Reutlingen

Kulturamt
Kulturelle Veranstaltungen

Gz.: 40-4-300.74-bg-ml/tess-bä/fl

11.04.2024

P r o t o k o l l

Runder Tisch Kultur (RTK) am Di. 9. April 2024

[x] Besprechung **[ ] Telefonat / Online-Konferenz**

Datum:	Di. 09.04.2024
Uhrzeit:	18:00 Uhr – ca. 19:30 Uhr mit anschl. Empfang (für Austausch; Getränke auf Spendenbasis) im OG bis ca. 21:00 Uhr
Ort:	Spitalhofsaal Reutlingen

Teilnehmer:	Kulturamtsleitung (Fr. Bächtiger) Abteilungsleitung beim Amt für Wirtschaft und Immobilien (Hr. Flammer)	ca. 70 Kulturschaffende aus der Region Reutlingen (ohne Voranmeldung)

Einleitende Worte (Fr. Bächtiger)

- Die Entwicklung in der Reutlinger Innenstadt ist herausfordernd (Leerstände, Schließung von Galeria Kaufhof und Breuninger)
- Demgegenüber steht allerdings ein neuer Höchststand an Besuchern in Reutlingen
- 2023 betrug der Zuwachs an Touristen 35,2%
- Bei den Übernachtungen betrug der Zuwachs 66,2%
- Damit waren 2023 täglich durchschnittlich 660 mehr Besucher in Reutlingen als im Jahr 2022

Frau Bächtiger bittet um eine kurze Vorstellungsrunde der ca. 70 Teilnehmenden

Abstimmung der Tagesordnung (Fr. Bächtiger)
Für den weiteren Verlauf des Abends wurden folgende Themen – auch auf Nachfrage der Teilnehmenden - festgehalten:
- Kaufhof/ZIZ-Programm (Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren)
- Frühlingsfest Gerberviertel am 11.05.2024
- Festival Kultur vom Rande im Mai 2025 (kleiner ‚Steps' ab Sept. 2024)

Herr Flammer wird gebeten, zum Themenkomplex ZIZ/Galeria Kaufhof zu folgenden Fragestellungen zu referieren:
- Wie kam es dazu?
- Wo stehen wir?
- Welche Möglichkeiten gibt es für die Kulturszene?

ZIZ Förderprogramm

Historie

- Der Bund hat in den Sommerferien 2021 das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren, kurz ZiZ (Hintergrund: Belebung der Innenstädte/Corona/geändertes Konsumverhalten) für 50 Städte ausgeschrieben
- Geplanter Start des Programms war ursprünglich Januar 2022. Laufzeit bis 31.08.2025.

- Nach ca. 300 Bewerbungen, von denen 230 förderungswürdig waren, wurde das Fördervolumen aufgestockt
- Erst im Oktober 2022 erging der Förderbescheid an Reutlingen, die Mittel für 2022 mussten bis Mitte November 2022 abgerechnet werden, was zeitlich nicht machbar war. Nach entsprechenden Rückmeldungen aus den Kommunen wurden die Mittel 2022 nach 2023 übertragen, das Programm wurde jedoch nicht verlängert..

Ziele und Rahmen

- Das zentrale Ziel des ZIZ Programms ist es, nachhaltige Konzepte für die Innenstädte zu fördern
- Im Sinne dieser Bestrebung hat Reutlingen für seine Anträge mehrere Konzeptpfeiler entwickelt, wie etwa Innenstadtentwicklungskonzept, Einzelhandelskonzept, Mobilitätskonzept, Nutzungskonzepte etc.
- Schwerpunkte der Reutlinger Bewerbung um die Fördermittel waren
  Biosphären-Stadt mit Erarbeitung eines Leitbildes für die Biosphären-Innenstadt und der Etablierung einer Biosphären-Markt- und Manufakturenhalle,
  Verbesserung der Aufenthaltsqualität--> Begrünung und Stadtmöblierung,
  InnovationsHub „WilhelmHub“: Hochschule mit ihren Aktivitäten mehr in die Stadt bekommen‘
- Maximal 30% der Mittel dürfen investiv eingesetzt werden (z.B. für bauliche Maßnahmen)

Bereits erfolgte Aktionen

- Alte und ungenutzte Bushaltestellen am ZOB wurden abgebaut und dort Gastronomiehütten und die sogenannten ‚Echazterassen‘ eingerichtet
- Eine mobile Bühne wird dort ab Juli 2024 verfügbar sein und kann bespielt werden
- Für die Koordination der Bespielung der Bühne steht seitens Hr. Flammer ein Gespräch mit einem Nutzer an

Leerstand in der Innenstadt allgemein

- Der Leerstand ist nicht so ausgeprägt wie die Sichtbarkeit vermuten lässt
- Mindestens 50% der derzeit leerstehenden Geschäftsflächen in den Hauptgeschäftslagen sind bereits nachvermietet, was aber nicht immer sofort öffentlich kommuniziert werden kann oder darf
- Andere Objekte sind nicht verfügbar, da sie entweder die Größe des ‚Wechselnden Wilhelm‘ haben, oder bei größeren Objekten die Mietkosten untragbar hoch sind

