



Gutachten im Auftrag der Stadt Worms, 2.4.03

Analysen zur geplanten Stadthalle Worms Baustein I: Bedarfsanalyse

Gutachten im Auftrag der Stadt Worms, 2.4.03

Analysen zur geplanten Stadthalle Worms Baustein I: Bedarfsanalyse

Bearbeiter:

WestKC – Westdeutsche Kommunal Consult GmbH, Düsseldorf

- Dipl.-Volkswirt Rainer Book (Seniorberater, Projektleiter), Düsseldorf
- Gemeindedirektor a.D. Wolfgang Strotmann (Seniorberater), Düsseldorf
- Kongressdirektor a.D. Karl-Albert Winkler, Budenheim
- Hans Krabel, Architekt, Architekturbüro Heinrich Böll, Essen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

■ Gliederung

1. Aufgabenstellung und Vorgehen

2. Rahmenbedingungen

2.1 Der Markt für Stadthallen und Kongresszentren in Deutschland

2.2 Rahmenbedingungen in Worms

3. Nutzungsoptionen und Nutzungsbedingungen von Stadthallen

4. Potentielle Konkurrenzen für eine Stadthalle in Worms

4.1 Innerstädtisch

4.2 Überörtlich/überregional

5. Nachfrage

5.1 Innerstädtische Nachfrage

5.2 Überörtliche/überregionale Nachfrage

6. Szenarien der Realisierung einer Stadthalle in Worms

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

1. Aufgabenstellung und Vorgehen

Der Stadtrat der kreisfreien Stadt Worms hat in einem Beschluss die Verwaltung beauftragt, alle Voraussetzungen für die Errichtung einer Stadthalle zu schaffen. Zur Realisierung des Projektes sind bereits erhebliche Finanzmittel eingeplant, die durch Fördermittel des Landes weiter aufgestockt werden sollen. Die Stadthalle soll nach den bisherigen Vorstellungen auf einer Teilfläche der sogenannten „Prinz-Karl-Anlage“ – einem Konversionsstandort – gebaut werden. Der Grundstückserwerb ist durch die Stadt bereits vorgenommen worden.

Mit dem Vorhaben zum Bau einer Stadthalle in Worms knüpft die Stadt an ein früheres Projekt an. Bereits 1990 ist ein Realisierungswettbewerb für eine Stadthalle (mit Hotel) als Erweiterung des „Spiel- und Festhauses“ in Worms durchgeführt worden. Eine Umsetzung des Projektes ist jedoch nicht erfolgt, da kein Hotelinvestor gefunden werden konnte.

Die aktuellen Planungen für die Errichtung einer Stadthalle in Worms sollen mit Markt- und Konkurrenzanalysen, Baukostenabschätzungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen zum Betrieb einer Stadthalle bzw. den notwendig werdenden finanziellen Belastungen der Stadt gestartet werden. Die Verwaltung der Stadt hat hierzu Angebote verschiedener Beratungsgesellschaften eingeholt. Der Vergabebeschluss für die Beauftragung von WestKC mit einem solchen Gutachten ist am 27. November 2002 durch den Haupt- und Finanzausschuss erfolgt.

Auftragsgemäß sollen mit dem Gutachten folgende Kernfragen beantwortet werden:

- Welche Bedarfe bestehen für eine Stadthalle in Worms und welches Angebotsprofil wird als konkurrenzfähig zu benachbarten Einrichtungen und Häusern im regionalen Umfeld (Einzugsbereich) eingestuft?
- Welche konkreten Ausgestaltungen (Größe, Technik,...) sind für eine konkurrenzfähige und nachfragegerechte Positionierung notwendig? Mit welchen Baukosten ist zu rechnen, wie ist der favorisierte Standort „Prinz-Karl-Anlage“ in Bezug auf die Eignung für ein solches Angebot einzustufen? Wie sind die alternativen Standorte „Erweiterungsfläche am Spiel- und Festhaus“ und „MOB-Gelände Schönauerstraße“ zu bewerten.
- Kann eine Stadthalle in Worms mit dem zu erarbeitenden spezifischen Angebotsprofil und den baulichen Vorgaben finanziert und wirtschaftlich betrieben werden? Mit welchen Rahmen- und Mindestbedingungen? Welche langfristigen Belastungen ergeben sich für den städtischen Haushalt? Welche Betriebsführungsmodelle sind denkbar und zu empfehlen?

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Über diese zentralen Fragestellungen hinaus ist nach den Anforderungen der Stadtverwaltung darzulegen, welche betriebswirtschaftlichen Synergien, aber auch welche möglichen negativen Effekte sich durch den Bau einer Stadthalle in Worms für das bestehende „Spiel- und Festhaus“ ergeben können.

Für die notwendigen Untersuchungen zur Beantwortung der Fragestellungen ist ein stufenweises Vorgehen verabredet worden:

Baustein		Inhalte
■	Baustein I Bedarfsanalyse: Nachfrage und Konkurrenzen	<ul style="list-style-type: none">• Abschätzung und Qualifizierung der Nachfrage nach einer Stadthalle• Bestimmung der im räumlichen Umfeld bestehenden Konkurrenzen• Ableitung von Nachfrage und bestehenden Angeboten/Konkurrenzen zu einem tragfähigen Angebotsprofil für die geplante Stadthalle
■	Baustein II Standortanalyse	<ul style="list-style-type: none">• Erarbeitung: Bauvolumen, Raumkonzept und besonderen technischen Ausstattungen zur Umsetzung des Angebotsprofils• Abschätzungen und vergleichende Eignungsbewertung (z.B. Bauvolumina, Baukosten, ÖPNV,...) der Standorte „Prinz-Carl-Anlage“, „Erweiterungsfläche Spiel- und Festhaus“ und „MOB-Stützpunkt“• Standortempfehlung zum Stadthallenbau
■	Baustein III Wirtschaftlichkeits- analyse	<ul style="list-style-type: none">• Abschätzung wirtschaftlicher Effekte einer Stadthalle (Wirtschaftsförderung, Einzelhandel und Hotellerie), stadtstrukturelle und imagebezogene Wirkungen• Empfehlungen zur Betriebsführung der Stadthalle, Rechtsformwahl• Finanzierungsoptionen und -empfehlung zum Stadthallen-Bau, Abschätzungen der Haushaltswirkungen der Investitionskosten• Kalkulation der Betriebskosten und deren Haushaltswirkungen, Zuschussbedarfe• Sonderteil: Folgewirkungen bzw. mögliche Synergieeffekte zum bestehenden Spiel- und Festhaus, Handlungsoptionen
■	Baustein IV Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none">• Empfehlungen, Bericht, Ergebnis-Präsentation

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Mit dem hier vorliegenden Bericht wird der Baustein I abgeschlossen. Er bildet die inhaltliche Basis für die weiteren Arbeiten.

Für die Durchführung der Recherchen und Analysen hat WestKC ein Beraterteam gebildet, in den neben der Volks- und Betriebswirtschaft sowie kommunaler Führungserfahrung auch ein auf Veranstaltungshallen und Tagungszentren spezialisiertes Architekturbüro und langjährige praktische Erfahrung im Management von Stadthallen vereinigt sind.

Im Rahmen der Recherchen und Analysen wurden folgende Methoden/Instrumente eingesetzt:

Methoden/Instrumente	Beispiele
■ Begehungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbesichtigungen in Worms, u.a. der 3 möglichen Standorte für eine Stadthalle • Spiel- und Festhaus • weitere relevante Lokalitäten (insbes. Prinz-Carl-Anlage, „Kapelle“) • ausgewählte Konkurrenzstandorte im räumlichen Umfeld
■ Befragung (schriftlich)	<ul style="list-style-type: none"> • Unternehmensbefragung in der Wormser Wirtschaft
■ Fachgespräche	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie- und Handelskammer, Zweigstelle Worms • Kreishandwerkerschaft • Fachhochschule Worms • ausgew. Unternehmer (Hotelier, Veranstaltungsagentur,...) • Werbegemeinschaft Worms e.V. • Verkehrsverein und Sparkasse Worms • Stadtsportverband • ausgewählte Faschingsvereine • Jugendorganisation Worms e.V.
■ Auswertung vorliegender Statistiken, Gutachten und Berichte zu Worms	<ul style="list-style-type: none"> • Berichte/Statistiken zum Spiel- und Festhaus • Detailpläne zu den möglichen Standorten • Unterlagen aus dem „Realisierungswettbewerb Stadthalle und Ideenwettbewerb Hotel in Worms“ aus 1990 • Statistische Daten: Einwohner Altersstrukturen, Entwicklungsprognosen, Sozialstruktur, Branchenstruktur, Beschäftigung, Arbeitslosigkeit, ,... • Stadtleitbild • Internet-Angebot der Stadt Worms

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Bestand Parkplätze/-häuser
 - Übersicht zu den kulturellen Angeboten (z.B. Museen, regelmäßige Veranstaltungen,...)
 - Bestand und Perspektiven Hotels
 - (...)
 - Infos (z.B. Fahrpläne) zu den überregionalen Verkehrsverbindungen und innerstädtischen Angeboten (Liniennetzplan der Verkehrsbetriebe)
- (Hinweis: die umfangreichen Materialien wurden durch die begleitende städtische Arbeitsgruppe (s.u.) zusammen- und zur Verfügung gestellt)

■ sonstige Materialien

- Presse (Lokalberichterstattung, großräumliches Umfeld)
 - Dokumentationen, Mitgliedsverzeichnisse, Gutachten und weitere Unterlagen von Verbänden und Einrichtungen zum Kongresswesen und Tagungsmarkt
 - Materialien potentiell konkurrierender Tagungszentren/Stadthallen
 - Detailunterlagen aus dem Management von Stadthallen
-

Zur Steuerung und Begleitung der Arbeiten hat die Stadt Worms einen Arbeitskreis eingesetzt, in den folgende Ämter und Abteilungen einbezogen sind:

- 20 – Kämmerei,
- 23 – Liegenschaften, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung,
- 40 – Kultur-, Sport- und Schulverwaltungsamt,
- 60 – Bauamt,
- Touristinformation

WestKC hat darüber hinaus im Rahmen der Recherchen weitere Ämter/Mitarbeiter der Stadtverwaltung befragt – so z.B. die Leitung und Mitarbeiter des Spiel- und Festhauses.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

2. Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen für die marktgerechte Erstellung und Positionierung einer Stadthalle in Worms werden zum einen durch die Marktsituation und bundesweite Trends im Tagungs- und Kongressbereich sowie im Veranstaltungsbereich und wichtige Faktoren und Bedingungen in der Stadt Worms gesetzt. Diese werden in den nachfolgenden Unterkapiteln 2.1 und 2.2 aufgezeigt. Grundlage für die Analysen und Einschätzungen sind dabei sowohl vorliegende Daten und statistische Auswertungen als auch generelle – häufig einheitlich genannte – Einschätzungen aus den in Worms geführten Fachgesprächen.

Zum anderen bilden die nach Veranstaltungsarten spezifischen Anforderungen sowie die erfasste konkrete Nachfrage nach einer Stadthalle und bestehende Konkurrenzen im räumlichen Umfeld Entscheidungsfaktoren. Diese werden dann in nachfolgenden Kapiteln aufgezeigt.

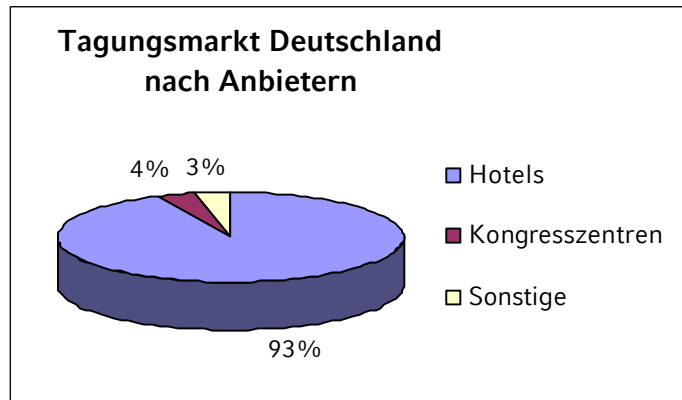
2.1 Der Markt für Stadthallen und Kongresszentren in Deutschland

Deutschland ist nach den Vereinigten Staaten die wichtigste Tagungsnation der Welt. Jährlich kommen nach Zusammenstellungen des German Convention Bureau (GCB) mindestens 63 Mio. Menschen in Hotels, Hochschulen und in Veranstaltungszentren zu Konferenzen, Tagungen, Kongressen, Seminaren und Events zusammen. Über 850.000 Arbeitsplätze werden dem Tagungsmarkt zugeordnet. Jeder dritte Arbeitsplatz im Tourismus und ein Viertel des Umsatzes im Fremdenverkehr sind hiervon abhängig¹.

Keine andere Wirtschaftsbranche in Deutschland konnte in den vergangenen Jahren solche Zuwächse verzeichnen wie der Tagungsmarkt. Die Zahl der Veranstaltungen hat sich in den seit 1995 weit mehr als verdoppelt. Im Jahre 2000 belief sich alleine der Umsatz der deutschen Kongressbranche auf eine Summe von 84 Mrd. DM (42,95 Mrd. Euro). Von Umsätzen im Tagungs- und Kongressmarkt profitieren nicht nur die Veranstaltungsstätten, sondern z.B. auch der Einzelhandel und Dienstleister (Umwegentablität).

¹ Daten/Angaben des German Convention Bureau, GCB

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse



In Deutschland werden nach GCB-Angaben derzeit von insgesamt 10.729 Anbietern – Hotels, Kongresszentren, aber z.T. auch Flughäfen und Hochschulen – ca. 55.000 Tagungsräume für jeweils mindestens 20 Teilnehmer (bei Reihenbestuhlung) zur Verfügung gestellt. Gut zwei Drittel aller Anbieter von Veranstaltungsstätten können dabei nur Räume mit bis zu 50 Personen Kapazität anbieten! Nur 5 Prozent = 530 Anbieter – darunter alle Kongresszentren – haben Kapazitäten für 500 und mehr Personen.

Die gut 400 beim GCB registrierten Veranstaltungszentren² spielen damit in der Kette der Anbieter von Versammlungsorten eine besondere, exponierte Rolle: Mit einer nur vergleichsweise kleinen Zahl von Anbietern und mit nur ca. 12 % (6.714) der Veranstaltungsräume beherbergen sie durch die Ver-

anstaltungs- und Kapazitätsgröße bedingt 60 % der Kunden und sind somit auch für die größten Umsatzanteile in dieser Branche verantwortlich. Veranstaltungszentren sind durch die Größe die Flaggschiffe im Angebot und in der öffentlichen Wahrnehmung von Kongressen, Tagungen und Events.

Bezüglich der Gemeinde bzw. Stadtgrößen ergeben sich unterschiedliche Verteilungen. Während sich 2/3 aller Hotels mit Tagungsräumen in Kleinstädten befinden, konzentrieren sich 80 % aller Kongresszentren (=320) auf Großstädte mit über 100.000 Einwohnern.

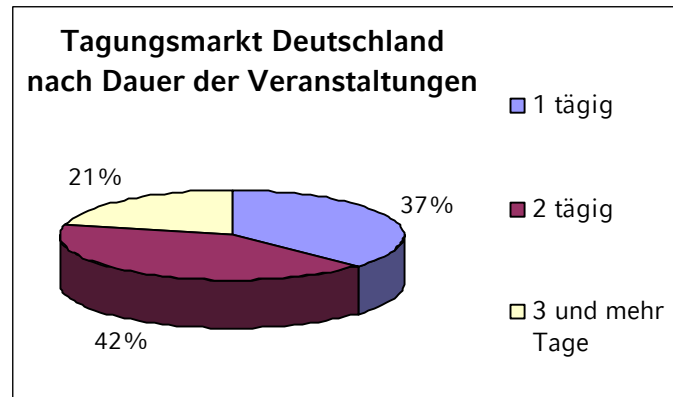
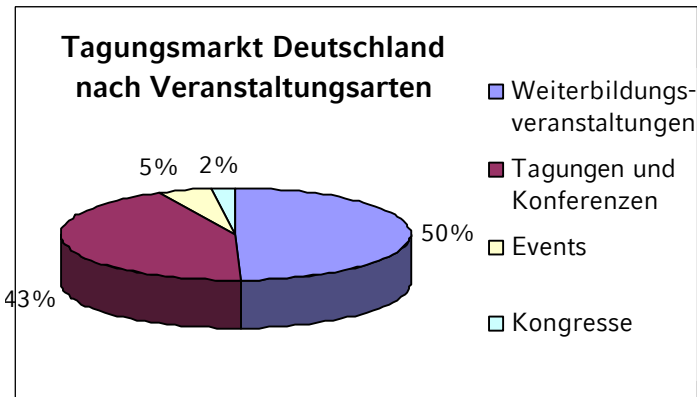
Von den knapp 10.000 Hotels mit Tagungskapazitäten sind nach Einteilung und Angaben des German Convention Bureau rund 60 Prozent im mittleren Qualitätssegment angesiedelt (Zimmerpreise bis ca. 90 Euro), 19 Prozent zählen zur First-Class-Kategorie (bis ca. 115 Euro) und nur 4 Prozent gehören zur Luxuskategorie.

Nach den aktuellsten verfügbaren differenzierten Daten zum Tagungs- und Kongressmarkt³ finden in Deutschland jährlich 1,15 Mio. Veranstaltungen in Hotels, Kongresszentren und sonstigen Lokalitäten statt. Die nachfolgenden Grafiken zeigen die Struktur:

² Hinzuzuzählen sind mindestens noch Räumlichkeiten wie z.B. Sporthallen und größere Schul-Aulen, die nur sporadisch für Veranstaltungen genutzt/angeboten werden.

