

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister		
Beschlussvorlage Nr. 998		
Beratungsfolge		TOP
Bauausschuss	14.11.2016	
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	15.11.2016	
Kultur- und Partnerschaftsausschuss	16.11.2016	
Finanzausschuss	29.11.2016	
Hauptausschuss	06.12.2016	
Stadtrat	13.12.2016	
für öffentliche Sitzung	Datum: 10.10.2016 bearbeitet von: Gesa Scholten Wirtschaftsförderung	
Betreff: Nutzungskonzept für das Rittertorhäuschen als Stadtinformation		
Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: ja		
Beschlussvorschlag		

Der BA / ALiWi / KPA / FA / PUGStA / HA empfiehlt, der Rat beschließt die Einrichtung einer Stadtinformation im Rittertorhäuschen.

In Vertretung

Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Einleitung

Das denkmalgeschützte Rittertorhäuschen wird ab Anfang 2017 nicht mehr von der Caritas genutzt und steht nach einem Umbau bzw. einer Modernisierung wieder städtischen Nutzungen zur Verfügung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine Lage in der Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Burgtheater und zur Stadthalle aus und ist eins der wenigen historischen Gebäude in der Innenstadt, dem somit eine besondere Bedeutung zukommt.

Aufgrund der besonderen Lage- und Standortqualitäten bietet sich eine touristische und kulturelle Nutzung des Rittertorhäuschens an, da diese Art der Nutzung genau der „Begabung“ dieses Standortes entspricht.

Bereits vor der Gründung der DINAMIT GmbH im Jahr 2004 gab es eine Stadtinformation, ansässig im Bürgerbüro, die im Zuge von Einsparungen jedoch aufgegeben wurde. Mit dem zur Verfügung stehenden Rittertorhäuschen, das sich im städtischen Eigentum befindet, besteht jetzt die einmalige Chance, dieses Angebot wieder in der Innenstadt zu etablieren. Eine Stadtinformation ist in vielen Städten vergleichbarer Größenordnung ein fest etabliertes und nicht mehr wegzudenkendes Angebot, das in Dinslaken fehlt. Zielgruppe einer Stadtinformation sind die Bürgerinnen und Bürger der Stadt, aber auch Besucher und Touristen.

Nutzungskonzept

Erdgeschoss und Außenbereich

Stadtinformation

Das Rittertorhäuschen erhält in Zukunft die Funktion einer Stadtinformation und ist somit erste und zentrale Anlaufstelle für Tagesausflügler und Besucher / Touristen.

Dort bekommen Besucher z.B. kostenlose Beherbergungsverzeichnisse und Stadtpläne, aktuelle Flyer zu Sehenswürdigkeiten, Ausstellungen, Veranstaltungen, Radwanderkarten und eine persönliche Beratung.

Eine Stadtinformation steht häufig am Anfang der touristischen Leistungskette. Daher wird darauf geachtet, dass der erste Eindruck besonders positiv ausfällt. Das Gesamtkonzept Stadtinformation muss aus Sicht der Nutzer entwickelt werden. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte wichtig:

- klare Ausschilderung
- attraktive äußere Gestaltung (Fassade, Blumen, Beleuchtung etc.)
- angenehme Atmosphäre (Farben, Licht etc.)
- umfangreiches Informationsangebot (Prospekte, Flyer, Touchscreens, WLAN etc.)
- serviceorientierte MitarbeiterInnen
- attraktive Öffnungszeiten (auch an Wochenenden)

Die Stadtinformation dient u.a. dazu, Stadtführungen zu vermitteln bzw. zu verkaufen. Der persönlichen Beratung kommt eine besonders große Bedeutung zu, da das Angebot an Gästeführungen stetig wächst. Derzeit sind 30 Gästeführerinnen und Gästeführer tätig, die insgesamt im Durchschnitt 80 öffentliche Touren anbieten und zahlreiche privat gebuchte Gruppenführungen mit insgesamt rund 3.000 Teilnehmern pro Jahr durchführen. Schon heute ist das Rittertorhäuschen häufig Treff- und Ausgangspunkt für Stadtführungen. Diese Funktion kann in Zukunft weiter ausgebaut werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer können beispielsweise bei schlechtem Wetter im Inneren warten, sich vor der Führung noch über weitere Angebote erkundigen oder als Andenken ein Stadtprodukt kaufen. Zudem können die vorhandenen Toiletten genutzt werden.

