

Modul 1 Ahrensburg Hintergrund 

## Auftrag

1. Prüfung einer möglichen freizeit-kulturellen Nutzung am Standort ehemaliges Rohrbogenwerk anhand des vorhandenen Nachfragepotenzials.

- **Schwerpunkte der Bearbeitung:**
  - Bewertung des Projektstandortes
  - Ermittlung der Einwohnerstrukturdaten des Einzugsgebietes
  - Wettbewerbseinschätzung
  - Nachfragepotenzialbewertung
  - Benchmark Praxisbeispiele
  - Handlungsempfehlungen

---

© Vota Freizeit und Spezialimmobilien Beratung GmbH, Hamburg 2014 2

Modul 1 Ahrensburg Standort 

## Standorterfolgskriterien Freizeitanlagen

- Zentralität und Lage
- Sichtbarkeit und anliegende Frequenzstärke
- Image und Freizeitwert des Standortes (Verbundaktivitäten)
- Auffälligkeit der Immobilie und Möglichkeiten der Außenwerbung
- Größe des Standortareals und Eigentumsverhältnisse
- Mögliche Standortthemen (Glaubwürdigkeit)
- Erreichbarkeit und vorhandene Verkehrsinfrastruktur, Parkplätze (MIV, ÖPNV)
- Vorhandene Nutzungen, Umfeldnutzungen (Konflikte, Synergien)
- Externe Einflüsse (z.B. Lärm, Geruch, optische Störquellen etc.)
- Akzeptanz vor Ort/ Kooperation mit der Standortgemeinde (Genehmigung, Marketing, etc.)

---

© Vota Freizeit und Spezialimmobilien Beratung GmbH, Hamburg 2014 3

## Standortbewertung Mikrostandort (1)

Kriterium	Bewertung	Anmerkungen
<b>1. Konditionen und Restriktionen</b>		
Image des Standortes / Umfeld	o	Neutral, das Gelände ist gelegen am Rande eines Gewerbegebietes, direkt an Bahntrassen.
Zustand des Standortareals	o	<b>Die Größe und Aufteilung der Halle sind insgesamt interessant. Das Traggerüst und die Wände scheinen erhaltenswert.</b>
Größe des Areal	+	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.

## Standortbewertung Mikrostandort (2)

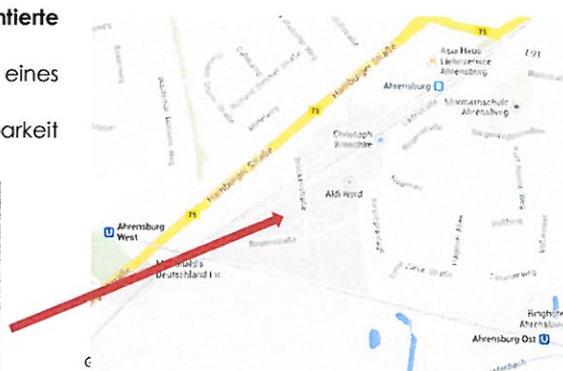
Kriterium	Bewertung	Anmerkungen
<b>2. Lage und Verkehrsanbindung</b>		
Lage	+	Lage im überwiegend gewerblich genutzten „Gewerbegebiet West“
Anfahrt, Zufahrt	++	<b>Ahrensburger Innenstadt 4 PKW-Minuten</b> Hamburger Innenstadt etwa 30 PKW-Minuten <b>Kreisstadt Bad Oldesloe 24 PKW-Minuten</b>
ÖPNV	++	Standort <b>1,1 Kilometer von der U-Bahn-Haltestelle, Regionalbahnhof Ahrensburg ist fußläufig gelegen.</b> <b>Ca. 200 Meter vom Standort Bushaltestelle</b>
Stellplätze	+	Stellplätze werden <b>wahrscheinlich kein limitierender Faktor</b> sein.

