

Projektbegleitung im Förderprogramm Zukunft Innenstadt II Usingen	
Projekt: Usinger Kunstkeller	Seiten: 6
Ort: Marktplatz 7, 61250 Usingen	Datum: November 2023
Projektbeschreibung <ol style="list-style-type: none"> 1. Bautenstand und geplante Maßnahmen 2. Aufstellung der veranschlagten Baukosten und Förderung 3. Präsentation des Vorhabens 4. Förderempfehlung 5. Fotodokumentation 	
	Projektbeschreibung
1	<p>Bautenstand und geplante Maßnahmen</p> <p>Margarita Krummel betreibt in der denkmalgeschützten Immobilie seit 2021 die Gastwirtschaft „Bembel und Gretel“. Die denkmalgerechte Modernisierung der oberen Geschosse mit Ausbau, Nutzungsänderung und Anbau wurde im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ gefördert.</p> <p>Jetzt plant die Eigentümerin die Herrichtung und den Ausbau des bisher leer stehenden Gewölbekellers als multifunktionale Eventlocation zur Belebung der kulturellen Angebote in der Innenstadt von Usingen. Die geplante Maßnahme ist unabhängig von den geförderten Sanierungsmaßnahmen in den oberen Geschossen zu sehen und wurde noch nicht begonnen. Eine Förderung über das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt II“ - Raumbudget Usingen zur Stärkung der Innenstadt wird angestrebt. Hierzu legte die Eigentümerin ein Nutzungs- und Betriebskonzept vor.</p> <p>Es besteht Denkmalschutz als Einzelkulturdenkmal. Sämtliche Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Als förderfähige Modernisierungsmaßnahmen sind folgende Baumaßnahmen in Höhe von 106.660 € brutto geplant: Verrohrung für Zu- und Abwasser, Bodenbelag einbringen, Fensterarbeiten, Be- und Entlüftungsanlage, Elektroarbeiten, Schreinerarbeiten, Akustik, Ton, Licht sowie Baustellen- und Projektmanagement.</p> <p>Es gab bereits Abstimmungsgespräche zwischen den Eigentümern und der Stadt Usingen. Die Fördermöglichkeit wurde signalisiert und beim Fördermittelgeber beantragt. Für den Gewölbekeller besteht die baurechtliche Zulässigkeit zur Nutzung als Veranstaltungsraum.</p> <p>Die Eigentümerin wurde über Ablauf und Erfordernisse möglicher Förderung im</p>

Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt II“ informiert.
Erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags kann mit den förderfähigen Baumaßnahmen begonnen werden. Zum Zeitpunkt der Beauftragung von Firmen müssen dann jeweils drei Vergleichsangebote vorliegen.

Aus der Projektbeschreibung der Eigentümerin:

Projektziel:

Die Kulturbühne soll in den Räumlichkeiten des Restaurants Bembel & Gretel als Veranstaltungsort für Kunst und Kultur entstehen.

Die Räumlichkeiten mit 75 m² fassen ca. 50 Besucher.

Für die Räumlichkeiten wird zum Betrieb eine Ton- und Lichanlage in Festinstallation benötigt. Weiter sind akustische Ausbaumaßnahmen notwendig, um eine optimale Übertragung der Veranstaltungen zu gewährleisten.

Räumlichkeiten:

Es handelt sich bei den Räumlichkeiten um einen Gewölbekeller in einem denkmalgeschützten Gebäude.

Zurzeit befindet sich der Keller in einem Rohbauzustand. Folgende Gewerke sind herzustellen: Verrohrung für Zu- und Abwasser, Bodenbelag einbringen, Fenster, Be- und Entlüftungsanlage, Elektroarbeiten und Schreinerarbeiten (Bar/ Theke, Wandvertäfelungen, Deckenabhängung, Bühnenunterkonstruktion)

Um eine adäquate Akustik zu gewährleisten, muss der Raum akustisch präpariert werden. Hierfür kommen Absorber und andere akustische Maßnahmen zum Einsatz. Die besondere Herausforderung liegt hier in der Bauart als Gewölbekeller. Für das Gewölbe muss ein Konzept für die Akustik erstellt werden.

