



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Kunst und Kultur
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Sachbearbeitung:

Wiebke Richert
Martin Gebler

Datum:

07.09.2010

VORL.NR. 382/10

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH	21.09.2010	NICHT ÖFFENTLICH
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	21.09.2010	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	22.09.2010	ÖFFENTLICH

Betreff: Scala
- Vergleich Betriebs- und Kulturkonzept
- Vermietung an Betreiber

Bezug: Vorlage 334/10

Anlagen:

1. Betriebs- und Kulturkonzept Scala Betriebs GmbH i.G
2. Betriebs- und Kulturkonzept Sozialunternehmen Neue Arbeit gGmbH/
Dinkelacker-Schwabenbräu GmbH & Co KG
3. Fragenkatalog und Lesehilfe zum Vergleich der Angebote
4. Gegenüberstellung zur Wirtschaftlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage der Angebote in Anlage 1 und 2 zur Vorlage Nr. 382/10 sowie der persönlichen Präsentation am 14.09.2010 wird die Scala Immobilie bzw. der Biergarten nach Ablauf des bisherigen Vertrages an Betreiber

- a) Scala Betriebs GmbH i.G. oder
- b) Sozialunternehmen Neue Arbeit gGmbH

vergeben. Auch der künftige Betrieb des Scala Areals soll durch diesen Betreiber erfolgen.

Sachverhalt/Begründung:

Nachdem der Verbleib des Scalas bei der WBL Ende 2009 beschlossen wurde, sind intensive Gespräche über den zukünftigen Betrieb und das Kulturangebot mit den Gesellschaftern und Geschäftsführung der Scala Kultur gGmbH sowie Kinokult geführt worden. Ziel war es, den Saal des Scalas intensiver als in der Vergangenheit zu bespielen und zu vermarkten, in Folge dessen auf der Grundlage der von der Verwaltung entwickelten kulturpolitischen Leitziele im Scala ein breiteres, zukunftsweisendes Kulturangebot anzubieten, und das Areal somit wirtschaftlicher zu betreiben. Für die Verpachtung der Gastronomie wurden mit verschiedenen Interessenten ebenfalls Gespräche geführt, auch um die marktgerechte Höhe der Pacht auszuloten. Als Ergebnis der Gespräche wurde das Betreibermodell „Alles aus einer Hand“ entwickelt. Dieses beinhaltet neben der Gastronomie inkl. Biergarten auch den Betrieb des Saales unter Einbeziehung der weiteren Nutzer wie Kinokult e.V. und Kulturwelt e.V. sowie weiterer externer Veranstaltungen. Der Theatersommer im Clussgarten ist ebenfalls gesetzter Partner im Areal für den Betreiber.

Scala - Vergleich Betriebs- und Kulturkonzept - Vermietung an Betreiber

Nachdem die Gremien diesem Modell den Vorzug gegeben haben, wurden weitere Gespräche mit den Gesellschaftern der Scala Kultur gGmbH mit dem Ziel geführt, einen Mietvertrag auf dieser Basis abzuschließen. Hierbei wurden auch mögliche andere Betreibermodelle besprochen um es den Gesellschaftern zu ermöglichen, durch ein anderes Betriebskonzept die notwendigen Mieten zu erwirtschaften.

Parallel wurden weitere Gespräche mit Interessenten für die Anpachtung der Gaststätte geführt um den Markt und die Vermietungsaussichten zu sondieren. Unter den Interessenten befand sich auch die Dinkelacker-Schwabenbräu GmbH & Co KG. Im Rahmen der üblichen Besichtigung des Gebäudes wurde starkes Interesse von Seiten Dinkelacker bekundet, mit einem Partner (Sozialunternehmen Neue Arbeit gGmbH) auch den Kulturbetrieb nach dem Modell „Alles aus einer Hand“ zu gestalten.

Nach Vortrag dieser Anfrage haben der Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH und der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung in ihrer gemeinsamen Sitzung am 20.07.2010 beschlossen, dass beide Anbieter für das Scala, Scala Kultur gGmbH sowie Sozialunternehmen Neue Arbeit gGmbH/ Dinkelacker-Schwabenbräu GmbH Co KG (im Folgenden Sozialunternehmen Neue Arbeit/Dinkelacker) ihre Betriebs- und Kulturkonzepte dem Gemeinderat vorstellen sollen.

Beide Anbieter haben bei der Stadtverwaltung zwischenzeitlich ein schriftliches Konzept eingereicht. Das Konzept des Sozialunternehmens Neue Arbeit/Dinkelacker liegt der Verwaltung seit 27.08.2010 vor, das Konzept der Scala Betriebs GmbH ist am 07.09.2010 eingegangen. Als Hilfestellung wurden beiden Anbietern im Vorfeld der in der Anlage beigefügte Fragenkatalog und weitere mündliche bzw. schriftliche Informationen zur Verfügung gestellt. Vertragspartner für das Sozialunternehmen Neue Arbeit/Dinkelacker soll das Sozialunternehmen Neue Arbeit gGmbH werden, die Dinkelacker-Schwabenbräu GmbH & Co KG tritt als Partner an. Vertragspartner für die jetzigen Betreiber soll die in Gründung befindliche Scala Betriebs GmbH werden, die Scala Kultur gGmbH tritt als Partner an.

In der Anlage befinden sich neben den beiden Angeboten eine Lesehilfe, die sich an den Fragen des Katalogs orientiert und eine Gegenüberstellung zur Wirtschaftlichkeit bzgl. der Einnahmen. Der jeweils angeforderte Business/Wirtschaftsplan wird als vertrauliche Unterlage von beiden Anbietern am 14.09.10 vorgelegt.

Die Fraktionen haben sich darauf verständigt, dass im ersten Schritt eine mündliche Präsentation beider Anbieter vor den Fraktionen am 14.09.2010 erfolgen soll. Die Beratung und Beschlussfassung der Grundsatzentscheidung findet sodann in den Gremien des Gemeinderates statt.

Weitere, ggf. noch erforderliche, formale Beschlüsse, u.a. zum Themenkreis Förderung von Kulturwelt e.V., Mietvertragsabschluss etc. werden die WBL und der Fachbereich Kunst und Kultur nach der Entscheidung über den Betreiber im zweiten Schritt vorbereiten und den Gremien vorlegen.

Unterschriften:



Andreas Veit

Wiebke Richert

Verteiler:

DI
DII
DIII
14
17
20
23
65