

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/21/17898/41

Zuständig

Berichterstattung

Kulturamt

Kulturreferent Dersch

Gegenstand: Kulturelle Zwischennutzung Maximilianstraße 26

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

19.05.2021

Kulturausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Kulturausschuss nimmt vom Sachverhalt bezüglich der kulturellen Zwischennutzung im Erdgeschoss der Maximilianstraße 26 Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die begonnenen Planungen fortzuführen und entsprechend der Darstellung des Sachverhalts umzusetzen.

Sachverhalt:

Kultur ist ein Standortfaktor – und dies nicht nur im ökonomischen Sinn, sondern umfassend verstanden. Sie ist ein wichtiges Feld der Verständigung und gleichzeitig in ihrer Vielschichtigkeit und Vielfalt Ausdruck der Stadtgesellschaft und des Stadtlebens. Kunst, Kultur und ihre Akteur*innen stiften Gemeinschaft, ermöglichen Begegnung und Austausch und bauen Brücken, die Menschen unterschiedlichster Herkunft über Generationen hinweg verbinden. Kultur stiftet Heimat, bietet Halt und Orientierung; zugleich ist sie eine wichtige Moderatorin, die Grenzen überschreitet und Anstoß gibt, verschiedenste Blickwinkel einzunehmen.

Als innovationstreibende Kräfte entscheiden Kunst und Kultur darüber, was unsere Gegenwart bestimmt und die Zukunft prägen wird. Zugleich sind sie sensibel reagierende Seismografen für gesellschaftliche Veränderungen. Deshalb ist es die Aufgabe von Kulturpolitik und Kulturverwaltung, attraktive Rahmenbedingungen für Künstler*innen und deren kreative Positionen, Experimente und Auseinandersetzungen zu schaffen. Mit der kulturellen Zwischennutzung der Maximilianstraße 26 entstehen offene Möglichkeitsräume, die eigendynamische Prozesse und beispielhafte Lösungen anstoßen. Der neue Ort führt kreative Kräfte zusammen und bietet ihnen ein Podium, um neue Ideen nutzbar zu machen und den Akteur*innen eine breitere Öffentlichkeit im Stadtbild zu erschließen.

1. Raumbedarf und Rahmenbedingungen

Bereits der Kulturentwicklungsplan, der 2015 vom Stadtrat verabschiedet wurde, formuliert nachdrücklich den Bedarf an öffentlichen Räumlichkeiten für die Entfaltung von Kunst und Kultur, insbesondere im Bereich der ehrenamtlichen Tätigkeit gemeinnütziger Vereine und Einrichtungen. Nach wie vor steht die Regensburger Kulturszene vor diesem drängenden Problem, das bislang die kreativen Entwicklungsmöglichkeiten und das Innovationspotential der Künstler*innen an einem kritischen Punkt limitiert. Akteur*innen und Initiativen suchen vor allem nach Orten, wo sie unabhängig und kostengünstig agieren, proben und experimentieren können. Nicht nur bei der Kulturverwaltung, auch an anderen Stellen der Stadt dokumentieren zahlreiche Anfragen die fehlende kulturelle Infrastruktur, die sich im Rahmen der aktuell laufenden „Kultur-Inventur“ nochmals deutlich offenbarte.

Das Projekt zeigte jedoch auch, dass es nicht allein um leerstehende Immobilien geht: Künstler*innen brauchen offene Räume und freie Formate, die es ihnen ermöglichen, kreativ zu arbeiten, ihre Werke öffentlich zu präsentieren, sie bekannt zu machen, zu erörtern und darüber in den gesellschaftlichen Diskurs einzutreten. Deshalb ist ein wesentliches Ziel der kulturellen Zwischennutzung als strategische Maßnahme einer aktiv verstandenen kommunalen Förderung, die Netzwerkbildung der freien Szene untereinander sowie mit Kulturverwaltung und Stadtgesellschaft zu intensivieren. Gerade dieses niedrigschwellige Angebot, das die kulturelle Teilhabe aller im Blick hat, stellt einen entscheidenden Impuls zur nachhaltigen Entwicklung der Szene dar.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Maximilianstraße 26, die zuletzt von der MEDICON Apotheke gewerblich betrieben wurden, sind in vielerlei Hinsicht prädestiniert für die geplante Transformation in einen kulturellen Möglichkeitsraum. Die Immobilie befindet sich im Eigentum der Stadt Regensburg, ist also aufgrund der intern veranschlagten kalkulatorischen Mieten deutlich kostengünstiger als marktwirtschaftlich übliche Preisstrukturen. Im städtebaulichen Umfeld dominieren gewerbliche und öffentliche Nutzung benachbarter Flächen, sodass kaum mit Beschwerden von Anwohner*innen zu rechnen ist und potentielle Veranstaltungsformate den berechtigten Interessen der Altstadtbewohner*innen nicht entgegenstehen. Zudem ist die Immobilie für alle Bürger*innen durch ihre zentrale Lage wie direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar und barrierefrei zugänglich. Die räumliche Aufteilung der rund 400 qm korrespondiert in ihrer Struktur bereits mit der geplanten Nutzung, erfordert also lediglich geringe Umbaumaßnahmen und garantiert eine zügige Realisierung des Vorhabens. Diese baulichen Voraussetzungen der Liegenschaft sowie der Stand der technischen Erschließung stellen somit eine überaus wirtschaftliche

