

Anlage 3

Vorlage 2014/034



**Modul 1**  
**der**  
**Machbarkeitsstudie**  
**Freizeitnutzungen am Areal**  
**„Rohrbogenwerk“ Ahrensburg**

erstellt für:  
Stadt Ahrensburg  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

erstellt von:  
Vota Freizeit und Spezialimmobilien Beratung GmbH, Hamburg

Februar 2014

## 1. Zielsetzung

Das Gelände des bereits seit 2003 stillgelegten Rohrbogenwerks an der Ahrensburger Brückenstraße soll wiederbelebt werden. Es sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- a) 9.000 m<sup>2</sup> für Gewerbe (-betriebe)
- b) 5.500 m<sup>2</sup> für Wohnungen
- c) 2.000 m<sup>2</sup> (alte Werkshalle) für freizeitorientierte Nutzungen

Vor allem über die Nachnutzungen der alten Werkshalle sind der aktuelle Investor und die Stadt Ahrensburg noch nicht einig. Der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sieht vor, dass die alte Halle für kulturelle Aktivitäten genutzt werden soll (Idee eines Freizeit-/Kulturzentrums evtl. mit Kino). Der Investor, der die ehem. Reservierung für das Grundstück unlängst um ein Jahr verlängert hat, sieht den Erhalt der Halle aus architektonischen und wirtschaftlichen Gründen kritisch.

Die Stadt Ahrensburg hat deshalb die Vota GmbH damit beauftragt zu prüfen, ob und wie eine freizeitkulturelle Nutzung am Standort realisierbar wäre.

**Dieser Bericht umfasst das Modul 1 der Machbarkeitsstudie – die sog. Analysephase.** Diese Phase beinhaltet die Bewertung des Projektstandortes sowie die Untersuchung des Einzugsgebietes hinsichtlich des vorhandenen Nachfragepotenzials und des bestehenden Wettbewerbs. Im Anschluss an die Analyse der Wettbewerber im definierten Einzugsgebiet werden Good-Practice-Beispiele außerhalb des Einzugsgebietes betrachtet.

Diese Analyse ist der erste Schritt in der Erarbeitung von Nutzungsoptionen und Lösungsmöglichkeiten, wie der Planungsstandort trotz unterschiedlicher Interessenslagen mit einem für alle Seiten akzeptablen Nutzungskonzept sinnvoll entwickelt werden kann.

Sollte sich in der Analysephase herausstellen, dass die Potenziale für ein Freizeit-/Kulturzentrum am Standort Rohrbogenwerk ausreichend sind, könnte in einer zweiten Untersuchungsphase die Erarbeitung eines zugestärkten Nutzungskonzeptes, inklusive Besuchsprognose, planerischer Arbeiten und Erstellung eines groben Kostenrahmens durchgeführt werden.

## 2. Standortbewertung

Die schleswig-holsteinische Stadt Ahrensburg mit rund 31.000 Einwohnern liegt in der Metropolregion Hamburg. Sie ist die größte Stadt des Kreises Stormarn und grenzt an die Gemeinden Ammersbek, Delingsdorf, Hammoor, Todendorf, Großhansdorf, Siek, Braak und Stapelfeld sowie die Hamburger Stadtteile Volksdorf und Rahlstedt. Ahrensburg liegt unmittelbar an der Autobahn Hamburg –Lübeck (A1) und wird sowohl von Regionalbahnen als auch von der Hamburger U-Bahn angefahren (Hamburger Verkehrsverbund).

Das Stadtbild Ahrensburgs ist in Teilen hochattraktiv, wobei insbesondere das Schloss mit dem Kulturzentrum Marstall und die von Villen geprägten Stadtgebiete südöstlich der Innenstadt hervorzuheben sind. Zur Attraktivität und hohen Lebensqualität in Ahrensburg tragen darüber hinaus die weitläufigen Landschafts- und Naturräume bei. Touristische Anziehungspunkte in Ahrensburg sind zudem das Schlossensemble mit dem Marstall, die Schlosskirche mit den Gottesbuden und das Gut Wulfsdorf. Mit dem Freizeitbad „Badlantic“ und dem Hallenspielplatz „Indoo“ existieren zudem zwei attraktive Freizeitanlagen. Der Bredenbeker Teich westlich der Ortschaft mit Badestelle, Camping-, und Golfplatz ist ein beliebtes Ausflugsziel.

### Mikrostandort

Der Standort einer Freizeitanlage stellt einen wichtigen Einflussfaktor für die erreichbare Gästezahl dar. Für die Beurteilung des Projektstandortes „Altes Rohrbogenwerk“ an der Brückenstraße in Ahrensburg werden zunächst folgende Kriterien analysiert:

- Nutzbare Flächen
- Lage, Erreichbarkeit
- Sichtbarkeit / Frequenzstärke
- Image und Freizeitwert des Standortes
- Charakter und Landschaftsbezug
- Genehmigungsfähigkeit
- Standort-Konzept-Bezug
- Vorhandene (Umfeld-)Nutzungen
- Externe Einflüsse

Die **nutzbare Gesamtfläche** am Standort umfasst insgesamt ca. **1,5 Hektar**. In Absprache mit der Auftraggeberin bezieht sich die vorliegende Analyse zunächst hauptsächlich auf die auf dem Areal befindliche leer stehende **Werkshalle mit einer Fläche von ca. 2.000 Quadratmeter**.



Blick auf die  
Werkshalle,  
Quelle:  
Vota GmbH

Das Gelände des ehemaligen Rohrbogenwerks liegt im „Gewerbegebiet West“. Der U-Bahnhof Ahrensburg West ist ca. 1,1 km vom Projektstandort entfernt. Der Regionalbahnhof Ahrensburg, der Haltepunkt auf der Fernbahnstrecke Hamburg – Lübeck ist, kann fußläufig (ca. 700 m vom Projektstandort) erreicht werden. Durch die Regionalbahn und die U-Bahn-Linie ist Ahrensburg an das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes angeschlossen (23 bzw. 33 Minuten Fahrtzeit bis Hamburg Hauptbahnhof).

In unmittelbarer Nähe des Planungsareals verläuft die B 75, die als zweite Hauptstraßenverbindung zwischen Hamburg und Lübeck mitten durch Ahrensburg führt.

**Insgesamt ist die Erreichbarkeit des Standortes** sowohl für den öffentlichen Personennahverkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr **als gut zu bewerten**. Zukünftig soll die Anbindung und Frequenzstärke durch die Schaffung einer direkten und sichtbaren Anbindung an den U-Bahnhof Ahrensburg West weiter optimiert werden (vgl. Städtebaulicher Rahmenplan Ahrensburg Stadteingang West, 2010).

Die **Sichtbarkeit** des Standortes ist **verbesserungswürdig**. Lediglich von den beiden Zufahrten an der Brücken- und der Bogenstraße sowie den

Bahntrassen ist eine direkte Sichtverbindung gegeben, welche jedoch im Sommer durch dichte Bepflanzung rund um das Gelände eingeschränkt wird. Der Rotbuchenbestand vor dem Eingangstor an der Brückenstraße ist zudem geschützt.



Blick von der Bahnbrücke auf die Werkshalle,

Quelle:  
Stadt Ahrensburg

Seitens der Stadt Ahrensburg, als Auftraggeberin dieses Gutachtens, gibt es derzeit verschiedene Überlegungen zur Umstrukturierung des Gewerbegebietes im Hinblick auf eine stärkere Durchmischung von produzierendem Gewerbe, Dienstleistungen, Kultureinrichtungen und Wohnen. Dies hat u.a. zum Ziel, die aufgrund der innenstadtnahen Lage und guten verkehrlichen Anbindung vorhandenen Flächenpotenziale besser auszuschöpfen (vgl. städtebaulicher Rahmenplan Stadteingang West, 2010). Einer **Genehmigungsfähigkeit** des baulichen Erhalts der Fabrikhalle zum Zwecke einer kulturellen Nachnutzung steht nach jetzigem Kenntnisstand nichts im Wege, sie ist jedoch in der weiteren Konzeptausgestaltung zu berücksichtigen.

**Die Stadt Ahrensburg verfügt insgesamt über einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.** Image und Freizeitwert der direkten Umgebung des Planungsareals sind aufgrund der Lage im Gewerbegebiet derzeit jedoch als relativ gering zu betrachten. Einzig das für die Naherholung wichtige Naturschutzgebiet Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal ist nur wenige hundert Meter vom Standort entfernt. Die Ahrensburger Innenstadt mit gastronomischen Einrichtungen sowie das Schloss liegen 1,5 bzw. 2,5 Kilometer entfernt. Bis auf Rad-, und Wanderwege im NSG Stellmoor sind derzeit (noch) **keine freizeitrelevanten Nutzungen im direkten Umfeld**, die zu Synergieeffekten führen könnten, vorhanden. Die Entwicklung des Rohrbogenwerks kann zukünftig einen wichtigen

Beitrag zur geplanten Umstrukturierung des Gewerbegebietes und einhergehender Imagesteigerung leisten.

Die Lage des Areals an den Bahntrassen und in räumlicher Nähe zu großflächigem Gewerbe kann zu **Lärmbelästigungen** führen, die in der weiteren Konzeptionierung zu berücksichtigen sind. Der **Gewerbegebietscharakter** des Umfeldes sollte hierbei nicht als störend und nachteilig empfunden werden, sondern durch eine entsprechende konzeptionelle Ausrichtung in ein stimmiges Gesamtkonzept mit besonderer Atmosphäre eingearbeitet werden. **Weitere störende externe Einflüsse** wie bspw. Geruchsbelästigungen konnten während eines Vor-Ort-Termins am 19. Dezember 2013 **nicht wahrgenommen** werden. Zukünftige Konflikte mit Nachbarn sind hinsichtlich der Lage im Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

Eine zusammenfassende Standortbewertung ist in Tabelle 1 zu finden.

