

ANGEBOT

Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Projekt Neubau der ‚Alten Schule‘ Utersum



Machbarkeitsstudie
Gemeinde Utersum

AUFTRAGGEBER: Amt Föhr-Amrum
Hafenstraße 23
25938 Wyk auf Föhr

Jannike Harder
+49 (0)4681 5004 819
j.harder@amtfa.de

BIETER: inspektour GmbH
Osterstraße 124
20255 Hamburg

Ralf Trimborn | Geschäftsführender Gesellschafter und Gründer
+49 (0)40 414 3887 42
ralf.trimborn@inspektour.de

PROJEKTLAUFZEIT: Projektbeginn: ab Juli 2019
Projektzeitrahmen: 2 Monate

Für die Bearbeitung des Projekts haben wir **10,5 Personentage** veranschlagt. Die Projektbearbeitungsdauer wird sehr fokussiert und konzentriert erfolgen und insgesamt 2 Monate nicht übersteigen.

In diesem Zeitfenster ist besonders darauf zu achten, effizient, ziieldienlich und ergebnisorientiert die Machbarkeitsstudie zu erarbeiten.

Es sind 2 Vor-Ort-Termine geplant. Beginn nach Vereinbarung mit dem Auftraggeber. Die dargelegten Personentage sind Orientierungsgrößen und geben einen groben Anhaltspunkt über die Intensität des Bearbeitungsumfangs bzw. der Bearbeitungstiefe. Anpassungen können jederzeit bedarfsgerecht in Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgen.

DISCLAIMER COPYRIGHT - Alle Rechte vorbehalten.

Die in diesem Schriftstück dokumentierten Inhalte sind geistiges Eigentum des Bieters und unterliegen den geltenden Urhebergesetzen. Die verwendeten Bilder und Darstellungen dienen lediglich Illustrationszwecken und stehen nicht zur Publikation frei. Der Bieter gewährleistet die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO).

**AUSGANGSLAGE,
ERWARTUNGEN
UND ANFRAGE DES
AUFTRAGGEBERS:**

Einleitend möchten wir uns für die Aufforderung zur Angebotsabgabe für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für das Projekt Neubau der ‚Alten Schule‘ Utersum bedanken.

Die ehemalige Schule der Gemeinde Utersum soll abgebrochen werden und am selben Ort ein Neubau mit gleicher Form und Proportion entstehen, welcher dann als Raum für touristische Veranstaltungen genutzt werden soll. Nun gilt es, die Machbarkeit des Projektes zu prüfen. Für die Gemeinde Utersum soll dazu ein Ausblick auf die touristische Wirkung des Projektes erörtert werden. Die Machbarkeitsstudie soll des Weiteren Prognosewerte über die Anzahl der Nutzer nach der Umsetzung darstellen sowie überprüfen, inwieweit ein nachhaltiger und wirtschaftlich sinnvoller Neubau der alten Schule für die Gemeinde umgesetzt werden kann und welche Folgekosten entstehen.

Zur Finanzierung des Projekts wird eine Beantragung von Fördermitteln (ILE-Leitprojekt) angestrebt. Die Unterlagen sollen daher so aufgearbeitet werden, dass sie den Anforderungen eines zukünftigen Förderantrags genügen.

WARUM WIR?

Wir greifen auf umfangreiche Erfahrungen in der Erstellung von projektspezifischen Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsberechnungen in ganz Deutschland zurück. Durch unsere Managementtätigkeiten u.a. in der AktivRegion Sieker Land Sachsenwald sind wir mit formalen Vorgaben und Fördermittelregularien in Schleswig-Holstein bestens vertraut. inspektour ist unterstützend in der Projektantragserstellung, in Schleswig-Holstein insbesondere in der Förderkulisse der AktivRegionen, der ILE-Leitprojekte sowie der GAK-Förderung tätig.

