

Volkshaus auf Zeit

Ein Konzept zur Zwischennutzung
für das Volkshaus Cotta

Eingereicht von
Konglomerat e.V.
Jagdweg 1-3
01159 Dresden

Ansprechpartnerinnen
Sarah Urban
sarah@konglomert.org
Anna Betsch
annabetsch@konglomerat.org

Inhalt

1.	Was bisher geschah - Vorrede.....	S.2
2.	Volkshaus auf Zeit: Erprobung durch Zwischennutzung.....	S.3
2.1.	... ihre Umsetzung.....	S.3
2.1.1.	Volkshaus für die Nachbarschaft.....	S.4
2.1.2.	Volkshaus für Kultur- und Kreativszene.....	S.6
2.1.3.	Von Nutzer_innen zur Genossenschaftler_innen.....	S.7
2.2.	... und die nötigen Voraussetzungen.....	S.8
2.2.1.	Verantwortliche und Ansprechpartner_innen.....	S.8
2.2.2.	Partner_innen und Multiplikator_innen.....	S.8
2.2.3.	Förderungen.....	S.9
3.	Ausblick für ein zweites Jahr: Anhandgabe.....	S.10
a.	Das Anhandgabeverfahren - kurze Erläuterung.....	S.10
b.	Zu erbringende Leistungen innerhalb der Anhandgabe.....	S.10
4.	Anlagen.....	ab S.12
4.1.	Anlage 1 "Grundriss Volkshaus Erdgeschoss"	
4.2.	Anlage 2 "Außenbereich"	
4.3.	Anlage 3 "Timetable"	
4.4.	Anlage 4 "Kostenplan"	
4.5.	Anlage 5 "Referenzprojekt CO ³ "	
4.6.	Anlage 6 "Anforderungen an Kapitalnachweise"	

1. Was bisher geschah - Vorrede

Mit dem Konzept "Neues Volkshaus eG. Zukunftsschutzgebiet Cotta" vom 28.02.2019 bewarb sich der Konglomerat e.V. auf die von der Stadt Dresden ausgeschriebene Erbpacht für das Volkshaus Cotta. Zentraler Aspekt des Konzeptes ist es, das Haus - anknüpfend an seinen kulturellen Geist - als sogenannten "Dritten Ort" neu zu beleben:

"Der Geschichte verpflichtet und der Gegenwart ein kritisch Gegenüber, blicken wir in die Zukunft und wissen, dass es Orte wie das Volkshaus heute mehr denn je braucht. Orte, wo Menschen miteinander in Kontakt kommen – ohne Konsumzwang. Wo sie gestalten, reflektieren und ausprobieren können. Wo sie lernen können, Neues aufzubauen – ehrenamtlich wie kommerziell. Wir machen das Volkshaus wieder zu einem lebendigen Ort der Begegnung und des bürgerschaftlichen Engagements. Wir führen die lange Tradition der Versammlungsstätte, des Kultur- und Arbeitszentrums mit innovativen Akzenten fort."

Die Gründe, warum wir uns für die Entwicklung des Volkshauses stark machen, wurden ebenfalls bereits im Konzept vom 28.02.2019 angeführt:

"Der Kreativraummangel in Dresden ist bekannt, der Wert transdisziplinärer Hubs / Zentren ebenfalls. Wir schaffen im Neuen Volkshaus flexible Arbeitsumgebungen mit der Innovationskraft eines kultur- und kreativwirtschaftlichen Ballungszentrums, erweitert um fünf besondere Aspekte:

- + nutzergetragen entwickelt,
- + verstanden als integraler Bestandteil der Nachbarschaft,
- + kleinteilige Produktionsmittel direkt vor Ort,
- + für Anwohner_innen zugängliche und mitgestaltbare kulturelle Nutzungen,
- + als Verräumlichung von Zukunftskultur mit dem Fokus auf nachhaltigem Wandel, Neuer Heimat, Neuer Arbeit und Lernen der Zukunft."

