

Sport- und Freizeitpark Ingelheim

- Nutzungskonzept -

1. Ausgangssituation

Die Stadtverwaltung Ingelheim hat das Institut für Sportstättenentwicklung (ise) im Sommer 2019 mit der Erarbeitung einer Studie zur Sportentwicklung in Ingelheim beauftragt.

Im Hinblick auf die Sportstättenentwicklung war die wesentliche Empfehlung der Studie die Realisierung eines multifunktionalen Sportparks.

Was macht einen „Sportpark“ aus? Ein Sportpark ist ein Areal, das aus möglichst vielen unterschiedlichen Sport- und Freizeitangeboten besteht. Es bietet die Möglichkeit, dass nacheinander verschiedene Aktivitäten ohne Ortswechsel ausgeübt werden können. Für Familien ist es möglich, dass die Familienmitglieder zur selben Zeit an einem Ort unterschiedlichen Aktivitäten nachgehen. Neben den verschiedenen Sporteinrichtungen benötigt ein Sportpark aber auch eine zentrale Anlaufstelle, wo ein Informationsangebot und ein gastronomisches Angebot mit hoher Aufenthaltsqualität angeboten wird. Weiter ist ein multifunktionaler Sportpark dadurch charakterisiert, dass es dort Einrichtungen gibt, die nur über den Schul- und Vereinssport zugänglich sind, aber auch Einrichtungen, die von jeder man zu jeder Zeit frei und zeitweise auch unentgeltlich genutzt werden können.

Ingelheim verfügt mit dem Blumengarten bereits über ein attraktives Sport-, Bewegungs- und Freizeitareal. Die heute vorhandenen Sportstätten und Freizeitanlagen werden aber nicht mehr den heutigen und zukünftigen Anforderungen an ein zentrales Sport- und Freizeitangebot gerechnet. Das Areal bietet aufgrund der Lage, der angrenzenden Fläche und seiner landschaftlichen Qualität sehr gute Möglichkeiten für die Entwicklung eines zukunftsgerechten multifunktionalen Sportparks.



2. Zielkonzeption

Die Ziele, die mit der Realisierung des Sportparks erreicht werden können, sind in der Ise-Studie formuliert: Deckung vorhandener Bedarfe des Schul- und Vereinssports durch die Schaffung weiterer Hallenkapazitäten und Abdeckung fehlender Schwimmbadkapazitäten durch die Weiterentwicklung des Freibades zu einem Ganzjahresbad. Darüber hinaus soll ein zentraler Sport-, Bewegungs- und Begegnungsraum für die Bevölkerung unter Einbeziehung des Nutzungsgebiets Ikasee geschaffen werden.

Der Sport- und Freizeitpark versteht sich als eine zentrale Anlaufstelle für hohe Aufenthaltsqualität und Bewegungsförderung. Durch einen zentralen Eingang sollen alle Angebote -die von Freizeit- bis Spitzensport alles bedienen- erreichbar sein.

Der Park kombiniert Bewegungs- und Begegnungsangebote aus dem Indoor- und Outdoorbereich. Unter dem Motto „hingehen und loslegen“ wird hier generationsübergreifend die Möglichkeit des Miteinanders von Sportlern, Vereinen und Familien geschaffen. Das Areal im Blumengarten bietet durch die vorhandenen Sportstätten bereits ein breites und attraktives Angebot für Sporttreibende im Outdoorbereich. Dieses soll durch bedarfsgerechte Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus der ISE-Studie weiter ausgebaut werden um sowohl die Attraktivität für Familien durch Realisierung eines Kletterparks und Ausbau der Grill- und Spielmöglichkeiten als auch für Individualsportler durch Verwirklichung einer Finnbahn mit integrierten Fitnessstationen steigern. Das vorhandene Freibad wird durch Anbau einer Schwimmhalle mit 50-Meter-Bahn zu einem Ganzjahresbad weiterentwickelt, sodass der bestehende Mehrbedarf an Möglichkeiten zum Wasser- und Schwimmsport in einen größeren Gesamtkontext innerhalb eines Sport- und Freizeitparks umgesetzt wird.

