
Nutzungskonzept

Historischer Lokschuppen Dresden

Hansastraße



Bild: Jäger Ingenieure

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Aufgabe	3
1.2	Grundlagen / Mitwirkende	4
1.3	Das Gebäude - Historischer Lokschuppen	4
2	Analyse	6
2.1	Ausgangssituation	7
2.2	Einzugsgebiete	12
2.3	Standort- und Umfeldanalyse	16
2.4	Marktanalyse	18
2.5	Analyse SV Motor Mickten-Dresden e. V.	20
2.6	Bedürfnisse, Nachfragesituation und -entwicklung	22
2.7	Trends	25
3	Zielsetzung	27
3.1	Zielgruppenanalyse	28
3.2	Personas	30
3.3	Angebote	35
3.4	Öffnungszeiten	43
4	Nutzungskonzept	43
4.1	Raumnutzung	44
5	Partnerinnen und Partner	44
6	Zusammenfassung	46
7	Voraussetzungen für tragfähiges Konzept	47
8	Flächenaufteilung	49
	Impressum	51

1 Einführung

Ein attraktiver Ort für Bewegung, Gesundheit und Gemeinschaft – der historische Lokschuppen wird künftig als vielfältiger Sport- und Begegnungsraum das Leben in unserer Stadt Dresden bereichern.

An der Schnittstelle der Stadtteile Leipziger Vorstadt und Innere Neustadt gelegen, befindet sich das denkmalgeschützte Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof Dresden-Neustadt – gut erreichbar und zugleich mitten im Quartier. Mit der Eröffnung des Lokschuppens als neuem Wirkungsort des SV Motor Mickten-Dresden e.V. entsteht ein inklusives Sportzentrum, das Menschen mit und ohne Beeinträchtigung gleichermaßen offensteht.

Der Lokschuppen wird sich zu einem lebendigen Treffpunkt für Sport, Kultur und soziale Teilhabe entwickeln. Seine zentrale Lage und die Nähe zu weiteren wichtigen Stadtteileinrichtungen schaffen ideale Voraussetzungen für vielfältige Kooperationen.

Durch die überwiegend inklusiven Sportangebote des Vereins trägt der historische Lokschuppen zur Stärkung der angrenzenden Stadtteile bei und fördert eine lebendige Stadtteilidentität.

1.1 Aufgabe

Das Nutzungskonzept des SV Motor Mickten-Dresden e.V. bildet die Grundlage für alle weiterführenden Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen seitens der Kommune. Ziel des Konzeptes ist es, die Nutzungsvorstellungen des Vereins auf der Basis bestehender Analysen und identifizierter Bedarfe transparent darzustellen.

Dabei berücksichtigt das Konzept sowohl den aktuellen baulichen und strukturellen Zustand des historischen Lokschuppens als auch die Ergebnisse der strategischen Entwicklungskonzeption. Auf dieser Grundlage werden mögliche Flächennutzungen formuliert, die eine bedarfsgerechte, inklusive und zukunftsorientierte Nutzung des Standorts ermöglichen.

1.2 Grundlagen / Mitwirkende

Das Konzept wurde auf Basis vorliegender Grundrisse der Planverfasser - Jäger Ingenieure GmbH und GD – Die Planer Leipzig GmbH, Stand 14.12.2018 erstellt. Weitere Ausarbeitungen des Nutzungskonzeptes erfolgten in Zusammenarbeit mit:

- Steffen Funk – Quarterback Immobilien AG
- L10 Architekten GmbH und Jordan Balzer Schubert Architekten PartG mbB
- Stefan Patschger - Stadtplanungsamt Dresden-Neustadt
- Franziska Firl - Stadtplanungsamt Dresden-Neustadt
- Steffen Broll - Eigenbetrieb Sportstätten
- Gunnar Krisch – Eigenbetrieb Sportstätten
- Steffen Tampe - SV Motor Mickten-Dresden e.V.
- Annett Hoffmann - SV Motor Mickten-Dresden e.V.

1.3 Das Gebäude - Historischer Lokschuppen

Unmittelbar neben dem Bahnhof Dresden-Neustadt gelegen, wurde der historische Lokschuppen ursprünglich als Depot für Schiebelokomotiven der Steilstrecke Dresden-Neustadt – Dresden-Klotzsche errichtet. In späteren Jahren diente er als Bahnbetriebswerk und gilt heute als bedeutendes Zeugnis der Dresdner Industriegeschichte des 19. Jahrhunderts.

Der Lokschuppen steht exemplarisch für die hochwertige Industriebaukunst seiner Zeit. Das imposante Backsteingebäude mit seiner charakteristischen Fenstergestaltung prägt das umliegende Stadtbild maßgeblich. Es besitzt sowohl denkmalpflegerischen Wert als auch städtebauliche Relevanz. Zum eisenbahntypischen Ensemble zählen neben dem Lokschuppen ein Wasserturm, eine Bekohlungsanlage sowie Einrichtungen zur Besandung und Entschlackung. Das Gebäude wurde im Jahr 1901 aus Klinkermauerwerk errichtet; der Entwurf stammt von Architekt Oskar Dürichen.

Der bauliche Zustand entspricht dem Alter des Gebäudes: Der Lokschuppen ist derzeit ungenutzt, steht leer und weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Gleichzeitig bestehen

nutzungsbedingte Besonderheiten, die im Zuge künftiger Planungen Berücksichtigung finden müssen. Die besondere architektonische Gestaltung, der markante Schornstein und die unverwechselbare Raumwirkung verleihen dem Gebäude seinen einzigartigen Charakter.

Der weitgehende Erhalt des Lokschuppens im historischen Erscheinungsbild – insbesondere unter Einbeziehung des Schornsteins – bietet großes Potenzial für eine zukunftsorientierte und identitätsstiftende Nachnutzung. Die Kombination aus industriellem Charme, zentraler Lage und großzügigen Raumstrukturen eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Entwicklung eines inklusiven, stadtteilverbindenden Ortes für Sport, Bildung, Kultur und Begegnung. Der historische Lokschuppen kann so nicht nur als architektonisches Denkmal bewahrt, sondern als lebendiger Ort mit neuer gesellschaftlicher Funktion in die Zukunft geführt werden.



Bild: Denkmalradar

Art der baulichen Nutzung:

- Sonstiges Sondergebiet „Freizeit und Kultur“
- Zulässige Nutzungen:
 - Sport- und Freizeiteinrichtungen
 - Einrichtungen für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft
 - Ausnahmsweise gastronomische Betriebe und Läden

2 Analyse

Für die Erstellung des Nutzungskonzepts wurden eine Standort- sowie eine Marktanalyse durchgeführt. Darauf aufbauend erfolgte eine Zielgruppenanalyse, die sich an den spezifischen Bedarfen des SV Motor Mickten-Dresden e.V. orientiert. Zudem wurde die aktuelle Ist-Situation des Vereins unter Berücksichtigung seiner bestehenden Angebote, organisatorischen Strukturen und räumlichen Gegebenheiten analysiert.

Besonderes Augenmerk lag dabei auf inklusiven Angebotsstrukturen, der sozialen Durchlässigkeit von Sportangeboten sowie den Chancen, durch Sport gesellschaftliche Teilhabe und Integration zu fördern. Die sozialraumbezogene Betrachtung des Umfelds ermöglichte eine differenzierte Einschätzung der Bedarfe im Quartier und identifizierte konkrete Potenziale für Kooperationen mit umliegenden Bildungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen.

Darüber hinaus wurden aktuelle Entwicklungen und Trends im Sportbereich berücksichtigt, insbesondere im Hinblick auf Bewegungsförderung, Gesundheitsprävention, Ehrenamtsstrukturen und niederschwellige Zugänge zum Sport. Ein zentraler Bezugspunkt war der „Abschlussbericht und Maßnahmenkatalog zur Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung 2030 der Landeshauptstadt Dresden“ (Stand: 22. März 2018), dessen Erkenntnisse in die Analysen und konzeptionellen Ableitungen eingeflossen sind.

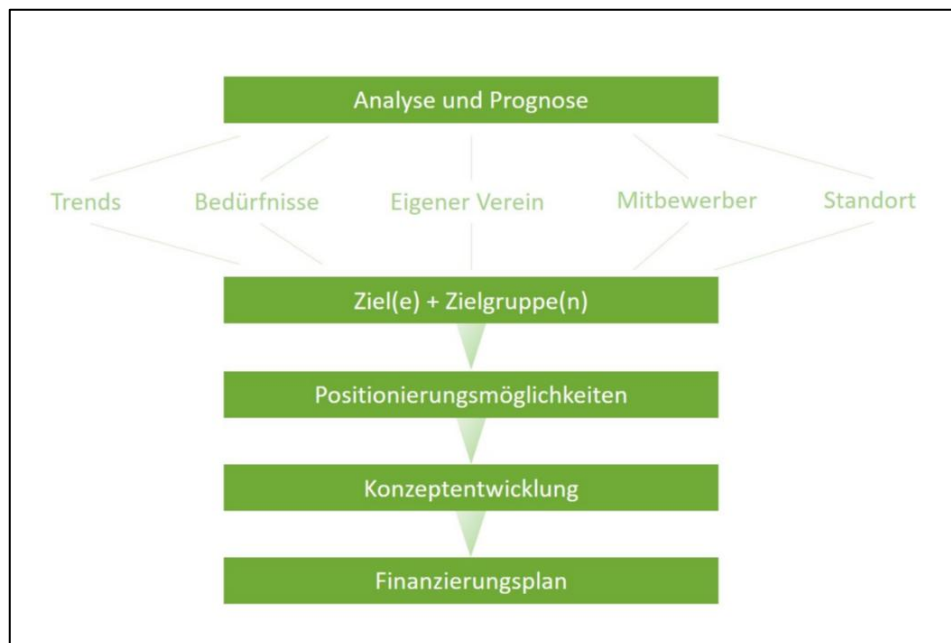


Abbildung: Analyse und Prognose (Quelle: DOSB | Das Fitness-Studio im Sportverein, Planung – Realisierung – Betrieb, Ein Leitfaden, S. 18)

2.1 Ausgangssituation

Dresden, die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen, zählt mit 573.648 Einwohnern (Stand: 31.12.2024) zu den dynamischsten Großstädten Deutschlands und ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt sowie ein führender Wirtschaftsstandort. Abgesehen von den Jahren 2020 und 2021 verzeichnet die Stadt seit 1999 ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Laut der aktuellen Bevölkerungsprognose 2023 wird für Dresden bis zum Jahr 2040 ein Anstieg auf rund 603.000 Einwohner erwartet (Quelle).

Der organisierte Sport spielt in Dresden eine zentrale Rolle: Über 127.000 Menschen sind Mitglied in einem der zahlreichen Dresdner Sportvereine. Sie profitieren von einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess, der seit 2003 durch eine strategisch ausgerichtete Sportentwicklungsplanung begleitet wird. Diese dient als wegweisendes Steuerungsinstrument für die zukünftige Gestaltung von Sport und Bewegung in der Stadt.

Die Sportentwicklungsplanung umfasst einen breit angelegten Maßnahmen- und Handlungskatalog, der sowohl den Breiten- als auch den Leistungssport adressiert. Dabei werden Themen wie Sportstättenentwicklung, Bäderstrategie, Sportstättenmanagement sowie Sportmarketing systematisch behandelt – mit dem Ziel, bedarfsgerechte Strukturen für ein vielfältiges, gesundheitsförderndes und zukunftsfähiges Sportangebot zu schaffen.



