

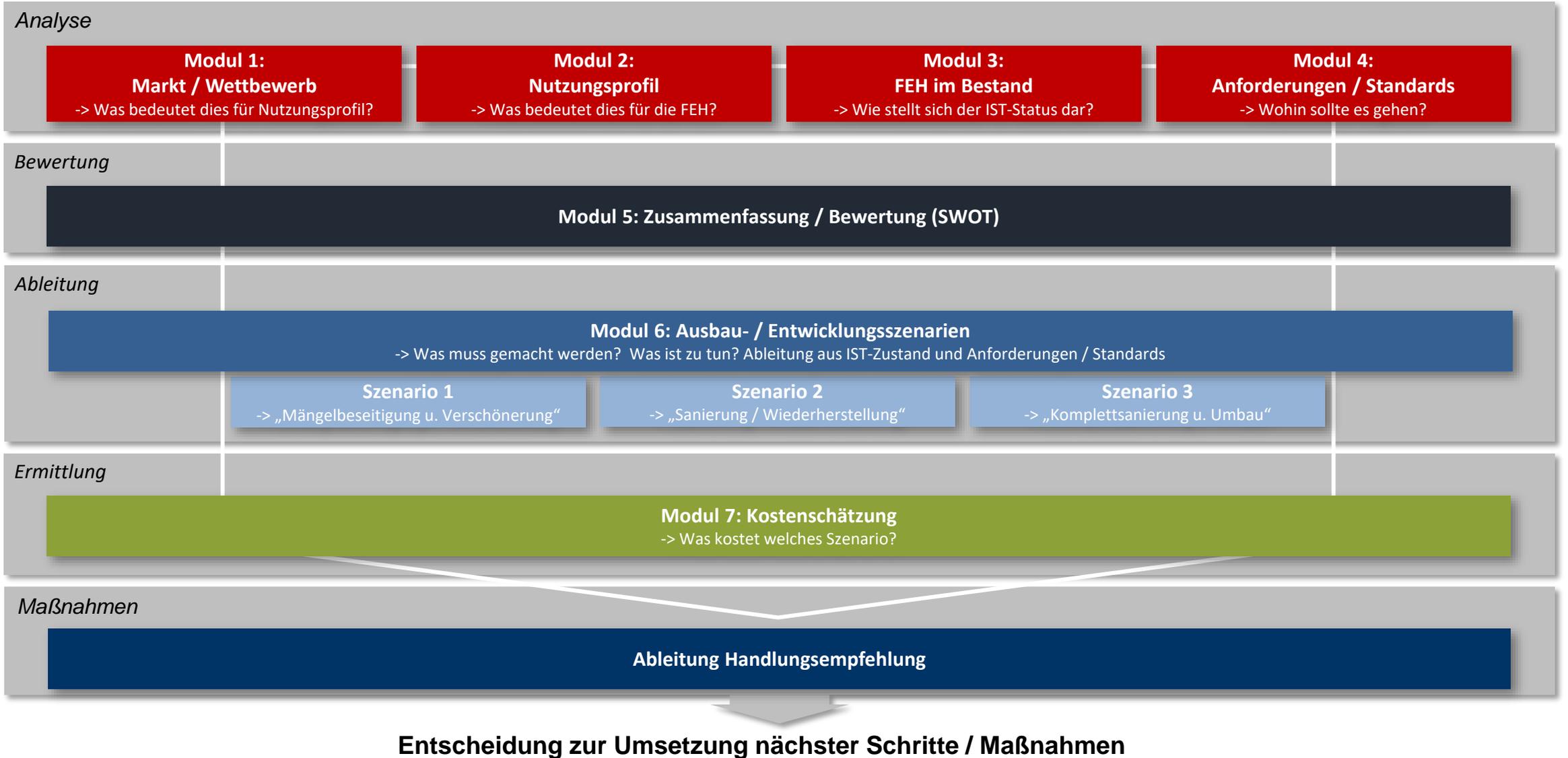
Entwicklungsstudie für die Sanierung, Umbau und künftige Nutzung der Friedrich-Ebert-Halle



Ergebnispräsentation im Bau- und Grundstücks-Ausschuss (BGA) des Stadtrates Ludwigshafen

Ludwigshafen am 04. Oktober 2021

- A. Übersicht über die Inhalte und untersuchten Aspekte
- B. Analyse
 - I. Modul 1: Markt / Wettbewerb
 - II. Modul 2: Nutzungsprofil der Friedrich-Ebert-Halle
 - III. Modul 3: Betrachtung der Friedrich-Ebert-Halle im baulichen IST-Zustand
 - IV. Modul 4: Bauliche und betriebliche Anforderungen
- C. Bewertung
 - V. Modul 5: SWOT-Analyse
- D. Ableitung
 - VI. Modul 6: Ausbau- / Entwicklungsszenarien
 - i. Szenario 1: Mängelbeseitigung und Verschönerungsmaßnahmen
 - ii. Szenario 2: Sanierung / Wiederherstellung
 - iii. Szenario 3: Komplettsanierung und Umbau
- E. Kostenermittlung
 - VII. Modul 7: Kostenrahmen der 4 Szenarien
- F. Handlungsempfehlung



B. Analyse

- I. Markt / Wettbewerb
- II. Nutzungsprofil der Friedrich-Ebert-Halle
- III. Betrachtung der Friedrich-Ebert-Halle im baulichen IST-Zustand
- IV. Bauliche und betriebliche Anforderungen

Der Veranstaltungsmarkt

- ist generell abhängig von wirtschaftlicher Gesamtentwicklung
- verzeichnet insgesamt eine stabile Entwicklung in den letzten Jahren mit einer positiven Prognose für die nächsten Jahre

Messen

- flächendeckendes und vielseitiges Angebot an Messe- und Ausstellungslocations
- regionale Messeplätze mit geringfügigem Flächenwachstum → Spiegel für derzeitige Marktsituation auf dem regionalen Messemarkt
- Für LU sind Endverbraucher-messen ein wichtiges Standbein → größtes Besuchersegment
- Restriktiv wirken sich verschärfende Vorschriften von Kommune u. Land (u.a. LMAMG) aus

Sport

- allgemein steigende Popularität des Ballsports, aber: Zuschauerzahlen abhängig von Ligazugehörigkeit
- Zunehmende Professionalisierung mit Auswirkungen auf Vereine und Spielstätten
→ z. B. Arenacharakter, angemessene Presse-, VIP-, Merchandising-Bereiche etc.
- TSG als positives Aushängeschild entwickeln
→ Investitionen sind notwendig

Live-Entertainment

- steigende Anforderungen an Veranstaltungsstätten → steigender Produktionsaufwand und wettbewerbsbedingter Preisdruck
- steigende Eventisierung → Rahmenangebote um die Veranstaltung zur Erschließung zusätzlicher Einnahmequellen
- keine adäquate Spielstätte in LU trotz vorhandener Nachfrage → Potenzial wird durch Veranstaltungen in **MA** und **HD** abgegriffen

Tagungen, Kongresse, Seminare etc. (MICE)

- steigende Teilnehmerzahlen bei sinkenden Veranstaltungszahlen → Veranstaltungen werden tendenziell größer
- MICE-Segment mit Potenzial für LU → ABER für den Pfalzbau → Nischensegment für die FEH
- Segment mit den höchsten Ansprüchen an die Immobilie → ausreichendes und flexibles Raumprogramm, qualitativ hochwertige Ausstattung

- **Prinzipiell gute Voraussetzungen für LU → Lage, Verkehrsanbindung, Einzugsgebiet, Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaftsstruktur ⇒ ABER:**
- **direkte Wettbewerbssituation zu MA (= „Platzhirsch“, der den Standard vorgibt!) - MA nicht nur im Veranstaltungssegment mit Sogwirkung**
- **weitere Projektentwicklungen in HD (Ballsporthalle und Kongresszentrum)**

Betrachtung der Gesamtimmobilie 2014 - 2018

- Zahlen der FEH auf geringem Niveau und fallender Tendenz
- Durchschnittliche Besucherzahl pro Veranstaltung mit 2.203 wurde nur aufgrund der Messen erreicht
(ohne Messen: 1.733 Besucher pro VA)

Nutzungen in der FEH

- Primär – Messen / Ausstellungen und Handball (TSG)
- Sekundär – Live-Entertainment u. MICE

Wie wirkt sich der Wettbewerb auf die Veranstaltungen der FEH aus?

