

# Kulturbahnhof Salem

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bahnhof Salem ist weit mehr als ein Gebäude. Er ist ein Ort, der über Generationen hinweg Ankommen, Aufbrechen und Begegnung ermöglicht hat – ein fester Bestandteil der Geschichte des Ortes und seiner Menschen. Mit diesem Exposé möchten wir eine Idee vorstellen, wie dieser besondere Ort eine neue, zeitgemäße Zukunft erhalten kann.

Unser Vorschlag versteht den Bahnhof als offenen soziokulturellen Mittelpunkt: als Raum für Kunst, Kultur, Bildung und Begegnung, der für unterschiedliche Generationen und Lebensrealitäten zugänglich ist. Dabei geht es uns nicht um ein Einzelprojekt, sondern um den behutsamen Aufbau einer tragfähigen kulturellen Infrastruktur, die sich an den Bedürfnissen Salems orientiert und langfristig wirkt.

Das vorliegende Konzept zeigt, wie sich Vision und Machbarkeit verbinden lassen – mit einem schrittweisen Ausbau, klaren Strukturen und einer realistischen finanziellen Grundlage. Wir laden Sie ein, diesen Ansatz kennenzulernen und gemeinsam darüber ins Gespräch zu kommen, wie der Bahnhof Salem zu einem lebendigen Ort für die Gemeinde und die Region werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Jonathan Skawski & Anna Skawski



# I. Kurzzusammenfassung

## **Projektidee:**

Ziel des Projekts ist es, den Bahnhof Salem zu einem lebendigen soziokulturellen Zentrum zu entwickeln, das Kultur, Bildung und Begegnung unter einem Dach vereint. Durch ein vielseitiges, zeitgemäßes Bühnen- und Workshopprogramm für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren entsteht ein offener Ort, der kulturelle Teilhabe ermöglicht, den Ort belebt und den Bahnhof als identitätsstiftenden Treffpunkt für die Gemeinde und die Region neu positioniert.

## **Räumliche Nutzung:**

Der Bahnhof bietet mit der bestehenden Architektur eine perfekte Basis für ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die Gebäudestruktur und der Charakter sollen dafür weitestgehend erhalten bleiben. Geplante Veränderungen beschränken sich auf die Nutzbarmachung der Räumlichkeiten insbesondere für Publikumsverkehr, Aufführungen, Workshops & Seminare. Vorgesehen sind dabei **ein zentraler Veranstaltungs- und Aufführungsraum, Workshop- und Seminarräume, ein Café** als offener Begegnungsort sowie flexibel nutzbare Räume für Veranstaltungen und weitere kulturelle Formate.

## **Organisation/Team:**

Hinter dem Projekt steht das Ehepaar Anna und Jonathan Skawski. Jonathan arbeitet seit 15 Jahren als Schauspieler, Regisseur, Theaterpädagoge, Workshopleiter und Projektentwickler, Anna als studierte Kunstlehrerin und theaterpädagogische Spielleiterin, ebenfalls mit Erfahrungen in diversen Kunst- und Theaterprojekten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Im Rahmen der ersten Planungsphase ergänzen wir unser Team um Berater und Experten für die notwendigen Teilbereiche – unter anderem durch Leitungen etablierter regionaler Kulturzentren wie der GEMS Singen, der Linse Ravensburg-Weingarten sowie der Caserne Friedrichshafen. Auf diese Weise stellen wir sicher, dass die Konzeption und Umsetzung des Projekts von Beginn an professionell, realistisch und nachhaltig aufgestellt ist.

## **Finanzierung**

Es werden verschiedene Möglichkeiten der Finanzierung ausgearbeitet und in der ersten Planungsphase konkretisiert, dabei steht die Schaffung eines wirtschaftlich unabhängigen, sich selbst tragenden Betriebs im Vordergrund. Verfügbare Fördermittel (z.B. Landesförderung für soziokulturelle Zentren, LEADER-Förderung, Förderung als Kinder- und Jugendkunstschule) werden dafür sinnvoll eingebunden.

