

# Sportstätten und Stadtentwicklung

## Neue Herausforderungen und Potenziale für den Sportstättenbau

*Der Sanierungsbedarf von Sportstätten wird in Verbindung mit den Folgen des demografischen Wandels in den nächsten Jahren zu einschneidenden Veränderungen in der Sportlandschaft Deutschlands führen. Diese nehmen deutlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung, wenn z. B. alte Sportstandorte zur Disposition gestellt oder neue, innerstädtische Angebote eingerichtet werden. Der nachfolgende Artikel zeigt auf, wie die Umbauerfordernisse als Chancen für die Sport- und Stadtentwicklung von morgen genutzt werden können. Er verdeutlicht die für Kommunen und Sportvereine zu erzielenden Synergieeffekte, wenn die regionalen bzw. lokalen Sport- und Planungsakteure frühzeitig in die gemeinsame Auseinandersetzung treten, um Sportangebote zu qualifizieren und neu zu strukturieren.*

Die Entwicklung der Sportstätten in Deutschland steht vor erheblichen Herausforderungen, deren Auswirkungen weit über die jeweilige Anlage hinausgehen und auch maßgeblichen Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen werden. Ausgelöst werden diese Veränderungserfordernisse vor allem durch den hohen Sanierungsbedarf vieler Einrichtungen. Dieser Sanierungsbedarf trifft zusammen mit spürbaren Erfahrungen und zunehmenden Einsichten in die vielfältigen Auswirkungen des demografischen Wandels, die ebenfalls die zukünftige Entwicklung der Sportstätten beeinflussen werden. Damit stehen Perspektivenwechsel im Sportbereich an, die aber neben unliebsamen Begleiterscheinungen (z. B. Sanierungs-, Auslastungs- und Finanzierungsprobleme) auch Chancen für zukunftsorientierte Konzepte bieten, indem neue Trends und Entwicklungen (wie z. B. eine Ausrichtung der Sportangebote an neuen Zielgruppen) aufgegriffen und bei der weiteren Gestaltung Berücksichtigung finden. Im Folgenden werden die Bedeutung des Sports sowie die Hintergründe der künftigen Sportstättenentwicklung und ihre Auswirkungen auf die Stadtentwicklung kurz skizziert, um die unausweichlichen Entwicklungen zu antizipieren und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

### **Bedeutung des Sports**

Sport vor Ort – also der so genannte Breitensport – definiert sich zum einen vor allem durch seine praktische Ausübung, zum anderen durch die historisch gewachsene Einbindung in soziale, ökonomische, politische und rechtliche Gegebenheiten. So kommt dem Sport neben dem Selbstzweck der eigenmotorischen Aktivität besondere Bedeutung im Bereich der Gesundheitsförderung, der Pflege und Förderung des Gemeinschaftsgedankens und des sozialen Miteinanders zu. Sport ist ebenso ein wichtiger Imagefaktor wie ein wichtiges Element der Prävention und Integration und fördert die ganzheitliche Entwicklung der Menschen in physischer, psychischer und sozialer Hinsicht. Insbesondere für Kinder und Jugendliche stellt Sport – in Ergänzung zu

Familie und Schule – ein wesentliches Element zum Erlernen sozialer Kompetenzen dar. Damit übernehmen Sporteinrichtungen<sup>1</sup> in den Stadtquartieren zunehmend tragende Funktionen über den reinen Sport hinaus. So sind z. B. in sozialen Problemstadtteilen Sportvereine vielfach wichtige Anbieter sozialer Freizeitinfrastruktur und haben sich teilweise auf ihre erweiterte Aufgabenstellung eingestellt, z. B. durch die Beschäftigung von Sozialarbeiter/inne/n zusätzlich zum „klassischen“ Trainingspersonal.

