

# Zukunft für das Poststadion und den Fritz-Schloß-Park

Workshop 07.12.2006

Thema: Organisationsformen /  
Betreibermodelle





# **Ziel für den Bereich Poststadion / Fritz-Schloß-Park**

**Weiterentwicklung als zukunftsfähiger, integrierter  
Sport-, Freizeit-, und Erholungspark mit  
attraktiven Angeboten für unterschiedliche  
Bevölkerungsgruppen und Nutzer**

**Voraussetzung ist:**

**enge Kooperation untereinander**

# Bisherige Planungen und Projekte

# Wiederbelebung des Sommerbades



# Überdachung Rollhockeyfeld



Umbau Seydlitzsportplatz

Joggerstrecke

Döbritzer Verbindung

# Qualifizierung der Eingangsbereiche



# Aussichtsturm



Instandsetzung Tribünengebäude und Unterrang

Neuer Eingangsbereich in Nähe Hauptbahnhof

Aufwertung der Parkanlage

Weitere Ideen und Konzepte  
zur Förderung von

Gesundheit, Bewegung, Spiel und  
Aufenthalt

# Deutscher Alpenverein – Leistungszentrum Kletteranlage



Kletteranlage Heidelberg

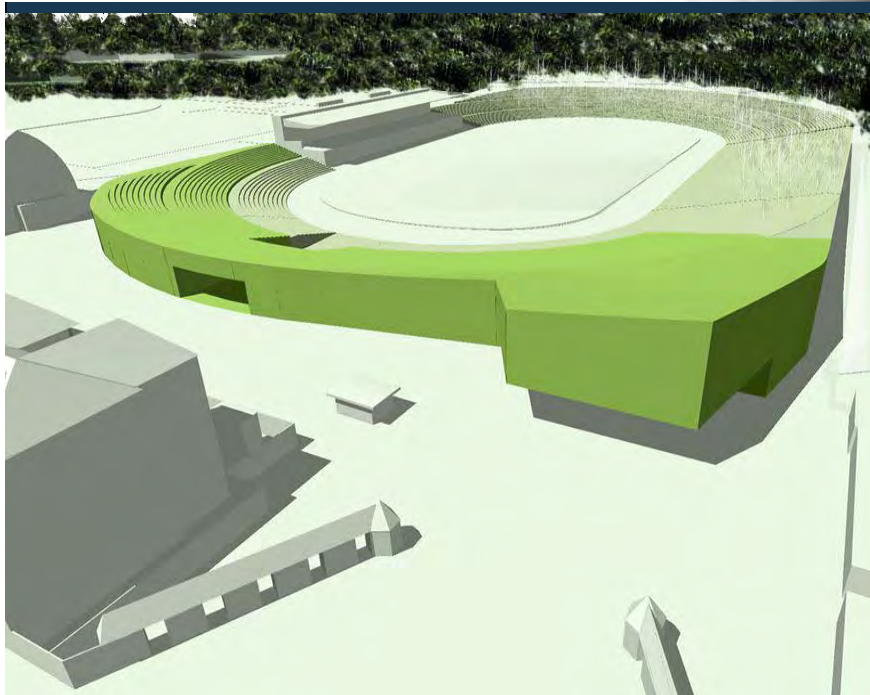


Kletteranlage München

# Deutsches Fußballmuseum



Deutsches  
Fußballmuseum  
[www.deutsches-fussball-museum.de](http://www.deutsches-fussball-museum.de)

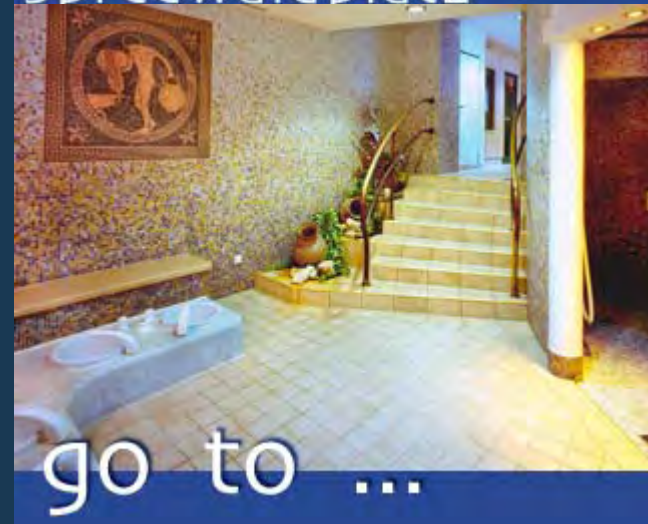


raumbewegung Dipl. Ing. Architekt Bernd Lampe





# Kombibad Hallen- und Sommerbad mit Wellness



# Jedermann – Angebote: Spiel / Bewegung



# Bewegungs- und Gesundheitsförderung insbesondere für Kinder und Jugendliche



# Kletterwald



# Jedermann – Angebote zum Verweilen



fest-installierte Grillstationen, Aufenthaltsmöglichkeiten

# Winteraktionen

Eislauf auf Rollhockeyplatz, Rodel- und Skihang, „Hüttenzauber und temporäres Alpendorf“ etc.