## II. Projektbeschreibung (ausführlich)

### 2.1 Ein Ort voller Geschichten – Kulturbahnhof Salem

Ein Bahnhof ist niemals nur ein Gebäude. Er ist ein Ort voller Geschichten: Seit über einem Jahrhundert erzählt er Geschichten vom Aufbrechen und Ankommen, vom Warten, vom Wiedersehen, von Reisen, von Alltagsmomenten und kleinen Abenteuern.

Er ist ein Gebäude, das Charakter hat – ein Denkmal, das nicht nur Vergangenheit, sondern auch Zukunft in sich trägt.

Wir möchten diesen Ort wieder zum Leuchten bringen.

Nicht als Funktionsbau, nicht als reinen Gastronomiebetrieb, nicht als Bürofläche, sondern als lebendigen Mittelpunkt einer Gemeinde, die wächst, sich wandelt und mehr kulturellen Raum verdient.

Der Bahnhof Salem soll wieder ein Ort werden, an den Menschen gerne kommen:

Ein Haus der Geschichten und des Spiels.

Ein Raum für Begegnung.

Ein Zentrum für Kunst, Kultur und Gemeinschaft.

---

### 2.2 Vision eines Hauses für Kultur, Begegnung und Inspiration

Unsere Vision ist ein soziokulturelles Zentrum, das die historische Seele des Gebäudes bewahrt und gleichzeitig ein modernes, vielseitiges und gemeinwohlorientiertes Angebot schafft.

Ein Ort, der die kulturelle Infrastruktur Salems erweitert, die Lebensqualität stärkt und gleichzeitig neue Impulse für Familien, Jugendliche, Seniorinnen und Tourist\*innen schafft.

Der Bahnhof soll Raum bieten für Kulturprogramme, Begegnung, künstlerische Bildung und kreatives Arbeiten – ergänzt durch ein öffentlich zugängliches Café als sozialen Mittelpunkt. Dabei entsteht kein elitäres Kulturhaus, sondern ein offener, inklusiver „Dritter Ort“, den es in dieser Form in Salem bislang nicht gibt.

---

## 2.3 Nutzung der Räume

Die räumliche Struktur des Bahnhofs ermöglicht eine klare und funktionale Nutzung:

- **Erdgeschoss:** zentraler öffentlicher Bereich mit **Bühne, Zuschauerraum (auch für Programm kino), Café/Foyer** sowie **Backstage- und Technikflächen**; der Bereich ist **barrierearm erreichbar**.
- **Obergeschoss: Workshop- und Kursräume** für Kunst- und Theaterpädagogik sowie ein **Indoor-Spielbereich für Kinder**; flexibel nutzbar für Seminare und Gruppenangebote.
- **Dachgeschoss: Büro- und Verwaltungsräume**, optional ergänzt durch kleinere Ateliers.
- **Güterschuppen: Lager- und Werkstattflächen** für Bühnenbilder und Requisiten; sinnvoll nutzbar in Synergie mit der Kinder- und Jugendkunstschule.

Diese Raumverteilung schafft Synergien: Was am Vormittag Workshop ist, wird am Abend Zuschauerraum, am Wochenende Eventbühne, im Alltag ein Ort für Familien.

---

## 2.4 Zwei starke Säulen

Das Konzept ruht auf zwei eng miteinander verbundenen Bereichen:

### **Säule 1: Kulturelles Programm für Kinder, Jugendliche und Erwachsene**

Ein vielseitiges, modernes und zugängliches Kulturangebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene – mit Theater (u. a. Kinder-, Impro- und inklusives Theater), Comedy, Musik, Lesungen, Programm kino sowie saisonalen Events und thematischen Formaten. Ergänzt wird das Programm durch Kooperationen mit Schulen, Gastspiele und Formate, die sich inhaltlich vom Ort Bahnhof inspirieren lassen.

Hier entsteht ein Programm, das sowohl künstlerisch anspruchsvoll als auch massentauglich ist — ein Kulturangebot, das Salem derzeit fehlt.

### **Säule 2: Ein Raum für Begegnungen, Kreativität und Gemeinschaft**

Ein Café als sozialer Treffpunkt bildet das Herzstück. Hinzu kommen Workshop- und Kursangebote in Kunst, Theater, Schreiben und Film, eine Kinder- und Jugendkunstschule, offene Ateliers, Begegnungsformate wie Repair-Café oder Tauschbörsen sowie ein Indoor-Spielbereich für Kinder.