Grundlage für eine sofortige kulturelle Verwendung dar, die in vergleichbarer Form andernorts nicht zu finden ist.

2. Kultur und Stadtentwicklung

Die Attraktivität unserer Städte beruht ganz wesentlich auf ihren zum Teil über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen. Für jede Generation stellt sich erneut die Aufgabe, diese zu erhalten und für eine lebendige städtische Zukunft fortzuschreiben. Wohnen, Arbeiten und städtisches Leben unterliegen einem permanenten Wandel und sich beständig verändernden Nutzungsanforderungen. Dabei sind temporär leerstehende Immobilien als kulturelle und strukturelle Ressource Kristallisationspunkt für quartiersbezogene Entwicklungsimpulse. Nicht zuletzt die Corona-Pandemie und der Lockdown haben die ohnehin schwierige Situation in zahlreichen Innenstädten und Ortszentren teils drastisch verschärft. Deshalb zählt es zu den wesentlichen Aufgaben einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik, dieser Herausforderung mit neuen Strategien zu begegnen, die integrierte Lösungen aller Bereiche von Architektur und Verkehr über Handel und Gastronomie bis hin zu Kunst und Kultur wie auch Kreativwirtschaft mitdenken.

Gerade die Konzeption einer aktiven Erdgeschosszone an der Schnittstelle zwischen öffentlichen und privaten Flächen ist der Schauplatz für urbanes Leben und vielfältige Nutzungen – hier spielt sich das ab, was Stadt ausmacht. Ein tragfähiger Ansatz definiert sich über Multifunktionalität, Nachhaltigkeit, Freiraumqualität, Beteiligung, kooperativ entwickelte Infrastruktur, soziale Diversität und die Förderung nachbarschaftlicher Interaktion. Zentrales Thema in diesem Diskurs ist die Vielfältigkeit, weil Urbanität nur dort entsteht, wo viele Optionen frei verhandelt und aktiv gestaltet werden.

Hier gilt es, überzeugende Lösungen einer temporären Aktivierung zu entwickeln, die offene Möglichkeitsräume für eine diverse sozio-kulturelle Nutzungen schaffen und vielfältige Anlässe wie Anstöße zu Begegnungen und Teilhabe bieten: In den Erdgeschossflächen überlagern sich Innen und Außen zu einer gemeinsamen Zone der partizipativen Interaktion. Dort entstehen Räume für kreative Aktionen, die Anreize schaffen, diese immer wieder neu zu bespielen. Ziel ist es, innovative Formate der Partizipation zu erproben, experimentelle Räume für die freie Szene zu schaffen und die Innenstädte mit ihrer eigenen Identität zu entdecken.

Neben der solidarischen Übernahme von Verantwortung durch engagierte Personen, Initiativen und Vereine spielt gerade die lokale Ökonomie für das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben der Innenstädte eine zentrale Rolle. Auch hier kommt einer hochwertigen kulturellen Nutzung besondere Bedeutung zu: Sie sorgt für mehr Frequenz wie Verweildauer und entfaltet Sogwirkung, indem sich nicht nur die Attraktivität der unmittelbar benachbarten Flächen, sondern des gesamten Areals langfristig erhöht. So entwickeln sich Kunst und Kultur zu einem zentralen Anziehungspunkt in den Innenstädten, die das Selbstverständnis der Bewohner*innen nachhaltig prägen.

