

---

# Nutzungskonzept

## Historischer Lokschuppen Dresden

### Hansastraße



Bild: Jäger Ingenieure

## Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Aufgabe	3
1.2	Grundlagen / Mitwirkende	3
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	27
3.2	Personas	31
3.3	Angebote	36
3.4	Öffnungszeiten	455
4	Nutzungskonzept	45
4.1	Raumnutzung	455
5	Partnerinnen und Partner	46
6	Zusammenfassung	48
7	Voraussetzungen für tragfähiges Konzept	520
8	Flächenaufteilung	52
	Impressum	534

# **1 Einführung**

**Ein attraktiver Standort mit vielfältigen Sportarten für Aktivität, Gesundheit und Wohlbefinden - so wird der historische Lokschuppen unsere Stadt Dresden bereichern.**

Der historische Lokschuppen befindet sich direkt an der Grenze der beiden Stadtteile Leipziger Vorstadt und Innere Neustadt. Das Gebäude erstreckt sich in zweiter Reihe unmittelbar neben dem Bahnhof Dresden-Neustadt.

Mit der Eröffnung des historischen Lokschuppens als neuer Wirkungsort des SV Motor Mickten-Dresden e.V. wird die Funktion als inklusives Sportzentrum für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen unterstrichen. Der Lokschuppen wird ein zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort für Sport, Kultur und Sozialraumorientierung. Die Nähe zu anderen bedeutsamen Stadtteileinrichtungen ermöglicht vielfältige Kooperationsmöglichkeiten.

Der historische Lokschuppen wird mit seinen größtenteils inklusiven Sportangeboten des Vereins die angrenzenden Ortsteile stärken und die Identität des Stadtteils fördern.

## **1.1 Aufgabe**

Das Nutzungskonzept des SV Motor Mickten-Dresden e.V. bildet die Grundlage für alle weiterführenden Aktivitäten der Kommune. Aufgabe des Konzeptes ist es, die Nutzungsvorstellungen anhand der aufgeführten Analysen und Bedarfe aufzuzeigen. Das Nutzungskonzept bedenkt zudem den vorhandenen Zustand und stellt die aus den Entwicklungskonzeption abgeleiteten möglichen Flächennutzungen dar.

## **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**

Neben dem Bahnhof Dresden-Neustadt wurde der historische Lokschuppen ursprünglich als Lokdepot für Schiebeloks der Steilstrecke Dresden-Neustadt - Dresden-Klotzsche erbaut und später als Bahnbetriebswerk genutzt. Er ist ein herausragendes Zeugnis der Dresdner Industriegeschichte des 19. Jahrhunderts.

Das Gebäude dokumentiert die hochstehende Industriebaukunst zur damaligen Zeit. Das imposante Backsteingebäude mit besonderer Fenstergestaltung dominiert das städtebauliche Umfeld und ist somit nicht nur für den Denkmalschutz, sondern auch als städtebauliches Element von erheblicher Bedeutung. Das eisenbahntypische Ensemble besteht aus Lokomotivschuppen, Wasserturm, Bekohlungsanlage sowie Besandungs- und Entschlackungsanlage. Das Ziegelbauwerk aus Klinkern wurde 1901 errichtet. Der Architekt war Oskar Dürichen.

Das Gebäude mit seinen technischen Anlagen befindet sich in einem altersgemäßen baulichen Zustand. Es ist leerstehend und sanierungsbedürftig. Der Lokschuppen hat einige nutzungsbedingte Besonderheiten.

Der historische Lokschuppen lebt von der besonderen Bauweise, dem weithin sichtbaren Schornstein und der charakteristischen Atmosphäre der einzelnen Räume. Der weitgehende Erhalt des Lokschuppens inklusive des Schornsteins im historischen Zustand ist als Besonderheit anzusehen.



Bild: Denkmalradar

Das Gebäude entspricht bei einer angedachten Umnutzung in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das betrifft vor allem den Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und Denkmalschutz.

Grundlage dieses Konzeptes sind allgemeine Maßstäbe des Denkmalschutzes. Die Substanz soll in Abwägung mit anderen Schutzziele, wie z.B. dem Brandschutz, aber auch funktionalen und wirtschaftlichen Überlegungen, möglichst erhalten werden. Der Erhalt, zuweilen auch das Wiederherstellen der verschiedenen zeitlichen Schichten eines Bauwerks in seiner bauhistorischen, architektonischen, funktionalen und (bau)technischen Bedeutung ist das wichtigste Ziel, um die Symbolkraft des Denkmals dauerhaft zu sichern. Zu diesen Zielen gehört jedoch ebenso die Gegenwart mit ihren aktuellen Vorstellungen und Anforderungen. Denkmalpflege soll sich hier als Fortschreibung der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft gleichberechtigt und respektvoll begegnen.

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 das Nutzungskonzept wurden eine Standort- und eine Marktanalyse durchgeführt. Anschließend wurde eine Zielgruppenanalyse anhand der Bedarfe des Vereins umgesetzt. Außerdem wurde die Ist-Situation des Vereins Motor Mickten mit den derzeitigen Bedürfnissen und aktuellen Trends im Sportbereich betrachtet, um die Zielgruppen definieren zu können. In die Analysen fließt außerdem der „Abschlussbericht und Maßnahmenkatalog Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung 2030 der Landeshauptstadt Dresden (Stand: 22. März 2018)“ ein.

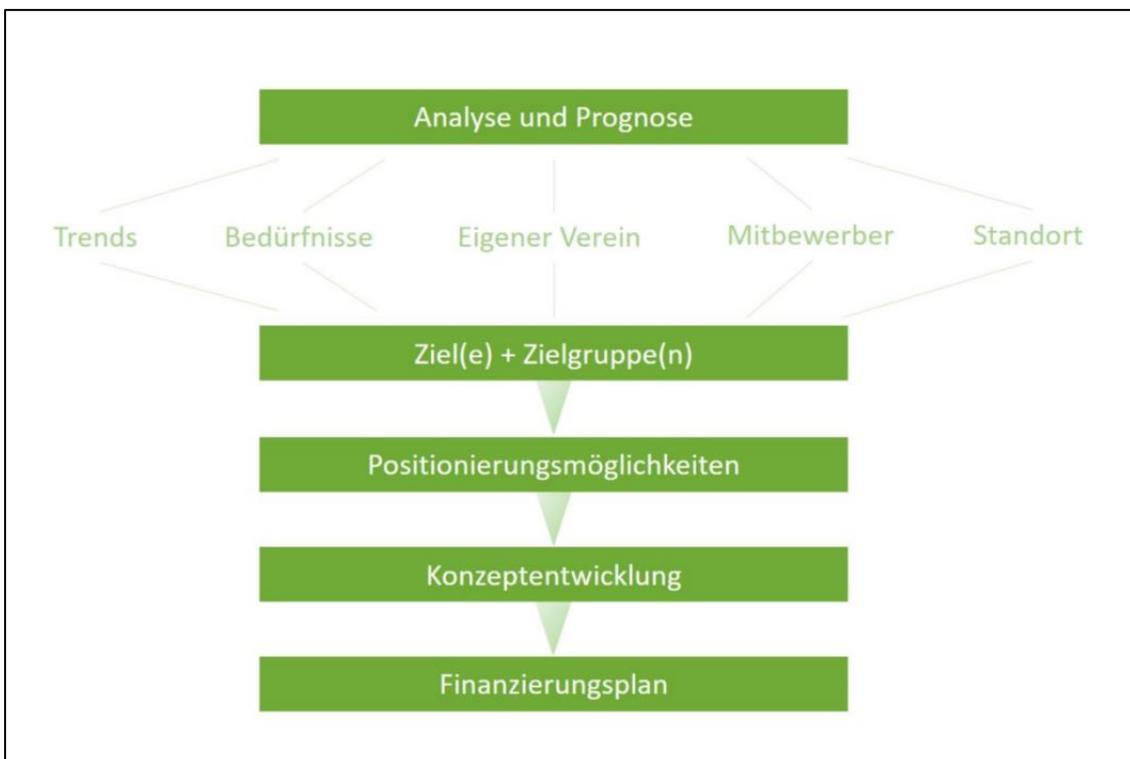


Abbildung: Analyse und Prognose (Quelle: DOSB | Das Fitness-Studio im Sportverein, Planung – Realisierung – Betrieb, Ein Leitfaden, S. 18)

## 2.1 Ausgangssituation

Dresden, die Hauptstadt des Bundeslandes Sachsen, ist mit 569.400 Einwohnern (Stand: 31.03.2023) eine der dynamischsten Städte und gleichzeitig Verkehrsknotenpunkt. Dresden zählt zu den führenden Wirtschaftsstandorten in Deutschland und hat beste Aussichten auf weiteres Wachstum. Bis auf die Jahre 2020 und 2021, stieg die Bevölkerung der Stadt Dresden seit dem Jahr 1999 stetig an. Laut Prognosen geht man von einem Bevölkerungszuwachs auf 582.000 Einwohner bis 2030 für die sächsische Landeshauptstadt Dresden aus.

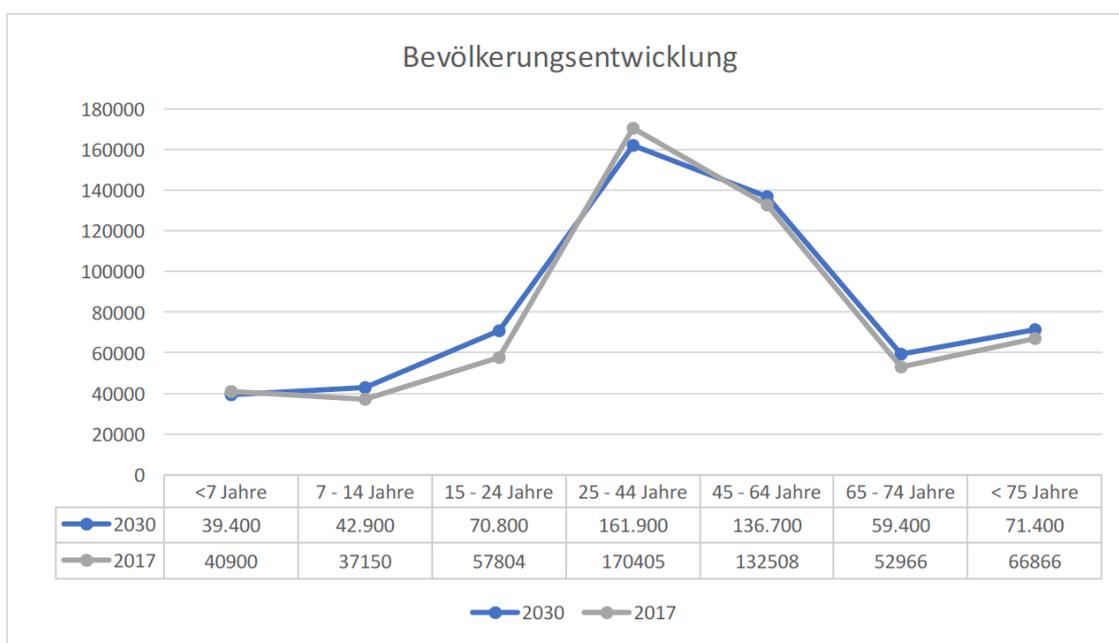


Abbildung: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen (Bürgeramt, Abteilung Grundsatz, Statistik & Wahlen, Dresden) (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 9)

Mehr als 60 Prozent der Dresdnerinnen und Dresdner treiben Sport. Über 113.000 Menschen sind Mitglieder in einem Dresdner Sportverein. Sie profitieren von einem konstanten Entwicklungsprozess, denn seit 2003 wird Sport und Bewegung über eine zukunftsweisende Sportentwicklungsplanung ausgerichtet. Diese beinhaltet einen umfangreichen Maßnahmen- und Handlungskatalog für unterschiedliche Aspekte des Breiten- und Leistungssports, der Sportstättenentwicklung, der Bäderausrichtung, des Sportstättenmanagements und des Sportmarketings.