Mitglieder- und Vereinsstatistik 2025

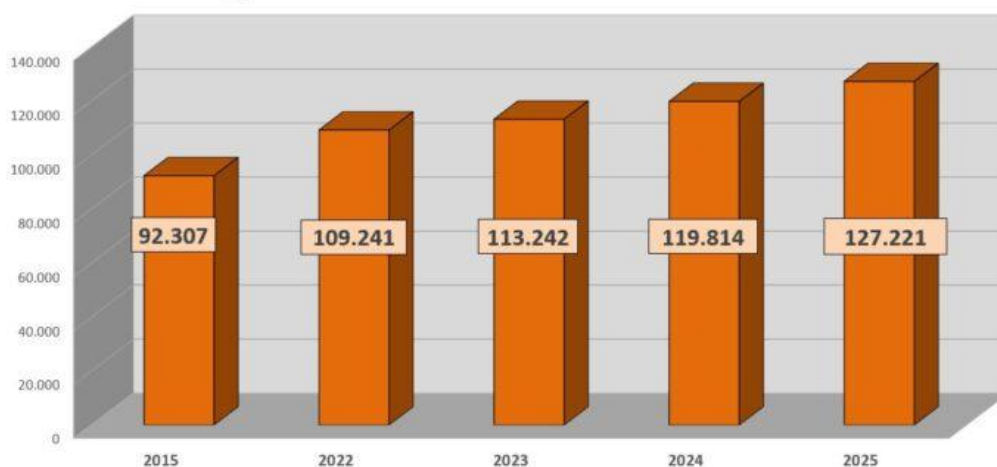


Abbildung: Mitgliederstatistik 2025 des StadtSportbundes Dresden

Sportentwicklungsplanung

Die Landeshauptstadt Dresden setzte 2002–2003 als erste deutsche Großstadt eine Integrierte Sportentwicklungsplanung (ISEP) um. Grundlage bildeten eine umfassende Bedarfsanalyse und eine Bestandsaufnahme der Sportstätten nach dem Leitfaden des Bundesinstituts für Sportwissenschaft (BISp). 2003 folgte ein kooperativer Planungsprozess, der das weitere Vorgehen bestimmte.

2008 wurde die Umsetzung erster Maßnahmen evaluiert, zwischen 2010 und 2017 der Maßnahmenkatalog systematisch umgesetzt. Eine Fortschreibung erfolgte 2017/18 mit dem Zieljahr 2030.

Die Planung basiert auf einer detaillierten Analyse von Sportangebot, -nachfrage und -infrastruktur. Besonders deutlich wurde ein Mangel an Angeboten für Trendsportarten – Sportarten, die häufig ohne normierte Sportstätten auskommen. Diese Erkenntnisse fließen in die gesamtstädtische Planung und auch in das vorliegende Nutzungskonzept ein.

Historischer Lokschuppen

Der Eigenbetrieb Sportstätten verfolgt im Rahmen der Umsetzung der Sportentwicklungsplanung gezielt Maßnahmen zur Erweiterung und Modernisierung der Sportinfrastruktur. Ein zentrales Projekt in diesem Kontext ist die Umnutzung des Historischen Lokschuppens zu einer innovativen Sportstätte.

Der Lokschuppen, ein denkmalgeschütztes Bauwerk und bedeutendes Zeugnis der deutschen Industriegeschichte, soll zu einem inklusiven Ort für Bewegung, Begegnung und moderne Sportangebote entwickelt werden. Geplant ist eine vielfältige Nutzung für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen, unter Berücksichtigung aktueller Trendsportarten und bedarfsgerechter Angebotsformate.

Mit der Entwicklung des Nutzungskonzepts ist der gemeinnützige Sportverein SV Motor Mickten-Dresden e.V. beauftragt. Der Verein bringt dabei seine langjährige Erfahrung im Breiten-, Inklusions- und Jugendsport ein, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Lösung im Sinne einer offenen, integrativen Sportstätte für die Stadtgesellschaft zu schaffen.



Bilder: ImmVest Wolf | Motor Mickten

SV Motor Mickten-Dresden e.V.

Seit über 70 Jahren prägt der SV Motor Mickten-Dresden e.V. das sportliche Leben in der Landeshauptstadt Dresden. Mit über 2.200 Mitgliedern zählt er zu den größten und traditionsreichsten Breitensportvereinen der Region.

Motor Mickten vereint Tradition und Innovation: Die Mitglieder sind in 19 Abteilungen und fünf Fachbereichen aktiv und nutzen ein vielfältiges Sportangebot mit über 30 Sportarten. Der Verein betreibt eine eigene moderne Zwei-Feld-Sporthalle (Baujahr 2001), die vielseitig genutzt wird. Zum Sportcenter gehören zudem eine Kegelbahn und eine Indoor-Kletterwand.



Bilder: Motor Mickten

Für die Mitglieder- und Sportstättenverwaltung betreibt der Verein eine hauptamtlich besetzte Geschäftsstelle mit sieben Mitarbeitenden. Über 200 Ehrenamtliche engagieren sich als Übungsleitungen im Breiten- und Wettkampfsport. Weitere Ehrenamtliche bringen sich im Präsidium, im Jugendvorstand und in verschiedenen Ausschüssen ein – darunter Satzung, Finanzen sowie Ehrenamts- und Personalkonzept.

Inklusion als gelebter Auftrag

Bereits seit rund 40 Jahren bietet der Verein Sport für Menschen mit Handicap an. Seit 2021 widmet sich Motor Mickten diesem Thema mit hauptamtlichen Strukturen. Das Ziel: langfristig mindestens 200 Menschen mit aktiv am Vereinsleben teilhaben zu lassen. Seit 2022 sind Menschen mit Handicap auch im Haupt- und Ehrenamt tätig. Inklusion wird im Verein nicht nur gedacht, sondern aktiv gestaltet – sowohl sportlich als auch strukturell.

Diese Arbeit wurde mehrfach ausgezeichnet:

- 1. Platz beim Landeswettbewerb „Gesichter für ein gesundes Miteinander“ der DAK (2024)
- „Inklusionspreis Sport“ des Landes Sachsen (2021 und 2023)
- Innovationspreis des Freiburger Kreises für das Inklusionskonzept (2022)
- 3. Platz bei der Ferry Porsche Challenge (2022)

Vielfalt & Engagement

Seit 2017 ist Motor Mickten anerkannter „Stützpunktverein für Integration durch Sport“ und engagiert sich aktiv für die Teilhabe von Menschen mit Migrationsgeschichte. Außerdem ist der Verein seit 2012 Einsatzstelle für den Freiwilligendienst (FSJ und BFD) in Zusammenarbeit mit der Sportjugend Sachsen.

Zukunft braucht Raum

Sportvereine wie Motor Mickten sind zentrale Begegnungsorte – und längst mehr als reine Sportanbieter. Der anhaltende Mitgliederzuwachs bestätigt die hohe gesellschaftliche Relevanz. Der derzeitige Standort am Pestalozziplatz stößt jedoch seit langem an seine Kapazitätsgrenzen. Aufgrund umliegender Bebauung ist eine Erweiterung vor Ort nur eingeschränkt möglich. Ein nachhaltiges Wachstum des Vereins kann daher nur an einem zusätzlichen Standort erfolgen.

2.2 Einzugsgebiete

Für die teilsräumliche Bedarfsermittlung der Sportentwicklungsplanung wurde Dresden in fünf Teilräume aufgeteilt.

- Teilraum 1 - Ortsämter Neustadt und Pieschen
- Teilraum 2 - Ortsämter Klotzsche, nördliche Ortschaften, Loschwitz, Schönhofeld-Weißig
- Teilraum 3 - Ortsämter Altstadt, Blasewitz, Leuben
- Teilraum 4 - Ortsämter Cotta, westliche Ortschaften
- Teilraum 5 - Ortsämter Prohlis und Plauen

Aufgrund der Lage des Objektes Historischer Loksuppen sind besonders die Auswertungen zum Teilraum 1 bei den weiteren Ausführungen relevant.

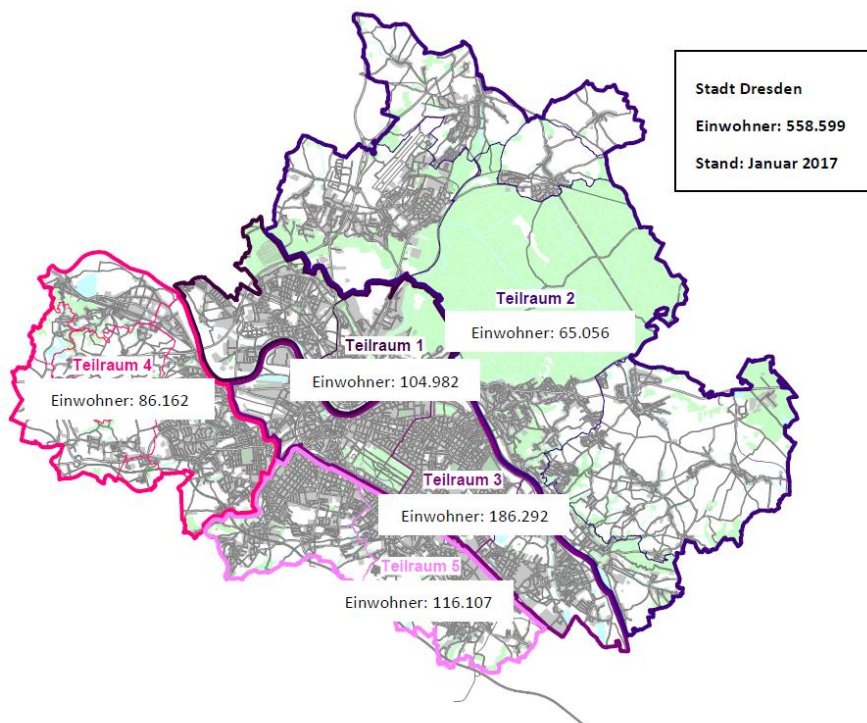
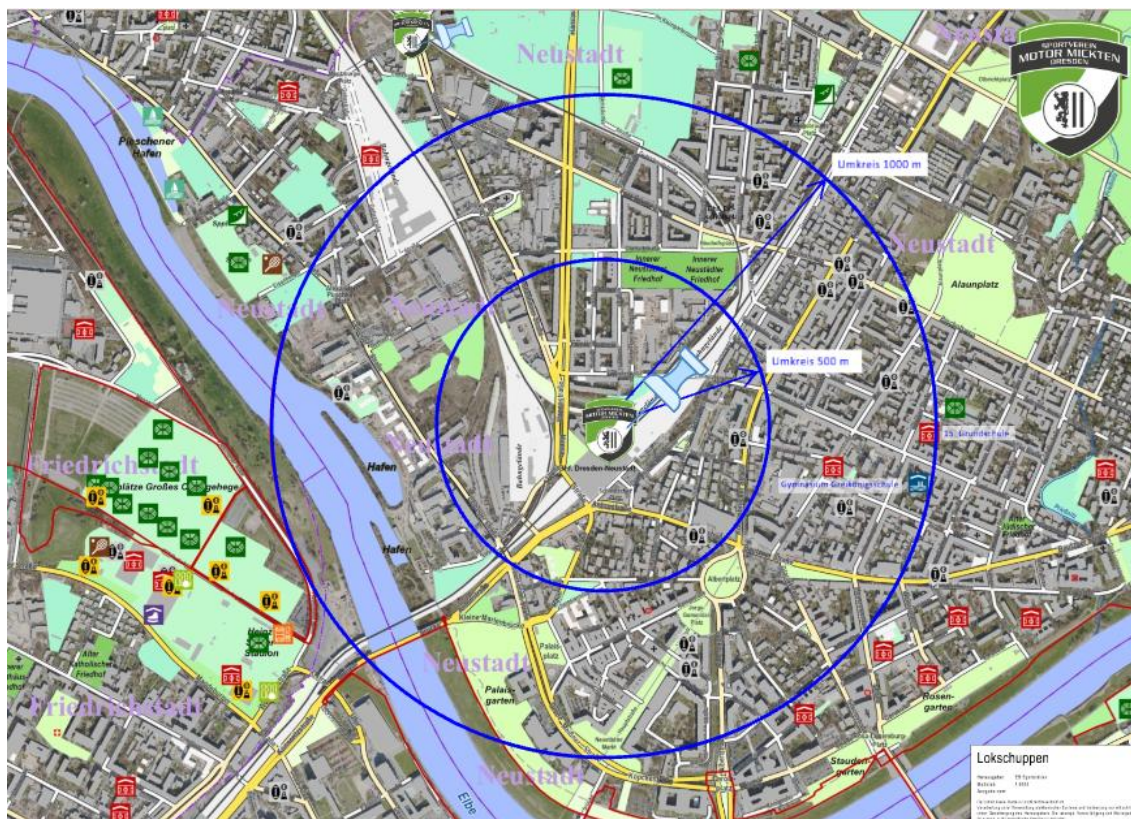


Abbildung: Planungsraum Landeshauptstadt Dresden mit den fünf Teilräumen (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 3)

Für eine konkretere Betrachtung des Potenzials an Sportlerinnen und Sportlern, die sich aus der Wohnbevölkerung zusammensetzen, wird von Motor Mickten der Teilraum 1 der Sportentwicklungsplanung nochmals in folgende Einzugsgebiete unterteilt:

- **Unmittelbares Einzugsgebiet:** Leipziger Vorstadt, Innere und Äußere Neustadt
- **Mittelbares Einzugsgebiet:** Pieschen Nord, Pieschen Süd, Radeberger Vorstadt, Mickten
- **Erweitertes Einzugsgebiet:** alle anderen Stadtteile

Einzugsgebiete Standort Historischer Lokschuppen



Karte: in Anlehnung Eigenbetrieb Sportstätten

Das Einzugsgebiet ist ein vielfältig genutztes Quartier mit Gewerbe-, Sport-, Sozial- und Bildungseinrichtungen. Trotz dieser Nutzungsdichte stehen der Bevölkerung im dargestellten Umfeld nur wenige Sporthallen zur Verfügung.