So wird der Bahnhof zu einem Ort, in dem man morgens Kaffee trinkt, nachmittags an Kurse und Workshops teilnimmt, abends Theater erlebt und am Wochenende Veranstaltungen besucht - **ein Ort, der lebt.**

### **III. Wer wir sind**

#### **3.1 Ein Team mit Erfahrung, regionaler Verwurzelung und Haltung**

Hinter dem Projekt stehen **Jonathan Skawski und Anna Skawski**, ein Ehepaar, das seit vielen Jahren kulturell, künstlerisch und pädagogisch im Bodenseeraum tätig ist. Wir bringen fachliche Kompetenz ebenso mit wie eine tiefe persönliche Verbundenheit zu Salem. Die Region, ihre Menschen und ihre kulturellen Bedarfe sind uns aus eigener Erfahrung vertraut.

Unser gemeinsamer Hintergrund verbindet pädagogische, künstlerische und organisatorische Kompetenz mit Kreativität, handwerklichem Verständnis und einem tragfähigen Netzwerk.

---

#### **3.2 Jonathan Skawski – Theatermacher und Projektentwickler**

Jonathan Skawski arbeitet seit über 15 Jahren als Bühnenkünstler, Regisseur und Theaterpädagoge. Er hat zahlreiche Theater- und Kulturgruppen gegründet, geleitet und begleitet, darunter *Fabula Rasa*, *Die Seeräuber*, *Temporal Tours* sowie inklusive Theaterprojekte wie die KBZO Theaterwerkstatt Artifex.

Seine Arbeit verbindet Improvisationstheater, Comedy, immersives Theater und Storytelling zu einer Form, die zugleich zugänglich und innovativ ist. Durch seine langjährige Tätigkeit ist er eng mit regionalen Kulturinstitutionen und der freien Kulturszene im Bodenseeraum vernetzt.

---

#### **3.3 Anna Skawski – Kunst- und Theaterpädagogin**

Anna Skawski ist studierte Kunst- und Theaterpädagogin. Sie verfügt über langjährige Erfahrung in der Leitung von Kunst- und Theaterprojekten sowie in der kreativen Arbeit mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen.

Ihr Schwerpunkt liegt in der Kunstvermittlung, in künstlerischen Gruppenprozessen, Kreativworkshops, Bühnenbildarbeit sowie in der Kinder- und Jugendpädagogik. Sie verbindet pädagogische Verlässlichkeit mit künstlerischer Vielseitigkeit.

---

### **3.4 Fachliche Begleitung, Vernetzung und Organisationsstruktur**

Neben unserer eigenen Erfahrung sichern wir das Projekt bewusst fachlich breit ab. In der Planungs- und Aufbauphase lassen wir uns gezielt beraten und begleiten – sowohl durch Akteurinnen und Akteure aus bestehenden regionalen Kulturzentren als auch durch Fachleute aus den Bereichen Veranstaltungsmanagement, Programmplanung, Marketing, Technik, Baukoordination und betriebswirtschaftliche Planung. Auch mit dem Theater Ravensburg standen wir bereits im fachlichen Austausch.

Unsere gewachsenen regionalen Netzwerke ermöglichen Kooperationen mit Schulen, Ensembles, Kulturzentren und Kunstschaffenden in Salem und der umliegenden Region. Der von uns gegründete Verein **Affenart e. V.** bildet zusätzlich eine organisatorische Basis, etwa für Förderanträge, Projektarbeit, Ehrenamt und pädagogische Angebote.

---

### **3.5 Warum wir dieses Projekt tragen**

Wir vereinen künstlerische, pädagogische und organisatorische Kompetenzen, sind regional verwurzelt und verfügen über langjährige Erfahrung in der Umsetzung und Leitung kultureller Projekte. Vor allem aber bringen wir eine klare Motivation mit: den Bahnhof Salem zu einem lebendigen kulturellen Ort zu entwickeln, der langfristig wirkt. Wir sind bereit, Verantwortung zu übernehmen – persönlich, fachlich und finanziell – und das Projekt mit Professionalität, Kreativität und Bodenhaftung nachhaltig zu tragen.