Schon das Konzept, sowie auch die weitere Ausarbeitung im Anschluss machen deutlich, wie komplex die Entwicklung eines transdisziplinären, vielfältigen Kultur- und Kreativraumes ist, soll dieser im konstruktiven, progressiven Dialog mit der Nachbarschaft stehen.

So bleiben bis zum jetzigen Zeitpunkt wesentliche Fragen zur Umsetzung des eingereichten Konzeptes unbeantwortet: Wie genau sieht der Kosten-Finanzierungsplan aus? Wie wird das benötigte Kapital generiert? Welche Unterstützung und Mitgestaltung ist aus der Nachbarschaft zu erwarten? Welche juristische Person übernimmt den Betrieb und die Verwaltung des Volkshauses, sprich: Wer gründet wann die geplante Genossenschaft?

Um diese zentralen Fragen klären zu können, reichen wir vom Konglomerat e.V. hiermit ein Konzept für eine einjährige Zwischennutzung ein. Diese wird zudem ergänzt durch eine weitere Option: ein Anhandgabeverfahren. Dies wird den Projektträger zusätzlich dazu befähigen, die oben aufgestellten Fragen final und im Detail zu klären und die nötigen Bauvorhaben sowie Finanzierungsmöglichkeiten in die Wege zu leiten und eine Genossenschaft und zu gründen.

2. Volkshaus auf Zeit: Erprobung durch Zwischennutzung

Das "Erbpachtkonzept im Kleinformat"

Bei der Ausarbeitung und Umsetzung der Zwischennutzung für das Volkshaus Cotta ist es maßgeblich, dass die Ideen des zugrunde liegenden Konzeptes für die Erbpacht erhalten bleiben. Ziel und Sinn der Zwischennutzung ist es also, die angestrebten Nutzungen in einem kleinen, ggf. mobilen Rahmen auszuprobieren und zu evaluieren, sodass Schwerpunkte für den weiteren Ausbau des Volkshauses ausgemacht werden können.

Der zukünftige Charakter und die zukünftigen Nutzungen sollen in diesem Jahr der Zwischennutzung erlebbar werden, um:

- das Konzept bekannt zu machen, sowie Akzeptanz und Zustimmung im Stadtteil zu schaffen;
- ein Netzwerk aus Mitgestalter_innen, Nutzer_innen und Mieter_innen aufzubauen;
- eine Gruppe zu bilden und zu festigen, welche die Genossenschaft gründet;
- Kapital für den Betrieb des Volkshauses zu akquirieren.

2.1. ... ihre Umsetzung

Um die Anforderungen und Ziele adäquat verfolgen zu können, ist die Zwischennutzung als "Konzept der zwei Gleise" strukturiert. Zum einen soll das Volkshaus als ehemalige Versammlungsstätte wieder ein Ort der Nachbarschaft werden. Zum anderen kann der Ort als Raum für Kultur- und Kreativwirtschaft die lange Tradition eines Kultur- und Arbeitszentrums mit innovativen Akzenten fortsetzen.

Beide Nutzungen, die nachbarschaftliche und auch die gewerbliche, finden während der Zwischennutzung im Erdgeschoss (exklusive der Gastronomie) ihren Raum. Den finalen Brandschutznachweis für die Säle 1 und 2, welcher endgültig die Nutzung ermöglicht, werden wir allerdings voraussichtlich erst im Januar erhalten (siehe dazu Anlage 1 "Grundriss Volkshaus Erdgeschoss" - die roten Flächen zeigen an, wo der Brandschutz noch endgültig geklärt werden muss).

Zum Erhalt der Nutzungserlaubnis wurde der Kontakt zum Bauaufsichtsamt Plauen/Cotta (Abt. Bauaufsicht: Herr Ranftel), zum Stadtplanungsamt (Abt. Stadtplanung Stadtgebiet: Ines Garbe) und zur Architekturbüro AHA Studio hergestellt. Für die Nutzungserlaubnis wird vereinfachter Bauantrag benötigt.

