



# CHANCE FÜR SCHNEVERDINGEN

Kulturzentrum Alte Schlachtere

# Was wird aus der „Alten Schlachtereier Brockmann“?

- Bürgerversammlung Januar 2019: Neubau in historischer Anmutung, keine Grünfläche
- Bass-Konzept punktet vor SNAP-Entwurf
- In beiden Konzepten ist eine Nutzung durch den Kulturverein vorgesehen.
- Bis April 2019 hatte der Kulturverein nichts mit dem Thema „Alte Schlachtereier“ zu tun. Die Sanierung baufälliger Gebäude ist nicht unsere Aufgabe!



# „Alte Schlachtereier“ – eine Option für den Kulturverein ?

- Der Kulturverein hat ein massives Raumproblem. Kernaufgabe des Vorstandes ist es, die satzungsmäßigen Ziele des KV umzusetzen. Um diese zu erreichen, benötigen wir vor allem die entsprechenden Räumlichkeiten! Deshalb haben wir geprüft, ob die „Alte Schlachtereier“ eine Option für uns ist.

## VORGEHEN:

- **1. Konzeptentwicklung (Apr 19 – Jan 20)**  
Entwicklung eines schlüssigen Konzeptes, Prüfung der Umsetzbarkeit, Prüfung der Finanzierung. Gespräche mit Bürgermeisterin, Stadtverwaltung, Parteien, LAGs u.v.m. (Vorstellung durch Christian Wildtraut)
- **2. Konzeptumsetzung (nach Jan 20)**  
Vorstellung der Konzepte auf der Mitgliederversammlung, Abstimmung über die Durchführung. Tatsächliche Umsetzung erst nach Zustimmung unserer Mitglieder sowie nach Zustimmung der Stadt Schneverdingen!

# Der Kulturverein hat ein Raumproblem

- Der Kulturverein Schneverdingen hat einen immensen Wandel erlebt.
- Von einem Verein, der vor allem kulturelle Veranstaltungen angeboten hat, haben wir uns zu einer Institution entwickelt, in der die Mitglieder zunehmend selber aktiv kulturell tätig sind (Soziokultur).
- Schon jetzt können wir die große Nachfrage in der KulturStellmacherei kaum noch koordinieren.



# Der Kulturverein hat ein Raumproblem

- Neue Räume werden eigentlich schon jetzt, spätestens ab 2023 notwendig.
- Das Kino Lichtspiel wird weiterhin in der KulturStellmacherei bleiben.



■ In 2018

■ von 284 Veranstaltungen

116 Kartenverkauf/Publikum

168 Treffen Soziokultur

**Kulturverein Schneeverdingen e.V.**  
www.kulturverein-schneeverdingen.de · Facebook: Kulturverein Schneeverdingen e.V.

