

Kultur-, Kunst- und Kongresszentrum in der Sängerstadt



Sängerstadt
Finsterwalde

Liebe Finsterwalderinnen und Finsterwalder, liebe Bürgerinnen und Bürger in der Sängerstadtregion,

braucht Finsterwalde eine Stadthalle? Diese Frage bewegt die Finsterwalderinnen und Finsterwalder schon eine geraume Zeit. Genauso konkret formuliert stand sie ganz am Anfang unseres Bürgerbeteiligungsprozesses im Jahr 2011.

Sie ist von Bürgern und Abgeordneten dieser Stadt mit JA beantwortet worden. Auch ich bin felsenfest davon überzeugt, dass eine Kongress- und Veranstaltungshalle oder auch Stadthalle für Finsterwalde im zunehmenden Wettbewerb der Regionen von immenser Bedeutung ist. 2030 wird niemand mehr über den Elbe-Elster oder den OSL-Kreis reden. Regionalmarken wie der Spreewald, das Seenland, das Havelland oder die Sängerstadtregion, mit Finsterwalde als Sängerstadt an der Spitze, werden zunehmend um Einwohner, Investoren, vor allem um Fachkräfte und Touristen werben. Daher gilt es auf allen Ebenen der Stadtentwicklung, der Daseinsvorsorge, des Kultur- und Bildungslebens die Marke Sängerstadt- und auch die Sängerstadtregion zu präsentieren, auszubauen, zu profilieren und fortzuentwickeln. Die Thematik Stadthalle ist da nur ein weiterer Baustein, neben vielen anderen. Dies sahen im Übrigen die Abgeordneten 2009 genauso, als das zukünftige Entwicklungsthema Stadthalle im überarbeiteten Stadtentwicklungskonzept verortet und mit breiter Mehrheit beschlossen wurde. Mit einer Stadthalle eröffnet sich der Stadt die einmalige Chance, die städtebauliche und auch gesellschaftliche Mitte zu stärken und einen integrativen Ort zu schaffen, von dem auch die umliegenden Städte und Gemeinden profitieren werden. Die Stadthalle als Identität stiftender Ort der Gemeinschaft und der Kultur, bietet eine breite Palette an Veranstaltungs- und Nutzungsoptionen. Finsterwalde war mit dem Haus der Freundschaft mehr als ein Jahrhundert lang Anbieter von Kunst, Musik und Kultur. Die Gäste kamen aus der gesamten Region. Auch heute gelingt das: Das Sängerfest zieht Zehntausende Gäste an und mit dem Kammermusik Festival haben wir an diese Tradition angeknüpft. Lassen Sie uns weiter daran arbeiten und mit dem bemerkenswerten Entwurf von Jürgen Habermann inmitten unseres Stadtzentrums auf unsere reiche und interessante Industriekultur hinweisen.

Ihr Bürgermeister Jörg Gampe

Inhalt

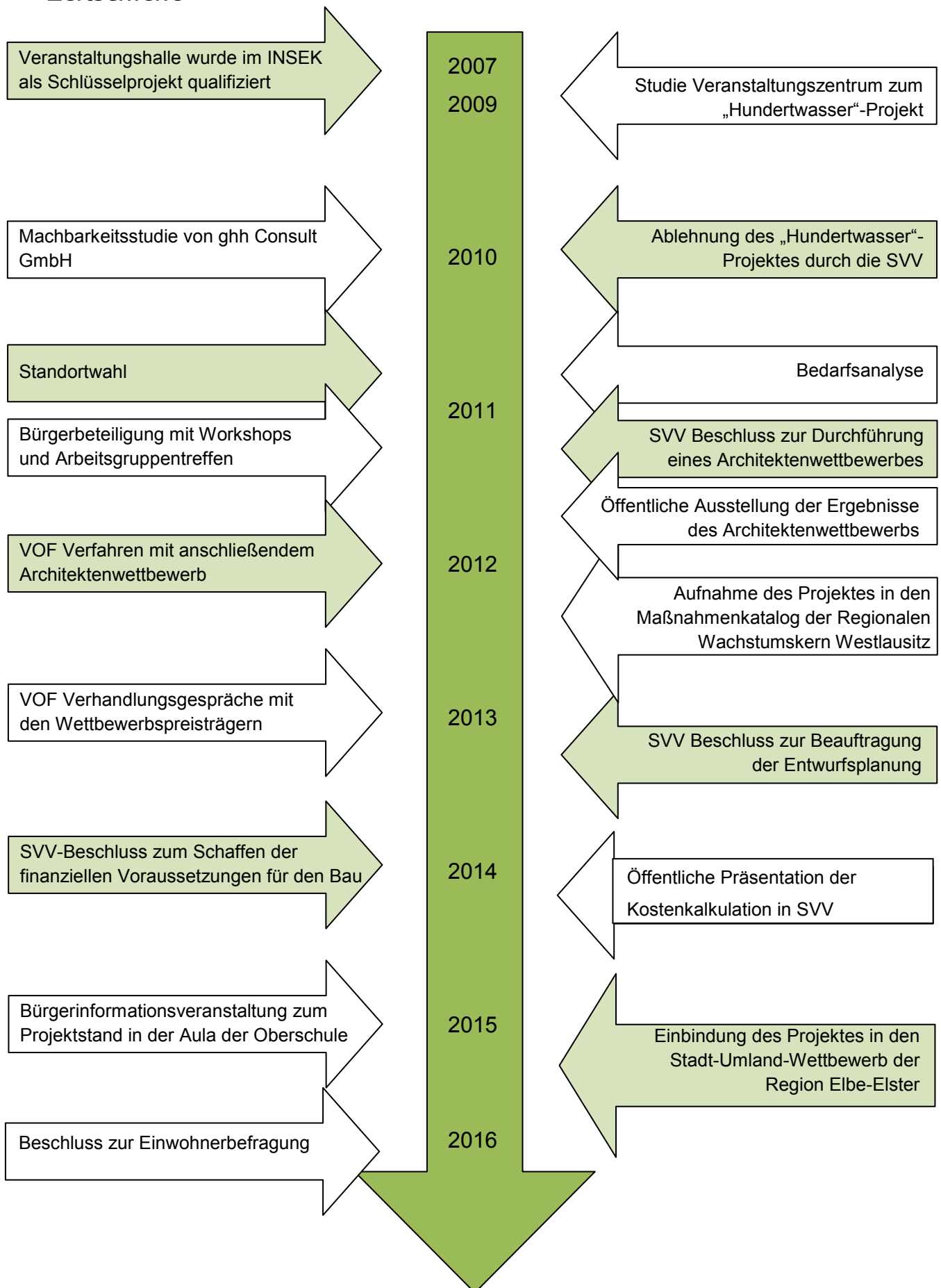
Teil 1 – Projekthistorie

1.1	Stadt- und Industriegeschichte	7
1.2	Kulturelle Tradition	8
1.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2009	9
1.4	Machbarkeitsstudie für eine Sängers-Stadthalle mit Tagungshotel	10
1.4.1	SWOT-Analyse	13
1.4.2	Anforderungen des Zielmarktes	14
1.5	Standortwahl	16
1.5.1	Entstehung des Tuchfabrik-Standortes	19
1.5.1.1	Bau- und technikgeschichtliche Bedeutung	19
1.5.1.2	Stadt-, Industrie- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung	22
1.6	Bürgerbeteiligung	23
1.6.1	Erster offener Workshop	25
1.6.2	Bedarfsumfrage und Auswertung	29
1.6.3	JA zum Architektenwettbewerb	31
1.7	Architektenwettbewerb	33
1.7.1	Wettbewerbsverfahren	36
1.7.2	Wettbewerbsarbeiten	44
1.7.3	Ausstellung und Pressekonferenz	50
1.7.4	VOF-Verfahren	50
1.7.5	Der Entwurf wird konkret	51
1.8	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2014	55
1.8.1	SWOT-Analyse	56
1.8.2	Stellungnahme	58
1.9	Einbindung in die Kulisse des Aktiven Stadt- und Ortsteilzentrums (ASZ)	59
1.10	Die Stadthalle als Projekt im Regionalen Wachstumskern	60

Teil 2 – Betrieb einer Veranstaltungshalle in Finsterwalde

2.1	Status Quo und Notwendigkeit	62
2.1.1	Exkurs Kulturtourismus	63
2.1.2	Exkurs Tagungsmarkt	63
2.2	Ziele einer Veranstaltungshalle in Finsterwalde	64
2.2.1	mögliche Aktionsfelder	65
2.2.2	mögliche Nutzergruppen und Veranstaltungen	65
2.3	Betriebsform	67
2.4	Grundlagen der Kalkulation	69
2.4.1	Betriebskosten	69
2.4.2	Personal	70
2.4.3	Vermarktungsform	71
2.4.4	Beispielrechnung	71
2.5	Marketing	75

Zeitschiene



Teil 1

Projekthistorie

1.1 Stadt- und Industriegeschichte

Frühe Siedlungsspuren in der Region von Finsterwalde lassen sich bereits für die bronzezeitliche Lausitzer Kultur und früher nachweisen. Die „offizielle“ Geschichtsschreibung beginnt jedoch mit der urkundlichen Ersterwähnung eines Dominus Heinemanus de Vynsterwalde im Jahre 1282, was auf eine bereits bestehende Siedlung und Herrschaft (Burg) hinweist, die möglicherweise ab dem 12. Jahrhundert im Zuge der ostelbischen Kolonisation hier entstand. In der Folgezeit entwickelte sich nördlich des Schlosses, das vor allem der Herrschaftszeit der Familie Dieskau in der Renaissance seine heutige Gestalt verdankt, eine Händler- und Handwerkerstadt. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist noch heute im Stadtbild gut ablesbar.

Das Zeitalter der Industrialisierung im 19. Jahrhundert brachte auch für Finsterwalde einen großen Entwicklungsschub. Die Einwohnerzahl vervierfachte sich zwischen 1800 und 1880 von 1660 auf 7300. Aus Handwerksbetrieben wurden Manufakturen und später Fabriken, die sich nun mehr an den Rand des Stadtkerns verlagerten, so auch in die Leipziger Straße.

Neue Stadtquartiere wie die Bahnhofsvorstadt entstanden für die wachsende Bevölkerung, weitere kamen im 20. Jahrhundert hinzu, als die Einwohnerzahl über die 20.000 hinausging. Ein vielfältiger Mix aus Handwerk und Industrie entwickelte sich in Finsterwalde, von dem sich einige Unternehmen noch heute im globalen Wettbewerb behaupten, wie Kjellberg, das seinen Sitz ebenfalls in der Leipziger Straße hat. Insbesondere das Tuchmachergewerbe spielte bei der Stadtentwicklung immer eine herausragende Rolle. Von dieser langjährigen Tradition sind noch einige wenige Spuren im Stadtbild erhalten, darunter so bedeutende wie der Max-Taut-Bau aus dem Jahre 1913 in der Brunnenstraße oder die Schaefersche Tuchfabrik in der Leipziger Straße.

1.2 Kulturelle Tradition in der Stadt Finsterwalde

Mit dem Wachstum und Aufschwung der kleinen Industriestadt Finsterwalde von der Mitte des 19. Jahrhunderts an, hat sich die Stadt gleichermaßen kulturell entwickelt. Gesangs- und Turnvereine, Logen und Vereine zur Verschönerung der Stadt sind gewachsen und haben die Grundlage für die jüngere kultureller Tradition in der Sängerstadt gelegt. Einer der frühen Wegbereiter war der Lehrer Louis Schiller, der sich engagiert um die kultureller Belebung des städtischen Lebens bemühte. Heute noch werden durch die Vergabe einer nach ihm benannten Ehren-Medaille verdiente Bürger geehrt. Es ist auch die Zeit, in der sich Finsterwalde mit dem berühmten Gassenhauer „Wir sind die Sänger von Finsterwalde“ einen Namen macht. Mit dem Bau des Viktoria-Hotels, eines Gesellschafts- und Ballhauses, am Ende des 19. Jahrhunderts beginnt auch schon die Rolle Finsterwaldes als Kulturmetropole in der Region. Das Haus mit Saal, Sommer- und Winterbühne und Kegelbahn zog bereits damals Kulturtouristen aus der Umgebung in die Stadt. Nach einem Umbau im Jahr 1899 fasst der Saal mehr als 500 Personen. Der Bedarf war damit wohl nicht gedeckt. Im Jahr 1936 heißt es in einer Werbeanzeige, dass Finsterwalde nun über einen modernen Theater- und Konzertsaal für nicht weniger als 2.500 Personen verfügt.

Als Finsterwalde 1952 Kreisstadt wird, werden Saal und Nebenräume als Kultur- und Theatersaal genutzt. Offiziell heißt das Gebäude „Haus der Freundschaft“. Dort finden Tanzveranstaltungen, Konzerte und Theateraufführungen statt. Die Stars von damals gaben sich im Haus der Freundschaft die Klinke in die Hand: Heinz Quermann, Maria Röck, Susi Schuster, Tadeus Punkt, die vier Brummers, Herricht und Preil, Eberhard Cohrs oder Hauff und Henkler. Begeistert erinnern sich die Finsterwalder an ausverkaufte Jazzkonzerte mit Manfred Krug, Uschi Brüning und Miriam Makeba oder die Klassikkonzerte der Dresdner Philharmoniker. Regelmäßig finden Theatervorstellungen statt. Mit der Wende ist zwar diese Kulturstätte als Angebot in Finsterwalde weggebrochen, der Bedarf allerdings nicht.

Seit 25 Jahren verfügt Finsterwalde über keine Kulturstätte, die der Größe der Stadt und deren zentraler Funktion als Mittelzentrum innerhalb der Sängerstadtregion angemessen wäre. Die Erfolgsgeschichten vieler Kulturprojekte, wie das zweijährig stattfindende Sängerfest, das seit sechs Jahren etablierte Kammermusik Festival mit mehr als 800 Gästen oder die Sommerliche Abendmusik, die bereits seit neun Jahren stattfindet und viele andere Veranstaltungen belegen, dass die kulturelle Tradition trotz eines nicht vorhandenen Raumangebotes fortlebt.

1.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2007 und 2009

Bereits bei der Bearbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) im Jahr 2007 und bei der Fortschreibung im Jahr 2009 wurde eine mögliche Stadthalle erwähnt. Besonders unter den 'Rubrik Kultur, Freizeit und Tourismus' und 'Interkommunale Kooperation' zählte der Bau einer Stadthalle und einer Hotellerie zum Handlungsbedarf.

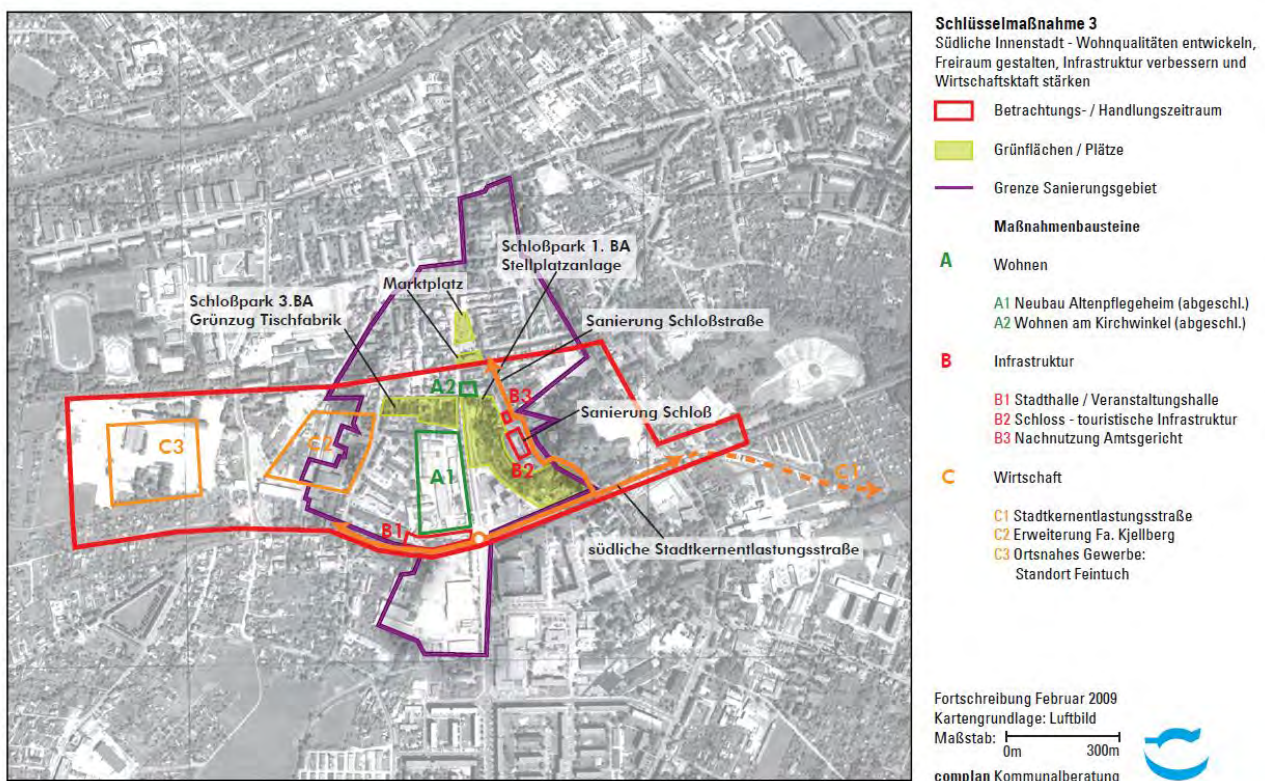
Handlungsbedarf in der Rubrik 'Kultur, Freizeit und Tourismus':

- Errichtung eines zentral gelegenen Gebäudekomplexes mit Stadthalle und Hotellerie zur Erweiterung des touristischen Angebotes in der Sängerstadt Finsterwalde als größte Stadt im Landkreis Elbe-Elster zur Sicherung der Grundlagen für die uneingeschränkte ganzjährige Ausnutzung der Potenziale eines Mittelzentrums im Hinblick auf die Verbesserung der touristische Anziehungskraft.

Handlungsbedarf in der Rubrik 'Interkommunale Kooperation':

- Ausbau und Entwicklung touristischer Potentiale im ländlichen Raum (z.B. Stadthalle)

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Finsterwalde



1.4 Machbarkeitsstudie März 2010

Die Unternehmensberatung ghh consult GmbH Dr. Hank-Haase & Co. aus Wiesbaden wurden von der Stadt Finsterwalde mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine neue Sänger-Stadthalle mit anliegendem Tagungshotel beauftragt.

Mit der Studie werden folgende Fragen beantwortet:

Der Markt

Welche Faktoren wirken sich begünstigend auf die tourismusrelevante Entwicklung des Standortes Finsterwalde aus?

Welche Chancen kommen in diesem Gesamtumfeld speziell einem neuen Veranstaltungszentrum zu?

Welches sind die potenziellen Konkurrenzanbieter?

Welche Stärken und Schwächen, welche Chancen und Risiken ergeben sich für ein neues Veranstaltungszentrum in Finsterwalde?

Welche Funktionen sind dem neuen Veranstaltungszentrum als Stadthalle zuzuordnen?

Welche Einflussfaktoren begünstigen speziell die Entwicklung der Nachfrage aus dem Kultur- und gesellschaftlichen Bereich?

Welche Nachfrage ist aus dem überregionalen Veranstaltungs-, Tagungs- und Konferenzreiseverkehrs in Finsterwalde zu erwarten?

Wie ist das derzeitige städtische Nutzungs-, Veranstaltungs-, Tagungs- und Konferenzangebot in konkurrierenden Veranstaltungszentren vergleichbarer Größe und Struktur zu bewerten?

Welche zukünftige Entwicklung ist dem Veranstaltungs-, Tagungs- und Konferenzreiseverkehr speziell in Brandenburg zuzuordnen?

Wie ist die vor dem Hintergrund der Konkurrenzsituation das potenzielle Nachfragevolumen und die Nachfragstruktur für den Standort Finsterwalde kurz-, mittel- und langfristig einzuschätzen?

Die „Sänger-Stadthalle“ mit den Funktionen: Kultur- und gesellschaftliche Veranstaltungen, Kongresse, Tagungen und Konferenzen

Welches Konzept entspricht den zukünftigen Nachfrageerwartungen der unterschiedlichen Nutzergruppen (z.B. Chöre)?

Welches Größen- und Raumprogramm ist für das neue Veranstaltungszentrum in Finsterwalde als nachfrageadäquat zu betrachten?

