

Um- oder Neubau: Betriebliche Anforderungen

GAPAMITGESTALTEN

Zwischenstand
am 29.04.22

203

Kurzfassung

Um betriebliche Abläufe und Strukturen im Kongresshaus nicht nur (wirtschaftlich) zu verbessern, effektiver und effizienter machen zu können, sondern auch um einen nachhaltigeren und ressourcenschonenden Betrieb über die kommenden Jahrzehnte umsetzen zu können, ist eine komplette Überplanung/Neuplanung des Kongresshauses erforderlich. Auch in einem sanierten Bestand wären nur vereinzelte Aspekte/Bereiche besserbar, nicht aber das Ganze und mit allen Möglichkeiten.

Weiterführende Erläuterungen

Basisinformationen und Definitionen

Für Veranstaltungsstätten wie das Kongresshaus gelten bauliche und betriebsbezogene Vorgaben, Richtlinien und Gesetze (z.B. brandschutzrechtliche Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), Lebensmittelhygieneverordnung (LMHV)). Darüber hinaus kann sich der Betreiber des Kongresshauses auch zu einem nachhaltigen, ressourcenschonenden Betrieb verpflichten, sich diesbezüglich sogar zertifizieren lassen, wofür er ebenso bestimmte Standards dauerhaft einhalten muss.

Heutzutage besteht jedoch ein Grundverständnis davon, dass der Betrieb von Veranstaltungsstätten idealerweise ressourcensparend, effektiv und effizient sein sollte. Die Grundlagen hierfür sind bauliche, ausstattungsbezogene und technische Gegebenheiten, entsprechende Prozesse und Strukturen in der Organisation.



Was bedeutet dies für unser Kongresshaus?

Das Kongresshaus Garmisch-Partenkirchen besteht aus mehreren Gebäuden, die baulich ineinander verschachtelt sind, die unterschiedliche Geschosshöhen, immer wieder Stufen und Absätze, lange Flure und Erschließungswege, diverse Provisorien und Schnittstellen, veraltete Baumaterialien und Haustechnik sowie auch z. T. veraltetes Mobiliar aufweisen. Das Ensemble Kongresshaus wurde eben nicht gesamthaft und/oder am Stück konzipiert und errichtet, sondern über mehrere Jahre durch verschiedene Akteure mit unterschiedlichen Ansprüchen, Ideen und Beschränkungen. Durch diesen Mix ist der Betrieb des Kongresshauses zeit-, personal- und kostenaufwendig. So müssen z.B. größere Gegenstände, die bspw. auf die Bühne gebracht werden sollen, im Ladehof ausgepackt und in möglichst kleine „Einzelteile“ aufgeteilt werden, da u.a. die Türöffnung im Ladehof nicht ausreichend groß ist und die Flure aus dem Ladebereich zum Zielort z.T. sehr eng und verwinkelt sind. Auch können nicht alle Tagungsräume in den Obergeschossen uneingeschränkt genutzt/vermietet werden, da bspw. Speisen und Getränke nicht barrierefrei aus der Küche des Restaurants, sondern über Umwege, angeliefert werden müssen – ein personalaufwendiger Umstand, der auch hygienetechnisch nicht unkritisch ist. Kritisch ist zudem die energetische Situation des Kongresshauses, die deutlich erhöhte Betriebskosten aber auch manuelle Aufwände, wie z. B. das Durchlüften von Bereichen aufgrund fehlender Klima-/Lüftungsgeräte (= Personalaufwand) zur Folge hat.

Was bedeutet dies für die weitere Planung?

Das Kongresshaus ist in der derzeitigen Struktur auch nach einer Sanierung nicht flexibler, das Raumangebot und die Raumstruktur (Größen) werden sich nicht verändern, nicht multifunktionaler und damit nicht einfacher im Betrieb. Zwar kann eine komplett neue Haustechnik bestimmte Prozesse vereinfachen und automatisieren. Die wesentlichen, personal-, zeit- und kostenintensiven Abläufe im Kongresshaus werden aber erst dann verbessert werden, wenn es zu einer weitreichenden Umstrukturierung und Neuplanung der Räume und Bereiche kommt. Nur dadurch können wesentliche Funktionsbeziehungen im Gebäude gesamthaft gedacht und das Gebäude und die einzelnen Bereiche entsprechend konzipiert werden.



Jochen Lohmar /
Christopher Rörig
(BEVENUE GmbH)