

## MACHBARKEITSANALYSE

### WELLNESSZENTRUM STEINBRUCH AM KASSENBERG



Quelle: eigenes Motiv, ©Wenzel Consulting, 2005

Auftraggeber: Rauen Grundstücks-GmbH & Co. Betriebs-KG

Jahr: 2005

Standort: Mülheim an der Ruhr (Nordrhein-Westfalen)

#### Kurzbeschreibung:

Im Kontext der Umsetzung des strategischen Leitprojektes „Ruhrbania“ plante ursprünglich die Stadt Mülheim an der Ruhr gemeinsam mit privaten Investoren die Realisierung eines Wellnesszentrums mit Sauna, Fitness, Reha und ggf. einem angegliederten Hotel.

Um die grundsätzliche Marktfähigkeit des Wellnesszentrums zu prüfen, wurde Wenzel Consulting schließlich von der Rauen Grundstücks-GmbH & Co. Betriebs-KG beauftragt, eine Machbarkeitsanalyse für das Projekt im Steinbruch am Kassenberg zu erarbeiten.



Die Zielsetzung besteht darin, ein eigenständiges und nachfragegerechtes Angebot zur Ergänzung der vorhandenen Mülheimer Freizeitinfrastruktur zu etablieren, das eine hohe Wirtschaftlichkeit generiert.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Standortbewertung durchgeführt, die Potenzialanalyse erstellt, ein Grobkonzept entwickelt und die sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Eckdaten ermittelt.

Leistungen:

- Kick-Off Termin
- Standortbewertung
  - Größe und Verfügbarkeit der Planungsfläche
  - Verkehrsanbindungen (MIV und ÖPNV) und Parkflächen
  - Verfügbarkeit von freizeitbezogenen und touristischen Angeboten im Umfeld
  - Externe Einflüsse (Lärm, Geruch, sonstige Umwelteinflüsse)
- Potenzialanalyse
  - Quantitative und qualitative Analyse des relevanten Einzugsgebietes
  - Wettbewerbsanalyse
  - Besuchsprognose
- Entwicklung eines Grobkonzeptes
- Ermittlung wirtschaftlicher Eckdaten