## IV. Finanzierung & Tragfähigkeit

Dieser Abschnitt zeigt, wie das Projekt Bahnhof Salem **realistisch, verantwortungsvoll und langfristig tragfähig** finanziert werden kann.

Die Finanzierung ist bewusst **mehrsäulig** angelegt und kombiniert Eigenmittel, Bankfinanzierung, laufende Einnahmen, öffentliche Förderprogramme sowie eine mögliche Beteiligung der Gemeinde Salem. Ein gestuftes Ausbaukonzept stellt sicher, dass Investitionen und Betrieb schrittweise wachsen können und Risiken minimiert werden. Ziel ist kein kurzfristiges Projekt, sondern der nachhaltige Aufbau einer kulturellen Infrastruktur mit stabiler wirtschaftlicher Grundlage.

---

### 4.1 Grundprinzip: Mischfinanzierung

Die Finanzierung des Projekts basiert bewusst auf einer **Mischfinanzierung aus mehreren stabilen Säulen**. Ziel ist ein Modell, das sowohl investiv als auch im laufenden Betrieb tragfähig ist und keine einseitigen Abhängigkeiten erzeugt.

Die Finanzierung gliedert sich in drei Bereiche:

**Investition und Ausbau** (Eigenmittel, Bankfinanzierung, ggf. kommunale Beteiligung sowie investive Fördermittel),

**laufender Betrieb** (eigene Einnahmen aus Programm, Kursen, Café und Vermietung) und **strukturierte Fördermodelle** als soziokulturelles Zentrum sowie perspektivisch als Kinder- und Jugendkunstschule.

So entsteht eine ausgewogene, professionell abgesicherte Finanzierungsstruktur.

---

### 4.2 Laufende Einnahmen

Für den Betrieb des Hauses sind mehrere verlässliche Einnahmequellen vorgesehen. Dazu zählen die bestehenden **Mieteinnahmen der DB** als Grundfundament, **Ticketverkäufe** aus Theater-, Impro-, Konzert- und Kinoprogrammen, **Kurs- und Workshopgebühren** im Rahmen der Kunst- und Theaterangebote sowie **Café-Einnahmen**. Ergänzend kommen **Raumvermietungen, projektbezogene Fördermittel** sowie **Spenden und Sponsoring** (u. a. über den Verein Affenart e. V.) hinzu.

Diese Struktur stellt sicher, dass der Betrieb auch unabhängig von einzelnen Förderentscheidungen handlungsfähig bleibt und eigene wirtschaftliche Dynamik entfaltet.

---

### 4.3 Öffentliche Fördermöglichkeiten

Für ein Projekt dieser Art bestehen in Baden-Württemberg **realistische und erprobte Förderwege**:

- **Landesförderung Soziokultur:**  
Förderung von Programmarbeit, Projekten, Ausstattung und baulichen Maßnahmen; Zuschüsse bis zu **350.000 € pro Jahr pro Einrichtung** (vorbehaltlich Förderentscheidung), in der Regel unter Einbindung der Kommune.
- **Förderung als Kinder- und Jugendkunstschule:**  
Laufende Förderung in Höhe von aktuell **12,5 % der anerkannten pädagogischen Personalkosten**, wodurch insbesondere Kurs- und Bildungsangebote langfristig gestützt werden können.
- **Programme kultureller Teilhabe:**  
Projektbezogene Förderungen für inklusive Angebote, Familienprogramme und Kooperationen mit Schulen und sozialen Trägern.
- **LEADER-Förderung (ländlicher Raum):**  
Unterstützung von Projekten zur Stärkung der regionalen Entwicklung, insbesondere für einzelne Ausstattungs- oder Umbauvorhaben (z. B. Spielbereich, Werkstatt, Barrierefreiheit).
- **Denkmal- und Stiftungsförderung:**  
Ergänzende Mittel für denkmalbezogene Maßnahmen sowie projektbezogene Zuschüsse von Kultur- und Bürgerstiftungen.

Diese Förderungen sind als **Bausteine innerhalb eines Gesamtmodells** gedacht, nicht als alleinige Finanzierungsquelle.