Niemand kann heute vorhersagen, wie sich die Bedeutung des Sports insgesamt und vor allem bei einzelnen Sportarten in den nächsten Jahren entwickeln wird, da immer wieder unvorhersehbare Ereignisse das Verhalten der Sporttreibenden maßgeblich beeinflussen können, weil sich z. B. das Interesse an einzelnen Sportarten durch publikumswirksame Erfolge einzelner Leistungssportler/innen verändert oder auch neue Trendsportarten entstehen. Insgesamt lässt sich allerdings festhalten, dass die Nachfrage nach sportlicher Betätigung wächst und nur sektoral bei einzelnen Sportarten, Zielgruppen und regionalen Angeboten stagniert (vgl. [www.dosb.de](http://www.dosb.de)).

### **Einflussfaktoren der künftigen Sportstättenentwicklung**

„Nichts ist so beständig wie der Wandel“<sup>2</sup> – aktuell zu erarbeitende Perspektiven für eine zukünftige Sportstättenentwicklung haben die sich verändernden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Diese zeichnen sich vor allem aus durch

- einen hohen bzw. steigenden Sanierungsbedarf bei gleichzeitig rückläufigen finanziellen Handlungsspielräumen sowohl der öffentlichen Hand als auch der Sportvereine und
- demografische Veränderungen, die der künftigen Angebotsplanung zugrunde zu legen sind.

■ **Sanierungsbedarfe:** Den einstigen „Weltmeister im Sportstättenbau“ – diesen Titel erhielt Deutschland während und nach der Laufzeit des „Goldenen Plans in den

Gemeinden“ zwischen 1960 und 1975, zeichnet heute der hohe Sanierungsbedarf seiner Sportstätten aus.<sup>3</sup> So geht aus der bundeseinheitlichen Sportstättenstatistik des Jahres 2000 hervor, dass in den darauf folgenden fünf Jahren ca. 14.000 Anlagen (ca. 70 %) in den neuen Bundesländern und ca. 35.000 Anlagen (ca. 40 %) in den alten Bundesländern für sanierungsbedürftig gehalten wurden. Jägemann (2005: 5) errechnet daraus einen ungefähren Bedarf erforderlicher Investitionsmittel von schätzungsweise 42 Mrd. EUR netto – mit vermutlich jedoch hohen finanziellen Rückflüssen in den staatlichen Sektor<sup>4</sup>. Dieser Investitionsbedarf betrifft vor allem die Kommunen, denn die so genannten Anlagen der Grundversorgung wie Sporthallen, Sportplätze und Hallenbäder befinden sich in aller Regel im kommunalen Eigentum. Das sieht am Beispiel der Sporthallen folgendermaßen aus:

Land	Alte Länder	Neue Länder	Stadtstaaten
<b>Betreiberin</b>			
Öffentliche Trägerschaft	88 %	96 %	92 %
Davon kommunale Trägerschaft	84 %	91 %	89 %

Abb. 1: Eigentumsverhältnisse von Sporthallen [Quelle: Jägemann 2005]

Spezielle Anlagen, wie z. B. Tennis- und Reitplätze, Schießsport-, Flug- und Golfanlagen sind dagegen oft vereinseitigen. Kommerzielle Angebote spielen bei der Trägerschaft von Sportanlagen nur eine untergeordnete Rolle.

■ **Demografische Veränderungen:** Die steigende Lebenserwartung und geringe Geburtenzahlen in Deutschland führen zu deutlichen Veränderungen in der Anzahl und Altersstruktur der Bevölkerung. So wird sich der Anteil der unter 20-Jährigen von derzeit 21 % auf 16 % im Jahr 2050 verringern, der Anteil der 60 Jahre und älteren Menschen wird sich dagegen von 22 % auf 37 % spürbar erhöhen.

Die Geburtenrate sinkt auf absehbare Zeit weiter, so dass – auch unter Maßgabe steigender grenzüberschreitender Zuwanderungen – die Bevölkerungszahl in Deutschland weiterhin abnehmen wird. Der demografische Wandel vollzieht sich allerdings regional sehr unterschiedlich: Wirtschaftlich prosperierende Regionen mit arbeitsplatz- oder ausbildungsbedingten Zuwanderungen stehen solchen mit negativen Wanderungssalden gegenüber. Ebenso gibt es neben Gebieten mit sehr hohen Seniorenanteilen und hohem Durchschnittsalter auch bevölkerungsjunge Regionen. Auch wenn gewisse gebietsstrukturelle Gesetzmäßigkeiten erkennbar sind (z. B. besonders starke Abwanderungen aus den neuen Bundesländern, insbesondere von Frauen), treten die unterschiedlichen Merkmalsausprägungen teilweise kleinräumig sehr unterschiedlich ausgeprägt auf und es ist genau zu differenzieren, um welchen Regionstypus es sich jeweils handelt.

