



„ ... HALBZEIT ! ... “

SPORTSTÄTTENENTKONZEPTION

OTTMARSHEIM –

KONZEPTVARIANTEN

Präsentation zur Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2023

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

# // INPUT

// 01 Einleitung zur Aufgabenstellung

// 02 Bedarfe & Raumprogramm

// 03 Konzeptvarianten Städtebau  
Flächenlayouts | Typologie Funktionsgebäude

// 04 weiteres Vorgehen & Ausblick Termine



# // AUFGABENSTELLUNG





# AUFGABENSTELLUNG





## Analyse

- Einarbeitung, Grundlagenermittlung
- Bestandsanalyse und -Bewertung: Untersuchung der bestehenden Sportanlagen
- Bestandsanalyse Hochbau -> „Schnell-Check“
- Bedarfsanalyse mit Nutzerworkshops

## Konzeption

- Kategorisierung der Sportanlagen
- Priorisierung hinsichtlich Sanierungsmaßnahmen
- Konzepterstellung (Varianten)

## IN VORBEREITUNG

- **Kostenermittlung**

## Veröffentlichung

- **Ergebnispräsentation mit Handlungsempfehlung**



## Beteiligte Akteure

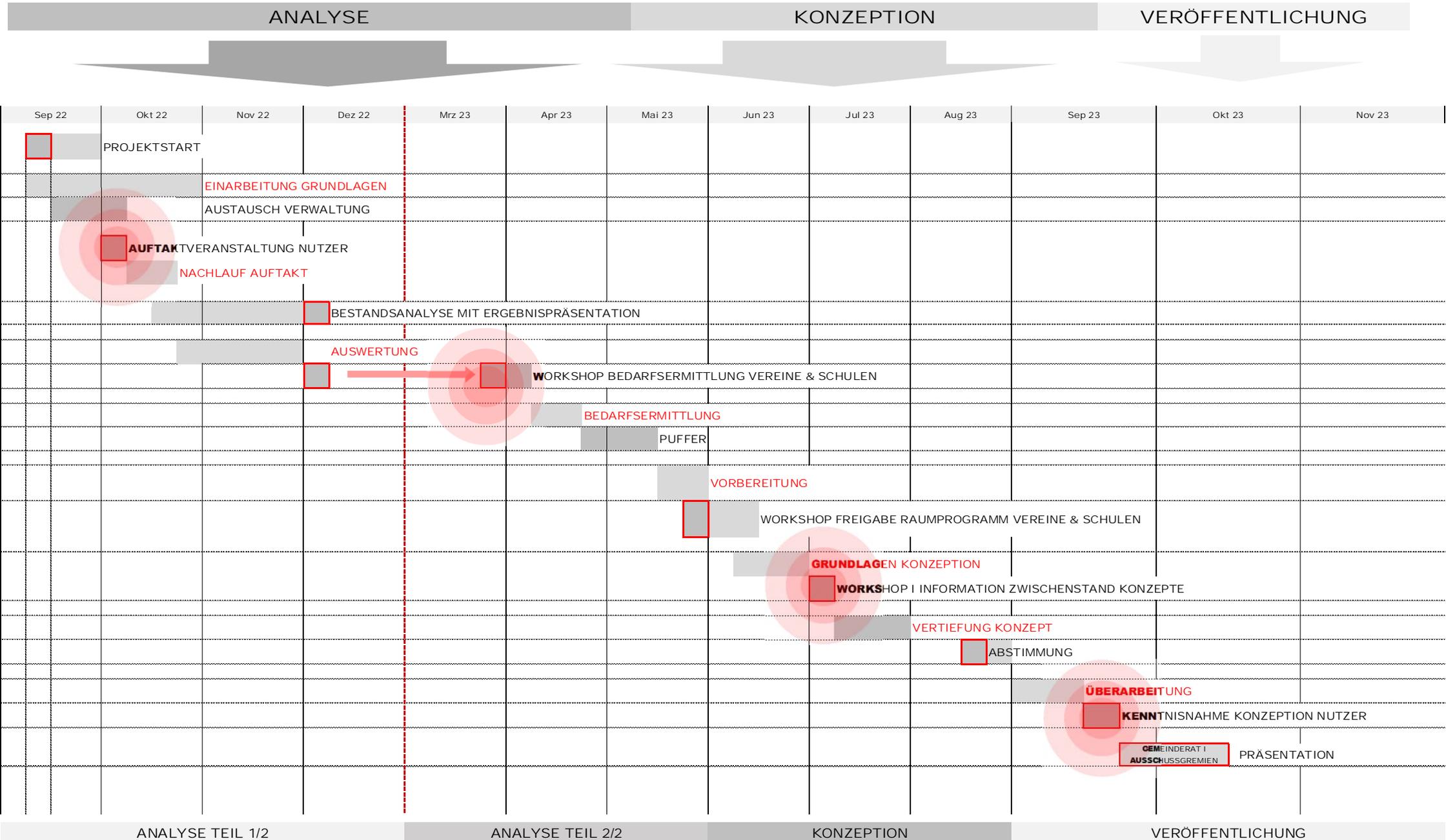


- TSV Ottmarsheim
- Kreuzäcker-Grundschule Ottmarsheim
- Stadtverwaltung Besigheim
- sport concept





# Terminplanung Prozessdesign





# BEARBEITUNGSGRUNDLAGEN





- Auftrag gemäß Angebot
- Übergebene Bestandsunterlagen | Pläne
- Ortsbegehung mit Inaugenscheinnahme
- Ergebnisse aus der Bedarfsanalyse bzw. Bestandsanalyse
- Relevante Normen und Richtlinien, Planungserfahrungswerte aus dem Bereich Sportstättenbau.
- Bauleitplanerische bzw. baurechtliche & betriebswirtschaftliche Vorgaben als Parameter, die nur begrenzt beeinflussbar sind (Leitplanken)





Vorschlag TSV Ottmarsheim zur Neugestaltung der Kabinen:



## Meldung Bedarfe TSV Ottmarsheim – Abteilung Fußball auszugsweise

(...)

*Bis auf den Bau einer dritten Umkleide, die wie bereits angesprochen, erhebliche Probleme bei der Trennung von männlichen und weiblichen Personen darstellt, was den Zugang und Ausgang angeht, wurden keine größeren Sanierungen oder Ausbauten in der Keitländer Str. vorgenommen.*

*Auch das seit Jahren in der Kritik stehende Flutlicht an der Ilfelder Str. wurde nun zurückgestellt mit dem Ausblick in den kommenden Jahren einen neuen Platz mit Flutlicht an der Keitländerstr. zu haben.*

*Aktuell (und wie jedes Jahr zu dieser Jahreszeit bis in das Frühjahr) haben wir keine bis sehr schlechte Trainingsmöglichkeiten für unsere Fußballer. Wir sind gezwungen nach Besigheim zu gehen und stehen aktuell wieder mal im Clinch mit der Spvgg Besigheim.*

*Wir stehen mit unseren Frauen aktuell auf Platz 1 in der Regionalliga und können, wenn es weiterhin gut läuft, kommende Saison in der Oberliga spielen. Mit Abstand die höchste Spielklasse von Besigheimer Fußball Mannschaften. Mit den Platzverhältnissen die wir in Ottmarsheim haben wird es aber schwer Spielerinnen dieser Klasse für diesen Verein anzuwerben.*

*Die Zukunft des Ottmarsheimer Fußballes ist sehr stark an der Infrastruktur geknüpft.*

*Die geplante Freilufthalle in Besigheim kann zu einer Entlastung bei den Besigheimer führen. Jedoch gehe ich dann stark davon aus, dass auch andere Sportgruppen diesen Neubau nutzen werden und somit die Fußballer aus Ottmarsheim wieder hinten anstehen müssen.*

(...)

12.01.23, 07:40

PDF.js viewer



## Entwicklungsplan Sportanlagen Ottmarsheim

### Sachlage:

Baujahr 1983, letzte Baumaßnahme Anbau einer Umkleidekabine und Geräteraum 2011.

Unsichere Flucht und Rettungswege.

Keine Möglichkeit ganzjährig draußen Sport zu treiben. Keine Möglichkeit Unterstand zu finden im Sommer und bei Regen. Unsichere Umgebung Sportplatz mit hohem Verletzungsrisiko.

Schulsport nur eingeschränkt möglich.

### Prioritätenliste:

Ertüchtigung der Anlage im Hinblick auf Sicherheit. (Fluchtwege, Abstände, Oberflächen, Barrierefreiheit)

Anlegen Kunstrasen und Flutlichtanlage. Schulsport ermöglichen, BIS

Schaffung Mensa für Grundschule (ehem. Feuerwehrmagazin)

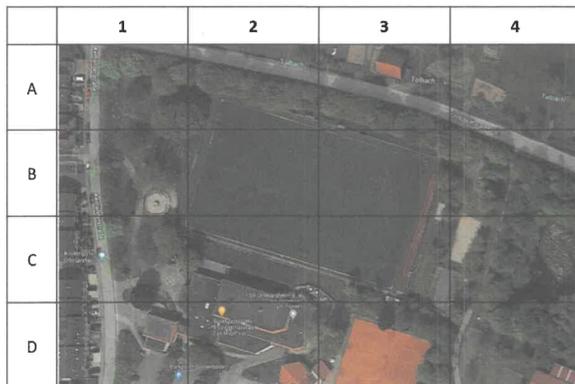
Sanierung/Ertüchtigung Sanitär, Lüftung und Heizung.

Garagenerweiterung für Pflege Kunstrasen und Material. Schaffung Unterstand in Klassen/Mannschaftsstärke. Wasseranschluss Sportplatz.

Ausweichplatz/Freilufthalle für Schulsport und Verein oder öffentlich.