**Tabelle 1: Standortbewertung**

Kriterium	Bewertung*	Anmerkungen
<b>1. Konditionen und Restriktionen</b>		
Image des Standortes / Umfeld	o	Das Standortimage ist als neutral zu bewerten. Das Gelände ist gelegen am Rande eines Gewerbegebietes, direkt an den Bahntrassen.
Zustand des Standortareals	o	Die Brachen auf dem Gelände des alten Rohrbogenwerks haben sich inzwischen in Sukzessionsflächen verwandelt. Der Zustand der seit rund 10 Jahren leer stehenden Werkshalle ist derzeit auf Basis einer Besichtigung nur grob einzuschätzen. Die Größe und Aufteilung der Halle sind insgesamt interessant. Das Traggerüst und die Wände scheinen erhaltenswert. Alle Fenster und technischen Ausstattungen sind komplett zu erneuern. Vor allem der Boden und das Dach sind bezüglich möglicher Altlasten kritisch zu bewerten.
Größe des Areals	+	Die Größe des Gesamtareals ist ca. 1,5 ha. Die Halle umfasst 2.000 m <sup>2</sup> .
Eigentumsverhältnisse	+	Das Gelände befindet sich in privatem Besitz. Derzeit besteht eine „Anhandnahme“ durch einen lokalen Investor, der das Areal entwickeln möchte.
<b>2. Lage und Verkehrsanbindung</b>		
Lage	+	Das Gelände des alten Rohrbogenwerks liegt im überwiegend gewerblich genutzten „Gewerbegebiet West“ südwestlich der Innenstadt Ahrensburgs.
Anfahrt, Zufahrt	++	Die Anfahrt aus der Ahrensburger

		Innenstadt dauert 4 Minuten, die Anfahrt aus der Hamburger Innenstadt etwa 30 Minuten. Bargteheide und die Kreisstadt Bad Oldesloe sind mit dem PKW in 15/ bzw. 24 Minuten zu erreichen.
ÖPNV	++	Der Standort liegt 1,1 Kilometer von der U-Bahn-Haltestelle „Ahrensburg West“ entfernt. Die U-Bahn verbindet Ahrensburg in 33 Min. Fahrtzeit mit dem Hamburger Hauptbahnhof. Der Regionalbahnhof Ahrensburg ist fußläufig (700 Meter Entfernung) zu erreichen. Ca. 200 Meter vom Standort entfernt an der Hamburger Straße befindet sich zudem eine Bushaltestelle, die von zwei Buslinien angefahren wird. Am Wochenende besteht von Ahrensburg eine Nachtbusverbindung nach Hamburg.
Stellplätze	+	Stellplätze werden wahrscheinlich kein limitierender Faktor sein, da ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind die P+R Flächen am Bahnhof und an der U-Bahn „Ahrensburg West“ fußläufig erreichbar.
<b>3. Grundstückscharakter, Freizeitwert und Umfeld</b>		
Nähe zu freizeittouristischen Nutzungen	o	Derzeit gibt es bis auf das Naherholungsgebiet NSG Stellmoor (noch) keine freizeittouristischen Nutzungen im direkten Umfeld. Die Innenstadt ist jedoch lediglich 1,5 km entfernt.
Vorhandene Frequenzen	o	Die fußläufigen Frequenzen am Planungsareal sind gering. Die Frequenzen auf der B 75 sowie auf den Bahntrassen sind als mittel bis hoch zu bewerten.
Sichtbarkeit des Areals	+	Direkte Sichtbarkeit des Areals ist von den beiden Zufahrten an der Brücken- und der Bogenstraße sowie von den Bahntrassen gegeben.
Akzeptanz vor Ort, Konfliktpotenzial	o	Überlegungen und Diskussionen zur Nachnutzung des alten Rohrbogenwerks werden bereits seit einigen Jahren geführt und sind politisch nicht unumstritten. Zukünftige Konflikte mit Nachbarn sind hinsichtlich der Lage im Gewerbegebiet u.E. nicht zu erwarten. Mögliche Lärmbelästigungen durch die Bahntrassen sind in der zukünftigen Nutzungskonzeption zu berücksichtigen.

\* ++ sehr positiv + positiv o neutral (in ausreichender Form vorhanden) - negativ

-- sehr negativ

## Fazit Standortbewertung

Der **Standort ist generell für eine freizeitorientierte Nutzung gut geeignet**. **Positiv** hervorzuheben ist insbesondere die **positiv bis sehr positiv bewertete Lage, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit** (auch mit ÖPNV) des Planungsareals aus der Perspektive einer Freizeitanlage. Auch mögliche Stellplatzkapazitäten und die Größe des Areals sind als **gute Voraussetzungen** für die Realisierung eines möglichen Freizeit-/Kulturzentrums zu bewerten. Lediglich die fehlende Nähe zu freizeittouristischen Nutzungen in der direkten Umgebung ist als neutral einzustufen. **Die Negativbewertung eines gravierenden Standortfaktors**, der ein Ausschlusskriterium darstellen würde, **ist nicht erfolgt**. Zukünftig können Verknüpfung und Frequenzstärke durch die angedachte Schaffung einer direkten Anbindung an den U-Bahnhof Ahrensburg West und das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal **sogar weiter optimiert** werden (vgl. Städtebaulicher Rahmenplan Ahrensburg Stadteingang West, 2010).

Bei der Erstellung einer Nutzungskonzeption sollten zwingend die o.g. spezifischen Standortgegebenheiten (Bahntrassen, Gewerbegebiet etc.) Berücksichtigung finden.

## 3. Nachfragepotenzial

Die Marktanalyse bzw. Untersuchung des Einzugsgebietes und die folgende Wettbewerbsbetrachtung ermöglichen das Einschätzen des verfügbaren und aktivierbaren Besuchspotenzials. Besonderheiten in der Nachfrage- und Angebotsstruktur des Einzugsgebietes sind daher für die Erstellung der späteren Konzeption und deren Angebotssegmente wesentliche Einflussfaktoren.

Um das Potenzial und die Verhaltensweisen der Wohnbevölkerung eines Standortumfeldes bewerten zu können, wird in der Makroanalyse eine Einzugsgebietsabgrenzung mit unterschiedlichen Fahrzeitzonen vorgenommen. Aus repräsentativen Befragungen ist bekannt, welche Anfahrtszeit die Besucher von Freizeiteinrichtungen bereit sind in Kauf zu nehmen. Die maximale Fahrzeit korreliert grundsätzlich mit der Aufenthaltsdauer, d.h. je länger sich der Gast in einer Freizeiteinrichtung aufhalten kann, desto höher ist seine Bereitschaft, eine längere Anreise

zu akzeptieren. Kinos kommen auf 31 Minuten durchschnittliche Anfahrtszeit, Theater auf 57 Minuten (Opaschowski, Pries, Reinhardt, 2006).

In der vorliegenden Analyse erfolgt die Untersuchung des Einzugsgebietes in drei Fahrtzeiten-Isochronen (bis 15 Minuten Fahrtzeit, bis 30 Min. Fahrtzeit und bis 45 Minuten Fahrtzeit). Für die einzelnen Entfernungszonen werden betrachtet:

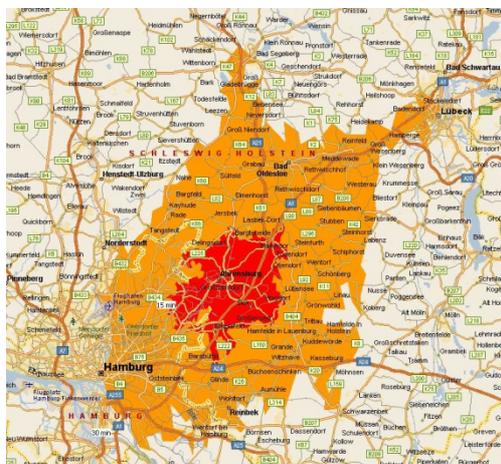
- Bevölkerungsaufkommen und –dichte
- Kaufkraftkennziffern und Altersstruktur
- Tourismusaufkommen und –dichte

### 3.1 Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet bis 45 PKW-Minuten Fahrtzeit reicht im Norden bis Neumünster / Neustadt in Holstein, im Westen bis Pinneberg, im Süden bis ins niedersächsische Buchholz / Winsen(Luhe) und im Osten bis Ratzeburg/Mölln.

Die Städte Hamburg und Lübeck liegen im Einzugsgebiet, einige Teilbereiche beider Städte sogar im Radius bis 30 Min.

Die Lage Ahrensburgs an der A1 sorgt für eine stark nordost-südwestliche Ausprägung des Einzugsgebietes. Weitere wichtige Hauptadern, die das Gebiet durchziehen, sind die A20, A21, A24, A25 sowie die B75.



Darstellung der Einzugsgebiet-Zonen 15 Min. und 30 Min. Die 45 Min.-Zone ist als Ergänzungszone vorgesehen, die im Falle einer Konzeptionierung von weit ausstrahlenden Angebotskomponenten einbezogen werden kann.

Quelle: Vota GmbH

### 3.2 Nachfragepotenzial

Die folgende Tabelle fasst die Erhebungen zum Einwohnermarkt des Einzugsgebietes zusammen.

**Tabelle 2: Einzugsgebiet Ahrensburg**

Einzugsgebiet Ahrensburg					
Merkmal	0-15 Min.	16-30 Min.	31-45 Min.	Gesamt	BRD
<b>Einwohner</b>	250.622	1.226.837	1.399.905	2.877.364	81.802.257
0 -15 J.	14,49 %	12,79 %	13,66 %	13,36 %	13,47 %
15 - 25 J.	10,41 %	10,69 %	10,58 %	10,61 %	11,31 %
25 - 50 J.	35,82 %	39,45 %	37,38 %	38,13 %	35,26 %
50 - 65 J.	18,09 %	17,40 %	18,14 %	17,82 %	19,30 %
Über 65 J.	21,18 %	19,67 %	20,25 %	20,08 %	20,66 %
<b>Kaufkraftindex</b>	120,31	108,50	109,11	109,82	100,00
<b>Arbeitslosigkeit</b>	6,37 %	7,72 %	6,94 %	7,22 %	7,49 %

Im **Kerneinzugsgebiet bis 30 Minuten Fahrtzeit** steht ein Nachfragepotenzial in Höhe von rund **1.477.000 Personen** zur Verfügung, von denen mehr als 250.000 Personen im Umkreis bis 15 Min. Fahrtzeit leben. Im weiteren Einzugsgebiet bis 45 Minuten Fahrtzeit wurden weitere rund 1,4 Mio. Einwohner erfasst. Insgesamt ergibt sich aus dem Einwohnermarkt ein Nachfragepotenzial von 2.877.364 Personen.

**Positiv auffällig ist die hohe Kaufkraft** im Einzugsgebiet, vor allem im Naheinzugsgebiet bis 15 Min. Fahrtzeit, wo die Kaufkraft 20 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt liegt.

Im gesamten Einzugsgebiet sind die Anteile der beiden jüngeren und der ältesten Altersklassen leicht unterdurchschnittlich, während die **Altersgruppe der 25-50 Jährigen überdurchschnittlich** hoch vertreten ist. Die 15-Minuten-Isochrone zeigt jedoch ein anderes Bild: Hier sind die **älteste und jüngste Altersgruppe überrepräsentiert**.

