

Betriebsbeschreibung für die Klosterkirche Geistingen, Klosterstraße 2, 53773 Hennef

Die folgende formlose Betriebsbeschreibung dient als Ergänzung zum formalen Bauantrag und erläutert das Nutzungskonzept der TIME TRAX Immobilien GmbH als Bauherr und Betreiber für die Klosterkirche in Hennef-Geistingen.

Einleitung

Das historische Gemäuer bleibt vollständig erhalten und wird mit hochwertigen Veranstaltungen wiederbelebt, die den Themenkreisen Kultur, Politik, Arbeit und Festlichkeit zuzuordnen sind und mit/ohne Verzehr von Speisen und Getränken sowie Ausstellungen vom Betreiber selbst oder einem externen Veranstalter durchgeführt werden.

Es wird die behördliche Genehmigung zur Durchführung von Veranstaltungen beantragt:

Personenzahl:

für bis zu 200 Personen (gesamt für EG und 1.OG)

Betriebszeiten:

Montags bis Sonntags: von 08:00h bis 22:00h

(Es werden selbstverständlich die „Ruhezeiten“ eingehalten)

Fläche:

EG ca. 660m²

OG ca. 316m²

Der Betreiber setzt für jede Veranstaltung und deren Auf- und Abbauen einen verantwortlichen Veranstaltungsleiter (Meister) sowie bei Bedarf weiters Personal ein, der für den ordnungsgemäßen Ablauf sowohl im Innenbereich als auch auf der Außenfläche Sorge trägt.

Objektbeschreibung

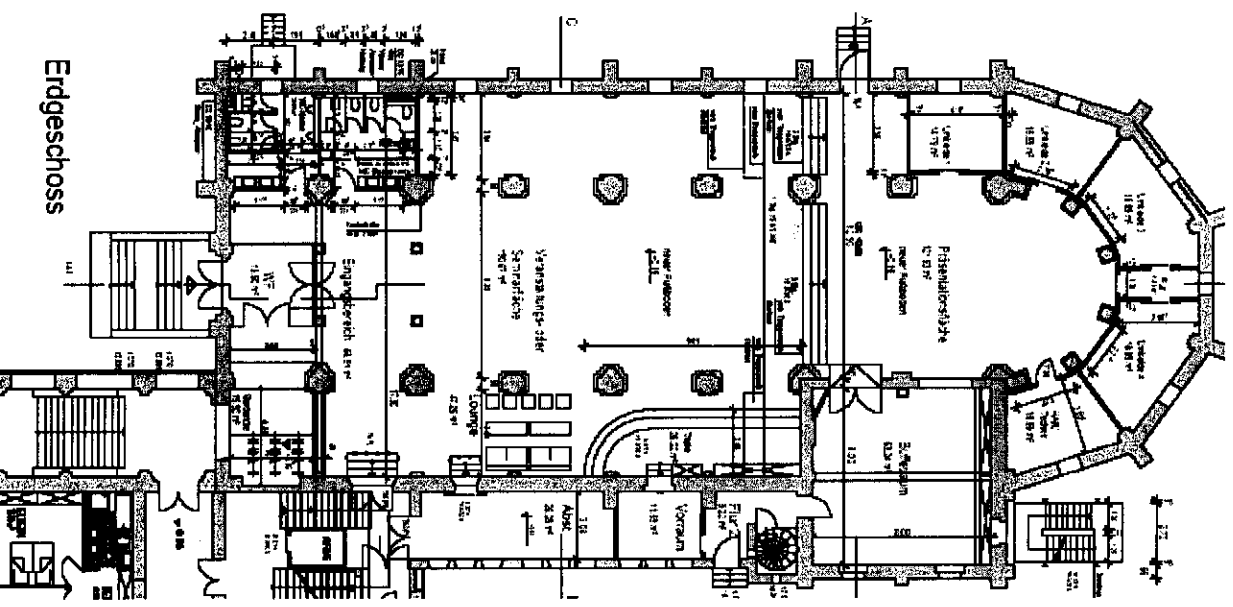
Der Versammlungsraum im Erdgeschoss der Kirche unterteilt sich in 7 Bereiche, die wie folgt genutzt werden:

1. Eingangsbereich:

Hinter der Eingangstür tritt der Besucher in einen gläsernen Windfang ein, der zu einer Seite (Richtung Garderobe) und an seiner Front (Richtung Innenraum) Türen hat. Letztere ist doppelflügelig und übernimmt die Maße der Eingangstür vollständig. Zur Linken des Besuchers befinden sich Sanitäranlagen, zu seiner Rechten die Garderobe. Der Eingangsbereich ist ca. 70m² groß.

2. Veranstaltungs- oder Seminarfläche:

Gemeint sind das Mittel- und das linke Kirchenschiff. Diese Fläche von ca. 190m² dient bei allen Veranstaltungsarten als Zuschauerbereich, hier werden Betischungen oder Reihenbestuhlungen angeordnet. Beispielhafte Tisch- bzw. Bestuhlungsvarianten sind dieser Betriebsbeschreibung als Anlage beigefügt. Zur Vermeidung von loser Kabelführung auf dem Boden und der Schaffung von Stolperfallen im Zuschauerbereich, sind auf der ganzen Fläche Bodentanks in den Estrich eingelassen, in welchen Stromanschlüsse, Datenkabel und Lautsprecherbuchsen versteckt sind.



