

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
1. Das BGH als Veranstaltungsort	2
1.1 Saalnutzung	2
1.2 Veranstaltungsarten	4
1.3 Veranstaltungen der Vereine	5
1.4 Veranstaltungen der Gastronomie	6
2. Das Bürgerhaus als „Vereinshaus“	6
3. Anmietungen	8
4. Finanzielle Situation	9
5. Entgeltordnung des Bürgerhaus	9
6. Entwicklungsmöglichkeiten im Angebotsbereich	10
7. Gastronomie	10
8. Die Stadtbücherei Schortens	12
9. Marketing	12
10. Personelle Entwicklung	13
11. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten	14
12. Maßnahmenplan	15
13. Vorschlag eines mittelfristigen Investitionsplanes	16

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

1. Das Bürgerhaus als Veranstaltungsort

In den vergangenen Jahren verzeichnete das Bürgerhaus ca. 300 Veranstaltungen im Jahr. In erster Linie sind dies Veranstaltungen, die das Bürgerhaus-Team in Eigenregie organisiert. Daneben finden aber auch Veranstaltungen des Gastwirtes oder anderer Vereine/Institutionen (durch Anmietung) statt.

1.1 Saalnutzung

Die meisten Veranstaltungen finden im Erdgeschoss des Hauses statt, wobei dem großen Saal eine zentrale Bedeutung an Nutzungsmöglichkeiten zukommt. Die folgende Tabelle verschafft einen Überblick über die Nutzung des Saales 1 im Jahr 2007.

Monat	Saalnutzungstage		Inanspruchnahme in %	Bemerkungen
	Veranstaltungen	Vereine		
Jan.	13	8	68 %	7 Ferientage
Febr.	16	8	86 %	
März	20	3	74 %	5 Ferientage
April	15	3	60 %	10 Ferientage
Mai	9	7	52 %	2 Ferien-/ 5 Feiertage
Juni	12	5	57 %	
Juli	9	8	55 %	13 Ferien-/ 2 Schließungstage
Aug.	4	3	23 %	29 Ferien-/ 17 Schließungstage
Sept.	12	7	63 %	
Okt.	18	6	77 %	10 Ferientage
Nov.	17	6	74 %	
Dez.	21	1	71 %	10 Ferien-/ 4 Feiertage
Durchschn. Auslastung des Saales einschl. Schließungszeit			63 %	
Durchschn. Auslastung des Saales ohne Schließungszeit			67 %	

In den Monaten Oktober bis März ist der Saal mehr als 70 % ausgelastet, von April bis September ist die Auslastung etwas geringer. Insbesondere der August hat mit 23 % den niedrigsten Auslastungsgrad. Allerdings ist hier die Ferien- und gleichzeitige Schließungszeit zu beachten.

Ob der Verzicht auf eine Schließung zu einer höheren Inanspruchnahme des Hauses führt, ist fraglich. Die Schließung wurde vor Jahren eingeführt, damit das Personal in einer ohnehin wegen der Sommerferien belegungsarmen Zeit einen Großteil des Jahresurlaubs nehmen kann, somit also in den stark frequentierten Monaten zur Verfügung steht. Davon sollte auch künftig nicht abgewichen werden.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Ein Blick auf die Wochenendtage ergibt ein ähnliches Bild:

Monat	Unbelegte (Wochenend-)Tage			Bemerkungen
	Freitag	Samstag	Sonntag	
Jan.	1	0	0	
Febr.	0	0	0	
März	1	1	1	
April	1	1	3	Ostern
Mai	2	2	3	Pfingsten, Himmelfahrt
Juni	1	2	1	
Juli	0	3	1	Sommerferien
Aug.	4	3	4	Sommerferien/Schließung
Sept.	1	1	5	
Okt.	1	1	0	
Nov.	0	0	1	Totensonntag
Dez.	0	2	1	22., 23., 29.12.
<i>gesamt</i>	<i>12</i>	<i>16</i>	<i>20</i>	
<i>unbelegt</i>	<i>23 %</i>	<i>31 %</i>	<i>38 %</i>	
Auslastung	77 %	69 %	62 %	

Auch hier ist eine Auslastung von 69 bis 77 % an den Freitagen und Samstagen festzustellen; lediglich die Sonntage sind mit 62 % eher gering einzuschätzen. Lässt man den Monat August mit der Ferien- und Schließungszeit unbeachtet, steigt der Auslastungsgrad sogar noch. Bei der Sonntagsnutzung ist außerdem zu beachten, dass es sich häufig um Feier- bzw. Brückentage handelt (z. B. Palmsonntag, Ostersonntag, Sonntag 29.04. 07, Sonntag nach Himmelfahrt, Pfingstsonntag, drei Sonntage während der Schließungszeit in den Sommerferien, Totensonntag sowie der 23. Dezember). Ähnliches gilt für die Samstage.

Fazit ist, dass der Saal in den Monaten Oktober bis März an jedem Sonntag genutzt mit Ausnahme des Totensonntags, des 23. Dezember und des 25. März (Beginn der Osterferien) genutzt wurde. Im Frühjahr 2008 wird der Saal bis zum Beginn der Osterferien an jedem Freitag, Samstag und Sonntag genutzt. D. h., von Oktober bis März ist das Haus fast vollständig ausgelastet. In diesem Zeitraum ist ein Ausbau der Saalnutzung nicht vorstellbar.

In den Monaten April bis September sollte ein Angebot an Einzelveranstaltungen an den Wochenendtagen (ggf. auch themen- bzw. „feiertagsbezogen“) gestartet werden, um festzustellen, ob sich das Freizeitverhalten an Feiertagen inzwischen geändert hat (die bisherigen Erfahrungen hatten gezeigt, dass mit einer hohen Inanspruchnahme an den Feier- und Brückentagen nicht zu rechnen ist).

