

Kulturhaus Kammerspiele
Nichtförmliches Interessenbekundungsverfahren zum Betrieb des Kulturhauses
Kammerspiele

1. Gemeindliche Ziele zum Betrieb des Kulturhauses Kammerspiele

Im Kulturhaus Kammerspiele soll Kultur erarbeitet sowie erlebt und nicht nur allein konsumiert werden. Um dieses Ziel zu erreichen soll die Kulturarbeit in den Kammerspielen von folgenden Prämissen ausgehen:

- niedrighschwelliges, qualitativ hochwertiges und genreübergreifendes Kultur- und Kinoangebot
- Preis- und Programmgestaltung soll Teilhabe von Kindern, Jugendlichen, Familien, Senioren und Personen mit niedrigem Einkommen ermöglichen sowie ein regionales Publikum erreichen
- Einbettung in Entwicklung der Kleinmachnower Kulturlandschaft ist gewünscht, ebenso wie die Öffnung zu kultureller Vielfalt, welche die gesamte Bevölkerung Kleinmachnows und der Region stärker anspricht
- getragen vorwiegend von bürgerschaftlichem Engagement
- Betrieb ohne gemeindliche Zuschüsse
- keine Pacht, Übernahme der Betriebskosten
- Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten für gemeindliche Nutzung in festgelegter Anzahl.

2. Nichtförmliches Interessenbekundungsverfahren

Die Gemeinde Kleinmachnow sucht für das noch zu erwerbende Kulturhaus Kammerspiele, Karl-Marx-Straße 18, 14532 Kleinmachnow, einen Pächter, der die kulturelle Nutzung des Gebäudes entsprechend der unter Punkt 1 genannten Ziele garantiert und den langfristigen Erhalt des Gebäudes durch eine wirtschaftliche Lösung eigenverantwortlich sichert.

Interessenten sind aufgefordert, Nutzungs- sowie Wirtschaftlichkeitskonzepte vorzulegen, die den Kulturstandort sichern.

Gelöscht: ein Angebot zur Miethöhe und

Abgabefrist: **acht** Wochen nach Veröffentlichung

Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

Grundstück Karl-Marx-Straße 18, 14532 Kleinmachnow, mit allen Nebenräumen und der dazugehörigen Außenfläche,

Gelöscht: Ein Lageplan kann auf Anforderung zugesandt werden.

Das Kulturhaus Kammerspiele Kleinmachnow ist ein in den 1930er Jahren erbautes Kino und Kulturhaus, genutzt als Kino, Bürger-, Konzert- und Veranstaltungshaus. Es steht unter Denkmalschutz. Nach dem Erwerb sind die Grundsanierung (**Minimalvariante**) und eine Ausstattung mit moderner Bühnentechnik beabsichtigt.

Nach der Minimalsanierung wird das Haus den Anforderungen des Brandschutzes genügen, so dass der Betrieb der Kammerspiele aufrechterhalten werden kann. Die Sanierung umfasst die notwendigsten Schritte zum Weiterbetrieb. Vorgesehen sind die Erneuerung der Elektrik, der Wasser- und Abwasserleitungen, eine Datenanlage, einige Reparaturen (Heizung, Fassade, Dach), kleine Verbesserungen im Sanitärbereich (neue Fliesen, Austausch einzelner Objekte) und die Erneuerung der

Fenster. Nicht saniert werden der Anbau, das Dachgeschoss. Ein Aufzug wird nicht eingebaut. Es erfolgt keine energetische Sanierung sowie keine behindertengerechte Herrichtung.

Vorhanden sind zwei Säle

Der Große Saal (Größe 370 m²) bietet Platz für ca. 350 Besucherinnen und Besucher bei fester Bestuhlung, verfügt über eine Bühne und ist für Kino und Theateraufführungen und verschiedene Veranstaltungsformen ausgelegt.

Der Kleine Saal (Größe ca. 120 m²) mit Bühne bietet Platz für ca. 80 Besucherinnen und Besucher, abhängig von Nutzungsart und Bestuhlung. Die Bestuhlung ist flexibel.

Garderoben sind vorhanden.

Es ist vorgesehen, die eingebauten technischen Anlagen im Zuge der Sanierung zu erneuern. **Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:**

Großer Saal: Ergänzung und Reparatur von Bühne, Beleuchtung und Tonwiedergabetechnik und Aufarbeitung der vorhandenen Kinobestuhlung;

Kleiner Saal: Ergänzung und Reparatur von Bühne, Beleuchtung und Tonwiedergabetechnik.

Änderungen an der technischen Ausgestaltung der Säle sind in Abstimmung mit der Gemeinde möglich, hierzu können Vorschläge und Wünsche eingereicht werden.

Derzeitige Nutzung

Die Kammerspiele Kleinmachnow werden zurzeit vor allem als Kino und Veranstaltungssaal für verschiedene Theaterensembles, Chöre, Orchester und Veranstalter genutzt.

