

„Konzept Freizeit & Tourismus Salzgitter 2015“

A: Masterkonzept Salzgittersee

Juni 2015



Gliederung

1. Projektziele
2. Angebotsanalyse
3. Benchmarks Freizeitseen
4. Entwicklungsperspektiven
5. Raumanalyse
6. Masterkonzept Salzgittersee
7. Fazit und Zusammenfassung

Anhang

1. Projektziele

- Strukturierte Weiterentwicklung des Salzgittersees zu einem überregional zugkräftigen Angebot
- Angebote für Familien und Kinder schaffen (vgl. Leitbild Stadt Salzgitter)
- Klares, differenziertes Profil im Vergleich zu anderen Freizeitseedestinationen in der Region
- Ableitung von Nutzungsoptionen und konkreten Einzelprojekten/-modulen
- Attraktives Gesamtkonzept für potentielle Investoren und Betreiber
- Erstellung szenarisches Grobkonzept mit Visualisierung
- Ergänzend: Untersuchung von Erweiterungsflächen für die Wohnbauentwicklung am Salzgittersee



 **Komplexes Anforderungsprofil für die Weiterentwicklung des Salzgittersees als Standort für Freizeit und Wohnen, aber auch zur Profilierung als Ansiedlungs- und Investitionsstandort**

2. Angebotsanalyse

Steckbrief Freizeitareal Salzgittersee

Freizeitareal Salzgittersee	
Größe des Erholungsgebietes	225 ha
Wasserfläche	75 ha (800 x 2.120 m)
Tiefe des Sees	max. 17 m i.M. 2,50 m
Insel	25 ha
Uferwege	10 km
Nebenwege	5 km
Strandfläche	5 ha
- davon Ostufer	1.200 x 30/40 m
- davon Westufer	40 x 10 m
Parkflächen	Über 2.000 Stellplätze

Quelle: BTE Gutachten, 2000



- ➔ - Mit ca. 75 ha Wasserfläche größter See der Region (Tankumsee ca. 62 ha, Allersee ca. 29 ha)
- Gute Verkehrsanbindung, ausreichend Stellplatzkapazitäten

Salzgittersee

Erholungslandschaft und Wassersportzentrum

Lage: Salzgitter / Lebenstedt-West

Kategorie: künstlicher Binnensee (1960 – 1977 5 Mio. Tonnen Kiesabbau)

Baubeginn: 1960

Bade- und Wassersportbetrieb: seit 1963

Besonderheiten: Flote- und Fuhse Niederung, Grundwassersee

Größe des Erholungsgebietes: ca. 225 ha (1% der Stadtfläche)

Parkflächen: über 2.000 Stellflächen

Sanitäre Anlagen: 2 feste Toilettenhäuser (an Wasserskianlage, seit 2013 am Piratenspielplatz), mobile Toilettenanlagen

Öffnungszeiten: ganzjährig geöffnet

Daten Salzgittersee

Wasserfläche: 75 ha

West-Ost: 800 m und **Nord-Süd:** 2.120m

Tiefe: bis zu 17 m

Größe der Insel: 22,5 ha

Strandfläche / 2 Badestrände: gesamt ca. 5 ha

Strand Ostufer: 1.300 m lang, 35 m breit

Strand Westufer: 450 m lang, 10 m breit

Länge des Wegenetzes: 15 km Ufer- und Nebenwege

Wasserqualität: Hervorragend

Wassersport: Rudern/Segeln/Surfen/Kanu (Regattastrecken), Angeln, Tauchen, Wasserskianlage, Wasserrettung

Kostenfreie Angebote

1. Freisportanlagen (Badminton, Basketball, Finnlaufbahn, Fußball, Handball, Hockey, Volleyball)
2. Discgolf-Parcours (2011)
3. 4 Hundeauslaufwiesen / 1 Hundebadestelle (Insel)
4. Piratenspielplatz (2008)
5. 4 Grillplätze
6. Tennisplätze
7. Reisemobilstellplatz am Hallenfreibad (2010)
8. Badeplattformen (Westufer und Reppnersche Bucht)
9. Kinderspielplatz Weststrand
10. Planetenpfad
11. Ausgebautes Wegenetz für Fahrradfahrer / Inlineskater
12. NLV- zertifizierte Laufstrecken

Kostenpflichtige Institutionen

1. Hallenfreibad
2. Wasserskiseilbahn (2004)
3. Eissporthalle (1978)
4. Bootsvermietung (Tretboote, Ruderboote, Kanus)
5. Segelflugplatz

Gastronomieangebote

1. Restaurant Seeterrasse (Ruderclub)
2. Café und Bistro Sonnendeck (Wasserskiseilbahn)
3. *Café del Lago (Reppnersche Bucht)*

Vereine (ca. 2.200 Mitglieder in 2014)

1. Angelsportverein Fuhsetal
2. DLRG Ortsgruppe SZ-Lebenstedt
3. Kanu-Club Salzgitter
4. Marinekameradschaft Salzgitter
5. Ruderclub am Salzgitter
6. Segel-Club Salzgitter
7. Sportgemeinschaft AERO Salzgitter
8. Surf-Club Salzgitter
9. Tauchgemeinschaft Sepia
10. Wasserwanderer Salzgitter

Veranstaltungen

1. Wassersportliche Veranstaltungen der Vereine
2. Volkstriathlon
3. Silvesterlauf
4. Fackelschwimmen
5. Drachenbootrennen
6. Discgolf-Turniere
7. Seefest (alle 2 Jahre, in 2015)
8. Radio-ffn-Kindertag auf Insel (11 x bis 2012, ca. 50.000 – 80.000 Besucher)

Besucherzahlen 2013

1. Eissporthalle: 59.680
2. Wasserskiseilbahn: 70.875
3. Hallenfreibad: 130.795

Gesamt ca. 1,5 – 2 Mio. Jahresbesuche am Salzgittersee

Verwaltung

Vermarktung, Bespielung und Marketing, Schnittstellenfunktion zur Verwaltung / Vereinen, Projektentwicklung / -management
Sport und Freizeit Salzgitter GmbH (SFS)

Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit / Tourist-Info
Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH (WIS)

Grundstückseigentum /-verwaltung / Grünpflege / Infrastruktur / Investitionen
Städtischer Regiebetrieb (SRB)

2. Angebotsanalyse Übersichtsplan

Salzgittersee

Das Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet



Vereine am Salzgittersee

① Angelsportverein Fuhsetal
Humboldtallee 120
38228 Salzgitter
www.asvfuhsetal.de

② DLRG Ortsgruppe SZ-Lebenstedt
Zum Salzgittersee 30
38226 Salzgitter
www.salzgitter-lebenstedt.dlr.de

③ Kanu-Club Salzgitter | Rudolf Münch
Hopfenhof 15
38229 Salzgitter
muench.rudolf@gmx.de

④ Marinekameradschaft Salzgitter
Zum Salzgittersee 54
38226 Salzgitter
www.marinekameradschaft-salzgitter.de

⑤ Ruderclub am Salzgittersee
Zum Salzgittersee 48
38226 Salzgitter
www.rc-am-salzgittersee.de

⑥ Segel-Club Salzgitter
Zum Salzgittersee 46
38226 Salzgitter
www.scsz.de

⑦ Sportgemeinschaft AERO Salzgitter
Westfalenstraße 54
38226 Salzgitter
www.sg-aero.de

⑧ Surf-Klub Salzgitter
Postfach 10 06 63
38206 Salzgitter
www.surf-klub-salzgitter.com

⑨ Tauchgemeinschaft Sepia
Humboldtallee 118
38228 Salzgitter
www.tgsepia.de

⑩ Wasserwanderer Salzgitter
Zum Salzgittersee 52
38226 Salzgitter
www.wasserwanderer-salzgitter.de

2. Angebotsanalyse Angebotsstruktur

Nutzung	seit	Bes. p.a./Mitgl.	kost	frei	in	out	Win	Som	lok	reg	Beschreibung
WASSERSPORTANGEBOTE											
Kanu (2 Vereine)	1959	66+37 Mitgl.									
Segeln (Verein)	1964	196 Mitgl.									
Rudern (Verein)/ Ruderregattastrecke	1968	83 Mitgl.									
Badestrand (Westufer)	1975										500 m
Badestrand (Ostufer)	1975										1.200 m
DLRG-Station (Verein)		483 Mitgl.									
Bootsverleih (Tret-, Ruderboote, Kanus)											
Angeln (Verein)		700 Mitgl.									
Surfen (Verein)		267 Mitgl.									
Tauchen (Verein)		246 Mitgl.									
Wasserski-/Wakeboardanlage	2002/2004	70.875									5-Masten, 800 m, 4 ha WF
Badeinsel (Westufer)	2008										
Badeinsel (Ostufer)	2011										
SPORT- UND AKTIVANGEBOTE											
angrenzend: Segelflugplatz	1950	77 Mitgl.									
Hallenfreibad	1968	130.795									
Tennisplätze	1975										
Eissporthalle	1978	59.680/147 Mitgl.									
Freisportanlage (Finnlaufbahn, Fuß-, Hand-, Volley-, Basketball, Rollhockey, Tischtennis)											Finnlaufbahn 585 m
angrenzend: Seilgarten (BBS Fredenburg)	2005										
GesundAthletik-Qualitätspfad (4 Routen)	2008										
Inlinestrecke (7 km, rund um den See)	2008										
Beachvolleyball	2008										
Disc-Golf Parcours (Insel)	2011										12 Bahnen

2. Angebotsanalyse Angebotsstruktur

Nutzung	seit	kost	frei	in	out	Win	Som	lok	reg	Beschreibung
KINDERANGEBOTE										
Kinderspielplatz (Westufer)			■		■		■	■		
Piratenspielplatz	2008		■		■		■	■	■	4.500 m ²
temporärer Seilgarten für Kinder			■		■		■	■		
Kinder-Wasserskianlage	2016/2017	■			■		■	■	■	
ÜBERNACHTUNG/GASTRONOMIE										
Kiosk (Weststrand)		■			■		■	■		
Restaurant Seeterrasse (Ostufer)		■		■	■	■	■	■		110 SP innen, 60 SP außen
Snackbar Sonnendeck (Wasserskianlage)	2004	■			■		■	■	■	
Reisemobilstellplatz	2010		■		■	■	■		■	12 Plätze, max. 4 Tage
Café del Lago (Nordspitze)	2015	■		■		■	■	■	■	120 SP innen, 200 SP außen
ERHOLUNGSANGEBOTE										
Spazierwege	1975		■		■	■	■	■		
Park- und Auenbereiche	1975		■		■		■	■		
Liegewiesen	1975		■		■		■	■		
Radfahrwege	1975		■		■	■	■	■	■	
KUNSTüberall(Insel)	1989		■		■	■	■	■		
Promenade (Ostufer)	2000/2008		■		■	■	■	■		
Planetenpfad	2005		■		■	■	■	■		6 km, realisiert als Schulprojekt
4 Grillplätze	2010		■		■		■	■		
ANGEBOTE FÜR HUNDE										
4 Hundeauslaufwiesen	2003		■		■	■	■	■		
Hundestrand/-badestelle (Insel)	2014		■		■	■	■	■		

➔ **Angebotsstruktur vorrangig outdoor (Ausnahme Eissporthalle , Hallenfreibad), Reichweite eher lokal als regional, viele kostenfreie Angebote, zu wenig private Betreiber (Wasserski, Gastronomie)**

2. Angebotsanalyse Vereine und Mitgliederstruktur

- Vielfältige Angebotsstruktur an Vereinen, jedoch „traditionelle“ Themen (Segeln, Rudern etc.)
- Wassersport schwer zugänglich für Individualgäste
- Belegung attraktiver Uferbereiche
- Teilweise aktive Nachwuchsarbeit, dennoch Rückgang in der Mitgliederbindung zu erwarten (Prognose für Lebenstedt -20% bis 2030)

Nr.	Name	Mitglieder	< 18 J.	in %
1	Angelsportverein Fuhsetal	700	50	7%
2	DLRG Ortsgruppe SZ-Lebenstedt	483	200	41%
3	Kanu-Club Salzgitter	66	10	15%
4	Marinekameradschaft Salzgitter	48	0	0%
5	Ruderclub am Salzgittersee	83	15	18%
6	Segel-Club Salzgitter	196	43	22%
7	Sportgemeinschaft AERO Salzgitter	77	8	10%
8	Surf-Klub Salzgitter	267	61	23%
9	Tauchgemeinschaft Sepia	246	44	18%
10	TAG Salzgitter Icefighters	147	108	73%
11	Wasserwanderer Salzgitter (Kanu)	37	3	8%
	Gesamt (Stand 2014)	2.350	542	23%




Gewachsene Vereinsstruktur als gutes Potenzial, jedoch Handlungserfordernis zur Öffnung und Neuorientierung gegeben

2. Angebotsanalyse Events

Von Mai bis September verschiedene Veranstaltungen:

- Seefest
- Drachenbootrennen
(9 x, 2014: 18.000 Besucher)
- ffn-Kindertag (2001, 2004-2011, auf der Freisportanlage, 2014 abgesagt, da Hauptsponsor real aussteigt)
- Laufveranstaltungen
- Musikveranstaltungen
- Flugtage
- Fackelschwimmen mit Feuerwerk (40 x)
(Ostern, 4.000 Besucher)
- Volkstriathlon (18 x)
- Ruderwettbewerbe
- Segelregatten
- Discgolf Turnier
- 2014: DSDS Sommershow (kurzfristige Absage)



➔ **(Über)regionale Bekanntheit durch einzelne Events**

2. Angebotsanalyse Zielgruppen und räumliche Gliederung



- ➔ - Sehr heterogene Zielgruppenstruktur am Standort
- keine eindeutige Clusterbildung

2. Angebotsanalyse SWOT-Analyse: Stärken

- Gute Erreichbarkeit mit dem Pkw und ausreichend Stellplätze, kostenfreies Parken
- Gute überörtliche Beschilderung
- Vielzahl öffentlicher und kostenfrei nutzbarer Sportangebote
- Gute Wasser-/Badequalität
- Attraktiver Landschaftsraum (englischer Garten), guter Pflegezustand
- Vielfältiger Nutzungsmix, dadurch breite Zielgruppenansprache (Amateur/Profi)
- Sukzessive Weiterentwicklung über Jahrzehnte
- Im lokal-regionalen Kontext insbesondere durch Events hohe Bekanntheit (auch bei Nicht-Besuchern)
- Herausragende Angebote: Wasserskianlage, Piratenspielplatz

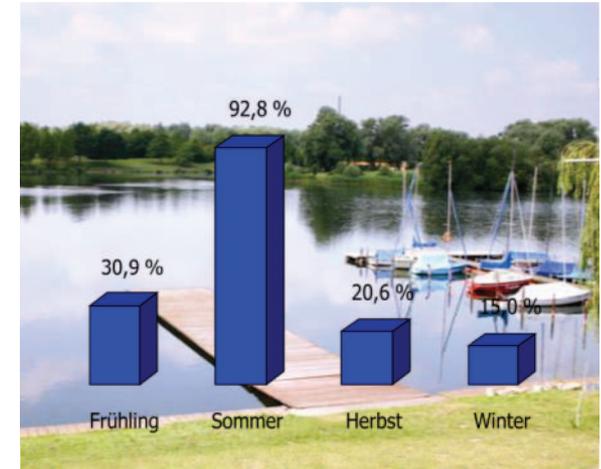


 **Gute Erreichbarkeit, landschaftliche Attraktivität, regionale Bekanntheit**

2. Angebotsanalyse

SWOT-Analyse: Schwächen

- Geringe Anzahl privat betriebener Angebote, daher hohe Verantwortung bei der öffentlichen Hand
- Geringer Anteil privater Investitionen: Wasserskianlage (2004) und Gastronomie (2015)
- Geringes Angebot an witterungsunabhängigen Indoorangeboten, somit bei Regenwetter und im Winter wenig Attraktivität und Frequenz
- Vereinsinterne und schulbetriebene Angebote mit eingeschränktem Zugang für Individualgäste
- Teilweise Mindernutzung der öffentlichen Sportangebote (Freisportanlage)
- Hoher Pflegeaufwand des Sees durch Verkrautung (Mähboot 3 Monate im Einsatz)
- Vereine besetzen attraktive Uferbereiche , zukünftige Nachfrage rückläufig
- Profilschwäche in der Außenwahrnehmung (kein Logo, kein CI, keine Homepage, keine Verlinkung der Angebotsbausteine)



➔ **Angebotsmix weist Dominanz öffentlicher Trägerschaft auf, Wassersport schwer zugänglich für Individualgäste, Beimischung privat betriebener Angebote gering**

2. Angebotsanalyse

SWOT-Analyse: Chancen

- Aufenthalts- / Verweilqualitäten verbessern (Gastronomie, Grillstationen, Treffpunkte)
- Rundweg attraktivieren durch Stationen, Kunst, Orte
- Ausbau des Salzgittersees als Veranstaltungsort
- Vereinsstrukturen öffnen
- Stärkere Vernetzung der regionalen Freizeitangebote, neue Verbindungen schaffen
- Leitbild der Stadt durch Angebote umsetzen: Sport- und Spielangebot für Kinder (Kinder-Wasserski (geplant), Hallenspielfeld, Familienbad etc.)
- Voraussetzungen für Engagement privater Betreiber verbessern
- Baufelder für Indoorangebote ausweisen
- Ganzheitliche Vermarktung als Freizeitziel
- Standort besitzt Potenzial das negative Image Salzgitters durch neue Impulse zu verbessern

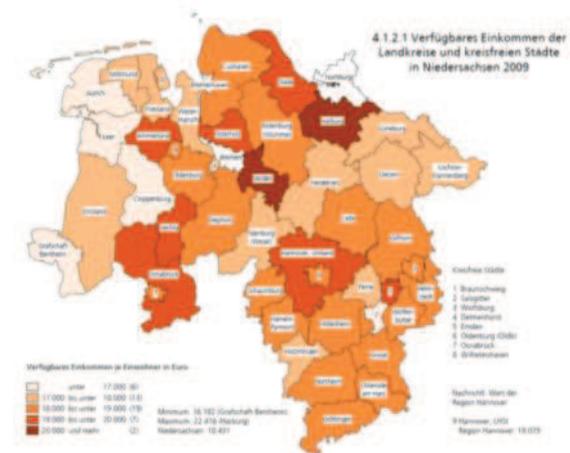


 **Hohes Entwicklungspotenzial als Standort für Freizeit und Lebensqualität (Imageaufwertung Salzgitter)**

2. Angebotsanalyse

SWOT-Analyse: Risiken

- Konkurrierende Nutzerinteressen (Nutzungskonflikte / Zielgruppenkonflikte)
- Gefahr durch Vandalismus, dadurch hohe Anforderungen an Stabilität und Dauerhaftigkeit
- Negatives Image der Stadt Salzgitter als Industriestandort generell
- Nur einzelne Events ziehen Besucher aus der Region an
- Geringe Attraktivität / Relevanz für Touristen
- Begrenzte Finanzstärke der Stadt Salzgitter für investive Maßnahmen als Initialzündung
- Projektideen der Vergangenheit wurden nicht umgesetzt, da öffentliche und private Akteure die Risiken am Standort für sich höher bewertet haben, als die Chancen
- Aufmerksamkeit und Strukturförderung fokussiert auf andere Entwicklungsbereiche innerhalb der Stadt (und der Region)



➔ **Ohne Entwicklungspriorität, Handlungsvision und neue Angebote verliert der Standort an Attraktivität**

3. Benchmarks Freizeitseen Typologisierung

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurden verschiedene Freizeitseen in Deutschland als Benchmarks evaluiert. Die fettgedruckten sind nachfolgend per Steckbrief dokumentiert und zeigen lohnenswerte Ansätze für die strategische Weiterentwicklung auf.