Die Stadt Ahrensburg belegt mit rund 57.000 Übernachtungen und 29.849 Ankünften im Jahr 2012 den zweiten Platz im Kreis Stormarn hinter Bad Oldesloe mit 66.000 Übernachtungen und 34.614 Ankünften (vgl. Stat. Amt für Hamburg und Schleswig Holstein). Insgesamt konnte der Kreis Stormarn im Jahr 2012 rund 176.000 Ankünfte und 341.827 Übernachtungen vorweisen. Für die Berechnung des Nachfragepotenzials für eine freizeit-kulturelle Nachnutzung des

Rohrbogenwerks sind diese **touristischen Kennzahlen jedoch wahrscheinlich vernachlässigbar**; aufgrund der konzeptionellen Überlegungen, die sich hauptsächlich an den Einwohnermarkt richten.

#### 4. Wettbewerbsanalyse

Die Analyse der Wettbewerbssituation im Freizeitmarkt der Region Ahrensburg dient **der Vermeidung und Minimierung von Angebotsüberschneidungen, dem Aufdecken von Marktlücken, dem Einschätzen von Marktchancen sowie der Angebotsdifferenzierung**. Sie bildet darüber hinaus eine wichtige Basis für die Erstellung einer realistischen Besuchsprognose.

Die Erfassung beinhaltet jene Freizeitangebote, die Überschneidungen in der Besuchsmotivation, Zielgruppenansprache und/oder Angebotspositionierung aufweisen. Die Wettbewerbsanalyse richtet sich daher auf die Darstellung **des Freizeit-/Kultur- und Veranstaltungsbereiches in der Region Ahrensburg** in seiner Gesamtheit. Die Analyse umfasst Angebote aus den Bereichen (gemäß Absprache mit der Auftraggeberin):

- Kulturzentren
- Veranstaltungsstätten
- Eventmarkt
- Kino
- Theater
- Ausstellungen, künstlerische Angebote
- Musik-Clubs / Bühnen
- Bildungsangebote

##### 4.1 Kulturzentren

Der Begriff Kulturzentrum entzieht sich bis heute einer eindeutigen Definition. Unter diesem Begriff wird jedoch oftmals ein **baulicher Rahmen für unterschiedliche Nutzungen im Bereich Kunst, Kultur, Bildung und Soziales** verstanden, der als Kommunikationsraum Möglichkeiten für Begegnung und Auseinandersetzung bietet.

Die Enquete-Kommission "Kultur in Deutschland" (2007, S.133) definiert Soziokulturelle Zentren als: „... Häuser und Begegnungsstätten, die - Generationen übergreifende und interkulturelle - Kulturprogramme und Angebote im Bereich Musik, Theater, Kunst, Kunsthandwerk, Film etc. anbieten. Soziokulturelle Zentren dienen der Förderung kreativer Eigentätigkeit und kultureller Kompetenz, indem sie zwischen professioneller Kunstproduktion und dem künstlerischen Schaffen von Laien vermitteln.“

Charakteristisch ist, dass Kulturzentren unterschiedliche Nutzungen und somit auch unterschiedliche Nutzergruppen unter einem Dach vereinen. Gemeinhin werden Kulturzentren von Kommunen oder gemeinnützigen Trägern wie Stiftungen oder Vereinen betrieben, da sich die wirtschaftliche Tragfähigkeit je nach Konzeption oft schwierig darstellt.

Die folgende Tabelle dokumentiert die recherchierten Einrichtungen bis 30 Minuten Fahrtzeit um den Planungsstandort, die unter dem weiten Begriff „Kulturzentrum“ gefasst werden können. Ausgenommen sind hier die Stadtteil- und Kulturzentren Hamburgs. Hier gibt es darüber hinaus zwar noch einige Kultur- oder Stadtteilzentren wie das Kulturzentrum Lola in Bergedorf, das Bürgerhaus Koralle in Volksdorf (mit 2-Saal-Kino), das Kultura in Neuallermöhe, das Brakula in Bramfeld oder das Sasel-Haus in Sasel, jedoch werden diese Einrichtungen hauptsächlich von den Bewohnern der einzelnen Stadtteile genutzt. Ganz knapp außerhalb des definierten Einzugsgebietes, aber doch mit regionaler Ausstrahlungskraft existiert das Kulturwerk am See in Norderstedt, in dem Kunst, Kultur und Tagungen stattfinden.

**Tabelle 3: Kulturzentren bis 30 PKW-Minuten Fahrtzeit**

Kulturzentrum	Betreiber / Träger	Angebot	Sonstige Infos	Entfernung zum Standort*
Kulturzentrum Marstall Ahrensburg	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabarett</li> <li>• Theater</li> <li>• Literatur</li> <li>• Musik: Klassik, Jazz, Blues etc.</li> <li>• Ausstellungen</li> <li>• Philosophie-Abende</li> <li>• Filmklub</li> <li>• Veranstaltungen in</li> </ul>	Die Eigenfinanzierungsquote des Kulturzentrums liegt bei ca. 60%, 80.000 € Zuschuss p.a. durch	6 Min.

		der Reithalle mit max. 300 Personen	die Stadt.	
Kleines Theater Bargteheide	KM KulturMan- agement im Kleinen Theater Bargteheide gGmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Theater</li> <li>• Kabarett</li> <li>• Kleinkunst</li> <li>• Theaterschule</li> <li>• Kino</li> <li>• Gastronomie</li> </ul>	Drei Pächter für Gastrono- mie, Kino und Kultur	13 Min.
Kulturzentrum Bürgerhaus Barsbüttel	Bürgerhaus Barsbüttel e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bücherei</li> <li>• Hort</li> <li>• Beratungsstellen</li> <li>• VHS</li> <li>• Vortragsreihen der Universitätsgesell- schaft SH</li> <li>• Kinderkurse zu technischen und naturwissenschaft- lichen Themen</li> <li>• Bistro &amp; Café</li> <li>• Vermietung von fünf Räumen</li> </ul>	keine	17 Min.
Kultur- und Veranstal- tungszentrum Wassermühle Trittau	Gemeinde Trittau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabarett</li> <li>• Theater</li> <li>• Lesungen</li> <li>• Konzerte</li> <li>• Ausstellungen</li> <li>• Veranstaltungs- raum zu vermieten (max. 150 Personen)</li> <li>• Kunststipendium (wohnen und arbeiten in der Mühle)</li> </ul>	Die Wasser- mühle kostet die Gemeinde jährlich 60.000 bis 70.000 Euro	24 Min.
Kulturzentrum Reinbek mit Schloss Reinbek	Freunde des Schlosses e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausstellungen</li> <li>• Konzerte</li> <li>• Märkte</li> <li>• Hochzeitsmesse</li> <li>• Vermietung von Räumlichkeiten</li> <li>• Schlossführungen</li> <li>• Hochzeitszimmer</li> <li>• Restaurant</li> </ul>	keine	28 Min.

\*Entfernung gemäß Routenplaner google-maps

Die oben aufgeführten Kulturzentren ähneln sich sehr in ihren Angeboten. Der Marstall Ahrensburg und das Schloss Reinbek organisieren regelmäßig **kulturelle Veranstaltungen mit Schwerpunkt auf dem klassischen Theater- und Musikbereich** passend zum historischen

Ambiente. Auch die Wassermühle Trittau wird für Konzerte, Ausstellungen und Lesungen genutzt. Die Besonderheit dieses Angebotes ist jedoch das **Kunststipendium**, das die Kulturstiftung der Sparkasse Stormarn seit 1992 ausschreibt. Das Stipendium ist für bildende Künstlerinnen und Künstler in Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern und beinhaltet ein Jahr freies Wohnen und Arbeiten in der Wassermühle. Der Schwerpunkt des Bürgerhauses Barsbüttel liegt im Vergleich zu den anderen Kulturzentren mehr auf Bildungselementen und sozialen Projekten. So wird das Bistro/Café z.B. durch ein gemeinnütziges Projekt zur Beschäftigung von psychisch erkrankten Menschen betrieben. Darüber hinaus finden im Bürgerhaus Ausstellungen, Vorträge und andere Veranstaltungen statt.

Insgesamt zeigt sich, dass sich die Zielgruppenausrichtung der Kulturzentren stark ähnelt. Vor allem im Bereich der Musikveranstaltungen ist das Angebot geprägt von klassischer Musik, Blues, Jazz und Swing. Konzerte im Bereich Rock und Pop, die gemeinhin ein jüngeres Publikum ansprechen, finden hier nicht oder nur in sehr geringem Umfang statt. **Die Anmietung von Veranstaltungsräumen ist in allen fünf Kulturzentren möglich.**

#### 4.2 Veranstaltungsstätten

Das Europäische Institut für Tagungswirtschaft (EIWT) definiert im Rahmen des jährlichen Meeting- & Eventbarometers drei verschiedene Arten von Veranstaltungsstätten:

1. Veranstaltungszentren, die für die Durchführung von Veranstaltungen gebaut wurden und keine Übernachtungsmöglichkeiten anbieten (z.B. Kongresszentren, Sport- und Mehrzweckhallen, Arenen sowie Bürgerhäuser)
2. Tagungshotels, die neben den Tagungsfazilitäten auch Übernachtungsmöglichkeiten anbieten.
3. Eventlocations: Veranstaltungsstätten, die ursprünglich für einen anderen Zweck als den der Veranstaltungsdurchführung gebaut wurden. Hierzu gehören z.B. Burgen/Schlösser, Museen, Fabrikhallen/Lokschuppen, Studios, Freizeitparks, Bildungseinrichtungen/Hochschulen und Flughäfen.

Das Meeting- & Eventbarometer 2011/2012 verzeichnet bei allen Arten von Veranstaltungsstätten ein **positives Wachstum**. Bei den Eventlocations fiel die Zunahme am höchsten aus, gefolgt von den Tagungshotels und den Veranstaltungszentren.

