

Auftakttermin Machbarkeitsstudie Schwimmhalle Region Kappeln



Kappeln, den 10. & 11. 11. 2021

Agenda

Vorstellung

Referenzen

Zielsetzung / Prämissen

Zeitplan

con.pro GmbH Kommunalberatung

- Beratungsboutique für Kommunen sowie öffentliche und private Bäderbetriebe.
- Spezialisierung auf Freizeit-, Sport- und sonstige Schwimmbäder sowie verbundene öffentliche Freizeiteinrichtungen.
- 1998 gegründet.
- Inhabergeführt und unabhängig.
- Keine Planungs- oder Betreiberinteressen.
- Fokus auf pragmatische, nutzerorientierte und wirtschaftliche Lösungsansätze.



Dr. Klaus Batz
Geschäftsführender
Gesellschafter



Torsten Kühne
Consultant



Nils Karpe
Analyst



Heike Wolff
Projekt-Assistentin

Referenzen (Auswahl)

- Mondorf-les-Bains: konzeptionelle und fachliche Beratung für den Neubau des Sportcenters während der Vorplanungs- und Planungsphase.
- Berliner Bäderbetriebe AöR: Personalbedarfsermittlung für 20 Schwimmbäder.
- Hessisches Ministerium des Inneren und für Sport: Fachliche Evaluation von Förderanträgen hinsichtlich Plausibilität und Angemessenheit.
- Laboe: Betriebsfortführungsgutachten Meerwasserschwimmhalle.
- Koblenz: Beratung und fachliche Begleitung der Neuplanung des Sportbades mit Sauna im Moselbogen.
- Unterföhring: Bedarfsermittlung für Öffentlichkeit, Schulen & Vereine, Entwicklung eines Angebots- und Betriebskonzepts, Beratung der Jury, fortlaufende Beratungen in der Planungsphase des Sportpark Unterföhring.
- Bersenbrück: Bedarfsermittlung und Entwurf eines Raum- und Angebotsprogramms für eine kommunale Schwimmhalle.
- Murnau: Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Hallenbades in Murnau.

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Schwimmhalle in Kappeln:

- Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Ermittlung der Gästepotentiale aus Primär- und Sekundärmarkt, inkl. Schulen und Vereine.
- Bewertung unterschiedlicher Standorte.
- Bewertung eines Basismodells und ggf. sinnvoller Varianten.
- Erarbeiten von Investitions- und Betriebskostenschätzungen auf Basis vergleichbarer Projekte und Branchenbenchmarks.


- Empfehlungen zu Angebots- und Preispolitik.
- Vorschlag zu Öffnungs- und Belegungszeiten.
- Stärken- und Schwächen unterschiedlicher Betriebskonzepte.

Prämissen:

- Ergebnisoffene Bearbeitung.
- Transparente Darstellung der zugrundeliegenden Ansätze.
- Fokus auf ein funktionales Angebot.

Zeitschiene

November	Dezember	Januar	Februar	März
<p>Kick-off</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition der Ziele und Prämissen ▪ Klären des weiteren Vorgehens ▪ Terminabstimmung <p>Situationsanalyse 1</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor-Ort Termin ▪ Mikro- und Makrostandort ▪ Wettbewerber ▪ Ausgangssituation und Prämissen 	<p>Situations- und Marktanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse der Konkurrenz- und Marktsituation ▪ Relevante Marktentwicklung ▪ Ermittlung des theoretischen Gästepotentials inkl. Nutzungsvolumina Schulen und Vereine <p>→ Bewertung der Stärken und Schwächen des Standorts sowie der Gästepotentiale</p>	<p>Angebotsgestaltung / Kostenschätzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten Referenzszenario Schwimmhalle ▪ Aufzeigen etwaiger Angebotsalternativen ▪ Definition der betrieblichen Rahmenbedingungen und Prämissen ▪ Aussagen zum erwartenden Personalbedarf ▪ Definition der zu erwartenden Investitionsvolumina und Betriebskosten p.a. ▪ Infoveranstaltung / Workshop <p>→ Abschätzung der Wirtschaftlichkeit</p> <p>→ Bewertung der Chancen und Risiken</p>	<p>Ausarbeitung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegenüberstellung der einzelnen Handlungsalternativen ▪ Erarbeiten Handlungsempfehlung ▪ Betreibermodelle und interkommunale Finanzierungsmodelle ▪ Exkurs Fördermöglichkeiten <p>→ Fertigstellung Gutachten</p>	<p>Pufferzeit</p> <p>Fertigstellung Gutachten</p>



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!