



Friedrich-Ebert-Halle Ludwigshafen

Entwicklungsstudie

Version 2

Stand: Dezember 2019

Auftraggeber: Stadt Ludwigshafen
Dezernat IV
Gebäudemanagement,
Technische Gebäudeausstattung
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

Ausführung: Bevenue GmbH
Beratung für Veranstaltungsstätten
Nordendstraße 62
80801 München
www.bevenue.de

HINWEIS

Das vorliegende Modul ist Bestandteil der Gesamtstudie. Es ist stets im Gesamtkontext zu lesen und zu verstehen, denn es befinden sich darin Querverweise zu Ausarbeitungen in den anderen, zu dieser Studie zählenden Modulen.

VORBEMERKUNGEN

Die vorliegende Studie wurde durch das Dezernat IV – Gebäudemanagement, Technische Gebäudeausstattung der Stadt Ludwigshafen am Rhein am 15.04.2019 auf Grundlage des Angebotes der BEVENUE GmbH vom 1. Februar 2019 beauftragt.

Diese Studie wurde nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Die Zahlen und Angaben wurden auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Informationen sowie allgemein zugänglichen Informationen aus Drittquellen wie bspw. dem Internet, der einbezogenen Ämter und Fachabteilungen der Stadt Ludwigshafen am Rhein unter der Annahme der Validität und Zuverlässigkeit dieser Informationen ermittelt, jedoch unter Ablehnung jeglicher Haftung.

Wie bei auf Marktdaten basierenden Untersuchungen und Berechnungen üblich, gelten die Feststellungen nur für eine begrenzte Zeit. Danach sind sie den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Dieses Dokument dient ausschließlich der Information der Auftraggeber der Studie und darf weiteren Personen nur durch den Auftraggeber zugänglich gemacht werden.

Die vorliegenden Informationen sind streng vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt.

Bevenue GmbH

München im Dezember 2019

ÜBER BEVENUE

BEVENUE ist ein spezialisiertes Beratungsunternehmen im Bereich Publikums- und Veranstaltungsimmobiliien (Englisch: 'venues'), wie Stadthallen, Bürgerhäuser, Tagungs- und Kongresszentren, Kulturzentren, Multifunktionshallen, Messen, Theater und Hotels.

Ausgehend von der Expertise bei organisatorischen, wirtschaftlichen und technischen Fragestellungen zu veranstaltungsbezogenen Immobilienprojekten und Betrieben öffentlicher und privater Auftraggeber berät BEVENUE Kunden bei der Entwicklung von Konzepten und Strategien für die Optimierung bereits bestehender, wie auch beim Bau und Betrieb neuer Veranstaltungsimmobiliien. Dabei reicht das Leistungsspektrum von Markt-, Bedarfs- und Wettbewerbsanalysen sowie Raumkonzepten über Businesspläne und Vermarktungskonzepte bis hin zu Personal-, Investoren- und Betreibersuchen. Als Partner des EVVC (Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren) ist BEVENUE seit langen Jahren ‚Sparringspartner‘ der Branche für Themenstellungen und Projekte in diesem spezialisierten Tätigkeitsfeld.

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
A. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	10
B. HERANGEHENSWEISE – AUFBAU DER STUDIE	11
1 MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE	12
1.1 DER VERANSTALTUNGSMARKT	12
1.1.1 Sportveranstaltungen	14
1.1.1.1 Sonderbetrachtung Handball	19
1.1.1.2 Die Handballmannschaft der TSG 1881 Friesenheim e.V.	20
1.1.2 Live-Entertainment-Veranstaltungen	24
1.1.2.1 Einzelbetrachtung: Musikveranstaltungen	26
1.1.2.2 Einzelbetrachtung: Nicht-Musikveranstaltungen	27
1.1.2.3 Sonderbetrachtung Besucherverhalten	28
1.1.3 MICE-Veranstaltungen	30
1.1.3.1 Entwicklung der Nachfrageseite	30
1.1.3.2 Entwicklung der Angebotsseite	31
1.1.3.3 Entwicklung der Veranstaltungssegmente und Größenklassen	32
1.1.4 Allgemeine Marktentwicklungen im Bereich Messen kleinerer Messen, Themenmessen, Fachmessen	35
1.1.4.1 Angebotssituation	35
1.1.4.2 Nachfrageseite	36
1.1.4.3 Aufteilung in die verschiedenen Veranstaltungstypen	36
1.1.4.4 Markttrends	37
1.1.5 Implikationen für die Friedrich-Ebert-Halle	38
1.2 GRUNDLAGEN ZUR ÜBERLEITUNG DER ALLGEMEINEN ERGEBNISSE DES VERANSTALTUNGSMARKTES AUF DEN STANDORT LUDWIGSHAFEN	40
1.2.1 Standort	40
1.2.1.1 Bevölkerung	41
1.2.1.2 Verkehrsanbindung	41
1.2.1.3 Wirtschaft	43
1.2.1.4 Bildungseinrichtungen	46
1.2.1.5 Tourismus	46
1.2.1.6 Hotelmarkt	48
1.2.2 Umfeldanalyse – lokale und regionale Wettbewerber	51
1.2.2.1 Der Veranstaltungsstandort Ludwigshafen – lokale Wettbewerber	51
1.2.2.2 Regionale Wettbewerber	56
1.2.3 Benchmarks	60
1.2.3.1 Benchmarks im vergleichbaren Alter der FEH	60
1.2.3.2 Benchmarks – neuere Hallen am Markt	67

1.3	<i>CONCLUSIO UND ABSCHLIEBENDE BEWERTUNG ZUR MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE</i>	72
2	BEWERTUNG VORHANDENER NUTZUNGEN BZW. VERANSTALTUNGEN	73
2.1	<i>GRUNDLAGE FÜR DIE VERANSTALTUNGSERHEBUNG</i>	73
2.2	<i>VERANSTALTUNGEN, BELEGUNGEN UND BESUCHER DER FEH</i>	74
2.2.1	Veranstaltungsgrößen.....	79
2.2.2	Saisonalitäten von Veranstaltungen und Besucher	80
2.2.2.1	Monatliche Betrachtung.....	80
2.2.2.2	Wöchentliche Betrachtung.....	81
2.3	<i>RAUMSPEZIFISCHES VERANSTALTUNGSPROFIL</i>	83
2.3.1	Einzelbetrachtung Veranstaltungshalle.....	84
2.3.2	Einzelbetrachtung Foyer	86
2.3.3	Einzelbetrachtung Konferenzbereich	87
2.4	<i>FAZIT NUTZUNGS- / VERANSTALTUNGSPROFIL</i>	88
3	ANALYSE UND BEWERTUNG DER IMMOBILIE IM BESTAND	91
3.1	<i>ALLGEMEINE BEWERTUNG DER FEH</i>	92
3.1.1	Verkehrsanbindung der Friedrich-Ebert-Halle.....	92
3.1.1.1	Individuelle Anreise der Besucher per PKW.....	92
3.1.1.2	Individuelle Anreise der Besucher über den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).....	93
3.1.1.3	Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main	93
3.1.2	Die Lage der Friedrich-Ebert-Halle im städtebaulichen Kontext	94
3.1.3	Grundstück, Bebauung und Gebäudegliederung.....	96
3.1.3.1	Sichtbarkeit und äußeres Erscheinungsbild der Friedrich-Ebert-Halle	97
3.1.4	Raumprogramm und Beurteilung der Nutzungs- und Funktionsbereiche	98
3.1.4.1	Das Bestandsgebäude	99
3.1.4.2	Darstellung des vorhandenen Raumprogramms in der Friedrich-Ebert-Halle.....	100
3.2	<i>BETRACHTUNG DER FEH UNTER NUTZUNGSSPEZIFISCHEN, BETRIEBLICHEN ANFORDERUNGEN</i>	103
3.2.1	Großer Saal (=Veranstaltungshalle)	103
3.2.1.1	Tribünenanlagen.....	105
3.2.1.2	Hallenboden.....	107
3.2.1.3	Dachkonstruktion und Hallenbeleuchtung	107
3.2.1.4	Hallenabhängungen.....	109
3.2.2	Halleneingangsbereich.....	109
3.2.2.1	Konferenz- / Tagungsräume 1-3.....	110
3.2.2.2	Querfoyer I: Pressezentrum / Publikumsgarderoben.....	112
3.2.2.3	Foyer WEST	113
3.2.2.4	Kassenraum im Foyer WEST	114
3.2.2.5	Merchandisingverkaufsstand im Foyer WEST.....	115
3.2.2.6	Sanitäreinrichtungen (Publikum).....	115
3.2.2.7	Büro Hallenleitung	115
3.2.2.8	Foyer OST	116

3.2.2.9	VIP- / Hospitality-Bereich bei Heimspielen der TSG im Foyer OST	117
3.2.2.10	Einsatzräume für Polizei / Feuerwehr und Erste Hilfe im Foyer OST	118
3.2.2.11	Lichthof	119
3.2.2.12	Querfoyer II: Publikumsgastronomie	120
3.2.2.13	Verlängerung Foyer West: Restaurant „Stimmgabel-Treff“	121
3.2.2.14	Verlängerung Foyer Ost: Zusatzgarderobenbereich	122
3.2.2.15	Werbeflächen innen und außerhalb der FEH	123
3.2.3	Backstage- und Lagerbereich	125
3.2.3.1	Backstagebereich	125
3.2.3.2	Lagerbereich	126
3.2.4	Küchenbereich und Kühlhäuser	128
3.2.5	Vorplatz, Vorgelände und Parkplätzen	131
3.2.5.1	Vorplatz	131
3.2.5.2	Vorgelände / Parkplätze	132
3.2.6	Stellplatzsituation und Veranstaltungs- / Lieferverkehr, Betriebshof / Anlieferung und Außen- bzw. Freilager	134
3.2.6.1	Betriebshof / Anlieferung	134
3.2.6.2	Außen- bzw. Freilager	135
3.2.7	Conclusio und abschließende Bewertung	137
3.3	<i>BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN (KG 300)</i>	138
3.3.1	Gründung, Unterbau (KG 320)	138
3.3.1.1	Gründung Betriebshof	138
3.3.1.2	Gründung Nebengebäude	138
3.3.1.3	Bodenbeläge Halle	139
3.3.1.4	Bodenbeläge Nebengebäude: Foyer, Pressezentrum, Catering	140
3.3.2	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen (KG 330)	142
3.3.2.1	Außenwände Nebengebäude	142
3.3.2.2	Außentüren / Fenster Nebengebäude / Halle	142
3.3.3	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen (KG 340)	143
3.3.3.1	Innenwände Nebengebäude, Lager- und sonstige Nebenräume, Küche und Küchenbereiche	143
3.3.3.2	WC-Anlagen, Umkleibereiche	144
3.3.3.3	Innentüren Nebengebäude/Halle	145
3.3.4	Decken / Horizontale Baukonstruktionen (KG 350)	145
3.3.4.1	Decken Halle	145
3.3.4.2	Decken Nebengebäude	145
3.3.5	Dächer (KG 360)	148
3.3.5.1	Dachkonstruktion Halle	148
3.3.5.2	Dachbeläge Halle	149
3.3.5.3	Dachkonstruktion Nebengebäude	149
3.3.5.4	Dachbeläge Nebengebäude	150
3.3.6	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen (KG 390)	150
3.3.7	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung des Bauwerks bzw. der Baukonstruktion (KG 300)	151
3.4	<i>BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN (KG 400)</i>	152
3.4.1	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (KG 410)	152

3.4.2	Wärmeversorgungsanlagen (KG 420)	155
3.4.3	Raumluftechnische Anlagen (KG 430).....	157
3.4.3.1	Großer Saal	157
3.4.3.2	Catering- und Küchenbereich	158
3.4.3.3	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen	159
3.4.3.4	Konferenz- / Tagungsbereich	159
3.4.3.5	Steuerung, Batterieraum und Lüftungskanäle	160
3.4.4	Elektrische Anlagen (Starkstromanlagen) (KG 440)	161
3.4.5	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen (Schwachstromanlagen) (KG 450).....	167
3.4.6	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Gebäudetechnischen Anlagen (KG 400)	170
3.5	<i>AUBENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN (KG 500)</i>	<i>172</i>
3.5.1	Gründung, Unterbau (KG 520).....	172
3.5.2	Oberbau, Deckschichten (KG 530)	172
3.5.2.1	Bodenbelag Lichthof	172
3.5.2.2	Bodenbelag Vorplatz Haupteingang	173
3.5.2.3	Bodenbelag Außenanlagen (Umwegung Gebäude).....	173
3.5.3	Technische Anlagen (KG 550).....	175
3.5.4	Vegetationsflächen (KG 570).....	176
3.5.5	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Außenanlagen und Freiflächen (KG 500).....	177
3.6	<i>AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE (KG 600)</i>	<i>178</i>
3.6.1	Allgemeine Ausstattung (KG 610).....	178
3.6.2	Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Ausstattung (KG 600)	178
4	ANFORDERUNGS- UND BEDARFSANALYSE	179
4.1	<i>BEDEUTUNGEN FÜR DIE FEH.....</i>	<i>179</i>
4.2	<i>ALLGEMEINE DARSTELLUNG MARKTÜBLICHER BAULICHER STANDARDS, ENTWICKLUNGEN UND TRENDS.....</i>	<i>180</i>
4.3	<i>WAS ERWARTET DER KUNDE HEUTE VON EINER VERANSTALTUNGSSTÄTTE?.....</i>	<i>181</i>
4.3.1	Erwartungen der Veranstalter:	181
4.3.2	Erwartungen der Besucher	182
4.4	<i>MULTIFUNKTIONALE GROSSVERANSTALTUNGSHALLEN</i>	<i>185</i>
4.4.1	Marktübliche Typen von Großveranstaltungshallen.....	185
4.4.1.1	Multifunktionsarenen – für Live-Entertainment von Sport-Veranstaltungen bis Konzerten.....	186
4.4.1.2	Messehallen – für Messen und Live-Entertainment.....	187
4.4.1.3	Multifunktionshallen – für Konzerte, Sport-Veranstaltungen und Messen	188
4.5	<i>GRUNDLAGEN FÜR GROBVERANSTALTUNGSHALLEN.....</i>	<i>190</i>
4.5.1	Baukörper, Kubaturen, Räume	190
4.5.2	Rechtliche und gesetzliche Grundlagen.....	190
4.5.3	Gebäudebereiche	191

4.5.4	Nutzungen / Nutzungsanforderungen	192
4.5.5	Hallenkapazitäten.....	193
4.5.6	Grundfläche	194
4.5.7	Spielfeldanforderungen (Ballspport).....	195
4.5.7.1	Spielfeld	195
4.5.7.2	Hallenboden.....	196
4.5.7.3	Spielboden.....	197
4.5.7.4	Sonstige Spielfeldanforderungen.....	197
4.5.7.5	Werbeflächen.....	198
4.5.7.6	Anzeigetafeln / Scoreboard	198
4.5.8	Zuschauerplätze und Tribünenanlagen.....	198
4.5.9	Einrichtungen für Zuschauer mit Behinderungen.....	201
4.5.10	Eingangs- / Foyerbereiche	201
4.5.11	Besuchergarderobe.....	203
4.5.12	Kassenbereich	204
4.5.13	Sanitäreinrichtungen	204
4.5.14	Fanshop und Merchandising-Verkaufsstände	204
4.5.15	Arzt, Erste Hilfe	205
4.5.16	VIP- / Hospitality-Bereich	205
4.5.17	Gastronomie- / Catering-Bereich	206
4.5.18	Sonderbereiche / Backstage.....	207
4.5.18.1	Personalräume	207
4.5.18.2	Räume der Verwaltung (Hallenmanagement)	207
4.5.18.3	Tagungsbüros.....	207
4.5.18.4	Veranstaltungslager.....	208
4.5.18.5	Stuhl- / Tischlager, Materiallager, Werkstatt.....	208
4.5.18.6	Technikbereiche / Technikräume.....	208
4.5.19	Lieferhof	209
4.5.20	Parkplätze	210
4.6	<i>PRESSE UND MEDIEN</i>	211
4.6.1	Medien- und Pressearbeitsbereich	211
4.6.2	Pressezentrum / Pressekonferenzraum.....	212
4.6.3	Pressetribüne.....	212
4.6.4	TV- und Radio-Kommentatorenplätze.....	212
4.6.5	TV-Kamera-Podeste und TV-Kamera-Positionen.....	213
4.6.6	TV-Studio(s).....	213
4.6.7	Interviewzonen (Mixed Zone / Flash Zone).....	213
4.6.8	Stellplätze für TV-Übertragungswagen und -verkabelung	213
4.6.9	Stromanforderungen	214
4.7	<i>ALLGEMEINE BAULICHE UND TECHNISCHE STANDARDS / AUSSTATTUNG</i>	215
4.7.1	Materialanforderungen und Brandschutz.....	215
4.7.2	Flucht- und Rettungswege / Notausgänge.....	215

4.7.3	Bodenbelastung	216
4.7.4	Deckenlasten	216
4.7.5	Hallenhöhe	217
4.7.6	Stromversorgung.....	218
4.7.7	Kabelkanäle / Rohre / Leitungen.....	219
4.7.8	Daten und Medienverkabelung	219
4.7.9	Hallenbeleuchtung	220
4.7.10	Sicherheitsbeleuchtung.....	221
4.7.11	Akustik / Beschallung	222
4.7.11.1	Publikumsbeschallungsanlage	222
4.7.11.2	Notdurchsageanlage.....	222
4.7.12	Mobiliar.....	222
4.7.13	Veranstaltungstechnik.....	222
4.7.14	Medienkontrollraum.....	223
4.7.15	Sicherheitskontrollraum und Videoüberwachungssystem.....	223
4.7.16	Heizungs- / Klima- / Lüftungsanlagen	223
4.7.17	Hallentemperatur.....	223
4.7.18	Beschilderung	223
4.8	<i>ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT</i>	223
5	SWOT-ANALYSE	225
5.1.1	Interne Stärken und Schwächen Ludwigshafens und der FEH	226
5.1.2	Externe Chancen und Risiken.....	229
5.2	<i>MÖGLICHE STRATEGIEN ALS ERGEBNIS DER SWOT-ANALYSE</i>	231
5.2.1	Stärken-Chancen-Strategie (Matching-Strategien).....	231
5.2.2	Schwächen-Chancen-Strategie (Aufholen – Schwächen in Stärken verwandeln, um Chancen zu erkennen).....	232
5.2.3	Stärken-Risiken-Strategie (Absichern – Risiken vermindern, Gefahren vermeiden)	232
5.2.4	Schwächen-Risiken-Strategie (Vermeiden – an Schwächen arbeiten).....	233
6	SENARIEN ZUR KÜNFTIGEN ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE	235
6.1	<i>SENARIEN ZUR ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE</i>	235
6.1.1	Szenario 1: Minimalansatz (Mängelbeseitigung und Verschönerung).....	235
6.1.1.1	Bauliche Maßnahmen im Rahmen des Szenarios 1.....	237
6.1.1.2	Gebäude (Dach + Fach).....	240
6.1.1.3	Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA).....	240
6.1.2	Szenario 2: Pragmatischer baulicher Ansatz (Sanierung / Wiederherstellung)	242
6.1.2.1	Bauliche Maßnahme im Rahmen des Szenarios 2.....	243
6.1.2.2	Gebäude (Dach + Fach).....	246
6.1.2.3	Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA).....	246
6.1.3	Szenario 3: Maximalansatz (Komplettsanierung und Umbau).....	250
6.1.3.1	Bauliche Maßnahme im Rahmen des Szenarios 3.....	251

6.1.3.2	Gebäude (Dach + Fach).....	257
6.1.3.3	Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA).....	257
6.1.3.4	Zusammenfassung des Szenario 3.....	258
6.1.4	Szenario 4: Hallenneubau.....	262
6.2	<i>BEWERTUNG DER 4 SZENARIEN</i>	263
7	KOSTENRAHMEN	265
7.1	<i>BAUKOSTENINDEX</i>	265
7.2	<i>QUALITATIVE STANDARDS</i>	266
7.3	<i>REGIONALE BAUKOSTENFAKTOREN</i>	266
7.4	<i>PREISINDIZES FÜR DIE BAUWIRTSCHAFT</i>	266
7.4.1	Aktuelle Ergebnisse.....	267
7.5	<i>ANSÄTZE FÜR FRIEDRICH-EBERT-HALLE</i>	268
8	HANDLUNGSEMPFEHLUNG	272
8.1	<i>MODUL 1: MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE</i>	272
8.1.1	Der Veranstaltungsmarkt allgemein und Ludwigshafen im Besonderen.....	272
8.1.2	Wettbewerbssituation.....	274
8.2	<i>MODUL 2: BEWERTUNG VORHANDENER NUTZUNG BZW. VERANSTALTUNGEN</i>	276
8.3	<i>MODUL 3: ANALYSE UND BEWERTUNG DER IMMOBILIE IM BESTAND</i>	278
8.4	<i>MODUL 4: ANFORDERUNGS- UND BEDARFSANALYSE</i>	281
8.5	<i>MODUL 5: SWOT-ANALYSE</i>	283
8.6	<i>MODUL 6: SZENARIEN ZUR ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE</i>	283
8.6.1	Szenario 1: Minimalansatz (Mängelbeseitigung und Verschönerung).....	284
8.6.2	Szenario 2: Pragmatischer baulicher Ansatz (Sanierung / Wiederherstellung).....	285
8.6.3	Szenario 3: Maximalansatz (Komplettsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand).....	286
8.6.4	Szenario 4: Hallenneubau.....	287
8.7	<i>MODUL 7: KOSTENSCHÄTZUNG</i>	288
8.8	<i>ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNG</i>	291
8.8.1	Zusammenfassung.....	291
8.8.2	Handlungsempfehlung.....	292
8.9	<i>AUSBLICK</i>	293
	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	295
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	297
	TABELLENVERZEICHNIS	305

A. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

An der 1964 errichteten Friedrich-Ebert-Halle (FEH) sind nach mittlerweile über 50 Jahren Betrieb z. T. umfangreiche Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Seit mehr als fünf Jahrzehnten ist keine ganzheitliche Sanierung durchgeführt worden. So ist über die Jahre ein erheblicher Sanierungsbedarf entstanden. Bei der Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden sind in der FEH folglich die üblichen Maximalwerte erreicht oder bereits überschritten. Damit erfüllt die Halle heutige Ansprüche an solch eine Multifunktionshalle und ihre Ausstattung nicht mehr.

In den vergangenen zehn Jahren sind bereits einige Untersuchungen und Kostenschätzungen vorgenommen worden. Auf Grundlage der Daten und Ergebnisse dieser Untersuchungen ist die Größenordnung des Schadensbildes bzw. Handlungsbedarfe größtenteils bekannt. Hierbei sind beispielhaft zu nennen

- komplette Erneuerung der Nebenräume, um folgende Ziele zu erreichen: funktionale und ansprechende Einrichtung in den Bereichen Sanitär (WC-Anlagen), Einlass, Aufenthalt, und Umkleide, inkl. Flächenoptimierung,
- Umsetzung eines neuen Gastronomiekonzepts,
- verbesserte Nutzung für Messen und Ausstellungen, Vergrößerung und Flexibilisierung der Konferenzkapazität, Bereitstellung weiterer Flächen für Besuchergarderobe und VIP-/Hospitalitybereich,
- Aktualisierung des Brandschutzes in allen Bereichen von Bau und Technik,
- dauerhaft ebener und belastbarer Fußboden,
- zeitgemäße technische Gebäudeausrüstung inkl. zugehöriger Versorgungsleitungen,
- Modernisierung der Außenanlagen zu deren Optimierung für Veranstaltungszwecke und
- Verbesserung der Gebäudezugänge, Besucher- und Lieferanteneingänge.

Ziel der Entwicklungsstudie ist, den Sanierungsbedarf und mögliche Modernisierungsoptionen planerisch zu erarbeiten, um eine schlüssige Lösungsstrategie für das Gesamtareal FEH und dessen Nutzungspotenzial zu entwickeln.

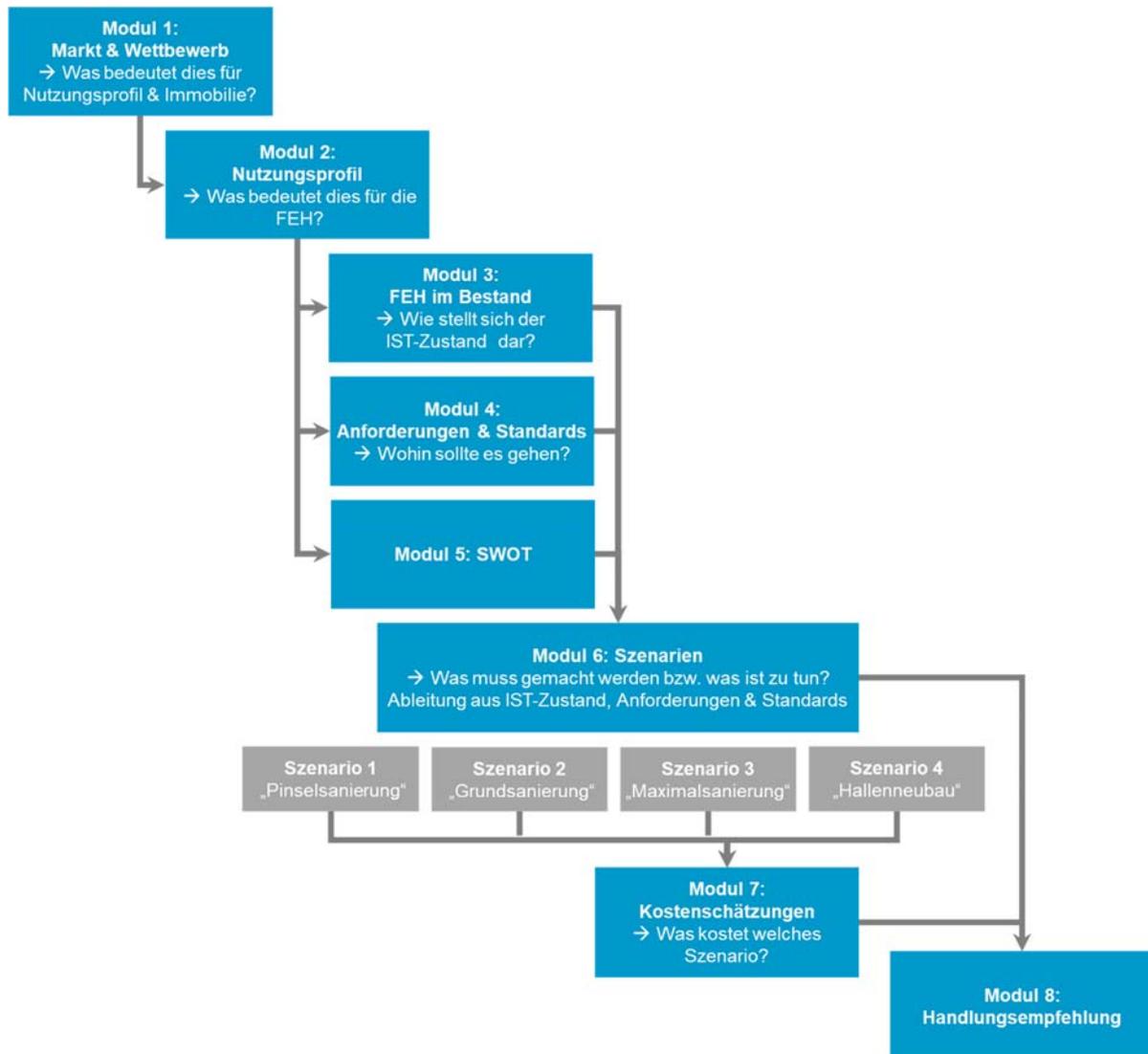
Sowohl bereits vorliegende als auch in der Entwicklungsstudie erarbeitete Ergebnisse sind Basis für die Erstellung eines Pflichtenheftes und damit Grundlage für weitere Sanierungsplanungen. Ziel der Sanierung bzw. Modernisierung ist es, eine repräsentative Stadthalle für eine multifunktionale Nutzung in Ergänzung zu vorhandenen Veranstaltungsstätten der Stadt Ludwigshafen wie z. B. Pfalzbau, in dem diese Art von Veranstaltungen nicht stattfinden kann, zu bieten.

Entsprechend unseres Angebots wurden im Rahmen dieser Entwicklungsstudie für die FEH nachfolgende Inhalte untersucht.

B. HERANGEHENSWEISE – AUFBAU DER STUDIE

Die vorgelegte Entwicklungsstudie zur FEH ist aus acht Bearbeitungsabschnitte (Module) aufgebaut (vgl. Abb. 1). Diese fußen aufeinander bzw. bedingen sich gegenseitig.

Abb. 1: Aufbau der Studie – Abfolge der Bearbeitungsschritte



1 MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE

1.1 DER VERANSTALTUNGSMARKT

Der deutsche Veranstaltungsmarkt boomt. Veranstaltungen in den Bereichen MICE (MICE: Meetings, Incentives, Conventions & Events / Exhibitions), Live-Entertainment (Konzerte, Comedy, Musical, Shows etc.) Sport und Messen können seit Jahren z. T. deutliche Zuwachsraten bei Veranstaltungs- und Teilnehmerzahlen sowie den damit verbundenen Umsätzen verzeichnen.

Im Marktsegment der MICE-Veranstaltungen hält dieser Trend bei den Teilnehmerzahlen seit Jahren an, allerdings bei leicht rückläufigen Veranstaltungszahlen. Auch auf der Anbieterseite führt die hohe Nachfrage zu einer positiven Entwicklung. Zu diesem Segment zählen auch veranstaltungsbegleitende Ausstellungen wie z. B. Kongressmessen.

Die Messewirtschaft wird aufgrund ihrer hohen ökonomischen Bedeutung in Europa als eigenständige Branche neben dem MICE-Segment betrachtet. Stabile bzw. leicht steigende Entwicklungsraten zeigen sich auch in der deutschen Messewirtschaft hauptsächlich bei den international agierenden deutschen Messeplätzen. Auch hier ist der Messeplatz Deutschland weltweit seit Jahren die Nr. 1. Neben den großen deutschen Messestandorten werden Messen zu unterschiedlichsten Themen und Branchen auf regionaler und lokaler Ebene in kleineren Messezentren oder sonstigen Locations durchgeführt.

Parallel dazu wächst auch der Markt der Live-Entertainment-Branche. Dazu zählen sowohl Kultur-, kultur-nahe Veranstaltungen (z. B. Konzerte, Comedy, Shows, Theater, Musicals etc.), als auch Sportveranstaltungen. Trotz zunehmender Konkurrenz durch interaktive Medien und einer starken Abhängigkeit von konjunkturpolitischen Rahmenbedingungen entwickelt sich diese Branche weiterhin positiv (zunehmende verfügbare Freizeit, Work-Life-Balance, best ager etc.).

Auch wirtschaftlich spielt der Veranstaltungsmarkt eine wichtige Rolle. Direkte und indirekte Umsätze der Branche verursachen ein beträchtliches Umsatzvolumen, mit einem wesentlichen Anteil an der gesamtwirtschaftlichen Bilanz und Entwicklung Deutschlands. Ein Wirtschaftszweig, der bspw. von mehrtägigen MICE-Veranstaltungen profitiert, ist die Hotellerie: Fast jede dritte Übernachtung in Beherbergungsbetrieben wird in Deutschland von Tagungs- und Kongressbesuchern generiert (Veranstaltungsmarkt ist Teil des Geschäftsreiseturismus).

Dabei gilt, dass das bloße Angebot der Veranstaltungsinfrastruktur nicht zwingend eine entsprechende Nachfrage generiert (kein Selbstläufer)! Es ist vielmehr ein auf die Infrastruktur und die Kundengruppen abgestimmtes Marketing- und Vertriebskonzept mit entsprechendem Etat (Marketing- und Vertriebsbudget) für jede Location und jeden Standort erforderlich. Bestenfalls mündet es in eine gesamtheitliche Marketing- und Vertriebsstrategie für die Destination.

Teil dieser Entwicklungen ist der Veranstaltungsmarkt in und um Ludwigshafen. Dieser Markt umfasst neben klassischen Tagungs- und Kongresszentren auch einige Tagungshotels, Messe- und Veranstaltungszentren sowie „Special Eventlocations“, die diesem Marktsegment zuzurechnen sind.

In den folgenden Kapiteln werden kurz die wichtigsten Entwicklungen in den o. g. Marktsegmenten Sport, Live-Entertainment, MICE und Messen dargestellt. Bei diesen Ausführungen handelt es sich aufgrund der großen Marktvielfalt um eine Teilmarkt Betrachtung der jeweiligen Gesamtmärkte. Eine grobe Übersicht gibt folgende Auflistung wieder:

1. Sport-Veranstaltungen in Stadien, Hallen und in Freiluft-/Außenanlagen
 - professioneller nationaler und internationaler Fußball-Liga-Spielbetrieb (Bundesliga, Champions League)

- nationale und europäische Liga-/Pokalspiele der
 - Eishockey-,
 - Handball-,
 - Basketball- und
 - Volleyballverbände sowie
 - Regelspiele, Pokal-/Turnierspiele in Amateurligen
- 2. Kulturveranstaltungen aus dem Unterhaltungs- und Klassik-Segment (U+E-Musik)
 - Tourneeproduktionen internationaler und nationaler Künstler und Gruppen in Stadien, Hallen oder bei Open-Air-Veranstaltungen,
 - wiederkehrende Theater- und Konzertreihen sowie Comedy-, Musical- und Kleinkunst in städtischen Kulturzentren und Stadthallen.
- 3. MICE-Veranstaltungen (Tagungen (Meetings), Anreiz- und Belohnungsreisen (Incentives), Kongresse (Conventions) und Ausstellungen (Exhibitions))
 - Seminare, Workshops, Präsentationen
 - Kongresse, Tagungen, Konferenzen
 - Versammlungen, Informationsveranstaltungen
 - Vorträge
 - Kongressmessen
- 4. Messen
 - Fachmessen
 - Verbrauchermessen
 - Konsumgütermessen
 - Tiermessen

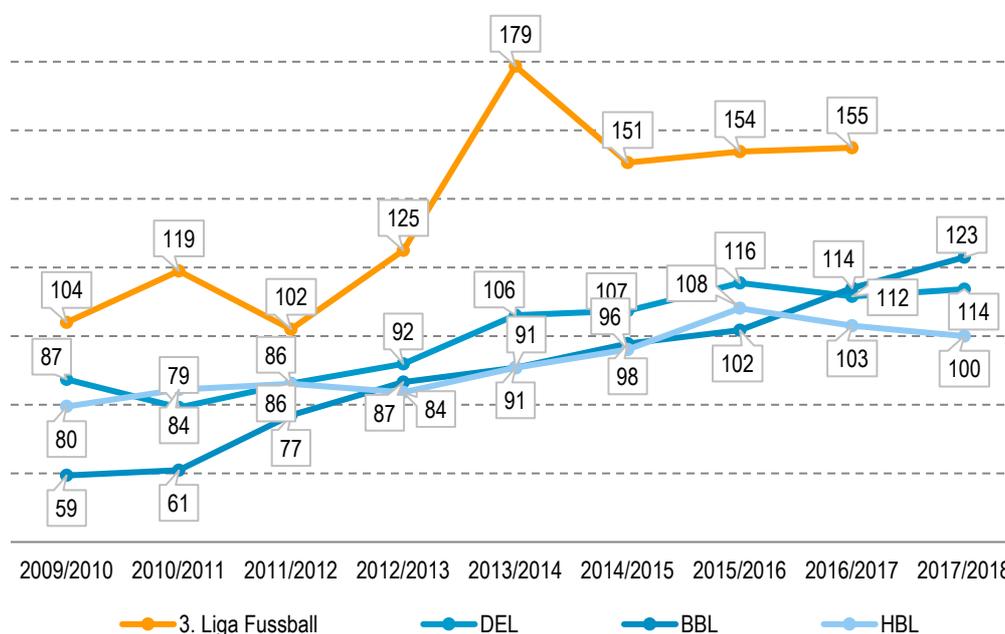
Eine ausführliche und detaillierte Betrachtung dieser und anderer, ggfs. auch für den Standort Ludwigshafen zutreffender Segmente des Veranstaltungsmarktes wie Volks- und Straßenfeste, Vereinsveranstaltungen etc., finden an dieser Stelle bzw. im Rahmen dieser Studie nicht statt.

1.1.1 Sportveranstaltungen

Der Markt der Live-Sport-Veranstaltungen wird von der 1. und 2. Fußballbundesliga dominiert. In der Saison 2017/18 gelang es den Clubs der Deutschen Eishockeyliga (DEL), den durchschnittlichen Umsatz pro Club auf 8,1 Mio. Euro zu steigern. Damit schob sich ihr Durchschnittsumsatz über den der 3. Liga im Fußball (7,5 Mio. Euro). Die Basketball Bundesliga (BBL) erzielte einen durchschnittlichen Umsatz i. H. v. 6,8 Mio. Euro und die Handball Bundesliga (HBL) i. H. v. 5,9 Mio. Euro.¹ Diese erfreuliche Entwicklung lässt aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch mancher Bundesligist um das wirtschaftliche Überleben kämpfen muss.

Die Gesamtumsatzzahlen der Profiligen im Ballsport fallen trotz allem deutlich hinter der 3. Liga Fußball ab (Umsatz (ohne Transfererlöse) 2016/2017: ca. 155 Mio. EUR).

Abb. 2: Entwicklung der Liga-Umsätze
[Mio. EUR]



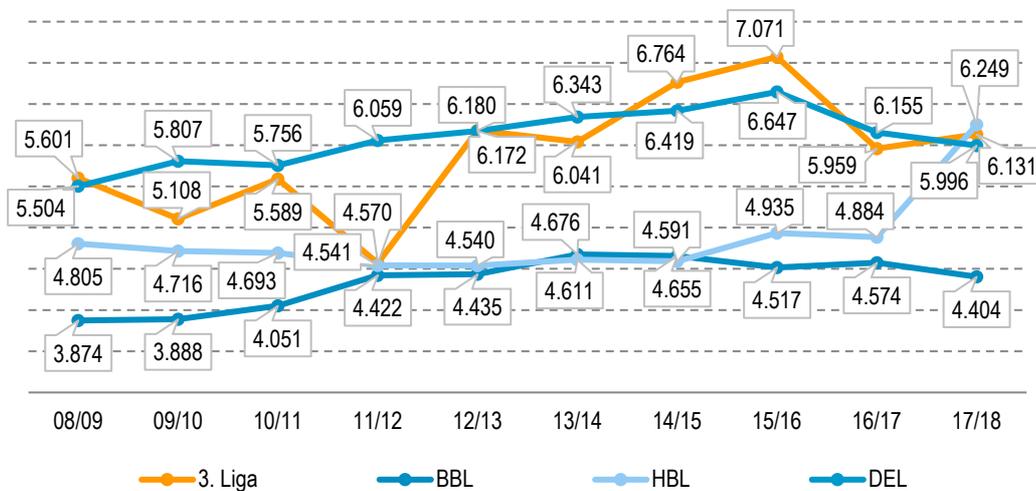
Quelle: BBL, HBL, DEL, Stadionwelt, Bevenue-Research

Dabei sind deutsche Vereine gerade in den Sportarten Handball, Basketball, aber auch im Volleyball, auf internationaler Ebene sportlich erfolgreich. So zählen die Teams aus München, Oldenburg und Berlin im Basketball ebenso zur europäischen Elite, wie die Teams aus Flensburg, Kiel, Berlin und Mannheim im Handball sowie Berlin, Friedrichshafen und Schwerin im Volleyball.

Nach sportlichen Erfolgen einzelner Vereine, deren zunehmend professionellere Vermarktung und Rahmenbedingungen sowie der daraus resultierenden erhöhten Medienpräsenz, entwickelten sich die Besucherzahlen von Liga-, Pokal- und Länderspielen in den letzten Jahren insgesamt sehr positiv. Auch die Nationalteams der jeweiligen Sportarten sind auf internationaler Ebene seit Jahren sehr erfolgreich, mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Bekanntheit der Spieler und Vereine, die zunehmende Medienpräsenz und die zu erzielenden Werbeeinnahmen. Trotz Erfolgen folgt das Besucheraufkommen bei den Spielen keiner Gesetzmäßigkeit, sondern sind über die Jahre meist volatil.

¹ Quelle: <http://www.koeln-sport.de/del-steuert-auf-umsatzsteigerung-zu/>, 16.11.2018

Abb. 3: Entwicklung Zuschauer pro Spiel seit der Saison 2008/09



Quelle: BBL, HBL, Stadionwelt, Bevenue-Research

Das Segment Eishockey kann dabei seit Jahren höhere Besuchervolumina und längere Übertragungszeiten verzeichnen als die Sportarten Handball und Basketball. Langjährige Partnerschaften z. B. mit Servus-TV oder SPORT1 sichern der Deutschen Eishockey-Liga (DEL) und den einzelnen Vereinen, die fast ausschließlich in größeren Städten und Ballungsgebieten mit entsprechenden Einzugsgebieten angesiedelt sind, eine relativ große Medienpräsenz und Besucherresonanz (ca. 2,3 Mio. Zuschauer pro Saison). Aber auch die Handball- und Basketball-Verbände haben es in den letzten Jahren geschafft, ihre Präsenzen in allen Medien auszubauen.

Die zunehmenden medialen Präsenzen, die Professionalisierung der Vereinsführungen und der nationalen Eishockey-, Handball-, Basketball- und Volleyballverbände, deren Vermarktung sowie die einzelnen Spieler erreichen heutzutage z. T. „Kultstatus“. Aus ehemaligen Freizeit- und Amateurvereinen, die in Schulsportstätten fast ausschließlich vor ihren Angehörigen und Mannschaftsbetreuern gespielt haben, entwickelten sich bekannte „Marken“ und Wirtschaftsunternehmen, deren Spiele bereits „Eventcharakter“ besitzen. So werden Spiele mit z. T. aufwendigen Rahmenprogrammen „eventisiert“ und in den Spielstätten „inszeniert“. Sie mobilisieren mit einer zielgerichteten Vermarktung des Spiels und des Vereins in Medien entsprechende Besuchervolumina und generieren so höhere Einnahmen - je höher die Bekanntheit (z. B. durch „Markenbildung“ und sportliche Erfolge), desto höher sind die Zuschauerzahlen und das Medieninteresse. Infolgedessen werden Mehreinnahmen für den Verein (Eintritt/Ticket, Werbeeinnahmen/Merchandising etc.), die Location (Verzehr, Flächenvermietung etc.) und die Destination (Stichwort: Sekundärnutzen) generiert. **Dies gilt auch für Ludwigshafen und die TSG!**

Insbesondere durch die wachsende Medienpräsenz werden bisher nicht an diesen Sportarten interessierte Zuschauer im zunehmenden Maße auch zu loyalen „Fans“. Gerade die Ballsportarten Handball, Basketball und Volleyball sowie Eishockey generieren dabei mittlerweile nach dem Fußball die meisten zuschauerrelevanten „Veranstaltungen“ im deutschen Sport-Segment. Durch das Engagement weiterer, zahlungskräftiger Sponsoren, wie z. B. Brose, Red Bull und Telekom sind Vereine in der Lage, hochkarätige Spieler zu verpflichten, die wiederum das Medieninteresse schüren und Zuschauer sowie Fans (bei entsprechenden Erfolgen) anlocken. Experten gehen davon aus, dass sich diese Entwicklungen gerade in den Bereichen Handball und Basketball in den kommenden Jahren fortsetzen und weiter ausweiten werden, **möglicherweise eine Chance für Ludwigshafen und die TSG.**

Neben den klassischen Zuschauern der Spiele in den Arenen gewinnen somit auch die Fernseh- und Online-Zuschauer massiv an Bedeutung für die Vereine und deren Vermarktung. So werden in Zukunft mehr noch als heute bspw. deutlich mehr Zuschauer Spiele der Basketball-Bundesliga über die Online- und TV-Plattform "Telekom Basketball" verfolgen als über Live-Übertragungen im Free-TV und in den jeweiligen Sportstätten vor Ort zusammen.

Diese Entwicklungen stellen auch neue Anforderungen an die Spielstätten der Profimannschaften selbst. Sowohl in Bezug auf die Ausgestaltung der Spielfläche, insbesondere aber an die Zuschauer- und Mannschaftsumkleidebereiche, die Foyer- und Gastronomieflächen, die technische Ausstattung und die infrastrukturellen Rahmenbedingungen der Sportstätten. Die Spielstätten der neuen „Sportmarken“ (z. B. Brose Bamberg, Bayern Basketball, Füchse Berlin, THW Kiel, Berlin Recycling Volleys, VfB Friedrichshafen, EHC Red Bull München etc.) waren in der Vergangenheit i. d. R. einfache Sporthallen, oftmals mit Schwerpunkt auf Schulsportnutzung, die für die Zwecke eines Ligaspielbetriebs temporär z. T. „improvisiert“ ausgebaut bzw. im Laufe der Zeit erweitert und betrieben wurden. In den letzten Jahren schufen gerade auf internationaler Ebene spielende Profivereine neue und eigene Kapazitäten entsprechend den Mindeststandards ihrer Ligen und Verbände und darüber hinaus. Sie ermöglichen die Inszenierung des Spielbesuchs mit Erlebnischarakter, aber auch der Sponsoren und liefern den Fernsehanstalten attraktive Rahmenbedingungen und Bilder.

Die Hallen wurden zu „multifunktionalen“ Arenen, die i. d. R. speziell auf ihre Kernnutzung (Handball, Basketball, Volleyball und Eishockey etc.) ausgerichtet sind, aber auch andere Nutzungen zulassen, um so zusätzliche Einnahmen für die Betreiber der Arenen generieren zu können. In größeren Ballungsräumen stehen für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen neben sportartspezifischen Locations auch größere, multifunktionale Hallen zur Verfügung, wie z. B. die Lanxess-Arena (Köln), die König-Pilsner-ARENA (Oberhausen), die SAP-Arena (Mannheim), die Mercedes Benz-Arena (Berlin), die Barclaycard Arena (Hamburg), die Olympiahalle (München), die TUI Arena (Hannover) oder die Arena Nürnberger Versicherungen (Nürnberg). Arenen, die sowohl Heimspielstätte einer oder sogar mehrerer Sportteams (Home-teams bzw. Ankermieter) sind, die auch in einem größeren Umfang für Konzerte, Messen und andere Großveranstaltungen genutzt und durch entsprechend professionell strukturierte und z. T. private Betreibergesellschaften entsprechend vermarktet und betrieben werden. Dabei ist die Multifunktionalität dieser Locations (kurze Umbau- / Rüstzeiten) entscheidend für ihre bessere Auslastung und Vermarktbarkeit, sowie infolgedessen für die verbesserte Wirtschaftlichkeit des operativen Betriebs. Idealerweise bieten die Locations hierfür ein umfangreiches, flexibel nutzbares Raum- und Flächenangebot mit entsprechender Ausstattung, Infrastruktur bzw. Logistik, alles grundsätzlich investitions- und betriebskostenbeeinflussende Faktoren.

Diesem Gedanken folgend haben in den letzten Jahren auch „kleinere“ Städte multifunktionale Veranstaltungsarenen entwickelt. So wurden bzw. werden bspw. in Oldenburg (EWE-Arena), Ulm (ratiopharm arena), Ludwigsburg (MHPArena), Wetzlar (Rittal Arena), Coburg (HUK-Coburg arena), Dresden (Energie-Verbund Arena), Vechta (Rasta-Dome) und Lüneburg (Arena Lüneburger Land) neue Multifunktionshallen realisiert oder Bestandshäuser umfangreich saniert/umgebaut, um den dort vorhandenen Profisport-Vereinen eine den Statuten der jeweiligen Sportligen entsprechende Spielstätte zur Verfügung stellen zu können (siehe hierzu auch Portraits einzelner Spielstätten in Kapitel 1.2.3 „Benchmarks“). In einigen Fällen erfolgt dies auch unter Einbindung bzw. auf Initiative von privaten Sponsoren und Mäzenen (z. B. Bamberg (Brose), Mannheim (SAP), München (RedBull)), was zum einen die öffentliche Hand als primären Investor und Betreiber derartiger Häuser entlasten kann (Stichwort: „Beihilferecht“ vs. Öffentliche Infrastruktur), andererseits den Vereinen zugutekommt.

Abb. 4: Ausgewählte Daten Spielzeit 2018/19

Basketball Bundesliga (BBL)		Handball Bundesliga (HBL)		Volleyball Bundesliga (VBL)	
Halle	Kapazität Ø Zuschauer	Halle	Kapazität Ø Zuschauer	Halle	Kapazität Ø Zuschauer
Mercedes-Benz Arena	14.500	SAP Arena	13.200	Max-Schmeling-Halle	8.533
ALBA Berlin	9.215	Rhein-Neckar Löwen	7.932	BERLIN RECYCLING Volleys	0
Audi Dome	6.594	Sparkassen-Arena	10.285	Olympiahalle Innsbruck	8.000
FC Bayern München Basketball	5.184	THW Kiel	10.285	Bayernwerk-Sportarena	1.512
ratiopharm Arena	6.200	TUI Arena	9.800	HYPO TIROL AlpenVolleys Haching	0
ratiopharm Ulm	6.200	Swiss Life Hall	4.150	ZF Arena	3.822
BROSE ARENA	6.150	TSV Hannover-Burgdorf	5.226	VfB Friedrichshafen	0
Brose Baskets Bamberg	5.977	Max-Schmeling-Halle	9.000	MARGON Arena	3.000
Telekom Dome	6.000	Füchse Berlin	7.689	Dresdner SC*	0
Telekom Baskets Bonn	5.454	ARENA Nürnberger Versicherung	8.308	Sporthalle Berg Fidel	3.000
EWE Arena	6.000	HC Erlangen	4.559	USC Münster*	0
EWE Baskets Oldenburg	5.838	ARENA Leipzig	8.000	Paul-Horn-Arena	2.876
Fraport Arena	5.002	SC DHfK Leipzig	4.311	TV Rottenburg	0
FRAPORT SKYLINERS Frankfurt	4.030	GETEC-Arena	7.000	Volksbank-Arena Hildesheim	2.408
Stadthalle Bremerhaven	4.200	SC Magdeburg	6.430	HELIOS GRIZZLYS Giesen	0
ÖVB Arena Bremen	9.246	Flens-Arena	6.300	SCHARRena	2.271
Eisbären Bremerhaven	3.115	SG Flensburg-Handewitt	6.060	Allianz MTV Stuttgart*	0
MHPArena Ludwigsburg	4.129	SCHARRena	2.251	Arena Kreis Düren	2.250
MHP RIESEN Ludwigsburg	3.556	Porsche-Arena	6.211	SWD powervolleys Düren	0
Sporthalle Gießen-Ost	3.752	TVB 1898 Stuttgart	3.681	MBS Arena	2.048
GIessen 46ers	3.501	EWS Arena	5.600	SC Potsdam*	0
Volkswagen Halle	3.603	Frisch Auf Göppingen	4.447	Ballsporthalle Vilsbiburg	2.000
Basketball Löwen Braunschweig	3.401	PHOENIX CONTACT arena	4.998	Rote Raben Vilsbiburg*	0
Sparkassen-Arena	3.447	TBV Lemgo	3.772	Palmberg Arena	1.919
Lokhalle	4.060	EgeTrans Arena	4.583	SSC Palmberg Schwerin*	0
BG Göttingen	3.221	MHPArena Ludwigsburg	3.800	Sportforum	1.800
Oberfrankenhalle	3.300	SG BBM Bietigheim	2.615	VCO Berlin	0
medi bayreuth	3.167	Rittal Arena	4.421	Großsporthalle Rüsselsheim	1.800
RASTA dome	3.140	HSG Wetzlar	4.021	FRAPORT Arena	5.022
RASTA Vechta	3.133	Rothenbach-Halle Kassel	4.300	United Volleys Frankfurt	0
s.Oliver Arena	3.140	MT Melsungen	3.979	Großsporthalle Bühl	1.714
s.Oliver Würzburg	3.040	SCHWALBE Arena	4.132	Volleyball Bisons Bühl	0
Sparkassen-Arena	3.076	VfL Gummersbach	3.232	Nikolaushalle	1.010
Science City Jena	2.409	KAMPA-Halle	3.953	WWK Volleys Herrsching	0
Stadthalle Weißenfels	3.071	TSV GWD Minden	2.809	Landkost-Arena Bestensee	1.000
SYNTAINICS MBC	2.678	Unihalle Wuppertal	3.185	Netzhoppers SolWo Königspark KW	0
HAKRO Merlins Crailsheim	3.000	Klingenhalle Solingen	2.800	Gellersenhalle	800
Arena Hohenlohe	2.281	ISS Dome Düsseldorf	13.300	CU Arena Hamburg	1.778
		Bergischer HC	3.301	SVG Lüneburg	0
		Friedrich-Ebert-Halle	2.268		
		Die Eulen Ludwigshafen	2.164		

* Teams VBL Frauen

Quelle: BBL, HBL, VBL, Bevenue-Research

Wenngleich fast alle dieser oben genannten, moderneren „Arenen“ in den „kleineren“ Städten den Anspruch haben, multifunktional nutzbar zu sein und ein dementsprechend flexibel nutzbares Raum- bzw. Flächenangebot und Ausstattungen vorweisen, zeigt die in der Realität auftretende Nutzung dieser Arenen meist andere Schwerpunkte auf. Primärnutzungen sind zwar die jeweiligen Ankermieter (Sportvereine), die die Belegung der Halle und somit die für Drittnutzungen (Konzerte, Live-Entertainment, Tagungen etc.) verfügbaren Zeiträume und freien Kapazitäten vorgeben. Aber auch bei freien Kapazitäten stehen diese Locations dann im intensiven Standort- und Preiswettbewerb mit Kultur- und Konzerthäusern, mit Tagungs- und Kongresszentren, mit Hotels, Stadthallen etc. im jeweiligen Umfeld der Location, die oftmals mit ähnlichen oder spezifischeren Kapazitäten und Preisen um die gleichen Veranstaltungen werben und auch von Veranstaltern „gegeneinander ausgespielt“ werden. Dabei gilt: je kleiner die Location, desto intensiver der Wettbewerb. **Prinzipiell eine Chance, aber auch eine Herausforderung, für eine modernisierte FEH in Ludwigshafen und die LUKOM als Betreiber.**

Zwischenfazit: Sportveranstaltungen

- ▶ Die steigende Popularität der Ballsportarten generell und im Speziellen von Handball ist eine Chance für den Handballstandort Ludwigshafen und für die FEH. Für die TSG bedeutet dies, sich vielen Herausforderungen stellen zu müssen (Stichwörter: Klassenerhalt, Professionalisierung, Vermarktung und damit steigende Kosten, Sponsorengewinnung).
- ▶ Ballsporthallen generieren aus wirtschaftlichen Gründen „Zusatzgeschäft“ bspw. im Live-Entertainmentbereich. In der Vergangenheit galt dies auch für die FEH. Mit zunehmenden Betriebsjahren und Abnutzungserscheinungen, Defiziten der baulichen Gegebenheiten im Vergleich zu modernen Hallen u. v. m. ist dies immer schwieriger darstellbar. Ob und inwieweit es sinnvoll ist, an Vergangenem anzuknüpfen, hängt maßgeblich von den künftigen Veränderungen ab, die sicherlich substanzieller Natur sein müssten.
- ▶ Bereits auf dem Markt agierende Hallen wie die HUK-COBURG arena oder die in Heidelberg geplante Multifunktionshalle sind im eigentlichen Sinne Ballsporthallen, die weniger für das Live-Entertainment-Segment geeignet sind. Auch hier fehlt bspw. das dazu notwendige Raumprogramm. Planungen, die HUK-COBURG arena für dieses Segment tauglich zu machen, wurden auch aufgrund der hohen Investitionen verworfen (Kosten-Nutzen). Zudem werden diese Hallen für den Schul- und oder Breitensport genutzt, die die Verfügbarkeit offener Zeitfenster für rentable Veranstaltungssegmente minimieren.

1.1.1.1 Sonderbetrachtung Handball

Die DKB Handball Bundesliga hat sich im nationalen und internationalen Sportmarkt in den vergangenen Jahren als attraktives „Produkt“ etabliert. So konnte die HBL in den letzten Jahren stets zunehmende Umsätze aus Kartenverkäufen, Merchandising, Sponsoring und Medienrechten verzeichnen. Mit einem Umsatz von knapp unter 100 Mio. EUR konnte sie im Zeitraum der letzten 10 Jahre einen Zuwachs von rund 15 % erzielen – sie liegt damit zwar hinter den Zuwachsraten der Eishockey- und Basketball-Bundesligen, die Verantwortlichen der HBL erhoffen sich aber in Folge des Gewinns der Europameisterschaft 2016 und insbesondere dem 4. Platz bei der Heim-WM 2019 mittelfristig einen ähnlichen, langfristigeren Schub, wie nach dem WM-Erfolg 2007 im eigenen Land (Umsatzzuwachs 2006/2007 (vor WM) zu 2007/2008 (nach WM) = +27%).



Die kommerziellen Erlöse (Erlöse aus Sponsoring und Merchandising) machten in den vergangenen Spielzeiten einen Anteil von durchschnittlich rund 70 % der Gesamterlöse der HBL aus. Zweitgrößter Umsatzposten sind die Spieltageeinnahmen mit einem Anteil von rund 25 %. Der verbleibende Anteil i. H. v. 5 % verteilt sich annähernd gleich auf die Medienrechte und „sonstigen Erlöse“ (Zinserträge, Mitgliedsbeiträge, öffentliche Zuschüsse sowie Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung).

Um die Erlöse generell zu steigern, hat die HBL in den letzten zwei Jahren weitere Maßnahmen angestoßen. So wurde ein neuer TV-Vertrag mit dem Pay-TV-Sender Sky und ARD/ZDF/Sport1 mit dem Ziel abgeschlossen, die Reichweite, die Produktionsqualität und mediale Präsenz der HBL insgesamt zu steigern. SKY überträgt seit der Saison 2017/2018 jeden Sonntag im Rahmen einer Konferenzschaltung mehrere Spiele, die ARD übernimmt im Ersten und in den Dritten Programmen zwölf Ligaspiele inklusive des DHB-Pokalfinales. Weiterhin teilen sich die Medienpartner die Übertragung der zweiten Handball-Bundesliga, des DHB-Pokals inklusive des „REWE Final Four“ (seit 1994 in Hamburg, seit 2002 in der heutigen Barclaycard Arena), den DHB-Supercup (2018-20 im ISS Dome Düsseldorf) sowie des HBL All-Star Games auf.

Tab. 1: Zuschauerstatistik in den Saisons 2014/15 – 2018/19

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
Besucher gesamt [Mio.]	1,57	1,34 (-14,6 %)	1,49 (+11,2 %)	1,43 (-4,0 %)	1,47 (+2,8 %)

Quelle: www.dkb-handball-bundesliga.de

Nach einem kurzzeitigen Rückgang der Besucherzahlen in der Saison 2015/2016 gegenüber der vorherigen Saison 2014/15 konnte die HBL in der Spielzeit 2016/2017 einen erneuten Anstieg der Besucherzahlen und infolgedessen auch der Spieltagerlöse verzeichnen. Die darauffolgende Saison 2017/18 wurde wiederum mit einem geringen Besucherrückgang abgeschlossen, während die aktuell abgelaufene Handballsaison 2018/19 in etwa an das Ergebnis von vor 2 Jahren heranreicht. Gründe für diese Entwicklung der Besucherzahlen und infolgedessen auch der Spieltagerlöse sind zum einen die durchschnittlichen Sitzplatzkapazitäten der Handballhallen (Hallenkapazitäten als limitierendes Element für das Besucherswachstum). Zum anderen haben die sportlichen Leistungen der Nationalmannschaft das Interesse der Medien und die Medienpräsenz der Liga und infolgedessen auch das Interesse der Zuschauer beeinflusst. Während das EM-Finale 2016 ca. 16 Mio. Zuschauer verfolgt haben, verfolgten in der Saison 2016/2017, in der die HBL noch an Sport1 als Medienpartner gebunden war, durchschnittlich 240.000 Zuschauer die Übertragungen der 60 Spiele der Bundesliga und des Pokals. Das ist zwar deutlich mehr als Eishockey mit 130.000 Zuschauern beim österreichischen Sender Servus-TV oder Basketball (100.000) bei Sport1. Dabei besteht jedoch das Risiko, durch eine verstärkte und gleichzeitig beschränkte TV-Übertragung (SKY) Zuschauer in den Hallen selbst zu verlieren – TV-Erlebnis statt Live-Event.

Mitunter sind allerdings die Grenzen des Wachstums auch an den Standorten der HBL-Teams selbst zu suchen. So gibt es zwar in Großstädten und traditionellen Handballhochburgen wie Berlin, Kiel, Flensburg und Mannheim Vereine mit entsprechend größeren, finanziellen Potenzialen. Diesen großen Vereinen steht jedoch eine Vielzahl an Vereinen mit weniger günstigen Ausgangsbedingungen wie z. B. Coburg, Erlangen, Wetzlar, Gummersbach, Magdeburg, Leipzig oder Minden gegenüber – z. T. ebenfalls traditionsreiche Handballhochburgen mit mitunter starken „Marken“, aber bevölkerungsschwächeren Standorten mit beschränkten Einzugsgebieten und geringeren Entwicklungspotenzialen. Insbesondere Vereine der „kleineren“ Standorte, zu denen bspw. auch die TSG zu zählen ist, sind dabei in einem nicht unwesentlichen Teil von finanzstarken Partnern abhängig.

Für die HBL als Ganzes sind Vereine in den größeren Städten und Ballungszentren mit entsprechenden Besucher- und nationalen/internationalen Vermarktungspotenzialen zwar sicher attraktiver, wie man am Beispiel des HSV Hamburg sehen konnte, trotz des zwischenzeitlichen sportlichen Erfolgs (Deutscher Meister und DHB-Pokalsieger, Europa-League und Champions-League-Gewinner) dennoch aber „kein Selbstläufer.“ Die Chance für Teams aus „B-Standorten“ besteht darin, eine eigenständige „Marke“ mit dazugehöriger „Story“ zu etablieren und diese konsequent in den dafür zur Verfügung stehenden Kanälen/Medien zu bewerben. Ziel dabei ist es, durch ergänzende Sponsoren und Werbepartner die Abhängigkeiten von Einzelpartnern zu reduzieren, um so eine langfristig gesicherte, finanzielle Basis aufbauen zu können.

Auf sportlicher Ebene haben sich in den letzten Jahren die Mannschaften der HBL aus Flensburg, Kiel, Mannheim und Berlin als feste und in den nationalen Wettbewerben dauerhaft erfolgreichste Mannschaften etabliert. Auch auf europäischer Ebene steht die deutsche Handball-Bundesliga für Spitzensport. Ein Blick auf die Sieger der europäischen Vereinswettbewerbe zeigt, dass die HBL auch im internationalen Vergleich führend ist - vier Vereine haben bisher die EHF Champions League gewonnen (Flensburg, Hamburg, Kiel und Magdeburg), Vereine aus Deutschland (inklusive der ehemaligen DDR) stehen mit insgesamt 19 Siegen in der Bestenliste der Champions-League-Siege noch vor Spanien (15 Siege) an Platz 1.

Mit größeren und moderneren Hallen, einer professionelleren Vermarktung der Spiele und Teams sowie einer intensivierten Medienberichterstattung beabsichtigt die DKB HBL, die Attraktivität der Liga für Sponsoren und Werbepartner zu erhöhen, Mehreinnahmen für die Liga selbst, aber auch für die einzelnen Vereine zu generieren, um somit stärkere Spieler in die Liga zu locken. Der Slogan der Handball-Bundesliga, „die stärkste Liga der Welt“ hat die HBL auch im Ausland zu einer etablierten und bekannten Liga gemacht. Demzufolge sollen auch weiterhin mit gezieltem Storytelling und zielgerichteter Marketingkommunikation die Marke „HBL“, einzelne Teams und Spieler vermarktet, einzelne „Markenprofile“ geschaffen und in einen über die Sportart Handball hinausgehenden Kontext gesetzt werden.

Gleichzeitig gilt für die Vereine der HBL (1. und 2. Bundesliga aber auch 3. Liga), ihre Strukturen und Prozesse zu professionalisieren und an die Entwicklungen mit entsprechenden Ressourcen anzupassen.

1.1.1.2 Die Handballmannschaft der TSG 1881 Friesenheim e.V.

Die TSG Friesenheim, nach dem Zweiten Weltkrieg aus dem 1881 gegründeten Turnverein Friesenheim und der 1891 gebildeten Turngesellschaft Friesenheim entstanden, trägt seit 1954 den bis heute gültigen offiziellen Vereinsnamen Turn- und Sportgemeinde 1881 Friesenheim e.V. und zählt ca. 1.000 Mitglieder.



Überregionale Bekanntheit erlangte der Verein vor allem durch die erste Handball-Männermannschaft, die aus steuerlichen Gründen aus dem Verein herausgelöst wurde und von der „TSG Ludwigshafen-Friesenheim Bundesliga-Handball GmbH“ getragen wird. Seit der Saison 2017/18 nennt er sich „Die Eulen Ludwigshafen“.

Neben der bekannten Handballabteilung, die noch drei weitere Männermannschaften, eine Damenmannschaft und zahlreiche Jugendmannschaften umfasst, hat der Verein noch eine Fecht-, eine Turn- und eine

Badminton-Abteilung, wobei die Turnabteilung die größte des Vereins und auf den Breitensport ausgerichtet ist und in die eine Faustball-, eine Ski & Wander-, eine Jedermann-Sport- sowie eine Capoeira-Gruppe integriert sind. Daneben gab es bis vor einigen Jahren noch eine Leichtathletik-Abteilung, die ihre Arbeit jedoch zwischenzeitlich eingestellt hat.

Seit der Saison 1995/96 spielte die TSG Friesenheim in der 2. Handball-Bundesliga Süd. Mit dem Titelgewinn in der Saison 2009/10 gelang der Mannschaft erstmalig der Aufstieg in die Handball-Bundesliga, aus der sie jedoch nach einer Saison direkt wieder absteigen musste.



Als Meister der zweiten Liga am Ende der Saison 2013/14 gelang ihr nach drei Jahren der erneute Aufstieg in die erste Handball-Bundesliga, musste diese jedoch neuerlich nach einem Jahr zum Ende der Saison 2014/15 als Absteiger wieder verlassen. Nach zwei Jahren in der 2. Liga schaffte die Mannschaft in der Saison 2016/17 zum dritten Mal in der Vereinsgeschichte den Aufstieg in die Handball-Bundesliga und konnte sich mit dem 16. Platz in der darauffolgenden Saison 2017/18 erstmals den Klassenerhalt in der höchsten deutschen Spielklasse sichern. Dies gelang erneut auch in der Saison 2018/19.

Die TSG Ludwigshafen trägt ihre Bundesliga-Heimspiele in der FEH aus, die mit einer Kapazität von offiziell 2.268 Zuschauern zu den kleinsten in der Bundesliga zählt. Dennoch hat es die TSG in den letzten 3 Spielzeiten nicht geschafft, die Halle bei ihren Heimspielen zu 100 % auszulasten.

Tab. 2: Zuschauerstatistiken und Auslastung der FEH der letzten fünf Spielzeiten der TSG Ludwigshafen

		2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
1. HBL	Zuschauer gesamt	35.030			34.231	36.800
	Ø pro Spiel	1.946			2.014	2.164
	Auslastung FEH	85,81			88,78	95,41
2. HBL	Zuschauer gesamt		27.952	29.395		
	Ø pro Spiel		1.398	1.547		
	Auslastung FEH		61,62	68,21		

Quelle: www.dkb-handball-bundesliga.de

So rangierte die Mannschaft, was die Gesamtzuschauerzahl in der 2. Liga-Saison 2016/17 betrifft, bei 20 Mannschaften mit Platz 8 lediglich im Mittelfeld, lag aber mit Ø 1.547 Zuschauern pro Spiel noch über dem Liga-Schnitt mit 1.387 Besuchern pro Spiel. In der ersten Bundesliga-Saison 2017/18 nach dem Wiederaufstieg belegte die TSG mit Ø 2.013 Zuschauern pro Spiel den vorletzten Platz (17.), lagen damit aber immer noch deutlich unter dem Liga-Schnitt mit 4.673 Besuchern pro Spiel. In der abgelaufenen Bundesliga-Saison 2018/19 konnte die TSG mit Ø 2.164 Zuschauern pro Spiel zwar mehr Besucher in die Halle locken als in der Vorsaison, liegen aber dieses Jahr auf dem letzten (18.) Tabellenplatz das Zuschauer ranking betreffend, aber wiederum deutlich unter dem Liga-Schnitt mit 4.806 Besuchern pro Spiel.

Während die SG BBM Bietigheim in der gemeinsamen 2. Liga-Saison 2016/17 noch hinter der TSG platziert war (9. / Ø 1.396), konnte die SG nach ihrem Aufstieg in die Bundesliga in der aktuellen Saison interessanterweise mit Ø 2.615 Zuschauern pro Spiel (17.) ca. 450 Besucher pro Spiel mehr gewinnen als die TSG.

Abb. 5: Gesamtzuschauer, Besucherschnitt pro Spiel der 2. HBL 2016/17 und der 1. HBL der Spielzeiten 2017/18 und 2018/19

Platz	Heimmannschaft	Spiele	Gesamt	Ø pro Spiel
1	HSG Nordhorn-Lingen	19	39.075	2.057
2	TUSEM Essen	19	37.317	1.964
3	VfL Bad Schwartau	19	35.347	1.860
4	DJK Rimpf Wölfe	19	34.284	1.804
5	ASV Hamm-Westfalen	19	33.738	1.776
6	ThSV Eisenach	19	32.232	1.696
7	TuS N-Lübbecke	19	31.887	1.678
8	TSG Lu-Friesenheim	19	29.395	1.547
9	SG BBM Bietigheim	19	26.533	1.396
10	TV Emsdetten	19	25.253	1.329
11	EHV Aue	19	24.431	1.286
12	HSG Konstanz	19	24.250	1.276
13	Wilhelmshavener HV	19	24.130	1.270
14	HG Saarouis	19	23.832	1.254
15	Dessau-Roßlauer HV 06	19	22.734	1.197
16	TV 05/07 Hüttenberg	19	19.547	1.029
17	TuS Ferndorf	19	17.561	924
18	HC Empor Rostock	19	15.595	821
19	TV 1893 Neuhausen	19	14.412	759
20	SG Leutershausen	19	12.078	636
			523.631	1.378
			Zuschauer gesamt	Ø Liga pro Spiel

Platz	Heimmannschaft	Spiele	Gesamt	Ø pro Spiel
1	THW Kiel	17	174.843	10.284
2	Rhein-Neckar Löwen	17	139.789	8.222
3	Füchse Berlin	17	128.129	7.537
4	SC Magdeburg	17	104.425	6.142
5	SG Flensburg-Handewitt	17	101.733	5.984
6	TSV Hannover-Burgdorf	17	90.774	5.339
7	HC Erlangen	17	76.941	4.525
8	HSG Wetzlar	17	71.646	4.214
9	SC DHfK Leipzig	17	71.369	4.198
10	MT Melsungen	17	70.864	4.168
11	FRISCH AUF! Göppingen	17	70.500	4.147
12	TBV Lemgo	17	63.227	3.719
13	TVB 1898 Stuttgart	17	63.174	3.716
14	VfL Gummersbach	17	57.983	3.410
15	TSV GWD Minden	17	45.489	2.675
16	TV 05/07 Hüttenberg	17	35.481	2.087
17	Die Eulen Ludwigshafen	17	34.231	2.013
18	TuS N-Lübbecke	17	29.600	1.741
			1.430.198	4.673
			Zuschauer gesamt	Ø Liga pro Spiel

Platz	Heimmannschaft	Spiele	Gesamt	Ø pro Spiel
1	THW Kiel	17	154.275	10.285
2	Rhein-Neckar Löwen	17	125.629	7.851
3	Füchse Berlin	17	113.010	7.534
4	SC Magdeburg	17	102.714	6.419
5	SG Flensburg-Handewitt	17	96.728	6.045
6	TSV Hannover-Burgdorf	17	83.771	5.235
7	HC Erlangen	17	72.966	4.560
8	FRISCH AUF! Göppingen	17	71.000	4.437
9	SC DHfK Leipzig	17	68.048	4.253
10	HSG Wetzlar	17	64.083	4.005
11	MT Melsungen	17	63.352	3.959
12	TVB 1898 Stuttgart	17	60.337	3.771
13	TBV Lemgo Lippe	17	59.338	3.708
14	VfL Gummersbach	17	50.813	3.175
15	Bergischer HC	17	46.075	2.879
16	TSV GWD Minden	17	44.841	2.802
17	SG BBM Bietigheim	17	37.550	2.503
18	Die Eulen Ludwigshafen	17	32.446	2.163
			1.346.976	4.755
			Zuschauer gesamt	Ø Liga pro Spiel

Dies macht deutlich, welche Auswirkungen der sportliche Erfolg der TSG je nach Ligazugehörigkeit nicht nur auf die Zuschauerzahl direkt hat, sondern dass mit dem sportlichen Erfolg in besonderem Maße auch der wirtschaftliche Erfolg der FEH durch entsprechend steigende oder sinkende Umsatzerlöse einhergeht.

Als Aushängeschild und Imagerträger für den Standort Ludwigshafen und die Region dürfte es von städtischer Seite von Interesse sein, dass sich die TSG sportlich stabilisiert und langfristig perspektivisch den Verbleib in der 1. Bandball-Bundesliga sicherstellen kann. Hierzu bedarf es u. a. einer funktionierenden FEH, in der die TSG als momentaner Ankermieter ihre Heimspiele austragen kann (sportlicher Erfolg eines Vereins ist nicht gleichbedeutend mit wirtschaftlichem Erfolg für die Heimspielstätte).

Zwischenfazit: Handball

- ▶ Zunehmende Professionalisierung der Liga und deren Vermarktung als grundlegende Anforderung und Herausforderung für die jeweiligen Vereine und deren Vereinsführungen (TSG), die Spielstätten und deren Ausgestaltungen sowie der „gastgebenden“ Städte.
- ▶ Entwicklungs- und Wachstumspotenziale sind prinzipiell auch für Ludwigshafen und die TSG vorhanden. Für deren Realisierung sind jedoch Investitionen (insbesondere in die Infrastruktur (FEH = öffentliche Hand) und das Personal (Mannschaft und Team = TSG, Betreiber der FEH = LUKOM) und zielgerichtete Maßnahmen erforderlich (Stichwort: Vermarktung FEH/TSG, LUKOM).
- ▶ Ein langfristiger, sportlicher Erfolg der TSG (Verbleib in der 1. HBL) würde sich positiv auf die Außenwahrnehmung des Standortes Ludwigshafen auswirken.

Fazit: Sportveranstaltungen und Handball

Mit den Eulen könnte ein positiv belegtes „Aushängeschild“ für Ludwigshafen kreiert werden. Dazu müssten finanzielle Mittel u. U. langfristig bereitgestellt (auch Engagement der lokalen Wirtschaft – BASF von Vorteil) und die FEH ertüchtigt werden.

Ballsportarten wie Basketball und Volleyball sind für die FEH nur bedingt Alternativen, da im Bereich Basketball keine erfolgversprechende Mannschaft (Verein) in absehbarer Zeit vorhanden ist und die baulichen Voraussetzungen der FEH für Volleyball nicht gegeben sind (z. B. lichte Höhe 12,50 m).

1.1.2 Live-Entertainment-Veranstaltungen

Der Veranstaltungsmarkt im Live-Entertainment-Segment ist ein stark konjunkturabhängiger Markt, der auf makro- und mikroökonomische, aber auch auf gesellschaftliche sowie politische Ereignisse und Entwicklungen reagiert und von der Allokation der Konsumausgaben der privaten Haushalte abhängt.

Als Folge der gesamtwirtschaftlichen Situation bzw. deren Entwicklung stellt sich der Live-Entertainment-Markt in den letzten Jahren wieder positiv dar. Nach den gesamtwirtschaftlich schwierigen Jahren 2008/2009 (US-/EURO-Finanzkrise) und 2010/2011 (Griechenland-Krise), die sich mit einer Verzögerung von rund 12 bis 18 Monaten auch in der Entertainment- und Veranstaltungsbranche widerspiegeln, weist der Live-Entertainment-Markt in Deutschland seit 2013 wieder positive Umsatz- und Besucherzahlen auf. Die letzte Marktuntersuchung 2017 zeigt aber, dass sich das Blatt auf dem Live-Markt wieder wendet: Besucherzahlen und die Zahl verkaufter Tickets fallen, Ticketpreise und Umsätze steigen.

Generell wirkt sich eine gute Stimmung in der Wirtschaft und auf dem Arbeitsmarkt positiv auf den privaten Konsum und somit auch auf den Live-Entertainment-Markt aus. So beliefen sich nach Angaben der derzeit aktuellsten Branchenstudie „Live Entertainment in Deutschland 2018“ vom Bundesverband der Veranstaltungswirtschaft (bdv) und des Branchenmagazins musikmarkt die Umsätze im Zeitraum Juli 2016 bis Juni 2017 auf rund 5 Milliarden Euro, die von rund 28,5 Millionen Besuchern von Live-Entertainment-Veranstaltungen generiert wurden.

Tab. 3: Ausgewählte Kennzahlen des Live-Entertainment-Marktes

	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2014 ²	2017 ³	Δ 2013/17
Besucher gesamt [Mio.]	34,0	32,7 (-3,8 %)	30,7 (-6,1 %)	32,9 (+7,2 %)	30,1 (-8,5 %)	32,9 (+9,3 %)	k. A.	28,5	- 13 %
Ø Ausgaben [Euro]	114	110 (-3,5 %)	103 (-6,4 %)	120 (+16,5 %)	111 (-7,5 %)	116 (+ 4,5%)	k. A.	175	+ 51 %
verkaufte Tickets [Mio. Stück]	127,3	118,7 (-6,8 %)	106,4 (-10,4 %)	122,1 (+14,8 %)	110,0 (-9,9 %)	120,6 (+9,6 %)	126,0 (+4,5 %)	113,5 (-9,9 %)	- 6 %
Umsatz [in Mio. Euro]	3.872	3.608 (-6,8 %)	3.173 (-12,1 %)	3.943 (+24,3 %)	3.322 (-15,7 %)	3.822 (+15,1 %)	4.000 (+4,7 %)	4.999 (+25 %)	+ 31 %
Ø Preis pro Ticket	29,5	30,4 (+3,1 %)	29,8 (-2,0 %)	32,3 (+8,4 %)	30,2 (-6,5 %)	31,7 (+5,0 %)	31,7 (+0,2 %)	44,04 (+39 %)	+ 39 %
Besucherreichweite ⁴	53 %	51 %	48 %	52 %	47 %	52 %	k. A.	42 %	

Angaben in Klammer: Veränderungen gegenüber dem Vorjahr;

Quelle: „Live-Entertainment in Deutschland“, GfK-Studien im Auftrag von bdv und „musikmarkt“, die Jahre 2010, 2014 bis 2016 wurden nicht erhoben

Damit zeigt sich die Branche aus Sicht des Umsatzes und der Besuchshäufigkeit (= 3,98, + 8 %) zwar grundsätzlich erholt, allerdings auf Kosten der Besucher(zahlen) und Ticketpreise. Durchschnittlich wurden im betrachteten Zeitraum fast vier Konzerte besucht. Die Erhöhung der Ticketpreise resultiert im Wesentlichen aus stetig steigenden Produktionsaufwänden und steigenden Durchführungskosten, gepaart mit wachsenden Einnahmenerwartungen der Künstler. Weitere Aspekte wie verschärfte Sicherheitsbestimmungen führen zu komplexeren Sicherheitskonzepten infolgedessen zu erhöhten Kosten für die Spielstätten. Ob diese Strategie in den kommenden Jahren aufgeht, wird sich zeigen. Denn die Abhängigkeiten von

² Quelle: Pressemitteilung „Die Cashcow „Live-Musik“ vom 19.04.2015, LEA-Award, www.nwzonline.de/wirtschaft/die-cashcow-live-musik_a_26,0,1931995938.html#

³ Umstellung des Erhebungszeitraums von Kalenderjahr auf den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017

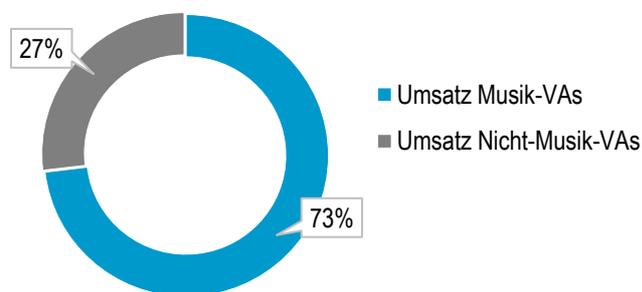
⁴ Berechnungsgrundlage Bevölkerung ab 10 Jahre i. H. v. 63,7 Mio.

ökonomischen und gesellschaftlichen Entwicklungen führt stets zu einer Volatilität der Branchenkennzahlen und damit auch der Ticketpreise.

Die Dauer von Live-Entertainment-Veranstaltungen ist meist eintägig bzw. es finden ein bis mehrere Aufführungen pro Tag statt. Ausnahmen sind z. B. Sportveranstaltungen wie Europa- und Weltmeisterschaften. Damit sind Veranstaltungen dieses Segments zumindest für Destinationen wie Ludwigshafen – wenn überhaupt, nur in sehr geringem Maße übernachtungsrelevant. Hamburg als der deutsche Musical-Standort ist dabei die Ausnahme.

Grundsätzlich unterscheidet das Live-Entertainment-Segment zwischen Musik- und Nicht-Musikveranstaltungen. So machen Musikveranstaltungen wie Konzerte aller Genres, Festivals, Musicals, Opern/Operetten etwa 73 % der registrierten Umsätze der Branche aus, ca. 27 % entfallen auf Nicht-Musikveranstaltungen wie Theater, Kabarett, Comedy, Shows, Zirkusdarbietungen, Disko-Events etc.

Abb. 6: Umsatzanteil Musik-/Nicht-Musikveranstaltungen [Mrd. EUR]



Quelle: Studie „Live Entertainment in Deutschland“, 2017

Beide Bereiche verzeichneten positive Zuwachszahlen gegenüber den Vorjahren: der Umsatz der Musikveranstaltungen stieg gegenüber dem Vorjahr um 35 %, bei den Nicht-Musikveranstaltungen um 20 %. Dabei realisierten die Musikveranstaltungen einen geringeren Besucherrückgang (ca. - 11 %) als die Nicht-Musikveranstaltungen (ca. - 20 %). Insgesamt wurden im Betrachtungszeitraum 71,1 Mio. Tickets für Musikveranstaltungen und 42,4 Mio. Tickets für Nicht-Musikveranstaltungen verkauft. Der durchschnittliche Ticketpreis für Musikveranstaltungen betrug gem. der Studie 51,41 EUR (+ 15 EUR gegenüber 2013) – er liegt damit 19,73 EUR höher als für Nicht-Musikveranstaltungen (+7,50 EUR gegenüber 2013).

„Insgesamt bedeutet dies, dass nur fast jeder dritte Konsument (21,7 Mio. Personen) in Deutschland (67,7 Mio. Deutsche ab zehn Jahren) im Zwölfmonatszeitraum mindestens eine Musik-Veranstaltung besucht hat und nur fast jeder Vierte (15,4 Mio. Personen) eine Nicht-Musik-Veranstaltung. Der Veranstaltungsmarkt besitzt folglich in beiden Bereichen durchaus noch Wachstumspotenzial⁵. Ob dies allerdings auf steigenden Ticketpreisen zu realisieren ist, bleibt fraglich (Schmerzgrenze der Besucher bei Ticketpreisen).

Positiv für die Live-Entertainment-Branche ist, dass Konzert- und Musikveranstaltungen aufgrund der rückläufigen Erlöse aus dem Tonträgergeschäft mittlerweile für Künstler zu einer der Haupteinnahmequellen geworden sind. Demzufolge bleibt das Volumen an publikumsattraktiven Live-Entertainment-Veranstaltungen mit national und international bekannten Künstlern weiterhin auf hohem Niveau. In Folge dessen verzeichnen professionell geführte Konzert- und Veranstaltungsllocations gerade in größeren Städten, aber auch in Standorten mit größerem Einzugsgebiet eine erhöhte Buchungs- bzw. Belegungsfrequenz.

Dabei stehen Live-Entertainment-Veranstaltungen aufgrund der dichten Besiedelung und des immensen Angebots in Deutschland und der neuen Medien stets in einem intensiven Wettbewerb, sowohl zueinander als auch gegenüber neuen Formen des Musikkonsums (Stichwort: Streaming-Dienste) und alternativen

⁵ Quelle: „Live-Entertainment in Deutschland“

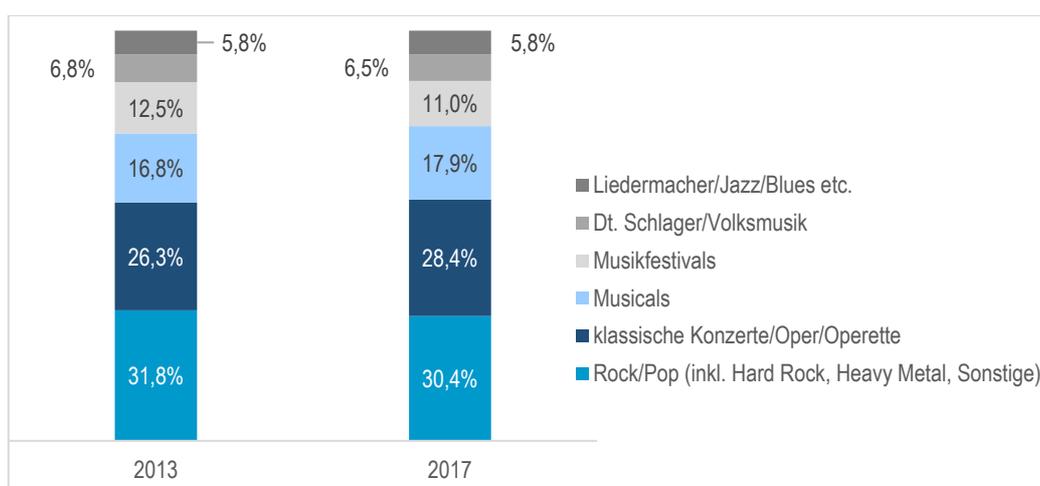
Angeboten (Stichwort: Sport-Großevents (Champions League, EM/WM, Olympia)). Dieser intensive Wettbewerb, einhergehend mit dem zunehmenden Angebot an Veranstaltungsstätten (sanierte Bestandshäuser, neue Locations etc.) führt zu einem zunehmenden Preis- und Leistungsdruck bei Veranstaltern und Organisatoren, die diesen Druck wiederum üblicherweise in Preisverhandlungen an die Spielstätten weitergeben, sei es in Form von niedrigen Grundmieten oder durch umsatzabhängige Mietmodelle.

Ein weiterer Trend, der sich in der Live-Entertainment-Branche wiederfindet und auch im MICE- und Messesegment erfolgreich eingeführt wurde ist, dass Live-Entertainment-Veranstaltungen (Konzerte, Aufführungen, Shows) selbst durch entsprechende Rahmenangebote und Ausgestaltungen der Locations inszeniert und „eventisiert“ werden – heißt: das Event um das Event. Hier liegt ein nicht unerhebliches Umsatzpotenzial für Veranstalter, Locations und Standorte, mit entsprechenden Angeboten die Veranstaltungsbesucher wirksam an die Veranstaltungsstätte und den Standort zu binden und über ein breiteres Angebot zu Mehrausgaben im Haus bzw. am Standort zu animieren (Stichwort: Sekundärnutzen). Vorausgesetzt, eine ansprechende Infrastruktur, relevante Angebote in der Location (z. B. Gastronomie, Raumangebot etc.) und/oder in ihrem Umfeld wird vorgehalten und eine gesamthafte, zielgerichtete Vermarktung des Events und der Destination wird gewährleistet.

1.1.2.1 Einzelbetrachtung: Musikveranstaltungen

Insgesamt hat in allen Musikbereichen seit 2013 ein Marktwachstum stattgefunden. Stärkstes Einzelsegment sind dabei die Konzerte im Bereich Rock/Pop, gefolgt von klassischen Konzerten, Opern und Operetten und Musicals.

Abb. 7: Marktanteile der Musikveranstaltungen nach Genres [Umsatz in %]

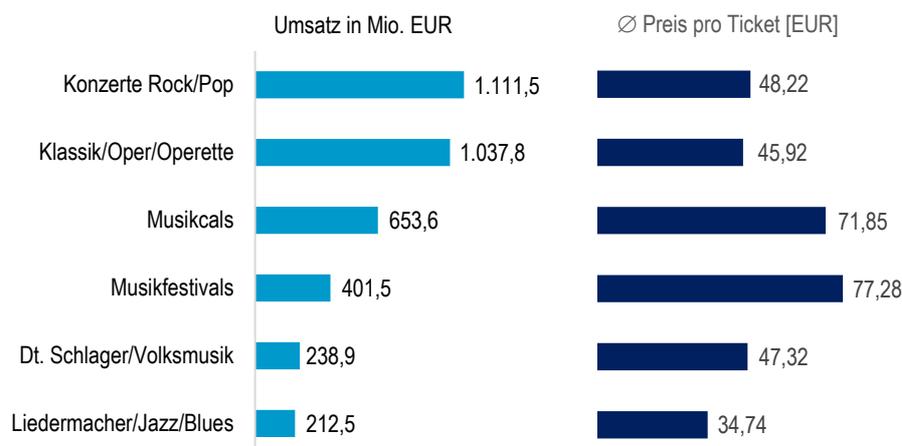


Quelle: Studie „Live Entertainment in Deutschland“, 2017

Die Verteilung der Genres blieb auch in der aktuellen Erhebung relativ konstant. Trotz prozentuaalem Rückgang bleibt das Segment der Konzerte das größte aller Segmente. Bemerkenswert ist der anhaltende Anstieg des klassischen Segments. Hierbei spielen die demographische Entwicklung bzw. die Zunahme der Gruppe der „Best Ager“ durchaus eine Rolle. Volksmusik und Deutscher Schlager haben ihren Marktanteil verteidigt und absolut sogar ausgebaut.

In Abhängigkeit des Geschäftsmodells sind die Ticketpreise u. a. für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen auf Seiten der Hallenbetreiber relevant. Die Ticketpreise der Rock-/Pop-Konzerte liegen mit denen der Klassik-Konzerte und der Schlager-/Volksmusik-Konzerte auf einem ähnlichen Niveau. Höchstpreise werden von Musicals und Musikfestivals aufgerufen, während Konzerte von Liedermachern, Jazz- und Blues-Konzerte den niedrigsten Preis erzielen.

Abb. 8: Detaillierte Kennzahlen zu den Musikveranstaltungen



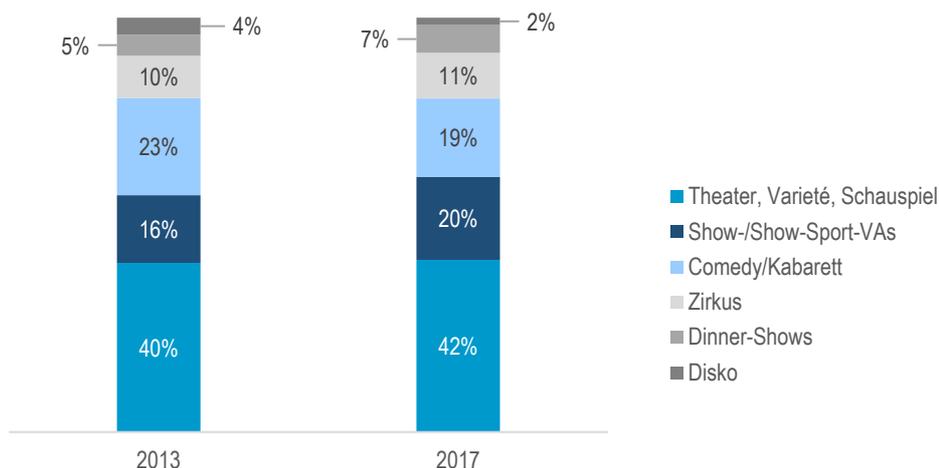
Quelle: Studie „Live Entertainment in Deutschland“, 2017

1.1.2.2 Einzelbetrachtung: Nicht-Musikveranstaltungen

Bei den Nicht-Musikveranstaltungen bleibt das Segment „Theater“, zu dem auch Schauspielveranstaltungen und Lesungen gezählt werden, das am stärksten nachgefragte Veranstaltungssegment. Auch Show- und Show-Sport-Veranstaltungen konnten ihren Marktanteil ausbauen.

Das Segment Comedy/Kabarett verzeichnet gegenüber 2013 einen geringfügigen absoluten Rückgang, sein Marktanteil sinkt um 4 %. Ob hiermit ein Einläuten einer Trendwende in diesem Segment angedeutet wird, bleibt abzuwarten. Der Marktanteil von Zirkus-Veranstaltungen ist leicht angestiegen (Umsatz 2013: ca. 109 Mio. EUR, 2017: 148,4 Mio. EUR).

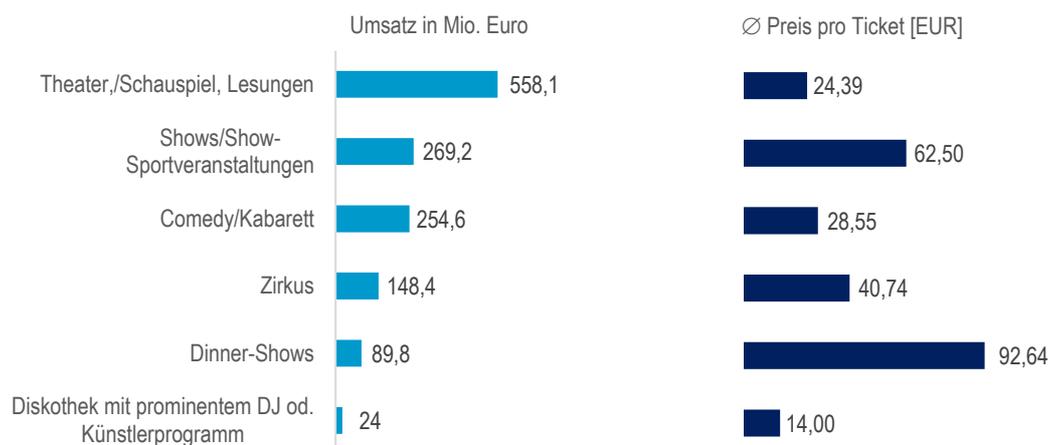
Abb. 9: Marktanteile der Nicht-Musikveranstaltungen nach Genres [Umsatz in %]



Quelle: Studie „Live Entertainment in Deutschland“, 2017

Während Theater- und Schauspielveranstaltungen, Shows/Show-Sport-Veranstaltungen und Comedy/Kabarett-Veranstaltungen die höchsten Umsätze verzeichnen, erzielen Dinner-Shows mit rund 92,64 EUR die höchsten durchschnittlichen Ticketpreise bei den Nicht-Musikveranstaltungen. Das bedeutet eine Preissteigerung für die teuersten Tickets im Live-Entertainment-Markt seit 2013 von durchschnittlich 14 EUR. Tickets für Disco-Veranstaltungen, Theater-, Schauspielveranstaltungen und Lesungen dagegen liegen mit rund 14,00 bzw. 24,40 EUR hinter übrigen Veranstaltungsarten.

Abb. 10: Detaillierte Kennzahlen zu den Nicht-Musikveranstaltungen



Quelle: Studie „Live Entertainment in Deutschland von bdv und musikmarkt, März 2014

1.1.2.3 Sonderbetrachtung Besucherverhalten

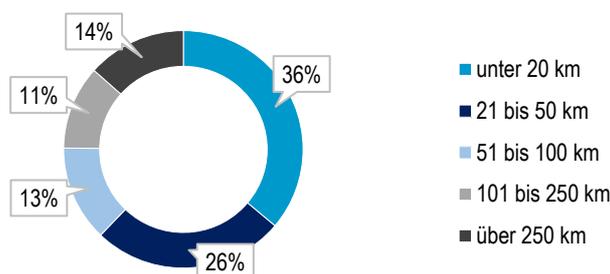
Zusätzlich zu den o. g. Umsätzen des Live-Entertainment-Marktes, die sich primär aus Ticketverkäufen ergeben, werden i. d. R. von Veranstaltungsbesuchern weitere Ausgaben für Anfahrt, gastronomische Versorgung und Merchandising getätigt. Dabei gilt: Je größer die Entfernung des Veranstaltungsortes zum Wohnort, desto eher werden zusätzliche Ausgaben für Restaurantbesuche oder für den Kauf von Konsumgütern aufgewendet. Ist der Veranstaltungsort mehr als 100 km vom Wohnort entfernt, fallen zusätzlich auch Übernachtungs- und Verpflegungskosten an.

Die Studie „Musikwirtschaft in Deutschland – Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung“

aus dem Jahr 2015, die von den bedeutendsten musikwirtschaftlichen Verbänden bdv, LIVEKOMM, EVVC und bvmi beauftragt wurde zeigt, dass bei rund zwei Dritteln der Besucher von Musikveranstaltungen der Wohnort innerhalb eines Radius von rund 50 km um die Veranstaltungsstätte liegt. Hierbei handelt es sich dann i. d. R. um Tagesreisende ohne Übernachtungen, die im Wesentlichen Anfahrtskosten, Ausgaben für Verpflegung in der Halle oder in Lokalitäten der Stadt, Merchandising und im geringeren Umfang auch Ausgaben für Konsumgüter (z. T. abhängig vom Veranstaltungstag) generieren.

In diesem Entfernungsradius (50 km) könnte theoretisch auch der Besucherfokus für eine „neue“ FEH im Zusammenhang mit Live-Event-Veranstaltungen zu suchen sein. Ob sich daraus eine relevante Konkurrenzsituation mit anderen Angeboten in der Region ergibt, zeigt die Wettbewerbsanalyse für die FEH (Benchmarking).

Abb. 11: Anreiseweg zu Musikveranstaltungen



Quelle: Musikwirtschaft in Deutschland – Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung von Musikunternehmen unter Berücksichtigung von Teilsektoren und Ausstrahlungseffekte, 2015, Berechnungen der FSU Jena

Zwischenfazit: Live-Entertainment-Veranstaltungen

- ▶ Segment mit starken Abhängigkeiten von wirtschaftlicher Gesamtentwicklung, sozialer und gesellschaftlicher Stimmung vor Ort
 - Der Live-Entertainment-Markt verzeichnet weiterhin steigende Umsatzzahlen. Ursache sind steigende Ticketpreise.
 - Anzahl verkaufter Tickets war 2017 rückläufig.
 - Konzerte bleiben stärkstes Segment bei den Musikveranstaltungen.
 - ▶ steigende Anforderungen an Veranstaltungsimmobiliien durch stetig steigenden Produktionsaufwand bei gleichzeitig wettbewerbsbedingtem Preisdruck
 - ▶ „Eventisierung“ von Veranstaltungen - Rahmenangebote ergänzen die Kernveranstaltung (Erschließung zusätzlich möglicher Einnahmequellen)
 - ▶ Intensität der Wettbewerbssituation um ähnliche bzw. gleiche Veranstaltungen wird wesentlich durch die Nähe und Dichte vergleichbarer Locations mit vergleichbaren Angeboten (Kapazitäten) und deren entsprechenden Einzugsgebieten bestimmt.
 - ▶ Das Veranstaltungswesen in Ludwigshafen und einer künftigen FEH verfügt im Live-Segment grundsätzlich über einen Markt bzw. über ein Besuchervolumen. Dieses Potenzial wird einerseits durch die Angebote der im Umfeld der Stadt Ludwigshafen („Marktgebiet“) vorhandenen Locations (Kulturzentren, Multifunktionshallen etc.) beeinflusst, andererseits durch die i. d. R. sehr attraktiven Veranstaltungen und Events in den Nachbarstädten Mannheim und Heidelberg.
 - ▶ theoretisches Einzugsgebiet der FEH: rund 50 km
- **Dies bedeutet künftig eine Herausforderung für eine „neue“ FEH, deren Betreiber und für die Wirtschaftlichkeit des Betriebs.**

Fazit: Live-Entertainment-Veranstaltungen

Gesellschaftliche Veränderungen wie steigender Stellenwert der Freizeitgestaltung und der dafür notwendigen freien Zeit über alle Generationen bzw. Ansätze wie Work-Life-Balance lassen u. a. das Live-Entertainment-Segment boomen. Immer spektakulärere Produktionen stellen immer höhere Ansprüche an die Veranstaltungsstätten (Großveranstaltungshallen, Arenen). Bestandshallen, die wie die FEH seit Jahrzehnten am Markt agieren, genügen nicht mehr den Ansprüchen und fallen im Wettbewerb zurück (zzgl. Investitionsstau, Restriktionen wie Vorgaben des Denkmalschutzes, gesetzliche Vorgaben u. v. m.).

Beispiele wie die Jahrhunderthalle zeigen aber auch, dass Hallen mit „Charakter“ in ihren Möglichkeiten und mit angepasstem Veranstaltungsportfolio am Markt bestehen können (Jahrenderthalle mit anderem Ambiente als die FEH in der Veranstaltungshalle (= Großer Saal) und in den Nebenräumen.

1.1.3 MICE-Veranstaltungen

Ein weiteres Segment der Veranstaltungswirtschaft ist das MICE-Segment, mit dem die Organisation und Durchführung von Tagungen (Meetings), von Unternehmen veranstalteter Anreiz- und Belohnungsreisen (Incentives), Kongressen (Conventions) und Ausstellungen (Exhibition) beschrieben werden.

Zu diesem Segment zählen Agenturen, Reisebüros (englisch: PCO für „Professional Congress Organizers“) und deren Kunden (z. B. Organisationen, Ämter, Unternehmen und Verbände), die bspw. Meetings und Tagungen oder Firmenevents veranstalten und diese in Tagungs- und Kongresszentren, Messe- und Veranstaltungshallen, historischen Bauten oder Hotels mit entsprechenden Kapazitäten durchführen. Messen bzw. die Messewirtschaft wird in Europa aufgrund ihrer hohen ökonomischen Bedeutung als eigenständige Branche neben dem MICE-Segment betrachtet.

Der nationale und internationale Veranstaltungsmarkt (MICE-Markt) ist ein wirtschaftlich attraktives, aber auch stark umkämpftes Segment des Tourismussektors. In den Hauptsegmenten des MICE-Marktes, den Tagungen und Kongressen sowie den Events, konnte in den letzten Jahren weltweit, aber insbesondere in Deutschland ein gesamthafes Wachstum des Veranstaltungsvolumens verzeichnet werden. Im internationalen Vergleich ist Deutschland als Tagungs- und Kongressdestination seit Jahren die Nummer eins in Europa, weltweit nach den USA die Nummer zwei. Der deutsche Veranstaltungsmarkt, insbesondere der Tagungs- und Kongressmarkt, ist in seinem Mix als auch in seiner Ausprägung international führend. Er setzt Maßstäbe und Standards für die Gesamtbranche und die europäischen Teilmärkte.

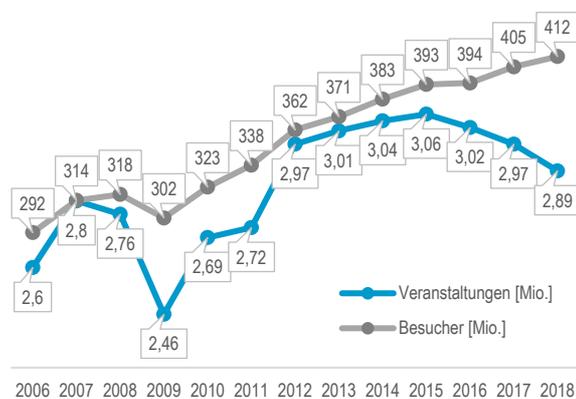
Der MICE-Markt ist weiter im Wandel. Digitalisierung und Internationalisierung, neue Formate wie hybride Veranstaltungen, Veränderungen in der Arbeitswelt tragen zu seiner Heterogenität bei.

1.1.3.1 Entwicklung der Nachfrageseite

Die deutsche Veranstaltungsbranche registriert für das Jahr 2018 rund 2,89 Millionen MICE-Veranstaltungen (Rückgang um 2,6 %), die von insgesamt ca. 412 Millionen Teilnehmern (Anstieg um 1,6 %) besucht wurden. Steigende Besucherzahlen und eine sinkende Anzahl an Veranstaltungen lassen einen Trend zu größeren Veranstaltungen vermuten.

Die Dauer je Veranstaltung reduzierte sich auf 1,4 Tage, ein Minus um ca. 10 %. Damit verkürzt sich zwar der Aufenthalt der Teilnehmer, der MICE-Markt bleibt aber weiterhin ein Garant für die Nachfrage nach Hotelkapazitäten. In Deutschland wird fast jede dritte Übernachtung in den Beherbergungsbetrieben von Tagungs- und Kongressbesuchern generiert. Die Teilnehmerzahl stieg erneut an (+ 1,6 %). Dabei ist die Steigerung der Teilnehmer hauptsächlich auf die Tagungshotels und Eventlocations⁶ zurückzuführen.

Abb. 12: Entwicklung VA- und Teilnehmerzahlen in Deutschland 2018 [in Mio.]



Quelle: Meeting- & Eventbarometer 2019

⁶ Definition gem. gem. EITW-Meeting- & Eventbarometer:

- Veranstaltungszentren: Kongresshäuser, Mehrzweckhallen (Stadthallen, Bürgerhäuser), Messehallen sowie Konzert- und Sporthallen bzw. –stadion und Arenen
- Eventlocations: Kinos, Theater, Burgen, Schlösser, Museen, Flughäfen, Fabrikhallen, Loksuppen, Studios, Freizeitparks, Bildungseinrichtungen, Hochschulen und Flughäfen

Der erneute Rückgang der Veranstaltungen ist vor allem auf Rückgänge in Veranstaltungszentren und Tagungshotels zurückzuführen. Insgesamt fanden 50 % aller Veranstaltungen in Tagungshotels (hauptsächlich kleinere Veranstaltungsgrößen) und 39 % in Veranstaltungszentren statt.

Aufgrund größerer Kapazitäten von Veranstaltungszentren entfallen auf sie insgesamt die meisten Teilnehmer (51 %). Seit einiger Zeit ist aber ein Rückgang der Teilnehmer in Veranstaltungszentren zu beobachten. Gleichzeitig steigen die Teilnehmerzahlen in Tagungshotels und Eventlocations leicht an (jeweils plus 1 %). Die verbleibenden Besucher verteilen sich zu 22 % auf die Tagungshotels und zu 27 % auf die Eventlocations.

1.1.3.2 Entwicklung der Angebotsseite

Dem Rückgang an Veranstaltungen steht ein wachsendes Angebot an Veranstaltungsstätten gegenüber. Der deutsche Markt ist international nicht zu vergleichenden, steht doch den Kunden ein breites, immer noch wachsendes Angebot zur Verfügung:

- von Konferenz-/Tagungs- und Kongresszentren, Schulungszentren, Stadthallen und Messen über
- Tagungs-/Kongresshotels bis zu
- Eventlocations, wie z. B. Flughäfen, Bahnhöfe, Fabrikhallen, und Hochschulen.

Auf der Angebotsseite ist die Zahl der Veranstaltungszentren erneut um 0,2 % leicht zurückgegangen. Dagegen stieg die Zahl der Tagungshotels um + 0,5 % und die der Eventlocations um 2,4 % an. Besonders kleinere Eventlocations machen Anteile gut.

Auch für den MICE-Markt gilt, dass Veranstaltungshäuser wie Tagungs- und Kongresszentren zunehmend im Angebots- und Preiswettbewerb zu einander stehen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang generell das Angebot und die Qualität des Raumprogramms der Veranstaltungsimmoblie. Hier ist festzuhalten, dass eine Spezialisierung auf bestimmte, bestenfalls „verwandte“ Veranstaltungsarten wesentlich ist. Das Raum- und Ausstattungsangebot sollte grundsätzlich funktional und technisch hochwertig sein, um im Wettbewerb mit anderen Häusern mithalten zu können. Gleichzeitig gilt es, auch zunehmend striktere und sich stets aktualisierende gesetzliche wie regulative Mindestanforderungen zu erfüllen, um einen Veranstaltungsbetrieb im jeweiligen Haus durchführen zu dürfen (Stichwort: Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), Tagungsstättennorm DIN 15906, Brandschutz etc.).

Zwischenfazit: Allgemeine MICE-Marktentwicklung – Nachfrage und Angebot

- ▶ Insgesamt geringfügiger Anstieg der Teilnehmerzahlen bei leicht sinkenden Veranstaltungszahlen (hauptsächlich verursacht durch Rückgänge in den Tagungshotels und Veranstaltungszentren)
- ▶ MICE-Segment weiterhin übernachtungsrelevant und für den Beherbergungsmarkt ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor.
- ▶ Insgesamt breites Spektrum gut ausgebauter und ausgestatteter Veranstaltungsstätten mit intensiviertem Wettbewerbsdruck durch modernisierte und erweiterte Angebote von Bestandshäusern und Angeboten neuer Veranstaltungsstätten
 - Angebot steigt 2018 ein weiteres Mal um + 0,9 %
 - leichter Rückgang bei der Anzahl auf dem Markt befindlicher Veranstaltungszentren, hauptsächlich mit kleineren Kapazitäten
- ▶ MICE-Segment mit **grundsätzlichem** Potenzial für den **STANDORT** Ludwigshafen!

1.1.3.3 Entwicklung der Veranstaltungssegmente und Größenklassen

Seminare, Tagungen und Kongresse sind mit einem Anteil von über 60,9 % am Veranstaltungsvolumen heute und in Zukunft der Treiber der Branche und ein bedeutender Wirtschaftsfaktor (plus 3,1 %). Mit einem Anteil von 49 % stellen sie den Veranstaltungsschwerpunkt bei den klassischen Veranstaltungszentren dar.

Kultur- und Sportveranstaltungen machen 17 % ihres Portfolios aus. Der Rest sind lokal induzierte Veranstaltungen.

Der Anteil der MICE-Veranstaltungen ist in den Tagungshotels mit 73 % ungleich höher. Die übrigen Prozentpunkte nehmen Feiern und Festivitäten, Ausstellungen und Präsentationen und Social Events ein.

Das Portfolio der Eventlocations ist breiter aufgestellt. Hier entfallen 31 % der Veranstaltungen auf das MICE-Segment, 23 % auf Feiern und Festivitäten, 14 auf Kultur- und Sportveranstaltungen und 10 % auf Social Events.

Generell prägen kleinere Meetings und Seminare das Veranstaltungswesen: Knapp zwei Drittel des gesamten Veranstaltungsvolumens umfassen Veranstaltungen mit weniger als 100 Teilnehmern, die primär von Unternehmen der Privatwirtschaft sowie Verbänden und Organisationen durchgeführt werden (beruflich motivierte Veranstaltungen).

Klassische Veranstaltungszentren sind weiterhin führend in Bezug auf die Veranstaltung beruflich motivierter Veranstaltungen ab einer Größe von 500 bis 5.000 Teilnehmern. Über 5.000 Teilnehmer verteilt sich ihr Anteil ungefähr zu gleichen Teilen auf Veranstaltungszentren und Eventlocations. Tagungshotels spielen aufgrund ihrer geringeren Kapazitäten hier keine Rolle mehr.

Die größten Zuwächse verzeichneten 2018 gegenüber dem Vorjahr MICE-Veranstaltungen bis 50 Teilnehmer. Sie finden in der Mehrzahl in Hotels statt, die aufgrund ihrer Struktur andere (günstigere) Preiskalkulationen zugrunde legen können als professionelle Kongress- und Tagungszentren (Quersubventionierung über Zimmer und Auslastung der Küche). In den für die FEH interessanten Größensegmenten ab rund 750 Teilnehmer gehen die Veranstaltungszahlen leicht zurück bzw. stagnieren sie.

Zukünftig rechnen die führenden Branchenverbände und der Großteil der Veranstaltungszentren selbst mit einer weiterhin positiven Entwicklung des Meeting-, Tagungs- und Kongressmarktes. Zwar flaut die Dynamik der Entwicklung des stets von politischen und konjunkturellen Faktoren abhängigen Marktes ab, es wird aber zukünftig dennoch von einer größtenteils unveränderten Anzahl an Angebotskapazitäten und einem zunehmenden Veranstaltungsvolumen ausgegangen.

Abb. 13: Aufteilung der VAs nach VAart in Deutschland 2018

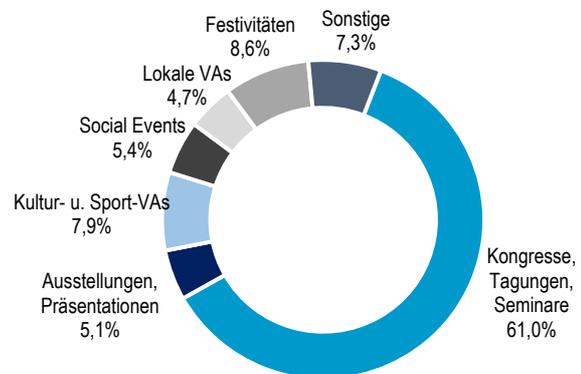
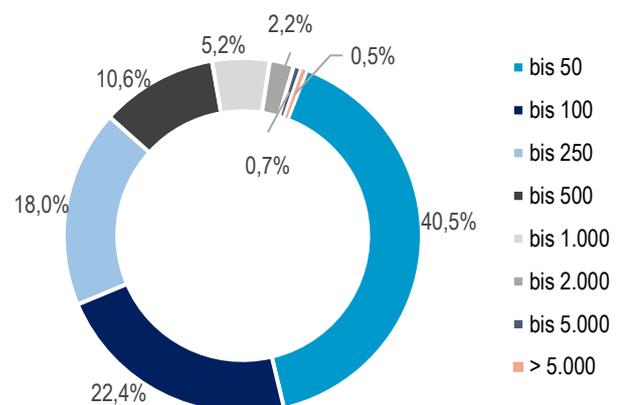


Abb. 14: Verteilung der VAs nach Anzahl der Teilnehmer pro VA in Deutschland 2018



Quelle: Meeting- & Eventbarometer 2019

Weiterhin beeinflussen Globalisierung und Technisierung der Arbeits- und Sozialwelten die MICE-VAs. Anhaltende Trends sind dabei

- kürzere Veranstaltungsdauern,
- höherer Technisierungsgrad der Veranstaltungen (z. B. Life-Streaming) und
- steigende Preis-Leistungs-Sensibilität der Beteiligten.

Zwischenfazit: Entwicklung der Veranstaltungssegmente und Größenklassen

- ▶ Seminare, Tagungen und Kongresse inkl. Kongressmessen (= beruflich motivierte VAs) haben einen Anteil von 61 % am Gesamtvolumen des MICE-Marktes.
 - Beruflich motivierte Veranstaltungen stellen das Kerngeschäft von Kongress- und Tagungszentren dar (41 %). Zweitstärkstes Veranstaltungssegment sind „Kultur- & Sportveranstaltungen (17 %)“. Unterrepräsentiert sind die Segmente „Ausstellungen & Präsentationen“, „Social Events“, „Lokale Veranstaltungen“, „Festivitäten“ und „Sonstige“.
- ▶ Das für die FEH interessante Größensegment sind Veranstaltungen ab 750 Teilnehmern (mittlere bis große Veranstaltungen). Deren Zahl ist stagnierend bis leicht rückläufig.
- ▶ Das am stärksten wachsende Größensegment sind Veranstaltungen mit weniger als 50 Teilnehmern (+2,4 %). Diese Größensegmente stellen die Kernkompetenz und damit das Kerngeschäft von Tagungshotels dar.

Fazit: MICE-Markt

Der deutsche MICE-Markt ist gut aufgestellt und zumindest in Teilbereichen ein Wachstumsmarkt (Angebot, Besucher). Insgesamt existieren deutschlandweit auch auf dem Kongress- und Tagungsmarkt im Segment der Veranstaltungs-, Tagungs- und Kongresszentren gute Rahmenbedingungen. Über die Jahre ist insgesamt eine Volatilität des Marktes festzustellen. Dabei versuchen die Veranstaltungsstätten den Nachfragetrends gerecht zu werden, immer im Wissen, diesen Trends hinterherzuhinken. Reaktionen auf Seiten der Veranstaltungsstätten sind flexible Raumprogramme, bewegliches und modernes Mobiliar (z. B. Garderoben, Versorgungsstationen), variable, technische Ausstattung, Zusammenarbeit mit Dienstleistern etc.)

Teil dieser Entwicklung ist auch der MICE-Markt in Ludwigshafen. Hier wurde der Pfalzbau als die Veranstaltungsstätte nicht nur für Kultur, sondern auch für das MICE-Segment in zwei Abschnitten „fit“ gemacht. Neben der Sicherstellung des Spielbetriebs durch Erneuerung der Bühnentechnik wurden bspw. Maßnahmen des Brandschutzes durchgeführt, Foyer- und Tagungsflächen neugestaltet. Um ein modernes Kongress- und Tagungszentrum zu schaffen, wurden zusätzlich Bestandsflächen umgebaut. Als win-win-Situation kann durchaus die Kooperation mit der m:con in Mannheim bezeichnet werden, selbst Anbieter von MICE-Flächen im Rosengarten Mannheim und Full-Service-Agentur im Kongress- und Eventbereich. Diese Kooperation ist nicht nur aus geographischer Sicht sinnvoll. Mit dem Pfalzbau erweitert die m:con einerseits ihre Angebotspalette, andererseits erfüllt er auch für sie eine „Überlauffunktion“. Ludwigshafen hat einen kompetenten Partner an der Hand und bindet einen vermeintlichen Konkurrenten in die Vermarktung mit ein. Damit profitiert sowohl der „starke“ Partner Mannheim als auch der „schwächere“ Partner Ludwigshafen im Sinne eines Destinationsmarketings der Schwesterstädte. In Verbindung mit der Region (Rhein/Wasser, Landschaft, Wein, Klima etc.) sicherlich ein „Verkaufsargument“ gegenüber den Mitbewerbern.

Aufgrund der Stagnation und Rezession in den für die FEH interessanten Größensegmenten stellt eine Ausrichtung auf das MICE-Segment in Bezug auf die FEH ein Risiko für die Halle und damit für Ludwigshafen dar. Zumal das Segment am Standort durch den Pfalzbau, in Mannheim durch den Rosengarten und in Heidelberg durch das neue Kongresszentrum weitestgehend abgedeckt wird. Somit ist und wird es nur ein Nischensegment für die FEH bleiben.

