Planung und Projektmanagement

Standortanalyse

Vereine sind meistens stadtteil- oder gemeindegebietsbezogen. Sie wollen ihren Standort dort haben, wo ihre Mitglieder zu Hause sind. Anbieter, die ihre Anlage rentabel betreiben müssen, richten sich an einem markt- und betriebsorientierten Ansatz aus. Sie gehen dort hin mit ihren Anlagen, wo ihre Kunden sie bequem erreichen können, wenig Konkurrenz vorhanden ist und eine hohe Frequentierung sichergestellt ist.

Beispiele

Ein Verein setzt ganz auf die Entwicklung des Breiten- und Gesundheitssports. Die Vereinsverantwortlichen sind überrascht von der immens großen Nachfrage und geraten unter den Druck, dass sie aufgrund fehlender Hallenzeiten keine Interessenten mehr aufnehmen können. Daraufhin gehen die Vereinsverantwortlichen auf die Raumsuche. Sie haben ein Konzept im Kopf, dass dieser Sport dort stattfinden soll, wo die Menschen wohnen, arbeiten und einkaufen gehen. Sie finden Räume einer leergezogenen Metzgerei, mieten sie an und bauen sie um. Die Standortwahl gibt ihnen Recht, nach kurzer Zeit gehen über 1.500 Sportler/innen in diese Einrichtung.

Ein kommerzieller Anbieter errichtet ein Lady-Fitness Studio in der 5. Etage eines großen Verwaltungshauses inmitten eines Gewerbeparks. Durch die Konzentration auf eine bestimmte Zielgruppe benötigt er nur 500 qm Grundfläche. Er achtet besonders auf die Aspekte der sicheren Erreichbarkeit seiner Einrichtung und reserviert in der hauseigenen Tiefgarage 20 frauenfreundliche Parkplätze. Sein Konzept geht auf, da von den 9.000 Mitarbeitern in dem Gewerbepark über 70% Frauen sind, die nach der Arbeit "schnell" ins Fitness Studio gehen.

Kriterien zur Standortprüfung

Die nachfolgenden Kriterien sind mit die wichtigsten zur Standortprüfung. Je nach Anlagetyp haben die einzelnen Kriterien erhebliche Auswirkung auf mögliche Baukosten bzw. die betriebswirtschaftliche Kalkulation.

- Einzugsgebiet
- Flächenform
- topografische sowie geologische Eignungen der Fläche
- Flächenbedarf
- verkehrstechnische Erschließung
- Energieversorgung (Anschlüsse)

- Lage und Erreichbarkeit
- Geländeklima
- Wasserhaushalt (z.B. für die Versorgung von Fußballplätzen, Golf- und Tennissportanlagen)
- Lage im Naturraum
- Nutzungs- und Sozialkonflikte (z.B. Nachbarschaftskonflikte)
- rechtliche Faktoren

Einzugsgebiete zum Standort

Hier werden die "psychologischen" Grenzen angegeben, die zu berücksichtigen sind, um das Verhältnis der Nutzer bzw. Mitglieder zur Anlage in bezug auf die "zeitliche Investition" einschätzen zu können.

Zu Fuß

Schulsport	500 m	5 Minuten
Vereinssport	1 km	10 Minuten
Freizeitsport	1 km	10 Minuten
Zuschauer	1 km	10 Minuten

Per Rad

Schulsport	1,5 km	5 Minuten
Vereinssport	7 km	20 Minuten
Freizeitsport	5 km	15 Minuten
Spitzensport	10 km	30 Minuten
Zuschauer	10 km	30 Minuten

Per PKW

Schulsport		20 Minuten
Vereinssport	25 km	30 - 45 Minuten
Freizeitsport	15 km	20 - 30 Minuten
Spitzensport	30 und mehr km	
Zuschauer	30 und mehr km	

Öffentliche Verkehrsmittel

Schulsport		20 Minuten
Vereinssport	15 km	25 Minuten
Freizeitsport	10 km	25 Minuten
Spitzensport	25 km	40 Minuten
Zuschauer	15 km	25 Minuten

(Quelle: Freizeit Professionell, DGF Erkrath 1996)