

Umkleide- und Multifunktionsgebäude SC Germania Stromberg

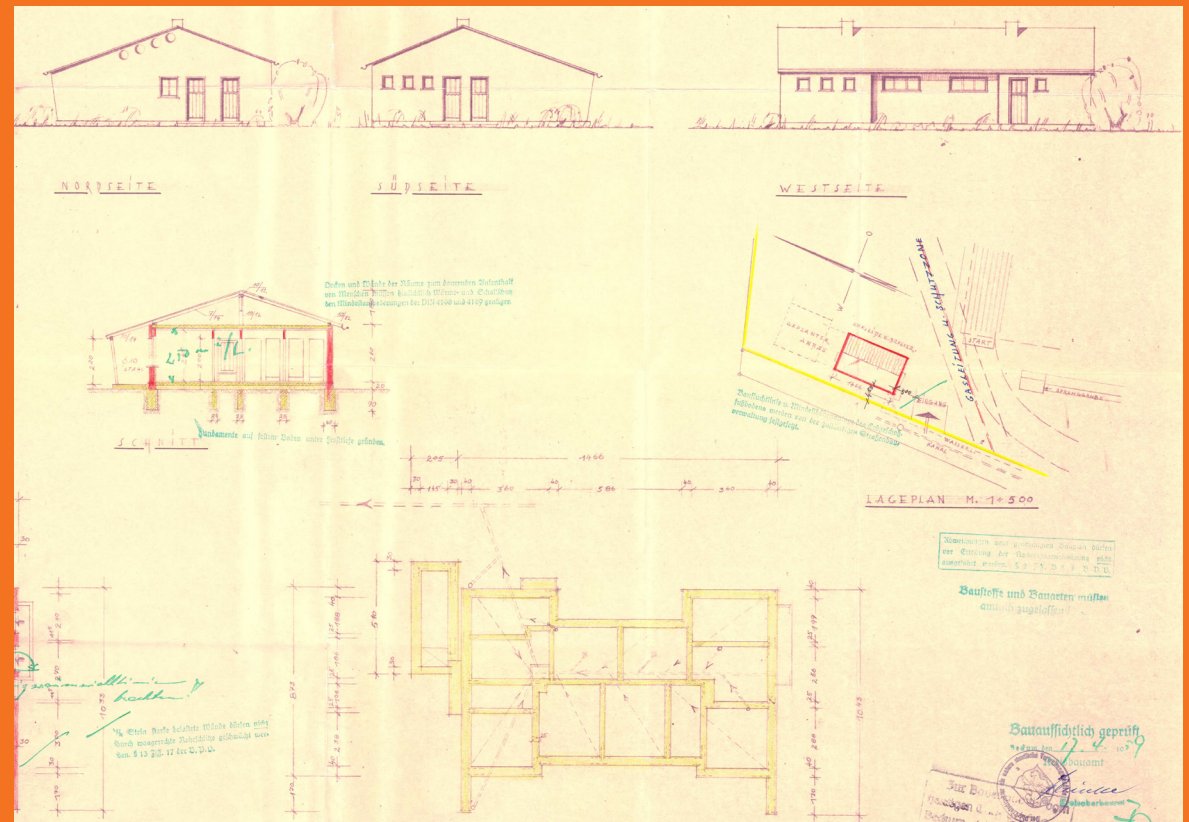
Zukunftsplanung in 3 Schritten: Vorplanung + Kostenschätzung _Status: 08.11.2023



Rückblick

- Der SC Germania Stromberg e.V. benötigt seit Jahren dringend neue Umkleidekabinen
- Die Bausubstanz des Umkleidegebäudes von 1959! ist marode:
 - Schimmel und Feuchteschäden
 - Risse und Setzungen
 - Vebaute Gebäudesubstanz
 - Immer noch die erste Heizanlage
 - Sanitär und Hygienevorschriften?!
 - Energetisch nicht sanierbar!

→ Hierzu gab es 2020 auch einen Schadensbericht



Neuer Kostenansatz und Zukunftsorientierung wird erforderlich!

Von der Stadt Oelde wurden vor 8 Jahren 350.000,00 € brutto jeweils für den VfB Lette und den SC Germania Stromberg e. V. zur Verfügung gestellt - mit dem Kostenansatz auf Basis von BW Sünninghausen im Jahr 2015!

2021 Der SC Germania Stromberg e.V. hat Herrn Thomas Kranz gebeten, den Raumbedarf für einen Neubau zu ermitteln und eine Vorentwurfsplanung mit der Stadt Oelde abzustimmen.

Mit den neuen Erkenntnissen aus den letzten Jahren hat das Architektur- und Ingenieurbüro KRANZ engineering GmbH im Auftrag vom SC Germania Stromberg e.V. die Entwurfs- und Kostenplanung für den Neubau überarbeitet.

Wesentliche Kostensteigerungsfaktoren von 2015 bis 2023:

- Hohe Anforderungen an die Hygienestandards durch neue Gesetze und Normen
→ Lüftungstechnik, technische Gebäudeausrüstung, Stichwort »Legionellen«
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Nutzung ist Pflicht
- Nachhaltiges Bauen wird gefordert → Recycling, natürliche Materialien
- Energiestandards mit höheren Anforderungen:
 - an die gesamte Transmissionshülle
 - Photovoltaik oder Solar ist zu berücksichtigen
 - klimafreundliche Heizsysteme (WP, Biogas) sind zu verwenden
- Hinzu kam Corona und der Ukrainekrieg → Kostenexplosion in Handwerkslöhnen und Materialien
- Hohe Inflationsrate

Was passiert eigentlich mit dem Bestand?

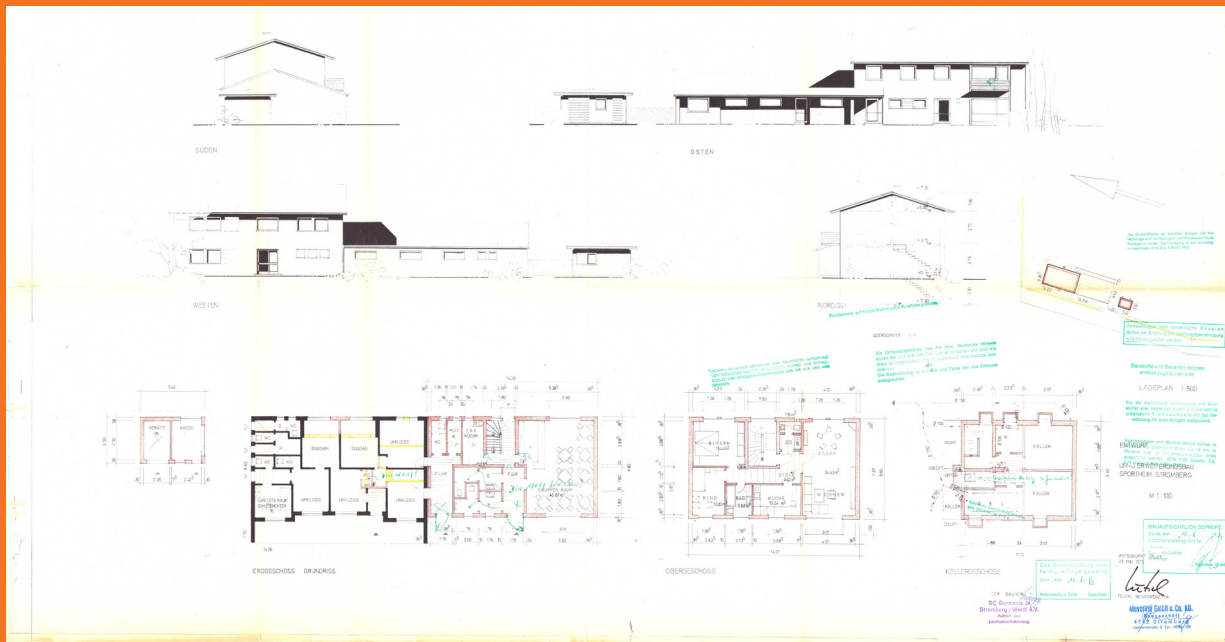
- Soll der Bestand in die neue Heiz- und Wasserversorgungstechnik eingebunden werden?
- Wie sieht dann überhaupt die energetische Sanierung des Bestands aus?
- Wie kann eine barrierefreie und rollstuhlgerechte Nutzung im Bestand umgesetzt werden?