Die Übernachtungszahlen in Dinslaken sind derzeit relativ konstant, Ziel ist jedoch eine weitere Steigerung.

Jahr	Gästeüber- nachtungen	Veränderung in Prozent	Mittlere Auf- enthaltsdauer in Tagen
2003	45.740	+31,9	3,2
2004	34.883	-23,8	2,3
2005	29.775	-14,5	2,0
2006	33.441	+12,3	2,2
2007	35.546	+6,3	2,3
2008	41.889	+17,8	2,2
2009	39.465	-5,8	2,4
2010	41.118	+4,2	2,2
2011	46.307	+12,6	2,3
2012	42.029	-9,2	2,2
2013	44.893	+6,8	2,1
2014	45.856	+2,1	2,1
2015	41.306	-9,9	1,9

Verkauf von Stadtprodukten

Neben den in erster Linie beratenden Angeboten ist der Verkauf von Stadtprodukten in der Stadtinformation angedacht, die aktuell an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet angeboten werden. Zielgruppe hierfür sind nicht nur Gäste und Besucher, sondern auch Dinslakener Bürgerinnen und Bürger. Derzeit wird das Sortiment in Zusammenarbeit mit der Fa. Jonkmanns deutlich ausgeweitet.

Aktuelle Verkaufszahlen:

2015: 532 Artikel

2016: 424 Artikel (Zeitraum Januar bis September)

Hier ist eine deutliche Steigerung der Verkaufszahlen zu erkennen. Durch die Ausweitung der Produktpalette wird eine weitere Steigerung erwartet.

Aktuell sind diese Produkte erhältlich:

Tassen, Frühstücksbrettchen, Schlüsselanhänger, Holzschilder, Thermobecher, Happy Caps

Zukünftig wird das Angebot u.a. um folgende Produkte erweitert:

Umhängetaschen, Regenschirme, Windlicht, Likör, Kühlschrankschmuck, Adventskalender, Geschirrtücher

Weitere Verkaufsmöglichkeiten sind Radwanderkarten. Dinslaken ist an zahlreiche bedeutende Radwanderwege angeschlossen. Die jeweiligen Routen sind in entsprechenden Kartenwerken erhältlich (z.B. Rotbachweg, Niederrheinroute, Route der Industriekultur, Römer-Lippe-Route, Rheinradweg, 3-Flüsse-Route).

Nutzung des Außenbereiches als „Lesegarten“

Der Garten – bzw. Hinterhofbereich des Rittertorhäuschens befindet sich derzeit im „Dornröschenschlaf“, ist wenig bis gar nicht gestaltet und zum Teil stark verwildert. Aufgrund der schönen und ruhigen Lage stellt er ein großes Potenzial dar. Er kann ein Ort der Ruhe sein, an den sich die Besucher/innen oder Bürger/innen, die in der Innenstadt wohnen oder diese besuchen, zurückziehen und die Atmosphäre der Altstadt genießen, ohne in einem gastronomischen Betrieb „verzehren zu müssen“. Denkbar und passend ist die Idee eines „Lesegartens“ in den Sommermonaten.

Die Idee:

- frei zugänglich, Öffnungszeiten wie Stadtinformation
- ohne Konsum
- kostenloses Angebot
- geschützter Garten mit Tischen, Bänken, Stühlen und Sonnenschirmen

- Belegung eines besonderen Ortes
- Nähe Stadtpark und Burg
- Ort der Ruhe
- Anknüpfung an die „Niederrheinische Gartenkultur“

Das Konzept:

- Leseangebot durch Tauschbörse in Form von Bücherschränken
- jeder kann Bücher mitbringen und den Schrank damit bestücken oder sich Bücher kostenlos ausleihen und mitnehmen oder vor Ort im Garten sitzen bleiben und lesen
- ggf. Bereitstellung von Tages- und Wochenzeitungen

Der Ablauf:

- Der Garten und die Bücherschränke sind tagsüber für jeden frei zugänglich.
- Am installierten Kaffeeautomaten in der Küche kann sich jeder für „kleines Geld“ einen Kaffee zubereiten und im Garten verweilen.

Die Perspektive:

- Der Garten wird genutzt für kleine kulturelle Veranstaltungen, wie bspw. Lesungen, Musik, Konzerte, Klein-Theater, Mini-Freilicht-Kino.