### Standortbewertung Mikrostandort (3)

Kriterium	Bewertung	Anmerkungen
<b>3. Grundstückscharakter, Freizeitwert und Umfeld</b>		
Nähe zu freizeittouristischen Nutzungen	o	Derzeit (noch) <b>keine freizeittouristischen Nutzungen</b>
Vorhandene Frequenzen	o	Die <b>fußläufigen Frequenzen</b> gering  <b>Frequenzen auf der B 75</b> sowie auf den Bahntrassen <b>mittel bis hoch</b>
Sichtbarkeit des Areal	+	<b>Direkte Sichtbarkeit</b> des Areals ist von den beiden Zufahrseiten gegeben.
Akzeptanz vor Ort, Konfliktpotenzial	o	<b>Zukünftige Konflikte mit Nachbarn</b> sind hinsichtlich der Lage im Gewerbegebiet u.E. <b>nicht zu erwarten</b> . Mögliche Lärmbelastigungen durch die Bahntrassen sind zu berücksichtigen.

### Gesamtbewertung Standort

- **Der Standort ist für freizeitorientierte Nutzungen gut geeignet**
- Keine Negativbewertung eines gravierenden Standortfaktors
- Besonders positiv: Lage, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit



## Nachfragepotenzial Einzugsgebiet Ahrensburg

- Einzugsgebiet bis 45 PKW-Minuten Fahrtzeit 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.
- In der Karte sind die **Haupteinzugsgebietszonen bis 15 Min. und 30 Min.** dargestellt.
- Die **45 Min.-Zone ist als Ergänzungszone** vorgesehen.



Graphik: Vota GmbH, Hamburg 2014

## Bevölkerungspotential EZG Ahrensburg

Einzugsgebiet Ahrensburg					
Merkmal	0-15 Min.	16-30 Min.	31-45 Min.	Gesamt	BRD
Einwohner	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 %
Kaufkraftindex	120,31	108,50	109,11	109,82	100,00
Arbeitslosigkeit	6,37 %	7,72 %	6,94 %	7,22 %	7,49 %

Abweichung  
< 1%  
< 1%  
2,87%  
1,48%  
< 1%

In Ahrensburg 3,9%  
im Feb. 2014

Insgesamt sind es ca. **1.477.000 Mio. Menschen**, die vom Standort aus in einer **halben Stunde** erreicht werden können.

Positiv auffällig ist die **hohe Kaufkraft** im Einzugsgebiet.

## Marktgebiet und Wettbewerber der Marktsegmente im 30 Min. Umkreis

- Die Analyse der Wettbewerbssituation umfasst absprachegemäß Angebote aus den Bereichen:
  - Kulturzentren
  - Veranstaltungsstätten
  - Eventmarkt
  - Kino
  - Theater
  - Ausstellungen, künstlerische Angebote
  - Musik-Clubs / Bühnen
  - Bildungsangebote



## Kulturzentren (allgemeingültige Definition existiert nicht)

Kulturzentrum	Betreiber / Träger	Angebot	Entfernung
Kulturzentrum Marstall Ahrensburg	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kabarett, Theater, Ausstellungen, Literatur, Musik</b>, Klassik, Jazz, Blues etc., Philosophie-Abende, Filmklub</li> <li>• Vermietung eines Veranstaltungssaales (max. ca. 200 Pers.)</li> </ul>	6 Min.
Kleines Theater Bargteheide	KM KulturManagement im Kleinen Theater Bargteheide gGmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Theater, Kabarett, Kleinkunst, Theaterschule</b></li> <li>• Kino</li> <li>• Gastronomie</li> </ul>	13 Min.
Kulturzentrum Bürgerhaus Barsbüttel	Bürgerhaus Barsbüttel e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bücherei, Hort, Beratungsstellen, VHS, Vortragsreihen</b> der Universitätsgesellschaft SH, Kinderkurse zu technischen und naturwissenschaftlichen Themen, Bistro &amp; Café</li> <li>• Vermietung von fünf Räumen</li> </ul>	17 Min.
Kultur- und Veranstaltungszentrum Wassermühle Trittau	Gemeinde Trittau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kabarett, Theater, Lesungen, Konzerte, Ausstellungen</b></li> <li>• Veranstaltungsraum zu vermieten (max. 150 Personen)</li> <li>• Kunststipendium (wohnen und arbeiten in der Mühle)</li> </ul>	24 Min.
Kulturzentrum Reinbek mit Schloss Reinbek	Freunde des Schlosses e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ausstellungen, Konzerte, Märkte, Hochzeitsmesse</b>, Schlossführungen</li> <li>• Hochzeitszimmer</li> <li>• Restaurant</li> <li>• Vermietung von Räumlichkeiten</li> </ul>	28 Min.