---

### 4.4 Rolle der Gemeinde Salem

Das Projekt gewinnt deutlich an Stabilität, wenn die Gemeinde Salem sich als **Partnerin** beteiligt. Dies kann z. B. durch einen kommunalen Zuschuss, ein zinsgünstiges Darlehen oder eine Bürgschaft, durch eine anteilige Mitfinanzierung einzelner Maßnahmen oder durch aktive Unterstützung bei Förderanträgen erfolgen.

Für die Gemeinde entsteht dadurch ein klarer Mehrwert: die nachhaltige Belegung eines zentralen, denkmalgeschützten Gebäudes, die Stärkung der kulturellen Infrastruktur, ein attraktives Kultur- und Bildungsangebot für alle Generationen sowie eine positive Außenwirkung über Salem hinaus.

Diese Beteiligung ist bewusst als **Einladung zur Partnerschaft** formuliert – nicht als Forderung.

---

## 4.5 Etappenmodell mit Ausbauperspektive

Um Investitionsrisiken zu minimieren, ist das Projekt als **schrittweiser Ausbau** angelegt.

In einer **ersten Phase** wird das Erdgeschoss saniert und in Betrieb genommen (Bühne, Café, Grundausstattung). Ein reduziertes, aber regelmäßiges Kultur- und Kursprogramm ermöglicht bereits Einnahmen und Sichtbarkeit. Bestehende Mieteinnahmen sowie erste Fördermittel fließen ein.

In einer **zweiten Phase** folgt der Ausbau des Obergeschosses mit Kursräumen, Indoor-Spielbereich und erweiterter Kunstschule. Parallel können zusätzliche Förderprogramme beantragt werden.

In einer **dritten Phase** wird das Dachgeschoss für Büros und Ateliers ausgebaut, Abläufe werden optimiert und das Angebot bei Bedarf erweitert.

Dieses Vorgehen verteilt Investitionen über mehrere Jahre, reduziert das Anfangsrisiko und erlaubt eine organische Entwicklung aus dem laufenden Betrieb heraus.

---

## 4.6 Einordnung

Die Kombination aus gestufter Entwicklung, gesicherten Einnahmen, realistischen Förderoptionen, kommunaler Partnerschaft und persönlichem Engagement der Initiator\*innen macht das Projekt **finanziell verantwortbar, skalierbar und langfristig tragfähig**.

Der Bahnhof Salem wird so zu einer **dauerhaften kulturellen Infrastruktur** mit klarer wirtschaftlicher Perspektive.

## **V. Zeitplan – Vorgehen und Umsetzung**

Das Projekt ist als mehrstufiger Entwicklungsprozess angelegt, der auf Planungssicherheit, wirtschaftliche Tragfähigkeit und schrittweisen Ausbau setzt. Zeitangaben verstehen sich als Orientierungsrahmen, abhängig vom Auswahl- und Entscheidungsprozess.

### **Phase 1: Vorplanung & Strukturaufbau (ca. 6 Monate)**

Nach einer positiven Grundsatzentscheidung beginnt die detaillierte Vorbereitungsphase.

In dieser Zeit erfolgen:

Festlegung der Träger- und Betriebsstruktur

Aufbau eines Planungs- und Beratungsteams (u. a. Architektur, Denkmalschutz, Baurecht, Technik, Finanzierung)

Klärung und Aufbau von Kooperationen und Betriebspartnerschaften

Definition des anfänglichen Betriebskonzepts und der notwendigen baulichen Maßnahmen

Ausarbeitung eines detaillierten Finanzierungsplans

Sicherstellung der Finanzierung

Aufbau des Betriebsteams für die Startphase

### **Phase 2: Bauliche Maßnahmen & Vorbereitung der Nutzung (ca. 6 Monate)**

Umsetzung der für den Startbetrieb notwendigen baulichen und technischen Maßnahmen, insbesondere für die Nutzung des Erdgeschosses (Bühne, Café, Grundausstattung).

### **Phase 3: Betriebsstart & erste Nutzungsphase (ca. 2–3 Jahre)**

Beginn des regulären Betriebs mit einem niederschweligen, tragfähigen Angebot (z. B. Programm kino, Vorträge, erste Aufführungen und Workshops).

