

Studie zur Sanierungsfähigkeit der Vereinsgebäude und Sportanlagen der SG Handwerk Magdeburg



Inhalt

- Der Sportverein SG Handwerk Magdeburg
- Die Trainingsmöglichkeiten im Bestand
- Die Bestandsgebäude - Bauzustandsbewertung
- Die Bedarfsanalyse der Infrastruktur für einen zeitgemäßen Vereins- und Trainingsstandort
- Entwurfsvariante 1 - Sanierung und Teilneubau
- Entwurfsvariante 2 - Neubau
- Kostenvergleich
- Empfehlung zur Realisierung

Die Mannschaft der
Handwerkskammer
Magdeburg bei der
Bezirksmeisterschaft
der Handwerks-
betriebe 1968 –
mit dabei die
späteren Spieler der
SG Handwerk
B. Reidock und
L. Hamel.



Das Fußball-Team der Handwerkskammer mit den späteren SG-Spielern (ab 3. v.l.) Jentrich, U. Klingheil, B. Reidock, H. Schape, Edel, K. Holze, A. Kruse, L. Hamel, J. Grütznier, M. Rauenberg.

Die 1. Herrenmannschaft der SG Handwerk 1972/73



stehend v.l.n.r.: B. Reidock, Pauler-Behrendt, W. Weißenborn, R. Jacobs, M. Herrmann, K. Bosse,
E. Pakobusch, L. Hebecker
knieend v.l.n.r.: W. Müller, B. Kreuziger, W. Kajtka, P. Kall, F. Kollasch



Bilder von der Festveranstaltung „15 Jahre SG Handwerk“ im Erich-Weinert-Saal.

Die70-igerJahre



Juniorenmannschaft der SG Handwerk 1975

Stehend v. l. n. r.: A. Teubel (Betreuerin), C. Berkenkopf, ? Teubel, G. Hubert,
U. Voss, P. Böhnert, F. Elsner, U. Dielenschneider, ?? Trainer
Hockend v. l. n. r.: ??, F. Goldhagen, M. Mieth, ? Meier, N. Deckert

Die60-igerJahre



Der Sportverein SG Handwerk Magdeburg

Der Sportverein SG Handwerk Magdeburg wurde im Jahre 1963 zunächst als Fußballverein gegründet. Im Laufe seiner wechselvollen Geschichte mit zahlreichen Höhen und Tiefen umfasst der Verein heute zudem die Sektionen Gymnastik und Wasserball.

Auf den hier betrachteten Anlagen des Vereins am Umfassungsweg 17 in Magdeburg wird Fußball gespielt.

Aktuell zählt der Verein 242 Mitglieder. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen beträgt 57 Mitglieder (ca. 23 %) in 3 Nachwuchsmannschaften C+D+E - Jugend im Spielbetrieb des Stadtfachverbandes Fußball Magdeburg.

Im Nachwuchsbereich liegt aktuell das Augenmerk auf der Integration der ausländischen Spieler, da gerade der Anteil in der Jugend hier bei ca. 35 liegt.



Die Junioren der SG Handwerk 1981 – 2. Platz bei der Spartakiade der Stadt Magdeburg.



Stadtmeister im Fußball 1982/1983 SG Handwerk

Oberer Reihe von links nach rechts: Betreuer E. Turteltaube, Übungsleiter E. Packebusch, die Spieler U. Malchau, F. Kollasch, M. Riese, R. Jüptner, R. Witte, P. Werner, Betreuer O. Rehberg. Mittlere Reihe: J. Traeger, F. Goldhagen, H. Blumberg, U. Sparmann, L. Schlemmert, L. Haase. Unten: B. Schwierz, M. Heinrichs.

Die 80-iger Jahre

Die Hauptsache: Jetzt über Wasser halten

Nach goldenen Zeiten ist bei der Sportgemeinschaft Handwerk Überlebensstraining angesagt

Handwerk hat goldenen Boden, sagt ein Sprichwort. Auf die Sportgemeinschaft Handwerk trifft es nicht mehr zu. „Uns fehlen bis zum Jahresende etwa 15.000 Mark, um uns über die Bundes- und Kreis- und Landes- sowie die regionale Sportförderung“, hat auch Fred Haesler derzeit keinen Mut. Als er im Mai dieses Ehrenamt übernahm, waren die Sorgen mit dem lieben Geld bereits groß. Zum 30. Juni drehte die Handwerkskammer des Bezirkes dann endgültig den Hahn zu, aus dem zuvor fünfzigtausend Mark geflossen waren. Es blieb nicht nur in Magdeburg Handwerker, die für sportliche Beträge Unterstützung in Anspruch nehmen können, laute – auf einen Nenner gebracht – die Begründung der Kammer. Mit dieser Entscheidung wollte der neue Vorstand dem Willen vieler Mitglieder zur den Kreisen Rechnung tragen.

Seitdem muß sich Ursula Mantel im Impressen über. Die Finanzverantwortliche ist die letzte von einst drei festangestellten Mitarbeitern der Sportgemeinschaft. Die Situation schätzt sie als „sehr kritisch“ ein. Dennoch besteht ihrer Meinung nach Hoffnung, den in der Neustadt beheimateten Verein zu erhalten. Am 18. September wird sich der Vorstand mit den Verantwortlichen der einzelnen Abteilungen zu einer Krisen-

zung zusammenfinden und versuchen, das große Loch im Vereinsbudget mit handwerklichem Geschick zu stopfen. „Spätestens mit der Bildung der Länder würden wir uns Hilfe durch die regionale Sportförderung“, hat auch Fred Haesler die Flinte noch nicht ins Korn geworfen.

Die kritische Entwicklung der jüngsten Zeit treibt manche Sorgenfalte auf die Stirn des Vorstandes des Vereins, der im Beruf einer Produktionsgenossenschaft in Norden Stadtburgs vorrückt. Momentan sind noch 740 Mitglieder bei der SG Handwerk eingetragen. Ende vergangenen Jahres war ihre Zahl annähernd doppelt so groß.

Vor allem im Nachwuchssport sind erhebliche Einbußen zu erwarten. Mehrere Fußballmannschaften mußten aufgelöst werden, weil es an Trainern fehlt. „Nur aus Lust und Liebe nimmt kaum jemand eine solche anspruchsvolle Aufgabe auf sich“, weiß Ursula Mantel zu berichten.

Auch die Zahl der einst 13 Abteilungen ist mittlerweile geschrumpft. Erst kürzlich verabschiedeten sich die Segler und Kanusportler, die eigene Vereine gründeten. Den Gewerbetreibern halferte diese Woche die Kündigung ins Haus. Abschied war allerdings nicht die SG Hand-

werk, sondern das Feiertagsheim in der Heidestraße. Hier trainierten die jungen Leute seit 1987 im Keller des Hauses. „So leid es mir ist, aber wir brauchen die Räume jetzt selbst“, nicht sich Heimleiter Jörg Hoppe gerungen. Den Sportlern im Mitte September die Tür zu weisen. Der Grund: Es seien Therapiemöglichkeiten geschaffen werden, um die Senioren besser betreuen zu können. Dazu werden die Kellerräume benötigt, in denen jetzt noch Hanteln und Matten lagern.