Ein grundsätzlich bekanntes Phänomen im Veranstaltungsbereich zeigt sich außerdem für den Monat September: nach den Sommerferien läuft das Programm nur langsam wieder an. Hier sind noch freie Kapazitäten, die genutzt werden könnten.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

1.2 Veranstaltungsarten

Von den insgesamt 300 Veranstaltungen im Bürgerhaus im Jahr 2007 werden 121 dem Kulturbereich zugerechnet. (davon 7 ausverkaufte):

- 38 Abendveranstaltungen des Kulturbüros
- 19 Vorstellungen Märchen
- 11 Konzerte (8 x Schortenser Sommer; 3 x Umsonst & Drinnen / Gastwirt)
- 6 Vorstellungen Heimatbühne
- 13 Lesungen (12 der Bücherei, eine der Gleichstellungsbeauftragten)
- 14 Anmietungen (Agenturen, Dia-Shows, LzO, Puppenbühne; davon 2 Absagen für Konzerte aufgrund mangelnder Nachfrage)
- 15 Konzerte oder kulturelle Aktionen der Vereine
- 59 „politische“ Veranstaltungen (Rats-/Ausschusssitzungen, Bürgerinfos; städtisch oder durch Parteien organisiert)
- 52 Vereinsveranstaltungen (nicht den kulturellen Angebote zugerechnet)
- 28 Tagungen/ Fortbildungsveranstaltungen
- 19 Nutzungstage für Märkte und Messen
- 17 Veranstaltungen der Gastronomie einschl. Public Viewing (Fußball) sowie
- zahlreiche Feierstunden/ Empfänge

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass das Programm des Bürgerhauses sehr vielseitig ist.

Mit dem Angebot im Bereich **Kabarett/ Kleinkunst** ist das Haus sehr gut aufgestellt und braucht keine Vergleiche zu scheuen. Insgesamt ist dieser Kernbereich mit knapp 40 Abendveranstaltungen und dem Weihnachtsmärchen unbestritten das positive Aushängeschild des Hauses. Dennoch ist in den vergangenen zwei Jahren ein leichter Besucherrückgang zu verzeichnen, allerdings von extrem hohem Niveau ausgehend.

Das Publikum bei den Veranstaltungen rekrutiert sich im Wesentlichen aus der Altersgruppe der über 45 Jährigen, davon sind ca. 55 - 60 % Frauen. Verglichen mit Untersuchungen der INTHEGA (Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspielen) ist unser Publikum relativ jung und auch der Männeranteil ist recht hoch. Dennoch entspricht die Entwicklung in Schortens, wenn auch im geringeren Umfang, dem bundesweiten Trend, dass das Publikum „überaltert“. Daher sollte versucht werden, mit anderen Angeboten auch andere („jüngere“) Zielgruppen in das Haus zu locken.

Abschließend ist noch hervorzuheben, dass im Jahre 2007 insgesamt „nur“ 7 Veranstaltungen ausverkauft waren. Dieses ist eine wichtige Feststellung im Hinblick auf die in einem späteren Abschnitt dargestellten (baulichen) Erweiterungsmaßnahmen.

Im Bereich **Messen/Basare** (dem sogenannten „Sonntagnachmittag-Tourismus“) werden im Bürgerhaus bereits regelmäßig Veranstaltungen durchgeführt, wie z. B. Frauenkleiderbasar, Gesundheitstage, Heilpraktikertag, Fahrradtag, Büchertag des Lions-Clubs (Anmietung), Kunsthandwerkermarkt (als gemeinsame Aktion mit dem Künstlerforum) sowie als Aktionen des Bürgerhaus-Teams Spielzeugflohmärkte, Kinderkleider- und Weihnachtsbasar.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Dieser Bereich ist ausbaubar. Denkbar wäre ein Reise-Markt (Anfang Januar), ein Öko-Markt (September), Antik-Märkte, Messen zum Thema Haus und Energie etc.. Auch der Bereich **Tagungen/Kongresse** (z. B. Ärztekongress) sollte weiter verstärkt werden.

Für all diese Formate braucht es aber inhaltlich kompetente Partner, die es zu finden gilt. Alternativ könnten derartige Veranstaltungen in eigener Regie und nicht als Vermietung durchgeführt werden. Der erhöhte Arbeitsaufwand könnte durch die künftige Marketingabteilung ggf. kompensiert werden, indem diese die Entwicklung und den Ausbau bestimmter Veranstaltungsarten unterstützt.

1.3 Veranstaltungen der Vereine

Die Konzerte 2007 von Akkordeonorchester, Original Friesländern, Gemischtem Chor und Stella Polaris sind gut besucht gewesen. Auch die Aufführungen der Heimatbühne (insbesondere der zweijährigen Musical-Produktionen) erfreuen sich großer Beliebtheit und werden gerne genutzt.

Insgesamt finden die Vereine im Bürgerhaus optimale Auftrittsbedingungen. Die Regelung der Saalmiete mit 1,00 Euro pro verkaufte Karte ist akzeptiert. Hier stellt sich jedoch die Frage, ob die Vereinbarung eines Höchstbetrages von 250,00 Euro so beibehalten werden sollte. Doch dazu später im Abschnitt „Entgeltordnung“.

Darüber hinaus gibt es einzelne Veranstaltungen der Vereine, bei denen die Resonanz jedoch eher niedrig ist. Die Ausnahme bilden hier der Vereinsball des HFC und der Kinder-Karneval. Dieser überwiegend rückläufige Trend spiegelt auch hier den allgemeinen bundesweiten Trend wieder, dass traditionelle Veranstaltungen „nur“ die Älteren ansprechen. Auch hier könnte man nur durch neue Veranstaltungsarten neue (jüngere) Zielgruppen erschließen. Letztlich liegt dieses jedoch in der Entscheidung der jeweiligen Vereine, deren Veranstaltungen für das Bürgerhaus finanziellen Einsatz erfordern.