Ergänzt wird das Angebot durch den Bau einer modernen Doppel-Dreifeldhalle für Vereins- und Freizeitsport. Die als Haus der Vereine konzipierte Halle dient sodann als Großsporthalle für Ball- und Kampfsportarten und zur Durchführung von Leistungs- und Wettkampfsport. Zusätzlich werden hierdurch weitere Hallenkapazitäten geschaffen um Engpässen in der Belegung kommunaler Sporthallen entgegenzuwirken. Ergänzend zu den bestehenden Bürgerhäusern werden hier außerdem Räumlichkeiten geschaffen, die zur Anmietung für private Feiern und Freizeitgruppen zur Verfügung stehen.

Über die Empfehlung der Studie hinaus sollten Einrichtungen integriert werden, die eine starke überregionale Ausstrahlung haben, damit eine entsprechende Nachfrage produzieren und dem Sportpark zu einem Alleinstellungsmerkmal in der Region verhelfen. Solche überregional attraktiven Sportangebote sind mit Gewinn zu

betreiben und können somit einen positiven Beitrag zur Wirtschaftlichkeit des Sportparks leisten.

3. Doppel-Dreifeldhalle (DDFH)

Die DDFH besteht aus zwei Komponenten: einer Trainingshalle mit 5 m Höhe im Untergeschoss und einer klassischen Dreifeldhalle mit 7 m Höhe und einer Tribüne für den Trainings- und Veranstaltungsbetrieb.

3.1 Trainingshalle

In Ingelheim gibt es fünf Vereine, die Kampfsport (wie Judo, Taekwondo, Boxen, Karate) betreiben. Für das Training wird eine große Mattenfläche benötigt, deren Auf- und Abbau einen großen Aufwand bedeutet. Wenn die Kampfsportler verschiedene Hallen nutzen, müssen in allen Hallen die benötigten Matten vorhanden sein. Mit der Trainingshalle ist die Möglichkeit gegeben, den Kampfsportlern eine zentrale Trainings- und Wettkampfstätte mit einer permanenten Mattenfläche zu bieten.

Der restliche Teil der Trainingshalle besteht aus mehreren Kleingruppenräumen für Angebote wie z.B. Mutter und Kind- Turnen, Yoga, Rückengymnastik, die in kleinen Gruppen stattfinden und daher in kleineren Räumen auch von privaten Gruppen für Sportaktivitäten, Kindergeburtstage etc. angemietet werden.



3.2 Wettkampfhalle

Hauptnutzer der Wettkampfhalle sind, neben den Schulen, die Vereine, die die Sportarten Handball, Basketball, Volleyball und Hallenfußball (Winter) anbieten. Dafür besteht ein zusätzlicher Bedarf an Trainingszeiten, vorallem aber gibt es zur Zeit immer wieder Probleme mit der Durchführung des Spiel- und Wettkampfbetriebs am Wochenende. Darüberhinaus benötigt der TuS 1848 Ober-Ingelheim dringend eine Halle zur Durchführung seiner Wettkämpfe in der Regionalliga und Meisterschaften des Turnverbandes. Zudem besteht eine Nachfrage zur Anmietung der Halle für Trainingslager auswärtiger Vereine und die Durchführung der Trainerausbildung von Sportverbänden.

Geplante Nutzungszeiten:

Montag-Freitag 08:00-23:00 Uhr

Samstags/Sonntag 10:00-18:00 Uhr



4. Schwimmhalle

Ein weiteres Ergebnis der ISE Studie ist ein Mehrbedarf an Wasserfläche. Die Initiative „ProHallenbad“, zu der sich die wassersporttreibenden Vereine und Vertreter mehrerer Schulen zusammengeschlossen haben, hat eine sehr gründliche Analyse des aktuellen und zukünftigen Bedarfs vorgelegt. Der daraus abgeleitete Bedarf für eine Schwimmhalle mit 50m-Becken ist plausibel begründet. Die Untersuchung zeigt auch die Notwendigkeit eines Lehrschwimmbeckens.

Dementsprechend ist eine Schwimmhalle mit einem 50m-Becken und einem Lehrschwimmbecken im Sport- und Freizeitpark geplant.

Für eine Schwimmhalle mit 50m-Becken ist eine sehr große, auch überregionale Nachfrage von Schwimmsportvereinen zu erwarten, weil es nur wenige vergleichbare Einrichtungen gibt. In Deutschland gibt es 93 Schwimmhallen mit 50m Becken, davon zwei in Rheinland-Pfalz, eine im Saarland und 8 in Hessen. Darüber hinaus ist das Angebot aber auch für vereinsungebundene Freizeitsportler und Triathleten interessant. Nachfrage ist auch von der Polizei und Feuerwehr in der Region zu erwarten.

