

Verfasser:
Kulturamt, Verena Müller

Stand: 17.03.2021

Az.

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Gemeinderat	29.03.2021	öffentlich
-------------	------------	------------

**Veranstaltungshäuser: Oberschwabenhalle, Konzerthaus und Schwörsaal
Preis- und Gastronomiekonzept für die Versammlungsstätten**

Beschlussvorschlag:

Das vorliegende Preis- und Gastronomiekonzept wird zur Kenntnis genommen. Folgende Beschlüsse werden gefasst.

1. Den Basispreislisten, die die Paketpreise für die Anmietung der drei Häuser umfassen, wird zugestimmt. Redaktionelle Korrekturen kann das Kulturamt ohne erneute Beschlussfassung vornehmen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Servicepreisliste ohne weitere Beschlussfassung festzulegen und ggf. unterjährig anzupassen. *Die erarbeitete Servicepreisliste ist im KTS vorzulegen.*
3. Dem Vorgehen bzgl. der Gastronomie in den drei Häusern wird zugestimmt.
4. Im 4. Quartal 2022 werden die Paketpreise validiert und dem Gremium vorgestellt.

Sachverhalt:

Für die Erarbeitung dieses Preiskonzepts hat das Kulturamt die Beratung von Michael Thenner in Anspruch genommen. Michael Thenner berät seit vielen Jahren erfolgreich unterschiedlichste Versammlungsstätten in Verband (EVVC), dem auch das Kulturamt mit den drei Häusern beigetreten ist. Zusammen mit dem Rechtsanwalt Volker Löhr berät er das Kulturamt seit September in unterschiedlichen Themen rund um das Betreiberkonzept.

Michael Thenner wird in der Sitzung einen Impulsvortrag geben und hier unter anderem die derzeitige Situation der Veranstaltungsbranche in den Blick nehmen. Aber auch einen Ausblick auf die Zukunft der Branche nach seinen Einschätzungen werfen. Michael Thenner wird auch aus seiner Arbeit mit anderen Veranstaltungshäusern im Hinblick auf die Gestaltung eines Preiskonzeptes berichten und die für Ravensburg gewählte Herangehensweise daran ableiten.

1. Herangehensweise

Das Kulturamt hat sich bei der Erarbeitung des folgenden Preiskonzeptes folgende Herangehensweise gewählt.

- Analyse des Haushaltsplans
- Analyse der Veranstaltungen und Umsatzzahlen aus 2019
- Analyse des Wettbewerbs
- Profilschärfung der Häuser
- Bildung von Preispaketen
- Gastronomiekonzept

2. Analyse Haushaltsplan

Auf Grund des eingeschränkten Veranstaltungsbetriebs ist eine korrekte Kalkulation und somit konkrete Aussage über die HH-Situation in 2021 nicht möglich. Die Verwaltung geht davon aus, dass erstmals mit dem HH-Abschluss 2023 ein Betrieb der Häuser durch die Stadt dem Betrieb der Häuser durch die LIRA gegenübergestellt werden kann. Bis dahin "verfälschen" zu viele Faktoren die Aufwendungen und Erträge. Wie zum Beispiel fehlende Einnahmen aus der Vermietung und der Gastronomie-Pacht, sowie die gestaffelten Einnahmen aus der Messekonzession. Im Gegenzug werden die Nebenkosten (Wärme, Strom, Wasser, Reinigung) durch die fehlenden Veranstaltungen beeinflusst. Durch den Sanierungsstau in allen drei Häusern sind die HH-Ansätze gerade im Bereich Gebäudeunterhalt streng verzerrt. Generell liegen dem Kulturamt für Auswertungen bzgl. der Oberschwabenhalle keine konkrete Zahlenbasis vor.

Ein Blick auf die Vollkostenrechnung hat aber schnell gezeigt, dass diese keine Grundlage sein kann, wettbewerbstaugliche Miet- und oder/Dienstleistungspreise für die Häuser zu berechnen.

Beispiel Konzerthaus

Bei der Annahme von 114 Veranstaltungstagen (Jahr 2019) und einem Defizit in Höhe von 1.045.713,02 €, müsste jeder Veranstaltungstag einen Deckungsbeitrag in Höhe von 9.172,92 € erwirtschaften.