**Schwerpunkt:** Angebote im Bereich klassischer Musik, Theater, Kunst, **Konzerte mit Musik**, die sich an ein jüngeres Publikum wenden finden hier kaum statt.

## Veranstaltungsstätten für min. 200 Pers.

	Betreiber / Träger	Angebot	Raumangebot	Entfernung
Alfred Rust Festsaal	Stadt Ahrensburg	Veranstaltungssaal	1 Saal mit 527 Sitzplätzen	4 Min.
Eduard Söring Saal	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“	Reithalle ca. 200 Pers. 7 Veranstaltungsräume im Hotel 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	Tagungshotel	5 Räume mit bis zu 220 Sitzplätzen	23 Min.
Gut Schönau Reinbek	Gutsverwaltung Schönau	Eventlocation	2 Räume (650 und 950 m²), größter Raum mit 200 Sitzplätzen	24 Min.
Sachsenwaldforum 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.
Kulturzentrum Reinbek mit Schloss Reinbek	Freunde des Schlosses e.V.	Eventlocation	Unterschiedliche Räume (größter Saal für bis zu 225 Personen)	28 Min.

Knapp außerhalb der 30 – Min. Zone: Tribüne Norderstedt VA bis 800 Pers. und Messen

## Veranstaltungsstätten (für min. 200 Pers.)

- Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen drei Arten von VA-Stätten:
  1. Veranstaltungszentren ohne Übernachtungsmöglichkeiten (Arenen, Mehrzweckhallen, Kongresszentren)
  2. Tagungshotels
  3. Eventlocations Bürgen, Schlösser, alte Fabrikhallen
- Der Markt der Veranstaltungsstätten in der Region Ahrensburg ist geprägt von zahlreichen kleinteiligen Angeboten. (Kapazitäten unter 200 Sitzplätzen für private Feste und öffentliche Veranstaltungen)
- Größere Kapazitäten in Ahrensburg Alfred Rust Festsaal, Eduard Söring Saal und Schloss Marstall Ahrensburg, dann folgen VA-Stätten in Glinde und Reinbek.
- Ein Großteil der Angebote in Hotels, Schulen, Veranstaltungssälen und Kongressräumen für Festivitäten, Tagungen oder klassische Veranstaltungen. Eine besondere Eventlocation für Veranstaltungen für junge Zielgruppen fehlt.

## Eventmarkt

- Deutschlandweit **steigen die Zahlen (Teilnehmer und Veranstaltungen) im Eventmarkt** weiterhin an.
- Auch die **Zahl der Veranstaltungsstätten** (insbes. der Eventlocations) **steigt**.
- Der **Veranstaltungsmarkt Hamburg und Umgebung ist „sehr interessant, mit enormem Potenzial, innovativ aber auch umkämpft“** (Einschätzung von Vota befragten Event-Agenturen in Hamburg).



Beispiele Umnutzungen gewerblicher Hallen zu Eventlocations. Quelle: location-mieten.de

## Eventmarkt

- 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.
- Auch im Einzugsgebiet bis 30 Min. sind **Eventagenturen und Veranstalter ansässig**, die für ein Engagement am Standort Rohrbogenwerk in Frage kämen.