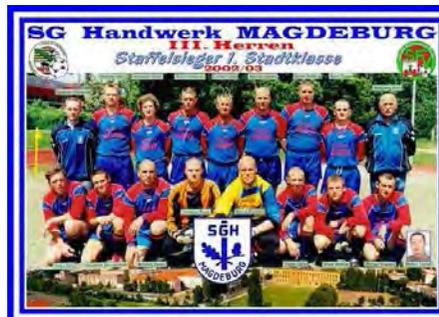
Während die Gewerbetreibenden nicht wissen, wohin sie nach dem Auswurf sollen, sind die Notwendigkeiten anderer Abteilungen vergleichsweise gering. Über höhere Mitgliedsbeiträge haben es die Tischtennis- und Schwimmabteilungen, ihren Finanzbedarf weitestgehend aus dem eigenen Aufkommen zu decken.

Einen Trumpf hat die SG Handwerk noch in der Hinterhand. Der Sportgemeinschaft gehören zwei recht attraktive Gaststätten auf dem Gelände an der Umfassungstraße. Auch wenn die Einnahmen derzeit spärlich fließen, haben Fischer bereits ihr Interesse angemeldet. „Untern Strich ist dies aber auch nur ein Trumpf auf den heißen Stand“, weiß Ursula Mantel nur zu gut, daß der Verein einer umfassenden Hilfe bedarf. In



Alte Herren der SG Handwerk 1992/93

Die 90-iger Jahre





Die Trainingsmöglichkeiten im Bestand

Für den Trainingsbetrieb verfügt der Verein über eine Freiluftanlage mit mehreren Spielfeldern für verschiedene Sportarten sowie Leichtathletikanlagen. Diese Anlagen wurden in den Jahren 2000/2001 saniert bzw. neu errichtet und bestehen aus einem Großfeld-Fußballplatz mit Mehrfachnutzungsmöglichkeiten für zwei Kleinfeldplätze mit einem Kunstrasenbelag sowie einer Weitsprunganlage und einer Sprintstrecke mit Tartanbelag. Diese Anlagen werden neben dem Verein durch die unmittelbar angrenzende Thomas-Müntzer-Schule sowie die Grundschule „Am Umfassungsweg“ genutzt. Südlich des Großfeldes befinden sich zudem ein Mehrzweckplatz mit einem Gummigranulatbelag und ein Fußball-Kleinfeld mit Kunstrasen. Eine Unterlage zur Untersuchung des Zustandes und der Sanierungsfähigkeit der Sportanlagen liegt dieser Studie bei.

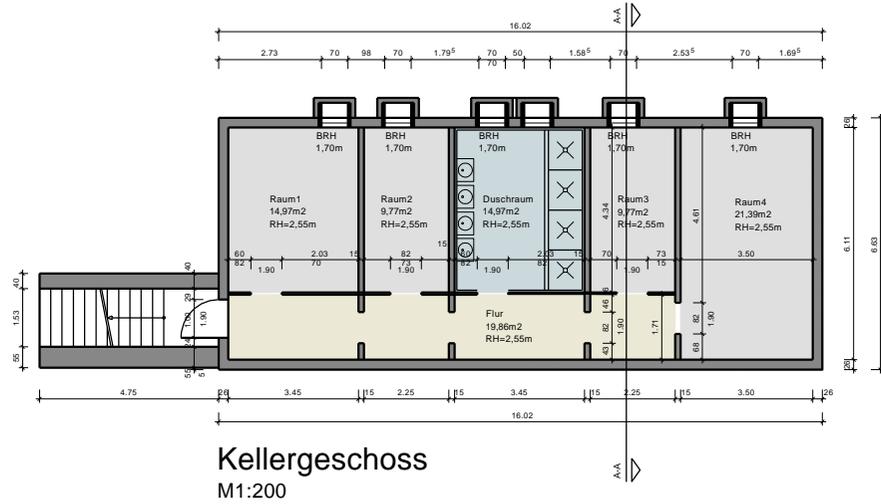
Den Sportflächen zugehörig sind begleitend zum Großfeld mehrere Vereinsgebäude mit Sozial- und Aufenthaltsräumen, 2 gastronomischen Einrichtungen und einer heute als Lager genutzten Kegelhalle errichtet worden. Von den in den 60-er und 70-er Jahren errichteten Gaststätten ist heute noch eine Einrichtung in Betrieb. Im Jahre 1984 wurden die Sozialgebäude und die Kegelhalle in Plattenbauweise (Systembau) angrenzend an den Bestand erbaut. Sie beherbergen 8 kleinere Umkleiden, 3 Duschräume und zugehörige Sanitäreinrichtungen, ein Vereinsbüro und Lagerflächen. Die sich im Keller befindenden 3 Umkleiden und ein Duschbereich sind aufgrund eindringenden Wassers nicht nutzbar. Alternativ wurde ein Lagerraum zur Umkleide umgestaltet. Die Räume sind somit auf mehrere Gebäude verteilt. Keiner der Funktionsräume kann barrierefrei erreicht werden. Viele Räume haben zudem im Türbereich Schwellen mit bis zu 8cm Höhe. Eine separate Räumlichkeit für die 1. Hilfe-Versorgung ist nicht vorhanden.

Die Vereinsleitung beklagt daher zu Recht die mangelnde Anzahl und Größe der nutzbaren Räume, deren baulichen Zustand und die schwierige Organisation im Trainings- und Wettkampf- bzw. Spielbetrieb.



