

IFS



IFS

Konzept
O1 – Wartburgarena

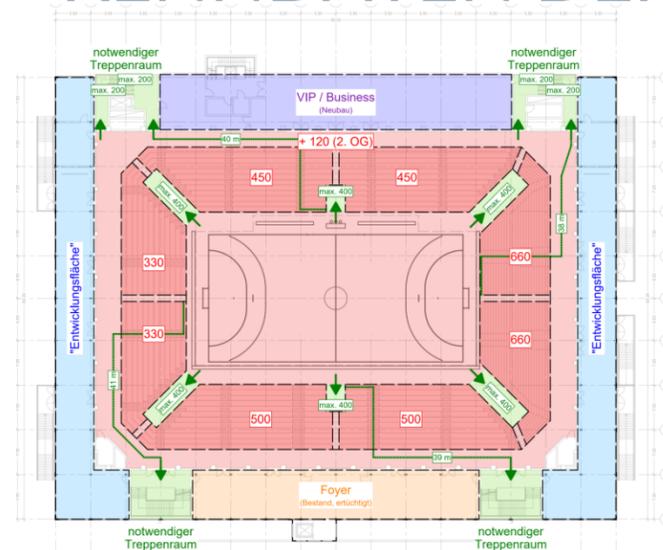
21.10.2024

INHALTSÜBERSICHT

1. TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN
2. NUTZUNGSKONZEPT
3. BETRIEBSKONZEPT UND PERSPEKTIVEN
4. WEITERE SCHRITTE

TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN

KENNDATEN DER ARENA (AKTUELLER PLANUNGSSTAND)