Diese große Attraktivität für den Schwimmsport (auch überregional) bietet die Möglichkeit Mieteinnahmen zu erzielen. Eine Einnahmekalkulation durch die Schwimmsportler kommt im Real Case auf Mieteinnahmen von über 600.000 € p.a. Da eine Plausibilisierung von Mieteinnahmen in dieser Höhe nicht möglich war, wurden diese aus den Einnahmen abgeleitet, die die Rheinwelle in diesem Segment erzielt. Aus der Vermietung an Vereinssportler/Vereine hat die Rheinwelle 88.000 € Einnahmen p.a. Die Schwimmhalle mit 50m Becken ist für diese Nutzer sehr viel attraktiver (auch überregional), so dass eine Verdopplung der Nutzung und der daraus resultierenden Einnahmen angenommen werden kann. Es wird im Businessplan daher mit Einnahmen von 176.000 € kalkuliert.

Für die Schulen ist das Schwimmbad mit seinem Lehrschwimmbecken ein sehr attraktives Angebot.

Geplante Nutzungszeiten:

Täglich 07:00 – 22:00 Uhr



5. Freibad

Wie bisher erfolgt eine Nutzung überwiegend durch Badegäste jeden Alters und Freizeit- sowie Vereinsschwimmer. Mit Erweiterung des Angebotes vor Ort wird mit einem Zuwachs an Besuchern und damit einhergehenden Einnahmen gerechnet.



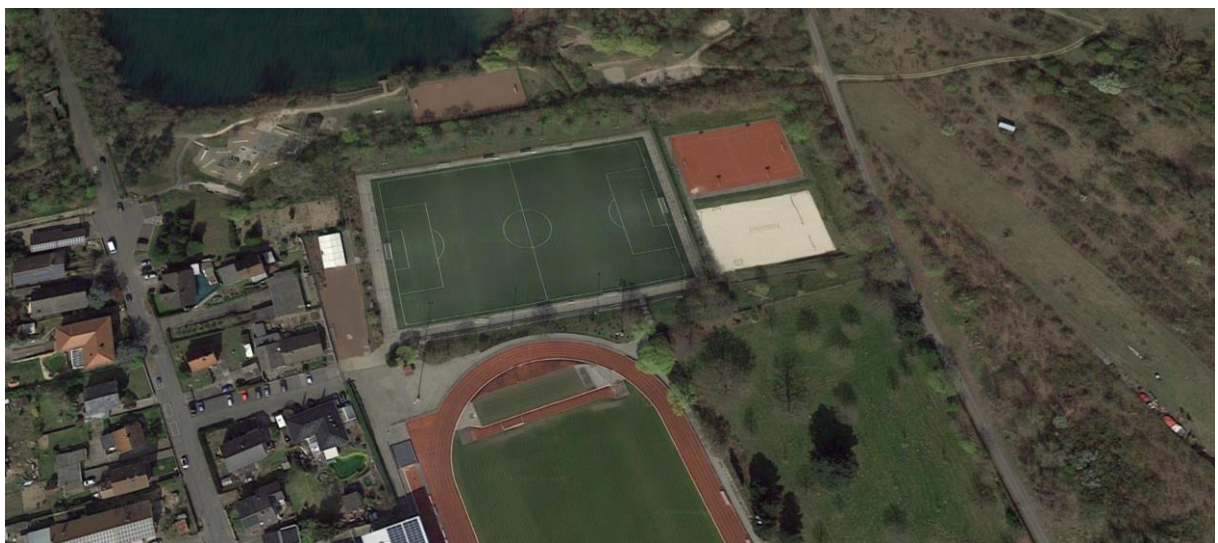
6. Stadion/Kunstrasenplatz

Wie bisher stehen Stadion und Kunstrasenplatz für die Ingelheimer Grund- und weiterführenden Schulen (vormittags) und den zahlreichen Sportvereinen in den Bereichen Fußball (SpVgg Ingelheim, FFC Ingelheim) und Leichtathletik (TG Nieder Ingelheim, TuS Ober-Ingelheim, BSG Boehringer, und Ingelheimer Halbe) nachmittags zu Trainings- und Wettkampfpzwecken zur Verfügung. Das Stadion dient ferner zur Durchführung weiterer Veranstaltungen mit Sportbezug.