Beide Entwicklungsstränge führen zu dem Erfordernis einer Neupositionierung in der Sportstättenentwicklung: Die Eigentümer/innen, in der Regel die Kommunen, müssen sich fragen, ob die Nutzung einzelner Sportstätten in bisherigem Maß und an bisheriger Stelle mit vertretbarem und zukunftsfähigem Aufwand fortgesetzt werden kann. Und die Sportanbieter müssen sich quantitativ und qualitativ auf die veränderte Nachfrage einstellen. Diese Zeit des Wandels sollte genutzt werden, nachhaltige Konzepte zu realisieren, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht werden können. Diese setzen im Vorfeld genaue Standortbestimmungen und Analysen der derzeitigen und erwarteten Situation voraus, um aufbauend darauf Handlungsoptionen und Maßnahmen zu entwickeln.

### Standortbestimmungen von Sportstätten

Der Sanierungsstau vieler Sportstätten, die vielerorts rückläufigen Bevölkerungszahlen, aber auch die absehbare Entwicklung im Sport – wie z. B. der weitere Bedeutungsgewinn des Gesundheitsmotivs, der frühere Sportbeginn im Kindesalter oder die Aktivitätsverschiebung im Seniorensport – rücken die Grundsatzfrage nach dem weiteren Umgang mit den Sportstätten in den Blickpunkt des Interesses. Dabei reicht das Spannungsfeld von Sanierung über Abruch und Neubau bis zu Aufgabe und Rückbau bzw. Nachnutzung der Sportstätten.

Die zunehmende Alterung der Bevölkerung, der frühere Einstieg von Kindern in den Sport (Eltern-Kind-Turnen, Spielturnen usw.) und das steigende Interesse aller Altersgruppen an gesundheitsbezogenem Sport führen – neben der wachsenden Bedeutung des Breitensports – zu einer verringerten Nachfrage nach bewegungsintensiven Sportarten auf ungedeckten Anlagen. Stattdessen nimmt die Nachfrage nach Angeboten in Sporthallen zu. Dies führt nicht selten zu Kapazitätsengpässen, was immer wieder auch den Ruf nach neuen Sporthallen begründet. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der größer werdende Sportanteil überwiegend in Sportstätten realisiert werden kann, die für kleinere Gruppen geeignet sind. Mit der Novellierung der DIN 18032 „Hallen und Räume für Sport- und Mehrzwecknutzung“ wird diesen sich verändernden Anforderungen Rechnung getragen und eine vermehrte Verfügbarkeit so genannter Sporträume ermöglicht. Bei der Ausgestaltung künftiger Angebote ist also rechtzeitig zu überprüfen, welche Sportangebote unbedingt in eine klassische, wettkampfeignete Sporthalle gehören und welche Alternativstandorte nutzbar sind. Hierzu nachfolgend zwei Umnutzungsbeispiele:

■ **Beispiel „Umnutzung eines Lebensmittelladens“** in eine wohnungsnaher Gesundheitsportanlage – Gesundheitszentrum Hans-Thoma-Straße in Essen<sup>5</sup>: Die Turnverei-