³ 1. Untersuchung des deutschen Kongressmarktes 1999/2000 durch das Deutsche Kongressbüro (GCB); Eine Aktualisierung ist für 2003 in Arbeit.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse



Bei den Veranstaltungen geht der Trend zu kürzeren, aber häufigeren Veranstaltungen. Die inzwischen erreichte durchschnittliche Dauer zeigt die Tabelle.

An fast 2/3 aller Veranstaltungen nehmen nicht mehr als 30 Personen teil. Nur 4 Prozent aller Events in Hotels und Kongresszentren sind Großveranstaltungen mit jeweils mehr als 400 Teilnehmern.

Durchschnittliche Dauer von	
Weiterbildungsveranstaltungen:	2,3 Tage
Kongresse:	2,2 Tage
Tagungen:	1,6 Tage
Events:	1,4 Tage
Konferenzen:	1,4 Tage
Veranstaltungen insgesamt:	1,9 Tage

Marktprognose des German Convention Bureau:

„Insgesamt ist für den Tagungs- und Kongressmarkt in Zukunft bei abgeschwächt wachsender Angebotskapazität von weiter steigendem Veranstaltungsvolumen auszugehen. Die Trends zu geringerer Teilnehmerzahl pro Veranstaltung, verkürzter Veranstaltungsdauer und steigendem Kostenbewusstsein der Veranstalter und Teilnehmer setzen sich fort. Mit steigendem Anteil von Teilnehmern ausländischer Nationalität ... kann Deutschland als Kongressstandort internationaler werden. (...)“

Weiterer⁴ wichtiger Trend im Tagungsmarkt: Kongresse der Zukunft werden nicht mehr "veranstaltet", sondern "inszeniert" wie Theaterstücke. Den Raum hierfür können i.d.R. nur die Veranstaltungszentren bieten. Tagungen in Hotels sind von niveaullollen Standards geprägt, Tagungen und Kongresse in Hochschulen und Universitäten werden von der akademischen Arbeitsatmosphäre bestimmt. Veranstaltungen mit abwechslungsreicher – individueller – Kombination von Erlebnis, Ambiente und Inhalten sind hingegen fast nur in Veranstaltungszentren möglich. Viele Anbieter aus Industrie, Handel und Dienstleistung haben das erkannt und betreiben erfolgreiches Event Marketing rund um ihre Produkte und Angebote oder nutzen Veranstaltungszentren für Aktivitäten

⁴ Pressemitteilung des German Convention Bureau, GCB

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

zur Verbesserung von Investor Relations. So werden Veranstaltungszentren zum Ort der Begegnung von Herstellern, Kunden und Partnern und bilden eine wichtige attraktive Plattform für die zukunftssträchtigen Marketingaktivitäten und die Stabilisierung ihres Angebotes auf dem Markt.

Aus Sicht der Kommune kann ein Veranstaltungszentrum damit

- ein entscheidendes Element der Wirtschaftsförderung – z.B. über die Umwegrentabilität mit direkten und indirekten Beschäftigungswirkungen und über die Präsentations- und Tagungsangebote für die Wirtschaft –
- und – z.B. im Rahmen des touristischen Marketings und der kommunalen Öffentlichkeitsarbeit sowie der Imageentwicklung – ein wichtiger Beitrag zur Standortvermarktung (Außen- und Innenmarketing)

sein. Zudem kann die in einem Veranstaltungszentrum kristallisierte Kultur neben identitätsstiftenden Funktionen für die Bevölkerung als sog. weicher Standortfaktor mit entscheidend für eine erfolgreiches Werben um unternehmerische Neuansiedlungen und für die Standortzufriedenheit der ansässigen Unternehmen sein.

Veranstaltungszentren zur Initiierung und Platzierung kulturelle Angebote und zur Unterstützung der Wirtschaft sind damit – wie Bibliotheken, Museen, Theater – ein Beitrag der öffentlichen Hand zum gesellschaftlichen Leben und zur Förderung der Kommune.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

2.2 Rahmenbedingungen in Worms

Die wichtigsten strukturellen Rahmenbedingungen für eine Stadthalle in Worms werden nachfolgend aufgezeigt:

Rahmenbedingungen in Worms	
Standort/Lage/ Stadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none">■ Kreisfreie Stadt Worms, Rheinland-Pfalz■ Mittelzentrum mit Teilfunktionen Oberzentrum, gewerblicher Entwicklungsstandort■ Zentrale Lage an den Achsen zwischen den Ballungsräumen Köln/Bonn/Koblenz und Wiesbaden/Mainz bis Mannheim/Ludwigshafen/Heidelberg und Stuttgart sowie von Frankfurt/Darmstadt bis Karlsruhe■ Rheinanlieger; Rhein als Grenze zum Bundesland Hessen und als „psychologische Begrenzung der Verflechtungsbeziehungen“⁵■ ländlich geprägtes Umland; Nähe der Stadt Worms zu den Städten Mannheim und Mainz prägt die geringe Ausstrahlungskraft der Stadt auf das eigene Umland⁶■ Domstadt, ehemaliger Bischofssitz■ Finanzlage der Kommune seit Jahren von einem strukturellen Defizit geprägt; Finanzmittel für Stadthallenbau und Fördermittelzusage des Landes vorhanden■ Stadtentwicklung: Stadthalle nur eines von mehreren angestrebten/notwendigen Entwicklungsimpulsen (parallel: Hauptbahnhof, Marktplatz-Erneuerung, Festplatz; Hotelprojekt, Tourismuserwicklung, Prinz-Carl-Anlage, Schönauerstraße,...)■ Innenstadtbereich nach den Ergebnissen einer Einzelhandelsuntersuchung mit erheblichen Defiziten im Einzelhandelsangebot, in Atmosphäre/Flair, Parkraumsituation und im Bereich Kultur/ Freizeit⁷; allerdings deutlich positivere Bewertungen dieser Bereiche – mit Ausnahme der Parkraumsituation – durch Auswärtige

⁵ Anmerkungen aus Fachgesprächen

⁶ Vgl. z.B. Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 78

⁷ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 66

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Verkehrsanbindung	<ul style="list-style-type: none">■ Sehr gute Erreichbarkeit über die Autobahnen A 5, A 67, A 6, A 61 sowie die Bundesstraßen B 9 und B 47■ IC/ICE-Anschluss und ergänzende Fernverbindungen über Mannheim und Mainz■ Landeplatz für Geschäftsflugzeuge (strukturelle Änderungen durch Ausscheiden von Mitgesell-schaftern zu erwarten); Gute PKW-Verbindung zum Verkehrsflughafen Frankfurt-Rhein-Main
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none">■ Bevölkerungsstand am 31.12.2002: 84.500 (Stat. Wert nach der Fortschreibung der Volkszählung, 30.6.2000: 80.250)■ Bevölkerung im Einzugsbereich⁸: 203.540■ Nach einer vom Stat. Landesamt – Landesinformationssystem herausgegebenen Veröffentlichung wird die Einwohnerzahl bis 2012 auf ca. 77.800 zurückgehen (-3,4 % ggü. 1997). Dieser deutliche Rückgang wird insbesondere in den Jahren ab 2005 stattfinden. Im Vergleich mit den anderen rheinland-pfälzischen kreisfreien Städten (-6,6 %) wird der Rückgang als moderat bewertet, der Landesdurchschnitt aller Städte und Gemeinden im Bundesland weist in der Prognose hingegen einen deutlich geringern Bevölkerungsrückgang (-1,3 %) aus. Strukturell ist in Worms insbesondere ein deutlicher Rückgang der Zahl der Kinder und Jugendlichen zu erwarten, aber auch in der Gruppe der 30- bis 45-jährigen (2012/1997: -20,5 %) zu verzeichnen. Relativ und absolut steigt hingegen die Zahl der Einwohner im Alter von 45-60 und 75 und älter (+24,1 %)⁹■ In einem sehr langfristig angelegten Entwicklungsszenario (Basis 2000) geht das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz für die Stadt Worms von einem Bevölkerungsrückgang zwischen 20 und 25 Prozent bis zum Jahre 2050 aus! Worms wird damit in den Landesdurchschnitt eingeordnet, wohin-gegen z.B. für den Landkreis Alzey-Worms die landesweit geringste Bevölkerungsabnahme von 15 Prozent erwartet wird.¹⁰

⁸ Angaben nach Zusammenstellung des Wirtschaftsförderungsamtes, 8/2002

⁹ Stadt Worms, Organisationsamt: Ausgewählte Strukturdaten Worms I/2001

¹⁰ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Rheinland-Pfalz 2050 - Zeitreihen, Strukturdaten, Analysen - I. Bevölkerungsentwicklung und -struktur; Auszüge aus einer Präsentation des Präsidenten, Dez. 2002

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Wirtschaftsstruktur

- deutliche gewerbliche Prägung, „Arbeiterstadt“,
- Seit 1995 zunehmende Zahl der Betriebe (Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten), jedoch kontinuierlicher Rückgang der Gesamtzahl der Beschäftigten
- „Randlage“ und entsprechend weniger ausgeprägte Verflechtungen zu den Wirtschaftszentren Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet; Auspendler-Überschuss; Arbeitsplatzdefizit: anders als z.B. Mainz und Ludwigshafen kein Überangebot an Arbeitsplätzen; resultierende hohe Arbeitslosigkeit¹¹
- Produzierender Sektor seit Jahren rückläufig; durchschn. Besatz mit Handel und Dienstleistungen
Anteil der im Produzierenden Gewerbe sozialvers.pflichtig Beschäftigten (SVB) an allen SVB (2001):

Stadt Worms:	35,4 %
Landkreis Alzey-Worms:	29,6 %
alle Kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz:	32,3 %
- Unternehmensbesatz durch Chemische Industrie und Maschinenbau geprägt. Aktuell positive Entwicklungen in der Logistik-Branche in Worms
- Größere Unternehmen in Worms i.d.R. konzernabhängig
- Einzelhandelsumsatz-Gesamtbindungsquote: 127 Prozent, d.h. der Saldo aus Kaufkraftzu- und -abflüssen ist deutlich positiv; Worms hat entsprechend eine insgesamt gute Versorgungsfunktion. Der einzelhandelsbezogene Einzugsbereich der Stadt Worms ist auf die Stadt Worms und im wesentlichen den Landkreis Alzey-Worms beschränkt.
„Das südliche Umland von Worms orientiert sich eher nach Mannheim. Neben den beiden Großstädten Mannheim und Mainz wird das Einzugsgebiet von Worms durch den Rhein beeinflusst, der zugleich die Grenze zum Bundesland Hessen markiert.“¹²
- Für die Stadt Worms ist ein „Einzelhandels-Innenstadt-Bereich“ ermittelt worden¹³. (Hinweis: keiner der für einen Stadthallenbau zur Diskussion stehenden Standorte ist in diesen Innenstadt-Kernbereich eingeschlossen.)

¹¹ Der Arbeitsmarkt am Standort Worms; in: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für die Stadt Worms (Hrsg.): Horizonte erweitern – Wirtschaft fördern; Worms 2000

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Kultur

- Etabliertes, vielfältiges Vereinsleben: allein 84 Musik-, Gesangs-, Heimat- und Kulturvereine¹⁴, weit über 100 Sportvereine mit ca. 31.000 Mitgliedern¹⁵
- etablierte Events: Wein- und Volksfeste, Kulturfestivals und Sonderausstellungen (z.B. Jazzfestival, Schlossfestspiele Worms-Herrnsheim; Kultursommer, Backfischfest, Allerheiligenmarkt,..); neu in 2002: Nibelungen-Festspiele
- Guter Bestand kultureller Einrichtungen/Angebote: Theater, Museen, Freizeiteinrichtungen; Ergänzung um vielfältige private Initiativen: z.B. Volksbühne Worms e.V., Kabarett und Kleinkunst,...
- In 2000 insgesamt 8 durch die Stadt initiierte Ausstellungen¹⁶. Räumlichkeiten waren:
 - das Rathaus
 - das Museum
 - das „Haus zur Münze“
 - das Raschi-Haus

Als weitere optionale Lokalisationen angegeben: „Verwaltungsgebäude Adenauerring“; Synagoge (in den letzten Jahren keine Ausstellungen durchgeführt)
- Neue Impulse auch durch Kunsthaus und „Kapelle“ in Prinz-Carl-Anlage
- Bundesweite Beachtung und stark positive Bewertung: Nibelungen-Festspiele Worms 2002; erheblicher Imagegewinn für die Stadt;
Wiederholung in 2003 beschlossen. Bei mehrjähriger Fortführung auf vergleichbar hohem Niveau: Potential zur Etablierung Worms als bundesweit beachteter Festspielort¹⁷
Einbindung in Nibelungen-Gesamtkonzept möglich: Nibelungenmuseum, Symposien, Nibelungenliedgesellschaft, ...
allerdings auch deutlicher kommunaler Zuschussbedarf (700.000 Euro); Belastung der Innenstadt während der Festspielzeit; Instandsetzung Domvorplatz nach Festspiel-Saison notwendig

¹² Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 27

¹³ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 36

¹⁴ vgl. „Leben in Worms“, 2002

¹⁵ S.o.: Statistischer Bericht der Stadt Worms 2000, S. 60; Vgl. auch: Stadt Worms: Sport in Worms; 2. Auflage

¹⁶ Stadt Worms, Organisationsamt: Statistischer Bericht der Stadt Worms 2000 (=jüngster, von der Arbeitsgruppe zur Verfügung gestellter Bericht)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Kultur (Fortsetzung)

■ „Flagschiff“ des Kulturangebotes in Worms: Spiel- und Festhaus (bespieltes Theater)

Positiv:

- Vielfältige Angebote auf hohem kulturellem Niveau / mit hoher Bekanntheit (z.B.: Justus Frantz, Senta Berger, Musical „Les Misérables“, Dieter Hildebrandt, Münchner Symphoniker..)
- Unterschiedliche Zielgruppen angesprochen: Kinder- und Jugendtheater, Zusammenarbeit mit Wormser Schulen, Klassik, Kabarett, Opern und Ballett,...
- Kontinuierlich steigende Abonnentenzahl¹⁸:

Jahr:	1999	2000	2001	2002
Abonnenten:	1.627	1.742	1.871	1.909

		Spielzeit: 1999/2000 2000/2001 2001/2002 2002/2003 (**)			
Theateraufführungen	Anzahl	51	50	55	55
	Besucher				
	Anzahl insges.	33.078	34.015	35.805	
	Durchschn / je Aufführung	649	680	651	
Rechn. Auslastung in % *)		86	90	86	
Kalenderjahr:					
Sonst. Konzerte	Anzahl	7	11	9	10
	Besucher				
	Anzahl insges.	2.528	3.921	2.704	
	Durchschn / je Aufführung	361	356	300	
Rechn. Auslastung in % *)		48	47	40	
Fremdvermietungen	Anzahl	35	36	37	36
	Besucher				
	Anzahl insges.	25.350	25.920	24.700	
	Durchschn / je Aufführung	724	720	668	
Rechn. Auslastung in % *)		96	95	88	
Vermietungen Mozartsaal		55	51	51	47

*) Unterschiedliche Kapazitäten bei Theateraufführungen/Konzerten; einheitliche Auslastungsberechnung auf 756 Plätze
 **) Kulturbüro: Vorläufige Besucher- und Veranstaltungsstatistik der Spielzeit 02/03; z.T. eigene Schätzungen/Aufteilung

(incl. Firmen-Wahlabo)

Differenzierungen zwischen den versch. Abonnements, positiv insbes. Konzert-Abo)

Jedoch:

- Hohe Zuschussbedarfe (lt. Haushaltsplan Verwaltungshaushalt 2003; 763.000 Euro; weitere Mittel für Gebäudeunterhaltung durch städt. Servicebetrieb notwendig)
- Investitionsbedarfe beim Theaterbau (Nach Angaben der Theaterleitung): Klimatechnik, Theaterkasse, Bestuhlung Theater und oberes Foyer, Mozartsaal, laufende Modernisierung/Technik (Seilzüge,...)
- Mitgliederschwund Theaterring Worms e.V.¹⁹
- In der Passantenbefragung im Zusammenhang mit der Einzelhandelsanalyse wird das Theaterangebot in der absoluten Mehrheit der Befragten kritisch gesehen – nur etwa 35 % ordnen es als „Stärke“ ein²⁰

¹⁷ „Worms als Festspielort aufbauen“; in: Allgemeine Zeitung, 17.02.2003

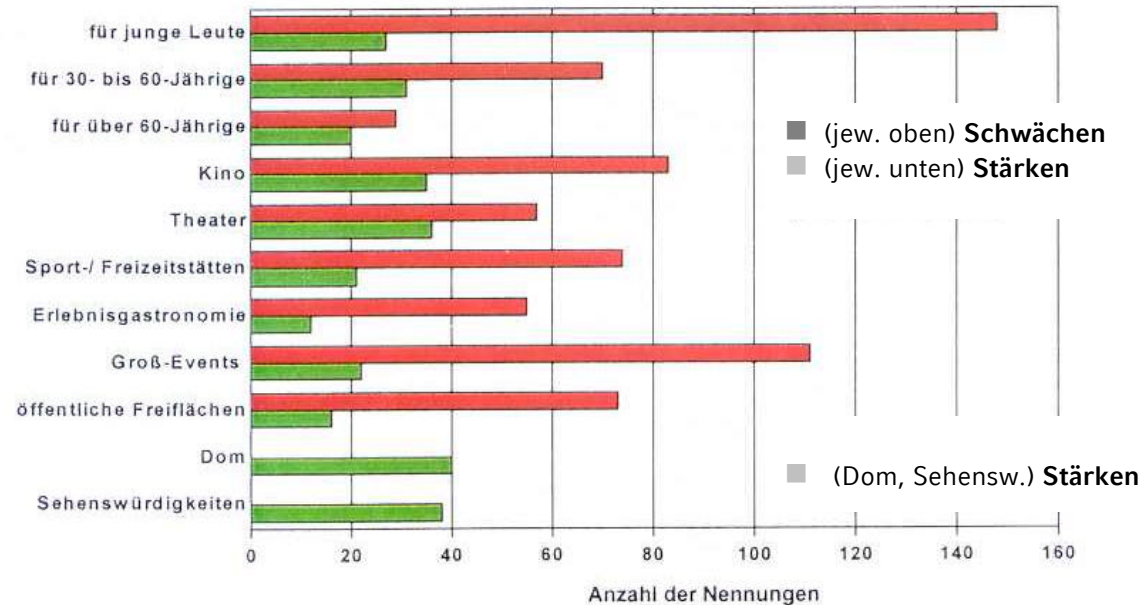
¹⁸ Angaben aus: Stadt Worms, Kulturbüro: Geschäftsbericht Theater, 29.10.2002 (Vorlage für den Kulturausschuss) sowie Aktualisierungen