Da auch Vereinsbälle (mit Ausnahme den des HFC und der Jubiläumsfeiern anderer Vereine) nicht mehr stattfinden, wird die Möglichkeit gesehen, nach Kooperationen zu suchen (z. B. für einen „Bürger-Ball“ aller Bürgervereine, einem Ernte-, Sportler- oder auch Presseball, ggf. auch einem Ball des Handels und der Wirtschaft). Hier sieht sich das Bürgerhaus gemeinsam mit der Gastronomie in der Vermittlerfunktion.

Ziel sollte dabei aber auch sein, ein Thema zu finden, das in dieser Region nicht von Anderen bereits belegt ist, sozusagen also eine „Lücke“ schließt; ein Thema, das die Interessen der BürgerInnen, der hiesigen Vereine und den BesucherInnen trifft.

Hier sollte mit einer Veranstaltung „probeweise“ begonnen werden, um die Resonanz festzustellen. Und es ist die Entscheidung zu treffen, ob man eine jährlich wiederkehrende Veranstaltung zum selben Thema oder mit wechselnden Themen und Interessenten auf die Beine stellen möchte. Letzteres erscheint sinnvoll, um auch immer wieder neue Zielgruppen zu erreichen.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

1.4 Veranstaltungen der Gastronomie

Die Veranstaltungen der Gastronomie waren im Jahr 2006/7 eher rückläufig (wobei hier auch zu berücksichtigen ist, dass eine gute Auslastung des Erdgeschosses mit kulturellen Veranstaltungen die Ausrichtung von Privatfeiern oder größeren Bällen verhindert).

Diesem Trend wirkt der Wirt seit dem Sommer 2007 entgegen. Er hat eine Reihe von Anregungen aufgegriffen und eigener Regie umgesetzt. So fanden bereits 3 Partys unter dem Motto „Umsonst & Drinnen“ statt.

Auch das im Sommer 2007 geplante „Public-Viewing“ wurde bereits umgesetzt: Die Stadt hat über ein Halbjahresabo die Rechte erworben, z. B. die UEFA- Champions-Liga-Spiele zu übertragen. Über einen Mindestverzehr bei moderat erhöhten Getränkepreisen konnte ein Teil der Kosten refinanziert werden. Bei den nicht frei empfangbaren Spielen des SV Werder Bremen kamen 100 - 140 Besucher (zum letzten Spiel kamen 200).

Sobald die Spiele jedoch im Free-TV laufen, sinkt die Besucherzahl auf 30 - 40. Auch die Übertragung von Bundesligaspielen macht nur in Ausnahmefällen bei attraktiven und spannenden Begegnungen Sinn. daher sollte auch das Potential des Hauses (Großleinwand, lichtstarker Beamer) bei der Fussball-EM genutzt werden. Dieses Angebot sollte dann auch „optisch und gastronomisch untermalt“ werden, um einen weiteren Anreiz für einen Besuch zu bieten: Mit entsprechender „Fan“-Dekoration, musikalischer Begleitung vor und nach den Spielen, rustikalen Speiseangeboten, etc. muss ein attraktives Gesamtpaket mit „kleiner Sportarena-Atmosphäre“ entstehen.

Fazit/Vorschlag

Aufgrund der Tatsache, dass der Saal zu rd. 30 % nicht ausgelastet ist, ist das Angebot an Veranstaltungen zu erweitern. Die bislang nicht genutzten Wochenendtage (an Feier- und Brückentagen) sollen für themenbezogene Veranstaltungen genutzt werden (hier kann sich auch die Gastronomie mit eigenen Angeboten einbringen). Außerdem soll die Saalnutzung durch vermehrte Messen/Basare sowie Tagungen erhöht werden.

2. Das Bürgerhaus als „Vereinshaus“

Die Vereine können die Räume im Hause grundsätzlich kostenlos für ihre Aktivitäten nutzen. Dies ist eine aus Sicht der Verwaltung bürgerfreundliche und wirtschaftliche Entscheidung der Stadt. Die Vereine wären sonst gezwungen, ein eigenes Vereinsheim zu haben, was von den meisten nicht finanzierbar wäre (hier wäre sicherlich die finanzielle Unterstützung der Stadt gefragt). Gemessen an den Nutzungsumfang an wenigen Tagen/Stunden pro Woche wäre das jedoch wesentlich kostenintensiver. So hat sich das Konzept der (kostenlosen) Bürgerhausnutzung bewährt und zu einer großen Akzeptanz des Hauses in der Öffentlichkeit geführt.

Einige wenige Vereinsgruppen nutzen auch die Räume im Erdgeschoss des Hauses.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Dies ist (sofern möglich) einmal wöchentlich

- das Akkordeonorchester – mittwochs 20:00 Uhr - Bühne
- der Gemischter Chor – donnerstags 20:00 Uhr – Saal 1
- die LAB Versammlung – mittwochs 14:00 Uhr – Seitensaal

Einmal monatlich werden die Seitensäle im Erdgeschoss genutzt von

- Gemeindebürger Ostiem –montags 19:30 Uhr
- Fahrradinitiative –donnerstags 20:00 Uhr

Hinzu kommen Gruppen, die die Räume im Erdgeschoss unregelmäßig für Treffen nutzen, wie z. B. die (politischen) Parteien, die Rheuma Liga sowie die Landfrauen.

