



Ergebnispräsentation des Auftrages Nutzungskonzept neuer Veranstaltungssaal

Auszüge aus der Nutzungskonzeption

26. Februar 2009

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Auftragsgegenstand

Erstellung eines Nutzungskonzepts für einen Saal entsprechend der ermittelten Größenordnung für Standardveranstaltungen in Bad Oldesloe, angesiedelt am Amtsgericht mit

- ◆ einer Kapazität von ca. 200-250 Sitzplätzen
- ◆ Nutzung für Konzerte, Theater, Vorträge und Seminare
- ◆ multifunktionaler Ausstattung in Bezug auf Bühne, Bestuhlung, Ton-, Licht- und sonstige Technik
- ◆ zu berücksichtigen sind Nebenräume für Technik, Catering/Bewirtung
- ◆ Vorschlägen für Koordination, Organisation und Vermarktung der Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe
- ◆ der Schwerpunkt liegt auf technischer und organisatorischer Betrachtung

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Ziele einer Veranstaltungsstätte

- ◆ Kultur und Veranstaltungen für den Ort zur Verfügung zu stellen
- ◆ unter Einbeziehung der Umgebung
- ◆ Versammlungs- und Integrationsstätte
- ◆ Leuchtturmwirkung für die Umgebung
- ◆ Signal kann sein: wir sind eine attraktive Gemeinde, aktiv für unsere Bewohner
- ◆ Mittel zur Standortpositionierung

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standortvarianten - Lage und Erreichbarkeit

- ◆ Amtsgericht annähernd in der Innenstadt direkt am Weg vom Exer mit umfangreichen Parkmöglichkeiten in die Innenstadt
- ◆ Kultur- und Bildungszentrum mit VHS, Musikschule, Kulturbüros an diesem zentralen Ort bietet auch den Vorteil, in einem „Welcome-Center“ ortsunkundigen Besuchern bzw. Touristen eine Orientierung und Überblick über Bad Oldesloe bieten zu können
- ◆ dies könnte bewerkstelligt werden entweder mit einer personell besetzten Auskunftsstelle, mindestens aber mit einem öffentlich zugänglichen Bereich, in dem Prospekte, Ortspläne, Veranstaltungspläne und andere Informationsmaterialien ausgelegt werden

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standortvarianten - Gesamtnutzen

Aus der Gesamtkonstellation ergeben sich Vorteile, die einzeln nicht möglich sind:

- ◆ es entsteht ein Zentrum für Kultur und Bildung mit kurzem Weg in die Innenstadt, das kann zur Belebung der Innenstadt beitragen.
- ◆ Stätte kann ein Treffpunkt für Kulturschaffende werden, hier können Büros – auch mit Mehrfachnutzung – für Vereine und Kulturschaffende entstehen
- ◆ es entsteht eine Ansammlung von nutzbaren Räumlichkeiten verschiedener Größe mit einem angeschlossenen Saal
- ◆ durch ansässige Bildungseinrichtungen VHS und Musikschule ist Gerätepool aus Instrumenten und Präsentationsausstattung vorhanden

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standortvarianten

Denkvarianten zur Lage des Saals am Kultur- und Bildungszentrum :

Variante 1

- ◆ Saal an der von der Straße abgewandten Seite des Amtsgerichts, im jetzigen Parkplatzbereich des Amtsgerichts, als erhöhte Überbauung des Parkplatzes, also im ersten Stock des Amtsgerichtes mit Zutritt vom Innenbereich des ersten OG des Amtsgerichtes aus.

Variante 2

- ◆ Saal in die freie Fläche zwischen Historischem Rathaus und Amtsgericht, Erreichbarkeit von zwei Gebäuden aus, sowie vom Weg Zum Bürgerpark

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 1 - Vorteile

- ◆ Sanitäre Anlagen sind vorhanden und müssen im Zusammenhang mit dem Saal nur bedingt separat geschaffen werden
- ◆ ein Mehrzweckraum (VHS) befindet sich in der Nähe des geplanten Saals, dadurch ergeben sich veranstaltungsbezogen ggf. übergreifende Nutzungsmöglichkeiten

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 1 - Nachteile

Durch Lage im ersten Obergeschoss ergeben sich Nachteile in baulicher, logistischer Hinsicht, sowie unter Nutzungsaspekten

- ◆ technische Saalstrukturen unter Nutzung des Bodenbereichs für bspw. Untermaschinerie und Infrastruktur mit entsprechender Tiefe können nur erschwert geschaffen werden
- ◆ Lage im 1.OG bedeutet, dass sperrige Ausstattungsgegenstände wie z. B. Theaterkulissen nur erschwert über Aufzüge eingebracht werden können.
- ◆ Aufzug weist auch nur ein begrenztes räumliches Fassungsvermögen auf, das eher nicht den Dimensionen einer Theaterkulisse gewachsen ist
- ◆ erhöhte Kosten für Veranstaltungsbetrieb durch lange Auf- und Abbauzeiten
- ◆ Ganztagesnutzung durch unterschiedliche Besucherströme erschwert

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 1 - Nachteile

Einschränkungen hinsichtlich Besuchernutzung :

- ◆ bei Lage im 1. OG kann eine Barrierefreiheit nur mit erhöhtem Aufwand hergestellt werden
- ◆ ein Rollstuhlfahrer muss potenziell denselben Aufzug benutzen, wie die Theaterkulisse
- ◆ Ansonsten müsste zweiter Aufzug gebaut werden
- ◆ erschwert werden Fluchtwege bzw. eine Evakuierung des Saals und des Gebäudes, ggf. muss beides gleichzeitig erfolgen, dies bedingt eine entsprechende Dimensionierung der Wege
- ◆ erschwerte Schaffung einer atmosphärischen Foyersituation aufgrund der Platzverhältnisse
- ◆ erschwerte Abgrenzung der Geräuschbelästigung durch den Saal für den Unterrichtsbetrieb der VHS und der Musikschule

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 2

- ◆ Bau des Saales in die freie Fläche zwischen Historischem Rathaus und Amtsgericht
- ◆ Erreichbarkeit von zwei Gebäuden aus
- ◆ das Historische Rathaus könnte als Zutrittsbereich mit angenehmer Foyeratmosphäre und Gastronomie für Veranstaltungen gestaltet werden, von da aus einen Zutritt zum Saal
- ◆ weitere Zutrittsmöglichkeit direkt am neuen Gebäude unter Umgehung des Historischen Rathauses
- ◆ bereits vorhandene, weiteren Veranstaltungsräumlichkeiten innerhalb des Historischen Rathauses können separat oder auch im Verbund genutzt werden, bspw. bei Tagungen oder Kongressen
- ◆ möglicherweise sind als Büros nutzbare Räume vorhanden, die für eine Koordination und Verwaltung der Räumlichkeiten und Veranstaltungsstätten oder auch das Kulturnetzwerk genutzt werden können, ohne dass Kollisionen mit dem Raumbedarf der VHS bzw. Musikschule entstehen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Standort Variante 2 - Vorteile

Infrastruktur

- ◆ problemlose Schaffung von modernen Saalstrukturen unter Berücksichtigung einer multifunktionalen Ausrichtung mit Nutzung des Bodenbereichs für bspw. Untermaschinerie und Infrastruktur möglich
- ◆ ein Lastenaufzug entfällt

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Standort Variante 2 - Vorteile

Veranstaltungslogistik

- ◆ Saalstrukturen können an Notwendigkeiten der Veranstaltungslogistik angepasst werden, insbesondere das Einbringen von sperrigen Ausstattungsgegenständen wie z. B. Theaterkulissen wird vereinfacht
- ◆ es kann eine Einbeziehung des Außenbereiches sowohl für Besucher als auch für Logistik erfolgen.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 2 - Vorteile

Besuchernutzung

- ◆ Barrierefreiheit ist leicht zu erreichen, daraus ergibt sich ein erleichterter Besucherzugang
- ◆ optimierte Fluchtwege zur Evakuierung des Saals und des Gebäudes sind realisierbar
- ◆ eine Zutrittsituation ist über das Historische Rathaus möglich, ebenso eine Anbindung an das Amtsgericht mit direktem Zugang
- ◆ im Historischen Rathaus ist Schaffung einer angenehmen Foyersituation möglich
- ◆ eine gastronomische Versorgung ist im Historischen Rathaus ansiedelbar

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 2 - Vorteile

Insgesamt

- ◆ die Abgrenzung einer Geräuschbelästigung für die VHS und Musikschule ist zu vernachlässigen
- ◆ im Zutritts- bzw. Foyerbereich ist ein Restaurant-/Cateringbetrieb während Veranstaltungen möglich, eventuell auch unabhängig und außerhalb von Veranstaltungen
- ◆ Organisation und Raumverwaltung ist direkt am Veranstaltungsort ansiedelbar
- ◆ es sind weitere Räume vorhanden/nutzbar.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standort Variante 2 - Nachteile

