wurde sie in den 1. BA vorgezogen. Die Kapazität der Galerie soll dabei auf 400 Personen erweitert werden. Die Sanierung der Großen Halle wird infolge der Umplanung erst im 2. BA erfolgen. Sie soll aber bereits nach dem 1. BA für eine Nutzung bis ca. 400 Personen zur Verfügung stehen und bietet damit als Zwischenlösung, die Möglichkeit der Nutzung z.B. für Messen, Präsentationen, Ausstellungen, Lesungen, Theateraufführungen.

Die mit den Umplanungen verbundenen Mehrkosten, vor allem für Lüftungsanlagen, weitere Anpassungen für eine nutzergerechte Bereitstellung sowie die dadurch entstehenden Planungshonorare sollen durch Kompensationsmaßnahmen und dem Vorziehen von Mitteln aus dem 2. BA finanziell aufgefangen werden. Die Deckelung der Gesamtsumme für beide Bauabschnitte bleibt verbindliche Vorgabe.

Ende Februar 2012 soll der überarbeitete Bauantrag bei der Bauordnungsbehörde eingereicht werden. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass die Baumaßnahme endgültig Anfang 2013 beginnt. Die Fertigstellung des 1. BA erfolgt dann in der 1. Jahreshälfte 2014.

Die Regierung von Mittelfranken wurde in Gesprächen über die veränderte Bauplanung informiert. Der Förderantrag für die in Aussicht gestellten Mittel aus dem EU-Programm "Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung" (RWB), finanziert aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), wurde kürzlich gestellt.

### **3. Einbeziehung der bisherigen Mieter im Z-Bau**

#### **3.1. Kunstverein (KV)**

Nach diversen Gesprächen zwischen KV und MUZ konnte eine vorläufige Kooperationsvereinbarung erarbeitet werden, die von beiden Seiten als Basis für einen gemeinsamen Betrieb des Z-Baus akzeptiert wird.

Ziel ist es, den KV als neuen Mitbetreiber des Z-Baus zu gewinnen und durch die Einräumung adäquater Mitspracherechte die Möglichkeit zu geben, aktiv an der Entwicklung und Gestaltung des Z-Baus mitzuwirken.

Die Kooperationsbereitschaft des KV zeigt sich u. a. auch in der Zustimmung zur Räumung der bisherigen Veranstaltungs- und Vereinsräumlichkeiten für die gesamte erste Bauphase, wodurch nicht unerhebliche Kosten für Interimsmaßnahmen eingespart werden können. Mit Unterstützung des Hochbauamtes konnte ein Ausweichquartier in einem Stadtmauerturm an der Frauentormauer gefunden werden, in dem die inhaltliche Vereinsarbeit des KV stattfinden wird. Für die vereinseigenen Konzertveranstaltungen werden mit Hilfe der MUZ und dem regionalen Veranstalternetzwerk temporäre Nutzungen in anderen Veranstaltungsorten gesucht.

### **3.2. Ateliernutzer**

Mit fast allen Ateliernutzern wurden persönliche Gespräche geführt, um diese über die neuen Entwicklungen im Z-Bau zu informieren und die individuellen Bedarfe abzuklären. Den bisherigen Mietern bot man bis zum Beginn der Baumaßnahme befristete Mietverträge an. Des Weiteren hat KUF Hilfe bei der Suche nach Ausweichstandorten und finanzielle Unterstützung beim Umzug für unabweisbare Aufwendungen angeboten, die im Einzelfall auch bereits genutzt wurden. Entsprechend der getätigten Zusagen wurde allen Ateliernutzern, die bereits seit längerem ein Mietverhältnis im Z-Bau hatten, die Rückkehr nach der Sanierung in Aussicht gestellt. Allerdings kann nicht in allen Fällen der identische Raum bereitgehalten werden, da aufgrund der zukünftigen Nutzung manche Betriebseinheiten zusammengelegt werden müssen (z.B. zusammenhängende Büroräume, Sozialraum, Backstageräume).

Grundsätzlich scheint der Großteil der bisherigen Nutzer trotz teils nachvollziehbarer Skepsis an einer weiteren Zusammenarbeit und einer verstärkten Einbindung im Z-Bau interessiert.