*Erhalten am 13.01.2023*

*sg im  
Termin  
von  
Vereinen*



### Entwicklungsplan Sportanlagen Bürgerhalle

Maßnahme	Konkretisierung
<b>Priorität 1</b>	
Fluchtplan und Beschilderung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesamtkonzept muss überarbeitet werden.</li> <li>Schilder aktualisieren</li> <li>Befestigung Fluchtweg nach Doppeltüre in der Halle – im Moment nur Rasen dann steller Hang.</li> </ul>
Grundsanierung Bürgerhalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dach abdichten</li> <li>Sanitäranlagen/Wasserrohre sanieren.</li> <li>Reinigungskonzept mit konstanter und zuverlässiger Reinigung</li> <li>Heizungsanlage muss Bedarf decken können (Warmwasser, und Heizung der Halle und Umkleiden)</li> <li>Lüftungsanlage/Möglichkeiten schaffen. Festverglasung ungeeignet.</li> </ul>
Kunstrasen und Flutlicht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein möglichst umweltfreundlicher und wartungsfreundlicher Kunstrasenplatz</li> <li>Flutlicht (LED) mit ausreichender Höhe damit man nicht geblendet wird. (Vorgabe Standard Fußballplatz für ausreichenden Blendschutz) lt. Stadionwelt- Business mind. 16m Höhe für gute Ausleuchtung bei wenig Blendung.</li> </ul>
Barrierefreiheit und Familientauglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zugänglichkeit jeder Sportanlage.</li> <li>Toilette (Behindertengerecht / Damen / Herren / Wickelraum) mit Zugangsbereich vom Sportplatz aus.</li> <li>Verfügbarkeit der Schlüssel für Toiletten muss möglich sein.</li> </ul>
Umkleiden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht genügend Umkleiden, um unbedenklich Sport zu machen.</li> <li>Stichwort sexualisierte Gewalt. Trennung nach Geschlechtern und Altersgruppen MUSS möglich sein.</li> <li>Zugänglichkeit Umkleidekabine für Schiedsrichter und Betreuer.</li> <li>Umkleidekabine nur zugänglich über die ersten zwei Umkleidekabinen. Zugang muss möglich sein, ohne durch die ersten zwei Kabinen laufen zu müssen. (Diebstahlsicherung und Trennung Herren Damen bei aufeinanderfolgenden Spielen)</li> <li>Sicherheit von Schiedsrichter muss durch Trennung sichergestellt werden.</li> </ul>
Sicherheit Sportplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Größer Sicherheitsabstand vom Sportplatz "Rand" zum Pflasterweg (Steine) und U-Profilen am Beginn vom Hang (Beton Sitzmöglichkeiten) Sehr gefährlich wegen Rutschgefahr!</li> <li>Befestigung des Übergangs Tribüne zum Eingangsbereich des Vereinsheims.</li> </ul>

### Entwicklungsplan Sportanlagen Bürgerhalle

<b>Priorität 2</b>	
Ausstattung Sportplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garagenerweiterung / Neuer Unterstellplatz für Trainingsmaterial mit kleinem Büro und Internetzugang für Schiedsrichter / DFBNet / Ablage Passwesen (Büro Größe geeignet für Fußball Besprechung ca. 20 Personen)</li> <li>Wasseranschluss unten am Sportplatz</li> </ul>
Ausweichplatz/Extraplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extra Kunstrasenplatz (Kleinfeld) mit E-Jugend Toren, umlaufender Bande, Basketballkorb und Fangnetz. Nutzbar für Schule / Kindergarten / Ganztagsbetrieb der Schule. Maße 30x15 Meter</li> </ul>
Beachvolleyballfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feld soll ausgemessen werden.</li> <li>Grünanlagen in Schuss.</li> <li>Tor zur Straße lässt Ball auf die Straße rollen.</li> </ul>
<b>Priorität 3</b>	
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einlasshäuschen Sportplatz</li> <li>Grillhäuschen ähnlich dem Häuschen in Besigheim.</li> <li>Auswechselfbank erweitern auf 10 Personen.</li> </ul>
Zuschauerbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sitzgelegenheit am Hang schaffen. Eventuell mit Betonstufe.</li> <li>Sprecheranlage/Lautsprecher für Sportplatz.</li> </ul>
<b>Wunsch der Schule</b>	
Mensa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idee einer Mensa im alten Feuerwehrhaus.</li> <li>Nutzbar für den Ganztagsbetrieb der Schule.</li> </ul>



# Luftbild Standort Keitländer Straße



Spielplatz

Keitländerstraße

Rasenplatz

Bolzplatz

Bürger-halle

Feuerwehrhaus

Grundschule

Tennis

LA-Anlage

Boule

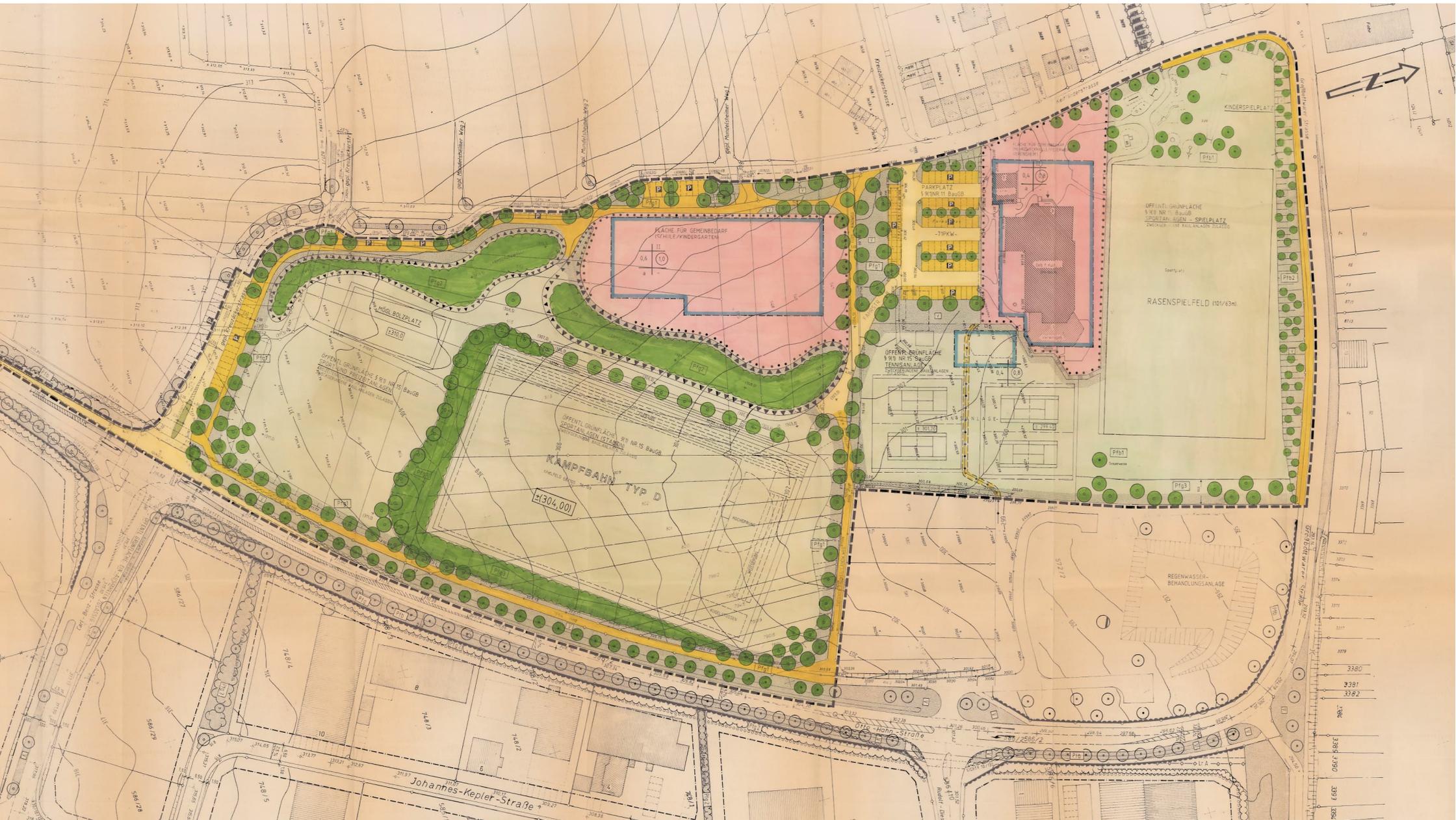
Beachfeld

Retentions-  
becken?



# Bebauungsplan Standort Keitländer Straße

Ausschnitt Bebauungsplan Grossbottwarer Weg – Sport und Freizeit, 1992



// BEDARFE  
RAUMPROGRAMM



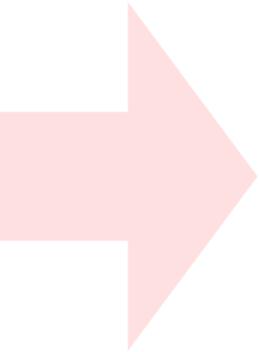


# BEDARFE //





## Meldung Bedarfe TSV Ottmarsheim



- Kunstrasenplatz gewünscht (umwelt- und wartungsfreundlich)
- Flutlichtanlage am Kunstrasen
- Erneuerung/ Erweiterung Kabinen
  
- Barrierefreiheit Sportanlage/ WC
- Sicherheitsabstand Sportplatz!
- Garagen erweitern für Ausstattung
- Wasseranschluss Sportplatz
- Standort Beachvolleyball überdenken
- etc.