Das Programm wird schrittweise erweitert, das Team bedarfsorientiert ausgebaut und der Betrieb kontinuierlich stabilisiert.

### **Phase 4: Erweiterung & Weiterentwicklung (anschließend)**

Auf Basis der gesammelten Erfahrungen erfolgt die vertiefte Planung zur Ausweitung des Angebots, ggf. verbunden mit weiteren baulichen Maßnahmen (z. B. Ober- und Dachgeschoss), der Erweiterung des Finanzierungsplans und der Umsetzung zusätzlicher Entwicklungsstufen.

# Anhang 1: Programm & Angebot im Detail

## A1.1 Programmidee – Überblick

Das Programm des neuen Bahnhofs Salem gliedert sich in zwei Hauptbereiche:

1. **Kulturelles Bühnenprogramm** für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
2. **Workshops, Kurse und Begegnungsformate** als stetige, niedrigschwellige Bildungs- und Gemeinschaftsangebote

Beide Bereiche sind bewusst **modular und ausbaubar** angelegt. Das Programm startet in einer ersten Phase mit einem **schlanken, wirtschaftlich tragfähigen Umfang**, der den Betrieb zuverlässig etabliert und eine feste Publikumsbasis aufbaut. Mit zunehmender Bekanntheit und Nachfrage wird das Angebot schrittweise verdichtet – sowohl in der Frequenz der Veranstaltungen als auch in der inhaltlichen Vielfalt – und entwickelt sich organisch zu einem ganzjährig belebten Kulturzentrum im Alltag wie an den Wochenenden.

---

## A1.2 Bühnen- und Kulturprogramm

### Kinder, Jugendliche, Familien & Schulklassen

Das Programm für Kinder, Jugendliche und Familien umfasst **monatliches Kindertheater** mit **modernen Stücken, Märchen und interaktiven Formaten** sowie **Weihnachts- und Jahreszeitenstücke**. Durch **Kooperationen mit Schulen** entstehen zusätzliche Angebote für Schulklassen, etwa Vormittagsvorstellungen oder projektbezogene Formate. Ergänzend werden **Jugendkultur-Abende** angeboten, beispielsweise als **offene Bühne, Poetry- oder Kurzfilmformate**, die jungen Menschen Raum für eigene Ausdrucksformen geben.

### Abendprogramm

Für Erwachsene bietet das Programm **Theater, Comedy & Kabarett, musikalische Formate** sowie **Lesungen und Themenabende**. **Gastspiele regionaler Ensembles** stärken die Vernetzung mit der Kulturszene der Region. Ergänzend wird ein **monatliches Programm kino** als niedrigschwelliges, kontinuierliches Kulturangebot etabliert.

### Besondere Formate & immersive Theaterformen

Ergänzt wird das klassische Bühnenprogramm durch partizipative und immersive Formate, die den Bahnhof als Raum aktiv einbeziehen. Dazu zählen u. a. begehbare Theaterformate, Krimi- und Dinner-Theater, Escape- und Rätseltheater, saisonale Events (z. B. Halloween-Formate) sowie Walk-Acts und mobile Spielszenen, die auch den Außenbereich und das Umfeld des Bahnhofs nutzen.

Diese Formate schaffen unmittelbare Nähe zwischen Publikum und Spiel, sprechen neue Zielgruppen an und machen Kultur als gemeinsames Erlebnis erfahrbar.

---

## **A1.3 Workshops & Kurse**

### **Regelmäßige Kurse & Workshops (ganzjährig)**

- Theater-Clubs (Kinder, Jugend, Erwachsene)
- Kunstkurse (zeichnen, malen, drucken)
- Schreib- & Filmwerkstatt
- Ferienprogramm

### **Begegnungsangebote**

- Repair-Café
- Tauschregal / Begegnungscafé
- Coffee-to-Share (solidarisches Konzept)

## Anhang 2: Raumkonzept

### A2.1 Grundidee der räumlichen Nutzung

Die räumliche Struktur des Bahnhofs Salem eignet sich hervorragend für eine **kombinierte Nutzung aus Kultur, Begegnung und künstlerischer Bildung**.

Ohne grundlegende Eingriffe in die historische Substanz — aber mit gezielten, denkmalgerechten Anpassungen — können die Räume klar und nachhaltig organisiert werden.

