

ArealVerein Lagerplatz

Lagerplatz 6, 8400 Winterthur
Telefon 052 202 99 33
arealverein@lagerplatz.ch, www.lagerplatz.ch

06. Januar 2016

Nutzungskonzept OFFENE HALLE 142 OFEN 142

**Provisorisch in Kraft
bis unterzeichnetes Konzept
vorliegt!**

1. Ort

Der Lagerplatz auf dem ehemaligen Sulzerareal in Winterthur gilt als gelungenes Beispiel für Neu- und Umnutzungen einer Industriebrache. Von Räumen für Kleingewerbe und Freizeitnutzungen über Künstlerateliers bis zum Bistro- und Club-Lokal ist so ziemlich alles auf dem Areal mit Industriecharme zu finden. Die Offene Halle 142 ist ein rund 900m² grosser gedeckter Aussenplatz im südlichen Teil des Areals Lagerplatze zwischen der Halle 180 und der Halle 181. Mittig auf dem Platz zeigt ein Teil des ursprünglichen Ofenwagens den Zugang zum ehemaligen Ofen zur Aushärtung von Gussformen.

2. Idee

Das Ziel ist, die Offene Halle 142 und den Ofen 142 als halböffentlichen Bereich auf dem Lagerplatz mit temporären Nutzungen unterschiedlichster Art zu beleben. Eine Allmend auf dem Areal, welche nach Innen aufs Areal wie nach Aussen in die Stadt identifikationsstiftend wirkt und den Lagerplatz in seiner Diversität zeigt und möglichst vielen Nutzern und Besuchern zugänglich macht. Zur Umsetzung dieses Ziels überlässt die Stiftung Abendrot als Grundeigentümerin dem ArealVerein Lagerplatz die Offene Halle 142 und den Ofen 142 für eine symbolische Jahresmiete - im Sinne einer Selbstverwaltung - zum Eigengebrauch, zur Vermietung an Arealvereinsmitglieder und an Dritte.

3. Betrieb

Die Offene Halle 142 mit einer maximalen Mietfläche von 50x18m und der Ofen 142 mit einer Mietfläche von 52m² (Belegung max. 30 Personen) werden tageweise durch den ArealVerein genutzt oder vermietet.

Grundsätzlich sind alle Arten von Veranstaltungen willkommen, insbesondere Märkte, Ausstellungen, Theater, Kino, Konzerte, Apéros, etc. Aktivitäten und Anlässe, welche in irgendeiner Art und Weise mit folgenden Themen zu tun haben, sind nicht willkommen: Waffen, Porno, Atom.

Mietkosten

Kleinere Veranstaltungen bis 10 Personen bedürfen einer Anmeldung. Der Platz wird aber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Für Anlässe mit mehr als 10 Personen gelten folgende Tagestarife:

	OH142	O142
Arealvereinsmitglied	200 CHF/Tag	100 CHF/Tag
Extern/nicht-kommerziell	400 CHF/Tag	200 CHF/Tag
Extern/kommerziell	800 CHF/Tag	400 CHF/Tag

Inbegriffen in die Mietkosten:

- Strom und Beleuchtung: Grundinstallationen
- Heizung (ab Herbst 2016/17)
- WC-Anlagen inkl. IV-WC im Gebäude 181 gemäss Anhang Plan B
- Kaltwasseranschluss bei Ofen 142 (ab Herbst 2016/17)

Nicht inbegriffen in die Mietkosten:

- Reinigung der Mietflächen und WC-Anlagen nach Ende der Veranstaltung
- Hallenkran (Nutzung nicht erlaubt)
- Anlassetpezifische Versicherungen und behördliche Bewilligungen
- Schlüssellersatz bei allfälligem Verlust, 100 CHF/Schlüssel (Schlüssel O142 / Schlüssel G181)

Bei grösseren Veranstaltungen wird in Absprache mit dem Mieter eine Nutzungsvereinbarung erstellt, aus der die Neben- bzw. Zusatzkosten ersichtlich sind.