3. Theken u. Loungebereich:

Dieser Bereich befindet sich im rechten Kirchenschiff und erhöht die Attraktivität und die Multifunktionalität des Gebäudes. Er besteht aus einer Theke und aus einigen Sitzgruppen und ist zusammen ca. 74m² groß. Rückseitig besteht ein Zugang zu einem kleinen Vorraum, in welchem Kühlschränke und Spülmaschine aufgestellt sind.

4. Präsentationsfläche:

Dieser Bereich auf dem ehemaligen Altarpodest misst insgesamt ca. 120m² und dient zu Präsentationszwecken als Szenenfläche. Bei Bedarf können zwischen den Säulen Trennwände bzw. mobile Lösungen aufgestellt und so Umkleieräume geschaffen werden (Backstage). Auf Wunsch oder auf Anforderung wird hier eine Bühne errichtet, werden Podesterhöhungen für Chorkonzerte gebaut oder schlicht Teppichboden ausgelegt. Aufgrund seiner räumlichen Tiefe eignet sich diese Fläche hervorragend für den vorgenannten Zweck.

5. Buffetraum:

Hier können externe Caterer ein Buffet einrichten. Die ca. 63qm große ehemalige Sakristei gewährt genug Platz, um zusätzlich einige Steh- oder Bistrotische anzuordnen.

6. Hausanschlussraum:

Er ist das technische Herzstück des Hauses, hier laufen alle Anschlüsse zusammen. Wegen der räumlichen Nähe zur Präsentationsfläche werden über dem Boden verlegte Kabel auf ein Minimum reduziert

7. Abstellraum:

Dieser Raum wird zum u. a. zum einstellen von Mobiliar genutzt.

Für die Entfluchtung der Besucher aus dem Erdgeschoss sind die Eingangstür (1,80m breit), ein weiterer Notausgang im rechten Kirchenschiff (1,20m), der in das Treppenhaus des Klostergebäudes führt sowie einer im vorderen rechten Bereich des Anbaus auf der rechten Seite (1,00m) vorgesehen. Es sind somit die baulichen Voraussetzungen zur Evakuierung von bis zu 700 Personen aus dem Erdgeschoss geschaffen. Alle weiteren Details stehen im Brandschutzkonzept.

Im Obergeschoss befinden sich ein Empfangsbereich und 4 Seminarräume, die ca. zwischen 19m² und 34m² groß sind. Der Empfangsbereich und ein Seminarraum sind in der ehemaligen „Engelskapelle“ untergebracht, der über dem Buffetraum gebaut ist und auch dessen Abmessungen (ca. 63m²) hat.

Bei „Nichtraucher“ Veranstaltungen im EG wird die „Engelskapelle“ als Raucherraum deklariert. Ansonsten darf in der Kirche geraucht werden.

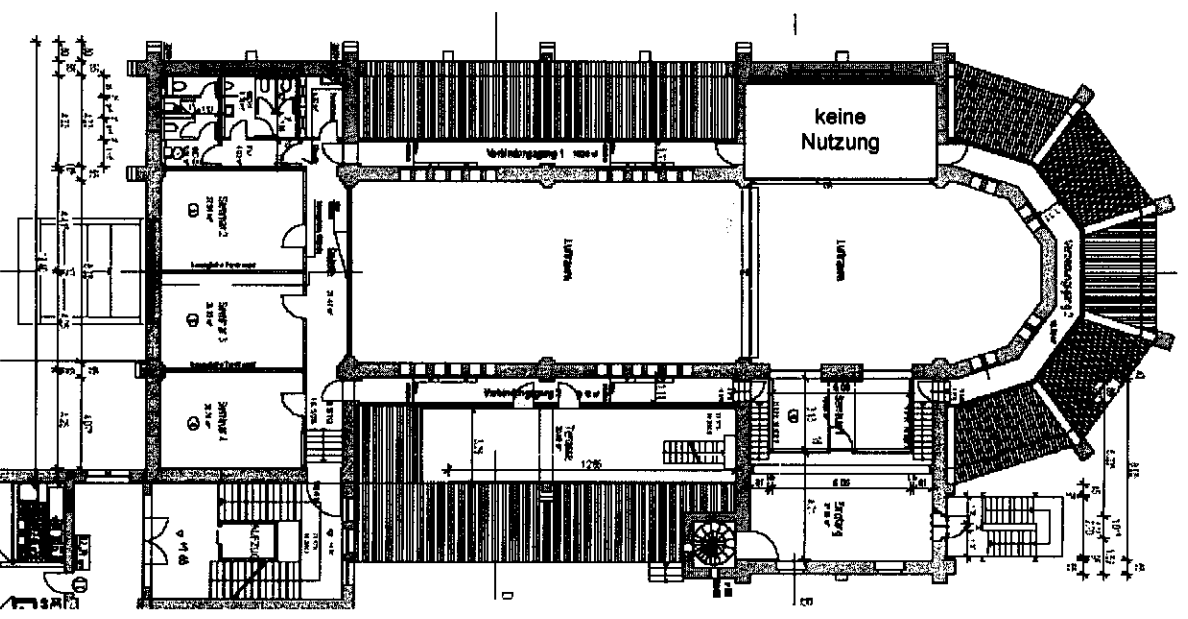
Der erste Seminarraum hat ca. 19m² und kann von einer Arbeitsgruppe von 10 Personen genutzt werden.

