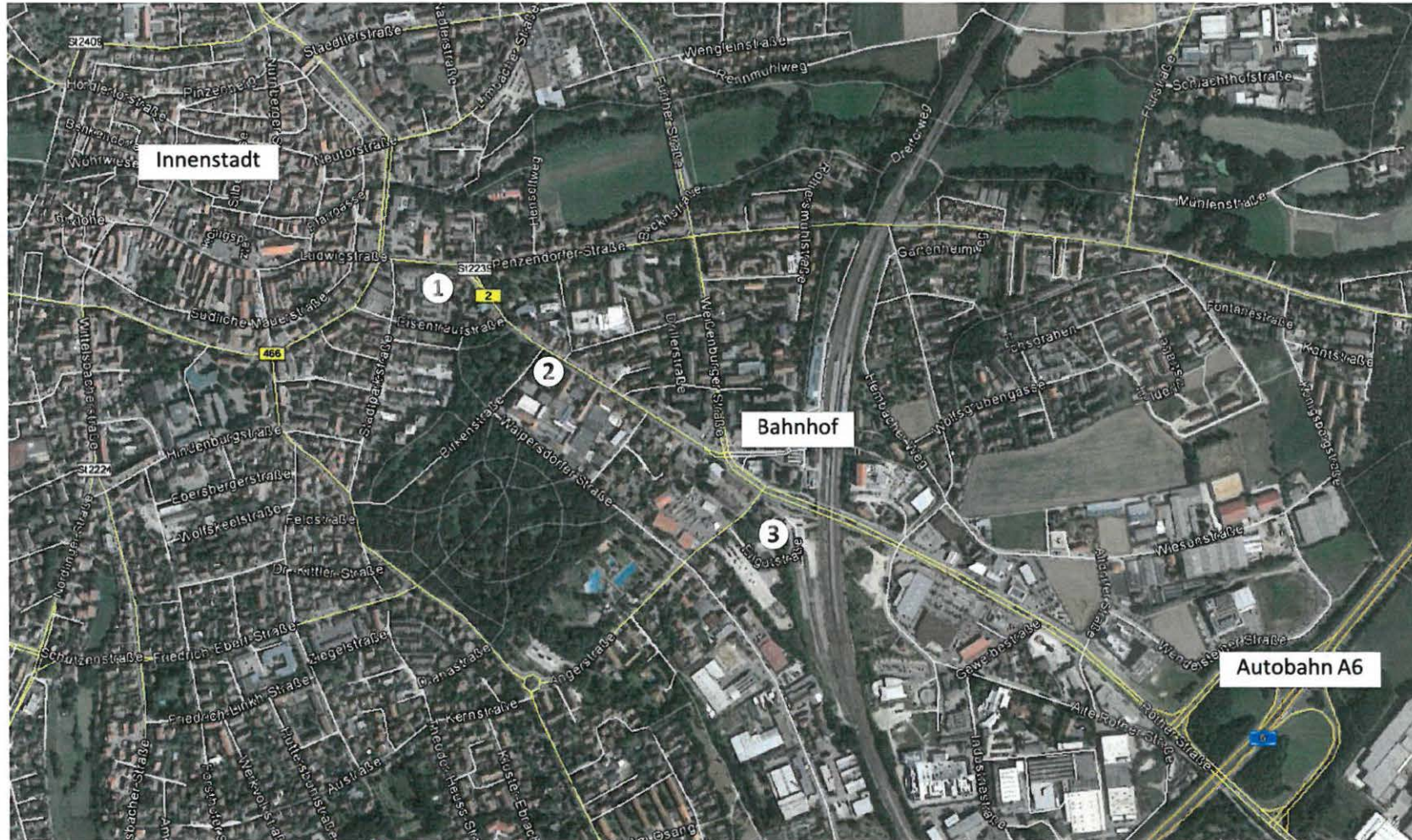


Analyse Mikrostandorte

Übersicht Lage der Grundstücke im Stadtgebiet



1 Markgrafensaal Ludwigstraße

2 Ehem. Finanzamt Bahnhofstraße

3 BayWa Parkplatz Angerstraße

Analyse Mikrostandorte

Die drei Standorte - Impressionen



Markgrafensaal Ludwigstraße



Ehem. Finanzamt Bahnhofstraße



BayWa Parkplatz Angerstraße



Analyse Mikrostandorte

Die drei Standorte - Beschreibung



Markgrafensaal Ludwigstraße	Ehem. Finanzamt Bahnhofstraße	BayWa Parkplatz Angerstraße
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranstaltungssaal der Stadt ▪ Erheblicher Sanierungsstau ▪ Temporär Jugendzentrum ▪ Städtische Verwaltungsgebäude (Ref. für Finanzen u. Wirtschaft, Ref. für Interne Dienste u. Schulen, Liegenschaftsamt) ▪ Parkplatz ▪ Bis in die 1950er Jahre gewachsene Platzsituation mit Post, Bibliothek, Wirtschaft, Saal etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sozialrathaus mit Nebengebäude ▪ Frühere Nutzung: Finanzamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktuell Nutzung als Parkplatz ▪ Fläche für Zirkus ▪ Zwei nicht mehr genutzte Bahngleise vorhanden, die vor Bebauung entfernt werden müssen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Lage am Eingang zur Altstadt (Südl. u. Nördl. Ringstraße) ▪ Ebenerdig ▪ Bebauungen (Markgrafensaal und Verwaltungsgebäude) liegen auf dem nördlichen Teil der Fläche zur Ludwigstraße, der südliche Bereich umfasst die Parkflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Lage an der Bahnhofstraße (B2) und direkt am Stadtpark ▪ Bebauung (Sozialrathaus) zur Bahnhofstraße ▪ Nebengebäude sowie Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs hinter dem Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage in unmittelbarer Bahnhofsnähe an der B2 ▪ Ebenerdig, keine Bebauung auf dem Grundstück

Analyse Mikrostandorte

Standortbewertung und -vergleich



Bewertungskriterien	Markgrafensaal		Ehem. Finanzamt		BayWa Parkplatz	
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none"> ca. 8.750 m² 		<ul style="list-style-type: none"> ca. 7.900 m² 		<ul style="list-style-type: none"> ca. 18.000 m² 	
Aktueller planungsrechtlicher Status	<ul style="list-style-type: none"> Neues B-Plan-Verfahren eingeleitet Diverse Vorgaben (städtebauliche Qualität, Nutzungen, Verkehr, Anbindung Innenstadt), jedoch Spielraum für Investoren 		<ul style="list-style-type: none"> Kein B-Plan, im FNP Fläche für Gemeinbedarf (Verwaltung), angrenzend gewerbliche Bauflächen Bestehendes dreistöckiges Gebäude (Sozialrathaus) unter Denkmalschutz 		<ul style="list-style-type: none"> Keine wesentlichen planungsrechtlichen Einschränkungen Änderung des B-Planes erforderlich (aktuell GE-Gebiet, kein Veranstaltungszentrum zulässig) GRZ: 0,8 GFZ: 2,4 	
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Vollständig erschlossen (öffentliche Zuwegung, Wasserver-/ -entsorgung, Energieversorgung) 		<ul style="list-style-type: none"> Vollständig erschlossen 		<ul style="list-style-type: none"> Keinerlei Erschließung vorhanden 	