Wie ist die vor dem Hintergrund der vorgelegte Entwurf der Hundertwasserstiftung im Hinblick auf Funktionalität und Wirtschaftlichkeit zu bewerten?

Welches Qualitätsniveau ist zugrunde zu legen?

Welche Umsätze können durch die Stadthalle in Finsterwalde initiiert werden?

Welche betriebswirtschaftlichen Ergebnisse sind dem Betrieb der Stadthalle in den nächsten fünf bis zehn Jahren zuzuordnen?

Welche wirtschaftlichen Auswirkungen (Umwegrentabilität) ergeben sich für die Einkommens- und Arbeitsplatzentwicklung in der Stadt Finsterwalde und im Umfeld?

Welche Übernachtungsfrage lässt sich aus dem Veranstaltungs-, Tagungs- und Konferenzbereich einer neuen Stadthalle ableiten?

Welche Organisationsform für die Stadthalle verspricht den größtmöglichen Erfolg?

Zusammenfassend hat die Machbarkeitsstudie folgendes ergeben:

- Das Projekt Sänger-Stadthalle mit Hotel (mit zwei etwa gleichwertigen Standortalternativen: Brandenburger Straße oder Brunnenstraße) würde der Stadt Finsterwalde nachhaltige touristische und wirtschaftliche Impulse verleihen.
 - Um jedoch die prognostizierten Betriebsergebnisse auf der einen und die geschätzte Wertschöpfung von rund 2,5 Mio. Euro sowie die durch das Projekt gesicherten 90 - 120 Arbeitsplätze zu erreichen, müssen eine Reihe von Erfolgsfaktoren greifen (weitere Schärfung des touristischen Profils der Sängerstadt Finsterwalde, Umsetzung des wirtschaftlich tragfähigen Raumprogramms, Gewinnung einer prominenten Hotelgesellschaft als Betreiber des Hotels etc.).
 - Auch der Faktor „Hundertwasser-Architektur“ greift nur dann, wenn neben einer sichergestellten Funktionalität auch ein attraktives Ensemble geschaffen werden kann, das sowohl als einmaliges Verkaufsmerkmal und Wettbewerbsvorteil vom Markt akzeptiert und honoriert wird und andererseits auf Akzeptanz in Finsterwalde selbst stößt. Andererseits könnte sonst sehr schnell ein Negativ-Image entstehen.
 - Die Marktanalyse untermauert eindrücklich den Bedarf an Tagungs- und Übernachtungskapazitäten in Finsterwalde; die statistische Entwicklung von Angebot und Nachfrage im Beherbergungssektor der Sängerstadt zeigt, dass durch den Rückgang der ohnehin schon niedrigen Beherbergungskapazitäten in den letzten 10 Jahren (-23 % bei den Bettenkapazitäten) auch ein drastischer Rückgang der Übernachtungsnachfrage erfolgte (-18 %).
 - Für das Hotel (ca. 90 Zimmer, 3-Sterne-Standard) ergeben sich bei eher konservativer Prognose ein Unternehmenswert (als maximaler Richtwert für die Investition des Hotels) von ca. 8,3 Mio. Euro und eine Kapitalrendite von 7,5 % p.a. im Durchschnitt der ersten 10 Betriebsjahre.
- Bei der Stadthalle übersteigen die Betriebskosten die betrieblichen Erlöse deutlich; dies ist jedoch bei Stadthallen und Kongresszentren immer der Fall. Unter den getroffenen Ein-

schätzungen der Erlössituation und der betrieblichen Kosten ergibt sich ein jährliches negatives Ergebnis aus dem Betrieb (ohne Kosten des Kapitaldienstes etc.) von ca. -820.000 Euro.

- Die Nutzendimensionen eines solchen Projektes bestehen somit vor allem in einem nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie in der hohen wirtschaftlichen Bedeutung für zahlreiche Branchen wie Gastgewerbe, Einzelhandel, Kultur & Freizeit etc.
- Finsterwalde würde sich mit einem solchen Projekt neu und überregional touristisch profilieren und im Tagungsmarkt positionieren.

1.4.1 SWOT-Analyse für eine neue Sänger-Stadthalle mit Tagungshotel in Finsterwalde

Chancen	Risiken
➤ weitere Aufwertung des Umfeldes im Bereich Einzelhandel und Freizeit ➤ attraktives und professionelles Produkt ermöglicht den weiteren Ausbau des Sängerstadt-Images (Chor- bzw. Musikwettbewerbe und -Festivals) ➤ nachhaltige Akquisition im Segment Tagungen und Seminar ➤ Positionierung im Segment Bustouristik ➤ Vernetzung mit umliegenden Regionen (Spreewald, Lausitz etc.) ➤ Positionierung in den Medien (Hundertwasserprojekt)	➤ hoher Investitionsbedarf (Stadthalle und Hotel) an einem bislang touristisch nicht nachhaltig entwickelten Standort

Quelle: ghh consult 2010

ghh consult GmbH
Dr. Hans-Heide S. Co.

Nutzen und Chancen durch ein Tagungszentrum in der Stadt

Nutzen und Chancen durch ein Tagungszentrum für eine Stadt



Quelle: ghh consult

ghh consult GmbH

Quelle: ghh consult 2010

ghh consult GmbH

1.4.2 Anforderungen des Zielmarktes „Sängerstadt“

Ein attraktives und nachhaltiges Argument für Chöre kann hier das gemeinsame Singen im Rahmen einer Intensiv-Probe oder eines Chor-Wettbewerbes sein.

- Unterbringung eines Chores/Chöre in zumindest vergleichbarer Qualität
- zur Verfügungstellung von Proberäumen
- Möglichkeit zum Auftritt vor Publikum
- entsprechende gastronomische Versorgung
- attraktives Rahmenprogramm
- attraktive Zimmerraten

Vermarktungsansätze sind hier in der Akquisition von Chören sowie über die Bustouristik gegeben. In besonderem Maße ist hier Finsterwalde auch als Begegnungsstätte für Chöre zu vermarkten. Ein touristisches Leitbild sowie Vermarktungskonzept muss die Potenziale als Sängerstadt noch stärker hervorheben und nutzen.¹

Pressestimme

Lausitzer Rundschau vom 19. Juni 2009:

Geheime Stiftung will in Finsterwalde eine Stadthalle mit Hotel bauen

Auf dem großen freien Platz am neuen Pflegeheim zwischen Brandenburger Straße, der Finspångatan und dem ehemaligen Kjellberg-Gelände soll die Finsterwalder Stadthalle entstehen. Nicht irgendeine Halle, sondern ein architektonisches Kleinod, wie es das nirgendwo anders noch einmal gibt. Allerdings: Der das Gebäude plant, will – so lange das O.K. zum Bau noch fehlt – nicht öffentlich genannt werden.

In dieser Woche hat Bürgermeister Johannes Wohmann (FDP) das Projekt erstmals ausführlich den Stadtverordneten vorgestellt – hinter streng verschlossenen Türen allerdings. [...] Die sogenannte Stadthalle sei im Grunde ein Konzerthaus, gedacht insbesondere für Orchesterauftritte und Chorkonzerte. [...] Für Wohmann bedeutet dieser Bau den I-Punkt der städtebaulichen Entwicklung südlich der Altstadt. Nach der Neugestaltung des Kirchwinkels, der Wiederbelebung der Industriebrache Tischfabrik mit dem neuen Altenheim und der Aufwertung des historischen Schlosses mit dem Park sei auf dem freien Platz die Gelegenheit geboten, „etwas Neues auszuprobieren“, so der Bürgermeister. Er vergleicht die Stadthalle mit der Knabenschule, die seinerzeit als Max-Taut-Bau entstand und anfangs nicht unumstritten war – „jetzt sind wir froh, dass wir diese Schule haben“. Mit dem einzigartigen Baustil von

¹ Feasibility Study für eine neue Sängerstadthalle mit Tagungshotel, ghh consult GmbH, Februar 2010

Konzerthalle und Hotel, die jedes für sich eine eigene architektonische Handschrift tragen, könne Finsterwalde „einen Leuchtpunkt“ setzen, der die touristische Attraktivität der Stadt erhöhe. Zudem werde das Gebäude weiter dazu beitragen, das Renommee der „Sängerstadt Finsterwalde“ aufzuwerten. „Es gibt viele Chöre in ganz Deutschland, die uns besuchen würden – aber nicht kommen, weil wir weder akustisch niveauvolle Auftritts-, noch ausreichende Übernachtungsmöglichkeiten haben“, stellt Wohmann fest.

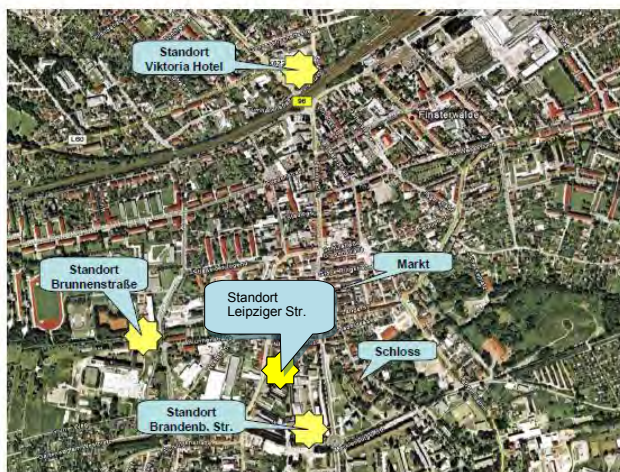
Unklar ist freilich noch, wie das „zweistellige Millionenprojekt“ finanziert werden soll. Der Bürgermeister favorisiert hier das Modell der öffentlich-privaten Partnerschaft (PPP), wie es bereits beim Bau des Altenpflegeheimes praktiziert wurde. Dass es hier Probleme mit dem ersten Betreiber gegeben habe, die zu einem hohen finanziellen Schaden führten, wertet Wohmann nicht als Scheitern des Finanzierungsmodells an sich.²

² Lausitzer Rundschau, Lokalausgabe Finsterwalde, am 19.Juni 2009

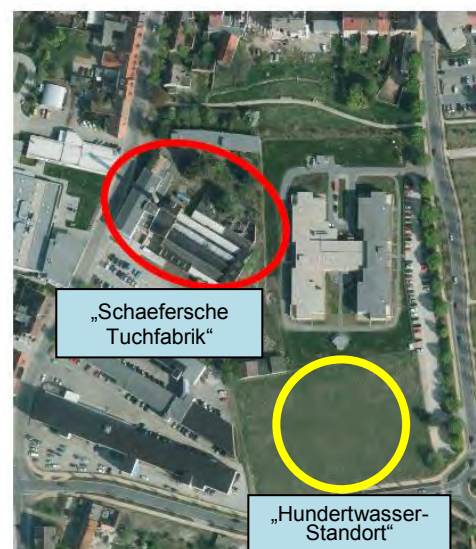
1.5 Standortwahl

Der Stadtverordneten-Beschluss vom 24.11.2010, das „Hundertwasser“-Projekt nicht zu realisieren, war jedoch keine Antwort auf die Frage: Benötigt die Sängerstadt Finsterwalde als Mittelzentrum einen zentralen Veranstaltungsort mit multifunktionaler Ausrichtung für Kunst, Kultur, Tagungen und Kongresse, für Ausstellungen und Messen, für Firmenpräsentationen oder den „ausgelagerten“ Abitur-Ball? Vielmehr stand jetzt die Stadtverwaltung in der Pflicht, im Sinne der Beschlüsse zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept und zum städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ nach Alternativlösungen zu suchen.

Mit der vergleichenden Standortanalyse in der Feasibility Study von ghh consult GmbH war die südliche Innenstadt, die so genannte „Fabrikstadt“, für viele Entscheidungsträger in den Fokus stadtentwicklungspolitischer Betrachtungen gerückt. Dieser geschichtsträchtige Ort Finsterwalder Industrietradition und Bestandteil des 1993 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes hatte seit 1990 eine wechselvolle Phase durchlebt. Strukturwandel, fehlgeschlagene Privatisierungsmaßnahmen der Treuhandanstalt, Firmeninsolvenzen und Arbeitsplatzverluste gingen einher mit dem zunehmenden Verfall und der Verwahrlosung brach gefallener Fabrikareale. Zugleich zeigten sich in dieser Umbruchphase erste Zeichen für eine Aufbruchsstimmung. Das Traditionsunternehmen „Kjellberg“ hatte sich zum Ausbau des Standortes Leipziger Straße als Firmenhauptsitz bekannt und ein neues Kundendienstzentrum errichtet. Durch Flächenrecycling wurde auf dem Standort der ehemaligen Tischfabrik entlang der Brandenburger Straße Platz für ein Alten- und Pflegeheim geschaffen.



Quelle: Google Earth, Ergänzungen ghh consult.



Die Revitalisierung der verbleibenden innerstädtischen Industriebrachen ist einer der Schwerpunkte in der Schluss-Etappe der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“, gilt es doch auch in diesem Stadtquartier die

letzten städtebaulichen Missstände zu beseitigen. Das muss nicht immer gleich Abriss bedeuten, gerade bei wichtigen Zeugen Finsterwalder Industriekultur stellt sich zuerst die Frage nach der Möglichkeit einer sinnvollen Nachnutzung. So auch beim Industriedenkmal „Schaefersche Tuchfabrik“ in der Leipziger Straße 57 mit der einzigen noch in der Region vorhandenen Shedhalle, das von der Stadt erworben wurde, um einen weiteren Verfall zu verhindern. Viele Finsterwalder verbinden zudem mit der Tuchfabrik als Lehrlingsausbildungsstätte auch ein Stück Lebensgeschichte.

Zunächst wurden Bestandsuntersuchungen beauftragt und erste Sicherungsmaßnahmen vorgenommen am Heizhaus und an den der ehemaligen Weberei, in der bald die Künstlergruppe MORPH ihr Sommer-Atelier einrichtete. Der Erhalt eines großen Denkmalsobjektes wie der Shedhalle funktioniert jedoch nicht ohne ein nachhaltiges Nutzungskonzept. Was also lag näher, darüber nachzudenken, ob sich an diesem nur einen Steinwurf vom „Hundertwasser“-Projekt gelegenen Standort die Idee eines Sängerstadt Kultur-, Kunst- und Kongresszentrums, wie sie Bürgermeister Jörg Gampe ins Gespräch brachte, realisieren lässt. Besteht hier für die Stadt die Chance, mit der Nachnutzung eines mitten in der Stadt gelegenen Industriedenkmals als Veranstaltungsort etwas Eigenständiges und Identität Stiftendes zu schaffen? Die Frage der Machbarkeit sollte in einem mehrstufigen Verfahren mit intensiver Bürgerbeteiligung und einem Architektenwettbewerb geklärt werden.

Gampes Vision: Kultur in Finsterwalder Fabrik

Finsterwalder Bürgermeister legt Konzept für historisches Tuchindustrie-Ensemble vor

FINSTERWALDE Statt einer neuen Stadthalle samt Hotel im Hundertwasserstil eine moderne Veranstaltungshalle im Charme erhalten gebliebener Finsterwalder Industriekultur. Diesen Vorschlag setzt Bürgermeister Jörg Gampe (CDU) der Idee seines Amtsvorgängers Johannes Wohmann entgegen. In dieser Woche wurde das Konzept erstmals im Rathaus öffentlich vorgestellt.



In der Leipziger Straße 57 befindet sich die einstige Schaefer'sche Tuchfabrik, die seit 1878 von Karl Schäfer aufgebaut und später von seinen Söhnen Kurt und Richard weitergeführt, mehrfach umgebaut und erweitert wurde. Zu DDR-Zeiten sind hier die Lehrlinge des VEB Feintuch ausgebildet worden.

Nach der Wende unter Denkmalschutz gestellt ist das Gelände mit dem Hoch- und dem Flachbau ins Eigentum der Stadt

übergegangen. Gampe sieht die Stadt in der Pflicht, die Tuchfabrik als verbliebenes Zeugnis der einstigen Industriestadt Finsterwalde der Nachwelt zu erhalten - nicht als Museum schlechthin, sondern als ein lebendiges »Sängerstadt Kultur-, Kunst- und Kongresszentrum«, so Gampes Wortschöpfung.

Kommentar Lausitzer Rundschau

Es ist noch schlecht vorstellbar, dass aus der maroden Tuchfabrik mal eine schicke Veranstaltungshalle werden könnte. Doch Bauleute kriegen heute alles hin – wenn man ihnen das Geld dazu gibt. Man kann das Vorhaben von Bürgermeister Jörg Gampe so oder so bewerten – und das wird jetzt auch passieren. Eines muss man ihm zugutehalten: Hier wird im Rathaus kein fertiges Konzept aus dem Ärmel gezaubert und den Finsterwaldern als für das für sie Beste verkauft. Gampe will von Anfang an die Bürger einbeziehen, sie mitnehmen auf einen langen Entscheidungsweg, wo der Ausgang noch lange nicht feststeht. „Das ist nicht die Basta-Politik, wie wir sie vorher kannten“, war einer der ersten Bürgerkommentare, als das Projekt in dieser Woche vorgestellt wurde. So gesehen ist das Projekt Tuchfabrik in der Tat nicht nur eine Alternative zum Hundertwasserneubau – sondern auch ein ganz anderer Politikstil. *Dieter Babbe, LR, 12./13. März 2011*

1.5.1 Entstehung des Tuchfabrik-Standortes Leipziger Straße 57

Der Tuchmachermeister Gottlob Carl Schaefer gründete 1845 ein kleines Tuchunternehmen, dass sich in den nachfolgenden Jahren zu einem der bedeutendsten Textilbetriebe der prosperierenden Industriestadt Finsterwalde entwickeln sollte. 1853 war die Grundsteinlegung für die Fabrikanlage in der Leipziger Straße. Zur Produktionspalette des aufstrebenden Unternehmens gehörten vor allem schwarze Tuche und Satins. In den 1880er Jahren übernahmen die Söhne Richard und Curt Schaefer das Unternehmen. Sie



ließen 1889 das große Spinnereigebäude errichten (eingeschossiger, später mehrfach erweiterter Ziegelbau mit imposantem Sheddach, deren hölzerne Dachbinderkonstruktion auf Gusseisenstützen aufgesetzt ist).

Der Bau war entsprechend dem technologischen Prozess der Fabrik – Spinnerei, Spulerei, Zwirnerei und Ketttschärerei – aufgeteilt. Als Zentralantrieb der Fabrik diente anfangs vermutlich eine Lokomobile. Die Maschinen wurden über eine ausgedehnte Transmissionsanlage angetrieben, die im Wesentlichen an den Eisenstützen aufgehängt war. Ein Jahr später, im Jahr 1890, kam ein weiteres großes Gebäude im nördlichen Teil des Firmenareals hinzu. Der zweigeschossige, unterkellerte unverputzte Ziegelgeschossbau auf rechteckigem Grundriss diente zunächst als Wolllager. Nach einem Brandschaden im Jahr 1936 wurde das Gebäude wieder aufgebaut, in der Horizontale erweitert und um ein weiteres Geschoss ergänzt. Hier wurde jetzt die Weberei untergebracht, deren Maschinen nun über Elektroeinzelantriebe verfügten. Nachdem der vorhandene Zentralantrieb den Produktionserfordernissen nicht mehr genügte war im Jahr 1907 ein Kesselhaus mit hohem Schornstein (heute 56 m, Nutzung als Träger einer Telekommunikationsanlage) errichtet worden, das bereits 1924 modernisiert wurde. Die technischen Anlagen (meist aus dem Jahr 1939 zur Prozessdampf und Wärmeversorgung) sind komplett überliefert und prägen ganz entscheidend den Denkmalwert dieses Funktionsbaus, der im oberen Teil in Stahlbetonbauweise ausgeführt ist (wahrscheinlich im Zuge der Modernisierung) und durch ein Flachdach abgeschlossen ist, das auf einer Eisenfachwerkbinderkonstruktion aufgesetzt ist.