# Klein-Gastronomie

Erfrischung, Café, Garten

Privatanbieter, Qualifizierungsträger, Betrieb durch Jugendliche



temporäres Café, Montreux



Miet-Pavillon, Genf



Miet - Pavillon, Kiel



Biergarten 1883, Adolf v. Menzel

# Ansprüche, Bedarfe und Fragen zur Organisation und Bewirtschaftung

Gesprächs- und Diskussionsinhalte aus dem bisherigen Verfahren



# Unterhalt und Betrieb

Stadtwirtschaftliche Bewältigung der Anlagen  
(Grün-Pflegesätze, BSR-Gebühren, Angestellten-Entgelte etc.)

Pflege-/ Unterhalts-/Sanierungskosten für die Sportanlagen und Jedermann  
– Anlagen ?

Pflege-/ Unterhalts-/ Betriebskonzept für den Parkbereich ?

Beleuchtungskonzept, Unterhalt-/ Betrieb ?

Vermeidung Vandalismus und Verschmutzung / Sicherheits- und  
Ordnungskonzept ?

Sozial gestufte Nutzungsentgelte oder unentgeltliche Nutzung für die  
Gesamtanlage bzw. für Einzelangebote ?

# Teilflächenbewirtschaftung oder korporative Bewirtschaftung ?



# Nutzungsprofil

Nutzung der Sportanlagen für Vereine und für Vereinsunabhängige ?

Weitere Spiel- und Sportmöglichkeiten für alle (umsonst und draussen) ?

Kommerzielle Betriebe von Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten ?

Bewegungsförderung / Gesundheitsförderung / Breitensportangebote in Schule, in Parkanlage auf Sportplätzen und in Vereinen ?

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Entwicklung des Gebietes ?

Schaffung von Arbeits-, Ausbildungs- oder Weiterbildungsangeboten durch Betreiber ?

# Promotion

Veranstaltungsmöglichkeiten auf Sportanlagen oder im Park ?

Gastronomische Angebote ggf. auch temporär ?

Nutzung der Anlagen für temporäre Angebote (wie z.B. tent-station, Kindercamps, Ferienangebote, Winteraktionen etc.) ?

Marketing / Öffentlichkeitsarbeit / Internetauftritt mit Links zu wichtigen Akteuren im Gebiet wie Vereinen, Schulen, Anbietern etc. ?

# Organisationsformen und Betreibermodelle

Beispiele aus der Praxis

# Kooperationsvereinbarung

bündelt unterschiedliche Akteure

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
Kooperationsvereinbarung  Kooperationsvertrag	Natürliche / juristische Personen, Vereine, Institutionen, Ämter, Städte Kommunen Firmen etc.	Zusammenarbeit an Konzepten, Programmen, Projekten etc. mit gemeinsamen Ziel einer optimalen Nutzung des gegenseitigen Know-hows, Personals oder ggf. Ressourcen.  Inhalte werden in Vereinbarung festgelegt.	Wird in Vereinbarung festgelegt	Zuwendung Dritter ist möglich. Zuordnung und Verwendung wird in Vereinbarung festgelegt	Unterliegt Zivilrecht.  Haftung wird in Vereinbarung festgelegt.  Vertragspartner haften für Vorsatz und fahrlässige Handlung

# Beispiele Kooperationsvereinbarungen

## Köln-Ehrenfeld:

„Sicherheits- und Ordnungspartnerschaft Ehrenfeld“  
mit Gewerbetreibenden, Schulen, Vereinen,  
Streetworker/ Jugendpflege, Ordnungsamt zur  
Grünflächen-, Spielplatzpflege, Aufsicht und Sicherheit



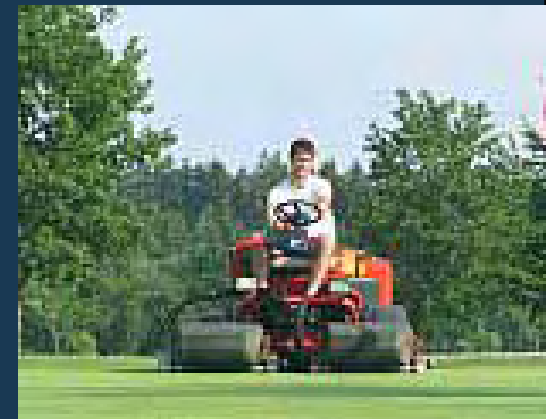
## Gelsenkirchen, Sportanlage:

„Bewegungs- und Gesundheitsförderung benachteiligter  
Kinder“ Unfallkassen, Schulen, Kitas, Jugendeinrich-  
tungen, Vereine und Gesundheitsamt



## Kiel, Park- und Hafenanlage:

Stadt, Jugendamt, Schule und Qualifizierungsträger:  
Umschulungs- und Ausbildungsmaßnahmen für  
Jugendliche z.B. zum Greenkeeper, Parkwächter,  
Betrieb von Minigolf /Golf/ Fahrrad- und Bootsverleih,  
Ausbildung im Gastronomiebereich



# Förderverein

Wesentliches Merkmal: Gemeinnützigkeit

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
Förderverein  Satzung muß Anforderung des Gemeinnützigkeitsrechts erfüllen	Natürliche/juristische Personen, Körperschaften, Verbände, Vereine etc.  mindestens 7 Mitglieder	durch Satzung festgelegter Zweck bzw. Verfolgung bestimmter gemeinsamer Interessen  Hauptzweck ist gemeinnütziges Handeln  Verbindung von finanziell potenten Geldgebern mit unterfinanzierten Projekten	Mitglieder bestimmen Inhalte  Vorstand bzw. vom Verein eingesetzter Geschäftsführer vertritt Verein nach außen, ist ausführendes Organ	Eintrag ins Vereinsregister  Zuwendung von Fördermitteln, Zuschüssen, Stiftungs- und Spendengelder  Personelle Unterstützung z.B. durch Arbeitsamt möglich	Verein gilt als juristische Person  Haftung i.d.R. mit gesamten Vereinsvermögen



# Beispiel Förderverein

Umgestaltung der ehem. Bezirkssportanlage Essen-Frohnhausen zu einem freizeitorientierten Bürgerpark

Betreiber: Essener Sportbund, Sport- und Bäderbetriebe Essen,  
Förderverein: Vereine, private Betreiber, Wohnungswirtschaft, Einzelpersonen



# gGmbH (gemeinnützige GmbH)

als Unternehmen geführt mit Gemeinnützigkeitsstatus

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
<p>gGmbH</p> <p>gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>Satzung muß Anforderungen des Gemeinnützigkeitsrechts erfüllen</p>	<p>Natürliche / juristische Personen</p>	<p>Zweck / Ziel Gemeinnützigkeit</p> <p>Inhalte werden in notariell beurkundeten Gesellschaftervertrag festgelegt</p>	<p>Gesellschafter als oberstes Organ, vertreten wird gGmbH jedoch durch i.d.R. durch Geschäftsführer</p> <p>Geschäftsführung (natürliche Person) hat sich an Weisung der Gesellschafter und an Vertragsinhalte gGmbH zu halten</p>	<p>1. Einsatz Stammkapital 2. Eintrag Handelsregister</p> <p>Gewinnorientiert ! Gewinne sind gebunden, dürfen nur unter eng begrenzten Umständen an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.</p> <p>Zuwendung von Fördermitteln, Zuschüsse, Stiftungs- und Spendengelder</p> <p>Teilweise oder komplette Freistellung von Steuern</p>	<p>Als juristische Person des Privatrechts</p> <p>Haftung (nur) mit Stammkapital</p>

# Beispiel gGmbH

## Schloss Hohenlimburg gGmbH



Die Förderung des Erhaltes des Schlossensembles, der Parkanlage, der Gärten und der Kulturwerte sowie der Geschichtsbildung und schließlich die Ermöglichung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (bisher in Privatbesitz)

# Beispiel gGmbH

## Spok gGmbH Sport und Kultur Pankow



...Das gemeinnützige spok ist mehr als nur eine Freizeitanlage. Zum einen werden Kinder und Jugendliche in sportlicher Hinsicht unterstützt und gefördert. Zum anderen bildet spok Jugendliche und Erwachsene aus.....