Norden

Lageplan
M1:1000

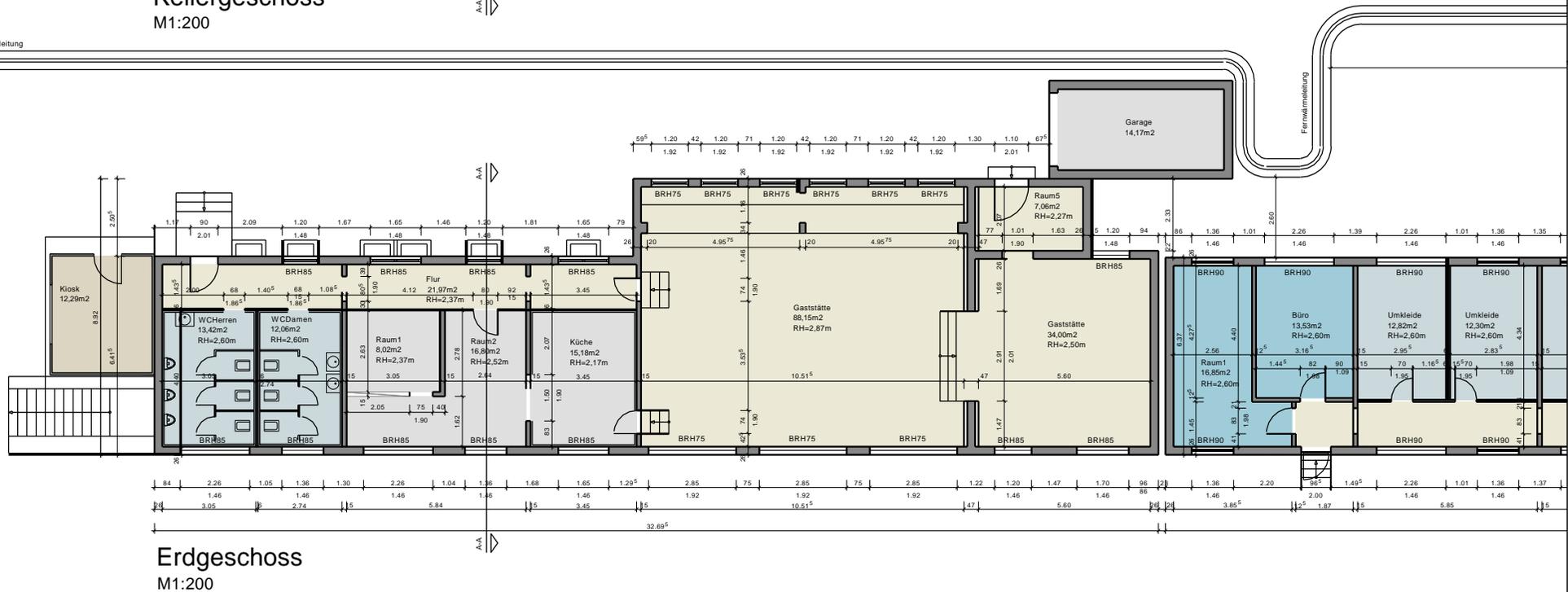


Gaststätte - Nordseite



Gaststätte - Sportplatzseite

Fernwärmeleitung



Gaststätte mit Nebenräumen

Sozialtrakt mit Umkleiden

Sportplatz

Die Bestandsgebäude



Kegelhalle



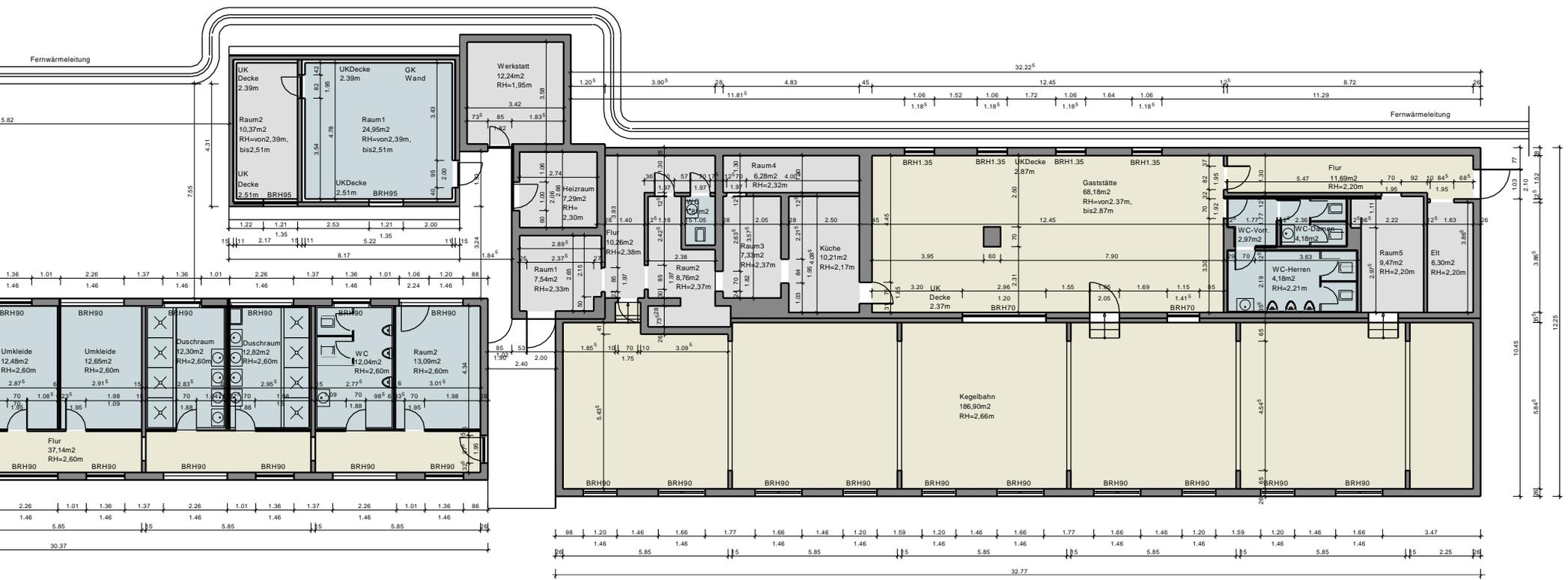
Umkleide



DuschenimKeller



Gaststätte - Gastraum



und Sanitärräumen

Kegelhalle und Gaststätte mit Nebenräumen



Südansicht - Sportplatzseite M 1:200



Nordansicht M1:200

Gaststätte mit Nebenräumen

Sozialtrakt mit Umkleiden

Kegelhalle und Gaststätte mit Nebenräumen

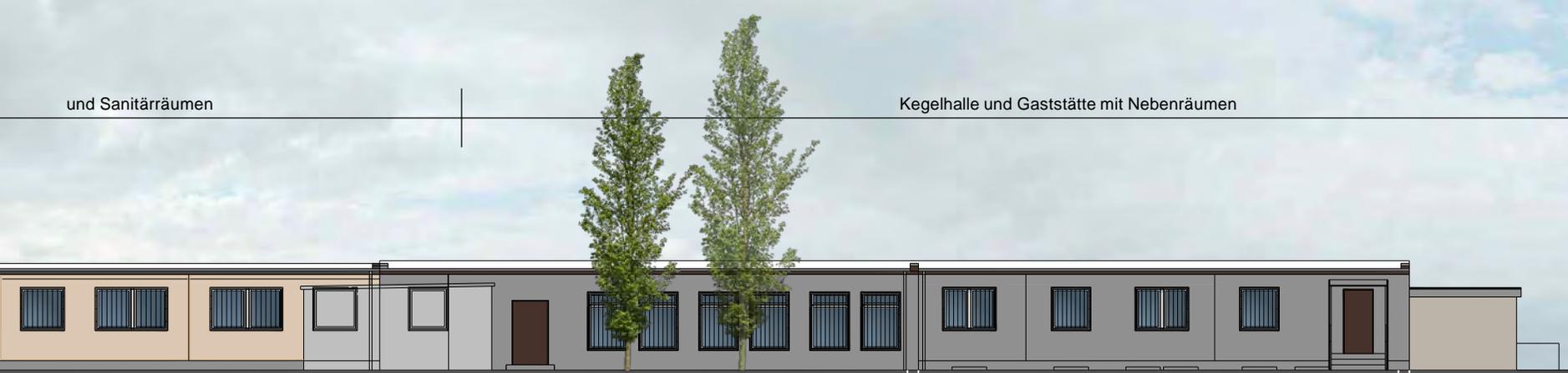
Sozialtrakt mit Umkleiden

Die Bestandsgebäude



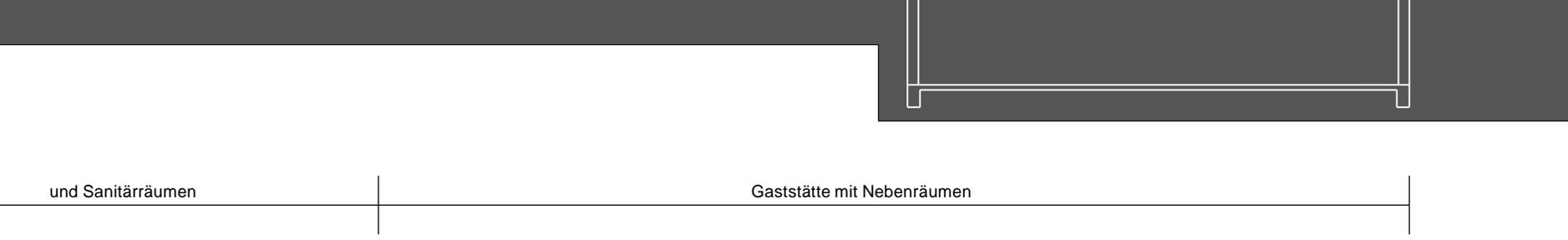
und Sanitärräumen

Kegelhalle und Gaststätte mit Nebenräumen

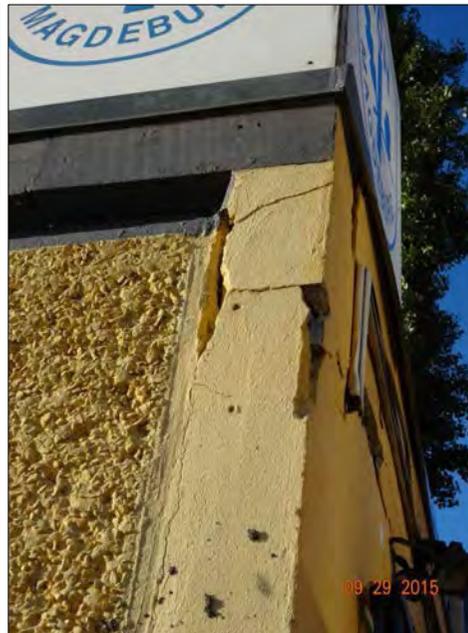


und Sanitärräumen

Gaststätte mit Nebenräumen



provisorische und schadhafte Dachanschlüsse



schadhafte Betonbauteile



Die Bestandsgebäude Bauzustandsbewertung

Im Gegensatz zu den Sportanlagen wurden die zugehörigen Gebäude in den vergangenen Jahren lediglich mittels Eigenleistung des Vereins notdürftig in Stand gehalten. Alle Gebäudebereiche befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand.

Der Zustand der Gebäude stellt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt dar:

Die Außenwände befinden sich noch im ursprünglichen Bauzustand. Sie bestehen aus 29 cm Leichtbeton, innen und außen geputzt. Sie entsprechen damit nicht der gültigen Energieeinsparverordnung. Sie sind durch eine zusätzliche Wärmedämmung zu ertüchtigen. Die noch vorhandenen alten Fenster sind völlig verschlissen und müssen erneuert werden.

Die Dachabdichtung ist ein Bitumendach auf Stahlbetondeckenplatten mit Gefällebeton. Das Gebäude hat eine Außenentwässerung über Zinkrinnen und Fallrohre. Die Instandsetzung des Daches beschränkte sich bisher auf partielle Reparaturarbeiten. Es treten immer wieder Undichtigkeiten im Dachbereich auf. Die Dachabdichtung bedarf deshalb einer Erneuerung im Zusammenhang mit der Belegung der Dachdecke mit Wärmedämmung. Auf Grund des derzeitigen Zustandes der Außenhülle hat der Verein erhöhte Heizkosten. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist nicht möglich.

Die Sanierung des Innenausbaus beschränkte sich bisher auf einzelne Räume. In großen Bereichen liegt noch der Belag aus der Bauzeit des Gebäudes. Dieser ist mittlerweile schadhaft und stellt eine Unfallquelle dar.

Die vorhandenen Türen entsprechen noch dem Originalzustand, sind teilweise zu schmal und nicht durchgängig schwellenfrei. Sie sind in großen Teilen verschlissen. Sämtliche Wandbeläge und -beschichtungen weisen einen starken Sanierungsbedarf auf. Dadurch entsteht beim Nutzereine unangenehme

Raumempfinden.

Die Elektro- und Sanitäreinrichtungen wurden nur teilweise erneuert. Es sind noch alte Leitungen, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Armaturen, Absperrrichtungen, Isolierungen usw. vorhanden. Diese sind desolat und müssen dringend erneuert werden.