### Auswahl:

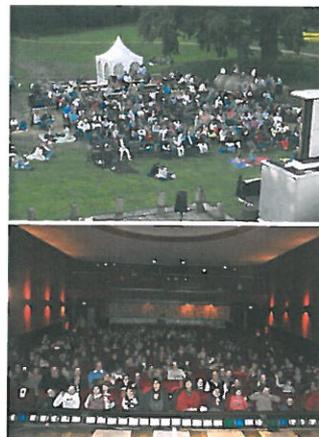
Agentur	Adresse	Angebot
Die Eventcompany	Cornelia Brandl Steinhauser Straße 31a 23898 Lobenz	Planung, Organisation und Durchführung von unterschiedlichsten Veranstaltungen (von kleinen Familienfeiern bis großen Firmenevents).
Fejlon Event Organisation	Fejlon Event Organisation Matthias Krieger Anschiff: Barkhof 7, 22927 Großhansdorf	Organisation und Durchführung von privaten und öffentlichen Veranstaltungen, Firmen-Events  Spezialisierung: Musiknächte
Hochberg Veranstaltungen	Hochberg Veranstaltung & Organisation GmbH & Co. KG Bochestr. 47 22126 Ahrensburg	Organisation und Durchführung von (Foh-) Nischen
EPM Concept Marktveranstaltungen	EPM Concept Marktveranstaltungen GmbH Industriestriebe 17 23043 Bad Cuesdöe	Spezialisierung: Outdoor-Events, Betreuung von Einkaufszentren, themenbezogene Veranstaltungen und Eventgastronomie
LED Events Bad Oldesloe	LED Events Eberjamin Rodloff Lily-Baum-Str. 10-12 23843 Bad Cuesdöe	Organisation und Durchführung von privaten und öffentlichen Veranstaltungen, Firmen-Events
hentschke Zelle und Events	hentschke Zelle und Events Kurt-Fischer-Str. 60 22101 Ahrensburg	Eventausstattung

## Kino

Kino	Betreiber	Säle	Sitze	Lage	Entfernung
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.
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	Cinemaxx Entertainment GmbH	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 Filmkunsttheater	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.

## Kino

- **Besucheranstieg** 2012 insbesondere in den „herkömmlichen Kinos“.
- Das Einzugsgebiet bis 30 Min. Fahrtzeit verfügt über:
  - **29.549 EW pro Kinosaal**, zum Vergleich:
    - 17.820 EW pro Kinosaal in Deutschland,
    - 17.205 EW pro Kinosaal in Schleswig-Holstein
  - **0,83 Sitzplätze pro Einwohner** (zum Vergleich: 0,96 Sitzplätze pro Einwohner in Deutschland)
- **Schlechte Versorgung des Einzugsgebietes**



Oben: Freiluftkino am Schloss Ahrensburg  
Unten: Kino im Kleinen Theater Bargteheide

## Theater

- **Kein Theater mit fester Spielzeit** im Kreis Stormarn
- Dennoch wird ein vielfältiges Theaterprogramm angeboten (Niederdeutsches Theater, Tournee-Theater, Laientheater etc.)
- Als **Spielstätten** stehen im Umkreis zur Verfügung:
  - Städtische Veranstaltungssäle oder (Fest-)Hallen
  - Sachsenwaldforum Reinbek (**ab 2015 verstärkt für Tagungen und Events genutzt**)
  - Das kleine Theater in Bargteheide
- Für ein Freizeit-/Kulturzentrum wäre der Bereich **Theater imageprägend**, gehört aber nicht zu den profitablen Angeboten.
- Segment „Theater“ kann **Ergänzung für die Auslastung einer Veranstaltungsbühne** sein („Umleitung“ von Engagements vom Sachsenwaldforums?)