## **Sportentwicklungsplanung**

Die Landeshauptstadt Dresden hat 2002-2003 als erste deutsche Großstadt eine Integrierte Sportentwicklungsplanung (ISEP) durchgeführt. Im Jahr 2002 begann die Landeshauptstadt Dresden mit einer umfassenden Bedarfsanalyse und Sportstättenbestandserfassung nach dem Leitfaden des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft (BISp). 2003 begann ein kooperativer Planungsprozess. Im Jahr 2008 wurde eine Evaluation (Analyse und Bewertung) der Maßnahmenumsetzung durchgeführt. In den Jahren 2010 bis 2017 verfolgte der Eigenbetrieb Sportstätten beständig die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs. Die Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung erfolgte im Jahr 2017 und 2018. Als Planungszieljahr wird dabei das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Dresden wurde auf Grundlage einer differenzierten Bestandsaufnahme der Sportanlagen und des Sportangebots, einer genauen Analyse der Sportnachfrage in der Bevölkerung, sowie einer nach Sportanlagentypen spezifizierte Bedarfsberechnung auf der Grundlage des von der Sportministerkonferenz empfohlenen Leitfadens des Bundesinstituts für Sportwissenschaft (BISp) durchgeführt. Dabei wurde ein hohes Defizit an Sportangeboten für sogenannte Trendsportarten festgestellt. Sportarten, die auch ohne normierte Sportstätten auskommen. Diese Entwicklungen sind daher in den gesamtstädtischen Planungen verstärkt zu berücksichtigen. Das gegenständliche Nutzungskonzept bezieht die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses zur Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung ein.

## **Historischer Lokschuppen**

Der Eigenbetrieb Sportstätten verfolgt strategisch die Realisierungsmaßnahmen zu den Empfehlungen der Sportentwicklungsplanung. Der Historische Lokschuppen ist ein bedeutendes Projekt für eine neue Sportstätte. Bei diesem Objekt können die Zielgruppen und Sportangebote für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen inklusive Trendsportarten berücksichtigt werden. Der bekannte Lokschuppen ist ein gelistetes Denkmal der Stadt Dresden. Das Zeugnis deutscher Industriegeschichte erhält ein neues und spannendes Nutzungskonzept, für dessen Entwicklung der gemeinnützige Sportverein SV Motor Mickten-Dresden e.V. zuständig ist.



Bilder: ImmVest Wolf | Motor Mickten

## SV Motor Mickten-Dresden e.V.

Der Sportverein Motor Mickten-Dresden e.V. feierte im letzten Jahr sein 70-jähriges Jubiläum und ist mit mehr als 2.000 Mitgliedern einer der größten Breitensportvereine in Dresden. Motor Mickten blickt auf eine lange Erfolgsgeschichte zurück. Die Mitglieder des Vereins sind in 20 Abteilungen sowie vier Fachbereichen organisiert und in über 30 Sportarten aktiv.



Bilder: Motor Mickten

Der Verein verwaltet und pflegt eine eigene moderne Zwei-Feld-Sporthalle, die im Jahre 2001 eröffnet wurde und vielseitig genutzt wird. Darüber hinaus verfügt das Sportcenter Motor Mickten über eine Kegelbahn und eine Indoor-Kletterwand.

Für die Umsetzung der Verwaltungsaufgaben im Sinne der Mitglieder- und Sportstättenverwaltung führt der Verein eine hauptamtliche Geschäftsstelle mit fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Mehr als 200 Ehrenamtliche sind als Übungsleitungen in den Bereichen Breitensport und organisiertem Wettkampfsport aktiv. Weitere ehrenamtlich Engagierte sind im Präsidium und Jugendvorstand aktiv. Zudem wurden Ausschüsse für besondere Aufgaben gebildet z.B. Ausschuss Kindeswohl, Finanzausschuss und Ausschuss Ehrenamts- und Personalkonzept.

Seit ca. 40 Jahren ermöglicht Motor Mickten Sportangebote für Menschen mit Handicap. Seit drei Jahren beschäftigt sich der Verein hauptamtlich noch intensiver mit der Inklusion im Sport. Es werden stetig neue Sportangebote für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen geschaffen, um in den nächsten Jahren mindestens 200 Interessierten den Sport im Verein zu ermöglichen. Seit 2022 sind Menschen mit Handicap sowohl im Haupt- als auch im Ehrenamt tätig. Motor Mickten verwaltet hunderttausende Euro und inkludiert in diese Sportangebote mittlerweile hunderte Sportlerinnen und Sportler.

Für seine innovativen Leistungen erhielt Motor Mickten 2021 den „Inklusionspreis Sport“ für besondere und engagierte Inklusionsarbeit im Sport in Sachsen. 2022 gewann der Verein mit seinem Inklusionskonzept den Innovationspreis für „Herausragende Ideen und Strategien für den Kinder- und Jugendsport im Großsportverein“ beim Freiburger Kreis. Außerdem erlangte Motor Mickten im gleichen Jahr mit diesem Konzept einen 3. Preis bei der Ferry Porsche Challenge.

Auch die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ist ein wichtiges Thema des Vereins. Motor Mickten ist seit dem Jahr 2017 „Stützpunktverein für Integration durch Sport“. Außerdem fungiert der Verein seit 2012 als Einsatzstelle für den Freiwilligen- und Bundesfreiwilligendienst in Kooperation mit der Sportjugend Sachsen.

Sportvereine wie der SV Motor Mickten-Dresden e.V. sind seit Jahren Anlaufstelle Nummer eins und dienen als Kitt der Gesellschaft für die sportinteressierte Bevölkerung. Der Zuwachs der Mitgliedszahlen ist dafür ein eindeutiger Beweis.

Der derzeitige Standort des Vereins am Pestalozziplatz ist für die Projektziele mit seiner Nutzungsauslastung am Limit. Eine Vor-Ort-Erweiterung ist nur limitiert möglich (Kleingartenanlagen in der Nachbarschaft). Ein Wachstum des Vereins und seiner Angebote kann ausschließlich an einem neuen Standort vollzogen werden.

## 2.2 Einzugsgebiete

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

- Teilraum 1 - Ortsämter Neustadt und Pieschen
- Teilraum 2 - Ortsämter Klotzsche, nördliche Ortschaften, Loschwitz, Schönfeld-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 Lokschuppen sind besonders die Auswertungen zum Teilraum 1 bei den weiteren Ausführungen relevant.

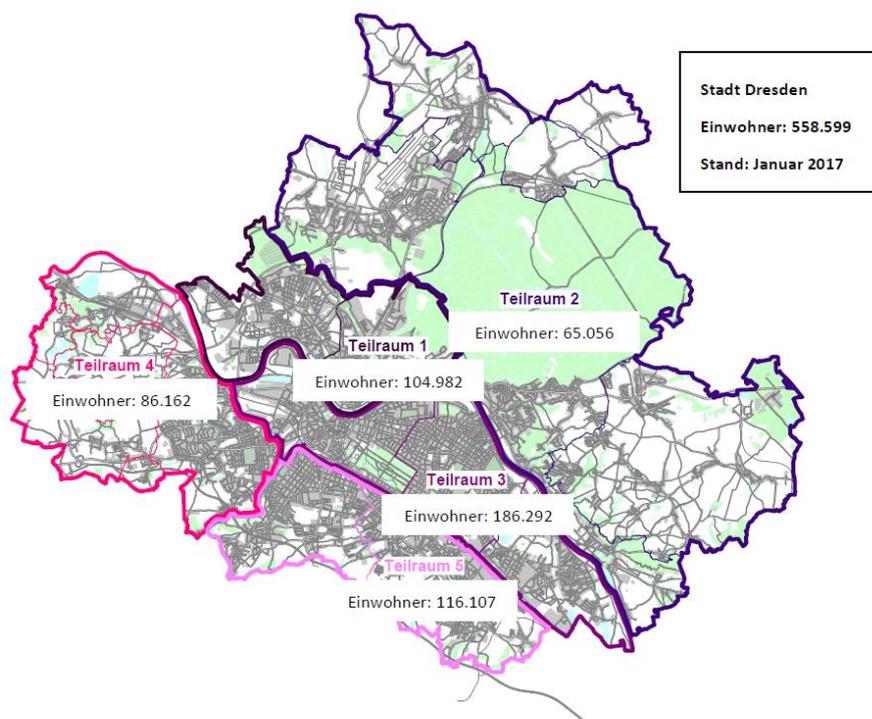
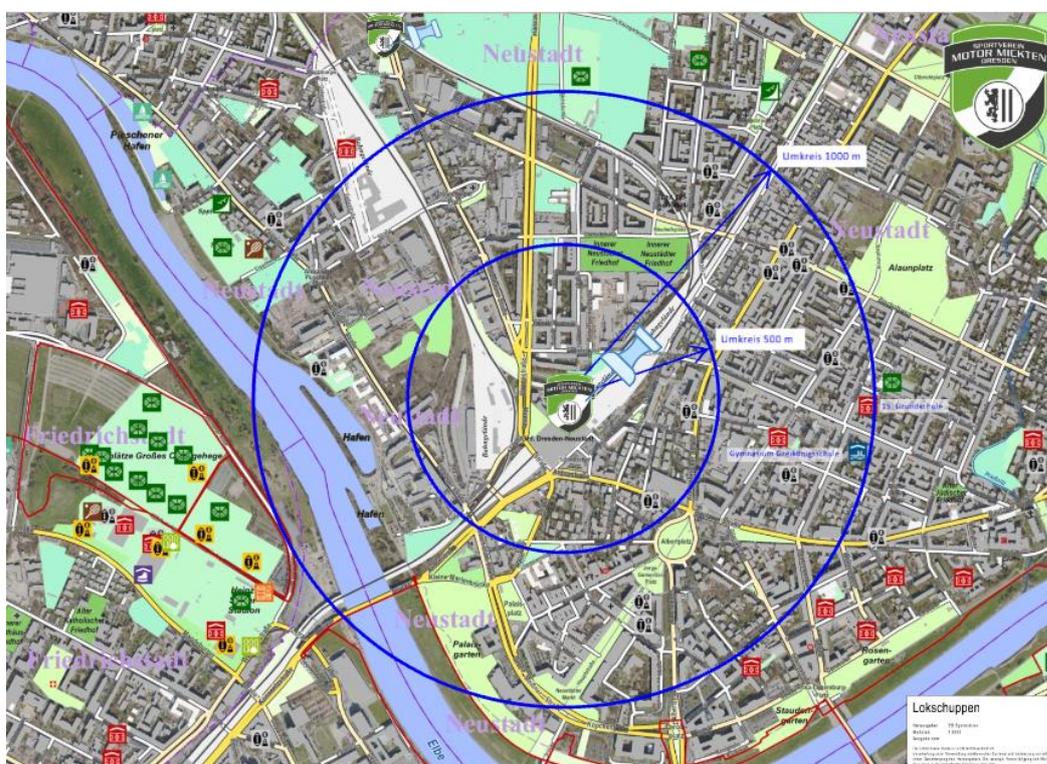