Tontechnik

Für den Ton wird eine Übertragungsanlage benötigt. Als Beschallung wird eine Front PA sowie Delays im Raum benötigt. Alle Komponenten sind digital und damit auf dem aktuellen Stand der Technik. Den Künstlern werden Sendermikrofone und Instrumentenverstärker zur Verfügung gestellt. Für Theateraufführungen werden Headset Mikrofone zum Einsatz kommen. Es wird ein Monitoringsystem installiert, das aus klassischen Monitorboxen sowie modernem Inear Monitoring besteht. Ziel ist es, den Künstlern eine optimale Technik zur Entfaltung ihrer Darstellung zu Verfügung zu stellen.

Lichttechnik

Die Lichttechnik soll gemeinsam steuerbar für den Raum und die Bühne sein, das Konzept sieht vor, den Raum in die Bühnenpräsentation zu integrieren. Für die Themen Theater und Kleinkunst wird spezielles Theaterlicht benötigt. Für Präsentationen im Raum Verfolgerscheinwerfer. Alle Leuchtmittel werden in LED installiert. Das minimiert den Energieverbrauch und hat einen positiven Effekt auf die Raumtemperatur. Die Ansteuerung der Beleuchtung erfolgt über ein digital

gesteuertes Lichtpult. Für die Halterungen der Beleuchtung müssen Traversen geplant und befestigt werden.

Elektrik

Die Ton- und Lichtenanlage muss physikalisch von allen anderen Stromabnehmern getrennt sein. Für die Installation muss daher ein separates Stromnetz zur Verfügung stehen. Für die Beleuchtung im Raum müssen neue Leitungen verlegt werden.

Planung, Bauleitung und Baustellenkoordination

Für die Planung, Steuerung und technische Beratung des Ausbaus wird ein Bauleiter eingesetzt.

Der Bauleiter verfügt über das technische Wissen und Know-how, um das Projekt mit allen Zulieferern zu koordinieren.

Der Bauleiter wird die fertigen Räumlichkeiten auf Angebot und Ausführung prüfen und die technische Abnahme übernehmen.

Projektbeschreibung aus der Beschlussvorlage der Wirtschaftsförderung Usingen für die Stadtverordnetenversammlung am 4.7.2022:

Im denkmalgeschützten Kilb-Haus am Alten Marktplatz in Usingen betreiben die Eheleute Krummel nach mehrjähriger Sanierungs- und Umbauzeit seit Juni 2021 ihr Restaurant „Bembel und Gretel“ in den neugestalteten Innenräumen sowie im Außenbereich auf dem Alten Marktplatz.

Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich über die gesamte Breite ein historischer Naturstein- Gewölbekeller, der von Anbeginn der Umbauplanungen als Kleinkunst- und Jazzkeller sowie zur Nutzung für besondere Events ausgebaut werden sollte. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde bereits erteilt und erste Baumaßnahmen, wie die Erstellung des Estrich-Bodens und die Aufbereitung der Steinwände wurden bereits getätigt. Allerdings verhinderten die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Lockdowns bislang eine Fertigstellung des Raumes durch die Betreiber.

Im Usinger Kunstkeller soll nicht nur ein Ort für ein breitgefächertes Musik- und Kulturangebot der professionellen Kunstszene geschaffen werden, sondern insbesondere auch unter Einbindung der lokalen Akteure eine Bühne für Konzerte, Theater-, Literatur- oder auch interkulturelle Veranstaltungen aus der Usinger Bürgerschaft, den Vereinen, den (Musik-)Schulen, dem Kulturkreis Usinger Land e.V., den städtischen Büros für Integration, Jugend- und Frauenarbeit, der Stadtbücherei sowie des Senioren- und Ausländerbeirates geboten werden.