→ MICE-Veranstaltungen beinhalten auch für Ludwigshafen eine Chance, allerdings nur sehr bedingt für die FEH.

1.1.4 Allgemeine Marktentwicklungen im Bereich Messen kleinerer Messen, Themenmessen, Fachmessen

Vorab ist anzumerken, dass wenige Statistiken über regionale Messeplätze und ihre Veranstaltungen erhoben werden. Demzufolge liegen uns umfangreiche Statistiken zu Kennzahlen regionaler Messen, deren Aufteilung nach Veranstaltungstypen, Entwicklungen etc. nicht vor und werden nach unserem Kenntnisstand auch nicht erhoben. Im Rahmen dieser Studie werden somit eingeschränkt Aussagen in Bezug auf regionale Messeplätze sowie Aussagen bezogen auf den regionalen Messestandort Ludwigshafen getroffen.

1.1.4.1 Angebotssituation

Abb. 15: Ausstellungskapazitäten deutscher Messeplätze mit mind. einer VA (Stand 1.1.2019)

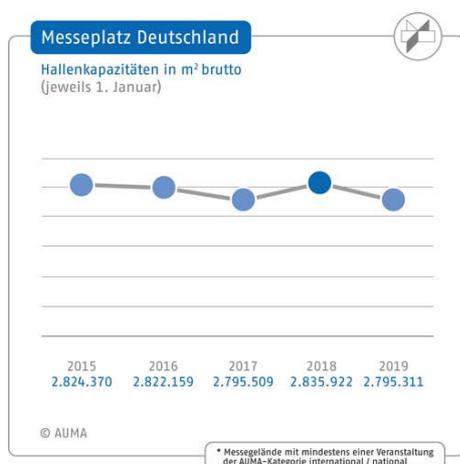
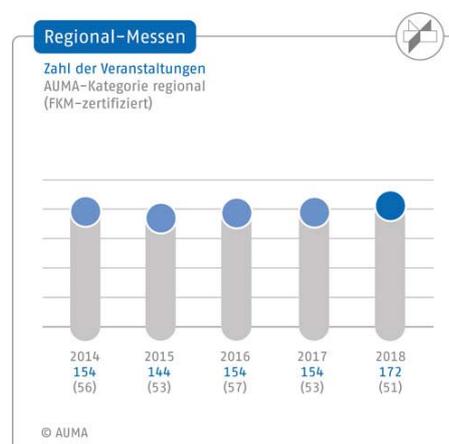


Abb. 16: Entwicklung der VAs regionaler Messen



Quelle: AUMA

Die deutsche Messewirtschaft ist laut der Fachverbände AUMA (Ausstellungs- und Messe-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft e.V.) und FAMA (Fachverband Messen und Ausstellungen) insgesamt geprägt von einem breiten Spektrum an Messe- und Ausstellungslocations mit diversen Kapazitäten und Ausprägungen, die nahezu flächendeckend über das gesamte Bundesgebiet verteilt sind - von privaten Einrichtungen mit z. T. strukturellen und qualitativen Schwächen (z. B. Zustand, Raumangebot, Ausstattung) in kleineren Standorten bis zu stark subventionierten Häusern mit umfangreichen Kern- und Mantelangeboten, die vor allem in den Großstädten und Ballungsräumen mit erheblichen Mitteln ausgebaut wurden.

Insgesamt verfügen die 25 deutschen Messeplätze mit nationaler und internationaler Bedeutung über 2,8 Mio. m² Hallenfläche, regionale Plätze über eine Bruttofläche von insgesamt 310.000 m².

Aktuelle Investitionsplanungen deutscher Messegesellschaften belaufen sich bis zum Jahr 2022 auf rund 900 Mio. EUR. Darunter fallen Investitionen in die Sanierung und Modernisierung von Messehallen, in Servicequalität und Neubauten. Flächenerweiterungen sind um rund 55.000 m² geplant. 2017 wurden bereits 330 Mio. EUR in Ausbau und Modernisierung der Kapazitäten, Neu- bzw. Umgestaltung von Messeeingängen, thermische Sanierung, Brandschutzmaßnahmen und in Veranstaltungstechnik investiert.

Investitionen der regionalen Messeplätze bspw. in den Ausbau ihrer Flächen fallen weitaus bescheidener aus. So erhöhten sich die Hallenflächen der beim AUMA gelisteten regionalen Messeplätze 2019 im Vergleich zu 2017 lediglich um 3 % und die Freiflächen um 10 %. Der Vergleich zeigt, dass Investitionen hauptsächlich zur Vergrößerung der Freiflächen getätigt wurden und nicht in den Ausbau der Hallenkapazitäten, stellen sie doch einen wesentlich geringeren finanziellen Aufwand dar.

1.1.4.2 Nachfrageseite

Weltweit belegt Deutschland bei der Durchführung internationaler Messen den ersten Platz. Jährlich werden rund 160 bis 180 internationale und nationale Messen durchgeführt. 2018 wurden rund 195.000 Aussteller und rund 9,6 Mio. Besucher gezählt. Internationale Messen werden auf regionaler Ebene durch ein dichtes Netz an Fach- und Verbrauchermessen/-ausstellungen ergänzt. Insgesamt präsentieren sich jährlich rund 50.000 Aussteller auf den regionalen Messen, die von knapp 6 Mio. Besuchern besucht werden. Genaue Zahlen für das vergangene Messejahr 2018 sind in Abb. 16 dargestellt.

Auch der regionale Messemarkt ist Schwankungen unterworfen. Trotz leicht fallender Ausstellierzahlen stieg die Standfläche an. Insgesamt wurde eine Fläche von 1,65 Mio. Quadratmeter Standfläche durch Aussteller belegt. Die Besucherzahl regionaler Messeveranstaltungen nahm um 3,5 % ab.

Die Zahl der Veranstaltungen ist in den letzten Jahren im Prinzip konstant geblieben und schwankte um den Mittelwert von 152 regionalen Messeveranstaltungen. Die jährlichen Schwankungen entstehen durch den Turnus vieler Messen (Turnus der Veranstaltungen vielfach alle 2 Jahre). Im Jahr 2018 stieg ihre Zahl erstmals deutlich an (+12 %).

1.1.4.3 Aufteilung in die verschiedenen Veranstaltungstypen

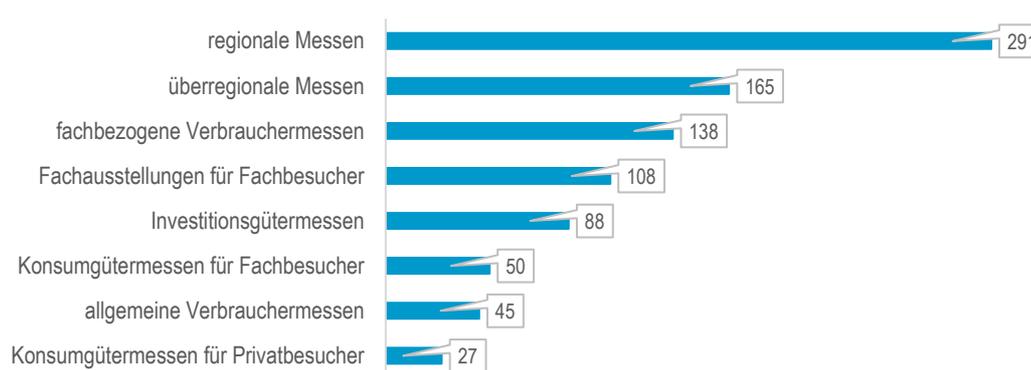
Gemäß der Quelle www.statistika.com beläuft sich die Anzahl der regionalen Messen 2017 in Deutschland auf durchschnittlich 291 Veranstaltungen⁷. Geht man von insgesamt 291 regionalen Messen und 154 überregionalen Messen gemäß AUMA-Erhebung 2017 aus, sind die regionalen Messen mit einem Anteil von knapp 65 % das größte Sub-Segment der Messen in Deutschland 2017 insgesamt. Überregionale Messen, die i. d. R. stark in der Wahrnehmung der Öffentlichkeit und Politik stehen, nehmen dagegen „nur“ einen Anteil von rund 35 % ein.

Abb. 17: Überblick über die wichtigsten Branchenkenzahlen regionaler Messen



Quelle: AUMA

Abb. 18: Anzahl der Messen nach VAtypen 2017



Quelle: statistika.com, 2018

⁷ Hinweis: statistika.com nimmt gegenüber der AUMA eine unterschiedliche Unterteilung in die dargestellten Veranstaltungstypen vor. Dabei unterscheidet sich insb. die Anzahl regionaler Messen von denen der AUMA. Gründe hierfür könnten einerseits in der unterschiedlichen Zuordnung oder andererseits in der unterschiedlichen Datengrundlage liegen. Der AUMA erhebt lediglich Zahlen FKM-geprüfter Messen, eine insgesamt kleinere Grundmenge als der Gesamtmarkt.

1.1.4.4 Markttrends

Als Markttrend ist seit einiger Zeit zu beobachten, dass sich Unternehmen bereits heute verstärkt auf kleineren, zielgerichteten Messe-Veranstaltungen (Fachmessen), Firmenevents, Kongressmessen, Hausmessen/Roadshows oder auch Showrooms präsentieren. Dies tun sie einerseits in Ergänzung zu großen Leitmessen und andererseits, um erhebliche Kosten für eine Beteiligung an Leitmessen einzusparen und um die Kundenansprache zielgerichteter zu gestalten. Hierin liegt eine Chance für kleine Standorte und Locations wie Ludwigshafen, aber auch eine Herausforderung. So können sich diese Standorte zum einen durch Spill-over-Effekte (Überlauf-Effekte) und zum anderen über die gezielte Einbindung ihrer Standortfaktoren und ihrer Besonderheiten in diesem Veranstaltungssegment profilieren. Dabei ist das aufzubringende Engagement der Standorte wie eine intensive und somit kosten- bzw. ressourcenaufwendige Vermarktung, kontinuierliche Bewerbung und Ansprache von Kunden in unterschiedlichsten Branchen mit spezifischen Medien bzw. Instrumenten nicht zu unterschätzen.

Aufgrund der Lage Ludwigshafens (abseits großer Messeplätze und Ballungszentren wie Rhein-Main) ist es allerdings nicht zu erwarten, dass die Destination von derartigen Spill-over-Effekten profitieren wird. Einzige Chance wäre die Schaffung von Themen aus der Region heraus (aus der Region – für die Region). Ein solches Potenzial ist aber schwer einschätzbar.

Zwischenfazit: Regionales Messewesen

- ▶ Das regionale Messewesen in Deutschland bleibt weiterhin auf relativ stabilem Niveau. Allerdings werden im neuen Messejahr 2019 vermehrt Stimmen laut, die die Entwicklung regionaler Messeveranstaltungen durchaus kritisch beurteilen. Insbesondere im Bereich der Gastveranstaltungen sind die Margen für die Veranstalter und damit auch für die Betreiber geringer und der Kampf um Besucher und Aussteller härter geworden.
- ▶ Im Bereich der Eigenveranstaltungen ist der Kauf von regionalen Messen durch Betreiber von Veranstaltungsstätten zu beobachten. Dabei treten diese auch als Dienstleister für die Aussteller auf (Generierung von Zusatzgeschäft durch Dienstleistungen). Die Durchführung von Eigenveranstaltungen ist dabei mit hohem finanziellem Risiko und hohem Personaleinsatz verbunden. Ob eine Messe am Markt erfolgreich ist, zeigt sich zudem erst nach drei bis fünf Jahren (Durststrecke, die überbrückt werden muss). Sicherlich gibt es Messengesellschaften wie z. B. die Saarmesse in Saarbrücken oder auch mainzplus als regionaler Anbieter von Eigen- und Fremdmessen, aber auch hier wird der Konkurrenzdruck größer.
- ▶ Zu einer Intensivierung des Wettbewerbs auf dem regionalen Messemarkt trägt eine Zunahme von Messeveranstaltungen, auch durch Nicht-Messe-Locations wie bspw. Stadthallen oder auch größere Hallen wie die FEH, bei (lokale Veranstaltungen, die nicht in die Statistik der AUMA eingehen!).
- ▶ Regionale Messen und Börsen bereichern den Veranstaltungskalender der FEH bereits heute. Eine intensive Vermarktung der Halle für dieses Segment erscheint derzeit als weniger sinnvoll (Anfragen können bedient werden). In einer ertüchtigten und für Messen angepasste FEH könnte sich die Situation anders darstellen. Dabei wäre auch die Konzeption und Durchführung von Eigenveranstaltungen im Bereich der Endverbraucher-messen (keine Fachmessen) denkbar (Bereitstellung Personal, Budget etc.).
- ▶ Negativ für eine Entwicklung des Messesegments in Ludwigshafen dürfte sich das Landesgesetz über Messen, Ausstellungen und Märkte (LMAMG) auswirken (Insellösung für Rheinland-Pfalz). Hauptrestriktion ist dabei die Beschränkung der Marktsonntage auf insgesamt acht Sonntage im Jahr u. a. für kreisfreie Städte (berücksichtigt werden auch verkaufsoffene Sonntage). Dies betrifft direkt die Endverbraucher-messen, deren Hauptveranstaltungstag der Sonntag darstellt. Eine Verlegung auf NICHT-Sonntage ginge mit erheblichen Besuchereinbußen und damit Umsatzeinbußen für Aussteller einher (Attraktivitätsverlust und langfristig ein Aus der Messe).

1.1.5 Implikationen für die Friedrich-Ebert-Halle

Der Veranstaltungsmarkt ist in allen betrachteten Segmenten insgesamt stabil und die Prognosen für die weiteren Entwicklungen der jeweiligen Branchensegmente werden von Branchenvertretern positiv bewertet (Nachfrage). Trotzdem besteht ein intensiver Wettbewerbsdruck sowohl unter den Anbietern (Veranstaltungsstätten) als auch unter den Destinationen (Angebot). Bereits aus diesem Wettbewerbsdruck um Kunden (Veranstalter/PCOs, Unternehmen/Organisationen/Institutionen, Besucher) und um Veranstaltungen sind sowohl die Betreiber als auch die Destinationen/Regionen gezwungen, in ihre jeweiligen Veranstaltungsstätten und die gesamte Veranstaltungsinfrastruktur zu investieren (geändertes Kundenverhalten, Kundenbindung nimmt ab bzw. Kunde hat die Wahl).

Veranstaltungen beeinflussen die Immobilie. Dies zeigen neben den allgemeinen und veranstaltungsspezifischen Anforderungen vor allem die Trends in der Veranstaltungsbranche (Digitalisierung, demographischer Wandel, Mobilität, Nachhaltigkeit, Globalisierung). Treiber dieser Trends sind die Kongress- und Tagungsbranche sowie das Live-Entertainment-Segment. Legt die Kongress- und Tagungsbranche verstärkt Wert auf gehobene Ausstattung des Mobiliars als auch die Technik (z. B. leistungsstarke Internetverbindungen), Flexibilität in Bezug auf das Raumprogramm, die Ausstattung und Organisation, Wohlfühlatmosphäre etc., gilt in der Live-Entertainment-Branche: größer, schneller, weiter. Aufwändige Bühnenshows, ein Mehr an eingesetzter Technik, kürzere Auf- und Abbauezeiten u. v. m. sind limitierende Gründe für die Wahl einer Veranstaltungsstätte. Gleiches ist auch im Sportsegment festzustellen. Treiber sind die Verbände selbst, die mit ihrer Professionalisierung und Änderungen ihrer Statuten auch die Anforderungen an Sport- und Großveranstaltungshallen wesentlich beeinflussen. Das entscheidende Kriterium für Messen ist die Bereitstellung ausreichender Flächenkapazitäten.

Hinsichtlich dieser Trends hat die Bestandsimmobilie FEH erhebliche Defizite und entspricht nicht mehr den derzeit geltenden, markt- und branchenüblichen Anforderungen und Standards. Für die künftige Marktfähigkeit der FEH müssen/sollten sämtliche Räume in Abhängigkeit der Szenarien technisch und infrastrukturell ertüchtigt werden, das Raum- und Flächenangebot muss ausreichend groß und flexibel sein, die Ausstattung muss aktuelle, marktgängige Veranstalter- und Besucheranforderungen als „Mindestvoraussetzung“ erfüllen.

Dies ist für den Standort Ludwigshafen insbesondere aufgrund seiner Lage „im Schatten“ von Mannheim ausschlaggebend. Ludwigshafen wird verkehrlich hauptsächlich über den Verkehrsknoten Mannheim erreicht und die Veranstaltungsinfrastruktur ist rechtsrheinisch insgesamt besser ausgebaut. Eine Chance besteht nur darin, ein „Nischenprodukt“ bzw. eine Marktlücke für die FEH zu finden, die auch in Ergänzung zum Pfalzbau diesen Standortnachteil zumindest teilweise ausgleichen kann. Hierin liegt eine Vermarktungschance für den Standort Ludwigshafen und die LUKOM.

Zusammenfassung der Ergebnisse

- ▶ Potenzial für Ludwigshafen und die FEH als Veranstaltungsort ist grundsätzlich vorhanden. Allerdings spielt dabei das MICE-Segment eine untergeordnete Rolle (wenige Veranstaltungen per anno wahrscheinlich).
- ▶ Bereitstellung adäquater Veranstaltungskapazitäten auf marktkompatiblem Niveau erforderlich – Stichwort: Sanierung und/oder Entwicklung des Bestands der FEH:
 - Bauliche und ausstattungsbezogene Anpassungen an Vorschriften und aktuelle Trends ermöglichen erst die Vermarktungschancen für die Stadt Ludwigshafen.
 - Ohne deren Umsetzung erscheint das Vorhaben „Revitalisierung der FEH“ als wenig realistisch und aussichtsreich („Wer A sagt, muss auch B sagen!“).

- Um weiterhin den Bürgern im Sport- und Live-Entertainment-Segment zumindest auf lokaler Ebene Veranstaltungen anbieten zu können, sind immobilienseitige Anpassungen der FEH dringend erforderlich.
- Generell sollte versucht werden, das bestehende Raumprogramm flexibler zu gestalten, um bestenfalls auch für die Durchführung von Nischen-Veranstaltungen besser gerüstet zu sein.
- ▶ Die Einleitung eines Image-/Markenbildungsprozesses sowie die aktive Vermarktung des Veranstaltungsstandortes Ludwigshafen muss weitergeführt und bestenfalls ausgebaut werden.
- ▶ Möglicherweise erschließen sich mit der Ertüchtigung neue Kooperationschancen. Inwieweit dies eine Veränderung in der Organisations- und Betriebsstruktur nach sich ziehen würde, bleibt abzuwarten.

1.2 GRUNDLAGEN ZUR ÜBERLEITUNG DER ALLGEMEINEN ERGEBNISSE DES VERANSTALTUNGSMARKTES AUF DEN STANDORT LUDWIGSHAFEN

Um die Ergebnisse des Veranstaltungsmarktes mit der bestehenden Veranstaltungssituation der FEH abgleichen und aus den generellen Gegebenheiten des Standortes Ludwigshafen mögliche Lösungsansätze für die FEH entsprechend aufzeigen zu können, werden nachfolgend seine veranstaltungsrelevanten Grundlagen des Standortes Ludwigshafen kurz bewertet.

1.2.1 Standort

Die kreisfreie Stadt Ludwigshafen liegt in der wirtschaftlich potenten Metropolregion Rhein-Neckar und bildet das Oberzentrum der Rheinpfalz (2018: insg. ca. 2,4 Mio. Einwohner, 937.144 Beschäftigte). Mit rund 175.700 Einwohnern (12/2018) und einer Einwohnerdichte von rund 2.262 Einwohnern/km² ist Ludwigshafen die zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar. Am Standort Ludwigshafen befindet sich mit der BASF der größte zusammenhängende Chemiestandort der Welt mit rund 39.000 Mitarbeiter. Damit ist Ludwigshafen nachhaltig abhängig von der wirtschaftlichen Situation des börsennotierten Unternehmens BASF, dem größten Arbeitgeber in Rheinland-Pfalz. Mit ihrer rechtsrheinischen Schwesterstadt Mannheim bildet Ludwigshafen zudem das wirtschaftliche Zentrum der Rhein-Neckar-Region.

Geographisch liegt die kurpfälzische und kreisfreie Stadt Ludwigshafen am linksrheinischen Ufer und bildet mit Mannheim auf der rechtsrheinischen Seite ein städtisches Konglomerat. Die direkte Nachbarschaft zur „starken“ Schwesterstadt Mannheim beeinflusst dabei die Entwicklung der Stadt Ludwigshafen in vielerlei Hinsicht. Südwestlich von Ludwigshafen, rund 20 km entfernt und in 30-minütiger Fahrzeit mit dem Pkw erreichbar, liegt Heidelberg. In größerer Entfernung liegen der Großraum Frankfurt inkl. Wiesbaden und Mainz (rund 90 km/1 Std. 20 min), Karlsruhe (70 km/etwas mehr als 1 Std.), Darmstadt (ca. 60 km/knapp 1 Std.) und Kaiserslautern (ca. 65 km/knapp 1 Std.).

Zwischenfazit: Standort

Chance:

- ▶ Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar mit großem und bevölkerungsstarkem Einzugsgebiet als Indikator für ein wirtschaftlich potentes und soziales Umfeld und damit für die Zukunftsfähigkeit des Standortes Ludwigshafen und der Region = Potenzial für Veranstaltungen in der Region vorhanden

Risiko bzw. Nachteile:

- ▶ Direkte Wettbewerbssituation mit Mannheim, bei der Ludwigshafen im Schatten von Mannheim steht (externe Wahrnehmung = Fremdbild).
- ▶ Mannheim ist stärkste Veranstaltungsdestination der Region mit nationaler und teilweise internationaler Ausstrahlung, u. a. auch deshalb, weil die Projektentwicklung und -umsetzung in den anderen Nachbarstädten bereits Jahrzehnte auf sich warten ließen. Auch Heidelberg mit seinen in Planung befindlichen Veranstaltungsimmobiliengruppen (Kongresszentrum, Ballsporthalle) wird diesen Umstand spüren. Zumal sich auch in Heidelberg unter diesen Bedingungen das Angebot vergrößert hat (z. B. Universität/Klinikum mit eigenen Räumlichkeiten, Print Media Academy Heidelberg)
- ▶ hohe Wettbewerbsintensität durch Vielzahl an unterschiedlichsten Veranstaltungsorten im Umkreis Ludwigshafens und der FEH - von der privaten Multifunktionsarena bis zu städtischen, „subventionierten“ Stadt- und Ballsporthallen
- ▶ immobilienseitige Projektentwicklungen in Heidelberg mit Ballsporthalle und Kongresszentrum in den kommenden Jahren

→ **Spezialisierung bzw. Fokussierung kann möglicherweise eine Chance für Ludwigshafen und die FEH darstellen.**

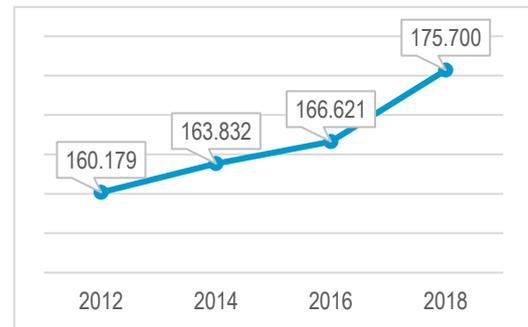
1.2.1.1 Bevölkerung

Die Stadt Ludwigshafen verzeichnete in den letzten Jahren einen stetigen Bevölkerungszuwachs – von knapp 160 Tsd. im Jahr 2012 auf über 175 Tsd. im Jahr 2018. Das entspricht einem Zuwachs von über 9 % im Betrachtungszeitraum.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz verteilte sich die Bevölkerungszahl in Ludwigshafen im Jahr 2017 zu 60,6 % auf die Hauptzielgruppe von Veranstaltungen im Alter zwischen 20 und 65 Jahren (102.149 Einwohner). Der Anteil liegt deutlich höher als der vergleichbare Wert für das Bundesland Rheinland-Pfalz mit knapp 54 % (2017). Zukunftstrends folgend, wird die Gruppe der 65+-Jährigen als Zielgruppe für Veranstaltungen und den damit verbundenen Besuch einer Veranstaltungsstätte zunehmen, so dass auch dieser Anteil in Höhe von derzeit 19,1 % (32.254 Einwohner) eine relevante Zielgröße ist.

Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund beläuft sich 2017 in Ludwigshafen auf 27 % und liegt damit über dem Bundesdurchschnitt.

Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung Ludwigshafen a. Rhein



Quelle Statist. Landesamt Rheinland-Pfalz, www.ludwigshafen.de

Zwischenfazit: Bevölkerung

Chance:

- ▶ Bevölkerungsentwicklung insgesamt als gute Basis für ein lokales und regionales Nachfragepotenzial für Veranstaltungen in Ludwigshafen und damit auch in der FEH.
- ▶ Altersstruktur Ludwigshafen impliziert breites, veranstaltungsseitiges Nachfrageportfolio.
- ▶ Möglicherweise sind Veranstaltungen von bzw. für die Bevölkerung mit Migrationshintergrund, wie bspw. muslimische Hochzeiten, eine Option für die FEH. Hallen für diese Art von Veranstaltungen sind gesucht. Allerdings ist die Abnutzung der Veranstaltungsstätten dabei verhältnismäßig hoch.

1.2.1.2 Verkehrsanbindung

Grundsätzlich ist Ludwigshafen verkehrstechnisch gut an die unterschiedlichen Verkehrsträger angebunden. Ludwigshafen verliert allerdings auch in Bezug auf die infrastrukturelle Anbindung deutlich gegenüber Mannheim. Auch die „Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar von Frankfurt nach Mannheim, als fehlendes Bindeglied zwischen den ICE-Strecken Köln-Rhein/Main und Mannheim-Stuttgart“, stellt hier keine Ausnahme dar.

A. Anbindung an das Straßennetz

- sehr gute Verkehrsanbindung über die A6 Saarbrücken-Nürnberg und A61 Hockenheim-Koblenz
- Im Stadtgebiet Ludwigshafen beginnen die A65 in Richtung Neustadt a. d. Weinstraße und die A650 in Richtung Bad Dürkheim.
- Bundesstraßen 9, 37 und 44 als drei zentrale Verkehrsachsen, die durch das Stadtgebiet führen. Erhebliche Verkehrsbehinderungen herrschen seit der Sperrung des einsturzgefährdeten Abschnitts der Hochstraße Süd (B 37). Anfang 2020 ist dessen Abriss geplant (Terminierung Abriss bis Juni 2020), anschließend soll der Neubau erfolgen.

B. Anbindung an das Schienennetz/ÖPNV

- der Hauptbahnhof Ludwigshafen verfügt lediglich über Regional- und S-Bahn-Verbindungen
- Ludwigshafen ist über den Hbf Mannheim an das ICE-Netz der DB angeschlossen.
- Innerhalb des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar ist Ludwigshafen über diverse Straßenbahn- und Buslinien angebunden.

C. Nationale/internationale Flughäfen

- Flughafen Frankfurt rund 75 km

Zwischenfazit: Verkehrsanbindung

Vorteil:

- ▶ Grundsätzlich gute Erreichbarkeit Ludwigshafens über vielseitige Verkehrswege = wesentliches Entscheidungskriterium für Veranstaltungsbesucher/Veranstalter und relevant für Standort- bzw. Destinationsmarketing

Nachteil:

- ▶ Der Hauptbahnhof Ludwigshafens ist praktisch nicht existent. Seine Funktion wird im Stadtgebiet von der „Haltestelle“ Ludwigshafen (Rhein) Mitte übernommen (u. a. Ambiente, Sauberkeit, Verfügbarkeit Taxi), auch wenn hier keine EC-Anbindung vorhanden ist.
- ▶ Der „eigentliche“ Hauptbahnhof Ludwigshafens ist der Mannheimer Hauptbahnhof, über den die wichtigen ICE-Verbindungen verlaufen.

1.2.1.3 Wirtschaft

A. Beschäftigung

Der Standort Ludwigshafen ist ein wirtschaftlich aktiver und relevanter Impulsgeber in der Region und ein wichtiger Standort für diverse Unternehmen, Einrichtungen und Organisationen.

In der kreisfreien Stadt Ludwigshafen arbeiteten Mitte 2018 102.627 Beschäftigte. Davon waren 70.555 Einpendler (Beschäftigte am Arbeitsort). Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort belief sich 2018 auf insgesamt 66.036 Personen. Die Zahl der Auspendler betrug 34.019 Personen. Damit hat Ludwigshafen einen vglw. hohen Pendlersaldo i. H. v. 36.536 (30.06.2018).

Prägende Wirtschaftszweige sind der Dienstleistungssektor mit 54 % und das produzierende Gewerbe mit 46 % der Beschäftigten.

Die Arbeitslosenquote (ALQ) in der Stadt Ludwigshafen betrug 2018 7,8 % und lag damit über dem bundesweiten Schnitt von 5,2 %.

Das verfügbare Einkommen privater Haushalte belief sich 2016 in Ludwigshafen auf 19.390 Euro je Einwohner. Damit lag es unter dem Durchschnitt aller kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz (20.757 Euro 2016) und unter dem Bundesdurchschnitt (21.952 Euro 2016). Zum Vergleich: Das verfügbare Einkommen des Stadtkreises Heidelberg lag 2015 bei 24.742 Euro je Einwohner, das von Mannheim bei 20.171 Euro je Einwohner.

Abb. 20: Entwicklung SV-pflichtig Beschäftigte (2012 – 2017)

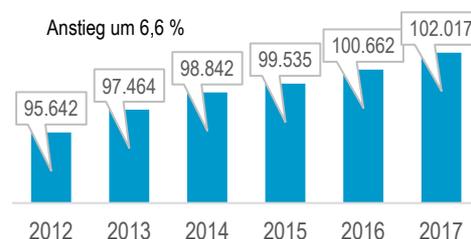
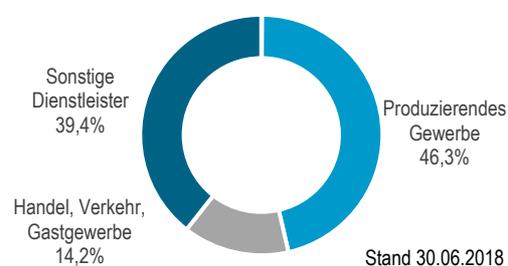


Abb. 21: SV-pflichtig Beschäftigte der Stadt Ludwigshafen



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stat. Jahrbuch 2017

Zwischenfazit: Beschäftigung

Risiken:

- ▶ Insgesamt bietet der Arbeitsmarkt mäßig bis gute Voraussetzungen für das Veranstaltungswesen am Standort Ludwigshafen. Das niedrigere verfügbare Einkommen lässt die Menschen ihre Konsumausgaben überdenken. Es werden weniger spontane Ausgaben auch für den Besuch von Veranstaltungen getätigt, als in Regionen mit einem höheren verfügbaren Einkommen.

Dies ist auch mit der Beschäftigtenstruktur zu erklären. Ludwigshafen und Mannheim haftet noch der Ruf, eine Arbeiterstadt zu sein, an.

- ▶ Sehr wahrscheinlich sind innerhalb Ludwigshafens Ticketpreise hauptsächlich im mittleren Preissegment zu realisieren.

B. Wirtschaftsstruktur

Die breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur mit einem vielfältigen Spektrum an Unternehmen sowie die Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar ist ein wesentlicher Baustein für den Wirtschaftsstandort Ludwigshafen. Neben kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) haben sich „Nischen“-/Spezial-/High-Tech-Unternehmen und weltweit tätige Konzerne in der Region und in Ludwigshafen angesiedelt.

Für die Attraktivität und das Potenzial des Standortes stehen die im Stadtgebiet ansässigen Unternehmen – insgesamt über 5.000 registrierte Betriebe, vom Handwerksbetrieb bis zum global agierenden Konzern, wie z. B. BASF SE (35.972 MA⁸), AbbVie (2.149 MA), Reckitt Benckiser Produktions GmbH und Joseph Vögele AG (913 MA). Aber auch regionale Unternehmen wie der Bäcker Görtz (1.165 MA) sind neben der Sparkasse Vorderpfalz (1.087 MA) und öffentlichen Unternehmen wie die Stadtverwaltung (3.600 MA) und das Klinikum Stadt Ludwigshafen (2.642 MA) angesiedelt.

Dabei liegt der Schwerpunkt der am Standort Ludwigshafen vertretenen Branchen in den Bereichen Chemie, IT & Medien, Umwelt & Energieeffizienz und Gesundheit (Quelle: www.ludwigshafen.de).

Durch die Lage in der wirtschaftlich starken und verkehrlich sehr gut erschlossenen Metropolregion Rhein-Neckar hat sich Ludwigshafen zu einem zunehmend stabilen Wirtschafts- und Unternehmensstandort entwickelt. Der Prognos-Zukunftsatlas 2016 bescheinigt Ludwigshafen ausgeglichene Zukunftschancen und sieht für Ludwigshafen sehr gute Entwicklungschancen aufgrund der Digitalisierung.

Eine der wesentlichen Herausforderungen für Ludwigshafen und für die übrigen Städte im Rhein-Neckar-Gebiet besteht in der Bindung und Ansiedlung weiterer Unternehmen, Organisationen und Einrichtungen sowie qualifizierter Fachkräfte. Hierfür spielen neben den arbeitsplatzbezogenen Aspekten Standortfaktoren wie Wohnungssituation, Kindergarten- und Schullandschaft, Struktur des Einzelhandels, Gastronomie und Hotellerie, Image der Stadt und das Stadtbild sowie das Angebot an kulturellen Veranstaltungen eine wichtige Rolle bei der Ansprache und Bindung von Fachkräften.

Obwohl in den letzten Jahren nicht nur der Stadtumbau Ludwigshafens weiter vorangetrieben wird, sondern auch intensiv an der Imageverbesserung der Stadt gearbeitet wird, bleibt Ludwigshafen im Schatten ihrer Schwesterstadt Mannheim. Hierbei kann die Aufwertung des Veranstaltungswesens durchaus positiv unterstützen.

Zwischenfazit: Wirtschaftsstruktur

Chancen für MICE, weniger für Live-Entertainment

- ▶ Wirtschaftsstruktur bietet grundsätzlich gute Voraussetzungen auch für das Veranstaltungswesen. Themenschwerpunkte sind in den für Ludwigshafen typischen Branchen zu sehen (Chemie, IT & Medien, Umwelt & Energieeffizienz und Gesundheit), klassische Themen für das MICE-Segment.
- ▶ Potenzial in Bezug auf Wirtschaftsveranstaltungen (Seminare, Meetings, Tagungen, Kongresse, Workshops) ist in Ludwigshafen vorhanden. Wie bereits in Kapitel „Der Veranstaltungsmarkt“ beschrieben, ist das MICE-Segment für die FEH auch künftig eher ein Nischensegment.
- ▶ Eine der wichtigen Herausforderungen für Ludwigshafen wird der Wettbewerb der Städte und Regionen um Arbeitskräfte, Fachkräfte und Familien sein – in einer alternden, aber auch sehr mobilen Gesellschaft ein immer schwereres Unterfangen.
- ▶ Die FEH sowie der Pfalzbau sind die wichtigsten Bestandteile des Standortfaktors „Veranstaltungswesen“ für Ludwigshafen (Veranstaltungswesen = weicher Standortfaktor). Diesem Standortfaktor wird in Bezug auf den Wettbewerb der Regionen und Städte um Arbeits-, Fachkräfte und Unternehmensansiedlung im Zuge von mehr verfügbarer Freizeit und des gestiegenen Stellenwerts der Freizeitgestaltung des Einzelnen von Experten immer mehr Bedeutung beigemessen („Brot und Spiele“).

⁸ MA = Mitarbeiter

C. Kaufkraftzahlen

Kennziffern für die Stadt Ludwigshafen, wie die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner (2018: 6.608 EUR/Index: 95,4, vgl. Mannheim: 6.788/98, Heidelberg: 7.004/101,2), die Zentralitätskennziffer (Maß für Attraktivität Ludwigshafens als Einkaufsort 2018: 110,7, vgl. Mannheim: 151, Heidelberg: 120,8) und die Umsatzkennziffer (alle im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze: 105,6, vgl. Mannheim: 147,9, Heidelberg: 122,2) weisen die Stadt Ludwigshafen 2018 durchaus als Einkaufsstadt aus. Allerdings unterliegt auch hier die Stadt der Sogwirkung Mannheims.

Inwieweit die geplante Bebauung brachliegender innerstädtischer Grundflächen mit Wohn-, Einzelhandel- und Gewerbeflächen dagegenwirken kann (z. B. Bau des Hochhauses Metropol am Berliner Platz, Ansiedlung des Hauptsitzes der Pfalzwerke⁹), kann zu diesem Zeitpunkt der Studie nicht abgeschätzt werden. Sicherlich trägt sie aber zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt bei.

Abb. 22: Projektentwicklung Berliner Platz



Abb. 23: Entwicklung des ehemaligen Halberg-Areals



Quelle: Rhein-Neckar-Zeitung

Zwischenfazit: Kaufkraftzahlen

Risiko und Chance zugleich

- ▶ Mannheim mit Sogwirkung und Zentrumsfunktion, auch in Bezug auf Veranstaltungen, Ausgehen/ Freizeitgestaltung
- ▶ Eine Chance für Ludwigshafen ist die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen.
- ▶ Die Schwierigkeit besteht darin, die Steigerung der Nachfrage auch nach Veranstaltungen aus Projekten des Stadtumbau heraus zu generieren. Dazu müssen veranstaltungsseitige Nischenprodukte mit entsprechender Nachfrage gefunden werden.

⁹ https://www.rnz.de/nachrichten/metropolregion_artikel,-ludwigshafen-firmen-sollen-rettende-kaufkraft-in-die-city-bringen-_arid,423150.html, „Firmen sollen rettende Kaufkraft in die City bringen“.

1.2.1.4 Bildungseinrichtungen

Ludwigshafen ist mit der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen Hochschulstandort. Derzeit werden 38 Studiengänge in den Fachrichtungen Betriebswirtschaftslehre, Sozial- und Gesundheitswesen angeboten, die im WS 2018/19 von 4.674 Studenten belegt werden. Mit dem Ostasieninstitut besitzt die Hochschule ein renommiertes Institut.

Zudem verfügt Ludwigshafen über das komplette Angebot an allgemeinbildenden und beruflichen Schulen, von der Grundschule bis zu einer Vielzahl an weiterführenden Schulen und Berufsschulen.

Zwischenfazit: Bildungseinrichtungen

- ▶ Insgesamt wird das Potenzial für themen- bzw. fachbezogene Veranstaltungen auf lokaler bzw. regionaler Ebene in Kooperation im Wesentlichen mit der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen als gering eingeschätzt.

1.2.1.5 Tourismus

Ludwigshafen ist umgeben von einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Stadt liegt am westlichen Ufer des Rheins gegenüber der Stadt Mannheim, der nördlichsten Großstadt Baden-Württembergs. Von dort aus ist sie das Tor zur (Vorder-)Pfalz, einer durch Weinberge, der Deutschen Weinstraße und Pfälzerwald geprägten Urlaubsregion.

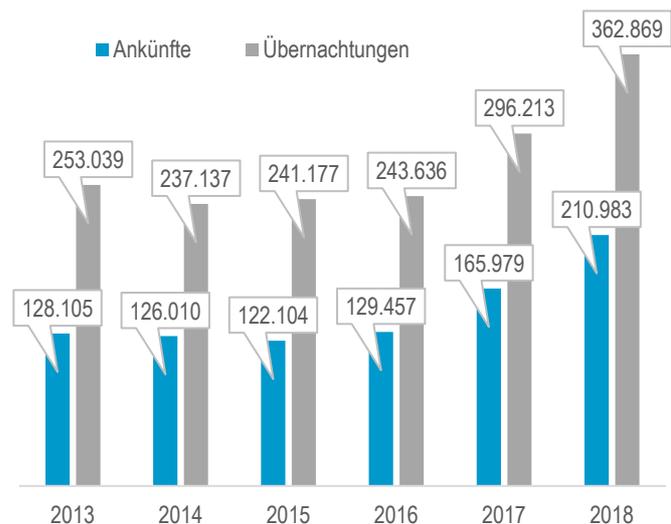
Die Stadt konnte in den vergangenen Jahren eine stetig steigende Gästefrequenz verzeichnen. Im Jahr 2018 generierten 210.983 registrierte Ankünfte der Stadt Ludwigshafen ein Volumen von 362.869 Übernachtungen. Gegenüber 2017 bedeutet dieser Wert + 27,1 % mehr Gästeankünfte (Rhein-Neckar RLP: + 13,4 %) bei gleichzeitig rund 22,5 % mehr Übernachtungen.

Gegenüber den Werten von 2013 bedeutet dies einen Anstieg um 61 % bei den Gästeankünften, die ein Plus i. H. v. 70 % bei den Übernachtungen generierten.

Ankünfte und Übernachtungen für das Jahr 2018 in der Hotellerie lagen zur Zeit der Erstellung der Studie nicht vor. Allerdings wird angenommen, dass ihre prozentuale Zuordnung, wenn überhaupt, nur marginal von den Werten des Vorjahres abweichen. Auf die Hotellerie entfielen dabei 2017 95,2 % der Ankünfte bzw. 93,7 % der Übernachtungen. Dabei betrug die durchschnittliche Verweildauer 1,8 Tage. Insgesamt belegt die Stadt Ludwigshafen 2017 mit den Anstiegen ihrer touristischen Zahlen die vorderen Plätze innerhalb des Landes RLP.

Geschäftsreisende bilden üblicherweise eine starke und große Nachfragegruppe des Tourismus bzw. des Übernachtungsaufkommens in Mittel- und Großstädten, wie bspw. Ludwigshafen. Der Geschäftsreisetourismus wird dabei vor allem durch ansässige Unternehmen in Ludwigshafen und im Umkreis sowie durch Tagungen und Kongresse in Ludwigshafen und Mannheim angetrieben, evtl. auch durch Einrichtungen der

Abb. 24: Entwicklung Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen und Einrichtungen der öffentlichen Hand angetrieben.

Dieser Geschäftsreisetourismus erzeugt nicht nur Übernachtungsvolumen in den Ludwigshafener Beherbergungsbetrieben, sondern auch Bedarfe nach Tagungs- und Veranstaltungsräumen sowie veranstaltungsbezogenen Dienstleistungen. Tages- und Geschäftsreisende, die zu Terminen und Veranstaltungen nach Ludwigshafen kommen, nutzen zudem z. T. das hier vorhandene Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und sonstigen Dienstleistungen.

Eine genauere Quantifizierung des Geschäftsreisetourismus in Ludwigshafen, aus der sich möglicherweise auch Rückschlüsse auf das Veranstaltungs- und Gästevolumen bei Veranstaltungen vor Ort ziehen lassen, ist aufgrund fehlender bzw. nicht erhobener Daten nicht möglich.

Zusätzlich zu den durch die Beherbergungsbetriebe z. T. statistisch erfassten Geschäfts- und Privatreisenden kommen Tagesreisende an den Standort Ludwigshafen aus geschäftlichen (Gespräche, Konferenzen, Tagungen etc.) sowie aus privaten Anlässen (private Termine, Konzerte, Shows etc.).

Auch das Volumen dieser Tagesreisenden wird statistisch nicht erfasst. Als möglicher Orientierungswert kann dabei das Verhältnis 80 % Tagesreisende aus privaten Anlässen und ca. 20 % aus geschäftlichen Anlässen gem. entsprechender Werte anderer, mit Ludwigshafen grob vergleichbarer Städte in Betracht gezogen werden.

Die Analyse der Gästeherkunft zeigt, dass im Jahr 2018 rund 75 % der Gäste in Ludwigshafen aus Deutschland kamen. Damit ist der Anteil ausländischer Gäste in Ludwigshafen mit etwas über 25 % im Vergleich zu Deutschland etwas höher (Anteil +/- 20%). Dies dürfte hauptsächlich auf die global agierenden Unternehmen am Standort, aber z. T. auch auf das Veranstaltungssegment zurückzuführen sein. Dabei sind sehr wahrscheinlich eher Veranstaltungen im Pfalzbau verantwortlich als in der FEH. Möglicherweise profitiert Ludwigshafen hierbei auch von Veranstaltungen in der Schwesterstadt Mannheim.

Der größte Quellmarkt ausländischer Übernachtungsgäste im Jahr 2017 stellt der europäische Markt (inklusive Deutschland) dar. Als außereuropäischer Quellmarkt ist hauptsächlich der amerikanische Markt (5,6 %) für Ludwigshafen zu nennen.

Zwischenfazit: Tourismus

- ▶ Die weitere Entwicklung der Tourismusdestination Ludwigshafen hängt von weiteren Impulsen bei der Schaffung, Bereitstellung und Vermarktung tourismusrelevanter Angebote ab. Inwieweit sich eine weiterhin positive touristische Entwicklung auch auf das Veranstaltungssegment auswirkt, kann pauschal nicht beantwortet werden. Ein möglicher Beitrag zum Tourismus durch Veranstaltungen der FEH wird derzeit als gering eingeschätzt und ist wahrscheinlich auch unabhängig vom jeweiligen Optimierungsszenario zu sehen. Umgekehrt trägt sicherlich der Pfalzbau im Segment der (über-)regionalen Tagungen, Kongresse etc. zu einer steigenden Anzahl an Geschäftsreisenden und damit zu einem Mehr an Übernachtungen bei.
- ▶ Bereits existierende Kooperationen z. B. zur m:con als „Kongress- und Veranstaltungsspezialist“ könnten auf eine künftige FEH erweitert werden.
- ▶ Aufgrund der lokalen bis maximal regionalen Ausstrahlung der FEH und ihrer Veranstaltungen ist auch nach ihrer Optimierung im Bestand, wenn überhaupt, nur ein marginaler Beitrag zum Geschäftsreise- und Privatreisetourismus zu erwarten.

1.2.1.6 Hotelmarkt¹⁰

Als zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Verwaltungs- und Veranstaltungsstandort und als Tourismusdestination ist Ludwigshafen Standort diverser Hotelbetriebe, auch nationaler und internationaler Hotelketten.

Die Anzahl der Beherbergungsbetriebe (inkl. Betriebe mit 10 und mehr Betten) ist in den letzten 6 Jahren von 28 auf 22 Betriebe gesunken, wobei sich das damit verbundene Bettenangebot in der Stadt Ludwigshafen positiv entwickelt hat. Mit 2.376 Betten in Beherbergungsbetrieben im Jahr 2018 stieg deren Anzahl um insgesamt 20,0 % gegenüber dem Vorjahr. Im 6-jährigen Betrachtungszeitraum von 2013 bis 2018 belief sich der Angebotszuwachs auf 23,3 %.

Auf die Hotellerie entfallen laut Datenkompass Tourismus des Statistischen Landesamts für Ludwigshafen 2018 insgesamt 90,9 % der Betriebe (= 20 Betriebe) und davon 40,0 % auf Hotels (= 8 Betriebe).

Für das Jahr 2018 belief sich die Anzahl bereitgestellter Betten aller Beherbergungsbetriebe auf 2.376 Betten. Insgesamt eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 20 %. Auf die Hotellerie entfielen dabei 94,8 % (= 2.252 Betten) und davon 67,9 % (= 1.529 Betten) auf die Hotelbetriebe.

Abb. 25: Entwicklung der Beherbergungsbetriebe

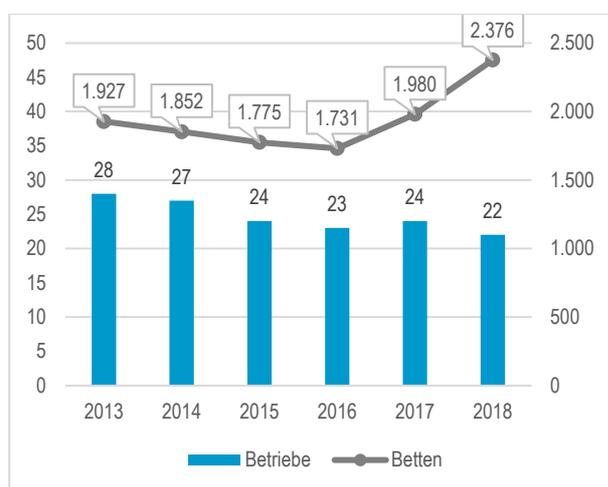
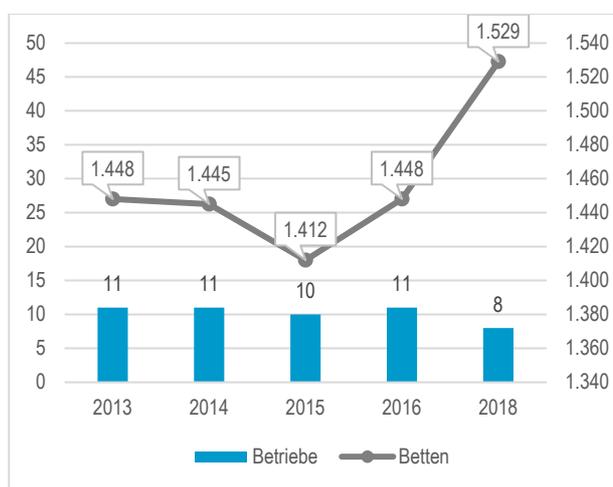


Abb. 26: Entwicklung der Hotels



Quelle: Statistisches Jahrbuch 2017, Datenkompass Tourismus/Statistisches Landesamt RLP

Die sinkende Zahl an Beherbergungsbetrieben mit gleichzeitig steigender Bettenzahl ist laut Statistischem Landesamt auf die Bereinigung des Marktes bei Pensionen und Gasthöfen zurückzuführen (Aufgabe familiengeführter Betriebe aufgrund eines hohen Investitionsstaus und/oder der Nachfolgeproblematik).

Gemäß Datenkompass Tourismus des Statistischen Landesamts entfielen 2018 auf die Ludwigshafener Hotellerie 94,8 % von insgesamt 2.376 Betten in der Stadt und davon auf Hotels 67,9 % der Bettenzahl. Damit stellt die Hotellerie 2.253 Betten und die Hotels 1.529 Betten in Ludwigshafen bereit.

Die Durchschnittskapazität der im Übernachtungsverzeichnis der Stadt Ludwigshafen gelisteten 13 Hotels (ohne Hotel Karpp, zzgl. Budget Hotel Ludwigshafen) lag im Jahr 2018 bei 146 Betten pro Haus. Mehr als die Hälfte dieser Hotels (ca. 62 %) sind dabei Häuser mit weniger als 100 Zimmern.

¹⁰ Datenkompass Tourismus, Statistisches Landesamt RLP

Tab. 4: Entwicklung der Hotels in Ludwigshafen

Hotel	DEHOGA zertifiziert	Kategorie	Baujahr/Eröffnung letzte Renvoierung	Zimmer	Betten
René Bohn	ja	4S	1960, 2006 Gesamt- u. 2013 Teilrenovierung	91 Z alle Zimmer sind DZ	182 Betten
Tulip (ehemals Europa)	ja	4	1964, 2015 Gesamt- u. 2017 Teilrenovierung	130 Z: 39 EZ 91 DZ (einige als Mehr-BZ ge- eignet)	221 Betten
Best Western Leoso		(4) ¹¹	1973, 1987 Gesamt- u. 2005 Teil- renovierung	189 Z: 33 EZ 156 DZ	345 Betten
Excelsior		3	1973, 2014 Teilrenovierung	160 Z: 60 EZ 80 DZ 20 3-BZ	280 Betten
Heinrich Pesch	ja	3	1974, 2014 Teilrenovierung	76 Z: 58 EZ 18 DZ	94 Betten
RheinCity (Hotel & Boarding House)		3plus	2018	28 Z EZ sind DZ (zzgl. 28 Appartements)	56 Betten
Gartenstadt	ja	3	1971, 2002 Gesamt- u. 2014 Teilrenovierung	45 Z: 28 EZ 17 DZ (7 auch als 3- u. 4 BZ)	62 Betten
Moxy Ludwigshafen		3plus	2017	188 Z	350 Betten
B&B Ludwigshafen			2016	100 Z alle Zimmer sind DZ 3-BZ vorhanden Familienzimmer 2 + 2	ca. 200 Betten
Regina				28 Z	45 Betten
SVG Hotel Restaurant Kali- mera				EZ DZ Konfortwohnung(en)	k. A.
Oggersheimer Hof				2 EZ 8 DZ 1 3-BZ 1 4-BZ	25 Betten
Budget Hotel Ludwigshafen			2016	28 Z 12 EZ 16 DZ	44 Betten
Summe Betten					ca. 1.904

Quelle: hotel.de, hrs.de, Internetseiten der Hotels

Im Hinblick auf Pensionen, Gasthöfe und kleinere Hotels kommt es deutschlandweit seit einiger Zeit zu Bereinigungs- und ggfs. auch Neuentwicklungen. Kleinere Häuser sind oftmals inhabergeführte Betriebe mit einem nicht unerheblichen Sanierungsstau oder stehen vor der Problematik einer Nachfolgeregelung, so dass Betriebsschließungen nicht auszuschließen sind. Inwieweit sich dieser zu beobachtende Trend auch in Ludwigshafen fortsetzt, bleibt abzuwarten und ist u. a. auch abhängig vom künftigen Zimmerbedarf für Monteure, Leiharbeiter etc. im Stadtgebiet.

¹¹ Einordnung als 3-Sterne-Hotel

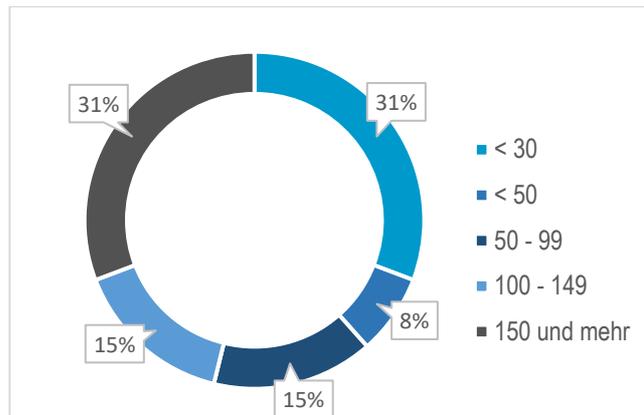
Etwa 61 % der in Ludwigshafen 2018 ansässigen und im offiziellen Gastgeberverzeichnis der Stadt geführten Hotelbetriebe sind im mittleren bis gehobenen Qualitätssegment angesiedelt. Dabei sind lediglich vier Hotels DEHOGA-klassifiziert (Vgl. Tab. 4).

So ist besonders das Segment der 3-Sterne-Häuser (Klassifizierung gem. DEHOGA und andere Klassifizierungen) mit einem Anteil von rund 46 % der Betriebe (6 Häuser) das größte Einzelsegment im Ludwigshafener Hotelmarkt, gefolgt vom gehobenen Segment der 4-Sterne-Häuser mit einem Anteil von knapp 15 % bzw. 2 Häusern.

Zu diesem Angebot kommen zusätzlich diverse Kleinbetriebe, Pensionen und Gasthöfe hinzu, die z. T. nicht klassifiziert und/oder nicht im offiziellen Verzeichnis der Stadt geführt werden.

Das Angebot bekannter Marken-/Kettenhäuser ist in Ludwigshafen nur spärlich ausgeprägt und mit Fokus auf das 3(plus)-Sterne-Segment. Es sind lediglich drei Häuser der Marken Marriott/Ikea, Best Western und B&B im Stadtgebiet präsent. Insgesamt verzeichnet der Ludwigshafener Hotelmarkt aus Veranstaltungssicht eher Segmente, die für das „Live-Entertainment“ von Interesse sind und weniger für Tagungs- und Kongressgäste. Allerdings ist zu beobachten, dass die Bereitschaft für Buchungen in Hotels der Kategorie 4-Sterne und mehr bei Tagungs- und Kongressteilnehmern rückläufig ist. Zunehmend werden auch in diesem Segment Hotels der Kategorien 3-Sterne, 3-Sterne-plus oder Budget-Hotels gebucht.

Abb. 27: Zimmerkapazitäten oben gelisteter Ludwigshafener Hotels



Quelle: eigene Recherche, April 2019

Zwischenfazit: Hotellerie

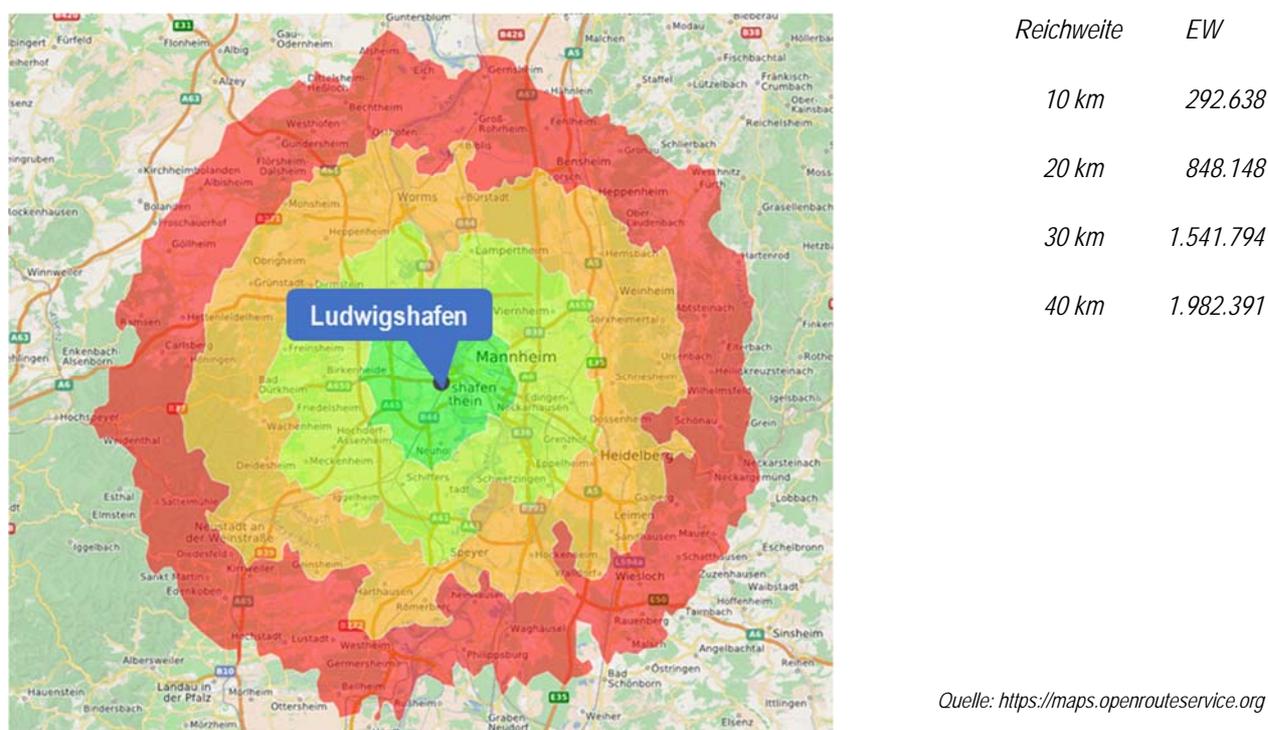
- ▶ In den vergangenen fünf Jahren hat sich der Hotelmarkt in Ludwigshafen bereinigt und vielfach erneuert (Vgl. Tab. 4). Die Bereinigung erfolgte dabei im Bereich der Gaststätten und Pensionen. Erhebliche Investitionen wurden nicht nur in Neubauprojekte, sondern auch in Traditionshäuser getätigt. Insgesamt fand im Wesentlichen eine Entwicklung zu Gunsten „größerer“ Kapazitäten auf dem Hotelmarkt statt. Dadurch entsteht zunehmender Druck auf kleinere, inhabergeführte Hotelbetriebe. Fokus des Ludwigshafener Hotelmarktes liegt auf dem unteren bis mittleren Segment und spiegelt damit die Ansprüche in Bezug auf die Qualität der Übernachtungskapazitäten in der Stadt wider.
- ▶ Hotelentwicklungen in Ludwigshafen sind insbesondere für das Tagungs- und Kongressgeschäft relevant (Kategorie 3plus und mehr) weniger für das Live-Entertainment- und Sportsegment. Übernachtungskapazitäten werden, wenn überhaupt, für das Tourpersonal benötigt (ohne Kategorie bis 2/3-Sterne).
- ▶ Eine Ertüchtigung der FEH im Bestand wird aufgrund ihrer geringen Strahlkraft (eingeschränktes Veranstaltungsportfolio) und aufgrund der geringeren Übernachtungstendenzen im Live-Event-Bereich keinen bzw. nur geringen Einfluss auf den Hotelmarkt der Stadt haben. Nach erster Einschätzung wird auch ein Neubau der FEH den Hotelmarkt aufgrund der starken Konkurrenz in Mannheim und Heidelberg nicht wesentlich beeinflussen.

1.2.2 Umfeldanalyse – lokale und regionale Wettbewerber

1.2.2.1 Der Veranstaltungsstandort Ludwigshafen – lokale Wettbewerber

Der Standort Ludwigshafen und das hier vorhandene Angebot an Veranstaltungsstätten stehen grundsätzlich im unmittelbaren Wettbewerb zu veranstaltungsrelevanten Angeboten anderer Städte im Umkreis bis maximal 40 km um Ludwigshafen. Nachfolgende Abbildung zeigt das potenzielle Einzugsgebiet der FEH bzw. der Veranstaltungsdestination Ludwigshafen in den Radien 10 km, 20 km, 30 und 40 km.

Abb. 28: Potenzielles Einzugsgebiet Ludwigshafen



Im potenziellen Einzugsgebiet der Stadt Ludwigshafen liegen die Städte Mannheim (rund 327.664 Einwohner in unmittelbarer Nachbarschaft), Heidelberg (rund 160.000 Einwohner, ca. 22 km), Worms (86.552 Einwohner, ca. 22 km) und Speyer (ca. 50.551 Einwohner, ca. 25 km) mit ihren Angeboten an diversen Veranstaltungs-, Kultur- und Sportstätten unterschiedlichster Größen, Ausrichtungen und Alters. Hinzu kommen Stadthallen, Kulturzentren, Konzert-/Kurahäuser, Theater und Event-Locations in den kleineren Städten der Region. Das Wettbewerberfeld der FEH konzentriert sich auf Großsporthallen im Kapazitätssegment der FEH und größer.

In Bezug auf Veranstaltungen gilt, dass sich der Quellmarkt von Kultur-, Gesellschafts- und Vereinsveranstaltungen üblicherweise bei lokalen und regional bekannten Events aus einem Umkreis von ca. 10 bis maximal 30 km (max. 30 Min. Fahrzeit) generiert. National und international bekannte Künstler des Live-Entertainment-Segments, Sport- und Business-Events (Corporate Events) sowie Tagungs- und Kongressveranstaltungen ortsunabhängiger Organisationen und Einrichtungen (Ärzte-/Rechtsanwaltskammern, Steuerberaterverbände etc.) rekrutieren Teilnehmer und Besucher aus erheblich größeren Einzugsgebieten. Dabei gilt, je populärer ein Künstler oder eine Veranstaltung ist, desto größer ist ihr Einzugsgebiet.

Insgesamt können im potenziellen Einzugsgebiet Ludwigshafens rund 1,9 Mio. Menschen mit Veranstaltungen erreicht werden. Dieses potenzielle „Marktvolumen“ stellt aber lediglich eine rein rechnerische Größe dar, zumal das Einzugsgebiet der Schwesterstadt Mannheim nicht nur deckungsgleich, sondern auch größer ist. Projektentwicklungen in der renommierten Stadt Heidelberg werden künftig Einfluss auf

das Marktvolumen in der Region haben. Allerdings dürfte sich dies eher auf Mannheim als Kongressstandort, als auf den Eventstandort Mannheim, auswirken. Wie sich der Einfluss der Neubauprojekte in Heidelberg auf den Standort Ludwigshafen auswirken wird, ist auch maßgeblich vom umgesetzten Szenario für die FEH abhängig. Inwieweit es überhaupt sinnvoll sein könnte, gegen den „Platzhirsch“ Mannheim und den „Newcomer“ Heidelberg im Live-Entertainment-Segment anzutreten oder eine Nische zu finden, wird diese Studie versuchen aufzuzeigen.

Zwischenfazit: Einzugsgebiet

Chance und Risiko zugleich

- ▶ Vermeintlich akzeptables Einzugsgebiet und damit Marktpotenzial (Überschneidung der Einzugsgebiete Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg).

Risiko

- ▶ Aktivierung des Besucherpotenzials für Veranstaltungen in einem engen bzw. bereits „aufgeteilten“ Einzugsgebiet.
- ▶ Aktivierung eines neuen bzw. ausreichend großen Besucherpotenzials durch Veranstaltungen selbst. Hier werden die Art und Qualität des Veranstaltungsportfolios sowie die Qualität einer neuen FEH ausschlaggebend sein.

A. Überblick

In der Stadt Ludwigshafen stehen für Veranstaltungen verschiedenste Lokalitäten in unterschiedlichsten Größen, Qualitäten und Ausstattungen sowie für unterschiedlichste Veranstaltungsschwerpunkte und Nutzungsarten/-formate zur Verfügung. Dabei reicht das Angebot vom Kultur- & Kongresszentrum Pfalzbau über die FEH bis hin zu Gemeinschafts- und Bürgerhäusern in den einzelnen Stadtteilen und privatwirtschaftlich geführten Lokalitäten der BASF SE und Räumlichkeiten in örtlichen Hotels. Damit decken die Ludwigshafener Veranstaltungsstätten jeweils in ihren Möglichkeiten und Ansprüchen vordergründig ein umfangreiches Spektrum an Locations selbst und an Veranstaltungen ab:

- Die FEH besitzt die größten veranstaltungsrelevanten Angebote innerhalb der Stadt und ist als „multifunktionale“ Großveranstaltungshalle für das Segment der Live-Entertainment-Veranstaltungen im Bereich Kultur und Sport – im Rahmen ihrer Möglichkeiten – geeignet.
- Der Pfalzbau ist nicht nur kultureller Mittelpunkt für Veranstaltungen des klassischen Genres, sondern nach seiner Modernisierung auch ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum mit regionaler Strahlkraft und darüber hinaus. Unter den firmeneigenen Veranstaltungsstätten der BASF ist vor allem das Feierabendhaus¹² zu nennen. Neben betriebseigenen und externen Tagungs- und Kongressveranstaltungen fokussiert das Haus, wie der Pfalzbau, auf das klassische Kultursegment.
- Gemeinschafts- und Bürgerhäuser dienen vor allem der Stadtteilbevölkerung für Veranstaltungen und werden aufgrund ihrer Größe und ihrer Veranstaltungsportfolios im Rahmen dieser Studie allerdings nicht weiter betrachtet.
- Ebenso wird auf Angebote des Heinrich-Pesch-Hauses mit angeschlossenem Hotel und lokalen Tagungshotels mit ihren eher kleinteiligen Veranstaltungsräumen nicht näher eingegangen, zumal sie auch in der Art ihrer Veranstaltungen für die FEH eher unbedeutend sind.

¹² Festsaal mit fester Bestuhlung: 1.400 Pax, Kammermusiksaal: 250 Pax, zzgl. Konferenzräume, Restaurant für 1.200 Pax, teilbar.

- Das Felix Bowling-Center bietet zwar als Special Eventlocation einen Rahmen für Tagungen, Feiern und Teambuilding-Veranstaltungen an, ist aber ebenfalls für die FEH und ihre Veranstaltungen nicht von Relevanz.

Zwischenfazit: Veranstaltungen und Veranstaltungsstätten in Ludwigshafen

- ▶ Oberflächlich betrachtet bietet das Veranstaltungswesen Ludwigshafen Besuchern und Veranstaltern eine gute Mischung aus Veranstaltungen und Veranstaltungsstätten an.
- ▶ Genauer betrachtet ist das MICE-Segment gut aufgestellt, bedenkt man die Nähe zu Mannheim. Für die Stadtteile und ihre Bürger sind ebenfalls Räumlichkeiten vorhanden, ebenso wie Special-Event-Locations.
- ▶ Eine Angebotslücke tut sich bei den Live-Entertainment-Veranstaltungen auf, nicht zuletzt aufgrund des erheblichen Investitionsstaus, der über die Betriebsdauer der FEH aufgelaufen ist.

Gleiches gilt für Großveranstaltungen im Bereich Kongresse, Kongressmessen, Messen, Ausstellungen und Börsen, Kundenevents, Betriebsversammlungen und gesellschaftliche Veranstaltungen. Insbesondere ist die gesamte gastronomische Infrastruktur für diese Veranstaltungssegmente und die Verantwortung des Cateringpartners von sehr hoher Bedeutung (Sauberkeit, Hygiene, Beachten der Vorschriften u. v. m.).

Für Sportveranstaltungen, die sich auf die Heimspiele der Eulen konzentrieren, ist die zentrale Veranstaltungshalle der FEH baulich (noch) ausreichend.

Die für Besucher zugänglichen Nebenräume und -flächen wie bspw. Foyerflächen, sanitäre Anlagen, „Stimmgabeltreff“, Hospitality/Catering entsprechen nicht mehr den Ansprüchen der Besucher. Ebenso verhält es sich mit den nichtöffentlich zugänglichen Flächen des Backstagebereichs, die seit langem nicht den Anforderungen der Veranstalter, Spieler, Künstler etc. entsprechen.

→ *In Veranstalter- und Kundenkreisen sind diese veranstaltungsseitigen Nachteile bekannt, so dass bereits heute eine aktive Vermarktung nur noch bedingt möglich ist und mittel- bis langfristig gar nicht mehr möglich sein wird.*

B. Friedrich-Ebert-Halle im Vergleich zu ihren Mitbewerbern

Aufgrund der Nähe zu Mannheim werden in der nachfolgenden Tabelle auch die Mannheimer Veranstaltungsstätten, die sich in den Veranstaltungssegmenten Live-Entertainment und Ballsport als Wettbewerber der FEH identifizieren lassen, kurz charakterisiert. Messen und Börsen sind ebenfalls Teil der Betrachtung. Nicht betrachtet werden bspw. die Leichtathletikhalle Ludwigshafen und Sporthallen von Schulen. Sie haben andere Nutzungsschwerpunkte (Trainingsstätte, Olympiastützpunkt, Schul- und Breitensport) und Ausstattungen, die für Live-Entertainment- und Ballsportveranstaltungen nicht oder nur bedingt geeignet sind.

Tab. 5: Veranstaltungsstätten in Ludwigshafen und Mannheim im Live-Entertainment- und Sportbereich (I)

	FEH	SAP-Arena	Maimarkt Club	Halle
Allgemeine Informationen:				
Eröffnung/letzte Sanierung bzw. Modernisierung	1965	2005 2014: LED, Videowürfel, VIP-Eingang/Foyer, Business Club		1989
Veranstaltungen/Besucher		ca. 100/bis 1 Mio.	k. A./800.000	
Hallentyp	Mehrzweckhalle	Multifunktionsarena mit Eisfläche	Eventhalle	Messehalle

Tab. 5: Veranstaltungsstätten in Ludwigshafen und Mannheim im Live-Entertainment- und Sportbereich (II)

	FEH	SAP-Arena	Maimarkt Club	Halle
größter Raum/Halle/Arena:				
Fläche [m ²]	2.100	2.900	1.300	7.488
Deckenhöhe [m]	7,65	21,5	4,20 - 8,96	12
Maximalkapazität		15.000	2.600	12.000
Reihenbestuhlung [Pax]:				
▪ Innenraum/Parkett	495	2.500	1.400	7.200
▪ Tribüne (inkl. Balkone)	1.728+752 = 2.480			
▪ unbestuhlt (Innenfläche/Rang)	3.550/752 = 4.302		2.600	bis 12.000
Technische Ausstattung:				
Bodenlast/Deckenlast		Kfz-befahrbar/bis 65 t	750 kg/m ²	750 kg/m ²
Klimatisierung	nein	ja	ja	nein
Weitere Räumlichkeiten				
Pressezentrum [m]	130 (Foyerfläche)	ja		
Tagungsräume [m ²]	36/36/72	8 Räume von 35 – 125		
Logen	keine	42		
Garderoben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 Star-, ▪ 4 Künstler-, ▪ 2 Sammelgarderoben ▪ 8 weitere 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Einzelgarderoben ▪ 2 Gruppengarderoben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Garderoben 	
Restaurant	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 80 Plätze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurant 176 m² ▪ Fankneipe 300 Pax, 400 m² ▪ 12 Imbissstände 		
Foyerflächen [m]	2 x 750 = 1.555	k. A.		645
Vorplatz [m]	ca. 750	k. A.		
Freigelände [m]	24.000 (Parkfläche)	nein		225.000
Nutzungen				
10. Nutzungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Handball (Sport) ▪ Messen/Ausstellungen ▪ Kongresse, Tagungen, Meetings ▪ Kultur ▪ gesellschaftl. VAs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishockey + alle weiteren Sport-VAs geeignet ▪ Kultur ▪ Comedy, Kabarett ▪ Kongresse, Tagungen, Meetings ▪ gesellschaftl. VAs in Club & Lounge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Messen ▪ Märkte ▪ Events ▪ Kultur ▪ Konzerte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Messen ▪ Open Airs, ▪ Festivals, Kultur ▪ gesellschaftl. VAs

Quelle: Homepages der jeweiligen Städte und Hallen

Zwischenfazit FEH im Vergleich zu ihren lokalen Mitbewerbern

- ▶ Abgesehen von den baulichen und technischen Mängeln der FEH füllt sie die Angebotslücke zwischen Maimarktclub und SAP Arena bzw. Maimarkthalle. Zudem ist sie architektonisch zu den Hallen des Maimarktes ein „High Light“.
- ▶ Obwohl die SAP Arena auch „kleinere“ Veranstaltungen bewirbt, stellt sich nur bedingt ein Wohlfühlgefühl der Besucher aufgrund der hohen Deckenhöhe und abgehängter Ränge ein.
- ▶ Ähnlich der Oberschwabenhalle in Ravensburg könnte eine Club-Variante (abgeteilte Veranstaltungshalle der FEH) auch für die FEH eine weitere Chance für die Akquisition von Veranstaltungen darstellen (Flexibilisierung des Raumprogramms auch technisch).

1.2.2.2 Regionale Wettbewerber

A. Das Wormser

Worms, die Nibelungen- und Lutherstadt, liegt wie Ludwigshafen am westlichen Rheinufer. Sie ist kreisfreie Stadt mit 86.552 Einwohner und liegt ca. 22 km von Ludwigshafen entfernt. Die zentrale Veranstaltungstätte in Worms ist „Das Wormser“, wie der Pfalzbau ein Theater, Kultur- und Tagungszentrum. Es wurde Januar 2011 eröffnet. Weitere Veranstaltungstätten in Worms, wie das EWR Kesselhaus mit Turbinenhalle, sind von geringerer Kapazität (EWR Kesselhaus: max. 500 Personen).

Abb. 29: Außenansicht „Das Wormser“



Abb. 30: Raumprogramm „Das Wormser“

	FLÄCHE (m ²)	BANKETT	STUHLREIHE	PARLAMENT	EMPFANG	U-FORM	BLOCK/CARRÉ	MESSE	KONZERT
									
Räume im Tagungszentrum									
Mozartsaal ^{1/2}	814	304	712	264	—	—	—	500	1250
Mozartsaal Ost ^{1/2}	405	104	279	96	—	—	—	—	—
Mozartsaal West ^{1/2}	405	104	279	96	—	—	—	—	—
Großer Luthersaal ^{1/2} (Luthersaal, Burchardsaal und Raschisaal)	188	72	162	78	200	44	48	—	—
Luther- / Burchardsaal ^{1/2}	110	56	101	38	120	28	36	—	—
Burchard- / Raschisaal ^{1/2}	108	56	92	36	120	28	32	—	—
Luthersaal ^{1/2}	46	16	28	12	40	10	12	—	—
Burchardsaal ^{1/2}	63	24	63	18	50	16	16	—	—
Raschisaal ^{1/2}	44	16	27	12	40	10	12	—	—
Großer Liebfrauensaal ^{1/2} (Liebfrauensaal und Burgundersaal)	186	96	187	100	200	56	60	—	—
Liebfrauensaal ^{1/2}	92	48	77	40	80	28	40	—	—
Burgundersaal ^{1/2}	92	48	77	40	80	28	40	—	—
Rheinsaal ^{1/2}	42	16	35	18	35	16	16	—	—
Dachterrasse	600	176	—	—	400	—	—	—	—
Foyer Süd E0 ¹	235	—	—	—	200	—	—	—	—
Foyer Süd E1 ¹	415	—	—	—	250	—	—	—	—
Räume im Theater									
Theatersaal ¹	—	—	844	—	—	—	—	—	—
Theatersaal mit Vorbühne ¹	—	—	758	—	—	—	—	—	—
davon Empore	—	—	117	—	—	—	—	—	—
Foyer Nord E0 ¹	670	—	—	—	450	—	—	—	—
Foyer Nord E1 ¹	620	—	—	—	400	—	—	—	—

1) verfügt über Wan, Klimaanlage

2) verfügt über Tageslicht & Verdunklungsmöglichkeiten

Quelle: www.das-wormser.de

Aufgrund seines Raumprogramms und die Fokussierung auf das Segment Theater/Kultur- und Kongresszentrum ist ein Wettbewerb zur FEH auch künftig auszuschließen. Wenn überhaupt, wäre „Das Wormser“ ein Wettbewerber zum Pfalzbau um Veranstaltungen des MICE-Segments.

B. Congressforum Frankenthal

Die kreisfreie Stadt Frankenthal mit ihren rund 48.560 Einwohnern liegt zwischen Worms und Ludwigshafen. Hauptveranstaltungsstätte ist das Congressforum Frankenthal. Bereits der Name des Veranstaltungszentrums weist auf seinen Veranstaltungsfokus Tagungen, Kongresse, Meetings etc. (MICE) hin. Dies spiegelt sich auch in dem MICE-affinen Raumprogramm wider (2016 Erweiterung um ein Kongresszentrum und ein Verwaltungstrakt mit Tagungsräumen). Daneben werden im Congressforum auch kulturelle Veranstaltungen und Events wie bspw. Circus on Ice durchgeführt. Allerdings ist das Congressforum Frankenthal im Wesentlichen in Konkurrenz zum Pfalzbau und weniger zur FEH zu sehen. Das Bedarfsrestaurant culinarium mit angeschlossener Küche ist geeignet für private Feiern und Veranstaltungen (z. B. Hochzeiten, Jubiläen, Geburtstage etc.).

Abb. 31: Außenansicht des Congressforums Frankenthal



Abb. 32: Raumprogramm Congressforum Frankenthal

Kapazitäten	Höhe m	Fläche m ²	Reihe	Parlament	Bankett	Bankett
Großer Saal eben	8,4	945	986	520	612	400
Großer Saal stufig	8,4	945	613	274
Spiegelsaal	6,0	297	303	198	242	144
Spiegelsaal 4m Bühnentiefe	6,0	297	284	144
Konferenzraum 1	4,5	255	275	170	264	80
› Konferenzraum 1.1	4,5	101	90	56	72	32
› Konferenzraum 1.2	4,5	154	159	80	108	48
Konferenzraum 2	4,5	226	233	120	208	72
› Konferenzraum 2.1	4,5	125	117	69	96	32
› Konferenzraum 2.2	4,5	101	86	54	96	32
Konferenzraum 3	4,5	201	195	120	200	72
› Konferenzraum 3.1	4,5	101	90	56	72	32
› Konferenzraum 3.2	4,5	100	89	60	88	32

Zusätzlich besitzt der Große Saal eine Galerie mit 250 m² Fläche und einer Kapazität in Reihe von 86 Personen.

Neben den Konferenzräumen verfügt das Congressforum über sieben kleine Tagungsräume (80, 38,35 62 35 , 42 42), vier Künstlerzimmer von jeweils 26 m², die als Künstlergarderoben und Tagungsräume genutzt werden können.

Das Bedarfsrestaurant culinarium bietet auf 169 m² Platz für 140 Gäste.

Quelle: www.congressforum.de

C. Planungen für eine neue Multifunktionshalle in Speyer

In der linksrheinischen, kreisfreien Stadt Speyer leben 50.551 Einwohner. Speyer ist eine der ältesten Städte Deutschlands und liegt ca. 25 km von Ludwigshafen entfernt. Laut Artikel vom 23.05.2018 in der Rheinpfalz soll im Speyerer Norden eine Multifunktionshalle errichtet werden. Aus dem CDU Kreisverband Speyer war am 24.05.2018 zu erfahren, dass der finnische Projektinitiator Mika Wilska seine bereits 2016 präsentierte Idee von einer Multifunktionshalle in Speyer Nord vorantreiben will.

Zum Projektteam gehören Holger Küpper von baa Project Management, einem der „führenden deutschen Projektentwicklerbüros für Multifunktions-Arenen“ sowie Matthias Jarcke von Jarcke Architekten Mannheim.

Die Halle soll eine Eisfläche bieten und für Vereinssport, Abiturfeiern, Kulturveranstaltungen etc. genutzt werden. Den auf dem benachbarten Sportplatz spielenden Fußballvereinen sollen in der Halle Umkleiden zur Verfügung gestellt werden und zusätzlich ein Sport-Hort mit Hausaufgabenbetreuung implementiert werden.

Von Seiten der Stadt Speyer beabsichtigt man, auf dem Konversionsgelände ein neues Stadtviertel zu errichten, in dem die Multifunktionshalle als zentrales Element fungieren soll.

Falls die Multifunktionshalle Speyer-Nord mit den Nutzungen wie in dem Artikel beschrieben, annähernd umgesetzt wird, bleiben kaum freie Zeitfenster für kommerzielle Veranstaltungen.

Zu bedenken ist, dass Privatinvestoren, Projektentwickler und private Betreiber auf maximale Wirtschaftlichkeit der Halle ausgerichtet sind. Wie sich die Halle mit Vereins- und Schulsport, Abiturfeiern etc. rechnen soll bzw. wirtschaftlich betrieben werden kann, bleibt abzuwarten. Sehr wahrscheinlich ist, dass es nicht wie bereits von der Stadtpitze angenommen, „kostenlos“ für die Speyerer sein wird. Zudem ist der Zeithorizont für die Planung und Umsetzung des Projektes ungewiss.

Abb. 33: Projektareal: Links vom Sportplatz könnte die neue Halle entstehen (Archivfoto: Lenz)



Abb. 34: Skizze der Mehrzweckhalle Speyer-Nord (Foto: PRIVAT/FREI)



D. Multifunktional nutzbare Ballsporthalle in Heidelberg

Heidelberg, mit rund 160.600 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Baden-Württembergs, liegt ca. 22 km von Ludwigshafen entfernt. Hier wird derzeit an der Speyerer Straße eine Großsporthalle errichtet. Zum Frühjahr 2020 soll sie fertiggestellt sein, 28 Mio. kosten und für 5.000 Personen Platz bieten (max. Kapazität).

Ankermieter soll das Basketballteam der MLP Academics werden, die ihre Heimspiele in der Halle austragen werden. Daneben soll die Männerhandballmannschaft der Rhein-Neckar-Löwen hier ihre Vorrundenspiele in der Europa-League bestreiten. Als eine Drei-Feld-Halle soll sie dem Schul- und Vereinssport dienen. Zu diesem Zweck kann sie mit Trennvorhängen in drei Spielfelder unterteilt werden.

Unter dem Rang befinden sich Teleskoptribünen, die für den Schul- und Vereinssport komplett eingefahren sind. Je nach Bedarf (Größe des Spielfeldes) werden sie ausgefahren. Die Halle besitzt einen 250 Plätze fassenden Business-Club und 6 Logen mit insgesamt 90 Plätzen.

Die Halle ist in ihrer Konzeption als Ballsport-, Vereins- und Schulsporthalle geplant. D. h., es fehlen die für Live-Entertainment-Veranstaltungen notwendigen Hinterbühnenbereiche, Lagerflächen für Produktionen u. v. m. Mit der Konsequenz, dass solche Veranstaltungen aufgrund der baulichen Gegebenheiten nur bedingt durchgeführt werden können. Hinzu kommt, dass die Belegung der Halle durch Schulen und Vereine, Spiele der MLP Academics und ggf. durch Play-offs relativ hoch sein. Spielen noch die Rhein-Neckar-Löwen, dürften wenige freien Zeitfenster in der Spielzeit für andere Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Abb. 35: Skizze der Großsporthalle Heidelberg



Quelle: www.bevenue.de

Zwischenfazit: FEH im Vergleich zu ihren regionalen Mitbewerbern

- ▶ Auch wenn im Einzugsgebiet von Ludwigshafen eine Großsporthalle in Speyer diskutiert und in Heidelberg bereits gebaut wird, erscheint es als realistisch anzunehmen, dass allein aufgrund der Nutzungen dieser Hallen wenige freie Zeitfenster für andere Veranstaltungssegmente zur Verfügung stünden.
 - ▶ Von den Planungen in Speyer sind wenige Details öffentlich bekannt, z. B. ob in Ergänzung zur Haupthalle eine Nebenhalle für den Vereins- und Schulsport geplant ist. Diese könnte die Haupthalle „entlasten“ und sie dann für anderen Veranstaltungen verfügbar wäre.
 - ▶ Die neue Ballsporthalle in Heidelberg verfügt lediglich über eine „Haupthalle“.
 - ▶ Worms, ebenfalls im Einzugsgebiet lokalisiert, stellt mit dem Theater, Kultur- und Kongresszentrum „Das Wormser“ wenn überhaupt, nur bedingt einen Wettbewerber für die FEH dar. Gleiches gilt auch für das Congressforum Frankenthal.
- **Prinzipiell existiert im Einzugsgebiet von Ludwigshafen lediglich eine geringe Wettbewerbssituation für vergleichbare Hallen in der Größenordnung der FEH.**

1.2.3 Benchmarks

Bis auf die Jahrhunderthalle Frankfurt wurden im ersten Teil des Benchmarks Mehrzweckhallen ausgewählt, die einerseits ähnlichen Alters wie die FEH und Heimspielstätte von Handballbundesligisten sind und andererseits versuchen, durch Live-Entertainment-Veranstaltungen, Events, Messen und Börsen ihr Veranstaltungsportfolio aufzuwerten. Die Jahrhunderthalle in Frankfurt (Eröffnung 1963) wurde als eine Halle mit architektonischem Alleinstellungsmerkmal wie die FEH in den Vergleich aufgenommen und ergänzend kurz beschrieben. Im zweiten Teil werden multifunktionale Ballsporthallen neueren Typs (Arenen) beschrieben.

1.2.3.1 Benchmarks im vergleichbaren Alter der FEH

A. Jahrhunderthalle Frankfurt

Abb. 36: Jahrhunderthalle nach ihrer Renovierung



Quelle: www.faz.net

Die 1963 erbaute Jahrhunderthalle ist seit Jahrzehnten ein bedeutendes Kultur- und Kongresszentrum in Frankfurt. Der eindrucksvolle Kuppelbau bietet eine Gesamtfläche von 4.800 m² und für Veranstaltungen eine Maximalkapazität von 4.800 Personen (3.000 (Reihe)). Das Foyer mit angrenzendem Terrassenbereich (1.800 m²), das Kasino 1 (1.400 m²) und 2 (448 m²) eignen sich für kleinere Messen oder Firmenevents. In Reihenbestuhlung finden hier 500 bzw. 300 Personen Platz. Die Da Capo Lounge (200 m²) und die Galerie (380 m²) können in Verbindung mit dem Kuppelsaal und/oder dem Foyer gemietet werden und haben eine Kapazität von 350 bzw. 180 Plätzen (unbestuhlt). Für Tagungen, Seminare, Konferenzen, Workshops und private Anlässe stehen sieben, teilweise miteinander kombinierbare Konferenzräume, zur Verfügung.

Abb. 37 Feststehende Tribüne im Kuppelsaal

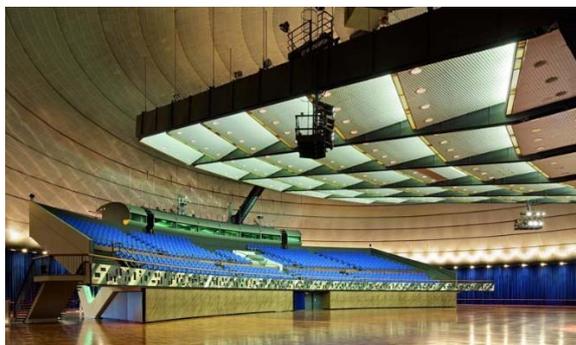


Abb. 38: Kuppelsaal mit aufsteigender Bestuhlung



Quelle: <https://www.jahrenderthalle.de/das-haus/bildergalerien/kuppelsaal/>

Besonders beeindruckend ist das in Glas eingefasste und von der charakteristischen Kuppel überwölbte Auditorium – der Kuppelsaal – mit einem Durchmesser von 100 m. Diese Kuppel bietet den Besuchern eine einzigartige Akustik.

In der Jahrhunderthalle, die über 1.300 Parkplätze verfügt, finden Konzerte, Ballette, Musicals, Comedy-Shows, Hauptversammlungen, Präsentationen, Tagungen, Konferenzen, aber auch kleinere Feste und Geschäftsmeetings statt.

Betreiber ist die private Kultur- und Kongresszentrum Jahrhunderthalle GmbH (Deutsche Entertainment AG). Zahlen zu Veranstaltungsvolumina, Nutzungsprofilen etc. werden nicht veröffentlicht.

- ▶ Die Jahrhunderthalle, eine „alte Dame“ mit Charakter, kann auch ein Beispiel für die FEH sein. Mit ihrer Architektur und ihrem Charme der 60er, der sich auch im Inneren der Halle (Interieur/Möblierung) widerspiegelt, ist sie ein Zeuge ihrer Zeit.

Im Gegensatz zur FEH ist die Jahrhunderthalle renoviert und saniert worden. Stand anfangs nur der Kuppelsaal im Mittelpunkt, die DEAG konzentrierte sich auf die Bespielung des Saales, wurden nach einem Wasserschaden 2015 die übrigen Räumlichkeiten renoviert. Sicherlich sind die Ausstattung und das Ambiente der Jahrhunderthalle nicht mit der FEH vergleichbar, sie zeigt aber, dass auch betagte Hallen ihren Markt finden und am Markt bestehen können. Dazu tragen auch neue Vermarktungsansätze und neue Veranstaltungsformen bei, von denen man nicht unbedingt erwarten würde, dass diese in solch einer Halle stattfinden würden (z. B. Food Truck Treffen, Börsen, Body Building Veranstaltungen).

- ▶ Mit der DEAG im Hintergrund, eine der führenden deutschen Konzertagenturen, können „eigene“ Veranstaltungen aus ihrem Portfolio nach Frankfurt in die Jahrhunderthalle gebracht werden, ein wesentlicher Gewinn für die Halle und ihr Veranstaltungsportfolio und damit für die Besucher.

→ *Jahrenderthalle als Ansatz für die FEH*

B. Kampa-Halle Minden

Abb. 39: Außenansicht Kampa-Halle



Quelle: <https://www.octobernews.de/zusammenfassung-und-statements-zur-planung-multifunktionshalle-minden/>

Minden ist eine Kreisstadt in der Region Ostwestfalen-Lippe und mit knapp 83.963 Einwohnern (12/2018) die viertgrößte Stadt in der Region. Im Einzugsgebiet um Minden (40 km) werden theoretisch etwas weniger als 1 Mio. Menschen erreicht.

Die 1970 ursprünglich als Kreissporthalle eröffnete Kampa-Halle ist derzeit die größte Veranstaltungsstätte in Minden. Die Halle dient primär dem Schul- und Vereinssport, ist aber auch Heimspielstätte des Handball-Bundesligisten GWD Minden und wird zudem für publikumsstarke Konzert- und Musikveranstaltungen sowie für flächenbedarfsintensive Messen und Ausstellungen genutzt.

Die Kreissporthalle, die vom Kreis Minden-Lübbecke betrieben wird, wurde zuletzt 1999 modernisiert und erweitert und wird seitdem unter dem Begriff „Kampa-Halle“ geführt. Das Haus liegt etwa 3,5 Kilometer vom Bahnhof Minden entfernt und ist mit dem Pkw über diverse Stadtstraßen gut an die Bundesstraßen 61 und 65 angeschlossen. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück an der Ecke Bayernring/Hahler Straße befinden sich bewirtschaftete Parkplätze, die gleichermaßen von Schülern der benachbarten Berufskollegs und der Kreishandwerkerschaft genutzt werden können.

Abb. 40: Außenansicht und Sitzplan Innenraum Kampa-Halle Minden



Quelle: www.stadionwelt.de

Quelle: www.ticketranking.com

Die Kampa-Halle bietet auf einer Grundfläche von rund 2.400 m² eine bespielbare Hallenfläche von 48 x 29 m = 1.392 m² (ohne Vorbühne, mit Vorbühne: 48 x 23 m = 1.104 m²). Die maximale Kapazität bei Sportveranstaltungen beträgt 4.055 Plätze, davon 3.455 Sitzplätze und 600 Stehplätze, bei bestuhnten Konzertveranstaltungen (mit Innenraum, Süd- und Nordtribüne) 3.254 Plätze, davon 2.371 Sitzplätze auf

beiden Haupttribünen und 883 Sitzplätze (Reihen) im Innenraum. Der temporär ausgestaltbare Bühnenbereich kann bis auf maximal 210 m² ausgebaut werden, die Hallenhöhe (lichte Höhe) beträgt 9,20 Meter.

Ergänzt wird das Raumangebot der Kampa-Halle um diverse Funktions- und Nebenräume (Umkleiden, Sanitärbereiche, Lager etc.) sowie einen ca. 300 m² großen VIP-Bereich (alternativ Vortragsraum bzw. Gymnastikraum) im Obergeschoss, der Platz für bis zu 368 Sitzplätzen bietet.

Die veranstaltungsrelevanten Bereiche der Kampa-Halle befinden sich auf Erdgeschosebene, der Halleninnenraum ist über den vorgelagerten Foyerbereich erschlossen, die Funktions- und Nebenräume verfügen z. T. über eigene Zugangs-/Eingangsbereiche bzw. separate Erschließungswege.

Die Halle ist mit einer Grundausstattung an Veranstaltungs- und Medientechnik ausgestattet, die bei Handballspielen oder Konzertveranstaltungen um weitere Ausstattungsgegenstände erweitert und durch externe Dienstleister eingebracht wird.

Nach vorliegenden Informationen fanden im Zeitraum 2006 bis 2016 in der Kampa-Halle jährlich bei paralleler Schul- und Vereinssportnutzung durchschnittlich knapp 55 Veranstaltungen statt. Der Schwerpunkt der Veranstaltungen lag dabei mit einem Anteil von rund 41 % auf Sportveranstaltungen (GWD), Live-Entertainment-Events/Konzerte bilden mit einem Anteil von knapp 28 % das zweitgrößte Nutzungssegment in der Kampa-Halle.

Abb. 41 Entwicklung Veranstaltungen Kampa-Halle
2006 - 2016

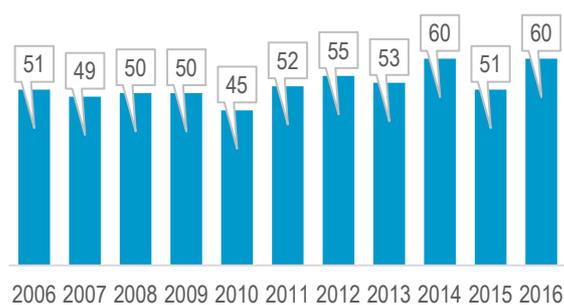
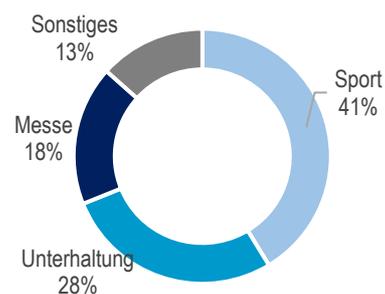


Abb. 42 Verteilung Veranstaltungen nach Veranstaltungsart
im Durchschnitt der Jahre 2006-2016



Quelle: Angaben Stadt Minden/Kreis Minden-Lübbecke

Durch die Belegung der Halle durch die Hauptnutzer Schule/Vereine sowie durch den Ankermieter GWD kommt es zu Nutzungseinschränkungen bzw. -behinderungen z. B. bei Veranstaltungen des Live-Segments (Konzerte, Comedy, etc.). Hinzu kommen bau-, genehmigungs- und nutzungsrechtliche Einschränkungen sowie erhöhte Kosten für die Umrüstung bzw. den Umbau der Halle bei wechselnden Veranstaltungs- und Nutzungsformaten (z. B. Schulsport – Handball – Schulsport – Konzert).

Die heutige Kampa-Halle ist in ihrer Grundform, Ausgestaltung und grundlegenden Ausstattung (Technik, Gebäudetechnik) eine bauliche Weiterentwicklung der 1970 errichteten Kreissporthalle. 1999 schuf man durch die Sanierung und Erweiterung zwar bauliche Verbesserungen, das Haus, dessen Ausstattung und Technik entspricht aber nicht mehr in allen Belangen den Anforderungen und Ansprüchen der heutigen Zeit. Der Kreis hat in den vergangenen Jahren diverse Mängel behoben und Verbesserungen in der Halle geschaffen (z. B. neues Treppenhaus, Brandschutzmaßnahmen etc.), es sind aber weitere Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der grundsätzlichen Nutzbarkeit der Halle ebenso in absehbarer Zeit erforderlich, wie zur Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit/Vermarktbarkeit des Hauses auf einem marktgerechten Niveau. Erste Kostenschätzungen hierfür belaufen sich auf ein Volumen von mindestens 6,5 bis 7 Mio. EUR ohne dabei jedoch eine deutliche Verbesserung der Multifunktionalität der Halle und flexiblere Nutzung zu bewirken.

Demzufolge haben der Landkreis Minden-Lübbecke und die Stadt Minden die Entwicklung einer neuen, multifunktionalen Multifunktionsarena auf dem Areal am Bahnhof Minden angestoßen und entsprechende Konzepte erarbeiten lassen. Die Bestandshalle soll dabei in Zukunft nach Umsetzung erforderlicher Mindestmaßnahmen zur Sanierung baulicher und technischer Schwachstellen als Halle für den Schul- und Vereinssport weiterhin genutzt werden.

- ▶ Die Kampa-Halle ist aufgrund ihrer Konzeption und baulichen Rahmenbedingungen sowie den damit verbundenen Einschränkungen nicht für die weitere Entwicklung zu einer Multifunktionshalle nach aktuell marktüblichen Standards geeignet.
- ▶ Eine Weiternutzung des Bestands als Halle für den Schul- und Vereinssport ist aufgrund anderer Anforderungen an die Immobilie, das Raumprogramm und die Ausstattung des Hauses bei Gewährleistung der grundsätzlichen Bespielbarkeit des Hauses denkbar und sinnvoll.
- ▶ Vor dem Hintergrund der strategischen Ausrichtung und Zukunftsplanungen seitens der Stadt, des Landkreises und des Ankermieters GWD zur Zukunft des Handballsports in Minden, zur Profilierung des Veranstaltungs- und Tourismus- sowie des Lebens- und Wirtschaftsstandorts Minden erscheint auch unter Berücksichtigung bestehender Sportliga-Anforderungen die Entwicklung einer neuen Arena als sinnvoll.

C. Swiss Life Hall Hannover

Abb. 43: Außenansicht Swiss Life Hall Hannover



Quelle: wikipedia.org

In der Landeshauptstadt Hannover wohnen knapp 535.603 Einwohnern (12/201). Im Einzugsgebiet um Hannover (40 km) werden theoretisch etwas mehr als 1,5 Mio. Menschen erreicht, damit ist das Einzugsgebiet durchaus mit dem der FEH vergleichbar.

Die Swiss Life Hall (ehemals AWD Hall) wurde 1964 als Stadionsporthalle eröffnet und wird von der Hannover Concerts, eine private Konzertveranstaltungs-firma, betrieben. Seit 2004 trägt sie den Namen „Swiss Life Hall“, im Jahr 2014 wurde der Vertrag über die Namensrechte für weitere 10 Jahre und 150 Tsd. EUR p. a. verlängert.

Sie ist eine Mehrzweckhalle und wird primär für Sportveranstaltungen, aber auch für Konzerte sowie Comedy- und Show-Veranstaltungen genutzt. Der DHB-Handball-Bundesligist TSV Hannover-Burgdorf nutzt die Halle als Heimspielstätte. Zu den Konzert- und Showveranstaltungen, die in der Halle durchgeführt wurden, gehören z. B. Kraftclub, Adel Tawil, Die Ärzte, Elton John, Bryan Adams, Udo Jürgens und Bob Dylan.

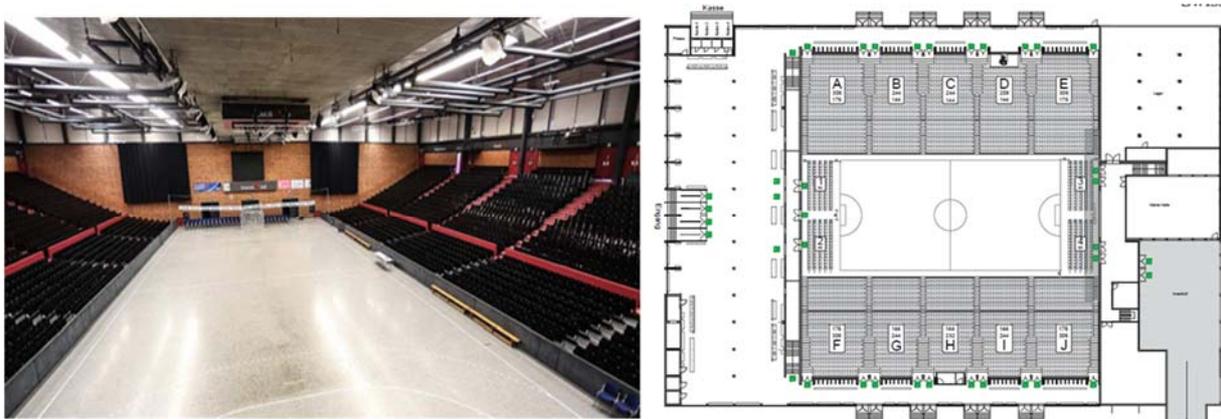
Die Swiss Life Hall befindet sich direkt gegenüber der HDI-Arena (Fußballstadion) im südlichen Stadtgebiet Hannovers. Mit verschiedenen U- und S-Bahnlinien gelangt man vom Hauptbahnhof Hannover direkt an

die HDI-Arena und von dort in die Swiss Life Hall. Mit dem Pkw ist die Swiss Life Hall über diverse Stadt- und Bundesstraßen und weiter über die Bundesautobahnen A 2 und A7 sehr gut erreichbar. Parkplätze sind auf dem Areal HDI-Arena ausreichend vorhanden.

Die Swiss Life Hall verfügt über ein Fassungsvermögen von maximal 5.800 Besuchern (Kopfbühne, 3.148 Stehplätze im Innenraum sowie 2.652 Sitzplätze (z. B. Rock-Konzerte)). Bei einer Sportnutzung des Innenraums (z. B. Handball) bietet die Halle 4.540 Plätze, davon 320 Sitzplätze in den jeweiligen Kopfbereichen der Halle, der Rest auf den seitlichen Tribünenanlagen. Die Halle ist über mehrere Eingänge zugänglich. Logen oder ein Business-/VIP-Bereiche sind nicht vorhanden, sondern lediglich eine 1.400 m² große Foyerfläche mit Gastronomieeinrichtungen (Theken/Servicepunkte). Zudem verfügt die Halle, die im Innenraum eine frei bespielbare Fläche von rund 2.000 m² bietet, durch eine kleinere, rund 235 m² große Nebenhalle sowie einen über 550 m² großen Lagerbereich. Hinzu kommen diverse Foyer-, Flur- und Zugangsbereiche, in denen gastronomische Angebote, Imbissstände, Fanartikel-Shops/Stände untergebracht sind.

Die Swiss Life Hall ist eine multifunktionale Großveranstaltungshalle, die über mehrere Ebenen und Zuschauerränge verfügt. Es sind feste und flexibel ein- und ausfahrbare Teleskoptribünen vorhanden, die eine Bespielung des Halleninnenraums in unterschiedlichen Konfigurationen zulassen. Für Sport- und Konzernutzungen stehen jeweils unterschiedliche Fußbodenbeläge entsprechend der international gültigen Standards zur Verfügung. Die Innenraumoptik wird von den zwei längsseitigen geprägt. Neben mobilem Mobiliar (Stühle/Tische), verschiedenen Bodenbelägen verfügt die Arena auch über Podeste zum Bau von Kopf-, Seiten- und Mittelbühnen. Die Arena ist mit Lkws befahrbar, die lichte Höhe beträgt ca. 9 Meter.

Abb. 44: Innenraum Swiss Life Hall Hannover



Die Swiss Life Hall wird für Sport-, Kultur- und Unterhaltungsveranstaltungen sowie vereinzelt auch für größere Kongresse, Messen und Firmenveranstaltungen genutzt. Sportveranstaltungen werden im Wesentlichen durch den DHB-Handball-Bundesligisten TSV Hannover-Burgdorf bestritten.

Nach öffentlich zugänglichen Betreiberangaben finden in der Swiss Life Hall jährlich rund 100 Konzerte und Sportereignisse statt, die von rund 170.000 Teilnehmern besucht wurden. Konkrete Gesamtstatistiken und Zahlen zur Veranstaltungsstruktur sind nicht verfügbar.

Im Jahr 2004 hat die private Hannover Concerts GmbH die damalige AWD Hall von der Landeshauptstadt Hannover übernommen. Die Tochter des Unternehmens, die Betreibergesellschaft music & sports hall GmbH & Co. KG hat die ehemalige Stadionsporthalle von Grund auf mit dem Ziel modernisiert, die Halle auf dem Veranstaltungsmarkt langfristig optimal aufzustellen. Konkrete Zahlen zum operativen Betrieb des Hauses und der Gesellschaft liegen nicht vor bzw. sind nicht öffentlich zugänglich

Die Swiss Life Hall ist Imageträger und bietet durch die dort stattfindenden Veranstaltungen, insbesondere die Spiele des Handball-Teams, identifikationsgebende Veranstaltungen für ein Zielpublikum auf lokaler

und regionaler Ebene. Die Arena ist somit auch ein etabliertes und wichtiges Element im Sport- und Veranstaltungswesen der Stadt Hannover.

Darüber hinaus füllt die Arena eine wichtige Angebotslücke im Hannoveraner Markt aus – sie ist DIE Location im Kapazitätssegment für Live-Entertainment-Veranstaltungen zwischen 1.000 und knapp 5.000 Zuschauer. Durch sie entwickelt Hannover eine nationale und internationale Strahlkraft auf dem Unterhaltungsmarkt, so dass Konzerte, Acts und Shows national und international bekannter Künstler mit kleineren Produktionen den Standort Hannover als Spielort neben den TOP-Locations Berlin, Hamburg, Köln, Frankfurt und München oder den großen Locations in Hannover (TUI-Arena, HDI-Arena) wählen.

Großes Plus der Halle ist ihr Eigentümer. Mit Hannover Concerts als Veranstalter bringt dieser „seine“ passenden Veranstaltungen in die Swiss Live Hall.

- ▶ Swiss Life Hall: „alte Dame“ mit eigenem Charakter und erfolgreich im facettenreichen Veranstaltungsmarkt Hannover – auch ein Ansatz für die FEH
 - grundsätzlich ähnliches Nutzungsprofil und Veranstaltungsspektrum wie die FEH in etablierter, überregional bekannter Location
 - Langjähriger, privatwirtschaftlicher Betreiber mit ausgeprägtem Netzwerk zu Veranstaltern auf regionaler und überregionaler Ebene als großes PLUS für die Halle. Mit der BB Promotion hat die FEH einen „Lokalmatador“ vor Ort. Bedingungen dafür sind: verfügbare Kapazitäten bzw. Zeiten in der „künftigen“ FEH sowie attraktive und ausreichende Rahmenangebote, um eine Verlängerung der „Verweilzeit“ von Veranstaltungsbesuchern in der FEH zu erreichen.
 - Der Standort Hannover verfügt über ein ähnlich großes und verkehrlich gut erschlossenes Einzugsgebiet wie Ludwigshafen. Auch in Bezug auf Rahmenangebote (Hotels, Gastronomie, Museen, etc. = Entscheidungskriterium Veranstaltungsteilnehmer) ist Ludwigshafen in Verbindung mit Mannheim vergleichbar.
 - Schwäche(n): Verfügbarkeiten, Raumprogramm für kleinteiligere Veranstaltungen, veraltetes Ambiente der Halle

→ *Swiss Life Hall als Ansatz für die FEH*

1.2.3.2 Benchmarks – neuere Hallen am Markt

A. Schwalbe Arena, Gummersbach

Die oberbergische Kreisstadt Gummersbach verzeichnet rund 52.115 Einwohnern (12/2016) und eine Einwohnerdichte von 528 Einwohnern/km². Sie liegt im Regierungsbezirk Köln und ist verkehrlich mit dem Pkw gut über die Autobahnen A 4 und A 45 sowie diverse Bundes- und Landstraßen erreichbar. Die Erreichbarkeit Gummersbachs mit der Bahn ist zwar über die Oberbergische Bahn mit Köln gegeben, das Streckennetz und die Frequenz der Verbindungen jedoch gering. Der Flughafen Köln/Bonn liegt rund 55 Kilometer von Gummersbach entfernt.

Abb. 45: Außenansicht der Schwalbe Arena



Quelle: www.schwalbe-arena.de

Die Schwalbe Arena wurde 2013 eröffnet und wird von der Arena Gummersbach GmbH betrieben, eine Beteiligungsgesellschaft der Stadt und des VfL Gummersbach. Die multifunktionale Arena (BGF: 10.500 m²) bietet über 4.000 Besuchern Platz und wird für Handballspiele, weitere Sportveranstaltungen sowie für Messen genutzt. Der Handball-Bundesligist VfL Gummersbach nutzt die Arena seit der Saison 2013/14 als Heimstätte, die dann maximal 4.132 Plätze bietet (3.189 Sitz- und über 800 Stehplätzen sowie acht Logen).

Die Baukosten der Schwalbe Arena beliefen sich auf 10,7 Mio. EUR, die aus öffentlichen und privaten Mitteln aufgebracht wurden. Rund 5 Mio. EUR kamen vom Land, 3 Mio. EUR waren Eigenkapital (davon 2,4 Mio. EUR aus der Wirtschaft), 2,4 Mio. EUR wurden als Kredite aufgenommen. Das Grundstück wurde von der Stadt Gummersbach in die Entwicklung eingebracht.

Die Arena liegt im Stadtzentrum von Gummersbach und ist mit dem Pkw sehr gut über diverse Stadt- und Bundesstraßen erreichbar. Die Halle 32 - ein Veranstaltungszentrum für Musik, Musical, Theater, Comedy, Seminare, Tagungen und Privatveranstaltungen - ist direkt an die Arena angeschlossen und über eine Brücke mit der Arena baulich verbunden. Für Pkws stehen in den anliegenden Parkhäusern ausreichend Parkplätze zur Verfügung - allein das Einkaufszentrum Forum Gummersbach bietet 1.450 Parkplätze. Der Bahnhof liegt fußläufig nur 5 Minuten entfernt.

Die Bruttogrundfläche der multifunktionalen, ca. 100 Meter lange, 60 Meter breiten und 13 bis 15 Meter hohen Schwalbe-Arena beträgt 10.500 m², die Nutz-/Programmfläche rund 3.750 m². Die Maximalkapazität beträgt 4.132 Personen und teilt sich in 3.189 Sitzplätze, ausgestattet durch Schalensitze, und 648 Stehplätze auf der Südtribüne sowie 159 Stehplätze hinter den Sitzen der West- und Nordtribüne auf. Des Weiteren stehen 84 Businessplätze zur Verfügung. Die Arena hat 8 Logen, davon fünf Einzel- und eine Doppel-Loge. Das neben der Schwalbe-Arena befindliche Veranstaltungszentrum Halle 32 ist baulich mit der Arena verbunden und bietet vor und nach Spielen sowie in den Pausen Platz als Business- und VIP-Bereich.

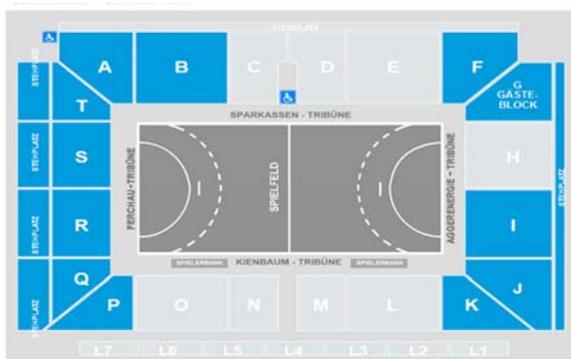
Abb. 46: Innenraum der Schwalbe Arena



Quelle: bam-sports.de

Neben einer festinstallierten Tribüne, in der Lagerflächen untergebracht sind, verfügt die vierfach unterteilbare Arena über drei verschiebbare Teleskop-Tribünen, die eine Bespielung/Nutzung in unterschiedlichen Flächenkonfigurationen zulassen. Die vorhandene Veranstaltungstechnik ist auf neuestem Stand und erfüllt die Anforderungen in der TV HD-Übertragung von einer Beleuchtungsstärke für die Handball-Bundesliga mit mindestens 1.200 Lux – das 2017 neu installierte System in der Schwalbe Arena kann das Spielfeld gleichmäßig, je nach eingesetztem Boden, sogar mit bis zu 1.900 Lux ausleuchten.

Abb. 47: Plan Innenraum und abgeteilter Innenraum der Schwalbe Arena



Quelle: bam-deutschland.de

Die Schwalbe Arena dient sowohl dem Schulsport mehrerer ortsansässiger Schulen als auch dem Trainings- und Spielbetrieb des Handball-Erstligisten VfL Gummersbach. Zudem trägt der Tischtennisbundesligist TTC Schwalbe Bergneustadt seine Heimspiele in der Arena aus.

Daneben werden auch Unterhaltungs- und Musikveranstaltungen, Ausstellungen und Kleinmessen, Firmenveranstaltungen oder themengastronomische Veranstaltungen durchgeführt.

Der Betreiber veröffentlicht keine Zahlen zum Geschäftsverlauf, den Veranstaltungs- und Teilnehmervolumen des Veranstaltungsbetriebs der Arena. Laut Angaben der DKB Handball Bundesliga verzeichnet der VfL Gummersbach in der aktuellen Saison 2017/2018 einen Zuschauerdurchschnitt bei Heimspielen von rund 3.000 Zuschauern.

Das Veranstaltungsportfolio gem. aktuellen Daten der Webseite der Arena ist

- Handball/Tischtennis: Bundesliga-Handballspiele des VfL Gummersbach und Bundesliga-Tischtennisspiele des TTC Schwalbe Bergneustadt
- Konzert: Brings, The Scottish Music Parade
- Show und Comedy: Ralf Schmitz, Bülent Ceylan, Mario Barth, Arena Alaaf, Sascha Grammel

Betreiber und Eigentümer sind die Arena Gummersbach GmbH & Co. KG. An der Gesellschaft ist sowohl die Stadt Gummersbach selbst, als auch der Verein VfL Gummersbach beteiligt. Weitere Angaben zu den möglichen weiteren Gesellschaftern, dem Geschäftsverlauf etc. liegen nicht vor.

Die angrenzende Halle 32 wirkt sich positiv auf die Schwalbe Arena aus, da das Veranstaltungsspektrum nachhaltig erweitert wird. Auch die Bewirtung (Eigenbetrieb der Stadt) erfolgt über die Halle 32. Sie dient zudem als VIP-Bereich für Sponsoren und Business-Partner des Clubs.

- ▶ Die Schwalbe Arena ist in ihrer Hauptausrichtung und baulichen Ausgestaltung primär auf Sportnutzungen ausgerichtet. Schul- und Vereinssportnutzungen sowie die Nutzung durch die Handballer standen bei der Entwicklung der Arena im Fokus. Ergänzungs- und Nebennutzungen, wie z. B. Hospitalitybereiche, Tagungs- und Kulturbereiche wurden bewusst in einem baulich verbundenen, aber dennoch separaten Gebäudekomplex untergebracht. Dies ermöglichte eine getrennte Entwicklung und Kostenallokation (Baukosten) bei der Projektentwicklung, im Betrieb eröffnet diese Trennung vielseitige Nutzungs- und Vermarktungsmöglichkeiten.
- ▶ In welchem Umfang welche Art von Veranstaltungen in der Arena stattfinden, ist unklar, da hierzu keine Daten veröffentlicht werden. Aufgrund der Schul- und Vereinssportnutzung dürfte das Volumen von Drittveranstaltungen jedoch begrenzt sein.
- ▶ Der Namensgeber der Arena ist ebenfalls Hauptsponsor des Ankermieters
- ▶ Als Kommune den Betrieb einer Schul- und Vereinssporthalle mit dem Ankermieter zusammenzuführen ist unüblich und lokalen Rahmenbedingungen geschuldet.

B. Lipperlandhalle, Lemgo

Die Stadt Lemgo ist die drittgrößte Stadt im Kreis Lippe, 25 km östlich von Bielefeld entfernt und liegt in der Technologieregion Ostwestfalen-Lippe. In Lemgo leben rund 43.112 Einwohner (Stand: 6/2017).

Lemgo ist verkehrlich nur bedingt gut angebunden. In Lemgo kreuzen sich die Bundesstraßen 66, die Ostwestfalenstraße und die B 238. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 2, die etwa neun Kilometer westlich von Lemgo verläuft und über die Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe erreicht werden kann. Lemgo ist kein ICE-/IC-Bahnhof, am Bahnhof verkehren nur Regionalbahnen. Der nächste ICE-Bahnhof ist Bielefeld. Der nächstliegende Flughafen Paderborn/Lippstadt ist rund 65 km entfernt, bis zum Flughafen Hannover sind es ca. 90 km, der Flughafen Münster/Osnabrück ist 100 km entfernt.