1.5.1.1 Bau- und technikgeschichtliche Bedeutung

Die Fabrikanlage in der Leipziger Straße ist nach wie vor ein Zeugnis des auf die Produktionserfordernisse angepassten, funktionalen Fabrikareals. Von besonderer Bedeutung ist hier die Sheddach Halle, die architektonisch von ihrer besonderen Dachform geprägt ist, wo über einer großen Grundfläche mehrere pult- oder satteldachartige, nach Norden verglaste Dachaufbauten (so genannte „Reiter“) hinter- und

aneinandergereiht sind. Dadurch wird eine Tageslichtausleuchtung durch den natürlichen Lichteinfall aus Norden blendfrei ohne Bildung von Schlagschatten erreicht. Die steile, nach Norden ausgerichtete Seite der Dachreiter ist, wie in Finsterwalde, lichtdurchlässig ausgeführt. Damit wurde die gleichmäßige und optimierte Tagesbelichtung (schlagschattenfrei) der Produktionshalle erreicht. In Gebäuden, in denen Blendung eine nachrangige Rolle spielte, konnten und werden heute wieder Sheddächer auch in andere Himmelsrichtungen als Norden ausgerichtet. Erfolgt dabei eine zweiseitige Belichtung über seitlich zusätzlich angeordneter Oberlichter in Sheddächern, steigt die Beleuchtungsstärke in der Raummitte an und wird an den Wänden optimiert. Ab der Zwischenkriegszeit und dann vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg verlieren die Sheddächer durch elektrische Beleuchtung, vor allem durch den Einsatz von Leuchtstoffröhren, an Bedeutung.

Das Sheddach in der Schäfer'schen Fabrik ist in klassischer Bauart errichtet worden, war zur Bauzeit neuester Stand im Industriebau und stellt in der ehemaligen Industriestadt Finsterwalde inzwischen ein bau- und technikgeschichtliches Alleinstellungsmerkmal dar, ist somit ein einzigartiges Zeugnis der Industriekultur dieser Stadt. Dabei zeigen sich inzwischen auch die Schwachstellen dieser herkömmlichen Konstruktion: Witterungseinflüsse und Gewicht der Dachkonstruktion führen regelmäßig aufgrund des relativ großen Neigungswinkels, insbesondere bei Verwendung von Dachpappe, zu Undichtigkeiten vor allem in den Randbereichen der Abdichtung des Daches. Dort treffen verschiedene Materialien, Lüftungen und Abflüsse aufeinander. Gleichwohl überwogen, regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen und Wartungsarbeiten vorausgesetzt, die Vorteile dieser Dächer.

Ein weiteres technikgeschichtliches Zeugnis von Rang ist das Kesselhaus mit seiner weitgehend komplett überlieferten technischen Ausstattung. Kernstück dieser Anlage ist der inzwischen sehr selten überlieferte Flammrohr-Rauchrohr-Kombikessel. Darüber hinaus gehören zum Schutzzumfang des Denkmals die inzwischen ausgelagerten Maschinen. Die teilweise unikate technische Ausrüstung der Schäfer'schen Fabrik sollte der Grundstein für ein regionales Textilmuseum sein. Die Garn- und Gewebeproduktion wird durch Maschinen und Geräte manifestiert, deren technikgeschichtliche Bedeutung sowohl durch ihre Konstruktion als auch durch ihren Seltenheitswert bestimmt ist.

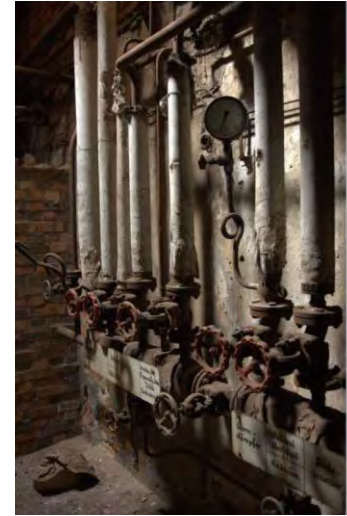
Letztlich hat die Textilfabrik durch ihre Stadtbildprägung städtebauliche Bedeutung. Am südwestlichen Rand der Altstadt zwischen Brandenburger und Leipziger Straße, genau gegenüber dem Schlossareal gelegen, prägt und besetzt sie den dortigen Stadtraum und stellt die bauliche Verbindung zwischen Stadtschloss und dem westlichen Stadtteil in Richtung Bürgerheide her. Gleichzeitig markiert die Fabrik als eines der letzten verbliebenen Zeugnisse das ehemalige Industriegebiet südlich der Finsterwalder Altstadt. Der 56 m hohe Industrieschornstein ist weithin sichtbar und symbolisiert diese industriekulturelle Tradition.

Das denkmalgeschützte Ensemble der ehemaligen Schäfer'schen Textilfabrik ist nicht zuletzt von überregionaler, nationaler Bedeutung. Mit seiner dem sich wandelnden Produktionsprozessen angepassten Architektur ist das Denkmalensemble nicht nur geeignet die Herausforderung einer funktionalen Industriebaufgabe zu dokumentieren. Vielmehr ist an diesem Standort der Transformationsprozess einer Schlüsselindustrie der Industriellen Revolution des 19. Jahrhunderts bis in die Gegenwart nachvollziehbar. Von besonderer Bedeutung ist die inzwischen selten gewordene historische Sheddach Halle. Im Zuge energieeffizienter Industriebaulösungen gewinnen moderne Sheddächer gegenwärtig sukzessive wieder an Bedeutung. In dem Projekt der Revitalisierung des Fabrikgeländes steht neben dem Neubau der Veranstaltungshalle unter Einbeziehung des historischen Bestandes der Erhalt der Sheddach Konstruktion im Fokus.

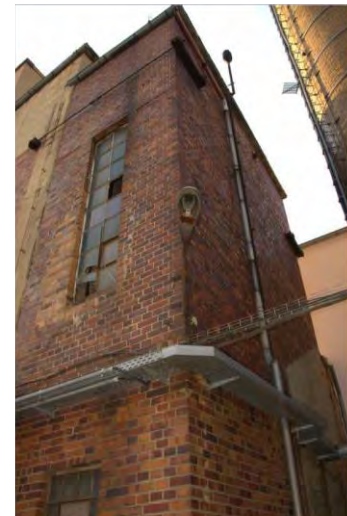
Die Stadt Finsterwalde mit ihrem historischen Stadtkern als mittelalterliche Planstadt mit großem Marktplatz, frei stehendem Rathaus, protestantischer Stadtkirche des 16. Jahrhunderts sowie der Renaissance- Burganlage wurde 2010 im Rahmen der bundesweiten Erfassung von Stadtkernen und Stadtteilen eine besondere nationale Denkmalbedeutung zugewiesen. Das in Rede stehende, denkmalgeschützte Fabrikgelände grenzt unmittelbar an diesen historischen Kernbereich der Stadt und stellt mit seiner Topographie ein Bindeglied zur industriellen Stadterweiterung dar und dokumentiert so den Transformationsprozess der Stadt vom kleinen Ackerbürgerstädtchen zur bedeutenden Industriestadt an der südlichen Peripherie des heutigen Bundeslandes Brandenburg.

1.5.1.2 Stadt-, Industrie- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung

Die Tuchfabrik der Unternehmerfamilie Schaefer prägte seit den 1880er Jahren über mehrere Jahrzehnte die industrielle Entwicklung der Stadt Finsterwalde mit. Um die Wende zum 20. Jahrhundert hatte die Fabrik 120 Beschäftigte. Zu der Zeit waren hier 37 mechanische Webstühle in Betrieb. Die Fabrik produzierte vor allem für öffentliche Auftragnehmer. Mitte der 1930er Jahre war das Schaeferische Unternehmen die



zweitgrößte Fabrik der Stadt nach der Koswigschen Textilfabrik in der Brunnenstraße. Hier arbeiteten mehr als 150 Beschäftigte an nunmehr 65 Webstühlen, sieben Selfaktoren (Spinnmaschinen) mit 2.562 Spulen und sechs Krempeln. Im Oktober 1943 wurde die Fabrik kriegsbedingt geschlossen. Sie ging nur wenige Monate nach Kriegsende wieder in Betrieb und produzierte vor allem Uniformstoff als Reparationsleistungen für die sowjetische Besatzungsarmee. Als Teil der späteren VEB Feintuchfabriken Finsterwalde stellte man hier vor allem Streich- und Kammgarngewebe her, bevor die ehemalige Schaeferische Fabrik ein Ausbildungsbetrieb für Textilfacharbeiter wurde. Hier fand der sogenannte PA (Produktive Arbeit)-



Unterricht für Finsterwalder Schüler statt. Im jetzigen Kjellberg-Technikum wurde der theoretische Unterricht und das technische Zeichnen gelehrt. Im Hochbau, der zurzeit von der Künstlergruppe Morph genutzt wird, haben die Schülerinnen und Schüler ihre sogenannte praktische Produktionsarbeit an den alten Holzwebstühlen absolviert. 1990 stillgelegt, sollte das Gelände perspektivisch als Museum der regionalen Textilindustrie entwickelt werden³

³ Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Verfasser: Matthias Baxmann, 18. September 2014

1.6 Bürgerbeteiligung – Beginn

Dem Wirtschafts- und Bauausschuss wurde am 09.03.2011 unter dem Motto „Sängerstadt sucht Veranstaltungshalle“ die Idee zu einer Workshopreihe vorgestellt, welche sich mit folgenden Themenschwerpunkten in Bezug auf eine potenzielle Veranstaltungshalle für Finsterwalde beschäftigen soll.

- Sicherheit in der Frage „Was wollen wir?“
 - Bündelung unterschiedlicher Ansätze und Bedürfnisse
 - Erarbeitung gemeinsamer Ziele
 - Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes
 - Erarbeitung eines Raumkonzeptes
- Erarbeitung einer Aufgabenstellung für die Realisierung einer Veranstaltungshalle

Dem folgte im April 2011 der Beschluss BV 2011–048 für die Stadtverordnetenversammlung mit folgendem Wortlaut:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung einen 1. Offenen Workshop am 5. Mai 2011, 18 Uhr in der Aula der Oscar-Kjellberg-Oberschule, Saarlandstraße 14 mit allen Interessierten sowie lokalen Akteuren zu organisieren, um die prinzipielle Frage zu klären: „Braucht die Stadt Finsterwalde eine Kongress- und Veranstaltungshalle und falls ja, welche Anforderungen muss sie erfüllen?“

Dieser Workshop dient zugleich dazu, Mitwirkende/Interessenvertreter der Stadt an der Beteiligung bei einem möglichen Wettbewerbsverfahren zu gewinnen.

Bei 26 Anwesenden stimmten 14 Stadtverordnete mit JA, 9 mit NEIN, 3 Enthaltungen.

Einladungsflyer zum Workshop

Anmeldung und Auskunft:
Anmeldungen zum Workshop sind bis 03.05.2011 bei der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, tätig als Treuhänder für die Stadt Finsterwalde, per E-Mail an: denise.dittmann@dsk-gmbh.de cc: saengerstadtmarketing@t-online.de mit folgenden Angaben erbeten.
Name:
Verein/Institution/Firma/Privatperson:

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich an Herrn Brenner (DSK) unter der 0355/7800211 oder Herrn Zimmermann (Stadtverwaltung) unter der 03531/783900.

Bildquelle:
Imagefolder: motivation emotion realisierung, Vogel Convention Center Würzburg, Vogel Immobilien & Marketing GmbH

Gestaltung des Flyers:
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Einladung zum 1. offenen Workshop am 05. Mai 2011 zum Thema

Veranstaltungshalle auf dem Grundstück Leipziger Straße 57 (ehemalige Schaefersche Tuchfabrik)



Alle Finsterwalder Haushalte haben den Flyer im Stadtanzeiger als Einladung zur Teilnahme zugestellt bekommen.

Datum: 05.05.2011
Zeit: 18 Uhr
Ort: Aula der Oberschule, Saarlandstraße 14

Aufgerufen werden alle interessierten Bürger, Schulen, Vereine, lokalen Akteure, Interessenvertreter und Firmen, sich in die Entscheidungs- und Ideenfindung sowie die Entwicklung eines Konzeptes für eine Veranstaltungshalle einzubringen.

In einem kooperativen Verfahren soll die Aufgabenstellung für die weitere Planung erarbeitet werden.



Ziele und Fragestellungen des Workshops sollen sein:

- Braucht die Sängerstadt Finsterwalde eine Kongress- und Veranstaltungshalle?
- Falls ja, welche Nutzungen sollen in dieser möglich sein?
- Welche Anforderungen muss die „Halle“ erfüllen?
- Wer sind potenzielle Nutzer?
- Wie kann ein Betreiber- und Finanzierungskonzept aussehen?



Eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und potenziellen Nutzer erhöht die Akzeptanz der städtischen Planungen. Befürwortern und Kritikern einer solchen „Halle“ soll die Möglichkeit gegeben werden ihre Wünsche, Anregungen und Vorstellungen frei zu äußern und damit einen effektiven Arbeitsprozess anzuregen. Bei Bedarf kann die Diskussion in einem Folgeworkshop oder in thematischen Arbeitsgruppen weitergeführt und vertieft werden.

Der Workshop bildet die Grundlage für einen möglichen im Anschluss stattfindenden architektonischen Planungswettbewerb, bei dem mehrere Planungsbüros aufgerufen werden, die beste Lösung für eine Kongress- und Veranstaltungshalle für die Stadt Finsterwalde zu entwickeln.

Zugleich dient der Workshop dazu, Mitwirkende/Interessenvertreter der Stadt für eine Beteiligung bei einem möglichen Wettbewerbsverfahren zu gewinnen.

1.6.1 Erster offener Workshop am 05.05.2011

Der 1. offene Workshop zum Thema Veranstaltungshalle Leipziger Straße 57 mit der Fragestellung „Braucht Finsterwalde eine Kongress- und Veranstaltungshalle und falls ja, welche Anforderungen muss sie erfüllen?“ hat am Abend des 5. Mai in der Aula der Oberschule Saarlandstraße zu einer regen und teilweise kontroversen Diskussion unter den knapp 150 Teilnehmern geführt. Herr Uwe Brenner von der DSK stellte als Rahmenbedingung die Machbarkeitsstudie der ghh consult für eine Sängerstadt-Halle mit Tagungshotel und eine mögliche Erweiterung der ASZ-Gebietskulisse bis zum Areal der Schaeferischen Tuchfabrik vor. Während einige Redner die vorhandenen Räumlichkeiten in und um Finsterwalde für ihre eigenen Veranstaltungszwecke für ausreichend hielten oder andere Standorte favorisierten, plädierte eine deutliche Mehrheit der Finsterwalder und auch die Vertreter aus den Umlandgemeinden pro Veranstaltungs- und Kongresshalle in der „Sängerstadt“. Diese sollte hinsichtlich Größe und Funktionalität einem Mittelzentrum wie Finsterwalde und dessen Rolle in der „Sängerstadtregion“ angemessen sein, möglichst mit überregionaler Ausstrahlungskraft und zugleich ein günstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen. Die vorgeschlagene Umnutzung eines bedeutenden Industriedenkmals, die ehemalige Schaeferische Tuchfabrik in der Leipziger Straße, könnte nach Ansicht vieler Teilnehmer ein sinnvoller Weg zu einer Veranstaltungshalle mit „Alleinstellungsmerkmal“ sein, lassen sich doch hier Industrietradition und Kultur mit einer sinnvollen Nachnutzung einer zentrumsnahen städtischen Liegenschaft (mit der ohnehin etwas geschehen muss...) verbinden.

In einem ersten Workshop konnten natürlich nicht alle Fragen beantwortet werden, die in der weiteren Vorbereitung des Projekts wichtig sind. Dazu zählen eine fundierte Bedarfsanalyse, die wiederum Grundlage für das Raumprogramm und das Nutzungs- und Betreiberkonzept ist und nicht zuletzt die Finanzierungsfragen. Auf allgemeine



Zustimmung stieß daher der Vorschlag zur Bildung von Arbeitsgruppen, die diese Themenschwerpunkte weiter untersuchen und Lösungsvorschläge erarbeiten sollen. In diesen Arbeitsgruppen sollen auch engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Interessenvertreter von Vereinen, Institutionen und Firmen mitarbeiten, um ein breites Spektrum von Ideen, Ortskenntnis und Sachverstand zu bündeln.

Objektbesichtigung – Leipziger Straße 57 am 19.05.2011



1.6.2 Bedarfsumfrage für die Nachnutzung des Industriedenkmals Schaefersche Tuchfabrik im Juni/Juli 2011

Institution / Verein

Welcher Institution / Verein gehören Sie an?

.....

Wie viele Mitglieder hat Ihre Institution / Verein? (ggf. Schätzung)

.....

Derzeitiges Veranstaltungskonzept der Institution / Verein

Welche Art von Veranstaltungen führen Sie durch? (Mehrfachnennung möglich)

- | | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| ☐ Seminar | ☐ Präsentation | ☐ Bankett | ☐ Tagung |
| ☐ Ball/Tanz | ☐ Auftritte | ☐ Feiern | ☐ Konzert |
| ☐ Ausstellung | ☐ Versammlungen | ☐ Training/Probe | ☐ Turnier/Wettkampf |
| ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

Wo finden Ihre Veranstaltungen derzeit statt? (Mehrfachnennung möglich)

- | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| ☐ Schulen | ☐ Hotels | ☐ Gaststätten | ☐ Kirche |
| ☐ Turnhallen | ☐ eigene Räume | ☐ open air | ☐ nicht in FIWA |
| ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

Wie viele Teilnehmer haben Ihre Veranstaltungen? (Mehrfachnennung möglich)

- | | | | |
|--|---|---|--|
| ☐ Bis 20 Pers. | ☐ 20 – 50 Pers. | ☐ 51 – 100 Pers. | ☐ 101 – 250 Pers. |
| ☐ 251 - 500 Pers. | ☐ über 500 Pers. | | |

Wann finden Ihre Veranstaltungen statt?

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Feste Termine? | Welche:..... |
| | |
| ☐ Flexible Termine? | Welche:..... |
| | |

Mitwirkungsbereitschaft bei der Qualifizierung eines Konzeptes für das Industriedenkmal (in Arbeitsgruppen)

Sind Sie an einer weiteren Mitwirkung am Beteiligungsverfahren interessiert?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, welche Themen finden Sie wichtig?

wichtige Themen

- ☐ Nutzungskonzept/Raumprogramm
- ☐ Finanzierungskonzept
- ☐ Industriekultur
- ☐ Umnutzung Weberei
- ☐ Betreiberkonzept
- ☐
- ☐
- ☐

Welchem Thema würden Sie sich in der weiteren Bearbeitung anschließen?

Mitarbeit

- ☐ Nutzungskonzept/Raumprogramm
- ☐ Finanzierungskonzept
- ☐ Industriekultur
- ☐ Umnutzung Weberei
- ☐ Betreiberkonzept
- ☐
- ☐
- ☐

Weitere Hinweise und Vorschläge zur Bearbeitung des Themas „Veranstaltungshalle in der Leipziger Straße 57“:

.....

.....

.....

.....

.....

Ansprechpartner

Vorname:.....Name:.....

Institution/Verein:

Adresse:.....

Mail:.....Tel.:.....

Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer) von der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG bzw. dem „Für Finsterwalde“ e.V. Sängerstadtmaking zur weiteren Verwendung (Erhebung, Verarbeitung und Nutzung i.S.d. Bundesdatenschutzgesetzes) gespeichert werden. Ich stimme der Verwendung dieser Daten durch die DSK / den „Für Finsterwalde“ e.V. Sängerstadtmaking im Rahmen des Projektes Nachnutzung Leipziger Straße 57 zu, ebenso der Weitergabe der Daten an andere Projektbeteiligte. Der Nutzung oder Übermittlung meiner Daten für Zwecke der Werbung oder Markt- und Meinungsforschung widerspreche ich. Die DSK / der „Für Finsterwalde“ e.V. Sängerstadtmaking ist verpflichtet, meine Daten auf Verlangen zu löschen und mir Auskunft zu erteilen, an wen sie diese weitergegeben haben.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

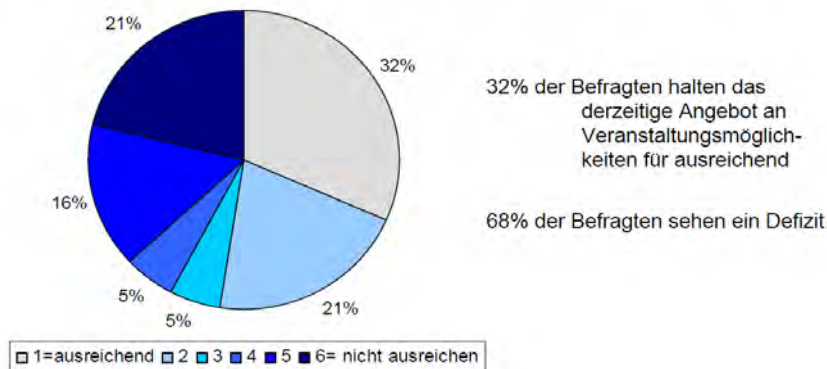
Auswertung Bedarfsumfrage und Workshop

am 21.09.2011

Die Umfrageergebnisse der Bedarfsanalyse wurden im Rahmen eines 2. Workshops der Öffentlichkeit vorgestellt und in Arbeitsgruppen an 4 folgenden Terminen weiter diskutiert und vertieft.