- ◆ es muss geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Platzverhältnisse für den Saal mit der konzipierten Größenordnung ausreichend sind
- ◆ Parkplatz und Logistiksituation auf von der Straße abgewandten Seite nur erschwert möglich, damit ist Einbringen von Veranstaltungsausstattung nur von der Straße aus möglich
- ◆ eine optische Integration zwischen Amtsgericht/Hist. Rathaus muss vorgenommen werden

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Standorte - Beurteilung

Unseres Erachtens ist Variante 2 die Variante, die weiter verfolgt werden sollte mit vermarktbareren Argumenten für optimale Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Bad Oldesloer Kulturschaffende

- ◆ es entsteht eine moderne, vielfältig nutzbare Veranstaltungsstätte mit
- ◆ einer Zusammenfassung von Räumlichkeiten in unterschiedlicher Größe
- ◆ einem attraktiven Zutrittsbereich, der zum Marktplatz gewandt ist und eine Bewirtung mit Ambiente auch für die Zeit nach der Veranstaltung enthalten kann
- ◆ mit logistisch guter Ausrichtung und direkter Anbindung an die VHS bzw. Musikschule mit auch hier entstehenden Nutzungsmöglichkeiten

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Nutzungsabfrage

Die Nutzbarkeit einer neuen Veranstaltungsstätte orientiert sich

- ◆ an Belangen Bad Oldesloer Kulturschaffender
- ◆ Anforderungen von Veranstaltern, die bei einer Veranstaltungsstätte bestimmte Gegebenheiten erwarten

Was soll durchgeführt werden?

- ◆ Theateraufführungen
- ◆ Konzerte
- ◆ Gesellschaftliche Veranstaltungen (z. B. Bälle)
- ◆ Versammlungen (z. B. Betriebsversammlungen)
- ◆ Kongresse und Seminare
- ◆ Messen und Ausstellungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Nutzungsabfrage

Die strukturierte Abfrage der Nutzungswünsche sollte Arten und Häufigkeiten der Nutzung ermitteln. Eingegangen ist der Bedarf von 17 Kulturschaffenden und institutionellen Bedarfsträgern u.a. nach

- ◆ Art der Veranstaltung
- ◆ Anzahl pro Jahr
- ◆ Dauer der Veranstaltung, ebenso ob die Veranstaltung in der Woche oder am Wochenende stattfindet
- ◆ Anzahl der Besucher/Teilnehmer
- ◆ ausgewertet wurden reine Veranstaltungen, keine Proben

Die Antworten orientieren sich sowohl an bereits durchgeführten Veranstaltungen, als auch an Wünschen für zukünftige Veranstaltungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Nutzungsabfrage - Chronologie

- ◆ 01.09.08 Aufforderung zur Bedarfsnennung
- ◆ 23.09.08 Vorstellung der Ergebnisse – Auswertung von 143 Veranstaltungen

In der Folgezeit

- ◆ vertiefende Abfrage der vorhandenen Nennungen
- ◆ Eingang weiterer Bedarfsnennungen
- ◆ letzter Eingang 8.KW 2009
- ◆ Auswertung von 188 Veranstaltungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



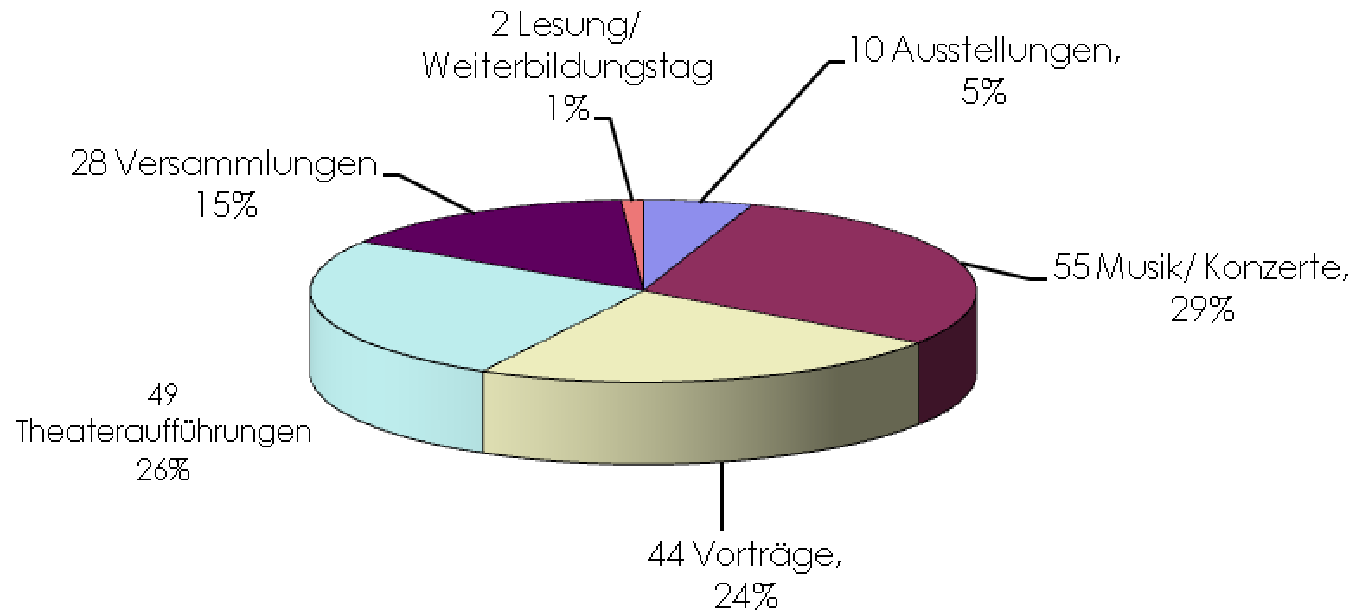
Nutzungsabfrage - Veranstaltungsarten

Genannt wurden 188 Veranstaltungen in 6 Veranstaltungstypen. Im Einzelnen sind das:

Veranstaltungsarten

Auswertung Anzahl/Prozent

© CONTENCE



Bestätigung einer Multifunktionalität

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Nutzungsabfrage

- ◆ angegebene Besucher bzw. Teilnehmerzahlen liegen zwischen 10 und 800 Personen
- ◆ zur Kapazitätsermittlung wurden zwei Veranstaltungen des Stadtmarketing aus der Besucherbetrachtung herausgenommen (messeartige Veranstaltungen über mehrere Tage mit Größenordnung von 2000 bzw. 8000 Besuchern) Stichwort Fluktuation

Verteilung

- ◆ 1/3 (ca. 62 Veranstaltungen) auf Wochenendtage und
- ◆ 2/3 (ca. 125 Veranstaltungen) auf Wochentage.

In diese Betrachtung sind Auf- und Abbautage nicht eingeflossen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Nutzungsabfrage - Besucheraufkommen

im Fragebogen wurden überwiegend Minimum- und Maximumwerte genannt.

Gemäß Angaben aus der Befragung fallen auf die einzelnen Veranstaltungsarten folgende Besucherzahlen:

- ◆ Ausstellungen 30 - 300
- ◆ Musik/ Konzerte 28 - 800
- ◆ Vorträge 10 - 500
- ◆ Theateraufführungen 50 - 800
- ◆ Versammlungen 10 - 200
- ◆ Lesung/ Weiterbildungstag 50 - 300

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Beteiligungsverfahren

Bandbreite der Nennungen

Besucher								
Kategorie	Absolutes Anzahl	Minimum	Mittleres Minimum	Höchstes Minimum	Mittelwert	Kleinstes Maximum	Mittleres Maximum	Absolutes Maximum
Musik	55	28	77	300	181	35	285	800
Theater	49	50	222	500	252	50	282	800
Vortrag	44	10	100	300	135	12	170	500
Versammlung	28	10	39	60	63	30	87	200
Ausstellung	8	30	83	150	120	80	158	300
Sonstige/Lesung	2	50	175	300	175	50	175	300
	186							