Die größten Defizite ergeben sich aus der Gebäudestruktur. Brandschutz, Wärmeschutz und Barrierefreiheit entsprechen nicht den zurzeit gültigen Anforderungen.

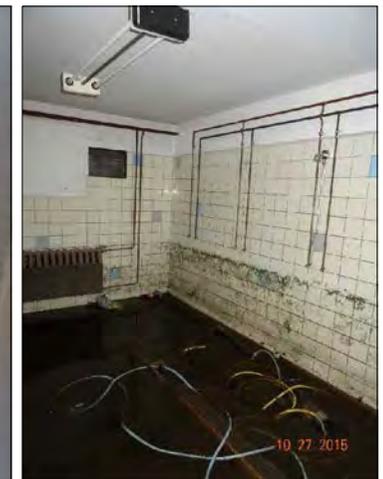
Wasserschaden in der Umkleidekabine



veraltete Elektroinstallation



überfluteter Kellerbereich





Die Bedarfsanalyse der Infrastruktur für einen zeitgemäßen Vereins- und Trainingsstandort

Voraussetzungen für einen modernen Trainingsbetrieb und eine zukunftsorientierte Entwicklung des Vereinssports sind:

Sportflächen

Die Sportanlagen - Fußball-Großfeld, Weitsprunganlage und Sprintstrecke - zeigen sich in einem relativ guten und erhaltenswerten Zustand. Mit einigen Aufwertungen, wie höhere Ballfangeinrichtung, Gehölzschnitt bzw. -entnahme und Beseitigung von Kleinschäden kann die Anlage wieder deutlich aufgewertet werden.

Für die beiden südlichen Spielfelder kann nur eine Erneuerung der Spielfeldbeläge empfohlen werden, da die Beschädigungen zu weitreichend sind. Damit einhergehend ist die Sanierung der südliche Zaunanlage erforderlich, um ungehinderten Zutritt und Beschädigung zu unterbinden.

Umkleiden und Sanitärräume

Die Anzahl und Größe der im Bestand genutzten Umkleiden sind zu klein. Für einen reibungslosen Trainings- und Spielbetrieb sind mindestens 6 Umkleiden mit angrenzenden Wasch- und Sanitärbereichen notwendig. 2 Umkleiden und die Sanitärbereiche sollten für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer geeignet sein. Alle Räume müssen barrierefrei erschließbar sein. Für Besucher und Spieler sollten WC-Anlagen wie auch ein 1. Hilfe-Raum vom Außenbereich aus direkt erreichbar sein.

Büro, Personal und Vereinsraum

Für den Spielbetrieb werden ein Vereinsbüro sowie für 2 Schiedsrichter Umkleidemöglichkeiten mit Sanitärbereichen benötigt. Für eine zeitgemäße Gestaltung des Vereinslebens ist die Bereitstellung eines Vereinsraums mit angrenzendem Personalraum und Lagerfläche notwendig. Zusätzliche sind Lagerflächen vorzusehen, welche unmittelbar vom Sportplatz aus zugänglich sind.

Die Schaffung eines spielfeldbegleitenden überdachten Bereiches für Zuschauer ist zu empfehlen.

Funktionalität und Attraktivität der Vereinsgebäude sollten einladend wirken und vor allem junge Menschen für den Sport motivieren.





Variante1-SanierungundTeilneubau

Um den Anforderungen an einen modernen Vereinsstandort gerecht zu werden wurden 2 Lösungsansätze untersucht. In Variante 1 werden der Rückbau von Gebäudeteilen und eine Ergänzung der im Bestand zu sanierenden Bautenvorgeschlagen.

Hierzu muss die Kegelhalle und die hiermit verbundene Gaststätte am östlichen Spielfeldrand abgebrochen werden. Weiterhin wird der mittige der Gaststätte zugehörige Gebäudeteil, welcher gebäudeintern nur über Treppen erreichbar ist, zurückgebaut.