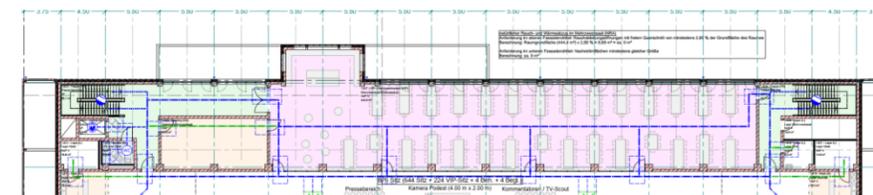
Kapazität Handball:
4.000 Besucher



Kapazität Bühnen-
veranstaltung:
4.000 Besucher



Kapazität VIP:
344 Besucher

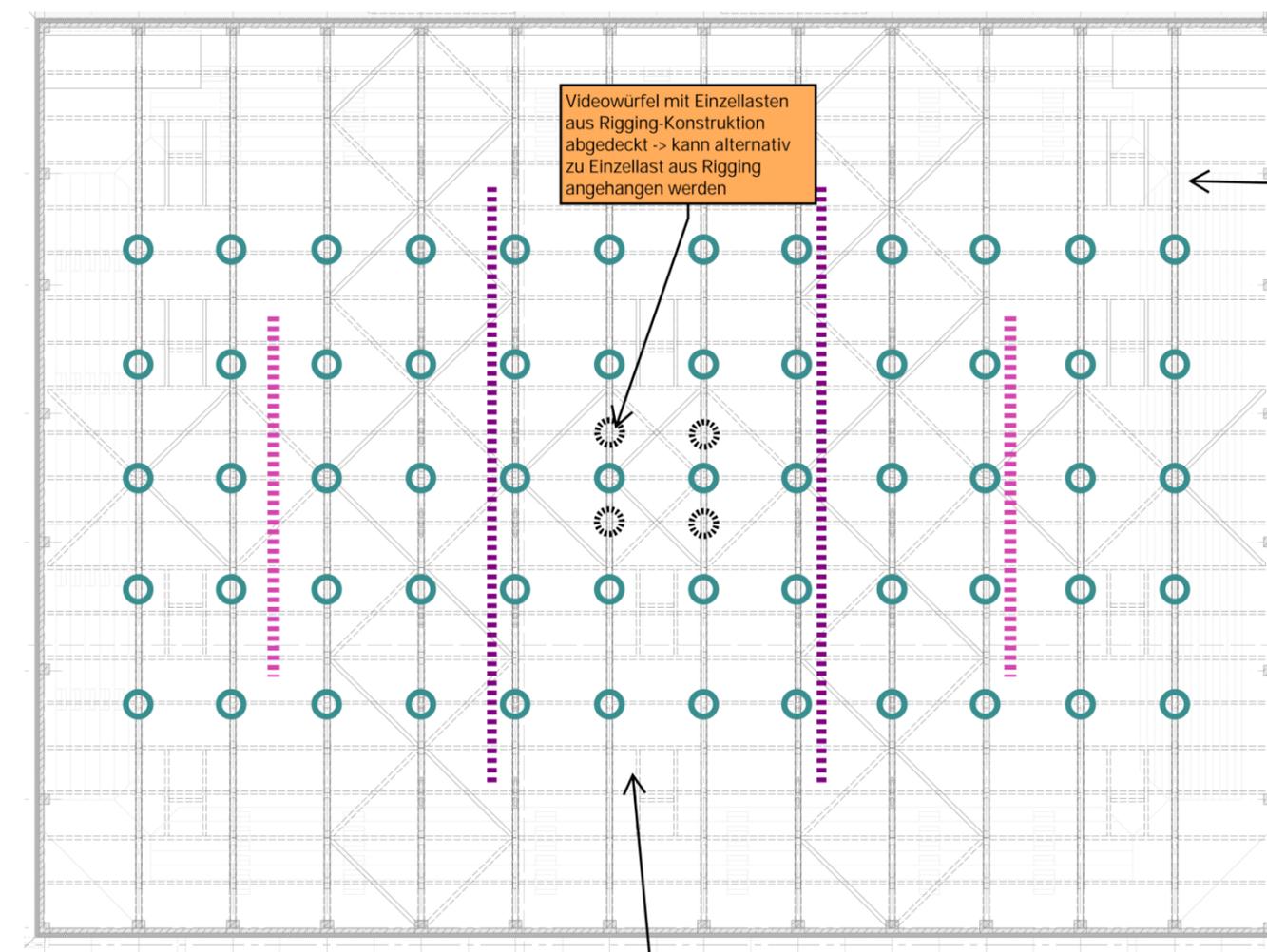


Kapazität Firmen-
event, Seminar,
Feier:
10 – 300 Besucher

TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN

KENNDATEN DER ARENA (AKTUELLER PLANUNGSSTAND)

- Dachlasten über der Bühne: ca. 30 Tonnen
- Vorrüstung E-Anschlüsse für Veranstaltungen
- Doppelnutzungen Umkleiden für Garderoben etc.
- Sportboden in der Halle
- 7 Reihen telekopierbar
- maximale Hallenfläche ca. 58 x 37,40 m



TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN

LAGE UND ANBINDUNG DER HALLE

(+)

- Innenstadtnähe
- Fußläufige Entfernung zum Bahnhof
- Interessante Umgebung

(-)

- Wenige Stellplätze für Großveranstaltungen
- suboptimale Erschließung Individualverkehr



TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN

BESONDERE FAKTOREN – AKTUELLER DISKUSSIONSSTAND

- Hallenboden: - Abdeckung für Konzerte erforderlich
- Stromversorgung: - ggfs. für aufwendige Produktion zusätzliche Leistung erforderlich
- Raumprogramm: - Insgesamt knapp geschnitten
- Anlieferhof bei Veranstaltungen temporär
- Brandschutz: - Kosten Aufwand Brandschutz – Erlöse Veranstaltungen



TECHNISCHE UND RÄUMLICHE RANDBEDINGUNGEN

ZUSAMMENFASSUNG

- (+)
- Tauglich für 1. Liga Handball
 - Kapazitäten in interessanten Segment Events 2.000 bis 4.000 Besucher
 - Kapazitäten in interessanten Segment Firmenveranstaltungen 10-300 Besucher
 - Hohe Dachlasten für Veranstaltungen
 - Gute ÖPNV und fußläufige Anbindung

- (-)
- Beschränktes Flächenangebot
 - eingeschränkter Anlieferhof
 - Geringes Stellplatzangebot