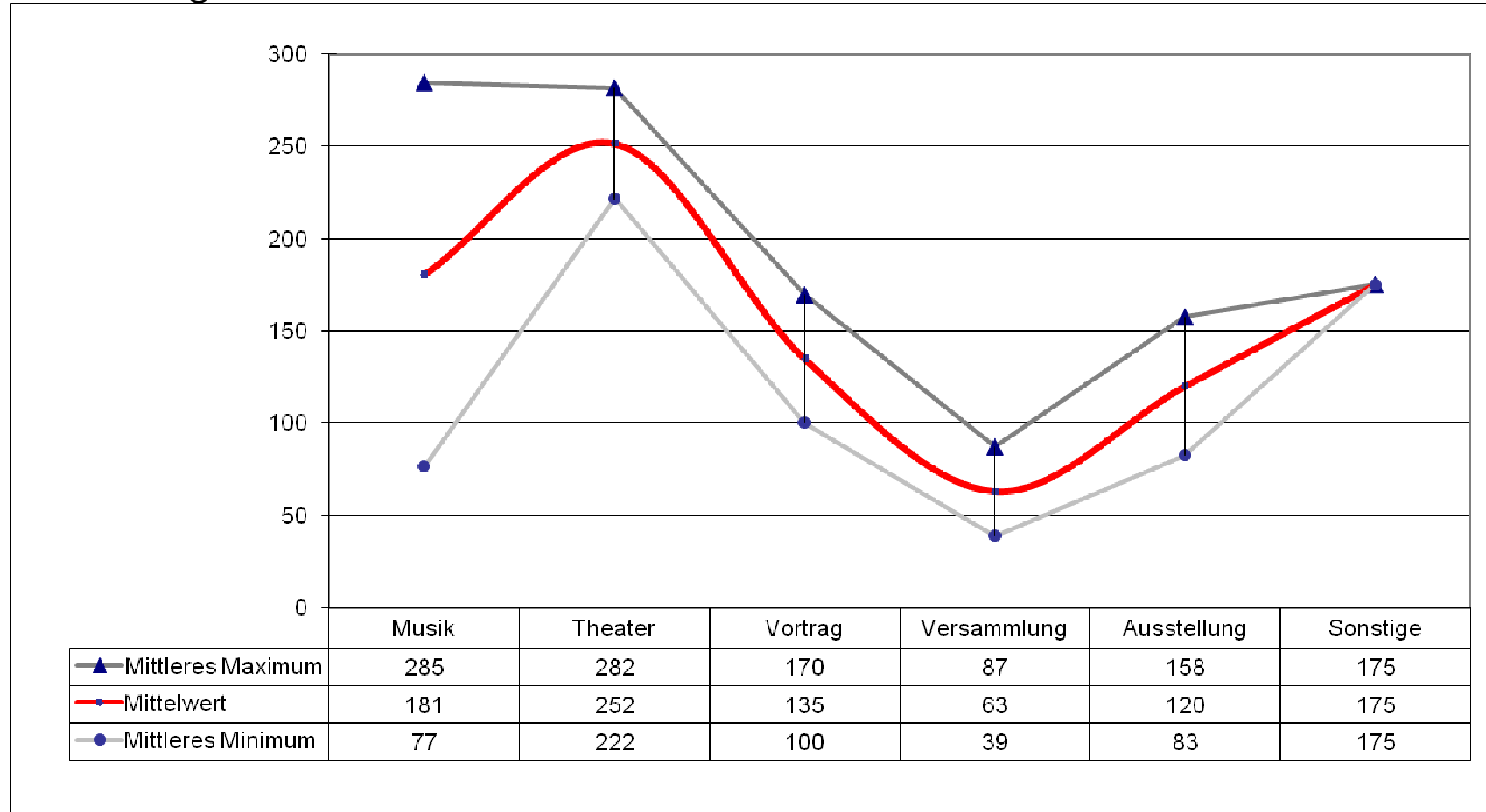
© CONTENCE

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Beteiligungsverfahren

Verteilung Mittelwerte

© CONTENCE



Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



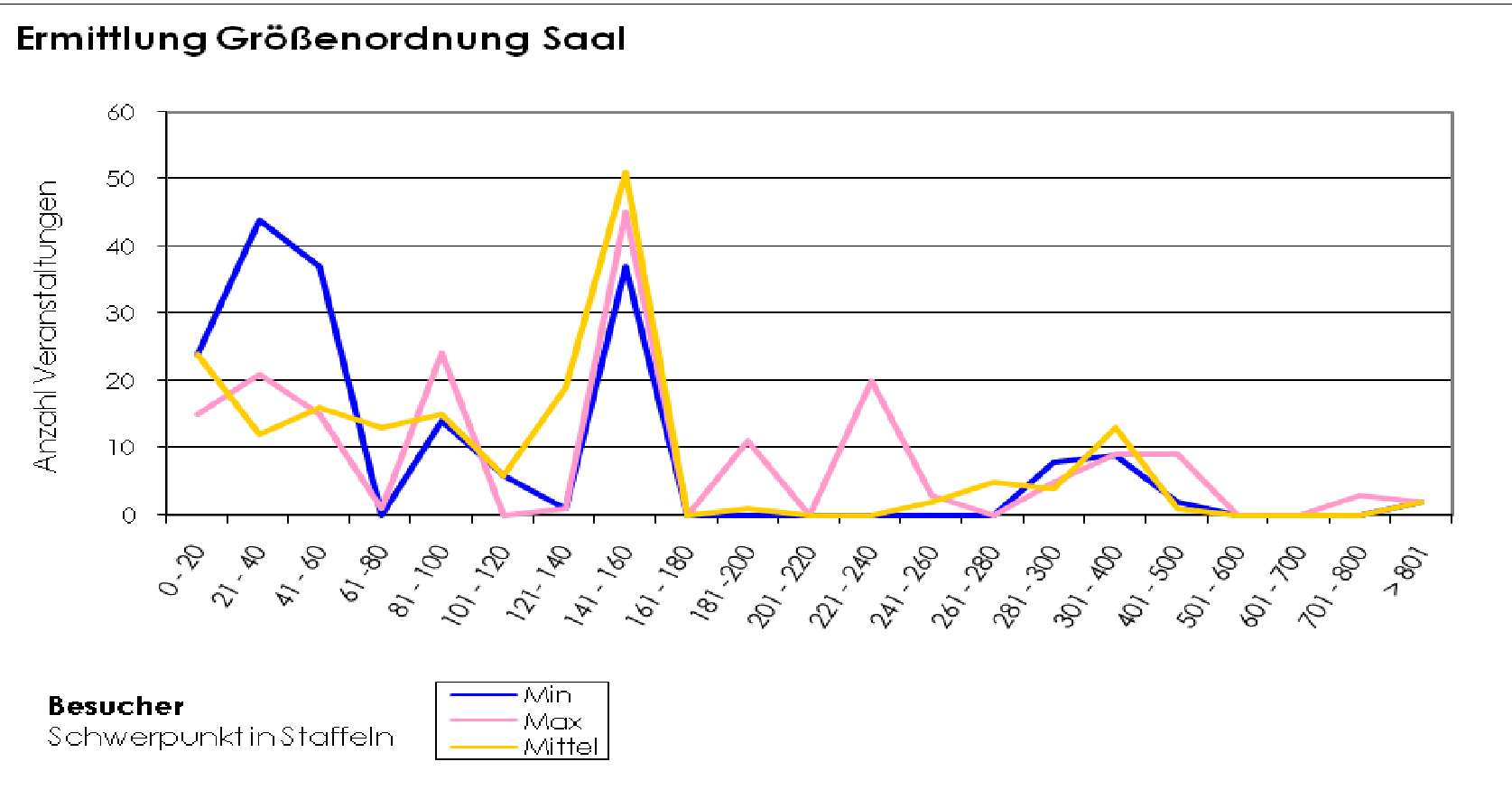
Beteiligungsverfahren - Auswertung

- ◆ zur Ermittlung der Nennungsschwerpunkte und damit einer sinnvollen Größenordnung für den Saal wurden in der Befragung genannte Bandbreiten für Besucherzahlen gestaffelt und entsprechend ihrer Nennungshäufigkeit in ein Raster gesetzt
- ◆ methodisch ist damit jede Veranstaltung sowohl im Minimum, als auch im Maximum sowie im Durchschnitt enthalten
- ◆ als Ergebnis liegt der mittlere Schwerpunkt der Nutzungshäufigkeit bei 141-160 Besuchern und erstreckt sich bis ca. 240 Besucher, dann flacht der Kapazitätsbedarf erheblich ab
- ◆ dies ist dann auch die potentielle Größenordnung für einen neu zu erschaffenden Saal
- ◆ Veranstaltungen mit geringerer Besuchererwartung kommen durchaus in anderen Veranstaltungsstätten unter

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Beteiligungsverfahren

Staffelung der genannte Bandbreiten für Besucherzahlen entsprechend ihrer Nennungshäufigkeit



© CONTENCE

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Beteiligungsverfahren - Auswertung

Weitere markante Ergebnisse der Nutzungsabfrage

- ◆ mit 186 Veranstaltungen ist eine Auslastung des neuen Saals gegeben
- ◆ Auslastung durch stadtinterne Kulturschaffende stellt potenziellen Schwerpunkt einer Gesamtnutzung dar
- ◆ Grundannahme ist bestätigt, dass eine Kapazität von maximal 250 Personen ausreicht, um Schwerpunkt des anfallenden Bedarfs zu decken

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Gebäudetechnik

Raumluftechnik – Anlagen

- ◆ Zu- und Abluftvorrichtungen, Wärmen, Kühlen, Filtern und Klimatisieren
- ◆ Gas, Wasser, Abwasser Anlagen
- ◆ ELT (Elektrotechnik) Spannungsversorgung, Notstromeinrichtungen sowie Verteileranlagen, Allgemein- und Notbeleuchtung
- ◆ ELA (Elektroakustik) (Alarmierungsanlagen für Durchsagen)
- ◆ Gebäudeleittechnik) bzw. zentrale Leittechnik (Erfassung, Auswertung und Anpassung von Daten der Klimatisierung und Elektrotechnik