Die Lage in der Maximilianstraße 26 am Eingang der Stadt in nächster Nähe des Hauptbahnhofs steht unter Entwicklungsdruck; die Liegenschaft zählt seit längerem zu den Leerständen und aktuell gibt es keine Interessenten für eine gewerbliche Nutzung dieser Fläche. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2030 der Stadt Regensburg konstatiert einen tiefgreifenden Strukturwandel der Branche, deren Flächenwachstum sich seit 2011 deutlich im Rückgang befindet. Es gilt auf attraktive und multifunktionale Innenstädte zu setzen, die als regionale Begegnungs- und Versorgungsräume das Grundbedürfnis nach gemeinschaftlichem Erleben und Aufenthaltsqualität stärker in den Blick nehmen.

Insbesondere die Aufwertung der Maximilianstraße zählt zu den konkret benannten Einzelmaßnahmen, mit dem Ziel, dort langfristig Leerstände zu beseitigen und hochwertige Nutzungen auch außerhalb des Handels zu forcieren, um die Altstadt als vitale Einkaufslage zu erhalten. Gerade leerstehende Flächen verursachen unnötige Kosten, ziehen Vandalismus an und üben eine negative Ausstrahlungskraft nach außen aus. Daher kann

das gesamte Umfeld von der angestrebten kulturellen Zwischennutzung profitieren, die den Standort mit an sich hohem städtebaulichen Potential in der Innenstadt als attraktiven Aufenthaltsraum stabilisiert und weiterentwickelt. Kunst und Kultur gelingt es, mit öffentlichen Räumen ohne Konsumzwang eine Bühne des urbanen Lebens zu schaffen und positive Impulse für eine wirtschaftliche und stadtstrukturelle Stärkung zu setzen.

Aus dieser umfassenden Situationsanalyse wurde die Leitidee entwickelt, in der Maximilianstraße 26 offene Möglichkeitsräume für die freie Kunst- und Kulturszene in Regensburg zu schaffen. Dieser Ort versteht sich als Keimzelle des Wandels und der Erneuerung, der vielfältige Anlässe schafft, in die Innenstadt zu kommen. Dadurch entstehen nicht nur zusätzliche Angebote im Stadtzentrum, sondern zugleich etabliert sich ein Treffpunkt und Schaufenster, der das kreative Potential der Stadt Regensburg versammelt.

3. Nutzungspotential

Die geplante Zwischennutzung in der Maximilianstraße 26 lädt zum aktiven Mitmachen ein und bietet als selbstorganisierter Kulturort Raum für Experimente und Unvorhergesehenes. Das innovative Pilotprojekt setzt auf Kooperation und gesellschaftliches Miteinander und will Nischen bieten, in denen alternative Formate entwickelt und erprobt werden können. So schafft das partizipative Vorhaben Begegnungsräume für eine diskursive Öffentlichkeit im Sinne „Dritter Orte“, die ihre offene, transparente Wirkung frei von Verwertungsinteressen und Konsumzwang entfalten. Vor allem das Selbstgemachte und der persönliche Einsatz Vieler wirken einladend und niedrigschwellig.

Eine hohe Aufenthaltsqualität und eine attraktive Atmosphäre sind dafür die unabdingbaren Voraussetzungen. Neben Gruppen- und Funktionsräumen, großem Veranstaltungsareal und Ateliers sollen auch gemeinsam nutzbare Flächen bereitstehen, die Raum für vielfältige Aktivitäten und auch spontane kulturelle Nutzungen bieten. Ein flexibles Konzept sowie eine zeitgemäße digitale Infrastruktur sorgen für eine multifunktionale Ausrichtung.

Bereits die Fassade der Maximilianstraße 26 ist Teil der ganzheitlichen Strategie und garantiert als Kunst im öffentlichen Raum die Sichtbarkeit zu den angrenzenden Straßenzügen. Von skulpturalen Interventionen über Street Art und Typographie bis hin zur künstlerischen Gestaltung der großflächigen Schaufenster bietet die offene Ausgangssituation vielfältige Anknüpfungspunkte für unterschiedliche Sparten und Ausdrucksformen. Durch diese temporäre kreative Bespielung wird das benachbarte Areal positiv belebt und Aufmerksamkeit generiert.

Der größte Raum der Immobilie (ca. 200 qm) zur Maximilianstraße gelegen und transparent zugänglich soll als Begegnungsraum unterschiedlicher Qualität verstanden werden, der für die Vernetzung und Sichtbarkeit der Kulturszene sorgt. Dabei entsteht im vorderen Bereich der Immobilie, die durch große Schaufenster mit dem Außenraum verbunden ist, ein einladendes Meetup, das mit Hilfe modularer Möbel temporäre Aufenthaltsmöglichkeiten erschließt, die dem interdisziplinären Austausch wie der gemeinsamen Arbeit dienen. Zudem richtet die Kulturverwaltung hier ein mobiles Büro ein, das abwechselnd von Mitarbeiter*innen besetzt ist und die städtischen Fördermöglichkeiten direkt in die freie Szene kommuniziert.

