



► Nr. VO/2020/08641
öffentlich

Lübeck, 06.10.2020

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

Bericht zum Bau einer Mehrzweckhalle und einer neuen Sporthalle (Anträge VO/2018/05654 i.V.m. VO/2018/05711)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.11.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
11.11.2020	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
16.11.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.11.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft vom 25.01.2018:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur Sommerpause 2018 einen Bericht vorzulegen, wie im Bereich der Musik- und Kongresshalle eine Mehrzweckhalle, die auch für große Sportevents (z.B. Handball 1. Bundesliga) genutzt werden kann, realisiert werden kann. Hierbei soll auch der Bau einer öffentlichen Tiefgarage, die mögliche Verlagerung der Busparkplätze und des dortigen Volksfestes betrachtet werden. Im Rahmen der Berichterstattung werden die Erkenntnisse der aktuellen Studie des VfL Lübeck-Schwartau und die Erkenntnisse der seitens der Hansestadt Lübeck beim Büro Baumgartner und Partner im Jahr 2000 beauftragte Studie mit Marktpotenzialanalyse und betrieblichen sowie räumlichen Konzept verglichen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur Sommerpause 2018 einen Bericht vorzulegen, wie und wo eine neue Sporthalle für den Breitensport realisiert werden kann.“

Bericht:

Der Bericht zum Bau einer neuen Sporthalle für den Breitensport wurde der Bürgerschaft bereits am 23.05.2019 vorgelegt (VO/2018/06205). Aktuell laufen dort die Vorplanungen für eine Realisierung von zwei Hallen an den Standorten Falkenwiese und Geniner Ufer. Darüber hinaus wird die Hansehalle gerade für einen möglichen Handball-Erstliga-Spielbetrieb ausgebaut (Sanierung der gesamten Beleuchtung ist bereits erfolgt, Start der weiteren Maßnahmen erfolgt 2021). Die Zuschauerkapazität von max. 2.296 Besuchern bleibt dabei allerdings unverändert.

Hinsichtlich dem Bau einer Mehrzweckhalle im Bereich der Musik- und Kongresshalle (MuK) hat der VfL Lübeck Schwartau über seinen Partner „GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH“ eine Potenzialanalyse für den Bau einer Multifunktionshalle erstellen lassen. Diese ist als Anlage 1 beigefügt und gibt dabei zunächst einen Überblick über die aktuelle Marktsituation (deutschlandweit und regional). Im weiteren Verlauf folgen dann Vergleiche zu anderen Multifunktionshallen, ein Anforderungsprofil an den Standort, Nutzungsoptionen über den Sport hinaus sowie Aussagen zur Wirtschaftlichkeit.

Die Ergebnisse der Potenzialanalyse lassen sich in folgenden Aussagen kurz zusammenfassen:

- Eine Hallengröße für 6000 Besucher (bei sportlicher Nutzung 4000 Besucher) erscheint für eine Multifunktionshalle in Lübeck eine angemessene Dimensionierung.
- Der Markt für größere Veranstaltungen ist seit den 1990er Jahren deutlich gestiegen, auch was die privaten Konsumausgaben in diesem Sektor angeht.
- Die Hansestadt Lübeck verfügt über ein großes Einzugsgebiet mit einer positiven Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Auch die allg. gute Verkehrsanbindung des Standortes Lübeck wirkt sich positiv auf das erzielbare Marktpotenzial aus.
- Als konkreter Standort für eine Mehrzweckhalle wird eindeutig eine Lage im innerstadtnahen Umfeld favorisiert.
- Zwar ist eine Konkurrenzsituation durch die Großstadt Hamburg sowie die Städte Kiel, Rostock und Schwerin gegeben, allerdings wird diese Konkurrenz durch die Anreisezeiten von bis zu einer Stunde und mehr hinsichtlich regionaler Veranstaltungen i.R. der Potenzialanalyse als eher gering eingeschätzt. Im Umfeld des Standortes Lübeck selbst gibt es keine konkurrenzfähigen Standorte (z.B. MUK, Gollan-Werft für max. 3.500 Besucher ausgelegt).
- Die Investitionskosten lagen beim Bau vergleichbarer Hallen zwischen 7 Mio. EUR (Fassungsvermögen 3.000 Besucher) bis hin zu 27,5 Mio. EUR (Fassungsvermögen 9.000 Besucher), wobei Fördermittel diese Neubaukosten im Regelfall noch verringern können.
- Ein Großteil der Mehrzweckhallen kann nicht kostendeckend betrieben werden, so dass diese von den Kommunen bezuschusst werden müssen. Hallen, die ihren Fokus vermehrt auf Konzert- und Messeveranstaltungen legen, haben dabei im Regelfall einen niedrigeren Zuschussbedarf, als Betreiber mit einer Fokussierung auf Sportveranstaltungen. Hinsichtlich des Themas „Kostendeckung“ müsse allerdings auch berücksichtigt werden, dass eine Mehrzweckhalle eine Vielzahl positiver regional-ökonomischer Effekte mit sich bringt (z.B. Bau- und Betriebsphase, Touristik, Handel, Gastronomie) und die Lebensqualität der Bevölkerung durch das Angebot an Freizeitveranstaltungen deutlich erhöht werden kann.
- Hinsichtlich der zu erzielenden Umsätze geht die Analyse in ihrer groben Modellrechnung von Umsätzen zwischen 425.000 EUR (bei einer Schwerpunktsetzung im Bereich der Sportveranstaltungen) und 1.170.000 EUR (bei einer Schwerpunktsetzung im Bereich der Konzert- und Messeveranstaltung) aus.

Insgesamt gibt die Potenzialanalyse einen guten Überblick über die Risiken und Chancen beim Bau einer Mehrzweckhalle. Detaillierte Zahlen und Berechnungen zur Regionalökonomie sowie räumliche und betriebliche Konzepte liefert diese, im Gegensatz zur im Jahr 2000 beim Büro Baumgartner und Partner beauftragten Analyse, allerdings nicht. Diese müssten, wie in 2000 geschehen, zusätzlich von der Hansestadt Lübeck beauftragt werden.

Das damalige Gutachten von Baumgartner und Partner liefert einige Inhalte, die auch für die heutige Planung noch verwendet werden können (z.B. Bodengutachten) bzw. auf denen die neue Planung aufgebaut werden kann (z.B. damalige Verkehrsanalyse aus 2002). Insgesamt bedarf aber auch dieses Gutachten einer gründlichen Überarbeitung/Anpassung an die heutigen Gegebenheiten.

In einem ersten Schritt wurde dies aber auch bereits umgesetzt. Auf Grundlage der GEWOS-Potenzialanalyse, gepaart mit Teilen der damaligen Verkehrsanalyse aus dem Jahr 2002 sowie aktuellen Zahlen, hat der Fachbereich 5 im vergangenen Jahr eine Verkehrsanalyse der Stufe 1 (Ersteinschätzung der aktuellen Gegebenheiten) beim Büro SHP Ingenieure in Auftrag gegeben. Diese Analyse vom November 2019 ist als Anlage 2 beigelegt und sieht

als Ergebnis durchaus die Möglichkeit eine Mehrzweckhalle im Bereich der MuK zu errichten, wenn dafür aus verkehrlicher Sicht einige Voraussetzungen erfüllt werden (Bau zusätzlicher Stellplätze – evtl. auch durch Errichtung einer Tiefgarage -, Bau der Stadtgrabenbrücke, Bau ausreichender Fahrrad-Stellplätze, Schaffung einer modernen ÖPNV-Strategie, bauliche Maßnahmen in der Willy-Brandt-Allee). Ein detaillierter Abgleich mit den Ergebnissen der Potenzialanalyse sowie eine Einbeziehung der Planungen „Neubau Holstentor Parkhaus“ (diesbezüglich gibt es zeitnah eine eigene Vorlage) steht dabei allerdings noch aus.

Insgesamt zeigt sich, dass es für eine Mehrzweckhalle aktuell 2 favorisierte Standorte in unmittelbarer Nähe zur MuK gibt, die gerade auch aus verkehrsplanerischer Sicht als sinnvoll erscheinen:

Standort 1 liegt in Verlängerung der MuK auf dem jetzigen Busparkplatz und auf Teilen der dortigen Stellplätze an der Trave.

Standort 2 liegt seitlich der MuK auf den Parkplätzen in Richtung Stadtgraben. Eine direkte Verbindung zur MuK könnte hier theoretisch über einen Brücken-Durchgang über der Willy-Brandt-Allee geschaffen werden.

Der Bau einer Mehrzweckhalle an einem dieser Standorte hätte natürlich auch einen Einfluss auf den Betrieb der MuK. Aus diesem Grund hat der Bereich Schule und Sport die MuK gebeten einmal den aus deren Sicht möglichen Mehrwert einer neuen Arena in Kombination mit der MuK einzuschätzen und gleichzeitig auch eine Aussage hinsichtlich einer Übernahme des Betriebs einer Mehrzweckhalle durch die jetzige MuK zu treffen. Das Ergebnis ist als Anlage 3 beigelegt.

Anlage 4 beinhaltet zudem eine von der MuK in 2018 in Auftrag gegebene Studie zu deren regionaler Wertschöpfung.

Insgesamt ist für die Entwicklung der Mittleren Wallhalbinsel aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht allerdings zunächst ein Gesamtkonzept erforderlich, das u.a. die Neugestaltung der angrenzenden Nördlichen Wallhalbinsel und die Zielsetzung aus dem Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept berücksichtigt. Der Rahmenplan sieht eine Ertüchtigung der Willy-Brandt-Allee und eine Verkehrsberuhigung am Holstentor inkl. der sich daraus ergebenden Umgestaltung der Straße Holstentorplatz vor.

Um zusätzlich Fragen zur städtebaulichen Integration sowie zu den Sichtbeziehungen und Sichtachsen in der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte Lübecker Altstadt prüfen zu können, ist außerdem eine Konzept- und Massenstudie erforderlich.

Auch kann es Sinn machen die Flächen der Roddenkoppel (Städtebauförderungsgebiet Lübeck Nordwest) grundsätzlich in ein Gesamtkonzept zum Bau einer Mehrzweckhalle einzubeziehen, auch wenn eine unmittelbare Nähe zur MuK dann nicht mehr gegeben wäre. Der dortige Standort würde annehmbar jedoch auch eine deutlich größere Anzahl an Zuschauer:innen ermöglichen. Für die künftige Entwicklung dieses großen Stadterweiterungsgebiets in unmittelbarer Nähe zur Altstadt wäre ein solches Vorhaben ein höchst attraktiver und geeigneter Impulsgeber. Ob eine Mehrzweckhalle gemäß StBF förderfähig ist, müsste geprüft werden.

Die Kosten für die Erstellung eines ganzheitlichen planerischen Ansatzes schätzt der Fachbereich 5 auf rund 70.000 – 90.000 EUR.

Abschließend noch ein aktueller Hinweis zur im September 2020 vorgestellten Sportentwicklungsplanung des Landes Schleswig-Holstein. Dort wird der Bau einer Multifunktionshalle für 15.000 Zuschauer:innen an einem zentralen Standort des Landes als Maßnahme vorgeschlagen. Ein Projekt dieser Größenordnung ließe sich im innenstadtnahen Bereich der Hansestadt Lübeck aber wohl nicht realisieren.

Anlagen:

Anlage 1: Potenzialanalyse GEWOS

Anlage 2: Verkehrsanalyse aus 2019 Büro SHP Ingenieure

Anlage 3: Stellungnahme MuK

Anlage 4: Studie zur regionalen Wertschöpfung der MuK

Senator Ludger Hinsen

Potenzialanalyse für eine Multifunktionshalle in Lübeck



Foto: <http://www.schwartau-bundesliga.de>

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung.....	3
2. Marktanalyse Deutschland	5
2.1. Messen und Kongresse	5
2.2. Musik- und Unterhaltungsveranstaltungen	5
2.3. Sportveranstaltungen.....	6
3. Regionale Marktanalyse.....	10
3.1. Makrolage und Erreichbarkeit	10
3.2. Marktpotenzial	11
4. Multifunktionshallen in Deutschland	16
4.1. Überblick	16
4.2. Multifunktionshallen in Vergleichsstädten	16
4.3. Beispiele für Multifunktionshallen im Betrieb	17
4.4. Beispiele für Entwicklungen im Bereich Multifunktionshallen	26
5. Wettbewerbssituation	29
5.1. Regionale Wettbewerbssituation.....	29
5.2. Lokale Wettbewerbssituation	32
6. Anforderungen an den Mikrostandort.....	37
7. Nutzungsoptionen für eine Multifunktionshalle in Lübeck.....	39
7.1. Potenzielle Nutzungen einer Multifunktionshalle	39
7.2. Rahmenbedingungen	41
7.3. Potenzielle Nutzungen einer Multifunktionshalle in Lübeck	41
8. Orientierungsrahmen zur Wirtschaftlichkeit einer Multifunktionshalle in Lübeck..	43
8.1. Relevante Aspekte.....	43
8.2. Potenzielle Fördermöglichkeiten	44
8.3. Modellrechnungen	44
9. Ergebnisse.....	49
10. Kontakt.....	51
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	52

1. Einleitung

Die Handballmannschaft des VfL Lübeck-Schwartau spielt derzeit in der 2. Handball-Bundesliga. Aufgrund der guten sportlichen Entwicklung der letzten Jahre und der langen Tradition als Handballerstligist unter dem Namen VfL Bad Schwartau ist spätestens mittelfristig eine Rückkehr in die 1. Handball-Bundesliga möglich. Der derzeitige Spielort, die Hansehalle in Lübeck, besitzt eine Zuschauerkapazität von 2.296 Personen bei maximaler Auslastung und 2.198 Sitzplätze für Zuschauer bei Handballspielen. Diese Kapazität ist aufgrund der Auflagen für Spielorte der 1. Handball-Bundesliga (mindestens 2.250 Zuschauerplätze) nur knapp ausreichend. Im Hinblick auf die technische und räumliche Ausstattung der Halle können nicht alle Anforderungen an eine erstligataugliche Spielstätte erfüllt werden. Vor diesem Hintergrund wird in der Region und im Verein die Erweiterung und Modernisierung der Hansehalle und der Neubau einer Multifunktionshalle mit größerer Kapazität und moderner Ausstattung diskutiert.

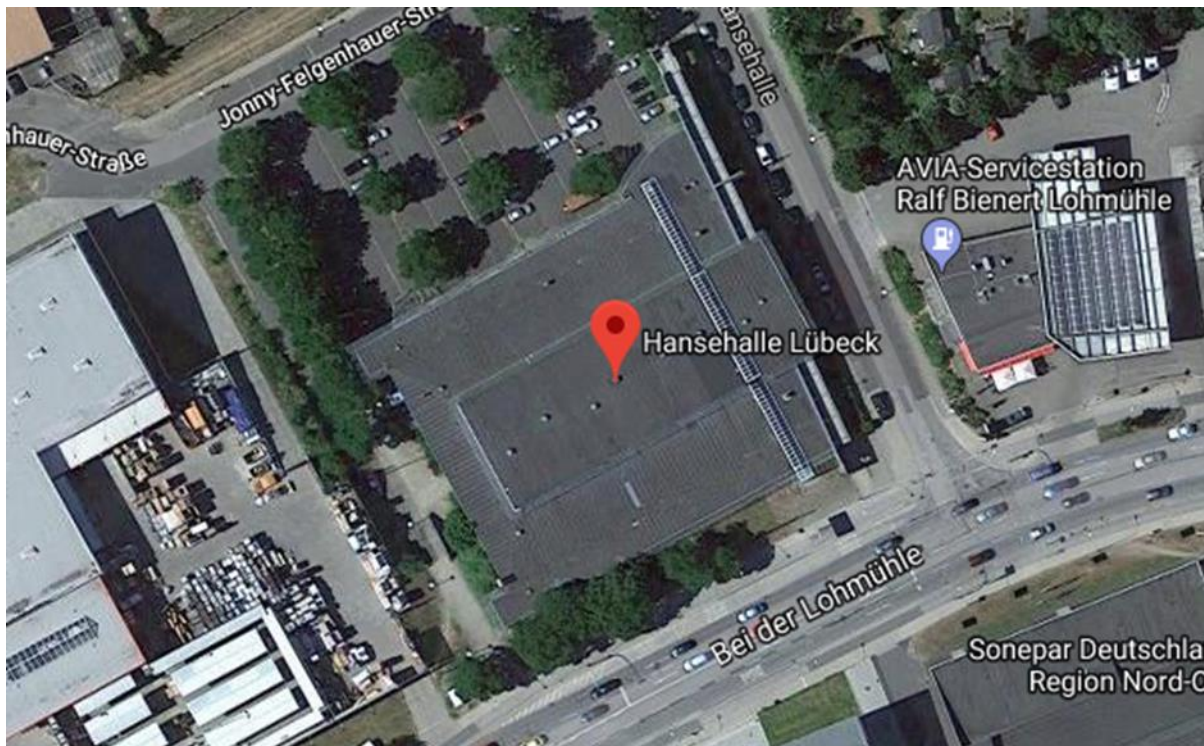


Abbildung 1: Hansehalle in Lübeck (Quelle: Googlemaps 2017)

Mit einer neuen Multifunktionshalle würde nicht nur für den Bereich Handball und Sportveranstaltungen, sondern auch für die Bereiche Unterhaltung (Konzerte, Shows etc.) und Tagungen/Kongresse ein neues Angebot mit einer großen Bedeutung für den Raum Lübeck entstehen. In der dieser Untersuchung werden daher vorab die Rahmenbedingungen und Potenziale für eine Multifunktionshalle in Lübeck betrachtet, so dass Präferenzen bezüglich der Optionen Hallenneubau bzw. Umbau der bestehenden Halle gesetzt werden können. Insbesondere sollen auf diese Weise die mögliche Dimensionierung der Zuschauerkapazität, der Nutzungsmix und die Anforderungen an potenzielle Standorte konkretisiert werden.

Hierzu wird zunächst ein Überblick über die Entwicklungen auf dem Veranstaltungsmarkt in Deutschland gegeben, der für die Auslastung von Multifunktionshallen ausschlaggebend ist. Ein besonderer Fokus wird dabei auf den Handballsport in Deutschland gelegt. In weiteren Arbeitsschritten werden Hallenkapazitäten in vergleichbar großen Städten und anderen Handballstandorten gegeben. Vertiefend dazu werden verschiedene in den letzten Jahren errichtete Multifunktionshallen in Deutschland dargestellt, die als Referenzobjekte für eine neue Multifunktionshalle in Lübeck gelten können. Darauf folgend werden der Makrostandort Lübeck und die regionale Wettbewerbssituation genauso betrachtet wie der Mikrostandort und die lokale Wettbewerbssituation. Die Untersuchung gibt zum Abschluss, aufbauend auf den dargelegten Analyseergebnissen, einen groben Orientierungsrahmen zu den möglichen Nutzungsmöglichkeiten und Erlösen einer Multifunktionshalle in Lübeck.

2. Marktanalyse Deutschland

2.1. Messen und Kongresse

Neben Sport- und Unterhaltungsveranstaltungen, die eher von privaten Zuschauern besucht werden, sind Veranstaltungen für professionelle Besucher, wie Kongresse, Tagungen und Messen, auf die Nutzung spezieller Veranstaltungsräume angewiesen. Zwar haben die meisten dieser Veranstaltungen in Deutschland eine Teilnehmerzahl von weniger als 100, so dass für diese Veranstaltungen kleinere Räumlichkeiten, wie sie etwa in Tagungshotels bereitgestellt werden, ausreichen. Insgesamt entwickelt sich dieses Segment aber sehr dynamisch. Die Zahl der Veranstaltungen stieg von 2,6 Mio. in 2006 auf 3,06 in 2015 (+ 18 %). Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Teilnehmer sogar von 292 Mio. auf 393 Mio. (+ 35 %). Dieser Anstieg ist zum Teil auf die deutliche Zunahme der Anzahl ausländischer Besucher zurückzuführen, die sich seit 2006 nahezu verdoppelt hat und 2015 bei knapp 28 Mio. lag. Diese Zahlen bedeuten auch, dass die Veranstaltungen größer geworden sind. Die durchschnittliche Teilnehmerzahl stieg von 112 auf 128 (+ 14 %). Diese Entwicklung kann sich positiv auf die nach Nachfrage nach großen Veranstaltungsorten auswirken (Meeting- und Eventbarometer 2016).

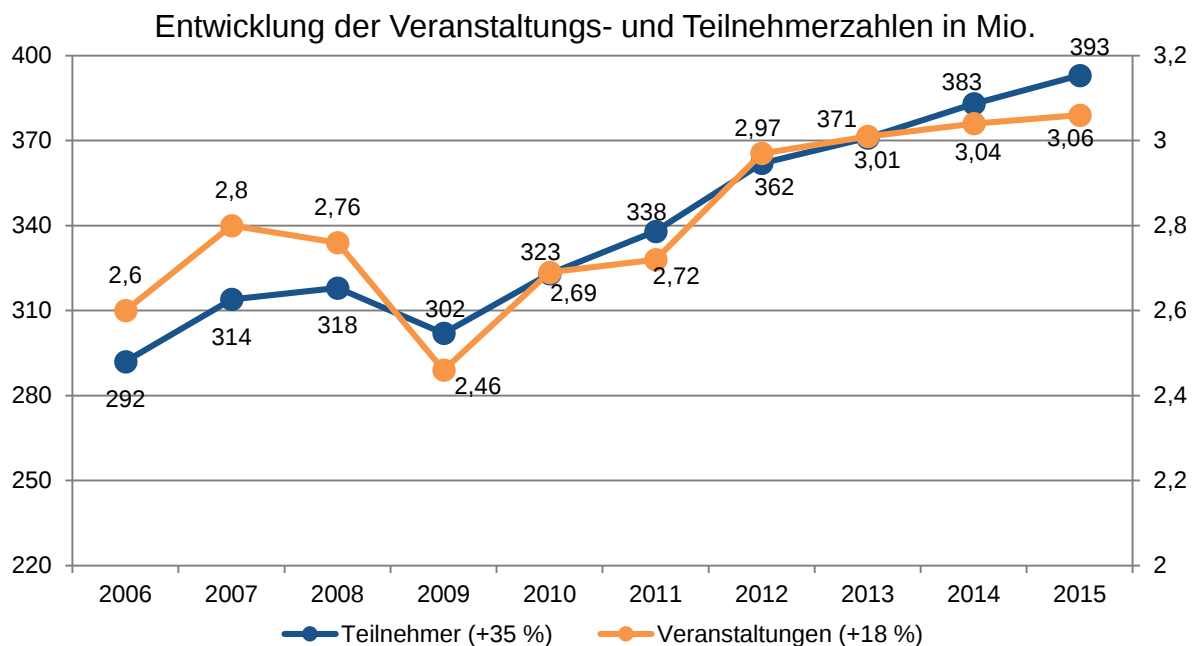


Abbildung 2: Entwicklung des Veranstaltungs- und Messemarktes in Deutschland (2006–2015)
(Quelle: Meeting- und Eventbarometer 2016)

2.2. Musik- und Unterhaltungsveranstaltungen

Auf dem Markt für Unterhaltungsveranstaltungen wird ein großer Anteil der Freizeitausgaben privater Haushalte getätigt. Die Entwicklung der gesamten Ausgaben in diesem Bereich ist relativ stabil. Zwar gibt es von Jahr zu Jahr teils deutliche Schwankungen, beispielsweise aufgrund von Rückgängen der Festivalbesucherzahlen bei schlechtem Wetter oder Konkurrenz durch Sportgroßveranstaltungen wie Fußballweltmeisterschaften, aber die

Ausgaben pendeln dennoch seit Mitte der 1990er Jahre auf einem konstanten Niveau. Im Jahr 2015 haben private Haushalte über 3,8 Mrd. € für über 120 Mio. Tickets für Musikaufführungen und sonstige Unterhaltungsevents ausgegeben. Damit gibt jeder Deutsche rein rechnerisch knapp 48 € pro Kopf für den Besuch von 1,5 Veranstaltungen im Jahr aus. Der durchschnittliche Ticketpreis für eine Veranstaltung liegt bei knapp 32 €. Dazu müssen die Kosten für An- und Abreise, Verpflegung oder Garderobe hinzugerechnet werden. Mit über 2,7 Mrd. € entfallen rund 70 % des Umsatzes auf Musikveranstaltungen (Rock-/Popkonzerte, klassische Konzerte und Opern, Musicals etc.). Die übrigen 1,1 Mrd. (30 %) werden von weiteren Unterhaltungsevents generiert. Dazu können beispielsweise Auftritte von Unterhaltungskünstlern oder Lesungen zählen.

2.3. Sportveranstaltungen

Einen großen Anteil an der Auslastung von Multifunktionshallen haben Sportveranstaltungen. Sportkonsum hat in Deutschland eine große wirtschaftliche Bedeutung. Im Land werden geschätzt knapp 20 Mrd. € pro Jahr für Sportkonsum ausgegeben. Diese Zahl berücksichtigt lediglich die Ausgaben für passiven Sportkonsum (Eintrittskarten, Verpflegung, Pay TV, Fanartikel, etc.) und nicht das Equipment für die aktive Sportausübung. Die für den Hallenbetrieb wichtigen Eintrittspreise machen davon knapp 8 Mrd. € pro Jahr aus. Damit gibt jeder Deutsche im Durchschnitt pro Jahr ca. 234 Euro für Sportkonsum und 95 Euro für Eintrittskarten (ohne Verpflegung, Garderobe und sonstige Zusatzleistungen) für Sportveranstaltungen aus (Quelle: Wirtschaftliche Bedeutung des Sportkonsums in Deutschland, Preuss, Alfs & Ahlert, 2012).

Für die geplante Multifunktionshalle in Lübeck steht mit dem VfL Lübeck-Schwartau bereits der Ankermieter fest, der die Halle für seine Handballsparte nutzen würde. Dementsprechend kann der Fokus in diesem Kapitel auf Handballveranstaltungen verengt werden. Die oben genannte Studie geht von jährlichen Konsumausgaben für den Handballsport von knapp 1,1 Mrd. € (ca. 13 € pro Kopf) im Jahr aus. Eine differenzierte Ausweisung der Ausgaben für Eintrittspreise liegt jedoch für diese Sportart nicht vor.

Die Entwicklung der Bedeutung des Handballsports lässt sich an den Zuschauerzahlen in der 1. Handballbundesliga abschätzen. Von der Saison 2000/01 bis zur Saison 2007/08 sind die durchschnittlichen Zuschauerzahlen in der Handball-Bundesliga von 2.540 auf 4.860 pro Spiel angestiegen. Dieser Anstieg um 90 % in sieben Jahren ist vor allem auf die Nutzung größerer Hallenkapazitäten zurückzuführen. Die größeren Hallenkapazitäten wurden durch den Ausbau bestehender Sporthallen (z. B. Kiel, Lemgo und Minden), die Nutzung großer Multifunktionshallen in nahegelegenen Städten (z. B. MT Melsungen in Kassel und VfL Gummersbach in Köln) oder den Neubau von Multifunktionshallen (z. B. Wetzlar, Flensburg und Mannheim) erreicht. Nach dieser Phase des Anstiegs der Zuschauerzahlen stagnieren die Zahlen auf hohem Niveau. Die höchsten Zuschauerzahlen wurden in der Saison 2015/16 mit 4.935 Zuschauern pro Spiel erreicht. Für die laufende Saison 2017/18 wird aufgrund der Verlegung der Anwurfzeiten teilweise von einem geringeren Zuschauerinteresse als in den letzten Jahren ausgegangen.

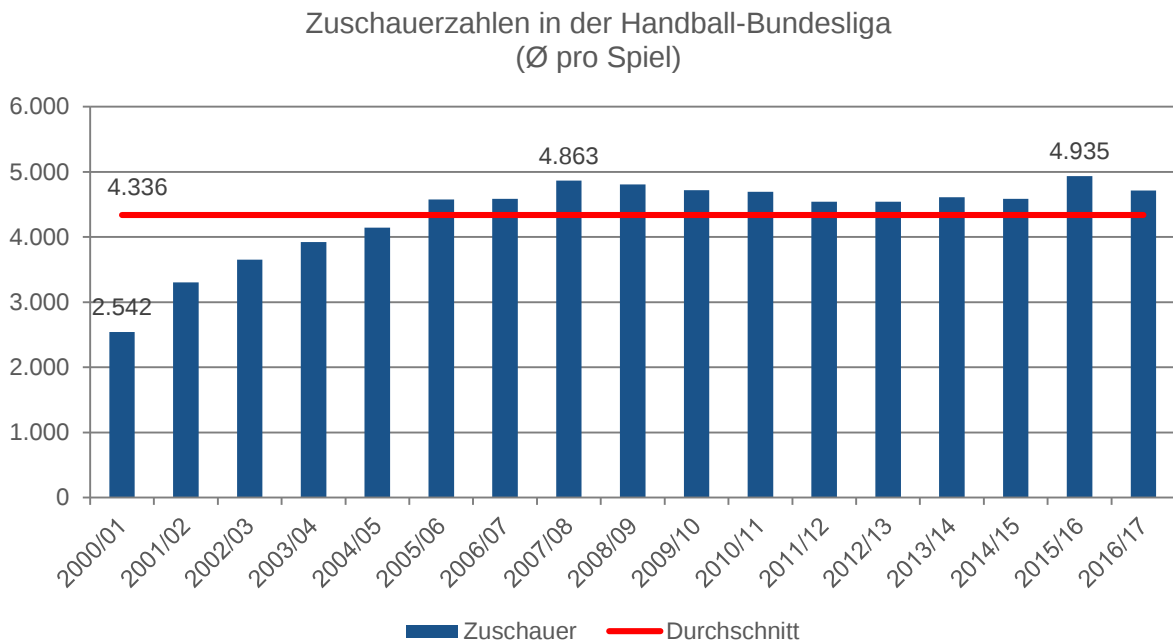


Abbildung 3: Durchschnittliche Zuschauerzahlen in der Handballbundesliga pro Spiel (Saison 2000/01-2016/17)
(Quelle: DKB Handball Bundesliga)

Ein detailliertes Bild der Struktur des Zuschauerinteresses zeigt sich in der Analyse der Zahlen für die letzte abgeschlossene Saison 2016/17. Die durchschnittliche Zuschauerzahl pro Spiel lag bei 4.884. Dabei werden zwischen einzelnen Vereinen große Unterschiede deutlich. Die HBW Balingen-Weilstetten kommt als Verein mit dem geringsten Zuschaueraufkommen bei Heimspielen auf lediglich 2.292 Besucher. Die Zuschauerzahl des THW Kiel entspricht mit 10.243 dem 4,5-fachen dieses Wertes und ist zugleich die höchste Zuschauerzahl in der Liga. Zusammen mit den Rhein-Neckar Löwen aus Mannheim, den Füchsen Berlin, dem SC Magdeburg und der SG Flensburg-Handewitt bildet der THW Kiel die Top 5 der Liga beim Zuschauerinteresse. Alle diese Vereine haben aufgrund eines traditionell hohen Zuschauerinteresses in der Region bzw. der Lage in einer Metropolregion und einer großen Hallenkapazität einen Zuschauerschnitt von über 6.000 Personen pro Spiel. Bereinigt um die die Werte dieser Spitzenteams liegt der Zuschauerschnitt der übrigen 13 Vereine noch bei 3.791 Zuschauern.