# GmbH

## Klassische Kapitalgesellschaft

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
GmbH  Gesellschaft mit beschränkter Haftung Kapitalgesellschaft	Natürliche / juristische Personen	Zweck / Ziel etc. werden in notariell beurkundeten Gesellschaftervertrag festgelegt	Gesellschafter sind oberstes Organ, vertreten wird GmbH jedoch durch Geschäftsführer  Geschäftsführung (natürliche Person) hat sich an Weisung der Gesellschafter zu und an Satzung GmbH zu halten	1. Einsatz Stammkapital  2. Eintrag Handelsregister  3. Steuerpflichtig da Gewinnerorientiert !  Ausschüttung an Gesellschafter.	Als juristische Person des Privatrechts  Haftung mit Stammkapital

# Beispiel GmbH

## Landeseigene Grün Berlin Park und Garten GmbH

Planung, Projektsteuerung, Betreuung von: Britzer Garten, Gärten der Welt / Erholungspark Marzahn, Schöneberger Südgelände, Moabiter Werder, Berliner Mauerpark, Nordbahnhof



In Zusammenarbeit mit

der Allianz Umweltstiftung (Schöneberger Südgelände und Mauerpark)

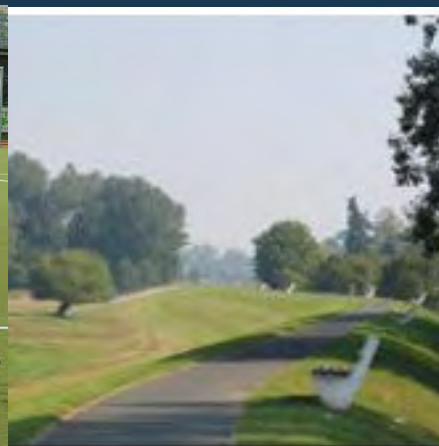
dem gemeinnützigen Förderverein „Freunde des Britzer Gartens e.V.“ (Förderung der Bildungsfunktion, ideelle und finanzielle Unterstützung)

# Sport- und Freizeitpark Glinde GmbH

300-Einwohner-Gemeinde, Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Saale

Zusammenschluß der Gemeinde Glinde mit Vereinen (Fußball, Handball und anderen)

Sportareal mit Hotel, Jugendhaus und Ferien-camps, Ausbau zum Landes-Trainingszentrum, touristischen Angeboten



# Bürgerstiftung

(engl. Community Foundation)

selbständige und unabhängige Institution zur Förderung verschiedener gemeinnütziger Zwecke

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
Bürgerstiftung Selbstorganisation	Zusammenschluß von Bürgern u.a.	Zweck / Ziel ist die Förderung des Gemeinwohls	Wird durch Mitglieder festgelegt	kontinuierlicher Aufbau des Stiftungsvermögens durch Zu - stiftungen, Spenden etc. Unterstiftungen, Fonds oder treu - händlerische Tätigkeit möglich	Als juristische Person des Privatrechts



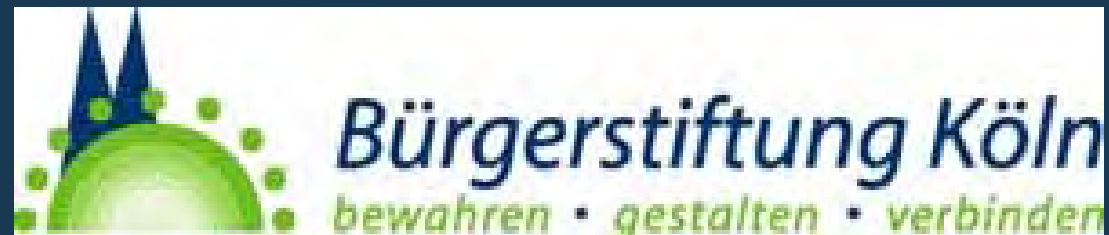
# Beispiele Bürgerstiftungen



Die in der Satzung festgehaltenen Zwecke der BürgerStiftung Hamburg umfassen die Förderung von Jugend- und Altenhilfe, Erziehung und Bildung, Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur, Umwelt- und Naturschutz.

Schwerpunkt der Arbeit ist die Förderung von Jugendprojekten in sozialen Brennpunkten der Stadt Hamburg.

Projekte: z.B. Streetsoccer (Betreuung und Feld), Tanzprojekte, Medienprojekte für Migranten u.v.m.



# Improvement District (ID)

Verpflichtende Freiwilligkeit

Übertragbar auf Sport- und Freizeitanlagen ?

Modell	Akteure	Ziel	Leitung	Finanzierung	Rechtl. Voraussetzung
ID Improvement District  Selbsthilfeorganisation  Trägerorganisation als Verein, GmbH oder öffentlich-rechtliche Organisationsform	Natürliche / juristische Personen, Gewerbetreibende, Verbände, Vereine, Eigentümer, Einzelpersonen	Nachhaltige, „gesamtheitliche Förderung“ eines Gebietes  konkurrenzfähig Zukunftsfähig, attraktiv	Wird von Mitgliedern festgelegt	Unterschiedlich:  Einsatz Einlage der Mitglieder  Freiwilligenabgabe / Zwangsabgabe zur Vermeidung von „Trittbrettfahrern“	Je nach Organisationsform

# Diskussion

