

Institut für Öffentliche Dienstleistungen
und Tourismus



Universität St.Gallen

Kompetenzzentren:
Tourismus und Verkehr
Regionalwirtschaft
Öffentliches
Management

Dufourstrasse 40a
CH-9000 St.Gallen
Fon +41(71)224-2525
Fax +41(71)224-2536
<http://www.idt.unisg.ch>

**Machbarkeitsstudie
Saalbau Museum Franz
Gertsch Burgdorf**

Simone Strauf

St. Gallen, November 2005

Inhaltsverzeichnis

1	HINTERGRUND UND FRAGESTELLUNG.....	1
2	ALLGEMEINE TRENDS UND PERSPEKTIVEN DES TAGUNGS- UND KONGRESSMARKTES	4
3	KONKURRENZANALYSE	9
3.1	BEISPIELE VON VERANSTALTUNGSHÄUSERN MIT ÜBERREGIONALER BEDEUTUNG	9
3.1.1	Das Kultur- und Kongresszentrum Luzern (KKL)	9
3.1.2	Das Kultur- und Kongresshaus Aarau	13
3.1.3	Der Pfalz Keller in St. Gallen.....	15
3.1.4	Beispiele von Museen mit integrierten Veranstaltungsräumen	16
3.1.5	Fazit.....	18
3.2	DAS REGIONALE ANGEBOT AN VERANSTALTUNGSRÄUMEN	19
3.2.1	Das Angebot vorhandener Räume in Burgdorf	19
3.2.2	Das Angebot vorhandener Räume in der Umgebung von Burgdorf	21
3.2.3	Fazit.....	22
4	POTENZIALANALYSE	24
4.1	DIE REGIONALE NACHFRAGE NACH VERANSTALTUNGSRÄUMEN IN BURGDORF	24
4.2	DAS REGIONALE INTERESSE AM SAALBAU MUSEUM FRANZ GERTSCH	30
4.3	FAZIT	34
5	ANFORDERUNGEN AN EINEN SAALBAU MUSEUM FRANZ GERTSCH.....	36
5.1	POSITIONIERUNG.....	37
5.2	DAS RAUMANGEBOT.....	38
6	MÖGLICHE BETRIEBSKONZEPTE	41
6.1	VARIANTE 1: MINIMALPRINZIP MIT KOSTENBEGRENZUNG	41
6.2	VARIANTE 2: VOLLBETRIEB MIT MAXIMALER AUSLASTUNG	42
6.3	BEWERTUNG DER VARIANTEN	42
6.4	ERSTE FINANZKALKULATION	43
7	ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	46
8	LITERATUR	49
9	ANHANG	50
9.1	LISTE DER GESPRÄCHSPARTNERINNEN:	50
9.2	FRAGEBOGEN FÜR VEREINE/VERBÄNDE	51

1 Hintergrund und Fragestellung

In der Stadt Burgdorf wird seit vielen Jahren über neue Veranstaltungsräume diskutiert. Es gibt in der Stadt bereits mehrere Veranstaltungshäuser mit Räumen unterschiedlicher Grösse, doch steht immer wieder der Bedarf nach zusätzlichen und neuen Veranstaltungsräumen zur Diskussion. Das bestehende Raumangebot in Burgdorf deckt im wesentlichen den Bedarf kleinerer und mittlerer Veranstaltungen bis zu 400 Personen ab, hinzu kommt die Markthalle mit einer weitaus grösseren Kapazität. Neben der Markthalle wird auch das Casino Theater als Kultur- und Veranstaltungshaus von der Stadt unterstützt. Bisher gehörte auch das Kornhaus dazu, doch ist die Zukunft dieses Hauses derzeit ungewiss, ebenso ungeklärt ist die Situation in bezug auf das Schloss. Als private Veranstaltungshäuser können die Hotels Stadthaus und Berchtold Seminarräume und kleinere Säle anbieten.

Das Museum Franz Gertsch hat der Stadt Burgdorf Ende 2004 einen Vorschlag für einen geplanten Saalbau als Anbau an das Museum vorgelegt. Die Geschäftsleitung des Museums erhält immer wieder Anfragen zur Durchführung von Firmenanlässen, Banketten, Generalversammlungen, Kundenanlässen oder Seminaren. Bisher konnte diesen Anfragen aufgrund fehlender geeigneter Räumlichkeiten nur in wenigen Fällen entsprochen werden. Das Museum möchte mit einem neuen Saal ein qualitativ hochstehendes exklusives Angebot schaffen und primär grössere überregional tätige Unternehmen ansprechen. Neben Veranstaltungen im Tagungsbereich sollen auch kulturelle Anlässe stattfinden können. Die Leitung des Museums sieht einen ausreichenden Bedarf von Seiten der Unternehmen, um den Veranstaltungssaal mit mehrtägigen Grossveranstaltungen sowie Tagesveranstaltungen rentabel betreiben zu können. Die vorliegenden Planungen sehen einen Saal von ca. 400qm für 480 Personen (Konzertbestuhlung) bzw. 380 Personen (bei einer Bühne von 100qm) vor. Hinzukommen ein Foyer, eine Küche inkl. Nebenräume, Hinterbühne, Stuhlmagazin, Lager und Haustechnik auf der Saalebene. Weiterhin ist ein Galeriegeschoss vorgesehen, in dem sich neben der Galerie (108qm) die Garderoben für Gäste und Künstler, die WC-Anlagen und 3 kleine Medienräume befinden. Die Saalhöhe beträgt 5.1m, eine Bühne kann flexibel im Raum eingerichtet werden. Der Saal würde über eine hochwertige technische Ausstattung und Akustik verfügen und den Anforderungen eines Konzert- und Theatersaales entsprechen. Der geplante Saalbau würde unterirdisch an das Museum Franz Gertsch anschliessen und hätte Zugang sowohl von aussen als auch über das Museum.

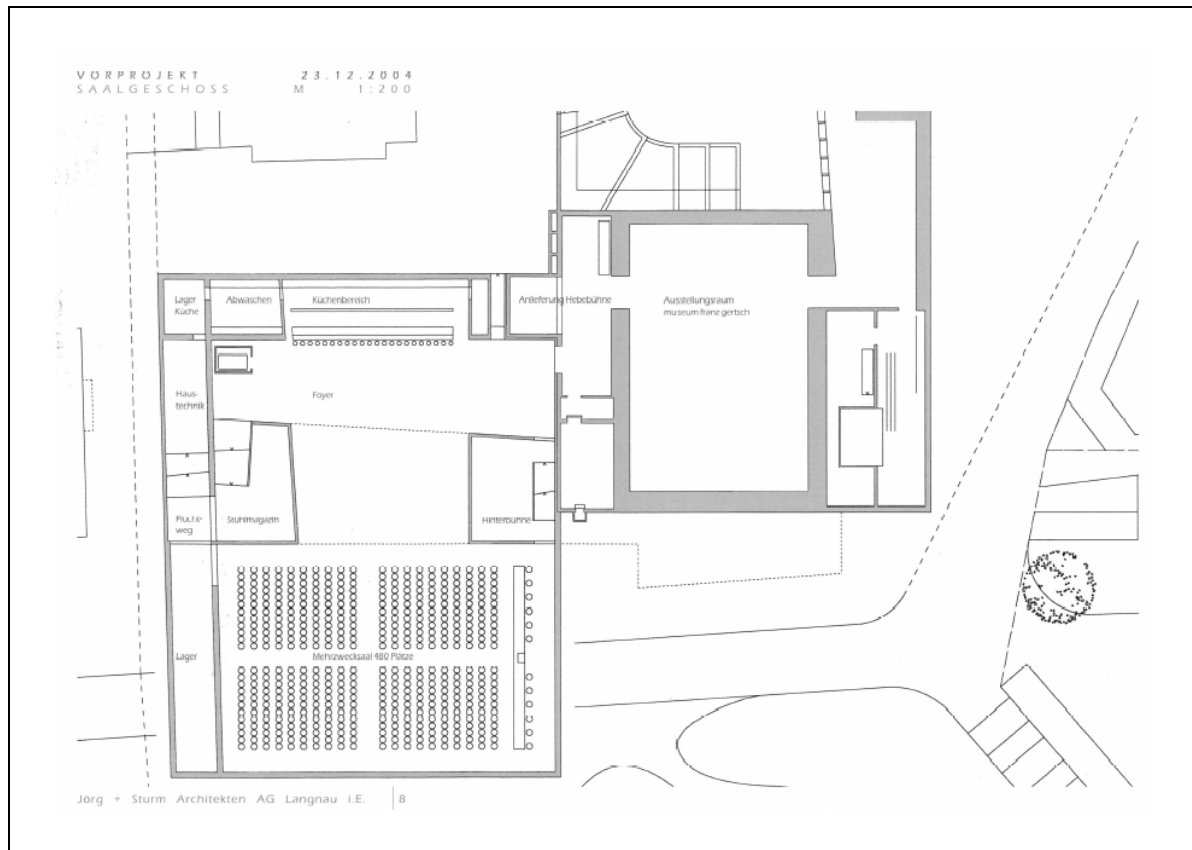


Abbildung 1 Projektskizze zum Erweiterungsbau Museum Franz Gertsch (Jörg + Sturm 2004)

Aus Sicht des Museums Franz Gertsch bietet der geplante Saal für die Stadt die Chance, das bestehende Raumangebot zu ergänzen, die Imagewirkung der Stadt zu erhöhen und Synergien zu nutzen. Der Saal würde der Stadt ein neues Profil geben und wäre für die Stadt Burgdorf eine Möglichkeit aktive Standortförderung zu betreiben.

Bei der Finanzierung des geplanten Saalbaus ist das Museum Franz Gertsch auf die Beteiligung der Stadt Burgdorf angewiesen. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt sowohl an den Investitionskosten als auch am laufenden Betrieb ist aus Sicht des Museums Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens. Die Stadt Burgdorf könnte sich voraussichtlich jedoch nur dann an einer Finanzierung beteiligen, wenn durch den neuen Saalbau das bestehende Raumangebot in Burgdorf ergänzt und nicht konkurrenziert wird oder die Positionierung der Stadt als attraktiver Veranstaltungsort mit einem einmaligen Angebot gelingen kann. Um eine Entscheidungsgrundlage in bezug auf den vorliegenden Vorschlag des Museums Franz Gertsch zu erhalten, hat die Stadt Burgdorf das Institut für Öffentliche Dienstleistungen und Tourismus IDT-HSG der Universität St. Gallen beauftragt eine Machbarkeitsstudie durchzuführen.

Die Ziele der Machbarkeitsstudie sind:

- Identifizierung des regionalen und überregionalen Bedarfs für den Saalbau Museum Franz Gertsch in bezug auf Grösse und Qualität
- Entwicklung von möglichen strategischen Ausrichtungen des Saalbaus bezüglich Nutzungen, Zielmärkten und Betreiberstruktur
- Abschätzung der mit dem Betrieb des Saalbaus verbundenen Kosten bei unterschiedlicher strategischer Ausrichtung
- Formulierung von Entscheidungsgrundlagen für die Stadt Burgdorf

Konkret orientiert sich die Machbarkeitsstudie an folgenden Arbeitsinhalten:

- Formulierung von Anforderungen an Veranstaltungsorte und
- Konkurrenzanalyse anhand von Beispielen von Veranstaltungshäusern in Burgdorf und der Schweiz
- Potenzialanalyse des aktuellen und potenziellen Bedarfs in bezug auf die
 - Überregionale Nachfrage und die
 - Regionale Nachfrage
- Formulierung von Anforderungen an neue Veranstaltungsräume in Burgdorf
- Erarbeiten von Varianten für mögliche Betriebskonzepte und Abschätzung des groben Finanzbedarfs

Im Rahmen der Analyse wurden Interviews mit 25 Experten aus Burgdorf und Umgebung, sowie anderen Veranstaltungshäusern, Museen und Eventagenturen durchgeführt. Darüber hinaus wurden Informationen und Unterlagen der Stadt Burgdorf sowie der beispielhaft aufgeführten Veranstaltungshäuser ausgewertet. Die Basis der empirischen Potenzialanalyse in bezug auf den regionalen Bedarf bildete eine Umfrage bei 287 Vereinen / Verbänden und Unternehmen in Burgdorf und Umgebung.

2 Allgemeine Trends und Perspektiven des Tagungs- und Kongressmarktes

Um einen neuen Veranstaltungsraum in Burgdorf in einem überregionalen und nationalen Kontext zu betrachten, lohnt sich ein übergeordneter Blick auf den Veranstaltungsmarkt und das Angebot an Veranstaltungsdestinationen in der Schweiz. Der Veranstaltungsmarkt allgemein lässt sich in unterschiedliche Segmente aufteilen. Neben Sport-, Theater- oder Kulturveranstaltungen gibt es den Bereich des Tagungs- und Kongressmarktes. Hierzu zählen neben Kongressen, Tagungen und Messen auch Kurse, Seminare, Konferenzen, Versammlungen, Ausstellungen usw.. Kongresse und Messen können gross oder klein, ein- oder mehrtägig, offen oder geschlossen sein. Die einzelnen Veranstaltungstypen unterscheiden sich nach den folgenden Kriterien.¹

	Kongress	Tagung	Konferenz	Seminar
Grösse (Teilnehmer)	Ab 250	Bis 250	Bis 50	Bis 30
Dauer (Tage)	> 1 Tag	Ca. 1 Tag	Max. 1 Tag	Mehrtägig
Form (thematisch, räumlich)	Verschiedene Veranstaltungsteile (Fachprogramm, Freizeitprogramm, soziales Programm)	Wenige Veranstaltungsteile	Einteilig, meist 1 Thema, 1 Raum	1 Thema, in der Regel mehrere Räume
Entscheidungszeitraum (aus Sicht des Veranstalters)	1-8 Jahre	Bis zu 1 Jahr (mittelfristig)	Kurzfristig	Bis zu 1 Jahr, oft auch in regelmässigen Abständen wiederkehrend
Organisation (Planung, Vorbereitung)	Langfristig, komplex	Kürzere Planungszeit / Vorbereitungszeit	Kurze Vorbereitung, geringer Organisationsaufwand	Grosse inhaltliche Vorbereitung, kleiner technischer Aufwand

Tabelle 1 Grundtypen des Kongress- und Tagungsmarktes (Beritelli, Weder 2005:13)

Der Tagungs- und Kongressmarkt ist in den vergangenen Jahren einigen Veränderungen unterworfen gewesen. Weltweit kann von einer Konsolidierung des Marktes gesprochen werden, wobei es in einzelnen Ländern, so beispielsweise auch in der Schweiz, noch Potenziale gibt. Für die zukünftige Entwicklung des Marktes lassen sich aus den Entwicklungen der letzten Jahre folgende Tendenzen bzw. Trends ableiten (vgl. Beritelli, Weder 2005:51ff):

- **Geringere Budgets und kürzerer Aufenthalt:** Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei Tagungs- und Kongressveranstaltungen ist in den letzten Jahren stetig zurückgegangen und wird auch in den nächsten Jahren weiter sinken. Um

¹ Im folgenden werden unter dem Begriff Tagungs- und Kongressmarkt alle o.g. Veranstaltungen zusammengefasst.

Übernachungskosten zu sparen beginnen die Veranstaltungen möglichst früh und gehen bis in den späten Abend. Damit verringert sich auch die Bedeutung des Rahmenprogramms, das bei mehrtägigen Veranstaltungen immer dazu gehört.

- **Konsolidierung und Differenzierung in Europa:** Seit 1995 ist ein Boom in der Errichtung von neuen Kongresszentren oder deren Renovation zu beobachten. Es wird infrastrukturell und technisch aufgerüstet. Die Konkurrenz der einzelnen Standorte untereinander ist gross und die Eigenschaften der Destinationen werden für die Entwicklung und die Positionierung von Veranstaltungsorten immer wichtiger.
- **Differenzierung in Richtung Seminarhotels:** Für internationale Kongresse werden meist Städte mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur ausgewählt. Für kleinere Veranstaltungen werden oft Standorte in kleineren, landschaftlich attraktiven Gegenden bevorzugt. Hier sind es oft klassische Hotelbetriebe und Seminarhotels, welche die Veranstaltungen in eigenen Räumen durchführen. Für mittelgrosse und kleine Veranstaltungshäuser ist somit zusätzliche Konkurrenz aus der Hotellerie zu erwarten.

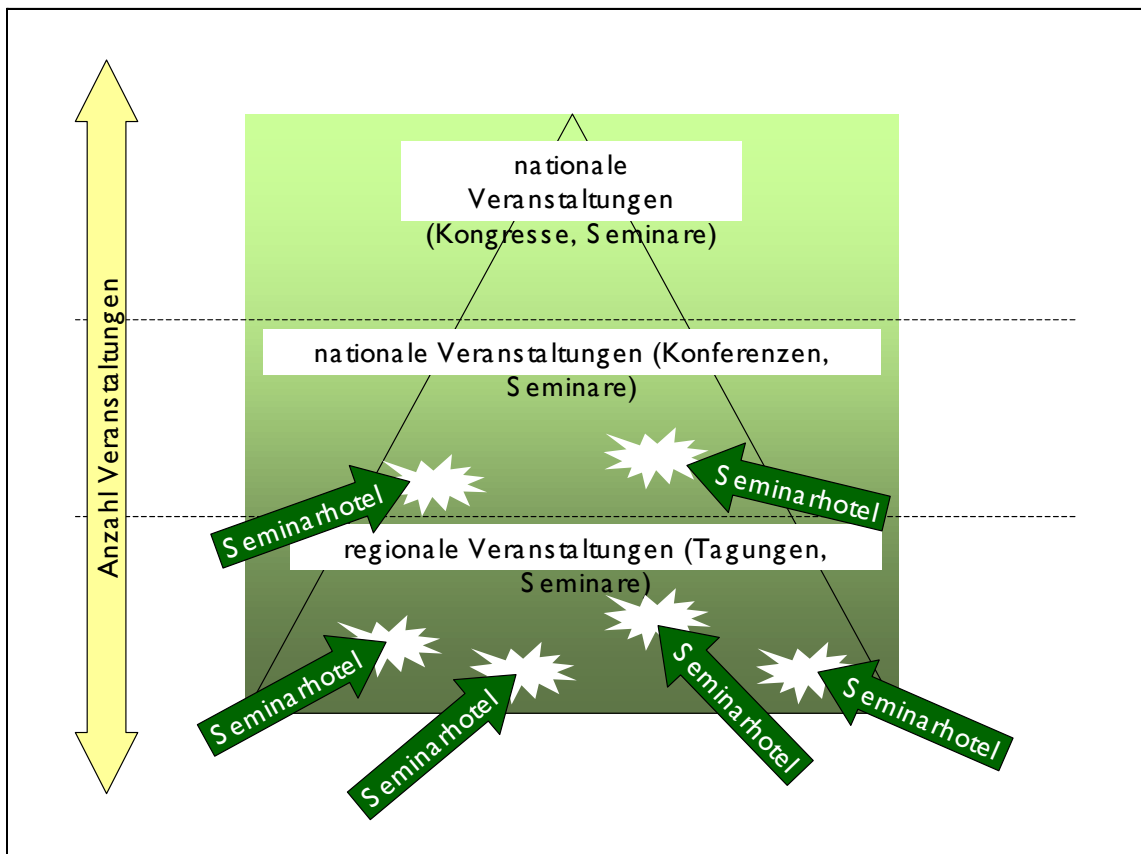


Abbildung 2 Konkurrenzgefahr durch Seminarhotels (Beritelli, Weder2005:68)

In der o.g. Abbildung ist dargestellt, wie sich die Anzahl und die räumliche Ausrichtung von Veranstaltungen zueinander verhalten. Die meisten Veranstaltungen finden auf der regionalen Ebene statt. Je nationaler und internationaler die Veranstaltungen werden, umso geringer ist ihre Anzahl. Auf der Ebene der regionalen Veranstaltungen ist die Konkurrenz durch Seminarhotels am grössten, da viele Veranstalter für kleinere Tagungen und Seminare Veranstaltungsorte bevorzugen, die auch Übernachtungsmöglichkeiten bieten. Im Bereich der grösseren nationalen Kongresse spielen die Seminarhotels dagegen keine Rolle, da diese Veranstaltungen in der Regel in grösseren Städten mit einem ausreichenden Übernachtungsangebot stattfinden.

- **Technische Ausrüstung und Polyvalenz:** Im Bereich des Raumangebots werden zukünftig Kongresszentren mit "polyvalenten" Räumen gesucht. Diese sind so neutral gestaltet, dass sie für möglichst viele Nutzungsformen offen sind. Die übrigen Räume dürfen nicht isoliert sein, sondern müssen den Gruppendynamischen Prozessen angepasst sein. Nicht nur technisch hochwertiger Standard, sondern auch intelligente Architektur, welche Funktionalität, Flexibilität und gleichzeitig Attraktivität sicherstellt, ist gefragt.
- **Professionalität und Unabhängigkeit:** Die Veranstalter verlassen sich auf Professionalität und Perfektion vor Ort. Mit zunehmendem Wettbewerb ist es wichtig, die eigene Organisation mit internem und externem Netzwerk zu perfektionieren, um erfolgreich und aktiv Zielgruppen anzusprechen.

In der Schweiz ist die Zahl der Kongresszentren in den letzten Jahren rasant gestiegen. Insgesamt werden vom Switzerland Incentive and Convention Bureau derzeit 199 Kongressdestinationen in der Schweiz geführt. Die Zentren konzentrieren sich einerseits auf die grossen Städte und die Hauptverkehrsachsen, andererseits befinden sich grosse Kongresszentren wie beispielsweise Davos oder Pontresina auch in touristisch attraktiven Gebieten. Betrachtet man die folgende Abbildung der Standorte für die Schweiz, kann aufgrund der geringen Distanzen von einem beinahe flächendeckenden Angebot ausgegangen werden.