- Konkurrenz mit Fokus auf Mannheim
 - betrifft v. a. Pfalzbau und das MICE-Segment (FEH – Großkongresse)
 - weniger das Live-Entertainment „Konzert“, da FEH hier nicht mehr konkurrenzfähig

⇒ Rückläufige Entwicklungstrends, die anhalten werden!

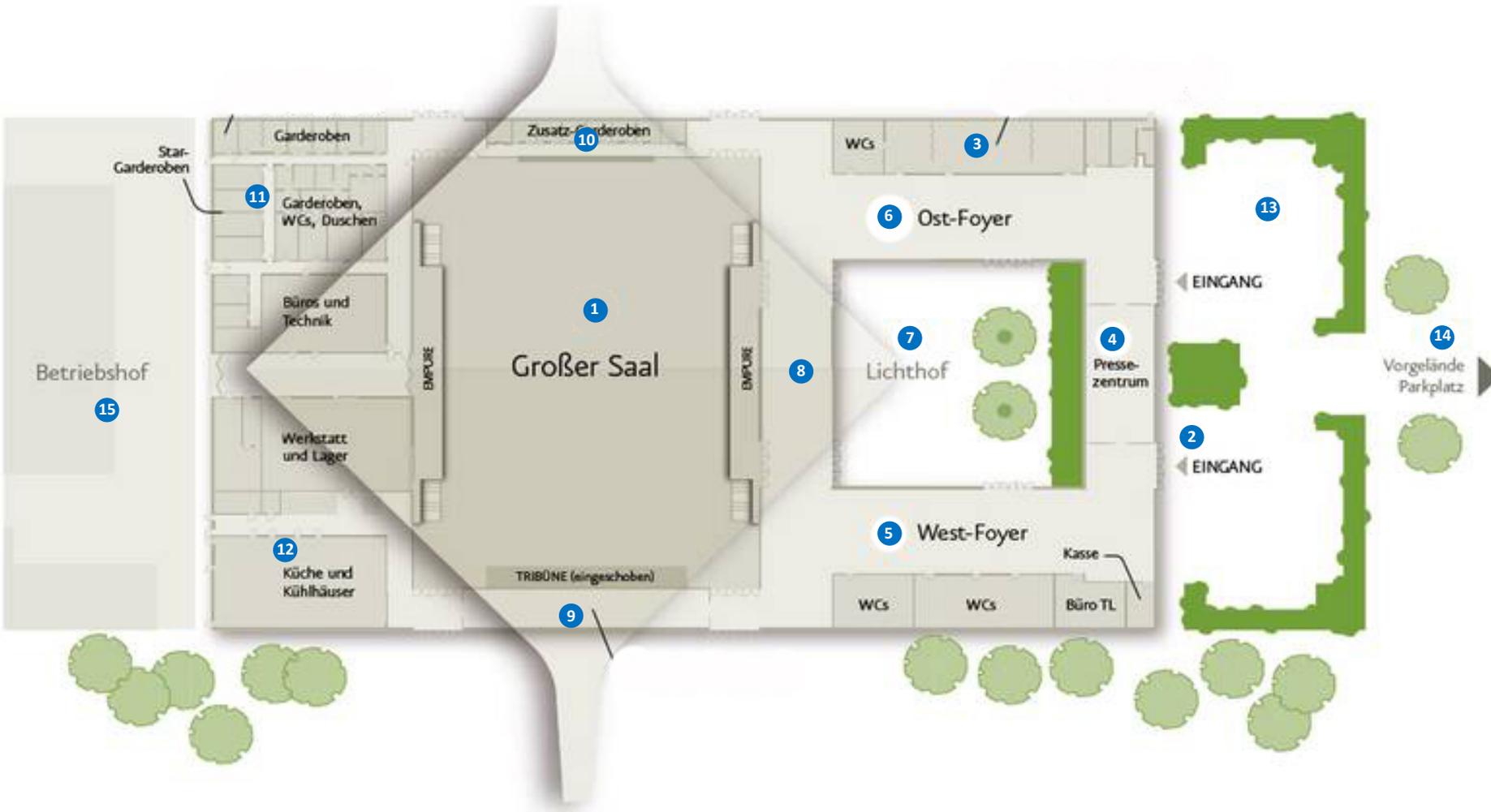
Gründe:

- ⇒ FEH entspricht nicht den Anforderungen der Veranstalter & ihrer Veranstaltungen!
- ⇒ erheblicher Investitionsstau mit Auswirkungen auf die Belegung!

Gesamtimmobilie	Mittelwert	Veränderung 2014/2018
VA	55	-12,1%
VA-Tage	71	-21,6%
Belegtage	122	-19,8%
Besucher indoor	121.143	-12,4%

VA-Arten	Mittelwert	Anteil	Veränderung 2014/2018
Messen & Ausstellungen	14	25%	-26,7%
gastronom., gesell. VAs	3	5%	0,0%
Live-Entertainment-VAs	6	11%	100,0%*
Sport-VAs	26	47%	-4,0%
MICE-VAs	6	11%	-50,0%

Besucher	Mittelwert	Anteil	Veränderung 2014/2018
Messen & Ausstellungen	50.106	41%	-34,7%
gastronom., gesell. VAs	5.446	4%	70,5%
Live-Entertainment-VAs	14.764	12%	26,2%
Sport-VAs	47.238	39%	15,5%
MICE-VAs	3.412	3%	-89,4%



- 1 Großer Saal
- 2 Halleneingangsbereich
- 3 Tagungsräume
- 4 Querfoyer I: Pressezentrum
- 5 West-Foyer / Sanitäreinrichtungen
- 6 Ost-Foyer / VIP-/Hospitality-Bereich
- 7 Lichthof
- 8 Querfoyer II: Publikumsgastronomie
- 9 Restaurant „Stimmgabel-Treff“
- 10 Zusatz-Garderoben
- 11 Backstage-Bereich / Lager / Büros
- 12 Küche u. Kühlhäuser
- 13 Vorplatz
- 14 Vorgelände / Parkplätze
- 15 Betriebshof / Anlieferung



Gebäude- und Infrastruktur:

- Einzigartige Architektur sorgt für überregionales Alleinstellungsmerkmal (Vermarktung)
- Verkehrstechnische Anbindung an Fernverkehr und ÖPNV ⇒ allerdings MIV durch Wohn- u. Naturerholungsgebiet
- Lage in Ebertpark (Naherholung) u. zu angrenzendem Wohngebiet (Friesenheim) eher nachteilig
- Neben bereits erfolgten Sanierungsarbeiten (u.a. Fassade) weitere umfangreiche Baumaßnahmen an äußerer u. innerer Gebäudesubstanz, insbesondere der gebäudetechnischen Anlagen (TGA), notwendig

Das Raum- und Funktionsprogramm:

- Eignet sich grundsätzlich für alle Veranstaltungstypen: Sport (vorrangig Handball), Messen u. Ausstellungen, MICE sowie Live-Entertainment
- Funktionale Gliederung und Anordnung von Räumen und Funktionsflächen entspricht dem Standard der 60er Jahre
- Zu geringe Deckenhöhen im großen Saal (Konzerte) u. Foyer (Ausstellungen) veranstaltungsspezifisch problematisch
- VIP- / Hospitality- u. Pressebereich (bei Handballspielen TSG) lediglich temporäre Lösungen (nicht zukunfts-tauglich)
- Besucherkapazität für Handball nur bedingt ausbaufähig
- Mobiles Tribünensystem sorgt für zeit- und personalaufwendige Umbauten ⇒ hohe Betriebskosten u. geringere Auslastung von Veranstaltungen a.G. von Rüsttagen
- Einheitliche Büro- / Umkleidestruktur für Betreiberpersonal (einschließlich Dienstleister) ist nicht vorhanden
- Lagerbereiche sind unzureichend
- Küchenbereich weitestgehend nicht funktionsfähig
- Schlechte Zu- und Abfahrt für Zuliefer-, Produktions- und Tourverkehre (Lkw)
- Lichthof ist nach aktuellem Brandschutzgutachten nicht nutzbar ⇒ Umbaumaßnahmen mit Eingriff in die Gebäudestruktur (Bestand) notwendig

