

Dr. Heidrun Jänchen, Lauensteinweg 4c, 07745 Jena

An das Büro des Stadtrates

Jena, 31.12.2018

## **Beschlussvorlage: Prüfauftrag – Stopp des Kongresszentrums im Volkshaus**

Der Stadtrat möge beschließen:

001 Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister zu prüfen, wie und zu welchen Konditionen die Stadt das Projekt „Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums im Volkshaus“ gestoppt werden kann. Ziel ist eine deutliche Reduzierung der Invest- und langfristigen Betriebskosten. Ein Bericht soll dem Stadtrat im 1. Quartal 2019 vorgelegt werden.

### **Begründung:**

*„Kongresszentren, ob als Eigenbetrieb oder GmbH organisiert, sind zuschussbedürftig.“  
m+ CONSULT: „Empfehlung für den Betrieb eines Kongresszentrums in Jena“*

Der Bedarf für ein Kongresszentrum wurde im Auftrag der Stadt im Zusammenhang mit der Planung der Multifunktionsarena mehrfach untersucht. Dabei wurde nie ein Bedarf, sondern immer nur die Machbarkeit nachgewiesen. Städtische Planung sollte sich jedoch am Bedarf der Stadt orientieren, statt Geschäftsfelder zu suchen.

Die Machbarkeit wurde in der Studie von mainzplus ausschließlich über die Umwegrentabilität begründet. Der Betrieb an sich wurde als grundsätzlich defizitär angenommen: „Ein unter den gewählten Prämissen realistischer Case für das Volkshaus liegt bei einem Zuschussbedarf von rund 200 T€ per anno.“

Eine Umwegrentabilität ergibt sich für die Stadt allerdings nur, wenn durch das Kongresszentrum ein bisher nicht gedeckter Bedarf befriedigt wird, also signifikant mehr Tagungsgäste in die Stadt kämen als bisher. Das Szenario von mainzplus ging dabei von nur einer zusätzlichen Tagungsstätte aus und untersuchte Volkshaus und Stadionumbau alternativ. Andere Standorte, an denen derzeit Tagungen und Weiterbildung stattfinden, wurden dabei weitgehend ausgeblendet.

In Jena sind zahlreiche Tagungsmöglichkeiten vorhanden. Die Universität verfügt über geeignete Hörsäle und zusätzliche Kapazitäten in Dornburg und am Beutenberg-Campus. Tagungen mit bis zu 500 Teilnehmern sind möglich. Hotels, Volksbad, Thüringer Sozialakademie und Imaginata bieten weitere flexible Möglichkeiten im Segment unter 500 Teilnehmer. Veranstaltungen mit 500 bis 1000 Teilnehmern machen 2 % des gesamten MICE-Marktes aus, Veranstaltungen mit mehr als 1000 Teilnehmern nur 1 % (ghh consult: „Machbarkeitsstudie für ein Kongress- und Veranstaltungszentrum in Jena“, mainzplus kommt zu einem Wert von 4 % für beides).

Dass beim Neubau des Stadions die sportliche Nutzung in den Vordergrund gestellt wird, ist aus förderpolitischen Gründen richtig. Allerdings ist nicht zu erwarten, dass ein Investor Räume für Veranstaltungen mit bis zu 1000 Teilnehmern schafft, um gelegentliche Vereinsveranstaltungen abzuhalten. Eine offensive Vermarktung ist wahrscheinlich. Hinzu kommt, dass Carl Zeiss nach eigenen Aussagen ein Konferenzzentrum für bis zu 750 Teilnehmer bauen möchte, das auch extern vermietet werden soll. Damit gibt es künftig zwei Veranstaltungsorte, die nach mainzplus genau die noch existierende Marktlücke in Jena abdecken: *„Aus unserer Erfahrung wird es nur möglich sein ein erfolgreiches Kongresszentrum zu etablieren, wenn ein klares Vertriebskonzept und eine eindeutige Ausrichtung auf mittelgroße Veranstaltungen verfolgt werden.“* Mittelgroß wird dabei zwischen 300 und 600 angesetzt.

Beide Veranstaltungsorte haben gegenüber dem Volkshaus den Vorteil, einfacher erreichbar zu sein und über ausreichend eigene Parkmöglichkeiten zu verfügen. Die Studie von ggh consult geht von 400 bis 500 Stellplätzen bei einer Kapazität von 1000 Teilnehmern aus. Unter anderem deshalb kommt sie zu der Einschätzung: *„Das Volkshaus kann selbst per Sanierung nicht zu einem professionellen, voll umfänglichen Kongresszentrum erweitert werden. Hier würde sich allenfalls eine mit vielen Problemen und Unzulänglichkeiten verbundene Kompromisslösung realisieren lassen, die jedoch nicht nachhaltig und zukunftsfähig wäre.“*

Im innerstädtischen Wettbewerb würde das Volkshaus absehbar einen schweren Stand haben. Drei Veranstaltungsorte würden um ein sehr überschaubares Marktsegment konkurrieren. Mainzplus errechnete für zusätzliche Tagungskapazitäten bei einem städtischen Zuschussbedarf von 200.000 € eine Umwegrentabilität von 261.000 €, also im besten Fall einen Überschuss von 61.000 €. Dass dieser überhaupt zustande kommt, kann bezweifelt werden, da Zeiss und Stadion ein äquivalentes Angebot haben werden und den bestehenden Bedarf abdecken könnten. Es muss deshalb bezweifelt werden, dass durch das städtische Konferenzzentrum überhaupt zusätzliche Steuereinnahmen generiert werden können. Wenn man von einer Dreiteilung des Effektes ausgeht, würden dem städtischen Zuschuss von 200.000 € pro Jahr Steuermehreinnahmen von 87.000 € gegenüberstehen – ein jährlicher Verlust von 113.000 €. Hinzu kommen die Kosten für das Ausweichquartier für die Bibliothek in der Zeit des Umbaus, die komplett gespart werden können, wenn die Bibliothek bis zur Fertigstellung des Neubaus im Volkshaus bleiben kann.

In Zeiten knapper Kassen sollte die Stadt kein Verlustgeschäft starten, wenn es ausreichend private Angebote auf dem Markt gibt. Das Geld kann sinnvoller für eine attraktivere Stadt investiert werden.

Heidrun Jänchen