Abbildung: Planungsraum Landeshauptstadt Dresden mit den fünf Teilräumen (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 3)

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 weist Gewerbe-, Sport-, Sozial- und Bildungseinrichtungen auf und ist somit ein gemischtes Quartier mit vielfältigen Funktionen. Im eingezeichneten Umfeld stehen der Bevölkerung nur wenige Sporthallen zur Verfügung. Im unmittelbaren Einzugsgebiet mit den Stadtteilen Leipziger Vorstadt und der Neustadt leben 39.543 Einwohnerinnen und Einwohner. Im mittelbaren Einzugsgebiet mit den Stadtteilen Pieschen Nord, Pieschen Süd, Radeberger Vorstadt und Mickten sind es 47.601. Auf das erweiterte Einzugsgebiet Dresdens verteilen sich

482.256 Einwohnerinnen und Einwohner (Quellen: Melderegister der Landeshauptstadt Dresden, Kommunale Statistikstelle Dresden Stand: 31.03.2023).

### Organisierter Sport in Vereinen

Ostdeutsche Städte weisen im Vergleich zu westdeutschen Großstädten nach wie vor einen geringeren Organisationsgrad auf. Die Entwicklung Dresdens zeigt, dass der Organisationsgrad in den letzten Jahren gestiegen ist und sich zunehmend in die Richtung westdeutscher Großstädte entwickelt.

Laut Bestandsmeldung 2023 des Landessportbundes Sachsen e.V. sind in Dresden 113.242 Mitglieder in Sportvereinen registriert. Zum 31. Dezember 2022 zählte das Melderegister 554.649 Einwohnerinnen und Einwohner. Dies ergibt einen Organisationsgrad (Mitglieder/ Einwohner) von 20,41%. In der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung werden die Werte mit dem Stand vom 31.12.2017 aufgeführt. Bei einem Vergleich wird sichtbar, dass sich der Organisationsgrad in den letzten Jahren gesteigert hat.

Dresden	31.12.2017	01.01.2023
Anzahl der Sportvereine	375	394
Mitgliedschaften in Sportvereinen	103.984	113.244
Einwohnerinnen und Einwohner	558.599	554.649
Organisationsgrad (Mitglieder/ Einwohner)	18,6%	20,41%

Um die mögliche Mitgliederzahl für das neue Objekt genauer zu berechnen, legt Motor Mickten ausschließlich das unmittelbare und mittelbare Einzugsgebiet mit einem Organisationsgrad von 20,4% zugrunde. In diesen Einzugsgebieten ist mit über 17.000 Sportinteressierten zu rechnen.

Wohnbevölkerung Dresden	Einwohner	Wert in %	Sportinteressierte
unmittelbar	39.543	20,4%	8.067
mittelbar	47.601	20,4%	9.710
<b>Gesamt:</b>	<b>87.144</b>	<b>20,4%</b>	<b>17.777</b>

Am Standort des Lokschuppens ist ein bevölkerungsreiches Einzugsgebiet gegeben. Durch die Attraktivität der Angebote und Services können bedeutende Mitgliederzahlen generiert werden. Für diese 17.777 Sportinteressierten möchte Motor Mickten die Sportangebote erweitern und wird dadurch gleichzeitig ein umfangreiches Mitgliederwachstum erzielen.

Neben den allgemein Sportinteressierten legt Motor Mickten ein besonderes Augenmerk darauf, auch für Menschen mit Handicap vielfältige Sportangebote zu ermöglichen.

In Dresden wohnen 92.687 Menschen mit Beeinträchtigungen (Stand 2021). Das sind ca. 16% der Dresdner Einwohner/innen. Davon sind 1.532 (Stand 2017) im organisierten Sport aktiv. Dies entspricht einer Quote von ca. 1,7 %.

Um diesen Menschen eine gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen und eine ähnliche Quote - wie im organisierten Sport für Menschen ohne Beeinträchtigungen - von ca. 20 % zu erreichen, benötigt die Landeshauptstadt Dresden Sportangebote für ca. 18.500 Menschen.

Diese Zahlen sind eine große Herausforderung, denn bisher gibt es nur wenige Angebote für Menschen mit Handicap in den Dresdner Sportvereinen. Inklusive Sportangebote, bei denen Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen gemeinsam Sport treiben, werden noch seltener angeboten.

Der Sportverein Motor Mickten hat bereits verschiedene inklusive Sportgruppen etabliert. Ziel ist es, im Lokschuppen weitere inklusive Sportangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit und ohne Beeinträchtigungen zu schaffen.



Bilder: Motor Mickten

## 2.3 Standort- und Umfeldanalyse

### Einwohnerstrukturanalyse:

Die Stadtteile Leipziger Vorstadt sowie Innere und Äußere Neustadt wurden als das unmittelbare Einzugsgebiete ermittelt und werden bei der Analyse genauer betrachtet. Diese Stadtgebiete sind beliebte Wohngegenden für Familien, Alleinerziehende, Singles und WGs. Im unmittelbaren Einzugsgebiet gibt es vier Grundschulen, drei Oberschulen, ein Gymnasium und vier Berufsschulzentren. Darüber hinaus gibt es 45 Kinder- und Jugendeinrichtungen, zahlreiche Spielplätze und ein Bad.

In den drei Stadtteilen des unmittelbaren Einzugsgebietes leben ca. 39.500 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Stadtteile haben im Verhältnis zu Gesamtdresden (17 %) einen höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen (18-19%). Die Bevölkerung ist vorwiegend deutscher Herkunft. Im Vergleich zu Gesamtdresden (8%) ist der Ausländeranteil in den drei Stadtteilen (ca.11%) höher. Es gibt 22.971 Haushalte, hiervon sind ca. 62,2% Ein-Personen-Haushalte. Dieser Anteil liegt um 11,1%-Punkte über dem Dresdner Wert von 51,1%. In den drei Stadtteilen sind 18,8% Haushalte mit Kindern. Die Geburtenrate liegt mit ca. 17% über dem Dresdner Durchschnitt mit 11%. Das Durchschnittsalter beträgt 35,4 Jahre. Dies ist zum Gesamtdurchschnitt von Dresden mit 43 Jahren deutlich jünger.

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

### Lage - Erreichbarkeit:

Direkt an der Hansastrasse befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Bahnhof Neustadt (Hansastrasse), welche von der Linie 3 angefahren wird. Der Neustädter Bahnhof liegt direkt nebenan. Somit ist der Standort auch unmittelbar mit der S-Bahn erreichbar.

Die Straßenbahnhaltestelle Dresden Bahnhof Neustadt wird von den Linien 3, 6 und 11 sowie von den Buslinien 81, 477 und 478 angefahren. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist dementsprechend als sehr gut einzuordnen.

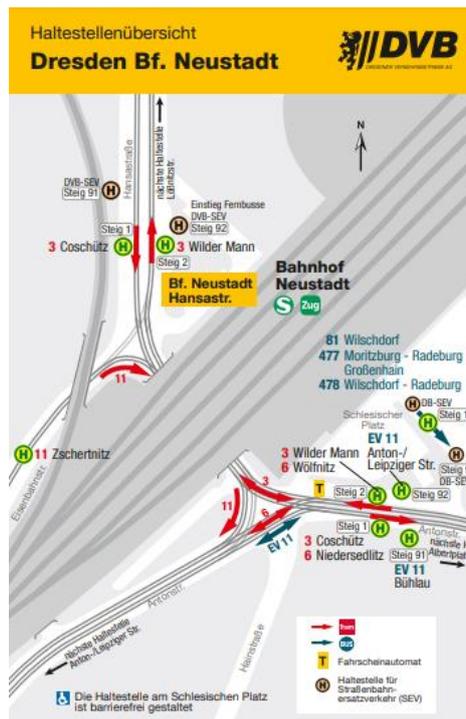


Bild: dvb.de

Wichtig ist, für die Besucherinnen und Besucher des Lokschuppens ausreichende Parkplatz- und Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen. Die PKW-Anbindung und das Fahrradnetz sind gut ausgebaut. Da besonders im Bereich der angrenzenden Neustadt die Einwohnerinnen und Einwohner gern zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad ihre Wege erledigen, ist eine Sportstätte mit vielfältigen Sportangeboten in unmittelbarer Nähe wichtig. Wichtige Vorteile für den Standort sind:

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

Aufgrund der optimalen geographischen Lage und der Einwohnerstruktur, kann der Lokschuppen sich zu einem ausgezeichneten 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 angesiedelt. In den drei Stadtteilen sind kleine und mittlere Sportvereine, Fitnessanbieter und Tanzstudios ansässig. Dies bedeutet für viele Sportinteressierte, dass sie auf PKW oder auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen müssen, um Angebote in anderen Stadtbezirken zu nutzen. Um unseren gesamtgesellschaftlichen Pflichten gerecht zu werden, die Umwelt zu schützen und den großen Bedarfen der Interessenten im Einzugsgebiet gerecht zu werden, ist es wichtig mit dem Sportzentrum im Lokschruppen 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 - Boulder-city 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, Juggler, 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.