Die 1977 ursprünglich als Schulsporthalle vom Kreis Lippe erbaute Lipperlandhalle (damals „Lüttfeldhalle“) wurde im Zeitablauf vergrößert und erweitert. Von ursprünglich 200 Sitzplätzen wuchs bis 2005 die Kapazität der Halle auf 5.000 Plätze, davon 10-15 % Stehplätze. Der Kreis Lippe, der in die letzten Entwicklungsmaßnahmen 2005 nochmals 14,4 Mio. EUR in die Halle investierte und der TBV Lemgo gründeten die Betreibergesellschaft Lipperlandhalle mbH um das steigende Veranstaltungsvolumen in der multifunktionalen Halle organisieren und professioneller durchführen zu können. Insgesamt hat die Lipperlandhalle, die auch für den Schulsport genutzt wird, eine Nutzfläche von 15.300 m².

Abb. 48: Außenansicht der Lipperlandhalle



Quelle: www.focus.de

Die Lipperlandhalle ist mit dem Pkw und den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Bahnhof und das Stadtzentrum liegen etwa 1,5 km entfernt. Auch von der Autobahnausfahrt A 2 Ostwestfalenstraße und die B 238 ist die Arena gut zu erreichen. Rund um das Areal stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

Die Lipperlandhalle verfügt auf einer Länge von 67 Metern und einer Breite von 50 Metern über einen 3.350 m² großen Innenraum und bietet eine Maximalkapazität für maximal 5.000 Besucher in unbestuhlter Bespielung. Für Sportveranstaltungen bietet die Halle 3.300 Sitz- und etwa 500 Stehplätze.

Im VIP-Bereich stehen 18 Logen für bis zu 250 Personen zur Verfügung, zudem sind 600 Business Seats im Halleninnenraum vorhanden. Zusätzlich zu allen Nebenräumen, die für die Schul- und Profisport erforderlich sind, stehen separate Gymnastik- und Kraftsporträume zur Verfügung.

Angrenzend an den neuen, über 900 m² großen teilbaren Saal für Kongresse, Konzerte und Feiern gibt es einen separaten Küchenbereich, aus dem die gastronomische Versorgung der Veranstaltungen erfolgt. Eine Treppenanlage führt von der untersten Ebene mit Tiefgarage und Garderobe über die Ebene mit der Haupteintrags- und Eventzone bis hinauf in den Kongressbereich und zu den VIP-Logen. Alle Ebenen sind barrierefrei über eine zentrale Aufzugsanlage zugänglich.

In der nur 9 Meter hohen Halle (lichte Höhe) ist eine Grundausstattung an Veranstaltungs- und Medientechnik vorhanden, die im Veranstaltungsfall um weitere Komponenten bedarfsabhängig auf Kosten des Veranstalters aufgestockt wird. Ein Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik ist im Haus nicht vorhanden und muss auf Kosten des Veranstalters bei Bedarf gestellt werden.

Abb. 49: Plan Innenraum und Innenraum mit Handballfeld



Die Lipperlandhalle ist als multifunktionale Halle konzipiert und wird sowohl vom Schulsport mehrerer ortsansässiger Schulen vom Handball-Erstligisten TBV Lemgo als Trainings- und Spielstätte genutzt. Daneben werden auch Unterhaltungs- und Musikveranstaltungen, Ausstellungen und Kleinmessen, Firmenveranstaltungen oder themengastronomische Veranstaltungen durchgeführt.

Der Betreiber veröffentlicht keine Zahlen zum Geschäftsverlauf, den Veranstaltungs- und Teilnehmervolumen des Veranstaltungsbetriebs der Halle. Jährlich findet das traditionelle Hallenfußball-Turnier in der Lipperlandhalle statt. Auch die Gala des Kreissportbundes hat einen festen Platz in der Halle.

Das Veranstaltungsportfolio gem. aktuellen Daten der Webseite der Halle ist

- Handball: Bundesliga-Handballspiele des TBV Lemgo
- Konzert: Silbermond, Annett Louisan, Helene Fischer, DJ Bobo
- Show und Comedy: Dieter Nuhr, Ralf Schmitz, Mario Barth, Torsten Sträter, Martin Rütter, Russian Circus on Ice, Amazing Shadows, Dance Masters

Gemäß Angaben der DKB Handball Bundesliga verzeichnet der TBV Lemgo in der aktuellen Saison 2017/2018 einen Zuschauerdurchschnitt bei Heimspielen von rund 4.048 Zuschauern.

Eigentümer der Kongress- und Sporthalle „Lipperlandhalle“ ist der Eigenbetrieb Schulen des Kreises Lippe. Der Kreis Lippe und der TBV Lemgo wiederum sind Gesellschafter der Betreibergesellschaft Lipperlandhalle mbH. Konkrete Daten zur Geschäftsentwicklung der Gesellschaft werden von Seiten der Gesellschafter nicht publiziert.

- ▶ Trotz der weniger günstigen Standortbedingungen der Lipperlandhalle finden in der auch für Schulsport genutzten Halle Veranstaltungen statt. Das comedylastige Profil darf aber in seinem Gesamtvolumen nicht darüber hinwegtäuschen, dass mehrere Veranstaltungen nicht im Arenainnenraum, sondern im Nebenraumbereich stattfinden, wie kleinere Tagungen und Kongresse. Dies aufgrund der geringen Besucher-/Teilnehmerzahl der jeweiligen Veranstaltungen aber auch aufgrund der Termine blockierenden Schul- und Vereinssportnutzungen.

1.3 CONCLUSIO UND ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG ZUR MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE

Die Analyse des markt- und wettbewerbsrelevanten Umfelds der FEH zeigt, dass diese im lokalen und regionalen Umfeld eine etablierte und bekannte Veranstaltungslocation ist, die mit ihrem Raum- und Flächenangebot auf dieser Ebene ein „Alleinstellungsmerkmal“ besitzt. So gibt es im regionalen Umfeld zwar mit den Angeboten der SAP-Arena und dem Maimarkt-Gelände in Mannheim sowie dem zukünftigen Angebot der Großsporthalle in Heidelberg Wettbewerbslocations, die Messe-, Live-Entertainment- und Sportveranstaltungen durchführen können, doch sind deren Angebote bzw. Raumkapazitäten i. d. R. größer als die der FEH oder werden zukünftig durch Belegungsaspekte (Schul- und Vereinssport) nur im kleinen Umfang für weitere, kommerzielle und damit für die FEH wettbewerbsrelevante Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Hier wird auch zukünftig ein markt-/nachfragebasiertes Potenzial für die FEH gesehen.

Dagegen ist das Angebot für Veranstaltungen aus dem MICE-Segment am Standort Ludwigshafen und dem regionalen Umfeld sehr umfangreich und differenziert vorhanden. Eine Vielzahl an Stadthallen, Tagungs- und Kongresszentren sowie Hotels bieten z. T. seit vielen Jahren moderne, multifunktionale Räume in kleinen und mittleren Größenkategorien – die Häuser in Mannheim, Darmstadt, Frankfurt und Heidelberg (Zukunft) sogar in größeren Segmenten. Diese werden i. d. R. von langjährig etablierten, branchenweit gut vernetzten Betreibergesellschaften bei den entsprechenden Zielkunden aktiv vermarktet. Auch in Ludwigshafen selbst wurde das kleinteiligere Raumangebot des Pfalzbaus in den letzten Jahren für derartige Veranstaltungen hergerichtet. Somit ist dieses Veranstaltungssegment als „bedient“ und mit nur wenigen Potenzialen für die FEH zu bewerten (Nischensegment für FEH).

Der Standort Ludwigshafen bietet insgesamt gesehen und trotz seiner Nähe zum national/international etablierten Veranstaltungsstandort Mannheim zwar durchaus Potenziale für die Fortführung/Stabilisierung auf bisherigem Niveau und den Ausbau des Veranstaltungswesens in der Zukunft. Allerdings müssen hierfür dauerhaft und im Einzelfall angebots- und vermarktungsbezogene Maßnahmen nicht nur von den Häusern selbst, sondern auch von der Destination Ludwigshafen auf vielen Ebenen angestoßen und umgesetzt werden, um sich gegen Wettbewerber wie Mannheim, Heidelberg, Frankenthal, Darmstadt und Frankfurt durchsetzen zu können.

Dass die FEH ihren Markt, ihre Nachfrager hat und ihr Geschäft generiert, zeigt die im nachfolgenden Kapitel durchgeführte Untersuchung ihres Nutzungs- und Veranstaltungsprofils.

2 BEWERTUNG VORHANDENER NUTZUNGEN BZW. VERANSTALTUNGEN

Die FEH ist nicht nur die größte Veranstaltungsstätte Ludwigshafens, sondern auch die einzige Notunterkunft in dieser Größenordnung bei einem möglichen Katastrophenfall. Wäre ein Weiterbetrieb der heutigen Halle nicht mehr möglich, müssten entsprechende Kapazitäten anderenorts bereitgestellt werden. Zudem ist sie eine erstligataugliche Heimspielstätte für die Erstligamannschaft der Turn- und Sportgemeinschaft Ludwigshafen-Friesenheim (TSG Ludwigshafen), „Die Eulen“, und damit zumindest hallenseits Garant für den Klassenerhalt der Bundesliga-Mannschaft (aktuelle Kapazitätsanforderungen der HBL: 2.250 Zuschauer, davon mind. 60 % als Sitzplätze).

Die FEH ist im Wesentlichen eine „Ein-Raum-Veranstaltungsimmobilie“. Damit konzentriert sich die Durchführung von Veranstaltungen auf die eigentliche Veranstaltungshalle (= Großer Saal/Halle). Kleine Veranstaltungen werden kaum durchgeführt. Aufgrund der geringen Multifunktionalität, Flexibilität, schlechten logistischen Gegebenheiten und damit hohen Rüstzeiten der Halle haben größere Veranstaltungen längere Belegzeiten als in modernen Hallen üblich.

Im Rahmen dieser Studie wurde das bestehende Veranstaltungsportfolio der FEH der Jahre 2014-2018 mit seinen Veranstaltungen, der Besucherstruktur und Nutzergruppen (Kunden) analysiert und bewertet. Grundlage der Analyse sind Daten, die durch den Betreiber, die LUKOM (Ludwigshafener Kongress- und Marketing-Gesellschaft mbH) zu diesem Zweck zur Verfügung gestellt wurden.

Ergebnisse sind neben Aussagen zur veranstaltungsbezogenen Nutzung und Auslastung der FEH und einzelner Teilbereiche (Saal, Foyer, Konferenzräume etc.) im Status quo die Besucher- und Kundenstruktur sowie mögliche, ggf. bisher ungenutzte Potenziale (Rückkopplung zum Sanierungs-/Entwicklungsbedarf, mögliche Potenziale und zur Markterschließung (s. o.)).

2.1 GRUNDLAGE FÜR DIE VERANSTALTUNGSERHEBUNG

In Bezug auf die Erhebung von Veranstaltungen gibt es weder allgemeingültige Regeln für die Zählweisen noch zu Definitionen von Veranstaltungsarten und -inhalten, so dass die Aufbereitung und Auswertung der Statistik individuell bearbeitet, gezählt und dargestellt wird. Zudem kommt es häufig zu Verwechslungen zwischen Belegtagen und Raumbelagungen sowie zwischen Belegungen und Veranstaltungen, die oft synonym verwendet werden.

Tab. 6: Beispiel Kategorisierung und Erhebungslogik

Kategorie	Veranstaltung				Zählweise	
Veranstaltung					1	
Veranstaltungstag	Veranstaltungstag		Veranstaltungstag		2	
Belegtag mit Belegungsstatus	Auf-/Umbau/Probe	Veranstaltung	Veranstaltung	Abbau	4	
Raumbelegung(stag)	Großer Saal	Großer Saal	Großer Saal	Großer Saal	4	16
	Kleiner Saal	Kleiner Saal	Kleiner Saal	Kleiner Saal	4	
	Foyer	Foyer	Foyer		3	
	Tagungsraum 1	Tagungsraum 1			2	
	Tagungsraum 2	Tagungsraum 2	Tagungsraum 2		3	

Die plausibelste Vorgehensweise zur Erhebung von Veranstaltungen wertet jede ein- bzw. mehrtägige Veranstaltung mit EINS. Der Unterschied zwischen ein- und mehrtägigen Veranstaltungen macht einzig die

Anzahl der Veranstaltungs- und Belegtage aus. Als Belegtage bezeichnet man die Summe aus Veranstaltungs- und Rüsttagen, wobei sich die Rüsttage aus der Summe der Auf-, Abbau-, Umbau- und Probetage ergibt. Eine Veranstaltung kann durchaus eintägig sein (ein Veranstaltungstag!), aber trotzdem das Veranstaltungszentrum bzw. dessen Räumlichkeiten mehrere Tage aufgrund von Rüsttagen beanspruchen. Dabei macht die Logik keine Unterschiede zwischen wirtschaftlich relevanter und mietfreier Belegung.

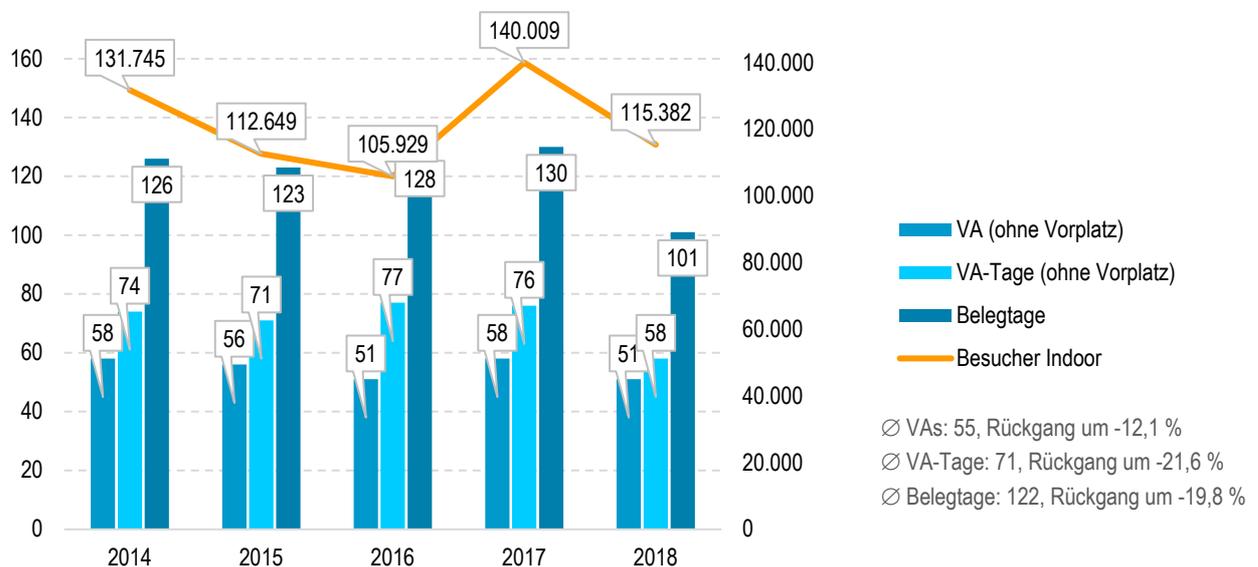
Veranstaltungsstätten vermieten Räumlichkeiten zur Durchführung von Veranstaltungen über einen bestimmten Zeitraum (z. B. an Tagen) mit unterschiedlichem Belegungsstatus. Die für die Vermietung relevante, größte Bezugsgröße ist die Veranstaltung, die im Beispiel an zwei Tagen stattfindet (2 Veranstaltungstage). Für Aufbau und Abbau (= Rüsttage) werden weitere zwei Tage benötigt. Die Summe dieser Tage ergibt die Belegtage. Über den Zeitraum werden unterschiedliche Räumlichkeiten mit unterschiedlicher Nutzung (Belegungsstatus) belegt. Aus dem Beispiel ergibt sich somit folgende Zählweise: EINE Veranstaltung, ZWEI Veranstaltungstage, VIER Belegtage, SECHSZEHN Raumbelagungen.

Bietet eine Veranstaltungsstätte entsprechende Räumlichkeiten und können somit an einem Kalendertag Veranstaltungen parallel stattfinden, kommt es beim Zählen von Belegtagen zu Zahlen oberhalb jährlich verfügbarer Kalendertage. Um die Auslastung trotzdem richtig errechnen zu können, geht man wie folgt vor: Finden zwei oder mehrere unterschiedliche Veranstaltungen an einem Tag statt, wird der Tag dennoch nur einmal in Bezug auf die maximal verfügbaren Kalendertage pro Jahr gewertet (= 1 Belegtage).

Diese Zählweise wurde soweit möglich auch für die folgenden Auswertungen angewendet. Daher können sich Abweichungen zu früheren Statistiken des Betreibers ergeben.

2.2 VERANSTALTUNGEN, BELEGUNGEN UND BESUCHER DER FEH

Abb. 50: Entwicklung Anzahl VAs und Belegtage FEH 2014 - 2018



Die FEH verzeichnet von 2014 bis 2018 ein tendenziell rückläufiges Veranstaltungsvolumen (2014: 58 Veranstaltungen (VA) an 74 Veranstaltungstagen (VA-Tage), 2018: 51 VA mit 58 VA-Tagen). Einhergehend mit der negativen Entwicklung des ohnehin schon vglw. niedrigen Veranstaltungsvolumens nahm

auch die Anzahl der Belegtage¹³ von 126 Tagen im Jahr 2014 auf 101 Tagen im Jahr 2018 ab. Dies entspricht einem Minus von 19,8 % bei durchschnittlich 2,2 Beleg-/Auslastungstagen pro Veranstaltung. Für das laufende Jahr 2019 wird ein ähnliches Veranstaltungs- und Belegungsvolumen erwartet.

Die FEH musste in den letzten Jahren in der Entwicklung einen Rückgang der Besucherzahlen bei Indoor-Veranstaltungen verzeichnen – von rund 131.750 statistisch erfassten Veranstaltungsbesuchern im Jahr 2014 auf knapp 115.400 Veranstaltungsbesucher in 2018 – ein Rückgang um knapp -12,5 %. Dabei korreliert diese Entwicklung größtenteils mit der Entwicklung des Veranstaltungsvolumens im gleichen Zeitraum. Insgesamt haben im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2018 statistisch über 605.714 Personen Veranstaltungen in der FEH besucht, d. h. durchschnittlich rund 2.200 Teilnehmer pro Veranstaltung oder 121.150 Besucher jährlich bzw. etwa 331 Personen pro Kalendertag.

Gründe für die insgesamt negative Entwicklung der Veranstaltungs-, Belegungs- und Besucherzahlen der FEH sind dabei primär in angebotsbedingten Faktoren des Hauses (Umfang, Struktur und Qualität des Raumangebots und der Ausstattung), in den Abnutzungserscheinungen durch intensive Nutzung und in den hohen Betriebs- und Gebäudekosten (Investitionsstau) zu suchen. Hinzukommen marktbedingte Faktoren auf lokaler, städtischer sowie regionaler Ebene. So finden bspw. aufgrund des eingeschränkten Raumprogramms der FEH wenig mehrzügige Veranstaltungen statt (Belegung Saal + Foyers + Tagungs-/Break-Out-Räume). Derartige Veranstaltungen auch aus dem regionalen Umfeld finden daher in anderen Häusern statt.

Logistische Nachteile und eine nicht eingebaute Tribüne gegenüber der Kopfbühne verhindern einen schnellen Wechsel zwischen unterschiedlichen Veranstaltungsformaten. D. h., fehlende Multifunktionalität und Flexibilität sind weitere restriktive Faktoren der Halle, die sich auf die Anzahl durchführbarer Veranstaltungen niederschlägt.

Dabei wirken sich die o. g. Faktoren unterschiedlich stark auf die verschiedenen Veranstaltungstypen(-arten) aus und folglich auch auf deren Besucheraufkommen.

Tab. 7: Veranstaltungsprofil INDOOR der FEH Durchschnittswerte 2014 - 2018

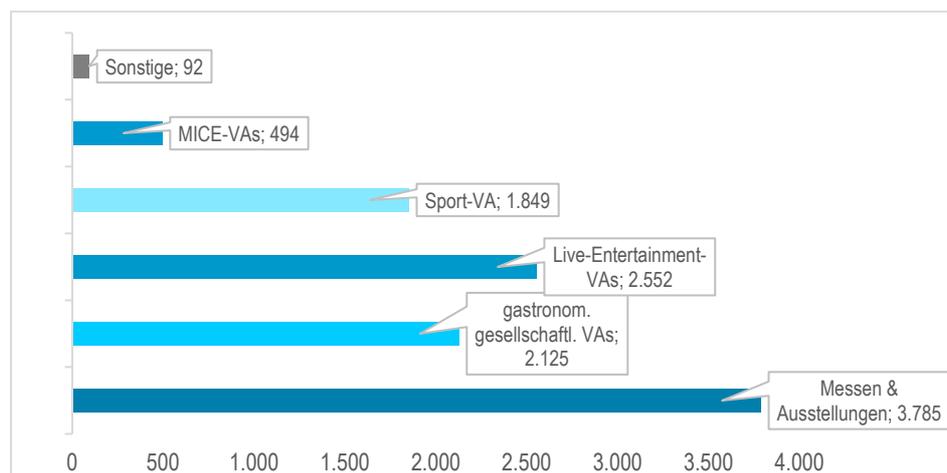
Veranstaltungstyp	2014	2015	2016	2017	2018	Mittel	Anteil	Veränderung 2014/2018
Messen & Ausstellungen	15	18	13	11	11	14	25 %	-26,7 %
gastronom., gesellschaftl. VAs	3	2	1	4	3	3	5 %	0,0 %
Live-Entertainment-VAs (Kultur)	3	7	5	10	6	6	11 %	100,0 %
Sport-VAs	25	26	26	27	24	26	47 %	-4,0 %
MICE-VAs	10	3	6	5	5	6	11 %	-50,0 %
Sonstige	2	0	0	1	2	1	2 %	0,0 %
GESAMT	58	56	51	58	51	55		

¹³ Bemerkung: Belegtage entsprechen in der Studie „VT“ gem. Bezeichnung LUKOM und beinhalten neben den Veranstaltungstagen auch Auf-/Abbautage **ohne** Probetage. Branchentypisch gilt, dass Belegungen in Großen Sälen/Foyers i. d. R. länger/höher anzusetzen sind, als in kleineren Tagungsräumen

Tab. 8: Besucherprofil INDOOR der FEH Durchschnittswerte 2014 - 2018

Besucher	2014	2015	2016	2017	2018	Mittel	Anteil	Veränderung 2014/2018
Messen & Ausstellungen	63.100	47.784	45.119	53.335	41.190	50.106	41 %	-34,7 %
gastronom., gesellschaftl. VAs	4.105	4.305	2.422	9.400	7.000	5.446	4 %	70,5 %
Live-Entertainment-VAs (Kultur)	11.000	12.326	13.566	23.050	13.878	14.764	12 %	26,2 %
Sport-VAs	44.800	47.844	40.592	51.200	51.754	47.238	39 %	15,5 %
MICE-VAs	8.550	390	4.230	2.979	910	3.412	3 %	-89,4 %
Sonstige	180	0	0	45	650	175	0 %	261,1 %
GESAMT	131.735	112.649	105.929	140.009	115.382	121.141		

Abb. 51: Durchschnittliches Besucheraufkommen nach VAarten 2014-2018



Der durchschnittliche Anteil der Sportveranstaltungen ist auf die gesamte FEH bezogen mit knapp 50 % profilbestimmend und werden durch die Heimspiele der TSG dominiert. Jährlich wird auch die Stadtmeisterschaft im Hallenfußball in der FEH ausgetragen. 2019 fanden diese bereits zum 38. Mal statt. Seit 2001 findet ebenfalls jährlich die Veranstaltung „Rendezvous der Besten“ in der Halle statt. Alle zwei Jahre begeistert die Ludwigshafener Sportschau, eine „hochkarätige Show aus Akrobatik und Artistik, Tanz und Clownerie“ (Quelle: <https://www.ludwigshafen.de/>), ihre Besucher. Dabei sind das Hallenfußballturnier und die Sport-Show Kooperations-/Eigenveranstaltungen der LUKOM mit dem Ludwigshafener Sportverband (LSV) und dem Bereich Sport der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein. Die Besucherstärke von Sportveranstaltungen beläuft sich durchschnittlich auf 1.849 Zuschauern und liegt im Vergleich auf Position 4. Im Betrachtungszeitraum wurde bei Sportveranstaltungen insgesamt ein Besucheranstieg um 20,3 % verzeichnet.

Dabei orientiert sich deren Zahl an den Besuchern, die zu den Heimspielen der TSG Ludwigshafen kommen. Entsprechend der Jahresstatistiken 2014 bis 2018 des Betreibers (entspricht nicht der Ligasaison!) kamen zu den Erstligaspielen der TSG durchschnittlich 1.771 Zuschauer (lt. Ligastatistik: 1.922 Zuschauer). Damit ist die Maximalkapazität der FEH bei Handballspielen mit 2.268 Plätzen noch nicht erreicht („Luft nach oben“ vorhanden). Allerdings ist ein Trend zu steigenden Zuschauerzahlen in der LUKOM-Statistik zu beobachten. 2018 weist diese eine Zuschauerzahl i. H. v. 2.219 Zuschauern pro Heimspiel der

TSG aus. Gegenüber 2014 bedeutet dies ein Anstieg um 24,3 %. Ob sich weiterhin die Besucherzahlen nachhaltig positiv entwickeln, hängt u. a. auch von der Ligazugehörigkeit ab.

Dieser Zusammenhang zeigt die Rückschau auf die vergangenen Zuschauerzahlen der TSG Ludwigshafen. Dabei wird ersichtlich, dass die Auslastung bei einer maximalen Hallenkapazität von 2.268 Zuschauerplätzen maßgeblich von der jeweiligen Ligazugehörigkeit abhängig ist. Eine saisonübergreifend hundertprozentige Auslastung der Halle („ausverkauft“) wurde jedoch selbst bei Zugehörigkeit zur 1. Handball-Bundesliga nicht erreicht.

Tab. 9: Besucherentwicklung bei Heimspielen der TSG in Abhängigkeit der Ligazugehörigkeit

		2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
1. HBL	Besucher/Saison:	36.800	34.231			35.030
	Ø Besucher/Spiel:	2.164	2.014			1.946
	Auslastung FEH:	95,45 %	88,78 %			85,81 %
2. HBL	Besucher/Saison:			29.395	27.952	
	Ø Besucher/Spiel:			1.547	1.398	
	Auslastung FEH:			68,21 %	61,62 %	
Maximale Besucherkapazität bei Handballspielen:						2.268

Quelle: www.liquimoly-hbl.de

Messen, Ausstellungen und Börsen machen rund 25 % des Veranstaltungsprofils aus. Als besucherstärkstes Veranstaltungssegment kommen pro Messe durchschnittlich 3.785 Besucher (Position 1). Je nach Messekalendarer ist eine Schwankung der Veranstaltungs- und Besucherzahlen normal. Insgesamt sind die Entwicklungen in diesem Segment unerfreulich. Über den Betrachtungszeitraum ist ein Rückgang der Veranstaltungen um mehr als 26 % und bei den Besuchern um insgesamt 34,7 % zu verzeichnen. Aus dem aktuellen Online-Veranstaltungskalender (Mai/Juni 2019) der FEH sind die „Internationale Rassehund-Ausstellung“, „Sprungbrett – Die Ludwigshafener Messe für Ausbildung, Studium und Weiterbildung“ und die „MSR-Spezialmesse Südwest 2019“ zu entnehmen. Veranstalter der Ausbildungsmesse ist die LUKOM. Die übrigen Veranstaltungen sind Gastveranstaltungen. Wie bereits in Kapitel 1.4 – Allgemeine Marktentwicklungen im Bereich Messen (kleinere Messen, Themen- und Fachmessen) – beschrieben, ist das Segment der regionalen und lokalen Messen dominiert von Gastmessen und selten(er) von Eigenmessen. Dies ist hauptsächlich dem finanziellen Risiko bei der Entwicklung von Messthematen geschuldet. Rund dreizehn Messen, Ausstellungen und Börsen per anno sind nach unserer Einschätzung rein quantitativ derzeit ausreichend, zumal sich das Landesgesetz über Messen, Ausstellungen und Märkte (LMAMG) restriktiv auf die Entwicklung des Segments auswirkt (Begrenzung der Marktsonntage auf insgesamt acht Sonntage im Jahr). Hierbei sind insbesondere die Verbrauchermessen betroffen (Hauptveranstaltungstag ist der Sonntag).

Im Mittel werden genauso viele Live-Entertainment-Veranstaltungen (Kultur) wie Tagungen und Kongresse (MICE) in der FEH durchgeführt (jeweils 11 %). Dabei nimmt der Anteil der Live-Entertainment-Veranstaltungen auf niedrigem Niveau tendenziell zu (+100 %) und der Anteil der MICE-Veranstaltungen ab (-50 %). Die absolute Veranstaltungszahl ist mit sechs Veranstaltungen im Live-Entertainment-Segment (Kultur) bezogen auf die Einwohnerstärke als verhältnismäßig gering zu erachten (100%-Steigerung: von 3 Veranstaltungen im Jahr 2014 auf 6 Veranstaltungen in 2018!!). Parallel zu den Veranstaltungszahlen sind die Besucherzahlen bei den Live-Entertainment-Veranstaltungen gestiegen (+26 %, Ø Besucher pro VA: 2.552 = Position 2) und bei MICE-Veranstaltungen gefallen (-89 %).

Aus Betreibersicht weisen kulturelle und MICE-Veranstaltungen des Pfalzbaus mittel- bis langfristig keine Besucherpotenziale auf, um möglicherweise in einer ertüchtigten FEH stattfinden zu können.

Die Entwicklung des MICE-Segments in der FEH ist nicht erfreulich, aber auch nicht verwunderlich. Aufgrund des maroden baulichen Zustandes und dem nicht ansprechenden Interieur des Foyers, der Nebenräume, weniger der Veranstaltungshalle selbst, werden die Zahlen im MICE-Segment bestenfalls auf diesem Niveau stagnieren bzw. sich gegen Null entwickeln. Kleinere bis mittlere Tagungen, Konferenzen und sonstige Meeting-Veranstaltungen von privaten Unternehmen, Vereinen, Organisationen und der Stadt Ludwigshafen finden in einem nur sehr geringen Umfang statt. Dies spiegelt das typische Bild für eine Großveranstaltungs-halle wider, zumal das Haus neben raumbezogenen Restriktionen auch stadintern mit dem Pfalzbau und lokal mit dem Rosengarten Mannheim im direkten Wettbewerb steht.

Das schwächste Veranstaltungssegment der FEH sind die gastronomisch-gesellschaftlichen Veranstaltungen. Auch dies ist nicht überraschend. Wie bei den MICE-Veranstaltungen legen Kunden in diesem Segment Wert auf eine Wohlfühlatmosphäre, die nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand in der Halle hergestellt werden muss. Trotz dieser „äußeren Umstände“ und konstanten Veranstaltungszahlen (2014 zu 2018) entwickelte sich ihre Besucherzahl sehr positiv (+70,5 %). Pro Veranstaltung kamen durchschnittlich 2.125 Teilnehmer (Position 3). Insbesondere in Verbindung mit MICE-, gastronomisch-gesellschaftlichen Veranstaltungen und Messe, Ausstellungen und Börsen ist der Lichthof durch den Austritt ins Freie von Bedeutung.

Grundsätzlich gilt, dass immer geringere Umsätze bzw. Margen aus dem reinen Vermietgeschäft durch höhere Gastronomieumsätze bei publikumsstarken Segmenten wie gastronomisch-gesellschaftlichen Veranstaltungen und MICE-Veranstaltungen zumindest teilweise ausgeglichen werden können (= Provisionen, Umsatzpacht). Grundsätzlich gilt, dass Veranstaltungsportfolios und Teilnehmergrößen keine Rückschlüsse auf die Wirtschaftlichkeit einer Veranstaltungsimmoblie zulassen. Es gibt tendenziell wirtschaftlichere/rentablere Veranstaltungen wie MICE-Veranstaltungen und tendenziell weniger wirtschaftlichere Veranstaltungen wie Vereinsveranstaltungen (z. B. aufgrund Eigenleistungen von Vereinen).

Zwischenfazit: Veranstaltungsportfolio der FEH

- ▶ Im Hinblick auf Struktur, Alter und Qualität der Veranstaltungshalle als Hauptveranstaltungsraum ist das Veranstaltungs- und Belegungsvolumen noch akzeptabel. Die Zahlen zeigen, dass die FEH trotz allem noch ihren Markt hat bzw. eine grundsätzliche Nachfrage nach Räumlichkeiten für größere Veranstaltungsformate am Standort Ludwigshafen vorhanden ist (z. B. Landesparteitage, städtische Veranstaltungen, Alleinstellungsmerkmal Bankett mit 800 bis 1.000 Personen). Wobei sich die Nachfrage aus Ludwigshafen selbst sicher auf die Heimspiele der TSG konzentriert und damit auf das Segment Sport. Ob die Beweggründe zur Durchführung von Veranstaltungen in der FEH preislicher Natur sind oder mangels Alternative in Ludwigshafen, kann nur vermutet werden.
- ▶ Messen, als besucherstärkstes Segment, generieren Besucher aus einem größeren Einzugsgebiet (regional, Abdeckung der Vorderpfalz, LU als überschaubarer Messestandort). Restriktiv wirkt sich das Landesgesetz über Messen, Ausstellungen und Märkte (LMAMG) auf die Entwicklung dieses Segments aus (Verbrauchermessen!).
- ▶ Auf der Zeitachse sind negative Entwicklungstendenzen des Veranstaltungs- und Belegungsvolumens als primäre Folge von immobilienseitigen Faktoren, aber auch marktbedingter Entwicklungen zu erwarten.
- ▶ Bezogen auf den Veranstaltungskalender besteht angebotsseitiges Vertriebspotenzial. Ob entsprechendes Nachfragepotenzial auch nach einer Entwicklung der Halle vorhanden ist, kann ohne Nachfrage(r)untersuchung nicht beurteilt werden (nicht Gegenstand dieser Studie). Dabei spielen einerseits auch Mietpreisentwicklungen einer künftigen FEH eine Rolle, andererseits muss eine ertüchtigte FEH wieder auf dem Markt eingeführt und beworben werden (Aufbau Vertrieb für FEH = Kosten).

Zwischenfazit: Besucher der FEH

- ▶ Positive Entwicklung der durchschnittlichen Anzahl an Besuchern pro Veranstaltung bei dem für die FEH wichtigen Segment der Sportveranstaltungen. Die restriktive Größe ist einerseits die Kapazität der FEH bei Sportveranstaltungen, insbesondere beim Handball und andererseits die Ligazugehörigkeit der TSG hinsichtlich Besuchermotivierung.
- ▶ Veranstaltungsprofil der FEH mit starkem Anteil an Sportveranstaltungen und Messen/Ausstellungen (inklusive Verkaufsveranstaltungen/Börsen)
- ▶ Messe- und Live-Entertainment-Veranstaltungen als „größte“ Veranstaltungsarten der Halle – beide jedoch mit leicht rückläufigem, durchschnittlichem Besuchervolumen pro Veranstaltung
- ▶ drastischer Abfall des durchschnittlichen Besuchervolumens pro Veranstaltung bei MICE-Veranstaltungen (-78 %) bei ohnehin schon niedrigem Veranstaltungsaufkommen in diesem Segment

2.2.1 Veranstaltungsgrößen

Das Veranstaltungsprofil der FEH ist erwartungsgemäß von Veranstaltungen ab 1.000 Teilnehmern geprägt (Durchschnitt 2014-2018: ca. 2.200 Personen/Veranstaltung). Diese Veranstaltungen machen rund 75 % aller Veranstaltungen aus und finden fast ausschließlich in der Veranstaltungshalle statt.

Abb. 52: VAs nach Besuchervolumen 2014-2018

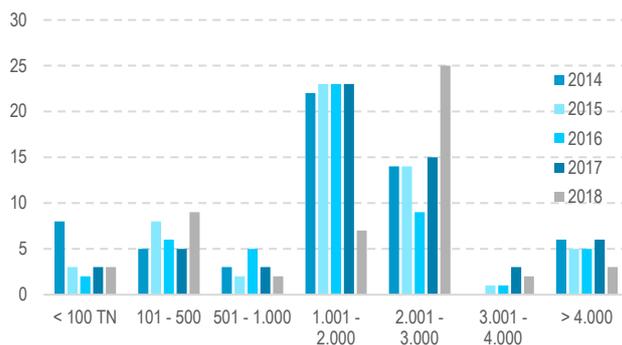
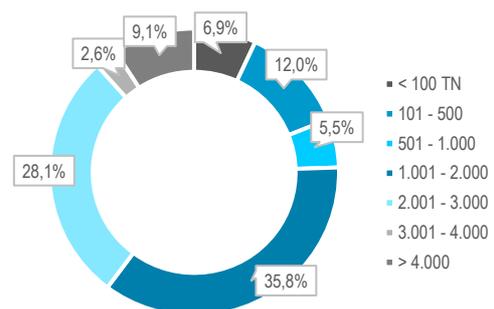


Abb. 53: Größenklassen der VAs im Mittel



Am stärksten ausgeprägt ist das Veranstaltungssegment 1.001 - 2.000 Teilnehmer, das im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2018 im Durchschnitt ca. 36 % der Veranstaltungen ausmacht. Zweitstärkstes Segment ist mit einem Anteil von ca. 28 % das Segment 2.001 – 3.000 Besucher, erstaunlicherweise gefolgt – vom Segment 101 – 500 Besucher mit rund 14 %. Großveranstaltungen (> 3.000 Besucher) nehmen einen Anteil von rund 12 % ein. Betrachtet man die Veranstaltungen des Größensegments 101 – 500 Besucher genauer, ist festzustellen, dass es sich hierbei um Schuhverkaufsausstellungen, Pressekonferenzen, das Rolli-Sportfest, Prüfungen und Bombenentschärfungen/Alarmübungen handelt. Seltener sind es Veranstaltungen aus der Wirtschaft wie die „KlimaFach“ oder der Politik (ALFA Bundesparteitag).

Die Betrachtung der Veranstaltungsgrößen zeigt deutlich die „Bestimmung“ der FEH. Ihre Stärken liegen in der Durchführung von großen Veranstaltungen zwischen 1.000 und 3.000 Besucher (vielfach bestuhlt) und ab 3.000 Besucher (u. a. Messen, Live-Events). Ob ein Bedarf von kleinteiligeren Räumen oder aber eine Teilbarkeit der Veranstaltungshalle in der FEH bspw. als Überlauf für Veranstaltungen des Pfalzbaus oder aufgrund einer bestehenden Nachfrage in diesem Segment besteht, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Sicherlich ist das Raumprogramm der FEH auch für „ihre“ Veranstaltungsgrößen nicht optimal (vgl. Modul 4) und mit der Teilbarkeit der Veranstaltungshalle in eine Clubvariante würde die FEH zumindest teilweise in Konkurrenz zum Maimarktclub treten.

Zwischenfazit: Veranstaltungsgrößen

- ▶ Kernnutzung sind mittelgroße bis große Veranstaltungen mit durchschnittlich rund 2.200 Personen. Dabei ist das Flächenangebot der Veranstaltungshalle als wesentliches Vermarktungs- und Alleinstellungsmerkmal zu sehen. Alleinstellungsmerkmal deshalb, weil es lokal und regional keine Halle mit vergleichbarer Größe wie die FEH gibt. Folglich hat die FEH oder eine andere Halle dieser Größenordnung in Ludwigshafen und Umgebung ihre Daseinsberechtigung.
- ▶ Risiken bestehen bei image-/margenträchtigen Großevents: Ausbleibende Sanierungsmaßnahmen führen zu weiterem Qualitätsverlust bei den Veranstaltungen, damit sinkt die Nutzung auch im Zuge der geringer werdenden Vermarktbarkeit, mit negativen Auswirkungen auf das Preisniveau bzw. auf die Mietpreise und mit einhergehender Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit.

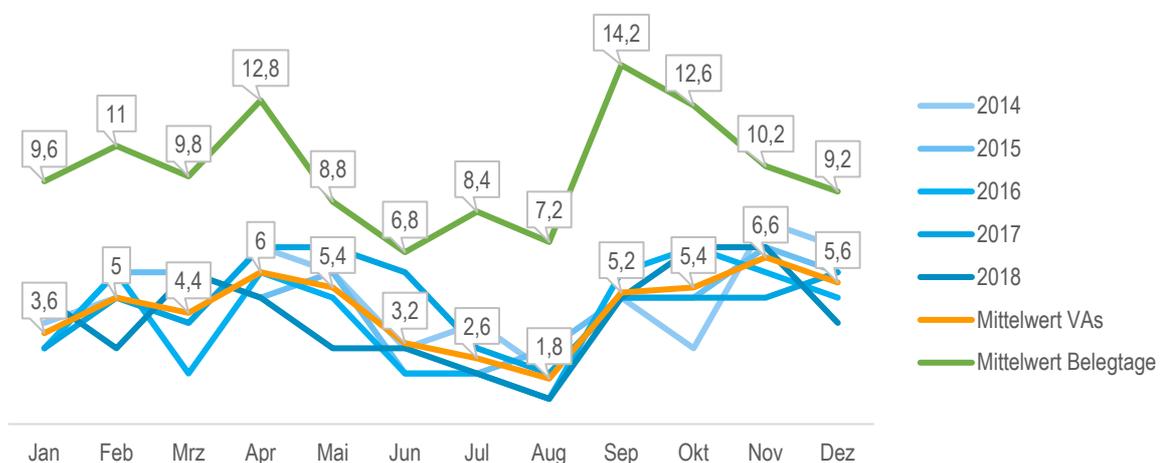
2.2.2 Saisonalitäten von Veranstaltungen und Besucher

2.2.2.1 Monatliche Betrachtung

Für Hallen dieser Art, Größe u. Nutzung wie die FEH gilt normalerweise die sogenannte „Hallensaison“ durchgehend von September bis April/Mai. In dieser Zeit läuft die Hallenhandballbundesliga und es finden die Konzerttourneen der Künstler statt. Der Leerstand im Sommer (Juni – August) ist in erster Linie den dann stattfindenden Open-Air-Konzerten (Festival-Saison) und der Ferienzeit geschuldet. Gleiches gilt in etwa für den Kongress- u. Tagungsmarkt (MICE), der im Sommer durch die Ferienzeit bedingt unterbrochen ist.

Auch die monatliche Nutzung der FEH unterliegt saisonalen Schwankungen mit der High-Season von September bis April/Mai und „Sommerloch“ von Juni bis Ende August.

Abb. 54: Verteilung der VAs nach Monaten in der FEH (2014 – 2018)



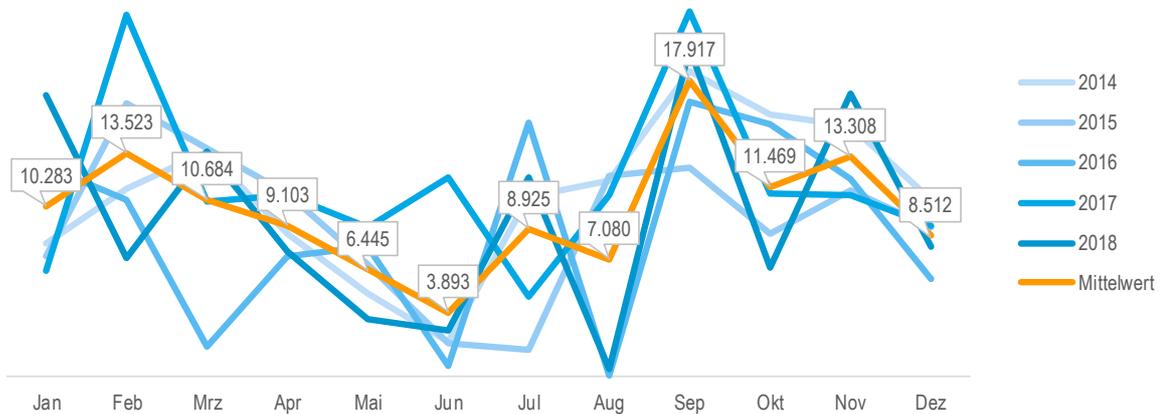
Auffallend sind die generell niedrigen Veranstaltungszahlen pro Monat in der eigentlichen Hallensaison. Besonders gravierend zeigt sich dies im Frühjahr (Mittelwertbetrachtung). Ausreißer nach oben und unten treten vereinzelt über die Jahre auf.

Veranstaltungszahlen allein lassen keine Rückschlüsse auf die monatlich zur Verfügung stehenden freien Zeitfenster zu. Besonders bei Hallen mit vglw. hohen Auf- und Abbauzeiten wie die FEH müssen diese mitberücksichtigt werden, um das eigentliche monatliche Potenzial zu ermitteln. Aber auch die Betrachtung der Belegtage lassen Potenziale über das Jahr erkennen, wenn auch geringere als bei der reinen Betrachtung der monatlichen Veranstaltungszahlen. Die vglw. hohe Belegung im Monat Juni/Juli resultiert aus dem

Schulkonzert des Carl-Bosch-Gymnasiums, im August aus dem einmaligen Saisonvorbereitungstraining im Jahr 2016.

Abweichend zur Entwicklung der Veranstaltungen im Jahresverlauf entwickelt sich das Besucheraufkommen bei Veranstaltungen in der FEH.

Abb. 55: Besucheraufkommen bei VAs nach Monaten FEH 2014 - 2018

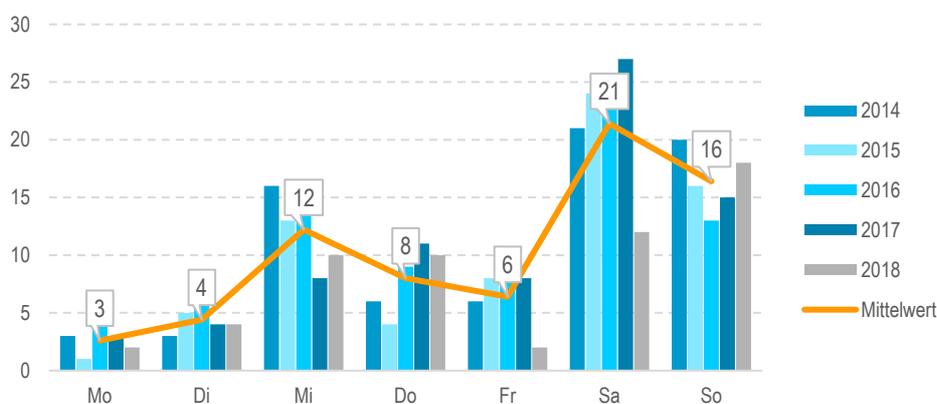


Prinzipiell folgt das Besucheraufkommen dem Verlauf der Veranstaltungen: Der Verlauf der Hallensaison ist auch hier zu erkennen. Monate mit dem höchsten Besucheraufkommen sind Februar, September bis November. Spitzenwerte werden im September erreicht, die saisonal bedingten Flauten liegen in den Monaten Mai und Juni. Damit ist der veranstaltungsseitige Spitzenmonat November nicht gleichbedeutend mit dem besucherstärksten Monat. Verantwortlich hierfür ist die Messe „Sprungbrett“, die seit 2015 rund 12.000 Besucher in die FEH lockt. 2014 wurde im September die „Rheinpfalz-Card-Messe“ mit rund 14.000 Besucher durchgeführt, die „Sprungbrett“ im Oktober des gleichen Jahres. Die für die Monate Juli und August ungewöhnlich hohen Besucherzahlen beruhen auf der Internationalen Rassehundeausstellung (Durchführungsmonat je nach Messekalender).

2.2.2.2 Wöchentliche Betrachtung

Die Verteilung der Veranstaltungen über den Wochenverlauf zeigt ein für Großveranstaltungshallen mit Schwerpunkt auf Sport-Veranstaltungen typisches Belegungsmuster.

Abb. 56: VAs nach Wochentagen FEH im Durchschnitt 2014 - 2018



Hauptveranstaltungstage sind in der FEH Mittwoch, Samstag und Sonntag. Der stärkste Tag ist Samstag (Ø 21 Veranstaltungen p. a.), gefolgt vom Sonntag (Ø 16 Veranstaltungen p. a.) und unter der Woche vom Mittwoch (Ø 12 Veranstaltungen p. a.).

Je nach Ligazugehörigkeit und Saison fallen die Spieltage der TSG Ludwigshafen auf unterschiedliche Tage. Hauptspieltage bei HBL-Zugehörigkeit der TSG fielen in den abgelaufenen Saisons hauptsächlich auf Donnerstage und Sonntage. Spielverlegungen fanden zwar statt, sind aber eher die Ausnahme. Für die abgelaufene Handball-Bundesligasaison wurden 2 der 17 Heimspiele der TSG an einem Mittwoch, 8 an einem Donnerstag, 2 an einem Samstag und 5 an einem Sonntag ausgetragen. In der 2. Handball-Bundesliga werden die Ligaspiele i. d. R. an den Wochenenden von Freitag bis Sonntag ausgetragen. Unter der Woche (Montag bis Donnerstag) finden dagegen a. G. von TV-Übertragungen i. d. R. lediglich ein bis 2 „Spitzenspiele“ statt.

Montage und Dienstage sind generell Tage mit schwacher Nachfrage bei Großveranstaltungshallen, Donnerstage und Freitage mit mäßiger Nachfrage, davon einige Konzert- und Comedy-Events.

Während die i. d. R. teilnehmerstarken Veranstaltungen aus dem (Ball-)Sport-Segment (wie Handball, Basketball etc.), aus dem Life-Entertainment-Segment (Konzerte, Comedy, Shows etc.) aber auch aus den Segmenten der Verbrauchermessen (CD-Börsen/Märkte) und gesellschaftlichen Veranstaltungen (z. B. Bälle) branchenüblich hauptsächlich an den Wochenend-Tagen Donnerstag bis Samstag, teilweise auch sonntags (und bei Heimspielstätten von Sportteams auch zusätzlich noch an einem weiteren Wochentag (mittwochs/donnerstags) stattfinden, werden Veranstaltungen aus dem wirtschafts- und wissenschaftsnahen MICE-Segment i. d. R. in dem Zeitraum montags bis donnerstags durchgeführt.

Die Verteilung der Veranstaltungen im Wochenverlauf ist dabei auf das eingeschränkte und „eindimensionale“ Raumprogramm des Hauses zurückzuführen (siehe hierzu auch Modul 3), da mit der Veranstaltungshalle primär das teilnehmerstarke Sport- und Live-Entertainment-Segment bedient werden kann. Auch haben die zeit- und personalintensiven Umbauzeiten, die aufgrund der Tribünensituation anfallen, direkte Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit und Nutzbarkeit der Halle an spiel-/spielbetriebsfreien Tagen der TSG Ludwigshafen.

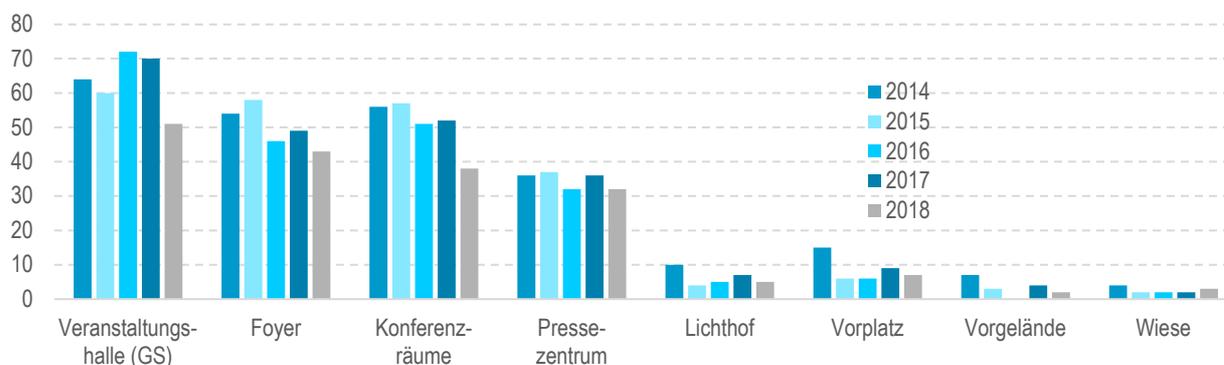
Zwischenfazit: Saisonalitäten

- ▶ branchenübliche, saisonale Verteilung der Veranstaltungen in der FEH auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau mit typischem „Sommerloch“ im Juni bis einschließlich August
- ▶ Grundsätzlich wäre Potenzial für zusätzliche Veranstaltungen bzw. Belegungen insbesondere in der „Hallensaison“ vorhanden (September bis April/Mai). Dies kann aber aufgrund des baulichen Zustands der FEH nur sehr schwer bzw. nicht am Markt realisiert werden. Dazu müssten nicht nur bauseitige Investitionen getätigt werden, sondern auch ausstattungsseitige. Hierzu zählen ein ausreichendes und flexibles Raumangebot (Halle und Foyerflächen) sowie eine schnelle Bereitstellung von Kapazitäten (kurze Rüstzeiten) für die Vermarktung – (aktuelle) Schwächen des Hauses!
- ▶ Die Hallensaison wird auch durch das Besucheraufkommen der FEH widergespiegelt. Eher untypisch ist die vglw. hohe Besucherzahl im September (teilweise auch August), allerdings bedingt durch den Messekalender.
- ▶ Eher untypisch sind die besucherschwachen Monate März bis Mai.
- ▶ Der Fokus auf das Live-Segment (Sport & Events) bedingt die Verteilung der Veranstaltungen in der FEH im Wochenverlauf (Spieltage unter der Woche (Mi/Do) und am Wochenende (Sa/So)).
- ▶ Angebotsbasierte Potenziale für weitere Veranstaltungen an den Tagen Montag/Dienstag sowie Donnerstag/Freitag können aufgrund der Raum- und Ausstattungssituation und den Anforderungen der Veranstaltungssegmente Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung etc. nur eingeschränkt realisiert werden.

2.3 RAUMSPEZIFISCHES VERANSTALTUNGSPROFIL

Um genauere Aussagen zur Nutzung der einzelnen Raumbereiche zu erhalten, wurden die Veranstaltungen (ohne Veranstaltungen des Vorgeländes wie z. B. Zirkus) differenziert nach den Räumlichkeiten Saal, Foyer, Konferenzbereich und „Pressezentrum“ betrachtet:

Abb. 57: VAtage nach Räumen der FEH 2014 - 2018



In fast allen Bereichen war im Zeitraum 2014 bis 2018 die Entwicklung der Anzahl der Nutzungen durch Veranstaltungen ähnlich. Wie erwartet, liegt der Fokus auf der Nutzung der Veranstaltungshalle als *DER* Hauptveranstaltungsraum der FEH. Im Betrachtungszeitraum 2014-2018 durchschnittlich 63-mal einzeln und/oder in der Kombination mit anderen Räumen bzw. Bereichen des Hauses genutzt (vgl. Tab. 5). Die Nutzung ist dabei insgesamt rückläufig (-20,3 %).

Die Nutzung des Foyers („echte“ Veranstaltungen/Nutzungen, keine dem Foyer eigenen Nutzungen wie Garderobe), des Konferenzbereichs sowie des Pressezentrums (= zweckentfremdete Nutzung eines Foyerbereichs) liegen unter dem Niveau der Veranstaltungshalle. Im Betrachtungszeitraum nahm die Nutzung und damit die Belegung des Foyerbereichs um rund 20 % ab, die des Konferenzbereichs sogar um rund 32 % (inkl. Nutzung des Konferenzbereichs als VIP-Bereich).

Der Bereich des Pressezentrums wurde über den Betrachtungszeitraum weitestgehend konstant genutzt. In seltenen Fällen werden der Lichthof, Vorplatz, Vorgelände und Wiese genutzt. Der Lichthof wurde bislang hauptsächlich bei Messen als Außen- und Cateringfläche und/oder Raucherbereich bei anderen Veranstaltungen genutzt. Künftig ist dessen Nutzung u. a. aufgrund des fehlenden zweiten Rettungsweges nicht mehr zulässig (vgl. Modul 3 und 4). Ebenso werden Vorplatz und Vorgelände als Freiflächen für Messen, Zirkus und Feste genutzt, die Wiese hauptsächlich bei der Rassehundausstellung. Die Nutzung der Freiflächen haben keine Auswirkungen auf die FEH als Immobilie. Sie wurden daher nicht weiter betrachtet. Sie sind aber für die FEH insofern von Bedeutung, als dass ihr Erscheinungsbild gepflegt und das Anfahren bzw. die Vorfahrt an die Halle problemlos möglich sein muss.

Insgesamt zeigt sich im Durchschnitt des Betrachtungszeitraums, dass einhergehend mit dem rückläufigen Veranstaltungsvolumen auch erwartungsgemäß das Volumen an Raumnutzungen bzw. -belegungen rückläufig ist.

Zwischenfazit: Raumspezifisches Veranstaltungsportfolio

- ▶ insgesamt rückläufige Entwicklung der Veranstaltungen sowie der korrespondierenden Belegungen in den Veranstaltungsbereichen im Betrachtungszeitraum
- ▶ Die Veranstaltungshalle ist in ihrer Größe der Hauptnutzungsbereich der FEH unter Nutzung weiterer Bereiche (Foyer, Konferenzräume (=VIP-Bereich), Pressezentrum) – auf vglw. niedrigem Niveau und insgesamt mit rückläufiger Tendenz.
- ▶ Die übrigen Raumbereiche der FEH fallen gegenüber dem Saalbereich teilweise deutlich ab – (Gründe: immobilienseitige, markt- und wettbewerbsrelevante Aspekte).
- ▶ Die räumliche Situation im Bestand lässt eine mehrzügige und intensivere Nutzung und Vermarktung der FEH für Veranstaltungen nur bedingt zu und ist demzufolge umsatz-/ergebnisrelevant.

2.3.1 Einzelbetrachtung Veranstaltungshalle

Das Veranstaltungsvolumen und damit die Belegtage der Veranstaltungshalle (Großer Saal) im Betrachtungszeitraum 2014-2018 ist, gemessen an Vergleichswerten anderer Hallen, insgesamt als „unterdurchschnittlich“ einzustufen. Unterdurchschnittlich auch im Hinblick auf die Belegtage BEL (Veranstaltungs-, Auf- und Abbautage/Probetage (Auf-/Abbau/Probetage ungleich VA-Tage)), da rund 45 % der Belegtage auf Auf- und Abbautage zurückzuführen sind bzw. auf eine Veranstaltung rund 2,3 Belegtage¹⁴ entfallen. Dieser hohe Wert ist auf die geringe Multifunktionalität und Flexibilität der Veranstaltungshalle und auf die eingeschränkte Logistik zurückzuführen. Rechnet man die Probetage zu den Belegtagen hinzu, erhöht sich das Verhältnis Veranstaltungen zu Belegtage auf rund 64 %.

Theoretisch böte die Belegung der Veranstaltungshalle Akquisitionspotenzial, das aber auf dem Markt aus den bekannten Gründen kaum zu realisieren ist (Rüstzeiten, sichtbarer Investitionsstau, starres Raumprogramm u. a. auch des Foyers etc.).

Tab. 10: VAs und Belegung der VA-Halle im Zeitraum 2014 - 2018

	2014	2015	2016	2017	2018	MAX	MIN	Ø
# VA	50	47	47	53	45	53	45	48
# Belegtage VA	64	60	72	70	51	72	51	63
# Belegtage (BEL)	116	112	123	124	94	124	94	114

BEVENUUE-Erfahrungswerte

Belegungsintensität	Idealtypische Maxima (ITM) an Veranstaltungen (VA) und Belegungen (BEL) pro Jahr		VA	BEL
				140
sehr gut	ca. > 85 % des ITM	VA	> 119	
		BEL	> 170	
gut	ca. 70 - 85 % des ITM	VA	98 – 119	
		BEL	140 – 169	
normal	ca. 50 - 70 % des ITM	VA	70 – 97	
		BEL	100 – 139	
unterdurchschnittlich	ca. < 50 % des ITM	VA	< 70	
		BEL	< 100	

¹⁴ Eine Berechnung der Belegtage (BEL) nach Bevenue kann aufgrund der etwas anderen Datenerfassung durch die LUKOM nicht exakt vorgenommen werden. Näherungsweise ergibt sich rechnerisch ein Wert zu 2,3 Belegtage

Die Betrachtung der saisonalen Belegung der Veranstaltungshalle durch Veranstaltungen zeigt, dass dieser insbesondere in den Monaten Februar bis Mai und Oktober bis Dezember aufgrund der dort stattfindenden Veranstaltungsarten (Sport, Live-Entertainment) besonders häufig genutzt wird. In den branchenüblich schwachen Sommermonaten ist ihre Nutzung erwartungsgemäß unterdurchschnittlich.

Abb. 58: Verteilung der VAs nach Monaten

Abb. 59: Verteilung VAtage¹⁵ auf Wochentage

Für die Nutzung der Veranstaltungshalle im Wochenverlauf ergibt sich ein ähnliches Muster wie bei der Betrachtung der Gesamtlocation, da die Nutzung der FEH durch Veranstaltungen in der Veranstaltungshalle geprägt ist. Veranstaltungen in den Nebenräumen sind im Prinzip zu vernachlässigen. So sind die Wochenendtage Samstag und Sonntag die häufigsten Nutzungs- bzw. Veranstaltungstage des Saals. In der Vergangenheit war der Mittwoch bedingt durch die Handball-Bundesliga ein vglw. gut belegter Wochentag. Aktuell ist der Spieltag unter der Woche der Donnerstag.

Das durchschnittliche Teilnehmer-/Besuchervolumen in der Veranstaltungshalle beläuft sich im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2018 auf rund 2.460 Personen pro Veranstaltung.

Deutlicher, inhaltlicher Schwerpunkt sind dabei Veranstaltungen aus dem Segment Sportveranstaltungen, gefolgt von Messen und Ausstellungen. Kulturelle/Live-Entertainment-Veranstaltungen sowie Konferenzen, Tagungen und gesellschaftliche Veranstaltungen spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Zwischenfazit: Veranstaltungshalle als Hauptveranstaltungssaal

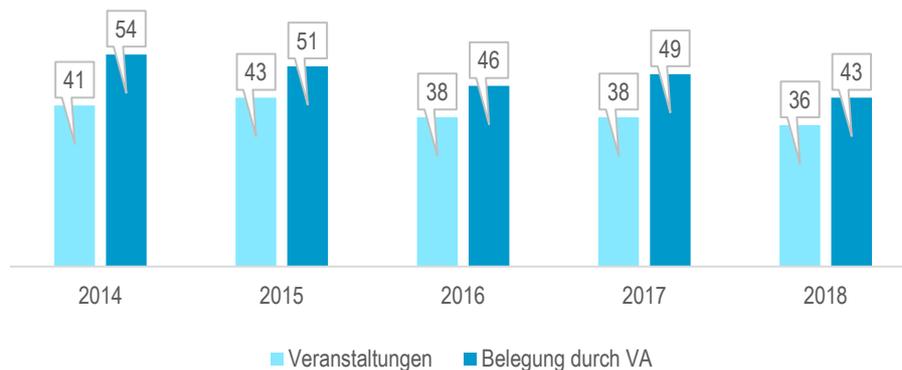
- ▶ Saal deckt publikumsstarke und flächenbedarfsintensive Veranstaltungsarten ab.
- ▶ Der Saal ist mit durchschnittlich 114 Raumbelagungen p. a., resultierend aus durchschnittlich 48 Veranstaltungen „unterdurchschnittlich“ belegt.
- ▶ Grundsätzliche Potenziale sind im Veranstaltungskalender vorhanden, die ABER aufgrund der Ausstattungs- und Gebäudesituation (Rüstaufwände, Statik, Raumdimensionen etc.) nur schwer darstellbar sind (= kostenintensiv).

¹⁵ ohne Rüsttage

2.3.2 Einzelbetrachtung Foyer

Das Foyer der FEH wird zusätzlich zu seiner Funktion als Erschließungsfläche für Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen (nicht Teil der Statistik) auch gesondert und in Kombination mit anderen Raumbereichen, wie z. B. mit dem Saal und dem Konferenzbereich als Veranstaltungsbereich vermietet und genutzt (z. B. für Messen, als VIP-Bereich etc.).

Abb. 60: VAs & ihre Belegungen¹⁶ im Foyerbereich 2014 - 2018



Die Anzahl der Veranstaltungen sowie der damit zusammenhängenden Veranstaltungsbelegungen des Foyers im Zeitraum 2014 bis 2018 war mit durchschnittlich 39 Veranstaltungen p. a. auf einem vglw. niedrigen Niveau per se relativ stabil.

Zwischenfazit: Foyer

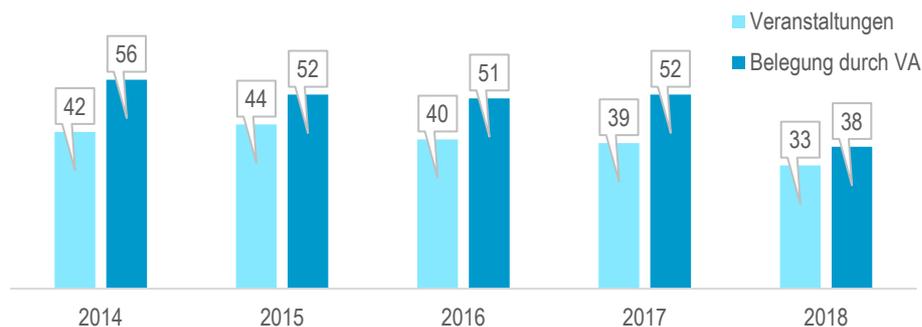
- ▶ Kernnutzung des Foyerbereichs als Erschließungs- und Pausenfläche für Veranstaltungen in der Veranstaltungshalle und als Pressezentrum z. B. bei Handballspielen sowie als „Ausweichgarderobe“ und vereinzelt auch als Aufwärbereich.
- ▶ Insgesamt niedrige Belegung durch Veranstaltungen des Bereichs, der aufgrund seiner Größe (ca. 1.500 m², jeweils 750 m² im Ost- und Westfoyer) eigentlich eine marktgängige Größe für kleinere und mittlere Veranstaltungsformate darstellt.
- ▶ ABER: Die Funktion als Erschließungsfläche für den Saal und den Konferenzbereich, die offene Bauweise, die niedrige Deckenstruktur, das Erscheinungsbild etc. lassen eine verstärkte Nutzung und Vermarktung dieses Bereichs kaum zu.

¹⁶ ohne Rüsttage

2.3.3 Einzelbetrachtung Konferenzbereich

Der Konferenzbereich der FEH umfasst eine Fläche von ca. 130 m², die mittels mobiler Trennwände in 2 bis 3 Tagungsräume unterteilt werden kann. Er wird sowohl als eigenständiger Veranstaltungsbereich für kleinere Seminar-, Tagungs- und/oder Vortragsveranstaltungen vermarktet und genutzt, als auch als Break-Out-Bereich, als Organisationsbereich für größere Veranstaltungen in der Veranstaltungshalle, im Foyer- und Außenbereich und regelmäßig als VIP-/Hospitalitybereich bei Handballspielen etc. verwendet.

Abb. 61: VAs & ihre Belegungen¹⁷ Konferenzbereich 2014 - 2018



Im Zeitraum 2014 bis 2018 war die Anzahl der Veranstaltungen und der entsprechenden Veranstaltungsbelegungen im Konferenzbereich analog zu der Gesamtentwicklung in der Halle rückläufig (-21,4 %/-32,1 %).

Zwischenfazit: Konferenzbereich

- ▶ Kernnutzung des Konferenzbereichs als Break-Outs und Organisationsbüros bei größeren Veranstaltungen in der Halle und regelmäßig als VIP-/Hospitality-Bereich bei den Handballspielen. Ob und wie sich dies ändern könnte, hängt maßgeblich auch von den baulichen Szenarien ab (vgl. Modul 6).
- ▶ Eine eigenständige Nutzung aufgrund der Wettbewerbssituation im Seminar-, Konferenz- und Tagungssegment in Ludwigshafen und im regionalen Umfeld ist nur bedingt realistisch oder wird auf dem Markt aus den bereits genannten Gründen kaum zu realisieren sein.
- ▶ derzeit keine aktuelle Vermarktung (Fokus liegt auf Pfalzbau)

¹⁷ ohne Rüsttage

2.4 FAZIT NUTZUNGS- / VERANSTALTUNGSPROFIL

Im Hinblick auf das Alter, die Struktur und die Qualität des Raum- und Flächenangebots der FEH im Bestand ist das Veranstaltungs- und Belegungsvolumen per se als positiv einzustufen. Zu registrierende, negative Entwicklungstendenzen des Veranstaltungs- und Belegungsvolumens sind primär Folge angebotsbedingter Faktoren des Hauses. Mit ihrer Kapazität der Veranstaltungshalle, sowohl bestuhlt als auch unbestuhlt, hat sie in der Region ein Alleinstellungsmerkmal und ist für die Größe Ludwigshafens angemessen.

Das Nutzungskonzept der Halle zeigt deutlich, wofür die FEH einmal erbaut wurde und heute noch unerlässlich ist: als Großveranstaltungshalle für Sport-, Live-Entertainment-Veranstaltungen und Messen in ihren gegebenen Kapazitäten (Größenklassen ab 1.000 bis 3.000 und größer 4.000). Für diese Veranstaltungen wurde damals das Raumprogramm geplant, das allerdings den heutigen Anforderungen der Live-Entertainment-, Sport- und Messeveranstaltungen nicht mehr entspricht. So ist bspw. die zu geringe lichte Höhe über der Bühnenhauptposition die größte, veranstaltungsseitige Schwäche und Einschränkung des Hauses insbesondere für Konzert- und Showveranstaltungen (siehe hierzu auch die Ausführungen in der Bewertung des Bestands (Modul 3) sowie in den baulichen Entwicklungsszenarien (Modul 6)).

Dennoch ist die FEH mit ihren Flächenkapazitäten eben gerade für diese größeren Veranstaltungsegmente am Standort Ludwigshafen eine wichtige und nachgefragte Veranstaltungsstätte. Sie bedient rein auf die Fläche der Veranstaltungshalle bezogen genau diese Segmente und hat auch dort ihren Markt.

Aber auch markt-/nutzungsseitig existieren nicht unerhebliche Risiken für die FEH. So geht die Besucherattraktivität der Heimspiele der TSG unmittelbar mit dem sportlichen Erfolg des Teams und der Ligazugehörigkeit einher. Aktuell spielt die Mannschaft in der ersten HBL und zog lt. HBL-Statistik in der letzten Saison 2018/19) durchschnittlich 2.164 Zuschauer pro Spiel in die FEH. Damit ist die Kapazitätsgrenze bei Handballspielen fast erreicht. Hierin liegen auch die Bestrebungen der TSG für einen Hallenneubau (Ballspielhalle) begründet. Sollte der sportliche Erfolg mittel- bis langfristig einmal ausbleiben oder andere Gründe dazu führen, dass die TSG nicht mehr in der ersten HBL vertreten ist, würde sich die Situation anders darstellen. Ein Abstieg in eine untere Spielklasse ist meist einhergehend mit weniger Zuschauerinteresse, weniger Sponsoren und damit weniger Budgets für Mannschaft, Infrastruktur etc.

Grundsätzlich gibt es aus Sicht der Nutzung folgende Perspektiven bzw. Betrachtungsweisen für die FEH:

1. *Vermeintlich pragmatischer Ansatz: Das künftige Nutzungsportfolio orientiert sich an den baulichen Gegebenheiten der Halle*
2. *Herausfordernder Ansatz: Der Umfang der baulichen Eingriffe in die Halle machen ein „erweitertes“ Nutzungsportfolio möglich (bauliche Eingriffe mit hoher Effizienz)*

ad 1: Vermeintlich pragmatischer baulicher Ansatz

Der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, bleibt in ihren Ausmaßen und Kapazitäten weitestgehend erhalten (inkl. Sanierung/Wiederherstellung(siehe hierzu Modul 6)).

Für die Zusammensetzung des Nutzungsportfolios selbst - die Veranstaltungsarten - hätte dies kaum Auswirkungen, das Veranstaltungsportfolio der FEH bliebe nahezu unverändert. Allerdings wäre die FEH aufgrund der gesteigerten Attraktivität (Wohlfühlatmosphäre) für Veranstalter interessanter, die Vermarktungs- und Akquisitionschancen der FEH würden sich geringfügig erhöhen, bestenfalls auch das Veranstaltungsvolumen.

Der Bereich der gesellschaftlichen Veranstaltungen wie Feiern und Feste würde dabei voraussichtlich am meisten von einer verbesserten Wohlfühlatmosphäre profitieren, ebenso wie Messen und Ausstellungen

sowie das Nischensegment der MICE-Veranstaltungen, das aufgrund der Raumstruktur und der o. g. Wettbewerbssituation aber auch nach einer Sanierung der FEH stets nur ein Nischensegment bleiben würde.

Das künftige Veranstaltungsportfolio der FEH könnte sich dann aus folgenden Veranstaltungssegmenten zusammensetzen:

1. Sportveranstaltungen: Handball zzgl. den bereits stattfindenden Formaten
2. Live-Entertainment-Veranstaltungen: Comedy-Veranstaltungen, Konzerte im Clubformat, kulturelle Veranstaltungen etc., weniger Konzerte und Shows mit aufwendigen Bühnenshows (Gründe: Deckenhöhe, Traglast)
3. gastronomisch-gesellschaftliche Events wie Feiern, Feste, Empfänge, Jubiläen etc.
4. Messen, Ausstellungen und Börsen bei gleicher Aussteller- und Standqualitäten (ggf. Anpassung und Optimierung bestehender Konzepte), Akquisition von Hausmessen und Produktpräsentationen
5. MICE-Segment (als Nischensegment, ggf. Akquisitionsansätze bei Kongressmessen (aktive Vermarktung vs. Kosten-Nutzen))

Fazit: Pragmatischer baulicher Ansatz

Dieser Ansatz lässt eine Nutzung der FEH gem. bisherigen Nutzungsprofil auch in Zukunft zu, bestenfalls können durch die Verbesserung der Angebotsqualität sogar mehr und neue Veranstaltungen für die FEH gewonnen werden. Dies ist aber ebenso nicht selbstverständlich und mit einem nicht unerheblichen Aufwand (= Zeit, Personal, Budgets) verbunden, wie auch die Bewahrung des IST-Volumens und Betreuung von Bestandskunden.

ad 2: Herausfordernder baulicher Ansatz (bauliche Eingriffe mit hoher Effizienz)

Bei diesem Ansatz würde der Umfang der baulichen Eingriffe ein erweitertes Nutzungsportfolio möglich machen. Der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, bliebe zwar in ihren Ausmaßen weitestgehend erhalten, der Innenraum würde soweit möglich auf heute geltende Standards für das Live-Entertainment-Segment und für Sportveranstaltungen angepasst (siehe hierzu aus Ausführungen in Modul 6).

Bauliche Entwicklungs- und Erweiterungsmaßnahmen sind in diesem Ansatz (und grundsätzlich) aus Nutzer- und Vermarktungssicht möglich, doch erscheint z. B. ein Aus-/Anbau von kleinteiligeren Tagungs- und Nebenflächen in der FEH insbesondere vor dem Hintergrund der intensiven Wettbewerbssituation mit den z. T. sehr gut ausgebauten Angeboten etablierter Locations in Ludwigshafen (Pfalzbau), Mannheim, Heidelberg, Frankenthal sowie auch in Darmstadt und Frankfurt im größeren Umfang als nicht sinnvoll. Vielmehr sollte schwerpunktmäßig eine Flexibilisierung der Foyerflächen angestrebt werden (= Änderungen im Raum- und Funktionsprogramm durch Re-Definitionen räumlicher Nutzungsschwerpunkte (z. B. ergänzende Nutzung von Foyerflächen als mobile „Multi-Space-Bereiche“ z. B. temporäre Tagungs-/Seminarräume), um diese für Veranstaltungen vielfach nutzbar machen zu können.

Wäre ein Abriss und Neubau der Foyerflächen mit einer optimierten Foyerfläche baulich und von Seiten des Denkmalschutzes möglich, würde sich dies positiv auf die Veranstaltungen, deren Durchführbarkeit und Akquisemöglichkeiten neuer Formate für die FEH (u. a. auch im MICE-Segment, gesellschaftliche Veranstaltungen wie Feiern, Abibälle etc.) auswirken.

Auch der Ausbau bzw. die Entwicklung der FEH mit Ziel, die derzeit geltenden Anforderungen der Live-Entertainment-Produktionen und/oder Sportveranstaltungen in Gänze zu erfüllen, ist u. a. aufgrund der Dachkonstruktion sehr wahrscheinlich nicht möglich (vgl. Kapitel 6).

Neben den hohen Investitionskosten, die bei einer derartigen Entwicklung anfallen und zu finanzieren wären (siehe hierzu auch Ausführungen in Modul 7), müssten auch über einen längeren Zeitraum umfangreiche Ressourcen (personell, finanziell) auf Location- und Stadtebene bereit gestellt werden, um dieses neue Angebot einer erweiterten FEH (multifunktional nutzbare Foyer- und Tagungsfläche) schnell und nachhaltig im Markt zu positionieren (Vertrieb/Vermarktung).

Mit diesem Ansatz wäre die große Veranstaltungshalle der FEH weiterhin nicht für aufwendige Konzerte und Bühnenshows gerüstet (Gründe: Lichte Höhe, Traglast). Allerdings erhöhen sich die Akquise- und somit die Realisierungschancen von Veranstaltungen, insbesondere für Messen, Firmen- und Gesellschafts-Events, aber auch für MICE-Veranstaltungen, aufgrund der Flexibilisierung, Optimierung und Erweiterung der Foyer- und Tagungsflächen.

Das künftige Veranstaltungsportfolio der FEH könnte sich dann aus folgenden Veranstaltungssegmenten zusammensetzen:

1. Sportveranstaltungen: Handball zzgl. den bereits stattfindenden Formaten (ggf. lässt sich ein Arena-Charakter darstellen = Tribünen an vier Seiten des Spielfeldes)
2. Live-Entertainment-Veranstaltungen: Comedy-Veranstaltungen, Konzerte im Clubformat, kulturelle Veranstaltungen etc., weniger Konzerte und Shows mit aufwendigen Bühnenshows (Gründe: Lichte Höhe, Traglast)
3. gastronomisch-gesellschaftliche Veranstaltungen wie (Abi-)Bälle, Feiern, Jubiläen, private Feiern, Empfänge, Partys etc. vermehrt im Foyerbereich möglich
4. Messen, Ausstellungen und Börsen mit verbesserter Aussteller- und Standqualitäten hauptsächlich im Foyerbereich aufgrund der Flexibilisierung, Optimierung und Erweiterung (ggf. inhaltliche Anpassung bestehender Konzepte), Akquisition von Hausmessen und Produktpräsentationen, Konzeption und Durchführung neuer Messen (Eigenveranstaltungen)
5. MICE-Segment (zwar immer noch Nischensegment, hier wäre durchaus ein höherer Anteil als im „pragmatischen Ansatz“ zu erwarten. Die FEH könnte mit dem Pfalzbau aktiv für dieses Segment vermarktet werden („geht in einem“).

Fazit: Herausfordernder baulicher Ansatz

Dieser Ansatz garantiert bis auf Veranstaltungen mit aufwendigen Bühnenshows ein umfangreiches Veranstaltungsportfolio in der FEH, ist aber bei weitem mit den höchsten Investitionskosten und wirtschaftlichen Risiken verbunden.

Die FEH steht im Wettbewerb und muss entsprechend betrieben und vermarktet werden. Hierzu gehört ein marktfähiges Angebot an Raum-/Flächenkapazitäten und Ausstattungsqualitäten bei gleichzeitig selbstverständlich zu gewährleistender Betriebsicherheit, technischen Mindeststandards etc. Inwieweit dies im Bestand der Fall ist und welche Standards es für Multifunktions-/Mehrzweckhallen wie die FEH zu erfüllen gilt, wird in den nachfolgenden Kapiteln 3 und 4 dargestellt.

3 ANALYSE UND BEWERTUNG DER IMMOBILIE IM BESTAND

In den zurückliegenden, mehr als 50 Jahren wurden immer wieder mehr oder weniger umfangreiche Umbau-, Sanierungs-, Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen an der FEH im Bestand ausgeführt. Diese haben neben der Anpassung an geänderte Nutzungsanforderungen in erster Linie maßgeblich dazu gedient, den Gebäude- und Veranstaltungsbetrieb aufrechtzuerhalten. Dennoch ist die FEH in die Jahre gekommen und alle Umbaumaßnahmen führten auch in der Summe schlussendlich nicht zu einer neuen Halle. Vielmehr sind die technischen und baulichen Möglichkeiten weiterhin begrenzt. Vor diesem Hintergrund dürfte die Frage nach der Bereitstellung weiterer finanzieller Mittel für ein Weiterführen der FEH sicher eine der entscheidenden sein.

Bei der perspektivischen Betrachtung der Nutzung (siehe hierzu Modul 2) ist die Frage zu beantworten, ob die Friedrich-Ebert-Halle auch zukünftig das bislang breite Spektrum an Veranstaltungsarten aus Sport, Messen, Kongressen und Tagungen in Kombination mit Kultur-, Konzert- und MICE-Veranstaltungen sowie Groß-Events abbilden soll oder evtl. als Spielstätte vorrangig für den Handball-Sport der TSG Friesenheim „Die Eulen Ludwigshafen“ sowie Messen und Ausstellungen, lediglich ergänzt um Kultur-, Konzert- und MICE-Veranstaltungen im Rahmen ihrer baulichen und infrastrukturellen Möglichkeiten dienen soll.

Von dieser Entscheidung zur zukünftigen Nutzung der FEH hängen maßgeblich die Parameter bei der Planung und baulichen Ausführung für die Sanierung im Bestand oder aber alternativ die Entwicklung einer entsprechend neuen Großveranstaltungshalle ab. Dies wiederum beeinflusst die späteren Vertriebs- und Akquisechancen der FEH (Platzierung auf dem Veranstaltungsmarkt, wirtschaftlicher „Erfolg“).

Neben der Klärung der Nutzungsfrage ist die Entscheidung über eine Zukunft der FEH im Wesentlichen von der baulichen Ausgangslage und vom Brandschutz abhängig und damit verbunden mit dem späteren Invest.

In den nachfolgenden Kapiteln erfolgt eine IST-Bestandsaufnahme der FEH nach folgenden Kriterien:

5. Betrachtung der FEH unter nutzungsspezifischen, betrieblichen Anforderungen
6. Bewertung des Bauwerks - Baukonstruktionen nach der KG 300
7. Bewertung des Bauwerks - Technische Anlagen nach der KG 400
8. Bewertung der Außenanlagen und Freiflächen nach der KG 500
9. Bewertung der Ausstattungen und Kunstwerke nach der KG 600

Dokumentiert und aufgezeigt werden Mängel und es wird eine Empfehlung zur Behebung des Mangels ggf. mit einer entsprechenden Begründung ausgesprochen / angezeigt.

3.1 ALLGEMEINE BEWERTUNG DER FEH

Die Friedrich-Ebert-Halle (umgangssprachlich auch Eberthalle genannt) in der rheinland-pfälzischen Stadt Ludwigshafen am Rhein wurde von dem Wiener Architekten Roland Rainer (u. a. auch Stadthalle Bremen) entworfen und von dem Münchner Unternehmen Dyckerhoff und Widmann 1965 fertiggestellt. Die im Ebertpark gelegene Mehrzweckhalle mit ihrer markanten hyperbolischen Dachform zählt zu einer der bedeutendsten Multifunktionshallen im südwestdeutschen Raum und innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar.

In der mehr als 50jährigen Geschichte der Eberthalle fanden hier u. a. mit Welt- und Europameisterschaften im Judo, Ringen, Hallenradsport und Kegeln oder den deutschen Meisterschaften der Turner und Gewichtheber bedeutende nationale und internationale Sportveranstaltungen statt. Die Verleihung der „Goldenen Stimmgabel“, eine Auszeichnung der deutschen Musikbranche für deutschsprachige Interpreten, wurde über 22 Jahre in einer von ARD und ZDF im Wechsel ausgestrahlten TV-Show aus der FEH bis zur Einstellung der Sendung im Jahr 2007 übertragen. Von 1983 bis 2012 fand an zwei Wochenenden im April mit dem internationalen Oldtimermarkt „Veterama“ eine Messe auf internationalem Niveau statt, zu der Aussteller und Besucher aus ganz Europa kamen (heute im Maimarkt Mannheim). Und bis heute trägt die Handball-Bundesliga-Mannschaft „Die Eulen Ludwigshafen“ in der inzwischen unter Denkmalschutz stehenden Halle ihre Heimspiele aus.

3.1.1 Verkehrsanbindung der Friedrich-Ebert-Halle

3.1.1.1 Individuelle Anreise der Besucher per PKW

Ludwigshafen ist mit den Autobahnen A6, A61, A65 und A650 sowie den Bundesstraßen B9 und B44 verkehrstechnisch regional gut angebunden. Besucher erreichen den Parkplatz vor der FEH aufgrund ihrer innerstädtischen Lage allerdings ausschließlich über den Stadtverkehr und insbesondere das angrenzende Wohngebiet des Stadtteils Friesenheim.

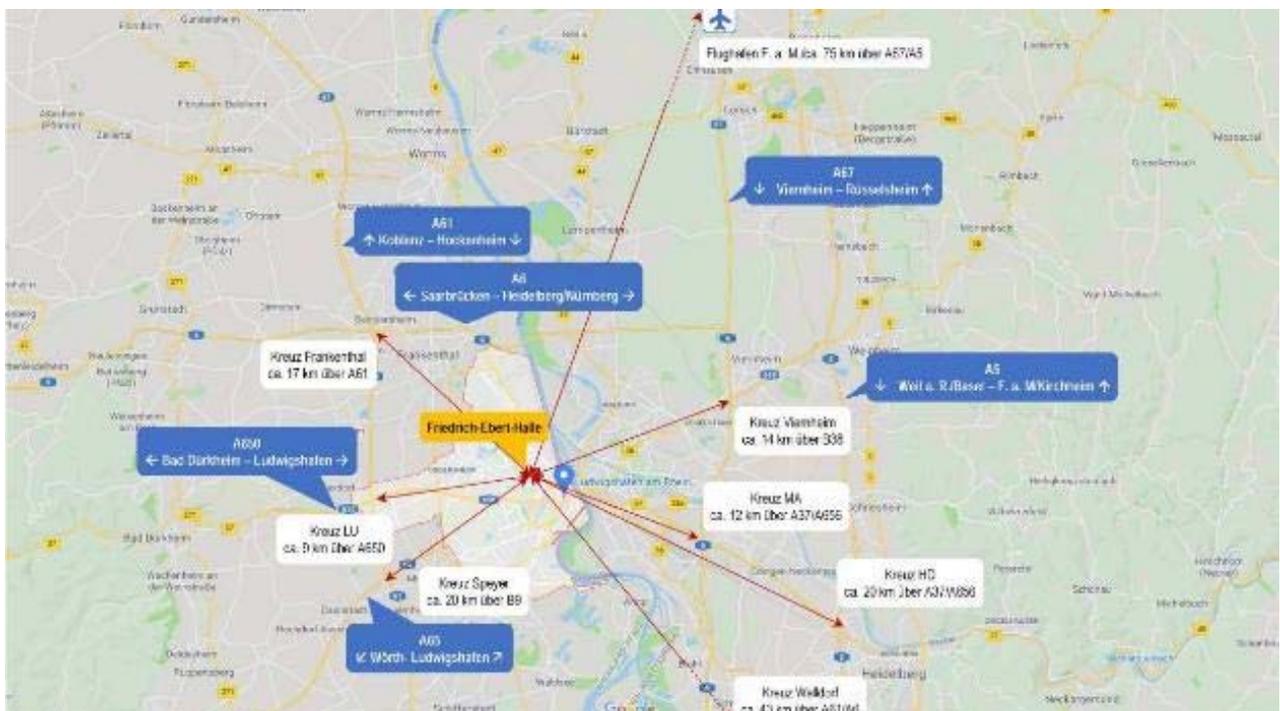


Abb. 62: Verkehrsanbindungen über das Autobahnnetz

Der veranstaltungsbedingte, motorisierte Individualverkehr (MIV), verursacht durch die Parkplatzsuche und den anfahrenen Verkehr zur „Rush-Hour“ (häufiger Veranstaltungsbeginn zwischen 18 und 20 Uhr) und abfahrenden Verkehr zu nächtlichen Uhrzeiten (Veranstaltungsende regelmäßig nach 22 Uhr) stellt eine große Belastung (Abgas- und Lärmemissionen) für das Umfeld der FEH dar und hierbei insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete.

Für den öffentlichen Parkplatz auf dem Vorgelände der FEH sind ca. 800 Stellplätze ausgewiesen, die für die Besucher kostenfrei sind. Daneben bestehen weitere Parkmöglichkeiten entlang der Erzbergerstraße. Bei Nutzung des Außengeländes z. B. als erweiterte Ausstellungsfläche bei Messen dürfte sich durch den Verlust von entsprechenden Stellplätzen die Parkplatzsuche der Besucher u. a. in das angrenzende Wohngebiet Friesenheim verlagern.

3.1.1.2 Individuelle Anreise der Besucher über den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch den Mannheimer Hauptbahnhof mit Anschluss an das ICE-Hochgeschwindigkeitsnetz ist die FEH an einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt im Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Von hier bestehen direkte ICE-Verbindungen nach Basel, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Flughafen Frankfurt am Main, Freiburg, Hamburg, Köln, München, Paris, Stuttgart und in viele weitere Städte.

Vom Hauptbahnhof Mannheim bestehen optimale Anbindungen an den Öffentlichen Nahverkehr und das Ludwigshafener S-Bahn-Netz u. a. zum Hauptbahnhof Ludwigshafen sowie dem Bahnhof-Mitte.

Vom Hauptbahnhof Ludwigshafen gelangt man mit der Straßenbahnlinie 10 (4 Haltestellen) oder der Buslinie 71 (bis Haltestelle Ebertpark Süd) zur FEH. Der Zeitaufwand für die Zurücklegung der Wegstrecke ab Hauptbahnhof (Hbf.) Ludwigshafen zur FEH ist akzeptabel.

Zur Orientierung ortsfremder Besucher ist die Wegeführung durch eine gut sichtbare Ausschilderung bspw. zur Straßenbahn (Tram) zu den Gleisanlagen des Hbf. zu verbessern. Insgesamt wirkt der Hbf. durch den Leerstand, den Sanierungs- und Modernisierungstau und sein ungepflegtes, schmutziges Erscheinungsbild insbesondere auf auswärtige Besucher nicht einladend und bedrückend. Dies trifft auch auf das Areal vor dem Bahnhofsgebäude und die unterirdische Tramhaltestelle (Linie 10) zu.

Von der Tramhaltestelle Ebertpark führt der Fußweg entweder durch den Haupteingang Ebertpark über den Park selbst, weiter über das Vorgelände (Parkfläche) zur Halle oder entlang der Erzbergerstraße weiter über die Feuerwehrezufahrt zur Halle. Insbesondere bei der Wegstrecke über den Ebertpark ist die Führung der Fußgänger auf dem Gelände der FEH nicht optimal. Es kommt zu Überschneidungen des an- und abfahrenden MIV mit den Fußgängern (Gefahrenpotenzial). Auch die Ausschilderung ab Haltestelle Ebertpark entlang der Erzbergerstraße müsste für Fußgänger verbessert werden. Diese Wegeführung wäre zu bevorzugen, da es auf diesem Fußweg zu weniger Überschneidungen mit Pkws kommt.

3.1.1.3 Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main

Der Frankfurter Airport liegt ca. 75 Kilometer nördlich von Ludwigshafen entfernt und ist in einer Fahrzeit von ca. einer Stunde mit dem Pkw bzw. mit der Deutschen Bahn gut erreichbar.

3.1.2 Die Lage der Friedrich-Ebert-Halle im städtebaulichen Kontext

Die FEH befindet sich im Stadtteil Friesenheim, inmitten des 28 Hektar großen Ebertparks gelegen, der über die letzten 50 Jahre zu einem der bedeutendsten innerstädtischen Naherholungsgebiete geworden ist.



Abb. 63: Lage der Friedrich-Ebert-Halle im Ludwigshafener Stadtgebiet (Stadtteil Friesenheim)

Ogleich dieser Standort seitens der LUKOM als besonders attraktiv bewertet wird, bietet er doch den Besuchern der Eberthalle durch die Parklage eine willkommene Ergänzung ihres Veranstaltungsbesuchs und für die Veranstalter neue und ungewöhnliche Gestaltungsmöglichkeiten durch die mögliche Nutzung von Parkflächen für Rahmen- und Zusatzprogramme, dürfte die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten dennoch zumindest als bedingt problematisch bezeichnet werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Ebertpark den Ludwigshafenern als Freizeit- und Erholungspark dient. Hier stehen sich Vertriebs- und Akquisemöglichkeiten durch die besondere Lage im Ebertpark und die Lage zu den angrenzenden Wohngebieten widersprüchlich gegenüber.

Der Ludwigshafener Hauptbahnhof ist 4 Haltestellen mit der Straßenbahn entfernt. Eine direkte verkehrliche Anbindung an große Haupt- und Fernverkehrsstraßen ist nicht gegeben. Für eine Großveranstaltungshalle ist die verkehrstechnische Anbindung grundsätzlich als nicht vorteilhaft zu bewerten.



Abb. 64: Luftbildaufnahme der FEH von Norden



Abb. 65: Luftbildaufnahme der FEH von Süden



Abb. 66: Luftbildaufnahme der FEH von Osten



Abb. 67: Luftbildaufnahme der FEH von Westen

Zusammenfassung der Ergebnisse zur Verkehrsanbindung und zur Lage im städtebaulichen Kontext (I)

Die zentrale Innenstadtlage der FEH, angrenzend zum Wohngebiet des Stadtteils Friesenheim, hat für das Sport- und Live-Entertainment-Segment (im Wesentlichen Großveranstaltungen für die Region) Vor- und Nachteile:

Vorteile:

- gute Verkehrsanbindungen an das Fernverkehrsstraßennetz (Bundesautobahnen und Bundesstraßen), Fernverkehr der Deutschen Bahn und den gut erreichbaren Frankfurt Airport
- ca. 800 Besucherparkplätze stehen auf dem Vorgelände in unmittelbarer Hallennähe zur Verfügung
- Tram- und Bushaltestelle rund 6 bis 8 Gehminuten von der FEH entfernt.
- attraktive Lage am Ebertpark hauptsächlich für das Tagungs-, Kongress- und Messegewerbe, aber auch für gesellschaftliche Veranstaltungen positiv ⇒ „Wohlfühlfaktor“ bei Veranstaltungen und damit Vertriebs- und Akquiseargument (weniger wichtig für Sport- und Event-Veranstaltungen)

Zusammenfassung der Ergebnisse zur Verkehrsanbindung und zur Lage im städtebaulichen Kontext (II)

Nachteile:

- Vermeintlich attraktive Lage im Ebertpark, in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet des Stadtteils Friesenheim und damit rund 3,5 km vom Bahnhof und dem Stadtzentrum Ludwigshafens mit seinem Angebot an Einzelhandel und Gastronomie entfernt (nachteilig für MICE-Veranstaltungen, weniger problematisch für Live-Entertainment-Veranstaltungen).
- Parklage und Naherholungsgebiet Ebertpark widerspricht der Lage einer Veranstaltungshalle aufgrund hoher Besucherfrequentierung in Verbindung mit Lärmemissionen bei Veranstaltungen
- Verkehrsanbindung des Geländes der FEH nicht von Vorteil:
 - i. Gelände nicht direkt an Ein- / Ausfallstraßen bzw. an Stadtautobahn angebunden (kreuzende Verkehre, Ampeln, Überlagerung von Verkehren etc.)
 - ii. Die Zu- / Abfahrt des Veranstaltungsverkehrs (MIV) erfolgt durch das Stadtzentrum und die angrenzenden Wohngebiete (Friesenheim). Damit kann es zu Lärmemissionen durch ab- / anfahrende Veranstaltungsverkehre (Parksuchverkehr) kommen (MIV und Lieferverkehr (Veranstaltung, Aussteller, Tourfahrzeuge etc.))

3.1.3 Grundstück, Bebauung und Gebäudegliederung

Das Grundstück der FEH besteht aus der Friedrich-Ebert-Halle an sich, dem integrierten Funktionsgebäude als ausgeführtem, eingeschossigem, nicht unterkellertem Flachbau u. a. mit Sportumkleiden, Künstlergarderoben und Produktionsbüros, Lagern, Foyers, Restaurant, Sanitäreinrichtungen, Tagungsräumen und einem Lichthof, dem Vorplatz mit seinem Vorgelände und dem Betriebshof.

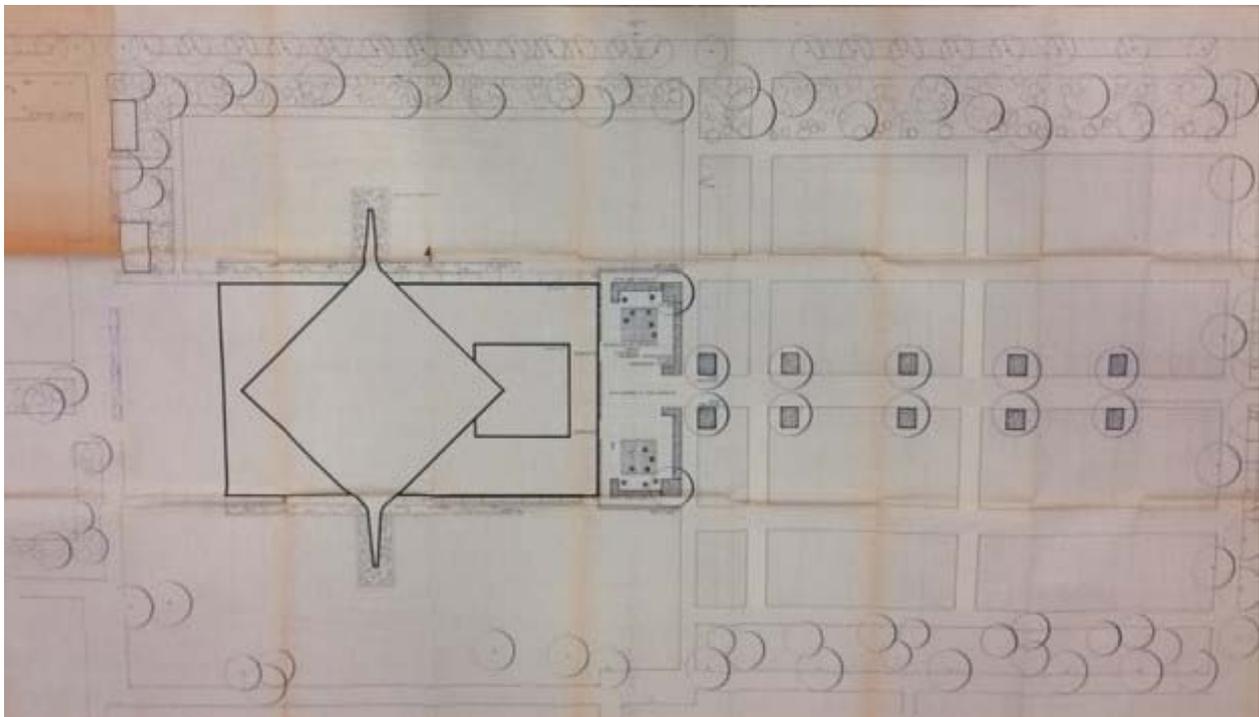


Abb. 68: Skizzierter Lageplan der FEH

3.1.3.1 Sichtbarkeit und äußeres Erscheinungsbild der Friedrich-Ebert-Halle

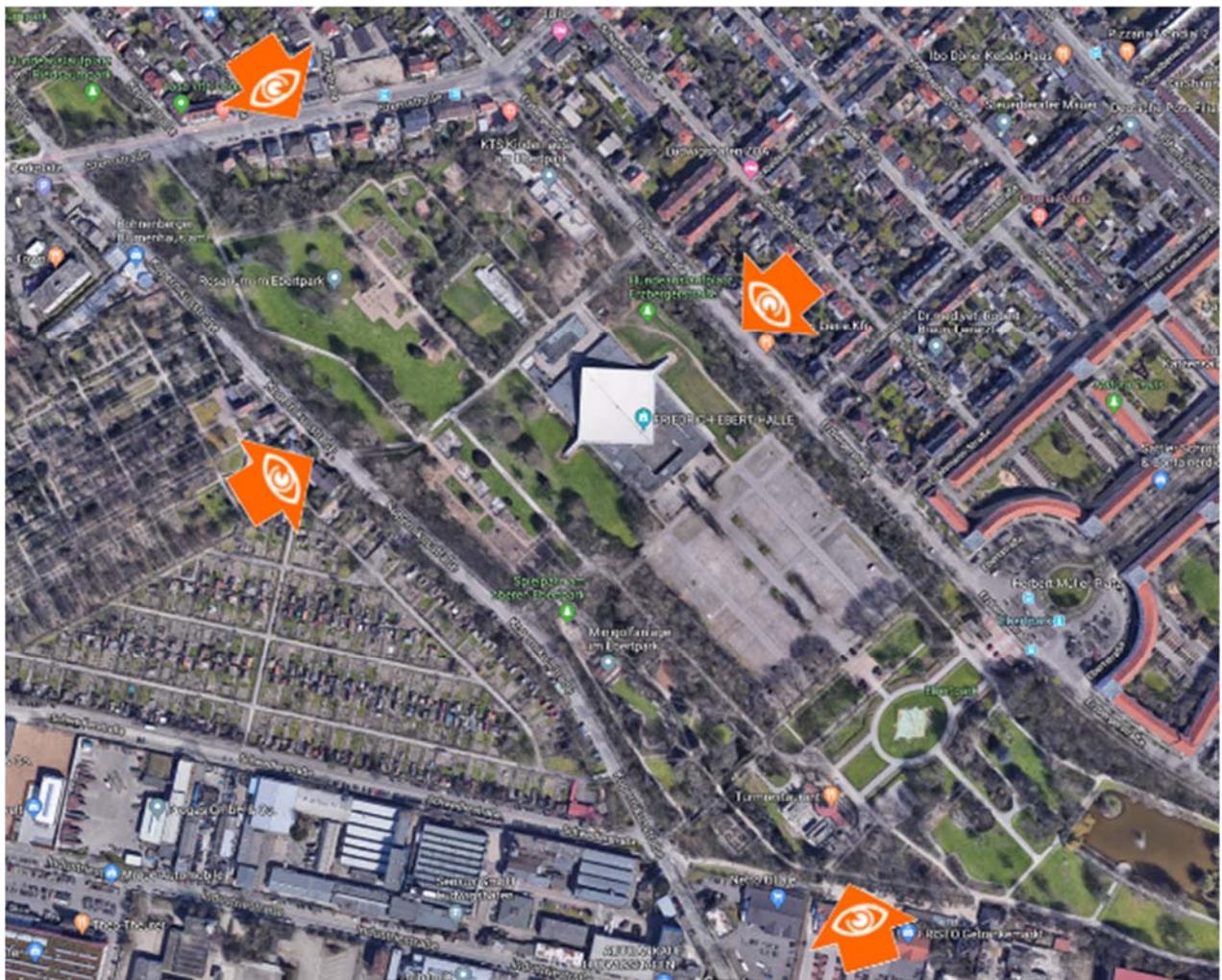


Abb. 69: Sichtbeziehungen zur FEH

Aufgrund ihrer Parklage besteht eine sehr eingeschränkte Wahrnehmung der FEH im öffentlichen Raum, d. h. es bestehen schlechte Sichtbeziehungen aufgrund der Entfernung und belaubten Grünbereiche / Baumkronen z. B. zu Ein- und Ausfallstraßen → Einschränkung Vermarktbarkeit der FEH und der hier stattfindenden Veranstaltungen.

Dennoch ist die markante hyperbolische Dachform der unter Denkmalschutz stehenden FEH auffallend, die zu einer über die Rhein-Neckar-Region hinausreichenden Bekanntheit unter den deutschen Veranstaltungshäusern geführt hat. Eingebettet in den Ebertpark bietet sich den Besuchern ein harmonisches Ensemble aus gelungener Architektur und grüner Parklandschaft. Einerseits ist die Architektur der FEH aus Sicht des Vertriebes und der Vermarktung ein Alleinstellungsmerkmal (USP), die in Kombination mit dem Ebertpark seines Gleichen sucht. Andererseits bedeutet die Architektur des Daches neben dem Denkmalschutz bauliche Einschränkungen in Bezug auf die Entwicklungsmöglichkeit der FEH (siehe hierzu auch Modul 6).

Die verwendeten Materialien und Farben der FEH entsprechen dem Architekturstil und Zeitgeist der Entstehung des Hauses. Allerdings sind der FEH ihre Jahre inzwischen mehr als deutlich anzusehen (Verwitterungserscheinungen, Spechtlöcher, Schäden an Fassade wie Risse), an deren Grunderscheinungsbild auch immer wieder vorgenommene „Schönheitsreparaturen“ wenig ändern können. Fenster und Türen stammen ebenso noch aus dem Entstehungsjahr und weisen ebenfalls Schäden auf (z. B.: Abplatzungen, z. T. blinde Scheiben).

Zeitgleich zur Erstellung dieser Studie werden mit umfangreichen Sanierungsarbeiten an der Fassade aufwendige Maßnahmen zur Werterhaltung der Veranstaltungsstätte unternommen.



Abb. 70: Sanierungsarbeiten an der Fassade zum Zeitpunkt der Studie

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Grundstück und Sichtbarkeit

- ▶ Trotz markantem, überregional bekanntem Erscheinungsbild durch die einzigartige Gebäudearchitektur (Vertriebs- und Akquiseargument) ist die Sichtbarkeit der FEH im öffentlichen Raum praktisch nicht gegeben v. a. durch die Einbettung der Halle in den Ebertpark, verstärkt im Frühling / Sommer durch belaubte Grünanlagen und Baumkronen sowie der geringeren Gebäudehöhe im Vgl. zu modernen Großveranstaltungshallen (Lage im Ebertpark = Vertriebs- und Akquiseargument contra eingeschränkte Sichtbeziehungen zur Halle = Einschränkung der Vermarktungsfähigkeit).
- ▶ typisches Erscheinungsbild und Materialien aus der Entstehungszeit
- ▶ Maßnahmen zur Behebung der Schäden an der Fassade seit 2019

3.1.4 Raumprogramm und Beurteilung der Nutzungs- und Funktionsbereiche

Grundlage zur baulichen, technischen und ausstattungsbezogenen Beurteilung des Raum- und Funktionsprogramms sind ein Besichtigungstermin am 02.05.2019 und am 11.07.2019 sowie Planunterlagen, die Bevenue zur Verfügung gestellt wurden und unsere Expertise aus ähnlichen Projekten.

Auf eine spezifische Bewertung des Bauwerks, die sich an der KG 300 der DIN 276 orientiert, eine gebäudetechnische Beurteilung (KG 400) sowie eine Bewertung der Außenanlagen (KG 500) und Ausstattung (KG 600) wird gesondert und ausführlich in den weiterführenden Kapiteln eingegangen.

Nachfolgend werden das Raumprogramm der FEH und dessen Zustand dargestellt, sowie damit möglicherweise einhergehende Einschränkungen beschrieben. Zusätzlich wird die Vermarktbarkeit der einzelnen Räume, sprich deren Platzierbarkeit am Markt, dargestellt.

Auf der dem Vorplatz gegenüberliegenden Hallenrückseite der FEH befinden sich mit dem Backstagebereich (Sportumkleiden, Künstlergarderoben, Produktionsbüros u. Produktionscateringbereich), den gebäudetechnischen Anlageräumen, Lagerflächen, einer Werkstatt und dem Küchenbereich die betrieblichen Funktionsräume.

Hieran grenzt der Betriebshof an, der als Anlieferungszone dient und auf dem neben einem kleinen Nebengebäude mit weiteren Betriebsbüros das überdachte Freilager untergebracht ist.

Grundsätzlich befinden sich alle öffentlich zugänglichen Publikumsbereiche (Foyers, Halleninnenraum usw.), die betrieblichen Funktionsräume (Backstagebereich), der Betriebshof mit Anlieferung und die Parkflächen auf dem Außengelände ebenerdig, sodass ein barrierefreier Zugang ohne Rampen, Aufzüge o. ä. für Besucher mit Behinderungen möglich ist und das Be- und Entladen von Equipment bedeutend erleichtert.

3.1.4.2 Darstellung des vorhandenen Raumprogramms in der Friedrich-Ebert-Halle

Raumbezeichnung	Raumabmessungen [m]	Fläche [m ²]	Raumhöhe [m]	Kapazität(en)	Ausstattung	
Großer Saal (Veranstaltungshalle)	53,00 x 40,00	2.100	7,65 - 8,30	Unbestuhlt: 4.302 (4.318) Sport (Handball): 2.268 (2.050) Reihenbestuhlung (längs): 3.018 Reihenbestuhlung (quer): k.A. Parlamentarische Bestuhlung: 1.768 Bankettbestuhlung: 2.080	Technische Ausstattung: - stufenlos dimmbare Saalbeleuchtung (umgerüstet auf LED) - Lichtstellpult - festinstallierte Tonanlage (Rangbeschallung) Bühnen- / VA-Technik: - Mobile Bütec-Bühne - Bühnengröße: 17,00 x 8,00/12,00 m - mobiler Handballsportboden Anlieferung über hallenseitigen Quergang - hauseigene Gabelstapler zum Be-	Raumausstattung - Estrichbasishallenboden - Holzvertäfelte Rückwand auf Bühnenseite - Akustikwandverkleidungen - Vorhänge zur Rangabtrennung - mobile Zuschauertribünen - abgegrenzter Backstagebereich mit Sportumkleiden, Künstlergarderoben, Produktionsbüros u. Produktionscateringbereich
Konferenzraum 1	5,50 x 6,50	35	2,55	Unbestuhlt: 50 Reihenbestuhlung: 35 Bankettbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: 16 Besprechung: 16 Seminar: 16	- Akustikdecke - Linoleumboden - Jalousien vor den Fenstern - tageslichttauglich - verdunkelbar	- Magnetwand - Kombination mit Konferenzraum 2 durch mobile Trennwand möglich - separater Zugang - WC angrenzend
Konferenzraum 2	11,00 x 6,50	74	2,55	Unbestuhlt: 120 Reihenbestuhlung: 80 Bankettbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: 40 Besprechung: 36 Seminar: 30	- Akustikdecke - Linoleumboden - Jalousien vor den Fenstern - tageslichttauglich - verdunkelbar	- Kombination mit Konferenzraum 1 u. 3 durch mobile Trennwände möglich - separater Zugang
Konferenzraum 3	6,00 x 6,50	39	2,55	Unbestuhlt: 50 Reihenbestuhlung: 35 Bankettbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: 18 Besprechung: 16 Seminar: 16	- Akustikdecke - Linoleumboden - Jalousien vor den Fenstern - tageslichttauglich - verdunkelbar	- Kombination mit Konferenzraum 2 durch mobile Trennwand möglich - separater Zugang
Querfoyer I: Pressezentrum / Publikums-garderoben	17,00 x 7,50	127,5	2,30 - 3,00	Unbestuhlt: 300 Reihenbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: k.A. Bankettbestuhlung: k.A. Besprechung: k.A. Seminar: k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - durch Vorhänge abdunkelbar	- Verbindung zu den Eingangsbereichen über Vorplatz von Foyer Ost u. West

Raumbezeichnung	Raumabmessungen [m]	Fläche [m²]	Raumhöhe [m]	Kapazität(en)	Ausstattung	
Foyer WEST Sanitär- einrichtungen	47,00 x 11,00	650	2,30 - 3,00	Unbestuhlt: 1.000 Reihenbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: k.A. Bankettbestuhlung: k.A. Besprechung: k.A. Seminar: k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - nicht abdunkelbar	- Verbindungsfoyer zwischen Vorplatz / Hallenzugang West und großem Saal - Publikums-WCs Damen u. Herren angrenzend - Zugang zu Pressezentrum, Lichthof, Querfoyer u. Restaurant "Stimmgabel-Treff" möglich - Büro Technische Hallenleitung - ehemalige Tageskasse (innenliegend)
Foyer OST VIP-/Hospitality- Bereich	47,00 x 11,00	650	2,30 - 3,00	Unbestuhlt: 1.000 Reihenbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: k.A. Bankettbestuhlung: k.A. Besprechung: k.A. Seminar: k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - nicht abdunkelbar	- Verbindungsfoyer zwischen Vorplatz / Hallenzugang Ost und großem Saal - Konferenzräume 1 bis 3 angrenzend - Zugang zu Pressezentrum, Lichthof, Querfoyer u. Zusatzgarderoben möglich - Räume für Feuerwehr u. Polizei angrenzend
Lichthof	30,00 x 30,00	900		Unbestuhlt: ca. 1.200	- Betonboden	- Zugangsmöglichkeiten zu den Foyers Ost u. West u. Querfoyer möglich
Querfoyer II: Publikums- gastronomie	17,00 x 7,50	127,5	2,30 - 3,00	Unbestuhlt: 600 Reihenbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: k.A. Bankettbestuhlung: k.A. Besprechung: k.A. Seminar: k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - nicht abdunkelbar - Einrichtung für Publikums-gastronomie (Thekenanlage)	- Zugang zu Lichthof u. großem Saal - Verbindung zwischen Foyer Ost u. West
Verlängerung Foyer WEST: Restaurant "Stimmgabel-Treff"	6,00 x 6,50	120	2,35	Unbestuhlt: k.A. Reihenbestuhlung: k.A. Parlamentarische Bestuhlung: k.A. Bankettbestuhlung: 80 Besprechung: k.A. Seminar: k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - nicht abdunkelbar	- Zugangsmöglichkeiten zum großen Saal - Verbindung zu Foyer West u. Backstagebereich
Verlängerung Foyer OST: Zusatzgarderoben (Backstage- erweiterung)	k.A.	120	2,35	k.A.	- Steinboden - großflächige Fensterfront - tageslichttauglich - nicht abdunkelbar	- Zugangsmöglichkeiten zum großen Saal - Verbindung zu Foyer Ost u. Backstagebereich
Vorplatz	60,00 x 22,00	1.000		k.A.	- gepflastert - Fahnenmasten - Blumenrabatte	- Zugangsmöglichkeiten zu den Foyers Ost u. West u. Querfoyer möglich
Vorgelände	165,00 x 145,00	24.000		Unbestuhlt: bis 15.000 Reihenbestuhlung: bis 3.000	Tageslicht ja	

Tab. 11: Raumprogramm der Friedrich-Ebert-Halle

Zusammenfassung der Ergebnisse zum Bestandsgebäude und Raumprogramm

- ▶ Grundsätzlich eignet sich die FEH für alle Veranstaltungstypen: Sport (vorrangig Handball), Messen u. Ausstellungen, MICE sowie Live-Entertainment
- ▶ Mit einer Kapazität von aktuell max. 4.302 Besuchern bei unbestuhlten Konzerten ist die FEH zwischen der SAP-Arena (bis 15.000), der Maimarkthalle (bis 12.000) und dem Maimarktclub (bis 2.600) im Einzugsgebiet Rhein-Neckar im mittleren Marktsegment positioniert.
- ▶ Aufgrund der ebenerdigen, eingeschossigen Lage aller öffentlichen Bereiche und Funktionsflächen ist generell ein barrierefreier Zugang möglich.
- ▶ Das Raumprogramm entspricht weitestgehend dem Standard von Multifunktionshallen in vergleichbarer Größenordnung.

3.2 BETRACHTUNG DER FEH UNTER NUTZUNGSSPEZIFISCHEN, BETRIEBLICHEN ANFORDERUNGEN

Zur besseren Orientierung und Übersichtlichkeit bei der Betrachtung und Beurteilung in diesem Modul und den sich hieran anschließenden Modulen 4 (Anforderungen) und 6 (Szenarien) wurde eine einheitliche Reihenfolge der verschiedenen Nutzungs- und Funktionsbereiche wie folgt gewählt:

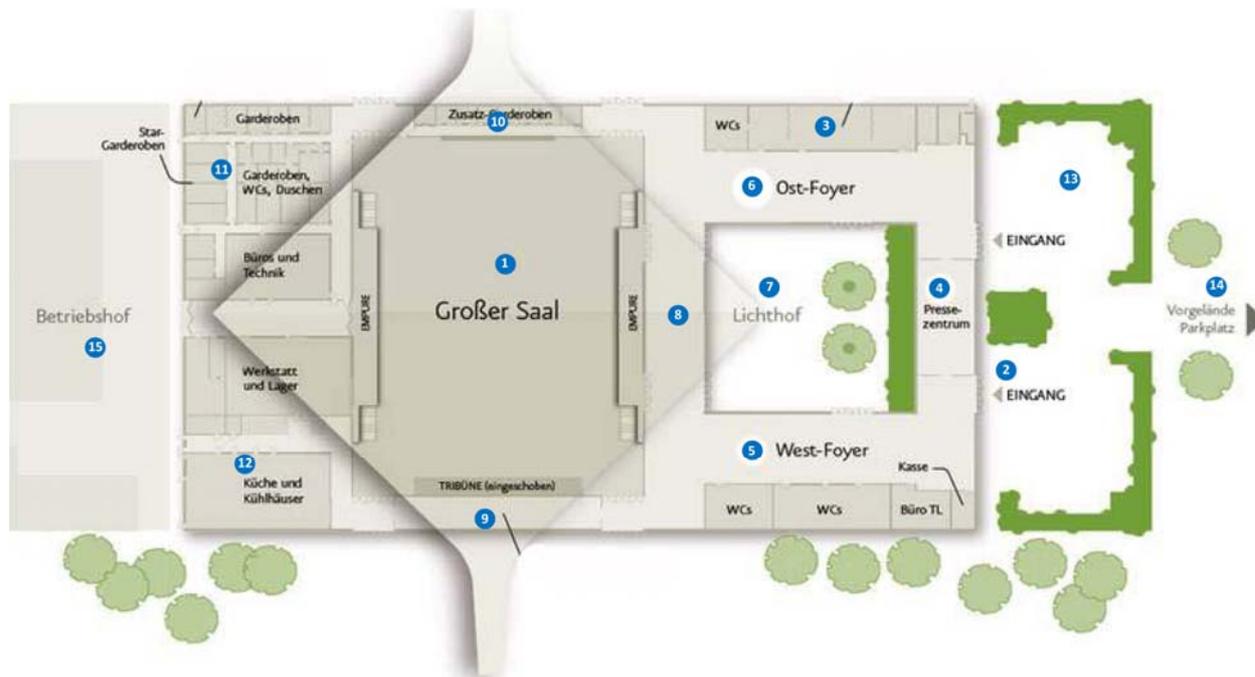


Abb. 72: Übersichtsplan mit Nutzungsbereichen der FEH

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

3.2.1 Großer Saal (=Veranstaltungshalle)

Laut LUKOM-Web-Seite erweist sich der „Große Saal“ dank des Verzichts auf feste Einbauten als ein wahrer Verwandlungskünstler, der für Konzerte, Messen und Sport immer den passenden Rahmen bietet und sich durch eine hervorragende Akustik als hochwertige Konzert-Location auszeichnet. So bietet er bei Tagungen und Kongressen ebenso ideale Voraussetzungen für Plenarveranstaltungen mit unterschiedlichsten Einrichtungsvarianten, wie eine variable Zuschauertribüne und zwei Sporttribünen bei bestuhnten Veranstaltungen, die beste Sichtverhältnisse bis zur letzten Reihe garantieren.

