

MACHBARKEITSANALYSE MULTIFUNKTIONSHALLE COBURG



Quelle: www.stadt.coburg.de

Auftraggeber: Stadt Coburg
Jahr: 2004/2005
Standort: Coburg (Bayern)

Kurzbeschreibung:

In Arbeitsgemeinschaft mit Volker Jauch Consulting, Köln, erfolgte im November 2004 die Erstellung einer Machbarkeitsanalyse für eine Multifunktionshalle am Standort Coburg-Lauterer Höhe.

Die Anlage war als multifunktionale Veranstaltungsstätte des mittleren Hallensegmentes mit bis zu 6.000 Sitzplätzen für das erweiterte Einzugsgebiet der Stadt Coburg projektiert. Neben Events aus den Bereichen Sport, Konzert und Entertainment sollte die Halle auch auf Veranstaltungen aus den Marktsegmenten Wirtschaft und Gesellschaft ausgerichtet sein.

Hierzu führte die Arbeitsgemeinschaft eine dezidierte Marktanalyse, ergänzt um eine Standortprüfung zur Integration einer Eisfläche durch. Im Ergebnis konnten der Stadt Coburg Aussagen zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit und zum erforderlichen städtischen Zuschussbedarf geliefert werden. Diese führten schließlich zur Prüfung einer alternativen Planung (zweite Bearbeitungsphase).

In der zweiten Bearbeitungsphase wurden die bestehenden Konzeptansätze mit den Entscheidungsträgern vor Ort optimiert. Zur Eruierung der tatsächlichen Bedarfe sowie der notwendigen Funktionen einer Mehrzweckhalle in Coburg wurde ein Workshop mit den wichtigsten Entscheidungsträgern der Stadt sowie den späteren Nutzern der Immobilie durchgeführt. Ergänzt um die Erfahrungen der

Berater im Betrieb und in der Wirtschaftsprüfung von Mehrzweckhallen konnte im Ergebnis ein funktional und wirtschaftlich optimales Konzept für den Standort Coburg entwickelt werden, das den gegenwärtigen und sich zukünftig abzeichnenden Anforderungen der Stadt Coburg in den Segmenten Unterhaltung und Event sowie Sport (professionell sowie Schul- und Vereinssport) gerecht wird.

Leistungen:

Phase I: Machbarkeitsanalyse

- Grundlagenuntersuchungen zum Veranstaltungsmarkt
- Marktanalyse multifunktionaler Veranstaltungshallen in Deutschland
- Analyse von Referenzanlagen
- Mikro-Standortanalyse
- Markt- und Bedarfsanalyse (Makrostandort)
- Konzept- und Dimensionierungsberatung
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Ermittlung der kommunalwirtschaftlichen Effekte

Phase II: Konzeptoptimierung

- Expertenworkshop
- Entwicklung eines funktionalen Raumprogramms
- Investitionskostenermittlung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

Phase III: Umsetzungsberatung