Analyse Mikrostandorte

Standortbewertung und -vergleich



Bewertungs-kriterien	Markgrafensaal		Ehem. Finanzamt		BayWa Parkplatz	
Verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Über Ludwigstraße und Eisentrautstraße zugänglich Distanz BAB 9: 1,5 km Distanz Bahnhof: 0,7 km Markierter Radweg entlang der Ludwigstraße Park- und Fußgängerleitsystem vorhanden ÖPNV-Haltestelle n „Ludwigstraße“ und „Markgrafensaal“ in unmittelbarer Nähe Andienungssituation v. a. für Großveranstaltungen mit entsprechendem Equipment nicht zufriedenstellend 150 Parkplätze + Bahnhof P+R mit 469 Stellplätzen 	➔	<ul style="list-style-type: none"> Über Bahnhofstraße (B2) und Birkenstraße (aktuell noch Mauer) zugänglich Distanz BAB 9: 1,3 km Distanz Bahnhof: 0,5 km Markierter Radweg entlang der Bahnhofstraße ÖPNV-Haltestelle vor dem Gebäude vorhanden Andienung über Bahnhofstraße nicht möglich, da Bundesstraße (→ Rückstau), Lkw-Verkehr muss über Stadtparkstraße geleitet werden Nächster großflächiger Parkplatz: P+R Bahnhof mit 469 Stellplätzen (Tiefgarage wäre nötig) 	➔	<ul style="list-style-type: none"> Über B2 und Eilgutstr. Zugang möglich Distanz BAB 9: 0,8 km Distanz Bahnhof: 0,2 km Markierter Radweg entlang der B2 ÖPNV-Haltestelle in unmittelbarer Nähe (Parkbad ca. 150 m, Bahnhof ca. 200 m) Andienung über Eilgutstraße gut möglich 	➔
Fernwirkung/ Signalwirkung	<ul style="list-style-type: none"> Durch derzeitige Architektur und Umfeld keine sehr auffällige Fernwirkung Eher Charakter eines Verwaltungsgebäudes der älteren Generation 	➔	<ul style="list-style-type: none"> Markante Fassade des bestehenden, denkmalgeschützten Gebäudes Durch Frontgebäude schwer als modernes Veranstaltungszentrum wahrnehmbar 	➔	<ul style="list-style-type: none"> Im wesentlichen von der gewählten Architektur abhängig Grundsätzlich gute Voraussetzungen durch Planungsfreiheit 	➔

Analyse Mikrostandorte

Standortbewertung und -vergleich



Bewertungs-kriterien	Markgrafensaal		Ehem. Finanzamt		BayWa Parkplatz	
Städtebauliche und qualitative Bewertung des Umfeldes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte Lage ▪ Im Eingangsbereich zur Altstadt Einzelhandel, Sparkasse und Postbank ▪ Richtung Osten eher dienstleistungsorientiert ▪ Hohe Verkehrsbelastung durch unmittelbar angrenzenden Kreuzungsbereich und Sparkassen-Parkplatz ▪ Stadtverwaltung direkt angegliedert ▪ Deutliche Mängel in der Bausubstanz des Objekts 	↑	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte Lage ▪ Stadtpark als Ruhepol ▪ Direkte Bebauung im Umfeld gewerblich geprägt (Fa. RIBE derzeit mit Schraubenproduktion unmittelbar angrenzend) ▪ Gastronomie und Dienstleistungen sowie Goldene Moschee gegenüber an Bahnhofstr. 	↔	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilintegrierte Lage, Bahngleise unmittelbar angrenzend ▪ Umfeld mit BayWa-Gelände, Tankstelle, Waschstraße, Baustofflager etc. städtebaulich kaum attraktiv ▪ Überwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe (insbesondere östlich der Bahnlinie) ▪ Parkbad und Stadtpark in fußläufiger Entfernung 	↓
Mögliche Konfliktpotenziale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Sanierung/Neubau keine Realisierung Gesamtverwaltung möglich ▪ Bedingte Einzelhandels-Nutzung bei Neubau Verwaltungsgebäude auf dem Areal möglich ▪ Bei Sanierung kein teilbarer Saal 	↓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Andienung und Bestückung über Stadtparkstraße ▪ Grundstücke müssen zugekauft werden ▪ Denkmalgeschütztes Gebäude darf nicht entkernt, nur angepasst werden ▪ Tiefgaragenplätze für mögliches Hotel müssen vorgehalten werden ▪ Wegfall von Büroflächen (Sozialrathaus) 	↓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche für potenziellen Hochschulstandort ginge verloren ▪ Ansonsten keine unmittelbar auftretenden Konflikte 	↔