Parkplätze

Es stehen keinerlei Parkplätze für Besucherinnen und Besucher der Veranstaltung zur Verfügung. Dies muss mit der Werbung für den Anlass kommuniziert werden. Benötigt der Mieter/Veranstalter selber Parkplätze müssen diese im Voraus angemeldet werden. Diese sind in der Miete nicht inbegriffen.

Bewilligung und Auflagen Behörden

Behördliche Bestimmungen der Stadt Winterthur müssen durch den Nutzer abgeklärt und eingehalten werden. Es muss Rücksicht auf die Nachbarn - insbesondere Lärmemissionen - genommen werden. Insbesondere müssen die feuerpolizeilichen Bedingungen gemäss dem beiliegenden Brandschutzkonzept (Plan B) berücksichtigt und eingehalten werden. Die Verantwortlichkeit liegt diesbzgl. beim Mieter.

Vermietung

Die Vermietung wird durch folgendes Vorstandsmitglied des ArealVereins Lagerplatz geführt:

André Rügger, Tel. 032 510 61 68

Die Mieteinnahmen dienen zur Deckung der Aufwände des ArealVereins Lagerplatz.

Kalender OH142 / O142

Im digitalen Kalender OH142 / O142 auf der Lagerplatz-Homepage www.lagerplatz.ch werden sämtliche Veranstaltungen und Aktivitäten öffentlich publiziert. Die Bewirtschaftung des Kalenders unterliegt dem ArealVerein.

Infrastruktur

Folgendes kann zusätzlich gemietet werden:

Abfalltonnen (inkl. Abfallsäcke und Entsorgung, max. 6Stk.)	20 CHF/Tag, Stk.
Festtischgarnituren (8Pers./Garnitur, max. 6Stk.)	10 CHF/Tag, Stk.
Plakatstele (1Stk.)	10 CHF/Tag, Stk.

4. Projekte und Nutzungsdauer

Zwei Projekte als Nutzungsbeispiele respektive im Sinn von ortsspezifischen Initialaktivitäten.

Nachtbazar Lagerplatz

Seit 2011 organisiert eine Gruppe aus Vertretern des ArealVereins Lagerplatz den jährlich stattfindenden Nachtbazar in der OH142. Auszug aus dem Presstext:

„Was kaufen Sie nachts? Immer am ersten Samstag im Juli - junges Kunsthandwerk, hochwertiges Design und freche Kunst auf dem Lagerplatz in Winterthur.“

Am Lagerplatz Nachtbazar, dem Markt für Kunst, Design und Kunsthandwerk auf dem Lagerplatz in Winterthur wird selbsthergestelltes junges Kunsthandwerk, hochwertiges Design und freche Kunst an rund 50 Ständen präsentiert und das Einkaufen mit dem Ausgang kombiniert. In der witterungsgeschützten, offenen Halle 142 sorgen neben den zahlreichen Produkten aus der Kreativwirtschaft aus Winterthur und Umgebung der Barbetrieb vom Kultur- und Club-Lokal Krautfeld, das vielfältige kulinarische Angebot

vom ArealVerein und die akustische Begleitung durch ortsverbundene DJs für die unverwechselbare Nachtbazar-Atmosphäre.“

Die erwirtschafteten Einnahmen durch die Standmieten und den allfälligen Verkauf von Getränken und Esswaren am Markt, durch die unentgeltlich mitarbeitenden Vereinsmitglieder, speisen primär den neu geschaffenen Entwicklungsfond des ArealVereins für neue Projekte.

ofen142.on.off

Der Ofen 142 wird unterstützt durch den ArealVerein ab dem Dezember 2015 immer wieder mal an- und abgestellt werden - «on.off». Die hypothetische Raummiete von rund 6000 CHF für zwei Jahre Projektbetrieb gemäss Konzeptbeschrieb wird durch die nicht in Rechnung gestellten Planungs- und Realisierungsleistungen des Vorstands ArealVerein abgeglichen.

Auszug aus dem Konzeptbeschrieb:

«on.off» will jungen, lokalen Künstlerinnen und Künstlern eine Ausstellungsplattform bieten und gleichzeitig nationale und internationale Kunstpositionen in Winterthur präsentieren. Der Projekt- und Ausstellungsraum will einheimisches Kunstschaffen durch die Präsentationsplattform fördern und die Vernetzung u.a. zwischen KünstlerInnen und KuratorInnen ermöglichen. «on.off» will im Winterthurer Ausstellungsangebot eine Lücke schliessen.