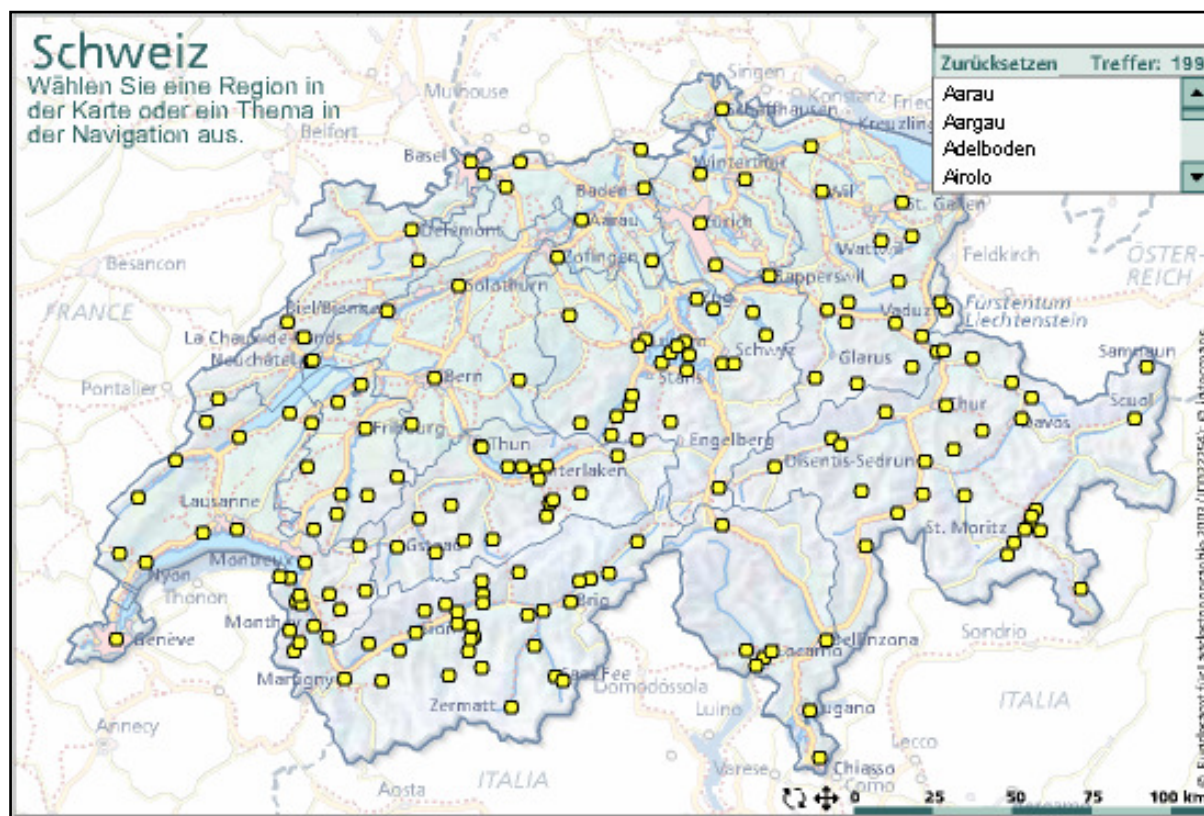


Abbildung 3 Kongressdestinationen in der Schweiz (Switzerland Incentive and Convention Bureau)

Die einzelnen Veranstaltungshäuser weisen sehr unterschiedliche Ausstattungen, Nutzungskonzepte und Angebote auf. Je nach Standort, Grösse des Hauses und Ausrichtung werden unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Für die Wahl eines Veranstaltungsortes ist neben den äusseren Rahmenbedingungen und der Gesamtkonzeption auch das vorhandene Raumangebot entscheidend. Dabei ist die Anzahl der Veranstaltungsorte umso grösser, je

geringerer die Kapazität des Raumangebots ist. Für einen Raumbedarf bis 200 Personen gibt es in der Schweiz 146 Anbieter, für eine Veranstaltungskapazität von mehr als 1'000 Personen nur noch 27. Hier zeigt sich auch die Bedeutung von Veranstaltungsorten mit integriertem Übernachtungsangebot: Bei den Veranstaltungsorten mit Kapazitäten bis 200 Personen handelt es sich bei der Hälfte der Veranstaltungshäuser um Kongress- oder Seminarhotels. Die Verbindung von Veranstaltungshäusern und integriertem Übernachtungsangebot in Kongresshotels zeigt sich sowohl auf der Gesamtschweizerischen Ebene, als auch für das Schweizer Mittelland.

Veranstaltungsorte in der Schweiz			Schweizer Mittelland	
Kapazität mindestens (Konzert)	Anzahl Anbieter	Davon Kongresshotels	Anzahl Anbieter	Davon Kongresshotels
200	146	73 (50%)	23	10 (43%)
300	101	45 (45%)	15	6 (40%)
400	73	28 (38%)	8	3 (38%)
500	56	18 (32%)	6	2 (33%)
750	37	10 (27%)	2	1 (50%)
Mehr als 1'000	27	6 (22%)	-	-

Tabelle 2 Kongressdestinationen in der Schweiz (Switzerland Incentive and Convention Bureau)

Um die Positionierung und Wettbewerbsfähigkeit eines Kongresszentrums zu sichern, müssen einige Anforderungen erfüllt sein. Die Kriterien sind dabei je nach Veranstaltungsart unterschiedlich. Insgesamt zeigt sich jedoch, dass die Entscheidung für einen Veranstaltungsort – unabhängig von der Veranstaltungsart – primär nach Umfeldbedingungen (Verkehrsverbindungen, Hotels, Freizeitangebot, relative Sicherheit) gefällt wird. Erst danach spielen die beeinflussbaren Faktoren (Imagewert, Sauberkeit, Service) eine Rolle. Umgekehrt bedeutet dies auch: wenn Verkehrsanbindung und die Destination selbst nicht stimmen, können auch der beste Imagewert und der professionellste Service keinen Veranstalter anziehen (Beritelli, Weder 2005:53).

	Wichtigstes	Zweitwichtigstes	Drittwichtigstes
Tagungsdestination	Gute Verkehrsverbindungen, Preisflexibilität der Leistungsträger vor Ort	Gefühl relativer Sicherheit, Fachkundige Partner vor Ort, Möglichkeit einer vorherigen Site Inspection	Grosse Auswahl an Hotels, genereller Imagewert, Sauberkeit
Incentive - Destination	Gute Verkehrsverbindungen, Fachkundige Partner vor Ort, Sauberkeit	Gefühl relativer Sicherheit, grosse Auswahl an Hotels, hoher Freizeitwert, Möglichkeit vorheriger Site Inspection	Preisflexibilität der Leistungsträger vor Ort, generelle Kostenstruktur in der Destination, genereller Imagewert
Destination für Marketingevents	Gute Verkehrsverbindungen, fachkundige Partner vor Ort	Grosse Auswahl an Hotels, Sauberkeit, Möglichkeit einer vorherigen Site Inspection	Gefühl relativer Sicherheit, generelle Kostenstruktur in der Destination, Übereinstimmung mit Marktstrategien der Firma.

Tabelle 3 Wichtigste Kriterien bei der Wahl von Kongressdestinationen (Tagungswirtschaft 2005)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass vier Dimensionen für den Erfolg eines Veranstaltungshauses von Bedeutung sind:

1. Umfeldbedingungen (ökonomische und politische Stabilität; Lage (Zentralität) und Erreichbarkeit)
2. Destination (Bekanntheitsgrad; Image; Unterkunft und Verpflegung, Kulturangebot; Sportangebot)
3. Konkurrenz (Konkurrenz für internationale Veranstaltungen; Konkurrenz für nationale und regionale Veranstaltungen)
4. Entwicklungspotenzial (Marktwachstum; Kompetenzen; Regionales Netzwerk (Klientel); Nationales Netzwerk (Klientel); Internationales Netzwerk (Klientel))

Die Wettbewerbsfähigkeit eines Veranstaltungshauses hängt einerseits davon ab, wie gut die jeweiligen Anforderungen erfüllt sind, zum anderen aber auch vom Geschäftsmodell, der Positionierung im Markt und den vorhandenen Infrastrukturen und Dienstleistungen.

Der Tagungs- und Kongressmarkt ist einem Wandel unterworfen. Die Trends der letzten Jahren werden sich vermutlich auch in Zukunft fortsetzen. Die Zahl der Veranstaltungshäuser in der Schweiz ist hoch und es besteht ein ausreichendes und differenziertes Angebot. Von besonderer Bedeutung sind auf regionaler Ebene Kongress- oder Seminarhotels, die zunehmend als Veranstaltungsorte kleinerer Veranstaltungen an Bedeutung gewinnen. Ein neuer Veranstaltungssaal in Burgdorf tritt je nach Ausrichtung in Konkurrenz zu verschiedenen Destinationen in der Schweiz. Im folgenden Kapitel werden im Rahmen der Konkurrenzanalyse einige Angebote ausgewählter Veranstaltungshäuser vorgestellt.

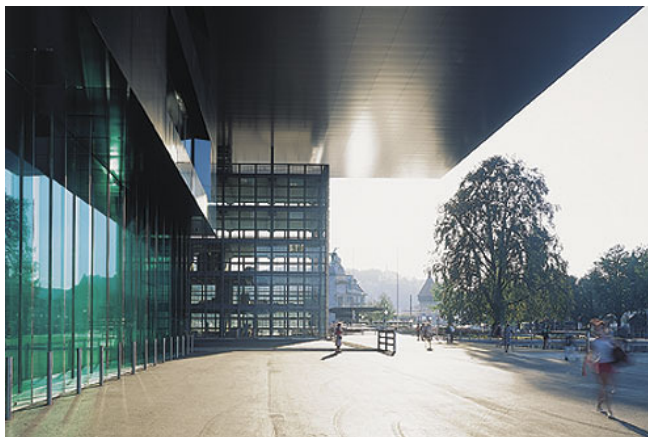
3 Konkurrenzanalyse

Ein neuer Veranstaltungsraum in Burgdorf tritt einerseits in Konkurrenz zum bestehenden überregionalen Angebot von Veranstaltungshäusern und andererseits zum vorhandenen Raumangebot in Burgdorf und Umgebung. Im Rahmen der Konkurrenzanalyse sollen auch die Angebote ausgewählter Veranstaltungshäuser in der Schweiz betrachtet werden. Die Beispiele des Kultur- und Kongresszentrums Luzern (KKL), des Kultur- und Kongresshauses Aarau sowie des Pfalzkers in St. Gallen wurden ausgesucht, weil es sich hierbei um drei Häuser mit unterschiedlicher Ausrichtung handelt, die sich jeweils mit eigenem Profil im Markt positioniert haben. Das KKL hat sich seit seiner Eröffnung vor 7 Jahren zu einer der modernsten und attraktivsten Veranstaltungsorte der Schweiz sowohl für den Kultur- als auch den Kongressbereich entwickelt. Herausragendes Merkmal des KKLs ist neben der Architektur und der Lage am See der exklusive Konzertsaal, der zum Markenzeichen des KKLs geworden ist. Das Kultur- und Kongresshaus Aarau ist stark regional verankert, bietet aber einen technisch hochklassigen Saal, der beispielsweise für CD Aufnahmen auch von überregionalen Veranstaltern geschätzt wird. Der Pfalzker in St. Gallen fällt durch seine einmalige Architektur auf und bietet Raum für Veranstaltungen in einem speziellen Ambiente. Hierbei handelt es sich um "die gute Stube" des Kantons St. Gallen, die sowohl für Veranstaltungen der Verwaltung als auch für externe Veranstalter offen steht. Obwohl die genannten Häuser ein grundsätzlich anderes Raumprogramm bieten und ein eigenes Image haben, sprechen sie teilweise gleiche oder ähnliche Zielgruppen an. Ein neues Veranstaltungshaus in Burgdorf konkurriert in gewissen Bereichen ebenfalls um diese Zielgruppen. In bezug auf die Auslastung, die Herkunft der Veranstalter/Teilnehmer und die Finanzierung können die vorliegenden Beispiele wichtige Hinweise liefern, die bei der Positionierung des geplanten Hauses berücksichtigt werden sollten.

3.1 Beispiele von Veranstaltungshäusern mit überregionaler Bedeutung

3.1.1 Das Kultur- und Kongresszentrum Luzern (KKL)

Das Kultur- und Kongresszentrum Luzern ist eines der grössten und modernsten Veranstaltungshäuser der Schweiz. Innerhalb von nur 7 Jahren hat es einen enormen Bekanntheitsgrad erlangt und ist fester Bestandteil des Luzerner Stadtbildes geworden. Das KKL ist weit über die Grenzen Luzerns hinaus als exklusives Kultur- und Kongresshaus national und international bekannt.



Die Baukosten betrugen nach der Schlussabrechnung 226.5 Mio. CHF. Die Finanzierung erfolgte mittels einer private-public-partnership, bei der die Stadt Luzern ca. 50% der Baukosten trug, 13% aus dem Kanton Luzern und 26% aus der Stiftung Konzerthaus kamen. Da das KKL für die Stadt und die Region eine wichtige wirtschaftliche und touristische Bedeutung hat, beteiligte sich auch der Hotelier-Verein finanziell am Bau des KKLs. Mittlerweile ist das

KKL zu einem wichtigen Arbeitgeber für die Region geworden: insgesamt weist der Stellenplan rund 350 Stellen (2001) aus, wobei es sich bei 2/3 der Stellen um Teilzeitstellen handelt (vgl. Scherer, Strauf 2003). Das Raumangebot ist auf eine multifunktionale Nutzung ausgelegt.

Kernstück des KKLs ist der Konzertsaal, der vom Architekten Jean Nouvel entworfen wurde und 1'800 Personen einen Sitzplatz bietet. Daneben existieren der Luzerner Saal, der kleine Saal sowie der Kongresstrakt mit Seminar- und Tagungsräumen für bis zu 200 Personen.

	Kongressbestuhlung	Seminarbestuhlung	Bankettbestuhlung	Fläche	Mietpreis pro Tag (in CHF)
Trakt A					
Kleiner Saal	270	-	-	200m ²	1'800 CHF
Clubräume	50-80	30-45	100-220	56-90m ²	Zwischen 280-600 CHF je nach Raum
Kongressfoyer	150-400 Sitzplätze für Stehlunch / Aperitifs		200	250-520m ²	1'000 CHF
Trakt B					
Luzerner Saal (inkl. Erweiterung, Balkon)	1'140	450	850	1'280m ²	5'600 CHF, 4'600 CHF ohne Erweiterung
Trakt C					
Konzertsaal (nur für Konzerte geeignet)	1'300 Sitzplätze	-	-	2'100 m ²	10'000 CHF

Tabelle 4 Das Raumprogramm des KKLs

Neben den Veranstaltungsräumen befinden sich im KKL das Kunstmuseum Luzern, 1 Restaurant, 3 Bars und das sog. Worldcafe.

Die Veranstaltungen im KKL sind zwar sehr vielfältig, lassen sich aber in die zwei Schwerpunkte Kultur und Kongresse aufteilen. Im Jahr 2001² wurden 262 Kulturveranstaltungen mit insgesamt 321'000 Besuchern durchgeführt. Im Durchschnitt hatte eine Kulturveranstaltung damit 1'225 Besucher. In der Regel handelt es sich - hauptsächlich durch die hohe Auslastung des Konzertsaals – um grosse Konzerte. Zwei Drittel der Veranstaltungen haben mehr als 1'000 Besucher. Auch wenn es sich bei den Kulturveranstaltungen meist um hochklassige Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung handelt, ist das Angebot auch für die Luzerner Bevölkerung interessant: 40% der Besucher kommen aus Luzern und Umgebung. Auch bei den Veranstaltern zeigt sich eine starke regionale Verankerung: 8 der 13 grössten Kulturveranstalter haben ihren Sitz in der Agglomeration Luzern (vgl. Scherer; Strauf 2003).

Im Kongressbereich liegt zwar die Zahl der durchgeführten Veranstaltungen mit 297 (2001) höher, doch sind die Veranstaltungen in der Regel deutlich kleiner. Insgesamt besuchten im Jahr 2001 56'000 Personen Kongressveranstaltungen im KKL, was einer durchschnittlichen Teilnehmerzahl von 188 Personen entspricht. Auch im KKL spielen kleinere Kongressveranstaltungen eine wichtige Rolle: mehr als 1/3 der Veranstaltungen haben bis zu

² Im folgenden werden die Werte von 2001 verwendet, weil für dieses Jahr die detailliertesten Angaben vorliegen. Da wo neuere Aussagen möglich sind, wurden diese ergänzt.

50 Teilnehmende, 81% der Veranstaltungen haben bis zu 300 Teilnehmende (vgl. Scherer, Strauf 2003).

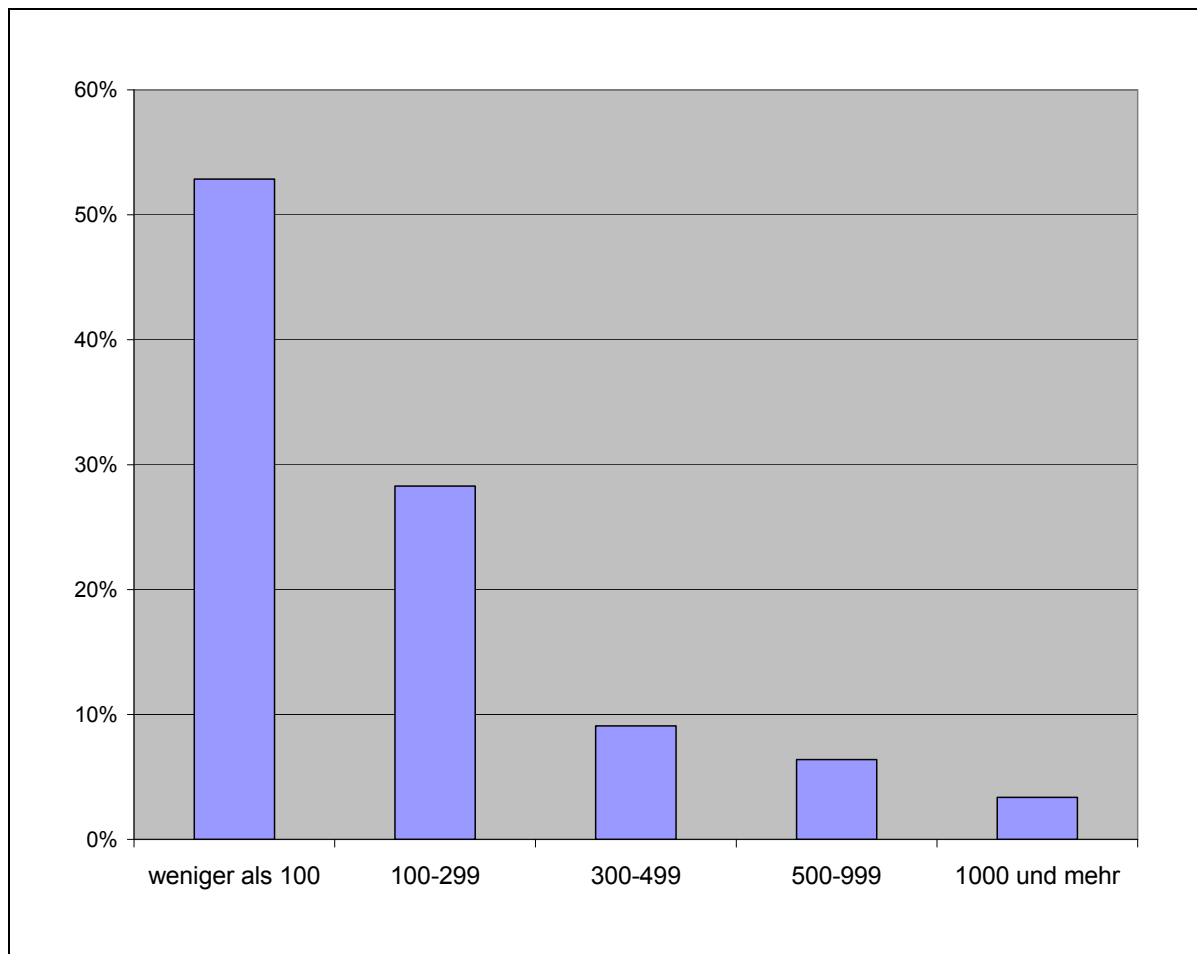


Abbildung 4 Anzahl Teilnehmende an Kongressveranstaltungen im KKL 2001 (Scherer, Strauf 2003)

Von 2001 bis 2003 stieg die Zahl der Kongressveranstaltungen auf 348 und ging 2004 wieder auf 296 zurück, jedoch erhöhte sich die durchschnittliche Teilnehmerzahl auf 230 (Beritelli, Weder 2005:39).

Ähnlich wie im Kulturbereich finden im KKL eine Reihe von Kongressveranstaltungen mit nationalem und teilweise internationalem Publikum statt. Dies zeigt sich auch im hohen Anteil der Teilnehmer, die nicht aus der Agglomeration Luzern kommen (63%), der Anteil Luzerner Kongressteilnehmer liegt demnach bei 37%. Die regionale Verteilung der Veranstalter zeigt ein ähnliches Bild. Auch hier dominieren die auswärtigen Veranstalter mit 58% (vgl. Scherer, Strauf 2003).

Die folgende Abbildung zeigt eine schematische Übersicht über die Herkunft der Veranstalter und die Herkunft der Teilnehmer. 40% aller Veranstaltungen richten sich an ein mehrheitlich regionales Publikum, 60% der Kongressveranstaltungen werden von Veranstaltern für ein nicht-regionales Publikum durchgeführt. Hieran zeigt sich einerseits die überregionale Bedeutung des KKLs, auf der anderen Seite sind die regionalen Veranstaltungen ein wichtiges Standbein, ohne das das KKL nicht funktionieren würde.

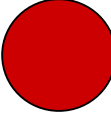
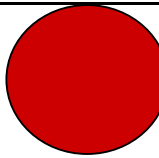
	Markt regional	Markt überregional
Veranstalter regional	 28%	 14%
Veranstalter überregional	 12%	 46%

Abbildung 5 Marktübersicht der Kongressveranstaltungen im KKL (2001)

Betrachtet man die Dauer der Kongressveranstaltungen, so dominiert klar die Tagesveranstaltung. 83% der Veranstaltungen dauern einen Tag, lediglich 17% zwei oder mehr Tage.

Der Gesamtumsatz des KKL betrug im Jahr 2004 ca. 20 Mio. CHF, wovon etwa die Hälfte auf den Gastronomiebereich, 4.2 auf den Kulturbereich und 3.6 Mio. CHF auf den Kongressbereich entfielen (KKL Geschäftsbericht 2004). Aus den Statistiken des Geschäftsjahres 2004 lassen sich einige zentrale Prinzipien erkennen (Beritelli 2005:39):

1. Neben vielen kleinen Kongressen finden wenige sehr grosse Veranstaltungen statt. Vor allem die grossen Veranstaltungen stützen sich auf eine internationale Klientel.
2. Der Grossteil der Kongresse findet nur einen Tag lang statt. Es handelt sich somit in der Regel um Konferenzen/Tagungen.
3. Immerhin weist das KKL für 2004 insgesamt siebzehn Kongresse aus, die vier oder mehr Tage gedauert haben. Je mehr solche Kongresse stattfinden, desto klarer hilft das KKL auch der Stadt Luzern sich zu positionieren.
4. Der Konzertsaal ist am besten ausgelastet. Vor allem dessen bauliche Besonderheiten und die daraus gewonnene Akustik verleihen diesem Zentrum internationales Renommee. Aber auch der Luzerner Saal mit einer Konzertbestuhlung von über 1'000 Personen weist eine hohe Auslastung aus (rund 75%).
5. Die Auslastung der Säle wird beispielsweise in Kongresse und Kultur unterschieden. Der Zweck des KKLs mit dem Anspruch, auch für die Kultur (inklusive Konzerte) etwas zu tun, widerspiegelt dessen Positionierung und wird auch aus der geschäftlichen Perspektive überprüft.