¹⁹ „Müde Kulturbürger?“ in: Nibelungen-Kurier, 9.12.2002

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Kultur (Fortsetzung)

- Kritische Bewertung des Kultur-/Freizeitangebotes in Worms im Rahmen der Passanten-Befragungen zum Einzelhandelsgutachten²¹:



- Kultur- und Freizeitangebot in Worms ist Hauptkritikpunkt der Bevölkerungsgruppe bis 24-Jahre im Rahmen der durchgeführten Einzelhandelsuntersuchung²²
- Politik sucht Lösungen/räumliche Angebote für Jugendkultur
- Neu: „Stiftung RWE für Worms“ zur Förderung kultureller und sozialer Aufgaben in Worms

²⁰ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 81

²¹ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 81; grafische Optimierungen

²² Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 66

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

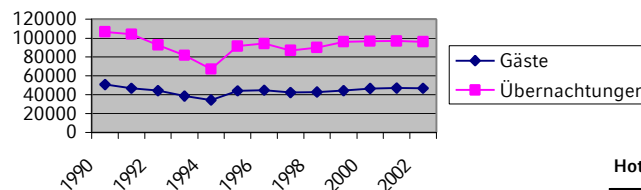
Tourismus / Hotellerie

- Gastgewerbe in Worms mit vergleichsweise geringer Bedeutung für die Beschäftigung (unterrepräsentiert): Anteil der im Gastgewerbe sozialvers.pflichtig Beschäftigten (SVB) an allen SVB (2001):

Stadt Worms:	2,2 %
Landkreis Alzey-Worms:	3,1 %
alle Kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz:	2,5 %

- Aufenthaltsdauer der Touristen in Worms lag in den vergangenen Jahren konstant bei 2,1 bis 2,2 Tagen. Grafik zeigt die Anzahl der Gäste und Übernachtungen im Zeitverlauf²³:

Gäste und Übernachtungen in Worms



- Hotelangebot²⁴: siehe Tabelle
Bewertung: Allein durch die Zimmerzahlen (unabhängig von Tagungsräumlichkeiten) erfüllt keines der Wormser Hotels den Standard, den das German Convention Bureau (GCB) als Mindestausstattung der Tagungshotels ausweist: > 100 Zimmer, 1 Raum à 200 Pers., mind. 4 Räume à 23-50 Personen²⁵.

Hotels in der Wormser Innenstadt

		DZ	EZ	Betten gesamt	Preisniveau (Doppelzimmer incl. Frühstück *)			
		*)			50-75 €	75-100 €	100-125 €	über 125 €
Hotels	Boos	14	7	35	x			
	Dom-Hotel	33	28	94		x		x
	Faber	11	6	28	x			
	Hüttl	11	12	35	x			
	Kriemhilde	11	7	30	x			
	Lortze-Eck	9	5	24	x			
	Malepartus	21	2	44	x			
	Nibelungen	38	9	86			x	
	Parkhotel Prinz-Carl	68	22	185			x	x
	Römischer Kaiser	8	3	19	x			
	Schlösser	7	8	22	x			
Hotelgarni	Asgard	50	15	115			x	
	Central-Hotel	11	9	32			x	
	Kalisch	12	1	25	x			
GESAMT		304	134	774	9	5	2	1

*) eigene Berechnungen, eigene Zuordnungen (z.T. nach Hotelprospekten), Stand 4/03

- Hotel-Neubau in Planung: 90 Zimmer, 180 Betten, Konferenz- und Tagungsräume (135 Pers.); Tiefgarage; Realisierungsentscheidung z.Zt. zurückgestellt: Massive öffentliche Kritik am Standort

²³ Daten aus: Statistischer Bericht der Stadt Worms 2000, S. 45, sowie Aktualisierungen durch die Stadtverwaltung; 2002: Prognose

²⁴ Angaben nach Verkehrsverein Worms e.V. (Hrsg.): Unterkunftsverzeichnis Worms, April 2002

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Tourismus / Hotellerie (Fortsetzung)

- Anteil der ausländischen Gäste an allen Touristik-Gästen in Worms betrug noch 1990 22,5 Prozent. Quote seit dem fast kontinuierlich zurückgegangen; 2001 nur noch etwa bei 15,7 %. Auch in absoluten Zahlen hat Worms zwischen 1990 (11.400 ausl. Gäste) und heute (2001: 7.400) erhebliche Einbußen zu verzeichnen.
- Zahl der touristischen Stadtführungen in Worms wie auch die Zahl der Teilnehmer hieran seit 1998 kontinuierlich gestiegen²⁶. In 2000: über 92.000 Teilnehmer

Image

- Aus der Passantenbefragung im Zusammenhang mit der Einzelhandelsanalyse für die Stadt Worms ergeben sich folgende – auch im Hinblick auf die Fragestellungen zur Stadthalle – wichtige Einschätzungen²⁷:
 - Eine Mehrheit der Befragten empfindet Worms als Stadt mit Entwicklungsbedarf.
 - 19 Prozent der Befragten bewerten die Stadt Worms als verschlafene Stadt
 - Als attraktiver Wohnstandort oder als Einkaufsstadt wird Worms hingegen kaum wahrgenommen.
 - Eine Stadt mit hohem Freizeit- und Kulturwert ist Worms aus Sicht von nur 7 Prozent der Befragten.
- In der Bundesrepublik und z.T. im Ausland werden mit der Stadt Worms vor allem die Begriffe „Nibelungenstadt“ (64 %), „Domstadt“ (55 %) und „Lutherstadt“ (38 %) assoziiert.²⁸ Als Nibelungenstadt kann von einem vergleichsweise hohen Bekanntheitsgrad der Stadt ausgegangen werden, der durch die bundesweit beachteten Nibelungen-Festspiele 2002 sicher weiter gestärkt werden konnte
- Zitat: *„Worms besitzt durch die Lage am Rhein und die Sehenswürdigkeiten Potenziale im Kultur- und Freizeitbereich, die als wichtige Imageträger und identitätsprägende Elemente fungieren können. Im Hinblick auf die veränderten Freizeit- und Kulturansprüche sind Überlegungen zur besseren Vermarktung dieser bestehenden und zur Entwicklung neuer Angebote im Freizeit- und Kulturbereich vorzunehmen.“*²⁹

²⁵ Angaben nach dem GCB-Internet-Auftritt

²⁶ S.o.: Statistischer Bericht der Stadt Worms 2000, S. 46

²⁷ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 32

²⁸ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 33

²⁹ Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 157

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Leitbild

- Der Verein Stadtmarketing Worms e.V. hat in einem intensiven Dialogprozess mit der Bevölkerung und engagierten Bürgern ein Leitbild für die Stadt Worms im Jahr 2015 erarbeitet und veröffentlicht. Auszüge (formuliert als Zielbeschreibung für 2015)³⁰:
 - „Worms ist Kulturstadt ersten Ranges und hat internationalen Ruf.“
 - „Worms ist kulturelle Hochburg und Kulturtreff ersten Ranges in der Region.“
 - „Verschiedenste Veranstaltungsräume, Übernachtungsmöglichkeiten für jeden Anspruch und vielfältige Gastronomie ... komplettieren die hervorragende Infrastruktur.“
 - „Worms ist auch als Tagungsort bekannt. Die Stadthalle mit Hotel ist das Kongresszentrum von Worms und bietet hervorragende Bedingungen für Veranstaltungen aller Art.“
- Der Stadtmarketingprozess in Worms ist zwischenzeitlich ausgelaufen.

³⁰ Wir für Worms - Stadtmarketing Worms e.V.: Stadtleitbild Worms im Jahr 2015; ohne Jahr

3. Nutzungsoptionen und Nutzungsbedingungen von Stadthallen

Die Nutzungsvorstellungen für eine Stadthalle in Worms sind seitens der Politik und der Stadtverwaltung Worms z.Zt. noch wenig bestimmt. Nach den Positionierungen der Projektarbeitsgruppe soll sich die räumliche und technische Ausgestaltung nach den Bedarfen und Marktchancen ausrichten, die mit dem vorliegenden Gutachten aufgezeigt werden sollen.

Abgrenzend wurde jedoch dargestellt, dass eine „multifunktional nutzbare Sporthalle“ explizit nicht angestrebt ist. Trotz dieser Abgrenzung ist auch für die Stadt durchaus vorstellbar, dass in einer entstehenden Stadthalle „klassischen Zuschnitts“ geeignete Sportarten wie etwa Tanz, Schach oder ggf. auch Tischtennis durchgeführt werden können, sofern

- entsprechende Bedarfe vorliegen,
- die technischen Notwendigkeiten hierfür wirtschaftlich realisierbar sind und
- diese technischen Notwendigkeiten den Anforderungen an Räumlichkeiten für Tagungen und Events – z.B. in Bezug auf Klimatisierung, Akustik, Lichttechnik und insbesondere dem gewünschten Ambiente – nicht entgegenstehen.

Zu diesen wenigen vorliegenden Positionierungen der Stadt Worms kommen allgemeine Anforderungen an Stadthallen hinzu. Die zu erfüllende Rahmenbedingungen sind:

- Optimale überregionale und innerstädtische Erreichbarkeit
- Ausreichende Parkplatzangebote und ÖPNV-Anbindung
- Ansprechende, moderne bauliche Gestaltung
- Sicherung vor Nutzungsbeschränkungen z. B. durch Umfeldbelastungen (etwa Verkehre, Lärm, ...)
- Aktive Vermarktung und professionelles Management
- Betreiberkonzept mit mittel- bis langfristiger Bestandsgarantie
- Laufende Bauunterhaltung und Bereitschaft-/Mittel zu regelmäßigen technischen/gestalterischen Modernisierungen
- Ausreichende Übernachtungskapazitäten verschiedener Kategorien für Gäste/Teilnehmer im räumlichen Umfeld

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Moderne Veranstaltungshäuser müssen dann räumlich und technisch so ausgestaltet sein, dass sie eine möglichst große Bandbreite von Veranstaltungen optimal durchführen und aufnehmen können. Ganz unabhängig von ihrem Fassungsvermögen sollen sie multifunktional so ausgestattet sein, dass sie in Folge ihrer vielseitigen Verwendung und Eignung auch in wirtschaftlicher Hinsicht zu vertretbaren Ergebnissen gelangen. Großhallen, die mehr für Messen, Pop- und Rock-Konzerte usw. genutzt werden, streben diese Multifunktionalität ebenso an, wie mittlere und kleinere Hallen, die in noch viel höherem Maße für fast alle denkbaren Veranstaltungsarten geeignet sein müssen. Hohe Flexibilität, personalsparende Ausstattung und gut dimensionierte gastronomische Infrastruktur sind unerlässliche Voraussetzungen für eine gelungene Positionierung am Markt.

Folgende Veranstaltungsarten sind aus der Praxis bestehender Stadthallen heraus differenzierbar:

- sogenannte „E- und U-Konzerte“ (Konzerte aus dem „Ernsthaften“ Bereich einschließlich klassischem Ballett und aus dem Unterhaltungsbereich)
- Shows, Theater, Musicals
- Ausstellungen (kulturell, wirtschaftlich und informativ)
- Produktpräsentationen
- Kongresse, Seminare, Tagungen, Kundgebungen
- Bankette, Bälle, Festlichkeiten
- Karnevalsveranstaltungen
- Fernsehproduktionen
- Sportveranstaltungen

Die nachfolgenden Ausführungen konkretisieren die jeweiligen Anforderungen zur optimalen Durchführung dieser „typischen“ Veranstaltungsformen in Stadthallen.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Konzerte

- Bauliche Berücksichtigung aktueller Trends im Bereich von Unterhaltungs-Konzerten:
 - Nachfrage nach immer größeren Einrichtungen (bis hin zu Arenen, Fußballstadien und Rennstrecken) für besonders herausragende Veranstaltungen
 - Trend zu mehr Ambiente und mehr Umgebung und damit auch zu kleineren Einheiten bei Veranstaltungen für „gehobenes“ Publikum
- Einrichtungen für Abendkasse und Programmverkauf
- Entsprechend groß dimensionierter Konzertsaal mit Orchesterpodium
- Optimale Akustik
- Ausreichende Sitzkapazitäten im gehobenen Komfort
- Leicht erkennbare Reihen- und Platznummerierungen
- Ausreichendes Pausenfoyer mit gastronomischen Versorgungseinrichtungen
- Dem Fassungsvermögen der Halle angepasste Garderoben und Toilettenanlagen für das Publikum
- Dimensionierung der Garderoben und Toilettenanlagen für das Publikum sowie der gastronomischen Versorgungseinrichtungen für eine optimale Versorgung in den kurzen Konzertpausen bei hohem Publikumsandrang
- Für Konzerte mit Klangkörpern bis zu 120 Mitwirkenden ohne Chöre wird eine Bühnentiefe von mindestens 15m und eine Bühnenbreite von mindestens 18m benötigt
- Künstlergarderoben mit sanitären Einrichtungen einschließlich Toiletten, Duschanlagen usw.
- Sonderparkplatz für Instrumentenwagen und Orchesterbus

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Mechanisch oder hydraulisch fahrbare Podeste im Podiumsbereich als Transportmittel für Instrumente, Konzertgestühl, Notenpulte und für die Saalbestuhlung
- Einbaufähige Konzertreflektoren zur optimalen Strukturierung und Verstärkung des Orchesters
- Ausreichende und dimmbare adäquate Beleuchtung im Konzertsaal („Kronleuchterambiente“)
- Für Ballettaufführungen:
 - geeigneter Tanzboden
 - Vorhänge und Beleuchtung
 - Seilzüge im Bühnenbereich
- Für Pop- und Rock-Veranstaltungen, Solistenkonzerte und übrige Veranstaltungskonzerte:
 - Leere Hallen oder Reihenbestuhlung mit und ohne Platz-/ Reihenummerierung
 - Normale Bühnentechnik (Vorhänge, Beleuchtung, Stromanschlüsse, Podeste)
 - Hinweis: Pop- und Rock-Konzerte und große Stargastspiele (z.B. Udo Jürgens, Nina Hagen u.s.w.) reisen mit kompletter eigener Ton- und Lichtanlage, Lasern und sonstigem Ausstattungsequipment an und benötigen lediglich eine ausreichend große Bühne. Der Platzbedarf für die jeweils mitgeführten Licht- und Tonsteueranlage (im Abstand von ca. 20 bis 25m von der Bühnenkante entfernt) ist beträchtlich und vermindert das Platzangebot für Gäste, insbesondere bei Reihenbestuhlungen. Anforderungen: Bodenanschlüsse für die Steueranlagen, um Kabelstränge im Publikumsbereich zu vermeiden.
 - erheblicher Platzbedarf für 3-4 Trucks zur Anlieferung des technischen Equipment in unmittelbarer Nähe zu Lastenaufzügen/Toren (Achtung: ein Verbringen der Fahrzeuge nach dem erfolgten Aufbau auf nahegelegene Parkplätze wird durch die Veranstalter/Begleitmannschaften heute nicht mehr akzeptiert)
 - Aufenthaltsräume/Garderoben und Kücheneinrichtung für das technische Begleitpersonal (abseits der Künstlergarderoben)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Shows, Theater, Musicals

- Trend wie bei großen Unterhaltungs-Konzerten: technisches Equipment und Bühnenausstattung werden auf Tourneen mitgeführt, so dass selbst bühnentechnische Grundausstattungen von Hallen (Beleuchtung, Akustik,...) immer häufiger nicht zum Einsatz kommen.
- Entsprechend ausreichend: Stromanschlüsse mit hoher Wattzahl im Bühnenbereich, Blendvorhänge und Hauptvorhang
- Ansonsten gleiche Anforderungen wie bei großen Unterhaltungs-Konzerten

Ausstellungen (kulturell, wirtschaftlich, informativ)

Einordnung: attraktiv für Hallenbetreiber, da (bei Eigenorganisation) i.d.R. große Einnahmepotentiale bei geringen Betriebskosten

- 5.000 qm Bruttofläche als Minimum für wirtschaftliche Publikumsveranstaltungen; geringerer Flächenbedarf (ab ca. 1.000 qm) bei fachbegleitenden Ausstellungen zu Kongressen/Tagungen
- Flexibel einrichtbare / gut verteilte Anschlussmöglichkeiten für Strom, Telefon/Fax, IT-Verkabelung, z.T. auch Wasser
- Möglichst getrennte Aussteller-Eingänge, Pausenräume/Garderobe
- Grundausstattung an vermietbarem eigenen Standmobiliar / Standsystem
- Gastronomie: Ausstellungsrestaurant
- Büroflächen für Ausstellungsleitungen, Spedition, ...
- Parkflächen und Anlieferungswege für Aussteller
- Gesicherte Lagerflächen für vorausgesandte Exponate und Standsysteme
- Besonders strapazierfähige Böden („Laufbereiche“), die optisch/technisch auch den sonstigen Nutzungen (Konzert, verankerte Bestuhlungen,...) gerecht werden können bzw. nicht entgegenstehen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Produktpräsentationen, Incentiv-Veranstaltungen

Produktpräsentationen („... von Badmöbeln über Hightech-Anlagen bis zu PKW-Modellen“) und Incentiv-Veranstaltungen (z.B. Auslobung und spätere Verleihung eines Incentives für die erfolgreichsten Vertriebs-Mitarbeiter großer / stark regionalisiert auftretender Konzerne) der Industrie werden zunehmend in Veranstaltungshallen durchgeführt. Spezielle Anforderungen

- Z.T. hohe statische Anforderungen und strapazierfähige Böden (z.B. Befahrbarkeit mit schweren PKW)
- Nachfrage i.d.R. nach großen Flächen und hohen Räumen mit besonderem Ambiente, „Erlebnisastronomie“
- Höchste Anforderungen an die Gastronomie: hohe Kapazitäten, gute Logistik, hervorgehobene Qualität und Service und entsprechende optimale Küchenausstattung

Kongresse, Seminare, Tagungen und Kundgebungen

Kongresse, Tagungen und Seminare stellen die weit überwiegende Zahl der Veranstaltungen in Stadthallen.