Folgende Absprachen und Bescheide werden aktuell bzw. vor Beginn der Nutzung eingeholt:

- Absprachen zur Versammlungsstättenverordnung für Innen- und Außenbereich (Bespielung des Außenbereichs voraussichtlich bis 22 Uhr, Innenbereich bei Veranstaltungen ggf. bis 2 Uhr)
- Absprachen für den Bauantrag auf Nutzungsänderung (nach Eingabe voraussichtliche Bearbeitungszeit 2-3 Monate - vereinfachtes Verfahren, da kaum bauliche Maßnahmen)
- Eine einfache, formlose Bestätigung der Hauselektrik durch einen Elektrofachbetrieb mit qualifiziertem Meister

Sollten auch Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss mit wenigen Brandschutzmaßnahmen zugänglich gemacht werden können, würden diese ebenfalls der gewerblichen Nutzung durch Kultur- und Kreativwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

2.1.1. Volkshaus für die Nachbarschaft

“Mit diversen, niedrigschweligen Angeboten ermöglichen wir Teilhabe am Neuen Volkshaus für einen großen Teil der Bevölkerung. Neben klassischen Kulturveranstaltungen stehen Mitmachen und Selbermachen im Vordergrund – daraus resultieren Angebote für viele Geschmäcker. Unterschiedliche Generationen und kulturelle Milieus werden angesprochen. Da die Cottaer ihr Volkshaus kennen, können sie Neues entdecken, ohne die eigene Komfortzone verlassen zu müssen.”

Mitmachen und die Verortung des Neuen Volkshauses in der Nachbarschaft ist, wie oben bereits genannt, eine der zwei Säulen des Zwischennutzungskonzeptes. Damit wird aktiv auf die in der Erbpacht angestrebte Nutzung hingearbeitet.

Hier lautet das Motto, die Ideen des Konzeptes vom 28.02. in kleinen, mobilen Varianten auszuprobieren. So wird zum einen der angestrebte Charakter und die möglichen Nutzungen erlebbar und greifbar. Zum anderen können passende Formate und Bedarfe durch das Experimentieren mit Angeboten ermittelt werden und dadurch die Bindung und Identifikation zwischen dem Neuen Volkshaus und den Nutzer_innen gestärkt und stabilisiert werden. Die folgende Gegenüberstellung soll beispielhaft die Überführung der temporären Aktionen hin zu den permanenten Nutzungen während der Erbpacht verdeutlichen:

Temporäre Nutzung	Permanente Nutzung
Urban Gardening in temporären Beeten aus Gitterboxen	Gemeinschaftsgarten erweitert durch eine Aquaponikanlage
Lasercutter- und 3D-Druck-Workshop mit dem FabMobil	Offene Werkstätten
Siebdruckworkshop mit dem Werkstattbereich vom Konglomerat e.V.	
mobile Fahrradwerkstatt vom “Rostigen Ross”	
niedrigschwellige Begegnungs- und Aktionsangebote zur Bedarfsermittlung: Bingo, gemeinsam Kubk spielen, Bastelaktionen, Kinderdisco, Yoga, Tanzabend	regelmäßige Nachbarschaftstreffe bzw. Verstetigung diverser Nutzungen
Open-Air-Kino	verstetigte Kino-Reihe
Ausstellung zur Geschichte Cottas mit Artefakten aus der Nachbarschaft	Historiker_innentreff und Stadtarchiv

...	
-----	--

Der "Spielplan" des Neuen Volkshaus Cotta wird zwischen dem 1. August und dem 20. Dezember mit wöchentlich mindestens je einer Aktivität, einem Event oder einer Aktion in und um das Volkshaus herum gefüllt (siehe beispielhaft Anlage 3 "Timetable"). Die kontinuierliche, wöchentliche Bespielung des Hauses ermöglicht es der Nachbarschaft, die Volkshaus als konstanten Ort der Alltagsgestaltung zu erfahren. Die Veranstaltungen des Zwischennutzungskonzeptes finden sowohl im Außenbereich (siehe Anlage 2 "Außenbereich") als auch in Saal 1 mit einer Größe von 129,9 m² (siehe Anlage 1 "Grundriss Volkshaus Erdgeschoss") genug Platz zur Umsetzung.