Die vorwiegende Vereinsnutzung findet jedoch regelmäßig in den Räumen des Obergeschosses statt. Hierzu zählen einmal wöchentlich

- KVHS Yoga – montags 9:00 Uhr
- Bridgeclub – montags 18:30 Uhr
- LAB Skat – dienstags 14:00 Uhr
- HFC Yoga – dienstags 19:00 Uhr
- Schachclub – mittwochs 17:00 Uhr
- KVHS Yoga – mittwochs 9:00 Uhr
- KVHS Yoga – mittwochs 18:30 Uhr
- HFC Yoga – donnerstags 9:00 Uhr
- KVHS Yoga – freitags 9:00 Uhr
- Kneipp Verein/ autogenes Training – freitags 11:00 Uhr

Die kleineren Räume im Obergeschoss werden (z.T. regelmäßig, z.T. unregelmäßig) genutzt von

- Fachausschusssitzungen des Rates
- Veranstaltungen der Gleichstellungsbeauftragten.
- Heimatverein (Sitzungen, Singgruppe)
- Frauengruppe der Schlesischen Landsmannschaft (Näh-/Handarbeitsgruppe)
- Sozialverband (Beratung)
- VdK (Beratung und Klönschnack)
- Lebensweisen
- SPD 60+
- SPD Bürgersprechstunde und anderen Gruppen der Parteien.

Deutlich festzustellen ist anhand dieser Belegungsübersichten, dass die Nutzung der Räume an Wochentagen relativ groß ist. Dennoch gibt es bei den Räumlichkeiten im Obergeschoss noch Freiräume, insbesondere an den Wochenenden. Diese Kapazitäten eignen sich für kleinere Tagungen und private Feiern.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Die Nutzung des Bürgerhauses ist für Vereine kostenlos, sofern keine Eintrittsgelder/ Kursgebühren/ Spenden erhoben werden. Für letztere Fälle wird eine Saalmiete von 1,00 Euro/Besucher, höchstens jedoch 250,00 Euro, erhoben.

Fazit

Das Bürgerhaus wird als „Vereinshaus“ gut angenommen. Es gibt aber noch freie Kapazitäten, sofern Vereine hier noch Bedarf anmelden..

3. Anmietungen

Alljährlich finden im Bürgerhaus folgende Veranstaltungen und Märkte statt:

- Freisprechungen der Kreishandwerkerschaft (2x jährlich)
- Modenschau
- diverse Dia-Shows (ca. fünfmal jährlich)
- Vorträge der Schortenser Hausärzte (ca. fünfmal jährlich)
- Vorträge der Banken (in 2007 LzO zweimal , OLB und Volksbank)
- Info-Tage über Alternative Energien
- Schortenser Fahrradtag
- Kinder- und Frauenkleiderbasar
- Spielzeug-Flohmarkt
- Immobilien-Ausstellung der Volksbank
- Kunsthandwerkermarkt
- Gesundheitstage (Fa. Heiber) sowie
- Weihnachtsmarkt

Im ersten Halbjahr 2007 gab es noch acht freie Sonntage, die es trotz der Feiertage wie Pfingsten/ Ostern mit weiteren Aktionen zu füllen gilt.

Mit den Tagungen der Gisunt-Klinik (Kongress für Komplementärmedizin), des NWK Sanderbusch (Mai-Symposium) und der Uni Oldenburg (Schulleitertagung), die jährlich im Hause stattfinden ist der Bereich unterentwickelt. Nur vereinzelt kamen in der Vergangenheit auch andere Institutionen ins Haus. Auch wenn Institutionen wie die IHK gehalten sind, stets in unterschiedlichen Orten der Region zu tagen, so sollte die Akquise für Tagungen intensiviert werden. Hierzu ist eine Werbeaktion mit einem Anschreiben diverser Institutionen und einer guten Internetpräsentation notwendig. Die Vorteile der guten technischen Ausstattung und der engagierte Betreuung von Veranstaltungen sind dabei hervorzuheben.

Fazit/Vorschlag

Durch eine intensivere Akquise ist der Bereich der Anmietungen (sowohl für Messen/ Basare als auch Tagungen) weiter auszubauen. Größere Unternehmen/Institutionen in der Region sollten angeschrieben und das Angebot (auch unter Hinweis auf die Homepage) beworben werden. Bereits stattfindende Veranstaltungen könnten hier als Referenzen (mit Einverständnis der Betreffenden) angeführt werden.

4. Finanzielle Situation

Auf Basis der Betriebsabrechnung 2006 (die genauen Zahlen für 2007 liegen noch nicht vor, werden aber voraussichtlich ähnlich sein) stellt sich die finanzielle Situation des Bürgerhaus heute wie folgt dar:

Der Zuschussbedarf des Hauses (ohne kalkulatorischen Aufwand) betrug in 2006 269.600,60 Euro. Die Umsatzerlöse (Einnahmen aus Veranstaltungen, Raumnutzung und Standgeldern) beliefen sich auf 185.460,60 Euro; d. h. sie decken 34,21 % der (bereinigten) Kosten von 542.060,73 Euro.

Bei den Ausgaben entstanden im Personalbereich Aufwendungen von 265.000,67 Euro (einschl. Gemeinkosten, Verwaltungskostenerstattungen und einer bestehenden Altersteilzeitregelung); die Ausgaben im Sachaufwand betrugen 225.446,06 Euro. Davon entfallen auf kulturelle Veranstaltungen und Werbung 161.173,16 Euro. Somit decken die Umsatzerlöse von 185.460,60 Euro auch einen Teil der Betriebskosten (= 64.272,90 Euro) mit ab.

Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer Angebotserweiterung die Betriebskosten nur wenig steigen. Sollten auch die Personalkosten in etwa gleich bleiben (durch Nutzung der künftigen Marketingabteilung oder durch mehr Vermietung der Räume an Dritte), würden die dann erhöhten Umsatzerlöse das Betriebsergebnis verbessern und somit den Zuschussbedarf senken. Dieses sollte – auch angesichts der anstehenden Investitionen – erklärtes Ziel sein.

