



Foto: Dario Lehner

+++ Gesucht +++ Gesucht +++ Gesucht +++
**Betreiber für das neue Theaterrestaurant/Kantine
der Neuköllner Oper**

Worum geht es?

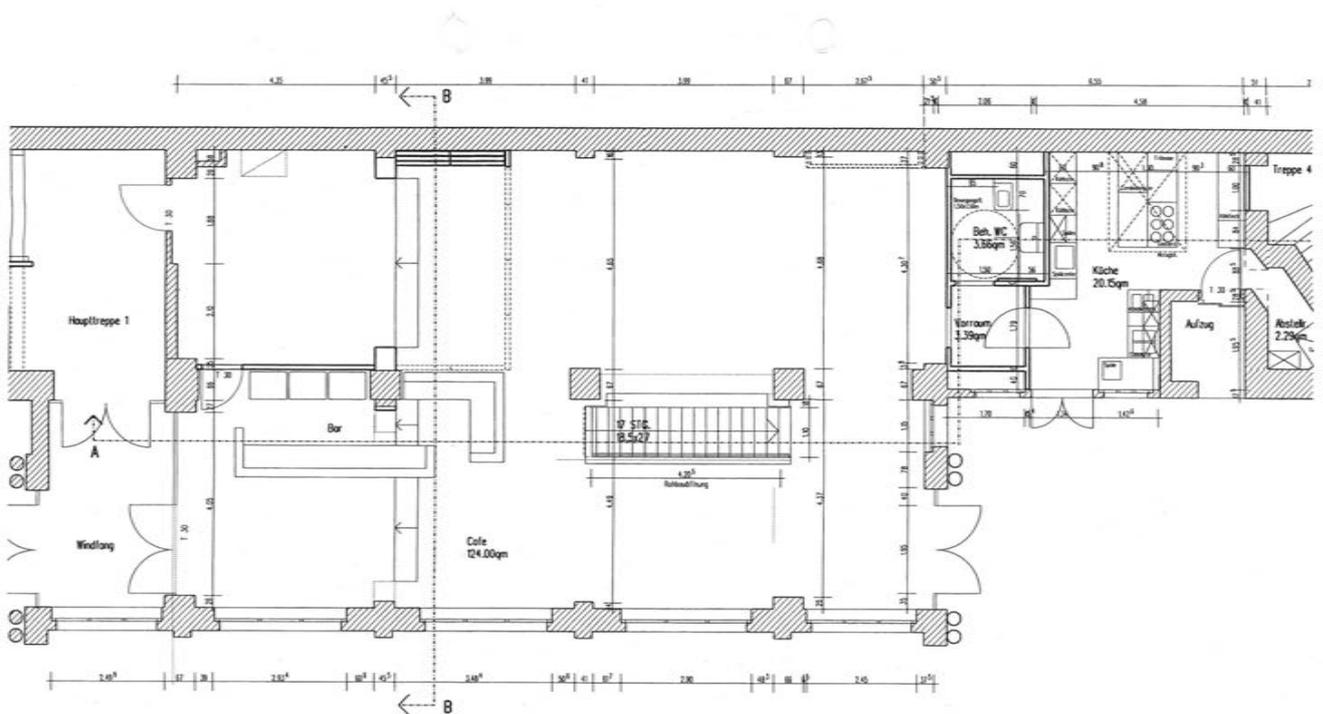
Unser Gesuch in Kürze

Die Neuköllner Oper sucht für die ca. 155qm große Gastronomieeinheit (zzgl. Nebenflächen) im Erdgeschoss zum 01.08.2018 eine/n neue/n Betreiber/in.

Die Gastronomieeinheit und das kulturelle Angebot der Neuköllner Oper sollten dabei eine Einheit bilden und sich gegenseitig in ihren Funktionen „befruchten“. Die Gastronomie stellt die Präsentation der Neuköllner Oper im Erdgeschoss und Eingangsbereich dar.