Im Falle der Bewilligung der Förderung wird eine öffentliche mietfreie Nutzung des Usinger Kunstkellers für lokale Akteure für mindestens 12 Veranstaltungen pro Jahr für die Dauer von 10 Jahren vertraglich vereinbart. Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt Usingen.

2 Aufstellung der veranschlagten Baukosten und Förderung

Baukostenaufstellung Usinger Kunstkeller

Nr.	Position / Gewerk	gesamt netto	MwSt.	gesamt brutto
1	Zu- und Abwasser	1.260,50	239,50	1.500,00€
2	Fußbodenarbeiten	10.084,03	1.915,97	12.000,00€
3	Elektroarbeiten	8.403,36	1.596,64	10.000,00€
4	Zu- und Abluft	6.722,69	1.277,31	8.000,00€
5	Fensterarbeiten	2.100,84	399,16	2.500,00€
6	Innenausbau	33.613,45	6.386,55	40.000,00€
7	Ton+Technik	21.008,40	3.991,60	25.000,00€
8	Baustellenorganisation, Planung und Eigenleistung	6.453,78	1.226,22	7.680,00€
	gesamt	89.647,06	17.032,94	106.680,00€

Förderung 90%: 96.012,00€

Der Förderbetrag wird vorläufig festgesetzt auf: 96.000,00€

3 Präsentation des Vorhabens

(Unterlagen des Eigentümers)

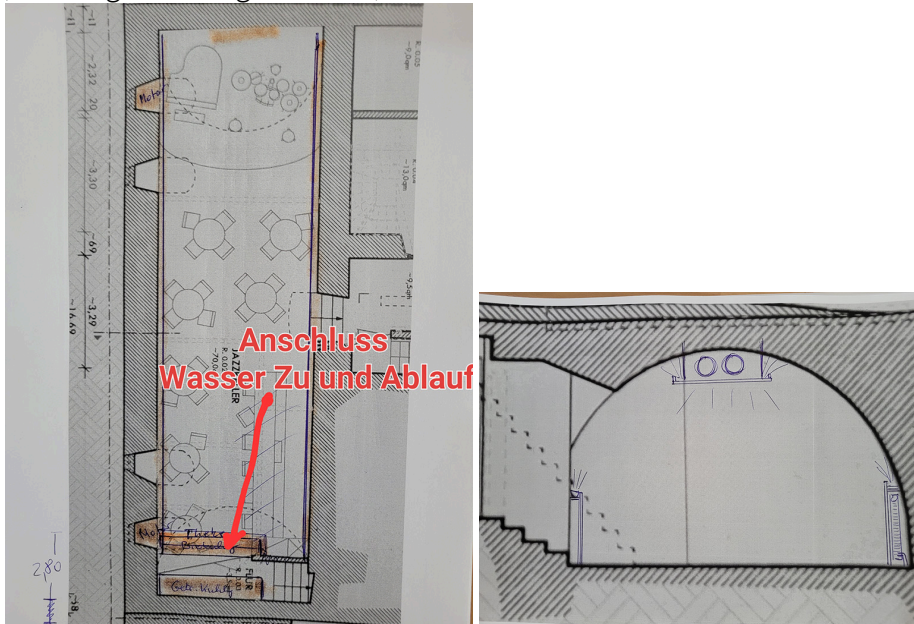


Abb.: Grundriss und Schnitt



Abb.: Beispielfotos

4 Förderempfehlung

Nach Beratung des Bauherrn, Inaugenscheinnahme des Gebäudes und Prüfung des Sanierungskonzeptes wird die Gewährung eines Kostenerstattungsbeitrags (Ausgleichsleistung) zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen empfohlen.

5 Fotodokumentation



Außenansicht Markplatz



Gewölbekeller