Der Fokus der inspektour GmbH liegt in den Geschäftsfeldern Tourismus- und Regionalmanagement.

inspektour ist für Sie der richtige Partner, denn

- wir gewährleisten in all unseren Projekten immer einen **integrativen Ansatz** gemeinsam mit den Akteuren vor Ort und schaffen so die Basis für eine erfolgreiche Umsetzung sowie eine langfristige Orientierung und Akzeptanz der entwickelten Maßnahmen und Projekte.
- die jahrelange Zusammenarbeit von uns mit den Akteuren in Schleswig-Holstein hat zu einem belastbaren und vertrauensvollen Netzwerk geführt.
- wir verfügen über das **notwendige, aktuelle Fachwissen**, um Daten richtig interpretieren, Potenziale berechnen und zielgruppengerechte Planungen, Vorgehensweisen, Inhalte und Handlungsempfehlungen aussprechen zu können.
- das inspektour-Team besteht aus 15 Kolleginnen und Kollegen – von Geographen über Kaufleute bis hin zu Ingenieuren und Sozialökonomem –, bei dem jeder über eine fundierte wissenschaftliche Expertise und spezifische Praxiskompetenz verfügt und wir **Projektteams interdisziplinär** zusammenstellen können.
- wir nutzen darüber hinaus ein breites Netzwerk aus Kompetenzpartnern unterschiedlicher Disziplinen und kooperieren seit vielen Jahren eng mit der **FH Westküste** in Heide / Holstein

Wir würden uns freuen, für die die Gemeinde Utersum tätig werden zu dürfen und mit der Machbarkeitsstudie als Beitrag zum Förderantrag einen Meilenstein für die Umsetzung des Projektes zu setzen.

LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS

Prolog

Zielabstimmung

- Abstimmung eines gemeinsamen Erwartungshorizonts
- Abstimmung der Projektziele
- Austausch von Datenmaterial ^[1]

Zeitplanung

- Abstimmung der Zeitplanung
- Vereinbarung der Termine ^[2]

Die frühzeitige Festlegung von Terminen sowie der umfangreiche Austausch von Erwartungen und Zielen führen nach unserer Erfahrung zu einer hohen Umsetzungsqualität und -zufriedenheit.

^[1] Der Umfang und die Qualität des zur Verfügung gestellten Datenmaterials stehen in direkter Abhängigkeit mit der Güte und entsprechend einer möglichst realistischen Betrachtung und Bearbeitung des Projektvorhabens.

^[2] Evtl. anfallende Raummieten und Cateringkosten für durchzuführende Treffen während des Projektes sind nicht Bestandteil des Angebotes. Diese Kosten sind für den Auftraggeber, zuzüglich zur Angebotssumme zu sehen. Die Terminfindung und das Einladungsmanagement zu den Treffen sowie deren Protokollierung wird vom Auftraggeber übernommen; ebenso die Pressearbeit.

Prozessbegleitende Arbeitsschritte

Auftaktgespräch / Ortsbegehung (vormittags)

- Abstimmung mit dem Auftraggeber zu Projektbeginn, Klärung von Fragen und Eingehen auf Wünsche der beteiligten Partner
- Ortsbegehung Mikrostandort
- Festlegung der organisatorischen Rahmenbedingungen
- Erörterung der Projektziele
- Erfassung der Wünsche, Vorstellungen und fixen Gegebenheiten
- Erörterung des Status Quo

- Erfassung von Stärken und Schwächen
- Ggf. Diskussion und Festlegung der Szenarien/des Nutzungsmodells
- Abstimmung der Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Interne Nachbereitung des Gesprächs

Abschlussgespräch

- Gespräch über die zentralen Erkenntnisse mit dem Auftraggeber
- Erörterung der Machbarkeit
- Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Empfehlungen zur Umsetzung
- Interne Nachbereitung des Gesprächs

Während des Projektes erfolgt eine kontinuierliche Abstimmung mit dem Auftraggeber. Das Angebot beinhaltet 2 Tage vor Ort, auch die Reisekosten sind darauf ausgelegt. Diese können nach Bedarf und Abstimmung beider Parteien im Sinne des Projektes gestaltet werden. Weitere Vor-Ort-Termine werden separat entsprechend unserer Konditionen vergütet.

