

# Konzeptstudie Zentrum für Kreativwirtschaft Kassel

## Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen

### **Auftraggeberin**

Magistrat der Stadt Kassel, Kulturdezernat  
Obere Königstraße 17  
34117 Kassel

### **Ersteller**

bb22 architekten + stadtplaner  
Maheras Nowak Schulz Wilhelm PartG mbB  
Niddastraße 84, 60329 Frankfurt am Main  
felix.nowak@bb22.net  
www.bb22.net

### **Beratung**

Jakob Sturm, Beauftragter des Landes Hessen  
für die Bereitstellung und Entwicklung von Räumen für Kreative

Stand: April 2023

# Inhalt

1	Einleitung .....	3
2	Ausgangslage, Potentiale und Handlungsfelder .....	4
3	Ausrichtung, Grundkonzept und Nutzungsprofil .....	6
4	Raumprogramm .....	7
5	Kosten- und Betriebsmodelle .....	12
7	Standort - und Gebäudetypologien .....	16
8	Verstetigung der Beteiligung .....	17
9	Weiterentwicklung .....	18
10	Empfehlungen zum weiteren Vorgehen .....	19

Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen, Stand April 2023  
Kurzfassung zum Bericht (Langfassung)

Alle Abbildungen sind von bb22, soweit nicht anders gekennzeichnet.

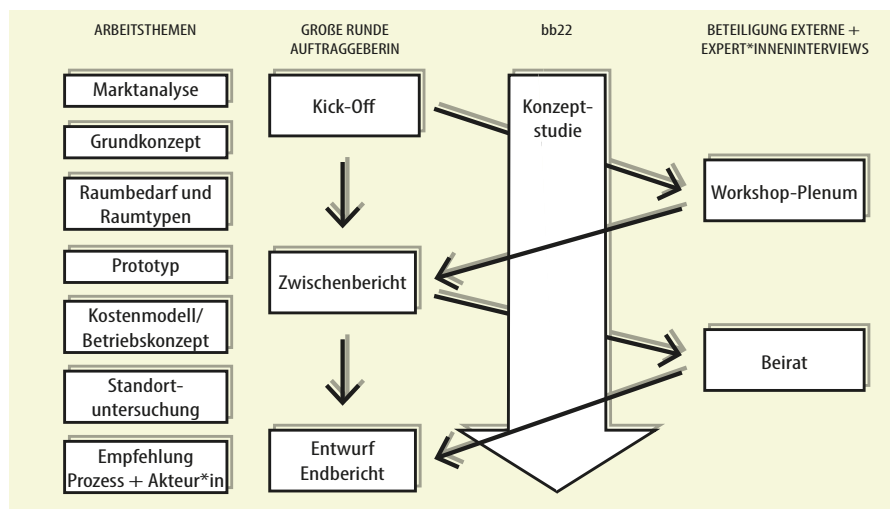
## EINLEITUNG

Ein Projekt der Kulturkonzeption Kassel 2030 ist das Rahmenkonzept für die „(De)Zentren für Kulturproduktion und ein Zentrum für Kreativwirtschaft“, erstellt 2020 vom Kulturdezernat der Stadt Kassel. Die Schaffung eines Zentrums für Kreativwirtschaft wurde als ein priorisierter Maßnahmenvorschlag in der Kulturkonzeption Kassel 2030 genannt.

Das Konzept ist Grundlage und Leitbild für diese vorliegende Studie für ein Zentrum für Kreativwirtschaft. Das Kulturamt der Stadt Kassel hat eine Konzeptstudie beauftragt, in der konzeptionelle, strukturelle und strategische Aspekte zur Planung für ein Zentrum für Kreativwirtschaft untersucht und erarbeitet sowie Bedarfe, Nutzungskonzept und Raumanforderungen dargestellt werden.

In einem iterativen Planungsprozess wurden grundlegende Ideen und ein fundiertes inhaltliches und organisatorisches Konzept in Varianten entwickelt und zusammengestellt, das der Auftraggeberin als Entscheidungsgrundlage für die weitere Ausgestaltung und Realisierung dienen kann. Die Studie liefert konkrete Ideen für die programmatische Ausrichtung, bauliche Dimensionierung, Standortplanung und den späteren Betrieb. Der Stadt Kassel wird ein Handlungsleitfaden mit mehreren Schritten zur Realisierung an die Hand gegeben: ein Konzept über eine schnell umsetzbare Erprobungs- und Aufbauphase, Entscheidungskriterien für Gebäude - und Standortwahl und ein dynamisches Nutzungs- und Raumprogramm.

Abbildung: Arbeitsschritte und Leistungsbausteine der Konzeptstudie (links), Organigramm Ablauf der Beteiligung (rechts)



# AUSGANGSLAGE, POTENTIALE UND HANDLUNGSFELDER

**Branche und Teilmärkte** Die Kultur- und Kreativwirtschaft umfasst die Unternehmen, die überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/oder medialen Verbreitung von kulturellen bzw. kreativen Gütern befassen. Die marktorientierte Kultur- und Kreativwirtschaft wird danach in folgende elf Teilmärkte untergliedert: Werbemarkt, Designwirtschaft, Software- und Games- Industrie, Architekturmarkt, Buchmarkt, Pressemarkt, Rundfunkwirtschaft, Filmwirtschaft, Kunstmarkt, Markt für Darstellende Künste und Musikwirtschaft.

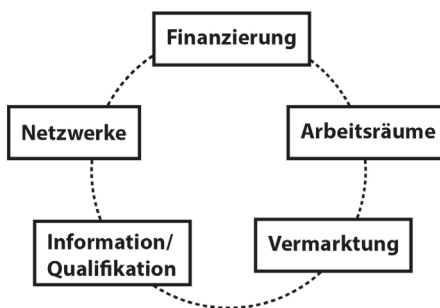
In Deutschland erwirtschaftet die Kreativwirtschaft einen Anteil am Bruttoinlandsprodukt von 2,8 % und liegt damit nach dem Fahrzeugbau gleichauf mit dem Maschinenbau vor den Finanzdienstleistern. In Hessen erwirtschaften in der Kreativwirtschaft die Teilmärkte Software und Games, Werbemarkt und Design die meisten Umsätze, in Kassel liegen Architektur, Werbemarkt und Software und Games vorne. In Kassel erwirtschafteten 2021 die 1.192 Unternehmen der Branche mit 6.036 Beschäftigten einen Umsatz von 860 Mio. Euro. Die meisten Unternehmensgründungen gab es in den Teilmärkten Werbung (80 jährlich) und Software und Games (44 jährlich). Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine heterogene Branche, geprägt durch einen hohen Anteil kleiner und Kleinstunternehmen, in denen viele Beschäftigte und Selbstständige zusätzlich auf andere Einkommensquellen angewiesen sind. Insbesondere die kernkreativen und künstlerischen Bereiche (bildende und darstellende Kunst) sind kaum ohne Förderung und Subventionierung auskömmlich.