Analyse Mikrostandorte

Standortbewertung und -vergleich



Bewertungskriterien	Markgrafensaal		Ehem. Finanzamt		BayWa Parkplatz	
Kopplungs- und Agglomerationseffekte / Synergien	<ul style="list-style-type: none"> Durch die innenstadtnahe Lage können je nach Positionierung des Veranstaltungszentrums Synergien mit der Altstadt auftreten (im Bereich Tagungen / Kongresse kaum Synergien mit der Innenstadt zu erwarten) 	↗	<ul style="list-style-type: none"> Werden die Planungen der Fa. RIBE, den an das Sozialrathaus angrenzenden Standort zu einem Entwicklungszentrum auszubauen, umgesetzt, sind Synergien zu erwarten 	↗	<ul style="list-style-type: none"> Keine unmittelbaren Synergien mit dem stark gewerblich geprägten Umfeld zu erwarten Nähe zum Bahnhof 	↘
Entwicklungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> Nur im Falle eines Neubaus entlang der Eisentrautstr. und Abriss bestehender Gebäude flexible Raumeinheiten und verbesserte Andienungssituation zu erreichen Tiefgarage realisierbar 	↗	<ul style="list-style-type: none"> Stufenweiser Ausbau zu Kongresszentrum möglich Tiefgarage mit reservierten Stellplätzen für mögliches Hotel bereits im ersten Schritt zwingend erforderlich Tiefgarage realisierbar 	↘	<ul style="list-style-type: none"> Stufenweiser Ausbau zu Kongresszentrum auf dem Gelände gut möglich Stellplatznachweis für erste Stufe mit Halle ebenerdig möglich Tiefgarage realisierbar 	↗
Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des bestehenden Saales günstigste Lösung (ca. 5-6 Mio. €) Neubau ca. 8,2 Mio. € Flächen und Anlagen im Besitz der Stadt 	↗	<ul style="list-style-type: none"> Neubau zzgl. Tiefgarage, Sanierung Denkmal, Abbruch und Grundstückskauf als teuerste Lösung Ca. 15 Mio. € (inkl. Garage) zzgl. Abbruch und Grundstückskauf 	↘	<ul style="list-style-type: none"> Neubaukosten ca. 8,2 Mio. € Flächen im Besitz der Stadt 	↗

Analyse Mikrostandorte

Umfeld – Standort „Markgrafensaal“



Angrenzende Nutzungen „Markgrafensaal“

- 1 Kirche und Pfarramt St. Sebald
- 2 Sparkasse
- 3 Käferlein
- 4 Deutsche Post
- 5 Stadtverwaltung Schwabach
- 6 Café Regina
- 7 Metzgerei Ennich Ludwig
- 8 1 a Druckwelt Copyshop
- 9 Spielothek Play & Fun
- 10 Allianz Generalvertretung Braumüller
- 11 Friseursalon und Nagelstudio Orient Stylezz
- 12 Thai Imbiss

Analyse Mikrostandorte

Umfeld – Standort „Sozialrathaus“



Angrenzende Nutzungen „ehem. Finanzamt“

- 1 Richard Bergner Holding GmbH
- 2 Eichhörnchen Second Hand
- 3 Restaurant Massimos Nudelpfanne
- 4 Goldene Moschee Schwabach e. V.
- 5 Bistro am Park
- 6 Reisebüro reiseprofis
- 7 Naturheilpraxis Kravack
- 8 Stadtpark

Analyse Mikrostandorte

Umfeld – Standort „BayWa Parkplatz“



Angrenzende Nutzungen „BayWa Parkplatz“

- | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1 DB Gelände | 2 Gaststätte Grammphon-Stüble | 3 Thienel Motors Motorradwerkstatt |
| 4 Baywa Argartechnik | 5 Baywa Tankstelle und Waschanlage | 6 Baywa Baustoffhandel |
| 7 Parkbad | 8 Villa Kunterbunt Kindertagesstätte | 9 Känguruh Familienzentrum |
| 10 Peter Demel Kunststoffe | | |

Zusammenfassung

Die potenziellen Standorte



Bewertungs-kriterien	Markgrafensaal Ludwigstr.	Ehem. Finanzamt Bahnhofstr.	BayWa Parkplatz Angerstr.
			