<u>Galeria Kaufhof</u>

Ausgangslage

- Nachdem im Oktober 2022 bekannt war, dass Galeria Kaufhof insolvent ist, wurde das Amt für Wirtschaft gleich aktiv, den Standort zu erhalten
- Es handelt sich um 25.000 m^2 Gesamtfläche, davon 12.500 m^2 Verkaufsfläche
- Im April 2023 gab es Gewissheit, dass Galeria Kaufhof in Reutlingen schließen wird
- Besitzer des Gebäudes ist eine der größten Private Equity Gesellschaften der Welt, mit allen erwartbaren Haltungen, die dies beinhaltet
- Im Sommer 2023 gelang es nicht, ein Konzept zu entwickeln, das für den Eigentümer des Gebäudes wirtschaftlich tragfähig ist
- Der Bund hat im Herbst 2023 allen ZIZ-geförderten Städten, in denen ein GALERIA Karstadt Kaufhof schließt weitere ZIZ-Mittel zur Verfügung gestellt, um die Folgen der Schließungen zu bewältigen. Diese ZIZ-Mittel - speziell für die Zwischennutzung des Galeria Kaufhof Gebäudes - stehen aber nur bis Ende Dezember 2024 zur Verfügung

Eigentümer & Stand der Konzeptionierungen

- Ende September 2023 konnte das Amt für Wirtschaft und Immobilien mit dem Eigentümer eine einstellige Quadratmeter-Miete vereinbaren
- Zum Stand des RTK sind die besonders schwierigen Verhandlungen um einen Mietvertrag mit der Stadt für das Gebäude noch nicht beendet

- Exemplarisch für die schwierigen Verhandlungen stehen bspw. sehr unterschiedliche Vorstellungen über baurechtliche Maßnahmen wie Brandschutz im Kontrast zu dem von einem amerikanischen Standard geprägten Eigentümer
- Zuletzt gab es zudem eine Absage eines weiteren potenziellen Nutzers im EG mit einer Einzelhandelsfläche von ca. 2.000 m^2, wodurch allerdings nun die bevorzugte Fläche im Eingangsbereich Gartenstraße für die städtischen Aktivitäten zur Verfügung steht
- Zudem gab es seitens des Eigentümers eine definitive Absage über die Nutzung des obersten Parkdecks für eine Bar
- Das Parkhaussteht ebenfalls nicht zur Verfügung

Prognose

- Das Amt für Wirtschaft geht davon aus, dass ab 1. Juni 2024 die für eine temporäre Zwischennutzung angedachten 1200 m^2 angemietet werden, unter den 4 konzeptionelle Nutzergruppen festgelegt wurden (je 300 m^2):
  - Pop-up/Einzelhandel/Gastronomie
  - Arbeit/Wissen/Bildung
  - Sport/Bewegung/Freizeit
  - Kultur/Kunst
- Für die alle Bereiche gibt es bereits Interessenten
- Fazit des Amts für Wirtschaft und Immobilien: Als Antwort auf den Rückgang der Verkaufsflächen im Einzelhandel brauchen die Kommunen multifunktionale Innenstädte

Weitere Ausführungen auf Nachfrage (Fr. Bächtiger, Hr. Flammer)

- Für die kulturelle Zwischenvermietung (300 m^2) gibt es 2 Interessenten, die auch gerne zusammenarbeiten
- Ausstattung der Flächen muss ab bestimmten Wertgrenzen per Ausschreibung erfolgen
- Ohne unterschriebenen Mietvertrag mit dem Eigentümer kann das Amt für Wirtschaft noch keine weitergehenden Zusagen in Richtung Zwischenmieter oder Nutzer machen
- Das Kulturamt bietet für die 300 $m^{2\ an}$, die den Bereich Kultur/Kunst betreffen, die warmen Nebenkosten aus dem städtischen Kulturfonds bis Jahresende 2024 zu übernehmen. Damit sind die gesamten Miet- und Nebenkosten für die Zwischenmieter frei
- Aus den ZIZ Mitteln dürfen keine Honorare bezahlt werden
- Über etwaige Sponsoren oder Eintrittsgelder sollten die Zwischenmieter nachdenken
- Es gibt jeden Tag oft mehrere Wendungen und Entwicklungen in den Verhandlungen über den Mietvertrag mit dem Eigentümer
- Das Amt für Wirtschaft hält es für möglich, dass gute Nutzungskonzepte, die für das Gebäude Galeria Kaufhof entwickelt wurden, an anderen Innenstadt Standorten fortgeführt werden können
- Es werden Workshops mit den Kulturschaffenden und dem Untervermieter (ggf. Netzwerk Kultur Reutlingen) stattfinden müssen, um zu klären, wie die 300 m^2 für Kunst/Kultur bespielt werden

