

Kulturhaus Caserne

Grundsatzbeschluss Investitionsvorhaben

Stand: 15.06.2022

Bedarf

Zur Sicherstellung der Nutzung der Caserne als Kulturhaus mit vielfältigen Möglichkeiten sind dringend Maßnahmen erforderlich:

- Erschließung und Barrierefreiheit
- Brandschutz und Entfluchtung
- Gebäudesubstanz, Sanitäranalagen, Haustechnik
- Dachsanierung: Die gesamte Dachfläche aller vier Flügel ist sanierungsbedürftig

Alle Nutzungen hängen zusammen – auch für die Genehmigungsfähigkeit einzelner baulicher Maßnahmen und nötiger Nutzungsgenehmigungen ist eine gesamtheitliche Betrachtung nötig.

Grundsätze für das Erschließungs- und Nutzungskonzept

- **Konzentration auf Kulturnutzungen und korrespondierende Nutzungen**
Entflechtung und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- **Entflechtung von Erschließungswegen**
Mehr Sicherheit bei der Nutzung des Hauses und mehr Flexibilität
- **Freihalten des 1. OG im Ostflügel von Hauptnutzungen**
Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes aufgrund von Höhenunterschieden

Die gesonderte Erschließung des 2. OG durch zwei zusätzliche und außenliegende Treppenhäuser ermöglicht z.B. eine abschnittsweise Realisierung. Das 2. OG kann selbstständig genutzt werden und die Entscheidung über die Art der Nutzung kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen!

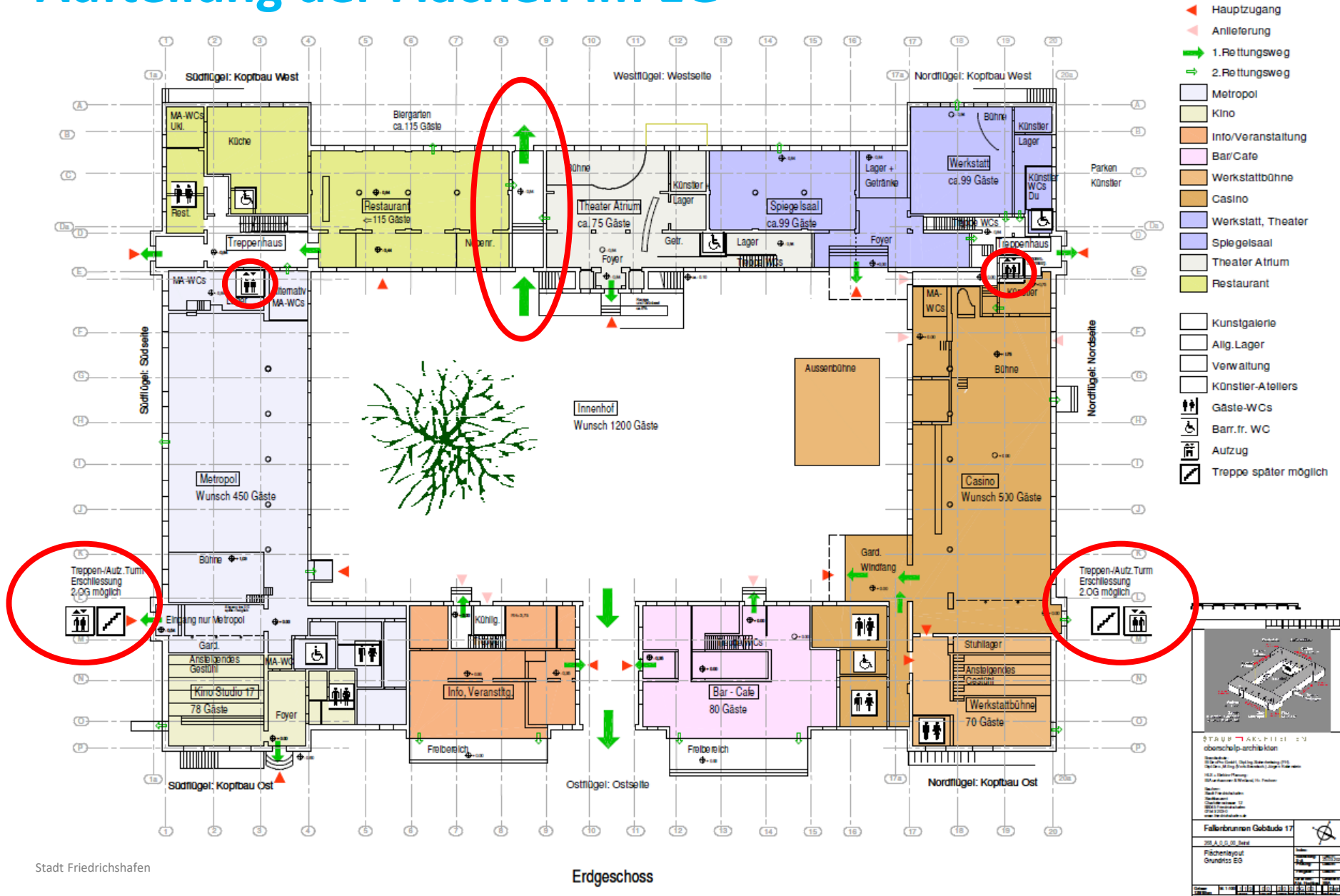
Details – Vorteile der gemeinsamen Betrachtung von UG, EG, 1. OG