Der Bahnhof wird in drei funktionale Ebenen gegliedert:

- **Erdgeschoss:** Öffentlicher Bereich – Bühne, Café, Publikum
- **Obergeschoss:** Kreativräume, Indoor-Spielbereich, Kursräume
- **Dachgeschoss:** Verwaltung & Büro
- **Güterschuppen:** Werkstatt, Bühnenbau, Lager

Diese Gliederung schafft ein Haus, das tagsüber wie abends funktioniert und eine hohe Auslastung ermöglicht.

---

### A2.2 Nutzung des Erdgeschosses – Herzstück der Begegnung und Kultur

#### Bühne & Zuschauerraum

Der größte rechte Raum des EG eignet sich ideal als **fester Bühnenraum**, mit einer Grundbühne (ca. 6-8 m Breite) und flexibler Erweiterung über Podeste.

Der angrenzende Raum dient als **Zuschauerbereich**, der sowohl bestuhlt als auch als Café nutzbar ist.

#### Vorteile:

- klare Sichtachsen
- Akustik ohne Lärmbelastung der Umgebung
- kombinierbarer Tages- und Abendbetrieb
- niedriger technischer Aufwand

#### Café & Foyer

Der zentrale Eingangsbereich wird zum **offenen Foyer** mit Cafébetrieb, flexibler Bestuhlung und Zugang zu allen Räumen.

Dies schafft einen offenen, warmen ersten Eindruck und stärkt die Aufenthaltsqualität.

#### Barrierefreiheit

Der untere Bereich lässt sich barrierearm gestalten (ebenerdiger Zugang).

Für das Obergeschoss wird ein Treppenlift geprüft.

---

## **A2.3 Nutzung des Obergeschosses – Workshop- & Kurs-Bereich**

Das OG eignet sich ideal für die **Kinder- Jugendkunstschule** sowie für ein innovatives, bedürfnisorientiertes Angebot für Familien:

### **Kreativ- und Kursräume**

Die bestehenden Räume werden kombiniert und teilweise durch denkmalgerechte Öffnungen verbunden.

Sie dienen als:

- Kursräume für bildende Kunst
- Theater- & Schauspielräume
- Film- und Schreibwerkstatt
- Mehrzweckraum für Gruppen, Vereine und Workshops

### **Indoor-Spielbereich**

Ein zentraler Baustein und großer Mehrwert für Familien:

- betreuter Spielbereich (Aufsicht durch Personal)
- klar abtrennbar, gut überblickbar
- ideal erreichbar für Eltern im Café

Dies schafft einen Alleinstellungsfaktor in Salem:

**Kultur + Familienfreundlichkeit in einem Haus.**

---

## **A2.4 Dachgeschoss – Verwaltung und ruhige Arbeitsbereiche**

Das Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für:

- Büros für Projektkoordination und Programmplanung
- Arbeitsplätze für Kursvorbereitung
- Archiv für Materialien & Unterlagen
- Rückzugsraum für Besprechungen

Durch die klare Trennung liegt der operative Bereich (EG + OG) frei und zugänglich, während das DG störungsfrei genutzt werden kann.

---

## **A2.5 Güterschuppen – Lager, Werkstatt & Bühnenbau**

Der denkmalgeschützte Güterschuppen eignet sich ideal als **Lagerfläche für Bühnenbilder, Requisiten und technisches Material.**

Zusätzlich kann er bei Bedarf als **einfacher Werkstattbereich** für den Bau von Bühnen- und Requisitenteilen genutzt werden.

---

## A2.6 Denkmalschutz & bauliche Maßnahmen

Die baulichen Eingriffe bleiben **minimal** und betreffen ausschließlich den **Innenraum**. Hauptmaßnahme ist die **Entfernung einzelner nicht-originaler Innenwände** im Bühnen-/Cafébereich, um einen zusammenhängenden Saal zu schaffen. Außenhülle und denkmalrelevante Strukturen bleiben vollständig erhalten.

### **Wichtig:**

Die historische Außenhülle und die Gesamtstruktur bleiben unangetastet. Das Gebäude wird damit *belebt*, nicht überformt.