Zuschauer pro Spiel in Saison 2016/17	
1 THW Kiel	10.243
2 Rhein-Neckar Löwen	8.569
3 Füchse Berlin	7.487
4 SC Magdeburg	6.245
5 SG Flensburg-Handewitt	6.088
6 TSV Hannover-Burgdorf	5.116
7 HC Erlangen	4.847
8 FA Göppingen	4.612
9 HSG Wetzlar	4.228
10 SC DHfK Leipzig	4.110
11 TBV Lemgo	4.048
12 TVB 1898 Stuttgart	3.870
13 MT Melsungen	3.869
14 Gummersbach	3.779
15 HSC 2000 Coburg	2.883
16 Bergischer HC	2.832
17 TSV GWD Minden	2.793
18 Balingen-Weilstetten	2.292
Durchschnitt aller 18 Vereine	4.884
Durchschnitt ohne Top 5	3.791
Zum Vergleich: 2. Bundesliga	1.378

Tabelle 1: Zuschauerschnitt der Vereine in der 1. Handball-Bundesliga (Saison 2016/17)
 (Quelle: <http://www.dkb-handball-bundesliga.de>)

Im Vergleich dazu liegen die Zuschauerzahlen in der 2. Handball-Bundesliga deutlich niedriger. Hier wurden in der gleichen Saison lediglich 1.378 Zuschauer pro Spiel gezählt. Das entspricht etwa 30 % des Durchschnitts in der 1. Liga. Für die Vereine bedeutet diese Diskrepanz auch ein wirtschaftliches Risiko durch den Verlust von Zuschauereinnahmen beim Abstieg in die 2. Liga. Dagegen können Aufsteiger in die 1. Liga ihre Zuschauerzahl meist deutlich steigern. Die letzten sechs Vereine, die als Aufsteiger eine volle Saison in der 1. Liga gespielt haben, konnten die Zuschauerzahl im Mittel um 43 % erhöhen. Die Steigerungen lagen zwischen 8 % (HSC Coburg, Saison 2016/17) und 80 % (DHfK Leipzig, Saison 2015/16). Teilweise sind diese großen Steigerungen durch den Wechsel in eine größere Halle nach dem Aufstieg zu erklären.

Entwicklung der Zuschauerzahl pro Spiel nach Aufstieg in 1. HBL							
Aufsteiger Saison 2016/17				Aufsteiger Saison 2015/16			
HC Erlangen	1. HBL	4.847	+ 48 %	DHfK Leipzig	1. HBL	4.360	+ 80 %
	2. HBL	3.274			2. HBL	2.427	
GWD Minden	1. HBL	2.793	+ 30 %	TVB Stuttgart	1. HBL	3.885	+ 73 %
	2. HBL	2.141			2. HBL	2.249	
HSC Coburg	1. HBL	2.883	+ 8 %	ThSV Eisenach	1. HBL	2.477	+ 21 %
	2. HBL	2.671			2. HBL	2.046	

Tabelle 2: Entwicklung der Zuschauerzahl der sechs Aufsteiger in die 1. Handball-Bundesliga in den Saisons 2015/16 und 2016/17
(Quelle: <http://www.dkb-handball-bundesliga.de>)

Zwischenfazit

Der Markt für Veranstaltungen ist sowohl im Bereich für geschäftliche Besucher als auch für private Besucher seit den 1990er Jahren gewachsen. Die privaten Konsumausgaben der deutschen Haushalte für Freizeit, Unterhaltung und Kultur befinden sich auf einem hohen Niveau. Allein für den passiven Sportkonsum wurden in Deutschland pro Kopf geschätzte 234 Euro ausgegeben. Die Zuschauerzahlen im Handball haben sich nach einem deutlichen Anstieg seit den 1990er Jahren auf hohem Niveau eingependelt.

3. Regionale Marktanalyse

3.1. Makrolage und Erreichbarkeit

Der Standort Lübeck – Bad Schwartau befindet sich nordöstlich von Hamburg und somit im Süden Schleswig-Holsteins. Er gehört zur Metropolregion Hamburg, in der insgesamt rund 5,3 Millionen Einwohner leben (vgl. Abbildung 4). Neben Hamburg bildet die Hansestadt Lübeck das zweitgrößte urbane Zentrum der Metropolregion. Nach Kiel ist Lübeck zudem die zweitgrößte Stadt im Bundesland Schleswig-Holstein.

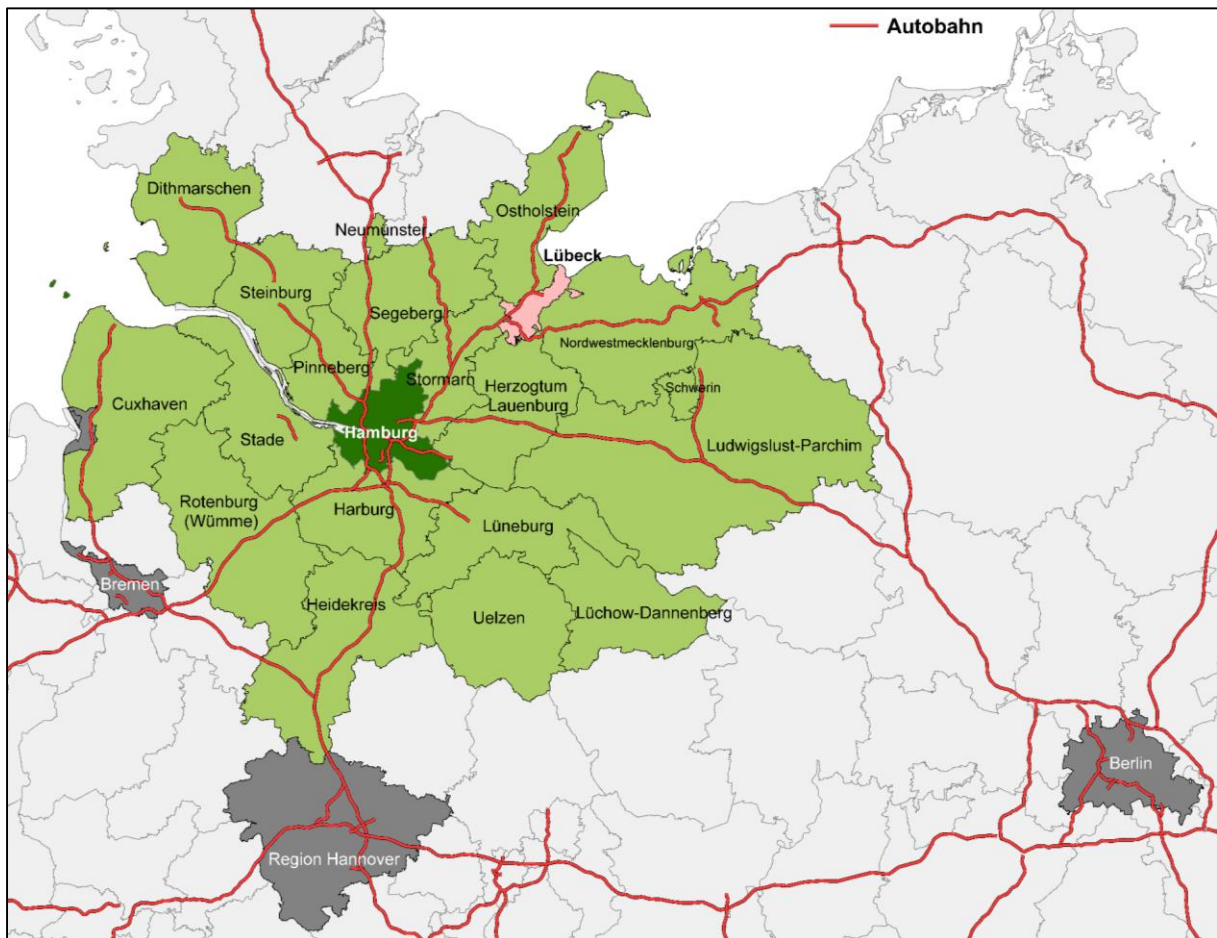


Abbildung 4: Makrolage Lübecks innerhalb der Metropolregion Hamburg
(Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017)

Die Hansestadt Lübeck grenzt im Norden am Landkreis Ostholstein, zu dem auch die Stadt Bad Schwartau gehört. Im Westen Lübecks befindet sich der Kreis Stormarn, im Süden und Osten sind es die Kreise Herzogtum Lauenburg sowie Nordwestmecklenburg.

Durch Lübeck verläuft die A 1 Richtung Hamburg im Südwesten und Heiligenhafen im Nordosten, sowie die A 20 Richtung Bad Segeberg im Westen und Wismar im Osten. Vom Hauptbahnhof Lübeck ist die A 1 in ca. sechs und die A 20 in ca. elf Minuten erreichbar. Die

Fahrzeit nach Hamburg, Neumünster und Wismar beträgt rund 60 Minuten, zum Flughafen Hamburg sind es fünf Minuten mehr. In bis zu 80 Fahrminuten sind die Städte Kiel, Rostock und Schwerin erreichbar (vgl. Tabelle 3). Die Hansestadt Lübeck verfügt außerdem über einen ICE-Bahnhof. Mit dem ICE beträgt die Fahrzeit nach Hamburg nur 40 Minuten. Insgesamt betrachtet, ist der Standort verkehrstechnisch gut erschlossen.

Stadt	Einwohner (31.12.2015)	Entfernung Lübeck (Fahrminuten Pkw)	Entfernung Lübeck (Bahn, Bus)
Hamburg	1.787.408	Hbf-Hbf 55 Min.	Hbf-Hbf 40 Min.
Kiel	246.306	Hbf-Hbf 72 Min.	Hbf-Hbf 69 Min.
Neumünster	79.197	Hbf-Hbf 60 Min.	Hbf-Hbf 72 Min.
Schwerin	96.800	Hbf-Hbf 70 Min.	Hbf-Hbf 96 Min.
Rostock	206.011	Hbf-Hbf 80 Min.	Hbf-Hbf 147 Min.
Wismar	42.557	Hbf-Hbf 55 Min.	Hbf-Hbf 126 Min.

Tabelle 3: Städte im Umland von Lübeck (Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2017, Googlemaps 2017)

3.2. Marktpotenzial

Günstige Entwicklungschancen für den Betrieb von Multifunktionshallen gibt es an Standorten mit vorteilhafter Verkehrsanbindung (wie sie für die Hansestadt Lübeck gegeben ist), mit einem hohen Bevölkerungspotenzial und einer relativ hohen Kaufkraft, die die Haushalte für den Besuch von Veranstaltungen nutzen können.

Um das Marktpotenzial in der Region abschätzen zu können, wurden Radien (30 bzw. 60 km) anhand der Entfernung zu den jeweiligen Ortsmittelpunkten gebildet. Einwohner in den Orten innerhalb des 30 km Radius benötigen maximal 30 Fahrminuten, um das Zentrum der Hansestadt Lübeck zu erreichen. Der 60 km Radius umfasst Einwohner in den Gemeinden, die hierfür überwiegend bis zu 60 Minuten Fahrtzeit aufbringen müssen. Ausgenommen ist die Freie und Hansestadt Hamburg, die aufgrund eigener vielfältiger Veranstaltungsorte nicht zum direkten Einzugsbereich des Standorts Lübeck zählt (vgl. Abbildung 5). Im Allgemeinen sinkt die Wahrscheinlichkeit eines Veranstaltungsbesuchs mit der Entfernung zum Veranstaltungsort. Dementsprechend wird ein Großteil der Veranstaltungsgäste aus Lübeck und Bad Schwartau stammen. Auch aus dem benachbarten Umland (30 km Radius) sind mehr Besucher als aus den weiter entfernten Gebieten (60 km Radius) zu erwarten. Dies gilt auch für die gegenwärtigen Handballveranstaltungen in der Hansehalle. Ein Großteil der Zuschauer stammen hier aus Bad Schwartau, Lübeck und seinen Umlandgemeinden.

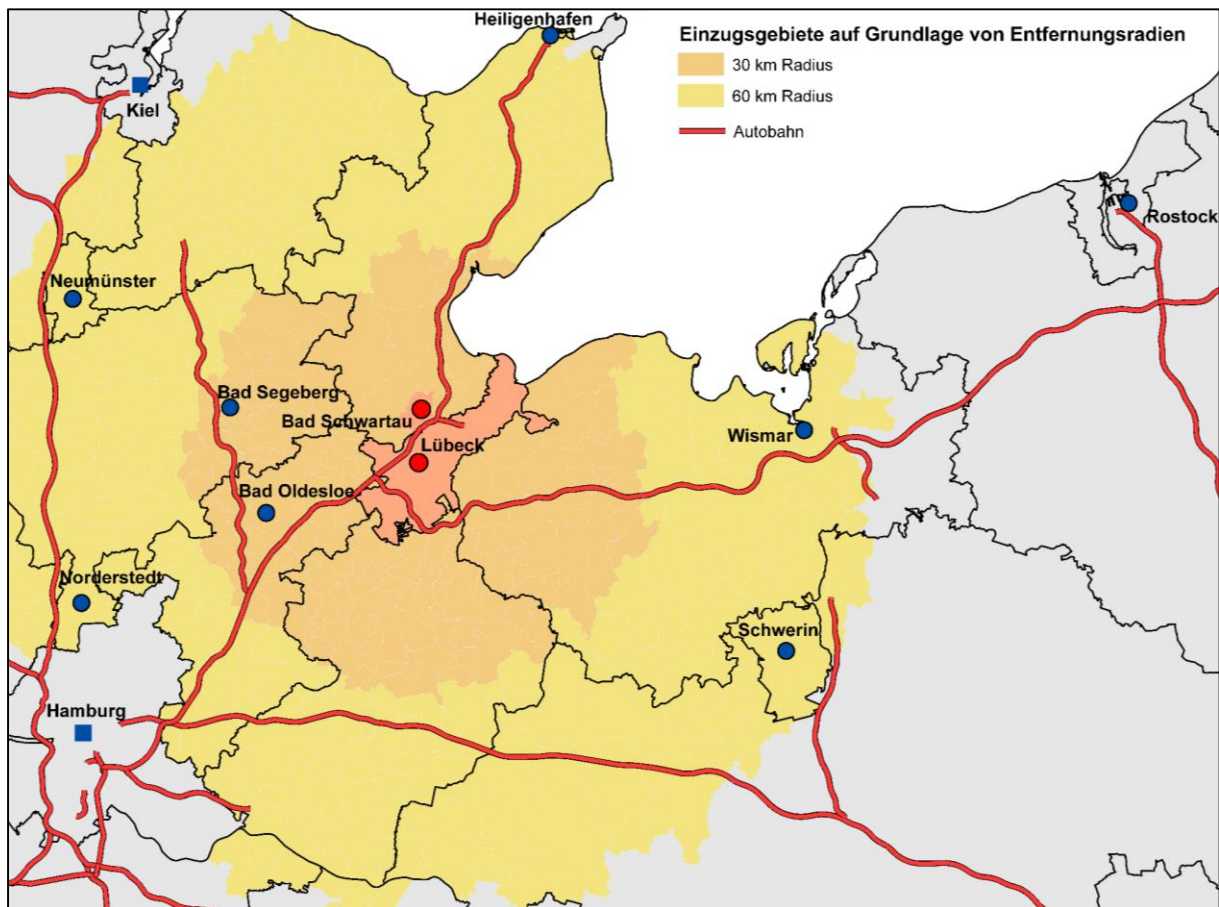


Abbildung 5: Potenzielles Einzugsgebiet um den Untersuchungsstandort Lübeck – Bad Schwartau
(Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017)

In der Hansestadt Lübeck sowie in Bad Schwartau lebten Ende 2015 insgesamt rund 236.200 Menschen. Das sind über acht Prozent der Einwohner Schleswig-Holsteins. Im Einzugsgebiet von 30 km waren es zur gleichen Zeit ca. 527.300 Einwohner. Im Großraum (60 km Radius) von Lübeck ergibt sich für Ende 2015 eine Bevölkerungszahl von rund 1.674.400 (vgl. Abbildung 6). Allein diese 1,67 Millionen Einwohner haben ein geschätztes Kaufkraftpotenzial für Freizeit Zwecke von rund 2,44 Milliarden Euro jährlich.

Wie Abbildung 7 verdeutlicht, weisen sowohl Lübeck und Bad Schwartau als auch das gesamte Einzugsgebiet eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Dies ist ein Indikator für ein steigendes Potenzial der Nachfrage nach Veranstaltungen in der Region. So ist in Lübeck und Bad Schwartau die Bevölkerung seit dem Zensusjahr 2011 bis 2015 um über 2,6 Prozent gewachsen. Fast identisch war der Anstieg im untersuchten 60 km Einzugsgebiet. Hier hat sich die Einwohnerzahl um über 2,5 Prozent erhöht. Somit verfügt die Region über eine höhere Bevölkerungsdynamik als der bundesdeutsche Durchschnitt (+2,3 Prozent). Der Bevölkerungsanstieg im 30 km Einzugsgebiet lag mit über 2,2 Prozent leicht über der Einwohnerentwicklung in Schleswig-Holstein (+2,0 Prozent).

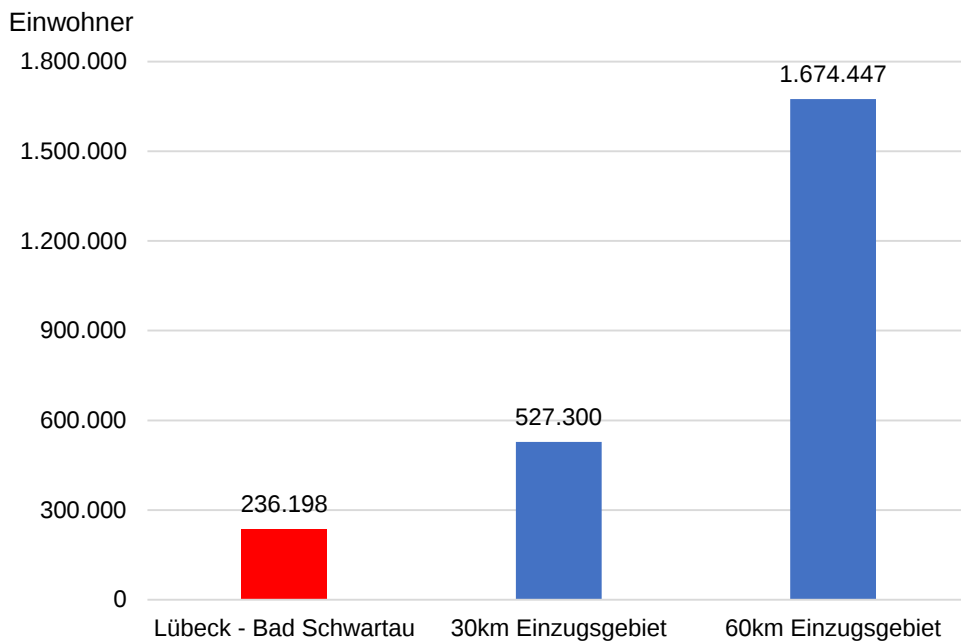


Abbildung 6: Bevölkerungsstand, Stichtag 31. Dezember 2015 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2017)

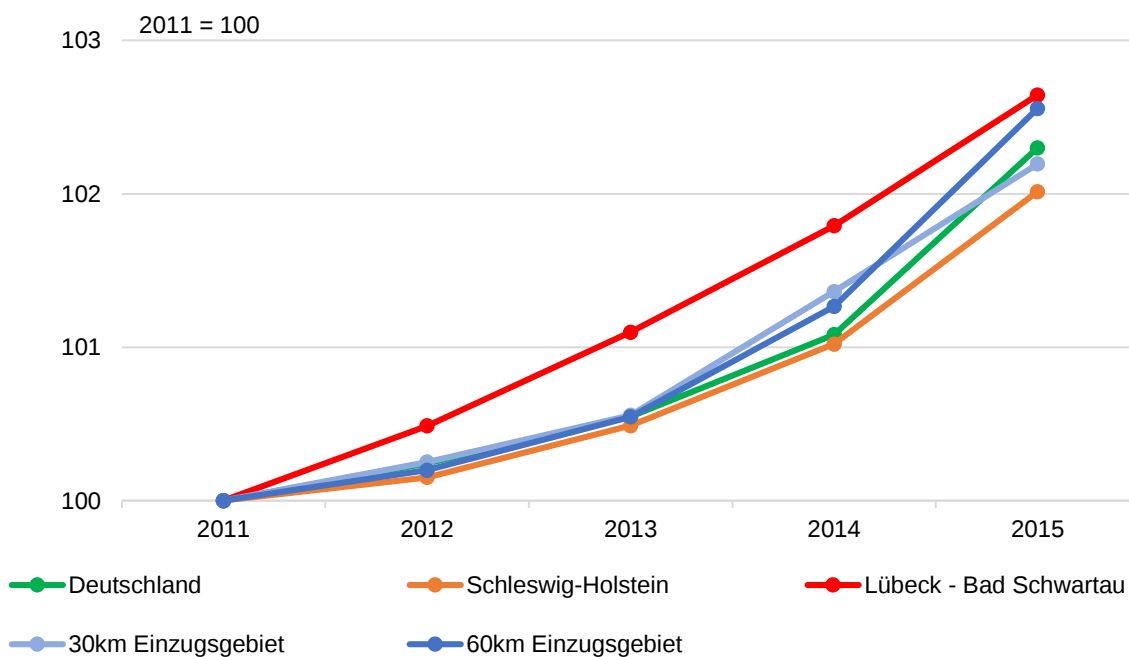


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung (Index) 2011-2015, Stichtag 31. Dezember (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2017)

Auch die regionale Kaufkraft ist gemeinsam mit der Bevölkerungszahl und deren Entwicklung relevant für das Marktpotenzial in der Region.

Im Jahr 2017 beträgt die Kaufkraft am Standort Lübeck – Bad Schwartau 20.799 Euro je Einwohner (vgl. Abbildung 8). Auch im 30 km Einzugsgebiet ist diese mit 21.599 Euro geringer als im bundesdeutschen Durchschnitt (22.239 Euro). Im Großraum von Lübeck (60 km Einzugsgebiet) ergibt sich jedoch eine durchschnittliche Kaufkraft von 22.483 Euro je Einwohner. Damit liegt sie sogar geringfügig über dem Niveau von Schleswig-Holstein (22.434 Euro).

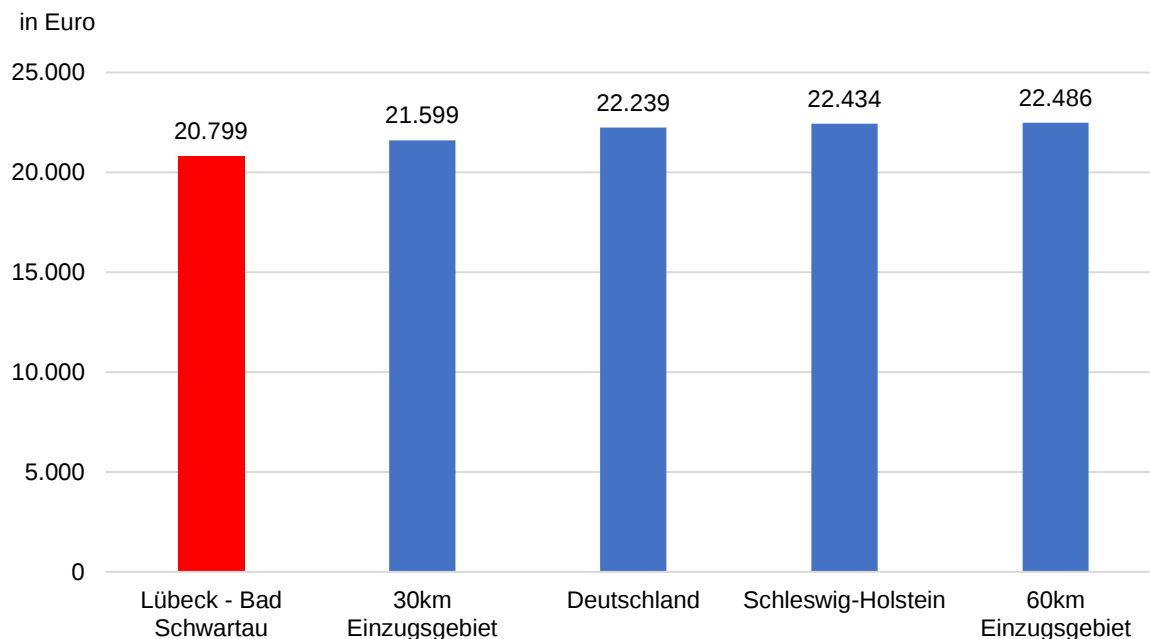


Abbildung 8: Kaufkraft je Einwohner (EUR) 2017. (Quelle: GfK 2017)

Die insgesamt verfügbare Kaufkraft ist seit 2011 im Untersuchungsgebiet Lübeck – Bad Schwartau nominal um 16,1 Prozent gewachsen und hat sich somit im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt (Index, Abbildung 9) dynamischer entwickelt. Auch das Umland von Lübeck weist im 30 km Radius mit einem Plus von 14,2 Prozent eine überdurchschnittliche Kaufkraftsteigerung auf. Der Großraum von Lübeck (60 km Radius) hat im gleichen Zeitraum einen Anstieg von 13,4 Prozent verzeichnet. Dies entspricht sowohl der bundesdeutschen Entwicklung, als auch dem Anstieg in Schleswig-Holstein.

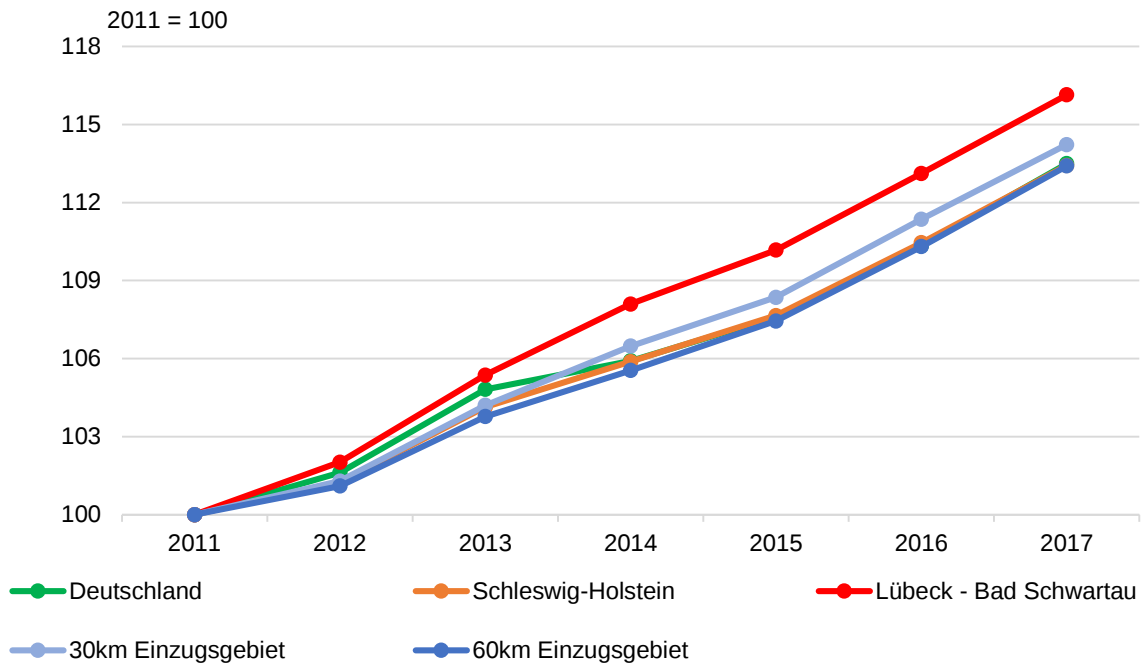


Abbildung 9: Entwicklung der Kaufkraft insgesamt seit 2011, 2011 = 100. (Quelle: GfK 2017)

Zwischenfazit

Sowohl die Bevölkerungszahl, die Kaufkraft als auch das Kaufkraftvolumen für Freizeit, Unterhaltung und Kultur sind wichtige Einflussfaktoren auf das Marktpotenzial für die in Multifunktionshallen angebotenen Events. Die Hansestadt Lübeck verfügt über ein relativ großes Einzugsgebiet mit einer positiven Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Damit steigt auch das Marktpotenzial der Region. Die relativ günstige Verkehrsanbindung – sowohl über die Schiene als auch über die Straße – wirkt sich vorteilhaft auf den Standort Lübeck und das von hier erzielbare Marktpotenzial aus.