## Ausstellungen

- **Initiativen bildender Künstler:** z.B. „Kunst für Stormarn“, „Kunstkreis Bargteheide“, „Kunstgemeinschaft Sachsenwald“
- **Veranstaltungen:** regelmäßige Kunstveranstaltungen, Ausstellungen und Kunstmärkte, z.B. jährliche internationale Kunstausstellung „FORM ART“ in Glinde, **Ausstellungen im Marstall Ahrensburg**
- **Wichtige Veranstaltungsstätten:** Kulturzentrum Marstall Ahrensburg, Triftauer Wassermühle, Schloss Reinbek, Marcellin-Verbe-Haus Glinde
- **Potenzial für Kunstausstellungen ist begrenzt** und eine weitere Konkurrenz zum Marstall nicht zielführend.



Ausstellung im Marstall Ahrensburg  
Quelle: Katharina Duwe

## Musik (-Clubs)

- Das **Musik-Angebot** in der Region ist stark **fokussiert auf den klassischen Bereich**.
- Ahrensburger Angebote im nicht-klassischen Bereich:
  - eine Disko, das „Blue“
  - Konzertveranstaltungen im Jugendzentrum „42“
  - Ahrensburger Musiknacht (ft-Management Frau Thunecke)
  - Musicstorm-Contest (konnte im dritten Jahr (2012) bereits 2.000 Besucher erreichen, soviel wie in der achten Auflage der Ahrensburger Musiknacht erwartet werden).
- **Großes Potenzial für Musikveranstaltungen vorhanden**
- Dieses Segment würde eine **Freizeitinfrastruktur-Lücke** (v.a. für jüngere Zielgruppen schließen).

## Bildungsangebote

- Angebote in der **Erwachsenen- und Weiterbildung**:
  - Volkshochschule(n)
  - Jugendaufbauwerk(e)
  - Universitätsgesellschaft Schleswig-Holstein
  - Kreisjugendring
  - IHK
  - Zentrum für interkulturelle Bildung und Arbeit
  - Haus der Natur (Verein Jordsand)
- Weitere private Anbieter in Ahrensburg:
  - **Musicalschule** (in Kooperation mit der Stage School Hamburg)
  - Zwei private Musikschulen
  - Zwei private Tanzschulen
- **Nachfrage im Bereich Musik/Tanz besonders groß**, Ausbaumöglichkeiten im Rahmen eines Freizeit-/Kulturzentrums möglich.

### Programmbereiche:

- Sprachen
- Gesundheit
- Kultur u. Gestalten
- Beruf
- Politik, Gesellschaft
- Grundbildung

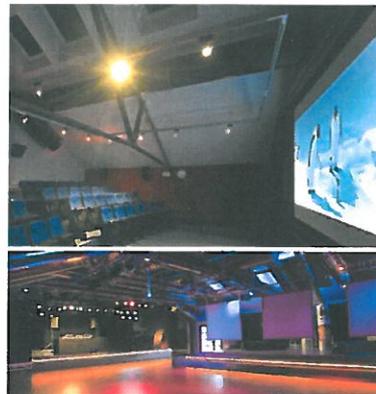
## Bewertungsergebnis

Segment	Empfehlung
Kulturzentrum	Yellow
Veranstaltungsstätte	Green
Eventmarkt	Green
Kino	Green
Theater	Yellow
Ausstellungen, künstlerische Angeb.	Red
Musik-Club / Bühne	Green
Bildungsangebote	Yellow

Anmerk.: gelb = fw. empfehlenswert, grün = empfehlenswert, rot = nicht empfehlenswert

## E-Werk Erlangen (Beispielcharakter in Konzeption u. Umsetzung)

<b>Fläche</b>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Angebote</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jährlich 200 Live-Acts (Musik, Theater und Kleinkunst)</li> <li>• Tägliche Kinovorführungen</li> <li>• Mitmach-Werkstätten und Seminare</li> </ul>
<b>Besuchszahl</b>	250.000 – 300.000 jährlich
<b>Trägerschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitmach-Gruppen sind in einem Verein organisiert</li> <li>• Gastronomie und Verwaltung in einer GmbH</li> </ul>
<b>Finanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eigenerwirtschaftungsrate: 85%</b></li> <li>• Gesamteinnahmen: ca. 3,5 Mio. Euro</li> <li>• Aktuell hat sich der jährliche städtische Zuschuss von 220.000 Euro auf 590.000 Euro erhöht.</li> </ul>