Nach anfänglichen Schwierigkeiten und dem grössten Verlust im Jahr 2003 hat es das KKL im Jahr 2004 geschafft, erstmals einen kleinen Gewinn zu erwirtschaften. Dies war jedoch nur durch eine erhebliche Entlastung der Trägerstiftung und eine Erhöhung des jährlichen Beitrags der Stadt Luzern auf derzeit 4.2 Mio. CHF möglich. Mit dem Beitrag der Stadt Luzern ist einerseits ein Zuschuss für das KKL verbunden, andererseits handelt es sich hierbei um einen Ausgleich für entgangene Mieteinnahmen für Luzerner Veranstalter, die günstigere Konditionen erhalten. Alleine im Kultur- und Kongressbereich war es dem KKL bisher nicht

möglich kostendeckend zu wirtschaften. Der wichtigste Eckpfeiler ist der Gastronomiebereich, der den stärksten Umsatz bringt.

Trotz des vergleichsweise guten Ergebnisses in 2004 wird es auch in Zukunft kaum möglich sein, mehr als kostendeckend zu wirtschaften, da sich auch das KKL immer wieder im Markt positionieren muss und Investitionen nötig sein, um das Niveau halten zu können.

3.1.2 Das Kultur- und Kongresshaus Aarau

In den Jahren 1994-96 wurde das bestehende Veranstaltungshaus in Aarau komplett umgebaut, im Jahr 2003 wurde ein weiterer, kleinerer Umbau vorgenommen. Seitdem wird das Haus in der jetzigen Form unter dem Namen "Kultur- und Kongresshaus Aarau" geführt, eine Geschäftsführung existiert seit 1996. Insgesamt wurden ca. 27 Mio. CHF in den Umbau des Hauses investiert, wobei die Stadt Aarau den weitaus grössten Beitrag leistete. Der Kanton Aargau beteiligte sich mit einer Summe von 1.5 Mio. CHF am Umbau und sicherte dem



kantonalen Symphonieorchester damit kostenlose Proberäume. Das Kultur- und Kongresshaus Aarau ist im Besitz der Stadt Aarau und hat einen kulturpolitischen Auftrag für die Stadt zu erfüllen. Das Kultur- und Kongresshaus ist das städtische Veranstaltungshaus für die Stadt Aarau und den Kanton Aargau, das allen Veranstaltern der Region zur Verfügung steht. Um allen Veranstaltern eine Nutzung zu ermöglichen, werden beispielsweise Aarauer Vereinen, Orchestern und dem Theater vergünstigte Konditionen gewährt. Derzeit weist das

Kultur- und Kongresshaus Aarau 6.3 feste Stellen aus, hinzu kommen Aushilfen, so dass in der Summe etwa 25 Personen dort beschäftigt sind.

Das Raumangebot besteht aus 4 Sälen plus kleineren Kursräumen. Die Säle sind unterschiedlich ausgestattet, lassen sich aber alle flexibel nutzen. In das Raumangebot ist eine Cateringküche für Bankette bis zu 500 Personen integriert.

Raum	Kapazität	Ausstattung	Mietpreise pro Tag	Auslastung
Saal 1	624 Personen Konzert, 426 Theater, 360 Konsumation	Fixe Bühne, Tribüne optional, EG	350 – 1'400 CHF	48%
Saal 2	200 Personen Konzert, 175 Konsumation	Ohne fixe Bühne, Podest optional, EG	200 - 900 CHF	42%
Saal 3	120 Personen Konzert, 120 Konsumation, 48 Seminar	Keine fixe Bühne, Podest optional, UG	120 – 500 CHF	15%
Saal 4	120 Personen Konzert, 120 Konsumation	Keine Bühne, 2. OG	120 – 500 CHF	49%
Kursräume 1-3	30 bzw. 40 Personen Vortrag, 15 bzw. 20 Personen Seminar	Keine Bühne 2. OG	100 – 150 CHF	Meist als Zugabe, selten allein gemietet

Tabelle 5 Das Raumangebot im Kultur- und Kongresshaus Aarau

Je nach Art der Nutzung (Probe, Konzert, Theater, Vortrag, Bankett, etc.), Kategorie der Veranstalter (kommerziell, kulturell und gesellschaftlich oder nicht-kommerziell) und genutzter Infrastruktur unterscheiden sich die Preise der einzelnen Räume. Die einzelnen Infrastrukturelemente lassen sich flexibel kombinieren, so können z. B. auch die Bühne und die Podeste in verschiedenen Grössen aufgebaut werden. Das Haus verfügt über eine exzellente technische Ausstattung, einen Steinway-Flügel und alle gängigen Tagungsinfrastrukturen.

Die Auslastung des Hauses ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen: 2005 werden etwa 300 – 350 Anlässe durchgeführt und auch für das nächste Jahr lassen die Reservierungen eine ähnliche Anzahl von Veranstaltungen erwarten. Bezogen auf die einzelnen Veranstaltungen zeigt sich folgende Aufteilung:

Musical / Theater / Konzerte / Multivision: 41%

Vorträge / Versammlungen / Kongresse / Tagungen: 39%

CD-Aufnahmen / Bankette / Feiern / Apéros: 20%

Bei den Veranstaltern kommt ein Grossteil aus der Region, insbesondere bei Kulturveranstaltungen macht sich der kulturpolitische Auftrag des Hauses in einer hohen Belegungsrate Aarauer Vereine bemerkbar. Bei den Unternehmen ist ebenfalls ein grosser Anteil regionaler Veranstalter, allerdings gibt es hier auch einige Unternehmen von ausserhalb der Region. Insgesamt zeigt die folgende Abbildung die starke regionale Verankerung des Kultur- und Kongresshauses Aarau. Nur ein kleiner Teil von 13% der Veranstaltungen konkurrieren auf einem überregionalen Markt mit anderen Veranstaltungshäusern.

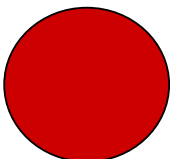
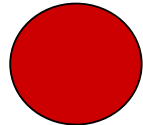
	Markt regional	Markt überregional
Veranstalter regional	 50%	 7%
Veranstalter überregional	 30%	 13%

Abbildung 6 Marktübersicht der Veranstaltungen im Kultur- und Kongresshaus Aarau (80 öff. Veranstaltungen 2005)

Trotz der sehr guten Auslastung ist es bisher nicht gelungen das Haus kostendeckend zu betreiben. Einem jährlichen Aufwand von ca. 1.2 Mio. CHF stehen ca. 550'000 CHF Erträge gegenüber (Gespräch mit der Geschäftsführerin am 6.10.05). Das entstehende Defizit wird in vollem Umfang von der Stadt Aarau getragen. Eine Erhöhung der Auslastung ist derzeit kaum möglich, um das Defizit zu verringern. Auch verstärkte Marketingaktivitäten bei sinkenden Auslastungszahlen würden kaum zu einem geringeren Defizit führen, da gleichzeitig die Personalkosten steigen und die Mieteinnahmen gleich bleiben würden. Eine höhere Miete ist nach Ansicht der Geschäftsführerin nicht möglich, da die Preise dann nicht mehr marktfähig wären. Eine Erhöhung der Mieteinnahmen wäre nur über eine Verlagerung der Veranstaltungen hin zu mehr kommerziellen Anlässen möglich, doch aufgrund des kulturpolitischen Auftrags und der damit verbundenen Belegungen und geringen Mieteinnahmen durch städtische Kulturveranstalter, ist dies derzeit kaum realisierbar.

Auch wenn sich das Kultur- und Kongresshaus Aarau bisher erfolgreich im Markt positioniert hat, wird der Markt enger und das Haus muss auch weiterhin investieren um konkurrenzfähig zu bleiben. D.h. auch in Zukunft werden die Kosten – insbesondere die Investitionskosten – nicht sinken, sondern weiter steigen – und damit auch die von der Stadt aufzubringenden Finanzmittel.

3.1.3 Der Pfalz Keller in St. Gallen

Die St. Galler Pfalz ist in den von der UNESCO als Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk integriert und besteht aus dem Pfalz Keller, dem Forum, dem Hofkeller sowie weiteren Räumen. Der Pfalz Keller ist ein Gewölbekeller im Regierungsgebäude des Kantons St. Gallen. Die Räume sind Jahrhunderte alt und wurden vom Architekten Santiago Calatrava umgebaut. Im Jahr 1999 konnte der Bau in der jetzigen Form eröffnet werden. Die St. Galler Pfalz ist im Besitz des Kantons St. Gallen. Die Investitionskosten für den Bau in Höhe betrugen ca. 8.6 Mio. CHF. Die Veranstaltungsräume in der St. Galler Pfalz sind jährlich mit 150'000 CHF budgetiert. Ein anfallendes Defizit wird vom Kanton St. Gallen getragen.

Während der Pfalz Keller vornehmlich für Empfänge mit Imbissmöglichkeiten bis zu 300 Personen und



Ausstellungen genutzt werden kann, steht der Hofkeller mit ausgebauter Restauration für Anlässe und Bankette bis zu 100 Personen zur Verfügung. Das Forum mit bis zu 300 Personen in Konzertbestuhlung ist dem Pfalzkeller vorgelagert und kann allein oder zusammen mit diesem genutzt werden. Für die Bewirtung im Hofkeller stehen mehrere Catering-Unternehmen zur Auswahl.

Die Gebühren für die Benutzung der Räume unterscheiden sich für Staatsverwaltungsinterne und –externe Nutzer. Bei längerer zusammenhängender Mietdauer werden Rabatte bis zu 15% gewährt.

Raum	Plätze	Eignung	Halber Tag (externe Preise)	Ganzer Tag (externe Preise)
Hofkeller	100	Bankett	400 CHF	600 CHF
	140	Konzert		
Pfalzkeller	300	Stehapéro	500 CHF	800 CHF
	150	Bankett		
Forum	280	Konzert	400 CHF	600 CHF
	150	Stehapéro		
Pfalzkeller und Forum zusammen			800 CHF	1'200 CHF

Tabelle 6 Das Raumangebot im Pfalzkeller St. Gallen

Der Pfalzkeller ist pro Jahr mit etwa 150 Veranstaltungen belegt. Dabei lassen sich deutliche Spitzen in den Monaten November, Dezember und Januar erkennen, wo die Räume fast täglich belegt sind. In den übrigen Monaten, besonders in den Sommermonaten ist die monatliche Anzahl von Veranstaltungen deutlich geringer. Bei den Veranstaltungen handelt es sich um Apéros, Konzerte, Seminare, Tagungen, Vorträge und Versammlungen. Die durchschnittliche Teilnehmerzahl pro Veranstaltung liegt bei 120 – 150 Personen. 60-70% der Veranstalter kommen aus St. Gallen und Umgebung, 30-40% von ausserhalb. Marketingaktivitäten für die Vermietung der Räumlichkeiten wurden bisher kaum betrieben.

3.1.4 Beispiele von Museen mit integrierten Veranstaltungsräumen

Der geplante Saalbau in Burgdorf ist ein Vorschlag des Museums Franz Gertsch und zielt u.a. auf die Kombination von Veranstaltungsräumen und Museum als Attraktion. Bei einer Vielzahl von Museen werden auch Veranstaltungen durchgeführt, eigene sowie Anlässe externer Veranstalter. Hierzu stehen in der Regel die Räume des Museums zur Verfügung. In einigen Fällen sind auch zusätzliche Veranstaltungsräume in den Museumskomplex integriert, die nicht für Museumszwecke genutzt werden. Im folgenden werden drei Museen vorgestellt, die auch für Anlässe externer Veranstalter zur Verfügung stehen und sich als Vergleich eignen.

	Beyeler Museum, Basel	HGKZ, Zürich	Kornhaus Bern
Veranstaltungen	• Art (Form): Produktpräsentationen, Konzerte, kulturelle Veranstaltungen, Galadiner, Apéro • Inhalt: Bezug zu Kunst erwünscht, aber keine Voraussetzung (Bedingung: rauchfrei in den Museums-räumlichkeiten) • Positionierung: 'Exklusivität in exklusiver Location', hoher internationaler Bekanntheitsgrad für hochwertige Kunst = USP • Organisation: Facility Management und Restaurant z.T. outgesourcet; zur Verfügung steht eine Standardausrüstung, Spezialequipment muss vom Veranstalter organisiert werden (z.B. Klavier); BM übernimmt Kontaktmanagement, d.h. Vermittlung von Kontakten zu Vermietern und Dienstleistern (für externe Veranstaltungen)	• Art (Form): Symposien, politische Diskussionen, Referate, Filmpremieren, Filmfestival (Digitalfilme) • Inhalt: Bezug zu Kunst & digitale Medien (Voraussetzung für Anlässe von externen Veranstalter) • Positionierung: aufgrund der technischen Möglichkeiten (in D/A/CH einzige, fest installierte 360° Projektionswand) geeignet für Film- und Multimediabranche • Organisation: Eventmanager der HGKZ übernimmt komplette Organisation und Koordination mit internen Stellen (v.a. mit dem Catering-Service der HGKZ und Technik)	• Art (Form): Ausstellungen mit Präsentationen, Produktpräsentationen, Medienorientierungen, Vorträge • Inhalt: Bezug zu Kunst (neue Medien & Gestaltung) muss bei öffentlich ausgeschrieben Anlässen zwingend bestehen (Anlässe müssen zum Profil passen); bei geschlossenen Anlässen bestehen inhaltlich keine Bedingungen (ausser keine partei-politischen Veranstaltungen) • Positionierung: Altes Haus + Neue Architektur + im kulturellen Umfeld; zentrale Lage = USP • Organisation: Eventmanagement abhängig von der Art und Grösse des Anlasses, d.h. Teilaufgaben werden vom KH Bern übernommen (da technische Ausrüstung limitiert, muss Veranstalter je nach Bedürfnis selber darum besorgt sein)
Veranstalter	• Aufteilung: Sonderveranstaltungen: eigene 10/Jahr; extern (nur Essen) 20/Jahr, extern (Kombi: Museumsführung - Essen) ca. 50/Jahr • externe Veranstalter sind hauptsächlich Firmen (teilweise in Zusammenarbeit mit Kunstfachleuten) = Schmuck- und Uhrenhersteller, Konzerne	• Aufteilung: intern 95% / extern 5% • von den externen sind v.a. Behörden (Stadt, Kanton) und Vereine, weniger Firmen (weil Anlass Bezug zu Kunst i.w.S. haben muss)	• Aufteilung: ca. intern + mit Partnern 45% / extern 55 % • von den externen sind Behörden (Bund, Kanton, Verwaltung), Firmen, Einzelpersonen (vielfach freischaffende Künstler)
Kapazitäten/ Finanzierung	• Platzangebot: bis max. 100 Personen in Restaurant (Bankett), bis max. 200 Personen im Museum (Führungen); bis max. 1500 Personen für Outdoor-Veranstaltungen • Kapazitäten stark ausgelastet in bezug auf interne Kapazitäten	• Platzangebot: 1 Hauptsaal inkl. Hebebühne, maximal 360 Personen, (Konzertbestuhlung 290 Pers., Bankettbestuhlung 165 Pers.) • Kapazitäten stark ausgelastet: 150 Veranstaltungen pro Jahr • Preisgestaltung:	• Platzangebot: 1 Hauptsaal (390 m), 2 Nebensäle (je 120 m) und Galerie = max. 820 m, Konzertbestuhlung für 440 Pers. (Erweiterung auf max. 600 Pers. möglich), Bankettbestuhlung für 200 Pers. möglich • Kapazitäten gut ausgelastet: 265 - 298

	(v.a. personelle Ressourcen in der Organisation); Raumkapazitäten sind an einzelnen Tagen vorhanden	Miete für Vortragssaal in Abstufung nach Nutzer (kommerziell, kulturell, Behörden, HGKZ öffentlich, freischaffende Künstler, HGKZ intern); Miete für technische Ausrüstung und Personal ist modular ausgestaltet (je nach Benutzung)	Veranstaltungen/Jahr, davon sind 17 - 22 Ausstellungen, 63 - 103 öffentliche Anlässe, 156 - 182 geschlossene Veranstaltungen (1999 - 2004) v.a. die Auslastung des grossen Saals schwankt (einzelne Tage nicht gebucht)
Konkurrenz-/ Marktsituation	- internationale Kundschaft: v.a. bei Grossanlässen während der Uhren- und Schmuckmesse in Basel (bei Kleinanlässen lokale Kundschaft) potenzielle Konkurrenten nur wenige aufgrund der Exklusivität Marktpotenzial: in Basel und CH gross; Trend zu spezieller Veranstaltungsumgebung; "Location spielt eine immer wichtigere Rolle"	- europäische Kundschaft D/A/CH potenzielle Konkurrenten keine, weil Abteilung der Hochschule und damit keinen privatwirtschaftlichen Auftrag Marktpotenzial: in Umgebung Zürich gross; 100% Auslastung mit externen Veranstaltern wäre möglich	Kundschaft Ausstellungen öff. Veranstaltungen: je ein Drittel Stadt, Agglomeration, Ausserkantonale potenzielle Konkurrenten: Paul Klee Museum (bessere technische Ausrüstung, aber geringeres Platzangebot und geringere Flexibilität in der Nutzung), Casino Saal Bern (grösseres Platzangebot, anderes Ambiente), Stade de Suisse auch mit Fokus auf Seminar- und Kongressveranstaltungen als privatwirtschaftlicher Akteur) Marktpotenzial: im Raum Bern schwierig abschätzbar, weil zwei neue Akteure mit finanziellen Ressourcen und Marketingkraft

Der Vergleich der o.g. Beispiele zeigt, dass es in allen drei Fällen eine Nachfrage nach Räumlichkeiten in Kombination mit einem Museum gibt, die Kapazitäten sind jeweils gut ausgelastet. Der Anteil externer und interner Veranstaltungen kann dabei sehr unterschiedlich sein. In allen drei Beispielen spielt die Kombination von Museum und Saal für die Wahl des Veranstaltungsortes eine wichtige Rolle bzw. von den Veranstaltungshäusern wird teilweise ein bezug zur Kunst als Bedingung für die Durchführung eines Anlasses gefordert. Bei den genannten Beispielen handelt es sich jeweils um einen Veranstaltungsraum, der vom Museum unterhalten und vermietet wird. Die Grösse der Säle erreicht eine Kapazität von 200 Personen (Beyeler Museum) bis zu max. 600 Personen im Kornhaus Bern.

3.1.5 Fazit

Im vorangegangenen Kapitel wurden beispielhaft drei Veranstaltungshäuser in der Schweiz, sowie Museen mit angegliederten Sälen vorgestellt. Gemeinsam ist den genannten Veranstaltungshäusern, dass sie für eine Vielzahl von Nutzungen offen stehen und multifunktional ausgerichtet sind. In bezug auf die durchgeführten Veranstaltungen und die Herkunft der Teilnehmer zeigt sich in allen Fällen ein starker regionaler Bezug des jeweiligen Veranstaltungshauses. Unabhängig von der Grösse und der Positionierung des Hauses ist es in keinem Fall möglich, ein Veranstaltungshaus ausschliesslich mit überregionalen Veranstaltungen zu betreiben. Beim Kultur- und Kongresshaus Aarau und beim St. Galler

Pfalzkeller liegt der Anteil regionaler Veranstaltungen bei 80% bzw. 60-70%. Der Anteil von Veranstaltungen, die von auswärtigen Veranstaltern für auswärtige Teilnehmer durchgeführt werden, ist in der Regel recht klein. Lediglich das KKL erreicht einen Anteil auswärtiger Veranstaltungen von 60%. Dennoch ist auch beim KKL die Nachfrage regionaler Veranstalter nicht zu vernachlässigen und trägt entscheidend zur Auslastung des Hauses bei. Die Konkurrenz der Veranstaltungshäuser im Segment der nationalen und überregionalen Veranstaltungen ist zwar aufgrund der Vielzahl von Veranstaltungshäusern recht gross, für jedes einzelne Haus ist diese Art der Veranstaltungen für die Auslastung aber weniger entscheidend.

Bei der Grösse der durchgeführten Veranstaltungen ergibt sich aufgrund der unterschiedlichen Raumangebote eine grosse Bandbreite, doch im Durchschnitt haben die durchgeführten Veranstaltungen – insbesondere im Bereich des Tagungs- und Kongressbereichs – kaum über 200 Teilnehmende. Die Kulturveranstaltungen sind in der Regel grösser. Hierbei handelt es sich meist um Konzerte. Auch bei der Dauer der durchgeführten Veranstaltungen bilden die Tagesveranstaltungen die Basis der jeweiligen Veranstaltungshäuser. Selbst im KKL, dass sowohl vom Raumangebot wie auch den touristischen Kapazitäten in Luzern attraktiv für mehrtägige Veranstaltungen ist, beträgt der Anteil mehrtägiger Veranstaltungen nur 17%.

Die Mietpreise der einzelnen Veranstaltungsräume in den Häusern sind abhängig von der Grösse und der Ausstattung und daher sehr unterschiedlich. Im Vergleich zeigt sich jedoch, dass – mit Ausnahme des Konzertsaals und des Luzerner Saals im KKL – die Mietpreise zwischen 1'200 und 1'800 CHF pro Tag für den jeweils grössten Veranstaltungsraum eines Hauses liegen. Die Mietpreise für Räume bis zu 400 Personen überschreiten bei den genannten Häusern 1'000 CHF nicht. Die Mietpreise sind in der Regel differenziert nach Herkunft und Art der Veranstalter. Oft werden regionalen Veranstaltern Sonderkonditionen gewährt.

Aus dem Vergleich der Veranstaltungshäuser wird auch deutlich, dass es in der Regel kaum möglich ist, ein Haus kostendeckend zu betreiben. In der Regel stellen Veranstaltungshäuser eine öffentliche Infrastruktur dar, die von der jeweiligen Standortgemeinde (mit)finanziert wird. In der Regel ist die Standortgemeinde für die Abdeckung des entstandenen Defizits zuständig. Alle genannten Veranstaltungshäuser erhalten Subventionen von der Standortgemeinde. Bei diesen Subventionen kann es sich sowohl um Ausgleichszahlungen für entgangene Mieteinnahmen regionaler Veranstalter handeln als auch um Beiträge zur Verlustabdeckung.