⇒ Die FEH ist für alle Veranstaltungssegmente nicht mehr zeitgemäß

Messen u. Ausstellungen



Handball-Bundesliga



Foyernutzungen



Backstage-Bereich



Live-Entertainment



VIP / Hospitality



Tagungsräume



Lager u. Logistik



Kongresse u. Tagungen



Pressekonferenzen

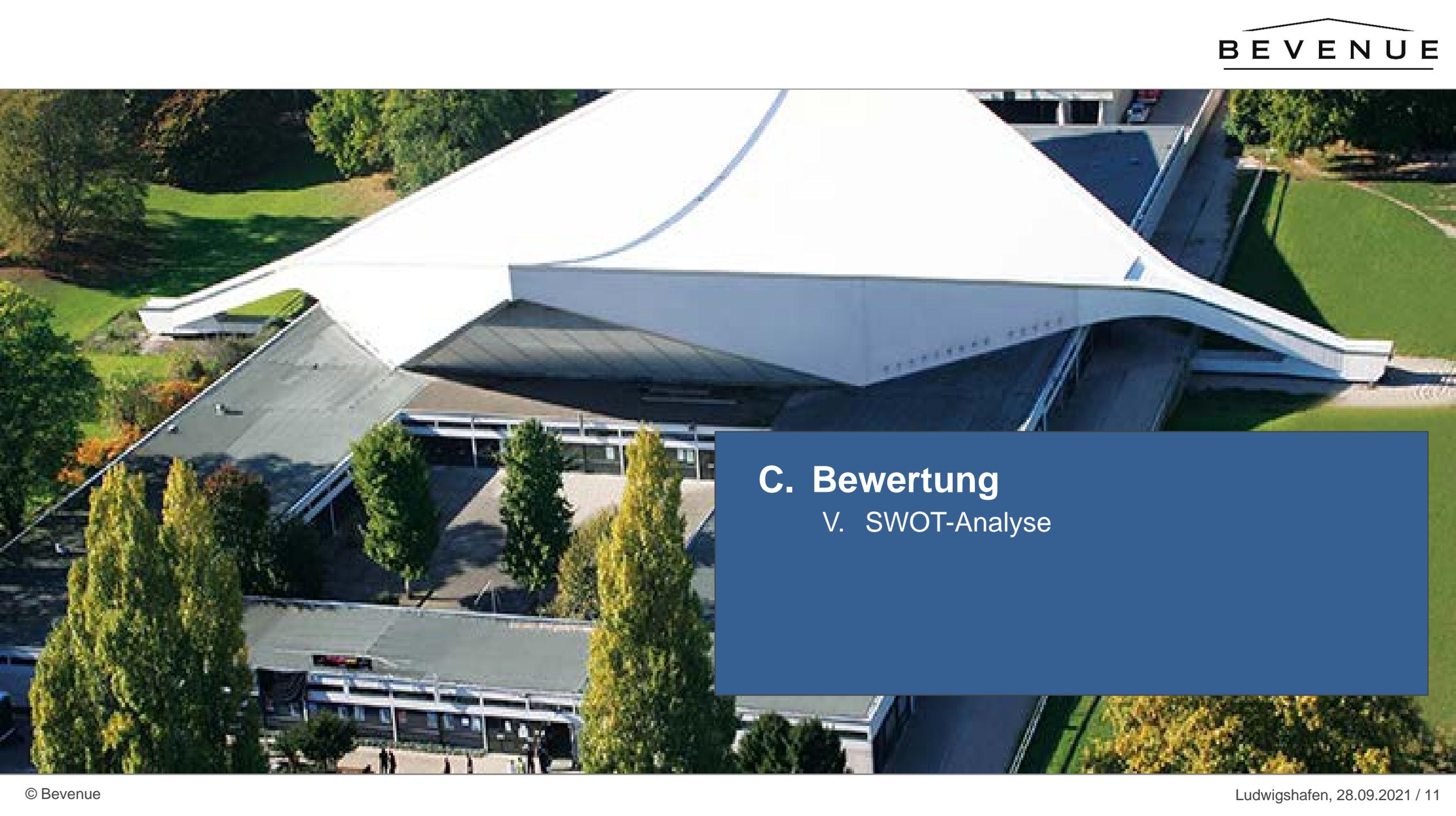


Publikumsgastronomie



Küche u. Kühlräume





C. Bewertung

V. SWOT-Analyse

INTERNE ANALYSE		EXTERNE ANALYSE	
STÄRKEN Positive Aspekte	SCHWÄCHEN Negative Aspekte	CHANCEN Positive Aspekte	RISIKEN Negative Aspekte
<p>Standort: Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und damit wirtschaftlich potentes Umfeld mit großem Einzugsgebiet</p>	<p>Standort: Nähe zu Mannheim und damit direkte Wettbewerbssituation in sehr vielen Bereichen → LU im Schatten von MA</p>	<p>Wettbewerbssituation: Kooperation mit m:con; Großsporthalle Heidelberg mit wenigen freien Zeitfenstern a.G. von Schul- und Vereinssport u. 2 Profivereinen</p>	<p>Wettbewerbssituation: Konkurrenzsituation zu Schwesterstadt Mannheim; Projektentwicklungen in HD (Kongresszentrum, Ballsporthalle)</p>
<p>Veranstaltungsdestination FEH: FEH füllt Angebotslücke zwischen Maimarktclub und SAP Arena; Architektur u. Fläche der FEH als Alleinstellungsmerkmal</p>	<p>Veranstaltungsdestination FEH: schlechter baulicher Zustand eine der Ursachen für niedrige Auslastung insgesamt und für erschwerte Akquisition von VAs → Denkmalschutz</p>	<p>Veranstaltungsmarkt: insgesamt stabile Entwicklung in den für die FEH wichtigen Segmenten u. steigender Stellenwert der Freizeitgestaltung</p>	<p>Veranstaltungsmarkt: immer höhere Anforderungen an VA-Immobilien (vs. Denkmalschutz u. Dachkonstruktion FEH)</p>
<p>Nutzungen: etablierte und bekannte Halle mit festem Kunden- und treuem Besucherstamm → Fokus Sport (Handball) mit 50% am Gesamtportfolio gut</p>	<p>Nutzungen: Gesamtzahl der VAs auf geringem Niveau mit abfallender Tendenz → Raumprogramm nicht mehr zeitgemäß (optimal)</p>	<p>Nutzungen: Mit der TSG lokaler Handballbundesligist (Saison 2019/20) mit Bedarf an Spielstätte vorhanden; Anstieg der VA-Zahlen durch kürzere Rüstzeiten</p>	<p>Nutzungen: Gefahr des TSG-Abstiegs - Attraktivität ist erfolgs- und damit besucherabhängig; FEH wird zunehmend für Veranstalter uninteressant</p>

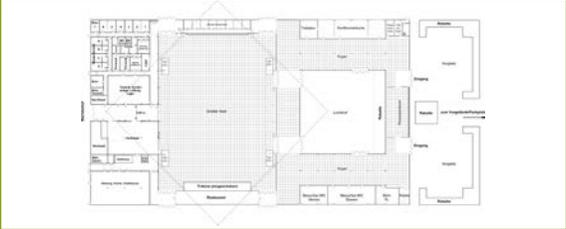
SWOT = **S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen), **T**hreats (Risiken)



D. Ableitung

VI. Ausbau- / Entwicklungsszenarien

- i. Mängelbeseitigung und Verschönerungsmaßnahmen
- ii. Sanierung / Wiederherstellung
- iii. Komplettsanierung und Umbau

Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
<p>Mängelbeseitigung und Verschönerung</p>	<p>Sanierung / Wiederherstellung</p>	<p>Komplettsanierung und Umbau</p>
<p>Schönheits- und Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand</p>	<p>Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand</p>	<p>Kernsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand</p>
		
<p>„Nutzungszeit“: ca. 5 - 10 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: ca. 25 - 30 Jahre</p>	<p>„Nutzungszeit“: > 30 Jahre</p>

Mängelbeseitigung und Verschönerung (Schönheits- und Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand)

Wesentliche Maßnahmen:

- Optische Aufwertung (streichen von Wänden, Türen, Fenstern und Decken) vorrangig des Publikumsbereichs (Außengelände, Foyer-/Eingangsbereich, evtl. sanitäre Anlagen etc.)
- ggf. Erneuerung von Fußböden (z. B. im Umkleidebereich), so dass sich Menschen mit Behinderungen uneingeschränkt in der Halle bewegen können (z. B. Beseitigung von Stolperfallen)
- **KEINE** Sanierung der Funktionsbereiche (Lager, technische Räume, Küche etc.)
- Umsetzung der laut Prüfprotokollen notwendigen baulichen und gebäudetechnischen Maßnahmen
- Erforderliche bauliche Maßnahmen im Rahmen der gebäudetechnischen Mängelbeseitigung
- gastronomische Einrichtungen entsprechend den geltenden Hygienevorschriften herrichten, der Bestandsschutz greift hier nicht.

- Die FEH wird noch einmal für einen begrenzten Zeitraum fit gemacht (5 bis 10 Jahre).
- Es werden keine perspektivischen Maßnahmen ergriffen, die ein langfristiges, betriebliches „Überleben“ der FEH sicherstellen.
- Das Veranstaltungsportfolio der FEH bleibt unverändert, die Anzahl und Qualität der Veranstaltungen wird auf der Zeitschiene abnehmen.
- Danach wird die Halle auf dem Markt nicht mehr zu platzieren sein, sodass alle Marketingaktivitäten diesbezüglich eingestellt werden.

Sanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand

Wesentliche Maßnahmen:

- Maßnahmen Szenario 1 zzgl.
- Grundsanierung / Wiederherstellung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) nach neuestem Stand der Technik
- bauliche Maßnahmen, die sich in weiten Teilen nach den Notwendigkeiten richten, die sich aus den gebäudetechnischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergeben (Wand- und Bodendurchbrüche, Umbau von Technikzentralen und Betriebsräumen etc.)
- bauliche Ertüchtigung lediglich im Grundbestand der Halle
- bauliche Veränderungen ausschließlich im Rahmen der bestehenden Gebäudestruktur mit dem Ziel, die definierten Standards (Modul 4) soweit möglich im Rahmen des Machbaren zu realisieren / umzusetzen

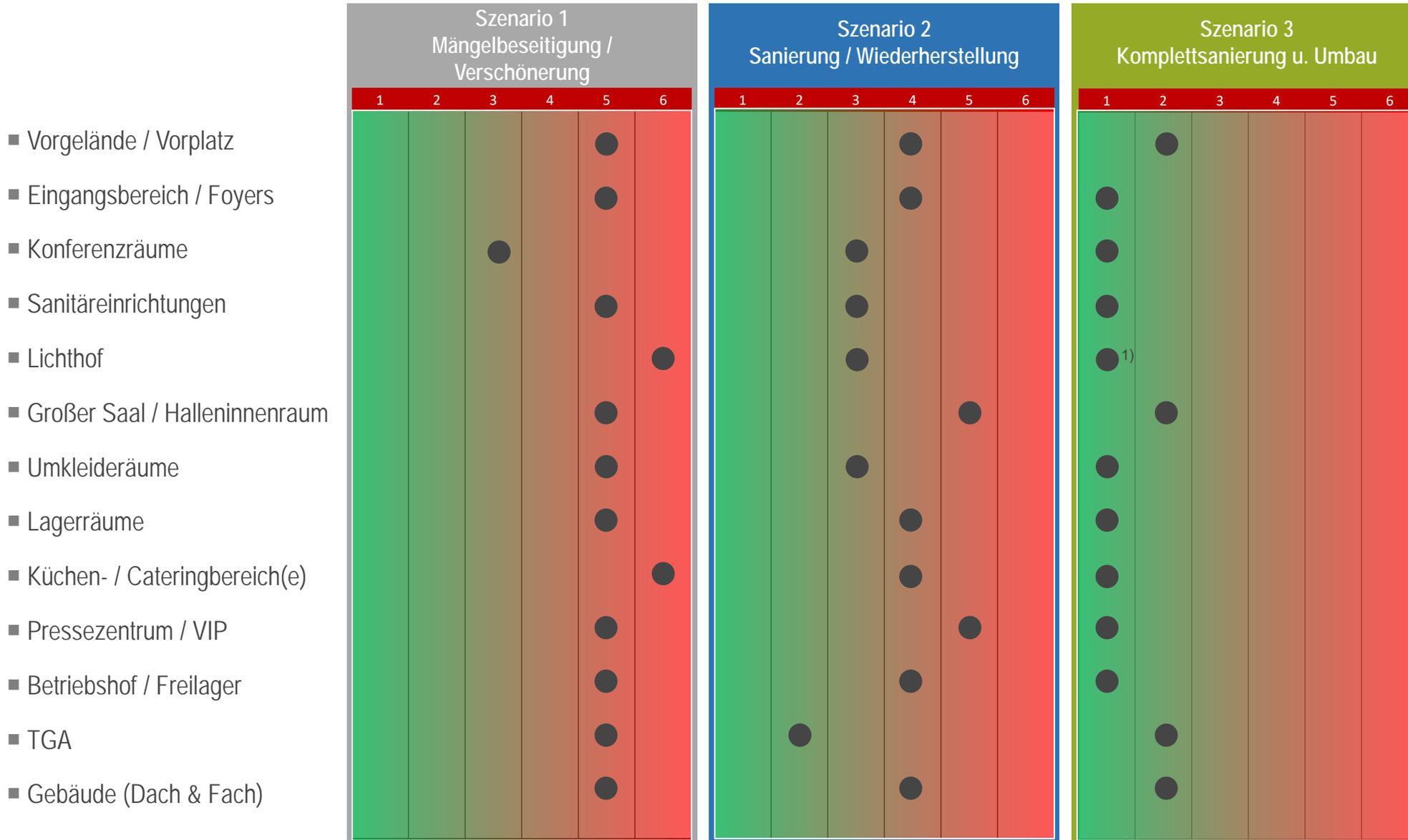
- Die FEH wird baulich so ertüchtigt, dass eine Laufzeit des Betriebes über einen Zeitraum von 25 bis 30 Jahren sichergestellt werden kann.
- Eine Modernisierung unter sich seit 1965 grundsätzlich veränderten Nutzungsanforderungen in den vorgenannten Nutzungsszenarien mit einer perspektivischen Ausrichtung auf eine zukunftsfähige und wettbewerbsfähige Halle für weitere 25 bis 30 Jahre ist nur eingeschränkt möglich.
- Das Veranstaltungsportfolio der FEH bleibt prinzipiell nahezu unverändert.

Komplettsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand

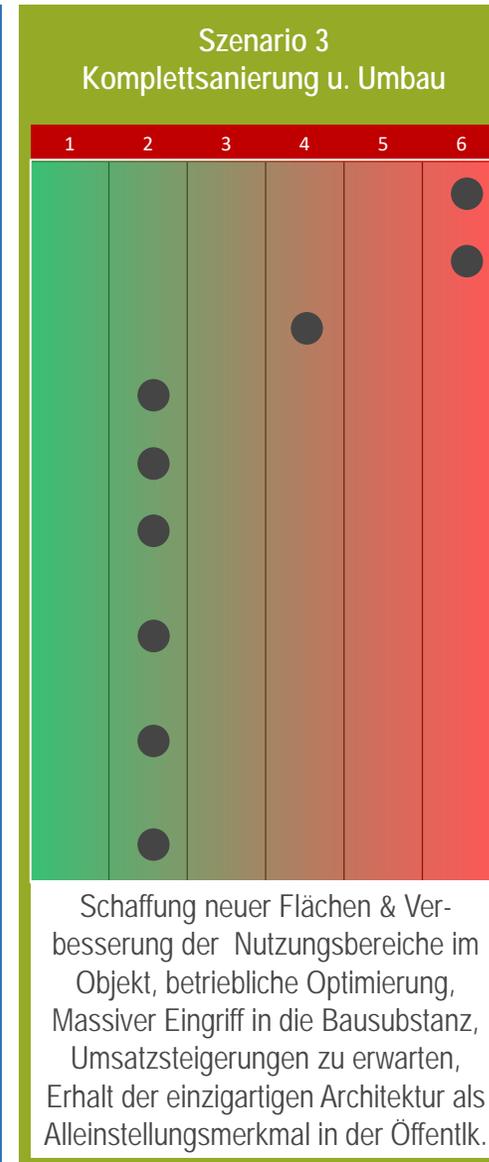
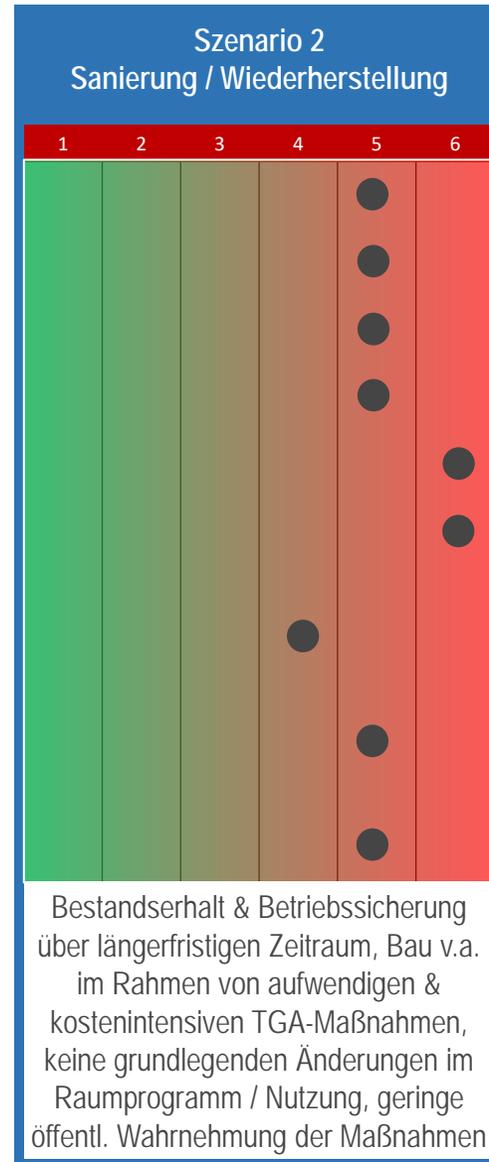
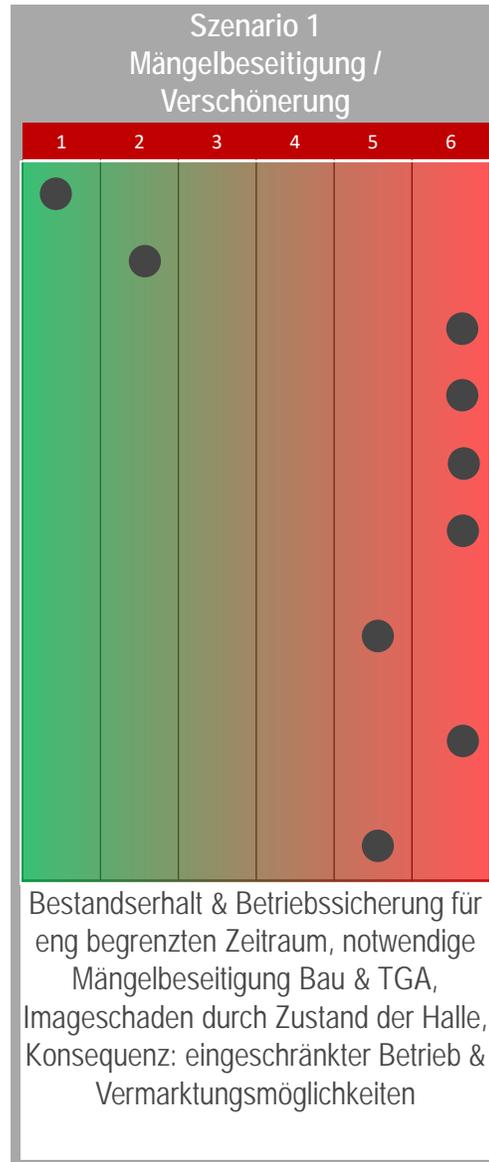
Wesentliche Maßnahmen:

- Maßnahmen Szenarien 1+2 zzgl.
- einer optimierten Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) u.a. / insbesondere im energetischen Bereich
- umfangreiche Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur, ggf. unter (Teil-)Abriss bzw. Neubau
 - (1) Verbesserung des Raumkonzepts (Raumprogramm)
 - (2) Optimierung der Lichten Höhe in der Veranstaltungshalle und Verbesserung der Deckentraglast
 - (3) Optimierung des Innenraums durch Neugestaltung der Tribünenanlagen und Schaffen eines Arenacharakters
 - (4) Optimierung der Logistik (geringe Rüstzeiten durch bessere Hallenbeschickung, parallelem Auf- und Abbau, optimierter Tribünensituation (Einbau mobiler Tribünen, dadurch Zeitersparnis und geringere, hallenseitige Kosten = Betreiberkosten))
 - (5) Optimierung der räumlichen Gegebenheiten der Peripheriebebauung z. B. durch
 - a. Umbau des Foyerbereiches unter Einbeziehung des Lichthofes
 - b. Schaffen eines separaten Pressezentnums (für Handballer)
 - c. Schaffen eines separaten Hospitalitybereiches (für Handballer)
 - d. Verbesserung der internen Wegführung

- Ansatz garantiert ein erweitertes Veranstaltungsportfolio in der FEH
- Nutzungsdauer: > 30 Jahre
- hoher baulicher Aufwand mit Eingriff in den Bestand, Hürde Denkmalschutz = hohe Umbaukosten und schwieriges Planungs- und Genehmigungsverfahren.
- ist mit den höchsten Investitionskosten verbunden



- Aufwand / Umsetzbarkeit
- Kosten – Invest
- Relation Kosten / Nutzen
- Logistik / Hallenbeschickung
- Veranstaltungsabwicklung
- Verbesserung Raum- / Flächenangebot
- Verbesserung Angebotsqualität (Optik / Ausstattung)
- Mittel- / langfristige Nutz- / Vermarktbarkeit
- Außenwirkung Öffentlichkeit
- Zusammenfassung Einschätzung



Szenario 2: Sanierung und Wiederherstellung

Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand

- weitreichende und umfangreiche TGA-Maßnahmen
- energetische Sanierung (ENEV)
- Bauliche Maßnahmen (Dach & Fach) weitestgehend im Rahmen der Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand
 - KEINE Verbesserung im Raum- & Funktionsprogramm
 - KEINE Verbesserung in der Logistik und inneren Erschließung
 - damit KEINE Verbesserung im Betrieb bzw. bei der Veranstaltungsabwicklung
 - ggf. Einschränkungen durch erforderliche bauliche brandschutztechnische Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer Weiternutzung des Lichthofes
 - Verbesserung im gastronomischen Bereich (Küche / Pausencatering) im Rahmen des Bestandes (angepasstes Gastronomiekonzept)
- unverändertes Veranstaltungsportfolio
- geringes Vertriebspotenzial
- hohe Kosten und Aufwand vs. geringfügiger betrieblicher Nutzen

→ Szenario 2 bietet bei Betrachtung einer längerfristigen Nutzungsdauer lediglich begrenzte Perspektiven und somit mittel- / langfristig eher betriebliche, wirtschaftliche und vermarktungstechnische Nachteile.

Szenario 3: Komplettsanierung und Umbau

Kernsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand

- umfangreiche Sanierungsmaßnahmen inkl. möglicher Teilabriss und Wiederaufbau gemäß Anforderungen (Foyer / Eingangsbereich, Lichthof, Andienung / Logistik, Backstage, Küche / Catering)
 - Optimierung / Verbesserung im Raum- & Funktionsprogramm
 - Verbesserung in der Logistik und inneren Erschließung
 - damit Optimierung / Verbesserung im Betrieb bzw. bei der Veranstaltungsabwicklung
 - Erweiterung der Foyer- / Eingangsflächen durch Hinzunahme des Lichthofes (überdacht) mit weitreichend positivem Einfluss auf den Betrieb
 - Verbesserung im gastronomischen Bereich durch neues Gastronomiekonzept (Küche / Pausengastronomie) u. a. auch für VIP
- Optimierung der gebäudetechnischen Anlagen gegenüber Szenario 2
- erweitertes Veranstaltungsportfolio und höhere Belegungsdichte möglich
- hohes Vertriebspotenzial
- hohe Kosten und Aufwand vs. höherer betrieblicher Nutzen

→ Szenario 3 mit wesentlichen perspektivischen Vorteilen im Betrieb und in der Vermarktung gegenüber Szenario 2.



E. Kostenschätzung

Bauwerksart: Sport- u. Mehrzweckhalle (mittlerer Standard / Durchschnitt) - **Kostenangabe: Gesamtkosten KG 200 bis 600** (Bauwerkskosten (KG 300, 400 u. 500))

Kostenstand: 1. Quartal 2019 (einschließlich 19% Mwst.)

Kostengruppe	Menge	anteilig an Gesamtsumme			Szenario 1: Mängelbeseitigung und Verschönerung			Szenario 2: Sanierung und Wiederherstellung			Szenario 3: Komplettsanierung und Umbau		
		Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 300 + 500:	8.000 m² BGF	88%	65%	72%	3.377.465,28 €	5.629.108,80 €	7.880.752,32 €	9.659.191,68 €	16.098.652,80 €	22.538.113,92 €	15.193.908,44 €	25.323.180,74 €	35.452.453,04 €
KG 400:	8.000 m² BGF	5%	28%	21%	211.665,00 €	352.775,00 €	493.885,00 €	4.140.600,00 €	6.901.000,00 €	9.661.400,00 €	4.500.660,00 €	7.501.100,00 €	10.501.540,00 €
Zwischensumme netto KG 300 + 400 + 500:					3.589.130,28 €	5.981.883,80 €	8.374.637,32 €	13.799.791,68 €	22.999.652,80 €	32.199.513,92 €	19.694.568,44 €	32.824.280,74 €	45.953.993,04 €
KG 200:		3%	3%	3%	115.800,00 €	193.000,00 €	270.200,00 €	445.200,00 €	742.000,00 €	1.038.800,00 €	636.000,00 €	1.060.000,00 €	1.484.000,00 €
KG 600:		4%	4%	4%	154.500,00 €	257.500,00 €	360.500,00 €	594.300,00 €	990.500,00 €	1.386.700,00 €	846.600,00 €	1.411.000,00 €	1.975.400,00 €
Zwischensumme netto KG 200 bis 600:		100%	100%	100%	3.859.430,28 €	6.432.383,80 €	9.005.337,32 €	14.839.291,68 €	24.732.152,80 €	34.625.013,92 €	21.177.168,44 €	35.295.280,74 €	49.413.393,04 €
19% Mwst.		19%	19%	19%	733.291,75 €	1.222.152,92 €	1.711.014,09 €	2.819.465,42 €	4.699.109,03 €	6.578.752,64 €	4.023.662,00 €	6.706.103,34 €	9.388.544,68 €
Gesamtsumme brutto KG 200 bis 600:					4.592.722,03 €	7.654.536,72 €	10.716.351,41 €	17.658.757,10 €	29.431.261,83 €	41.203.766,56 €	25.200.830,45 €	42.001.384,08 €	58.801.937,71 €



