

**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2021/0544

**Der Oberbürgermeister**

IV/KSL-Betriebsleitung  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

07.04.2021  
**Datum**

| <b>Beratungsfolge</b>           | <b>Datum</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|---------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Rat der Stadt Leverkusen</b> | 19.04.2021   | Entscheidung         | öffentlich        |

**Betreff:**

Gastronomie Schloss Morsbroich

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat beschließt, dass im räumlich unveränderten Bestand für das Restaurant Schloss Morsbroich eine Nachfolgenutzung realisiert wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis möglichst ergebnisoffen eine Ausschreibung ohne Vorgabe eines Gastronomie- oder Nutzungskonzeptes zu veranlassen.
3. Die Vermietung des Gartensaals verbleibt weiterhin bei der KulturStadtLev (KSL); das Bewirtschaftungsrecht für das gesamte Gebäudegrundstück innerhalb des Wassergrabens liegt zukünftig exklusiv bei der Gastronomie. Für bereits bestehende Veranstaltungsformate besteht bei der gastronomischen Versorgung zunächst ein Wahlrecht für die Veranstalter.
4. Eventuelle Investitionen in die technische Infrastruktur des Gastronomiebereiches erfolgen durch die KSL - in Abhängigkeit von der Pachthöhe bzw. der Investitionsbereitschaft eines Pächters - erst dann, wenn es einen politischen Beschluss für eine Nachfolgelösung gibt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Märtens

In Vertretung  
Adomat

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Wirtschaftsplan KSL€

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                      Finanzposition/en:

Auszahlungen für die Maßnahme:                      €

Fördermittel beantragt:     Nein     Ja                      %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom                      zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe:                      €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                      €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                      €

Bilanzielle Abschreibungen:                      €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                      €

Produkt:                      Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                      €

Produkt:                      Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

| Klimaschutz<br>betroffen   | Nachhaltigkeit  | kurz- bis<br>mittelfristige<br>Nachhaltigkeit             | langfristige<br>Nachhaltigkeit                            |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

## **Begründung:**

In der Veranstaltung „Kultur im Dialog“ am 07.07.2020 wurden den politischen Entscheidungsträgern durch die Verwaltung auf Basis des „Standortkonzepts für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen“ verschiedene Varianten vorgestellt, die potentiell für eine zukünftige gastronomische Bewirtschaftung denkbar wären. Die mit den verschiedenen Varianten verbundenen baulichen und organisatorischen Konsequenzen wurden am 08.10.2020 durch die Verwaltung in einem weiteren Termin vor Ort im Museum detailliert erläutert.

Es wurden exemplarisch 3 Varianten zur Revitalisierung der Gastronomie im Schloss Morsbroich vorgestellt (s. a. Anlage):

### Variante 1:

Restaurant wie bisher, exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie, Vermietung Gartensaal durch Museumsverwaltung.

### Variante 2:

Restaurant unter Einbeziehung des Gartensaals, Nutzung des Gartensaals durch Mieter - je nach Gastronomiekonzept - ggf. nur eingeschränkt oder nicht mehr in der bisherigen Form möglich. Exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie in Abhängigkeit des Gastronomiekonzepts und der Investitionsbereitschaft.

### Variante 3:

Restaurant unter Einbeziehung des Gartensaals, Umbau Museumspädagogik multifunktional in „neuen Gartensaal“ und weiterhin mögliche Museumspädagogik. Exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie in Abhängigkeit des Gastronomiekonzepts und der Investitionsbereitschaft, Bewirtschaftung Gartensaal durch Museumsverwaltung oder Gastronomie.

Über die vorgestellten Varianten hinaus wären noch diverse „Zwischenlösungen“ denkbar. Die aufgezeigten Varianten waren als Diskussionsgrundlage auf Basis des Standortkonzeptes zu verstehen und sollten als Ansatzpunkt für die erforderliche politische Diskussion und der Entscheidungsfindung dienen. In Anbetracht der Kommunalwahl und der folgenden Konstituierung der Gremien sowie aufgrund der mit der Coronapandemie verbundenen Schwerpunkte von Politik und Verwaltung gab es bisher keine konkreten politischen Rückmeldungen, welche - ggf. ergänzte oder geänderte - Variante für die Ausschreibung durch die Verwaltung in Betracht gezogen werden soll.