Ursprünglich als Mehrzweckhalle für Veranstaltungen jeglicher Art geplant und gebaut, entspricht die FEH in ihrer Grundstruktur jedoch bis heute noch diesen in den 1960er Jahren vorgegebenen Rahmenbedingungen und Anforderungen an eine solche Halle und erfüllt hiermit nicht mehr die Voraussetzungen, wie sie in der Gegenwart an vergleichbare Hallen gestellt werden. Sie ist nur noch bedingt dafür geeignet, Veranstaltungsarten neuen Typs mit immer höheren Ansprüchen an eine moderne Halle durchführen zu können (betrifft v. a. den Konzert- und Showbereich). Ebenso ist der Umbau von einem Veranstaltungstyp

auf einen anderen mit hohem zeitlichem und personellem Aufwand verbunden (siehe hierzu auch ff. Ausführungen in Kapitel 0), was zu hohen Betriebskosten führt und eine bessere Vermarktbarkeit sowie eine höhere Veranstaltungsauslastung verhindert.

Gleichzeitig weist die FEH einen weitestgehend multifunktionalen Innenraum aus, indem durch das Einschleppen von mobilen Tribünenelementen eine größtmögliche freie Fläche erreicht werden kann, was insbesondere der Austragung von Messen und Ausstellungen gerecht wird.

Zur fest eingebauten Grundausrüstung zählt neben einer Ausleuchtung der Bühne eine Beschallungsanlage zur Sprachübertragung. Ferner verfügt die FEH über einen eigenständigen Glasfaser-Zugang, der hohe Übertragungsgeschwindigkeiten per LAN und WLAN ermöglicht.



Abb. 73: Panoramaaufnahme vom Großen Saal



Abb. 74: Konzertbesucher auf der ausgezogenen Haupttribüne



Abb. 75: Parlamentarische Bestuhlung im Halleninnenraum



Abb. 76: Halleninnenraum im Rahmen einer Messe



Abb. 77: Besetzte Seitentribüne bei einem Handballspiel

3.2.1.1 Tribünenanlagen

Die bestehenden seitlichen mobilen Tribünenanlagen der FEH entsprechen vom System her in etwa denen z. B. der Messe Leipzig, da sie ebenso je nach Veranstaltungstyp aus der Halle heraus- oder in diese vom Außenlager hineingefahren werden können (siehe hierzu Ausführungen in Modul 4, Kapitel 4.5.8).

Dies erweist sich für die FEH jedoch als ein „Problem“. Denn während die auf den beiden Hallenlängsseiten befindlichen Balkone mit fest eingebauten, gepolsterten Klappstühlen ausgestattet sind, werden bei Sportveranstaltungen (u. a. den Handballspielen der TSG) jeweils noch diese zusätzlichen mobilen Sitzplatztribünen eingebaut. Bei einem Umbau von Sport (z. B. Handball auf Konzert) müssen diese mobilen Sitzplatztribünen dann wieder ausgebaut und aus der Halle ins Freilager transportiert werden.



Abb. 78: Transportwagen mit mobilem Tribünenelement



Abb. 79: Tribümentransportwagen

Anschließend wird die Haupttribüne an der der Bühne gegenüberliegenden Hallenseite ausgezogen und durch weitere, seitliche Tribünenelemente „aufgefüllt“. Der hierfür erforderliche Umbau ist personal-, zeit- und somit sehr kostenaufwendig, wie die nachfolgende Beispielrechnung der LUKOM aufzeigt:

Eine 100%ige Zeiterfassung gibt es nicht, da sich die Grundanforderungen u. a. mit unterschiedlichen Bühnengrößen, dem Anteil der Stühle im Parkett und den Varianten der Haupttribüne grundsätzlich ändern. Für eine Gesamtberechnung ist ebenso entscheidend, wie lange die Produktion für den Ausbau des Equipments braucht sowie die altersbedingte Anzahl der Aushilfen und der Stand derer Einarbeitung.

Bei einem Vollauszug der Haupttribüne und einem Konzertaufbau mit einer Bühnengröße von 10,00 x 12,00 m bei 8 Reihen Parkettbestuhlung geht man für einen Umbau auf ein Handballspiel von 8 motivierten, fitten und mit der Materie und den Abläufen vertrauten Aushilfskräften aus (Tageszeit optimal). Für den Ausbau der Haupttribüne braucht man ca. 6 bis 8 Stunden. Der Ausbau von Parkett und Bühne erfolgt parallel durch ein weiteres Team.

Während eine Fremdfirma den Sportboden mit 6 bis 7 Mitarbeitern in 5 bis 6 Stunden verlegt, bauen 6 Aushilfen die Seitentribünen in ca. 5 Stunden auf. Zusätzlich müssen im Foyer und den VIP-Räumen u. a. eine Ummöblierung vorgenommen werden, wofür ca. 2,5 Stunden veranschlagt werden.

Bei einem Umbau von Handball auf Konzert muss der Boden vor dem Ausbau noch gereinigt werden (Harz), wofür 1,5 Stunden und 4 Aushilfen veranschlagt werden.

Ein Umbau kann somit in etwa zwischen 14 und 18 Stunden betragen, was in der Folge aufgrund von jeweils einem Umbautag vor und nach einer Veranstaltung eine starke Einschränkung für die Vermarktung von Veranstaltungen und daraus resultierend eine geringere Auslastung der FEH bedeutet. Moderne Mehrzweckhallen und Multifunktionsarenen hingegen ermöglichen aufgrund einer entsprechenden Infrastruktur mit kurzen Umbauzeiten mindestens eine mögliche Hallenbelegung mit wechselnden Veranstaltungen im 24-Stunden-Rhythmus.

Durch die Lagerung der Tribünen im überdachten Außenbereich entsteht erhöhter Reinigungs-, Wartungs- und Instandhaltungsaufwand. Aufgrund von Verwitterung, Verrostung und witterungsbedingtem Verzug der

Materialien erfolgen Reparaturen sowie Ersatzbeschaffungen in kürzeren Intervallen und bedeuten für den Betreiber erhöhte Betriebskosten.



Abb. 80: Eingebaute Seitentribüne für Handball



Abb. 81: Eingebaute Seitentribüne für Handball

Die Tribünenanlage an einer der Stirnseiten der FEH entspricht in etwa den zuvor beschriebenen Teleskoptribünenanlagen wie z. B. in Chemnitz und Augsburg oder auch in der Trier-Arena, die fest an der Hallenrückwand montiert sind und sich ausziehen und einschieben lassen.



Abb. 82: Bestuhelter Innenraum, ausgezogener Haupttribüne



Abb. 83: Ausgezogene Haupttribüne



Abb. 84: Seitliches Zusatztribülenelement



Abb. 85: Gepolsterte Klappsitze



Abb. 86: Eingeschobene Teleskoptribüne bei Handballspielen



Abb. 87: Kleine Stehplatztribüne bei Handballspielen an gegenüberliegender Hallenseite

3.2.1.2 Hallenboden

Wie in modernen Hallen üblich, ist auch in der FEH der Hallenboden mit einem Estrichboden ausgeführt, der in seinen Eigenschaften insbesondere eine höhere Bodenbelastbarkeit als ein Hallensportboden aufweist. Zudem ist er wesentlich weniger anfällig gegen mechanische Beschädigungen und starke Verunreinigung. Für Sportveranstaltungen, wie z. B. bei Heimspielen der TSG, wird ein mobiler Sportboden verlegt.



Abb. 88: Basishallenboden



Abb. 89: Temporär verlegter mobiler Handballboden

3.2.1.3 Dachkonstruktion und Hallenbeleuchtung

Die Standardbühnenposition befindet sich in der FEH bei Konzertveranstaltungen gegenüber der eingebauten Haupttribüne auf der Ostseite der Halle. Problematisch ist u. a. die sehr geringe Lichte Deckenhöhe¹⁸, die je nach Bühnenposition und Bühnentiefe zwischen 7,65 m und 8,30 m beträgt. Abzüglich einer Standardbühnenhöhe von 1,20 m (bei bestuhlten Konzerten) bis 1,60 m (bei unbestuhlten Konzerten) reduziert sich die Lichte Höhe entsprechend auf ca. 6,50 m bis 6,10 m an der Bühnenvorderkante und ca. 5,60 m bis 5,20 m an der Bühnenhinterkante (siehe hierzu auch nachfolgende Schnittansichten). Eingeschränkte Hängemöglichkeiten (Lastaufnahmepunkte) in der Hallendecke über dem Bühnenbereich erfordern zudem einen Ground-Support aus Traversensystemen, der nicht nur noch einmal die lichte Höhe zusätzlich reduziert, sondern ebenso das Produktionssetup bei Konzertveranstaltungen einschränkt, was Auf- und Abbauezeiten verlängert und das grundsätzliche Handling solcher Produktionen erschwert.

→ Anforderungen bzgl. der lichten Höhe insbesondere bei Konzertproduktionen werden in Modul 4 ausführlich behandelt.

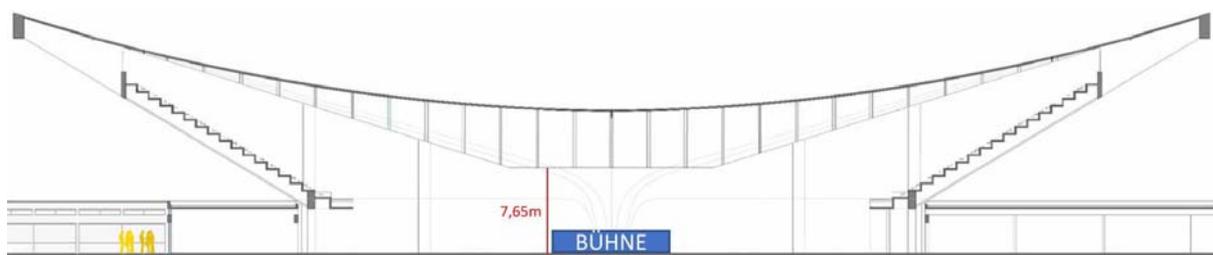


Abb. 90: Längsschnitt der FEH mit eingezeichneter Standardbühnenposition

¹⁸ Als Lichte Höhe (im Bauwesen auch Raumhöhe) bezeichnet man die freie Höhe zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterkante der Decke. Insbesondere in Veranstaltungsstätten versteht man hierrunter die Oberkante der Bühne und der Unterkante des niedrigsten Punktes in der Decke über der Bühnenposition. Dies können Dachträger, Videowürfel, Hallenabtrennungen, Lüftungsanlagen etc. sein.

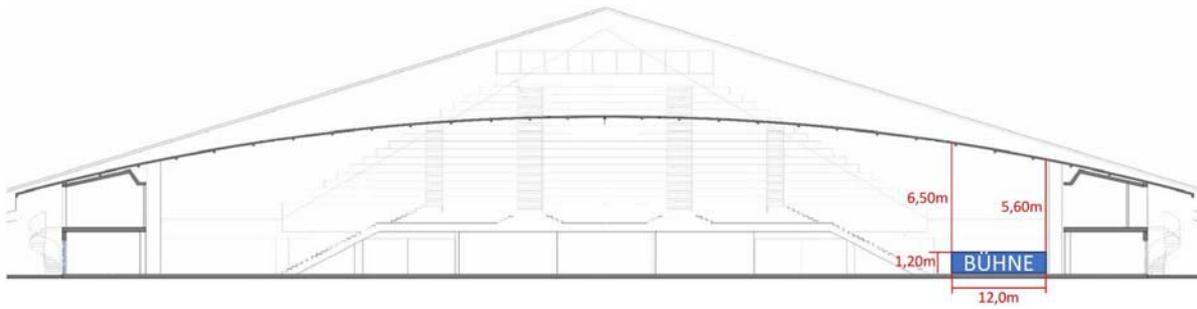


Abb. 91: Querschnitt der FEH mit eingezeichneter Standardbühnenposition



Abb. 92: Variable Podestbühne und lichte Deckenhöhe



Abb. 93: Modernisierte LED-Hallendeckenbeleuchtung

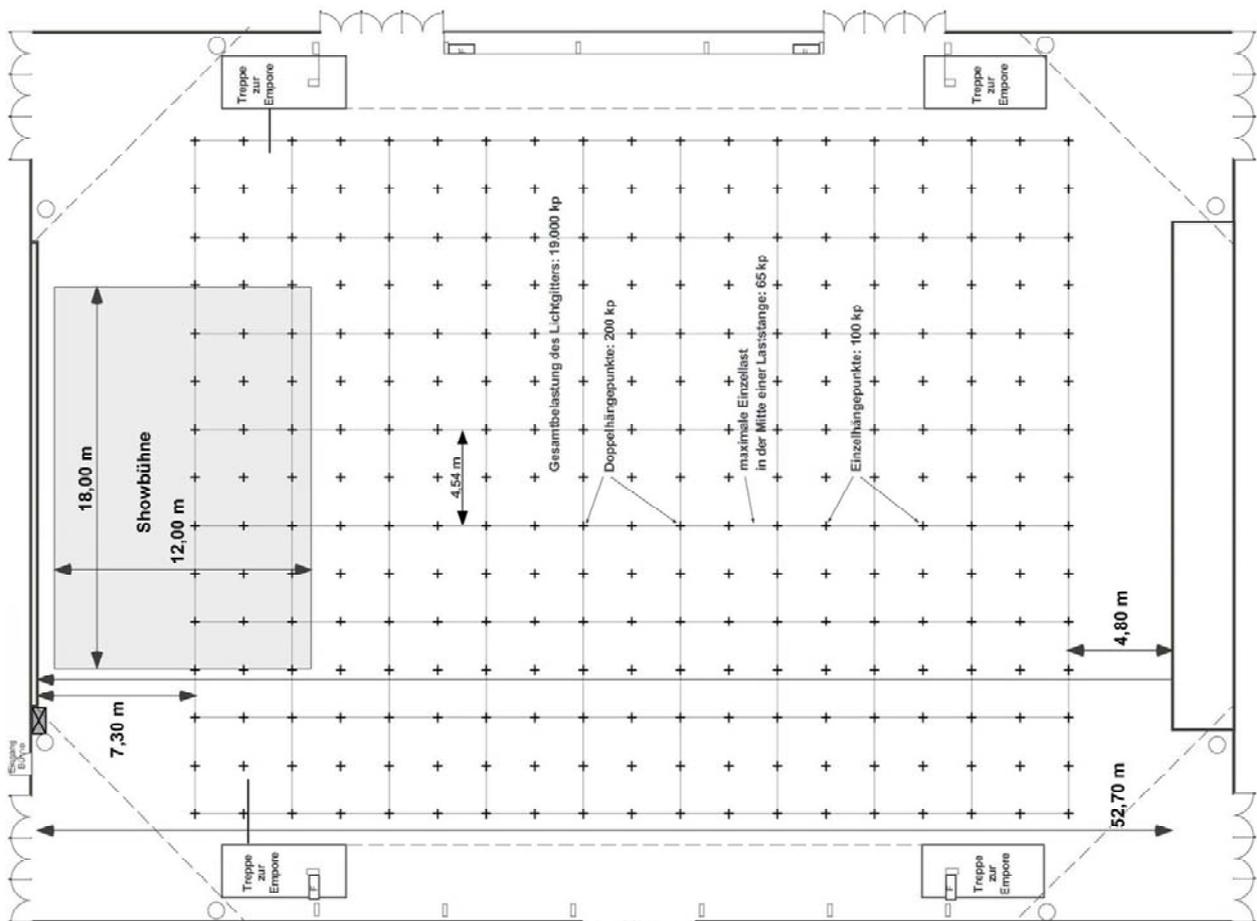


Abb. 94: Dachplan mit Lichtgitter, Hängepunkten und Lastangaben

Für große szenische Aufführungen, Fernsehübertragungen oder Partys ist der „Große Saal“ mit einem Lichtgitter ausgestattet, das bei gleichmäßiger Lastverteilung bis zu 19 t trägt. Das fest eingebaute Deckenlicht wurde 2018 komplett ausgetauscht und durch eine LED-Beleuchtung ersetzt. Mit einer Beleuchtungsstärke von 1.500 Lux erfüllt sie die Anforderungen der HBL, ist fernsehtauglich und u. a. als Grundausleuchtung für Messen und Ausstellungen jeder Art geeignet. Damit entspricht sie den aktuellen Standards auch im energetischen Sinne durch eine Energieeinsparung.

3.2.1.4 Hallenabhängungen

Mit raumhohen Vorhängen auf beiden Seiten vor den Brüstungen der seitlichen Balkone, deren Führung / Aufhängung an der Deckenkonstruktion angebracht ist, lässt sich der Innenraum je nach Anforderung und Art der Veranstaltung durch Abhängen der Ränge ganz oder teilweise optisch verkleinern.

Dies ist auch in modernen Hallen ein üblicher Standard, allerdings ist die Ausführung in der FEH auch in diesem Punkt nicht mehr zeitgemäß und eher veraltet.



Abb. 95: Messevariante mit abgehängtem Oberrang

Zusammenfassung der Ergebnisse zum „Großen Saal“ (Halleninnenraum)

- ▶ Der Ein- und Ausbau der mobilen Sitztribünenanlagen ist je nach Veranstaltungstyp personal-, zeit- und kostenaufwendig. ⇒ Lange Umbauzeiten schränken die Vermarktbarkeit (Auslastung) der FEH stark ein. ⇒ Bauliche Maßnahmen für eine bessere Wettbewerbsfähigkeit dringend erforderlich.
- ▶ Ein festes Deckenraster mit nicht ausreichend dimensionierten Lastaufnahmepunkten verhindert flexible Hängemöglichkeiten in der Decke, insbesondere über dem Bühnenbereich. ⇒ Die Dachkonstruktion wird aktuellen Produktionsanforderungen nicht mehr gerecht. ⇒ Großer Wettbewerbsnachteil insbesondere im Live-Entertainment-Segment (Konzerte / Shows / Events).
- ▶ Die lichte Deckenhöhe ist zu niedrig und schränkt Live-Entertainment-Produktionen weitestgehend ein. ⇒ Viele Produktionen meiden deshalb die FEH. ⇒ Bauliche Veränderungen a.G. von u.a. Denkmalschutz nur schwer umsetzbar.
- ▶ Die Hallenbeleuchtung wurde 2018 in LED umgerüstet. ⇒ Erfüllt somit Standards der HBL.
- ▶ Die Hallenabhängungen (Vorhänge) sind praktikabel, in der Ausführung jedoch nicht mehr zeitgemäß. ⇒ Flexibilität bei der Bespielbarkeit durch unterschiedliche Hallenvarianten (Längs / Quer / Verkleinerung / Abtrennung)
- ▶ Der Estrichhallenboden ist hoch belastbar und gut für alle Nicht-Sportveranstaltungen geeignet. ⇒ Bei Sportevents wird ein mobiler Sportboden verlegt.

3.2.2 Halleneingangsbereich

Der Besucherzugang zur FEH erfolgt über 2 Haupteingänge mit insgesamt 6 Doppeltüranlagen, die sich auf der Nordseite der Halle befinden. Die geringe Höhe des Eingangsbereichs, die gedrungene Atmosphäre, fehlende Außenwerbung für Veranstaltungen bzw. optische Hinweise darauf, dass dies der Haupteingangsbereich der Halle ist, schaffen keine wirkliche Empfangssituation (red carpet). Insgesamt erscheint dieser Bereich als sehr nüchtern und funktional.

Über diese beiden Haupteingänge gelangt man in die Foyers OST und WEST, die wiederum durch ein Querfoyer verbunden sind, das sogenannte Pressezentrum, das in seiner ursprünglichen Planung u. a. als Zuschauergarderobenbereich genutzt wurde.

Bei Handballspielen steht der Eingang OST ausschließlich den VIP-Gästen zur Verfügung, während alle übrigen Besucher den Halleneingang WEST benutzen.



Abb. 96: Hallenzugang zum Foyer West



Abb. 97: Hallenzugang zum Foyer Ost

Die Foyers der Eberthalle gliedern sich in mehrere Teilbereiche:

- Foyer OST: Konferenz- / Tagungsräume ⇒ bei Handballspielen als VIP-/Hospitality-Bereich genutzt
- Foyer WEST: Sanitäreinrichtungen
- Querfoyer I: Pressezentrum / Publikumsgarderoben
- Querfoyer II: Publikumsgastronomie
- Verlängerung Foyer WEST: Restaurant „Stimmgabel-Treff“
- Verlängerung Foyer OST: Zusatzgarderobenbereich

Durch eine umlaufende Glasfront zum innenliegenden Lichthof sind die Foyers hell und freundlich.

3.2.2.1 Konferenz- / Tagungsräume 1-3

Im östlichen Seitentrakt der FEH befinden sich drei (3) klimatisierte Konferenzräume (35 m² / 74 m² / 39 m²), die sowohl durch Faltschichten in ihrer Größe flexibel kombinierbar sind, als auch zu einem großen Tagungsraum (= 148 m²) geöffnet werden können. Alle drei Räume verfügen über Tageslicht, sind hell und freundlich gestaltet und teilweise abdunkelbar. Sie sind mit allen erforderlichen Kommunikationsanschlüssen ausgestattet. Eine kleine Toilettenanlage ist diesem Gebäudeteil fest zugeordnet.

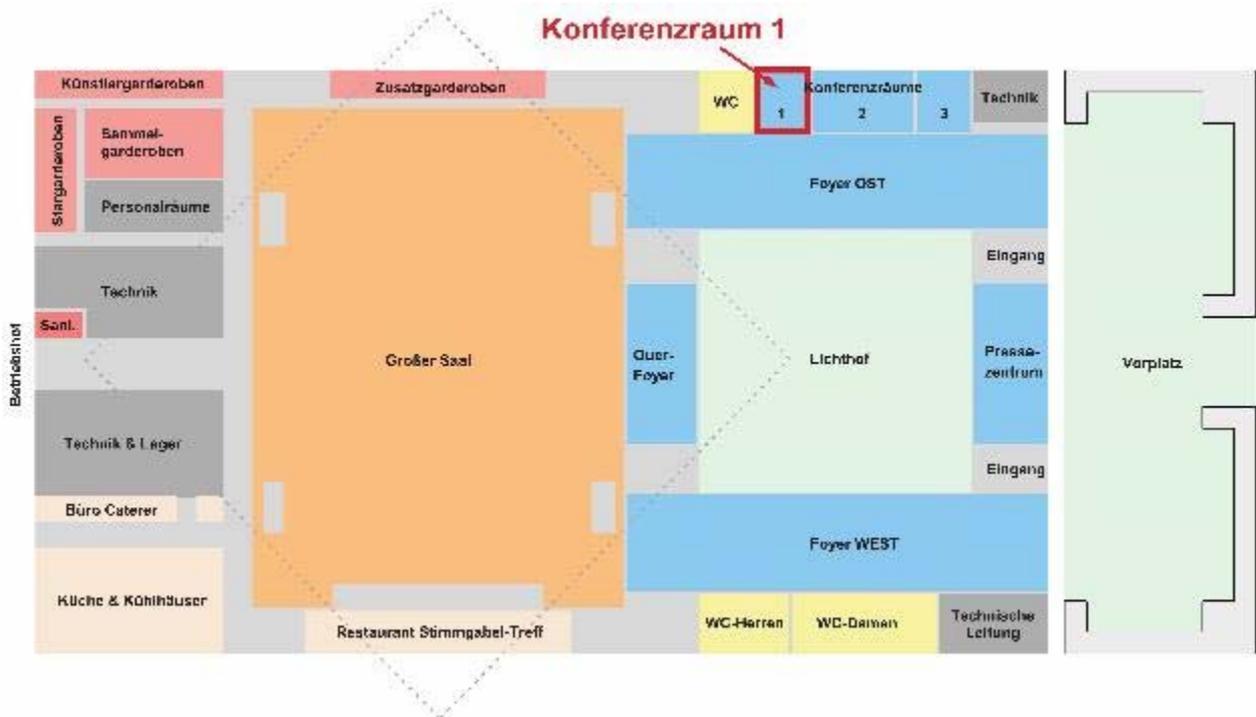


Abb. 98: Hallengrundrissplan mit Konferenzräumen 1 bis 3

Dem flexiblen Raumprogramm entsprechen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die vom klassischen Tagungsraum über das Messebüro und den VIP-Raum bis zur Star-Garderobe reichen. Allerdings lässt eine nicht vorhandene räumliche Trennung und separate Erschließung vom sonstigen Veranstaltungsbereich eine separate Vermietung unabhängig z. B. von einer parallel stattfindenden Veranstaltung im „Großen Saal“ nicht zu (→ nutzungs- / vermarktungseinschränkend).



Abb. 99: Konferenzraum 1



Abb. 100: Konferenzraum 2



Abb. 101: Konferenzraum 2



Abb. 102: Konferenzraum 3

Bei den Heimspielen der TSG werden die Konferenzräume einschließlich des Foyers OST als VIP- und Hospitality-Bereich genutzt. Diese Nutzung stellt keine befriedigende Lösung dar, da das Foyer somit für den öffentlichen Publikumsverkehr nicht nutzbar ist.

- Spätestens im Rahmen von baulichen Modernisierungs- und/oder Umbaumaßnahmen wäre zu prüfen, ob die gesetzlichen Bestimmungen für Flucht- und Rettungswege eingehalten werden. Ggf. ist eine Umplanung notwendig (siehe hierzu auch die Überlegung, den Hospitality-Bereich evtl. in den Restaurant-Foyer-Bereich „Stimmgabel-Treff“ zu verlagern).



Abb. 103: Zum VIP-Bereich umgewandelte Konferenzräume

3.2.2.2 Querfoyer I: Pressezentrum / Publikumsgarderoben

Das Querfoyer 1, im aktuellen Sprachgebrauch auch als „Pressezentrum“ bezeichnet, befindet sich zwischen den beiden Haupteingängen der Halle. Es ist durch große verglaste Schiebetüren vom übrigen Foyerbereich abtrennbar. Seine Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Seiner ursprünglichen Funktion als Publikumsgarderobenbereich wird es nur noch bedingt gerecht. Vorrangig wird es stattdessen als Pressearbeits- und Pressekonferenzraum bei großen Sportveranstaltungen und/oder z. B. Parteitagen genutzt. Lediglich bei Konzert- / Kulturveranstaltungen und Events dient es als temporäre Besuchergarderobe. Bei Messen dient es als Ausstellungsfläche, Vortragsraum oder für die Kinderbetreuung. Aber auch gastronomische Nutzungen sind möglich.

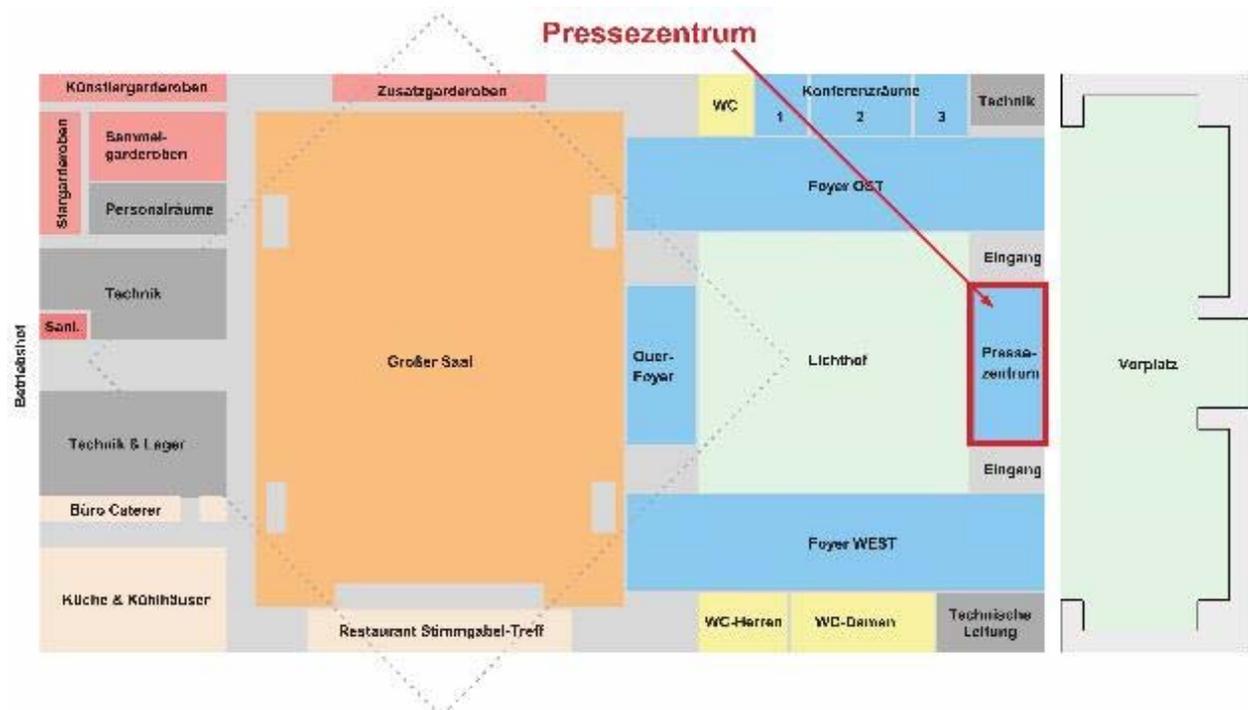


Abb. 104: Hallengrundrissplan mit Pressezentrum

Aus logistischer Sicht ist die Position des Pressezentrums an dieser Stelle aus zweierlei Gründen fragwürdig. Zum einen dürfte für die ursprüngliche Nutzung an dieser Stelle die bei den meisten Veranstaltungen notwendige Besuchergarderobe hier ihren Platz gefunden haben. Dies wäre deshalb logisch, da sich diese in unmittelbarer Nähe zu den Halleneingängen (vor Veranstaltungsbeginn) und den entsprechenden Hallenausgängen (nach Veranstaltungsende) befindet und von den beiden Foyerbereichen OST und WEST für die Besucher gleichermaßen gut erreichbar ist.

Zum anderen ist die Lage des Pressezentrums, das aktuell in erster Linie für die im Rahmen der Bundesliga-Heimspiele der TSG als Pressearbeits- und konferenzbereich genutzt wird, an dieser Stelle eher suboptimal. Es grenzt unmittelbar an die öffentlichen Publikumsbereiche an und kann von Pressemitarbeitern und den PK-Teilnehmern (Spieler, Trainer, Offizielle) lediglich über die öffentlichen Publikumsbereiche erreicht werden.

- Idealerweise wäre bei einer Neuordnung der vorhandenen Raumnutzungen bei eventueller baulicher Erweiterung eine Anbindung des Pressezentrums unmittelbar an den Backstagebereich sinnvoll. Im Gegenzug könnte die Publikumsgarderobe wieder in diesem Foyerbereich untergebracht werden (temporäre, mobile Lösung bevorzugt), was sowohl logistisch sinnvoll wäre, als auch das regelmäßige temporäre Ausweichen an andere Stellen im Haus überflüssig machen würde.



Abb. 105: Unbestuhltes Zwischenfoyer (Pressezentrum)



Abb. 106: Bestuhltes Zwischenfoyer (Pressezentrum)



Abb. 107: Medienarbeitsplätze im Pressezentrum



Abb. 108: Podium bei Pressekonferenzen der „Eulen“

3.2.2.3 Foyer WEST

Das Foyer WEST kann einzeln oder in Kombination mit dem Foyer OST als Haupteingang genutzt werden. Wie das Foyer Ost dient es bei kulturellen Veranstaltungen hauptsächlich als Aufenthalts- und Pausenbereich für die Besucher und bei Messen und Ausstellungen als Ausstellungsfläche. Es eignet sich aber auch für Empfänge und Begegnungen.

Als nachteilig erweist sich die verhältnismäßig geringe Deckenhöhe von 3,00 m (unter den Deckenträgern sogar nur 2,30 m), da dies u.a. den individuellen Aufbau von mobilen Messeständen einschränkt und auch im Verhältnis zur Gesamtgröße dieses Bereichs eine „gedrückte“ Atmosphäre erzeugt.



Abb. 109: Hallengrundrissplan mit Foyer WEST



Abb. 110: Foyer WEST mit angrenzenden Publikums-WCs



Abb. 111: Foyer WEST mit angrenzendem Pressezentrum

3.2.2.4 Kassenraum im Foyer WEST

In der FEH ist ein Kassenraum innerhalb der Halle vorhanden, der lediglich über das Foyer West erreichbar ist, momentan leer steht und nicht mehr für den Zweck der Tages- / Abendkasse genutzt wird. Stattdessen wird z.B. bei Handballspielen ein temporärer Counter davor aufgebaut. Unter logistischem Gesichtspunkt ist dies wenig sinnvoll, denn Besucher können/müssen zunächst die Halle ohne Ticket betreten, um dann z. B. hinterlegte Tickets oder Pressekarten am Counter abzuholen (unkontrollierter Hallenzugang).

- Eine bauliche und betriebliche Wiederertüchtigung des Kassenraumes als Tages- / Abendkasse, der für Besucher auch von außen zugänglich ist (entsprechendes Fenster nach außen ist vorhanden), wäre sinnvoll.



Abb. 112: Ungenutzte ehemalige Tages- / Abendkasse



Abb. 113: Empfangstresen / Abendkasse in Foyer West

3.2.2.5 Merchandisingverkaufsstand im Foyer WEST

Bei Bundesliga-Handballspielen wird ein temporärer Merchandising-Verkaufsstand im Foyer West, angrenzend an das Querfoyer, aufgebaut und zum Teil das Material hier auch zwischengelagert. Sowohl die Position als auch die Ausführung ist u.a. aufgrund von brandschutztechnischen Gesichtspunkten als problematisch einzustufen. Nach der DIN 4102-1¹⁹ müssen Materialien u.a. in Flucht- und Rettungswegen, zu denen die Foyerbereiche zählen, in der Brandstoffklasse A1 - nichtbrennbar ohne brennbare Bestandteile - ausgeführt werden.



Abb. 114: Temporärer Merchandising-Fanshop der „Eulen“ im Foyer West

- Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung sollte die Möglichkeit eines festen Merchandising-Verkaufsstandes mit angrenzendem Lager geprüft werden. Der Shop könnte dann auch u.a. bei Konzertveranstaltungen genutzt werden.

3.2.2.6 Sanitäreinrichtungen (Publikum)

Seitlich angrenzend an das Foyer befinden sich die einzigen, für das Publikum bestimmten Sanitäreinrichtungen in der gesamten FEH. Dies bedeutet vor allem für Besucher aus dem östlichen Hallenbereich verhältnismäßig lange Wege und ist nicht sehr besucherfreundlich. Eine ausführliche bauliche Bestandsaufnahme erfolgt in Kapitel 3.4.1.



Abb. 115: Publikums-WC's befinden sich ausschließlich im Foyer West

3.2.2.7 Büro Hallenleitung

Im Foyer WEST befindet sich das Büro des technischen Hallenleiters der LUKOM. Weitere Arbeitsräume für das technische Hallenpersonal befinden sich im Backstagebereich. Arbeitsplätze u.a. für Eventmanagement und Vermarktung sind in der FEH nicht vorhanden.

¹⁹ Brandverhalten von Baustoffen

- Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung sollte die Möglichkeit eines zusammenhängenden Büroarbeitsbereiches für alle Hallenmitarbeiter, idealerweise mit direkter Anbindung sowohl an den Publikums- als auch den Hinterbühnenbereich geschaffen werden, um somit u.a. die Kommunikationswege kurz und effizient zu halten.

3.2.2.8 Foyer OST

Das Foyer OST kann einzeln oder in Kombination mit dem Foyer WEST als Hauptzugang zum Hallenbereich genutzt werden. Es dient bei kulturellen Veranstaltungen hauptsächlich als Aufenthalts- und Pausenbereich für die Besucher. Bei Messen und Ausstellungen ist es eine beliebte Ausstellungsfläche, die durch ihre Lage im Zugangsbereich des „Großen Saals“ eine hohe Besucherfrequenz garantiert. Es eignet sich aber auch für Empfänge und Begegnungen.

Als nachteilig erweist sich wie auch in allen anderen Foyerbereichen die verhältnismäßig geringe Deckenhöhe von 3,00 m (unter den Deckenträgern sogar nur 2,30 m), da dies u. a. den individuellen Aufbau von mobilen Messeständen einschränkt und auch im Verhältnis zur Gesamtgröße dieses Bereichs eine „gedrückte“ Atmosphäre erzeugt.



Abb. 116: Hallengrundrissplan mit Foyer OST



Abb. 117: Foyer OST mit angrenzenden Tagungsräumen



Abb. 118: Foyer OST - Nutzung für eine Kleinveranstaltung

3.2.2.9 VIP- / Hospitality-Bereich bei Heimspielen der TSG im Foyer OST

Bei den Heimspielen der Handball-Bundesliga-Mannschaft der TSG wird das Foyer OST einschließlich der angrenzenden Tagungsräume regelmäßig als VIP-Hospitality-Area genutzt. Dies ist dem aktuellen Umstand der baulichen und räumlichen Gegebenheiten der FEH geschuldet, jedoch aus vielerlei Hinsicht als problematisch zu betrachten.

Wesentlich ist hierbei, dass das Foyer Ost somit nicht mehr für den öffentlichen Publikumsverkehr nutzbar ist. Der Besucherstrom verlagert sich, selbst wenn der Eingang Ost neben dem Eingang West als öffentlicher Hallenzugang genutzt wird, ausschließlich auf das Foyer West. Dies wirkt sich nicht nur negativ auf den Besucherkomfort aus (z.T. lange Wege), sondern ist ebenso unter einem brandschutztechnischen Aspekt (Flucht- und Rettungswege) als zumindest problematisch zu betrachten.

Auch die Atmosphäre des Foyers wird den Ansprüchen, wie sie heute von VIP-Gästen an einen entsprechenden Hospitality-Bereich gestellt werden, nicht gerecht. Dies schadet u.a. einer besseren Vermarktung, denn ohne eine entsprechende Qualität werden langfristig kaum höhere Preise erzielt werden können.

Die mithilfe von Rollups, Tischen und Tensatoren temporär geschaffenen Zugänge zum Hospitality-Bereich wirken wenig wertig und nicht repräsentativ.

Hinzu kommt die aus hygienerechtlichen sowie logistischen Gründen äußerst kritische Lösung für den Cateringbereich, der temporär, lediglich durch mobile Stellwände abgetrennt, ebenfalls im Foyer West eingerichtet wird.

Auch wenn die ebenfalls für den Hospitality-Bereich genutzten Tagungsräume sicher als zumindest funktional beschrieben werden können, so strahlt die insgesamt eigentlich als hochwertiger Besucherbereich vorgesehene VIP-Area doch eher einen diesen Anforderungen nicht gerecht werdenden „Charme“ aus.

- Bei einer möglichen Neu- / Umplanung der FEH wird dementsprechend eine Neustrukturierung dringend empfohlen, idealerweise durch Schaffung einer neuen, separaten Gebäudeeinheit, ggf. durch Einbindung der bereits vorhandenen Tagungsräume.



Abb. 119: Hospitality-Zugang vom Eingang West aus



Abb. 120: Hospitality-Zugang aus Richtung Großer Saal



Abb. 121: Hospitality-Bereich in den Tagungsräumen



Abb. 122: Hospitality-Bereich in den Tagungsräumen



Abb. 123: Temporärer Hospitality-Bereich im Foyer OST



Abb. 124: Buffetfläche im Hospitality-Bereich des Foyers OST



Abb. 125: Temporärer VIP-Cateringbereich im Foyer OST



Abb. 126: Provisorischer VIP-Küchenbereich im Foyer OST

→ Im Rahmen von baulichen Modernisierungsmaßnahmen sollte eine Verlegung des jetzigen Hospitality-Bereiches in die Verlängerung des Foyers WEST, dem sogenannten Restaurant „Stimmgabel-Treff“, in Betracht gezogen werden, da dieses als solches nicht mehr genutzt wird. Dieser Foyer-Bereich kann separat über einen befestigten Weg seitlich an der FEH entlang erreicht werden und verfügt über eine direkte Anbindung an den Küchenbereich.

Im Gegenzug könnte somit das Foyer OST wieder für den allgemeinen Publikumsverkehr freigegeben werden.



Abb. 127: Seitlicher Restaurantzugang als möglicher VIP-Eingang



Abb. 128: Restaurant „Stimmgabel-Treff“ als VIP-Bereich

3.2.2.10 Einsatzräume für Polizei / Feuerwehr und Erste Hilfe im Foyer OST

Seitlich angrenzend an das Foyer befinden sich die Einsatzstellen von Polizei, Feuerwehr und Sanitätern.

Neben dem Sanitätsraum im Backstagebereich kann ein weiterer Erste-Hilfe-Raum für Veranstaltungsbesucher in einem der beiden Räume für die Einsatzleitung von Feuerwehr bzw. Polizei genutzt werden. Allerdings verfügt dieser weder über die erforderliche Ausstattung, noch liegt er nah am Großen Saal (langer Weg durch das Foyer Ost – bei Handballspielen ist dies zudem der Hospitality-Bereich für die VIP-Gäste). Allerdings kann ein Rettungswagen auf dem Vorplatz nah am Eingang Ost abgestellt werden (kurzer Weg).



Abb. 129: Einsatzraum von Feuerwehr und Polizei



Abb. 130: Temporär genutzter VIP-Catering-Vorbereitungsraum

3.2.2.11 Lichthof

Der Lichthof liegt in Form eines Atriums im Zentrum der Foyers. Durch diese Anordnung kann den Besuchern und Veranstaltern der FEH eine großzügige Freifläche innerhalb des eigentlichen Hallenraumes angeboten werden. Das ausladende Hallendach sorgt für eine teilweise Überdachung. Für Veranstaltungen stehen im Lichthof ca. 900 m² Bruttofläche zur Verfügung. Er kann für gastronomische Zwecke genutzt werden und dient den Hallenbesuchern als Raucherzone, Pausenfläche bei Veranstaltungen sowie zusätzliche Eventfläche.

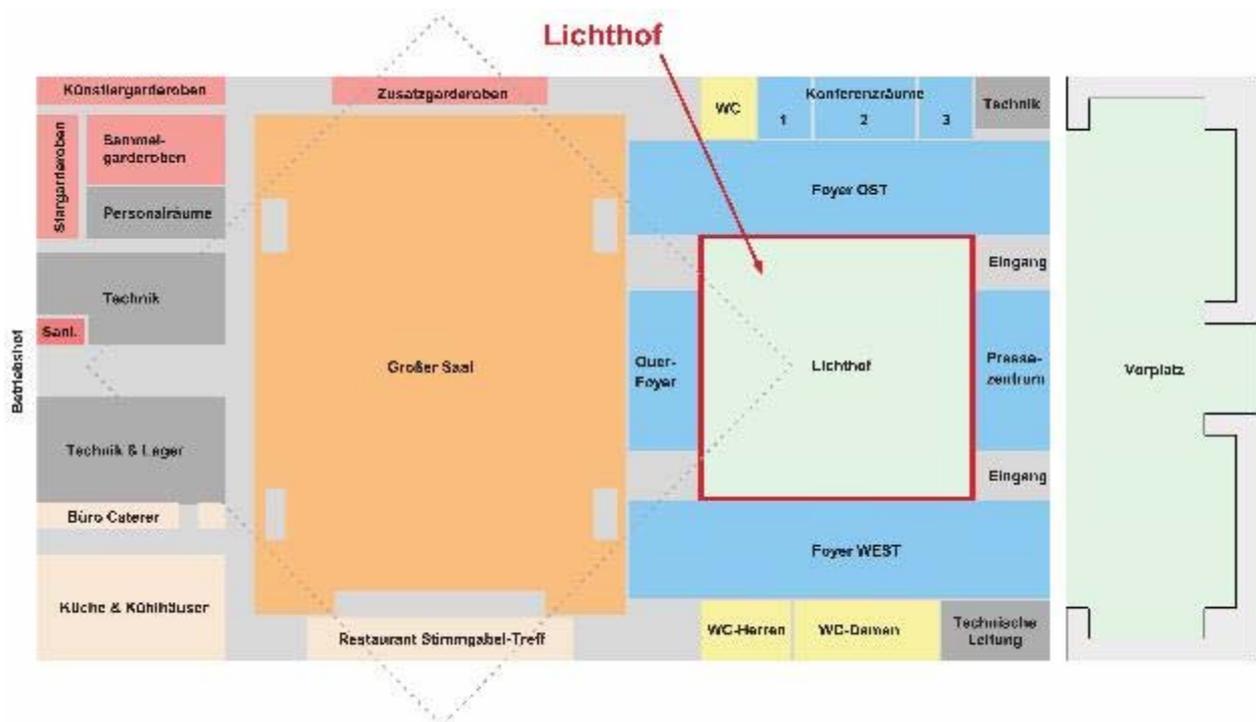


Abb. 131: Hallengrundrissplan mit Lichthof

- Eine vollumfängliche Nutzung des Lichthofes mit entsprechender Besucherzahl ist aufgrund des derzeit fehlenden separaten Fluchtweges außerhalb vom Foyer nicht möglich. Entsprechend der übergebenen brandschutztechnischen Stellungnahme vom 04.02.19 des Büros Strümpert-Strunk ist ein weiterer direkter Fluchtweg nach außen im Bereich des Pressezentrum vorgesehen. Weiterhin ist

eine normative Sicherheitsbeleuchtung²⁰ für den Innenhof einschließlich Fluchtwege nach außen zu berücksichtigen.

Hier ist darauf zu achten, dass die Fluchtwege brandlastfrei (inkl. Leitungen usw.) zu halten sind. Durch den Eingriff in den Bestand ist, ggf. entsprechend baurechtlicher Auflagen, eine Anpassung der vorhandenen haustechnischen Installationen notwendig.

Die vorliegende Stellungnahme zum Brandschutz für die Nutzung des Lichthofes vom 04.02.2019 benennt die neuen Normen und Richtlinien als Grundlage der Betrachtung, was bedeutet, dass mit der baulichen und haustechnischen Änderung (z.B. zusätzlicher, notwendiger Flur als direkter Rettungsweg aus dem Lichthof) der Bestandsschutz erlöscht. In der Stellungnahme ist nicht nur auf den Lichthof Bezug genommen, sondern auch auf Rettungswege aus der Halle (Großer Saal), wo u.E. Differenzen zu den aushängenden Flucht- und Rettungswegplänen bestehen. Es wird die gesamte Versammlungsstätte in der Stellungnahme benannt, wobei jedoch keine Aussagen zu Entrauchung, Brandüberwachung, Feuerlöschtechnik, Alarmierung gem. aufgeführter VStättVO enthalten sind. Somit ist diese Stellungnahme missverständlich und unvollständig.



Abb. 132: Lichthof mit teilweiser Überdachung



Abb. 133: Möblierter Lichthof

3.2.2.12 Querfoyer II: Publikumsgastronomie

Das Querfoyer ist bei den meisten Veranstaltungen der gastronomischen Versorgung der Besucher vorbehalten. Zwischen den Eingangstüren des „Großen Saals“ sind zwei Kühlhäuser und eine kleine Küche angeordnet. Sie können durch mobile Theken zu einem komplett ausgestatteten Pausenbuffet mit Zapfanlagen und Front-Cooking-Bereich ergänzt werden (siehe hierzu auch Anmerkungen im nachfolgenden Punkt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

²⁰ Gemäß den mündlichen Aussagen des AG werden in 2019/2020 Umbau- und Erweiterungsarbeiten an der Sicherheitsbeleuchtungsanlage stattfinden. Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen liegen uns nicht vor, jedoch soll z.B. die fachgerechte Ausführung der Batterielüftung umgesetzt werden. Nach Angabe des AG sollen ebenso die weiteren offenen Punkte, wie bauliche Abtrennung des Sicherheitsbeleuchtungshauptverteilers sowie fachgerechte Verlegung der Stromkreise in Funktionserhalt erfolgen.

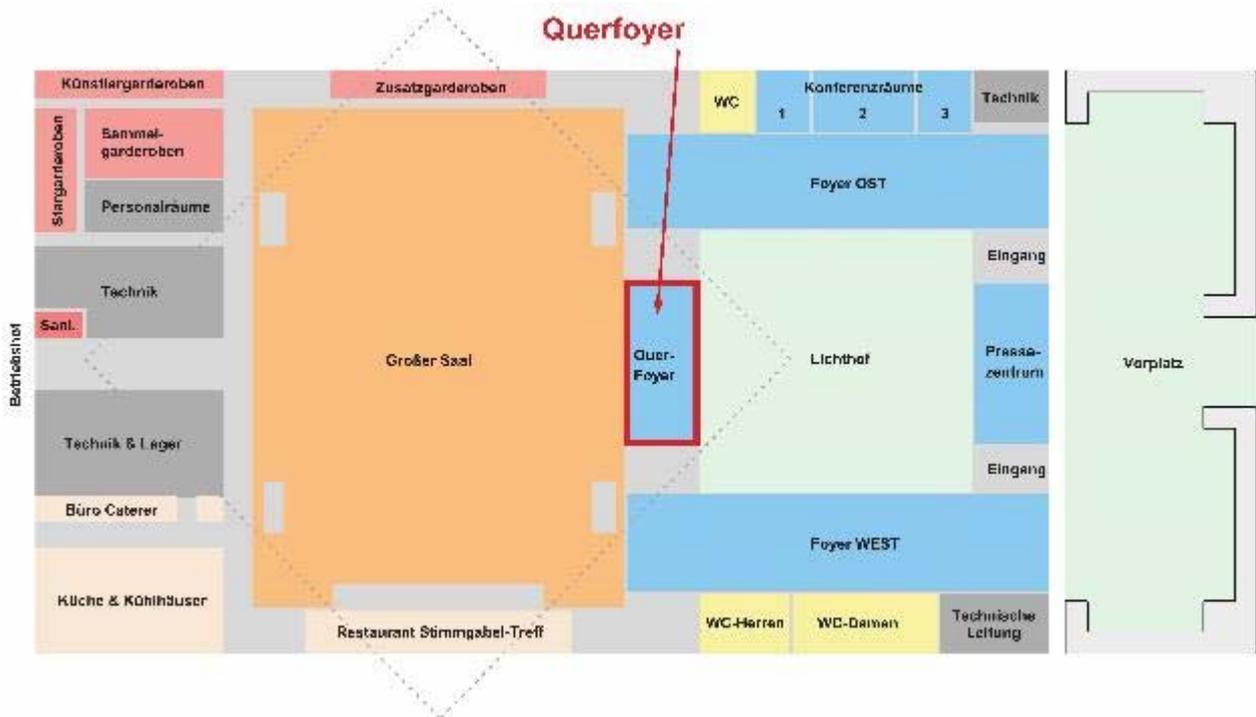


Abb. 134 Grundrissplan mit Querfoyer



Abb. 135: Querfoyer aus Blickrichtung Foyer WEST



Abb. 136: Querfoyer aus Blickrichtung Foyer OST



Abb. 137: Thekenanlage im Querfoyer



Abb. 138: Querfoyer als zusätzliche Veranstaltungsnutzung

3.2.2.13 Verlängerung Foyer West: Restaurant „Stimmgabel-Treff“

In der Verlängerung des Foyers WEST befindet sich unmittelbar angrenzend an den „Großen Saal“ das Restaurant „Stimmgabel Treff“ - benannt nach der Fernsehshow „Die Goldene Stimmgabel“, die über zwei Jahrzehnte in der FEH beheimatet war. Laut LUKOM-Web-Seite ist die Einrichtung des Restaurants variabel und erlaubt Kombinationen aus runden und rechteckigen Tischen oder Stehtischen mit Barhockern.

Der Betrieb des Restaurants erfolgt bedarfsweise: Bei Unterhaltungsveranstaltungen ist es üblicherweise geschlossen, bei Messen und Ausstellungen ist es beliebt als Messe- oder Ausstellerrestaurant, bei Sportveranstaltungen dient er regelmäßig zur Versorgung der Aktiven oder als zusätzlicher VIP-Bereich.

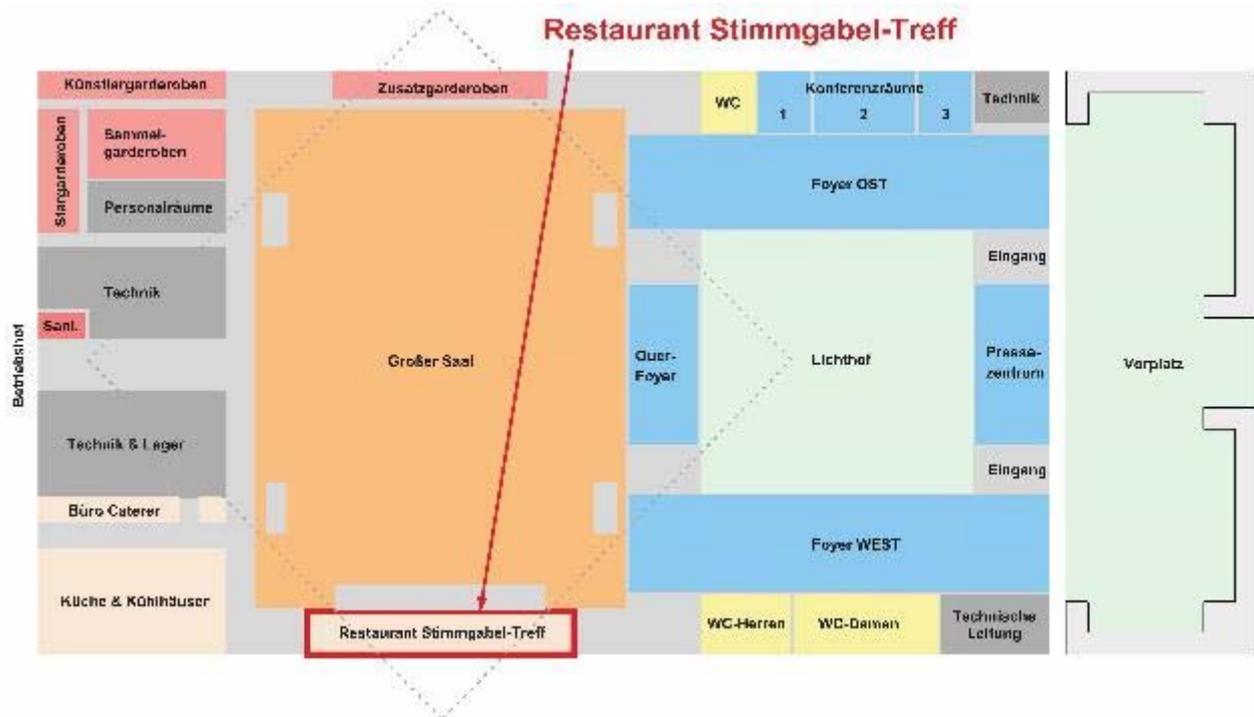


Abb. 139: Hallengrundrissplan mit Restaurant „Stimmgabel Treff“ und Zusatzgarderoben

Bei diesem sogenannten Restaurantbereich dürfte es sich ähnlich wie bei dem „Pressezentrum“ um einen über die Jahre etablierten, aber dennoch zweckentfremdeten ehemaligen Foyerbereich handeln, der in seiner ursprünglichen Planung als öffentlich zugängliche Publikumsfläche zur Erschließung des „Großen Saals“ auf seiner WEST-Seite diente.

- Grundsätzlich wäre im Falle einer Neu- bzw. Umplanung der FEH die Notwendigkeit eines eigenen Restaurantbereiches in bestehender Form zu überdenken und im Rahmen eines gesamtheitlichen Gastronomie- und Cateringkonzeptes für die FEH zu prüfen.



Abb. 140: Restaurant „Stimmgabel-Treff“



Abb. 141: Restaurant „Stimmgabel-Treff“

3.2.2.14 Verlängerung Foyer Ost: Zusatzgarderobebereich

Ähnlich verhält es sich mit dem in der Verlängerung des Foyer OST in einen zusätzlichen Backstagegarderobentrakt umgewandelten, ebenfalls ehemaligen Foyerbereich als öffentlich zugängliche Publikumsfläche zur Erschließung des „Großen Saals“ auf seiner OST-Seite.

- Hier sind mittels nichttragender Sperrholz- bzw. Gipskartonwände kleinteilige Umkleiden eingerichtet worden, deren Zustand und Erscheinungsbild als abgenutzt und, sollte eine derartige Nutzung fortgesetzt werden, dringend sanierungsbedürftig zu werten sind.



Abb. 142: Zusätzlicher Backstagegarderobebereich

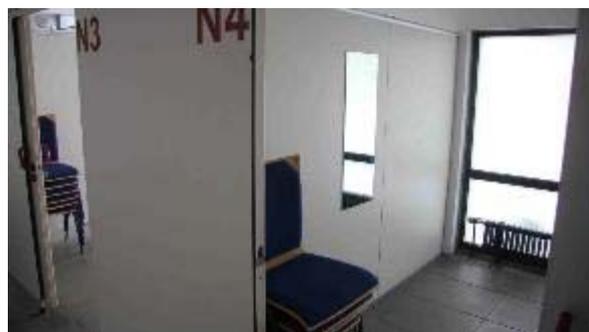


Abb. 143: Zusätzlicher Backstagegarderobebereich

3.2.2.15 Werbeflächen innen und außerhalb der FEH

In der FEH findet sich sowohl im Außenbereich, in den Foyers als auch im Halleninnenraum und, wenn überhaupt, ausschließlich statische Werbung (Plakatwände, Werbebanner- und -banden etc.). Der „Große Saal“ verfügt lediglich über eine Spielstandanzeige an einer der Hallenstirnseiten über der eingeschobenen Teleskoptribüne, die jedoch z.B. keine Videoeinspielungen ermöglicht.



Abb. 144: Bannerwerbung im Außenbereich der FEH



Abb. 145: Veraltete Spielstandanzeige in der FEH



Abb. 146: Plakatwerbung im Halleneingangsbereich (außen)



Abb. 147: Plakatwerbung im Foyerbereich (innen)

Moderne Veranstaltungshallen, insbesondere Ballsporthallen, verfügen mittlerweile über digitale Videoanzeigen / Videowürfel, die sowohl für Spielstands- und Spielinformationsanzeigen, als auch für die Einblendung von Videos, Werbung etc. genutzt werden können. Das Fehlen einer solchen Anlage in der FEH kann somit als vermarktungs- und umsatzmindernd bewertet werden.



Abb. 148: Gastronomieangebot auf Kreidetafeln in FEH



Abb. 149: Banner- und Bandenwerbung in der FEH

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Eingangs- und Foyerbereichen

- ▶ Zwei schlichte Hallenhauptzugänge für Besucher zu den Foyers WEST und OST. ⇒ Bei Handballspielen der TSG Zugang OST ausschließlich für VIPs und Zugang WEST für sonstige Besucher. ⇒ Trennung nicht optimal für Besucherführung innerhalb der Halle. ⇒ Bauliche Neuordnung / Umstrukturierung wäre anzustreben.
- ▶ Konferenz- / Tagungsräume in Anzahl und Größe ausreichend dimensioniert. Aber: kein separater Foyerbereich vorhanden. ⇒ Unabhängige Vermarktung zu Parallelveranstaltung im Großen Saal nicht möglich.
- ▶ Große Foyerflächen, jedoch mit zu geringer Deckenhöhe (3,00 m, unter Trägern lediglich 2,30 m). ⇒ Nachteilig insbesondere bei Messen und Ausstellungen (Standard-Standhöhe bei Messebau mind. 2,50 m).
- ▶ Querfoyer I in seiner Funktion als Pressezentrum / Pressekonferenzbereich in erster Linie bei Handballspielen der TSG lediglich provisorische Lösung. ⇒ Keine Anbindung an den Backstagebereich u.a. für Trainer, Spieler und andere Offizielle. Weg führt durch das Publikum. ⇒ Nutzung als Publikumsgarderobenbereich entfällt. ⇒ Bauliche Umplanung mit besserer logistischer Wegführung empfohlen.
- ▶ Kassenraum im WEST-Foyer ungenutzt. Stattdessen z.B. bei Handballspielen temporärer Counter davor aufgebaut. ⇒ Eine bauliche und betriebliche Wiederertüchtigung auch von außen zugänglicher Tages- / Abendkasse wäre sinnvoll.
- ▶ Merchandisingverkaufsstand bei Handballspielen lediglich temporär im Foyerbereich errichtet. ⇒ Position u.a. unter brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten (Ausführung in Brandschutzklasse A1, freihalten von Flucht- und Rettungswegen) als bedenklich einzustufen. ⇒ Umplanung dringend erforderlich.
- ▶ Publikumssanitäreinrichtungen lediglich im WEST-Foyer nicht ausreichend. Im OST-Foyer fehlen diese gänzlich. ⇒ Minderung des Besucherkomforts durch z.T. längere Wege.
- ▶ Behinderten-WCs nicht den vorgeschriebenen Standards entsprechend. ⇒ Bauliche Maßnahmen erforderlich.
- ▶ Büro der technischen Hallenleitung im Publikumsbereich (WEST-Foyer), weitere Mitarbeiterbüros hingegen im Backstage-Bereich. ⇒ Neuordnung / Zusammenlegung im Rahmen einer Umplanung empfohlen.
- ▶ VIP- / Hospitality-Bereich bei Handballspielen der TSG in Konferenz- / Tagungsräumen und Foyerbereich OST. ⇒ Eher temporäre, nicht optimale Lösung. Einschränkung für allgemeinen Publikumsverkehr. ⇒ Insbesondere die im Foyerbereich provisorisch eingerichtete VIP-Cateringvorbereitungsküche ist u.a. aufgrund von hygienerechtlichen Aspekten als problematisch einzustufen.

- ▶ Innenliegender Lichthof aufgrund von brandschutztechnischen Auflagen betrieblich nicht mehr nutzbar. ⇒ Gemäß brandschutztechnischer Stellungnahme des Büros Strümpert-Strunk sind separate Fluchtwege als Grundvoraussetzung für eine Weiternutzung zu schaffen.
- ▶ Querfoyer II als Nutzung für Publikumsgastronomie qualitativ und quantitativ nicht ausreichend und zeitgemäß. ⇒ Zukunftsfähiges Gastronomiekonzept erforderlich.
- ▶ Verlängerung Foyer OST als Restaurant „Stimmgabel-Treff“ nicht mehr zeitgemäß und Foyer WEST für zusätzliche Backstagegarderoben zweckentfremdet. ⇒ Umstrukturierung empfohlen.
- ▶ Werbeflächen im Innen- und Außenbereich veraltet. ⇒ Unter Vermarktungsaspekten Modernisierung sinnvoll.

3.2.3 Backstage- und Lagerbereich

3.2.3.1 Backstagebereich

Die Grundfläche des Backstagebereiches ist dem Entstehungszeitraum entsprechend, für heutige Anforderungen jedoch nicht mehr ausreichend. Die organisatorische Durchführung größerer Veranstaltungen, wie z.B. Konzerte mit mehreren Künstlern / Beteiligten, Doppelspieltagen (Handball Männer / Frauen) ist aufgrund eines ungenügenden Raumprogramms u.a. von nicht ausreichend vorhandenen Sammel- / Mannschaftsgarderoben etc., eingeschränkt.

Die Wege für Künstler und Produktion sind kurz und führen unmittelbar hinter die Bühne.



Abb. 150: Backstagegarderobengang



Abb. 151: Umkleidekabine



Abb. 152: Massageraum im Backstagebereich



Abb. 153: WC-Einrichtung im Backstagebereich

Ein separater Sanitätsraum befindet sich im Garderoben- / Umkleidebereich (Backstage) mit direkter Stellplatzmöglichkeit eines Rettungswagens auf dem Betriebshof. Als Erstversorgungsraum für Besucher bei Veranstaltungen ist dieser a. G. seiner Lage (im Backstagebereich) allerdings nur bedingt bis gar nicht geeignet (setzt anderenfalls eine hohe Akzeptanz u.a. von Künstlern etc. voraus).

Neben dem Sanitätsraum befinden sich zwei Büros für das technische Hallenpersonal, die über einen Garderobengang im Backstagebereich erreichbar sind. Operativ günstig gelegen, sind sie jedoch von dem Büro der technischen Hallenleitung im Foyer WEST räumlich getrennt.

- Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung sollte die Möglichkeit eines zusammenhängenden Büroarbeitsbereiches für alle Hallenmitarbeiter, idealerweise mit direkter Anbindung sowohl an den Publikums- als auch den Hinterbühnenbereich geschaffen werden, um somit u.a. die Kommunikationswege kurz und effizient zu halten.

Der Zustand des Backstage-Bereiches ist insgesamt als abgenutzt und sanierungsbedürftig zu bezeichnen.

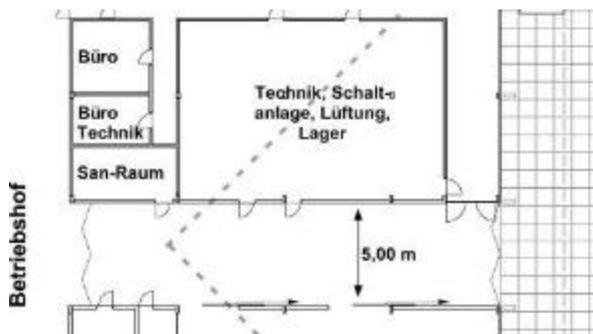


Abb. 154: Lage Sanitätsraum im Backstagebereich



Abb. 155: Sanitätsraum im Backstagebereich

3.2.3.2 Lagerbereich

Die Lagerbereiche innerhalb der FEH liegen operativ günstig in direkter Anbindung zwischen dem Betriebs- hof (Anlieferung) und dem Halleninnenraum, sind jedoch knapp bemessen und unterdimensioniert. Die geringe Deckenhöhe des mittleren Hallengangs, der den Betriebs- hof mit dem Halleninnenraum verbindet und als Hauptanlieferzone dient, ermöglicht lediglich eine Befahrbarkeit z.B. mit Gabelstaplern. Gleiches gilt für die Lagerflächen, deren Höhe durch eingezogene Deckenträger zusätzlich eingeschränkt wird. Stützpfeiler behindern die Einlagerung zusätzlich.



Abb. 156: Mittlerer Hallengang als Hauptanlieferungszone



Abb. 157: Mittlerer Hallengang als Hauptanlieferungszone

Der Arbeitsplatz für die Steuerung u.a. von Haustechnik und Hallenbeleuchtung befindet sich im Quergang des Backstagebereiches, der als Flucht- und Rettungsweg ausgewiesen ist. Stühle und Tische stehen somit im Weg. Ein hierfür wie allgemein üblich vorgesehener Kontrollraum ist nicht vorhanden.

- Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung sollte hier entsprechende Abhilfe geschaffen werden.



Abb. 158: Stuhllager



Abb. 159: Lager für Mobiliar und mobilen Handballboden



Abb. 160: Arbeitsplatz für die Haustechnik im Backstagebereich

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Backstage- und Lagerbereichen

- ▶ Zustand des Backstage-Bereiches ist insgesamt als abgenutzt und sanierungsbedürftig zu bezeichnen.
- ▶ Raumprogramm (Anzahl und Größe der vorhandenen Garderoben / Umkleiden) unzureichend. ⇒ Problematisch in der Umsetzung von Großveranstaltungen und Doppelveranstaltungen, wie z.B. zwei aufeinanderfolgenden Handballspielen (Männer / Frauen) an einem Tag.
- ▶ Lage des Sanitätsraumes in unmittelbarer Nähe zu Künstlern und Sportlern nicht optimal. ⇒ Umplanung sinnvoll.
- ▶ Neuordnung / Zusammenlegung der Büros des technischen LUKOM-Hallenpersonals an einen gemeinsamen Ort.
- ▶ Sozialräume für Dienstleistungspersonal (technisches Gebäudemanagement, Reinigung, Sicherheit, Ordnungsdienst, Garderoben- / Hostessenservice usw.) sind in der FEH überhaupt nicht vorhanden. ⇒ Bei der Durchführung von Veranstaltungen jedoch zwingend erforderlich. ⇒ Hier muss dringend Abhilfe geschaffen und spätestens im Rahmen einer Um- / Neuplanung auch hierfür entsprechende Umkleideräume geschaffen werden.
- ▶ Hallenseitige Lagerflächen unzureichend. Durch geringe Deckenhöhe lediglich eingeschränkt befahrbar und keine Einlagerung von Material in der Höhe möglich.
- ▶ Arbeitsplatz zur Steuerung der Haustechnik im Flucht- und Rettungsweg nicht zulässig. ⇒ Betriebsorganisatorische Abhilfe dringend erforderlich.

3.2.4 Küchenbereich und Kühlhäuser

Die FEH verfügt über einen separaten, an den Betriebshof angrenzenden Küchenbereich, zu dem neben Kühlräumen eine Vollküche gehört. Diese wird jedoch nur noch teilweise genutzt und entspricht in Qualität und Ausstattung nicht den heutigen Standards.

Es sind neben der eigentlichen Produktionsküche weitere, notwendige Flächen wie Trockenlager, Kühlflächen, Leergutlager und Büroräume für ein externes Catering vorhanden, deren Zustand und Erscheinungsbild als kritisch einzustufen sind.

Außer einem „Gastro-Büro“ sind keine weiteren Personalräume vorhanden. Dies entspricht weder sozialen Anforderungen, der ArbStättV und/oder den allgemein gültigen Hygienevorschriften für Küchen. Kühlräume befinden sich z. T. in Gangbereichen, die u. a. als Lagerflächen genutzt werden und sind aufgrund baulicher und technischer Mängel nur noch eingeschränkt nutzbar.

Insgesamt macht dieser Bereich mit Hauptküche, Lager, Kühlzellen und der Cateringstand im Foyerbereich einen kritischen Eindruck. So entspricht das Erscheinungsbild dieses Bereichs nicht den geltenden Vorschriften (u. a. HACCP-Konzept).

Die Kühlhaustüren lassen sich zum Teil nicht mehr richtig verschließen und das Spaltmaß einer der Kühlhaustüren ist so groß, dass dies aus energetischer Sicht problematisch erscheint.

→ Je nach gastronomischem Nutzungskonzept sind umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich.



Abb. 161: Vollküche in der FEH



Abb. 162: Vollküche in der FEH



Abb. 163: Vollküche in der FEH



Abb. 164: Küchenlagerraum in der FEH



Abb. 165: Kühlraum im Lager- / Gangbereich



Abb. 166: Kühlraum im Lager- / Gangbereich



Abb. 167: Schief hängende Kühlhaustür mit Spaltmaß



Abb. 168: Unverschließbare Kühlhaustür Hauptküche

Im Hallenfoyer (Querfoyer) befindet sich lediglich ein Publikumsverkaufsstand. Dieser wird für eine Veranstaltungshalle in dieser Größenordnung als absolut unzureichend angesehen. Ein erweitertes Angebot wäre daher zu empfehlen.



Abb. 169: Küchenbereich im Querfoyer



Abb. 170: Thekenanlage für die Publikumsgastronomie

Als Crewcateringbereich wird in der Praxis die Verlängerung des Foyers Ost genutzt. Dies stellt ein Provisorium dar und sollte spätestens bei einer Neu- / Umplanung der FEH entsprechend geändert werden.



Abb. 171: Als Crewcateringküche genutzter Foyergang



Abb. 172: Spüle für Crewcatering in Foyergang



Abb. 173: Für Crewcatering genutzter Backstagegang

Eine Beurteilung des baulichen und technischen Zustands des Küchenbereiches erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln dieses Moduls.

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Küchenbereich und Kühlhäuser

- ▶ Hauptküche, Lager, Kühlzellen und der Cateringstand im Foyerbereich machen insgesamt einen kritischen Eindruck. ⇒ Je nach gastronomischem Nutzungskonzept sind umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich.
- ▶ Bei einer perspektivischen Neuplanung und dem entsprechenden Umbau der FEH ist die Erstellung eines funktionalen, am Betrieb ausgerichteten Gastronomiekonzeptes dringend erforderlich.
- ▶ Hauptküche:
 - Hygienestandards werden nicht. bzw. nur unzureichend erfüllt. ⇒ Abstellen dieses Zustands dringend erforderlich.
 - Die vorhandenen Geräte sind weitestgehend nicht mehr funktionsfähig. ⇒ Je nach Gastronomiekonzept wäre eine Instandsetzung der Geräte bzw. der Austausch und eine Neuausstattung gemäß Nutzungsanforderung notwendig.
 - Überholen aller gebäudetechnischen Anlagen (Lüftung, Wasser, Elektro) entsprechend notwendig.
- ▶ Lager:
 - Lagerkapazitäten unzureichend und nicht den Hygienevorschriften zur Aufbewahrung und Lagerung von Lebensmitteln entsprechend. ⇒ Insgesamt Schaffung eines separaten, getrennt von den anderen Logistikbereichen der Halle bestehenden Küchen- und Lagerbereiches notwendig.
- ▶ Kühlzellen:
 - Aufgrund von baulichen und technischen Mängeln z.T. außer Betrieb. ⇒ Je nach Gastronomiekonzept und entsprechenden betrieblichen Nutzungsanforderungen Generalüberholung bzw. Austausch notwendig.
- ▶ Personal-Logistikbereich:
 - Lediglich ein Büro, jedoch keinerlei Umkleideräume und Sanitäreinrichtungen für Gastronomie-, Küchen- und Servicepersonal entsprechend der Hygienevorschriften für Küchen vorhanden. ⇒ Je nach Gastronomiekonzept und entsprechenden betrieblichen Nutzungsanforderungen Umplanung und Neuausrichtung dringend erforderlich.

► Publikumsgastronomiebereich:

- Lediglich ein zentraler Verkaufsstand mit Kühlzellen im Querfoyer vorhanden. Qualität und Standard der Ausstattung ist mangelhaft. ⇒ Weitere (mobile) Verkaufsstände in den Foyerbereichen wären je nach Veranstaltungsart und Auslastung sinnvoll. ⇒ Ausstattung bedarf einer Generalüberholung, Geräte und Einrichtung sollten je nach Gastronomiekonzept ausgetauscht und/oder ergänzt werden.

3.2.5 Vorplatz, Vorgelände und Parkplätzen

3.2.5.1 Vorplatz

Der Vorplatz der Eberthalle liegt unmittelbar vor den beiden Haupteingängen und umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m². Vom Parkplatz ist er durch Blumenrabatten mit Lichtstelen abgegrenzt.

Der Vorplatz wird regelmäßig als ergänzende „Outdoor-Ausstellungsfläche“ bei Messen und Ausstellungen genutzt. Er eröffnet die Möglichkeit zur Präsentation großer Exponate oder Fahrzeuge. Auch bei Unterhaltungsveranstaltungen besteht hier die Möglichkeit zur Sponsoren-Präsentation.

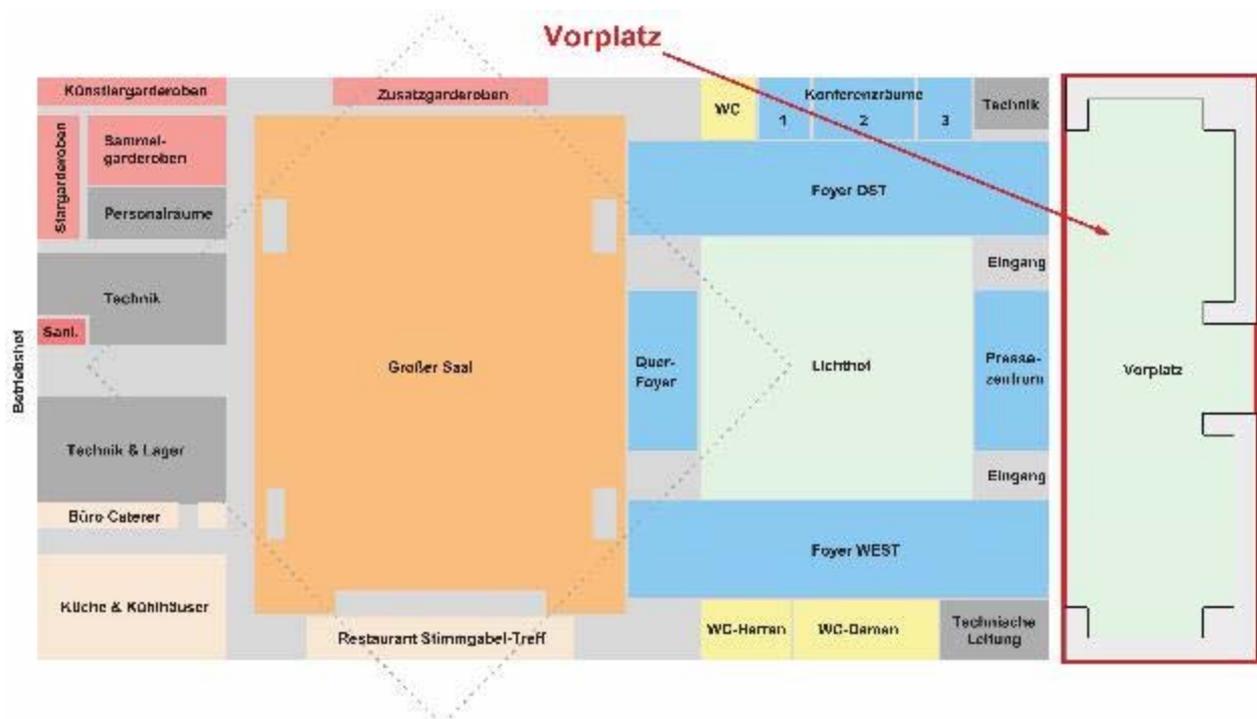


Abb. 174: Der Vorplatz der FEH im Grundrissplan

Der Vorplatz ist mit 12 Fahnenmasten bestückt, die die Anbringung von Bannern ermöglichen. Über der Hallenfront befindet sich ein Spannrahmen zur Aufnahme großer Werbetransparente. Beide Einrichtungen können von Veranstaltern für Werbezwecke genutzt werden.



Abb. 175: Vorplatz mit Fahnenmasten



Abb. 176: Werbetransparent über Halleneingangsbereich

Mit Kleintransportern ist eine Anlieferung über den Vorplatz in die Foyers Ost und West möglich.

Das Erscheinungsbild des Vorplatzes mit seinen Rabatten weist sichtbare Verwitterungserscheinungen und teils erhebliche Schäden auf. Zudem sollte auf eine gepflegte Bepflanzung geachtet werden. Nicht nur auf Besucher wirkt der erste Gesamteindruck dementsprechend negativ, sondern auch auf Kunden der FEH. Somit ist die FEH kein repräsentatives und positives Aushängeschild.



Abb. 177: Rabatten im Halleneingangsbereich



Abb. 178: Grasnaben zwischen den Fugen der Pflasterung

3.2.5.2 Vorgelände / Parkplätze

Unmittelbar vor der Hallenfront und dem Vorplatz befindet sich das Vorgelände, eine Freifläche von ca. 24.000 m². Der Bodenbelag besteht aus Asphalt und Kopfsteinpflaster. Das Gelände ist durch mehrere Verkehrswege erschlossen. Es dient bei der Mehrzahl der Veranstaltungen als kostenfreier Besucherparkplatz mit einer Kapazität von ca. 800 Stellplätzen und kann auch als Veranstaltungsfläche eigenständig oder in Kombination mit der Halle genutzt werden. Das Spektrum ist groß und reicht von Messen mit Zeltbauten über Volksfeste bis zu Open-Air-Konzerten. Die flächendeckende Stromversorgung erleichtert diese Sondernutzungen erheblich, ebenso die teilweise Umzäunung und der natürliche Sicht- und Lärm-schutz durch Bäume und Hecken.

Insgesamt ist das Erscheinungsbild des Vorgeländes verbesserungswürdig (siehe hierzu auch den Bericht des Gebäudemanagement der Stadt LU aus dem Jahr 2016). Vorhandene Gefahrenstellen wie Schlaglöcher, Bodenunebenheiten, schadhafte und sich auflösende Bodenbeläge der Wege und Parkflächen sowie Stolperfallen sollten allein schon aus Haftungsgründen behoben werden.

Im Sinne einer unproblematischen und barrierefreien Zuwegung für mobilitätseingeschränkte Besucher sollte das Kopfsteinpflaster der Behindertenstellplätze vor dem Halleneingang ausgetauscht werden (siehe hierzu auch die Stellungnahme des ibf²¹ vom Juli 2019).

²¹ Interessengemeinschaft Behinderter und ihrer Freunde Ludwigshafen am Rhein e.V.

Großflächiger Unkrautbewuchs und Unebenheiten machen eine intensive Pflege der Grünflächen und u. a. das regelmäßige Entfernen von Unkraut erforderlich. Es wurden übergroße Pappeln (teilweise krank), sporadische Nachpflanzungen und ein zu dichter Bewuchs in den Randflächen ausgemacht. Die Außenbeleuchtung ist wie die Elektroversorgung technisch überaltert und z.T. nicht funktionsfähig,

Zudem ist eine Verbesserung der Besucherführung auf dem Gelände in Betracht zu ziehen (bestmögliche Trennung Fußgänger – MIV = Vermeidung Unfallgefahr).



Abb. 179: Als Besucherparkplatz genutztes Vorgelände der FEH

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Vorplatz, Vorgelände und Parkplätzen

- ▶ Das Erscheinungsbild des Vorplatzes mit seinen Rabatten weist sichtbare Verwitterungserscheinungen und teils erhebliche Schäden auf. ⇒ Durch eine Rasenneueinsaat und die erforderliche Pflanzendüngung der Vegetationsflächen kann bereits ein deutlich besseres Erscheinungsbild erzielt werden. ⇒ Eine ergänzende Bepflanzung durch Bäume, Sträucher und dgl. würde das Gesamtbild mit einem vergleichsweise geringen Aufwand bereits positiv aufwerten.
- ▶ Mängel des Außengeländes (Vorplatz und Vorgelände) sollten behoben werden. ⇒ Betreiberpflicht, Haftungs- und Vertriebsgründe.
- ▶ Bei Nutzung des Vorgeländes als Veranstaltungsfläche kommt es zu einer Verlagerung der Besucherparkplätze in angrenzendes Wohngebiet (Lärmemissionen, ggf. Einschränkungen bei der Vermarktung der FEH). ⇒ Alternative Lösungen nicht gegeben.

3.2.6 Stellplatzsituation und Veranstaltungs- / Lieferverkehr, Betriebshof / Anlieferung und Außen- bzw. Freilager

3.2.6.1 Betriebshof / Anlieferung

Die Anfahrt für Produktionsfahrzeuge, insbesondere Lkws und Sattelschlepper, erfolgt ausschließlich über die Erzbergerstraße.

Die rückwärtige Fahrstraße zur Anlieferzone entspricht mit ca. 6 m in etwa einer normalen Straße mit zwei Fahrspuren. Der enge Abbiegewinkel von 90° auf den Betriebshof bereitet jedoch gerade Sattelschleppern mit langen Aufliegern Probleme, hier ohne Tuschieren der angrenzenden Gebäude herumzufahren (Stichwort: Radien/Schleppkurven). Mitunter ist ein regelmäßiges, zeitaufwändiges und wiederholtes Hin- und Herrangieren notwendig, was für die Veranstalter zusätzlichen Zeit- und Personalaufwand bedeutet. Die enge Fahrspur ist zudem vor dem Hintergrund der Entfluchtung und vorgeschriebenen Anfahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge kritisch (Stichwort: Betreiberverantwortung / -haftung).

Das Be- und Entladen von Equipment erfolgt vom Betriebshof über den mittleren Hallenzugang. Aufgrund der knappen Außenfläche können maximal 2 Trailer gleichzeitig entladen werden. Der Trend bei Konzertproduktionen geht jedoch in den letzten Jahren hin zu mehr Equipment und immer engeren Tourneepänen (jeden Tag eine Show in einer anderen Stadt), was in der Konsequenz für den Spielort FEH bedeutet, bereits in diesem Punkt nicht mehr zeitgemäß zu sein.

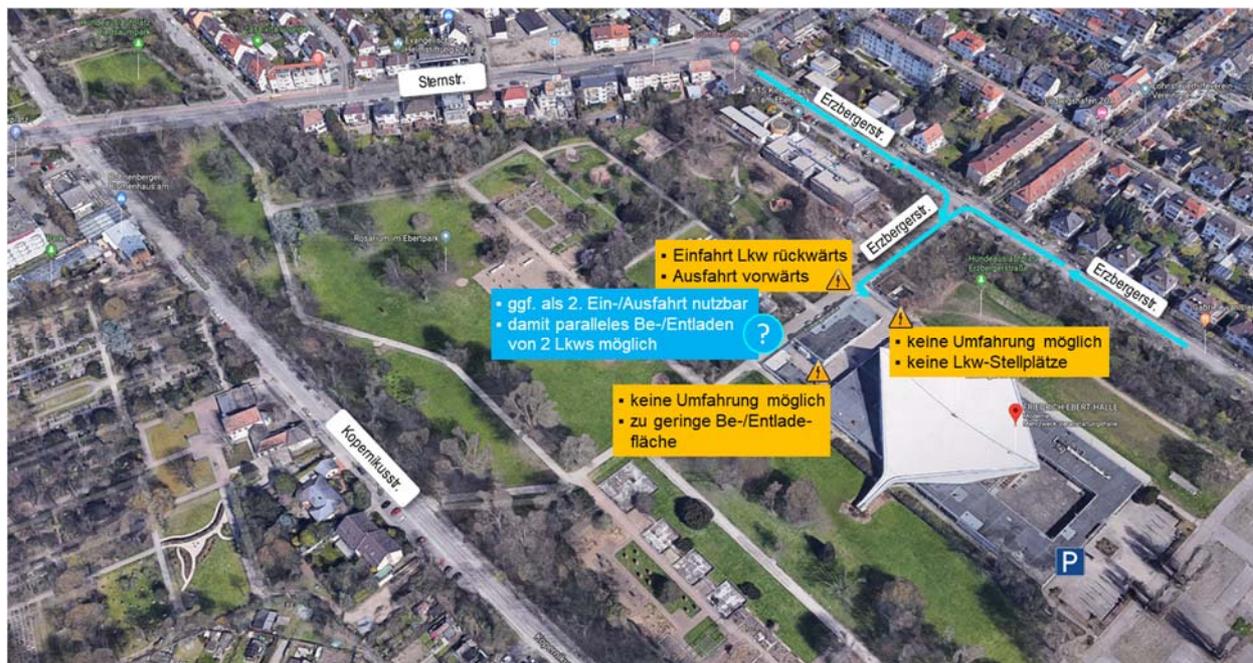


Abb. 180: Anfahrt Ladehof / Backstagebereich für Produktions- und Lieferverkehre

Ergänzend kann zusätzlich über den parallelen Backstage-Garderobengang Material entladen und u. a. direkt in die Umkleidekabinen und Produktionsbüros gebracht werden.

Eine Überdachung des Ladebereichs (Wetterschutz) ist nicht vorhanden.

Das Abstellen von Produktionsfahrzeugen, insbesondere von Lkws und Sattelschleppern, auf dem Betriebshof ist während der Veranstaltung, wenn überhaupt, nur eingeschränkt möglich. Diese müssen auf dem Außengelände der FEH abgestellt werden.

Das Parken von Nightlinern bzw. das Positionieren von Übertragungswagen und SNGs mit erforderlichem Stromanschluss auf dem Betriebshof ist grundsätzlich möglich. Allerdings werden hier die Lademöglichkei-

ten weiter eingeschränkt und anderweitige Auf- und Umbauarbeiten im Rahmen des Hallenbetriebs behindert bzw. stark eingeschränkt, da sich das Außenlager der FEH (hier werden u. a. Tribünenelemente gelagert) ebenfalls hier befindet.



Abb. 181: Zufahrt Anlieferung Betriebshof



Abb. 182: Zufahrtstor für die Anlieferung Betriebshof



Abb. 183: Kleines Ausfahrtstor vom Betriebshof



Abb. 184: Hauptladetor für den Halleninnenraum

Inwieweit eine Optimierung von Anlieferverkehr sowie Be- und Entladezone erreicht werden kann, wird in Modul 6 näher erläutert.

3.2.6.2 Außen- bzw. Freilager

Aufgrund von nicht ausreichenden Lagerflächen in der Halle wird der Betriebshof durch ein überdachtes Außenlager ergänzt. Hier werden vor allem die mobilen Tribünenelemente zwischengelagert (siehe hierzu auch Hinweise zu Pflege, Reinigung, Instandhaltung etc. der Tribünenanlagen in Kapitel 0). Daneben dient ein Anbau für Arbeits- und Sozialräume u. a. für Dienstleister (Gastronom).

→ Im Rahmen einer baulichen Umplanung sollten die vorhandenen Lagerflächen sowohl im Halleninnen- als auch im Außenbereich einer eingehenden Prüfung unterzogen werden.



Abb. 185: Überdachtes Außenlager auf dem Betriebshof



Abb. 186: Transportvorrichtung für Seitentribünenelemente



Abb. 187: Nebengebäude mit Büros und Sozialräumen



Abb. 188: Betriebshof mit nicht überdachtem Hauptladetor

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Stellplatzsituation und Veranstaltungs- / Lieferverkehr, Betriebshof / Anlieferung und Außen- bzw. Freilager

- ▶ Insgesamt ist die An- und Abfahrt sowie die Be- und Entladesituation als ungenügend zu bewerten und verbesserungswürdig:
 - schlechte Zu- und Abfahrt für Zuliefer-, Produktions- und Tourverkehre (Lkw)
 - Zu- und Abfahrt der Liefer-, Produktions- und Tourverkehre nur über Stadtzentrum und Wohngebiet (Friesenheim) auf Autobahnen und Bundesstraßen möglich
 - Verlagerung der Ausstellerparkplätze in angrenzendes Wohngebiet bei Veranstaltungen auf dem Vorgelände (Lärmemissionen)

⇒ zu Lösungsansätzen siehe Modul 6
- ▶ Keine Überdachung in Ladezone vorhanden. ⇒ Vordach als Witterungsschutz empfehlenswert.
- ▶ Lagerung insbesondere der Tribünenelemente im Freien grundsätzlich aufgrund von Witterungseinflüssen ungünstig. ⇒ Die Entscheidung für ein ggf. neues Tribünensystem sollte im Rahmen einer Hallenumplanung auch vor diesem Hintergrund Berücksichtigung finden.
- ▶ Generelle Um- / Neuplanung des Außenbereiches von Anlieferzone, Betriebshof, Freilagerfläche etc. im Rahmen von möglichen Umbaumaßnahmen der FEH konsequenterweise gegeben.

3.2.7 Conclusio und abschließende Bewertung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die FEH den an eine moderne „Halle neuen Typs“ gestellten Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Dies erscheint vor dem Hintergrund ihres 50jährigen Bestehens jedoch nicht wenig verwunderlich. In den 1960er Jahren als Mehrzweckhalle geplant und gebaut, wurden angesichts der sich im Laufe der Jahre verändernden Rahmenbedingungen, infrastrukturellen Anforderungen sowie an das Raumprogramm immer wieder bauliche Anpassungen und Veränderungen vorgenommen - mit dem Ziel einer vorrangigen Ausrichtung auf Kultur- und Konzertveranstaltungen, Sportevents sowie Messen und Ausstellungen.

Trotz dieser über die Jahre mehrfach erfolgten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen hat sich am ursprünglichen Charakter der Mehrzweckhalle im Prinzip wenig geändert. Angesichts der baulich festgelegten Hallenstruktur konnten vor allem im infrastrukturellen Bereich nur bedingt Veränderungen vorgenommen werden, die eine bauliche Anpassung an heutige Veranstaltungsanforderungen nahezu unmöglich machen. So strahlt die FEH bis heute den Charme der 1970er und 80er Jahre aus, mit deutlichen, aus Nutzer- und Betreibersicht funktionalen Schwächen und Handlungsbedarfen.

So sind die Raum- / Flächenangebote der FEH zwar weitestgehend ausreichend, aufgrund fehlender entsprechender Bereiche, wie z. B. Besuchergarderoben, VIP-Bereiche, Cateringstationen usw. werden allerdings vermark- und nutzbare Veranstaltungsbereiche anderweitig genutzt - zu Lasten von Umsätzen und demzufolge der Gesamtwirtschaftlichkeit des Betriebs.

Auch sind Aspekte, wie Erscheinungsbild / Optik im Außen- und Innenbereich, Deckenhöhen, Erschließungswege im Bestand der FEH etc. wenig vorteilhaft und weisen umfangreichen Handlungsbedarf auf. Gleiches gilt für die Backstage-, Küchen- und Lagersituation – auch hier sind z. T. ist ein deutlicher Handlungsbedarf aus Nutzer- und Betreibersicht offensichtlich.

Aus Veranstalter-, Nutzer- und Betreibersicht sind eine Vielzahl an Mängeln im Bestand dringend anzugehen, um eine Nutzung und Vermarktung des Hauses mittel- / langfristig gewährleisten zu können. Verstärkt werden diese nutzungs- und betreiberorientierten Einschätzungen zum Zustand der FEH durch bauwerksbezogene Mängel und Schwächen sowie im Hinblick auf die technischen Anlagen im Bestand. Diese werden im nachfolgenden Kapitel weiter konkretisiert.

3.3 BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN (KG 300)

Am Gebäudekomplex der FEH (Baujahr 1965) wurden seit Bestehen des Bauwerks im Laufe der Jahre immer wieder ‚nur‘ die notwendigen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt; die Instandhaltung und Sanierung erfolgten jedoch immer nur in Teilbereichen; eine gesamtheitliche und umfassende Sanierung hat bislang nicht stattgefunden. Zurzeit finden weitere Sanierungsmaßnahmen an den Außenflächen der Dachkonstruktion statt.

Im Jahr 2009 erfolgte durch die skena Planungsgesellschaft, Heidelberg eine Bestandsuntersuchung. Mit der uns vorliegenden Bewertung des Ist-Zustandes sind Mängel und Schadensbilder dokumentiert. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zusammen mit aktuellen Fotos, und einer Vor-Ort-Begehung bilden die Grundlage für die nachstehende Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebäudezustandes.

3.3.1 Gründung, Unterbau (KG 320)

- Haupthalle: Pfahlgründung
- Nebengebäude: Streifenfundamente



Abb. 189: Außenwände – Setzungsrisse



Abb. 190: Außenwände – Setzungsrisse

3.3.1.1 Gründung Betriebshof

Bei den Außenwänden des Betriebshofes zeigen sich im Sichtmauerwerk deutliche Setzungsrisse; die Gründungsbauteile (hier: Streifenfundamente) sind statisch näher zu untersuchen, um die Standsicherheit weiter gewährleisten zu können. Gegebenenfalls müssen kurzfristige Stabilisierungsmaßnahmen getroffen werden.

- Im Zuge einer Gesamtmaßnahme ist zu prüfen, ob es sinnvoll ist, das Mauerwerk abzureißen und neu zu errichten.

3.3.1.2 Gründung Nebengebäude

Setzungsrisse zeigen sich auch bei den massiven Wänden innerhalb der Nebengebäude. Hier liegt die Ursache vermutlich darin begründet, dass im Bereich der Nebengebäude keine tragenden Bodenplatten ausgeführt sind. In diesen Bereichen wurde versucht, den Setzungsrisse in MW-Wänden durch Einbau von Stahlwinkel und Flacheisen entgegenzuwirken, um somit die Standsicherheit der gefährdeten Wände zu gewährleisten.

- Die Gründungsbauteile (hier: Streifenfundamente) sind näher zu untersuchen und ggf. zu stabilisieren. Dies ist allerdings nur als provisorische Maßnahme zu verstehen. Nachhaltig(er) ist der Einbau einer Bodenplatte bei den noch nicht gesicherten Bereichen. In Teilbereichen (Restaurant, Tagungsräume, Verwaltung) wurde diese Maßnahme inzwischen nachträglich ergriffen.

3.3.1.3 Bodenbeläge Halle

- Haupthalle: Sportbelag temporär (Kautschuk- oder Linoleum), Beschichtung (Halle + Zugangszonen)

Die beschichteten Bodenflächen in der Halle sind optisch generell in gutem Zustand; hier besteht zunächst kein Handlungsbedarf.

→ Ggf. können schadhafte Stellen (partielle Abnutzung) mit wenig Aufwand ausgebessert werden.



Abb. 191: Halle, Sport-Belag (temporär)



Abb. 192: Halle, Sport-Belag (temporär)



Abb. 193: Halle, Beschichtung



Abb. 194: Halle, Beschichtung

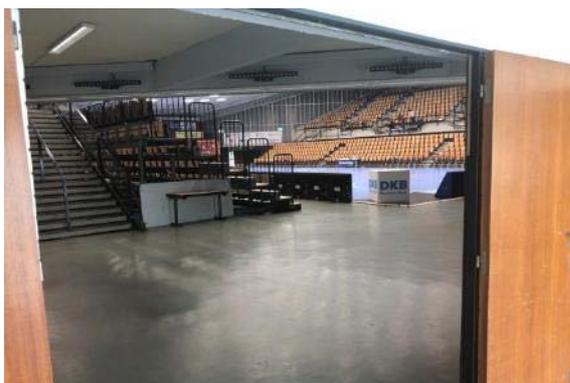


Abb. 195: Halle, Beschichtung



Abb. 196: Halle, Beschichtung

3.3.1.4 Bodenbeläge Nebengebäude: Foyer, Pressezentrum, Catering

- Nebengebäude: Beschichtungen, großformatige Steinbeläge, Fliesen, Lino- oder Kautschukbeläge; Gummi-Noppen-Beläge

Der großformatige Steinbelag in den Bereichen Foyer + Pressekonferenz + VIP-Area + Catering zeigt deutlich Abnutzungserscheinungen bzw. Schadensbilder. Die Bereiche sind baukonstruktiv ohne tragende Bodenplatte ausgeführt. Es ist davon auszugehen, dass demnach die Bodenaufbauten auch mit unzureichender Abdichtung und Wärmedämmung ausgeführt sind.

Aufgrund der fehlenden Bodenplatten sind im großformatigen Steinbelag bereichsweise deutliche Setzungen vorhanden (siehe z. B. Abb. 198). An Übergängen haben sich daher Stolperstellen gebildet, die für den Betrieb ein Gefährdungsrisiko darstellen. Auch ist hierdurch die Barrierefreiheit nicht gewährleistet. (siehe Bild/**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und Abb. 201). Bereichsweise sind einzelne Steinplatten zersprungen und/oder liegen lose.

Trotz dieser baukonstruktiven Ausführung der Bodenaufbauten sind keine sichtbaren Schäden aufgrund von Bodenfeuchtigkeit zu erkennen. Eine Sanierung der bestehenden Bodenkonstruktionen scheint bauphysikalisch derzeit nicht zwingend erforderlich.

In Teilbereichen wurde bereits eine Bodenplatte nachgerüstet. Auch diese Bereiche sind energetisch zu bewerten und ggf. mit Dämmung nachzurüsten.

- Die vorgenannten Schäden durch Setzungen (Stolperstellen) innerhalb der Belagsflächen sind in jedem Falle zu beheben, um einen gefahrenfreien Betrieb zu ermöglichen. Beschädigte Platten sind auszutauschen.
- Aus energetischer Sicht sollten im Rahmen von den insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen die Bodenaufbauten nochmals genauer untersucht und auf den aktuellen energetischen Stand gebracht werden.



Abb. 197: Foyer, Steinbelag



Abb. 198: Foyer, Steinbelag



Abb. 199: Foyer, Steinbelag

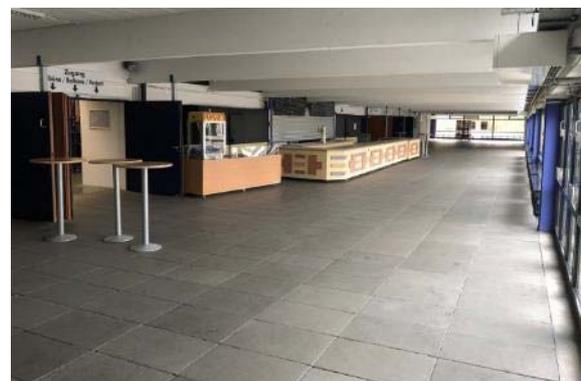


Abb. 200: Foyer, Steinbelag



Abb. 201: Foyer, Steinbelag + Gummi-Noppen-Belag



Abb. 202: Foyer, Steinbelag



Abb. 203: Foyer (Pressekonferenz), Steinbelag



Abb. 204: Foyer (Pressekonferenz), Steinbelag



Abb. 205: Konferenzräume (VIP-Area), Steinbelag



Abb. 206: Konferenzräume (VIP-Area), Linoleum-Belag



Abb. 207: Catering, Steinbelag

3.3.2 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen (KG 330)

3.3.2.1 Außenwände Nebengebäude

- **Nebengebäude:** Massivbauweise mit Stahlbetonfertigteilen und Mauerwerksausfachung / Sichtmauerwerk Kalksandstein und Beton-Fertigteilurte mit Anstrich; Beton-Fertigteilstützen mit Anstrich

An den Außenwänden des Gebäudes sind trotz der baukonstruktiven Ausführung der Wandkonstruktionen (Stahlbetonkonstruktionen ungedämmt, Mauerwerksausfachung - Sichtmauerwerk Kalksandstein) keine sichtbaren bauphysikalischen Schäden zu erkennen. In Teilbereichen sind jedoch, wie bereits beschrieben Setzungsrisse zu erkennen.

- Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen von den insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eine energetische Sanierung der gesamten Außenwand-Fassaden berücksichtigt werden. Hierzu ist sich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.3.2.2 Außentüren / Fenster Nebengebäude / Halle

- **Nebengebäude:** Pfosten-Riegel-Fassade (Alu + Isolierglas), Oberlichter

Die Pfosten-Riegel-Fassaden (Alu-Profile, Isolierverglasung) zeigen deutlich Abnutzungserscheinungen wie Farbabplatzungen an der Beschichtung der Profilkonstruktionen. Zudem sind einige Verglasungen „blind“.

An den kritischen Übergängen und Anschlüssen an Außenwänden sind keine bauphysikalischen Schäden zu erkennen (Problem Tauwasser).

- Eine Sanierung der Fassaden (hier: Verglasung, Fenster, Türen) scheint bauphysikalisch derzeit nicht erforderlich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Profile und Verglasung nicht mehr den heutigen EnEV-Anforderungen genügen.
- Eine kurzfristige Mängelbeseitigung kann durch eine Neubeschichtung der Profilkonstruktionen erreicht werden. So wird wieder ein optisch sauberes Erscheinungsbild gewährleistet.
- Eine energetische Sanierung bedarf eines größeren Aufwandes. Verglasungen auf heutigem EnEV-Stand sind sehr viel dicker und schwerer als die verbauten. Es reicht also nicht, lediglich die Verglasung auszutauschen, auch die Profile müssen erneuert werden. Türen und Fenster sollten ebenfalls gegen wärmegeämmte Ausführungen ausgetauscht werden. Eine energetische Sanierung macht daher nur im Zuge einer Gesamtsanierung der Gebäudehülle Sinn. Ebenfalls müssen die Türen brandschutztechnisch bewertet werden.
- Je nach Umfang der Maßnahmen innerhalb der zu erarbeitenden Szenarien ist eine Abstimmung mit der Denkmalbehörde notwendig.



Abb. 208: Außenwände, PR



Abb. 209: Außenwände, Sichtmauerwerk + Beton-Fertigteile



Abb. 210: Haupteingang, Sichtmauerwerk + Beton-Fertigteile



Abb. 211: Haupteingang, PR-Fassade



Abb. 212: Lichthof, PR-Fassade + Beton-Fertigteile



Abb. 213: Lichthof, PR-Fassade + Beton-Fertigteile



Abb. 214: Foyer, PR-Fassade + Beton-Fertigteile



Abb. 215: Foyer, PR-Fassade + Beton-Fertigteile

3.3.3 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen (KG 340)

3.3.3.1 Innenwände Nebengebäude, Lager- und sonstige Nebenräume, Küche und Küchenbereiche

- Lager- u. sonst. Nebenraumbereiche: tragendes/nichttragendes Mauerwerk gestrichen
- Küche + Küchenbereiche: tragendes/nichttragendes Mauerwerk + Fliesen

Die bestehenden Wandoberflächen und Wandbeläge zeigen in allen Bereichen deutlich optische Mängel und Abnutzungserscheinungen. Baukonstruktiv sind geringfügige Schäden zu erkennen (Risse).

→ Eine optische Sanierung wird daher als notwendig erachtet. Baukonstruktiv sind die Risse statisch zu bewerten und ggf. zu sanieren, um die Standsicherheit zu gewährleisten.

- Im Zuge einer Gesamtmaßnahme (zu erarbeitenden Szenarien) empfehlen wir mindestens eine optische Aufwertung der Wandflächen durch neue Farbanstriche und neue Fliesenbeläge. So kann eine deutlich angenehmere Atmosphäre erreicht werden.

3.3.3.2 WC-Anlagen, Umkleidebereiche

- WC-Anlagen, Umkleidebereiche: leichte Gipskartonwände gestrichen oder Fliesen

Auch die Trockenbauwände zeigen teils deutliche optische Mängel und Abnutzungserscheinungen. Baukonstruktiv sind keine Schäden erkennbar.

- Eine optische Sanierung wird daher auch hier als notwendig erachtet.
- Im Zuge einer Gesamtmaßnahme (zu erarbeitende Szenarien) oder wenn durch Sanierungsarbeiten an den Sanitäreinrichtungen die Wände geöffnet werden müssen, ist es sinnvoll bzw. notwendig, die Wände mit neuen Anstrichen und neuen Fliesenbelägen zu versehen.



Abb. 216: Anlieferungszone Halleninnenraum



Abb. 217: Garderobengang (Backstage)

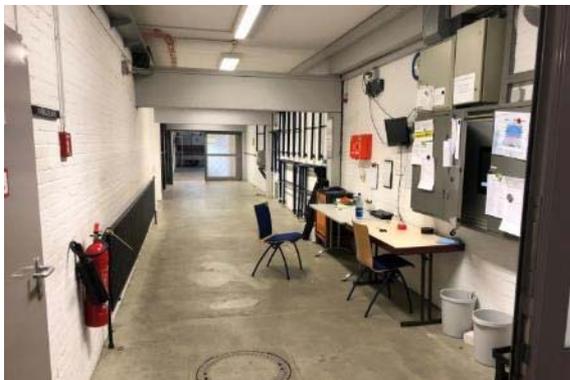


Abb. 218: Technik-Kontrollbereich (Backstage)



Abb. 219: Küchenbereich



Abb. 220: Foyer, Publikumsanitärbereich



Abb. 221: Publikumsanitärbereich



Abb. 222: Publikumssanitärbereich



Abb. 223: Publikumssanitärbereich



Abb. 224: Garderobengang (Backstage)



Abb. 225: Garderobengang (Backstage)

3.3.3.3 Innentüren Nebengebäude/Halle

- alle Bereiche: dunkle Holzurniere

Die Türblätter der Innentüren weisen teilweise erhebliche optische Mängel auf (Farbabplatzungen etc.) Zudem bewirken die dunklen Furniere eine eher düstere Atmosphäre.

- Eine kurzfristige Aufwertung kann durch Streichen oder eine neue Furnierung der Türblätter erreicht werden. Im Zuge einer Gesamtmaßnahme (zu erarbeitende Szenarien) werden die Türen gegen neue ausgetauscht. Im Zuge dessen müssen die Türen auch brandschutztechnisch neu bewertet werden. Hierdurch können sich Änderungen in Bezug auf Qualität und Beschläge der Türen ergeben.

3.3.4 Decken / Horizontale Baukonstruktionen (KG 350)

3.3.4.1 Decken Halle

- Halle: abgehängte Decken / Akustikplatten

Baukonstruktiv sind an den Akustikplatten keine sichtbaren Mängel vorhanden. Teilweise sind Wasserschäden / Wasserflecken sichtbar, welche durch Undichtigkeiten am Dach aufgetreten sein können. Dieses wurde bereits mit einer neuen Folienabdichtung versehen, sodass davon auszugehen ist, dass die Schäden schon älter sind.

- Die beschädigten Platten sollten auch aus optischen Gründen ausgetauscht werden.

3.3.4.2 Decken Nebengebäude

- Nebengebäude: überwiegend sichtbare Rohbaukonstruktion mit Anstrich; in Teilbereichen abgehängte Decken (Gipskarton-, Rasterdecken o. ä.)

Bei den Nebengebäuden sind in den überwiegenden Bereichen die Rohbaudecke und die Rohbaukonstruktion sichtbar belassen; die Rohbauflächen sind lediglich mit einem Anstrich versehen.

Abgehängte Decken (Gipskartondecken) sind in den Bereichen Restaurant, Konferenzbereich, VIP-Area und Umkleiden eingebaut. Teilweise sind Wasserschäden erkennbar.

- Baukonstruktiv sind hier keine Schäden feststellbar, sodass eine Sanierung nicht zwingend notwendig ist.
- Aus optischen Gründen können die Decken im Zuge einer Gesamtmaßnahme (Szenarien) neu gestrichen werden. Platten mit Wasserschäden sollten ausgetauscht werden.



Abb. 226: Foyer (West)



Abb. 227: Foyer (West)



Abb. 228: Foyer, Publikumsausschanktheke



Abb. 229: Foyer, Hallenzugangsbereich



Abb. 230: Foyer, Pressekonferenz



Abb. 231: Foyer, VIP-Area



Abb. 232: Konferenzräume (VIP-Area)



Abb. 233: Konferenzräume (VIP-Area)



Abb. 234: Stuhllager



Abb. 235: Stuhllager



Abb. 236: Küche



Abb. 237: Restaurant Stimmgabel-Treff



Abb. 238: Restaurant Stimmgabel-Treff



Abb. 239: Publikumssanitärbereich



Abb. 240: Zusatzgarderobenbereich (Backstage)



Abb. 241: Garderobengang (Backstage)



Abb. 242: Halleninnenraum



Abb. 243: Halleninnenraum

3.3.5 Dächer (KG 360)

3.3.5.1 Dachkonstruktion Halle

- Halle, Konstruktion: Stahlbetonplatten auf Ortbeton-Tragrippenkonstruktion, Spannbetonglieder als Hauptbauteil der Dachkonstruktion.

An den Spannbetonteilen des Haupttragwerkes wurden 2015/16 Betoninstandsetzungen durchgeführt (siehe Ausführungsdokumentation 31.05.2016)

Die Untersichten des Hallendachs (Bimsplatten und Betonunterzüge) machen optisch einen befriedigenden Eindruck. Die Außenflächen des Hallendaches werden zurzeit saniert. (siehe Ausführungsplanung Fassadensanierung).

→ In diesen Bereichen sind keine weiteren Sanierungsmaßnahmen notwendig.



Abb. 244: Sanierte Widerlagerflügel (Spannbetonteile)



Abb. 245: Sanierte Widerlagerflügel (Spannbetonteile)

3.3.5.2 Dachbeläge Halle

- Halle, Konstruktion: Betonplatten, Dampfsperre, Dämmung (80mm), Folienabdichtung (Aufbau nach aktuellen Ausführungsplänen Fassadensanierung)

Der Dachbelag des Hallentragwerkes wurde bereits einmal saniert. Im Zuge dessen wurden eine Dämmung und eine Folienabdichtung aufgebracht.

Baukonstruktiv sind keine sichtbaren Mängel vorhanden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der heutige Dachaufbau nicht den aktuellen Anforderungen der EnEV entspricht (Dachaufbau abgeleitet aus aktuellen Ausführungsplänen Fassadensanierung).

- Zurzeit besteht kein Handlungsbedarf.
- Im Zuge einer Gesamtmaßnahme (Szenarien) muss der Dachaufbau bauphysikalisch und energetisch neu bewertet und ggf. saniert werden. Hierzu ist sich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.



Abb. 246: Untersicht Hallendach - von Süden



Abb. 247: Untersicht Hallendach - von Norden



Abb. 248: Aktuelle Außenfassadenarbeiten

3.3.5.3 Dachkonstruktion Nebengebäude

- Nebengebäude: Bimsbetonplatten auf Stahlbeton-Unterzügen

Die Untersichten der Dächer der Nebengebäude (Bimsplatten und Betonunterzüge) machen optisch keinen befriedigenden Eindruck. Baukonstruktiv sind jedoch keine Schäden feststellbar.

- Die Untersichten der Rohdecken sollten mit neuen Anstrichen versehen werden. So kann durch einen relativ geringen Aufwand eine sehr viel bessere Optik und eine angenehmere Atmosphäre erreicht werden.

3.3.5.4 Dachbeläge Nebengebäude

Im Zug der gerade laufenden Fassadensanierung, wurde der Dachaufbau dokumentiert (sichtbarer Dachaufbau: Bitumenabdichtung, Schalung, Sparren, Betondecke)



Abb. 249: Untersicht Hallendach - von Süden



Abb. 250: Untersicht Hallendach - von Norden

Baukonstruktiv sind keine Mängel sichtbar. Da an den Unterdecken, wie in vorstehenden Kapiteln erwähnt, jedoch Wasserflecken erkennbar sind, ist die Dachfläche zu prüfen und gegebenenfalls auszubessern. Andernfalls können weitere Wasserschäden nicht ausgeschlossen werden.

In der Annahme, dass der vorgefundene Dachaufbau für die gesamte Fläche gilt, besteht bauphysikalisch zurzeit kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Der bestehende Dachaufbau, ohne sichtbare Dämmung, entspricht jedoch nicht den aktuellen Anforderungen der EnEV.

- Im Rahmen einer Gesamtmaßnahme (Szenarien) ist der Dachaufbau energetisch neu zu bewerten und entsprechend im Dachaufbau anzupassen. Hierzu ist sich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.3.6 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen (KG 390)

- Nebengebäude: Außenwände Betriebshof - ohne Wertung



Abb. 251: Betriebshof



Abb. 252: Betriebshof

3.3.7 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung des Bauwerks bzw. der Baukonstruktion (KG 300)

- ▶ Bei den Außenwänden zeigen sich im Sichtmauerwerk deutliche Setzungsrisse. ⇒ Die Gründungsbauteile (hier: Streifenfundamente) sind näher zu untersuchen, ggf. zu stabilisieren oder für weitere Bereiche nachträglich Bodenplatten einzubauen. ⇒ Zu beachten sind ebenso brandschutzrechtliche Forderungen etc.
- ▶ Der großformatige Steinbelag in den Bereichen Foyer + Pressekonferenz + VIP-Area + Catering zeigt deutlich Abnutzungserscheinungen bzw. Schadensbilder. ⇒ Die vorgenannten Schäden durch Setzungen (Stolperstellen) innerhalb der Belagsflächen sind in jedem Falle zu beheben, um einen gefahrenfreien Betrieb zu ermöglichen. Beschädigte Platten sind auszutauschen. ⇒ Aus energetischer Sicht sollten im Rahmen von den insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen die Bodenaufbauten nochmals genauer untersucht und auf den aktuellen energetischen Stand gebracht werden.
- ▶ Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen von den insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen auch eine Sanierung der relevanten Bodenkonstruktionen berücksichtigt werden.
- ▶ Aufgrund der fehlenden Bodenplatten sind im großformatigen Steinbelag bereichsweise deutlich Setzungen vorhanden. An Übergängen haben sich daher Stolperstellen gebildet, die für den Betrieb ein Gefährdungsrisiko darstellen. Bereichsweise sind einzelne Steinplatten völlig zersprungen. ⇒ Die Schäden (Stolperstellen) innerhalb der Belagsflächen sind in jedem Fall zu beheben und beschädigte Platten auszutauschen.
- ▶ Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen von insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eine Sanierung der gesamten Außenwand-Fassaden berücksichtigt werden.
- ▶ Die Pfosten-Riegel-Fassaden (Alu-Profile, Isolierverglasung) zeigen deutlich Abnutzungserscheinungen / Farbabplatzungen an der Beschichtung der Profilkonstruktionen; um hier wieder ein optisch sauberes Erscheinungsbild zu erhalten, sollte die Beschichtung der Profilkonstruktionen insgesamt erneuert werden. Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen von insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eine Sanierung der gesamten Pfosten-Riegel-Fassaden berücksichtigt werden.
- ▶ Im Rahmen von insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der Innenwände sollte eine optische Aufwertung durch neue Wand-Anstriche berücksichtigt werden; hier kann bereits durch ein frisches Weiß und/oder dezente Farben eine deutlich angenehmere Atmosphäre erreicht werden.
- ▶ Wandoberflächen und Wandbeläge zeigen in allen Bereichen der Sanitäreinrichtungen und Umkleiden (Backstage) deutlich optische Mängel und Abnutzungserscheinungen. Im Rahmen von insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sollte eine optische Aufwertung durch neue Fliesenbeläge und neue (freundliche) Türblattoberflächen und dergleichen berücksichtigt werden.
- ▶ Das WDVS weist zum Zeitpunkt der Vorortbesichtigungen und dem Erstellen dieser Studie in Teilen starke Beschädigungen im Oberputz auf; die deutlich erkennbaren und optisch störenden Löcher im WDVS sind durch die Einwirkung von Vögeln entstanden; die Löcher stellen auch baukonstruktiv eine Schwachstelle im Fassadensystem dar. ⇒ Gegenwärtig erfolgen umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Außenfassade.
- ▶ Baukonstruktiv ist eine Dachsanierung zwingend erforderlich. Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen von insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen auch eine Sanierung der gesamten Dachaufbauten berücksichtigt werden.

3.4 BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN (KG 400)

Ebenso, wie bei den baukonstruktiven Gewerken / Bereichen wurden auch bei den technischen Anlagen seit Bestehen des Bauwerks im Laufe der Jahre immer wieder ‚nur‘ die notwendigen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei erfolgten die Instandhaltung und Sanierung jedoch immer nur in Teilbereichen, eine gesamtheitliche und umfassende Sanierung hat bislang auch hier nicht stattgefunden.