Der Zugang zum Empfangsbereich des Obergeschosses erfolgt über die Wendeltreppe.

Die Seminarräume 2 bis 4 sind sowohl einzeln nutzbar als auch, durch das Öffnen von Faltwänden (Trennwandsystem), zu einem großen Raum zusammenzuschließen. Der Komplex ist auf der alten Orgelempore aus einem Balkengerüst und Trockenbauelementen errichtet und fasst gleichzeitig bis zu 60 Personen auf ca. 80m² Fläche, wie ein beigefügtes

Bestuhlungsbeispiel veranschaulicht. An ihm schließen sich eine Teeküche und Sanitäranlagen für die Tagungsgäste des Obergeschosses an.

Zu deren Sicherheit steht eine Fluchttür (1,20m breit) in das angrenzende Treppenhaus zur Verfügung (siehe Brandschutzkonzept).



Außenanlage

Bei der Gestaltung der Außenanlage werden drei Interessenslagen gleichermaßen berücksichtigt:

1. die Restriktionen des Denkmalschutzes und des Umweltamts:
Auf der einen Seite werden gefällte Bäume durch Neupflanzungen ersetzt, auf der anderen wird eine geschlossene Parkfläche ohne Stützmauer erhalten.
2. die Interessen der Anwohner:
Durch die Pflanzung einer Hecke wird die optische und akustische Beeinträchtigung durch Fahrzeuge reduziert.
3. die Interessen des Bauherrn/ Betreibers:
Es entstehen Stellplätze für ca. 40 Fahrzeuge.

Im Veranstaltungsbetrieb werden verschiedene Maßnahmen getroffen, um den stoßweisen Verkehr, zur und vom Veranstaltungsort vorzubeugen:

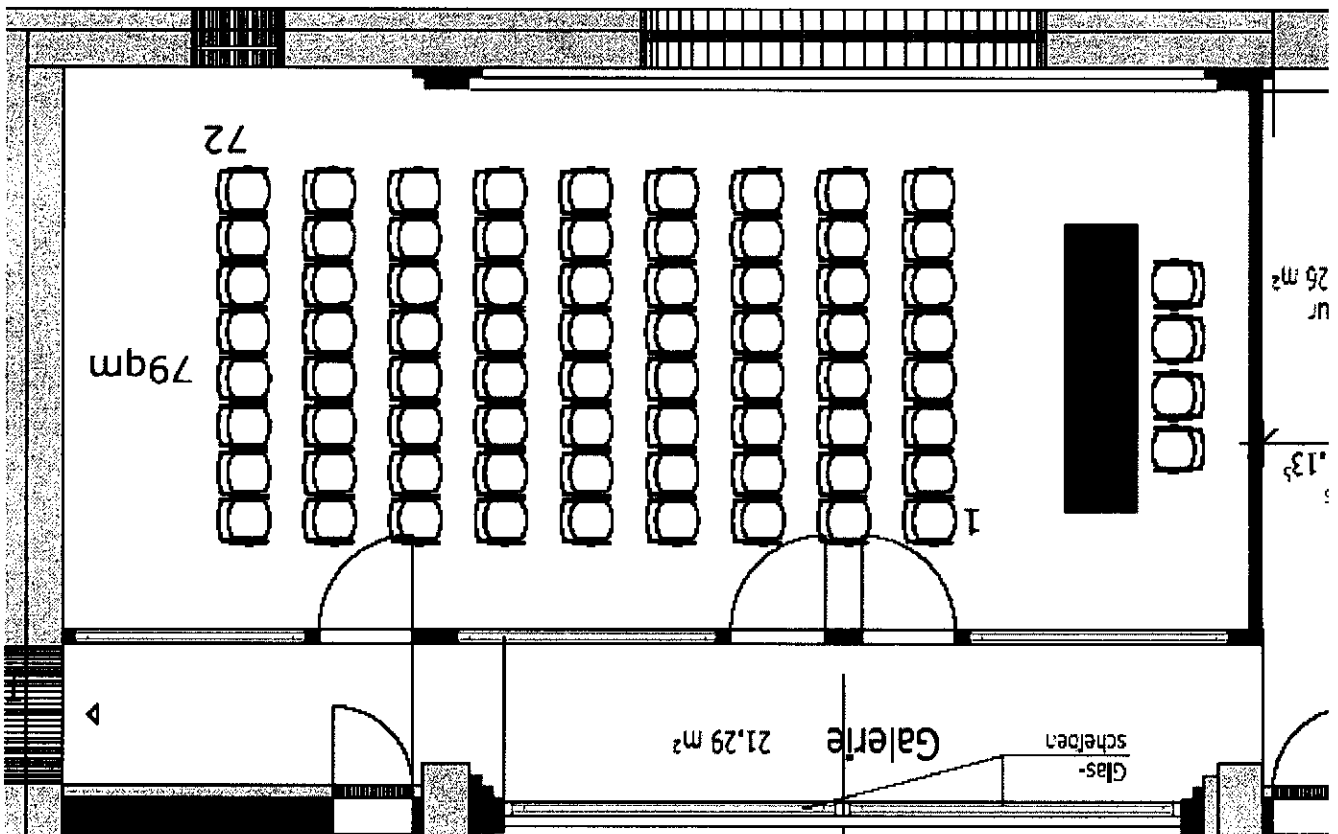
- die Öffnungszeiten vor bzw. Schließungszeiten nach Veranstaltungen werden großzügig bemessen;
- in den Mietverträgen mit den Veranstaltern wird die Parkplatzsituation festgehalten;
- gegebenenfalls können je nach Veranstaltung Einweiser und Shuttelfahrer eingesetzt werden