5. Entgeltordnung des Bürgerhauses

Die Vereine finden im Bürgerhaus optimale Auftritts- und Finanzbedingungen. Die Regelung der Saalmiete mit 1,00 Euro pro verkaufte Karte ist allseits akzeptiert, zumal die Entgeltordnung einen Höchstbetrag von 250,00 Euro vorsieht. D. h. aber auch, je erfolgreicher eine Veranstaltung ist, umso geringer sind die Saalkosten. Im Umkehrschluss bedeutet dieses, dass kleinere Vereine in Relation höher belastet werden. Die Regelung „1,00 Euro pro verkaufte Karte“ soll den Aufwand des Hauses decken, der sich jedoch mit höherer Inanspruchnahme auch erhöht. Vor diesem Hintergrund wäre es wirtschaftlich, die Höchstbetragsregelung entfallen zu lassen.

Der Personaleinsatz für die Bedienung der Licht-/Tontechnik wird bislang mit 150,00 Euro pauschal in Rechnung gestellt. Dabei war seinerzeit von einer Begleitung einer längeren Abendveranstaltung ausgegangen. Inzwischen wird zeitweilig aber auch die stundenweise Bedienung (z. B. des Beamers) gefordert. Zwar lässt die Entgeltordnung die stundenweise Abrechnung in Einzelfällen zu, diese ist aber nicht weiter beziffert. Aus Gründen der Transparenz für den Kunden könnte hier die Nennung der (Stunden-)Beträge aufgenommen werden.

Gestrichen werden sollte jedoch die Bereitstellung des Beamers. Inzwischen gehört diese Ausstattung zum Standard eines Hauses; auch die Anschaffungskosten für ein solches Gerät sind nicht mehr so hoch, wie vor einigen Jahren. Daher ist ein Entgelt von 40,- €/Tag aus Sicht der Verwaltung zu hoch bzw. veranlasst viele, ein eigenes Gerät mitzubringen. Wichtig(er) ist dabei die Entgelterhebung für den Hausmeister.

6. Entwicklungsmöglichkeiten im Angebotsbereich

Zusammenfassend aus den vorgenannten Ausführungen gibt es Möglichkeiten, das Angebot des Bürgerhauses zu erweitern. Hierzu zählen

- vermehrte Veranstaltungen an den Wochenendtagen in den Monaten April bis September (mit Ausnahme der Sommerferien- und Schließungszeit), ggf. auch in Verantwortung der Gastronomie
- Ausbau der Messen/Basare sowie der Tagungen
- in Absprache mit den Vereinen: Organisation eines (Vereins-)Balls o.ä.
- weitere Umsetzung der Aktionen der Gastronomie („Umsonst & Drinnen“, Motto-Party's, Public Viewing während der Fußball-EM 2008 und anderen sportlichen Großereignissen) sowie
- versuchsweise Einführung einer Kombination zwischen Veranstaltungen und gastronomischen Angeboten (Abendessen vor den Veranstaltungen u. ä.)
- Ausrichtung kleinerer Privatfeiern durch die Gastronomie in dem Räumen des Obergeschosses

Abschließend bleibt hinsichtlich der Weiterentwicklung des Hauses Folgendes zu berücksichtigen: Ein Markenzeichen des Bürgerhauses sind die bürgernahen und „niedrigschwiligen“ Angebote. Diese Zielrichtung sollte bei der Programmgestaltung auch weiterhin beibehalten werden. Mit der Mischung aus Veranstaltungen der Vereine sowie örtlichen oder überörtlichen Gruppen und einem ambitionierten ergänzenden Kulturangebot der Stadt ist es in hervorragender Weise gelungen, unterschiedlichen Interessen gerecht zu werden und ein Kulturzentrum voller Leben in Schortens zu schaffen. Dieses multifunktionale Haus hält die Balance zwischen Vereins- und allgemeinen Interessen. Das ist das Einmalige am Konzept des Schortenser Bürgerhauses. Und das sollte auch künftig beibehalten werden, wenn auch angepasst an den gesellschaftlichen Wandel und die Bedürfnisse der Kunden. Die vorangegangenen Vorschläge stehen dem allerdings auch nicht entgegen.

7. Die Gastronomie

Die Weiterentwicklung im Bereich der gastronomischen Angebote wurde bereits dargestellt. Eine weitere Möglichkeit wäre jedoch darüber hinaus der Ausbau zu einer „Voll-Gastronomie“ (mit Restaurantbetrieb). Die räumlichen Voraussetzungen hierfür sind zurzeit nicht gegeben. Durch die jetzige Lage der Küche (zwischen Büro, Garderoben-/Foyerbereich und den Sanitäranlagen) ist eine Vergrößerung zum Ausbau der Küche ohne Verlagerung der genannten Bereiche nur möglich, in dem entweder der Sanitär- oder der Bürobereich verlagert wird, was mit einem Anbau Richtung Rheinstraße verbunden wäre. Dadurch würde sich zwar Räumlichkeiten für eine Küche bieten, nicht aber mehr für daran angegliederte Sitzmöglichkeiten, da der „Streifen“ an der Rheinstraße platzmäßig auch begrenzt ist.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Die räumlichen Voraussetzungen wären eher im Bereich der Stadtbücherei gegeben, hierbei ist aber Folgendes zu bedenken:

Grundsätzlich vertritt die Verwaltung hinsichtlich des Einbaus einer Vollküche bzw. Einrichtung eines gastronomischen Betriebes die Auffassung, dass ein möglicher Betreiber (d. h., entweder der jetzige oder ein künftiger Pächter) hierfür ein Konzept vorlegen sollte, um daran die räumlichen Gegebenheiten anzupassen. Die allgemeine derzeitige Situation der Gastronomie ist seit einiger Zeit als schwierig zu betrachten. Rückläufige Inanspruchnahme erschwert die wirtschaftliche Lage der Gastronomiebetriebe. Viele Unternehmen wirken dem nur dadurch entgegen, dass sie ein attraktives Angebot bieten, eine sogenannte Event-Gastronomie, die sich von den alltäglichen Angeboten abhebt und damit konkurrenzfähig ist. Aus Sicht der Verwaltung wäre das auch für die Neueinrichtung im Bürgerhaus erforderlich.