- Regelanforderung aus der Praxis: „Kapazität des großen Saals (Plenarsaal) bei Reihenbestuhlung muss noch einmal in unterschiedlich großen Nebenräumen verfügbar sein, und zwar zusätzlich zu notwendigen Foyers, Restaurants und sonstigen Nebenräumen für Technik, Tagungsleitung, Büro, usw....“³¹
- Kommunikationsbereiche, „Ruhezonen“, Rückzugsbereiche
- Gastronomie und Service
- Raum/Kapazitäten für fachbegleitende Ausstellungen (als Finanzierungsquelle insbesondere für wissenschaftliche Kongresse/Tagungen üblich) unerlässlich
- Dolmetscherkabinen, Übersetzungseinrichtungen: auch mit mobilen, bedarfsgerecht anzumietenden Kabinen und Ausrüstungen sind die Anforderungen leistbar; Voraussetzung: ausgewiesene Standorte für Übersetzungsanlagen, technische An-

³¹ In Anlehnung an: Association International Palais de Congres (AIPC)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

schlüsse (ggf. auch zur Klimatisierung der Kabinen) und stationäre Einbauten zur (Infrarot-)Übertragungstechnik, Kommunikationssysteme

- Für Rundfunk- und TV-Übertragungen: Anfahrt Technik- und Übertragungswagen, Anschlüsse in Außenbereich, ebene Zugänge/Hydraulikanlagen für Aufbauten, besondere Beleuchtungsansprüche bzw. auf Stehendniveau absenkbar Laststangen u.a. für die Montage zusätzlicher Beleuchtungskörper, Dekorationen, Räume für Technik und Moderation, ggf. besondere Böden und/oder Podeste und eigene Stromanschlüsse für Kameras,... (vgl. auch unten: Fernseh-Produktionen)

Bankette, Bälle, Festlichkeiten

Als häufig jährlich oder mindestens regelmäßig wiederkehrende Veranstaltungen (Betriebsfeste, Neujahrsempfang,...) für die einplanbare Grundauslastung einer Stadthalle betriebswirtschaftlich wichtig.

- Umfangreicher gastronomischer Einsatz in der Vorbereitung wie auch im Service
- Vorhaltung und Lagerung mehrerer Tischformen (runde Tische, lange Tafeln,...)
- In großen Räumen. zweckmäßig positionierte und dimensionierte Servicestationen zur Realisierung kurzer Service-Wege
- Gastronomische Einrichtungen: Küche, Kühlräume, Lager für Kleininventar (z.B. Geschirr,..), ggf. Weinkeller/Getränke-depots, je nach räumlicher Positionierung auch Lasten- und Speisenaufzüge, Stromanschlüsse für Vectomatenöfen
- Warenanlieferung, Personal- /Sozialräume nach den gesetzl. Vorgaben (zur Kalkulation: bei Veranstaltungen mit z.B. 2.000 Gästen sind neben dem Buffet- und Küchenpersonal mindestens 40 Kellner tätig), Entsorgungseinrichtungen
- Bei sog. Outside-Catering: alle vorgenannten Einrichtungen mit Ausnahme des Weinkellers und mit Möglichkeit zur Reduzierung der Küchenausstattung auf Fertigungsküchen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Fernseh-Produktionen

- Sender bringen das benötigte Equipment nahezu vollständig mit. Ebenerdig anfahrbare Hallenflächen werden bevorzugt, um Anlieferung und Abholung des Equipments zu erleichtern und zu beschleunigen
- Stromversorgung mit eigenen Zählern
- Rasterdecken
- Künstlergarderobe
- Produktionsbüros
- Standplätze/Anschlüsse für Ü-Wagen, Rüstwagen und PKW
- Lastenaufzüge im Bühnen- und Hallenbereich

Sportveranstaltungen

Stadthallen ohne Priorität für Sportveranstaltungen eignen sich nur für ausgewählte sportliche Ereignisse. Platzbedarfe für Sportflächen (z.B. Radrennbahn, Handball-Feld,..) reduzieren die verfügbaren Publikumsbereiche, so dass oft nur eingeschränkte Einnahmepotentiale bestehen, die in kleineren Hallen keine Wirtschaftlichkeit der Sportveranstaltung ergeben. Zudem entsprechen Saalhöhe, Bodenbeschaffenheit, Beleuchtung i.d.R. nicht den spezifischen Anforderungen einzelner Sportarten. Vergleichsweise „genügsam“ in den Anforderungen sind z.B. Tischtennis, Fechten, Tanz und Turnen sowie die ruhigen Sportarten Schach und Skat.

- Sportartenspezifische Anforderungen an Saalhöhe, Bodenbeschaffenheit, Beleuchtung, Klimatisierung und Bodenbelag (z.B. Tanzturniere: trennfugenloser Parkettboden (kann auch angemietet, gelagert werden), Ton-Anlage)
- Sonderanforderungen für TV-Übertragungen (s.o.)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Ein standardisiertes Raum- und Technikprogramm, dass die Anforderungen an Stadthallen zur Durchführung der genannten Veranstaltungstypen i.d.R. erfüllen kann, wird nachfolgend skizziert:

Veranstaltungsbezogenes Raumprogramm (Publikumsbereiche)

- Großer Saal – evtl. mit ein- und ausfahrbaren Tribünen
- Eingangshalle – Garderobe
- Galerie
- Foyer
- Ausstellungsräume (evtl. unter Einbeziehung des Großen Saals und des Foyers)
- Konferenzräume (Summe der Flächen soll mindestens der Fläche des Großen Saals entsprechen³²)
- Toilettenanlage mit Behindertentoilette

Veranstaltungstechnisches Raumprogramm (Nutzerbereiche)

- Kassenanlage für Vorverkauf, Tages- sowie Abendkasse
- Bühne mit Hinterbühne
- Künstler- und Mitwirkendengarderoben
- Künstler- und Mitwirkendeneingang (Betriebsforte)
- Veranstalterbüros
- Dolmetscherkabinen (evtl. mobil, anmietbar)
- Lagerräume

Hausinternes Raumprogramm - Halle

- Tonregie (Elektroakustische Anlagen - ELA)
- Lichtregie
- Projektionsräume
- Heizungsraum
- Lagerräume für mobiles Mobiliar und Maschinenpark
- Putzmittelräume
- Werkstatt
- Sanitätsstation

³² s.o.: Association International Palais de Congres (AIPC)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Lüftungs- und Klimaanlage
- Sprinkleranlage
- Elektroverteilung (Stark- und Schwachstrom)
- Batterieraum, Notstromaggregat
- Feuerwache/Brandmeldezentrale
- Büroräume Verwaltung
- Sozialräume Personal
- Betriebspforte
- Lastenfahrstühle

Hausinternes Raumprogramm - Gastronomie

- Pausenbüfets im Foyer mit Zapf- und Kühleinrichtung
- Gläserchränke
- Servicestationen für Hallenservice
- Küche (Vollküche oder Fertigungsküche)
- Vorratslager
- Weinkeller/Getränkelerager
- Kühlräume
- Lagerräume Kleininventar
- Warenanlieferung
- Entsorgungsbereiche
- Lagerräume für Dekoration, mobile Bars, etc.
- Büros für Gastronomieverwaltung
- Oberkellnerbüro
- Sozialräume, getrennt für Küchen- und Servicepersonal

Ebenso wie ein auf möglichst viele Nutzungsarten abgestimmtes Raumprogramm benötigt eine Mehrzweckhalle eine technische Ausstattung, die gewährleistet, alle Nutzerwünsche erfüllen zu können. Dabei wird man unterscheiden müssen zwischen einer stationären und einer mobilen technischen Ausstattung.

Stationäre technische Einrichtungen

- Klima- und Belüftungsanlagen
- Heizungsanlagen
- Trafostation/Niederspannungsverteilung
- Elektroverteilung/Schaltraum und Bodenanschlüsse
- Notstromaggregat mit Batterieanlage
- Stationäre Einbauten für Einrichtung von Simultan-Dolmetscheranlagen (Infrarot)
- Drahtloses Kommunikationssystem (auch für Nutzer)
- Eingangsüberwachungssystem

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Sprinkleranlage
- zentrale Steuerungsanlage (Überwachung)
- Fernsprechanlage (eigene und für Nutzer)
- Leitungs-/Funknetz für EDV-Technologie
- ELA-Technik (Tonregie, Rundfunkstudio, Videostudio)
 - Leitungsnetz mit Anschlüssen (Modulation)
 - Lautsprecher
 - Sender (drahtlose Anlage)
- Fernseh-/Video-Anlage (Information und Überwachung)
- Lichtregie (EDV-gesteuert)
- Bühnentechnik (auch bei Szenenfläche erforderlich)
 - Hauptvorhang
 - Seiten- und Rückvorhänge
 - Seilzüge/Obermaschinerie
 - Bühnenlicht
 - Regie
- Gastronomie
 - Gläserspülanlage
 - Geschirrspülanlage
 - Sonst. Technische Ausstattung (stationäre Bars und Servicestationen)

Mobile technische Einrichtungen

- Mikrofone mit/ohne Kabel, Mikrofonständer
- Diskussionsanlagen
- Mobiles Mischpult
- Bandmaschinen, Kassettenrecorder, Disc-Player etc.
- Empfänger für drahtloses Kommunikationssystem
- Telefone (für Nutzer)
- Mobile Scheinwerfer
- Dia-, Filmprojektor, Overhead-Projektor, Datenbeamer (jew. Sonderausführung mit großen Brennweiten)
- Sonst. Konferenztechnik (Metaplan-Wände, Medienkoffer,...)
- Bürotechnik

In einzelnen Bereichen der technischen Ausstattung, die wegen des ständigen Fortschrittes auf dem Gebiet der Technik einer kurzzeitigen Veralterung unterworfen ist, sollte unter Berücksichtigung dieses Aspektes nur das nötigste eingebaut und angeschafft werden.

Dies setzt allerdings voraus, dass durch ständige Investitionen im technischen Bereich, die auf Grund der technischen Fortentwicklung, aber auch durch Abnutzung, nötig sind, einer technischen „Aushungerung“ eines solchen Objektes entgegengewirkt wird. Die kontinuierlichen Investitionen sind erforderlich, um den steigenden Ansprüchen der Kunden jederzeit entsprechen zu können.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

4. Potentielle Konkurrenzen für eine Stadthalle in Worms

Die Marktfähigkeit einer geplanten Stadthalle in Worms ist neben einer bedarfsgerechten Konzeptionierung auch abhängig von der Positionierung gegenüber bestehenden Konkurrenzen. Diese werden im folgenden aufgezeigt.

4.1 Innerstädtische Konkurrenzen für eine Stadthalle in Worms

Eine neue Stadthalle in Worms wird in einzelnen Bereichen mit bereits bestehenden innerstädtischen Angeboten konkurrieren (müssen). Die Annahme, dass nach der Errichtung einer Stadthalle alle bisher in Worms etablierten Veranstaltungsangebote, die räumlich/funktional und inhaltlich auch in einer Stadthalle „passen“, zukünftig hierhin verlagert werden, ist nicht realistisch. Im Gegenteil kann davon ausgegangen werden, dass viele bereits bestehende kulturelle Angebote und Events ihre derzeit genutzten Räume auch weiterhin beibehalten werden. Beispiele:

- Veranstaltungen der Wormser Schulen – z.B. Theater-AG – werden i.d.R. auch weiterhin in der jeweiligen Aula stattfinden,
- Gospel-Konzerte sind in den Wormser Kirchen in Bezug auf das Ambiente optimal positioniert
- Die Kleinkunst-Szene bevorzugt nicht selten eine „Kneipen-Kulisse“
- Der Neujahrsempfang des Oberbürgermeisters wird nach Einschätzung aus der Stadtverwaltung wegen des besonderen Ausdrucks auch zukünftig im Schloss Herrnsheim stattfinden; gleiches gilt für die Schlossfestspiele
- Einige Veranstalter und kulturschaffende Vereine verfügen über eigene Räumlichkeiten oder haben für die von ihnen genutzten Lokalitäten eigene Investitionen getätigt (Bsp.: Volksbühne Worms e.V., Tanzboden der Kreishandwerkerschaft für die Sporthalle in Osthofen,...)

Viele der in Worms vorhandenen Einrichtungen sind auch für Veranstaltungen nutzbar, die auch in der geplanten Stadthalle stattfinden könnten. So verfügen z.B. einige der Wormser Hotels über eigene Tagungsräume. Hier werden zukünftig Konkurrenzen entstehen. Entscheidungskomponenten:

- Mietpreis für die Räume und Möglichkeiten/Bedingungen des Caterings
- Ambiente und Qualität

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Platzkapazitäten (für Veranstalter z.B. von Gastspielen über die Eintritte häufig der entscheidende Finanzierungsfaktor)
- Technische Möglichkeiten (von der Klimatechnik bis zur Akustik,...)
- Räumliche Flexibilität (z.B. für Tagungen mit Plenumsvorträgen und Arbeitsgruppen-Besprechungen)
- Betriebliche Flexibilität (z.B. in Bezug auf das Catering – so werden insbes. für Hochzeiten und andere Feierlichkeiten – vor allem der ausländischen Mitbürger – häufig Räume gesucht, in denen eine „Eigenversorgung“ möglich ist)
- Sonstige Rahmenbedingungen wie z.B. Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel-Anbindung) und Parkplätze.

Seitens des Kulturamtes der Stadt Worms sind mögliche innerstädtische Konkurrenzen aufgelistet worden, die durch WestKC-Recherchen ergänzt und spezifiziert wurden:

Angebotsname	Ausgewählte Detailinformationen ³³
■ Städtisches Spiel- und Festhaus	<ul style="list-style-type: none">• 844 Sitzplätze (Ränge); Orchestergraben optional nutzbar (86 Publikumsplätze entfallen); Optimale Akustik Nutzung für Theater (alle Spielgattungen), Ballett und Tanz, Musicals, Autorenlesungen, Kabarett/Comedy, Vorträge, Vorführungen (z.B. Fernöstliche Kampfkunst, Chinesischer Nationalcircus),...• Oberes Theaterfoyer mit bis zu 120 Sitzplätzen getrennt nutzbar; Nutzungen: Kleinkunstaufführungen, Lesungen, Einführungsvorträge zu Theatervorstellungen, Hobbymärkte und Ausstellungen• Bewirtungseinrichtungen im Foyer (Nutzungsrecht Pächter)• Erhebliche Renovierungen/Modernisierungen durchgeführt (1999: Bühnenboden; 2001: ELA-Anlage, 2002: Bühnenbeleuchtung, elektr. Steueranlage); Planungen für 2003: Erneuerung Teppichboden im Theatersaal• Weitere Investitionsbedarfe (nach Angaben durch Theaterleitung): Bestuhlung Theatersaal und oberes Foyer, Klimaanlage, Theaterkasse

