



# Belegungsmanagement: Mutiger Entscheid führt zu höherer Auslastung und mehr Gerechtigkeit

Beatrix Ableitner,  
Stephanie Follner  
Michael Inzinger

Zentrales Immobilienmanagement, Vermietungen

# Ausgangslage in München

- Fläche: 310,4 km<sup>2</sup>, 25 Stadtbezirke, Einwohner: 1.378.176
- Bestand der städtischen Sportimmobilien im schulischen Bereich: 22 Dreifachhallen, 23 Doppelhallen und 400 Einfach- und Kleinsporthallen
  - Verteilung der Kapazitäten auf die Stadtbezirke nicht optimal, teilweise können Bedarfe gedeckt werden, teilweise besteht ein erheblicher Mehrbedarf an Sportstätten
- Über 900 Nutzerinnen und Nutzer (Vereine, Privatsportgruppen, soziale Projekte, Privatschulen und –kindergärten, Firmensportgruppen, Freizeitsportangebote)
- Historisch gewachsene Belegungssituation: Verteilung der vorhandenen Belegungszeiten auf Anfrage
  - Ungleiche Verteilung der Hallenkapazitäten (fehlende Gesamtschau und Zufallseffekte)
  - teilweise ohne regionalen Zusammenhang
- Baumaßnahmen, Sperrungen bewirken Einschränkung des Sportbetriebes
- Zu wenig Trainingsstunden, v.a. für neue Mannschaften und neue Sportarten



# Prinzip zur Verteilung der Mehrfach- und Einfachhallen

## **EH und KSH**

Münchner Sportvereine

private Schulen und private Kindergärten

Freizeitsport

andere gemeinnützige Anbieter

sonstige, nicht kommerziell ausgerichtete Sportgruppen  
Münchner Bürger

## **DOH und DH**

Münchner Sportvereine

private Schulen im Bereich des  
wettkampforientierten Sports

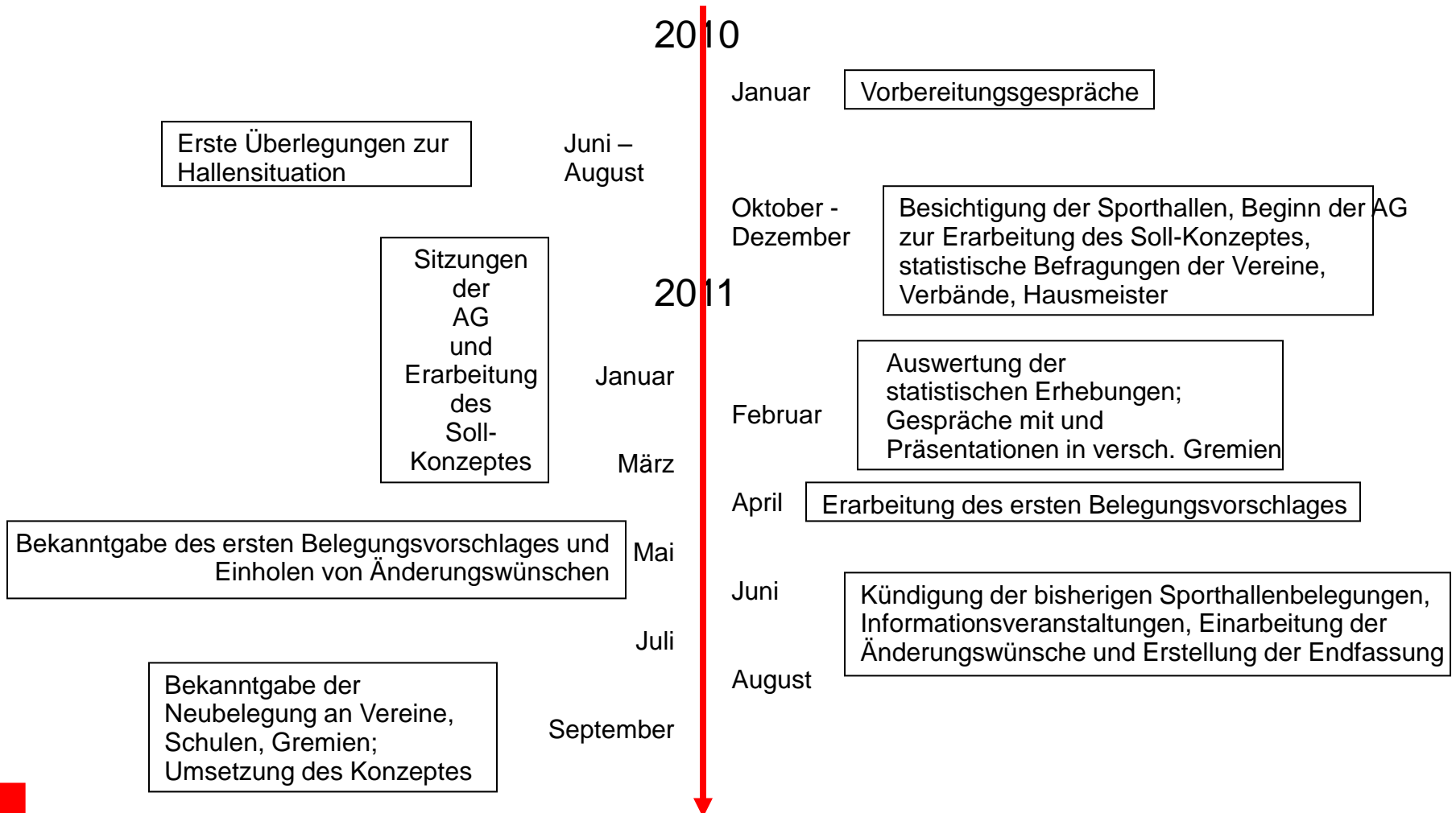
# Konzept zur Neubelegung der Doppel- und Dreifachhallen