Schaukästen

Die vorhandenen Schaukästen am Durchgang hinter dem Rittertor Richtung Altstadt werden an einem anderen Standort installiert, um auf die Angebote der Stadtinformation (Veranstaltungen, Gästeführungen etc.) hinzuweisen. Sie sind ein wesentliches Instrument zur Außendarstellung.

Der Schaukasten an der Althoffstraße, am Eingang zum Hofbereich, wird entfernt oder verlagert (z.B. in den Hinterhofbereich), da dieser die Eingangssituation verstellt.

Ticketverkauf

Um dem Standort der Stadtinformation eine größere Bedeutung zu geben, das Angebot für die Bürgerinnen und Bürger zu erweitern und um zwei inhaltlich miteinander verbundene Themen auch örtlich miteinander zu verknüpfen, macht die Integration eines Ticketverkaufes am Standort Rittertorhäuschen Sinn. Dies war auch bereits Ergebnis der Vorprüfung des Fachdienstes Kultur im Jahr 2015. „Mit Blick auf die abzudeckenden Öffnungszeiten und die daraus resultierenden Personalkosten ist die Anbindung an ein Touristik- oder Stadtinformationsbüro sinnvoll“ (Vorlage 518 vom 11.08.2015).

Ein Schwerpunkt liegt dabei in der Bewerbung und dem Verkauf von Karten für Veranstaltungen in Dinslaken. Durch ein entsprechendes Beratungsangebot gerade für die lokalen Veranstaltungen kann sich die Vorverkaufsstelle von den privaten Anbietern in

Dinslaken abgrenzen, deren vorrangiges Interesse aus wirtschaftlichen Gründen eher in dem Verkauf von hochpreisigen, meist überregionalen Veranstaltungen besteht. Zudem erfolgt hier auch bei entsprechender Einbindung des Fachdienstes Kultur die Abo-Beratung. Hier ist noch zu prüfen, welches Ticketsystem zum Einsatz kommen soll. Die Stadt Dinslaken ist derzeit über die Mitgliedschaft im Verein "Nordrhein-Westfalen Kulturförderung e.V." an das System von WestTicket angeschlossen. Hier sind ggf. auch alternative Lösungen denkbar.

Fahrradverleihstation „Niederrheinrad“

Eine sinnvolle Ergänzung zu einer Stadtinformation stellt das Angebot von Leihfahrrädern dar, die individuell oder im Rahmen von (Gruppen-)Gästeführungen per Rad nutzbar sind. Ein bereits etabliertes System stellt das „Niederrheinrad“ dar, an das wir uns anschließen können. Hier sind auch Gruppen- und Pauschalangebote denkbar, z.B. mit interessierten Hotels, die attraktive Pauschalangebote (Übernachtung, Frühstück, Fahrräder inkl. Routenvorschlag und Picknick) anbieten. So stellt eine Verleihstation einen echten Mehrwert für den Tourismusstandort dar. Die Installation einer E-Bike Ladestation ist sinnvoll.

Fahrradabstellanlage in der Nähe des Rittertorhäuschens

Die Installation einer überdachten und beleuchteten Fahrradabstellanlage nach dem Vorbild Friedrich-Ebert-Straße stellt eine sinnvolle Ergänzung und ein zusätzliches Dienstleistungsangebot dar. Zielgruppe sind zum Einen die Besucher und Nutzer der Stadtinformation, aber auch Besucher und Kunden der Altstadt sowie des Burgtheaters / Fantastivals etc. Ggf. kann dies auch der Ort zur sicheren Abstellung der Niederrheinräder darstellen.

Erdgeschoss und 1. Etage

Die erste Etage kann aufgrund der Zugangssituation über eine steile schmale Treppe nur nicht-öffentlich genutzt werden. Die Stelleninhaberin der Tourismusförderung bezieht dort ein Büro, ist im Back-Office tätig und kann bei Bedarf am Counterbereich unterstützen.

Während des Fantastivals hat die Geschäftsführerin der Freilicht AG das Rittertorhäuschen als Büro genutzt. Diese Kooperation wird auf jeden Fall weitergeführt und mit eingeplant.