Betrieb	Naherholung für Anwohner	Regionales Ausflugsziel	Touristische Destination
Ohne Centermanagement	Außenalster Hamburg Maschsee Hannover Phoenixsee Dortmund	Steinhuder Meer Aasee Münster	Tegernsee
Mischung aus öffentlichem Parkmanagement und Einzelbetreibern	Stadtpark Norderstedt Salzgittersee	Allerpark Wolfsburg	Alfsee (bei Osnabrück)
Centermanagement aus einer Hand	Tankumsee	Freizeitzentrum Xanten Blaue Lagune Wachtendonk	Ferienpark Schloss Dankern Südseecamp Wietzendorf Bostalsee (Saarland)

3. Benchmarks Freizeitseen Freizeitzentrum Xanten

Freizeitzentrum Xanten	
Freizeitareal	k.A.
Wasserfläche	242 ha Wasserfläche, Nordsee und Südsee jeweils ca. 110 ha, max. Tiefe 15 m
Lage	Am Stadtrand von Xanten
Trägerschaft	Gemeinnützige Freizeitzentrum Xanten GmbH Gesellschafter: <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Xanten - Kreis Wesel - Regionalverband Ruhr (RVR), gegründet 1974



3. Benchmarks Freizeitseen Freizeitzentrum Xanten

Freizeitzentrum Xanten

Angebote (Nutzungsmix)

- 2 Häfen
- Segelschule
- Bootsverleih
- Strandbad
- Wasserski/Wakeboard
- Angeln
- Tauchen
- Surfen
- Saunalandschaft mit Naturbadeteich
- Gastronomie (4 Outlets)
- Adventuregolf
- Fahrgastschiffahrt
- Radwege
- Events
- Stand up Paddling
- Partyflosse und Donuts für Gruppenevents



3. Benchmarks Freizeitseen Freizeitzentrum Xanten

Freizeitzentrum Xanten

Besonder-
heiten

- Tauchwrack und Unterwasser-Skulpturenpark
- Saunalandschaft mit Naturbadeteich (Hallenbad wurde 2008 geschlossen)
- Partyflosse und Donuts für Gruppenevents
- Karibik-Feeling durch „Südsee“-Thematisierung

Innovationen

- Trägerschaft: Betrieb und Vermarktung durch öffentliche Gesellschaft
- Hallenbad geschlossen, Betrieb auf Saunalandschaft und Naturbadeteich reduziert
- Zukunftsplanung: schwimmende Ferienhäuser



3. Benchmarks Freizeitseen Ferien- und Erholungspark Alfsee, bei Osnabrück

Alfsee, Rieste	
Freizeitareal	k.A.
Wasserfläche	220 ha Wasserfläche
Lage	Rieste bei Osnabrück, eher naturräumlich gelegen, jedoch direkte Autobahnnähe
Trägerschaft	Verschiedene private Betreiber und DJH, seit 1976 kontinuierlich erweitert



3. Benchmarks Freizeitseen Ferien- und Erholungspark Alfsee, bei Osnabrück

Alfsee, Rieste	
Angebote (Nutzungsmix)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Campingplatz (5 Sterne) ▪ Wohnmobilhafen ▪ Ferienhäuser ▪ Hotel (47 Zimmer) ▪ DJH Jugendherberge mit Ferienhäusern ▪ Kartbahn ▪ Strandbad ▪ Wasserski ▪ Naturminigolf ▪ Irrgarten ▪ Kinderspielscheune (3.500 m²) ▪ Kinderautoland ▪ Haustierpark "Arche Alfsee" ▪ Reiterhof
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktives Freizeitcluster aus vielen verschiedenen privaten Betreibern ▪ Hotel am Campingplatz



3. Benchmarks Freizeitseen Aasee, Münster

Aasee, Münster	
Freizeitareal	90 ha „Aaseepark“
Wasserfläche	40 ha, max. Wassertiefe 2 m, Länge rd. 2,3 km
Lage	Am Rand der Innenstadt, 15 min. zu Fuß ins Zentrum, urbaneres Nord- und Ostufer mit modellierten Rasenflächen und Parkcharakter, Westufer naturnah gestaltet mit großzügigen Überschwemmungsgebieten
Trägerschaft	Kommunal bzw. durch Pächter



3. Benchmarks Freizeitseen Aasee, Münster

Aasee, Münster

Angebote (Nutzungsmix)

- 15 km Wegenetz, davon 5,7 km Rundweg um den See
- über 160 Sitzbänke
- Bootsverleih (Ruder, Tretboot)
- Fahrgastschiffahrt (Solarschiff)
- „Aaseeterrassen“ als Stadtplatz und Eventfläche mit 2 Gastronomieeinheiten und 2 kleinen Segelboothäfen / -vereinen
- Tagungshotel (43 Betten)
- Jugendherberge
- Universität, Mensa, Studentenwohnheime
- Sportpark Sentruper Höhe
- Allwetterzoo Münster
- LWL-Museum für Naturkunde mit Planetarium
- Mühlenhof-Freilichtmuseum

Anmerkung:
Baden und Surfen
ist wegen der
schlechten
Wasserqualität
verboten



3. Benchmarks Freizeitseen Aasee, Münster

Aasee, Münster	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle 10 Jahre „skulpturenprojekte münster“ dadurch Prägung durch Kunst im öffentlichen Raum ▪ Auszeichnung „Europas schönster Park des Jahres 2009“ ▪ Jährlich Ruderregatta „Aaseeregatta“ ▪ „Aaseerenaden“ (Konzerte auf den Aaseeterrassen mit 15.000 Besuchern)
Innovationen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungsschub durch bauliche Entwicklung der „Aaseeterrassen“ mit Gastronomie, Segelsportvereinen und Eventfläche → mehr Besuchsfrequenz ▪ Masterplan Aasee 2020: Regelung Nutzungskonflikte



3. Benchmarks Freizeitseen Phoenixsee, Dortmund

Phoenixsee, Dortmund	
Gesamtareal	96 ha „Wohn,- Dienstleistungs- und Freizeitparadies PHOENIX See“ als Nachnutzung auf ehemaligem Stahlwerksgelände
Wasserfläche	24 ha, max. Wassertiefe 4 m, Länge rd. 1,2 km, Breite 320 m
Lage	4 km von der Innenstadt entfernt in Stadtteillage
Trägerschaft	Kommunale Entwicklungsgesellschaft

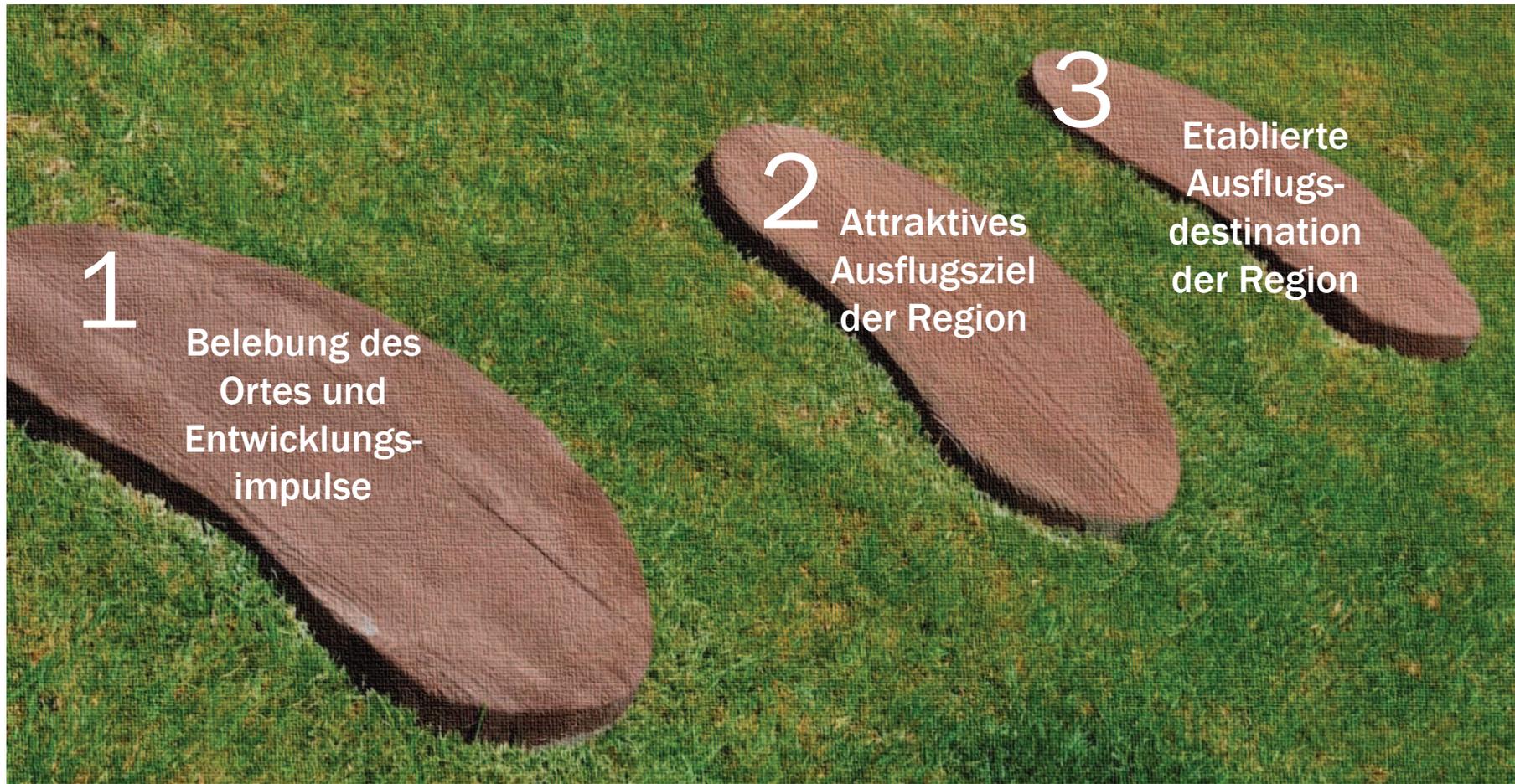


3. Benchmarks Freizeitseen Phoenixsee, Dortmund

Phoenixsee, Dortmund	
Angebote (Nutzungsmix)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Runde um den See, um den getrennte Geh- und Radwege führen, ergibt eine Strecke von 3,2 Kilometern ▪ Wohnbauentwicklung ▪ Gastronomie ▪ Bootsanleger (Hafen) ▪ Promenade ▪ Natur-Insel ▪ Kulturinsel
Besonderheiten	Komplette Neuanlage des Sees auf einem alten Stahlwerkgelände
Innovationen	Prägung eines hochwertigen Wohnbaustandortes durch qualitätsvolle Landschaftsgestaltung



4. Entwicklungsperspektiven Strategische Entwicklungsschritte



- ➔
- Die Entwicklung sollte sukzessive und in verträglichen Entwicklungsschritten erfolgen
 - Kurzfristig geht es um die Belebung des Ortes, mittelfristig soll der Salzgittersee als Ausflugsziel regional verankert sein

4. Entwicklungsperspektiven Besuchsmotive und Treiber



Welche Besuchsmotive sind zukünftig die Treiber für die Destination Salzgittersee?

Aktiv sein

- Sport
- Wassersport
- Trendsport
- Wegenetz
- Sportevents
- Training & Wettkampf
- Eissporthalle

Etwas gemeinsam unternehmen

- Vereinskultur
- Teamsport
- Familienausflug
- Spielplätze
- Gastronomie
- Hallenfreibad
- Disc Golf
- Events

Auszeit vom Alltag/ Erlebnis

- Funsport
- Events
- Strandbad
- Chillen/Beachatmosphäre
- Liegewiesen
- Grillplätze

- ➔ - **Bestehende Besuchsmotive des Standorts wie Aktivität, Wassersport, Gemeinschaftserlebnis und Erholung sollten gestärkt werden**
- **Es wird empfohlen den See naturhaft und sportlich genutzt weiterzuentwickeln**

4. Entwicklungsperspektiven Zielgruppen

Aktive



Erholungssuchende



Wassersportler



Familien



Eventgäste



Tagungsgruppen

➔ Als relevante Zielgruppen wurden Familien, Aktive und Erholungssuchende, Wassersportler, Eventgäste und Tagungsgruppen identifiziert

4. Entwicklungsperspektiven Übersicht Leitthemen

- Zu den **wesentlichen Leitthemen** gehört das Thema **WASSERSPORT**
- Das Wassersportangebot am Salzgittersee ist bereits heute sehr vielfältig; durch ein **zentrales Wassersportzentrum** soll dieses überregional vermarktet und durch niedrigschwellige Angebote einer breiten Zielgruppe zugänglich gemacht werden
- Der Salzgittersee bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten, um das städtische Leitbild durch eine familienfreundliche Angebotsstruktur zu beleben (Leitthema **FAMILIENFREIZEIT**)
- Leitthemen wie **SPORTIVITY** und **FREIRÄUME** stärken vorhandene Prägungen und Nutzungen des Standorts
- **TEAMWORK** und **LIFESTYLE** setzen neue Impulse und erschließen neue Zielgruppen für den Standort



WASSERSPORT



FAMILIENFREIZEIT



SPORTIVITY



LIFESTYLE



TEAMWORK



FREIRÄUME

➔ Es wurden sechs Leitthemen zur Weiterentwicklung identifiziert, die Ansatzpunkte für die zukünftige Weiterentwicklung des vorhandenen Freizeitangebotes bieten

4. Entwicklungsperspektive Leitthema WASSERSPORT

- Der Salzgittersee wird bereits heute als „**das Wassersportzentrum Südostniedersachsens**“ vermarktet
- Für **Individualgäste** ist das Wassersportangebot jedoch **nur eingeschränkt zugänglich** (Vereinsstruktur, Informationsdefizit, Ausstattung)
- Die **Öffnung der Angebote** für ein breiteres Publikum, die Verbesserung von Vermarktung und Information vor Ort bildet die wesentliche Voraussetzung, um das Thema Wassersport für die zukünftige Profilierung der Destination Salzgittersee zu nutzen
- Eine **Leitidee** mit Alleinstellungs-Wirkung bildet beispielsweise ein **Unterwasserskulpturenpark für Taucher**
- Für eine überregionale Bekanntheit als Wassersportdestination sind **profilierende Wassersportevents** (Wettkämpfe, Regatten etc.) unablässig



➔ **Der Salzgittersee wird zum Kompetenzstandort Wassersport (Vereine, Kurse, Individualgäste, Try and Buy)**

4. Entwicklungsperspektiven Leitthema FAMILIENFREIZEIT

- Stärkung des Salzgittersees als **Ausflugsziel für Familien mit Kindern**
- Wahrnehmbare **Umsetzung des Leitbilds** der Stadt Salzgitter „**Kinder fördern, Familien unterstützen**“
- Attraktive **Spiel- und Sportangebote** im Freiraum, die das Gemeinschaftserlebnis fördern
- Berücksichtigung **kostenfreier Angebote** (klare Position der Stadt auch entgeltfreie Freizeitattraktivität zu bieten)
- Ergänzung der stationärer Angebote um **temporäre Veranstaltungen**, z.B. regelmäßige Kurse in Wassersportarten, jährliches **Kinder- und Familienfest**



➔ Unter dem Entwicklungsthema **FAMILIENFREIZEIT** soll der Salzgittersee als **Ausflugsziel für Familien mit Kindern** gestärkt werden