- Optimierung der Hallenbelegung der Doppel- und Dreifachhallen
- Schaffung von Ersatzkapazitäten für Hallenausfälle
- Förderung verschiedener Sportarten, Spitzensport
- Raum für Entwicklungen für die Zukunft
- transparente, bedarfsgerechte Belegung
- Mehr Hallenzeiten durch
  - Längere Öffnungszeiten
  - Kündigung nachrangiger Nutzer (Privatsportgruppen, Privatschulen, Lehrersport)
  - Kündigung nachrangiger Sportarten
- Gleiche Verteilung aufgrund klarer Berechnung

# Strategie und Umsetzung

1. Soll-Vorgabe
  1. Erarbeitung von Richtlinien und Regelungen zur gerechten Verteilung der vorhandenen Kapazitäten (z.B. Prioritäten bei Nutzergruppen, Sportarten)
  2. Festlegung eines einheitlichen Belegungsverfahrens
  3. Förderung bestimmter Sportarten, Zielgruppen, des Leistungssports etc.
2. Ist-Stand Analyse
  1. Überprüfung der Belegungen durch die Hausmeister
  2. Abfragen bei Vereinen, Verbänden
  3. Erhebung von Kapazität, Auslastungsrad, Verteilung der Kapazität
  4. Berücksichtigung von geplanten Baumaßnahmen
3. Neubelegung
  1. Kündigung sämtlicher Belegungszeiten
  2. Verteilung von Einfach- und Kleinsporthallenbelegungen, welche bisher in Mehrfachsporthallen untergebracht waren auf regionale Hallen einfachen Formates
  3. Berechnung des Bedarfes der Vereine an Doppel- und Dreifachhallen anhand der Richtlinien und Regelungen
  4. Verteilung der Kapazitäten an die Vereine, unter Berücksichtigung der Ausstattung, Lage, Art der Hallen sowie geplanten Sperrungen