³³ Angaben z.T. nach Informationen der Stadt Worms / z.T. Internet-Auftritt, eigene Recherchen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Angebotsname	Ausgewählte Detailinformationen
■ Mozartsaal (im Gebäude Spiel- und Festhaus)	<ul style="list-style-type: none">• Kapazität bestuhlt bis 380, mit Tischen bis ca. 300 Personen• Nutzung (Fremdvermietung) für Fastnachtssitzungen und –partys, Bälle, Feiern, Hochzeiten, Betriebsversammlungen, Vorträge, Konzerte, Kindertheater,...• Nach Einschätzung mehrerer Fachgesprächspartner: nicht mehr zeitgemäßes Ambiente, akustische und klimatechnische Mängel; Renovierungsbedarf• Bewirtung zwingend über Pächter
■ Wintergarten, Jägerstübchen und Alpensaal (im Gebäude Spiel- und Festhaus)	<ul style="list-style-type: none">• z.T. im Obergeschoss• Nutzung für Feierlichkeiten (Geburtstage, Hochzeiten,...)• Kapazität ca. 100 Personen• Bewirtung zwingend über Pächter
■ Hotel Asgard (Garni)	<ul style="list-style-type: none">• Tagungsraum 20 qm• Tagungsraum 40 qm
■ Dom-Hotel	<ul style="list-style-type: none">• Tagungsraum bis 25 Personen, kombinierbar mit:• Tagungsraum bis 45 Personen
■ Hotel Nibelungen	<ul style="list-style-type: none">• Tagungsraum bis 100 Personen
■ Parkhotel Prinz-Carl	<ul style="list-style-type: none">• Tagungsraum „Giselher“ (Reihenbestuhlung 29, parlament. 18, U-Form 15 Plätze)• Tagungsraum „Gernot“ (R.: 40, p.: 20, U.: 23 Plätze)• Tagungsraum „Siegfried“ (R.: 116, p.: 70), aufteilbar in<ul style="list-style-type: none">– „Siegfried“ 1 (R.: 39, p.: 18, U.: 18 Plätze)– „Siegfried“ 2 (R.: 30, p.: 16, U.: 17 Plätze)– „Siegfried“ 3 (R.: 30, p.: 20, U.: 17 Plätze)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Angebotsname	Ausgewählte Detailinformationen
Parkhotel Prinz-Carl (Fortsetzung)	<ul style="list-style-type: none">• „Die Kapelle“: excl. Restaurant/Räumlichkeit für Events mit bis zu 150 Personen; Bühne, Empore• Kunsthaus: 2.500 qm Ausstellungsfläche; in räuml. Zusammenhang mit Bistro und „Die Kapelle“ nutzbar; Ergänzung durch Skulpturenpark in Freigelände geplant
■ Hagenbräu, -saal	<ul style="list-style-type: none">• Braustübel im 1. OG (30-60 Personen)• Restaurant (40-80 Personen)• Saal (bis 300 Personen)
■ Weitere Gastronomiebetriebe (mit Kulturangeboten)	<ul style="list-style-type: none">• Café Ohne Gleichen• Café Aqui• Die Kneip• Café Schmitz (300 Steh- bzw. 170 Sitzplätze)• Café „TE“• Kanal 70• Krone Herrnsheim
■ Nikolaus-Doerr Halle	<ul style="list-style-type: none">• Renovierte Sporthalle, 45 x 25 Meter, Längsseite mit Tribünen, Trägerbrücke für optionalen Einbau von Licht- und Tonanlagen• Bei Veranstaltungen: Auslage von Nadelfilzplatten zur Schonung des Sportbodens, Nutzung der Umkleidekabinen als Garderoben für die Mitwirkenden, optional: Einrichtung von Zusatzgarderoben auf der Empore• 1.700 Stehplätze (z.Zt. größte Wormser Halle) oder 600 Sitzplätze an „Biertischen“• Installierte Zapfanlage im Hallen-Vorraum, Ausschank vertraglich auf Karlsberg-Brauerei-Produkte beschränkt

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Angebotsname	Ausgewählte Detailinformationen
Nikolaus-Doerr Halle (Fortsetzung)	<ul style="list-style-type: none"> Bei Nutzung für Veranstaltungen (zuzügl. Auf- und Abbautage): Einschränkung für den Schul- und Vereinssport; deshalb nur begrenzte Anzahl von Veranstaltungen möglich mit Umbauten auch für Fernseh-Übertragungen nutzbar (zuletzt: SWR-Aufzeichnung „Fröhlicher Alltag in Worms“, 12. Febr. 2003)
■ Markthalle (Alter Schlachthof)	<ul style="list-style-type: none"> Galerie bis 340 Personen
■ Turbinenhalle, EWR	<ul style="list-style-type: none"> Z.Zt. ca. 80 Personen bestuhlt; Renovierung steht an, dann ggf. aktive Vermarktung
■ Foyer Gründerzentrum	<ul style="list-style-type: none"> ca. 150 Personen; Ausstellungen/Präsentationen möglich
■ Verschiedene Bildungs-/ Weiterbildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Aula Bildungszentrum Aula Eleonorengymnasium („ELO“), 300 Sitzplätze Aula Fachhochschule (Nutzung derzeit jährlich für „Internationaler Handelstag“ und „Deutscher Steuertag“ sowie hochschulintern)
■ Verschiedene Kirchen (mit Kulturprogramm) sowie Gemeindesäle	<ul style="list-style-type: none"> Lutherkirche (ca. 900 Sitzplätze) Dreifaltigkeitskirche Wormser Dom Pauluskirche Liebfrauen Pfarrzentrum Herrnsheim Ev. Gemeindehaus, Leiselheim ...
■ Städtische Ausstellungsflächen (Optionen)	<ul style="list-style-type: none"> das Rathaus das Museum Andreasstift das „Haus zur Münze“ das Raschi-Haus Verwaltungsgebäude Adenauerring Synagoge
■ Schloss Herrnsheim	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung auch für Empfänge, Konzerte und Opern (z.T. Remise, Schlosspark); Schlossfestspiele

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Angebotsname	Ausgewählte Detailinformationen
■ Volksbühne	• 97 Plätze
■ sowie Hallen und Säle (i.d.R. Vereinshäuser) von Wormser Vereinen – z.B. Jahnturnhalle (Nutzung für Faschingssitzungen, -bälle,... ; max. 500 Pers.; Halle wird als sehr alt eingestuft) – , in einzelnen Unternehmen (auch mit externer Vermietung) und in den Vororten der Stadt	

Zudem ist in der Wormser Innenstadt ein Hotel-Neubau geplant. Bei Realisierung werden damit im Zusammenhang weitere Tagungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten (nach Presseinformationen: Konferenz- und Tagungsräume für bis zu 135 Personen) entstehen, die als Ergänzungen oder auch Konkurrenzen zu einer Stadthalle in Worms einzustufen sind.

4.2 Überörtliche/überregionale Konkurrenzen für eine Stadthalle in Worms

Eine neue Stadthalle in Worms muss sich im Wettbewerb auch mit überörtlichen/überregionalen Konkurrenten behaupten. Dieser Wettbewerb kann als sehr intensiv bewertet werden, zumal sich die Rheinschiene und insbesondere der Rhein-/Main-/Neckar-Raum in den zurückliegenden Jahren zu einer ausgeprägten Tagungsregion entwickelt hat. Optimale Verkehrsinfrastruktur (Bahn / engmaschiges Autobahn-Netz / (internationale) Flughäfen), bundesweite/internationale Bekanntheit durch den Rhein sowie mit historischen Potentialen und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sind wichtige Standortfaktoren im nationalen und internationalen Tagungs- und Event-Geschäft auf die sich die bereits bestehende Angebotsvielfalt stützt:

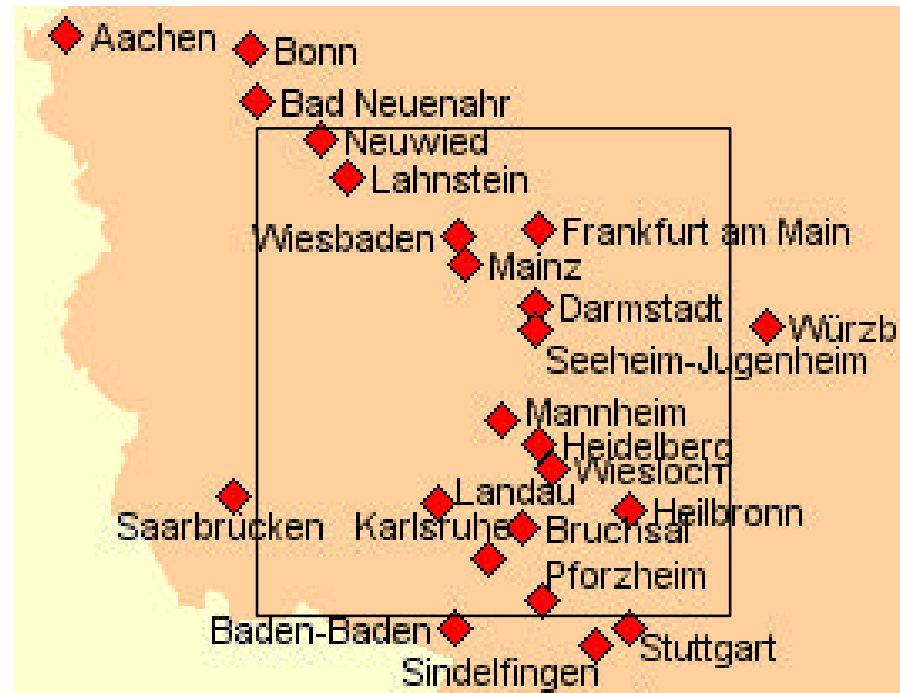
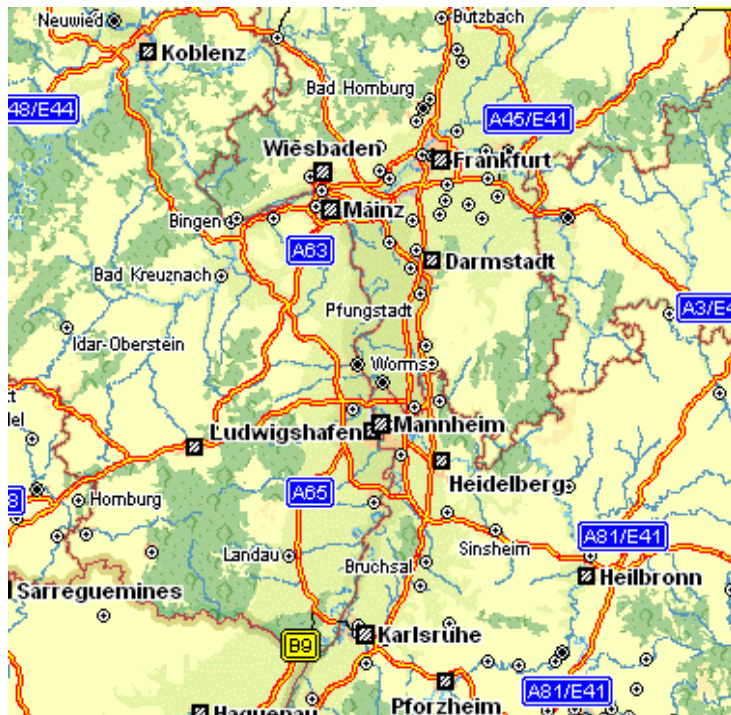
- Nach der Datenbank „Tagungsorte 2003“ des renommierten Informations-Anbieters Hoppenstedt sind im räumlichen Umfeld von Worms³⁴ – von Koblenz bis hinter Karlsruhe, vgl. nachfolgende Karte – insgesamt 149 Stadthallen, Kongresszentren oder ausgewiesene Tagungshotels registriert. Damit werden nach vorsichtigen Schätzungen weit über 800 Räumlichkeiten

³⁴ Postleitregionen 55, 56, 60-69, 74-76

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

verschiedenster Größe, Ausstattung und mit jeweils individuellem Ambiente für Tagungen, Seminare, Events und sonstige Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Für die Aufnahme einer Lokalität in dieses Verzeichnis sind ausgewählte Voraussetzungen zu erfüllen, so dass von einer besonderen Orientierung auf Veranstaltungen ausgegangen werden kann – Angebote aus Worms sind in der Datenbank bisher nicht enthalten.

- Dem German Convention Bureau – Verband von Stadthallen und Kongresszentren, Hotels und „Professional Congress Organizer PCO“ – gehören im etwa gleichen Einzugsbereich 16 Mitglieder an. Diese bewirtschaften z.T. sogar mehrere Hallen und Tagungszentren mit jeweils noch verschiedenen Sälen bzw. Seminar- und Tagungsräumen an einem Standort.



Standorte der Mitglieder des GCB – German Convention Bureau

Die nach Einschätzung stärksten Konkurrenten zu einer Stadthalle in Worms werden nachfolgend mit Detailangaben³⁵ benannt:

³⁵ Detailangaben aus: Mitgliederverzeichnis des EVVC; Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V.; Ergänzungen durch eigene Recherchen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Name/Ort	Anzahl Ver- anstaltungs- /Tagungsräume	Max. Kapazität (Reihenbestuh- lung/Bankett)	Ausstellungs- flächen qm	Restaurant- plätze	Sonstige Angaben / Rechercheergebnisse
Rhein-Mosel-Halle, Koblenz	16	1.750 / 1.390	1.200	160	<ul style="list-style-type: none"> Tiefgarage (466 Pl.) 16 Busparkplätze
Congress Centrum Mainz					
Rheingoldhalle	4	2.700 / 2.100	5.280	500	<ul style="list-style-type: none"> Hilton-Restaurants
Kurfürstl. Schloss	7	930 / 940	130	80	
Eltzer Hof	3	960 / 820	930	100	
Bürgerhaus Finthen	4	450 / 420	830	120	
BüHs. Hechtsheim	3	450 / 480	680	x	
BüHs. Lerchenberg	3	501 / 456	580	x	
BüHs. Weisenau	3	450 / 450	450	x	
Rhein-Main-Hallen, Wiesbaden	15	3.000 / 1.500	18.500	ca. 350	<ul style="list-style-type: none"> 2 Restaurants Säle z.T. aufteilbar / flexibel kombinierbar 13 Büros
Kongreßzentrum Luisen- platz, Darmstadt	7	1.366 / 780	1.680		
Friedrich-Ebert-Halle, Ludwigshafen	3	3.950 / 2.690	3.800	120	<ul style="list-style-type: none"> großes Freigelände
Pfalzbau, Ludwigshafen	5	1.410 / 1.000	3.200	150	<ul style="list-style-type: none"> Konzert-/ Kammer-/ Theater- saal
Kongreß-Centrum Deutsche Weinstraße, Neustadt a.d. Weinstraße	6	550 / 560	1.500	180	

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Name/Ort	Anzahl Ver- anstaltungs- /Tagungsräume	Max. Kapazität (Reihenbestuh- lung/Bankett)	Ausstellungs- flächen qm	Restaurant- plätze	Sonstige Angaben / Rechercheergebnisse
Stadthalle Frankenthal	15	1.010 / 732	2.260	190	<ul style="list-style-type: none"> Säle z.T. aufteilbar / flexibel kombinierbar Baujahr 1991 Gastronomie verpachtet BestWestern-Hotel mit 104 Zimmern angegliedert
Mannheim Kongreß- und Touristik, Rosengarten	7	2.255 / 1.442	2.291	260	<ul style="list-style-type: none"> 2 Restaurants Tiefgarage/Freideck mit über 1.000 Plätzen Dorint-Hotel (287 Zimmer, 11 Säle / Räume) angegliedert Vario-Halle mit 1.200 qm und bis zu 14 Tgungsräumen angegliedert Erweiterung des Tagungszentrums um 8.000 qm geplant !
Rheingoldhalle Mannheim	6	720 / 320	1.200		<ul style="list-style-type: none"> Weitere Hallen / -Planungen in Mannheim: Multihalle (3.200 qm / 2.600 Plätze), Festhalle Baumhain (1.300 Plätze); „Arena Mannheim“ (15.000 Zuschauer)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Name/Ort	Anzahl Ver- anstaltungs- /Tagungsräume	Max. Kapazität (Reihenbestuh- lung/Bankett)	Ausstellungs- flächen qm	Restaurant- plätze	Sonstige Angaben / Rechercheergebnisse
Palatinum Mutterstadt	4	805 / 564	1.250	160	
Stadthalle Hockenheim	7	1.374 / 704	2.270	190	<ul style="list-style-type: none"> • Säle/Foyers kombinierbar • Turnhalle <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Baukosten incl. TG: 33,2 Mio. DM (~ 17 Mio. €) • Baulich verbunden: Garni- Hotel Page mit 80 Zimmern und einigen Suiten • Kooperationsvertrag Stadt- halle / Hotel
Kongreßhaus Stadthalle Heidelberg	16	1.300 / 790	500	370	<ul style="list-style-type: none"> • 550 Parkplätze <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Auslastung: 622 Veranstaltungen / 325 Veranstaltungstage p.a.
Jugendstil-Festhalle Landau	6	1.059 / 700	1.200		<ul style="list-style-type: none"> • Besonderes Jugendstil- Ambiente • Eigene Tiefgarage, Busparkplatz • Parkhotel / Restaurant (200 Pers.) benachbart
„Altes Kaufhaus“ Landau	2	280 / 120	310		<ul style="list-style-type: none"> • Restaurants benachbart

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Name/Ort	Anzahl Ver- anstaltungs- /Tagungsräume	Max. Kapazität (Reihenbestuh- lung/Bankett)	Ausstellungs- flächen qm	Restaurant- plätze	Sonstige Angaben / Rechercheergebnisse
Kongreß und Ausstellung, Karlsruhe	23	5.000 / 3.500	22.500	900	<ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Häuser • 3 Restaurants á 300 • Außengelände 10.000 qm • 1.000 TG-Parkplätze • Pressezentrum / Büros / Videokonferenzstudio

Weiterhin als Konkurrenzstandort zu Worms besonders relevant könnte die Stadthalle Speyer werden, die derzeit umgebaut wird. Die bisherigen Kapazitäten lagen dort bei 650 Personen in dem „Großen Saal“ zuzügl. eines „Kleinen Saals“ für 250 Personen sowie weiterer Räume für 80 bis 100 Personen. Ein Restaurant/Hotel ist nicht angegliedert, so dass die gastronomische Versorgung bei Veranstaltungen über externe Caterer erfolgt.

Zu diesen ausgewiesenen und renommierten Konkurrenten für eine Stadthalle in Worms kommen im Einzugsbereich weitere Veranstaltungsräumlichkeiten, die nicht in die Registrierungen und Verbände der Tagungswirtschaft aufgenommen sind, hinzu. In den Fachgesprächen wurden benannt:

- Altrheinhalle in Eich
 - ältere Sporthalle, „Betonbau“-Ambiente, renovierungsbedürftig
 - Saal: 50x25 Meter incl. Bühne (5,5x25 m)
 - Bestuhlte Tribüne
 - Sportboden, wird bei Veranstaltungen mit Holzboden überdeckt
 - Nutzungen bisher. Sportveranstaltungen, Unterhaltungs-Veranstaltungen (z.B. Udo Jürgens) und Rockkonzerte
 - Restaurant mit 90 Plätzen; 2 weitere Säle mit je ca. 45 Plätzen, Kegelbahnen
 - Umfeld: Ferienhaussiedlung außerhalb des Ortsbereichs von Eich

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Wonnegauhalle in Osthofen
 - Sporthalle, 1992 eingeweiht
 - 45x27 Meter
 - Mobile Einbaubühne, Tische/Stühle vorhanden
 - Sportboden, wird bei Veranstaltungen mit PVC-Boden überdeckt
 - Keine Gaststätte

sowie speziell auch für Großveranstaltungen:

- Phönixhalle, Mainz
 - Saal für 3.500 Personen (stehend), 2.500 mit Reihenbestuhlung
 - Deckenkräne, Hallentore, Bühne mit Sattelschleppern befahrbar
 - Konferenzraum, VIP- und weitere Künstlergarderoben, Kantine, Presseraum
- Maimarkthalle in Mannheim
 - 12.000 Plätze
 - Großmarktgelände

und die geplante „Arena Mannheim“ mit einer Kapazität von bis zu 15.000 Zuschauern.