4. Entwicklungsperspektiven Leitthema SPORTIVITY

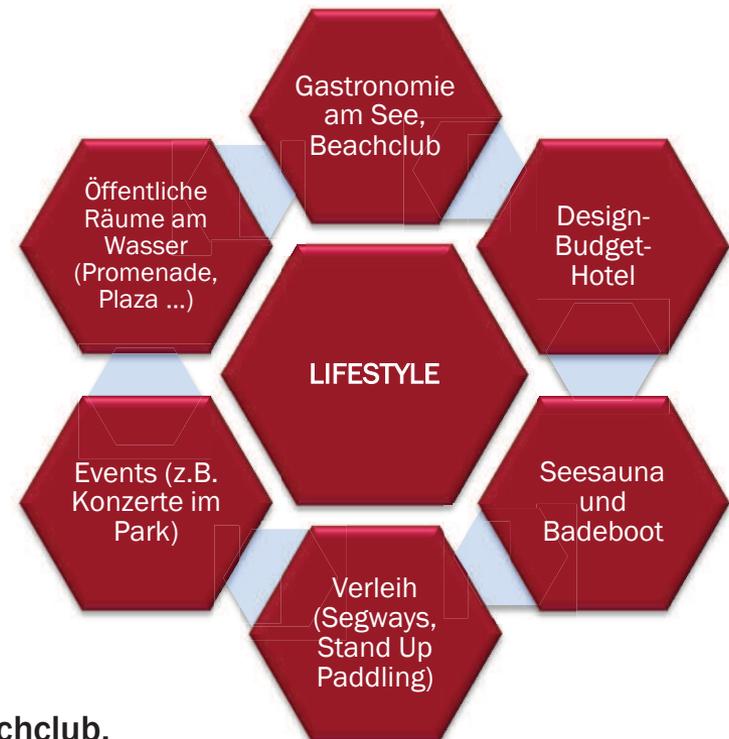
- Der Salzgittersee ist bereits heute ein Ort, an dem Einwohner in **Vereinen** organisiert oder als **Individualsportler** trainieren und aktiv sind
- Der Salzgittersee soll zum **Aktivstandort** weiterentwickelt werden, dazu gehört auch die vorhandene kostenfrei nutzbare Infrastruktur zu erhalten
- Das vorhandene Sportangebot soll um **niedrigschwellige Spiel- und Sportangebote** ergänzt werden, die es ermöglichen Bewegung „nebenbei“ in den Alltag zu integrieren
- Die konsequente **Weiterentwicklung sportlicher Events** für Jedermann (Status quo: Volkstriathlon, Drachenbootrennen) stärkt dieses Profil



➔ Mit dem Entwicklungsthema **SPORTIVITY** steht der Salzgittersee als zukunftsorientierter Ort für Aktivität und Bewegung im Alltag

4. Entwicklungsperspektiven Leitthema LIFESTYLE

- Salzgitter **mangelt** es noch an **lifestyleorientierten Konzepten**, die zur Lebensqualität einer modernen Gesellschaft dazugehören
- Die Ansiedlung des „**Café del Lago**“ kann als Schritt gewertet werden, den Freizeitstandort Salzgittersee auch für diejenigen attraktiver zu gestalten, die in Salzgitter arbeiten, jedoch außerhalb wohnen
- Mit **Trendangeboten** (Beachgastronomie, Seesauna, Badeboot, Segway-Verleih, Stand-Up-Paddling) werden neue Zielgruppen für den Standort gewonnen



➔ **Aufwertung durch lifestyleorientierte Konzepte**
(Promenade, Design-Budget-Hotel, Seegastronomie, Beachclub, Seesauna)

4. Entwicklungsperspektiven Leitthema TEAMWORK

- Der großzügige Freiraum und der Wasserbezug am Salzgittersee bietet Entwicklungspotenzial für das Thema **Tagungs- und Seminarstandort**
- **Schwimmende Tagungsräume** könnten einen USP bilden
- Die vorhandenen Sportangebote am Salzgittersee sind überwiegend Teamsportarten. Diese lassen sich für Tagungsgruppen als **Incentive** oder im Rahmen von **Teambuildingaktivitäten** gut erschließen (Wasserski, Klettern, Drachenbootrennen, Rudern, Segeln, Tauchen etc.)
- In der Positionierung als „Aktivhotel“ kann in Abgrenzung zum Hotel am See ein **Design-Budgethotel** werktags Tagungs- und Seminargäste, am Wochenende Wassersportler und Familien aufnehmen



➔ **Der Salzgittersee als Standort für Tagungen und Teamevents
(Wasserski, Klettern, Drachenbootrennen, Rudern, Segeln, Tauchen)**

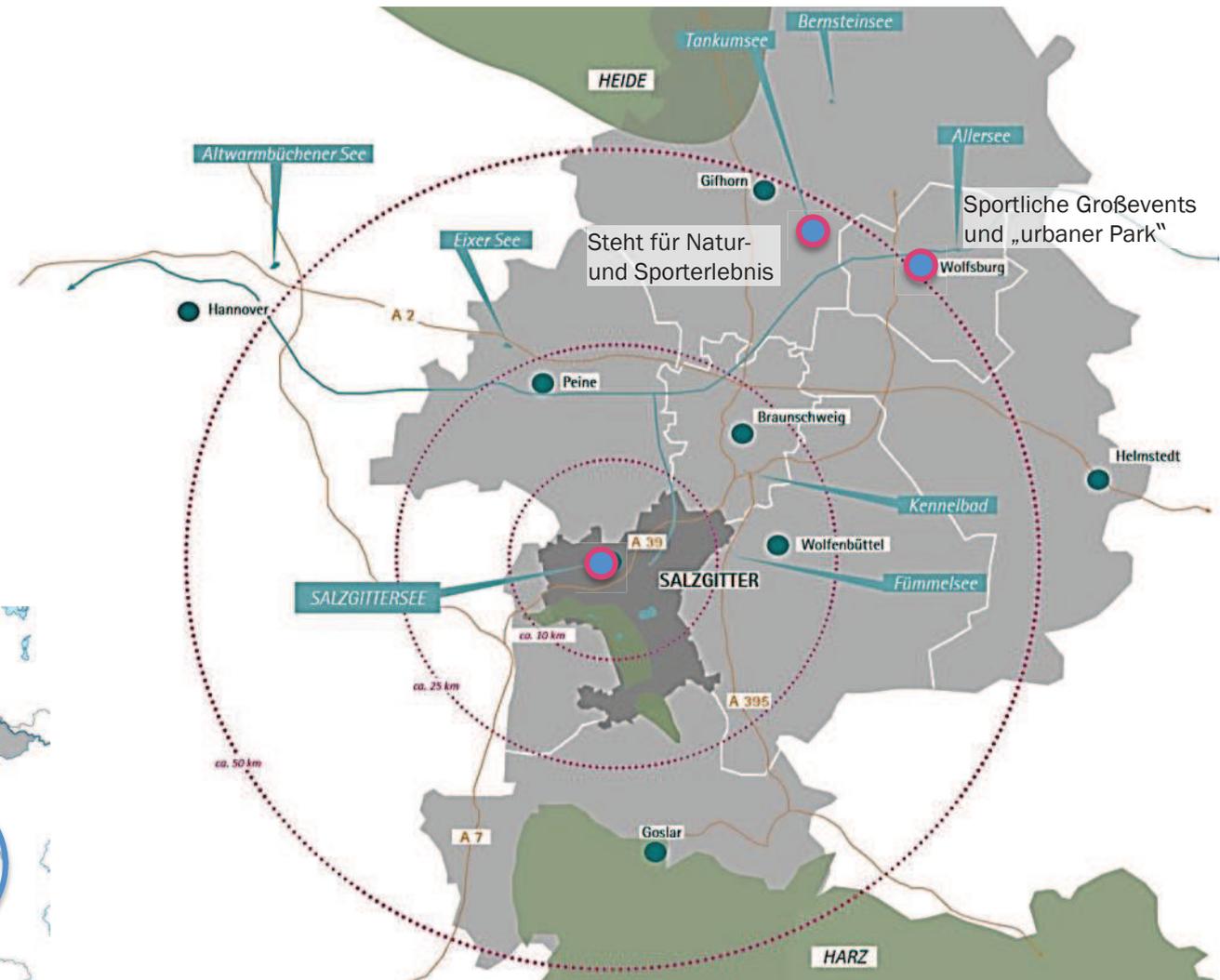
4. Entwicklungsperspektiven Leitthema FREIRÄUME

- Der Salzgittersee ist aufgrund seiner Weitläufigkeit ein geeigneter Ort, um unterschiedlichen Zielgruppen die Möglichkeit zu geben, sich **öffentliche Räume** (auch kostenfrei) anzueignen um ihre Freizeit zu verbringen
- Die **Schaffung besonderer Orte am Wasser** wertet die Erholungsqualität auf und stärkt die Identifikation mit der Standortstadt
- Neue Module (z.B. eine **mobile Brücke** auf die Insel) erschließen die Wasserfläche und stiften neue Verbindungen



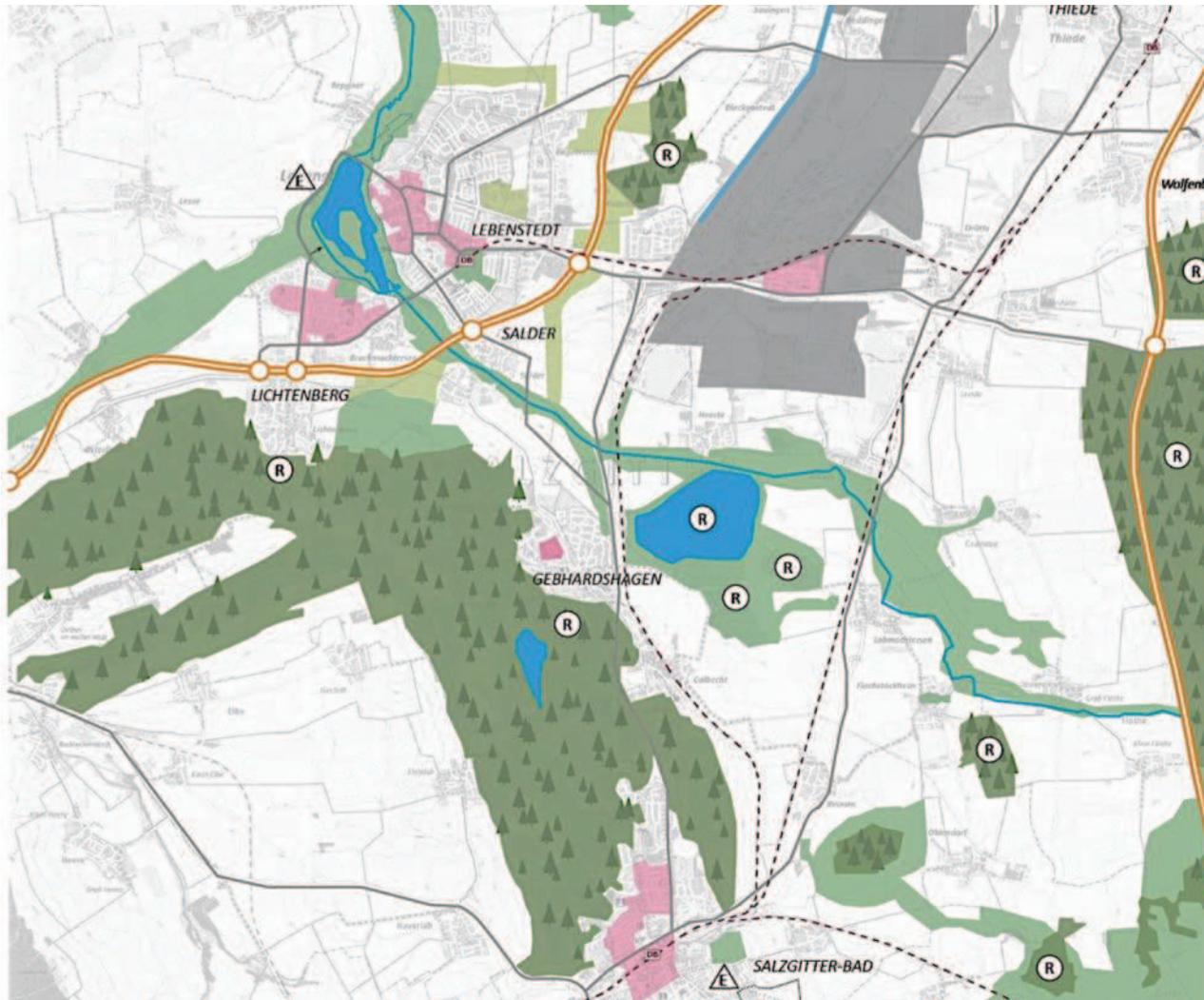
➔ **Qualitätsvolle öffentliche Räume (Promenade, Plaza), Freiräume für Events, Chillen & Grillen, kostenfreie Freizeit**

5. Raumanalyse Freizeitseen in der Region Braunschweig-Wolfsburg



➔ **Der Salzgittersee ist das Wassersportzentrum Süd-Ost-Niedersachsens**

5. Raumanalyse Die industrielle Dimension der Stadt

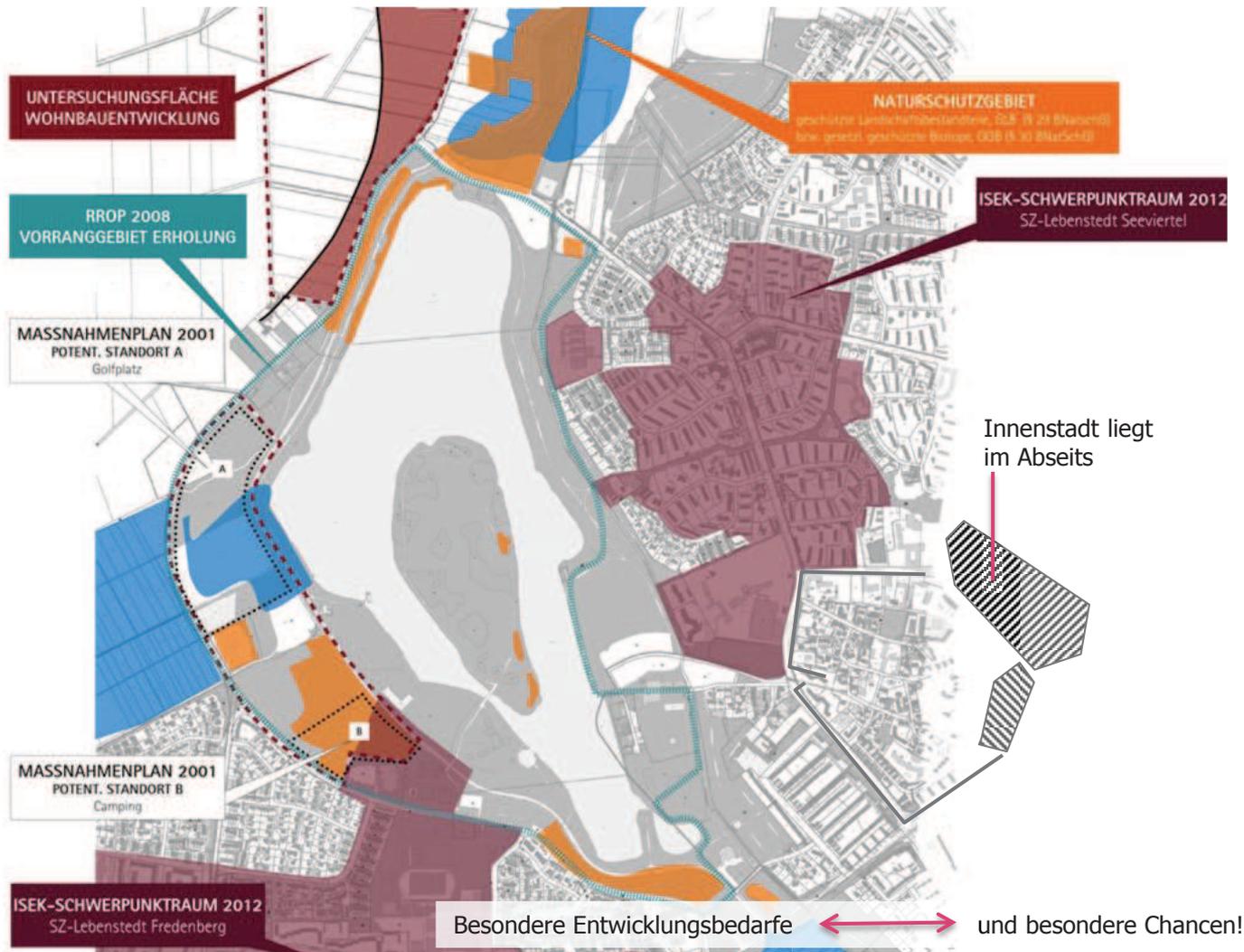


Eine moderne Technologie-orientierte Großstadt mit

- Starken Wurzeln – Big 5
- Flächenreserven
- Infrastruktur

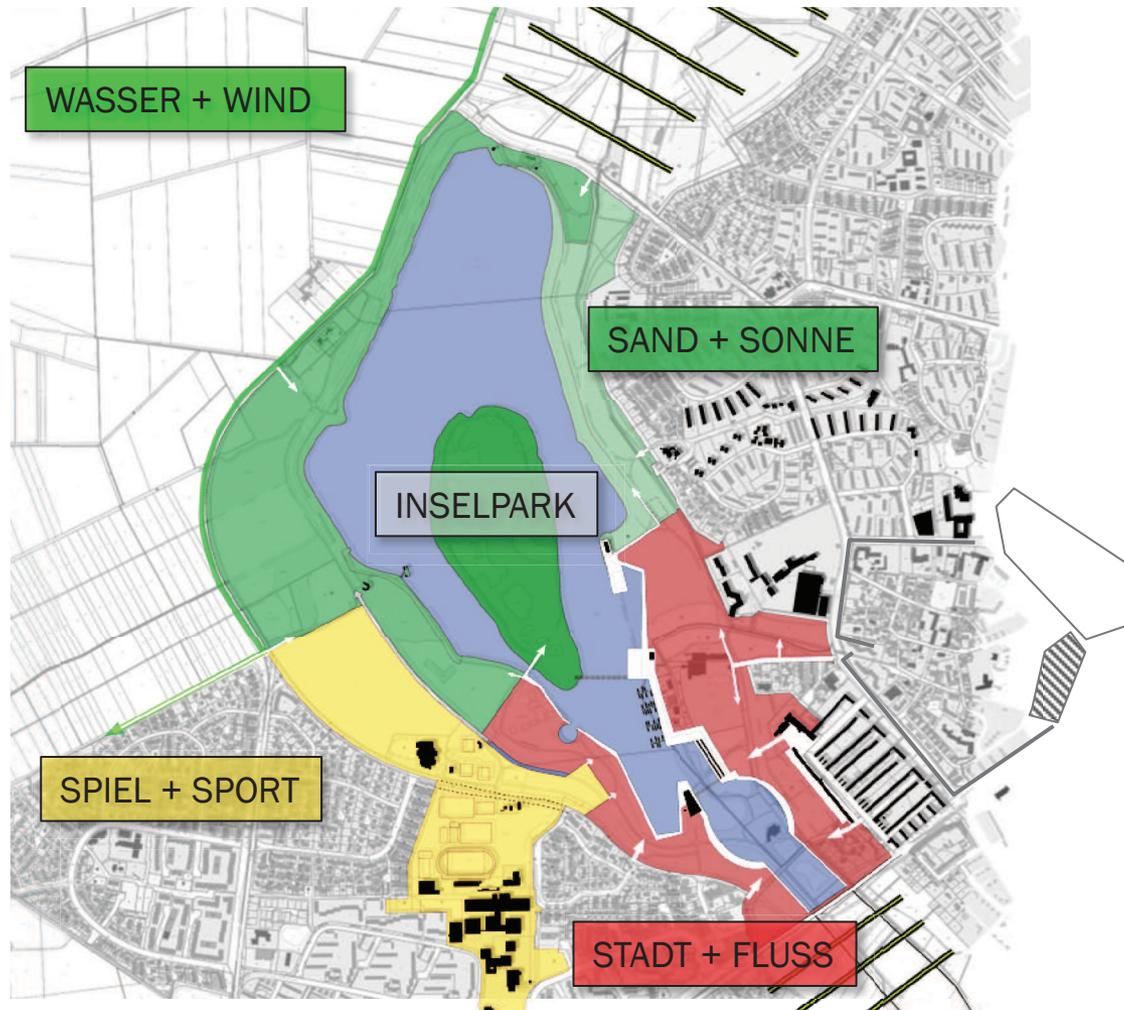
➔ **Schlüsselfrage: Wie schaffen wir Attraktivität für neue Bürger und Fachkräfte?**