3.2 Das regionale Angebot an Veranstaltungsräumen

Nachdem im vorangegangenen Kapitel Beispiele von Veranstaltungshäusern ausserhalb der Region Burgdorf vorgestellt wurden, werden in den folgenden zwei Kapiteln die vorhandenen Räumlichkeiten in Burgdorf und Umgebung betrachtet.

3.2.1 Das Angebot vorhandener Räume in Burgdorf

Für die Konkurrenzanalyse in bezug auf den geplanten Saalbau in Burgdorf ist das vorhandene Raumangebot in Burgdorf von besonderer Bedeutung. In den vorangegangenen Beispielen hat sich die starke regionale Verankerung der einzelnen Veranstaltungshäuser gezeigt. Für die Situation in Burgdorf ist zu vermuten, dass ein neuer Veranstaltungssaal nicht in grösserem Umfang neue (regionale) Nachfrage schafft, sondern in Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot tritt. Im folgenden werden daher die wichtigsten Veranstaltungsräume in Burgdorf und Umgebung analysiert.

Die Veranstaltungsräume in Burgdorf konzentrieren sich auf städtische Veranstaltungshäuser mit einer Kapazität von bis zu 400 Personen. Die Markthalle mit einer Kapazität von bis zu 1'500 Personen geht weit darüber hinaus, kann aber aufgrund der unterteilbaren Halle auch für kleinere Veranstaltungen genutzt werden. Die Umgestaltung der Markthalle steht immer wieder zur Diskussion, da zum einen die Räumlichkeiten teilweise einer Sanierung bedürfen und andererseits das Nutzungskonzept stärker den Bedürfnissen der Veranstalter angepasst werden kann. Für das Kornhaus wurde vor einigen Jahren ein Konzept erstellt und es positionierte sich als "Haus der Volkskultur". Hier fanden Kultur- und Bildungsveranstaltungen statt, die sich vorwiegend an ein regionales Publikum richteten. Ende Oktober 2005 stellte das Kornhaus seinen Betrieb ein und die Zukunft des Hauses ist derzeit ungewiss. Das Casino Theater verfügt über einen Theatersaal und ein Restaurant. Die beiden Eckpfeiler des Hauses sind das Musiktheater und der Schauspielbereich. Auch hier wird seit einiger Zeit über eine Neuausrichtung bzw. bessere Positionierung zur stärkeren Auslastung nachgedacht. Hinzu kommen Angebote an Seminarräumen und Sälen in den ortsansässigen Hotels und Restaurants.

Veranstaltungshaus	Räumlichkeiten	Personenzahl	Mietpreise
Markthalle	Unterteilbarer Saal mit Gastronomiebetrieb und Nebenräumen	1500/1200 Sitzplätze (Konzert/ Bankett)	1/2 Halle: 650 - 750 CHF (plus 50%) 1/1 Halle: 1'500 - 1'700 CHF (plus 50%)
Aula Gsteighof		375 Sitzplätze (Konzert)	100 CHF
Casino Theater	Bühne mit ansteigender fester Bestuhlung, Foyer, Nebenräume	250 Sitzplätze	
Kornhaus	Musiksaal, Jodlerstube, Foyer	Saal: 220/140 Sitzplätze	200 – 600 CHF
Gemeindesaal	Feste Bühne	200 Sitzbvplätze	80 CHF
Stadtkirche		400 Sitzplätze	350 - 650 CHF
Stadthaus group:			
- Schützenhaus	Saal, Auditorium, Stuben	Saal: 144/104 Sitzplätze	50 - 140 CHF
- Hotel Berchtold	Seminarräume	Max. 22 Personen	60 – 260 CHF
- Hotel Stadthaus	3 Seminarräume	Jeweils 55/36 Sitzplätze (oder alle 3 zusammen: 140/112 Sitzplätze)	70 – 250 CHF
Lochbachbad	2 Säle, Stube	Säle: 54 bzw. 40 Personen	
Diverse Restaurants	Säle, Stuben		

Tabelle 7 Veranstaltungshäuser in Burgdorf

Burgdorf verfügt nicht über ein herausragendes Veranstaltungshaus, kann aber auf ein recht breites Angebot an Veranstaltungsräumen aufbauen und deckt einen Grossteil des derzeitigen Bedarfs ab. Die Mietpreise der Burgdorfer Veranstaltungshäuser sind sehr unterschiedlich: Der

Gemeindesaal und die Aula Gsteighof sind sehr günstig zu mieten, am oberen Ende befinden sich die Stadtkirche und (ehemals) das Kornhaus. Der Markthalle kommt hier aufgrund ihrer Grösse eine Sonderstellung zu. Insgesamt übersteigt die Miete -abgesehen von der Markthalle - die Höhe von 650 CHF pro Tag nicht. Diese Mietpreise sind jedoch nicht immer kostendeckend. Derzeit bedürfen mehrere Häuser der finanziellen Unterstützung der Stadt Burgdorf und in mindestens zwei Häusern wird nach Massnahmen und Konzepten zur besseren Positionierung und damit einer höheren Auslastung der Häuser gesucht.

3.2.2 Das Angebot vorhandener Räume in der Umgebung von Burgdorf

Mit dem Saalbau Kirchberg und dem Forum Sumiswald befinden sich im Umkreis von 15km zwei grössere Veranstaltungshäuser. Diese beiden Häuser stehen bisher kaum in Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot in Burgdorf. Das Forum Sumiswald ist auf grosse Sportveranstaltungen ausgerichtet, bietet aber auch die Möglichkeit Seminare, Events, Firmenanlässe, Theater, Konzerte oder Bankette durchzuführen. Neben der grossen Forumhalle gibt es ein Auditorium sowie kleinere Konferenz- und Seminarräume. In den Betrieb des Forums ist ein Restaurant integriert. Die Auslastung der Halle ist über Sportveranstaltungen – insbesondere Unihockey – sehr gut. Hinzu kommen ca. 60 grössere Anlässe, wobei das Einzugsgebiet zur einen Hälfte in der Region und zur anderen Hälfte ausserhalb der Region liegt. Mehr grössere Anlässe können derzeit nicht durchgeführt werden, da die Belegung sich meist auf wenige Monate im Jahr konzentriert, allerdings wäre eine bessere Auslastung über das Jahr wünschenswert. Die Kosten für die Anmietung der Räume belaufen sich auf 30-60 CHF für eine Abendveranstaltung in einem Seminarraum (60-180 CHF pro Tag) und auf 250-350 CHF für das Auditorium für bis zu 100 Personen. Der Preis für die Halle wird über die Anmietung einzelner Bausteine ermittelt und ist abhängig von der Eigenleistung des Veranstalters.

Der Saalbau Kirchberg bietet Infrastruktur für Firmen- und Vereinsanlässe, Seminare, Bankette, Theater, Konzerte, etc.. Das Angebot besteht aus dem Foyer sowie dem grossen (nicht unterteilbaren) Saal mit Bühne und Nebenräumen. Zusätzlich bietet das Haus in Massenlagern Übernachtungsmöglichkeiten für 170 Personen. Durch die Nutzung des Hauses durch das Militär an mehr als 200 Tagen im Jahr kann eine gute Auslastung garantiert werden. Darüber hinaus finden jährlich etwa 70 Anlässe von Vereinen, Firmen oder Privaten statt. Die Firmenanlässe finden überwiegend unter der Woche statt, am Wochenende handelt es sich eher um Privatanlässe, Konzerte oder Vereinseinlässe. Etwa 60% der Veranstalter kommen aus Kirchberg, 40% von ausserhalb. Der Preis ist abhängig von der Art und Herkunft der Veranstalter und beträgt für Private und Firmen aus Kirchberg 500 CHF pro Tag und für Auswärtige 800 CHF.

Weiterhin befinden sich in der Umgebung von Burgdorf die Kulturmühle Lützelflüh und die Kulturschmiede in Langnau. Die Kulturmühle Lützelflüh verfügt über einen Raum für bis zu 100 Personen, in dem Ausstellungen, Kleinkunstanlässe, Feiern oder Firmenanlässe stattfinden. Von den 10'000 Besuchern kommen etwa 50% aus der Region, 50% von ausserhalb. Die Auslastung an den Wochenenden ist recht gut, es müssen immer wieder Anlässe abgelehnt werden, doch wird derzeit auch keine aktive Vermarktung der Räumlichkeiten betrieben. Der Preis für Bankette beträgt 330 CHF und 200 CHF für Apéros.

Die Kupferschmiede in Langnau steht unter dem Motto "die Halle für alle" und bietet Räume für Theater, Konzerte, Disco, Firmenanlässe, Produktpräsentationen, landwirtschaftliche Anlässe etc. Das Haus verfügt über eine grosse und eine kleine Halle und bietet max. 600 Personen (bei Discoververanstaltungen) Platz. Im Jahr 2004 konnte die Kupferschmiede 246 Belegungstage verzeichnen und erreicht damit eine sehr gute Auslastung. Es müssen viele

Anlässe aufgrund dieser hohen Belegungsrate abgelehnt werden. Es finden viele regelmässige Veranstaltungen statt, wobei insgesamt ca. 80% aus der Region und 20% von ausserhalb kommen. Der Mietpreis für die grosse Halle beträgt für Firmen und Private unter der Woche 550 CHF, am Samstag 920 CHF, die kleine Halle kostet unter der Woche 240 CHF, am Samstag 360 CHF. Für Anlässe von Vereinen, öff. Anlässe mit stark kulturellem Charakter oder gewerbliche Ausstellungen verringert sich die Miete jeweils um die Hälfte. Eine Unterscheidung nach der Herkunft der Veranstalter in bezug auf die Miete gibt es nicht. In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Veranstaltungshäuser im Überblick dargestellt.

Veranstaltungshaus	Räume	Personenzahl	Veranstaltungen	Herkunft der Teilnehmer
Forum Sumiswald	Unterteilbare Forumhalle, Auditorium, 10 Konferenz- und Seminarräume	Max. 2'000, Bankette bis 800 Personen	Ca. 60 (grössere) Anlässe: Seminare, Sportveranstaltungen, Feiern, Konzerte, etc.	50% Region 50% ausserhalb der Region
Saalbau Kirchberg	(nicht unterteilbarer) Saal, Foyer, Stube	550 / 400 Konzert / Bankett	Tagungen, Feiern, Konzerte, Workshops, etc.	60% Kirchberg und Umgebung 40% ausserhalb
Kulturmühle Lützelflüh	Mühlraum	100 Personen bei Banketten	Ca. 10'000 Besucher pro Jahr: Ausstellungen, Kleinkunst, Feiern	50% Region 50% ausserhalb
Kupferschmiede Langnau	1 grosse + 1 kleine Halle, Foyer	Max. 600 Personen (stehend)	215 Veranstaltungen	80% Region 20% ausserhalb

Tabelle 8 Veranstaltungshäuser in der Umgebung von Burgdorf

Ähnlich wie die in Kap. 3.1 vorgestellten Veranstaltungshäuser richten sich auch die vier genannten Beispiele aus der Umgebung von Burgdorf sowohl an ein regionales als auch an ein überregionales Publikum. Je nach Ausrichtung des Hauses kann der Anteil auswärtiger Teilnehmer bis zu 50% betragen, der Anteil regionaler Veranstaltungen liegt aber immer mindestens bei 50%.

3.2.3 Fazit

Das Raumangebot in Burgdorf und Umgebung ist relativ breit und verfügt über eine Reihe unterschiedlich ausgestatteter Säle. Es stehen in Burgdorf und Umgebung Räume bis zu 2'000 Personen zur Verfügung. Das Angebot der Häuser in der Umgebung von Burgdorf ergänzt das städtische Angebot um eine grosse Halle im Forum Sumiswald und einen grösseren Saal in Kirchberg. Für (grössere) Kulturveranstaltungen stehen neben dem Forum Sumiswald und dem Saalbau Kirchberg in Burgdorf die Aula Gsteighof, das Casino Theater, der Gemeindesaal und die Stadtkirche zur Verfügung. Das Ambiente in den einzelnen Häusern ist sehr unterschiedlich, teilweise verfügen die Häuser über eine fest installierte Bühne. Für Kulturveranstaltungen haben die Räume – mit Ausnahme der Markthalle und der zwei Häuser in der Umgebung von Burgdorf – eine Kapazität von 400 Personen. Für kleinere Tagungs- und Kongressveranstaltungen stehen neben den Räumen in diversen Restaurants gut ausgestattete Räumlichkeiten in den Hotels der Stadthaus group zur Verfügung.

Die Mietpreise des Forums Sumiswald als auch des Saalbau Kirchberg liegen unter 1'000 CHF pro Tag für den grössten Saal. In Burgdorf können Räume für Tagungen und Seminare bis 140 Personen für bis zu 250 CHF pro Tag angemietet werden.

Insgesamt kann man derzeit davon ausgehen, dass das vorhandene Raumangebot in Burgdorf und Umgebung die Nachfrage in grossen Teilen abdeckt.

4 Potenzialanalyse

Veranstaltungshäuser richten sich sowohl an ein überregionales als auch an ein regionales Publikum. Das Verhältnis zwischen regionalen und überregionalen Veranstaltungen kann je nach Ausrichtung eines Hauses unterschiedlich sein. Im Einzelfall kann der Anteil überregionaler Veranstaltungen grösser sein als der Anteil regionaler Veranstaltungen (Beispiel KKL), doch ist für die Auslastung eines Hauses die regionale Nachfrage von entscheidender Bedeutung. Ohne regionale Veranstaltungen mit einem regionalen Publikum kann kein Veranstaltungshaus rentabel wirtschaften. Unabhängig von der Grösse und dem Angebot eines Veranstaltungshauses ist es in jedem Fall zwingend notwendig, einen hohen Anteil regionaler Veranstaltungen zu generieren. Im Rahmen der Konkurrenzanalyse wurde bereits auf die überregionale Nachfrage der einzelnen Häuser beispielhaft eingegangen. In der folgenden Potenzialanalyse wird detailliert die regionale Nachfrage nach Veranstaltungsräumen in Burgdorf untersucht.

4.1 Die regionale Nachfrage nach Veranstaltungsräumen in Burgdorf

Im Juli / August 2005 wurde eine Befragung bei 287 Unternehmen, Vereinen und Verbänden in der Region Burgdorf durchgeführt. Ziel der Befragung war es zum einen, zu erfahren, welche Arten von Veranstaltungen derzeit in Burgdorf und Umgebung in welchen Räumlichkeiten durchgeführt werden. Zum anderen interessierte der konkrete Bedarf nach neuen Veranstaltungsräumen im geplanten Saalbau Museum Franz Gertsch. Darüber hinaus wurden von den Befragten Anforderungen an einen zukünftigen Veranstaltungsraum (im Museum) formuliert.

An der Umfrage haben sich insgesamt 114 Unternehmen und Vereine/Verbände beteiligt, 113 Fragebögen konnten ausgewertet werden. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 39% und zeigt das grosse Interesse der Befragten am Thema. Die ausgewerteten Fragebögen beziehen sich auf Angaben von 72 Unternehmen und 41 Vereinen/Verbänden. 95% der Vereine kommen aus Burgdorf, bei den Unternehmen hatten 71% ihren Sitz in Burgdorf.

Die Mehrzahl der Unternehmen und Vereine gab an, Veranstaltungen in Burgdorf und Umgebung durchzuführen (insgesamt 83, davon 47 Unternehmen und 36 Vereine/Verbände). Von diesen 83 Veranstaltern wurden in den vergangenen Jahren 2003 – 2005 insgesamt 412 Anlässe durchgeführt, wobei die Vereine/Verbände in der Regel mehr Veranstaltungen als die Unternehmen durchführten. An den ausgewerteten Veranstaltungen nahmen 47'313 Personen teil. Von den Vereinen/Verbänden wurden in dieser Zeit 226 Anlässe mit 23'398 Personen durchgeführt, was einer durchschnittlichen Teilnehmerzahl von 104 entspricht. Die befragten Unternehmen haben im selben Zeitraum 186 Veranstaltungen mit insgesamt 23'915 Teilnehmenden und einer durchschnittlichen Teilnehmerzahl von 129 Personen durchgeführt. Die von Unternehmen durchgeführten Veranstaltungen sind damit in der Regel etwas grösser als die der Vereine, jedoch sind es jährlich etwas weniger Veranstaltungen.

Die Art der durchgeführten Veranstaltungen

Bei den durchgeführten Veranstaltungen handelte es sich am häufigsten um Apéros/Feiern, Versammlungen oder Tagungen/Meetings. Die Anzahl der durchgeführten Kundenanlässe ist relativ klein, ebenfalls selten sind Konzerte, Unterhaltungsabende oder Ausstellungen.

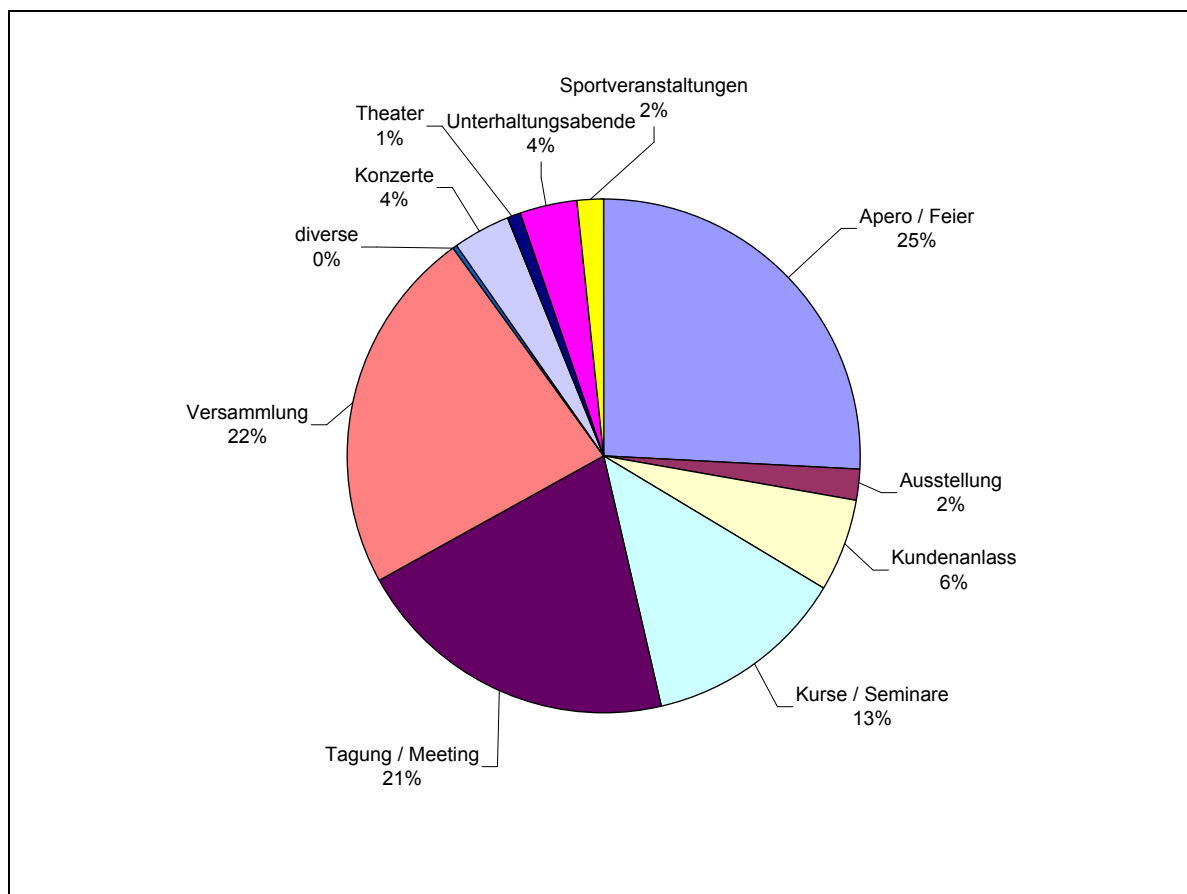


Abbildung 7 Art der durchgeführten Veranstaltungen

Die höchsten durchschnittlichen Teilnehmerzahlen erreichten Sportveranstaltungen und Ausstellungen. Über alle durchgeführten Veranstaltungen liegt der Mittelwert der Teilnehmerzahl bei 115 pro Veranstaltung.

Art der Veranstaltung	Anzahl Veranstaltungen	Anzahl Teilnehmer	Mittelwert der TN	Spannbreite
Apero / Feier	107	12'080	113	10 bis 600
Versammlung	95	11'489	140	5 bis 2000
Tagung / Meeting / Podium	85	5'407	65	5 bis 500
Sportveranstaltungen	7	4'825	689	20 bis 2'400
Konzerte	15	4'700	313	80 bis 450
Ausstellung	7	3'495	500	60 bis 3'000
Kurse/ Seminare	53	1'997	38	6 bis 75
Kundenanlass	24	1'753	76	10 bis 250
Unterhaltungsabende	15	1'137	76	12 bis 350
Theater	3	360	120	120
diverse	1	70	70	70
Summe	412	47'313	115	

Tabelle 9 Die durchgeführten Veranstaltungen nach Art, Häufigkeit und Teilnehmerzahl

Betrachtet man die Grösse der durchgeführten Veranstaltungen, so liegt der Schwerpunkt eindeutig auf kleineren Veranstaltungen. 59% der Veranstaltungen haben bis 50 Teilnehmende, nur 23% der Veranstaltungen haben über 100 Teilnehmende.