IN PLANERISCHER BEARBEITUNG

- Auflagen Brandschutz
- Stromversorgung Veranstaltungen
- Optimierung Raumprogramm

NUTZUNGSKONZEPT

AKTUELLER STAND

- Handball Profisport
- Schulsport/Vereinsport
- Event/Konzertveranstaltungen Innenraum
- Firmen/Privatveranstaltungen Businessbereiche



NUTZUNGSKONZEPT

HANDBALL

Beschreibung:

Austragungsort der Spiele der 1. Mannschaft ThSV
Männer (Spieltagshalle)

Anzahl VA: 20-30 Spiele

Finanzbeitrag: Marktübliche Miete/Pacht
kombiniert mit Beteiligungs-
modell an den Einnahmen
(Catering, Werberechte)

Status: Pachtmodell etc. in Entwicklung

SCHUL- UND VEREINSSPORT

Beschreibung:

Vor- und Nachmittagsnutzung für öffentlichen Sport als
Ballsporthalle (keine „Turnhalle“); im Rahmen normaler
Zeitfenster für Schule und Verein. Bei Handballspielen
und sonstigen Veranstaltungen ist der Schul- und
Vereinsport nachrangig. Der Grundsatz ‚Abends Event –
morgens Schulsport‘ soll bei der Mehrzahl der
Veranstaltungen möglich sein.

Anzahl der VA-Tage: ca. 200 p.a. (Schultage)

Finanzbeitrag: keiner, ggfs. Miete bei
Nutzung durch andere
Körperschaften (z.B.
Landkreis)

NUTZUNGSKONZEPT

EVENT- UND KONZERTVERANSTALTUNGEN IM INNENRAUM

Standort:

Eisenach wird als interessanter Standort für Veranstaltungen mit Besucherzahlen zwischen 2000 und 5000 eingeschätzt.

- Besucherpotenzial:
ca. 510,000 Einwohner im Wartburgkreis und den Nachbarkreisen Gotha, Schmalkalden-Meiningen, Unstrut-Hainich
ca. 450.000 Einwohner in Kreis Fulda, Werra-Meißner und Hersfeld-Rothenburg



NUTZUNGSKONZEPT

EVENT- UND KONZERTVERANSTALTUNGEN IM INNENRAUM

Standort:

- Wettbewerb: Erfurt Messe: bis 12.500 Besucher, anderes Marktsegment, Wettbewerber
- Fulda: Esperanto, 3.300 Besucher, bedingter Wettbewerber
- Rotenburg: Göbel-Hotel-Arena, ca. 2.000 Besucher, bedingter Wettbewerb
- Bad Hersfeld: Stadthalle, ca. 500 Besuche, kein Wettbewerb
- Gotha: Kulturhaus ca. 800 Besucher, kein Wettbewerb
- Stadthalle ca. 1.000 Besucher, kein Wettbewerb
- Bad Langensalza: Kongresszentrum ca. 400 Besucher, kein Wettbewerb
- Salza Halle ca. 2.000 Besucher, kein Wettbewerb

➔ Das Marktsegment für Veranstaltungen 2.000 bis 5.000 ist in der relevanten Entfernungssituation in Thüringen nicht abgedeckt

➔ Wichtigster Wettbewerber ist Erfurt (ca. 1 Stunde, Überschneidung Einzugsbereich nach Osten).

NUTZUNGSKONZEPT

EVENT- UND KONZERTVERANSTALTUNGEN IM INNENRAUM

Standort:

- Sonstige Faktoren:
- Trotz der relativ geringen Einwohnerzahl ist Eisenach eine überregional bekannte Tourismusdestination
- Verkehrsanbindung:
- (+) sehr gute PKW und Zusanbindung in der Ost-West-Achse
- (-) schwächere Anbindung in Nord-Süd-Richtung

Fazit: Der Standort bietet gute Potenziale für das geplanten Größensegment der Halle

NUTZUNGSKONZEPT

EVENT- UND KONZERTVERANSTALTUNGEN IM INNENRAUM

Beispiele:

- Comedians (Sträter, Panzer, Kebekus, Schubert,..)
- Konzerte (Andrea Berg, Bap, Kastelruther Spatzen,..)
- Show (Riverdance, Musicals, Bibi und Tina,..)
- Sportevents (Turngala, Futsal Turnier, Baller League, ...)
- etc.