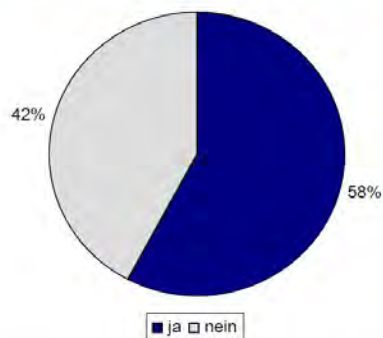
Zufriedenheit mit den derzeitigen Veranstaltungsmöglichkeiten

21. September 2011



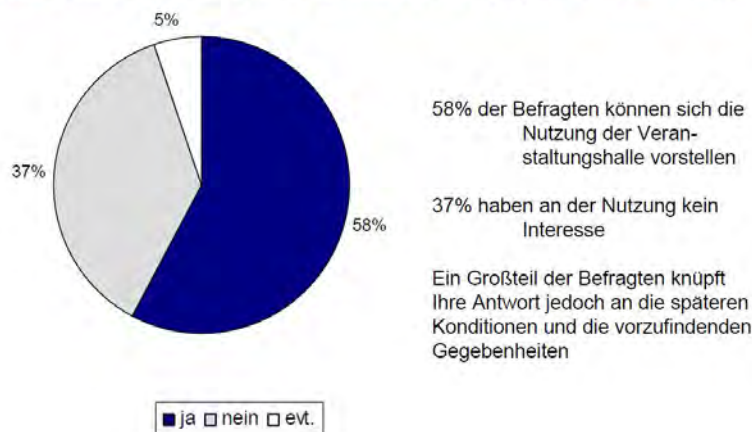
Haben Sie Bedarf an weiteren Veranstaltungsmöglichkeiten?

21. September 2011



Würden Sie eine Veranstaltungshalle/ -räume in der Leipziger Straße 57 nutzen?

21. September 2011



Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Die Zwischenberichte aus den Arbeitsgruppenberatungen zum Veranstaltungs- und Nutzungskonzept sowie zum Raumprogramm der Arbeitsgruppenberatung zum Betreiber und Finanzierungskonzept wurden wie folgt zusammengefasst.

allg. Anforderungen an eine multifunktionale Veranstaltungshalle in Fiwa bezogen auf Größe, Ausstrahlung	Kriterien
	Fassungsvermögen bis 1000 Personen (ohne Bestuhlung) mit räumlicher Unterteilung für Gruppenstärken von 150/250/ >250 Personen. Interessenten/Besucher sollen nach Fiwa gelockt werden. Die Halle muss zu einem regionalen und überregionalen Anziehungspunkt für Kultur, Wirtschaft, Tourismus werden.
	Es sollten multifunktionale parallel nutzbare Einheiten entstehen.
	Halle sollte sich von bestehenden Einrichtungen absetzen. (Alleinstellungsmerkmal herausarbeiten im Zusammenhang mit Industriekultur)
	Wandelbarkeit der Halle entsprechend des Veranstaltungscharakters.
	Sollte in die Industriekultur-, Tourismus-Route und die Seenlandschaft integriert werden.
	Charakter der Shedhalle sollte erhalten bleiben, aber als eigentliche Veranstaltungshalle/Stadthalle eine neue Halle errichtet werden.

daraus resultierende Anforderungen an Raumprogramm

allgemeine Anforderungen an eine multifunktionale Veranstaltungshalle	Welche	bauliche Anforderungen	realisierbar		Bemerkung
			Ja	Nein	
	Behindertengerecht	ebenerdig (ohne Rampen, Fahrstuhl auskommen) > Kosteneinsparung	x		Wettbewerbsaufgabe
	geringe Betriebskosten	Tageslicht, innovativ bei Heizung/Lüftung	x		Wettbewerbsaufgabe
	Sanitärräume (WC)	ausreichend dimensionieren	x		Wettbewerbsaufgabe
	Lagerräume (Mobiliar)	ausreichend dimensionieren	x		Stauraum unter Bühne
	Stellplätze Veranstalter/Lieferanten	Nähe zur Bühne bzw. Cateringbereich	x		Wettbewerbsaufgabe
	Parkplätze Besucher	Einbeziehung Kjellberg-Parkplatz	?		mit Kjellberg zu klären
	Schallschutz	beachten (Pflegeheim)	x		

Nutzungen und Veranstaltungen

daraus resultierende Anforderungen an Raumprogramm

Welche	Wo		Bemerkung	bauliche Anforderungen	realisierbar		Bemerkung
	Tuchfabrik	anderer Ort			Ja	Nein	
Konzerte allgemein	x	x	trad. Veranstalt. Mix in FIWA beibehalten; Tuchfabrik für zusätzl./ neue Angebote	Bühne variabel, kurzer ebenerdiger Lieferweg, naher backstage-Bereich/ausreich. Künstlergarderoben, Beschallungstechnik	x		big Eppel: Beschall. technik nur Grundaussat./Extras bringt Veranstalter mit
klassische Musik	x	x	Kammerkonzerte auch in Kirche o. Logenhaus	Akustik, Raumhöhe ggf. erweitern	?		Wettbewerbsaufgabe
Chorkonzerte	x	x	nur zusätzl. Konzerte u. Chor-Tourismus	gestaffelte mobile Vor-Bühne (Treppe)	x		
Rock/Pop, Comedy etc.	x	x	alle Größen, auch mehr als 500 Bes.	Platz f. Mischpult mittig im Zuschauerraum	x		
internat. Jazz-Pop-Wettbewerb (aller 2 Jahre)	x		Kategorie bis 250 Bes.	anspruch. Bühne/Räumlichkeit (keine Turnhalle), Ton/Licht-Tech., Tischbestuhlung, Catering	x		
Neptuns Wasser Ball	x			belastbarer Fußboden Tanzboden	x		
Helfer-Dank/Sportler-Ehrung	x		> 500 Besucher	feierliches Ambiente	x		
Versammlungen	x	x	verschied. Größen	flexible Bestuhlung, Catering	x		
Tagungen/Kongresse/Schulungen/ Lehrgänge/Seminare/ Workshops	x	x	verschied. Größen; mehrere Räume gleichzeitig	Tageslicht, flexible Raumgrößen, Präsentationstechnik (Bühne, Mikros, Beamer, Rednerpult, ...)	x		Wettbewerbsaufgabe
speziell EDV-Schulungen	?	?	bis 20 Pers.	EDV-Arbeitspl. (Leih-Technik?)	?		andere Anbieter/Partner?
Feiern	x	x	verschied. Größen	flexible Räume, Catering	x		
Lesungen	x	x	auch an anderen Stätten geeignet	geringe Anforder.	x		eher Nischennutzung
Proben (Sport, Tanz, Gesang)	x	x	ggf. alte Weberei in Überleg. einbeziehen	Tanz: Spiegelwand, spez. Fußboden; Umkleidemöglichkeiten	teilw.		keine Sporthalle; ggf. alte Weberei mitnutzen
ostdeutsche Meisterschaft im VideoclipDancing 1x im Jahr	x		> 500 Besucher/Tein.; Größe der Tanzfläche?	belastbarer Fußboden/Tanzboden	x		Einbezieh. Nebenräume
Fasching	?	x	traditionell Alt-Naundorf	wie andere Nutzungen	x		Deko müsste bleiben
Matheolympiade	x			Tageslicht			Shed-Dach gut geeignet
Zeugnisausgaben	x	x	sofern Aula nicht reicht, bei Abitur?	Feierliches Ambiente, große Bühne, Licht und Beschallungstechnik	x		

Theateraufführungen, Musical etc.	x		Kooperation mit Veranstaltern suchen	flexible Bühne, in den Höhen (mind. 4,50 m) und der Größe variabel; ausreichend. Künstlergarderoben	x		teilw. Änderung Dach/Höhen Gewinn = Wettbewerbsaufgabe
Berufs- und Informationsbörse	x			ausreichend Ausstellungsfläche	x		
Firmenpräsentationen / Messen / Ausstellungen	x			flexible und ausreichend große Flächen, mögl. ebenerdig, belastbarer Fußboden (Fahrzeuge?)	x		Wettbewerbsaufgabe
Jugendweihen / Abi-Ball	x	nur außerhalb Fiwa	ausreichend Platz um pro Schüler mehr als 2/3 Per. einzuladen	Feierliches Ambiente, große Bühne, Licht und Beschallungstechnik, Tanzboden	x		
Veranstalt. d. Musikschule (s.a. Konzerte)	x	x	3x bis 50, 4x 100-500, 1x >500 Konzertflügel	flexible Bühne/mögl. Höhenstaffelung; Beschallungsanlage gesonderter (klimatisierter) Lagerraum	x		Prüf. i.R. Detailplanung
Veranstaltungen von Kjellberg (internationale Veranstaltungen)	x	x	10 Veranstaltungen über 100 Personen		x		
Diskothek-Großraumveranstaltungen	x	x		Beschallungstechnik, Barbereich, Schallschutz	x		

2.

Als Betreibermodelle wurden die Varianten einer GmbH und des Eigenbetriebes vorgestellt und diskutiert.

Variante Verpachtung an einen Gastronomen wurde nicht befürwortet. (Keine eigene Gastronomie, sondern über Catering mit ortsansässigen Anbietern realisieren)

Im Ergebnis der Diskussion gibt die Arbeitsgruppe die Empfehlung für ein professionelles Veranstaltungsmanagement und Betreiberkonzept.

1.6.3 Ja zum Architektenwettbewerb

Im September und Oktober 2011 wurden in verschiedenen Arbeitsgruppen zu den Themen Raumprogramm, Nutzungskonzept, Industriekultur sowie Betreiber- und Finanzierungskonzept auf Grundlage einer Bedarfsanalyse diskutiert.

Während sich die eine Arbeitsgruppe an ein Raumkonzept herantastet, lotet die andere aus, wie eine solche Halle betrieben werden könne und was sie kosten könnte. Heiko Girnus, Manager des Kultur- und Kongresszentrum „big-Eppl“ aus der Partnergemeinde Eppelborn, hat in beiden Arbeitsgruppen von seinen Erfahrungen bei der Leitung des mehr als 500-Plätze-Hauses (fast 1000 Stehplätze ohne Bestuhlung) berichtet. Um die 30 000 Besucher kommen jährlich in die dortige Halle zu Veranstaltungen, 12 000 davon besuchen Konzerte mit deutschlandweit bekannten Künstlern. Etwa 70 Prozent der Gäste werden dabei von außerhalb, bis Frankfurt am Main und Baden-Württemberg, angelockt. Die Gemeinde Eppelborn trägt dabei die jährlich etwa 200.000 Euro Betriebskosten. Damit kann das Veranstaltungshaus einen Überschuss von bis zu 15 000 Euro erwirtschaften.

Finsterwalde sollte zwar mit der Marke Sängerstadt werben und zum Anlaufpunkt für die Chöre in Deutschland und darüber hinaus werden, sagt Dr. Christina Eisenberg. Die Vorsitzende des Sängerstadtmarketingvereins sprach sich allerdings dagegen aus, die neue Stadthalle nur auf den Chorgesang allein zu reduzieren. An den Diskussionen beteiligten sich Vertreter von Vereinen, von Unternehmen und Institutionen und aus der interessierten Bürgerschaft, wobei die Mehrheitsmeinung war, dass die Stadthalle 1000 Steh- und etwa 600 Sitzplätze haben sollte. Bei der Neugestaltung der alten Tuchfabrik sollte die erhalten gebliebene Industriekultur als Alleinstellungsmerkmal für die Industriestadt Finsterwalde integriert werden.

Als Ergebnis dessen hat die Stadtverordnetenversammlung über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beschlusstext der Beschlussvorlage BV 2011-208 vom 23. 11. 2011 lautete:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung für das Projekt Veranstaltungshalle ein VOF-Verfahren/Architektenwettbewerb vorzubereiten und durchzuführen. Grundlage dafür sind die Ergebnisse aus der Vorstellung des Ablaufes eines VOF-Verfahrens/Architektenwettbewerbs am 09.03.2011 (Vorstellung im WUB-Ausschuss), der öffentliche Workshop am 05.05.2011 sowie die durchgeführten Arbeitsgruppenveranstaltungen am 28./29.09.2011 und am 19.10.2011. Der Hauptausschuss wird ermächtigt, aus dem Bewerberkreis fünf geeignete Büros aus der Region zu bestimmen. Zehn weitere Büros werden durch den Hauptausschuss per Los gezogen. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, eine entsprechende Aufgabenstellung zur Durchführung des VOF-Verfahrens/Architektenwettbewerbs zu erarbeiten. Nach Vorlage des Siegerentwurfes aus dem Architektenwettbewerb wird die Stadtverordnetenversammlung über die weitere Vorgehensweise entscheiden.“

Bei 26 Anwesenden stimmten 19 Stadtverordnete mit JA, 6 mit NEIN, 1 Enthaltung.

Dem öffentlichen Beschluss BV-2011-208 zur Durchführung des Architektenwettbewerbes folgten im Januar 2012 Beschlüsse der SVV zur Verfahrensorganisation und der Besetzung des Preisgerichtes (BV-2011-208 1 bis 3), die Festlegung der Auswahlkriterien für die Wettbewerbsteilnehmer (BV-2011-208-1), die Festlegung der gesetzten Büros (BV-2011-208-2) und die Besetzung der Teilnehmer des Preisgerichts (BV-2011-208-3).

1.7 Architektenwettbewerb

Warum ein Wettbewerb?

Ein Wettbewerb – viele gute Ideen

Die Teilnehmer am Wettbewerb stehen in Konkurrenz um höchstmögliche Qualität. Ein vielfältiges Angebot garantiert unverwechselbare unspezifische Antworten auf spezifische Fragestellungen.

Ein Wettbewerb bietet Sicherheit bei der Entscheidung

Ein berufenes Preisgericht, inklusiver Vertretern der Stadt Finsterwalde, entscheidet im anonymen Verfahren objektiv und sachorientiert.

Ein Wettbewerb bietet Transparenz und Zeiteffizienz

Durch die frühzeitige Einbindung von Bürgern, Verbänden, Initiativen und der örtlichen Politik in das Wettbewerbsverfahren gestalten sich die nachfolgenden Planungsschritte transparenter und zügiger.

Ein Wettbewerb zieht die Öffentlichkeit und bildet Image

Architektenwettbewerbe ziehen das Interesse der Öffentlichkeit auf sich. Berichterstattungen in den Medien und die Ausstellung und Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse schaffen ein positives Image.

EU-weite Wettbewerbsbekanntmachung

Am 30.01.2012 veröffentlichte die Stadt Finsterwalde die EU-weite Wettbewerbsbekanntmachung mit folgender Wettbewerbsaufgabenstellung.

„Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt im Sanierungsgebiet "Innenstadt" auf einem leer gefallenem Fabrikgrundstück, welches noch mit Bestandgebäuden versehen ist, die bestehende und unter Denkmalschutz stehende Shedhalle zu einer multifunktionalen Veranstaltungshalle umzubauen. Das gegenwärtige Grundstück mit der Adresse 'Leipziger Straße 57' erstreckt sich zwischen der Leipziger Straße im Westen, einem Grünzug mit angrenzender Wohnbebauung im Norden, einem neu gestalteten Parkplatz im Süden und einem Altenwohnheim im Osten. Die Lage des Grundstücks weist eine gute Anbindung an das Stadtzentrum mit Marktplatz, Rathaus, Schloss und Schlosspark auf. Das Grundstück selbst ist mit einem 3-geschossigen Hochbau (ehemalige Weberei), einer Shedhalle (ehemalige Weberei mit Spinnerei) und einem Heizhaus mit Schornstein bebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 6.175 m². Die 1889/1890 erbaute Tuchfabrik wurde bis 1990 zur Textilherstellung, zuletzt als Ausbildungsstätte,

genutzt und steht seitdem leer. Die Bausubstanz weist erheblichen Instandsetzungsbedarf auf, insbesondere die Sheddachkonstruktion. Einzelne Gebäudeteile sind baufällig (abbruchreif).

Die Stadt Finsterwalde verfügt neben diesem Industriedenkmal über weitere Zeugnisse historischen Baubestandes, insbesondere im Industrie- und Textilgewerbe. Erwartet wird daher ein Entwurf, der bei hoher Wirtschaftlichkeit und Funktionalität an die Industriekultur der Stadt anknüpft. Die Stadt Finsterwalde wünscht sich durch die Sanierung und den Umbau des Industriedenkmal Tuchfabrik Leipziger Straße 57 eine funktionale, zeitgemäße Veranstaltungshalle.

Die Kostengrenze für die KG 200-400 beträgt 4,0 Mio EUR und darf nicht überschritten werden, um eine Vergleichbarkeit der einzureichenden Entwürfe zu gewährleisten. Der Durchführung dieses Wettbewerbes liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 zugrunde.

Für die Bearbeitung des Wettbewerbes ist ein Zeitraum von 12 Wochen vorgesehen, voraussichtlich von der 19. bis zur 30. Kalenderwoche. Es ist beabsichtigt, mind. die Leistungsphase 1-5 gem. HOAI § 33 unter Würdigung der Vergabeempfehlung des Preisgerichtes zu vergeben. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe der Leistungen besteht nicht."



Europäische Union

Veröffentlichung des Supplements zum Amtsblatt der Europäischen Union

2, rue Mercier, 2985 Luxembourg, Luxemburg

Fax: +352 29 29 42 670

E-Mail: ojs@publications.europa.eu

Infos und Online-Formulare: <http://simap.europa.eu>

Wettbewerbsbekanntmachung

Diese Bekanntmachung fällt unter

Richtlinie 2004/18/EG ☒

Richtlinie 2004/17/EG (Versorgungssektoren) ☐

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber / Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n):

Offizielle Bezeichnung: **Stadt Finsterwalde**

Nationale Identifikationsnummer: *(falls bekannt)*

Postanschrift: **Schloßstraße 7**

Ort: **Finsterwalde**

Postleitzahl: **03238**

Land: **Deutschland (DE)**

Kontaktstelle(n):

Telefon:

Zu Händen von:

E-Mail:

Internet-Adresse(n): *(falls zutreffend)*

Hauptadresse des öffentlichen Auftraggebers / des Auftraggebers: *(URL)*

Adresse des Beschafferprofils: *(URL)*

Elektronischer Zugang zu Informationen: *(URL)*

Elektronische Einreichung von Angeboten und Teilnahmeanträgen: *(URL)*

Weitere Auskünfte erteilen

☐ die oben genannten Kontaktstellen ☒ Sonstige (bitte Anhang A.I ausfüllen)

Weitere Unterlagen verschicken

☐ die oben genannten Kontaktstellen ☒ Sonstige (bitte Anhang A.II ausfüllen)

Projekte oder Teilnahmeanträge sind zu richten an

☐ die oben genannten Kontaktstellen ☒ Sonstige (bitte Anhang A.III ausfüllen)

I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers

☐ Ministerium oder sonstige zentral- oder bundesstaatliche Behörde einschließlich regionaler oder lokaler Unterabteilungen

☐ Agentur/Amt auf zentral- oder bundesstaatlicher Ebene

☒ Regional- oder Lokalbehörde

☐ Agentur/Amt auf regionaler oder lokaler Ebene

☐ Einrichtung des öffentlichen Rechts

☐ Europäische Institution/Agentur oder internationale Organisation

☐ Sonstige: (bitte angeben)

1.7.1 Das Wettbewerbsverfahren

Auslober

Stadt Finsterwalde
Bürgermeister Jörg Gampe
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Der Auslober hat die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG als Sanierungsträger für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ mit der Vorbereitung, Vorprüfung und Durchführung des Verfahrens beauftragt. Die Betreuung erfolgte durch das Regionalbüro Cottbus der DSK GmbH & Co. KG und dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Finsterwalde.