Der Bestand ist nicht mehr zu retten!

KRANZ engineering GmbH hat den Bestand in Stromberg erneut analysiert und seine deutliche Einschätzung der Stadt Oelde vorgestellt:

- Das Umkleidegebäude und auch das Vereinsheim von 1959, erweitert 1973, unterliegen einem extremen Investstau über Jahrzehnte und sind nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll zu sanieren!



← Archivplan der Stadt Oelde von 1959

Ein neues Gesamtkonzept muss her!

"Neubau eines Umkleide- und eines Multifunktionsgebäudes"

→ Mit finanzsicherer Kostenplanung in 3 Ausbaustufen

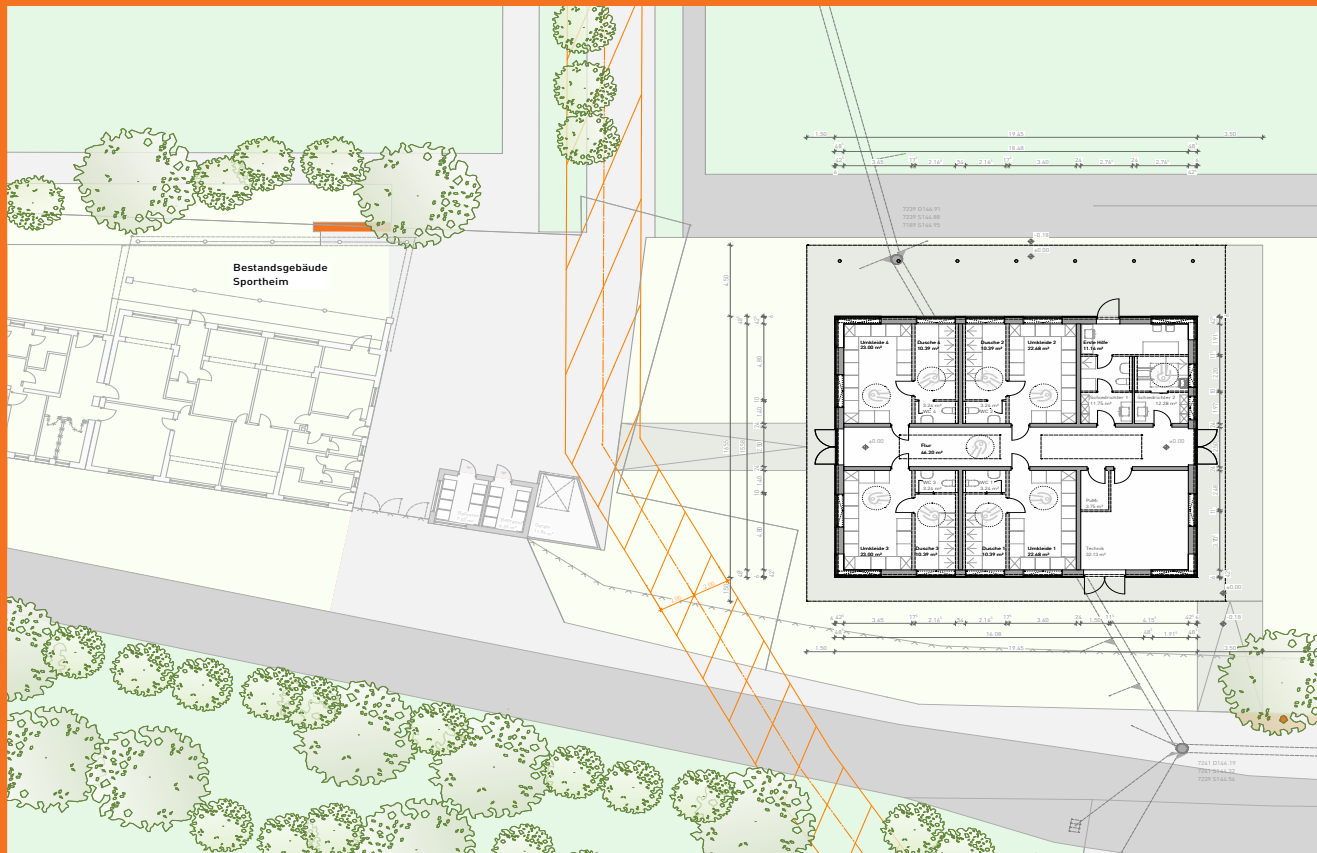
Ein Gedanke zu einer Kosteneinsparung:

Während der Bauphase des Neubaus kann der Altbau erst einmal weiter genutzt werden!

So ist keine Anmietung von teuren Containern notwendig:

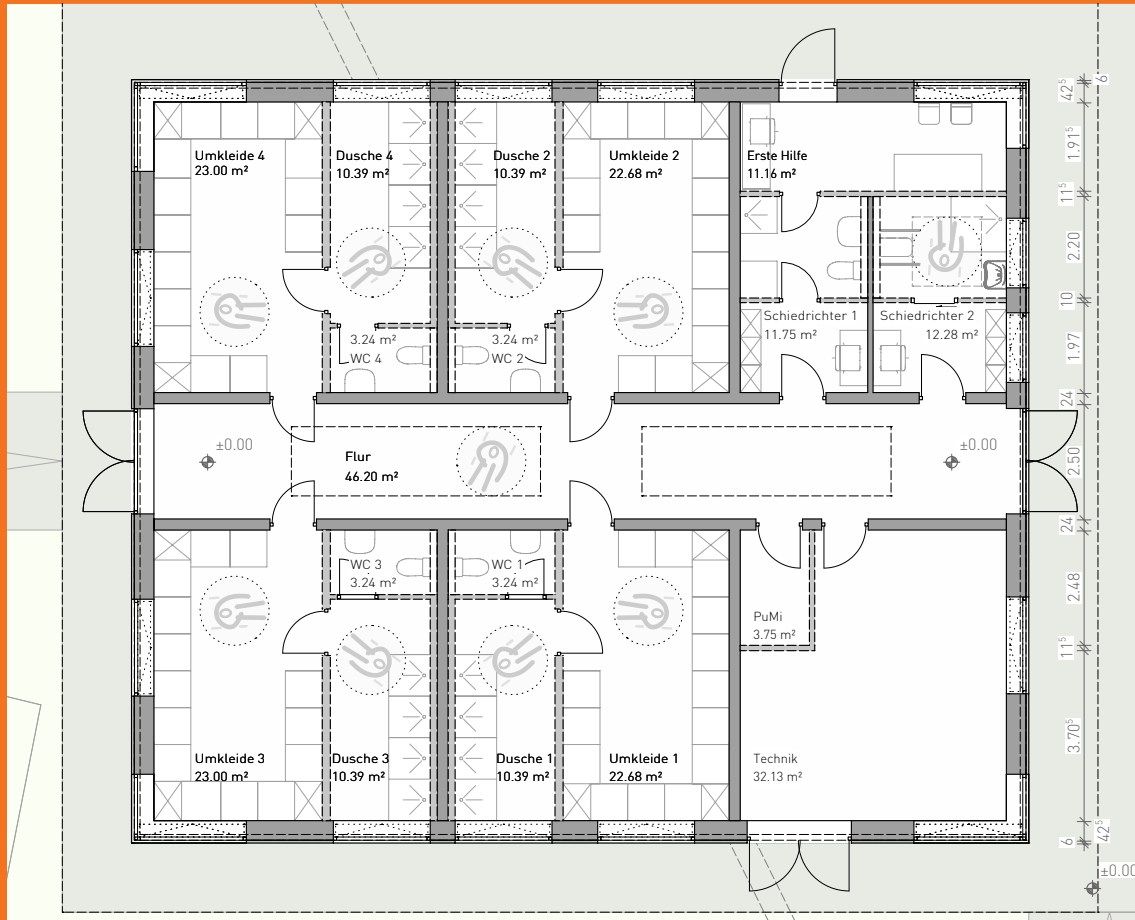
→ Mindest-Einsparung von 100.000 EUR in einer Bauzeit über 2 Jahre!