## Meldung Bedarfe Schule

- Intensivere Nutzung der Freisportanlagen durch Schule und Nachmittagsbetreuung gewünscht



# RAUMPROGRAMM //





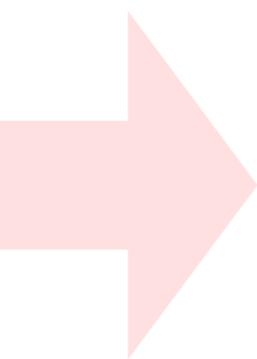
Die spezifische Nutzungsanalyse über die gemeldeten Bedarfe und nachgewiesenen Platzbelegungen in Ottmarsheim belegt, dass im aktuellen Nutzungsprofil **Defizite im Sportflächendargebot** vorhanden sind.

**Der kombinierte Wintertrainings- und Spielbetrieb** über die vorhandenen beiden (Rasen)-Sportflächen im jeweiligen Zustand und in Verbindung mit der dafür notwendigen Sportinfrastruktur ( Ausstattung und Umkleiden) **kann nur eingeschränkt abgebildet werden.**

Winterregenerationsphasen sind aufgrund der Beschaffenheit und der Intensität zu wenig vorhanden.

Im Sommernutzungsprofil sind für den kombinierten Spiel- und Trainingsbetrieb keine Nutzungserweiterungen und keine Regenerationsphasen abbildbar.

Rechnerisch ergibt sich in der Bedarfsschlüsselkennwerterhebung eine **Platzkapazität in Ottmarsheim von 1,3.**



Eine nachhaltige und kompakte sowie Wirtschaftskreislauf schonende Auslegung von wintertauglichem Sportbelag ( z.B. Kunstrasen) in Verbindung mit einer Beleuchtung und in Kombinationsnutzung weiterer Nutzer ( Schule) sowie die infrastrukturelle Auslegung hinsichtlich Lage, Erschließung und Ausstattung macht den Standort an der Keitländer Str. zukunftsfähig.



# FLÄCHEN & RÄUME INFRASTRUKTUR

Raum Nr.	Modulbezeichnung / Raumbezeichnung	Bauliche Abb. Bestand (B) Neubau (NB)	Bedarf Ist Fläche in m <sup>2</sup>	Bedarf Kategorie A Fläche in m <sup>2</sup>	Bedarf Kategorie B Fläche in m <sup>2</sup>	Anmerkungen Sport concept
----------	------------------------------------	---	--	--	--	------------------------------

01	Schule (NUF)	Summe Pos.	NB	40	0	
01.01	Pausenraum			0	30	
01.02	Lager			0	10	

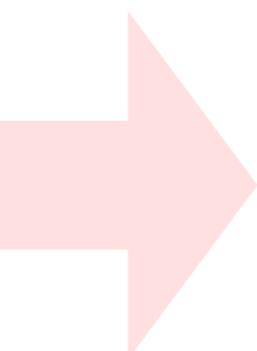
Bruttogrundfläche	
NUF	40
TF	2
VF 20	8
KF	8
<b>BGF</b>	<b>58</b>

02	Fußball (NUF)	Summe Pos.	NB	242	82	
02.01	Umkleide-Einheit 01 / D + H / H + G - inklusive DU/WC/HWB			40	90	Rasenplatz Spiel/Training, Fläche Empfehlung SC
02.02	Umkleide-Einheit 02 / D + H / H + G - inklusive DU/WC/HWB			0	70	Kunstrasen Spiel/Training, Fläche Empfehlung SC
02.03	Lager FB - Kleingeräte für 2 Plätze			30	19	0,15 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> - Nettosportfläche, DFB Handbuch im Bestand abgebildet (UG)
02.04	Büro FB / RS - Meldebüro Spielbericht			0	15	Fläche Empfehlung SC
02.05	Schiedsrichter 01			0	12	Fläche Empfehlung SC
02.06	Schiedsrichter 02			0	12	Fläche Empfehlung SC
02.07	Abstellfläche / Rasenpflege			10	20	Fläche Empfehlung SC
02.08	Platzwart			0	10	Fläche Empfehlung SC
02.09	Vereinszimmer			60	60	derzeit im Bestand Bürgerhalle
02.10	Sportler-WC D / H / außen			0	16	DFB Handbuch

Bruttogrundfläche	
NUF	242
TF	15
VF 20	48
KF	46
<b>BGF</b>	<b>351</b>

B	Technikflächen (Haustechnik)	Summe Pos.	NB	17	5	
B1	Hausanschlussraum ELT					
B2	Trafo-Raum E					
B3	Niederspannungshauptverteilung (NSHV) E					
B4	Heizzentrale HL-S					
B5	Lüftungszentrale HL-S					
B6	Lagerraum					

A	Nutzungsfläche Bestand und Neubau (NUF) **			282	82	
B	Technikfläche (TF) Bedarf 6 % aus NUF *			17	5	
C	Verkehrsfläche (VF) Bedarf 15% aus NUF			42	12	
D	Nettoraumfläche (NRF = NUF + TF + VF)			341	99	
E	Konstruktionsfläche (KGF) 15 % aus NRF			51	15	
F	Bruttogrundfläche (BGF Gesamt = NGF + KF)			393	114	
G	Brutto-Rauminhalt (BR) in m <sup>3</sup>			-		





# KONZEPTVARIANTEN //

SPORTFREIANLAGEN //  
INFRASTRUKTUR GEBÄUDE //



KONZEPTION

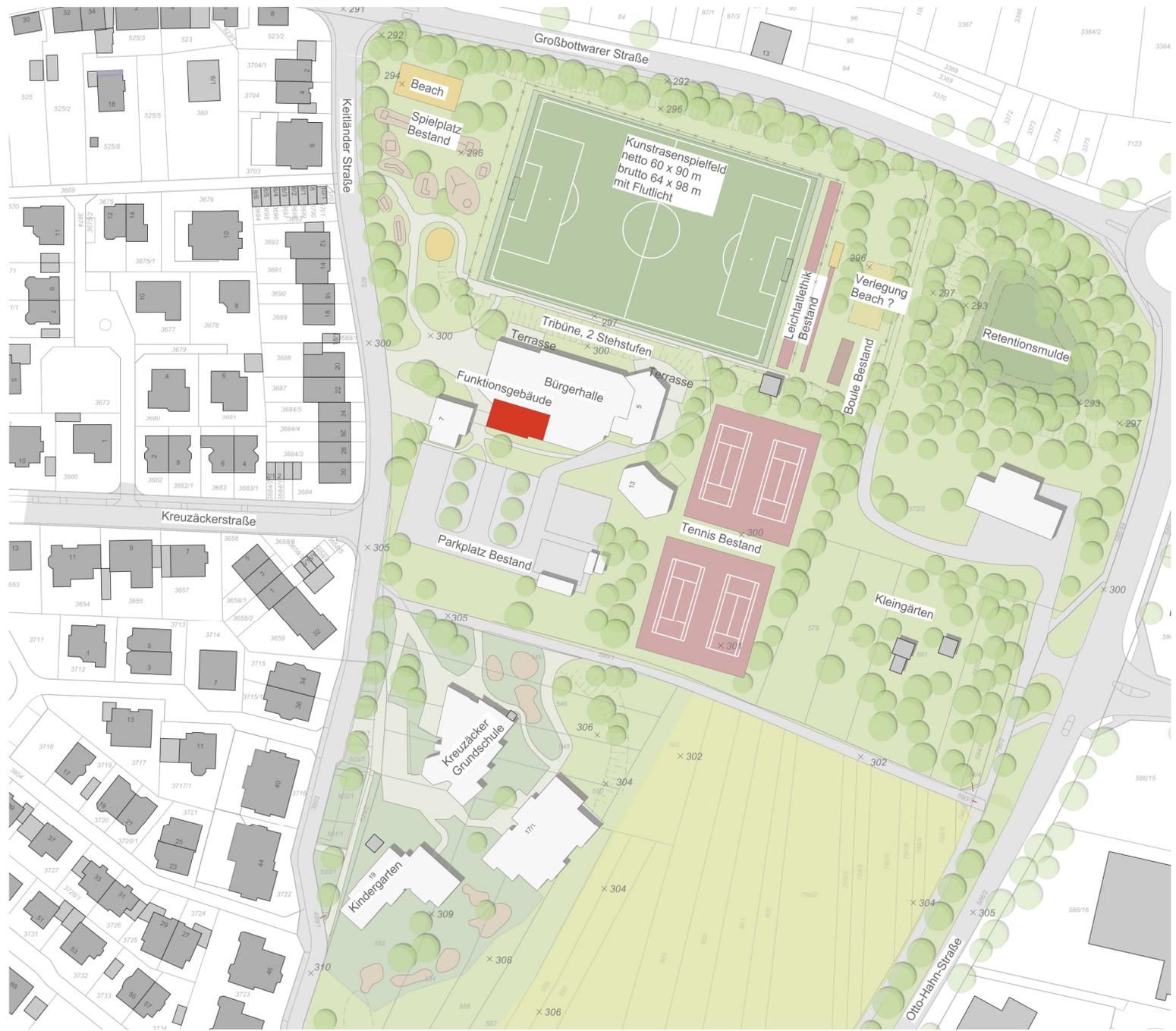
SPORTFREIANLAGEN //





Merkmale & Bestandteile:

1. Platzanlage Sanierung im Bestand
2. Ergänzung des Platzes mit Flutlicht
3. Abbildung Infrastruktur Hochbau/ Umkleiden im Bestand
4. Nicht alle Räume Bedarf im Bestand abbildbar





## KRITERIENKATALOG /

VARIANTE 01	21/13	Gesamt:			O		
-------------	-------	---------	--	--	---	--	--

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)

Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms

Erschließung im Bezug zu den Sportflächen

Potential perspektifische Entwicklung

Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitativ)

(Barrierefreiheit)

Technisch- funktionale Machbarkeit

Baurechtliche Umsetzbarkeit

Infrastrukturelle Erschließung

Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien

Ökologischer Fußabdruck

Nachhaltigkeitsbewertung

Ressourcenanspruchnahme

Flächenanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)

Eingriffe in bestehende Funktionen

Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung

Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )

Kostenprognose/ Invest

Kostenprognose/ Zyklus

Attraktivität des Angebots

Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)

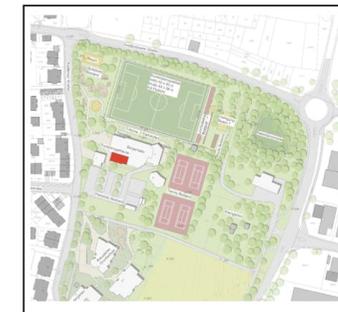
		O		
	+			
		O		
	+			
		O		
	+			
	+			
	+			
		O		

	+			
	+			
	+			
++				
			-	

		O		
	+			

	+			
	+			
		O		
		O		

Kriterieneinschätzung -vergleichende Darstellung



sehr positiv (+2)	+	O	-	-
positiv (+1)	+	O	-	-
neutral (0)	O			
wenig positiv (-1)	-			
sehr negativ (-2)	-			

Variante 1: 21/13 Gesamt:

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)		O		
Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms	+			
Erschließung im Bezug zu den Sportflächen		O		
Potential perspektifische Entwicklung	+			
Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitativ)		O		
(Barrierefreiheit)	+			
Technisch- funktionale Machbarkeit	+			
Baurechtliche Umsetzbarkeit	+			
Infrastrukturelle Erschließung	+			
Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien		O		
Ökologischer Fußabdruck	+			
Nachhaltigkeitsbewertung	+			
Ressourcenanspruchnahme	+			
Flächenanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)	++			
Eingriffe in bestehende Funktionen			-	
Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung		O		
Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )	+			
Kostenprognose/ Invest	+			
Kostenprognose/ Zyklus	+			
Attraktivität des Angebots		O		
Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)		O		

**BESONDERHEIT:** ( vorbehaltlich erforderlicher Baugrunduntersuchungen)  
Hoher baulicher Aufwand für Rückbau und Neuaufbau Sportbelag Bestand zu Sportbelag NEU

## ÜBERSICHT /

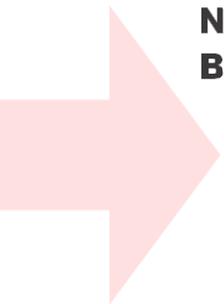
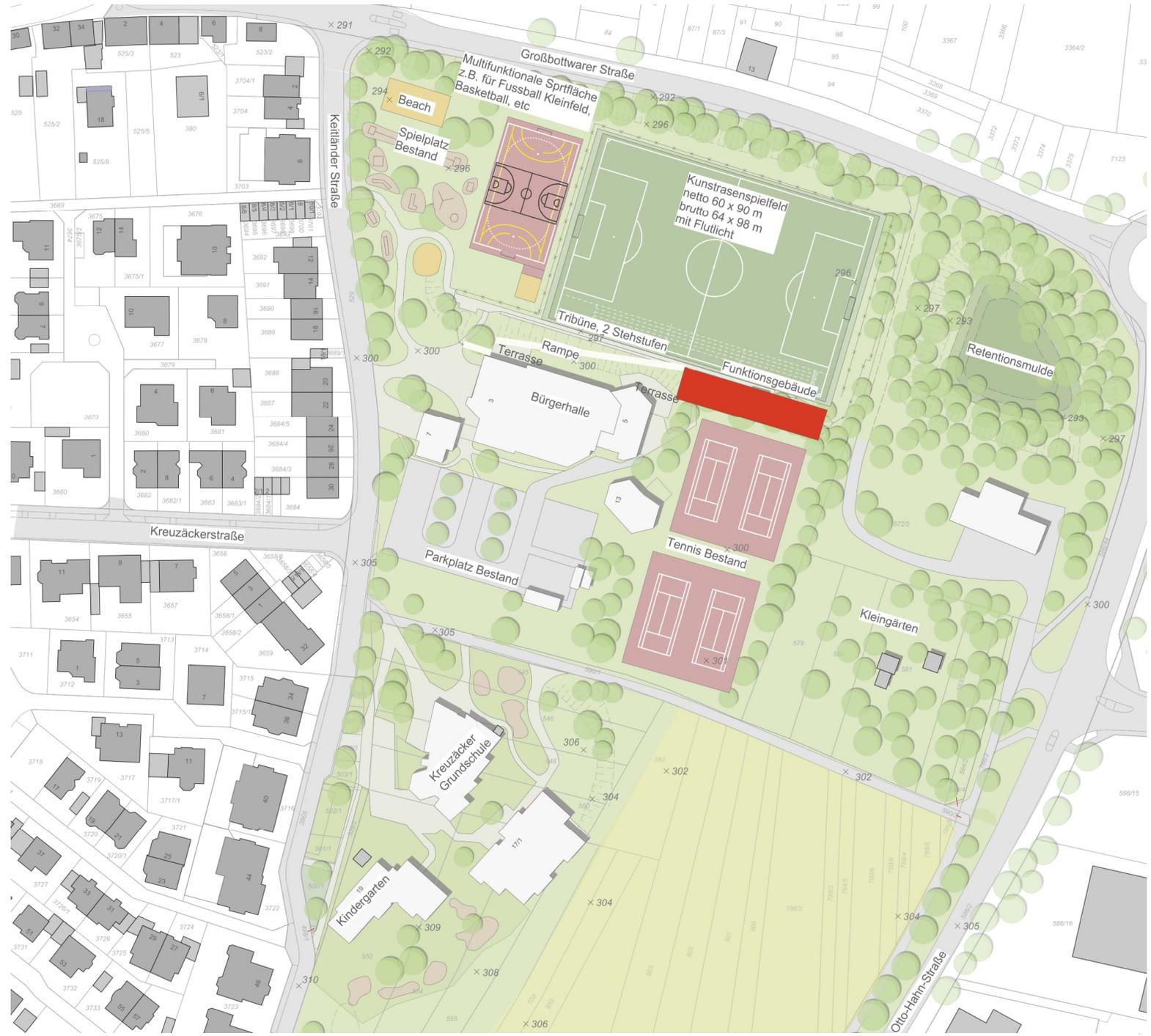
**BESONDERHEIT: ( vorbehaltlich erforderlicher Baugrunduntersuchungen)**

Hoher baulicher Aufwand für Rückbau und Neuaufbau Sportbelag Bestand zu Sportbelag NEU



Merkmale & Bestandteile:

1. Platzanlage Sanierung im Bestand
2. Ergänzung des Platzes mit Flutlicht
3. Modernisierung der Sportfreianlagen (L.A./Beach)
4. Abbildung Infrastruktur Umkleiden im **Neubau** (alle **Bedarfe**)





# VARIANTE 02 - BEWERTUNGSRKRITERIEN

VARIANTE 02	21/8	Gesamt:			O		
-------------	------	---------	--	--	---	--	--

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)

Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms

Erschließung im Bezug zu den Sportflächen

Potential perspektivische Entwicklung

Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitiv)

(Barrierefreiheit)

Technisch- funktionale Machbarkeit

Baurechtliche Umsetzbarkeit

Infrastrukturelle Erschließung

Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien

Ökologischer Fußabdruck

Nachhaltigkeitsbewertung

Ressourceninanspruchnahme

Flächeninanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)

Eingriffe in bestehende Funktionen

Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung

Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )

Kostenprognose/ Invest

Kostenprognose/ Zyklus

Attraktivität des Angebots

Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)

++				
++				
	+			
		O		
		O		
		O		
		O		
		O		
		O		
			-	

			-	
	+			
	+			
		O		
		O		

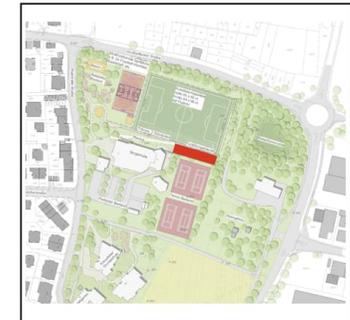
		O		
	+			

		O		
		O		
	+			
	+			

**BESONDERHEIT: ( vorbehaltlich erforderlicher Baugrunduntersuchungen)**

Hoher baulicher Aufwand für Rückbau und Neuaufbau Sportbelag Bestand zu Sportbelag NEU

Kriterienereinstufung -vergleichende Darstellung



sehr geeignet (+2)	+	O	-
geeignet (+1)			
kaum geeignet (0)			
wenig geeignet (-1)			
nicht geeignet (-2)			

sehr positiv (+2)	+	O	-
positiv (+1)			
neutral (0)			
negativ (-1)			
sehr negativ (-2)			

Variante 1b:	21/8	Gesamt:			O		
--------------	------	---------	--	--	---	--	--

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)	++			
Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms	++			
Erschließung im Bezug zu den Sportflächen		+		
Potential perspektivische Entwicklung			O	
Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitiv)			O	
(Barrierefreiheit)			O	
Technisch- funktionale Machbarkeit			O	
Baurechtliche Umsetzbarkeit			O	
Infrastrukturelle Erschließung			O	
Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien				-

Ökologischer Fußabdruck			-	
Nachhaltigkeitsbewertung		+		
Ressourceninanspruchnahme		+		
Flächeninanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)			O	
Eingriffe in bestehende Funktionen			O	

Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung			O	
Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )		+		

