



Universitätsstadt Tübingen



Tübingen
Universitätsstadt

12. Oktober 2016

Angebot über eine Machbarkeitsstudie
für einen Konzert- und Veranstaltungssaal
im Museum



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Aufgabe..... | 3 |
| 2 | Vorgehen | 4 |
| 3 | Projektorganisation | 8 |
| 4 | Berater | 9 |
| 5 | Kosten..... | 11 |
| 6 | Unternehmensprofile und Referenzen | 12 |



1 Aufgabe

Im Anschluss an die Machbarkeitsstudie zu einem Konzert-/ Veranstaltungssaal in Tübingen soll nun als weiterer möglicher Standort für den Saal das Gebäude der Museumsgesellschaft bzw. hier vor allem das Kino Museum (Schillersaal) untersucht werden. Anhand der Ergebnisse soll es der Verwaltung und dem Gemeinderat ermöglicht werden, den Entscheidungsprozess über einen Konzert-/ Veranstaltungssaal voranzutreiben.

Im Fokus der Studie soll die Frage stehen, ob sich das Museum in seinem Bestand in einen Konzert-/ Veranstaltungssaal umbauen ließe und was dies kosten würde. Dazu werden von dem zu beauftragenden Fachbüro Aussagen erwartet zu:

- Potential des Standorts
- Baulichen / architektonischen Lösungen für einen Umbau zum Konzert-/ Veranstaltungssaal in der kleinen Kapazitätsvariante der vorhergegangenen Studie (600 Personen)
- Baukosten
- Zeitrahmen für die Realisierung

Optional angeführt werden sollen im Angebot Vorgehen und Kosten für die Untersuchung der Machbarkeit einer 1.000er Kapazität im Museum (größere Variante der vorigen Studie), da dies für die weitere Diskussion in Tübingen interessant sein könnte. Hier wären Aussagen zu folgenden Punkten zu erarbeiten:

- Bauliche / architektonische Lösungen für einen Umbau zum Konzert-/ Veranstaltungssaal in der großen Variante (1.000 Personen)
- Möglichkeit eines Parallelbetriebs als Konzertsaal und Kino
- Entsprechendes Nutzungskonzept
- Wirtschaftlichkeit / Betriebsorganisation und -kosten
- Zeitrahmen für die Realisierung

2 Vorgehen

Vor dem Hintergrund unserer Erfahrungen aus der Machbarkeitsuntersuchung vom letzten Jahr schlagen wir für die jetzige Aufgabe die folgenden Projektschritte und Vorgehensweisen vor.

A) Machbarkeit eines Konzert-/ Veranstaltungssaals im Bestand

| Projektschritt | ICG Culturplan | Büro Böll |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. Projektvorbereitung | <ul style="list-style-type: none"> Sitzung mit dem zuständigen Gremium zur Feinplanung des Projekts (Klärung von Zielen / Erwartungen; Stakeholder und Gesprächspartner; Kommunikation im Projekt; Termine; Unterlagen; etc.) Nach Möglichkeit in terminlicher Verbindung mit der Begehung des Museums (v.a. Saal) | <ul style="list-style-type: none"> Gemeinsam mit ICG Culturplan |
| 2. Bestandsanalyse Gebäude | <ul style="list-style-type: none"> Begehung des Museums (v.a. Saal), am besten mit kundiger Begleitung (Kino, Museumsgesellschaft, ggf. Stadt) | <ul style="list-style-type: none"> Sichtung der von der Auftraggeberin übergebenen Bestandsunterlagen Abgleich mit den örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der Begehung¹ |
| 3. Potentialanalyse Standort | <ul style="list-style-type: none"> Interviews mit einer engen Auswahl an (Schlüssel-)Personen im Kontext Konzert- und Veranstaltungssaal im Museum (Auswahl im Projektgremium) Stärken- u. Schwächen-Analyse (ggf. auch Chancen und Risiken) aus der Nutzungsperspektive (inkl. Wettbewerbsaspekten) Ableitung etwaiger Auswirkungen auf das mit der Machbarkeitsuntersuchung vom letzten Jahr vorliegende Nutzungskonzept | <ul style="list-style-type: none"> Ergänzungen aus der städtebaulichen Perspektive |
| 4. Raumkonzeption | <ul style="list-style-type: none"> Abstimmung mit Büro Böll | <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der baulichen Gegebenheiten (Raumproportionen, Bühnengröße, Foyer- / Erschließungsflächen, Nebenräume) hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Eignung für eine Nutzung des Hauses als Konzert- / Veranstaltungssaal; Hinweis auf evtl. erforderliche, tendenziell geringfügige, bauliche Anpassungen an die neue Nutzung² Schematische Darstellung in Grundriss und Schnitt |