Im Gegensatz zu den Veranstaltungszentren und den Tagungshotels, die sich in ihrem Angebot stark auf die Durchführung von Seminaren, Tagungen und Kongressen konzentrieren, zeichnen sich die **Eventlocations** durch einen **ausgewogenen Veranstaltungsmix** aus:

- Seminare, Kongresse, Tagungen: 21%
- Ausstellungen, Präsentationen: 4%
- Sport und Kulturevents: 7%
- Social –Events: 18%
- Lokale Veranstaltungen: 2%
- Festivitäten: 19%
- Sonstige: 30%

Ein Großteil der Social-Events, aber auch der kulturellen und lokalen Veranstaltungen sind Abendveranstaltungen (ab 17 Uhr). Der Anteil von Social Events/Abendveranstaltungen ist 2011 im Vergleich zum Vorjahr um gut 3% auf insgesamt rund 34% gestiegen. In den Eventlocations ist diese Veranstaltungsform, mit **fast zwei Dritteln (64%) die häufigste Veranstaltungsform**. Dies ist im Zusammenhang mit den weiteren Nutzungskomponenten zu beachten.

Der Markt der Veranstaltungsstätten in der Region Ahrensburg ist geprägt von zahlreichen kleinteiligen Angeboten wie z.B. Bürgerhäuser, Rathaussäle, Dorfgemeinschaftshäuser oder private Räumlichkeiten in Gasthäusern/Hotels. Beispielhaft können an dieser Stelle folgende Einrichtungen genannt werden: Peter-Rantzau-Haus Ahrensburg, Bella-Donna-Haus Bad Oldesloe, Waldreitersaal Großhansdorf, Marcellin-Verbe-Haus Glinde, Dorfgemeinschaftshaus Ammersbek sowie das Bürgerhaus Oststeinbek. Die Einrichtungen verfügen meist über räumliche Kapazitäten von unter 200 Sitzplätzen und stehen sowohl für private Feste als auch für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung.

Größere Veranstaltungsstätten mit Kapazitäten für über 200 Personen im Umkreis von 30 PKW-Minuten Fahrtzeit werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Tabelle 4: Veranstaltungsstätten für mind. 200 Pers. bis 30 PKW-Minuten Fahrtzeit**

	<b>Betreiber / Träger</b>	<b>Angebot</b>	<b>Raumangebot</b>	<b>Entfernung zu Standort*</b>
Alfred Rust Festsaal in Gymnasium	Stadt Ahrensburg	Veranstaltungssaal	1 Saal mit 527 Sitzplätzen	4 Min.
Eduard Söring Saal in Gymnasium	Stadt Ahrensburg	Veranstaltungssaal	1 Saal mit 272 Sitzplätzen	4 Min.
Schloss / Marstall Ahrensburg	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.	Eventlocation, Kooperation mit benachbartem Tagungshotel „Park Hotel“	Veranstaltungsraum Reithalle für max. 184 Tischplätze, im Hotel 7 Räume für max. 640 Personen	6 Min.
Entrée Hotel Glinde	Entrée Hotel Glinde GmbH	Tagungshotel, Veranstaltungszentrum	8 Räume, für Veranstaltungen von bis zu 700 Personen	20 Min.
Hotel Waldhaus Reinbek	Waldhaus Reinbek Gastronomie GmbH & Co KG	Tagungshotel	5 Räume mit bis zu 220 Sitzplätzen	23 Min.
Gut Schönau Reinbek	Gutsverwaltung Schönau	Eventlocation	2 Räume (650 und 950 m <sup>2</sup> ), größter Raum mit 200 Sitzplätzen	24 Min.
Sachsenwald-forum Reinbek	Derzeit gepachtet von der Stadt, ab 2015 betrieben durch Eigentümer	Veranstaltungszentrum mit angeschlossenen Tagungshotel  Tagungen für bis zu 1.000 Personen	5 Kongressräume, 1 Veranstaltungssaal mit 542 Sitzplätzen	25 Min.
Festhalle Bad Oldesloe	Stadt Bad Oldesloe	Veranstaltungssaal	1 Saal mit bis zu 444 Sitzplätzen	25 Min.
Stormarnhalle Bad Oldesloe	Stadt Bad Oldesloe	Mehrzweckhalle	bis zu 1.000 Sitzplätze	25 Min.
Museum der Arbeit Hamburg Barmbek	Stiftung Historische Museen Hamburg	Verschiedene Räumlichkeiten im historischen Fabrikgebäude	Für Empfänge, Vorträge und Feiern bis zu 350 Personen	26 Min.
Kulturzentrum Reinbek mit Schloss Reinbek	Freunde des Schlosses e.V.	Eventlocation	Unterschiedlich große Räume (größter Saal für bis zu 225	28 Min.

Magnus Hall	MagnusHall GmbH & Co, KG	Eventlocation	Personen) Bis zu 1.000 Steh- oder 500 Sitzplätze	29 Min.
-------------	--------------------------	---------------	---	---------

\*Entfernung gemäß Routenplaner google-maps

Charakteristisch für den Kreis Stormarn ist die Vielzahl an historischen **Schlössern / Herrenhäusern**. Einige dieser historischen Gebäude können für Veranstaltungen verschiedenster Art genutzt werden, andere sind bewohnt oder befinden sich in Privatbesitz und stehen als Veranstaltungsstätte nicht zur Verfügung. Auch die Nachnutzung einer Industriebrache als Eventlocation ist keine ganz neue Idee, in der Region um Ahrensburg ist eine derartige Einrichtung allerdings nicht vorhanden. Erst in der benachbarten Stadt Hamburg sind Eventlocations mit altem Industriecharme zu finden, wie die Fabrik Altona und Kampnagel Winterhude.

In Veranstaltungstätten werden auch kleinere Messen angeboten. Ganz knapp außerhalb der 30-Minuten-Zone, aber mit regionaler Ausstrahlungskraft, liegt die Tribühne Norderstedt, wo Veranstaltungen für bis zu 800 Personen und Messen durchgeführt werden können.

**Die Etablierung von Messen im Umland von Hamburg mit einem so bedeutenden Messeplatz ist sehr schwierig. Gemäß der Branchenplattform [www.auma.de](http://www.auma.de) werden für das Jahr 2014 11 Messen in Hamburg angekündigt und zum Vergleich 16 Messen in Berlin. Husum wird mit zwei Messen geführt. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, sind Messen in Norderstedt und Husum nach wenigen Versuchen wieder eingestellt worden oder sogar zur Messe Hamburg (Immobilienmesse, Windenergiemesse) gewechselt. In Ahrensburg wurde im Gymnasium Am Heimgarten im März 2014 eine Messe zur Berufswahl durchgeführt (parentum) und im Februar dieses Jahres fand eine weitere regionale Immobilienmesse im Marstall statt. Ob dieses Segment in einem zukünftigen Veranstaltungszentrum platziert und ausgebaut werden kann, hängt von der zukünftigen Betriebsgesellschaft ab.**

### 4.3 Eventmarkt

Nach Angaben des Europäischen Instituts für Tagungswirtschaft (EIWT) war der Veranstaltungsmarkt 2011 **erneut von Zuwächsen sowohl auf der Anbieter- als auch auf der Nachfrageseite geprägt**. Die Zahl der Veranstaltungsstätten stieg um 3%, die Veranstaltungen um 1% und die Teilnehmer um 5%. Bei einer Differenzierung nach Meetings und Events ergibt sich für den deutschen Veranstaltungsmarkt 2011 - bezogen auf alle Veranstaltungsstätten – eine **Aufteilung von 71% auf Meetings und 29% auf Events**. Der Anteil an Events hat seit dem Vorjahr wieder leicht zugenommen. Im Jahr 2009 lag die Verteilung noch bei 2/3 zu 1/3.

In einer Befragung von Eventagenturen durch die Vota GmbH im Jahr 2012 wurde der **Veranstaltungsmarkt Hamburg und Umgebung** von den kontaktierten Agenturen als sehr interessant, mit enormem Potenzial, innovativ aber auch als umkämpft eingeschätzt. Dies belegt das Ranking der Top-Veranstaltungsorte in Deutschland laut „Nationalem Meeting- und Event-Barometer 2011/2012“ des EITW:

1. Großraum Berlin/Potsdam
2. München und Münchner Umland
3. Rhein-Main - Frankfurt/Mainz und Wiesbaden
4. Region Köln/Düsseldorf
- 5. Metropolregion Hamburg**
6. Region Stuttgart
7. Region Dresden/Leipzig
8. Ruhrgebiet
9. Großraum Hannover
10. Rhein-Neckar
11. Metropolregion Nürnberg
12. Bremen/Bremerhaven

Eventagenturen und Veranstalter arbeiten häufig spezialisiert nach Segmenten und/oder in bestimmten Veranstaltungsgrößen. In der Metropolregion Hamburg gibt es zahlreiche Eventagenturen, die immer wieder auf der Suche nach neuen interessanten Locations sind. Einige Beispiele sind: **Eckart Events**, spezialisiert auf Firmen-Veranstaltungen im Incentive-Bereich, teambildende Maßnahmen und Outdoor-Veranstaltungen. **Aktiv-Events** organisieren große Firmenveranstaltungen (bis zu 16.000 Personen) und sind spezialisiert auf Events, die mit motorisierten

Fahrzeugen durchgeführt werden. Die Agentur **Feljon** legt ihren Fokus auf Musik- und Sportveranstaltungen für 1.000 bis 2.000 Personen.

Die folgende Tabelle umfasst eine Auflistung von Eventagenturen und Veranstaltern aus dem Einzugsgebiet bis 30 Min. Fahrtzeit und einige Beispiele aus Hamburg.

**Tabelle 5: Auswahl Eventagenturen/Veranstalter der Region**

<b>Agentur</b>	<b>Adresse</b>	<b>Angebot</b>
S.L.S Sound & Light Service GmbH	Sven Runge An der Strusbek 50 22926 Ahrensburg	Technische Umsetzung auf Veranstaltungen aller Art Full Service Provider
Die Eventcompany	Cornelia Brandt Steinhorster Straße 31a 23898 Labenz	Planung, Organisation und Durchführung von unterschiedlichsten Veranstaltungen (von kleinen Familienfeiern bis großen Firmenevents)
Feljon Event Organisation	Feljon Event Organisation Matthias Krieger Anschrift: Barkholt 7, 22927 Großhansdorf	Organisation und Durchführung von privaten und öffentlichen Veranstaltungen, Firmen-Events, Spezialisierung: Musiknächte
Hochberg Veranstaltungen	Hochberg Veranstaltung & Organisation GmbH & Co. KG Bogenstr. 47 22926 Ahrensburg	Organisation und Durchführung von (Floh-) Märkten
EPM Concept Marktveranstaltungen	EPM Concept Marktveranstaltungen GmbH Industriestraße 17 23843 Bad Oldesloe	Spezialisierung: Outdoor-Events, Betreuung von Einkaufszentren, themenbezogene Veranstaltungen und Eventgastronomie
LED Events Bad Oldesloe	LED Events Benjamin Rodloff Lily-Braun-Str. 10-12 23843 Bad Oldesloe	Organisation und Durchführung von privaten und öffentlichen Veranstaltungen, Firmen-Events
Uba GmbH	Uwe Bergmann Agentur Offakamp 23 22529 Hamburg	Events Großveranstaltungen Firmenfeste

Heaven's door	Volker Hemming Große Reichenstraße 27 20457 Hamburg	Veranstaltungen innen und außen diverse Zielgruppen unterschied- liche Themen
Aktiv Events	Guido Weber Zippelhaus 5 20457 Hamburg	Fokus auf Genuss und Lifestyle

Darüber hinaus organisiert seit sieben Jahren ft-Management, Frau Thunecke, und ihr Team die Ahrensburger Musiknacht, wie auf der Internetseite [www.musiknachtahrensburg.de](http://www.musiknachtahrensburg.de) zu lesen ist: „Die Musik-Veranstaltung für den Großraum Ahrensburg im Norden-Osten von Hamburg, dem Südosten von Schleswig-Holstein und dem Kreis Storman“.