Der hintere Bereich eignet sich als offenes Areal für nichtkommerzielle Veranstaltungen und stellt ein einfaches Bühnensetting mit grundlegender Technikausstattung bereit. Eine kostengünstige Nutzungsgebühr verringert das finanzielle Risiko der Akteur*innen, eröffnet einen niedrigschwelligen Zugang und vergrößert die Bereitschaft, neue Ideen auszuprobieren. Daneben stehen Wände wie auch Flächen für Ausstellungen, Interventionen und Präsentationen in Form einer unabhängigen Produzentengalerie zur Verfügung, die den Kulturschaffenden die Möglichkeit bietet, ihre Werke selbstbestimmt und losgelöst von ökonomischen Kriterien des Kunstmarkts zu zeigen. Die Glasfront des Gebäudes verstärkt die Idee eines öffentlich geteilten Raums und schafft nachts einen transparenten Einblick ins Innere.

Die abgetrennten Räume im rückwärtigen Teil der Liegenschaft können zum einen von Akteur*innen und Vereinen genutzt werden, um Workshops, Treffen oder Proben abzuhalten. Andererseits können sich hier Einzelkünstler*innen oder auch kollaborativ arbeitende Initiativen aller Sparten um einen Atelierraum in Form eines offenen Studios bewerben und ihn zeitlich begrenzt für die Weiterentwicklung eigener Projekte nutzen. Ziel ist es, diese Flächen mit einer grundlegenden Ausstattung zu günstigen Konditionen zu vermieten oder im Rahmen der Kulturförderung als strategische Unterstützung zu vergeben.

Zudem birgt die Immobilie das Potential, ein Do-it-yourself-Lab als offene Werkstatt mit kollektiven Gerätschaften zu etablieren, um in der Gemeinschaft der Künstler*innen neue Impulse für das kreative Schaffen zu setzen. Die damit verbundenen Strategien des freien Experimentierens fördern Selbstorganisation, Improvisation und Eigeninitiative, unterstützen Prozesse der gegenseitigen Inspiration und lassen Synergien durch Begegnungen entstehen. Dadurch werden die Wissensbestände der Akteur*innen in transdisziplinären und transformativen Settings zusammengeführt und im Rahmen eines gemeinsamen Reflektions- und Lernprozesses weiterentwickelt.

Durch die partizipativen Formate der Mitwirkung und das konkrete Machen vor Ort im Rahmen der kulturellen Zwischennutzung der Maximilianstraße 26 werden Künstler*innen, Vereine und Initiativen zur treibenden Kraft bei der selbstbestimmten Gestaltung der Räume in Eigenregie. Gerade solche Bottom-up-Projekte definieren die Eigenart von Städten und sind wichtige Identitätsstifter, die im alltäglichen Handeln einen Diskurs darüber eröffnen, wie Menschen in Zukunft miteinander leben wollen. Im Idealfall trägt dies dazu bei, dass vielfältige Quartiere entstehen, die eng an den Realitäten und den Bedürfnissen einer heterogenen Gesellschaft orientiert sind.

4. Zeitplan

Die kulturelle Zwischennutzung der Maximilianstraße 26 ist zunächst als temporäre Aktion bis Ende 2022 vorgesehen. Für diese aufsuchende Kulturarbeit in enger Kooperation mit den Akteur*innen stehen weder im Kulturreferat noch im Kulturamt personelle Ressourcen zur Verfügung. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass dieses neue Projekt zu einer weiteren Arbeitsverdichtung im bereits bestehenden Tagesgeschäft führen wird. Dies gelingt nur dank des überdurchschnittlichen Engagements aller Beteiligten und kann deshalb nur zeitlich befristet geleistet werden. Eine Weiterführung über die im Sachverhalt geschilderte Initiative hinaus wäre deshalb nur mit zusätzlichen personellen Ressourcen leistbar.

