



Architekten, Planer, Bäderprofis ... und ein Clown!

Hamburger Management-Symposium wagt grenzüberschreitende Visionen zum Unternehmen Freizeit

Was passiert, wenn sich ein seit 33 Jahren aktives Beratungsunternehmen und ein erfolgreiches Planungs- und Ingenieurbüro mit viel versprechenden, so genannten ideellen Partnern umgeben und eine Fachkonferenz organisieren? Es entsteht ein für alle Seiten höchst interessanter interdisziplinärer Dialog, der nicht nur Erfahrungsaustausch ermöglicht, sondern für äußerst anregende Horizonterweiterung sorgt.

So geschehen am 17. und 18. April dieses Jahres in der Hansestadt Hamburg, die in den letzten Jahren selbst zu einer Art Symbol für stadtentwicklerisches Zukunftspotenzial geworden ist. Die Hamburger *Wenzel Consulting AG* und die Bielefelder *Constrata Ingenieurgesellschaft* hatten unter dem Motto „Freizeitunternehmen Stadt: Mit Kreativität in die Zukunft“ zum zweiten Management-Symposium geladen. Und so widmeten sich die rund 120 Teilnehmer den vielfältigen Problemstellungen im Freizeitanlagenmarkt. Dabei standen neben Erlebnisbädern und Thermen auch andere Freizeiteinrichtungen wie Tierparks, Veranstal-

tungsstätten oder Freizeit- und Entertainmentzentren im Fokus. Erstklassige Referenten stellten den Teilnehmern aus ihrer jeweils sehr praxisrelevanten Sicht ihre Projekte, ihre Ein- und Aussichten dar und boten interessante Ankerpunkte für eine angeregte Diskussion. Im Zentrum der Debatte stand dabei immer wieder die Frage nach der Vergleichbarkeit von Zukunftsstrategien und Konzepten bei der Entwicklung unterschiedlichster Anlagen.

„Die Verknüpfung von Stadt, Freizeit und Sport ist ein junger aufstrebender Zweig, den wir brauchen, um den Menschen gerecht zu werden“, postulierte Senatorin *Alexandra Dinges-Dierig*, Präses der Hamburger Behörde für Bildung und Sport, in ihrem Grußwort und weiß wovon sie spricht. „Hamburg zählt nicht nur zu den am stärksten wachsenden Städten Deutschlands, sondern kann auch einen Zuwachs der jüngeren Generation der 25- bis 45-jährigen verzeichnen“, was nach Dinges-Dierigs Meinung ein deutliches Zeichen für die hohe Lebensqualität ihrer Stadt darstellt. „Die Hamburger Wirtschaft setzt sich in besonderer Weise für das städtische Image ein“, konstatierte *Carl-Otto Wenzel*, Vorstand der *Wenzel Consulting AG*, und konkretisierte dies am Beispiel des Projektes *Elb-Philharmonie* in der Hamburger *HafenCity*, die mit einem Gesamtinvestment von rund 200 Mio. Euro realisiert wird – wovon 80 Mio. bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch Sponsoring generiert wurden. Auch, so Wenzel weiter, führt ein starkes öffentliches Interesse der Wirtschaft an Freizeit- und Sportangeboten dazu, dass bei den Banken gerade wieder ein



Mitveranstalter Jens-Wilhelm Brand, GF der Constrata Ingenieurgesellschaft, die seit 10 Jahren verstärkt im Bereich Freizeitbauten tätig sind.



Alexandra Dinges-Dierig hat als Präses der Hamburger Behörde für Bildung und Sport den Wert von Freizeitunternehmen für die Stadtentwicklung erkannt.



Dr. Klaus Batz, GF der European Waterpark Association, überzeugte in seinem dynamischen Vortrag durch realistische Bewertung, Sachkenntnis und klare Lösungsansätze.

Umdenken einsetzt. Das Auftreten von Finanzinvestoren wie *Blackstone* sieht Wenzel ebenfalls als sehr hilfreich an, „da diese eine positive öffentliche Wirkung auf andere haben, weil der Wert einer derartigen Investition wieder erkannt wird“.