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

## Kulturzentrum Lola Bergedorf

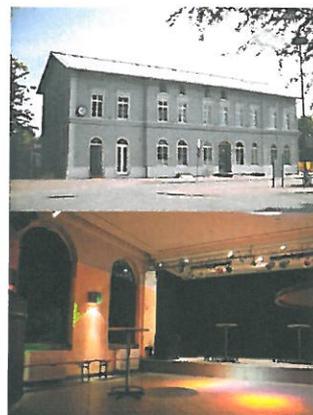
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vier Gruppenräume für 10 bis 40 Personen</li> <li>• Ein Atelier und ein Sportraum für 12 Personen</li> <li>• Veranstaltungssaal 200 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Angebote</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungen im Bereich Popmusik, Tanz/Disko und Kleinkunst</li> <li>• Kurs- und Projektangebote</li> <li>• Insges. 20 Veranstaltungen im Monat</li> </ul>
<b>Besuchszahl</b>	84.000 (im Jahr 2010)
<b>Trägerschaft</b>	• Gemeinnütziger Verein
<b>Finanzierung</b>	• Das Kulturzentrum erhält eine Zuwendung von jährlich 226.500 Euro, was gut 35% des gesamten LOLA-Haushalts ausmacht. <b>65% werden selbst erwirtschaftet.</b>



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

## Kultur- und Eventzentrum Bahnhof Werl

<b>Fläche</b>	Maximale Raumkapazitäten für Kulturveranstaltungen: ca. 200 Pers. stehend und 70 Pers. sitzend
<b>Angebote</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programmangebot von Konzerten, Comedy, Kabarett, Theater, Lesungen</li> <li>• Weitere Kulturveranstaltungen sowie Partys</li> <li>• Zahlreiche Kultur- und Netzwerkprojekte</li> <li>• Vermietung von Räumlichkeiten</li> </ul>
<b>Besuchszahl</b>	k.A.
<b>Trägerschaft</b>	Gemeinnütziger Verein
<b>Finanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>keine institutionelle Förderung</b></li> <li>• Räumlichkeiten werden kostenfrei zur Verfügung gestellt (Nebenkosten müssen jedoch vom Verein übernommen werden)</li> </ul>



Außen- und Innenansicht Bahnhof Werl.  
Quelle: bahnhof-werl.de

## Fazit Benchmark

1. **Flächengrößen** unterschiedlich - Zusammenhang Größe und Erfolg.
2. **Angebotsausrichtung**, von "klassischem Kulturzentrum" bis zum "profitorientierten Freizeit-/Unterhaltungszentrum".
3. **Gemeinsam** ist allen eine interessante bauliche Hülle und ein entsprechendes Inneres, die das Image prägen und Atmosphäre schaffen.
4. **Die Trägerkonstellationen** reichen vom Verein bis zur GmbH.

## Ausblick

**Zur Beantwortung der Frage nach der wirtschaftlichen Tragfähigkeit fehlt:**

1. Erarbeitung eines Angebotskonzeptes mit konkreten Raumstrukturen und Kapazitäten
2. Daraufhin Erstellung von Besuchsprognose und wirtschaftlichen Berechnungen



**Im besten Fall** mit potenziellen Betreibern und Investoren zu besprechen und soweit zu konkretisieren, dass **die Realisierung und die Finanzierung kalkuliert werden können.**

**Der Erfolg eines Kultur- und Freizeitzeitentrums** hängt maßgeblich vom Angebotsmix und den involvierten Partnern ab. So wäre es auch denkbar, weitere Angebote, bspw. ein Hotel, mit in die Überlegungen einzubeziehen.