nigung Holsterhausen 1893 e. V. entschloss sich 1988, ihr traditionelles Turnangebot im Sinne eines modernen Freizeit- und Gesundheitssportprogramms weiterzuentwickeln. Da der Verein keine eigene Sportstätte bauen konnte, mussten geeignete Räumlichkeiten gefunden werden. Aufgrund der übergeordneten Zielsetzung des Vereins, sein künftiges Sport- und Bewegungsprogramm im unmittelbaren Wohnumfeld der Stadtteilbevölkerung anzubieten, mussten Alternativen zu den größeren, oft am Rande der Wohngebiete gelegenen (Schul)Sportanlagen gefunden werden. Mit der Anmietung eines ehemaligen „Tante-Emma-Ladens“ mit nur ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche wurde der Verein unweit der Haupteinkaufsstraße des Stadtteils fündig. Hier entstanden nach kurzer Umbauphase zwei Gymnastikräume mit ca. 45 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>, zwei Umkleide- und Sanitärzonen, ein Verwaltungsraum (ca. 20 m<sup>2</sup>) sowie ein ebenfalls ca. 20 m<sup>2</sup> großer Informations- und Aufenthaltsraum mit Kochnische. Die Umbaukosten betragen umgerechnet ca. 50.000 EUR. Das Angebotsspektrum umfasste kurze Zeit später bereits über 50 Kurse, überwiegend im Bereich Gesundheitssport. Pro Halbjahr nutzen inzwischen 600 bis 700 Teilnehmer/innen die Angebote, davon fast 90 % Mädchen und Frauen, wobei der Einzugsbereich entsprechend dem ursprünglichen Entwicklungsziel des Vereins überwiegend auf den Stadtteil konzentriert ist.

■ **Beispiel „Modernisierung und Aufstockung einer bestehenden Schulturnhalle“**, Sporthalle des Goethe-Gymnasiums in Frankfurt/Main<sup>6</sup>: Die aus der Mitte der 1960er Jahre stammende Schulsporthalle entsprach 30 Jahre später nicht mehr den Flächen- und energetischen Anforderungen des Schulsports, sodass eine Modernisierung und Erweiterung notwendig wurde. Da eine weitere Flächeninanspruchnahme zu Lasten der Freiflächen des Schulgrundstücks nicht erwünscht war, kam nur eine Überbauung der bestehenden Sporthalle in Frage. Es entstand über der Bestandshalle eine weitere Sporthalle, getrennt durch ein eingeschobenes Luftgeschoss, sodass Alt und Neu – verstärkt auch durch unterschiedliche Konstruktionssysteme und Baumaterialien – kontrastreich voneinander abgehoben wurden. Zugleich bietet der Eingangsbereich der oberen Halle optional eine Erweiterungsfläche für den sehr beengten Pausenhof der

Schule. Die enge Standortsituation konnte großflächig erweitert und der Baukörper zugleich städtebaulich gut in die ihn umgebende Bebauungsstruktur eingebunden werden.


## Handlungsoptionen

Die erforderlichen Veränderungen bieten Chancen für die Sport- und Stadtentwicklung von morgen. So ist z. B. zu prüfen, welche Sportstätten vor Ort welchen Sanierungsbedarf aufweisen, in welchen Siedlungstypen eine rückläufige Nachfrage zu verzeichnen ist und welche Flächen für welche Arten der Nachnutzung von Interesse sind. Aus dieser Analyse lässt sich eine Neubewertung der Sportstätten ableiten, die möglicherweise zu dem Ergebnis kommt, dass vor allem die Anlagen in den Randbereichen der Städte künftig weniger stark für den Sport, stattdessen jedoch für andere Nutzungen nachgefragt werden und dass sich eher Sporträume in integrierten Lagen mit guter Erreichbarkeit hoher Nachfrage erfreuen.

Für die Kommunen verbindet sich mit einer wünschenswerten Sportflächen-Entwicklungsplanung die Chance, neue, besser gelegene Standorte entwickeln und ehemalige, schlecht nachgefragte Standorte aufgeben und umnutzen zu können. Der vielerorts anstehende Stadtbau, das heißt die Anpassung der Städte an die sich verändernden demografischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen, bietet die Möglichkeit, neue Flächenoptionen in Wohngebieten mit Nachfragerückgang speziell für Sportangebote zu nutzen und dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ das des „Sports der kurzen Wege“ hinzuzufügen. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- für die Sporttreibenden, weil die Sportstätten nun auch in verdichteten Quartieren entstehen können – das heißt dort, wo die Nutzenden wohnen – und damit schnell und bequem erreichbar werden,
- für die Anwohnenden und die Umwelt, da die verkehrlichen Belastungen reduziert werden können, weil innerstädtische Standorte in der Regel schnell und bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden können. Dagegen führt die seit Jahren zu beobachtende Sensibilität gegenüber den von Sportstätten ausgehenden Lärmemissionen nicht selten schon frühzeitig zum Abbruch weite-