Darüber hinaus hat eine Internet-Recherche speziell nach „Stadthallen“ zusätzlich folgende Angebote im Umfeld (60 km-Radius) von Worms ausgewiesen, ohne dass weitere Detailinformationen verfügbar gemacht werden konnten:

Name/Ort, angegebene Entfernung von Worms in km

■ Stadthalle Gernsheim	15	■ Stadthalle Germersheim	46
■ Stadthalle Alzey	22	■ Stadthalle Hofheim	47
■ Stadthalle Weinheim	24	■ Stadthalle Groß-Umstadt	47
■ Stadthalle Deidesheim	28	■ Stadthalle Eberbach	48
■ Stadthalle Speyer	35	■ Stadthalle Kelsterbach	48
■ Stadthalle Schönau	38	■ Stadthalle Hofheim	50

Fortsetzung

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Name/Ort, angegebene Entfernung von Worms in km - Fortsetzung -

■ Stadthalle Rüsselsheim	39	■ Stadthalle Bergen	50
■ Stadthalle Flörsheim	42	■ Stadthalle Östringen	52
■ Hochheimer Stadthalle	42	■ Stadthalle Babenhausen	55
■ Stadthalle Schönborn	43	■ Stadthalle Sinsheim	56
■ Stadthalle Walldorf	43	■ Stadthalle Offenbach	57
■ Stadthalle Langen	44	■ Stadthalle Taunusstein	58
■ Stadthalle Otterberg	45	■ Stadthalle Obernburg	60

Die aufgezeigten vielfältigen Konkurrenzen, aber auch die hiermit zum Ausdruck kommenden Standortqualitäten des Rhein-/Main-/Neckar-Raumes bilden die überörtlichen Bedingungen für die mit einer neuen Stadthalle angestrebte Positionierung der Stadt Worms als Tagungs- und Eventstandort.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

5. Nachfrage

5.1 Innerstädtische Nachfrage

Aus dem Stadtgebiet Worms kann Nachfrage nach Räumlichkeiten für Tagungen/Seminare und Veranstaltungen durch

- die hier ansässigen Wirtschaftsunternehmen, Verbände und Institutionen,
- durch Privatpersonen und die kulturschaffenden Vereine und gesellschaftlichen Gruppen
- sowie durch die Stadt Worms selbst

entstehen.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Stadthalle ist dabei die Nachfrage der Wormser Wirtschaft von besonderem Interesse, da hier nach den Erfahrungen aus anderen Stadthallen³⁶ deutlich höhere Mieten für die Räumlichkeiten realisiert werden können als bei Privatpersonen oder z.B. Vereinen. Die Nachfrage der Vereine und Kulturschaffenden ist zwar erfahrungsgemäß sehr hoch, die Potentiale bzw. die Bereitschaft zur Zahlung von Nutzungsentgelten ist demgegenüber jedoch i.d.R. nicht gegeben. Die möglichst kostenlose Bereitstellung der Räumlichkeiten wird als Beitrag zur Vereins- und Kulturförderung erwartet – einige Kommunen stellen den Vereinen daher jährlich einheitliche Nutzungskontingente für die Stadthalle kostenlos zur Verfügung und berechnen erst die darüber hinausgehende Inanspruchnahmen zu (ermäßigten) Entgelten.

Die aus den Fachgesprächen und ergänzenden Recherchen erhobene „innerstädtische“ Nachfrage nach Raumkapazitäten in einer Stadthalle in Worms wird nachfolgend aufgezeigt.

Nachfrage der in Worms ansässigen Wirtschaft sowie von Wirtschaftsverbänden und Institutionen

Um die Nachfrage der in Worms ansässigen Unternehmen nach Kongress-/Ausstellungs-/Tagungsmöglichkeiten in der geplanten Stadthalle in Worms zu ermitteln, sind sowohl eine schriftliche Unternehmensbefragung als auch Fachgespräche mit Unternehmen und Verbänden der Wirtschaft sowie einzelnen Institutionen durchgeführt worden.

³⁶ vgl. auch tabellarische Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Besichtigungen anderer Stadthallen durch die Stadtverwaltung Worms

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

In Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung der Stadt wurden insgesamt 72 nach Größe/Bedeutung für den Wirtschaftsstandort und nach erster Einschätzung zum Veranstaltungsbedarf ausgewählte Unternehmen durch die Stadt angeschrieben und um Beantwortung eines von WestKC gestellten Fragebogens gebeten. Die Antworten konnten anonym und direkt an WestKC gerichtet werden. Ergebnisse und Bewertungen:

Insgesamt haben 23 Unternehmen – darunter die meisten der Großunternehmen in Worms – die gestellten Fragen beantwortet. Dieses entspricht einer Rücklaufquote von 32 Prozent und kann im Vergleich mit anderen empirischen Erhebungen als „durchschnittlich“ bis „gut“ eingestuft werden.

Es ist davon auszugehen, dass alle angeschriebenen Unternehmen, die tatsächlich (dringende) Bedarfe an Tagungs- und Kongressmöglichkeiten in Worms haben, die mit der Befragung verbundene Chance zur Unterstützung des Vorhabens durch Angabe ihrer spezifischen Anforderungen genutzt haben. Im Umkehrschluss ist zu vermuten, dass die Unternehmen, die nicht geantwortet haben, kein besonderes Interesse bzw. keine spezifischen Bedarfe an einer Stadthalle haben.

Die Unternehmen wurden in der Befragung zunächst gebeten, ihre in 2002 durchgeführten Veranstaltungen, die auch in einer Stadthalle in Worms vorstellbar gewesen wären, nach Veranstaltungstypen differenziert aufzulisten und die Teilnehmerzahlen anzugeben.

In den 23 vorliegenden Antwortbögen wurden insgesamt 33 Veranstaltungen angegeben. Der Schwerpunkt lag bei Seminaren/Workshops (14), Präsentationen (5) und Mitarbeiter-/Vertriebsversammlungen/Aktionärstreffen (4). Die Teilnehmerzahlen lagen zwischen 20 und im Maximum 300 Personen – die durchschnittliche Teilnehmerzahl lag bei 96. Die meisten Unternehmen haben angegeben, dass ein ähnliches Veranstaltungsvolumen auch für 2003 geplant ist.

Weiterhin wurden die Unternehmen um eine generelle Bewertung des Stadthallen-Projektes aus Sicht ihres Unternehmens gebeten. Dabei hat nur eines der Unternehmen, die geantwortet haben, – ein Bauunternehmen – einen „dringenden Bedarf“ nach einer Stadthalle formuliert. 4 Unternehmen schätzen eine Stadthalle als eine „willkommene Ergänzung“ des bestehenden Angebotes in Worms ein, insgesamt 17 Unternehmen – $\frac{3}{4}$ der vorliegenden Antworten – sehen hingegen keinen Bedarf für eine Stadthalle.

Unternehmensbefragung: Durchgeführte Veranstaltungen in 2002

Teilnehmer	Anzahl Veranstaltungen
bis 50	(17) xxxxx xxxxx xxxxx xx
51 - 100	(4) xxxx
101 - 200	(6) xxxxx x
201 - 300	(6) xxxxx x
über 300	(0)

Bewertungen zum Stadhallenbedarf

Beurteilung zur Stadthalle aus Sicht der Unternehmen	Anzahl /Anteil	Bewertungen
.. dringend benötigt	1	5 %
.. willkommene Ergänzung	4	18 %
.. nicht benötigt	7	32 %
.. nicht relevant	10	45 %

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Die Unternehmen wurden auch befragt, welchen Anteil ihrer Veranstaltungen sie ggf. in eine Stadthalle in Worms verlagern würden. Wegen des geringen Bedarfs und zusätzlich vermutlich auch wegen des noch sehr unkonkreten Angebotes (Kapazitäten, Preise,..) haben hierauf insgesamt nur 4 Unternehmen geantwortet. Hierbei hat nur ein Unternehmer angekündigt, seine Veranstaltungen vollständig in die Stadthalle zu verlagern (andere Antworten: „70 %“ „ca. 1/3“, „etwa die Hälfte“). Damit wird deutlich, dass die (wenigen) Veranstaltungen der Wormser Wirtschaft bei Realisierung der Stadthalle sicher nicht vollständig dorthin verlagert werden.

Unternehmensbefragung

Spezifische Anforderungen an eine Stadthalle	Nennungen
Hotelkapazitäten angebunden	5
variabel Räume	4
Medienausstattung	2
großes Parkplatzangebot	2
gute verkehrl./überregionale Erreichbarkeit	2
Catering	2
Befahrbarkeit der Halle mit schweren Fahrzeugen / große Einfahrtstore	1

Insgesamt 7 Unternehmen haben die Chance genutzt, ihre Erwartungen und Anforderungen an eine Stadthalle in Bezug z.B. auf die technische Ausstattung zu formulieren (keine vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten).

Zusätzlich bestand für die Unternehmer die Möglichkeit, die persönliche Meinung zu den Stadthallenplanungen abzugeben. Dieses haben einige Unternehmer genutzt. Das Spektrum der Kommentare in Kurzform:

- „Realisierung eilt! Standort sollte Prinz-Carl-Anlage sein.“
- „Stadthalle wird benötigt! Freier gewerblicher Betreiber!“
- „...nicht nur für unser Unternehmen, sondern auch für die allgemeine wirtschaftliche Belebung...“
- „...zwar kein eigener Nutzen, aber in der heutigen schlechten Baukonjunktur wichtig...“
- „...wäre eine echte Bereicherung für Worms, die auch eine eigene Nachfrage schafft und die Stadt z.B. touristisch nach vorne bringt.“
- Stadthalle für das Unternehmen nicht notwendig, „für das dürftige Wormser Kulturleben aber sicher eine Bereicherung“
- „die bestehenden Einrichtungen reichen für uns aus. Stadt sollte angesichts ihrer Finanzlage diese Kosten z.Zt. einsparen.“
- „Angesichts der Schuldensituation bei Stadt und Land halten wir sie für nicht sinnvoll“
- „Steuergelder bitte sinnvoll einsetzen! “

Fachgespräche mit Unternehmern aus Worms haben die insgesamt ernüchternden Ergebnisse der Unternehmensbefragung in Bezug auf die Stadthallen-Nachfrage durch die Wormser Wirtschaft bestätigt. Ausnahme: eine in Worms ansässige Konzert-/Veranstaltungsagentur hat Raumbedarfe³⁷ z.B. für kommerzielle Musik-, Comedy- und Kabarett-Veranstaltungen in Worms an-

³⁷ Nach Abschätzungen durch WestKC: ca. 6 x p.a. mit bis zu 1.000 Personen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

gemeldet, wobei Mietfreiheit und die Möglichkeit zur eigenen Bewirtung (Getränke/Catering) durch die Agentur als notwendige Vorbedingungen angegeben wurden.

Darüber hinaus haben lediglich einzelne Hinweise Raumbedarfe erkennen lassen; Beispiel: Abschlussball einer privaten Tanzschule, Mitarbeiterversammlung und Betriebsfest einer größeren Wormser Bank.

In weiteren Fachgesprächen sind auch die Verbände der Wirtschaft und in Worms ansässige Institutionen nach ihren jeweiligen Veranstaltungs- bzw. Raumbedarfen bzw. nach Einschätzungen zur Raumnachfrage der Mitgliedsunternehmen befragt worden.

- Die Kreishandwerkerschaft Alzey-Worms nennt als verbandinterne Veranstaltungsbedarfe zum einen den jährlichen „Ball des Handwerks“, zum anderen regelmäßige Treffen der verschiedenen Innungen.

Der „Ball des Handwerks“ findet seit einigen Jahren in der Sporthalle in Osthofen statt. Diese bietet ausreichend Kapazitäten für ca. 700 Personen (bestuhlt). Weitere spezifische Vorteile sind aus Sicht der Kreishandwerkerschaft die zentrale Lage im Verbandsgebiet in Verbindung mit einer optimalen verkehrlichen Erreichbarkeit, das große Parkplatzangebot (insbes. auch im Vergleich zum „Mozartsaal“) und ein sehr geringer Mietpreis. Zudem werden ein gutes Management und unkomplizierte Nutzungsverhandlungen (kurze Entscheidungswege) gelobt. Zu dem Ball wird die Dekoration der Sporthalle selbst übernommen; das Catering wird extern vergeben (nicht zwingend).

Eine Rückverlagerung des Balls in eine neue Stadthalle in Worms wird als unwahrscheinlich eingestuft, zumal der Verband zur wiederkehrenden Nutzung der Sporthalle in Osthofen in einen eigenen Tanzboden investiert hat.

Neben dem Handwerkerball werden als weitere Veranstaltungen des Handwerks die jeweiligen Innungstreffen durchgeführt. Hier kommen maximal 200 bis 300 Personen zusammen. Für diese Größenordnungen bieten sich nach Aussage des Verbandes mehrere alternative Räumlichkeiten an, so dass nach Meinung des Verbandes eine Stadthalle in Worms allein hierfür nicht benötigt wird.

- Die Industrie- und Handelskammer (IHK) verfügt in der Geschäftsstelle in Worms über eigene Räume für kleinere Schulungen und Seminare. Größere Veranstaltungen finden regelmäßig in der Zentrale in Mainz statt. Zudem ist die Kammer Mitgesellschafter beim Wormser Gründerzentrum, in dessen Gebäude im Foyer Ausstellungsmöglichkeiten vorhanden sind, die sich z.B. für Ausbildungs- und Gründermessen eignen und aus betrieblichen Gründen und mit Blick auf die Zielgruppe auch vorrangig genutzt werden sollten. Mit diesen Gegebenheiten besteht in Worms durch die IHK selbst derzeit keine zusätzliche Nachfrage nach Räumlichkeiten. Mit Blick auf die Stadthallen-Planungen wird allerdings auch nicht ausgeschlossen, dass mit einem zusätzlichen Raumangebot auch weitere Nutzungsideen (z.B. Produktmesse der Wormser Wirtschaft,...) entstehen.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

In Bezug auf die Wormser Wirtschaft ist der IHK in Worms auch aus dem engen Kontakt mit den größeren Unternehmen kein besonderer Veranstaltungs- bzw. Raumbedarf bekannt, der in Worms nicht bereits bisher schon realisierbar ist. Die IHK bewertet hingegen die Hotelsituation in Worms als problematisch und in Bezug auf Übernachtungskapazitäten und -qualitäten als ausbaubedürftig.

Marktchancen für die geplante Stadthalle werden nur im überregionalen Wettbewerb gesehen. Hierbei ist auch das touristische Potential der Stadt von Bedeutung, dass nach Einschätzung der Kammer noch nicht ausgeschöpft ist. Die IHK in Worms verweist zudem auf die mögliche Impulswirkung einer Stadthalle insbesondere für das kulturelle Leben in Worms.

In Bezug auf den Standort spricht sich die IHK für eine Erweiterung des Spiel- und Festhauses aus, da hiermit im Vergleich zu den entfernteren Standorten Prinz-Carl-Anlage und Schönauerstraße größere Wechselwirkungen mit dem Wormser Einzelhandel und der Gastronomie in der Innenstadt erhofft werden. Eine ruinöse Konkurrenzsituation zum bestehenden Spiel- und Festhaus sei in jedem Fall zu vermeiden. Die Impulswirkung einer Stadthalle am Standort Schönauerstraße zur Quartiersaufwertung wird als nicht hinreichend bewertet; erst nach einer Umfeldverbesserung könne eine Stadthalle dort ein weiterer „Baustein“ sein.

- Die Werbegemeinschaft Worms ist nach eigenen Angaben in Abhängigkeit von dem zu zahlenden Mietpreis und den Bewirtungsmodalitäten bereit, die von ihr organisierten jährlichen Veranstaltungen (1x mit ca. 200 Personen, 1x mit ca. 50 Personen) zukünftig in der neuen Stadthalle stattfinden zu lassen. Die Stadthalle wird als willkommene Ergänzung zu dem bestehenden Angebot an Tagungs- und Veranstaltungsräumen in Worms eingeschätzt; allerdings sieht die Werbegemeinschaft „eine sinnvolle Nutzung der Stadthalle nur unter einem räumlichen Einbezug des existierenden Festhauses, das eine etablierte Struktur inkl. Infrastruktur (Parkhaus, Verbindung öffentlicher Nahverkehr, Deutsche Bahn) vorweisen kann“³⁸.
- Befragte Institutionen und Einrichtungen in Worms³⁹ wie die Fachhochschule und das Krankenhaus haben keine Bedarfe für eine Stadthalle angegeben⁴⁰.

³⁸ Schriftl. Stellungnahme der Werbegemeinschaft Worms e.V. (Beantwortung Fragebogen) zum geplanten Bau der Stadthalle; Worms, Januar 2003

³⁹ Auswahl wurde gemeinsam mit der Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung vorgenommen

⁴⁰ Die von der Fachhochschule organisierten jährlichen Tagungen „Internationaler Handelstag“ und „Deutscher Steuertag“ finden in den Räumen der Fachhochschule statt.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Nachfrage von Privatpersonen, Vereinen und gesellschaftlichen Gruppen aus Worms

Privatpersonen können z.B. für Jubiläen, Hochzeiten oder andere Feste Nutzer von Räumen in einer Stadthalle in Worms sein. Zu dieser Kategorie hinzuzuzählen sind weiterhin Abiturbälle.