In einem nächsten Schritt sind die wesentlichen Parameter insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Nutzungsänderung mit den zu beteiligenden Ämtern zu klären, so dass die Räumlichkeiten – vorbehaltlich der Genehmigungen – voraussichtlich ab September 2021 angemietet werden können. Das zukünftige Konzept wird in einem kollaborativen Verfahren unter breiter Beteiligung bis Ende 2021 entstehen. In einem systematisch aufeinander aufbauenden Prozess und im kontinuierlichen Dialog zwischen Kulturverwaltung und Kulturschaffenden werden zusammen Handlungsfelder und damit verbundene Zielsetzungen wie Maßnahmen diskutiert. Dieses gemeinsam entwickelte und getragene Konzept dient als Grundlage für die Kooperation der vielfältigen Akteur*innen, um einen handlungsleitenden Rahmen für die folgenden Maßnahmen zu schaffen.

Dabei wird vor allem eine kreativ-spielerische Herangehensweise verfolgt: Autark für sich und in der Summe gemeinsam entstehen Visionen und Bedingungen der anschließenden Nutzung. Die kollektive Erarbeitung geht von den Potentialen der Liegenschaft aus und setzt auf unkonventionelle künstlerische Planungswerkzeuge. Improvisation ist hier als konstruktive Strategie und Gestaltungsmöglichkeit städtischer Veränderungsprozessen zu verstehen in Antwort auf die Unwägbarkeiten gesellschaftlicher Entwicklungen und die Unplanbarkeit von Stadt. Ziel ist es, eigendynamische Allianzen für eine aktivierende und kooperative Entwicklung zu befördern. Bis Ende 2021 erschließt die freie Kulturszene den Leerstand mit ersten partizipativen Formaten. Parallel zur grundlegenden Bedarfsermittlung

wird die kulturelle Zwischennutzung 2022 sukzessive als gemeinschaftliche Aufgabe im stetigen Austausch mit den zukünftigen Nutzer*innen realisiert.

Getragen wird dieser integrative Prozess von der Vision einer offenen Stadt, die Experimentierräumen für gemeinwohlorientierte Praktiken, sowohl physisch als auch politisch und kulturell bereithält. Ebenso ist ein verändertes Rollenverständnis der Verwaltung erforderlich, die den Akteur*innen Handlungsspielräume eröffnet, um ihr Wissen und ihre Fähigkeiten zu erproben und aktiv in die Gestaltung einzubringen. Kulturreferat und Kulturamt verstehen sich dabei als kooperative Partner, die transparent, partizipativ und integrativ mit den Künstler*innen zusammenarbeiten. Abschließend werden die gesammelten Erfahrungen Ende 2022 evaluiert und über eine etwaige dauerhafte Nutzung, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Adresse als Kulturort anzustreben ist, erneut entschieden.

4. Finanzierung

Die angegebenen Positionen beziehen sich auf aktuell vorliegende Schätzungen und beziffern den momentanen Planungsstand. Die erforderlichen Mittel sind im gültigen Haushaltsplan mit Finanzplanung nicht eingeplant.

Im Haushaltsjahr 2021 werden die gesamten Mietkosten i. H. v. 13.000 € als kalkulatorische Kosten im Haushaltsplan geführt. Die verbleibenden Kosten i. H. v. 29.000 € werden im Rahmen des für das Haushaltsjahr 2021 vorgegebenen Gesamtbudgets des Kulturamtes und der Referatsbudgetrücklage R IV gedeckt.

Im Haushaltsjahr 2022 werden die gesamten Mietkosten i. H. v. 39.000 € als kalkulatorische Kosten im Haushaltsplan geführt. Die verbleibenden Kosten i. H. v. 52.000 € werden im Rahmen des für das Haushaltsjahr 2022 vorgegebenen Gesamtbudgets des Kulturamtes und der Referatsbudgetrücklage R IV gedeckt.

September – Dezember 2021	42.000 Euro
Mietkosten:	
8.000 Euro	kalkulatorische Miete
2.600 Euro	Nebenkosten
2.400 Euro	Stromkosten
Investitionskosten:	
10.000 Euro	geringe Umbaumaßnahmen
Ausrüstungskosten:	
10.000 Euro	IT-Bedarf, Mobiliar und Ausstattung
Programmkosten:	
9.000 Euro	partizipative Projekte und Kulturprogramm
Januar – Dezember 2022	91.000 Euro
Mietkosten:	
24.000 Euro	kalkulatorische Miete
7.800 Euro	Nebenkosten
7.200 Euro	Stromkosten
Investitionskosten:	
10.000 Euro	weitere Umbauten, Reparaturen
Ausrüstungskosten:	
12.000 Euro	weitere Ausstattung, Technik, Werkzeuge
Programmkosten:	
30.000 Euro	partizipative Projekte und Kulturprogramm

Anlagen:

Formular Prüfschema Klimavorbehalt