5. Raumanalyse Vorlaufende Planungen und Restriktionen



➔ **Keine scharfen Restriktionen aus Eigentum / Naturschutz / Arten!**

6. Masterkonzept Salzgittersee Fünf Themenräume



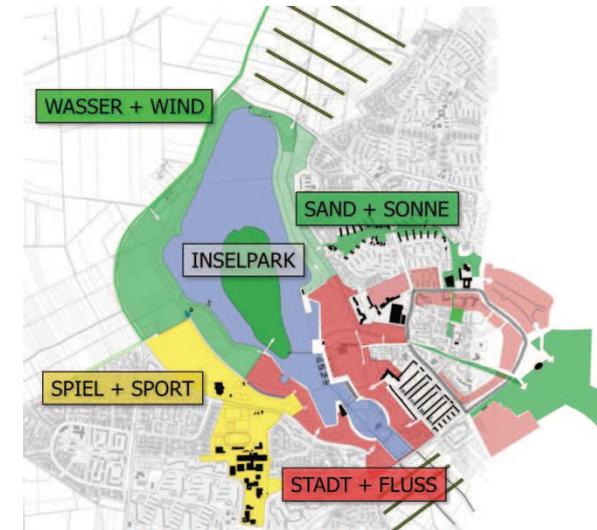
- Masterkonzept als übergeordneter Rahmen für die gesamte Seeentwicklung
- Fünf thematische Räume strukturieren die zukünftige Ansiedlungspolitik und schaffen Orientierung für Investoren und Betreiber
- Insgesamt 25 kurzfristig umsetzbare Angebotsbausteine ebenso wie mittelfristige und langfristige Projekte
- Guter Mix an öffentlich und privat getragenen Angeboten
- Neue Projektideen sind integrierbar, sofern sie zur Ausrichtung des jeweiligen Themenbereiches passen

➔ Das Raumkonzept gliedert das Freizeitareal rund um den Salzgittersee in die Themenräume:
STADT + FLUSS, SAND + SONNE, WASSER + WIND, SPIEL + SPORT, INSELPARK

6. Masterkonzept Salzgittersee Fünf Themenräume

Die Themenräume sollen mit einem jeweils eigenständigen Charakter sinnhaft weiterentwickelt werden. Sie bestehen aus sich gegenseitig stützenden Nutzungen und strukturieren Besuchsmotive und Zielgruppen innerhalb des Gesamtareals. Dies mindert Zielgruppenkonflikte.

- **STADT + FLUSS:** der urbane Raum am Wasser, in dem sich hochbauliche Projekte umsetzen lassen, eine feste Hafenkante entsteht, Gastronomie und Eventflächen realisiert werden können, ein modernes Quartier, das den Imagewandel Salzgitters maßgeblich stützen kann
- **SAND + SONNE:** bezeichnet das Cluster rund um das Strandbad mit Beachgastronomie, Beachsport und Sandspielangeboten, hier wird die Freizeitattraktivität maßgeblich erweitert
- **WASSER + WIND:** dieser Themenraum bündelt die Angebote im Bereich Wassersport, ein Unterwasserskulpturenpark sorgt für überregionale Bekanntheit
- **SPIEL + SPORT:** dieser Themenraum bündelt Aktivangebote aus dem Bereichen Sport und Spiel rund um die bestehende Eishalle
- **INSELPARK:** als Oase der Ruhe oder des besonderen Events übernimmt die Insel im Salzgittersee die Funktion des „Stadtparks“



6. Masterkonzept Salzgittersee 25 Angebotsbausteine (Auszug) und Umsetzbarkeit



Kurzfristig

- 8 Strandbad und Beachsportangebot
- 9 Beachclub am Strandbad
- 17 Kinder-Wasserskianlage
- 18 Wohnmobilstellplatz
- 20 Fußballgolfanlage
- 24 Mobile Brücke für Inselevents

Mittelfristig

- 1 Wassersportzentrum (Infopoint)
- 6 Hochseilgarten
- 12 Adventuregolf-Anlage
- 15 Einfache Blockhütten am See
- 16 Unterwasserskulpturenpark
- 21 Kletterwand (an der Eishalle)
- 23 Indoor-Hallenspielplatz

Langfristig

- 3 Tagungshotel (2-3 Sterne Design-Budget Hotel) mit Außensauna und schwimmenden Tagungsraum

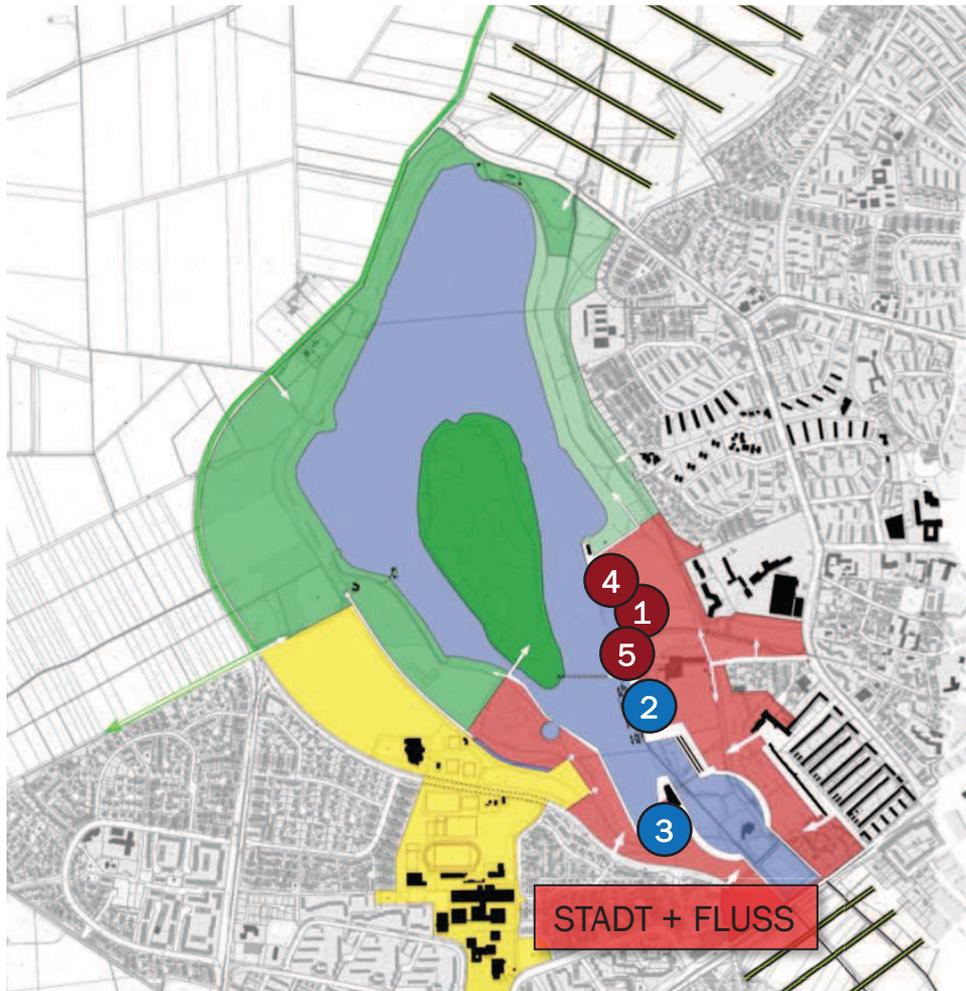
➔ Primär Angebote für den Einwohnermarkt der Stadt und der Region, touristische Nutzungen perspektivisch als „Beimischung“

6.1. Potenziale im Themenraum STADT + FLUSS

- Nähe zu Salzgitter-Lebenstedt und Fredenberg
- Nähe zum Parkplatz Ost
- Umbauplanungen für das Hallenfreibad Lebenstedt
- Wassersportclubs / Clubgelände (Segeln, Kanu) sowie Regattastrecke
- Planungen für eine Promenade
- Flusslauf der Fuhse
- Radwegeverbindung / Anbindung nach Salzgitter-Salder
- Geländetopografie
- Hotel am See (Bastionsartig)



6.1. Übersicht Themenraum STADT + FLUSS



Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

➔ Themenraum **STADT + FLUSS** als urbanes Quartier am See



Nr.	Angebotsbaustein
1	Wassersportzentrum (Infopoint)
2	Segelclubs / Hafen / Slipanlage
3	Tagungshotel / Schwimmendes Event- u. Tagungsdeck / Außen-sauna und Badebecken
4	Promenade
5	Sitzstufen / Tribüne (Regattastrecke)

6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS Wassersportzentrum

Wassersportzentrum	
Konzeptidee	<p>Der Salzgittersee bietet vielfältige Wassersportmöglichkeiten (Segeln, Wasserski / Wakeboard, Surfen, Angeln, Tauchen, Kanu fahren und Rudern). Die Zugänglichkeit ist gegenwärtig durch Vereine organisiert, die vorrangig auf die Bedürfnisse ihrer Mitglieder fokussieren.</p> <p>Um das Wassersportzentrum Salzgittersee einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen, den Nachwuchs zu fördern und Individualgäste zu gewinnen, soll eine zentrale Anlaufstelle (Infopoint) geschaffen werden, die die Wassersportkompetenz bündelt und zentral vermarktet: Informationen über das Angebot und lokale Bedingungen, Kurse, Trainer, Verleih von Sportgeräten und Equipment, Shop, Kiosk, Events.</p>



6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS

Wassersportzentrum



Wassersportzentrum	
Funktion	Ankerangebot im Bereich „Stadt + Fluss“
Zielgruppen, Markt und Reichweite	Wassersportler (Segler, Surfer, Wasserskifahrer/Wakeboarder, Angler, Taucher, Kanuten und Ruderer) sowohl als Individualgäste als auch Vereinssportler, Schulklassen (Schulsport), Kinder (Kurse), Eventgruppen beim Drachenbootrennen, Einwohnermarkt, Radius bis 60 Minuten Fahrzeit
Verweildauer	Ø 2-4 Stunden vor Ort (davon 10-20 Minuten im Infopoint)
Wettbewerb	Allerpark (Wasserski / Wakeboarding, Angeln, Kanu, Segeln, Rudern) Tankumsee (Segeln, Surfen, Tauchen, Angeln) Bernsteinsee (Wasserski / Wakeboarding, Stand Up Paddling) Steinhuder Meer (Segeln, Surfen, Kiten) Okertalsperre (Surfen, Segeln, Rudern, Tauchen)
Besuchsaufkommen p.a. / Saison	Muss unterschieden werden nach Besuchen im Info-Point und Besuchen der jeweiligen Einrichtungen / Angebote. Zum Beispiel erzielt die Wasserskianlage derzeit rd. 70.000 Besuche p.a. Für die anderen Angebote wie Surfen, Kanufahren, Segeln, Rudern etc. wird mit einem jeweiligen Besuchsaufkommen zwischen 5.000 und 20.000 Gästen (Nutzern) p.a. gerechnet. Insgesamt wird ein Besuchsvolumen von mehr als 100.000 Gästen über alle wassersportbezogenen Nutzungen als realistisch erachtet. Saison ist von April bis Oktober.

6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS

Wassersportzentrum



Wassersportzentrum	
Dimensionierung	200 bis 400 m ² (Infopoint); Einrichtungen / Angebote je nach Bedarf
Benchmarks	Globetrotter Active Store Torhaus: 400 m ² Windsurfing Hamburg (als Beispiel für eine Wassersporteinrichtung am Salzgittersee)
Preisstruktur (Beispiele)	Wasserski: 28 bis 38 EUR (Tageskarte); Surfen: 65 EUR (Tageskarte Verleih Board und Rigg) oder 5 EUR Tageskarte bei eigener Ausrüstung; Tretbootverleih: rd. 10 EUR pro Stunde; Tauchen: 5 EUR Tageskarte (bei gültiger Lizenz und eigener Ausrüstung)
Wirtschaftlichkeit	Einzelne Einrichtungen / Angebote würden auf eigenes Risiko agieren. Bei entsprechend attraktiver Umsetzung ist für jedes einzelne Angebot ein gewinnbringender Betrieb möglich.
Einnahme Stadt Salzgitter	Durch Umwegrentabilität möglich
Mögliche Betreiber	Einzelbetrieb durch privaten Betreiber der jeweiligen Einrichtungen und Bündelung der Angebote im Info-Point, betrieben durch die Stadt.

6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS Tagungshotel (Aktiv- und Sporthotel)

Tagungshotel	
Konzeptidee	<p>Das Tagungshotel im urbanen Raum ist als ergänzendes Angebot zum bestehenden Gästehaus der Salzgitter AG gedacht. Eine Positionierung wird im Bereich 2 bis 3 Sterne als Design-Budget Hotel gesehen, um die Abgrenzung zum bestehenden Gästehaus zu unterstreichen. Ein mögliches Vorbild könnte das Explorer Hotel in Nesselwang sein, adaptiert auf den Standort in Salzgitter (Thema Wassersport). Dabei muss das Angebot gleichermaßen die Bedürfnisse von Tagungsreisenden als auch sportlich aktiven Gästen abdecken, um eine möglichst optimale Auslastung zu erreichen. Bei entsprechend attraktiver Gestaltung mit dem Thema Wassersport ist das Angebot ebenfalls sehr attraktiv für Tagungsreisende als alternatives Tagungshotel.</p>



6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS Tagungshotel (Aktiv- und Sporthotel)

Tagungshotel	
Funktion	Ankerangebot im Bereich „Stadt + Fluss“
Zielgruppen, Markt und Reichweite	Fokussierung auf Tagungsreisende sowie sportlich Aktive (z.B. Wassersportler); weitere Zielgruppen: Privatreisende, Businessgäste etc.
Verweildauer	Ø 1-2 Tage (1,5 Tage durchschnittliche Tagungsdauer in Deutschland mit eindeutigen Spitzen zwischen Montag und Donnerstag; Wochenende tendenziell eher Auslastung durch sportlich Aktive)
Wettbewerb	Hotelanlagen in Salzgitter und Umgebung, aber keine Wettbewerber im Bereich Design-Budget in Salzgitter



6.1. Leitprojekte im Themenraum STADT + FLUSS

Tagungshotel (Aktiv- und Sporthotel)



Tagungshotel	
Auslastung p.a./ Saison	Auslastung der Zimmer: 55 % bis 65 % Übernachtungen: rd. 30.000 p.a. Saison: Tagungsreisende Februar bis Mai und September bis November; Sportlich Aktive von Mai bis August
Dimensionierung	80 bis 120 Zimmer
Benchmarks	Explorer Hotel Nesselwang und Berchtesgaden Globetrotter Lodge am Aschberg, Ascheffel Beach Motel St. Peter-Ording Hotel Schani Wien
Standortoption	Südlicher Salzgittersee; Themenbereich Stadt + Fluss
Preisstruktur	Orientierung an der Hotelpreisstruktur von Salzgitter
Wirtschaftlichkeit	2 bis 3 Mio. EUR Umsatz; Zielvorgabe mind. 7 % kalkulatorische Rendite
Einnahme Stadt Salzgitter	Grundstücksveräußerung, Erbbauzins o.ä., Umwegrentabilität
Investition	9 bis 14 Mio. EUR (je nach Ausstattung und Standard)
Mögliche Betreiber (privat)	Hängt von der späteren Konzeptionierung ab

6.1. Ergänzungsangebote im Themenraum STADT + FLUSS

Segelclubs / Hafen / Slipanlage



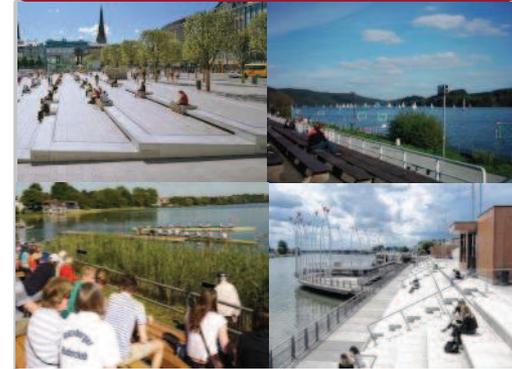
- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenpflichtig

Promenade



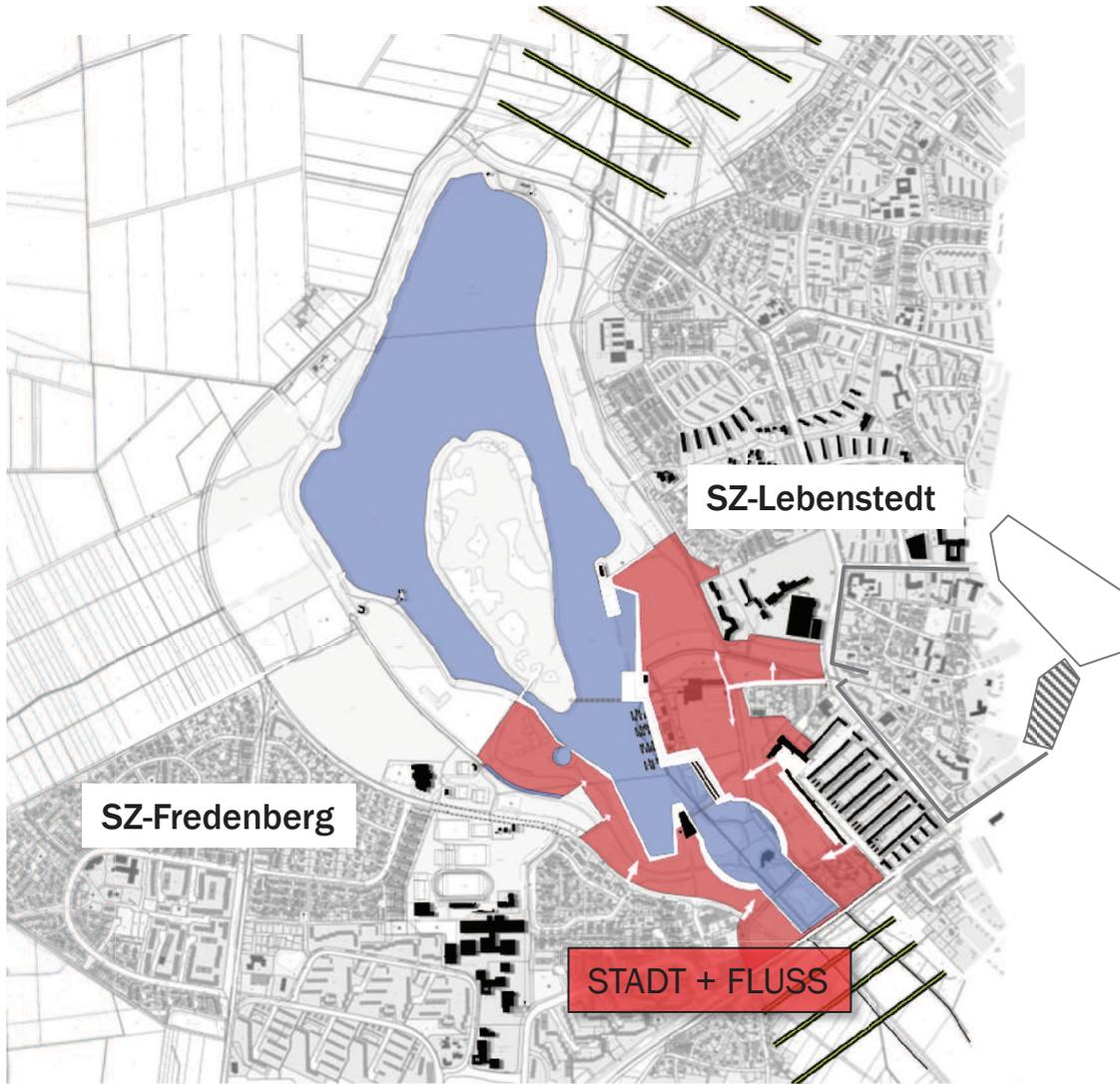
- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Sitzstufen / Tribüne

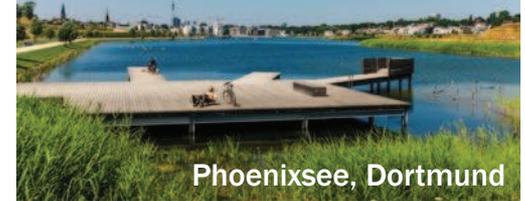


- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

6.2. Entwicklungsszenario – „Stadtquartier am See“ im Themenraum STADT + FLUSS



Verbinden von Natur und Landschaft



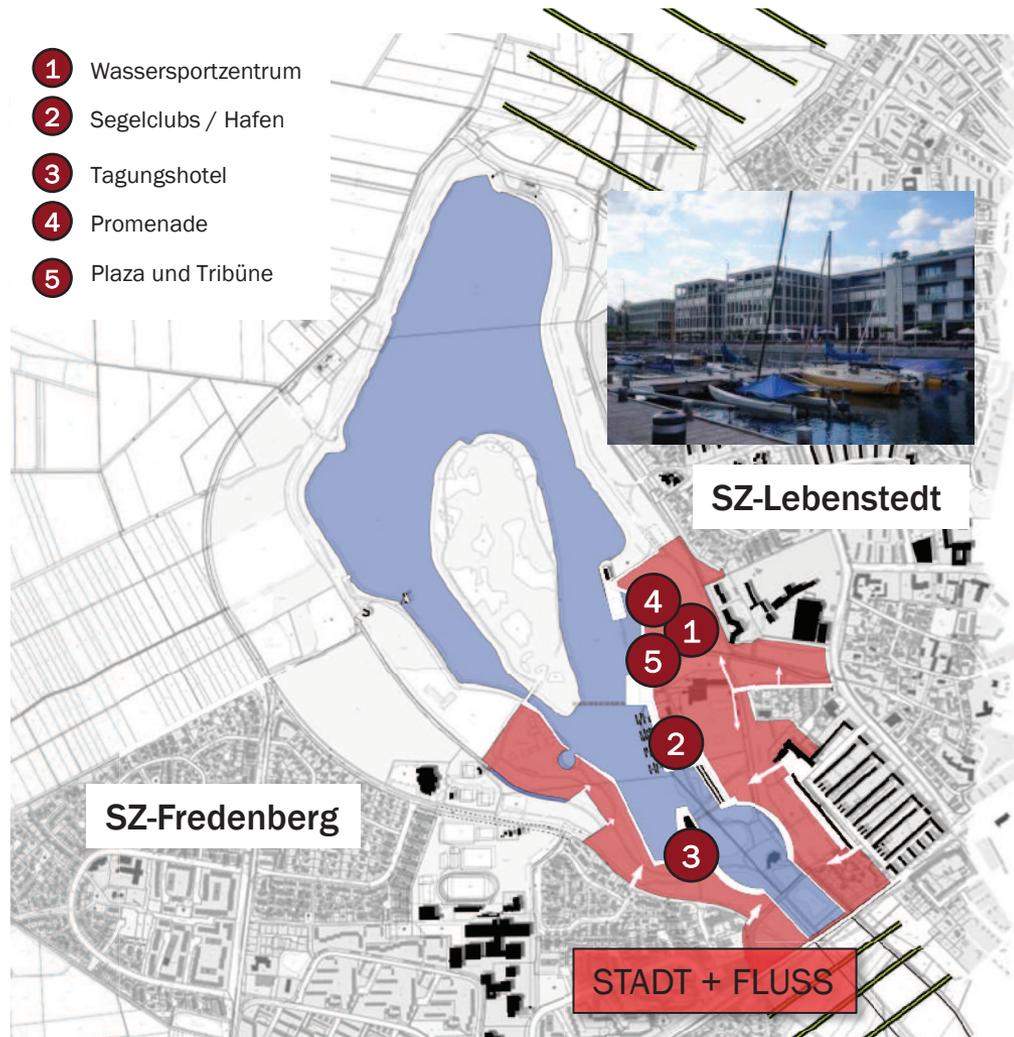
Neue städtische Lage



Arkadien, Winnenden



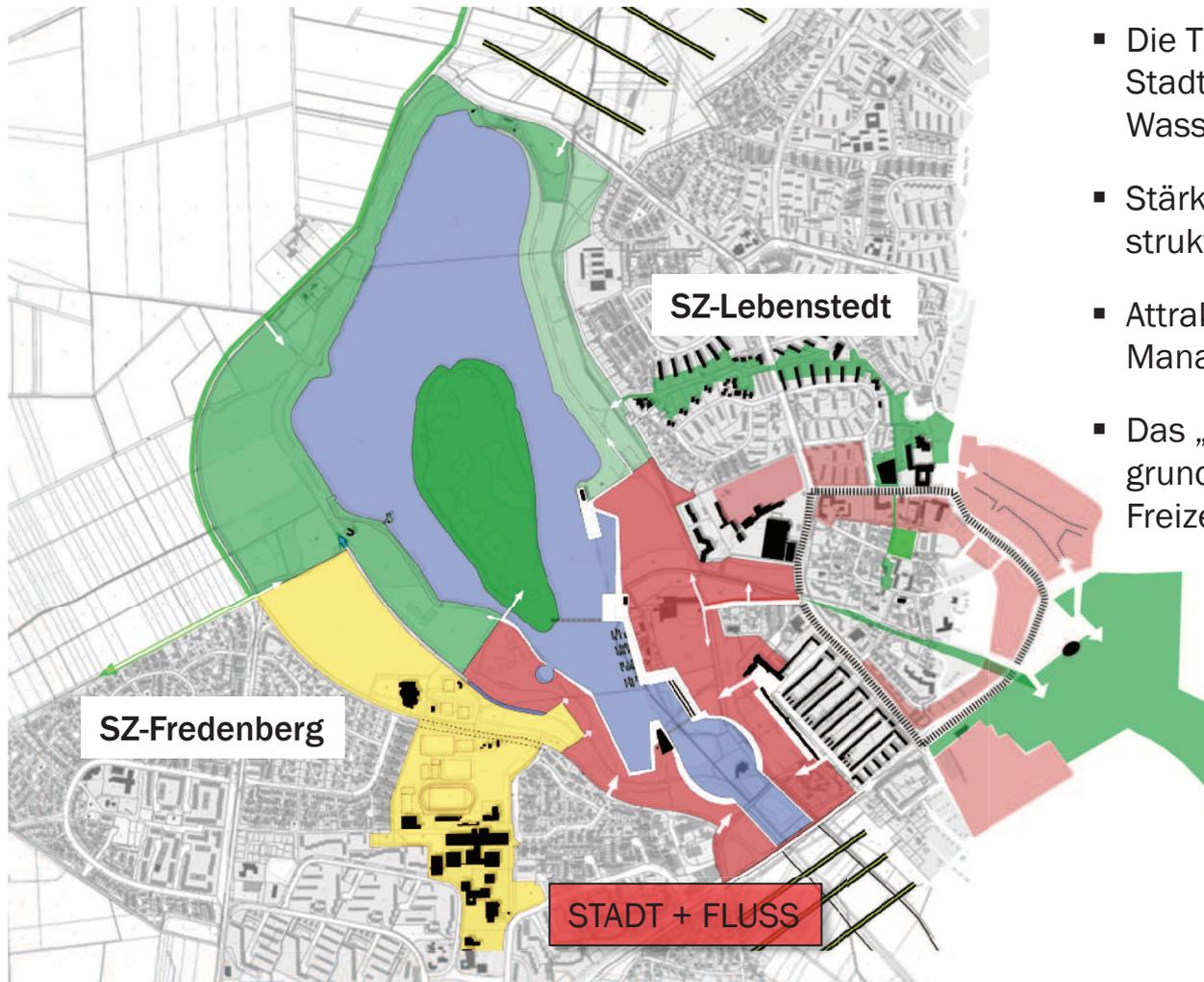
6.2. Entwicklungsszenario – „Stadtquartier am See“ im Themenraum STADT + FLUSS



- Für eine nachhaltige Stadtentwicklung fließt alle bauliche Anstrengung in das „Stadtquartier am See“ im Themenraum STADT + FLUSS
- Großzügiges städtisches Seeufer als Klammer zwischen SZ-Lebenstedt und SZ-Fredenberg
- „Mixed-Use-Quartier“ bestehend aus Wohnungen, Büroräumen, Shops, Gastronomie, Freizeitangeboten etc.
- Lebenswertes, urbanes Wohnquartier für junge Familien, Neubürger und Fachkräfte
- Großes Potenzial für ein neues Image der Stadt Salzgitter

➔ **Schaffung eines neuen Stadtquartiers am See in urbaner Wasserlage mit neuer Attraktivität, Wertigkeit und Zugkraft**

6.2. Entwicklungsszenario – „Stadtquartier am See“ im Themenraum STADT + FLUSS



- Die Themen „familienfreundliche Stadtentwicklung“ und „Wohnen am Wasser“ wurden aufgegriffen
- Stärkung der bestehenden Stadtstruktur und Innenstadt
- Attraktion Wasser: See, Grachten (RW-Management) und die Fuhse-Aue
- Das „Stadtquartier am See“ wäre grundsätzlich unabhängig vom Freizeitkonzept entwickelbar

➔ Ziel: Die Innenstadt wächst aus eigener Kraft heran – alles verbindet sich

6.2. Entwicklungsszenario – „Stadtquartier am See“ Beispiel Phoenixsee | Dortmund



Ehemaliges Stahlwerksgelände
Gesamtfläche: 99 ha, davon 24 ha See
Bauzeit: 10 Jahre
Entwicklungsgesellschaft: DSW21



- 30 Mehrfamilienhäuser / zur Miete und Eigentum
- Integration sozialer Wohnungsbau (5-6 EUR KM / qm)
- Senkung Grundstückspreis von 380 / 280 auf 220 EUR / qm
- Alternativer Wohnungsbau, u.a. Baugruppenmodelle
- ca. 80 Einfamilienhäuser
- ca. 20 Doppelhäuser
- ca. 20 Punkthäuser



Zielgruppe Wohnangebote: Familien und
Mehrgenerationen, „Starter“, qualifizierte Fachkräfte
und gehobener Mittelstand

 **Mixed-Use-Quartier in Dortmund Hörde / neugeschaffener See**

6.2. Entwicklungsszenario – „Stadtquartier am See“ Beispiel Innenhafen | Duisburg

- Grundlage Masterplan Foster & Partners 1990
- Entwicklungsgesellschaft: Innenhafen Duisburg Entwicklungsgesellschaft mbH
- Zielgruppe Wohnangebote: Familien und Mehrgenerationen, gehobener Mittelstand
- 1998-2009 Bau von ca. 330 Wohneinheiten in 3 Bauabschnitten
- Träger: Wohnungsgenossenschaft DU-Mitte e.G., GEBAG, THS, Hellmich



 **Qualitätsvolles Wohnen mit Wasserlagen „in der zweiten Reihe“**

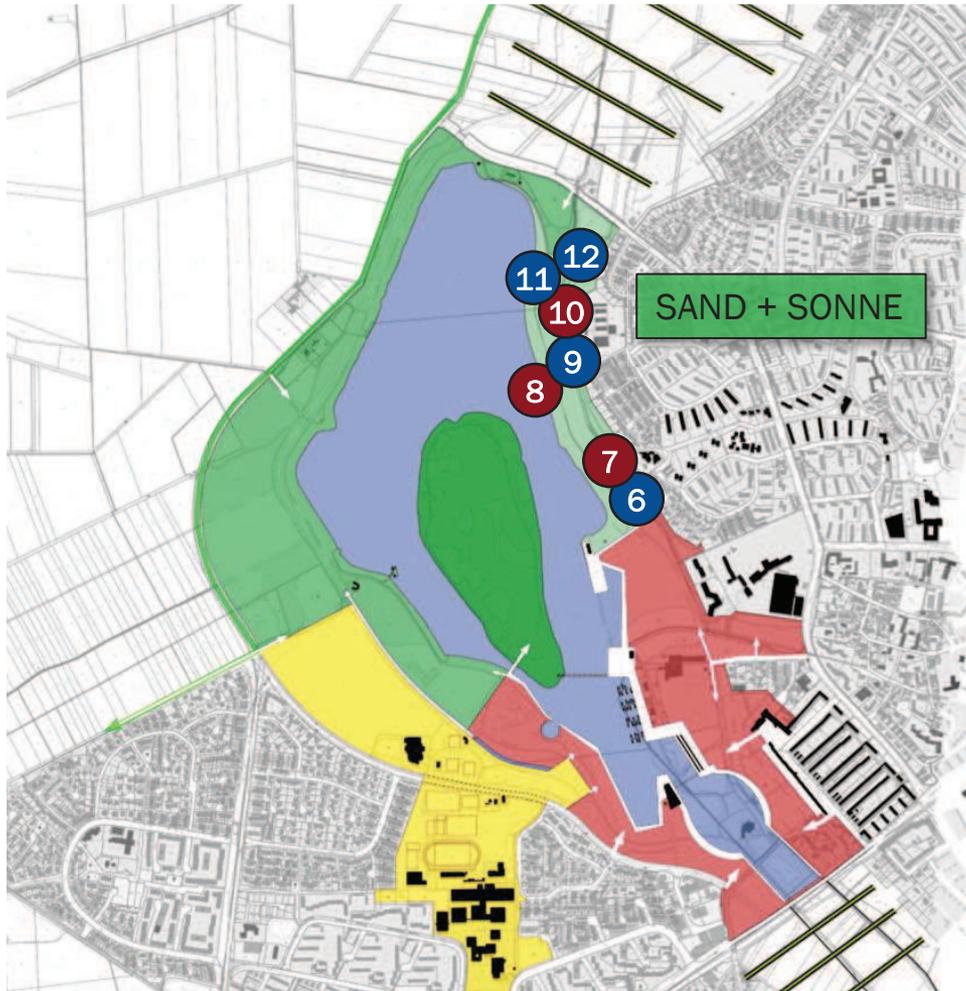
6.3. Potenziale im Themenraum SAND + SONNE

- Piratenspielplatz
- Badebucht mit Sandstrand (kostenfrei)
- DLRG-Station
- Liegewiesen
- Beachvolleyballfelder
- Zweiseitige Erschließung über Parkplatz Nord und Ost
- Nähe zu Salzgitter-Lebenstedt (fußläufige Anbindung)



➔ **Weiterentwicklung des Bereiches mit Sandstrand unter dem Leitmotiv SAND + SONNE**