- Neuer Blick auf die Platzierung einzelner Bereiche (z.B. Verwaltung)
- Erhöhung der Flexibilität bei der Raumnutzung (Parallelnutzungen)
- Barrierefreiheit: Kopfbauten sollen Aufzüge erhalten. Diese müssen nicht sofort realisiert werden, aber der Platz dafür wird von vornherein eingeplant
- Platzierung eines zweiten Fluchtwegs für den Innenhof (wichtig zur Nutzung des Innenhofes)
- Situation des Ankommens im Ostflügel (Konzept von Janiesch Architekten), Nutzung bisher brachliegender wertvoller Flächen im EG

Details – Vorteile der gemeinsamen Betrachtung von UG, EG, 1. OG

- Auch die noch geschlossenen Bereiche Kino und Metropol sollen bestehen bleiben und werden bei den nächsten Leistungsphasen der Gesamtplanung mit berücksichtigt. Hier sind die Probleme so schwerwiegend, dass sie sich nicht mit einigen Akutmaßnahmen entschärfen lassen. Das gemeinsame Erschließungs- und Nutzungskonzept ist die Grundlage zum Start der nötigen Vorplanung.
- Sitzinsel im Innenhof: Schutz des Naturdenkmals (Baum) und Schaffung von Zuschauerplätzen (Projekt des Kulturhauses – finanzielle Unterstützung in Ergänzung der Eigenmittel voraussichtlich notwendig).
- Zwei außenliegende Treppenhäuser sichern die unabhängige Erschließung des 2. OG – können zeitlich unabhängig von anderen Maßnahmen realisiert werden.

Aufteilung der Flächen im EG



Nächste Schritte

- Nach dem Grundsatzbeschluss: Eintritt in die nächsten Planungsphasen → Leistungsphase 1 und 2
- Die Behandlung in den Gremien und Beschlussfassung hierzu ist für Anfang 2023 geplant.
- Insgesamt können derzeit nur die bereits bewilligten 4,4 Mio. EUR verplant und bebaut werden. Bereits verbaut sind davon bisher rund 400.000 EUR. Die nächsten Planungsphasen sind mit 500.000 EUR kalkuliert. Damit bleiben rund 3,5 Mio. EUR.
- Um die schrittweise Umsetzung des Konzeptes als Ganzes zu ermöglichen wird ein Investorenmodell geprüft. Das Ergebnis wird extra zur Beschlussfassung vorgelegt.

Sanierung, Bestandssicherung und Weiterentwicklung sind nicht nur ein klares Bekenntnis zum Kulturstandort Fallenbrunnen, sondern auch Ausdruck der Bedeutung der Kultur in und für Friedrichshafen.