Im unmittelbaren Einzugsbereich, der die Stadtteile Leipziger Vorstadt und Neustadt umfasst, leben 39.543 Einwohnerinnen und Einwohner. Im mittelbaren Einzugsgebiet – bestehend aus Pieschen Nord, Pieschen Süd, Radeberger Vorstadt und Mickten – sind es weitere 47.601

Personen. Im erweiterten Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Dresden leben insgesamt 482.256 Menschen.

(Quelle: Melderegister der Landeshauptstadt Dresden, Kommunale Statistikstelle, Stand: 31.03.2023)

Organisierter Sport in Vereinen

Laut Bestandsmeldung 2025 des Landessportbundes Sachsen e.V. sind in Dresden 127.221 Mitglieder in Sportvereinen registriert. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 verzeichnete das Melderegister 573.648 Einwohnerinnen und Einwohner. Daraus ergibt sich ein Organisationsgrad von 22,18 %, d. h. mehr als jede*r Fünfte ist Mitglied in einem Sportverein. Im Rahmen der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung zeigt der Vergleich mit dem Stand von 2017 eine deutliche Steigerung:

Dresden	31.12.2017	01.01.2025
Anzahl der Sportvereine	375	385
Mitgliedschaften in Sportvereinen	103.984	127.221
Einwohnerinnen und Einwohner	558.599	573.648
Organisationsgrad (Mitglieder/ Einwohner)	18,6%	22,18%

Für die Potenzialanalyse des neuen Projekts berücksichtigt der SV Motor Mickten-Dresden e.V. das unmittelbare und mittelbare Einzugsgebiet – mit insgesamt 87.144 Einwohnerinnen und Einwohnern. Legt man den aktuellen Organisationsgrad von 22,18 % zugrunde, ergibt sich ein realistisches Potenzial von über **19.000 Sportinteressierten**:

Wohnbevölkerung Dresden	Einwohner	Wert in %	Sportinteressierte
unmittelbar	39.543	22,18%	8.770
mittelbar	47.601	22,18%	10.557
Gesamt:	87.144	22,18%	19.327

Am Standort des Lokschuppens ist ein bevölkerungsreiches Einzugsgebiet gegeben. Durch die Attraktivität der Angebote und Services können bedeutende Mitgliederzahlen generiert werden.

Für diese 19.327 Sportinteressierten möchte Motor Mickten die Sportangebote erweitern und wird dadurch gleichzeitig ein umfangreiches Mitgliederwachstum erzielen.

Inklusion im Sport – Fokus auf gleichberechtigte Teilhabe

Neben dem allgemeinen sportlichen Interesse legt der SV Motor Mickten-Dresden e.V. einen besonderen Schwerpunkt auf die Schaffung vielfältiger Sportangebote für Menschen mit Beeinträchtigungen.

In Dresden leben laut Statistik aus dem Jahr 2021 insgesamt 92.687 Menschen mit Beeinträchtigungen – das entspricht rund 16 % der Stadtbevölkerung. Im Vergleich dazu sind lediglich 1.532 Personen (Stand 2017) im organisierten Sport aktiv – eine Beteiligungsquote von nur 1,7 %.

Ziel ist es, diese Beteiligung an das allgemeine Niveau im organisierten Sport – rund 20 % – anzugleichen. Dafür müssten in Dresden perspektivisch Sportangebote für etwa 18.500 Menschen mit Beeinträchtigungen geschaffen werden.

Diese Zahlen verdeutlichen den enormen Handlungsbedarf: Aktuell gibt es nur wenige Sportangebote speziell für Menschen mit Handicap in den Dresdner Sportvereinen. Inklusive Formate, in denen Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen gemeinsam Sport treiben, sind bislang noch seltener.

Der SV Motor Mickten-Dresden e.V. hat bereits mehrere inklusive Sportgruppen erfolgreich etabliert. Mit dem Loksuppen als neuem Standort sollen weitere inklusive Sportangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene entstehen – barrierefrei, vielseitig und gemeinschaftlich.



Bilder: Motor Mickten

2.3 Standort- und Umfeldanalyse

Einwohnerstrukturanalyse:

Die Stadtteile Leipziger Vorstadt sowie Innere und Äußere Neustadt wurden als die unmittelbaren Einzugsgebiete ermittelt und werden in dieser Analyse näher betrachtet. Diese Stadtgebiete sind besonders beliebte Wohngegenden für Familien, Alleinerziehende, Singles und Wohngemeinschaften (WGs).

Im unmittelbaren Einzugsgebiet befinden sich vier Grundschulen, drei Oberschulen, ein Gymnasium und vier Berufsschulzentren. Darüber hinaus gibt es 45 Kinder- und Jugendeinrichtungen, zahlreiche Spielplätze sowie ein Schwimmbad.

In den drei Stadtteilen des unmittelbaren Einzugsgebiets leben etwa 39.500 Menschen. Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung von Dresden (17 %) weisen diese Stadtteile einen höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen (18-19 %) auf. Die Bevölkerung ist überwiegend deutscher Herkunft. Der Ausländeranteil liegt in diesen Stadtteilen bei etwa 11 %, was über dem Dresdner Durchschnitt von 8 % liegt. Insgesamt gibt es 22.971 Haushalte, davon sind etwa 62,2 % Ein-Personen-Haushalte. Dieser Anteil liegt um 11,1 Prozentpunkte über dem Dresdner Durchschnitt von 51,1 %. In den drei Stadtteilen leben 18,8 % der Haushalte mit Kindern. Die Geburtenrate liegt mit etwa 17 % ebenfalls über dem Dresdner Durchschnitt von 11 %.

Das Durchschnittsalter beträgt 35,4 Jahre, was deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt von Dresden (43 Jahre) liegt.

(Quellen: Stadtteilkatalog Dresden 2018 & Dresden in Zahlen IV. Quartal 2019)

Lage - Erreichbarkeit:

Direkt an der Hansastraße befindet sich die Straßenbahnhaltestelle "Bahnhof Neustadt (Hansastraße)", die von der Linie 3 bedient wird. Der Neustädter Bahnhof liegt direkt daneben, wodurch der Standort auch problemlos mit der S-Bahn erreichbar ist.

Die Straßenbahnhaltestelle "Dresden Bahnhof Neustadt" wird von den Linien 3, 6 und 11 sowie den Buslinien 81, 477 und 478 bedient. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist daher als sehr gut zu bewerten.

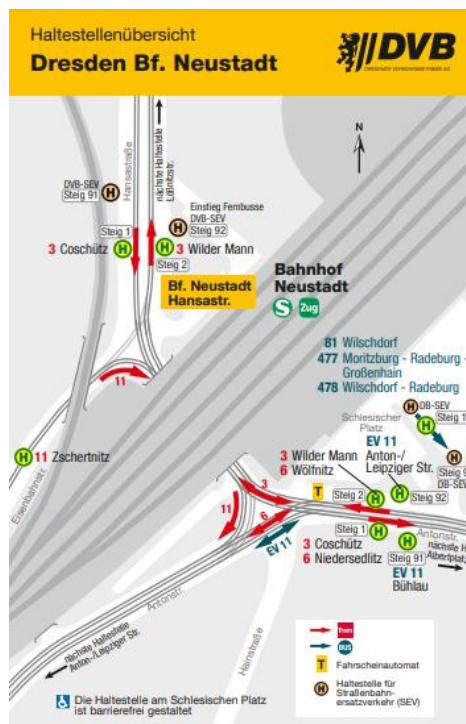


Bild: dvb.de

Wichtig ist, für die Besucherinnen und Besucher des Lokschuppens ausreichend Park- und Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen. Die PKW-Anbindung sowie das Fahrradnetz sind gut ausgebaut. Da insbesondere im Bereich der angrenzenden Neustadt viele Einwohnerinnen und Einwohner ihre Wege bevorzugt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen, ist eine Sportstätte mit vielfältigen Sportangeboten in unmittelbarer Nähe von großer Bedeutung. Wichtige Vorteile für den Standort sind:

- Zentrale Lage im Stadtgebiet
- Sehr gute Infrastruktur
- Nähe zum Vereinssitz
- Bevölkerungsstruktur
- Durch die Sportentwicklungsplanung prognostizierter Bedarf

Dank der optimalen geographischen Lage und der passenden Einwohnerstruktur hat der Lokschnuppen das Potenzial, sich zu einem herausragenden Treffpunkt für Sport und Kultur zu entwickeln.

2.4 Marktanalyse

Im Rahmen einer Marktanalyse wurde insbesondere eine Wettbewerbsanalyse durchgeführt. Ein größerer Breitensportverein ist weder im unmittelbaren noch im mittelbaren Einzugsgebiet vertreten. In den drei Stadtteilen sind zwar kleine und mittelgroße Sportvereine, Fitnessanbieter und Tanzstudios ansässig, jedoch müssen viele Sportinteressierte auf PKW oder öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sein, um Angebote in anderen Stadtbezirken wahrzunehmen. Um unseren gesamtgesellschaftlichen Pflichten gerecht zu werden, die Umwelt zu schonen und den großen Bedürfnissen der Interessenten im Einzugsgebiet zu entsprechen, ist es wichtig, mit dem Sportzentrum im Lokschnuppen einen wohnortnahen Standort zu etablieren.

Unmittelbares Einzugsgebiet:

Sportvereine / Tanzschulen

Im unmittelbaren Einzugsgebiet gibt es mehrere kleine Sportvereine und den Dresdner Gehörlosen Sportverein 1920 e.V. Dieser bietet mehrere Sportarten für gehörlose Menschen an. Die Tanzschule Lax hat verschiedene Angebote im Bereich Tanz für Kinder und Jugendliche.

- TTV Dresden 2007 e.V.
Angebot: Ausschließlich Tischtennis
- Dresdner Gehörlosen Sportverein
Angebot: Bowling, Breitensport / Wintersport, Dart, Fußball (Damen und Herren), Kegeln, Schach, Schwimmen, Volleyball, Wandern
- Tanzschule Lax

Angebot: Kinder (Kindertanz ab 3,5 Jahre, Ballett ab 5 Jahre)
Teens (Hip-Hop ab 9 Jahre, Contemporary ab 13 Jahre,
Breakdance ab 13 Jahre, Gesellschaftstänze ab 9 Jahre, Ballett
ab 9 Jahre)

Fitnessclubs und -studios

Die größten Anbieter im Bereich Fitness- und Gesundheitsstudios sind PM Sports und Perfect Body Fitness- & Gesundheitsstudio. Es gibt außerdem EMS Studios, wie Bodystreet Dresden am Bischofsweg und E-very-BODY. Das Preissegment liegt mit ca. 30,00- 80,00 € monatlich über den Mitgliedsbeiträgen unseres Sportvereins.