**Eigenschaften der Branche** Die Branche ist gemessen an ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit überdurchschnittlich bedeutsam als Impulsgeber für viele andere Branchen („Innovationsmotor“), zieht qualifizierte Mitarbeiter und moderne Unternehmen an und trägt positiv zur Standort- und Stadtentwicklung sowie einer vielfältigen und integrativen Stadtgesellschaft bei. Sie ist dynamisch und vernetzt (projektbezogen mit anderen Wirtschaftsakteuren), besitzt eine hohe Flexibilität und trotz oft mangelnder Ressourcen hohe Innovationsaktivitäten.

In Kassel kommen jährlich ca. 100 Absolvent\*innen von der Kunsthochschule und 300 Absolvent\*innen aus dem Fachbereich Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, den kreativwirtschaftlich relevantesten Studiengängen.

Bei einem hohen Anteil der Studierenden ist der Verbleib nach dem Studium in Kassel unsicher, eine Neigung zur Selbstständigkeit, insbesondere in Verbindung mit Teilzeitbeschäftigung ist bei etwa 28% der Studierenden vorhanden. Unter den Studierenden und Absolvent\*innen besteht eine Nachfrage an Beratung, Qualifizierung und Förderung, um den Schritt zur Unternehmensgründung und der Ansiedlung in Kassel zu wagen.

### Handlungsfelder



Ausgehend von vorliegenden Untersuchungen ist von einem Handlungs- und Förderbedarf für die Gründungsaktivitäten der Kreativwirtschaft auszugehen. Das Zentrum für Kreativwirtschaft soll dabei folgende Handlungsfelder der Gründungsförderung bedienen: die Schaffung von Netzwerken, Information und Qualifikation, Vermarktung und die Bereitstellung von Arbeitsräumen. Es sollen Beratungsangebote und Zugänge zu Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt und vermittelt werden. Für die fünf Handlungsfelder gilt es Raum, Angebote, und neue Formate und Möglichkeiten zu schaffen.

### Zielgruppe

Zielgruppe sind dabei erwerbsorientiert Kreativschaffende aus den Kernteilmärkten der Kreativwirtschaft. Der Schwerpunkt liegt auf der Karrierestufe des Übergangs aus dem Studium in die ersten Jahre der (selbstständigen) Erwerbstätigkeit und Unternehmensgründung.

Die erwerbsorientiert künstlerisch Tätigen haben mit teilweise deutlich geringeren Umsatzerwartungen auch längerfristig einen allgemein höheren Förderbedarf. Eine weitergehende Eingrenzung auf Tätigkeitsschwerpunkte (handwerklich analog / wissensbasiert digital ...) soll vorerst nicht getroffen werden, vielmehr soll möglichst die ganze Breite und Vielfalt der Branche (inhaltliche Ausrichtung und Schwerpunkt, Karrierestufe, Höhe der Umsatzerwartungen und Unternehmensgröße) abgebildet werden um Austausch, Synergien und Lernprozesse anzustoßen. Deshalb soll auch der bereits etwas etablierteren Kreativwirtschaft ohne großem Förderbedarf Fläche und Raum zur Verfügung stehen. Die Zielgruppe kann in drei Unterzielgruppen aufgeteilt werden:

- „Gründer\*innen/junge Start-ups“
- „etabliertere Kreativwirtschaft“
- „förderungswürdige erwerbsorientierte Künstler\*innen“

## AUSRICHTUNG, GRUNDKONZEPT UND NUTZUNGSPROFIL

### Impulse aus dem Beteiligungsprozess

Zur Ermittlung der Bedarfe und der Zielvorstellungen wurde ein paralleler Beteiligungsprozess in zwei Workshoprunden sowie in Expert\*inneninterviews durchgeführt.

Als wichtigste Diskussionspunkte, Thesen und Erkenntnisse können die Ergänzung und Unterscheidung zum bereits bestehenden Science-Park Kassel genannt werden: eine gewünschte große Offenheit, Niedrigschwelligkeit, Mitgestaltung und ggf. niedrigerer Ausbau- und Kostenstandard. Als wichtiger Tätigkeits- und Förderschwerpunkt wurden die Kuratierung, Netzworkebildung und die Schaffung von Formaten für Begegnung und Austausch genannt. Es wurden eine starke gesellschaftliche Einbindung und ein möglichst schnelles Loslegen und Erproben gewünscht.

### sechs Thesen

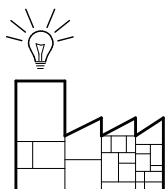
Als Grundkonzept werden sechs Thesen aufgestellt. Das Zentrum für Kreativwirtschaft ist ein:



- **Offenes Haus:** Es ist vielfältig, niedrigschwellig offen und barrierefrei. Starre Rollenverteilung zwischen Nutzer\*in/ Förderer\*in und Konsument\*in / Exponent\*in können sich auflösen.



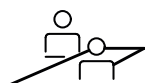
- **Forum:** Es bietet Raum und Formate für Netzworkebildung, Vermarktung, Ausstellung und Präsentation. Es ist ein Bindeglied zwischen Institutionen, Kreativwirtschaft und Gesellschaft. Es besitzt eine architektonische Präsenz und permeable Hülle.



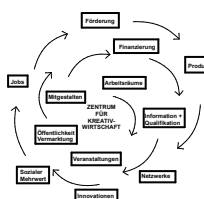
- **Kraftwerk:** in Arbeitsräumen, Werkstätten und Projekträumen können Einzelne mit dem Support der Gemeinschaft große Schaffenskraft entwickeln. Kleine Individualbereiche und große Gemeinschaftsbereiche bieten Raum für Schaffung und Entfesselung großer kreativer Kräfte.



- **Inkubator / Förderinstrument:** Es ist ein Förderinstrument für förderbedürftige und förderungswürdige kreative und künstlerische Exzellenz (Stipendium, Konzeptvergabe, „artist in residence“, ...). Hierfür stellt es temporäre Räume zur Befähigung sowie Beratung, Coaching, Kurse und Betreuung für Information und Qualifikation zur Verfügung.



- **Back-office:** Es ist Schnittstelle zu Stadt, Verwaltung, Bürokratie und Fördermitteln und bietet Know-how, Unterstützung und Infrastruktur für kaufmännische und formale Aufgaben



- **Prozess:** Es entwickelt sich in einem sich selbst verstärkenden Prozess, wie ein Katalysator, als offener Prozess mit Mitgestaltung, Aneignung und der Entwicklung eines hohen Grads an Mitgestaltung.