Im Jahr 2009 erfolgte durch mürlepartner Hannover eine Bestandsuntersuchung mit Analyse der technischen Situation. Mit der vorliegenden Bewertung des Ist-Zustandes (2009) sind Mängel und Schadensbilder dokumentiert. Weiterhin liegt die Brandschutzbewertung von 2012 von Stümpert-Strunk Brandschutz vor, die eine brandschutztechnische Bewertung des Objektes darstellt.

Unter Berücksichtigung vorliegender Prüfprotokolle zu Wiederholungsprüfungen gemäß HTechAnIV RP der zuständigen Sachverständigen bzw. Sachkundigen erfolgt die Bewertung der technischen Anlagen auf Basis des Bestandsschutzes und unter Verweis auf die aktuelle Normung. Es wird darauf hingewiesen, dass die wiederkehrenden Prüfungen durch die Sachverständigen bzw. Sachkundigen entsprechend Prüfturnus und Prüfverordnung durchzuführen sind. Die hierin aufgeführten Mängel sind zu beseitigen.

Bisher erfolgte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind teilweise gar nicht bzw. nur ungenügend dokumentiert. Hierdurch kann es bei Havarien zu Betriebseinschränkungen kommen.

Für die Technischen Gebäudeanlagen (TGA) ist festzuhalten, dass bis auf wenige Ausnahmen die Installationen nicht den Allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (AaRdT) sowie jetzt geltenden Vorschriften entsprechen. Die Anlagen sind großteils verschlissen, so dass ein wirtschaftlicher und sicherer Betrieb nicht möglich ist.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und Dokumente zusammen mit aktuellen Fotos und einer Vor-Ort-Begehung bilden die Grundlage für die nachstehende Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes der Technik.

3.4.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (KG 410)

Im Großen Saal sind zur Brandbekämpfung Wandhydranten angeordnet. Die Feuerlöschhydranten sind gem. Aussage LUKOM an die Trinkwasserinstallation angeschlossen. Dies ist unter Beachtung der VDI 6023 (Hygiene in Trinkwasser-Installationen), der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) sowie der DIN 1988-600/EN 1717 (Trinkwasser-Installationen in Verbindung mit Feuerlösch- und Brandschutzanlagen) nicht mehr zulässig.

Eine Trennung des Trinkwassernetzes vom Feuerlöschnetz ist derzeit in Planung. Hieraus ergibt sich jedoch, dass das Trinkwassernetz nach der Trennung zu groß dimensioniert ist und ein Wasseraustausch im gesamtverbleibenden Trinkwassernetz innerhalb von 72 h entsprechend VDI 6023 ohne weitere Maßnahmen nicht erfolgen kann.

Eine Verkeimung des Trinkwassers und somit eine Gesundheitsgefährdung ist nicht auszuschließen.

- Es wird daher dringend empfohlen, eine Gefährdungsanalyse zu erstellen und hiernach weitere Maßnahmen (s. u.) zu definieren.



Abb. 253: Hydrantenanlage

Die Sanitäreinrichtungen wurden modernisiert und zeigen jedoch Nutzungsspuren. Entsprechend der Rohrleitung und fehlenden hygienischen Spüleinheiten ist eine stagnationsfreie Trinkwasserinstallation nicht gegeben und entspricht nicht den geltenden Vorschriften zur Vermeidung von Legionellen. Eine Verkeimung des Trinkwassers und somit Gesundheitsgefährdung ist nicht auszuschließen. Gemäß dem Prüfbericht zur mikrobiologischen Untersuchung des Instituts Kuhlmann von 21.12.18 sind an der Entnahmestelle des Sanitär- und Umkleidebereichs bereits Legionellen nachgewiesen worden. Ebenso liegen die Kaltwassertemperaturen mit 23 °C teilweise im Grenzbereich.



Abb. 254: Duschbereich

Die Duschbereiche wurden in den 80er Jahren saniert, zeigen jedoch Abnutzungserscheinungen. Eine thermische Desinfektion ist nur bedingt gegeben, da die Armaturen und Duschköpfe an Stichelungen mit stagnierendem Wasser angeschlossen sind.

- Es wird dringend empfohlen, eine Gefährdungsanalyse zu erstellen und hiernach konkrete Maßnahmen für eine Sanierung zu definieren. Beispielsweise können in dem v.g. Kalt- und Warmwassernetz automatische Spüleinheiten montiert werden bzw. im Rahmen von Betriebsanweisungen eine periodische händische Spülung aller Trinkwasserleitungen erfolgen.
- Für eine thermische Desinfektion von Stichelungen sind die Armaturen händisch zu öffnen und Warmwasser (ca. 55°C) auslaufen zu lassen.
- Grundsätzlich ist eine Neuinstallation der Trink- und Abwasseranlagen entsprechend dem Stand der Technik zu empfehlen, zumal die Hauptrohrinstallationen maßgeblich unter der Bodenplatte verlegt sind und der Zustand fraglich ist.



Abb. 255: Sanitäranlage

Der im Foyer befindliche Bewirtungsbereich ist weder an eine Trinkwasserleitung noch an eine Abwasserleitung angeschlossen. Das Abwasser der mobilen Theke des Cateringbereichs wird in Eimern aufgefangen.

- Für einen hygienisch unbedenklichen Betrieb ist die mobile Theke an einen separaten Trink- und Abwasseranschluss anzuschließen. Hierbei ist auf die Vermeidung von stagnierendem Wasser zu achten.



Abb. 256: Bewirtungs- / Thekenbereich im Foyer

In den Bodenkanälen verlaufen die Trinkkaltwasserleitungen neben warmgehenden Heizungsleitungen. Dies verursacht eine übermäßige Erwärmung des Trinkkaltwassers (s. Prüfbericht Institut Kuhlmann) und kann zu Verkeimungen und Gesundheitsgefährdungen führen.

- Zur Vermeidung der Erwärmung des Trinkkaltwassers sind diese gem. DIN 1988-200 (Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen) getrennt von warmgehenden Rohrleitungen bzw. mit einer 100% Wärmedämmung zu verlegen.

In den Spartenkanälen des großen Saals befinden sich nicht genutzte Trinkwasserleitungen (ehem. Mes- seversorgung). Diese wurden teilweise bereits rück gebaut bzw. vom Trinkwassernetz getrennt.



Abb. 257: Spartenkanal



Abb. 258: Bodenkanal

Es ist festzustellen, dass die die Wanddurchdringungen von Sanitärrohrleitungen ohne Brandschutz ausgeführt wurden. Ein Brandschutzgutachten auf Basis der Baugenehmigung liegt nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die geltenden Brandschutzauflagen entsprechend dem Errichtungsjahr umgesetzt wurden und derzeit Bestandsschutz besteht.

Im Rahmen von Sanierungsarbeiten sind die aktuellen Auflagen aus der Verwaltungsvorschrift für die technischen Baubestimmungen (MVV TB) bzw. aktuellen Bauordnung umzusetzen.

Für die Kühlung der Küchenlagerräume ist eine Splitkälteanlage installiert. Der Kondensatsanschluss ist ohne Geruchsverschluss und ohne freien Auslauf entgegen der AaRdT ausgeführt.

- Es wird empfohlen einen Kugelgeruchsverschluss sowie einen freien Auslauf umgehend nachzurüsten, um eine Rückverkeimung der Zuluft an den Umluftkühlgeräten auszuschließen.
- Die Auflagen aus der Prüfbescheinigung für die Feuerlöschanlagen vom 18.12.18 sind umzusetzen und die Kennzeichnungen sofort zu aktualisieren.



Abb. 259: Wanddurchdringungen



Abb. 260: Kondensatablauf

3.4.2 Wärmeversorgungsanlagen (KG 420)

Es wurde eine neue Fernwärmestation mit separater Regelung errichtet. Die Funktion ist augenscheinlich gegeben. Eine neue Warmwasserbereitung wurde errichtet, so dass zumindest im Speichersystem von einer thermischen Desinfektion ausgegangen wird. Eine weiterführende Betrachtung der Warmwasserinstallation erfolgt in der KG 410.



Abb. 261: Fernwärmeversorgungs-Station (FWV)

Es wurden die Sicherheitseinrichtungen (Druckhaltung) erneuert. Die Heizung versorgt neben der Warmwasserbereitung (WWB) ebenso statische Heizkörper und RLT-Erhitzer (Raumluftheizungstechnik).



Abb. 262: Druckhaltung Heizung

Die Umwälzpumpen (UWP) in der Heizzentrale entsprechen nicht der europarechtlichen Ökodesign-Richtlinie 2009/125/EG (ErP-Richtlinie). Die UWP für die Heizung ist energetisch zu optimieren. Teilweise erfolgte bereits ein Austausch mit Hocheffizienzpumpen.

→ Ein Austausch sollte komplett erfolgen, um Energiekosten einzusparen.

Die vorgefundenen Absperrventile tropfen altersbedingt und sind nicht gegen Wärmeverlust gedämmt.

→ Hier ist ein Austausch entsprechend der Betriebssicherheit zeitnah sinnvoll.

Es wurde eine Verlegung der Rohrleitungen unter der Bodenplatte / im Medienkanal vorgenommen. Hierdurch ist eine Wartung / Revision der Rohrleitungen nur bedingt bzw. gar nicht möglich. Es treten bereits Leckagen in den Rohrleitungen auf. Ebenso erfolgte die Verlegung mit den Elektrokabeln im gemeinsamen Medienkanal ohne Schottung.

→ Für einen störungsfreien Betrieb sowie eine bessere Wartung sollte eine alternative Leitungsführung außerhalb des Medienkanals zukünftig gewählt werden.



Abb. 263: Heizungsanlage / Hauptverteilung

Die Heizungsinstallation mit wasserführenden Leitungen im Raum der Elektrohauptverteilung sollte im Zuge einer Gesamtanierung und Schaffung abgeschlossener elektrischer Betriebsräume erfolgen, da dies momentan nicht den AaRdT entspricht.

Die Heizungsregelung entspricht nicht dem Stand der Technik und lässt keinen energiesparenden Betrieb zu. Auf Grund der fehlenden Regelgruppen und Gebäudeautomation kann eine witterungsgeführte, nutzungsbezogene und betriebskostenoptimierte Anlagenfahrweise momentan nicht erfolgen. Die Armaturen sind nicht gedämmt. Ein hydraulischer Abgleich kann nicht durchgeführt werden.

- In den Regelkreisen sind Strangreguliertventile nachzurüsten und ein hydraulischer Abgleich durchzuführen.
- Beschädigungen an den Heizkörpern sind auszubessern und die Thermostatventile zu ergänzen.

Die Zulufttemperierung der Torluftschleieranlagen oberhalb der Zugangstüren erfolgt über Elektroerhitzer.

- Zur Energiekosteneinsparung sollten diese zukünftig an das Heizungsnetz mit separater Regelgruppe angeschlossen und erneuert werden.

Weiterhin ist festzustellen, dass die Wanddurchdringungen von Heizungsrohrleitungen ohne Brandschutz ausgeführt wurden. Ein Brandschutzgutachten auf Basis der Baugenehmigung liegt nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die geltenden Brandschutzaufgaben entsprechend dem Errichtungsjahr umgesetzt wurden und derzeit Bestandsschutz besteht.

- Im Rahmen von Sanierungsarbeiten sind die aktuellen Auflagen aus der Verwaltungsvorschrift für die technischen Baubestimmungen (MVV TB) bzw. aktuellen Bauordnung umzusetzen.
- Grundsätzlich ist eine Neuinstallation der Rohrleitungsanlagen, Armaturen; Pumpen inkl. Dämmung usw. entsprechend dem Stand der Technik zu empfehlen.



Abb. 264: Rohrdurchdringungen



Abb. 265: Heizungsverteilung



Abb. 266: HK teilweise beschädigt, ohne Thermostate



Abb. 267: Bodenkanäle mit Elt/Heizung



Abb. 268: Torluftschleieranlagen

3.4.3 Raumluftechnische Anlagen (KG 430)

3.4.3.1 Großer Saal

Der große Saal wird über 4 getrennte RLT-Anlagen mit je ca. 30.000 m³/h be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über Weitwurfdüsen an den Wänden in den großen Saal. Auf Grund der direkt unterhalb angeordneten Absaugung ist nur eine bedingte Durchmischung der Raumlufte gegeben. Weiterhin erfolgt die Absaugung über Bodenkanäle, welche erhebliche Verschmutzungen aufweisen und auf Grund ihrer Konstruktion nur erschwert wart- und reinigbar sind.

Die Weitwurfdüsen entsprechen nicht dem technischen Stand und können nicht entsprechend den sommer-/winterlichen Anforderungen motorisch verstellt werden. Im Tribünenbereich ist eine zugfreie Zuluft einbringung mit den vorhandenen Weitwurfdüsen nicht gegeben.

Die Einhaltung der VDI 6022 (beschreibt den Stand der Technik bezüglich der Hygieneanforderungen an Raumluftechnische Anlagen und Geräte und an die Beurteilung der Raumluftequalität) ist u. E. nicht gegeben.



Abb. 269: Weitwurfdüsen in der Halle

Die RLT-Anlagen für den großen Saal sind als Kammereinbauanlagen unverändert erhalten. Eine Wärmerückgewinnung sowie ein frequenz geregelter Ventilator sind nicht installiert. Eine FU-Regelung von 2 Ventilatoren wurden vor kurzem installiert.

Die Hygieneanforderung gem. VDI 6022 sowie die Anforderung an einen wirtschaftlichen Betrieb und DIN EN ISO 16890 (Filterprüfung und -klassifizierung, klassifiziert nach dem gemessenen Abscheidegrad einatembare Stäube in den drei international anerkannten Partikelgrößeneinteilungen), DIN EN 16798 (Lüftung von Nichtwohngebäuden) sind nicht erfüllt. Eine sachgerechte Wartung der Anlagen ist platzbedingt nicht möglich.



Abb. 270: Zuluftansaugung

- Für die Wartung der freistehenden Ventilatoren wird die Nachrüstung von abschließbaren Reparaturschaltern umgehend empfohlen, um Verletzungen auszuschließen.

3.4.3.2 Catering- und Küchenbereich

Für den Cateringbereich sind hinter dem Lüftungsgitter Einzelventilatoren zur unkonditionierten Zuluft einbringung angeordnet. Die Abluft wird über die Haube der Fritteuse angesaugt und über Dach ausgeblasen. Eine Wärmerückgewinnung ist nicht vorhanden.

Die Ablufthaube entspricht nicht den Hygienevorschriften bzw. der DIN EN 16282 (Anforderungen an die Hygiene raumluftechnischer Anlagen sowie den Brandschutz für Küchenabluftanlagen).



Abb. 271: Zuluft Catering / Abluft Haube Fritteuse

Für die Küche konnte lediglich eine Abluftanlage über das Dach mittels Küchenhaube erkannt werden.

Die Zuluft strömt frei über einen Kanalananschluss im Dachbereich nach und entspricht nicht der VDI 2052 (beschreibt den Stand der Technik bezüglich der lufttechnischen Behandlung von gewerblichen Küchen sowie die Dimensionierung und den Aufbau der Raumluftechnischen Anlagen).

Eine Wärmerückgewinnung der RLT-Fortluft ist nicht gegeben. Die Ablufthaube entspricht nicht den Hygienevorschriften bzw. der DIN EN 16282 (Anforderungen an die Hygiene raumluftechnischer Anlagen sowie den Brandschutz für Küchenabluftanlagen).



Abb. 272: Küchenlüftung

Für die Kühlung der Küchenlagerräume ist eine Splitkälteanlage installiert. Das Kältemittel entspricht u. E. nicht mehr den geltenden Vorschriften zum Treibhauspotenzial (GWP). Eine Sicherheitswarneinrichtung bei austretenden Kältemitteln in geschlossenen Räumen ist nicht vorhanden (vgl. DIN EN 378 - Definition Kältemittel).

- Auf Grund des Bestandsschutzes wird hier dringend empfohlen, die Sicherheitseinrichtung nachzurüsten sowie die Prüfpflichten umzusetzen.



Abb. 273: Splitkälteanlage

3.4.3.3 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Zur Ableitung von Rauch sind natürliche RWA-Klappen (Rauch- / Wärmeabzugsanlagen) in der oberen Fassade des großen Saals verortet. Diese werden gleichzeitig als Lüftungsöffnungen genutzt.

Diese bestandsgeschützten RWA entsprechen nicht den AaRdT und stellen eine Unfallgefahr im Zuschauerbereich dar. Die letzten Prüfintervalle durch Sachverständige und Sachkundige wurden seit 2014 überschritten.

- Es ist darauf zu achten, dass im Öffnungsbereich der RWA sich keine Personen aufhalten.
- Weiterhin ist die Steuerung umgehend zu reparieren (Ölleckage) und die RWA instand zu setzen. Danach hat umgehend eine Prüfung gem. UVV zu erfolgen.



Abb. 274: Natürliche RWA

3.4.3.4 Konferenz- / Tagungsbereich

Für die Konferenz- / Tagungsräume (VIP-Bereich) ist eine separate RLT-Anlage mit Split-Kühlung freistehend auf dem Dach errichtet worden.

Diese entspricht nicht der Ökodesign-Richtlinie / ErP-Standard. Darüber hinaus kommt es zu Zegerscheinungen an den Zuluftauslässen und zu erhöhten Schallemissionen im Kanalnetz. Dies hat derzeit keine Auswirkungen auf den Betrieb der Anlage, entspricht jedoch nicht dem aktuellen Stand der Technik.

- Es wird empfohlen, im Rahmen einer Modernisierung die Kanalführung strömungsoptimiert anzupassen sowie eine RLT-Anlage nach Ökodesign-Richtlinie einzusetzen.



Abb. 275: Konferenz- / Tagungsräume (VIP-Bereich)

3.4.3.5 Steuerung, Batterieraum und Lüftungskanäle

Das Steuertableau der RLT-Anlage und die Steuerung der Heizung im Raum der Elektrohauptverteilung wurden mehrfach umgebaut und sind sehr unübersichtlich. Der momentane Zustand entspricht nicht dem Stand der Technik.

- Für einen störungsfreien Betrieb und zur Optimierung der Betriebskosten ist gesamtheitlich eine Erneuerung der Gebäudeautomation zu empfehlen.



Abb. 276: Steuerungstableau

Der Batterieraum der Sicherheitsbeleuchtung ist mit einer separaten Abluft über Dach ausgeführt. Eine Außenluftversorgung erfolgt nicht. Hier strömt die Zuluft über den Elektrohauptverteilteraum nach.

- Im Rahmen einer Sanierung ist hier gem. den AaRdT eine separate Außenluftversorgung zu planen.

In den Lüftungskanälen fehlen bei der Durchdringung von feuerwiderstandsfähigen Wänden die Brandschutzklappen. Die im Prüfbericht der Lüftungstechnischen Anlagen des Sachverständigen Beier erwähnten Mängel vom 01.02.17 wurden noch nicht umgesetzt. Auf Grund der hohen Brandlasten in der Lüftungszentrale Umkleiden ist der Einbau von Brandschutzklappen dringend erforderlich. Ebenso sind die Lüftungskanäle, welche Rettungswege durchqueren, brandschutztechnisch zu schotten. Die Frist zur Mängelbeseitigung ist seit November 2014 überschritten.

- Grundsätzlich ist eine Neuinstallation der RLT-Anlagen entsprechend dem Stand der Technik zu empfehlen.

Die Auflagen aus der Prüfbescheinigung für die Lüftungstechnische Anlage vom 01.02.17 sind sofort umzusetzen (wiederkehrende Prüfung 12/2019) um den Weiterbetrieb der Halle sicher zu stellen.



Abb. 277: Lüftungskanäle ohne Brandschutz

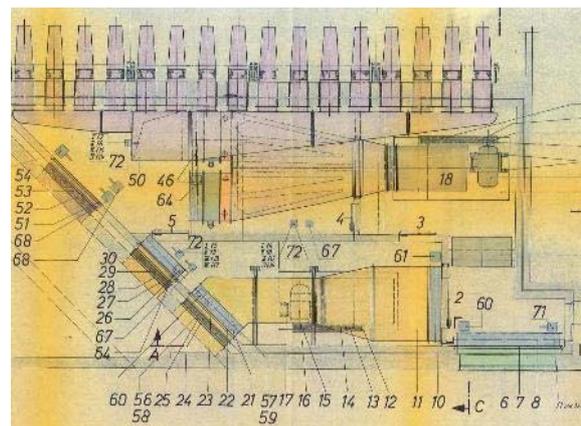


Abb. 278: Zeichnung Technikzentrale



Abb. 279: Zuluftventilator



Abb. 280: Luftfilter



Abb. 281: Abluft Batterieraum ohne Zuluftanschluss



Abb. 282: Steuerung RWA (einzige Bedienstelle)

3.4.4 Elektrische Anlagen (Starkstromanlagen) (KG 440)

Entsprechend der Bestandsbegehung und Informationen des Nutzers wird die Halle über eine eigene außenliegende kundeneigene Trafostation aus dem öffentlichen 20kV-Netz versorgt. Die momentane Leistung mit 2 x Trafo 1000kVA und 1 x Trafo 800kVA reicht für die Versorgung der bisherigen Veranstaltungen aus. Aus diesem v. g. Netz werden nicht nur die FEH selbst, sondern auch das gesamte Vorgelände mit Anschlussverteilern für mobile Verbraucher auf der Außenfläche aus einer Hauptverteilung in einem Raum der Halle versorgt.

→ Im Zuge von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollte hier je nach Nutzungskonzept und Zuständigkeit des Betriebes überlegt werden, eine Trennung der Abnehmerstruktur vorzunehmen.

Ein ehemals in Betrieb befindliches Dieselnotstromaggregat ist nicht mehr in Betrieb und ist nach Auskunft des Nutzers demontiert.

Ab der Niederspannungshauptverteilung im Gebäude erfolgt die weitere Elektroversorgung der gesamten Halle. Die Hauptschaltanlagen sind augenscheinlich noch aus den 1960er Jahren und wurden teilweise mit Sicherheitsabgängen erweitert. Die Bedienung der Abgänge kann größtenteils nur nach Abnahme von Berührungsschutzabdeckungen erfolgen, was ein beträchtliches Risiko des Betriebspersonals bedeutet. Die Anlage ist keine geprüfte und für den Betrieb sichere Schaltanlage.

→ Gemäß dem Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 ist dringend eine Erneuerung der Schaltanlage zu empfehlen.

→ Diese v. g. Punkte betreffen ebenso die Hauptverteilung für die Außenanschlüsse (Vorplatz).

Nach Bericht von 2009 und örtlicher Inaugenscheinnahme ist ein TN-C-Netz (4-Leiter-Netz als klassische Nullung) als Hauptleitungen zu den weiteren Unterverteilungen verbaut. Nach heutigem Stand der Technik ist ein Leitungsnetz als TN-S-Netz (5-Leiter-Netz mit separatem Schutzleiter) ab Hauptverteilung auszuführen. Damit werden mögliche Störeinflüsse über Netz- und Erdverbindungen vermieden und eine sicherere Fehlerabschaltung gewährleistet. Gemäß dem Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 wird als Mangel die Überarbeitung der Unterverteiler und Klemmen aufgezeigt und der Umbau zu modern genullter Anlage empfohlen.

Die Hauptleitungen sind nach Aussage des Nutzers unter der Bodenplatte (teils über Bodenkanäle / Schächte) gemeinsam mit den Sanitär- und Heizungsleitungen vom Hauptverteiler verlegt. Die Kabel sind aus den 1960er Jahren. Die Nachbelegungen (vornehmlich auch der gesamten Datenleitungen) erfolgten über offene Kabelrinnen im gesamten Gebäude.

Es ist erkennbar, dass es keine elektrotechnischen Betriebsräume mit brandschutztechnischer Abtrennung entsprechend den AaRdT im Gebäude gibt. Der Elektrohauptverteiler steht gemeinsam mit weiteren Anlagen, z. B. Sicherheitsbeleuchtungshauptverteiler und Steuertableau Lüftung in einem Raum. Dies ist nach heutigen baurechtlichen Vorgaben nicht mehr statthaft, ist momentan jedoch als Bestandsschutz auch bei den Prüfungen der Sachverständigen nicht benannt.

- Es wird aus brandschutztechnischer und sicherheitsgerichteter Sicht empfohlen, die verschiedenen Anlagen in einzelnen elektrischen Betriebsräumen nach den AaRdT unterzubringen.

Teilweise stehen Elektroverteilungen in Flucht- und Rettungswegen, so dass hierdurch erhöhte Brandlasten vorhanden sind. Dies betrifft ebenso die offene Kabeltrassierung mit Starkstrom- und Datenleitungen im gesamten Foyer und Gangbereich um die Halle, welche gemäß den Flucht- und Rettungswegeplan allesamt Flucht- und Rettungswege darstellen. Ein Brandschutzgutachten zum Stand Baugenehmigung liegt nicht vor. Nach heutigen AaRdT ist ein brandlastfreier Flucht- und Rettungsweg ohne fremde, zusätzliche Leitungen, Verteiler und Ausbauten zwingend gefordert.

- Wie bereits in vorangegangenen Zustandsberichten zur technischen Anlage und zum Brandschutz dargelegt, wird dringend die brandschutztechnische Behandlung der Installationen empfohlen. Dazu gehört auch der notwendige brandschutztechnische Verschluss von Kabel- und Leitungsdurchführungen, welcher augenscheinlich noch nicht vollumfänglich umgesetzt wurde (s. Mängel aus Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016, welche im Jahr 2016 zu beheben waren). ⇒ Für 2020 ist die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung nach den AaRdT vorgesehen.

Die Installationen in den Foyers und der Halle sind Aufputz mit Kabelrinne, Kunststoffkanälen oder in Rohr ausgeführt. Diese Sichtinstallationen mit entsprechenden Kabelbündeln und den erkennbaren Gebrauchsspuren der Installationsgeräte hinterlassen optisch keinen guten Eindruck. Ungeachtet der o. g. brandschutztechnischen Maßnahmen sollte eine optisch bessere Verlegung zur Aufwertung erfolgen. Dies betrifft auch die Garderoben, WCs und weitere Nebenräume, wo hauptsächlich eine Unterputzinstallation erfolgte.

- Zu empfehlen ist eine Überarbeitung der zentralen Schaltungen von Abnehmern (z. B. Steckdosen), da das vorhandene, noch restlich in Betrieb befindliche Tableau von 1965 im Gang neben der Halle sehr unübersichtlich ist und eine Fehlerquelle im Betrieb darstellt.

Im Betriebshof befindet sich der Ü-Wagenanschlusskasten. Von hier erfolgt die Medienverkabelung Kamearas auf Trasse über dem Flachdach bis zur Halle.

Es ist festzustellen, dass die Wanddurchdringungen von Elektroleitungen teils ohne Brandschutz ausgeführt wurden. Ein Brandschutzgutachten auf Basis der Baugenehmigung liegt nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die geltenden Brandschutzaufgaben entsprechend dem Errichtungsjahr umgesetzt wurden und derzeit Bestandsschutz besteht.

- Im Rahmen von Sanierungsarbeiten sind die aktuellen Auflagen aus der Verwaltungsvorschrift für die technischen Baubestimmungen (MVV TB) bzw. aktuellen Bauordnung umzusetzen.

Die Allgemein- und Sicherheitsbeleuchtung in den Foyers, WCs, Nebenräumen, Garderoben usw. als Anbauleuchten machen optisch keinen guten Eindruck. Zusätzlich installierte LED-Leuchten im Foyer (szenische Beleuchtung) sollen im Veranstaltungsfall verschiedene Szenerien ermöglichen.

Der Konferenzbereich besitzt eine Abhangdecke mit Einbaudownlights. Das Restaurant ist mit Niedervoltstromschiene beleuchtet.

- Mit neuem Beleuchtungskonzept kann eine optimalere, akzentuierende und betriebswirtschaftlichere Beleuchtung erreicht werden.

Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage wurde seitens des Sachverständigen im Jahr 2016 geprüft und mit Auflagen und Empfehlungen im Bericht festgehalten. Dazu gehört die fachgerechte Ausführung der Batterielüftung (ist nach Aussage momentan in Arbeit). Weiterhin ist der Verbrauchsstrom zu hoch, so dass Batterien nachzurüsten sind. Ein Brandschutzgutachten mit der Baugenehmigung liegt nicht vor und bauliche Qualitäten der Wände und eine Einteilung in Brandabschnitte sind aus den Unterlagen nicht erkennbar. Die Endstromkreise ab dem Hauptverteiler der Sicherheitsbeleuchtung sind ohne Funktionserhalt verlegt, was u. U. gemäß dem Bestandsschutz noch zulässig ist. Die Unterstation Sicherheitsbeleuchtung für die Beleuchtung Halle ist mit Funktionserhaltkabel versorgt.

- Wir empfehlen die bauliche Abtrennung der Sicherheitsbeleuchtungsverteiler in eigene elektrische Betriebsräume gemäß heutigen Anforderungen und Funktionserhaltkabelverlegung bis zu den Brandabschnitten (ggf. virtuelle Brandabschnitte <math>< 1600 \text{ m}^2</math>), um die Sicherheit der Anlage zu gewährleisten.
 - ⇒ Für 2020 ist nach Aussagen der LUKOM / Stadt LU die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung nach den AaRdT vorgesehen.

Die Außenbeleuchtung sowie die Leuchten am Gebäude für den umgebenden Hallenbereich sowie für den Innenhof sind nicht an die Sicherheitsbeleuchtungsanlage angeschlossen. Hier ist dringend gemäß den geltenden Vorschriften eine Nachrüstung zum sicheren Verlassen der Halle geboten.

Die Hallenbeleuchtung wurde im Jahr 2018 komplett mit LED-Leuchten und DALI-Ansteuerung mit neuer Tableaubedienung erneuert. Nach Aussage des Nutzers sind mit der Beleuchtung die Fernsehtauglichkeit mit 1.500 lx gemäß den Liganforderungen Handball gewährleistet. Eine Beleuchtungsmessung nach Fertigstellung zur weiteren Einschätzung liegt nicht vor.

Das Gebäude besitzt eine äußere Blitzschutzanlage und Erdung. Gemäß dem Prüfbericht „Blitzschutzanlage“ des Sachverständigen vom 15.09.2016 sind die Mängel (z. B. Ableitungen mit hohen Übergangswiderständen) zu beseitigen.

Es wird weiterhin gemäß VdS 2010 eine Überarbeitung der Blitzschutzanlage empfohlen, so dass mit isolierten Fangeinrichtungen ein Schutz der Dachaufbauten gewährleistet wird.

- Den jetzigen geltenden Normen entsprechend wird ein konsequenter Einbau von Überspannungsschutz als inneren Blitzschutz empfohlen, um die Anlagen wirksam gegen Überspannung (z. B. auch von außen über Kabel kommend) vor Schäden zu schützen.



Abb. 283: Elektroverteilungen im Fluchtweg



Abb. 284: Elektroverteilungen 1960er Jahre für Außenbereich



Abb. 285: Kabeltrassen mit offener Verlegung im Flucht- und Rettungsweg



Abb. 286: Elektroinstallation mit Kunststoffkanälen / Beleuchtung NV-Downlights in Fluren Nebenräume / Umkleide



Abb. 287: LED-Hallenbeleuchtung



Abb. 288: Sicherheitsbeleuchtung ohne Funktionserhaltkabel



Abb. 289: Hallensteuerung (links unübersichtlich alt und rechts übersichtlich neu)

Ein Arbeitsplatz ist im Rettungsweg angeordnet und entspricht nicht den Arbeitsstättenregeln (ASR) sowie den AaRdT.



Abb. 290: Arbeitsplatz im Flur

Die Gesamthauptverteilung inkl. Zähler ist aus den 1960er Jahren. Die Verteilung steht zusammen mit weiterer Technik in einem Raum.

- Es ist ein eigener elektrotechnischer Betriebsraum erforderlich.
- Die Schaltanlage ist betriebssicher gemäß den AaRdT neu aufzubauen.



Abb. 291: Elektrohauptverteilung 1960er Jahre



Abb. 292: Elektroinstallation auf Putz bzw. im Bodenkanal / Beleuchtung Foyer



Abb. 293: Offene Elektroinstallation auf Trasse mit Kabelbündeln im Foyer



Abb. 294: Elektroanschlüsse Halle unter Tribüne



Abb. 295: Ü-Wagenanschluss mit Kameraverkabelung Betriebshof



Abb. 296: Hauptverteiler Sicherheitsbeleuchtung im Raum mit Elektrohauptverteiler



Abb. 297: Elektrohauptverteilung Innen



Abb. 298: Hauptkabelverlegung im Kanal unter Bodenplatte



Abb. 299: Elektroverteilung und Unterstation Sicherheitsbeleuchtung für die Halle

3.4.5 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen (Schwachstromanlagen) (KG 450)

Die Halle ist über Glasfaserkabel an das öffentliche Daten- und Telekommunikationsnetz des Versorgers angebunden. Über 2 Datenverteiler ist das Inhouse-Netz für LAN und WLAN gemäß den einsehbaren Unterlagen seit 2012 und 2017 aufgebaut. Für Veranstaltungszwecke ist bereits eine WLAN-Nutzung in Betrieb. Nach Auskunft ist der momentane Ausbau ausreichend.

Zusätzlich ist eine weitere Glasfaseranbindung über MIT im Bereich des Ü-Wagenanschlusses im Betriebs-hof im Bestand vorhanden.

Unterlagen zur weiteren vorhandenen Medienverkabelung für Video, Audio, DMX usw. lagen nicht vor. In der Halle, im Foyer und Bereich Pressekonferenz sind diverse Anschlusschränke mit verschiedener Bestückung montiert.

Die Verkabelungen für die verschiedenen informations- und fernmeldetechnischen Anlagen erfolgten nach Baujahr 1965 sukzessive den Erfordernissen. Die gesamten Schwachstromverkabelungen verlaufen auf offenen Kabelrinnen in den Flucht- und Rettungswegen gemeinsam mit Leitungen der Starkstromanlagen. Die Kabeltrassen sind übervoll und im öffentlichen Bereich nicht sehenswert verlegt.

→ Wie bereits bei Starkstrom KG 440 dargelegt, wird dringend eine brandlastfreie Installation im Flucht- und Rettungswegebereich empfohlen.

Das Gebäude besitzt eine Brandmeldeanlage (BMA) mit automatischen Meldern und Handtastern. Es ist keine flächendeckende Überwachung mit automatischen Meldern ausgebaut, sondern vielmehr nur verteilte Handtaster mit wenigen automatischen Meldern. Die Brandmeldezentrale ist auf die Feuerwehr aufgeschaltet.

Gemäß dem Prüfbericht „Brandmeldeanlage einschl. Alarmierungseinrichtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 ist die Anlage seit längerer Zeit aufgekündigt, so dass keine Ersatzteile mehr verfügbar sind.

- Es wird dringend geraten, die gesamte Brandmeldeanlage auszutauschen und empfohlen, die flächendeckende Brandmeldeerfassung auszubauen. Nach jetzigen Normen und für Versammlungsstätten geltend, ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage notwendig.

Mit einer neuen Anlage wird das Fehlalarmrisiko minimiert und mit entsprechendem Ausbau ggf. Vorteile bei der Gebäudeversicherung erreicht. Es liegt kein Brandschutzgutachten mit der Baugenehmigung vor, so dass von Bestandsschutz ausgegangen wird.

- Es wird jedoch empfohlen, nach brandschutztechnischen Vorgaben eine Steuermatrix, auch für die Wiederholungsprüfungen, für die Funktionstests aufzustellen und mit einer neuen BMA umzusetzen.



Abb. 300: Brandmeldezentrale mit Feuerwehrbedienfeld und Laufkarten

Für das Gebäude ist eine Sprachalarmanlage (SAA) installiert. Die SAA dient zur Alarmierung im Brandfall durch eine Feuerwehrsprechstelle an der BMZ. Weiterhin ist per Handbedienung ein Alarmtext einspielbar. Die Verstärker sind batteriegepuffert, jedoch nach Information des Nutzers nicht mit Havarieverstärker ausgebaut. Im Fehlerfall eines Verstärkers kann keine ordnungsgemäße Notfalldurchsage erfolgen. Die Lautsprecherinstallation ist ohne Funktionserhalt ausgeführt bzw. nicht konsequent die 2-Linienaufteilung in allen Bereichen zur Sicherheit des Netzes gemäß den geltenden Normen.

Weiterhin sind gemäß dem Prüfbericht „Brandmeldeanlage einschl. Alarmierungseinrichtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 eine räumliche Trennung der Sprachalarmzentrale von übriger Installation und Raumnutzung (s. auch Sicherheitsbeleuchtung) als abgeschlossener Betriebsraum dringend zu empfehlen. Der automatische Ansagetext im Brandfall soll über die BMA direkt (ohne Handbedienung) erfolgen.



Abb. 301: keine flächendeckende Brandmeldeüberwachung



Abb. 302: Installation Alarmierung ohne Funktionserhalt und teilweise ohne 2-Linienaufteilung

Technische Unterlagen und Installationspläne zur Sprachalarmanlage lagen nicht vor und wurden auch seitens Sachverständigen als Mangel angemahnt.



Abb. 303: Datenschränk und Sprachalarmzentrale (SAZ) in einem Raum

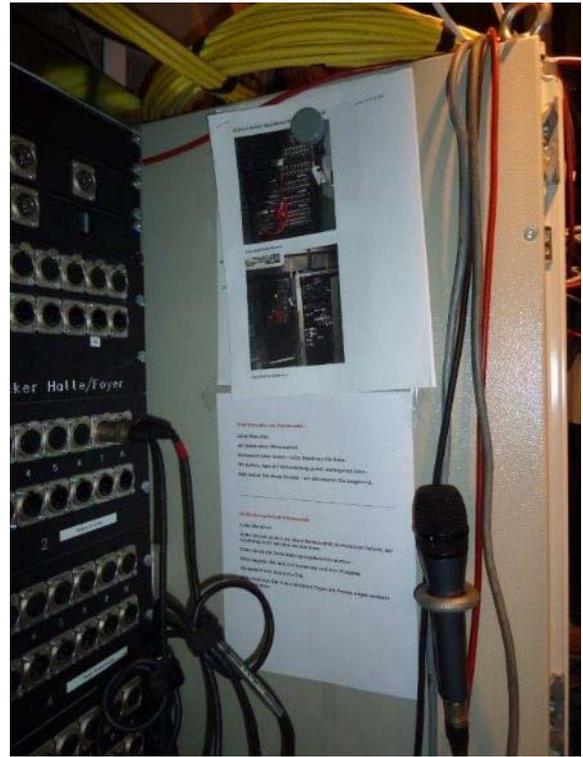


Abb. 304: Notfalldurchsagen per Hand an Sprachalarmzentrale



Abb. 305: Offene Kabelinstallation Daten-, Fernmeldetechnik im Foyer



Abb. 306: Datenverteiler MTI für Veranstaltungen im Werkstattbereich

3.4.6 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Gebäudetechnischen Anlagen (KG 400)

- ▶ Die vor Ort vorgefundenen Installationen der technischen Gebäudeausrüstung entsprechen nicht dem heutigen allgemein anerkannten Stand der Technik. Ausgenommen hiervon ist lediglich die zuletzt vorgenommene Modernisierung der Beleuchtungsanlage der Halle mittels LED-Technik.
- ▶ Eine stagnationsfreie Trinkwasserinstallation ist nicht gegeben und entspricht nicht den geltenden Vorschriften zur Vermeidung von Legionellen. Hier besteht eine Gesundheitsgefährdung (siehe hierzu auch die Trinkwasserverordnung). ⇒ Die Erstellung einer Gefährdungsanalyse und die Umsetzung von daraus abgeleiteten zu ergreifenden Maßnahmen werden dringend empfohlen.
- ▶ Die alte Kesselanlage der Heizung wurde durch eine neue Fernwärmestation inkl. Sicherheitseinrichtungen ersetzt. Das Rohrleitungsnetz inkl. Dämmung und Armaturen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den AaRdT. Eine bedarfsgerechte Regelung ist nicht vorhanden, ein hydraulischer Abgleich kann nicht erfolgen. ⇒ In den Regelkreisen sind Strangreguliertventile nachzurüsten und ein hydraulischer Abgleich durchzuführen. ⇒ Beschädigungen an den Heizkörpern sind auszubessern und die Thermostatventile zu ergänzen. ⇒ Zur Energiekosteneinsparung sollten diese zukünftig an das Heizungsnetz mit separater Regelgruppe angeschlossen und erneuert werden. ⇒ Grundsätzlich ist eine Neuinstallation der Rohrleitungsanlagen, Armaturen; Pumpen inkl. Dämmung usw. entsprechend dem Stand der Technik zu empfehlen.
- ▶ In den Lüftungsanlagen der Halle sind keine Wärmerückgewinnungseinrichtungen installiert. Somit ist mit einem hohen Energiebedarf zur Lufterwärmung zu rechnen. Die Hygienevorschriften nach VDI 6022 werden nicht eingehalten. Hier besteht eine Gesundheitsgefährdung. ⇒ Für die Wartung der freistehenden Ventilatoren (Großer Saal) wird die Nachrüstung von abschließbaren Reparaturschaltern umgehend empfohlen, um Verletzungen auszuschließen. ⇒ Aufgrund des Bestandsschutzes wird im Catering- u. Küchenbereich dringend empfohlen, die Sicherheitseinrichtung nachzurüsten sowie die Prüfpflichten umzusetzen. ⇒ Die RWA-Steuerung ist umgehend zu reparieren (Ölleckage) und die RWA instand zu setzen. Danach hat umgehend eine Prüfung gem. UVV zu erfolgen. ⇒ Für den Konferenz- u. Tagungsbereich wird empfohlen, im Rahmen einer Modernisierung die Kanalführung strömungsoptimiert anzupassen sowie eine RLT-Anlage nach Ökodesign-Richtlinie einzusetzen. ⇒ Für einen störungsfreien Betrieb und zur Optimierung der Betriebskosten ist gesamtheitlich eine Erneuerung der Gebäudeautomation sowie grundsätzlich eine Neuinstallation der RLT-Anlagen entsprechend dem Stand der Technik empfohlen.
- ▶ Für die Unterbringung der haustechnischen Anlagen sind teilweise neue Technikzentralen entsprechend den Erfordernissen und Größe bzw. Aufstellflächen (z. B. Dach) auszuweisen.
- ▶ Im Besonderen sind schwerwiegende Mängel im Brandschutz sowie in der Hygiene festzustellen. Ein wirtschaftlicher Betrieb der sehr alten technischen Anlagen, z. B. RLT-Anlagen ohne Wärmerückgewinnung und teils ohne FU-Motoren, fehlender hydraulischer Abgleich usw., ist nicht gegeben. ⇒ Eine Neuinstallation der TGA basierend auf den AaRdT ist daher zwingend zu empfehlen.
- ▶ Um den Betrieb der Halle aufrecht zu erhalten, sind mindestens die Auflagen aus den Prüfprotokollen der Sachverständigen / Sachkundigen sofort umzusetzen, die Mängel zu beseitigen und die wiederkehrenden Prüfungen durchzuführen.
- ▶ Für die sicherheitstechnischen Anlagen wie BMA, SAA und Sicherheitsbeleuchtung ist dringend eine Überarbeitung bzw. Neuausbau zur Gewährleistung des sicheren Betriebs bei Havariefall zu empfehlen. Teilweise sind Anlagen bereits abgekündigt, so dass keine Ersatzteile im Fehlerfall den Weiterbetrieb ermöglichen. ⇒ Für 2020 ist die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung nach den AaRdT vorgesehen.
- ▶ Die brandschutztechnische Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege mit ordnungsgemäßer Installation ist dringend anzuraten und mit Hilfe eines zu erstellenden Brandschutzkonzeptes der sichere Weiterbetrieb der Halle zu gewährleisten.

- ▶ Die Elektrohauptverteiler, als „Herzstück“ der Halle, sind mit über 50 Jahren für den Nutzer und Betreiber nicht mehr betriebssicher. Eine Brandgefahr ist nicht auszuschließen. ⇒ Es wird aus brandschutztechnischer und sicherheitsgerichteter Sicht empfohlen, die verschiedenen Anlagen in einzelnen elektrischen Betriebsräumen nach den AaRdT unterzubringen (ein eigener elektrotechnischer Betriebsraum ist erforderlich). ⇒ Gemäß dem Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 ist dringend eine Erneuerung der Schaltanlage zu empfehlen. ⇒ Wie bereits in vorangegangenen Zustandsberichten zur technischen Anlage und zum Brandschutz dargelegt, wird dringend die brandschutztechnische Behandlung der Installationen empfohlen. Dazu gehört auch der notwendige brandschutztechnische Verschluss von Kabel- und Leitungsdurchführungen, welcher augenscheinlich noch nicht vollumfänglich umgesetzt wurde.

3.5 AUßENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN (KG 500)

3.5.1 Gründung, Unterbau (KG 520)

Als Außenbeläge sind unterschiedliche Materialien ausgeführt:

- Lade- / Betriebshof (innerhalb): großflächige Betonplatten, bereichsweise Beton-Steinpflaster

Die Außenbeläge / Betonflächen (Betonplatten, teilweise unterschiedliche Pflastersteine, bereichsweise Gehwegplatten) zeigen großflächig deutliche und extreme Rissbildungen in der Fläche. Die Flächen sind optisch unbefriedigend und funktional fragwürdig. In den breiten Fugen wächst Unkraut.

Hier scheint offensichtlich der Unterbau nicht ausreichend verdichtet oder es ergaben sich im Laufe der Jahre nachträgliche, ungewollte Setzungen.

- In Abhängigkeit der in Modul 6 zu erarbeitenden Szenarien ist nach Rückbau der Betonplatten hier der gesamte Unterbau (Tragschicht) nachzuverdichten und ein neuer funktionaler Bodenbelag zu installieren.



Abb. 307: Lade- / Betriebshof, Außenbeläge



Abb. 308: Lade- / Betriebshof, Außenbeläge

3.5.2 Oberbau, Deckschichten (KG 530)

3.5.2.1 Bodenbelag Lichthof

- Lichthöfe innerhalb: (großformatige Betonplatten), teilweise Pflasterbeläge

Die Außenbeläge des innenliegenden Lichthofes (großformatige Betonplatten) sind optisch äußerst unbefriedigend. Die Betonplatten wirken durch Verschmutzungen und Bewachsungen (Algen, Flechten u. ä.) unsauber, verbraucht und abgenutzt. Durch die bereichsweise eingebauten Beton-Steinpflaster wird der großzügige, großflächige Lichthof optisch zergliedert.

- Hier kann unabhängig von späteren Szenarien durch eine intensive Belagsreinigung mit Hochdruckstrahler o.ä. ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden.

Nach Angaben des Betreibers wird der Lichthof momentan für Veranstaltungen genutzt, obgleich Fluchtwege baurechtlich nicht gewährleistet sind. Um den Lichthof wieder einer Nutzung zuzuführen, sind bauliche Veränderungen im Bereich des Foyers notwendig (siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 3.2.2.11).



Abb. 309: Lichthof / Atrium



Abb. 310: Lichthof / Atrium



Abb. 311: Atrium, Terrassenplatz



Abb. 312: Atrium, Nebeneingang

3.5.2.2 Bodenbelag Vorplatz Haupteingang

- Außenanlagen (außerhalb, Zugangsbereiche): Beton-Steinpflaster

Der Vorplatz des Foyers (Haupteingang) ist mit Betonsteinpflaster belegt. Dies ist optisch langweilig und passt optisch nicht zu den übrigen Belägen in den Außenflächen. Schäden sind in der Fläche keine zu erkennen.

- Kurzfristig besteht kein akuter Handlungsbedarf.
- Im Zuge einer Gesamtmaßnahme (Szenarien) ist es sicher sinnvoll, hier eine attraktivere Vorplatzgestaltung anzustreben.

3.5.2.3 Bodenbelag Außenanlagen (Umwegung Gebäude)

- Außenanlagen (außerhalb, Gebäudelängsseiten): großformatige Gehwegplatten, bereichsweise Beton-Steinpflaster

Die Gehwegbeläge, der Umwegung des Gebäudes (Längsseiten Gebäude) bestehen aus großformatigen Betonplatten und bereichsweise Flächen aus Beton-Steinpflaster. Sie sind optisch äußerst unbefriedigend. Die Betonplatten wirken durch Verschmutzungen und Bewachsungen (Algen, Flechten u. ä.) unsauber, verbraucht und abgenutzt, in den Fugen wächst Unkraut.

- Kurzfristig besteht kein akuter Handlungsbedarf.
- Hier kann unabhängig von späteren Szenarien durch eine intensive Belagsreinigung mit Hochdruckstrahler o. ä. ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden.



Abb. 313: Haupteingang Süd-Ost-Seite



Abb. 314: Haupteingang / Vorplatz



Abb. 315: Haupteingang Süd-Ost-Seite



Abb. 316: Haupteingang, PR-Fassade



Abb. 317: Außenbereich, befestigte Flächen



Abb. 318: Außenbereich, befestigte Flächen



Abb. 319: Außenbereich, befestigte Flächen

3.5.3 Technische Anlagen (KG 550)

Die bestehende Außenbeleuchtung im Innenhof entspricht nicht dem Stand der Technik. Als Versammlungsstätte ist eine Sicherheitsbeleuchtung in diesem Bereich notwendig. Momentan ist die vorhandene Beleuchtung nur aus dem Netz allgemeinstromversorgt.

- Eine Umrüstung auf LED mit Versorgung aus der Zentralbatterie der Sicherheitsbeleuchtung (zumindest teilweise) ist sehr empfehlenswert.

Nach den jetzigen AaRdT ist die Entfluchtung bis in den öffentlichen Raum aus der Halle zu gewährleisten. Im Allgemeinen betrifft das den Weg bis zum ausgeschilderten Sammelplatz. Die gesamten Wege aus der Halle bis dorthin (kompletter Hauptweg Vorplatz) muss demnach mit einer Sicherheitsbeleuchtung versehen sein. Im Zuge dessen / diesbzgl. ist ein Ausbau der Außenbeleuchtung in LED-Technik sinnvoll.

- Eine Abklärung aus baurechtlicher und brandschutztechnischer Sicht mit Umsetzung der Empfehlung zur Gewährleistung der Sicherheit der Besucher im Havariefall ist dringend zu empfehlen.



Abb. 320: Außenbeleuchtung Innenhof



Abb. 321: Außenbeleuchtung Vorplatz



Abb. 322: Außenbeleuchtung Vorgelände

Eine Löschwasserversorgung über die außenliegenden Hydrantenleitungen kann nicht vollumfänglich gesichert werden. Löschwasserhydranten sind teilweise nicht mehr in Betrieb bzw. nicht mehr an das Netz angeschlossen. Hier wird derzeit das Löschwasser (im Parkplatzbereich) auf der Hallenvorderseite durch die Feuerwehr bereitgestellt.

- Im Rahmen der avisierten Arbeiten an der Löschwasseranlage (s. KG 410-Trennung TW-Netz) ist in Abstimmung mit der Feuerwehr die Löschwasserversorgung über die Hydranten wieder herzustellen und eine neue Anbindung zu errichten.



Abb. 323: Außenzapfstelle

Für die Bewässerung der Freiflächen ist eine Außenzapfstelle installiert. Eine stagnationsfreie Trinkwasserinstallation ist nicht gegeben und entspricht nicht den geltenden Vorschriften zur Vermeidung von Legionellen. Eine Verkeimung des Trinkwassers und somit Gesundheitsgefährdung ist nicht auszuschließen.

- Hier ist kurzfristig eine Betriebsanweisung umzusetzen, welche eine periodische, händische Spülung gem. VDI 6023 durchführt.
- Für den Schutz gegen ein Einfrieren im Winter ist eine Rohrbegleitheizung zu empfehlen.

3.5.4 Vegetationsflächen (KG 570)

- Außenanlagen, Grünanlagen: die Grünflächen um den Gebäudekomplex sind äußerst sparsam und überwiegend nur mit Rasen ausgeführt. Die Rasenflächen lassen deutlich die mangelnde Pflege erkennen und sind derzeit überwuchert mit Sträuchern und Büschen.

Unabhängig von jeglichen Szenarien für die FEH kann durch eine Neueinsaat des Rasens und die erforderliche Pflanzdüngung hier bereits ein deutlich besseres Erscheinungsbild erzielt werden. Zudem sind die überwucherten Flächen vom Wildwuchs der Sträucher und Büsche zu befreien und durch neugestaltete Vegetation zu ersetzen.

Die Pflanz-Hochbeete innerhalb der befestigten Flächen vor dem Haupteingang sind optisch nicht besonders schön.

- Außer Reinigungsmaßnahmen mit dem Hochdruckreiniger sind zurzeit keine Maßnahmen zu ergreifen.



Abb. 324: Außenbereich, Grünflächen



Abb. 325: Außenbereich, Grünflächen



Abb. 326: Eingangsbereich / Vorplatz, Pflanz-Hochbeet

3.5.5 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Außenanlagen und Freiflächen (KG 500)

- ▶ Je nach Szenario ist nach einem Rückbau der Betonplatten der gesamte Unterbau (Tragschicht) nachzuverdichten.
- ▶ Der optische Gesamtzustand der Außenanlagen und Freiflächen lässt deutlich einen großflächigen und umfangreichen Handlungsbedarf erkennen. ⇒ Die offensichtlich nachträglich verbauten Beton-Steinpflaster sollten ausgebaut und durch großformatige Betonplatten erneuert werden (optisch ähnlich zum Bestand). ⇒ Ggf. kann durch den teilweisen Austausch der Steine und durch den Ersatz durch farblich differenzierte Pflastersteine (Flächen partiell, Streifen o. ä.) eine optische Aufwertung erzielt werden.
- ▶ Die Pflanz-Hochbeete innerhalb der befestigten Flächen vor dem Haupteingang sind optisch nicht besonders schön. ⇒ Eine geländebündige Bepflanzung sollte in Betracht gezogen werden.
- ▶ Maßnahmen unabhängig von den späteren Szenarien:
 - Durch eine intensive Belagsreinigung mit Hochdruckstrahler o. ä. kann ggf. ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden (unabhängig von späteren Szenarien durchzuführen – es gilt immer: der erste Eindruck zählt).
 - Die Außenbeleuchtung sollte auf LED umgerüstet werden und eine Einbindung in die Sicherheitsbeleuchtung zusätzlich erfolgen.
 - Durch eine Rasenneueinsaat und die erforderliche Pflanzendüngung der Vegetationsflächen kann bereits ein deutlich besseres Erscheinungsbild erzielt werden; und auch eine ergänzende Bepflanzung durch Bäume, Sträucher und dgl. würde das Gesamtbild positiv aufwerten.

3.6 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE (KG 600)

Im Laufe der Jahre wurden am Gebäudekomplex der FEH (Baujahr 1965) immer wieder notwendige Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt; der Umfang an Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen bei ‚Ausstattung und Kunstwerk‘ kann auf Grundlage der aktuellen Bestandsaufnahmen (Projektfotos) nicht analysiert und bewertet werden. Es bedarf hier weiterer Untersuchungen und Bestandsaufnahmen, um eine realistische Einschätzung zu Bedarf, notwendigen Ergänzungen, erforderlichen Neuanschaffungen u.dgl. vornehmen zu können (Kostengruppe 600).

3.6.1 Allgemeine Ausstattung (KG 610)

Für Sportveranstaltungen steht ein flächenelastischer Sportboden zur Verfügung. Dieser entspricht den Anforderungen der Handball-Bundesliga, sodass hier keine Maßnahmen notwendig sind.

Es ist ein den Anforderungen der HBL gerecht werdendes Setup einschließlich einer LED-Werbebande für das Spielfeld für die Handballbundesligaspiele der TSG vollumfänglich vorhanden.

Für Veranstaltungen (Konzerte etc.) steht eine mobile Tribünenanlage zur Verfügung. Der Zustand der Tribüne ist sehr gut. Alle Stühle sind gepolstert ausgeführt. Allerdings sind die Auf- und Abbauzeiten der Bühne sehr lang, sodass hier Einschränkungen in der Ausführung von Events bestehen.

Das Bühnensystem besteht aus mobilen Büttec-Bühnenelementen mit Variofüßen.

Eine mobile Innenraumbestuhlung sowie Tische u.a. für eine parlamentarische Bestuhlung sind vorhanden.

Fest eingebaut ist lediglich eine Grundausstattung zur Ausleuchtung der Bühne und für Sprachübertragung.

Ein erforderlicher Ground-Support und Traversensysteme sind vorhanden.

Der „Große Saal“ ist mit einem Lichtgitter ausgestattet, das bei gleichmäßiger Lastverteilung bis zu 19 t trägt.

Das fest eingebaute Deckenlicht (2018 auf LED umgerüstet) ist mit einer Beleuchtungsstärke von 1.500 Lux fernsehtauglich, ideal als Grundausleuchtung für Messen und Ausstellungen jeder Art geeignet und entspricht sowohl den nationalen Liganforderungen der HBL, als auch den internationalen Ligavorschriften der EHF.

Die FEH verfügt über einen eigenständigen Glasfaser-Zugang, der hohe Übertragungsgeschwindigkeiten per LAN und WLAN ermöglicht.

3.6.2 Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beurteilung der Ausstattung (KG 600)

- ▶ Eine für den operativen Hallenbetrieb notwendige Grundausstattung von Veranstaltungsequipment (Bühnenpodeste, Medientechnik) und Mobiliar (Innenraumbestuhlung, Tische usw.) ist vorhanden. ⇒ Aufgrund begrenzter Lagerflächen sind Umfang und Bestand auf das Notwendigste beschränkt.
- ▶ Zusätzliches Equipment wird bei Bedarf über Subdienstleister / Lieferanten hinzugemietet.
- ▶ Das den Anforderungen der HBL gerecht werdende Setup einschließlich von mobilem Sportboden und LED-Werbebande (für das Spielfeld) für die Handballbundesligaspiele der TSG ist vollumfänglich vorhanden. ⇒ Hierfür werden zusätzlich Hallenlagerflächen belegt.

4 ANFORDERUNGS- UND BEDARFSANALYSE

Der Veranstaltungsmarkt ist in allen betrachteten Segmenten insgesamt stabil und die Prognosen für die weiteren Entwicklungen der jeweiligen Branchensegmente werden von Branchenvertretern positiv bewertet (Nachfrage). Trotzdem besteht ein intensiver Wettbewerbsdruck unter den Anbietern (Veranstaltungsstätten) und unter den Destinationen (Angebot). Bereits aus diesem Wettbewerbsdruck um Kunden (Veranstalter / PCO, Unternehmen, Organisationen, Institutionen, Besucher) und um Veranstaltungen sind sowohl die Betreiber als auch die Destinationen und Regionen gezwungen, in ihre jeweiligen Veranstaltungsstätten und in die gesamte Veranstaltungsinfrastruktur zu investieren (geändertes Kundenverhalten, Kundenbindung nimmt ab bzw. Kunde hat die Wahl).

4.1 BEDEUTUNGEN FÜR DIE FEH

Veranstaltungen beeinflussen die Immobilie – dies zeigen neben den allgemeinen und veranstaltungsspezifischen Anforderungen vor allem die Trends in der Veranstaltungsbranche (vgl. Ausführungen in Modul 2). Treiber dieser Trends sind das Live-Entertainment-Segment, die professionellen Sportligen sowie die Kongress- und Tagungsbranche.

So stehen bspw. die Hallenballsportvereine (Handball, Basketball, Volleyball) insbesondere der 1. und 2. Bundesligen vor der Herausforderung, den mit der Lizenzierung einhergehenden, immer weiter wachsenden nationalen und internationalen Liga-Anforderungen an eine professionelle Spielstätte mittel- und langfristig gerecht zu werden.

Die Kongress- und Tagungsbranche hingegen legt verstärkt Wert auf gehobene Ausstattung des Mobiliars und auf Technik (z. B. leistungsstarke Internetverbindungen), Flexibilität in Bezug auf das Raumprogramm, die Ausstattung und Organisation, Wohlfühlatmosphäre etc. Und in der Live-Entertainment-Branche gilt: größer, schneller, weiter. Aufwändige Bühnenshows, ein Mehr an eingesetzter Technik, kürzere Auf- und Abbauezeiten u. v. m. sind limitierende Gründe für die Wahl einer Veranstaltungsstätte. Für Messen ist das entscheidende Kriterium die Bereitstellung ausreichender Flächen.

Hinsichtlich dieser Trends hat die Bestandsimmobilie FEH erhebliche Defizite und entspricht nicht mehr den derzeit geltenden markt- und branchenüblichen Anforderungen und Standards. Für die künftige Marktfähigkeit müssen bzw. sollten sämtliche Räume in der FEH auf einem hohen technischen und infrastrukturellen Standard liegen, das Raum- und Flächenangebot muss ausreichend groß und flexibel sein und die Ausstattung muss aktuelle, marktgängige Veranstalter- und Besucheranforderungen als „Mindestvoraussetzung“ erfüllen.

Eine zentrale Frage, die sich deshalb für Eigentümer und Betreiber vergleichbarer Hallen wie die der FEH immer wieder stellt, ist, ob die vorhandene Spielstätte durch eine Modernisierung entsprechend ertüchtigt werden kann, um den auf eine Zukunft ausgerichteten Anforderungen auch langfristig gerecht werden zu können oder ob alternativ eventuell ein Hallenneubau, ob nun nach dem Abriss der bestehenden Halle am gleichen Standort oder aber an einem neuen Standort, die Lösung sein könnte.

Dies ist für den Standort Ludwigshafen insbesondere aufgrund seiner Lage und seiner Erreichbarkeit ausschlaggebend. Im Vergleich zu anderen Standorten im Großraum Rhein-Neckar ist Ludwigshafen wie auch Mannheim und Heidelberg vglw. gut zu erreichen. Diesem Standortvorteil ist mit einem hervorragenden und modernen Angebot an Veranstaltungsinfrastruktur (Räume, Ausstattung, Serviceleistungen, Rahmenangebote) und marktkompatiblen Preisen dauerhaft und nachhaltig zu begegnen. Hierin liegt eine wesentliche Vermarktungschance für die Rhein-Neckar-Region, den Standort Ludwigshafen und die LUKOM GmbH: die Entwicklung einer „Veranstaltungs-Marke“ im Rahmen des Standort- und Destinationsmarketings mit eigenen Werten und Attributen.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- ▶ Potenzial für Ludwigshafen als Veranstaltungsstandort grundsätzlich vorhanden
- ▶ Bereitstellung adäquater Veranstaltungskapazitäten auf marktkompatiblen Niveau erforderlich (Stichwörter: Sanierung, Ausbau, Entwicklung Bestandskapazitäten / neue Kapazitäten)
 - Bauliche und ausstattungsbezogene Anpassungen an die aktuellen Trends ermöglichen erst die Vermarktungschancen für die Region und die Stadt Ludwigshafen!
 - Ohne deren Umsetzung erscheint die Fokussierung auf das Ballsportsegment, gepaart mit einer möglichen Weiterentwicklung des Messesegments und den Nischenprodukten des Konzert- und MICE-Marktes als wenig realistisch und aussichtsreich („Wer A sagt, muss auch B sagen!“).
- ▶ Um weiterhin den Bürgern auch im Live-Entertainment-Segment zumindest auf lokaler bis regionaler Ebene Veranstaltungen anbieten zu können, sind immobilienseitige Anpassungen der FEH dringend erforderlich.
- ▶ Einleitung bzw. Umsetzung eines Image- und Markenbildungsprozesses sowie aktive Vermarktung des Veranstaltungsstandortes Ludwigshafen mit marktüblichen Ansätzen, um Ludwigshafen trotz der bekannten Schwächen (siehe Modul 1) als Veranstaltungsdestination nachhaltig zu positionieren.

4.2 ALLGEMEINE DARSTELLUNG MARKTÜBLICHER BAULICHER STANDARDS, ENTWICKLUNGEN UND TRENDS

Für den wirtschaftlichen Erfolg gelten generell Standortfaktoren wie Erreichbarkeit und Lage einer Destination / Location, Hotelkapazitäten und die Attraktivität der Destination. Darüber hinaus entscheiden auch Ansprüche von Kundenseite und deren Erfüllung über den Erfolg einer Location. Dadurch profitiert nicht nur die Veranstaltungsstätte, sondern auch die Destination, in der sie lokalisiert ist – bestenfalls auch die Region.

Die für die Kongress- und Tagungswirtschaft identifizierten aktuellen Trends²² Technisierung, Globalisierung, Nachhaltigkeit, Mobilität und demografische Entwicklung, sind nicht nur auf die Kongress- und Tagungswirtschaft beschränkt, sondern wirken sich unterschiedlich stark auf *ALLE* Bereiche des Veranstaltungsmarktes aus. Gleiches gilt auch für die Ergebnisse des „Future Meeting Space“. Sie werden durch die Faktoren Interaktivität, Flexibilität, Kurzfristigkeit, Zeiteffizienz, Sicherheit und Erlebnis beeinflusst. Dabei kann eine Zuordnung der Einzeltrends mit direktem und indirektem Einfluss auf die Immobilie vorgenommen werden, obgleich diese nicht immer trennscharf ist.

Trends wie Globalisierung, Mobilität und Nachhaltigkeit beeinflussen zeitgleich externe Faktoren wie Verkehrsträger und die allgemeine Sicherheitslage der Destination oder den Betrieb der Veranstaltungsstätte. Trends wie Demographie, Technisierung, Datensicherheit, Zeiteffizienz, Nachhaltigkeit nehmen dabei eher direkten Einfluss auf die Veranstaltungsstätte und ihre Ausstattung (Barrierefreiheit, Platzangebot, Technik). Trends wie Erlebnis, Interaktivität, Flexibilität, Globalisierung bewirken Veränderungen bei Veranstaltungen und nehmen über sie indirekt Einfluss auf die Veranstaltungsimmoblie. Dagegen wirken sich Kurzfristigkeit und Zeiteffizienz auch auf Organisation und Betrieb der Immobilie aus (geändertes Kundenverhalten: Buchungsverhalten).

²² „Tagung und Kongress der Zukunft“, Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung

4.3 WAS ERWARTET DER KUNDE HEUTE VON EINER VERANSTALTUNGSSTÄTTE?

Bevor die Frage nach den Kundenerwartungen beantwortet wird, muss die Frage „Wer sind die Kunden bzw. Anspruchsgruppen einer Location?“ beantwortet werden. Kunden einer Veranstaltungsstätte sind die Veranstalter unterschiedlichster Veranstaltungssegmente und deren Besucher. Dem Besucher kommt in besonderem Maße eine „Zwitterfunktion“ zu, da er gleichwohl und eigentlich Kunde des Mieters der Location ist, aber auch als Kunde des Betreibers zu betrachten ist (Dienstleistungsdenken, etwa bei der hauseigenen Gastronomie bzw. bei der Garderobe). Weitere Anspruchsgruppen (Stakeholder) wie Politik, Verwaltung und Betreibergesellschaft haben darüberhinausgehende Ansprüche an die Immobilie oder an ihren Standort, die nicht zwingend übereinstimmen und nicht immer vorteilhaft für die Konzeptionierung von solch komplexen Immobilien sind.

4.3.1 Erwartungen der Veranstalter:

Für Veranstalter (Agenturen, PCOs, Unternehmen, Organisationen, Institutionen, Privatpersonen) aller Bereiche stehen bei der Auswahl einer Veranstaltungsstätte neben Fragen der Kosten und des Standortes Fragen der Logistik im Vordergrund. Dabei gilt: „Zeit ist Geld“. Hierzu zählen bspw. Zu- und Abfahrt zu/von der Veranstaltungsstätte, Rangiermöglichkeiten, Be- und Entladesituation / Andienung, Parkierung z. B. von Tourtrucks, Gewichtsbegrenzungen wie Decken- und Bodenbelastungen, Hallenhöhe, Lagerflächen, Infrastruktur innerhalb der Immobilie wie Wegeführung, Barrierefreiheit und Auf- und Abbauzeiten (zeitliche Begrenzung, Dauer, Personalintensität).

Erste locationbezogene Informationen hierzu erhält der Kunde direkt aus der Branche (Mund-zu-Mund), aus dem Internet und weiteren Quellen (Aussagen zum Marketing, siehe nachfolgendes Kapitel „Erwartungen der Besucher“). Aus diesen Informationen trifft er eine Vorabauswahl der in Frage kommenden Veranstaltungshäuser. Eine mögliche Auswahl an Locations zu haben, hängt wesentlich von den Locations selbst ab: Passt die Veranstaltung überhaupt in die Location hinein? → Kapazitäten und Anzahl der Räume etc.

Welche Destinationen und damit Locations in Frage kommen, hängt bspw. von Tourplänen der Künstler, dem Wirkungskreis von Veranstaltern, den Kunden von Agenturen / PCOs und den Standorten von Unternehmen, Institutionen und Organisationen ab. Letztgenannte sind meist lokal und regional verwurzelt und entscheiden sich aufgrund ihrer Klientelen (Veranstaltungsbesucher häufig auch Mitarbeiter, lokale und regionale Interessengruppen wie Mitglieder von Institutionen / Organisationen etc.) meist für lokale und regionale Anbieter entsprechender Veranstaltungskapazitäten (wichtiger Aspekt: Kundenbindung und die Nähe zu ihnen).

Für Veranstalter als Kunden einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle gelten grundsätzlich die vorgenannten, getroffenen Annahmen. Hinzu kommen erhöhte Anforderungen der Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen (Konzerte, Shows) an die Immobilie gegenüber den Veranstaltungen des Kongress- und Tagungsgeschäfts einschließlich Kongressmessen.

Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen stellen zum einen höhere Anforderungen an die Hallenbeschickung (Beispiele):

- (1) höhere Bodenbelastung (z. B. Stapler- bis Lkw-befahrbar),
- (2) ausreichend große Ladetore und Tore zum Halleninnenraum,
- (3) ausreichend große Lager- und Abstellflächen im Hinterbühnenbereich (Backstage),
- (4) kurze Auf- und Abbauzeiten,
- (5) Auf- und Abbau zu allen Tageszeiten,
- (6) getrennte Verkehrsführung für Zulieferverkehre und Besucher, ggf. Einbahnstraßenregelung auf dem Gelände,

(7) ggf. Einbahnstraßenregelung um das Gelände herum.

und zum anderen höhere Anforderungen an den Halleninnenraum (Beispiele):

- (1) lichte Deckenhöhe (mind. 12 Meter),
- (2) Hängepunkte nicht nur über der Hauptbühnenposition, sondern verteilt über die gesamte Hallendecke,
- (3) höhere Deckenbelastung (schwerere Lasten werden in Großveranstaltungshallen von der Decke abgehängt),
- (4) Bodenkanäle (Strom, Wasser/Abwasser, Medien) u.a. auch bei Messenutzung,
- (5) mobile Zuschauertribünen an 4 Seiten (Arena-Charakter bei Sportveranstaltungen) wünschenswert (Konzeption an individuellen Bedarf angepasst).

Weitere Anforderungen sind u. a.:

- (1) Crew-Catering-Räume, ausgestattet u. a. mit Küchenequipment (z. B. Spüle, Kühlschränke, Küchenherde, Tische, Stühle, Waschmaschine etc.),
- (2) VIP-Bereiche und -Catering (Hospitality / Lounges, Logen, Business Seats) mit vom Publikum getrennten Zugängen und gehobener Ausstattung,
- (3) stationäre und mobile F&B-Versorgungsstände für die Publikumsgastronomie (Speisen & Getränke),
- (4) Lagerräume für Catering und Merchandising und
- (5) Räume für Dienstleistungs-(Fremd)personal.

4.3.2 Erwartungen der Besucher

In Vorbereitung auf eine Veranstaltungsteilnahme stehen für Besucher nach den Veranstaltungsinhalten zunächst die Fragen nach der Attraktivität der Destination und der Logistik (z. B. Anreise, Parkmöglichkeiten, Hotel, Veranstaltungstickets, Mobilität vor Ort / Entfernungen) im Vordergrund – erst danach die Veranstaltungsstätte.

Meist ist sie ihm unbekannt, sodass er bei Interesse – wenn überhaupt – Informationen über sie über entsprechende Medien einholt (Internet, digitale Broschüren). Entscheidend sind hierbei visuelle und emotionale Eindrücke – Gestaltung der Broschüren, emotionale Bilder, Filme. Diese Aspekte sind nicht nur bei der Vermarktung von Veranstaltungsimmobiliien wichtig, sondern auch bei der Vermarktung der Destination. Dabei ist das Veranstaltungsstättenmarketing eng mit dem Destinationsmarketing verknüpft. Beide können nicht isoliert betrachtet werden (gesamthafes Marketing!). Für solche Marketingmaßnahmen sollte zwingend ein Marketingbudget zur Verfügung stehen, um den Markt überhaupt bearbeiten zu können! Ein solches Marketingbudget sollte auch bereits für eine Umbau- oder Neubauphase bereitstehen, um vorab der Bevölkerung und den Kunden z. B. Informationen zu Projektfortschritten zukommen zu lassen (Teil der Pre-(Re-)Opening-Phase).

Für Besucher als Kunden einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle gelten grundsätzlich die vorgenannten Annahmen. Hinzu kommen spezifische Anforderungen der Besucher von Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen an die Immobilie, die sich wesentlich von denen der Besucher von Tagungen und Kongressen unterscheiden.

Sowohl Besucher- als auch Nichtbesucherbereiche einer Veranstaltungsimmobilie unterliegen einer intensiven Nutzung. Dies gilt insbesondere für Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen, bei denen große Menschenmengen in einer relativ begrenzten Zeit bewältigt werden müssen und das Besucherverhalten ein anderes ist als bei Kongressen und Tagungen.

Sport- und Live-Entertainment-Veranstaltungen stellen von Besucherseite u. a. folgende Anforderungen an eine Halle (Beispiele):

- (1) weitestgehende Minimierung von „Staus“ z. B. bei der Einlasskontrolle und bei der Essens- und Getränkeausgabe,
 - ausreichende Zahl an Zugängen, ausreichende Anzahl an Ausgabestationen etc.,
 - ggf. Aufteilung der Besucherströme (Besucherführung),
- (2) möglichst kurze Wege zum Sitzplatz, den sanitären Einrichtungen (interne Wegeführung und Platzierung der Räumlichkeiten),
 - (1) je nach Bereich (z. B. Business) angepasste Ausstattung,
 - (2) optimale Sichtverhältnisse von allen Plätzen auf die Aktions- / Szenenfläche / Bühne (Tribünenkonzeption),
 - (3) mobile Zuschauertribünen an allen 4 Seiten (Arena-Charakter bei Sportveranstaltungen),
 - (4) Licht / Ton (Halle lediglich mit Grundausstattung, z. B. Zuschauerrangbeschallung für wiederkehrende Sportveranstaltungen, wird ansonsten i. d. R. von Produktionen mitgebracht und seltener zugemietet) und
 - (5) Effekte bei Bühnenshows wie z.B. Pyrotechnik (Brandschutz).

Hinweis:

In Abhängigkeit vom Veranstaltungstyp haben Besucher jeweils spezifische Erwartungshaltungen an eine Veranstaltungslocation und ihre Räumlichkeiten. So beeinflussen in erster Linie Veranstaltungen die Struktur, die Gestaltung und die Ausstattung der Veranstaltungslocation, weniger die Besuchererwartungen!

Zwischenfazit zu Kundenerwartungen

- ▶ Kunden von Veranstaltungsstätten sind direkt Veranstalter und indirekt Besucher.

Veranstalter:

- Bei Veranstaltern stehen neben preislichen insbesondere logistische Aspekte einer Veranstaltungsstätte im Vordergrund
 - Um für Veranstalter attraktiv zu sein, müssen die Veranstaltungsstätten diesen Anforderungen und Erwartungen entsprechen.
- Auswahl der Veranstaltungsstätte liegt in der Verantwortung des Veranstalters, der dabei gewissen Zwängen unterliegt:
 - bspw. Tourplänen der Künstler, Wirkungskreis, Erwartungen der Kunden von Agenturen / PCOs und Erwartungen der Veranstaltungsteilnehmer lokaler und regionaler Unternehmen, Institutionen und Organisationen.

Besucher:

- Kunden knüpfen an bestimmte Veranstaltungstypen bestimmte Erwartungen. So beeinflussen weniger die Erwartungen der Besucher die Veranstaltungslocation, als die darin durchzuführenden Veranstaltungen (indirekte Einflussnahme!)

Daraus ergeben sich für Ludwigshafen Risiken und Chancen zugleich:

Risiken:

- Die Anforderungen der Kunden und einzelner Veranstaltungstypen werden auf lange Zeit nicht berücksichtigt und geeignete Maßnahmen werden nicht durchgeführt.
- Damit wäre die LUKOM und die von ihr betriebene FEH nicht mehr konkurrenzfähig.
- Infolgedessen würden langsam, aber stetig über die Jahre aufgebaute Marktanteile wegbrechen.

→ *Die Stadt Ludwigshafen böte langfristig ihren Bürgern keine zeitgemäße Plattform für die Freizeitgestaltung (Sport, Konzert, Events etc.) und ihren Unternehmen, Institutionen sowie Organisationen kein „Schaufenster“ für Messen, Ausstellungen, Kongresse und Kongressmessen (Daseinsfürsorge).*

Chancen:

- Die Anforderungen der Kunden und einzelner Veranstaltungstypen werden auf lange Zeit berücksichtigt und geeignete Maßnahmen werden durchgeführt.
- Damit wäre die LUKOM und die von ihr betriebene FEH auf lange Sicht wieder konkurrenzfähig, wobei Investitionen über die Nutzungsdauer nicht ausbleiben.
- Infolgedessen können aufgebaute Marktanteile ausgebaut und neue hinzugewonnen werden.

→ *Die Stadt Ludwigshafen böte langfristig ihren Bürgern eine zeitgemäße Plattform für die Freizeitgestaltung (Sport, Konzert, Events etc.) und ihren Unternehmen, Institutionen sowie Organisationen ein „Schaufenster“ für Messen, Ausstellungen, Kongresse und Kongressmessen (Daseinsfürsorge).*

Welchen Einfluss unterschiedliche Veranstaltungstypen und in Folge dessen Kundenerwartungen auf die Konzeption von Veranstaltungsimmobilien haben, wird in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

4.4 MULTIFUNKTIONALE GROSSVERANSTALTUNGSHALLEN

Multifunktionale Großveranstaltungshallen sind komplexe Bauten mit verschiedenen Nutzungsbereichen, vielen Schnittstellen und einer Vielzahl an sich gegenseitig bedingenden Abhängigkeiten. Sie unterscheiden sich in ihrer Nutzung, Funktionalität und Ausgestaltung deutlich von „normalen“ Mehrfachturnhallen, Stadthallen, Kongresszentren oder Kulturbauten, was es im Rahmen der jeweiligen Konzeptionierung des Raumprogramms sowie in den Aspekten der Ausgestaltung und Ausstattung entsprechend zu berücksichtigen gilt.

Das Raumprogramm einer Multifunktionshalle basiert dabei vorrangig auf den Annahmen und Vorgaben des Betreibers zum anvisierten Nutzungs- und Veranstaltungsmix der Halle, wie z. B. einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle wie der FEH mit einer fixen Sitzplatzkapazität für ca. 4.000 Besucher, die primär für publikumsstarke Sport-Veranstaltungen (in diesem Fall Heimspiele der Handball-Bundesliga), Live-Veranstaltungen wie z. B. Konzerte und Show-Produktionen, für Messen, Ausstellungen und Kongresse sowie Firmenveranstaltungen und gesellschaftliche Events nutzbar sein soll.

4.4.1 Marktübliche Typen von Großveranstaltungshallen

Eine multifunktionale Großveranstaltungshalle soll/muss in ihrer Nutzung grundsätzlich verschiedene Veranstaltungstypen beherbergen können (s. o.). Diese Nutzungen definieren die Anforderungen an die Multifunktionalität dieser Hallen. Neben den Anforderungen aus der Kernnutzung und den Hauptveranstaltungsflächen ist für diese Hallen heutzutage eine entsprechende Infrastruktur für Publikum, Gastronomie, Medien und VIP vorzuhalten. Sie ermöglicht eine multifunktionale Nutzung für die unterschiedlichsten Veranstaltungsformen mit dem geringstmöglichen Aufwand an Kosten und Zeit. Vor dem Hintergrund der „Eventisierung“ von fast allen Veranstaltungsarten / -formaten gilt es, diese Hallen zusätzlich zum Hauptveranstaltungsbereich mit ausreichend großen Foyer- und Ausstellungsflächen, zeitgemäßer Medien- und Veranstaltungstechnik, VIP- / Businessräumen und Gastronomiebereichen auszustatten. Dies trägt wesentlich zum wirtschaftlichen Ergebnis des Betriebes derartiger Veranstaltungsstätten bei.

- DIE FEH ist grundsätzlich multifunktional nutzbar, indem sie über mobile Sitzplatztribünen verfügt, die verschiedene Veranstaltungsarten zulässt. Bedingt durch das vorhandene Tribünensystem sind die Umbauten jedoch mit hohem Personal- und Zeitaufwand verbunden. ⇒ Dieser ist nicht nur kostenintensiv, sondern wechselnde Veranstaltungstypen an aufeinanderfolgenden Tagen (24 Std.) sind somit nahezu unmöglich.
- VIP- / Businessräume sind lediglich in Form von 3 Tagungsräumen vorhanden, die nicht den Anforderungen z.B. der HBL entsprechen. Als Presse- / Medienbereich wird temporär ein Foyerbereich genutzt, das Angebot an Gastronomieflächen ist eher unzureichend.

Neben den branchenüblichen Anforderungen von PCOs, Messe- und Veranstaltungsagenturen (Kongresse, Messen, Events, TV / Medien etc.) insbesondere im Hinblick auf Medien- und Veranstaltungstechnik, Raum- und Flächenprogramme sowie Schnittstellen und Funktionszusammenhänge sollten multifunktionale Großveranstaltungshallen zudem auch die nationalen und internationalen Liga- und Verbandsvorschriften der großen Ballsportverbände (Basketball, Handball und Volleyball) berücksichtigen, um derartige Veranstaltungen in der jeweiligen Halle durchführen zu können.

- Die FEH erfüllt aktuell die Standards der nationalen Handballliga (HBL), auch die Austragung von nationalen Basketballspielen (auf Liganiveau – keine Länderspiele) dürfte möglich sein. Hingegen werden mit einer Mindestdeckenhöhe von 9 Metern über dem Spielfeld die Auflagen der Volleyballbundesliga (VBL) nicht erfüllt.

Unter modernen Gesichtspunkten werden inzwischen Hallen bevorzugt, die bei Konzerten an mindestens drei (3) Seiten Publikumstribünen ausweisen. Bei Sportveranstaltungen sollte die Halle idealerweise um eine vierte (4) Tribüne (auf der Seite der Bühnenposition bei Konzertproduktionen) ergänzt werden, um einen sogenannten Arena-Charakter zu erzielen.

- Bei Handballspielen stehen 2 Sitzplatztribünen an den Längsseiten zur Verfügung. Zusätzlich können lediglich an einer der Stirnseite einige Stehplätze hinzugefügt werden. ⇒ Kein Arena-Charakter möglich.

Ein weiteres Ziel bei der Schaffung eines sogenannten Arena-Charakters ist es ferner, z. B. bei Sportveranstaltungen das Publikum mithilfe entsprechender mobiler Tribünen so nah wie möglich an den Spielfeldrand heranzuführen. Angesichts der unterschiedlichen Bruttospielflächen bspw. bei den populärsten Hallensportarten Hand-, Basket- und Volleyball ist die Flexibilität in der Konstruktion der Tribünenanlagen ein wesentliches Kriterium.

Umgekehrt ist es notwendig, für Konzertveranstaltungen, Eis-Galas, Pferde-Shows usw. sowie bspw. für Messen, größere Konferenzen und Tagungen die Innenraumfläche maximal erweitern zu können, um eine höchstmögliche Kapazität für Besucher / Veranstaltungsteilnehmer entsprechend des Bedarfs im Innenraum zu schaffen.

- Indem die Mobiltribünen demontiert und außerhalb der FEH gelagert werden können, kann eine größtmögliche Innenraumfläche erzielt werden.

4.4.1.1 Multifunktionsarenen – für Live-Entertainment von Sport-Veranstaltungen bis Konzerten

Multifunktionsarenen mit einer primären Nutzung von Konzertveranstaltungen und Ballsport hauptsächlich in einer der i. d. R. drei populärsten Hallenballsportarten Basketball, Handball und Volleyball weisen mit den entsprechend definierten bauseitigen Anforderungen, insbesondere der Publikumstribünenanlagen mit bis zu 6.000 festen Tribünenplätzen und einer maximalen Kapazität von bis zu 8.000 Besuchern bei unbestuhlten Konzerten je nach sportlichem Schwerpunkt eine Innenraumfläche von maximal ca. 50 m x 28 m (Handball) und minimal 32 m x 19 m (Basketball) aus.

- Die FEH ist mit einer offiziell zugelassenen Zuschauerzahl von max. 2.268 Plätzen aktuell die kleinste Heimspielstätte der obersten Spielklasse der HBL. Auch mit einer Maximalkapazität von 4.302 Plätzen bei unbestuhlten Konzertveranstaltungen zählt die FEH sowohl im regionalen (Mannheim, Heidelberg), als auch im bundesweiten Vergleich eher zu den kleinen Multifunktionshallen.

Eine moderne Multifunktionsarena ist jedoch nicht nur die Spielstätte eines Bundesligisten, sondern gleichzeitig Veranstaltungsstätte für Konzert- und Eventveranstaltungen sowie ggf. Austragungsort für weitere Indoor-Sportarten und stellt somit erhöhte Anforderungen an die Multifunktionalität.

Neben den nationalen Liganforderungen des jeweiligen Hometeams (in Ludwigshafen betrifft dies die der HBL) sollten nicht nur die entsprechenden internationalen Liga- und Verbandsvorschriften (in Ludwigshafen sind dies die der EHF) berücksichtigt werden, sondern idealerweise auch vom Basketball und Volleyball, um die Möglichkeiten der Austragung von internationalen Vereinsmeisterschaften und Länderspielen zu ermöglichen.

Während eine Ballsporthalle dem Verein neben der Austragung der Handballspiele häufig gleichzeitig als Trainingshalle dient, ist dies in einer multifunktionalen Eventhalle eher die Ausnahme. Belegungszeiten für Trainingseinheiten blockieren mögliche Termine, die sonst der kommerziellen Vermarktung zur Verfügung stünden und die für ein betriebswirtschaftliches Ergebnis für den Hallenbetrieb notwendig sind.

Beispiele für diesen Hallentyp sind im mittleren Arena-Segment u. a. die ratiopharm arena Ulm/Neu-Ulm, die mhpArena Ludwigsburg, die Große EWE Arena Oldenburg, die RITTAL Arena Wetzlar und die Porsche-Arena Stuttgart im Kapazitätssegment bis maximal rund 8.000 Plätze (Sitz- / Stehplatzkombination). Charakteristisch für diese Arenen sind fest eingebaute, umlaufende Publikumsränge und einschiebbare Mobiltribünen in den unteren Sitzreihen.

Diese Arenen sind i. d. R. als eine Kombination aus Ballsport-Arena (i. d. R. für Basketball- / Handball- und/oder Volleyball-Spiele) und Event-Arena für Live-Entertainment-Veranstaltungen (Konzerte, Shows) geplant und gebaut. Hierin liegen auch ihre Hauptnutzungsschwerpunkte (daneben sind u. a. auch Messen und größere Kongresse möglich).



Abb. 327: RITTAL Arena Wetzlar: Handballspiel



Abb. 328: RITTAL Arena Wetzlar: Bestuhltes Konzert



Abb. 329: RITTAL Arena Wetzlar: Ausstellungsmesse



Abb. 330: RITTAL Arena Wetzlar: Bestuhlter Innenraum

4.4.1.2 Messehallen – für Messen und Live-Entertainment

Großveranstaltungshallen mit primärer Nutzungsanforderung für Messen und Konzertveranstaltungen (im eigentlichen Sinne Messehallen mit Konzernutzung) benötigen in erster Linie eine größtmögliche Halleninnenraumfläche als maximale Ausstellungsfläche für Messen. Die Innenraumfläche sollte ein Sitz- / Stehplatzverhältnis von 1:3 bis 1:5 aufweisen.

Reine Messehallen benötigen keine Tribünen. Ihr Fokus liegt, wie es der Name bereits sagt, auf der Durchführung von Messen, die maximale Flächen benötigen (Tribüne kostet (Erschließungs-)Fläche). Werden Messehallen für die Durchführung von Live-Entertainment-Veranstaltungen genutzt, müssen i. d. R. mobile Tribünen in die Halle eingebracht werden – ein maximaler Kompromiss (Kosten für Veranstalter und/oder Betreiber). Mit welchem Tribünensystem dies erfolgt, ist individuell. Bspw. erfolgt es in der Halle 1 der Messe Leipzig komplett flexibel durch verfahrbare mobile Teleskop-Tribünenblöcke. So kann jede Veranstaltungssituation (Setting) mehr oder weniger gut dargestellt werden.

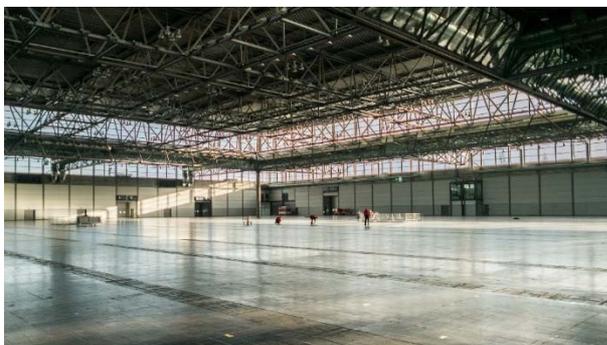


Abb. 331: Messe Leipzig: leere Messehalle

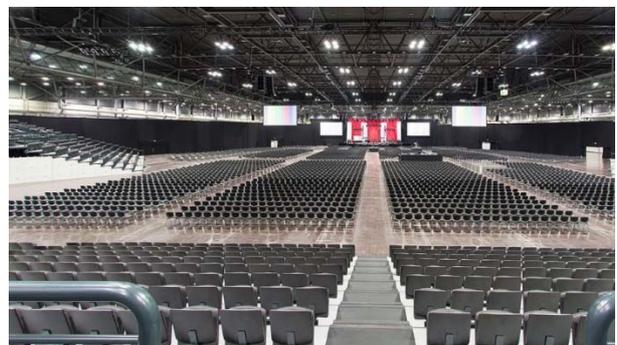


Abb. 332: Messe Leipzig: bestuhlte Messehalle mit Endbühne

4.4.1.3 Multifunktionshallen – für Konzerte, Sport-Veranstaltungen und Messen

Die Arena Trier ist ein moderner Vertreter dieses Hallentyps. Maßgeblich ausschlaggebend für den Bau der Arena waren seinerzeit zum einen der sportliche Erfolg des ehemaligen Basketball-Bundesligisten TBB Trier (heute Gladiators Trier, aktuell Pro-A BBL) und zum anderen fehlende Kapazitäten für den Schul-, Vereins- und Breitensport. Hauptsächlich diesen beiden Hauptnutzungsarten ist ihre Tribünenkonzeption geschuldet: Schaffen einer möglichst großen Innenraumfläche (max. ca. 3.500 m²) für eine maximale Parallelnutzung von Schulen und Vereinen. Die Halle lässt sich in bis zu acht (8) Sportfelder unterteilen, sodass bis zu acht (8) Schulklassen und/oder Vereine parallel Schulsport betreiben und trainieren können.

So können die Teleskop-Tribünen der Arena bis auf 2 festinstallierte Sitzreihen (Rang) komplett eingeschoben werden und die Kopftribüne lässt sich komplett verfahren. Ziel ist einerseits das Erreichen einer möglichst kleinen Innenraumfläche (alle 4 Tribünen komplett ausgezogen) u. a. für Basketballspiele, sodass das Publikum so nah wie möglich am Spielfeldrand sitzt (Arena-Charakter). Andererseits soll eine maximal mögliche Innenraumfläche erreicht werden (alle 4 Tribünen komplett eingeschoben), um somit größtmöglichen Platz vorrangig für den täglichen Schul-, Vereins- und Breitensport zu schaffen. Dadurch ist die Arena jedoch gleichzeitig ebenso für Großkonzerte (bis zu 8.000 Zuschauer Sitz- / Stehplatzkombination) und zur Durchführung von Messen und Ausstellungen geeignet.

Je nach Bühnenvariante kann eine Last von bis zu 40 Tonnen ins Tragwerk eingebracht werden. Die Arena Trier ist im Gegensatz zu anderen Multifunktionsarenen allerdings lediglich mit Pkw befahrbar (Sportboden).

Ähnlich den als Großveranstaltungshallen genutzten Messehallen erschließt sich die Szenen- und Publikumsfläche über eine einzige großflächige Ebene und nicht wie bei modernen Multifunktionsarenen i. d. R. über mehrere Ebenen (Publikumsumläufe / Ränge). Sie bildet eine sogenannte Mischvariante aus einerseits großflächigem Innenraum, ähnlich dem von Messehallen, und andererseits Publikumsstrukturen, wie sie heute einer modernen Multifunktionsarena zugerechnet werden.



Abb. 333: Arena Trier: Pop-Konzert mit Kopfbühne (End-Stage)



Abb. 334: Basketball in der Trier-Arena

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Durch die über die Jahre entwickelten Veranstaltungsarten und Segmente (Sport, Live-Entertainment, Messen u. Ausstellungen) haben sich für die FEH ganz spezielle Anforderungen herauskristallisiert, die eine eindeutige Zuordnung zu einem der vorgenannten Hallentypen nicht zulassen.
- ▶ So muss die FEH einerseits für das Hometeam „Die TSG“ eine Infrastruktur gewährleisten, die es dem Handballverein ermöglicht, die für eine Bundesligazugehörigkeit notwendigen Lizenzierungsanforderungen an die Spielstätte (Handballboden, Publikumstribünenplätze nah am Spielfeld, VIP- / Hospitality-Bereich, Pressezentrum etc.) sicherzustellen.

- ▶ Für das Live-Entertainment-Segment (Konzerte, Shows usw.) müssen Voraussetzungen geschaffen werden, um auch diesen speziellen Produktionsanforderungen (Bühne, Hängemöglichkeiten, Backstagebereich etc.) gerecht werden zu können.
- ▶ Und daneben müssen für die regelmäßig stattfindenden Messen und Ausstellungen, einem weiteren wichtigen Segment in der FEH, ebenso die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen (große Innenraumfläche, gut verteilte Stromanschlussmöglichkeiten usw.) geschaffen werden.
- ▶ Daher kann man bei der FEH theoretisch von einer „Hybrid-Halle“ sprechen, die die Anforderungen einer multifunktionalen Eventarena sowie einer Multifunktions- und Messehalle unter einem Dach vereinen muss.

4.5 GRUNDLAGEN FÜR GROßVERANSTALTUNGSHALLEN

4.5.1 Baukörper, Kubaturen, Räume

Für Multifunktions- und Großveranstaltungshallen gibt es keine baulichen, normativen Vorgaben, Richtlinien oder allgemeingültige Standards. Die bauliche und inhaltliche Ausgestaltung derartiger Hallen richtet sich vielmehr nach der designierten Hauptnutzung, den Investitionsbudgets sowie nach den baulichen Möglichkeiten und Gegebenheiten des Projektstandortes (Grundstücks- / Bestandssituation).

Planerische und architektonische Darstellungen und Ausgestaltungen sowie die geometrische Grundform des Gebäudes einer Multifunktionshalle (Quadrat, Rechteck, Oval) sind u. a. abhängig vom Grundstückszuschnitt, der Erschließungssituation, der Geländetopographie, möglichen Schnittstellen zu anderen Nutzungen / Gebäuden und dem jeweiligen Nutzungs- und Architekturkonzept.

Ausschlaggebend für eine spätere architektonische Detailplanung, die bspw. ein dezidiertes Raumbuch beinhaltet und Grundlage für die Kostenermittlung ist, ist die Kapazität des Halleninnenraumes, die neben der Grundstücksfläche auch von der endgültigen Konzeption der Tribüne abhängig ist. Zudem unterliegen die architektonischen Planungen der jeweiligen Landesbauordnung (LBO) eines Landes sowie der Baubehörden vor Ort!

Nichtsdestotrotz sind folgende Räume unabhängig von den Nutzungsanforderungen, Ausstattungsqualitäten und Quantitäten vorzuhalten:

- Halleninnenraum
- Umkleiden/Garderoben
- Funktions- und Technikräume wie Lagerräume, Werkstätten, Aufenthaltsraum etc.

4.5.2 Rechtliche und gesetzliche Grundlagen

Neben den nutzungsspezifischen Anforderungen sind bei der Planung / Sanierung / Modernisierung einer (multifunktionalen) Veranstaltungshalle wesentliche, generelle Richtlinien und Gesetze zu berücksichtigen: Diese sind bspw.:

- | | | |
|---|--|--|
| ▪ DIN 18032 (Bau von Sporthallen und Räumen für Sport und Mehrzwecknutzung) | ▪ DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen | ▪ Richtlinien im Facility Management (GEFMA, AMEV, REALFM) |
| ▪ 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung) | ▪ Unfallverhütungsvorschriften (z. B. BGV C1) | ▪ Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) |
| ▪ Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) | ▪ Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR) | ▪ Brandschutzordnung nach DIN 14096 |
| ▪ Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) | ▪ Landesbauordnungen | ▪ Lokale, kommunale Vorgaben und Richtlinien |

Bei einer perspektivischen Planung zur Entwicklung der FEH sind die individuellen Anforderungen und der Standort zu berücksichtigen. Hierbei sind die konzeptionelle Verbindung der Halle zu deren Umfeld, das umliegende Stadtquartier und die Grundstückssituation selbst von großer Bedeutung. Infrastrukturmerkmale, wie die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV), Parkflächen für Veranstalter und Besucher, die gewerbliche Infrastruktur sowie die Gesamtgrundfläche des Projektareals sind dabei weitere, relevante Faktoren.

Die Eignung des Standorts wird dabei u. a. von nachfolgenden Kriterien bestimmt:

- (1) nutzungsabhängige Lage (Lage z. B. bei Nutzung für Konzert- und Sportveranstaltungen, Tagungen, Kongresse und Messen) ⇒ Für Konzert- und Sportveranstaltungen nur bedingt ideal
- (2) Verkehrsanbindung (MIV) und Anbindung an die Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) ⇒ Voraussetzungen für FEH gut bis sehr gut
- (3) ausreichend Freifläche u. a. für den Stellplatznachweis bzw. die Errichtung von Parkplätzen gemäß behördlichen Anforderungen ⇒ grundsätzlich ausreichend Stellplätze für Besucher auf dem Vorgelände vorhanden, lediglich bei Nutzung des Außengeländes als zusätzliche Veranstaltungsfläche ausweichen des Individualverkehrs in umliegende Straßen und angrenzendes Wohngebiet (Friesenheim)
- (4) örtliche Erschließung (Strom, Wasser / Abwasser, Fernwärme, Telekommunikation etc.) ⇒ an Standort FEH in ausreichendem Maße vorhanden
- (5) Emissionen / Immissionen ⇒ insbesondere Lärm- und Schmutzimmissionen (hoher Geräuschpegel bei Konzert- und Sportveranstaltungen, Publikumsverkehr vor und nach der Veranstaltung, MIV) können z.T. negative bis störende Auswirkungen auf die Umwelt (angrenzendes Wohngebiet Friesenheim) haben
- (6) Vermeidung der unmittelbaren Nachbarschaft von Ruhezeiten, z. B. Wohngebieten, Krankenhäusern, Altersheimen ⇒ Wohngebiet Friesenheim unmittelbar angrenzend
- (7) Einfügung in das Stadt- bzw. Landschaftsbild ⇒ das Ensemble aus Ebertpark und FEH wird grundsätzlich als sehr positiv wahrgenommen

Die Notwendigkeit der Nähe zu vorhanden Hotels ist abhängig vom Veranstaltungsschwerpunkt. Grundsätzlich steigt der Bedarf an Übernachtungskapazitäten in unmittelbarer Nähe zur Veranstaltungsimmoblie mit zunehmender Fokussierung auf das MICE-Geschäft (Tagung, Kongresse, Messen, Seminare).

4.5.3 Gebäudebereiche

Multifunktionale Großveranstaltungshallen sind in öffentliche und nicht öffentliche Bereiche unterteilt. Die Anordnung dieser verschiedenen Bereiche im Gebäudekomplex einer Großveranstaltungshalle (horizontal/vertikal) unterliegt primär funktionalen Anforderungen, aber auch architektonischen, grundstückstopographischen und baurechtlichen Voraussetzungen. Dabei sind heutzutage nicht nur große, moderne Arenen mehrgeschossige Gebäude, sondern vielfach auch Ballsport- und Mehrzweckhallen.

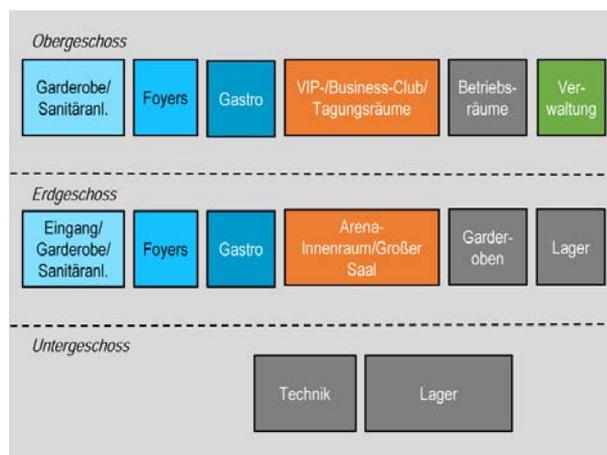


Abb. 335: Funktionsschema mehrgeschossige Arena

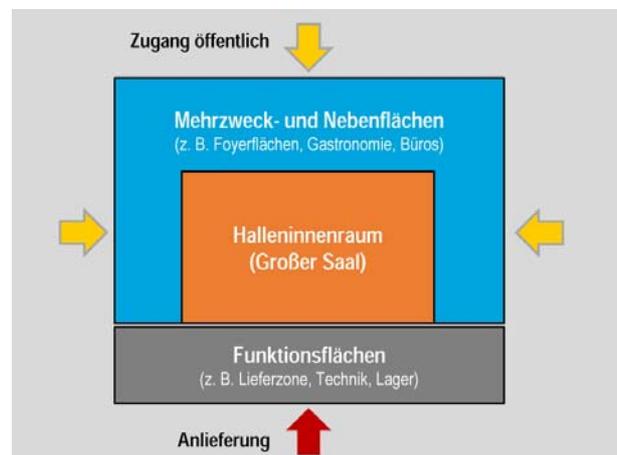


Abb. 336: Funktionsschema eingeschossige Großveranstaltungshalle

- Wie in Modul 3, Pkt. 3.1.4.1 bereits ausgeführt, wird die FEH mit ihrer strengen Symmetrie von Baukörper und Vorplatz (Spiegelachse = Längsachse) in Eingangsbereich (Publikumsbereich mit Foyer, Lichthof, Funktionsräumen), Hauptveranstaltungsbereich (Publikumsbereich mit Großem Saal = Veranstaltungshalle) und Backstagebereich (interner Bereich u. a. mit Umkleiden / Garderoben, Werkstatt, Technik, Küche) unterteilt, wobei die Verlängerungen der Foyers OST (zusätzliche Backstagegarderoben) und WEST (Restaurant „Stimmgabel-Treff“) als Verbindung zwischen diesen drei Bereichen fungieren.

Der Halleninnenraum als Kernbereich einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle wird i. d. R. aus logistischen Gründen auf Erdgeschosebene angeordnet, so dass er auch mit Kraftfahrzeugen zwecks Be- und Entladungen bei Auf- und Abbauarbeiten befahren werden kann.

Um den Parkett- / Halleninnenraum herum sind die Zuschauertribünen angeordnet sowie i. d. R. die Eingangs- und Foyerbereiche mit den entsprechenden Gastronomiestationen. Im Funktionsbereich befinden sich die Garderoben- und Umkleide- sowie die Hauptlagerbereiche.

In Abhängigkeit der Saal- / Deckenhöhe des Halleninnenraums finden sich in optionalen Obergeschossen von Großveranstaltungshallen u. a. die separaten VIP- / Business-Club-Bereiche, die idealerweise auch als Tagungsräume genutzt werden können.

Während sich die Hauptküchenflächen der Gastronomie (Produktion, Lager, Kühlung, Personal) bei Großveranstaltungshallen üblicherweise im Erdgeschoss befinden, sind bei einem optionalen Obergeschoss weitere dezentrale Gastronomieeinheiten im Publikumsbereich sowie exklusive Gastronomieeinheiten im VIP- / Businessbereich vorhanden. Weitere Funktionsbereiche werden durch die Betreibergesellschaft (Betriebs- und Verwaltungsräume), Presse- und Medienvertreter sowie von Medientechnik (Regieraum) und der Sicherheit (Polizei, Sicherheitsdienst, Feuerwehr etc.) belegt.

Bei Hallen mit Messe- und Ausstellungsfokus sind Obergeschosse sowie darin angeordnete Veranstaltungs- und Funktionsbereiche eher unüblich. Diese Bereiche werden in Messehallen i. d. R. gesamtheitlich auf Erdgeschosebene abgebildet.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Eine eingeschossig konzipierte Großveranstaltungshalle wie die FEH muss nicht zwangsläufig von Nachteil sein. Allerdings ist die Kubatur der FEH für heutige Ansprüche an Flächen- und Platzbedarfe, Besucherführung, Logistik etc. nicht ausreichend, um die Halle optimal und nachhaltig betreiben zu können (z. B.: Erschließung der Tribünen bei der FEH aus dem Halleninnenraum (Parkett) ist nicht mehr zeitgemäß).

4.5.4 Nutzungen / Nutzungsanforderungen

Bei einer Großveranstaltungshalle wie der FEH, die vorrangig für Sport-, Konzertveranstaltungen und Events sowie für Kongresse, Tagungen und Messen genutzt wird, sind bei der Architektur die Struktur des Halleninnenraums, der Nebenflächen und des Raumprogramms (Anzahl Räume, Raumgrößen, Größe der für Ausstellungen nutzbare Fläche, Anordnung im Gebäude, Unterteilbarkeiten / Trennwandsysteme, Erschließungen, Raum- / Deckenhöhen, Schallbrücken, etc.), die Ausstattung (z. B. Elektroanschlüsse, Mobiliar), die Medien- und Haustechnik sowie die optische Gestaltung zu berücksichtigen (Stichwort: Investitions- / Ausstattungsbudget, Betriebskosten). Tagungs- und Kongressveranstalter haben dabei deutlich höhere Ansprüche an die Location, deren Ausstattung, Umfeld und die Rahmenbedingungen, wie Veranstalter aus dem Live-Entertainment- oder Sport-Segment.

4.5.5 Hallenkapazitäten

Bei der Definition der Hallenkapazitäten²³ wird bei multifunktionalen Großveranstaltungshallen je nach städtischem, regionalem Standort und Einzugsgebiet heutzutage üblicherweise von Sitzplatzkapazitäten ab etwa 5.000 Besucherplätzen ausgegangen. Hierbei schließt diese Kapazitätsangabe neben den normalen Sitzplatzkapazitäten auch die Zahl der VIP-Logen-Plätze, der Business-Seats und der Stehplätze im Innenraumbereich mit ein.

Die Kapazitäten bzw. Größen derartiger Hallen hängen i. d. R. von inhaltlichen / programmatischen Nutzungsvorgaben ab. Daneben sind auch strategische und politische Vorgaben relevant. Hinzu kommen flächen-, standort-, architektur-, ausstattungs- und betriebsbeeinflussende Faktoren wie Hallen- bzw. Zuschauerkapazitäten, bau- und genehmigungsrechtliche Bestimmungen sowie Aspekte wie Sitzbreiten, Sitzabstand, Neigung bzw. Gefälle Tribünen und Rang etc.

Soll eine Multifunktionshalle auch für nationale bzw. internationale Sportveranstaltungen, wie Handball, Basketball- und/oder Volleyballspiele genutzt werden können, so sind die entsprechenden Mindestkapazitäten, die in den jeweiligen Ligastatuten definiert sind, in der Halle darzustellen:

	Handball (Liqui Moly HBL)	Basketball (easyCredit BBL)	Volleyball (VBL)
Zuschauerkapazität	2.250	3.000	2.500
davon Anteil Sitzplätze	60 %	2/3	2/3

Tab. 12: Mindestzuschaueranforderungen bei Ballsportarten

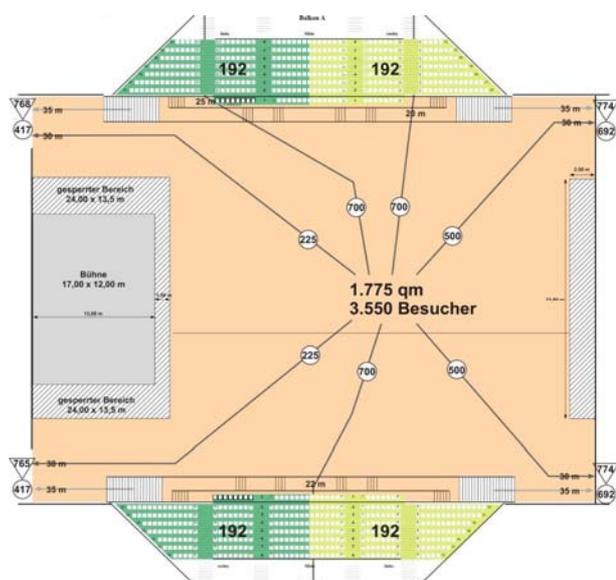


Abb. 337: Saalplan FEH Konzert unbestuhlt

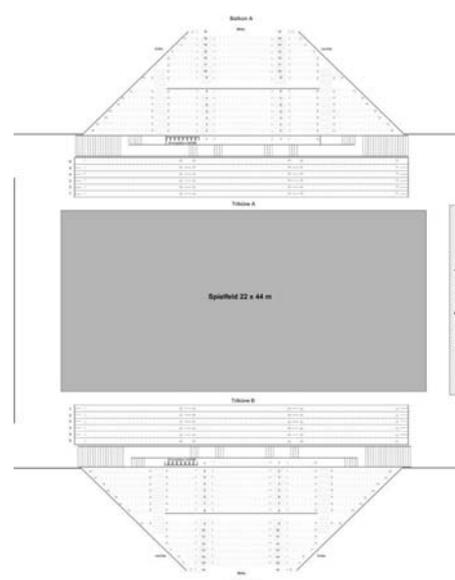


Abb. 338: Saalplan FEH Handball

²³ Bei der umgangssprachlichen Nutzung von Kapazitätsangaben für Veranstaltungsstätten kann es zu Unklarheiten und Missverständnissen kommen. Sehr häufig werden maximal baulich zugelassene Kapazitäten mit Kapazitäten der üblichen und häufigsten Bespielung der Location vermischt oder verwechselt.

Beispiel: Betriebsgenehmigt und baulich möglich sind in einer Halle Konzerte mit Mittelbühne, 360 Grad fest installierten Zuschauertribünen mit Stehplätzen im Innenraum. Man spräche dann von einer (maximal möglichen) Kapazität von 5.000 Plätzen bzw. von einer 5.000-er Stehplatzkapazität, die den Teil fest installierter Sitzplätze bei einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle impliziert, sie aber nicht nennt. Es handelt sich in diesem Fall um eine so genannte 5.000-er-Halle.

Wird im umgekehrten Fall z.B. von einer 5.000-er Halle bei bestuhlter Kapazität gesprochen, z.B. für die Nutzung für ein Basketballspiel, muss berücksichtigt werden, dass der Innenraum oder der Umlauf eines solchen Hauses bei Konzerten ggf. ca. 4.000 weitere Zuschauer mit Stehplätzen aufnehmen könnte. Auch in diesem Fall spräche man von einer 5.000-er Halle, obgleich die Gesamtkapazität z.B. bei Konzerten 9.000 Zuschauer beträgt.

Innerhalb dieser Studie wird auf die konkrete Bezeichnung von Kapazitäten und die Zusammensetzung zwischen Stehplätzen, Sitzplätzen und maximalen Kapazitäten geachtet. Wenn von so genannten „x.000-er-Hallen“ gesprochen wird, ist die maximal mögliche Kapazität (kombinierte Sitz- und Stehplatzkapazität) gemeint, nicht die am häufigsten genutzte.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Aktuell weist die FEH für den Großen Saal eine baurechtliche und brandschutztechnische Kapazität bei unbestuhlten Konzerten von maximal 4.302 Besuchern aus. Diese verteilen sich auf zwei (2) sich gegenüberliegende Ränge und auf die Fläche im Halleninnenraum. Bei anderen Konzert- und Eventvarianten verringert sich die Besucherkapazität entsprechend. Bei Handballveranstaltungen beträgt die Zuschauerkapazität aktuell offiziell 2.268 Sitzplätze auf Tribünenplätzen. ⇒ Derzeit kleinste Heimspielstätte der HBL.
- ▶ Um eine höhere Besucherkapazität bei Konzertveranstaltungen zu erreichen, wären massive Umbaumaßnahmen im Großen Saal erforderlich. Zu den Maßnahmen zählt u. a. eine umfangreiche Aufstockung bzw. Erweiterung des Sitzplatzangebots auf den Tribünen, eine räumlich eher unwahrscheinlich durchführbare Maßnahme.
- ▶ Eine höhere Anzahl an bislang genehmigten Besuchern würde des Weiteren einen Ausbau der Flucht- und Rettungswege notwendig machen.
- ▶ Brandschutztechnische Einrichtungen und Belüftungsanlagen müssten an die erhöhten technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen angepasst werden.
- ▶ Die Kapazitäten in den umlaufenden Foyers stoßen bei ausverkauften Veranstaltungen an ihre Grenzen. Foyerflächen müssten erweitert, zusätzliche Garderobebereiche und gastronomische Verkaufsflächen geschaffen werden. Die aktuelle Grundstücksfläche der FEH im Bestand gibt diese benötigten Zusatzflächen nur bedingt her.
- ▶ Auch der Halleneingang müsste auf eine gehobene Besucherzahl angepasst werden. Idealerweise müssten die beiden vorhandenen Hallenzugangsbereiche ggf. verbreitert werden, um das Publikum besser verteilt in die Halle zu leiten. Ein Problem besteht hier aktuell insbesondere in der Nutzung des Foyers West als Hospitality-Bereich, sodass der offizielle Besucherverkehr ausschließlich über das Foyer Ost geleitet wird (bottleneck).

4.5.6 Grundfläche

Die für eine multifunktionale Großveranstaltungshalle erforderliche Grundfläche ergibt sich im Wesentlichen aus den Nutzungsanforderungen sowie den Vorgaben zu den Zuschauerkapazitäten. Hinzu kommen weitere Flächenbedarfe, die der Grundfläche zuzuordnen sind, die sich aus dem Architekturkonzept, der Geländetopographie, dem Grundstückszuschnitt und weiteren planungs- / baurechtlichen Vorgaben ergeben.

Setzt man die Spielfeldanforderungen der nationalen und internationalen Ballsportligen als Mindestmaß voraus, so sind die erforderlichen rund 1.400 m² Brutto-Spielfeldfläche aus dem Handball (50 m x 28 m, ohne Tribünen) das „Mindestmaß“, das es im Hinblick auf die Mindestgröße der zu bespielenden Fläche einzuhalten gilt. Für reine Messe- und/oder Veranstaltungsmaße gibt es keine vordefinierten Standards im Hinblick auf die Größe des Halleninnenraums (i. d. R. > 1.000 m² Grundfläche). Zu diesen reinen Spielfeldflächen bzw. Halleninnenraumflächen kommen bei der Berechnung der erforderlichen Grundfläche die Flächen der möglichen Tribünenbereiche, Gastronomie- und Sanitärbereiche, Foyer- und Eingangsbereiche etc. hinzu. Dabei gilt: je „multifunktionaler“ eine Halle genutzt und ausgestaltet werden soll, umso mehr Flächenbedarfe ergeben sich durch Publikumsbereiche sowie erforderliche Bühnen- und Backstage-Bereiche, durch Garderoben, Technik- und Lagerbereiche etc.

Als Beispiele von Großveranstaltungshallen, die in der jüngeren Vergangenheit errichtet wurden, können u. a. die Basketball-Arenen in Ulm/Neu-Ulm (ratiopharm Arena), Ludwigsburg (MHPArena) und Oldenburg (Große EWE-Arena) sowie die Handball-Arenen in Wetzlar (RITTAL Arena) und Gummersbach (Schwalbe-Arena), aber auch die PHOENIX CONTACT Arena in Lemgo (ehem. Lipperlandhalle) gelten. Diese multifunktional nutzbaren Arenen weisen neben den baulichen Rahmenparametern bzw. Kapazitätsanforderungen auch ähnliche Nutzungsanforderungen auf.

Grundsätzlich können und werden multifunktionale Großveranstaltungshallen auch für Kongresse und Messen genutzt. Allerdings stellen sie für diese Veranstaltungsarten einen Kompromiss dar. Andere Hallenbeispiele wären die Schwabenhalle Augsburg, die Halle 1 der Messe Leipzig und die bigBox in Kempten, die aber in Bezug auf die Durchführung von Kongressen und Tagungen ebenso einen Kompromiss darstellen.

Nachfolgend eine Gegenüberstellung der unterschiedlichen Hallentypen und Nutzungsschwerpunkte:

	Wetzlar Rittal Arena	Ulm/Neu-Ulm ratiopharm arena	Ludwigsburg MHPArena	Oldenburg Große EWE-Arena
Zuschauerkapazität				
Hand- / Basketball / Sport	4.421	6.200	4.129	6.000
Konzert max. Kapazität	6.000	9.000	7.201	8.000
Grundfläche Innenraum	1.800 m ²	1.989 m ²	ca. 1.800 m ²	ca. 1.800 m ²

Tab. 13: Großveranstaltungshalle mit Fokus Live-Entertainment und Sport – Charakter Multifunktionsarenen

	Schwabenhalle Augsburg	Halle 1 Leipzig	bigBox Kempten
Zuschauerkapazität			
Basketball/Sport	weniger bis nicht geeignet	weniger geeignet	weniger bis nicht geeignet
Konzert max. Kapazität	8.754	15.000	4.433 ²⁴
	Tribüne an einer Seite	12 verfahrbare Tribünenblöcke à 360 Pax	Tribüne/Rang an einer Seite
Grundfläche Innenraum	6.000 m ²	19.200 m ²	2.704 m ²

Tab. 14: Großveranstaltungshallen mit Fokus Kongresse, Tagungen, Messen – Charakter Messehallen

4.5.7 Spielfeldanforderungen (Ball sport)

4.5.7.1 Spielfeld

Bei einer multifunktionalen Großveranstaltungshalle, die neben einer Nutzung für Kongresse, Messen, Konzert- und Eventveranstaltungen auch für Sportveranstaltungen nutzbar sein soll, sind die Rahmenbedingungen und Richtlinien für Ballsportveranstaltungen entsprechend zu berücksichtigen. So sollte die maximale Innenraumfläche bei komplett ausgeschobenen Teleskoptribünen so groß wie möglich sein, um eine maximale Besucherzahl bei Konzerten zu erzielen.