4. Multifunktionshallen in Deutschland

4.1. Überblick

Seit den 2000er Jahren wurden in Deutschland verstärkt Multifunktionshallen errichtet, die auch als Multifunktionsarenen oder Mehrzweckhallen bezeichnet werden. Diese Hallen weisen im Allgemeinen diverse Nutzungsstrukturen auf.

Viele Multifunktionshallen sind schwerpunktmäßig auf Sportveranstaltungen ausgerichtet und werden als Spielstätte von Ligavereinen genutzt. Oftmals fungieren diese Vereine als Ankermieter der jeweiligen Veranstaltungsstätte. Auf Grundlage der multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten lassen sich in den Hallen auch andere Veranstaltungen, wie beispielsweise Konzerte, Ausstellungen und Messen, durchführen. Darüber hinaus können die Hallen auch für den Breiten- und Schulsport genutzt werden. Neben den Multifunktionshallen, die hauptsächlich durch Sportveranstaltungen eine Nutzung erfahren, gibt es solche, die in erster Linie Events dienen, d. h. kulturellen Veranstaltungen, überregionalen Messen und sonstigen Veranstaltungen.

Die Nutzung von Multifunktionshallen zu diversen Zwecken geht mit bautechnischen Herausforderungen einher. So ist es durchaus problematisch, einen Bodenbelag zu finden, der für alle Nutzungsarten geeignet ist. Die bautechnischen Möglichkeiten haben sich allerdings verbessert, sodass das Angebot an Multifunktionshallen gestiegen ist. Um die Attraktivität und somit auch die Wettbewerbsfähigkeit von Multifunktionshallen zu steigern, werden sie oftmals modernisiert, wobei die Modernisierung mit entsprechenden Kosten einhergeht.

Multifunktionshallen weisen unterschiedliche bauliche Dimensionen auf. Prominentes Beispiel einer großen Sportspielstätte ist die Mercedes-Benz Arena in Berlin, die eine maximale Kapazität von bis zu 17.000 Besuchern aufweist. Sie ist u. a. die Heimspielstätte des Basketball-Bundesligisten ALBA Berlin und es finden zudem kulturelle Großveranstaltungen in der Arena statt. Ein Beispiel für eine deutlich kleinere Mehrzweckhalle ist die Sparkassen-Arena in Jena, die maximal 3.000 Besucher fasst.

4.2. Multifunktionshallen in Vergleichsstädten

Beim potenziellen Bau einer Multifunktionshalle in Lübeck stellt sich insbesondere die Frage nach einer angemessenen Hallengröße. Um hierzu eine Einschätzung vornehmen zu können, ist in einem ersten Schritt ein Vergleich der Hallenkapazität der Hansehalle in Lübeck mit Multifunktionshallen in vergleichbar großen Städten sinnvoll. Dementsprechend wurde die Hansehalle in Lübeck in Bezug auf die Kapazität mit Hallen in 26 Städten verglichen, die eine Einwohnerzahl zwischen 150.000 und 250.000 Einwohner aufweisen.

Die untersuchten Mehrzweckhallen werden überwiegend von Ankermietern aus dem Bereich Sport für den Ligabetrieb genutzt. Es zeigt sich, dass die Hallen über ein durchschnittliches Fassungsvermögen von rund 6.500 Zuschauern verfügen (vgl. Tabelle 4). Darüber hinaus weisen sie eine durchschnittliche Kapazität von ca. 4.400 Besuchern bei Sportveranstaltungen

auf. Wie in Tabelle 4 abgebildet, entspricht das Fassungsvermögen der Hansehalle insgesamt und im Bereich Sport jeweils maximal die Hälfte des ermittelten Durchschnitts. Gleichzeitig beträgt das Verhältnis der Hallenkapazität zur Einwohnerzahl der Stadt nur 1,1 Prozent. Der Durchschnitt bei den Vergleichsstädten ist mit 3,4 Prozent deutlich höher. Werden die drei größten Multifunktionshallen bei der Mittelwertbildung ausgeschlossen, ergeben sich im Durchschnitt immer noch deutlich größere Kapazitäten im Vergleich zur Hansehalle in Lübeck (vgl. Tabelle 4). Gegenwärtig verfügen nur drei der 26 Vergleichsstädte über eine kleinere Multifunktionshalle als die Hansestadt Lübeck.

Insgesamt zeigt dieser Vergleich, dass vergleichbar große Städte überwiegend deutlich größer dimensionierte Multifunktionshallen besitzen. Dementsprechend erscheint eine Hallengröße mit einem Fassungsvermögen von insgesamt rund 6.000 Besuchern sowie bei sportlicher Nutzung von ungefähr 4.000 Gästen als zielführend. Es ist hierbei fraglich, dass sich eine derartige Kapazitätserweiterung durch einen Ausbau der Hansehalle erreichen lässt. Auch die im nächsten Abschnitt genannten Multifunktionshallen befinden sich überwiegend in dieser Größenordnung.

	Kapazität	Kapazität Sport	Kapazität in Relation zur Einwohnerzahl
Hansehalle Lübeck	2.296	2.296	~1,1%
Ermittelter Städtedurchschnitt	rund 6.500	rund 4.400	~3,4%
Durchschnitt ohne die 3 größten Hallen	rund 5.500	rund 3.900	~2,9%

Tabelle 4: Durchschnittliche Kapazitäten in Vergleichsstädten in Relation zur Hansehalle Lübeck
 (Quellen: Websites der Multifunktionshallen)

4.3. Beispiele für Multifunktionshallen im Betrieb

Multifunktionshallen bieten eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, und ihre Anzahl in Deutschland ist steigend. Im Folgenden werden beispielhaft Multifunktionshallen skizziert, die Spielstätte eines Handball- oder Basketballigaver eins sind. Die Rahmendaten dieser Multifunktionshallen bieten Orientierung für Vermarktungsmöglichkeiten der in Lübeck oder in Bad Schwan tau geplanten Multifunktionshalle.

Veranschaulicht werden die Arena Trier (Kapazität bis 7.500 Besucher), die Ball sportARENA Dresden (Kapazität bis 4.000 Besucher), die EmslandArena Lingen (Kapazität bis 5.000 Besucher), die Flens-Arena in Flensburg (Kapazität bis 6.300 Besucher), die Ratiopharm-Arena Ulm (Kapazität bis 9.000 Besucher), die RITTAL Arena Wetzlar (Kapazität bis 6.000 Besucher), die Schwalbe ARENA Gummersbach (Kapazität bis 4.100 Besucher) und die Sparkassen-Arena in Jena (Kapazität bis 3.000 Besucher).

Die **Arena Trier** wurde im Jahr 2003 eröffnet und bietet bei Konzerten (Sitz- und Stehplätze) Platz für bis zu 7.500 Zuschauer. Die Arena ist die Heimspielstätte eines Basketball- und eines Handballvereins, die beide in der 2. Bundesliga spielen. Die Baukosten für die Arena Trier werden mit 16 Millionen Euro ausgewiesen. Es finden regelmäßig Konzerte und sonstige Veranstaltungen statt. Die Stadt Trier fungierte als Bauherr.

Arena Trier



Einwohner Trier: 108.000

Kapazitäten:

- Basketball: 5.995
- Konzerte: variabel bis 7.500

Fläche: 12.600 m²

Nutzungen:

- Sport, Konzerte, Events
- 2. Basketball-Bundesliga Gladiators Trier (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017: 2.191)
- 2. Handball-Bundesliga DJK/MJC Trier

Baukosten: 16,0 Millionen Euro

Eröffnung: Juni 2003

Betreiber: MVG Trier Messe- und
Veranstaltungsgesellschaft mbH

Bauherr: Stadt Trier

Tabelle 5: Arena Trier

(Quelle: <http://www.arena-trier.de/events/>)

Ein Beispiel für eine neue, hochmodern ausgestattete Multifunktionshalle ist die **BallsportARENA** in Dresden. Diese verfügt über integrierte LEDs im Glasboden, welche die spielfeldbezogenen Linien darstellen. Die Eröffnung erfolgte jüngst im Mai 2017. Für den Bau wurden 15 Millionen Euro aufgewendet. Die Multifunktionshalle besitzt 3.000 Sitzplätze. Hauptmieter sind die Handballer des Zweitliga-Aufsteigers HC Elbflorenz. Auch Konzerte und Kongresse werden in der Arena durchgeführt. Die Finanzierung der Baukosten erfolgte durch einen privaten Investor.

BallsportARENA Dresden



Einwohner Dresden: 550.000

Kapazitäten:

- Anzahl Stehplätze bis 4.000
- Anzahl Sitzplätze bis 3.000
- VIP/Konferenzbereich 300 m²

Ausstattung:

- Hallenfläche 1.963 m² (44 x 44 m)
- Zwei Spielfelder für Training und Wettkampf
- Squashanlage mit fünf Courts
- Besonderheit: Glasboden mit integrierten LEDs für spielfeldbezogene Linien

Nutzungen:

- Sport (Freizeit, Wettkampf, Training)
- Hauptnutzer: 2. Handball-Bundesliga HC Elbflorenz
- Veranstaltungen, Konzerte, Events

Baukosten: 15,0 Millionen Euro

Eröffnung: Mai 2017

Betreiber:

Sportbetriebsgesellschaft Saegeling GmbH

Eigentümer:

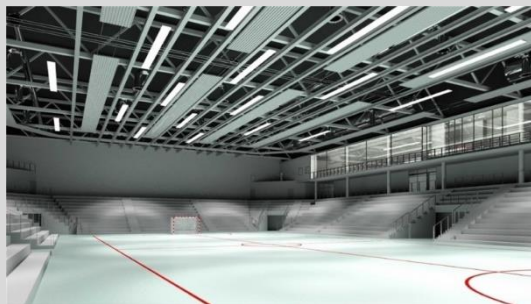
Immobilien-gesellschaft Saegeling GmbH

Tabelle 6: BallsportARENA Dresden

(Quellen: <http://www.ballsportarena-dresden.de/>; <http://www.mdr.de/sachsen/dresden/dresden-erhaelt-neue-ballsport-halle-100.html>)

Die **EmslandArena** in Lingen wurde Ende 2013 eröffnet und die Baukosten lagen bei rund 20,6 Millionen Euro. Hier finden die Handballspiele des HSG-Nordhorn (2. Bundesliga) statt. Die EmslandArena hat mit einem Fassungsvermögen von bis zu 5.000 Besuchern eine vergleichsweise große Intensität an durchgeführten Konzerten. Sie war im Jahr 2015 unter den Kandidaten für den Live-Entertainment-Award.

EmslandArena Lingen



Einwohner Lingen: 52.000

Kapazitäten:

- 900 bis 5.000 Besucher
- VIP Logen
- Business Club

Fläche:

- Hallenfläche 5.535 m² (61,5 x 90,0 m)

Nutzungen:

- Sport (Freizeit, Wettkampf, Training)
- 2. Handball-Bundesliga HSG Nordhorn-Lingen (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017: 2.057; relativ hohe Besucherzahlen in der 2. Handball-Bundesliga)
- Veranstaltungen: Schwerpunktmäßig Konzerte
- 2015 wurde die EmslandArena für den Live-Entertainment-Award in der Kategorie Halle/Arena des Jahres (Kapazität 3.000-5.000 Besucher) nominiert
- In direkter Nähe befinden sich die Emslandhallen, die als Veranstaltungs- und Messezentrum genutzt werden

Baukosten: 20,6 Millionen Euro

Eröffnung: November 2013

Betreiber: Eigentrieb Emslandhallen der Stadt Lingen

Eigentümer: Stadt Lingen

Umsatzerlöse 2015: 1,18 Mio. Euro

Operatives Ergebnis 2015: -728.000 Euro

Tabelle 7: EmslandArena Lingen (Quellen: <https://de.wikipedia.org/wiki/EmslandArena>; <http://www.emsland.com/poi/detail/emslandarena.html>; <https://www.noz.de/lokales/lingen/artikel/296611/lingen-baubeginn-der-arena-im-juni-2012#gallery&0&0&296611>; Beteiligungsbericht der Stadt Lingen 2015)

Die **Flens-Arena** in Flensburg wurde im Dezember 2001 eröffnet und bietet Platz für bis zu 6.300 Besucher. Hauptmieter sind die Handballer der SG Flensburg-Handewitt aus der 1. Handball-Bundesliga. Zusätzlich finden in regelmäßigen Abständen Konzerte als auch weitere Sportevents wie Hallenfußballturniere statt. Die Baukosten beliefen sich auf rund 16 Millionen Euro. Seit 2012 ist die Förde Show Concept GmbH Betreiber der Halle.

Flens-Arena Flensburg



Einwohner Flensburg: 85.900

Kapazitäten:

- Unbestuhlt: 6.300 Besucher
- Bestuhlt: 4.300 Besucher
- Sport: 6.300 Besucher
- 10 Logen

Gesamtnutzfläche: 9.750 m²

Besonderheiten:

- Fitnessstudio
- Ausbildungsräume für Lehramtssportstudenten

Nutzungen:

- (Hochschul-) Sport
- 1. Handball-Bundesliga SG Flensburg-Handewitt (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017 6.088)
- Konzerte, Messen und Ausstellungen

Baukosten: 21,0 Millionen Euro

Eröffnung: Dezember 2001

Betreiber:

Förde Show Concept GmbH

Eigentümer: Campushallen GmbH

Umsatzerlöse 2014: 517.000 Euro

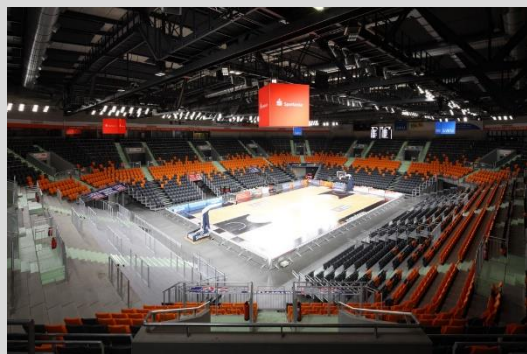
Operatives Ergebnis 2014: -29.000 Euro

Tabelle 8: Flens-Arena Flensburg

(Quellen: <http://www.sg-flensburg-handewitt.de>; <http://www.events-flensburg.de>
<https://www.shz.de/sport/handball/handball-millionengeschaeft-fuer-die-region-id3144.html>;
Beteiligungsbericht der Stadt Flensburg 2016)

Ein sehr abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm bietet die **Ratiopharm-Arena** in Ulm. Diese wurde im Jahr 2011 eröffnet und fasst bis zu 9.000 Besucher. Ein Hauptnutzer ist der Basketball-Bundesligist ratiopharm Ulm. Außerdem finden weitere sportliche Events sowie zahlreiche Konzerte mit namhaften Künstlern und Geschäftsveranstaltungen statt. Die Baukosten werden mit rund 27,5 Millionen Euro ausgewiesen. Betreiber der Halle ist die Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH.

Ratiopharm-Arena Ulm



Einwohner Ulm: 122.600

Kapazitäten:

- Gesamt: 9.000 Besucher
- Sport: 6.200 Besucher
- 10 Logen
- 270 Business-Seats
- bis zu 17 Tagungsräume

Spielfläche: 1.989 m²

Nutzungen:

- Sport
- 1. Basketball-Bundesliga ratiopharm Ulm (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017 6.200)
- 1. Tischtennis-Bundesliga TTF Liebherr Ochsenhausen
- Konzerte und weitere kulturelle Veranstaltungen
- Messen, Tagungen und sonstige Events

Baukosten: 27,5 Millionen Euro

Eröffnung: Dezember 2011

Betreiber:

Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH

Eigentümer: Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH

Tabelle 9: Ratiopharm-Arena Ulm

(Quellen: <http://www.ratiopharmarena.de>; <https://tagen.ulm.de/tagen/de/locations/tagungszentrum/ratiopharmarena-ulm>)

Die **Rittal ARENA** in Wetzlar wurde 2005 eröffnet und bietet Platz für bis zu 6.000 Besucher. Die HSG Wetzlar fungiert als Ankermieterin, und ist in der 1. Handball-Bundesliga aktiv. Die Baukosten beliefen sich auf 16 Millionen Euro. Hiervon wurden 5,6 Millionen Euro an Fördergeldern von der Europäischen Union zur Verfügung gestellt. Die Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar war für den Bau der Multifunktionshalle verantwortlich.

Rittal ARENA Wetzlar



Einwohner Wetzlar: 52.000

Kapazitäten:

- Unbestuhlt: 6.000 Besucher
- Bestuhlt: 4.400 Besucher
- Sport: 4.500 Besucher
- 8 Logen
- 320 Business-Seats
- bis zu 13 Tagungsräume

Gesamtnutzfläche: 6.000 m²

Nutzungen:

- Sport
- 1. Handball-Bundesliga HSG Wetzlar (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017 4.228)
- Konzerte, Kulturelle Veranstaltungen (Weniger hochkarätig, um vier Veranstaltungen pro Monat)
- Kongresse, Tagungen

Baukosten: 16,0 Millionen Euro

Eröffnung: März 2005

Betreiber:

Gegenbauer Location Management & Services GmbH

Bauherr: Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar

Tabelle 10: Rittal ARENA Wetzlar (Quellen: <http://www.wetzlar-kongress.de/>; <https://www.rittal-arena.de/>)

Ein deutlicher Fokus auf sportliche Veranstaltungen ist bei der **Schwalbe Arena** in Gummersbach festzustellen. Hauptnutzer ist der Handballverein VfL Gummersbach, welcher in der 1. Handball-Bundesliga spielt. Andere Veranstaltungen finden vergleichsweise selten statt. Die Arena wurde 2013 eröffnet und die Baukosten werden mit 10,7 Millionen Euro ausgewiesen. Als Bauherr fungierte die Gummersbach GmbH & Co. KG.

Schwalbe ARENA Gummersbach



Einwohner Gummersbach: 52.000

Kapazitäten:

- Gesamt: 4.084
- 3.152 Sitzplätze
- In vier Nutzungseinheiten teilbar

Bruttogrundfläche: 10.500 m²

Programmfläche 3.750 m²

Nutzungen:

- Sport
- Schwerpunkt: 1. Handball-Bundesliga VfL Gummersbach (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017 3.779); Tischtennis TTC Schwalbe Bergneustadt
- Schulsport, Trainingsbetrieb VfL Gummersbach
- Konzerte, Ausstellungen, Kleinmessen, Firmenveranstaltungen

Baukosten: 10,7 Millionen Euro

Eröffnung: August 2013

Betreiber: Hallenmanagement Schwalbe ARENA

Bauherr: Arena Gummersbach GmbH & Co. KG

Tabelle 11: Schwalbe ARENA Gummersbach (Quelle: <http://www.schwalbe-arena.de/>)

Die Eröffnung der **Sparkassen-Arena** in Jena fand ebenfalls im Jahr 2013 statt. Die Baukosten waren mit 7,0 Millionen Euro vergleichsweise gering. Sie bietet bis zu 3.000 Besuchern Platz und eine Mischung von Sport, Konzerten und Events. Als Ankermieter fungiert der Basketballverein Science City Jena, der seit der Saison 2016/2017 in der 1. Basketball-Bundesliga spielt.

Sparkassen-Arena Jena



Einwohner Jena: 108.000

Kapazitäten:

- Gesamt: 3.000 Besucher
- Foyer, Haupthalle Arena, Lounges

Haupthalle Arena: 2.300 m²

Nutzungen:

- Sport, Konzerte, Events
- Schwerpunkt: Basketball | 1. Basketball-Bundesliga Science City Jena (durchschnittliche Besucherzahl Saison 2016/2017 2.615)

Baukosten: 7,0 Millionen Euro

Eröffnung: August 2013

Betreiber: Arena Betriebsgesellschaft mbH

Tabelle 12: Sparkassen-Arena Jena

(Quellen: <https://www.sparkassen-arena-jena.de/>; [https://de.wikipedia.org/wiki/Sparkassen-Arena_\(Jena\)\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Sparkassen-Arena_(Jena)))

Insgesamt ist festzustellen, dass die Auslastung der exemplarisch dargestellten Multifunktionshallen sehr unterschiedlich ist. So ergibt sich folgende Anzahl an Veranstaltungen für den Zeitraum von Dezember 2017 bis Juli 2018 (Stand 23.11.2017). Anzumerken ist, dass nicht alle tatsächlich stattfindenden Veranstaltungen in den jeweiligen Veranstaltungskalendern vermerkt sind. Die tatsächliche Zahl an stattfindenden Veranstaltungen ist dementsprechend nicht genau zu ermitteln.

- **Arena Trier** (Kapazität bis 7.500): 48 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 64 pro Jahr, davon 46 Prozent aus dem Bereich Sport)
- **BallsportARENA Dresden** (Kapazität bis 4.000): 26 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 35 pro Jahr, davon 65 Prozent aus dem Bereich Sport)
- **EmslandArena Lingen** (Kapazität bis 5.000): 32 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 43 pro Jahr, davon 19 Prozent aus dem Bereich Sport)

- › **Flens-Arena Flensburg** (Kapazität bis 6.300): 18 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 24 pro Jahr, davon 39 Prozent aus dem Bereich Sport)
- › **Ratiopharm-Arena Ulm** (Kapazität bis 9.000): 39 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 52 pro Jahr, davon 43 Prozent aus dem Bereich Sport)
- › **RITTAL Arena Wetzlar** (Kapazität bis 6.000): 51 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 68 pro Jahr, davon 8 Prozent aus dem Bereich Sport)
- › **Schwalbe ARENA Gummersbach** (Kapazität bis 4.100); 10 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 13 pro Jahr, davon 80 Prozent aus dem Bereich Sport):
- › **Sparkassen-Arena Jena** (Kapazität bis 3.000): rund 29 Veranstaltungen (hochgerechnet rund 39 pro Jahr, davon 45 Prozent aus dem Bereich Sport)

4.4. Beispiele für Entwicklungen im Bereich Multifunktionshallen

Zurzeit befinden sich in Deutschland zahlreiche Multifunktionshallen in der Planungsphase, in weiteren Städten wird zumindest über einen möglichen Bau von Multifunktionshallen diskutiert. Daher sollen im Folgenden einige Beispiele genannt werden, wozu auch geplante Projekte in Norddeutschland gehören.

Die Vorplanungen für eine neue Multifunktionshalle in Lüneburg sind abgeschlossen. Es geht dabei um einen Veranstaltungsort für rund 4.800 Zuschauer, in dem Konzerte und weitere kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden sollen. Auch ein sportlicher Ligabetrieb (u. a. Volleyball) ist eingeplant. Die Investitionshöhe wird momentan auf 12,5 Millionen Euro beziffert.

Die Stadt Frankfurt am Main plant gemeinsam mit der Stadt Offenbach am Main eine Multifunktionsarena „Am Kaiserlei“, die auf der Stadtgrenze zwischen den beiden Städten als Sport- und Kulturhalle genutzt werden soll. Bis zu 13.000 Besuchern soll der Neubau Platz bieten. Es steht eine Investitionssumme von rund 150 Millionen Euro im Raum. Die Bauauftragsvergabe wird zum Ende des Jahres erwartet.

Zum Thema Multifunktionshalle verfolgt der Landkreis Minden-Lübbecke ein Großprojekt. Im Rahmen eines Hallen-Neubaus soll eine Arena für bis zu 100 Veranstaltungen jährlich geschaffen werden. Rund 22 Millionen Euro werden als Investitionssumme von der Stadt veranschlagt.

In Würzburg soll Jahr 2018 der Bau einer Multifunktionsarena beginnen, nachdem die Planungen viele Jahre nicht konkret waren. Es wird mit Baukosten von rund 30 Millionen Euro kalkuliert. Über 100 Veranstaltungen jährlich sollen in der neuen Halle stattfinden. Der Ligabetrieb im Hand- und Basketball soll von der heimischen s.Oliver Arena in die neue Mehrzweckhalle verlegt werden. Die Gesamtkapazität soll maximal 7.500 Besucher aufweisen. Die s.Oliver Arena hingegen soll anschließend vermehrt im Breiten- und Schulsport genutzt werden.

Der Bau einer reinen Trainingshalle ist vergleichsweise günstig. Der Basketball-Bundesligist BG Göttingen nutzt eine Trainingshalle mit rund 2.660 Quadratmetern, die für 4,2 Millionen Euro errichtet worden ist.

Es zeigt sich, dass zwischen der ersten Projektinitiative und der tatsächlichen Umsetzung ein relativ langer Zeitraum vergeht. Vielerorts ist die Gewinnung von Investoren aufgrund der hohen Investitionskosten ein langwieriger Prozess. Es gibt dabei sehr unterschiedliche Betreiber und Bauherrenmodelle. Diese reichen von rein privatwirtschaftlichen, bis zu stark kommunal geprägten Modellen. Es ist anzumerken, dass Mehrzweckarenen an einigen Standorten mit wirtschaftlichen Problemen kämpfen, da Hallenbetriebe in Deutschland nur selten kostendeckend arbeiten. Dementsprechend müssen bei einer Gesamtbewertung auch die regionalökonomischen Aspekte einbezogen werden. Kommunale Zuschüsse werden durch die stärkere regionale Wertschöpfung kompensiert.

Bei der Planung von Multifunktionshallen stehen häufig diverse strategische Überlegungen im Vordergrund. Die zuvor dargestellten Referenzhallen werden überwiegend u. a. als attraktive Spielstätten für einen Ligaverein genutzt. Darüber hinaus kann eine Multifunktionsarena auch ein Baustein in einem regionalen Tourismuskonzept sein. Damit trägt sie zur Verbesserung der Möglichkeiten bezüglich der Freizeitgestaltung bei. Sowohl ein besonderes Veranstaltungskonzept als auch eine herausragende architektonische Gestaltung können darüber hinaus Ausstrahlungseffekte generieren und damit die Attraktivität von Städten steigern.

Multifunktionshallen haben in Bezug auf Arbeitsplätze, öffentliche Ausgaben, Wertschöpfung und fiskalische Effekte, Einfluss auf die regionalwirtschaftliche Entwicklung. Hierbei entstehen die ökonomischen Effekte während der Bau- und der Betriebsphase. So werden im Rahmen des Hallenbetriebs durch den Verkauf von Eintrittskarten, Hospitality, Gastronomie, Sponsoring und Business Events, indirekte und direkte Effekte auf die Anzahl der Arbeitsplätze und die Wertschöpfung erzielt. Die Mitarbeiter der jeweils beteiligten Unternehmen generieren durch ihre jeweilige Tätigkeit Einkommen, welches sie für Konsumausgaben verwenden. Dies führt wiederum zu einem Zuwachs an regionalwirtschaftlicher Wertschöpfung und zu der Schaffung weiterer Arbeitsplätze. Zudem tätigen die Besucher von Veranstaltungen Ausgaben für Mobilität, Einkäufe, Verpflegung und Übernachtungen vor Ort.

Beispielhaft wird hier auf die Studie der Sport+Markt AG hingewiesen. Diese Studie aus dem Jahr 2011 untersucht die regionalökonomische Bedeutung einer Multifunktionshalle für Konzerte, Sport und andere Events. Hierbei wird die Annahme einer Maximalkapazität von 15.500 Besuchern getroffen. Das Ergebnis dieser Analyse zeigt auf, dass während der Bauphase eine Wertschöpfung von rund 107 Millionen Euro generiert wird. Eine zusätzliche Wertschöpfung von 50 Millionen Euro jährlich wird demnach im Rahmen der Betriebsphase generiert.

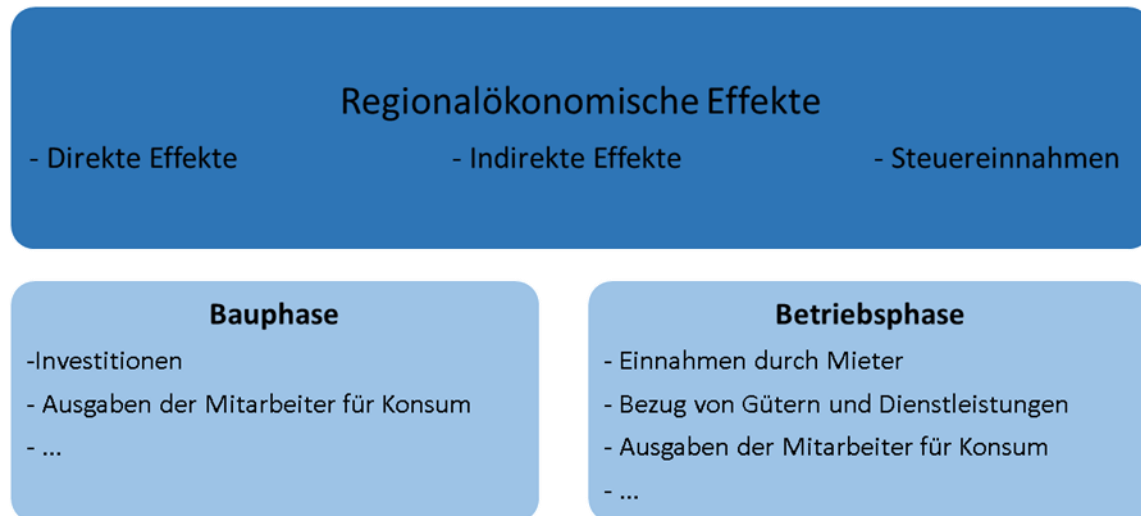


Abbildung 10: Regionalökonomische Effekte von Multifunktionshallen

Zwischenfazit

In den vergangenen Jahren sind in Deutschland eine Vielzahl an Multifunktionshallen entstanden, die als moderne Veranstaltungsorte konzipiert sind. Auch gegenwärtig gibt es in vielen deutschen Städten Planungen, neue Multifunktionshallen zu errichten. Im Rahmen der Abschätzung einer angemessenen Dimensionierung der potenziell zu errichtenden Multifunktionshalle am Standort Lübeck – Bad Schwartau erscheint eine Hallengröße für insgesamt 6.000 Besucher (4.000 bei sportlicher Nutzung) als angemessen. Auch die abgebildeten Referenzhallen befinden sich überwiegend in dieser Größenordnung. Bei den betrachteten Beispielen lagen die Investitionssummen von sich im Betrieb befindenden multifunktionalen Veranstaltungshallen zwischen 7,0 Millionen für eine Halle mit einem Fassungsvermögen von 3.000 Besuchern und 27,5 Millionen für eine Multifunktionsarena mit einer Besucherkapazität von 9.000 Gästen. Es gilt zu beachten, dass eine Vielzahl von Mehrzweckhallen nicht kostendeckend betrieben werden können, sodass diese von den Kommunen bezuschusst werden. Multifunktionshallen haben jedoch das Potenzial für eine Vielzahl positiver regionalökonomischer Effekte in der Bau- und Betriebsphase. Als Alleinstellungsmerkmal können sie die Anziehungskraft der jeweiligen Stadt erhöhen. Darüber hinaus tragen sie zur Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung bei, indem sie das Angebot an Freizeitveranstaltungen erhöhen.