# RAUMPROGRAMM

## Kern, Peripherie und Satelliten

Für das neue Zentrum für Kreativwirtschaft ist ein Gebäude als Kristallisationspunkt nötig, mit Raum für Begegnung und Entfaltung der Aktivitäten. Es wird ein räumliches Modell angenommen, das sich sowohl zeitlich und in der Größe wie auch organisatorisch dynamisch entwickeln kann. Es kann in kleiner Form erprobt werden, sich vergrößern und je nach Gebäude und Standort mit optionalen Bausteinen ergänzt werden. Es werden zentrale gemeinschaftlich genutzte Bereichen und periphere, individuell mietbaren Flächen vorgesehen.

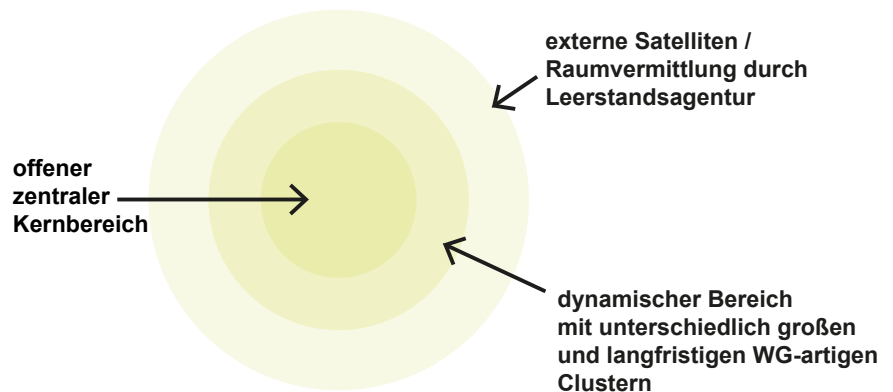


Abbildung:  
räumliches Modell aus Kern,  
Peripherie und Satelliten

Für den offenen und öffentlich zugänglichen Kernbereich sind folgende, weitgehend gemeinschaftlich genutzte Räume und Raumtypen geplant:



Foto aus: <https://www.baunetzwissen.de/boden/objekte/buero-verwaltung/umnutzung-einer-industriehalle-zum-ingenieurbuero-3319301>

### Open Space / „Wohnzimmer“:

Eingangsbereich, Foyer und offener Raum für niedragschwelligen Aufenthalt, Begegnung, Veranstaltungen und Ausstellung.



Café / „Esszimmer“: offener Bereich für Aufenthalt und Begegnung, Essen und Trinken, mit gastronomischem Angebot aber ohne Konsumzwang.

Foto aus: <https://raumlabor.net/open-space/>



Foto aus: <https://www.baunetzwissen.de/boden/objekte/buero-verwaltung/umnutzung-einer-industriehalle-zum-ingenieurbuero-3319301>



### **Coworking / „Büro“:**

offener gemeinschaftlicher Arbeitsbereich mit Schreibtischen, Büroinfrastruktur und kleinen Besprechungs- und Telefonkabinen.

Foto aus: [https://www.detail.de/de/de\\_de/maximale-vielfalt-coworking-space-in-stuttgart-35693](https://www.detail.de/de/de_de/maximale-vielfalt-coworking-space-in-stuttgart-35693)



### **Seminar / Meeting / Veranstaltung:**

flexibel offen- und koppelbare Räume für Besprechung, Seminar, Workshop und Veranstaltung.

Foto aus: <https://www.archdaily.com/882389/vitsoe-hq-and-production-building-vitsoe-and-martin-francis>



### **Makerspace / „Werkstatt“:**

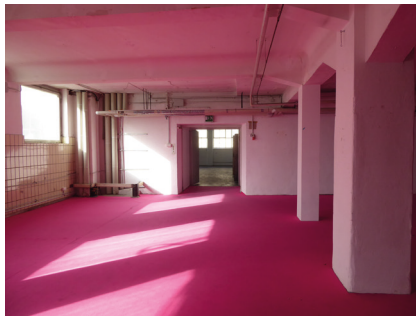
solider und widerstandsfähiger Werkstattbereich mit individuell und gemeinsam nutzbarer Infrastruktur, Geräten, Materialien und Werkzeug.

Im Raumprogramm sind in den Kernflächen Räume für die interne Verwaltung und Infrastruktur sowie Nebenräume enthalten (kleines Büro, Technikraum, Toiletten). Management und Betrieb, Gestaltung sowie Koordination der Nutzungszeiträume für den Kernbereich und die dazugehörigen Räume erfolgen zentral über die Trägerstruktur des Zentrums für Kreativwirtschaft. Für den Kern wird eine Fläche von 900 qm angenommen. Eine Erprobung („Pop-up-Prototyp“) mit einer Fläche von 600 qm wird empfohlen.

### **dynamische periphere Bereiche**

In engem räumlichen Zusammenhang zum Kern, aber in gewisser Unabhängigkeit in Betrieb und Erweiterbarkeit sind dynamische periphere Bereiche vorgesehen: unterschiedlich große Räume zur Nutzung als **Atelier, Werkraum, Projektraum, Laden, Büro und Ausstellungsraum**. Die Räume können durch Einzelpersonen oder Gruppen angemietet werden. Für das Raumvergabeverfahren und die Mietpreise wird ein gestaffeltes Modell nach Mietdauer und Förderwürdigkeit entwickelt.





Beispielhafte Abbildungen für die Raumtypen Atelier, Werkraum, Projektraum, Laden, Büro und Ausstellungsraum. Foto 1: Kreativzentrum in Karlsruhe aus <https://perfekt-futur.de/>. Foto 2 und 3: eigene Fotos aus kreativwirtschaftlich genutzten Räumen in Kassel. Foto 4: eigenes Foto aus dem Projekt Wohnbüro in Offenbach

Für die drei Zielgruppen „Gründer\*innen/junge Start-ups“, „etabliertere Kreativwirtschaft“ und „förderungswürdige erwerbsorientierte Künstler\*innen“ sollen durch Konzeptvergabe, Querfinanzierung und steigende Beitragszahlungen z.B. nach drei Jahren zielgerichtete geförderte gestaffelte Mietpreise angeboten werden.

Für die peripheren Bereiche ist auch die Nutzung eines Bestandsgebäudes mit niedrigem Ausbaustandard denkbar.