Bilder: Motor Mickten

Motor Mickten hat einen großen Bedarf an Sportflächen für den Ausbau der Sportangebote. Viele Jahre wurden neben der vereinseigenen Halle ca. 30 städtische Sporthallen, die Ballsportarena und Jugendzentren für das Training genutzt. Durch den 2020 erfolgten Umzug mehrerer Abteilungen in die Sporthallen des Schulcampus Pieschen, konnte die Situation kurzzeitig etwas entspannt werden. Derzeit werden ca. 15 Sportobjekte genutzt.

### **Ist-Zustand**

Aufgrund der steigenden Nachfrage und des Mitgliederwachstums ist der Bedarf an zusätzlichen Sportflächen wieder enorm gestiegen, doch es gibt kaum verfügbaren 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 schaffen zu können, werden Zeiten im Vormittags- und Nachmittagsbereich benötigt. Doch durch die Schulen werden immer mehr Zeiten zurückgefordert, so dass ein Ausbau dieser Sportangebote kaum noch möglich ist. Eine sichere Planung ist seit mehreren Jahren nicht mehr gegeben, da die Schulen diese Zeiten jederzeit für sich beanspruchen können.

Für die Inklusionssportangebote ist es äußerst schwierig geeignete Sporthallen zu finden. Mehrere städtische Hallen, die als barrierefrei ausgewiesen sind, haben sich als nicht barrierefrei erwiesen. Außerdem ist es bei diesen Sportangeboten sehr wichtig, Lagerflächen nutzen zu können, denn es werden besondere Sportgeräte bzw. Plätze für Rollstühle benötigt. Diese Voraussetzungen sind in den städtischen Hallen selten gegeben.

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 erfolgt. Städtische Hallenzeiten an Vormittagen zu erhalten, ist schwierig. Zusätzliche Kapazitäten für Sport am Vormittag zu

schaffen, ist eine wichtige Aufgabe, um den Ansprüchen von Familien mit kleinen Kindern und älteren Menschen entgegenzukommen.

Für Trendsportarten, wie Parkour gibt es derzeit noch keine speziellen Räumlichkeiten. Die städtischen Hallen sind für diese Sportart nur bedingt geeignet. Der geplante Parkourbereich wird ein großes Highlight im Lokschuppen, denn die Bedarfe sind sowohl vereinsintern als auch für externe Sportgruppen sehr groß.

Die Kletter- und Boulderangebote im Stadtgebiet sind mehr als ausgelastet. Im Lokschuppen werden dafür neue Möglichkeiten geschaffen.

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 und 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.

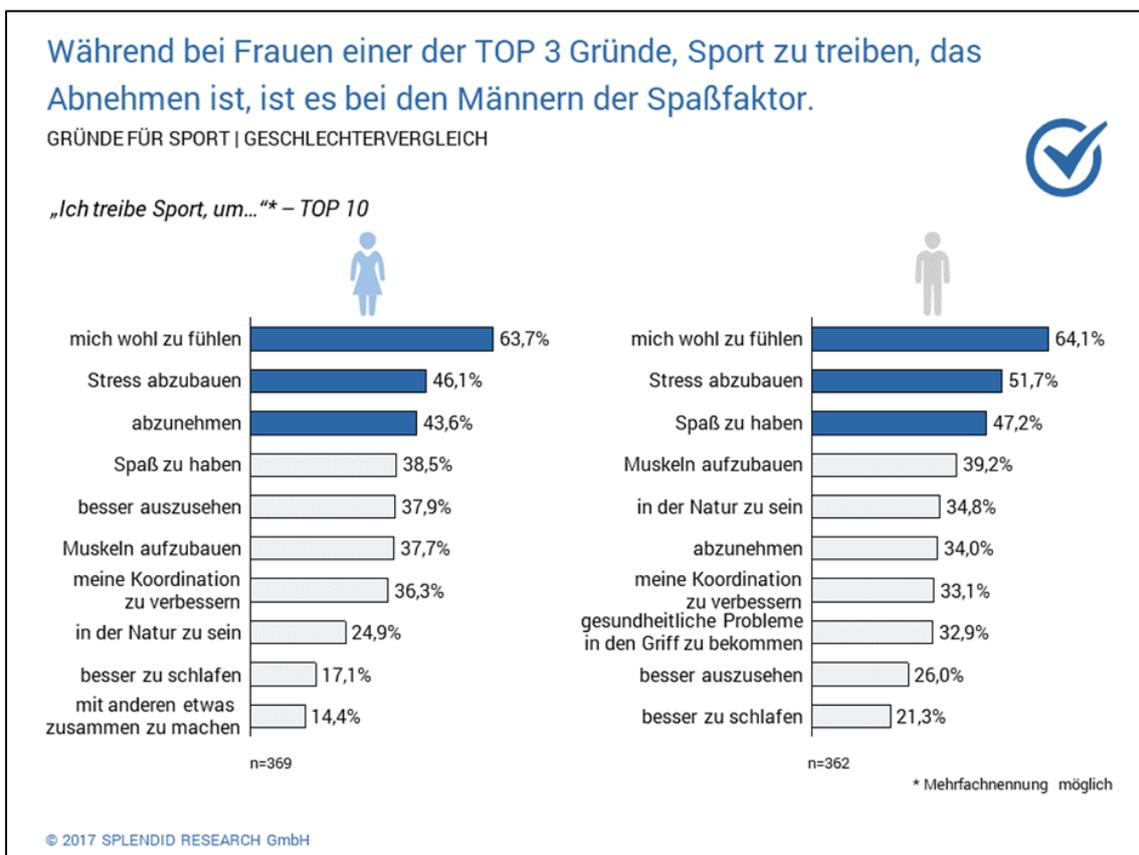
## **2.6 Bedürfnisse, Nachfragesituation und -entwicklung**

Die Motive, um Sport zu treiben und die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ändern sich stetig. Es rücken verstärkt Motive zur Gesunderhaltung und Wohlbefinden gekoppelt mit Spaß und Unterhaltung in den Vordergrund. Auch die Tendenz zu mehr Familien in diesem urbanen Stadtgebiet verändert die Motive zum Sporttreiben.

Angebote, die sich zunehmend nach den Bedürfnissen der Zielgruppen richten, gewinnen stetig an Bedeutung. Für die zukünftige Entwicklung der Sportbedarfe in Dresden ist es wichtig die demografische Entwicklung und Veränderungen der Mitgliedszahlen in den jeweiligen Sportarten zu berücksichtigen.

Motor Mickten organisiert bereits zu einem großen Teil seine neuen Sportangebote anhand der Wartelisten und der Nachfrage neuer Interessenten.

Im Mittelpunkt der Sportinteressierten stehen Wohlfühlen, Stressabbau, Spaß und Geselligkeit sowie Abnehmen. Auch die Gesundheit ist ein wichtiger Faktoren. Da Sportvereine all diese Möglichkeiten bieten, haben sie sich zu einem attraktiven Ort 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

Im Zeitraum Juli bis September 2017 wurde für die Sportentwicklungsplanung eine repräsentative Befragung von Vereinen durchgeführt. Im Rahmen dieser Vereinsbefragung ging es unter anderem um die Einschätzung der Sportstättensituation, in welchen Bereichen zusätzliche Zeiten und Anlagen benötigt werden sowie zu Angeboten für Nichtmitglieder.

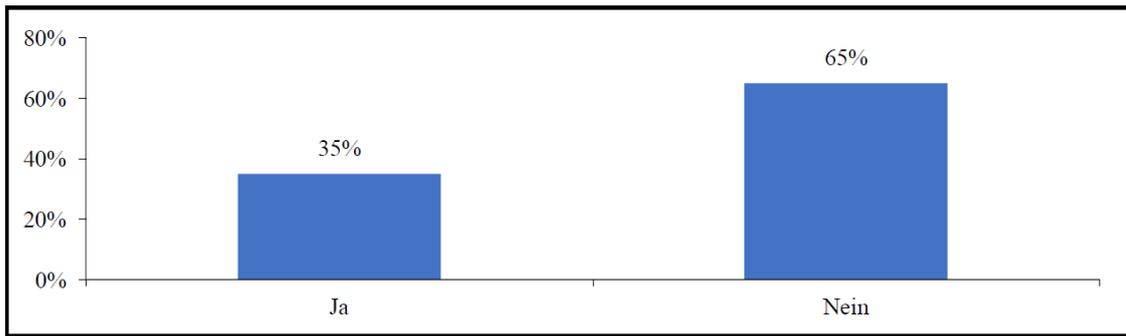


Abbildung: Werden zusätzliche Zeiten in Sportanlagen benötigt? (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 50)

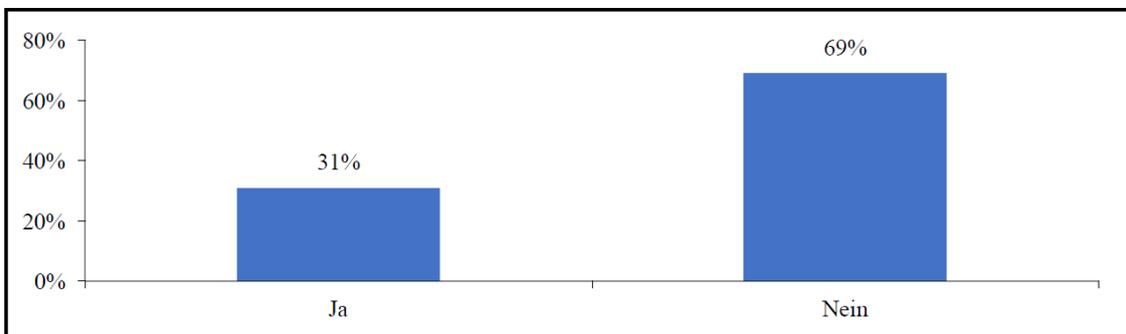


Abbildung: Werden zusätzliche Sportanlagen benötigt? (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 50)

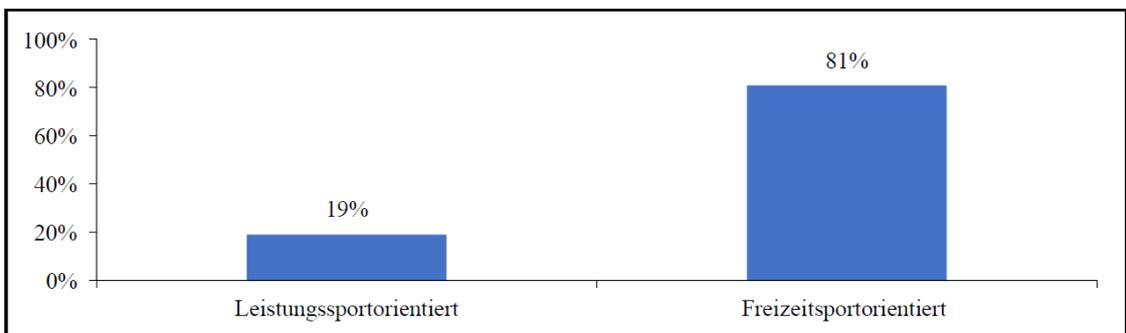


Abbildung: Sportorientierung der Vereine (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 52)

Die Vereine wurden befragt, ob sie zusätzliche Zeiten in den Sportstätten oder zusätzliche Sportanlagen brauchen. Mehr als ein Drittel der befragten Vereine gaben an, dass sie zusätzliche Zeiten als auch zusätzliche Anlagen benötigen. Laut der Umfrage gilt dies besonders für Breitensportangebote.

