

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Mitteilung

Nr: MI-123/2023

Aktenzeichen	Ki.
Dezernat / Fachbereich	Eigenbetriebe
Vorlagenerstellung	Frank Kirsch

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.08.2023
Haupt- und Finanzausschuss	14.09.2023

**Planungsstand der Vermarktung der Brentanoscheune und zukünftige wirtschaftliche Ausrichtung
Freibad Hallgarten**

Mitteilung

Planungsstand Vermarktung Brentanoscheune

20.07.2023

Zielgruppen und Ziele

Kulturschaffende

Traditionell finden in der Brentanoscheune im Frühjahr und Herbst regelmäßig Kulturveranstaltungen statt. Dazu erfolgt eine Verpachtung an die „Rheingauer Weinbühne“, die das Kulturprogramm für Erwachsene anbietet sowie an die „Kultur für Kurze und Lange“, die das Programm im Bereich Kindertheater verantwortet.

Zusätzlich gibt es Kulturveranstaltungen, die von der Stadt Oestrich-Winkel organisiert und vom Kulturfonds Frankfurt RheinMain gefördert werden. So konnten im März 2023 zwei Vormittags-Aufführungen im Rahmen des Internationalen Kindertheaterfestivals „Starke Stücke“ stattfinden, an denen die Klassen der Pflingstbachschule und der Grundschule Hallgarten teilnehmen konnten. Für 2024 ist eine erneute Teilnahme am „Starke Stücke“-Festival geplant und bereits in Vorbereitung.

Am dritten Adventswochenende findet jährlich der Weihnachtsmarkt der Stadt Oestrich-Winkel rund um die Brentanoscheune statt, an dem sich zahlreiche Vereine, Privatpersonen und Unternehmen beteiligen. 2022 wurde der Markt erstmals auf das Außengelände des Brentano-Hauses ausgeweitet. Für 2023 soll dieses Konzept beibehalten und weiter ausgebaut werden.

Ortsansässige Vereine/ Verbände/ Parteien

Durch die Vereinsförderung der Stadt Oestrich-Winkel darf die Brentanoscheune für Veranstaltungen ortsansässiger Vereine, Verbände und Parteien mietkostenfrei genutzt werden.

Damit will die Stadt Oestrich-Winkel einen Beitrag dazu leisten, sportliche, kulturelle und soziale Werte zu fördern und das ehrenamtliche Engagement zu unterstützen.

Unternehmen

Durch die vorhandene Konferenztechnik, die gute Infrastruktur und das großzügige und vielfältig nutzbare Raumangebot mit Saal, Bühne, Foyer, Küche und Außenanlage eignet sich die Brentanoscheune sehr gut für die Durchführung von Konferenzen, Tagungen, Seminaren und Firmen-Events. Da es derzeit vor allem an den Wochentagen noch freie Kapazitäten bei der Belegung gibt, soll dieser Bereich weiter ausgebaut werden.

Privatpersonen

Die Brentanoscheune ist als stimmungsvolle Event-Location über die Region hinaus bekannt. Die gelungene Raumaufteilung, das vorhandene Mobiliar, die Möglichkeit der Küchennutzung und das stilvolle Ambiente machen die Brentanoscheune besonders attraktiv für Hochzeiten, Geburtstage und Familienfeiern. In diesem Bereich ist die Nachfrage bereits sehr groß. Die Wochenenden – vor allem in den Sommermonaten Mai bis September – sind nahezu vollständig belegt. Dieses Niveau soll gehalten werden.

Marketing-Mix

Produkt

Die denkmalgeschützte Brentanoscheune wird als kultureller Spielort und Veranstaltungs-Location stark frequentiert und intensiv genutzt. Die Voraussetzung für jegliche Nutzungskonzepte und Vermarktungsstrategien ist die Instandhaltung und Pflege des Gebäudes und der großen Außenanlage. Nur so können die Attraktivität und Erhaltung des Ortes gewährleistet werden.

Umgesetzte Maßnahmen:

- Zusammenarbeit mit Reinigungsunternehmen, das zeitlich flexibel und zuverlässig (keine Personalausfälle) gebucht werden kann und eine professionelle Reinigung gewährleistet
- Austausch/ Erneuerung defekter/ veralteter Technik (Lautsprecher, Leinwand für Beamer)
- Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen durch Hausmeister

Laufende Maßnahmen:

- Erneuerung der Küche (Angebotseinholung, Beauftragung, Umsetzung)
- Einbau einer Klimatisierungsanlage (Umsetzung des Förderprojekts)
- Umgestaltung der Außenanlage (Förderprojekt)

Geplante Maßnahmen:

- Aufbereitung der Fenster und Türen
- Streichen der Innenräume
- Erneuerung der Dachfenster im Foyer

Preis

Die vorhandene Preisliste stammte aus dem Jahr 2014 und wurde seitdem nicht mehr überarbeitet. Sowohl die Mietpreise als auch die Nebenkosten waren nicht mehr zeitgemäß.