Bereits bisher schon wird auch der Mozartsaal im Gebäude des Spiel- und Festhauses für solche Veranstaltungen genutzt. Auch in der Wormser Gastronomie finden derartige Feierlichkeiten statt. Mit Sicherheit wird auch zukünftig in einer neuen Stadthalle Nachfrage nach geeigneten Räumlichkeiten für Veranstaltungen von Privatpersonen bestehen. Eine Quantifizierung ist allerdings nicht möglich, da das Volumen auch von den räumlichen Gegebenheiten („akademisches Tagungs-Ambiente“ oder „Ballsaal“), den Bedingungen z.B. in Bezug auf die Gastronomie (z.B. für Feiern von ausländischen Mitbürgern ist die Möglichkeit zu einer gastronomischen Eigenversorgung häufig Vorbedingung) und den Konditionen in Relation zu den bestehenden Konkurrenzen abhängig ist.

Besondere Nachfrage nach Raumkapazitäten ist zu Beginn der Untersuchungen bei den Sport- sowie den Faschingsvereinen in Worms vermutet worden. Entsprechend ist der Bereich mit exemplarischen Fachgespräche analysiert worden. Ergebnisse:

- Der Stadt-Sportverband Worms e.V. hat für den Wormser Sport – in Abhängigkeit von der Hallenmiete – bis zu 10 Veranstaltungen prognostiziert, wenn die Stadthalle als Mehrzweckhalle realisiert würde⁴¹. Bei ausreichender Kapazität (z.B. Ausstattung mit Spielfeldern, Zuschauertribünen, Umkleiden) könnten z.B. ein Hallenradcup, Deutsche Meisterschaften im Hallenhockey, Handball-Länderspiele, Deutschlandcup Rock´n Roll, Deutscher Tennispokal und Klettercup stattfinden. Einschränkung ist angemerkt, dass derartige zentrale Wettbewerbe sicher nicht jedes Jahr nach Worms vergeben würden, der Hallenbedarf demnach nicht jährlich anzusetzen ist. Bei einer Realisierung der Stadthalle als kleinere Mehrzweckhalle wird der Bedarf seitens des Stadtsportverbandes für die Mitgliedsvereine ebenfalls auf 5 bis höchstens 10 Veranstaltungen eingeschätzt.

Über die Bedarfe im Zusammenhang mit einer Realisierung als Mehrzweckhalle hinaus ist eine Verlagerung des Sportlerballs des Stadtsportverbandes denkbar. Diese gesellschaftliche Veranstaltung wird in Worms im zweijährigen Turnus durchgeführt.

- Die Wormser Faschingsgesellschaften nutzen für ihre Sitzungen und Bälle die in Worms angebotenen Räumlichkeiten (z.B. Nikolaus-Doerr Halle, Hagenbräu-Saal) oder verfügen selbst über eigene Kapazitäten. Zusätzlicher dringender Bedarf ist in

⁴¹ Dieses ist nach den derzeitigen städtischen Zielsetzungen nicht vorgesehen. S.o., Kap. 3

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

den Fachgesprächen nicht dargestellt worden, wenngleich z.T. Unzufriedenheit mit den bestehenden Bedingungen („Jahnturnhalle sehr alt“, „Miete für Mozartsaal zu hoch“,...) zum Ausdruck gekommen ist.

Vermutlich werden in einer Stadthalle Worms einige Faschingsfeiern der Vereine stattfinden können, wenn die Gegebenheiten (Konditionen, Kapazitäten, Ambiente,...) geeignet sind. Insbesondere mit hohen Raumkapazitäten kann ein Stadthalenangebot für einige Vereine durchaus attraktiv sein, um dem Gästeandrang statt mit derzeit z.B. sechs Sitzungen à 500 Gästen nur noch mit ein oder zwei Veranstaltungen entsprechen zu können. Neben Verlagerungen aus einigen der bisherigen Veranstaltungsräumlichkeiten sind auch zusätzliche Veranstaltungen – etwa ein gemeinsamer Ball mehrerer Vereine – vorstellbar.

Andererseits ist die Annahme, dass zukünftig alle oder zumindest der überwiegende Teil der größeren Faschings-Aktivitäten in Worms in der Stadthalle stattfinden werden, kaum realistisch.

Konkrete und als dringend klassifizierte – derzeit nur in Teilen und qualitativ unzureichend befriedigte – Bedarfe nach Räumlichkeiten wurden durch die Wormser Jugend angemeldet. Nach Auswertung von Presseveröffentlichungen⁴² und nach einem Fachgespräch mit der „Jugendorganisation Worms e.V.“ kann die Quantität p.a. wie folgt abgeschätzt werden:

- 3 Abitur-Abschlussbälle,
- 4 Informationsveranstaltungen der Jugendorganisation Worms e.V. mit jeweils ca. 500 Teilnehmern,
- bis zu 12 sog. „Beschaffungspartys“⁴³ von Schülern aus den Wormser Gymnasien,
- bis zu 12 weitere Partys, organisiert z.B. durch die Jugendorganisation.

Die Abitur-Feiern und ggf. auch die Informationsveranstaltungen der Jugendorganisation werden dabei durch die Fachgesprächspartner als durchaus geeignet für eine Stadthalle eingestuft, wohingegen für die Partys eine eher „robuste“ Ausstattung erhofft wurde. Vorgeschlagen wurde hierfür die Realisierung der Stadthalle mit einem abtrennbaren Bereich und z.B. getrennten Sanitär-Anlagen oder mit einem gesonderten Kellergeschoss, in dem – durchaus auch parallel zu sonstigen Veranstaltungen in der Stadthalle – Jugendpartys stattfinden können. Organisatorische Voraussetzung z.B. für die Beschaffungspartys ist, dass keine Bindun-

⁴² z.B.: die Wormser Jugend macht mobil – über die Arbeit und Ziele der Jugendorganisation Worms e.V.; in: „W 1“, Ausgabe 3, Dezember 2002 / Januar 2003, Seite 10 ff.

⁴³ Geld-„Beschaffung“ aus den Überschüssen bei einer Party, Verwendung für z.B. Abschlussfahrten und interne Feiern

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

gen bzw. Vorgaben für den Getränkeverkauf und das Catering bestehen und die Raummiete möglichst gering ist. In Bezug auf die Standortfrage sind für die Wormser Jugend eine gute Anbindung an den ÖPNV und Parkplätze die wichtigsten Kriterien.

Alternativ zur Realisierung dieser Bedingungen in einer Stadthalle wird durch die Jugendorganisation die Bereitstellung z.B. einer brachliegenden Industriehalle durch die Stadt Worms verfolgt.

Nachfrage durch die Stadt Worms

Durch die Arbeitsgruppe zum Stadthallenprojekt in der Verwaltung der Stadt konnten keine besonderen Bedarfe für städtische Nutzungen der Stadthalle benannt werden. Veranstaltungen, die durch die Stadtverwaltung bisher regelmäßig oder bedarfsgerecht durchgeführt wurden, waren/sind nach der Einschätzung der Arbeitsgruppe in den jeweiligen Räumlichkeiten gut platziert. So wird nach der Einschätzung auch zukünftig z.B. der traditionelle Neujahrsempfang des Oberbürgermeisters weiterhin im Schloss stattfinden, da das Ambiente hier als sehr passend eingestuft wird. Auch für städtische Kunstausstellungen sind verschiedene alternative Möglichkeiten vorhanden – ein Mehrbedarf an Ausstellungsfläche bzw. ein Optimierungsbedarf ist nicht erkennbar.

Auch wenn seitens der Stadt derzeit kein eigener Nutzungsbedarf angegeben werden konnte, ist aus den Erfahrungen anderer Stadthallen heraus mit Sicherheit damit zu rechnen, dass die Stadt Worms die Raumkapazitäten in der Stadthalle nutzen wird. Aus Sicht der Gutachter vorstellbar sind z.B.:

- Kongress/Tagung der Partnerstädte der Stadt Worms und/oder von interkommunalen Netzwerken und Arbeitskreisen (Bsp. aus Februar 2003: „Europa zu Gast in Worms“ – Europäische Netzwerk-Konferenz mit arbeitsmarktpolitischen Akteuren aus dem Rhein-Neckar-Dreieck und ihre Partner aus Großbritannien und Finnland; 45 Teilnehmer),
- Auf Einladung der Stadt: Ausschüttungs-Versammlung der „Stiftung RWE für Worms“ (Übergabe von Zuschüssen an Wormser Vereine, Verbände,...),
- Prämierungen wie etwa „Wormser Sportler des Jahres“, „Auszeichnung für besonderes ehrenamtliches Engagement“,...,
- Durchführung einer „Messe der Wormser Wirtschaft“ auf Initiative der Wirtschaftsförderung der Stadt,
- Workshops/Arbeitstreffen der Ratsfraktionen, Ausschüsse,... ,

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

- Rats- und Ausschusssitzungen mit Bedarf für eine besondere mediale Unterstützung (etwa Vorführung eines neuen Werbefilms über Worms, Computergrafik /-Animation zu einem neuen Bauvorhaben,...) oder mit besonderem Publikumsinteresse,
- Pressekonferenz der Stadt zur Eröffnung der Nibelungenfestspiele; Nutzung der Stadthalle als Pressezentrum,...,
- Mitarbeiterversammlung der Stadt Worms.

Es ist davon auszugehen, dass zusätzliche Nutzungsideen entstehen und Seitens der Stadt Nutzungsbedarfe angemeldet werden, wenn die Stadthalle realisiert ist. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist allerdings zu bedenken, dass mit städtischen Nutzungen i.d.R. keine Einnahmen für den Betrieb der Stadthalle entstehen oder aber – bei Ausgliederung des Stadthallen-Betriebes z.B. als GmbH bzw. bei der Anwendung des neuen Steuerungsmodells mit Budgetierungen und internen Verrechnungen – die tatsächliche Nutzung der Stadthalle durch die Stadt Worms in Abhängigkeit von der Höhe der internen Verrechnungssätze eingeschränkt wird.

5.2 Überörtliche/überregionale Nachfrage

Die Chancen einer Stadthalle Worms sich im überregionalen Wettbewerb erfolgreich zu positionieren, sind zunächst durch folgenden Rahmenbedingungen geprägt:

- Im Umkreis bestehen erhebliche Konkurrenzen durch kommunale Veranstaltungshäuser und spezialisierte Tagungshotels. Diese sind bereits im Markt positioniert und haben z.T. über Jahre ihre Stammkundschaft aufbauen und teilweise auch mit längerfristigen Rahmenverträgen für die nächste Zeit binden können. Angebotslücken – etwa das Fehlen besonders hoher Raumkapazitäten und/oder besonderer technischer Ausstattungen – konnten in den Analysen im Umkreis von Worms nicht identifiziert werden.
- Als „Newcomer“ wird eine Stadthalle Worms einerseits gegen diese zeitlichen Vorteile der Konkurrenz anzukämpfen haben, andererseits bestehen durchaus Potentiale, sich mit neuen Angeboten – in der Startphase der Stadthalle ggf. unterstützt mit „Akquisitionspreisen“ – in dem oft kurzfristigen und wechselhaften Nachfragermarkt zu positionieren.
- Der Tagungs- und Veranstaltungsmarkt verzeichnet in Deutschland weiterhin ein Wachstum – wenn auch mit nicht mehr so starken Steigerungen wie in den zurückliegenden 10 bis 15 Jahren. Wachstum findet dabei allerdings sowohl auf der Nach-

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

frager- (Seminaranbieter, Event-Agenturen, Unternehmen im Bereich der Produktpräsentation usw.) als auch auf der Anbieterseite (insbes. Tagungshotels) statt. Mit dem Entstehen von zusätzlichen/verstärkten Konkurrenzen – z.B. auch durch den Ausbau und die Modernisierung bestehender Zentren und durch neue Hotels – ist auch im räumlichem Umkreis von Worms zu rechnen.

Die Nachfrage nach Tagungskapazitäten und Räumlichkeiten für Events wird insbesondere durch die Wirtschaft geprägt. Hier hat sich in den zurückliegenden Jahren ein weit überregionaler, teilweise bundesweiter und sogar internationaler Tagungs- und Event-Tourismus entwickelt. Beispiele:

- Unternehmen der Pharmabranche organisieren Ärztetagungen, um hier ihre Produkte zu präsentieren. Neben wissenschaftlichen Inhalten ist i.d.R. auch ein Eventprogramm fester Bestandteil. Gesucht werden dazu – optimale Räumlichkeiten und Hotel-Kapazitäten vorausgesetzt – Städte und Veranstaltungshäuser, die die Exklusivität der Veranstaltungen (und damit indirekt auch die beworbenen Produkte), aber auch den Erlebnis-Charakter unterstreichen.
- Konzerne schicken ihre Mitarbeiter zu externen Schulungen, Seminaren und Trainings, um sich in der gewollten räumlichen Trennung vom Arbeitsplatz auf die jeweiligen Inhalte konzentrieren zu können. Regionale Weiterbildungsagenturen, aber auch einige sehr große bundesweit agierende Seminaranbieter (z.B. Euroforum – Düsseldorf, ManagementCircle – Eschborn/Frankfurt und Berlin,...) bieten Expertenseminare und Tagungen zu nahezu allen aktuellen Wirtschaftsthemen an. Für Veranstaltungen mit bundesweitem Einzugsgebiet werden dabei Tagungsorte mit optimaler Verkehrsinfrastruktur gewählt – i.d.R. Tagungshotels an Flughäfen und in den großen Ballungs- bzw. Wirtschaftszentren Berlin, Hamburg, München Köln/Düsseldorf, Rhein-Ruhr und Frankfurt.

Worms hat durchaus Chancen, mit der geplanten Stadthalle an dem Tagungs- und Kongress-Tourismus zu partizipieren. Dies zeigen auch die Erfahrungen eines im Rahmen der Analysen befragten Hoteliers aus Worms, der nach eigenen Angaben mehrere große Wirtschaftsunternehmen aus dem Rhein-Main-Neckar-Raum dafür gewinnen konnte, interne Schulungen und Seminare sowie teilweise auch Kundenveranstaltungen in Worms durchzuführen. Entscheidungskriterien waren nach Einschätzung des Hotel-Betreibers neben geeigneten Veranstaltungsräumlichkeiten sowie Übernachtungskapazitäten insbesondere die Verkehrsanbindung und das im Vergleich zu den Ballungszentren moderate Preisniveau.

Das die Stadt Worms durchaus im Spektrum von Seminar-Organisatoren und Veranstaltern steht, belegen auch die entsprechenden registrierten Anfragen an die Touristik-Information (ca. 10 pro Jahr) und das Kulturamt der Stadt (weitere ca. 10 pro Jahr). Aufgrund bisher fehlender Tagungsräumlichkeiten und insbesondere auch von Übernachtungskapazitäten für größere Gruppen

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

mussten derartige Anfragen in den zurückliegenden Jahren regelmäßig negativ beantwortet werden. Wenngleich die Potentiale durch die Hotel-Neueröffnung in 2002 verbessert wurden, entsprechen die Bedingungen noch immer nicht der Nachfrage⁴⁴.

Vorbedingungen für eine Partizipation der geplanten Stadthalle am Tagungs- und Kongress-Tourismus sind:

- geeignete Raumkapazitäten, Seminar- und Kongresstechnik (vgl. Kap. 3), Catering
- Übernachtungsmöglichkeiten in ausreichender Kapazität und Qualität⁴⁵ sowie möglichst in direkter Anbindung zum Veranstaltungsort
- Sehr gute überregionale Erreichbarkeit, Parkplätze vor Ort
- Möglichst individuelles, ansprechendes Ambiente (Trend: weg von den überall gleichen Tagungshäusern, hin zu Atmosphäre und Individualität)
- Zugriff auf Event-Arrangements

Nach Einschätzung von Experten ist bei den meisten Organisatoren von überregionalen Seminaren und Veranstaltungen – sicher auch durch die negativ beschiedenen Anfragen in den zurückliegenden Jahren geprägt – die Einschätzung gewachsen, „dass in Worms derzeit nicht geht“⁴⁶. Das Management der Stadthalle in Worms muss für eine erfolgreiche Vermarktung demnach insbesondere in den ersten Betriebsjahren aktiv gegen das entstandene Image ankämpfen und „verlorenes Terrain“ zurückgewinnen. Positiv unterstützend ist dabei, dass der Stadtname Worms bundesweit mit den Nibelungen (Festspiele), Luther, dem Dom und als historische Stadt verbunden wird, worauf bei der Image-Entwicklung aufgebaut werden kann.

Neben der Tagungs- und Kongressbranche ist auch die Kulturszene in Teilen bundesweit mobil. Agenturen vermitteln Künstler oder auch ganze Shows an Veranstalter oder treten selbst als Organisatoren auf. Bei den Vermittlungen ist einzig die Gage entscheidend, bei der „Eigenorganisation“ von Veranstaltungen durch Agenturen stehen betriebswirtschaftliche Faktoren wie die Hallenmiete, der Platzangebot – das die Obergrenze für die zu erzielenden Ticket-Einnahmen bestimmt – und der zu erwartende Auslastungsgrad (geprägt z.B. auch durch das Besucherpotential im Einzugsbereich) im Vordergrund der Kriterien. In der Praxis

⁴⁴ In einem Fachgespräch mit der Stadt Worms wurde von einer aktuellen Anfrage nach Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten einschließlich organisiertem Rahmenprogramm für 250 Personen berichtet, zu der nur ein unattraktives Angebot (Verteilung auf verschiedene Hotels, Shuttle-Service) vorgelegt werden konnte. Durch eine Hotellier wurde ergänzend angegeben, dass regelmäßig Anfragen nach Veranstaltungskapazitäten für 300-400 Personen, in Ausnahmen auch bis ca. 800 Personen, eingehen, die z.Zt. noch negativ beantwortet werden müssen.