	Handball (EHF)	Volleyball (CEV)	Basketball (FIBA)
Spielfeld (L x B)	40 m x 20 m	18 m x 9 m	28 m x 15 m
Brutto-Spielfeld (L x B)	50 m x 28 m	35 m x 26 m	32 m x 19 m
Fläche	1.400 m ²	910 m ²	608 m ²

Tab. 15: Int. Spielfeldanforderungen der 3 Hallenballsportarten

²⁴ Maximalkapazität „Konzert“ in Steh-Sitzplatzkombination rein aus der Innenraumfläche generiert. Unter Hinzunahme des Foyers wird eine Erweiterung auf 9.000 Personen erreicht.

4.5.7.2 Hallenboden

Die Beschaffenheit des Hallenbodens als „Basisboden“ (z. B. permanenter Estrich / Beton, Sportboden aus Linoleum, Parkett oder PUR-Oberbelag) hängt vom grundsätzlichen Hallennutzungskonzept der multifunktionalen Großveranstaltungshalle ab. Das jeweilige Bodensystem (permanente Hallenböden oder mobile Sportböden) muss dem Unterboden in seinen schutz-, sport- und technisch funktionalen Eigenschaften angepasst werden und den EN bzw. DIN entsprechen. Die nachfolgenden Grundausführungsvarianten sind je nach primärem Nutzungskonzept üblich:

A. Beton- / Estrichboden als Basishallenboden:

In Hallen mit einer multifunktionalen Event- und Veranstaltungsnutzung wird als „Basisboden“ üblicherweise eine flächendeckende Betonplatte (z. B. auch in der FEH) genutzt, da sie u. a. hochgradig belastbar, pflegeleicht und weniger anfällig bspw. gegen mögliche Beschädigung durch mechanische Einflüsse ist.

Grundnutzungsvoraussetzungen:

- Heimspiele des Männer-Handball-Bundesligisten TSG Ludwigshafen-Friesenheim
- Regelmäßige Konzerte, Events, Messen, Ausstellungen, sonstige Veranstaltungen

Vorteile:

- hohe Bodenbelastbarkeit
- geringe Anfälligkeit gegen Beschädigungen und Verschmutzungen
- bestens geeignet im Wechsel von Konzert- / Event- und Sportveranstaltungen etc., wie z.B. Handballspielen
- kein Schutzboden zur Abdeckung für Konzert- / Eventveranstaltungen, Messen und Ausstellungen etc. erforderlich
- keine Linien und Markierungen für Sport auf dem Boden vorhanden

Nachteile:

Für Spiele / Turniere im Handball, Basketball und Hallenfußball muss ein mobiler Sportboden idealerweise angemietet, anderenfalls angeschafft und halblenseitig eingelagert werden. Das Verlegen würde dann je nach Bedarf erfolgen und wäre mit einem entsprechenden zeitlichen und personellen Aufwand verbunden.



Abb. 339: Betonboden als Basisboden in der FEH Ludwigshafen

B. Sportboden als Basishallenboden:

Hallen, die primär für Sportveranstaltungen genutzt werden, verfügen heutzutage i. d. R. über einen flächendeckenden Sportparkettboden (Spielfläche Handball) als „Basisboden“. Dieser ist qualitativ hochwertig, sehr gut für den Hallensport geeignet (insbesondere für Ballsportarten wie Basket- und Handball) und erzeugt keine hohe Bodenbelastung. Er ist allerdings sehr pflegeintensiv und die Oberfläche ist anfällig für Verschmutzungen und Beschädigungen durch mechanische Einflüsse.

Grundnutzungsvoraussetzungen:

- Heimspiele des Männer-Handball-Bundesligisten TSG Ludwigshafen-Friesenheim
- Schul-, Vereins- und Breitensport

- Regelmäßige Konzerte, Events, sonstige Veranstaltungen

Temporäre Nutzung:

- Spiele / Turniere im Handball, Basketball und Hallenfußball

Vorteile:

- kurzfristige Nutzung für Schul-, Vereins- und Breitensport möglich
- kein zusätzlicher Sportboden für Spiele / Turniere im Handball, Basketball und Hallenfußball nötig

Nachteile:

- geringe Bodenbelastbarkeit
- für Konzerte, Events und sonstige Veranstaltungen Schutzboden erforderlich, anderenfalls schnelle Verschmutzungen und Beschädigungen des Bodens als Folge
- durch Nutzung der Halle für Schul-, Vereins- und Breitensport geringere Flexibilität in der Hallenvermarktung - Zusatzkosten für Umrüstungen



Abb. 340: Sportparkettboden in der MBS-arena Potsdam

Um den Sportboden z. B. bei Veranstaltungen und Events vor Beschädigungen und Verunreinigungen zu schützen, sind in den Hallen üblicherweise zusätzliche Schutz- bzw. Abdeckböden, z.B. aus Gummimatten, vorhanden. Der Zeit- und Personalaufwand für die Verlegung und die Wiederaufnahme des Sport- bzw. Spielbetriebs sowie die benötigten Flächen für die Einlagerung dieser Böden hängen von dem anzuschaffenden System ab.

4.5.7.3 *Spielboden*

Der Spielboden bei Ballsportveranstaltungen muss den nationalen und internationalen Liga-Anforderungen und Regularien entsprechen. Er kann in den Hallen fest installiert oder wie in der FEH ein mobiles Parkettbodensystem sein.



Abb. 341: Mobiler Handball-Sportboden in der FEH

4.5.7.4 *Sonstige Spielfeldanforderungen*

Zusätzlich zu den nationalen und internationalen Liga-Anforderungen und Regularien für den Spielboden der unterschiedlichen Ballsport-Verbände / Ligen sind in Ballsporthallen und multifunktionalen Großveranstaltungshallen i.d.R. weitere Ausstattungs- / Einrichtungsgegenstände vorhanden, so auch in der FEH. Dazu zählen z. B.:

- Tore (Handball), Korbanlagen und deren Polsterung (Basketball) und/oder Netzanlagen (Volleyball)
- Mannschaftsbänke
- Arbeitsbereiche für Offizielle
- Richtertische

- Zeitnahme
- Werbebanden-Regie (Dreh- oder LCD Banden)

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Hinsichtlich des Hallenbodens erfüllt die FEH die aktuellen Anforderungen.

4.5.7.5 Werbeflächen

Multifunktionale Großveranstaltungshallen verfügen i.d.R. über diverse stationäre und mobile, statische und dynamische Werbeflächen, die sowohl an den Außenflächen der Halle, im Arenainnenraum, aber auch in den Foyer- und Flurbereichen, den Gastronomie-, VIP- / Businessbereichen sowie in den Garderoben und Sanitärbereichen vorhanden sind.

Bei der Hallenkonzeption sollte auf das optisch attraktive Gesamterscheinungsbild geachtet werden. Permanentwerbung auf Bauelementen (z.B. durch einen Premiumsponsor, einen Getränkepartner oder durch einen „Namenssponsor“) ist vielfach optisch unattraktiv und stört erfahrungsgemäß das Erscheinungsbild. Bei Veranstaltungen muss sie darüber hinaus häufig aufgrund anderweitiger Sponsorenvereinbarungen, Ligareglements, Kundenanforderungen etc. entfernt oder abgedeckt werden.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Eine Modernisierung mit einer einhergehenden Digitalisierung (LED-Werbewand im Außenbereich, Infoscreens in den Foyers, Videowerbewand im Halleninnenraum, siehe hierzu auch nachfolgendes Kapitel 4.5.7.6) wäre eine zu empfehlende Maßnahme, um u.a. publikumswirksam stattfindende Veranstaltungen zu bewerben, auf diverse Angebote, Services und Leistungen in der FEH hinzuweisen und aufmerksam zu machen sowie Werbung von Partnern und Sponsoren zu platzieren.

4.5.7.6 Anzeigetafeln / Scoreboard

Multifunktionale Großveranstaltungshallen sind, insbesondere, wenn diese auch für Sportveranstaltungen genutzt werden, i. d. R. mit mindestens zwei elektronischen Anzeigetafeln bzw. zwei großen Hallenscreens für die Teams und Zuschauer gut sichtbar im Arenabereich ausgestattet. Größere Hallen verfügen zudem oftmals über eine zusätzliche, würfelförmige Anzeigetafel über der Mitte des Spielfelds („Videowürfel“).

Neben der den Anforderungen der einzelnen Sportligen entsprechenden Spielstandanzeige mit i.d.R. weiteren Spielstatistiken werden diese Anzeigetafeln (Scoreboards) immer häufiger auch als Videoübertragungswand genutzt, um sie bspw. für Werbezwecke und Sponsoren einzusetzen, um somit weitere Vermarktungserlöse für den Hallenbetrieb generieren zu können.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Eine entsprechende Modernisierung / Erneuerung der vorhandenen sowie die Ergänzung um mindestens eine weitere Videowand (inkl. Spielstandanzeige) an der gegenüberliegenden Hallenstirnseite wäre für die LUKOM dementsprechend sowohl zeitgemäß als auch betriebswirtschaftlich sinnvoll.

4.5.8 Zuschauerplätze und Tribünenanlagen

Wie oben erwähnt, gibt es für Großveranstaltungshallen keine definierten Normen und Standards. Je nach primärer Nutzungsausrichtung einer Veranstaltungshalle können sich u.a. die Anforderungen an die Publikumstribünen unterschiedlich gestalten. So wird bei den Nutzungsanforderungen zwischen einer sogenannten Großveranstaltungshalle mit einer vorrangigen Nutzung für Messen, große Tagungen und Kongresse sowie Konzertveranstaltungen einerseits und einer sogenannten Multifunktionsarena mit einer

vorrangigen Nutzung für Konzertveranstaltungen und Sportevents andererseits unterschieden. Sollen derartige Arenen für Sportveranstaltungen genutzt werden, gelten die nationalen und internationalen Liganforderungen als Mindestmaßstäbe. Diese geben bspw. vor, dass der Halleninnenraum Arenacharakter haben soll, d. h. Tribünen auf allen 4 Seiten, die bis an die Spielfläche herunterreichen. Im Unterrang sollten dabei mobile ein- und ausschließbare Teleskoptribünen vorhanden sein, um so den Halleninnenraum in seiner Größe flexibel zu halten.

Messehallen werden i. d. R. nur aus Mangel an alternativen, geeigneteren Veranstaltungsorten am Standort selbst als Konzert- und Eventlocation genutzt. Die Kombination von Messen und Konzertveranstaltungen und die in diesem Zusammenhang benötigten Publikumstribünenanlagen sind von besonderer Bedeutung und sollten so ausgeführt sein, dass eine maximale Anzahl an Sitzreihen, idealerweise alle Sitzreihen, eingeschoben werden können, um somit eine maximale Innenraumfläche = Ausstellungsfläche bei Messen zu erzielen. Alternativ sind aber auch z. B. bei Konzert-, Show- und Sportveranstaltungen in Messehallen temporäre, mobile Aufbautribünen möglich und üblich, allerdings bei weitem nicht ideal und dem heutigen Standard und den Ansprüchen entsprechend.

Die erste Tribünensitzreihe sollte im besten Fall mit einem höheren Niveau über dem Boden beginnen (ca. 80 cm bis 1 m über Null), um zum einen gerade bei Konzerten mit stehendem Publikum und zum anderen durch LED-Banden am Spielfeldrand bei Handballspielen Sichtbehinderungen zu vermeiden. Ferner sollte berücksichtigt werden, dass sich auf mindestens einer der Stirnseiten der Halle (idealerweise auf der Hallenseite mit dem Anlieferungs- und Ladebereich) die Teleskoptribünen komplett einschieben lassen, um maximalen Platz für die Bühnenposition bei geringstmöglichem Verlust von Innenraumfläche für Konzertbesucher zu gewährleisten.

Der Zugang für die Besucher in den Unterrang erfolgt bei Multifunktionshallen i. d. R. von oben über den Publikumsverkehr der Ebene 1, bei Messehallen aus den Bereichen hinter den Tribünen. Bei Sportveranstaltungen sind Zuschauerbewegungen über die Spielflächenebene nicht zulässig.

In der Praxis gibt es für Messehallen mit Konzert- und Eventnutzung die unterschiedlichsten Lösungen, die sich allgemein in drei (3) Varianten unterscheiden lassen.

- mobile Publikumstribünen, die sich komplett aus der Halle entfernen lassen (z. B. FEH, Leipzig - Messehalle 1),
- mobile Publikumstribünen vorrangig an den Hallenlängsseiten komplett einschiebbar (z. B.: Chemnitz - Messehalle 1 oder auch FEH) und
- mobile Publikumstribünen vorrangig an der der Bühne gegenüberliegenden Seite komplett einschiebbar (z. B.: Augsburg - Schwabenhalle).

Bei den Besuchertribünenplätzen kann generell unterschieden werden in:

- feste Tribünen mit Sitzplätzen,
- ausziehbare Tribünen mit Sitzplätzen,
- mobile Tribünenelemente mit Sitzplätzen und
- Stehplätze.

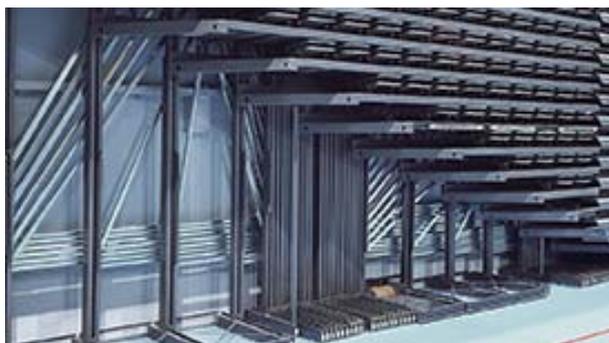


Abb. 342: Eingeschobene Mobiltribüne (Arena Trier)

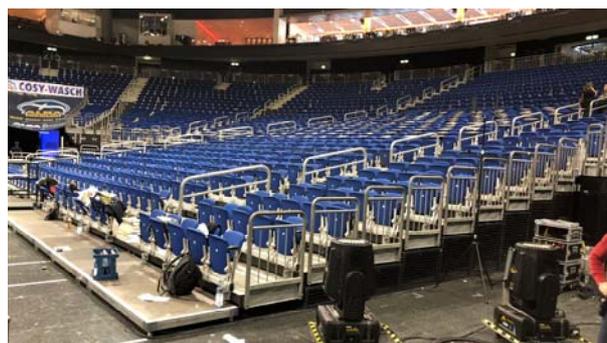


Abb. 343 Ausgezogene Tribüne (Mercedes-Benz-Arena, Berlin)



Abb. 344: Messe Leipzig: Verfahren der Tribünenelemente

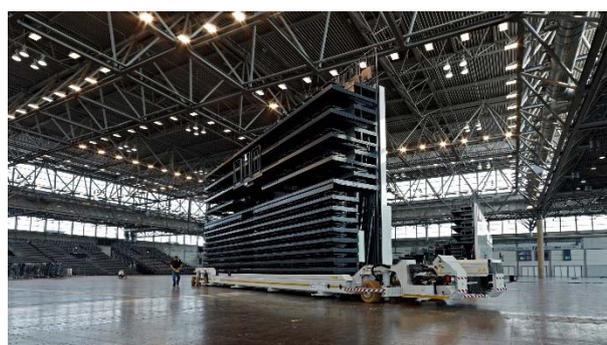


Abb. 345: Messe Leipzig: Positionierung Tribüne in Halle

Die Tribünenbereiche sind i. d. R. in verschiedene Sektoren unterteilt und aus Sicherheitsgründen voneinander getrennt. Dies gilt auch für die entsprechend getrennten Tribünenzuwegungen und -entfluchtungen.

Bereiche für Presse-, Rundfunk- und TV-Kommentatorenplätze sowie Stellflächen für Kameras sind zu berücksichtigen und ggf. von den normalen Zuschauerbereichen zu trennen.

U. a. bei Handball-Bundesligaspielen sind die Plätze an der Längsseite des Spielfeldes in Höhe des Angriffsrums für die Zuschauer die attraktivsten Plätze. Diese Plätze bieten sich als VIP-Tribüne / Business-Seats und für Dauerkartenehaber an und können als nummerierte Sitzplätze in den Verkauf gehen. Die übrigen Plätze auf der Haupttribüne sowie die Plätze auf den Stirntribünen werden häufig blockweise als Plätze mit freier Platzwahl verkauft.

Die Tribünenbereiche müssen in verschiedene Sektoren unterteilt, aus Sicherheitsgründen voneinander getrennt und verschiedene Fanggruppen, insbesondere des Gäste-Teams, entsprechend der Sektoren zugeordnet werden. Für konkurrierende Fanblöcke sind ebenfalls getrennte Tribünenzuwegungen und -entfluchtungen zu berücksichtigen.

Der Hallenplan mit den Tribünen- und Ticketkategorien sollte auf der Internetseite des Vereins und im jeweiligen Ticketverkaufssystem zusammen mit den Ticketpreisen und -informationen veröffentlicht werden.

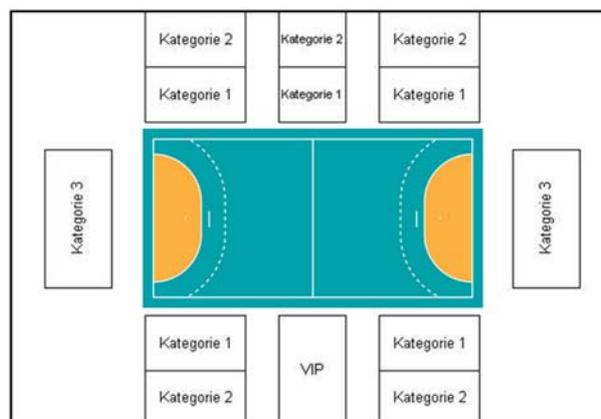


Abb. 346: Sportarena mit 2 Hauttribünen und 2 Stirntribünen

Bei Großveranstaltungshallen hängt die Vermarktung und Nutzung der festen Sitzplätze von der Anordnung der Bühne auf der Längs- oder Querseite ab.

Für die FEH wäre zwar eine Teleskoptribüne an der gegenüberliegenden Hallenseite von Vorteil (Arena-Charakter), allerdings geben dies die aktuellen baulichen Rahmenbedingungen der Halle (Grundriss) nicht her.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Insgesamt ist die Tribünensituation der FEH in Bezug auf deren Erschließung und aufzuwendende Auf- und Abbauzeiten unbefriedigend. Auch der noch nicht von den Verbänden geforderte Arena-Charakter bei Ballsportarten kann trotz Nähe zum Spielfeld nicht dargestellt werden.

4.5.9 Einrichtungen für Zuschauer mit Behinderungen

Die Barrierefreiheit für behinderte Personen ist gemäß DIN 18040-1 zu beachten.

Es empfiehlt sich eine Positionierung der Rollstuhlstellplätze sowie der Sitzplätze für Begleitpersonen auf dem ersten Publikumslevel (Zugangsebene 1/ Unterrang) hinter der letzten Zuschauerreihe. In unmittelbarer Nähe zu den Rollstuhlfahrerplätzen sollten sich Behindertentoilette(n) und entsprechend gestaltete Gastronomiestände befinden.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ In der FEH ist eine Verbesserung der Bedingungen für Personen mit Behinderung bauseitig nicht umzusetzen, da es lediglich eine Geschossebene gibt, keine Aufzüge auf die seitlichen Ränge vorhanden sind und sich ein nachträglicher Einbau diesbzgl. nicht lohnen würde.

4.5.10 Eingangs- / Foyerbereiche

Der Halleneingangsbereich sollte den Besuchern beim Betreten einer Großveranstaltungshalle einen größtmöglichen Komfort bieten. Veranstalter nutzen diesen Bereich darüber hinaus oftmals bereits zur „Vor-Inszenierung“ des entsprechenden Events. Ein entsprechend großes Foyer ermöglicht den Besuchern bei Großveranstaltungen durch großzügige Verteilbereiche einen entsprechenden Service und kann zudem als zeitweilige, auch hauptveranstaltungsunabhängige Eventfläche genutzt werden.

Aus den Foyerbereichen heraus, die i.d.R. umlaufend um den Arenainnenraum gestaltet sind, werden der Halleninnenraum und die VIP- / Businessbereiche erschlossen. Die Publikumsgarderoben, Gastronomieverkaufsstände, Besuchertoiletten sowie eine feste oder temporäre Verkaufsfläche für einen Merchandising- / Fan-Shop schließen sich i.d.R. bei Multifunktionshallen und auch bei Messehallen ebenfalls dem Foyerbereich unmittelbar an. Bei der Planung sind die Brandschutzvorschriften (siehe u.a. DIN 4102²⁵) insbesondere im Umgang mit brennbaren Materialien wie Merchandisingartikeln zu beachten (Stichwort: Brandlasten).

Es empfiehlt sich eine farblich abgesetzte Kennzeichnung der unterschiedlichen Zuschauerbereiche, Tribünen und Sektoren sowie deren entsprechenden öffentlichen Durchgänge in den Hallenbereich hinein und der aus der Halle herausführenden Ausgangstüren. Für Besucher mit Behinderungen sind die Halleneingänge baulich so zu gestalten, dass sie den barrierefreien Anforderungen an Menschen mit Behinderung (u. a. Rollstuhlbreite, ebenerdiger Zugang, Rampe) entsprechen.

Die Halleneingänge sollten so geschaffen sein, dass den Zuschauern möglichst kurze Wartezeiten bei Zugangs- und Sicherheitskontrollen entstehen. Der Zutritt zu den Hallen- / Publikumsbereichen wird in modernen Multifunktionshallen mittlerweile fast standardmäßig über elektronische Zugangskontrollsysteme (z. B. Handscanner) kontrolliert. Für Sportler, VIP, Presse, Hallenmitarbeiter, Dienstleister und Presse sind separate Eingänge üblich.

²⁵ Brandverhalten von Baustoffen

In Großveranstaltungshallen mit Messe- und Kongressnutzung sind aufgrund langer Aufenthaltszeiten für Besucher über die bereits bekannten Aspekte weitere Ausstattungs- und Einrichtungsaspekte als Anforderungen zu nennen. So erfordern höhere Aufenthaltszeiten z. B. bei mehrtägigen Kongressen, Kongressmessen sowie für Großkongresse und Messen entsprechende Arbeitsbereiche.



Abb. 347: Mobile Arbeitsbereiche bei Kongressen und Messen

Zur Erhöhung der Wohlfühlatmosfera und somit zur Steigerung der Aufenthaltsqualität tragen „Relax-Zonen“ (z. B. Massage, Lounges mit Pflanzen etc.), ausgeklügelte Beleuchtungskonzepte und Austritte ins Freie bei.

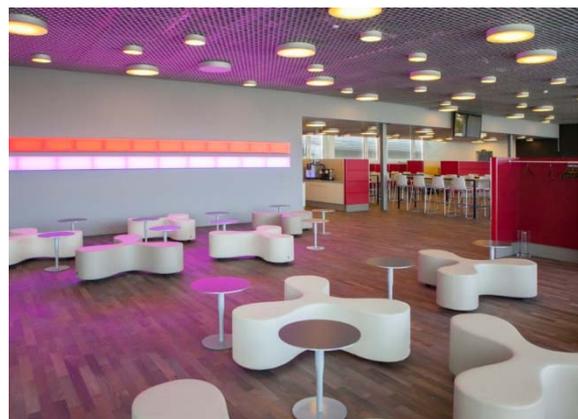


Abb. 348: Entspannungs-/Relax- und Meetingzonen: Begrünungen, Beleuchtungskonzepte (rechts)

State of the art ist bei allen großen, modernen Veranstaltungsstätten jeglicher Art ein Eingangsbereich, der z. B. von Zubringerbussen und Taxen direkt angefahren werden kann. Über das Hauptfoyer erfolgt hauptsächlich der Besucherzutritt sowie deren Verteilung auf die einzelnen Nutzungen. In diesem Gebäudereich sind unterschiedlichste Nutzungen / Funktionen untergebracht. Je nach Nutzungsausrichtung können einzelne Hallenbereiche oder zum Beispiel ein angegliedertes Kongresszentrum auch autark betreten bzw. betrieben werden.

Im zentralen Eingangsgebäude befinden sich meist folgende Nutzungen: Information, Ticketkauf, Garderoben, sanitäre Anlagen, ein gastronomisches Angebot sowie ggf. Verwaltungsräume, Kongress- / Seminarflächen und Besprechungsräume.

Auch der Servicetrakt mit Cateringküche, Aufenthaltsräumen für Eigen- und Fremdpersonal etc. ist logistisch an den Haupteingangsbereich angebunden.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Die Eingangs- und Foyerbereiche der FEH entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen in Bezug auf Funktionalitäten, Platzbedarf, Besucherführung / -verteilung. Bauseits schränkt die geringe Deckenhöhe die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereichs stark ein, inwieweit dies möglicherweise geändert werden kann oder überhaupt muss, zeigen die unterschiedlichen Zukunfts-szenarien in Kapitel 6.

4.5.11 Besuchergarderobe

Eine Großveranstaltungshalle kann mit festen oder mobilen Garderobenanlagen ausgestattet sein. Um das meist große Flächenpotenzial von Garderobenbereichen so flexibel wie möglich nutzen zu können, sind variable Garderoben- und Thekensysteme von Vorteil. Diese können entsprechend der Anzahl der Teilnehmer von Veranstaltungen genutzt bzw. aufgestellt werden (nicht benötigte Haken- / Ständersysteme und Thekenanlagen können zusammengeklappt, ggf. in der Wand versenkt werden). Praktikabel ist auch eine Kombination beider Systeme.

Beide Garderobenanlagen, fest oder flexibel, müssen von der Eingangshalle bzw. vom Foyer zugänglich sein und sind für etwa 50% der Besucher vorzusehen. Im Bereich der Garderoben ist neben einer ausreichend dimensionierten Theke auch das Unterbringen von Schließfächern zu berücksichtigen. Vor der Garderobe sind Bewegungsflächen mit ca. vier (4) Metern Tiefe vorzusehen. Neben einer Hauptgarderobe kann es in Abhängigkeit des Nutzungsspektrums der Großveranstaltungshalle auch erforderlich sein, eine weitere Garderobe bzw. dezentrale, mobile Garderoben vor weiteren Räumen (z. B. Konferenz- und Tagungsräumen) vorzuhalten.



Abb. 349: Mobile Garderobenausstattungen (Quelle: Hiller Objektmöbel GmbH)

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Besuchergarderoben sind aktuell in der FEH nicht vorhanden, sondern werden je nach Bedarf temporär mit mobilem Inventar eingerichtet. Der hierfür vorgesehene Foyerbereich (Querfoyer) wird i. d. R. als Pressezentrum (mindestens bei Handballspielen) genutzt. Hier muss ein zukunftsweisendes, den Besucheranforderungen gerecht werdendes Konzept entwickelt werden.

4.5.12 Kassenbereich

Trotz zunehmender Digitalisierung und der Übertragung von Ticketing-Anwendungen auf mobile Endgeräte (z. B. Smartphones) sind in Großveranstaltungshallen noch immer Ticket- / Kassenbereiche erforderlich. Diese Ticketschalter werden sowohl für den Kartenvorverkauf wie auch für die Tages- / Abendkasse genutzt. Sie sind für die Besucher sowohl von der Hallenaußenseite als auch vom Eingangsbereich bzw. Foyerinnenraum zugänglich auszugestalten.



Abb. 350: Abendkasse (außen) an der MHP-arena Ludwigsburg

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Ein Kassenraum mit Fenster nach außen (auf den Vorplatz) ist in der FEH vorhanden, wird aktuell jedoch nicht genutzt.

4.5.13 Sanitäreinrichtungen

Für die Besucher von Veranstaltungen sind ausreichend Sanitärbereiche erforderlich. Die Größe bzw. die Anzahl der von den Foyerbereichen zugänglichen, in mehreren Bereichen der Halle befindlichen Sanitäreinrichtungen richtet sich nach bestehenden baurechtlichen Vorschriften, wie z.B. der VStättVO oder der DIN 15906²⁶. Die vorgegebenen Mindestanzahlen führen in der Praxis jedoch oftmals zu Engpässen (Schlangenbildung zu Stoßzeiten wie z.B. Veranstaltungspausen). Die Sanitärbereiche sollten sich, wenn möglich jeweils auf den gleichen Ebenen wie die Veranstaltungsräume befinden. Neben den Räumen für Damen und Herren sollten auch entsprechend den gesetzlichen Vorschriften Anlagen für Rollstuhlfahrer bzw. Personen mit körperlichen Einschränkungen, sowie Putzmittel- und Lagerräume vorhanden sein.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung der FEH sollte die Möglichkeit weiterer Publikumssanitäreinrichtungen auf der Foyerseite Ost geprüft werden.

4.5.14 Fanshop und Merchandising-Verkaufsstände

Multifunktionale Großveranstaltungshallen verfügen i. d. R. über feste Merchandising- / Fan-Shops im Bereich des Hallenfoyers. Hinzu kommen Flächen für mobile (temporäre) Fanartikelshops, Promotion- und Verkaufsstände z. B. in den Publikumsumläufen und Tribünenzugangsbereichen. In Messe- und Veranstaltungshallen sind derartige Einrichtungen eher unüblich – diese werden im Bedarfsfall durch mobile Verkaufsstände abgebildet.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Im Rahmen einer evtl. Um- / Neuplanung sollte die Möglichkeit eines festen Merchandising-Verkaufsstandes mit angrenzendem Lager geprüft werden. Der Shop könnte dann auch u. a. bei Konzertveranstaltungen genutzt werden.

²⁶ Tagungsstätten

4.5.15 Arzt, Erste Hilfe

Neben einem fest eingerichteten Notarzt / Erste-Hilfe-Raum sind in multifunktionalen Großveranstaltungshallen weitere temporäre Flächen für Ersthelfer auf den Publikumsumläufen vorhanden. In unmittelbarer Nähe zu dem fest eingerichteten Notarzt- / Erste-Hilfe-Raum befindet sich zudem i. d. R. ein Stellplatz für einen Rettungswagen.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Der Sanitätsraum der FEH ist hinsichtlich Fläche, Ausstattung und Funktionalität ausreichend. Allerdings sollte aufgrund seiner Lage ein zweiter Erste-Hilfe-Raum für Veranstaltungsbesucher eingerichtet werden.

4.5.16 VIP- / Hospitality-Bereich

Die gesonderte Betreuung von VIPs ist ein wichtiger Faktor zur Steigerung der Wertschöpfung. Ein abgetrennter VIP- / Hospitality-Bereich ist daher in vielen neuen Multifunktions- und Großveranstaltungshallen obligatorisch. Die Größe bzw. Dimensionierung dieser VIP- und Hospitality-Bereiche (Business-Club) und die Qualität der Ausgestaltung hängt dabei von strategischen / unternehmerischen Überlegungen, Baubudgets und Betreiberanforderungen ab.

Oftmals werden diese VIP-Logen von Multifunktionsarenen und deren Hospitality-Bereiche bei einer entsprechenden, baulichen Struktur und betrieblichen Verfügbarkeit auch für Workshops, Seminare und Schulungen, für Privat- und Firmenevents sowie für Empfänge vermarktet und genutzt. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein flexibler Wände, entsprechender Ausstattung und technischer Infrastruktur in diesen Bereichen, um bspw. Flächen / Bereiche abzutrennen oder Konferenzräume entstehen zu lassen. Auf separate Logen wie sie in den großen Multifunktionsarenen heute Standard sind, kann am Standort Ludwigs-hafen auch in Zukunft verzichtet werden.

Die Erschließung der VIP- und Hospitality-Bereiche erfolgt i. d. R. über eigene, separate Eingangsbereiche mit unmittelbarer Nähe zu den VIP-Parkplätzen. In exklusiven Empfangsbereichen findet dann die Begrüßung, Registrierung, Akkreditierung und ggf. das Aushändigen von Tickets statt.

Jeder Hospitality-Bereich verfügt üblicherweise über separate Gastronomie- / Cateringstationen (z. B. für Kundenveranstaltungen unabhängig von Sportveranstaltungen) sowie über eigene Personal- / Aufenthaltsräume für die Service-Mitarbeiter dieses Bereichs.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Das für den VIP- / Hospitality-Bereich genutzte Foyer Ost einschließlich der angrenzenden Tagungsräumen wird den gehobenen Ansprüchen nicht gerecht, sondern stellt lediglich eine temporäre Lösung dar, die in erster Linie den baulichen Rahmenbedingungen geschuldet ist.
- ▶ Ebenso wird die Cateringstation lediglich temporär im Foyer Ost eingerichtet.
- ▶ Bei einer perspektivischen, langfristigen Ausrichtung der FEH als Heimspielstätte der TSG ist im Rahmen einer Modernisierung eine Umstrukturierung und räumliche Neuordnung gemäß der klar definierten Anforderungen zwingend geboten.
- ▶ Diese Maßnahmen sollten eine Lösung für die TSG berücksichtigen, die dieser u. a. entsprechende Perspektiven in der Vermarktung ermöglicht.
- ▶ Gleichzeitig sollte wieder eine Besucherführung über das Foyer Ost ermöglicht werden.

4.5.17 Gastronomie- / Catering-Bereich

Zur gastronomischen Versorgung von Veranstaltungen bzw. Veranstaltungsteilnehmern sollten im Hauptfoyer von Multifunktionshallen sowie auf den ggf. zusätzlich vorhandenen Zuschauerumläufen Kioske in ausreichender Anzahl vorhanden sein. Die Anzahl, die Anordnung und die Ausgestaltung dieser Kioske sowie auch der Gastronomie- und Küchenbereiche im VIP- / Hospitality-Bereich hängt dabei vom gewählten Gastronomiekonzept des Hauses ab.

Im Wesentlichen ist dabei zwischen Gastronomie in Eigenbetrieb (Hallenbetreiber) oder mittels gastronomischem Pächter sowie der Option der Produktion des gastronomischen Angebots vor Ort in einer vom Betreiber oder Pächter auszustattenden Vollküche oder einer vom Betreiber oder Pächter auszustattenden Aufbereitungsküche, bei der die Speisen extern zubereitet und dann angeliefert und lediglich in der Halle aufbereitet werden, zu unterscheiden.

Die Kiosk-, Küchen- und Cateringbereiche sollten an die entsprechende Besucherzahl angepasst sein sowie mit Stromanschlüssen (auch Starkstrom), Zu- und Abwasser, sowie Industriespülbecken und Luftabzugshauben ausgestattet sein. Kühlschränke, Tiefkühltruhen und Küchenarbeitstische ergänzen üblicherweise das Mobiliar. Zudem sollten Anschlüsse für Telekommunikation / Datenkabel vorgehalten werden (Datenkabel z. B. für Kassensysteme (keine Cateringabrechnung auf Vertrauensbasis)).

In vielen neuen Hallen wird zudem ein zusätzlicher Küchenbereich vorgehalten, in dem bei Konzert- und Eventproduktionen sowohl mit externem Küchenequipment gekocht werden kann, der aber auch als Crew-Cateringraum für Künstler, Mitwirkende und die Produktionscrew dient. Dieser Crew-Cateringraum sollte Minimum mit einer entsprechenden Anzahl Tische und Stühle, ergänzt durch Kühlschränke und eine Spüle ausgestattet sein.

Die Büro-, Mitarbeiter-, Arbeits- und Lagerflächen der Gastronomie (i. d. R. gastronomischer Pächter) sind bestenfalls auf einer Ebene an entsprechender Stelle je nach Funktionalität untergebracht, über den Ladehof / Betriebshof direkt anfahrbar und optisch / räumlich vom Publikumsbereich getrennt.

Gibt es keinen „festen“ gastronomischen Pächter, wirft dies bei der Nutzung der Kücheneinrichtung durch verschiedene Caterer / Gastronomen das Problem des Nachhaltens u. a. bei Beschädigungen, Verlust und/oder starken Verschmutzungen auf. Dem kann ausschließlich durch eine entsprechend aufwendige Übergabe vor und Rücknahme nach einer Veranstaltung und eine lückenlose Dokumentation und Inventarisierung begegnet werden.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Das Küchenkonzept sollte im Rahmen einer gesamtheitlichen Um- / Neuplanung der FEH überdacht werden. Eine Vollküche macht theoretisch nur noch bedingt Sinn, da sie ggf. lediglich bei den Handballspielen als Vorbereitungsküche für die VIP-Gastronomie dienen dürfte. Je nach Angebot für die Publikumsgastronomie (vorrangig bei Konzerten und Handballspielen) ist die Notwendigkeit des Vorhandenseins einer Vollküche je nach Gastronomiekonzept zumindest zu hinterfragen.
- ▶ Die Initiative des Pächters (Elerts e.K.) des sich neben der FEH befindenden „Turmrestaurants“, den Küchen- und Cateringbereich der FEH ebenfalls als gastronomischer Pächter zu übernehmen, erscheint aus unserer Sicht zumindest unter den von diesem vorgeschlagenen Rahmenbedingungen für die LUKOM als uninteressant.

4.5.18 Sonderbereiche / Backstage

Zu den Produktionsbereichen bzw. den „Sonderbereichen“ sowie den Backstagebereichen gehören alle Bereiche, in denen die für Konzert- und Sportveranstaltungen sowie Live-Events erforderlichen, grundlegenden / begleitenden Aktivitäten durchgeführt werden. Zu diesen Sonderbereichen, zu denen insbesondere spiel-, veranstaltungs- und betriebsberechtigte Personen Zugang haben sollten und die sich in der Regel auf der sogenannten Funktionsebene befinden, zählen u. a.:

- Umkleieräume für Künstler / Künstlergruppen, Spieler, Schieds- und Kampfrichter
- Referentenräume / Räume für Offizielle und Repräsentanten
- Büro- / Produktionsräume bei Konzertveranstaltungen und Events
- Presse- / Medienbereiche
- Doping-Kontrollraum
- Erste-Hilfe-Raum für Künstler / Spieler / eingeschränkt Besucher
- Aufenthalts- und Umkleieräume (inkl. gesonderte Sanitärbereiche) für Mitarbeiter (Service, Sicherheit etc.)
- Verwaltungsbüros (Hallenmanagement), separate Räume für Feuerwehr und Sanitäter
- Lagerräume für Ausstattung (z. B. Sportböden), Veranstaltungs- und Medientechnik, Dekoration, Mobiliar, Werbematerial, Sportgeräte und Reinigungsmaterial

Diese Bereiche sind i. d. R. so angeordnet, dass sie baulich sowohl vom Publikumsbereich, aber auch von den übrigen Funktionsbereichen der Halle und auch untereinander getrennt sind. Die Notwendigkeit und das Volumen der vorzuhaltenden Räume und Flächen für diese Nutzungen / Funktionen ergeben sich aus dem Nutzungs- und Veranstaltungskonzept der Halle.

4.5.18.1 Personalräume

Der Betrieb von Großveranstaltungshallen und die Betreuung von Events erfolgt hauptsächlich über externes Fremdpersonal wie Servicekräfte, Hostessen, Ordner, Auf- und Abbaupersonal, Küchenkräfte, Techniker in Zeitarbeit etc. Für diese sind Umkleide-, Aufenthalts- und Nebenräume in ausreichender Größe (inkl. Sanitäranlagen, Spindschränken nach Geschlechtern getrennt) vorzusehen. Da diese Räume i. d. R. nur vorübergehend genutzt werden, können sie an weniger prominenten und für die Betriebsabläufe wichtigen Bereichen entsprechend im Gebäude platziert werden.

4.5.18.2 Räume der Verwaltung (Hallenmanagement)

In Abhängigkeit von der Organisationsstruktur der jeweiligen Großveranstaltungshalle sollten die Büroarbeitsräume zentral und möglichst nah am Eingangs- und Registrierungsbereich liegen und über einen separaten Eingang verfügen. Sie können Einzel- und Doppelbüros, Besprechungszimmer, einen Empfangs- / Sekretariatsbereich, ein Materiallager / Kopierraum / Archiv, einen EDV-Raum sowie eine Teeküche und geschlechterspezifische Sanitäranlagen umfassen.

4.5.18.3 Tagungsbüros

Für die Veranstaltungsorganisation sowie VIPs und Pressetermine verfügen Großveranstaltungshallen im Regelfall noch über Konferenz- und Tagungsräume.

Diese jeweils rund 10 m² - 20 m² großen, abschließbaren Tagungs- / Organisationsbüros und die ein bis zwei rund 50 m² großen VIP-Räume (insgesamt 100 m² bis 120 m²) sind teilweise über mobile Trennwandsysteme miteinander kombinierbar und an zentraler Stelle im Gebäude mit direktem Zugang zum Foyer angeordnet.

4.5.18.4 Veranstaltungslager

In Ergänzung bieten insbesondere Tagungs- und Kongresszentren oftmals zusätzlich abschließbare Veranstaltungslager in verschiedenen Räumen, in dem veranstaltungsrelevante Unterlagen und Materialien von Kunden, Leitern, Hubsteiger, Handläufe, Vorhänge, Dekorationen, Scheinwerfer, Kleininventar (Small Operating Equipment (SOE)) etc. gelagert werden können. Diese sollten in unmittelbarer Nähe zu den Veranstaltungssälen liegen und ggf. über Lastenaufzugsanlagen erreichbar sein.

4.5.18.5 Stuhl- / Tischlager, Materiallager, Werkstatt

Möglichst nahe an den Veranstaltungsräumen sind in der Regel Möbel- und Ausstattungslager vorzuhalten, die entweder auf gleicher Ebene oder über entsprechende Lastenaufzüge (bestenfalls mehrere zum Schutz gegen Ausfallrisiko) erreichbar sind. Dabei sollte in der unmittelbaren Nähe des großen Veranstaltungssaals einer Großveranstaltungshalle ein besonderes Lager für Bühnenelemente / Bühnenpodeste vorgeesehen werden. Für Stühle, Tische und sonstiges Mobiliar sind zudem dezentrale Lager sinnvoll. Das Hauptlager für Klappentische und stapelbare Stühle sollte sich entweder auf Saalebene oder direkt darunter befinden (Nutzung über fahrbares Podium).

Darüber hinaus ist für die Anlieferung von Material, Ausstattungen etc. die räumliche Zuordnung des Lagers zur Hauptbühne erforderlich; außerdem ist zur Andienung der Bühne oder aber mindestens des großen Veranstaltungssaals ein Außenzugang mit direkter Anfahrtsmöglichkeit für Lkw erforderlich. Vom Lager / Magazin aus sollte eine Aufzugsverbindung zum Veranstaltungsbereich bestehen.

Für Geräte der Medien- / Veranstaltungstechnik ist zudem ein weiterer, einbruchssicherer Techniklagerraum (ggf. als Bestandteil des Hauptlagers) üblich.

Zur Verwahrung / Lagerung von Putzmitteln und Utensilien für die Reinigungsarbeiten sind in Großveranstaltungshallen mehrere, abschließbare Putz- / Abstellräume vorhanden. Neben Putzmitteln werden hier Maschinen und mobile Reinigungsgeräte für großflächige Reinigungen verschlossen.



Abb. 351: Backstagelager



Abb. 352: Stuhllager in der FEH

4.5.18.6 Technikbereiche / Technikräume

Ein nicht unerheblicher Anteil der Flächen wird von Technikzentralen und Betriebsräumen der Grundversorgung wie Wasser, Elektro, Klima, Lüftung, Heizung, Sanitär, Sprinklerzentrale etc. in Anspruch genommen. Die Größe und das Gesamtvolumen dieser Flächen sind abhängig von der verbauten Haustechnik (z.B. Fernwärme, Photovoltaik etc.) und möglichen Koppelungen mit anderen Nutzungen auf dem Areal (z.B. Hotel, Tiefgaragen etc.).

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Die Personalräume sind teilweise im „Nebengebäude“ (Betriebshof) untergebracht.
- ▶ Umkleiden für das Küchen- bzw. Servicepersonal entsprechend den Vorschriften sind nicht vorhanden (z. B. Hygieneschleuse (Trennung von Straßen- und Arbeitskleidung)).

- ▶ Die aktuell vorhandenen Büroräume für das technische Hallenpersonal liegen z. T. dezentral (Foyer West und Backstage) und entsprechen den zeitgemäßen Anforderungen lediglich bedingt.
- ▶ Die Lagerflächen sind unzureichend. Es muss auf Flächen im Außenbereich (Betriebshof) zurückgegriffen werden. Eine logistische Umstrukturierung im Rahmen von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen wird empfohlen.
- ▶ Im Rahmen einer Modernisierung der gebäudetechnischen Anlagen dürfte das Platz- und Raumangebot der vorhandenen Technikräume und –zentrale(n) nicht mehr ausreichend sein. Dies hat zwangsläufig bauliche Veränderungen zur Folge.

4.5.19 Lieferhof

Die Erschließung der nicht öffentlichen Funktionsbereiche durch Lieferanten und das Personal ist idealerweise derart geregelt, dass der hier stattfindende Verkehr unabhängig von den Besucherströmen der Veranstaltungshalle in den Veranstaltungsbereichen abgewickelt werden kann.

Dabei ist insbesondere der witterungsgeschützte Anlieferbereich / die Ladezone der Großveranstaltungshalle ausreichend groß zu dimensionieren, um neben den erforderlichen und vom Gebäude her über Rampen zugänglichen Lager- und Abfallbereichen ausreichend Manövrier- und Bewegungsflächen für Be- und Entladevorgänge vorzuhalten. Die Anlieferungsrampe sollte unmittelbar an einen hinter dem Großen Saal/ Foyer gelegenen Lagerbereich und ggf. (falls erforderlich) an einen zentralen Lastenaufzug anschließen. Diese Anordnung erlaubt einen zügigen Be- und Entladevorgang. Auch die Verteilung über die Geschosse und in die verschiedenen Nutzungsbereiche ist dann reibungslos sichergestellt.

Als Mindestanforderung sollte die Flächen für die gleichzeitige Befahrung und Nutzung dieses Bereiches durch Minimum zwei Lkw (Sattelschlepper (Bemessung Sattelzug mit 16.5 m Länge)) vorhanden sein.

In Abhängigkeit der Grundstückssituation und der Ausgestaltung der Zufahrt dieses Bereichs sind zudem eine Wendemöglichkeit für Lkw (Stichwort: Wenderadien, Schleppekurven) und in unmittelbarer Nähe der Veranstaltungshalle sich befindende Lkw-Stellplätze zu berücksichtigen. Dabei müssen die Zu- / Abfahrt sowie die Stellplätze zur Vermeidung von Spurrillen oder Absenkungen einen geeigneten Untergrund vorweisen (Flächenlast mind. 40 t). Auch für kleinere „Sprinter“ sind Flächen für Be- / Entladevorgänge sowie Stellplätze im ausreichenden Umfang vorzuhalten. Erfahrungsgemäß gilt: pro Messe- / Produktstand / Dienstleister min. 1 Sprinter (z.B. für Messebauer, Caterer, Technik-Dienstleister, Ausstatter etc.).

Neben dem Publikumsverkehr rund um Veranstaltungen verursachen Aufbau- und Abbauprozesse erhebliche Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) im und rund um das Gebäude. Um Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden, gilt es durch entsprechende bauliche Maßnahmen, die Belastungen für die unmittelbare Umgebung zu minimieren – bestenfalls derart, dass sich diese Funktionsbereiche optisch in das Gesamterscheinungsbild einfügen.

Der Loadingdock-Bereich an der Hallenrückseite hinter dem Bühnenbereich sollte idealerweise mit einem Vordach versehen werden, um vor schlechten Witterungsbedingungen (Regen, Schnee) zu schützen.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Insgesamt sind die Platzverhältnisse im Betriebs- und Ladehof beengt. Teilweise auch bedingt durch zu wenig Lagerfläche anderenorts für z. B. Leergut oder durch Parken mitarbeitereigene Pkws.
- ▶ Der Betriebshof / Ladebereich der FEH verfügt über kein Vordach.
- ▶ Eine logistische Umstrukturierung im Rahmen von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen wird empfohlen.

4.5.20 Parkplätze

Grundsätzlich sollten sich die Parkplätze so nah wie möglich in der Umgebung einer Großveranstaltungshalle befinden. Die Parkflächen sollten sich für Spieler, Künstler, VIPs, Offizielle und Veranstalter sowie Pressevertreter, Hallenmitarbeiter und Dienstleister mit direkten Zufahrtsmöglichkeiten zu den entsprechenden Eingängen bzw. die Stellplätze in der Nähe des entsprechenden Eingangs befinden. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Besucherströme so gut wie möglich von diesen Fahrzeugen getrennt werden und sich deren Wege, wenn möglich nicht kreuzen.

Für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Polizei müssen gesonderte Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden und der direkte Zugang zur Halle jederzeit gewährleistet sein. Die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (vgl. DIN 14090²⁷) sind in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zu beachten.

Pkw-Stellplätze für Personen mit Behinderungen sind in unmittelbarer Nähe zu den Halleneingängen vorzusehen und so zu gestalten, dass sie den barrierefreien Anforderungen an Menschen mit Behinderung (u.a. Rollstuhlbreite, ebenerdiger Zugang, Rampe) entsprechen.

Im Einzelnen sollten Park- / Stellplätze für folgende Besuchergruppen bei der Planung berücksichtigt werden:

- PKW-Stellplätze für Besucher (Zuschauer)
- anteilige Stellplätze für Menschen mit Behinderung
- Bus-Parkplätze für Besucher (Zuschauer)
- Stellplätze für VIP-Gäste
- Stellplätze für Mannschaftsbusse, Kleintransporter und PKWs der Sport-Teams (Heim und Gäste)
- Stellplätze für TV-Übertragungswagen bzw. Nightliner bei Konzertproduktionen
- Stellplätze für Künstlerbusse
- Stellplätze für TV-Medien- / Crew-Fahrzeuge
- Stellplätze für Presse- / Medien-Vertreter
- Stellplätze für Behörden (Polizei, Feuerwehr, Sanitäter / Erste Hilfe)
- Stellplätze für „Offizielle“ bei Spielen und/oder Veranstalter bei Konzerten
- Stellplätze für Mitarbeiter des Hallenbetreibers
- Stellplätze für Nachunternehmer (Technik, Reinigung, Sicherheit etc.)
- Stellplätze für Gastronomie / Catering
- Fahrradstellplätze

Um den Flächenbedarf des benötigten Parkareals zu ermitteln, können folgende Richtwerte für Versammlungsstätten / Mehrzweckhallen herangezogen werden:

- 1 Pkw-Einstellplatz je 5 Besucherplätze
- 1 Fahrradeinstellplatz je 10-50 Besucherplätze
- Die Mindestbreite eines Stellplatzes beträgt 2,30 m, wenn er zu beiden Seiten nicht räumlich begrenzt wird, sondern nur markiert. Bei einer einseitigen räumlichen Begrenzung sind es min. 2,40 m und bei einer beidseitigen Begrenzung 2,50 m.

²⁷ Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken

- Die Mindestbreite für einen Behindertenparkplatz beträgt 3,50 m.

Zu beachten ist, dass der geforderte Stellplatznachweis in den jeweiligen Landesbauordnungen der Bundesländer und die Sonderbauvorschriften / Garagenverordnung geregelt ist.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Diese Anforderungen sind in/an der FEH entweder nur bedingt oder nicht vorzufinden.

4.6 PRESSE UND MEDIEN

Die nachfolgenden Anforderungen in diesem Kapitel treffen insbesondere auf Großveranstaltungshallen zu, die neben der Austragung von nationalen und internationalen Hand-, Basket und/oder Volleyball-Ligaspielen vorrangig kommerziell für Konzert- und Event-Veranstaltungen genutzt werden.

In einer modernen Großveranstaltungshalle sind für Medien und Presse folgende Arbeitsbereiche vorzusehen:

- Separater Pressezugang
- Pressekonferenzraum
- Medienarbeitsraum
- Medienbüro für Heimverein (optional)
- Technikraum für Medien
- Presselager
- Toiletten männlich / weiblich

Die Räume sollten abschließbar sein, jeweils über ausreichend Stromanschlüsse (230 V) sowie Telefon und Internetanschlüsse verfügen und eine Bürogrundausstattung (Tische, Stühle, Fax etc.) aufweisen.

4.6.1 Medien- und Pressearbeitsbereich

Ein separater Medienarbeitsraum mit Arbeitsplätzen muss vorhanden sein. Als Medienarbeitsraum kann auch ein dafür eingerichteter Teil des Pressekonferenzraums genutzt werden. Im Medienraum sind ein bis zwei Monitore installiert, über die im Falle einer TV-Übertragung das Signal der Vor- und Nach- sowie die Pausenberichterstattung und im Anschluss das Signal von der Pressekonferenz wiedergegeben wird.

Die Arbeitsplätze im Pressearbeitsraum sollten folgende Ausstattung umfassen:

- Service-Desk für Akkreditierung
- Tische und Stühle
- Eine Mindestanzahl an festen Arbeitsplätze jeweils mit einem Stromanschluss (230 V) und Verteilerdosen für Laptops, bei internationalen Spielen temporär erweiterbar
- Arbeitsbereich für elektronische Medien und Fotografen
- Ablagefächer u.a. für Presseinformationen
- Schließfächer
- Vorhalten temporärer Flächen u.a. zur Schaffung von Schneideräumen bzw. Bereitstellung von Videoarbeitsplätzen für TV-Anstalten

- Internetanschlüsse oder W-LAN pro Arbeitsplatz
- Telefon und Fax
- Kopiergerät, Drucker
- Getränke und ggf. kleine Speisen

4.6.2 Pressezentrum / Pressekonferenzraum

Für Medienvertreter sollte ein Pressekonferenzraum vorhanden sein. Dieser muss sowohl vom Spielerbereich als auch von der Mixed-Zone aus leicht erreichbar sein. Der Zugang für die Trainer und andere Vereinsangehörige muss ohne das Durchqueren von den Zuschauern zugänglichen Bereichen möglich sein. Der Pressekonferenzraum muss vom Hospitality-Bereich getrennt sein und sollte wie folgt eingerichtet sein:

- An einer Seite des Raumes befindet sich ein erhöhtes Pressekonferenzpodium mit Tisch (einschließlich vorderer Blende) und Stühlen für 4 bis X? Personen.
- Hinter dem Podium befindet sich eine Sponsorenwand (ca. 6,60 m x 2,40 m).
- Tischmikrofon für jeden Teilnehmer an der PK
- Beschallungsanlage
- ausreichende Anzahl Sitzplätze für Medienvertreter
- Fotografen- und TV-gerechte Ausleuchtung
- Der Raum ist mit einer Split-Box sowie einem Zugang zu den für die Übertragung des Bildsignals (z.B. in den Medienarbeitsraum) erforderlichen Kabelwegen ausgestattet (Möglichkeit der Direktabnahme für elektronische Medien; Mediensplitter für ca. 10 XLR-Anschlüsse).
- Kamerapodeste im hinteren Bereich des Raumes
- freistehende Mikrophone sowie ein transportables (Funk-)Mikrofon für Fragen der Medienvertreter

4.6.3 Pressetribüne

Die Medienarbeitsplätze für die schreibende Presse sowie die Kommentatorenplätze sind in einem vom Zuschauerbereich abgetrennten Bereich auf der Tribüne im Unterrang vorzusehen und befinden sich in der Regel mittig hinter dem Auswechselbereich. Die Lage von Pressetribüne, Medienarbeitsbereich, Pressekonferenzraum und Mixed-Zone sollte so geplant und aufeinander abgestimmt sein, dass der Zugang für Sportler, Trainer, Funktionäre und andere akkreditierte Personen unkompliziert und zeitnah möglich ist.

Medienarbeitsplätze sollten wie folgt ausgestattet sein:

- Sitzplatz mit Schreibunterlage für Printmedien
- Internetanschluss
- Stromanschluss

4.6.4 TV- und Radio-Kommentatorenplätze

Positionen für temporäre Kabinen für TV- und Radiokommentatoren mit ausreichend Platz und guter, freier und zentraler Sicht auf das Spielfeld sollten berücksichtigt werden. Die Aufstellfläche pro Kabine beträgt in etwa 3 m x 3 m. Technisch sind Stromanschlüsse (230 V Schuko pro Kabine) mit einer separaten 10 Ampere-Absicherung vorzuhalten.

4.6.5 TV-Kamera-Podeste und TV-Kamera-Positionen

TV-Kamera-Positionen sind nach den allgemeinen Regeln und Bestimmungen der nationalen und internationalen Ligen und Verbände zu planen.

Die Aufstellfläche für ein TV-Kamerapodest beträgt ca. 2 m x 2 m. Sie sind dynamisch zu entkoppeln, was bedeutet, dass sie nicht auf mobilen Tribünen, sondern nur auf festem Untergrund aufgestellt werden können.

4.6.6 TV-Studio(s)

Für TV-Studios ist im Bedarfsfall eine temporäre Fläche von ca. 5 m x 5 m entweder auf Spielfeldniveau außerhalb des Spielfeldes oder als temporärer Aufbau innerhalb des Tribünenbereichs zu berücksichtigen.

4.6.7 Interviewzonen (Mixed Zone / Flash Zone)

Die Trennung von Sportlern und Medienvertretern ist zu gewährleisten und Möglichkeiten für die Anbringung von Sponsorenwänden (ca. 2,20 x 2,40 m) vorzusehen.

Für Flash-Interviews direkt nach Spielende muss ein spezieller Bereich in Spielfeldnähe, die so genannte Flash-Interview-Zone, vorgesehen werden. Die Flash-Interview-Zone muss als mobile Einheit kurzfristig aufgebaut werden können. Sie darf in der Endphase des laufenden Spiels keine Sichtbehinderung darstellen und nicht den Ablauf der Veranstaltung (auch nicht nach Spielende) stören. Die Flash-Interviews sollen vor transparenten Interview-Rücksetzern durchgeführt werden. Die transparenten und nicht reflektierenden Interviewrücksetzer, bei denen z. B. das Liga-Logo in der Regel an prominenter Stelle platziert wird, muss so gestaltet werden, dass der Halleninnenraum während des Interviews zu erkennen ist. Sie werden nach Ende des Spiels an einer festen Stelle aufgestellt und während der Interviews nicht versetzt.

Für genehmigte Rechthehalter und Hostbroadcaster sollte der Zugang zur Flash-Zone ermöglicht werden.

4.6.8 Stellplätze für TV-Übertragungswagen und -verkabelung

Es muss ein geeigneter, vom Zuschauerbereich abgetrennter und kontrollierter Parkbereich für Übertragungswagen, Schnitt- und Produktionsmobile etc. vorgehalten werden. Dieser soll unmittelbar an die Produktionsseite der Sportarena angrenzen. Auf dieser Fläche ist auch die Sendezone für Radioübertragungen, einschließlich aller Satellitenverbindungen (Uplink / Downlink), zu integrieren. Deshalb sollte der Platz in alle Himmelsrichtungen frei von großen Hindernissen (Gebäude, Mauern, Bäume etc.) sein. Für den Fall, dass SNG-Fahrzeuge nicht mit freier Sicht nach Süden (± 30 Grad; bei einem Elevationswinkel von 20 Grad) platziert werden können, muss eine zusätzliche, diese Bedingung erfüllende Fläche in nicht mehr als 100 m Kabelweg-Entfernung zugeteilt werden.

Der Parkbereich muss horizontal liegen und sollte gepflastert bzw. asphaltiert (ggf. Rasengittersteine) sein (Traglast von bis zu 40 t) und über eine ausreichende Arbeitsbeleuchtung verfügen.

Sämtliche Kabel müssen, insbesondere in den von Zuschauern zugänglichen Bereichen, in gesicherten Kabelwegen (Kabelschächte, -brücken und -halterungen, in weniger stark frequentierten Bereichen auch unter Fußmatten) vom Übertragungswagen Stellplatz zu den relevanten Medienbereichen und Produktionsplätzen in der Halle (Kommentatoren-Positionen, Kamera-Standorte, Fernsehstudios etc.) verlegt werden. Dabei darf eine einzelne Verkabelungsstrecke die Länge von 250 Metern nicht überschreiten.

In diesem Zusammenhang sollte auch eine fest installierte Verkabelung der Übertragungswagen mit den Fernseheinrichtungen in der Großveranstaltungshalle vorgesehen werden. Für den Fall, dass eine Festverkabelung vorgenommen wird, muss diese triax- wie auch glasfaserbasierende Kamerakabel ebenso vorsehen, wie ausreichende Video- und Audioverbindungen. Für den Fall, dass eine Nutzung der Festverkabelung für den Übertragungstechnikdienstleister nicht möglich ist, muss eine „fliegende Verkabelung“ im Tribünen- und Innenraum ermöglicht werden.

Im Allgemeinen gelten folgende Aufstellflächen für jede von vor Ort mit eigener Technik übertragende TV-Station (als Durchschnitt):

- 1 Ü-Wagen (18 m x 4 m)
- 1 Rüstfahrzeug (14 m x 3 m)
- 1 Slow-Motion-Fahrzeug (8 m x 3 m)
- 1 UP-Link/ATM oder RiFU (8 m x 3 m)
- 1 Schnittmobil - z.B. ONAIR (8 m x 3 m)

4.6.9 Stromanforderungen

Die Stromanforderungen u.a. für TV-Produktionsfahrzeuge sind unter Punkt 0 Stromversorgung definiert.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Der Presse- und Medienbereich, in erster Linie bei den Bundesligaspielen der TSG benötigt, befindet sich im vorderen Querfoyer und stellt ähnlich wie der VIP- / Hospitality-Bereich lediglich eine zweckentfremdete, temporäre Lösung dar.
- ▶ Bei einer perspektivischen, langfristigen Ausrichtung der FEH als Heimspielstätte der TSG ist eine Umstrukturierung und räumliche Neuordnung gemäß der klar definierten Medienanforderungen zwingend geboten.

4.7 ALLGEMEINE BAULICHE UND TECHNISCHE STANDARDS / AUSSTATTUNG

4.7.1 Materialanforderungen und Brandschutz

In der jeweils gültigen Landesbauordnung und den auf Grundlage der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften (z. B. VStättVO) sind die Anforderungen an Bauteile, Baustoffe und sonstige Materialien sowohl für die Hallenkonstruktion als auch für die Inneneinrichtung festgelegt. Die zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Bestimmungen und die zusätzlich im Baugenehmigungsbescheid enthaltenen Nebenbestimmungen (Auflagen) einschließlich der in Bezug genommenen Brandschutzkonzepte hinsichtlich der standesicherheitstechnischen und brandschutztechnischen Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile sowie Baustoffe sind zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen. Gleiches gilt entsprechend für nachträgliche bauliche Änderungen bei der Modernisierung einer Spielstätte im Bestand.

Ebenso sind die zum Zeitpunkt der Errichtung oder der Modernisierung einer Spielstätte im Bestand geltenden, eingeführten Technischen Baubestimmungen, Brandschutznormen nach DIN 4102 sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Nach DIN 4102 müssen Dekorationen und mobiles Inventar, u. a. auch mobile Sportböden, aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen. In Fluren, Treppenträumen, Flucht- und Rettungswegen, zu denen u. a. auch Eingangsfoyers für Besucher sowie Publikumsumläufe zählen, müssen Dekorationen und mobiles Inventar aus nichtbrennbarem Material bestehen. Bei den verwendeten Gegenständen und Materialien ist auf die Zertifizierung im Rahmen der Brandschutzbestimmungen zu achten.

4.7.2 Flucht- und Rettungswege / Notausgänge

Für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Polizei müssen gesonderte Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorgehalten und der direkte Zugang zur Großveranstaltungshalle jederzeit gewährleistet sein. Mit den Verantwortlichen der örtlichen Sicherheitsbehörden (Polizei, Ordnungsamt, Feuerwehr, Rettungs- und Sanitätsdienst) sollte die Schaffung eines außerhalb der Großveranstaltungshalle liegenden Rettungsweges (äußerer Rettungsweg) abgestimmt werden, der durch Halteverbote zu kennzeichnen ist. Es ist dauerhaft und gut sichtbar darauf hinzuweisen und dafür Sorge zu tragen, dass die Rettungswege, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge ständig freigehalten werden.

Flucht- und Rettungswege müssen unmittelbar ins Freie zu öffentlichen Verkehrsflächen führen. Zu Rettungswegen von Großveranstaltungshallen gehören insbesondere frei zu haltende Gänge und Stufengänge, Ausgänge aus Versammlungsräumen, notwendige Flure und notwendige Treppen, Ausgänge ins Freie, als Rettungsweg dienende Balkone, Dachterrassen und Außentreppe sowie Rettungswege im Freien auf dem Grundstück.

Großveranstaltungshallen müssen je Geschossebene, in der sich Aufenthaltsräume befinden, sowie pro Besucherblock in den Zuschauertribünen, mindestens zwei baulich voneinander unabhängige Rettungswege haben. Weisen Geschosse mehr als 800 Besucherplätze aus, dürfen sie nur jeweils diesen Geschossen zugeordnete Rettungswege haben. Versammlungsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit mehr als 100 m² Grundfläche müssen jeweils mindestens zwei möglichst weit auseinander und entgegengesetzt liegende Ausgänge ins Freie oder zu Rettungswegen haben.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (DIN 4844-1²⁸) müssen Ausgänge und Flucht- und Rettungswege dauerhaft und gut sichtbar durch Sicherheitszeichen gekennzeichnet sein und Stufengänge sich durch farbliche Kennzeichnung von den umgebenen Flächen deutlich abheben.

Die Entfernung von jeder Stelle eines notwendigen Flures oder eines Foyers bis zum Ausgang ins Freie oder zu einem notwendigen Treppenraum, sowie von jedem Zuschauer- / Tribünenplatz bis zum nächsten

²⁸ Sicherheitskennzeichnung

Brandabschnitt (i.d.R. Ausgang aus einem Versammlungsraum) innerhalb einer Großveranstaltungshalle darf nicht mehr als 30 m betragen. Bei mehr als 5 m lichter Höhe eines Versammlungsraums ist je 2,50 m zusätzlicher lichter Höhe über der zu entrauchenden Ebene für diesen Bereich eine Verlängerung der Entfernung um 5 m zulässig, wobei die Entfernung von 60 m bis zum nächsten Ausgang jedoch nicht überschritten werden darf.

Die lichte Mindestbreite eines Rettungsweges muss mindestens 1,20 m betragen, wobei sich die Breite der Rettungswege nach der größtmöglichen Personenzahl errechnet. In Großveranstaltungshallen (geschlossenen Versammlungsräumen) sind je 200 Personen mindestens 1,20 m lichte Breite des Rettungsweges anzusetzen, wobei Staffelungen nur in Schritten von 0,60 m zulässig sind.

Die lichte Breite von notwendigen und dem allgemeinen Zuschauerverkehr dienende Treppen darf nicht mehr als 2,40 m betragen. Breitere Treppen sind nur zulässig, wenn sie durch griffsichere Handläufe ohne freie Enden, die über Treppenabsätze fortgeführt, im Abstand von mindestens 2,40 m unterteilt werden.

4.7.3 Bodenbelastung

In Abhängigkeit des Nutzungsspektrums der Multifunktionshalle ist auf eine ausreichende Bodenbelastbarkeit zu achten. Diese kann insbesondere bei Live-Entertainment-Produktionen (z. B. Shows) und bei Messen die empfohlenen 10 KN/m² übersteigen.

4.7.4 Deckenlasten

Ebenso, wie bei dem Aspekt Bodenbelastung, ist bei Multifunktionshallen gesondert auf die Deckenlasten zu achten. Auch hier übersteigen oftmals die hierin erforderlichen Punkt- und Hängelasten für Live-Entertainment-Produktionen und Messen die „üblichen“ Standards von Stadthallen, Tagungs- und Kongresszentren. Dies gilt es vor dem Hintergrund des jeweiligen Nutzungsspektrums gesondert zu beachten.

Unter dem Aspekt zeitgemäßer Produktionsanforderungen ist eine abgehängte Decke mit vielen Nachteilen verbunden. So sollten flächendeckend Hängepunkte mit möglichst hohen Lastwerten pro Lastpunkt über die ganze Halle verteilt in einem möglichst engen Rasterfeld vom Halleninnenraum aus erreichbar sein. Eine abgehängte Decke macht dies nahezu unmöglich, und schränkt die Variabilität an möglichen Hängepunkten deutlich ein. Traversen zur Aufnahme u.a. von Beleuchtungs- und Beschallungstechnik werden heutzutage je nach Event-Charakter und Position der Szenenfläche an den unterschiedlichsten Bereichen in der Halle angebracht. Hier eine kleine Auswahl:

- End stage an einer der „kurzen“ Hallenseiten
- Center stage in der Hallenmitte
- Front stage an einer der Längsseiten der Halle
- Boxen in der Hallenmitte
- Eis- und Pferde-Shows rings um die Eisfläche und über der Szenenfläche

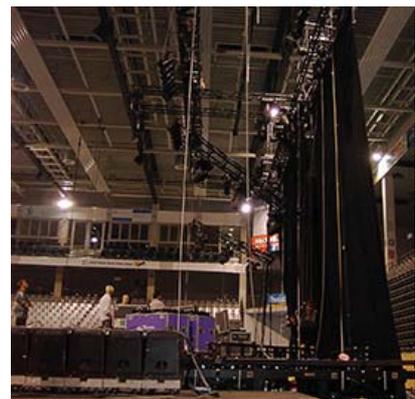


Abb. 353: Rigging-situation in Bühnenposition

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Es wäre ein konstruktiver Umbau der Hallendecke notwendig, um bessere Riggingvoraussetzungen mit einer höheren punktuellen und gesamtheitlichen Dachlast im Bühnenbereich zu schaffen (Kosten-Nutzen-Abwägung).

4.7.5 Hallenhöhe

Die lichte Höhe von Multifunktionshallen richtet sich nach dem Nutzungsspektrum und der Architektur des Hauses. Sie muss nach DIN 18032²⁹ für Handballspiele mindestens sieben (7) Meter betragen, der internationale Volleyball-Verband CEV schreibt inzwischen gar eine freie Mindestdeckenhöhe über dem Spielfeld von 12,50 m vor.

Die Deckenhöhe mit einer Lichten Höhe (Hallenboden - Trägerunterkante) in der FEH mit ca. 8,30 Metern ist nach heutigen Produktionsanforderungen als absolut zu niedrig zu bewerten. Die Standard-Lichte-Höhe sollte im Minimum 12,50 m (siehe z. B. Rigging-Anforderungen James Blunt), besser jedoch 14 bis 15 Meter betragen.

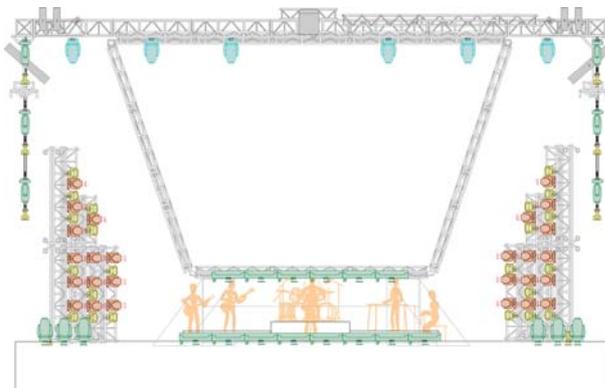


Abb. 354: Rigging-Anforderungen James Blunt

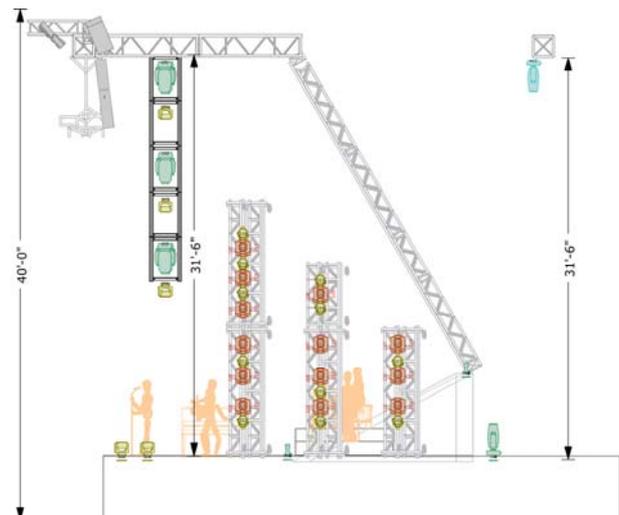


Abb. 355: Geforderte Rigging-Höhe 40 ft = ca. 12,50 m

Ein Videowürfel (Jumbotron-Anlage), der in auch für Sportveranstaltungen genutzten Eventhallen üblicherweise mittig über dem Spielfeld hängt, erfordert aus Gründen der erforderlichen lichten Hallenhöhe eine entsprechende Gesamtdeckenhöhe. Ebenso sollte bei der Planung eines eventuellen Videowürfels in Großveranstaltungshallen geprüft werden, inwiefern ein Videowürfel bei Konzerten je nach Sichtachse (oberster Publikumsplatz mit Blick auf eine gegenüberliegende Endbühne) hinderlich sein kann.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Auf die besondere Situation der Dachkonstruktion in der FEH wurde bereits in Modul 3, Punkt 3.2.1.3 eingegangen.
- ▶ Im Rahmen einer Neu- / Umplanung der FEH sollten die Möglichkeiten einer baulichen Veränderung der Dachkonstruktion mit dem Ziel einer größeren lichten Höhe (Minimum 12,50 m) insbesondere im Bühnenbereich geprüft werden (Kosten-Nutzung-Abwägung). ⇒ Ein entsprechender Eingriff in die Dachkonstruktion dürfte u.a. aus Gründen des Denkmalschutzes nicht umsetzbar sein.

²⁹ Norm (Anforderungen und Prüfungen) für den Bau und die Ausstattung von Sporthallen und Räumen für Sport- und Mehrzwecknutzung

4.7.6 Stromversorgung

Die nachfolgenden Anforderungen für die Stromversorgung treffen hauptsächlich auf Sportarenen zu, die neben der Austragung von nationalen und internationalen Spielen insbesondere der Indoorligen Hand-, Basket- und/oder Volleyball) vorrangig kommerziell für Konzert- und Event-Veranstaltungen genutzt werden.

Sämtliche medientechnischen Anschlusspunkte müssen über eine ausreichende Basisstrom- sowie eine unterbrechungsfreie Ersatzstromversorgung (z. B. durch ein Notstromaggregat) verfügen. Dies gilt insbesondere bei der TV-Übertragung von Sportveranstaltungen für den Parkbereich der Übertragungswagen, Kommentatorenpositionen und Fernsehstudios.

„Unterbrechungsfrei“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass bei einem Stromausfall die Basissignalproduktion und alle weiteren Medienproduktionen durch die Ersatzstromversorgung störungs- und unterbrechungsfrei für den gesamten Produktions- und Übertragungszeitraum fortgeführt werden. Die Ersatzstromversorgung muss die gleiche Kapazität gewährleisten wie die nachfolgend geregelte Basisstromversorgung und so konzipiert sein, dass ein Herab- und Wiederanfahren der Systeme der Übertragungstechnik vermieden wird.

Medientechnische Anschlusspunkte finden sich insbesondere:

- im Parkbereich für Übertragungswagen (TV-Compound)
- Spielfeldrand
- an Preshtribüne (insbesondere Kommentatorenpositionen)
- an TV-Studio(s)
- in Schaltkästen im Halleninnenraum
- im Post- / Signalübergaberaum
- in Mix-, Flash-Zone, Pressekonferenz-, Medien- und Fotografenarbeitsraum

Die für die Basissignalproduktion und alle weiteren Medienproduktionen erforderlichen Stromanschlüsse sind mit einer entsprechenden Leistung bereit zu stellen.

Die jeweils zu gewährleisten getrennten Basisversorgungs- und Anschlussstandards in multifunktionalen Sportarenen, die auch als Konzert- und Veranstaltungsstätte dienen, sind folgende:

- Mindestens 400 kVA (offene Enden) Produktionsstrom an Hinterbühnenposition
- Mindestens 250 kVA (offene Enden) Produktionsstrom an Hinterbühnenposition
- Mindestens 125 kVA (CEE) Produktionsstrom an Hinterbühnenposition

Am TV-Compound sollten folgende Stromanschlüsse vorgesehen werden:

- 1x 125 A CEE
- 1x 63 A CEE
- 1x 32 A CEE
- 3x 16 A CEE
- Schuko 230V

Außerdem empfiehlt sich, folgende weiteren Anforderungen bei der Planung zu berücksichtigen:

- Kabel-TV-Anschluss (Zugang zum Anschlusskasten für TV-Produktionen vorsehen)
- Arena-TV (um Ü-Wagen-Ausgangssignal auf den Arena-TV-Hauskanal übertragen zu können, muss eine Anschlussmöglichkeit am Ü-Wagen-Standort vorgesehen werden)

Kabelwege sollten so kurz und so gerade wie nur möglich verlaufen und Brandabschnittbereiche vermieden werden (anderenfalls Brandschutzabschottungen erforderlich).

4.7.7 Kabelkanäle / Rohre / Leitungen

Bei TV-Übertragungen müssen regelmäßig Kabel vom TV-Compound (Außenposition des Übertragungswagens) in den Halleninnenraum, zu den Kamerapositionen sowie Medien- und Kommentatorenplätzen verlegt werden. Bei der Planung sollte daher eine abschließbare Kabelklappe (mind. 40 x 40 cm) an dieser Position vorgesehen werden.

Im Halleninnenraum sind in Bereichen und Verkehrsflächen, die u.a. vom Publikum frequentiert werden, Kabelkanäle, -brücken und -haken, Rohr- und Verkabelungsanlagen vorzusehen, um die Sicherheit für Besucher zu gewährleisten und eine Unfallgefahr zu vermeiden. Die Ausführung ist so vorzunehmen, dass sie den funktionalen und logistischen Anforderungen an Medientechnik (Licht, Ton, Video etc.) und Produktionen (Konzert, Events, TV etc.) entspricht.

Bedeutung für die FEH:

- ▶ Entsprechend des späteren Nutzungskonzepts für die FEH bspw. hinsichtlich einer perspektivischen Ausrichtung der FEH als Heimspielstätte für die Handballbundesliga und ggf. auch für internationale Vereinswettbewerbe, sollte auch für die Punkte Stromversorgung, Kabelkanäle, Rohre und Leitungen eine mögliche Modernisierung in Erwägung gezogen werden, um auch langfristig konkurrenz- und wettbewerbsfähig bleiben zu können.

4.7.8 Daten und Medienverkabelung

Großveranstaltungshallen mit einer spezifischen Nutzungsausrichtung auf Großkongresse, Messen und Tagungen benötigen ausreichend groß und umfangreich dimensionierte Internetanbindungen, die von den Veranstaltungsteilnehmern, den Veranstaltern, Dienstleistern und den Mitarbeitern des Hauses jederzeit und gleichzeitig genutzt werden können. Um Spitzenzeiten abzudecken, sollte eine ausreichende Versorgungsbandbreite (mind. 1 GB/sec.) mit nachgewiesener Zuverlässigkeit und Stabilität bereitgestellt werden.

Im Zeitalter des "Bring-Your-Own-Device" (BYOD)-Trends ist es unerlässlich, einen Datenzugang für mobile Geräte per LAN/W-LAN bereitzustellen. Im Durchschnitt haben Besucher zwei, manche bis zu drei Geräte bei sich: Smartphones, Notebooks, Tablets. Hinzukommt die zukünftige Nutzung des W-LAN-Netzes für hauseigene Geräte, die kurzzeitig einen Internetzugang benötigen, z.B. zur Ausführung von Statusmeldungen, Steuerungen oder sonstigen Funktionen, wie Zählerstände, digitale Anzeigen etc. Demzufolge ist ein leistungsfähiges W-LAN-System bereitzustellen.

Die Bereitstellung eines flächendeckenden W-LAN Zugangs setzt eine LAN-Verkabelung voraus (Glasfaser, min. CAT 7), welches die Access-Points (W-LAN-Antennen) versorgt. Bei Bedarf können zusätzliche Access-Points installiert werden. Zusätzlich zur genannten LAN-Verkabelung sind u.a. folgende Punkte zu beachten, um eine hochwertige Medienverkabelung sicherzustellen:

- VLAN-Technik für Kundennetzwerke und VoIP-Netz im gesamten Haus
- festverlegte, hochwertige RGBHV-Leitungen zur Übertragung von PC/Laptopsignalen zum Großbildprojektor
- Ü-Wagenanschluss als Übergabepunkt an einem Fernseh- oder Rundfunk-Übertragungswagen.
- diverse Anschlüsse und Leerrohre zur temporären Verlegung von Leitungen

Bedeutung für die FEH:

- ▶ In Abhängigkeit des Nutzungskonzeptes und der Ausstattung der Hallen können deutlich leistungstärkere und umfangreichere Infrastrukturen in einzelnen Hallen vorhanden sein. In der Regel wird jedoch eine „Basisausstattung“ angeboten, die im Bedarfsfall um temporäre Kapazitäten (Hardware) erweitert werden kann.

4.7.9 Hallenbeleuchtung

Multifunktionshallen bieten üblicherweise eine „natürliche“ Grundbeleuchtung, die den EN-Normen entspricht. Die „Spielfläche“ ist dabei gleichmäßig und ausreichend beleuchtet. Die Hallenbeleuchtung wird in einer gleichmäßigen Farbtemperatur installiert, um eine „Mischlichtsituation“ zu verhindern. Zudem sind Hallen mit Sicherheitsbeleuchtungen ausgestattet.

Die bauliche Ausführung der Grundbeleuchtung einer Großveranstaltungshalle hat nach den gesetzlich vorgeschriebenen Richtlinien für Sport- und Versammlungsstätten zu erfolgen und sollte nach den folgenden Anforderungen je nach Nutzungsart unterschieden werden:

- Notbeleuchtung
- Hallenbeleuchtung im Tagesbetrieb (z.B. Schul-, Vereins- und Breitensport)
- Ein- und Auslasslicht für Publikum bei Veranstaltungen
- Putz- und Arbeitslicht

Eine separate Sportbeleuchtung sollte u.a. folgende Anforderungen erfüllen:

- Richtwerte für Nennbeleuchtungsstärken:

(1) Ligen national	1.000 - 1.200 lx
(2) Ligen international	1.250 lx
(3) TV-Übertragung (Spitzenqualität)	1.500 lx
(4) TV-Übertragung (Standardqualität)	1.200 lx
(5) TV-Übertragung (Reportagequalität)	1.000 lx

Die Spielfläche ist gleichmäßig und ausreichend auszuleuchten. Die Beleuchtungskörper sind so anzubringen, dass sie die Sicht der Spieler und Schiedsrichter nicht behindern und die Spielfeldbeleuchtung in einer gleichmäßigen Farbtemperatur installiert wird. Um eine sogenannte Mischlichtsituation zu vermeiden, sollte auf den Einsatz von Kunstlichtlampen verzichtet werden.

Sollten sogenannte Entladungslampen verwendet werden, die zur Wiederzündung eine längere Abkühlphase erfordern, so ist die Beleuchtung während der Aufwärmphase so in Gruppen zu schalten, dass stets insgesamt eine Beleuchtungsstärke von mindestens 1.000 Lux erreicht wird. Während des Spiels muss eine Mindestbeleuchtungsstärke gemäß der jeweiligen Liga-Anforderungen von 1.000 - 1.200 Lux im Bereich des Spielfeldes (horizontale Messung 1 m über der Spielfläche) erreicht werden. Wird während der Einlaufphase, in Auszeiten oder den Spielpausen ein Abdunkeln vorgenommen, so muss die notwendige Spielfeldbeleuchtung bei Fortsetzung des Spiels unmittelbar wieder erreicht werden.

Auf Fenster, durch die die Einstrahlung von Sonnen- bzw. Tageslicht in den Arenainnenraum möglich ist, sollte verzichtet werden, um Irritationen bei TV-Aufnahmen, Spielern und Zuschauern, bedingt durch Sonneneinstrahlung, zu vermeiden. Dies vermeidet aufwendige Verdunklungsmaßnahmen, die für einen ordnungsgemäßen Spielbetrieb gemäß nationaler und internationaler Ligavorschriften erforderlich wären. In den VIP- und Hospitality-Bereichen sowie den Küchen-, Service-, Personal- und Verwaltungsräumen hingegen ist eine Tageslichtversorgung üblich und teilweise gesetzlich vorgeschrieben.

Auch bei Konzerten und Event-Veranstaltungen ist ein abgedunkelter Arenainnenraum oft eine Voraussetzung und in der Regel ebenfalls gefordert.

Die feste Installation einer Beleuchtungsanlage u.a. für Einlaufszenerarien der Mannschaften und zusätzliche Effektbeleuchtung im Rahmen der Spiele ist sicher von Vorteil, da diese regelmäßig bei Heimspielen im Laufe einer Saison zum Einsatz kommt. Da sich diese Szenarien von Spielzeit zu Spielzeit jedoch choreografisch ändern können, sollte diese so mobil angebracht werden, dass sie flexibel umrüstbar ist.

Die Anschaffung einer Beleuchtungsanlage, die den Anforderungen für Konzertveranstaltungen und Events gerecht wird und mobil aufgebaut werden kann, empfiehlt sich hingegen in der Regel nicht, da die meisten Produktionen heutzutage mit eigenem Equipment unterwegs sind.

Es empfiehlt sich die Zusammenarbeit mit einem lokalen Vermieter von Medien- und Veranstaltungstechnik.

Konferenz- und Tagungsräume sind grundsätzlich auf variable Nutzungen ausgelegt, die Beleuchtung muss also entsprechend flexibel sein. Tageslicht ist im großen und kleinen Saal empfehlenswert und in Tagungsräumen bis 100 m² nach DIN 15906³⁰ direkte Tageslichteinstrahlung sogar gefordert. Dabei müssen Sonnenschutzanlagen zur Minderung des Wärmeeintrags und zum Schutz vor direkter Blendung installiert sein.

Üblicherweise werden Veranstaltungsräume mit modernen Lichtsteuerungssystemen ausgestattet, mit denen die Beleuchtung geschaltet und gedimmt werden kann und die sich als Subsysteme in Gebäudemanagementsysteme einbinden lassen.

Die Beleuchtungsstärke muss mind. 300 lx erreichen und sollte verschiedene separat schaltbare, kombinierbare und steuerbare Lichtstromkreise beinhalten. Idealerweise bietet die Anlage auch die Möglichkeit eines Aktionslichts (400 lx) für die gezielte Beleuchtung von z.B. Flipchart, Präsidium oder des Vortragenden, eines Akzentlichts zur gezielten Betonung gestalterischer Elemente (z.B. LED-Leuchtmittel), einer separat schaltbaren Lichtzone im Leinwandbereich zur gezielten Herabsetzung der Beleuchtungshelligkeit im Bereich der Leinwand und speicherfähige Lichtszenen für unterschiedliche Lichtstimmungen.

Hallenneubauten werden inzwischen weitestgehend mit LED-Beleuchtung ausgestattet, da sie ein großes Energieeinsparpotential bieten und über eine hohe Lebensdauer verfügen. Ein nachträglicher Umbau erweist sich hingegen i.d.R. als zu kostenintensiv und betrachtet auf die Lebensdauer einer Bestandsimmobilie häufig als nicht mehr rentabel. Nichtsdestotrotz wurde die Beleuchtungsanlage der FEH im letzten Jahr (2018) komplett erneuert und auf LED umgerüstet, was das Ziel und den Willen der Stadt Ludwigshafen unterstreicht, die FEH für die Zukunft betriebswirtschaftlich wettbewerbsfähig zu halten.

4.7.10 Sicherheitsbeleuchtung

Für den Fall, dass die Hauptbeleuchtungsanlage aufgrund eines Ausfalls der Stromversorgung aus dem öffentlichen Netz ausfällt, muss eine Sicherheitsbeleuchtung durch eine Notstromversorgung gewährleistet sein.

Die Sicherheitsbeleuchtung muss so beschaffen sein, dass sie Sicherheit und Orientierungsmöglichkeiten für Zuschauer, Mitwirkende und Betriebsangehörige auf ihrem Weg bis zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Freien gewährleistet.

Eine Sicherheitsbeleuchtung muss für Sicherheitszeichen von Ausgängen und Rettungswegen, in Versammlungsräumen sowie in allen übrigen Räumen für Zuschauer (z. B. Foyers, Garderoben, Toiletten etc.), in notwendigen Treppenräumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren, in elektrischen Betriebsräumen und in Räumen für haustechnische Anlagen vorhanden sein.

³⁰ Tagungsstätte – Normen und Richtlinien

In verdunkelten Versammlungsräumen muss eine Sicherheitsbeleuchtung in Bereitschaftsschaltung vorhanden sein. Die Ausgänge, Gänge und Stufen im Versammlungsraum müssen auch bei Verdunklung unabhängig von der übrigen Sicherheitsbeleuchtung erkennbar sein.

4.7.11 Akustik / Beschallung

Eine moderne Multifunktions- und Großveranstaltungshalle verfügt i.d.R. über zwei voneinander getrennte Lautsprecheranlagen.

4.7.11.1 Publikumsbeschallungsanlage

Zur Beschallung des Publikums während regulärer Events und Sport-Veranstaltungen ist in den Häusern eine festinstallierte, hauseigene Lautsprecheranlage vorhanden. Diese ist fest in der Hallendecke installiert und so konzipiert, dass sie alle Zuschauertribünenplätze gleichmäßig beschallt. Qualitativ sollte sie den gehobenen technischen und akustischen Ansprüchen gerecht werden und sowohl eine hohe Sprachverständlichkeit der Moderatoren als auch das Einspielen von Jingles und Musik gewährleisten. Eine Beschallungsanlage, die den Anforderungen für Konzertveranstaltungen und Events gerecht wird und mobil aufgebaut werden kann, bieten die Hallen hingegen in der Regel nicht, da die meisten Produktionen heutzutage mit eigenem Equipment unterwegs sind. Hier wird üblicherweise bei Bedarf mit lokalen Vermietern von Medien- und Veranstaltungstechnik zusammengearbeitet.

4.7.11.2 Notdurchsageanlage

Eine Großveranstaltungshalle muss eine Notdurchsageanlage besitzen, mit der im Gefahrenfall automatisch Notrufe an Zuschauer, Mitwirkende und Betriebsangehörige über das System ergehen und Anweisungen erteilt werden können und ist so zu konzipieren, dass Durchsagen auch bei ungünstigen Verhältnissen zu verstehen sind. Es ist eine besondere Schaltung (Panikschaltung) vorzusehen, die im Notfall gewährleistet, dass die Publikumsbeschallung abgeschaltet und der Lautsprecherpegel der Notdurchsage automatisch das höchste Level erreicht.

Eine in einer Großveranstaltungshalle eingesetzte mobile Publikumsbeschallungsanlage muss über eine Vorrangschaltung von der Polizei bzw. Feuerwehr abgeschaltet werden können.

Im Falle eines Ausfalls der Hauptstromversorgung muss die Notdurchsageanlage den Brandschutznormen nach DIN 4102 entsprechend voll funktionsfähig bleiben.

4.7.12 Mobiliar

Veranstaltungsstätten verfügen üblicherweise über einen großen Grundstock an mobiler Ausstattung zur parallelen Ausstattung der Säle / Räume bei Veranstaltungen. Hierzu zählen u. a.

- Mobiliar wie Tische (Konferenz, Bankett, Steh), Stühle, Tischleuchten (nur für Seminar- / Büroräume), Rednerpulte,
- Veranstaltungstechnik wie Bühnenpodeste (u.a. mit Treppen, Geländern), Ton-, Licht- und Videotechnik,
- Dekorationsmaterialien wie Vorhänge, Schals, Raumteiler, Grünpflanzen etc.,
- Transportmöglichkeiten für eigenes und Kundenmaterial, Medien- und Projektionswagen,
- Hilfsmittel wie Moderationstafeln, Pinnwände (alternativ: magnetische Wandbereiche), Moderationskoffer, Flipchart- und Pinnwandpapier, Schreibpapier, Stifte.

4.7.13 Veranstaltungstechnik

Die großen und kleinen Säle von Veranstaltungshallen sind üblicherweise mit festen, auf die hauptsächlich genutzte Raumkonfiguration ausgerichteten Projektionsgeräten (Beamer) und Tonanlagen ausgestattet.

Zusätzlich verfügen sie über einen Grundstock an festen und mobilen Endgeräten, um kurzfristig auf Kundenbedarfe reagieren zu können. Zudem ist eine enge Kooperation mit einem Technikdienstleister üblich und ratsam, der weitere Veranstaltungstechnik und deren Aufbau / Bedienung für Kunden bei Bedarf erbringen kann – ggf. kann dieser auch den vor Ort erforderlichen „Grundstock“ stellen.

4.7.14 Medienkontrollraum

Für die Bedienung der Haustechnik (Heizung, Lüftung, Energie- und Stromversorgung, Hallenbeleuchtung), die Steuerung von Trennvorhängen in Dreifeldhallen (falls vorhanden) und die Regie für Videoleinwände und Medientechnik sollte ein separater, vom Publikum getrennter Medienraum mit Blick in den Halleninnenraum, idealerweise über den obersten Publikumsplätzen, vorgesehen werden.

Eine zusätzliche Steuerung der vorgenannten technischen Anlagen und Einrichtung vom Halleninnenraum aus ist darüber hinaus sinnvoll.

4.7.15 Sicherheitskontrollraum und Videoüberwachungssystem

Idealerweise neben dem Medienkontrollraum sollte sich ein Sicherheitskontrollraum für die Einsatzleitung von Polizei, Ordnungsdienst, Feuerwehr und Sanitäter / 1. Hilfe befinden. Für „sensible“ Hallen- und Zugangsbereiche empfiehlt sich aus Sicherheitsgründen die Installation eines Videoüberwachungssystems. Die Einsatzleitung von Polizei und Ordnungsdienst sollte über Vorschau Monitore Zugang zu diesem Videoüberwachungssystem haben.

4.7.16 Heizungs- / Klima- / Lüftungsanlagen

Das Heizungs-, Klima- und Lüftungssystem ist bzgl. Heizlast, Wärmeabgabe, Wärmeverteilung und natürlicher bzw. mechanischer Be- und Entlüftung so zu dimensionieren und konzipieren, dass es den gesetzlichen Normen entspricht. Insbesondere der vorgeschriebene Frischluftaustausch abhängig von der Besucherkapazität ist zu beachten.

Für die Be- bzw. Entlüftung (Ventilation) wird der Einbau einer Umwälzanlage idealerweise in Verbindung mit einer Klimaanlage empfohlen, die den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.7.17 Hallentemperatur

Die Hallentemperatur muss in Sporthallen gemäß DIN 18032 zwischen 17° und 26°C betragen und die Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlage der Hallengröße entsprechend ausgelegt sein.

Die Temperatur in Sportumkleidekabinen muss ebenfalls zwischen 17° und 26°C betragen.

4.7.18 Beschilderung

Eine funktionale, übersichtliche und gut sichtbare Beschilderung (Wegweiser, Kennzeichnung von Zugangsbereichen, Wegeleit- und Besucherinformationssysteme usw.) gehört zu einer modernen Großveranstaltungshalle. Sie sollte in einem einheitlichen Layout und internationalen Standards in Form von Symbolen und/oder Zweisprachig (deutsch und englisch) ausgeführt sein. Moderne (z.B. digitale) Anzeigemöglichkeiten z. B. durch LED- und LCD-Technik bieten hierbei flexible Anwendungsmöglichkeiten.

4.8 ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Bei der Frage nach der Nutzung ist die Entscheidung über eine Zukunft der FEH im Wesentlichen von der baulichen Ausgangslage und vom Brandschutz abhängig und damit verbunden mit dem späteren Invest.

Bei der perspektivischen Betrachtung der Nutzung ist die zentrale Frage zu beantworten, ob die FEH auch zukünftig ein erweitertes Spektrum an Veranstaltungsarten abbilden soll (herausfordernder baulicher Maximalansatz) oder evtl. vorrangig als Heimspielstätte der TSG und für große Messen, und Groß-Events dienen soll (pragmatischer baulicher Ansatz).

Von dieser Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Hauses hängen maßgeblich die Parameter bei der Planung und baulichen Ausführung für eine Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung im Bestand oder alternativ die Entwicklung einer entsprechend neuen Großveranstaltungshalle, Multifunktionshalle oder Multifunktionsarena ab.

Die baulichen und infrastrukturellen Defizite und Mängel an der FEH gründen sowohl auf immer strengeren Anforderungen und Auflagen, steigenden Sicherheitsstandards und sich ständig weiterentwickelnden Anforderungen von HBL-Standards, an Konzertveranstaltungen und Events. So müssen bei der Entwicklung des Bestands oder auch bei Neuentwicklungen insbesondere Aspekte wie z. B. Brandschutz, Barrierefreiheit, Leiten der Besucherströme mit Verkehrskonzept, Stellplatznachweis für ausreichend Pkw-Stellflächen für Besucher, haustechnische Anlagen (Trinkwasserleitungsnetz und Abwasserleitungsnetz marode), veraltete Stromversorgung und Elektrotechnik (teilweise außer Funktion) bis hin zu veralteter Klima- und Lüftungstechnik etc. sowie bauliche Grundanforderungen wie eine ausreichende Lichte Höhe für Konzertveranstaltungen beachtet werden.

Dem Segment der Konferenzen und Tagungen kann perspektivisch am Standort der FEH lediglich eine untergeordnete Rolle eingeräumt werden. Hierfür ist der Pfalzbau in seiner spezifischen Funktionsauslegung besser geeignet. Lediglich das MICE-Segment der Großveranstaltungen wie Großkongresse, Kongressmessen, Parteitage, Haupt- und Betriebsversammlungen wäre zur Durchführung in der FEH geeignet. Ihre Anzahl beläuft sich nach erster Einschätzung auf ca. 10 bis maximal 15 Veranstaltungen p. a.

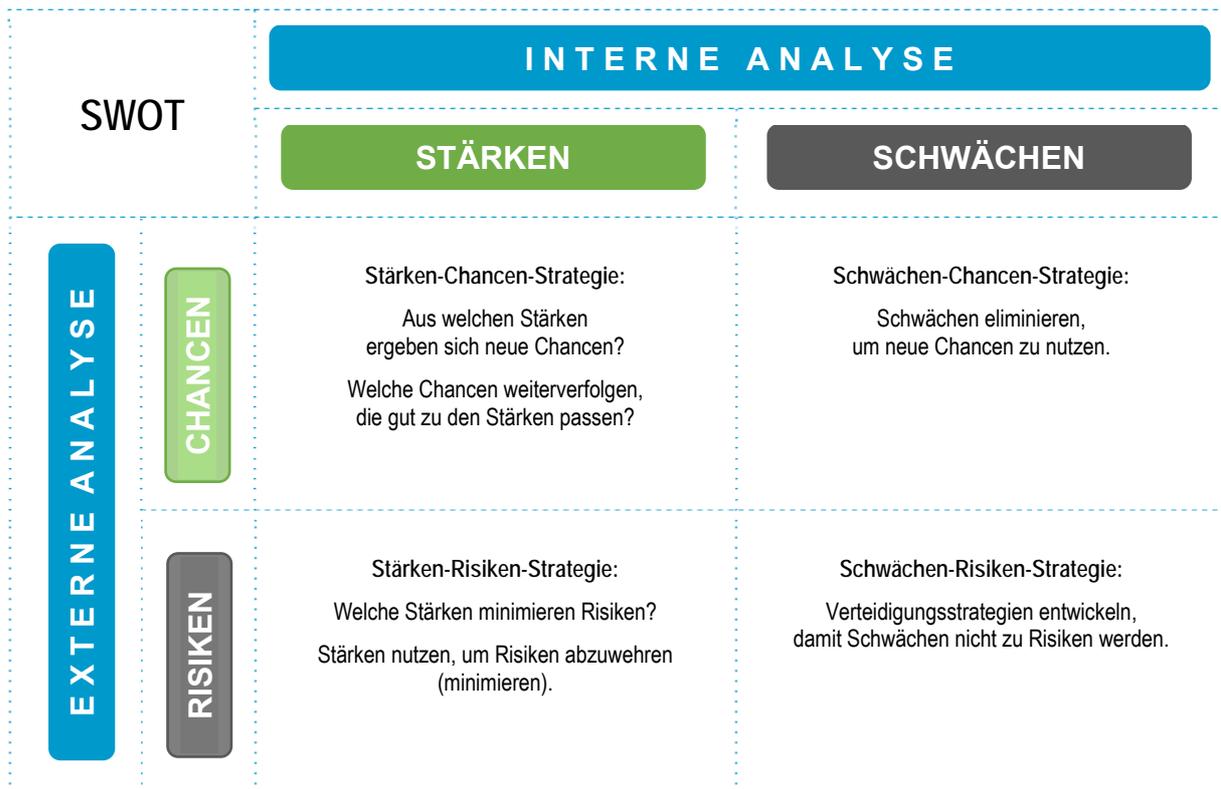
Neben einer vorrangigen Nutzung für Handball-Bundesligaspiele wäre am Standort der FEH auch die Austragung von nationalen und internationalen Großsportereignissen denkbar. Eine perspektivische Hallenplanung sollte für diesen Fall insbesondere die nationalen Liga- und Verbandsvorschriften von Handball, Basketball und (falls baulich umsetzbar) Volleyball berücksichtigen (Zukunftssicherung).

Dennoch dürfte die FEH im Bestand nicht in eine moderne Multifunktionshalle neuen Typs umgewandelt werden können, welche die vorgenannten Nutzungsanforderungen erfüllt, nicht zuletzt aufgrund vermutlicher Einschränkungen von baulichen Maßnahmen durch den bestehenden Denkmalschutz. Selbst wenn dies (mit wahrscheinlich nur erheblichem Aufwand) für den Innenraum noch gelingen würde, so wären die vorhandenen Funktionsflächen wie Foyers, Garderoben, Sanitär- und gastronomische Einrichtungen sowie die Flucht- / Rettungswege nicht in ausreichendem Maße vorhanden (Kosten-Nutzen-Abwägung auch in Bezug auf das Baujahr der Halle und den Lebenszyklus intensiv genutzter und beanspruchter Veranstaltungsimmobilien).

5 SWOT-ANALYSE

Um die Frage nach dem tragfähigsten baulichen Einwicklungskonzept der FEH beantworten zu können, muss einerseits das künftige Veranstaltungsportfolio und dessen Marktpotenzial bewertet werden und andererseits die Umsetzbarkeit der dafür notwendigen baulichen Maßnahmen in der FEH. Grundlage hierfür sind die Status-quo-Analyse des derzeitigen Veranstaltungsportfolios und der Immobilie FEH.

Auf dieser Basis können nun die Stärken (**strengths**), Schwächen (**weaknesses**), Chancen (**opportunities**) und Risiken (**threats**) in den einzelnen Gesichtspunkten aufgezeigt werden. Dabei werden die Stärken und Schwächen nach innen gerichtet betrachtet, die Chancen und Risiken hingegen nach außen. Die SWOT-Analyse dient schlussendlich dazu, Handlungsoptionen und mögliche Strategien zu erstellen, um die Stärken bestmöglich einzusetzen.



Tab. 16: SWOT-Matrix

Durch die Kombination der SWOT können unmittelbar Strategien abgeleitet werden. Die Vorgehensweise der SWOT-Analyse wird wie folgt durchgeführt: Beginnend mit einer Aufstellung aller relevanten Marktdaten zur Destination Ludwigshafen (LU) und Ergebnissen der Status-quo-Analyse (Nutzung und Immobilie FEH), werden diese für das interne Stärken-Schwächen-Profil verwendet. Die externen Chancen und Risiken leiten sich aus der generellen Entwicklung des Veranstaltungsmarktes und der möglichen baulichen Optionen dieser Arbeit ab und werden schlussfolgernd den Ergebnissen der internen Analyse gegenübergestellt, um daraus die möglichen Strategien abzuleiten.

5.1.1 Interne Stärken und Schwächen Ludwigshafens und der FEH

Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Standort (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zweitgrößte Stadt in RLP und leistungsfähigster Wirtschaftsstandort in RLP ▪ vglw. junge Bevölkerung³¹ ▪ positive Bevölkerungsentwicklung/Wanderungssaldo³² ▪ Infrastrukturmaßnahmen (Hochstraßen) mit Stadterneuerungsprozess (City Süd) ▪ steigende touristische Zahlen, Prädikat: Fremdenverkehrsort ▪ Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und damit wirtschaftlich potentes Umfeld ▪ großes Einzugsgebiet ▪ Eigenbild als lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort, Imagewandel hat begonnen („Stadt am Fluss“) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Pro-Kopf-Verschuldung ▪ geringe Finanzmittel, hohe Neuverschuldung (Investitionen Verkehr, Stadterneuerung) ▪ mäßig gute Kennziffern bezogen auf Kaufkraft und Zentralität Ludwigshafens (LU) → Sogwirkung Mannheim (MA) ▪ dennoch vglw. geringe touristische Zahlen ▪ Nähe zu Mannheim und damit direkte Wettbewerbssituation in sehr vielen Bereichen → LU im Schatten von MA u. a. Verkehrsanbindung ▪ Imagewandel nicht abschließend vollzogen, negativ belastetes Fremdbild als Arbeiter- und Industriestadt

Tab. 17: Interne Stärken und Schwächen (I) – Standort

³¹ Jugendquotient > Altenquotient = 33,3 zu 31,0 (Vgl. zu allen kreisfreien Städten: 28,7 zu 32,3 in 2018)

³² + 10,9 je 1.000 EW, Vgl.: + 4,8 je 1.000 EW

Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Veranstaltungsdestination und die FEH (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwohnerstärke und Einzugsgebiet ▪ Pfalzbau und FEH als lokal konkurrenzlose Veranstaltungsllocations mit abgegrenzten VA-Schwerpunkten der Einzellocations ▪ „gute“ Kapazitätsgröße der FEH für LU und für VAs ▪ geringe regionale Konkurrenz bzgl. Größe der FEH im Live-Entertainment-Segment ▪ Kapazität der FEH füllt Angebotslücke zwischen Maimarktclub, Maimarkthalle und SAP Arena ▪ Architektur (Jahrhunderthalle Frankfurt als Bsp.) und Fläche der Veranstaltungshalle als USP (Unique Selling Proposition/Point = Alleinstellungsmerkmal) ▪ Nachfrage nach Veranstaltungen in LU grundsätzlich gegeben ▪ Themen für MICE-Segment am Standort vorhanden und mit Pfalzbau bis ca. mittleres Größensegment abgedeckt, ebenso wie die „klassische“ Kultur (z. B. Theater) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschneidung des Einzugsgebietes mit MA, die stärkste Veranstaltungsdestination der Region mit nationaler und internationaler Ausstrahlung in den Kernsegmenten Sport, Live-Entertainment, MICE, Kultur und gesellschaftliche Veranstaltungen (VAs) ▪ lokale bis max. regionale Strahlkraft ▪ durch Mängel der FEH prinzipiell keine adäquate Halle für das Veranstaltungswesen in LU vorhanden ▪ Denkmalschutz ▪ schlechter baulicher Zustand der FEH als eine der Ursachen für niedrige Auslastung insgesamt und für erschwerte Akquisition von VAs ▪ aufgrund dessen immobilienseitige Angebotslücke in LU im Live-Entertainment-Segment, MICE-Segment ab dem Größensegment > 750, auch bei Kongressmessen und von gastronom.-gesellschaftl. VAs
Nutzungen der FEH (M0dul 2)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ etablierte und bekannte Halle mit festem Kunden- und treuem Besucherstamm ▪ Durchführung von VAs ab 1.000 in LU ▪ Fokus Sport (Handball) und mit 50 % am Portfolio gut ▪ Messen, Ausstellungen und Börsen zwar abnehmend, aber auf gutem Niveau, ▪ MICE als Nische 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtzahl der VAs auf geringem Niveau und Tendenz nach unten ▪ Live-Entertainment-VAs und gastronom.-gesellschaftl. VAs sind unterrepräsentiert ▪ Für heutige VAs ist das Raumprogramm nicht mehr optimal.

Tab. 18: Interne Chancen und Risiken (II) – Ludwigshafen als Destination und Nutzungen der FEH

5.1.2 Externe Chancen und Risiken

Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
CHANCEN	RISIKEN
Bevölkerung (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt VA-affine Altersstruktur der Bevölkerung ▪ Vielfalt an Nationalitäten³³ als Chance für VAs ▪ Stadtentwicklungsprozess 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niedrigeres, verfügbares Einkommen je Einwohner als MA und HD = Zahlungsbereitschaft/Interesse an Veranstaltungen ▪ hoher Ausländeranteil
Beschäftigte und Wirtschaft (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besucherpotenzial durch positiven Pendlersaldo³⁴ ▪ Wirtschaftsstruktur als Generator für VA-Themen hauptsächlich im MICE-Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vglw. hohe Arbeitslosenquote³⁵ und geringeres verfügbares Einkommen als Hemmnis für manche VA (z. B. Family-VA, Partys) ▪ Image als Arbeiter- und Chemiestandort
Entwicklungen auf dem Veranstaltungsmarkt allgemein und Wettbewerbssituation FEH (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Kooperation mit m:con im MICE-Segment ▪ Großsporthalle Heidelberg (HD) mit wenigen freien Zeitfenstern aufgrund von Schul- und Vereinsnutzungen und zwei Profivereinen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkurrenzsituation zu Schwesterstadt Mannheim ▪ MICE-Segment v. a. in Mannheim und Heidelberg ▪ Überschneidung des Einzugsgebietes mit MA, die stärkste Veranstaltungsdestination der Region mit nationaler und internationaler Ausstrahlung in den Kernsegmenten Sport, Live-Entertainment, MICE, Kultur und gesellschaftliche Veranstaltungen (VAs) ▪ Projektentwicklungen in HD (Kongresszentrum, Ballsporthalle)
Veranstaltungsmarkt (Modul 1)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt stabile Entwicklung in den für die FEH wichtigen Segmenten und steigender Stellenwert der Freizeitgestaltung ▪ Veranstaltungsmarkt als weicher Standortfaktor ▪ Veranstalter, Agenturen etc. im lokalen Umfeld vorhanden ▪ FEH als Halle mit „Charakter“ ▪ MICE als Nischensegment ▪ Akquise von Hausmessen und Produktpräsentationen bei mittelständigen Unternehmen, die sich die teuren Standmieten der großen Messen nicht leisten wollen oder können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Ticketpreise im Live-Segment als Ursache von höheren Künstlergagen, Sicherheit und Produktionskosten ▪ immer höhere Anforderungen an VA-Immobilien (vs. Denkmalschutz FEH) ▪ Stagnation und Rezession in den für die FEH interessanten Größensegmenten bei MICE-VAs ▪ regionale Messen teilweise mit kritischen Entwicklungstendenzen

Tab. 20: Externe Chancen und Risiken (I) – Standortfaktoren

³³ Anteil = 26,3 % (Vgl. zu allen kreisfreien Städten: 16,9 % in 2018)

³⁴ Auspendler: 34.019, Einpendler: 70.555 (Δ: + 36.536, 2018)

³⁵ 7,8 in 2018, Vgl.: 6,4

Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
CHANCEN	RISIKEN
Nutzung (Modul 2)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterhin lokaler Handballbundesligist (Saison 2019/20) vorhanden mit Bedarf an Spielstätte ▪ Ertüchtigung der FEH führt je nach Umfang zu mehr oder weniger Potenzial, aber sicher zu einer Verbesserung der Marktchancen ▪ Vermarktung der FEH auch unter Nutzung der USP Architektur und der Veranstaltungshalle mit für LU passender Kapazität ▪ Teilbarkeit der Veranstaltungshalle („Clubvariante“) mit Vertriebspotenzial im kleineren bis mittleren Größensegment der Live-Entertainment-VAs im Zusammenspiel mit einer „wertigeren“ Immobilie als z. B. der Maimarktclub ▪ Erschließung neuer VA-Formate im MICE-Bereich und bei gastronom.-gesellschaftl. VAs durch Clubvariante ▪ Anstieg der VA-Zahlen durch kürzere Rüstzeiten und geringere Kosten für Betreiber/Veranstalter ▪ Erschließung neuer VA-Formate im gastronom.-gesellschaftl. Bereich, bei Messen und MICE-VAs durch Anpassung der Foyerflächen unter Hinzunahme des Lichthofes (bessere Vermarktbarkeit, vermehrte VA-Nutzung) ▪ Ein Mehr an gastronom.-gesellschaftl. VAs, Messen und MICE-VAs, zügig ablaufende Pausengastronomie mit höheren Kapazitäten etc. kann nur mit einem leistungsstarken Catering (Caterer & Infrastruktur) bedient werden – mit Einfluss auf das betriebswirtschaftliche Ergebnis (steigender Gastroumsatz mit positiven Auswirkungen auf die Umsatzpacht) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahr des Abstiegs - Attraktivität der VAs ist erfolgs- und damit besucherabhängig ▪ Professionalisierung der Ligen im Ballsport ▪ Substanzverzehr, zunehmende Sicherheitsrisiken, Nutzungseinschränkungen ▪ Im Status quo künftig nur reagieren auf Anfragen, aktiver Vertrieb auf der Zeitachse zunehmend erschwert ▪ FEH wird zunehmend für Veranstalter uninteressant ▪ Abwärtstrend in Bezug auf VA- und Besucherzahlen nicht mehr aufzuhalten ▪ Ertüchtigung der FEH nicht substantiell bzw. erfüllt nicht das Minimum an notwendig durchzuführenden Maßnahmen ▪ künftige Vermarktung der Halle – Kosten durch Aktivierung von Alt- und Akquise von Neukunden (Vertriebs-/Marketingkonzept) ▪ „Clubvariante“ wird von Veranstaltern und Besuchern nicht angenommen ▪ kein geeigneter Caterer/Gastronom, Bewirtung von VAs bzw. VA-Catering kann nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden ▪ Ertüchtigung der gastronomischen Flächen inkl. Überdenken des gastronomischen Konzepts wird nicht angegangen.

Tab. 21: Externe Chancen und Risiken (II) – Nutzung

Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
<div style="background-color: #90EE90; padding: 10px; border: 1px solid black;"> <p>CHANCEN</p> </div>	<div style="background-color: #808080; padding: 10px; border: 1px solid black;"> <p>RISIKEN</p> </div>
<p>Bauliche Perspektiven (Modul 6)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau mobile Sitzplatztribünen ▪ Erweiterung des Raumangebots mit Blick auf MICE-Großveranstaltungen als Ergänzung zum Angebot des Pfalzbaus ▪ Umbau / Erweiterung des Betriebshofs mit verbesserter Anlieferungssituation ▪ Anpassung des aktuellen Raumangebots – Stichworte: Pressezentrum, VIP-Hospitality, Publikumsgarderoben, Restaurant, zus. Backstagegarderoben, Tagungsräume, Abendkasse, Lichthof etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweitertes Raumangebot für MICE-VAs führt indirekt zu Wettbewerbssituation u.a. mit dem Pfalzbau oder aber häufigem Leerstand ▪ Verkehrliche Neuerschließung der Anlieferungszone hin zum angrenzenden Ebertpark erforderlich ▪ Denkmalschutz am Bestandsgebäude einer der größten Hinderungsgründe für notwendige bauliche Umbaumaßnahmen ▪ Anpassung des Raumangebots führt unter Umständen zu einer Erweiterung der notwendigen baulichen Grundfläche ▪ Gefahr des Entzugs der Nutzungs-(Betriebs)genehmigung durch notwendig werdende Brandschutzmaßnahmen => siehe brandschutztechnische Stellungnahme des Büros Strümpert-Strunk vom 04.02.19 (Lichthof)

Tab. 22: Externe Chancen und Risiken (III) – Bauliche Perspektiven

5.2 MÖGLICHE STRATEGIEN ALS ERGEBNIS DER SWOT-ANALYSE

Um nun die möglichen Strategien als abschließenden Teil der SWOT-Analyse darzustellen, wird die zu Beginn des Kapitels dargestellte Matrix (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) herangezogen.

5.2.1 Stärken-Chancen-Strategie (Matching-Strategien)

Die Kombination aus internen Stärken und externen Chancen bestehen in der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Standortes Ludwigshafens als zweitgrößte Stadt in RLP und der Metropolregion Rhein-Neckar gepaart mit einer doch vglw. jungen Bevölkerung, einer veranstaltungsaffinen Altersstruktur und mit positiver Bevölkerungsentwicklung (nicht nur in die Sozialsysteme). Neue Quartiere und Stadtviertel wie die City Süd sollen im Zuge der Planungen um die Hochstraße entstehen mit rund 3.500 neuen Wohnungen und 5.000 Arbeitsplätzen. Unterstützt wird der Prozess durch das Selbstverständnis der Stadt Ludwigshafen als junge, innovative Stadt, die sich nicht mehr nur über den Industrie-, Chemiestandort und als Arbeiterstadt definiert. Dazu tragen u. a. die Verwaltung und das Stadtmarketing, Einrichtungen wie das regionale Innovationszentrum, die Universität und die Industrie selbst bei. Insgesamt Entwicklungen, die den Standortfaktor „Veranstaltungen“ und damit eine zeitgemäße Großveranstaltungshalle mit ihren Veranstaltungsangeboten rechtfertigen, der aber auch den Prozess des Imagewandels hin zu einer „jungen“ Stadt unterstützen kann (Vermarktungsargument für ein übergreifendes Destinationsmarketing). Der hohe Pendlersaldo der Stadt (Anteil aus dem westlichen Umland) und die Nationenvielfalt bergen zusätzliche Potenziale für Veranstaltungen einer Großveranstaltungshalle und damit für die FEH (z. B. Nationenvielfalt: kulturübergreifende, gastronomisch-gesellschaftliche Veranstaltungen).

Nicht nur der gesamte deutsche Veranstaltungsmarkt zeigt sich stabil, sondern auch die Zahlen der FEH zeigen, dass eine Nachfrage nach ihren Veranstaltungen trotz aller Mängel immer noch vorhanden ist und der Kern der FEH, die Veranstaltungshalle, in ihrer Kapazität für Ludwigshafen optimal ist. Prägendes Alleinstellungsmerkmal der FEH gegenüber ihren Wettbewerbern ist neben dem Raum-/Flächenangebot der

Veranstaltungshalle die eindrucksvolle Architektur des Daches der Veranstaltungshalle selbst. In ihrer zeitgemäßen Ertüchtigung besteht die wesentliche Chance für die Zukunft der FEH, damit für ihre Veranstaltungen und für die Bevölkerung Ludwigshafens und ihres Umlandes.