1. Ausbaustufe: Errichtung eines Umkleidegebäudes (Zeitraum 2025 bis 2026)



1. Ausbaustufe

Grundriss Umkleidegebäude, 322 m² Brutto-Fläche



- 4 Umkleidekabinen
- Duschaum mit 4 Duschen pro Kabine
- 2 Schiedsrichterkabinen mit je 1 Dusche
- Technik- und Putzmittelraum
- Erste-Hilfe-Raum mit möglichem Zugang zum Duschaum/ WC

Sicht vom Sportplatz auf das Umkleidegebäude



Sicht vom Sportplatz auf das Umkleidegebäude



Sicht von der Zuwegung auf das Umkleidegebäude



Unsere Ziele für den Neubau



Porotonstein mit integrierter Dämmung für Außenwände

- Nachhaltiges Bauen
- Progressives Konzept
- Hohe Hygienestandards
- Barrierefreie und rollstuhlge-
rechte Nutzung
- Finanzplanungssicherheit in
drei Ausbaustufen

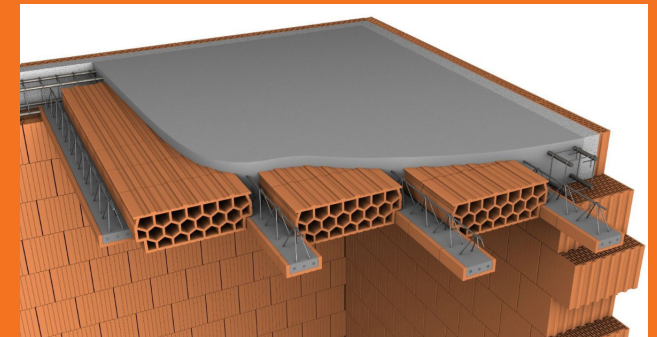
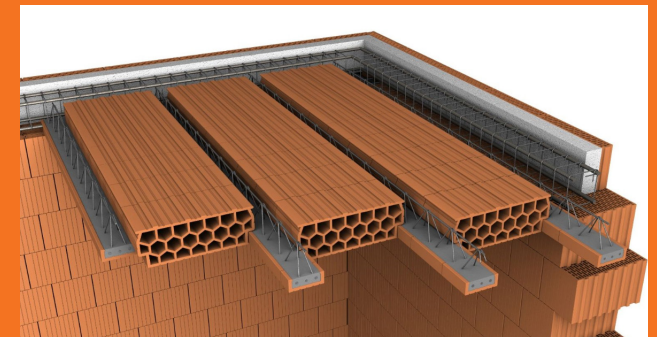
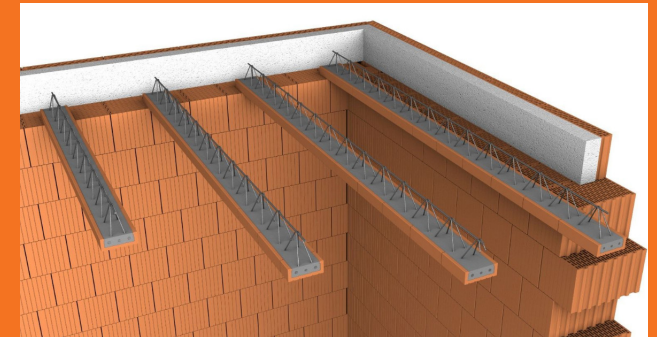
Innovation: Ziegeldecke statt Betondecke



- Hervorragende energetische Eigenschaften
- CO₂-Fußabdruck:
60 % Betonersparnis



Eine Ziegeldecke kann in Eigenleistung verlegt werden!



TGA Grundlage: Heizlastberechnung

Kurzname : Zeichnung-Heizlast
 Bezeichnung : Neubau Sportheim SC Germania
Heizflächen, Raumübersicht

Datum : 03.05.2023
 Seite : 2

$\Sigma\Phi_{HL}$ = 16743 W
 $\Sigma\Phi_N$ bereinigt = 15731 W

$\Sigma\Phi_{Fbh}$ = 13305 W
 $\Sigma\Phi_{Wdh}$ = 1685 W

Räume

Raum	Raumbezeichnung	Nutzungseinheit	θ_i °C	$\Phi_{HL,i}$ W	$\Phi_{HL,i,ber.}$ W	Zus %	Ant _{Fbh} %	Φ_{Fbh} W	Ant _{Wdh} %	Φ_{Wdh} W	Φ_{Rest} W
00.002	Flur		20	1907	1768	0	100	1768	0	0	-
00.003	Kasse / Ersthilfe		20	1989	1884	0	100	1884	0	0	-
00.004	Umkleide 3		22	2210	2100	0	79	1653	15	312	135
00.005	Umkleide 4		22	2210	2100	0	79	1653	15	312	135
00.006	Dusche 2		24	893	834	0	58	480	32	266	88
00.007	Umkleide 2		22	1602	1502	0	100	1502	0	0	-
00.008	Schiedsrichter 2 WC		20	430	401	0	100	401	0	0	-
00.011	Dusche 4		24	891	833	0	58	480	32	266	87
00.012	Schiedrichter 2		20	563	526	0	100	526	0	0	-
00.013	Umkleide 1		22	1566	1465	0	100	1465	0	0	-
00.014	Schiedsrichter 1		20	228	208	0	100	208	0	0	-
00.015	Schiedsrichter 1 WC		24	469	441	0	73	322	0	0	119
00.016	Dusche 1		24	893	834	0	58	480	32	266	88
00.017	Dusche 3		24	893	834	0	58	480	32	266	88

60 % Wärmerückgewinnungszahl

10,35 KW

Heizlast NEU

38,25 KW

Wärmebedarf

Warmwasser

48,60 KW

Wärmebedarf neu

26,10 KW

Heizlast Bestand
oder mit Multi-
funktionsgebäude

Kosten TGA = Vergleich Fernwärme - L-WP

Vergleich Fernwärme - L-WP und Bestand

Wärmeerzeugung		Neubau	Alt u Neu	Fern
HZ Erzeugung WP Neubau	74.376,00 €	x		
HZ Erzeugung WP Neubau + Altbau	124.000,00 €		x	
HZ Erzeugung Fernwärme	180.000,00 €			x
Wärmenetz				
HZ Sekundär Netz Neubau	25.000,00 €	x	x	x
HZ Sekundär Netz Altbau	33.000,00 €		x	x
Lüftung	30.040,00 €	x	x	x
Sanitär	77.323,55 €	x	x	x
Summe		206.739,55 €	289.363,55 €	345.363,55 €

HZ Erzeugung Fernwärme

Menge	Bezeichnung	EP	GP
550	Fernwärmleitung	220,00 €	121.000,00 €
1	Wärmetauscher Übergabestation Neubau	8.500,00 €	8.500,00 €
1	Warmwasserbereitung Frischwasserstation	15.000,00 €	15.000,00 €
1	Verrohrungsmaterial Sportheim	15.000,00 €	15.000,00 €
35	Fernwärmleitung Neubau / Altbau	100,00 €	3.500,00 €
1	Lohnkosten	10.000,00 €	10.000,00 €
1	Sonstiges	7.000,00 €	7.000,00 €
Summe:			180.000,00 €

Ergebnis für
Heizung-Sanitär-Lüftung:

Nur Neubau ca. 210.000,00 € netto

Mit Altbau ca. 290.000,00 € netto

Im Vergleich

Fernwärme 345.000,00 € netto

HZ Sekundär Netz Altbau

Menge	Bezeichnung	EP	GP
25	Heizkörper erneuern auf neue Vorlauftemperatur	500,00 €	12.500,00 €
25	Anpassung Rohrleitung	400,00 €	10.000,00 €
15	Hk Nischen schließen	400,00 €	6.000,00 €
1	Sonstiges	4.500,00 €	4.500,00 €
Summe:			33.000,00 €

1. Ausbaustufe: Kosten für das Umkleidegebäude

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Baustelleneinrichtung

01	Allgemeine Leistungen			14.216,38
01.01	Baustelleneinrichtung			14.216,38
01.01.0010	Baustelle einrichten, inkl Kran	1,000 psch	10.122,80	10.122,80
01.01.0020	Baustelleneinrichtung vorhalten	1,000 psch	1.452,00	1.452,00
01.01.0030	Baustromanschluss	1,000 psch	610,18	610,18
01.01.0040	Aufenthalts- und Pausenräume	1,000 psch	0,00	0,00
01.01.0050	Vorhandene Zaunanlage demontieren	25,000 m	18,98	474,50
01.01.0060	Bauzaun liefern und aufstellen	100,000 m	12,68	1.268,00
01.01.0070	Räumung der Baustelle	1,000 psch	288,90	288,90

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Erd- und Entwässerungsarbeiten