Bei der Abfrage der Zielgruppen gaben die Vereine an, dass besonders Kinder im Vorschulalter mit 22% am häufigsten bedient werden. Für die Berechnung der Sportanlagenbedarfe der Gesamtstadt wird die Bevölkerung in der Sportentwicklungsplanung ab 7 Jahre berücksichtigt. Aus Erfahrung sind die Bedarfe an Sportangeboten für jüngere Kinder sehr hoch. Aus diesem Grund kann von einem weitaus höheren Bedarf an zusätzlichen Zeiten und Sportanlagen ausgegangen werden.

## 2.7 Trends

Sport ist Bewegung – ebenso ist die Entwicklung von Sportarten in Bewegung. Einige Trendsportarten etablieren sich und finden ihren Weg in Vereine. Die Mehrzahl der Sporttreibenden sucht ein gutes Lebensgefühl für den Alltag. Im Vordergrund stehen Gesundheit, Lifestyle und immer öfter ein gutes Aussehen. Klassische traditionelle Sportarten werden und müssen weiterhin im Mittelpunkt stehen, sorgfältig ausgewählte Trends können jedoch eine gute Zugabe sein. Es gilt, eine ausgewogene Kombination zu finden, um nicht den Anschluss zu verlieren. Motor Mickten ist für neue Sportarten mit Potential offen. In der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung wird aufgeführt, dass Trendsportarten definiert werden sollen.

Nachfolgende Sportarten liegen derzeit im Trend:

Acro Yoga, Bubble Ball, Calisthenics, Capoeira, Crossminton, Crossboccia, Crossgolf, Discgolf, Einradhockey, Fußballgolf, Hacky Sack, Headis, Jugger, Modern Arnis, Parkour, Quidditch, Roller Derby, Rope Skipping, Slackline, Smovey, Stand-Up-Paddle, Streetsurfing, Tamburello, Ultimate Frisbee, Breake Dance und Mountain Pump

Motor Mickten bietet bereits die Sportarten Einradhockey, Roller Derby, Capoeira und Parkour als Trendsportarten an. Rope Skipping, Crossboccia, Hacky Sack und Headis könnten auf einer Indoor Activity Area in die neuen Sportangebote des Lokschuppens eingegliedert werden.

Auf der Activity Area im Lokschuppen soll ein Bereich geschaffen, der vielseitig nutzbar ist und der für die stetig wandelnden Interessen bei den Sportarten angepasst werden kann. Damit ist eine hohe Flexibilität für die Zukunft im Lokschuppen gewährleistet.



Bilder: [parcour-regensburg.de](http://parcour-regensburg.de), WAZ, Kübler Sport

### **3 Zielsetzung**

Der SV Motor Mickten-Dresden e.V. beabsichtigt die Entwicklung einer Sportanlage als „inklusives Zentrum für Sport, Gesundheit und Soziales“ für Menschen mit und ohne Handicap. Einige Themen spielen dabei eine sehr wichtige Rolle, denn die Kinder- und Jugendarbeit, der Kinderschutz und die Sozialraumorientierung spielen für die Planung und Umsetzung im Lokschruppen eine große Rolle.

Das Projekt wird einen neuen Hot Spot mit Fokus Sportfreizeit und Gesundheit bilden. Der denkmalgeschützte Schornstein soll als weit sichtbares Markenzeichen inklusive Logo des Vereins sichtbar sein.

Es wird eine räumliche Zusammenführung verschiedener miteinander verwobener Lebensbereiche angestrebt: Sport - Regeneration - Kultur - Kunst - Familie - soziales Engagement. Wege und Verkehr sollen so für den Einzelnen verkürzt und die Qualität der Lebensfürsorge gesteigert werden.

- Gemeinsames Sporttreiben - örtliche Nähe / Vereinssitz
- Identifikation der Sportgruppen mit dem Verein
- Miteinander statt nebeneinander
- Zusätzliche Angebote schaffen: Kinder-, Trend-, Inklusions- und Gesundheitssport
- Soziale Teilhabe im Stadtgebiet
- Plattform / Räume für Interaktionen schaffen

#### **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 können den Wunsch nach Bewegung mit dem Wunsch nach gemeinsamer Familienzeit verbinden. Das Ziel vieler Eltern ist das Wohlergehen der Neugeborenen und Kleinkinder. Sie suchen bereits frühzeitig nach entsprechenden Kursen. Über spezielle Eltern-Baby-Kurse kann der Einstieg in den Vereinssport geschaffen werden. Viele Mitglieder gehen danach in den Eltern-Kind-Sport über.

#### **Kinder (3 - 8 Jahre)**

Für diese Altersgruppe bestehen bereits mehrere Angebote, jedoch gibt es mehr interessierte Kinder, als der Verein derzeit an Sportangeboten umsetzen kann. Kinder haben einen besonders großen Bewegungsdrang und Eltern suchen nach Möglichkeiten, diesem gerecht zu werden. Durch Schulung der Motorik und Ausdauer wird zudem die Entwicklung der Kinder gefördert. Ziel ist es die Kinder anschließend in eine der sportartspezifischen Abteilungen zu vermitteln.

### **Jugendliche (16 - 25 Jahre)**

Jugendliche begeistern sich oft für Trendsportarten, die zahlreiche körperliche Anforderungen mit sich bringen. Sie möchten besonders sein und Sportarten ausüben, die nicht jedermann ausübt. Die Nachfrage ist derzeit wesentlich höher als die Angebote in der Stadt. Weitere Kapazitäten zu schaffen ist eine wichtige Aufgabe.

### **Menschen mit Beeinträchtigungen**

Sie benötigen besondere Angebote, die auf die speziellen Bedürfnisse angepasst sind. Laut Sportentwicklungsplanung ist der Sport für Menschen mit Handicap rückläufig. Barrierefreie Zugänge und Räumlichkeiten sind dafür Voraussetzung. Nur wenige städtische Hallen bieten diese Voraussetzungen, daher ist es elementar gerade diesen Sportinteressierten neue und spezifische Möglichkeiten zu schaffen. Die Nachfrage wird bei Motor Mickten immer größer.

### **Seniorinnen & Senioren (50+)**

Aus der Bevölkerungsbefragung 2009 für die Sportentwicklungsplanung ergab sich ein besonderer Bedarf an gesundheitsorientierten Angeboten. Aufgrund des stetigen Anstiegs der Zahlen an Seniorinnen und Senioren, ist von einem weiterhin großen Bedarf auszugehen. Gesundheit und Wohlbefinden stehen bei dieser Zielgruppe im Mittelpunkt. Sie zählen oft zu den Risikogruppen u.a. Diabetiker, Personen mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen oder Adipositas. Für sie sind Präventions- und Rehasport-Angebote wichtig. Die bevorzugten Trainingszeiten liegen am Vormittag und frühen Nachmittag.

### **Sozial Schwache**

Für sozial und finanziell nicht so gut gestellte Menschen ist es oft schwierig, Wege in den Verein zu finden. Motor Mickten möchte auch ihnen ein Training ermöglichen. Kinder können Förderungen über die Teilhabe und die Sportjugend erhalten. Preisnachlässe für Erwachsene sind auf Antrag über die Geschäftsführung möglich.

## **B2B (Business-to-Business)**

### **Kitas, Schulen, Horte und Jugendzentren**

Die Zusammenarbeit mit einigen Schulen und Horten besteht bereits. Durch die Möglichkeit im Lokschuppen Sportangebote am Vormittag anzubieten, können Kooperationen mit verschiedenen Trägern geschlossen werden. Kita- Sport wird ab Herbst 2023 eingeführt.

### **Firmenangehörige**

Betriebliches Gesundheitsmanagement wird für Firmen und Konzerne immer wichtiger, um den Krankenstand der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu minimieren. Spezielle Angebote können für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufgrund der Öffnungszeiten am Morgen bzw. Vormittag angeboten werden. Sobald planbare Räume und Zeiten zur Verfügung stehen, können umliegenden Unternehmen, wie Autobahn des Bundes, T-Systems MMS, SID, Ministerien etc. Angebote unterbreitet werden.

### **Mieter**

Motor Mickten überlässt unterschiedlichen Vereinen bzw. Gruppierungen seine Räumlichkeiten für eine dauerhafte Nutzung. Hierzu zählen bisher Parkour-Gruppen, Tanzgruppen des Vereins „DDProject“ sowie die Musikschule Goldenes Lamm e.V.

### **Einmalige Nutzer**

Außerhalb der regelmäßigen Nutzungszeiten sind Veranstaltungen und einmalige Vermietungen an Privatpersonen, Unternehmen, Initiativen, Vereine, Gremien oder Privatpersonen möglich. Das Spektrum reicht von Kindergeburtstagen, kulturellen oder sozialen Veranstaltungen bis zu 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 Ausrichtung des Konzeptes werden die Erfahrungen des Vereins, die Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung als auch aktuelle Entwicklungen und Trends in die Überlegungen und Umsetzung einbezogen.

Unter den derzeitigen Vereinsmitgliedern und der Bevölkerung aus dem Einzugsgebiet besteht viel Potential für das neue Sportzentrum. Die ausgewählten Zielgruppen werden spezielle Sportangebote erhalten. Dadurch kann die Neukundengewinnung gesteigert und das weitere Wachstum des Vereins gesichert werden.