Die Zusammenarbeit zwischen der Freilicht AG und der Tourismusförderung soll zudem weiter ausgebaut und intensiviert werden, um noch stärker vom Fantastival profitieren zu können. Zudem kann die Stadtinformation insbesondere während der Fantastival-Zeit als

zentrale Anlaufstelle für die Fantastival-Besucher genutzt werden, so dass eine win-win-Situation entsteht.

Öffnungszeiten der Stadtinformation und Personalbedarf

Der Personalbedarf ist insbesondere von den Öffnungszeiten abhängig.

Diese sollen folgende Zeiten umfassen:

Montag-Freitag 10-18 Uhr; November bis März ggf. verkürzte Öffnungszeiten

Samstag 10-14 Uhr

Erweiterte Öffnungszeiten sind in den Abendstunden oder am Sonntag bei bestimmten Anlässen geplant (z.B. Fantastival, Verkaufsoffene Sonntage, DIN-Tage, große Veranstaltungen Stadthalle / Burgtheater etc.).

Um den Personalbedarf so gering wie möglich zu halten, wird die Stelleninhaberin der Tourismusförderung im Back-Office arbeiten und bei hoher Kundenfrequenz in der Stadtinformation einspringen.

Der Fachdienst Kultur sowie die DIN Event GmbH stellen je eine/n Mitarbeiter/in einen halben Tag pro Woche (je 16 Stunden im Monat) vor Ort zur Verfügung. Diese StelleninhaberInnen können in dieser Zeit auch ihre originäre Arbeit erledigen, wenn es in der Stadtinformation zu gewissen Zeiten ruhig ist.

Nach den Berechnungen von GB 1 bedeutet dies nur eine neue Vollzeitstelle. Nach einer vorherigen Prüfung (Gefährdungsanalyse) könnte – in ruhigen Zeiten wie vormittags oder in den Wintermonaten – auch eine Person alleine dort arbeiten mit „Back-Office“. „Spitzenzeiten“ wie samstags oder ggf. nachmittags sollen durch zwei Personen abgedeckt werden. Mit diesem Modell wird zunächst gestartet, um erste Erfahrungen zu sammeln und dann ggf. den Personalbedarf in Spitzenzeiten weiter aufzustocken. Erfahrungen aus anderen Kommunen werden derzeit gesammelt und eingearbeitet.

Verantwortlichkeit

Die Stadtinformation ist unter Federführung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung organisiert unter personeller Unterstützung vom Fachdienst Kultur und der DIN Event GmbH. Der Stelleninhaberin der Tourismusförderung wird zusätzlich die Leitung der Stadtinformation übertragen. Sie wird die neuen MitarbeiterInnen einarbeiten und anleiten.

Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes

Bauliche Veränderungen

Um die oben beschriebenen Nutzungen in der angemessenen Qualität umsetzen zu können, sind bauliche Veränderungen im Erdgeschoss des Rittertorhäuschens vorgesehen. Die sehr kleinteilige Raumaufteilung (schmaler Flur im Eingangsbereich, zwei Räume rechts und links vom Flur abgehend) vermittelt derzeit nicht den offenen und einladenden Charakter, den eine Stadtinformation haben muss.

Eine Öffnung der beiden Räume und entsprechende Zusammenlegung mit dem Flur wird geprüft und ggf. umgesetzt.

Ein großzügiger Bereich mit einer Servicethekensituation (Beratung und Buchung der Angebote), Regalen und Tischen für die Auslage von Infomaterialien, ggf. einem Bildschirm (um Fotos zu zeigen o.ä.) sowie einer Sitzmöglichkeit für Besucher gehören zu einer gut ausgestatteten Stadtinformation.

Auffindbarkeit und Ausschilderung

Ein wesentlicher Baustein für den Erfolg des neuen Nutzungskonzeptes ist die Auffindbarkeit und eine gute Präsenz in der Innenstadt.

Eine entsprechende Ausschilderung ist eine Pflichtaufgabe und kann mit dem seit längerer Zeit diskutierten Ausschilderungs- und Leitsystem für die gesamte Innenstadt verbunden werden.