02	Erdarbeiten			95.316,72
02.01	Vorarbeiten			5.408,12
02.01.0010	Bodengutachten	1,000 psch	2.300,00	2.300,00
02.01.0020	Vermesser	1,000 psch	1.800,00	1.800,00
02.01.0030	Lastplattendruckversuche	6,000 St	218,02	1.308,12
02.02	Erdarbeiten und Entwässerung			89.908,60
02.02.0010	Boden ausheben und auf LKW laden	380,000 m ³	24,53	9.321,40
02.02.0020	Aushub Abfahren und der Wiederverwertung zuführen	380,000 m ³	16,39	6.228,20
02.02.0030	Geotextil	450,000 m ²	4,35	1.957,50
02.02.0040	HKS 0/45 als Frostschuttschicht liefern	225,000 m ³	46,97	10.568,25
02.02.0050	HKS 0/45 einbauen	225,000 m ³	20,79	4.677,75
02.02.0060	Planum	450,000 m ²	4,79	2.155,50
02.02.0070	Entwässerungsleitungen SW bis zum Kanal legen	20,000 m	1.000,00	20.000,00
02.02.0080	Entwässerungsleitungen RW bis zum Kanal legen	50,000 m	700,00	35.000,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Stahlbetonarbeiten

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB
03	Stahlbetonarbeiten				46.511,54
03.01	Sauberkeitsschicht				6.405,60
03.01.0010	Sauberkeitsschicht aus unbewehrtem Beton C20/25	340,000	m ²	17,87	6.075,80
03.01.0020	PE-Folie (mind. 140 gr/qm), einlagig	340,000	m ²	0,97	329,80
03.02	Fundamentplatte				29.605,94
03.02.0010	Randschalung Fundamentplatte	21,600	m ²	57,63	1.244,81
03.02.0020	Betonstahl Bst 500 SA	2,000	to	1.600,00	3.200,00
03.02.0030	Betonstahl Bst 500 MA	4,500	to	1.635,68	7.360,56
03.02.0040	Fundamentplatte aus Beton C 25/30	97,500	m ³	182,57	17.800,58
03.03	Einzelfundamente Stützen				10.500,00
03.03.0010	Einzelfundamente 1,5x1,5x1,5 m	7,000	Stk	1.500,00	10.500,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Hoffläche und Fußbodenaufbau

04	Hofarbeiten			37.812,06
04.01	Pflasterfläche			37.812,06
04.0010	Blockstufe	91,000 lfm	276,21	25.135,11
04.0020	Pflastersteine	195,000 m ²	65,01	12.676,95
05	Fußbodenaufbau			14.671,10
05.01	Dämmung			7.147,25
05.01.0010	Trittschall-Dämmplatten 30/3 045	275,000 m ²	5,88	1.617,00
05.01.0020	Hartschaum Dämmplatten EPS 100 40mm 035	275,000 m ²	7,91	2.175,25
05.01.0030	Holzfaser Dämmstoffplatte	275,000 m ²	12,20	3.355,00
05.02	Estrich			7.523,85
05.02.0010	Zement-Speicherestrich	275,000 m ²	19,21	5.282,75
05.02.0020	Zulage - Schnellbinder belegreif nach 10 - 14 Tagen	275,000 m ²	6,10	1.677,50
05.02.0030	Glasfaserbewehrung	275,000 m ²	1,70	467,50
05.02.0040	Schiebedübel	10,000 St	1,13	11,30
05.02.0050	Bewegungsfugen	10,000 lfm	1,70	17,00
05.02.0060	CM-Messpunkte anlegen	20,000 St	3,39	67,80

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Mauerarbeiten, außen

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB
06	Mauerarbeiten				130.809,05
06.01	Gerüstarbeiten				7.271,42
06.01.0010	Gerüst	230,400	m ²	17,00	3.916,80
06.01.0020	Gerüst vorhalten	11.980,800	m ² Wo	0,28	3.354,62
06.02	Außenwände				57.884,38
06.02.0010	Poroton-Ziegelsteine 30,0 cm Sockelbereich	36,000	m ²	140,41	5.054,76
06.02.0020	Poroton-Ziegelsteine 42,5 cm	178,857	m ²	184,09	32.925,81
06.02.0030	Ringbalkenschalung	72,000	lfm	63,98	4.606,56
06.02.0040	WU-Schale über Fenster und Türen	40,000	lfm	56,78	2.271,20
06.02.0050	Beton C20/25 für Ringbalken und WU-Schalen	6,750	m ³	261,53	1.765,33
06.02.0060	Betonstahl Bst 500 SA	0,500	to	1.820,00	910,00
06.02.0070	Sockeldämmung	57,600	m ²	42,85	2.468,16
06.02.0080	Sockelputz - Grundputz	57,600	m ²	74,13	4.269,89
06.02.0090	Sockelputz - Armierungsmörtel	57,600	m ²	32,77	1.887,55
06.02.0100	Sockelputz - Oberputz	57,600	m ²	29,95	1.725,12

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Mauerarbeiten, innen

06.03	Innenwände			65.653,24
06.03.0010	Kalksandstein d = 24 cm, tragend	214,857 m ²	92,91	19.962,38
06.03.0020	Ringbalkenschalung	67,000 lfm	40,36	2.704,12
06.03.0030	Betonstahl Bst 500 SA	0,300 to	1.820,00	546,00
06.03.0040	Beton C20/25 für Ringbalken	4,000 m ³	282,63	1.130,52
06.03.0050	Türöffnung mit Sturz d = 24,0	8,000 St	41,68	333,44
06.03.0060	Kalksandstein d = 11,5 cm, nicht tragend	113,371 m ²	65,46	7.421,29
06.03.0070	Türöffnung mit Sturz d = 11,5	5,000 St	25,71	128,55
06.03.0080	RiGipswände	77,714 m ²	65,00	5.051,43
06.03.0090	Innenputz	855,457 m ²	23,17	19.820,94
06.03.0100	Malerarbeiten	855,457 m ²	10,00	8.554,57

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Decke

07	Decke			146.016,49
07.01	Ziegeldecke			80.816,49
07.01.0010	Bitumenpappe auf Mauerwerk	58,735 m ²	10,00	587,35
07.01.0020	Material Kosten proportional	325,000 m ²	124,15	40.349,19
07.01.0030	Montageunterstellung	1,000 psch	7.500,00	7.500,00
07.01.0040	Beton	33,270 m ³	185,00	6.154,95
07.01.0050	Lohnstunden	150,000 h	60,00	9.000,00
07.01.0060	Dämmung	325,000 m ²	53,00	17.225,00
07.02	Betonüberstand			65.200,00
07.02.0010	Betonauskragung d= 20 cm, lk = 1,5 bzw 4,5	182,000 m ²	200,00	36.400,00
07.02.0020	Schöck Isokorb	72,000 lfm	400,00	28.800,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Blitzschutz

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB
08	Sonstiges				12.602,50
08.01.	Blitzschutz				10.226,50
08.01.0010	Planung Blitzschutz	1,000	psch	960,50	960,50
08.01.0020	Ausführung Blitzschutz	1,000	psch	9.266,00	9.266,00
08.02	Zusätzliche Stundenlohnarbeiten				2.376,00
08.02.0010	Facharbeiterstunden	20,000	h	61,50	1.230,00
08.02.0020	Hilfsarbeiterstunden	20,000	h	57,30	1.146,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Fenster und Türen

09	Fenster und Türen			36.250,00
09.01	Fenster			21.950,00
09.01.0010	Seitenfenster	19,000 Stk	650,00	12.350,00
09.01.0020	Lichtbänder	16,000 m ²	600,00	9.600,00
09.02	Türen			14.300,00
09.02.0010	Innentüren	19,000 Stk	200,00	3.800,00
09.02.0020	Außentüren doppelfl Eingangportal	2,000 Stk	3.600,00	7.200,00
09.02.0030	Außentür doppelfl Technik	1,000 Stk	2.200,00	2.200,00
09.02.0040	Außentür einfl Erste Hilfe	1,000 Stk	1.100,00	1.100,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Fassade

10	Holzarbeiten			51.862,86
10.01	Fassade			35.862,86
10.01.0010	Unterkonstruktion	178,857 m ²	30,00	5.365,71
10.01.0020	Holzfassade	178,857 m ²	90,00	16.097,14
10.01.0030	Spenglerarbeiten	72,000 lfm	200,00	14.400,00
10.02	abgehängte Decke			16.000,00
10.02.0010	abgehängte Decke	320,000 m ²	50,00	16.000,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Technische Gebäudeausrüstung