Beispiel Schwörssaal

Bei der Annahme von 111 Veranstaltungstagen (Jahr 2019) und einem Defizit in Höhe von 778.540,14 € müsste jeder Veranstaltungstag einen Deckungsbeitrag in Höhe von 7.013,88 € erwirtschaften.

Um in Zukunft die Haushaltsituation für die Gremien übersichtlicher darstellen zu können, wird eine separate Darstellung der drei Häuser im HH-Plan angestrebt. Bisher sind diese im THH 8 Wirtschaft, Tourismus und Hallen unter der 57.30 Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen mit den Märkten im Stadtmarketing zusammengefasst. Hierfür sollen von der Stadtkämmerei Schlüsselpositionen angelegt werden.

3. Analyse der Veranstaltungen und Umsatzzahlen aus 2019

Leider war es dem Kulturamt nicht möglich aussagekräftige Zahlen aus der bisherigen Belegungssoftware zu ziehen. Daher wurden die Daten aufwendig von einer Mitarbeiterin des Kulturamts aufbereitet, um daraus die notwendigen Schlüsse für die Preisgestaltung ziehen zu können.

Es ist von großer Bedeutung, dass mit der Implementierung der neuen Software auch die Nachkalkulation von Veranstaltungen eingeführt wird. Damit in Zukunft korrekt eingepflegte Daten und ein vollumfängliches Berichtswesen zur Steuerung der Preise genutzt werden können. Die Mitarbeiter des Kulturamtes sind hierfür entsprechend weiterzubilden.

Die wichtigsten Analyseergebnisse werden in der Anlage 1 dargestellt.

4. Analyse des Wettbewerbs

Die Analyse des Wettbewerbs wurde auf Basis der Preislisten vergleichbarer Häuser ähnlicher Größenordnung durchgeführt.

Folgendes ergab die Analyse

- Alle drei Versammlungsstätten haben in Ravensburg keine direkte Konkurrenz
- Veranstaltungsräumlichkeiten in Ravensburg
 - o haben eine geringere Kapazität: Zehntscheuer, Theater, Kornhaus, Kapuziner Kreativzentrum, MHQ Innenhof
 - o oder haben nicht die technische Ausstattung und das gewünschte Ambiente: Gemeindehäuser, Hallen in den Ortschaften
 - o lediglich für Feiern gibt es mit dem Eventhangar, dem Haus am See und der Veitsburg vergleichbare Möglichkeiten
- Den Schwörssaal haben wir im regionalen Wettbewerb mit dem kleinen Saal im Graf-Zeppelin-Haus (GZH), dem kleinen Saal im Kultur- und Kongresszentrum Weingarten (Kuko), dem Haus am See in Bad Waldsee verglichen
 - o Fazit: Der Schwörssaal liegt im Mittel des Wettbewerbs.
- Das Konzerthaus haben wir mit den großen Sälen im GZH und Kuko, sowie den Stadthallen in Sigmaringen und Biberach verglichen.
 - o Fazit: Das Konzerthaus liegt im oberen Vergleichswert.
- Die Oberschwabenhalle müsste man mit der BigBox in Kempten und der Ratiopharm Arena in Ulm oder der Messe Friedrichshafen vergleichen, hier ist es nicht gelungen Preislisten zu erhalten. Ein Vergleich mit anderen Veranstaltungshäusern ist schwierig, da es sich hier meist um Kongresscentren mit eingebauter Bühne handelt.

5. Profilschärfung der Häuser

In der Vergangenheit war es so, dass die Häuser generell für alle Veranstaltungsgenres bereitgestellt wurden. Hierfür war teilweise ein unverhältnismäßig hoher Personalaufwand notwendig. In Zukunft soll das Profil der Häuser geschärft werden, indem sie hauptsächlich an geeignete Veranstaltungsgenres vermietet werden (vgl. hierzu auch die Analyse aus dem Jahr 2019)

a. Schwörsaal

Historisches Flair im Herzen der Stadt

Der Schwörsaal ist die Veranstaltungslocation für Vorträge und Lesungen, Versammlungen, Tagungen und Empfänge, Betriebsfeiern und Hochzeiten in Ravensburg.

In Reihenbestuhlung hat der Schwörsaal eine Kapazität bis zu 300 Plätzen. In der Galabestuhlung bis zu 200 Plätzen.