# Zeitplan/Ablauf des Doppel- und Dreifachhallenkonzeptes





# Richtlinien zur Berechnung des Trainingszeitenanspruchs der Vereine in Mehrfachhallen

Sportart	Zielgruppe pro Halle				Dauer		
	Dreifachhalle	Doppelhalle (regio-tauglich)	sonstige Doppelhalle	Einfachhalle	1. Trainingszeit	Zusatztraining	
<b>Handball</b>	Erwachsene A-Jugend B- Jugend	C-Jugend D-Jugend E-Jugend		Minis, AH, Freizeit	1,5 Std/ Mannschaft	Bayern- und Landesliga	
<b>Hockey</b>		C-Jugend D-Jugend		Minis, Eltern, AH, Freizeit		Bundes- und Regionalliga	
<b>Basketball</b>		Regionalliga und höher	ab U 16	bis U 15, AH, Freizeit		mehr als 19 Spielerinnen und Spieler	Regionalliga und höher; Bayernliga
<b>Volleyball</b>	Hallenteil > 7m			Hallenteil < 7m			Regional-, Bayern, Landesliga
	Erwachsene A-Jugend B- Jugend			bis C-Jugend, Hobby, AH			

<b>Badminton:</b> Pro Spielfeld: 4 Personen				
	Erwachsene (Liga)	Erwachsene (Freizeit)	Jugend (Liga)	Jugend (Freizeit)
Länge der Trainingszeit	3 Stunden	2 Stunden	2 Stunden	2 Stunden
Häufigkeit der Trainings	2 x pro Woche	1 x pro Woche	2 x pro Woche	1 x pro Woche



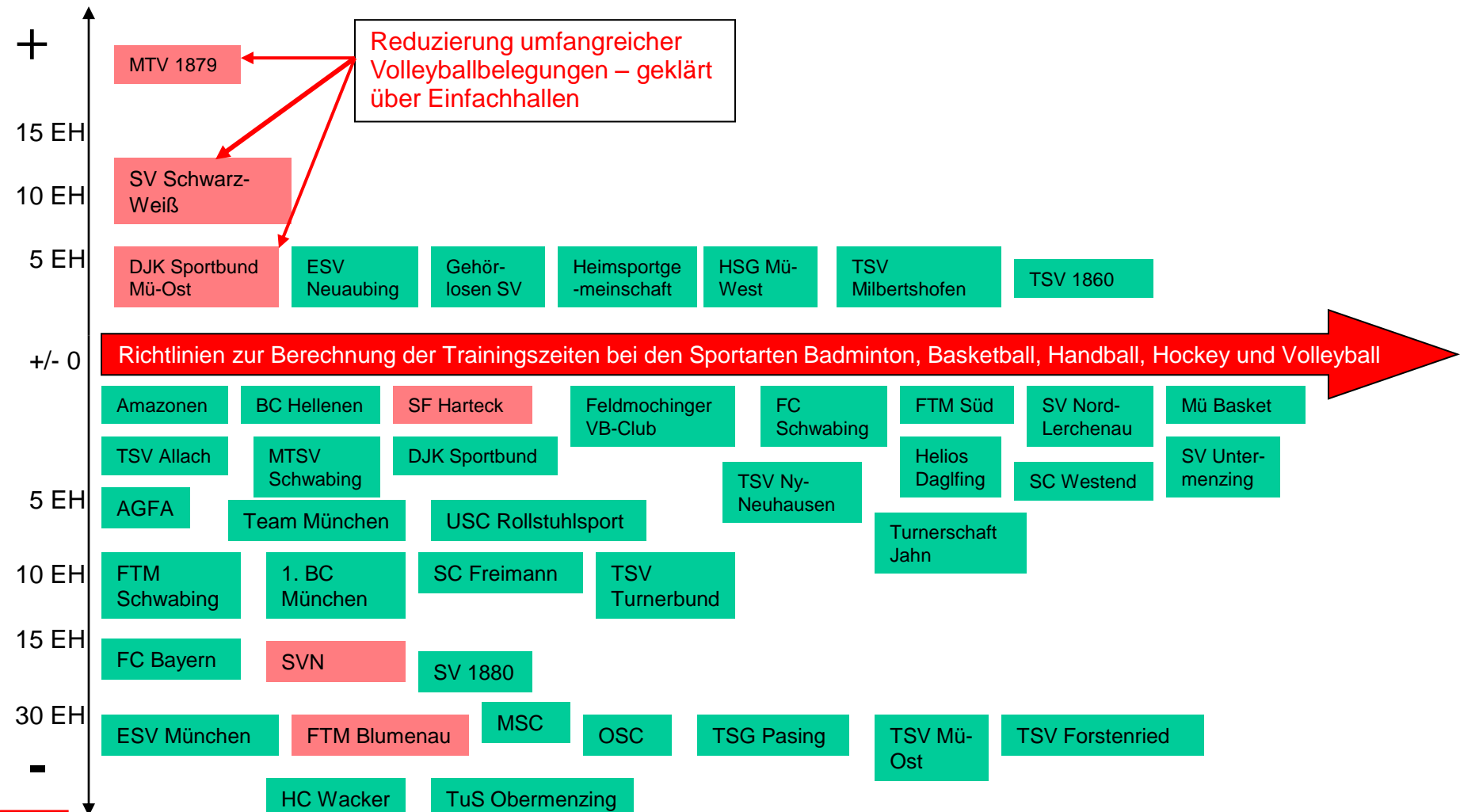
# Beispiel 21. Stadtbezirk: Pasing - Obermenzing

DH Peslmüller Str. 6-8					7m; 2B
Uhrzeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Nachmittag					
17:00-17:30	TSG		TSG	Sept/Okt 2011: ESV Neuaubing (HB) (Ersatz Bergsonstr.) ab 17.10.TSG	
17:30-18:00	Pasing		Pasing		
18:00-18:30	(HB/Ho)		(Ho)		
18:30-19:00					
19:00-19:30					
19:30-20:00					
20:00-20:30	TSG	ESV Neuaubing			
20:30-21:00	Pasing				
21:00-21:30	(HB)				
21:30-22:00	TSG	TSG	HSG West (HB)		
22:00-22:30	Pasing	Pasing		Pasing	
22:30-23:00	(Ho)	(Ho)		(Ho)	(Ho)





# Übersicht: Gewinn/Verlust an Trainingszeiten der betroffenen Vereine





# Regionalkonzepte für die Einfach- und Kleinsporthallen - Ziele

- Bedarfsgerechte Belegung nach Mitgliederzahlen und tatsächlicher Belegung;  
Mindestteilnehmerzahlen: Belegung bei Ballsportarten mind. 10 Personen, bei anderen Sportarten mind. 15 Personen  
Ziel: Belegungsdichte bei Breitensportbelegungen wesentlich höher als vorgegebene Mindestteilnehmerzahl
- Konzentration von Belegungen (optimal: eine Halle pro Verein; zumindest ein Belegungstag pro Verein
  - Weniger Koordinierungsaufwand
  - Mehr Flexibilität für die Vereine
  - Mehr Selbstverantwortung der Vereine
  - Verlängerte Öffnungszeiten bis 22 Uhr durch eigenverantwortliche Nutzung
- Regionale Belegung: Rückführung der Vereine in Ihren „Heimatstadtbezirk“ streng nach Stadtbezirksgrenzen, max. mit Ausweitung auf angrenzende Stadtbezirke
  - Beenden aller „Satellitenbelegungen“



# Zielsetzung (2)

- Zeitliche Staffelung nach Zielgruppen  
Kinder – Jugendliche – Erwachsene  
(teilweise werden über 25% der Belegungen von 15.00 bis 20.00 Uhr von Erwachsenen genutzt)
- Verlängerte Öffnungszeiten (je nach Anlage)
  - Montag bis Freitag maximal bis 22 Uhr
  - Samstag, Feiertage max. 8 bis 22 Uhr
- Zukunftsorientierte Belegung: Einbeziehung von zusätzlichen Hallen und Nutzungseinschränkungen

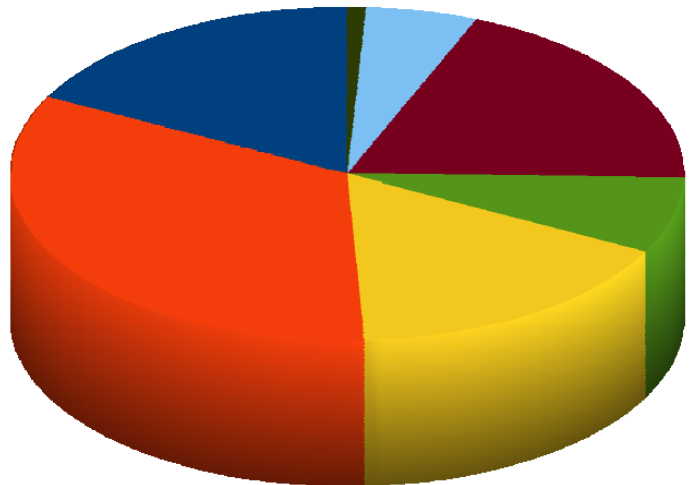
# Strategien zur Konzept- erarbeitung und Umsetzung Strategie 1



- Optimale Verteilungsgerechtigkeit (nach Anzahl und Altersgruppe): teilweise Reduktion der Belegungszeiten der Vereine aufgrund niedriger Mitgliederzahlen und Nichtnutzung der bisherigen Zeiten
- Widerstände
- Mehr Zeiten aufgrund von Verlängerung der Öffnungszeiten und lückenloser Belegung
- Mittlerweile hohe Zufriedenheit

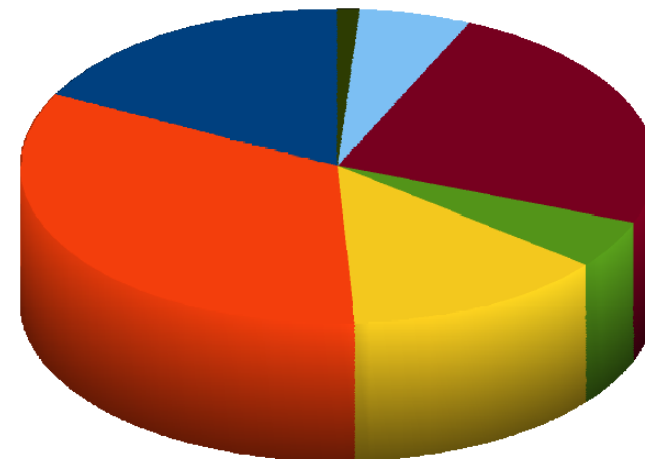
# Vergleich Mitglieder- und Stundenverteilung – Stundenverteilung (am Bsp. Des 15. Stadtbezirkes)

## Stundenverteilung



■ TSV Trudering ■ TSV Waldtrudering ■ FC Stern München von 1919 e. V. ■ FC Dreistern Neutrudering  
■ Turnverein Riem-Dornach e. V. ■ SC Messestadt Arcadia München e. V. ■ Kids Aktiv e. V.

## Mitgliederverteilung



■ TSV Trudering ■ TSV Waldtrudering ■ FC Stern München von 1919 e. V. ■ FC Dreistern Neutrudering  
■ Turnverein Riem-Dornach e. V. ■ SC Messestadt Arcadia München e. V. ■ Kids Aktiv e. V.