**Satelliten** Ohne notwendigen räumlichen Zusammenhang und organisatorische Abhängigkeit ist die Entwicklung von „Satelliten“ geplant: über eine im Zentrum für Kreativwirtschaft ansässige Leerstandsagentur werden Räume im Stadtgebiet vermittelt, mittels Förderung instandgesetzt und in individuelle Mietverhältnisse zwischen Gebäudeeigentümer\*innen und Nutzer\*innen überführt. Hier werden die ausgeförderten Gründer\*innen in die Stadt „ausgewildert“.

**optionale Bausteine** Je nach verfügbarem Bestandsgebäude und Standort ist eine Vielzahl von im Betrieb unabhängig aber in inhaltlicher Synergie funktionierender optionaler Nutzungen denkbar: Stadtbibliothek, Kita, Quartiersbüro, Sporteinrichtungen, Läden, Gewerbe, Handwerk, Wohnungen, Filmstudio, großer Veranstaltungs- oder Theatersaal... Diese optionalen Bausteine sind für den Kernbetrieb nicht notwendig, können aber zur Entwicklung einer noch größeren Strahlkraft beitragen.

**Pop-up-Prototyp** Zur Fundierung, Aufbau und Erprobung des Nutzungs- und Raumkonzepts sowie der Aktivitäten und Strukturen als Institution wird die Einrichtung eines Pop-up-Prototyps vorgeschlagen. Hierzu sollten in einem leer stehenden Gebäude, das im Idealfall bereits zur Verfügung steht und für eine kulturelle Nutzung vorgesehen ist als räumlichem Kristallisationspunkt Fläche, eine Stelle als VZÄ sowie ein Budget für Projekte und Infrastruktur für den Zeitraum von einem Jahr zur Verfügung gestellt werden. Es kann eine Fläche von 600 qm und ein Projektbudget von 10.000 € angenommen werden. Die Ausgestaltung des Pop-up-Prototyps kann flexibel auf verfügbare Fläche und Budget reagieren und erfolgt im Prozess, in Abstimmung zwischen Kulturamt, Initiativgruppe und ggf. Hochschule.

**Herleitung Flächenbedarf** Für die Herleitung des Flächenbedarfs werden folgende Ansätze und Annahmen aufgestellt und zu einem kohärenten Gesamtmodell integriert:

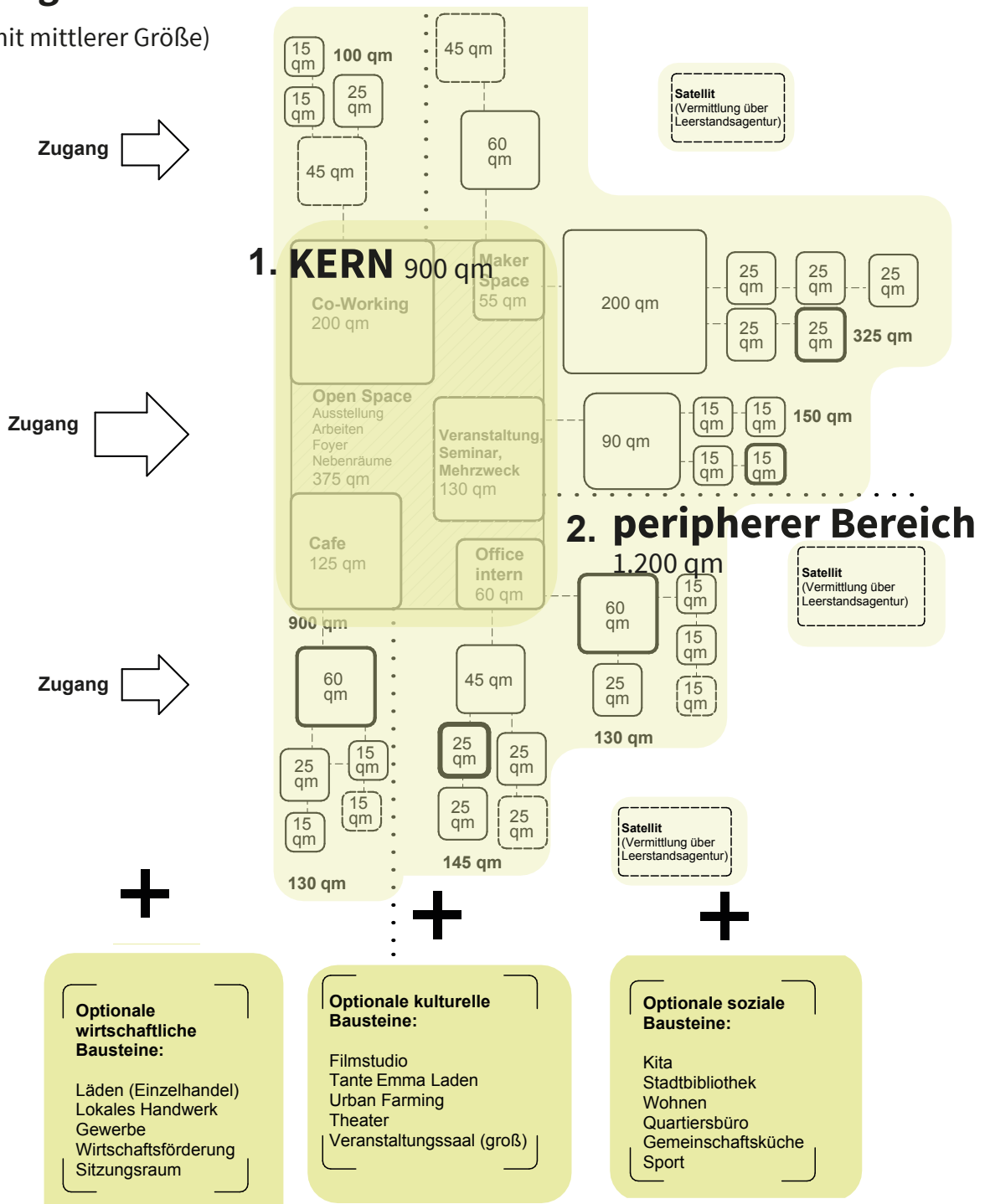
- Es werden funktionsfähige Raumgrößen für einen gemeinschaftlichen offenen Kern gemäß der Raumtypen angenommen.
- Es wird eine Gesamtentwicklung in mehreren Phasen vorgesehen:  
Phase 1 - Pop-up-Prototyp  
Phase 2 - Etablierung mit mittlerer Größe  
Phase 3 - gewachsene Struktur mit weiteren Flächen
- Für den peripheren Bereich wird ein dynamisches Raummodell aufgestellt (individuell mietbare Räume mit unterschiedlicher Nutzungsdauer). Es wird ein Nutzungsinteresse von 10% der relevanten Absolvent\*innen für die Dauer von 3 Jahren angenommen, zuzüglich etwas geringerer Kapazitäten für die anderen beiden Zielgruppen.