¹ Hinweis: Dies beinhaltet nicht die für eine vollwertige Objektplanung erforderliche Grundlagenermittlung im Sinne von Bausubstanzuntersuchungen, Schadstoffanalysen, Immissionsschutzgutachten etc.

² Grundlage ist der vorhandene Saal ohne gravierende Eingriffe in die bestehende Hauptkonstruktion, die dabei erreichbare Zuschauerzahl wird ermittelt.



| Projektschritt | ICG Culturplan | Büro Böll |
|--|---|--|
| 5. Grobkostenschätzung | <ul style="list-style-type: none">• Kostenseitige Abschätzung etwaiger aus Bestands- / Potentialanalyse resultierender Veränderungen am Nutzungskonzept | <ul style="list-style-type: none">• Ermittlung eines Baukostenrahmens auf Basis von Kostenansätzen bezogen auf Flächen und Rauminhalte |
| 6. Zeitrahmen für die Realisierung | | <ul style="list-style-type: none">• Grobe Angabe zum Zeitrahmen der baulichen Umsetzung |
| 7. Dokumentation und Besprechung der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none">• Berichtslegung• Besprechungstermin mit Projektgremium• Etwaige Redaktion des Berichts | <ul style="list-style-type: none">• Zuarbeit• Gemeinsam mit ICG Culturplan |

Wir empfehlen die Einbeziehung eines spezialisierten Akustikers. Die Raumakustik ist in diesem Fall ein kritischer Faktor bereits für die Beurteilung der grundsätzlichen Machbarkeit. Ohne Spezialisten sind nur allgemeine Aussagen möglich. Das Büro Böll hat Kontakt zu Müller BBM, dem führenden Ingenieurbüro in Deutschland in diesem Bereich. Die Firma Müller BBM könnte im Unterauftrag von ICG zu aus unserer Sicht angemessenen Kosten eine raumakustische Stellungnahme zur grundsätzlichen Eignung des derzeitigen KinosaaIs für eine Nutzungsänderung zum Konzert-/ Veranstaltungssaal erarbeiten. Sie würde auf Basis der Bestandspläne und eines Begehungstermins umfassen:

- Überprüfung des Saalvolumens und Beurteilung hinsichtlich eines möglichen Konzepts für eine Konzernutzung
- Orientierende Stellungnahme zur vorhandenen Raumhöhe, Sitzüberhöhung (soweit in den Plänen erkennbar) sowie zur Größe der Bühne
- Grundsätzliche Beschreibung der für akustische Konzepte erforderlichen Maßnahmen im Deckenbereich in prinzipieller Form, um von Seiten des Büros Böll eine Abschätzung zusätzlicher Lasten an der Decke zu ermöglichen
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Kurzbericht
- Erstellung von Charts zur Akustik für unsere Präsentation
- Vorstellung der Ergebnisse im Rahmen unseres Besprechungstermins

B) Machbarkeit einer 1.000er Kapazität (über den Bestand hinaus) – optional

Die Untersuchung würde auf der Untersuchung der Machbarkeit im Bestand (A) aufbauen, die Projektschritte 1 und 2 wären bereits erfolgt. Für die Projektschritte 3 bis 6 würde zusätzlicher Untersuchungsaufwand entstehen, auch dann, wenn sie parallel zur Untersuchung der Machbarkeit im Bestand gelegt würden. Bei Projektschritt 7 gäbe es bei paralleler Untersuchung eine Synergie bezüglich des Besprechungstermins.