5. Wettbewerbssituation

5.1. Regionale Wettbewerbssituation

Zu einer fundierten Abschätzung des Potenzials einer Multifunktionshalle im Raum Lübeck ist eine Betrachtung des bestehenden Angebots an Veranstaltungsorten sinnvoll. Die Untersuchung stellt dieses regional vorhandene Angebot dar und beleuchtet die jeweiligen Wettbewerbspotenziale. Die Wettbewerbsanalyse bezieht dabei nicht auf den Handball-Ligabetrieb, da hier die hohe Bindung der Zuschauer an „ihren“ lokalen Verein einen Wettbewerb zu anderen Spielorten in der Region verhindert, sondern auf Einzelveranstaltungen aus den Bereichen Sport, Musik, Unterhaltung oder Tagung/Kongress. Zudem richtet sich der Fokus eher auf überregional bedeutsame Großveranstaltungen, da die großen Entfernungen zwischen Lübeck und anderen größeren Städte der Region, wie etwa Hamburg, Kiel, Schwerin oder Rostock, die Anreise zu kleineren Veranstaltungen unattraktiv gestalten. Im Folgenden wird die Angebots- und Wettbewerbssituation gegliedert nach den Bundesländern Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern betrachtet. Die lokale Konkurrenzsituation im Raum Lübeck wird in Abschnitt 5.2 separat vorgestellt.

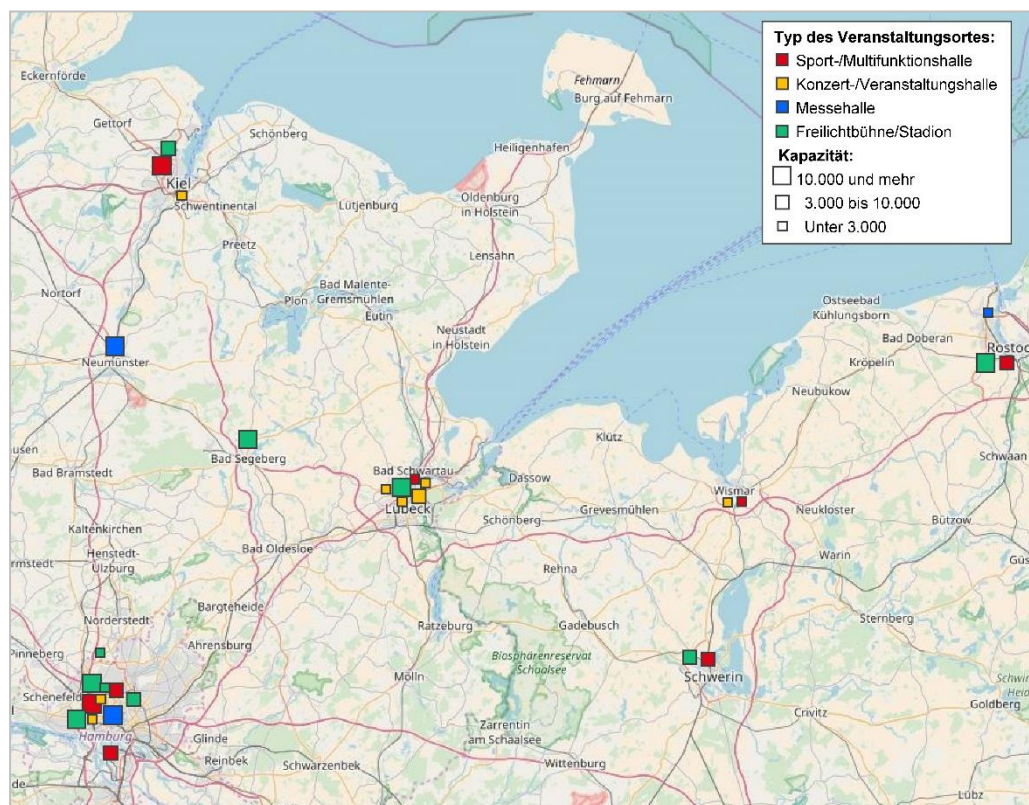


Abbildung 11: Karte der regionalen Konkurrenzstandorte für eine Multifunktionshalle im Raum Lübeck
(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap 2017)

Der Stadt Hamburg ist mit einem in Bezug auf die Veranstaltungsart sehr vielfältigen der Standort mit dem größten Wettbewerbspotenzial für Großveranstaltungen. Zudem besitzt die

Stadt internationale Bekanntheit und eine gut ausgebaute begleitende Infrastruktur. Als Veranstaltungsstätte zu nennen ist die Alsterdorfer Sporthalle, die mit einer Gesamtkapazität von 7.000 Zuschauern eine ähnliche Dimensionierung wie die geplante Multifunktionshalle in Lübeck hat. Diese Sporthalle wird derzeit im Sportbereich regelmäßig für die Drittliga-Heimspiele des HSV-Handball genutzt. Zudem finden hier Konzerte, Shows und Tagungen statt. Eine weitere Sporthalle wurde 2013 in Hamburg-Wilhelmsburg errichtet. Die Edel-Optics.de-Arena ist die Heimspielstätte der Basketballmannschaft Hamburg Towers und besitzt eine Zuschauerkapazität von 3.400 Personen. Auch diese Halle steht nicht nur für Sportveranstaltungen, sondern auch für Konzerte oder Tagungen zur Verfügung. Die größte Sporthalle in Hamburg ist mit einer Gesamtkapazität von 16.000 Zuschauern die Barclaycard-Arena. Aufgrund dieser großen Kapazität ist diese Halle für deutlich größere Veranstaltungen ausgelegt als eine mögliche Halle in Lübeck, so dass zu diesem Veranstaltungsort keine Konkurrenzsituation bestünde. Gleiches gilt auch für die Fußballstadien wie das Volksparkstadion und das Millerntorstadion. Im Bereich Tagungen und Kongresse sind in Hamburg das Messe- und Kongresszentrum (CCH) und die Messehallen zu nennen, während im Bereich Konzerte und Shows Musikclubs wie das Docks, die Große Freiheit 36, das Mehr! Theater und die Stadtparkbühne auch für regional bedeutsame Veranstaltungen nutzbar sind. Die meisten Veranstaltungsstätten in Hamburg liegen im Westen der Stadt, so dass die reine Fahrtzeit aus Lübeck auch bei guter Verkehrslage weit über eine Stunde beträgt.

Konkurrenzanalyse Hamburg: Ausgewählte Veranstaltungsorte

Veranstaltungs-orte	Merkmale	Einschätzung Wettbewerbsfunktion
Barclaycard Arena	Eröffnung: 2002 Maximale Kapazität: 16.000 Kapazität Sport: 13.000 Konzerte, Sportveranstaltungen, Bälle, Firmenevents und andere Veranstaltungen	Aufgrund der Kapazität und der Entfernung keine direkte Konkurrenz
Alsterdorfer Sporthalle	Eröffnung: 1968 Maximale Kapazität: 7.000 Kapazität Sport: 4.600 Spielstätte des HSV Handball, weitere Sportveranstaltungen, Konzerte, Shows etc.	Aufgrund der Kapazität Konkurrenzsituation, durch die Entfernung verringert
Edel-Optics.de-Arena	Eröffnung: 2013 Maximale Kapazität: 3.400 Spielstätte der Hamburg Towers (Basketball) und andere Veranstaltungen	Die Größenordnung und Lage an A1 sprechen für eine indirekte Konkurrenzsituation
Mehr!Theater	Eröffnung: 2015 Maximale Kapazität: 3.500 Konzerte, Shows, Theater-/Musicalaufführungen und andere Veranstaltungen	Indirekte Konkurrenzsituation im Bereich Unterhaltung/Veranstaltungen

Tabelle 13: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Hamburg (Quellen: Websites der Einrichtungen)

Die Sparkassen-Arena in Kiel ist, ähnlich wie die Barclaycard-Arena in Hamburg, zu groß, um eine direkte Konkurrenz für eine Halle in Lübeck zu sein. Daneben sind in Kiel nur Hallen (z. B. die Halle400) verfügbar, die deutlich kleiner sind und ebenso wenig im Wettbewerb mit einer Halle in Lübeck stünden. In Schleswig-Holstein sind außerhalb des lokalen Wettbewerbs in Lübeck noch die Standorte Neumünster und Bad Segeberg von Bedeutung. Die Freilichtbühne am Kalkberg ist vor allem durch ihre geringe Entfernung zu Lübeck (25 km) als Konkurrenzstandort zu sehen. Hier finden neben den Karl-May-Festspielen auch Konzerte statt, allerdings ist der Standort als Freilichtbühne im Winterhalbjahr kaum für Veranstaltungen nutzbar. Die Holsten Hallen in Neumünster können als flexibles Messezentrum mit variablen Hallengrößen und -ausstattungen als indirekter Wettbewerber für eine Halle in Lübeck angesehen werden.

Konkurrenzanalyse Schleswig-Holstein: Ausgewählte Veranstaltungsorte (ohne Lübeck)		
Veranstaltungsorte	Merkmale	Einschätzung Wettbewerbsfunktion
Sparkassen-Arena (Kiel)	Eröffnung/Umbau: 1951/2001 Maximale Kapazität: 13.500 Kapazität Sport: 10.285 Spielstätte des THW Kiel (Handball), Konzerte, Kongresse und weitere Veranstaltungen	Aufgrund der Größenordnung und Entfernung keine direkte Konkurrenz
Holsten Hallen (Neumünster)	Eröffnung/Umbau: 1939/1996 Maximale Kapazität: 11.000 (variabel) Messen, Kongresse, Auktionen, Shows, Sportevents und andere Veranstaltungen	Aufgrund der variablen Größe und Nutzungsmöglichkeit indirekte Konkurrenzsituation gegeben
Freilichtbühne am Kalkberg (Bad Segeberg)	Eröffnung: 1937 Maximale Kapazität: 11.500 Karl-May-Festspiele und Konzerte	Konkurrenzsituation aufgrund der Nähe zu Lübeck, jedoch eingeschränkte Nutzung

Tabelle 14: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Schleswig-Holstein (Quellen: Websites der Einrichtungen)

Der Wettbewerb durch Standorte in Mecklenburg-Vorpommern ist aufgrund ihrer Flexibilität und Kapazität vor allem durch die Sport- und Kongresshalle in Schwerin gegeben. Die Halle hat Platz für bis zu 8.120 Zuschauer und kann bei Bedarf in kleinere Einheiten unterteilt werden. Hier kann von Sportereignissen über Unterhaltungsshows bis hin zu Kongressen ein breites Spektrum an Veranstaltungen durchgeführt werden. Daneben gibt es in Schwerin noch eine Freilichtbühne mit ähnlicher Kapazität, für die jedoch dieselben Nachteile gelten wie für die Freilichtbühne in Bad Segeberg. Der Standort Schwerin ist zu dem etwa eine Fahrtstunde mit dem Pkw von Lübeck entfernt. Der Standort Wismar ist zwar etwas näher an Lübeck gelegen, die größte Halle dort entspricht jedoch mit einer Gesamtkapazität von unter 2.500 Zuschauern nicht der Größenordnung der geplanten Halle in Lübeck. Die Planungen für eine große neue Halle in Wismar, die eine Konkurrenz zu den Planungen in Lübeck dargestellt

hätten, sind zudem vorerst gescheitert. In Rostock gibt es mit der Stadthalle eine Veranstaltungsstätte, die von der Kapazität und dem Veranstaltungsspektrum mit einer neuen Halle in Lübeck in Konkurrenz stünde. Die Entfernung von ca. 100 km zum Standort Lübeck verhindert jedoch eine Konkurrenzsituation.

Konkurrenzanalyse Mecklenburg-Vorpommern: Ausgewählte Veranstaltungsorte		
Veranstaltungsorte	Merkmale	Einschätzung Wettbewerbsfunktion
Sport- und Kongresshalle (Schwerin)	Eröffnung/Umbau: 1962/2009 Maximale Kapazität: 8.120 Kapazität Sport: 5.184 Spielstätte des SV Mecklenburg Schwerin (Handball), weitere Sportveranstaltungen, Konzerte, Kongresse, Messen und weitere Veranstaltungen	Aufgrund der Größenordnung indirekte Konkurrenz, durch Entfernung vermindert
Sport- und Mehrzweckhalle (Wismar)	Eröffnung/Umbau: 1970 Maximale Kapazität: 2.448 Kapazität Sport: 1.917 Spielstätte TSG Wismar (Handball), weitere Sportnutzung, Feierlichkeiten und andere Veranstaltungen	Aufgrund der geringen Kapazität und der geringen Flexibilität der Nutzung keine Konkurrenz
StadtHalle Rostock	Eröffnung/Umbau: 1979/2006 Maximale Kapazität: 5.000 Kapazität Sport: 3.000 Spielstätte Empor Rostock (Handball)/Rostock Seawolves (Basketball), Konzerte, Konferenzen und sonstige Veranstaltungen	Aufgrund der großen Entfernung trotz ähnlicher Kapazität keine direkte Konkurrenzsituation

Tabelle 15: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Mecklenburg-Vorpommern (Quellen: Websites der Einrichtungen)

5.2. Lokale Wettbewerbssituation

Die lokale Angebotssituation für große Veranstaltungen ab 1.000 Besuchern in der Hansestadt Lübeck und den Nachbargemeinden ist geprägt von Veranstaltungsstätten mit sehr unterschiedlichen Schwerpunkten. Der Bereich Sport wird durch den Standort an der Straße Bei der Lohmühle im Stadtteil St. Lorenz-Nord abgedeckt. Hier befinden sich das Fußballstadion an der Lohmühle und die für den Handballsport genutzte Hansehalle. Für große Kongresse und Tagungen sowie Konzerte und Shows wird insbesondere die städtische Musik- und Kongresshalle Lübeck auf der Wallhalbinsel genutzt. Daneben gibt es im Veranstaltungsbereich mit der Kulturwerft Gollan am Traveufer, dem Tagungshotel Hanseatischer Hof in der Wisbystraße und der Event-Location DIE HALLE in Stockelsdorf mehrere große Hallen und Tagungsstätten privater Anbieter.



Abbildung 12: Veranstaltungsorte in Lübeck (Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap 2017)

Die größte Veranstaltungsstätte in Lübeck ist das Stadion an der Lohmühle. Hier können bis zu 17.849 Zuschauer aufgenommen werden. Das Stadion stünde jedoch aufgrund der ausschließlich auf Fußball beschränkten Nutzung nicht in einer Wettbewerbssituation mit einer neuen Multifunktionshalle.

Der größte vollständig überdachte Veranstaltungsort in Lübeck ist die Hansehalle mit einem Fassungsvermögen von 2.296 Zuschauern. Mit der Hansehalle würde sich durch den Hallenneubau zwangsläufig eine Wettbewerbssituation im Bereich Handball ergeben, da die Hansehalle der bisherige Spielort des VfL Lübeck-Schwartau ist. Auch für andere Großveranstaltungen im Bereich Sport, die derzeit in der Hansehalle ausgetragen werden (Boxen, Hockey, Futsal etc.), kann sich zukünftig eine Konkurrenzsituation zwischen den beiden Hallen ergeben. Inwieweit diese Situation tatsächlich eintreten würde, hängt vor allem davon ab, wie das zukünftige Nutzungskonzept für die Hansehalle geplant wird.

Die mit einer Kapazität von 3.500 Stehplätzen bzw. 1.900 Sitzplätzen größte Veranstaltungshalle in der Stadt ist die 1994 eröffnete Musik- und Kongresshalle (MuK) Lübeck. Als Sitz des Philharmonischen Orchesters der Hansestadt Lübeck, Spielort des NDR-Sinfonieorchesters und Hauptspielstätte des Schleswig-Holstein Musik Festivals wird die Halle regelmäßig für große Konzertveranstaltungen genutzt. Der Schwerpunkt liegt auf klassischer Musik, aber auch Popmusikonzerte oder andere Unterhaltungsveranstaltungen werden in der Halle durchgeführt. Zugleich ist die Halle auch der größte und bedeutendste Veranstaltungsort

für Kongresse und Tagungen in Lübeck. Das Spektrum der Tagungsveranstaltungen reicht somit bis zu internationalen Veranstaltungen wie dem ersten SARS-Weltkongress. Insgesamt finden hier jährlich rund 350 Veranstaltungen statt. Für eine neue Multifunktionshalle würde sich durch die MuK die größte Konkurrenz im Bereich Tagungen und Kongresse, und in geringerem Umfang bei Konzerten und Unterhaltungsveranstaltungen ergeben. Die Konkurrenz ergibt sich vor allem durch die relativ hohe Kapazität, die zentrale Lage und auch das große Renommee vor allem im Bereich der klassischen Musik und bei Tagungen.

Im Jahr 2014 wurde in der an Lübeck angrenzenden Gemeinde Stockelsdorf in den Räumlichkeiten einer ehemaligen Großraum-Diskotheek die Event-Location DIE HALLE eröffnet. Mit einer Kapazität von bis zu 2.000 Personen im großen Saal und vier kleineren Räumen ist dieser Veranstaltungsort für viele Veranstaltungen variabel nutzbar. Die Ausrichtung zielt jedoch vor allem auf die Nutzung als Diskothek oder private Feierlichkeiten ab. Aufgrund einer guten Verkehrsanbindung über eine große Ausfallstraße ist die Halle trotz der dezentralen Lage als Wettbewerber für Veranstaltungsorte im Raum Lübeck anzusehen. Für eine geplante Multifunktionshalle könnte die DIE HALLE nur bei maximaler Ausnutzung der Kapazität eine Konkurrenz darstellen.

Die Kulturwerft Gollan wurde im Jahr 2015 eröffnet. Das Areal kann bis zu 3.000 Besucher fassen, wobei die einzelnen Veranstaltungsräume kleinere Kapazitäten aufweisen. Bisher ist zwar die Gesamtkapazität des Areals relativ hoch, für einzelne Veranstaltungen in nur einem Raum läge diese Kapazität jedoch geringer. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Veranstaltungsmöglichkeiten und weiterer eventuell brachfallender Flächen in der Nähe wird bereits eine Erweiterung des Veranstaltungszentrums sondiert, die die Gesamtkapazität der Veranstaltungsstätte deutlich erhöhen würde. Eine ebenfalls geplante bessere Anbindung an die Innenstadt über eine Fußgängerbrücke kann den Standort zusätzlich aufwerten, so dass sich für die Zukunft eine Konkurrenzsituation im Bereich ergeben kann.

Die Veranstaltungsstätte mit der geringsten Kapazität ist das Tagungshotel Hanseatischer Hof, dessen größter Saal 1.080 Personen fasst. Für Tagungen und Kongresse kann sich dadurch, auch wegen der zentralen Lage des Hotels am Hauptbahnhof, eine leichte Konkurrenzsituation ergeben. Insgesamt gesehen dürfte sich aufgrund der Unterschiede in der Dimensionierung jedoch nur eine geringe Schnittmenge an Konkurrenzveranstaltungen ergeben.

Konkurrenzanalyse Lübeck: Ausgewählte Veranstaltungsorte

Veranstaltungsorte	Merkmale	Einschätzung Wettbewerbsfunktion
Stadion an der Lohmühle	Eröffnung: 1924 Maximale Kapazität: 17.849 Kapazität Sport: 17.849 Spielstätte des VfB Lübeck (Fußball) und weiterer Fußballspiele	Aufgrund der hohen Kapazität und der auf Fußball beschränkten Nutzung keine direkte Konkurrenz
Hansehalle	Umbau: 1994 Maximale Kapazität: 2.296 Kapazität Sport: 2.296 Derzeitige Spielstätte des VfL Lübeck-Schwartau und weitere Sportveranstaltungen (Boxen, Hockey, Futsal etc.)	Große direkte Konkurrenz im Bereich Sport möglich, tatsächliche Konkurrenz von zukünftigem Nutzungskonzept der Hansehalle abhängig
Musik- und Kongresshalle Lübeck	Eröffnung: 1994 Maximale Kapazität: 3.500 Kapazität Sport: - Hauptspielstätte des Schleswig-Holstein Musik Festivals, weitere v.a. klassische Musikveranstaltungen, Tagungen, Kongresse, Shows etc.	Keine Nutzung im Bereich Sport, aber aufgrund der Kapazität direkte Konkurrenz im Bereich Tagungen/Kongresse und Shows
DIE HALLE	Eröffnung: 2014 Maximale Kapazität: 2.000 Kapazität Sport: - Messen, Hochzeiten, Partys, Konzerte, Theater, Filmvorstellungen, Besprechungen, Schulungen	Konkurrenzsituation nur bei Nutzung der maximalen Kapazität in verschiedenen Bereichen
Kulturwerft Gollan	Eröffnung: 2015 Maximale Kapazität: max. 3.000 auf gesamtem Areal Kapazität Sport: - Konzerte, Veranstaltungen, Kongresse etc.	Konkurrenzsituation im Bereich Veranstaltungen, Konzerte möglich, insbesondere bei Realisierung geplanter Kapazitätserweiterung
Hanseatischer Hof	Eröffnung: ? Maximale Kapazität: 1.080 Kapazität Sport: - Kongresse, Firmenfeiern, Tagungen, Hochzeiten	aufgrund der geringen Kapazität eingeschränkte Konkurrenz im Bereich Tagungen/Kongresse

Tabelle 16: Ausgewählte Veranstaltungsorte in Lübeck (Quellen: Websites der Einrichtungen)

Daneben gibt es weitere Stätten für Veranstaltungen mit Kapazitäten von mehreren hundert Besuchern in Lübeck, die jedoch aufgrund der mangelnden Kapazität keine direkte Konkurrenz für eine Mehrzweckhalle in Lübeck darstellen würden. Dazu zählen etwa die Media Docks oder das Kolosseum.

Abgesehen vom Stadion an der Lohmühle, der Hansehalle und dem Hotel Hanseatischer Hof ist keine der vorgestellten Veranstaltungsstätten älter als 25 Jahre. Besonders die Neueröffnungen von zwei großen Objekten seit 2014 und die geplante Erweiterung einer der beiden Stätten deuten auf einen hohen und bislang nicht ausreichend befriedigten Bedarf an großen, modernen Veranstaltungsstätten hin. Die größte Konkurrenzsituation für die geplante neue Halle ergibt sich mit der Musik- und Kongresshalle (im Bereich Konzerte und Tagungen) und je nach der weiteren Nutzung mit der Hansehalle (im Bereich Sport). Beide Veranstaltungsorte könnten jedoch nicht die mit der geplanten Größenordnung der neuen Halle konkurrieren, wodurch sich ein Alleinstellungsmerkmal für die neue Halle ergeben würde.

Zwischenfazit

Die Konkurrenzsituation in der Region beschränkt sich aufgrund der relativ langen Fahrtzeiten zwischen Lübeck und den nächstgelegenen Wettbewerbsstandorten auf überregional bedeutsame Großveranstaltungen. Hier sind insbesondere die großen Veranstaltungsorte in Hamburg zu nennen. Im näheren Umland von Lübeck befinden sich keine konkurrenzfähigen Standorte.

Die lokale Konkurrenzsituation beschränkt sich auf Veranstaltungsstätten mit einer Kapazität von maximal 3.500 Besuchern. Die wichtigsten Konkurrenzstandorte sind die Musik- und Kongresshalle Lübeck im Bereich Tagungen, Kongresse und Konzerte und die Hansehalle im Bereich Sport. Einige Neueröffnungen oder geplante Erweiterungen von Eventstandorten deuten auf eine bislang nicht befriedigte Nachfrage auf dem Veranstaltungsmarkt in Lübeck hin.

6. Anforderungen an den Mikrostandort

Bei der Standortwahl für eine Multifunktionshalle im Raum Lübeck sind bestimmte Anforderungen zu berücksichtigen, die sich aus den Eigenschaften einer solchen Spezialimmobilie und ihrer Nutzung ergeben.

Das erste wichtige Kriterium ergibt sich aus der benötigten Grundfläche der Halle selbst, die eine entsprechende Grundstücksgröße erfordert. Zu dieser Fläche kommen angrenzende Flächen für die nötigen Parkplätze. Für Referenzhallen der Größenordnung zwischen 4.000 und 9.000 Zuschauern Gesamtkapazität werden bis zu 2.000 Stellplätze vorgehalten. Die dafür benötigten Flächen können den Flächenverbrauch durch den eigentlichen Hallenbau deutlich übertreffen. Viele Referenzhallen wurden daher in der Nähe bereits bestehender Parkplatzinfrastrukturen errichtet, um Synergien auszunutzen. So wurde die Flens-Arena in Flensburg auf dem Universitätscampus der Stadt errichtet, die Emsland-Arena neben einem als Parkplatz nutzbaren Kirmesplatz oder die BallsportArena in Dresden neben dem bereits bestehenden Fußballstadion der Stadt. Andere Multifunktionshallen, beispielsweise in Wetzlar oder Gummersbach, wurden gemeinsam mit einem Einkaufszentrum neu errichtet, so dass die benötigten Parkplätze für beide Einrichtungen genutzt werden können. Der Vorteil dieser Kooperationen liegt darin, dass die Hallen meist dann besucht werden, wenn die anderen Einrichtungen nicht genutzt werden. Auf diese Weise gibt es keine Doppelbelegung der Parkplätze.

Ein Hallenbau stellt nicht durch den Flächenverbrauch, sondern auch durch seine baulichen Ausmaße in Höhe und Breite einen deutlichen städtebaulichen Eingriff dar, der sich nicht in jede innerstädtische Umgebung einfügt. Durch die Nutzung der Halle sowie die zeitgleichen An- und Abreise einer großer Zahl Besucher vor und nach den Veranstaltungen ist zudem von einer gewissen Lärmbelastung auszugehen. Aufgrund dieser Voraussetzungen gelten für einen solchen Hallenbau bauplanungsrechtliche Restriktionen, die bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind. Insbesondere genießt die Lübecker Altstadt als UNESCO-Weltkulturerbe einen hohen Schutzstatus, der den Bau großer Bauwerke nicht nur in der Altstadt selbst, sondern auch in angrenzenden Stadtgebieten (der Pufferzone) oder entfernt gelegenen Standorten in Sichtbeziehung zur Altstadt erschwert. Auch Standorte in allzu großer Nähe zu Wohngebieten sind für den Bau einer Multifunktionshalle aus diesen Gründen eher ungeeignet. In den letzten Jahren haben sich deutschlandweit bei der Planung und Durchführung von großen Bauprojekten dieser Art weniger allein rechtliche Belange, als vielmehr lokaler Widerstand, etwa durch Anwohner, verbunden mit zeitlichen Verzögerungen und Imageschäden als Hindernis erwiesen. Auch aus diesem Grund sollte von vornherein ein allgemeinverträglicher Standort für die Halle gewählt werden.

Neben den Qualitäten der Fläche an sich ist auch die verkehrliche Anbindung des Standorts ein zentrales Auswahlkriterium. Die Nutzung der Halle zu Veranstaltungszwecken impliziert ein hohes Aufkommen an Besuchern, die zeitgleich an- und abreisen. Grundsätzlich sollte bei der Wahl des Standorts auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden. Im Raum Lübeck ist damit vor allem die Anbindung an das Busnetz der Region gemeint. Eine möglichst kurze Verbindung in Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof mit den Umsteigemöglichkeiten zu weiteren Bus- und Bahnlinien ist dabei vorteilhaft, um Besuchern eine schnelle An- und Abreise zu ermöglichen. Eventuell sollte geprüft werden, ob

zu Anfang und Ende großer Veranstaltungen die Taktung im ÖPNV erhöht werden können bzw. sonstige Mobilitätskonzepte, wie etwa Shuttlebusse zum Hauptbahnhof, eingerichtet werden können. Das gilt insbesondere aufgrund der Tatsache, dass viele Veranstaltungen am Abend oder am Wochenende stattfinden, also zu Randzeiten, in denen der ÖPNV-Betrieb in eher niedriger Frequenz durchgeführt wird.

Auch bei einer guten Ausnutzung des regionalen ÖPNV-Systems, werden viele Besucher die Anreise mit dem eigenen Pkw antreten. Dies ist auch dem eher ländlich geprägten Umland der Stadt geschuldet, das vom ÖPNV-Netz insbesondere in Randzeiten nicht ausreichend durchdrungen werden kann, um für Besucher attraktiv zu sein. Neben den bereits erwähnten Flächenpotenziale für Stellplätze sollte der Standort daher eine gute Anbindung an das Straßennetz aufweisen. Auf diese Weise können Verkehrsprobleme bei der Anreise weitgehend vermieden werden. Als vorbildhaft kann dabei die Lage der Hansehalle angesehen werden die über Landesstraßen und die nahe gelegene Autobahn sehr gut an das regionale Straßennetz angebunden ist.