Tabelle: angenommene  
Personenanzahl für  
Individualräume im peripheren  
Bereich

<b>Zielgruppe 1: "Gründer*innen/ junge Start-ups"</b>	jährlich gesamt	10% als Nutzer*innen	für 3 Jahre
1/3 der Absolvent*innen Fachbereich 06 der Universität Kassel	104		
Absolvent*innen Kunsthochschule	100		
<b>Summe:</b>	204	20	<b>60</b>
<b>Zielgruppe 2: "etabliertere Kreativwirtschaft"</b>			<b>20</b>
<b>Zielgruppe 3: "förderungswürdige erwerbsorientierte Künstler*innen"</b>			<b>20</b>

# Flächendiagramm Phase 2

(Etablierung mit mittlerer Größe)



unten: Raumnutzungen mit Flächen- und Personenzahl in unterschiedlicher Dauer im peripheren Bereich

Raumtyp	Raumgröße (qm)	Anzahl Personen	Zeitraum		im Betrachtungszeitraum von 3 Jahren			
			(Jahre)	qm/Person	Anzahl Raummodell jährlich neu	Personen gesamt	Fläche gesamt	qm/Person Gesamtfläche
großer Projektraum im Team (dauerhaft)	200	8	1	25,0	1	8	200	25,0
großer Projektraum im Team (temporär)	200	10	0,25	0,0	0	0	0	
Großer Projektraum alleine (temporär)	200	8	0,25	0,0	0	0	0	
Semesterprojektraum (temporär)	90	21	0,3	4,3	3	19	90	4,8
Start-up, klein	25	3	3	8,3	2	18	150	8,3
Start-up, groß	60	6	3	10,0	1	18	180	10,0
Solo-Atelier, klein	15	1	3	15,0	4	12	180	15,0
Solo-Atelier, groß	25	1	3	25,0	2	6	150	25,0
Laden, Ausstellung, Atelier	45	4	3	11,3	1	12	135	11,3
Projektraum	45	7	1	6,4	1	7	45	6,4
Nebenflächen	70				1	0	70	
<b>Summe</b>						<b>100</b>	<b>1200</b>	<b>12,0</b>

# KOSTEN- UND BETRIEBSMODELLE

**Organisationsmodell** Es sind mehrere Organisations- und Betriebsmodelle aus vergleichbaren Best-Practice-Beispielen untersucht, verglichen und bewertet worden (Darstellung in der Langfassung der Studie). Die Organisationsmodelle wurden nach den Kriterien der Intensität der Mitbestimmung der Nutzer\*innen kategorisiert in „top-down“ (Betreibergesellschaft ohne direkte Mitbestimmung) und „bottom-up“ (selbstorganisierter Betrieb durch einen Verein, Genossenschaft, o.ä).

Vergleichbare Gründerzentren sind oftmals als städtische Tochtergesellschaft organisiert. Dies ermöglicht einen effizienten und direkten Zugriff und Steuerung („top-down“). Allerdings fehlt die Möglichkeit tiefgreifender Mitgestaltung und Übernahme von Eigeninitiative der Nutzer\*innen hier völlig.

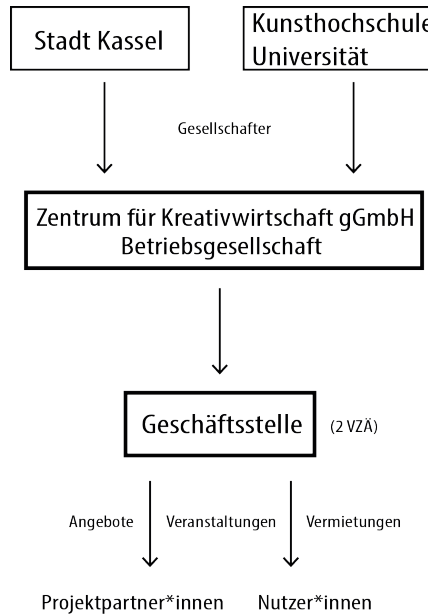
In anderen Projektbeispielen wurde nach teilweise jahrelangem Engagement, Erprobung, Zwischennutzung und Aufbau einer Initiativgruppe ein Gebäude dauerhaft zur Verfügung gestellt („bottom-up“).

Für das Zentrum für Kreativwirtschaft in Kassel wird als realistischer und optimaler Mittelweg zwischen „top-down“ und „bottom-up“, die Schaffung einer Betreibergesellschaft vorgeschlagen, in der die Stadt Kassel, die Universität Kassel und die Kunsthochschule sowie ein zu gründender Verein der Nutzer\*innen als Gesellschafter vertreten sind. Der Verein sollte aus den bereits existierenden Initiativen und dem begonnenen Beteiligungsprozess hervorgehen.

Die Gesellschaft betreibt das Zentrum für Kreativwirtschaft nach Kauf und Sanierung eines Gebäudes möglichst kostendeckend. Kauf und Sanierung (oder Miete für 25 Jahre - vergleichbare Summe) muss als Förderung durch die Stadt Kassel und ggf. Universität erfolgen. Eine Geschäftsstelle mit zwei Vollzeitäquivalenten (VZÄ) übernimmt das Raum- und Gebäudemanagement, Leerstandsagentur, Kuratierung, Veranstaltungen und Angebote zur Fortbildung und Netzwerkbildung sowie Formate für Begegnung, Austausch und Vermarktung. Parallel wird die operative Arbeit ehrenamtlich durch den Verein unterstützt, der zur Mitbestimmung und Mitgestaltung Arbeitsgruppen (AGs) zu verschiedenen Bereichen bilden kann (Organisation, Netzwerke, Vermarktung, Öffentlichkeitsarbeit, Diversität, soziale Wirkung, ...).