Es muss gelingen, dem Besucher und Touristen, der die Stadtinformation aufsuchen möchte, gezielt an diesen Standort zu leiten. Reist er per Fahrrad an, ist es recht wahrscheinlich, dass er eine der zentralen Radrouten nutzt, die ausgeschildert sind und ohnehin am Standort Stadtinformation vorbeiführen. Reist er per PKW oder per Bahn an, muss auch hier die Auffindbarkeit gewährleistet sein. Insbesondere für touristisch orientierte PKW-Nutzer muss der Bereich Altstadt bzw. Tiefgarage der erste Anlaufpunkt sein, um das Auto dort abzustellen und den Besuch in Dinslaken zu starten.

II. Finanzielle Auswirkungen

Inneneinrichtung

Lt. den Berechnungen des Fachdienstes 1.4 Gebäudemanagement, Logistik, zentraler Einkauf liegt eine Kostenschätzung von ca. 20.000 Euro brutto vor. Hierzu zählen Büromöbel wie Schreibtische, Aktenschränke, Rollcontainer, Stühle, Küchenzeile, Prospektständer, Counter. Die Mittel sind bei der Haushaltsplanung 2017 und dem Projekt

7.000260 "Beschaffung von beweglichem Vermögen" bereit zu stellen (Teilfinanzplan 01.05.01 Zeile 109 "Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen").

Personalkosten

Es wird zusätzlich Personal benötigt. Es ist eine Vollzeitstelle erforderlich, wenn - wie beschrieben - Personalkapazitäten aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Fachdienst Kultur und der DIN Event GmbH eingebracht werden. Laut KGST-Bericht 2015/2016 fallen für eine Beamtenstelle mit der Besoldung A8 Personalkosten i.H.v. 64.200 Euro jährlich an. Da eine Bewertung der Stelle noch nicht stattgefunden hat, wird die höchst denkbare Besoldung berücksichtigt. Die zusätzlichen Personalkosten sind bei der Haushaltsplanung 2017 und der mittelfristigen Finanzplanung bei dem Produkt 01.07.01 "Personalmanagement" bereit zu stellen. Es handelt sich um Personalaufwendungen (Teilergebnisplan 01.07.01 Zeile 11).

Umbau Innenraum / Gebäudeinstandsetzung

Rund 40.000 Euro sind im Jahr 2017 zur Erhaltung des Denkmals erforderlich, danach fallen jährlich Kosten für Unterhaltungsmaßnahmen an. Die Mittel sind bei der Haushaltsplanung 2017 und der mittelfristigen Finanzplanung bei dem Produkt 01.12.01 "Neubau/Großsanierung" bereit zu stellen. Es handelt sich um Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Teilergebnisplan 01.12.01 Zeile 13).

Umbau Außenanlagen

Lt. den Berechnungen des Fachdienstes 8.2 Grünflächen liegt eine Kostenkalkulation von rund 56.000 Euro brutto vor. Die Mittel sind bei der Haushaltsplanung 2017 bei dem Projekt 7.000576 "Um- und Ausbau Dienstgebäude" bereit zu stellen (Teilfinanzplan 01.11.01 Zeile 108 "Auszahlungen für Baumaßnahmen").

Informationstechnik

Um eine Anbindung an das städtische EDV-System zu erreichen, Medienleitungen (Telefon, Internet) zu installieren, rechnet der Fachdienst 1.3 Informationstechnik mit Kosten in Höhe von 25.000 bis 30.000 Euro. Diese sind bei der Haushaltsplanung 2017 und dem Projekt 7.000168 "IT-Infrastruktur" bereit zu stellen (Teilfinanzplan 01.09.01 Zeile 109 "Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen").

Kostenerstattung Aufhebungsvertrag Caritasverband

Die Caritas hat der Auflösung des bestehenden Vertrages für die Nutzung des Rittertorhäuschens durch die Freiwilligenzentrale des Caritasverbandes zugestimmt.

Der Caritasverband hat Instandhaltungskosten von knapp 99.000 Euro in das Rittertorhäuschen investiert. Die Stadt Dinslaken zahlt daher seit dem 01. April 2006 eine monatliche Mietpauschale von 290,75 Euro. Die geleisteten Gesamtmietkosten bis zum 31. Januar 2017 belaufen sich auf eine Höhe von rund 37.800 Euro. Somit sind ca. 61.200 Euro an den Caritasverband zu erstatten. Die Mittel sind bei der Haushaltsplanung 2017 bei dem Produkt 01.11.02 "Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement" bereit zu stellen. Es handelt sich um Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Teilergebnisplan 01.11.02 Zeile 13).