- Die Bestuhlung in Richtung Rathaus ist Standard, denn hierfür ist der Schwörsaal technisch eingerichtet. D.h. die bisherige maximale Bestuhlung von 400 wird nicht mehr angeboten, hierfür ist der Saal nicht geeignet.
- Es gibt diverse Standardbestuhlungen zur Auswahl, wünscht der Veranstalter eine individuelle Einrichtung des Saales, dann fallen hierfür Zusatzkosten an
- Der Schwörsaal hat eine Standard-Technikeinrichtung (wie Beamer, Leinwand, Tonanlage) diese soll genutzt werden.
- Die Veranstaltungen werden von Seiten des Betreibers von technischen Fachkräften betreut.
- Der Gastronom bekommt die Möglichkeit zur Durchführung einer kuratierten Partyreihe (siehe hierzu auch 7.)
- Der Schwörsaal ist eine Versammlungsstätte, deshalb müssen sich Betreiber und Veranstalter zwingend an die Versammlungsstättenverordnung halten.

b. Konzerthaus

Kultur erleben im neobarocken Ambiente

Das Konzerthaus ist die Veranstaltungslocation für Kulturveranstaltungen in Ravensburg. Die Großbühne geeignet sich bestens für Konzerte, egal ob Klassik oder Rock/Pop und Weltmusik, sowie für Theater, Shows, Comedy und Kabarett. Auf der Kleinbühne können Lesungen und Vorträge stattfinden. Das Konzerthaus ist aber auch der Ort in Ravensburg für festliche Anlässe wie Empfänge, Versammlungen und Galaveranstaltungen.

In Reihenbestuhlung hat das Konzerthaus eine Kapazität bis zu 500 Plätzen. In der Galabestuhlung bis zu 440 Plätzen.

- Die Erhöhung durch aufsteigendes Gestühl im Besucherraum ist Standard. In der Vergangenheit war die ebene Bestuhlung Standard, wählte der Kunde die Erhöhung entstanden Zusatzkosten.
 - o Möchte ein Veranstalter dennoch die ebene Bestuhlungsvariante, kann er hierfür das entsprechende Zusatzpaket wählen. Die Mehrkosten kann er durch Mehreinnahmen gegenrechnen, denn die Bestuhlung hat zusätzlich 58 Plätze
- Das Konzerthaus wird nicht mehr für Partys vermietet, die das gesamte Haus bespielen
 - o weiterhin möglich sind Galaveranstaltungen mit einer Tanzfläche
- Mit dem Oratorienchor Liederkranz e.V. wird ein Mietvertrag über die Nutzung des Liederkranz-Saals geschlossen, der die Rechte und Pflichten beider Seiten klärt
- Der kleine Saal oder weitere Nebenfläche des Gebäudes sind nicht langfristig vorab mietbar, damit diese kleine Veranstaltung nicht die Vermietung des großen Saals blockieren
 - o Kurzfristig auf spezielle Anfrage ist eine Vermietung möglich, das Paket wird aber nicht offiziell in der Preisliste geführt.

c. Oberschwabenhalle

Die Location für Events und Messen im Herzen Oberschwabens

Die Oberschwabenhalle ist eine multifunktionale Location für Events und Messen mit direkt angrenzender Parkmöglichkeit. Rock- und Popkonzerte, Comedy und Shows finden hier ihre

Bühne. Darüber hinaus ist die Oberschwabenhalle der Ort in Ravensburg für große Firmenveranstaltungen, wie Versammlungen oder Betriebsfeiern. Und nicht zuletzt natürlich Messestandort.

Unbestuhlt fasst die Halle bis zu 5.000 Besucher, bestuhlt circa 2.500. Die Oberschwabenhalle abgetrennt werden, so dass ein unbestuhlter Raum für 2.000 Besucher entsteht, in der Bestuhlung sind es dann in etwa 1.000 Besucher.

Auch konnten die Veranstalter in der Vergangenheit ihre Veranstaltungen sehr flexibel durchführen, die entsprechenden Mehrkosten auf Seiten des Betreibers standen auch hier in keinem Verhältnis. So werden in Zukunft für die Häuser gewisse Standards festgelegt, die einen effizienten Betrieb ermöglichen.