Auch auf einer ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Multifunktionsfläche am Marstall können Open Air Veranstaltungen stattfinden. Zuständig für die Organisation ist der Verein Kulturzentrum Marstall e.V.

Vota empfiehlt, in der weiteren Konzeptentwicklung einige Eventagenturen hinsichtlich eines möglichen Engagements und der inhaltlichen Zielrichtung von zukünftigen Veranstaltungen für Ahrensburg zu befragen. Aus den Präferenzen und Erfahrungen der Agenturen wird sich der beste „Veranstaltungsmix“ für den Standort herauskristallisieren. Dies ist dann auch eine wichtige Basis, um den Bedarf an Flächen/Gebäuden und Infrastruktur berechnen zu können.

#### 4.4 Kinos, kineastische Angebote

Nach Angaben der Filmförderungsanstalt Berlin (FFA) haben deutsche Kinos im Jahr 2012 die höchsten Einnahmen ihrer Geschichte erzielt. Mit über einer Milliarde Euro Einnahmen erzielten die Kinos rund 7,8 % mehr Umsatz als im Vorjahr. Ca. 135,1 Mio. Besucher (4% mehr als im Vorjahr) sorgten für das beste Ergebnis seit 2009. Der Besucheranstieg geht dabei besonders auf das Konto der „herkömmlichen Kinos“ und Kinosonderformen wie Autokinos, kommunalen/kulturellen Kinos, Saisonkinos, Wanderkinos etc. Die Multiplexkinos (= mind. 1.500 Sitzplätze) notierten zwar erstmals seit 2010 wieder steigende Besucherzahlen (+3,6%), dennoch fällt die Entwicklung der herkömmlichen Filmtheater deutlich positiver aus (+4,4%). Vor allem

aber die Kinosonderformen generierten im Jahr 2012 mit insgesamt 5,1 Mio. Besuchern und einem Zuwachs von 9,8% die höchste Steigerungsrate.

Den **größten Besucheranteil** der Kinobesucher stellten im Jahre 2012 mit 23 % **die 20 bis 29-Jährigen**. Jugendliche bis 19 Jahre und die 40 bis 49 Jährigen machten je 19% der Kinobesucher aus.

Die Entwicklung der Besucheranteile seit 2007 zeigt jedoch, dass der Anteil der Altersgruppe bis 30 Jahre an den Kinobesuchen stark gesunken ist. **Die Altersgruppen ab 50 Jahren sind im gleichen Zeitraum jedoch kinoaffiner geworden.** Im Vergleich zu 2007 lösten die 50 bis 59 Jährigen in 2012 50% und die Generation 60+ sogar 64% mehr Tickets. Dabei stellten diese Altersgruppen nur 23% des Gesamtkinobesuches.

Laut Opaschowski, Pries, Reinhardt (2006) beträgt die durchschnittliche **akzeptierte Anfahrtszeit für den Besuch eines Multiplexkinos 31 Min.** Um eine mögliche Einrichtung eines Kinos am Standort Rohrbogenwerk Ahrensburg zu prüfen, wurde daher zunächst der Wettbewerb im Bereich Kino / kineastische Angebote im Einzugsgebiet bis 30 PKW-Min. Fahrtzeit recherchiert. Die Ergebnisse dieser Recherche finden sich in Tabelle 6 und 7.

**Tabelle 6: Multiplexkinos bis 30 PKW-Minuten Fahrtzeit**

Kino	Betreiber	Säle	Sitze	Lage	Entfernung zum Standort*
UCI Kinowelt	United Cinemas International Multiplex GmbH	9	2.389	HH-Wandsbek	21 Min.
UCI Kinowelt Mundsburg	United Cinemas International Multiplex GmbH	8	2.029	HH-Barmbek-Süd	23 Min.
Cinemaxx Dammtor	Cinemaxx Entertainment GmbH & Co. KG	8	2.708	HH-Neustadt	27 Min.

\*Entfernung gemäß Routenplaner google-maps

Im Einzugsgebiet bis 30 Minuten PKW-Fahrtzeit befinden sich **drei Multiplexkinos**. Diese Kinos liegen allesamt im Stadtgebiet von Hamburg. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind diese Kinos in einer Reisezeit von ca. 45 Minuten ab Ahrensburg Bahnhof erreichbar.

Zusätzlich zu den großen Multiplexkinos gibt es im Einzugsgebiet noch einige kleine Kinos mit drei oder weniger Sälen (siehe Tab. 7). Diese Kinos liegen mit zwei Ausnahmen auch im Stadtgebiet Hamburgs. Das Cinema Paradiso im kleinen Theater Bargteheide mit einem Kinosaal und das OHO-Kino in Bad Oldesloe mit drei Sälen sind die einzigen verbliebenen Kinoeinrichtungen im Kreis Stormarn, seitdem das Kino Ahrensburg und die Reinfeldler Lichtspiele ihren Betrieb eingestellt haben.

**Tabelle 7: Herkömmliche Kinos und Kinosonderformen bis 30 PKW-Minuten Fahrtzeit**

Kino	Betreiber	Säle	Sitze	Lage	Entfernung zum Standort*
Koralle Lichtspielhaus	Filmtheaterbetriebe Hans-Peter Jansen	2	211	HH-Volksdorf	10 Min.
Cinema Paradiso im Kleinen Theater	KM KulturManagement im Kleinen Theater Bargteheide gGmbH	1	344	Bargteheide	13 Min.
Cinemaxx Wandsbek	Cinemaxx Entertainment GmbH & Co. KG	5	1.380	HH-Wandsbek	21 Min.
OHO Kinocenter	Heinz Wittern	3	320	Bad Oldesloe	24 Min.
Hansa Filmstudio	Dieter Lange UG	3	520	HH-Bergedorf	25 Min.
Alabama	Alabama GmbH	1	156	HH-Winterhude	26 Min.
Savoy Filmtheater	XAVOY Filmtheater GmbH	1	284	HH-St.Georg	27 Min.
Passage Kino	Lochmann Passage-Kino GmbH	3	670	HH-Altstadt	27 Min.
Abaton-Kino	Abaton Kino GmbH & Co.	3	520	HH-Rotherbaum	28 Min.
Metropolis	KINEMATHEK Hamburg e.V.	1	270	HH-Neustadt	28 Min.
Magazin Filmkunst-theater	MAGAZIN Filmkunst und Kultur in Winterhude e.V.	1	400	HH-Winterhude	29 Min.
Kino Honigfabrik	Honigfabrik Kommunikationszentrum Wilhelmsburg e.V.	1	k.A.	HH-Wilhelmsburg	30 Min.

\*Entfernung gemäß Routenplaner google-maps

Neben den o.g. Kinosälen gibt es in der Region Ahrensburg zudem einige regelmäßige kineastische Veranstaltungsangebote. Beispielhaft

können hier das Sommerkino am Schloss Ahrensburg, der Filmklub des Marstalls Ahrensburg, der Filmring Reinbek im Sachsenwald Forum oder der Filmkreis des Kulturkreises Ammersbek genannt werden.

Die Kinos in Norderstedt (37 Min. Fahrtzeit), Winsen(Luhe) (44 Min.), Buchholz (45 Min.) und Ratzeburg (49 Min.) liegen zwar außerhalb des 30-Minuten-Radius, strahlen jedoch ins Einzugsgebiet aus und sind an dieser Stelle der Vollständigkeit halber aufgeführt. Auch im Theatersaal der Augustinum Seniorenresidenz in Mölln (44 Min.) finden regelmäßig Filmvorführungen statt.

Die Versorgung des Einzugsgebietes im Bereich Kino kann anhand der Kennziffern **„Kinosaal pro Einwohner“** und **„Kino-Sitz pro Einwohner“** dargestellt werden. In Deutschland kamen im Jahr 2012 17.820 Einwohner auf einen Kinosaal, in Schleswig-Holstein 17.205. Schleswig-Holstein belegt im Bundeslandvergleich damit den siebten Rang. Die benachbarte Metropole Hamburg belegt mit 22.844 Einwohnern je Saal den letzten Platz im Bundeslandvergleich. **Das Einzugsgebiet bis 30 Minuten Fahrtzeit weist 29.549 Einwohnern pro Kinosaal auf und liegt damit weit über dem Landes- und Bundesdurchschnitt, was auf eine relativ schlechte Versorgung hinweist.**

Im Jahr 2012 gab es in Deutschland 0,96 Kinositzplätze pro 100 Einwohner oder auch 104 Einwohner pro Sitzplatz. Da jeder Einwohner durchschnittlich 1,65 Mal im Jahr ins Kino geht, werden pro Sitzplatz im Jahr 2012 172 Besucher gezählt.

Das Einzugsgebiet bis 30 Min. Fahrtzeit umfasst 12.201 Kinositzplätze und 1.477.459 Einwohner, was auf 121 Einwohner pro Sitzplatz oder 0,83 Sitzplätze pro 100 Einwohner hinausläuft. **Auch diese Zahlen weisen auf eine schlechte Versorgung des Einzugsgebietes hin.**

#### 4.5 Theater

Im Kreis Stormarn gibt es derzeit kein Theater mit festen Spielzeiten. Theater- und Konzertvereine, Kulturkreise oder auch die Gemeinden bieten jedoch ein vielfältiges Theaterprogramm (z.B. Tourneetheater oder Lientheater) an. Als Veranstaltungsort stehen derzeit die städtischen Festsäle oder Spielstätten wie das private „Kleine Theater Bargteheide“ oder das Sachsenwaldforum in Reinbek zur Verfügung.