Ort, Erreichbarkeit, Nachbarschaft

Die Kammerspiele Kleinmachnow liegen direkt an der Hauptstraße Karl-Marx-Straße, in unmittelbarer Nähe zur Berliner Stadtgrenze. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Größe

Gesamtfläche: ca. 1.500 m² incl. Verkehrsflächen

Betrieb des Kulturhauses Kammerspiele

Gesucht wird ein Betreiber, der in der Lage ist, kurzfristig am gegebenen und eingeführten Standort ein qualitativ hochwertiges, niedrighschwelliges und genreübergreifendes Kulturangebot zu realisieren.

Die Preis- und Programmgestaltung soll die Teilhabe von Kindern, Jugendlichen, Familien, Senioren und Personen mit niedrigem Einkommen berücksichtigen.

Die Spielplangestaltung sollte über den direkten Einzugsbereich hinaus ein regionales Publikum als Zielgruppe berücksichtigen.

Der Betreiber ist angehalten, auch durch Vermietung von Räumlichkeiten und Flächen an Vereine, Arbeitsgemeinschaften und Interessengruppen sowie deren Einbindung in eine Gesamtkonzeption die Zielsetzung zu erreichen. Durch eine multifunktionale, gut abgestimmte Raumplanung ist ein hoher Auslastungsgrad, insbesondere auch an den Vormittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden, zu erreichen.

Alternative und ergänzende Nutzungskonzepte sind zugelassen. Sie können Berücksichtigung finden.

Vorhandene Gegenstände bzw. Inventar

Vorhandene Gegenstände bzw. Inventar, insbesondere Licht- und Tontechnik werden, für die Dauer der Nutzung, leihweise überlassen, die Kosten der Erhaltung bzw. Neubeschaffung sind vom Nutzer zu tragen. Es ist beabsichtigt, vor Vertragsbeginn durch die Gemeinde Kleinmachnow die Bühnentechnik zu erneuern.

Nutzungsdauer

Ab Vertragsbeginn 5 Jahre, Option auf Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre

Nutzungsentgelt

Sämtliche Betriebskosten (vor Sanierung zurzeit ca. 81.000 € jährlich) sind in voller Höhe zu übernehmen.

Nutzung durch die Gemeinde Kleinmachnow

Die Mietsache soll der Gemeinde Kleinmachnow im Mietzeitraum pro Jahr für bis zu 24 Abend- und bis zu 24 Tagesveranstaltungen (12 x großer Saal, 12 x kleiner Saal) für vorwiegend kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Eine Abstimmung der Nutzungstermine erfolgt mit dem Betreiber, die Nutzung wird vergütet.

Angaben zum Bewerber

a) allgemeine Angaben

- aktueller Handels-/Firmen-/Vereinsregisterauszug
- Leitbild
- Nachweis der Liquidität

b) Angaben zum Konzept

- Ausgangslage (warum?)
- Zielgruppen (für wen?)
- Ziele (wohin?)
- Inhalte (was?)
- Methoden (wie?)
- räumliche Rahmenbedingungen (wo?) Raumfunktionsplan
- personelle Rahmenbedingungen (durch wen?)
- sächliche Rahmenbedingungen (womit?)
- finanzielle Rahmenbedingungen (womit?) Finanzplan

Sonstiges

Der Vermieter fordert die Vorlage eines Nutzungsnachweises (Veranstaltungsplan) und den jährlichen Nachweis über die durchgeführten Veranstaltungen.

Zur Mietsache gehört ein Gastronomiebereich einschließlich Foyer mit ca. 150 m².

Ein Nachweis von Erfahrungen im Betrieb von Veranstaltungstätten sowie von Kontakten zu potentiellen Veranstaltern ist zu erbringen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Interessenbekundungsverfahren ausschließlich der Entscheidungsvorbereitung für die Gemeindevertretung dient und ggf. einem beschränkten Bieterverfahren vorgeschaltet ist, also keine unmittelbare Zuschlagserteilung zur Folge hat, weder die Teilnehmer an ihr Angebot bindet noch ein Angebot oder einen Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow darstellt und keine Möglichkeit der Kostenerstattung beinhaltet.

Die Bewertung der eingereichten Interessenbekundungen erfolgt durch eine Jury, die sich aus Vertretern der Gemeindevertretung und der Verwaltung zusammensetzt. Die Bewerber werden über die Auswahlentscheidung schriftlich informiert.

DS 077/11/1 Anlage 2
Änderungen zu DS 077/11 markiert

Alle während des Verfahrens übermittelten Informationen und Unterlagen werden vertraulich behandelt und nur zu internen Zwecken verwendet.
Interessenten erhalten Lagepläne und sonstige Unterlagen zum Haus. Eine Besichtigung des Hauses ist nach Terminabsprache möglich.