Wettbewerbsbüro

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Cottbus
Ostrower Straße 15
03046 Cottbus

Uwe Brenner (Projektleiter)
Tel.: 03 55 – 7 80 02 11
Fax.: 03 55 – 79 04 92
E-Mail: uwe.brenner@dsk-gmbh.de

Zita Schulze Brexel
Tel.: 04 21 – 3 29 01 62
Fax.: 0421 – 3 29 01 22
E-Mail: Zita.Schulzebrexel@dsk-gmbh.de

Anlass und Zweck des Wettbewerbes

Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ das Industriedenkmal Schaeferische Tuchfabrik zu einer Veranstaltungshalle umzubauen. Mit dem Verfahren eines Realisierungswettbewerbes sollte auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die beste architektonische, städtebauliche, funktionale und wirtschaftlichste Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme gefunden werden.

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener Wettbewerb gem. RPW 2008 im Rahmen eines VOF-Verfahrens ausgelobt.

Teilnehmer

Teilnahmevoraussetzungen und Hindernisse, Bewerbungsverfahren wurden in der Wettbewerbsbekanntmachung veröffentlicht. Tag der Absendung an das EU-Amtsblatt war der 30. 01. 2012.

Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasste die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Der Wettbewerb wurde in deutscher Sprache durchgeführt. Auswahl der Teilnehmer (Bewerbungsverfahren) Die Gesamtteilnehmeranzahl war auf 15 begrenzt. 5 Teilnehmer wurden eingeladen. Über einen Losentscheid wurden die restlichen 10 Teilnehmer ermittelt. Alle 15 Planungsbüros haben einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht.

Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer durfte nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Das galt auch für Arbeitsgemeinschaften. Jede Wettbewerbsarbeit durfte nur eine Lösung enthalten. Varianten wie die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung waren nicht zulässig. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Verstößen sämtliche Arbeiten der Beteiligten ausgeschlossen worden wären. Von den Teilnehmern wurden folgende Wettbewerbsleistungen

verlangt:

- Lageplan im Maßstab 1:2 000 zur Darstellung der städtebaulichen Einbindung (Planausschnitt frei wählbar)
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit folgenden Eintragungen:
 - Baukörper (mit Dachaufsichten),
 - Außenanlagen (nur grundsätzliches Konzept zur Gestaltung mit Darstellung von Wegen, begrünten und versiegelten Flächen, Stellplätze, der Zu- und Abfahrten und Eingänge, ggf. Baumstellungen)
- Bebauungs- und Gestaltungsvorschlag im Maßstab 1:200 mit Darstellung sämtlicher Grundrisse der Geschosse, Schnitte und Ansichten
- max. 2 Visualisierungen des Entwurfes:
 1. Blick vom Standort der vorhandenen Toranlage an der Leipziger Straße mit Blick auf das Veranstaltungszentrum/Tuchfabrik
 2. Blick frei wählbar

- Nachweis der Programmfläche auf den vom Auslober bereitgestellten Formblättern
- Darstellung des energetischen Konzeptes (Darstellungsart frei wählbar)
- Erläuterungsbericht (nur separat, nicht auf den Schauplänen), max. 2 DIN-A4-Seiten, Schrift Arial, Schriftgröße 11 Punkt Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung
- Zwei Sätze Pläne (Schaupläne und Vorprüfpläne) Sämtliche Leistungen waren auf max. 3 DIN-A-0 Plänen im Hochformat abzubilden. Die Pläne (1 Satz Schaupläne, 1 Satz Prüfpläne) waren anschaulich darzustellen und ungefalt und gerollt, einzureichen. Die Pläne konnten farbig angelegt werden.

Zusätzlich waren folgende Leistungen in digitaler Form auf CD zu erbringen:

- die Schaupläne als PDF-Dateien (datenreduzierte Fassung/ bei Pixeldarstellung Auflösung mind. 300 dpi)
- die Schaupläne als JPEG-Dateien
- Formblatt Berechnung Kenndaten/Nachweis Programmfläche
- der Erläuterungsbericht (Schriftgröße 11, Arial) als PDFDatei

Wettbewerbsleistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgingen, wurden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Verbindliche Vorgaben des Auslobers

Die Nichteinhaltung der verbindlichen Vorgaben des Wettbewerbs hätten zum Ausschluss der Arbeit geführt. Die verbindlichen Vorgaben wurden wie folgt festgelegt:

- Es sollen mehr als 50% des Wesens der unter Denkmalschutz stehenden Sheddachhalle erhalten werden (Erhalt des offenen Fabrikhallen-Innenraums, Rekonstruktion/ Sanierung der Tragwerkskonstruktion einschließlich der gusseisernen Stützen und des Bindertragwerkes im vorhandenen Raster)
- Erhalt der Toranlage Leipziger Straße
- Einhaltung des vorgegebenen Wettbewerbsbereiches

Ergebnis

Von Januar bis April 2012 findet die Teilnehmerauswahl für den Wettbewerb statt. Mehr als 250 Büros fordern die Unterlagen ab. 144 Büros bewerben sich, darunter fünf „gesetzte“ Architekturbüros aus der Region. Im September konstituiert sich das Preisgericht unter Vorsitz von Professor Heinz Nagler. Fünf weitere Fachpreisrichter aus dem gesamten Bundesgebiet gehören neben je einem Vertreter der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung auch der Bürgermeister mit zur Jury. Beraten und unterstützt wird das Preisgericht vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege, der DSK, dem Technischen Büro der Neuen Bühne Senftenberg und dem Hallenmanagement der Eppelborner Stadthalle.

Um die Wettbewerbsergebnisse vergleichbar zu machen, wird für die Entwurfsplanung ein Kostenrahmen von 4 Millionen Euro für die Kostengruppen 200 bis 400 (Baukosten ohne Ausstattung und Außenanlagen) festgelegt.

Rückfragen und Kolloquium (Pflichtkolloquium)

Rückfragen zur Auslobung konnten ausschließlich schriftlich, auch per E-Mail, bis zum 20. 05. 2012 an das Wettbewerbsbüro (DSK GmbH & Co. KG, Regionalbüro Cottbus) gestellt werden. Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wurde am



24.05.2012 um 14:00 Uhr ein Pflichtkolloquium im Rathaus der Stadt Finsterwalde, Markt 1, unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt. Die Teilnahme war bindend und wurde geprüft. Nichterscheinen hätte zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren geführt. Alle Interessierten konnten ebenfalls am 24. 05. 2012 an einer Vor-Ort-Besichtigung teilnehmen. Das Protokoll über das Kolloquium wurde allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer innerhalb von acht Tagen per E-Mail zugesandt; es wurde Bestandteil der Auslobung.

Preisgericht und Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten wurden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammengesetzt hat:

Preisrichter:

1. Frau Prof. Dipl.-Ing. Inken Baller, Berlin
2. Herr Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Oldenburg
3. Frau Dipl.-Ing. Heidrun Fleege, Brandenburg
4. Frau Dipl.-Ing. (FH) M.Sc. Kathrin Kempe, Dresden
5. Frau Prof. Dipl.-Ing. Donatella Fioretti, Weimar
6. Herr Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler, Cottbus
7. Herr Dipl.-Ing. Sebastian Hettchen, Cottbus
8. Herr Jörg Gampe, Bürgermeister Finsterwalde
9. Frau Dr. Eisenberg, Finsterwalde (SPD)
10. Herr Weidemann, Finsterwalde (CDU)
11. Herr Wildau, Finsterwalde (FDP)
12. Herr Linde, Finsterwalde (Linke)
13. Herr Böhmchen, Finsterwalde (BfF)

Stellvertretende Preisrichter:

1. Herr Gleitsmann, Finsterwalde (Linke),

Sachverständige

1. Herr Dr. Mathias Baxmann (BLDAM)
2. Herr Heiko Girnus, Eppelborn
3. Herr Axel Tonn, Senftenberg

Die Vorprüfung erfolgte durch die DSK GmbH & Co. KG, Ostrower Straße 15, 03046 Cottbus.



Fast zwölf Stunden brauchten die 13 Juroren am 20.09.2012, um aus einer Vielzahl hochkarätiger Entwurfsideen der 15 Architekturbüros die besten Vorschläge herauszufiltern und der Stadt für die weitere Bearbeitung zu empfehlen. Bis in die späten Abendstunden wurde im Anschluss an den Bericht der Vorprüfung, der allein schon mehr als drei Stunden in Anspruch nahm, den der Sanierungsträger DSK als Betreuer des Wettbewerbsverfahrens gab, intensiv und durchaus auch kontrovers diskutiert.

Den ersten Preis erlangt die Knerer und Lang Architekten GmbH, Dresden; den 2. Preis Jürgen Habermann, Architektur- und Ingenieurgesellschaft GmbH und den 3. Preis Wolf.Sedat.Architekten in Weikersheim. Außerdem wurden zwei Anerkennungen ausgesprochen.

Die Arbeiten zeigten sehr kontrastreiche und spannende Lösungsansätze für die Aufgabe, die Tuchfabrik in eine multifunktionale Veranstaltungshalle zu verwandeln. Die Bewertungskriterien, einer Multifunktionalität der Hallennutzung mit hohem architektonischem Anspruch zu verbinden, ohne die Identität dieses Industriedenkmal insbesondere der Shedhalle aufzugeben, waren eine große Herausforderung für die Architekten. Das Preisgericht bescheinigte allen Wettbewerbsteilnehmern insgesamt, sich dieser Aufgabe mit Kreativität und hoher Qualität gestellt zu haben.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht hat sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Arbeiten und der Gesamtqualität zur engsten Wahl anstehender Entwürfe gebildet:

- städtebauliche und architektonische Qualität des Gebäudes/Gebäudekomplexes
- Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms unter Einhaltung der Flächenvorgaben
- Funktionalität und Gestaltungsqualität
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz (energetisches Konzept)
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahme

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die „Sängerstadt“ Finsterwalde verfügt seit über 2 Jahrzehnten nicht mehr über einen der Stadtgröße und der Rolle in der „Sängerstadtregion“ angemessenen Raum für kulturelle Events und sonstige Veranstaltungen, der für mehr als 300 Gäste geeignet ist. Das Thema „Veranstaltungshalle“ war deshalb bereits Gegenstand mehrerer konzeptioneller Untersuchungen, zuletzt des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) sowie einer Machbarkeitsstudie für ein Hotel mit angeschlossener Kongress- und Veranstaltungshalle.

[...]

Die Stadt Finsterwalde verfügt neben dem Industriedenkmal der Schaefferschen Tuchfabrik über weitere bedeutsame Zeugnisse historischer Industriearchitektur. Erwartet wurde daher ein Entwurf, der bei hoher Wirtschaftlichkeit und Funktionalität an die Industriekultur und –architektur der Stadt anknüpft. Die

Stadt Finsterwalde wünscht sich durch die Sanierung und den Umbau des Industriedenkmals Schaefersche Tuchfabrik Leipziger Straße 57 eine zeitgemäße, das Alte und Neue verbindende multifunktionale Veranstaltungshalle.

Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im südwestlichen Teilbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“ und ist aufgrund stadträumlich kurzer Entfernungen gut an das Stadtzentrum mit Marktplatz, Rathaus, Schloss, Schlosspark angebunden. Das Grundstück besitzt eine Größe von rund 7 200 qm und umfasst die Flurstücke 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 623, anteilig 25 der Flur 16 in der Gemarkung Innenstadt. Die Leipziger Straße 57 erstreckt sich zwischen der Leipziger Straße im Westen, einem Grünzug mit angrenzender Wohnbebauung im Norden, einem neu gestalteten Parkplatz im Süden und einer Pflegeeinrichtung im Osten. Der südliche Zipfel des Wettbewerbsgebietes ist mit abrissreifen Gebäuden (Garagen, ehemalige Turnhalle) bebaut. Für die Realisierung der Veranstaltungshalle ist deren Abriss möglich. Südöstlich des Wettbewerbsgebietes schließt sich eine ebenfalls in städtischem Eigentum befindliche Grundstücksfläche an, welche bis zur Finspangsgatan reicht. Diese Fläche ist nicht Teil des Wettbewerbsbereiches, konnte im Wettbewerbsbeitrag jedoch für die Erschließung, Anbindung/Zufahrt von Süden genutzt werden. Zu beachten waren hier die geforderten Rahmenbedingungen aus dem Schallschutzgutachten der GWJ.

Der Industriedenkmal-Komplex besteht aus 4 Teilgebäuden:

- der dreigeschossige Hochbau der alten Weberei, im Norden des Grundstücks gelegen (dieses Gebäude wird durch eine Künstlergemeinschaft als temporäre Arbeits- und Ausstellungsstätte genutzt)
- die Shedhalle (ehemalige Weberei mit Spinnerei) im Zentrum des Fabrikareals und mit ca. 1 950 qm BGF größter Gebäudeteil (zuzüglich ca. 400 qm ruinöse und teilweise eingestürzte Anbauten)
 - hier Gegenstand des Wettbewerbs – sowie
- einem Heizhaus mit Schornstein, direkt an den Westgiebel der Shedhalle angebaut
- ein Wohnhaus, an der Leipziger Straße neben der Torzufahrt zum Fabrikhof gelegen, das jedoch nicht zum Denkmalensemble zählt

Bis auf die temporäre Teil-Nutzung der alten Weberei stehen alle Gebäude leer. An der alten Weberei sowie am Heizhaus wurden bereits bauliche Sicherungsmaßnahmen (Dach) durchgeführt.

1.7.2 Wettbewerbsarbeiten

1. Preis | knerer und lang Architekten GmbH, Dresden | Tarnzahl 1170

Beurteilung des Preisgerichtes

Der Verfasser entwickelt seinen Ansatz konsequent und folgerichtig aus dem möglichst großen Erhalt der historischen Industrieanlage.

Der Besucher durchschreitet eine schlüssige Raumfolge: Den Eingangsbereich an der Leipziger Straße, der schöne und gut gegliederte zentrale Haupthof führt wie selbstverständlich zum historischen Zugang, der auch jetzt Haupteingang bleibt, ergänzt durch den Außen- Zuschauerraum vor der Außenbühne (Puppenbühnentradition) an der Nordseite.

Die Shedhalle ist in großen Teilen erhalten. Dies entspricht in hohem Maße den Vorstellungen des Auslobers, wie auch denen der Denkmalpflege. Die Shedhalle wirkt mit eingestellter Kasse und Bar nur wie möbliert, auch geschickt werden Garderoben, Besucher-WCs, Bar mit Küche und Nebenräumen im südlichen Bereich platziert, der vorgeschlagene Raum für Lesungen und Seminare überrascht angenehm. Der Webstuhl steht an der richtigen Stelle. Der Nebenraumbereich für Küche und Bar wird als sehr reduziert angesehen.

Den wohl proportionierten Veranstaltungssaal platziert der Verfasser wie eine Intarsie in die Gesamtstruktur. Er ordnet sich allerdings nicht unter, sondern bezieht selbstbewusst Position, nimmt nachvollziehbar und sensibel formale Bezüge, Neigungen, Proportionen und Volumina aus dem Ensemble auf.

Die Nebenräume für den Saalbetrieb liegen im EG und OG gestapelt an der richtigen Stelle, Bühnenzugänge, interne Wege für Regie, Künstler, Mitarbeiter, Gruppen und Solisten funktionieren einfach und folgerichtig. Die vertikale Erschließung liegt zentral. Als zu gering werden die Lagerflächen, Räume für Material und Technik erachtet. Das vorgeschlagene UG wird als problematisch gesehen.

Das Foyer an der Westseite des Saales – in der Kontur der historischen Gebäudeteile – bietet einerseits den wichtigen Einblick in das Veranstaltungszentrum, dient andererseits zur Erschließung der abgeteilten Saalflächen wie zur wichtigen Entfluchtung, wirkt in der vorgeschlagenen Breite jedoch relativ schmal. Die angedeutete Anlieferung mit Einhausung liegt an richtiger Stelle, die Lage der Büroräume in diesem Zusammenhang ist fraglich.

Der Vorschlag, den Saal mit schwarzem Lochblech quasi zu überwerfen, wird als nachvollziehbare Analogie zur Geschichte der in der Fabrik hergestellten weltberühmten schwarzen Seidentuche

gewürdigt und anerkannt, auch wird der Kontrast vom Lochblech zu den ‚historischen‘ Oberflächen ausdrücklich begrüßt. Kontrovers diskutiert werden jedoch Themen wie Farbe, Einsatz der Bleche auch im Innenraum, Korrosionsgefahr und Wartungsaufwand. Denkmalpflegerisch ist dieser Ansatz – wie der gesamte Entwurf – absolut akzeptabel. Kenndaten, Konstruktion und Materialien lassen eine wirtschaftliche Realisierung durchaus erwarten. Der Verfasser legt ein sehr überzeugendes, funktionales Konzept vor, das besonders sensibel auf den Gesamtbestand eingeht und eine überaus angemessene, attraktive und individuelle Lösung für die neue Veranstaltungshalle in Finsterwalde findet.

2. Preis | HABERMANN Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH, Finsterwalde | Tarnzahl 1173

Beurteilung des Preisgerichtes

Der Entwurf schreibt die vorhandene Industriearchitektur der ehemaligen Schaeferschen Tuchfabrik in neuer Qualität fort. Es werden Kontraste hergestellt, ohne sich dem Bestand anzubiedern. Schlichte Quader, bekleidet mit eloxiertem Aluminium, geben sich selbstbewusst, ohne in Konkurrenz zum Bestand zu treten.

Den Verfassern wird ein sensibler Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, insbesondere mit der Shedhalle, bestätigt. Der neue dreigeschossige Baukörper des Veranstaltungssaals fügt sich unmittelbar an die Shedhalle an und fasst die östliche Raumkante des Hofes. Das neue Torgebäude am Eingang in der Leipziger Straße inszeniert als Reminiszenz an die Tuchmachertradition in Finsterwalde den alten Webstuhl in einem „Schaufenster“ und setzt damit ein Eingangssignal.

Die Eingangssituation der Veranstaltungshalle ist von der Leipziger Straße gut einsehbar und einladend gestaltet. Über den Windfang, in dem sich Abendkasse, Garderobe und Schließfächer befinden, wird der Besucher in das großzügige Foyer geleitet, in dem die historische Sheddachhalle in ihrer Gesamtheit erlebbar wird. Küchen-, Sanitärräume und Bar begrenzen richtigerweise auf der Süd- und Ostseite das Foyer. Die funktionelle Zuordnung von Foyer und Saal stellt eine gelungene Symbiose dar.

Die vom Auslober gewünschte Multifunktionalität des einschließlich der Empore für 600 Personen ausgelegten Saales ist gegeben. Drei Eingänge erschließen den Veranstaltungssaal und ermöglichen eine Teilbarkeit des Saales in drei Teile. Der Zugang der Besucher erfolgt durch Schleusen, welche Stuhllager im Erdgeschoss und die Regiekanzeln der drei Säle im Obergeschoss geschickt aufnehmen. Veranstaltungstechnische Grundausstattung und der Umgang mit mobiler Bühnentechnik sind nicht explizit ausgewiesen. Der Entwurf bietet jedoch ausreichend Platz für mobile Bühnentechnik. Die Rettungswegsituation bei der ausgewiesenen Bestuhlung bleibt gemäß Versammlungsstättenrichtlinie zu überprüfen. Der Zugang für Künstler und technisches Personal erfolgt über den neu errichteten Baukörper auf der Nordseite. Von hier aus erfolgt auch die Anlieferung für den Saal, die jedoch als

störend empfunden wird und an diesem Standort nicht akzeptabel ist. Parkende Lieferfahrzeuge und Sattelschlepper zerstören die Qualität der gelungenen Hofsituation.

Der Hof mit dem Großpflaster und der sparsamen stringenten Anordnung von Grün greift den historisch gewachsenen Hofcharakter der Industrieanlage auf. Die ausgewiesene Nutzfläche wird überschritten. Die Überschreitung eröffnet jedoch Spielräume für die Multifunktionalität der Veranstaltungshalle.

Der Entwurf wird infolge seiner Kompaktheit trotz Überschreitung des Flächenpotenzials als wirtschaftlich eingeschätzt. Die Arbeit weist Defizite in der Darstellung auf. Fehlende Gebäudeansichten erschweren die Lesbarkeit und Beurteilung des Entwurfs. Die Arbeit stellt zusammenfassend einen gelungenen Beitrag dar und ist preiswürdig.