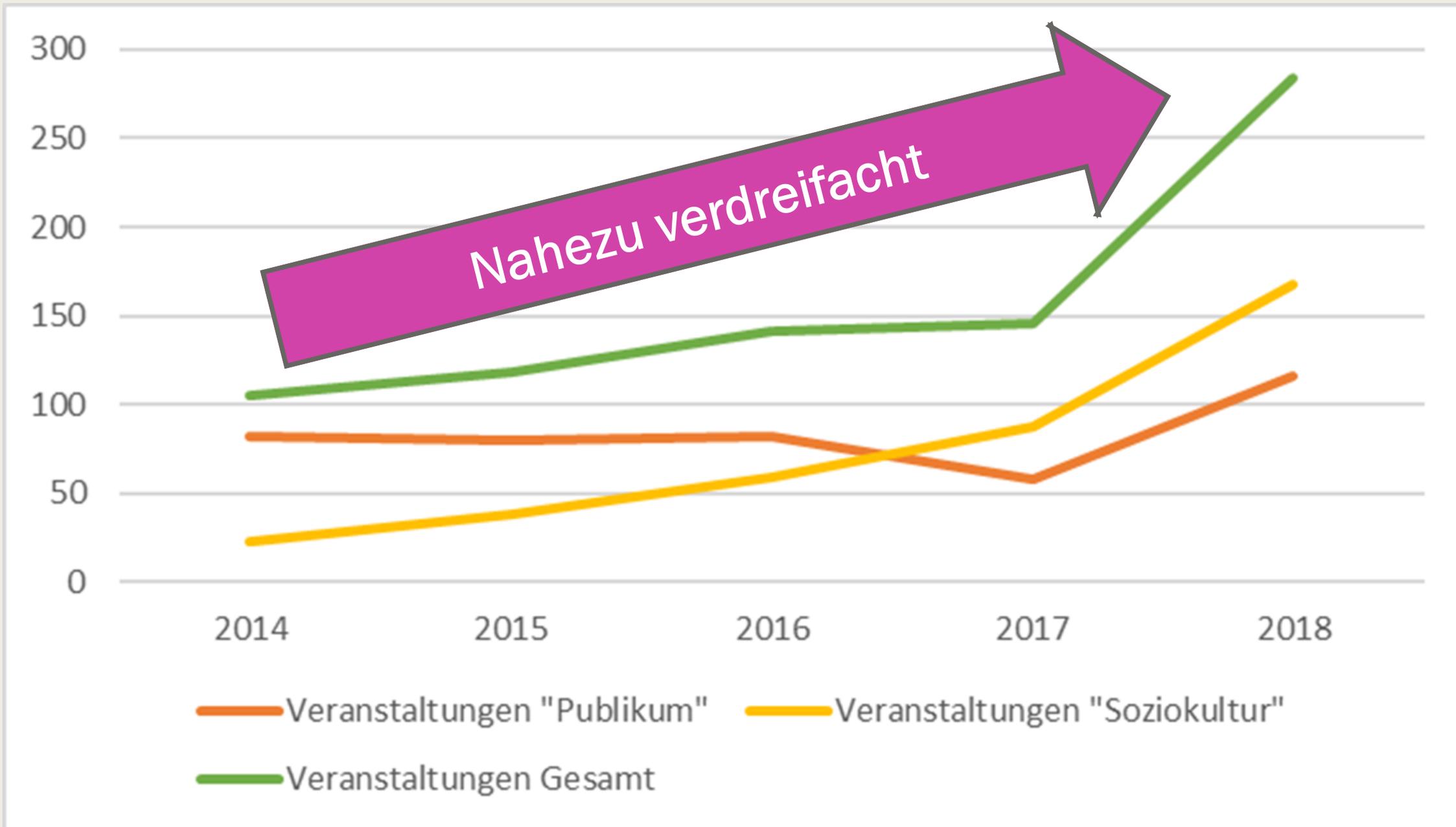
**Samstag, 14. Juli, Einlass 18.30 Uhr, Beginn 19.30 Uhr**  
**13. Blues, Roots & Song Festival**  
DeTheeKafé, Langelsberg 13.  
Eintritt VVK 21€, AK 27 €, Schüler/Studenten 13 €

**Samstag, 21. Juli, 20:00 Uhr (Einlass ab 19 Uhr)**  
**Sommer im Biergarten**  
**Live-Musik & Open-Air-Kino**  
**D'mens Band & Ein Dorf sieht schwarz**  
Biergarten am Rathaus, Marktstraße. Eintritt 9 €

**Freitag, 27. Juli, 20:00 Uhr**  
**Kino unterwegs: WEIT. Die Geschichte von einem Weg um die Welt**  
Tibetisches Zentrum / Lützen, Lützener Straße 4.  
Eintritt 6 €

**Samstag, 28. Juli, 19:00 Uhr**  
**Klassik im Atelier de Bruycker:**  
**Das Schloß / Zimmer**  
Atelier de Bruycker, Höpen 4, Eintritt VVK 18 €, AK 21 €

**Samstag, 28. Juli, 20:00 Uhr (Einlass ab 19 Uhr)**  
**Sommer im Biergarten** Live-Musik & Open-Air-Kino  
**Timo & Christian** Musik & Texte von Heidi Witten  
**Magical Mystery oder: Die Rückkehr des Karl Schmidt**  
Biergarten am Rathaus, Marktstraße.  
Eintritt 9 €