Entfernung BAB	1.500 m	1.300 m	800 m
Entfernung Bhf.	700 m	500 m	200 m

→ Die Erreichbarkeit aller drei Standorte ist sehr gut und weist keine wirklich relevanten Unterschiede auf

Entfernung City	200 m	400 m	900 m
Kopplung City	gut möglich	möglich	nicht gegeben

→ Die Innenstadt Nähe bringt Vorteile (Kopplung zu anderen Nutzungen) und Nachteile (Verkehr), die je nach Positionierung und Nutzung der Halle differenziert zu bewerten sind

Einschränkungen	Flexibilität nur durch Neubau zu erreichen	denkmalgeschütztes Gebäude	keine planerischen Einschränkungen
------------------------	--	----------------------------	------------------------------------



Wirtschaftliche Effekte

Wirtschaftliche Effekte

Ausgangssituation



- Im Jahr 2011 kamen die 10 größten Veranstaltungsstädte in Deutschland bei 34,7 Mio. Veranstaltungsteilnehmern auf einen Gesamtumsatz von 6,6 Mrd. € oder 187 € je Teilnehmer (inkl. Hotellerie, Gastronomie, Einzelhandel).
- Deutschlandweit wurden je Teilnehmer 0,83 Übernachtungen generiert (2011), wobei dieser Wert in den 10 größten Tagungsstädten aufgrund der besseren Erreichbarkeit bei nur 0,49 liegt. Dieser Wert wird jedoch wesentlich durch die in Hotels stattfindenden Veranstaltungen beeinflusst. Nach Einschätzungen des EVVC (Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren) ist ein Wert von 0,1, also eine Übernachtung je 10 Tagungsgästen als realistischer anzusehen.
- Je rd. 300 Veranstaltungsteilnehmer bedeuten rd. 1 Vollzeit-arbeitsplatz am Veranstaltungsort (inkl. Hotellerie, Gastronomie, Einzelhandel).
- Für die Darstellung der möglichen wirtschaftlichen Effekte gehen wir im Folgenden von einer Stadthalle mit einer Kapazität von 800 bis 1.000 Personen aus.

Quellen:

Der deutsche Tagungs- und Kongressmarkt 2011/2012, ghh-consult, Wiesbaden 2012

Ilona Jarabek, Joachim König, EVVC



- **Arbeitsplatzeffekte**
Ein Kongress- und Tagungszentrum der angenommenen Größenordnung schafft unmittelbar **ca. 20 Arbeitsplätze** (Vollzeit, ohne Gastronomie); es entsteht eine Bruttolohnsumme von ca. 0,7 – 0,9 Mio. € p.a.
- **Betrieb der Halle**
Im operativen Geschäft kann **maximal mit einem ausgeglichenen Ergebnis** gerechnet werden. Eine klassische Rentabilität unter Berücksichtigung von Abschreibungen, Steuern, Instandhaltungsrücklagen etc. ist nicht darstellbar; eine Unterdeckung ist zu kalkulieren.
- **Gesamtwirtschaftlicher Effekt**
Die Qualität einer neuen Tagungs- und Kongresshalle besteht in der **Zukunftssicherung** des Standortes, der weiteren **Aufwertung** seiner Infrastruktur und der Generierung zusätzlicher **Wertschöpfung** durch die Nutzer.



- **Umwegrentabilität**

Jeder Tagungsgast tätigt im Rahmen seines Aufenthaltes weitere Ausgaben vor Ort bzw. „verursacht“ weitere Einkommen und Umsätze. Diese so genannte Umwegrentabilität erzielt erhebliche wirtschaftliche Effekte.