Zukünftig soll das Sachsenwaldforum Reinbek nicht mehr regelmäßig als Theaterbühne genutzt werden können, da der Eigentümer sein Angebotsportfolio stärker auf Events und Veranstaltungen ausrichten möchte. **Eine der etablierten Theaterspielstätten des Landkreises fällt somit zum Jahr 2015 weg.** Die nächstgelegenen Theater mit festen Spielzeiten befinden sich in Hamburg und Lübeck. In Ahrensburg organisiert der Verein „Theater und Musik in Ahrensburg e.V.“ regelmäßig kulturelle Veranstaltungen im Alfred-Rust-Saal oder im Eduard-Söring-Saal.

Das Angebot Theater ist in vielen Kulturzentren ein ureigenes und oft auch imageprägendes. Jedoch zählt es wirtschaftlich gesehen nicht zu den profitablen Bereichen des Freizeitmarktes. Allerdings wären feste Engagements von Theatergruppen, die im nächsten Jahr nicht mehr im Sachsenwaldforum Reinbek auftreten können, für die Auslastung einer Veranstaltungsbühne in Ahrensburg aus Sicht der Gutachter durchaus willkommen.

**Falls im zukünftigen Gebäude-Konzept des Freizeit-/Kulturzentrums eine theaterfähige Bühnentechnik vorgesehen wird, die Engagements vom Sachsenwaldforum nach Ahrensburg umgeleitet werden könnten und vielleicht sogar der Verein in Ahrensburg ebenfalls noch eine Spielstätte benötigt, kann das Segment Theater als Ergänzung durchaus weiter berücksichtigt werden.**

#### **4.6 Ausstellungen / künstlerische Angebote**

Im Kreis Stormarn gibt es einige Initiativen bildender Künstler mit dem Ziel der Öffentlichkeit zeitgenössische Kunst näher zu bringen. Beispielhaft können hier die Initiativen „Kunst für Stormarn“, „Kunstkreis Bargteheide“ und „Kunstgemeinschaft Sachsenwald“ genannt werden. Sie organisieren und veranstalten Ausstellungen und Aktionen wie das „Maler-Weekend“ in Reinbek oder Kunstmärkte. In Glinde veranstaltet der Kunstverein Glinde seit 1991 jährlich die angesehene internationale Kunstausstellung „FORM ART“. Die Veranstaltung findet im zentral gelegenen Marcellin-Verbe-Haus (Bürgerhaus) statt. Auch im Schloß Reinbek finden regelmäßig Kunstausstellungen statt. Als zwei weitere wichtige Standorte für Ausstellungen zeitgenössischer Kunst im Einzugsgebiet sind die Galerie der Trittauener Wassermühle inkl.

Atelierhaus für Kunststipendiaten sowie das Kulturzentrum Marstall in Ahrensburg zu nennen. Auch der berühmte Künstler und Sohn der Stadt Ahrensburg Jonathan Meese stellte bereits im Marstall aus.

**Das Potenzial für Kunstausstellungen sehen die Gutachter als begrenzt an. Es handelt sich dabei um einen sehr speziellen Markt, mit vergleichsweise kleinem Interessentenkreis. Darüber hinaus wird diese Nachfrage bereits mit dem Angebot im Marstall bedient. Eine weitere Konkurrenz ist daher für den Standort Ahrensburg nicht unbedingt zielführend.**

#### **4.7 Musik-Clubs, Musikveranstaltungen**

Das Musik-Angebot in der Region um Ahrensburg ist **stark fokussiert auf den klassischen Bereich**. Die Festsäle und Kulturzentren bieten regelmäßig Konzerte in diesem Bereich an. Hier ansässig sind auch zahlreiche Chöre und Orchester. Besondere Leistungen und große Aufmerksamkeit können vor allem das Jugendorchester Ahrensburg und der Jugendkammerchor Ahrensburg vorweisen.

Ahrensburg verfügt über eine Disco, das „Blue“. Darüber hinaus gibt es einige Kneipen, in denen Live-Musik im kleinen Rahmen präsentiert wird. Größere Musik-Clubs, deren Hauptangebot in der Ausrichtung von Konzerten liegt, gibt es in Ahrensburg nicht.

Das Jugendzentrum „42“ organisiert regelmäßig Rockkonzerte für ein jüngeres Publikum. Hier stehen darüber hinaus auch Proberäume für Ahrensburger Bands zur Verfügung. Der seit 2010 jährlich veranstaltete **Musicstorm-Contest** wurde ins Leben gerufen, um regionale Nachwuchsmusiker zu unterstützen und öffentlich zu präsentieren. Bereits beim ersten Finalkonzert des Contests auf der Schlossinsel im Jahr 2010 konnten 1.000 Besucher begrüßt werden. 2012 hatte sich die Besucherzahl bereits auf 2.000 verdoppelt.

Die jährliche Veranstaltung **„Ahrensburger Musiknacht“** findet im Jahr 2014 zum achten Mal statt. Nationale und internationale Künstler spielen an einem Abend im Frühjahr an rund 20 „Orten des Alltags“ wie Frisörgeschäft, Kreditinstitut, Kneipe, Restaurants, Hotel und Seniorenheim. Der verantwortliche Veranstalter rechnet mit rund 2.000 Besuchern.

**Das Potenzial für Musikveranstaltungen ist demnach vorhanden. In der Regel wachsen regelmäßig wiederkehrende Musikevents, wenn sie professionell organisiert sind, im Laufe der Jahre an und können sich als festes Angebot in einer Stadt/Region etablieren und auch standortprägend werden.**

**Da auch eine Großraumdisko und/oder Musik Location in Ahrensburg fehlt, wäre das Potenzial für eine Kombination dieser Angebotssegmente im Rahmen eines Freizeitentrums groß und würde eine Freizeitinfrastruktur-Lücke insbesondere für jüngere Zielgruppen schließen.**

#### **4.8 Bildungsangebote**

In Ahrensburg gibt es neben vier Grundschulen, einer Gemeinschaftsschule, einer Gesamtschule und zwei Gymnasien auch eine berufsbildende Schule, ein Förderzentrum sowie eine Schule für geistig und mehrfach behinderte Kinder.

In der Erwachsenen-, und Weiterbildung bilden die **Volkshochschulen**, die sich meist in kommunaler Trägerschaft befinden, eine wesentliche Säule. Im Kreis Stormarn existieren elf Volkshochschulen: in den Mittelstädten Ahrensburg, Bad Oldesloe und Reinbek sowie in Bargtheide, Barsbüttel, Glinde, Großhansdorf, Oststeinbek, Reinfeld, Tangstedt und Trittau. Jährlich werden hier rund 3.200 Kurse in sechs verschiedenen Programmbereichen angeboten. Die Rangfolge der Programmbereiche ist:

- Sprachen
- Gesundheit
- Kultur und Gestalten
- Beruf
- Politik, Gesellschaft
- Grundbildung

Zusätzlich zu den Volkshochschulen gibt es in Ahrensburg weitere Angebote der beruflichen und allgemeinen Weiterbildung. Zu nennen sind an dieser Stelle z.B. die Jugendaufbauwerke, die örtlichen Sektionen der Universitätsgesellschaft Schleswig-Holstein, der

Kreisjugendring oder das Zentrum für interkulturelle Bildung und Arbeit e.V.

Darüber hinaus sind in Ahrensburg noch folgende private Weiterbildungsangebote ansässig:

- Musicalschule Ahrensburg
- Zwei private Musikschulen
- Zwei private Tanzschulen

Die Musicalschule arbeitet eng mit der Stage School Hamburg zusammen und inszenierte u.a. das Abschlussprojekt der 2013er Absolventen der Stage School. Die Aufführungen des Abschlussprojektes fanden im Jahr 2013 auf Kampnagel statt. Die Musicalschule befindet sich wenige hundert Meter vom Projektstandort in der Bogenstraße entfernt. Möglicherweise wird dort Bedarf gesehen auch für eine größere Bühne/Veranstaltungsfläche, um in diesen immer noch anwachsenden Segment ausbilden und präsentieren zu können. Dies müsste im Rahmen einer konkreten Konzeptionierung angefragt werden

Darüber hinaus sind im Bereich Landwirtschaft / Natur noch die beiden Einrichtungen **Gut Wulfsdorf** und das **Haus der Natur** zu nennen. Gut Wulfsdorf ist ein Gutshof ausgestattet mit Hofladen, Metzgerei und Markthalle. Angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb liegt das ehemalige Herrenhaus des Gutes, das **Haus der Natur**, Sitz des Vereins **Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.**

**Die Nachfrage nach Bildungsangeboten aus Ahrensburg scheint vorhanden zu sein. Insbesondere die Präsenz von fünf Tanz- und Musikschulen in Ahrensburg dokumentiert dies. Berufsbildungsangebote werden auch in der IHK durchgeführt. Im Bereich Landwirtschaft / Natur existieren schon gute Angebote, die bspw. auch von Hamburger Schulklassen angenommen werden. Die Gutachter sehen daher Optionen in dem Bereich Musik weitere Kapazitäten im Rahmen eines Freizeit-/Kulturzentrums aufzubauen. Dies müsste im Zuge einer Konzeption und den damit zusammenhängenden Raumanforderungen unterschiedlicher Bildungsträger abgefragt und umgesetzt werden. Grundsätzlich gilt, dass interessante Angebote in diesem Segment auch eine entsprechende Nachfrage generieren können.**

## 5. Benchmark

In Hamburg begann Ende der 80er Jahre die denkmalgerechte Wiederherstellung von brachliegenden Fabrikarealen. Auch in anderen Regionen Deutschlands und Europas sind seitdem viele historische Industriebauten zu attraktiven Gewerbe- und Kulturstandorten geworden (vgl. Heuer, Schiller, 1998). So haben sich z.B. die Zeche Zollverein in Essen oder das Pelikanviertel in Hannover zu Publikumsmagneten entwickelt

Nachfolgend werden einige Beispiele von als Freizeit-Kultur- und/oder Veranstaltungszentrum nachgenutzten (Industrie-)Bauten genannt, die aufgrund ihrer Konzeption und Umsetzung Beispielcharakter für Ahrensburg haben. Diese Anlagen werden anhand ihrer Eckdaten wie Fläche, Investition, Angebote, Besuchszahl und Trägerschaft analysiert.