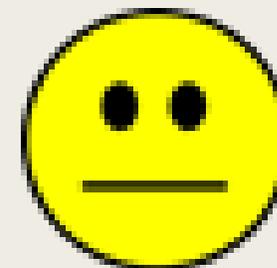


# Nachfrage nach sinnvoller Freizeitbeschäftigung steigt kontinuierlich an

- Bedarf nach eigener, kultureller Betätigung der Schneverdinger wird nachhaltig weiter ansteigen.
- Gleiches gilt für die Nachfrage nach kulturellen Angeboten wie Konzerte, Theater, Lesungen, Kleinkunst usw.
- Das derzeitige Angebot an Veranstaltungsräumen ist in Schneverdingen ausgelastet und kann den Bedarf nicht einmal annähernd decken.
- Diese Entwicklung ist vergleichbar mit der Entwicklung beim TV Jahn (Kurse, Fitnessstudio) oder beim TSC Schneverdingen.
- Es ist auch Aufgabe der kommunalen Politik, diese Lücke sowohl im Sport als auch im Bereich Kultur zu schließen. Im Sport sind wir da schon etwas weiter.

Gibt es nicht schon genügend kulturelle Einrichtungen in Schneverdingen?

# FZB-Jugendbereich



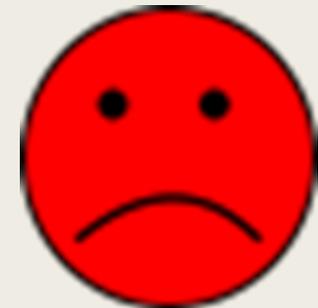
# FZB-Bürgersaal



# Theeshof



# Gastronomie

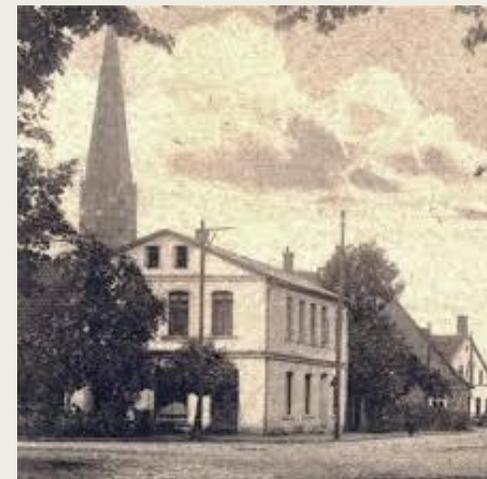


# Gibt es nicht schon genügend kulturelle Einrichtungen in Schneverdingen?

## ■ NEIN !!!

- Wer das immer noch meint, ignoriert die Realität und den steigenden Wunsch der Schneverdinger nach einer sinnvollen Freizeitbeschäftigung.
- Auch wir kennen mehr als einen alt eingesessenen Schneverdinger aber auch Neubürger, die eine Lösung für das Problem gefunden haben:

# Kulturzentrum „Alte Schlachtereier“



# ENTWURFS PLANUNG

STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

- Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbildes
- Platzsituation vor dem Gebäude (Verweilen & Belebung)
- Wegeverbindung Innenstadt – Kirche – Walter-Peters-Park
- Grünanteile Umfeldgestaltung
- Sichtachse Schulstraße – Kirchturm
- Nutzung mit erheblichem Potenzial zur Innenstadtbelebung
- Ort der Begegnung