- Anzeige -




In der Reihe **RaumPlanung spezial** gibt der Informationskreis für Raumplanung (IFR) e. V. Sonderveröffentlichungen zu Schwerpunktthemen heraus, die in der Regel aus dem fachlichen Diskurs innerhalb des IFR entstehen.

Im Jahr 2005 sind zwei Bände erschienen:

Nr. 8 Frank Schröter (Hg.): *Die Zukunft der Kommunen: in der Region. Mobilität – Versorgung – Kooperation*

Nr. 9 Heidi Sinning (Hg.): *Virtuelle Planungskommunikation. Perspektiven für zielgruppengerechte Ansprache*

Die Bände kosten für IFR-Mitglieder jeweils 7,50 EUR, für Nicht-Mitglieder 12,50 EUR. Ein ausführliches Gesamtverzeichnis befindet sich auf der IFR-Website [www.ifr-ev.de](http://www.ifr-ev.de)



rer Überlegungen, Sportstätten an integrierten Standorten zu bauen. Geschickte Planung kann jedoch versuchen, dieses Dilemma rechtzeitig vor dem Entstehen zu lösen, z. B. durch Akzeptanzwerbung für neue, kleinteilige Sportstätten und geringere verkehrliche Belastungen;

- für die Kommune, weil Sportaktivitäten interessante Nutzungsmöglichkeiten für leerstehende Läden, Werkstätten oder Fabrikgebäude oder aufgelassene Flächen darstellen. Damit kann z. B. die Unterbringung von Sportangeboten zur Erhaltung stadtbildprägender Gebäudesubstanzen und deren Belebung beitragen. Im Sinne des Stadtumbaus können entsprechende Strategien zu einem Gebäude-Recycling brachgefallener Standorte in bester Erreichbarkeit und damit zur Stabilisierung und Aufwertung vielfach benachteiligter Quartiere beitragen;
- für die Kommunen und die Sportvereine, weil die Erstellungs- und vor allem auch die laufenden Kosten geringer ausfallen als bei konventionellen Einrichtungen, da diese z. B. energetisch auf einem veralteten Stand und damit mit hohen Betriebskosten verbunden sind;
- für die Sportanbieter, da sie zum einen dichter an die Nutzenden heranrücken und dadurch Zugangshemmnisse abgebaut und neue Nutzer/innen gewonnen werden können (z. B. für Kinder, Migrantinnen, ältere Menschen). Zum anderen bietet sich für sie die Möglichkeit, ihr Angebot den sich verändernden Bedarfen anzupassen, die eher auf kleine Raumeinheiten ausgerichtet sind (z. B. Gesundheits-, Fitnesssport, Kinderturnen), die unproblematisch in integrierten Lagen untergebracht werden können. Und auch hinsichtlich der Trägerschaften und Organisationsstrukturen sind Veränderungen möglich und vielfach gewinnbringend, wie z. B. mögliche Vernetzungen mit anderen Akteuren, Vereinsfusionen oder der Erprobung neuer Trägermodelle.

In diesem Sinne kann das Infragestellen alter Sportstättenstandorte als Chance für eine Neuausrichtung vermittelt und genutzt werden.