Um festzustellen, ob einem solchen Angebot eine entsprechende Inanspruchnahme gegenübersteht, wird vorgeschlagen, die ersten Schritte ohne eine große bauliche Veränderung und den damit verbundenen Kosten vorzunehmen.

Aus Sicht der Verwaltung können solche „gastronomischen Versuche“ auch mit einem Catering unternommen werden, zumal der derzeitige Pächter über ein eigenes Restaurant verfügt, wo die Speisen vorbereitet werden können, wie es jetzt bereits auch bei Feierlichkeiten der Fall ist (im Jahre 2007: 21 Anlässe, von 300 Veranstaltungen insgesamt). Sollten diese „Versuche“ gut angenommen werden, dann wäre im zweiten Schritt über eine gastronomische Erweiterung zu beraten.

Unabhängig von der Frage eines Gastronomiebetriebes, dafür aber zur Attraktivitätssteigerung der jetzigen Situation, sind aus Sicht der Verwaltung sowohl der Tresenbereich mit dem „Achteck“ als auch die Räumlichkeiten im Obergeschoss (mit dem Ziel der vermehrten gastronomischen Nutzung) umzugestalten. Die Bereiche sollten so gestaltet werden, dass sie einen entsprechenden „Rahmen“ für kleinere Feierlichkeiten bieten oder noch mehr BesucherInnen (als die bisher ca. 10 – 15 %) zum Verweilen nach den Veranstaltungen einladen. Diese Maßnahme sollte in Abstimmung mit dem Pächter für 2009 vorbereitet werden und in die Haushaltsberatungen für das kommende Jahr einfließen. Gleichzeitig sollten Vorschläge zur Erweiterung des gastronomischen Angebots vom (oder zumindest in Zusammenarbeit mit dem) Pächter inhaltlich erarbeitet und ebenfalls vorgestellt werden.

Fazit/Vorschlag

Die (Weiter-)Entwicklung von Aktionen, wie z. B. „Umsonst & Drinnen“, Motto-Party's, Public Viewing sowie der Versuch einer Kombination aus gastronomischen Angebot und Kulturprogramm wurden bereits genannt. Ferner kann der Gastwirt die freien Saalkapazitäten für Veranstaltungen sowie die Räume im Obergeschoss für kleinere Feierlichkeiten nutzen. Die mittelfristige Umgestaltung von „Achteck“ und Obergeschoss ist dabei wünschenswert.

8. Die Stadtbücherei Schortens

Die Bücherei ist ein wesentlicher Bestandteil des „Dienstleistungsknoten“ bestehend aus Post, Wochenmarkt, Bücherei, Bürgerhaus und Kindergarten. Die Arbeit dort ist sehr erfolgreich; das zeigt auch die gute Inanspruchnahme. Von dieser „Anlaufstelle“ profitiert das Bürgerhaus und umgekehrt.

Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Auslagerung aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll, auch wenn die vorhandene Gesamtfläche mit ca. 150 m² für die Einrichtung eines gastronomischen Vollbetriebes (Restaurant) geeignet wäre. Dem Interesse der Bücherei auf eine gute zentrale Lage mit geeigneten Räumlichkeiten, die ohne Zweifel im Bürgerhaus gegeben sind, müssten entsprechende gute wirtschaftliche Erfolgsaussichten für einen gastronomischen Betrieb gegenüber stehen. D. h., die möglichen Erfolgsaussichten eines gastronomischen Betriebes müssten sich zuerst konkretisieren, bevor eine Auslagerung in Erwägung gezogen werden würde.

Außerdem wären dann im Interesse der sehr gut frequentierten Bücherei auch noch geeignete und zentral gelegene Räumlichkeiten an anderer Stelle zu finden.

9. Marketing

Nach dem Gutachten im Jahre 2000 hat das Bürgerhaus-Team eine Werbestrategie für die Veranstaltungen entwickelt, die im Wesentlichen auf Direktmarketing basiert. Über Jahre hat der Koordinator vor jeder Veranstaltung auf die Möglichkeit hingewiesen, in den Verteiler des Hauses aufgenommen zu werden. So ist im Laufe der Jahre eine Liste mit derzeit 3.300 Adressen entstanden. Im E-Mail-Verteiler befinden sich derzeit 1.012 Kundenadressen. Das Spielzeitheft wird an alle 3.300 Adressaten verschickt bzw. verteilt. Die E-Mail-Adressaten werden in unregelmäßigen Abständen mit einem Newsletter versorgt. Diese gezielte Werbung hat sich als äußerst effektiv erwiesen. Unsere Besucherzahlen bei Kulturveranstaltungen liegen weit über denen vergleichbarer Veranstalter.

Das Credo lautet: Kundenbindung und Service! Ein Beispiel dafür: Als am Abend des 28. 12. 2007 die Veranstaltung mit Norbert Blüm & Peter Sodann abgesagt wurde, haben die Mitarbeiter an den nächsten beiden Tagen 5 Stunden telefoniert, um den Kunden abzusagen. Mehr als 90 % der Kartenkäufer konnten auf diese Weise erreicht werden und waren dankbar für diesen „Service“, ersparte es ihnen doch auch unnötige Aufwendungen (Fahrt-/Babysitter-Kosten). Dieser Servicegedanke ist zeitaufwändig, erzielt aber eine große Kundenzufriedenheit und –bindung.