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

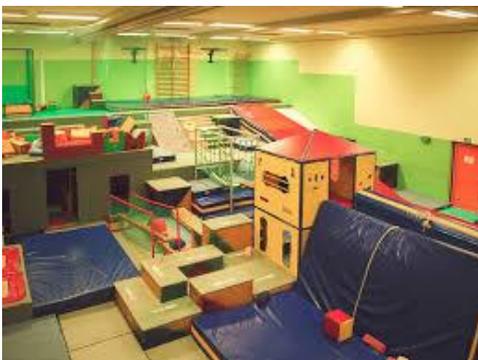
**Das Sportangebote werden so weit ausgebaut, dass Interessierte vom Baby bis zu den Senioren - alle die Möglichkeit erhalten, am Sport- und Bewegungstraining bei Motor Mickten teilnehmen zu können.**

### **Baby- & Kleinkinderkurse**

Für Babys gibt es bisher keine Angebote. Ein Fokus liegt darauf, diese zu implementieren, um den Weg in den Verein von klein auf zu ebnet. Eine separate Kids-Bewegungslandschaft soll geschaffen werden, die sowohl für Mitglieder Kursangebote bietet als auch von Nichtmitgliedern genutzt werden kann.

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

Beispiel Bewegungslandschaft



Bilder: [tsg-bergedorf.de](http://tsg-bergedorf.de)

### **Allgemeine Kinderkurse (3 - 8 Jahre)**

Es werden bereits mehrere Kindersportangebote ab drei Jahren bei Motor Mickten angeboten. Diese Angebote sind sehr gefragt. Der Bedarf kann bisher nicht gedeckt werden. Besonders Eltern-Kind-Kurse und allgemeine Kindersportkurse sind sehr beliebt. Ziel ist es, die Kinder ab 9

Jahren in eine der sportartspezifischen Abteilungen zu integrieren. Dort werden die Kinder in der jeweiligen Sportart weiter gefördert.

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

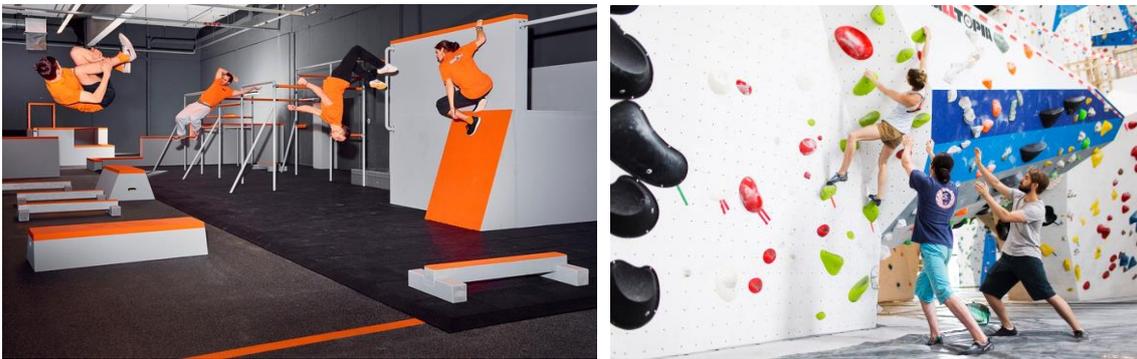


Bilder: Motor Mickten

### **Trendsportarten für Jugendliche (16 - 25 Jahre)**

Nach der Schule verlassen zahlreiche Jugendliche die Stadt Dresden, um an anderen Orten ihre Lehre zu beginnen oder zu studieren, dadurch auch unseren Verein. Dresden ist andererseits Anziehungspunkt für viele Auszubildende und Studierende, die besonders gern im Bereich der Neustadt und Pieschen in WGs wohnen. Um dieser Personengruppe Anreize zu bieten, sind Trendsportarten sehr reizvoll. Die vereinseigenen Angebote Roller Derby und Capoeira sind dafür sehr gute Beispiele. Weitere geplante Angebote sind:

- 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+)

Gesundheits-, Präventions- und Rehabilitationssport - die Zielgruppe in diesem Segment bilden Menschen, die oft keine sportlichen Vorerfahrungen haben. Oft werden solche Kurse auch von Mitgliedern genutzt, die vorher in anderen Abteilungen trainiert haben und diese Sportart nicht mehr ausüben können. Geplant sind Kooperationen mit Krankenkassen, 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 über unterschiedliche Angebote die verschiedensten Zielgruppen angesprochen werden. Diese Angebote können entweder in Kursform abgehalten werden, d. h. als ein abgeschlossener Kurs, der über eine bestimmte Anzahl an Wochen läuft oder in Form eines Dauerangebots, welches das ganze Jahr über stattfindet. Die Kurseinheiten sollen aus 45 - 60 Minuten-Einheit bestehen. Die Angebote werden inhaltlich aus verschiedenen Bereichen, wie z.B. Group Fitness oder gesundheitsorientierten Kursen gewählt.

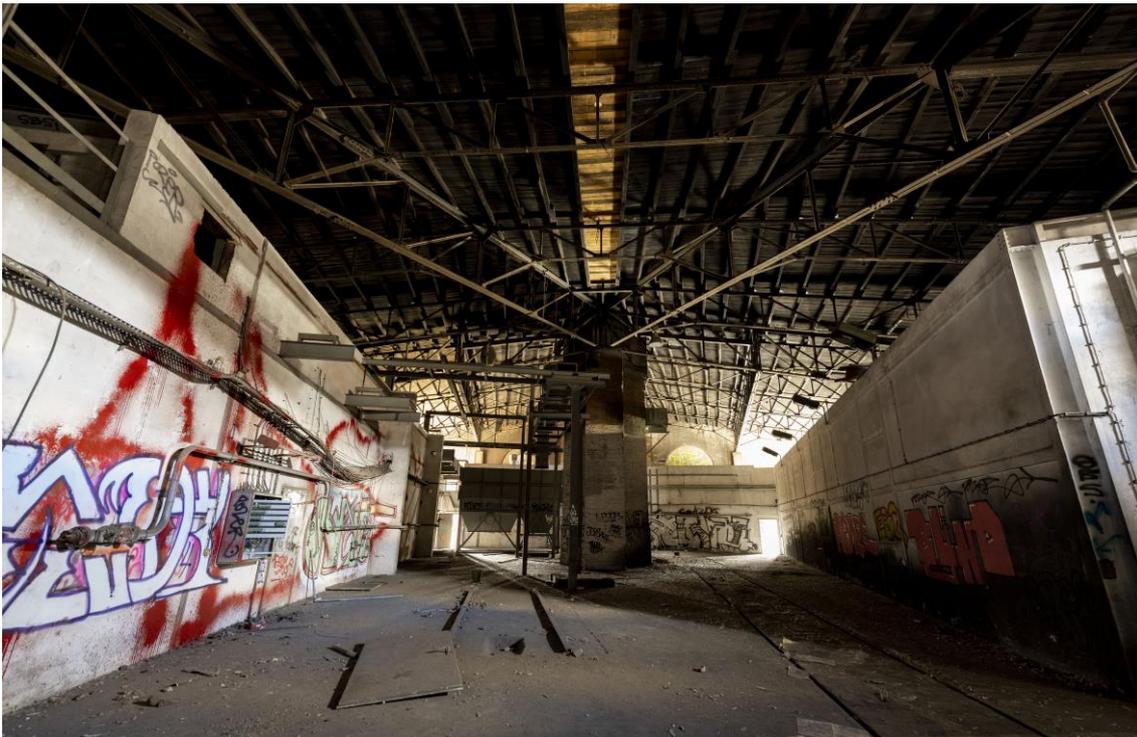
Folgende Angebote kommen in Betracht:

- Bauch-Beine-Po
- BodyStyling
- Step-Aerobic / Aerobic
- Yoga
- Osteoporosegymnastik
- Beckenbodengymnastik
- Entspannungsangebote, Balancekurse
- Fit-Mix / Fitnessgymnastik
- Dance / Hip-Hop
- Indoor-Cycling
- Rücken- / Wirbelsäulengymnastik
- Nordic Walking
- Pilates
- Qigong
- Meditation
- Salsa
- Kraft & Balance
- Langhantel Workout
- Total Body Workout
- BBRP (Bauch, Beine, Rücken, Po)

- Intervall Training
- Faszientraining

### **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 großen Kinder- und Jugendanteil aus. Seit Jahrzehnten fördern Ehrenamtliche die sportliche, persönliche und soziale Entwicklung. Über das sportliche Engagement hinaus setzt sich unser Jugendvorstand und der Ausschuss Kindeswohl dafür ein, Kinder und Jugendliche am Vereinsleben zu beteiligen und es gemeinsam zu gestalten.

Für das Projekt Kinderschutzangebot im Verein wurde Motor Mickten im Jahr 2016 mit dem kriminalpräventiven Jugendhilfepreis „EMIL“ ausgezeichnet. Neben unserem Kinderschutzkonzept unterstützt der Verein die aktive Teilhabe bei Ferienfreizeiten. Dabei hat Motor Mickten auch stets Kinder und Jugendliche im Blick, die noch keine Vereinsmitglieder sind und ermöglicht ihnen im Sommerferienlager eine sportlich ausgerichtete Ferienzeit.

Die Jugendvollversammlung bietet die Chance sich über das junge Vereinsleben zu informieren, mitzubestimmen und mitzugestalten. In Planung ist der Aufbau einer Gruppe mit dem Namen „Plan: b Jugend“. Hier engagieren sich junge Menschen und gestalten gemeinsame Aktivitäten. Sie beteiligen sich am Vereinsfest und planen eigene Aktionen für Kinder und Jugendliche. Durch das Heranführen an die Vereinsarbeit, können ehrenamtliche Strukturen erhalten werden. Im Jahr 2019 bekam Motor Mickten von der Sportjugend Sachsen das Qualitätssiegel „Verein Vorbildlicher Jugendarbeit“.

Unser Verein ist seit 1997 anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und beteiligt sich ehrenamtlich an dem Gremium „Stadtteillrunde Pieschen“.

Wir begrüßen als Verein sehr die Idee der Sozialraumorientierung, die an unsere bestehenden Strukturen anknüpft und einen Ausbau ermöglicht. Der Lokschuppen bietet großes Potential im Sinne einer sozialräumlich orientierten Kinder- und Jugendarbeit agieren zu können und gleichzeitig Menschen aller Altersklassen einzubeziehen. Wünsche, Ideen, Interessen und Bedarfe könnten aufgegriffen und miteinander verbunden werden.

Wir wollen eine gemeinsame Verantwortung bei der Ausgestaltung toller Angebote entwickeln und die erforderlichen Rahmenbedingungen dafür schaffen. Dabei haben wir alle Menschen im Blick, die ein Interesse daran haben ihren Sozialraum Dresden Neustadt und Pieschen zu gestalten. Dies geschieht unabhängig von einer Mitgliedschaft im Verein.