Der Entwurf eines Veranstaltungsortes auf dem Gelände der ehemaligen Schaeferschen Tuchfabrik fühlt die Rationalität der einstigen Produktionsabläufe nach und bedient sich der, dem Gelände eingeschriebenen Additivität der Baukörper entsprechend der Kapazitäts- und Nutzungserweiterung früherer Zeiten. Entsprechend dieses Prinzips erfolgt die Setzung neuer städtebaulich wirksamer Baukörper, welche sowohl in der Leipziger Straße, als auch in Richtung Stadtzentrum deutlich wahrnehmbare Adressen eines Veranstaltungsortes sind.

Die Geste des neuen Torgebäudes übernimmt hierbei eine notwendige und wichtige Abholfunktion der Besucher aus dem Straßenraum. Neben den erhaltenen Fragmenten der ehemaligen Toranlage markiert das Verwaltungsgebäude mit inszeniertem Webstuhl im Erdgeschoss den neuen und alten Eingang in den Fabrikinnenhof. An dieser Stelle ist das gesamte Gelände erstmals vollständig erlebbar. Das Heizhaus übernimmt hierbei die Funktion eines Cafés, welches den Hof auch außerhalb des Veranstaltungskalenders bespielen soll.

Der neue Baukörper des Veranstaltungssaales schließt direkt neben dem Heizhaus an und agiert hierbei als großer Bruder des Torgebäudes. Er fasst erstmals die östliche Raumkante des Hofes und gibt den Fassaden der ehemaligen Bauten entsprechend ihrer früheren Nutzung als Kontor und Lagergebäude eine neue Funktion als Kasse und Garderobe.

Die frühere Dimension des Hofes ist in der Folge als offener Vorbereich des Sheddachhallenfoyers weiterhin erzählend wirksam. In der weiteren Erlebbarmachung der historischen Industriegeschichte folgt der nahezu vollständig erlebbare, offene Sheddachraum als Überlieferung der früheren Produktionszustände. Dieser übernimmt die Funktion des Foyers einschließlich der Bar und ist durch leichte Vorhänge/Tücher entsprechend der gewünschten Nutzung und Veranstaltungsgröße zonierbar.

Die Lichtverhältnisse machen von Banketten über Automobilmesse verschiedenste Veranstaltungen denkbar. Sanitärbereiche und Küchenfunktion befinden sich in unmittelbarer Nähe und nehmen ebenfalls historische Baukörper auf.

3 Eingänge erschließen entsprechend der gewünschten 3-Teilbarkeit den verzahnten Veranstaltungssaal. Dieser nimmt im Anschluss an die Sheddachhalle seinen steilen Winkel auf und invertiert das diffuse Nordlicht in ein beleuchtendes Südlicht, welches die Eingänge hervorhebt. Der Zugang erfolgt durch Schleusen, welche Stuhllager im Erdgeschoss, sowie die Regiekanzeln der 3 Säle im Obergeschoss beherbergen. Das Pendant befindet sich auf der anderen Seite in den Taschen der verschiebbaren Raumtrenner.



Lageplan



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Der Saal in seiner warmen Holzhaptik ist in der Folge ein vollständig funktionsfähiger autarker Baukörper, welcher der Veranstaltungsgröße entsprechend abtrennbar ist, in seiner maximalen Größe, einschließlich Rangbereich jedoch 600 Personen aufnehmen kann.

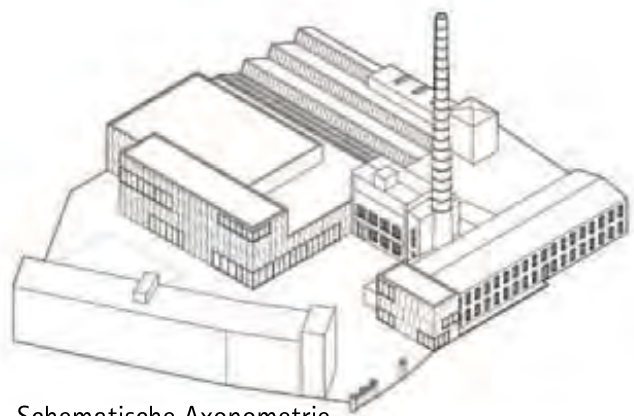
Während die Besucher den Saal aus dem Foyer erschließen, ist es den Künstlern, Dekorateuren und Darstellern möglich die versenkbare Bühne direkt aus dem Hochbau über die Nordseite zu erschließen. In diesem befindet sich sowohl die Bühnenvorbereitung als auch die Garderobe und Sanitärbereiche der Künstler und Solisten. Ebenfalls wird im Hochbau das Produktionsbüro als auch sämtliche technische Ausstattungen realisiert. Der neu errichtete Baukörper kann hier technische Anforderungen am effektivsten und wirtschaftlichsten erfüllen.

Insgesamt ergeben sich in der verzahnten Nachbarschaft von Sheddachhalle und Veranstaltungssaal verschiedenste Szenarien der Nutzbarkeit ohne dem Konzept seine Klarheit zu nehmen.

Die Materialität im Außenraum gibt sich betont kontrastierend und ist aus eloxiertem Aluminium ausgeführt. Einerseits geschieht dies um die historische Bausubstanz zu betonen andererseits, um die neue Nutzung des Fabrikareals deutlich zu machen. Die 600-jährige Tuchmachertradition Finsterwaldes wird somit sprichwörtlich vergoldet und ist zugleich kraftvoll genug, um städtebauliche Impulse zu setzen.

Im Innenraum verbleiben die Bestandswände in ihrer Backsteinsubstanz, welche einen ruhigen Kontrast zum Konstruktionsmaterial Beton, des neuen Baukörpers generieren. Der Innenraum des Saales gestaltet sich in einheitlich warmer Holzoptik, die ebenso wie die Paneele der Außenraumverkleidung eine Anspielung auf die Winkel der Sheddachkonstruktion darstellen.

Das Konzept schreibt sich in der Folge als weitere Addition in die Logik und Nutzungsgeschichte des Geländes ein und erhält nicht nur den Bestand, sondern inszeniert die historischen Teile und belegt sie mit neuen Funktionen. Der Entwurf schafft auf diese Weise eine erzählende Symbiose aus Finsterwalder Industriegeschichte und den Anforderungen an einen Veranstaltungsort mit Strahlkraft.



Schematische Axonometrie



Querschnitt / Shedhalle, Stadthalle, Künstlerturm



Längsschnitt / Stadthalle und Torgebäude



Querschnitt / Übergang zum Foyer

1.7.3 Ausstellungseröffnung und Pressekonferenz am 24.09.2012



Am 24. September 2012 erfolgte die öffentliche Präsentation bei einer Pressekonferenz mit Ausstellungseröffnung im „Speicher“ der Stadtwerke Finsterwalde. Zwischen dem 24. September 2012 und dem 31. Januar 2013 waren die Entwürfe im Speicher der Stadtwerke, im Kreismuseum und in der Finsterwalder Filiale der Sparkasse Elbe-Elster zu sehen.

1.7.4 VOF Verhandlungen und Auftragsvergabe

Bis August 2013 erfolgen die Vorbereitungen und Durchführung der VOF-Vergabe Verhandlungen in den folgenden Monaten unter Einschluss der Brandenburgischen Architektenkammer. Unter anderem waren für die weitere Bewertung von den drei Preisträgern Kostenschätzungen mit einzureichen. Die Kostenschätzung des Büros Habermann belief sich für die Kostengruppen 200 – 400 auf 4,4 Mio. Euro.

Der Beschlusstext für die Stadtverordnetenversammlung am 25. September 2013 BV 2011-208-4 lautete:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt dem Büro Jürgen Habermann, Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH den Auftrag zur Erarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 lt. HOAI) zu erteilen. Neben der Kostenermittlung nach DIN 276 sind auch die jährlichen Folgekosten für die gebrauchsbundenen Kosten, Wartungskosten, Unterhaltungskosten und die Kosten für die Erstausrüstung darzulegen. Unter Abwägung verschiedener Varianten ist parallel dazu ein Betreiberkonzept zu entwickeln.“

Bei 24 Anwesenden stimmten 15 Stadtverordnete mit JA, 7 mit NEIN, 2 Enthaltungen.

1.7.5 Der Entwurf wird konkret

Am 25. September 2013 beschließt die Stadtverordnetenversammlung dem Büro Jürgen Habermann, Architektur und Ingenieurgesellschaft mbH den Auftrag zur Erarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 lt. HOAI) zu erteilen. Neben der Kostenermittlung nach DIN 276 sind auch die jährlichen Folgekosten für die gebrauchsbundenen Kosten, Wartungskosten, Unterhaltungskosten und die Kosten für die Erstausrüstung darzulegen.

Unter Abwägung verschiedener Varianten ist parallel dazu ein Betreiberkonzept zu entwickeln.

Bauamtsleiter Frank Zimmermann erklärte in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Kostengruppen 200 und 400 nicht für das gesamte Projekt aussagefähig sind. Mit Beginn des VOF-Verfahrens wurde immer kommuniziert, dass diese Kostengruppen vorerst zur Entscheidung weiterer Schritte relevant sind. Kosten, die mit der Entwurfsplanung detaillierter zu berechnen und darzustellen sind, werden Aufgabe bis zum Leistungsbild 3 sein.

Die Kostengruppen 200 bis 400 sind der eigentliche Bau der Stadthalle, ohne Umfeldgestaltung, ohne Bestuhlung und ohne Technik. Im Zeitraum der Erarbeitung der Leistungsphase 3 wurden durch das Architekturbüro Habermann, Bürgermeister Jörg Gampe und Mitarbeitern des Bauamtes Veranstaltungshallen in Neuenhagen bei Berlin, in Bad Blankenburg und in Weimar besucht. Dabei war es wichtig einen Querschnitt unterschiedlicher Standorte in unterschiedlicher Ausrichtung zu sehen. Die Stadt Neuenhagen hat mit 17.000 Einwohnern eine ähnliche Größe wie Finsterwalde und hat eine Veranstaltungshalle mit 500 Plätzen. Die Verhältnisse in der Partnergemeinde Eppelborn hatte der Hallenmanager Heiko Girus in den Arbeitsgruppen erläutert. Die Entfernung von Bad Blankenburg zu Weimar mit 63.000 Einwohnern ist vergleichbar mit der Entfernung zwischen Finsterwalde und Cottbus. In Weimar ist die Halle mit 1200 Sitzplätzen besucht worden. Es sind die Veranstaltungshäuser ausführlich besichtigt und offen über Vor und Nachteile bestehender Eigenbauten geredet sowie die Konzeptionen der Veranstaltungsgesellschaft eingesehen worden. Interessant und wichtig war es zu erfahren, dass alle Häuser sehr nachgefragt sind und sie volle Veranstaltungskalender vorweisen konnten. Im Ergebnis der ausführlichen Gespräche konnten wichtige Erkenntnisse in die Planung einfließen.

Am 24. September 2014 erläutert Architekt Jürgen Habermann im Rahmen der öffentlichen Stadtverordnetenversammlung in einem knapp einstündigen, detaillierten Vortrag den angepassten Entwurf sowie die Kostenberechnung für die gesamte Bauleistung inklusive Ausstattung. Außerdem werden Berechnungen zu den jährlichen Unterhaltungs- und Betriebskosten vorgestellt. Kämmerin Anja Zajic erläutert die Möglichkeiten für Betreibermodelle und schlägt einen Betrieb im Regiebetrieb der Stadt Finsterwalde vor.

Herr Habermann hat sehr ausführlich seine Planungsschritte sowie die Ergebnisse Gutachten zu Altlastenproblematik und zum Schallschutz sowie aus den Besuchen und Erfahrungen der

Veranstaltungshäuser in Bad Blankenburg, Neuenhagen und Weimar und die sich daraus ergebenden Mehr- und Minderkosten dargelegt. Am Ende standen gegenüber sein Kostenschätzung vom August 2013 in Höhe von 4,4 Mio € für die Kostengruppen 200 – 400 nunmehr in der konkreten Kostenberechnung 4,98 Mio €. Auch die erforderlichen Planungskosten, die Außenumfeldgestaltung, die Erschließungskosten sowie die Kosten der Licht- und Tontechnik und Möblierung als Erstausrüstung hat Herr Habermann, entsprechend der Beauftragung berechnet und detailliert erläutert.

Da zu einer neuen Stadthalle auch die Lieferfahrzeuge gelangen müssen, sind letztendlich auch die Kosten für die Zufahrt in Höhe von 243.900 € mit berechnet worden und dann auch in die Gesamtkosten von 9,24 Mio. Euro eingeflossen.

Ebenso hat Herr Habermann noch moderne Optionen mitvorgestellt, so z.B. dass ab der 14. Zuschauerreihe eine automatische 3 stufige Podest Anlage mit angehobener Bestuhlung zur Verbesserung der Sichtqualität in den hinteren Reihen, wie auch eine automatische Bühnenabsenkung zur weiteren Variabilitätssteigerung der Stadthalle möglich wäre. Diese belaufen sich auf ca. 1,4 Mio. Euro.

Im Diskussionsverlauf in den Ausschüssen war von den befürwortenden Abgeordneten deutlich der Wunsch und die Forderung erhoben worden, wenn wir gemeinsam die Vision der Stadthalle umsetzen wollen, dann aber auf dem modernsten Standard und somit unter Einschluss der vorgenannten Optionen für eine automatisch absenkbar Bühne sowie die Sitzüberhöhung ab der 14. Reihe. Insofern stand somit zu Beschlussfassung dann die Gesamtinvestitionssumme von rund 10,7 Mio. Euro.

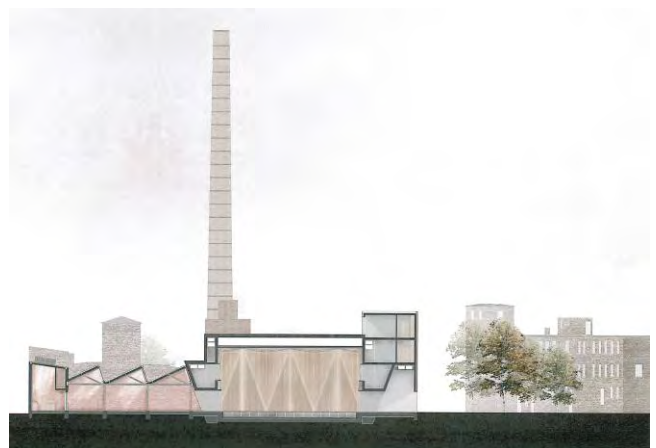
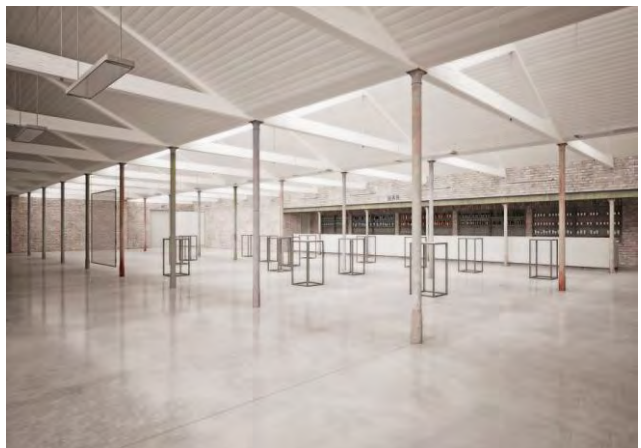
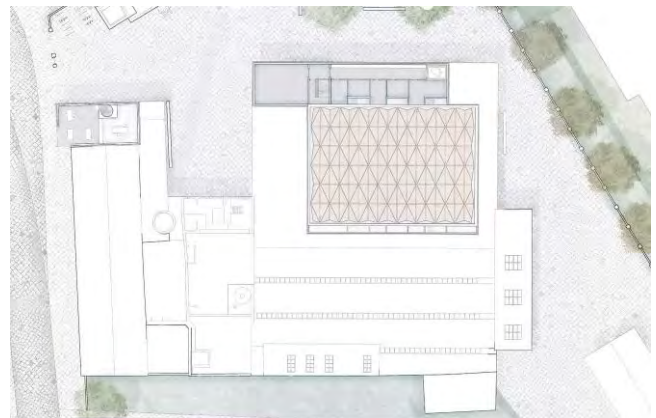
Am 22. Oktober 2014 haben die Stadtverordneten Finsterwaldes, als demokratisch gewählte Vertreter der Bürger, mit einer deutlichen Mehrheit die Stadt damit beauftragt, die finanziellen Voraussetzungen für den Bau der Stadthalle nach den Entwürfen des Finsterwalder Architekten Jürgen Habermann zu schaffen. Nach einem letzten sachlichen Austausch der Argumente in der Stadtverordnetenversammlung fiel die Entscheidung mit 17 Ja-, einer Enthaltung und 8 Nein-Stimmen sehr deutlich aus.

Wenn man dies mit der ähnlich großen Investition in die Sanierung und den Neubau der Schwimmhalle vergleichen, wo bei ca. 5,5 Mio. Euro in den reinen Baukörper ebenso für die weiteren Kostengruppen noch einmal etwa 5 Mio. Euro hinzukamen, sind die vorgestellten Kostenberechnungen des Architekturbüro Habermann jedoch gut nachvollziehbar und dies hat ja auch eine deutliche Mehrheit Abgeordneten so zum auch zum Ausdruck gebracht. Diese Großinvestition konnte seinerzeit auch nur Dank 4,2 Mio. Euro Fördermitteln und einer 4 Mio. Euro Kreditaufnahme realisiert werden.

Am 22. Oktober 2014 bestätigt die Stadtverordnetenversammlung den überarbeiteten Entwurf in der BV 2014–187 mit folgendem Wortlaut:

„Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den überarbeiteten und fortentwickelten Entwurf des Büros Jürgen Habermann, Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH inklusive der Außenanlagengestaltung und der öffentlichen Erschließung mit PKW-Stellplätzen über die Finspangatan und erteilt der Verwaltung die Ermächtigung, die notwendigen finanziellen Voraussetzungen zu schaffen, um dieses Projekt umsetzen zu können. Dabei sollen die Optionsbausteine Wärmepumpe, Sitzerrhöhung Zuschauerpodium automatisch und Bühne automatisch integriert werden.“

Bei 26 Anwesenden stimmten 17 Stadtverordnete mit JA, 8 mit NEIN, 1 Enthaltung.



1.8 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2007/2009/2014

Genau wie bereits im INSEK 2007 und 2009 die Stadthalle in den Rubriken 'Tourismus, Freizeit und Kultur' verankert war, greift auch das INSEK 2014 die Errichtung eines zentralen Veranstaltungszentrums in diesem Bereich wieder auf. Hier heißt es nun etwas ausführlicher als noch im INSEK 2007/2009:

Tourismus, Freizeit und Kultur

In der Stadt Finsterwalde bieten drei Hotels sowie Pensionen, Ferien- und Gästewohnungen Übernachtungsmöglichkeiten. In den fünf statistisch erfassten Beherbergungsbetrieben mit zusammen rd. 130 Betten wurden im Jahr 2013 rd. 13.300 Übernachtungen gezählt. Die Anzahl der Gästeankünfte sind seit dem Jahr 2009 kontinuierlich gestiegen, während die Aufenthaltsdauer schwankt. Finsterwalde zählt weder angebotsseitig noch entsprechend den touristischen Kennziffern zu einem ausgeprägten Touristenort. Gleichwohl liegen hier noch Potenziale, die gemeinsam als Region genutzt und ausgebaut werden können, u.a. für Zielgruppen wie Tagesbesucher, Radwandertouristen als auch im Kongress- und Ausstellungsbereich. Dazu sind Lückenschlüsse im regionalen Radwegenetz erforderlich, die weitere Vernetzung von Akteuren und Angeboten sowie die Einrichtung eines zentralen Veranstaltungszentrums. Finsterwalde hat für eine Kleinstadt in den Bereichen Freizeit und Kultur viel zu bieten. Als Alleinstellungsmerkmal wartet die Stadt zweijährlich mit dem überregional bekannten Sängerfest auf. Weitere touristische Attraktionen sind der historische Stadtkern, das Schloss, das Regionalmuseum, der Tierpark oder das im Nachbarort gelegene Besucherbergwerk F60. Weiterhin bietet Finsterwalde ein Kino sowie profilierte Gastronomieangebote. Dazu kommen verschiedene und wechselnde Veranstaltungsformate, die das kulturelle Leben bereichern. Diese reichen von Straßenfesten über Beachvolleyball am Marktplatz bis zu Lesungen bekannter Autoren. An der Organisation und Ausgestaltung dieser Aktivitäten wirken u.a. Vereine mit, die in Finsterwalde ein breites Spektrum bieten. Zu den bedeutenden Stärken der Stadt zählen ein ausgeprägtes Vereinsleben und eine aktive Bürgergesellschaft. Dadurch bestehen in Finsterwalde zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung und -gestaltung u.a. im musikalischen als auch im sportlichen Bereich.

