

Freiraumplanung Solimare-Gelände / Freizeitpark

I. Beschlussentwurf

Der Verwaltungsrat stimmt der Herrichtung einer Hundefreilaufwiese innerhalb des Solimare-Areals auf Basis der Variante B und der Schaffung eines öffentlich kontrollierten Grillbereichs innerhalb des Solimare-Areals auf Basis der Variante C (feste Grillstationen sowie Errichtung einer Grillhütte) vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Moers zu. Der Verwaltungsrat beschließt, die Attraktivierung des gesamten Solimare-Standortes durch einen Hochseilklettergarten sowie infolge einer grundlegenden Geländeneugestaltung auf Basis der Variante C umzusetzen.

II. Sachverhalt und Veranlassung

Der Rat der Stadt Moers sowie der Ausschuss für Bürgeranträge haben sich im zurückliegenden Jahr unter anderem mit zwei Thematiken befasst, bei denen eine Mitwirkung bzw. Zuständigkeit der ENNI gesehen worden ist. Es handelt sich zum einen um die Prüfung der ganzjährigen Ausweisung einer Hundefreilaufwiese am Solimare-Standort, zum anderen um die Einrichtung eines öffentlich kontrollierten Grillangebotes in demselben Areal. In der Vorlage soll dargestellt werden, in welcher Form beide Thematiken gelöst werden könnten und welche wirtschaftlichen Auswirkungen mit den noch vorzustellenden Lösungsansätzen einhergehen. Darüber hinaus werden Möglichkeiten einer Nutzungsintensivierung aufgezeigt, die dazu beitragen könnten, den Bade- bzw. Freizeitstandort Solimare auf Dauer zu attraktivieren.

1. Ausgangssituation und derzeitige Rahmenbedingungen

1.1 Errichtung einer ganzjährigen Hundefreilaufwiese

Die Situation in Moers ist dadurch gekennzeichnet, dass seit einigen Jahren sowohl die Anzahl der registrierten Hunde stetig zugenommen hat (Stand 2023: 6.000 registrierte Hunde) und im gleichen Maße wiederholt der Wunsch zahlreicher Hundebesitzer an die Verwaltung herangetragen worden ist, eine Fläche auszuweisen, auf der Hunde ohne Leinenzwang freilaufen können. Wie schon im Rahmen der Verwaltungsvorlage für die Sitzung des Bürgerausschusses vom 05.09.2023 erläutert, konnte eine solche Fläche auf städtischem Grund bislang nicht identifiziert werden. Die ENNI Sport & Bäder Niederrhein GmbH wiederum hat mit dem Ende der Freibadesaison in 2022 begonnen, das Außengelände des Solimare Freibades für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen und dabei festgestellt, dass dieses Angebot offenkundig auf ein breites Interesse stößt, haben doch sowohl in 2022 als auch 2023 zwischen 1.800 und 2.100 Personen innerhalb eines Zeitraumes von rd. sechs Monaten dieses Nutzungsangebot wahrgenommen, basierend auf einem Eintritts- bzw. Nutzungsentgelt von 3 € je Person.

1.2 Grillthematik

Aufgrund der Beschlussfassung des Rates vom 23.06.2020 war bis dato das Grillen innerhalb ausgewiesener Grillareale in verschiedenen Parkanlagen des Stadtgebietes zulässig, und zwar im Zeitraum April bis Oktober eines Jahres. Die Ausweitung der Grillmöglichkeiten auf öffentlichen Flächen hat in der Folge jedoch zu Problemen geführt, die sich mit einem erheblichen Müllaufkommen, das nicht ordnungsgemäß entsorgt worden ist, einem insgesamt schlechteren Erscheinungsbild der Parkanlagen (Sauberkeit), einem erhöhten Kontrollaufwand sowie teilweise verkehrsgefährdenden Parkens im Umfeld der Grillareale umschreiben lassen.

Die aktuellen Beratungen des Rates vom 19.03.2023 haben zum Ergebnis gehabt, die Grillmöglichkeiten in 2023 einzuschränken und die ENNI zu beauftragen, ein Konzept für ein öffentlich kontrolliertes Grillen zu entwickeln.

1.3 Attraktivierung des Bad- bzw. Freizeitstandortes enni.solimare

Mitte 2017 konnte die umfangreiche Modernisierung des Badstandortes Solimare abgeschlossen und der Öffentlichkeit nach ca. sechsjähriger Bauphase zur Verfügung gestellt werden. Seitdem haben mehr als 150.000 Menschen die Badeeinrichtungen aufgesucht. Innerhalb dieses Zeitraums, der mit Blick auf die Auslastung stark durch die pandemiebedingten Einschränkungen sowie durch zum Teil ungünstige Witterungseinflüsse geprägt gewesen ist, macht sich aber zugleich eine allgemein feststellbare Tendenz bemerkbar, die auf eine nachlassende Bedeutung des auf sportliche Ambitionen beruhenden Schwimmangebotes schließen lassen. Dies belegt unter anderem eine repräsentative Umfrage, die ein Meinungsforschungsinstitut im Auftrag der Stadt Moers in 2022 unter rd. 1.900 Befragten durchgeführt hat. Hiernach ergibt sich, dass sich die Sport- und Bewegungsaktivitäten gegenüber einer zuvor in 2007 durchgeführten Befragung signifikant verändert haben. Ein Ergebnis ist, dass sich das Bedürfnis nach Freizeitsportflächen zulasten normierter vereins- sowie leistungsorientierter Angebote verschoben hat. Übertragen auf den Solimare-Standort kann davon ausgegangen werden, dass die Inanspruchnahme der bestehenden Infrastruktur „Schwimmbad“ auf Dauer nicht ohne attraktivitätsfördernde Zusatzangebote auskommt, die zumindest mittelfristig eine gleichbleibend hohe Nutzernachfrage gewährleisten könnten.