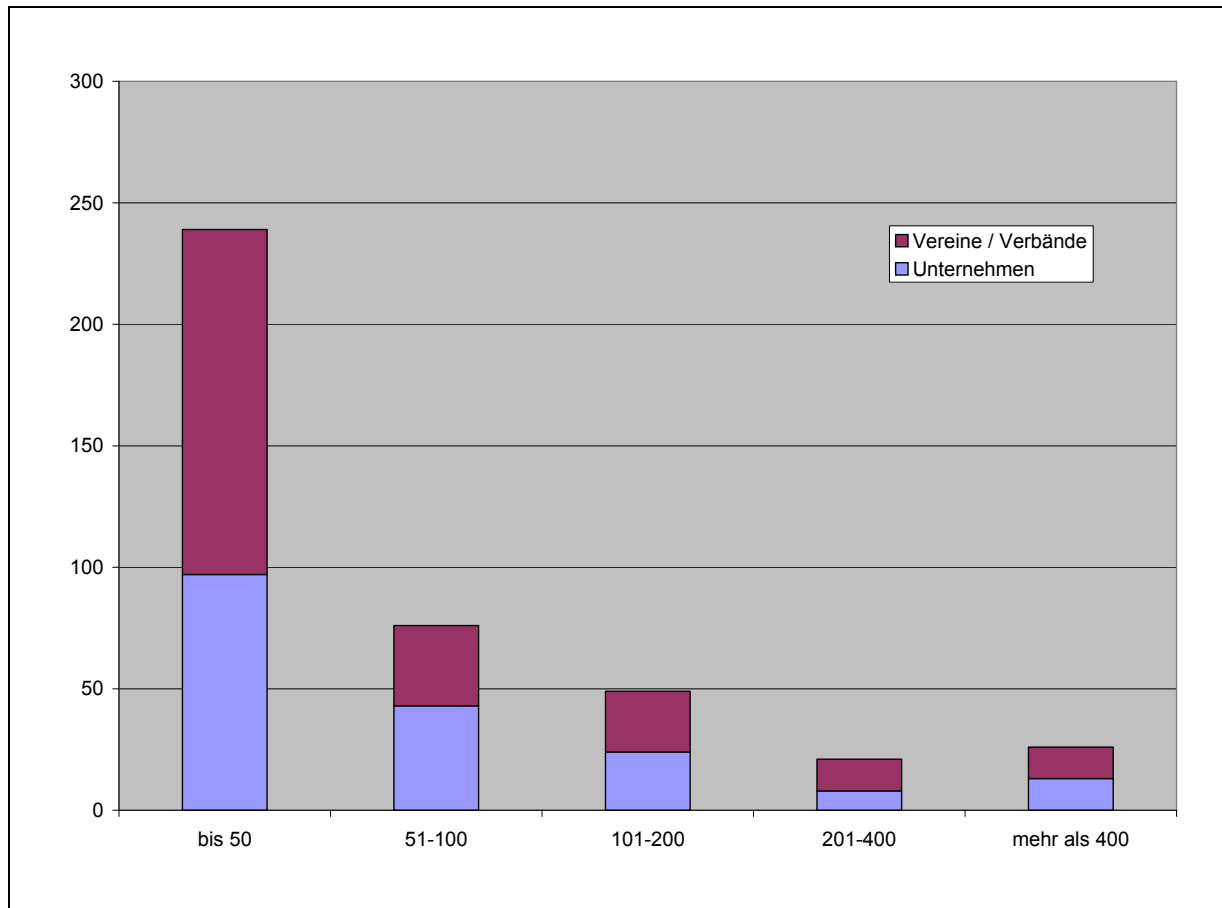


Abbildung 8 Teilnehmerzahl der durchgeführten Veranstaltungen

Bei der grössten Veranstaltung handelt es sich um eine Ausstellung mit 3'000 Besuchern. Weiterhin wurde eine Sportveranstaltungen mit 2'400 Teilnehmern und eine Versammlung mit 2'000 genannt. Insgesamt wurden in Burgdorf von den befragten Veranstaltern 26 Veranstaltungen mit mehr als 400 Personen durchgeführt, davon 14 mit 400 – 500 Teilnehmern. Bei den Veranstaltungen mit mehr als 400 Personen handelt es sich um 9 Versammlungen, 6 Konzerte, jeweils 4 Apéros/Feiern und Sportveranstaltungen und 2 Tagungen/Meetings und eine Ausstellung. Die eine Hälfte der grossen Veranstaltungen wurde von Unternehmen, die andere Hälfte von Vereinen/Verbänden durchgeführt.

Die wichtigsten Veranstaltungsorte

Die Restaurants und Hotels in Burgdorf und Umgebung bieten eine Vielzahl von Räumlichkeiten mit teilweise bis zu 150 Personen an. Entsprechend häufig werden diese Räume von Vereinen/Verbänden und Unternehmen für ihre Veranstaltungen genutzt: 42% aller Veranstaltungen finden hier statt. Von Unternehmen werden häufig auch die eigenen Räumlichkeiten für unternehmensinterne oder –externe Anlässe genutzt. Eine untergeordnete Rolle bei den befragten Veranstaltern spielen das Kornhaus und das Casino Theater in Burgdorf sowie das Forum Sumiswald oder der Saalbau Kirchberg.

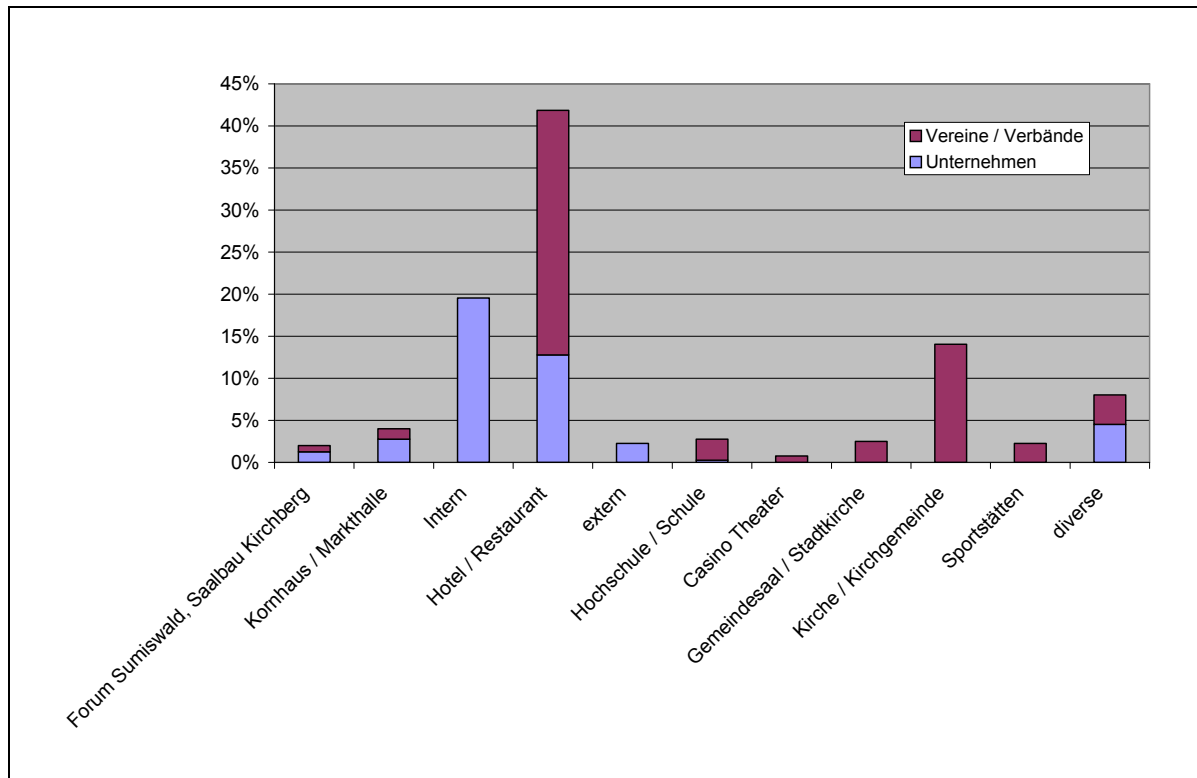


Abbildung 9 Die häufigsten Veranstaltungsorte

Die Veranstaltungsdauer

Betrachtet man die Dauer der durchgeführten Veranstaltungen dominiert mit 74% eindeutig die Abendveranstaltung. Etwa 10% der Veranstaltungen dauern einen Halbttag oder weniger. Mehrtägige Veranstaltungen sind selten. Falls mehrtägige Veranstaltungen durchgeführt werden, handelt es sich in der Regel um Ausstellungen oder Tagungen/Meetings oder Seminare, die von Unternehmen in den eigenen Räumen durchgeführt werden.

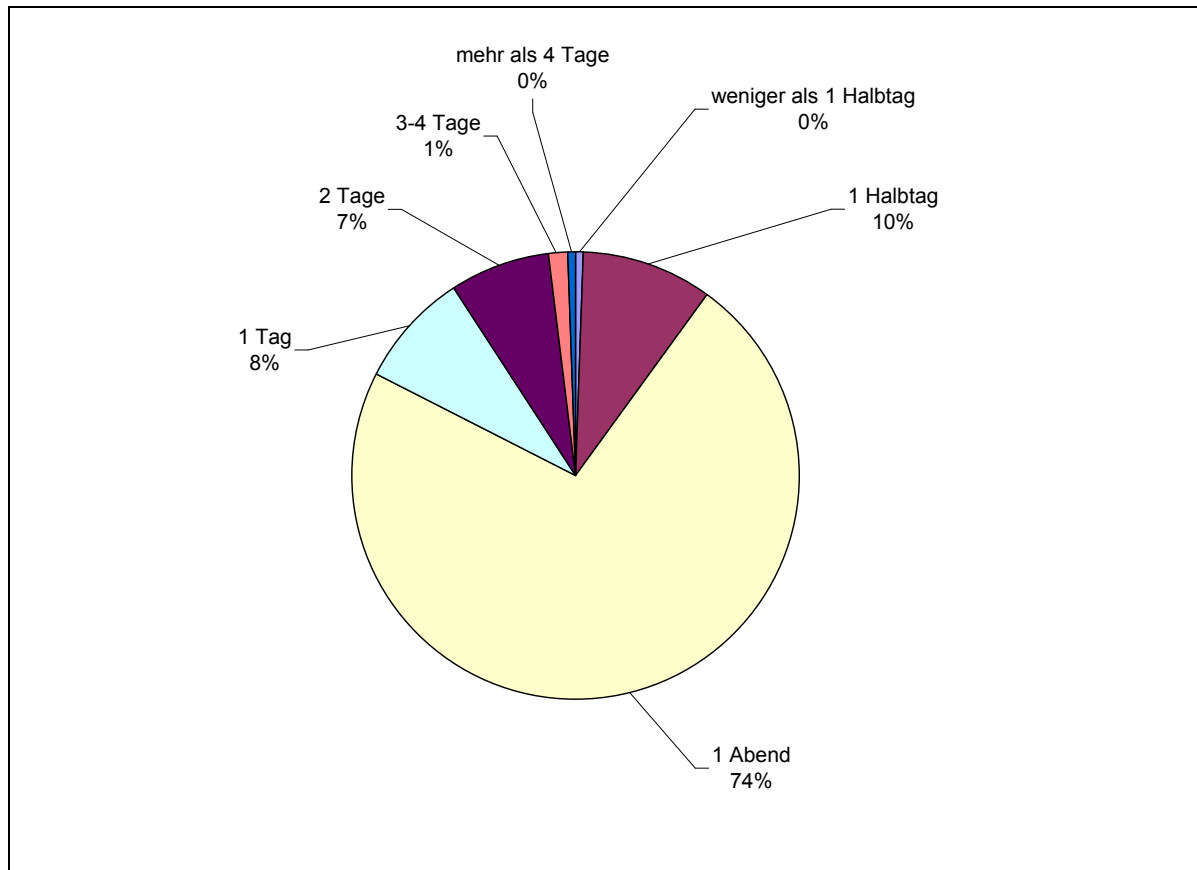


Abbildung 10 Dauer der durchgeführten Veranstaltungen

Die Herkunft der Teilnehmenden

Die meisten Teilnehmenden kommen aus der Region Burgdorf, insbesondere die Veranstaltungen der Vereine/Verbände sprechen ein regionales Publikum an. Bei 68 Veranstaltungen kamen Teilnehmer auch aus der übrigen Schweiz, wobei es sich hierbei hauptsächlich um unternehmensinterne Anlässe oder Ausstellungen handelte und weniger um Vereinsanlässe.

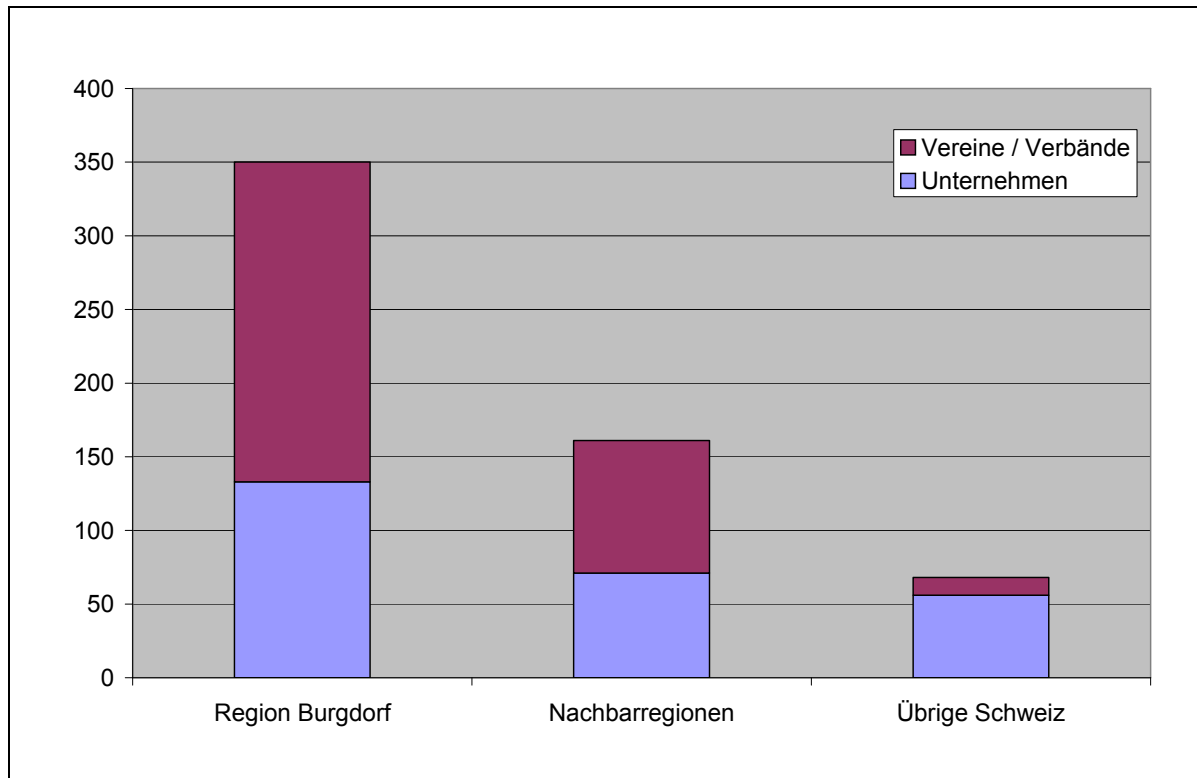


Abbildung 11 Herkunft der Teilnehmenden

Im Rahmen von 50 Veranstaltungen wurden Übernachtungen in Burgdorf generiert. Insgesamt waren es in den Jahren 2003-2005 964 Teilnehmende, die ca. 1'700 Nächte in Burgdorf verbrachten. Bei den Veranstaltungen mit Übernachtungsgästen handelt es sich im wesentlichen um ein- oder mehrtägige Unternehmensanlässe.

Die geplanten aber nicht durchgeführten Veranstaltungen

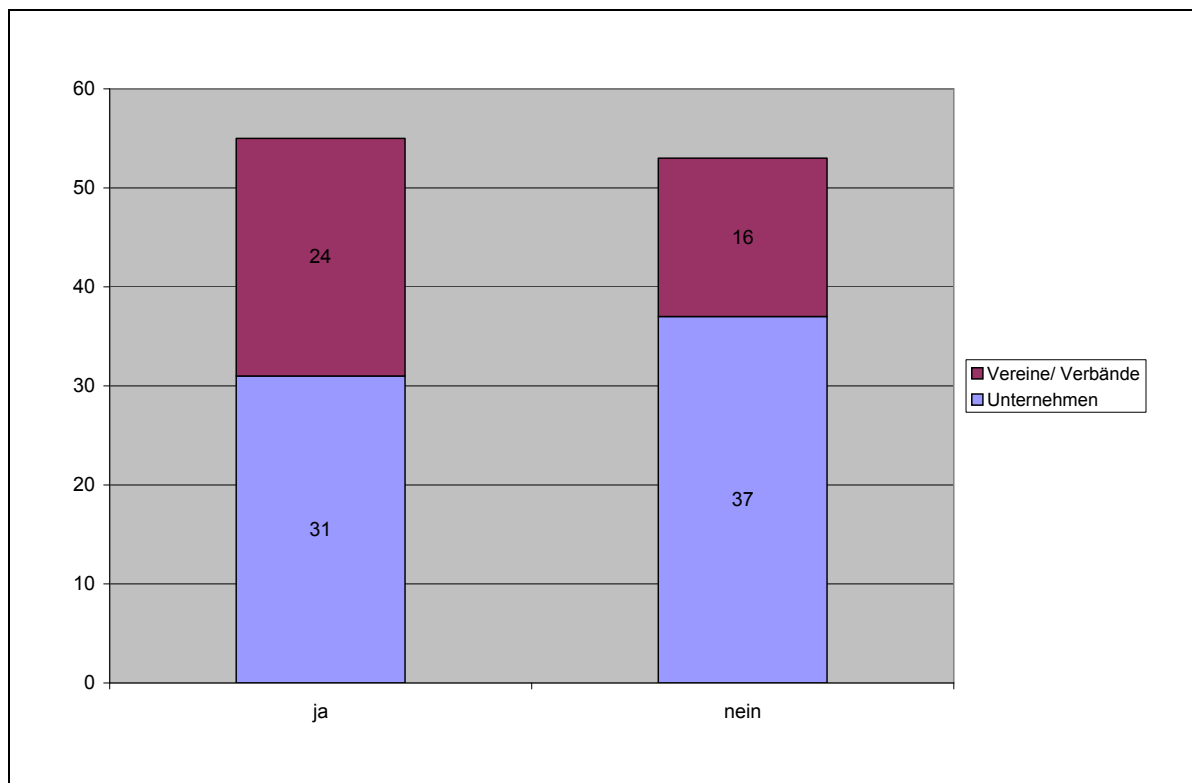
Vereine / Verbände ebenso wie Unternehmen können immer wieder in die Situation kommen, dass sie geplante Veranstaltungen absagen müssen oder angefragt werden, Veranstaltungen durchzuführen, die letztendlich doch nicht stattfinden (können). Die Gründe für Absagen können vielfältig sein. Im Rahmen unserer Befragung interessierte besonders das Fehlen geeigneter Räumlichkeiten als Grund für die Absage. Von den 113 Veranstaltern, deren Angaben ausgewertet werden konnten, haben nur 10 Veranstalter Anlässe genannt, die sie absagen mussten. Dabei handelte es sich um 8 Unternehmen und 2 Vereine/Verbände. Als Gründe für die Absagen wurde ausschliesslich das Fehlen geeigneter Räumlichkeiten genannt.

Unternehmen	Vereine / Verbände
8 Unternehmen (12%) haben bisher 8 Veranstaltungen absagen müssen.	2 Vereine / Verbände (5%) haben bisher 3 Veranstaltungen absagen müssen.
Bei den abgesagten Veranstaltungen handelte es sich um 4 Kundenanlässe 2 Modeschauen / Ausstellungen 2 Workshops / Foren	Bei den abgesagten Veranstaltungen handelte es sich um 1 Delegiertenversammlung 1 Konferenz und 1 Sängertag
Die Veranstaltungen hätten 30-200 Teilnehmende gehabt.	Die Veranstaltungen hätten 200 bzw. 400 Teilnehmende gehabt.
Es wurde abgesagt, weil die geeigneten Räume fehlten.	Es wurde abgesagt, weil die geeigneten Räume fehlten.

Tabelle 10 Abgesagte Veranstaltungen

4.2 Das regionale Interesse am Saalbau Museum Franz Gertsch

Neben den Informationen zu den durchgeführten Veranstaltungen in Burgdorf und Umgebung stand der regionale Bedarf nach Veranstaltungen im geplanten Saalbau im Mittelpunkt der Analyse. Der Saal soll mit dem Museum verbunden sein, aber als eigenständiger Veranstaltungsraum für bis zu 400 Personen genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund wurden die Unternehmen bzw. Vereine/Verbände gefragt, ob sie sich vorstellen könnten, diesen Raum für ihre Veranstaltungen zu nutzen. Insgesamt äusserten 51% ein Interesse am geplanten Saalbau, 49% dagegen nicht. Bei den Vereinen/Verbänden überwiegt das Interesse (60%) an einem neuen Veranstaltungsraum im Museum, bei den Unternehmen zeigte die Mehrheit der Befragten kein Interesse an der Nutzung dieser Räume (54%).

**Abbildung 12 Interesse an der Nutzung des geplanten Saalbaus Museum Franz Gertsch**

Von den 55 Veranstaltern, die Interesse an einer Nutzung des geplanten Saalbaus haben, wurden 104 Veranstaltungen mit insgesamt 17'310 Teilnehmenden genannt, die sie gerne dort durchführen würden.

Die Art der potenziellen Veranstaltungen im Saalbau Museum Franz Gertsch

Bei der Frage nach der Art der potenziellen Veranstaltungen in den geplanten Räumen des Museums Franz Gertsch zeigt sich ein ähnliches Bild, wie bei den bereits jetzt durchgeführten Veranstaltungen. Der neue Veranstaltungssaal würde im wesentlichen für Apéros/Feiern, Kundenanlässe, Versammlungen und Tagungen/Meetings genutzt. Im Vergleich zu den derzeit durchgeführten Veranstaltungen wurden lediglich die Kundenanlässe etwas häufiger genannt.