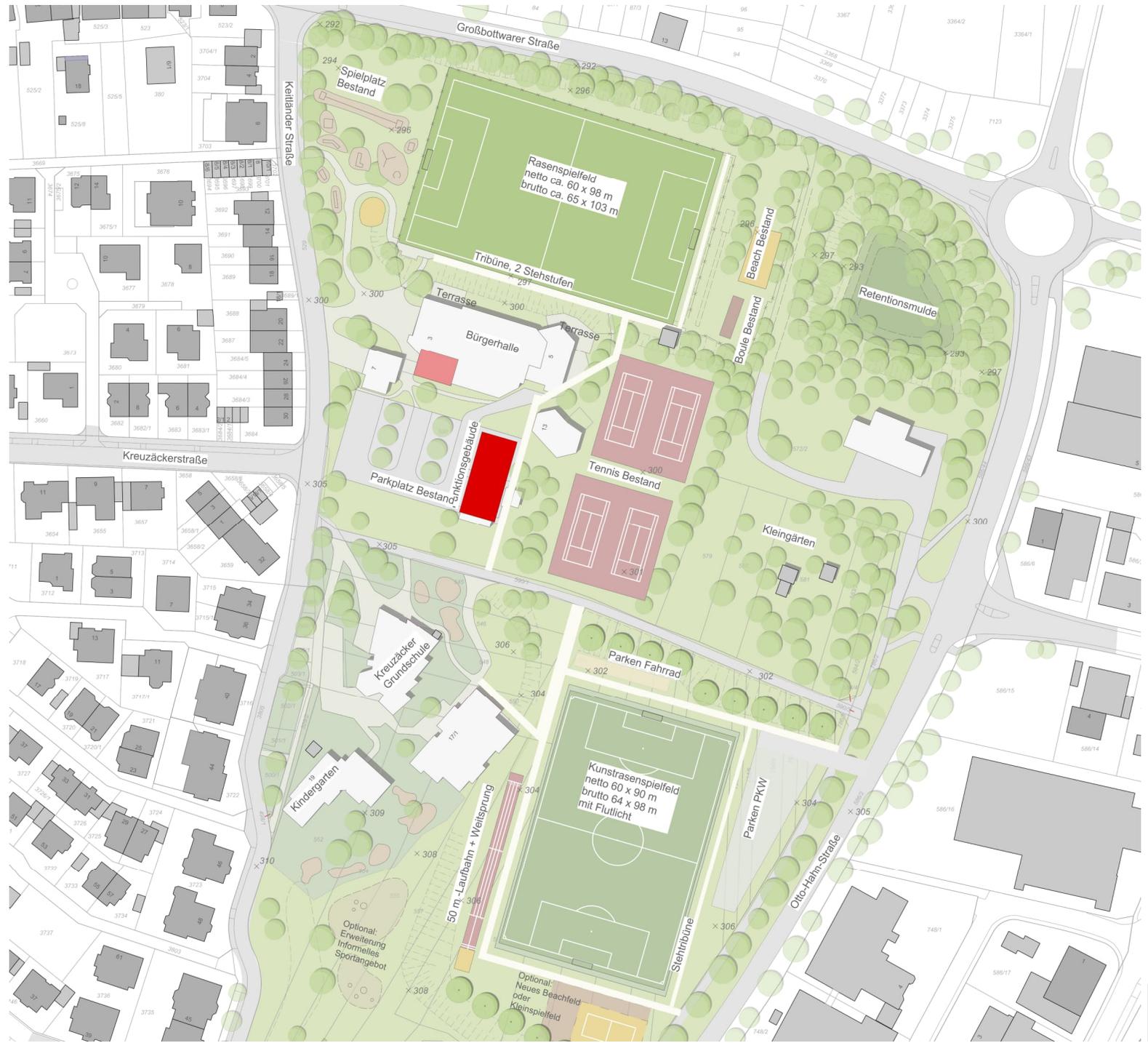
Kostenprognose/ Invest			O	
Kostenprognose/ Zyklus			O	
Attraktivität des Angebots		+		
Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)		+		

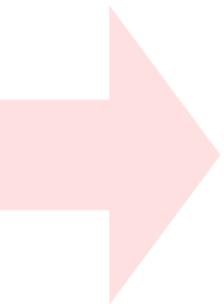
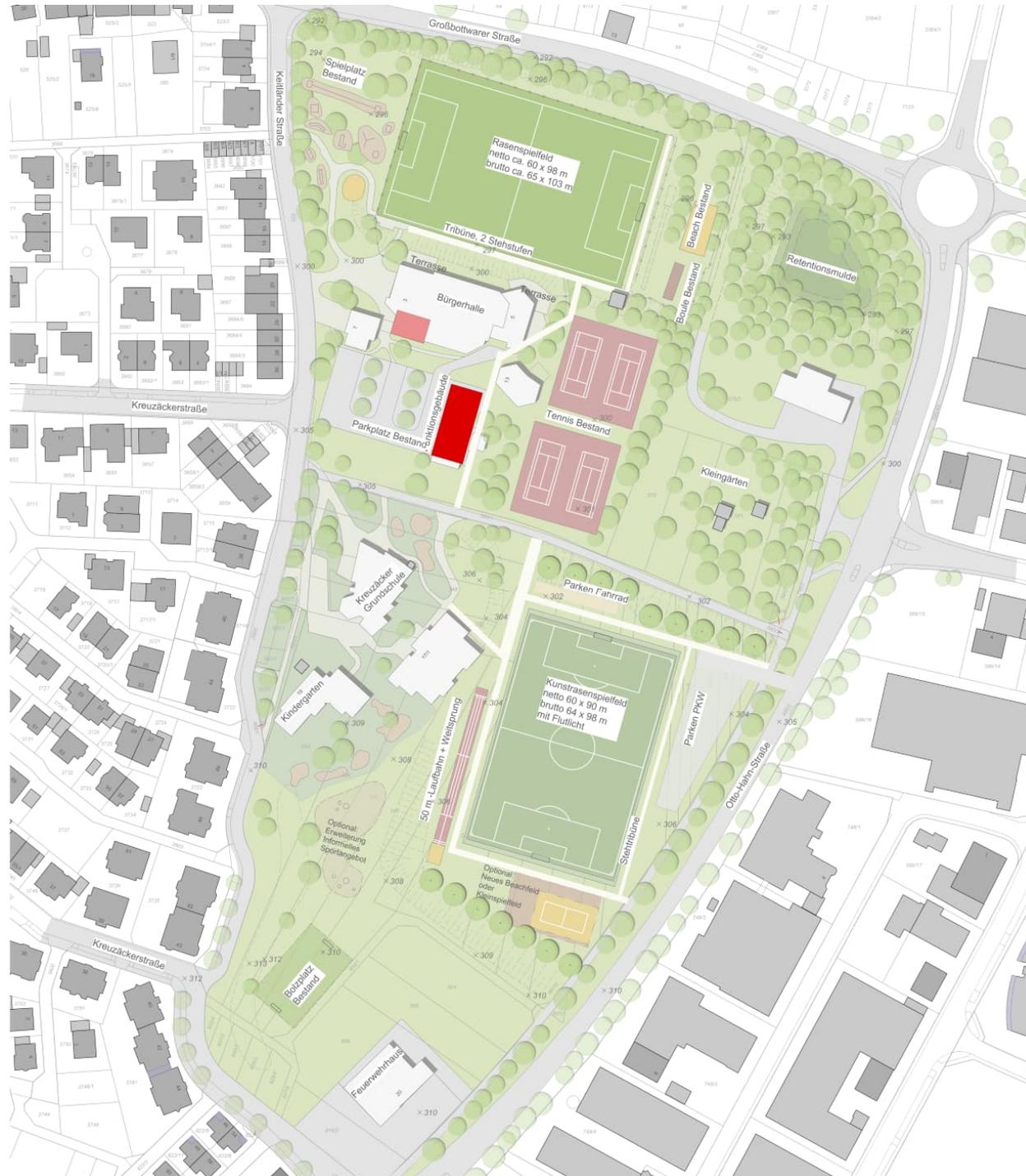
**BESONDERHEIT: ( vorbehaltlich erforderlicher Baugrunduntersuchungen)**  
Hoher baulicher Aufwand für Rückbau und Neuaufbau Sportbelag Bestand zu Sportbelag NEU



### Merkmale & Bestandteile:

1. Platzanlage  
Sanierung  
Bestand
2. Ergänzung des  
Platzes mit  
Flutlicht
3. Erweiterung der  
Flächen durch  
Neubau am  
Schulstandort
4. Abbildung  
Infrastruktur im  
Bestand &  
**Neubau** (alle  
**Bedarfe**)







# VARIANTE 03 - BEWERTUNGSRKRITERIEN

<b>VARIANTE 03</b>	21/17	Gesamt:			O		
--------------------	-------	---------	--	--	---	--	--

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)

++				
----	--	--	--	--

Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms

++				
----	--	--	--	--

Erschließung im Bezug zu den Sportflächen

	+			
--	---	--	--	--

Potential perspektifische Entwicklung

		O		
--	--	---	--	--

Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitiv)

	+			
--	---	--	--	--

(Barrierefreiheit)

	+			
--	---	--	--	--

Technisch- funktionale Machbarkeit

	+			
--	---	--	--	--

Baurechtliche Umsetzbarkeit

	+			
--	---	--	--	--

Infrastrukturelle Erschließung

	+			
--	---	--	--	--

Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien

	+			
--	---	--	--	--

Ökologischer Fußabdruck

		O		
--	--	---	--	--

Nachhaltigkeitsbewertung

	+			
--	---	--	--	--

Ressourceninanspruchnahme

		O		
--	--	---	--	--

Flächeninanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)

		O		
--	--	---	--	--

Eingriffe in bestehende Funktionen

		O		
--	--	---	--	--

Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung

		O		
--	--	---	--	--

Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )

++				
----	--	--	--	--

Kostenprognose/ Invest

	+			
--	---	--	--	--

Kostenprognose/ Zyklus

		O		
--	--	---	--	--

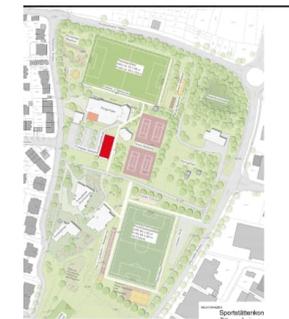
Attraktivität des Angebots

	+			
--	---	--	--	--

Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)