### **4. Rolle der Musikzentrale Nürnberg e.V.**

Wie oben bereits ausgeführt, hat die MUZ die Hausverwaltung zum 1.10.2010 übernommen und ist intensiv mit der Konzeptionserarbeitung befasst. Die MUZ hat Maßnahmen getroffen, dass das Engagement im Z-Bau nicht zu Lasten der bisherigen Vereinsarbeit geht. Der Geschäftsführer der Musikzentrale wurde von Seiten des Vereinsvorstandes vorerst bis Mai 2012 von seinen Aufgaben freigestellt, um die Projektleitung zu übernehmen. Die Finanzierung erfolgt über einen Werkvertrag mit KUF. Der zeitliche Mehraufwand anderer Mitarbeiter/innen kann kurz- und mittelfristig über personelle Umstrukturierungen und die Mitarbeit einer früheren Angestellten der Z-Bau GmbH, die seit 1.11.2011 befristet bei der MUZ beschäftigt ist, ausgeglichen werden.

Der Schwerpunkt der Arbeit der ersten Wochen nach dem Stadtratsbeschluss bestand darin, sich einen Überblick über die bisherigen Planungen zu verschaffen, relevante Ansprechpartner kennen zu lernen und dabei zu versuchen, bestehende Verunsicherungen im Bezug auf die

Neuorientierung im Z-Bau zu relativieren. Des Weiteren wurden zahlreiche Gespräche mit potentiellen Kooperationspartnern und anderen Kulturanbietern geführt, um Vorstellungen und Erwartungen hinsichtlich einer möglichen Zusammenarbeit zu sammeln. Die Ergebnisse werden in die inhaltliche Konzeption einfließen.

## **5. Entwicklung eines neuen Trägermodells/Rechtsformwahl**

Bis zum Jahresende soll eine Festlegung auf einen geeigneten Vorschlag zur Rechtsformwahl erfolgen, der im weiteren Projektverlauf detailliert auszuarbeiten wäre (Gesellschaftsvertrag/ Satzung, Gremien, Beteiligungsquoten, Stimmrechte etc.). An diesem Teilprozess ist insbesondere das Rechtsamt permanent beteiligt. Das Kassen- und Steueramt wird fallweise bei steuerlichen Fragestellungen eingebunden. Als potenzielle Rechtsformen konnten in einem ersten Schritt der eingetragene Verein, die eingetragene Genossenschaft und die (gemeinnützige) GmbH eingegrenzt werden. Eine vergleichende Gegenüberstellung nach verschiedenen Rechtsformwahlkriterien soll eine Entscheidung nachvollziehbar ermöglichen. Folgende Prämissen sind bei der Rechtsformwahl und der anschließenden Ausarbeitung wesentlich zu beachten:

- Die (Geschäfts-)Leitung soll eine starke Stellung hinsichtlich aller inhaltlicher und operativer Fragestellungen einnehmen. Eine konsequente, wirtschaftliche und verlässliche Führung des freien Kulturzentrums - ausgerichtet an einer klaren Strategie - muss möglich sein. Zugleich ist eine Plattform bzw. sind Plattformen zur Beteiligung von Nutzern, Interessensgruppen und (Kooperations-)Partnern einzurichten.
- Die Stadt soll als die Institution, die wesentlich für die Mittelbereitstellung bezüglich Sanierung und Betrieb des freien Kulturzentrums verantwortlich zeichnet, die Rahmenbedingungen für das künftige Kulturzentrum im Z-Bau mitbestimmen und falls notwendig beeinflussen können.
- Es ist eine Rechtsform zu wählen, die es ermöglicht, die bisherigen Aktivitäten der MUZ von denen im Z-Bau haftungsrechtlich zu trennen.

## **6. Steuerung der Z-Bau Entwicklung**

Zur Steuerung der konzeptionellen und organisatorischen Weiterentwicklung wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die sich aus Mitarbeiter/innen von Kulturreferat, Amt für Kultur und Freizeit, Hochbauamt, Jugendamt und Musikzentrale zusammensetzt. Mitarbeiter/innen weiterer Dienststellen werden themenorientiert in die Arbeit einbezogen. Die Vorlage der umfassenden Neukonzeption einschließlich des Vorschlags für die Ausgestaltung des neuen Betreibermodells erfolgt bis zum Sommer 2012.