Die FEH grenzt sich mit ihrem Raumprogramm und folglich mit ihrem darin stattfindenden Veranstaltungsportfolio nicht nur gegenüber dem Pfalzbau ab, sondern auch gegenüber den Wettbewerbern im Umfeld füllt sie die Angebotslücke zwischen Maimarktclub und SAP Arena auch weiterhin aus (Kapazität FEH = Alleinstellungsmerkmal). Selbst der Neubau einer Großsporthalle in Heidelberg, der auf den ersten Blick ein Risiko für die FEH bedeutet, stellt eine vglw. höhere Chance für die FEH dar. Schul- und Vereinssport und zwei Profivereine lassen wenige freie Zeitfenster in der Ballsporthalle Heidelberg zu, hinzukommt ein auf Sport zugeschnittenes Raumprogramm mit Schwierigkeiten für die Durchführung von Veranstaltungen in anderen Segmenten. Demzufolge besteht in der konsequenten Optimierung der Halleninfrastruktur (Anmietung, Rüstzeiten, Teilbarkeit der Veranstaltungshalle etc.) die Chance für Ludwigshafen und die FEH, den Aufbau eines „passenden“ Veranstaltungsportfolios aus einer Mischung von Sport-, Live-Entertainment-Veranstaltungen, Messen, Ausstellungen und Börsen, gastronomisch-gesellschaftlichen Veranstaltungen und als Nischensegment MICE-Veranstaltungen. Neben den klassischen Kongressen und Tagungen aus Wirtschaft, Wissenschaft/Forschung, Politik, (Betriebs-)Versammlungen können Hausmessen, Produktpräsentationen und Kongressmessen das Veranstaltungsportfolio ergänzen. Zudem bietet mit der Teilbarkeit die Clubvariante weitere Möglichkeiten für neue Veranstaltungsformate.

5.2.2 Schwächen-Chancen-Strategie (Aufholen – Schwächen in Stärken verwandeln, um Chancen zu erkennen)

Um interne Schwächen mit Hilfe der externen Chancen abzubauen, ergeben sich folgende Möglichkeiten: Die finanzielle Lage der Stadt mit einer erheblichen Neuverschuldung über Jahre und damit die Gefahr, die FEH nicht nachhaltig baulich zu ertüchtigen (ggf. auch Neubau) steht durchaus im Raum. Eine Großstadt wie Ludwigshafen sollte aber in der Lage sein, Veranstaltungen für jedes Alter anzubieten. Dazu bedarf es einer funktionierenden Veranstaltungsstätte u. a. auch für Sport und Live-Entertainment.

Die künftig mögliche Vermarktung der Alleinstellungsmerkmale „Kapazitätsgröße“ und „Architektur“ wandeln die vermeintliche Schwäche einer lokalen bis maximal regionalen Strahlkraft der FEH in eine Chance, wenn nicht sogar in eine Stärke um. Sich auf das Wesentliche besinnen, was mit der FEH möglich ist, sollte die Strategie und das mittelfristige Ziel sein, sofern die Ertüchtigung der FEH finanziell darstellbar ist. Heutige Schwächen, hervorgerufen durch den baulichen Zustand der Halle, werden mindestens minimiert, so dass eine aktive Akquise auf dem Veranstaltungsmarkt für den Betreiber der Halle möglich wird, auch für Veranstaltungen, die heute nur noch selten in der FEH stattfinden.

Mit der ertüchtigten FEH als Halle mit „Charakter“ und „Wohlfühlatmosphäre“ könnte die bereits bestehende Kooperation mit der m:con erweitert werden und selbst „Player“ aus Wirtschaft und Industrie in der Region als Veranstalter gewonnen werden (gastronom.-gesellschaftl. VAs, Rahmenprogramm für VAs des Pfalzbaus, Kooperations-VAs mit der m:con etc.). Selbst private Veranstaltungen wie Hochzeiten, Jubiläen etc. wären in einem modernen Konferenz-Foyer-Trakt mit ansprechendem Außenbereich möglich. Begrenzendes Moment ist der Lärmschutz für die umliegende Wohnbevölkerung bei Nutzung der Außenbereiche der FEH, auf das Rücksicht genommen werden muss.

Die TSG als Mannschaft und ihr Verbleib in der Handballbundesliga kann Motivation für ein Mehr an Zuschauern bei Heimspielen sein. Dazu sind allerdings Kontinuität und eine funktionierende Halle notwendig.

5.2.3 Stärken-Risiken-Strategie (Absichern – Risiken vermindern, Gefahren vermeiden)

Die Investitionen in die infrastrukturelle Verbesserung der Stadt (Abriss und Tieferlegung der Hochstraße Nord, Projekt Hochstraße Süd) sind Investitionen in die Zukunft. So ruft die Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur nach ihrer Fertigstellung einen Stadterneuerungsprozess hervor, der vielfältige Prozesse und Entwicklungen wie die Verbesserung des Fremdbildes, den Zuzug von Fachkräften und Leistungsträgern

und die nachhaltige Verbesserung des Images Ludwigshafens unterstützt. Möglicherweise ein Mittel, um der Sogwirkung Mannheims entgegenzuwirken und zumindest teilweise aus dem Schatten Mannheims treten zu können und die Basis für einen lebenden Veranstaltungsmarkt in Ludwigshafen zu schaffen. Gilt doch eine funktionierende Veranstaltungsdestination als immer wichtiger werdender Standortfaktor.

Ein wichtiges Instrument für den Zuzug von Fachkräften und Leistungsträgern ist auch in Ludwigshafen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, um das verfügbare Einkommen der Bevölkerung stabil zu halten und bestenfalls Konsumausgaben erhöhen zu können. Gepaart mit der steigenden, verfügbaren Zeit für Freizeitgestaltung (work-life-balance) profitiert auch der Veranstaltungsmarkt der Stadt.

Für Bevölkerungsschichten mit weniger verfügbarem Einkommen sollte die Chance auf Veranstaltungsbesuche auch in der FEH ermöglicht werden. Mit verbilligten Tickets für Kinder und Schulklassen z. B. bei Handballspielen oder auch durch die gezielte Auswahl einiger Veranstaltungen wäre dies möglich. Tendenzen zu gemäßigten Ticketpreisen in der FEH für z. B. Konzerte werden möglicherweise dadurch unterstützt, dass nicht alle Veranstaltungstypen des Live-Entertainment-Segments in der ertüchtigten FEH stattfinden können. „Hochklassige“ Live-Entertainment-Veranstaltungen, die u. a. hohe Ticketpreise am Markt generieren und eine große Besucherzahl mobilisieren, finden in der SAP Arena statt, kleinere bis mittlere Veranstaltungen mit vielfach moderaten Preisen in der FEH.

Trotz der vermeintlich hohen Konkurrenzsituation zu Mannheim als die Veranstaltungsdestination der Region und dem Hallenneubau in Heidelberg, ist die FEH in ihrer Größe relativ konkurrenzlos. Damit bietet sie nicht nur der Bevölkerung im westlichen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar, sondern auch über den Rhein hinaus künftig mit einem auf die Anforderungen und Bedürfnisse zugeschnittenen Veranstaltungsportfolio. In ihrer Angebotsnische zwischen SAP Arena und Maimarktclub wirken sich steigende Ticketpreise und besucherseitige Ansprüche auf die Halle nicht so gravierend aus, auch mit positiven Einflüssen auf die späteren baulichen Maßnahmen.

Das MICE-Segment weiterhin als Nische auch für eine ertüchtigte FEH zu betrachten, ist eine adäquate Strategie, dem hohen Konkurrenzdruck auf dem MICE-Markt mit derzeitiger Stagnation und Rezession in den für die FEH interessanten Größensegmenten und Mannheim als etablierte Destination in direkter Nachbarschaft entgegenzuwirken (Konzentration auf das, was möglich ist). Auch die gezielte Akquise von Messen, Ausstellungen und Börsen sollte nicht vorangetrieben werden. Evtl. sollte der Fokus auf die Verbesserung und Attraktivierung der Veranstaltungen gelegt werden.

Der Gefahr eines künftigen Abstiegs der Eulen kann aus einer internen Stärke der Stadt oder der FEH heraus nicht (wesentlich) entgegengewirkt werden. Dem sind nur externe Chancen entgegenzusetzen (z. B. Vereinsförderung, Ratsbeschluss für eine substanzielle Ertüchtigung der Halle etc.). Ebenso verhält es sich mit dem spürbaren, veranstaltungsseitigen Abwärtstrend der FEH.

5.2.4 Schwächen-Risiken-Strategie (Vermeiden – an Schwächen arbeiten)

Die letzte Kombinationsmöglichkeit, die Schwächen-Risiken-Strategie soll mögliche Verteidigungsoptionen aufzeigen, welche vor externen Risiken schützen, die aufgrund vorhandener Schwächen auftreten und damit das geplante Projekt „Ertüchtigung der FEH“ gefährden könnten. Die wesentliche Verteidigungsstrategie hat die Stadt Ludwigshafen bereits mit dem Stadterneuerungsprozess in Angriff genommen. Ob sich dadurch alle internen Schwächen der Stadt Ludwigshafen (hohe Pro-Kopf-Verschuldung, geringe Finanzmittel, hohe Neuverschuldung (Investitionen Verkehr, Stadterneuerung), mäßig gute Kennziffern bezogen auf Kaufkraft und Zentralität, Arbeitslosigkeit etc.) reduzieren lassen, kann noch nicht ausgesagt werden. Sind solche Prozesse doch auf mittelfristige Zeithorizonte angelegt.

Internen Schwächen der FEH (Investitionsstau, überholtes Raumprogramm etc.) und damit verbundenen Risiken kann nur mit einer substanziellen Ertüchtigung der Halle entgegengewirkt werden (Chance für Ludwigshafen und deren Bevölkerung). Ein Verharren auf dem Status quo mit zunehmender Verschlechterung

auf der Zeitachse ist keine probate, zukunftsfähige Strategie für Ludwigshafen und die FEH. Dies käme einem Ausstieg aus dem Veranstaltungsgeschäft gleich.

Die Konkurrenzsituation zu Mannheim und anderen Veranstaltungsdestinationen der Region wird im Falle der FEH bereits heute nicht gesehen. Vielmehr ist ihre Ertüchtigung auf ein marktfähiges Niveau eine Chance für die TSG und ihren Verbleib in der Bundesliga, sowie für die Veranstaltungsdestination Ludwigshafen selbst.

6 SZENARIEN ZUR KÜNFTIGEN ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE

Zur Revitalisierung der FEH sind unterschiedliche Szenarien in Abhängigkeit des künftigen Nutzungs- bzw. Veranstaltungsprofils, der Betriebszeit der Halle und daraus resultierenden, durchzuführenden Maßnahmen möglich.

Die Festlegung und Ausrichtung des Nutzungsprofils der FEH, der bauliche Zustand der Halle und bereits festgestellte, notwendige Maßnahmen geben den Rahmen der erforderlichen baulichen Entwicklung, der erforderlichen Maßnahmen im Umfeld der Halle (z.B. Parksituation), aber auch der organisatorischen / betrieblichen Maßnahmen des Hauses vor!

Aufsetzend auf der strategischen Ausrichtung ist die **Immobilie** FEH folglich entweder in ihrer heutigen Form und Ausgestaltung zu belassen oder aber grundlegend und umfassend zu entwickeln. Einerseits, um deren Nutzbarkeit bzw. Beispielbarkeit als Veranstaltungszentrum und „gute Stube“ der Stadt Ludwigshafen gewährleisten zu können und andererseits, um bestehende Schwächen und Mängel der Immobilie, deren Funktionalität, Erscheinungsbild und technischen Zustand durch entsprechende Maßnahmen zu beheben.

Der **Betrieb** der FEH ist ein weiterer Aspekt, den es im Rahmen einer Neuausrichtung anzugehen bzw. zu berücksichtigen gilt. Mit einem ggfs. erweiterten Angebot und neuer inhaltlicher Ausrichtung kommen erweiterte Anforderungen und Tätigkeiten auf das Team der Betreibergesellschaft zu, die es mit einer entsprechenden Betriebsorganisation (Aufbau- / Ablauforganisation) und den entsprechenden **Finanzmitteln/ Budgets** anzugehen gilt.

Insgesamt wurden vier Szenarien entwickelt, die Maßnahmen und Eingriffe in unterschiedlichen „Intensitäten“ und Investitionshöhen bedingen. Dabei können die zur besseren Kalkulation der Szenarien eindeutig zugeordneten Maßnahmen im weiteren Verlauf und mit zunehmender Detaillierungstiefe des Projektes (Projektierung) „fließen“.

6.1 SZENARIEN ZUR ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE

Modul 3 - Analyse des Bestands und Modul 4 - Anforderungs- und Bestandanalyse sowie die sich daraus ergebenden Folgerungen bzw. Bedeutungen für die FEH zeigen, dass es unterschiedliche Ausprägungen in der Dringlichkeit, der Umsetzbarkeit oder hinsichtlich der Sinnhaftigkeit der Maßnahmen gibt. Zusammenfassend kristallisieren sich vier Ansätze heraus, die die Grundlage für die in Modul 6 zu erarbeitenden Szenarien darstellen.

Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4
Mängelbeseitigung und Verschönerung	Sanierung / Wiederherstellung	Komplettsanierung und Umbau	Hallenneubau
Schönheits- und Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand	Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand	Kernsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand	Neubau einer Multifunktionshalle in einfacher Bauweise
			
„Nutzungszeit“: ca. 5 - 10 Jahre	„Nutzungszeit“: ca. 25 - 30 Jahre	„Nutzungszeit“: > 30 Jahre	„Nutzungszeit“: > 30 Jahre

Abb. 356: Szenarien zur Entwicklungs- und Ausbaustrategie

6.1.1 Szenario 1: Minimalansatz (Mängelbeseitigung und Verschönerung)

Wesentliche Maßnahmen: Schönheits- und Kleinreparaturen, Behebung technischer Mängel im Bestand

- *Optische Aufwertung (streichen von Wänden, Türen, Fenstern und Decken) vorrangig des Publikumbereichs (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 Mangelbeseitigung*
 - *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.

Das Szenario 1 „Pinselsanierung“ sieht die Nutzung gem. bisherigem Veranstaltungsportfolio und Betrieb der FEH im Bestand bis auf weiteres vor. Es werden keine perspektivischen Maßnahmen ergriffen, die ein langfristiges, betriebliches „Überleben“ der FEH sicherstellen. Die FEH würde dabei gemäß der aktuellen Nutzung mit einer sich über die Restlaufzeit verschlechternden Vermarktung, Belegung und abnehmenden Veranstaltungsqualität betrieben werden – mit direkten Folgen für das Image der Halle, des Standortes Ludwigshafen und der Wirtschaftlichkeit des Betriebs (erhöhter Zuschussbedarf). Schließlich wird die Halle auf dem Markt nicht mehr zu platzieren sein, sodass alle Marketingaktivitäten diesbzgl. eingestellt werden. Das Ziel dieses Szenarios besteht darin, die FEH noch einmal optisch aufzuwerten und lediglich eklatante bauliche Mängel, die mit einer unmittelbaren betrieblichen Einschränkung verbunden sind, zu beheben.

Dies betrifft auch den Küchenbereich sowie das Publikumscatering. Unter diesen Umständen wird sich die Suche nach einem neuen Caterer bzw. eine Neuaufstellung des Gastronomiekonzepts schwer bis unmöglich gestalten, auch mit Auswirkungen auf ggf. erforderliche Neuanschaffungen zu Lasten der Stadt Ludwigshafen. Der Umfang einer Wiederinbetriebnahme der derzeitigen Küche und ihrer dafür notwendigen Gerätschaften wie Spülstraße etc. sind zu prüfen. Nicht benötigte und nicht funktionstüchtige Geräte und Maschinen werden ausgebaut/demontiert (Schrottwert). Bestenfalls kann eine Aufrechterhaltung bzw. umfangreiche Wiederinbetriebnahme des Küchenbereiches als Vorbereitungsküche über die verbleibende Nutzungsdauer der FEH erreicht werden. Schlimmstenfalls würde es eine Beibehaltung der derzeitigen gastronomischen Situation bedeuten (keine Catererwechsel, Einweggeschirr, kaum bis keine Küchennutzung, entsprechende Angebotspalette etc.). Grundsätzlich sollte auch in diesem Szenario die Versorgung aller Veranstaltungen gewährleistet sein.

Bauliche Veränderungen bzw. Eingriffe in die bauliche Substanz und/oder Statik werden nicht vorgenommen. Bis auf kleinere, unabdingbar erforderliche und kostengünstige Reparaturmaßnahmen und Ersatzinvestitionen, die mit relativ geringem Aufwand zur unmittelbaren Behebung vorhandener, sicherheits- und betriebsrelevanter Schäden und Mängel durchgeführt werden können, würden weiterführende Maßnahmen ausbleiben. Hierzu zählen größere, z.T. von Nutzern bereits angesprochene und bekannte Mängel der FEH, z.B. im Hinblick auf die Klima- und Lüftungssituation, die logistische Erschließungssituation der Halle

insgesamt und des Großen Saals, das eingeschränkte Raum- und Funktionsprogramm etc., aber auch Maßnahmen im Umfeld der Halle (z.B. Parksituation) würden dabei bewusst und trotz ggfs. auftretender Nutzungseinschränkungen nicht angegangen werden.

Die Maßnahmen dieses Szenarios führen lediglich zu einer kurz- bis mittelfristigen, nicht aber zu einer langfristigen bzw. dauerhaften Aufrechterhaltung des Betriebs der FEH. Durch dieses Szenario würde die Halle „abgenutzt“ werden („Substanzverzehr / -vernichtung“). Eine Prognose über die mögliche Restlaufzeit (verbleibende Restzeit der Nutzung) und Vermarktbarkeit der Halle im bisherigen Umfang und auf derzeitigem Niveau ist nicht abschätzbar, da jederzeit mit Betriebs- und Nutzungseinschränkungen u.a. aufgrund anlagenbedingter Ausfälle, sich weiter verschärfender, rechtlich bindender Vorschriften z.B. des Brand-schutzes und der Flucht- / Rettungswegsituation zu rechnen ist.

Generell werden an allgemeinen Maßnahmen im Szenario 1 sogenannte Schönheitsreparaturen ausgeführt, was u.a. das Streichen von Wänden, Türen, Fenstern und Decken, Tapezierarbeiten sowie notwendige, bedarfsbasierte Fliesenausbesserungsarbeiten, insbesondere in den publikumszugänglichen Bereichen, umfasst. Daneben werden Gehwegflächen und Fußböden sowohl im Außen-, als auch im Innenbereich der FEH dort erneuert und/oder ausgebessert, wo dies insbesondere aus Gründen zur Vermeidung von Unfallgefahren notwendig ist. Die Funktionsbereiche wie Lager, Technikräume etc. bleiben von derlei Maßnahmen unberührt.

Eine Prognose über die verbleibende Betriebs- / Lebenszeit für Maschinen, technische Anlagen usw. kann nicht abgegeben werden.

Neben den Allgemeinen Maßnahmen umfasst das Szenario 1 im Konkreten u.a. nachfolgende Instandhaltungs- und Instandsetzungs-Maßnahmen.

6.1.1.1 *Bauliche Maßnahmen im Rahmen des Szenarios 1*

A. Großer Saal

Im Großen Saal wird ausschließlich eine optische Aufwertung durch Malerarbeiten erfolgen und lediglich bedarfsbasierte Ausbesserungsarbeiten vorgenommen. Es ist eine Prüfung der Aufbauten des Hallenbodens (Spielfläche Innenraum) auf energetische, statische Beanspruchung mit ggf. notwendigen Aus- / Nachbesserungen vorgesehen.

B. Eingangsbereich / Foyers

Die Eingangs- und Foyerbereiche erhalten in erster Linie durch Streichen / Tapezieren von Wänden, Türen, Fenstern und Decken eine optische Aufwertung. Zur Verhütung von Unfallgefahren sollten beschädigte Bodenplatten ausgetauscht werden. Hierzu muss ggf. aufgrund von Setzungen der Untergrund eingeebnet werden. Ebenso sollten beschädigte und „blinde“ Scheiben an den Glasfronten ausgetauscht werden.

Die ehemalige Tages- / Abendkasse (Foyer West) sollte soweit hergerichtet werden, dass eine Nutzung für Veranstaltungsbesucher wieder sowohl von der Hallenaußenseite als auch innerhalb der Halle möglich ist.

Im als Pressezentrum genutzten Querfoyer könnten evtl. die Vorhänge (Sichtschutz) erneuert werden.

Küchengeräte, Kühleinrichtungen und Thekenanlagen im Publikumscateringbereich (Querfoyer) sollten repariert, die mobilen Thekenanlagen ggf. eine optische Aufwertung (z.B. durch Anstrich) erfahren und deren Anschluss aus hygienerechtlichen Gründen an das Trink- und Abwassernetz erfolgen. Grundsätzlich sollten bei den zu ergreifenden Maßnahmen die geltenden Hygiene-Vorschriften Berücksichtigung finden.

Das bei Handballspielen der TSG als VIP- / Hospitality-Bereich genutzte Foyer Ost kann neben einer optischen Aufwertung nur unwesentliche Veränderungen erfahren. Eine alternative Nutzungsfläche für den VIP- / Hospitality-Bereich im baulichen Bestand steht nicht zur Verfügung. Auch die in diesem Zusammen-

hang entsprechend temporär eingerichtete Cateringküche (Vorbereitungs- u. Rücklaufzone u.a. ohne Wasseranschlüsse) im Foyerbereich ist pragmatisch notwendig, aber nicht zuletzt aus hygienerechtlichen Gründen bedenklich, jedoch aus Mangel an Alternativen eine andere vertretbarere Lösung nicht möglich.

Eine mögliche Verlagerung des VIP- / Hospitality-Bereiches in die Verlängerung des Foyers West, dem sogenannten Restaurant „Stimmgabel-Treff“, erscheint mangels benötigter Fläche unrealistisch, auch wenn hierdurch eine Nutzung der unmittelbar angrenzenden Küche (siehe hierzu auch Küche ff.) logistische Vorteile bringen könnte. Bei den Heimspielen der TSG werden jeweils ca. 260 VIP-Gäste erwartet, die in der ca. 210 m² großen Restaurantfläche nicht untergebracht werden können.

Auch in den Einsatzräumen von Polizei, Feuerwehr und Sanitäter im Foyer Ost würde lediglich eine Pinselsanierung durchgeführt werden.

C. Konferenz- / Tagungsräume

In den Konferenzräumen wären Malerarbeiten (streichen, tapezieren etc. von Wänden, Decken, Fenstern, Türen und Böden) sowie bedarfsbasierte Ausbesserungen soweit notwendig und neue Lackierungen bzw. ggf. der Austausch von Türblättern und Zargen vorgesehen.

D. Sanitäreinrichtungen

Auch der öffentlich zugängliche Sanitärbereich erfährt in erster Linie eine optische Aufwertung. Ausbessernde Fliesenarbeiten an den Wänden inkl. dem Abbruch von Altbelägen, sowie ggf. der Austausch von Türblättern und von Sanitärobjekten (Waschbecken, Toiletten etc.) werden lediglich bedarfsbasiert und soweit notwendig erfolgen.

In den Behinderten-WCs sollte ein Handwaschbecken mit Warmwasseranschluss an das Trink- / Abwasser-Netz eingebaut und die WC-Türen mit einer „Euro-Schließung“ versehen werden.

E. Lichthof

Die brandschutztechnische Stellungnahme des Büros Strümpert-Strunk vom 04.02.2019 sieht einen weiteren Fluchtweg vom Lichthof im Bereich des Pressezentrum direkt nach außen vor. Die in diesem Zusammenhang geforderten baulichen Maßnahmen würden einen Eingriff in die Gebäudestruktur bedeuten, durch den der Bestandsschutz erlöschen dürfte. Daher wurde von derlei baulichen Umbaumaßnahmen in diesem Szenario abgesehen, da sie den hohen finanziellen Aufwand aufgrund einer verhältnismäßig kurzen noch zu erwartenden Restlaufzeit der FEH nicht rechtfertigen. Inwieweit unter diesen Umständen eine weitere Nutzung des Lichthofes gegeben sein kann, muss ggf. durch die zuständigen Ämter und Behörden geprüft werden.

Insbesondere am Boden werden lediglich bedarfsbasierte Ausbesserungen soweit notwendig erfolgen, Außenbeläge gesäubert sowie defekte Leuchten / Leuchtmittel der Außenbeleuchtung ausgetauscht und diese in die Sicherheitsbeleuchtung eingebunden.

F. Umkleieräume (Backstage-Bereich)

Auch im Backstage-Bereich werden lediglich Schönheitsreparaturen ausgeführt (u.a. streichen von Wänden, Türen, Fenstern und Decken, Tapezierarbeiten sowie bedarfsbasierte Fliesenausbesserungsarbeiten wo notwendig).

G. Lagerräume

Wie im Backstage-Bereich werden auch in den Lagerräumen maximal Schönheitsreparaturen ausgeführt (u.a. streichen von Wänden, Türen, Fenstern und Decken sowie bedarfsbasierte Fliesenausbesserungsarbeiten wo notwendig).

H. Küchenbereich und Kühlhäuser

Ziel ist die Aufrechterhaltung des Küchenbereiches, um diesen weiterhin für Publikumsgastronomie und ggf. als VIP- und Event-Vorbereitungsküche soweit als möglich über die Restbetriebslaufzeit nutzen zu können. Hierzu erfolgt eine Grundreinigung unter Berücksichtigung der hygienerechtlichen Vorschriften und Auflagen. Wände, Decken, Türen, Fenster werden gestrichen, notwendige Fliesenausbesserungsarbeiten an Wänden und Böden ausgeführt sowie Setzungsrisse in den Wänden u.a. zur Gewährleistung der Standsicherheit überprüft und je nach Bedarf saniert. Kühlhaustüren, die aufgrund der Setzungen nicht mehr zu schließen sind oder Spaltmaße aufweisen, werden im Zuge dessen wieder funktionstüchtig gemacht.

Kücheneinrichtung und -geräte sowie die Kühlhäuser werden auf ihre Funktion hin untersucht und überprüft und bauliche und technische Reparaturmaßnahmen soweit erforderlich mit dem Ziel des Funktionserhalts ausgeführt. Zu den Maßnahmen zählt auch eine manuelle Spülung der Armaturen, um eine Stagnation des Trinkwassers zu vermeiden. Eine Reinigung der Küchenabluft ist erforderlich, weshalb ein Zuluftanschluss erstellt und zugfrei / temperiert eingebracht werden muss. An den Kühlhäusern müssen Kugelgeruchsverschlüsse sowie ein freier Auslauf an den Umluftkühler nachgerüstet werden.

I. Vorplatz

Um das äußere Gesamterscheinungsbild der FEH für Besucher aufzuwerten, sowie aus Haftungsgründen, werden optische Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, beschädigte Bodenflächen ausgebessert, auf Fußwegen eventuell vorhandene Stolperfallen beseitigt und Unebenheiten ausgebessert.

Es erfolgt eine umfangreiche Pflege der Grünanlagen. Ggf. werden Bepflanzungen ausgetauscht, da gerade der Zugangsbereich zur Halle die Visitenkarte der FEH ist und ein erster Gesamteindruck vermittelt wird, der als nicht unwesentliches Vertriebsargument gilt.

Die Funktionstüchtigkeit von Entwässerung, Stromverteilern usw. wird soweit notwendig instandgesetzt, defekte Leuchten / Leuchtmittel der Außenbeleuchtung aus Haftungsgründen ausgetauscht sowie die erforderliche Einbindung in die Sicherheitsbeleuchtung vorgenommen.

J. Vorgelände

Auch für das Vorgelände werden ähnlich wie für den Vorplatz entsprechende Maßnahmen für Fußwege, Grünanlagen und Außenbeleuchtung ergriffen, optische Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, beschädigte Bodenflächen, Zäune, Gitter etc. ausgebessert, auf Fahr-, Fußwegen und Pkw-Stellflächen vorhandene Schlaglöcher und eventuelle Stolperfallen beseitigt und auf den Behindertenstellplätzen wenn möglich das Kopfsteinpflaster entfernt und die Unebenheiten ausgebessert.

Die Funktionstüchtigkeit von Ein- und Ausfahrt, Entwässerung, Stromverteilern usw. wird auch hier soweit notwendig instandgesetzt, defekte Leuchten / Leuchtmittel der Außenbeleuchtung aus Haftungsgründen ausgetauscht sowie die erforderliche Einbindung in die Sicherheitsbeleuchtung als Rettungsweg bis zum Sammelplatz vorgenommen.

K. Betriebshof (Anlieferung) und Freilager

Der Boden erfährt lediglich bedarfsbasierte Ausbesserungen soweit notwendig (Vermeidung von Unfallgefahren) und defekte Leuchten / Leuchtmittel der Außenbeleuchtung werden ausgetauscht und diese in die Sicherheitsbeleuchtung eingebunden.

Auch im Freilager wird der Boden lediglich bedarfsbasiert soweit notwendig ausgebessert (Vermeidung von Unfallgefahren) und defekte Leuchten / Leuchtmittel der Außenbeleuchtung werden ausgetauscht und diese in die Sicherheitsbeleuchtung eingebunden. Notwendige bauliche Instandhaltungs- / Instandsetzungsmaßnahmen an der Lagerhalle erfolgen lediglich im erforderlichen Umfang einer Aufrechterhaltung der betrieblichen, logistischen Abläufe und zur Vermeidung von evtl. Gefahren und der Unfallverhütung.

6.1.1.2 Gebäude (Dach + Fach)

Bauliche Maßnahmen erfolgen weitestgehend ausschließlich zum Zwecke einer Aufrechterhaltung des Betriebes über die noch verbleibende Restlaufzeit der FEH sowie im Rahmen der Umsetzung erforderlicher gebäudetechnischer Maßnahmen zur Mängelbeseitigung gemäß der Prüfprotokolle der Sachverständigen. Daneben wären insbesondere Maßnahmen das Dach betreffend zu ergreifen und sind entsprechend wie folgt berücksichtigt:

Kosten- gruppe	Gebäudeeinheit	Beschreibung
363	Dachbeläge, Nebengebäude (Foyers, usw.)	Dachbeläge (Flachdach) sind am Ende ihrer Lebensdauer und zu ersetzen; Blasenbildung und eine hohe Anzahl an Reparaturstellen sind sichtbar; Dachentwässerung wäre entsprechend auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.
363	Dachbeläge, Hallengebäude	Dachbeläge prüfen und soweit erforderlich ausbessern.

6.1.1.3 Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA)

Erforderliche bauliche Maßnahmen im Rahmen der gebäudetechnischen Mängelbeseitigung / Umsetzung der laut Prüfprotokolle (Auflagen Sachverständige) notwendigen, insbesondere gebäudetechnischen Maßnahmen (umgehende Behebung der festgestellten und dokumentierten Mängel) umfassen u.a.:

Kosten- gruppe	Gebäudeeinheit	Beschreibung
410	Trennung Trinkwasser / Feuerlöschnetz	Trennung des Trinkwassernetzes vom Feuerlöschnetz ist vorgesehen. Hieraus ergäbe sich, dass das Trinkwassernetz nach der Trennung zu groß dimensioniert wäre und ein Wasseraustausch im gesamtverbleibenden Trinkwasserrohrnetz innerhalb von 72 h entsprechend VDI 6023 ³⁶ ohne weitere Maßnahmen nicht erfolgen kann (Haftungsgründe).
410	Trinkwasser	Verrohrung erneuern, um die aktuelle Trinkwasser-VO zu erfüllen (Haftungsgründe)
410	Feuerlöscher	Erfüllung der aktuellen Vorschriften (Haftungsgründe) gemäß Auflagen Sachverständiger
430	Hallenlüftung	Für die Wartung der freistehenden Ventilatoren wird die Nachrüstung von abschließbaren Reparaturschaltern umgehend empfohlen, um Verletzungen auszuschließen (siehe auch UVV); alternativ ist gem. Auflagen Sachverständiger im Wartungsfall die Sicherung zu entfernen und ein entsprechender Hinweis anzubringen.
430	RLT-Brandschutzklappen	Die im Prüfbericht der Lüftungstechnischen Anlagen des Sachverständigen Beier erwähnten Mängel vom 01.02.17 wurden bislang noch nicht umgesetzt. Aufgrund der hohen Brandlasten in der Lüftungszentrale Umkleiden ist der Einbau von Brandschutzklappen dringend erforderlich. Ebenso sind die Lüftungskanäle, welche Rettungswege durchqueren, brandschutztechnisch zu schotten.

³⁶ Hygiene in Trinkwasser-Installationen

430	Kälteanlage	Eine Sicherheitswarneinrichtung bei austretenden Kältemitteln in geschlossenen Räumen ist nachzurüsten (vgl. DIN EN 378 ³⁷ - Definition Kältemittel). Aufgrund des Bestandsschutzes wird dringend empfohlen, die Sicherheitseinrichtung nachzurüsten sowie die Prüfpflichten umzusetzen.
430	RWA	Die RWA-Steuerung ist zu erneuern.
430	Batterieraumlüftung	Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage inkl. Batterieraum ist zur Erneuerung vorgesehen. Eine separate Außenluftversorgung ist mit einzuplanen.
440	Sicherheitsbeleuchtung	Gemäß dem Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 ist dringend eine Erneuerung der Schaltanlage zu empfehlen. Diese v.g. Punkte betreffen ebenso die Hauptverteilung für die Außenanschlüsse (Vorplatz). ⇒ Laut Aussage AG / LUKOM ist für 2020 die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtung vorgesehen
440	Unterverteilungen	Gemäß dem Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016 wird als Mangel die Überarbeitung der Unterverteiler und Klemmen aufgezeigt und der Umbau zu modern genullter Anlage empfohlen.
440	Brandschottung	Brandschutztechnische Verschlüsse von Kabel- und Leitungsdurchführungen (s. Mängel aus Prüfbericht zur „Elektrischen Starkstromanlage einschl. Sicherheitsbeleuchtung“ des Sachverständigen vom 21.07.2016) sind nachzurüsten.
440	Batterieanlage	Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist zur Erneuerung vorgesehen.
440	Blitzschutz	Erneuerung bzw. Ergänzung der Blitzschutz-Anlage, um die aktuellen Vorschriften zu erfüllen.
450	Brandmeldeanlage	Erneuerung der BMA aufgrund des Alters und mangelnder Ersatzteilverfügbarkeit.
450	Alarmierungseinrichtung	Erneuerung der LS-Anlage, um die aktuellen Vorschriften zu erfüllen.

Vorteile Szenario	Nachteile Szenario
<ul style="list-style-type: none"> + Beibehaltung Charakter der Gesamtimmobilie + vglw. geringer Investitions- und Planungsaufwand + Risiko der Betriebsunterbrechung oder gar des Betriebsausfalls bei Umsetzung der Maßnahmen am geringsten + Kurzfristig gegenüber der Politik und Öffentlichkeit „eher leicht“ vertretbarer Maßnahmen- / Kostenumfang, da Kosten / Maßnahmen ohnehin absehbar sind bzw. anfallen. + Relativ ausgewogenes Kosten- / Nutzenverhältnis (Investitionen und Umfang der 	<ul style="list-style-type: none"> - ausbleibender Erhalt Bestand / Substanzverzehr und -verschlechterung der Halle - Beibehaltung Charakter der Gesamtimmobilie - Fortbestand Risiko der kurzfristigen / zeitnahen Betriebs- / Nutzungseinschränkungen aufgrund Anlagenausfall, sich verschärfender Vorschriften etc. - Umsatzrückgang und Qualitätsverschlechterung der Veranstaltungen aufgrund realisierbarem Preismodell, Sicherheitsauflagen / -einschränkungen und durch Zustand Angebot, insb. Ambiente, Ausstattung

³⁷ Kälteanlagen und Wärmepumpen - Sicherheitstechnische und umweltrelevante Anforderungen

erforderlichen Maßnahmen vs. zukünftiges Nutzungsspektrum und -volumen)

- keine Verbesserung des Raumangebotes / der Raumstruktur bzw. Schwächen des bisherigen Angebotes bleiben unverändert
- keine Erweiterung des Nutzungsspektrums bzw. der hierfür erforderlichen Flächen = Fokussierung / Beschränkung auf bisherige Veranstaltungssegmente

6.1.2 Szenario 2: Pragmatischer baulicher Ansatz (Sanierung / Wiederherstellung)

Wesentliche Maßnahmen (Sanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand):

- 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.

Im Szenario 2 bleibt der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, in ihren Ausmaßen und Kapazitäten erhalten. Es umfasst neben allen bereits in Szenario 1 definierten Maßnahmen eine Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) auf dem aktuellen Stand der Technik. Eine bauliche Ertüchtigung findet lediglich im Grundbestand der Halle statt und die baulichen Maßnahmen richten sich in weiten Teilen nach den Notwendigkeiten, die sich aus den gebäudetechnischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergeben (Wand- und Bodendurchbrüche, Umbau von Technikzentralen und Betriebsräumen etc.). Bauliche Veränderungen erfolgen ausschließlich im Rahmen der bestehenden Gebäudestruktur mit dem Ziel, die definierten Standards soweit möglich im Rahmen des Machbaren zu realisieren bzw. umzusetzen.

Das Ziel dieses Szenarios besteht darin, die FEH baulich so zu ertüchtigen, dass eine Laufzeit des Betriebes über einen Zeitraum von weiteren 25 bis maximal 30 Jahren sichergestellt werden kann.

Aus der längeren Laufzeit der FEH resultiert eine verlässliche Perspektive für einen Gastronomen und eine Neuausrichtung des gastronomischen Konzepts (z.B. Angebotserweiterung, ggf. geringfügige Optimierungen) ist im Rahmen der Möglichkeiten innerhalb des Szenarios und damit innerhalb der jetzigen Gebäudestruktur denkbar. Hierbei wird die Küche als Aufbereitungsküche betrieben. Inwieweit eine Investitionsbereitschaft oder Beteiligung von Seiten des Caterers in Bezug auf die Anschaffung der Kücheneinrichtung besteht, kann ohne weitere Schritte (z.B. Ausschreibung der Gastronomie) nicht beurteilt

werden. Grundsätzlich ist eine Versorgung aller Veranstaltungen und Veranstaltungsgrößen (Quantität / Qualität) möglich.

Neben den Allgemeinen und den bereits in Szenario 1 definierten Maßnahmen umfasst das Szenario 2 im Konkreten u.a. nachfolgende Sanierungs- / Wiederherstellungs- / Modernisierungsmaßnahmen:

6.1.2.1 *Bauliche Maßnahme im Rahmen des Szenarios 2*

A. Großer Saal

Im Großen Veranstaltungssaal beschränken sich die baulichen Maßnahmen neben den vorgenannten Schönheitsreparaturen und einer Pinselsanierung ausschließlich auf die Instandhaltung / Instandsetzung der gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (siehe hierzu auch Pkt. 6.1.2.3). Weiterführende baulich verändernde Maßnahmen wie an der Publikumbühnenanlage (lediglich technische Überholung) erfolgen nicht.

Ebenso ist eine Optimierung der „Lichten Höhe“ über den klassischen Bühnenpositionen nicht vorgesehen, da dies einen Eingriff in die Dachkonstruktion erforderlich machen würde, der als nicht umsetzbar erscheint.

Die vorhandenen Trennvorhänge für die Publikumsränge (Hallenabhängungen) und das Vorhangsystem werden gewartet.

B. Eingangsbereich / Foyers

Ergänzend zu den Malerarbeiten (siehe Szenario 1) erfolgt eine Neugestaltung im einheitlichen Design. Die Verglasung der Glasfronten wird u.a. aus energetischen Gründen komplett ausgetauscht und erneuert.

Bauliche Veränderungen an Wänden, Böden und Decken erfolgen ausschließlich aufgrund von umfangreichen, notwendigen Auf- und Durchbrüchen etc. im Rahmen der gebäudetechnischen Installationen (TGA).

Fensterrahmen und Türblätter werden u.a. aufgrund von energetischen Gesichtspunkten und/oder brandschutztechnischen Vorgaben ausgetauscht, Griffe und Schlösser etc. komplett erneuert.

Die gesamte Beleuchtung (Lampen) wird in einem einheitlichen Design neugestaltet, Leuchtmittel auf LED umgerüstet und die Steuerung von verschiedenen Lichtszenarien ermöglicht. Technische Voraussetzungen für die temporäre Installation von zusätzlicher Showbeleuchtung sowie Video- und Audiotechnik werden geschaffen und die gesamte Elektroverkabelung erneuert.

Die technischen Einrichtungen in der Tages- / Abendkasse und den Räumen der Einsatzleitung von Feuerwehr, Polizei und Sanitätsdienst werden einschließlich Beleuchtung, Rettungswegkennzeichnung und Sicherheitseinrichtungen runderneuert.

Das Pressezentrum (Querfoyer) wird soweit hergerichtet, dass neben der Nutzung als Pressezentrum bei den Handballspielen der TSG eine ursprüngliche Nutzung u.a. als Publikumsgarderobenbereich weitestgehend wiedergegeben ist, indem Vorrichtungen für mobile Garderobeneinrichtungen geschaffen werden. Gleichzeitig erfolgt eine Modernisierung der Inhouse-Medienverkabelung.

Im Publikumscateringbereich (Querfoyer) werden alle Küchengeräte, Kühleinrichtungen und Thekenanlagen ausgetauscht sowie die Installationen (Wasser / Abwasser / Strom / Medien) für diese als auch für mobile Cateringstationen ergänzt bzw. erneuert (optimierte und flexiblere Platzierung der Ausgabestellen für die Pausenbewirtung). Damit wird eine reibungslosere Abwicklung der Pausengastronomie erreicht. Eine in allen Bereichen optimale Catering- / Gastronomiesituation kann in diesem Szenario nicht erreicht werden. U.a. werden logistische Schwachstellen nicht behoben.

C. Konferenz- / Tagungsräume

Auch in den Konferenzräumen erfolgen die gleichen baulichen Maßnahmen für Wände, Decken, Böden, Fenster und Türen sowie die Beleuchtung wie im vorgenannten Eingangs- / Foyerbereich.

D. Sanitäreinrichtungen

Ergänzend zu den Malerarbeiten (siehe Szenario 1) erfolgt auch hier eine Neugestaltung im einheitlichen Design. Bauliche Veränderungen an Wänden, Böden und Decken erfolgen ausschließlich aufgrund von umfangreichen, notwendigen Auf- und Durchbrüchen etc. im Rahmen der gebäudetechnischen Installationen (TGA). Fensterrahmen und Türblätter werden u.a. aufgrund von energetischen Gesichtspunkten und/oder brandschutztechnischen Vorgaben ebenso ausgetauscht, Griffe und Schlösser etc. komplett erneuert, die gesamte Beleuchtung (Lampen) in einem einheitlichen Design neugestaltet, Leuchtmittel auf LED umgerüstet und die gesamte Elektroverkabelung erneuert.

Die vorhandenen Kabinentrennwände sowie die Sanitärobjekte (Toiletten- und Waschbecken, Pissoirs, Ablagen, Spiegel, Seifenspender, Handtrockner etc.) werden abgebrochen und komplett erneuert.

Die Behinderten-WCs werden baulich so versetzt, dass ein direkter Zugang vom Foyer aus möglich ist, Handwaschbecken mit Warmwasserbereitung und Anschluss an das Trink- / Abwassernetz eingebaut und die WC-Türen mit einer "Euro-Schließung" versehen.

E. Lichthof

Der Lichthof wird gemäß der brandschutztechnischen Stellungnahme des Büros Strümpert-Strunk vom 04.02.2019 baulich ertüchtigt, indem ein weiterer Fluchtweg vom Lichthof im Bereich des Pressezentrums direkt nach außen vorgesehen wird. Die notwendigen baulichen Maßnahmen umfassen nach dieser brandschutztechnischen Stellungnahme u.a. eine neue Tür vom Lichthof in das Foyer, eine weitere neue Tür vom Foyer auf den Vorplatz, wobei der neu entstehende Flur durch Trennwände, die in T30-RS³⁸ ausgeführt werden müssen, eine sogenannte "Tunnelausbildung" erfährt. Des Weiteren sind entsprechend neue Fluchttüren an den Längsseiten des Foyers West und Ost vorgesehen.

³⁸ Feuerwiderstandsklasse T30 mit Rauchschuttfunktion nach DIN 18095 (Rauchschutztüren)

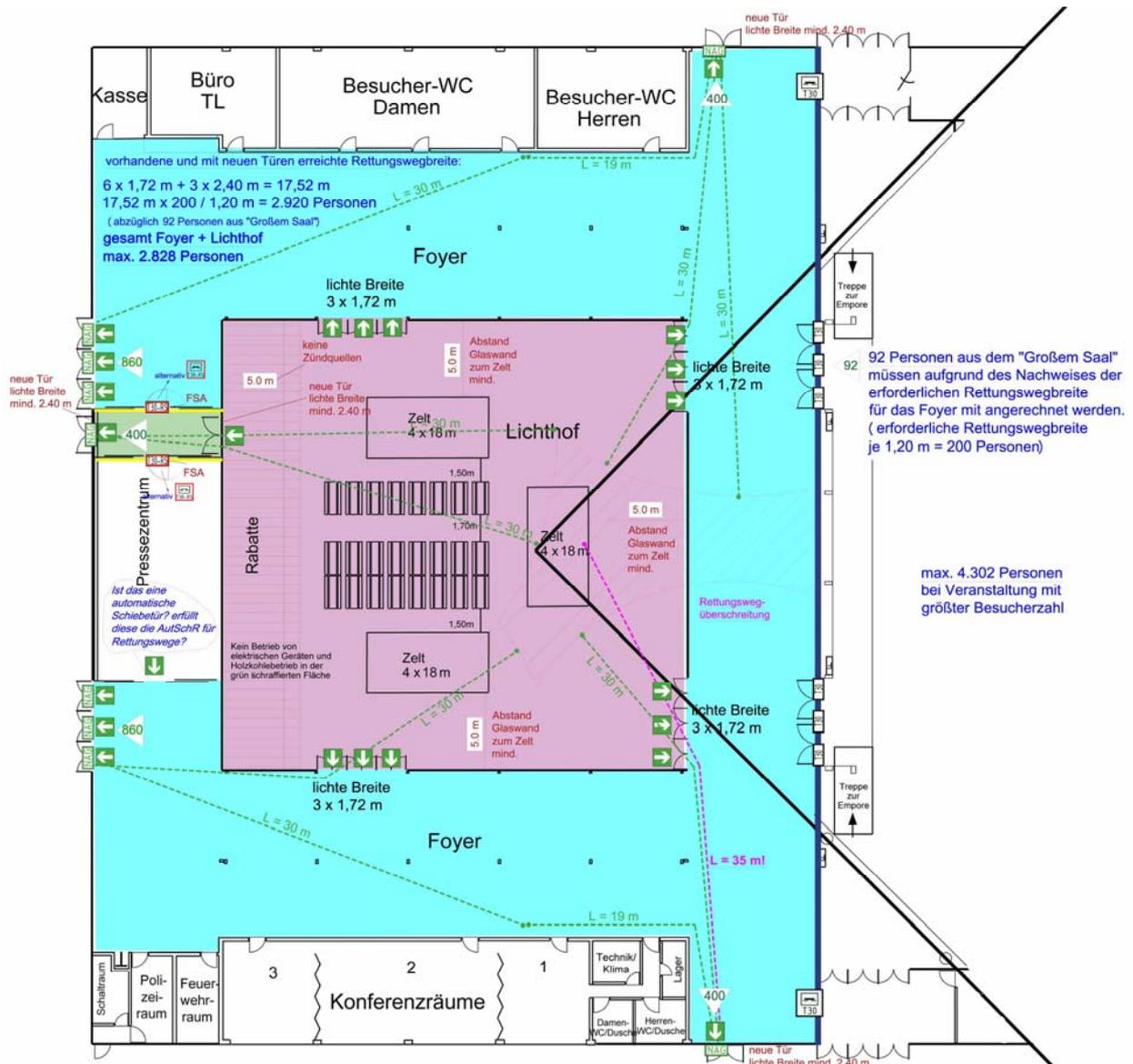


Abb. 357: Lichthofplanung neuer Fluchtweg Büro Strümpert-Strunk

F. Umkleieräume (Backstage-Bereich)

Die baulichen Maßnahmen im Backstage-Bereich (Umkleieräume etc.) entsprechen in Art und Umfang den vorgenannten Maßnahmen wie in dem Eingangs- / Foyer-Bereich und den Konferenzräumen.

G. Lagerräume

Die baulichen Maßnahmen der Lagerräume entsprechen in Art und Umfang den vorgenannten Maßnahmen wie in dem Eingangs- / Foyer-Bereich und den Konferenzräumen.

H. Küchenbereich und Kühlhäuser

Wie in Szenario 1 ist auch hier die Aufrechterhaltung der gastronomischen Versorgung im Rahmen des Publikums catering und soweit möglich und nötig die Nutzung als VIP- und Event-Vorbereitungsküche **im Sinne einer Aufbereitungsküche** das Ziel. Aufgrund der längeren betrieblichen Laufzeit sind jedoch tiefgreifendere Maßnahmen erforderlich und angedacht. So soll zunächst der gesamte Küchenbereich entkernt und die Kücheneinrichtung samt aller Küchengeräte ausgebaut und entsorgt werden. Unter Berücksichtigung der hygienerechtlichen Vorschriften werden sämtliche technischen Einrichtungen (Be- / Entlüftung,

Frisch- / Abwasser, Stromanschlüsse, Datenverkabelung usw.) entsprechend den Anforderungen der benötigten Küchengeräte erneuert. Wände, Böden und Decken werden neu gefliest, gestrichen, verkleidet, Türen und Fenster nebst Griffen und Schlössern ebenfalls ausgetauscht.

Auf Grundlage des Gastronomiekonzeptes (keine Vollproduktionsküche) und der hieraus resultierenden Anforderungen der Ausstattung wird die Küche mit neuem Equipment (u.a. Konvektomaten, Fritteusen usw.) ausgestattet, was die Endbereitung (u.a. Aufwärmen, Backen, Dampfgaren) von zuvor anderenorts vorgekochten / vorproduzierten Speisen ermöglicht. Ergänzt wird der Küchenbereich u.a. um Kühl- / Tiefkühlgeräte, eine Industriespüle nebst Industriegeschirrspüler, eine Getränkezapfanlage usw. **Aus Betriebsicht wäre eine Einbringung aller notwendigen Gerätschaften durch den Caterer wünschenswert. Inwieweit dieses Optimum erreicht werden kann, hängt entscheidend vom Erfolg der Ausschreibung des gastronomischen Betriebs und der vertraglichen Gestaltung ab.**

Bei den Kühlhäusern erfolgt eine umfangreiche bautechnische Ertüchtigung im Bestand.

I. Vorplatz

Die Außenbeleuchtung wird komplett erneuert (neue Lampen, Leuchten, Steuerung) und die Neugestaltung erfolgt in einem einheitlichen Design. Ebenso erfolgt eine Erneuerung der gesamten Elektroverkabelung.

Die Beschilderung zur Besucherführung wird erneuert.

J. Vorgelände

Wie auf dem Vorplatz werden auch auf dem Vorgelände die Außenbeleuchtung und die Beschilderung für die Besucherführung erneuert.

K. Betriebshof (Anlieferung) und Freilager

Wie auf dem Vorgelände und dem Vorplatz wird auch auf dem Betriebshof lediglich die Außenbeleuchtung erneuert und evtl. Schäden an der Begrenzungsmauer ausgebessert. Weitere baulich-logistische Maßnahmen erfolgen nicht.

Auch im Freilagerbereich wird wie auf dem Betriebshof lediglich die Außenbeleuchtung erneuert. Weitere baulich-logistische Maßnahmen erfolgen nicht.

6.1.2.2 Gebäude (Dach + Fach)

Bauliche Maßnahmen erfolgen über die Maßnahmen aus dem Szenario 1 hinaus weitestgehend im Rahmen der Sanierung / Modernisierung der gebäudetechnischen Einrichtungen (TGA)

Daneben sind insbesondere Maßnahmen wie folgt berücksichtigt:

Kosten- gruppe	Gebäudeeinheit	Beschreibung
363	Dachbeläge	Dachbeläge prüfen und soweit erforderlich ausbessern

6.1.2.3 Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA)

Die vollumfassenden baulichen Sanierungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen der gebäudetechnischen Einrichtungen und Anlagen (TGA) nach den AaRdT umfassen u.a.:

Kosten- gruppe	Gebäudeeinheit	Beschreibung
-------------------	----------------	--------------

411	Abwasseranlagen	Grundleitungsbefahrung und Aufbereitung der in die Bodenplatte eingearbeiteten Elemente (Bodenablauf / Finor...); die Neuinstallation aller Abwasser- und Regenwasserleitungen inkl. notwendiger Dämmung und Brandschutzmaßnahmen; Austausch der Sanitärelemente inkl. Accessoires und Montagemodule; Neuinstallation der Abwasserleitungen im Küchenbereich (fetthaltig) und Neumontage Fettabscheider (Erdeinbau) und Tauchpumpen
412	Wasseranlagen	Neuinstallation der Trinkwasserleitungen (Kalt- / Warm-Zirkulation) inkl. Absperreinheiten und Regulierventilen sowie Probeentnahme- / Hygienespüleinrichtung und Einschleifen des Netzes; Dämmung der Rohrleitungen inkl. Brandschottung; Montage innerhalb der Gebäudehülle (NICHT Bodenkanal) und Trennung von warmgehenden Leitungen; Einbindung einer Wasseraufbereitung (z.B. Enthärtung) für die Küchennutzung; Neumontage aller Sanitärarmaturen; Anbindung des Außenbereichs an neues Feuerlöschnetz
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen sonstiges	Durchbrüche herstellen und verschließen; Hygieneuntersuchung; Einregulierung der Zirkulation; Erstellen von Revisions-, Wartungs- und Dokumentationsunterlagen
422	Wärmeverteilnetze	Neuinstallation der Heizungsleitungen inkl. Regelgruppen, Ventile, Pumpen, Armaturen und Verteiler / Sammler; Dämmung der Leitungen inkl. Brandschutzdurchführung; Montage innerhalb der Gebäudehülle (NICHT Bodenkanal)
423	Raumheizflächen	Neuinstallation aller Heizflächen und Türschleieranlagen (inkl. Heizungsanbindung); Regelung über Thermostate oder Zonensteuerung; Großer Saal mit Fußbodenheizung (derzeit nur RLT)
429	Wärmeversorgungsanlagen sonstiges	Durchbrüche herstellen und verschließen; hydraulischer Abgleich; Erstellen von Revisions-, Wartungs- und Dokumentationsunterlagen
431	Lüftungsanlagen	Neuinstallation der Abluftanlagen inkl. Brandschutzdurchführung, Schalldämpfer, Kanalsystem und Kanaleinbauten (Gitter, Volumenstromregler, Klappen); Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen.
432	Teilklimaanlagen	Neuinstallation der Kombi-Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung inkl. Brandschutzdurchführung, Schalldämpfer, Kanalsystem und Kanaleinbauten (Auslässe, Weitwurfdüsen, Volumenstromregler, Klappen) sowie Dämmung; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen; Heizregister in allen Anlagen inkl. Wärmerückgewinnung; Kälte nur für Konferenzbereich-VIP
434	Kälteanlagen	Errichtung einer Kälteerzeugungsanlage inkl. Rückkühlung für Umluftkühlung Küche, RLT-VIP und Technikräume inkl. Rohrleitung, Armaturen, Dämmung, Pumpen und Brandschutzdurchführung; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen

439	Lufttechnische Anlagen sonstiges	Durchbrüche herstellen und verschließen; Hygieneuntersuchung; Einregulierung; Neuinstallation Zu- / Abluftanlage Küche inkl. Ablufthaube und Abscheider sowie Kanalsystem, Dämmung, Einbauten; Erstellen von Revisions-, Wartungs- und Dokumentationsunterlagen; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	Trennung der Abnahmestruktur von kundeneigener Trafoanlage mit Hauptschaltanlage Halle und Vorgelände.
442	Eigenstromversorgungsanlagen	Erweiterung Batterieanlage inkl. Verkabelung, Brandschottung; Anpassung Zugänglichkeit Batterieraum
443	Niederspannungsschaltanlagen	Erneuerung der NSHV / sowie Unterverteiler und Anordnung der Schaltanlagen in separaten ELT-Räumen; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	komplette Neuverkabelung (TN-S-Netz) inkl. Brandschottung und teilweise in Funktionserhalt; Kabeltrassen in Rettungswegen sind zu schotten; Neuinstallation von Schaltern / Steckdosen / Tableaus usw. (Leitungsführung nicht im Bodenkanal)
445	Beleuchtungsanlagen	Erneuerung der Allgemein- und Sicherheitsbeleuchtung (außer gr. Saal) mit LED-Beleuchtung und Szenensteuerung; neue Zentrale für Sicherheitsbeleuchtung erforderlich; Einbindung Außenbeleuchtung Innenhof, Vorplatz und Vorgelände in Sicherheitsbeleuchtung inkl. Verkabelung
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	Neuinstallation Blitzschutzanlage inkl. Einbindung Dachaufbauten und Montage Überspannungsschutz; neue Technik (z.B. RLT) sind einzubinden
449	Starkstromanlagen sonstiges	Durchbrüche herstellen und verschließen; Erstellen von Revisions-, Wartungs- und Dokumentationsunterlagen
451	Telekommunikationsanlagen	Anpassung Verkabelung im Bereich Rettungswege und Brandschottung
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	komplette Neuverkabelung Schwachstrom inkl. Brandschottung und teilweise in Funktionserhalt; Kabeltrassen in Rettungswegen sind zu schotten; Installation einer flächendeckenden Brandmeldeanlage inkl. Steuermatrix; die Sprachalarmierung ist zu erneuern und mit Havarieverstärker auszustatten; die Lautsprecherinstallation ist in 2-Linienaufteilung auszuführen inkl. Verkabelung und auf die BMA aufzuschalten; es sind zusätzliche BMA und ELA/SAA Zentralen zu errichten; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen
457	Übertragungsnetze	Anpassung Verkabelung im Bereich Rettungswege und Brandschottung
459	Fernmelde- und informationstech. Anlagen sonstiges	Durchbrüche herstellen und verschließen; Erstellen von Revisions-, Wartungs- und Dokumentationsunterlagen
474	Feuerlöschanlagen	Trennung des Trinkwassernetzes und des Feuerlöschnetzes, inkl. Einbindung des Vorplatzes in neue Hydrantenleitung

480	Gebäude- und Anlagenautomation	Errichtung einer kompletten Überwachungs- / Steuer- / Regel- und Optimierungseinrichtung zur automatischen Durchführung von technischen Funktionsabläufen inkl. Verkabelung, Automationseinrichtungen sowie -management mit Soft- / Hardware, ISP; Errichtung neuer Technikzentralen / Aufstellflächen
494	Abbruchmaßnahmen	Demontage der Altanlagen KG 400 (außer LED-Beleuchtung gr. Saal) und Entsorgung; Gerüste und Schutz von Bauteilen

Eine Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung unter sich seit 1965 grundsätzlich verändernden Nutzungsanforderungen in den vorgenannten Nutzungsszenarien mit einer perspektivischen Ausrichtung auf eine zukunftsfähige und wettbewerbsfähige Halle für weitere 25 bis 30 Jahre ist nur bedingt möglich. Auf die Zusammensetzung eines perspektivischen Nutzungsportfolios selbst, sprich die Veranstaltungsarten, hätten die baulichen Maßnahmen des Szenarios 2 kaum Auswirkungen. Das Veranstaltungsportfolio der FEH bliebe somit prinzipiell nahezu unverändert.

Vorteile Szenario	Nachteile Szenario
<ul style="list-style-type: none"> + Beibehaltung Charakter der Gesamtimmobilie + weitreichende und umfangreiche TGA-Maßnahmen + energetische Sanierung (EnEV) + Verbesserung im gastronomischen Bereich (Küche / Pausencatering) im Rahmen des Bestandes (angepasstes Gastronomiekonzept) + unverändertes Veranstaltungsportfolio 	<ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung Charakter der Gesamtimmobilie - keine Verbesserung des Raumangebotes / der Raumstruktur bzw. Schwächen des bisherigen Angebotes bleiben unverändert - Bauliche Maßnahmen (Dach & Fach) weitestgehend im Rahmen der Grundsanie- rung / Wiederherstellung der gebäude- technischen 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 Weiter- nutzung des Lichthofes - unverändertes Veranstaltungsportfolio - geringes Vertriebspotenzial - keine Erweiterung des Nutzungsspekt- rums bzw. der hierfür erforderlichen Flä- chen = Fokussierung / Beschränkung auf bisherige Veranstaltungssegmente - hohe Kosten und Aufwand vs. geringfügi- ger betrieblicher Nutzen

6.1.3 Szenario 3: Maximalansatz (Komplettsanierung und Umbau)

Wesentliche Maßnahmen: Komplettsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand

- 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 Arena-charakters

(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 Pressezentrum (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 Genehmigungs-verfahren.

→ ist mit den höchsten Investitionskosten verbunden

An vorderster Stelle steht in diesem Szenario das Fitmachen der FEH, um sie unter nutzungsspezifischen Gesichtspunkten langfristig wettbewerbsfähig zu machen. Ob dies durch die vorgenommenen umfangreichen baulichen Maßnahmen tatsächlich auch vollumfänglich gelingen kann, kann nicht abschließend abgeschätzt werden. Ein (Teil-)Abriss und Neubau des Flachbaus wird zum gegenwärtig frühen Projektstatus dabei nicht ausgeschlossen, zumal der Bestand rein augenscheinlich und in Kombination mit der Sichtung vorliegender Gutachten beurteilt wurde. Der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, bleibt in ihren Ausmaßen und Kapazitäten weitestgehend erhalten, der Innenraum wird soweit möglich auf heute geltende Standards, insbesondere für die Handballbundesliga und für das Live-Entertainment-Segment, angepasst.

Der Umbau und die bauliche Neugestaltung der FEH würde einer energetischen Sanierung entsprechen und somit einen Nachweis gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlich machen, die (EnEV) auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf ihres Gebäudes oder Bauprojektes vorschreibt. Die energetischen Baumaßnahmen umfassen u.a. Fassade, Außentüren, Außenwände, das Dach und evtl. Bodenplatten. Die Möglichkeiten einer KfW-Förderung wären zu prüfen.

Das Szenario 3 umfasst Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur u.a. wie den Abriss der Tribünenanlagen im Innenraum, eine Neugestaltung der Logistikflächen und -bereiche, eine Verbesserung

der Deckentraglast, eine Neugestaltung des Raumkonzepts (Raumprogramm), den Umbau des Foyerbereiches unter Einbeziehung des Lichthofes, die Schaffung eines separaten Pressezentrum und Hospitalitybereiches (für Handballer) sowie eine Erneuerung der internen Wegführung.

Im Zuge dieser vielseitigen Maßnahmen ist eine maximale Optimierung der Gastronomie im „Bestand“ möglich, die auch eine Verbesserung in der Logistik (z.B. vom übrigen Lieferverkehr getrennte Andienung, Verbesserung der internen Wegeführung, Erweiterung bzw. Neugestaltung des Hospitalitybereichs etc.) einschließt. Auch in diesem Szenario wird von einer Bedarfsgastronomie (Caterer) ausgegangen. Somit wird eine Vollküche nicht vorgehalten, sondern lediglich eine Aufbereitungsküche. Insgesamt sollte mit der maximalen Optimierung ein größtmögliches Engagement des künftigen Gastronomen erzielt werden (Komplettanschaffung der gastronomischen Ausstattung durch den künftigen Caterer). Grundsätzlich ist eine Versorgung aller Veranstaltungen und Veranstaltungsgrößen (Quantität/Qualität) möglich.

Neben den Allgemeinen und den bereits in den Szenarien 1 und 2 definierten Maßnahmen umfasst das Szenario 3 im Konkreten u.a. nachfolgende Umbau- / Neugestaltungsmaßnahmen:

6.1.3.1 *Bauliche Maßnahme im Rahmen des Szenarios 3*

A. Großer Saal

Der Große Veranstaltungssaal wird komplett entkernt, indem sämtliche gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) entfernt und, wie im Szenario 2 beschrieben, erneuert werden (siehe Pkt. 6.1.2.3). Im Zuge dieser gebäudetechnischen Baumaßnahmen wird der Hallenboden aufgerissen und neu verlegt. Wände, Fenster, Türen und Decken werden ebenso komplett erneuert, wie die Medientechnik.

Es würde ein klangakustisch hochwertiges Beschallungssystem eingebaut werden, das in seinen nutzungsspezifischen Anforderungen vorrangig auf Sportveranstaltungen (u.a. Handballspiele) ausgerichtet ist. Der Einbau von mindestens 2 großflächigen Videowänden dient als Spielstandanzeige und für Bildeinspielungen (optimierte Nutzung u.a. bei Handballspielen als zusätzliche Werbefläche). Die Hallenbeleuchtung (Sport-, Einlass- / Putzlicht etc.) würde in diesem Zusammenhang ebenfalls erneuert werden.

Eine Optimierung der „Lichten Höhe“ über der klassischen Bühnenposition (Hallenstirnseite Ost) dürfte nicht zu erzielen sein, da dies eine Veränderung der Dachkonstruktion erforderlich machen würde, die aus Gründen des Denkmalschutzes (Architektur) als nicht umsetzbar erachtet wird. Allerdings sollte durch das Schaffen zusätzlicher Lastaufnahme Punkten im Rahmen des statisch Möglichen das Einbringen von höheren Dachlasten, insbesondere bei Konzertproduktionen, ermöglicht werden.

Die mobilen Tribünenanlagen würden komplett entfernt und durch neue ersetzt werden, um hierdurch die Logistiksituation der Halle (Einschränkungen bei der Ein- und Ausbringung von Equipment in den Großen Saal bei Konzert- und Eventveranstaltungen) zu verbessern. Das Ziel dieser Umbaumaßnahme sollen kürzere Umbauzeiten mit weniger Personalaufwand sein (z.B. von Handball auf Konzert und umgekehrt), die zu einer deutlichen Reduzierung der Betriebskosten führen und gleichzeitig die Auslastung der FEH mit Veranstaltungen erhöhen sollen.

Das neue Tribünenkonzept soll weiterhin das Ziel verfolgen, durch die Errichtung von mobilen ein- und ausschließbaren Zuschauertribünen an den Stirnseiten hinter dem Handballspielfeld zusätzliche Zuschauerplätze zu schaffen (können als Stehplätze ausgeführt werden), um so die Besucherkapazität zu erhöhen und den Anforderungen der HBL an eine Halle mit Arenacharakter (Tribünen an allen vier Spielfeldseiten) gerecht zu werden.

Die vorhandenen Trennvorhänge für die Publikumsränge (Hallenabhängungen) und das Vorhangsystem werden wie bereits in Szenario 2 vorgesehen gewartet bzw. ggf. erneuert.

B. Eingangsbereich / Foyers

Das Szenario 3 sieht einen Abriss des kompletten Flachbaus der FEH und eine Neuerrichtung an selber Stelle vor mit dem Ziel, durch diese Baumaßnahmen ein soweit als möglich optimiertes Raum- und Funktionsprogramm umsetzen zu können, das die FEH für die nächsten 30 Jahre im Rahmen des angenommenen Nutzungsportfolios (siehe hierzu Modul 2) wettbewerbsfähig macht. In Grundriss und äußerer Gebäudekubatur sollte sich der Flachbau am Bestandsbau orientieren, um den grundsätzlichen architektonischen Charakter des Gebäudeensembles nicht zu verändern.

In Anlehnung an das einheitliche Erscheinungsbild (Design) für Vorgelände und Vorplatz sollte auch der neu zu schaffende Hallenhauptzugangsbereich entsprechend gestaltet, angepasst und umgesetzt (Farben, Beleuchtung, Beschilderung etc.) werden.

Durch den Abriss / Neubau sollte das Anheben der Foyerdecke ermöglicht (keine Querträger wie im aktuellen Bestandsbau) und durch die somit gewonnene größere „lichte Höhe“ mehr Flexibilität bei der Nutzung als Messe- u. Ausstellungsfläche (Stand- / Messebau) erreicht werden.

Ggf. müsste im Rahmen dieser baulichen Maßnahme und um ein optimales Ergebnis bei der Deckenhöhe erzielen zu können, aufgrund des Denkmalschutzes (äußere obere Gebäudelinie) der gesamte Boden des Flach-(Funktions-)baus in den Boden abgesenkt werden. Hierbei wäre jedoch die Barrierefreiheit bei Übergängen u.a. in den Großen Saal (Stufen, Rampen etc.) ebenso zu berücksichtigen wie eine veränderte Anliefersituation (ggf. Absenkung der Ladezonen auf Foyer- / Hallenniveau). Mit dieser Maßnahme wäre zwar eine Steigerung der Baukosten verbunden, würde aber eine erhebliche Verbesserung der Angebotsseite der FEH bedeuten. So wären bspw. auch gesellschaftliche Veranstaltungen möglich. Dabei wäre zu berücksichtigen, dass die Errichtung einer mobilen Bühne gewährleistet sein sollte.

Einige der benötigten Funktionsflächen sollten sowohl in fester als auch in mobiler, flexibler Bauweise ausgeführt werden. Hierzu zählen insbesondere Bereiche für Publikumsgarderoben und -catering und den Merchandisingverkauf. **Damit wird eine maximale Flexibilität der vielfältig nutzbaren Foyerflächen erreicht, ein wesentlicher Vorteil zur heutigen Situation.**

C. Konferenz- / Tagungsräume

Gemäß ermittelter Bedarfsanforderung (vgl. Modul 2) wäre wiederum ein separater Bereich mit 3 Konferenzräumen zu schaffen, die idealerweise durch verfahrbare Zwischentrennwände in ihrer Größe je nach Bedarf variabel angepasst werden können und über einen separaten Zugang getrennt vom Hauptpublikumsfoyer zugänglich sein sollten, um somit eine Parallelnutzung bei gleichzeitigem Veranstaltungsbetrieb in der Haupthalle (Großer Saal) ermöglichen zu können. Die Konferenzräume werden mit moderner Medientechnik (u.a. LCD-Flachbildschirme, Audioanlage) und Möglichkeiten der Internetnutzung ausgestattet.

D. Pressezentrum

Insbesondere für die Handballspiele der TSG wird ein separates, unabhängiges Pressezentrum mit Anbindung an den Backstagebereich (Sportumkleiden) und separatem Pressezugang (für Pressevertreter) geschaffen, das den Journalisten als Arbeitsbereich dient und wo u.a. Pressekonferenzen der Vereine abgehalten werden können.

E. Publikumsgarderoben

Es wird ein Publikumsgarderobebereich benötigt, der Vorrichtungen für mobile Garderobeneinrichtungen vorsieht, um diese Fläche je nach Bedarfsanforderung flexibel nutzen zu können u.a. als zusätzliche Ausstellungsfläche z.B. bei Messen.

F. Tages- / Abendkasse

Für die Tages- / Abendkasse wäre im Rahmen eines neuen Raum- / Funktionsprogramms ein Bereich im Foyer vorzusehen, der sich in unmittelbarer Nähe zum Hallenhauptzugang befindet und für Besucher sowohl von innen (Foyerbereich) als auch außen (Vorplatz) zugänglich ist.

G. Merchandisingverkaufsstand

Vorrangig für die Handballspiele der TSG, aber auch für Konzertveranstaltungen, wäre eine gesonderte Fläche mit mobilen Ständen und technischen Anschlüssen (Strom, Internet) im zentralen Hallenzugangsbereich des Hauptfoyers vorzusehen, über die der Verkauf von Merchandisingartikeln erfolgen kann.

H. Einsatzleitung Polizei / Feuerwehr / Sanitäter

Die hierfür benötigten Räume sollten sich in unmittelbarer Nähe zu den Aufstellplätzen der Einsatzfahrzeuge befinden und kurze, ungehinderte Wege sowohl zum Hallen- und Publikumsbereich als auch zum Backstagebereich ermöglichen.

I. Sanitäreinrichtungen

Im Gegensatz zur aktuellen Situation in der FEH wären mindestens zwei Sanitärbereiche so zu errichten, dass sich die Wege für alle Besucher des Großen Saals in etwa gleich halten.

Es werden neue, funktionsgerechte, moderne Sanitäräume geschaffen, die wie bei allen anderen durchgeführten Baumaßnahmen ebenso den hygienerechtlichen Bestimmungen und den Anforderungen an sanitäre Räume für Menschen mit Behinderungen sowohl in der geforderten Anzahl gemäß den Besucherzahlen als auch der Ausstattung entsprechen.

J. VIP- / Hospitality-Bereich

Für die VIP- / Hospitality-Gäste insbesondere bei den Handballspielen der TSG sollte wenn möglich ein separater, unabhängiger Bereich mit direkter Anbindung an den Küchenbereich geschaffen werden. Die VIP-Parkplätze sollten sich in kurzer Entfernung zu dem separaten VIP-Besucherzugang befinden.

K. Publikumscateringbereiche

Es sollten mehrere, sowohl zentrale als auch dezentrale feste und mobile Cateringeinrichtungen für die Publikumsgastronomie geschaffen werden, die entsprechend der Anforderungen resultierend aus dem Gastronomiekonzept mit neuen Küchengeräten, Kühlanlagen und Thekeneinrichtungen nebst den erforderlichen Anschlüssen (Strom, Wasser / Abwasser, Medien / LAN etc.) ausgestattet werden.

L. Lichthof

In Folge des Abrisses des Foyer- und Funktionsgebäudes und eines Neubaus unter Berücksichtigung eines entsprechenden Raum- und Funktionsprogramms würde die derzeit vorhandene Fläche des jetzigen Lichthofes entfallen und in einer Neugestaltung als erweiterte Foyerfläche aufgehen und somit in diese integriert werden. Damit vergrößert sich das Foyer um eine rund 900 m² große Fläche, die je nach Gestaltung sehr variabel und zu Gunsten aller Veranstaltungstypen benötigt wird.

Für Raucher (Besucher) würde ersatzweise angrenzend an die Hallenaußenseite eine sogenannte Raucherterrasse geschaffen werden.

M. Umkleieräume (Backstage-Bereich)

Der Backstagebereich (Umkleieräume etc.) wird ebenfalls neu errichtet. Berücksichtigung sollten die Schaffung von entsprechend großen Mannschaftsumkleiden für die Heim- und Gästemannschaft nebst erforderlichen Nebenräumen (siehe Modul 4) ebenso finden, wie die Möglichkeit, gegebenenfalls sogenannte Doppelspieltage der Handballmänner und -frauen durchführen zu können.

N. Lagerräume und Werkstätten

Die Lagerräume und Werkstätten erfahren im Rahmen des Komplettabrisses und eines anschließenden Neubaus ebenfalls eine Neuordnung, die sich insbesondere an den logistischen Anforderungen (Materialanlieferungen / -abholungen) und dem erforderlichen Bedarf von hausseitig einzulagerndem Equipment orientiert.

O. Küchenbereich und Kühlhäuser

Auch der Küchenbereich erfährt im Rahmen des Abrisses eine Neustrukturierung zu einem separaten, eigenständigen Küchen- und Logistikbereich, einschließlich Personal-, Sozial- und Logistikräumen, Lagerflächen und Kühlhäusern etc. Gemäß den Nutzungsanforderungen und dem Gastronomiekonzept erfolgt eine komplette Neuausstattung mit entsprechend benötigten Küchengeräten und Equipment (**Absprache Betreiber / Caterer, ggf. Caterersuche / Ausschreibung vor/während der Projektphase**).

P. Vorplatz

Fahrwege, Pkw-Stellflächen und Fußwege erfahren eine komplette Neugestaltung, indem der Unterbau und der Belag sowie Schächte für TGA erneuert werden. Für VIP-Gäste wird ein separater Hallenzugangsbereich geschaffen, der Hallenhaupteingangsbereich komplett umgebaut und mit einem Vordach versehen sowie Sitzmöglichkeiten geschaffen (siehe hierzu auch ff. Eingangsbereich / Foyers).

Ebenso wird die Außenbeleuchtung in LED-Technik ausgeführt und die Beschilderung für die Besucherführung erneuert.

Die Grünanlagen (Blumenrabatte) werden um- / neugestaltet.

Q. Vorgelände

Wie auf dem Vorplatz erhalten auch auf dem Vorgelände die Fußwege einen neuen Unterbau und einen neuen Belag und die Schächte für TGA werden erneuert. Die Sanierung der Stellplätze erfolgt unter dem aktuellen Stellplatz-Schlüssel im Bestand und hat evtl. zusätzlich zu schaffende Stellplätze zur Folge (Stellplatznachweis). Bei der Erneuerung der Fußwege ist die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Bei der Neugestaltung der Grünanlagen und einer möglichen Baumum- und/oder -anpflanzung ist die Notwendigkeit der Schaffung ggf. von zusätzlichen Pkw-Stellplätzen gemäß der aktuellen Stellplatzverordnung zu berücksichtigen.

Durch die Stadt Ludwigshafen, Abteilung Gebäudemanagement, wurde 2016 ein „Konzept zur Sanierung und Neugestaltung der Parkflächen an der FEH“ erarbeitet.

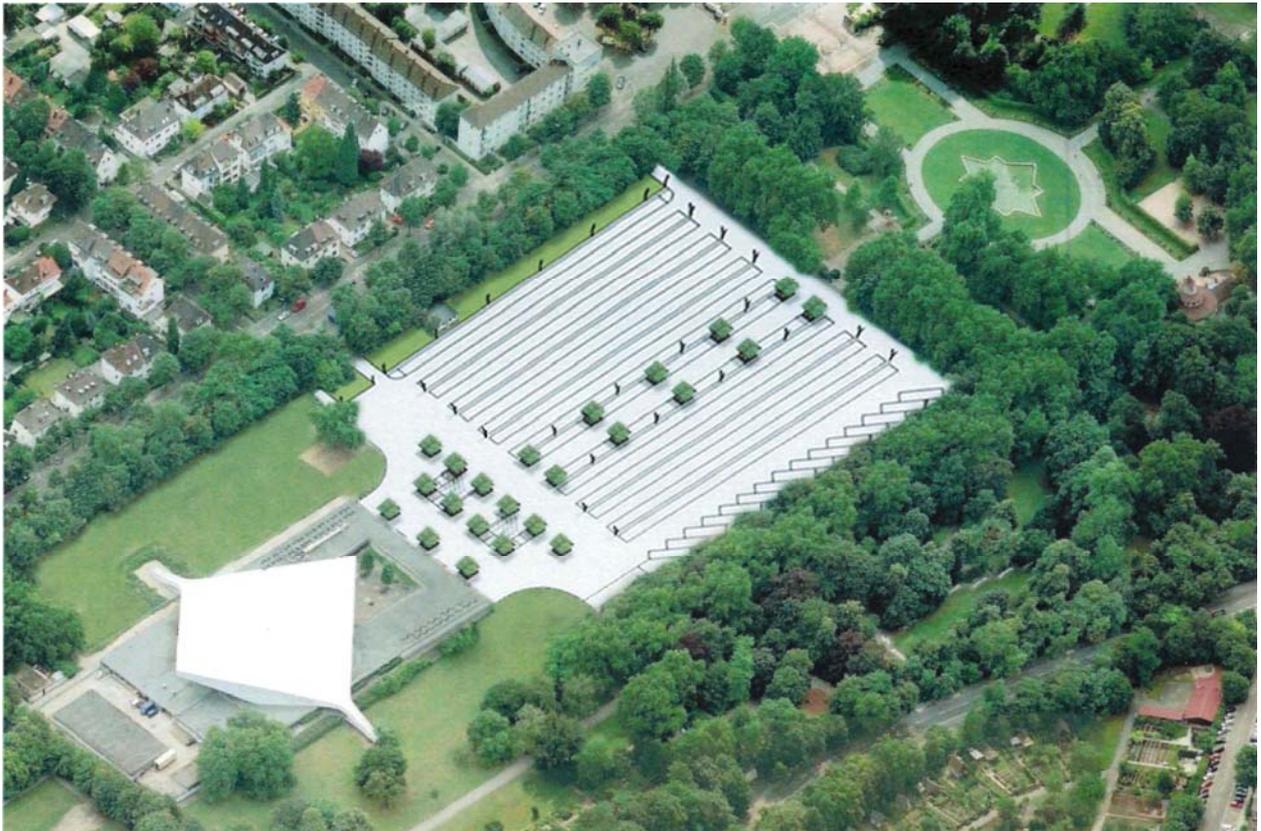


Abb. 358: Neugestaltung der Parkflächen an der FEH

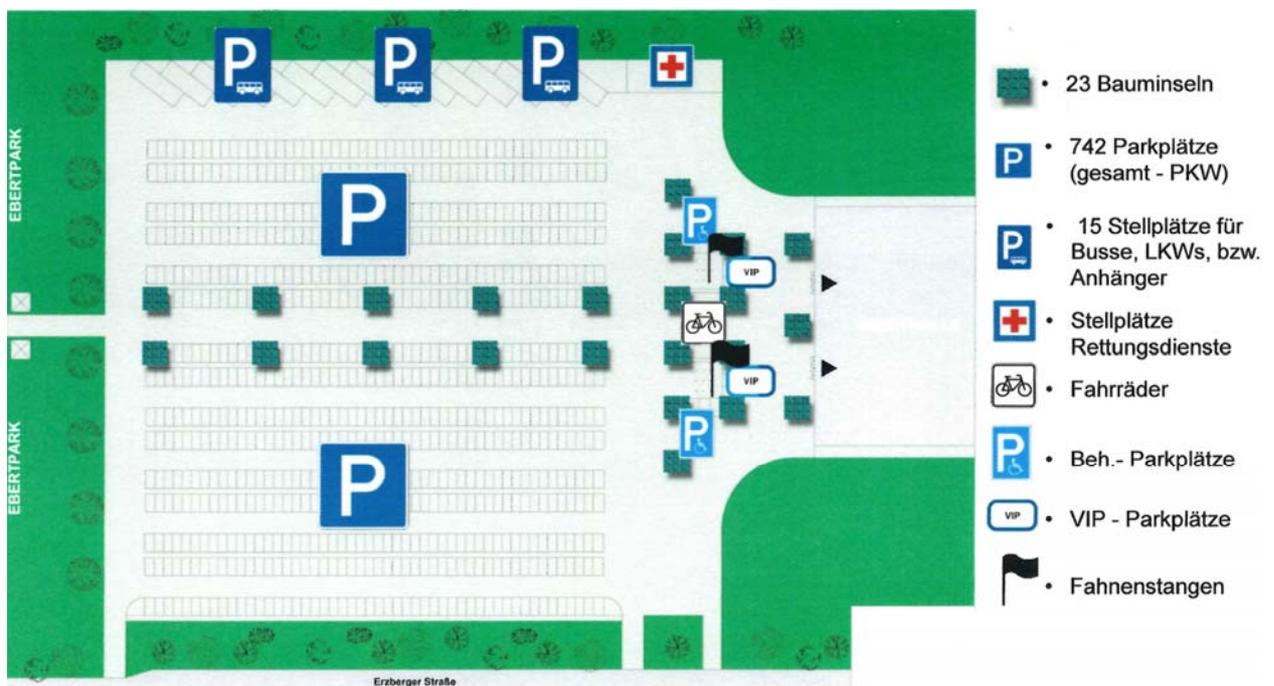


Abb. 359: Konzeptionelle Neugestaltung der Parkflächen vor der FEH

Nachfolgend erste Anmerkungen zu der konzeptionellen Neugestaltung der Parkflächen:

- In Abhängigkeit von den benötigten Stellplätzen (gemäß Stellplatznachweis) wäre zu prüfen, inwieweit die Errichtung von Bauminseln auf dem Gelände sinnvoll erscheint. Nach diesem Entwurf würden bei 10 Bauminseln ca. 20 Stellplätze entfallen.

- Die Anordnung der Behinderten- und VIP-Stellplätze unmittelbar vor dem Haupthallenzugang erscheint eher ungeeignet. Alle Besucher vom Parkplatz kommend müssten sich zwischen diesen parkenden Fahrzeugen hindurch zu den Halleneingängen bewegen. Diese Stellplätze sollten daher seitlich weiter nach außen verrückt werden, um den mittleren Hallenzugangsbereich freier zugänglich zu machen. Die Bauminseln gehen hier zulasten von mehr Stellplätzen, zumal die Annahme von jeweils lediglich 6 Behinderten- und 6 VIP-Stellplätzen als absolut zu gering eingeschätzt wird.
- Auch für die Fahrradständer sollte ein weniger zentraler Bereich wenn möglich seitlich neben den Halleneingängen gewählt werden.
- Der Stellplatz für Rettungsdienste befindet sich auf der falschen Seite, da sich zumindest der entsprechende Einsatzraum für Feuerwehr, Polizei und Sanitäter aktuell auf der gegenüberliegenden Hallenseite befindet (kurzer Weg für Einsatzkräfte). Bei einer baulichen Neu- und Umplanung könnte dem im Raum- und Funktionsprogramm mit einer Verlagerung jedoch Rechnung getragen werden.

Wird die Außenbeleuchtung bereits in Szenario 2 komplett erneuert (neue Lampen, Leuchten, Steuerung) und erfolgt die Neugestaltung in einem einheitlichen Design, so sollte spätestens im Szenario 3 eine Ausführung der Beleuchtung in LED erfolgen. Ein besonderes Augenmerk sollte hierbei auf einer Außenfassadenbeleuchtung liegen, die die besondere Architektur der FEH heraushebt und u.a. die Wahrnehmung bei stattfindenden Veranstaltungen erhöht.

Die Beschilderung zur Besucherführung wird im gesamten Stadtgebiet und den Wegen zur Halle, insbesondere als bessere Orientierungshilfe Ortsfremder, erneuert. Auch von der Erzbergstraße sind bereits Hinweise notwendig. Beleuchtete Werbepylonen (LED) können als zusätzliche Eye-Catcher dienen. Eine LED-Anzeigetafel kann aktuell und zukünftig stattfindende Veranstaltungen ankündigen und gleichzeitig als Fläche für Außenwerbung genutzt werden.

R. Betriebshof / Anlieferung und Freilager

Auch die Freilagerhalle sowie das Nebengebäude und die Begrenzungsmauer werden komplett abgerissen und anschließend der Betriebshof (einschließlich Anlieferung) und die Freilagerfläche komplett neu konzipiert und gestaltet. Ziel ist eine Optimierung der Zufahrt, Wende- und Rangiermöglichkeiten insbesondere von großen Produktionsfahrzeugen (Lkws) durch eine Verbreiterung der Fahrspuren sowie eine verbesserte Anliefer- und Ladesituation an der Hallenrückseite. Gleichzeitig soll die Einlagerung von Maschinen, Geräten und hallenseitigem Equipment im Außenlager verbessert werden.

Im Zuge des Abrisses der Bebauungen auf dem Außengelände erfolgt ebenso eine Abtragung des Bodenaufbaus und eine anschließende Einebnung und Erneuerung des Unterbaus sowie die Aufbringung eines neuen, robusten, langlebigen und wartungsarmen Bodenbelags.

Die Ladezone sollte durch die Errichtung eines Vordaches an der Hallenrückseite überdacht und somit Be- und Entladevorgänge witterungsunabhängiger (Regen, Schnee usw.) vonstattengehen können.

Ein Lösungsansatz zur Optimierung der Anlieferungszone könnte eine Verlegung an die seitlichen Hallenzugänge in Verlängerung des Foyers Ost sein, da von hier ein direkter Zugang zur Bühnenposition im Halleninnenraum (Großer Saal) besteht. Logistisch hätte dies den Vorteil, dass das Equipment z. B. für Konzertproduktionen unabhängig von der Tribünenposition erfolgen könnte, da diese bekanntlich den jetzigen Ladetunnel je nach Aufbausituation versperrt.

Bauliche Einschränkungen für solch eine Maßnahme bestehen gegenwärtig in der Begrenzungsmauer und dem anliegenden Flachdachbungalow, der derzeit noch bewohnt ist. Hier wäre eine umfangreiche Umplanung notwendig. So müsste u.a. die Grundstücksbegrenzungsmauer des jetzigen Betriebshofes abgerissen werden, um eine seitliche, verbreiterte Zufahrt für Produktionsfahrzeuge, aus nördlicher Richtung über die Erzberger Straße kommend, zu schaffen.



Abb. 360: Hauptzufahrtstor zum Betriebshof (rechts)



Abb. 361: Mögliche neue seitliche Zufahrtsstraße

Ebenso wäre eine Absenkung der seitlichen Zufahrt im Bereich unter den Ausläufern der Hallendachträger erforderlich, um für Produktionstrucks die nötige Durchfahrtshöhe zu ermöglichen. Die Abfahrt von dieser Ladezone könnte in südlicher Richtung über das Vorgelände wiederum auf die Erzberger Straße erfolgen.



Abb. 362: Seitliche Zufahrtsstraße neben dem Betriebshof



Abb. 363: Die Zufahrtsstraße müsste abgesenkt werden



Abb. 364: Seitliche Anlieferungsmöglichkeit an der Halle



Abb. 365: Eingebaute Tribüne versperrt den Hallenzugang

6.1.3.2 Gebäude (Dach + Fach)

Die baulichen Maßnahmen sind insbesondere durch den Abriss des Funktionsgebäudes (Flachbau) und dem Außengelände (sowohl Vorgelände und Vorplatz als auch Freilager- und Anlieferungsbereich) allumfassend. Daneben erfolgt eine Kernsanierung der Haupthalle (Großer Saal). Der Um- / Neubau erfolgt unter energetischen Voraussetzungen unter Berücksichtigung der EnEV.

6.1.3.3 Gebäudetechnische Einrichtungen (TGA)

Die Anforderungen und Maßnahmen im Rahmen des Umbaus der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) richten sich grundsätzlich nach den baulichen Maßnahmen im Zuge eines grundlegenden Umbaus der Bestandsimmobilie. Die normative und baurechtliche Ausstattung wäre bei beiden Szenarios (1 und 2) weitestgehend identisch. Allerdings könnte in Szenario 3 die Technik in ggf. besserer Anordnung der Räumlichkeiten gegenüber dem Szenario 2 platziert werden, da mehr Spielraum bestünde, darauf einzugehen. Z.B. könnte eine Lüftungszentrale als Raum Sinn machen (damit dann eine bessere

Wartung für Innengeräte möglich), als in Szenario 2 (lediglich Außengeräte auf dem Dach). Des Weiteren ergäben sich in Szenario 3 Möglichkeiten, besser auf die energetische Ausstattung mit Dämmung / Fassade und damit bessere haustechnische Optimierungen zu reagieren.

Weitere Themen könnten insbesondere sein:

Kosten-gruppe	Gebäudeeinheit	Beschreibung
410	Abwasser-, Wasser-, Gas-anlagen	Dachbegrünung ⇒ Reduzierung der Regenwassermenge und somit der Betriebskosten
420	Wärmeversorgungsanlagen	energetische Optimierung der Heizlast durch zusätzliche Wärmedämmung ⇒ geringere Betriebskosten
430	Lufttechnische Anlagen	RLT-Anlagen mit adiabater Befeuchtung für Vorkühlung der Hallen-Zuluft, Hallenlüftung mit CO2-Regelung
440	Starkstromanlagen	Aufbau / Anordnung Versorgung Lastschwerpunkte und Unterzählungen besser möglich, Dachbereitstellung für Photovoltaik (ggf. Contracting), getrennte Kunden-Mittelspannungsanlage zu Vorplatzabnehmern
450	Fernmelde- / informations-technische Anlagen	Aufbau / Anordnung Versorgungsschwerpunkte und flexible Trassierung besser möglich

6.1.3.4 Zusammenfassung des Szenario 3

Alle vorgenannten Maßnahmen des Szenario 3 haben einen hohen baulichen Aufwand mit erheblichen Eingriffen in die bauliche Substanz und Statik (u.a. Denkmalschutz = hohe Umbaukosten und ggf. schwieriges Planungs- und Genehmigungsverfahren) der FEH zur Folge. Mit diesem baulichen Maximalansatz wäre die FEH jedoch langfristig für die Handballbundesliga, Messen und Ausstellungen sowie mit Einschränkungen für Konzerte, Shows und Events etc. mit einer langfristigen perspektivischen Ausrichtung gut gerüstet.

Die Maßnahmen verfolgen das Ziel, die FEH baulich so zu ertüchtigen, dass eine Laufzeit des Betriebes über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren sichergestellt werden kann. Gleichzeitig ist sie durch die auf die Nutzungsanforderungen ausgerichteten Umbaumaßnahmen, bei denen in die Gebäudestruktur eingegriffen wird, zukunfts- und wettbewerbsfähig. Hierbei richten sich die erforderlichen Maßnahmen zum Umbau / der Neugestaltung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) grundsätzlich nach den Maßnahmen im Zuge eines grundlegenden Umbaus der Bestandsimmobilie.



Abb. 366: Szenario 3A - Modernisierung / Umbau der FEH im Grundbestand

Das Hauptgebäude der FEH mit dem Großen Saal (1) würde u.a. unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes in seiner Baugrundsubstanz und Architektur erhalten bleiben. Als wesentliche Maßnahme gilt das Schaffen von zusätzlichen Zuschauertribünen an den Stirnseiten (bei Handball) im Großen Saal, um

dadurch dem von der HBL für Spielstätten geforderten Arena-Charakter entsprechen zu können und gleichzeitig die Zuschauerkapazität zu erhöhen. Die verlängerten Foyers Ost (Zusatzgarderobenbereich) und West (Restaurant „Stimmgabel-Treff“) müssten hierfür weichen.

Der Flachbau, in dem sich die Funktionsflächen und -bereiche befinden, würde abgerissen und auf dem Gebäudegrundriss ein neuer Funktionsbau errichtet werden, der in seiner architektonischen Ausrichtung dem ursprünglichen Flachbau entsprechen sollte. Ziel dieser Maßnahme wäre u.a. eine höhere Deckenhöhe in den Foyerbereichen sowie eine Optimierung in der Anordnung des Raumprogramms. Der Lichthof würde aufgelöst und in ein vergrößertes Foyer integriert werden, um u.a. zusätzliche Ausstellungsflächen für Messen, Ausstellungen, Großkongresse und Tagungen schaffen zu können.

Die Nebengebäude auf dem Betriebshof würden abgerissen und an deren Stelle ein neues, zweistöckiges Funktionsgebäude errichtet werden, in dem Büro- und Personalräume des Betreibers (9) sowie der erweiterte Küchenbereich (8) untergebracht werden könnten.

Die Anlieferung für Produktionsfahrzeuge (13) würde auf die Ostseite verlegt werden, um somit nicht nur kurze Ladewege in den Großen Saal zu ermöglichen, sondern gleichzeitig den gegenwärtig vorhandenen Mittelgang im Backstagebereich aufzulösen.

Insgesamt würde sich der Optimierungseffekt bei diesen Baumaßnahmen jedoch in Grenzen halten, da der Entfall z.B. der Zusatzgarderoben im Backstage-Bereich (6) nicht kompensiert werden kann.

Eine mögliche Alternative wäre dementsprechend die Einbindung des derzeitigen Betriebshofes (12) in eine Neubebauung des Flachbaus.

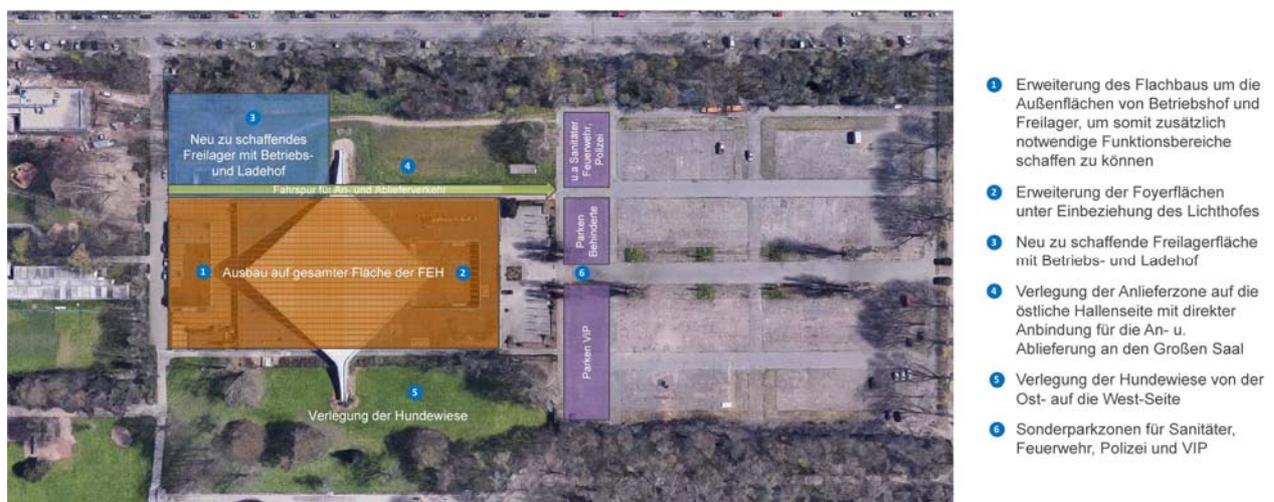


Abb. 367: Szenario 3B - FEH im Grundbestand mit Erweiterungsfläche

Durch die Überbauung des Betriebshofes (1) würden für den Backstage-Bereich und das Lager mehr Flächen zur Verfügung stehen. Gleichzeitig würde das Freilager mit Betriebs- und Ladehof (3) im Bereich der heutigen Hundewiese (5) angelegt werden, die wiederum von der Ost- auf die West-Seite verlegt werden müsste.

Sonderparkzonen für Sanitätsdienst, Feuerwehr, Polizei, Rollstuhlfahrer und Behinderte sowie VIP-Gäste (6) würden sich auf dem Parkplatz in unmittelbarer Nähe zu den Hallenhaupteingängen befinden.



Abb. 368: Szenario 3B - Modernisierung / Umbau der FEH im Grundbestand mit Erweiterungsfläche

Vorteile Szenario	Nachteile Szenario
<ul style="list-style-type: none"> + Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen inkl. möglichem (Teil-)Abriss und Wiederaufbau gemäß Anforderungen (Foyer / Eingangsbereich, Lichthof, Andienung / Logistik, Backstage, Küche / Catering) + Optimierung / Verbesserung im Raum- & Funktionsprogramm + Erweiterung der Foyer- / Eingangsflächen durch Einbeziehen des Lichthofes mit weitreichend positivem Einfluss auf den Betrieb + Verbesserung im gastronomischen Bereich durch neues Gastronomiekonzept (Küche / Pausengastronomie) u.a. auch für VIP + Schaffen eines separaten Pressezentrums (für Handballer) + Schaffen eines separaten Hospitalitybereiches (für Handballer) + Verbesserung der internen Wegführung + Maßnahmen Szenarien 1+2 zzgl. einer optimierten Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) u.a. / insbesondere im energetischen Bereich (Photovoltaik, Solar, Regenwasser, Geothermie usw. denkbar) + Optimierung des Innenraums durch Abriss / Neubau der Tribünenanlagen und somit Möglichkeiten zur Schaffung eines angestrebten Arenacharakters und der Erhöhung der Zuschauerkapazität (Handball) + Verbesserung / Optimierung der Logistik und inneren Erschließung (geringere Rüstzeiten durch bessere Hallenbeschickung, parallelem Auf- und Abbau, optimierter Tribünensituation) + dadurch Zeitersparnis und geringere, hallenseitige Kosten = Betreiberkosten + damit Optimierung / Verbesserung im Betrieb bzw. bei der Veranstaltungsabwicklung + erweitertes Veranstaltungsportfolio und höhere Belegungsdichte möglich + hohes Vertriebspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - umfangreiche Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur, ggf. unter (Teil-)Abriss bzw. Neubau ⇒ betriebliche Einschränkungen während der Umbaumaßnahmen (derzeit keine adäquate Ausweichspielstätte nicht nur für Sport in Ludwigshafen vorhanden) - Gefahr der Abwanderung von Veranstaltungen - hohe Kosten und Aufwand vs. höherer betrieblicher Nutzen

6.1.4 Szenario 4: Hallenneubau

Wesentliche Maßnahmen: Neubau einer Multifunktionshalle in einfacher Bauweise)

- *Neubau einer Multifunktionshalle unter Annahme des Raum- und Funktionsprogramms der FEH*
 - *Neubauplanung ermöglicht den Bau einer Multifunktionshalle unter Berücksichtigung aktueller logistischer, räumlicher und ausstattungsbezogener Erfordernissen bzw. Bedürfnisse des Veranstaltungsmarktes und*
 - *entsprechend eines neu festzulegenden Nutzungsprofils*
- Ausstattungbezogene Kosten werden lediglich prozentual zum Gesamtinvest überschlägig kalkuliert und erhöhen sich bei steigenden Anforderungen an die Ausstattung bzw. an die Nutzungsmöglichkeiten.
- umfangreichste Veränderungen des Veranstaltungsportfolio sind möglich
- Nutzungsdauer: > 30 Jahre

Ziel dieses Szenarios ist die Errichtung einer neuen Multifunktionshalle in einfacher Bauweise mit vergleichbaren Nutzungsszenarien der FEH an anderer Stelle bzw. Abriss der bestehenden FEH und Neuerrichtung an eben diesem Standort.

Notwendige Maßnahmen und Anforderungen werden nicht weiter definiert, sondern das Raum- und Funktionsprogramm der FEH im Bestand zugrunde gelegt.

Vorteile Szenario	Nachteile Szenario
<ul style="list-style-type: none"> + Hallenneubau gewährleistet optimale bauliche Voraussetzungen (insbesondere energetische) und + gebäudetechnische Anlagen und Einrichtungen auf dem neuesten Stand der Technik + optimales Raum- und Funktionsprogramm, ausgerichtet auf die nutzungsspezifischen Veranstaltungsanforderungen, das nicht in eine vorhandene Gebäudestruktur eingepasst werden muss + Schaffung einer optimalen Infrastruktur (Außenanlagen, Anlieferung, Lagerflächen, Parken etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Abriss- / Baukosten - geringere Auslastung der FEH, da insbesondere Handball und Konzerte / Events abwandern würden - Konsequenz der Stilllegung / Schließung / Abriss der FEH wahrscheinlich

6.2 BEWERTUNG DER 4 SZENARIEN

Nachfolgend wurde zur besseren Übersicht eine **bauliche und funktionale Bewertung** der vier (4) zuvor ausführlich beschriebenen Szenarien erstellt, um somit in einer direkten Gegenüberstellung deren Vor- und Nachteile übersichtlich abzubilden. Gewählt wurde eine grafische Darstellung nach dem Ampelprinzip mit einem farblichen Verlauf von „grün“ bis „rot“ und dabei in sechs (6) Bewertungsstufen nach dem Schulbenotungssystem von 1 (sehr gut) bis 6 (ungenügend) unterteilt.

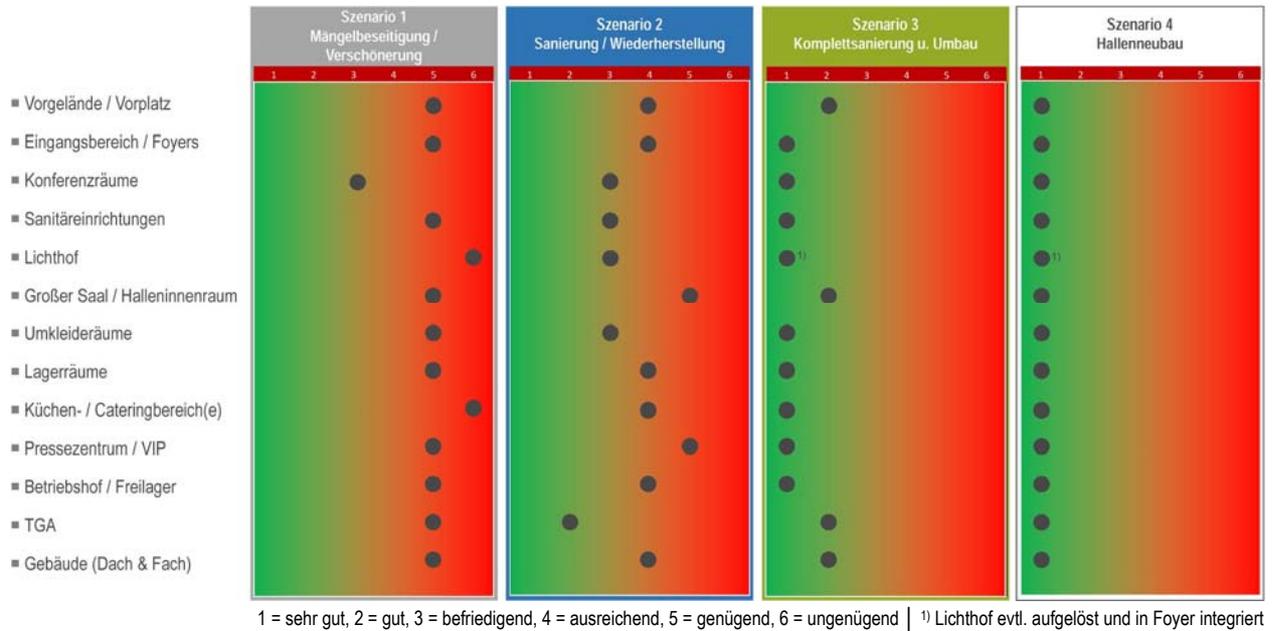


Abb. 369: Bauliche und funktionale Bewertung der Szenarien 1-4 im Überblick

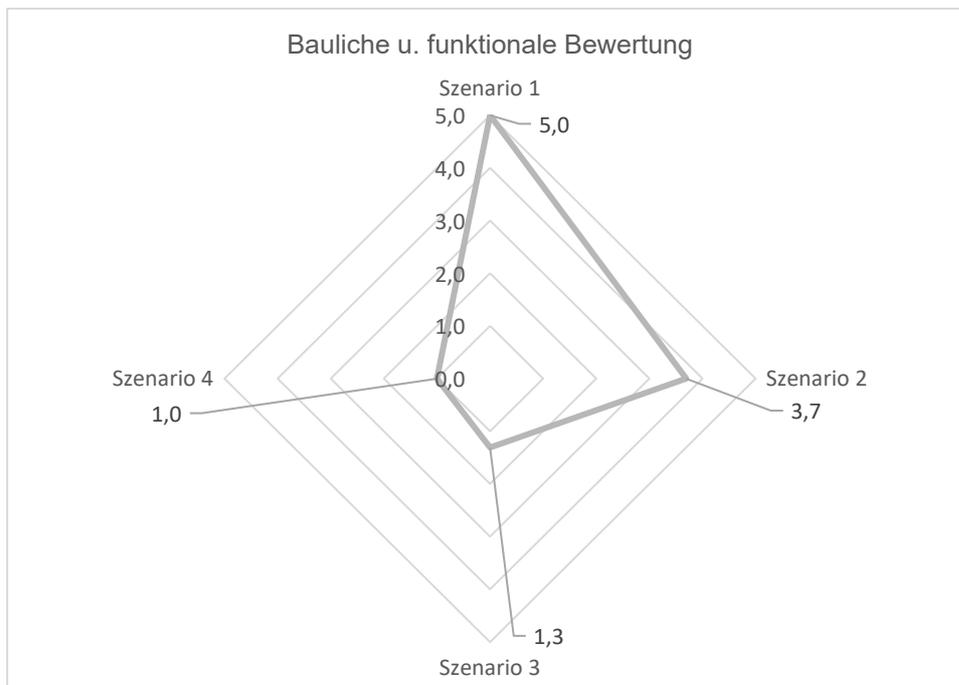


Abb. 370: Durchschnittliche Benotung der 4 Szenarien nach baulicher u. funktionaler Bewertung

Des Weiteren wurde nachfolgende Übersicht einer **Kosten und organisatorisch-betrieblichen Bewertung** der vier (4) zuvor beschriebenen Szenarien erstellt, um auch hier in einer direkten Gegenüberstellung deren Vor- und Nachteile übersichtlich abzubilden.

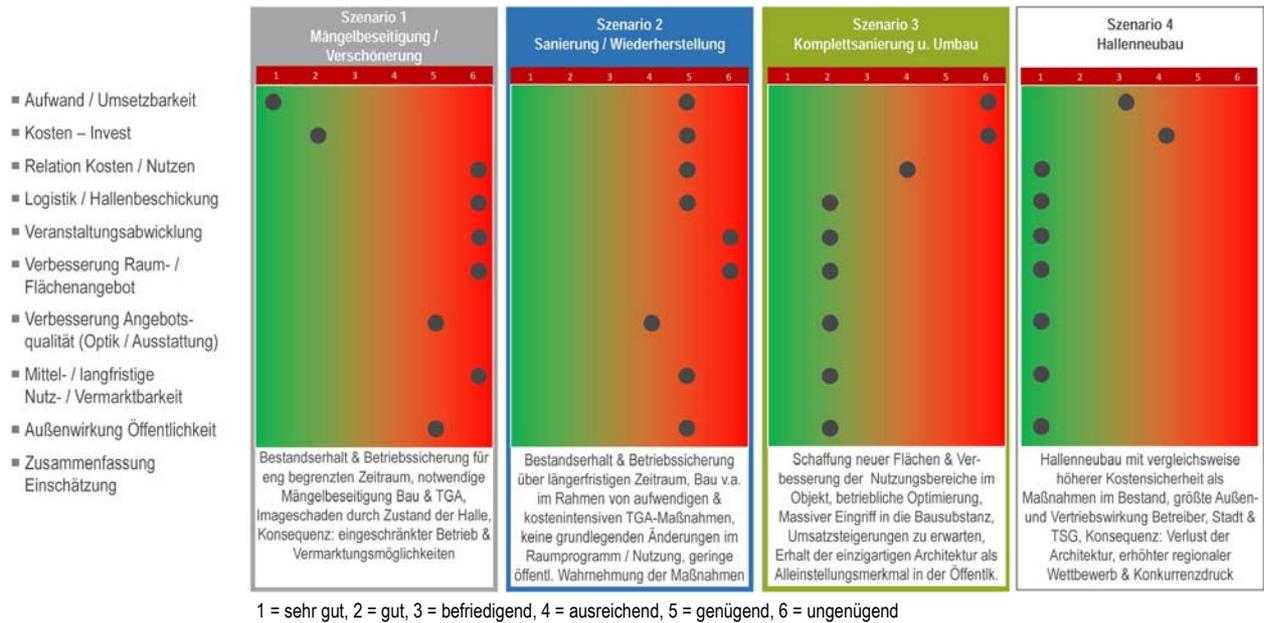


Abb. 371: Kosten und organisatorisch-betriebliche Bewertung im Überblick

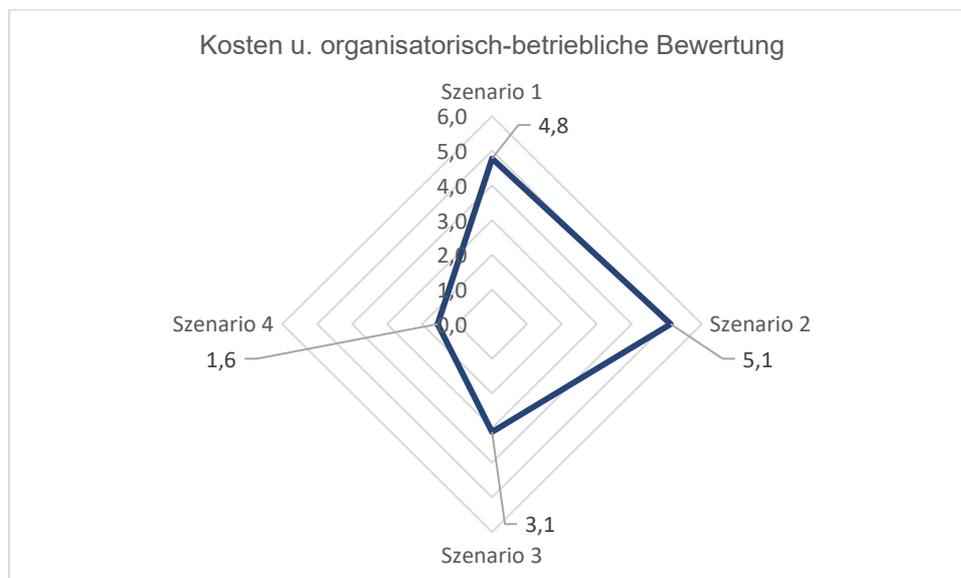


Abb. 372: Durchschnittliche Benotung der 4 Szenarien nach Kosten u. organisatorisch-betrieblicher Bewertung

7 KOSTENRAHMEN

Um den politischen Gremien der Stadt Ludwigshafen die Grundlagen für eine Entscheidung über die Bedarfsplanung, für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgaben bei den beabsichtigten Instandsetzungs- / Modernisierungsmaßnahmen der FEH an die Hand zu geben, wurde ein Kostenrahmen als erster Schritt der Kostenermittlung für die vier unterschiedlichen Szenarien erstellt.

Ohne die quantitativen und qualitativen Bedarfsanforderungen der anstehenden Maßnahmen bereits im Detail festzulegen, soll der Kostenrahmen bereits zum Ausdruck bringen, dass die lediglich auf der Grundlage von Bedarfsangaben und ohne weitergehende Objektplanungsergebnisse ermittelten Kosten in Bezug auf die tatsächlichen Kosten noch relativ starke Abweichungen aufweisen können und nur einen ersten „Rahmen“ für die Kosten beschreiben. Ein Toleranzbereich von $\pm 40\%$ ist zu diesem Zeitpunkt der vorvertraglichen Kostenschätzung absolut zulässig. Dennoch waren wir versucht, anhand der uns zur Verfügung stehenden statistischen Kennzahlen und Erhebungen, sowie eigenen Projekterfahrungen und Benchmarks ein Ergebnis mit einer höchstmöglichen Präzision, soweit uns dies möglich war, zu ermitteln.

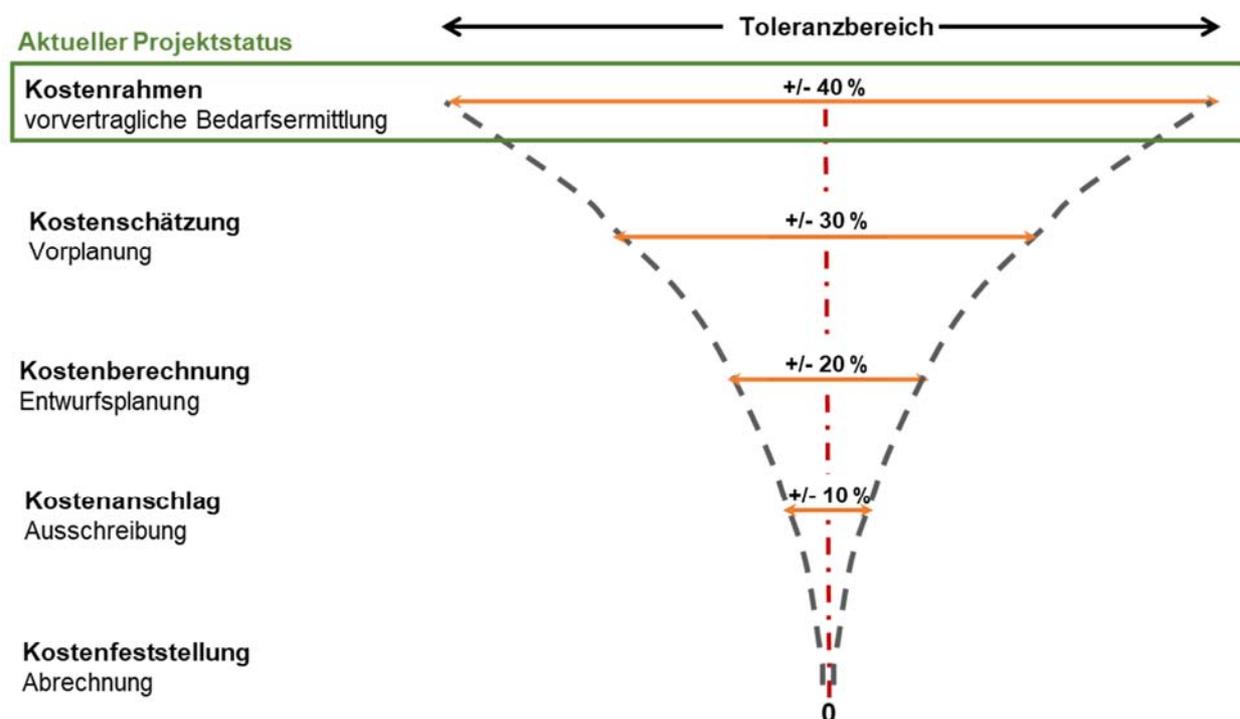


Abb. 373: Genauigkeit der Kostenermittlung

7.1 BAUKOSTENINDEX

Bei der Zugrundelegung von Kostenkennwerten (KKW) für die Bauwerkskosten der Kostengruppen (KG) 300 und 400 (nach DIN 276) haben wir uns an den statistischen Erhebungen des in regelmäßigen Abständen veröffentlichten Baukostenindex (BKI) des Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH (BKI GmbH) orientiert.

Die BKI GmbH ist eine zentrale Serviceeinrichtung für über 100.000 Architekten in Deutschland, deren BKI-Baukostendatenbank mehrere tausend abgerechnete Projekte zu Neubauten, Altbauten und Freianlagen umfasst und die Grundlage für das Fachinformationsprogramm im Bereich der Kostenplanung darstellt.

Es sei an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es gerade im Bereich von Spezialimmobilien wie mittelgroße und große Multifunktions- und Ballsporthallen mit einer Kapazität ≥ 4.000 Zuschauer keine frei verfügbaren und/oder aktuellen Datenerhebungen und verlässliche Quellen gibt, da diese i. d. R. von Bauherren und/oder Investoren nicht veröffentlicht werden. Daher konnte bei der Ermittlung des Kostenkennwertes lediglich auf die Daten zurückgegriffen werden, die von Seiten der BKI GmbH zur Verfügung gestellt werden.

7.2 QUALITATIVE STANDARDS

Wichtig ist, soweit bereits bekannt, die Einordnung des qualitativen Standards. Die Gebäudearten werden von BKI in „einfacher Standard/unter Durchschnitt“, „mittlerer Standard/Durchschnitt“ und „hoher Standard/über Durchschnitt“ unterteilt.