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verkabelung

Verkabelung

- ◆ Multicore-Verkabelung, ggf. kabellose Strukturen einer Übertragung durch Infrarottechnik oder funkgestützt

FMT (Fernmeldetechnik)

- ◆ Informations- und Kommunikationstechnik, ggf. Besucherleit- und Informationssysteme, Besuchereintrittskontroll- und Registriersysteme, Breitbandverkabelung bzw. -netz (75 Ohm), LAN-Verkabelung als Netzwerkverkabelung

Schließenanlagen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Brandschutztechnik

- ◆ Rauch- und Wärmemelder
- ◆ Druckknopfmelder mit direkter Durchschaltung zur nächsten Feuerwache.
- ◆ Deckenklappen als Rauch-Wärme-Abzug und
- ◆ evtl. Brandschutz Tore oder andere Rauchabschnittstrennungen
- Sprinkleranlagen,
- ◆ Hydranten und
- ◆ Feuerlöscher zur manuellen Brandbekämpfung

siehe hierzu auch VStättVO § 33 und § 34

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Schall / Akustik

- ◆ vollständig schallisoliert nach innen und nach außen, zur Vermeidung einer Belästigung sowohl der Anwohner, aber auch des Unterrichtsbetriebs der VHS und der Musikschule
- ◆ weiterer Aufwand und Qualität einer einzusetzenden Audiotechnik hängen in erster Linie von raumakustischen Bedingungen ab
- ◆ in Bezug auf Schallausbreitung und Reflexionen im Raum muss auf Materialien und Oberflächenstruktur geachtet werden. Glatte (harte) Oberflächen wie Beton, Glas o. ä. reflektieren den Schall weitaus stärker als z.B. Holzverkleidungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Saaldecke und Boden

- ◆ Deckenhöhe im Saalbereich lichte Höhe von 6,50 – 7,0 m
- ◆ Hängepunkte bzw. Trägersystem in ausreichender Höhe und Dimensionierung für Scheinwerfer und Lautsprecher
- ◆ Hängepunkte mindestens im 4-Meter-Raster, Tragkraft nicht weniger als 400 kg.
- ◆ im Bereich der Szenenfläche Hängepunkte mit mindestens 800 kg, beginnend vor der Bühnenvorderkante und über der Bühne und seitlich der Bühne.
- ◆ Schienen für die Schaffung einer schalldichten Raumunterteilung mindestens Vorrichtungen für ein stabiles Vorhangsystem
- ◆ Boden muss starken Belastungen gewachsen sein (Stapler oder Ameise)
- ◆ Anschlüsse für Technik z. B. der Energieversorgung, IT-Technik und Telekommunikationsanlagen - optimalerweise Versorgungstanks im 4 m-Raster bzw. Versorgungskanäle

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Bühne

Im Interesse der Multifunktionsfähigkeit des Saals mobile Bühne

- ◆ Höhe Spielfläche ca. 80-100cm , Fläche mind. 8 m x 6 m
- ◆ lichte Höhe zur Saaldecke von ca. 6 m

nach finanziellen Möglichkeiten zwei Varianten:

- ◆ aus Elementen auf- und wieder abbaubar (Podeste / Scherenklappmechanismus)
- ◆ Variante bedingt Personalkapazitäten und Lagerraum.

oder

- ◆ im Boden versenkbar als fest eingebaute technische Ausstattung des Saals, die „auf Knopfdruck“ betriebsbereit ist und zügige Auf- und Abbauzeiten ermöglicht
- ◆ dies ist teurere Variante, durch verkürzte Auf- und Abbauzeiten sowie verringerten Personaleinsatz ergibt sich Nutzen im Veranstaltungsbetrieb

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Bestuhlung

Entsprechend finanziellen Möglichkeiten zwei Varianten denkbar:

- ◆ Teleskoptribüne, die „auf Knopfdruck“ Bestuhlung betriebsbereit aus einer Vorrichtung ausfährt
- ◆ sowohl eben, als auch ansteigend und ermöglicht verschiedene Bestuhlungsvarianten von glatt bis gepolstert
- ◆ teurere Variante, durch verkürzte Auf- und Abbauzeiten sowie verringerten Personaleinsatz lässt sich ein Nutzen im Veranstaltungsbetrieb erzielen

oder

- ◆ mobile Bestuhlung, die individuell auf- und abgebaut wird

Variante bedingt Personalkapazitäten und Lagerraum

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Bestuhlung

Zusatzanmerkung

- ◆ selbst bei Teleskoptribüne müssen zusätzliche Stühle und Tische für z.B. Konferenzbestuhlung bzw. parlamentarische Bestuhlung vorgehalten werden. Ebenso für Einzelnutzung der Saalsegmente
- ◆ das bedeutet, dass Lagerraum auch bei dieser Lösung vorhanden sein muss
- ◆ Unterbringung einer Teleskoptribüne darf nicht mit Abtrennungskonstruktionen kollidieren

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Licht/Beleuchtungstechnik

Zu unterscheiden in fest installierte beleuchtungstechnische Anlagen eines Gebäudes und die darin zusätzlich installierten Showbeleuchtungsanlagen

- ◆ vollständig verdunkelbar
- ◆ ausreichend helle Grundbeleuchtung
- ◆ Notbeleuchtungen
- ◆ mobil zu installierende Anlagen, individuell an einem Trägersystem an der Saaldecke variabel und fernbedienbar zu installieren,
- ◆ muss Bühnenbereich sowohl von vorne als auch von hinten ausleuchten
- ◆ auch andere individuell wählbare Bereiche müssen im Saal beleuchtet werden können, dies entspricht Multifunktionalität
- ◆ für die segmentierten Bereiche der Saalteilung muss auf Installation von getrennt regelbaren Dimmerkreisen geachtet werden.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Beschallung – sonst. Technik

Ton /Beschallung

- ◆ hochwertige PA-Anlage fest installiert für gleichmäßige Beschallung des Publikumsbereichs
- ◆ muss auch der Segmentierung des Saals folgen, um Einzelbereiche beschallen zu können
- ◆ alternativ erweiterbare Lautsprechersysteme sowohl zum Stellen als auch zur schnellen Befestigung an Kettenzügen und Traversen

Sonstige Veranstaltungstechnik

- ◆ für Besucherführung dezente aber ausreichende Leit- und Informationssysteme
- ◆ Informationscounter auch als Registriercounter für Seminare und Kongresse nutzbar (individuell beschriftbar)
- ◆ Flächen für Werbung oder Ausstellungen mit Hängemöglichkeiten eines Galeriesystems

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Mobile Ausstattung - Präsentationstechnik

Mobile Ausstattung

- ◆ Rednerpult
- ◆ mobiler Tanzboden bzw. variable Böden,
- ◆ Konzertflügel,
- ◆ Konferenztische,
- ◆ weitere Spots
- ◆ mobile Verstärker und Beschallungsmöglichkeiten
- ◆ mit Mikrofon für Nutzung im Foyer oder vor der Tür des Saals

Präsentationstechnik

- ◆ Video- und Projektionstechnik (Beamer)
- ◆ Leinwand
- ◆ Overheadprojektoren
- ◆ Flipchart
- ◆ Pin- oder Trainerwand
- ◆ evtl. Schultafel

- ◆ Ausstattung kann an Veranstalter vermietet werden
- ◆ Equipment ist evtl. bereits in anderen städtische Veranstaltungsstätten bzw. VHS und Musikschule vorhanden

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Nebenräume

- ◆ sanitäre Anlagen für Besucher im Eingangsbereich, ebenso Behindertentoilette(n),
- ◆ Künstlergarderoben mit Wasch- bzw. Duschmodöglichkeiten und einem möglichst direkten Zugang vom Umkleidebereich zur Szenenfläche
- ◆ Technikräume/ Hausmeisterräume/ Haustechnik, Reinigungsgeräte, technisches Equipment, kleine Werkstatt für die Instandhaltung von Gebäudeausstattung
- ◆ Nebenräume für Veranstaltungsausstattung/Bühnentechnik
- ◆ Bestuhlung, Tische bzw. mobile Tribüne, Veranstaltungstechnik, Teppichfliesen, mobile Böden (z. B. Tanzfläche)
- ◆ Pufferlager für Veranstaltungen

- ◆ Gastronomiestützpunkt im Foyer mit Ausgabetheke, Tresen, kleiner Anrichte, Spülbereich mit Geschirrspüler, Zapfanlage und Kühlbereich

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Gastronomie

Nach Bedarf größere Lösung mit Gastküche und Kühlbereich. Dann jedoch andere Lagerräume notwendig; Trennung von verschiedenen Produkten gemäß Lebensmittellagerungsverordnung:

- ◆ Kühl- und Tiefkühlräume für Lebensmittel
- ◆ Kühlraum für Bier und alkoholfreie Getränke
- ◆ Lagerräume für Kleininventar
- ◆ Räume für Abfall und Leergut sowie Wäsche
- ◆ Personalräume /Sozialräume für Mitarbeiter der Gastronomie
- ◆ ggf. Raum für Küchenchef /Pächter, der auch für Besprechungen und Empfang von Lieferanten geeignet ist

Lage der Küche muss kurze Transportwege zum Gast ermöglichen, von der Küche aus muss eine Begehbarkeit der Veranstaltungsräume im Parallelbetrieb möglich sein, ebenso eine gastronomische Versorgung sowohl des Foyers als auch des Saals

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Außenanlagen

- ◆ Zuwegungs- und Parkmöglichkeiten für LKW versch. Größe
- ◆ Zugang zu Saal, besonders Bühne
- ◆ große Tore

LKW wird bei Produktionen zum Teil als Versorgungsbereich logistisch eingeplant, ebenso als Lager bei begrenzten räumlichen Kapazitäten einer Veranstaltungsstätte

- ◆ Öffnung am Gebäude für eine Verlegung von Kabeln
- ◆ Versorgung /Anbindungsmöglichkeit an Infrastruktur
- ◆ Stromanschlüsse
- ◆ Wasser- und Abwasseranschlüsse
- ◆ Telefon- und Faxanschlüsse
- ◆ Internetzugänge

Diese Infrastruktur nutzbar auch für z.B. für mobile Container, Verkaufsstände, Messebauten oder Zelte u. a. für Produktionsbüros

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe unter städtischer Verwaltung

	Festhalle	Stormarnhalle	Bürgerhaussaal	Rathausaal
Fläche netto	514,90 m ²	890 m ²	89,06 m ²	85,0 m ²
Raumhöhe	6,87 m	7,02 m	3,08 m	3,50 m
Bühne	8 m x 12 m breit 8 x 8 hinter Bühne	mobil bis 132 m ²		
Sitzplätze fest		209 + Stehplätze		
Bestuhlung/ Anzahl Personen	max. 444	600-800 versch. Arten möglich	max. 120	100 Caféhaus- bestuhlung mögl.
Betischung /Anzahl Personen	298 Personen		80 Personen	60 Personen

© CONTENCE

- ◆ hinzu kommen Aula der TMS, Mehrzweckraum der VHS, JuZe am Bürgerpark
- ◆ Bandbreite der Kapazitäten reicht damit von ca. 80 - ca. 800 Personen
- ◆ unterschiedliche Einsatzmöglichkeiten durch unterschiedliche Ausstattung, z.B. lediglich die Festhalle hat fest installierte Bühne

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Weitere mietbare Veranstaltungsstätten in privater Hand

Bella Donna Haus

- ◆ 3 Veranstaltungsräume: 2 á 90m² + Kochstudio; Miete 20-200 €

Peter-Paul-Kirche

- ◆ 639 Sitzplätze, kirchennahe Veranstaltungen, individuell bis 2000 € Miete
- ◆ Angeschlossen ist Haus der Begegnung

Logenhaus der Freimaurer

- ◆ Ca. 120m² Mehrzweckraum, Auskünfte über Vermietung waren nicht in Erfahrung zu bringen

Inihaus der Initiative e. V.

- ◆ Vermietung erfolgt nicht , Inihaus tritt immer als Veranstalter auf

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Organisation

zusätzliche Veranstaltungsstätte in Bad Oldesloe macht es sinnvoll, die Organisationsform des Betriebs der städtischen Veranstaltungsstätten neu zu überdenken, dies insbesondere hinsichtlich

- ◆ zentraler Koordination
- ◆ Vermietung
- ◆ Durchführungsorganisation
- ◆ Vermarktung
- ◆ Verantwortung gem. VStättVO

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Zentrale Koordination

Koordination und Verwaltung der städtischen Veranstaltungsstätten

- ◆ terminliche, inhaltliche und kapazitätsmäßige Belange der Veranstaltungsräumlichkeiten
- ◆ Klärung von Terminkonflikten, Umgang mit Optionen bzw. Wartelisten
- ◆ Planung von Auf- und Abbauzeiten.
- ◆ Prüfung der Verfügbarkeit von Räumlichkeiten mit Berücksichtigung der geplanten Nutzung und benötigten Ausstattung

Koordination mit anderen Oldesloer Veranstaltungsstätten bzw. dem Kulturnetzwerk

- ◆ Zusammenarbeit mit Kulturnetzwerk sowie der nichtstädtischen Veranstaltungsstätten, um ähnliche Veranstaltungen zu ähnlichen Zeitpunkten zu vermeiden.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Zentrale Koordination

Koordination von Vermietungsanfragen

- ◆ erste Anlaufstelle für Veranstalter, Unterbreitung eines optimalen Angebots, Betreuung bei der Durchführung seiner Veranstaltung
- ◆ Erfassung von erfolglosen Anfragen, aufgrund z. B. belegter Veranstaltungsräumlichkeiten
- ◆ Koordination der Durchführung von Veranstaltungen und Pflege des Equipments sowie Kontakt zu externen Anbietern von Veranstaltungsausstattung bzw. Veranstaltungsdienstleistungen
- ◆ Koordination von personellen Ressourcen und Details in Bezug auf die Umsetzung, ggf. Einbeziehung externer Dienstleister
- ◆ Gewährleistung einer kurzen Abfolge von Veranstaltungen
- ◆ Pflege und Verwaltung und Koordination der Ressourcen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Zentrale Koordination

Koordination und Kontakt zu externem Veranstaltungsnetzwerk

- ◆ Kontakte zu Veranstaltern ist Grundlage für ein überregionales Kontaktnetzwerk mit Veranstaltern und Veranstaltungsstätten
- ◆ Basis für eine Akquisition und Entwicklung von attraktiven Veranstaltungen

Koordination von Optimierungsmaßnahmen aus Gesprächen mit Veranstaltern

- ◆ Optimierung der Aufbau- und Ablaufstrukturen,
- ◆ Neuentwicklung von Themen
- ◆ städtische Instanz und Anlaufstelle für die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Vermietung

- ◆ Vertragspartner sind der Veranstalter und entweder die Stadt oder eine zu definierende Durchführungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Bad Oldesloe.
- ◆ Prüfung der für eine Veranstaltung notwendige Kapazität und Ausstattung
- ◆ Verteilung auf entsprechende Räumlichkeiten
- ◆ Verfügbarkeit dieser Veranstaltungsstätte prüfen
- ◆ Anbieten zusätzliche Dienstleistungen
- ◆ Angebot vertraglich fixieren
- ◆ Einhaltung und Beachtung der Hausordnung, gesetzlicher Vorschriften (z. B. Arbeitszeiten, VStättVO), Unfallverhütungsvorschriften, Genehmigungen regeln
- ◆ Übertragung der Pflichten bzw. Delegation der Verantwortung an den Veranstalter gemäß §38 VStättVO
- ◆ nach der Veranstaltung Fakturierung erbrachter Leistungen, Abrechnung verkaufter Eintrittskarten, Überwachung des Zahlungseingangs, Mahnwesen.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Durchführungsorganisation

- ◆ informationsmäßige Einbindung der durchführenden Personen, hierfür ggf. Online-Projektmanagement-System
- ◆ Ressourcenverwaltung, -verfolgung, -einsatzplanung, Raumplanung
- ◆ Anforderungsprofil einer Veranstaltung mit Daten, Terminen, Plänen etc.
- ◆ Protokolle von Projektbesprechungen und Meetings im Vorfeld mit Veranstaltern bzw. Durchführenden
- ◆ Verantwortlichkeiten und Terminsetzungen
- ◆ für spätere Auswertung strukturelle Optimierung Informationen in einer Datenbank sammeln werden, damit kann eine durch Zugriff auf Erfahrungswerte erreicht werden.
- ◆ Ansprechpartner als Verantwortlicher für Veranstalter

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Durchführungsorganisation

Bei zentraler Verwaltung und Koordination von Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe muss geklärt werden,

- ◆ bei welcher Veranstaltungsstätte soll welche Ausstattung grundsätzlich vorgehalten werden
- ◆ für Transporte sind Fahrzeuge bzw. Personal notwendig, das von Bestuhlung bis zum Flügel alles transportieren kann.
- ◆ häufige Transporte sind personalaufwändig, was bei einer Belegung von mehreren Veranstaltungsstätten an einem Tag durchaus zu Engpässen führen kann.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verfügbarkeit und Vermietung von Ausstattung