- **PM Sports - Fitnessclub**

Angebot: Fitnessfläche, Crossfit-Zone
Kurse: Gruppenfitness, HIIT Training, LES MILLS Classes,
Cycling

- **EMS Studios**

Angebot: EMS-Training
Kurse: Yoga, Bauchkiller, Faszientraining, Rückenschule, Pilates,
Rücken Fit, HIIT Workout, Core & Mobility und
Ernährungskurse

Trendsport

- Bouldern - Bouldercity und Mandala
- Parkour - keine Angebote in der Leipziger Vorstadt oder Neustadt

Mittelbares Einzugsgebiet:

Im mittelbaren Einzugsgebiet gibt es mehrere mittelgroße Breitensportvereine, wie den Dresdner Sportverein 1953 e.V. mit Badminton, Basketball, Fitness, Fußball, Gerätturnen, Leichtathletik, Volleyball und die SG Motor Trachenberge mit Fitness, Fußball, Tischtennis und Volleyball.

Auch Sportfreunde 01 Dresden-Nord e.V. ist mit Fußball, Handball, Billard, Tischtennis, Tennis und einer allgemeinen Sportgruppe vertreten. Die größten Anbieter bei diesen Sportvereinen sind TSV Rotation Dresden 1990 e.V. und SV TuR Dresden e.V.

- TSV Rotation Dresden 1990 e.V.
 - Mitglieder: ca. 1000 (Stand: 2023)
 - Angebote: Billiard, Faustball, Fußball, Gerätturnen, Gymnastik, Handball, Inline Hockey, Jugger, Kanu, Kanurennsport, Kinderturnen, Tennis, Tischtennis, Volleyball
- SV TuR Dresden e.V.
 - Mitglieder: ca. 700 (Stand: 2023)
 - Angebote: Faustball, Kanu, Kegeln, Schach, Leichtathletik, Sportakrobatik, Tennis, Volleyball, Wandern

2.5 Analyse SV Motor Mickten-Dresden e. V.

Motor Mickten bietet mit über 30 Sportarten ein umfangreiches Angebot für alle Sportinteressierten. Im Verein gibt es eine Vielzahl von traditionellen Sportarten, doch auch mehrere Trendsportarten wurden in den letzten Jahren integriert.



Motor Mickten hat einen erheblichen Bedarf an Sportflächen, um das Sportangebot weiter auszubauen. Über viele Jahre hinweg wurden neben der vereinseigenen Halle etwa 30 städtische Sporthallen, die Ballsportarena sowie Jugendzentren für das Training genutzt. Durch den Umzug mehrerer Abteilungen im Jahr 2020 in die Sporthallen des Schulcampus Pieschen konnte die Situation kurzfristig etwas entschärft werden. Derzeit werden etwa 20 Sporteinrichtungen genutzt.

Ist-Zustand

Aufgrund der steigenden Nachfrage und des Mitgliederwachstums ist der Bedarf an zusätzlichen Sportflächen erneut enorm angestiegen. Doch es gibt kaum verfügbare Zeiten in den städtischen Sporthallen der umliegenden Stadtteile.

Besonders in den Bereichen Kindersport, Inklusionssport, Gesundheitssport, Parkour und verschiedenen Kampfsportarten gibt es viele Interessenten.

Um neue Kindersportangebote zu schaffen, werden insbesondere Zeiten im Vormittags- und Nachmittagsbereich benötigt. Doch immer mehr dieser Zeiten werden von den Schulen zurückgefordert, sodass ein Ausbau dieser Sportangebote kaum noch möglich ist. Eine langfristige Planung ist seit mehreren Jahren nicht mehr gegeben, da die Schulen diese Zeiten jederzeit für sich beanspruchen können.

Für die Inklusionssportangebote ist es besonders schwierig, geeignete Sporthallen zu finden. Mehrere städtische Hallen, die als barrierefrei ausgewiesen sind, haben sich in der Praxis als nicht barrierefrei erwiesen. Zudem ist es bei diesen Angeboten entscheidend, Lagerflächen für spezielle Sportgeräte und Plätze für Rollstühle nutzen zu können – Voraussetzungen, die in den städtischen Hallen selten vorhanden sind.

Für die Gesundheitssportangebote werden Hallenflächen im Vormittagsbereich benötigt. Derzeit ist ein Training zu diesen Zeiten nicht möglich, da in unserer Sporthalle der Schulsportunterricht des Pestalozzi-Gymnasiums stattfindet. Städtische Hallenzeiten am Vormittag zu erhalten, ist äußerst schwierig. Die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten für den Sport am Vormittag ist eine wichtige Aufgabe, um den Bedürfnissen von Familien mit kleinen Kindern und älteren Menschen gerecht zu werden.

Für Trendsportarten wie Parkour gibt es derzeit noch keine speziell eingerichteten Räumlichkeiten. Die städtischen Hallen sind für diese Sportart nur bedingt geeignet. Der geplante Parkourbereich im Lokschuppen wird ein großes Highlight darstellen, da der Bedarf sowohl vereinsintern als auch für externe Sportgruppen sehr hoch ist.

Die Kletter- und Boulderangebote im Stadtgebiet sind mehr als ausgelastet. Im Lokschuppen werden daher neue Möglichkeiten geschaffen, um diesem Bedarf gerecht zu werden.

Ein weiteres Ziel für die Nutzung des Lokschuppens ist es, unseren Abteilungen, die keine sportgenormten Flächen benötigen, attraktive Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Zu diesen Sportarten gehören unter anderem Aerobic, Gymnastik, Zumba sowie Kampfsportarten wie Thai Bo, Shinkendo, Kara Ho Kempo Karate und Capoeira.

Mit der Verlegung in die geplanten Kursräume des Lokschuppens können dringend benötigte, genormte Sportflächen für andere Vereine zur Verfügung gestellt werden.

2.6 Bedürfnisse, Nachfragesituation und -entwicklung

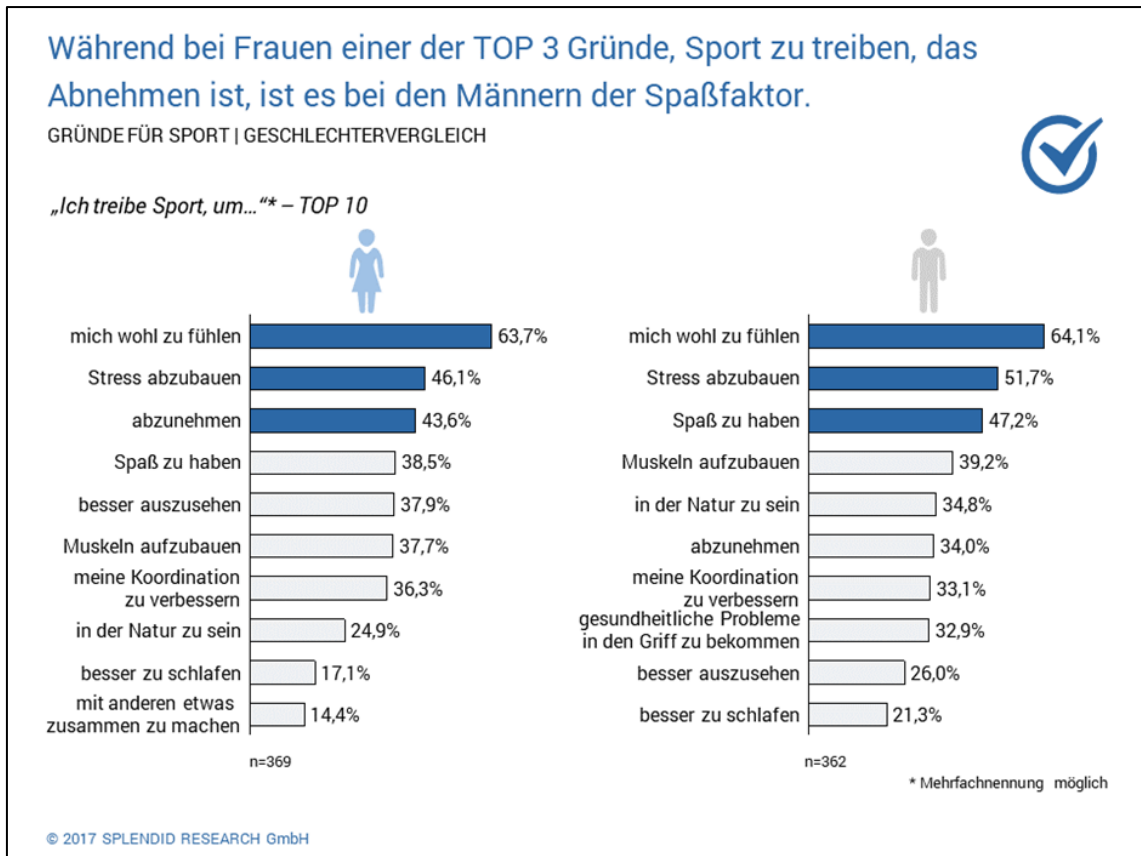
Die Beweggründe, Sport zu treiben, sowie die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen unterliegen einem stetigen Wandel. Zunehmend rücken Motive wie Gesunderhaltung und Wohlbefinden, gekoppelt mit Spaß und Unterhaltung, in den Vordergrund. Auch die steigende Zahl von Familien in diesem urbanen Stadtgebiet beeinflusst die Beweggründe zum Sporttreiben.

Angebote, die zunehmend auf die Bedürfnisse der Zielgruppen abgestimmt sind, gewinnen immer mehr an Bedeutung. Für die zukünftige Entwicklung der Sportbedarfe in Dresden ist es entscheidend, die demografische Entwicklung sowie Veränderungen in den Mitgliedszahlen der einzelnen Sportarten zu berücksichtigen.

Motor Mickten orientiert seine neuen Sportangebote bereits größtenteils an den Wartelisten und der Nachfrage neuer Interessenten.

Im Mittelpunkt der Sportinteressierten stehen das Wohlfühlen, Stressabbau, Spaß, Geselligkeit sowie das Abnehmen. Auch die Gesundheit spielt eine zentrale Rolle. Da Sportvereine all diese

Möglichkeiten bieten, haben sie sich zu attraktiven Anlaufstellen für sportbegeisterte Menschen entwickelt.



Die Vereinsmitgliedszahlen steigen im Allgemeinen Sport am deutlichsten an. Diese Sparte soll im neuen Objekt durch die Nutzung der geplanten Kursräume weiter ausgebaut werden.

Nachfragesituation & -entwicklung

Von Juli bis September 2017 wurde im Rahmen der Sportentwicklungsplanung eine repräsentative Befragung von Vereinen durchgeführt. Die Vereinsbefragung konzentrierte sich unter anderem auf die Einschätzung der Sportstättensituation, die Identifikation von Bereichen, in denen zusätzliche Zeiten und Anlagen benötigt werden, sowie auf die Angebote für Nichtmitglieder.