# ENTWURFS PLANUNG

LAGEPLAN

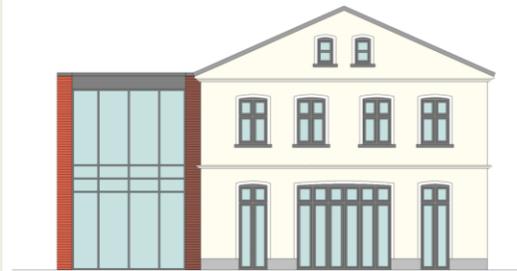


# ENTWURFS PLANUNG

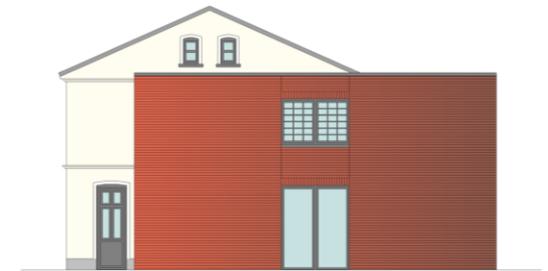
## ANSICHTEN



Ansicht SÜDOST



Ansicht NORDOST



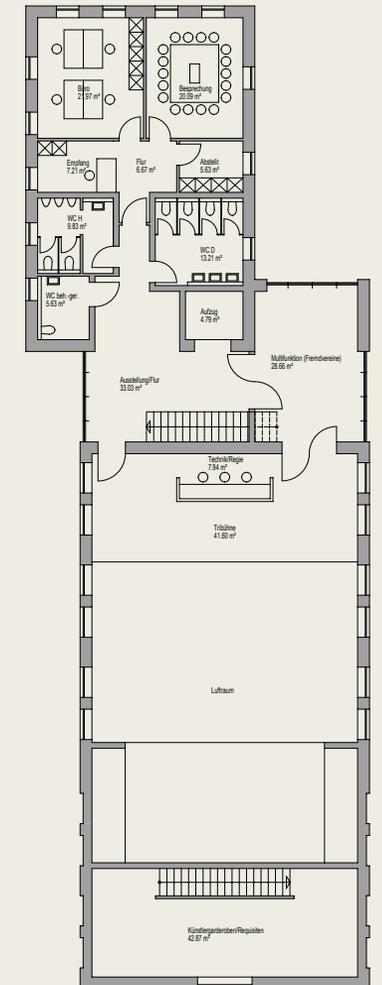
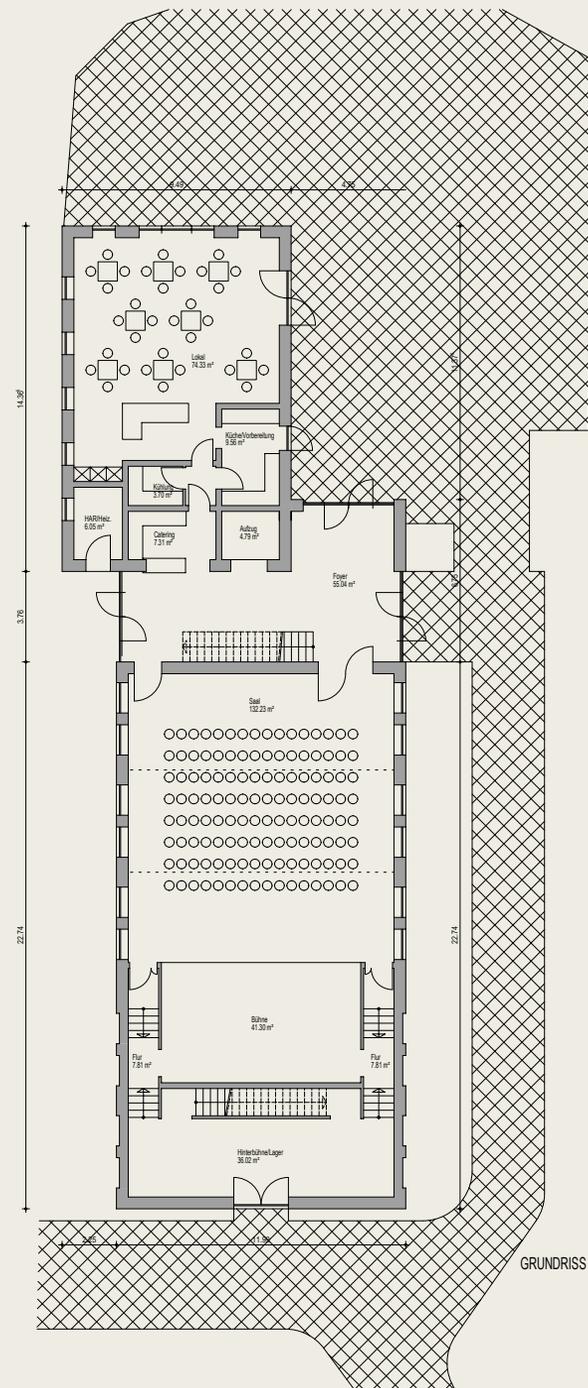
Ansicht SÜDWEST



