



Konzept Bürgerhaus Ittenbach

Bedarfserhebung, Nutzungskonzept

Juli, 2020

Klaus Grabert



| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Hintergrund | 3 |
| 2. | Bedarfsermittlung | 4 |
| 2.2 | Geplante Nutzung durch bestehende Vereine in Ittenbach | 4 |
| 2.3 | Vereinsunabhängige Veranstaltungen | 5 |
| 2.4 | Sport-/Bewegungsangebote..... | 6 |
| 2.5 | Familienfeiern, Private Veranstaltungen..... | 6 |
| 2.6 | Weitere Bedarfe und Ideen | 7 |
| 3. | Konzept für den Betrieb des Bürgerhauses Ittenbach | 8 |
| 3.1 | Errichtung, Einrichtung, Wartung, Betrieb des Bürgerhauses | 8 |
| 3.2 | Nutzer und Priorisierung | 9 |
| 3.3 | Vermietung..... | 9 |
| 3.4 | Verantwortliche Beteiligte | 10 |
| 3.5 | Bewirtung | 11 |
| 3.5.1 | Bewirtungsmodelle..... | 11 |
| 3.6 | Leistungskatalog | 13 |
| 3.7 | Rauchen | 14 |
| 3.8 | Technische Ausstattung für Veranstaltungen | 14 |
| 3.9 | Kosten, Einnahmen, Ergebniserwartung..... | 15 |
| 3.10 | Sonstiges..... | 16 |
| 4. | Aufzählung der Vereine in Ittenbach..... | 17 |
| 5. | Nachhaltigkeit..... | 18 |
| 6. | Nächste Schritte | 18 |



1. Hintergrund

Ittenbach verfügt aktuell über ca. 3.850 Einwohner mit einer steigenden Tendenz. Neben einem massiven Rückgang der Bewirtungs- und Tagungskapazitäten; Verbunden mit den Wünschen der Bürger und der bestehenden Vereine nach entsprechenden Räumlichkeiten hat sich der Förderverein Bürgerhaus Ittenbach zum Ziel gesetzt, innerhalb der nächsten 2 Jahr ab Entscheidung des Rates der Stadt Königswinter eine geeignete Begegnungsstätte zu errichten.

Dies kann den **Neubau** eines eigenständig geplanten Gebäudes ebenso umfassen, wie den **Umbau** einer bestehenden Immobilie.

Es ist auch möglich, sich an öffentlichen Bauvorhaben der Stadt Königswinter zu beteiligen und so den gewünschten Raum für die Bürger innerhalb Ittenbachs zu errichten.

Hauptnutzer und damit Betreiber dieser Bürger-Immobilie ist der Bürgerhausverein Ittenbach.

Das Bürgerhaus sollte innerhalb der Ortslage Ittenbach für alle Bürger einfach zu erreichen sein und nach Möglichkeit auch über entsprechende Parkplatzkapazitäten verfügen.

Neben den bestehenden ortsansässigen Vereinen ist es selbstverständlich im Interesse einer Auslastung des zukünftigen Bürgerhauses, dass die Räumlichkeiten auch Vereinen anderer Ortsteile angeboten werden können.



2. Bedarfsermittlung

Die folgenden Bedarfe, Planungen, Ideen sind im Dialog mit Bürgern und Vertretern der ortsansässigen Vereine erhoben und mehrfach hinterfragt und verifiziert worden. Es haben sich Bürger, Geschäftsleute und Vereinsmitglieder der aufgeführten Vereine beteiligt.

2.2 Geplante Nutzung durch bestehende Vereine in Ittenbach

| Verein | Mitglieder | Veranstaltung | Mgl. Teilnehmer | Zeitraum |
|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|-----------------|--------------|
| Bürgerhaus Ittenbach | 170 | Jahreshauptvers. | 80 | November |
| | | Info-Veranstaltung | 100 | März/April |
| | | Nikolausfeier | 150 | Dezember |
| Maiclub | 40 | Maiball | 120 | Mai |
| | | Stammtisch | 20 | Monatlich |
| | | Jahreshauptvers. | 30 | Jährlich |
| Ölbergpiraten | 120 | Dämmerschoppen (Sessionseröffng.) | 180 – 200 | November |
| | | Kinderkarneval | 60 – 100 | Februar/März |
| | | Sommerfest | 150 – 200 | August/Sept |
| | | After Zoch Party | 200 – 300 | Februar/März |
| | | Piratenparty | 100 – 150 | Januar |
| | | Stammtisch | 50 | Monatlich |
| | | Jahreshauptvers. | 70 | Jährlich |
| VVI | 100 | Altenkaffee | 50 | Jährlich |
| | | Jahreshauptvers. | 50 | Jährlich |
| Bläsercorps Ittenbach | 40 | Sommerkonzert | 150 | Juli/August |
| | | Adventskonzert | 150 | Dezember |
| | | Sommerserenade | 150 | Juni |
| | | Öffentliche Probe | 100 | |
| VVS | 170 | Jahreshauptvers. | 100 | |
| Gewerbeverein | 20 | Jahreshauptvers. | 15 | |
| Förderverein OGS/Villa Kunterbunt | | Jahreshauptvers. | | |



Für das Bläsercorps Ittenbach sind über die zuvor aufgeführten Veranstaltungen hinaus sog. Einladungskonzerte denkbar, die in einem Bürgerhaus durchgeführt werden könnten. Bisher finden diese in Ittenbach nicht statt, vielmehr wird das Bläsercorps selber eingeladen und sieht so eine Möglichkeit, Ittenbach hinsichtlich der Besucherzahlen und der Kultur zu stärken.

2.3 Vereinsunabhängige Veranstaltungen

| | Mitglieder | Veranstaltung | Mgl. Teilnehmer | Zeitraum |
|---|-------------|---------------------------|-----------------|---|
| Sommerfest der Kindergärten Villa Kunterbunt, OGS, St. Lucas, Grundschule | 300 | Sommerfest | 200 | Anfang Juli |
| | | Abschluss der Grundschule | 100 | Juni |
| Jugenddisco | | Disco/Tanz | 40 | 2 mal Quartal, ggf. 1-mal im Monat, je nach Nachfrage |
| Martinsumzug | | | Bis zu 500 | November |
| | | | | |
| Diverse Laufveranstaltungen | Im Gespräch | | Bis zu 700 | Jährlich |
| Bike Wanderungen | Im Gespräch | | Bis zu 100 | Halbjährlich |
| Lokale Konzerte | | | 60 | Halbjährlich |
| Theaterveranstaltungen | | | 50 | Vierteljährlich |
| Comedy, Kultur | | | 60 | Vierteljährlich |
| Private Nutzung | | Familienfeiern | | Ca. 30/Jahr |
| Tanzveranstaltung/Kurs | Im Gespräch | | 20 | Monatlich |
| Flohmarkt | | | 100 | Jährlich |
| Ausstellungen | | | 100 | Halbjährlich |
| Betriebliche Veranstaltungen | | | | |

Für **Laufveranstaltungen** und **Bike-Wanderungen** im Bergbereich Königswinter kann das Ittenbacher Bürgerhaus die wesentliche Anlaufstelle sein.

So könnte der **Start und das Ziel** dort angeboten und eingerichtet werden. Sollte die Möglichkeit bestehen, sich der laufenden Planung zur Errichtung eines Multifunktionsplatzes anschließen zu können, so ist es denkbar, dass die Start- und Zielrunde in den gesamten Ablauf eingebunden werden und so ein höheres Zuschauerinteresse vor Ort generiert werden kann.



Durch die vermehrte Nutzung von e-Bikes hätte man hier zusätzlich eine technische Betreuung und eine zentrale Ladestation. In einer – noch abzustimmenden – möglichen Zusammenarbeit mit dem IBIS-Hotel könnte man eine gemeinsame Veranstaltung erarbeiten. **Wartung und Reparaturen** der Bikes können im Bereich des Bürgerhauses als Service angeboten werden.

Hierzu kann ein Unternehmer aus der Nachbarschaft angesprochen werden.

Durch die Nutzung des Bürgerhauses könnten die Sanitäts- und Sanitäreinrichtungen bereitgestellt werden. Durch die nahegelegene Rettungsstelle in Ittenbach/Oberpleis ist eine ausreichende medizinische Notfallversorgung gegeben.

Für beide Veranstaltungen könnten im Rahmen eines Bürgerhauses sich zusätzlich eine **Zubehör- bzw. Ausstattermesse** eingerichtet werden.

2.4 Sport-/Bewegungsangebote

Hierbei sind ausdrücklich auch Sportvereine angesprochen, die Leistungen in Ittenbach erbringen, wie z. B. der Judo-Club Königswinter, der HSG Siebengebirge oder auch anderer Vereine.

Es ist ebenfalls denkbar, dass ein Bewegungsangebot durch Gesundheits- oder Sportlehrer in den Räumlichkeiten durchgeführt werden. So wäre denkbar, dass Yoga-Kurse oder Thai-Chi, oder andere Ausgleichsaktivitäten angeboten werden.

Dies ist jedoch aktuell nur schwer planbar, da es hierfür bisher keine Vergleichsdaten gibt.

2.5 Familienfeiern, Private Veranstaltungen

Zusätzlich zu den zuvor skizzierten Bedarfen wird davon ausgegangen, dass Familienfeste im Bürgerhaus angeboten und durchgeführt werden sollten (Hochzeiten, Kommunion,...)

Diese sind aktuell nur schwer planbar, der Verein geht jedoch davon aus, dass auf Grund der fehlenden oder stark rückläufigen Gastronomie hierfür ein Bedarf besteht. In Verbindung mit einer Bewirtung könnte diese Lücke jedoch geschlossen werden.

Dem Wunsch nach „größeren“ Familienveranstaltungen kann mit einem flexiblen Raumkonzept ebenfalls entsprochen werden. Nach bisherigen Diskussionen kann man davon ausgehen, dass der Bedarf für **ca. 30 Veranstaltungen < 20 Personen** besteht.

Über die zuvor skizzierten Bedarfe hinaus, ist ein bestehendes Bürgerhaus auch eine Möglichkeit weitere Vereine zu gründen, bzw. Ihnen ein „Heim“ zu bieten.

Es ist Wunsch und Intention des Vereines, die lokale Gastronomie und den Einzelhandel einzubeziehen und zu bewerben.



2.6 Weitere Bedarfe und Ideen

Im Rahmen der nächsten Informationsveranstaltungen werden weitere Ideen gesammelt und in dieses Dokument eingearbeitet.

Die Bedarfsliste wird somit kontinuierlich unter Beteiligung der Bürger Ittenbachs überprüft und den möglichen, bzw. aktuellen Bedarfen angepasst. Die Aktualisierung der Bedarfsplanung wird im Betrieb jährlich zwischen Verein und Veranstalter vorgenommen.

Hierzu werden Fragebögen verteilt und im Rahmen der jährlichen Tagung des Vereines vorgestellt. Ziel ist es, eine möglichst breite Zustimmung der Vereinsmitglieder und Einwohner von Ittenbach für den Betrieb des Bürgerhauses zu erhalten.

Im Rahmen der kurzfristig und noch recht oberflächlich durchgeführten Befragung während der 1. Informationsveranstaltung am 19.07.2019 im Hotel Im Hagen, kommen die Beteiligten und Befragten zu einer Bedarfsmenge von bis zu maximal 300 Personen für große Veranstaltungen.

Dem Wunsch nach kleineren Veranstaltungsgrößen kann durch ein flexibles Raumkonzept Rechnung getragen werden.

Die Befragten skizzierten Ihre Bedarfe mehrheitlich zwischen 30 und 250/300 Personen. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen und unter Berücksichtigung der jahreszeitlichen Verteilung ergibt sich ein Schwerpunkt in der jeweiligen Karnevalssession und in den Monaten Juni, Juli, Oktober.

Von beteiligten und befragten Jugendlichen wurde der Wunsch nach einem „Jugendheimabend“ oder anderen altersentsprechenden Treffpunkten und Feiernmöglichkeiten geäußert. Hieraus hat der Verein den Bedarf nach einer monatlichen Jugenddisco abgeleitet.

Weitere Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche werden noch erörtert. Es ist jedoch bereits jetzt erkennbar, dass die Kindergärten in Zusammenarbeit mit dem Träger der OGS eine gemeinsame Veranstaltung in Betracht ziehen.

Der Vorstand und die Mehrheit der befragten Personen befürworten aktuell eine

Obergrenze von 300 Personen.

Durch die erforderliche und ausdrücklich gewünschte Zusammenarbeit mit der Stadt Königswinter werden die Planung und betriebswirtschaftliche Auslastung des Bürgerhauses vorgelegt und ggf. angepasst. Es ist Ziel und Wunsch des Vereines eine offene Kommunikation zu den Behörden und insbesondere dem Rat der Stadt zu pflegen.



3. Konzept für den Betrieb des Bürgerhauses Ittenbach

3.1 Errichtung, Einrichtung, Wartung, Betrieb des Bürgerhauses

Es ist **Ziel** des Vereines und dessen Mitglieder, **möglichst viele Leistungen in Eigenregie**, sprich mit eigenen Kompetenzen und Fähigkeiten zu erbringen. Dies gilt für Leistungen im Rahmen der Errichtung des Bürgerhauses, ebenso wie für den Betrieb, also der Nutzung und der damit verbundenen Wartung und Pflege durch Reparaturen, Einbauten, Ergänzungen und Weiterentwicklungsschritte.

Bauliche, handwerkliche Leistungen sind bereits heute durch Vereinsmitglieder formuliert und angeboten worden. So wurde z.B. die Errichtung der Heizungsanlage bei Bereitstellung des Materials oder der Verlegung eines Bodens durch ein Vereinsmitglied angeboten. Die Elektrik kann ebenfalls durch ortsansässige Vereinsmitglieder erbracht werden, ebenso wie Schreiner- oder Malerarbeiten.

Durch diese **vereinseigenen Leistungen** können bereits im Bau, Umbau oder der Erweiterung einer Bestandsimmobilie; oder alternativ im Rahmen eines Neubaus eine große Beteiligung der Bevölkerung erreicht werden.

Hierdurch wird erwartet, dass die Kostensituation beherrschbar gestaltet und überdies eine hohe Akzeptanz zum Bürgerhaus erzielt werden.

Viele der zuvor skizzierten Leistungen sind selbstverständlich davon abhängig, welche Art von Immobilie dem Verein eingeräumt werden kann.

Sollte es dabei sich zunächst ausschließlich um die Bereitstellung eines Grundstückes handeln, so steht die Errichtung eines entsprechenden Gebäudes im Raum. In diesem Falle können Architektenleistungen durch ortsansässige Bürger erbracht werden. Die Einbeziehung lokaler Bauunternehmer oder Bauträger tragen ebenso zum Erfolg bei.

Bei Bereitstellung einer Bestandsimmobilie, die durch den Verein umgebaut werden kann und darf, können die zuvor genannten Leistungen ebenfalls aufgezeigt werden.

Sollte sich die Möglichkeit ergeben, dass die Stadt Königswinter den Verein an der Errichtung und Erweiterung der bestehenden Planung für ein noch zu errichtendes Multifunktionsgelände im Ortsbereich Ittenbach beteiligt, können die oben beschriebenen Leistungen in Abstimmung mit dem Bauträger ebenfalls erbracht werden.

Als allgemeiner Wunsch wurde die Verfügbarkeit eines angeschlossenen **Außenbereiches** (geräumige Terrasse, Patio,...) gewünscht, der nach Möglichkeit auch eine **kleine Anzahl von Spielgeräten** umfassen sollte, damit bei Veranstaltungen auch Kinder spielen können.



Ungeachtet der Immobilie bleibt das Angebot des Vereines bestehen, möglichst große Teile zur Errichtung des Bürgerhauses selber durchführen zu können und falls dies nicht möglich sein sollte, diese durch ortsansässige Unternehmer ausführen zu lassen.

Als **Ideal** wird innerhalb des Vereines aktuell diskutiert, möglichst **schnell die Gespräche mit der Stadt** Königswinter zur Planung und Errichtung eines Multifunktionsplatzes als Ersatz für den Sportplatz der Gemeinde aufzunehmen.

Bei einer entsprechenden Einbindung könnte man bereits in der Planungsphase Ideen einfließen lassen und so die Errichtungskosten und späteren laufenden Kosten positiv beeinflussen zu können.

Durch die frühzeitige Einbindung könnte so eine zweite eigene Immobilie vermieden werden und die voraussichtliche Auslastung der Multifunktionsanlage grösser gestaltet werden.

3.2 Nutzer und Priorisierung

Das Bürgerhaus wird als Begegnungsstätte allen **Bürgern** und **Vereinen** der Gemeinde Ittenbach **priorisiert** zur Nutzung angeboten. Sollten Anfragen ortsfremder an den Verein herangetragen werden, sind diese wohlwollend zu prüfen und können dann dem Interessierten ebenso angeboten werden, wie den Ittenbacher Bürgern.

Terminkollisionen werden zugunsten der Ittenbacher Bürger und Vereine beschieden.

Um eine kontinuierliche Auslastung und Planungssicherheit für Vereine und örtliche Veranstaltungen sicherzustellen, wird eine Jahresplanung vorgenommen.

Für die Transparenz im Zusammenwirken mit der Stadt Königswinter wird diese offen aufgezeigt.

3.3 Vermietung

Die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten werden auf der Basis einer Nutzungsvereinbarung entgeltlich zur Verfügung gestellt (Diese ist noch zu erarbeiten)



3.4 Verantwortliche Beteiligte

Verantwortlich für die Vermietung und Bereitstellung der gemieteten Räumlichkeiten sind Mitglieder des Vorstandes des Bürgerhausvereines Ittenbach.

Sollte der Verein für den Betrieb der Begegnungsstätte eine Position i. S. eines „**Hausmeisters**“ erarbeiten, dann liegt die Verantwortung für Vermietung und Betrieb bei dieser Person und des Vertreters und kann nur durch den Vorstandsvorsitzenden überstimmt werden.

Sollte sich die **Möglichkeit** ergeben, innerhalb des Bürgerhauses eine **Restauration/ Kleingastronomie** einzurichten, dann könnte diese ebenfalls als Vereinsleistung erbracht werden. In diesem Falle könnte der Wirt auch die Hausmeisterrolle übernehmen. Damit wäre eine Pflege und dauerhafte Betreuung des Bürgerhauses gegeben.

Die Nutzungs-Planung und -Anbahnung erfolgt über einen auf der Internet-Präsenz der Vereines <http://www.bürgerhaus-ittenbach.de/> verfügbaren, tagesaktuellen Kalender.

Hier sollten Belegungszeiten und die jeweilig belegten Räume mit Ihrer Kapazität und der Restkapazität ersichtlich sein.

Reservierungen erfolgen durch den jeweiligen Nutzer und müssen durch den Verein bestätigt werden. Im Anschluss daran erfolgt der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Regelung der gegenseitigen Pflichten und Rechte.

Dieser sollte auch online geschlossen werden können.

Die Abrechnung erfolgt gegen eine Rechnung durch den Verein und deren Begleichung auf ein Konto des Vereines.

Ziel der Vermietung ist der kostenneutrale Betrieb der Begegnungsstätte Bürgerhaus Ittenbach.

Sollten im Rahmen der kulturellen Nutzung des Bürgerhauses Ittenbach durch die aufgezeigten Veranstaltungen Gewinne erwirtschaftet werden können, werden diese zur Refinanzierung von Wartung, Erhalt und konzeptioneller Weiterentwicklung genutzt.



3.5 Bewirtung

Im Rahmen einer Anmietung durch einen Verein, Privatpersonen oder andere Nutzer kann u. U. die Frage nach einer Bewirtung gestellt werden.

Durch die zu erwartende Reduzierung des Gastronomieangebotes innerhalb des Ortes kann durch eine „Bürgerhaus-Gaststätte“ ein weiteres Angebot bereitgestellt werden. Es ist ausdrücklich nicht primäres Ziel des Bürgerhausvereines eine weitere Gastronomie zu betreiben.

Der Charakter des Bürgerhauses steht ausdrücklich im Vordergrund.

Die Bewirtung von Veranstaltungen sollte jedoch durch Leistungen des Vereines oder ortsansässige Anbieter möglich sein und angeboten werden können.

Ein detailliertes **Bewertungskonzept wurde noch nicht erarbeitet**, aber im Folgenden ergeben sich folgende Szenarien.

Wesentliche Voraussetzung für das Angebot der **Bewirtung** ist die Errichtung eines eigens dafür zu nutzenden Raumes, im Sinne eines **Thekenraumes** mit Möglichkeiten der Bereitstellung, Lagerung, Ausschank und Entsorgung von Getränken und Speisen.

Diese sollten in einem separaten Kühlraum gelagert und für die Veranstaltung bereitgestellt werden.

Das ist jedoch stark davon abhängig, welcher Art die Immobilie entspricht und ob seitens der Stadt Königswinter die **Genehmigung** hierzu erteilt werden kann.

Es ist jedoch grundsätzlich denkbar und konzeptionell auch vorgesehen, dass als Bestandteil des Bürgerhauses eine Bewirtung durch den Verein erfolgen kann. Es ist Wunsch des Vereines, dies mit Unterstützung der Stadt Königswinter anzubieten.

3.5.1 Bewirtungsmodelle

Hierzu sind **folgenden Modelle** denkbar:

1. Bewirtung durch den jeweiligen Veranstalter (Mieter der Räumlichkeiten)
 - a. Der Veranstalter stellt eigene Personen zur Bewirtung bereit, die für die Durchführung von Versorgung und Entsorgung verantwortlich sind
 - b. Die Versorgung erfolgt eigenverantwortlich durch selbst bereitgestellte Speisen und Getränke
 - c. Die Entsorgung erfolgt ebenfalls eigenverantwortlich



- d. Räume und Einrichtung werden in einem funktionsfähigen und sauberen Zustand übernommen und wieder übergeben
- e. Reinigung und Wiederherstellung der gemieteten Räumlichkeiten erfolgt verantwortlich durch den Mieter
- f. Schäden müssen durch den Nutzer/Mieter übernommen und ersetzt werden

2. Bewirtung durch den Veranstalter unter Zuhilfenahme des Bürgervereines

- a. Der Verein vermittelt freiwillige Personen, die für die Durchführung von Versorgung und Entsorgung verantwortlich sind (Thekenpersonal, Buffetraum, Reinigung...)
- b. Je nach Beschaffung der Speisen und Getränke ist für die Aufbereitung der Dienstleister des Veranstalters verantwortlich
- c. Teile des Angebotes werden kostenpflichtig und kostendeckend angeboten, sind jedoch noch wie alle Bestandteile des Bewirtungskonzeptes noch im Detail zu erarbeiten

3. Bewirtung durch den Bürgerverein

- a. Der Verein vermittelt nach Möglichkeit ortsansässige Dienstleister für die Bewirtung der jeweiligen Veranstaltung
- b. Der Verein bietet über ortsansässige Dienstleister Getränke und Speisen an (noch zu erarbeiten)
- c. Der Verein bietet freiwillige Vereinsmitglieder oder freiwillige Personen zur Bewirtung an, die für die Durchführung von Versorgung und Entsorgung verantwortlich sind
- d. Der Verein stellt technisches Betreuungspersonal für Beschallung, Klimatisierung und Reinigung bereit und unterstützt den Durchführenden bei seiner Veranstaltung mit Personal vor Ort
- e. Diese Dienstleistungen sind kostenpflichtig und sollten kostendeckend angeboten werden



4. Gewerbliche Bewirtung innerhalb des Bürgerhauses

- a. Es ist denkbar, dass man einen gewerblichen bzw. teil-gewerblichen, oder professionellen **Wirt** für die Bewirtung **gewinnt**.
- b. Hintergedanke ist dabei, dass im Rahmen des Bürgerhauses ein Gaststätten-, bzw. Restaurationsbetrieb eingerichtet wird, der aus bisheriger Bedarfsbetrachtung an den Tagen Mittwoch, Donnerstag, Freitag und Samstag eine ständige Bewirtung sicherstellt (Sonntag bei Bedarf)
- c. Diese Bewirtung könnte ab 17 Uhr bis max. 22 Uhr an den genannten Tagen dauerhaft angeboten werden.
- d. Bei Veranstaltungen sollte das Zeitfenster bis auf 01.00 Uhr ausgedehnt werden können und in Abhängigkeit der Veranstaltung auch entsprechend früh geöffnet werden.
- e. Die Gestaltung des Angebotes wird zwischen Verein und Wirt abgestimmt.
- f. Die Bewirtung sollte kostendeckend sein, d. h. aus der Bewirtung müssen Entlohnung und Wareneinsatz gedeckt werden können.
- g. Ein Küchenbereich muss hierfür vorgesehen werden
- h. Es ist ausdrücklich gewünscht, eine überschaubare Anzahl an Speisen und Getränken anzubieten.
- i. Das Angebot ergänzt das lokale gastronomische Angebot und ist ausdrücklich keine Konkurrenz zur bestehenden Gastronomie

Alle Leistungen sollten nach Möglichkeit aus dem ortsansässigen Angebot heraus aufgezeigt und angeboten werden können.

3.6 Leistungskatalog

Für die zuvor beschriebenen Leistungen wird es einen Leistungskatalog geben, der Kostenstrukturen unter Berücksichtigung der Betriebes und eingesetzten Personals aufzeigt, so dass dem Mieter klar aufgezeigt werden kann, was die jeweilige Dienstleistung und somit die Durchführung seiner Veranstaltung kostet.

Die Abrechnung der genutzten Leistungen erfolgt gegen Rechnung an den Verein.



3.7 Rauchen

Rauchen ist in öffentlichen Räumen nicht gestattet.

Um es Rauchern dennoch zu ermöglichen, dies zu genießen, sollte ein teilüberdachter Außenbereich (großzügige Terrasse) zur Verfügung gestellt werden. Dieser kann so gestaltet werden, dass ein in unmittelbarer Nähe gewünschter Spielbereich für Kinder gleichzeitig beaufsichtigt werden kann.

3.8 Technische Ausstattung für Veranstaltungen

Die Veranstaltungs-Räumlichkeiten sollten nach Möglichkeit durch flexible Wandsysteme trennbar und aufteilbar sein. Ohne eine Detailbetrachtung bisher erarbeitet zu haben, kann man sich bisher die Anforderung wie folgt vorstellen:

- Jeglicher Bereich für die Durchführung von Veranstaltungen soll barrierefrei zugänglich sein
- Großer Saal für Karnevals- und Konzertveranstaltungen mit einer ausreichend großen und ggf. mobilen Bühne und Zugang zu einer zentralen Theke für Bewirtungen im Foyer
- Es ist noch zu prüfen, ob zusätzlich eine mobile Theke zum Einsatz kommen kann
- 2 bis 3 weitere Räume, die durch Teilung in Räume mit Kapazitäten zwischen 30 und 100 Besuchern aufteilbar sind.
- 1 bis 2 Materialräume für Ersatzteile, Verbrauchsmaterialien, technisches Equipment
- Umlaufende Galerieschienen, damit Ausstellungen und Kunstaktionen durchgeführt werden können
- Zentraler Sanitärbereich mit Toiletten für Damen und Herren (Barrierefrei) ggf. kann ein Wickelraum in Kombination mit einer behindertengerechten Toilette eingerichtet werden
- 1 bis 2 Garderobenräume, die auch für die Aufbewahrung von Mobiliar genutzt werden könnten
- Sollte das Konzept des Siebengebirgsmarathons bzw. der geführten Bike-Wanderungen Berücksichtigung und Zustimmung finden, müssen wir über die Einbindung einer Waschmöglichkeit zu den Garderobenräumen nachdenken
- Zentraler Zugang zum Gebäude
- Nebenzugang zum Gebäude (ggf. auch als Notausgang)



- Außenbereich (Raucher, Kinderspielbereich), ggf. mit Einrichtung eines Grillplatzes und der Möglichkeit zum Aufstellen eines Zeltens und Bierwagens
- Das gesamte Gelände ist umzäunt und zugangsgesichert, beleuchtet und einbruchsgesichert
- Die Räume erhalten eine zentrale, teil-schaltbare Elektrik und fest eine fest installierte Beschallungsanlage, so dass durch die jeweiligen Nutzer keine eigene Beschallungsanlage mitgebracht werden muss. Das vermeidet eine sog. fliegende Verkabelung mit den damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen und Stolperfallen.
- Die Nutzung und Aufschaltung eigener Abspielgeräte sollte jedoch durch Bereitstellung geeigneter Schnittstellen möglich sein
- Die Beleuchtungsanlage sollte auf die Belange von Saal-Veranstaltung ausgelegt sein. Dimmbar, unter Umständen farblich schaltbar.
- Fest installierter Beamer mit Verbindung zur Beschallungsanlage
- Die Räume sind ggf. separat zu beschallen
- Sollten die Wünsche nach Jugenddisco oder Jugendveranstaltungen verstärkt auftreten, ist zu untersuchen, ob eine „Dampfmaschine“ vorgesehen werden kann.
- Belüftung und Entrauchung
- Alarmanlage, Schließanlage
- LAN- bzw. WLAN-Konnektivität

3.9 Kosten, Einnahmen, Ergebniserwartung

Durch die Beteiligung vieler ortsansässiger Dienstleister können wir davon ausgehen, dass viele Leistungen ehrenamtlich oder unter Gegenleistung im Werte des Deckungsbeitrages erbracht werden können.

Bereits heute liegen Zusagen mehrerer Handwerker und ortsansässiger Dienstleister vor, die entweder eine unentgeltliche Dienstleistung oder alternativ eine Bereitstellung von Material für die Errichtung diverser Gewerke vorsehen. Weitere Angebote zur Beteiligung am Bürgerhaus Ittenbach liegen vor.

Eine erste, grobe Berechnungsgrundlage wird erstellt und ist im Modell angehängt.



3.10 Sonstiges

Aktuell stellt der Verein intern die Überlegung an, das Angebot durch einen Geldautomaten ergänzen zu lassen. Beziehungen zu Sparkasse sollten aufgenommen werden und zumindest die Überlegung geprüft werden, ob der bereits heute im Ortsteil Ittenbach befindliche Zahlungs-/Geldautomat der Sparkasse durch einen zweiten ergänzt werden könnte, bzw. ob diese Überlegung Sinn macht.

Dies hätte den Vorteil, dass bei Veranstaltungen jeglicher Art Liquidität im Bedarfsfall ergänzt werden kann.

Der Verein wünscht die Prüfung, ob die Errichtung des Bürgerhauses in Verbindung mit einem neuen Feuerwehrhaus für Ittenbach möglich sein kann.

Der Verein wünscht die Prüfung, ob die Errichtung des Bürgerhauses in Verbindung mit dem geplanten Multifunktionsplatz für Ittenbach möglich sein kann.



4. Aufzählung der Vereine in Ittenbach

- Bürgerverein VVI Ittenbach
- Deutsche Pfadfinderschaft St. Georg Stamm Idubag
- Förderverein Bürgerhaus Ittenbach
- Förderverein Freiwillige Feuerwehr Ittenbach e. V.
- Geben und Nehmen Königswinter e.V.
- Die Green Heroes (Schülergruppe in Gräfenhohn)
- Hobbyfußballclub Ittenbach
- Ittenbacher Bläsercorps e.V.
- Maiclub Ittenbach
- KG Ölbergpiraten e.V.
- MGV Eintracht Ittenbach 1957 e.V.
- Verein der Freunde und Förderer der katholischen Grundschule Ittenbach e.V.
- Werbekreis Ittenbach (Gewerbeverein)

Kirchliche Vereine

- Katholische Kirchengemeinde Ittenbach
- Evangelische Kirchengemeinde Ittenbach
- Junger Chor Ittenbach
- Kirchenchor Caecilia Ittenbach
- Chor der evangelischen Gemeinde Ittenbach



5. Nachhaltigkeit

Einem Nachhaltigkeitskonzept kann dadurch Rechnung getragen werden, dass für die autarke Stromerzeugung und Warmwasseraufbereitung Sonnenkollektoren installiert werden. Hierdurch können die Betriebskosten für die Stromaufnahme erheblich reduziert werden. CO₂-Emissionen können reduziert werden.

Die Raumheizung ist noch nicht definiert. Jedoch sollte sie so ausgelegt sein, dass die Regelung in Abhängigkeit der Nutzer und Außentemperaturen möglich ist, um so die Heizkosten und Emissionen zu reduzieren.

Im Übrigen orientieren wir uns an den Abfallkonzepten der RSAG zur Vermeidung von Verpackungs- und Restmüll.

Durch eine intelligente, bürgernahe Lage der Immobilie kann Autoverkehr vermieden werden. Die führt zur Reduktion von CO₂-Emissionen und Lärm.

Lärmbelästigung ist nicht völlig vermeidbar, deshalb wird eine Jahresplanung über „laute“ Großveranstaltungen mit der Stadt Königswinter und den anliegenden Anwohnern abgestimmt.

6. Nächste Schritte

Die Stadt Königswinter hat bereits am 12.03.2020 eine Bürgerinformation in Form eines Abends mit den Vertretern der Vereine Ittenbachs durchgeführt.

Als Ansprechpartner für den Verein Bürgerhaus Ittenbach für die Planungsgespräche wurden 3 Mitglieder des Vorstandes benannt (Andreas Messing, Jürgen Müller, Klaus Grabert)

Ansprechpartner auf Seiten der Stadt Königswinter wurden ebenfalls benannt.

Als nächste Schritte stehen an:

- Prüfung und Finalisierung der übermittelten Objekt- und Grundstückliste
- Übermittlung dieses Konzeptes an die Stadt Königswinter, Herrn Berres
- Planung von Gesprächsterminen

Vereinsintern:

- Weitere Gewinnung von Mitgliedern
- Gewinnung von lokalen Sponsoren
- Durchführung der ständigen Bürgerinformation
- Durchführung von Informationsveranstaltungen
- Ständige Überarbeitung dieses Konzeptes