Der Werbeetat ist mit 5.000,00 Euro (ohne Porto) sehr sparsam dimensioniert. Für die Veranstaltungswerbung ist das aber ausreichend, da nur sehr vereinzelt kleinere Anzeigen (Volumen ca. 2.000,00 Euro jährlich geschaltet werden. Anzeigenwerbung in Zeitungen ist relativ teuer und kaum effektiv. Als Ausnahme hat sich diesbezüglich der Kunsthandwerkermarkt erwiesen. Hier wurde im vergangenen Jahr eine große Anzeige überregional geschaltet. Die Zahl stieg gegenüber dem Vorjahr von 2.884 Besucher auf 4.122 Gäste an. Seit 2006 wird beim Kunsthandwerkermarkt ein Eintritt von 1,00 Euro erhoben, um die Saalmiete und zusätzliche Werbemaßnahmen zu finanzieren. Daher standen diese Mittel über den Haushaltsansatz hinaus zur Verfügung.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Der Großteil des Etats wird auf das Spielzeitheft verwendet. Außerdem erscheinen zweimonatliche Sonderseiten im Jeverschen Wochenblatt und der Wilhelmshavener Zeitung. Darüber hinaus erfolgen Ankündigungen der Veranstaltungen im redaktionellen Teil der Tageszeitungen, der diversen Werbeblätter und des Radios.

Auf Plakatwerbung wird weitestgehend verzichtet. Lediglich die Uhr vor der Firma Popken und die Schaukästen vor dem Bürgerhaus werden regelmäßig mit aktuellen Plakaten bestückt. Darüber hinaus macht der Aushang von Plakaten nur in Einzelfällen Sinn.

Die vorgenannten Maßnahmen sind aus Sicht der Verwaltung ausreichend und effektiv. Sie basieren auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre. So wurde von einer Neuauflage des Hausprospekts, den es in den 90er Jahren gab, abgesehen. Diese Aufgabe hat mittlerweile die Internetseite des Hauses übernommen als neues bzw. stark frequentiertes Medium.

Die Internetpräsenz ist aktuell erheblich verbessert worden, muss aber auch ständig aktualisiert und modernisiert werden. Dennoch ist diese Art der Werbung wichtig: im Dezember waren 812 Besucher auf der Internetseite des Bürgerhauses.

Ausbaufähig ist das Marketing im Hinblick auf gezielte Werbeaktionen, mit dem Ziel der Vermietung des Hauses bzw. einzelner Räumlichkeiten. um das Haus zu vermieten, gab es bislang nicht. Hier besteht Nachholbedarf, insbesondere mit Blick auf Tagungen.

Diese Intensivierung des Marketings erfordert weniger eine Etaterhöhung als eine personelle Aufstockung. Porto, Anschreiben, Telefonate und „Klinken putzen“ erfordern kaum zusätzlichen Sachmittel, jedoch einen entsprechenden Zeitaufwand.

Fazit/Vorschlag

Im Hinblick auf die Aufstockung bestimmter Veranstaltungsarten (Basare/Messen, Tagungen) ist das Marketing zu intensivieren. Hier könnte ab Sommer 2008 auch die künftige Marketingabteilung unterstützend tätig werden und in Zusammenarbeit mit dem Bürgerhaus neue Handlungsfelder und deren Akquise erarbeiten und ggf. auch durchführen. Über die Ergebnisse sollte Ende des Jahres berichtet werden.

10. Personelle Entwicklung

Aufgrund der vorangegangenen Vorschläge zur Weiterentwicklung und Aufstockung der Veranstaltungsangebote (einschl. Beibehaltung des jetzigen Servicegedankens und einer verstärkten Akquise) ist mit einem erhöhten Personalaufwand sowohl im Kulturbüro als auch im technischen/Hausmeisterbereich zu rechnen. Dieser kann zurzeit noch nicht beziffert werden, da dies vom Umfang der Angebotssteigerung, der Durchführungsart (Vermietung oder Eigenregie) und den Synergieeffekten mit der künftigen Marketingabteilung abhängt. Erst nach einem Jahr, also Sommer 2009, kann hierzu eine konkrete Aussage getroffen werden.

11. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten

Die Parkplatzsituation ist bei größeren Veranstaltungen doch schon beengt. Durch den Ankauf eines Wohnhauses Rheinstraße 2 könnten die dortigen Außenflächen für zusätzliche Parkplätze hinzugenommen werden. Ebenso sollte in diesem Zuge eine Neuordnung bzw. eindeutige Markierung der Einstellplätze vorgenommen werden, da es hier immer wieder zu Situationen kommt, dass Fahrzeuge zugeparkt werden.

Überlegt wurde seitens der Verwaltung auch die Notwendigkeit einer Vergrößerung des Saales. Diese gestaltet sich durch das Atrium und vor allen Dingen durch die derzeit mittig gelegene Technik zum einen schwierig. Zum anderen bedeutet ein Wegfall des Atriums und Eingliederung zum Saal den „Verlust an Tageslicht“ in den Seitensälen. Der entscheidende Grund, diese Idee aber nicht weiter zu verfolgen, ist die Tatsache, dass im Jahr 2007 „nur“ 7 Veranstaltungen ausgebucht waren. D. h., der Bedarf an Saalvergrößerung ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Es wird dabei der Situation, dass wenige Veranstaltungen ausgebucht sind, den Vorzug gegeben vor der Alternative, dass viele Veranstaltungen in einem nicht (gut) gefüllten Saal stattfinden.