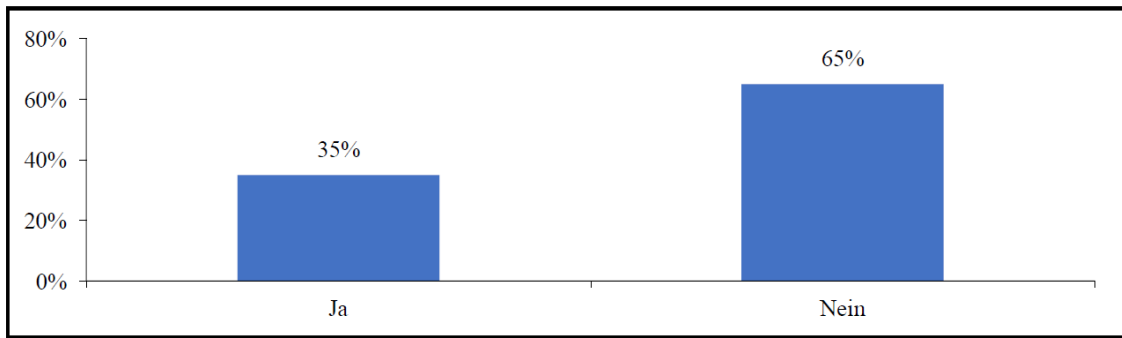


Abbildung: Werden zusätzliche Zeiten in Sportanlagen benötigt? (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 50)

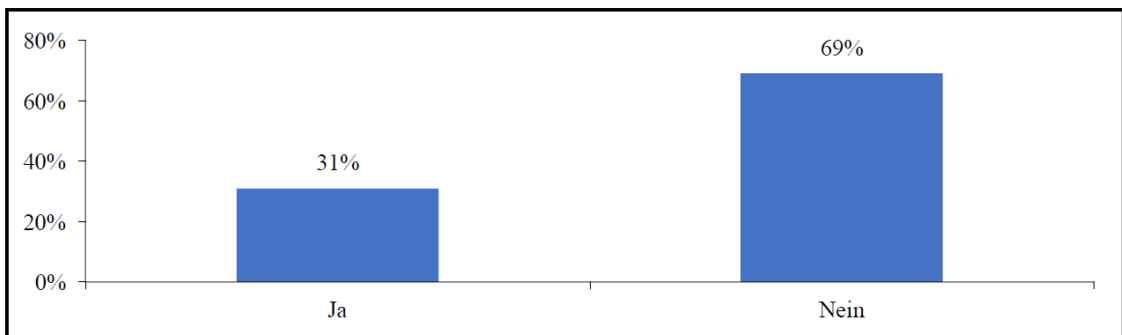


Abbildung: Werden zusätzliche Sportanlagen benötigt? (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 50)

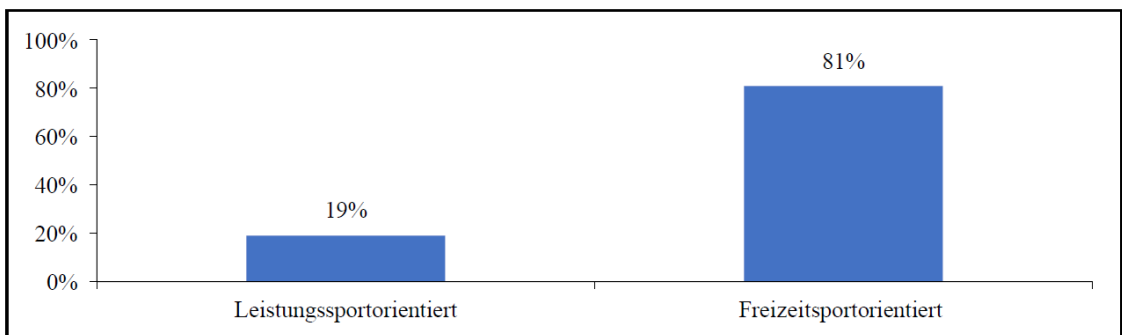


Abbildung: Sportorientierung der Vereine (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 52)

Die Vereine wurden befragt, ob sie zusätzliche Zeiten in den Sportstätten oder zusätzliche Sportanlagen benötigen. Mehr als ein Drittel der befragten Vereine gaben an, dass sowohl zusätzliche Zeiten als auch zusätzliche Anlagen erforderlich sind. Laut der Umfrage trifft dies insbesondere auf Breitensportangebote zu.

Bei der Befragung der Zielgruppen gaben die Vereine an, dass besonders Kinder im Vorschulalter mit 22 % am häufigsten betreut werden. Für die Berechnung des Sportanlagenbedarfs in der Gesamtstadt berücksichtigt die Sportentwicklungsplanung die Bevölkerung ab 7 Jahren. Aus Erfahrung ist der Bedarf an Sportangeboten für jüngere Kinder jedoch sehr hoch. Daher kann von einem deutlich höheren Bedarf an zusätzlichen Zeiten und Sportanlagen ausgegangen werden.

2.7 Trends

Sport bedeutet Bewegung – und ebenso ist die Entwicklung von Sportarten in ständiger Bewegung. Einige Trendsportarten etablieren sich zunehmend und finden ihren Platz in Vereinen. Die Mehrzahl der Sporttreibenden sucht heute ein gutes Lebensgefühl für den Alltag. Dabei stehen Gesundheit, Lifestyle und immer häufiger auch ein gutes Aussehen im Vordergrund. Klassische, traditionelle Sportarten werden und müssen weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Sorgfältig ausgewählte Trendsportarten können jedoch eine wertvolle Ergänzung darstellen, um das Angebot vielfältig und attraktiv zu gestalten. Die Herausforderung liegt darin, eine ausgewogene Kombination zu finden, die sowohl den aktuellen Bedürfnissen gerecht wird als auch die klassische Sporttradition bewahrt.

Motor Mickten ist offen für neue Sportarten mit Potenzial und verfolgt eine proaktive Strategie bei der Einführung innovativer Angebote. In der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung wird die Notwendigkeit betont, Trendsportarten gezielt zu definieren und zu fördern.

Aktuell liegen folgende Sportarten im Trend:

- **Akrobatik & Yoga:** Acro Yoga
- **Ballsportarten:** Bubble Ball, Crossminton, Crossboccia, Discgolf, Fußballgolf, Hacky Sack
- **Kraft- & Fitnesssport:** Calisthenics
- **Tanz- & Kampfsportarten:** Capoeira, Modern Arnis, Breakdance
- **Extremsportarten:** Parkour, Roller Derby, Streetsurfing
- **Wasser- & Outdoorsportarten:** Stand-Up-Paddle
- **Beweglichkeit & Koordination:** Slackline, Rope Skipping
- **Ungewöhnliche Sportarten:** Einradhockey, Crossgolf, Tamburello, Smovey

Motor Mickten bietet bereits einige dieser Sportarten wie Einradhockey, Roller Derby, Capoeira und Parkour an. Weitere Trendsportarten wie Rope Skipping, Crossboccia, Hacky Sack und Headis könnten in die neuen Sportangebote des Lokschuppens integriert werden, insbesondere auf einer speziell konzipierten Indoor Activity Area.

Die geplante Activity Area im Lokschuppen soll als multifunktionaler Bereich gestaltet werden, der für die vielfältigen und sich stetig wandelnden Interessen der Sporttreibenden flexibel angepasst werden kann. Diese hohe Flexibilität gewährleistet, dass der Lokschuppen auch in Zukunft ein attraktiver Treffpunkt für Sportlerinnen und Sportler bleibt, die neue Trends ausprobieren und sich mit modernen, innovativen Sportarten beschäftigen möchten.



Bilder: parcour-regensburg.de, WAZ, Kübler Sport

3 Zielsetzung

Der SV Motor Mickten-Dresden e.V. verfolgt die Entwicklung einer Sportanlage als „inklusive Zentrum für Sport, Gesundheit und Soziales“, das für Menschen mit und ohne Handicap gleichermaßen zugänglich ist. Dabei spielen insbesondere die Themen Kinder- und Jugendarbeit, Kinderschutz und Sozialraumorientierung eine zentrale Rolle in der Planung und Umsetzung des Projekts im Lokschruppen.

Das Projekt wird einen neuen Hotspot für Sport, Freizeit und Gesundheit schaffen. Der denkmalgeschützte Schornstein soll als weithin sichtbares Markenzeichen dienen und mit dem Logo des Vereins versehen werden.

Ein wesentliches Ziel ist die räumliche Zusammenführung unterschiedlicher, miteinander verbundener Lebensbereiche: Sport – Regeneration – Kultur – Kunst – Familie – soziales Engagement. So soll den Menschen eine verkürzte Distanz zu diesen Bereichen geboten werden, während gleichzeitig die Lebensqualität und soziale Teilhabe im Stadtgebiet verbessert wird.

Die konkreten Ziele des Projekts umfassen:

- **Gemeinsames Sporttreiben:** Förderung der örtlichen Nähe zum Vereinssitz
- **Identifikation der Sportgruppen:** Stärkung der Bindung zwischen Sportlern und Verein
- **Miteinander statt nebeneinander:** Förderung des Zusammenhalts aller Mitglieder und Interessierten
- **Erweiterung des Sportangebots:** Integration von Kinder-, Trend-, Inklusions- und Gesundheitssport
- **Soziale Teilhabe:** Beitrag zur Förderung der sozialen Integration im Stadtgebiet
- **Plattform für Interaktionen:** Schaffung von Räumen für Austausch und gemeinsames Engagement

3.1 Zielgruppenanalyse

Demographischer Wandel, verändertes Werteverständnis, zunehmender Bewegungsmangel bei Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen sowie das weiter ansteigende Bedürfnis nach verschiedenen Sportangeboten erfordern eine genaue Zielgruppenanalyse für die weitere Entwicklung des SV Motor Mickten-Dresden e.V. Zur Vergrößerung der Sportangebote wird eine zielgruppen- und bedarfsgerechte Struktur im Verein aufgebaut.

Folgende Motive liegen für den Vereinssport vor:

- Bewegungsdrang
- Kontakt und Erholung
- Fitnessorientierung
- kontaktfreudige Leistungsorientierung
- Spaß

Mit dem Ausbau des Lokschuppens können neue Zielgruppen in den Verein integriert werden. Eltern mit Babys, Kleinkinder, Jugendliche, Menschen mit Beeinträchtigungen und Senioren sind häufiger im unmittelbaren und mittelbaren Einzugsgebiet vertreten. Diese Zielgruppen sind mit den richtigen Angeboten langfristig für auf Vereinssportangebote zu begeistern.

Zielgruppen - Empfänger:

B2C (Business-to-Consumer)

- **Eltern mit Babys und Kleinkindern (0 - 2 Jahre):** Familienfreundliche Angebote verbinden Bewegung mit gemeinsamer Zeit. Eltern suchen frühzeitig nach Kursen wie Eltern-Baby-Kursen, die den Einstieg in den Vereinssport erleichtern.
- **Kinder (3 - 8 Jahre):** Der Verein bietet bereits mehrere Angebote, jedoch gibt es eine hohe Nachfrage. Kinder haben einen großen Bewegungsdrang, und die Förderung ihrer Motorik und Ausdauer ist ein Ziel, um sie später in spezifische Abteilungen zu integrieren.

- **Jugendliche (16 - 25 Jahre):** Besonders Trendsportarten sind gefragt. Jugendliche suchen nach außergewöhnlichen Sportarten, die körperliche Herausforderungen bieten. Das Angebot muss erweitert werden, um der Nachfrage gerecht zu werden.
- **Menschen mit Beeinträchtigungen:** Für diese Gruppe werden speziell angepasste Angebote benötigt. Der Bedarf wächst, jedoch sind barrierefreie Zugänge und Räumlichkeiten Voraussetzung, um diesen Sportinteressierten gerecht zu werden.
- **Senioren (50+):** Die Nachfrage nach gesundheitsorientierten Angeboten wächst mit der steigenden Seniorenpopulation. Präventions- und Rehasport sind wichtig, besonders für Risikogruppen. Bevorzugte Trainingszeiten sind am Vormittag und frühen Nachmittag.
- **Sozial Schwache:** Um Menschen aus sozial benachteiligten Gruppen zu unterstützen, bietet Motor Mickten Förderungen und Rabatte an. Kinder können über die Teilhabeprogramme unterstützt werden.

B2B (Business-to-Business)

- **Kitas, Schulen, Horte und Jugendzentren:** Kooperationen mit Schulen und Horten bestehen bereits. Der Lokscheun ermöglicht es, auch am Vormittag Sportangebote anzubieten, einschließlich Kita-Sport.
- **Firmenangehörige:** Durch betriebliches Gesundheitsmanagement können Unternehmen Angebote für ihre Mitarbeiter zur Gesundheitsförderung bereitstellen. Öffnungszeiten am Morgen und Vormittag ermöglichen eine zielgerichtete Ansprache von umliegenden Unternehmen.
- **Mieter:** Motor Mickten vermietet Räumlichkeiten an verschiedene Gruppen und Vereine wie Parkour-Gruppen, Tanzgruppen und die Musikschule „Goldenes Lamm e.V.“
- **Einmalige Nutzer:** Veranstaltungen und einmalige Vermietungen sind außerhalb der regulären Nutzungszeiten möglich. Dies umfasst Kindergeburtstage, kulturelle und soziale Events sowie Privatveranstaltungen.

3.2 Personas

Zur richtigen Bewerbung der Vereinssportangebote definiert der SV Motor Mickten-Dresden e.V. fünf verschiedene Personas, die typische Vertreterinnen und Vertreter der Zielgruppen sind.