Ansicht NORDWEST

# ENTWURFS PLANUNG

## GRUNDRISSE



# ENTWURFS PLANUNG

## WEITERE ENTWURFSKRITERIEN

- aufgenommene Anregungen aus Politik und Verwaltung
  - *Gebäudestruktur Putzbaukörper / Backsteinbaukörper / Verbindung Glasbaukörper*
  - *Veranstaltungsraumgröße gegenüber BASS-Konzept erheblich reduziert*
  - *Multifunktionsraum / Nutzbarkeit der Flächen insgesamt durch andere Schneverdinger Vereine*
- Berücksichtigung Anforderungsprofil Kulturveranstaltungen und soziokulturelle Treffen
  - *Veranstaltungsraumgröße und Ausstattung in dieser Form einmalig*
  - *Räume stehen anderen Vereinen zur unentgeltlichen Nutzung offen*

# FINANZ KONZEPTE

## BAUKOSTEN

- Bruttogrundrissfläche (BGF): 773 m<sup>2</sup>  
(entspricht 618 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF))
- Ansatz Baukosten netto: 1.750 €/m<sup>2</sup> BGF
- zuzüglich 20 % Planungskosten sowie 19 %  
Mehrwertsteuer: Baukosten brutto:  
2.499 €/m<sup>2</sup> BGF
- Baukosten Kostengruppen 300+400:  
1.932.000 €
- Außenanlagen: 100.000 €
- Einrichtung/Technik: 100.000 €
- Baukosten insgesamt brutto:  
2.132.000 €
- bei Vollfinanzierung mit 2 % Zinsen/3 %  
Tilgung: 106.600 € jährliche Belastung

# FINANZ KONZEPTE

UNTERHALTUNGS-/NEBENKOSTEN  
GEBÄUDE

ERHÖHTE PERSONALKOSTEN  
GEBÄUBEWIRTSCHAFTUNG

- Unterhaltungs-/Nebenkosten Gebäude abgeschätzt auf 21.983 € jährlich
  - *bestehend u. a. aus Heizenergie, Strom, Wasser, Müllabfuhr, Versicherungen, Grundsteuer, Straßenreinigung und Reparaturen*
- erhöhte Personalkosten für die Gebäudebewirtschaftung erwartet mit 22.800 € jährlich
  - *Assistenz für Geschäftsführung im Bereich Terminkoordination und Vermietungen (bis ca. 20 Std./Woche)*
  - *Reinigungskraft (Minijob-Basis)*
- Summe Kosten 44.783 € jährlich

# FINANZ KONZEPTE

## ERZIELBARE ZUSATZEINNAHMEN

- Vermietung gastronomisches Ladenlokal  
einschl. Nebenflächen/Sanitärbereich
  - *Mieteinnahmen ca. 18.000 € jährlich*
  - *Beteiligung an Nebenkosten ca. 9.000 € jährlich*
- Veranstaltung Märkte (8 Termine pro Jahr)
  - *8.000 € jährlich*
- Vermietung private bzw. Firmenevents (groß)  
(6 Termine pro Jahr)
  - *3.000 € jährlich*
- Vermietung private bzw. Firmenevents (klein)  
(12 Termine pro Jahr)
  - *2.400 € jährlich*
- Kurse (gewerblich) (36 Termine im Jahr)
  - *3.600 € jährlich*
- Summe Einnahmen 44.000 € jährlich