Anzahl VA pro Jahr:

10 - 15

Finanzbeitrag:

Hallenmiete (10.000-15.000€ pro VA), Dienstleistungen,
im Einzelfall Beteiligung an sonstigen Einnahmen



NUTZUNGSKONZEPT

BUSINESS- UND PRIVATVERANSTALTUNGEN

Beschreibung:

Der Businessbereich einschl. der Logen ist eine interessante „Eventlocation“ für Seminare, Firmenevents, Privatfeiern, etc. mit Besucherzahlen von 10-300 Besuchern.

Anzahl VA pro Jahr: 20 - 30

Finanzbeitrag:

Miete, Catering, Dienstleistungen für das Event



NUTZUNGSKONZEPT

GASTRONOMIE UND CATERING

Grundsätze:

In der Halle keine Produktionskapazitäten
(Investitionskosten, Platzbedarf, Rentabilität)

Catering durch externen Cateringpartner, vorzugsweise
aus der Region

Keine Tagesgastronomie in der Halle
(Investitionskosten, Platzbedarf)

Empfehlung:

Mittelfristige Etablierung weiterer gastronomischer
Angebote am Standort (z.B. im Torhaus) zur Aufwertung
und als möglicher Kooperationspartner der Arena



NUTZUNGSKONZEPT

ZUSAMMENFASSUNG AKTUELLER STAND

Standort **gut geeignet** für multifunktionale Halle im Segment 2.000 bis 4.000 Besucher

Standort **gut geeignet** für Businessvermarktung 10 - 300 Besucher

Nutzungsmix:

- Handball Profisport: 20 – 30 Spiel p.a.
- Schul- und Vereinssport: 200 Tage p.a.
- Konzert/Großevent: 10 - 15 VA p.a.
- Businessbereiche: 20 - 30 VA p.a.

Erreichbare Ziele: verbesserte wirtschaftliche Bedingungen für den ThSV
ausgeglichenes Betriebsergebnis durch den Betrieb

Nicht erreichbar: Finanzierungskosten/Abschreibung können nicht voraussichtlich erwirtschaftet werden

BETREIBERSTRUKTUREN

ÜBERBLICK DISKUSSIONSSTAND

Fragestellungen:

Partner:

Wie wird der ThSV eingebunden? (Mieter, Betreiber, Vermarkter, Gesellschafter...)

Welche städtischen Strukturen können genutzt werden?

Gibt es private Partner? (Veranstalter...)

Gesellschaftsstruktur:

Welche Rechtsform hat die Betreuung? (unmittelbar Stadt, städtische Tochter, städtische Beteiligung, rein private Gesellschaft...)

Beihilfeaspekte?