| Projektschritt | ICG Culturplan | Büro Böll |
|--|---|---|
| 3. Potentialanalyse Standort | <ul style="list-style-type: none"> Ggf. Erweiterung der Interviews um wenige zusätzliche Gespräche Stärken-/Schwächen-Analyse (ggf. Chancen / Risiken) sowie Ableitung etwaiger Auswirkungen auf das Nutzungskonzept für eine 1.000er Kapazität aus der Machbarkeitsuntersuchung vom letzten Jahr | <ul style="list-style-type: none"> Ergänzungen aus der städtebaulichen Perspektive |
| 4. Raumkonzept | <ul style="list-style-type: none"> Abstimmung mit Büro Böll | <ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der baulichen Gegebenheiten (Raumproportionen, Bühnengröße, Foyer- / Erschließungsflächen, Nebenräume) hinsichtlich ihrer Eignung für eine Nutzung des Hauses als Konzert- / Veranstaltungssaal mit 1.000 Plätzen Hinweis auf evtl. erforderliche, tendenziell geringfügige, bauliche Anpassungen an die neue Nutzung³ Schematische Darstellung in Grundriss und Schnitt |
| 5. Grobkostenschätzung | <ul style="list-style-type: none"> Kostenseitige Abschätzung etwaiger aus Bestands- / Potentialanalyse resultierender Veränderungen am Nutzungskonzept | <ul style="list-style-type: none"> Ermittlung eines Baukostenrahmens auf Basis von Kostenansätzen bezogen auf Flächen und Rauminhalte |
| 6. Zeitrahmen für die Realisierung | | <ul style="list-style-type: none"> Grobe Angabe zum Zeitrahmen der baulichen Umsetzung |
| 7. Dokumentation und Besprechung der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none"> Ergänzende Berichtslegung Besprechungstermin mit Projektgremium Etwaige Redaktion des Berichts | <ul style="list-style-type: none"> Zuarbeit Gemeinsam mit ICG Culturplan |

C) Machbarkeit einer integrierten Nutzung Konzertsaal / Kino – optional

Die Prüfung der integrierten Nutzung, die Erarbeitung eines entsprechenden Nutzungskonzepts sowie von Betriebsorganisation und Wirtschaftlichkeit für einen solchen Betrieb sind aus unserer Sicht ein Thema für sich und werden daher separat aufgeführt und kalkuliert.

³ Grundlage dieser Variante ist die angestrebte Zuschauerzahl, nicht die bestehende Hauptkonstruktion. Damit sind grundlegende Veränderungen des Bauwerks bis hin zu Teilabrissen denkbar.

| Projektschritt | ICG Culturplan | Büro Böll |
|--|--|-----------|
| Prüfung einer integrierten Nutzung Konzertsaal/Kino | <ul style="list-style-type: none"> • Workshop mit dem Kinobetreiber zu Möglichkeiten und Beschränkungen | |
| Nutzungskonzept für einen solchen Betrieb | <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung des Nutzungskonzepts aus der Machbarkeitsuntersuchung vom letzten Jahr | |
| Betriebsorganisation und Wirtschaftlichkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Ausführungen in der Machbarkeitsuntersuchung vom letzten Jahr inkl. Kalkulation und wirtschaftlicher Risiken | |
| Dokumentation u. Besprechung der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzende Berichtslegung • Besprechungstermin mit Projektgremium • Etwaige Redaktion des Berichts | |



3 Projektorganisation

3.1 Projektsteuerung und Kommunikation

Projektsteuerung und Kommunikation ist eine dauernde Aufgabe während der Laufzeit eines solchen Projekts. Beim Projektauftritt wird vereinbart, wie die Zusammenarbeit und ein guter Austausch zwischen der Auftraggeberin und ICG Culturplan organisiert werden. Eine zweckmäßige Projektsteuerung wird vereinbart.