	+			
--	---	--	--	--

inschätzung -vergleichende Darstellung



sehr positiv (+2)	+	O	-	--
positiv (+1)				
neutral (0)				
wenig negativ (-1)				
nicht negativ (-2)				

sehr positiv (+2)	+	O	-	--
positiv (+1)				
neutral (0)				
negativ (-1)				
sehr negativ (-2)				

	21/17	Gesamt:			O		
--	-------	---------	--	--	---	--	--

ge ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)

++				
----	--	--	--	--

	+			
--	---	--	--	--

		O		
--	--	---	--	--

	+			
--	---	--	--	--

	+			
--	---	--	--	--

	+			
--	---	--	--	--

		O		
--	--	---	--	--

		O		
--	--	---	--	--

		O		
--	--	---	--	--

	+			
--	---	--	--	--

		O		
--	--	---	--	--

	+			
--	---	--	--	--

	+			
--	---	--	--	--

	+			
--	---	--	--	--

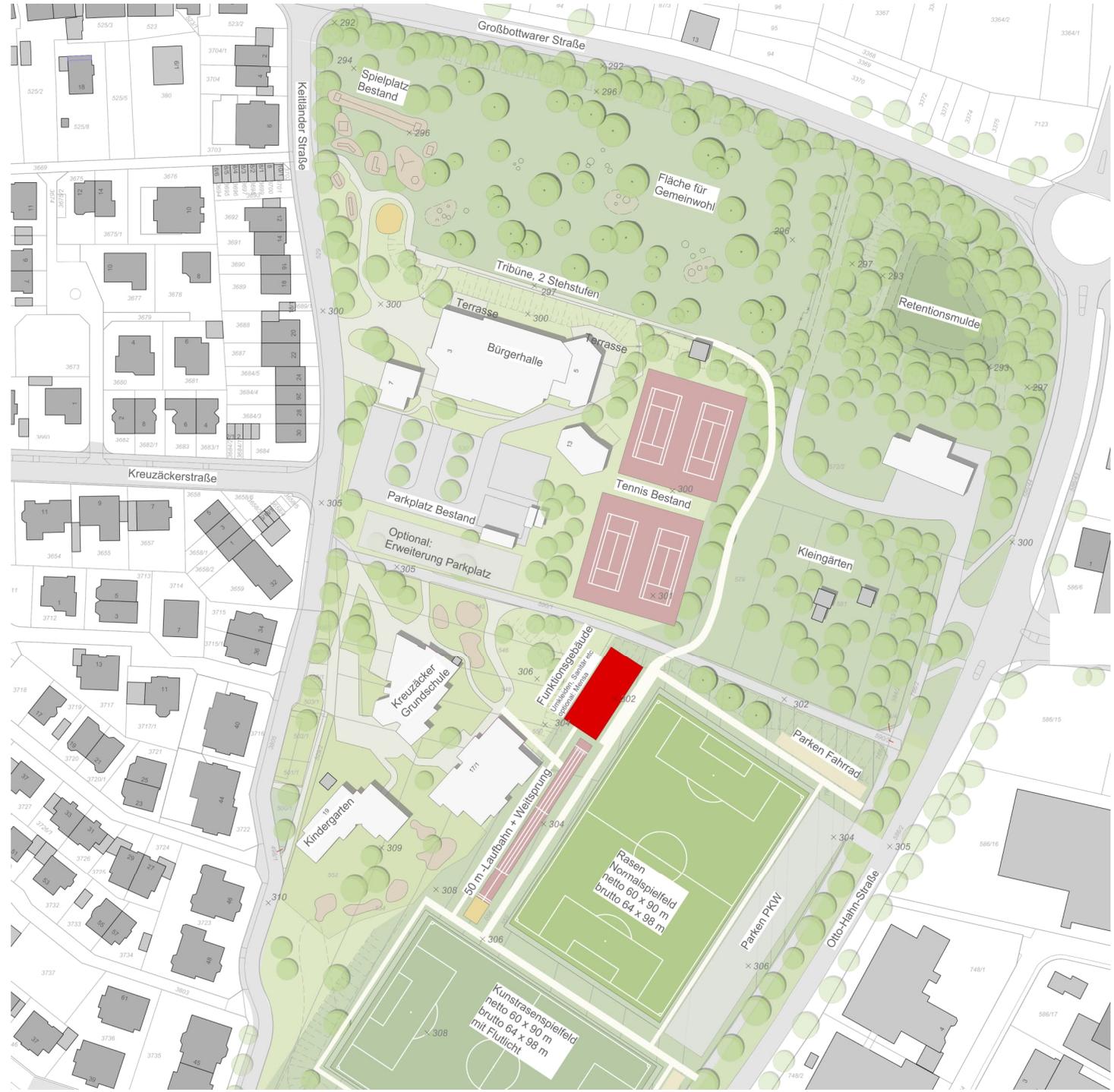


# VARIANTE 04

# PERSPEKTIVE 2050/

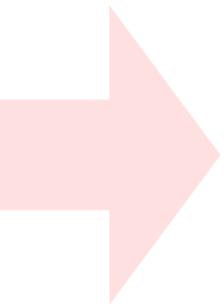
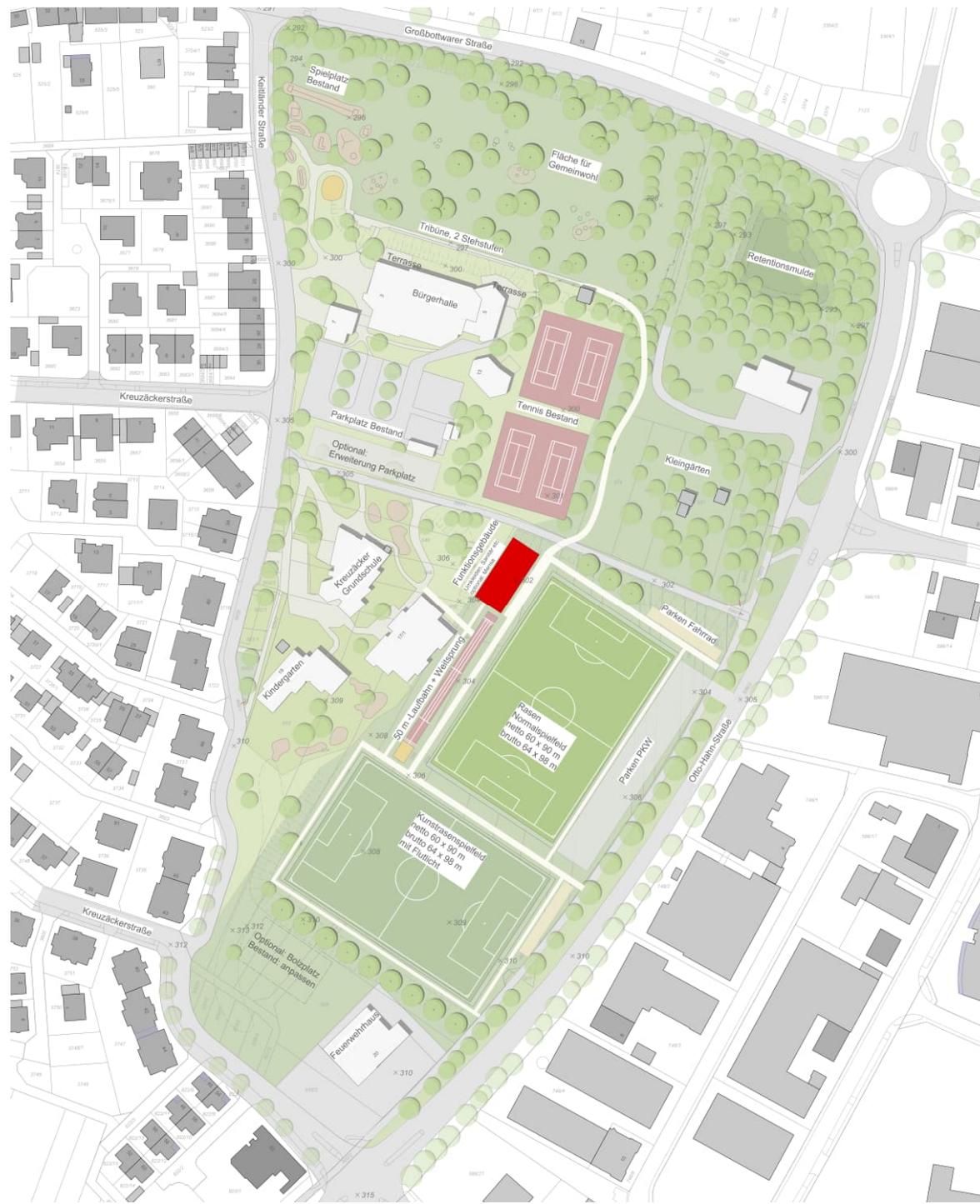
Merkmale & Bestandteile:

1. Rückbau der bestehenden Anlagen
2. Erweiterung der Sportstätten durch Neubau am Schulstandort
3. Abbildung Infrastruktur im Neubau (inkl. Potential für 2. Einheit Umkl.)
4. Potential für Flächenentwicklung derzeitigen Standort Platzanlage





# VARIANTE 04 GESAMTAUSDEHNUNG /





# VARIANTE 04 - BEWERTUNGSRKRITERIEN

VARIANTE 04	21/19	Gesamt:			O		
-------------	-------	---------	--	--	---	--	--

Räumliche Lage ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)

Erfüllbarkeit des spezifischen Raum- und Flächenprogramms

Erschließung im Bezug zu den Sportflächen

Potential perspektifische Entwicklung

Erweiterungsfähigkeit ( Kapazitiv)

(Barrierefreiheit)