Bei aller aufkeimenden Euphorie waren sich die Referenten und Teilnehmer des Symposiums jedoch einig, dass Qualität, Individualität und Standortrelevanz entscheidend dafür sind, ob und wie ein Projekt letztendlich zum Erfolg geführt wird. „Nur individuelle und kreative Projekte führen zum Erfolg“, brachte es *Jens-Wilhelm Brand*, Geschäftsführer von *Constrata*, auf den Punkt. Aus diesem Grund muss die professionelle Markt- und Standortanalyse auch weiterhin absolute Basis jeglicher Planung und Entwicklung sein. Und *Stefan Behnisch*, international bekannt für seine visionäre Architektur, ging noch einen Schritt weiter und forderte, auf Nachhaltigkeit auch in der Stadtplanung zu achten, weil zu starke Spezialisierung seiner Meinung nach tödlich sei. „Wir müssen dazu kommen, Immobilien zu entwickeln, die flexibel zur Marktsituation nutzbar sind, was technisch heute kein Problem mehr darstellt“, so Behnisch.

Star-Architekt Stefan Behnisch plädierte für Nachhaltigkeit in der Stadtplanung.

Birgit Werner präsentierte die aktuellsten Entwicklungen ihres Unternehmens, der Nüesch Development AG, und eröffnete visionäre Ansätze der Stadtentwicklung.

Der Initiator: Carl-Otto Wenzel, Vorstand der Wenzel Consulting AG, steht seit 20 Jahren an der Spitze des von seinem Vater gegründeten Beratungsunternehmens.



Ebenso zu den Basics zählt die Frage nach dem Adressaten, für WEN wird geplant und entwickelt. Mit der Feststellung: „Die Zielgruppen sind »gestorben«“, griff *Mag. Markus Achleitner*, Geschäftsführer des *Eurotherme Resort Bad Schallerbach*, damit salopp genau das auf, was *Dr. Klaus Batz*, Geschäftsführer der *European Waterpark Association*, unter anderem in seinem außerordentlich informativen und dynamischen Vortrag herausgearbeitet hatte: „Wir verzeichnen 112,2 Mio. Freizeitbadbesuche pro Jahr in Deutschland und operieren in vielen Einrichtungen noch immer mit alten Zielgruppenvorstellungen in neuen Märkten.“ *Dr. Batz* stellte die Entwicklungspotenziale und die aus seiner Sicht möglichen neuen Angebotsfelder für Freizeitbäder und Thermen konkret dar. Sein Resümee für den Bereich der Freizeit- und Erlebnisbäder: „Die Aufenthaltsqualität außerhalb der Wasserfläche muss deutlich erhöht werden. Und manchmal sind es auch kleine Schritte, die zur Verwirklichung großer Visionen führen.“ Aber – um noch einmal mit *Mag. Achleitner* zu sprechen – „es geht heute um die Motivlage, nach der Produkte für Relaunch, Umbau oder Erweiterung ausgesucht wer-





Bernhard Paul, auch Mister Roncalli genannt, überzeugte die Symposiumsteilnehmer mit ungewohnt leisen Tönen, dass wirklicher Erfolg nur mit ganz viel Herz realisierbar ist.

den, nicht mehr um Zielgruppen“. Bester Beweis für seine Aussage ist sein eigenes Unternehmen. Das Eurotherme Resort hat in den letzten zehn Jahren einen Relaunch vollzogen und in dieser Zeit seine Umsätze von 6,8 auf 20 Mio. Euro p.a. gesteigert.