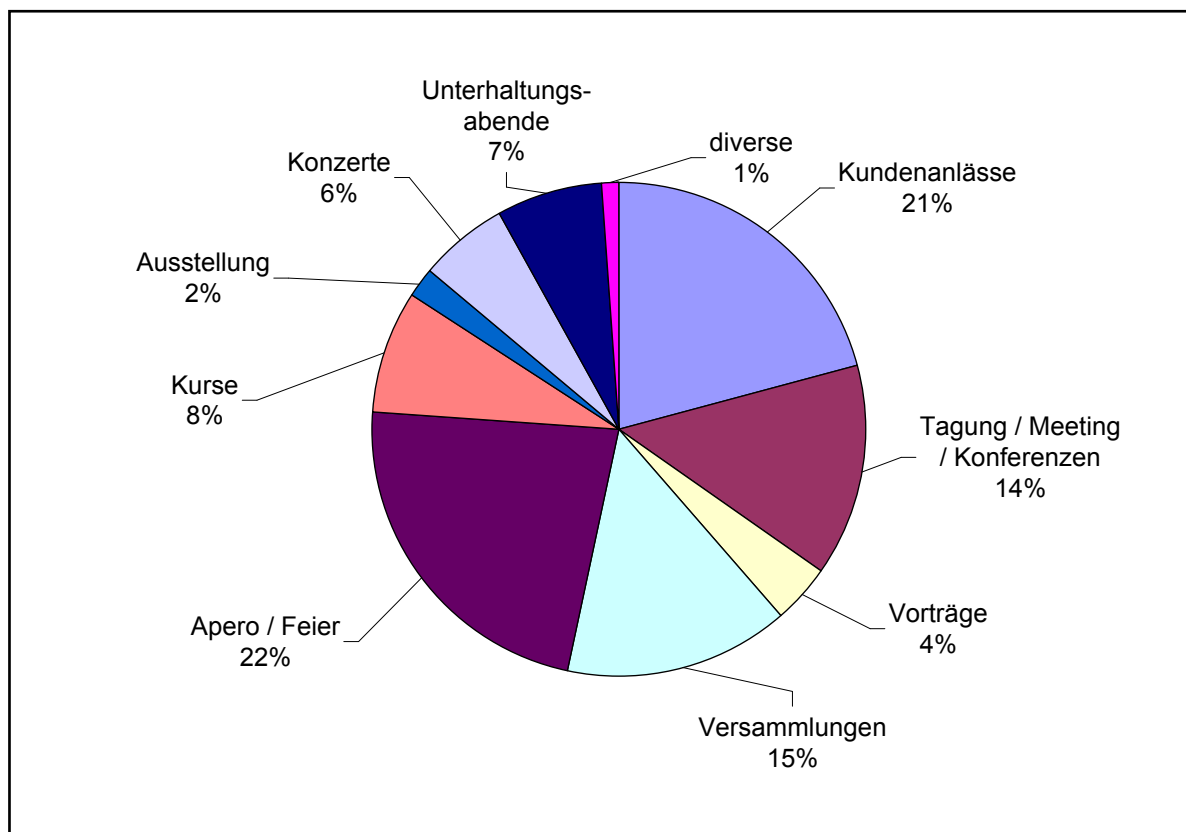


Abbildung 13 Art der potenziellen Veranstaltungen im Saalbau Museum Franz Gertsch

Im Überblick zeigt sich folgendes Bild der potenziellen Veranstaltungen nach Art, Häufigkeit und Teilnehmerzahl.

	Anzahl Veranstaltungen	Anzahl Teilnehmer	Mittelwert TN	Spannbreite
Versammlungen	18	4'005	223	50 - 550
Apero / Feier	26	3'695	142	25 - 400
Kundenanlässe	24	2'370	99	10 - 350
Konzerte	6	1'925	321	200 - 400
Unterhaltungsabende	7	1'730	247	150 - 400
Tagung / Meeting	9	1'360	151	100 - 250
Vorträge	4	925	231	100 - 350
Ausstellungen	2	700	350	150 - 550
Kurse	7	450	64	45 - 125
diverse	1	150	150	150
Summe	104	17'310	166	

Tabelle 11 Potenzielle Veranstaltungen im Überblick

Die Dauer der potenziellen Veranstaltungen

Bei der Frage nach der Dauer der potenziellen Veranstaltungen überwiegen ebenfalls mit grossem Abstand die Abendveranstaltungen. Allerdings wäre der Anteil der Halbtages- oder Ganztagesveranstaltungen im Vergleich zu den bereits jetzt durchgeführten Veranstaltungen höher. Der Anteil mehrtägiger Veranstaltungen ist jedoch nach wie vor zu vernachlässigen. Falls mehrtägige Veranstaltungen genannt wurden, würde es sich hauptsächlich um Vereinsanlässe handeln und weniger um Unternehmensveranstaltungen.

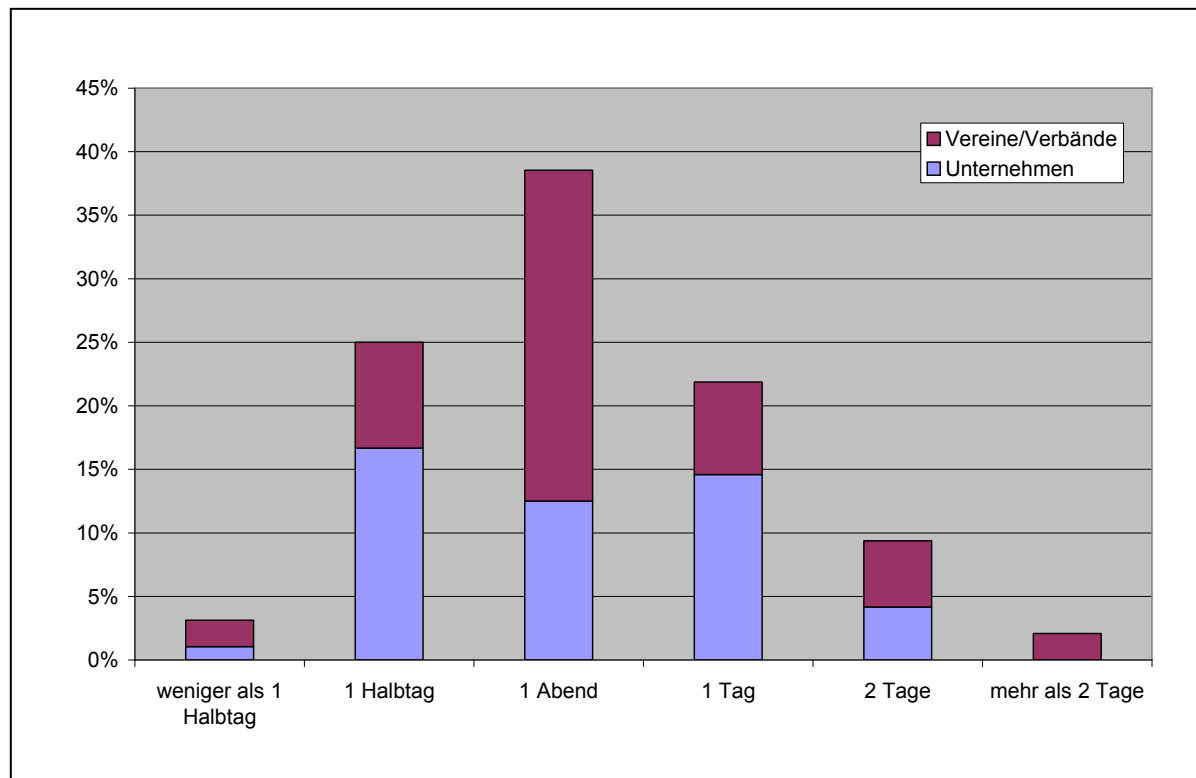


Abbildung 14 Dauer der potenziellen Veranstaltungen im Saalbau Museum Franz Gertsch

Die Teilnehmerzahl der potenziellen Veranstaltungen

Betrachtet man die Zahl der teilnehmenden Personen an den potenziellen Veranstaltungen, so liegt die mittlere Teilnehmerzahl mit 166 Personen über dem derzeitigen Durchschnitt von 115. Die Aufteilung zeigt aber weiterhin ein starkes Gewicht auf den Veranstaltungen bis 100 Personen und von 101 – 200 Personen (insgesamt 74%). Veranstaltungen, die eine Teilnehmerzahl von über 200 Personen hätten, würden wesentlich seltener durchgeführt und hier ist das Interesse der Vereine deutlich höher als das der Unternehmen. Bei den Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen würde es sich im wesentlichen um Versammlungen, Apéros/Feiern oder Konzerte handeln.

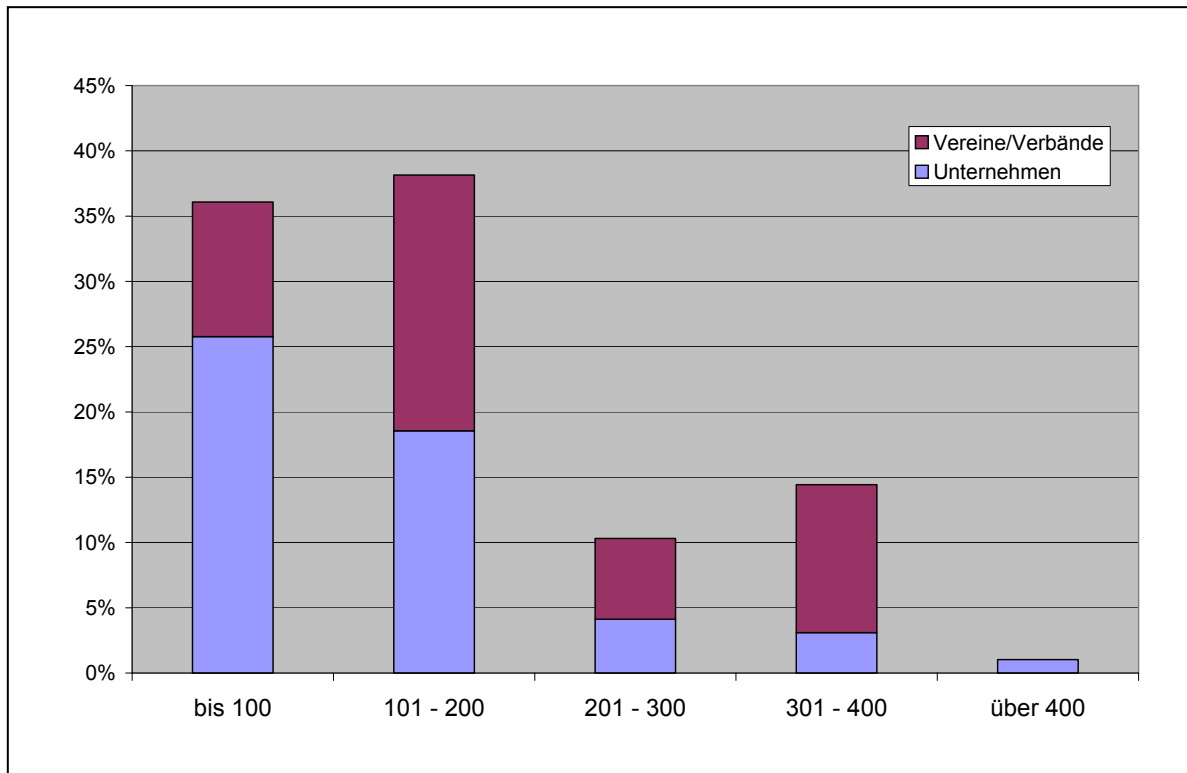


Abbildung 15 Teilnehmerzahl der potenziellen Veranstaltungen

Von den Befragten wurden insgesamt 26 Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen genannt, davon 9 mit mehr als 400 Teilnehmern. Bei drei der 9 Veranstaltungen handelt sich um Konzerte, jeweils zwei Unterhaltungsabende, Versammlungen und jeweils eine Ausstellung und einen Apéro. Von zwei Veranstaltern wurden Anlässe mit 550 Teilnehmenden (Versammlung und Ausstellung) in Hinblick auf den geplanten Saalbau angegeben.

Anforderungen an einen Saalbau in Burgdorf – Auswertung der Befragung

Im Rahmen der Befragung hatten die angeschriebenen Vereine/Verbände und Unternehmen die Möglichkeit, Anforderungen an einen Veranstaltungssaal – unabhängig vom Vorschlag des Museums Franz Gertsch - zu formulieren. Insgesamt nutzen 36 Unternehmen und 21 Vereine/Verbände diese Möglichkeit. Aus Sicht der Unternehmen stehen eine geeignete Technik für Konferenzen und Tagungen, sowie flexible und multifunktional nutzbare Räume im Vordergrund. Aus Sicht der Vereine/Verbände ist eine gute technische Ausstattung ebenfalls wichtig, doch bezieht sich dies in der Regel auf Theater- oder Konzertveranstaltungen. Aus Sicht der Vereine ist eine (grosse) Bühne für einen Saal von

Bedeutung. Von beiden Seiten wurde auch die Bezahlbarkeit der Räumlichkeiten angesprochen.

Anforderungen an einen Saalbau aus Sicht der Unternehmen	Anzahl Nennungen
Ausstattung geeignet für Konferenzen / Tagungen	6
Unterteilbare Räume	6
Multifunktional	6
"Gepflegte / gediegene Atmosphäre"	4
Verpflegungsmöglichkeiten	4
Bezahlbare Miete	4
Parkplätze gute Erreichbarkeit	4
Grösse mindestens 400 – 500 Personen	4
- Grösse über 500 Personen	3

Tabelle 12 Anforderungen an einen Saalbau aus Sicht der Unternehmen

Anforderungen an einen Saalbau aus Sicht der Vereine/Verbände	Anzahl Nennungen
(grosse) Bühne – auch für Konzerte und Aufführungen geeignet	13
Gute technische Ausstattung (Licht, Ton, Akustik)	10
Küche	7
Bezahlbare Miete	6
Unterteilbare Räume	6
Konferenz- und Seminarausstattung	5
Sonstiges:	
- Office für Apéros / Catering	3
- Guter Service / Gutes Essen	3
- Genügend Platz für Nebenräume	3

Tabelle 13 Anforderungen an einen Saalbau aus Sicht der Vereine/Verbände

4.3 Fazit

Die Auswertung der Befragung hat gezeigt, dass in Burgdorf eine Vielzahl von Veranstaltungen von Vereinen und Unternehmen durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich meist um folgenden Veranstaltungstyp: kleinere Abendveranstaltungen bis 100 Teilnehmende, die als Apéros/Feiern, Versammlungen oder Tagungen/Meetings in Hotels/Restaurants oder – bei Unternehmensveranstaltungen – intern durchgeführt werden. Veranstaltungsräume ausserhalb Burgdorfs, insbesondere das Forum Sumiswald und der Saalbau Kirchberg, werden von Burgdorfer Veranstaltern kaum genutzt. Werden in Burgdorf grössere Veranstaltungen mit mehr als 400 Personen durchgeführt, finden sie hauptsächlich in der Markthalle, der Stadtkirche (bei Konzerten) oder Unternehmensintern statt. Das Angebot an Veranstaltungsräumen scheint in Burgdorf bisher im wesentlichen die Bedürfnisse abzudecken.

Lediglich 10 Veranstalter nannten Anlässe, die sie aufgrund fehlender Räumlichkeiten absagen mussten. Bei insgesamt 113 befragten Veranstaltern entspricht dies lediglich 9% aller Veranstalter.

Das Interesse an neuen Veranstaltungsräumen im Museum Franz Gertsch ist etwa bei der Hälfte der befragten Veranstalter vorhanden. 51% der Befragten äusserten Interesse an der Nutzung des geplanten Saalbaus. Auf der anderen Seite ist der geplante Saalbau für 49% der Befragten nicht von Interesse. Betrachtet man das Interesse von Seiten der Unternehmen und der Vereine, so äusserte die Mehrheit der Unternehmen (54%) kein Interesse, bei den Vereinen zeigte sich die Mehrheit dagegen interessiert (60%). Insgesamt ist das Interesse an einem geplanten Saalbau Museum Franz Gertsch bei den befragten Veranstaltern damit nicht besonders stark ausgeprägt.

Betrachtet man die potenziellen Veranstaltungen im geplanten Saalbau, so besteht Interesse an folgenden Veranstaltungen:

- Apéros/Feiern, Kundenanlässe, Versammlungen und Tagungen/Meetings als
- Abendveranstaltungen und Halbtages- bis Tagesveranstaltungen für
- Bis zu 200 Teilnehmende.

Bei den genannten Veranstaltungsarten handelt es sich um Veranstaltungen ähnlichen Typs wie die bereits jetzt in der Region durchgeführten Anlässe. Man kann davon ausgehen, dass es sich nur in wenigen Fällen um neue oder zusätzliche Veranstaltungen handeln würde. In bezug auf die Wahl des Veranstaltungsortes ist somit eine Verlagerung zu erwarten. Betrachtet man das bestehende Raumangebot in der Region, so sind auch jetzt schon (ausreichend) Räume für bis zu 100 Personen und teilweise bis zu 200 Personen vorhanden. Der neue Veranstaltungsraum im Museum würde bei der genannten Nutzung in Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot in der Region treten.

5 Anforderungen an einen Saalbau Museum Franz Gertsch

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Trends und Entwicklungen sowie der Analyse der Konkurrenzsituation und der Potentialanalyse können die Anforderungen an einen Veranstaltungsraum in Burgdorf formuliert werden. Die allgemeinen Perspektiven des Veranstaltungsmarktes haben auch Einfluss auf den Standort Burgdorf und können in bezug auf die spezifische Situation in Burgdorf beurteilt werden.

Trend	Bedeutung	Begründung
Geringere Budgets und kürzere Aufenthalte	Chance	Als touristische Destination ist Burgdorf infrastrukturell und bezüglich Dienstleistungen nicht für mehrtägige Aufenthalte eingerichtet. Es fehlen ausreichend hochwertige Übernachtungsmöglichkeiten. Für eintägige Aufenthalte ist Burgdorf als Standort aber gut geeignet.
Zunahme der Kongressfrequenzen pro Person pro Jahr	Chance	Obwohl die Dauer der Kongresse und die Budgets abnehmen, wird die Bereitschaft der Teilnehmer, häufiger Veranstaltungen zu besuchen, zunehmen (Hank-Haase et al., 2003). Allgemein erweist sich dieser Trend für Veranstaltungshäuser als Chance, da Klumpenrisiken gemindert werden.
Mehr Veranstaltungen auch an Wochenenden und mit dem Partner	Gefahr	Die Urlaubstage werden direkt in der Region des Kongresszentrums verbracht, wobei Kultur und Sightseeing im Vordergrund stehen (Hank-Haase et al., 2003). Burgdorf eignet sich hierfür nicht, da weder Übernachtungsmöglichkeiten noch ein ausreichend attraktives Angebot vorhanden sind.
Zunehmende Bedeutung von Europa und speziell der Zentraleuropäischen Länder als Austragungsort	Chance	Auch wenn gerade in diesen Regionen zahlreiche Kongresszentren bestehen und zusätzliche gebaut werden, profitieren Länder wie Österreich und die Schweiz von ihrer steigenden Attraktivität aus der Sicht der weltweiten Nachfrage. Allgemein würde auch Burgdorf von dieser Entwicklung profitieren.
Renovation bestehender und Errichtung neuer Kongresszentren	Gefahr	Bei einem reifen Markt in Europa und weltweit und gleichzeitigem Ausbau von Kapazitäten wird der Konkurrenzdruck zunehmen. Die damit verbundenen finanziellen Risiken steigen.
Eigenschaften von Destinationen (Freizeit, Sport, Kultur, etc.) nehmen an Bedeutung für die Standortwahl zu	Gefahr	Burgdorf befindet sich zwar in verkehrsgünstiger Lage, doch es handelt sich nicht um eine klassische Tourismusdestination. Die Umfeldbedingungen sind wenig geeignet für das Rahmenprogramm von Veranstaltungen und sind als Standortnachteil der Destination zu werten.
Differenzierung in Richtung Seminarhotels	neutral	In Burgdorf gibt es derzeit nur zwei Hotels, die auch Seminarräume anbieten. Diese könnten in Konkurrenz zum geplanten Veranstaltungshaus treten. Da beide Hotels aber eng mit dem Museum Franz Gertsch verflochten sind, wird diese Konkurrenzsituation kaum eintreten.

Technische Ausstattung und Polyvalenz	neutral	Da das Veranstaltungshaus noch nicht besteht, ist hierzu keine Wertung möglich. Es gilt aber, diese Entwicklung im Rahmen der Infrastrukturplanung zu berücksichtigen.
Professionalität und Unabhängigkeit	neutral	Auch dieser Punkt bezieht sich erst auf bestehende Kongresszentren. Es ist empfehlenswert eine Organisation zu schaffen, welche in der Region gut vernetzt ist, sich aber unabhängig bewegen kann.

Quelle: eigene Darstellung nach Beritelli/Weder 2005

Als Konsequenz aus der oben genannten Betrachtung zeigt sich, dass der Standort Burgdorf für ein Veranstaltungshaus geeignet ist. Die verkehrsgünstige Lage Burgdorfs und die Synergien mit dem Museum Franz Gertsch können als Standortvorteile gewertet werden. Die geringen Übernachtungskapazitäten und das fehlende touristische Umfeld der Region schränken die potenziellen Nutzungen des Hauses jedoch ein und stellen im (inter-)nationalen Wettbewerb Standortnachteile dar. Für eintägige Veranstaltungen ist der Standort Burgdorf geeignet, längere Veranstaltungen können dagegen nicht durchgeführt werden.

5.1 Positionierung

Aufgrund der Vielzahl bereits bestehender Veranstaltungshäuser ist es wichtig, sich von Anfang an klar zu positionieren. Dabei muss berücksichtigt werden, dass sowohl in der Region Burgdorf als auch überregional und national eine Reihe von Veranstaltungshäusern teilweise ähnliche Zielgruppen ansprechen.

Der Bau eines (inter)nationalen Tagungs- und Kongresszentrums am Standort Burgdorf erscheint aufgrund der genannten Anforderungen nicht sinnvoll. Die Ausrichtung des geplanten Hauses auf den regionalen und überregionalen Markt kann dagegen für die Stadt Burgdorf Vorteile bringen. Um sich auf dem überregionalen Markt zu positionieren, braucht es ein klares Profil und ein schlüssiges Konzept. Aufgrund der Rahmenbedingungen bestehen in Burgdorf nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten zur Durchführung mehrtägiger Veranstaltungen. Der Trend zu kürzeren Veranstaltungen käme dem Angebot in Burgdorf hier entgegen. Veranstaltungen bis zu einem Tag können am Standort Burgdorf problemlos durchgeführt werden. Hierbei kann es sich um Unternehmensanlässe, Tagungen, Vorträge, Konzerte, Versammlungen etc. handeln. Dabei kann die Anbindung an das Museum Franz Gertsch ein Standortvorteil des neuen Veranstaltungsraumes sein. Um im überregionalen Wettbewerb erfolgreich zu sein, muss ein Veranstaltungshaus in Burgdorf etwas Besonderes bieten. Es sollte ein spezielles Ambiente mit Eventcharakter geschaffen werden. Da Burgdorf bisher weder als Veranstaltungsort noch als attraktive Tourismusdestination im Wettbewerb positioniert ist, kann es nicht auf ein bestehendes Image aufbauen, sondern muss sich mit einem aussergewöhnlichen Angebot in den überregionalen Wettbewerb einbringen. Nur alleine einen Raum zur Verfügung zu stellen reicht dabei nicht aus, es müsste ein herausragendes Gesamtkonzept geschaffen werden. Die Kombination aus Museum und Veranstaltungsraum könnte hierbei ein Ansatzpunkt sein.