Persona 1 - Mutter in Elternzeit

Zielgruppe: Mutter mit Baby



Bild: pixabay

Name: Andrea Rosenkranz

Alter: 34 Jahre

Wohnort: Dresden-Neustadt

Bildungsstand: Abitur, Ausbildung Bürokauffrau

Jobbeschreibung: Sekretärin Immobilienbüro

Familie: In einer Beziehung, 1 Kind (Alter: 0 Jahre)

Charaktereigenschaften: Kommunikativ, selbstbewusst, humorvoll

Interessen / Hobbies / Vorlieben: Bücher lesen, wandern, Sport und Wellness

Lebensziel: Der Tochter ein gutes Leben ermöglichen, beruflich weiter aufsteigen

Sportmotive & Kaufantrieb: Möchte Tochter in ihrer Entwicklung fördern, Kommunikation mit anderen Müttern

Kaufprozess: Information durch befreundete Mutter, die Website empfiehlt und Kurs bucht

Kaufkraft: Elterngeld

Klassische Informationskanäle: Freundeskreis, Internet, Radio

Nutzung sozialer Medien: Täglich verschiedene Social-Media-Kanäle, privat vor allem WhatsApp

Persona 2 - Mutter mit Kleinkind

Zielgruppe: Kind



Bild: pixabay

Name: Juliane Sonnenschein

Alter: 41 Jahre

Wohnort: Dresden-Mickten

Bildungsstand: BWL-Studium

Jobbeschreibung: Stellvertretende Leiterin Marketingabteilung

Familie: Alleinerziehende Mutter einer 5-jährigen Tochter

Charaktereigenschaften: Verantwortungsbewusst, zielstrebig, sportlich, optimistisch

Interessen / Hobbies / Vorlieben: Lesen, Social Media, wenig Zeit für anderes

Lebensziel: Selbstverwirklichung, Beruf und Tochter in Einklang bringen

Sportmotive & Kaufantrieb: Bewegungsdrang des Kindes ausgleichen, gleichzeitig Sportangebot für sich

Kaufprozess: Online Recherche - Website & Social-Media-Kanäle

Kaufkraft: Guter Verdienst

Klassische Informationskanäle: Fachmagazine

Nutzung sozialer Medien: Verschiedene Social-Media-Kanäle

Persona 3 - Jugendlicher

Zielgruppe: Teens



Bild: pixabay

Name: Pail Spindler

Alter: 17 Jahre

Wohnort: Neustadt

Bildungsstand: Gymnasialschüler

Jobbeschreibung: -

Familie: Eltern/ 2 Geschwister

Charaktereigenschaften: Aufgeschlossen, mutig, tolerant, diszipliniert

Interessen / Hobbies / Vorlieben: Sport, Freunde, Musik

Lebensziel: Freiheit ausleben, die Welt erkunden

Sportmotive & Kaufantrieb: Bewegungsdrang, liebt Parkour

Kaufprozess: Meldet sich durch Info vom bestem Freund an

Kaufkraft: Eltern sind gern bereit den Beitrag für Sport zu zahlen

Klassische Informationskanäle: PC, Handy

Nutzung sozialer Medien: Instagram, TicToc, YouTube

Persona 4 - Rollstuhlfahrer

Zielgruppe: Sport für Menschen mit Beeinträchtigungen



Bild: Motor Mickten

Name: Lian Acacia

Alter: 21 Jahre

Wohnort: Dresden-Prohlis

Bildungsstand: Berufsausbildung Bürokaufmann

Jobbeschreibung: keine Anstellung

Familie: Single

Charaktereigenschaften: Aktiv, begeisterungsfähig, offen, gewissenhaft

Interessen / Hobbies / Vorlieben: Sport, Treffen mit anderen Menschen mit Handicap

Lebensziel: Komfortzone verlassen, das Leben genießen

Sportmotive & Kaufantrieb: Sport als Ausgleich, barrierefreie Räumlichkeiten und Duschen

Kaufprozess: Erfährt über andere Jugendliche mit Beeinträchtigungen von neuen Sportangeboten

Kaufkraft: gering

Klassische Informationskanäle: PC, Handy

Nutzung sozialer Medien: Facebook, Instagram, TikTok

Persona 5 - Seniorin

Zielgruppe: Senioren - Präventionssport



Bild: pixabay

Name: Maria Berger

Alter: 67 Jahre

Wohnort: Dresden-Pieschen

Bildungsstand: Oberschule, Verkäuferin

Jobbeschreibung: Rentnerin

Familie: Verheiratet, 1 Kind

Charaktereigenschaften: Ausgeglichen, naturverbunden, kommunikativ

Interessen / Hobbies / Vorlieben: Gartenarbeit, stricken, Fahrrad fahren

Lebensziel: Gesund alt werden, nachhaltig leben

Sportmotive & Kaufantrieb: Kniebeschwerden beim Laufen, fortschreitende Unbeweglichkeit

Kaufprozess: Empfehlung über Krankenkasse

Kaufkraft: Geringe Rente

Klassische Informationskanäle: Tageszeitung, Radio, Kommunikation mit Mitmenschen

Nutzung sozialer Medien: Keine

Zielgruppen-Mittler

Online Medien	Klassische Medien	Events
Eigene Website	Pressevertreter	Verbände & Organisationen
Social-Media-Kanäle	Printmagazine	Kongresse
Dresdner Sportportale		Messen

Motor Mickten wirkt darauf hin, dass die Interessen aller Zielgruppen im Angebot des Lokschuppens Berücksichtigung finden können. Zielgruppen-Mittler tragen zur Bekanntheit der Sport- und Gesundheitsangebote bei.

3.3 Angebote

Bei der Entwicklung des Konzepts fließen die Erfahrungen des Vereins, die Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung sowie aktuelle Entwicklungen und Trends in die Planung und Umsetzung ein.

Innerhalb der bestehenden Vereinsmitgliedschaft und der Bevölkerung im Einzugsgebiet besteht großes Potenzial für das neue Sportzentrum. Für die ausgewählten Zielgruppen werden maßgeschneiderte Sportangebote entwickelt, die sowohl die Neukundengewinnung fördern als auch das weitere Wachstum des Vereins langfristig sichern.



Bilder: SV 1860 Minden e.V. | Matthias Weber

Das Sportangebote werden so weit ausgebaut, dass Interessierte vom Baby bis zu den Senioren - alle die Möglichkeit erhalten, am Sport- und Bewegungstraining bei Motor Mickten teilnehmen zu können.

Baby- & Kleinkinderkurse

Derzeit gibt es keine speziellen Angebote für Babys. Ein Hauptaugenmerk liegt darauf, diese zu etablieren, um den Weg für einen frühen Einstieg in den Verein zu ebnen. Geplant ist die Schaffung einer separaten Bewegungslandschaft für Kinder, die sowohl für Mitglieder als auch für Nichtmitglieder zugänglich ist.

- Babys in Bewegung (0 Jahre)
- Windel-Flitzer (1-2 Jahre)
- Krabbelgruppen
- Kitasport

Beispiel Bewegungslandschaft



Bilder: tsg-bergedorf.de

Allgemeine Kinderkurse (3 - 8 Jahre)

Bei Motor Mickten werden bereits mehrere Kindersportangebote ab drei Jahren angeboten, die sehr gut nachgefragt sind. Der Bedarf kann bislang jedoch nicht vollständig gedeckt werden. Besonders beliebt sind Eltern-Kind-Kurse sowie allgemeine Kindersportkurse. Ziel ist es, die Kinder ab 9 Jahren in eine der sportartspezifischen Abteilungen zu integrieren, um sie dort weiter in ihrer sportlichen Entwicklung zu fördern.

- Sport Mix (Bewegungsland)
- Eltern-Kind-Turnen
- Kindertanz
- Sportspiele



Bilder: Motor Mickten

Trendsportarten für Jugendliche (16 - 25 Jahre)

Viele Jugendliche verlassen nach der Schule Dresden, um ihre Ausbildung oder ihr Studium an anderen Orten fortzusetzen, wodurch auch unser Verein Mitglieder verliert. Andererseits zieht Dresden viele Auszubildende und Studierende an, die insbesondere in WGs in der Neustadt und in Pieschen leben. Um diese Zielgruppe anzusprechen, sind Trendsportarten besonders attraktiv. Die vereinseigenen Angebote wie Roller Derby und Capoeira sind bereits sehr erfolgreich. Weitere geplante Angebote umfassen:

- Parkour (eigene Fläche mit Schaumstoffgrube)
- Bouldern
- Klettern
- Cross Fit



Bilder: Ninfly | Bergstation

Menschen mit Beeinträchtigungen

Motor Mickten bietet bereits mehrere Sportangebote für Menschen mit Handicap:

- Inklusives Eltern-Kind-Sport
- Inklusive Ballsportspiele für Kinder
- Inklusives Tischtennis
- Inklusiver Kindertanz
- Inklusiver Sitzvolleyball
- Inklusiver Rollstuhltanz
- E-Rolli-Fußball
- Kegeln Hörgeschädigte

Weitere Angebote sind geplant:

- Rollstuhlsport
- Inklusives Klettern
- Inklusives Bouldern
- Inklusives Boccia
- Inklusiver Parkour
- Inklusiver Fußball



Bilder: PUNKTum | DAV Kletter- & Boulderzentrum München

Seniorinnen & Senioren (50+)

Die Zielgruppe in diesem Segment umfasst vor allem Menschen, die oft wenig bis keine sportlichen Vorerfahrungen haben. Gesundheits-, Präventions- und Rehabilitationssport sind für diese Gruppe besonders wichtig. Diese Kurse werden auch von Mitgliedern genutzt, die zuvor in anderen Abteilungen trainiert haben, jedoch aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen nicht mehr an diesen Sportarten teilnehmen können. Geplant sind Kooperationen mit Krankenkassen sowie Ärztinnen und Ärzten. Ein gesundheitsorientiertes Kursangebot mit folgenden Trainingsinhalten ist vorgesehen:

- Herz-Kreislauf-Training
- Sturzprävention
- Wirbelsäulen- und Bandscheibenkurse
- Beckenbodenkurse
- Nordic Walking
- Starker Rücken



Bilder: Motor Mickten



Mögliche Erweiterungen für die Mitglieder des Vereins

Fitness- und Gymnastikkurse

Im Kursbereich können durch verschiedene Angebote die unterschiedlichsten Zielgruppen angesprochen werden. Diese Angebote sind entweder als abgeschlossene Kurse (mit einer

bestimmten Anzahl an Einheiten) oder als Dauerangebote (ganzjährig) verfügbar. Die Kurseinheiten dauern in der Regel 45 bis 60 Minuten und decken unterschiedliche Bereiche ab, wie z. B. Group Fitness oder gesundheitsorientierte Programme. Folgende Kursgruppen kommen in Betracht:

1. Fitness & Körpertraining:

- Bauch-Beine-Po
- BodyStyling
- Step-Aerobic / Aerobic
- Fit-Mix / Fitnessgymnastik
- Langhantel Workout
- Total Body Workout
- Intervall Training
- Kraft & Balance
- BBRP (Bauch, Beine, Rücken, Po)

2. Gesundheit & Prävention:

- Osteoporosegymnastik
- Beckenbodengymnastik
- Rücken- / Wirbelsäulengymnastik
- Faszientraining
- Qigong
- Nordic Walking

3. Entspannung & Balance:

- Yoga
- Entspannungsangebote, Balancekurse
- Meditation

4. Tanz & Bewegung:

- Dance / Hip-Hop
- Salsa

Kletterwand

Nach Möglichkeit soll der im Gebäude liegende Teil des Schornsteins als Kletterwand genutzt werden. Absprachen dazu müssen mit dem Denkmalschutz geführt werden.



Fotos: @ Veit Hengst | Sächsische Zeitung

Sozialraumorientierung

Motor Mickten zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen aus. Ehrenamtliche engagieren sich seit Jahrzehnten in der sportlichen, persönlichen und sozialen Entwicklung der jungen Mitglieder. Unser Jugendvorstand und der Ausschuss Kindeswohl setzen sich über das sportliche Engagement hinaus dafür ein, Kinder und Jugendliche aktiv in das Vereinsleben einzubinden und dieses mitzugestalten.