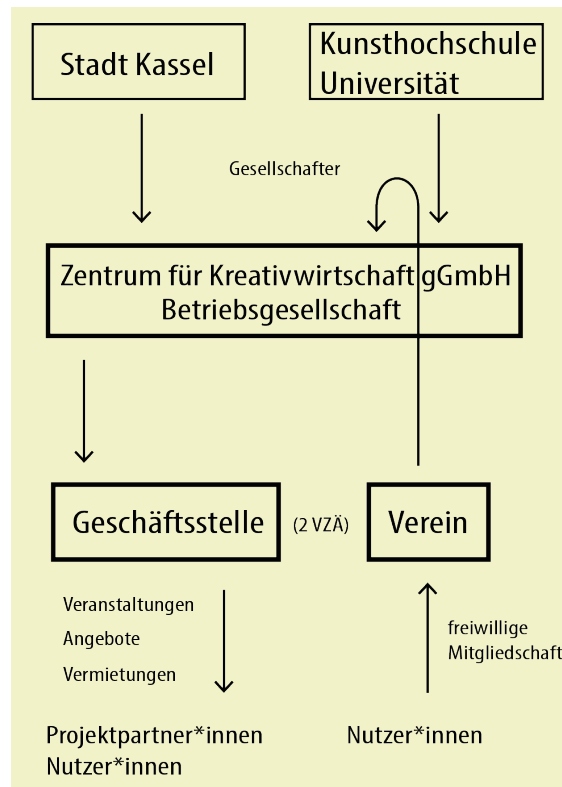
### 1) Modell „top-down“

Klassisches Betriebskonzept bei zahlreichen vergleichbaren Gründerzentren, Betrieb und Entscheidungen erfolgen durch die Mittel zur Verfügung stellenden Institutionen. Ohne Beteiligung der Nutzer\*innen



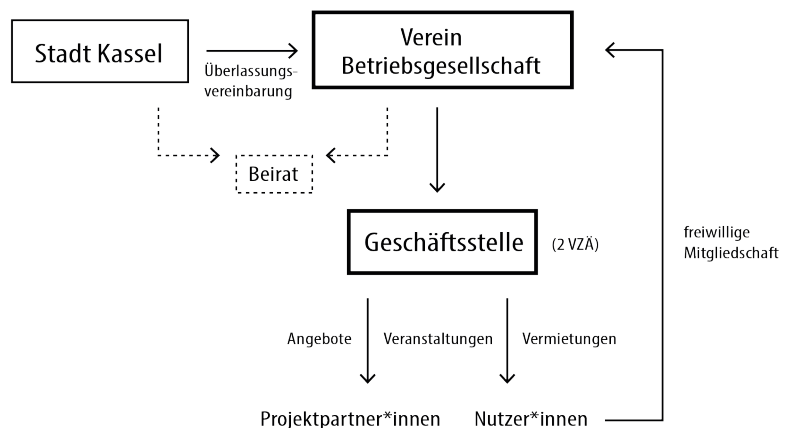
### 2) favorisiertes „Mischmodell“

Teilhabe und Mitbestimmung über einen Verein als Gesellschafter. Das Zentrum wird „gemeinsam“ entwickelt und getragen: durch die Mittel zur Verfügung stellenden Institutionen und durch die Nutzer\*innen



### 3) Modell „bottom-up“

Als Betriebsgesellschaft fungiert ein mietgliedergetragener Verein oder eine Genossenschaft. Sie bekommt ein Gebäude von der Stadt (und ggf. Universität) zur Nutzung überlassen (gemeinsame Unterzeichnung einer Überlassungsvereinbarung). Stadt und ggf. Universität können im Rahmen eines Beirats weiterhin Einfluss auf Entscheidungen nehmen.



**Kostenmodell** Bereits ohne endgültige Standort- und Gebäudeentscheidung können Kostenmodelle in Varianten aufgestellt und verglichen werden. Für das empfohlene Kostenmodell werden folgende Annahmen getroffen, die im weiteren Planungsverlauf und Entscheidungsprozess überprüft und verfeinert werden sollten:

Es wird ein Bestandsgebäude erworben und mit möglichst geringem Aufwand instand gesetzt. Alternativ ist die Anmietung eines Gebäudes möglich. Es wird davon ausgegangen, dass die Investitionskosten bei Gebäudekauf und Sanierung etwa den Mietkosten für einen Zeitraum von 25 Jahren entsprechen. Für den Kernbereich werden höhere Investitionskosten als für die peripheren Bereiche angenommen (Ausbaustandard Kern: energetisch modernisiert und gemäß Anforderungen Nutzungsänderung zu Aufenthaltsräumen. Ausbaustandard periphere Bereiche: minimal instand gesetzter Bestand, flexible Innenausbaustrukturen in Eigenleistung). Die Investitionskosten werden von der Stadt Kassel und ggf. von der Kunsthochschule / Universität Kassel übernommen und möglicherweise durch Fördermittel finanziert.

Das Gebäude wird der Betreibergesellschaft überlassen. Bewirtschaftung und Betrieb sollen selbsttragend sein. Eine bis zwei Stellen als VZÄ werden als dauerhaft extern bezuschusst angenommen (inhaltliche Arbeit, Netzwerkarbeit und / oder Gebäude- und Raummanagement sowie Leerstandsagentur), um möglichst niedrige Mietpreise anbieten zu können.

Es werden unterschiedliche Mietpreise (gestaffelte Miete) für die Räume im peripheren Bereich und eine niedrige Personenpauschale zur Finanzierung des gemeinschaftlichen Bereichs angesetzt.

Variable Kostentreiber sind die Annahme der Höhe der Nebenkosten und die Annahme einer Personenpauschale. Hier sollte im weiteren Prozess diskutiert werden, ob beispielsweise auch unbeheizte Räume gewünscht werden und ob eine Personenpauschale zusätzlich / unabhängig von Raummiete erhoben werden soll. Um dauerhaft niedrige Mietpreise anbieten zu können, ist die Förderung des Gebäudes (Kauf und Überlassung oder dauerhafte Anmietung) sowie die Förderung von einer oder zwei Stellen als VZÄ nötig.

## Gemeinschaftlicher Kern und periphere Individualflächen

### Phase 2 - Etablierung in mittlerer Größe

Instandsetzung und Betriebskosten nur Kernbereich

Einnahmen: gestaffelte Flächenmiete, Personenpauschale, extern bezahlte Geschäftsstelle

Zentrum für Kreativwirtschaft	Bezugsgröße	Einheit
<b>Investitionskosten, einmalig (alternativ Miete für 25 Jahre)</b>		
<b>Investition, einmalig</b>		
Kauf Gebäude mit Grundstück	2.100,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Baukosten Instandsetzung	2.100,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Planungs- und Nebenkosten	25%	der Baukosten
alternativ Miete 25 Jahre	2.100,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
<b>Bewirtschaftungskosten Gebäude und Betrieb (monatlich)</b>		
Betriebskosten (Verbrauchskosten, Heizung, Strom) Kern und peripherer Bereich	2.100,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Instandhaltungskosten (Baukosten/80 Jahre/ 12Monate)	2.100,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Personalkosten 2 VZÄ Geschäftsstelle Management Gebäude und Räume, Kuratierung, Veranstaltungen, Formate	2,00	VZÄ
Externe Kosten, Projektkosten, Nebenkosten, Beratungen, Veranstaltungen, Reinigung	1,00	psch.
<b>Einnahmen (monatlich)</b>		
Förderung extern 1 VZÄ Geschäftsstelle	1,00	VZÄ
Miete niedrig + NK peripherer Bereich "junge Start-ups"	600,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Miete niedrig + NK peripherer Bereich "etabliertere Kreativwirtschaft"	300,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Miete höher + NK peripherer Bereich "Künstler*innen im Kontext"	300,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Personenpauschale monatlich für Nutzung Gemeinschaftsbereich und Angebote	100,00	Pers.
Miete niedrig + Betriebskostenbeitrag Café	125,00	m <sup>2</sup> Grundfläche
Einnahmen Veranstaltungen, Spenden, Kooperationen	1,00	psch.