- ◆ vorhandene Ressourcen begrenzt
- ◆ zum Anbieten weiterer Leistungen, Rahmenvertrag mit Veranstaltungsdienstleister abschließen
- ◆ sichert auch im Bedarfsfall weitere technische Ausstattung sowie Personal, wie Auf- und Abbaukräfte, aber auch Fachkräfte, wie Beleuchter etc.
- ◆ punktuelle Anmietung im Bedarfsfall senkt die Investitionen für selten genutzte oder auch starkem technischem Verfall ausgesetzter Ausstattung
- ◆ punktuelle Anmietung trägt einer im Veranstaltungsbereich schwankenden Auslastung Rechnung
- ◆ personelle Ausstattung muss dann nicht auf selten anfallende Spitzen ausgerichtet werden, trotzdem ist im Bedarfsfall Unterstützung vorhanden

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Vermarktung

- ◆ aktive Vermarktung aufgrund des hohen internen Nutzungspotentials aus Bad Oldesloe eher sekundäre Option
- ◆ dennoch ist es für Kulturleben und Kultur als Impulsgeber für die Profilierung von Bad Oldesloe ratsam, auch externe Veranstaltungen durchzuführen
- ◆ Vermarktungsstrukturen schaffen mit z. B. Präsentationsunterlagen oder Mailings an potenzielle Veranstalter heranzutreten nicht nur auf Anfragen reagieren
- ◆ Kontakte zu örtlichen Gewerbetreibenden, die im Saal auch Tagungen durchführen können
- ◆ zentrale Koordinationsstelle stadtinterner Dienstleister für Veranstaltungsunterstützung, ebenso Organisationsunterstützung von Veranstaltungsreihen und Festivals
- ◆ Pflege von Kontakten mit Einzelhändlern und Gastronomie, um Akzeptanz der Veranstaltungen zu erhöhen, sich als Dienstleister anzubieten

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verantwortung

Thema Verantwortung für die Versammlungsstätte wichtig, insbesondere in Hinblick auf notwendige Mitarbeiterstruktur bzw. Qualifikationen

§1 der Versammlungsstättenverordnung sieht für Veranstaltungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Personen fassen, bestimmte Pflichten und dafür verantwortliche Personen vor.

Verantwortliche Personen sind grundsätzlich

- ◆ Betreiber oder deren Beauftragte
- ◆ Veranstalter/Mieter
- ◆ Technische Verantwortliche
- ◆ Brandsicherheitswachen
- ◆ Sanitäter/Ordnungskräfte/Ordnungsdienstleiter

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verantwortung

Rechtsgrundlage ist Art. 2 des Grundgesetzes:

- ◆ körperliche Unversehrtheit und Gesundheit als unveräußerliche Grundrechte.

Diese Grundrechte sind auch bei der Baugesetzgebung wirksam, Landesbauordnungen verpflichten Eigentümer und Betreiber von Liegenschaften und Sachen, diese in einen sicheren Zustand zu bringen (Instandhaltungspflicht) und in diesem Zustand zu halten (Unterhaltungspflicht).

In der VStättVO wird daher in § 38 der Betreiber als Inhaber der Gewalt über Liegenschaft oder Gebäude in die Pflicht genommen. Betreiber einer Versammlungsstätte können sein:

- ◆ Kommune bzw. dessen Repräsentant, z. B. Bürgermeister
- ◆ Amt für Kultur-, Sport und Schulen
- ◆ Geschäftsführer einer Mehrzweckhalle
- ◆ Intendant eines Theaters oder einer Rundfunkanstalt
- ◆ Event-Manager oder Projektleiter
- ◆ Diskothekenbetreiber, Kinobetreiber
- ◆ Kultur- oder Musikverein, Sportverein
- ◆ u. a.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verantwortung

Der Betreiber ist verantwortlich für

- ◆ die Sicherheit der Versammlungsstätte, er allein hat die Organisationsverantwortung
- ◆ die Veranstaltung selbst unter Einhaltung bestehender Sicherheitsbestimmungen und Rechtsnormen

Bei Vermietung der Versammlungsstätte an einen Veranstalter teilen sich Betreiberpflichten und Delegationsverantwortung:

- ◆ der Betreiber bleibt für die Sicherheit in seiner Versammlungsstätte verantwortlich (!)
- ◆ er kann sie teilweise auf einen Veranstalter/Mieter übertragen
- ◆ der Veranstalter/Mieter ist für den sicheren Ablauf seiner Veranstaltung oder Produktion verantwortlich

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

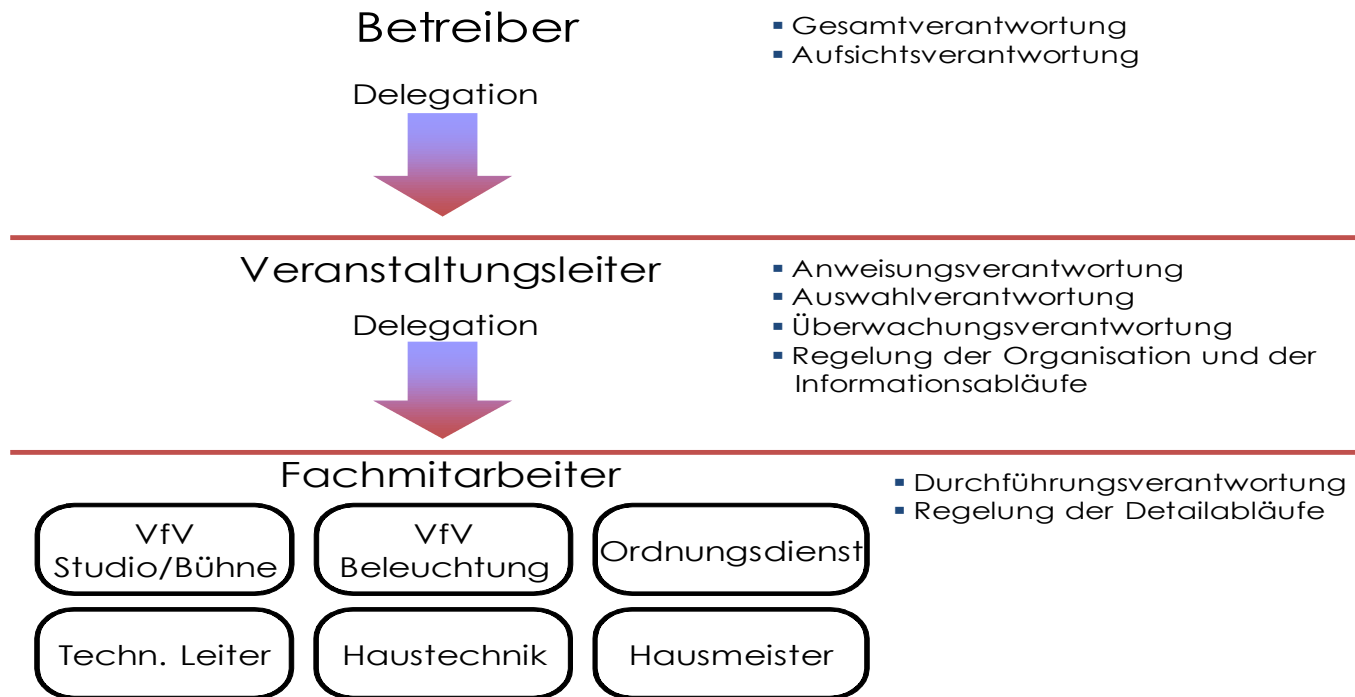


Verantwortung

Übertragung von Betreiberpflichten ist nur an Personenkreis möglich, der durch Qualifizierung spezielle Kenntnisse und Fähigkeiten nachweisen kann

Pflichten des Betreibers im eigenen Betrieb

© CONTENCE



Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Verantwortung

Verantwortungsübertragung an Veranstalter ist möglich, Voraussetzung dafür ist, dass Veranstalter oder sein Vertreter

- ◆ eine natürliche Person ist,
- ◆ spezifische Kenntnisse besitzt und erfahren ist,
- ◆ mit der Versammlungsstätte vertraut ist.

Vor Übertragung muss Betreiber prüfen, ob Veranstalter die Voraussetzungen in allen Punkten erfüllt.

Wenn nicht, ist Übertragung der Betreiberpflichten nicht möglich, der örtliche Verantwortliche muss anwesend sein.