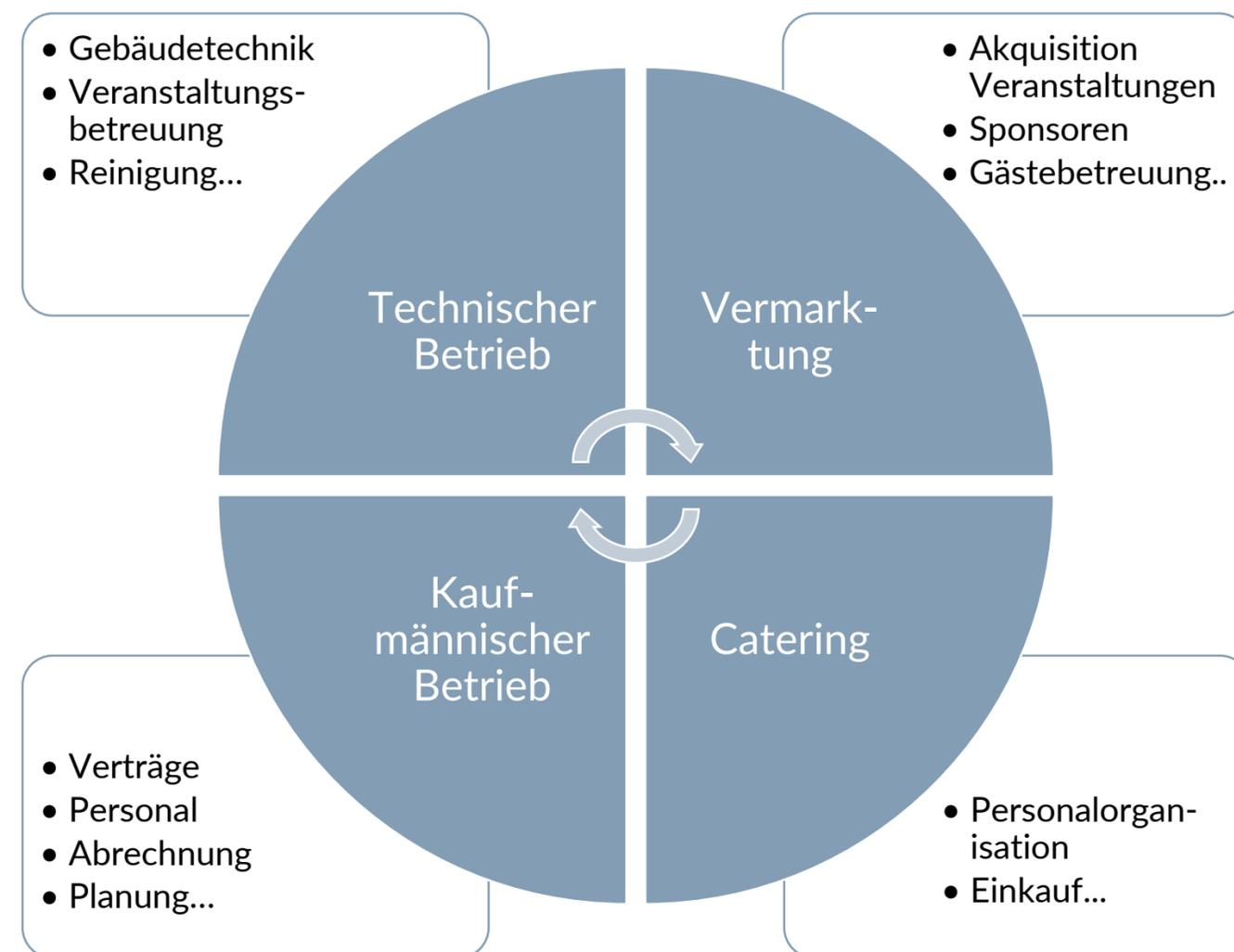
Chancen und Risikoverteilung Stadt ThSV:

Wie sind die Rechte verteilt?

Wie werden die Erlösströme verteilt?

Wie wird das Risiko Abstieg gelöst?

...



BETREIBERSTRUKTUREN

ÜBERBLICK DISKUSSIONSSTAND

VARIANTE:

Stadt oder städtische Tochter übernimmt kompletten Betrieb, ThSV Mieter

VARIANTE:

Stadt oder städtische Tochter übernehmen technischen und kaufmännischen Betrieb, Vermarktung über privaten Partner, ThSV Mieter

VARIANTE:

Gemeinsame Gesellschaft der Stadt mit privaten Partnern übernimmt den kompletten Betrieb, ThSV Mieter

VARIANTE:

Stadt verpachtet an privaten Betreiber, ThSV Mieter

VARIANTE:

Gemeinsame Gesellschaft Stadt und ThSV als Betreiber, ThSV Mitbetreiber und interner Dienstleister