Hierbei wird das Angebot von vom Projektteam organisierten Veranstaltungen begleitet, um vorerst eine Konstanz in der Bespielung zu garantieren, wobei auch hier auf Wunsch der Nachbarschaft Änderungen flexibel eingearbeitet werden können. Ab der Mitte August können, bzw. sollen alle zwei Wochen Nachbar_innen ihre Projekte einbringen und damit die Möglichkeit bekommen, sich im Volkshaus Cotta zu engagieren. Dazu ist es essentiell, eine differenzierte und konstante Ansprache für die diversen Zielgruppen zu konzipieren und durchzuführen, sowie die Nutzer_innen vor Ort aktiv zu unterstützen und einzubinden. Die detaillierte Konzeption, als auch der Großteil der Umsetzung wird durch die Projektkoordinator_innen übernommen. Erste Eckpunkte einer differenzierten Ansprache und Einbindungsstrategie nach Zielgruppen lauten wie folgt:

- 4 Ideenswerkstätten in unterschiedlichen Setting mit unterschiedlicher Methodik, um möglichst viele Zielgruppen anzusprechen
- Informationsweitergabe analog und digital,
- Informationsweitergabe über Flyer und persönliche Ansprache vor Ort
- eigeninitiierte und / oder vorhandene Netzwerke nutzen (Multiplikator_innen ansprechen)
- Bereitstellung einer Ansprechperson für die Nachbarschaft Cottas (voraussichtlich durch die Projektkoordination)
- Unterstützung bei nachbarschaftlichen Aktionen durch das Organisationsteam
- Fortführen der Ansprache bei Aktionen
- Parallele Evaluation der Aktionen und der Vorgehens, um prozesshaft und flexibel Bedarfe aufzunehmen

Die gezielte Ansprache und die aktive Einbindung und Unterstützung vor Ort ermutigt Nachbar_innen und Nutzer_innen, aktiv an der Gestaltung des Neuen Volkshauses zu partizipieren.

2.1.2. Volkshaus für die Kultur- und Kreativszene

Wie eingangs erwähnt, stellt das Volkshaus Cotta nicht nur einen idealen Raum dar, um die Idee der "Dritten Orte" nachbarschaftlich in Cotta zu materialisieren. Das Volkshaus bietet auch mit seiner Gesamtfläche von 658,72 m² eine Möglichkeit, der Kunst- und Kreativwirtschaft in Dresden weitere Räumlichkeiten zu eröffnen. Wie im Konzept vom

28.02.2019 bereits formuliert, gehen wir davon aus, dass Vielfalt, Durchmischung, Begegnung mit anderen Kompetenzen, Meinungen, Altersklassen und Hintergründen einen interessanten Arbeitsplatz ausmacht. Dazu kommen die neuen Möglichkeiten, die Ausstattung, der Platz und die Produktionsmittel.

Als ein Ziel der Zwischennutzung formulieren wir, Künstler_innen und kreative Köpfe für den Standort Cotta zu gewinnen und für eine genossenschaftlich organisierte Trägerschaft des Volkshauses zu sensibilisieren und zu begeistern, sodass sie in Zukunft Teil einer Genossenschaft werden möchten. Finanzielles und soziales Kapital für das Volkshaus Cotta sind die grundlegenden Ergebnisse, die mit dieser Zwischennutzung angefragt werden sollen. Ein Ausbau der finanziellen Sicherheit und der juristischen Person erfolgt im Anschluss an die Zwischennutzung in der Zeit der Anhandgabe.

Da nicht jede_r den Sprung ins kalte Wasser wagen möchte, planen wir, das Konzept der Stadt Görlitz und dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung als Vorbild nehmend, eine "Vermietung" von Atelier- und Büroflächen des Volkshauses á la "Stadt auf Probe"¹.