6.3. Übersicht Themenraum SAND + SONNE



Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

➔ **Themenraum SAND + SONNE mit Strandleben und Urlaubsflair**



Nr.	Angebotsbaustein
6	Hochseilgarten + Eventdeck
7	Motorik-Parcours
8	Strandbad und Beachsportangebot
9	Beachclub am Strandbad
10	Trampolinspielplatz
11	Bootsverleih (Ausbau Verleihangebot)
12	Adventuregolf-Anlage

6.3. Leitprojekte im Themenraum SAND + SONNE Beachclub am Strandbad

Beachclub am Strandbad	
Konzeptidee	<p>Ein Strandbad mit Beachclub könnte als Anlaufpunkt für die Besucher des Salzgittersees dienen und lädt zum Entspannen, Verweilen, Genießen und Kommunizieren gleichermaßen ein. Dabei soll der Beachclub keine Konkurrenz zum bestehenden Cafe del Lago sein, sondern vielmehr ein ergänzendes Angebot darstellen, das seinen Fokus im Gastronomiebereich auf Getränke legt. Ein weißer Sandstrand mit Palmen und Strandstühlen sowie -liegen unterstreicht den maritimen Ansatz der Anlage. Dabei sollte sowohl ein Bereich für Badegäste als auch ein Bereich für den Beachclub realisiert werden, um Interessenskonflikte zu vermeiden. Darüber hinaus verlängert ein solches Angebot auch die Aufenthaltsdauer der Besucher des Salzgittersees, da nach der Aktivität noch ein Besuch des Beachclubs vorgenommen werden kann. Das Strandbad soll als kostenfreies und zum Beachclub ergänzendes Angebot bereit gestellt werden.</p>



6.3. Leitprojekte im Themenraum SAND + SONNE Beachclub am Strandbad

Beachclub am Strandbad	
Funktion	Ankerangebot im Themenraum „Sand + Sonne“
Zielgruppen, Markt und Reichweite	Besucher und Gäste des Salzgittersees; Einwohner und Touristen gleichermaßen; Reichweite bei ausschließlicher Nutzung dieses Angebotes bis zu maximal 30 Minuten
Verweildauer	Ø 1 bis 2 Stunden im Beachclub, bei Events bis zu 6 Stunden
Wettbewerb	Okercabana Braunschweig Beachclub Wolfsburg (Wasserskianlage) Strandwolf Wolfenbüttel (180 Plätze innen, 200 Plätze außen)
Besuchsaufkommen p.a. / Saison	Beachclub: Rd. 35.000 bis 60.000 Gäste inkl. Gäste zu evtl. Veranstaltungen; Hauptsaison von Mai bis September



6.3. Leitprojekte im Themenraum SAND + SONNE

Beachclub am Strandbad



Beachclub am Strandbad	
Dimensionierung	200 Plätze im Außenbereich, evtl. rd. 100 Plätze in einem Innenbereich
Benchmarks	Okercabana Braunschweig Strandpauli Hamburg
Standortoption	Nordöstliches Gebiets des Salzgittersees
Preisstruktur	Angepasst an marktübliche Gastronomiepreise in Beachclubs
Wirtschaftlichkeit	Bei entsprechender Attraktivität gewinnbringender Betrieb sehr realistisch; Umsatzpotenzial: 250.000 EUR bis 750.000 EUR
Einnahme Stadt Salzgitter	Jährliche Pachtzahlung, Umwegrentabilität
Investition	200.000 bis 1 Mio. EUR je nach Ausstattung und ob Indoorfläche realisiert wird
Mögliche Betreiber (privat)	Privater Einzelbetreiber, z.B. Brain Gaststätten GmbH

6.3. Ergänzungsangebote im Themenraum SAND + SONNE

Hochseilgarten



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenpflichtig

Motorik-Parcours



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Trampolinspielplatz



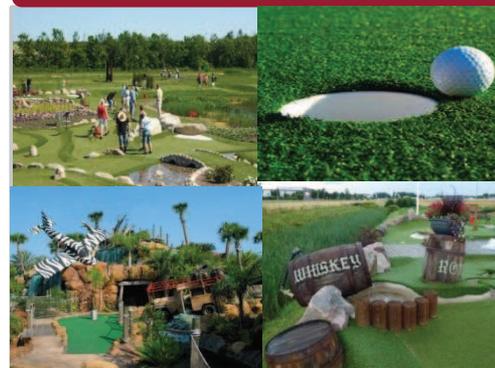
- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenfrei

Ausbau Bootsverleih



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenpflichtig

Adventuregolf-Anlage



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenpflichtig

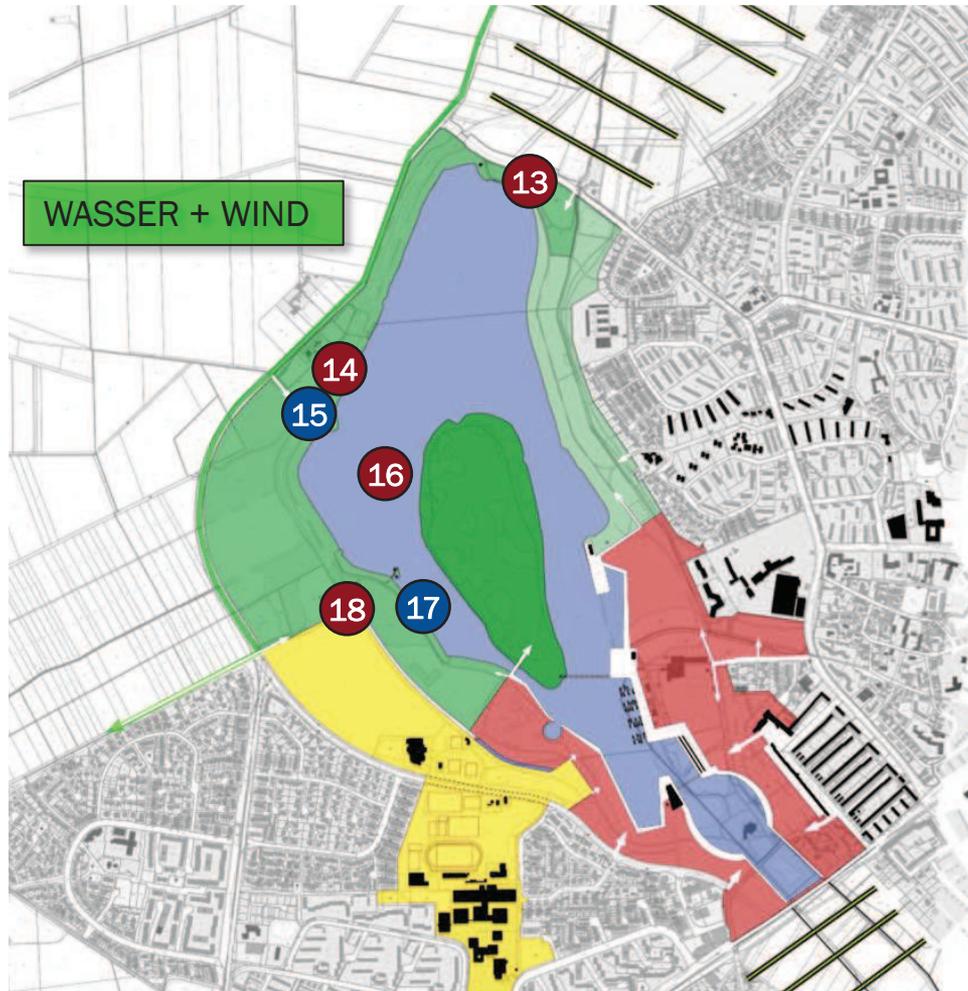
6.4. Potenziale im Themenraum WASSER + WIND

- Überregionale Bekanntheit des Salzgittersees als „das Wassersportzentrum in Südostniedersachsen“
- Wasserskianlage (70.000 Besuche p.a.)
- Surfspot, Surfverein
- Tauchereinstieg, Tauchverein
- Angelverein
- Bootsverleih
- Neues Seerestaurant „Café del Lago“ in der Reppnerschen Bucht
- Parkplatz Nord
- Optisch: Windräder



➔ Stärkung der Wassersportkompetenz insbesondere im Bereiches zwischen Wasserskianlage und Surfspot unter dem Leitmotiv WASSER + WIND

6.4. Übersicht Themenraum WASSER + WIND



Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

➔ Themenraum WASSER + WIND als Eldorado für aktive Wassersportler und passive Schaulustige



Nr.	Angebotsbaustein
13	Surfspot (Bestand)
14	Taucherbasis / Angler (Bestand)
15	Einfache Blockhütten
16	Unterwasserskulpturenpark für Taucher
17	Kinder-Wasserskianlage (Bestehende Planung)
18	Wohnmobilstellplatz (neuer Standort)

6.4. Ergänzungsangebote im Themenraum WASSER + WIND

Unterwasserskulpturenpark



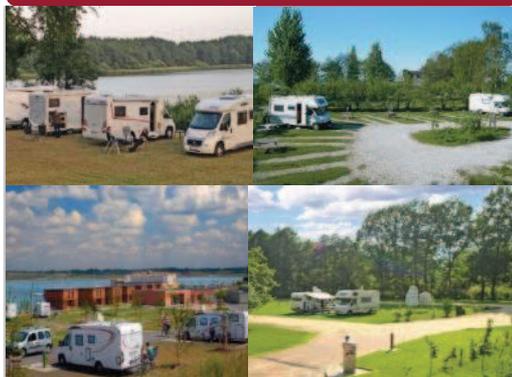
- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Kinder-Wasserskianlage



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenpflichtig

Wohnmobilplatz (neuer Standort)



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenpflichtig

Einfache Blockhütten



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenpflichtig

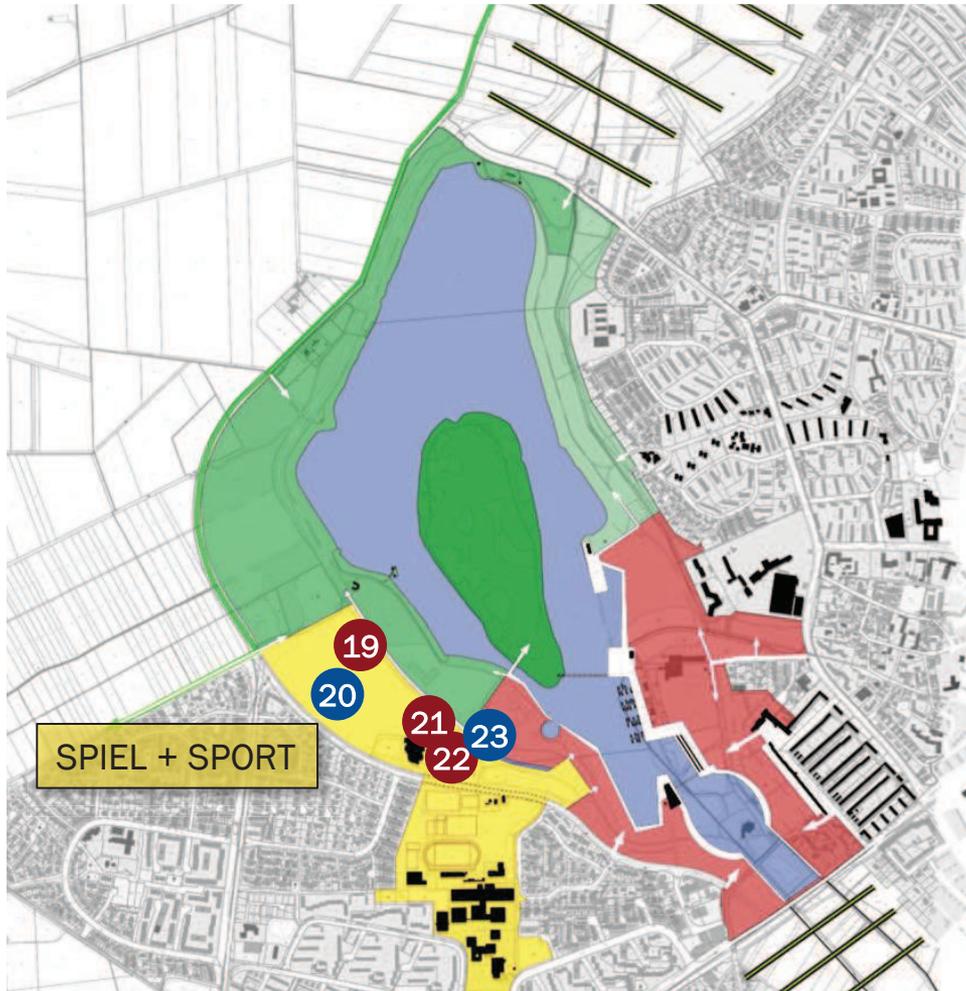
6.5. Potenziale im Themenraum SPIEL + SPORT

- Eissporthalle (60.000 Besuche p.a.)
- Tennisplätze (Belag wird erneuert)
- Freisportanlage für diverse Sportarten
- Finn-Laufbahn
- Parkplätze im Umfeld Eissporthalle
- Naturräumlich attraktiv, leichte Anhöhe
- Nähe zum Schulstandort Fredenberg (fußläufige Anbindung für Kinder und Jugendliche)



➔ **Attraktivierung des Bereiches rund um die Eissporthalle unter dem Leitmotiv SPIEL + SPORT**

6.5. Übersicht Themenraum SPIEL + SPORT



Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

➔ Themenraum SPIEL + SPORT als Ausflugsziel für Familien mit Kindern und Aktive



Nr.	Angebotsbaustein
19	Neuer Spielplatz West (z.B. Seilspielplatz)
20	Fußballgolf-Anlage
21	Kletterwand (außen an Eissport-halle) und Verleih von Spiel + Sport
22	Skateranlage
23	Indoor-Hallenspielplatz

6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT Fußballgolf-Anlage

Fußballgolf Anlage

Konzeptidee

Fußballgolf / Soccergolf ist eine Ballsportart, die ähnlich dem klassischen Golf gespielt wird. Allerdings dient als Ball ein Fußball und der „Schläger“ ist der eigene Fuß. Das Ziel des Spiels ist es, den Ball mit möglichst wenig Schüssen in ein vorgegebenes Ziel zu befördern. Dabei müssen manchmal Hindernisse um- oder durchspielt werden. Eine Anlage umfasst i.d.R. 18 Bahnen (Turnierstandard), größere Anlagen 36 Bahnen. Für Fußballgolf benötigt man keine spezielle Ausrüstung, es ist einfach zu erlernen. Bauliche Maßnahmen sind sehr begrenzt. Ein Einzäunen der Anlage ist nicht zwingend erforderlich.
Ergänzend: Kiosk / Gastronomie



6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT

Fußballgolf-Anlage

Fußballgolf Anlage	
Funktion	Ankerangebot im Bereich „Spiel + Sport“
Zielgruppen, Markt und Reichweite	Sportlich Aktive jeden Alters, sehr attraktiv für Gruppen (Sportvereine, Betriebsausflüge, Schulklassen, Kindergeburtstage, Vereine z.B. Kegelclubs), Einwohnermarkt, Radius bis 60 Minuten Fahrzeit
Verweildauer	Ø 1,5 bis 2 Stunden
Wettbewerb	Kein Wettbewerb im Umfeld, nächste Anlage in Walsrode (120 km)
Besuchsaufkommen p.a. / Saison	10.000 bis 30.000 Gäste p.a. (95% Einwohnermarkt, 5% Touristen)/ März bis Oktober



6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT

Fußballgolf-Anlage



Fußballgolf Anlage	
Dimensionierung	1,5 bis 6,5 ha (18 oder 36 Bahnen)
Benchmarks (je 18 Bahnen)	Dirmstein: 65.000 m ² Hohenkirchen: 30.000 m ² Walsrode: 15.000 m ² Oldenburg: 20.000 m ² Ottendorf (Sachsen): 47.000 m ² Elsdorf (bei Köln): 36.000 m ²
Standortoption	Nördlich der Eishalle (Nähe zum Parkplatz Eishalle)
Preisstruktur	1 Runde / 18 Bahnen: 6-10 EUR (Ermäßigt 4-7 EUR) Tageskarte 12-17 EUR (Ermäßigt 8-12 EUR)
Wirtschaftlichkeit	Bei entsprechender Attraktivität ist der wirtschaftlich gewinnbringende Betrieb der Anlage (inkl. Rückführung Kapitalkosten) realistisch; Realistisches Umsatzvolumen zwischen 150.000 und 250.000 EUR
Einnahme Stadt Salzgitter	Jährliche Pachtzahlung i.H.v. ca. 1.000 EUR / ha (bei 10-jähriger Nutzungsgarantie) sowie Wegfall der Grünpflegekosten
Investition	300.000 bis 500.000 EUR (inkl. Erschließungskosten)
Mögliche Betreiber (privat)	Soccerpark / FG Concept GmbH (7 Anlagen in D.), BUHL outdoor & sport events GmbH (3 Anlagen in D.), Einzelbetreiber

6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT Indoor-Hallenspielplatz

Indoor-Hallenspielplatz

Konzeptidee

Edukatives Angebot, das das Thema „Spiel + Sport“ für Kinder inszeniert, konzeptioniert für Individualgäste, Kindergärten und Kindergeburtstage. Die Anlage könnte als Ankerattraktion für den Bereich Spiel + Sport fungieren, jedoch muss bei Realisierungsüberlegungen beachtet werden, dass der Markt in Deutschland weitestgehend gesättigt ist. Insofern muss einem interessierten Betreiber eine Fläche / Halle idealerweise bereits zur Verfügung gestellt werden, um die Realisierungschancen zu erhöhen. Auch konzeptionell sollte die Anlage versuchen einen anderen, außergewöhnlicheren, Weg zu gehen, als die große Mehrzahl der bereits bestehenden Einrichtungen in Deutschland, um die Anreisebereitschaft der Gäste zu erhöhen.