Der Lokschuppen könnte aus unserer heutigen Sicht durch ehrenamtliches Engagement, wie folgt belebt werden:

- Initiative, die sich mit den historischen Aspekten des Lokschuppens beschäftigt und Raum zum Erinnern und Diskutieren öffnet
- Beratung, Unterstützung, Vernetzung für Kinder, Jugendliche und Familien
- Verschiedene kulturelle Angebote
- 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 Büroräume. Da im vereinseigenen Sportcenter die Umkleiden für die vielen Sportlerinnen und Sportler nicht mehr ausreichend sind, könnte ein Teil der Geschäftsstelle in die neuen Räumlichkeiten umziehen und der freiwerdende Platz für neue Umkleideräume im bestehenden Sportcenter genutzt werden.

### **3.4 Öffnungszeiten**

Die Öffnungszeiten sind von 07.00 bis 22.00 Uhr geplant. Vielfältige Sportmöglichkeiten sind dadurch im Morgen bzw. Vormittagsbereich möglich, die bisher kaum angeboten werden können. An den Wochenenden bieten sich zusätzliche Veranstaltungen und auch Kindergeburtstage an.

Um die Auslastung optimal zu gestalten, wird in der Bauphase ein Ausschuss „Raumbelegung Lokschuppen“ die verfügbaren Räume und Zeiten auf die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer verteilen und so eine optimale und multifunktionale Auslastung ermöglichen.

Die erweiterten Öffnungszeiten sollen dem Wachstum von Motor Mickten dienen und die gleichzeitig offenen Bedarfe der Bevölkerung decken. In einigen Fällen können dadurch Sportangebote in das eigene Objekt umgelagert und 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 für die inhaltliche Ausgestaltung und Nutzung verantwortlich. Der Verein übernimmt für die eigenen Nutzungsverträge die Vermieterfunktion gegenüber den eingemieteten Vereinen.

Teile des Lokschuppens werden an Dritte vermietet. Diese sind separat zugänglich und es könnten dadurch drei Nutzungen im Lokschuppen erfolgen.

### **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 wurden Kooperationen mit anderen Institutionen abgefragt. Über die Hälfte der befragten Vereine kooperieren mit dem Stadtsporthbund (58%), mit anderen Vereinen (47%), mit kommunalen Ämtern (42%), Kitas (20%) oder Schulen (81%).

Die Zusammenarbeit zwischen Motor Mickten und anderen Einrichtungen hat in den letzten Jahren an großer Bedeutung gewonnen. Bevorzugte Kooperationspartnerinnen und -partner sind dabei in folgenden Bereichen angedacht:

- 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

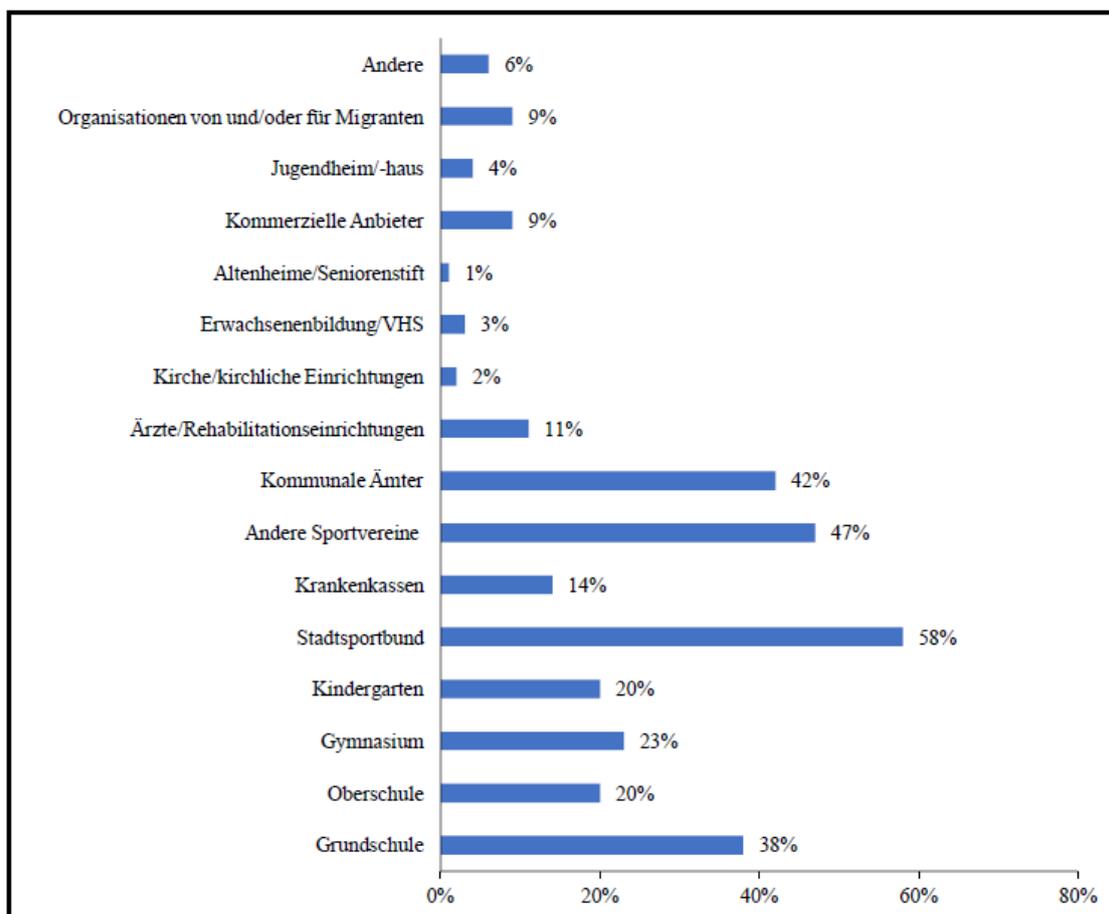


Abbildung: Kooperationen mit anderen Instituten (Quelle: Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung in der Landeshauptstadt Dresden (FoSep), S. 55)

### Strategische Partnerinnen und Partner

Als strategische Partnerinnen und Partner sind der Freistaat Sachsen, die Landeshauptstadt Dresden und der Eigenbetrieb Sportstätten aufzuführen. Wir gehen davon aus, dass die Finanzierung wie bisher über Land, Stadt, Mitglieder, Sponsorinnen und Sponsoren gesichert wird. Dieses Prinzip wird für den Loksuppen fortgeführt. Ein weiterer Strategischer Partner ist der Freiburger Kreis. Aus den Erfahrungswerten der Großsportvereine kann Motor Mickten umfangreichen Nutzen ziehen.

## 6 Zusammenfassung

In der Sportentwicklungsplanung wurden mehrere Bedarfe im Maßnahmenkatalog festgelegt, die für die Umsetzung des Projektes im Historischen Lokschuppen sprechen.

- Geeignete Sporträume für spezielle Sportarten (vgl. Punkt 14 aus MK) und Bewegungsmöglichkeiten für jedermann (vgl. Punkt 18 aus MK)
- Alternativstandort zum Projekt Harkortstraße (vgl. Punkt 15 aus MK)
- Angebote mit Kids Bewegungslandschaft für KITA-Einrichtungen (vgl. Punkt 47 aus MK)
- Angebote für verschiedene vordefinierte Zielgruppen, bei denen große Bedarfe bestehen (vgl. Punkt 50 aus MK)
- Angebote für Gesundheits- und Rehasport in Kooperation mit Krankenkassen (vgl. Punkt 63)

Folgende Alleinstellungsmerkmale bietet das Projekt Historischer Lokschuppen:

- Pilotprojekt für Sportvereine, das eine Vielzahl an Empfehlungen der Sportentwicklungsplanung in einem multifunktionalen Sportpark vereint (Erfahrungen und Ergebnisse können für zukünftige Projekte zugrunde gelegt werden)
- Eine Vielzahl an Sportarten unter einem Dach
- Räume für Sportarten mit speziellem Charakter, die nicht in Standard-Sporthallen abbildbar sind
- Mehrgenerationenangebote zu gleichen Zeiten in einem Vereinshaus (Training für Kinder und Eltern zur gleichen Zeit möglich)

Motor Mickten hat bereits ein umfassendes Angebot an Sportarten. Um bis ins hohe Alter sowohl körperlich als auch geistig fit zu bleiben, ist Bewegung unumgänglich. Aus diesem Grund ist der Verein bestrebt, sein Angebot an Sportarten zu erweitern und Menschen in jeder Altersstufe ein Sport- und Bewegungstraining zu ermöglichen. Diese Angebote werden sowohl den Bedarfen des organisierten Breitensports als auch des unorganisierten Freizeitsports genügen.

Im historischen Lokschuppen sind alle Menschen willkommen. Mit seinen multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten und barrierefreien Räumen ist das Sportzentrum auf den Bedarf unterschiedlicher Nutzergruppen ausgerichtet. Der ausgebaute Lokschuppen steht gleichermaßen für den Gemeinschaftssinn und die Wertschätzung individueller Bedürfnisse. Kunst und Kultur sind weitere geplante Nutzungsmöglichkeiten.

Das Vereinszentrum ist ein Ort der Begegnung, der Toleranz, der Teilhabe am öffentlichen Leben, der Vernetzung und der Kooperation. Es soll im Sinne von bürgernaher Planung die Partizipation und das Engagement der lokalen Gemeinschaft fördern. Die optimale Nutzung des Lokschuppens soll durch entsprechende Angebote, Öffnungszeiten und Organisationsformen gewährleistet werden. Es ist ein Ort, der Dresden umfassend bereichert und Mitgliedern wie auch Besucherinnen und Besuchern einen Mehrwert bietet.

Durch die Umsetzung des Projektes können neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Zum ersten Mal in der Geschichte Motor Micktens könnten durch die erweiterten Öffnungszeiten festangestellte Trainerinnen und Trainer eingestellt werden.

Ökologische Komponenten sind Motor Mickten sehr wichtig und sollen bei der Umsetzung bedacht werden. Denkbar sind: klimaneutrale Beheizung, Solaranlage auf dem Dach, intensiv begrüntes Außengelände, örtliche Regenwasserversickerung bzw. Nutzung (Toiletten).

Schon jetzt ist durch die aktive Zusammenarbeit mit allen Beteiligten, durch Anregungen aus dem Verein und dem intensiven Dialog mit Partnerinnen und Partnern, Unterstützerinnen und Unterstützern und vielen Interessierten ein ganzheitliches, nachfrageorientiertes Konzept entstanden. Für weitere Ideen und Vorschläge von Smart City Konzepten und der Integration von Sport und Kultur seitens der Stadt Dresden, des Eigenbetrieb Sportstätten und des Vermieters ist Motor Mickten offen.

Nun gilt es konkrete Maßnahmen zur Finanzierung abzustimmen und nachhaltige Lösungen zu finden, die realistisch und umsetzbar sind.