7. Multifunktionsfeld/Bolzplatz/Beachvolleyballfeld/Minigolf

Die Einrichtungen sind als niedrigschwelliges Angebot für die Bevölkerung, bzw. die Schwimmbadnutzer gedacht. Erfahrungswerte hinsichtlich Nutzerzahlen werden daher nicht erhoben.



8. Kletterzentrum

Kletterhalle, Hochseilgarten und ZIP-Lane-Park sind entgeltpflichtige Angebote, die von Einzelnen und Gruppen genutzt werden können.

In der beschriebenen Ausführung und in der Kombination der drei Teile ist das Zentrum in der Region ohne Konkurrenz und wird eine große Nachfrage produzieren. Auf der Basis der Erfahrungen anderer Kletterzentren ist mit folgender Nachfrage zu rechnen:

Kletterhalle: 1.800 Einmalbesucher (15€) und
1.000 Abo-Nutzer (300 – 470€)
Einnahmen: 339.000 €

Hochseilgarten: 1.400 Besucher (12,50 €)
Zip-Lane: 1.200 Besucher (12,50 €)
Kombiticket: 900 Besucher (35,00 €)
Einnahmen 64.000 €

Neben den Eintritten werden auch Einnahmen aus dem Verleih und einem kleinen Klettershop erzielt, die im Businessplan noch nicht berücksichtigt wurden.

Geplanten Nutzungszeiten:

Sommer: täglich 09:00-22:00 Uhr
Winter: täglich 09:00-18:00 Uhr
Kletterhalle durchgängig 09:00 - 23:00 Uhr





9. Surfwelle

In Deutschland existieren nur vier Anlagen mit einer künstlich erzeugten stehenden Welle. Die Anlage simuliert die Situation, die an Meeresstränden, die für das Surfen geeignet sind, besteht. Die bestehenden Anlagen in Deutschland haben alle eine hohe Nachfrage.

Die Anlage bietet auch Anfängerunterricht und verleiht Bretter und Neoprenanzüge. Die Anlage ist auch für Zuschauer interessant, indem sie eine Aufenthaltsmöglichkeit mit gastronomischer Versorgung und einem speziellen Ambiente bietet. Auf Basis der vorhandenen Erfahrung der anderen Anlagen kann mit ca. 6.000 Nutzern p.a. gerechnet werden, mit einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 90 Minuten. Der Ticketpreis für 45 Minuten beträgt 34€, was eine Einnahme von 408.000 € erbringt. Obwohl es sich um ein Outdoor-Angebot handelt, ist die Anlage nahezu ganzjährig in Betrieb (Ausnahme: Schlechtwetter, Frost).

Geplante Nutzungszeiten:

Sommer: täglich	10:00 – 20:00 Uhr
Winter: täglich	13:00 – 18:00 Uhr



10. Finnbahn / Crosstrainingsstationen

Die beleuchtete Finnbahn und die Crosstrainingsstationen sind frei zugänglich und von jedermann kostenlos zu nutzen.

Für die Nutzer stehen im Sportparkfoyer Umkleidemöglichkeiten mit Duschen und Spinden gegen eine geringe Gebühr zur Verfügung.



11. Fitnessgastronomie

Im Sportparkfoyer ist eine Dauergastronomie mit Außenbereich geplant, die ein attraktives gesundheits- und fitnessorientiertes Speisen- und Getränkeangebot vorhält.

Städtisches Interesse ist hier, eine zentrale Gastronomie für alle Bereiche im Areal zu schaffen, die die Aspekte gesunde Ernährung und Ernährung zur Unterstützung von Trainingserfolgen lebt und die Bevölkerung hinsichtlich eines gesunden und aktiven Lebensstil informiert und motiviert, in dem sie ein attraktives gesundheits- und fitnessorientiertes Speisen und Getränkeangebot vorhält. Somit wird dem Umfrageergebnis der ISE-Studie wonach Ingelheimer Bürgerinnen und Bürger einen Fokus selbstorganisierten Individualsport mit dem primären Ziel der Gesunderhaltung unterstützend Rechnung getragen.

Die Öffnungszeiten orientieren sich an den Nutzungszeiten des Sportparks.