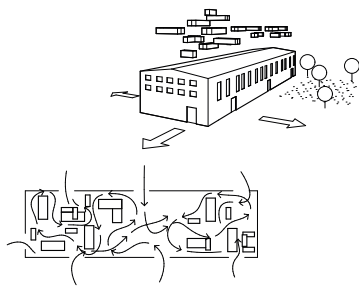
Darstellung der relevanten Bezugsgrößen in einem reduzierten Kostenmodell ohne Kostenkennwerte. Die hier dargestellten Bezugsgrößen werden im weiteren Planungsverlauf mit Kostenkennwerten hinterlegt und überprüft um die betreffenden Summen zu errechnen.



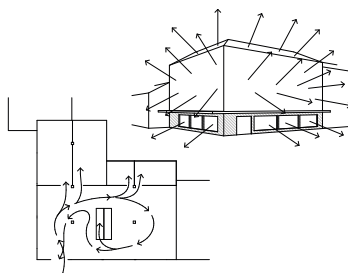
# STANDORT - UND GEBÄUDETYPOLOGIEN

**Typologien** Für die Konzeptstudie werden fünf abstrakte Standort- und Gebäudetypologien definiert. In diesen Typologien kann das Raumprogramm und Anforderungsprofil in unterschiedlicher Ausprägung umgesetzt werden. Die Typologien zeigen auch beispielhaft, wie eine Umsetzung jeweils aussehen könnte und welche Vor- und Nachteile bestünden. Der Auftraggeberin wird für den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozess eine Bewertungsmatrix zur Standortauswahl an die Hand gegeben. Die Entscheidung für einen Standort und ein Gebäude ist abhängig vom politischen Willen sowie von der Verfügbarkeit von Gebäuden und Verhandlungsergebnissen mit den Eigentümern.

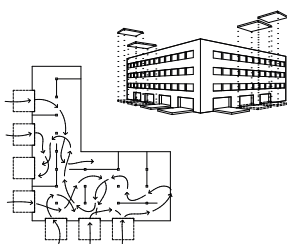
Standort- und Gebäudetypologien:



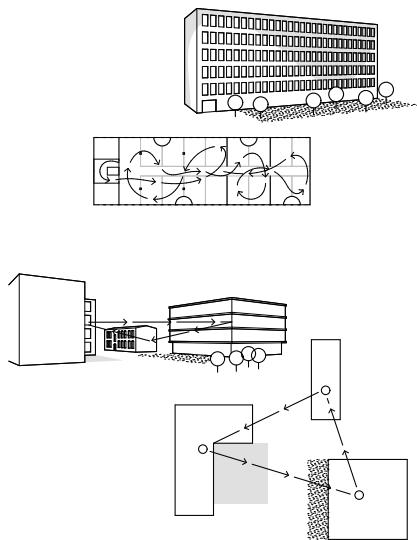
- **Fabrik:** ehemaliges Fabrikgebäude (Werkhalle) in peripherer Lage, mögliche Stadtteilentwicklung als städtebauliche Wirkung, das Zentrum muss (auch durch Größe und Angebote) eigenständig Strahlkraft entwickeln und mit wenig zu erwartendem externem Impuls aus dem Umfeld Wirkung entwickeln. Denkbare räumliche Strukturen für das Zentrum für Kreativwirtschaft sind flexiblen Boxen im Innern. Baulicher Aufwand: Hülle wird vorausgesetzt, Innenleben wird im Prozess gestaltet, je nach Größe koppelbar mit Veranstaltungshalle.



- **Kaufhaus:** Ehemaliges Kaufhaus in zentraler Lage an stark frequentierter Fußgängerzone, repräsentativ und nah zu großen zentralen Institutionen der Hochkultur. Nutzungsdiversifizierung in kommerzieller Lage als städtebauliche Wirkung. Denkbare räumliche Struktur für das Zentrum für Kreativwirtschaft: große flexible Flächen mit flexibler modularer Innenaufteilung. Je nach Größe ist eine Kopplung mit einer öffentlichen Einrichtung wie Bibliothek oder mit einer fortbestehenden oder neu zu entwickelnden Kaufhausstruktur denkbar.



- **Manufaktur:** ehemaliges Lager- oder Werkgebäude nahe der Innenstadt mit mittleren Impulsen und Wirkung auf ein heterogenes Umfeld. Räumliche Strukturen für ein Zentrum für Kreativwirtschaft sind große flexible Flächen, minimal Instandsetzung, veredelter Rohbau wird zur Verfügung gestellt für flexiblen Modularen Innenausbau in Eigenregie.



- **Bürohaus:** ehemaliges Büro- und Verwaltungsgebäude in peripherer oder zentraler Lage in der Innenstadt mit mittleren Impulsen und Wirkung auf ein heterogenes Umfeld. Denkbare räumliche Struktur für ein Zentrum für Kreativwirtschaft sind die flexible Öffnung und Kopplung vieler kleiner Einheiten an Fluren.
- **Entwicklungsstrategie Cluster:** diese Typologie beschreibt als einzige nicht ein einzelnes Gebäude sondern eine Entwicklungsstrategie zu einem Cluster aus mehreren Gebäuden. Bestehende und neue Institutionen würden unter dem Begriff „Zentrum für Kreativwirtschaft“ neu zusammengefasst und entwickelt. Von dem Zentrum würde ein neuer Entwicklungsimpuls für einen Bereich Kassel ausgehen, der möglicherweise bereits jetzt Räume und Institutionen kultureller und kreativwirtschaftlicher Nutzung aufweist.