## 7 Voraussetzungen für tragfähiges Konzept

- SV Motor Mickten Ankermieter des Lokschuppens mit 1.125qm
- Mindestmietdauer 25 Jahre
- Ausbau des Lokschuppens schlüsselfertig – nur Sporteinbauten über Motor Mickten
- Kaltmiete für Motor Mickten höchstens 6,19 EUR/qm
- Die ersten 2 Jahre – 3,10€/qm = 40% der Mietkosten, um Raumauslastung aufzubauen (Aufbau Vormittagskurse, Bouldern, Klettern & Parkour Aufbau erst möglich, wenn Flächen im Lokschuppen zur Verfügung stehen)
- Kostenerhöhung der Miete ausschließlich, wenn auch städtische Hallen erhöht werden
- Förderung durch die Landeshauptstadt Dresden 30% Warmmietkosten
- Fremdvermietung durch Motor Mickten an andere Vereine bzw. Organisationen erlaubt
- Mindestanzahl 12 Parkplätze
- Fahrradstellplätze für mindestens 50 Räder
- Nutzung Schornstein für Sport z.B. Kletterwand
- Nutzung Wände auch an Auslagerungsflächen für Sport z.B. Boulderwand
- Schallschutzisolierung Kursräume
- Fensteröffnungen am Mauerwerk über Kursräumen und Parkourbereich
- Schließung der Zugänge im Boden der Activity Area
- Großer, abschließbarer Zugang aus Activity Area zur Sprunggrube
- Heizungsanlage für kostengünstiges Heizen, da Höhe der Halle 7 - 8 Meter
- Photovoltaik- Anlage auf dem Dach für kostengünstige Stromerzeugung
- Berechnung:

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

Als zentraler Treffpunkt ist der Lokschuppen ein Ort des Sports und der Vielfalt, der in den Stadtteil und darüber hinaus positiv ausstrahlt.

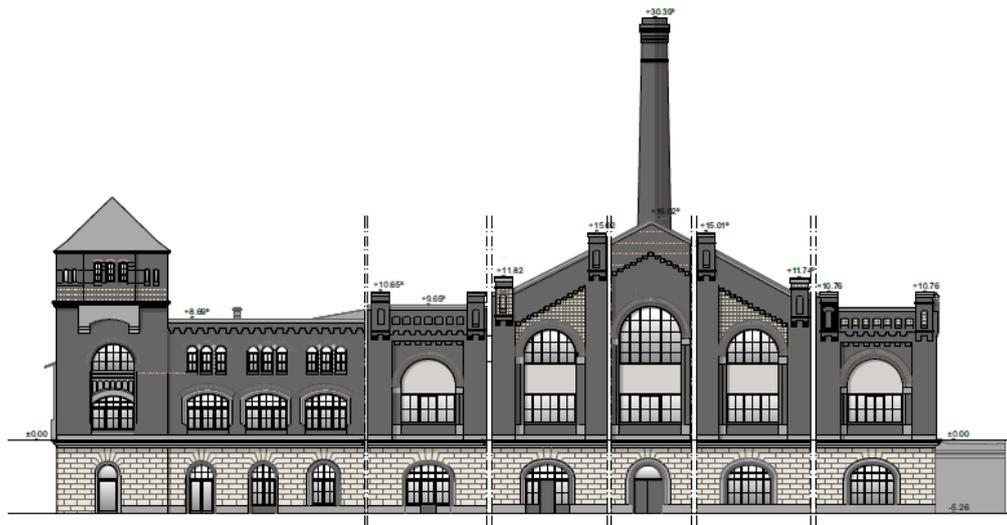


Perspektive: Archlab | Dr.-Ing. Marcus Kalusche - Architekt

## 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 HansasträÙe



AKL | Architektenkorporation Lötstraße  
L10 Architekten GmbH und Jordan Balzer Schubert Architekten PartG mbB

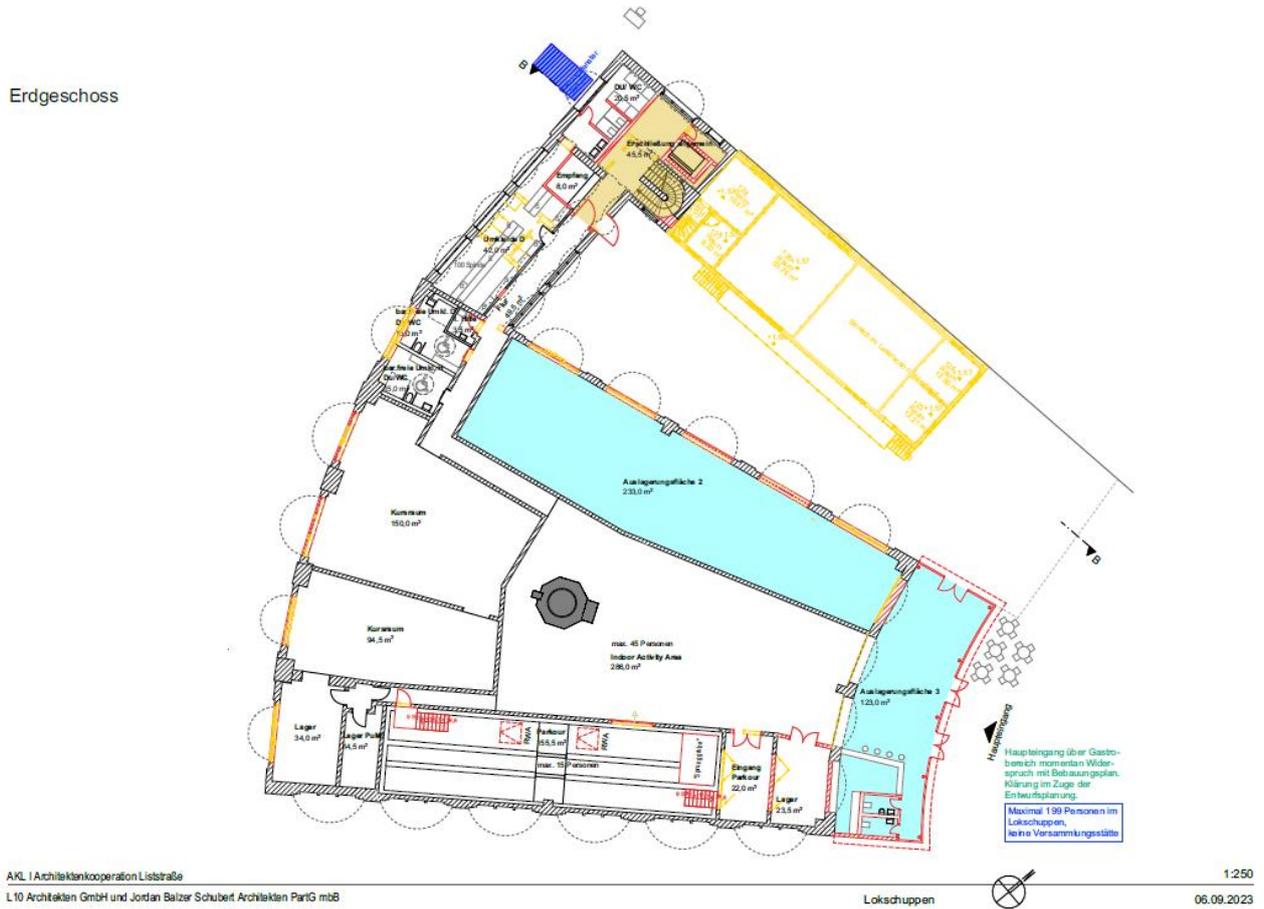
Lokschuppen

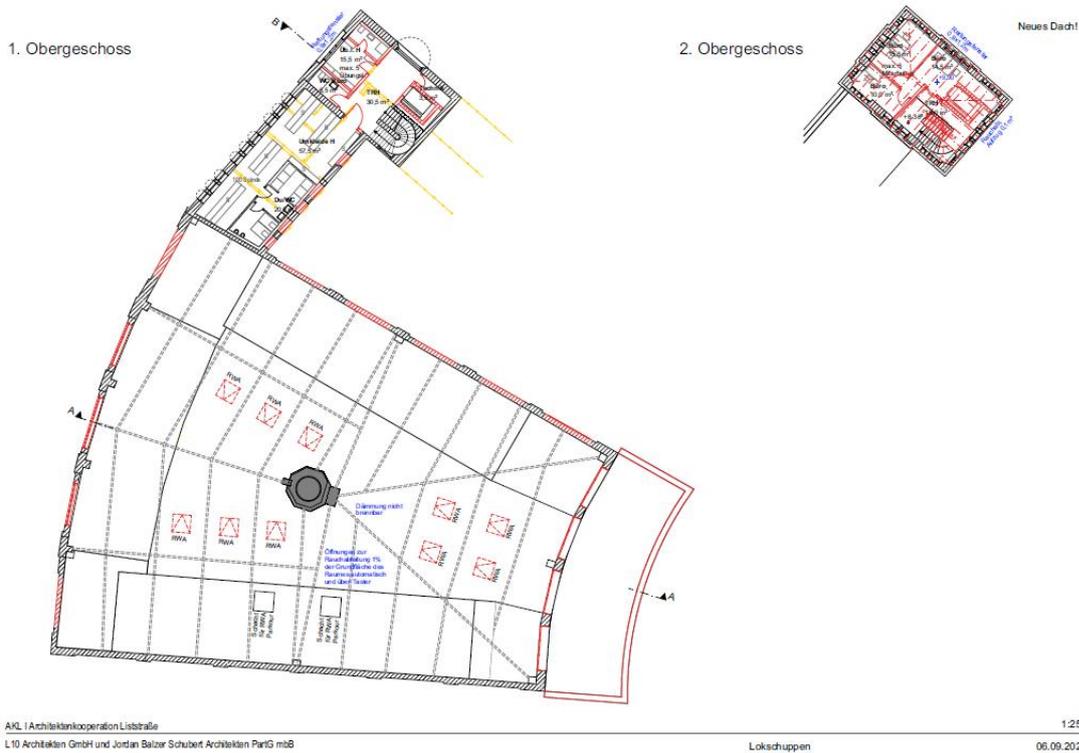
12.02.2021

Kellergeschoss



Erdgeschoss





## Impressum

Nutzungskonzept erstellt durch:

SV Motor Mickten-Dresden e.V.

Pestalozziplatz 20

01219 Dresden

Tel: 0351 8471140

Web: [www.motor-mickten.de](http://www.motor-mickten.de)

E-Mail: [gf@motor-mickten.de](mailto:gf@motor-mickten.de)

Stand: 27.09.2023

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