## Ausblick

Der Sanierungsbedarf der Sportstätten bietet Chancen für Neupositionierungen in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung des Sports und der Stadtentwicklung. Dabei ist es vor allem wichtig, bei allen übergeordneten Trends die lokale Situation in Form eines integrierten gesamtstädtischen oder Stadtteilkonzeptes in den Mittelpunkt der Analyse, der Zielformulierungen und der abzuleitenden Handlungsoptionen zu stellen, denn die erforderlichen Anpassungsprozesse verlaufen regional durchaus unterschiedlich. Die Konzepte müssen das bestehende Angebot qualifizieren und dürfen nicht nur auf die Reduzierung der Angebotspalette hinauslaufen. Nachfragegerechte Angebotsformen und Organisationsstrukturen (z. B. neue Betreiber- und Fi-

nanzierungsmodelle, Kooperationen, Vernetzungen) sind einige der Stichworte dazu. Das setzt voraus, die Konzeptentwicklung in enger Kooperation und Abstimmung durchzuführen. Neben den Vertreter/innen der Kommunen – die in der Regel auch die Initiatoren der Prozesse sind – und der Sportvereine ist dabei auch die wachsende Zahl der unorganisiert Sport Treibenden „mit ins Boot zu holen“ und zur aktiven Mitwirkung an der Zukunftsplanung einzuladen.

Es ist außerdem sinnvoll, auch andere Institutionen einzubeziehen, die sich mit Sport, Spiel, Bewegung, Gesundheit etc. beschäftigen – z. B. Schulen, Kindergärten, Jugendclubs und Alteneinrichtungen sowie Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialsektors. Partizipation erhöht die Planungsqualität und verbessert die Akzeptanz der Maßnahmen.

Die Sorge, derartige Strategien bedeuteten im Ergebnis einen teuren Mehraufwand, erweisen sich nach bisherigen Erfahrungen vielfach als hinfällig. So gelang es z. B. nicht selten, durch den Verkauf eines maroden Hallenbades oder eines schlecht genutzten Sportplatzes Investitionsmittel für die übrigen Sanierungsaufgaben zu mobilisieren.

Wenn es gelingt, diese anstehenden Aufgaben konstruktiv zu nutzen, lassen sich deutliche Synergieeffekte entwickeln: Die Städte erhalten bzw. gewinnen engagierte und kompetente Akteure in den Stadtquartieren, die sozialen Netzwerke können entgegen dem allgemeinen Trend erhalten und stabilisiert werden und die Vereine gewinnen neue Mitglieder und sind „nahe an ihren Zielgruppen“. In diesem Sinne können die erforderlichen Veränderungen eine frühzeitige und engagierte Auseinandersetzung mit der Situation einleiten, die neue Wege und Chancen eröffnet.

## Anmerkungen und Literatur

- 1 Hierunter werden alle Einrichtungen mit Sportangeboten verstanden, ob sie nun als Verein, kommerzieller Anbieter oder in anderer Trägerschaft organisiert sind.
- 2 Heraklit von Ephesus (etwa 540 - 480 v. Chr.)
- 3 Jägemann, H.: „Der Sanierungsbedarf von Sportstätten: Wie ist mit der gegenwärtigen Situation umzugehen“, Vortrag im Rahmen des Seminars „Sport- und Freizeitstättenplanung unter Veränderungsdruck“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (difu), Berlin/Frankfurt a. M. 2005 (unveröffentlicht)
- 4 Derartige Rückflüsse resultieren aus den mit öffentlichen Investitionen einhergehenden Multiplikatorenwirkungen: Sowohl bei den direkt an den Maßnahmen Beteiligten als auch in anderen Bereichen werden aufgrund zusätzlicher Einkommen und Konsumausgaben Steuereinnahmen generiert.
- 5 vgl. Landessportbund Hessen, Jürgen Koch, Zukunftsorientierte Sportstättenentwicklung – Band 2: Projektbeispiele, Frankfurt a. M. 1999, S. 80 ff.
- 6 vgl. Landessportbund Hessen, Jürgen Koch, Zukunftsorientierte Sportstättenentwicklung – Band 2: Projektbeispiele, Frankfurt a. M. 1999, S. 50 ff.

**Dr. Hans Jägemann**, war bis Mai 2006 Leiter der Abteilung Umwelt und Sportstätten im Deutschen Sportbund, **Heike Wohltmann**, Dipl.-Ing. Raumplanung, ist Mitinhaberin von *plan-werkStadt, büro für stadtplanung und -beratung*, in Bremen. ■