- A. **Umsätze Stufe 1: Hotels, Restaurant, Einzelhandel, Transportunternehmen** (Angaben netto)

- Tagesveranstaltung: 38 – 46 EUR pro Tag und Gast
- mehrtägige Aufenthalte: 120 – 135 EUR pro Tag und Gast (inkl. Hotelkosten)

Je 10.000 zusätzlichen Besuchern ergeben sich bei Aufteilung im Verhältnis 90:10 zwischen Tagesgästen und Mehrtagesgästen folgende Umsatzerwartungen:

342.000 € – 414.000 € (9.000 Tagesgäste)

120.000 € – 135.000 € (1.000 Übernachtungsgäste)



- B. Umsätze Stufe 2: Zulieferer von Lebensmitteln, Reinigungen, Werbeagenturen, Versicherer, Gartenpflege, Steuer- und Rechtsberatung, Handwerksleistungen etc.**

I.d.R. Umsatz in Höhe des 1,3 fachen Umsatz aus Stufe 1

Erwartungswert: **600.600 € – 713.700 €**

- C. Steueraufkommen**

Das aus diesen beiden Umsatzstufen mögliche kommunale Steueraufkommen (im Kern Gewerbesteuer, Anteil an Lohn- und Einkommenssteuer) kann basierend auf langjährigen Auswertungen mit dem 0,025 fachen der Nettoumsätze im Primärbereich berechnet werden.

Erwartungswert: **26.565 € - 31.568 €**

- Gesamte Umwegrentabilität**

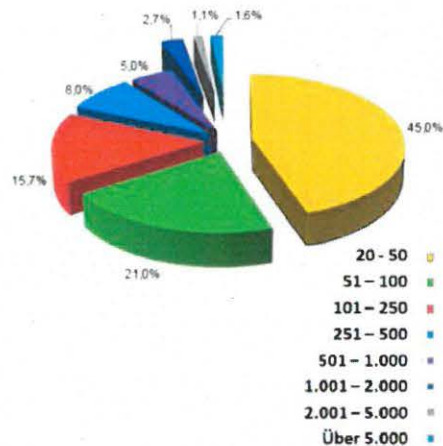
Erwartungswert: **1,09 Mio. € - 1,29 Mio. €**
je 10.000 zusätzliche Besucher



Betriebsgrobkonzept



Veranstaltungsgröße
nach Teilnehmern 2011



Veranstaltungsarten

- Sowohl wirtschaftlich tragfähige Veranstaltungen als auch subventionierte Veranstaltungen mit örtlichem bzw. regionalem Bezug
- Belegungsrecht für städtische Veranstaltungen
- Neben den kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Veranstaltungen Ausbau der Belegung durch Unternehmen

Veranstaltungs- und Besucherzahlen

- Ein differenziertes Raumangebot erlaubt die Durchführung von Parallelveranstaltungen
- Durch Steigerung der aktuellen Veranstaltungszahlen im Segment ab 50 Teilnehmer um rd. 10% und rd. 80 zusätzliche Veranstaltungen im Segment bis 50 Teilnehmer ist eine Gesamtzahl von ca. 180 Veranstaltungen erwartbar, was gegenüber heute einem Anstieg um rd. 100% entspricht. Mittelfristig sind 250 Belegtage eine realistische Zielgröße
- Mit 180 Veranstaltungen einher geht eine Steigerung der Besucherzahlen um 15% von aktuell rd. 40.000 auf rd. 46.000



Gastronomie

- Die Gastronomie kann im aktuellen Status beibehalten werden, d.h. veranstaltungsbezogene Öffnung und Betrieb durch ein Catering-Unternehmen.
- Eine vom Stadthallenbetrieb unabhängige Gastronomie mit eigenständigen Öffnungszeiten würde dem Gedanken der positiven Kopplungseffekte mit der Innenstadt entgegenlaufen.

Hotellerie

- Durch das eher geringe durch Tagungsteilnehmer generierte Übernachtungsaufkommen ist die Auslastung eines anzugliedernden Hotels durch die Stadthalle nicht möglich. Auch für eine substanzielle Grundauslastung eines Hotels ist das voraussichtliche Aufkommen zu gering.
- Umgekehrt sind positive Auslastungseffekte durch ein angegliedertes Hotel, das feste Tagungskapazitäten in der Stadthalle bucht, erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.
- Eine ergänzende Hotelnutzung ist daher nicht zu empfehlen.