- Die abgetrennte Variante der Oberschwabenhalle wurde in der Vergangenheit als OberschwabenKlub vermarktet und so auch im Ticketing beworben. In Zukunft werden Veranstaltungen nur noch unter der Bezeichnung Oberschwabenhalle verkauft. Diese Bezeichnung ist bei Besuchern und Veranstaltern geläufig und bekannt.
- In der Oberschwabenhalle wird keine Technik zur Vermietung vorgehalten. Die Veranstalter bringen ihre Technik entweder selbst mit (Touneen) oder können diese separat von dem Technikdienstleister mieten.
 - o Somit wird auch nur noch Personal vorgehalten, um die Hausverantwortung während der Veranstaltung zu gewähren. Weiteres technisches Personal über dieses hinaus kann beim Technikdienstleister bestellt werden.

6. Zukünftiges Preiskonzept mit Preispaketen

Umfragen unter den Veranstaltern (wie zum Beispiel im Eventbarometer dargestellt) haben ergeben, dass sich die Mieter Preispakete wünschen. Warum? Durch Preispakete ist es möglich schnell einen Überblick über die Kosten zu erhalten. Zudem haben die Veranstalter eine Festpreisgarantie ohne Überraschungen.

Das Kulturamt hat in den letzten 6 Jahren die städtischen Veranstaltungen und auch die Kulturvereine direkt betreut. Somit war auch die Angebotserstellung in den Händen der städtischen Kollegen. Es war ganz deutlich zu sehen, welcher Aufwand die Erstellung eines Angebots anhand von einzelnen Ressourcen für Personal, Technik, Grundmiete etc. bedeutet. Die Angebotsgestaltung und letztlich auch Abrechnung anhand von Paketen soll hier deutlich die Effizienz steigern.

Das zukünftige Preiskonzept für die Häuser sieht eine Preissteigerung zwischen 5-15 % vor. Wobei die Preissteigerung im Konzerthaus (5-10 %) geringer ausfallen wird als in Schwörssaal (14 %) und Oberschwabenhalle (13 %).

Die Preisliste für den Schwörssaal und das Konzerthaus wurde zuletzt 2016 überarbeitet. Die Preisliste für die Oberschwabenhalle und die Servicepreisliste 2018. Für 2020 war eine Preiserhöhung der Servicepreisliste und der Oberschwabenhalle vorgesehen, diese wurde auf Grund der Liquidation nicht mehr vollzogen.

Durch die aktuelle Lage ist anzunehmen, dass die Dienstleister (Saaldienst, Security, Bestuhlung, technischer Dienstleister) ihre bisherigen Preise nicht halten können und die Kosten hierfür steigen. Diese Kostensteigerung ist in den Preiserhöhungen einkalkuliert.

Bei der Erarbeitung des neuen Preiskonzepts wurde darauf geachtet, dass variable Kosten (wie z.B. Umstuhlarbeiten, Personalkosten) direkt bei der Veranstaltung zu Buche schlagen. Als Beispiel sollen hier Veranstaltungen im Konzerthaus genannt werden, die nicht in der Standardbestuhlung stattfinden. Der Ein- und Ausbau der Podesterie und Stühle ist der Kostentreiber und muss sich auch so in den Preisen wiederfinden.

a. Preislisten

Die Basispreisliste mit den Preispaketen (Anhang 2) ist gültig ab 01.04.2021

Die Servicepreisliste ist noch abhängig von den Preisen der externen Dienstleister. Die Vergabe hierfür soll in den kommenden Monaten erledigt werden. Die Verwaltung wird ermächtigt diese Servicepreisliste eigenständig festzulegen und ggf. unterjährig auch anzupassen.

b. Mehrwertsteuer, Kulturförderung und Rabatte

Alle Preise verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die Stadt Ravensburg als Vermieter kann gewissen Veranstaltern (Privatpersonen, gemeinnützigen Vereinen) keine Mehrwertsteuer berechnen.

Die Vereine, die über die Kulturförderung einen Zuschuss zur städtischen Raumnutzung erhalten, können dies auch weiterhin beantragen. Bisher handelte es sich um 80 % der Grundmiete. Zukünftig soll hier eine Pauschale beantragt werden können

Raum	Grundmiete	Zuschuss bisher	Zuschuss neu
Schwörssaal	440 €	352 €	370 €
Konzerthaus kleine Bühne	580 €	464 €	487 €
Konzerthaus große Bühne	880 €	704 €	740 €

Für die Oberschwabenhalle wurden in der Vergangenheit keine Zuschüsse für die Raumnutzung abgerufen. Da hier die Grundmiete je nach Paket sehr stark differiert, wird ein Zuschuss individuell auf Basis der Projektfinanzierung berechnet. Diese Veränderungen fließen in die anstehende Überarbeitung der Kulturförderrichtlinien mit ein.