Unter Standard versteht BKI nicht nur Unterschiede in der Ausstattung eines Gebäudes, auch hochwertige Außenbauteile, wie z. B. eine Natursteinfassade, können die Standardeinordnung eines Gebäudes beeinflussen. Auch an die Konstruktion können durch den Standard erhöhte Anforderungen gestellt werden, z. B. wenn ein Flachdach befahrbar sein muss. Kostenintensive Aufwendungen im Bereich der Baugrube erhöhen zwar die Kosten des Bauwerks, wirken sich aber nicht auf den Standard des Gebäudes aus. All diese projektspezifischen Besonderheiten wirken zusammen. Es gibt also keine eindeutige „Wenn-dann-Beziehung“.

Der Standard eines Objektes hat Auswirkungen auf seinen Kostenkennwert. Allerdings besteht in der Praxis oft das Problem, die richtige Einordnung zu finden. Genügt z. B. die schon erwähnte Natursteinfassade, um ein ansonsten eher durchschnittliches Gebäude in die Kategorie „hoher Standard“ einzuordnen?

Vor diesem Hintergrund und der Aussage seitens des Auftraggebers soll bei der FEH im Bestand oder einem alternativen Neubau von einer einfachen Bauweise, gleichbedeutend mit „mittlerer Standard / Durchschnitt“, ausgegangen werden.

7.3 REGIONALE BAUKOSTENFAKTOREN

Ein weiterer, zu berücksichtigender Aspekt sind die regionalen Baukostenfaktoren, die darüber Aufschluss geben, inwieweit die Baukosten in einer bestimmten Region Deutschlands teurer oder günstiger liegen als im Bundesdurchschnitt. Sie können dazu verwendet werden, die BKI-Baukosten an das besondere Baupreisniveau einer Region anzupassen.

Hinweis: Alle Angaben wurden durch Untersuchungen des BKI weitgehend verifiziert. Dennoch können Abweichungen zu den angenommenen Werten entstehen. In Grenznähe zu einem Land-/Stadtkreis mit anderen Baupreisfaktoren sollte dessen Baupreisniveau mitberücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen den Land-/Stadtkreisen fließend sind. Die Besonderheiten des Einzelfalls können ebenfalls zu Abweichungen führen.

7.4 PREISINDIZES FÜR DIE BAUWIRTSCHAFT

Bei den zu berücksichtigenden Baukostensteigerungen wurde auf die vierteljährlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten „Preisindizes der Bauwirtschaft“ zurückgegriffen. Hierzu folgende Erläuterungen:

Die vom Statistischen Bundesamt ermittelten vierteljährlichen Indizes für Bauleistungspreise stellen die Entwicklung der Preise für den konventionell gefertigten Neubau ausgewählter Bauwerksarten des Hoch- und Ingenieurbaus sowie für Instandhaltungsmaßnahmen an Wohngebäuden dar. Die Indizes werden für Deutschland nachgewiesen.

Für den Neubau von Nichtwohngebäuden werden Indizes für „Bürogebäude“, sowie für „Gewerbliche Betriebsgebäude“ ermittelt.

Die konventionelle Bauweise schließt die Verwendung marktüblicher Fertigteile ein. In der Regel decken die Preisindizes nur die „Bauleistungen am Bauwerk“ ab. Diese sind in den Kostengruppen 300 (Bauwerk

– Baukonstruktionen) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) der DIN 276 „Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau“ bzw. „Teil 4: Ingenieurbau“ abgegrenzt.

Für den Ingenieurbau werden die Preisentwicklungen im „Straßenbau“, bei „Brücken im Straßenbau“ und bei „Ortskanälen“ aufgeführt.

Mit dem Preisindex für Außenanlagen wird zusätzlich ein Index berechnet, der die Preisentwicklung für die Herstellung von Grünanlagen auf einem Grundstück darstellt.

Die Preisreihen der Indizes für konventionelle Bauweise beruhen auf den Ergebnissen der Preiserhebungen bei einer repräsentativen Auswahl von rund 5.000 baugewerblichen Unternehmen. Berichtsmonate sind Februar, Mai, August und November. Erfragt werden die im Berichtsmonat vertraglich vereinbarten Preise für zurzeit 173 ausgewählte Bauleistungen (den sog. Preisrepräsentanten).

Die Erhebung erfolgt durch die Statistischen Ämter der Länder. Diese ermitteln aus den Meldungen der Berichtsstellen die durchschnittliche Preisentwicklung für die Preisrepräsentanten auf Landesebene (Landesmesszahlen) und leiten die Ergebnisse an das Statistische Bundesamt weiter. Hier werden aus den Landesmesszahlen – gewogen mit den baugewerblichen Umsätzen in den Ländern – Bundesmesszahlen für die Preisrepräsentanten berechnet. Durch Gewichtung der Bundesmesszahlen mit den bauwerksspezifischen Wägungsschemata ergeben sich die Preisindizes für die einzelnen Bauwerksarten.

Die Indizes geben die Entwicklung der Baupreise einschließlich Umsatzsteuer wieder. Indexwerte ohne Umsatzsteuer sind mit den Indexwerten einschließlich Umsatzsteuer identisch, wenn der Umsatzsteuersatz mit dem im Basisjahr übereinstimmt.

Die Indizes für Bauleistungspreise geben Auskunft über Stand und Entwicklung der Neubaupreise, nicht aber der Verkehrs-, Ertrags- oder Mietwerte von Bauwerken.

7.4.1 Aktuelle Ergebnisse

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Gebäude in Deutschland lagen im November 2018 um 4,8 % über dem Stand im November 2017. Das ist der stärkste Anstieg der Baupreise gegenüber dem Vorjahr seit November 2007 (+5,7 % gegenüber November 2006). Im August 2018 hatte der Preisanstieg im Jahresvergleich bei 4,6 % gelegen. Im Vergleich zum August 2018 erhöhten sich die Baupreise im November 2018 um 0,8 %. Alle Preise beziehen sich auf Bauleistungen am Bauwerk einschließlich Umsatzsteuer.

Die Preise für Rohbauarbeiten an Gebäuden stiegen von November 2017 bis November 2018 um 5,7 %. Den größten Anteil an den Rohbauarbeiten und auch am Gesamtindex für den Neubau von Gebäuden haben die Betonarbeiten und die Mauerarbeiten. Betonarbeiten sind gegenüber November 2017 um 6,1 % teurer geworden, Mauerarbeiten um 5,7 %. Für Erdarbeiten erhöhten sich die Preise um 7,6 %, Zimmer- und Holzbauarbeiten waren um 4,6 % teurer als im November 2017, Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten kosteten 4,1 % mehr als im Vorjahr.

Die Preise für Ausbauarbeiten nahmen im November 2018 gegenüber dem Vorjahr um 4,0 % zu. Unter den Ausbauarbeiten haben die Tischlerarbeiten das größte Gewicht am Index für Gebäude. Hier erhöhten sich die Preise um 4,2 %. Bei Nieder- und Mittelspannungsanlagen stiegen sie um 5,3 %, bei Heizanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen um 3,7%. Die Preise für Wärmedämm-Verbundsysteme erhöhten sich um 4,0 %.

Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 4,2 % zu. Die Neubaupreise für Bürogebäude stiegen um 4,7 % und für gewerbliche Betriebsgebäude um 4,8 %. Im Straßenbau erhöhten sich die Preise binnen Jahresfrist um 7,1 %.

7.5 ANSÄTZE FÜR FRIEDRICH-EBERT-HALLE

Gemäß den Abmessungen im vorliegenden Grundrissplan der FEH ergibt sich im Erdgeschoss eine Nutzungsfläche (NUF) von ca. 7.500 m² (einschl. Lichthof und ca. 200 m² Technikfläche Lüftung im OG im Bestand). Einschließlich der Verkehrs- und Technikflächen wurde daher bei den weiteren Berechnungen von einer Bruttogeschossfläche (BGF) im Bestand von 8.000 m² ausgegangen.

Auch für eine neu zu errichtende Halle (Szenario 4) würden sich somit in etwa ca. 8.000 m² BGF ergeben, wobei u.a. Technikflächen für die RLT zu schaffen wären, ohne dass diese wie im Bestand auf dem Dach (siehe Szenario 2) errichtet werden müssen.

Der ermittelte durchschnittliche Kostenkennwert betrug unter Berücksichtigung der vorgenannten Faktoren, und hierbei insbesondere des zugrunde gelegten „mittleren Standards / Durchschnitt“, für die KG 300/500 2.500 €/m² und für die KG 400 850 €/m², die wir für die weiteren Berechnungen zugrunde gelegt haben.

Die Erstellung des Kostenrahmens erfolgte ohne Ausweisung aller Kostengruppen (KG) in der ersten Gliederungsebene lediglich unter Zugrundelegung der Bauwerkskosten der KG 300, 400 und 500 (für Szenario 4 = Neubau ohne KG 500). Hierzu wurde die Bruttogeschossfläche (einschließlich Technik- und Verkehrsflächen) der FEH mit den Kostenkennwerten multipliziert. In der ersten Gliederungsebene wurden danach die Kosten der anderen Kostengruppen nach einem prozentualen Schlüssel basierend auf Erfahrungen aus vergleichbaren Hallenprojekten gemäß der DIN 276³⁹ ermittelt.

Abweichungen gegenüber „branchenüblichen“ prozentualen Standardwerten treten insbesondere bei der Kostengruppe „Ausstattung/Kunstwerke“ (KG 600) auf, da die Ausstattung mit mobilem Inventar einschließlich Medien- und Veranstaltungstechnik erfahrungsgemäß höher ausfällt. Die in dem vorliegenden Kostenrahmen für diese Kostengruppe angenommenen Kosten basieren auf Kennzahlen aus vergleichbaren Referenzobjekten.

In den vorliegenden Berechnungen wurden die Grundstückskosten (KG 100) sowie die Baunebenkosten (KG 700) in den Szenarien 1 bis 3 nicht berücksichtigt.

³⁹ Die DIN 276 dient im Bauwesen zur Ermittlung der Projektkosten sowie als Grundlage der Honorarberechnung nach HOAI für Architekten und Ingenieure.

Kostenrahmen Szenario 1: Mängelbeseitigung und Verschönerung

Schönheits- u. Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand

Bauwerksart: **Sport- und Mehrzweckhalle,**
mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: **Gesamtkosten (KG 200 bis 600)**
Bauwerkskosten (KG 300/500 und 400)

Kostenstand: **1. Quartal 2019;**
einschließlich 19 % MwSt.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 300 + 500:	8.000 m ² BGF	2.500 €/ m ² BGF	88%	3.377.465,28 €	5.629.108,80 €	7.880.752,32 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 €/ m ² BGF	5%	211.665,00 €	352.775,00 €	493.885,00 €
Zwischensumme netto KG 300 + 400 + 500:				3.589.130,28 €	5.981.883,80 €	8.374.637,32 €
KG 200:		anteilig an Gesamtsumme	3%	115.800,00 €	193.000,00 €	270.200,00 €
KG 600:		anteilig an Gesamtsumme	4%	154.500,00 €	257.500,00 €	360.500,00 €
Zwischensumme netto KG 200 bis 600:				100%	3.859.430,28 €	6.432.383,80 €
19% MwSt.				19%	733.291,75 €	1.222.152,92 €
Gesamtsumme brutto KG 200 bis 600:				4.592.722,03 €	7.654.536,72 €	10.716.351,41 €

Abb. 374: Kostenrahmen Szenario 1: Mängelbeseitigung und Verschönerung

Kostenrahmen Szenario 2: Sanierung / Wiederherstellung

der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand

Bauwerksart: **Sport- und Mehrzweckhalle,**
mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: **Gesamtkosten (KG 200 bis 600)**
Bauwerkskosten (KG 300/500 und 400)

Kostenstand: **1. Quartal 2019;**
einschließlich 19 % MwSt.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 300 + 500:	8.000 m ² BGF	2.500 €/ m ² BGF	65%	9.659.191,68 €	16.098.652,80 €	22.538.113,92 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 €/ m ² BGF	28%	4.140.600,00 €	6.901.000,00 €	9.661.400,00 €
Zwischensumme netto KG 300 + 400 + 500:				13.799.791,68 €	22.999.652,80 €	32.199.513,92 €
KG 200:			3%	445.200,00 €	742.000,00 €	1.038.800,00 €
KG 600:			4%	594.300,00 €	990.500,00 €	1.386.700,00 €
Zwischensumme netto KG 200 bis 600:				100%	14.839.291,68 €	24.732.152,80 €
19% MwSt.				19%	2.819.465,42 €	4.699.109,03 €
Gesamtsumme KG 200 bis 600:				17.658.757,10 €	29.431.261,83 €	41.203.766,56 €

Abb. 375: Kostenrahmen Szenario 2: Sanierung und Wiederherstellung

Kostenrahmen Szenario 3: Komplettanierung und Umbau

Neugestaltung im Bestand

Bauwerksart: Sport- und Mehrzweckhalle,
 mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: Gesamtkosten (KG 200 bis 600)
 Bauwerkskosten (KG 300/500 und 400)

Kostenstand: 1. Quartal 2019;
 einschließlich 19 % MwSt.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 300 + 500:	8.000 m ² BGF	2.500 € / m ² BGF	72%	15.193.908,44 €	25.323.180,74 €	35.452.453,04 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 € / m ² BGF	21%	4.500.660,00 €	7.501.100,00 €	10.501.540,00 €
Zwischensumme netto KG 300 + 400 + 500:				19.694.568,44 €	32.824.280,74 €	45.953.993,04 €
KG 200:		anteilig an Gesamtsumme	3%	636.000,00 €	1.060.000,00 €	1.484.000,00 €
KG 600:		anteilig an Gesamtsumme	4%	846.600,00 €	1.411.000,00 €	1.975.400,00 €
Zwischensumme netto KG 200 bis 600:				100%	21.177.168,44 €	35.295.280,74 €
19% MwSt.				19%	4.023.662,00 €	9.388.544,68 €
Gesamtsumme KG 200 bis 600:				25.200.830,45 €	42.001.384,08 €	58.801.937,71 €

Abb. 376: Kostenrahmen Szenario 3: Komplettanierung und Umbau

Anders als für die Szenarien 1, 2 und 3 wurden bei der Ermittlung der Kosten für das Szenario 4 zunächst die Bauwerkskosten lediglich aus den Kostengruppen 300 und 400 ermittelt, da diese als Grundlage bei der anschließenden Ermittlung der anteiligen Kosten der Kostengruppen 200, 500, 600 und 700 dienen.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 300:	8.000 m ² BGF	2.500 € / m ² BGF	75%	12.000.000,00 €	20.000.000,00 €	28.000.000,00 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 € / m ² BGF	25%	4.080.000,00 €	6.800.000,00 €	9.520.000,00 €
Zwischensumme brutto KG 300 + 400:				16.080.000,00 €	26.800.000,00 €	37.520.000,00 €

Abb. 377: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau – Ermittlung Baukosten KG 300 + 400

Die Kalkulation erfolgt unter der theoretischen Annahme eines Hallenneubaus an anderer Stelle auf einem für diesen Fall noch zu definierendem neuen Grundstück (KG 100), wobei die Annahme der zu bebauenden Fläche mit ca. 8.000 m² der Bruttogeschossfläche (BGF) der FEH entspricht.

Berücksichtigt wurden bei der Ermittlung der Gesamtkosten für einen Hallenneubau ferner gleichzeitig notwendig werdende bauliche Maßnahmen in der FEH, die mindestens den zuvor angenommenen und definierten Maßnahmen des Szenarios 1 (Mängelbeseitigung und Verschönerung) entsprechen würden. Diese getroffenen Baumaßnahmen wären gleichbedeutend mit einer betrieblichen Ertüchtigung der FEH von weiteren maximal 5 bis 10 Jahren. Spätestens nach Ablauf dieser geschätzten verlängerten Betriebslaufzeit dürfte die Schließung der FEH aufgrund nicht mehr erfüllter gebäudetechnischer Anforderungen (Brandschutz, Sicherheit, Funktion von gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen etc.) vermutlich unausweichlich sein.

Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau

Neubau einer Multifunktionshalle in einfacher Bauweise

Bauwerksart: **Sport- und Mehrzweckhalle,**
mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: **Gesamtkosten (KG 100 bis 700)**
Bauwerkskosten (KG 300 und 400)

Kostenstand: **1. Quartal 2019;**
einschließlich 19 % MwSt.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 100:	51.768 m ²	300 € / m ²	27%	9.318.240,00 €	15.530.400,00 €	21.742.560,00 €
KG 200:			2%	549.000,00 €	915.000,00 €	1.281.000,00 €
KG 300:	8.000 m ² BGF	2.500 € / m ² BGF	35%	12.000.000,00 €	20.000.000,00 €	28.000.000,00 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 € / m ² BGF	12%	4.080.000,00 €	6.800.000,00 €	9.520.000,00 €
KG 500:			3%	914.400,00 €	1.524.000,00 €	2.133.600,00 €
KG 600:			2%	730.200,00 €	1.217.000,00 €	1.703.800,00 €
<i>Zwischensumme brutto KG 200 bis 600:</i>			0%	<i>27.591.840,00 €</i>	<i>45.986.400,00 €</i>	<i>64.380.960,00 €</i>
KG 700:			20%	6.897.960,00 €	11.496.600,00 €	16.095.240,00 €
<i>Gesamtsumme brutto KG 100 bis 700:</i>			100%	<i>34.489.800,00 €</i>	<i>57.483.000,00 €</i>	<i>80.476.200,00 €</i>
zzgl. Sanierungskosten FEH Szenario 1				4.592.722,03 €	7.654.536,72 €	10.716.351,41 €
<i>Gesamtsumme brutto KG 100 bis 700 einschl. Szenario 1:</i>				<i>39.082.522,03 €</i>	<i>65.137.536,72 €</i>	<i>91.192.551,41 €</i>

Abb. 378: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau – Gesamtkosten einschließlich Szenario 1

8 HANDLUNGSEMPFEHLUNG

Die 1964 errichtete Friedrich-Ebert-Halle ist nach über 50 Jahren der Nutzung und des Betriebs stark sanierungsbedürftig. Zwar sind im Zeitablauf immer wieder einzelne Gewerke und punktuelle Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden, allerdings keine substanziellen Verbesserungen zur Erhaltung der Marktposition, so dass sich über die lange Betriebsdauer ein erheblicher und veranstaltungsrelevanter Investitionsstau ergeben hat, der grundlegende und nachhaltige Maßnahmen erforderlich macht.

Vor diesem Hintergrund des Status quo der Halle und auch absehbaren Risiken im Hinblick auf Nutzungs- und Vermarktungseinschränkungen sowie aufgrund der sich über die Jahre verändernden Anforderungen Seitens der Kunden, der Veranstalter und von Veranstaltungsbesuchern strebt die Stadt Ludwigshafen, vertreten durch das städtische Gebäudemanagement, die Sanierung der FEH mit dem Ziel an, die FEH bestenfalls zu einer auch nach heutigen Maßstäben multifunktional nutzbaren Halle umzuwandeln.

Hierzu wurden bereits in der Vergangenheit diverse Studien und Untersuchungen erarbeitet und vorgelegt, deren Umsetzung allerdings bisher weitestgehend ausblieb. Anfang 2019 wurde erneut eine Entwicklungsstudie in Auftrag gegeben, welche die relevanten Grundlagen und Aspekte zur Entwicklung der FEH untersucht. Die Kernaussagen und wichtigsten Ergebnisse dieser erarbeiteten Studie sind nachfolgend noch einmal zusammenfassend dargestellt, um hieraus schlussendlich eine Handlungsempfehlung abzuleiten.

8.1 MODUL 1: MARKT- UND WETTBEWERBSANALYSE

8.1.1 Der Veranstaltungsmarkt allgemein und Ludwigshafen im Besonderen

Der Veranstaltungsmarkt ist in allen betrachteten und für die FEH relevanten Segmenten Live-Entertainment (Konzerte, Comedy, Musical, Shows etc.), Sport, Messen und MICE in den letzten Jahren insgesamt stabil und die Prognosen für die weiteren Entwicklungen der jeweiligen Branchensegmente werden von Branchenvertretern grundsätzlich positiv bewertet (Nachfrage).

Dabei besteht an fast allen Standorten und so auch in Ludwigshafen ein intensiver und durch neue Angebote zunehmender Wettbewerbsdruck sowohl unter den Veranstaltern, den Anbietern von Veranstaltungsorten als auch unter den Destinationen (Angebot, Einzugsgebiet LU rund 50 km). Bereits aus diesem Wettbewerbsdruck um Kunden (Veranstalter, Unternehmen, Organisationen, Institutionen, Besucher) und um Veranstaltungen heraus sind sowohl die Betreiber und Eigentümer von Veranstaltungshäusern wie die FEH als auch die Destinationen / Regionen gezwungen, in ihre gesamte Veranstaltungsinfrastruktur sowie in deren Betrieb und Vermarktung dauerhaft zu investieren. Dies, um nachhaltig in diesem hochkompetitiven Markt bestehen zu können.

Auch inhaltlich / strukturell verändert sich der Veranstaltungsmarkt. Aspekte wie Digitalisierung, demographischer Wandel, Mobilität, Nachhaltigkeit, Globalisierung beeinflussen die Häufigkeit von Veranstaltungen, das Besuchervolumen und deren Ansprüche an die Inhalte und die Locations selbst. So müssen Hallen wie die FEH in der Lage sein, Veranstaltungen bzw. Produktionen flexible Raumangebote, Ausstattungen und Logistiklösungen bei gleichzeitiger Gewährleistung markt- / branchenüblicher Grundstandards (z. B. in Bezug auf Raummix, Flächengrößen, Deckenhöhen, Decken- / Bodenlasten, Klimatisierung / Lüftung etc.) zu bieten. Denn: Zeit ist Geld – in allen Segmenten des Veranstaltungsmarktes.

Bestandshallen, wie die FEH genügen bereits heute und vor allem zukünftig nicht mehr den markt- und branchenüblichen Anforderungen und Standards. Sie fallen im Wettbewerb zurück (zzgl. Investitionsstau, Nutzungseinschränkungen u. v. m.). Beispiele wie die Jahrhunderthalle in Frankfurt am Main (Eröffnung 1963) zeigen aber auch, dass Hallen mit „Charakter“ in ihren Möglichkeiten und mit angepasstem Veranstaltungsportfolio am Markt bestehen können (Jahrenderthalle mit anderem Ambiente als die FEH in der Veranstaltungshalle (= Großer Saal) und in den Nebenräumen). Für die künftige Marktfähigkeit der FEH

müssen folglich sämtliche Räume in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung und Ausrichtung technisch und infrastrukturell ertüchtigt werden, das Raum- und Flächenangebot ausreichend groß und flexibel sein und die Ausstattung aktuelle, marktgängige Veranstalter- und Besucheranforderungen als „Mindestvoraussetzung“ erfüllen.

Dies ist für den Standort Ludwigshafen insbesondere aufgrund seiner Lage „im Schatten“ von Mannheim ausschlaggebend. Neben einer guten verkehrlichen Anbindung u.a. an das Bundesautobahn- und -straßennetz wird Ludwigshafen verkehrlich in erster Linie über den Verkehrsknoten Mannheim, insbesondere im Bahnverkehr, erreicht und die Veranstaltungsinfrastruktur ist rechtsrheinisch insgesamt besser ausgebaut. Eine Chance besteht darin, ein „Nischenprodukt“ bzw. eine Marktlücke für die FEH zu finden, die auch in Ergänzung zum Pfalzbau diesen Standortnachteil zumindest teilweise ausgleichen kann. Hierin liegt eine Vermarktungschance für den Standort Ludwigshafen und die LUKOM. Aktuelle städtebauliche und infrastrukturelle Planungen der Stadt können einen Image- / Markenbildungsprozesses einleiten, die aktive Vermarktung des Veranstaltungsstandortes Ludwigshafen positiv beeinflussen und Vermarktungsk Kooperationen ausgebaut (m:con) bzw. neu entwickelt werden.

Ein Veranstaltungs- und damit Besucherpotenzial ist für Ludwigshafen und die FEH grundsätzlich vorhanden:

Die steigende Popularität der Ballsportarten generell und im Speziellen von Handball ist eine Chance für den Handballstandort Ludwigshafen und für die FEH. Mit der TSG könnte ein positiv belegtes „Aushängeschild“ für Ludwigshafen und die FEH kreiert werden. Dazu müssten finanzielle Mittel u. U. langfristig bereitgestellt (auch Engagement der lokalen Wirtschaft – BASF von Vorteil) und die FEH ertüchtigt werden. Für die TSG Ludwigshafen bedeutet dies, sich vielen Herausforderungen stellen zu müssen (Stichwörter: Klassenerhalt, Professionalisierung, Vermarktung und damit steigende Kosten, Sponsorengewinnung).

Auch das Live-Segment am Standort Ludwigshafen verfügt grundsätzlich über einen Markt bzw. über ein Besuchervolumen. Dieses Potenzial wird einerseits durch die Angebote der im Umfeld der Stadt Ludwigshafen („Marktgebiet“) vorhandenen Locations (Kulturzentren, Multifunktionshallen etc.) beeinflusst, andererseits durch die i. d. R. sehr attraktiven Veranstaltungen und Events in den Nachbarstädten Mannheim und Heidelberg. Dennoch hat die FEH ihr Publikum und eine „gute“ Maximalkapazität für dieses Segment, deren Angebot durch eine „Clubvariante“ (1/2 Halle durch Teilung mit Vorhangsystem) ergänzt werden sollte. Der Veranstaltungsfokus ist dabei auf Events ohne aufwändige Bühnenshows zu legen (Konzerte Rock/Pop/Schlager, Comedy, Familyshows etc.)

Die „Eventisierung“ von Veranstaltungen mit einhergehender steigender Besucher-Aufenthaltszeit zur Generierung von „Zusatzgeschäft“ aus wirtschaftlichen Gründen v. a. im Sport- und Live-Entertainmentbereich ist mit zunehmenden Betriebsjahren und Abnutzungserscheinungen, Defiziten der baulichen Gegebenheiten der FEH im Vergleich zu modernen Hallen immer schwieriger darstellbar. Ein Nachteil gegenüber Wettbewerbern und im Betrieb.

Aufgrund der Stagnation und Rezession im Segment MICE in den für die FEH interessanten Größensegmenten (ab 500/1.000 Teilnehmern aufwärts - mittlere bis große Veranstaltungen) stellt eine Ausrichtung auf das MICE-Segment in Bezug auf die FEH ein auf Sicht wenig interessantes Segment für die Halle und damit für Ludwigshafen dar. Es bietet opportunitätsbedingte Chancen für die FEH – aber nur im geringen Ausmaß, da das Segment am Standort durch den Pfalzbau, in Mannheim durch den Rosengarten und in Heidelberg durch das neue Kongresszentrum weitestgehend abgedeckt wird.

Im Bereich der regionalen Messen sind die Margen für die Veranstalter von Gastmessen und damit auch für die Betreiber geringer und der Kampf um Besucher und Aussteller härter geworden. Im Segment der Eigenveranstaltungen kaufen zunehmend Veranstaltungsstättenbetreiber etablierte Veranstaltungen an, um sich so gegenüber Wettbewerbern durchzusetzen und die Einführungsphase einer neuen Messe von drei bis fünf Jahren zu verkürzen. Hierin liegt auch das hohe finanzielle Risiko bei der Durchführung von

Eigenveranstaltungen. Eine intensive Vermarktung und speziellere Ausrichtung bzw. Entwicklung der FEH für dieses Segment erscheint unter diesen Rahmenbedingungen derzeit weniger sinnvoll.

8.1.2 Wettbewerbssituation

Im Kontext des markt- und wettbewerbsrelevanten Umfelds der FEH zeigt sich, dass die Halle im lokalen und regionalen Umfeld etabliert und bekannt ist, sie mit ihrem Raum- und Flächenangebot ein „Alleinstellungsmerkmal“ für gewisse Veranstaltungsformate und -größen besitzt. So gibt es im regionalen Umfeld zwar mit den Angeboten der SAP-Arena und dem Maimarkt-Gelände in Mannheim sowie dem zukünftigen Angebot der Großsporthalle in Heidelberg Wettbewerbslocations, die Messe-, Live-Entertainment- und Sportveranstaltungen durchführen können, doch sind deren Angebote bzw. Raumkapazitäten i. d. R. größer als die der FEH oder werden zukünftig durch Belegungsaspekte (z. B. Schul- und Vereinssport) nur im kleinen Umfang für weitere, kommerzielle und damit für die FEH wettbewerbsrelevante Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Hier wird auch zukünftig ein markt-/nachfragebasiertes Potenzial für die FEH gesehen.

Dagegen ist das Angebot für Veranstaltungen aus dem MICE-Segment am Standort Ludwigshafen und dem regionalen Umfeld sehr umfangreich und differenziert vorhanden. Auch in Ludwigshafen selbst wurde das kleinteiligere Raumangebot des Pfalzbaus in den letzten Jahren für derartige Veranstaltungen hergerichtet. Somit ist dieses Veranstaltungssegment als „bedient“ und mit nur wenigen Potenzialen für die FEH zu bewerten. Das Wormser und das Congressforum Frankenthal sind in erster Linie als Konkurrenz zum Pfalzbau zu betrachten.

Der Standort Ludwigshafen bietet insgesamt gesehen und trotz seiner Nähe zum national / international etablierten Veranstaltungsstandort Mannheim zwar durchaus Potenziale für die Fortführung / Stabilisierung des Veranstaltungswesens insgesamt auf bisherigem Niveau und dessen Ausbau bzw. Entwicklung in der Zukunft. Allerdings müssen für diese Entwicklung, die auch die FEH direkt betrifft, dauerhaft und im Einzelfall angebots- und vermarktungsbezogene Maßnahmen nicht nur von den Häusern selbst, sondern auch von der Destination Ludwigshafen auf vielen Ebenen angestoßen und umgesetzt werden, um sich gegen Wettbewerber wie Mannheim, Heidelberg, Frankenthal, Darmstadt und Frankfurt durchsetzen zu können.

Zusammenfassung

► 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 (national / internationale Messeplätze mit 2,8 Mio. m² Hallenfläche, regionale Plätze mit 310 Tsd. m²)
- regionale Messeplätze mit geringfügigem Flächenwachstum ⇒ Spiegel für derzeitige Marktsituation auf dem regionalen Messemarkt
- geringfügig rückläufige Ausstellerzahlen bei geringfügig steigenden Standflächen ⇒ Standflächen werden größer ⇒ eher positiv für eine Messe
- leicht rückläufige Besucherzahlen
- „Wohlfühlatmosphäre“ als wichtiger Bestandteil einer Messe
- Für LU sind Endverbraucher-messen ein wichtiges Standbein ⇒ größtes Besuchersegment

- Restriktiv wirken sich verschärfende Vorschriften von Kommune (Ludwigshafen) und Land (Rheinland-Pfalz) (u.a. LMAMG⁴⁰) aus ⇒ eine Insellösung für Rheinland-Pfalz!
(Beschränkung der Marktsonntage auf insgesamt acht Sonntage im Jahr mit direktem Einfluss auf die Endverbraucher-messen mit Sonntagen als Hauptveranstaltungstag! Verlegung auf Nicht-Sonntage mit Besucher- und Umsatzeinbußen)

▶ Sport

- allgemein steigende Popularität des Ballsports, aber: Zuschauerzahlen bei Heimspielen der TSG abhängig von Ligazugehörigkeit
- Zunehmende Professionalisierung mit Auswirkungen auf Vereine und Spielstätten ⇒ z. B. Arena-charakter, angemessene Presse-, VIP-, Merchandising- und Versorgungsbereiche 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
- stagnierende bzw. leicht rückläufige Veranstaltungszahlen im für die FEH interessanten Marktsegment (VA > 750 TN)
- Segment mit den höchsten Ansprüchen an die Immobilie ⇒ ausreichendes und flexibles Raumprogramm, qualitativ hochwertig Ausstattung

▶ Wettbewerb

- 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)

▶ Chancen

- Spezialisierung
- Alleinstellungsmerkmal Architektur mit gleichzeitigem baulichem Risiko
- Alleinstellungsmerkmal Kapazität der FEH

⁴⁰ (5) Während der allgemeinen Ladenschlusszeiten (§ 3 des Ladenöffnungsgesetzes Rheinland-Pfalz - LadöffnG -) und außerhalb von nach § 4LadöffnG festgelegten erweiterten Ladenöffnungszeiten dürfen auf behördlich festgesetzten Groß- oder Wochenmärkten (Spezialmärkte, Jahrmärkte, Floh- und Trödelmärkte, Messen und Ausstellungen) keine Waren zum Verkauf an Endverbraucherinnen und Endverbraucher angeboten werden; dies gilt nicht während der auf der Grundlage der §§ 8 bis 10 LadöffnG zugelassenen Ladenöffnungszeiten, soweit die Zulassung einen geschäftlichen Verkehr auf Groß- oder Wochenmärkten ermöglicht.

► Fazit

- Chancen sind für die FEH zwar vorhanden, allerdings nicht im Status quo!
- Einschränkungen der Veranstaltungshalle werden sich immer auf die Veranstaltungen auswirken

Handball-Bundesliga



Handball in der Schwalbe-Arena Gumpersbach

Live-Entertainment



Konzert in der Arena Trier

Messen / Ausstellungen



Ausstellungsstände im Foyer der Messe Wien

8.2 MODUL 2: BEWERTUNG VORHANDENER NUTZUNG BZW. VERANSTALTUNGEN

Die Durchführung von Veranstaltungen in der FEH konzentriert sich im Wesentlichen auf die eigentliche Veranstaltungshalle (= Großer Saal). Kleine Veranstaltungen werden aufgrund der Raumstruktur kaum durchgeführt oder finden aufgrund baulicher Gegebenheiten (z. B. zu geringe Deckenhöhe in den Foyerflächen) nur eingeschränkt statt. Aufgrund der geringen Multifunktionalität, Flexibilität, schlechten logistischen Gegebenheiten und damit hohen Rüstzeiten der Halle haben größere Veranstaltungen längere Belegzeiten als in modernen Hallen üblich.

Im Hinblick auf Struktur, Alter und Qualität der Veranstaltungshalle als Hauptveranstaltungsraum ist das Veranstaltungs- und Belegungsvolumen per se akzeptabel. Im Vergleich zu aktuellen Hallen aber mit unterdurchschnittlichen und tendenziell rückläufigen Volumina (primäre Folge von immobilienseitigen Faktoren).

Das Veranstaltungsprofil der FEH ist erwartungsgemäß von Veranstaltungen ab 1.000 Teilnehmern geprägt. Diese Veranstaltungen machen rund 75% aller Veranstaltungen aus und finden fast ausschließlich in der Veranstaltungshalle statt.

Trotz allem zeigen die Nutzungs- und Belegungszahlen, dass die FEH noch ihren Markt hat bzw. eine grundsätzliche Nachfrage nach Räumlichkeiten für größere Veranstaltungsformate am Standort Ludwigshafen vorhanden ist. Diese Nachfrage konzentriert sich auf Ludwigshafen selbst, auf die Heimspiele der TSG und damit auf das Segment Sport (zweitstärkstes Besuchersegment). Messen, als besucherstärkstes Segment, generieren Besucher aus einem größeren Einzugsgebiet (regional).

Bezogen auf den Veranstaltungskalender besteht angebotsseitiges Vertriebspotenzial, das sich aufgrund des Investitionsstaus aber nicht am Markt realisieren lässt. Ob dies künftig der Fall sein wird, ist primär abhängig von der baulichen Entwicklung der FEH, aber auch Mietpreisentwicklungen einer künftigen FEH und deren Vermarktung spielen dabei eine Rolle.

Zusammenfassung

- ▶ 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
- ▶ Fazit
 - 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%

Anzahl von Veranstaltungen, VA-/ Belegtagen u. Besuchern in der FEH

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%

Übersicht über die VA-Arten in der FEH

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%

Anteil der Besucher in den einzelnen VA-Arten in der FEH

8.3 MODUL 3: ANALYSE UND BEWERTUNG DER IMMOBILIE IM BESTAND

Insgesamt ist die An- und Abfahrt sowie die Be- und Entladesituation für Zuliefer-, Produktions- und Tourverkehre (Lkw) an der FEH und eine Erreichbarkeit ausschließlich über das Stadtzentrum und durch das Wohngebiet Friesenheim auf Autobahnen und Bundesstraßen sowie die Verlagerung der Parkplätze bei Veranstaltungen (Messen / Ausstellungen) auf dem Vorgelände in angrenzendes Wohngebiet als verbesserungswürdig zu bewerten.

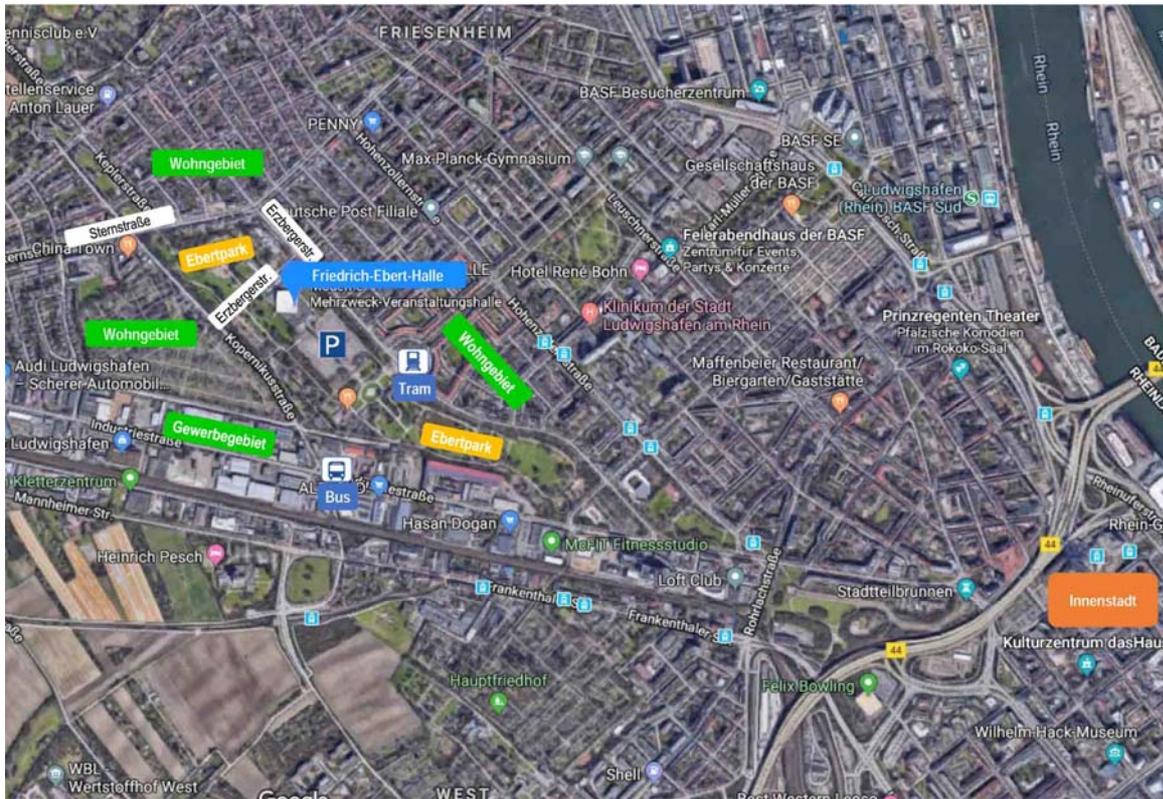


Abb. 379: Lage der FEH im Ebertpark mit angrenzendem Wohngebiet Friesenheim

Grundsätzlich eignet sich die FEH mit Sport (vorrangig Handball), Messen u. Ausstellungen, MICE sowie Live-Entertainment für alle Veranstaltungstypen und ist mit einer Besucherkapazität von aktuell max. 4.302 Besucherplätzen bei unbestuhlten Konzerten im Einzugsgebiet Rhein-Neckar positioniert, womit sie eine gute Ergänzung zu der SAP-Arena (ca. 11.000 bis 15.000 Plätze), der Maimarkthalle (bis ca. 12.000 Plätze) und dem Maimarktclub (bis ca. 2.600 Plätze) darstellt.

Als nachteilig erweist sich in allen Foyerbereichen die geringe Deckenhöhe von 3,00 m (unter den Deckenträgern sogar nur 2,30 m), da dies u. a. den individuellen Aufbau von mobilen Messeständen einschränkt.

Der Ein- und Ausbau der mobilen Sitztribünenanlagen im Großen Saal ist je nach Veranstaltungstyp personal-, zeit- und kostenaufwendig und die Dachkonstruktion wird den aktuellen Produktionsanforderungen nicht mehr gerecht. Ein festes Deckenraster mit nicht ausreichend dimensionierten Lastaufnahmepunkten verhindert flexible Hängemöglichkeiten in der Decke, insbesondere über dem Bühnenbereich. Die lichte Deckenhöhe ist ebenfalls zu niedrig und schränkt Live-Entertainment-Produktionen weitestgehend ein.

Im Falle einer Neu- bzw. Umplanung der FEH ist die kritische Flucht- / Rettungswegsituation des grundsätzlich für Veranstaltungen attraktiven Lichthofes zu beheben.

Der Betriebshof mit überdachtem Außenlager ist zu klein dimensioniert, die Zufahrt eng und schwierig.

Bei den Außenwänden zeigen sich im Sichtmauerwerk deutliche Setzungsrisse. Die Gründungsbauteile sind zu stabilisieren oder für weitere Bereiche nachträglich Bodenplatten einzubauen.

Der großformatige Steinbelag in den Bereichen Foyer + Pressekonferenz + VIP-Area + Catering zeigt deutlich Abnutzungserscheinungen bzw. Schadensbilder.

Aus energetischer Sicht sollte im Rahmen der insgesamt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eine Sanierung der relevanten Bodenkonstruktionen, der gesamten Außenwand-Fassaden, der gesamten Pfosten-Riegel-Fassaden, der gesamten Dachaufbauten berücksichtigt werden.

Aufgrund der fehlenden Bodenplatten sind im großformatigen Steinbelag bereichsweise deutlich Setzungen vorhanden. An Übergängen haben sich daher Stolperstellen gebildet, die für den Betrieb ein Gefährdungsrisiko darstellen. Bereichsweise sind einzelne Steinplatten völlig zersprungen. Die Schäden (Stolperstellen) innerhalb der Belagsflächen sind in jedem Fall zu beheben und beschädigte Platten auszutauschen.

Die Pfosten-Riegel-Fassaden (Alu-Profile, Isolierverglasung) zeigen deutlich Abnutzungserscheinungen / Farbabplatzungen an der Beschichtung der Profilkonstruktionen, Wandoberflächen und Wandbeläge in allen Bereichen der Sanitäreinrichtungen und Umkleiden (Backstage) ebenfalls deutlich optische Mängel und Abnutzungserscheinungen.

Die vor Ort vorgefundenen Installationen der technischen Gebäudeausrüstung entsprechen nicht den heutigen allgemein anerkannten Stand der Technik. Ausgenommen hiervon ist lediglich die zuletzt vorgenommene Modernisierung der Beleuchtungsanlage im Großen Saal mittels LED-Technik.

Eine stagnationsfreie Trinkwasserinstallation ist nicht gegeben und entspricht nicht den geltenden Vorschriften zur Vermeidung von Legionellen. Die alte Kesselanlage der Heizung wurde durch eine neue Fernwärmeheizung inkl. Sicherheitseinrichtungen ersetzt. Das Rohrleitungsnetz inkl. Dämmung und Armaturen ist veraltet und entspricht nicht mehr den AaRdT. Eine bedarfsgerechte Regelung ist nicht vorhanden, ein hydraulischer Abgleich kann nicht erfolgen. In den Lüftungsanlagen der Halle sind keine Wärmerückgewinnungseinrichtungen installiert. Somit ist mit einem hohen Energiebedarf zur Lufterwärmung zu rechnen.

Im Besonderen sind schwerwiegende Mängel im Brandschutz sowie in der Hygiene festzustellen. Ein wirtschaftlicher Betrieb der sehr alten technischen Anlagen, z. B. RLT-Anlagen ohne Wärmerückgewinnung und teils ohne FU-Motoren, fehlender hydraulischer Abgleich usw., ist nicht gegeben. Eine Neuinstallation der TGA basierend auf den AaRdT ist zwingend zu empfehlen.

Für die Leitungen unterhalb der Bodenplatte (z. B. Abwassergrundleitungen) ist zur weiteren Beurteilung eine Kamerabefahrung empfehlenswert. Zudem ist eine detaillierte Bestandsuntersuchung erforderlich.

Für die sicherheitstechnischen Anlagen wie BMA, SAA und Sicherheitsbeleuchtung ist dringend eine Überarbeitung bzw. Neuausbau zur Gewährleistung des sicheren Betriebs bei Havariefall zu empfehlen. Teilweise sind Anlagen bereits abgekündigt, so dass keine Ersatzteile im Fehlerfall den Weiterbetrieb ermöglichen.

Die brandschutztechnische Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege mit ordnungsgemäßer Installation ist dringend anzuraten und mit Hilfe eines zu erstellenden Brandschutzkonzeptes der sichere Weiterbetrieb der Halle zu gewährleisten.

Die Elektrohauptverteiler, als „Herzstück“ der Halle, sind mit über 50 Jahren für den Nutzer und Betreiber nicht mehr betriebssicher. Eine Brandgefahr ist nicht auszuschließen.

Die FEH und ihre technische Gebäudeausrüstung müssen zumindest aus Alters- und Sicherheitsgründen saniert werden. Ohne Behebung sicherheitsrelevanter Mängel ist künftig ein Veranstaltungsbetrieb mit beherrschbaren Risiken nicht zu gewährleisten, so dass in absehbarer Zeit eine Schließung droht. Diese Entwicklung ist bei älteren Gebäuden vor dem Hintergrund sich zunehmend verschärfender Vorschriften immer häufiger festzustellen.

Der optische Gesamtzustand der Außenanlagen und Freiflächen lässt deutlich einen großflächigen und umfangreichen Handlungsbedarf erkennen. Beispielsweise sollten die offensichtlich nachträglich verbauten Beton-Steinpflaster ausgebaut und durch großformatige Betonplatten erneuert werden (optisch ähnlich zum Bestand). Ggf. kann durch den teilweisen Austausch der Steine und durch den Ersatz durch farblich differenzierte Pflastersteine (Flächen partiell, Streifen o. ä.) eine optische Aufwertung erzielt werden.

Unabhängig von den späteren Szenarien kann durch eine intensive Belagsreinigung mit Hochdruckstrahler o. ä. ggf. bereits ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden. Die Außenbeleuchtung sollte auf LED umgerüstet werden und eine Einbindung in die Sicherheitsbeleuchtung zusätzlich erfolgen. Durch eine Rasenneueinsaat und die erforderliche Pflanzendüngung der Vegetationsflächen kann bereits ein deutlich besseres Erscheinungsbild erzielt werden; und auch eine ergänzende Bepflanzung durch Bäume, Sträucher und dgl. würde das Gesamtbild mit einem vergleichsweise geringen Aufwand bereits positiv aufwerten.

Über die Jahre mehrfach erfolgte Umbau- und Sanierungsmaßnahmen haben am Grundcharakter der FEH (Hallenstruktur) keine grundlegenden veranstaltungsspezifischen, betrieblichen Verbesserungen herbeigeführt. Insbesondere wurden im infrastrukturellen Bereich des Gebäudes (Raumprogramm, Funktions- und Logistikbereiche) keine substantiellen baulichen Anpassungen der Immobilie an heutige Veranstaltungsanforderungen vorgenommen.

Zusammenfassung

► Gebäude und Infrastruktur

- Einzigartige Architektur sorgt für überregionales Alleinstellungsmerkmal (Vermarktung)
- Gute 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 zukunftstauglich)
- 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

► Fazit

- Die FEH ist für alle Veranstaltungssegmente nicht mehr zeitgemäß!

8.4 MODUL 4: ANFORDERUNGS- UND BEDARFSANALYSE

Bei der Frage nach der Nutzung ist die Entscheidung über eine Zukunft der FEH im Wesentlichen von der baulichen Ausgangslage und vom Brandschutz abhängig und damit verbunden mit dem späteren Invest.

Bei der perspektivischen Betrachtung der Nutzung ist die zentrale Frage zu beantworten, ob die FEH auch zukünftig ein erweitertes Spektrum an Veranstaltungsarten abbilden soll (herausfordernder baulicher Maximalansatz) oder evtl. vorrangig als Heimspielstätte der TSG und für große Messen, und Groß-Events dienen soll (pragmatischer baulicher Ansatz).

Von dieser Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Hauses hängen maßgeblich die Parameter bei der Planung und baulichen Ausführung für eine Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung im Bestand oder alternativ die Entwicklung einer entsprechend neuen Großveranstaltungshalle, Multifunktionshalle oder Multifunktionsarena ab.

Die baulichen und infrastrukturellen Defizite und Mängel an der FEH gründen sowohl auf immer strengeren Anforderungen und Auflagen, steigenden Sicherheitsstandards und sich ständig weiterentwickelnden Anforderungen von HBL-Standards, an Konzertveranstaltungen und Events. So müssen bei der Entwicklung des Bestands oder auch bei Neuentwicklungen insbesondere Aspekte wie z. B. Brandschutz, Barrierefreiheit, Leiten der Besucherströme mit Verkehrskonzept, Stellplatznachweis für ausreichend Pkw-Stellflächen für Besucher, haustechnische Anlagen (Trinkwasserleitungsnetz und Abwasserleitungsnetz marode), veraltete Stromversorgung und Elektrotechnik (teilweise außer Funktion) bis hin zu veralteter Klima- und Lüftungstechnik etc. sowie bauliche Grundanforderungen wie eine ausreichende Lichte Höhe für Konzertveranstaltungen beachtet werden.

Dem Segment der Konferenzen und Tagungen kann perspektivisch am Standort der FEH lediglich eine untergeordnete Rolle eingeräumt werden. Hierfür ist der Pfalzbau in seiner spezifischen Funktionsauslegung besser geeignet. Lediglich das MICE-Segment der Großveranstaltungen wie Großkongresse, Kongressmessen, Parteitage, Haupt- und Betriebsversammlungen wäre zur Durchführung in der FEH geeignet. Ihre Anzahl beläuft sich nach erster Einschätzung auf ca. 10 bis maximal 15 Veranstaltungen p. a.

Neben einer vorrangigen Nutzung für Handball-Bundesligaspiele wäre am Standort der FEH auch die Austragung von nationalen und internationalen Großsportereignissen denkbar. Eine perspektivische Hallenplanung sollte für diesen Fall insbesondere die nationalen Liga- und Verbandsvorschriften von Handball, Basketball und (falls baulich umsetzbar) Volleyball berücksichtigen (Zukunftssicherung).

Dennoch dürfte die FEH im Bestand nicht in eine moderne Multifunktionshalle neuen Typs umgewandelt werden können, welche die vorgenannten Nutzungsanforderungen erfüllt, nicht zuletzt aufgrund vermutlicher Einschränkungen von baulichen Maßnahmen durch den bestehenden Denkmalschutz. Selbst wenn dies (mit wahrscheinlich nur erheblichem Aufwand) für den Innenraum noch gelingen würde, so wären die vorhandenen Funktionsflächen wie Foyers, Garderoben, Sanitär- und gastronomische Einrichtungen sowie die Flucht- / Rettungswege nicht in ausreichendem Maße vorhanden (Kosten-Nutzen-Abwägung auch in Bezug auf das Baujahr der Halle und den Lebenszyklus intensiv genutzter und beanspruchter Veranstaltungsimmobilien).

Die Definition der baulichen und betrieblichen Anforderungen berücksichtigt insbesondere die spezifischen Nutzungsarten und -bereiche der FEH, wie:

Messen und Ausstellungen



Live-Entertainment



Kongresse, Tagungen und Ausstellungen



Handball-Bundesliga



VIP- / Hospitality-Bereiche



Pressearbeits- u. Konferenzbereich



Foyernutzungen



Tagungs- u. Konferenzräume



Publikumsgastronomiebereiche



Backstage-Bereich



Lagerflächen u. Logistikbereiche



Küchenbereich u. Logistik, Kühlräume



8.5 MODUL 5: SWOT⁴¹-ANALYSE

INTERNE ANALYSE	
Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Standort: <ul style="list-style-type: none"> Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und damit wirtschaftlich potentes Umfeld mit großem Einzugsgebiet 	Standort: <ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Mannheim und damit direkte Wettbewerbssituation in sehr vielen Bereichen ⇒ LU im Schatten von MA
Veranstaltungsdestination FEH: <ul style="list-style-type: none"> FEH füllt Angebotslücke zwischen Maimarktclub und SAP Arena; Architektur u. Fläche der FEH als Alleinstellungsmerkmal 	Veranstaltungsdestination FEH: <ul style="list-style-type: none"> schlechter baulicher Zustand eine der Ursachen für niedrige Auslastung insgesamt und für erschwerte Akquisition von VAs ⇒ Denkmalschutz
Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> etablierte und bekannte Halle mit festem Kunden- und treuem Besucherstamm ⇒ Fokus Sport (Handball) mit 50% am Gesamtportfolio gut 	Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> Gesamtzahl der VAs auf geringem Niveau mit abfallender Tendenz ⇒ Raumprogramm nicht mehr zeitgemäß (optimal)

EXTERNE ANALYSE	
Positive Aspekte:	Negative Aspekte:
CHANCEN	RISIKEN
Wettbewerbssituation: <ul style="list-style-type: none"> Kooperation mit m:con; Großsporthalle Heidelberg mit wenigen freien Zeitfenstern a.G. von Schul- und Vereinssport u. 2 Profivereinen 	Wettbewerbssituation: <ul style="list-style-type: none"> Konkurrenzsituation zu Schwesterstadt Mannheim; Projektentwicklungen in HD (Kongresszentrum, Ballsporthalle)
Veranstaltungsmarkt: <ul style="list-style-type: none"> insgesamt stabile Entwicklung in den für die FEH wichtigen Segmenten u. steigender Stellenwert der Freizeitgestaltung 	Veranstaltungsmarkt: <ul style="list-style-type: none"> immer höhere Anforderungen an VA-Immobilien (vs. Denkmalschutz u. Dachkonstruktion FEH)
Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> Mit der TSG lokaler Handballbundesligist (Saison 2019/20) mit Bedarf an Spielstätte vorhanden; Anstieg der VA-Zahlen durch kürzere Rüstzeiten 	Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> Gefahr des TSG-Abstiegs Attraktivität ist erfolgs- und damit besucherabhängig FEH wird zunehmend für Veranstalter uninteressant

8.6 MODUL 6: SZENARIEN ZUR ENTWICKLUNGS- UND AUSBAUSTRATEGIE

Die Module 3 und 4 sowie die sich daraus ergebenden Folgerungen bzw. Bedeutungen für die FEH zeigen, dass es unterschiedliche Ausprägungen in der Dringlichkeit, der Umsetzbarkeit oder hinsichtlich der Sinnhaftigkeit der Maßnahmen gibt. Zusammenfassend kristallisieren sich vier Ansätze heraus, die die Grundlage für die erarbeiteten Szenarien darstellen.

⁴¹ SWOT = Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken)

Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4
Mängelbeseitigung und Verschönerung	Sanierung / Wiederherstellung	Komplettsanierung und Umbau	Hallenneubau
Schönheits- und Kleinreparaturen sowie Behebung technischer Mängel im Bestand	Grundsanierung / Wiederherstellung der gebäudetechnischen Anlagen im Bestand	Kernsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand	Neubau einer Multifunktionshalle in einfacher Bauweise
			
„Nutzungszeit“: ca. 5 - 10 Jahre	„Nutzungszeit“: ca. 25 - 30 Jahre	„Nutzungszeit“: > 30 Jahre	„Nutzungszeit“: > 30 Jahre

Abb. 380: Szenarien zur Entwicklungs- und Ausbaustrategie

8.6.1 Szenario 1: Minimalansatz (Mängelbeseitigung und Verschönerung)

Der Minimalansatz sichert ausschließlich den Betrieb der Halle im Status quo, ohne bauliche Veränderungen bzw. Eingriffe an der baulichen Substanz und/oder der Statik vorzunehmen. Dadurch bleibt der Bestandsschutz der Halle erhalten und sie kann bis zu einem ungewissen Zeitpunkt (in etwa zwischen 5 und 10 Jahren) weiter betrieben werden. Es werden lediglich optische „Schönheitsreparaturen“ wie Farbanstriche und Ausbesserungsarbeiten zur Vermeidung von Unfällen im Sinne der Betreiberhaftpflicht durchgeführt. Sind technische Anlagen defekt, werden sie gemäß Prüfberichten und -protokollen und der hier geforderten Maßnahmen repariert oder bestenfalls ausgetauscht. Eine Prognose über die verbleibende Betriebs- / Lebenszeit für Maschinen, technische Anlagen usw. kann nicht abgegeben werden. 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 jedoch abnehmen. Schließlich wird die Halle auf dem Markt nicht mehr zu platzieren sein, sodass alle Marketingaktivitäten diesbezüglich eingestellt werden.

Das Ziel dieses Szenarios besteht darin, die FEH noch einmal optisch aufzuwerten und lediglich eklatante bauliche Mängel, die mit einer unmittelbaren betrieblichen Einschränkung verbunden sind, zu beheben.

Zusammenfassung

- ▶ 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.
- ▶ Fazit

- 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.

8.6.2 Szenario 2: Pragmatischer baulicher Ansatz (Sanierung / Wiederherstellung)

Der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, bleibt in ihren Ausmaßen und Kapazitäten erhalten (inkl. Sanierung / Wiederherstellung Bau, Technik, Installationen, Optimierung bestehender Räumlichkeiten, Infrastruktur und Logistik etc.).

Das Szenario 2 umfasst neben allen bereits in Szenario 1 definierten Maßnahmen eine Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) auf dem neuesten Stand der Technik. Eine bauliche Ertüchtigung findet lediglich im Grundbestand der Halle statt und die baulichen Maßnahmen richten sich in weiten Teilen nach den Notwendigkeiten, die sich aus den gebäudetechnischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergeben (Wand- und Bodendurchbrüche, Umbau von Technikzentralen und Betriebsräumen etc.). Bauliche Veränderungen erfolgen ausschließlich im Rahmen der bestehenden Gebäudestruktur mit dem Ziel, die definierten Standards soweit möglich im Rahmen des Machbaren zu realisieren / umzusetzen.

Eine Sanierung / Wiederherstellung / 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 bedingt möglich. Auf die Zusammensetzung eines perspektivischen Nutzungsportfolios selbst, sprich die Veranstaltungsarten, hätten diese Maßnahmen kaum Auswirkungen. Das Veranstaltungsportfolio der FEH bliebe somit prinzipiell nahezu unverändert.

Das Ziel dieses Szenarios besteht darin, die FEH baulich so zu ertüchtigen, dass eine Laufzeit des Betriebes über einen Zeitraum von weiteren 25 bis maximal 30 Jahren sichergestellt werden kann. Die baulichen Maßnahmen erfolgen weitestgehend auf Grundlage und im unmittelbaren Zusammenhang mit den erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA).

Zusammenfassung

- ▶ Sanierung / Wiederherstellung
(insbesondere 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 in der bestehenden Gebäudestruktur mit dem Ziel, die definierten Standards (Modul 4) soweit möglich im Rahmen des Machbaren zu realisieren

► Fazit

- 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.

8.6.3 Szenario 3: Maximalansatz (Komplettsanierung und Umbau / Neugestaltung im Bestand)

An vorderster Stelle steht das Fitmachen der FEH, um sie unter nutzungsspezifischen Gesichtspunkten langfristig wettbewerbsfähig zu machen. Ob dies tatsächlich auch baulich gelingen kann, kann nicht allumfänglich abgeschätzt werden. Der Kernbereich der FEH, die Veranstaltungshalle, bleibt in ihren Ausmaßen und Kapazitäten weitestgehend erhalten, der Innenraum wird aber soweit möglich auf heute geltende Standards, insbesondere für die Handballbundesliga sowie für das Live-Entertainment-Segment, angepasst.

Das Szenario 3 umfasst neben allen bereits in den Szenarien 1 und 2 umgesetzten Maßnahmen eine optimierte Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) u.a. / insbesondere im energetischen Bereich (Photovoltaik, Solar, Regenwasser, Geothermie usw.).

Mögliche Umbaumaßnahmen unter Eingriff in die Gebäudestruktur umfassen u.a. den Abriss der Tribünenanlagen im Innenraum. Durch den Neubau von Zuschauertribünen an allen 4 Hallenseiten könnte ein Arenacharakter entstehen, der insbesondere den Handballspielen entgegen kommen würde, gleichzeitig jedoch auch die Logistiksituation (Ein- und Ausfahren von Tribünen je nach Veranstaltungsart, Be- und Entladen von Equipment für den Halleninnenraum etc.) verbessern könnte. Ebenso könnten eine mögliche Optimierung der zu geringen lichten Deckenhöhe in der Veranstaltungshalle über der Bühnenposition sowie eine Verbesserung der Deckentraglasten insbesondere für Konzertproduktionen wesentliche Verbesserungen bedeuten. Eine Optimierung der Logistikflächen und -bereiche (Lager, Anlieferung, Betriebshof etc.) würde vor allem Betriebsabläufe optimieren, verbessern und vereinfachen und eine Neugestaltung des Raum- und Funktionsprogramms eine bessere Vermarktung ermöglichen. Der Umbau des Foyerbereiches unter Einbeziehung des Lichthofes würde neben funktionalen auch atmosphärische Verbesserungen für das Publikum bedeuten und zusätzliche Ausstellungsflächen für Messen generieren. Von der Schaffung eines separaten Pressezentrum und Hospitalitybereiches würden vor allem die Handballer der TSG profitieren.

Das Ziel besteht darin, die FEH baulich so zu ertüchtigen, dass eine Laufzeit des Betriebes über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren sichergestellt werden kann und sie gleichzeitig durch Umbaumaßnahmen, bei denen in die Gebäudestruktur eingegriffen wird, ausgerichtet an den Nutzungsanforderungen, zukunfts- und wettbewerbsfähig ist. Hierbei richten sich die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung / Wiederherstellung / Modernisierung der gesamten gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen (TGA) grundsätzlich nach den Maßnahmen im Zuge eines grundlegenden Umbaus der Bestandsimmobilie.

All diese Maßnahmen haben einen hohen baulichen Aufwand mit erheblichen Eingriffen in die bauliche Substanz und Statik (u.a. Denkmalschutz = hohe Umbaukosten und schwieriges Planungs- und Genehmigungsverfahren) der FEH zur Folge. Mit diesem baulichen Maximalansatz wäre die FEH jedoch langfristig für die Handballbundesliga, Messen und Ausstellungen sowie Konzerte, Shows und Events etc. mit einer langfristigen perspektivischen Ausrichtung für mindestens 30 Jahre gut gerüstet.

Zusammenfassung

- ▶ **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 Pressezentrumms (für Handballer)
 - c. Schaffen eines separaten Hospitalitybereiches (für Handballer)
 - d. Verbesserung der internen Wegführung
- ▶ **Fazit**
 - 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

8.6.4 Szenario 4: Hallenneubau

Ziel dieses Szenarios ist die Errichtung einer neuen Multifunktionshalle in einfacher Bauweise mit vergleichbaren Nutzungsszenarien der FEH an anderer Stelle bzw. Abriss der bestehenden FEH und Neuerrichtung an eben diesem Standort.

Notwendige Maßnahmen und Anforderungen werden nicht weiter definiert, sondern das Raum- und Funktionsprogramm der FEH im Bestand zugrunde gelegt.

Zusammenfassung

Hallenneubau

(Neubau einer Multifunktionshalle in einfacher Bauweise)

Wesentliche Maßnahmen:

- Neubau einer Multifunktionshalle unter Annahme des Raum- und Funktionsprogramms der FEH
- Neubauplanung ermöglicht den Bau einer Multifunktionshalle unter Berücksichtigung aktueller logistischer, räumlicher und ausstattungsbezogener Erfordernissen bzw. Bedürfnisse des Veranstaltungsmarktes und
- entsprechend eines neu festzulegenden Nutzungsprofils

Fazit

- Ausstattungsbezogene Kosten werden lediglich prozentual zum Gesamtinvest überschlägig kalkuliert und erhöhen sich bei steigenden Anforderungen an die Ausstattung bzw. an die Nutzungsmöglichkeiten.
- umfangreichste Veränderungen des Veranstaltungsportfolio sind möglich
- Nutzungsdauer: > 30 Jahre

8.7 MODUL 7: KOSTENSCHÄTZUNG

Um den politischen Gremien der Stadt Ludwigshafen die Grundlagen für eine Entscheidung über die Bedarfssplanng, für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgaben bei den beabsichtigten Instandsetzungs- / Modernisierungsmaßnahmen der FEH an die Hand zu geben, wurde ein Kostenrahmen als erster Schritt der Kostenermittlung für die vier unterschiedlichen Szenarien erstellt.

Ohne die quantitativen und qualitativen Bedarfsanforderungen der anstehenden Maßnahmen bereits im Detail festzulegen, soll der Kostenrahmen bereits zum Ausdruck bringen, dass die lediglich auf der Grundlage von Bedarfsangaben und ohne weitergehende Objektplanungsergebnisse ermittelten Kosten in Bezug auf die tatsächlichen Kosten noch relativ starke Abweichungen aufweisen können und nur einen ersten „Rahmen“ für die Kosten beschreiben. Ein Toleranzbereich von +/- 40 % ist zu diesem Zeitpunkt der vorvertraglichen Kostenschätzung absolut zulässig. Dennoch wurde der Versuch unternommen, anhand der zur Verfügung stehenden statistischen Kennzahlen und Erhebungen, sowie aus Erfahrungen anderer Projekte und Benchmarks ein Ergebnis mit einer höchstmöglichen Präzision, soweit dies möglich war, zu ermitteln.

Für die Szenarien 1 bis 3 wurden unter Annahme von Sanierungs- / Modernisierungsmaßnahmen im Bestand der FEH folgende Rahmenbedingungen bei der Ermittlung der Kostenrahmen zugrunde gelegt:

Bauwerksart: **Sport- und Mehrzweckhalle,**
mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: **Gesamtkosten (KG 200 bis 600)**
Bauwerkskosten (KG 300/500 und 400)

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%	211.865,00 €	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:					3.589.330,28 €	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 €

Abb. 381: Kostenrahmen der Szenarien 1 bis 3

Abweichend zu den Szenarien 1 bis 3 erfolgte die Kalkulation für das Szenario 4 unter der theoretischen Annahme eines Hallenneubaus an anderer Stelle (neues, noch zu definierendes und ggf. zu erschließendes Grundstück → Annahme der Grundfläche entspricht Nutzungsfläche der FEH), wobei gleichzeitig notwendige bauliche Maßnahmen in der FEH des Szenarios 1 (Mängelbeseitigung u. Verschönerung) berücksichtigt wurden.⁴² Ferner wurden folgende Rahmenbedingungen bei der Ermittlung des Kostenrahmens zugrunde gelegt:

⁴² Dies wäre für die FEH gleichbedeutend mit einer betrieblichen Ertüchtigung von max. 5 bis 10 Jahren. Danach droht die Schließung der FEH aufgrund nicht mehr erfüllter gebäudetechnischer Anforderungen (Brandschutz, Sicherheit, Funktion von gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen etc.).

Bauwerksart: **Sport- und Mehrzweckhalle,**
mittlerer Standard / Durchschnitt

Kostenangabe: **Gesamtkosten (KG 100 bis 700)**
Bauwerkskosten (KG 300 und 400)

Kostenstand: **1. Quartal 2019;**
einschließlich 19 % MwSt.

Kostengruppe	Menge	Kostenkennwert	anteilig an Gesamtsumme	Kosten (Minimalansatz)	Kosten (Mittelwert)	Kosten (Maximalansatz)
KG 100:	51.768 m ²	300 € / m ²	27%	9.318.240,00 €	15.530.400,00 €	21.742.560,00 €
KG 200:			2%	549.000,00 €	915.000,00 €	1.281.000,00 €
KG 300:	8.000 m ² BGF	2.500 € / m ² BGF	35%	12.000.000,00 €	20.000.000,00 €	28.000.000,00 €
KG 400:	8.000 m ² BGF	850 € / m ² BGF	12%	4.080.000,00 €	6.800.000,00 €	9.520.000,00 €
KG 500:			3%	914.400,00 €	1.524.000,00 €	2.133.800,00 €
KG 600:			2%	730.200,00 €	1.217.000,00 €	1.703.800,00 €
Zwischensumme brutto KG 200 bis 600:			0%	27.591.840,00 €	45.986.400,00 €	64.380.960,00 €
KG 700:			20%	6.897.960,00 €	11.496.600,00 €	16.095.240,00 €
Gesamtsumme brutto KG 100 bis 700:			100%	34.489.800,00 €	57.483.000,00 €	80.476.200,00 €
zzgl. Sanierungskosten FEH Szenario 1				4.592.722,03 €	7.654.536,72 €	10.716.351,41 €
Gesamtsumme brutto KG 100 bis 700 einschl. Szenario 1:				39.082.522,03 €	65.137.536,72 €	91.192.551,41 €

Abb. 382: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau

8.8 ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNG

8.8.1 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die FEH den an eine moderne „Halle neuen Typs“ gestellten Anforderungen nicht mehr gerecht wird und dies auch nicht mit den zuvor beschriebenen baulichen Maßnahmen der Szenarien 1 bis 3 vollumfänglich realisiert werden kann. Dies ist vor dem Hintergrund ihres 50jährigen Bestehens, ihrer Bauweise und des Zeitpunktes ihrer Errichtung jedoch auch nicht weiter verwunderlich, da sich die Art der Veranstaltungen und die an sie gestellten Anforderungen segmentübergreifend über diesen langen Zeitraum extrem verändert haben.

Bei der perspektivischen Betrachtung der Nutzung ist die zentrale Frage zu beantworten, ob die FEH auch zukünftig das vorgenannte breite Spektrum an Veranstaltungsarten abbilden soll oder evtl. vorrangig als Heimspielstätte der TSG und für große Messen, Kongresse und Tagungen in Kombination mit Kultur- und Konzertveranstaltungen sowie Groß-Events dienen soll. Festgehalten werden kann an dieser Stelle, dass alle in der FEH abgebildeten Nutzungsarten (Messen / Ausstellungen, Handball (HBL), Live-Entertainment und das MICE-Segment) perspektivisch gute Entwicklungstendenzen vorweisen. Dennoch sollte den Messen und Ausstellungen sowie dem Bundesligahandball der TSG am Standort Ludwigshafen in der FEH eine primäre Nutzung eingeräumt werden. Hingegen dürfte dem Live-Entertainment auch in der Zukunft lediglich eine sekundäre Rolle in der FEH zufallen. Gründe hierfür sind insbesondere die baulichen Rahmenbedingungen, die sich auch bei einer Komplettisanierung und einem soweit möglichen Umbau (Szenario 3) nicht optimal lösen lassen dürften. Hier fällt vor allem aufgrund des Denkmalschutzes u.a. die Dachkonstruktion betreffend die nicht zu verändernde lichte Deckenhöhe ins Gewicht. Ferner dürfte sich der Wettbewerb mit Mannheim und seinen dort befindlichen Spielstätten SAP-Arena und Maimarkthalle und Club sowie die Modernisierung der Stadthalle in Heidelberg erschwerend auf den Standort Ludwigshafen und die Vermarktung der FEH in diesem Veranstaltungssegment auswirken.

Dem MICE-Segment der Konferenzen und Tagungen wird perspektivisch in der FEH lediglich eine untergeordnete Rolle eingeräumt. Hierfür sind der Pfalzbau mit seiner spezifischen Funktionsauslegung sowie der Rosengarten in Mannheim und zukünftig auch das neue Kongresszentrum in Heidelberg (HDCC) besser geeignet. Hingegen dürfte die FEH für die Durchführung von Großkongressen, Kongressmessen, Parteitagungen sowie Haupt- und Betriebsversammlungen auch zukünftig den geeigneten Rahmen bieten.

Vor dem Hintergrund einer vorrangigen Ausrichtung auf Messen / Ausstellungen und Bundesligahandball (TSG) sollten dementsprechend die baulichen und betrieblichen Anforderungen dieser beiden Veranstaltungsnutzungsarten den Kern der Planung im Rahmen einer Modernisierung der FEH im Bestand bilden, um somit perspektivisch wettbewerbsfähig bleiben zu können.

Ferner ist die Entscheidung über die Zukunft der FEH im Wesentlichen von der baulichen Ausgangslage und vom Brandschutz abhängig und damit verbunden mit dem späteren Invest.

Die baulichen und infrastrukturellen Defizite und Mängel an der FEH gründen dabei sowohl auf immer strengeren Anforderungen und Auflagen, steigenden Sicherheitsstandards und sich ständig weiterentwickelnden Anforderungen von HBL-Standards, an Konzertveranstaltungen und Events. So sind bei der Entwicklung des Bestands oder auch bei Neuentwicklungen insbesondere Aspekte wie z. B. Brandschutz, Barrierefreiheit, Leiten der Besucherströme mit Verkehrskonzept, Stellplatznachweis für ausreichend Pkw-Stellflächen für Besucher, haustechnische Anlagen (Trinkwasserleitungsnetz und Abwasserleitungsnetz marode), veraltete Stromversorgung und Elektrotechnik (teilweise außer Funktion) bis hin zu veralteter Klima- und Lüftungstechnik etc. zu beachten.

8.8.2 Handlungsempfehlung

Bei den zuvor beschriebenen Szenarien 1 und 2 ist der Aufwand im Verhältnis zum Nutzen nicht gegeben. Durch die in Szenario 1 ergriffenen baulichen Maßnahmen (notwendige Mängelbeseitigungen und Schönheitsreparaturen) würde lediglich die Betriebslaufzeit noch einmal um ca. 5 bis 10 Jahre verlängert. Danach droht der FEH die endgültige Schließung aufgrund von dann nicht mehr zu kompensierendem Sanierungsstau und nicht mehr erfüllten Sicherheitsstandards (insbesondere Brandschutz), was nicht im Interesse der Stadt Ludwigshafen liegen dürfte.

Im Szenario 2 hingegen würden die ergriffenen umfangreichen Wiederherstellungs- und Sanierungsmaßnahmen insbesondere die gebäudetechnischen Anlagen (TGA) betreffend den Betrieb der FEH vermutlich noch einmal für bis zu 30 Jahre aufrechterhalten können. Allerdings würden die räumlichen Rahmenbedingungen und die Nutzungsinfrastruktur weitestgehend unverändert bleiben, sodass eine Vermarktung der FEH und die Wettbewerbsfähigkeit auf dem Veranstaltungsmarkt perspektivisch nicht mehr gegeben sein dürften. Die zu erwartenden hohen Baukosten stünden in keinem sinnvollen Verhältnis zum angestrebten Nutzen / Mehrwert dieser Baumaßnahmen.

Demzufolge wäre das Szenario 3 die naheliegende Lösung. Die bauliche Ertüchtigung der FEH durch eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung der gebäudetechnischen Anlagen (TGA), die weitestgehend den Maßnahmen des Szenario 2 entspricht, hat u.a. eine Verlängerung der Betriebslaufzeit von mindestens 30 Jahren zum Ziel. Daneben soll durch Baumaßnahmen im Rahmen der vorhandenen Gebäudestruktur insbesondere eine Optimierung des Raum- und Funktionsprogramms erreicht werden, das sich positiv auf zukünftige Vermarktungsmöglichkeiten auswirkt.

Deutlich wird in beiden Ausbauvarianten des Szenario 3 (3A und 3B), dass sich trotz umfangreicher Baumaßnahmen und einer Kernsanierung insbesondere das Raum- und Funktionsprogramm im Bestand lediglich bedingt optimieren lässt. Hauptursächlich hierfür ist die Konstruktion der Hauptveranstaltungshalle mit dem Großen Saal, die den Gesamtbau in drei Bereiche unterteilt, zwischen denen lediglich bedingt eine Verbindung (Funktionsbeziehung) hergestellt werden kann.

Auch kann das Ziel einer signifikanten Erhöhung der Kapazität für Handballspiele der TSG mit geschätzten zusätzlichen maximal 500 Zuschauerplätzen nicht erreicht werden.

Dementsprechend kann keine eindeutige Empfehlung für das Szenario 3 ausgesprochen werden.

Alternativ wäre ein Hallenneubau sicher eine Option. Bei entsprechender Planung unter Berücksichtigung von veranstaltungsspezifischen und betrieblichen Nutzungsanforderungen könnte eine solche Halle optimale Voraussetzungen bieten, um den verschiedenen Nutzungsarten gerecht werden zu können. Die tatsächlichen Baukosten für einen Neubau würden erfahrungsgemäß deutlich unter denen für eine Kernsanierung / Modernisierung im Bestand liegen. Hinzu kämen aber bei der Errichtung einer neuen Halle an einem neuen Standort neben den Grundstückskosten u.a. Projekt- und Erschließungskosten.

Daneben wäre die Frage zu klären, welche Nutzungsarten eine solche neue Mehrzweckhalle abbilden soll. Eine reine Ballsporthalle als Heimspielstätte für die TSG mit ca. 4.000 Sitzplätzen würde den Handballstandort Ludwigshafen sicher stärken und dem Verein eine hervorragende Perspektive bieten. Daneben könnte eine solche Ballsporthalle auch z.B. im Tagesbetrieb als Dreifeldhalle für den Schul-, Vereins- und Breitensport genutzt werden und evtl. gleichzeitig als Trainingsstätte der TSG dienen. Eine weitergehende, anderweitige, veranstaltungsspezifische Nutzung wäre unter diesen Umständen aufgrund der hohen Belegungszeiten jedoch nahezu auszuschließen. Allerdings wären für diesen Fall u.a. Fragen bzgl. der kommunalen Pflichten und freiwilligen Leistungen sowie des Beihilferechts (Förderung des Profisports durch kommunale Mittel) zu prüfen.

Eine neben dem Ballsport multifunktional ausgelegte Hallennutzung u.a. für Live-Entertainment (Konzerte, Events etc.), Messen, Ausstellungen, Tagungen, Kongresse usw. würde sich entsprechend auf die Hallengröße und die Baukosten auswirken.

Ferner wäre bei einer Entscheidung für das Szenario 4 (Hallenneubau) zu berücksichtigen, wie eine zukünftige Nutzung der FEH aussehen würde. Bei der Errichtung einer reinen Ballsporthalle für die TSG würde der

FEH einer der aktuellen Hauptmieter mit einem derzeitigen Anteil von ca. 47% an der Gesamtauslastung verloren gehen, was nicht nur einen Rückgang der Umsätze zur Folge hätte, sondern unter den gegenwärtigen Voraussetzungen einen höheren Leerstand der FEH nach sich ziehen würde.

Gleichzeitig würden der Stadt Ludwigshafen nicht nur Kosten für den Bau einer neuen Ballsporthalle entstehen, sondern gleichzeitig hätte sie die Kosten für den Betrieb von zwei Veranstaltungshallen zu tragen, wobei sich zumindest die Verluste aus dem Betrieb der FEH in einem solchen Szenario signifikant erhöhen dürften. Nichts destotrotz wären zumindest bauliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung eines zumindest mittelfristigen Spielbetriebes der FEH zwingend erforderlich. In der Kalkulation für einen Hallenneubau (Szenario 4) wurden dementsprechend mindestens die geschätzten Kosten für das Szenario 1 berücksichtigt.

Sollte hingegen eine Multifunktionshalle errichtet werden, die alle vorgenannten Nutzungsarten abbildet, würde dies ein definitives Aus für die FEH als Veranstaltungsstätte bedeuten. Für diesen Fall würde es eines Nachnutzungskonzeptes bedürfen.

Eine eindeutige Empfehlung für das Szenario 3 (Kernsanierung / Modernisierung / Umbau im Bestand) bzw. Szenario 4 (Hallenneubau) kann vor diesem Hintergrund nicht abgegeben werden.

8.9 AUSBLICK

Die hier vorliegende Studie hatte in erster Linie zum Ziel, eine bauliche Bestandsaufnahme der Friedrich-Ebert-Halle zu erstellen, um auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse eine zukunftsfähige, perspektivische Aussage über einen Fortbestand treffen zu können, der einen gesicherten Betrieb ermöglicht.

Im Verlauf der Ausarbeitungen und zahlreicher in diesem Zusammenhang geführter Gespräche mit mittel- bzw. unmittelbar an der FEH Beteiligten, wie Vertretern des Auftraggebers (Stadt Ludwigshafen / Gebäudemanagement), der LUKOM, der TSG sowie u.a. der Bürgermeisterin der Stadt Ludwigshafen wurden weitere Fragen offenkundig, die über den beauftragten Rahmen dieser Studie hinaus gehen.

Eine zentrale Frage in der Stadt Ludwigshafen ist die nach einer gesicherten, zukunftsweisenden Perspektive der TSG als einer der Hauptnutzer der FEH. Fest steht auf Grundlage der zum gegenwertigen Zeitpunkt dieser Studie gewonnenen Erkenntnisse, dass selbst ambitionierte Bemühungen eines Umbaus der FEH im Bestand insbesondere durch Auflagen durch den Denkmalschutz optimierte infrastrukturelle Bedingungen für den Handballbundesligisten nicht zulassen werden. Aktuell ist die FEH gemessen an ihrer Zuschauerkapazität die mit Abstand kleinste Heimspielstätte in der obersten Spielklasse der HBL (siehe hierzu auch die Übersicht in Modul 1, Kapitel 0). Und aus der 2. HBL rücken Vereine wie der HSV Hamburg (Sporthalle HH - 4.000 Zuschauer), der VfL Gummersbach (Schwalbe-Arena - 4.132), ThSV Eisenach (Werner-Aßmann-Halle - 3.140; aktuell Hallenneubau), HSC Coburg (HUK-Coburg Arena - 3.530) oder die SG BBM Bietigheim (u.a. MHP-Arena Ludwigsburg - 3.800) mit konkurrenzfähigen Spielhallen nach.

Daneben sind auch ausbaufähige Konzepte den VIP-Hospitality-Bereich für eine bessere Vermarktung sowie eine verbesserte Infrastruktur die Medien, Presse sowie Publikumsgastronomie betreffend lediglich bedingt umsetzbar.

Vor diesem Hintergrund müssten weiterführende Untersuchungen die Zukunft der TSG und das in diesem Zusammenhang notwendige Engagement die Stadt Ludwigshafen betreffend angestellt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt in den Fragestellungen bezieht sich auf die Perspektive der Stadt Ludwigshafen als Standort für das Live-Entertainment-Segment, um im Wettbewerb mit den Städten Mannheim und Heidelberg auch zukünftig mithalten zu können. Ähnlich wie für den Handball gilt auch hier: Insbesondere der Denkmalschutz dürfte einen entsprechend notwendigen Umbau der FEH verhindern.

Im Vorfeld einer Entscheidung pro Hallenneubau wären grundsätzlich weitere Fragestellungen zu beantworten:

1. Für welche Nutzungsarten soll eine solche Halle ausgerichtet werden?

- a. Handballspiele der TSG
- b. Nutzung als Trainingsstätte der TSG (Spitzensport)
- c. Nutzung für den Schul-, Vereins- und Breitensport (evtl. Bedarf der Stadt LU ermitteln)
- d. Live-Entertainment (Konzerte, Shows, Events usw.)
- e. Messen / Ausstellungen
- f. MICE
- g. Grundvoraussetzungen für weitere Indoor-Sportarten wie Volleyball, Basketball etc.

Je nach der Anzahl der Nutzungsarten bestehen unterschiedliche Nutzungsanforderungen, die Auswirkungen insbesondere auf die Bau- und Betriebskosten haben werden, da sie eine entsprechende Multifunktionalität (Flexibilität) der Halle notwendig machen.

2. Was bedeutet ein Hallenneubau für die FEH?
 - a. Je nach Nutzungskonzept für einen Hallenneubau – welche Nutzungsarten können in der FEH verbleiben, welche alternativen Nutzungskonzepte wären denkbar?
 - b. Welche betrieblichen Auswirkungen hätte dies zur Folge (Betriebsorganisation, Marketing etc.)?
 - c. Betriebswirtschaftliche Betrachtung (Businesspläne) ggf. für beide Hallen durchspielen (Veranstaltungs- / Auslastungszahlen, Umsätze / Erlöse, laufende und veranstaltungsspezifische Betriebskosten etc.).
3. Bauliche, technische und infrastrukturelle Rahmenbedingungen wie:
 - a. Zuschauerkapazität(en),
 - b. Entsprechend benötigtes Raumfunktionsprogramm
 - c. Grundvoraussetzungen für einen geeigneten Standort

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

a. G.	aus Gründen
AaRdT	Allgemein anerkannte Regeln der Technik
ALQ	Arbeitslosenquote
AMEV	Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen
ArbSchG	Arbeitsschutzgesetz
ArbStättV	Arbeitsstättenverordnung
ASR	Technische Regeln für Arbeitsstätten
BBL	Basketball Bundesliga
bdv	Bundesverband der Veranstaltungswirtschaft
BGF	Bruttogeschossfläche
BGV	Berufsgenossenschaftliche Vorschriften
BKI	Baukostenindex
BMA	Brandmeldeanlage
bspw.	beispielsweise
bvmi	Bundesverband Musikindustrie e. V.
BYOD	Bring-Your-Own-Device
bzgl.	bezüglich
CEV	Confédération Européenne de Volleyball
DEL	Deutsche Eishockey Liga
DIN	Deutsches Institut für Normung
DIN 14096	Brandschutzordnung
EHF	European Handball Federation
EN	Europäische Norm
EnEV	Energieeinsparverordnung
ErP	engl. energy-related products
EVVC	Europäischer Verband der VeranstaltungsCentren e. V.
EW	Einwohner
F&B	Food & Beverages
FEH	Friedrich-Ebert-Halle
FU	Frequenzumrichter
FWV	Fernwärmeversorgung
GEFMA	German Facility Management Association
GWP	engl. Global warming potential
HACCP-Konzept	Hazard Analysis Critical Control Points
Hbf	Hauptbahnhof
HBL	Handball Bundesliga
HD	Heidelberg
HTechAnIV RP	Landesverordnung über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KG	Kostengruppe
KKW	Kostenkennwert
KMU	Kleine und mittelständische Unternehmen
LBO	Landesbauordnung
LED	Lichtemittierende Diode
LMAMG	Landesgesetz über Messen, Ausstellungen und Märkte
LSV	Ludwigshafener Sportverband
LU	Ludwigshafen

LUKOM.....	Ludwigshafener Kongress- und Marketing-Gesellschaft mbH
lx.....	Lux
m:con.....	mannheim:congress GmbH
MA.....	Mannheim
MICE.....	Meetings, Incentives, Conventions & Events / Exhibitions
MIV.....	Motorisierter Individualverkehr
NUF.....	Nutzungsfläche
o. g.	oben genannte/n
ÖPNV.....	Öffentlicher Personennahverkehr
PCO.....	Professional Congress Organizers
PK.....	Pressekonferenz
PR.....	Pfosten-Riegel
REALFM.....	Real-Estate-Facility-Management
RLP.....	Rheinland-Pfalz
RLT.....	Raumlufttechnik
RWA.....	Rauch-/ Wärmeabzugsanlagen
SAA.....	Sprachalarmierungsanlagen
SNG.....	Satellite News Gathering
SOE.....	Small Operating Equipment
SWOT.....	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken)
TGA.....	Technische Gebäudeanlagen
TrinkwV 2001.....	Trinkwasserverordnung
TSG.....	hier: TSG Ludwigshafen-Friesenheim "Die Eulen"
TSG Ludwigshafen.....	Turn- und Sportgemeinschaft Ludwigshafen-Friesenheim
USP.....	englisch unique selling proposition oder unique selling point
VA/VAs.....	Veranstaltung/Veranstaltungen
VA-Tage.....	Veranstaltungstage
VDI.....	Verein Deutscher Ingenieure e.V.
vglw.	vergleichsweise
VoIP.....	voice over internet protocol / Internettelefonie
VStättVO.....	Versammlungsstättenverordnung
WM.....	Weltmeisterschaft
WWB.....	Warmwasserbereitung

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Aufbau der Studie – Abfolge der Bearbeitungsschritte	11
Abb. 2: Entwicklung der Liga-Umsätze [Mio. EUR]	14
Abb. 3: Entwicklung Zuschauer pro Spiel seit der Saison 2008/09	15
Abb. 4: Ausgewählte Daten Spielzeit 2018/19	17
Abb. 5: Gesamtzuschauer, Besucherschnitt pro Spiel der 2. HBL 2016/17 und der 1. HBL der Spielzeiten 2017/18 und 2018/19	22
Abb. 6: Umsatzanteil Musik-/Nicht-Musikveranstaltungen [Mrd. EUR]	25
Abb. 7: Marktanteile der Musikveranstaltungen nach Genres [Umsatz in %]	26
Abb. 8: Detaillierte Kennzahlen zu den Musikveranstaltungen	27
Abb. 9: Marktanteile der Nicht-Musikveranstaltungen nach Genres [Umsatz in %]	27
Abb. 10: Detaillierte Kennzahlen zu den Nicht-Musikveranstaltungen	28
Abb. 11: Anreiseweg zu Musikveranstaltungen	28
Abb. 12: Entwicklung VA- und Teilnehmerzahlen in Deutschland 2018 [in Mio.]	30
Abb. 13: Aufteilung der VAs nach VAart in Deutschland 2018	32
Abb. 14: Verteilung der VAs nach Anzahl der Teilnehmer pro VA in Deutschland 2018	32
Abb. 15: Ausstellungskapazitäten deutscher Messeplätze mit mind. einer VA (Stand 1.1.2019)	35
Abb. 16: Entwicklung der VAs regionaler Messen	35
Abb. 17: Überblick über die wichtigsten Branchen Kennzahlen regionaler Messen	36
Abb. 18: Anzahl der Messen nach VAtypen 2017	36
Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung Ludwigshafen a. Rhein	41
Abb. 20: Entwicklung SV-pflichtig Beschäftigte (2012 – 2017)	43
Abb. 21: SV-pflichtig Beschäftigte der Stadt Ludwigshafen	43
Abb. 22: Projektentwicklung Berliner Platz	45
Abb. 23: Entwicklung des ehemaligen Halberg-Areals	45
Abb. 24: Entwicklung Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben	46
Abb. 25: Entwicklung der Beherbergungsbetriebe	48
Abb. 26: Entwicklung der Hotels	48
Abb. 27: Zimmerkapazitäten oben gelisteter Ludwigshafener Hotels	50
Abb. 28: Potenzielles Einzugsgebiet Ludwigshafen	51
Abb. 29: Außenansicht „Das Wormser“	56
Abb. 30: Raumprogramm „Das Wormser“	56
Abb. 31: Außenansicht des Congressforums Frankenthal	57
Abb. 32: Raumprogramm Congressforum Frankenthal	57
Abb. 33: Projektareal: Links vom Sportplatz könnte die neue Halle entstehen (Archivfoto: Lenz)	58
Abb. 34: Skizze der Mehrzweckhalle Speyer-Nord (Foto: PRIVAT/FREI)	58
Abb. 35: Skizze der Großsporthalle Heidelberg	59
Abb. 36: Jahrhunderthalle nach ihrer Renovierung	60
Abb. 37: Feststehende Tribüne im Kuppelsaal	60
Abb. 38: Kuppelsaal mit aufsteigender Bestuhlung	60
Abb. 39: Außenansicht Kampa-Halle	62
Abb. 40: Außenansicht und Sitzplan Innenraum Kampa-Halle Minden	62
Abb. 41 Entwicklung Veranstaltungen Kampa-Halle 2006 - 2016	63
Abb. 42 Verteilung Veranstaltungen nach Veranstaltungsart im Durchschnitt der Jahre 2006-2016	63
Abb. 43: Außenansicht Swiss Life Hall Hannover	64
Abb. 44: Innenraum Swiss Life Hall Hannover	65
Abb. 45: Außenansicht der Schwalbe Arena	67
Abb. 46: Innenraum der Schwalbe Arena	68

Abb. 47: Plan Innenraum und abgeteilter Innenraum der Schwalbe Arena	68
Abb. 48: Außenansicht der Lipperlandhalle	70
Abb. 49: Plan Innenraum und Innenraum mit Handballfeld.....	71
Abb. 50: Entwicklung Anzahl VAs und Belegtage FEH 2014 - 2018.....	74
Abb. 51: Durchschnittliches Besucheraufkommen nach VAarten 2014-2018.....	76
Abb. 52: VAs nach Besuchervolumen 2014-2018.....	79
Abb. 53: Größenklassen der VAs im Mittel	79
Abb. 54: Verteilung der VAs nach Monaten in der FEH (2014 – 2018).....	80
Abb. 55: Besucheraufkommen bei VAs nach Monaten FEH 2014 - 2018	81
Abb. 56: VAs nach Wochentagen FEH im Durchschnitt 2014 - 2018	81
Abb. 57: VAtage nach Räumen der FEH 2014 - 2018	83
Abb. 58: Verteilung der VAs nach Monaten	85
Abb. 59: Verteilung VAtage auf Wochentage.....	85
Abb. 60: VAs & ihre Belegungen im Foyerbereich 2014 - 2018.....	86
Abb. 61: VAs & ihre Belegungen Konferenzbereich 2014 - 2018	87
Abb. 62: Verkehrsanbindungen über das Autobahnnetz.....	92
Abb. 63: Lage der Friedrich-Ebert-Halle im Ludwigshafener Stadtgebiet (Stadtteil Friesenheim)	94
Abb. 64: Luftbildaufnahme der FEH von Norden	95
Abb. 65: Luftbildaufnahme der FEH von Süden.....	95
Abb. 66: Luftbildaufnahme der FEH von Osten.....	95
Abb. 67: Luftbildaufnahme der FEH von Westen	95
Abb. 68: Skizzierter Lageplan der FEH	96
Abb. 69: Sichtbeziehungen zur FEH	97
Abb. 70: Sanierungsarbeiten an der Fassade zum Zeitpunkt der Studie.....	98
Abb. 71: Grundrissplan der Friedrich-Ebert-Halle inkl. Symmetrieachse(n).....	99
Abb. 72: Übersichtsplan mit Nutzungsbereichen der FEH	103
Abb. 73: Panoramaaufnahme vom Großen Saal	104
Abb. 74: Konzertbesucher auf der ausgezogenen Haupttribüne	104
Abb. 75: Parlamentarische Bestuhlung im Halleninnenraum	104
Abb. 76: Halleninnenraum im Rahmen einer Messe	104
Abb. 77: Besetzte Seitentribüne bei einem Handballspiel.....	104
Abb. 78: Transportwagen mit mobilem Tribünenelement.....	105
Abb. 79: Tribünentransportwagen.....	105
Abb. 80: Eingebaute Seitentribüne für Handball	106
Abb. 81: Eingebaute Seitentribüne für Handball	106
Abb. 82: Bestuhlter Innenraum, ausgezogener Haupttribüne	106
Abb. 83: Ausgezogene Haupttribüne	106
Abb. 84: Seitliches Zusatztribünenelement	106
Abb. 85: Gepolsterte Klappsitze	106
Abb. 86: Eingeschobene Teleskoptribüne bei Handball- spielen.....	106
Abb. 87: Kleine Stehplatztribüne bei Handballspielen an gegenüberliegender Hallenseite.....	106
Abb. 88: Basishallenboden.....	107
Abb. 89: Temporär verlegter mobiler Handballboden	107
Abb. 90: Längsschnitt der FEH mit eingezeichneter Standardbühnenposition	107
Abb. 91: Querschnitt der FEH mit eingezeichneter Standardbühnenposition	108
Abb. 92: Variable Podestbühne und lichte Deckenhöhe	108
Abb. 93: Modernisierte LED-Hallendeckenbeleuchtung.....	108
Abb. 94: Dachplan mit Lichtgitter, Hängepunkten und Lastangaben	108
Abb. 95: Messevariante mit abgehängtem Oberrang.....	109
Abb. 96: Hallenzugang zum Foyer West.....	110

Abb. 97: Hallenzugang zum Foyer Ost	110
Abb. 98: Hallengrundrissplan mit Konferenzräumen 1 bis 3	111
Abb. 99: Konferenzraum 1	111
Abb. 100: Konferenzraum 2	111
Abb. 101: Konferenzraum 2	111
Abb. 102: Konferenzraum 3	111
Abb. 103: Zum VIP-Bereich umgewandelte Konferenzräume.....	112
Abb. 104: Hallengrundrissplan mit Pressezentrum	112
Abb. 105: Unbestuhltes Zwischenfoyer (Pressezentrum)	113
Abb. 106: Bestuhltes Zwischenfoyer (Pressezentrum)	113
Abb. 107: Medienarbeitsplätze im Pressezentrum.....	113
Abb. 108: Podium bei Pressekonferenzen der „Eulen“	113
Abb. 109: Hallengrundrissplan mit Foyer WEST.....	114
Abb. 110: Foyer WEST mit angrenzenden Publikums-WCs	114
Abb. 111: Foyer WEST mit angrenzendem Pressezentrum	114
Abb. 112: Ungenutzte ehemalige Tages- / Abendkasse	115
Abb. 113: Empfangstresen / Abendkasse in Foyer West.....	115
Abb. 114: Temporärer Merchandising-Fanshop der „Eulen“ im Foyer West.....	115
Abb. 115: Publikums-WC´s befinden sich ausschließlich im Foyer West	115
Abb. 116: Hallengrundrissplan mit Foyer OST.....	116
Abb. 117: Foyer OST mit angrenzenden Tagungsräumen	116
Abb. 118: Foyer OST - Nutzung für eine Kleinveranstaltung	116
Abb. 119: Hospitality-Zugang vom Eingang West aus	117
Abb. 120: Hospitality-Zugang aus Richtung Großer Saal	117
Abb. 121: Hospitality-Bereich in den Tagungsräumen	117
Abb. 122: Hospitality-Bereich in den Tagungsräumen	117
Abb. 123: Temporärer Hospitality-Bereich im Foyer OST.....	118
Abb. 124: Buffetfläche im Hospitality-Bereich des Foyers OST	118
Abb. 125: Temporärer VIP-Cateringbereich im Foyer OST	118
Abb. 126: Provisorischer VIP-Küchenbereich im Foyer OST.....	118
Abb. 127: Seitlicher Restaurantzugang als möglicher VIP-Eingang	118
Abb. 128: Restaurant „Stimmgabel-Treff“ als VIP-Bereich.....	118
Abb. 129: Einsatzraum von Feuerwehr und Polizei	119
Abb. 130: Temporär genutzter VIP-Catering-Vorbereitungsraum	119
Abb. 131: Hallengrundrissplan mit Lichthof.....	119
Abb. 132: Lichthof mit teilweiser Überdachung	120
Abb. 133: Möblierter Lichthof	120
Abb. 134 Grundrissplan mit Querfoyer.....	121
Abb. 135: Querfoyer aus Blickrichtung Foyer WEST	121
Abb. 136: Querfoyer aus Blickrichtung Foyer OST	121
Abb. 137: Thekenanlage im Querfoyer	121
Abb. 138: Querfoyer als zusätzliche Veranstaltungsnutzung.....	121
Abb. 139: Hallengrundrissplan mit Restaurant „Stimmgabel Treff“ und Zusatzgarderoben.....	122
Abb. 140: Restaurant „Stimmgabel-Treff“	122
Abb. 141: Restaurant „Stimmgabel-Treff“	122
Abb. 142: Zusätzlicher Backstagegarderobebereich.....	123
Abb. 143: Zusätzlicher Backstagegarderobebereich.....	123
Abb. 144: Bannerwerbung im Außenbereich der FEH	123
Abb. 145: Veraltete Spielstandanzeige in der FEH	123
Abb. 146: Plakatwerbung im Halleneingangsbereich (außen)	123

Abb. 147: Plakatwerbung im Foyerbereich (innen)	123
Abb. 148: Gastronomieangebot auf Kreidetafeln in FEH	124
Abb. 149: Banner- und Bandenwerbung in der FEH	124
Abb. 150: Backstagegarderobengang	125
Abb. 151: Umkleidekabine	125
Abb. 152: Massageraum im Backstagebereich	125
Abb. 153: WC-Einrichtung im Backstagebereich	125
Abb. 154: Lage Sanitätsraum im Backstagebereich	126
Abb. 155: Sanitätsraum im Backstagebereich	126
Abb. 156: Mittlerer Hallengang als Hauptanlieferungszone	126
Abb. 157: Mittlerer Hallengang als Hauptanlieferungszone	126
Abb. 158: Stuhllager	127
Abb. 159: Lager für Mobiliar und mobilen Handballboden	127
Abb. 160: Arbeitsplatz für die Haustechnik im Backstagebereich	127
Abb. 161: Vollküche in der FEH	128
Abb. 162: Vollküche in der FEH	128
Abb. 163: Vollküche in der FEH	128
Abb. 164: Küchenlagerraum in der FEH	128
Abb. 165: Kühlraum im Lager- / Gangbereich	129
Abb. 166: Kühlraum im Lager- / Gangbereich	129
Abb. 167: Schief hängende Kühlhaustür mit Spaltmaß	129
Abb. 168: Unverschießbare Kühlhaustür Hauptküche	129
Abb. 169: Küchenbereich im Querfoyer	129
Abb. 170: Thekenanlage für die Publikumsgastronomie	129
Abb. 171: Als Crewcateringküche genutzter Foyergang	129
Abb. 172: Spüle für Crewcatering in Foyergang	129
Abb. 173: Für Crewcatering genutzter Backstagegang	130
Abb. 174: Der Vorplatz der FEH im Grundrissplan	131
Abb. 175: Vorplatz mit Fahnenmasten	132
Abb. 176: Werbetransparent über Halleneingangsbereich	132
Abb. 177: Rabatten im Halleneingangsbereich	132
Abb. 178: Grasnaben zwischen den Fugen der Pflasterung	132
Abb. 179: Als Besucherparkplatz genutztes Vorgelände der FEH	133
Abb. 180: Anfahrt Ladehof / Backstagebereich für Produktions- und Lieferverkehre	134
Abb. 181: Zufahrt Anlieferung Betriebshof	135
Abb. 182: Zufahrtstor für die Anlieferung Betriebshof	135
Abb. 183: Kleines Ausfahrtstor vom Betriebshof	135
Abb. 184: Hauptladetor für den Halleninnenraum	135
Abb. 185: Überdachtes Außenlager auf dem Betriebshof	135
Abb. 186: Transportvorrichtung für Seitentribünenelemente	135
Abb. 187: Nebengebäude mit Büros und Sozialräumen	136
Abb. 188: Betriebshof mit nicht überdachtem Hauptladetor	136
Abb. 189: Außenwände – Setzungsrisse	138
Abb. 190: Außenwände – Setzungsrisse	138
Abb. 191: Halle, Sport-Belag (temporär)	139
Abb. 192: Halle, Sport-Belag (temporär)	139
Abb. 193: Halle, Beschichtung	139
Abb. 194: Halle, Beschichtung	139
Abb. 195: Halle, Beschichtung	139
Abb. 196: Halle, Beschichtung	139

Abb. 197: Foyer, Steinbelag.....	140
Abb. 198: Foyer, Steinbelag.....	140
Abb. 199: Foyer, Steinbelag.....	140
Abb. 200: Foyer, Steinbelag.....	140
Abb. 201: Foyer, Steinbelag + Gummi-Noppen-Belag.....	141
Abb. 202: Foyer, Steinbelag.....	141
Abb. 203: Foyer (Pressekonferenz), Steinbelag.....	141
Abb. 204: Foyer (Pressekonferenz), Steinbelag.....	141
Abb. 205: Konferenzräume (VIP-Area), Steinbelag.....	141
Abb. 206: Konferenzräume (VIP-Area), Linoleum-Belag.....	141
Abb. 207: Catering, Steinbelag.....	141
Abb. 208: Außenwände, PR.....	142
Abb. 209: Außenwände, Sichtmauerwerk + Beton-Fertigteile.....	142
Abb. 210: Haupteingang, Sichtmauerwerk + Beton-Fertigteile.....	143
Abb. 211: Haupteingang, PR-Fassade.....	143
Abb. 212: Lichthof, PR-Fassade + Beton-Fertigteile.....	143
Abb. 213: Lichthof, PR-Fassade + Beton-Fertigteile.....	143
Abb. 214: Foyer, PR-Fassade + Beton-Fertigteile.....	143
Abb. 215: Foyer, PR-Fassade + Beton-Fertigteile.....	143
Abb. 216: Anlieferungszone Halleninnenraum.....	144
Abb. 217: Garderobengang (Backstage).....	144
Abb. 218: Technik-Kontrollbereich (Backstage).....	144
Abb. 219: Küchenbereich.....	144
Abb. 220: Foyer, Publikumssanitärbereich.....	144
Abb. 221: Publikumssanitärbereich.....	144
Abb. 222: Publikumssanitärbereich.....	145
Abb. 223: Publikumssanitärbereich.....	145
Abb. 224: Garderobengang (Backstage).....	145
Abb. 225: Garderobengang (Backstage).....	145
Abb. 226: Foyer (West).....	146
Abb. 227: Foyer (West).....	146
Abb. 228: Foyer, Publikumsausschanktheke.....	146
Abb. 229: Foyer, Hallenzugangsbereich.....	146
Abb. 230: Foyer, Pressekonferenz.....	146
Abb. 231: Foyer, VIP-Area.....	146
Abb. 232: Konferenzräume (VIP-Area).....	147
Abb. 233: Konferenzräume (VIP-Area).....	147
Abb. 234: Stuhllager.....	147
Abb. 235: Stuhllager.....	147
Abb. 236: Küche.....	147
Abb. 237: Restaurant Stimmgabel-Treff.....	147
Abb. 238: Restaurant Stimmgabel-Treff.....	147
Abb. 239: Publikumssanitärbereich.....	147
Abb. 240: Zusatzgarderobebereich (Backstage).....	148
Abb. 241: Garderobengang (Backstage).....	148
Abb. 242: Halleninnenraum.....	148
Abb. 243: Halleninnenraum.....	148
Abb. 244: Sanierte Widerlagerflügel (Spannbetonteile).....	148
Abb. 245: Sanierte Widerlagerflügel (Spannbetonteile).....	148
Abb. 246: Untersicht Hallendach - von Süden.....	149

Abb. 247: Untersicht Hallendach - von Norden	149
Abb. 248: Aktuelle Außenfassadenarbeiten	149
Abb. 249: Untersicht Hallendach - von Süden	150
Abb. 250: Untersicht Hallendach - von Norden	150
Abb. 251: Betriebshof	150
Abb. 252: Betriebshof	150
Abb. 253: Hydrantenanlage	152
Abb. 254: Duschbereich	153
Abb. 255: Sanitäranlage	153
Abb. 256: Bewirtungs- / Thekenbereich im Foyer	153
Abb. 257: Spartenkanal	154
Abb. 258: Bodenkanal	154
Abb. 259: Wanddurchdringungen	154
Abb. 260: Kondensatablauf	154
Abb. 261: Fernwärmeversorgungs-Station (FWV)	155
Abb. 262: Druckhaltung Heizung	155
Abb. 263: Heizungsanlage / Hauptverteilung	155
Abb. 264: Rohrdurchdringungen	156
Abb. 265: Heizungsverteilung	156
Abb. 266: HK teilweise beschädigt, ohne Thermostate	156
Abb. 267: Bodenkanäle mit Elt/Heizung	157
Abb. 268: Torluftschleieranlagen	157
Abb. 269: Weitwurfdüsen in der Halle	157
Abb. 270: Zuluftansaugung	158
Abb. 271: Zuluft Catering / Abluft Haube Fritteuse	158
Abb. 272: Küchenlüftung	158
Abb. 273: Splitkälteanlage	159
Abb. 274: Natürliche RWA	159
Abb. 275: Konferenz- / Tagungsräume (VIP-Bereich)	159
Abb. 276: Steuerungstableau	160
Abb. 277: Lüftungskanäle ohne Brandschutz	160
Abb. 278: Zeichnung Technikzentrale	160
Abb. 279: Zuluftventilator	161
Abb. 280: Luftfilter	161
Abb. 281: Abluft Batterieraum ohne Zuluftanschluss	161
Abb. 282: Steuerung RWA (einzige Bedienstelle)	161
Abb. 283: Elektroverteilungen im Fluchtweg	163
Abb. 284: Elektroverteilungen 1960er Jahre für Außenbereich	164
Abb. 285: Kabeltrassen mit offener Verlegung im Flucht- und Rettungsweg	164
Abb. 286: Elektroinstallation mit Kunststoffkanälen / Beleuchtung NV-Downlights in Fluren Nebenräume / Umkleide	164
Abb. 287: LED-Hallenbeleuchtung	164
Abb. 288: Sicherheitsbeleuchtung ohne Funktionserhaltkabel	164
Abb. 289: Hallensteuerung (links unübersichtlich alt und rechts übersichtlich neu)	164
Abb. 290: Arbeitsplatz im Flur	165
Abb. 291: Elektrohauptverteilung 1960er Jahre	165
Abb. 292: Elektroinstallation auf Putz bzw. im Bodenkanal / Beleuchtung Foyer	165
Abb. 293: Offene Elektroinstallation auf Trasse mit Kabelbündeln im Foyer	165
Abb. 294: Elektroanschlüsse Halle unter Tribüne	166
Abb. 295: Ü-Wagenanschluss mit Kameraverkabelung Betriebshof	166
Abb. 296: Hauptverteiler Sicherheitsbeleuchtung im Raum mit Elektrohauptverteiler	166

Abb. 297: Elektrohauptverteilung Innen	166
Abb. 298: Hauptkabelverlegung im Kanal unter Bodenplatte.....	167
Abb. 299: Elektroverteilung und Unterstation Sicherheitsbeleuchtung für die Halle	167
Abb. 300: Brandmeldezentrale mit Feuerwehrtiefenfeld und Laufkarten	168
Abb. 301: keine flächendeckende Brandmeldeüberwachung	168
Abb. 302: Installation Alarmierung ohne Funktionserhalt und teilweise ohne 2-Linienaufteilung.....	168
Abb. 303: Datenschränk und Sprachalarmzentrale (SAZ) in einem Raum	169
Abb. 304: Notfalldurchsagen per Hand an Sprachalarmzentrale	169
Abb. 305: Offene Kabelinstallation Daten-, Fernmeldetechnik im Foyer.....	169
Abb. 306: Datenverteiler MTI für Veranstaltungen im Werkstattbereich	169
Abb. 307: Lade- / Betriebshof, Außenbeläge	172
Abb. 308: Lade- / Betriebshof, Außenbeläge	172
Abb. 309: Lichthof / Atrium	173
Abb. 310: Lichthof / Atrium	173
Abb. 311: Atrium, Terrassenplatz.....	173
Abb. 312: Atrium, Nebeneingang	173
Abb. 313: Haupteingang Süd-Ost-Seite	174
Abb. 314: Haupteingang / Vorplatz	174
Abb. 315: Haupteingang Süd-Ost-Seite	174
Abb. 316: Haupteingang, PR-Fassade.....	174
Abb. 317: Außenbereich, befestigte Flächen	174
Abb. 318: Außenbereich, befestigte Flächen	174
Abb. 319: Außenbereich, befestigte Flächen	174
Abb. 320: Außenbeleuchtung Innenhof.....	175
Abb. 321: Außenbeleuchtung Vorplatz.....	175
Abb. 322: Außenbeleuchtung Vorgelände	175
Abb. 323: Außenzapfstelle	175
Abb. 324: Außenbereich, Grünflächen	176
Abb. 325: Außenbereich, Grünflächen	176
Abb. 326: Eingangsbereich / Vorplatz, Pflanz-Hochbeet	176
Abb. 327: RITTAL Arena Wetzlar: Handballspiel	187
Abb. 328: RITTAL Arena Wetzlar: Bestuhltes Konzert.....	187
Abb. 329: RITTAL Arena Wetzlar: Ausstellungsmesse	187
Abb. 330: RITTAL Arena Wetzlar: Bestuhlter Innenraum	187
Abb. 331: Messe Leipzig: leere Messehalle	187
Abb. 332: Messe Leipzig: bestuhlte Messehalle mit Endbühne	187
Abb. 333: Arena Trier: Pop-Konzert mit Kopfbühne (End-Stage)	188
Abb. 334: Basketball in der Trier-Arena	188
Abb. 335: Funktionsschema mehrgeschossige Arena	191
Abb. 336: Funktionsschema eingeschossige Großveranstaltungshalle	191
Abb. 337: Saalplan FEH Konzert unbestuhlt.....	193
Abb. 338: Saalplan FEH Handball.....	193
Abb. 339: Betonboden als Basisboden in der FEH Ludwigshafen.....	196
Abb. 340: Sportparkettboden in der MBS-arena Potsdam	197
Abb. 341: Mobiler Handball-Sportboden in der FEH	197
Abb. 342: Eingeschobene Mobiltribüne (Arena Trier)	200
Abb. 343 Ausgezogene Tribüne (Mercedes-Benz-Arena, Berlin	200
Abb. 344: Messe Leipzig: Verfahren der Tribünenelemente	200
Abb. 345: Messe Leipzig: Positionierung Tribüne in Halle	200
Abb. 346: Sportarena mit 2 Hauttribünen und 2 Stmtribünen	200

Abb. 347: Mobile Arbeitsbereiche bei Kongressen und Messen.....	202
Abb. 348: Entspannungs-/Relax- und Meetingzonen: Begrünungen, Beleuchtungskonzepte (rechts).....	202
Abb. 349: Mobile Garderobenausstattungen (Quelle: Hiller Objektmöbel GmbH).....	203
Abb. 350: Abendkasse (außen) an der MHP-arena Ludwigsburg.....	204
Abb. 351: Backstagelager	208
Abb. 352: Stuhllager in der FEH.....	208
Abb. 353: Riggingsituation in Bühnenposition.....	216
Abb. 354: Rigging-Anforderungen James Blunt.....	217
Abb. 355: Geforderte Rigging-Höhe 40 ft = ca. 12,50 m.....	217
Abb. 356: Szenarien zur Entwicklungs- und Ausbaustrategie.....	235
Abb. 357: Lichthofplanung neuer Fluchtweg Büro Strümpert-Strunk.....	245
Abb. 358: Neugestaltung der Parkflächen an der FEH	255
Abb. 359: Konzeptionelle Neugestaltung der Parkflächen vor der FEH.....	255
Abb. 360: Hauptzufahrtstor zum Betriebshof (rechts).....	257
Abb. 361: Mögliche neue seitliche Zufahrtsstraße	257
Abb. 362: Seitliche Zufahrtsstraße neben dem Betriebshof.....	257
Abb. 363: Die Zufahrtsstraße müsste abgesenkt werden	257
Abb. 364: Seitliche Anlieferungsmöglichkeit an der Halle	257
Abb. 365: Eingebaute Tribüne versperrt den Hallenzugang	257
Abb. 366: Szenario 3A - Modernisierung / Umbau der FEH im Grundbestand.....	258
Abb. 367: Szenario 3B - FEH im Grundbestand mit Erweiterungsfläche	259
Abb. 368: Szenario 3B - Modernisierung / Umbau der FEH im Grundbestand mit Erweiterungsfläche	260
Abb. 369: Bauliche und funktionale Bewertung der Szenarien 1-4 im Überblick	263
Abb. 370: Durchschnittliche Benotung der 4 Szenarien nach baulicher u. funktionaler Bewertung.....	263
Abb. 371: Kosten und organisatorisch-betriebliche Bewertung im Überblick.....	264
Abb. 372: Durchschnittliche Benotung der 4 Szenarien nach Kosten u. organisatorisch-betrieblicher Bewertung	264
Abb. 373: Genauigkeit der Kostenermittlung.....	265
Abb. 374: Kostenrahmen Szenario 1: Mängelbeseitigung und Verschönerung.....	269
Abb. 375: Kostenrahmen Szenario 2: Sanierung und Wiederherstellung	269
Abb. 376: Kostenrahmen Szenario 3: Komplettsanierung und Umbau.....	270
Abb. 377: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau – Ermittlung Baukosten KG 300 + 400.....	270
Abb. 378: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau – Gesamtkosten einschließlich Szenario 1	271
Abb. 379: Lage der FEH im Ebertpark mit angrenzendem Wohngebiet Friesenheim	278
Abb. 380: Szenarien zur Entwicklungs- und Ausbaustrategie.....	284
Abb. 381: Kostenrahmen der Szenarien 1 bis 3.....	289
Abb. 382: Kostenrahmen Szenario 4: Hallenneubau	290

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Zuschauerstatistik in den Saisons 2014/15 – 2018/19.....	19
Tab. 2: Zuschauerstatistiken und Auslastung der FEH der letzten fünf Spielzeiten der TSG Ludwigshafen.....	21
Tab. 3: Ausgewählte Kennzahlen des Live-Entertainment-Marktes.....	24
Tab. 4: Entwicklung der Hotels in Ludwigshafen.....	49
Tab. 5: Veranstaltungsstätten in Ludwigshafen und Mannheim im Live-Entertainment- und Sportbereich (I).....	53
Tab. 7: Beispiel Kategorisierung und Erhebungslogik.....	73
Tab. 8: Veranstaltungsprofil INDOOR der FEH Durchschnittswerte 2014 - 2018.....	75
Tab. 9: Besucherprofil INDOOR der FEH Durchschnittswerte 2014 - 2018.....	76
Tab. 10: Besucherentwicklung bei Heimspielen der TSG in Abhängigkeit der Ligazugehörigkeit.....	77
Tab. 11: VAs und Belegung der VA-Halle im Zeitraum 2014 - 2018.....	84
Tab. 12: Raumprogramm der Friedrich-Ebert-Halle.....	101
Tab. 13: Mindestzuschaueranforderungen bei Ballsportarten.....	193
Tab. 14: Großveranstaltungshalle mit Fokus Live-Entertainment und Sport – Charakter Multifunktionsarenen.....	195
Tab. 15: Großveranstaltungshallen mit Fokus Kongresse, Tagungen, Messen – Charakter Messehallen.....	195
Tab. 16: Int. Spielfeldanforderungen der 3 Hallenballsportarten.....	195
Tab. 17: SWOT-Matrix.....	225
Tab. 18: Interne Stärken und Schwächen (I) – Standort.....	226
Tab. 19: Interne Chancen und Risiken (II) – Ludwigshafen als Destination und Nutzungen der FEH.....	227
Tab. 20: Interne Chancen und Risiken (III) – Baulicher IST-Zustand der FEH.....	228
Tab. 21: Externe Chancen und Risiken (I) – Standortfaktoren.....	229
Tab. 22: Externe Chancen und Risiken (II) – Nutzung.....	230
Tab. 23: Externe Chancen und Risiken (III) – Bauliche Perspektiven.....	231