Teil 1: Übergreifende Analysen (kurz)

- Durchführung einer Besichtigung des Gebäudes und der umliegenden Infrastruktur im Rahmen der Ortsbegehung
- Sichtung aller zur Verfügung stehenden Unterlagen
- Sichtung der Projektplanung und des erwünschten Bildungswerts
- Desk Research sowie Sammlung und Sichtung von Material (Daten, Dokumenten, Konzepten, Planungen etc.)
- Sichtung der Besucher- und Nutzerstruktur
- Erstellung einer fokussierten ergebnisorientierten adäquaten Markt- und Situationsanalyse, ggf. unter Berücksichtigung der vorhandenen Räumlichkeiten, verkehrstechnischer Infrastruktur, vorhandener Planungen etc.
- Aufzeigen von Chancen und Risiken sowie Herausforderungen

Teil 2: Potenzial- und Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Darlegung der Ziele (ggf. als Zielsystem) und Prämissen
- Nutzungspotenzial: Abschätzung des Besucherpotenzials auf Basis des Wirkungskreises bzgl. Einwohner und Urlauber (Prognosewerte)
- Darlegung der möglichen Nutzer- und Zielgruppen des neuen Veranstaltungsraumes
- Berücksichtigung des architektonischen Entwurfs für einen Planungsannahmen für die Entwicklung der alten Schule
- Aus Basis der vorliegenden Kostenschätzung nach DIN 276 für die Realisierung erfolgt die Erstellung eines Investitions- und Finanzierungsplans inkl. Fördermitteln
- Darlegung von Finanzierungsoptionen (Eigenmittel, Fördermittel, Fremdfinanzierung etc.)
- Aufzeigen von Folgekosten des laufenden Betriebs z.B. Personal, Abschreibung, Betriebs-, Reaktivierungs-, Instandhaltungskosten, Marketing/Kommunikation etc. für die folgenden 12 Jahre
- Darlegung der Erlöse/Nutzungsentgelte in den nächsten 12 Jahren
- Überprüfung der Wirtschaftlichkeit/Tragfähigkeit
- Darlegung einer ganzheitlichen Wirtschaftlichkeitsberechnung für 12 Jahre für ein Szenario

Teil 3: Empfehlung und Dokumentation

Empfehlung

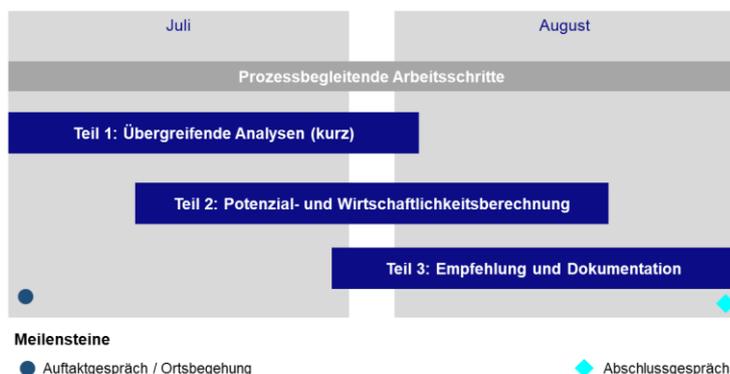
- Ausblick auf die touristische Wirkung mit besonderem Augenmerk auf den Bildungswert
- Finale Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Neubaus der alten Schule inkl. Folgekosten unter Berücksichtigung insbesondere organisatorischer und wirtschaftlicher Aspekte
- Identifikation der wichtigsten Chancen und Risiken, sowie Darstellung möglicher Stellschrauben
- Empfehlungen zur Projektumsetzung
- Aufzeigen bzw. stichpunktartige Auflistung von Einzelmaßnahmen und Ideen

Dokumentation

- Erstellung eines finalen Chart-Berichtsbandes^[3] (inkl. einer Korrekturschleife mit dem Auftraggeber), Übergabe digital
- Erstellung einer finalen Tabelle mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Vorstellung der Ergebnisse in einem finalen Abschlussgespräch mit dem Auftraggeber

^[3] Der Bericht beinhaltet alle erarbeiteten Inhalte. Er wird bewusst fokussiert verfasst. Bei Teil 1 beispielsweise werden die Ergebnisse und nicht die einzelnen ausführlichen Analysen dargelegt.

ZEITPLAN



Das Projekt kann ab dem 01.07.2019 starten. Insgesamt planen wir vom Auftaktgespräch bis zum Abschluss des Projektes einen Zeitraum von ca. 2 Monaten ein.

PROJEKTTEAM

Es wird einen zentralen Ansprechpartner als Projektleiter geben. Uns ist es wichtig, dass alle Informationen und Aspekte bei einer Person zusammenfließen. Ein Austausch im Team erfolgt, da so möglichst objektive und sinnvolle Ergebnisse generiert werden können.