F. Handlungsempfehlung

Markt und Wettbewerb

- Messen / Ausstellungen, Handball (HBL), Live-Entertainment u. MICE-Segment mit perspektivisch guten Entwicklungstendenz

Nutzungen in der FEH

- Primär – Messen / Ausstellungen und Handball (TSG)
- Sekundär – Live-Entertainment (Wettbewerb mit Mannheim) u. MICE (vorrangig Pfalzbau)

Baulicher IST-Zustand

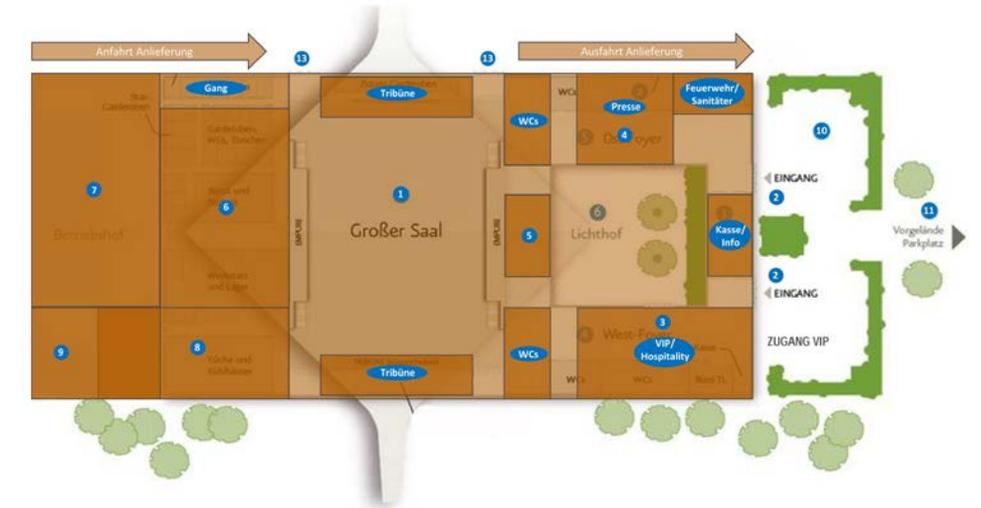
- FEH nicht mehr zeitgemäß (60er-Jahre-Standard) – stark sanierungsbedürftig (insbesondere TGA)

Bauliche u. betriebliche Anforderungen

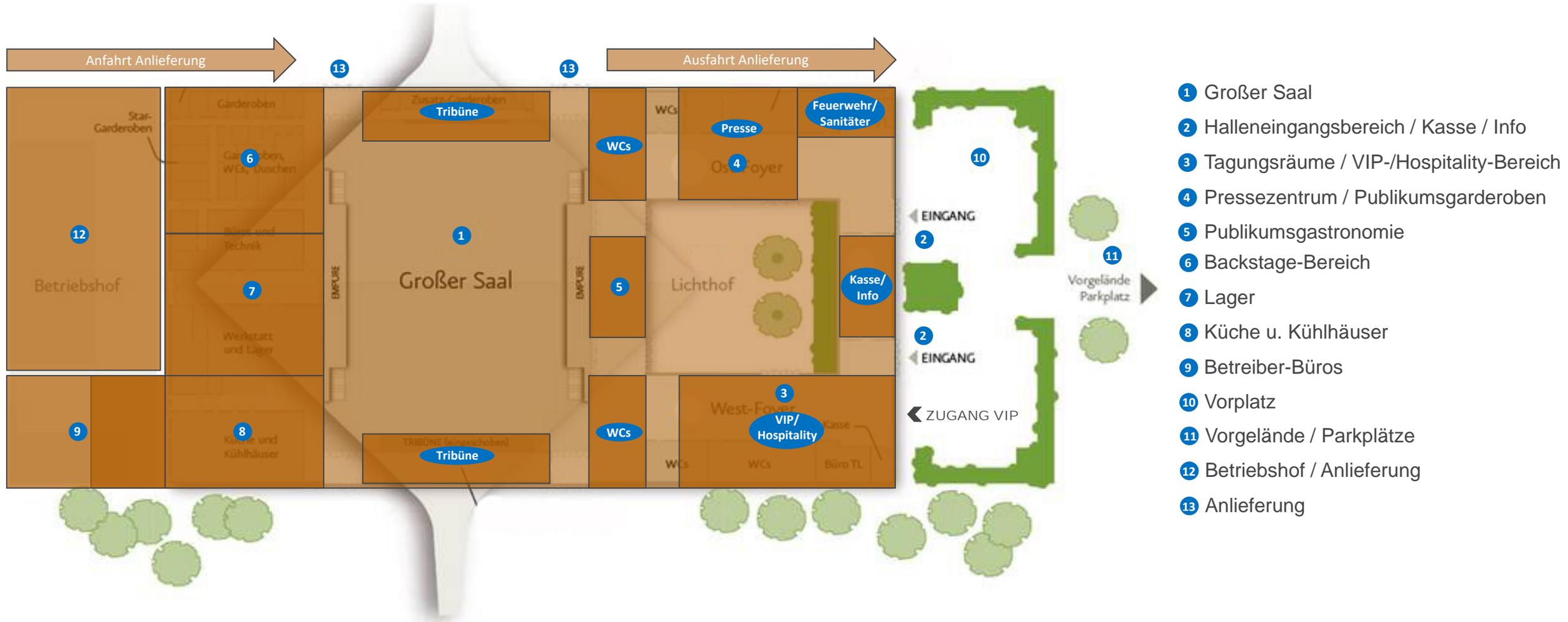
- Vorrangige Ausrichtung auf Messen / Ausstellungen und Handball (TSG), um perspektivisch wettbewerbsfähig zu bleiben