Die vorgestellten denkbaren Lösungen erfordern einen teilweise erheblichen Investitionsbedarf in 7-stelliger Größenordnung (Variante 3) und hätten darüber hinaus voraussichtlich baurechtliche Konsequenzen hinsichtlich des Stellplatzbedarfs, der sich über den Bestand nicht darstellen ließe. Inwiefern die in der politischen Diskussion und im Standortkonzept angedachte Fläche im Schlosspark für zusätzliche 50 Stellplätze absehbar politisch, planerisch und finanziell realisierbar sein könnte, ist derzeit schwer einschätzbar (im Standortkonzept waren ursprünglich 100 Stellplätze vorgesehen, die in der politischen Diskussion auf 50 reduziert worden sind).

Aufgrund der begrenzten finanziellen Spielräume der Stadtverwaltung/der KulturStadtLev (KSL) und der bisherigen sowie zukünftig noch nicht vorhersehbaren Auswir-

kungen der Corona-Pandemie auf die Gastronomie, erscheint ein erheblicher Investitionsbedarf auf Basis der Variante 3 absehbar nicht darstellbar.

Im Hinblick auf die Corona-Pandemie und der in diesem Zusammenhang ggf. noch zurückhaltenden Investitionsbereitschaft potenzieller Interessenten sowie des - je nach gastronomischem Konzept - erforderlichen Renovierungs- und Erneuerungsbedarfs der technischen Infrastruktur, erscheint eine kurzfristige Neuverpachtung eher unwahrscheinlich, sodass mit einem ggf. längeren Zeitraum zu rechnen ist, bis wieder ein Restaurantbetrieb möglich ist. Die Erfahrungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass die bei der jeweiligen Ausschreibung geforderten gastronomischen Konzepte und Öffnungszeiten mittelfristig nicht haltbar waren und aus wirtschaftlichen Gründen der Nachfrage angepasst werden mussten.