### 5.1 E-Werk Erlangen

Das Kulturzentrum E-Werk in Erlangen ist seit über 30 Jahren ein wichtiges soziokulturelles Zentrum der Region und ist auch überregional bekannt. Das E-Werk wird, wie der Name verrät, in einem umgebauten ehemaligen Elektrizitätswerk betrieben. Die Betreiber-GmbH führt Veranstaltungen im Bereich Musik, Film, Kleinkunst und Theater, Bildung und Diskussion sowie Tanz durch und übernimmt deren gastronomische Bewirtung. Zusätzlich gibt es vielfältige Möglichkeiten der kreativen und handwerklichen Betätigung, z.B. in der Töpferwerkstatt, der Fahrradwerkstatt, im Jongliertreff und anderen Initiativen, die ehrenamtlich unter einem Vereinsdach organisiert werden.

- **Fläche:**  
Insgesamt verfügt das E-Werk über 2.500 Quadratmeter Veranstaltungsfläche, was einer Besucheraufnahmekapazität von 2.500 Menschen entspricht.
- **Angebote:**  
Das E-Werk beherbergt ein Kino, vier verschieden große Veranstaltungsräume und sechs Tagungsräume. Hier ist Platz für Präsentationen, Tagungen, Feste, Kulturveranstaltungen und Special-Events aller Art für bis zu 1.000 Personen. Durch flexible Gestaltungsmöglichkeiten kann auf vielfältige Wünsche eingegangen werden.

Kultur: Es werden jährlich über 200 Live-Acts aus den Bereichen Musik, Theater und Kleinkunst veranstaltet.

Film: Es finden tägliche Kinovorführungen statt, im Sommer auch Open-Air. Der Kinosaal verfügt über 45 Sitzplätze.

Bildung: Angeboten werden u.a. Lesungen, Diskussionen, Diashows, regelmäßige Gruppentreffen, Beratungen und Kurse.

Kreativität/Eigeninitiative: Mehrmals wöchentlich können Gäste in unterschiedlichen Gruppen aktiv werden: in der Fahrradwerkstatt, der Töpferwerkstatt, dem Fotolabor, bei der Jongliergruppe, der Computergruppe, der Spielergruppe, der Autorengruppe, der Discogruppe F.E.T.E. oder dem Förderkreis der Regionalbands ERMI.

- **Besuchszahl:**

250.000-300.000 Gäste jährlich

- **Trägerschaft:**

Die Mitmach-Gruppen des E-Werks sind in einem Verein organisiert, während die Gastronomie und Verwaltung in einer GmbH gebündelt wurde. Beide Gremien arbeiten eng zusammen.

- **Finanzierung:**

Die Eigenerwirtschaftungsrate des E-Werks von 86% im Jahr 2011 lag bei vergleichbaren Häusern bundesweit in der Spitzengruppe. Von 2001 auf 2011 konnten die Gesamteinnahmen von 2,2 auf fast 3,5 Millionen Euro gesteigert werden. Mit Einnahmen aus den vielen E-Werk-Partys werden Verluste bei Kultur- und Soziokultur-Veranstaltungen „gegenfinanziert“. Aktuell hat sich der jährliche städtische Zuschuss um rund 220.000 € auf 590.000 € erhöht.



Veranstaltungssaal und Kino des E-Werks, Quelle: E-Werk

## 5.2 Kulturzentrum Lola Hamburg-Bergedorf

LOLA ist ein Kulturzentrum im Hamburger Bezirk Bergedorf, das seit 1992 in Betrieb ist. Die Besucher kommen hauptsächlich aus dem Bezirk Bergedorf und seinen Stadtteilen mit über 150.000 Einwohnern, aber auch aus der Hamburger Innenstadt und den angrenzenden Gemeinden sowie dem Lüneburger Raum. Im Gebäude des Kulturzentrums befinden sich diverse Gruppenräume, ein Atelier, ein Sportraum, das Hamburger Lokalradio, eine Bar sowie ein Veranstaltungssaal mit einem Fassungsvermögen von rund 650 Besuchern bei Tanzveranstaltungen, 200 Sitzplätzen und 450 Stehplätzen bei Konzerten. Im Sommer steht darüber hinaus ein Biergarten zur Verfügung.

- **Fläche:** Im Lola Kulturzentrum gibt es vier Gruppenräume für 10 bis 40 Personen sowie ein Atelier und ein Sportraum für 12 Personen. Diese Räumlichkeiten stehen Vereinen, Stadtteilinitiativen, Selbsthilfegruppen usw. für einmalige und/oder regelmäßige Treffen überwiegend kostenlos zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen 200 m<sup>2</sup> großen Veranstaltungssaal. Die Räume können angemietet werden.
- **Angebote:** Der Schwerpunkt des Kulturprogramms liegt auf Popmusik, Kleinkunst und Tanzveranstaltungen/Discos. Darüber hinaus werden Theater, Literatur, Ausstellungen, Kindertheater, sowie Vorträge und Infoveranstaltungen geboten. Speziell wird der regionale musikalische Nachwuchs gefördert. Ergänzt wird das umfangreiche Veranstaltungsprogramm durch vielfältige Kurs- und Projektangebote für Kinder und Erwachsene. Insgesamt werden monatlich bis zu 20 Veranstaltungen organisiert.
- **Besuchszahl:** Lola konnte die Besucherzahl von rund 57.000 im Jahr 1997 auf ca. 84.000 im Jahr 2010 steigern. Mit 160 Veranstaltungen im Jahr 2010 konnten 38.000 Besucher generiert werden. Weitere 11.000 Besucher kamen zu über 900 Gruppentreffen. 10.000 Kursbesucher sowie 25.000 Besucher des offenen Bereiches (Bar, Information) konnten gezählt werden.
- **Trägerschaft:** LOLA Kulturzentrum e.V. ist ein gemeinnütziger Trägerverein, der seit seiner Gründung 1989 von vielen Einzelpersonen, Initiativen und Organisationen unterstützt wird.

- **Finanzierung:** Das Kulturzentrum erhält eine Zuwendung von 226.500 Euro im Jahr, was gut 35% des gesamten LOLA-Haushalts ausmacht. Die übrigen 65% muss das Kulturzentrum selbst erwirtschaften. Die Einnahmen aus dem Veranstaltungs- und Kursbereich erwirtschaften fast 70% der Eigenmittel. (Angaben aus dem Jahr 2010)



Veranstaltungssaal und Lola Bar, Quelle: lola-hh.de, lolabarhamburg.de

### 5.3 Honigfabrik Wilhelmsburg

Die Honigfabrik ist ein 1979 entstandenes Kulturzentrum. Den heutigen Namen erhielt sie, da das Gebäude vor der Umnutzung Sitz einer Honigfirma war. Die Honigfabrik ist seit 1983 Sitz der „Freien Schule Hamburg“ mit Dauerfinanzierung durch die Schulbehörde. 1987 kamen das Werkstatt- und Qualifizierungsprojekt Hammer und Blech und 1993 das Ausbildungsprojekt Farbe zum Angebot der Honigfabrik hinzu. Beide Bereiche wurden 1996 an die Gesellschaft für Arbeit, Technik und Entwicklung (GATE) übergeben; die Honigfabrik wurde Gesellschafterin der GATE. Das Projekt Miteinander-Füreinander wird 2003 ein Projekt der Seniorenbildung Hamburg, bleibt aber Bestandteil des Gruppenangebotes der Honigfabrik.

Neben den o.g. Bildungs- und Qualifizierungsangeboten, den Gruppentreffen und offenen Werkstätten organisiert die Honigfabrik regelmäßig Konzerte, Vorträge, Filmabende und weitere kulturelle Veranstaltungen. Die Räume der Honigfabrik können zudem angemietet werden. Mit dem Coffeinpalast befindet sich ein Café in den Räumen der Honigfabrik. Gemessen am institutionellen Zuschuss zählt die Honigfabrik zu den großen Stadtteilzentren.

- **Fläche:**

Insgesamt umfasst die Indoor-Fläche der Honigfabrik 1.600 m<sup>2</sup>, wovon rund 600 m<sup>2</sup> Veranstaltungsräume und 1.000 m<sup>2</sup> Werkstätten, Kurs- und Seminarräume (Autohalle, Holzwerkstatt etc.).

- **Angebote:**

Es wird ein vielfältiges Programm im Bereich Theater, Tanz und Performance, Musik, Bildende Kunst oder Architektur angeboten. In offenen Werkstätten finden Kurse statt. Hier kann auch selbständig gearbeitet werden, wobei Laien und Halbprofis fachliche Unterstützung bekommen. Auch die Vermietung der Räumlichkeiten ist Bestandteil des Angebotes. Schwerpunkt sind die Kinderkulturarbeit und die Arbeit mit und für Senioren. Zudem gibt es auf dem Gelände ein Café.

- **Besuchszahl:**

Gemessen an der Gesamtbesuchszahl von 72.500 erreichte die Honigfabrik im Jahr 2008 40% Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre und 20% Senioren. Von Juni 2006 bis Juni 2008 wurde die Honigfabrik umgebaut, sodass die Nutzung des Hauptgebäudes und der Werkstätten nur eingeschränkt möglich war. Bis auf die zwei Elbinsselfestivals (2007 und 2008) ruhte die Veranstaltungsarbeit. Die Besuchszahlen lagen daher nach dem Umbau wesentlich höher als in den Jahren 2007 und 2008. In 2012 kamen 120.000 Besucher.

- **Trägerschaft:**

Die Honigfabrik befindet sich in Trägerschaft des Vereins Honigfabrik, Kommunikationszentrum e.V.

- **Finanzierung:**

Die Fixkosten der Honigfabrik werden nahezu vollständig durch den institutionellen Zuschuss gedeckt (99%). Die Eigenerwirtschaftungsquote ist mit 14% gering, was auf deutlich sozial geprägte Aktivitäten schließen lässt. Die Drittmittelquote liegt mit 10% unterhalb des Durchschnitts der großen Zentren.



Honigfabrik Wilhelmsburg, Quelle: Facebookseite der Honigfabrik

#### 5.4 Kultur- und Eventzentrum Bahnhof Werl

Das Kultur- und Eventzentrum Bahnhof Werl liegt ca. eine halbe Stunde östlich des Ruhrgebietes. Getragen durch den „Kultur für Werl e.V.“ ist der Kulturbahnhof seit September 2005 in Betrieb.