Für die Betreuung wird voraussichtlich ein Pachtvertrag über 5 Jahre mit einer Verlängerungsoption von weiteren 5 Jahren abgeschlossen. Die Pacht beträgt derzeit ca. 1.500 Euro zzgl. einer Betriebskostenvorauszahlung von 920 Euro und 7% Umsatzsteuer. Kosten fallen ebenfalls für die Wartung der technischen Anlagen (Hubanlage in der Toilette, Fettabscheider, Entlüftung Küche etc.) sowie ggf. für eine Instandhaltungspauschale an. Kücheneinrichtung kann vom Vormieter abgelöst oder selber angeschafft werden. Begrenzte Lagermöglichkeiten befinden sich im Keller, dort befinden sich auch die WC-Anlagen für Gäste und Angestellte sowie Umkleieräume. Weitere, nicht direkt von der Einheit begehbbare, Lagerflächen können über den Eigentümer der Passage angemietet werden.

Alle Details können im weiteren Verfahren verhandelt werden.



Kulturcafé EG 1:100
2.9.2002 /GF



Fotos Gastraum

Wer sind wir?**Neuköllner Oper - Die Stadt und ihre Menschen auf der Bühne**

Die Neuköllner Oper ist ein Team von musikbegeisterten Theatermachern unterschiedlichster Herkunft. Sie entstand vor 40 Jahren aus dem Willen, die Gattung „Oper“ so lebensnah wie möglich zu zeigen. Seit 1988 bespielt sie den ehemaligen Ballsaal in der Passage Neukölln und hat mittlerweile 220 Ur- und Erstaufführungen erschaffen - Musiktheater, das weit über Berlin ausstrahlt, in ganz Deutschland nachgespielt sowie auf Gastspielen und Festivals im In- und Ausland präsentiert wird.

Die Themen ihrer Stücke findet die Neuköllner Oper buchstäblich auf der Straße. Mitten in Berlins vitalstem Bezirk gelegen, prallen vor der Haustür unterschiedlichste Lebensentwürfe, Schicksale und kulturelle Traditionen aufeinander. Der empathische Blick auf Themen, die Neukölln, Berlin und die Welt bewegen, die Zusammenarbeit mit jungen und erfolversprechenden Künstler*innen und das wahrscheinlich neugierigste, begeisterungsfähigste und weltoffenste Musiktheaterpublikum prägen seit nunmehr 40 Jahren Berlins vierte Oper.



Fotos: Neuköllner Oper



Wo liegt unser Haus?**Lebendiges Neukölln mit unterschiedlichen Kulturen**

Unser Haus befindet sich in der Passage Neukölln in der Karl-Marx-Straße 131/133 in einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble. In diesem befindet sich ebenfalls das Passage Kino der Yorck Kinogruppe. In unmittelbarer Nachbarschaft sind auch der Heimathafen mit seinem Volkstheater sowie die Galerie Saalbau ansässig. Ebenfalls benachbart ist das Kulturnetzwerk Neukölln, welches öffentliche und private Kulturträger und –einrichtungen verknüpft und das jährlich bedeutende Kultur- und Kunstfestival 48 Stunden Neukölln veranstaltet.



Foto: Catarina Rancho

Die Karl-Marx-Straße gehört zum Bezirkszentrum, welches neben den genannten Kultureinrichtungen mit dem Bezirksamt, dem Amtsgericht, den Neukölln Arcaden sowie verschiedenen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten breit aufgestellt ist. Das Bezirkszentrum wird derzeit im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Zentren“ entwickelt. Mit der damit verbundenen [Aktion! Karl-Marx-Straße] gibt es ein breites Netzwerk von Akteur*innen, die am Standort kooperieren sowie breite Angebote. Informationen finden sich unter www.aktion-kms.de (u.a. Standortexposé mit wichtigen Kennzahlen und Informationen zum Standort <http://www.aktion-kms.de/standortexpose/>; Kunden- und Imagebefragung von 2016/2017 <http://www.aktion-kms.de/image-befragung/>; Informationen zur Bevölkerung im umliegenden Sanierungsgebiet <http://www.kms-sonne.de/wohn-und-infrastrukturuntersuchung-wiu/>).