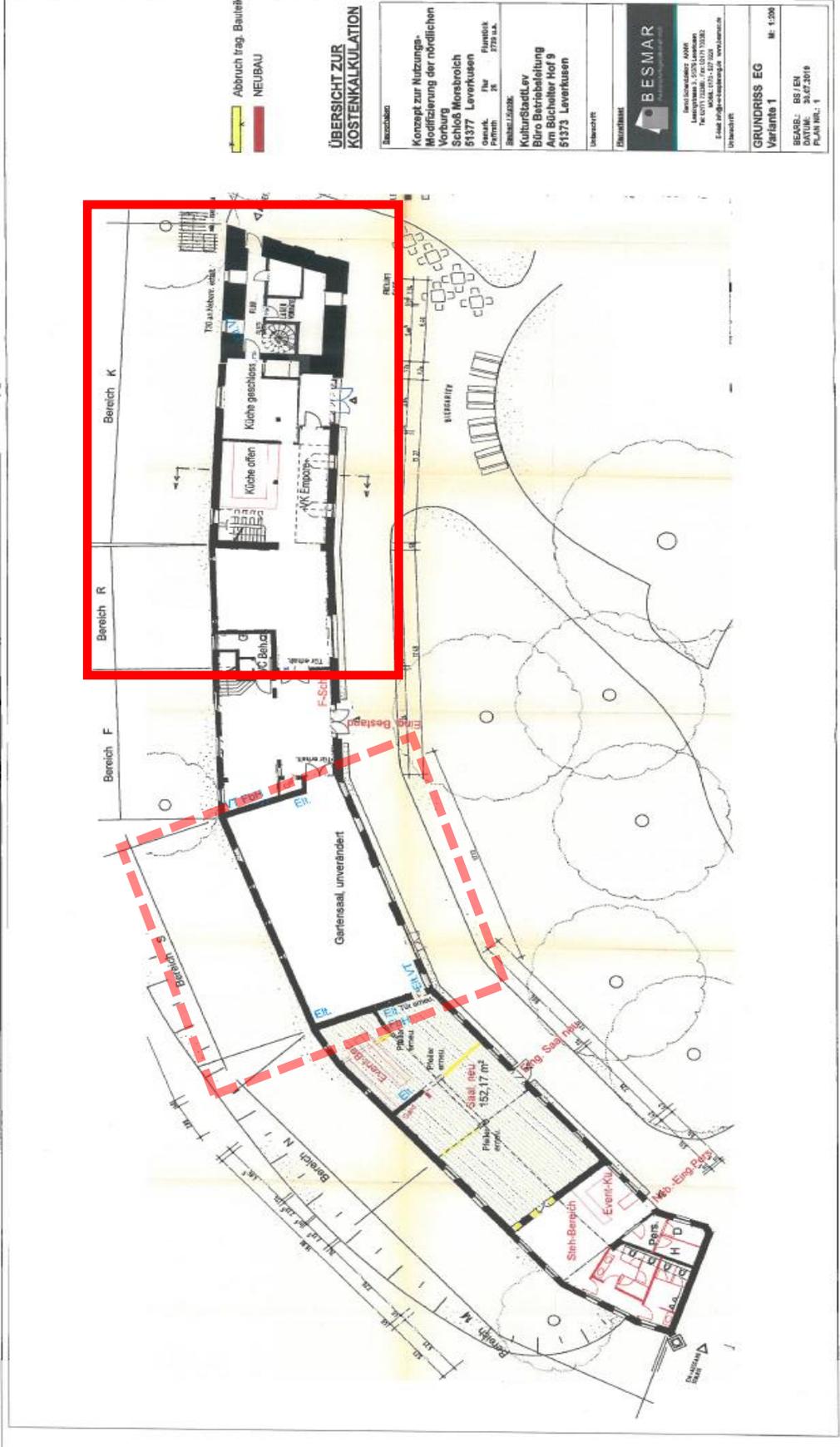
Auch im Standortkonzept des Museumsvereins wurde darauf hingewiesen, dass es eine „grundlegende Fehleinschätzung“ ist, ein „Museum könne für sich allein ein Restaurant tragen“. Es gibt hier positive Wechselwirkungen; jedoch ist das Museum gerade „in der gastronomisch bedeutsamen Abendzeit geschlossen und kann daher nicht „Lieferant“ gastronomischen Publikums sein“. Es wird daher empfohlen, dass vonseiten der Politik und der Verwaltung bei der Ausschreibung weitestgehend auf Vorgaben hinsichtlich des Gastronomiekonzeptes und der Öffnungszeiten verzichtet werden sollte, um einen größeren Interessentenkreis anzusprechen und gleichzeitig so den Verhandlungsspielraum in Bezug auf Investitionsbereitschaft und Pachthöhe zu erhöhen.

Insofern wird unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen durch die Verwaltung vorgeschlagen, eine Ausschreibung im Bestand durchzuführen, damit perspektivisch ein Neustart der Gastronomie erfolgen kann. Im Wirtschaftsplan 2021 der KSL wurden Vorbehaltsmittel in einer Größenordnung von 150.000 € etatisiert, um in Abhängigkeit eines noch zu verhandelnden Pachtvertrags flexibel auf Investitionserfordernisse reagieren zu können. Investitionen würden selbstverständlich erst dann erfolgen, wenn ein politischer Beschluss zur Nachfolgelösung gefasst wurde und der neue Pachtvertrag verhandelt und unterzeichnet worden ist.