Ralf Trimborn

Geschäftsführender Gesellschafter und Gründer
Diplom-Kulturmanager | Diplom-Kaufmann (FH)

Schwerpunkte: Freizeit-touristische Studien und Konzepte, Projektentwicklung, Regionalentwicklung, Prozessbegleitung/-beratung, Vorträge und Moderation, Strategische Beratung, Dozent an unterschiedlichen Hochschulen, Dozent für ServiceQualität Deutschland, ADAC-Hansa Vorstand für Reise und Touristik



Nadja Biebow

Projektleiterin
Diplom- Betriebswirtin (FH)

Schwerpunkte: Machbarkeitsstudien, Orts(kern)entwicklungskonzepte, Destinationsmanagement, Projektmanagement, Tourismusentwicklung, Tourismusmarketing, Regionalmanagement und -entwicklung



Laura Schönrock

Projektmitarbeiterin
Tourism Development Strategies (M.A.)

Schwerpunkte: Machbarkeitsstudien, Angebots- und Nachfrageanalysen, Freizeit-touristische Studien und Konzepte, Marktforschung, Destinationsentwicklung, Destination Brand

HONORAR

Honorarkosten (10,5 Tage):	7.560,00 EUR
Reise- und Nebenkosten:	400,00 EUR
Gesamtkosten (netto):	7.960,00 EUR
MwSt. (19%):	1.512,40 EUR
Gesamtkosten (brutto):	9.472,40 EUR

Der Tagessatz beträgt gemittelt 720,00 EUR (netto) bzw. 90,00 EUR pro Stunde. Eine Differenzierung der am Projekt beteiligten Mitarbeiter bezüglich der Stundenhonorare wird nicht vorgenommen. Reise- und Nebenkosten sind pauschaliert im Angebot enthalten. Zusätzliche Honorar- und Reisekosten (ab dem 3. Vor-Ort-Termin) mit dem PKW werden mit 0,30 EUR/km abgerechnet. Die Reisezeit ist grundsätzlich Arbeitszeit. Vor-Ort-Tage sind jeweils ganze Arbeitstage. Die Rechnungsstellung erfolgt insgesamt nach Leistungserbringung/ in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Skonto wird nicht gewährt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir halten uns an dieses Angebot bis zum 31.08.2019 gebunden. Über eine kurze Auftragsbestätigung (gerne auch per Mail) freuen wir uns.

Hamburg, den 21. Juni 2019



Ralf Trimborn
Geschäftsführender Gesellschafter und Gründer

UNTERNEHMENS DARSTELLUNG

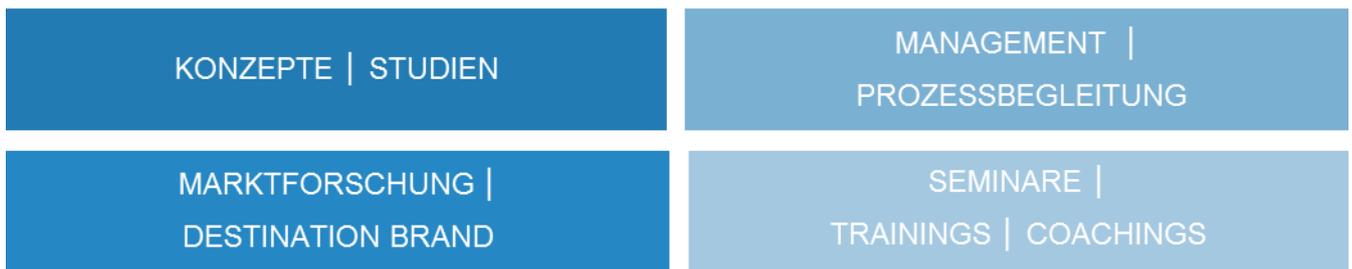
inspektour wurde im Jahr 2002 in Heide (Holstein) gegründet; Ralf Trimborn ist Gründungsgesellschafter und seitdem alleiniger geschäftsführender Gesellschafter. 2009 wurde der Firmensitz nach Hamburg verlegt. Wir sind seit über neun Jahren nach ServiceQualität Deutschland zertifiziert. Unsere **Kernkompetenzen** liegen in den Bereichen Tourismus, Freizeit und Regionalentwicklung.