Bei der Preisgestaltung sollen aktuelle Markt- und Wettbewerbspreise berücksichtigt werden. Gleichzeitig

soll die Brentanoscheune als städtisches Gebäude einer breiten Zielgruppe zugänglich sein. Eine Preiserhöhung muss dementsprechend moderat sein.

Umgesetzte Maßnahmen:

- Markt- und Wettbewerbsanalyse im Bereich Event-Locations in der Region
- Markt- und Preisanalyse im Bereich Vermietung Veranstaltungstechnik
- Analyse der aktuellen Neben- und Verbrauchskosten
- Neugestaltung der Preisliste unter Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse
- Anpassung der Vorlagen für Vertrag, Nutzungsvereinbarung und Rechnung
- Umsetzung einer einheitlichen und transparenten Preispolitik

Platzierung & Promotion

Die Brentanoscheune weist bereits einen hohen Bekanntheitsgrad in der Region und darüber hinaus auf. Kommunikation und Vermarktung des Angebots laufen über die Rheingauer Weinbühne, die Kultur für Kurze und Lange und den Eigenbetrieb Kultur + Freizeit.

Umgesetzte Maßnahmen:

- Ausbau persönlicher Kontakte zu Multiplikatoren (Willmes Weddings (Hochzeitsplanerin), Kaiberg (Catering & Events))
- Kontaktaufbau und persönliche Betreuung eines Firmenkunden (VAN HEES GmbH) > Kundenseminare im September und Oktober 2022 sowie im April 2023, weitere in Planung
- Zusammenarbeit mit Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Stadt, KulturRegion FrankfurtRheinMain und dem Kulturfonds Frankfurt > Kooperation im Rahmen des Kindertheaterfestivals „Starke Stücke“/ Vorbereitung und Betreuung der Theateraufführungen für Grundschulklassen in der Brentanoscheune im März 2023
- Gestaltung und Produktion eines Flyers zur Bewerbung des neuen Trauortes „Badehaus am Brentano-Haus“ mit Hinweis auf Brentanoscheune als Event-Location
- Kontaktaufbau und -ausbau im Rahmen der Organisation des Weihnachtsmarktes 2022; Recherche von neuen, potenziellen Standbetreibern und Partnern
- Begleitung, Abstimmung und Koordination zur Erweiterung des Weihnachtsmarktes um das Außengelände des Brentano-Hauses
- Überarbeitung der Standplanung des Weihnachtsmarktes inkl. Ausarbeitung eines Sicherheitskonzeptes in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt
- Entwicklung neuer Kommunikationsmaterialien für die Bewerbung des Weihnachtsmarktes: Pressemitteilung, Plakat, Flyer, Facebook Posts, Einträge in Online-Veranstaltungskalendern für die Region, Standpläne

Laufende Maßnahmen:

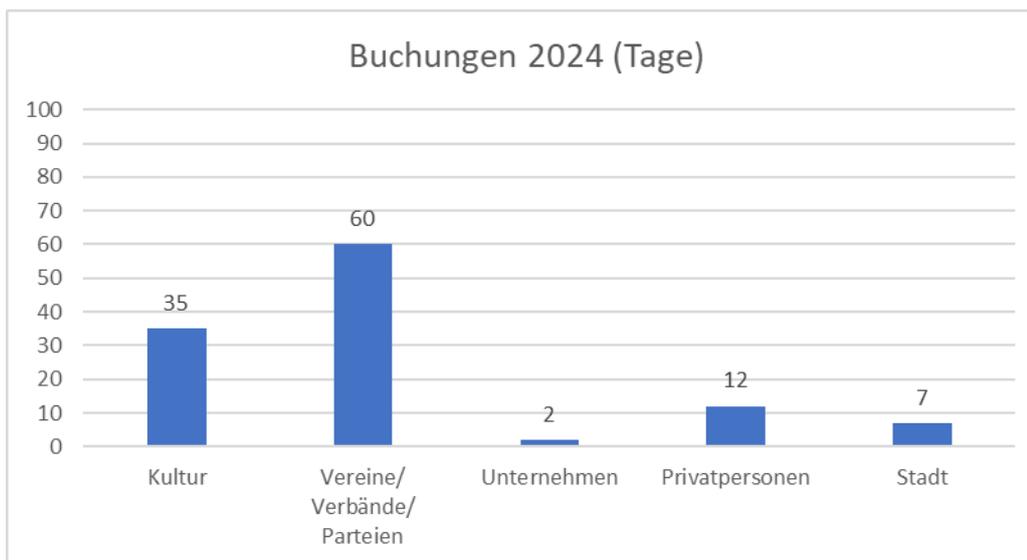
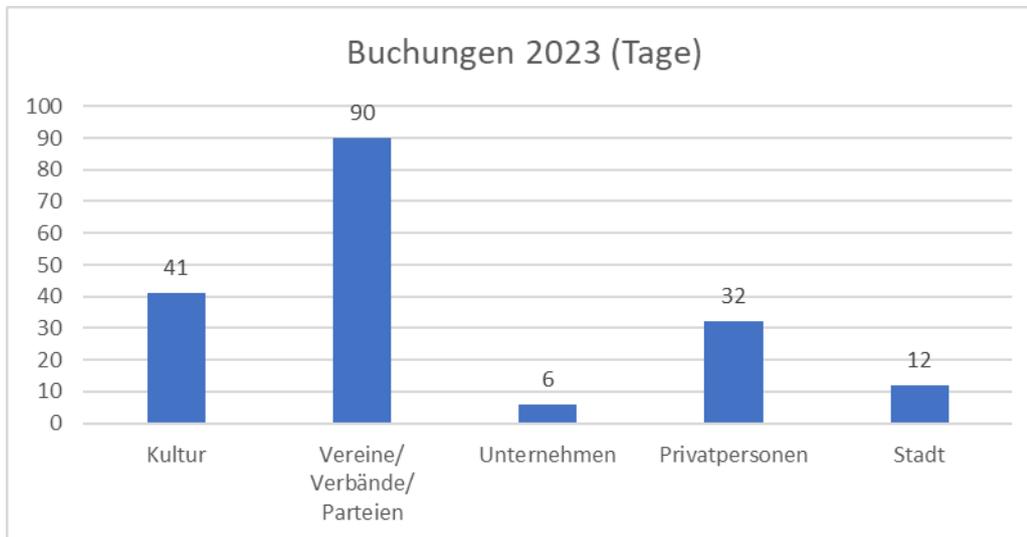
- Aufbau eines Pools mit aktuellem Bildmaterial (Events in der Brentanoscheune)
- Entwicklung einer neuen Anzeigenvorlage (u.a. für den Einsatz in der neuen Bürgerinformationsbroschüre)
- Überarbeitung der Informationen zur Brentanoscheune auf der städtischen Homepage (Bild und Text) im Zuge des derzeit laufenden Website-Relaunches

Geplante Maßnahmen:

- Stärkere Nutzung des städtischen Facebook-Kanals für regelmäßige Posts zur Brentanoscheune (Aktuelles, Impressionen, Bewerbung von Kulturveranstaltungen, Termine etc.)
- Entwicklung eines neuen Flyers/ Broschüre

- Recherche von weiteren Möglichkeiten zur Online-Platzierung (z.B. Einträge auf Plattformen zur Präsentation von Hochzeits-Locations/ Tagungs-Locations o.ä.)
- Mailing an potenzielle Firmenkunden in der Region > Bewerbung der Brentanoscheune als Location für Konferenzen/ Tagungen/ Seminare/ Events zur Steigerung der Belegung unter der Woche

Buchungen Stand 20.07.2023



Zukünftige wirtschaftliche Ausrichtung Freibad Hallgarten

Auszug aus dem Wirtschaftsplanentwurf des Jahres 2024:

Das Freibad in Hallgarten wurde im Jahr 1996 grundhaft erneuert.

Nach nunmehr über 25 Jahren ist es erforderlich, Ersatz-/bzw. Folgeinvestitionen durchzuführen, welche zwangsläufig zu erhöhten Abschreibungen und Zinsaufwendungen führen werden.

Die erste größere und notwendige Investitionsmaßnahme ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

Auch der Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude und technischen Anlagen verursachen höhere Unterhaltungskosten.

Ferner ist es erforderlich, um einen sicheren Badebetrieb zu gewährleisten, entsprechend qualifiziertes Personal vorzuhalten und einzusetzen.

Aufgrund inflationärer und tariflicher Kostensteigerungen ist davon auszugehen, dass sich die zukünftig zu erwartenden Jahresverluste erhöhen werden.
Als Kompensationsmaßnahme bleibt nur die Erhöhung der Eintrittsgelder.
Dies bedarf der Zustimmung der politischen Entscheidungsträger.
Die kurz- und mittelfristige Finanzplanung geht von einem jährlichen Verlust, für die Jahre 2024 bis 2027, von rd. 126 T€ in 2024, kontinuierlich ansteigend, auf 135 T€ im Jahr 2027 aus.

Oestrich – Winkel, 20.07.2023

Dezernatsleiter