Rechtsform

- Grundsätzlich sind ein privater Betrieb, z.B. als eigenständige Betreibergesellschaft in Form einer GmbH (die Stadt kann dabei als Allein- oder Mehrheitsgesellschafter auftreten), sowie ein kommunaler Betrieb als Regiebetrieb (ohne eigenen Haushalt) oder städtischer Eigenbetrieb (mit eigenem Haushalt) möglich.
- Argumente für eine **GmbH**:
 - eine höhere Flexibilität,
 - schnellere und von kommunalpolitischen Überlegungen unabhängige Entscheidungen,
 - eine stärkere Nachfrage- bzw. Marktorientierung.
- Für einen **kommunalen Betrieb** spricht:
 - die Stadt hat Einfluss auf die Belegung (unter Berücksichtigung des Kontrahierungszwangs bei entsprechenden Vertragsangeboten),
 - d.h. dass Ansprüche von non-profit-Veranstaltern aus den Bereichen Kultur, Soziales und Gesellschaft vorrangig berücksichtigt werden können,
 - während bei einem **Regiebetrieb** alle wichtigen Entscheidungen durch den Stadtrat oder Ausschüsse zu treffen sind, hat ein **Eigenbetrieb** grundsätzlich organisatorische Selbstständigkeit. Der Stadtrat ist nur für Grundsatzentscheidungen zuständig.

Betriebsgrobkonzept

Anforderungen an Management und Betrieb



16.000 Einwohnern und dem Einzugsgebiet der gesamten Region Main-Spessart plant derzeit in Stadthalle für ca. 800 Besucher in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt.

Stadthalle (wie z.B. Main, der durch eine juristische Trägerstruktur in Form einer GmbH / Stadt erfolgen soll, wird zum 01.01.2014 neu/e Geschäftsführer/in als

Stadthallen-Manager/-in

(für Neubau Stadthalle)

Welchen und fachlichen Eignung (abgeschlossenes Studium in Kultur-, Tourismus- und Eventmanagement) bereits einige Jahre berufliche Erfahrung in einer verantwortungsvollen Position in einem Veranstaltungsbereich.

Ich ganz verschiedene zeitweilige Veranstaltungsformen unterschiedliche Zielgruppen aus Wirtschaft überregionale Besucherpotenziale zu aktivieren. Zu den Hauptaufgaben des/der Geschäftsführer/innen ganzjähriges Veranstaltungsprogramm mit aktiver Vermarktung, der Steuerung aller Veranstaltungstechnik, Gastronomie/Catering und Facility Management.

und wirtschaftlich starkes Arbeitsfeld mit großen Gestaltungsmöglichkeiten und leistungsfähigen Teams mit ihren bereits vorhandenen vielfältigen kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten so attraktiven Veranstaltungsort weiterentwickeln, dann richten Sie Ihre aussagekräftige B

Personalbedarf

- 2,5 (städtische) Vollzeitstellen:
 - 1,0 Management (Marketing, Buchungen, Raumbelegung)
 - 0,5 Sekretariat/Management-Assistenz
 - 1,0 Hallenservice/Technik (Kleinreparaturen, Bestuhlung, Aufbauarbeiten, technische Betreuung)
- Aushilfen bei größeren Veranstaltungen (400 EUR-Basis)
- Reinigungspersonal
- Catering läuft weiterhin eigenständig

Geschäftsführung und Management

- Ein kommunaler **Eigenbetrieb** wäre von einem qualifizierten Stadthallenmanager zu führen.
- Im **Regiebetrieb** können die Aufgaben, die ja in sehr engem Kontext mit den Aktivitäten der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings zu sehen sind, theoretisch auch von bestehendem Personal übernommen werden (theoretisch, da dies freie Kapazitäten im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach voraussetzt).