# FINANZ KONZEPTE

## VARIANTE 1:

BAUHERR STADT – MIETER/NUTZER  
KULTURVEREIN

## VARIANTE 2:

BAUHERR INVESTOR – MIETER STADT –  
NUTZER KULTURVEREIN

- Bauherr Stadt – Mieter/Nutzer Kulturverein
  - *Vollfinanzierung Baukosten führt zu Belastung von 106.600 € jährlich*
  - *Mietbelastung des KV müsste durch Zuschuss Stadt gedeckt werden (bei 8 €/m<sup>2</sup> Monatsmiete und 618 m<sup>2</sup> HNF = 59.238 € jährlich)*
- Bauherr Investor – Mieter Stadt – Nutzer Kulturverein
  - *Stadt mietet für KV zu 12 €/m<sup>2</sup> Monatsmiete (= 88.992 € jährlich)*
  - *nicht kostendeckend für Investor, daher vermutlich höheres Mietverlangen*

# FINANZ KONZEPTE

VARIANTE 3:

BAUHERR/HAUPTNUTZER KULTURVEREIN  
– DEFIZITAUSGLEICH DURCH STADT

- erhebliche Reduzierung der Investitionssumme möglich
- Planungsleistungen werden durch KV-Mitglieder honorarfrei erbracht (Architekt, Statiker, Fachplaner)
  - *Volumen 200.000 €*
- KV wirbt Sach-/Material- und Geldspenden ein und betreibt Crowdfunding
  - *Volumen 150.000 €*
- KV erbringt Eigenkapital aus Benefizveranstaltungen und Eigenleistungen durch Mitglieder
  - *Volumen 150.000 €*

# FINANZ KONZEPTE

VARIANTE 3:

BAUHERR/HAUPTNUTZER KULTURVEREIN  
– DEFIZITAUSGLEICH DURCH STADT

- KV erhält Landesförderung für den Neubau kultureller Einrichtung
  - *Volumen 200.000 €*
- KV erhält Investitionszuschuss der Stadt
  - *Volumen 100.000 €*
- erforderliche Kreditaufnahme damit 1.332.000 € statt 2.132.000 €
- Finanzierungskosten mit 2 % Zinsen/3 % Tilgung: 66.600 € jährliche Belastung
- Gebäudenebenkosten/erhöhte Personalkosten gleichen sich mit zusätzlich erzielbaren Einnahmen annähernd aus
- erforderliche Defizitabdeckung durch Stadt entspricht etwa den Finanzierungskosten

# Vorbild Empore Buchholz-Nordheide



# Vorbild Empore Buchholz-Nordheide



# Vergleich zur „Empore in Buchholz/Nordheide“

	<b>Förderung/Jahr</b>	<b>Einwohner</b>	<b>Förderung/Einwohner</b>
Empore Buchholz	500.000 €	39000	<b>12,82 €</b>
Alte Schlachtereier-Stadt	106.600 €	19000	<b>5,61 €</b>
Alte Schlachtereier - KV	66.000 €	19000	<b>3,47 €</b>
KV jetzt	35.000 €	19000	<b>1,84 €</b>

# Kultur- und Begegnungszentrum für alle aktiven Schneverdinger



# Kulturzentrum für Veranstaltungen

- Konzerte
- Theater
- Lesungen
- Comedy/Kabarett
- Poetryslam
- Ausstellungen
- Keine Parties!!!
- Keine Disco!!!