Um Cotta als Ort für Kunst- und Kreativwirtschaft zu erleben sieht das Zwischennutzungskonzept vier Probephasen á 5 Wochen vor, in denen die ausgewählten Anwärtler_innen in einem Atelier oder Büroraum kreativ wirtschaften können, um Cotta als potenziellen Standort für ihr Schaffen zu testen. Das Atelier und die Büroflächen werden mit grundlegender Infrastruktur (Drucker, Scanner, Internet, Moderationskoffer) und Mobiliar ausgestattet. Material für kreative Prozesse müssen von Künstler*innen eigens gestellt werden. Die Proband*innen unterzeichnen eine Nutzervereinbarung für ihre Anwesenheit und verpflichten sich neben ihrer Tätigkeit, ein Angebot für die Nachbarschaft bereitzustellen und / oder sich an den Veranstaltungen ggf. zu beteiligen. Die Nutzung der Räume ist nur an diesen ideellen Beitrag geknüpft. Eine Miete entfällt. Ein Bewerbungsverfahren angelehnt an den Prozess in Görlitz wird angestrebt und potenzielle Nutzer_innen werden anhand von vorab definierten Kriterien, die dem Konzept des Volkshauses entnommen werden, ausgewählt. Mitarbeiter_innen aus dem Koordinationskreis stehen den Nutzer_innen als Ansprechperson zur Verfügung.

Als Atelierfläche sieht das Zwischennutzungskonzept die Räumlichkeiten des Saal 2 (29 qm) vor, als Büroflächen im Stil eines offenen Großraumbüros steht der Saal 3 (79 qm) zur Verfügung (siehe Anlage 1 "Grundriss Volkshaus Erdgeschoss"). Wie die Einrichtung der Büroflächen aussehen können, entnehmen Sie dem Anhang und der Visualisierung eines vom Konglomerat geplanten Vorhabens zum CO³-Projekt (siehe Anlage 5 "Referenzprojekt CO³"). Kleine Arbeitskabinen sowie ein großer Co-Working-Space soll den Proband_innen Raum zum Wirtschaften bieten. Insgesamt werden vier Arbeitsplätze im Großraum eingerichtet. Unter Berücksichtigung der Brandschutzvorgaben sowie der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung werden ggf. Maßnahmen zum Brandschutz eingeführt (Rettungswege ausweisen, Fluchtweg ausweisen, Aus- und Eingang ausweisen) und die Ausstellung der Räume angestrebt.

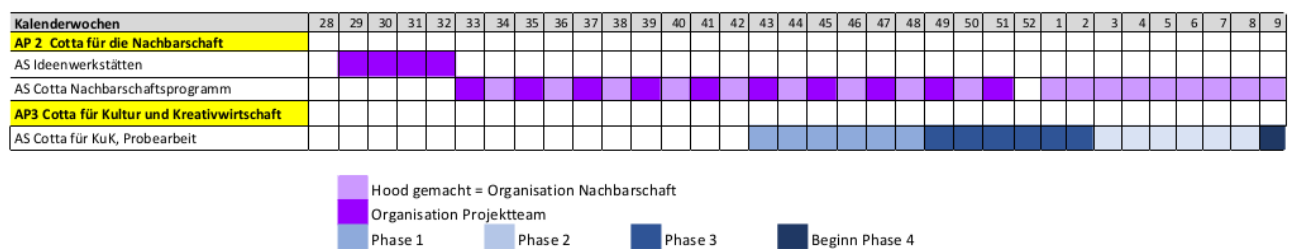
¹ <http://stadt-auf-probe.ioer.eu/>; "Im Projekt "Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz" können Interessierte den Wohn- und Arbeitsstandort Görlitz für vier Wochen ausprobieren. Dazu stehen ihnen eine Probewohnung und ein Probearbeitsraum zur Verfügung. Ein gut vernetzter Ansprechpartner unterstützt die Probewohner/-innen bei der Kontaktaufnahme und Netzwerkbildung vor Ort. Im Rahmen einer wissenschaftlichen Begleitstudie können die Teilnehmenden über ihre Wünsche und Anforderungen an einen Wohn- und Arbeitsstandort sowie ihre Erfahrungen vor Ort berichten."