Betriebsgrobkonzept

Anforderungen an Größe und Ausstattung



	Anforderung	Ist-Situation Markgrafensaal	
Foyer	ausreichende Größe ab ca. 300m ² nutzbar als Ausstellungsfläche, bestuhlbar	164 m ² 214 m ² zusätzliche Garderobenhalle	↗
Gastronomie	eine komplett ausgestattete Küche wird bei ca. 20% der Veranstaltungen notwendig Thekenraum ca. 150 m ²	60 m ² -Küchenraum , 2012 aktualisierte Technik Thekenraum (als Teil des Foyers) ca. 60 m ²	↗
Großer Saal	Reihenbestuhlung: 800 - 1.000 Personen	Reihenbestuhlung: max. 770 Personen	↗
Seminarräume	für ca. 50% der Kapazität des großen Saals, Zielgröße Schwabach: rd. 350 Personen (500 m ²) Anordnung bandartig hintereinander, mit Zwischenwänden in Einheiten trennbar, z.B.: 15/30/50/100 Personen (30-150 m ²)	nicht vorhanden	↘
Bühne	ca. 100 m ² (ca. 10m breit, ca. 10m tief)	ca. 114 m ² (ca. 11m breit, ca. 9,5m tief)	↗
Orchestergraben	ggfs. sinnvoll, als Hubpodest auf Niveau Saal und Bühne (als Vorbühne) fahrbar, 10m breit, 4m tief	nicht vorhanden	↘
Veranstaltungstechnik	moderne Ton-, Licht- und Medientechnik	Ton-, Licht- und Videotechnik entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen	→
Mobiliar	modernes, den Veranstaltungsanforderungen entsprechendes Mobiliar	Tische für parlamentarische und Bankett- Bestuhlung sind zu ergänzen	→
Sanitäre Anlagen (Besucher)	Damen: je 100 Besucher 1,5 Toiletten = 12 Herren: je 100 Besucher 0,5 Toiletten = 4 je 100 Besucher 1,2 Urinale = 9	6 Damentoiletten 4 Herrentoiletten 13 Urinale 1 Behinderten-WC	→



Zusammenfassende Einschätzung zur Entwicklungsperspektive

Zusammenfassende Einschätzung

Entwicklungsperspektive Stadthalle Schwabach



Fazit

- Da die Nachfrage von Unternehmensseite laut den Befragungsergebnissen eher gering ist und die externe Nachfrage aus der Region aufgrund des starken Wettbewerbsumfeldes (Nürnberg) als ebenfalls eher gering einzuschätzen ist, bestehen kaum Entwicklungspotenziale für zusätzliche Großveranstaltungen am Standort Schwabach.*
- Für den Bereich Seminare / Tagungen / Konferenzen bis 100 Teilnehmer besteht in Schwabach kein ausreichendes modernes Raumangebot, obwohl genau in dieser Größenordnung deutschlandweit die größte Nachfrage besteht.
- Wir sehen daher eine Entwicklungsperspektive für kleinere, den bestehenden Markgrafensaal ergänzende Seminarräume im Umfang bis rd. 350 Personen oder rd. 500 m².
- Hierzu würde es unseres Erachtens ausreichen, den bestehenden Saal an seinem heutigen Standort durch einen Anbau zu erweitern sowie zu modernisieren und so auf die erweiterten Anforderungen einzustellen.
- Als kommunaler Eigenbetrieb geführt, wäre der Markgrafensaal „fit für die Zukunft“.

* Dies ist zumindest im Hinblick auf einen kommunalen, sich zu einem maßgeblichen Teil auch auf non-profit-Veranstaltungen aus den Bereichen Kultur, Soziales und Gesellschaft beziehenden Veranstaltungsbetrieb der Fall. Ein privater, weit überwiegend auf kommerzielle Veranstaltungen setzender Betreiber könnte mit einem professionellen zielgruppenorientierten Marketing und einer auch architektonisch und technisch hochrangigen Halle gegebenenfalls erfolgreiche Veranstaltungen generieren.