Für Veranstalter von Veranstaltungsreihen oder mehreren Veranstaltungen pro Jahr, sieht das Preiskonzept Rabatte vor. Darüber hinaus wird dem Kulturamt zugestanden über angemessene Rabatte frei verfügen zu können.

c. Gültigkeit der Preislisten

Die Preislisten müssen nun in Anwendung kommen und im Echtbetrieb getestet werden. Im 4. Quartal 2022 werden die Paketpreise validiert und dem Gremium vorgestellt. Entsprechende Anpassungen und Überarbeitungen sind anschließend möglich.

7. Gastronomiekonzept

Folgendes Gastronomiekonzept für die drei Häuser hat sich das Kulturamt bisher überlegt

- Unser Ziel ist es einen gesamtverantwortlichen Gastronomen für alle drei Häuser zu finden. Der Gastronom steht frei, Teile der Bewirtung an Dritte zu übertragen. Hierfür ist eine entsprechende Umsatzbeteiligung oder Ablöse festzulegen (z.B. Bar Fanfarenzug bei Milka, exklusives Food-Catering)
- Der Gastronom führt eine Umsatzpacht an die Stadt Ravensburg ab. Diese gilt es noch festzulegen.
- Der Gastronom soll mit seinem Personal in allen drei Häusern die Besuchergarderobe bestücken und organisieren.
- Die Küchen in Schwörssaal und Konzerthaus sollen zu Aufwärm- und Vorbereitungsküchen zurückgebaut werden. Lediglich in der Oberschwabenhalle ist dann noch das Kochen vor Ort möglich
- Im Schwörssaal wäre es vorstellbar ein personalneutrales Ausschankkonzept für kleine Veranstaltungen zu finden.

- Im Schwörsaal soll der Gastronom darüber hinaus Veranstalter von Feierlichkeiten direkt betreuen, d.h. er mietet bei der Stadt den Saal z.B. für eine Hochzeit, kümmert sich aber dann um alles Weitere und bekommt an dem Veranstaltungstag auch die Hausverantwortung übertragen.
- Für den Schwörsaal erhält der Gastronom das Recht eine Partyreihe durchzuführen. Hierzu erhält er von der Stadt diverse Auflagen. Die Partyreihe muss kuratiert sein und mit dem Kulturamt vorab abgestimmt werden.
- Es wird gewünscht, dass Vereine gerade im Schwörsaal die Bewirtung übernehmen können. Hierfür sind entsprechende Ablösen festzulegen.
- Die Zusammenarbeit mit regionalen Lieferanten ist zu unterstützen. Entsprechendes wäre zu verhandeln.
- Das Konzept für die Pausenbewirtung ist mit dem Kulturamt abzustimmen.
- Es müssen neue Gaststättenkonzessionen für die drei Betriebsstätten ausgestellt werden.

In der aktuellen pandemiebedingten Lage ist es nicht möglich, die Pacht der Gastronomie für die drei städtischen Häuser auszuschreiben. Das Kulturamt möchte deshalb gerne auf einzelne interessierte Gastronomen aus der Region zugehen und in einen Testbetrieb starten. Wir gehen davon aus, dass der Schwörsaal unter Coronabedingungen, wie auch im vergangenen Jahr, als erstes öffnen kann und hier dann auch ein kleines Catering möglich sein könnte. Die Erfahrungen mit diesen Gastronomen können uns dann in der Vergabe unterstützen, die wir gemeinsam mit Ihnen angehen wollen, sobald ein klarer Trend absehbar ist und wir den Gastronomen einen Umsatz garantieren können. Beachten Sie hierzu auch die Einschätzung unseres Beraters Michael Thenner in der Anlage 3.

Kosten und Finanzierung:

Die Finanzen sind im Haushaltsplan 2021/22 dargestellt.

Anlage/n:

Anlage 1: Analyse der Veranstaltungen und Umsatzzahlen aus 2019

Anlage 2: Basispreisliste mit Paketen

Anlage 3: Kurz-Stellungnahme von Michael Thenner zur Vergabe Gastronomie für Versammlungsstätten im Betrieb der Stadt Ravensburg