Der heute genutzte Umkleidebereich wie auch der westlich angrenzende Gastronomiebereich werden umgestaltet. Hierzu ist ein vollständige Entkernung der Bestandgebäude und eine neu gegliederte Raumaufteilung erforderlich. Neue Gebäudeteile werden als Mauerwerksbauten ergänzt.

Im Ergebnis entsteht östlich ein Trakt mit 4 großzügigen Umkleiden und direkt angrenzenden Sanitär- und Duschbereichen. Eine Rampe garantiert die barrierefreie Erschließung. Zusätzlich ist hier eine Umkleide mit Sanitärbereich für Rollstuhlfahrer integriert. Das Vereinsbüro und Trikotlager können hier nur separat vom Umkleidebereich und über Stufenerschlossen werden.



Lageplan
M1:1000

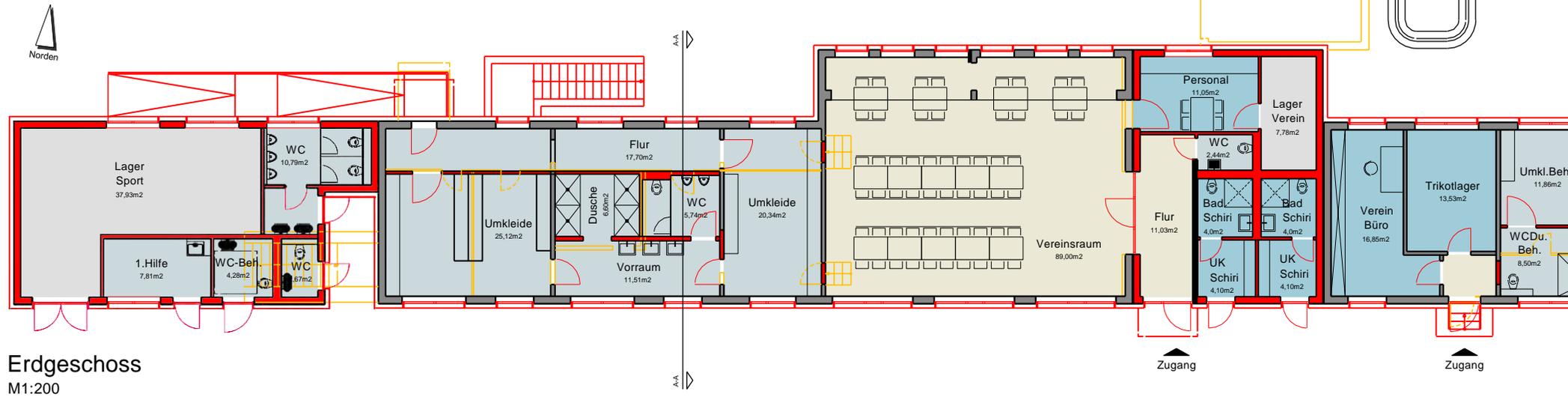
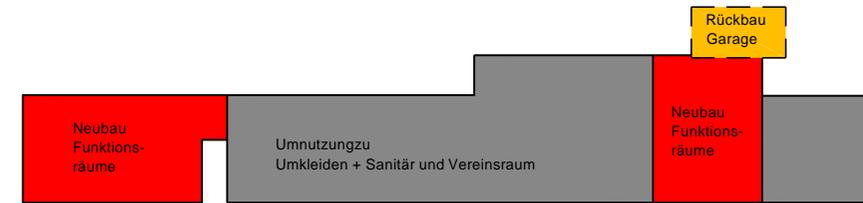
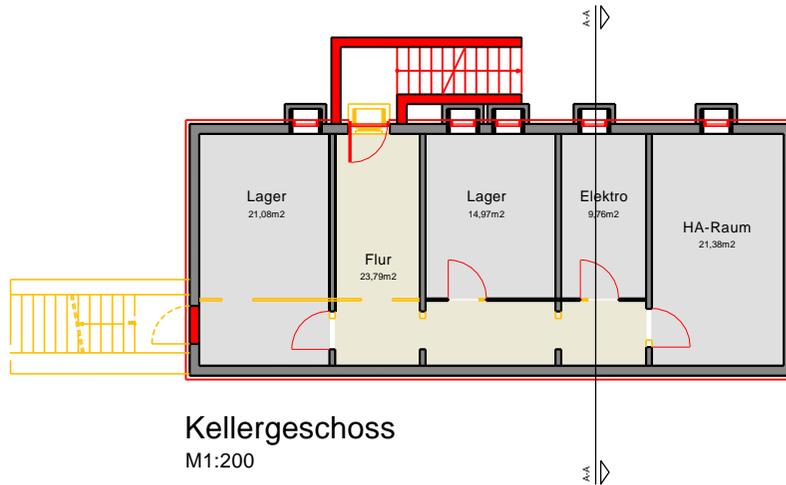
Der Rückbau des mittigen Gebäudebereiches gibt Raum für die Anordnung der beiden Umkleide- und Sanitärbereiche für die Schiedsrichter sowie den Personalraum. Über einen Flur wird von hier aus der Vereinsraum barrierefrei erschlossen.

Im westlichen Bestandsbau sind 2 weitere Umkleiden und die zugehörigen Sanitär- und Duschbereiche integriert. Diese werden ebenfalls über eine Rampe barrierefrei erschlossen. Die Außentreppe zum Keller dieses Gebäudeteils wird umverlegt. Im Keller sind neben Lagerflächen die Haustechnikräume für Heizung und Elektrotechnik untergebracht. Der Gebäudeflucht folgend sind westlich in einem Neubau die WC-Anlagen für den Außenbereich, der 1. Hilfe-Raum und das Außengerätelager integriert.