Zusätzlich zur Verkehrsinfrastruktur ist eine ergänzende Infrastruktur in den Bereichen Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung des Standorts für den Betrieb einer Multifunktionshalle vorteilhaft. Dabei können gastronomische Angebote für Besucher aller Veranstaltungen einen Mehrwert bieten, während Hotels besonders für internationale Besucher von (Business-)Veranstaltungen (z. B. Tagungen und Messen) von Vorteil wären.

Eine konkrete Standortauswahl soll und kann dieses Gutachten noch nicht treffen. Grundsätzlich ergibt sich aus diesem Anforderungsprofil eine Präferenz des Standorts Lübeck gegenüber dem Standort Bad Schwartau. Bad Schwartau besitzt mit einem Autobahnanschluss und einem Regionalbahnhof eine gute Verkehrsanbindung, wäre jedoch mit einer Entfernung von ca. 5 km relativ weit von der Lübecker Innenstadt entfernt und somit ein sehr dezentraler Standort. Auf dem Stadtgebiet von Lübeck dürfte es hingegen deutlich zentralere Flächenpotenziale mit ebenfalls guter Verkehrsanbindung geben, die für einen Hallenbau geeignet wären. Zudem hat die Hansestadt Lübeck einen Vorteil, der sich aus der Bekanntheit der Stadt ergibt. Mit Lübeck als Standort können regional und überregional bedeutsame Veranstaltungen in der Halle besser beworben werden, da potenzielle Besucher die Halle leichter verorten können.

Zwischenfazit

Der Standort einer neuen Multifunktionshalle sollte hohen Anforderungen in den Punkten Flächengröße, Verkehrsanbindung (ÖPNV und Pkw), begleitende Infrastruktur (Gastronomie und Hotels) und Zentralität erfüllen. Diese Kriterien und die höhere Bekanntheit sprechen eher für einen Hallenneubau in Lübeck als in Bad Schwartau. Bei der Auswahl des Standorts muss zwingend auf die Verträglichkeit der Hallennutzung mit den bereits bestehenden Nutzungen in der Umgebung geachtet werden.

7. Nutzungsoptionen für eine Multifunktionshalle in Lübeck

7.1. Potenzielle Nutzungen einer Multifunktionshalle

Multifunktionshallen bieten aufgrund ihrer Flexibilität betreffenden Raum- als auch Feldergrößen, technische Ausstattungen, Bühnengröße, Bodenbeläge etc. zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Anlehnend an das Meeting- & Eventbarometer können Veranstaltungen im Allgemeinen wie folgt gegliedert werden.

- **Sportliche Nutzung**
(z. B. Ligabetrieb und Hallenturniere)
- **Beruflich motivierte Veranstaltungen**
Meetings und Veranstaltungen mit geschäftlichem Bezug, z. B. Kongresse, Tagungen, universitäre Veranstaltungen, Seminare und Workshops, Internationale Veranstaltungen, aber auch Firmen-Promotions und Unternehmens-Galas
- **Lokale Veranstaltungen**
Treffen ortsansässiger Gruppen und Vereine
- **Events**
Veranstaltungen mit Freizeit- und Unterhaltungscharakter wie z.B. gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen, Festivitäten und Jubiläen
 - **Kulturveranstaltungen**
(z. B Konzerte, Musicals und Shows)
 - **Social Events**
Rahmenprogramme und Abendveranstaltungen (Events, die Bestandteil einer größeren, übergeordneten Veranstaltung z.B. eines Kongresses sind)
 - **Festivitäten**
z.B. Jubiläen, Hochzeiten, Firmenfeiern, Parties (eigenständige Veranstaltungen ohne Bezug zu einer anderen Veranstaltung)

Die in Kapitel 4 im Überblick genannten Multifunktionshallen erfahren, wie zuvor erwähnt, eine diverse Nutzung. Die folgende Abbildung veranschaulicht die Nutzungsmischung der Multifunktionsarenen für den Zeitraum von Dezember 2017 bis Juli 2018 (Stand 23.11.2017).

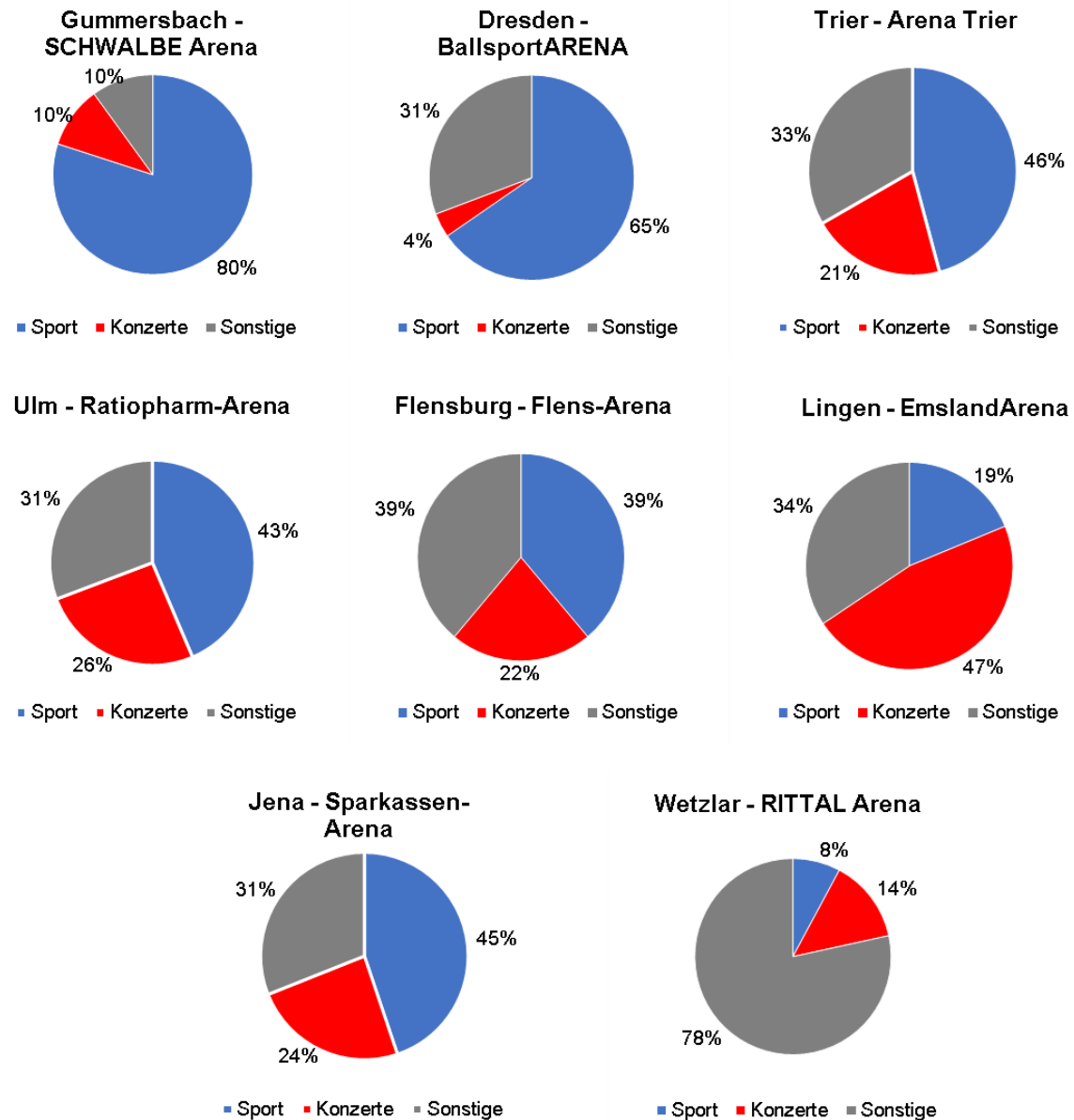


Abbildung 13: Nutzungsmischung Multifunktionshallen
(Quelle: Websites der Multifunktionshallen)

Die Veranstaltungsprogramme von Multifunktionsarenen weisen unterschiedliche Veranstaltungsarten auf, wobei diese wiederum durch das Marktpotenzial, die Wettbewerber und von generellen Trends auf dem Veranstaltungsmarkt beeinflusst sind. Welche Veranstaltungen in der Multifunktionshalle durchgeführt werden, hängt auch von den Nutzergruppen vor Ort (bspw. Sportvereine) ab. Welche Nutzungsstruktur und Intensität am Standort Lübeck – Bad Schwartau für eine Multifunktionshalle realisierbar ist, wird also von den genannten Faktoren beeinflusst. Zu berücksichtigen ist auch der Erfolg des Veranstaltungsmanagements, welcher einen beträchtlichen Einfluss auf die Zahl der Vermietungen und somit schließlich auf die Umsätze hat.

7.2. Rahmenbedingungen

Der in Diskussion befindliche Neubau in Lübeck oder Bad Schwartau soll multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten bieten. Mit der ansässigen Hansehalle gibt es in Lübeck bereits einen Veranstaltungsort, der eine multifunktionale Nutzung ermöglicht. Dieser entspricht jedoch nicht mehr einer zeitgemäßen Multifunktionsarena, und ist mit einer maximalen Kapazität von 2.296 Besuchern gemäß den vorangegangenen Analysen zu klein dimensioniert. In Hinblick auf einen möglichen und langfristig geplanten Erstligaaufstieg des VfL Lübeck–Schwartau zeigt sich, dass die Hansehalle bspw. in Bezug auf die Sitzplatzanzahl, die Kriterien einer Erstliga-Handballhalle nur knapp erfüllt. Eine moderne und ganzjährig betriebene Multifunktionsarena am Standort würde ein breiteres Angebot für die Freizeitgestaltung bieten. Zudem entsteht das Potenzial, insbesondere Besucher aus dem Umland und überregionale Gäste anzuziehen.

Durch eine empfohlene Kapazität von rund 4.000 Besuchern bei Sportveranstaltungen und 6.000 Gästen bei sonstigen Veranstaltungen würde ein Fassungsvermögen erreicht werden, welches die aller bestehenden Veranstaltungsorte am Standort übertrifft. Hierdurch ist es möglich, das Angebot auch um größere Events zu erweitern, und somit in höherem Maße auch ein überregionales Publikum zu bedienen.

Darüber hinaus besteht bei einem Neubau die Möglichkeit, neue Qualitäten auf dem Veranstaltungsmarkt zu schaffen. Hier spielen Faktoren wie die architektonische Ausgestaltung, die Ausstattung, Modernität und ein spezielles gastronomisches Konzept, eine große Rolle.

Relevant für die Planung einer Multifunktionsarena ist auch, welche Nutzergruppen am Standort ansässig sind. Im Bereich Sport würde der VfL Lübeck–Schwartau als Ankermieter fungieren. Darüber hinaus kämen als Nutzer auch weitere Sportvereine potenziell in Frage. Im Bereich Tagungen, Kongresse und sonstige Business Events wären als Zielgruppen insbesondere Unternehmen aus der räumlichen Umgebung interessant. Für Konzerte und weitere Kulturveranstaltungen kämen bspw. Künstler und Comedians in Frage. Die Beispiele vergleichbarer Multifunktionsarenen, wie die EmslandArena, zeigen oftmals ein breites Angebot an Musikveranstaltungen und Shows auf.

7.3. Potenzielle Nutzungen einer Multifunktionshalle in Lübeck

Es zeigt sich, dass die tatsächliche Nutzung einer neuen Multifunktionshalle in Lübeck oder Bad Schwartau von diversen Faktoren abhängt. Hierzu zählt auch die zukünftige Nachfragebedingung. Besonders relevant für die tatsächliche Nutzungsmischung der Multifunktionsarena, als auch für die Anzahl der durchgeführten Veranstaltungen, ist die Arbeit und Organisation des Veranstaltungsmanagements. Auch zielgerichtete (touristische) Marketingaktivitäten können sich positiv auf den Veranstaltungsort auswirken. Folgende Abbildung zeigt die Bausteine, welche für ein erfolgreiches Nutzungskonzept in Lübeck zusammenzuführen sind.

Unter den im 4. Kapitel aufgeführten Beispielen für Multifunktionshallen ist die Schwalbe-Arena Gummersbach ein gutes Referenzbeispiel für Schwerpunktnutzungen im Bereich Sport. Die EmslandARENA in Lingen ist mit einem Fassungsvermögen von bis zu 5.000 Gästen, ein erfolgreiches Beispiel für die Durchführung von Veranstaltungen unterschiedlichster Art. Sportveranstaltungen machen hier nur rund 20 Prozent des gesamten Veranstaltungsangebots aus.

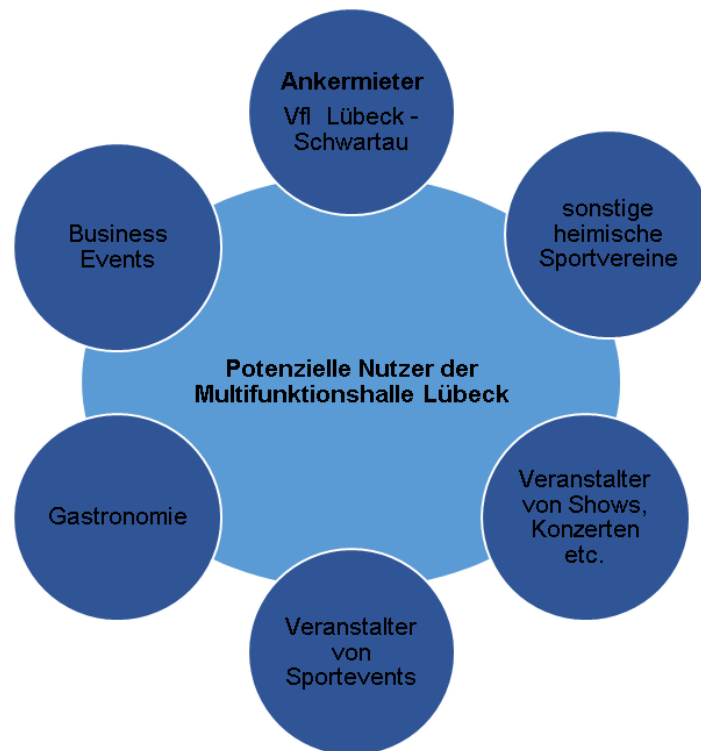


Abbildung 14: Potenzielle Nutzergruppen

Zwischenfazit

Die Rahmenbedingungen zeigen Potenziale für eine Multifunktionsarena am Standort Lübeck – Bad Schwartau auf. Wichtig hierbei ist, dass durch die Funktionalität, Ausstattung und Größe der neuen Arena, die Angebotsqualität in Lübeck als auch in der Umgebung gesteigert werden kann. Potenzielle Nutzungen durch Sportvereine, Veranstalter von Shows und Konzerten sowie für Business Events verschiedener Dimensionierung sind gegeben. Neben Rahmenbedingungen wie dem Marktpotenzial und der Wettbewerbssituation, hängt die Art und Intensität der multifunktionalen Hallennutzung auch von der erfolgreichen Arbeit des Veranstaltungsmanagements ab.

8. Orientierungsrahmen zur Wirtschaftlichkeit einer Multifunktionshalle in Lübeck

8.1. Relevante Aspekte

Die Entscheidung über die Art des Baus und der Finanzierung wird üblicherweise durch die Höhe des Investitionsvolumens bestimmt, welches für den Bau einer Multifunktionshalle aufgewendet wird. Darüber hinaus kann weiterer Investitionsbedarf im Bereich der öffentlichen Infrastruktur entstehen, um bspw. die erforderliche verkehrliche Anbindung an die Multifunktionsarena sicherzustellen. Dies sollte bei der Auswahl des Mikrostandortes einbezogen werden, da die Nutzung von bereits vorhandenen Infrastrukturen Einsparungspotenzial bietet.

Das Eigentümer- und Betreibermodell ist entscheidend dafür, welches Finanzierungskonzept für den Neubau gewählt wird. Neben einer kommunalen Trägerschaft, können auch private Betreiber/Investoren gewählt werden. Ein Beispiel hierfür ist die BallsportArena in Dresden, die durch private Mittel finanziert wurde und sich in privater Trägerschaft befindet. Zudem besteht die Möglichkeit einer Zusammenarbeit zwischen kommunalen und privaten Partnern (Public-Private-Partnership). Welche Zins- und Tilgungslasten anfallen, wird schließlich von der Wahl des Finanzierungsmodells bestimmt.

Wie nachstehende Abbildung verdeutlicht, weisen die zuvor untersuchten Beispiele für Multifunktionshallen deutliche Unterschiede bei den Investitionssummen auf. Hierbei ist festzustellen: Je größer und vielseitiger nutzbar eine Halle ist, desto höher sind die hierzu aufgewendeten finanziellen Mittel.

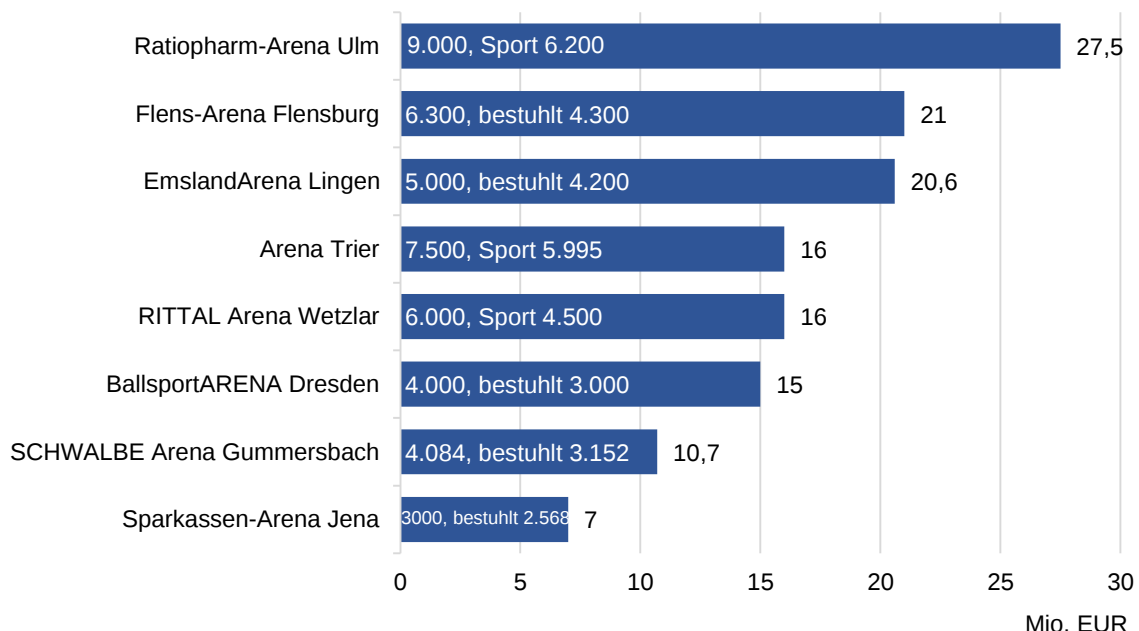


Abbildung 15: Baukosten und Kapazitäten ausgewählter Multifunktionshallen
(Quelle: Websites der Multifunktionshallen)

8.2. Potenzielle Fördermöglichkeiten

Um den Neubau einer Multifunktionshalle einfacher realisieren zu können, bietet sich die Möglichkeit, öffentliche Fördermittel zu nutzen. Es existieren eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten und Förderprogrammen, die durch die Kommunen, Länder, den Bund und die Europäische Union (EU) angeboten werden. Jedoch eignen sich nur wenige für den Bau einer Multifunktionshalle.

Die klassische Sportförderung (bspw. Sportfördermittel des Landes) wird hauptsächlich für den Breiten- und Schulsport genutzt. Darüber hinaus werden nur verhältnismäßig kleine Geldbeträge für ausschließlich gemeinnützige Zwecke bewilligt.

Auch existiert kein Förderprogramm der Europäischen Union, das direkt auf die Förderung von Sportstätten ausgerichtet ist. Dennoch besteht die Möglichkeit, den Neubau mit EU-Mitteln zu fördern, wenn die Maßnahme den Zielen des entsprechenden Fonds entspricht. Exemplarisch betrachtet, kommt insbesondere der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in Frage. In diesem Zusammenhang stehen für Schleswig-Holstein im Zeitraum von 2014-2020 insgesamt rund 271 Millionen Euro für Projektförderungen zur Verfügung. Im operationellen Programm zur EFRE-Förderung des jeweiligen Bundeslands werden Förderprioritäten formuliert. Ein Ziel ist unter anderem die nachhaltige Stadtentwicklung. Hierzu kann beispielsweise auch der Bau von multifunktionalen Einrichtungen im Rahmen ein Brachflächenrecyclings zählen. Als Antragsteller kommen sowohl öffentliche Träger wie Kommunen, als auch Vereine, Verbände und private Träger in Frage. Im Rahmen der EFRE-Förderung wird öffentlichen Trägern generell eine höherer Kofinanzierungsanteil als privaten Akteuren zugesprochen. Somit spielt es unter Umständen auch eine Rolle, welches Betreiber-/Eigentümermodell für die Multifunktionshalle gewählt wird. Bei EU-Förderprogrammen ist die Antragstellung relativ komplex und bedarf daher einer guten Abstimmung zwischen allen beteiligten Akteuren (Kommune, Verein, Investoren etc.). Wichtig ist darüber hinaus, dass die Bauphase erst nach Bewilligung der Fördermittel beginnt.

Ein Beispiel für eine EU-Förderung im Rahmen eines Hallenneubaus ist die RITTAL Arena in Wetzlar. Die Multifunktionshalle wurde im Jahr 2005 mit EFRE-Fördermitteln in Höhe von 5,6 Millionen Euro errichtet.

8.3. Modellrechnungen

Um einen Orientierungsrahmen für die durch den Betrieb der Multifunktionshalle realisierbaren Umsätze zu erhalten, wurden drei Modellrechnungen durchgeführt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Kalkulationen modellhaft sind und dementsprechend nur Orientierungswerte liefern. Um eine belastbare Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen, müssen zahlreiche weitere Parameter bekannt sein, die zum gegenwärtig Zeitpunkt nicht bestimmt werden können. Ein wichtiger Bestandteil im Rahmen des Betriebes einer Multifunktionshalle sind die Einnahmen aus dem Sponsoring und der Vermietung der Halle. Zu den Mieteinnahmen zählen beispielsweise solche, die von Konzertveranstaltern zur Nutzung der Halle gezahlt werden. Das Sponsoring umfasst u. a. Bandenwerbung oder auch die Vermarktung von Namensrechten der Arena oder von Logen.

Neben diesen umsatzrelevanten Faktoren ist darauf hinzuweisen, dass durch den Betrieb einer Multifunktionshalle weitere Wertschöpfungseffekte in der Region erzielt werden. U. a. besteht auch ein positiver Einfluss auf das Einkommen und die Arbeitsplätze in der Region. Die Steigerung der ökonomischen Aktivitäten im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena hat außerdem höhere Steuereinnahmen zur Folge.

Für die Modellrechnungen wurden folgende Nutzungsmuster angenommen, die sich an bereits betriebene Multifunktionshallen orientieren:

- **Schwerpunkt Sporthalle mit gelegentlichen Konzerten**
Annahme: 40 Veranstaltungen pro Jahr, davon 80 Prozent aus dem Bereich Sport
Referenz: Schwalbe ARENA Gummersbach mit maximaler Kapazität von 4.000 Besuchern (3.200 bei Handball)
- **Sporthalle für Sportveranstaltungen mit einer Mischung von sonstigen Veranstaltungen**
Annahme: 50 Veranstaltungen pro Jahr, davon 50 Prozent aus dem Bereich Sport
Referenz: Flens-Arena in Flensburg mit maximaler Kapazität von 6.300 Besuchern
- **Sportarena für Sport- und Konzertveranstaltungen mit hoher überregionaler Anziehungskraft**
Annahme: 70 Veranstaltungen pro Jahr, davon 20 Prozent aus dem Bereich Sport
Referenz: EmslandArena Lingen mit maximaler Kapazität von 5.000 Besuchern (4.200 bei Handball); im Jahr 2015 mit rund 223.000 Besuchern

Für die Modellrechnungen wurden, ausgehend von bekannten Werten anderer Multifunktionshallen, die auf der nächsten Seite genannten Annahmen getroffen. Ausgewiesen sind jeweils die Nettowerte. Oftmals bieten die Betreiber von Multifunktionsarenen stufenweise Mietoptionen an, die einen unterschiedlichen Serviceumfang aufweisen. So besteht auch die Möglichkeit, eine Halle ohne weiteren Service seitens des Hallenbetreibers zu mieten. Ein voller Serviceumfang beinhaltet dementsprechend ein All-inclusive-Paket, welches neben der Anmietung zahlreiche durch den Vermieter organisierte Dienstleistungen umfasst, wie den Aufbau, den Brandschutz oder die Einlasskontrolle etc.

Mieteinnahmen:

- Der VfL Lübeck–Schwartau ist Ankermieter der Halle, der nach einem Aufstieg 17 Heimspiele pro Saison bestreiten würde. Pro Heimspiel werden Mieteinnahmen von einem Euro je verkauftem Ticket berechnet. Es wird mit einem Zuschauerschnitt von 3.000 Zuschauern kalkuliert. Für die Trainingseinheiten wird eine jährliche Mietzahlung von 35.000 Euro durch den Verein im Rahmen dieses Modells angenommen.
- Mieteinnahmen durch andere ortsansässige Sportvereine: Jahrespauschale 5.000 Euro pro Jahr für jährlich 10 Veranstaltungen
- Miete Konzerte, Shows etc.: All-inclusive-Paket für 15.000 Euro
- Miete Business Events: All-inclusive-Paket für 12.000 Euro

- Miete Sportevents: All-inclusive-Paket für 10.000 Euro
- Gastronomie: Durchschnittlich 1.000 Euro pro Veranstaltung

Sonstige Dienstleistungen:

Es werden Einnahmen von rund 3 % der Miete für potenziell außerhalb des Servicepakets anfallende Dienstleistungen einberechnet.

Garderobe:

Aufgrund von Erfahrungswerten zeigt sich, dass bei rund der Hälfte der Gäste pro Veranstaltung Einnahmen durch die Garderobe erzielt werden können. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Besucherzahl von 2.000 Besuchern pro Veranstaltung belaufen sich die Erlöse auf jeweils rund 1.000 Euro.

Sponsoring:

- Einnahmen für die Multifunktionshalle in Höhe von 75.000 Euro pro Jahr für die Modelle „Schwerpunkt Sporthalle mit gelegentlichen Konzerten“
- Einnahmen für die Multifunktionshalle in Höhe von 100.000 Euro pro Jahr für das Modell „Sporthalle für Sportveranstaltungen und einer Mischung von sonstigen Veranstaltungen“
- Einnahmen für die Multifunktionshalle in Höhe von 125.000 Euro pro Jahr für das Modell „Arena für Sport- und Konzertveranstaltungen mit hoher überregionaler Anziehungskraft“

Die folgende Tabelle 17 weist die in den jeweiligen Modellrechnungen kalkulierten Umsatzpotenziale aus. Sie liegen bei rund 425.000 Euro pro Jahr bei dem Schwerpunkt „Sporthalle“, rund 640.000 Euro bei einer etwa gleichgewichtigen Mischung von Sport und anderen Veranstaltungen und rund 1,17 Millionen bei einer hochwertigen Sport- und Konzertveranstaltungsstätte.

Die Einnahmen alleine sagen jedoch nichts darüber aus, ob damit letztendlich auch die entstehenden Betriebskosten (Personalkosten etc.) der Halle gedeckt werden können. In Presseberichten wird deutlich, dass viele Mehrzweckhallen Verluste schreiben, die durch einen kommunalen Zuschuss ausgeglichen werden müssen. Die im Rahmen des Hallenbetriebs entstandenen Verluste werden jedoch überwiegend damit gerechtfertigt, dass die durch den Bau- und Hallenbetrieb induzierten regionalen Wertschöpfungseffekte und Synergieeffekte, Mehreinnahmen für die Städte bedeuten.

	A. Schwerpunkt Sporthalle mit gelegentlichen Konzerten		B. Sporthalle für Sportveranstaltungen und einer Mischung von sonstigen Veranstaltungen		C. Arena für Sport- und Konzertveranstaltungen mit hoher überregionaler Anziehungskraft	
	Veranstaltungen/ Tage	Einnahme n p.a. (EUR)	Veranstaltungen/ Tage	Einnahme n p.a. (EUR)	Veranstaltungen/ Tage	Einnahmen p.a. (EUR)
Mieteinnahmen Veranstaltungsflächen						
Ankermieter Spiele	17	51.000	17	51.000	17	51.000
Ankermiete Training	Jahrespauschale	35.000		35.000		35.000
Sonstige ortsansässige Sportvereine	10	5.000	8	4.000	0	
Sportevents	5	50.000	5	50.000	3	100.000
Konzerte, Shows, etc.	8	120.000	15	225.000	30	450.000
Business Events	0		5	60.000	20	240.000
Gastronomie	40	40.000	50	50.000	70	70.000
Summe Veranstaltungen	40	301.000	50	475.000	70	946.000
Sonstige Einnahmen						
Garderobe (1,00 EURO/GAST)		40.000		50.000		70.000
Sonstige Dienstleistungen außerhalb des Servicepakets (3 % von Miete)		9.030		14.250		28.380
Sponsoring		75.000		100.000		125.000
Gesamt		425.030		639.250		1.169.380

Tabelle 17: Modellrechnung zu den Umsatzpotenzialen

Zwischenfazit

Signifikante Unterschiede sind bei den Investitionsvolumen für Multifunktionshallen festzustellen. Die potenzielle Nutzung von Fördermitteln kann jedoch die Neubaukosten für die Auftraggeber verringern. Tendenziell sind die Umsatzpotenziale von Hallen geringer, die einen starken Fokus auf Sportveranstaltungen legen. Hallen in denen häufiger Shows, Konzerte, Business Events und andere Veranstaltungen stattfinden, weisen oftmals größere Umsatzerlöse auf. Dennoch zeigt sich, dass viele Mehrzweckhallen während der Betriebsphase Verluste verzeichnen. Die jeweiligen Kommunen können jedoch indirekt durch die regionalen Wertschöpfungseffekte einer Multifunktionshalle weitere Einnahmen erzielen.