Bedarf wird jedoch gesehen, an der Vergrößerung des Foyerbereichs in zweierlei Hinsicht:

Mit Einführung des Nichtraucherschutzgesetzes gilt für das Bürgerhaus seit dem August 2007 ebenfalls ein Rauchverbot. Es sollte jedoch eine adäquate Lösung für die Raucher gefunden werden. Nach ersten Gesprächen mit dem Fachbereich Bautechnik bietet sich folgende Lösung an: Im Bereich der kleinen Ausgangstür im „Achteck“ zum Laubengang besteht eine Freifläche, die mit einer Überdachung und Pflasterung der Fläche zur Raucherecke gestaltet werden könnte. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf geschätzte 15.000,00 Euro, die Umsetzung erfolgt in 2008.

Für die Vergrößerung des Foyers selbst eignet sich die Überdachung des Atriums mit einem Glasdach. Die Kosten werden hierfür auf ca. 40.000 Euro geschätzt und sollten für 2010 veranschlagt werden. Dies bedingt aber eine Pflasterung der Fläche.

Eine Auslagerung des Büros aus dem Bürgerhaus erscheint nicht praktikabel. Zum einen bringt sie nur eine unwesentliche Vergrößerung der jetzigen Küche, ist aber – wie bereits dargestellt – für den Einbau einer Vollküche nicht ausreichend. Im Zuge der Auslagerung könnte allenfalls der Garderobenbereich dorthin verlagert und damit der Ausschankbereich des Tresens erweitert werden. Demgegenüber steht jedoch die jetzige Lage des Büros im Eingangsbereich des Hauses. Diese stellt sicher, dass schnell und direkt Ansprechpartner zur Verfügung stehen, ermöglicht z. B. in den Veranstaltungspausen Serviceleistungen und stellt einen schnellen Informationsfluss im Hause sicher. Eine Auslagerung, z. B. in das Wohnhaus Rheinstraße, das für eine Unterbringung der neuen Marketingabteilung vorgesehen ist, würde diese Vorteile zunichte machen.

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

Die mögliche Einrichtung eines gastronomischen Betriebes einschl. Vollküche wurde bereits dargestellt. Dies könnte eine gute Ergänzung zum Betrieb des Bürgerhauses werden, wenn dafür ein gutes Konzept eines möglichen Betreibers mit den damit verbundenen wirtschaftlichen Erfolgsaussichten vorliegt und diese Vorzüge gegenüber den Interessen der Bücherei überwiegen. Hier wurde bereits vorgeschlagen, die gastronomischen Angebote erst einmal zu erweitern mit einem Catering und in einer z. B. 2-jährigen Versuchsphase die Inanspruchnahme zu ermitteln, um dann über diesen Schritt zu entscheiden.

Neben den vorgenannten Möglichkeiten und der mittelfristig erforderlichen (Rest-) Erneuerung des Gestühls (ca. 45.000 Euro) wird auch noch einmal auf den im ersten Entwurf dargestellten Sanierungsbedarf des Hauses hingewiesen. Die Verwaltung hatte folgende Maßnahmen und Kosten dargestellt:

- Erneuerung der Heizungsanlage (ca. 35.000 Euro) in den nächsten 5 Jahren
- Isolierungsmaßnahmen im Obergeschoss (ca. 20.000 Euro), wobei zuerst ein Energiegutachten eingeholt werden sollte
- Erneuerung der Gardinen/Vorhänge sowie Beleuchtungskörper (ca. 50.000 Euro) in den nächsten 5 bis 10 Jahren
- Umgestaltung des Tresenbereichs mit „Achteck“ sowie
- Umgestaltung der Räume im Obergeschoss

12. Maßnahmenplan

1. verstärkte Akquise sowie Erarbeitung neuer Veranstaltungen ab 01. 04. 2008, ab Sommer 2008 mit Unterstützung der künftigen Marketingabteilung (Bericht über die ersten Ergebnisse: Ende 2008)
2. Erarbeitung der Angebotserweiterung im gastronomischen Bereich (mit Umsetzung ab 2008/9) sowie Kostenermittlung zur Umgestaltung im Bereich Tresen/ „Achteck“/ Obergeschoss zur Beratung im Fachausschuss im September 2008
3. Einholung eines Energiegutachtens bis Sommer 2008 (ebenfalls zur Beratung im Fachausschuss im September 2008)
4. Herrichtung des Raucherbereichs im Laubengang bis Sommer 2008
5. Überdachung des Atriums zur Vergrößerung des Foyers sowie Umgestaltung im Bereich Tresen/ „Achteck“/ Obergeschoss in 2009
6. Erneuerung der Gardinen/Vorhänge, Beleuchtungskörper und Gestühl in 2010
7. Beratung über die Inanspruchnahme der gastronomischen Angebote und der möglichen Einrichtung eines Gastronomiebetriebes im Herbst 2010

Betriebskonzept für das Bürgerhaus Schortens 2008

8. Ggf. Betreibersuche/Konzeptberatung für den Gastronomiebereich in 2011
9. Erneuerung der Heizung in 2011
10. Nach positiver Inanspruchnahme eines erweiterten Gastronomieangebots:
Ggf. Einrichtung eines Gastronomiebetriebes in 2012

13. Vorschlag eines mittelfristigen Investitionsplans

2008

- Errichtung des Raucherbereichs im Laubengang (15.000 €, veranschlagt)

2009

- Umgestaltung des „Achtecks“ und der Räume im Obergeschoss (vorerst geschätzte 30.000 €)
- Isolierungsmaßnahmen im Obergeschoss (ca. 20.000 €)
- Überdachung des Atriums zur Foyervergrößerung (ca. 40.000 €)

2010

- Anschaffung (Resterneuerung) des Gestühls (ca. 45.000 €)
- Erneuerung der Gardinen/Vorhänge sowie Beleuchtungskörper (ca. 50.000 €)

2011

- Erneuerung der Heizungsanlage (ca. 35.000 €)