Beginn der Erprobung ist spätestens am 01. November 2020. Alle sechs Wochen wechseln die Proband_innen (5 Wochen Nutzung, 1 Woche Tausch). Potentielle Nutzer_innen werden anhand folgender Kriterien im Zuge des Bewerbungsverfahrens ausgewählt:

- es handelt sich um ein bestehendes Gewerbe
- Projektvorhaben Volkshaus Cotta entspricht den Vorstellung der Bewerber_innen im engsten Sinne
- Nutzer_innen besitzen ein Gewerbe in der Kunst- und Kreativwirtschaft
- Vorhaben für den Zeitraum in Cotta stimmt mit den Örtlichkeiten als auch mit dem Konzept der Zwischennutzung überein.

Die Ansprache richtet sich an Kreative und Künstler_innen aus dem Raum Dresden, kann darüber hinaus aber auch ein weiteres Einzugsgebiet haben. Es handelt sich jedoch in dieser Erprobung nur um Arbeitsräume, die zur Verfügung gestellt werden und nicht um Wohnräume. Die Ansprache potenzieller Nutzer_innen verläuft über einen Aufruf in den gängigen Netzwerken des Konglomerats und weiteren Kanälen. Die Bewerbungsfrist ist auf sechs Wochen limitiert und die Auswahl erfolgt innerhalb von weiteren sechs Wochen.

Dieser Probephase ist auch eine Evaluierung der Erfahrungen der Nutzer_innen angedacht, sodass potenzielle Vor- oder Nachteile für den Kreativ-Wirtschaftsstandort Cotta festgehalten werden können.



2.1.3. Von Nutzer_innen zur Genossenschaftler_innen

Nachbarschaftlich eingebundene, gar nachbarschaftlich organisierte, Veranstaltungen und Angebote, das Volkshaus als Arbeitsplatz, als Ort der Inspiration für viele diverse Nutzer_innen, sowie die Überschneidung und Interferenz dieser Bereiche. All das führt zu einem Pool an Menschen, aus denen im Laufe der Zwischennutzung engagierte und interessierte Personen gewonnen werden sollen, welche zum Ende der Zwischennutzung (September 2021 - ca. ein Jahr nach der Auftaktveranstaltung) die Genossenschaft gründen. Dafür ist es essentiell, die Prozessgestaltung der Zwischennutzung, sowie die Möglichkeiten in der Zukunft, transparent, niedrigschwellig und regelmäßig an die Nutzer_innen zu kommunizieren. Über die bereits oben erwähnte - ein differenzierte und zielgruppenorientierte - Ansprache werden Nutzer_innen zu Mitgestalter_innen.

Über das Jahr der Zwischennutzung verteilt werden alle 3 Monate (beginnend im September 2020) Treffen der "AG Genossenschaft" stattfinden, wobei diese aktiv und divers beworben werden. Durch erste professionell moderierte Treffen und gezielte Teambuilding-Maßnahmen wollen wir die Beteiligten und die Mitgestalter_innen dabei unterstützen, eine stabile, eigenständige Gruppe zu formen und eigene Strukturen und

Arbeitsmodi zu entwickeln. Mit der Unterstützung und Mitarbeit der Projektkoordinator_innen werden alle Beteiligten der AG Genossenschaft dazu befähigt im Sommer 2021 die eG "Neues Volkshaus" zu gründen. So werden aus Beteiligten und Mitgestalter_innen zum Ende der Zwischennutzung Genossenschaftler_innen.

2.2. ... und die nötigen Voraussetzungen

2.2.1. Koordination und Verantwortlichkeit

Wie bereits angeklungen, kann ein solches Vorhaben schwerlich im Ehrenamt geführt werden. Konzeption, Koordination, Durchführung und Verfügbarkeit als Ansprechpartner_innen bedürfen ein hohes Ausmaß an zeitlichen Ressourcen und werden daher durch die Einsetzung von zwei finanzierten Projektkoordinatorinnen aus den Reihen des Konglomerat e.V. (Bereich Stadtentwicklung) mit Expertise, Kontinuität und konkreter Verantwortlichkeit gebündelt und professionalisiert.