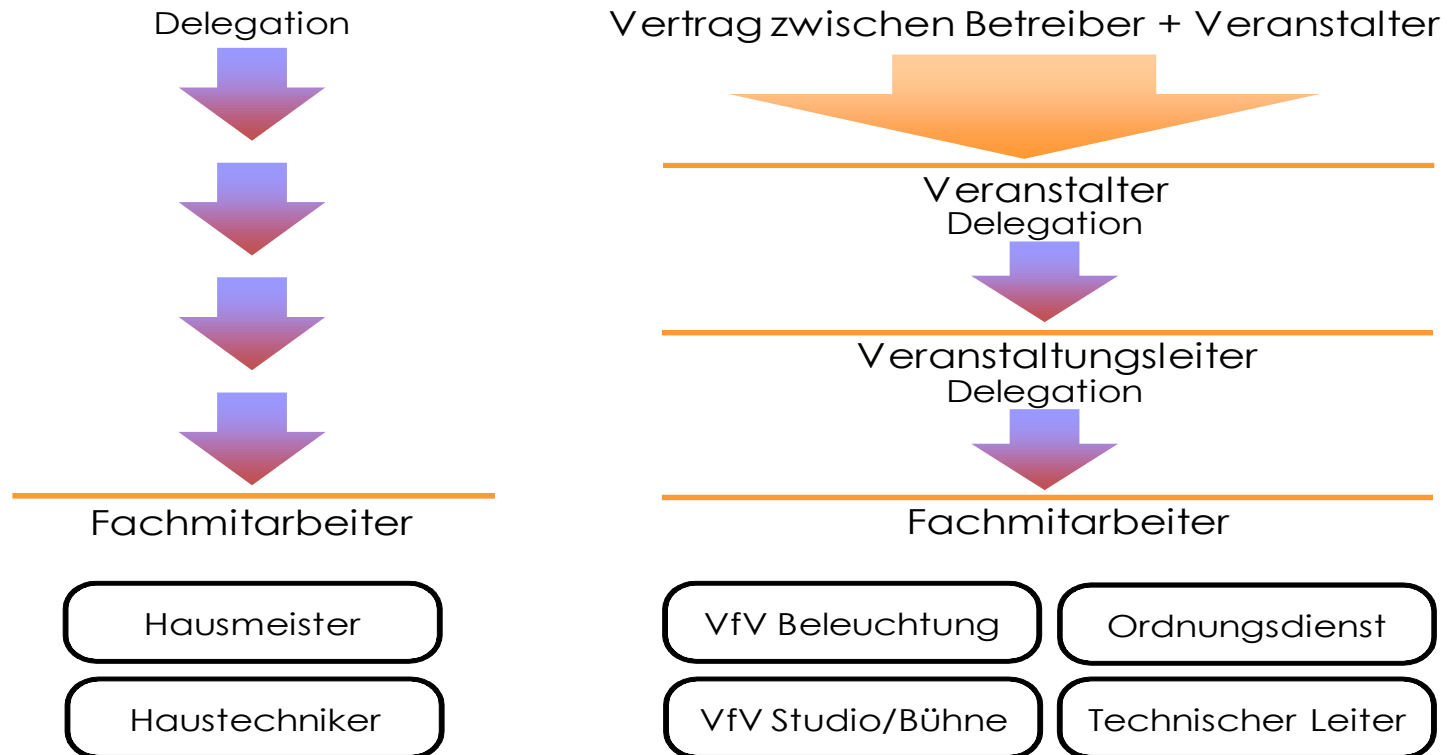
Die Pflichtenübertragung auf einen Veranstalter entlastet den Betreiber nicht von seiner Gesamtverantwortung.



Verantwortung

Betreiber- und Veranstalterpflichten

© CONTENCE



Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Personelle Ausstattung

Betrachtung aufgrund von Haftungsfragen aus VStättVO (§§ 38, 39 und 40)

Technisch Verantwortlicher

Empfehlung für die Größenordnung des Saals auch wegen des angestrebten gemeinsamen Betriebs von städtischen Veranstaltungsstätten:

- ◆ Fachkraft für Veranstaltungstechnik als technisch Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik,
- ◆ mindestens technische Fachkraft als Bühnen- bzw. Veranstaltungstechniker und Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik mit Befähigungsnachweis nach VStättVO

Administration

- ◆ Fachkraft optimalerweise aus Veranstaltungsbereich mit Schwerpunkten Organisation und Vermarktung,
- ◆ Grundkenntnisse Buchhaltung, Kostenrechnung für Statistiken und Abrechnungen mit Veranstaltern
- ◆ die entsprechenden Qualifikationen sind auch in Schulungen und Zusatzausbildungen zu erlangen.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Betriebsmodelle

Aufteilung in Besitz- und Betreibergesellschaft

Besitzgesellschaft

- ◆ Besitzgesellschaft ist städtisches Eigentum und Tochter einer gewinnbringenden städtischen Gesellschaft (z. B. Stadtwerke)
- ◆ beide Unternehmen werden miteinander konsolidiert, d. h. Gewinne der einen Gesellschaft werden mit Verlusten der anderen Gesellschaft verrechnet
- ◆ Besitzgesellschaft finanziert die Errichtung und den Erhalt der Infrastruktur und trägt die Abschreibungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

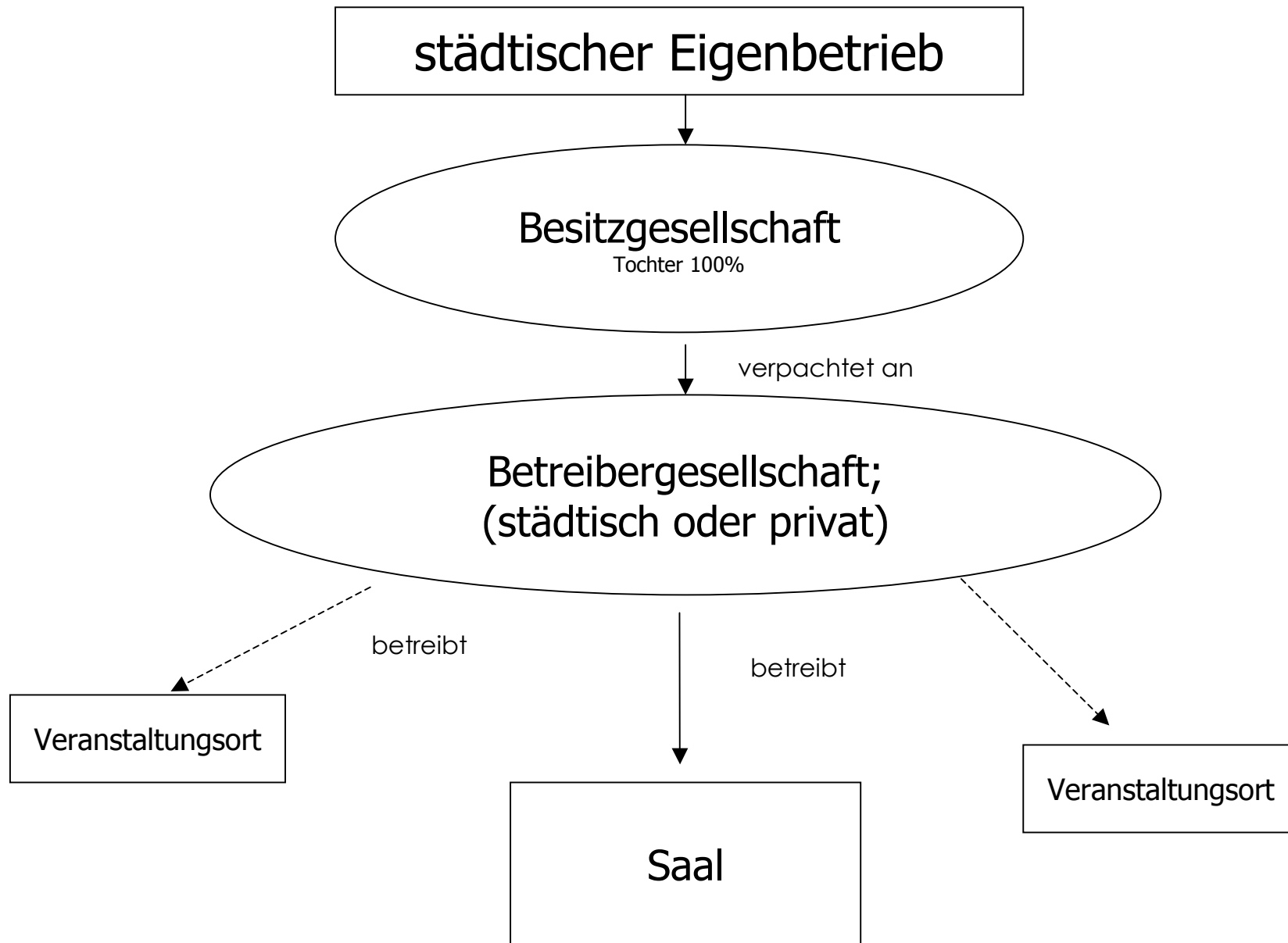
Betriebsmodelle

Besitzgesellschaft verpachtet an Betreiber, der den operativen Betrieb abwickelt. Betreiber ist örtliche Veranstaltungsinstanz und betreut weitere Veranstaltungen bzw. Veranstaltungsstätten.