1.8.1 SWOT-Analyse

SWOT-Analyse

Stärken

- Alleinstellungsmerkmal Sängerfest als etablierte überregional bekannte Veranstaltung
- Touristische Attraktionen (historischer Stadtkern, Schloß mit Park, Wasserturm, Museumsbahn, Regionalmuseum, Tierpark)
- Vielseitige Kultur- und Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen mit überörtlicher bis regionaler Ausstrahlung
- Vielförmige etablierte Veranstaltungsformate
- Aktives und vernetztes Stadtmarketing / Citymanagement
- Touristeninformation am Marktplatz

Chancen

- Ausbau, Belebung und weitere Vermarktung der Besonderheiten (Sängerstadtimage)
- Verknüpfung von Angeboten in Stadt und Region (u.a. mit Besuchen der Bergbaufolgelandschaften, Städtetrips)
- Ausbau der fahrradtouristischen Infrastrukturangebote

Schwächen

- Touristen- und Besucherströme konzentrieren sich auf einzelne Veranstaltungen
- Fehlende zentrale Räumlichkeiten für große Veranstaltungen
- Wenig differenzierte Übernachtungsangebote
- Ungenügende Bahnverbindungen für Tagesbesucher z.B. aus Berlin

Risiken

- Sinkende Auslastung und Tragfähigkeit bestehender Einrichtungen aufgrund des demografischen Wandels

Sektorale Ziele

- ≡ Schaffung von Räumlichkeiten für zentrale Veranstaltungen
- ≡ Weitere Profilierung und Diversifizierung des „Sängerstadt“-Begriffs
- ≡ Fortführung der regionalen Vernetzung und Vermarktung touristischer und kultureller Angebote
- ≡ Weiterqualifizierung und Ergänzung von Angeboten als Daueraufgabe
- ≡ Weiterentwicklung vorhandener touristischer Ziele und Potenziale
- ≡ Schaffung differenzierter Übernachtungsangebote

Finsterwalder Industrie- und Kulturerbe

Finsterwalde war einst eine Fabrikstadt und insbesondere in der Tuchproduktion aber auch in der Möbel-, Metall- und Elektroindustrie ein profilierter Standort. Als Zeitzeugen dieser Geschichte befinden sich noch mehrere Standorte der damaligen Fabrikstandorte sowie auch die jeweiligen Villen der Unternehmer im Stadtgebiet von Finsterwalde. Einige dieser Standorte werden noch gewerblich genutzt (z.B. Schraubenfabrik), weitere konnten anderweitig nachgenutzt werden.

Zwei wichtige ehemalige Industriestandorte konnten bisher nicht einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dabei zählen die Tuchfabrik Koswig und die Schaefersche Tuchfabrik aufgrund ihrer vormaligen Bedeutung für die Stadt und der zentralen stadträumlichen Lagen zu den Standorten, die langfristig gesichert und wiederbelebt werden sollen.

Zum Umbau und zur Umnutzung der Schaeferschen Tuchfabrik liegt ein preisgekrönter Architektenentwurf vor, der einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen umgesetzt werden soll. Der Standort der ehemaligen Tuchfabrik soll zu einer Veranstaltungshalle entwickelt werden.

Der zweite historische Standort befindet sich mit der Tuchfabrik Koswig westlich des Stadtkerns. Alle bisherigen Nachnutzungsideen konnten nicht umgesetzt werden, so dass die Perspektiven dieses Standortes einschließlich der Absichten des Eigentümers offen sind.

Die Entwicklung weiterer ehemaliger Standorte für Fabriken und Fabrikantenvillen ist abhängig von der jeweiligen Eigentumssituation und entzieht sich somit den Handlungsmöglichkeiten der Stadt. Als wichtiges Ziel der Stadtentwicklung wird der Erhalt dieser bauhistorischen Zeitzeugen angestrebt.

Ziele

- Umnutzung und Belebung der ehemaligen Fabrikstandorte
- Erhalt und Sicherung des bauhistorischen Industrieerbes

Maßnahmen

4.1. Neubau einer Veranstaltungshalle am Standort Tuchfabrik

4.2. Nachnutzung der ehemaligen Fabrikantenvilla Geschwister-Scholl-Straße 2 als Bibliothek, Stadtarchiv und Feuerwehrmuseum

4.3. Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz am Standort Tuchfabrik Koswig



Abbildung 19 Zentrales Vorhaben 4

1.8.2 Aus der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Verfasser: Dr. Matthias Baxmann

18. September 2014

„Das Denkmal Gebäude und Anlagen der Tuchfabrik Carl Schäfer wurde aufgrund § 28, Absatz 1 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 in der Denkmalliste des Landes Brandenburg übernommen. Das Denkmal erfüllt durch seine denkmalschutzrechtliche Bedeutung die Voraussetzung des § 2 Abs.1. BbgDSchG. An seinem Erhalt besteht ein signifikantes öffentliches Interesse. Das Denkmal hat stadtgeschichtliche, wirtschafts-, bau-, industrie- und technikgeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung. Zum Denkmalumfang gehören die Weberei/Spinnerei (1889), der Webereihochbau (1890), das Heiz- und Kesselhaus mit seiner gesamten technischen Ausrüstung und Schornstein (1907/1924), das Wohnhaus, die Fabrikhofpflasterung und die straßenseitige Einfriedung an der Leipziger Straße sowie die Textilmaschinen (ausgelagert in die Brunnenstraße/Feintuchgelände). Die Textilfabrik befindet sich in der Leipziger Straße, südwestlich der Finsterwalder Altstadt zwischen Brandenburger Straße und der Leipziger Straße gelegen. [...]

Das denkmalgeschützte Ensemble der ehemaligen Schaeferschen Textilfabrik ist nicht zuletzt von überregionaler, nationaler Bedeutung. Mit seiner dem sich wandelnden Produktionsprozessen angepassten Architektur ist das Denkmalensemble nicht nur geeignet die Herausforderungen einer funktionalen Industriebaufgabe zu dokumentieren. Vielmehr ist an diesem Standort der Transformationsprozess einer Schlüsselindustrie der Industriellen Revolution des 19. Jahrhunderts bis in die Gegenwart nachvollziehbar. Von besonderer Bedeutung ist die inzwischen selten gewordene historische Sheddach Halle. Im Zuge energieeffizienter Industriebaulösungen gewinnen moderne Sheddächer gegenwärtig sukzessive wieder an Bedeutung. In dem Projekt der Revitalisierung des Fabrikgeländes steht neben dem Neubau der Veranstaltungshalle unter Einbeziehung des historischen Bestandes der Erhalt der Sheddach-Konstruktion im Fokus. Der Antrag der Stadt Finsterwalde, die denkmalgeschützte Fabrik mit Hilfe des oben genannten Förderprogramms baulich zu sanieren und für eine kulturelle Nutzung zu entwickeln und damit die deutschlandweite Marke Sängerstadt zu stärken, wird angesichts der herausragenden Bedeutung des Denkmals von uns unterstützt.“

1.9 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)

Änderung der Gebietskulisse und integrierter Ansatz – Erweiterung der Gebietskulisse

Die 2009/2010 festgelegte ASZ-Gebietskulisse für die Stadt Finsterwalde umfasste neben dem im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 festgelegten Zentralen Versorgungsbereich zwei weitere Teilgebiete, die jeweils sinnvolle funktionale Ergänzungen des Zentralen Versorgungsbereichs darstellen und aktuelle Handlungsbedarfe aufnehmen. Damit wurde der Zielstellung sowohl des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (2009) Rechnung getragen.

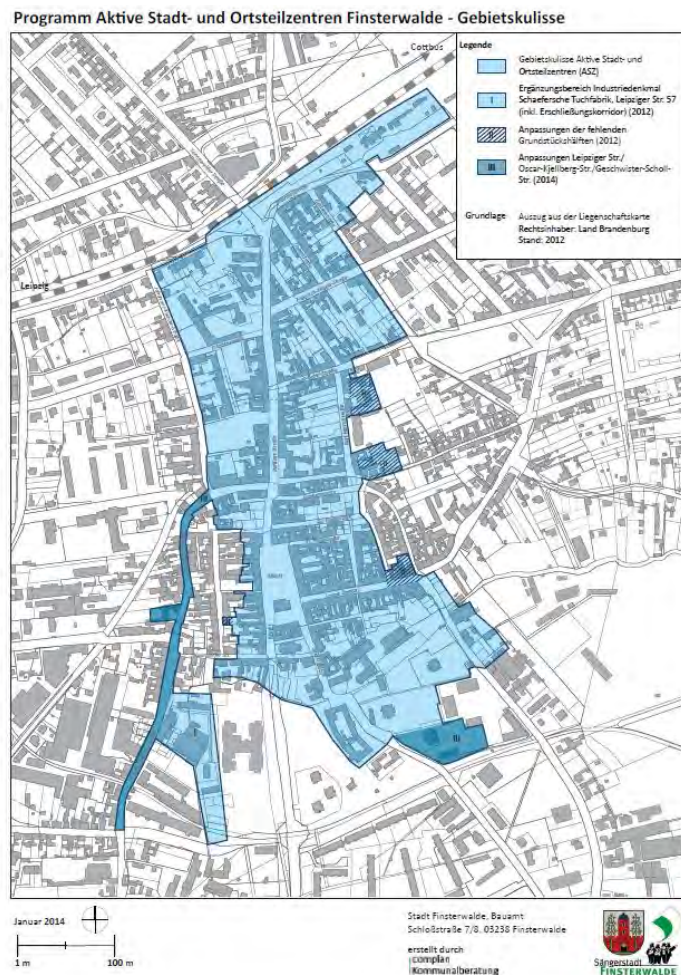
Der Abgrenzung der Gebietskulisse wurde 2009 mit der Maßgabe zugestimmt, dass der nördlich gelegene Ergänzungsbereich (Bahnhof, Bahnhofsstraße) aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbaren

Chance der Umwidmung der Berliner Straße nachrangige Priorität hat.

Die bestätigte Gebietskulisse wurde in den Folgejahren erweitert:

- Erweiterung (2012) um das Industriedenkmal der ehemaligen Tuchfabrik Leipziger Straße
- Ergänzung der Gebietskulisse (2012) um die Grundstücke Moritzstraße 34, die Grundstücke Karl-Marx-Straße 1, 2, 4, 5 und 6 sowie die Grundstücke Lange Straße 21, 23, 25 und 27.

Dies ist in der nachstehenden Kartendarstellung als „Erweiterung Gebietskulisse I und II“ dargestellt. Die aktuelle zentrale Zielstellung der Entwidmung der Berliner Straße sowie der Leipziger Straße / Oscar-Kjellberg-Straße im Zusammenhang mit der Neuordnung des Durchgangsverkehrs und die geplante Aufwertung und Gestaltung der Straßenzüge über das ASZ-Programm erfordert die erneute Erweiterung der Gebietskulisse um die Leipziger Straße (inkl. Stellplatzanlage) und die Oscar-Kjellberg-Straße. Ferner wird die Gebietskulisse auf Basis der mit dem MIL / LBV vom 11.12.2013 abgestimmten Maßnahmen um die Geschwister-Scholl-Straße 2 erweitert (Erweiterung Gebietskulisse III).



1.10 Die Kultur-, Kunst- und Kongresshalle in der Kulisse des Regionalen Wachstumskern Westlausitz

Als eine der zentralen Zukunftsaufgaben des RWK haben die fünf miteinander agierenden Städte die langfristige Sicherung von Fachkräften und die Verbesserung der Infrastruktur als wegweisenden Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung beschrieben. Im weiterentwickelten Standortentwicklungskonzept (STEK) für den RWK aus dem Jahr 2013 ist unter anderem festgehalten, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die weichen Standortfaktoren zu sichern. Insbesondere für die Stadt Finsterwalde gilt es, die Infrastruktur im Bereich Freizeit und Sport für den Mittelbereich zu stärken und die „mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Finsterwalde für das originäre Versorgungsumfeld im Landkreis Elbe-Elster zu sichern“. ⁴

An anderer Stelle wird die Notwendigkeit formuliert, Infrastruktur für unternehmerische Tätigkeiten auszubauen und weiter zu qualifizieren. „Die gute infrastrukturelle Ausstattung – sowohl der harten als auch der weichen Standortfaktoren ist eine Grundvoraussetzung beim Werben um Unternehmen und Fachkräfte“, heißt es. ⁵ Das Projekt Kunst-, Kultur- und Kongresshalle ist mit dem Stand vom 15. Juli 2014 als eine RWK-Maßnahme mit der Darstellung der Investitionssumme und vorhandenen Förderzusagen erfasst und im Rahmen der RWK-Treffen diskutiert und formuliert worden. Die Begründung lautet: „Mit der Maßnahme wird ein Angebot eines Kongresszentrums für die regionale Wirtschaft, insbesondere im Elbe-Elster-Kreis, geschaffen, welches die Zentrumsfunktion und Stadtattraktivität stärkt. Nationale und internationale Geschäftspartner sowie Kunden wichtiger ansässiger Unternehmen finden mit dem Kultur-, Kunst- und Kongresszentrum ein ergänzendes Angebot in der Region vor. Finsterwalde nimmt damit seine Mittelzentrums- und Umlandfunktion für den RWK wahr. [...] Möglich sind eine Signalwirkung und eine wesentliche Verbesserung des überregionalen Bekanntheitsgrades der Region und des RWK mit Finsterwalde als Sängerstadt. [...] Mit dem benachbarten Industriedenkmal F60 sowie dem teilweise auf der Gemarkung Finsterwalde liegenden Bergheider See werden Synergieeffekte erwartet.“ ⁶

⁴ Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Westlausitz 2013, Bericht vom 27. September 2013, complan Kommunalberatung, Seite 38

⁵ Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Westlausitz 2013, Bericht vom 27. September 2013, complan Kommunalberatung, Seite 38

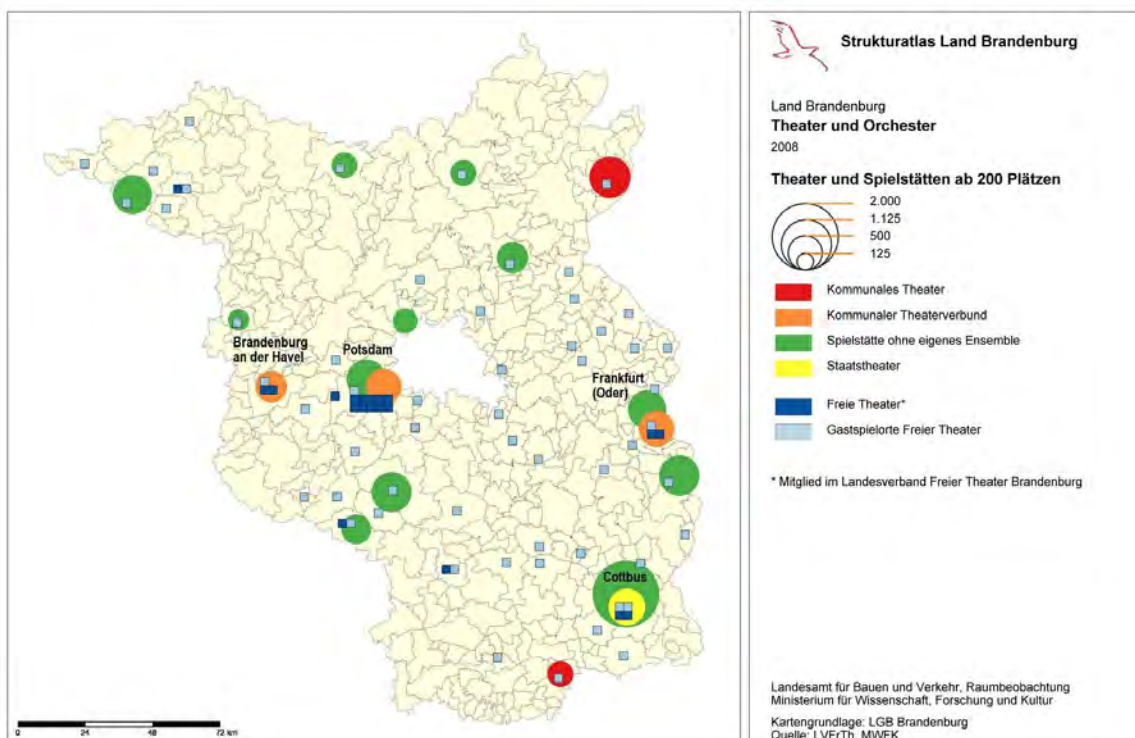
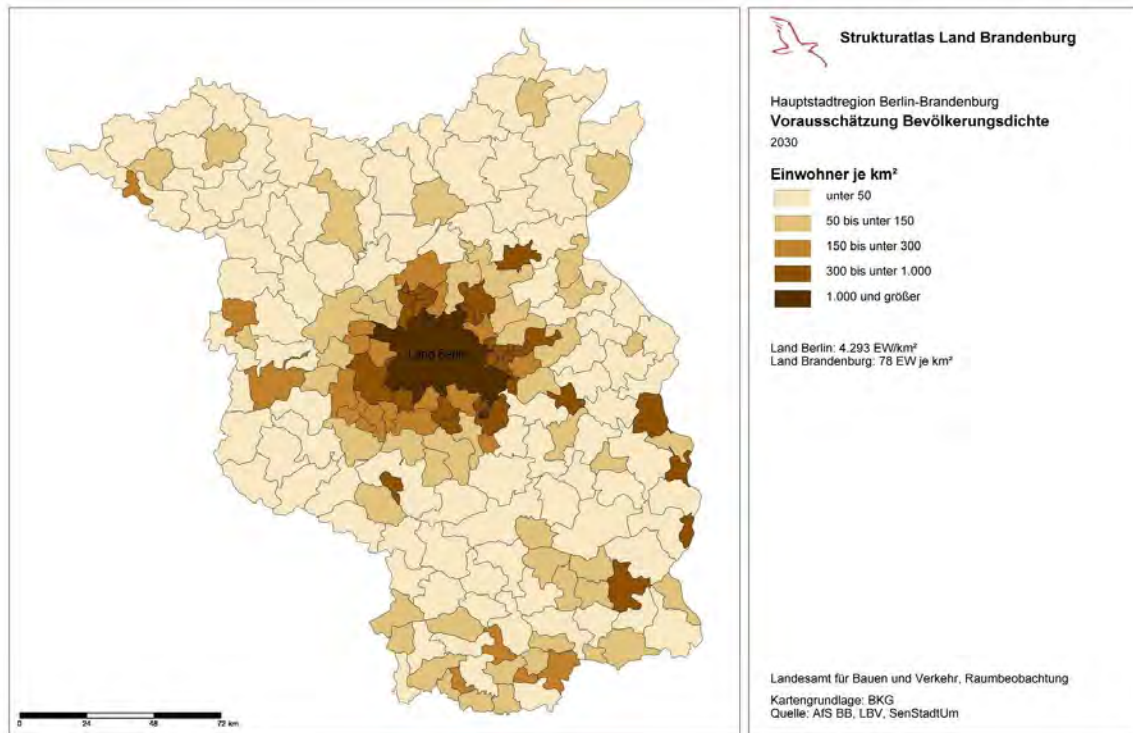
⁶ RWK-Maßnahmenerfassungsbogen vom 15. Juli 2014

Teil 2

Betrieb einer Veranstaltungshalle in Finsterwalde

2.1 Status Quo und Notwendigkeit

Wie Grafik 1 zeigt, besteht im Landkreis Elbe-Elster eine Unterversorgung an Kultur- und Konzerthäusern. Gleichzeitig zeigt Grafik 2, dass für die Region um Finsterwalde als Mittelzentrum eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte zu erwarten ist.



2.1.1 Exkurs Kulturtourismus

Laut Einschätzung der Tourismus-Marketing GmbH Brandenburg gilt der Kulturtourismus als Megatrend. Die Nachfrage nach Kurzreisen mit einem Mix aus musealen, naturnahen und kulturellen Angeboten wächst. Der jährlich vom Land Brandenburg publizierte Leitfaden für Tourismusmarketing weist auf den großen Stellwert der Kultur für die touristische Markenbildung im Land Brandenburg hin. Wertvolle Synergien entstehen dort, wo das kulturelle Angebotspotenzial genutzt wird, um sich mit einem klaren, unverwechselbaren touristischen Profil auf dem Markt zu präsentieren. Die Sänger-, Kunst- und Kulturhalle kann neben den musealen und naturnahen Angeboten in der Region ein wichtiger Baustein bei der Entwicklung solch eines unverwechselbaren Angebotes sein. Sehr gute Erfahrungen hat man mit der Ersten Brandenburgischen Landesausstellung gemacht. 90.000 Gäste besuchten die Region.