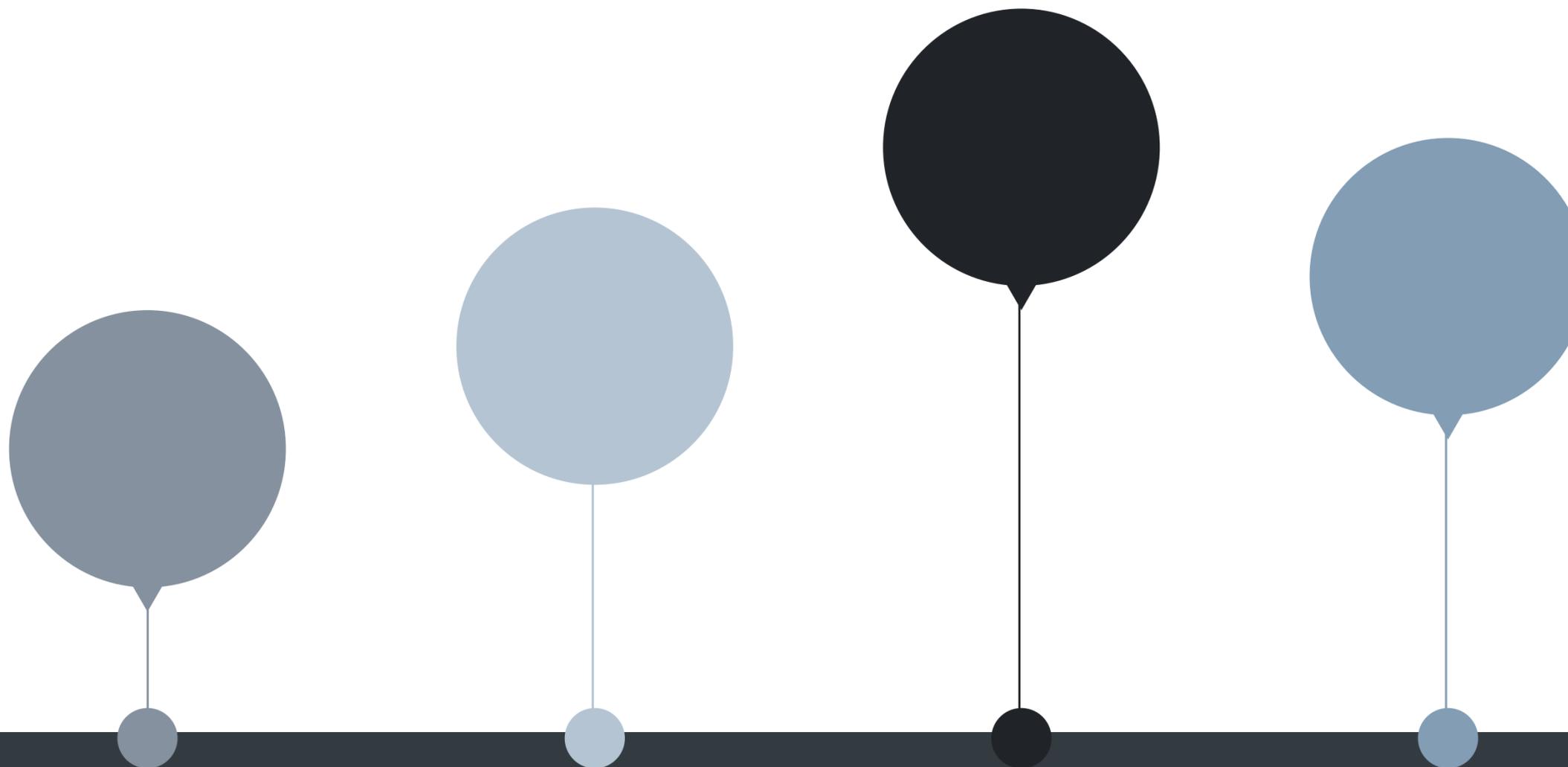
VARIANTE:

Stadt verpachtet an den ThSV, ThSV Gesamtbetreiber

....



NÄCHSTE SCHRITTE



Planung

Abschluß Entwurf und
Kostenschätzung

Finanzierung

Abstimmungen
Fördermittelgeber

Nutzungskonzept

Abstimmung mit der Planung,
Gespräche mit Partnern

Betreibung

Detaillierung der Betreibermodelle,
Gespräche und Verhandlungen mit
Partnern und dem ThSV,
Wirtschaftlichkeitsanalyse der Modelle,
Schaffung einer Entscheidungsgrundlage