Beispiele für Veranstaltungsabläufe

- Seminare/Tagungen:
Seminare und Tagungen finden i. d. R. montags bis freitags zwischen 09:00h und 18:00h statt. Je nach technischem Aufwand müssen für diese Veranstaltungen je ein Aufbau- und Abbautag eingeplant werden.
Für die Gäste öffnet die Klosterkirche von 08:00h bis 19:00h, um den unterschiedlich weiten Anfahrtswegen und dem Bedürfnis des Einzelnen nach einem Warm- oder Erfrischungsgetränk vor Beginn Rechnung zu tragen. Hier ist davon auszugehen, dass fast jeder eine andere Anreisezeit hat. Für eine möglicherweise notwendige Sprachverstärkung vermittels einer Beschallungsanlage werden hochwertige Nexo PS15 oder ähnliche Systeme ohne weiteren Subwoofer eingesetzt. Zudem werden zwei Beschallungslinien für eine räumlich direkte Sprachverstärkung aufgestellt, da ein hoher Schalldruck auf Kosten der Verständlichkeit ginge.

- möglicher Ablauf in Tabellenform:

Von:	Bis:	Programmpunkt
08:00	09:00	Anreise der Tagungs-/Seminarteilnehmer
		Verpflegung mit Erfrischungs- und Warmgetränken sowie belegten Brötchen
09:00	10:45	Begrüßung, anschl. Vortrag von Herrn X,
10:45	11:00	Kaffeepause
11:00	12:30	Vortrag von Herrn Y
12:30	14:00	Mittagspause
		Je 1 Fleischgericht und ein vegetarisches Gericht sowie Salatbuffet von einem Cateringservice
		Spaziergang im nahe gelegenen Hennefer Park möglich
14:00	16:00	Aufarbeitung der gewonnenen Erkenntnisse vom Vormittag in Arbeitsgruppen
		Gleichzeitige Nutzung aller Seminarräume
16:00	16:15	Kaffeepause
		Angebot von Warmgetränken und Gebäck
16:15	18:00	Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen
18:00	19:00	Get together in der Lounge und Abreise



- Konzerte:

Typische Konzertermine für Kleinkunstabende sind eher der Freitag- und Samstagabend um ca. 19:30h. Das Haus würde dann die Türen öffnen ab ca. 18:00h und schließt ca. 30 min. nach Veranstaltungsende ca. gegen 22:00h. Typischerweise finden Tonproben ca. gegen 16:30h statt.

Je nach Programm ist eine Reihenbestuhlung oder eine Bistrobestuhlung denkbar.

In der Pause wird das Publikum gebeten, im Gebäude zu verweilen.

Der technische Aufwand beschränkt sich auf das Verlegen von Teppichboden auf der Szenenfläche, das Aufheilen derselben mit einigen Scheinwerfern sowie der Verwendung einer Beschallungsanlage mit der oben beschriebenen Charakteristik.