- ◆ entweder rechtlich eigenständige städtische Gesellschaft (ggf. langwieriger Aufbau der nötigen Professionalisierung)

oder

- ◆ privater, professioneller Anbieter von Betreiberlösungen (vorh. Know-how, Kontakte, evtl. mehrere Betriebsstätten, für die Tourenverträge geschlossen werden)
- ◆ Strukturen in Public-Private Partnerships möglich
- ◆ ist vielleicht auch zu Investitionen bereit
- ◆ geht evtl. mit Vereinbarung zur Defizitübernahme einher



Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Preisstrukturen

- ◆ Kommunen erkennen zunehmend Wert von Veranstaltungen als Image- oder Wirtschaftsfaktor
- ◆ Stellen teilweise Hallen sehr günstig bis unentgeltlich zur Verfügung
- ◆ daraus resultiert härter werdender Wettbewerb von Veranstaltungsstätten
- ◆ sinkende Erlöse
- ◆ sinkender Service
- ◆ ca.-Erlös für Veranstaltungsstätten liegt bei 1,00 €/m² (ohne Nebenleistungen)

- ◆ in sinkendem Service anderer Kommunen liegt Marktchance, da auf der anderen Seite Besucher mehr Wert auf Qualität der Veranstaltungen legt.
- ◆ mit Ambiente, entsprechendem Service und Flexibilität bei der Realisierung einer Veranstaltung lässt sich Marktposition schaffen und mit Qualität von Billiganbietern abheben

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Preisstrukturen

Einnahmequellen einer Halle

- ◆ Mieten Veranstalter (weitaus überwiegender Teil)
- ◆ Einnahmen aus zusätzlichen Dienstleistungen (Geräte, Personal etc.)
- ◆ Catering Versorgung Zuschauer
- ◆ Werbung (Außen-, Bandenwerbung)
- ◆ Merchandising
- ◆ Kartenvorverkauf an der Halle
- ◆ Parkplatzvermietung

- ◆ Risiko besteht überwiegend in nicht absehbarer Anzahl von Veranstaltungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Preisstruktur

- ◆ die Einnahmen aus Miete betragen i. d. R. 16 bis 35 % der Gesamteinnahmen und bilden die größte Möglichkeit Erträge zu sichern. Für die Planung der Wirtschaftlichkeit einer Halle besteht aber die größte Unsicherheit in der nicht absehbaren Anzahl an Veranstaltungen.
- ◆ je nach Modell können auch Namensrechte mit langfristigen Verträgen an Firmen verkauft werden. Die Namensgebung bietet die Möglichkeit, bereits für die Baukosten Deckungsbeiträge zu erzielen.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Preisstrukturen

- ◆ Preis ist Regulativ für Nachfrage und Nutzung
- ◆ Preis über alle Veranstaltungsstätten unter Berücksichtigung von Größe und Ausstattung der Veranstaltungsstätte und Kostendeckung
- ◆ Einnahmen müssen bei Differenzierung in Besitz- und Betreibergesellschaft insbesondere den Betrieb wirtschaftlich gestalten
- ◆ Entgeltstrukturen müssen auf Vermietung von Flächen ausgerichtet sein.
- ◆ zusätzliche Leistungen für Ausstattung sowie Personal sollten in Rechnung gestellt werden können.

Damit empfiehlt sich die Gestaltung von zwei Preislisten:

- ◆ Mieten Veranstaltungsstätten
- ◆ Zusatzleistungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wirtschaftlichkeit

Betriebskosten für zentrale Koordination und Veranstaltungsdurchführung zu differenzieren in fixe und variable Kosten.

Fixe Kosten entstehen allein durch die bloße Existenz einer Administration, ohne dass auch nur eine einzige Veranstaltung durchgeführt wird.

- ◆ Personalkosten
- ◆ Raummieten (kalkulatorisch oder tatsächlich)
- ◆ Kosten für Infrastruktur (Arbeitsplatz: Computer, Netzanbindung, Kosten Internet, Telefon)
- ◆ Mitgliedsbeiträge
- ◆ Unterhaltsreinigung
- ◆ Akquisekosten, wie Reise-/Bewirtungskosten
- ◆ Werbemittel
- ◆ Versicherungen
- ◆ Heizung, Strom, Wasser

Prämisse: keine Anschaffungen, bauliche Unterhaltungen, Instandhaltungen bzw. Abschreibungen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wirtschaftlichkeit

- ◆ für eine Gegenfinanzierung der fixen Kosten sollten Entgelte für reine Flächen bzw. Raummieten über alle zu vermietenden Räumlichkeiten so konzipiert sein, dass die erzielten durchschnittlichen Einnahmen die Fixkosten des Betriebes abdecken
- ◆ die Preisliste für Veranstaltungen muss vorsehen, entstehende variable Kosten in Rechnung stellen zu können und damit die Veranstaltungskosten durch Einnahmen für ebendiese Leistungen abzudecken.

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wirtschaftlichkeit

Variable Kosten fallen erst bei Durchführung einer Veranstaltung an.

- ◆ Aufbau und Abbau ggf. mit zusätzlichen Kräften
 - ◆ ggf. angemietete Technik bzw. Ausstattung
 - ◆ Veranstaltungsreinigung
 - ◆ Dekoration Ausschilderung und Wegweisung
 - ◆ technische Helfer
 - ◆ Feuerwache, Arzt / Sanitätsdienst, Ordner, Sicherheit
 - ◆ für die Produktion anfallende, zusätzliche Kosten für Heizung, Strom und Wasser
 - ◆ Veranstaltungsdienste: Einlass- und Kontrolldienst, Bewachung, Garderobendienst, Toilettendienst, Hostessen u. a. Hilfskräfte
 - ◆ ggf. Genehmigungen und Gebühren, Steuern, GEMA, Versicherungen, Künstlersozialversicherung
- Je nach Vereinbarungen mit dem Veranstalter
- ◆ Werbung vor Ort (Plakate, Flyer, Prospekte, Internet)
 - ◆ Kartenvertrieb
 - ◆ Kassendienst

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wirtschaftlichkeit

- ◆ die Sichtweise stellt die grobe Linie der zu erzielenden Entgeltstrukturen dar
- ◆ Betrachtung ist vereinfacht, da nicht losgelöst von Mietstrukturen umliegender Veranstaltungsstätten einfach Entgelte erhoben und damit Kostenstrukturen weitergegeben werden können.

So kann ein Teil der normalen Mieten auch einen Teil der variablen Kosten enthalten, denkbar ist hier eine

- ◆ differenzierte Miete für einen bestuhlten bzw. unbestuhlten Saal, da hier bereits Leistungen enthalten sind.
- ◆ auch veranstaltungsbezogener Stromverbrauch und Reinigung kann in der Miete enthalten sein, ebenso unter Berücksichtigung der VStättVO Leistungen, zu deren Realisierung in eigener Regie ein Veranstalter an hauseigene Bereiche herangehen müsste (Lager, mobile Ausstattung, Steuer- und Regeleinrichtungen).

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe

Wirtschaftlichkeit

Auslastung - was ist das?

ca. 100 - 130 reine Veranstaltungstage

+ gleiche Anzahl Aufbau- und Abbautage

+ ca. halbe Anzahl Abbautage

= ca. 280 - 300 Belegungstage

Differenztage sind Sommermonate bzw. Zeiten für Instandhaltungen, Reparaturen

Mit zahlenmäßiger Auslastung ist noch keine Aussage über Wirtschaftlichkeit getroffen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Wegweiser

Auftragsgegenstand

Standortvarianten

Nutzungsanforderungen

Anforderungen an Bau und technische Ausstattung

Weitere Veranstaltungsstätten in Bad Oldesloe

Organisation/Koordination

Verantwortung

Personelle Ausstattung

Betriebsmodelle

Wirtschaftlichkeit/Preisstrukturen

© CONTENCE

Chancen

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Oldesloe



Chancen

In dem Bau eines neuen Saals in Verbund mit dem Kulturzentrum liegen mehrere große Chance für Bad Oldesloe:

- ◆ Teilnehmer des Unterrichtsbetriebs der VHS und Musikschule sind zu jeder Tageszeit in der Innenstadt und können so noch weitere Einkäufe erledigen und die Innenstadt weiter beleben.
- ◆ durch im Saal stattfindende Veranstaltungen befindet sich Publikum in der Stadtmitte und kann vor und nach der Veranstaltung den Einzelhandel und die Gastronomie beleben
- ◆ das Kulturleben in sich erfährt durch eine Koordination von Inhalten und Terminen von Veranstaltungen sowie professionelle Vermarktung bzw. Abwicklung von Veranstaltungen eine Veränderung.
- ◆ durch die im KuB vorhandene Ansammlung von Veranstaltungstätten sind auch Festivals bzw. Kongresse möglich
- ◆ im KuB vorgenommene Austausch Kulturschaffender erhöht gegenseitiges Verständnis und ermöglicht neue Kreativität, auch durch ein Entwickeln gemeinsamer Ideen und Interessen und gemeinsamer Programme
- ◆ diese genannten Vorteile zusammengefasst kann Kultur in Bad Oldesloe neuen Stellenwert erhalten und Impulsgeber zur Profilierung der Stadt werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

© CONTENTCE