9. Ergebnisse

Der Markt für Veranstaltungen ist sowohl im Bereich für geschäftliche Besucher als auch für private Besucher seit den 1990er Jahren gewachsen. Die privaten Konsumausgaben der deutschen Haushalte für Freizeit, Unterhaltung und Kultur befinden sich auf einem hohen Niveau. Allein für den passiven Sportkonsum wurden in Deutschland pro Kopf geschätzte 234 Euro ausgegeben. Das Zuschauerinteresse am Handballsport hat sich nach einem deutlichen Anstieg seit den 1990er Jahren auf hohem Niveau eingependelt.

Die Hansestadt Lübeck verfügt über ein relativ großes Einzugsgebiet mit einer positiven Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Damit steigt auch das Marktpotenzial der Region. Die relativ günstige Verkehrsanbindung – sowohl über die Schiene als auch über die Straße – wirkt sich vorteilhaft auf den Standort Lübeck und das von hier erzielbare Marktpotenzial aus.

Die regionale Konkurrenzsituation ist insbesondere durch die Nähe zu den zahlreichen Veranstaltungsorten in Hamburg gegeben. Als Großstadt besitzt dieser Wettbewerbsstandort gegenüber Lübeck die Vorteile einer besseren Infrastruktur und einer höheren überregionalen und internationalen Bekanntheit. Mit Anreisezeiten von, je nach Verkehrslage, weit über einer Stunde, ist die Konkurrenzsituation für regionale Veranstaltungen gering. Die langen Anreisezeiten verhindern auch eine zu direkte Konkurrenzsituation mit Veranstaltungsorten in Schleswig-Holstein oder Mecklenburg-Vorpommern wie etwa Kiel, Neumünster, Rostock oder Schwerin. Im näheren Umland von Lübeck befinden sich keine konkurrenzfähigen Standorte.

Die lokale Konkurrenzsituation beschränkt sich auf Veranstaltungsstätten mit einer Kapazität von maximal 3.500 Besuchern. Die wichtigsten Konkurrenzstandorte sind die Musik- und Kongresshalle Lübeck im Bereich Tagungen, Kongresse und Konzerte und die Hansehalle im Bereich Sport. Einige Neueröffnungen oder geplante Erweiterungen von Eventstandorten deuten auf eine bislang nicht befriedigte Nachfrage auf dem Veranstaltungsmarkt in Lübeck hin.

Auf Grundlage der Konkurrenz- und Marktanalyse wird deutlich, dass relativ günstige Voraussetzungen für einen Bau einer Multifunktionshalle vorliegen, da über die sportliche Nutzung hinaus Potenzial für weitere größere Veranstaltungen in Lübeck und Umgebung gesehen wird.

Der Standort einer neuen Multifunktionshalle sollte hohen Anforderungen in den Punkten Flächengröße, Verkehrsanbindung (ÖPNV und Pkw), begleitende Infrastruktur (Gastronomie und Hotels) und Zentralität erfüllen. Diese Kriterien und die höhere Bekanntheit sprechen eher für einen Hallenneubau in Lübeck als in Bad Schwartau. Bei der Auswahl des Standorts sollte zudem auf die Verträglichkeit der Hallennutzung mit den bereits bestehenden Nutzungen in der Umgebung geachtet werden.

Im Rahmen der Abschätzung einer angemessenen Dimensionierung der potenziell zu errichtenden Multifunktionshalle am Standort Lübeck – Bad Schwartau erscheint eine Hallengröße für insgesamt 6.000 Besucher (4.000 bei sportlicher Nutzung) als angemessen. Es ist hierbei fraglich, ob sich eine derartige Kapazitätserweiterung durch einen Ausbau der

bestehenden Hansehalle erreichen lässt. Ist dies nicht realisierbar, wäre ein Neubau erforderlich, der auch einen breiteren Nutzungsmix ermöglichen könnte.

Bei den betrachteten Beispielen für Multifunktionshallen lagen die Investitionssummen von sich im Betrieb befindenden multifunktionalen Veranstaltungshallen zwischen 7,0 Millionen für eine Halle mit einem Fassungsvermögen von 3.000 Besuchern und 27,5 Millionen für eine Multifunktionsarena mit einer Besucherkapazität von 9.000 Gästen. Die potenzielle Nutzung von Fördermitteln kann die Neubaukosten für die Auftraggeber verringern.

Es gilt zu beachten, dass eine Vielzahl von Mehrzweckhallen nicht kostendeckend betrieben werden können, sodass diese von den Kommunen bezuschusst werden. Multifunktionshallen haben jedoch das Potenzial für eine Vielzahl positiver regional-ökonomischer Effekte in der Bau- und Betriebsphase. Als Alleinstellungsmerkmal können sie die Anziehungskraft der jeweiligen Stadt erhöhen. Darüber hinaus tragen sie zur Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung bei, indem sie das Angebot an Freizeitveranstaltungen erhöhen.

Die Rahmenbedingungen zeigen Potenziale für eine Multifunktionsarena am Standort Lübeck – Bad Schwartau auf. Wichtig hierbei ist, dass durch die Funktionalität, Ausstattung und Größe der neuen Arena, die Angebotsqualität in Lübeck als auch in der Umgebung gesteigert werden kann. Potenzielle Nutzungen durch Sportvereine, Veranstalter von Shows und Konzerten sowie für Business Events verschiedener Dimensionierung sind gegeben. Neben Rahmenbedingungen wie dem Marktpotenzial und der Wettbewerbssituation, hängt die Art und Intensität der multifunktionalen Hallennutzung auch von der erfolgreichen Arbeit des Veranstaltungsmanagements ab.

Tendenziell sind die Umsatzpotenziale von Hallen geringer, die einen starken Fokus auf Sportveranstaltungen legen. Hallen in denen häufiger Shows, Konzerte, Business Events und andere Veranstaltungen stattfinden, weisen oftmals größere Umsatzerlöse auf. Dennoch zeigt sich, dass viele Mehrzweckhallen während der Betriebsphase Verluste verzeichnen. Die jeweiligen Kommunen können jedoch indirekt durch die regionalen Wertschöpfungseffekte einer Multifunktionshalle, weitere Einnahmen erzielen.

Die Umsätze durch die Vermietung der Halle variieren in Abhängigkeit von deren Nutzung. Mit Referenz auf sich in Betrieb befindende Multifunktionsarenen scheint die Annahme von 40 bis 70 Veranstaltungen pro Jahr realistisch zu sein. Ferner wurde in den Modellrechnungen angenommen, dass der Hallenbetreiber auch Flächen für Gastronomie vermietet, die Garderobe bei Veranstaltungen aber selbst übernehmen würde.

Bei einer Fokussierung auf Sportveranstaltungen (90 Prozent der Vermietungen) ergeben grobe Modellrechnungen, bei der Annahme von 40 Veranstaltungen pro Jahr, jährliche Umsätze von rund 425.000 Euro. Bei 50 Veranstaltungen und einer stärkeren Durchmischung von Sport (60 Prozent der Veranstaltungen) und sonstigen Veranstaltungen zeigen die Modellrechnungen Umsätze in der Größenordnung von rund 640.000 Euro. Bei der Etablierung einer Sportstätte für Ligasport und eines Konzert- und Veranstaltungsortes mit hoher überregionaler Anziehungskraft, ergeben die Modellrechnungen bei 70 Veranstaltungen, mit 20 Prozent Sportveranstaltungen, Umsätze von 1,17 Millionen Euro.

10. Kontakt



Geschäftsführer

T 49 30 27 87 49 - 11
F +49 30 27 87 49 - 20
daniel.hofmann@gewos.de

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH
Ein Unternehmen der DSK | BIG Gruppe

Büro Berlin

Friedbergstraße 39
14057 Berlin

Büro Hamburg

Drehbahn 7
20354 Hamburg

www.gewos.de

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Hansehalle in Lübeck.....	3
Abbildung 2: Entwicklung des Veranstaltungs- und Messemarktes in Deutschland	5
Abbildung 3: Durchschnittliche Zuschauerzahlen in der Handballbundesliga pro Spiel.....	7
Abbildung 4: Makrolage Lübecks innerhalb der Metropolregion Hamburg	10
Abbildung 5: Potenzielles Einzugsgebiet um den Untersuchungsstandort Lübeck – Bad Schwartau	12
Abbildung 6: Bevölkerungsstand, Stichtag 31. Dezember 2015.....	13
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung (Index) 2011-2015, Stichtag 31. Dezember	13
Abbildung 8: Kaufkraft je Einwohner (EUR) 2017.	14
Abbildung 9: Entwicklung der Kaufkraft insgesamt seit 2011, 2011 = 100	15
Abbildung 10: Regionalökonomische Effekte von Multifunktionshallen	28
Abbildung 11: Karte der regionalen Konkurrenzstandorte für eine Multifunktionshalle im Raum Lübeck	29
Abbildung 12: Veranstaltungsorte in Lübeck.....	33
Abbildung 13: Nutzungsmischung Multifunktionshallen	40
Abbildung 14: Potenzielle Nutzergruppen.....	42
Abbildung 15: Baukosten und Kapazitäten ausgewählter Multifunktionshallen	43
Tabelle 1: Zuschauerschnitt der Vereine in der 1. Handball-Bundesliga (Saison 2016/17) ..	8
Tabelle 2: Entwicklung der Zuschauerzahl der sechs Aufsteiger in die 1. Handball- Bundesliga in den Saisons 2015/16 und 2016/17	9
Tabelle 3: Städte im Umland von Lübeck	11
Tabelle 4: Durchschnittliche Kapazitäten in Vergleichsstädten in Relation zur Hansehalle Lübeck	17
Tabelle 5: Arena Trier	18
Tabelle 6: BallsportARENA Dresden	19
Tabelle 7: EmslandArena Lingen.....	20
Tabelle 8: Flens-Arena Flensburg	21
Tabelle 9: Ratiopharm-Arena Ulm	22
Tabelle 10: Rittal ARENA Wetzlar	23
Tabelle 11: Schwalbe ARENA Gummersbach	24
Tabelle 12: Sparkassen-Arena Jena.....	25
Tabelle 13: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Hamburg	30
Tabelle 14: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Schleswig-Holstein	31
Tabelle 15: Ausgewählte Wettbewerbsstandorte Mecklenburg-Vorpommern	32
Tabelle 16: Ausgewählte Veranstaltungsorte in Lübeck.....	35
Tabelle 17: Modellrechnung zu den Umsatzpotenzialen.....	47



Hansestadt Lübeck

Verkehrskonzept Wallhalbinsel

Stufe 1: Ersteinschätzung

Hansestadt Lübeck
Verkehrskonzept Wallhalbinsel
Stufe 1: Ersteinschätzung

Bericht zu Projekt-Nr. 19089

Auftraggeber:
Hansestadt Lübeck
FB Planen und Bauen
Mühlendamm 12
23539 Lübeck

Auftragnehmer:
SHP Ingenieure
Plaza de Rosalia 1
30449 Hannover
Tel.: 0511.3584-450
Fax: 0511.3584-477
info@shp-ingenieure.de
www.shp-ingenieure.de

Bearbeitung:
Hakam Daghestani M.Eng.
Dr.-Ing. Wolfgang Haller

Hannover, November 2019

Inhalt

		Seite
1	Problemstellung und Zielsetzung	3
2	Grundlagen	4
3	Verkehrserzeugung und Stellplatzbedarf	6
4	Einbindung der Wallhalbinsel in die Verkehrsnetze	10
5	Künftige Erschließung der Wallhalbinsel	16
6	Fazit – vorläufige Schlussfolgerungen	19
7	Anhang	21

1 Problemstellung und Zielsetzung

Die Hansestadt Lübeck betreibt seit etlichen Jahren die städtebauliche Entwicklung der Wallhalbinsel. Im Fokus der aktuellen Entwicklung steht die nördliche Wallhalbinsel, die vom ehemaligen Hafengebiet zu einem attraktiven, funktionsgemischten Quartier aus Büros, Dienstleistungen, Wohnen und kulturellen Einrichtungen entwickelt wird. In der politischen Diskussion wird ferner die Stärkung der überregional bedeutenden Musik- und Kongresshalle (MuK) durch den Neubau einer ergänzenden Multifunktionshalle in unmittelbarer Nachbarschaft diskutiert. Beide Entwicklungen werden die Verkehrssituation auf der Wallhalbinsel stark verändern.

Parallel zur oben beschriebenen Entwicklung plant die Hansestadt Lübeck die verkehrliche Entlastung der Straßenräume in der Altstadt und insbesondere die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Altstadt. Der Straßenzug der Willy-Brandt-Allee auf der Wallhalbinsel wird dadurch zusätzlich belastet werden. Die Willy-Brandt-Allee erscheint zwar grundsätzlich ausreichend leistungsfähig, sie weist aber bereits heute bei Veranstaltungen in der Musik- und Kongresshalle Schwachpunkte in der Verkehrsabwicklung auf. Engpässe sind

- der Knotenpunkt Holstentorplatz/ Puppenbrücke/ Possehlstraße/ Willy-Brandt-Allee,
- der Knotenpunkt Marienbrücke/ Willy-Brandt-Allee mit der anschließenden Drehbrücke sowie
- die zweistreifig ohne Abbiegestreifen ausgebaute Willy-Brandt-Allee selbst.

Auch im weiteren Verlauf sind mit dem Lindenteller im Süden und der Straße An der Untertrave mit der Hubbrücke im Norden Verkehrsanlagen vorhanden, die zeitweise an der Grenze der Leistungsfähigkeit betrieben werden.

Die Untersuchungen für das Verkehrskonzept Wallhalbinsel erfolgen zweistufig:

- In der hier vorliegenden 1. Stufe erfolgt eine qualitative Ersteinschätzung der weiteren Entwicklungen vor dem Hintergrund der verkehrlichen Vorbelastungen und der zusätzlich zu erwartenden Verkehrserzeugungen
- in der 2. Stufe erfolgen detaillierte Untersuchungen zum Verkehrsablauf an den Knotenpunkten.

2 Grundlagen

Verkehrliche Grundlagen

Verkehrliche Grundlagen sind aktuelle Verkehrserhebungen der Hansestadt Lübeck. Zur Verfügung stehen Verkehrszählungen mit Tagesganglinien an folgenden Knotenpunkten:

- Willy-Brandt-Allee/ Puppenbrücke/ Holstentorplatz/ Possehlstraße
- Willy-Brandt-Allee/ Lastadie/ Zufahrt nördliche Wallhalbinsel
- Willy-Brandt-Allee/ Marienbrücke
- Willy-Brandt-Allee/ An der Untertrave/ Engelsgrube (Drehbrücke)

Außerdem liegt eine Querschnittszählung in der Willy-Brandt-Allee in Höhe der MuK vor.

B-Plan 01.77.00 „Nördliche Wallhalbinsel“

Die durch die historischen Hafenindustriearale geprägte nördliche Wallhalbinsel hat bereits in der Vergangenheit eine Umnutzung als Standort für Büros und Dienstleistungen erfahren. Ergänzend wurde an der Nordspitze Gastronomie angesiedelt. Die vorhandenen Hafenschuppen wurden dabei umgenutzt und in ihrer charakteristischen Struktur weitgehend erhalten. Im derzeit in der Aufstellung befindlichen B-Plan 01.77.00 wird die Umnutzung von ca. 31.000 m² BGF rechtlich abgesichert. Vorgesehen ist eine Mischung aus Wohnen, Hotel, kulturellen und gewerblichen Einrichtungen. In einer derzeit noch in der Abstimmung befindlichen Verkehrsuntersuchung werden die Erschließung und die verkehrlichen Auswirkungen dargestellt. Die im Rahmen des B-Planes 01.77.00 vorgesehenen Nutzungen lassen einer Verkehrserzeugung im Kfz-Verkehr von ca. 2.200 Kfz/24h erwarten. Vorgeschlagen wird der Ausbau des Knotenpunktes Willy-Brandt-Allee/ Lastadie.

Mobilitätskonzept Altstadt Lübeck

Das im Rahmenplan für die Innenstadt entwickelte Mobilitätskonzept für die Altstadt von Lübeck¹ sieht in einer ersten Stufe die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr vor, der heute noch auf der Beziehung Burgtor – Koberg - Beckergrube die Altstadt durchquert. Diese Verkehre werden sich vermutlich teilweise auf den Straßenzug An der Untertrave – Willy-Brandt-Allee verlagern. Im Mobilitätskonzept für die Altstadt wird von einer zusätzlichen Belastung auf der Willy-Brandt-Allee von ca. 1.400 Kfz/24h ausgegangen (Rahmenplan Innenstadt, S. 95, Abb. 67). Dem steht allerdings eine Entlastung am Holstentorplatz in der gleichen Größenordnung gegenüber. Diese Werte sind eine vorsichtige Abschätzung, da derzeit kein Verkehrsmodell zur Berechnung der verkehrlichen Auswirkungen zur Verfügung steht. Durch weiträumige Verlagerungen aus dem Straßennetz der Altstadt, beispielsweise durch Maßnahmen der Verkehrslenkung über die vierstreifig ausgebauten Eric-Warburg-Brücke, können die Auswirkungen auch geringer

¹ Hansestadt Lübeck
Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept; Heft 115 der Reihe ‚Lübeck plant und baut‘
Bearbeitung: Arbeitsgemeinschaft TOLLERORT, Cappel + Kranzhoff, SHP Ingenieure, stadtcreation – urbanes Bewegen
Hamburg/Hannover 2019

sein. Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt die verkehrlichen Auswirkungen in einem Verkehrsversuch zu testen.

Neubau einer Multifunktionshalle auf der Wallhalbinsel

Die Hansestadt Lübeck plant den Neubau einer Multifunktionshalle (MFH) auf der Wallhalbinsel mit 6.000 Plätzen für einen Veranstaltungsmix aus Sport (Handball und weitere Sportarten wie Boxen, Kampfsport), Konzerte (vorwiegend Rock/Pop), Shows, Comedy usw. In Verbindung mit der bestehenden Musik- und Kongresshalle (MuK) sollen künftig auch Messen/Ausstellungen und Großkongresse möglich sein. Letzteres ist nur denkbar bei einer direkten räumlichen Nähe zur MuK, weshalb ein Standort auf den derzeitigen Parkplätzen der MuK favorisiert wird². Es werden Synergien erwartet, sodass künftig bei Doppelbelegung mit maximal 9.500 Besucherinnen und Besucher (6.000 in der neuen Multifunktionshalle, 3.500 in der MuK) zu rechnen sein wird.

Der integrierte Standort auf der Wallhalbinsel hat sich in einer internen Standortuntersuchung für die Multifunktionshalle³ als „bedingt geeignet“ herausgestellt. Die Erreichbarkeit des Standortes wird für den Kfz-Verkehr und den ÖPNV als „mittel“, die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad hingegen als „gut“ eingestuft. In der Untersuchung wird von einer erforderlichen Grundstücksfläche von ca. 10.000 m² für die Multifunktionshalle und einer zusätzlich erforderlichen Fläche von 12.000 m² für ein Parkhaus mit fünf Ebenen ausgegangen, wenn 2.000 Stellplätze erforderlich sind. Daraus wird die Schlussfolgerung gezogen, dass das Parken in einer Tiefgarage unterzubringen wäre. Auf die Notwendigkeit, für entfallende Stellplätze und die Busparkplätze Ersatz zu schaffen, wird hingewiesen. Im vorliegenden Verkehrskonzept ist zu hinterfragen, ob in Anbetracht der zu erwartenden Verkehrsmittelwahl wirklich 2.000 Stellplätze erforderlich sind und ob diese unmittelbar am Standort untergebracht werden müssen.

Die Multifunktionshalle wird zweifellos zu einer weiteren Zunahme der Kfz-Verkehrsstärke auf der Willy-Brandt-Allee führen. Allerdings ist die zeitliche Verteilung des Verkehrs sowie die Parallelität und Häufigkeit der Ereignisse zu beachten. Insbesondere bei Konzertveranstaltungen liegen Anfangs- und Endzeiten in der Regel außerhalb der verkehrlichen Spitzenzeiten. Auch Sportveranstaltungen beginnen und enden selten während der Spitzenzeiten. Eine „Worst-Case-Betrachtung“ mit einer möglicherweise daraus abgeleiteten Bemessung der Verkehrsanlagen, bei der die denkbar ungünstigsten Varianten verknüpft werden, kann schon allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht der Maßstab für die Bemessung sein.

² In den Grafiken ist der Standort der geplanten Multifunktionshalle auf dem westlich der MuK gelegenen Parkplatz dargestellt. Denkbar ist auch ein Standort auf dem derzeitigen Busparkplatz nördlich der MuK. Für den Busparkplatz müsste dann westlich der MuK Ersatz geschaffen werden.

³ Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Stabsstelle Stadtentwicklung
Untersuchung über Standortalternativen für die Multifunktionshalle
Vermerk vom 19.12.2018

3 Verkehrserzeugung und Stellplatzbedarf

Die künftige Verkehrserzeugung auf der Wallhalbinsel wird maßgeblich durch die städtebaulichen Entwicklungen bestimmt sein. Wie bereits dargestellt, ist durch die Entwicklungen auf der nördlichen Wallhalbinsel gemäß B-Plan 01.77.00 von einer zusätzlichen Verkehrserzeugung von 2.200 Kfz/24h auszugehen. Der räumlichen Verkehrsverteilung liegen Annahmen zugrunde, die sich aus der Verteilung der gegenwärtig schon vorhandenen Verkehrsströme ableiten. In den bisherigen Berechnungen noch nicht erfasst sind die Verkehre der geplanten Multifunktionshalle. Diese werden wegen der zu erwartenden Überlagerungen und Synergien im Zusammenhang mit den Veranstaltungen in der MuK betrachtet.

Nach Angaben der Geschäftsführung der MuK finden derzeit jährlich etwa 300 Kultur- und Kongressveranstaltungen mit insgesamt 220.000 Besucherinnen und Besuchern statt. Das Verhältnis zwischen Kultur- und Kongressveranstaltungen beträgt derzeit etwa 70% zu 30%, in guten Kongressjahren auch 60% zu 40%. In der Regel finden Kulturveranstaltungen am Abend statt (20 Uhr, Einlass 19 Uhr), während Kongress- und Messeveranstaltungen auch ganztags stattfinden. Bei der gewünschten organisatorischen Einbindung der Multifunktionshalle in die MuK wird sich die Anzahl der Veranstaltungen erhöhen (ca. 60 bis 70 zusätzliche Veranstaltungen). Zusätzlich sind Sportveranstaltungen vorgesehen (z.B. Handballspiele VfL Lübeck-Schwartau). Die Veranstaltungen können teilweise auch zeitlich parallel stattfinden (z.B. Konzert in der MuK, Handball in der Multifunktionshalle (MFH)). Eine Auswahl möglicher Veranstaltungen und deren Kennwerte zeigt untenstehende Tabelle.

Veranstaltungs- typ	Ort	Anzahl Besucher	Zeitraum	Beginn	Ende	Bemerkungen
Konzert (Klassik)	MuK	3.500	Mo - So	19.00	22.00	
Konzert (Pop)	MFH	6.000	Mo - So	20.00	23.00	
Kongress (klein)	MuK	2.000	Mo - Fr	10.00	16.00	
Kongress (groß)	MuK MFH	4.000	Mo - Fr	10.00	18.00	
Sport (Handball)	MFH	6.000	Fr - So	19.00	21.00	auch werktags 17.00 bis 19.00 Uhr möglich
Sonstige Kultur- veranstaltung	MuK	2.000	Mo - So	19.00	22.00	

Tab. 1: Veranstaltungstypen und maßgebliche Kennwerte (Auswahl)

Verkehrserzeugung

Die Berechnung der Verkehrserzeugung bei Veranstaltungen in der Multifunktionshalle (MFH) und der Musik- und Kongresshalle (MuK) basiert auf einschlägigen Verfahren⁴, aber auch auf den Erfahrungen der Gutachter mit

⁴ Bosserhoff, D.
Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung
Gustavsburg, 2019

anderen, vergleichbaren Projekten. Die gutachterlichen Erfahrungen zeigen, dass der Veranstaltungstyp maßgeblich für die Verkehrsmittelwahl ist. Während überregionale Kongressveranstaltungen zunehmend eine Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln erwarten lassen, sind Kulturveranstaltungen mit regionalem Bezug, vor allem wenn sie abends stattfinden, stärker autoaffin. Eine weitere Einflussgröße ist der Besetzungsgrad der Fahrzeuge, der insbesondere bei „geselligen“ Ereignissen, wie Sportveranstaltungen oder Rockkonzerten deutlich über 2,5 liegen kann.

Die Verkehrsmittelwahl ist aber auch stark abhängig von den verkehrlichen Angeboten, zu denen beispielsweise das Kombi-Ticket gehört. Die Verkehrsmittelwahl ist folglich eine in gewissem Maße beeinflussbare Größe. Im Hinblick auf eine stadtverträgliche Verkehrsmittelwahl sind die Möglichkeiten zur Beeinflussung zu nutzen. Die nachfolgenden Tabellen 2 und 3 zeigen für insgesamt drei Veranstaltungstypen, die kombiniert werden können, die zu erwartende Verkehrserzeugung im Kraftfahrzeugverkehr.

Nutzergruppe	Anzahl	Wegehäufigkeit	Wege	MIV-Anteil	Besetzungsgrad	Ver-/ Entsorgung	Tagesverkehr
		[Wege/Pers.]	[-]	[%]	[Pers./Pkw]	[Lkw/Besch.]	[Kfz/24h]
Kongressveranstaltung (ganztags mit 4.000 Besucherinnen und Besucher)							
Besucher	4.000	2,0	8.000	30	1,5		1.600
Beschäftigte	67	2,5	168	30	1,1		46
Wirtschaftsverkehr						0,10	7
							1.653
							Summe Quell- und Zielverkehr

Tab. 2: Verkehrserzeugung für eine ganztägige Kongressveranstaltung mit ca. 4.000 Besucherinnen und Besucher

Nutzergruppe	Anzahl	Wegehäufigkeit	Wege	MIV-Anteil	Besetzungsgrad	Ver-/ Entsorgung	Tagesverkehr
		[Wege/Pers.]	[-]	[%]	[Pers./Pkw]	[Lkw/Besch.]	[Kfz/24h]
Kulturveranstaltung (Konzert mit 3.500 Besucherinnen und Besucher)							
Besucher	3.500	2,0	7.000	40	2,5		1.120
Beschäftigte	75	2,5	188	30	1,1		51
Wirtschaftsverkehr						0,10	8
							1.179
Sportveranstaltung (6.000 Besucherinnen und Besucher)							
Besucher	6.000	2,0	12.000	30	3,0		1.200
Beschäftigte	83	2,5	208	30	1,1		57
Wirtschaftsverkehr						0,10	8
							1.265
Summe Quell- und Zielverkehr							2.444

Tab. 3: Verkehrserzeugung für zwei parallellaufende Veranstaltungen mit ca. 6.000 Besucherinnen und Besucher (Sport, MFH) und 3.500 Besucherinnen und Besucher (Kultur, MuK)

Stellplatzbedarf

Aus der Berechnung der Verkehrserzeugung lässt sich – unabhängig von der notwendigen bauordnungsrechtlichen Betrachtung - der Stellplatzbedarf ableiten. Bei den hier angenommenen Parametern ergibt sich ein Stellplatzbedarf für die Multifunktionshalle und die MuK von maximal 1.300 Stellplätzen. In Verbindung mit dem Erschließungskonzept muss dieser Bedarf nicht zwangsläufig vollständig am Standort abgedeckt werden.

Die heute im Umfeld der MuK verfügbaren Stellplätze zeigt untenstehende Tabelle 4. Dabei ist zu beachten, dass die ausnahmslos bewirtschafteten Stellplätze (ca. 700) auch heute nicht exklusiv der MuK zur Verfügung stehen, sondern auch Besucherinnen und Besucher der Altstadt die Parkplätze aufsuchen. Im Mobilitätskonzept für die Altstadt wird diese Verhaltensweise ausdrücklich begrüßt. Zusätzlich sind ca. 40 Stellplätze für Reisebusse vorhanden, die in der Größenordnung erhalten werden müssen.

Parkplatz	Anzahl Stellplätze	Bemerkungen
MuK und P Zentrum	420	westlich der Willy-Brandt-Allee
Lastadie	275	nördlich und östlich der Willy-Brandt-Allee

Tab. 4: Derzeit im Umfeld der MuK vorhandene Stellplätze

Darüber hinaus bestehen Stellplätze im weiteren Umfeld, die bei einer integrierten Betrachtung der Erschließung der Wallhalbinsel mitbedacht werden

müssen, insbesondere die künftigen Parkmöglichkeiten auf der nördlichen Wallhalbinsel, in den Linden-Arcaden und im Parkhaus Holstentor.

Szenarien für die weiteren Betrachtungen

Für die weiteren Betrachtungen werden im Folgenden zwei Szenarien herausgegriffen, die als typische Veranstaltungen im Verbund von MuK und neuer Multifunktionshalle (MFH) betrachtet werden können.

Szenario 1 (vgl. Anhang 1) beschreibt eine große Kongressveranstaltung mit bis zu 4.000 Besucherinnen und Besuchern. Eine ausgeprägte Spitzenbelastung ergibt sich vor allem morgens, wenn – wie hier unterstellt – sich die morgendliche Spitzenverkehre mit den Anreiseverkehren teilweise überlagern. Durch einen späteren Beginn der Veranstaltung ließe sich diese Überlagerung mildern. Problematisch sind ebenfalls die Abreiseverkehre nachmittags.