Bauliches Szenario

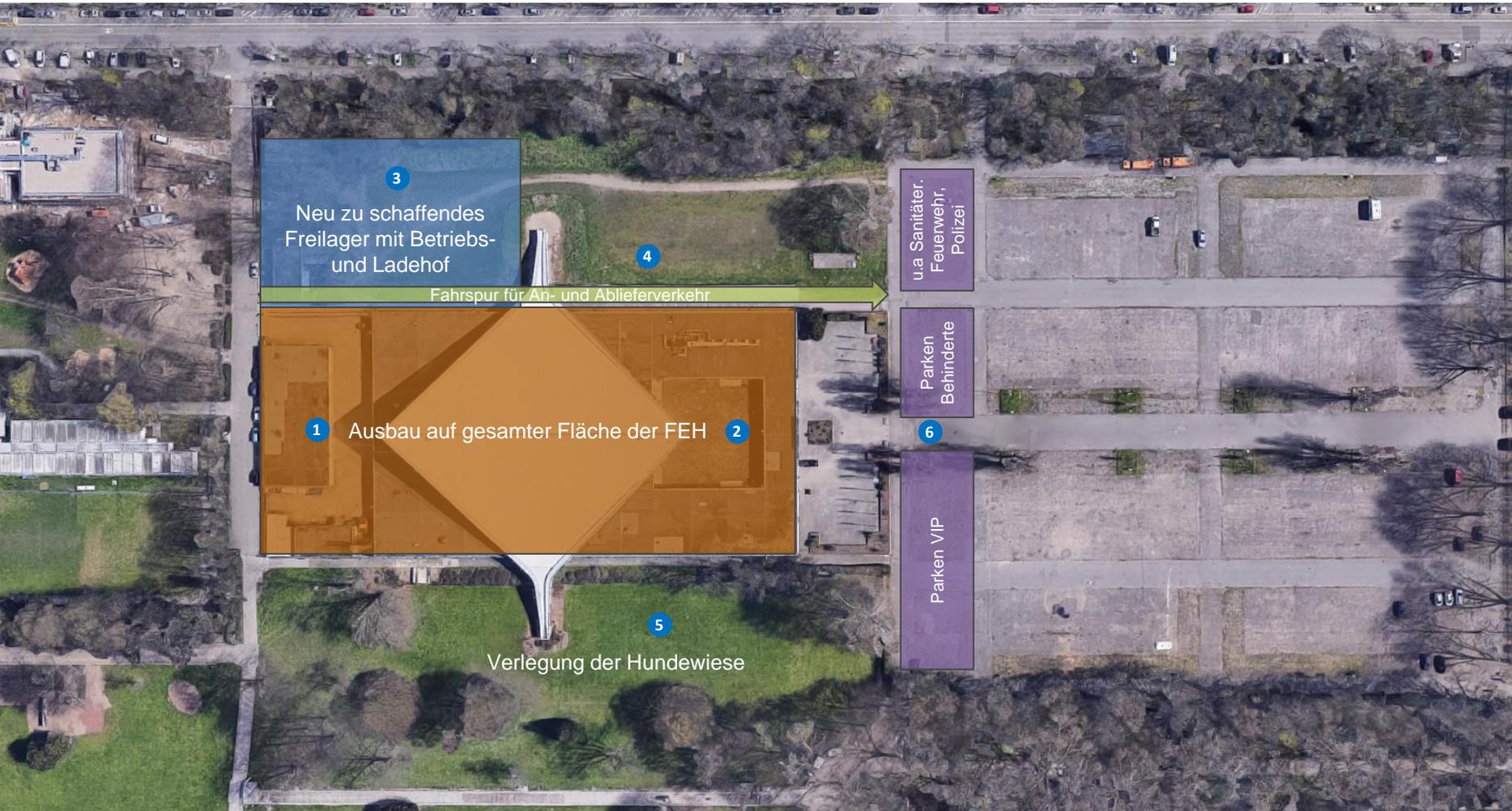
- Szenario 3 (Komplettsanierung und Umbau)



Umbau auf Bestandsfläche unter Beibehaltung der Außenflächen von Betriebshof und Freilager

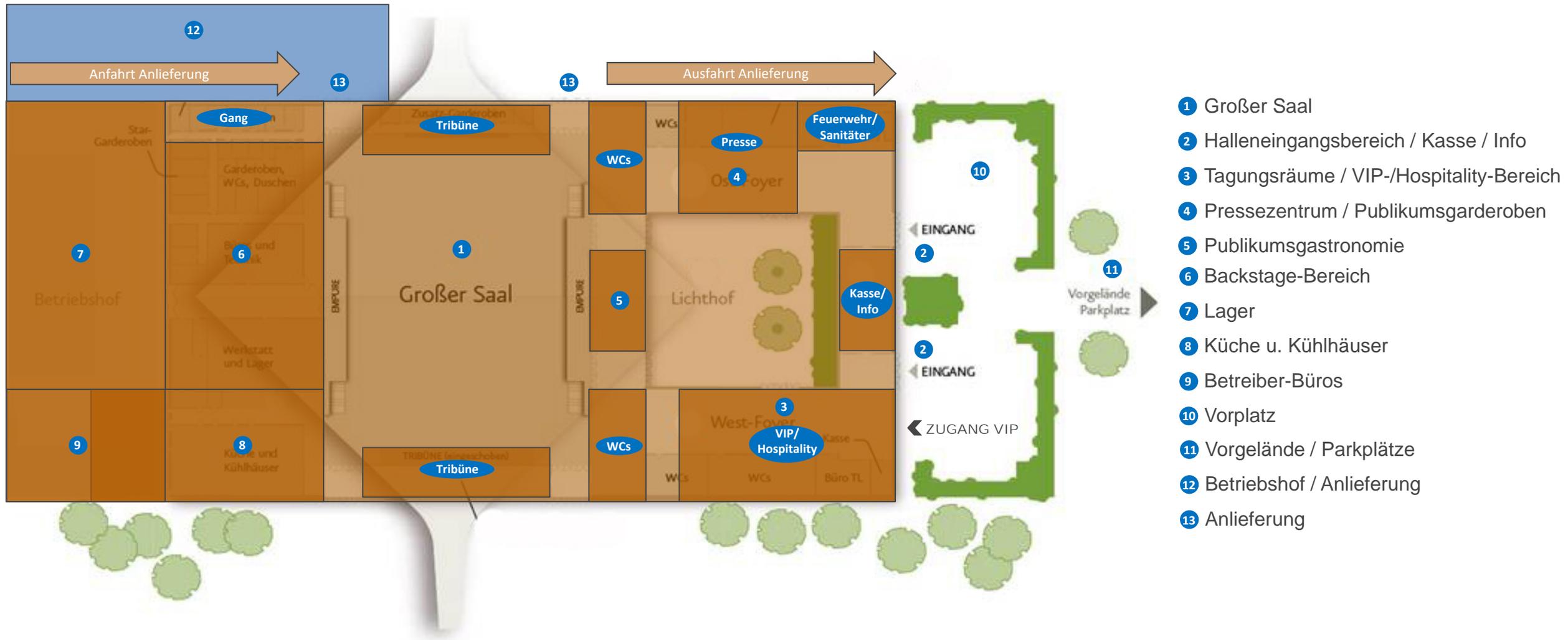


Umbau auf Bestandsfläche unter Einbeziehung der Außenflächen von Betriebshof und Freilager



- 1 Erweiterung des Flachbaus um die Außenflächen von Betriebshof und Freilager, um somit zusätzlich notwendige Funktionsbereiche schaffen zu können
- 2 Erweiterung der Foyerflächen unter Einbeziehung des Lichthofes
- 3 Neu zu schaffende Freilagerfläche mit Betriebs- und Ladehof
- 4 Verlegung der Anlieferzone auf die östliche Hallenseite mit direkter Anbindung für die An- u. Ablieferung an den Großen Saal
- 5 Verlegung der Hundewiese von der Ost- auf die West-Seite
- 6 Sonderparkzonen für Sanitäter, Feuerwehr, Polizei und VIP

Umbau auf Bestandsfläche unter Einbeziehung der Außenflächen von Betriebshof und Freilager



Entwicklungsstudie für die Sanierung, Umbau und künftige Nutzung der Friedrich-Ebert-Halle



Ergebnispräsentation im Bau- und Grundstücks-Ausschuss (BGA) des Stadtrates Ludwigshafen

Ludwigshafen am 04. Oktober 2021

Ihr persönlicher Kontakt:



Carsten Rennecke

Event Management
Facility Management
Project Management
Building Service Solutions

BEVENUE GmbH
Beratung für Veranstaltungsstätten

Kurfürstencenter | Nordendstraße 62
D-80801 München
Germany

Phone: +49-30-921 24 294
Mobil: +49-172-450 10 20

rennecke@bevenue.de
www.bevenue.de