

# Erläuterungen zur Betriebskostenschätzung mit den von Herrn Dr. Wolf angeforderten Ergänzungen

## Inhalt

1. Vorbemerkung	1
2. Zuständigkeiten und Entscheidungswege innerhalb des Kulturvereins Krawatte	2
3. Die handelnden Personen und deren kulturfachliche Kompetenz für den nachhaltigen Betrieb eines soziokulturellen Zentrums in Barsinghausen	2
4. Kooperation mit kulturellen Partnern zur Darstellung der laufenden Einnahmen	4
5. Projektmarketing und seine Wirkung auf die Kostensituation	5
6. Vertriebsaktivitäten zur Vermarktung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten	6
7. Chancen- und Risikoanalyse für eine nachhaltige Aufrechterhaltung des Kulturbetriebs	7
8. Beschreibung des laufenden Kulturbetriebs zur Darstellung von Kosten und Einnahmen und deren Entwicklung über die kommenden Jahre	8
9. Eigen- und Fremdkapitalanteile	10
10. Kreditbedarfe und -finanzierung einschließlich etwaiger Sicherheiten	11
<b>11. Erläuterungen zur Betriebskostenschätzung 2018 -2021</b>	<b>11</b>
A. Gebäudekosten	11
B. Dauerhaft vermietete Flächen	12
C. Mieteinnahmen der Gruppenräume von 2018 bis 2021	13
D. Kulturprojekte	14
E. GEMA-Gebühren	15
F. Verleih Technik	15
G. Allgemeine Posten	16

## 1. Vorbemerkung

Die Kulturfabrik Krawatte befindet sich in der Planung. Ihr inhaltlicher Aufbau geschieht nach einem sorgfältig ausgearbeiteten Konzept, das den Baufortschritt berücksichtigt.

Der Ausbau des Gebäudes erfolgt Stufe für Stufe entsprechend der Förderungssituation nach einem Masterplan, so dass die schon jetzt begonnene soziokulturelle Arbeit innerhalb des Gebäudes schrittweise erweitert werden kann. Auf diese Weise wird das Risiko, das mit einem Vorhaben dieser Größe verbunden sein mag, minimiert. Die Alternative hieße, das unseres Erachtens für Barsinghausen wichtige Projekt aufzugeben.

Schon nach der ersten Baustufe, die das Foyer einschließt, können durch dessen Vermietung Einnahmen generiert werden, ebenso wie durch die Mieteinnahmen aus der bereits bezogenen Wohnung und von den beiden beständigen Gründungsvereinen, die sofort in das Gebäude einziehen und sich provisorisch einrichten werden. Damit sind die Betriebskosten der ersten Stufe gedeckt.

In den folgenden Baustufen wird die gleiche Balance zwischen Einnahmen und Betriebsausgaben angestrebt. Dazu werden die ständigen Bemühungen um Projekt- (und damit auch Personal-) Förderung gehören. Denn nirgendwo trägt sich Kulturarbeit selbst.

Für den endgültigen Ausbau der Kulturfabrik Krawatte werden weitere Fördergelder nötig sein. Dafür ist die Förderung durch die Stadt ein ausschlaggebender Faktor. Wir gehen zudem davon aus, dass sie leichter einzuwerben sind, wenn sich das Vorhaben beispielhaft mit einem ersten repräsentativen Raum und mit guter Arbeit in den ersten Entwicklungsstufen empfehlen kann.

Die Grundlage dafür bilden die Projektbeschreibung, die Vereinssatzung, die Geschäftsordnung des Vorstands und der Erbpachtvertrag, die wie auch die detaillierten Kalkulationstabellen beiliegen.

## 2. Zuständigkeiten und Entscheidungswege innerhalb des Kulturvereins Krawatte

- a. Der Vorstand des Kulturvereins Krawatte e.V. besteht zur Zeit aus drei ehrenamtlich arbeitenden Personen. Zwei der Vorstandsmitglieder sind geborene Mitglieder der beiden Gründungsvereine Kunstverein Barsinghausen e.V. und Kunstschule NOA NOA e.V. (s. Satzung § 8 (2) und Vorhabenbeschreibung Nr. 3.4)  
Diese Vorstandsmitglieder werden von den jeweiligen Vereinsvorständen entsandt. Das dritte Mitglied wurde am 11.01.2016 von den Teilnehmern der Gründungsversammlung des Kulturverein Krawatte gewählt. Ein vierter Vorstandsposten ist noch nicht besetzt. Er wird für die Wahl in der nächsten Mitgliederversammlung Anfang 2018 offen gehalten, in der die neu gewonnenen Nutzer des Soziokulturellen Zentrums an der Wahl beteiligt sind.
- b. Auf der diesjährigen Mitgliederversammlung wurden erstmals zwei Beiräte gewählt, die den Vorstand in seiner Arbeit entlasten werden.
- c. Zur Zeit setzt sich der Vorstand wie folgt zusammen:
  - Karen Bremer - 2016 von der Gründungsversammlung gewählt
  - Annabell Reymann – von der Kunstschule NOA NOA e.V. entsandt
  - Friedrich Holtiegel – vom Kunstverein Barsinghausen e.V. entsandt
  - Beiräte: Frank Plorin, Elke Thiele
- d. Die Entscheidungswege sind in der Satzung und der Geschäftsordnung des Vorstands festgelegt. (s. Satzung § 7, § 10 und die Geschäftsordnung)  
Zur Zeit trifft sich der Vorstand des Kulturvereins Krawatte in der Regel zweimal im Monat. Selbstverständlich werden die Entscheidungen in den Vorstandssitzungen der beiden Gründungsvereine Kunstschule Noa Noa und Kunstverein Barsinghausen vorbesprochen und abgestimmt.  
Zu zentralen Entscheidungen wie etwa die Festschreibung des Bauplans finden auch gemeinsame Sitzungen der drei Vorstände statt.

## 3. Die handelnden Personen und deren kulturfachliche Kompetenz für den nachhaltigen Betrieb eines soziokulturellen Zentrums in Barsinghausen

- a. Getragen wurden und werden die Initiative und die bisherige Aufbauleistung der Kulturfabrik Krawatte in ausschließlich ehrenamtlichem Einsatz von zwei in Barsinghausen und der Region anerkannten und bewährten Vereinen.
  - Die erfolgreiche und angesehene Kunstschule Noa Noa e.V. arbeitet seit mehr als 25 Jahren soziokulturell.
  - Der Kunstverein Barsinghausen e.V. hat sich in 10 Jahren zu einem der beständigsten und renommiertesten Kunstvereine in der Region entwickelt und hat mit seinem Vermittlungsprogramm ein soziokulturelles Profil entwickelt.

**b. Die Akteure zur Zeit des Aufbaus der Kulturfabrik Krawatte**

- Karen Bremer - diplomierte Innenarchitektin, 25 Jahre als Innenarchitektin und Projektmanagerin in der Baubranche tätig, Ausbildung zum Persönlichkeits-Coach und weitere Fortbildungen, eigene Praxis für intuitives Coaching in Barsinghausen
- Annabell Reymann – arbeitet seit 2010 als selbstständige Theaterpädagogin. Honorarkraft und ehrenamtliche stellvertretende Leitung der Kunstschule NOA NOA e.V., Erfahrung als Mitarbeiterin und später Leiterin des Jugendbereichs im ehemaligen KuBa (Kulturzentrum Barsinghausen). Seit 21 Jahren aktives Mitglied der Deister-Freilicht-Bühne Barsinghausen. Dort war sie 6 Jahre im Vorstand tätig und ist nach wie vor in organisatorische Tätigkeiten eingebunden.
- Frank Plorin - diplomierter Künstler, Leiter der Kunstschule Noa Noa e.V. (im Vorstand des Kunstvereins)
- Elke Thiele - Selbstständige in der Führung eines großen Barsinghäuser Unternehmens, Ausbildung Handel, Tätigkeit im Bankgeschäft, 6 Jahre Leitung einer Malschule für Kinder und Erwachsene
- OStD i.R. Friedrich Holtiegel – 1978 - 1993 Vorstandsmitglied im Fachverband für Schultheater und Darstellendes Spiel in Niedersachsen, Ausrichtung der niedersächsischen Jugendtheater-Treffen, 1993-2002 Leitung des Hannah-Arendt-Gymnasiums in Barsinghausen
- Dipl.-Ing. Carsten Hettwer - Stadtbaurat in Langenhagen (im Vorstand des Kunstvereins)
- StR' i.R. Ursula Stegen - graduierte Designerin im Bereich Innenarchitektur/ Baudesign, Staatsexamen Kunst (im Vorstand des Kunstvereins)
- Prof. Dr. Lothar Feige, Diplom-Volkswirt, Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften. Berufserfahren in der Geschäftsführung von Körperschaften öffentlichen Rechts, Vorstand von Vereinen, Leitung wissenschaftlicher Institute (Beirat im Kunstverein Barsinghausen)

**c. Nach der Einrichtung erster Räumlichkeiten** in der Kulturfabrik (Büro, Foyer, provisorisch: Saal, Gruppenräume), also im Jahre 2018

ist die Einstellung einer Kulturmanagerin/ eines Kulturmanagers geplant mit anfangs 20 Wochenstunden

- zum Ausbau der soziokulturellen Struktur und Vernetzung in Barsinghausen und in der Region (Stadt, Vereine, Initiativgruppen, Kulturanbieter und Kulturschaffende, ...) sowie zur Kontaktpflege
- zur Aufstellung und Betreuung des Raumplans für die temporäre Vermietung
- durch Einladung zu Projekten und Veranstaltungen in der Kulturfabrik Krawatte
- und Konzipierung sowie Durchführung eigener Projekte und Veranstaltungen

Erforderliches Profil:

- Studium/ Ausbildung oder einschlägige Erfahrungen im Bereich des Kultur- bzw. Veranstaltungsmanagements
- Erfahrung im organisatorischen Veranstaltungsmanagement
- Hohes Maß an Motivation, Eigeninitiative und Verantwortungsbewusstsein
- Bereitschaft zu eigenständigen Einsätzen außerhalb der Regelarbeitszeit sowie zeitliche Flexibilität
- Kreativität, Kommunikationsfähigkeit und Kontaktbereitschaft
- Belastbarkeit auch in stressigen Situationen
- Office-Kenntnisse und Kenntnisse im Umgang mit einem Bildbearbeitungsprogramm
- Teamfähigkeit und überzeugendes Verständnis für den soziokulturelle Ansatz des Kulturzentrums, eine weltoffene Haltung, künstlerisches Interesse

## 4. Kooperation mit kulturellen Partnern zur Darstellung der laufenden Einnahmen

### a. Derzeitige Situation

Der Kulturverein Krawatte hat unter den anderen Kulturträgern, Vereinen und Gruppierungen Barsinghausens bisher noch nicht aktiv für eine Mitarbeit im Kulturverein Krawatte und für die Nutzung der entstehenden Räumlichkeiten geworben. Dazu waren die Voraussetzungen bis vor Kurzem zu vage, und Versprechungen hätten leer gewirkt. Die Presse hat die bisherige Entwicklung präzise verfolgt. Die Öffentlichkeit Barsinghausens wartet gespannt darauf, ob dem Kulturverein nach den ersten beachtlichen Zusagen bedeutender Förderer der Durchbruch gelingt, so dass mit dem Bau begonnen werden kann. Aufgrund der Vernetzung der Gründungsvereine mit allen kulturellen und sozialen Vereinen, Institutionen und Gruppierungen sowie mit den Schulen wurden viele Gespräche geführt, in denen die Chancen möglicher Kooperationen ins Auge gefasst wurden; Konkurrenzbefürchtungen kamen bisher nicht auf. Die beiden Gründungsvereine sind schon von Anfang an Mitglied im Stadtmarketingverein „Unser Barsinghausen“, der die Kulturentwicklung als wesentlichen Faktor für die Attraktivität der Stadt begreift und sie entsprechend unterstützt (s. Tag der Ortsteile, Barsinghäuser Kulturtermine); ihre Arbeit stößt dort auf großes Interesse.

### b. Die erwartete Entwicklung

Hoffnungen, die Räumlichkeiten bald nutzen zu können, wurden vielfach geäußert, von Chören wie dem Männer- und Frauenchor Egestorf, von der Calenberger Musikschule (zumindest Hoffnung auf einen Übungsraum für Jugend-Bands), selbst eine Kampfsportgruppe hat nach einem möglichen Übungsraum gefragt. Neue Chancen ergeben sich für die Kleinkunst-Sparte von Calenberger Kultur & Co und für weitere Entwicklungen und Gruppen der Deister-Freilichtbühne. Zu schweigen von den Nutzungsmöglichkeiten der Gruppenräume für die Lese-Paten, für die Sprachkurse für Flüchtlinge (einschließlich der zeitgleichen Kinderbetreuung), für die Fotogruppe, für die Barsinghäuser Sektion des Heimatbundes, für Selbsthilfegruppen wie den Wichtringhäuser Seniorenkreis. Mit einer hohen Auslastung der Räume im EG ist zu rechnen.

### c. Das Konzept der Kooperation

beruht auf dem Gedanken, bestehenden Aktivitäten Raum und Unterstützung (Geräte, Medien, Personal, Kontakte, Fachwissen etc.) zu bieten, bestehende Netzwerke weiter auszubauen, zur Eigeninitiative zu ermutigen und Hindernisse aus dem Weg zu räumen. Hierin wird die wichtigste Aufgabe der Projektmanagerin oder des Projektmanagers liegen (s.o. Nr. 3.c). Die Kulturfabrik Krawatte wird von der Offenheit für das Bestehende und dessen Erweiterung profitieren.

### d. Ein Beispiel:

Die Kunstschule Noa Noa und der Kunstverein werden in unmittelbarer Nachbarschaft unter einem Dach ihr Kunstvermittlungsmodell erweitern. Sie können z.B. der Nachfrage von Firmen nachkommen, denen für ihr (Führungs-)Personal Kurse und kreative Begegnungen im Rahmen von Kunstausstellungen angeboten werden können, eine Vermarktungsform, die bei längst vorhandenem Fachpersonal nun erst durch die größeren Werkstätten, den benachbarten Saal und das repräsentative Foyer mit der angeschlossenen Küche ermöglicht wird.

## 5. Projektmarketing und seine Wirkung auf die Kostensituation

- a. Ein vielfältiges Projektmarketing wird sich in den ersten beiden Jahren auf die Propagierung des Vorhabens Kulturfabrik Krawatte, auf Einladungen in das Haus und auf Spendenaktionen für die Kulturfabrik Krawatte - und zugleich für den Kulturverein - konzentrieren. Es soll Interesse am Fortschritt des Vorhabens und an seinem sich entwickelnden Programm und die Bereitschaft zur Teilnahme und Unterstützung geweckt werden.
- b. Ein professionelles Logo wurde entwickelt und wird als Marke auf allen Veröffentlichungen des Kulturvereins erscheinen.
- c. Ein professioneller Internetauftritt ist in Arbeit und wird die vorhandene vorläufige Website bald ersetzen. Dort wird zusätzlich zur Planung und zum Konzept auch über den Baufortschritt in regelmäßigen Abständen informiert, und es werden die Nutzungsmöglichkeiten in den einzelnen Phasen dargestellt.
- d. Multiplikatoren und Mitgestalter werden in ortsansässigen Vereinen und Gruppierungen zu gewinnen sein. Für Juni ist eine erste Einladung der Vereinsvorstände in das Gebäude geplant. Mit verschiedenen Kulturschaffenden wurden bereits bei verschiedenen Gelegenheiten erste Gespräche geführt. Die bisherige Resonanz zeigt, dass viele Vereine für sich gute Möglichkeiten für Raumnutzungen und Kooperationen sehen. Dies wird sich unmittelbar in Mieteinnahmen bemerkbar machen.
- e. Die Vernetzung aller tatsächlichen und möglichen Akteure mit Hilfe der Internetpräsentation ist ein wichtiger Schritt zu ihrer Einbindung.
- f. Presseberichte über die Nutzung der Kulturfabrik für laufende Projekte machen auf den neuen kulturellen Ort in Barsinghausen aufmerksam. Das hat mit mehreren Kunstvermittlungsjahren und Schrottschweißkursen begonnen und setzte sich über die Nutzung durch die BBI bis zur derzeitigen Vorbereitung des Mozart-Projekts in der Klosterkirche fort.
- g. Das Projekt „Zu Hause in Barsinghausen oder: Die Barsinghäuser Weltkarte“ wird von der Region Hannover großzügig gefördert und hat eine interaktive Videoschau zum Ziel, die auf einem Großbildschirm dauerhaft im Foyer ihren Standort findet. Auf ihm werden die Immigrationsbewegungen, die in den verschiedenen Zeiten nach Barsinghausen führten, an Einzelschicksalen (erfasst in Interviews) dargestellt. Um Mitwirkung an diesem Projekt werden die verschiedensten Interessengruppen gebeten, die auf diesem Wege alle in Kontakt mit der Kulturfabrik kommen.
- h. Den Geschäftsleuten von „Unser Barsinghausen“ wird das Vorhaben Kulturfabrik Krawatte auf deren nächstem Barsinghäuser Hausbesuch am 6.6.2017 vorgestellt.
- i. Bau- und Baumaterialfirmen werden die verschiedenen Möglichkeiten für Zuwendungen vorgestellt.
- j. Eine erste Klausurtagung der Vereinsmitglieder hat Ideen für Werbe- und Spendenaktionen gesammelt:
  - Auto-Aktion auf der MoWi und ebenso auf dem Stadtfest
  - Fest zum Baubeginn für Spender und Förderer
  - Tag der offenen Tür nach der baurechtlichen Freigabe des Gebäudes für größere Besuchergruppen
  - Verkauf von Stickern mit einem Unterstützungs-Slogan
  - Spenden-Event Ende 2018
- k. Ein Flyer, der das Vorhaben und das Haus vorstellt und das Formular zum Mitgliedsantrag sowie für einmalige Spenden enthält, wird zur MoWi gedruckt und liegt dann in den gewohnten Geschäften aus.
- l. Informationen zu Veranstaltungen wird es ab 2018 in gedruckten Programmen geben, die in regelmäßigen Abständen in Geschäften der Innenstadt ausliegen. Die neuen Medien wie Facebook und ein regelmäßiger Newsletter per E-Mail werden ab 2018 für Veranstaltungshinweise genutzt und um Besucher werben.

## 6. Vertriebsaktivitäten zur Vermarktung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten

### A. DAS ERDGESCHOSS

- a. Die exakten Planungen bis 2020 betreffen das Erdgeschoss des Gebäudes. Hier liegen die Räume für soziokulturelle Aktivitäten aller Art.
  - das Foyer (100 qm, mobile Bühne, 80 Sitzplätze, bis zu 25 Plätzen bei Aufstellung von Tischen)
  - das kleine Foyer (70 qm)
  - der Saal (200 qm, nicht ansteigend, mobile Bühne, 180 Sitzplätze vor der Bühne, bis zu 50 Plätzen bei Aufstellung von Tischen. Er wird vom Kunstverein für die Dauer seiner Ausstellungen gemietet. Dauerhaft mietet der Kunstverein einen Raum als Magazin an.
  - Die Küche mit Nebenräumen
  - drei Gruppenräume (40 qm, 45 qm, 45 qm bzw. 85 qm bei Öffnung der Trennwand)
  - die Werkstätten der Kunstschule Noa Noa (insgesamt 362,5 qm). Sie werden von der Kunstschule auf Dauer gemietet und an Interessenten untervermietet; darunter ein weiterer als Gruppenraum geeigneter Raum
- b. Gemeinnützige Vereine zahlen einen geringeren Mietpreis als Privatpersonen. Kommerzielle Nutzer zahlen einen erhöhten Mietpreis. Dies soll sicherstellen, dass der soziokulturellen Charakter des Hauses dauerhaft erhalten bleibt.
- c. Auf selbstständige Gastronomie als Einnahmequelle wird verzichtet.  
So entsteht keine Konkurrenz zur gewerblichen Gastronomie, sondern die Möglichkeit von Kooperationsangeboten für die Übernahme des Caterings bei Veranstaltungen.  
Allerdings kann die Küche an freie Kochgruppen oder bei Veranstaltungen zur Selbstversorgung an den Veranstalter vermietet werden.
- d. Den Getränkeverkauf bei Veranstaltungen jeder Art übernimmt oder verpachtet der Kulturverein.
- e. Im Jahr 2018 stehen für die Vermietung, bei Freigabe der städtischen Förderung, das Foyer, der Saal im unausgestatteten Zustand und Werkstattbereiche zur Verfügung. Diese Räume werden den Vereinsvorständen sowie den Geschäftsleuten per Anschreiben und Einladung zu Besichtigungen angeboten werden.  
Besichtigungstermine und ein Eröffnungsfest werden der Bevölkerung über die Presse, Flyer, Plakatwerbung und die Internetpräsenz mitgeteilt.
- f. Das je aktuelle Raumprogramm wird im Internetauftritt des Kulturvereins dargestellt.

### B. DIE OBERGESCHOSSE

- a. Die Planungen für das die Obergeschosse im hinteren Teil des Gebäudes (Skelettbau) und im Seitentrakt (Alte Produktion) sind bewusst offen gehalten, um sie den Anforderungen der Nutzer anpassen zu können. Die Obergeschosse sind für Dauervermietungen an Firmen, Institutionen und Vereine vorgesehen, deren Ausrichtung zur soziokulturellen Prägung des Gebäudes passt.
- b. Bei entsprechender Nutzung kann mit einer großzügigen Förderung durch die „Aktion Mensch“ zum Wiedereinbau eines Fahrstuhls in den vorhandenen Fahrstuhlschacht gerechnet werden, so dass auch die Obergeschosse barrierefrei zugänglich werden.
- c. Die Mietflächen werden den Interessenten rechtzeitig vor der energetischen Sanierung vorgestellt. Dazu zählen auch bisherige Kooperationspartner wie die Calenberger Musikschule und in der Region arbeitende Künstler. Schon jetzt gibt es Interessenten für die verschiedenen Bereiche.
- d. In Abwägung der verschiedenen Interessen ist zu berücksichtigen, dass auch im OG gegebenenfalls zusätzliche Räume für soziokulturelle Aktivitäten gebraucht werden könnten.

## 7. Chancen- und Risikoanalyse für eine nachhaltige Aufrechterhaltung des Kulturbetriebs

### A. STÄRKEN

- a. Bereitstellung eines mittelgroßen „öffentlichen“ **Saals** und weiterer Räume für Treffen und Aktivitäten in Barsinghausen mit professionellem Management. Dass ein solches Raumangebot zur Zeit bitter fehlt, ist auf allen gesellschaftlichen Ebenen unbestritten.
- b. Die beiden angesehenen und beständigen **Gründungsvereine** bilden mit ihrem festen Publikumsstamm einen stabilen Kern im soziokulturellen Zentrum. Die Nachfrage nach den in Kooperation beider Vereine durchgeführten Kursen zur Kunstvermittlung können zur Zeit weder im Bereich Schulen noch v. a. im offenen Angebot für Erwachsene befriedigt werden.
- c. Beide Gründungsvereine können aufgrund der verbesserten Raumsituation und der Kombination mit Küche und Foyer **neue Angebotsformate** entwickeln, die neue Publikumssegmente erschließen, z.B.
  - Senioren und Rollstuhlfahrer und die Kooperation mit den Seniorenheimen
  - Junge Mütter mit Kleinkindern (Kinderbetreuung während der Aktivitäten der Mütter in Eigenregie der beteiligten Gruppen)
  - Firmenpersonal (kreative Querdenker-Tage)
- d. **Kreativangebote** in anderen Sparten, die zur Zeit in Barsinghausen fehlen
  - Theaterprojekte mit überschaubarem Zeitaufwand, anders als in der DFB, aber mit deren Unterstützung
  - Freies Musizieren, ohne Bindung an die Calenberger Musikschule, aber mit deren Unterstützung, Einbeziehung vorhandener Anbieter
  - Offene Schachturniere mit Unterstützung durch den Schachclub
  - Crossover Literatur - Kunst - Musik - Theater - Film
  - Kaum Konkurrenz in Barsinghausen und der näheren Umgebung, Abstimmungen mit Bredenbeck)
- e. **Unterstützung für Eigeninitiativen durch Raumangebote und Vernetzung, z.B.:**
  - Jugendbands (Kooperation mit der Initiative Giegerich)
  - Mountainbiker
  - Jugendparlament
- f. **Veranstaltungen**
  - Vielfalt: Angebote für unterschiedliche Publikumssegmente
  - Beständigkeit und Offenheit: Hier findet man immer etwas und trifft Leute
  - Flexibilität im Veranstaltungsangebot gemäß Nachfrage (Mischkalkulation: gängige Zugnummern versus Experiment und teure Qualität)
  - Kaum Konkurrenz in der näheren und weiteren Umgebung (Absprachen und Kooperation mit dem ASB-Bahnhof, Deister-Freilichtbühne, Einbeziehung von CC&Co, ...)
- g. **Treffpunkt**
  - Räumlich Nähe der verschiedenen Akteure eröffnet Chancen der Zusammenarbeit
  - Kostengünstiges Raumangebot auch für spontane Gruppierungen und Verabredungen
  - Offener Zugang zum kleinen Foyer für Spiele (Krökeln, evtl. Billard), soweit Aufsicht vorhanden (evtl. durch Eigeninitiative), aber nach strenger Hausordnung

### B. UNWÄGBARKEITEN/ SCHWÄCHEN

- a. Evtl. Engpässe in der Raumausnutzung: Ein enger Zeit-/Raum-Plan
- b. Insbesondere sich überkreuzende Mehrfachnutzung des Saals für Ausstellungen, Kulturangebote und Gesellschaftsveranstaltungen kann die reibungslosen Abläufe stören
- c. Mangel an Finanzen könnte zu niedrigerer Qualität der Veranstaltungen führen und damit zu Einbußen an Attraktivität
- d. Personalbedarf und Überforderung der freiwilligen Helfer

**C. TRENDS**

- a. Zunehmende Nachfrage nach Angeboten vor Ort für Familien und Senioren
- b. Abkoppelung der Jugend von der Fernsehkultur, erwartetes Nachlassen der Faszination der sogenannten sozialen Medien
- c. Besinnung auf die Qualitäten des gemeinschaftlichen Handelns (s. Pokemon-Hype)
- d. Wachsendes Verständnis in Politik und Wirtschaft für den Beitrag der Kultur zur Lebensqualität und Attraktivität
- e. Zunehmendes Interesse des Tourismus an Kulturangeboten (Kulturtourismus)
- f. Wachsende Bereitschaft, für gute Leistungen gut zu bezahlen
- g. Wachsende Notwendigkeit, unteren Einkommenschichten Teilhabe zu ermöglichen
- h. Wachsende Vorliebe für ein „gehobenes“ Ambiente
- i. Ehrenamtliches Engagement wird nur bei überschaubarem Zeiteinsatz übernommen (Zeitraum und Stundenzahl)

**D. MASSNAHMEN**

- a. Raumangebot: Bei Vermietungen im OG sind eventueller späterer Eigenbedarf der Soziokultur zu bedenken
- b. Einbeziehungen von Kulturangeboten in die Ausstellungen (unter Regie des Kunstvereins) oder parallel zu ihnen in das Foyer, um kein Angebots-Vakuum entstehen zu lassen
- c. Sofort nach Baugenehmigung und Start der ersten Baustufe Bekanntgabe der zu vermietenden Flächen mit dem Ziel eines Vermietungskonzepts
- d. Sorgfältig abgestufte Kosten für Vermietungen; auch hier Crossover Literatur - Kunst - Musik - Theater - Film
- e. Sponsoring von Veranstaltungen mit Prominenten
- f. Anwerbung möglichst hochqualifizierten Personals

## **8. Beschreibung des laufenden Kulturbetriebs zur Darstellung von Kosten und Einnahmen und deren Entwicklung über die kommenden Jahre**

Alle folgenden Angaben beruhen auf einem detaillierten Musterjahresplan unter Berücksichtigung von Schulferien und Wochenenden und auf realistischen Annahmen, die sich aus einschlägigen Erfahrungen speisen, und lassen dennoch Raum für Flexibilität und Offenheit zur Erweiterung des Angebots, wie es in Nr. 7 „Chancen- und Risikoanalyse“ dargestellt ist.

### **a. 2017 = 1. Bauphase (Dächer und Heizung sowie Foyer)**

Davon ausgehend, dass das Foyer ab Januar 2018 für kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann, und der Saal zu dieser Zeit noch ohne Bühnenequipment nur eingeschränkt nutzbar ist, sind in 2018 keine Theatervorstellungen geplant. Da der Bekanntheitsgrad des soziokulturellen Zentrums noch nicht besonders hoch sein wird sind die Besucherzahlen der übrigen Veranstaltungen noch verhalten mit Zahlen zwischen 40 und 100 Personen kalkuliert.

### **b. 2018**

Folgende 22 Veranstaltungen sind den Berechnungen zugrunde gelegt:

- 3 Lesungen
- 2 Tage Flohmarkt
- 1 Vortrag
- 12 Profikonzerte (Technik wird mitgebracht, oder geliehen)
- 4 Konzerte von Vereinen

Je nach Art der Veranstaltung wurden zwischen 10 (Lesung) und 66 Stunden (Flohmarkt)



angenommen, die Personalkosten pro Stunde wurden mit einem Arbeitgeberanteil von 13,50 € angesetzt. Dabei gehen wir von Honorarkräften und Minijobbern aus. Eingerechnet wurden Stunden für Auf- und Abbau, Kartenkontrolle, Technik, Catering, Einkauf und Reinigung.

Die Einnahmen wurden mit einem Durchschnitt von 40% der Eintrittsgelder berechnet. Die übrigen 60% sind Künstlergagen inklusive Künstlersozialabgaben.

Für den Einkauf von Getränken und Snacks wurden pro Person 2,00 € angesetzt und ein durchschnittlicher Verkaufswert von 4,50 € pro Person angenommen.

Die Berechnungsgrundlagen der Personalkosten, Einnahmen und Catering-Kosten und Catering-Einnahmen wurden auch für die folgenden Jahre mit diesen Werten übernommen.

Für 2018 ergeben sich so:

- 7.560,00 € Einnahmen durch Eintrittsgelder
- 6.136,50 € Personalkosten für Veranstaltungen
- 4.440,00 € Kosten Catering
- 9.490,00 € Einnahmen durch Catering

Die detaillierten Berechnungen finden Sie auf S.3 der beigefügten Tabelle.

#### c. 2019

Im Jahr 2019 gehen wir davon aus, dass eine Grundausrüstung an Bühnenequipment im Saal vorhanden sein wird. Die Zuschauerzahlen sind weiterhin mit 40-100 Personen angenommen.

Folgende 40 Veranstaltungen sind 2019 den Berechnungen zugrunde gelegt:

- 6 Theatervorstellungen
- 3 Lesungen
- 2 Tage Flohmarkt
- 1 Vortrag
- 24 Profikonzerte (Technik wird teilweise mitgebracht, oder geliehen)
- 4 Konzerte von Vereinen

Für 2019 ergeben sich so:

- 14.448,00 € Einnahmen durch Eintrittsgelder
- 10.267,50 € Personalkosten für Veranstaltungen
- 6.900,00 € Kosten Catering
- 15.025,00 € Einnahmen durch Catering

Die detaillierten Berechnungen finden Sie auf S.7 der beigefügten Tabelle.

#### d. 2020

Im Jahr 2020 gelten die selben Bedingungen wie im Vorjahr. Da wir auf Grund der abschreckenden Wirkung der angenommenen Baustellensituation zur Fassadensanierung nach wie vor mit einem verhaltenen Zuschauerzufluss rechnen.

Folgende 63 Veranstaltungen sind 2020 den Berechnungen zugrunde gelegt:

- 12 Theatervorstellungen
- 4 Lesungen
- 2 Tage Flohmarkt
- 3 Vorträge
- 36 Profikonzerte (Technik wird teilweise mitgebracht oder geliehen)
- 6 Konzerte von Vereinen

Für 2020 ergeben sich so:

- 22.296,00 € Einnahmen durch Eintrittsgelder
- 15.451,50 € Personalkosten für Veranstaltungen
- 10.000,00 € Kosten Catering
- 22.000,00 € Einnahmen durch Catering

Die detaillierten Berechnungen finden Sie auf S.11 der beigefügten Tabelle.

#### e. 2021

Im Jahr 2021 gehen wir von einem fertig sanierten und gut ausgestatteten Gebäude aus. Wir vermuten einen ersten Anstieg der Besucherzahlen auf 70-100 Personen. Da wir mit einem erhöhten Aufkommen von Mietanfragen für die Veranstaltungsräume rechnen, sind die eigenen Veranstaltungen mengenmäßig geringer angegeben als im Vorjahr.

Folgende 58 Veranstaltungen sind 2021 den Berechnungen zugrunde gelegt:

- 16 Theatervorstellungen
- 6 Lesungen
- 2 Tage Flohmarkt
- 4 Vorträge
- 24 Profikonzerte
- 6 Konzerte von Vereinen

Für 2021 ergeben sich so:

- 27.048,00 € Einnahmen durch Eintrittsgelder
- 14.115,00 € Personalkosten für Veranstaltungen
- 12.200,00 € Kosten Catering
- 26.950,00 € Einnahmen durch Catering

Die detaillierten Berechnungen finden Sie auf S.15 der beigefügten Tabelle.

## 9. Eigen- und Fremdkapitalanteile

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der beantragten Beteiligung der Stadt und aufgrund des fortschreitenden Ausbaus weitere Förderer und Sponsoren gewonnen werden können.

#### a. Eigenkapital

Die Spende in Höhe von 150.000,00 € (s. Projektbeschreibung 3.3) wurde teilweise bereits in das Projekt investiert (z.B. Erneuerung des Daches Alte Produktion zur Absicherung)

Restbetrag	35.000 €
Stadtparkasse Barsinghausen 2016 Spende für Gutachten	2.000 €

#### b. Spendenaktion bei Labora 2017 „Kraftausdrücke“

**1.000 €**

#### c. Fremdkapitalanteile

NBank 2017 Energetische Sanierung (bewilligt)	100.000 €
Land Niedersachsen 2017 Investitionsförderung (bewilligt)	100.000 €
Stiftung Niedersachsen 2017 Investitionsförderung (bewilligt)	50.000 €
Stadt Barsinghausen 2017 Investitionsförderung (Sperrvermerk)	100.000 €

Das Land Niedersachsen hat die Förderung in 2018 und 2019

nicht ausgeschlossen:	200.000 €
-----------------------	-----------

#### d. Hypotheken zur Gegenfinanzierung (s. Nr. 10)

200.000 €

#### e. Eigenleistung

Wenigstens erwähnt werden soll, dass die handelnden Personen (s.o. Nr. 3) bisher weit über 10.000 Arbeitsstunden in das Vorhaben investiert haben.

## 10. Kreditbedarfe und -finanzierung einschließlich etwaiger Sicherheiten

Der Kulturverein Krawatte versucht nach Möglichkeit ohne Kredite auszukommen. Zur vorübergehenden Auslage von Baukosten und zum schnelleren Ausbau Einnahmen bringender Flächen könnte dies aber nötig werden. Gespräche mit verschiedenen Geldinstituten laufen, um möglichst günstige Konditionen zu bekommen. Wir gehen davon aus, dass der Kredit im zweiten Halbjahr 2019 aufgenommen werden könnte.

Bei einem möglichen Volumen von 200.000 € zu 2 % Tilgung und 1,8 % Zinsen ergibt sich die gerundete in der Betriebskostenschätzung angenommene Summe von 7.500,00 € Zinsen und Tilgung pro Jahr. Laufzeit wäre bis 2053, der Verein würde Sondertilgungen und eine frühzeitige Ablösung, durch vorfinanzierte Fördermittel (50.000 €) sowie Spenden und Einnahmen ab 2021 anstreben.

Als Sicherheit für die Kreditgeber ist der Wertzuwachs des Gebäudes der Kulturfabrik Krawatte einzusetzen, der bis zur Kreditaufnahme stattgefunden hat. Die Teilsanierung des Dachs war ein erster Beitrag dazu.

## 11. Erläuterungen zur Betriebskostenschätzung 2018 -2021

Alle folgenden Angaben beziehen sich auf sorgfältige und detaillierte Berechnungen der in der Betriebskostenschätzung genannten Zahlen. Die Berechnungen wurden in einem Kalkulationsprogramm vorgenommen. Die zugehörigen Tabellen liegen als Anlage bei, so dass alle Angaben überprüfbar sind.

### A. GEBÄUDEKOSTEN

#### a. Erbpacht

Der Erbpachtvertrag liegt vor. Die monatliche Pacht beträgt 500,00 €.

#### b. Grundsteuer

Eine Befreiung ist auf Grund der Gemeinnützigkeit beantragt.

#### c. Gebühren

Gebühren für Straßenreinigung (66,30 €) und Winterdienst (35,70 €) erhoben von der Stadt Barsinghausen laut Abgabenbescheid. Insgesamt jährlich 102,00 €. Durch Mieter, in deren Nebenkosten, gemindert um 13,33 € (Berechnet nach prozentualer Nutzung der Gesamtfläche), Restbetrag für öffentlich nutzbare Flächen 88,67 €

#### d. Strom allgemein

Der Wert bezieht sich nur auf gemeinschaftlich genutzte Bereiche (Toiletten, Büro, Grundbeleuchtung außen und innen). Stromkosten, die bei Dauervermietung und bei der begrenzten Anmietung von soziokulturellen Räumen entstehen, werden als Nebenkosten bzw. als Nebenkostenpauschale gesondert erhoben und sind als durchlaufender Posten nicht in der Betriebskostenschätzung ausgewiesen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf etwa 2.700,00 € bei einem geschätzten Verbrauch von 10.000 kWh.

#### e. Wasser/ Abwasser

Erfahrungswert aus dem ehemaligen Kulturzentrum Barsinghausen umgerechnet auf die angestrebten Besucherzahlen, bezogen auf die gemeinschaftlich genutzten Nassbereiche (Toiletten, Küche). Dauermieter tragen ihre Wasserkosten für deren Mietflächen selbst (separate Zähler). Angemessene Wasserkosten werden den Nutzern zusätzlich zu der Miete in einer Nebenkostenpauschale in Rechnung gestellt.

#### f. Heizung

Gerundete Heizkosten, ermittelt durch die vom Hersteller angegebenen Verbrauchskosten pro m<sup>2</sup>. Heizkosten werden den Nutzern zusätzlich zu der Miete in einer Nebenkostenpauschale in Rechnung gestellt.

**g. Abwasser/NSW**

Laut Gebührenbescheid der Stadt Barsinghausen festgesetzt auf 1.244,00 €, gemindert durch eine prozentuale Umlegung auf die festen Dauer-Mietflächen (ca.40% der Gesamtfläche) auf 736,00 €.

**h. Personalkosten Hausmeister und Reinigung**

Es soll ein/e Hausmeister/in mit 15 Stunden eingestellt werden:

Arbeitszeiten/Arbeitseinsatz von montags bis sonntags - flexibel Früh-/Spätschicht - möglich.

Zu seinen/ ihren Aufgaben gehören die Pflege und Instandhaltung von haustechnischen Anlagen der Einrichtung im Innen- und Außenbereich sowie Schließdienste vor oder nach Veranstaltungen.

Es soll eine Reinigungskraft mit 2 festen Stunden pro Woche, für die Reinigung der allgemein genutzten Flächen und mit weiteren flexiblen Stunden für Reinigungen nach Veranstaltungen auf Honorarbasis beschäftigt werden.

**i. Gebäudeversicherung**

Die momentane Gebäudeversicherung versichert den Wert eines Rohbaus mit 1.648,05 € jährlich. Ab 2018 muss der Wert aufgrund der Sanierung angehoben werden. Ungefähre Summe nach Auskunft der Versicherung 3.000,00 € jährlich.

**B. DAUERHAFT VERMIETETE FLÄCHEN****a. 2018**

Ab Januar 2018 bezieht die Kunstschule NOA NOA Mietflächen im Erdgeschoss mit 362,5 m<sup>2</sup> Grundfläche zu einem m<sup>2</sup>-Preis von monatlich 2,00 €.

Der Kunstverein richtet seine Lagerflächen ab Januar mit 34 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu einem Mietpreis von 1,00 € pro m<sup>2</sup> ein. Der Raum ist innenliegend ohne Fenster oder Belüftung und dadurch nur als Lagerfläche nutzbar und deshalb noch geringer bewertet.

Zum Halbjahr rechnen wir mit der Vermietung des oberen Teils des Skelettbau, der nicht im Sanierungsplan beinhaltet ist und deshalb vorerst mit seinen 300 m<sup>2</sup> ebenfalls mit 2,00 € berechnet wird.

Ebenso kann zum Halbjahr der Mietvertrag mit einer Kunsttherapeutin abgeschlossen werden, die ihre Praxis im Obergeschoss der alten Produktion beziehen möchte. Der Mietpreis der unsanierten Fläche mit 45 m<sup>2</sup> wird auf 4,50 € festgesetzt.

Die Mietpreise sind gering gehalten, da die Räume von den Mietern selbst renoviert und Raumteilungen auf eigene Kosten vorgenommen werden müssen.

Die Hausmeisterwohnung im Obergeschoss des Altbaus wurde bereits saniert und bezogen und wird bei 56,5 m<sup>2</sup> mit der Nettokaltmiete von 280,00 € monatlich in die Berechnungen aufgenommen.

Alle angegebenen Mieten sind Nettokaltmieten, Strom, Wasser und Heizung werden in den Nebenkosten separat abgerechnet.

Daraus ergeben sich Mieteinnahmen in 2018 die sich wie folgt zusammensetzen:

- 8.700,00 € Werkstätten NOANO
- 408,00 € Lagerflächen Kunstverein
- 3.600,00 € Skelettbau
- 1.215,00 € Kunsttherapeutische Praxis
- 3.360,00 € Miete Hausmeisterwohnung

17.283,00 € gesamt

Die genauen Berechnungen finden Sie in der beigefügten Tabelle (S.1 und 2).

**b. 2019**

In 2019 bleiben die o.g. Flächen wie beschrieben vermietet. Zum Halbjahr rechnen wir mit dem Bezug der restlichen Räumlichkeiten im Obergeschoss Altbau mit 120m<sup>2</sup> zu einem Mietpreis von 5,00 € pro m<sup>2</sup>, da der Bereich dann teilsaniert ist.

Daraus ergeben sich Mieteinnahmen in 2019, die sich wie folgt zusammensetzen:

- 8.700,00 € Werkstätten NOA NOA
- 408,00 € Lagerflächen Kunstverein
- 7.200,00 € OG Skelettbau
- 2.430,00 € Kunsttherapeutische Praxis
- 3.360,00 € Miete Hausmeisterwohnung
- 3.600,00 € Altbau Obergeschoss

25.698,00 € gesamt

Die genauen Berechnungen finden Sie in der beigefügten Tabelle (S.5 und 6).

**c. In 2020 und 2021 bleiben die o.g. Flächen wie beschrieben vermietet.**

Daraus ergeben sich Mieteinnahmen in 2020 und 2021, die sich wie folgt zusammensetzen:

- 8.700,00 € Werkstätten NOANO
- 408,00 € Lagerflächen Kunstverein
- 7.200,00 € Skelettbau
- 2.430,00 € Kunsttherapeutische Praxis
- 3.360,00 € Miete Hausmeisterwohnung
- 7.200,00 € Altbau Obergeschoss

29.298,00 € gesamt

Die genauen Berechnungen finden Sie in der beigefügten Tabelle (S.9,10,13 und 14).

**C. MIETEINNAHMEN DER GRUPPENRÄUME VON 2018 BIS 2021****a. 2018**

Als Berechnungsgrundlage für alle Gruppenräume ist eine monatliche Miete pro m<sup>2</sup> angesetzt, die auf eine mögliche Mietdauer von 12 Stunden pro Tag heruntergebrochen wurde, und mit dem daraus resultierenden Stundensatz wurde berechnet.

Strom, Wasser und Heizung werden durch eine Nebenkostenpauschale beglichen und als durchlaufender Posten hier nicht mit angegeben.

Der m<sup>2</sup>-Preis beträgt:

- für gemeinnützige Vereine 6,00 €
- für Privatpersonen 10,00 €
- für Firmen 20,00 €

Gruppenraum 3 ist durch eine einfache Renovierung bereits in 2018 eingeschränkt nutzbar, wegen seines Zugangs von außen auch während eventueller Arbeiten im Gebäude.

Bei einer in Gruppenraum 3 angenommenen Nutzung von

- 6 Stunden gemeinnütziger Nutzung pro Monat
- 4 Stunden privater Nutzung pro Monat
- 6 Tagen gemeinnützige Nutzung pro Monat

ergibt sich eine Jahresmieteinnahme von 762,00 €

**b. 2019**

In 2019 sind alle drei Gruppenräume nutzbar, die angenommenen Vermietungen sind noch verhalten geschätzt, da der Bekanntheitsgrad noch nicht groß sein wird.

Bei einer, in allen Gruppenräumen zusammengerechneten angenommenen Nutzung von

- 16 Stunden gemeinnütziger Nutzung pro Monat
- 13 Stunden privater Nutzung pro Monat
- 10 Tagen gemeinnützige Nutzung pro Monat
- 2 Tagen private Nutzung pro Monat

ergibt sich eine Jahresmieteinnahme von 1 738,67 €

**c. 2020**

Im Jahr 2020 wird das Soziokulturelle Zentrum so ausgestattet sein, dass auch Firmen gute Bedingungen für sich vorfinden können.

Bei einer, in allen Gruppenräumen zusammengerechneten angenommenen Nutzung von

- 16 Stunden gemeinnütziger Nutzung pro Monat
- 13 Stunden privater Nutzung pro Monat
- 10 Tagen gemeinnützige Nutzung pro Monat
- 2 Tagen private Nutzung pro Monat
- 2 Tagen gewerbliche Nutzung pro Monat

ergibt sich eine Jahresmieteinnahme von 2 458,67 €

**d. 2021**

In 2021 gehen wir auf Grund steigender Bekanntheit von gestiegenen Vermietungen aus.

Bei einer, in allen Gruppenräumen zusammengerechneten angenommenen Nutzung von

- 19 Stunden gemeinnütziger Nutzung pro Monat
- 24 Stunden privater Nutzung pro Monat
- 18 Tagen gemeinnützige Nutzung pro Monat
- 3 Tagen private Nutzung pro Monat
- 3 Tagen gewerbliche Nutzung pro Monat

ergibt sich eine Jahresmieteinnahme von 3 997,33 €

**D. KULTURPROJEKTE**

Um eine gute Vernetzung der Kooperationspartner voranzutreiben, ihre Anbindung an die Kulturfabrik Krawatte zu fördern und die soziokulturelle Arbeit des Zentrums sicherzustellen, werden soziokulturelle Projekte einen großen Anteil der Angebote in der Krawatte bilden.

Hierzu werden Gelder bei diversen Stiftungen und Förderern gestellt. Da die Förderrichtlinien der Geldgeber oftmals eine Teilfinanzierung zwischen 50 % und 80 % vorsehen, ist eine gesicherte Finanzierung nicht immer möglich. Der Kulturverein Krawatte bemüht sich, die gesamten Projektkosten über weitere Spenden sicherzustellen, hat aber in der Kalkulation für die kommenden Jahre Reservemittel für Eigenanteile berücksichtigt. Dies stellt sich in der Betriebskostenschätzung wie folgt dar:

**a. 2018**

Ausgaben Kulturprojekte 30.000,00 €

Einnahmen Kulturprojekte 25.000,00 €

**b. 2019**

Ausgaben Kulturprojekte 30.000,00 €  
 Einnahmen Kulturprojekte 25.000,00 €

**c. 2020**

Ausgaben Kulturprojekte 35.000,00 €  
 Einnahmen Kulturprojekte 30.000,00 €

**d. 2021**

Ausgaben Kulturprojekte 45.000,00 €  
 Einnahmen Kulturprojekte 40.000,00 €

**E. GEMA-GEBÜHREN**

- a. 10 % der Bruttoeinnahmen einer Veranstaltung sind als Gebühr an die GEMA abzuführen, bei kleineren Veranstaltungen ist ein Mindestsatz von 23,30 € zu entrichten.

In 2018 sind bei angenommenen 16 eigenen Veranstaltungen mindestens 327,80 € zzgl. 7 % MwSt abzuführen.

Weitere 36 Veranstaltungen in Saal und Foyer sind in 2018 geplant.

Davon können max. 24 Veranstaltungen mit Musik stattfinden, um den von uns angenommenen Betrag von 1.000,00 € nicht zu überschreiten.

Dieser Betrag staffelt sich proportional zu den Einnahmen bis 2021 auf 3.000,00 €.

**b. Auszug aus den Tarifbestimmungen der GEMA**

Konzerte der Unterhaltungsmusik und Wortkabarett (Wortkabarett, Comedy u.ä.) ab 1.1.2017 (9) Nettobeträge zuzüglich z. Zt. 7 % Umsatzsteuer

Vergütungssätze:

1. Die Vergütung beträgt 10 % der Bruttoeinnahmen gemäß III. 2

2. Als Mindestsatz gelten nachstehende Pauschalvergütungen je Veranstaltung [...]

Mindestsatz in € bis zu 150 Personen 23,30 €

Der Mindestsatz erhöht sich am 01.01.2018 je 150 Personen um € 0,25

3. Zur Markteinführung des Tarifs gelten in der Einführungsphase folgende Prozentsätze:

	2017	2018	2019	2020
bis zu 2.000 Personen	7,0 %	8,0%	9,0%	10 %

**F. VERLEIH TECHNIK**

2018 ist der Kulturverein Krawatte noch selbst auf Ausleihe von technischem Equipment angewiesen.

Nach der Anschaffung in den folgenden Jahren stellt er unverbautes technisches Equipment wie Beamer, Musikanlagen, Mikrofone und Nebelmaschinen zur Ausleihe für Vereine und Institutionen zur Verfügung. Die Werte in der Betriebskostenschätzung sind angenommene Leihgebühren.

**G. ALLGEMEINE POSTEN****a. Telefon**

Es soll ein DSL-Anschluss für Internet und Telefon angeschafft werden. Berechnet ist hier das Angebot DSL16 von 1&1 für 29,99 € monatlich, inklusive Internet-Flat und Telefon-Flat.

**b. Büromaterial**

Mit steigenden Besucher- und Nutzerzahlen steigt auch der Verbrauch von Büromaterialien an.

2018 : 800,00 €

2019 : 1000,00 €

2020 : 1000,00 €

2021 : 1200,00 €

#### c. Werbung

Im ersten Jahr ist der Posten für Werbung mit 4.000,00 € festgesetzt, auf Grund der Initialwerbemaßnahmen etwas höher als im Jahr 2019, wo der Betrag auf 3.000,00 € gesenkt wurde.

Da ab 2020 mehr Veranstaltungen geplant sind, steigen die Werbekosten wieder auf 4.000,00 € an, wo sie auch 2021 liegen.

Geplant sind: 2-4 Programme als Flyer, Plakate, Zeitungsanzeigen, Handzettel, Visitenkarten, Anzeigen in Magazinen, Internetseite und Werbeartikel

#### d. Werbeeinnahmen und Sponsoren

In den Programmen und auf Plakaten werden Logos und Anzeigen von Sponsoren und Werbekunden abgedruckt, um zusätzliche Gelder zu erwirtschaften. Davon ausgehend, dass sich die Sponsorenbereitschaft für den Bau innerhalb der ersten drei Jahre mit zunehmender Sichtbarkeit von Fortschritten des Zentrums stetig steigern wird, ist dort eine ansteigende Summe angegeben. 2021 ist der vorerst letzte Bauabschnitt bereits finanziell gesichert, die Sponsoren werden dann gebeten die Projektarbeit des Vereins zu fördern.

#### e. Mitgliedsbeiträge

Zur Zeit hat der Verein etwa 30 Mitglieder, die Summe der Mitgliedsbeiträge 2017 liegt bei gerundeten 1.000,00 €.

Es muss mit einem stetigen Anstieg der Mitgliederzahlen in den nächsten Jahren gerechnet werden, darunter viele Vereine, Kooperationspartner und Privatpersonen. Bei einem angenommenen Mittelwert des Beitrags von 80,00 € rechnen wir mit dem Anstieg auf 50 Mitglieder bis 2021. Dann liegen die Einnahmen aus Mitgliedsbeiträgen bei 4.000,00 €.

Unsere Beiträge:

- als Einzelperson 36,00 €
- als Paar 50,00 €
- als Schüler, Student/in, Arbeitlose/r 18,00 €
- als Verein/ Verband 100,00 €
- als Firma 200,00 €

#### f. Kontoführung

Der Kulturverein Krawatte führt sein Vereinskonto bei der Stadtparkasse Barsinghausen und zahlt durchschnittlich 10,00 € Kontoführungsgebühren pro Monat.

#### g. Steuerberater

Für die sachgemäße Einreichung der Steuererklärung und die Lohnbuchhaltung nimmt der Verein die Unterstützung eines Steuerberaters in Anspruch. Hierfür fallen in etwa 1.000,00 € Kosten an.

#### h. Zins/Tilgung

s.o. Nr. 10.

#### i. Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung beträgt zur Zeit 297,48 € und wird ab 2018 an die gestiegene öffentliche Nutzung angepasst. Der Jahresbeitrag beträgt dann, laut Aussage des Versicherungsmaklers, in etwa 1.400,00 € jährlich.



**j. Instandhaltung**

- Die Kosten in 2018 sind mit 2.000,00 € für kleinere Reparaturen an der alten Substanz geschätzt.
- 2019 ist der Betrag auf 4.000,00 € hoch gesetzt, da weitere Bereiche der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, deren Verbindungsbereiche (Flure, Treppenhäuser) schon vor der Sanierung in einen annehmbaren Zustand versetzt werden müssen.
- 2020 ist der Betrag auf 3.500,00 € festgesetzt, da zusätzlich zu den gängigen Instandhaltungskosten in den sanierten Räumen noch einige Teilbereiche der alten Bausubstanz bewahrt werden müssen.
- Ab 2021 ist der Betrag auf 3.000,00 € festgesetzt, um die sanierten Räume dauerhaft in gutem Zustand erhalten zu können.

**k. Personalkosten Bürokraft****• Bürofachkraft**

Eine Bürofachkraft soll für 9 Stunden die Woche angestellt werden.

Tätigkeitsbeschreibung:

- Einsatz im Büro
- Allgemeiner Schriftverkehr
- Kassenführung
- Erstellen von Statistiken
- Kontaktpflege und Korrespondenz mit Kooperationspartnern, Künstlern, Gruppen und Kunden
- Bearbeitung des Posteinganges
- Organisation des Kartenvorverkaufs
- Vorbereitung der abrechnungsrelevanten Daten für den Vereinsvorstand und den Steuerberater

Gewünschte Qualifikation:

- Abgeschlossene Ausbildung im kaufmännischen Verwaltungsbereich
- Fundierte Kenntnisse im Umgang mit PC-Standardanwendungen
- Sehr gute Kenntnisse in Wort und Schrift
- Selbständige und strukturierte Arbeitsweise
- Teamfähigkeit, Engagement und Belastbarkeit

**• Kulturmanager/in**

Es sei noch einmal hervorgehoben, dass die Einstellung einer motivierten und leistungsbereiten Fachkraft für das Kulturmanagement Voraussetzung für die Ausarbeitung eines effektiven Konzepts der soziokulturellen Arbeit und eines qualifizierten und attraktiven Programms in der Kulturfabrik Krawatte ist. Sie könnte zudem einen Beitrag zur dringend erforderlichen konzeptuellen Kulturarbeit in Barsinghausen leisten.

Mehr dazu s.o. Nr. 3.c.