Alleine aus der überregionalen Nachfrage lässt sich jedoch kein Veranstaltungshaus betreiben. Die regionale Nachfrage trägt entscheidend zur Auslastung – und zur Akzeptanz – des Hauses bei. Das Interesse an neuen Veranstaltungsräumen in Burgdorf deckt sich im wesentlichen mit der Art der bisher durchgeführten Veranstaltungen. D.h. in einem neuen Veranstaltungshaus würden Apéros/Feiern, Kundenanlässe, Versammlungen und Tagungen/Meetings als Abend- oder Tagesveranstaltungen mit bis zu 200 Personen durchgeführt. Für dieses Segment

existieren sowohl in Burgdorf und als auch in der Umgebung Häuser mit einem ähnlichen Angebot. Um dem regionalen Bedarf zu entsprechen muss das Veranstaltungshaus flexibel und technisch hochwertig ausgestattet sein und eine Alternative zum bestehenden Angebot bieten. Für regionale Vereine ist dabei die Bezahlbarkeit der Räumlichkeiten ein entscheidender Faktor. Für den Betrieb und die Auslastung ist die regionale Verankerung unabdingbar. Die Erfahrungen der anderen Veranstaltungshäuser haben gezeigt, dass für ein Veranstaltungshaus in Burgdorf eine Belegung durch regionale Veranstalter von mindestens 50% nötig ist. Entsprechend muss ein Haus die Anforderungen und Bedürfnisse der einheimischen Vereine und Unternehmen berücksichtigen.

Auch wenn das Interesse an Veranstaltungsräumen und die Chancen, die sich aus allgemeinen Entwicklungen ergeben, für den Standort Burgdorf Möglichkeiten bieten, wird es nicht einfach sein, ein neues Veranstaltungshaus zu positionieren. Das neue Veranstaltungshaus tritt in Konkurrenz sowohl zu regionalen Veranstaltungsräumen in Burgdorf als auch zu überregionalen Veranstaltungshäusern. Einen Weg zwischen der von vielen Veranstaltern geforderten Multifunktionalität und der gewünschten Exklusivität zu finden, dürfte hierbei eine der Herausforderungen sein.

5.2 Das Raumangebot

Ausgehend von den potenziellen Nutzungen und den Funktionen, die ein neues Veranstaltungshaus erfüllen soll, kann ein erstes Raumangebot skizziert werden. Folgende (Veranstaltungs-)Räume sollte ein Veranstaltungshaus aufweisen:

- **Veranstaltungssaal** mit einem Fassungsvermögen von 500 Plätzen bei Konzertbestuhlung resp. 280 Plätze bei Tischbestuhlung mit flexibler Theaterbühne. Der Saal muss eine hohe Qualität bei der Akustik aufweisen und flexibel umrüstbar sein für verstärkte und nicht-verstärkte Musik. Der Saal kann - muss aber nicht zwingend – Tageslicht einlassen. Günstig wäre auch eine Unterteilbarkeit des Saales für kleinere oder zwei parallel stattfindende Veranstaltungen.
- Das **Foyer** ist öffentlich zugänglicher Vorraum des Saals. Ihr Platz kann für Administration, Aufenthalt, Ausstellungen, Empfänge aber auch bereits für Veranstaltungen genutzt werden. Vielfach werden die Foyerflächen für Bankette oder die Kongressverpflegung eingeplant. Das Foyer ist aber und v.a. zentraler Informationsraum. Deshalb sind Informationstafeln, Raumbeschriftungen, Übersichtstafeln und Informationsscreen in diesem Bereich anzusiedeln – möglichst in der Nähe vom Administrationsdesk oder Informationsschalter. Das Foyer eignet sich aber auch gut für die Administration und die Registrierung der Teilnehmer, für die Weitergabe von Informationen und auch Sekretariatsarbeiten. Falls verschiedene Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden, sollten auch unabhängige Desks für die Administration zur Verfügung stehen.
- **Bar**, die vor allem bei Vereinsanlässen genutzt werden kann und die die entsprechende Grösse und Ausstattung aufweisen muss.
- **Toilettenanlagen** in ausreichender Anzahl und mit hoher hygienischer und gestalterischer Qualität. Wichtig erscheint bei einem Veranstaltungszentrum, dass bei der Anzahl der Toiletten deutlich über den vom Gesetzgeber definierten Mindeststandard hinausgegangen wird.
- **Aussenflächen**, die sowohl für Präsentationen als auch durch den Restaurationsbetrieb genutzt werden können. Die Aussenfläche dient gleichzeitig auch als "Erholungsraum" für Veranstaltungsbesucher.

- **Ausstellungsräumlichkeiten** werden nicht extra geplant, alle Veranstaltungsräume sollten für (Kunst-) Ausstellungen genutzt werden können und müssen über die entsprechende Infrastruktur verfügen.

Bei der Abschätzung des Raumbedarfs wurde für den Saal von einem durchschnittlichen Raumbedarf von 1.15 qm /pro Besucher in Reihenbestuhlung sowie von 2.1 qm / pro Besucher für Seminare ausgegangen. Insgesamt würde sich damit ein Raumbedarf von ca. 600qm für den Saal ergeben.

Neben diesen Räumen, die der eigentlichen Nutzung durch die Veranstaltungsbesucher dienen, sind eine ganze Reihe von Räumen vorzusehen, die für einen reibungslosen Ablauf von Veranstaltungen zwingend notwendig sind. Folgende Räumlichkeiten sind hier zu berücksichtigen:

- **Garderobe:** Teilnehmer von Kongressen und besonders von kulturellen Veranstaltungen wünschen von ihren Jacken und Mänteln entlastet zu werden. Deshalb braucht es einen Garderobendienst, der zentral gelegen ist und überwacht wird. Möglich und sinnvoll in einem Gebäude mit den geplanten Nutzungen ist eine mobile Garderobe, die nach Art der Veranstaltung an verschiedenen Stellen aufgebaut werden kann.
- **Sitzplätze:** Der Foyerraum ist Pausen-, Gesprächs-, Erholungs- und Warteraum. Er soll deshalb auch Sitzgruppen aufweisen an denen sich Gruppengespräche entwickeln können, aber auch Platz besteht beispielsweise für das Lesen einer Zeitung.
- **Künstlergarderoben:** Werden Säle auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt, so braucht es im Backstagebereich Einzel- und Sammelgarderoben mit genügend Platz, Toiletten und Duschen. Gewisse Stars schätzen VIP-Garderoben, wo sie abgeschottet auf ihren Auftritt warten können. Der genaue Umfang und die Art der Künstlergarderoben muss in enger Abstimmung mit den potentiellen Nutzern festgelegt werden.
- **Lagerräume / Stuhllager:** Der Lagerplatz ist raumbezogen zu planen und entsprechend den hierzu notwendigen Kapazitäten auszurichten, d.h. er muss sich sowohl was die Grösse als auch was die Logistik angeht an dem definitiven Flächenprogramm orientieren.
- **Bankettküche:** Um die gastronomische Versorgung auch bei grösseren Anlässen sicherzustellen sind verschiedene Kucheneinrichtungen erforderlich. Je nachdem ob die Versorgung durch den Veranstalter selber geleistet, oder durch externe, spezialisierte Caterer durchgeführt wird, sind unterschiedliche Anforderungen gegeben. Auf jeden Fall braucht es neben einer Hauptküche sogenannte Satellitenküchen und Buffetbereiche (evtl. mobil) beim Saal der für Bankettveranstaltungen vorgesehen ist.
- **Sanitätsstation / Erste Hilfe:** Eine Sanitätsstation ist integraler Bestandteil eines Veranstaltungshauses. Je nach Veranstaltung kann ein Notarzt diese Station führen. Die Zufahrt zu diesen Räumlichkeiten von aussen und der direkte Zugang zum Grossen Saal sind jederzeit zu gewährleisten.
- **Personalräume:** Für alle Veranstaltungen sind zwingend Personalräume vorzusehen. Hier müssen genügend Plätze für Garderobe, Duschen und Möglichkeiten für individuelle Verpflegung vorgesehen werden.

- **Technikräume:** Im Vordergrund stehen hier geeignete Räume für die Bühnentechnik sowohl im Bühnenbereich als auch innerhalb des Saals. Diese müssen jeweils auch über die notwendigen Lagerkapazitäten und speziell bei der Saalinspektion über eine gute Sicht auf die Bühne verfügen .
- **Transportschleuse /-rampe:** Zur problemlosen An- und Ablieferung der Bühnentechnik und ggf. von Ausstellung- und Präsentationsgegenständen muss eine verkehrstechnisch, ergonomisch und vor allem auch lärmtechnisch optimierte Transportschleuse und -rampe vorgesehen werden. Diese muss auch von grösseren LKWs problemlos beschickt werden können. Wichtig erscheint an dieser Schnittstelle zwischen Zentrumsgebäude und (bewohnter) Umwelt, dass hier alle Emissionen so gering wie möglich gehalten werden.

6 Mögliche Betriebskonzepte

Auf der Grundlage der vorangegangenen Überlegungen und vor dem Hintergrund der Interessenslagen und Möglichkeiten sowohl der Stadt Burgdorf als auch des Museums Franz Gertsch schlagen wir zwei Betriebskonzepte vor, die für den geplanten Veranstaltungssaal denkbar sind. Je nach Variante unterscheiden sich auch die Kosten. Bei der Kostenbetrachtung müssen folgende Kostenarten unterschieden werden:

- Investitionskosten
- Laufende Betriebs- und Investitionskosten
- Ausserplanmässige Investitionskosten

Bei den Investitionskosten handelt es sich um einmalige Kosten, die für den Bau des Hauses anfallen. Diese Kosten können nicht aus dem laufenden Betrieb erwirtschaftet werden. Die laufenden Betriebs- und Investitionskosten fallen jedes Jahr ungefähr in gleicher Höhe an und resultieren aus dem Betrieb des Hauses. Sie können bei optimaler Betriebsführung (annähernd) erwirtschaftet werden. Die ausserplanmässigen Investitionskosten fallen periodisch an und unterscheiden sich je nach Bedarf in der Höhe. Diese Kosten – ebenso wie die Investitionskosten – können nicht aus den Einnahmen des laufenden Betriebs finanziert werden, sondern bedürfen einer anderen Finanzierung.

6.1 Variante 1: Minimalprinzip mit Kostenbegrenzung

Bei der Variante 1 wird ein Betriebskonzept zugrunde gelegt, dem eine Risikominimierung auf der Kostenseite zugrunde liegt. Die Zahl der Veranstaltungen wird auf ca. 70-80 pro Jahr beschränkt. Die laufenden Betriebskosten beschränken sich hierbei auf Strom, Heizung, Wasser und Versicherungen sowie die Haustechnik und diverse kleinere Posten. Die Haustechnik kann entweder über Werkvertrag oder die Haustechnik des Museums Franz Gertsch abgedeckt werden. Die Marketingaufwendungen würden minimiert, wenn davon ausgegangen werden kann, dass es ohne grösseren Aufwand möglich ist, ca. 80 Veranstaltungen im Jahr durch regionale und überregionale Veranstalter anzuziehen. Die laufenden Kosten sind jedes Jahr etwa gleich hoch, hinzu kämen periodische Instandhaltungsleistungen. Eine Erhöhung der Zahl durchgeführter Veranstaltungen würde nicht nur die Betriebs- und Gebäudeunterhaltskosten überproportional erhöhen, sondern gleichzeitig auch einen höheren Personalaufwand erfordern. Auf der Einnahmenseite stünden die Mieteinnahmen durch die Veranstalter, die die laufenden Kosten (beinahe) decken. Der Veranstaltungsservice, die Reservierung und die Belegung der Veranstaltungsräume könnten über das Museum Franz Gertsch erfolgen. Bei dieser Variante könnte eine ausreichende Auslastung auch über Abend- oder Tagesveranstaltungen erreicht werden. Eine gute Positionierung auf dem überregionalen Markt wäre möglich und auch für regionale Veranstalter würde ein zusätzliches attraktives Raumangebot geschaffen. Bei einer Begrenzung der Veranstaltungen und unter der Voraussetzung, dass die Veranstaltungsräume auch von überregionalen Veranstaltern genutzt werden, käme es nur in relativ geringem Ausmass zu Konkurrenzen mit dem bestehenden Raumangebot in Burgdorf. Unter der Prämisse, dass es maximal möglich ist die laufenden Betriebskosten zu erwirtschaften, ist es bei dieser Variante möglich, die Kosten relativ genau zu fixieren und auch die eventuell notwendigen Mittel zur Abdeckung eines geringen Defizits bereitzustellen. Unter den gemachten Annahmen würden die Kosten für den Betrieb des Hauses in dieser Variante ca. 120'000 – 180'000 CHF betragen.

Die Mieteinnahmen müssten sich bei 80 Veranstaltungen entsprechend auf ca. 1'500 – 2'250 CHF pro Veranstaltung belaufen um kostendeckend arbeiten zu können. Um die Bezahlbarkeit der Miete für alle Veranstalter zu gewährleisten, könnte die Miete je nach Herkunft und Art der Veranstalter variieren. Für Burgdorfer Vereine könnte die Stadt Sonderkonditionen gewährleisten. Die Vorschläge des Museums Franz Gertsch könnten bei dieser Variante in überarbeiteter Form zugrunde gelegt werden.

6.2 Variante 2: Vollbetrieb mit maximaler Auslastung

Die Variante 2 basiert auf einer angestrebten Maximalauslastung des Veranstaltungshauses. Das Haus sollte möglichst flexibel gestaltet sein, für eine Vielzahl von Nutzungen geeignet und eine starke regionale Verankerung aufweisen. Bei dieser Variante ist es notwendig, mindestens 250 Veranstaltungen im Jahr in diesem Haus durchzuführen. Eine hohe Auslastung kann bei dieser Variante nur erreicht werden, wenn es eine grosse Anzahl von Anlässen regionaler Veranstalter im Haus gibt, die die Basis bilden. Die Raumausstattung wäre entsprechend flexibler einzurichten, da es möglich sein muss, mehrere Veranstaltungen parallel durchzuführen. Das in Kap. 5.2 vorgeschlagene Raumangebot müsste ggf. noch erweitert werden. Bei den einzelnen Veranstaltungen braucht es einen Mix aus Abend- und Tagesveranstaltungen sowie einzelnen Mehrtagesveranstaltungen. Da das Bettenangebot in Burgdorf bisher nicht für Mehrtagesveranstaltungen ausreicht, müsste es sich bei den Mehrtagesveranstaltungen entweder um kleine Veranstaltungen handeln oder die Bettenkapazitäten müssten entsprechend durch ein neues Hotel aufgestockt werden. Das Veranstaltungshaus wäre als öffentliche Infrastruktur im Besitz der Stadt Burgdorf und würde als "Burgdorfer" Veranstaltungshaus betrieben. Bei dieser Variante würde das neue Veranstaltungshaus in direkter Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot in Burgdorf stehen, da es zur Auslastung nötig ist, eine Vielzahl regionaler Veranstaltungen zu rekrutieren. Aus Sicht der Stadt wäre es bei dieser Variante nötig, für Burgdorfer Vereine und Veranstalter Sonderkonditionen zu gewährleisten, da die reguläre Miete kaum von den Veranstaltern aufzubringen wäre. Die Aufwendungen für den Betrieb des Hauses wären im Vergleich zur Variante 1 deutlich höher. Sowohl die Personalaufwendungen als auch die Marketingaufwendungen würden einen Grossteil der Kosten ausmachen. Die laufenden Betriebskosten könnten durch die Mieteinnahmen kaum gedeckt werden. Da es bei dieser Variante notwendig ist, die Umfeldbedingungen in Burgdorf anzupassen, kämen vermutlich weitere Investitionen im Bereich der Hotellerie und Infrastruktur hinzu. Das entstehende Defizit aus dem Veranstaltungsbetrieb wäre durch die Stadt Burgdorf aufzubringen. Der Standort am Museum Franz Gertsch müsste bei dieser Variante detaillierter überprüft werden.

6.3 Bewertung der Varianten

Beide Varianten sind aus unserer Sicht am Standort Burgdorf denkbar. Angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen und der Ausgangslage für die Stadt Burgdorf erscheint uns jedoch die Variante 1 sinnvoller. Da die Stadt Burgdorf bereits mehrere Veranstaltungshäuser unterstützt, besteht kaum finanzieller Spielraum für eine dauerhafte Subventionierung in grösserem Umfang. In der Variante 1 kann durch die Anbindung an das Museum Franz Gertsch ein Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen überregionalen Veranstaltungshäusern entstehen. Der neue Veranstaltungsraum würde als Anbau an das Museum wahrgenommen und könnte von diesem auch für interne Veranstaltungen genutzt werden. Dennoch kann der neue Veranstaltungsraum auch Burgdorfer Veranstaltern zugute kommen, ohne dass dieser in direkter Konkurrenz zu bestehenden Räumen gesehen werden muss. Bei insgesamt 80 Veranstaltungen pro Jahr wäre eine Aufteilung in 40 überregionale und 40 regionale Veranstaltungen denkbar. Würden weiterhin auf regionaler Ebene 20 Unternehmens- und 20

Vereinsveranstaltungen im neuen Veranstaltungssaal stattfinden, so wäre die Konkurrenz in bezug auf die bereits bestehenden Veranstaltungshäuser kalkulierbar. Allerdings müsste gewährleistet sein, dass es ohne grösseren Aufwand möglich ist, Veranstaltungen in dieser Grössenordnung für den neuen Veranstaltungssaal zu akquirieren.

In bezug auf die zu erwirtschaftenden Mieteinnahmen muss berücksichtigt werden, dass es sich bei einer kalkulierten Miete von mindestens 1'500 CHF pro Veranstaltung um eine hohe Hürde für regionale – und überregionale - Veranstalter handelt. Auch im Vergleich mit den in Kap. 3 genannten Veranstaltungshäusern würde die Miete über den bisher marktüblichen Preisen liegen. Ob die Mieteinnahmen in der erwarteten Höhe eingenommen werden können ist daher fraglich. Insbesondere für regionale Veranstalter müssten Sonderkonditionen gewährt werden und Ausgleichzahlungen durch die Stadt Burgdorf geleistet werden.

Trotz Ausgleichzahlungen der Stadt, wäre das finanzielle Engagement der Stadt Burgdorf – und auch des Museums –und das zu erwartende Defizit in der Variante 1 deutlich kleiner als in der Variante 2. Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb des Hauses ist eine konsequente Begrenzung der Kosten. In dieser Variante ist nicht notwendig, neue Personalstellen zu schaffen und auch die technische Unterstützung erfordert nur einen minimalen Aufwand. Auch wenn für die Stadt Burgdorf aus dem laufenden Betrieb heraus im besten Fall keine direkten Kosten entstehen, so wäre dennoch vermutlich eine finanzielle Unterstützung der Burgdorfer Veranstalter zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit nötig.

Die Ausrichtung und Positionierung des Hauses würde sich sowohl auf den überregionalen als auch auf den regionalen Markt beziehen. Bei dieser Konstellation und einer begrenzten Zahl von Veranstaltungen kann eine Differenzierung und Entflechtung in bezug auf die Grösse, Dauer und den Zeitpunkt der Veranstaltung erreicht werden. In bezug auf den Zeitraum der Veranstaltungen wäre es möglich, entweder die Veranstaltungsräume ganzjährig zu nutzen oder nur ein Zeitfenster von beispielsweise 9 Monaten für Veranstaltungen zu haben und in der übrigen Zeit eine Museumsnutzung zu ermöglichen. Auch angesichts der touristischen Rahmenbedingungen in Burgdorf erscheint es sinnvoll, sich auf Abend- oder Tagesveranstaltungen zu beschränken. In der Variante 1 ist dies möglich, in der Variante 2 müssten auch mehrtägige Veranstaltung zur Sicherung der Auslastung akquiriert werden.

Im Hinblick auf ein effizientes Management des geplanten Saalbaus und eine möglichst geringe Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot in Burgdorf wäre es wünschenswert, eine zentrale und professionelle Vermarktung aller Veranstaltungsräume in Burgdorf einzurichten.

Insgesamt erscheint die Variante 1 somit eine Möglichkeit zu bieten, neue Veranstaltungsräume in Burgdorf in Anbindung an das Museum zu schaffen und die Synergien mit dem Museum Franz Gertsch zu nutzen, ohne dass dadurch das finanzielle Risiko sowohl für die Stadt Burgdorf als auch das Museum Franz Gertsch unüberschaubar wird.

6.4 Erste Finanzkalkulation

Eine Abschätzung des konkreten Finanzbedarfs für den Bau eines Veranstaltungshauses ist mit einigen Unsicherheiten behaftet. Auch wenn der Standort bereits feststeht und auch die Architektur sich vermutlich an der des Museums Franz Gertsch orientieren wird, gibt es bezüglich der Grösse und der Ausstattung des geplanten Veranstaltungsraumes unterschiedliche Möglichkeiten. Um dennoch eine erste Abschätzung der Investitionskosten vornehmen zu können, wurde im folgenden mit verschiedenen Annahmen gearbeitet. Diese

orientieren sich an den Investitionskosten³ für verschiedene Kultur- und Kongresshäuser, die in den vergangenen Jahren in Europa gebaut wurden. Wir unterscheiden hier zwischen den folgenden vier Qualitätsstufen (vgl. Bieger, Laesser):

1. **Tief:** 26'000 CHF pro Kapazitätsplatz⁴ (Überkapazität im Baugewerbe, Verwendung von Standardlösungen, einfache zweckmässige Architektur, „grüne Wiese“)
2. **Mittel:** 34'000 CHF pro Kapazitätsplatz (Soweit möglich Standardlösungen, zweckmässige Architektur)
3. **Hoch:** 40'000 CHF pro Kapazitätsplatz (technische Speziallösungen, hochstehende Architektur)
4. **Luxuriös:** 50'000 CHF (Speziälsäle mit Weltklasseformat, Baudenkmal durch Stararchitekten)

Ausgehend von der Positionierung und den räumlichen Gegebenheiten des geplanten Veranstaltungshauses erscheint uns ein hoher Qualitäts- und Ausbaustandard sinnvoll. Bei der Berechnung der Investitionskosten muss auch berücksichtigt werden, dass es sich beim Bau des geplanten Veranstaltungshauses im wesentlichen um ein unterirdisches Gebäude handelt. Ausgehend von den empfohlenen Kapazitätsplätzen und den technischen Rahmenbedingungen gehen wir für einen Veranstaltungsraum als Anbau an das Museum Franz Gertsch von **Investitionskosten von ca. 12 – 15 Mio. CHF** aus. In dieser Investitionssumme sind alle Räume, d.h. der Saal, das Foyer und sämtliche Nebenräume enthalten. Nicht enthalten sind evtl. anfallende Kosten für zusätzliche Parkplätze oder Aufschläge aufgrund der schwierigeren unterirdischen Bedingungen.