Szenario 2 (vgl. Anhang 2) beschreibt die Kombination von zwei zeitlich parallelaufenden Veranstaltungen in der MuK (Kulturveranstaltung) und einer Sportveranstaltung abends in der Multifunktionshalle. Während es bei der Anreise zu deutlichen Überlagerungen kommt, ist die Abreise – bedingt durch die gestaffelten Veranstaltungsenden und das dann relativ gering belastete Straßennetz – relativ unproblematisch.

4 Einbindung der Wallhalbinsel in die Verkehrsnetze

Kraftfahrzeugverkehr

Rückgrat der derzeitigen Kfz-Erschließung ist die zweistreifige Willy-Brandt-Allee, die derzeit im südlichen Teilabschnitt mit etwa 6.000 Kfz/24h belastet ist. Die Willy-Brandt-Allee ist heute im normalen werktäglichen Verkehr ausreichend leistungsfähig, sie weist aber bereits heute bei Veranstaltungen in der Musik- und Kongresshalle (MuK) Schwachpunkte in der Verkehrsabwicklung auf. Engpässe sind dann

- der Knotenpunkt Holstentorplatz/ Puppenbrücke/ Possehlstraße/ Willy-Brandt-Allee,
- der Knotenpunkt Marienbrücke/ Willy-Brandt-Allee mit der anschließenden Drehbrücke sowie
- die zweistreifig ohne Abbiegestreifen ausgebaute Willy-Brandt-Allee selbst.

Auch im weiteren Verlauf des Straßenzuges sind mit dem Lindenteller im Süden und der Straße An der Untertrave mit der Hubbrücke im Norden Verkehrsanlagen vorhanden, die zeitweise an der Grenze der Leistungsfähigkeit betrieben werden.

Hinzu kommen die Überlagerungen der Verkehre von und zu den Parkplätzen westlich der Willy-Brandt-Allee mit den kreuzenden Strömen des Fußverkehrs, insbesondere nach dem Ende von Veranstaltungen in der MuK. Auch wenn diese Störung in den Verkehrsabläufen nur von relativ kurzer Dauer ist und nach dem Ende von Veranstaltungen mit 3.500 Besucherinnen und Besucher kaum vermeidbar ist, sind Verbesserungen wünschenswert.

Insbesondere im Hinblick auf Veranstaltungsverkehre in der MuK und einer künftigen Multifunktionshalle sind im Kraftfahrzeugverkehr die Fahrbeziehung von und zur Autobahn A 1 mit den Anschlussstellen (AS) Lübeck-Zentrum und Bad Schwartau von Bedeutung:

- Richtung AS Lübeck-Zentrum werden die Verkehre über den Lohmühlenteller, die Fackenburger Allee, den Lindenteller und über den Knotenpunkt Holstentorplatz/ Puppenbrücke/ Possehlstraße zur Willy-Brandt-Allee geführt. Viele Ortskundige (und teilweise auch Navigationssysteme!) wählen den Weg über die Friedenstraße und die Marienbrücke zur Wallhalbinsel. Dieser Weg ist allerdings wegen der Abbiegeverbote in der Schwartauer Allee nur für den Zielverkehr (Anreise) möglich.
- Richtung AS Bad Schwartau führt der Weg über Schwartauer Allee/ Schwartauer Landstraße und die Marienbrücke zur Wallhalbinsel. In der Verkehrsabwicklung schwierig ist die spitzwinklige Verknüpfung der Marienbrücke mit der Willy-Brandt-Allee. Im Zielverkehr (Anreise) erfolgt die Führung über die Straße Lastadie.

Die Schwachpunkte der Erschließung der Wallhalbinsel im Kraftfahrzeugverkehr sind damit im Wesentlichen beschrieben. Es wird deutlich, dass die zu erwartenden Verkehrsprobleme nicht primär im unmittelbaren Einwirkungsbereich der neuen Nutzungen auf der Wallhalbinsel auftreten werden,

sondern vor allem im Hauptverkehrsstraßennetz im weiteren Umfeld der Wallhalbinsel zu erwarten sind.

Die angenommen räumliche Verteilung der neuen Verkehre berücksichtigt die Einbindung der Multifunktionshalle in das Straßennetz und oben genannte Ausrichtung der regionale und überregionale Verkehrsströme (Abb. 1 und 2).

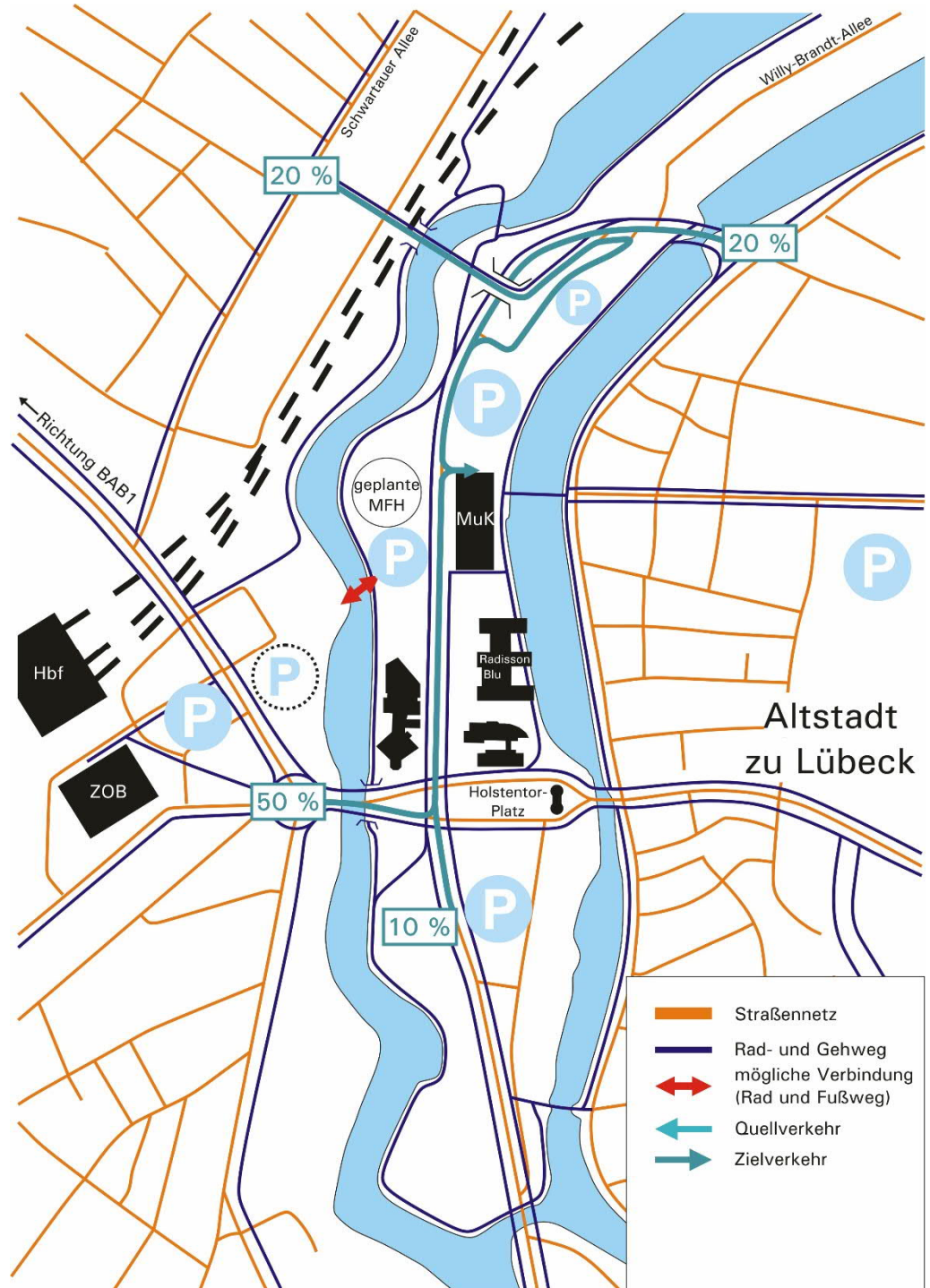


Abb. 1: Verteilung des Zielverkehrs bei einer regional und überregional bedeutsamen Veranstaltung (Anreise)

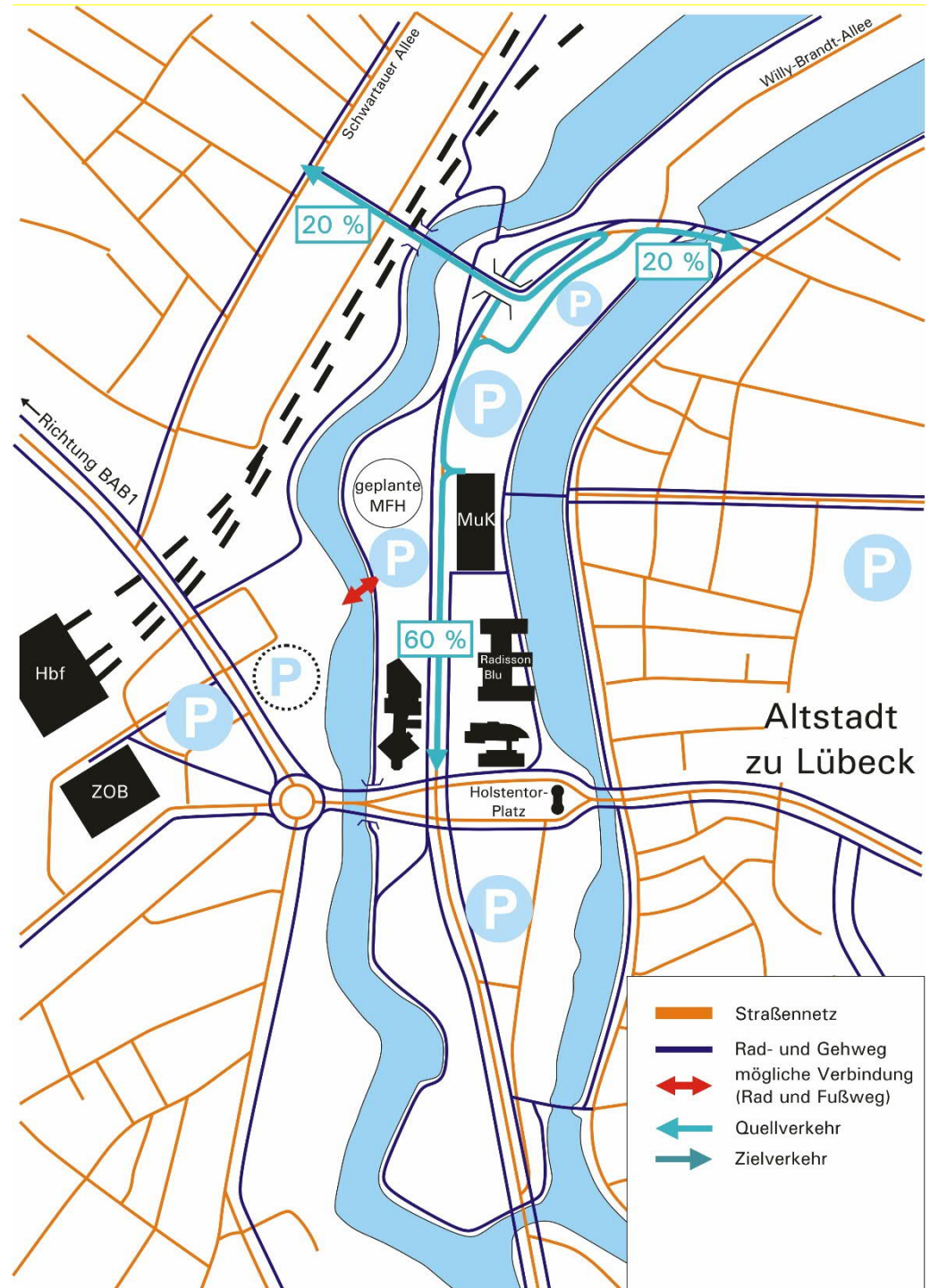


Abb. 2: Verteilung des Quellverkehrs bei einer regional und überregional bedeutsamen Veranstaltung (Abreise)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Wallhalbinsel wird derzeit von den Buslinien des Stadtverkehrs – abgesehen von der stark frequentierten Haltestelle am Holstentor – nicht unmittelbar bedient. Da das städtische Busliniennetz sehr stark auf die Altstadtinsel ausgerichtet ist, wird auch die Straße An der Untertrave, die der mittleren und nördlichen Wallhalbinsel noch am nächsten liegt, nur von einer einzigen Buslinie angefahren. Die Abbildungen 3 und 4 zeigen die Erschließungsqualität auf der Wallhalbinsel wenn die Buslinienführung über die Straße An der Untertrave oder alternativ über die Willy-Brandt-Allee geführt

würde. Aus gesamtstädtischer Sicht ist vermutlich die Führung über die Straße An der Untertrave die bessere Alternative, da die Erreichbarkeit der Veranstaltungsorte von MuK und MFH grundsätzlich gut ist und die Altstadt mit bedient werden kann.

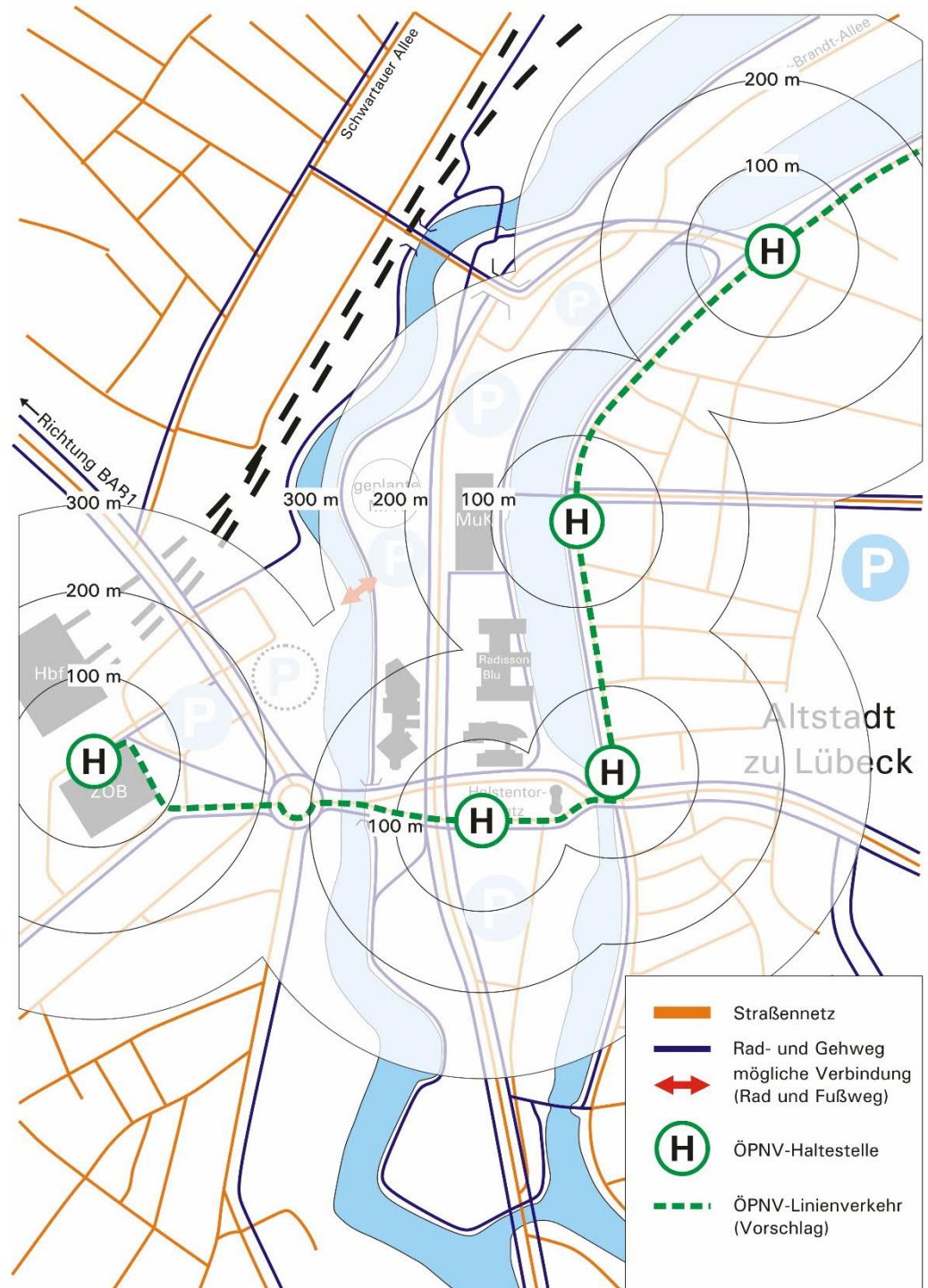


Abb. 3: ÖPNV-Erschließung der Wallhalbinsel bei einer Buslinienführung über die Straße An der Untertrave

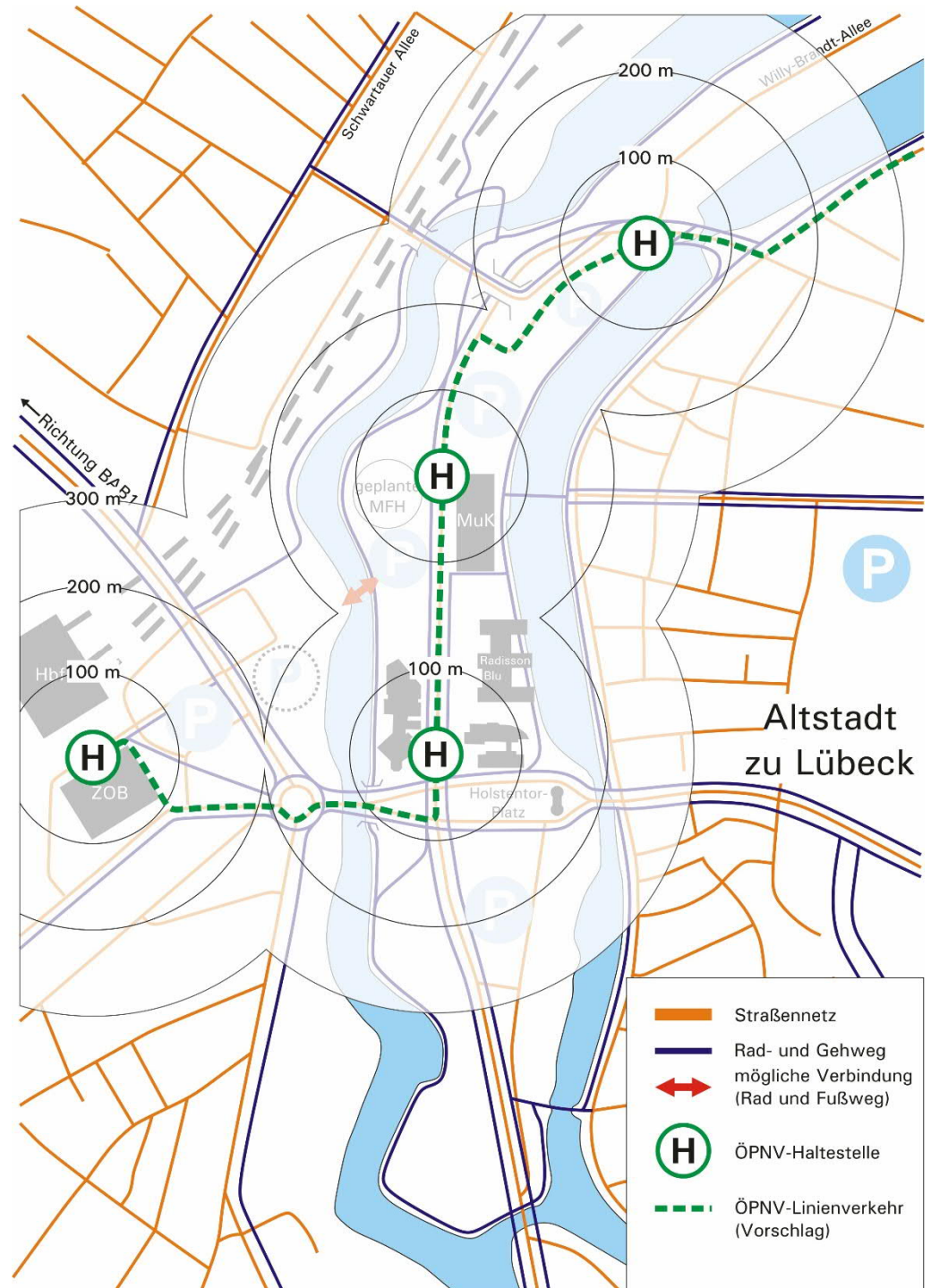


Abb. 4: ÖPNV-Erschließung der Wallhalbinsel bei einer Buslinienführung über die Willy-Brandt-Allee

Im Hinblick auf die Veranstungsverkehere in der MuK und einer künftigen Multifunktionshalle reicht die derzeitige Bedienung jedenfalls nicht aus, wenn mit einem spürbaren Anteil an Fahrgästen mit dem ÖPNV gerechnet werden soll.

Eine differenziertere Betrachtung ist allerdings für regionale und überregionale Verkehere zu Veranstaltungen in der Multifunktionshalle notwendig. Die Fußwegentfernung zum Hauptbahnhof beträgt etwas weniger als 1.000 m. Durch den Bau der Stadtgrabenbrücke ließe sich diese Distanz halbieren.

Dies sind Entfernungen, die beispielweise bei Sportveranstaltungen und auch bei Konzerten der Kategorie Rock/Pop durchaus zu Fuß zurückgelegt werden. Die Voraussetzung zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ist da eher bei der abendlichen Verfügbarkeit zu sehen, d.h. der Frage, ob im regionalen Verkehr nach 22 Uhr überhaupt noch Fahrmöglichkeiten angeboten werden.

Rad- und Fußverkehr

Die Einbindung der Wallhalbinsel in die Netze für den Rad- und Fußverkehr ist sehr stark durch die Brückenverbindungen bestimmt. Während die Verbindungen zur Altstadt über die Holstenbrücke, die MuK-Brücke in Verlängerung der Beckergrube und die Drehbrücke ausreichend erscheinen, ist die Verbindung zum Hauptbahnhof über den Lindenteller umständlich und umwegig. Die seit längerem geplante Stadtgrabenbrücke in Verlängerung der Werner-Kock-Straße könnte hier eine wesentliche Verbesserung darstellen. Die Wegelänge zum Hauptbahnhof würde sich gegenüber heute in etwa halbieren und die schwierige Wegeführung über den Lindenteller würde entfallen.

Die Verbindung in den Stadtteil St. Lorenz ist über die Marienbrücke zwar gegeben, die Verknüpfungen mit der Willy-Brandt-Allee sind für den Radverkehr allerdings schwierig. Die Verbindung in den Norden von St. Lorenz über Werftstraße und Bahnweg ist ebenfalls grundsätzlich vorhanden, erscheint aber ausbaufähig. Dass sich aus neuen Verbindungen interessante Wegebeziehungen ergeben können, zeigt die im Rahmen einer Kunstaktion aufgebaute temporäre Brücke von der nördlichen Wallhalbinsel zur Kulturwerft Gollan. In Verbindung mit der weiteren Entwicklung in St. Lorenz sind Verbesserungen der Wegebeziehungen über die Wallhalbinsel anzustreben.

Wesentlicher Schwachpunkt der Erschließung der Wallhalbinsel im Rad- und Fußverkehr sind auf dem Weg zum Bahnhof die mangelhaften Verkehrsanlagen auf der Puppenbrücke und am Lindenteller. Die übrigen Verbindungen sind u.a. wegen der vielen Gleisanlagen in Richtung St. Lorenz schwierig, in der Qualität aber ausbaufähig.

5 Künftige Erschließung der Wallhalbinsel

Die im Rahmen des B-Planes 01.77.00 auf der nördlichen Wallhalbinsel vorgesehenen zusätzlichen Nutzungen können voraussichtlich durch den Ausbau des Knotenpunktes Willy-Brandt-Allee/ Lastadie/ Neue Zufahrt und einige flankierenden Maßnahmen der Signalsteuerung zufriedenstellend bewältigt werden. Problematisch sind die Veranstaltungsverkehre der MuK und vor allem einer künftigen Multifunktionshalle (MFH) in der An- und Abreise bei größeren Veranstaltungen. Für diese Verkehre, die zeitlich stark konzentriert auftreten werden, ist eine Strategie zu entwickeln, die die Nutzung des Kraftfahrzeuges durch verstärkte alternative Angebote begrenzt und die verbleibenden Mengen im Kraftfahrzeugverkehr stadtverträglich abwickelt. Im Fokus der weiteren Betrachtungen zur künftigen Erschließung der Wallhalbinsel werden deshalb die Veranstaltungsverkehre stehen.

Generelle Strategie

Im Hinblick auf die Abwicklung der Veranstaltungsverkehre der MuK und einer künftigen Multifunktionshalle wird folgende generelle Strategie empfohlen:

- Zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel sollen Anreize gegeben werden. Ein Ansatz hierzu wäre ein Kombi-Ticket mit kostenfreier Nutzung des ÖPNV am Veranstaltungstag.
- Das Angebot im ÖPNV muss hierzu ausgeweitet werden. Bei Veranstaltungen müssen angemessene Kapazitäten bereitgestellt werden. Ggf. sind Shuttle-Verkehre in Erwägung zu ziehen.
- Einen Teil der veranstaltungsbezogenen Kfz-Verkehre soll durch verkehrslenkende Maßnahmen bereits vor der Wallhalbinsel abgefangen werden. Hierzu bieten sich Parkmöglichkeiten vor dem Stadtgraben an.
- Durch verkehrslenkende Maßnahmen soll die heute sehr starke Ausrichtung der Ziel- und Quellverkehre auf die Puppenbrücke und den Lindenteller verringert werden.
- Der Anteil im Radverkehr soll durch den Ausbau der Netze und qualitativ gute Abstellanlagen am Zielort gesteigert werden.
- Die Fußwege sollen attraktiv gemacht werden. Eine Verkürzung des Weges vom und zum Hauptbahnhof kann durch die neue Stadtgrabenbrücke erreicht werden. Der Weg vom Hauptbahnhof zur MuK halbiert sich auf weniger als 500 m.

Maßnahmenkonzept

Unter der Voraussetzung, dass sich die Veranstaltungsverkehre selten mit den werktäglichen Spitzenverkehren überlagern werden und durch die aktive Förderung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs eine mittel- bis langfristig veränderte Verkehrsmittelwahl zu erwarten ist, erscheint bei den geplanten städtebaulichen Entwicklungen eine Erschließung der Wallhalbinsel mit angemessenen Verkehrsqualitäten machbar. Folgende Bausteine in einem Maßnahmenkonzept werden empfohlen:

- Bau der Stadtgrabenbrücke zur Verbesserung der Wegebeziehung im Rad- und Fußverkehr zum Hauptbahnhof
- Aktivierung von Stellplätzen für den Spitzenbedarf bei Veranstaltungen in der MuK bzw. der Multifunktionshalle (MFH) jenseits des Lindentellers, beispielsweise in den Linden-Arcaden oder in der neuen städtebaulichen Entwicklung an der Werner-Kock-Straße (insgesamt ca. 500 Stellplätze)
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem Parkhaus bzw. einer Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt auf die Willy-Brandt-Allee (ca. 800 Stellplätze) für die Veranstaltungsorte MuK/ MFH und zur Kompensation ggf. entfallender Stellplätze
- Aufweitung der Willy-Brandt-Allee zur Verbesserung der Verkehrsabläufe an den Zufahrten zu den Parkmöglichkeiten (Linksabbiegestreifen) und zur Verbesserung der Querbarkeit der Straße (Mittelinseln)
- Führung von zwei ÖPNV-Linien über die Wallhalbinsel bzw. alternativ über die Straße An der Untertrave
- Sicherstellung einer ausreichenden ÖPNV-Bedienung bei Veranstaltungsende
- Einführung eines Kombi-Ticket mit kostenfreier Nutzung des ÖPNV am Veranstaltungstag zumindest bei nachfrageintensiven Veranstaltungen
- Schaffung ausreichender und sicherer Radabstellmöglichkeiten an den Veranstaltungsorten
- Informationskampagne, die für die Erreichbarkeit der Wallhalbinsel ohne Auto wirbt.

Mittel- bis langfristig ist mit dem Neubau der Marienbrücke das Knotenpunktsystem Willy-Brandt-Allee/ Marienbrücke/ Lastadie /Zufahrt nördliche Wallhalbinsel zu überplanen und in der Verkehrsabwicklung zu vereinfachen.

Verkehrliche Wirkungen

Eine detaillierte Einschätzung der verkehrlichen Wirkungen der aufgezeigten städtebaulichen Entwicklungen auf die relevanten Verkehrsanlagen im Umfeld der Wallhalbinsel soll erst im zweiten Teil der Untersuchung erfolgen. In der Ersteinschätzung lässt sich aber bereits sagen, dass die zu erwartenden Zunahmen in der Willy-Brandt-Allee an Veranstaltungstagen spürbar sein werden und einer genaueren Überprüfung bedürfen. Wegen der dichten Knotenpunktfolge im Bereich Puppenbrücke/ Lindenteller wird eine Verkehrssimulation empfohlen. Folgende Ausbaurfordernisse erscheinen notwendig:

- Die Willy-Brandt-Allee ist derzeit ohne Linksabbiegestreifen ausgebaut und weist bereits heute Engpässe an den Zufahrten zu den Parkmöglichkeiten auf, die durch separate Abbiegestreifen beseitigt werden sollten. In diesem Zusammenhang sind auch die Überlagerungen mit den Fußverkehrsströmen bei Veranstaltungsenden zu lösen.