Im Bereich der kommunalen Freizeit gibt es ebenfalls beeindruckende Beispiele erfolgreicher Anlagen. „Kommunen sind durchaus auch in der Lage, eine große Freizeitanlage allein und wirtschaftlich umzusetzen, wenn sie sich an bestimmte Rahmenbedingungen halten“, konstatierte *Ralf Claus*, Bürgermeister der Stadt Ingelheim und Aufsichtsratsvorsitzender der *Regionalbad Bingen/Ingelheim GmbH*, die erfolgreich das Freizeitbad Rheinwelle (415.000 Besucher in 2006) betreibt. Sein Appell an die Kollegen lautet: „Kommunen sollten nachdenken UND handeln, BEVOR die Zwänge so groß sind, dass nix mehr geht ... Wichtig für den Erfolg sind letzten Endes dann auch immer die handelnden Personen.“ Dies beweist auch das „kommunale Freizeitimperium“ in Gelsenkirchen: *Dr. Rainer von Courbière*, Geschäftsführer der *Gesellschaft für Energie und Wirtschaft mbH (GEW)*, erläuterte den Symposiumsteilnehmern das etwas ungewöhnliche aber erfolgreiche Gelsenkirchener Betreibermodell. Was alles möglich ist, wenn die Stadtwerke sozusagen zum Freizeitmanager werden, beweist der Erfolg der GEW-Betriebe ZOOM-Erlebniswelt (785.000 Besucher p.a.), Sportparadies/Bäder (546.000 Besucher p.a.) und der Emschertainment, die alle dazugehörigen Gastronomiebetriebe sowie das Veranstaltungs- und Eventmanagement verantwortet. Summa summarum erwirtschafteten die drei GEW-Betriebe laut *Dr. von Courbière* im vergangenen Jahr einen Umsatz von 11,4 Mio. Euro.

Ganz andere Sphären eröffneten sich in der Präsentation von *Birgit Werner* von der *Nüesch Development AG*, die über die inzwischen doch in greifbare Nähe gerückten Projekte *West-side* und *Ebisquare* – beides Mixed-use-Immobilien – sprach und ihre sehr visionäre Sicht auf Stadt- und Center-Entwicklungen zur Diskussion stellte. Die Neupositionierung von Kommunen durch ihre Freizeitinfrastruktur ist ein anhaltender und unter Branchenkennern unbestrittener Trend. Freizeitanlagen sind für Städte, Länder und Gemeinden als so genannte weiche Standortfaktoren von größter Bedeutung. Die Erfahrungen mit dem Neubau, Betrieb oder der Sanierung dieser Spezialimmobilien sind allerdings auch vielfältig und nicht nur positiv. Auch und gerade deshalb ist der interdisziplinäre Dialog ein absolutes Muss für jeden, der in diesem Business tätig sein will.

Und was der Clown dazwischen machte? Auf jeden Fall NICHT das, was alle wohl erwarteten ... Am Ende zweier erfahrungsreicher Konferenztage saßen 120 erfolgreiche und hoch qualifizierte Business People mucksmäuschenstill in ihrer Konferenzbestuhlung und lauschten nachdenklich dem „Clown“. *Bernhard Paul*, Gründer und Direktor des berühmten *Circus Roncalli*, hat in seinem Leben schon viele interessante Projekte erdacht, kreiert und erfolgreich umgesetzt – man denke nur an das *Wintergarten-Varieté* Berlin, *Roncallis Apollo-Varieté* oder zuletzt die Dinnershow „*Witzigmann und Roncalli Bajazzo*“ (wir berichteten in *EAP* 6/06). Wer könnte also besser wissen und vermitteln, wie wichtig die Emotionalisierung von Projekten ist, und dass letztendlich nur das wirklich langfristig gedeihen kann, was mit viel Herz Fakten schafft. Stille zog ein, als Bernhard Paul postulierte, dass wir möglicherweise dabei sind, „ein Stück Lebensqualität zu verlieren“, wenn wir nur und ausschließlich den Dagobert Duck mimen. „Wenn jemand ausschließlich das Geld zum Ziel hat, dann wird er scheitern“, so Paul. „Alles, was man mit Liebe macht, wird auch geliebt.“ Sehr leise und weise Töne von einem Mann, der auch laut kann – das verfehlte seine Wirkung nicht.

In zwei Jahren spätestens soll das nächste Management-Symposium stattfinden. Wird es mit ebenso viel Engagement und Herz organisiert wie dieses, dann sollte es – wenn wir Bernhard Paul folgen – ebenso erfolgreich sein. (PP)