# Vermietungen an Vereine, Firmen, Verbände und sonstige Institutionen - Saal



# Vermietungen an Vereine, Firmen, Verbände und sonstige Institutionen - Räume



# Vermietungen für Kurse, Weiterbildungen etc.



# Vermietungen (Märkte)



# Vermietungen (Gastro)



Rolf Becker: „Schneverdingen braucht ein Kulturzentrum „Alte Schlachtereier“!“



# Zeitplanung Konzeptentwicklung

- Juli – Okt 2019: Kulturverein entwickelt unter fachlicher Beratung der Stadtverwaltung (Bürgermeisterin, Erster Stadtrat, Leiter Fachbereich Bauen) ein Bau- und Nutzungskonzept
- Okt – Nov 2019: Vorstellung des Konzeptes bei den Schneverdinger Parteien und Fraktionen des Rathauses
- 19.11. 2019: Vorstellung des Konzeptes erweiterter Vorstand
- 06.01.2020: Vorstellung des Konzeptes auf öffentlicher Bürgerversammlung im Bürgersaal der FZB
- 31.01.2020: Abstimmung über das Konzept auf der Mitgliederversammlung des KV. Bei einer Zustimmung starten wir mit der Umsetzung des Konzeptes. Dies setzt voraus:

# Zeitplan Konzept*umsetzung*

- **März 2020: Zustimmung durch den Rat der Stadt Schneverdingen**
- April 2020: Antrag von öffentlichen Fördermitteln, Gespräche mit der Landesregierung, LAGS etc.
- Ab Mai 2020 Akquise von sonstigen Finanzmitteln, Crowdfunding, Sponsoring
- Sommer/Herbst 2020: Nach Zusage Fördergelder Maßnahmenbeginn und Abriss des alten Gebäudes
- Juni bis Dez 2020 – Gespräche und Vereinbarungen mit den hiesigen Handwerksbetrieben und sonstigen Helfern.
- Frühjahr 2021: Baubeginn
- **Herbst 2021: Kommunalwahlen**
- Herbst 2021: Fertigstellung und Eröffnung durch die Bürgermeisterin und den neuen Schneverdinger Stadtrat.

# Vom Bau des Kulturzentrums „Alte Schlachtereier“ profitieren alle:

- Die „Alte Schlachtereier“ wird ein Ort der Begegnung, einen Treffpunkt für jung und alt. Ein Nutzungsort für alle Bürger, alle Vereine – nicht nur den Kulturverein.
- Wir erhalten ein modernes Veranstaltungszentrum und können hochwertige, überregional bedeutende Kulturevents und Künstler zu bezahlbaren Preisen anbieten.



# Warum sollten Sie sich für den Bau der „Alten Schlachtereier“ entscheiden ?

- Die „Alte Schlachtereier“ würde eine positive Belebung der Schneverdinger Innenstadt bewirken und zu einer immensen Attraktivitätssteigerung Schneverdingens führen.
- Dies lockt nicht nur Touristen und Besucher nach Schneverdingen. Auch für ein Gewerbeunternehmen kann ein reichhaltiges Kulturleben ein Standortfaktor sein, mit dem es Fachkräfte anlocken kann.
- Gleiches gilt für Menschen, die sich für einen Wohnsitz in Schneverdingen entscheiden möchten.
- Handel und Gastronomie in der Stadt profitieren durch die vielen zusätzlichen Besucher.
- Dies alles bedeutet eine Sicherung bzw. Steigerung der städtischen Steuereinnahmen.

# Warum sollten Sie sich für den Bau der „Alten Schlachtereier“ entscheiden ?

- Sie schaffen ein attraktives Gebäude in Erinnerung an die historische Architektur der Alten Schlachtereier Brockmann. Die finanziellen Mittel werden ausschließlich für den Bau der Immobilie benötigt. Demgegenüber steht im Anlagevermögen der Wert des neuen Gebäudes.
- Keine Investition in den Bereich „Kultur“! Dies ist eine Investition der Stadt in ein attraktives Gebäude auf einem der wertvollsten Grundstücke der Stadt.
- Die Wertsteigerung der nächsten Jahre/Jahrzehnte dürfte erheblich sein. Finanziell kein Risiko!

# Warum sollten Sie sich für den Bau der „Alten Schlachtereier“ entscheiden ?

- Wir machen das nicht für uns selbst!
  - Wir wollen Schneverdingen nach vorne bringen und die Stadt noch attraktiver und lebenswerter für alle machen.
  - Lassen Sie uns das gemeinsam anpacken und endlich loslegen. Stimmen Sie für den Bau eines Veranstaltungszentrums „Alte Schlachtereier“.
- 
- Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!