Neben den Investitionskosten für den Bau des neuen Veranstaltungshauses müssen auch die langfristigen Kosten für den laufenden Gebäudeunterhalt sowie für die laufenden und die ausserplanmässigen Investitionen mit in die Betrachtung des Finanzierungsbedarfs für die öffentliche Hand einbezogen werden. Vergleiche zwischen verschiedenen Zentren zeigen, dass diese Kosten jedoch erheblich zwischen den verschiedenen Veranstaltungszentren schwanken können.

Ausgehend von den vorliegenden Betriebskennziffern verschiedener Veranstaltungszentren im gesamten deutschsprachigen Raum rechnen wir mit jährlich wiederkehrenden Ausgaben in einer Grössenordnung von **1 – 1,5%** (vgl. Bieger, Laesser) der Bausumme für den zwingend notwendigen Gebäudeunterhalt und die laufenden Investitionen. Dies würde einem Betrag von **120'000 – 225'000 CHF** entsprechen, die im Durchschnitt jährlich für den laufenden Betrieb des Veranstaltungshauses aufgebracht und die aus dem laufenden Betrieb erwirtschaftet werden müssen. Neben Fixkosten, die aus der Architektur und der Ausstattung des Gebäudes resultieren, ist in diesem Betrag auch ein variabler Kostenanteil abhängig von der Nutzungsintensität des Zentrums enthalten. Wird ein Betriebskonzept mit beschränkter Veranstaltungszahl gewählt, kann die Höhe der laufenden Kosten auch leicht darunter liegen.

Weiterhin fallen auch Kosten für ausserplanmässige Investitionen an, wobei es sich hier vor allem um bauliche Renovationen an dem Gebäude handeln wird. Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen, dass hier innerhalb der ersten 15 Jahre sicherlich Beträge von **5 – 10%** der Bausumme aufgewendet werden müssen. Diese Kosten müssen durch die Eigentümer des

³ In diesen Kostensätzen sind in der Regel die Kosten für das Baugrundstück nicht enthalten, da sie oftmals bereits im Besitz der öffentlichen Hand oder des Bauherren sind.

⁴ Wir beziehen uns bei den Kapazitätsplätzen immer auf die für Kongressveranstaltungen zur Verfügung stehenden Plätze.

Hauses aufgewendet werden und können u. E. nicht aus dem Betrieb des Zentrums erwirtschaftet werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zwischen einmaligen Investitionskosten, laufenden Unterhalts- und Investitionskosten sowie ausserplanmässigen Investitionen unterschieden werden muss. An den Investitionskosten können sich neben der Stadt Burgdorf und dem Museum Franz Gertsch auch weitere Institutionen, Unternehmen, Vereine, Verbände etc. beteiligen. Die laufenden Unterhalts- und Investitionskosten können grossteils – im besten Fall ganz – aus den laufenden Mieteinnahmen des Betriebs gedeckt werden. Die ausserplanmässigen Investitionen dagegen müssen als zusätzliche Investitionen durch die Eigentümer oder - wenn möglich – auch über Sponsoren geleistet werden.

7 Zusammenfassung und Fazit

Das Museum Franz Gertsch hat der Stadt Burgdorf einen Vorschlag für einen Saalbau als Anbau an das Museum vorgelegt. Die Stadt Burgdorf hat das Institut für Öffentliche Dienstleistungen und Tourismus IDT-HSG der Universität St. Gallen beauftragt hierzu eine Machbarkeitsstudie durchzuführen. Ziel der Machbarkeitsstudie war es, den regionalen und überregionalen Bedarf für den Saalbau Museum Franz Gertsch zu untersuchen, sowie mögliche strategische Ausrichtungen zu entwickeln. Darauf aufbauend sollten erste Kostenkalkulationen in Abhängigkeit von der strategischen Ausrichtung vorgenommen werden. Die Machbarkeitsstudie soll der Stadt Burgdorf als Entscheidungsgrundlage in bezug auf den vorliegenden Vorschlag des Museums Franz Gertsch dienen. Die Ergebnisse der Studie lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

Allgemeine Marktentwicklungen:

- Beim Tagungs- und Kongressmarkt handelt es sich um einen reifen Markt, in dem viele Anbieter konkurrieren. In der Schweiz kann man von einem nahezu flächendeckenden Angebot an Veranstaltungshäusern ausgehen.
- Die Trends des Tagungs- und Kongressmarktes gehen hin zu kürzeren Aufenthalten, geringeren Budgets und einer multifunktionalen und flexiblen Ausrichtung der einzelnen Häuser. Auf der regionalen Ebene nimmt die Konkurrenz durch Seminarhotels zu. Bei mehrtägigen Veranstaltungen muss nicht nur das Veranstaltungshaus den Anforderungen entsprechen, sondern auch die äusseren Rahmenbedingungen in der Destination, wie z.B. das Angebot an Hotelbetten, müssen stimmen.
- Der Vergleich ausgewählter Veranstaltungshäuser zeigt, dass es sich bei den durchgeführten Veranstaltungen oft um regionale Veranstaltungen handelt. Daneben werden in den Häusern auch Anlässe für ein überregionales nationales oder teilweise internationales Publikum durchgeführt. Dabei machen die Veranstaltungen für ein auswärtiges Publikum maximal 50% aller Veranstaltungen aus. Umgekehrt bedeutet dies, dass der Anteil regionaler Veranstaltungen in den Veranstaltungshäusern bei mindestens 50% liegt.
- In der Regel dominiert die Tagesveranstaltungen (z.B. KKL 83%). Die durchschnittliche Veranstaltungsgrösse im Tagungs- und Kongressbereich liegt bei den betrachteten Veranstaltungshäusern unter 200 Personen.

Situation Burgdorf:

- Die Stadt Burgdorf verfügt über ein recht breites Angebot an Veranstaltungsräumen für bis zu 400 Personen. Auch steht die Neupositionierung bzw. die Umgestaltung von Veranstaltungshäusern wie beispielsweise der Markthalle zur Diskussion.
- Bei den in Burgdorf derzeit durchgeführten Veranstaltungen handelt es sich im wesentlichen um kleinere Abendveranstaltungen mit bis zu 100 Personen, die als Apéros/Feiern, Versammlungen oder Tagungen/Meetings in Restaurants oder - bei Unternehmensanlässen - intern durchgeführt werden.
- Etwa die Hälfte der befragten Vereine und Unternehmen hat Interesse an der Nutzung eines neuen Saalbaus am Museum Franz Gertsch geäussert, für die andere Hälfte dagegen ist der geplante Saalbau nicht von Interesse.
- Die Struktur der potenziell dort durchgeführten Veranstaltungen entspricht im wesentlichen der aktuellen Veranstaltungsstruktur in Burgdorf. Die Befragten hatten Interesse Apéros/Feiern, Kundenanlässe, Versammlungen sowie Tagungen/Meetings für

bis zu 200 Personen als Abend- oder Tagesveranstaltungen in den neuen Räumen durchzuführen.

- Bei den genannten potenziellen Veranstaltungen handelt es sich vermutlich in der Regel nicht um neue und zusätzliche Veranstaltungen, sondern es käme zu einer Verlagerung des Veranstaltungsortes. Ein neuer Veranstaltungssaal tritt damit in Konkurrenz zum bestehenden Raumangebot.

Strategische Ausrichtung des Saalbaus Museum Franz Gertsch:

- Ein geplanter Saalbau Museum Franz Gertsch müsste ein einmaliges Angebot schaffen, um sich am (über-)regionalen Markt zu positionieren. Auf einem überregionalen Markt kann eine Nachfrage generiert werden, doch muss das Angebot "Eventcharakter" haben. Alleine aus der überregionalen Nachfrage kann ein Veranstaltungshaus jedoch nicht existieren. Es braucht eine breite regionale Verankerung. Für Burgdorf bedeutet dies, dass ein neuer Veranstaltungssaal auch für Burgdorfer Vereine und Unternehmen attraktiv, nutzbar und bezahlbar sein muss.
- Um den Anforderungen der Veranstalter zu entsprechen und ein Gesamtkonzept zu bieten, braucht es neben dem Saal und dem Foyer eine Reihe zusätzlicher Räumlichkeiten.
- In bezug auf den geplanten Saalbau werden zwei mögliche Betriebskonzepte vorgeschlagen: Die Variante 1 als Minimalprinzip mit Kostenbegrenzung und die Variante 2 als Vollbetrieb mit maximaler Auslastung. Bei der Variante 1 würde die Zahl der Veranstaltungen auf max. 80 pro Jahr und damit die Kosten für den laufenden Unterhalt des Saals auf ein Minimum begrenzt. Die Mieteinnahmen könnten annähernd die Kosten decken. Bei der Variante 2 würde das Haus mit einer maximal möglichen Anzahl von Veranstaltungen belegt, was deutlich höhere Kosten beinhalten würde. Bei der Variante 2 müsste sowohl das Raumkonzept als auch der Standort am Museum Franz Gertsch hinterfragt werden.
- Aus unserer Sicht erscheint die Variante 1 sinnvoller. Der geplante Saalbau würde stark an das Museum gekoppelt und als Museumsanbau wahrgenommen. Das Museum hätte die Möglichkeit, die Räume für eigene Zwecke zu nutzen und es stünde gleichzeitig ein attraktiver Veranstaltungsraum für Burgdorfer Veranstalter zur Verfügung. Die Kosten wären in dieser Variante sowohl für die Stadt als auch für das Museum begrenzt.
- Auf der Kostenseite sind die Investitionskosten, sowie die laufenden Betriebs- und Investitionskosten als auch die ausserplanmässigen Investitionskosten zu berücksichtigen. Die Investitionskosten sind als einmalige Finanzierung aufzubringen und können nicht aus dem laufenden Betrieb amortisiert werden. Bei optimaler Betriebsführung und einer Begrenzung der Kosten ist es (annähernd) möglich, die laufenden Betriebs- und Investitionskosten aus den Mieteinnahmen zu decken. Die ausserplanmässigen Investitionen müssen ebenfalls unabhängig vom laufenden Betrieb finanziert werden.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist es aus unserer Sicht denkbar, einen Saalbau als Anbau an das Museum Franz Gertsch in Burgdorf zu realisieren. Allerdings müssten hierzu einige Voraussetzungen erfüllt sein. Um einen solchen Veranstaltungssaal wirtschaftlich zu betreiben, müssten folgende notwendigen Bedingungen erfüllt sein:

- Es müsste gelingen, ohne grösseren Marketingaufwand 80 Veranstaltungen für den geplanten Saalbau zu akquirieren.

- Geht man davon aus, dass etwa die Hälfte der Veranstaltungen aus der Region und die andere Hälfte von auswärtigen Veranstaltern durchgeführt wird, müssten etwa 40 Veranstaltungen Auswärtiger akquiriert werden.
- Das Museum Franz Gertsch wäre für die Akquisition auswärtiger Veranstaltungen zuständig.
- Aus der Region müssten ca. 40 Veranstaltungen pro Jahr im neuen Veranstaltungshaus durchgeführt werden. Hierbei ist zu prüfen, ob es bei Veranstaltungen in dieser Grössenordnung für einzelne Veranstaltungshäuser in Burgdorf zu einer für die Stadt nicht mehr zu vertretenden Konkurrenzsituation kommt.
- Um betriebswirtschaftlich zu agieren, muss eine rentable Miete von durchschnittlich mindestens 1'500 CHF pro Veranstaltung umgesetzt werden.
- Auch für Burgdorfer Veranstalter muss es möglich sein, Veranstaltungen durchzuführen, auch wenn keine marktmässige Miete gezahlt werden kann. Hierfür sind Ausgleichszahlungen der öffentlichen Hand notwendig.
- Für die Investitionskosten sowie die ausserplanmässigen Investitionen müssten Finanzmittel bereitgestellt werden, die nicht aus dem laufenden Betrieb erwirtschaftet werden können.

Der geplante Saalbau Museum Franz Gertsch würde das bestehende Raumangebot teilweise ergänzen und teilweise konkurrenzieren. Die Konkurrenzsituation bezieht sich im wesentlichen auf die grösseren bereits vorhandenen Räumlichkeiten wie beispielsweise die Markthalle oder das Casino Theater. Aus Sicht der Stadt Burgdorf kann ein neuer Veranstaltungssaal nicht isoliert betrachtet werden, sondern ein zusätzlicher Saal hat immer auch Konsequenzen für das bestehende Raumangebot.

Kritisch bewertet werden muss weiterhin die kalkulierte Höhe der zu erwartenden Mieteinnahmen. Sowohl im Vergleich zu den bestehenden Räumlichkeiten in der Region als auch zu den beispielhaft in Kap. 3 aufgeführten Veranstaltungshäusern liegt die durchschnittliche Miete von mindestens 1'500 CHF pro Veranstaltung über den sonst marktüblichen Preisen. Sowohl bei regionalen als auch bei überregionalen Veranstaltern wird es schwer sein, diese Miete durchzusetzen. Sollten die Mieteinnahmen nicht in der kalkulierten Höhe erwirtschaftet werden, muss das entstehende Defizit von der Stadt Burgdorf und dem Museum Franz Gertsch getragen werden.

Eine konsequente Begrenzung der Kosten würde auch den Marketingaufwand minimieren. Dies würde bedeuten, dass es gelingen muss, überregionale Veranstaltungen ohne (grösseren) Marketingaufwand zu akquirieren. Zumindest zu Beginn wird dies schwierig, da sich ein neues Veranstaltungshaus erst positionieren und bekannt machen muss. In den ersten Jahren werden daher vermutlich zusätzliche Aufwendungen zur Akquisition überregionaler Veranstaltungen notwendig sein. Ob es in den folgenden Jahren gelingt, eine genügend grosse Anzahl überregionaler Veranstaltungen zu akquirieren, ist derzeit nur schwer abzuschätzen und hängt entscheidend vom Konzept des Saalbaus ab.

Der geplante Saalbau Museum Franz Gertsch kann eine Chance für die Stadt Burgdorf sein, sich mit einem hochwertigen Veranstaltungssaal zu profilieren. Aus unserer Sicht ist es möglich, einen Veranstaltungssaal als Anbau an das Museum Franz Gertsch zu realisieren. Er kann jedoch nur (annähernd) wirtschaftlich betrieben werden, wenn es gelingt, die genannten Bedingungen zu erfüllen. Weiterhin muss die Frage beantwortet werden, inwieweit der neue Veranstaltungssaal das Gesamtgefüge an Veranstaltungsräumen in Burgdorf tangiert und ob die Stadt Burgdorf bereit und in der Lage ist, ein weiteres Veranstaltungshaus finanziell zu unterstützen.

8 Literatur

- Beritelli, P.; Weder, N.** (2005): Carinthia Congress Center, Pörschach am Wörthersee. St. Gallen IDT-HSG (unveröffentlichtes Manuskript)
- Bieger, Th., Laesser, Ch.** (2000): Evaluation Kongresszentrum Zürich. St. Gallen IDT-HSG.
- Hank-Haase et al.** (2003): Der Deutsche Tagungs- und Kongressmarkt 2002/2003. Frankfurt.
- Hausammann, K.** (2001): Messe- und Kongresswesen der Stadt Bern. Schriftliche Arbeit zur Erlangung des Diploms der Schweizerischen Tourismusfachschule Siders VS (Schweiz). Sierre.
- Jörg + Sturm Architekten AG** (2004): Museum Franz Gertsch Burgdorf Erweiterungsbau Vorprojekt. Stand 23.12.2004. Langnau.
- KKL Luzern** (2005): Geschäftsbericht 2004. Luzern.
- Kornhausforum** (2005): Jahresbericht 2004. Bern.
- My Switzerland** (2005): Switzerland Convention & Incentive Bureau.
- Region Burgdorf** (2005): Schwerpunktprogramm Region Burgdorf. Regionaler Richtplan nach Art. 98 Abs. 3 BauG.
- Regionalverband Burgdorf** (2005): Schwerpunktprogramm Agglomerationsprogramm.
- Scherer, R. ; Strauf, S.** (2003): Bedarfsanalyse Kultur- und Begegnungszentrum Werdenberg. St. Gallen IDT-HSG
- Scherer, R. ; Strauf, S. ; Bieger, Th.** (2002): Die wirtschaftlichen Effekte des Kultur- und Kongresszentrums Luzern (KKL). St. Gallen.
- Schläfli, P.** (2002): Casino Theater Burgdorf. Kulturmanagement Ausbildung. Diplomarbeit.
- Tagungswirtschaft** (2005): Tagungswirtschaft Nr. 1 2005.
- Zentrum Paul Klee** (2005): Kultur Konferenz Kontakt. Räumlichkeiten und Infrastruktur des Zentrums Paul Klee. Bern.

www.burgdorf.ch

www.kornhaus-burgdorf.ch

www.stadthaus-group.ch

www.regionalverband.ch

www.hgkz.ch

www.kornhausforum.ch

www.forum-sumiswald.ch

www.kirchberg-be.ch

www.myswitzerland.ch

www.kkl-luzern.ch

www.sg.ch

www.kuk-aarau.ch

9 Anhang

9.1 Liste der GesprächspartnerInnen:

Ines Kreinacke, Stadtmarketing Burgdorf

Anne Jäggi, Stadt Burgdorf

Arno Stein, Museum Franz Gertsch, Burgdorf

Reinhard Spieler, Museum Franz Gertsch, Burgdorf

Fritz Scheidegger, HGV Burgdorf

Werner Eichenberger, HIV Burgdorf

Karen Wiedmer-Blissett, Regionalverband Burgdorf

Elisabeth Zäch, Burgdorfer Krimitage und Gemeinderätin

Fredy Von Dach, Berner Fachhochschule, HSB Burgdorf

Peter Schläfli, Casino Theater Burgdorf

Hr. Maier, Forum Sumiswald

Angela Cadonau, Saalbau Kirchberg

Hr. von Gunten, Kulturmühle Lützelflüh

Fr. Mischler, Kupferschmiede Langnau

Markthalle

Claudio A. Engeloch, Cat4u, Werbung & Events, Bern

Urs Karrer, Team-events, Herzogenbuchsee

Michael Oppliger, Eventmakers, Uettiligen

Beatrice Trachsel, Eventicum AG, Bern

Fr. Klöckler, Beyeler Museum, Basel

Hr. Hellinger, HGKZ, Zürich

Fr. Rossini, Kornhaus Bern

Hr. Stadelmann, St. Galler Pfalz

Fr. Wonisch, Kultur- und Kongresshaus Aarau

Fr. Bundschuh und Hr. Taler, Cubus in Wolfurt

9.2 Fragebogen für Vereine/Verbände



Bedarfsanalyse Saalbau Burgdorf

1. Angaben zu Ihrem Verein/ Verband/ öff. Einrichtung

Name des Vereins/Verbands/öff. Einrichtung.....

Branche.....

Standort.....

Anzahl Mitglieder.....

Gründungsjahr.....

2. Durchgeführte Veranstaltungen

Welche Veranstaltungen und Anlässe haben Sie in den vergangenen 3 Jahren (2003 – 2005) durchgeführt? Bitte füllen Sie die folgende Liste aus (die erste Zeile dient als Beispiel):

Art der Veranstaltung	Teilnehmerzahl	Dauer	Veranstaltungs-ort	Herkunft der Teilnehmer, meist aus (bitte ankreuzen):			Übernachtungsgäste (in % geschätzt)
				Region Burgdorf	Nachbarregionen	Übrige Schweiz u.	
z.B. Mitglieder-versammlung	80	1 Abend	LochbadbadBurgdorf	X			0%

Fortsetzung auf der Rückseite

Fortsetzung:

Art der Veranstaltung	Teilnehmerzahl	Dauer	Veranstaltungs-ort	Herkunft der Teilnehmer, meist aus (bitte ankreuzen):			Übernachtungsgäste (in % geschätzt)
				Region Burgdorf	Nachbarregionen	Übrige Schweiz u.	

3. Geplante aber nicht durchgeführte Veranstaltungen

Hatten Sie in den vergangenen 3 Jahren Anfragen zur Durchführung von Veranstaltungen, die Sie nicht beantworten konnten? Oder haben Sie in den letzten 3 Jahren Veranstaltungen in der Region Burgdorf geplant, die nicht durchgeführt werden konnten?

☐ ja

☐ nein

Falls ja, um welche Art von Veranstaltungen handelte es sich? Warum konnte die Veranstaltung nicht durchgeführt werden (z. B. weil geeignete Räumlichkeiten fehlten oder weil es nicht genügend Anmeldungen gab etc.)?

Art der Veranstaltung	Teilnehmerzahl	Dauer	Veranstaltungsort	Gründe für die Nicht-Durchführung

4. Saalbau Museum Franz Gertsch

Zur Zeit liegen Planungen zu einem Saalbau als Anbau an das Franz Gertsch Museum in Burgdorf vor. Der Saal soll mit dem Museum verbunden sein, aber als eigenständiger Veranstaltungsraum für bis zu 400 Personen genutzt werden können. Falls dieser Saalbau realisiert würde, könnten Sie sich vorstellen, diesen Raum für Ihre Veranstaltungen zu nutzen?

☐ ja ☐ nein

Falls ja, welche Art von Veranstaltungen würden Sie gerne dort durchführen?

Art der Veranstaltung	Teilnehmerzahl	Dauer der Veranstaltung

Falls nein, für welche Art von Veranstaltungen fehlen Ihnen derzeit Räume in Burgdorf?

Art der Veranstaltung	Teilnehmerzahl	Dauer der Veranstaltung

Welche Anforderungen müsste ein Saalbau in Burgdorf Ihrer Meinung nach erfüllen (z.B. Grösse, Art der Ausstattung, für welche Art von Veranstaltungen etc.)?

1.
2.
3.

Mit einem Fragebogen können wir nicht alle Aspekte eines neuen Veranstaltungsraumes in Burgdorf abdecken. Hier haben Sie die Möglichkeit, Vorschläge oder Anmerkungen zur Ausgestaltung und Nutzung eines neuen Saalbaus in Burgdorf zu machen.

.....

.....

.....

.....

.....

Bitte geben Sie uns noch an, wie wir Sie bei Nachfragen erreichen können:

Ansprechpartner:.....

Telefon/E-Mail.....

Falls Sie Fragen zum Fragebogen haben oder nähere Informationen wünschen, können Sie sich gerne an uns wenden:

Ines Kreinacke Stadtmarketing Burgdorf, Tel. 034 429 9279, ines.kreinacke@burgdorf.ch

Simone Strauf Universität St. Gallen, Tel. 071 224 2525, simone.strauf@unisg.ch

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Bitte schicken Sie Ihren ausgefüllten Fragebogen bis Ende Juli 2005 mit beigelegtem Rückcouvert an folgende Adresse:

Institut für Öffentliche Dienstleistungen und Tourismus (IDT-HSG)

Frau Simone Strauf

Dufourstrasse 40a

9000 St. Gallen