Für das Projekt „Kinderschutzangebot im Verein“ wurde Motor Mickten 2016 mit dem Jugendhilfepreis „EMIL“ ausgezeichnet. Neben dem Kinderschutzkonzept unterstützt der Verein die aktive Teilhabe bei Ferienfreizeiten und ermöglicht auch Nicht-Mitgliedern eine sportliche Ferienzeit, etwa im Sommerferienlager.

Die Jugendvollversammlung bietet eine Plattform zur Mitbestimmung und Gestaltung des Vereinslebens. In Planung ist die Gruppe „Plan: b Jugend“, die eigene Aktivitäten für Kinder und Jugendliche organisiert und dabei ehrenamtliche Strukturen stärkt. 2019 erhielt Motor Mickten das Qualitätssiegel „Verein Vorbildlicher Jugendarbeit“ von der Sportjugend Sachsen.

Seit 1997 ist der Verein anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und engagiert sich ehrenamtlich in der „Stadtteillrunde Pieschen“.

Wir begrüßen die Idee der Sozialraumorientierung, die auf unsere bestehenden Strukturen aufbaut und deren Ausbau ermöglicht. Der Lokschiuppen bietet großes Potenzial, sozialräumlich orientierte Angebote für Kinder, Jugendliche und alle Altersgruppen zu schaffen. Ideen, Wünsche und Bedarfe können aufgegriffen und miteinander verbunden werden.

Ziel ist es, durch gemeinsame Verantwortung und ehrenamtliches Engagement vielfältige Angebote zu entwickeln, die den Sozialraum Dresden Neustadt und Pieschen gestalten – unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft. Der Lokschiuppen könnte durch Engagement wie folgt belebt werden:

- Initiativen zur Auseinandersetzung mit den historischen Aspekten des Lokschiupens
- Beratung und Unterstützung für Kinder, Jugendliche und Familien
- Kulturelle Angebote und Kunstausstellungen
- Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen
- Nutzung durch andere Träger der Kinder- und Jugendhilfe



Bilder: Motor Mickten

Zweite Geschäftsstelle

Die räumliche Aufteilung im Lokschuppen bietet ideale Bedingungen für die Einrichtung zusätzlicher Büroräume. Da die Umkleiden im vereinseigenen Sportcenter für die vielen Sportlerinnen und Sportler nicht mehr ausreichend sind, könnte ein Teil der Geschäftsstelle in die neuen Räumlichkeiten umziehen. Der dadurch freiwerdende Platz im Sportcenter könnte dann für den Ausbau neuer Umkleideräume genutzt werden.

3.4 Öffnungszeiten

Die geplanten Öffnungszeiten des Lokschuppens erstrecken sich von 07:00 bis 22:00 Uhr. Diese erweiterten Zeiten ermöglichen eine größere Vielfalt an Sportangeboten, insbesondere am Morgen und Vormittag, die bisher nur begrenzt angeboten werden konnten. An den Wochenenden könnten zusätzlich Veranstaltungen und Kindergeburtstagsfeiern stattfinden.

Zur optimalen Auslastung wird während der Bauphase ein Ausschuss „Raumbelegung Lokschuppen“ eingerichtet, der die verfügbaren Räume und Zeiten effektiv auf die verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer verteilt. So wird eine multifunktionale Nutzung gewährleistet.

Die erweiterten Öffnungszeiten sollen sowohl dem Wachstum von Motor Mickten als auch den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden. In einigen Fällen könnten Sportangebote ins eigene Objekt verlagert werden, wodurch freie Kapazitäten für andere Vereine geschaffen werden.

4 Nutzungskonzept

Der Lokschuppen ist eine Sporteinrichtung im Eigentum der Quarterback Immobilien AG. Motor Mickten ist Mieter und verantwortlich für die inhaltliche Ausgestaltung sowie die Nutzung des

Gebäudes. Der Verein übernimmt die Vermieterfunktion für die eigenen Nutzungsverträge gegenüber den eingemieteten Vereinen.

Teile des Lokschuppens werden an Dritte vermietet. Diese Bereiche sind separat zugänglich, wodurch drei unterschiedliche Nutzungen im Lokschuppen gleichzeitig möglich sind.

4.1 Raumnutzung

Für die verschiedenen Räume ist eine zweckgebundene Raumnutzung zu gewährleisten:

- Sportflächen
- Gemeinschaftsräume
- Lagerräume
- Verkehrsräume
- Sanitäre Anlagen
- Büros

Planungen sind unter Punkt 7 als Flächenaufteilung aufgeführt.

5 Partnerinnen und Partner

Bei der Vereinsbefragung zur Sportentwicklungsplanung wurde die Zusammenarbeit mit anderen Institutionen abgefragt. Mehr als die Hälfte der befragten Vereine kooperiert bereits mit dem Stadtsportbund (58%), anderen Vereinen (47%), kommunalen Ämtern (42%), Kitas (20%) oder Schulen (81%).

Die Kooperationen zwischen Motor Mickten und anderen Einrichtungen haben in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Für die Zukunft werden bevorzugte Partner aus den folgenden Bereichen angestrebt:

- Kitas, Schulen & Horte
- Jugendhäuser
- Ausbildungsinstitute
- Ärzte & Krankenhäuser

- Krankenkassen
- Kommunale Ämter
- Firmen
- Organisationen für Menschen mit Beeinträchtigungen
- Organisationen für Migranten
- Organisationen für sozial schwächer gestellte Menschen

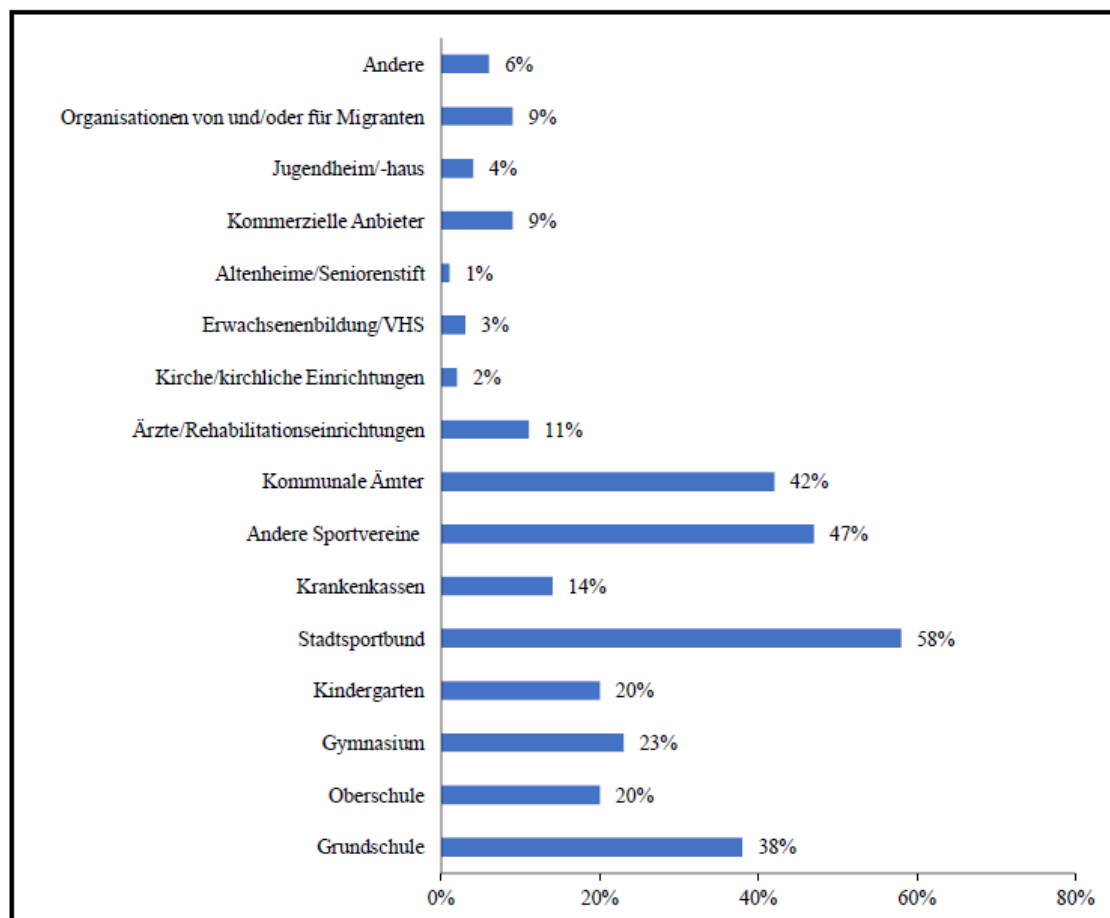


Abbildung: Kooperationen mit anderen Instituten (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 55)

Strategische Partnerinnen und Partner

Zu den strategischen Partnern zählen der Freistaat Sachsen, die Landeshauptstadt Dresden sowie der Eigenbetrieb Sportstätten. Die Finanzierung wird wie bisher über das Land, die Stadt,

Mitglieder sowie Sponsorinnen und Sponsoren sichergestellt. Dieses Prinzip wird auch für den Loksuppen fortgeführt. Ein weiterer wichtiger strategischer Partner ist der Freiburger Kreis. Durch die Erfahrungswerte der Großsportvereine kann Motor Mickten einen erheblichen Nutzen ziehen.

6 Zusammenfassung

Die Sportentwicklungsplanung identifiziert mehrere Bedarfe, die die Umsetzung des Projektes im Historischen Loksuppen unterstützen:

- Geeignete Sporträume für spezialisierte Sportarten (vgl. Punkt 14 aus MK) und vielfältige Bewegungsmöglichkeiten für alle (vgl. Punkt 18 aus MK)
- Alternativstandort zum Projekt Harkortstraße (vgl. Punkt 15 aus MK)
- Angebote für KITA-Einrichtungen mit einer Kids-Bewegungslandschaft (vgl. Punkt 47 aus MK)
- Angebote für vordefinierte Zielgruppen mit großen Bedarfen (vgl. Punkt 50 aus MK)
- Gesundheits- und Rehasport in Kooperation mit Krankenkassen (vgl. Punkt 63)

Alleinstellungsmerkmale des Projekts Historischer Loksuppen:

- Pilotprojekt für Sportvereine, das eine Vielzahl an Empfehlungen der Sportentwicklungsplanung in einem multifunktionalen Sportpark vereint (Erfahrungen und Ergebnisse können für zukünftige Projekte genutzt werden)
- Eine Vielzahl von Sportarten unter einem Dach
- Räume für Sportarten mit speziellem Charakter, die in Standard-Sporthallen nicht umsetzbar sind
- Mehrgenerationenangebote, bei denen Kinder und Eltern gleichzeitig trainieren können

Motor Mickten bietet bereits ein breites Sportangebot. Um die körperliche und geistige Fitness bis ins hohe Alter zu fördern, möchte der Verein sein Angebot erweitern und Menschen in allen Lebensphasen Sport- und Bewegungstraining ermöglichen. Diese Angebote decken sowohl den organisierten Breitensport als auch den unorganisierten Freizeitsport ab.

Der Historische Lokschuppen ist ein Ort der Inklusion, der mit seinen barrierefreien und multifunktionalen Räumen den Bedürfnissen unterschiedlichster Nutzergruppen gerecht wird. Er steht für Gemeinschaft, Wertschätzung individueller Bedürfnisse sowie Kunst und Kultur.

Das Vereinszentrum fördert Toleranz, Teilhabe und Vernetzung und unterstützt die lokale Gemeinschaft durch bürgernahe Planung und Partizipation. Die erweiterten Öffnungszeiten und die angebotenen Programme bieten Mitgliedern und Besuchern einen echten Mehrwert.

Die Umsetzung des Projektes schafft nicht nur neue Arbeitsplätze, sondern ermöglicht es auch, erstmals festangestellte Trainerinnen und Trainer für Motor Mickten zu gewinnen.

Der Verein legt großen Wert auf ökologische Nachhaltigkeit. Potenzielle Maßnahmen wie klimaneutrale Beheizung, Solaranlagen und die Nutzung von Regenwasser sollen berücksichtigt werden.