Zudem gibt es in Nord-Neukölln das Projekt „Unternehmen Neukölln“, welches u.a. Ansiedlungen offensiv begleitet (siehe <http://www.unternehmen-neukoelln.net>). Das Teilprojekt Ansiedlungsmanagement unterstützt auch die Auswahl und Ansiedlung der Gastronomen dieser Ausschreibung und kann auch die Kontakte zu den verschiedenen Fachämtern im Bezirk herstellen.

Was wollen wir?**Unsere ersten Überlegungen zum Nutzungskonzept**

Da wir uns eine enge Kooperation zwischen Gastronomie und Oper wünschen, haben wir uns im Vorfeld einige Gedanken über Angebote, Zielgruppen, Synergien etc. gemacht:

Unterschiedliche Funktionen der Gastronomie

- Für die Künstler*innen der Produktionen und Mitarbeiter*innen der Neuköllner Oper sollte diese Treffpunkt (Austausch, Abstimmung), Kantine (Versorgung) und Wohnzimmer (Wohlfühlen/ Entspannen) gleichzeitig sein.
- Für die Besucher*innen sollte die Gastronomie als angenehmer Treffpunkt vor Veranstaltungen dienen. Sie sollten sich dort grundlegend über das Programm der Oper informieren können. Dabei sollte die Gastronomie auch offen für ein Publikum sein, welches nicht unbedingt interessiert an Kultur oder Musiktheater ist. Die Gastronomie sollte aber grundsätzlich Lust auf Oper/Musiktheater machen.
- Das kulinarische Angebot, die Einrichtung und das Personal sollten Theaterfreunde sowie Menschen aus dem Kiez bzw. ohne engere Beziehung zur Oper ansprechen und eine Kontaktaufnahme von Publikum/Interessenten und Künstler*innen sowie Mitarbeiter*innen der Neuköllner Oper unterstützen.

Synergien zwischen Neuköllner Oper und Gastronomie

Die Gastronomie könnte mit der Bespielung der dort bestehenden Bühne zu einer Art Talentschmiede entwickelt werden. Allerdings ist die Kuratierung der Künstler*innen bzw. des Programms gemeinsam mit den Verantwortlichen der Neuköllner Oper erforderlich. Das Programm muss vom Anspruch und Richtung dem Verständnis der Neuköllner Oper entsprechen. Der vorhandene Flügel soll dort verbleiben und kann genutzt werden.

Angebote

Das Angebot der Gastronomie sollten sich grundsätzlich Alle leisten können. Gewünscht ist eine kleine, feine Karte. Für Besucher*innen der Abendveranstaltungen solle es eine „schnelle“ Abendkarte geben. Für die Mitarbeiter*innen und Künstler*innen ist ein verbilligtes Angebot bereitzustellen. Für diese Zielgruppe ist es auch erforderlich, an Proben- und Spieltagen eine kleine Essensauswahl bis 23.30 Uhr anzubieten. Mit dem Angebot sollte eine „inhaltliche“ Verbindung zwischen Gastronomie und Neuköllner Oper hergestellt werden. So ist z.B. das Angebot von Marken oder Menüs, die mit der Oper oder ihren Produktionen in Verbindung stehen denkbar.

Als Zusatzangebot sind ein Opernshop mit dem Verkauf von Programmheften, CDs und DVDs u.a. auf Provisionsbasis sowie die kulturelle Bespielung denkbar und gewünscht. Als Serviceleistung sollte die Kartenzahlung in jedem Fall möglich sein. Nachhaltige soziale Konzepte sind willkommen sowie ein Bezug zum diversen, virulenten Flair Neuköllns.

Zielgruppen

Wie bereits anfangs erwähnt, sind die Zielgruppen der Neuköllner Oper folgende: Besucher*innen der Neuköllner Oper, Mitarbeiter*innen und Künstler*innen, Neuköllner*innen, die nicht kunstaffin sind sowie Besucher*innen des Passage-Kinos.