3.2 Organisation

Wir schlagen die Bildung eines Gremiums vor, in dem sich Verantwortliche der Auftraggeberin, von ICG Culturplan und, je nach Thema, vom Büro Böll bei Bedarf abstimmen. Hier wird das Projektvorgehen abgestimmt und festgelegt, werden die Ergebnisse abgestimmt und alle projektkritischen Entscheidungen getroffen. Wir haben zwei Sitzungstermine beim Vorgehen (siehe voriges Kapitel) und in der Projektkalkulation berücksichtigt. Weitere Termine, etwa zur Präsentation der Untersuchungsergebnisse in der Politik, wären zusätzlich zu vereinbaren.

Alle Projektergebnisse werden dokumentiert und in dreifacher Ausfertigung als Gutachten in gedruckter und digitaler Fassung übergeben. Wir bevorzugen die Darstellung in einem Foliensatz mit Erläuterungen und Anhängen (z.B. Kalkulationen, Zeichnungen etc.).

3.3 Zeitrahmen

Teil A) wäre unsererseits in einem Zeitraum von zwei Monaten ab Beauftragung leistbar. Der optionale Teil B) wäre bei paralleler Bearbeitung zu A) unsererseits innerhalb von drei Monaten leistbar. Bei separater Bearbeitung bliebe es bei zwei Monaten für A) plus zwei Monate für B). Als Zeitrahmen für Teil C) wären 4 bis 6 Wochen zu veranschlagen.



4 Berater

Seitens ICG ist Lutz Hempel, MBA, als Seniorberater und Projektleiter vorgesehen.

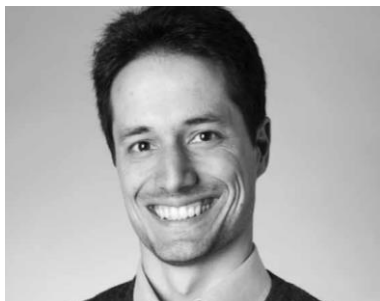
Seitens des Architekturbüro Böll würde Dipl.-Ing. Achim Pfeiffer im Projekt arbeiten.

Beide haben die vorgehende Machbarkeitsuntersuchung zu einem Konzert- / Veranstaltungssaal in Tübingen erarbeitet.

Ergänzende Information zu Lutz Hempel (Profil auf der Folgeseite):

Lutz Hempel ist Business Partner von ICG Deutschland, Träger der Marke Culturplan. Die Beratung zu Konzeption und Machbarkeit von Projekten und zur Optimierung bestehender Organisationen im Bereich kultureller Veranstaltungsstätten ist eines seiner Spezialgebiete und er hat hier in seiner vierzehnjährigen Beratungstätigkeit zahlreiche Kunden beraten. U.a. hat er bei der Beratung im Vorfeld des Konzerthauses Dortmund und zur Machbarkeit eines Haus für Musik (Konzerthaus) in Aachen mitgearbeitet, die Projekte Halle 32 in Gummersbach (Bau eines neuen multifunktionalen Veranstaltungszentrums), Butzweilerhof Köln (Umnutzung des ehemaligen Luftkreuz des Westens/Flughafen), Theater am Kurfürstendamm Berlin (Zukunftsszenarien und Veränderungsbegleitung) verantwortlich begleitet, war in zahlreichen Beratungsprojekten im Bereich Theater und Orchester involviert (z.B. in der Zukunftssicherung des Theaters Trier). Darüber hinaus hat er in verschiedenen Projekten der kulturellen Planung gewirkt, zuletzt in der Moderation eines umfassenden Beteiligungsprozesses mit einer Reihe von Bürgerversammlungen in der Opelstadt Rüsselsheim. Lutz Hempel musiziert seit dem Kindesalter (Klavier, Cello, Gesang, Klassik und Jazz), hat in zahlreichen Konzerten auf der Bühne gestanden (u.a. Konzerthaus Freiburg), darunter mit weltbekannten Solisten. Er hat mehrere Monate bei Artec Consultants in New York gearbeitet, Weltmarktführer in der Akustikberatung von Konzertsälen. Seit einiger Zeit setzt Lutz Hempel Musik in der Führungskräfte- und Organisationsentwicklung ein (Programm Groovin' Organization mit Spitzenmusikern).