<u>Wortmeldungen der Kulturschaffenden</u>

- Der Verein Netzwerk Kultur e.V. hat sich als Mieter für die Zwischennutzung des Gebäudes Galeria Kaufhof beworben
- Der Verein merkt an, dass aufgrund der zu erwartend kurzen verbleibenden Mietdauer ggf. eher erneut der Nutzen eines erweiterten Netzwerkens im Fokus der Aktion stehen wird, die zugleich für alle Beteiligte mit einem erheblichen Arbeitsaufwand verbunden ist
- Es sollte kein Strohfeuer sein: wünschenswert wäre eine Kontinuität ab Januar 2025
- Dies bekräftigt die Kulturschaffenden des Netzwerkes in ihrer Forderung nach einer längerfristig angelegten Einrichtung von Räumlichkeiten für alle Akteure der freien Szene in Reutlingen, wie bspw. die Büros in der alten Paketpost, ab Januar 2025
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Paketpost immer noch nicht zur kulturellen Nutzung zur Verfügung steht

Paketpost

- Frau Bächtiger merkt an, dass die ehemalige Paketpost bis 2025 nicht zur kulturellen Nutzung freigegeben werden kann, da im aktuellen Doppelhaushalt 2024/2025 keine Mittel zur Verfügung gestellt werden konnten und durch Konsolidierungen und Sperrhaushalte der vorgesehenen neue Elektro-Trafo nicht bestellt werden konnte
- Bei der Anschaffung dieses Verteiler-Trafos und der damit einhergehenden und gleichermaßen erforderlichen Ertüchtigungen des Geländes und Erneuerung der Elektrik im Gebäude muss mit einer höheren sechsstelligen Summe gerechnet werden
- Es ist sinnvoll, den Blick auf Galeria zu haben und diese Chance jetzt zu nutzen

Kontinuität für freie Szene

- Es wird eingewendet, dass der Umstand einer schwierigen Sanierung oder Nutzungsförderung an der Realität der in der Kulturkonzeption skizzierten Notwendigkeit einer räumlichen Kontinuität für die freie Szene nichts ändert
- Herr Flammer bringt das Credo ein, erst einmal das Machbare und Finanzierbare zu tun, um danach eine veränderte Ausgangslage zu haben
- Zudem wird angekündigt, dass das Amt für Wirtschaft und Immobilien in absehbarer Zeit mit dem Thema ‚Leerstände' auf den Gemeinderat zugehen wird

Parkhaus Galeria Kaufhof

- Aktuellster Stand: ohne Einzelhändler kein Parkhausbetrieb

Echazterassen

- Es wird angefragt, für wen und unter welchen Bedingungen die Bespielung der Bühne gedacht ist
- Es ist eine saisonale Bespielung in den Sommermonaten vorgesehen
- Weitere Details zu den Konditionen sollen voraussichtlich im Mai 2024 veröffentlicht werden

Weiteres

Vorstellung Frühlingsfest Gerberviertel / Wechselnder Wilhelm (Hr. Hutt)

- Zusammen mit Studierenden der Hochschule und Herrn Flammer wurde mit dem ‚Wechselnden Wilhelm' ein Ort mit Flächen für Start-ups, sowie Kunst und Kultur geschaffen
- Der wechselnde Wilhelm wurde zuletzt durch einen dritten Bereich ‚Arbeit' mit dem sogenannten ‚Wilhelm Hub' erweitert
- Die Verbindung des Wechselnden Wilhelm zum Gerberviertel entstand, als die GWG auf Herrn Hutt und die Studenten zukam
- Als Ergebnis dieser Verbindung findet am 11. Mai 2024 ein eintägiger Frühlingsmarkt statt, auf dem vorgestellt wird, wie das erarbeitete Konzept für das Gerberviertel aussieht
- Ein Raum wird durch (Firma von Herrn Hutt) im Gerberviertel für Kunst/Kultur nachhaltig finanziert (Obere Gerberstr. 12)

Vorstellung Festival Kultur vom Rande (Fr. Henes)

- Das Festival hat sich weiterentwickelt und große Partnereinrichtungen in den Durchführerkreis aufgenommen (städtisches Kunstmuseum, Kulturzentrum franz.K, Theater Reutlingen Die Tonne)
- Die Hauptfestivalwoche ist von Sa. 17. Mai - So. 25. Mai 2025
- Vorab finden ab Herbst 2024 vereinzelte Veranstaltungen an verschiedenen Orten (sogenannte ‚Steps') statt
- Weitere Kooperationspartner sind willkommen

Ankündigung Spartengespräch Musik (SGM) (Fr. Bächtiger)

- Auf Initiative von Herrn Grube (Württembergische Philharmonie Reutlingen) sowie Herrn Schmahl (Musikschule Reutlingen) veranstaltet das Kulturamt am Di., 4. Juni 2024, abends ein weiteres Spartengespräch Musik
- Interessenten können bei Frau Walker (Kulturamt) unter elisabeth.walker@reutlingen.de um eine Aufnahme auf die Einladungsliste bitten

Gez. Gröner