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB
11	Elektro				53.250,00
11.01					53.250,00
11.01.0010	Installation	1,000	psch		28.250,00
11.01.0020	Licht und Steckdosen	1,000	psch		25.000,00
12	Installation				234.000,00
12.01					234.000,00
12.01.0010	Sanitär	1,000	psch		80.000,00
12.01.0020	Lüftung	1,000	psch		30.000,00
12.01.0030	Heizung_ Anlage für beide Gebäude	1,000	psch		124.000,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

Engineering

13	Engineering		207.350,00
13.01			207.350,00
13.01.0010	Objektplanung LPH 1 - 4_ hier beide Gebäude betrachtet	1,000 psch	30.000,00
13.01.0020	Objektplanung LPH 5 - 8	1,000 psch	72.500,00
13.01.0030	Tragwerksplanung	1,000 psch	29.250,00
13.01.0040	Technische Gebäudeausrüstung _hier beide Gebäude zusammen betrachtet	1,000 psch	65.000,00
13.01.0050	Wärmeschutz	1,000 psch	3.100,00
13.01.0060	Prüfingenieur	1,000 psch	7.500,00

1. Ausbaustufe Kostendarstellung netto

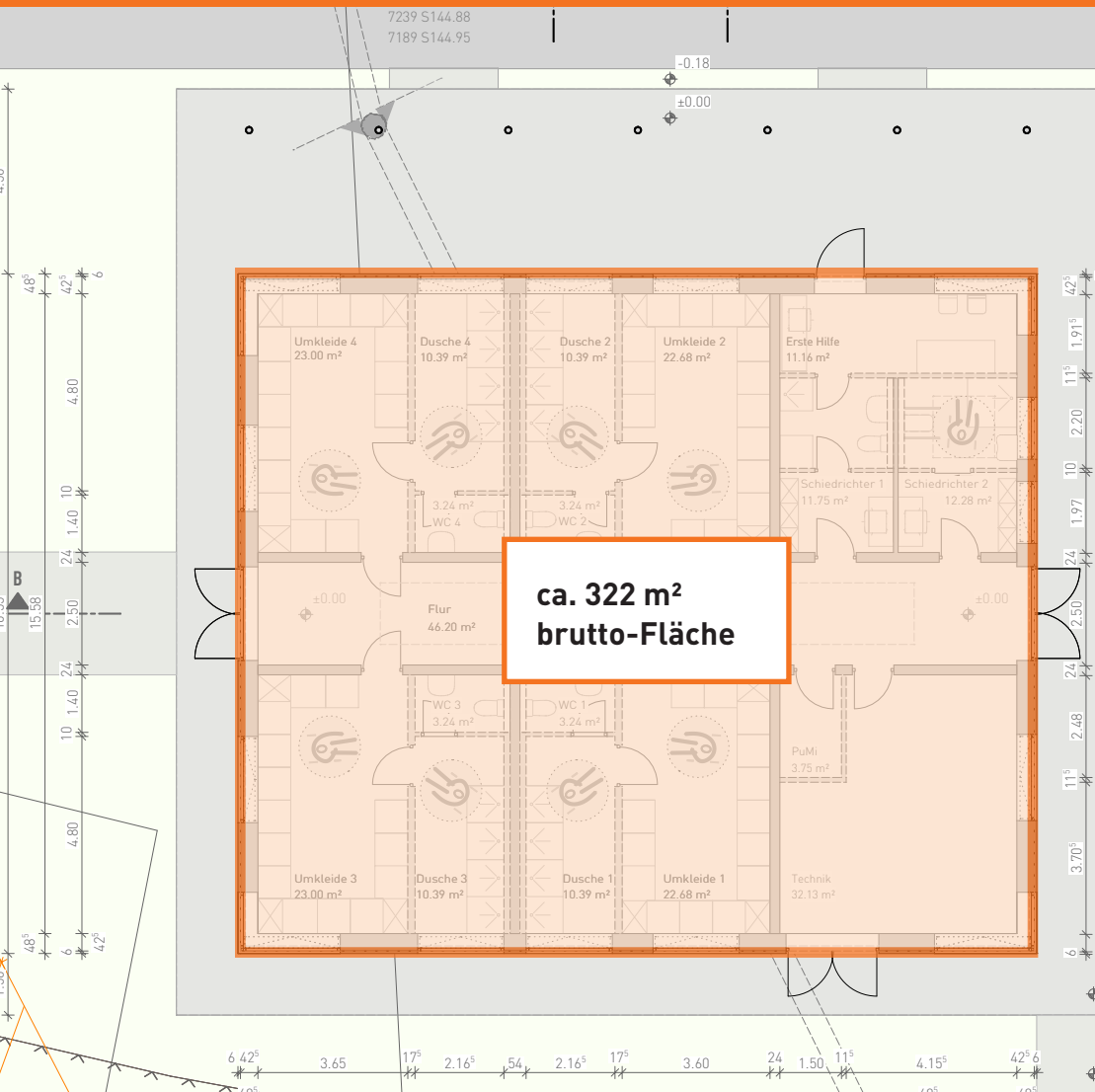
Eigenleistung

14	Eigenleistung			-168.250,00
14.01				-168.250,00
14.01.0010	Eigenleistung OP Bauleitung	1,000 psch		-22.500,00
14.01.0020	Eigenleistung TWP Rabatt	1,000 psch		-6.750,00
14.01.0030	Eigenleistung TGA Bauleitung und Rabatt	1,000 psch		-29.000,00
14.01.0040	Eigenfinanzmittel	1,000 psch		-80.000,00
14.01.0050	Eigenleistung Handwerk	1.200,000 h	-25,00	-30.000,00

Gesamtkostendarstellung Umkleidegebäude mit Eigenleistung (brutto):

- Baukosten für das Umkleidegebäude:	1.290.000 €
- Eigenanteil (15,5 %) SC Germania Stromberg e.V.:	- 200.000 €
- Restanteil Stadt Oelde aus 2023, Übertrag 2024:	- 80.000 €
<u>- Bewilligter Betrag der Stadt Oelde:</u>	<u>- 350.000 €</u>
Finanzierungsbedarf/ Nachfinanzierung	660.000 €

Herstellungskosten Umkleidegebäude in €/m² brutto



mit Eigenanteil:

$$1.09 \text{ Mio €} / 322 \text{ m}^2 = 3.370 \text{ €/m}^2$$

ohne Eigenanteil:

$$1.29 \text{ Mio €} / 322 \text{ m}^2 = 3.990 \text{ €/m}^2$$

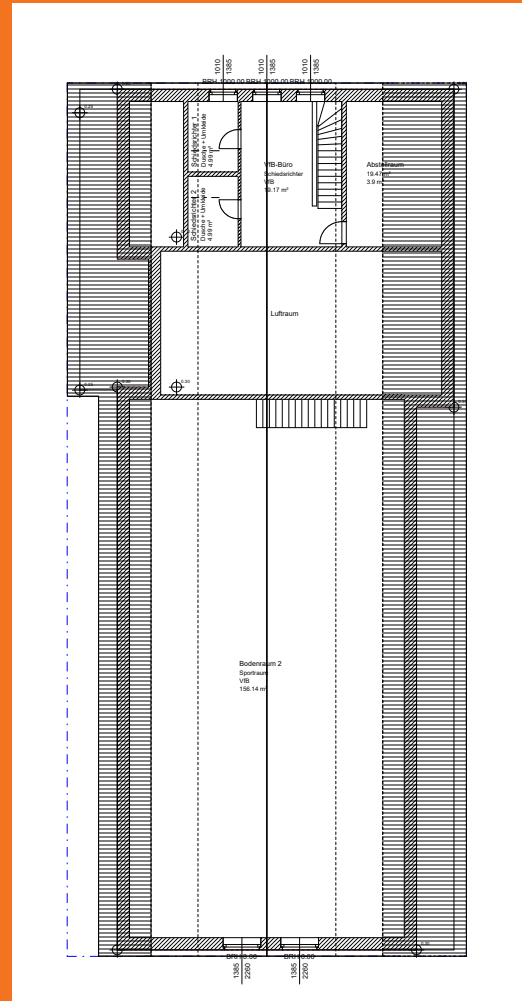
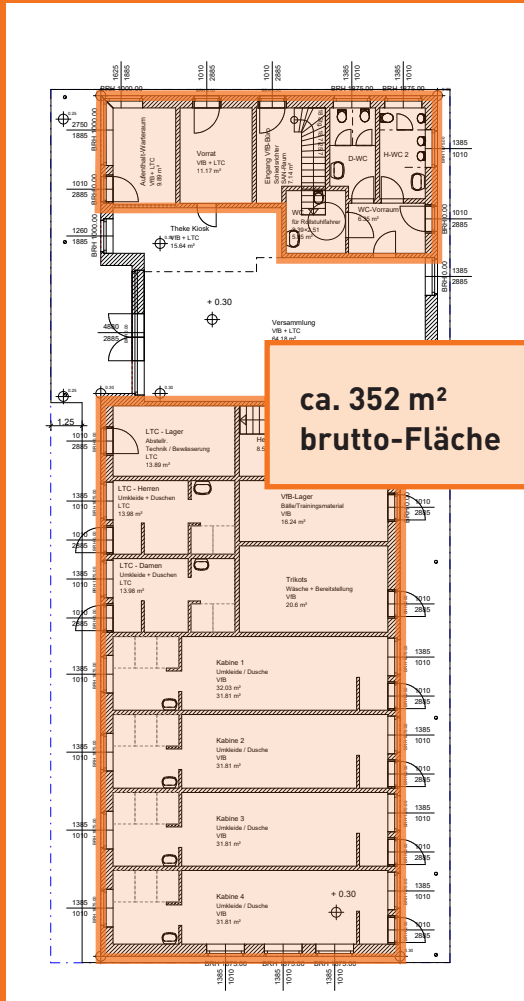
Zum Vergleich:

Herstellungskosten eines Sozialtraktes

$$= 4.600 \text{ €/m}^2$$

(Sozialtrakte oder Umkleidegebäude haben immer hohe Anforderungen an die Sanitär- und Lüftungsinstallationen!)

Flächenvergleich des Umkleidetaktes zum Neubau des VFB Lette



Lette errichtet im ersten Schritt:
ca. $432 + 88 = 520 \text{ m}^2$
Brutto-Raumfläche

davon sind:

OG = 88 m^2 Abstellfläche

EG = 80 m^2 Theke, Vereinsheim

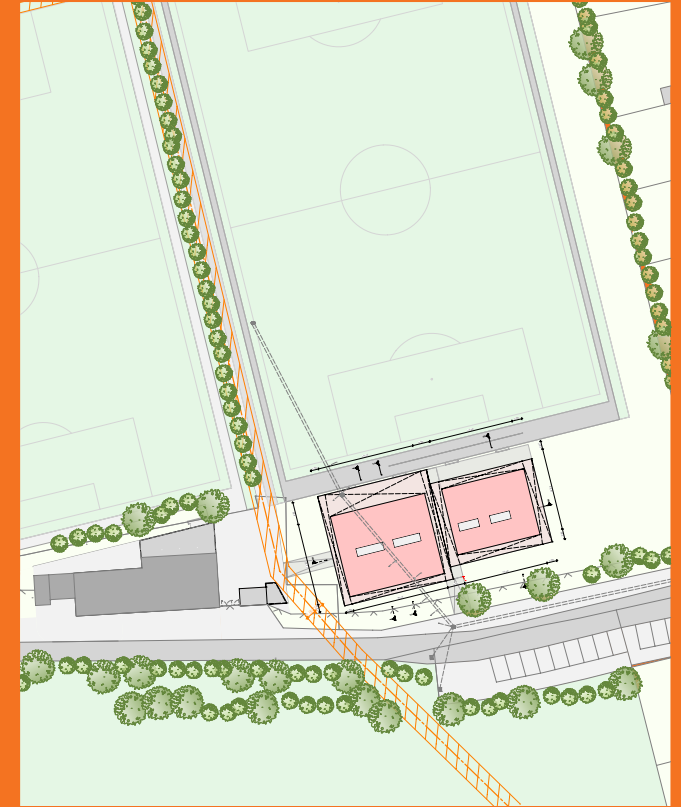
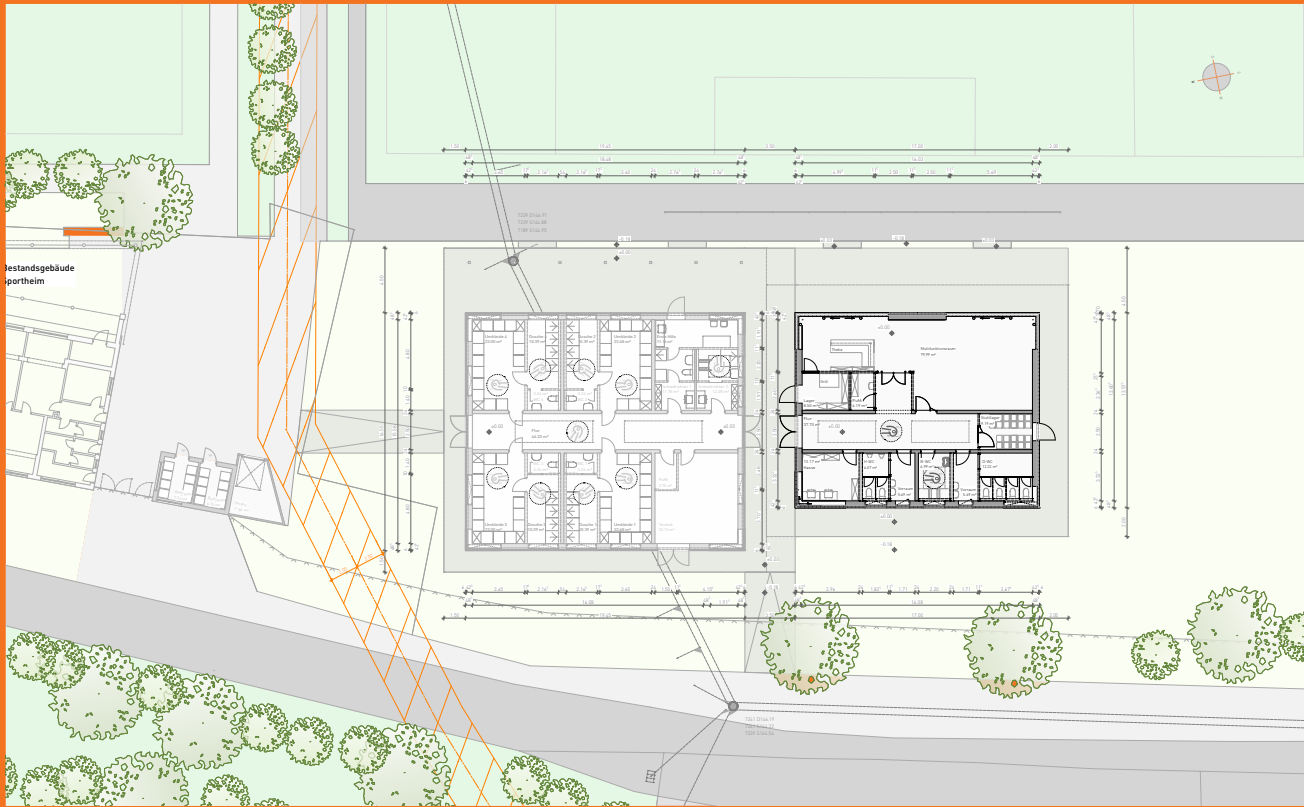
Umkleide Lette: 352 m^2

Umkleide Stromberg: 322 m^2

Fazit:

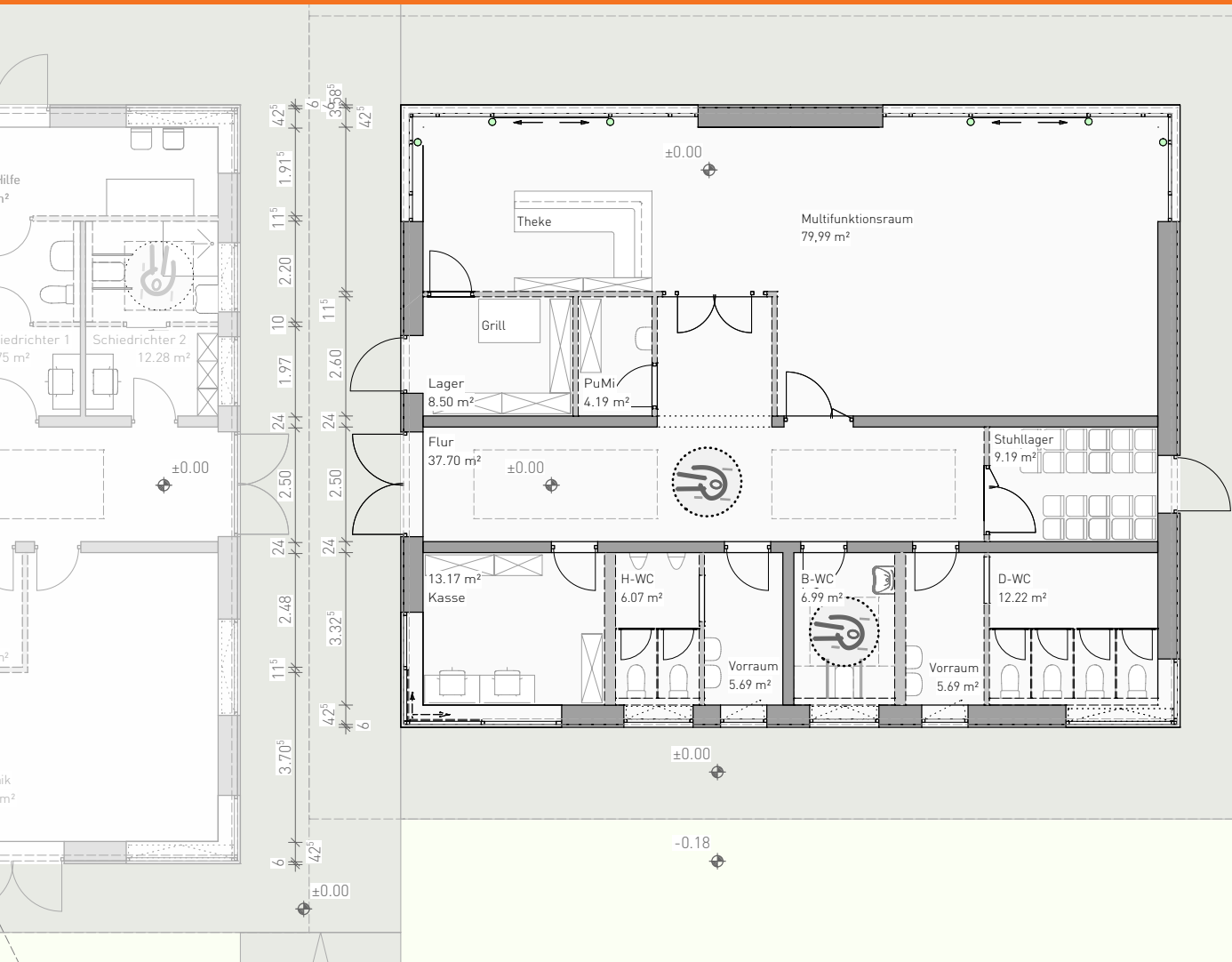
Die nutzbaren Flächen für das Umkleidegebäude sind vergleichbar.

2. Ausbaustufe: Errichtung des Multifunktionsgebäudes (2027 bis 2028)



2. Ausbaustufe

Multifunktionsgebäude Grundriss



- Multifunktionsraum mit Theke
- Sanitäreanlagen für Besucher, inkl. rollstuhlgerechtes WC
- Lagerräume für z.B. Grill
- Kassenbereich und Büro mit PC-Ausstattung und Internet (z.B. für Spielberichte)
- Stuhllager
- Putzmittel-Raum

2. Ausbaustufe Multifunktionsgebäude



- Große Fensterflächen mit Sichtachse zum Sportplatz
- Holzfassade in Anlehnung an das Umkleidegebäude
- Umlaufendes auskragendes Dach als Sonnenschutz und Unterstand

2. Ausbaustufe

Umkleide- und Multifunktionsgebäude - mit Solar oder Photovoltaik



2. Ausbaustufe

Umkleide- und Multifunktionsgebäude - Sicht vom Sportplatz



2. Ausbaustufe

Umkleide- und Multifunktionsgebäude - Eingangsbereich



2. Ausbaustufe

Multifunktionsgebäude - Innenraumperspektiven

- Fensterfronten des Multifunktionsraums mit Blick auf den Platz

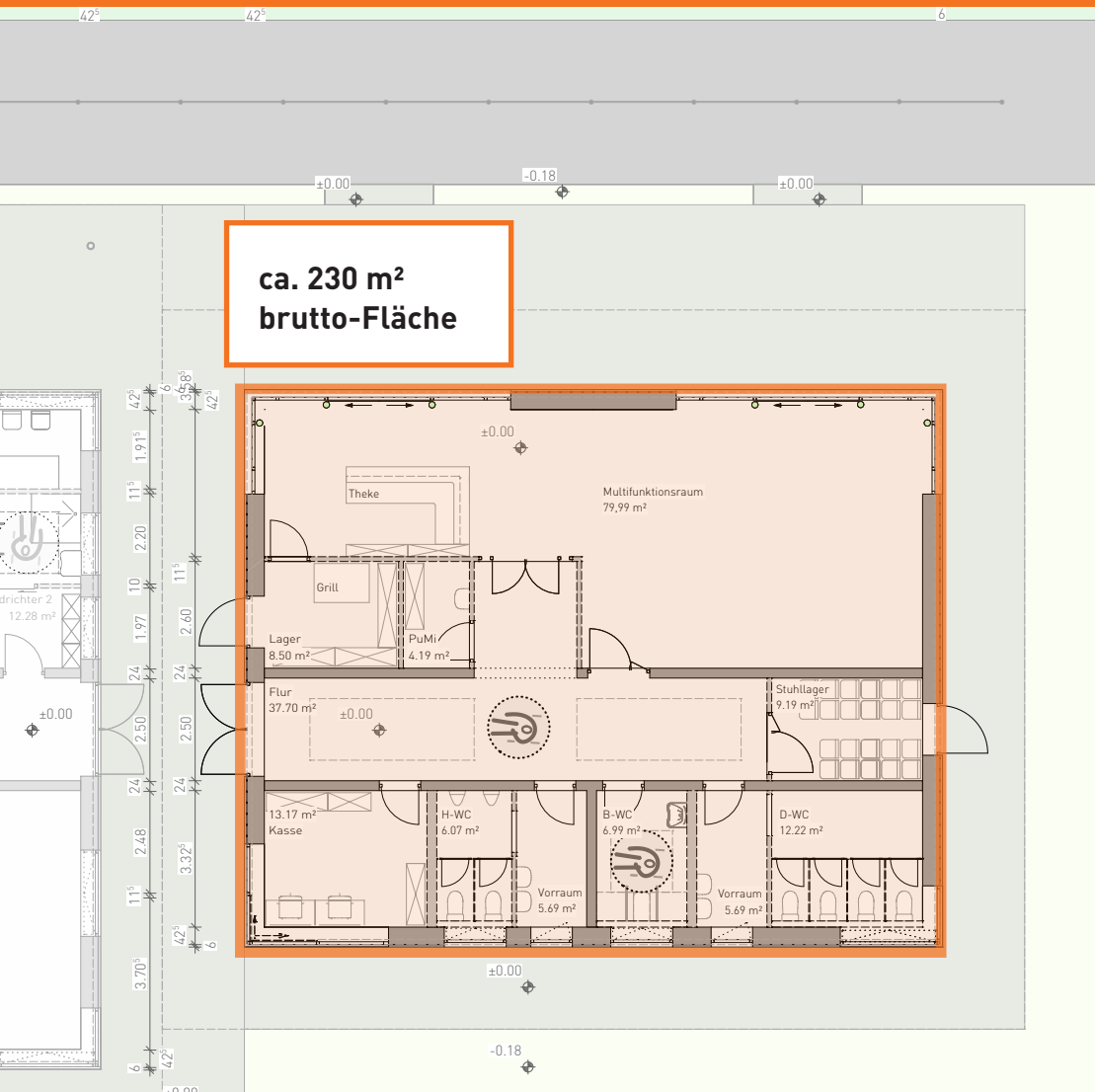


Gesamtkostendarstellung Multifunktionsgebäude mit Eigenleistung (brutto)

(Genauso ermittelt wie die Kosten für das Umkleidegebäude)

- Baukosten für das Multifunktionsgebäude:	750.000 €
<u>- Eigenanteil (ca. 12 %) SC Germania Stromberg e.V.:</u>	<u>- 90.000 €</u>
- Finanzierungsbedarf/ Nachfinanzierung	660.000 €