Das Angebot sollte v.a. für die Mitarbeiter- und Künstler*innen bereits ab 10 Uhr bereit gestellt werden, wobei gerade in den Vormittagsstunden ein reduziertes Angebot (Kaffee und bereits zubereitete Speisen am Tresen) denkbar ist. Ansonsten sind v.a. verlässliche Öffnungszeiten zu gestalten, die sich durchaus bzgl. der Spiel- und Ruhetage unterscheiden können. Die Öffnung an Spieltagen bis Mitternacht ist gewünscht.



Fotos: Neuköllner Oper

„Marke“

Die Gastronomie in der Neuköllner Oper sollte ein Ort sein, an dem sich alle willkommen fühlen. Der Ort sollte in erster Linie authentisch sein, der Bezug zur Neuköllner Oper sollte sich im Namen, und auch in der Interieur-Gestaltung widerspiegeln. Ähnlich der Neuköllner Oper können folgende Adjektive den Ort und sein Angebot beschreiben:

- experimentell, schräg
- inspirierend
- offen, spontanes zulassen
- „hot“ (aufeinander zugehen ermöglichen, kein Ort für „hippe Freelancer“, die sich hinter ihren Laptops verschanzen), leidenschaftlich
- gemütlich

Gestaltung

Die Gastronomieeinrichtung sollte hell, freundlich und einladend gestaltet sein. Um diese Wirkung herzustellen, ist vermutlich ein Lichtkonzept zu entwickeln. Ob dabei beide Eingangsbereiche (Richardstraße, Karl-Marx-Straße, auch im Durchgang wäre ein Eintritt möglich) genutzt werden, ist von Betreiber und Oper zu entscheiden ebenso wie eine evtl. Neugestaltung des gemeinsamen Eingangsbereichs von Café und Oper.

Die Gestaltung des Ausschankbereichs im Hof sollte sich den Gegebenheiten anpassen. Durch die räumliche Situation und die denkmalschutzrechtlichen Auflagen wird hier keine gemütliche Gestaltung („Oase“) möglich sein. Mit diesen Gegebenheiten ist ggf. zu spielen (Theatralik, um Durchgangssituation des Raums zu betonen).

Der Gastraum sollte für unterschiedliche Anlässe eine variable Bestuhlung ermöglichen.

Wie geht es weiter?**Unser Verfahren zur Auswahl eines geeigneten Betreibers**

Wenn Sie Interesse haben, dann senden Sie uns bitte eine Interessenbekundung bis zum **28.02.2018** zu. Diese sollte folgende Aussagen bzw. Nachweise enthalten:

- Kurzdarstellung Ihrer Nutzungsüberlegungen (Angebot, Ausgestaltung, Zusatzangebote etc.), max. 3 DIN A4-Seiten sowie
- Nachweis der Qualifikation zur Betreibung einer Gastronomie.

Von den eingegangenen Interessenbekundungen werden wir max. 4 geeignete Bewerber einladen, um einen detaillierten Businessplan auszuarbeiten. In diesem Rahmen bieten wir einen ausführlichen Austausch an, damit wir uns kennenlernen und unsere Ideen bzw. Erwartungen abgleichen. Im Rahmen dieses Gesprächs erfolgt auch eine Besichtigung der Räumlichkeiten sowie Vernetzung mit dem heutigen Pächter. Der Termin kann auch für die Diskussion von Vertragsüberlegungen und –notwendigkeiten genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Andreas Altenhof
Neuköllner Oper
Tel.: 030688907 12
E-Mail: altenhof@neukoellneroper.de

Susann Liepe
Projekt Ansiedlungsmanagement
Tel.: 030.69815882
E-Mail: liepe@lokation-s.de

Die Suche nach einem neuen Gastronomiebetreiber wird im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit und den Europäischen Sozialfonds gefördert.