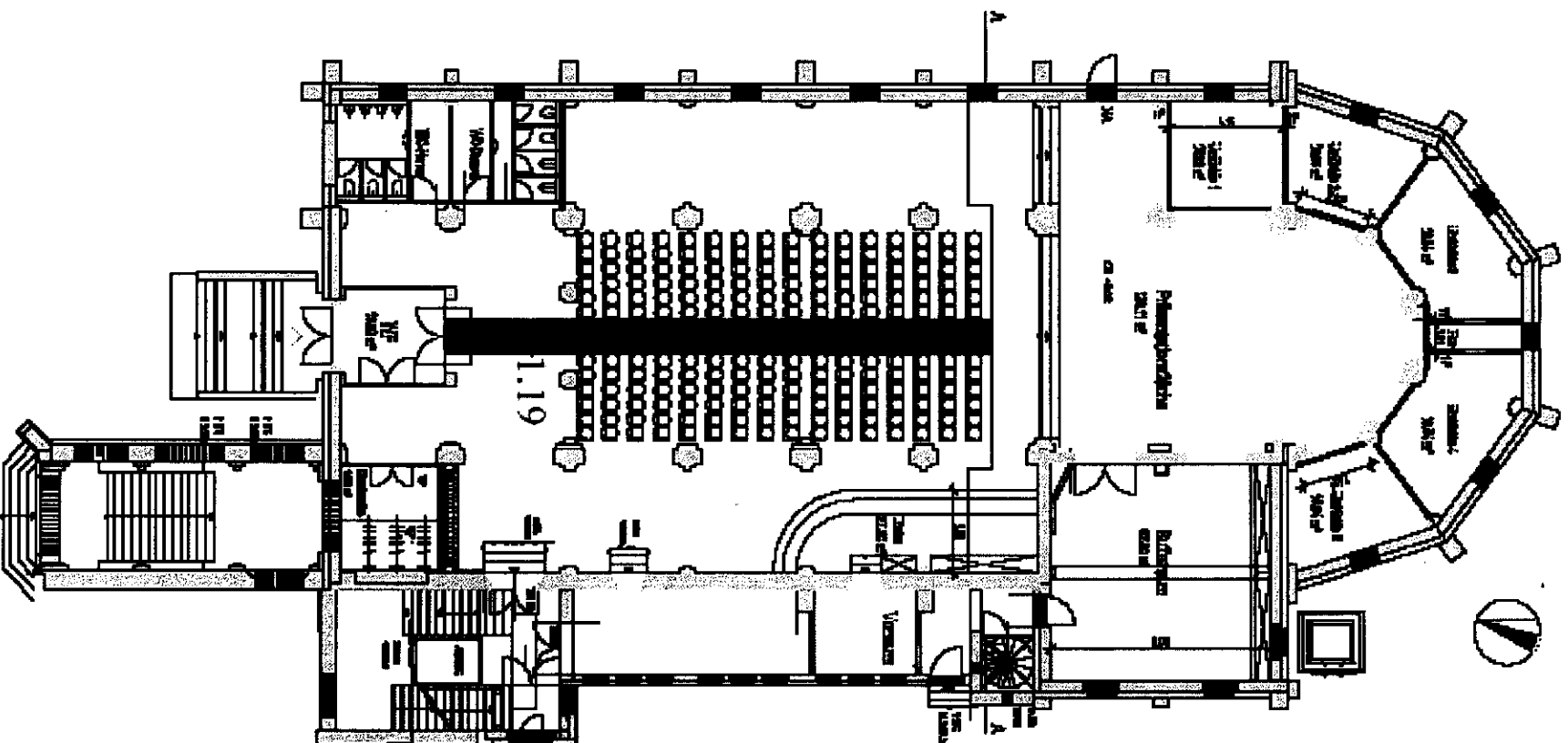
Der Sonntagmorgen und –Nachmittag bietet sich besonders für klassische und Chorkonzerte an, die um ca. 11:00h bzw. ca. 16:00h beginnen werden. Die Türen öffnen auch in diesem Fall ca. eine Stunde vorher und schließen ca. eine Stunde nach Konzertende.

Für beide Arten der Musikdarbietung ist eine Sprachverstärkung für die Programmleitung vorgesehen und das die meisten unterschiedliche Anreisezeiten haben.

- möglicher Ablauf in Tabellenform

Von:	Bis:	Aktion:
18:00	19:30	Publikumseinlass
19:30	20:30	Veranstaltung, 1ter Teil
20:30	20:45	Pause
20:45	21:30	Veranstaltung, 2ter Teil
21:30	22:00	Publikumsauslass

Variante für ein Konzert:



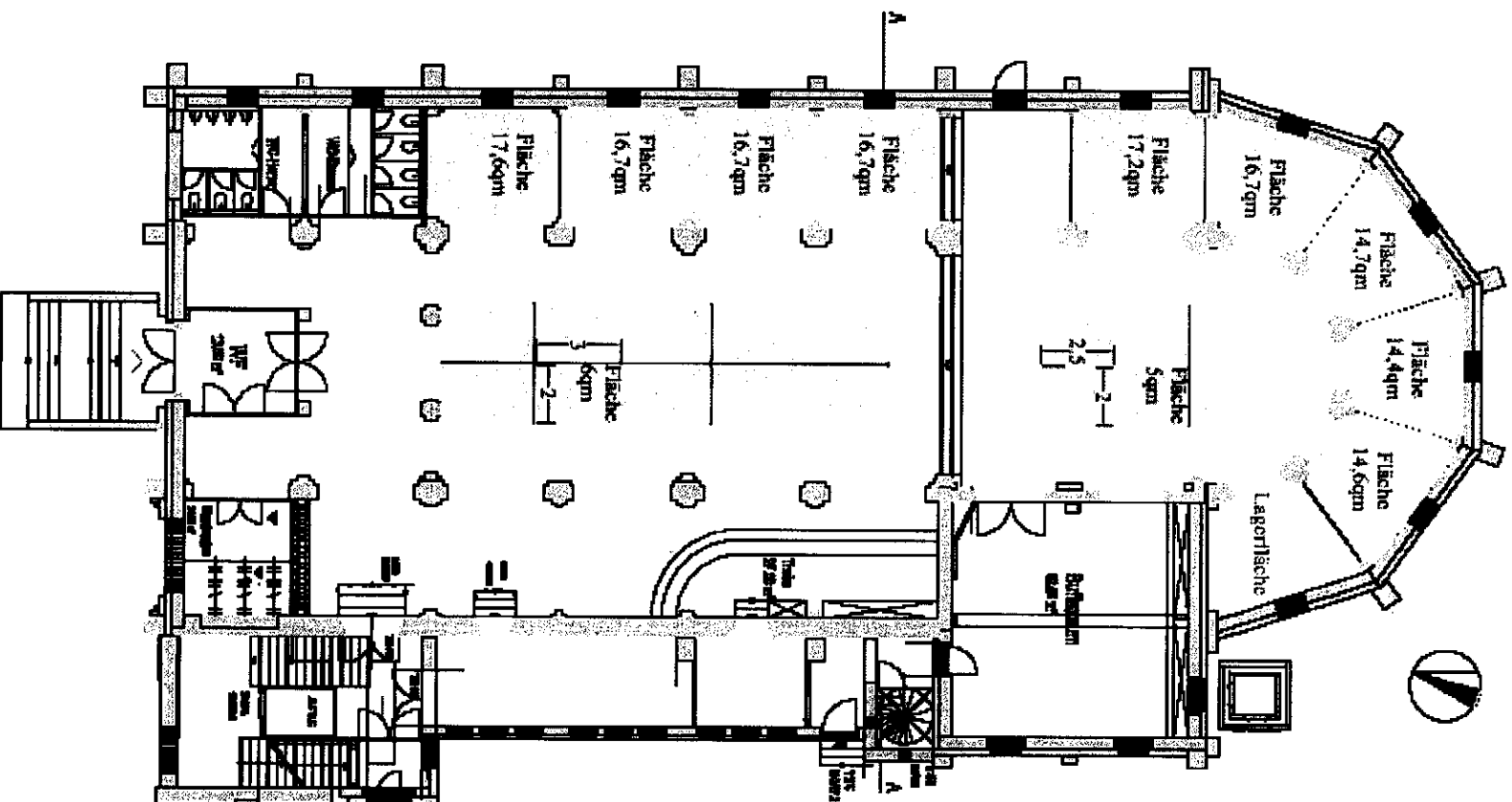
- Hausmessen:

Diese Variante sieht eine Aufteilung des Erdgeschosses in ca. 25 kleinere Ausstellungseinheiten vor, auf der z.B. Industrie bzw. Großhändler ihr Produktportfolio präsentieren können, oder sich verschiedene Dienstleister eines Themenbereiches vorstellen. Bei solchen „Industrie“ Hausmessen, ist davon auszugehen, dass die meisten Besucher im Vorfeld einen Termin vereinbart haben. Geschäftskunden reisen i. d. R. mit dem eigenen PKW an. Hier ist davon auszugehen, dass fast jeder eine andere Anreisezeit hat. Im Detail markiert der Betreiber die einzelnen Stellflächen und stellt Strom sowie Mobiliar zur Verfügung. Veranstaltungen dieser Art können an jedem Tag der Woche zwischen 10:00h und 18:00h stattfinden. Das Besucher- und damit das Fahraufkommen verteilen sich auf den gesamten Zeitraum.

- möglicher Ablauf in Tabellenform:

Von:	Bis:	Aktion:
10:00	18:00	Öffnen des Hauses
		Der Veranstalter, in diesem Fall der Großhändler oder die Industrievertretung, haben im Vorfeld der Veranstaltung ihre Kunden und die Zielgruppe angesprochen und auf die Messe geladen.
		Mit den angesprochenen Personen wurden Termine vereinbart, so dass den Tag über gleichmäßiger Personenverkehr zu erwarten ist
18:00	22:00	Ende der Veranstaltung, ggfls. Abbau bis 22:00h und/oder am folgenden Tag

Variante für eine Hausmesse:



Variante: Hausmesse
25 Ausstellungsflächen

Fazit

Die TIME TRAX Immobilien GmbH ist sich ihrer Verantwortung in der Rolle als Bauherr und Betreiber der ehemaligen Klosterkirche Geistingen wohl bewusst. Als Bauherr ist ihr der Erhalt des Denkmals auf der einen, aber auch die Bewahrung des sensiblen Andenkens der Gottesdienstbesucher auf der anderen Seite sehr wichtig.

Als Betreiber legt sie großen Wert auf hochwertige Veranstaltungen in angemessenem Rahmen und auf Einhaltung aller behördlichen Auflagen. Nichts desto trotz, steht die Wirtschaftlichkeit eines solchen Objektes selbstverständlich an oberster Stelle.

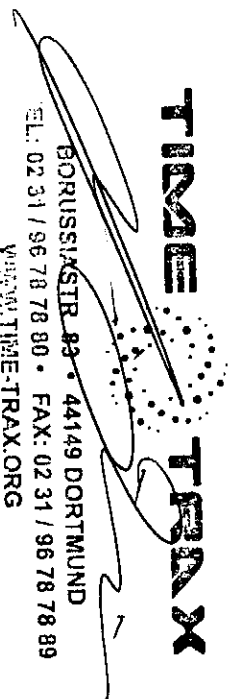
Alle hier aufgeführten Bereiche und Räumlichkeiten auf beiden Geschossen sind baulich so gestaltet, dass eine getrennte Nutzung in den meisten Fällen nicht möglich ist.