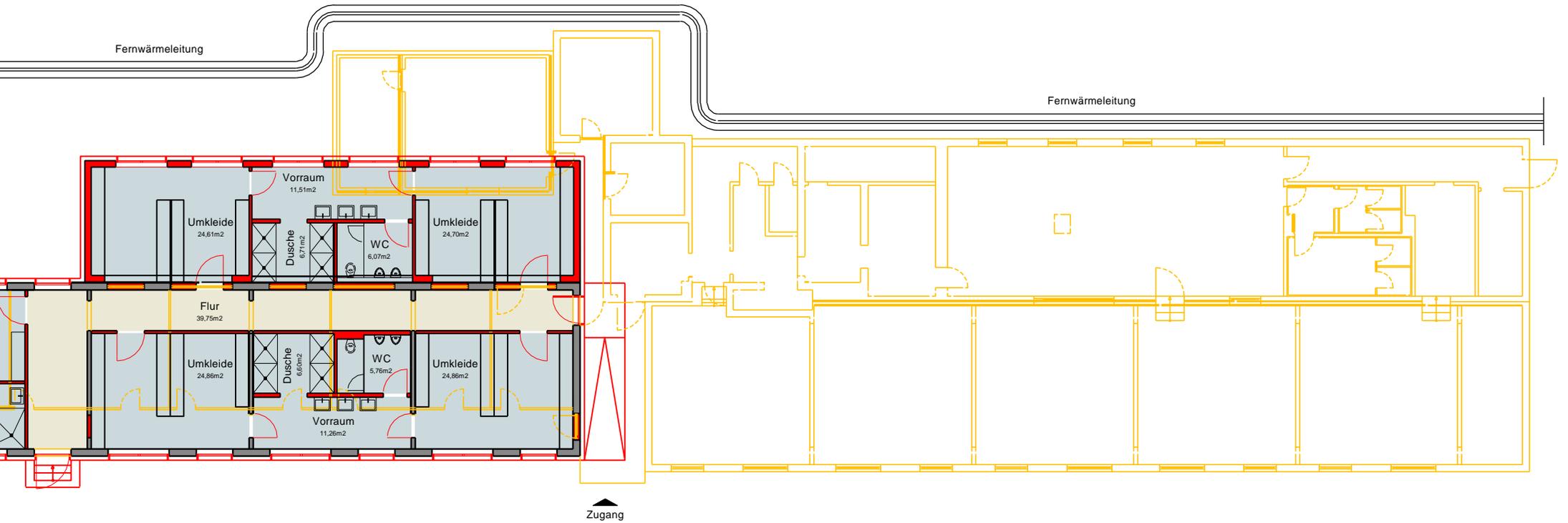
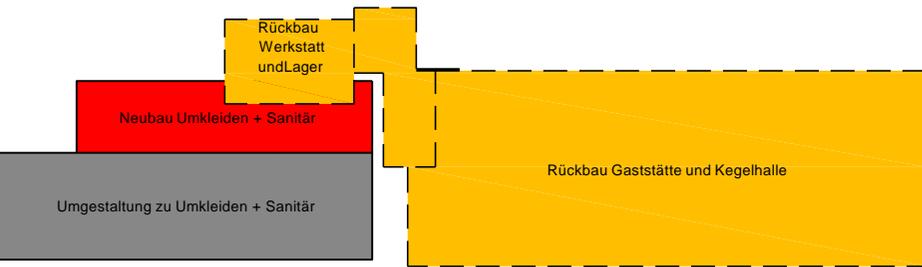
Trotz aller Um- und Neubaumaßnahmen sind auch nach der Instandsetzung nicht alle Räume barrierefrei erreichbar. Die räumliche Trennung funktional zueinander gehörender Räume erschwert den Trainingsbetrieb. Die hohen Kosten für die notwendigen umfangreichen Umbaumaßnahmen und die weiterhin gegebenen Einschränkungen führen zur Untersuchung einer 2. Variante des Neubaus.

Eine detaillierte Aufschlüsselung der geschätzten Baukosten und eine zugehörige Nutzflächenberechnung sind als Anlage dieser Studie zugehörig.



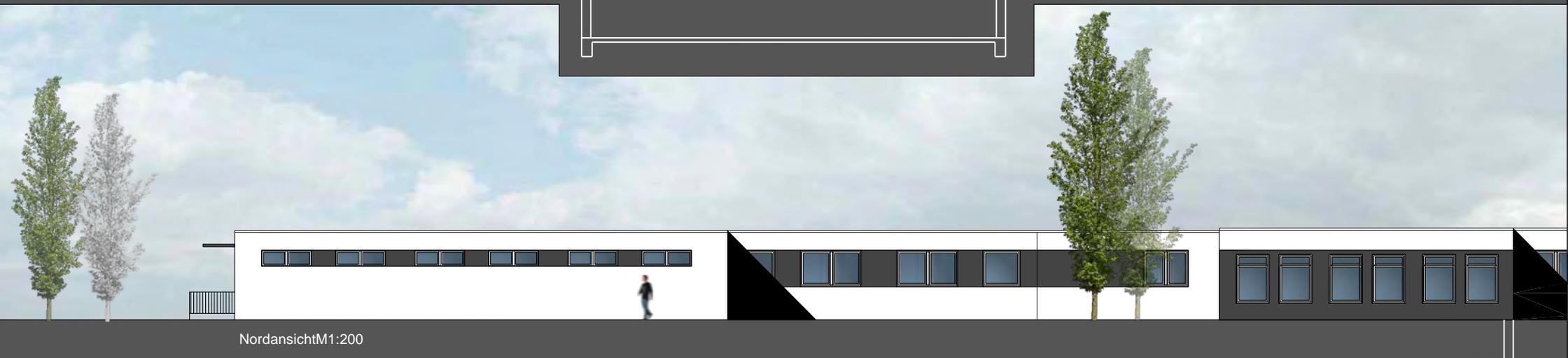


Entwurfsvariante 1 Sanierung und Teilneubau





Südansicht - Sportplatzseite M 1:200

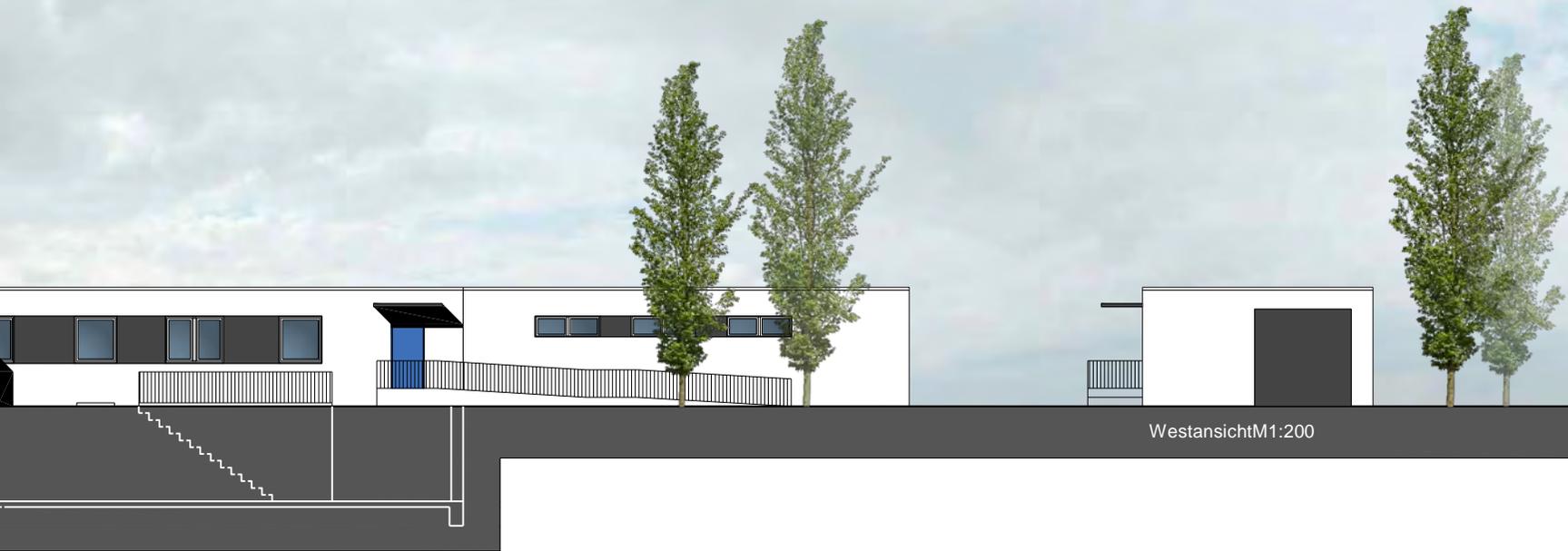


Nordansicht M1:200

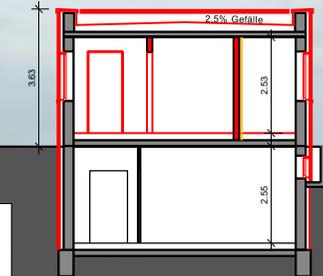
Entwurfsvariante 1
Sanierung und Teilneubau



Ostansicht M1:200



Westansicht M1:200



Schnitt A-AM1:200



Variante2-Neubau

Durch einen Neubau besteht die Möglichkeit, Funktion und Raumprogramm optimal für die heutigen Anforderungen an den Vereinssport auszuliegen. Zudem kann mittels eines anspruchsvollen Neubaus die gesamte Anlage gestalterisch deutlich an Wert gewinnen, was sich sehr positiv auf das gesamte Vereinsleben auswirken wird.