⁴⁵ S.o.: Mindestanforderung des German Convention Bureau an Tagungshotels: neben verschiedenen Tagungsräumen mindestens 100 Zimmer

⁴⁶ Zitat aus einem Fachgespräch

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

sind auch Mischformen üblich, etwa eine feste Künstlergage verbunden mit einem definierten Anteil an den Einnahmen aus dem Kartenverkauf.

Das Worms hier auch mit einer Stadthalle Chancen hat, an den Tourneen bundesweit bekannter Künstler und Ensembles zu partizipieren, zeigen die Erfahrungen aus dem Spiel- und Festhaus. Kernfrage ist jedoch, welche Art und Menge an „überregionalen“ Kulturveranstaltungen in Worms vermarktbar sind und welche betriebswirtschaftlichen Erfolge damit erzielt werden können. Nach den Ergebnissen aus der Passantenbefragung im Zusammenhang mit der Einzelhandelsanalyse und auch aus den WestKC-Fachgesprächen ist die Nachfrage nach Kultur in der Wormser Bevölkerung noch nicht gedeckt⁴⁷, so dass mit der überregionalen Akquisition zusätzlicher Kulturveranstaltungen ein Beitrag zur Auslastung der Stadthalle geleistet werden kann. Zu Berücksichtigen ist allerdings, ob diese dann in Ergänzung, in Teilen als Ersatz oder als Konkurrenz zu den Angeboten im Spiel- und Festhauses stattfinden.

⁴⁷ „Das Kultur- und Freizeitangebot wurde von den befragten Passanten überwiegend negativ bewertet. Hauptkritikpunkt war das Angebot für junge Leute. Der Bereich Kultur und Freizeit stellt damit einen wichtigen Baustein für eine attraktive Entwicklung der Stadt Worms dar. Das Kultur- und Freizeitangebot kann vor allem für die Imageentwicklung der Stadt von Bedeutung sein.“ vgl.: Handels- und Dienstleistungsuntersuchung für die Stadt Worms, Juni 2002, S. 156

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

6. Szenarien der Realisierung einer Stadthalle in Worms

Die Analysen zur geplanten Stadthalle in Worms haben insgesamt eine **nur schwache innerstädtische Nachfrage** – insbesondere von Seiten der Wormser Wirtschaft, bei der ein besonderes Nutzungsinteresse im Bereich von Seminaren, Tagungen und z.B. Produktpräsentationen erhofft wurde – ergeben. Bestehende Erwartungen aus Worms – Jugendveranstaltungen, Sport – treffen zudem in einigen Fällen nicht den Kern der städtischen Zielsetzung.

Eine bisher nur unzureichend befriedigte Nachfrage in der Stadt Worms wird hingegen im Bereich der Kultur gesehen. Hier ergeben sich mit einer Stadthalle Potentiale, an dem bundesweiten **Tourneegeschäft von Künstlern und Agenturen** zu partizipieren und hierüber die kulturelle Attraktivität der Stadt zu verbessern.

Für eine **überregional Vermarktung der Stadthalle als Tagungs- und Seminarstandort** sind durchaus **Potentiale** im Zusammenhang mit der Bekanntheit und Attraktivität der Stadt (Nibelungen, Luther,..) gegeben, andererseits ist die räumliche **Verknüpfung mit zusätzlichen Übernachtungskapazitäten zwingende Voraussetzung** für eine Partizipation am Tagungs- und Seminargeschäft. Zudem ist eine **massive Konkurrenzsituation** zu bestehenden Hallen im räumlichen Umfeld festgestellt worden. Besondere Chancen der Stadthalle Worms, sich durch eine spezifische Größenordnung oder technische Ausstattung zu positionieren, sind mit der Vielfalt und Struktur der konkurrierenden Angebote nicht identifizierbar.

Die **Marktchancen einer Stadthalle in Worms insgesamt werden** derzeit – insbesondere wegen der schwachen innerstädtischen Nachfrage seitens der Wirtschaft, mit den bestehenden Konkurrenzen im Umfeld und angesichts der bestehenden Übernachtungskapazitäten – **als nur unterdurchschnittlich eingestuft**. Es wird – auch im Vergleich mit anderen Stadthallen – eine **nur mäßige Auslastung** erwartet.

Es zeichnet sich mit dem Bau einer Stadthalle in Worms entsprechend ein **hohes wirtschaftliches Risiko** ab, das in Bezug auf die Bewirtschaftung der Stadthalle und die notwendigen kommunalen Zuschussbedarfe im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsanalysen (Baustein III) konkretisiert wird.

In Abschätzung der Ergebnisse der Bedarfsanalyse und eines hohen wirtschaftlichen Risikos eines Stadthallenbaus **wird empfohlen,**

- die Entscheidung über den Bau einer Stadthalle grundsätzlich zu überdenken,
- bzw. bei einer gewollten Realisierung eine **strikte Risiko-Minimierung** durch eine entsprechende Konzeptwahl (s.u.) vorzunehmen.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Trotz schwieriger Marktbedingungen und vergleichsweise hoher zu erwartender öffentlicher Zuschussbedarfe kann ein Stadthallenbau in Worms sinnvoll sein, um

- entscheidende Impulse für das kulturelle Leben und die Imagebildung in Worms zu setzen,
- mit überregional bedeutsamen Seminar-, Tagungs- und Event-Angeboten den Tourismus in Worms nachhaltig weiterzuentwickeln,
- die Hotellerie und Gastronomie in Worms zu fördern und
- einen neuen Ankerpunkt für die Stadtentwicklung zu formen und hiermit einen ersten/weiteren Baustein für die Entwicklung des gewählten Standortes (Initialwirkung für den optionalen Standort Schönauerstraße, Ergänzungsimpuls für die Prinz-Carl-Anlage, Attraktivierungsschub für das Umfeld des Spiel- und Festhauses) zu schaffen.

In diesem Sinne sind nachfolgend drei Varianten eines Stadthallenbaus in Worms mit ihren jeweiligen Ausgestaltungen, Chancen und Risiken sowie erwarteten Wirkungen aufgezeigt. Die Varianten sind:

- **„Kongresszentrum Worms“ als große Lösung** mit dem Versuch, sich zumindest gegenüber der vielfältigen Konkurrenz mittelgroßer Stadthallen und Tagungsräumlichkeiten (auch in Hotels) durch hohe Kapazitäten und überregionale – möglichst bundesweite bis sogar internationale – Ausstrahlung zu positionieren und dieses mit regionalen/innerstädtischen Anforderungen/Nutzungen zu ergänzen,
- **mittlere Variante: klassischer Stadthallenbau** mit Positionierung als regional bedeutsames Veranstaltungszentrum, das sich insbesondere durch hohe Flexibilität und modernes, individuelles Ambiente sowie mit professionellem Management gegenüber der Konkurrenz behauptet und sich zudem als zentrales Element der Kulturförderung in und für Worms versteht und
- der Anbau eines modernen, flexiblen Tagungs-, Seminar- und Eventbereichs (**„Tagungs- und Event-Center Worms“, kleine Lösung**) an das bestehende Spiel- und Festhaus unter Mitnutzung des Theatersaals für Vorträge/Präsentationen/Ansprachen vor größerem Publikum.

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Arbeitstitel Bewertungskategorie	Kongresszentrum Worms	Stadthalle Worms	Tagungs- und Event-Center Worms
Kurzbeschreibung	„große Lösung“	„mittlere Variante“	„kleine Lösung“
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ■ „Große Halle“ mit Kapazität von 2.500 bis 3.000 Plätzen z.B. für Rock-/Pop-Konzerte, Fernsehshows, Sport-Events, .. (möglichst flexibel aufteilbar) ■ kombiniert mit variablen mittelgroßen und kleineren Tagungs- und Seminarräumen ■ Hotel und Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ „Forum“ mit ca. 1200 Plätzen (bestuhlt) ■ kombiniert mit variablen mittelgroßen und kleineren Tagungs- und Seminarräumen ■ Hotel und Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verzicht auf einen großen Saal, dafür jedoch Mitnutzung des Theaters als Raum für zentrale Ansprachen/ Vorträge ■ nur kleinere bis mittelgroße, variable Tagungs- /Seminarräume (bis max. 500 Pers.) als Ergänzung zum Theatersaal ■ gemeinsame Gastronomie ■ angegliedertes Hotel
Nutzungsschwerpunkt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Großveranstaltungen ■ Tagungen und Seminare ■ Kultur- und Sport-Events 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tagungen und Seminare ■ Kultur-Events 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tagungen und Seminare ■ Kultur-Events (Erweiterung der bisherigen Angebote im Spiel- und Festhaus)
Standort-Optionen (vorbehaltlich Detailprüfung – z.B. in Bezug auf notwendige Bauvolumina – im Projektbaustein II)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prinz-Carl-Anlage ■ Erweiterungsfläche Spiel- und Festhaus ■ ehem. MOB-Stützpunkt Schönauer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prinz-Carl-Anlage ■ Erweiterungsfläche Spiel- und Festhaus ■ ehem. MOB-Stützpunkt Schönauer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ■ nur als Anbau zum Spiel- und Festhaus (Nutzung des Theatersaals für zentrale Ansprachen/Vorträge)

Fortsetzung

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Arbeitstitel Bewertungskategorie	Kongresszentrum Worms	Stadthalle Worms	Tagungs- und Event-Center Worms
Verkehrsanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ■ optimale großräumige Verkehrsanbindung zwingend erforderlich ■ Bedarfsabhängige ÖPNV-Angebote ■ sehr hoher Parkplatzbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> ■ gute großräumige und innerstädtische Verkehrsanbindung (auch ÖPNV) notwendig ■ hoher Parkplatzbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> ■ gute innerstädtische Erreichbarkeit (auch ÖPNV) notwendig ■ Verbesserung der Parkplatzsituation am Spiel- und Festhaus förderlich, z.B. Mitnutzung von nahegelegenen Firmen-Parkhäusern, ggf. Neubau Tiefgarage
Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ■ Realisierung in direkter Kombination mit Hotelkapazitäten förderlich ■ Erhebliche Ausweitung der Übernachtungskapazitäten in Worms zwingend erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Realisierung in direkter Kombination mit Hotelkapazitäten ■ Ausweitung der Übernachtungskapazitäten in Worms für Teilhabe am überregionalen Seminar- und Tagungstourismus zwingend erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausweitung der Übernachtungskapazitäten in Worms für Teilhabe am überregionalen Seminar- und Tagungstourismus notwendig ■ Realisierung idealerweise in direkter Kombination mit Hotelkapazitäten

Fortsetzung

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Arbeitstitel Bewertungskategorie	Kongresszentrum Worms	Stadthalle Worms	Tagungs- und Event-Center Worms
Marktchancen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Überregionale Marktchancen im Bereich von Großveranstaltungen, allerdings auch einzelne Konkurrenzen im räumlichen Umfeld: Phönixhalle Mainz, Maimarkthalle Mannheim, Angebote in Wiesbaden, Ludwigshafen und Karlsruhe ■ Marktchancen (im Zusammenhang mit Hotel) im Bereich von Tagungs- und Seminar-tourismus gegeben ■ Jedoch keine innerstädtischen Bedarfe für „große Halle“ 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Marktchancen (im Zusammenhang mit Hotel) im Bereich von Tagungs- und Seminar-tourismus gegeben ■ Insgesamt jedoch mäßige bis durchschnittliche Marktchancen (Konkurrenzen im Umfeld, begrenzte innerstädtische Nachfrage) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Marktchancen (im Zusammenhang mit Hotel) im Bereich von Tagungs- und Seminar-tourismus gegeben ■ Wegen des insgesamt begrenzten Volumens ist die durch die (geringe) innerstädtische Nachfrage geprägte Grundauslastung relativ hoch
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ■ hoch: geringe Auslastung der „großen Halle“ ■ sinkende Marktchancen durch mögliche Neu- bzw. Ausbauprojekte (Über-vorteilung) im Rhein-Main-Neckar-Raum 	<ul style="list-style-type: none"> ■ mittel: unterdurchschnittliche Auslastung des „Fo-rums“ insbes. wg. der bestehenden Konkurrenzen und geringer innerstädtischer Nachfrage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ begrenzt: Grundauslastung durch innerstädtische Nachfrage ■ Z.T. Konkurrenz zu bestehenden Tagungs- und Seminarraum-Angeboten in Worms (z.B. Hotellerie)

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Die Varianten werden der Stadt Worms zur **Prioritätensetzung** vorgeschlagen.

Unter Berücksichtigung der vorangestellten Überlegungen und mit dem ausdrücklichen Ziel einer Risiko-Minimierung wird eine **Realisierung der Variante „Tagungs- und Event-Center Worms“** (kleine Lösung) **empfohlen**.

Unabhängig von den Entscheidungen und Detailplanungen

- zum Stadthallen-Konzept (Varianten-Auswahl),
- zum Standort der Stadthalle,
- zum Realisierungs- und Baukonzept,
- zur Organisation,
- zur Finanzierung des Stadthallenbaus und –betriebs,
- und von den Fragen zu den möglichen Konsequenzen für das bestehende Spiel- und Festhaus

haben die Analysen deutlich gemacht, dass für den Erfolg einer Stadthalle wesentlich mitentscheidend die **Weiterentwicklung der Stadt Worms im Bereich der Kultur und des Tourismus** ist. Hier kommen auf die Stadt und auch z.B. die Hotellerie **erhebliche Handlungs- und Investitionsbedarfe** zu, um einen Stadthallenbau funktional und inhaltlich auslasten zu können. Konkret: Allein ein Stadthallenbau als „Hülle“ ist selbst noch kein hinreichender kultureller /touristischer Beitrag. Für eine inhaltliche Füllung sind als Voraussetzungen mindestens notwendig:

- konkurrenzfähige Ausgestaltung auch der Hotellerie und Gastronomie in Worms mit deutlicher quantitativer und qualitativer Ausweitung der Übernachtungsangebote,
- Ausbau des Tourismus mit Konzentration auf die gegebenen Stärken und Anknüpfungspunkte wie etwa Nibelungen, „Älteste Stadt Deutschlands“, Dom, Luther, Rhein, ...
- Verstärkung der Imagepflege der Stadt nach Innen (Stadtmarketing) wie im Rahmen der Tourismus-Werbung und
- Sicherung und möglichst Ausweitung des städtischen kulturellen Engagements trotz knapper öffentlicher Mittel – auch durch weitere Förderung der Vereine und Kulturschaffenden in Worms (Beispiel: Bereitstellung der Stadthalle im angemessenen Rahmen für Vereine unter Verzicht auf gewinnorientierte Mieteinnahmen).

Anlage

Stadthalle Worms: Bedarfsanalyse

Fragebogen Unternehmensbefragung

Unternehmensbefragung Worms zur geplanten Stadthalle, Seite 1 von 2 WestKC

Welche Veranstaltungen, die auch in einer Stadthalle in Worms vorstellbar wären, wurden von Ihrem Unternehmen in 2002 durchgeführt?
(Bitte eintragen / ankreuzen)

Veranstaltungsart	Anzahl der Veranstaltungen in 2002	Durchsch. Teilnehmerzahl pro Veranstaltung	Prognose für die nächsten Jahre (Zahl der Veranstaltungen):		
			--	-/+	++
Kongress/Tagung/Konferenz					
Seminar/Workshop					
Präsentation					
Ausstellung					
Mitarbeiter- / Vertriebsversammlung / Aktionärs-treffen					
Ball/Betriebsfest/Empfang					
Konzert					
Show					
Hallen-Sportveranstaltung					
Sonstige Veranstaltung, bitte angeben:					

Welche besonderen Voraussetzungen werden für die Veranstaltungen Ihres Unternehmens benötigt, die beim Bau einer neuen Stadthalle berücksichtigt werden sollten?
(Bitte möglichst konkret eintragen, ggf. auch auf einem gesonderten Blatt)

z.B. besondere technische Ausstattung, viele kleinere Räume für Arbeitsgruppen, Hotelkapazitäten in direktem Umfeld,

Unternehmensbefragung Worms zur geplanten Stadthalle, Seite 2 von 2 WestKC

Wie beurteilen Sie eine Stadthalle in Worms aus Sicht Ihres Unternehmens generell?
(Bitte ankreuzen / eintragen)

Tagungs- und Ausstellungsmöglichkeiten in Worms... <input type="checkbox"/> ... werden dringend benötigt . Wir werden das Angebot sicher nutzen. <input type="checkbox"/> ... sind eine willkommene Ergänzung des bestehenden Angebotes in Worms (z.B. Hotels) und im räumlichen Umfeld. Es ist sehr wahrscheinlich, dass wir einige Veranstaltungen hier durchführen/ hierhin verlagern. <input type="checkbox"/> ... sind in der Stadt und im Umfeld bereits in ausreichender Zahl und Qualität zu finden. Ein weiteres Angebot wird aus unserer Sicht nicht benötigt . <input type="checkbox"/> ... sind für unser Unternehmen nicht relevant .	Schätzung: bis zu _____ % der o.g. Veranstaltungen unseres Unternehmens werden in die neue Stadthalle verlagert.
--	---

Ihre persönliche Meinung und/oder Anregungen zur geplanten Stadthalle?
(Bitte eintragen, ggf. auch auf einem gesonderten Blatt)

Anschrift/Ansprechpartner
(freiwillig! Beantwortung ist auch anonym möglich)

Firmenstempel oder Einzelangaben (Adresse, Tel., ...)

Ansprechpartner / Tel.

Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe! Bitte faxen Sie den ausgefüllten Fragebogen möglichst bis spätestens zum 07. Februar 2003 an WestKC, Fax: 02 11 / 8 26 - 35 97