KERNKOMPETENZEN VON INSPEKTOUR:

Neben viel Empathie und Engagement zeichnen eine hohe Praxis- und Umsetzungsorientierung sowie die Einbindung aller relevanten Akteure zum Erreichen eines allgemein akzeptierten Projektergebnisses die Tätigkeit von inspektour aus. Die 15 festangestellten Mitarbeiter von inspektour weisen einen breiten wissenschaftlichen Hintergrund auf.

inspektour hat seine Kernkompetenzen in den folgenden Bereichen:



inspektour hat 16 Jahre Branchenerfahrung und bereits **über 300 Projekte** realisiert. Wir arbeiten in einem (wissenschaftlichen) Netzwerk mit Kooperationspartnern unterschiedlicher Disziplinen.

inspektour ist u.a. durch die Mitgliedschaft und Mitarbeit der Teammitglieder in folgenden Verbänden, Vereinen und Initiativen, aber auch durch zahlreiche Projekte regional und deutschlandweit hervorragend vernetzt.

ADAC-Hansa Vorstand für Reise und Touristik	
Tourismusverband Hamburg	
LEADER-AktivRegionen Netzwerk Schleswig-Holstein	
Tourismuspreis Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern (Juryvorsitzender)	
Entwickler und Dozent ServiceQualität Deutschland	
Betreuung der>NNL Partner-Initiativen der EUROPARC Deutschland e.V.	

REFERENZEN (projektspezifische Auswahl)

Jahr	Projekt
2018-2021	Projektleitung Kurs Elbe – Förderung des Wassertourismus an und auf der Elbe von Brandenburg bis Hamburg (Förderfonds der Metropolregion Hamburg)
2018/19	Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Kulturbahnhof – ehemaliges Bahnhofsgelände der Stadt Glücksburg
2018/19	Erstellung eines Dorfentwicklungskonzepts für die Gemeinde Manhagen
2018	Erstellung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Aumühle
2018	Erstellung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Wangels
2017/18	Erstellung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes für die Gemeinden Erfde
2017/18	Begleitung der Projektentwicklung des multifunktionalen Gebäudekomplexes im Dünenpark Grömitz
2017/18	Biosphärenrehschreiben im Berchtesgadener Land – Rahmenkonzept mit Standortanalyse und Ideenwettbewerb
2017	Wirtschaftlichkeitsanalyse für den Aus- und Umbau der Seehundstation Friedrichskoog
2017	Machbarkeitsanalyse für die Projektidee Weltnaturerbe (WNE) Achtern Diek
2016/19	Umsetzungsmanagement zur touristischen Neuausrichtung der Gemeinde Friedrichskoog
2016/17	Machbarkeitsstudie für die Modernisierung und Erweiterung Aquaföhr und Kurmittelhaus
2016/17	Die touristische Relevanz der UNESCO-Welterbestätten und Nationalparks bei der Destinationswahl – Eine repräsentative Betrachtung des deutschen Quellmarktes hinsichtlich der Markenstärke (Marktforschung)
2016	Erarbeitung eines Tourismus- und Regionalmarketingkonzeptes für die Region Heide
Seit 2015	Durchführung des Regionalmanagements LEADER Region LAG AktivRegion Sieker Land Sachsenwald
Seit 2015	Unterstützung des Regionalmanagements LEADER Region AktivRegion Sachsenwald-Elbe
2015	Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Angeler Dampfeisenbahn
2015	Machbarkeitsstudie für ein World Heritage Kooperationsprogramm für Stakeholder in den drei Ländern Holland, Deutschland und Dänemark
2015 (+ 2012)	Machbarkeitsstudie zum Vorhaben „Kletterturm im ErlebnisWald“ und „Spielerlebnis“, Daldorf/Trappenkamp
2014	Machbarkeitsstudie und Nutzungs- und Gestaltungskonzeption für ein Streuobst- Informationszentrum mit Streuobst-Café und Regional-Laden im Industriedenkmal PAUSA in Mössingen

Auswahl an aktuellen und ehemaligen Kunden von inspektour



Weitere Referenzen entnehmen Sie gerne unserer Homepage unter www.inspektour.de.