Die zwei Projektkoordinatorinnen (Anna Betsch, Geographin; Sarah Urban, Sozialpädagogin), sind im Konglomerat e.V. Teil des sich in Gründung befindenden - jedoch bereits agierenden - Beteiligungsbüros im Bereich Stadtentwicklung. Das Büro arbeitet mit dem Anspruch, die Begebenheiten ganzheitlich zu betrachten und koproduktive Prozesse zu initiieren. Das heißt, dass sie interdisziplinär und unter Einbezug verschiedenster Perspektiven die vorliegende Situation analysieren und die unterschiedlichen Sichtweisen zusammenbringen. Sie gestalten die daran anknüpfenden Prozesse so, dass diese für möglichst viele Akteure und Betroffene zugänglich sind. Dazu nutzen sie z.B. niedrigschwellige, aufsuchende, bedarfsorientierte, interaktive, prototypische oder spielerische Mittel. Durch die Herangehensweise, die (u.a. während der Raumkonferenz) erprobten Mittel und ihren professionellen Hintergrund können die beiden Projektkoordinatorinnen das Konzept adäquat und erfolgversprechend umsetzen.

In baulichen Fragen werden die Koordinatorinnen durch Stephan Sentner und Jan Minack unterstützt.

2.2.2. Partner_innen und Multiplikator_innen

Das Volkshaus Cotta soll ein neuer Begegnungsort im Herzen Cottas werden. Alleine ist dies in der Zwischennutzung nicht zu stemmen. Nur in einer Gemeinschaft können Ideen wachsen und die Nachbarschaft für das Haus gewonnen werden. In Anlehnung an das Konzept zum 28.02.2019 führen wir hier Partner_innen auf, die bereit sind, sich mit Energie, Ideen und Engagement in die Zwischennutzung einzubringen. Aufbauend darauf werden verschiedenen Netzwerke bemüht, um neue Mitstreiter_innen und Multiplikator_innen zu finden.

Partner_innen (LOI)	potenzielle Multiplikator_innen
Löbtop e.V.	Künstlerbund

	Industrie- und Handelskammer
Zur Tonne, ZS DD2030	Gewerkschaft Ver.di; DGB
WIMAD e.V.	Stiftungen: Rosa-Luxemburg, Heinrich-Böll, Konrad-Adenauer, Friedrich Ebert
Willkommen in Löbtau e.V.	Gartennetzwerk
Materialvermittlung, ZS DD2030	HfBK, EHS, HTW, TU DD IÖR/IZS ?
Omse e.V.	Kulturbüro Sachsen
Ufer e.V.	Verbund offener Werkstätten
Landeshauptstadt Dresden, Abteilung Bürgeranliegen	Kinder- und Jugendbeauftragte (Anke Lietzmann)
Stephan Sentner "Tiny House" Manufaktur	GorbitzFunk

2.2.3. Förderungen

Im beigefügten Finanzplan wird die Kostenaufstellung für die Zwischennutzung aufgezeigt. Verschiedene Förderungen können für eine Zwischennutzung und Anhandgabe akquiriert werden.

- Stadtteilbezirksamt Cotta (Ideenwerkstätten und Veranstaltungen der Nachbarschaft)
- Amt für Kultur und Denkmalschutz Dresden Kleinprojektfond (Veranstaltungskosten für die Auftaktwoche)
- Anstiftung (grundlegende Ausstattung zur Inbetriebnahme des Dritten Ortes)
- Kulturstiftung des Freistaates Sachsen (Veranstaltungskosten für das Programm, welches vom Organisationsteam zusammengestellt wird)

3. Ausblick für ein zweites Jahr - Anhandgabe

Das Konzept der Zwischennutzung ist auf gut 1 Jahre (Juli 2020 bis September 2021) ausgelegt. In die Zukunft blickend und die Zwischennutzung nur als "Sprungbrett" betrachtend, sehen wir es als unsere Aufgabe, die Überführung der Zwischennutzung in die Erbpacht (sprich: zum eingereichten Konzept vom 28.02.2019) konzeptuell und strategisch mitzudenken.