Das neue Vereinsgebäude positioniert sich mittig zum Großfeld.

Der großzügig verglaste Vereinsraum orientiert sich zum Spielfeld und östlich in Richtung Besucherzugang. Über einen Vorflur sind das Vereinsbüro, der Vereinsraum und ein Personalraum zu erreichen. In unmittelbarer Nähe sind die beiden Umkleide- und Sanitärbereiche für die Schiedsrichter angeordnet.

Der vorgelagerte Freibereich wird vom Gebäude mit überdacht und bietet neben Sitzgelegenheiten eine Balustrade als Zuschauerbereich für die Besucher.

In der Gebäudemitte sind über einen offenen Flur die dem Freibereich zugehörigen Sanitäranlagen, der 1 Hilferaum und das Außengerätelager untergebracht.

Als separater Block werden die Umkleiden über einen kurzen mittigen Flur erschlossen. 2 der 6 Umkleiden und die zugehörigen Duschbereiche sind für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer geeignet.

Alle Räume sind barrierefrei zugänglich. Die beheizten Erschließungsflächen sind auf ein Minimum reduziert. Die Funktionen sind klar gegliedert und für Spieler und Besucher übersichtlich angeordnet.

Die moderne Gestaltung des Gebäudes (Holzbekleidung in Kombination mit grünen Putzflächen) und seine Errichtung als konventioneller Mauerwerksbau mit einer Holzdachkonstruktion lassen neben der hochwertigen Erscheinung moderate Baukosten erwarten.

Eine detaillierte Aufschlüsselung der geschätzten Baukosten und eine zugehörige Nutzflächenberechnung sind als Anlage dieser Studie zugehörig.