**Anlage/n:**

Anlage zur Vorlage Gastronomie Schloss Morsbroich

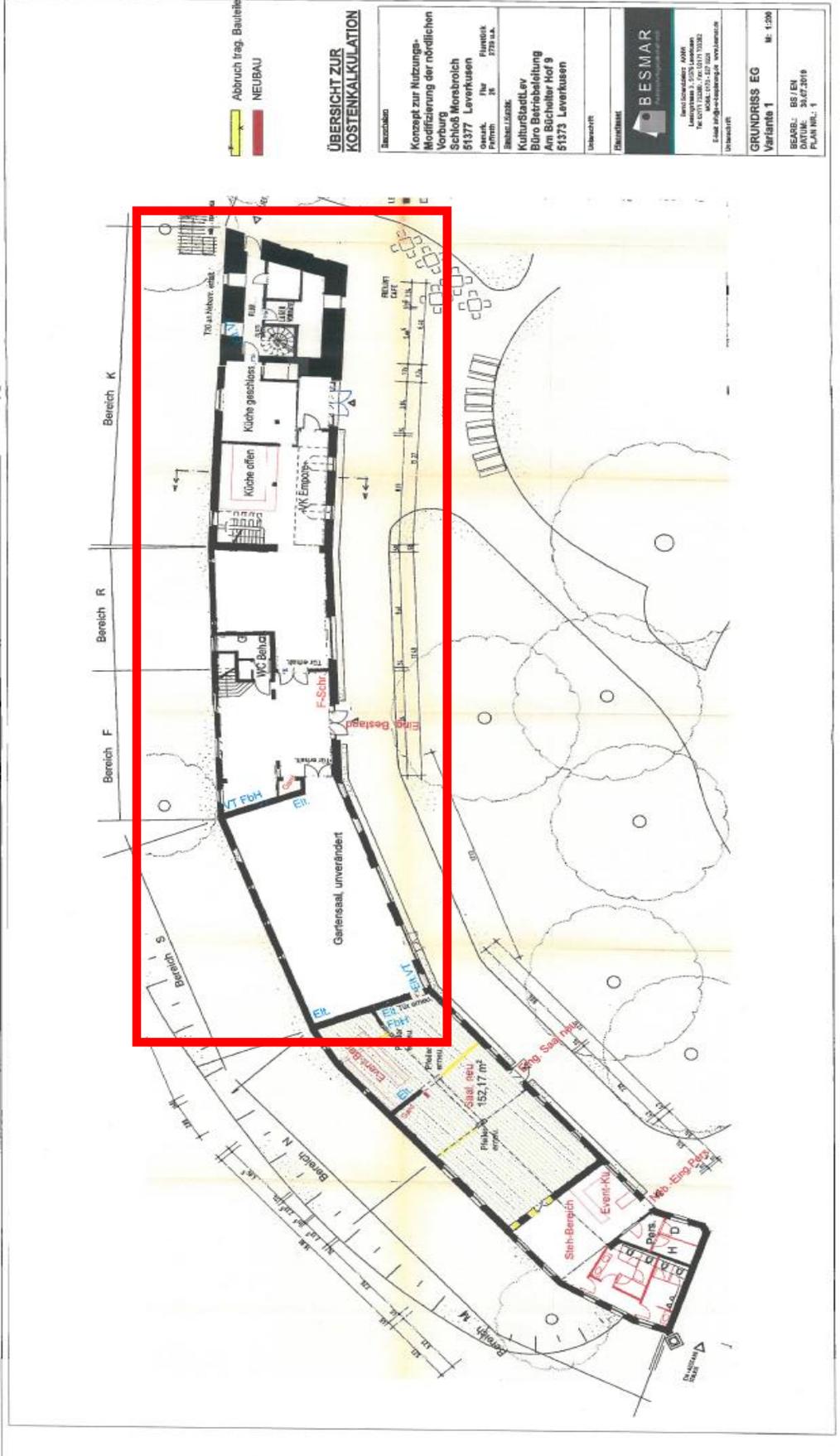
# Anlage zur Ratsvorlage „Gastronomie Schloss Morsbroich“



## Variante 1:

Restaurant wie bisher, exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie, Vermietung Gartensaal durch Museumsverwaltung.