Wir behalten uns vor, das Personaltableau nach Absprache mit der Auftraggeberin zu ändern.



Lutz Hempel, MBA, 1974

lutz.hempel@integratedconsulting.de

»Veränderung beinhaltet die Chance auf Entwicklung.«

Ihr Berater für

- Projektkonzepte und Wirtschaftlichkeitsoptimierung
- Strategieentwicklung
- Evaluation und Qualitätsmanagement
- Führungskräfte- und Organisationsentwicklung mit künstlerischen Prozessen (Groovin' Organization)

Beruflicher Werdegang

| | |
|---------------|--|
| 1995 bis 1997 | Studium Produktdesign und Architektur, Universitäten Kassel und Hannover |
| 1997 bis 2000 | Studium Internationales Kulturmanagement, ISW Business School Freiburg |
| 2000 bis 2012 | Unternehmensberater bei ICG Culturplan, Berlin |
| 2006 bis 2009 | Executive MBA, University of Strathclyde, Glasgow |

Aktuelle Funktion

Business Partner von ICG Deutschland

Projekterfahrung

AIN, Bregenz Tourismus, Entwicklungsges. Gummersbach, Freie u. Hansestadt Hamburg, Hoffmann-La Roche, kultur + projekte Dortmund, Land Berlin, Land Nordrhein-Westfalen, Marketing Club Bergisch Land, Nationalparkforstamt Eifel, Nationaltheater Mannheim, NRW Kultursekretariat, NRW Stiftung Natur Heimat Kultur, Siemens Healthcare, Städte Dinslaken/Dessau/Dresden/Düsseldorf/Frankfurt(Oder)/Freiburg/Gummersbach/ Herford/Pforzheim/Trier/Zürich, steirischer herbst, Universalmuseum Joanneum Graz, Vorarlberger Kulturhäuser GmbH, Wiener Symphoniker



5 Kosten

Für Teil A) kalkulieren wir inkl. Reise- und Nebenkosten

17.000,- Euro zzgl. gesetzlicher MwSt. (brutto 20.230,- Euro).

Auf die Leistungen von ICG culturplan entfallen 11.000,- Euro, auf die des Büro Böll 6.000,- Euro, jeweils inkl. Reise- und Nebenkosten.

Die Firma Müller BBM bietet die beschriebene raumakustische Stellungnahme inkl. Reise- und Nebenkosten zu einem Preis von 2.950,- Euro zzgl. MwSt. an (brutto 3.510, 50,- Euro).

Für den optionalen Teil B) kalkulieren wir inkl. Reise- und Nebenkosten 8.500,- Euro zzgl. MwSt. (brutto 10.115,- Euro). Davon entfallen 5.500,- Euro auf ICG Culturplan und 3.000,- Euro auf das Büro Böll.

Für den optionalen Teil C) kalkulieren wir inkl. Reise- und Nebenkosten 8.500,- Euro zzgl. MwSt. (brutto 10.115,- Euro).

Sowohl B) als auch C) sind ohne weiteren Ergebnistermin kalkuliert, wir gehen in der Kalkulation von einer Bearbeitung parallel zu Teil A) aus. Bei einer zeitlich versetzten Bearbeitung und Ergebnisbesprechung würden pro Termin Kosten inkl. Reise- und Nebenkosten von 1.000,- Euro zzgl. MwSt. anfallen (brutto 1.190,- Euro).

Zahlungsweise

Wir schlagen jeweils folgende Zahlungsweise vor:

- 35 % Anzahlung bei Auftragserteilung,
- 65 % nach Abgabe des Ergebnisberichts.