## VERSTETIGUNG DER BETEILIGUNG

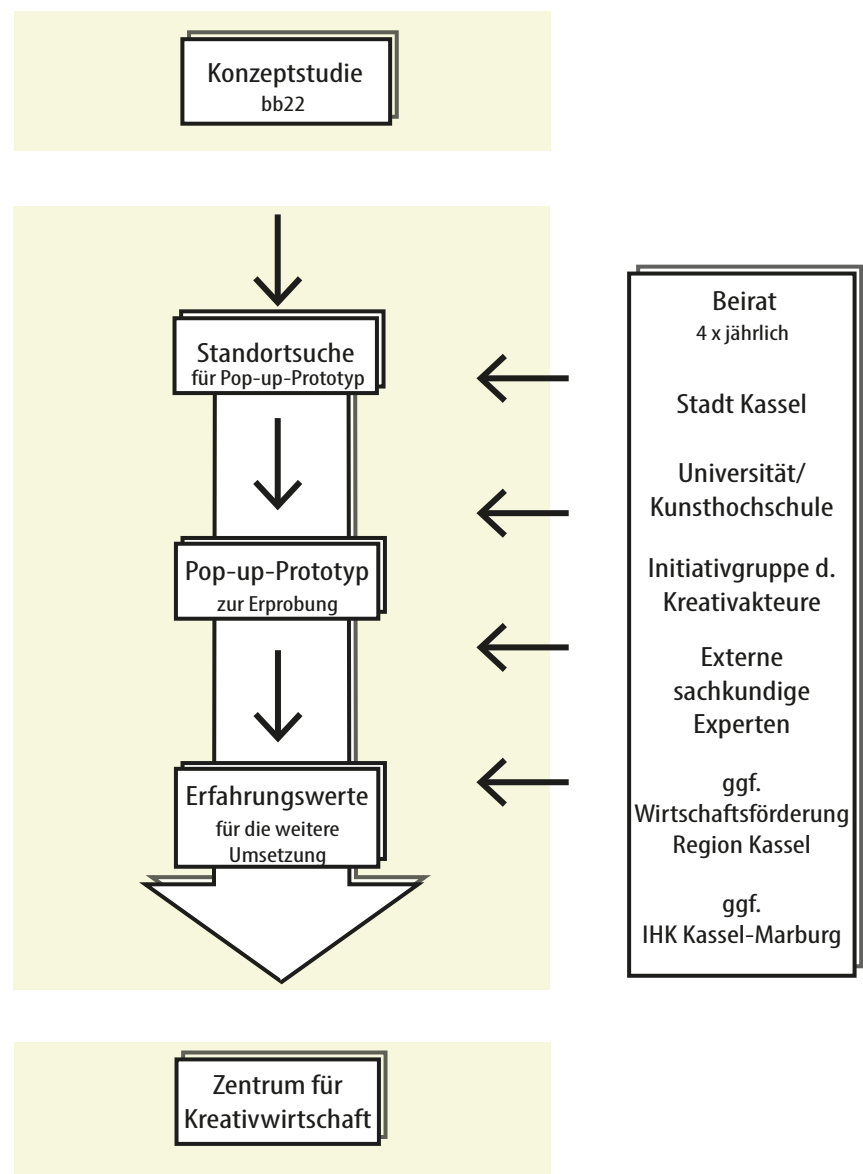
### Moderation Initiativgruppe und Beirat

Zur Verstetigung der bisherigen Beteiligung und einem Aufgreifen der vorhandenen Impulse wird der Aufbau einer Initiativgruppe für die Mitwirkung an der Organisationsstruktur vorgeschlagen. Die Initiativgruppe konstituiert sich ehrenamtlich und unabhängig von Stadt Kassel und Kulturamt aus der Kreativszene Kassels. Sie wird fester Verhandlungs- und Kooperationspartner der Stadt Kassel und berät diese bezüglich der weiteren Planung und Realisierung des Zentrums für Kreativwirtschaft sowie des Pop-up-Prototyps in einer regelmäßigen Beiratssitzung (4 x pro Jahr). Gemäß dem Organisationsmodell „Mischmodell“ könnte aus der Initiativgruppe ein Verein als einer der Gesellschafter an der Betriebsgesellschaft hervorgehen.

Empfohlen wird zudem die Einrichtung eines Beirats, in dem außer der Initiativgruppe auch die relevanten Ämter der Stadt Kassel, die Universität/Kunsthochschule Kassel, ggf. die Wirtschaftsförderung Region Kassel und die IHK Kassel-Marburg sowie externe sachkundige Experten vertreten sind. Der Beirat berät die Stadt Kassel hinsichtlich der Standortsuche sowie der Ausarbeitung der Modelle zu Kosten, Architektur, Organisation und Betrieb.

Begleitend für diesen Konstituierungsprozess wird die Beauftragung einer externen Moderation empfohlen. Der Aufwand für die Moderation wird wie folgt abgeschätzt: Durchführung von sechs Treffen der Initiativgruppe und vier Beiratssitzungen inkl. Vor- und Nachbereitung für jeweils 1.200 € = für 12 Monate 12.000 € netto zzgl. MwSt.

## WEITERENTWICKLUNG



# EMPFEHLUNGEN ZUM WEITEREN VORGEHEN

**Umsetzung in Schritten** Die Bedingungen in Kassel, Gebäude, Institutionen und Initiativen, die vorhandenen Impulse und Vorentscheidungen zeigen: die Zeit ist reif für ein Zentrum für Kreativwirtschaft in Kassel. Ausgehend von den vorliegenden Untersuchungen und Studien, der Kulturkonzeption Kassel 2030 und den Impulsen aus dem Beteiligungsprozess wird empfohlen, ein neues Zentrum für Kreativwirtschaft in Kassel einzurichten.

Es wird eine Umsetzung in folgenden Schritten empfohlen:

- 1. Beteiligungsprozess:** Weiterführung und Verstetigung des Beteiligungsprozesses zur Fortführung der Impulse, Ideen und des Korrektivs in einem regelmäßig zusammenkommenden Beirat. Einbindung vorhandener Initiativen und Akteure zum Aufbau einer Initiativgruppe zur Mitwirkung an Organisationsstrukturen. Finanzierung einer externen Moderation durch das Kulturamt und entsprechende Mittelbereitstellung in Höhe von 14.280 € im Etat des Kulturamts.
- 2. Pop-up-Prototyp:** Fundierte Erprobung des Zentrums für Kreativwirtschaft auf einer schnellstmöglich anzumietenden Fläche als Pop-up-Prototyp gemäß dem Raumprogramm auf einer zentralen und öffentlichkeitswirksamen Fläche in einer für kulturelle Nutzung geeigneten oder bereits vorgesehenen Immobilie. Zusätzliche Mittelbereitstellung für Raummiete und zur Finanzierung einer Stelle (VZÄ) und eines Projektbudgets von 10.000 € im Etat des Kulturamts.
- 3. Standortsuche:** Standortprüfung und -Wahl in Abstimmung mit den einschlägigen Ämtern, insbesondere Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung, Stadtplanung und Liegenschaftsamt. Ggf. (Vor-)Verhandlungen mit Gebäudeeigentümern.
- 4. weitere Planung und Realisierung:** Verifizierung und weitere Ausarbeitung der Modelle zu Kosten, Architektur, Organisation und Betrieb im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung.