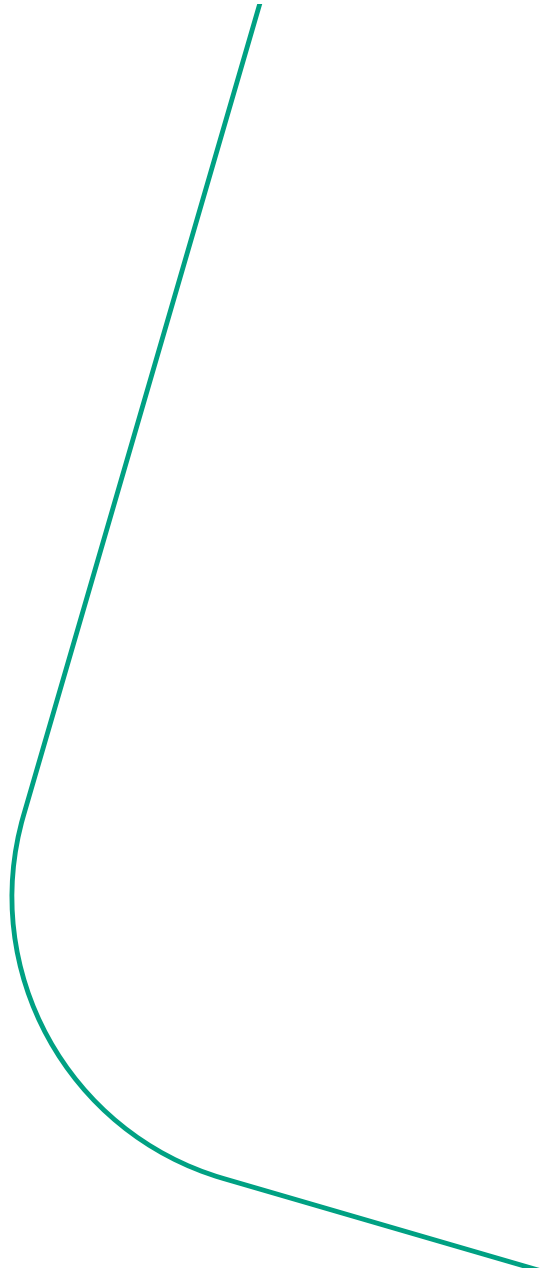




ENTWICKLUNGSSTRATEGIE STADTPARK NORDERSTEDT 2040

Eva Reiners und Jens Seedorff

DIE ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSBEREICHS STADTPARK

Mit strategischem Fokus 2040 die Qualitäten und Leistungen des Stadtpark Norderstedts und seinen Wert sichern



Ganzheitliches Parkpflgewerk etabliert

Strategischer Pflege- und
Entwicklungsplan



Nachhaltiges Veranstaltungsportfolio überprüft

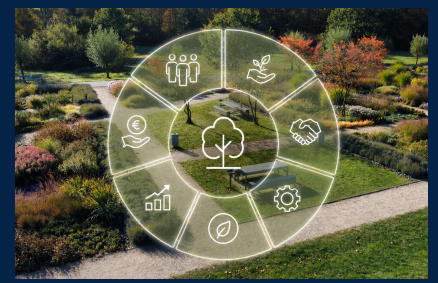
Kontinuierlich und partizi-
pativ gestalteter Veranstal-
tungsraum für Bildung,
Kultur und Sport in der
Stadtgemeinschaft



Das neue Strandbad kommt

Konzept zur Integration in
ganzjähriges
Angebotsportfolio

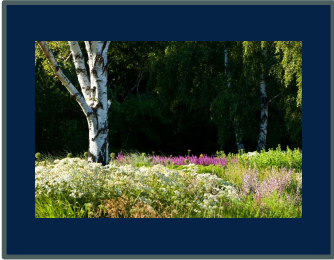
Erweiterung der gastrono-
mischen Möglichkeiten



Ergebnis: Strategie- Konzept Stadtpark FOKUS 2040 entwickelt

Bekenntnis zur Qualität und
Werterhaltung

Präsentation in Aufsichtsrat,
Stadtwerkeausschuss und
Hauptausschuss

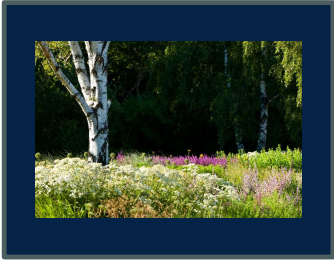


STRATEGISCHER PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSPLAN

❖ Fokusthemen für die Pflege und Entwicklung des Stadtparks Norderstedt

- **Intensive Grünpflege** / Gegenstand (gärtnerische Highlights): sehr intensiv genutzte, hoch frequentierte Freiflächen, v.a.
 - Stauden- und Gräserpflanzungen in Wald- und Feldpark, Promenade und Silberspange
 - intensiv zum Liegen, Lagern und Spielen genutzte Rasenflächenmit hohem Ressourcenbedarf (Personal, Energie, Material) für „Alltagspflege und -reinigung“ und werterhaltende Maßnahmen
- **Intensive Graupflege** / Gegenstand: hochfrequentierte Wege- und Platzflächen mit zu gewährleistender Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit, Bewegungsbequemlichkeit und insbesondere Sauberkeit
 - Spielplätze und Sportflächen
 - Seerundweg, Promenade, Hauptwege in Wald- und Feldpark
 - Bank- und Rastplätze mit hohen Anforderungen an Müllentsorgung, Sauberkeit und Abnutzungsvorsorgemit hohem Ressourcenbedarf (Personal, Energie, Material) für „Alltagspflege und -reinigung“ und werterhaltende Maßnahmen sowie resultierend aus frequenzerhöhender Transitfunktion (Radfahrer) und Rahmenfunktion für Veranstaltungen

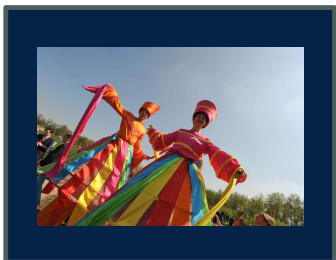
– Stadtwerkeausschuss –



STRATEGISCHER PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSPLAN

❖ Fokusthemen für die Pflege und Entwicklung des Stadtparks Norderstedt

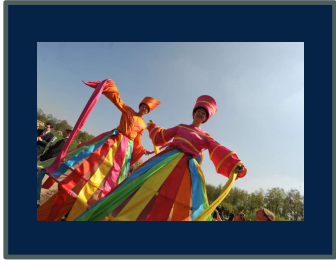
- **Intensive Graupflege – Wassergebundene Decken** / Gegenstand: im Vergleich zu Asphalt oder Beton „weiche“ mit hohem Ressourcenbedarf (Personal, Energie, Material) für „Alltagspflege und –reinigung“ und werterhaltende Maßnahmen
 - Konsequente und geplante **Durchführung von werterhaltenden Investitionen** kann jährlichen Pflege- und Unterhaltungsaufwand deutlich dämpfen
- **Extensive Pflege** / Gegenstand: große und weitläufige Wald-, Wiesen-, Heide- und Uferflächen als typische Kulissen des Stadtparks mit seinem Wechselspiel zwischen Flächen mit hoher Nutzungsdichte und solchen mit naturnaher, kontemplativ-ruhiger Prägung ...
 - ... mit Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit, des Biotopwerts und des Stadtparks in seiner Funktion als Klimainsel im ansonsten zunehmend verdichteten Stadtraum
- **Erhalt von Sicherheit und Sauberkeit** als garantierte Nutzungsqualität des Stadtparks
- **Balance zwischen Pflege, Unterhaltung und werterhaltenden Investitionen** / Gegenstand z.B.: Spielplätze, wassergebundene Decken, Staudenband im Feldpark



STADTPARK ALS VERANSTALTUNGSRAUM FÜR BILDUNG, KULTUR UND SPORT IN DER STADTGEMEINSCHAFT

❖ Veranstaltungsportfolio als Erfolgsfaktor für den Stadtpark Norderstedt

- **Eigenveranstaltungen** / wertvolle, in den inhaltlich-funktionalen Kontext des Stadtparks integrierte, Formate; volle inhaltlich-gestalterische und wirtschaftliche Verantwortung bei der Stadtpark Norderstedt GmbH
 - Erlöse durch Eintrittsentgelte, Sponsoren, Gastronomiekonzessionen / volle Kostenübernahme
- **Kooperationsveranstaltungen** / wertvolle Formate mit inhaltlich-synergetischem Bezug zu Partnern und nicht-kommerziellem Charakter; kooperative inhaltliche Verantwortung in Verbindung mit Nutzung von wirtschaftlich-organisatorischen Synergien
- **Fremdveranstaltungen** / Bereitstellung Flächen und Infrastruktur als Plattform für Veranstaltungen Dritter (z.B. Angebot von Festivals, Märkten etc.) ohne eigenes wirtschaftliches Risiko
 - Erlöse aus Mieten, Serviceleistungen
- **Vertriebsveranstaltungen** / Vermarktung von Angebotsbausteinen zur Nutzung von Flächen, Infrastruktur und Serviceleistungen an Unternehmen, Vereine, Einrichtungen und Privatkund:innen ohne eigenes wirtschaftliches Risiko
 - Erlöse aus Mieten, Serviceleistungen



STADTPARK ALS VERANSTALTUNGSRAUM FÜR BILDUNG, KULTUR UND SPORT IN DER STADTGEMEINSCHAFT

❖ Veranstaltungsportfolio als Erfolgsfaktor für den Stadtpark Norderstedt

- Der strukturelle Veranstaltungs-Mix, das ausbalancierte System der Bespielung von gezielt identifizierten Flächen und Orten, ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für eine nachhaltige Nutzung des Parks, seiner Infrastruktur und für die Erhaltung seines Wertes für die Stadtgesellschaft
- Die vom Parkmanagement gewährte Veranstaltungsqualität zeigt nicht nur den Stadtpark Norderstedt sondern die gesamte Stadt als engagierten, vielseitigen und lebendig-dynamischen Ort:
 - Eigenveranstaltungen zeigen unsere Kompetenzen und vermitteln Werte und Haltung, sie ermöglichen Teilhabe und Partizipation und das Setzen eigener inhaltlicher Schwerpunkte,
 - Kooperationsveranstaltungen bauen Netzwerke auf,
 - öffentliche Fremdveranstaltungen sorgen für Diversität im Programm und ziehen neue Zielgruppen an und
 - geschlossene Vertriebsveranstaltungen positionieren uns als attraktive Plattform für externe und individuelle Akteur:innen



DAS NEUE STRANDBAD

❖ Integration in das ganzjährige Angebotsportfolio des Stadtparks mit Erweiterung der gastronomischen Möglichkeiten

- Strukturelles Ziel: Öffnung des Areals für alle Stadtparkbesucherinnen und Besucher auch außerhalb der Badesaison (Mai - August)
- Maßnahmen:
 - Schaffung einer attraktiven Durchwegung,
 - Stärkung des Erlebnispotentials des Ortes „Strandbad“ durch die Hinzufügung eines Spielplatzes; damit auch Behebung eines Defizits des Gesamtparks an Spielplatzangeboten,
 - Umbau des Bestandsgebäudes Strandbad zu einem vielfältig nutzbaren Funktionsgebäude des Gesamtparks mit folgenden Einheiten:
 - Multifunktionsraum für Bildung, Ferien-betreuung, Kulturveranstaltungen (Lesungen, Ausstellungen), Bürgerforen u.a.m.
 - Vervollständigung der gastronomischen Parkangebote bei Beibehaltung des saisongebundenen Kioskangebotes im Badebetrieb



DAS NEUE STRANDBAD

❖ Das neue Strandbad – ein großes Potenzial für die Nutzungsqualität und die Wirtschaftlichkeit des Stadtparks

- Investitionen 2026 (Ende) – 2029: **5,9 Mio. €** durch Aufgabenträger **Stadtwerke Norderstedt** (vgl. Wirtschaftsplan 2026 – Investitionsvorausschau)
- Durch die geplanten Maßnahmen zur Integration des Strandbades in das Angebotsportfolio des Stadtparks kann zum einen eine qualitativ ganzjährige Nutzung dieses attraktiven Ortes realisiert werden, zum anderen können wirtschaftlich weitere Deckungsbeiträge durch erweiterte Gastronomie-, Veranstaltungs- und Vertriebsangebote generiert werden.





STRATEGIE-KONZEPT STADTPARK FOKUS 2040

- ❖ **Businessmodell 2040 – Parameter für die Werterhaltung der Einrichtungen und der Leistungsqualität des Stadtparks als nachhaltiges Angebot für die Lebensqualität am Standort Norderstedt**

- ❖ **Umsatzerlöse**

- **Nutzungs- und Vermarktungsentgelte** (Pachten und Entgelte für Zentralvermarktung von Betreibern wirtschaftlicher Einrichtungen) → konstante Entwicklung
- **Erlöse aus Parkprogramm** (Veranstaltungen – z.B. ParkFunkeln – und Leistungen – z.B. Klasse im Grünen) → Ziel: Kostendeckung für Angebote mit Parkidentität
- **Erlöse aus Entgelten für Parkpflege** → Betriebskostenzuschuss Stadt gemäß hoheitlicher Verteilung Haushaltsmittel
- **Erlöse aus öffentlichem Dienstleistungsauftrag Strandbad** → Erstattung Aufwand für Management des Angebotsportfolios „Strandbad“ der Stadtwerke Norderstedt (Vermarktung, Betrieb, Gastronomie)
- **Erlöse aus Dienstleistungen** mit dem Stadtpark-Kompetenzprofil (Grünflächenmanagement, Veranstaltungsmanagement, Bildungsprogramme für nachhaltige Entwicklung)



STRATEGIE-KONZEPT STADTPARK FOKUS 2040

❖ **Businessmodell 2040 – Parameter für die Werterhaltung der Einrichtungen und der Leistungsqualität des Stadtparks als nachhaltiges Angebot für die Lebensqualität am Standort Norderstedt**

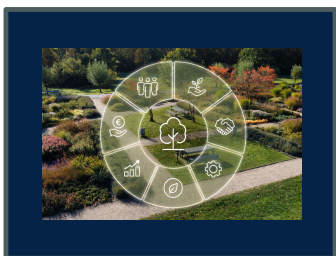
❖ **Kosten Fremdleistungen**

- **Strategisches Kostenmanagement Parkanlagen:** Kostenanalyse und Ermittlung aktueller Kosten und Leistungsmengen durch Leitung & Team Bauabteilung und Parkpflege / sinai – Bernhard Schwarz
→ Annahme: analytisches Kostenbudget für Betrieb und Erhaltung Parkanlagen steigt über den Zeitraum des Businessmodells in Anlehnung an tarifliche Personalkostensteigerungen:

0,61 Mio. € (2027) → 0,96 Mio. € (2040)

❖ **Eigene Wertschöpfung – Personalkosten**

- Parameter: Strategische Dimensionierung Personalbedarf, Tarifvertrag für Versorgungsbetriebe (TV-V)
→ Annahme und Ziel: Ist-Personaltableau des Geschäftsjahres 2025 über den Zeitraum des Strukturmodells konstant → 17,12 Full-Time Equivalents (FTE)
→ Personalkostensteigerung allein durch Tarifierhöhungen: **1,61 Mio. € (2027) → 2,14 Mio. € (2040)**



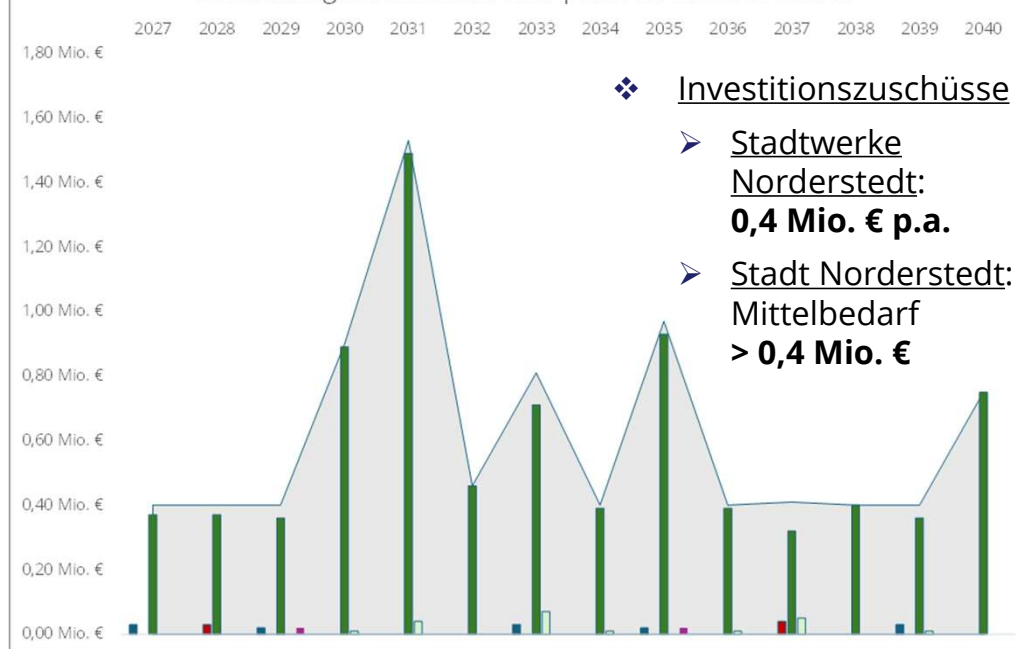
STRATEGIE-KONZEPT STADTPARK FOKUS 2040

❖ Businessmodell 2040 – Finanzierung Investitionen Stadtpark 2027 bis 2040

Summe größere Investitionen zur Erhaltung der Stadtpark-Qualität

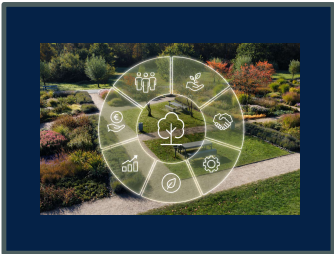
Spielplätze	0,91 Mio. €
Asphaltarbeiten (Wege)	0,49 Mio. €
Beleuchtung Loop Seepark	0,70 Mio. €
Sportanlagen Feldpark	0,73 Mio. €
Pavillions Feldpark	0,26 Mio. €
Bewässerungsanlage Waldpark	0,10 Mio. €
Waldbühne	0,54 Mio. €
Ersatzbeschaffung	3,73 Mio. €
Verlängerung Nutzungsdauer wassergebundene Decken (Wege) / Werterhaltung	2,00 Mio. €

Entwicklung Investitionen Stadtpark Norderstedt GmbH



❖ Investitionszuschüsse

- Stadtwerke Norderstedt:
0,4 Mio. € p.a.
- Stadt Norderstedt:
Mittelbedarf
> 0,4 Mio. €

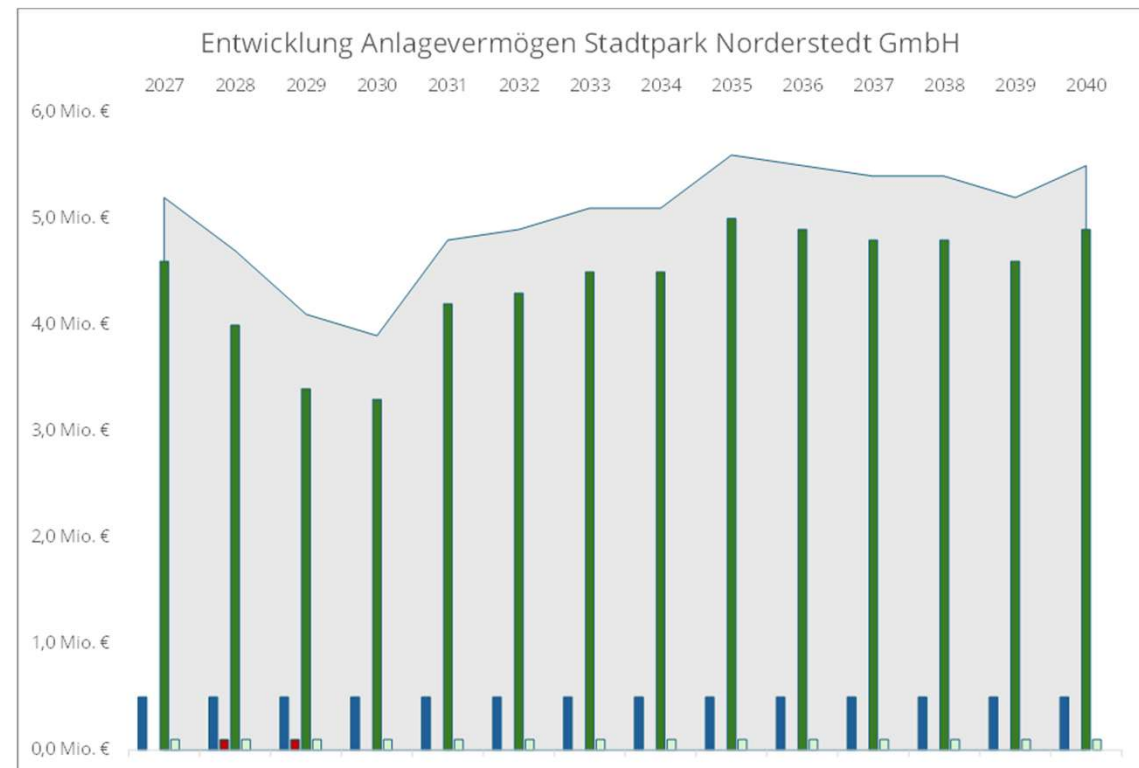


STRATEGIE-KONZEPT STADTPARK FOKUS 2040

❖ Businessmodell 2040 – Werterhaltung Vermögen Stadtpark

❖ Entwicklung Anlagevermögen Stadtpark 2027 bis 2040

- Die **Stadt Norderstedt** kann unter dem strategischen **Einsatz eines wirtschaftlichen Eigenkapitals von 10,0 Mio. €** bei den Stadtwerken Norderstedt (entspricht Eigenkapitalverteilung gemäß regulatorischen Anforderungen) und **zusätzlich bis 2040 geleisteten Investitionszuschüssen von 3,0 Mio. €** den Wert ihres Vermögens im Stadtpark sichern.



**Stadtwerke
Norderstedt**
Gruppe