Daher wird im Bauantrag nur die gleichzeitige Nutzung beider Geschosse von bis zu 200 Personen beantragt.

Die Schaffung möglichst vieler Räume dient der Erhöhung der Attraktivität des Gebäudes für potentielle gewerbliche Mieter, da auf diese Weise viele Arbeitsgruppen gleichzeitig beraten können.

Anlage:

Bestuhlungs- Veranstaltungsbeispiele für die Klosterkirche

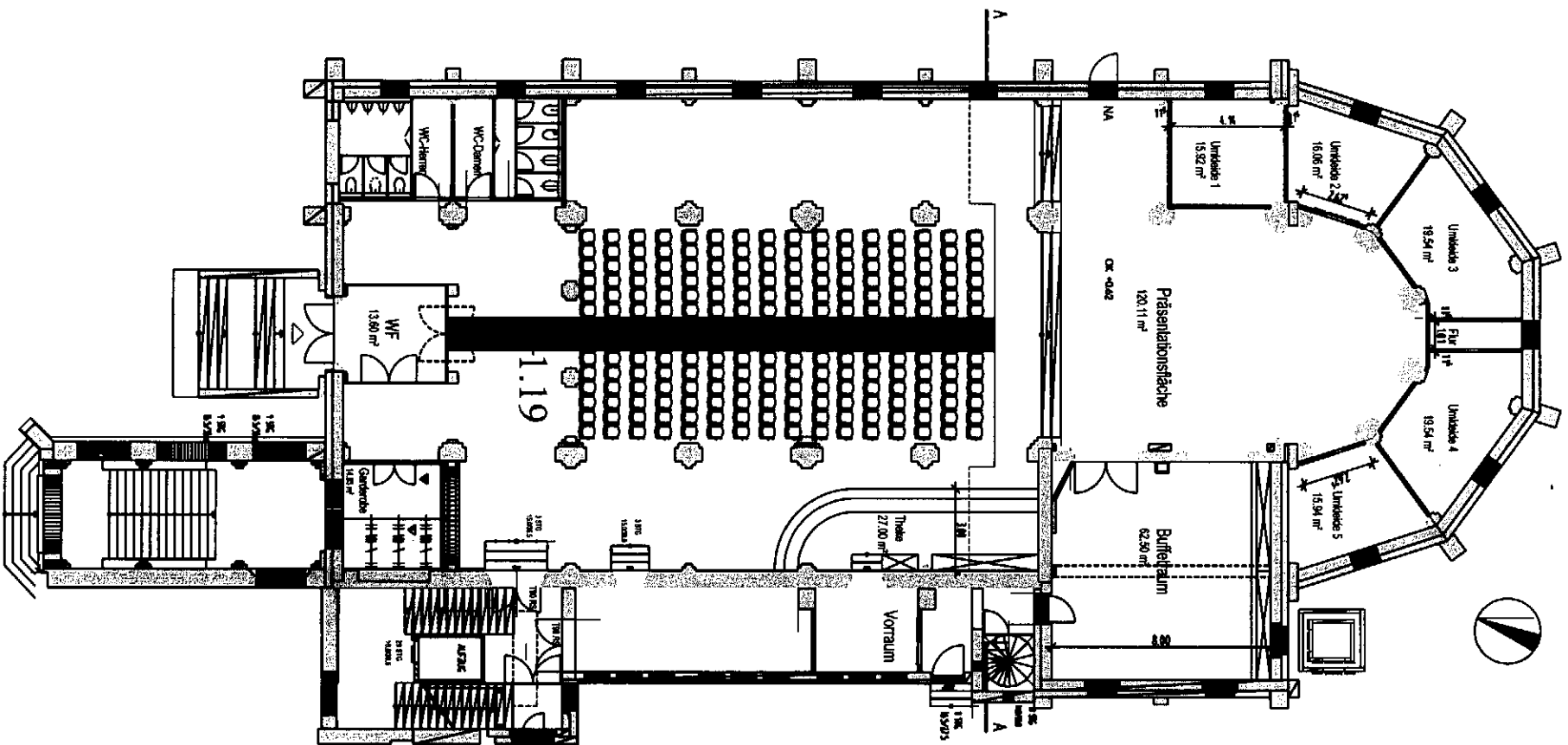


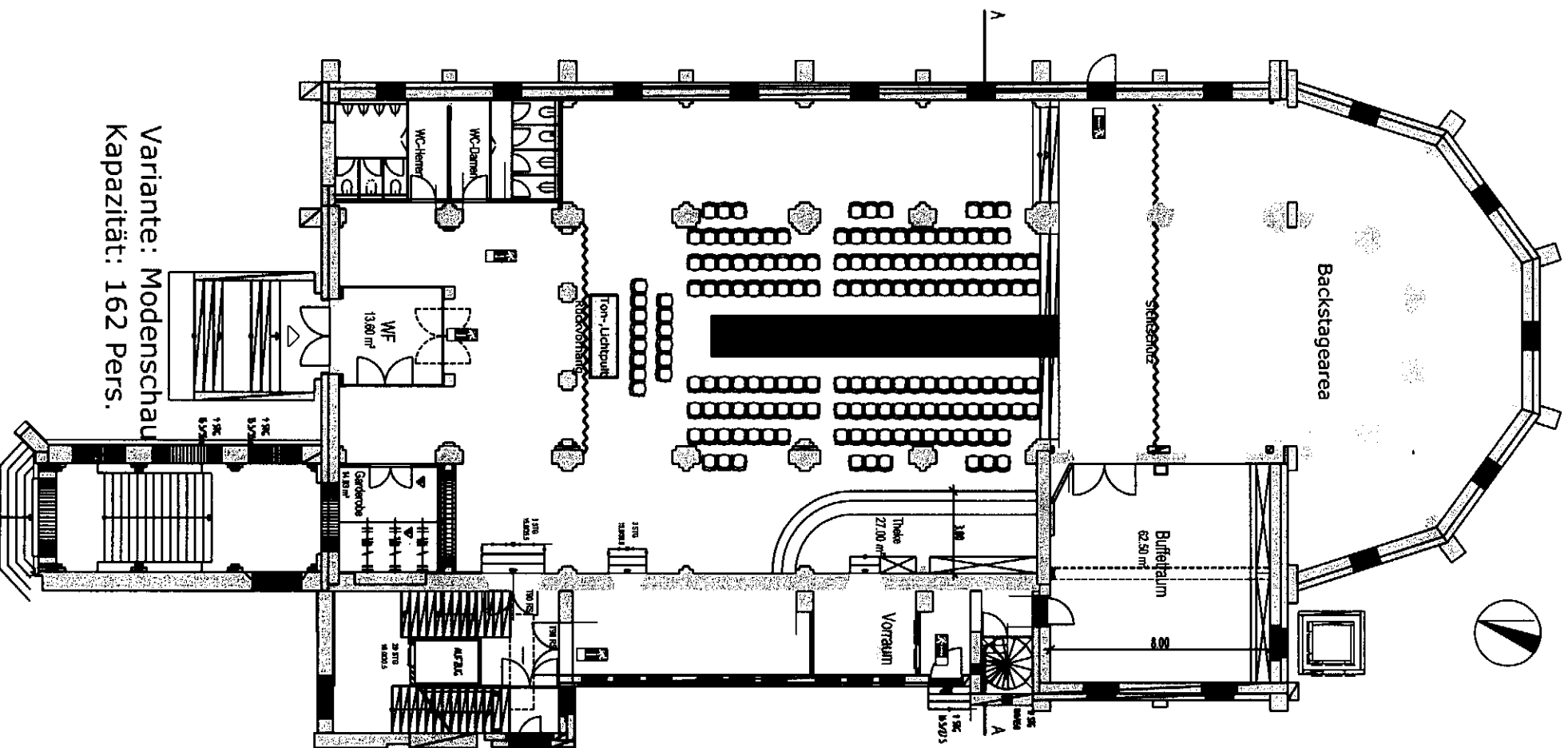
Veranstaltungszeiten

Diese Angaben basieren auf dem Wissenstand vom April 2008 und müssen bei Abweichungen mit der Stadt Hennef abgestimmt werden!

Betrieb findet statt:		☐ häufig	☐ weniger	☐ gar nicht
-----------------------	--	---------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

Veranstaltungsarten	mögliche Zeiten	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonn- u. Feiertage	vor einem Feiertag	Begriffserläuterung:	
	vormittags (bis ca. 12:00)									Seminare, Tagungen, Kongresse	z.B. Schulungen, Fortbildungs- maßnahmen von Firmen oder Verbänden, Ärztekongresse, Diskussionsforen von Interessengem.
	nachmittags (bis ca. 18:00)										
	abends (bis ca. 22h)										
	nachts (bis ca. 06h)										
	vormittags (bis ca. 12:00)									Konzerte, Kabarett	z.B. Klassik, Jazz, Chor, politisches Kabarett, Comedy
	nachmittags (bis ca. 18:00)										
	abends (bis ca. 22h)										
	nachts (bis ca. 06h)										
	vormittags (bis ca. 12:00)									Hausmessen	z.B. Leistungsschau von Großhändlern oder Industrie- vertretungen
	nachmittags (bis ca. 18:00)										
	abends (bis ca. 22h)										
	nachts (bis ca. 06h)										
	vormittags (bis ca. 12:00)									Messen	z.B. Reisemessen, Immobilientage
	nachmittags (bis ca. 18:00)										
	abends (bis ca. 22h)										
	nachts (bis ca. 06h)										
	vormittags (bis ca. 12:00)									Ausstellungen, Vernissage	Ausstellungen einzelner oder mehrerer Künstler oder von Kunstvereinen
	nachmittags (bis ca. 18:00)										
	abends (bis ca. 22h)										
	nachts (bis ca. 06h)										





Variante: Modenschau
Kapazität: 162 Pers.