Als Ergänzung zum Ausstellungsbetrieb sollen Veranstaltungen im Zusammenhang mit den jeweiligen Kunstpositionen angeboten werden und das Areal beleben. Mögliche Angebote können sich in musikalischen, literarischen Bereichen bewegen, es können Diskussionsabende oder Künstlergespräche stattfinden.

Geplant sind 6 Ausstellungen pro Jahr mit einer Dauer inkl. Auf- und Abbauarbeiten von jeweils 4 Wochen. D.h. der Ofen142 ist die Hälfte des Jahres konkret bespielt und steht die andere Hälfte für komplementäre Nutzungen frei zur Verfügung. Die normalen Öffnungszeiten sind von Donnerstag bis Samstag von 14 Uhr bis 19 Uhr angedacht. Spezielle Öffnungszeiten sind für Sonderanlässe möglich. Die Ausstellungszeiten werden in einem Belegungskalender auf der Homepage www.lagerplatz.ch öffentlich ersichtlich gemacht, so dass weitere Aktivitäten und Anlässe in der restlichen Jahreshälfte geplant werden können.

Dem ArealVerein Lagerplatz dient das Projekt «on.off» als Plattform für den internen und externen kulturellen Austausch sowie für eine Stärkung seiner Präsenz nach Aussen. Im Gegenzug wird dem Projekt «on.off» die Räumlichkeit des Ofen 142 für die ersten zwei Jahre (2016/17) unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Sämtliche Betriebskosten werden gemäss dem separaten Konzeptbeschrieb vom Projekt «on.off» selbst getragen.

Nutzungsdauer max./Monat (Annahme, baurechtlich/feuerpolizeilich relevant)

Aus den Projektvorstellungen on.off resultiert eine monatliche Nutzungsdauer des Ofens von rund 60h, welche sich mit der punktuellen Nutzung der Räume mit max. 8 Vermietungen pro Monat decken wird.

ANHANG

- Mietvertrag OH142 / O142
- Planmaterial: Lagerplatz (Plan A), Offene Halle (Plan B), Ofen (Plan C)

Ort / Datum

ArealVerein Lagerplatz

Ort / Datum

Stiftung Abendrot

ArealVerein Lagerplatz

Lagerplatz 6, 8400 Winterthur
Telefon 052 202 99 33
arealverein@lagerplatz.ch, www.lagerplatz.ch

06. Januar 2016

Mietvertrag OFFENE HALLE 142 OFEN 142

1. Mietparteien

Vermieter: ArealVerein Lagerplatz, Lagerplatz 6, 8400 Winterthur
vertreten durch ...

Mieter: ...
vertreten durch ...

2. Mietobjekt

Ja / Nein Offene Halle 142, Lagerplatz 37, 8400 Winterthur
Ja / Nein Ofen 142, Lagerplatz 37, 8400 Winterthur

Infrastruktur ...

3. Mietzeit

Datum: ...
Zeit: von ... Uhr bis ... Uhr

4. Mietkosten

Gesamtkosten: ... CHF gemäss Pkt. 3 Nutzungskonzept

5. Haftung

Der Mieter haftet für sämtliche Schäden innerhalb der Mietfläche während der Mietdauer. Der Vermieter haftet für keinerlei im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Sach- und Personenschäden.

6. Abrechnung

Die Rechnung wird dem Mieter durch den ArealVerein zugestellt. Die Miete muss bis zur Durchführung des Anlasses beim ArealVerein Lagerplatz eingetroffen sein.

7. Allgemeine Bedingungen

Die allgemeine Bedingungen entsprechen dem Nutzungskonzept OH142 / O142 und sind Bestandteil des vorliegenden Mietvertrages - insbesondere Pkt. 3 Betrieb.

Ort / Datum

Vermieter: ArealVerein Lagerplatz

Ort / Datum

Mieter: ...