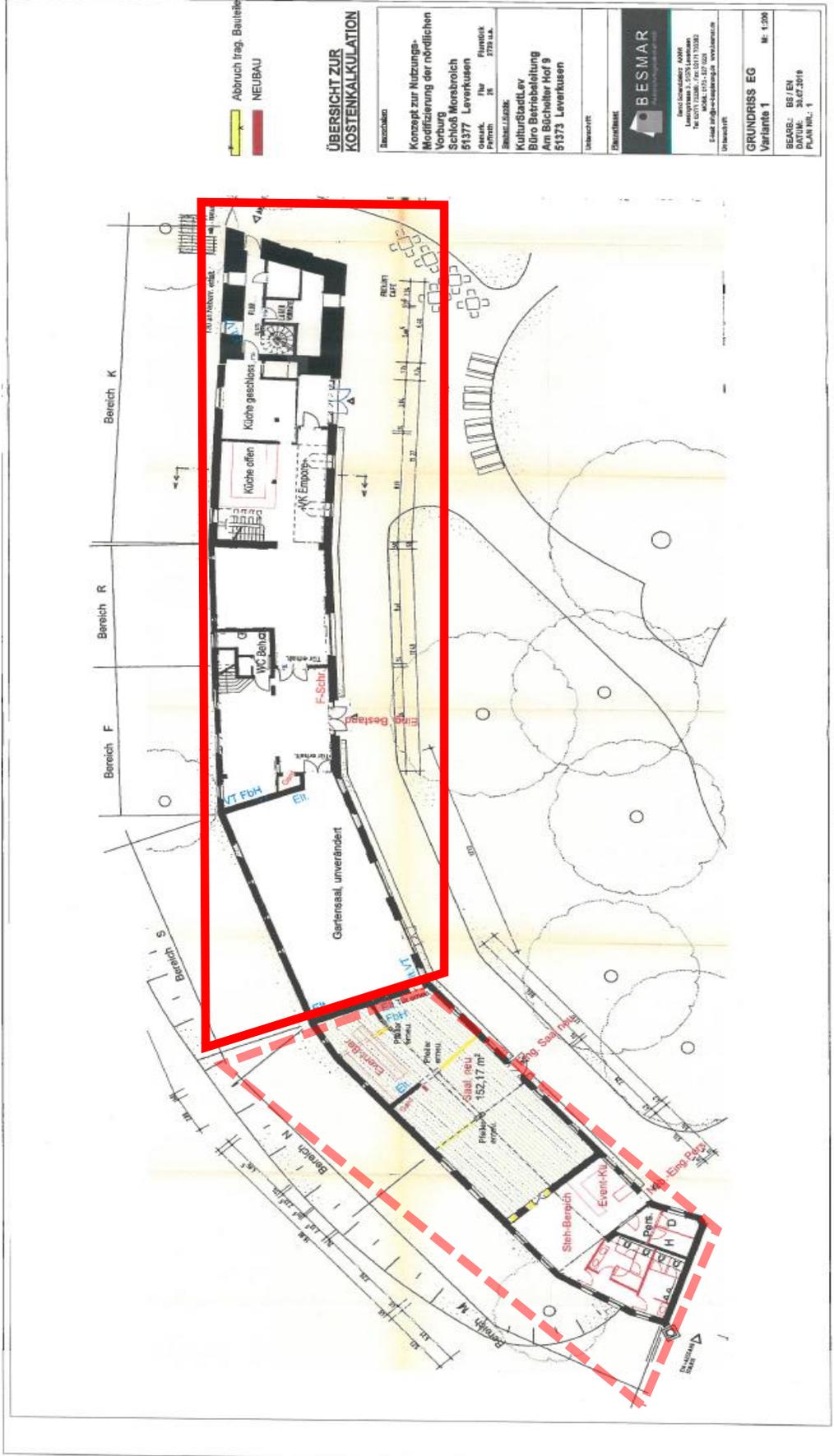




Variante 2:

Restaurant unter Einbeziehung des Gartensaals; Nutzung des Gartensaals durch Mieter - je nach Gastronomiekonzept- ggf. nur eingeschränkt oder nicht mehr in der bisherigen Form möglich. Exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie in Abhängigkeit des Gastronomiekonzepts und der Investitionsbereitschaft.





**Variante 3:**

Restaurant unter Einbeziehung des Gartensaals, Umbau Museumspädagogik multifunktional in „neuen Gartensaal“ und weiterhin möglicher Museumspädagogik. Exklusives Bewirtschaftungsrecht für Gastronomie in Abhängigkeit des Gastronomiekonzepts und der Investitionsbereitschaft, Bewirtschaftung Gartensaal durch Museumsverwaltung oder Gastronomie.