Dank der aktiven Zusammenarbeit mit allen Beteiligten und dem intensiven Dialog mit Partnern und Unterstützern ist ein ganzheitliches, nachfrageorientiertes Konzept entstanden. Motor Mickten bleibt offen für weitere Ideen, insbesondere im Bereich Smart City-Konzepte und der Integration von Sport und Kultur seitens der Stadt Dresden, des Eigenbetriebs Sportstätten und des Vermieters.

Nun gilt es, konkrete Maßnahmen zur Finanzierung abzustimmen und nachhaltige, realistische Lösungen für die Umsetzung zu finden.

7 Voraussetzungen für tragfähiges Konzept

- **SV Motor Mickten als Ankermieter** des Lokschuppens mit 1.125 m²
- **Mindestmietdauer:** 25 Jahre
- **Ausbau des Lokschuppens** schlüsselfertig, mit Ausnahme der Sporteinbauten, die von Motor Mickten übernommen werden
- **Kaltmiete für Motor Mickten:** maximal 6,19 €/m²
- **Erste zwei Jahre:** 3,10 €/m² (40% der Mietkosten), um die Raumauslastung zu steigern (Vormittagskurse, Bouldern, Klettern und Parkour können erst beginnen, wenn die entsprechenden Flächen im Lokschuppen zur Verfügung stehen)

- **Mieterhöhung** ausschließlich, wenn auch städtische Hallenpreise angepasst werden
- **Förderung durch die Landeshauptstadt Dresden:** 30% der Warmmietkosten
- **Fremdvermietung** durch Motor Mickten an andere Vereine und Organisationen erlaubt
- **Mindestanzahl** von 12 Parkplätzen
- **Fahrradstellplätze** für mindestens 50 Räder
- **Nutzung des Schornsteins** für Sportzwecke (z.B. Kletterwand)
- **Nutzung der Wände** an Auslagerungsflächen für Sport (z.B. Boulderwand)
- **Schallschutzisolierung** für Kursräume
- **Fensteröffnungen** am Mauerwerk über den Kursräumen und dem Parkourbereich
- **Schließung der Zugänge** im Boden der Activity Area
- **Großer, abschließbarer Zugang** aus der Activity Area zur Sprunggrube
- **Heizungsanlage** für kostengünstiges Heizen, aufgrund der Hallenhöhe von 7-8 Metern
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach für kostengünstige Stromerzeugung

Berechnung:

Posten	Pro m ²	Gesamt
Geforderte Kaltmiete/m ² (1.125 m ²)	14,00 €	15.750,00 €
Kaltmiete für Motor Mickten (nach 2 Jahren)	6,19 €	6.963,75 €
Förderung durch LH Dresden (mind. 30%)	4,20 €	4.725,00 €
Fehlbedarf über Fremdvermietung (für 1.125 m ²)	3,61 €	4.061,25 €

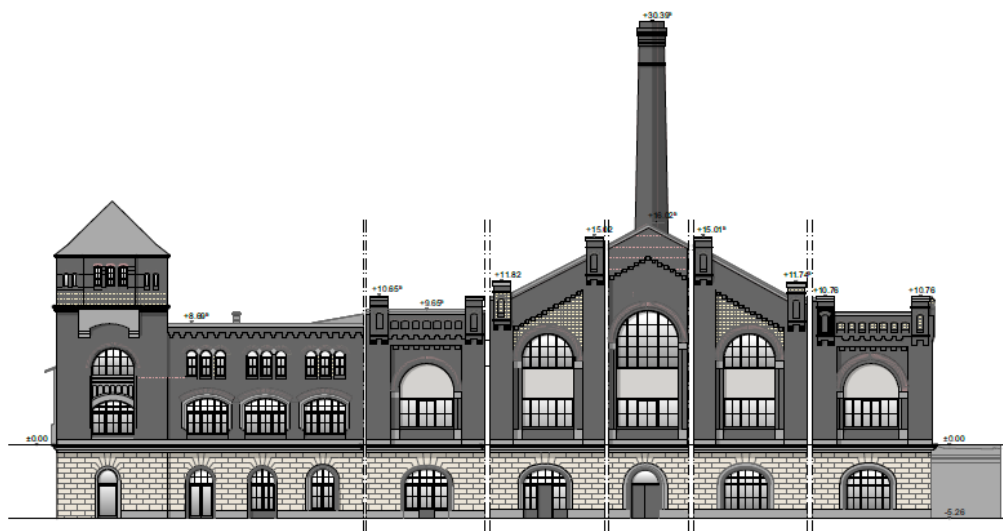


Perspektive: Archlab | Dr.-Ing. Marcus Kalusche - Architekt

8 Flächenaufteilung

Motor Mickten hat in Zusammenarbeit mit der Quarterback Immobilien AG und der L10 Architekten GmbH und Jordan Balzer Schubert Architekten PartG mbB geplante Flächenaufteilungen eingezeichnet.

Lokschuppen Hansasträße



AKL | Architektenkooperation Leitstraße
L10 Architekten GmbH und Jordan Balzer Schubert Architekten PartG mbB

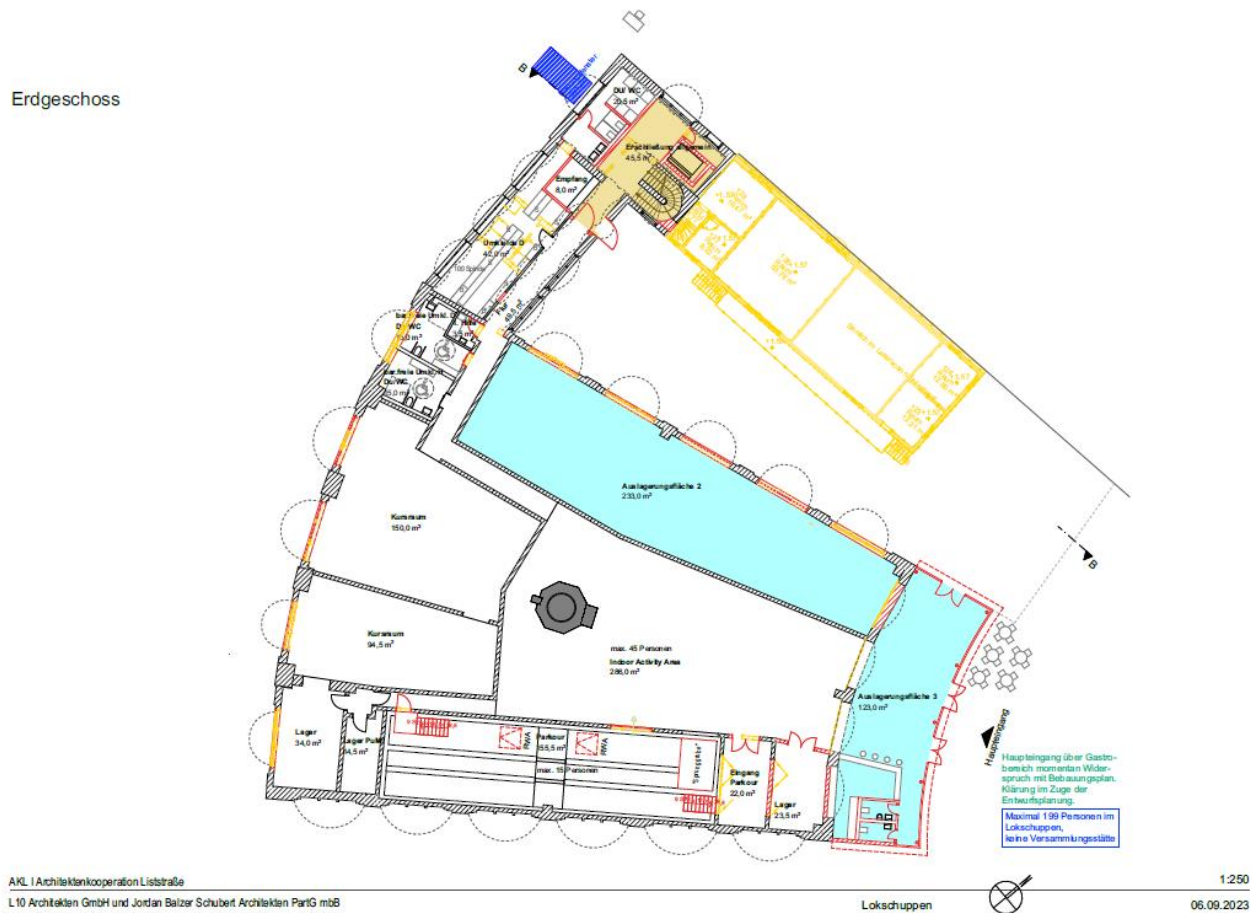
Lokschuppen

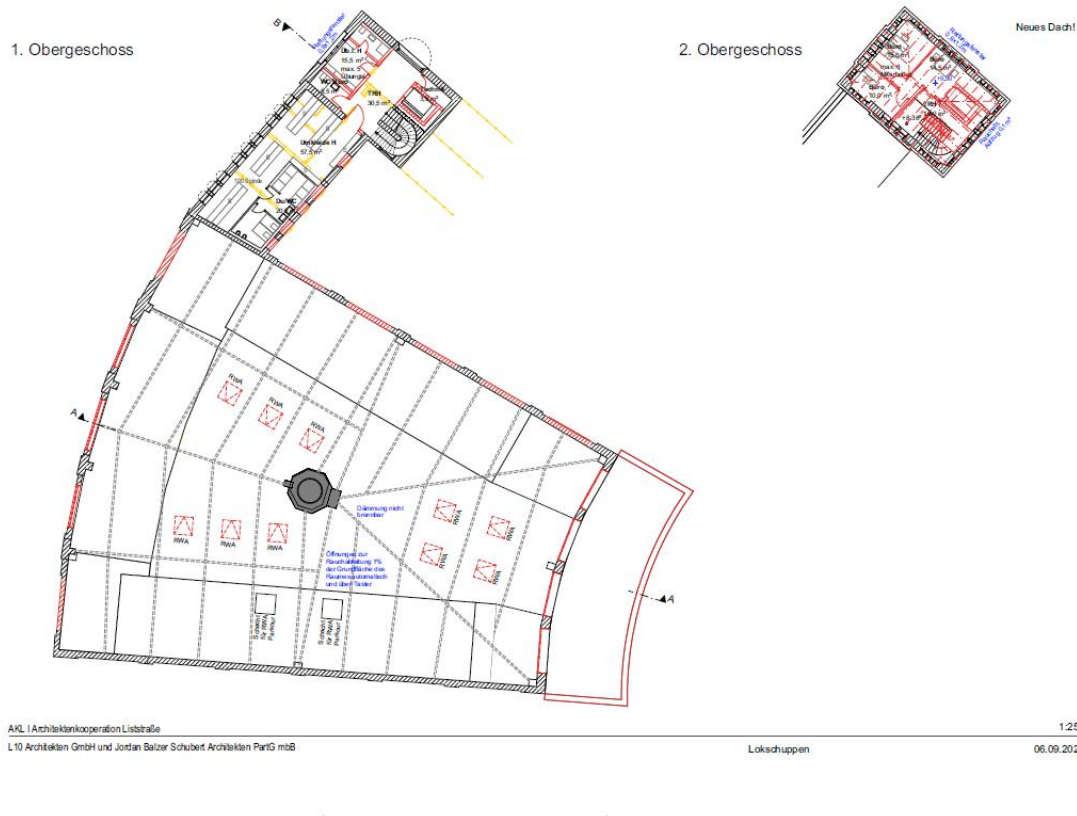
12.02.2021

Kellergeschoss



Erdgeschoss





Impressum

Nutzungskonzept erstellt durch:

SV Motor Mickten-Dresden e.V.

Pestalozziplatz 20

01219 Dresden

Tel: 0351 8471140

Web: www.motor-mickten.de

E-Mail: gf@motor-mickten.de

Stand: 17.04.2025

Die in diesem Konzept enthaltenen Ideen sind geistiges Eigentum von SV Motor Mickten-Dresden e.V. Alle Rechte vorbehalten.