- Der Knotenpunkt Willy-Brandt-Allee/ Holstentorplatz/ Puppenbrücke/ Possehlstraße sollte im Zuge der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes für die Altstadt ohnehin umgestaltet werden. Kurz- und mittelfristig wäre eine flexible Anpassung des Signalprogramms wünschenswert um Veranstaltungsverkehre besser abwickeln zu können.
- Der Lindenteller bleibt sowohl bezüglich der Verkehrsabwicklung als auch der Verkehrssicherheit problematisch. Eine Erweiterung der Kapazität erscheint nicht möglich. Deshalb ist der Vorschlag, einen Teil der veranstaltungsbezogenen Kraftfahrzeugverkehre vor dem Lindenteller abzufangen, wichtig. Auf Parkmöglichkeiten wäre mit einem Parkleitsystem hinzuweisen.
- Der Knotenpunkt Willy-Brandt-Allee/ Marienbrücke kann die zusätzlichen Verkehre vermutlich abwickeln, im Zuge der Marienbrücke sind allerdings bereits heute Rückstauerscheinungen festzustellen, die sich weiter verschärfen könnten.
- Der Knotenpunkt Willy-Brandt-Allee/ An der Untertrave/ Engelsgrube (Drehbrücke) kann die zusätzlichen Verkehre vermutlich abwickeln, allerdings sind weitere Verkehrszunahmen in Richtung Hubbrücke nicht erwünscht.

6 Fazit – vorläufige Schlussfolgerungen

In der Ersteinschätzung sind die folgenden vorläufigen Schlussfolgerungen möglich:

Maßgebliche Kenngrößen

- Die im Bebauungsplan 01.77.00 für die nördliche Wallhalbinsel möglichen Nutzungen lassen eine Verkehrserzeugung von ca. 2.200 Kfz/24h erwarten, die über den Knotenpunkt Willy-Brandt-Allee/ Lastadie abgewickelt werden können.
- Die zusätzlich vorgesehene Multifunktionshalle für 6.000 Besucherinnen und Besucher lässt – in Abhängigkeit vom Veranstaltungstyp – eine zusätzliche Verkehrserzeugung von bis zu 2.600 Kfz/24h erwarten.
- Es kann nicht erwartet werden, dass diese Verkehre immer reibungslos abgewickelt werden können, allerdings ist die zeitliche Verteilung und die Häufigkeit der Ereignisse zu beachten. Eine Bemessung nach dem „Worst-Case-Szenario“ ist nicht sinnvoll.
- Die in der internen Standortuntersuchung für die Multifunktionshalle genannte Anzahl von 2.000 Stellplätzen ist zu hoch und konterkariert die Bemühungen, Mobilität stadtverträglich zu gestalten.

Strategie

- Die städtebaulich integrierte Lage des Standortes ist für eine stadtverträgliche Verkehrsmittelwahl zu nutzen. Hierzu müssen die entsprechenden Anreize zur Nutzung der Öffentlichen Verkehrsmittel und des Fahrrades gegeben werden.
- Um Überlastungserscheinungen im Straßennetz zu vermeiden, muss es das Ziel sein, einen Teil der Kfz-Verkehre nicht unmittelbar bis zu den Veranstaltungsorten Multifunktionshalle und MuK zu führen, sondern vor den neuralgischen Punkten (Lindenteller, Puppenbrücke, Drehbrücke) abzufangen.
- Die für die Veranstaltungsorte notwendigen Stellplätze sollten deshalb nur teilweise direkt am Gelände untergebracht werden, vielmehr sind Kontingente in peripheren Parkieranlagen (z.B. Linden-Arcaden) zu sichern. Auf diese Kontingente ist durch verkehrslenkende Maßnahmen hinzuweisen.
- Im Kraftfahrzeugverkehr problematisch ist in der Regel die Abreise nach Veranstaltungsende, wenn ein Großteil der Besucherinnen und Besucher mehr oder weniger gleichzeitig den Standort verlassen will. Notwendig erscheinen zumindest an den Knotenpunkten auf dem Weg in das überregionale Straßennetz Signalprogramme, die auf diese Spitzenbelastung eingerichtet sind.

Erforderliche Maßnahmen

- Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Wallhalbinsel zu Fuß und mit dem Rad ist der Bau der Stadtgrabenbrücke von zentraler Bedeutung. Durch die Stadtgrabenbrücke lässt sich die fußläufige Entfernung von

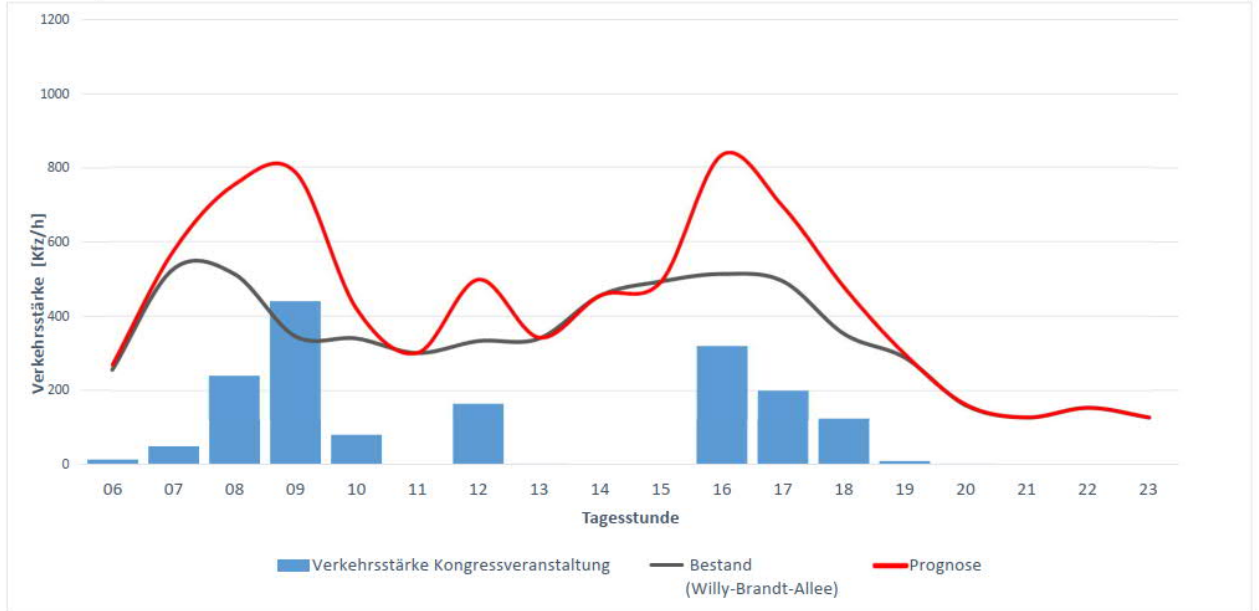
der MuK zum Hauptbahnhof halbieren. Ferner werden als unsicher empfundene und unwirtliche Bereiche wie der Lindenteller umgangen.

- Durch das Bereitstellen einer ausreichend großen Anzahl und qualitativ guten Radabstellmöglichkeiten kann die Radnutzung, gerade bei Sportveranstaltungen in der neuen Multifunktionshalle gesteigert werden.
- An den Veranstaltungsorten MuK und Multifunktionshalle sollte ein Stellplatzangebot für maximal 1.000 Kfz – bevorzugt in einer Tiefgarage - vorgehalten werden. In Verbindung mit den im näheren und weiteren Umfeld ohnehin vorhandenen Stellplätze reicht das Kontingent auch zur teilweisen Entlastung der Altstadt aus.
- Zur Verbesserung der Verkehrsabläufe in der Willy-Brandt-Allee sind an den Zufahrten zu den Stellplätzen Linksabbiegestreifen erforderlich. Durch den Einbau von Mittelinseln ist die Querbarkeit der Straße zu verbessern. Dadurch können auch die Verkehre nach Veranstaltungsende entflochten werden. In diesem Zusammenhang sind auch die straßenbegleitenden Radverkehrsanlagen neu zu konzipieren.
- Durch Verbesserungen im ÖPNV-Angebot und Maßnahmen im Marketing (z.B. Kombi-Ticket) lässt sich der Verkehrsanteil im öffentlichen Verkehr steigern. Während Kongressbesuchende bereits heute die Angebote im öffentlichen Verkehr nutzen, können Besucherinnen und Besucher bei Konzerten öffentliche Verkehrsmittel oft deshalb nicht nutzen, weil abends keine Angebote mehr vorhanden sind. Ein Kombi-Ticket setzt folglich adäquate ÖV-Angebote voraus, die im regionalen Schienenverkehr vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund der bislang vorliegenden Erkenntnisse, der zu erwartenden Veränderungen in der Mobilität und der angesprochenen Maßnahmen erscheinen die städtebaulichen Entwicklungen auf der nördlichen Wallhalbinsel (B-Plan 01.77.00) und der Bau einer Multifunktionshalle möglich.

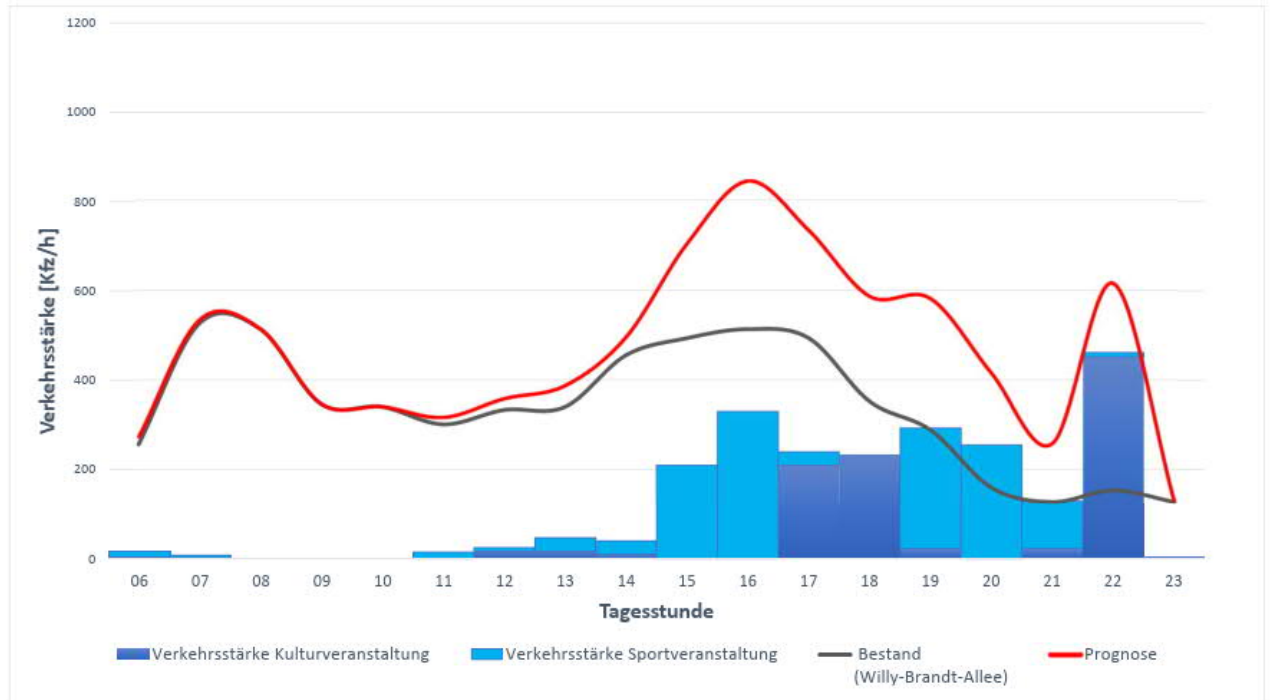
7 Anhang

Veranstaltungsort	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00
Multifunktionshalle + Musik- und Kongresshalle			Anreise		Kongressveranstaltung (bis 4.000 B) 10 - 16 Uhr						Abreise								



Anhang 1: In der Willy-Brandt-Allee entstehende Verkehrsstärke während einer ganztägigen Kongressveranstaltung (bis zu 4.000 Besucherinnen und Besucher)

Veranstaltungsort	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00
Multifunktionshalle										Anreise		Sport- veranstaltung (bis 6.000 B) 17-19 Uhr		Abreise					
Musik- und Kongresshalle												Anreise		Kulturveranstaltung (Konzert) (bis 3.500 B) 19-22 Uhr		Abreise			



Anhang 2: In der Willy-Brandt-Allee entstehende Verkehrsstärke während zwei parallellaufenden Veranstaltungen (Sportveranstaltung mit 6.000 Besucherinnen und Besucher sowie Kulturveranstaltung mit 3.500 Besucherinnen und Besucher)



Multifunktionshalle in Lübeck: Einschätzung aus MuK-Perspektive

Die Handballmannschaft des VFL Lübeck-Bad Schwartau hat vor dem Hintergrund ihrer derzeitigen Erfolge und aufgrund der eingeschränkten räumlichen und technischen Ausstattung der Hansehalle eine Diskussion um den Neubau einer Multifunktionshalle in Lübeck angeschoben.

Standortfrage:

Sollte ein Neubau angeschoben werden ist aus Sicht der MuK nur ein Standort mit unmittelbarem Anschluss an die Musik- und Kongresshalle sinnvoll, da nur dann der sehr profitable Kongressmarkt berücksichtigt werden kann. Wenn nur das Konzert/Kultursegment betrachtet wird, ist natürliche auch ein Standort an anderer Stelle denkbar. Favorisiert wird aber ein Standort mit direkter Anbindung. Anforderungen an die Architektur und verkehrliche Anbindung werden an dieser Stelle noch nicht betrachtet, sind aber natürlich zu berücksichtigen.

Nur durch diesen Standort kann eine optimale Synergie ausgeschöpft werden:

- Die Veranstaltungsvielfalt der MuK würde deutlich gesteigert
- Größere Veranstaltung möglich und auch mehrzügige Veranstaltungen möglich wie Konzerte, Comedy, Galaveranstaltungen, begleitenden Industrieausstellungen, Großkongresse, sonstige Sportveranstaltungen
- Kostenreduzierung MuK und Aufwandsreduzierung Kunden durch Wegfall von Leichtbauhallen
- Erlössteigerungen durch mehr und größere Veranstaltungen
- Organisatorische und personelle Synergien zwischen MuK und Halle
- Bessere Vermarktungsmöglichkeiten durch großes Portfolio
- Profilschärfung für die MuK (z.B. nur noch unplugged im Konzertsaal), Konzertsaal wird ausschließlich Konzertsaal – hebt die Akzeptanz in der Klassikwelt.
- Image steigt
- Gute Quartiersentwicklung möglich „Veranstaltungsbereich von Holstentor bis Wallhalbinsel/Gollan
- Verbesserung der Situation für das Theater Lübeck, da keine Probenengpässe mehr bestehen würden. Der Orchesterprobenraum könnte ausschließlich Probenraum werden.

Nutzungskonzept:

Unter Berücksichtigung unseres Einzugsgebiets (ca. 80km Radius, also HH, Schwerin, Rostock bis Kiel), unserer Erfahrungswerte könnte mit einer Veranstaltungszahl von 50-60 Veranstaltungen im Jahr gerechnet werden. Kleinstveranstaltungen (z.B. in Logen, Teilbereichen) sind hier nicht berücksichtigt. Allerdings werden diese in jeder öffentlichen Statistik natürlich mit ausgewiesen. Dies nur als Hinweis, sollte man Zahlen anderer Multifunktionshallen vergleichen wollen. Der Nutzungsmix könnte wie folgt aussehen:

17-20 VA Ankermieter Handball (Pokalspiele, Freundschaftsspiele – zu beachten Pokalspiele sicher finanzielle nicht sehr attraktiv!



4-8 VA weitere Sportveranstaltungen wie z.B. Boxen, Kampfsport, Volley-Basketball – hier kennt FB4 die Sportlandschaft besser und kann das einschätzen

20-25 VA im Kulturbereich (keine Klassik, Rock, Comedy, Shows etc.)

1-4 VA im Kongressbereich (Kongresse mit begleitenden Ausstellungen über 1000qm, Jahreshauptversammlungen)

3-6 VA Gesellschaft (Feiern, Parties, Jubiläen)

Diese Einschätzung beruht auf derzeitigen Erfahrungswerten und müsste natürlich genauer untersucht werden. Die MuK hat bislang weder im Sportbereich noch in größeren kulturellen Bereichen akquiriert. Hier müsste v.a. das überregionale Angebot ausgewertet werden. Zum Vergleich bewegen sich die Veranstaltungszahlen anderer Multifunktionshallen von 50 (z.B. Seidensticker Halle in Bielefeld oder EWE Arena in Oldenburg)- über 200 (Tempodrom Berlin, Schleyer Halle Stuttgart) Veranstaltungen mit einem ähnlichen Veranstaltungsmix. (mehr dazu in Stadionwelt).

Betreiberkonstellation:

Aus MuK Perspektive bietet sich natürlich die Konstellation „ein kommunaler Betreiber“ an, d.h. Muk und Halle in einer Hand und Betreibergesellschaft, um bestmögliche Synergien zu erzielen. Diese wirken im Marketing und Vertrieb, im Key Account und Event Management, in der Aufbau- und Ablauforganisation, beim Personal sowie beim Gebäudemanagement (technisch, infrastrukturell und kaufmännisch).

Mit dem Bau einer Arena kann in Lübeck eine Angebotslücke im Kapazitätssegment > 3.000 Besucher, nämlich 4-6000, geschlossen werden. Diese betrifft vor allem Veranstaltungen im Segment Kultur, Sport und Großkongresse. Es existiert eine Schnittmenge mit Kapazitäten der MuK im Segment zwischen 1.500 und 3.000 Besucher. Damit ist keine Aussage darüber getroffen, ob und in wie weit dieses Angebot auf eine adäquate Nachfrage trifft – und dies in einem anspruchsvollen Marktumfeld. Die Multifunktionshalle ermöglicht der Stadt Lübeck eine kapazitäts- und veranstaltungsartbezogene, vielfältige Vermarktung ihres Standortes.

Investitionsbenchmarks:

Die Baukosten vergleichbarer Hallen liegen bei 18,9- 40 Mio €. Porsche Arena Stuttgart mit gut 6000 Kapazität knapp 40 Mio €, Arena Trier (4700) 25 Mio €, Rittal Arena Wetzlar (4500) 18,9 Mio €. Quellen aus Verbandskontakten.

Grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/regionalwirtschaftliche Effekte:

Legt man die oben geschätzten Veranstaltungszahl und -mix zugrunde können Erlöse an Mieten, Gastronomie, Werbevermarktung, evtl. auch Namensrechte etc. von ca. 1,2-2 Mio € angenommen werden, denen natürlich entsprechende Aufwände gegenüberstehen. Ebenso wird die Bauunterhaltung nicht zu unterschätzen sein. Es ist also in jedem Fall mit einem **negativen**



LEIT.BILD.MUK.

MUK
Ein ganzes Jahr Programm
MUSIK- UND KONGRESSHALLE LÜBECK

Betriebsergebnis zu rechnen. Dagegen stehen mit Sicherheit hohe regionalwirtschaftliche Effekte (Umwegrentabilität, induzierte Steuermehreinnahmen, Neuansiedlung Dienstleister, Werbe-Imageträger für Lübeck hat dann Magnetwirkung auf Unternehmensansiedlung, Arbeitsplatzeffekte u.v.m.). Ein vertiefendes Gutachten wäre zur Konkretisierung des Vorhabens sinnvoll.

Ilona Jarabek 07/2018

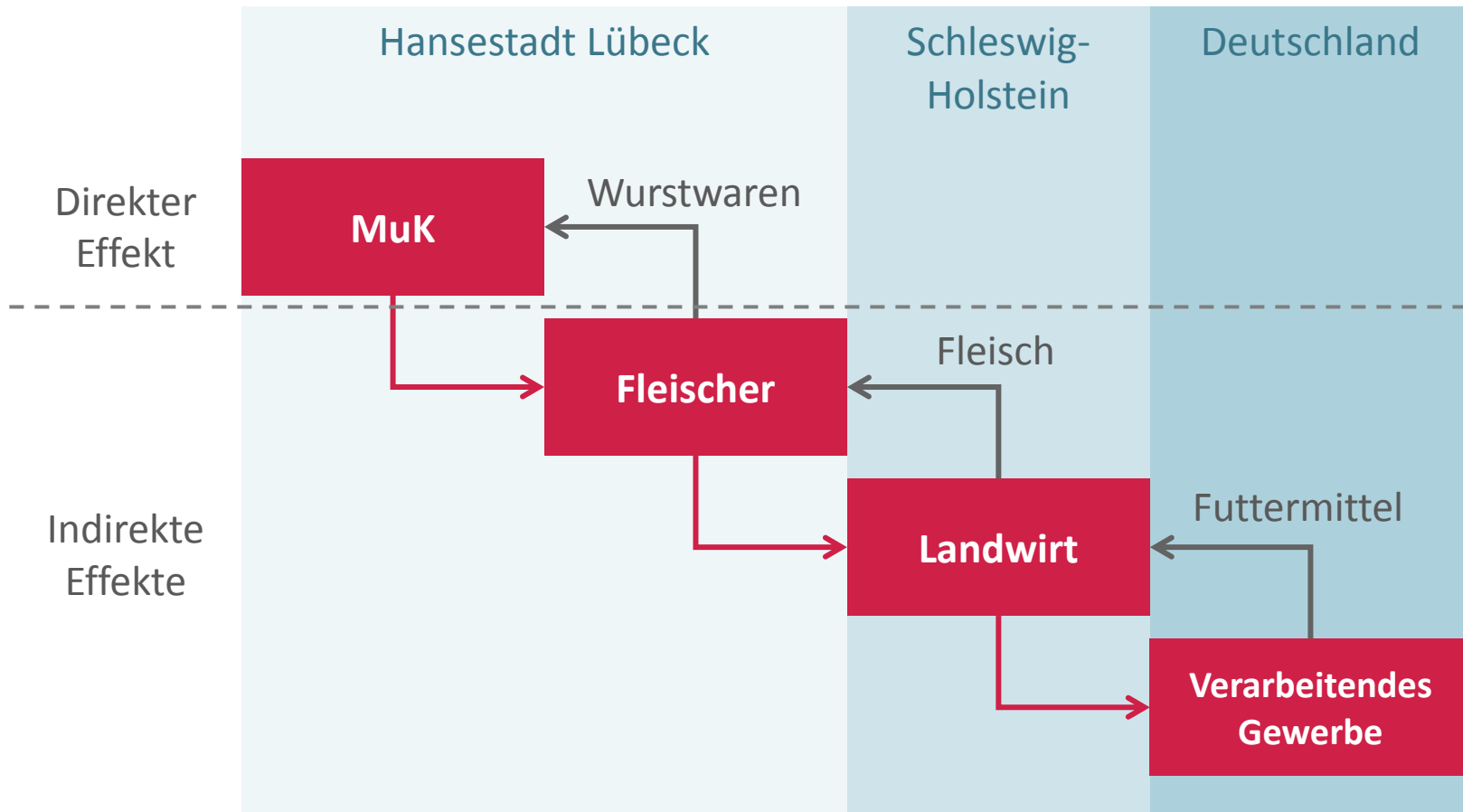
Regionalwirtschaftliche Effekte der

Musik- und Kongresshalle

Lübeck

www.tourismusplanb.de

Beispiel einer Wertschöpfungskette



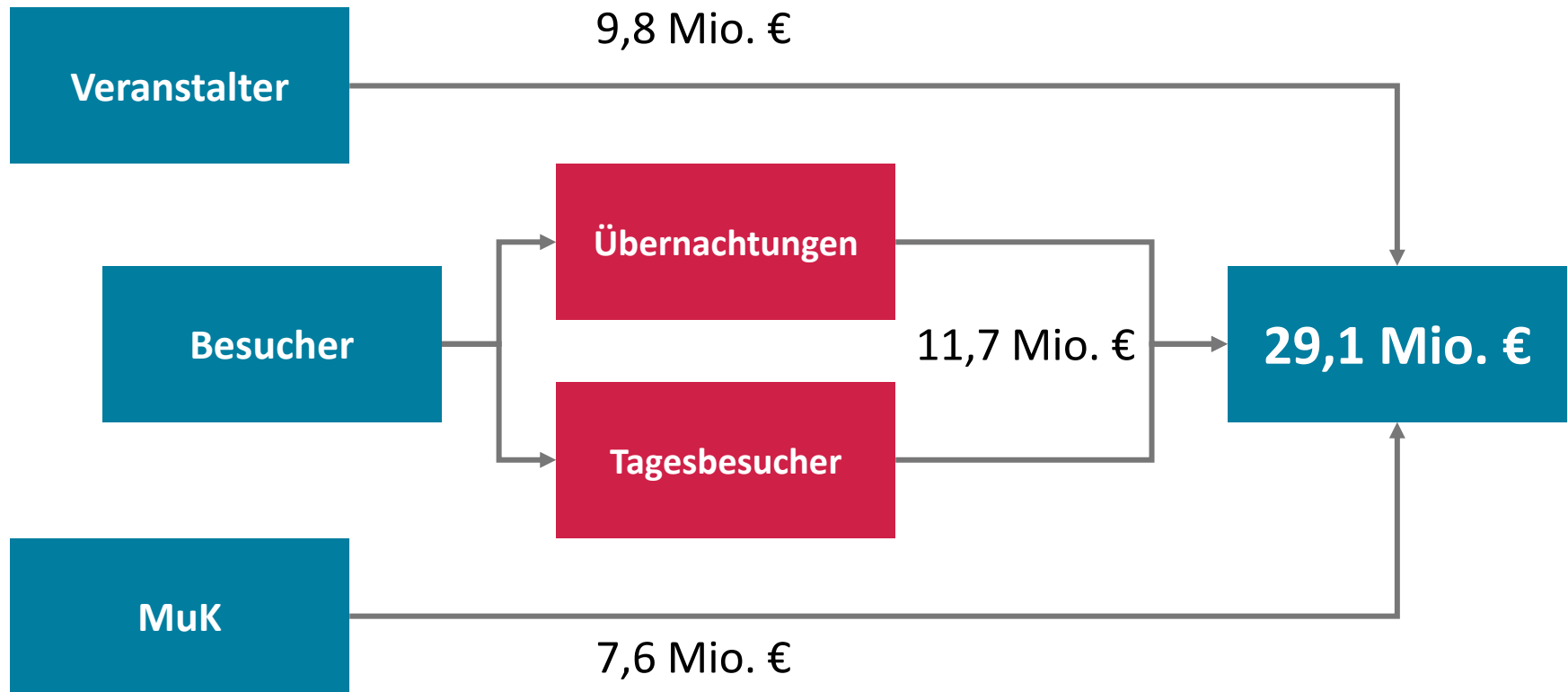
Investitionen und laufende Betriebskosten	Direkter Effekt	indirekte und induzierte Effekte	Gesamteffekt (Inland)	Multiplikator	Anteil der Region am Gesamteffekt
im Jahr 2014	in Euro	in Euro	in Euro		in %
Deutschland	10.371.456	18.764.967	29.136.423	2,8	
davon in der Hansestadt Lübeck	6.703.443	14.371.850	21.075.293	3,1	72,3%
davon im übrigen Schleswig-Holstein	930.155	1.631.019	2.561.174	2,8	8,8%

Berechnungen und Schätzungen der tourismus plan b GmbH, 01/2017

TOP 12 Branchen nach Wertschöpfung in Euro

Rang	Branche (WZ 2008)	Direkt	Indirekt/ Induziert	Insgesamt
1	Gastgewerbe	11.080	4.235.543	4.246.623
2	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1.681.092	2.526.937	4.208.029
3	Verarbeitendes Gewerbe	838.240	2.114.746	2.952.987
4	Kunst, Unterhaltung und Erholung	574.565	2.273.363	2.847.928
5	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Fahrzeugen	113.039	2.721.739	2.834.778
6	Erbringung von freiberufl., wissenschaftl. und techn. Dienstleistungen	1.387.378	1.095.449	2.482.827
7	Grundstücks- und Wohnungswesen	267.249	922.808	1.190.056
8	Information und Kommunikation	331.829	746.867	1.078.696
9	Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	226.660	462.561	689.221
10	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	366.185	182.216	548.401
11	Energieversorgung	278.044	265.932	543.976
12	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung	64.082	284.326	348.408

Zusammensetzung der gesamten Wertschöpfung



Beschäftigungseffekte

Investitionen und laufende Betriebskosten	Direkter Effekt	indirekte und induzierte Effekte	Gesamteffekt (Inland)	Multiplikator	Anteil der Region am Gesamteffekt
im Jahr 2014	Beschäftigte	Beschäftigte	Beschäftigte		in %
Deutschland	78	247	325	4,2	
davon in der Hansestadt Lübeck	68	174	242	3,6	74,6%
davon im übrigen Schleswig-Holstein	10	18	28	2,8	8,7%

Berechnungen und Schätzungen der tourismus plan b GmbH, 01/2017

Einkommenseffekte

Einkommen	Direkter Effekt	indirekte und induzierte Effekte	Gesamteffekt (Inland)	Multiplikator	Anteil der Region am Gesamteffekt
im Jahr 2014	in Euro	in Euro	in Euro		in %
Deutschland	3.962.254	6.382.804	10.345.058	2,6	
davon in der Hansestadt Lübeck	3.101.576	5.743.027	8.844.603	2,9	85,5%
davon im übrigen Schleswig-Holstein	436.232	536.603	972.834	2,2	9,4%

Berechnungen und Schätzungen der tourismus plan b GmbH, 01/2017

Methodik (Glossar)

- Die **direkte Wertschöpfung** der MuK umfasst:
 - alle vergebenen Aufträge, Personalaufwendungen und Investitionen der MuK sowie
 - die Auftragsvergaben der Veranstalter und Personalaufwendungen im Zuge der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung.
- Die **indirekte Wertschöpfung** umfasst alle Vorleistungen bei Lieferanten und die Konsumausgaben der Gäste, Besucher, Teilnehmer und der Veranstaltungsaufbauteams einschließlich der getätigten Übernachtungen.
- Die **induzierte Wertschöpfung** umfasst alle Effekte aus den gezahlten Löhnen und Gehältern bei der MuK, Veranstaltern und deren Zulieferern sowie dem Beherbergungsgewerbe.