# Strategien zur Konzept- erarbeitung und Umsetzung

## Strategie 2



- Verschiedene Belegungslandschaften in den Stadtbezirken: teilweise kleinteilige Belegungssituation mit vielen kleinen Vereinen, teilweise wenige dafür große Sportanbieter -> Situationsspezifische Vorgehensweisen bei Konzepterarbeitung und Verteilung der Kapazitäten
- Umsetzung der Vorgaben, zum Teil jedoch Ausnahmefälle erforderlich (z.B. bei stadtweit agierenden Nutzern)
- Erhaltung des Belegungsumfanges der Vereine
- Durch eine Neubelegung hinterfragen –teilweise- die Vereine ihre Belegungen und lernen ihre Kontingente effizienter zu nutzen (Eigenverantwortung), dadurch ergeben sich weitere Kapazitäten; Diskussionen über die Verteilung von Sporthallenkapazitäten verlagern sich in die Vereine
- Wenig Widerstände
- Schaffung zusätzlicher Kapazitäten

# Zeitlicher Ablauf Strategie 2

- Oktober/November 2011
- Dezember 2011
- Januar – Februar 2012
- Ende Februar 2012
- März 2012
- Anfang April 2012
- April 2012
- Mai 2012
- Ende Mai 2012
- Juni bis Ende August 2012
- Besichtigung der Sporthallen und Erhebung von Lage, Ausstattung, etc.
- Überprüfung der aktuellen Belegung durch die Hausmeister
- Auswertung der Überprüfung, Analyse der Belegungssituation
- Informationsveranstaltungen für die betroffenen Vereine, Kündigung der bestehenden Belegungen, Einholen von Belegungswünschen
- Erarbeitung des ersten Belegungsvorschlages unter Berücksichtigung der Belegungswünsche, soweit möglich
- Vorstellung des ersten Belegungsvorschlages
- Einholen der Änderungswünsche der Nutzer
- Einarbeitung der Änderungswünsche soweit möglich
- Information über die Neubelegung an betroffene Nutzer, Schulen
- Letzte organisatorische Absprachen mit Nutzern und Hausmeistern (Regelungen zur Schlüsselübergabe, Nutzung der Geräteraume, Lagerung eigener Sportmaterialien)

# Beispiel für eine Neubelegung



KW 12

Städtisches Käthe-Kollwitz-Gymnasium-Sportstätte (91096)  
Einfachhalle 1 / groß (EH1)

Stand: Mi 21.03.2012  
1.Ebene

	Mo 19.03.2012	Di 20.03.2012	Mi 21.03.2012	Do 22.03.2012	Fr 23.03.2012
13:00			Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium	Städt.	
14:00	Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium 13:30 - 18:00 Schulsport Kinder	Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium 13:30 - 14:15	08:10 - 18:00 Schulsport Kinder		Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium 13:30 - 15:00 Schulsport Kinder
15:00		Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium 15:00 - 16:30 Schulsport Kinder			
16:00				Städt. Käthe-Kollwitz-Gymnasium 15:45 - 18:00	SAG 16:00 - 18:00
17:00		ESV München e. V. 17:00 - 19:00 Fußball Kinder, Jugendliche			
18:00	RESERVIERUNG 18:00 - 19:30		International School of Management (ISM) GmbH, Campus München 18:00 - 21:00 Jugendliche, Erwachsene		
19:00					
20:00		SG Breböck 19:30 - 21:00 Basketball Jugendliche, Erwachsene		WegWerfGesellschaft e.V. 19:30 - 21:30 Frisbee Jugendliche, Erwachsene	
21:00					
22:00					

## Neubelegung:

- ein Verein je Abend
- durchgängige Belegung
- Belegung am Freitag und bis 22 Uhr
- Nachmittagszeiten können, falls nicht von der Schule genutzt, hinzu gebucht werden

## Bisherige Belegung:

- lückenhaft
- Kapazitäten nicht völlig ausgeschöpft
- keine Freitagsbelegung
- verschiedene Vereine je Abend

Neubelegung: EH 1 Nibelungenstr. 51a					
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
16.00-16.30					
16.30-17.00					
17.00-17.30	falls mit Schulbelegung vereinbar auch früherer				
17.30-18.00	Belegungsbeginn möglich				
18.00-18.30					
18.30-19.00					
19.00-19.30			TT Neuhausen		
19.30-20.00					
20.00-20.30		ESV			
20.30-21.00					
21.00-21.30					
21.30-22.00					