- **Fläche:** Die maximalen Raumkapazitäten für Kulturveranstaltungen umfassen Raum für ca. 200 Personen stehend und 70 Personen sitzend.
- **Angebote:** Das Kultur- und Eventzentrum Bahnhof Werl bietet ein breites Programmangebot von Konzerten, Comedy, Kabarett, Theater, Lesungen. Viele weitere Kulturveranstaltungen sowie Partys bilden einen bunten Mix. Hinzu kommen zahlreiche Kultur- und Netzwerkprojekte. Vereinszweck ist, nicht nur Träger für das Kulturzentrum zu sein, sondern auch kulturelle Netzwerk-tätigkeiten in Werl zu unterstützen. Ein erfolgreiches Beispiel das Entstehen der Jugendtheatergruppe Stagedivers. Der Bahnhof ist darüber hinaus für öffentliche Veranstaltungen und Privatfeiern zu mieten.
- **Besuchszahl:** k.A.
- **Trägerschaft:** Der Betrieb unterliegt dem gemeinnützigen Verein Kultur für Werl e.V.
- **Finanzierung:** Der Verein Kultur für Werl e.V. bekommt keine institutionelle Förderung und bewältigt die **Finanzierung komplett selbstständig**. Lediglich die Räume werden kostenfrei zur Verfügung gestellt (Nebenkosten müssen jedoch vom Verein

übernommen werden). Da die Einrichtung vergleichsweise klein ist, kann sie **ohne festen personellen Überbau** arbeiten. Die Bereiche Veranstaltungsmanagement, Betriebsführung, Gastronomieorganisation und Personalverwaltung werden auf Honorarbasis betreut. Im Bereich der Pflege und Instandhaltung wird viel ehrenamtliche Arbeit geleistet. Hinzu kommt ein eingespieltes und zuverlässiges Team von Minijobbern im Bereich der Veranstaltungsdurchführung und Gastronomie. Es wird ein relativ kleiner Deckungsbeitrag im Vergleich zu den durch Partys generierten Privatvermietungen der Räumlichkeiten erwirtschaftet.

Einige Konzerte können ebenfalls etwas Überschuss erwirtschaften. Die restlichen Programmangebote werden aus eigenen Mitteln querfinanziert, d.h. die positiven Erträge fließen in die zuschussbedürftigen Kulturveranstaltungen und dienen zudem der Abdeckung der Betriebskosten. Für einige Modellprojekte, v.a. in der Jugendkulturarbeit, können Projektförderungen und Sponsoring generiert werden. Auch gibt es ein kleines Budget aus laufendem Sponsoring.



Innen- und Außenansicht Bahnhof Werl, Quelle: bahnhof-werl.de

### 5.5 Zeise Kino in den Zeisehallen

Nach achtjähriger Umbauphase der alten Fabrikhallen wurde 1993 das Medientcenter „Zeise-Hallen“ eröffnet. Es umfasst u.a. die Hamburger Filmförderung, das Institut für Theater, Musiktheater und Film der Universität Hamburg, die Hamburger Filmwerkstatt, die KurzFilmAgentur, den Zeise Verlag, filmtechnische Betriebe, einen Kindergarten, eine Bibliothek, eine Buchhandlung, Galerien sowie gastronomische Betriebe. In den Zeise-Hallen finden regelmäßig (Kunsthandwerker-)

Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt. Auch die Zeise-Kinos sind hier verortet. Die Zeise Kinos bieten seit 1993 ein anspruchsvolles Programmkinos in einer ehemaligen Schiffsschraubenfabrik. Neue Wege haben die Zeise Kinos mit der Programmreihe „zeise latenight“ beschritten, die seit 2005 durchgeführt wird. Regelmäßig finden im Rahmen dieser Reihe Kulturveranstaltungen wie unter anderem Poetry-Slams, Lesungen, Musikspecials und Filmreihen statt.

- **Fläche:** Das Kino verfügt über drei Kinosäle, mit 369, 96 und 67 Sitzplätzen.
- **Angebote:** Neben dem regulären Kinoprogramm bieten die Zeise Kinos auch Schulvorstellungen und Sonderveranstaltungen an. Die Zeise Kinos sind Veranstaltungsort der Hamburger Filmbranche mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Sie werden u.a. für Kongresse im Bereich Filmtheater oder Pressekonferenzen genutzt. Die Räume können aber auch für Privatfeiern angemietet werden.
- **Besuchszahl:** k.A.
- **Trägerschaft:** Das Kino wird betrieben von der Zeise Hallen Kinobetriebs GmbH
- **Finanzierung:** k.A.



Zeisehallen, Quellen: [altona.info](http://altona.info), [hamburg.de](http://hamburg.de)

## 6. Fazit

Nach der **Analyse des Projektstandortes** sowie der Untersuchung des Einzugsgebietes hinsichtlich des vorhandenen Nachfragepotenzials und des bestehenden Wettbewerbs, zeigt sich, dass eine freizeitorientierte Nutzung mit der thematischen Ausrichtung „Freizeit-/Kulturzentrum“ in der alten Werkshalle am Rohrbogenwerk Ahrensburg mit „**gut bis sehr gut**“ zu bewerten ist.

Die **überwiegend positiv beurteilten Standortfaktoren** sind eine gute Basis für die Umnutzung zu einer Freizeiteinrichtung, die verkehrlich gut angebunden und sichtbar sein sollte, sowie über ausreichend Parkflächen und ÖPNV-Anschluss verfügen muss. Mögliche zukünftige Nutzungen werden das Umfeld wahrscheinlich gering negativ beeinflussen. Da Freizeitangebote normalerweise das **Image und den Bekanntheitsgrad eines Standortes erhöhen**, brächte ein zukünftiges „Freizeit-/Kulturzentrum Ahrensburg“ zusätzlich positive Effekte für die Vermarktung weiterer angedachter Baukomponenten auf dem Gesamtareal.

Die **Wettbewerbsanalyse verschiedener Kultur-, Bildungs- und Unterhaltungsangebote** hat aufgezeigt, dass nach jetzigem Kenntnisstand v.a. Potenziale für den Betrieb eines Kinos, im Bereich Events- und Veranstaltungen, Musikclub und Bühne, eventuell Theater und Bildungsangebote (Ausbildungsbereich Musik und Tanz) bestehen.

Aus einer **Untersuchung des Hamburger Event- und Veranstalter-Marktes** ist bekannt, dass Bedarf an weiteren interessanten Locations in der Metropolregion Hamburgs besteht. Das konkrete Interesse und die Ausrichtung der Veranstaltungen müsste im Markt nachgefragt und dann in ein entsprechendes Raumkonzept überführt werden, um berechnen zu können, wie und unter welchen Umständen sich eine profitable Eventlocation am Projektstandort entwickeln könnte.

**Im Kinomarkt** bestätigen die Berechnungen der relevanten Bedarfskennziffern, dass Ahrensburg mit diesem Angebot schlecht versorgt ist. Um die adäquaten räumlichen Voraussetzungen für Investoren und Betreiber zu schaffen, wäre es notwendig, konzeptionell und architektonisch an Lösungen und Konkretisierungen eines stimmigen Gesamtkonzeptes weiterzuarbeiten.

Des Weiteren könnte ein **Musikclub mit Bühne**, der multifunktional für andere Veranstaltungen genutzt werden kann, eine sinnvolle und Ertrag bringende Komponente darstellen, die dazu beiträgt andere weniger profitable, aber imageprägende Nutzungen mit zu tragen.

Die **Frage nach der wirtschaftlichen Tragfähigkeit eines zukünftigen „Freizeit-/Kulturzentrums“ in Ahrensburg** kann erst fundiert beantwortet werden, wenn auf der Basis von Raumstrukturen konkrete Kapazitäten festgelegt und darauf aufbauend Prognosen über Besuchszahlen, Preise und Kosten erstellt werden können. Diese Berechnungen sind im besten Fall mit potenziellen Betreibern und Investoren zu besprechen und soweit zu konkretisieren, dass die Realisierung und die Finanzierung kalkuliert werden können.

Die **untersuchten Referenzbeispiele** zeigen, dass der Betrieb eines reinen Kulturzentrums in den meisten Fällen nur mit institutioneller Unterstützung stattfinden kann. Je nach Konzept und Angebotsprogramm ist die Eigenfinanzierungsquote der Einrichtungen jedoch sehr unterschiedlich.

**Wichtigste Prämisse** für die weitere Projektplanung ist die Erarbeitung eines zugestärkten Konzeptes, um möglichst hohe Besuchszahlen und eine (je nach Ausrichtung weitgehend) wirtschaftliche Eigenständigkeit des Freizeit-/Kulturzentrums zu erreichen.

Der **Erfolg eines Freizeit-Kulturzentrums** in Ahrensburg hängt maßgeblich vom Angebotsmix und den involvierten Partnern ab. So wäre es auch denkbar, weitere Angebote in die Überlegungen einzubeziehen, bspw. ein Hotel, die in der Regel Überschüsse erwirtschaften und dazu geeignet sind andere Nutzungen zu subventionieren. Hotellerie war jedoch keines der im Rahmen dieser Studie zu prüfendes Marktsegment.

Es existieren auch **Beispiele dafür, dass Freizeit-Kulturzentren in Randlagen** von Metropolen bestehen können, so in Trudering im Randbereich von München. Größe und Angebot sind dann dem Stadtteil angepasst und beziehen sich auf ein Einzugsgebiet von vielleicht nur 20 Minuten.

Nach Prüfung des Standortes, der Nachfrage und des Wettbewerbsmarktes konnte im Rahmen **dieses ersten Moduls der Machbarkeitsstudie** nachgewiesen werden, dass die **Erfolgschancen für**

**ein Freizeit-Kulturzentrum in Ahrensburg als gut bis sehr gut bezeichnet werden können.** Es gab bereits Interessenten in einigen Angebotsbereichen, die wenn sie konkretisiert werden würden, eine sehr fruchtbare Basis für weitere konkrete Schritte und ein attraktives Angebotskonzept geben würden.

### **Literatur:**

Opaschowski, Pries, Reinhardt (Hrsg.) Freizeitwirtschaft Die Leitökonomie der Zukunft, Hamburg 2006

Deutscher Bundestag, Enquetekommission Kultur in Deutschland (Hrsg.) „Kultur in Deutschland“, Berlin 2007

Europäisches Institut für Tagungswirtschaft (Hrsg.) „Meeting- und Eventbarometer 2011/2012“, Frankfurt am Main – Wernigerode 2013

FFA-Filmförderungsanstalt (Hrsg.) Kino-Sonderformen Ergebnisse 2008-2012, Berlin 2013

FFA-Filmförderungsanstalt (Hrsg.) Der Kinobesucher 2012, Berlin 2013

Heuer, Schiller (Hrsg.) Spezialimmobilien, Köln 1998

Städtebaulicher Rahmenplan Ahrensburg Stadteingang West, 2010

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ahrensburg, 2010