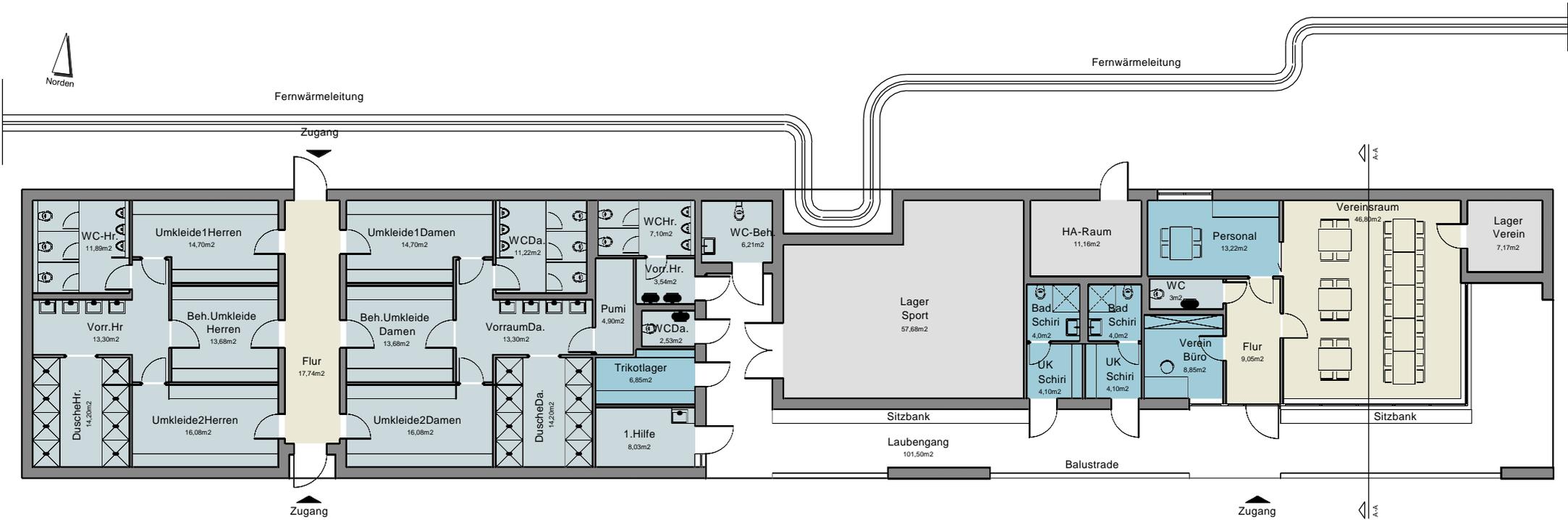


Norden

Lageplan
M1:1000

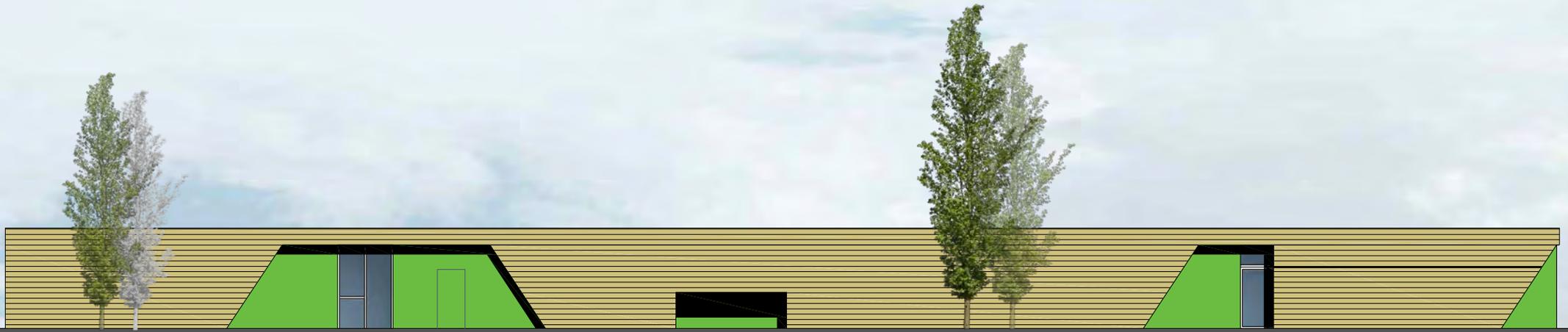


Entwurfsvariante2 Neubau

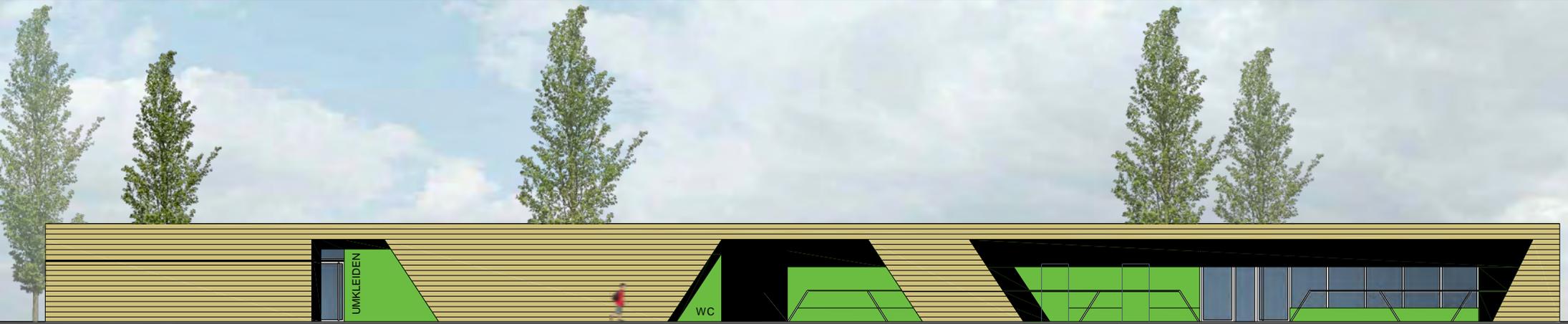


Erdgeschoss

M1:200

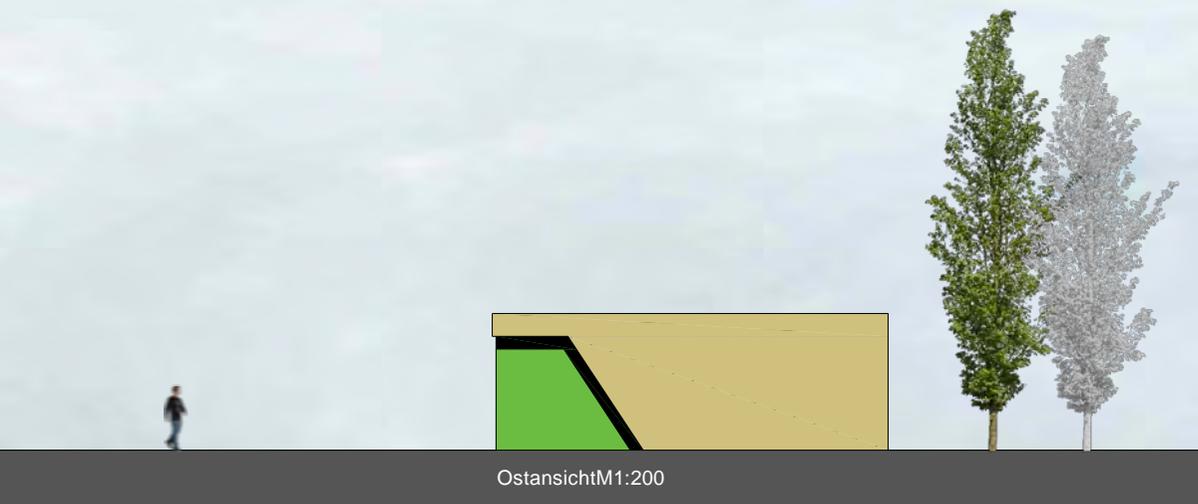


Südansicht - Sportplatzseite M 1:200



Nordansicht M1:200

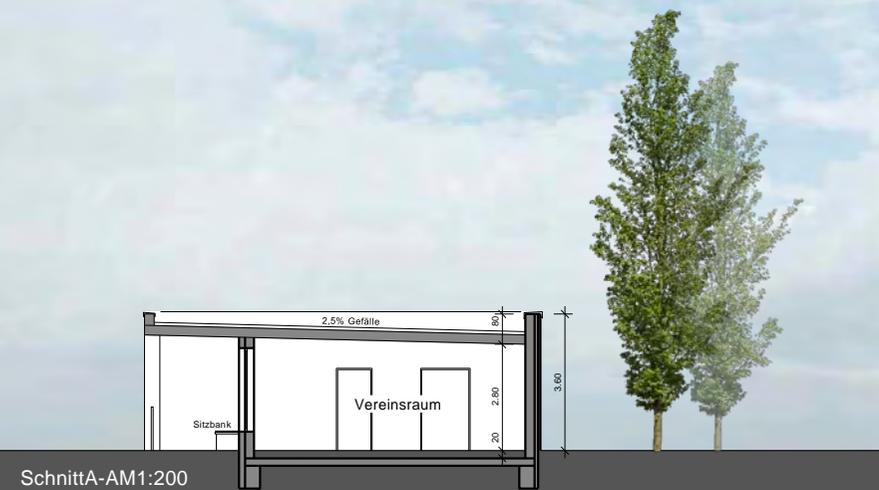
Entwurfsvariante2
Neubau



OstansichtM1:200



WestansichtM1:200



SchnittA-AM1:200

Kostenvergleich

Variante1
Sanierung und Teilneubau

Variante2
Neubau

Kostenschätzung nach DIN 276	
Kostengruppen	Kostenschätzung Sanierung + Anbau in Euro
	Stand: 28.01.2016
Summe 100 Grundstück	- €
Summe 200 Herrichten und Erschließen	52.600,00 €
Abbruch (2.200m²)	39.600,00 €
Anschlüsse	13.000,00 €
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	532.500,00 €
310 Baugrube	9.758,00 €
320 Gründung	105.090,00 €
330 Außenwände	174.609,80 €
340 Innenwände	80.209,20 €
350 Decken	- €
360 Dächer	67.136,00 €
370 Baukonstruktive Einbauten	- €
390 Sonstige Baukonstruktion	95.697,00 €
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	177.500,00 €
Summe 500 Außenanlagen	55.000,00 €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	- €
Summe 700 Baunebenkosten	170.000,00 €
Gesamtkosten KGR 100-700	987.600,00 €
Alle Kosten sind Bruttokosten!	

Kostenschätzung nach DIN 276	
Kostengruppen	Kostenschätzung Ersatzneubau in Euro
	Stand: 28.01.2016
Summe 100 Grundstück	- €
Summe 200 Herrichten und Erschließen	86.800,00 €
Abbruch (4.100m²)	73.800,00 €
Anschlüsse	13.000,00 €
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	456.750,00 €
310 Baugrube	17.790,00 €
320 Gründung	107.760,00 €
330 Außenwände	135.208,60 €
340 Innenwände	69.010,70 €
350 Decken	- €
360 Dächer	80.101,20 €
370 Baukonstruktive Einbauten	- €
390 Sonstige Baukonstruktion	46.879,50 €
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	152.250,00 €
Summe 500 Außenanlagen	65.000,00 €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	- €
Summe 700 Baunebenkosten	150.000,00 €
Gesamtkosten KGR 100-700	910.800,00 €
Alle Kosten sind Bruttokosten!	

Empfehlung zur Realisierung

Im Ergebnis der Bewertung von Baukosten, Funktionalität und Gestaltung sowie den zahlreichen Gesprächen mit den verantwortlichen Organisatoren, Trainern und Sportlern empfehlen wir den in Variante 2 dargestellten Neubau zu realisieren. Der Rückbau aller Bestandsgebäude schafft Raum für ein qualitativ hochwertiges, funktional wie auch optisch ansprechendes Gebäude. Modernste Anforderungen können umgesetzt und das Vereinshaus künftig energetisch wirtschaftlich betrieben werden.

Der Vergleich der dargestellten Investitionskosten unterstreicht unsere Empfehlung, da die Kosten für die Sanierung des Bestands mit Ihren Teilneubauten noch deutlich über den Vergleichskosten für einen hochwertigen Neubauliegen.

Anlagen

Kostenschätzung und Nutzflächenberechnung Variante 1 und Variante 2

Untersuchung des Zustandes und der Sanierungsfähigkeit der Sportanlagen