Zur Bedeutung von kulturellen Angeboten

Dr. Wolfgang Krger, Hauptgeschäftsführer der IHK Cottbus im IHK-Magazin FORUM 09/2016: „Kultur ist kein weicher Standortfaktor. Die Kultur- und Kreativbranche trägt entscheidend zum Charme einer Region bei. Und für viele Menschen hängt die Entscheidung für eine Wohn- oder Arbeitsstelle auch davon ab, ob es vor Ort eine lebendige Kulturszene gibt. Kulturinstitutionen haben einen Anteil an Wachstum und Arbeitsplätzen. Deshalb ist Kultur ein „harter“ Standortfaktor“

2.1.2 Exkurs Tagungsmarkt

Die ghh consult GmbH über die Sänger-Stadthalle und Tagungshotel stellt in ihrer Machbarkeitsstudie in der gesamten Region ein Fehlen eines marktgerecht ausgestatteten Tagungszentrums fest. Die nächsten Tagungsmglichkeiten bieten sich in der Stadt Cottbus. Laut einer Befragung stehen die Unternehmen den vorhandenen Räumlichkeiten kritisch gegenüber. Nur etwa 20 Prozent sehen die Anzahl als ausreichend an, 77 Prozent sind der Meinung, das Angebot ist nicht ausreichend. Mit der Qualität der Angebote ist die Mehrheit von 80 Prozent unzufrieden. Das Kunst-, Kultur- und Kongresszentrum bietet die Möglichkeit, diesen Markt grundlegend zu etablieren und auszubauen.

2.2 Ziele einer Veranstaltungshalle in Finsterwalde

Die Ziele eines Kunst-, Kultur- und Kongresszentrums in Finsterwalde sind

- die Initiierung und Platzierung kultureller Angebote als ein Beitrag der Kommune zum gesellschaftlichen Leben
- die Bereitstellung einer Veranstaltungsstätte für externe Anbieter von Kultur- und Musikveranstaltungen
- die Bereitstellung einer Präsentations- und Tagungsstätte für die regionale Wirtschaft
- die Bereitstellung einer Veranstaltungsstätte für regionale Vereine, Initiativen und Gruppen zu deren Förderung und Unterstützung und zur Stärkung der kulturellen Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass das Veranstaltungszentrum indirekte oder direkte Auswirkungen auf Beschäftigung und Kaufkraft besitzen wird. Mit der Verankerung in das touristische Marketing und die kommunale Öffentlichkeitsarbeit wird das Kulturzentrum einen wichtigen Beitrag zum Standortmarketing und zur Imageentwicklung leisten. Dem Wunsch und der Zielstellung nach einer multifunktionalen Nutzungsmöglichkeit ist bei der Bearbeitung des Projektes größte Aufmerksamkeit geschenkt worden. Konzerte, Shows, Kinderprogramme, Kleinkunst, Ausstellungen und Kunstevents, aber auch Seminare und Tagungen würden einen kulturellen Mehrwert für alle Finsterwalder, für Groß und Klein, erzielen. Die Neue Bühne in Senftenberg steht für Gastspiele in der Sängerstadt zur Verfügung. Ein Mehr an Lebensqualität in der Sängerstadtregion wäre zu erwarten, damit auch mehr Attraktivität für Fachkräfte, Rückkehrer und Investoren. Verbunden wären damit auch positive Effekte für die Gastronomie und die Händlerschaft. Dass in Finsterwalde musikalische Angebote ein dankbares Publikum finden, zeigt nicht nur das Sängerfest, sondern etwa auch das Kammermusik Festival und die vielen anderen Events.

2.2.1 mögliche Aktionsfelder

Aktionsfeld 1

Konzerte/Musical/Theater/Tanzshows/Comedy/Gala

Aktionsfeld 2

Tagungen, Weiterbildungen, Kongresse, Firmenveranstaltung

Aktionsfeld 3

Schul- und Kitaaufführungen/Vereinsversammlungen/Sportlerehrungen/Mitgliederversammlungen

Aktionsfeld 4

Chorkonzerte / Chorseminare / Gesangswettbewerbe

Aktionsfeld 5

Messen und Märkte

Aktionsfeld 6

Disko- und Jugendveranstaltungen (Ü18, Ü18, U30)

Aktionsfeld 7

private Anlässe: Familienfeiern und Empfänge

2.2.2 mögliche Nutzergruppen und Veranstaltungen

Stadt Finsterwalde

- Kammermusik Festival
- Neujahrskonzert
- Jahresabschlussemphang / Verleihung der Louis-Schiller-Medaille
- Mitarbeiterveranstaltungen
- Musical- und Theateraufführungen der Kitas und Schulen
- Wanderoper
- Seniorenfeiern
- Kinderfasching der Schulen
- Empfänge für Partnerstädte

Agenturen

- Konzerte
- Galaveranstaltungen
- Comedy und Unterhaltung
- Märkte und Messen

Theater Senftenberg

- Gastspiele

Partyagenturen (Bsp. Partypiraten)

- Disko, Ü30-Party

Institutionen, öffentliche Einrichtungen, Verbände, Vereine, Schulen

- Sängerfestkonzert
- Ausbildungsmessen
- Sportlerehrung
- Gesellenfreisprechung
- Abi-Ball
- Chortreffen / Chorfest
- Musikwettbewerbe / Jugend musiziert
- Landesmusikschultage
- Neujahrskonzert der Musikschule
- Marimbanacht
- Percussion in Concert
- Weihnachtskonzert
- ARTAS-Gala

Unternehmen und private Nutzer

- Tagungen
- Kongresse
- Seminare
- Empfänge
- Familienfeiern
- Mitarbeitererevents

2.3 Betriebsform

In der Sitzung am 22. Oktober 2014 wurde den Stadtverordneten die möglichen Gesellschaftsformen für ein Kunst-, Kultur- und Veranstaltungszentrum vorgestellt.

Überblick über die Gesellschaftsformen

Regiebetrieb

- rechtlich, organisatorisch, haushalts- und finanzwirtschaftlich in der Stadt integriert
- keine Rechtspersönlichkeit, Teil des Gemeinvermögens
- insolvenzunfähig
- Einnahmen und Ausgaben stehen im städtischen Haushalt

Eigenbetrieb

- Sondervermögen der Stadt
- hat eigene Organe
- hat angemessenes Stammkapital
- eigener Jahresabschluss

GmbH

- juristische Person
- 25.000 Euro Mindesteinlage
- Geschäftsführer
- Personalwesen mit individuellen Arbeitsverträgen
- Beteiligungsmöglichkeit Dritter

Vor dem Hintergrund der oben genannten direkten und indirekten Zielsetzungen wird von der Stadt Finsterwalde ein Regiebetrieb favorisiert. Der Regiebetrieb ist rechtlich, organisatorisch und finanzwirtschaftlich in die Verwaltung der Stadt integriert. Er besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit und ist Teil des Gemeinvermögens. Der Betrieb ist insolvenzunfähig und die Ein- und Ausgaben finden sich im städtischen Haushalt wieder. Die Einflussnahme mit Blick auf die oben genannten Ziele ist jederzeit durch die Stadt Finsterwalde gewährleistet. Alle wichtigen strategischen Entscheidungen sind der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten.

Vorteile Regiebetrieb:

- kein Mindestkapital erforderlich
- eng in den Verwaltungsaufbau integriert
- rechtlich, organisatorisch, haushalts- und finanzwirtschaftlich Teil der Kommunalverwaltung
- besitzt keine eigenen Organe und kein eigenständiges Rechnungswesen sowie kein abgegrenztes Betriebsvermögen
- Einflussnahme jederzeit umfassend gewährleistet
- gesetzliche Vertretung erfolgt durch den Hauptverwaltungsbeamten
- alle wichtigen Entscheidungen sind der SVV, ggf. den Ausschüssen vorbehalten (wirtschaftlicher Erfolg, Festlegung allgemein geltender öffentlicher Aufgaben sowie privatrechtlicher Leistungsentgelte)
- kommunales Haushaltsrecht gilt ohne Einschränkung
- Finanzierung erfolgt über Gebührenhaushalt, Teil des Gesamthaushaltes, Anwendung des haushaltsrechtlichen Gesamtdeckungsprinzips
- Führung als Betrieb gewerblicher Art möglich, separate Steuererklärung, ggf. Körperschaftssteuererklärung, Vorsteuerabzug

In gleicher Sitzung haben die Abgeordneten den Beitritt in den EVC dem „europäischen Verband der Veranstaltungs-Centren e. V.“ beschlossen. Mit dessen Erfahrung und Unterstützung wird der Betrieb der Veranstaltungszentrums vorbereitet und nach Sicherstellung der Finanzierung konkretisiert werden.

2.4. Grundlagen der Kalkulation

1. Ermittlung des kostendeckenden Entgeltes

Betriebskosten, Personalkosten und Abschreibungen der einzelnen Bereiche werden nach ihrer Nutzungsdauer gem. Bbg. Afa Tabelle abzüglich Fördermittel ermittelt und durch erlöswirksame Nutzungsdauer geteilt. Erlöswirksam beinhaltet die reguläre Öffnung der Halle. Hierbei können Veranstaltungen städtischer Einrichtungen abgezogen werden, da in dieser Zeit keine erlöswirksamen Einnahmen erzielt werden.

2. Politische Entgelte

Wie bereits aus der Nutzung der städtischen Sporteinrichtungen bekannt, können ermäßigte Entgelte festgesetzt werden.

3. Mischvarianten

Mischung aus Variante 1 und 2 abgestimmt auf den Zweck der Veranstaltung

a, kommerzielle Veranstalter (haben eine Gewinnerzielungsabsicht, Nutzen die Halle und verlangen ein eigenes festgelegtes Eintrittsgeld vom dritten Nutzer)

- Erhebung des Entgeltes aus Variante 1

b, nicht kommerzielle Veranstalter (Gewinnerzielungsabsicht steht nicht im Vordergrund, Nutzen die Halle, wird kein Eintritt erhoben)

- Erhebung des Entgeltes aus Variante 2

2.4.1 Betriebskosten

Als Grundlage für die Kalkulation der Betriebskosten für ein Jahr ist von einer Maximalauslastung der Veranstaltungshalle bei 200 Veranstaltungen mit je 600 Gästen ausgegangen.

1.Heizkosten / Lüftung	63.000,00 € Brutto
2.Trinkwasser und Schmutzwasser	9.500,00 € Brutto
3.Regenwasser	5.500,00 € Brutto
4.Elektroenergie / Telekommunikation	39.000,00 € Brutto
5.Reinigungskosten	40.000,00 € Brutto
Betriebskosten pro Jahr	157.000,00 € Brutto

Die Werte beinhalten die erforderlichen jährlichen Wartungskosten.

2.4.2 Personal

Für den Betrieb in Eigenregie geht die Stadt Finsterwalde von einem Personalbedarf von drei Mitarbeitern aus. Ein Hallenmanager wird die Platzierung von Veranstaltungen und die Vermarktung des Kulturzentrums leisten. Technisches Personal ist in Form eines Veranstaltungsmeisters und eines Hausmeisters vorgesehen.

Personalkosten

- Leiter (Vertreter der Stadtverwaltung vor Ort, Organisator kultureller Veranstaltungen, Koordinator und Leiter des Managements (EG9)
- Fachkraft für Veranstaltungstechnik (EG 5)
- Verantwortlicher für Herrichten der Räume usw., gleichzeitig Vertreter der Fachkraft für Veranstaltungstechnik (EG 3)

EG 9 - Stufe 3:	47.500 Euro
EG 5 –Stufe 3:	39.500 Euro
EG 3 – Stufe 3:	36.300 Euro
Summe	123.300 Euro

2.4.3 Vermarktungsformen des Kunst-, Kultur- und Veranstaltungszentrums

1. eigenvermarkteten Veranstaltungen und Produktionen
2. reine Vermietungen der verschiedenen Säle und des Foyers
3. sogenannte Deals, bei denen Risiko und Gewinn mit einem externen Dienstleister (Agentur) geteilt werden

2.4.4 Beispielrechnung

6 Veranstaltungen mit 200 Gästen a 15 Euro, wie Kammermusik oder Neujahrskonzerte;

4 Veranstaltungen mit 300 Gästen a 15 Euro;

10 Veranstaltungen mit 300 Gästen und 10 Euro Eintritt

10 Veranstaltungen mit 500 Gästen für 3 Euro, z.B. Veranstaltungen der Musikschule oder Chorkonzerte;

2 hochpreisige Veranstaltungen zu 35 Euro mit 200 Gästen

10 Veranstaltungen mit 300 Besuchern im Preissegment von 25 Euro.

Summe 42 Veranstaltungen im Jahr mit Einnahmen von 170.000 Euro

abzüglich der Künstlergagen und Marketingkosten von 65–70%.

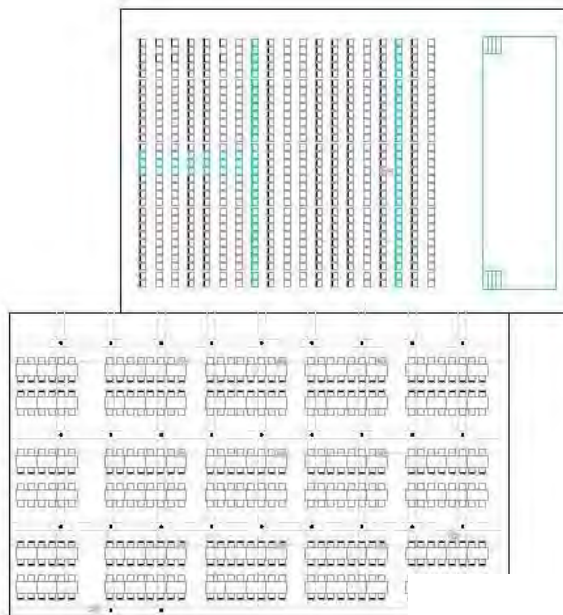
Für die Vermietungen sind unterschiedliche Raumnutzungen als Grundlage herangezogen worden.

28 Vermietungen mit Mieteinnahmen zwischen 150, 250 und 500 Euro bis zur Tagesvollnutzung von 1.500 Euro. Das entspricht Einnahmen in Höhe von 24.500 Euro.

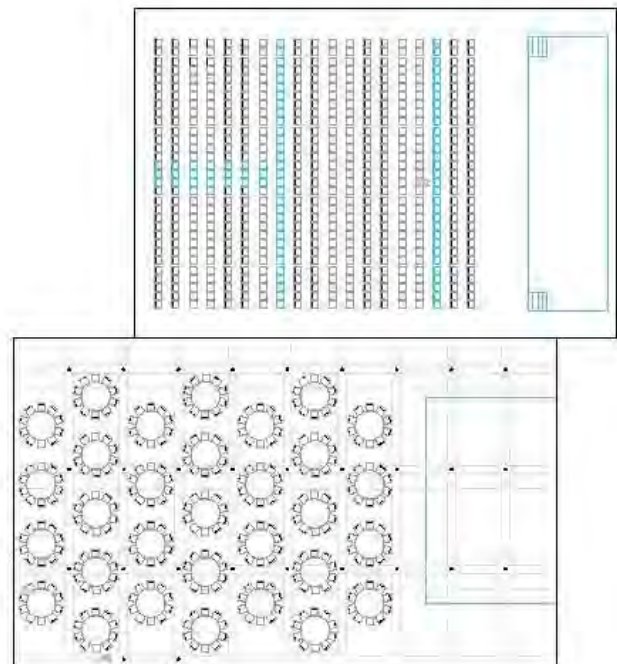
Zusätzlich Provisionserlöse von etwa 11.000 Euro.

Räumliche Nutzungsmöglichkeiten / Entgeltgrundlage

a) Shedbereich, Foyer

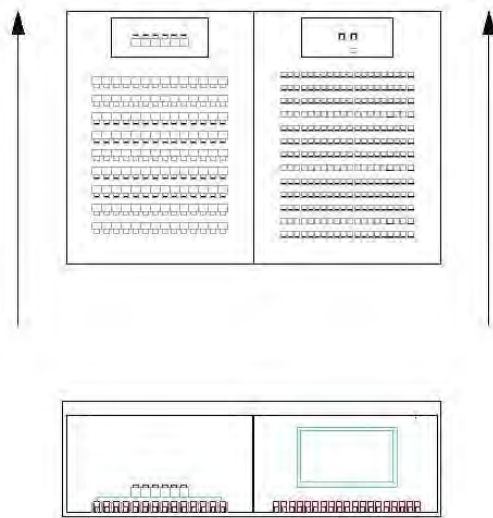


BESTUHLUNGSVARIANTEN SHED



BESTUHLUNGSVARIANTEN SHED

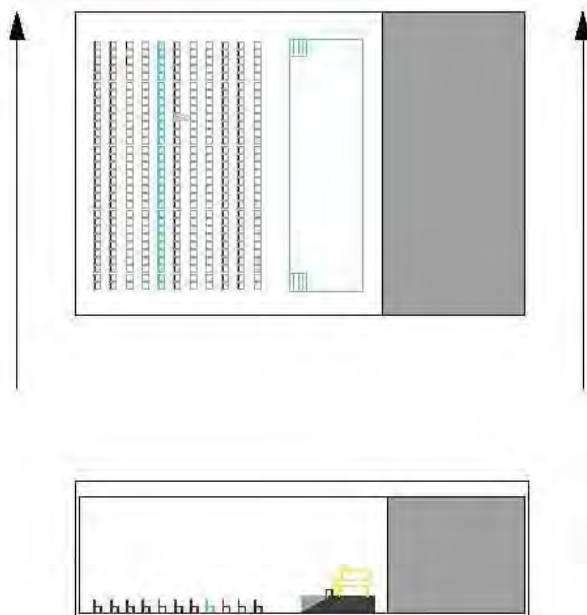
b) Saal, klein



VARIANTE MIT TRENNWAND

ZWEI GLEICHWERTIGE, AKUSTISCH GETRENNTE SÄLE
JEWEILS 280 BESUCHER (SUMME 560)
BÜHNE MOBIL

c) Saal, mittel

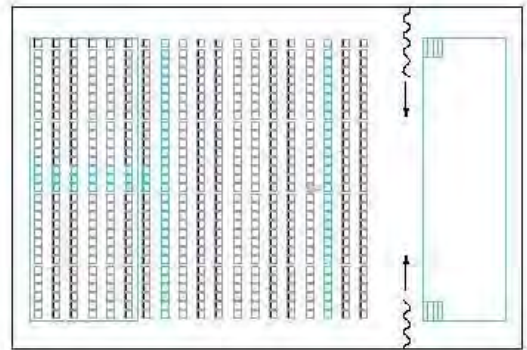


VARIANTE MIT TRENNWAND

DRITTELTRENNUNG

400 Besucher

d) Saal, groß



SAAL GROSS
BÜHNE UND TRIBÜNE MOBIL
600 BESUCHER

b1) Saal klein, mit Foyer

c1) Saal mittel, mit Foyer

d1) Saal groß, mit Foyer

2.5 Marketing

Akquise von potentiellen Nutzergruppen

- Erstellen einer Website mit Darstellung aller Nutzungsmöglichkeiten, mit der technischen Ausstattungen, der räumlichen Optionen, der Entgelte und
- soziale Netzwerke
- Präsentation des Angebotes bei Unternehmertreffen und im Rahmen des RWK
- Partnerakquise in Kommunen, Institutionen, bei Vereinen und Verbänden
- Pressearbeit

Akquise von Gästen für eigene Veranstaltungen

- Markenentwicklung – Erstellung eines Corporate Designs
- Website mit Veranstaltungskalender
- soziale Netzwerke
- Veranstaltungsflyer
- Pressearbeit
- Plakate
- Schaukästen
- Touristinformation
- Reservix-Ticket-System
- Spielplanpräsentation
- Entwickeln von Veranstaltungsarrangements in Zusammenarbeit mit Sängerstadtmarketingverein

Impressum



Herausgeber:

Stadt Finsterwalde

Bürgermeister Jörg Gampe

Schloßstraße 7/8

03238 Finsterwalde



Fotos: Architekturbüro Habermann, Stadt Finsterwalde

Stand: Oktober 2016