6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT Indoor-Hallenspielplatz

Indoor-Hallenspielplatz	
Funktion	Ankerangebot im Bereich „Spiel + Sport“
Zielgruppen, Markt und Reichweite	Kinder 2-12 Jahre und Begleitperson(en), Kindergeburtstage, Kindergärten, Schulklassen, Einwohnermarkt aus 30-45 Min. Fahrzeit
Verweildauer	Ø 3 Stunden
Wettbewerb	Jumbo Spieloase Salzgitter-Lebenstedt, Takka Tukka Abenteuerland Gifhorn, Kindersportwelt Braunschweig, Kindersportwelt in der SoccaFive Arena in Wolfsburg, Abenteuerland Haemelerwald
Besuchsaufkommen p.a. / Saison	40.000 bis 70.000 Gäste p.a. (90% Einwohnermarkt, 10% Touristen); äußerst attraktive Angebote auch über 100.000 Gäste / Ganzjährig mit Spitzen im Winter und bei schlechtem Wetter



6.5. Leitprojekte im Themenraum SPIEL + SPORT

Indoor-Hallenspielplatz

Indoor-Hallenspielplatz	
Dimensionierung	1.500 – 3.000 m ² Nutzfläche (möglichst nur Erdgeschoss, Raumhöhe 6-8 m)
Benchmarks	Kindersportwelt Braunschweig Schwarzlicht Viertel Hamburg, Jumphouse Hamburg LEGOLAND Discovery Centre / KidZania (konzeptionelle Orientierungsbeispiele!)
Standortoption	Fläche an oder in der Eishalle ? (Nähe zum Parkplatz Eishalle); Fast schon zwingende Voraussetzung für einen potenziellen Betreiber ist eine bereits bestehende überdachte Halle / Fläche; Neubau aus privater Hand sehr unwahrscheinlich
Preisstruktur	Ø 7 bis 8 EUR; äußerst attraktive Angebote bis zu 25 EUR pro Gast
Wirtschaftlichkeit	Klassische Anlagen: 300.000 bis 600.000 EUR Umsatz p.a.; Zielvorgabe mind. 6 % kalkulatorische Rendite
Einnahme Stadt Salzgitter	Pachtzahlung für Grundstück oder Mietzahlung, Umwegrentabilität
Investition	500.000 EUR (nur Ausstattung) / 2 bis 3 Mio. EUR (inkl. Hallenbau)
Mögliche Betreiber	Öffentliche Hand oder privater Betreiber (z.B. Minopolis, SoccaFive / Newsports, Bullermeck)

6.5. Ergänzungsangebote im Themenraum SPIEL + SPORT

Spielplatz West (Seilspielplatz)



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Kletterwand (an Eishalle)



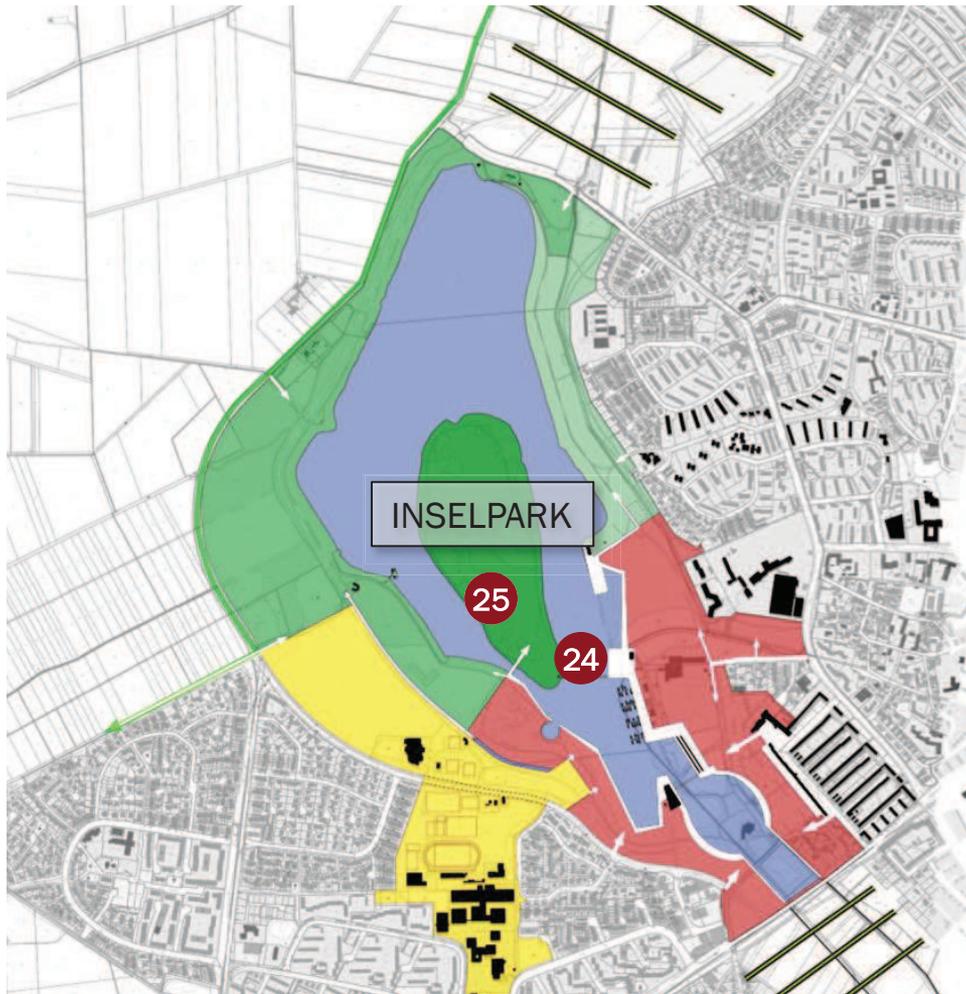
- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Skateranlage



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenfrei

6.6. Übersicht Themenraum INSELPARK



Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat



Nr.	Angebotsbaustein
24	Temporäre Events
25	Mobile Brücke (zur Anbindung nach Osten)
*	Kunst im öffentlichen Raum
*	Verweil- und Ruheorte
*	Special-Event Orte

* ohne Verortung

- ➔ - Als Oase der Ruhe und Ort des besonderen Events übernimmt die Insel die Funktion des Stadtparks
- Eine mobile Brücke sichert (insbesondere bei Events) die Anbindung von Lebenstedt

6.6. Potenziale im Themenraum INSELPARK

- Hohe Freiraumqualität der Insel
- Ort mit verschiedenen Funktionen (Sport-Kultur, laut-leise, aktiv-passiv)
- Ort für Ruhesuchende (Rückzugsort)
- Etablierter Veranstaltungsort für Konzerte und Events (regionale Reichweite)
- Kunst im öffentlichen Raum „KUNSTüberall“
- Disc-Golf Parcours
- Regional hohe Bekanntheit „die Insel“/„auf der Insel“



➔ **Bewahrung des Kleinods „Insel“ als Ort der Ruhe und des besonderen Eventerlebnisses**

6.6. Ergänzungsangebote im Themenraum INSELPARK

Wassersportevents, Konzerte



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenfrei / -pflichtig

Mobile Brücke



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenfrei

Kunst im öffentlichen Raum



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenfrei

Verweil- und Ruheorte



- Betrieb / Trägerschaft: öffentlich
- Zeithorizont: kurzfristig
- Kosten: kostenfrei

Special-Event Orte



- Betrieb / Trägerschaft: privat
- Zeithorizont: mittelfristig
- Kosten: kostenpflichtig

7. Fazit und Zusammenfassung



- Im Auftrag der Allianz für die Region GmbH, Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH und der Stadt Salzgitter wurde ein **Masterkonzept für den Salzgittersee** erarbeitet, um diesen zu einem **regional zugkräftigen Angebot** weiterzuentwickeln.
- Der Salzgittersee ist das **Wassersportzentrum in Südostniedersachsen**. Es wird empfohlen den See **naturhaft** und **sportlich genutzt** weiterzuentwickeln.
- Vorrangig sollte die **Ansprache von Einwohnern aus Salzgitter, Ausflüglern aus der Region** sowie von **Übernachtungsreisenden** erfolgen. Als relevante Zielgruppen wurden **Familien, Aktive, Erholungssuchende, Wassersportler, Eventgäste** und **Tagungsgruppen** identifiziert.
- Um die zukünftige Ansiedlung der neuen Angebotsbausteine zu strukturieren, wurde ein Masterkonzept mit **fünf** unterschiedlich profilierten **Themenräumen** entwickelt. Das Raumkonzept gliedert das Freizeitareal rund um den Salzgittersee in die Themenräume: **STADT + FLUSS, SAND + SONNE, WASSER + WIND, SPIEL + SPORT, INSELPARK**. Diese Struktur schafft Orientierung für Investoren und Betreiber.
- Der aufgezeigte **Nutzungsmix mit 25 Angebotsbausteinen** bildet einen guten Mix an öffentlich und privat getragenen Angeboten.
- Es beinhaltet hochbauliche Maßnahmen als auch im Freiraum umsetzbare Projekte; kostenfreie und entgeltpflichtige Angebote.
- Jeder Baustein wurde mit einer **kurz-, mittel- oder langfristigen Umsetzungsempfehlung** versehen.

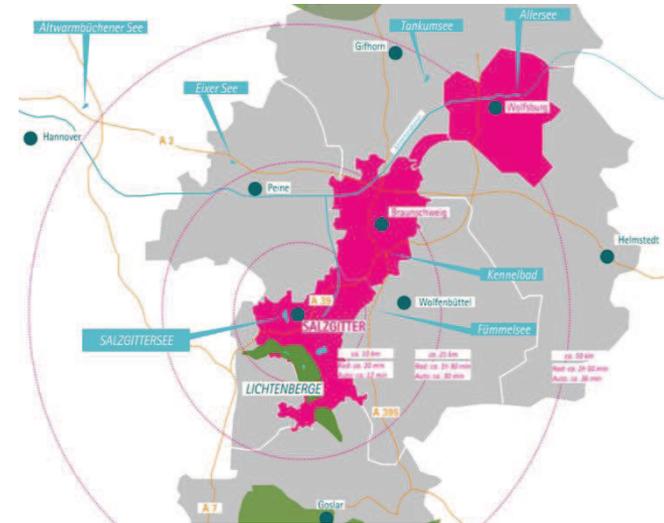
7. Fazit und Zusammenfassung



- Das Masterkonzept bildet ein **grobes Strukturkonzept**, um auch **zukünftig neue Projektideen zu integrieren**, sofern sie zur Ausrichtung des jeweiligen Themenbereiches passen.
- Das Angebot ist **primär** auf den **Einwohnermarkt der Stadt** und der **Region** ausgerichtet, touristische Nutzungen sind perspektivisch eine „Beimischung“.
- Ein **„Mixed-Use-Quartier“ am See**, bestehend aus Wohnungen, Büros, Shops, Gastronomie etc. könnte ein **lebenswertes, urbanes Wohnquartier** für junge Familien, Neubürger und Fachkräfte werden sowie ein großzügiges städtisches Seeufer als Klammer zwischen Salzgitter-Lebenstedt und Salzgitter-Fredenberg schaffen.
- Die Themen **„familienfreundliche Stadtentwicklung“** und **„Wohnen am Wasser“** wurden aufgegriffen, die Innenstadt verbindet sich in dem vorgestellten Szenario mit dem See und würde davon erheblich profitieren.
- Von den Innovationen rund um den See und mit dem Schwerpunkt „Stadt + Fluss“ am Südufer würde eine **erhebliche Attraktivitätssteigerung** und **positive Impulswirkung** in Form von **Image, Kaufkraft** und **Lebensgefühl** auf die ganze Stadt und Region ausgehen.
- Das „Stadtquartier am See“ wäre unabhängig vom Freizeitkonzept entwickelbar und eine **Chance** für einen **strategischen Imagewandel** der Stadt Salzgitter.

7. Fazit und Zusammenfassung

- Es ist ein **strategischer, nachhaltiger und modularer Entwicklungsplan**, der stark auf die **Lebensqualität einzahlt** und in idealer Weise die Zielstellungen der Allianz für die Region GmbH und des RIK-Konzeptes aufgreift.
- Mit der Schaffung einer **Oberzentren-Achse** wäre es ein Beitrag für die Entwicklung eines eigenständigen Profils Salzgitters gegenüber den Städten Braunschweig und Wolfsburg.
- Das Konzept beinhaltet **Alleinstellungsmerkmale**, da keine vergleichbare Standort- und Seeentwicklung in der Region (Kombination Freizeit- und Wohn- / Stadtentwicklung) stattfindet.
- Vorteilhaft für die Umsetzung würde sich auswirken, dass die **Stadt selbst Grundstückseigentümerin** ist.
- Nur die **Umsetzung der Gesamtkonzeption** würde die Attraktivität der Stadt als Freizeit-, Lebens- sowie Wirtschaftsstandort erheblich erhöhen.
- **Erste Betreibergespräche** finden bereits statt, z.B. Hotelentwicklung, Fußballgolfanlage, Segwaytouren, Familienevents etc.



Kontakt:

Allianz für die Region GmbH

Dr. Jörg Munzel | Leiter Handlungsfeld Freizeit
Frankfurter Straße 284
38122 Braunschweig

Tel: +49 (531) 1218-148

E-Mail: joerg.munzel@allianz-fuer-die-region.de

www.allianz-fuer-die-region.de





Nr.	Angebotsbaustein	Zeithorizont	Funktion	kostenfrei / -pflichtig	Trägerschaft
1	Wassersportzentrum (Infopoint)	mittelfristig	Ankerangebot	kostenpflichtig	öffentlich
2	Segelclubs / Hafen / Slipanlage	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat
3	Tagungshotel / Schwimmendes Event- u. Tagungsdeck / Außen-sauna und Badebecken	langfristig	Ankerangebot	kostenpflichtig	privat
4	Promenade	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
5	Sitzstufen / Tribüne (Regattastrecke)	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich



Themenraum SAND + SONNE

Nr.	Angebotsbaustein	Zeithorizont	Funktion	kostenfrei / -pflichtig	Trägerschaft
6	Hochseilgarten + Eventdeck	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat
7	Motorik-Parcours	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
8	Strandbad und Beachsportangebot	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
9	Beachclub am Strandbad	kurzfristig	Ankerangebot	kostenpflichtig	privat
10	Trampolinspielplatz	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
11	Bootsverleih (Ausbau Verleihangebot)	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat
12	Adventuregolf	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat



Themenraum WASSER + WIND

Nr.	Angebotsbaustein	Zeithorizont	Funktion	kostenfrei / -pflichtig	Trägerschaft
13	Surfspot	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
14	Taucherbasis / Angler	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
15	Einfache Blockhütten	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat
16	Unterwasserskulpturen- park für Taucher	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
17	Kinder-Wasserskianlage (Bestehende Planung)	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat
18	Wohnmobilstellplatz (neuer Standort)	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	öffentlich



Themenraum SPIEL + SPORT

Nr.	Angebotsbaustein	Zeithorizont	Funktion	kostenfrei / -pflichtig	Trägerschaft
19	Neuer Spielplatz West (z.B. Seilspielplatz)	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
20	Fußballgolf Anlage	kurzfristig	Ankerangebot	kostenpflichtig	privat
21	Kletterwand und Verleih Spiel + Sport (an der Eissporthalle)	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
22	Skateranlage	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
23	Indoor-Hallenspielplatz	mittelfristig	Ankerangebot	kostenpflichtig	privat



Themenraum INSELPARK

Nr.	Angebotsbaustein	Zeithorizont	Funktion	kostenfrei / -pflichtig	Trägerschaft
24	Temporäre Events	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei / -pflichtig	privat /öffentlich
25	Mobile Brücke (zur Anbindung nach Osten)	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
*	Kunst im öffentlichen Raum	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
*	Verweil- und Ruheorte	kurzfristig	Ergänzungsangebot	kostenfrei	öffentlich
*	Special Event Orte	mittelfristig	Ergänzungsangebot	kostenpflichtig	privat

* Ohne Verortung

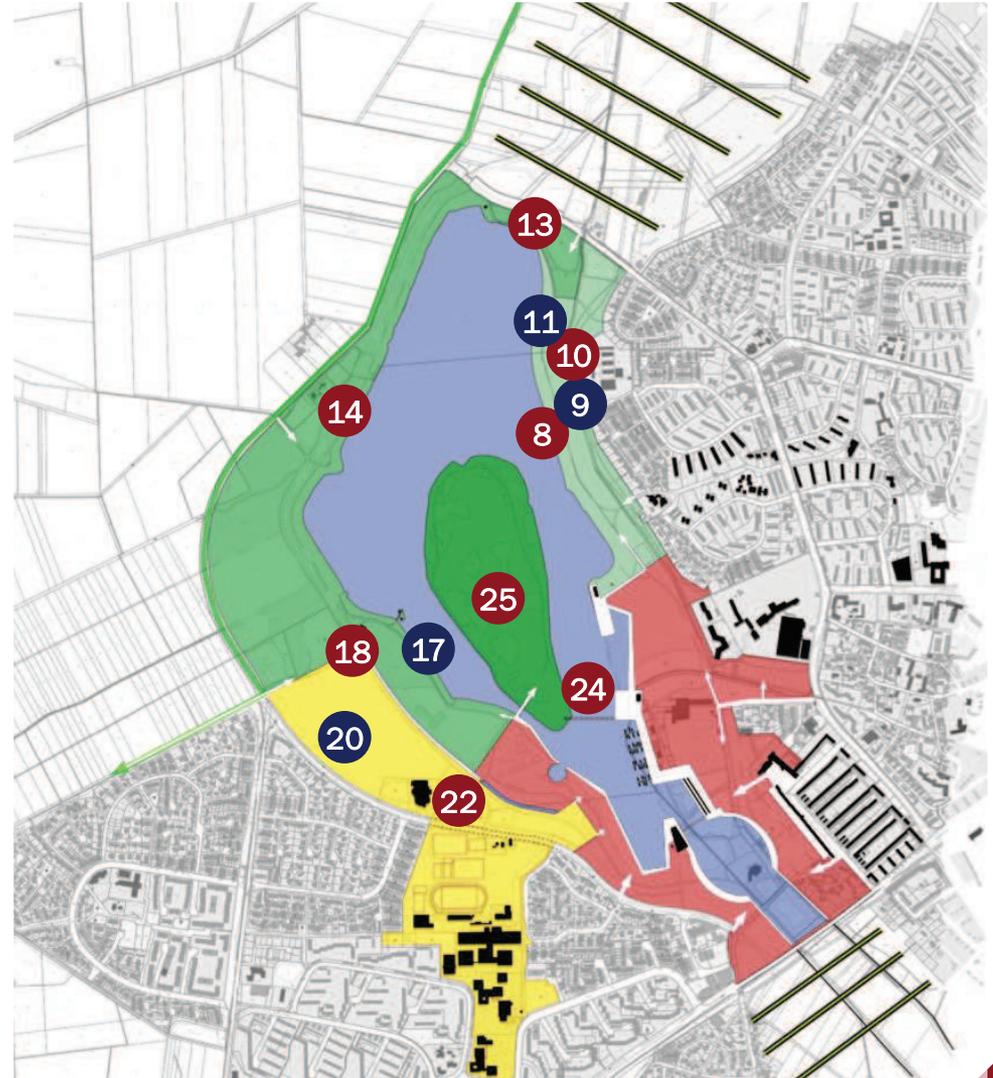


Zeitliche Umsetzbarkeit

Priorisierung der Angebotsbausteine

Als kurzfristig umsetzbare Projekte werden folgende Angebotsbausteine angesehen:

Nr.	Angebotsbaustein
8	Strandbad und Beachsportangebot
9	Beachclub am Strandbad
10	Trampolinspielplatz
11	Bootsverleih (Ausbau Verleihangebot)
13	Surfspot
14	Taucherbasis / Angler
17	Kinder-Wasserskianlage (bestehende Planung)
18	Wohnmobilstellplatz (neuer Standort)
19	Neuer Spielplatz West
20	Fußballgolf-Anlage
22	Skateranlage
24	Temporäre Events
25	Mobile Brücke



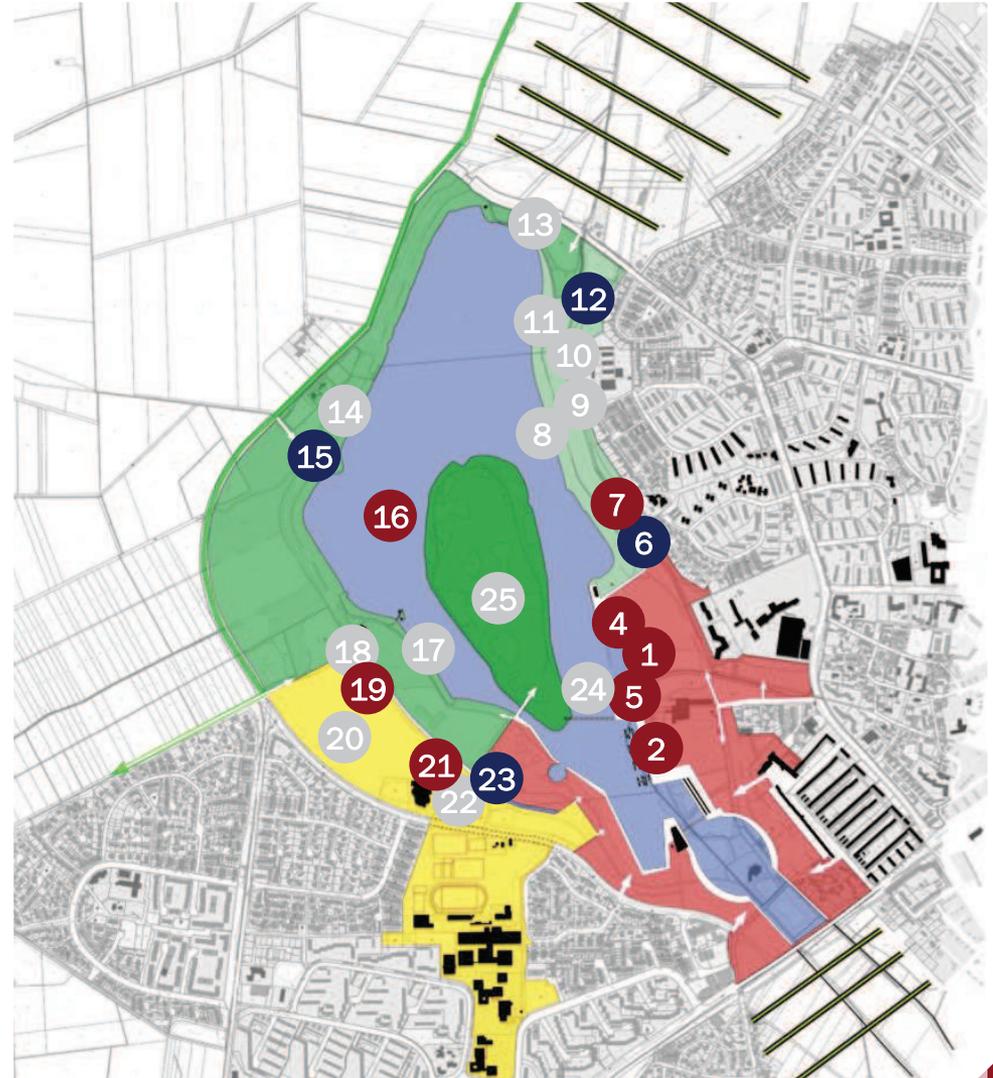
Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

Zeitliche Umsetzbarkeit

Priorisierung der Angebotsbausteine

Mittelfristig sind folgende Projekte anzugehen:

Nr.	Angebotsbaustein
1	Wassersportzentrum (Infopoint)
2	Segelclubs / Hafen / Slipanlage
4	Promenade
5	Sitzstufen / Tribüne (Regattastrecke)
6	Hochseilgarten + Eventdeck
7	Motorik-Parcours
12	Adventuregolf
15	Einfache Blockhütten am See
16	Unterwasserskulpturenpark für Taucher
19	Neuer Spielplatz West (z.B. Seilspielplatz)
21	Kletterwand und Verleih Spiel + Sport (Eissporthalle)
23	Indoor-Hallenspielplatz



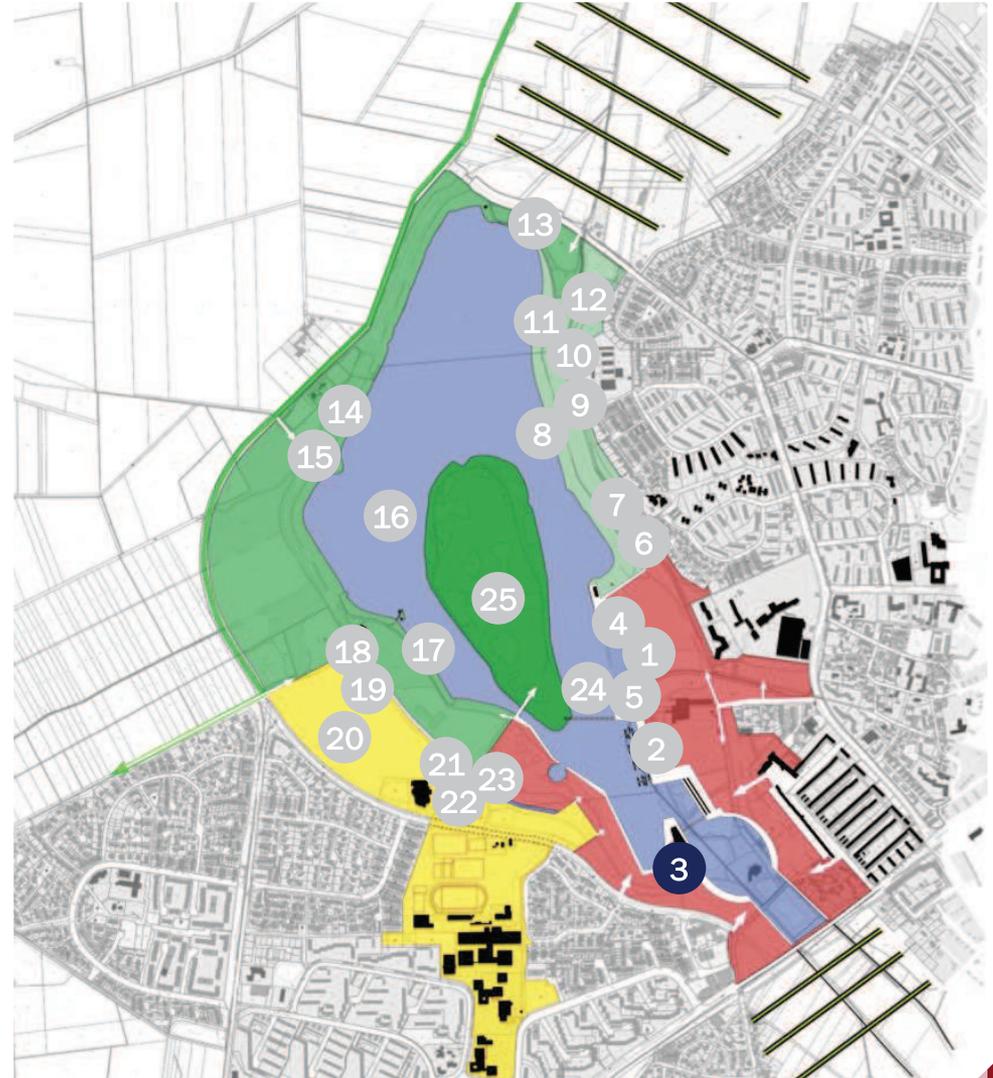
Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

Zeitliche Umsetzbarkeit

Priorisierung der Angebotsbausteine

Zu den erst langfristig umsetzbaren Projekten zählen die Bausteine, die im neu zu schaffenden Stadtquartier am See verortet sind:

Nr.	Langfristige Projekte
3	Tagungshotel / Schwimmendes Event- u. Tagungsdeck / Außensauna und Badebecken



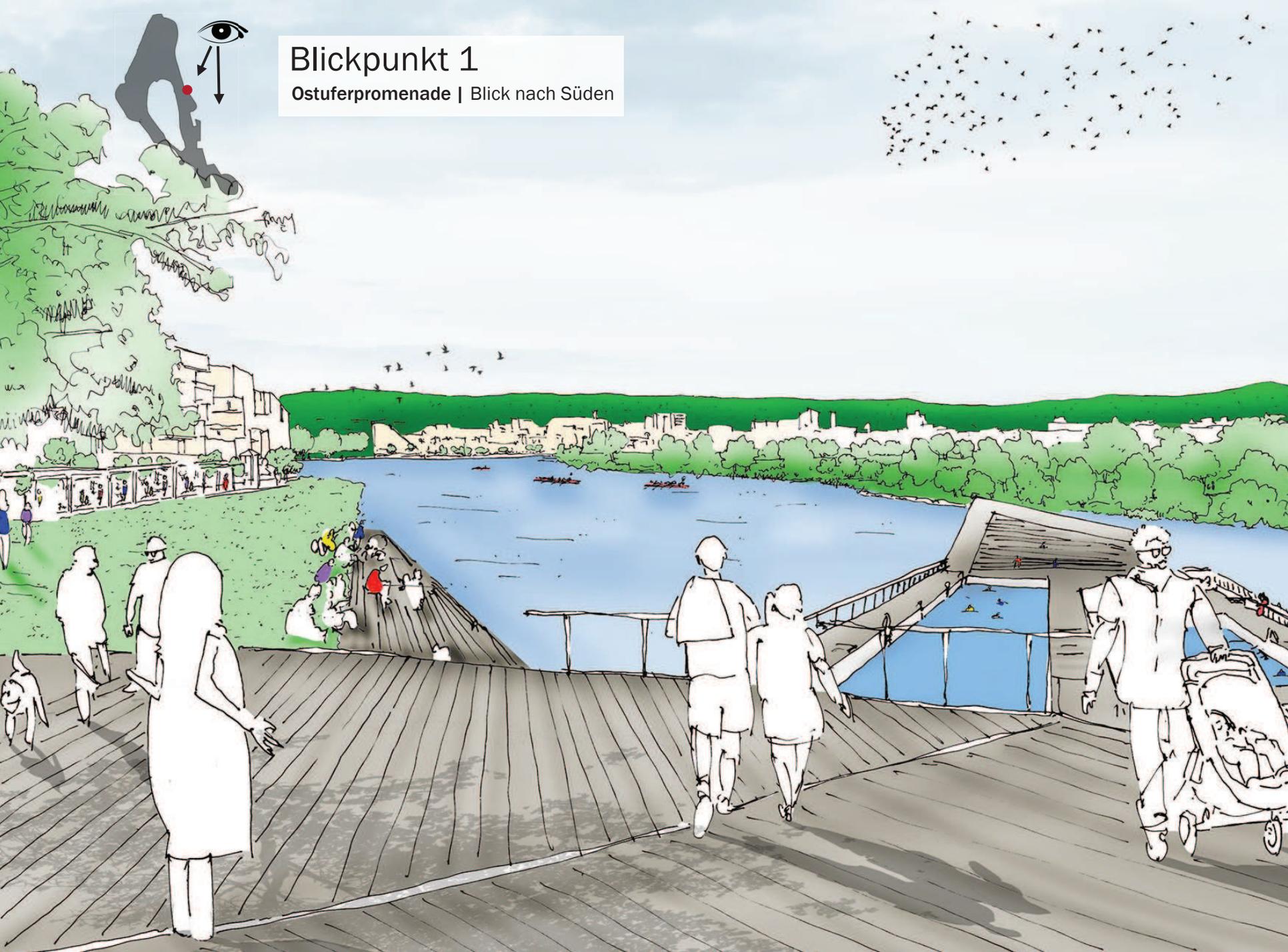
Roter Punkt = Trägerschaft kommunal; Blauer Punkt = Trägerschaft privat

Visualisierung Stadtquartier am See



Blickpunkt 1

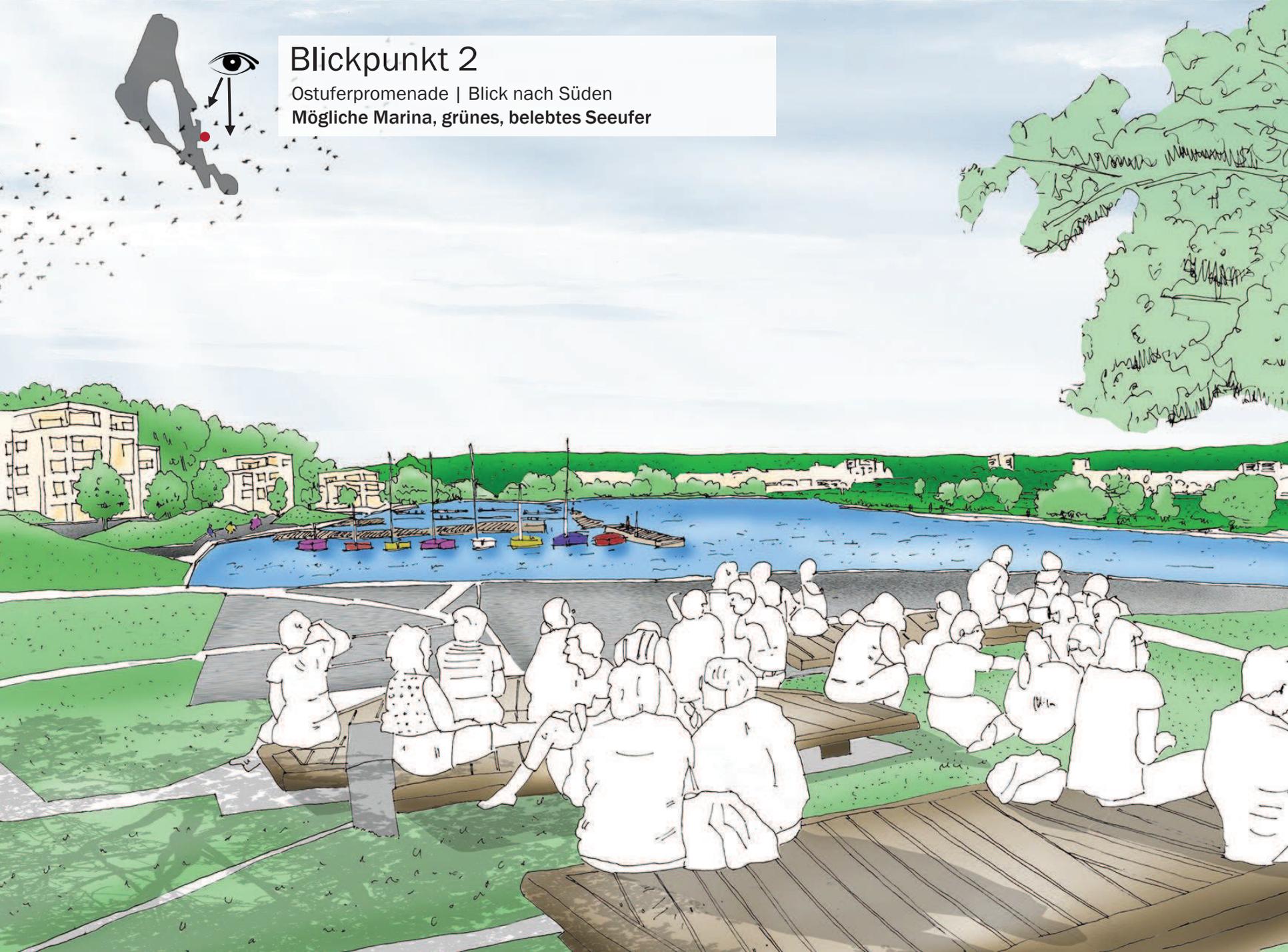
Ostufersperrpromenade | Blick nach Süden

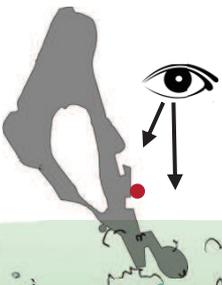




Blickpunkt 2

Ostufersperrade | Blick nach Süden
Mögliche Marina, grünes, belebtes Seeufer





Blickpunkt 2

Ostufersperrade | Blick nach Süden
Mögliche Marina, städtisches Seeufer



Blickpunkt 3

Westuferpromenade | Blick nach Norden