Technisch- funktionale Machbarkeit

Baurechtliche Umsetzbarkeit

Infrastrukturelle Erschließung

Auswirkungsanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien

		+			
++					
		+			
++					
		+			
		+			
		+			
		+			
++					

Ökologischer Fußabdruck

Nachhaltigkeitsbewertung

Ressourceninanspruchnahme

Flächeninanspruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)

Eingriffe in bestehende Funktionen

			O		
			O		
		+			
			O		
			O		

Kontext baulicher und funktionaler Entwicklung

Immission/ Emission ( z.B. Beleuchtung )

		+			
			O		

Kostenprognose/ Invest

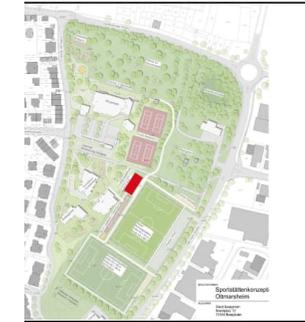
Kostenprognose/ Zyklus

Attraktivität des Angebots

Sportfunktionales Qualitätspotential (Eigendisziplin)

			O		
			O		
++					
++					

teinschätzung -vergleichende Darstellung



++	+	O	-	-
sehr positiv (+2)	positiv (+1)	neutral (0)	schwach negativ (-1)	stark negativ (-2)

++	+	O	-	-
sehr positiv (+2)	positiv (+1)	neutral (0)	schwach negativ (-1)	stark negativ (-2)

21/19	Gesamt:			O		
-------	---------	--	--	---	--	--

age ( Im Bezug auf die spezifischen Nutzungsprofile und Bezüge)		+			
des spezifischen Raum- und Flächenprogramms	++				
im Bezug zu den Sportflächen	+				
rspektifische Entwicklung	++				
stähigkeit ( Kapazitiv)	+				
heit)	+				
unktionale Machbarkeit	+				
se Umsetzbarkeit	+				
relle Erschließung	+				
sanalyse auf andere ( anliegende) Funktionen/ Synergien	++				
Fußabdruck			O		
elstbewertung			O		
nanspruchnahme			+		
spruchnahme Entwicklung ( Um-, Neu- und oder Anbau)			O		
estehende Funktionen			O		
cher- und funktionaler Entwicklung			+		
Emission ( z.B. Beleuchtung )			O		
iose/ Invest			O		
iose/ Zyklus			O		
des Angebots			O		
malen Qualitätspotential (Eigendisziplin)	++				

 KONZEPTION

INFRASTRUKTUR GEBÄUDE //





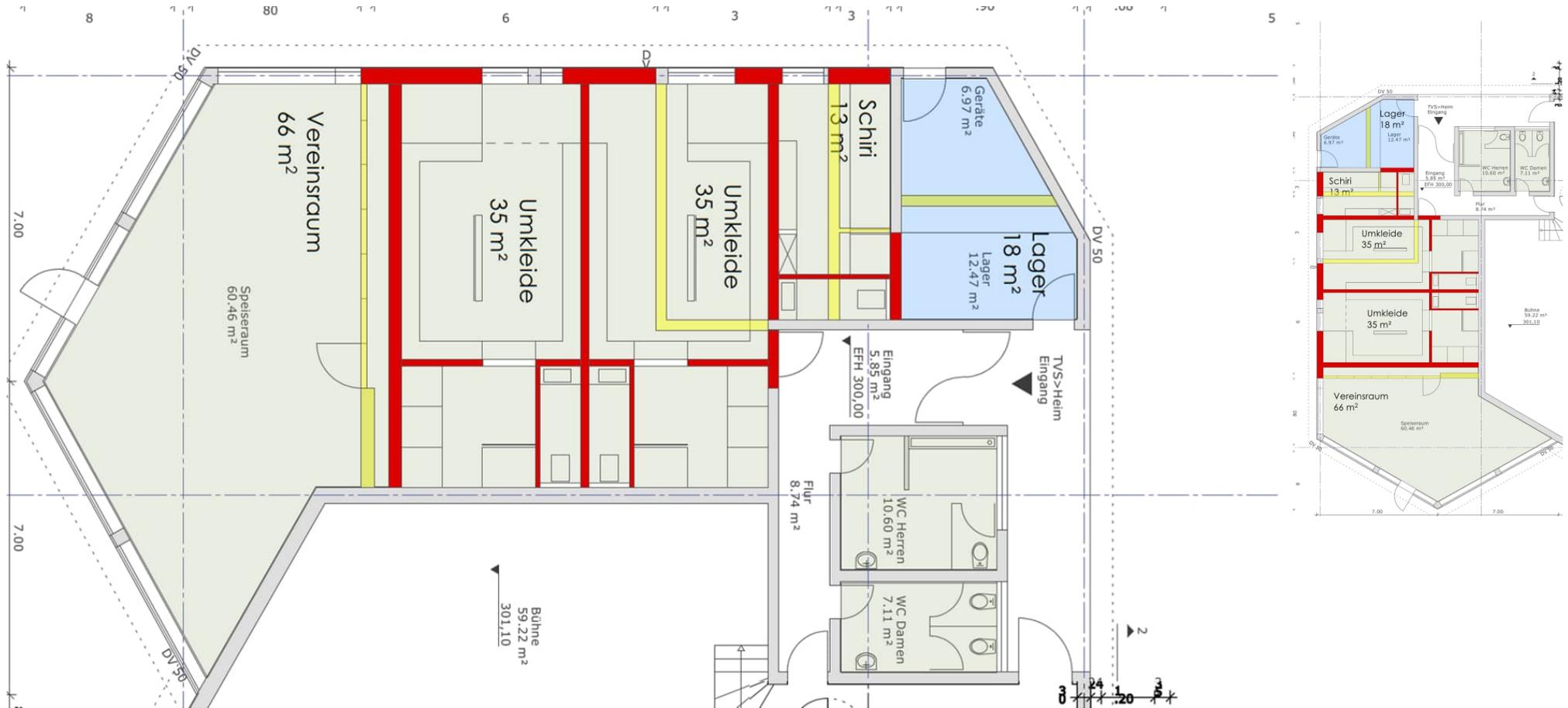
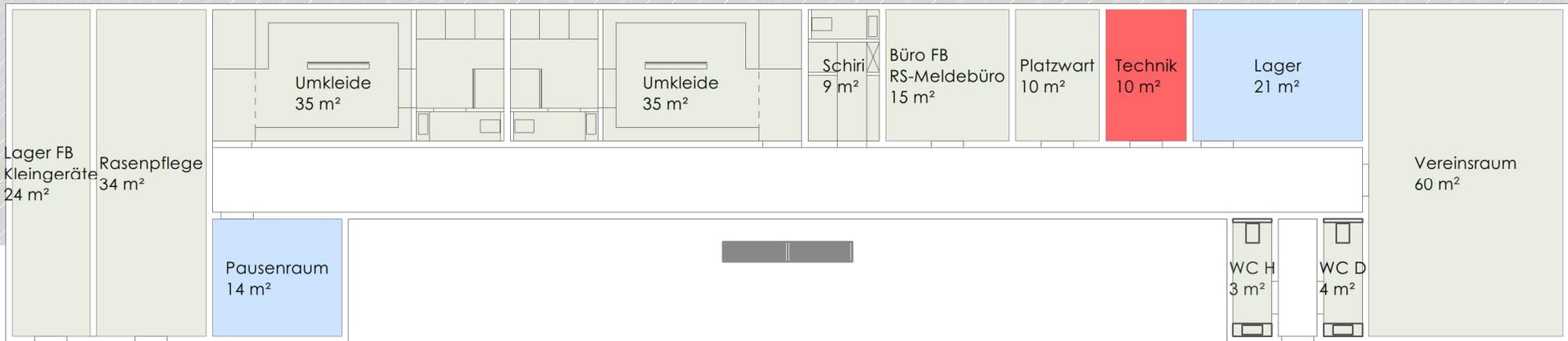


ABBILDUNG DES BEDARFS IM BEREICH **VEREINSRÄUME BÜRGERHALLE:**

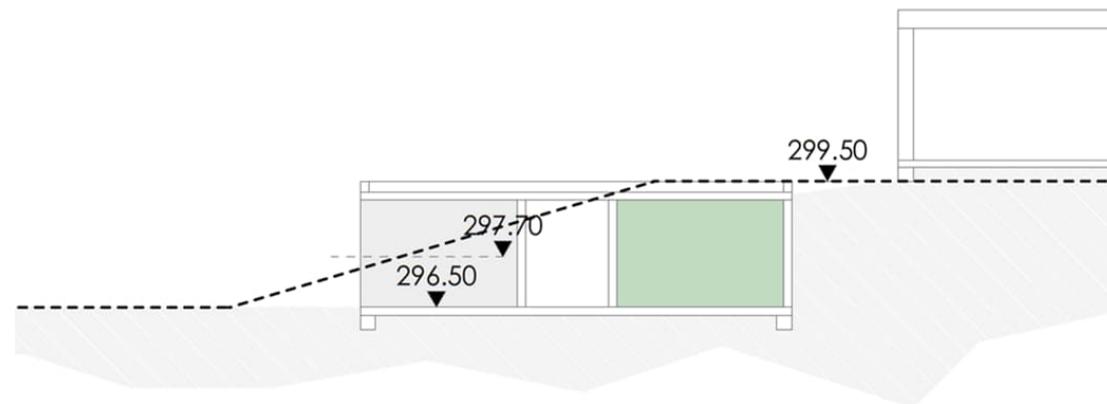
- RAUMPROGRAMM NICHT VOLLSTÄNDIG ABBILDBAR
- VERMUTLICH EINGRIFF IN DIE STATIK NÖTIG
- UG NUR BEDINGT NUTZBAR
- ALTE BAUSUBSTANZ TRIFFT AUF NEUE (LEBENSZYKLUS-KOLLISSION)
- MÖGLICHKEIT FÜR ANGEBOT GASTRO ENTFÄLLT DAUERHAFT