Als Weiterführung und Verstetigung im Anschluss an die Zwischennutzung erscheint uns daher ein Anhandgabeverfahren als passende Option. Dies wird den Projektträger, wie bereits oben kurz erwähnt, zusätzlich dazu befähigen, die notwendigen Kriterien für eine

Erbpacht zu erfüllen - d.h. die Finanzierung zu klären und eine arbeitsfähige Genossenschaft zu gründen - sowie die nötigen Bauvorhaben in die Wege zu leiten. Daher soll im Folgenden kurz auf das Anhandgabeverfahren selbst als auch auf die daraus für den Projektträger resultierenden Pflichten eingegangen werden.

3.1. Das Anhandgabeverfahren - kurze Erläuterung

Mit einer Anhandgabe erhalten die künftigen Käufer_innen, in diesem Fall die Erbpächter_innen, die Zeit, die notwendigen Details zur Bebaubarkeit bis hin zur Baugenehmigung und Finanzierung ihres Vorhabens vor Abschluss des Pachtvertrages zu klären. Die Stadt gibt den Interessierten die Gewähr, dass das Grundstück innerhalb des Anhandgabezeitraums, welcher von der Stadt festgelegt wird, keinem anderen Interessierten angeboten wird. Die Baugemeinschaft, in diesem Fall die zu gründende Genossenschaft, hat eine sichere Pachtoption zur vorher vereinbarten Pacht, ohne bereits zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierung für das Vorhaben aufbringen zu müssen.

3.2. Zu erbringende Leistungen innerhalb der Anhandgabe

Die grundsätzlichen Leistungen sind

- die Komplettierung der Genossenschaft (personelle Erweiterung der im Sommer 2021 gegründeten Genossenschaft)
- die Finanzierung der Gesamtinvestition des Vorhabens abschließend zu klären und anhand von Kapitalnachweisen zu fundieren (hierzu müssen die Kapitalnachweise den ausgewiesenen Anforderungen hinsichtlich Fremdfinanzierungs-, Fördermittel- und Eigenmittelquote genügen)
- die Belegung der Flächen und das Erstellen interner Verträge (Aushandlung und vertragliche Festlegung der Mietparteien aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft)
- die Erstellung der Planung und des genehmigungsfähigen Baugesuchs
- die Verhandlung des Vertrags mit der Stadt.

An Zwischenergebnissen ist darüber hinaus zu zeigen, dass das Konzept, für das die Option erteilt wurde, noch Grundlage der Planung ist. D.h. in einem Zwischenbericht kann nachgewiesen werden, dass die ausgeschriebenen Anforderungen an das Konzept für die Erbpacht weiterhin grundlegend verfolgt werden. In diesem Fall die kultur- und kreativwirtschaftliche Nutzung, sowie die Einbindung in die Nachbarschaft.

Während des Anhandgabeverfahrens ist es, neben den oben genannten zentralen Zielen, ebenfalls Sinn und Zweck, die in der Zwischennutzung erprobten und evaluierten Formate für die nachbarschaftliche Einbindung zu verstetigen. D.h. die temporären, kleinen, mobilen Formate werden während der Anhandgabe in stabile, permanente Nutzungen überführt. Die Angebote und Veranstaltungen folgen somit einem schrittweisen, prozesshaften und daher flexiblen Entwicklungsprozess, welcher sich passgenau an die Begebenheiten und Bedürfnisse vor Ort anschmiegen kann. Des Weiteren kann je nach Bauvorbescheid und Baugenehmigungen mit den ersten Bauvorhaben begonnen werden.

So wachsen das Neue Volkshaus und die Nachbarschaft miteinander und aneinander - in einem stetigen und ergebnisoffenen Dialog.

4. Anlagen - *siehe folgende Seiten*