Herstellungskosten in €/m² brutto



mit Eigenanteil:

$$660.000 \text{ €} / 230 \text{ m}^2 = \text{ca. } 2.870 \text{ €/m}^2$$

ohne Eigenanteil:

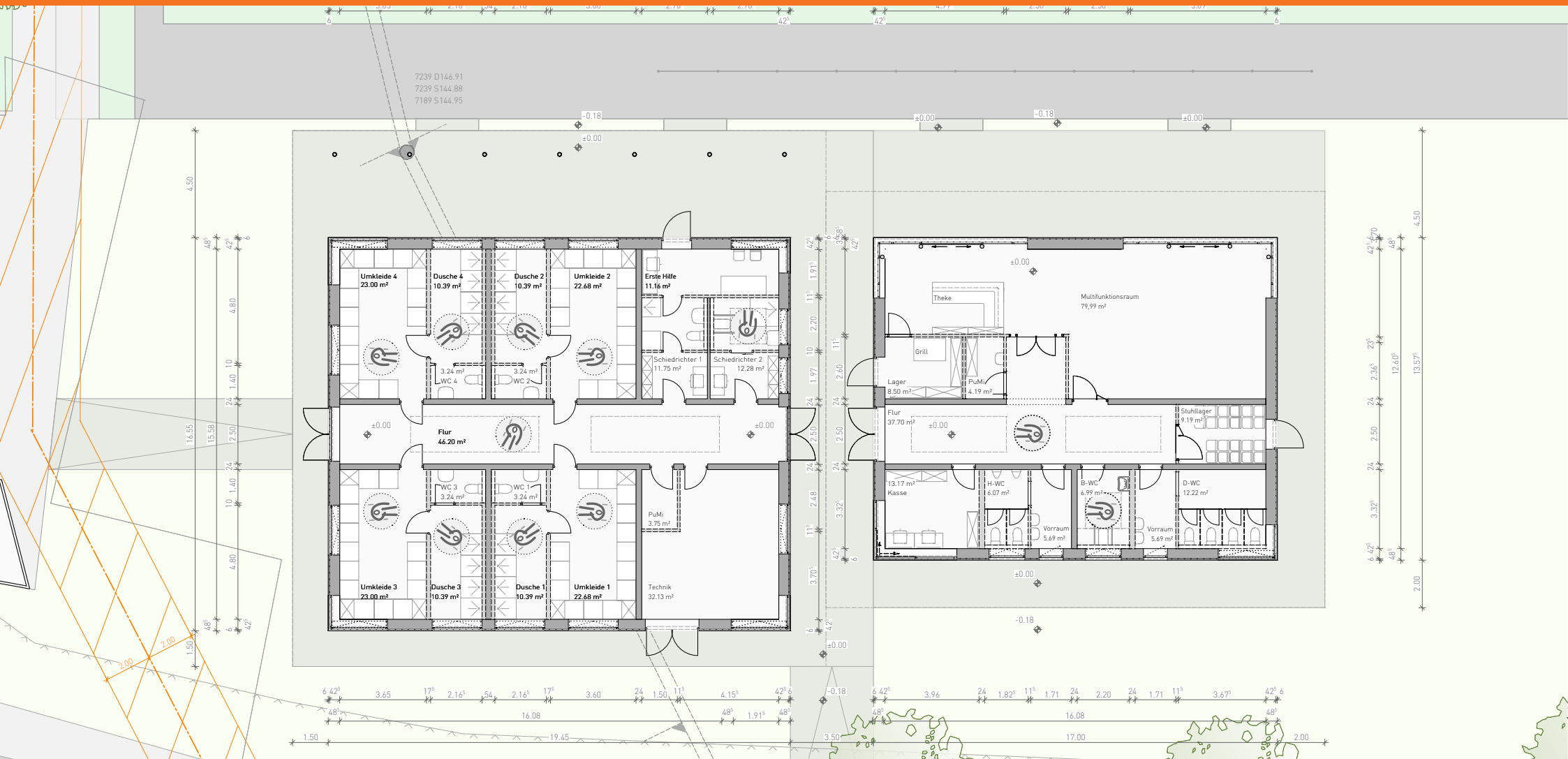
$$750.000 \text{ €} / 230 \text{ m}^2 = 3.260 \text{ €/m}^2$$

Zum Vergleich:

Eine Bestandssanierung bei einem sanierungs-fähigen (!) Gebäude liegt bei etwa:
2.800 €/m² bis 3.400 €/m²

1. + 2. Ausbaustufe: Umkleide- und Multifunktionsgebäude

Kostendarstellung mit Eigenleistung: 1,09 + 0,66 = 1,75 Mio € brutto

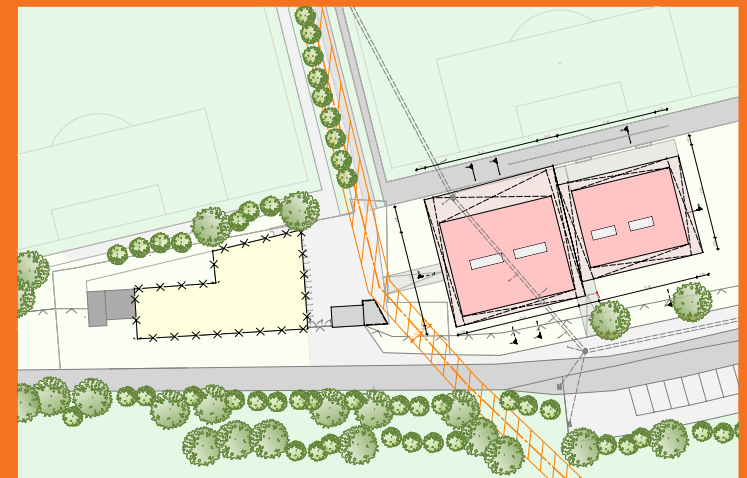


3. Ausbaustufe Rückbau Vereinsheim



- Abbruch des bestehenden Clubhauses und des Umkleidegebäudes mit Toilettenräumen

- geschätzte Kosten:
ca. 35.000,00 € brutto



4. Ausbaustufe optional

Erstellen einer neuen Parkplatzfläche



- Erstellung einer wassergebundenen Schicht mit Rasenfläche und Strauchwerk:
- 35 neue PKW-Stellplätze
- neue Fahrrad-Stellplätze
- geschätzte Kosten:
ca. 110,00 €/m² x 1.150,00 m² =
126.500,00 € brutto

Gesamtkostenschätzung Ausbaustufen 1 - 3 mit Eigenleistung vom SC Germania Stromberg e.V.

	Kosten, brutto, gerundet
1 - Umkleidegebäude (- 200.000 € Eigenleistung)	1.090.000,00 €
2 - Multifunktionsgebäude (- 90.000 € Eigenleistung)	660.000,00 €
3 - Rückbau Bestand Vereinsheim	35.000,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme:	1.785.000,00 €

Mögliche Haushaltsplanung 1. Bauabschnitt Umkleidegebäude:

Drei-Jahreskonzept von 2024 bis 2026

2024	Restanteil Stadt Oelde aus 2023/ 2024, Übertrag:	80.000 €
	<u>Bewilligter Betrag der Stadt Oelde</u>	<u>+ 350.000 €</u>
		430.000 €
2025	Neubewilligung Zuschuss für das Umkleidegebäude	350.000 €
2026	Neubewilligung Zuschuss für das Umkleidegebäude	350.000 €
Gesamtkostenabwicklung bis Ende 2026		1.130.000 € brutto
(1,09 Mio + 2 % p. a. von 2024 bis 2026, angenommene Kostensteigerung)		

Mögliche Haushaltsplanung

2. Bauabschnitt Multifunktionsgebäude + 3. Bauabschnitt Abbruch

Drei-Jahreskonzept von 2027 bis 2029

2027	Neubewilligung Zuschuss für das Multifunktionsgebäude	350.000 €
2028	Neubewilligung Zuschuss für das Multifunktionsgebäude	350.000 €
2029	Neubewilligung Zuschuss für Restarbeiten und den Abbruch	70.000 €

Gesamtkostenabwicklung bis Ende 2029 **770.000 € brutto**

(0,695 Mio + 2 % p. a. von 2024 bis 2029, angenommene Kostensteigerung)

Schluss, Ende und Danke fürs Zuhören!