2 Raumanalyse und Szenarienauswahl

Das zum Solimare-Freibad gehörende Außengelände umfasst eine ca. 33.000 m² baum- und strauchbestandene Fläche, die für die eigentliche Freibadnutzung im Zeitraum Mitte Mai bis Anfang September nur zu einem geringen Umfang benötigt wird. In der übrigen Zeit findet aktuell bis auf das alljährliche moers festival (Zeltbesucher) keine Flächennutzung statt, die einer Nutzungsintensivierung entgegenstehen würde. Die Fläche ist komplett eingezäunt, mit Rasen eingesät und bis auf seine nördliche Grenze nahezu ebenerdig ohne große Höhenunterschiede. Sie bietet ideale Voraussetzungen, um die zuvor beschriebenen Neunutzungen (Hundefreilaufwiese, Grillareal sowie Ausweisung einer Freizeit- oder Funsportfläche) darin sinnvoll und konfliktfrei nebeneinander zu verorten (Anlage 1). Vor dem Hintergrund der in Kap. 1 beschriebenen Ausgangssituation ergeben sich verschiedene Handlungsoptionen, die zu damit einhergehenden spezifischen Investitionen bzw. betrieblichen Aufwendungen sowie zu Einnahmen und Erlösen führen, die im Weiteren wirtschaftlich zu bewerten sind. Die beschriebenen Szenarien beinhalten Lösungsvorschläge, bei denen eine kostenfreie wie kostenpflichtige Nutzung der Hundefreilaufwiese sowie eine Ergänzung des Sportangebotes vorgeschlagen werden.

Zudem wird alternativ zur Hundewiese auf dem Solimare-Gelände die heutige städtische Fläche des Freizeitparks am Bettenkamper Meer mitbetrachtet, die in 2023 noch als Grillareal genutzt werden konnte.

3. Bewertung und Empfehlung

Das Beratungsunternehmen Rödl und Partner hat die vorangestellten Parameter (Aufwand, Erlöse) wirtschaftlich bewertet und beurteilt, ob deren Umsetzung innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren zu einer Amortisation der Investitions- wie laufenden Unterhaltungsaufwendungen führen kann. Dabei wurden die zuvor genannten Annahmen anhand von Marktvergleichen plausibilisiert.

Wie der Anlage 2 entnommen werden kann, ist mit Ausnahme beim Thema „Hundefreilaufwiese“ eine wirtschaftliche Tragfähigkeit grundsätzlich gegeben. Der Vorstand empfiehlt, folgende Varianten umzusetzen:

- Herstellen einer Hundefreilaufwiese innerhalb des Solimare-Areals gemäß Variante B
- Herstellen eines öffentlich kontrollierten Grillbereichs innerhalb des Solimare-Areals gemäß Variante C (Anlage 3)
- Erweiterung des Spielangebotes durch Errichtung eines Hochseilklettergartens sowie grundlegende Neugestaltung des Geländes gemäß Variante C (Anlage 4).

Das Landschaftsarchitekturbüro Viridis Urbis aus Krefeld hat für den Bereich des Funsportareals einen ersten Gestaltungsentwurf des gesamten Freiraumgeländes erstellt, der die Grundlage für die oben vorgeschlagene Variante C bildet und aufzeigen soll, wie das Gelände modelliert werden könnte, wenn die Etablierung der zuvor beschriebenen Funsportarten (Hochseilklettergarten) realisiert werden soll.

Die Umsetzung der drei empfohlenen Varianten führt innerhalb des Betrachtungszeitraums zu einem positiven Deckungsbeitrag und erhöht somit nicht das Defizit des Sport- und Bäder Bereichs. Die Empfehlung hebt jedoch nicht allein auf den Wirtschaftlichkeitsaspekt ab. Insbesondere die angedachte grundlegende Neugestaltung dieses Freiraumareals sowie die hochwertige Gesamtausstattung lässt erwarten, dass vom Solimare-Standort künftig eine noch höhere Strahlkraft sowie Attraktivität ausgeht, die das Ziel anhaltend hoher Nutzungsinanspruchnahme erreichen lässt.

Moers, den 12. März 2024

Krämer

Hormes

Dr. Steinbrich

Anlagen:

- Anlage 1.1: Angedachte Zonierung des Freiraumareals Solimare-Gelände
- Anlage 1.2: Angedachte Hundefreilaufwiese auf städtischem Grundstück
- Anlage 2: Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Anlage 3: Ideenskizze Grillareal
- Anlage 4: Ideenskizze Freiraumkonzept