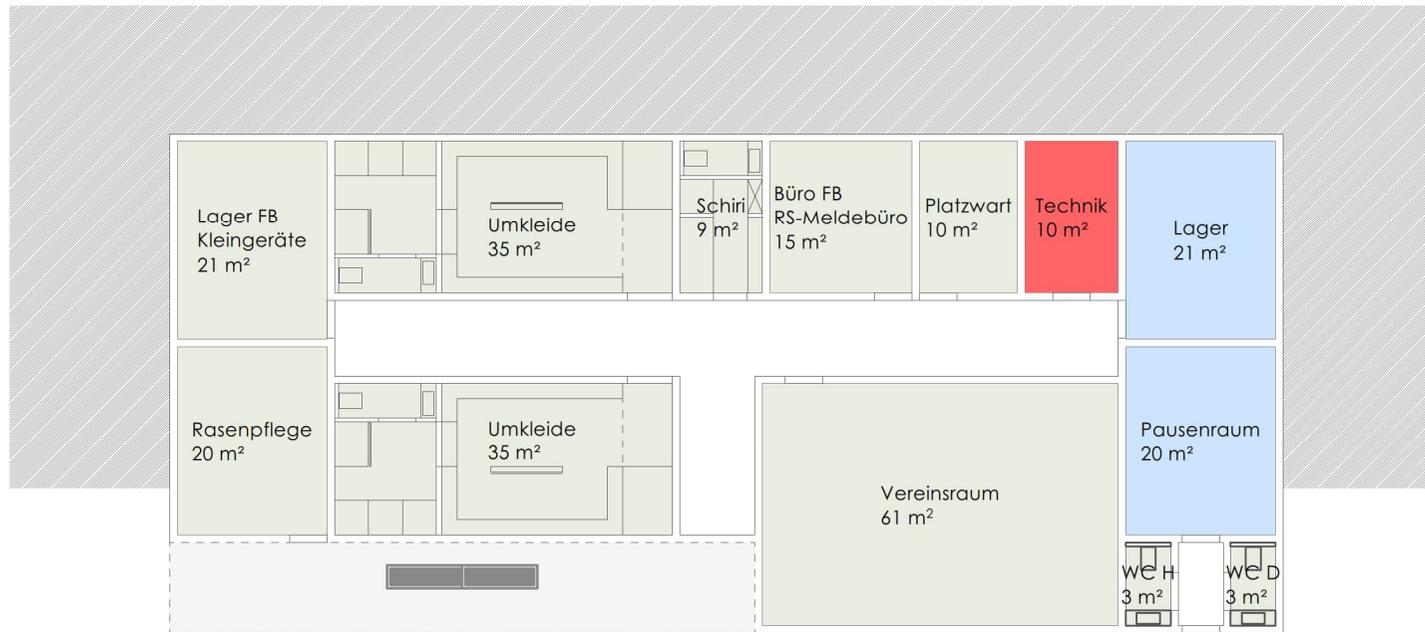
FUNKTIONSGEBÄUDE TYP 1 - LANG UND SCHMAL

ABBILDUNG DES BEDARFS ALS  
NEUBAU FUNKTIONSGEBÄUDE:

- RAUMPROGRAMM VOLLSTÄNDIG  
ABBILDBAR
- VON BÜRGERHALLE UNABHÄNGIGE  
LÖSUNG
- INTERIMNUTZUNG BÜRGER-HALLE  
MÖGLICH



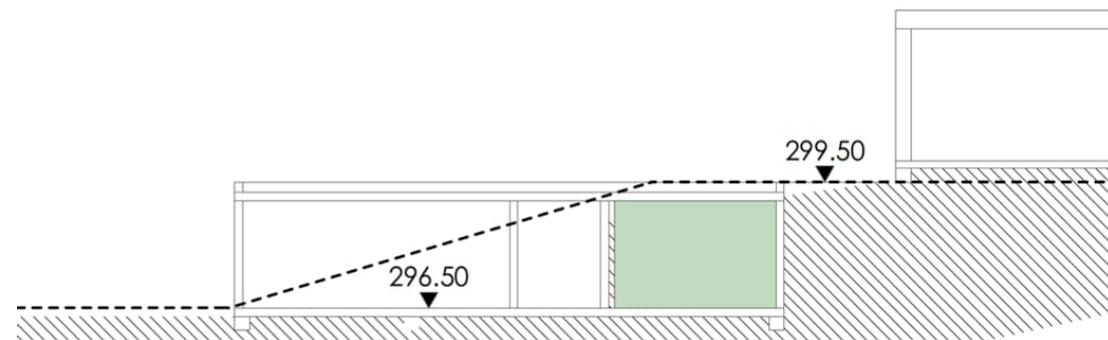
FUNKTIONSGEBÄUDE SCHEMA-SCNITT



FUNKTIONSGEBÄUDE TYP 2 - KURZ UND KOMPAKT

ABBILDUNG DES BEDARFS ALS  
NEUBAU FUNKTIONSGEBÄUDE:

- RAUMPROGRAMM VOLLSTÄNDIG  
ABBILDBAR
- VON BÜRGER-HALLE UNABHÄNGIGE  
LÖSUNG
- INTERIMNUTZUNG BÜRGER-HALLE  
MÖGLICH



FUNKTIONSGEBÄUDE SCHEMA-SCNITT



# // WEITERES VORGEHEN





1. Zwischenstand Info Gemeinderat HEUTE
2. Vertiefung der Varianten mit Kostenermittlung BIS SEPT 23
3. Kenntnissgabe Ergebnis Konzept & Kosten – NUTZER SEPT / OKT 23
4. Kenntnissgabe Ergebnis Konzept & Kosten – GEM-RAT SEPT / OKT 23

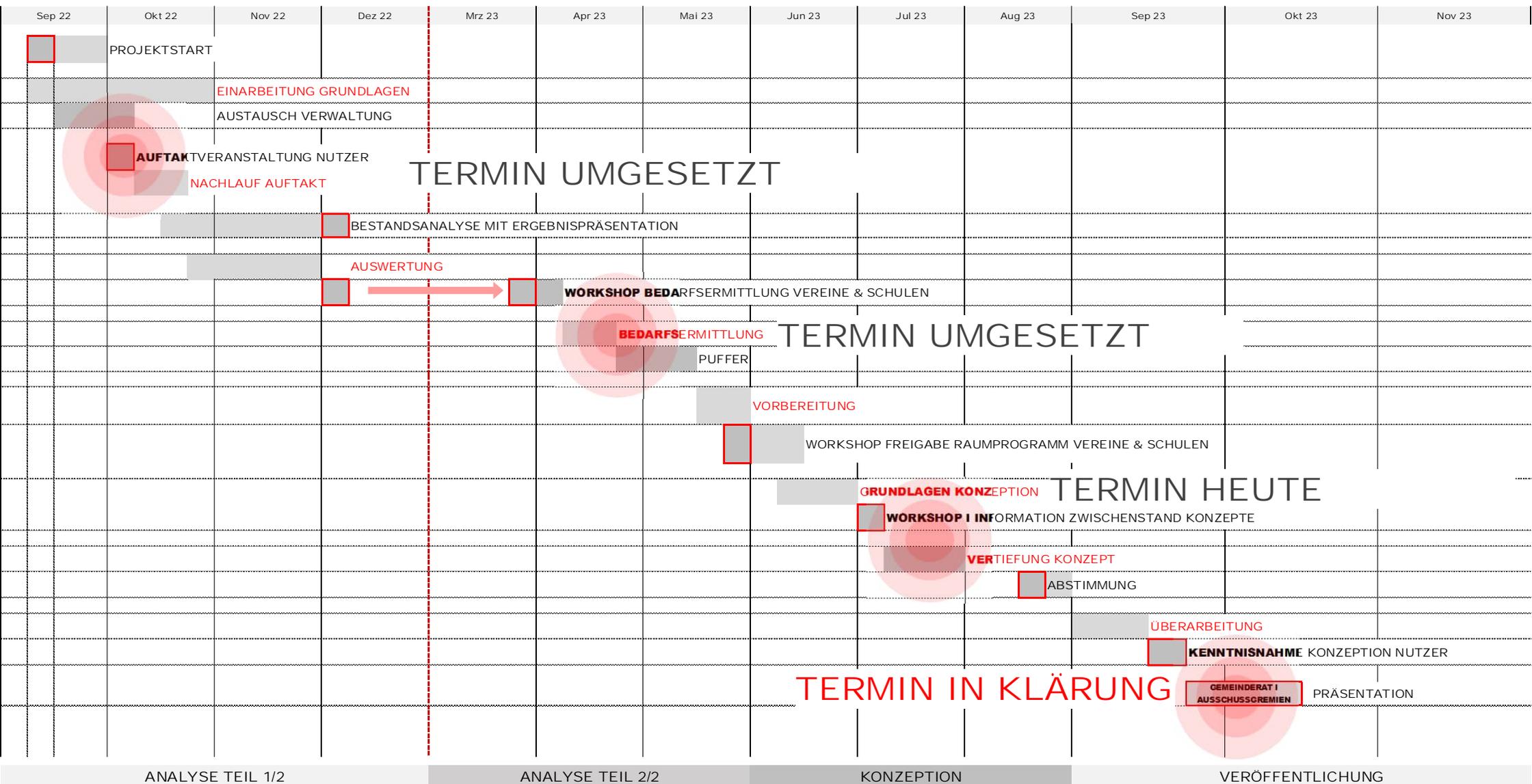




ANALYSE

KONZEPTION

VERÖFFENTLICHUNG





**1 2 3 4 5**

SpOrt concept

Vogelrainstraße 25  
70199 Stuttgart

+49 711 66 48 15 -90  
+49 711 66 48 15 -80

[www.sportconcept.de](http://www.sportconcept.de)