

// SPORT CONCEPT – IHR SPORTSTÄTTENPLÄNER AUS

THE

LÄND

**„ .. so haben wir
das noch nie gesehen ! ... “**

**PROZESSORIENTIERTE SPORTSTÄTTENKONZEPTION
FÜR KOMMUNEN & VEREINE**

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

IHR REFERENT/



Tobias Eisenbraun

**Diplomingenieur (FH), Architekt
Schwerpunkt Sport- & Versammlungsstätten | Beteiligungsformate**

2021 Lehrtätigkeit HHN / Vereinsmanagement / Prof. Kaiser-Jovi

2017 Moderator für Planungsprozesse nach vhw

2016 Prokurist SpOrtconcept

2013 Lehrtätigkeit Fakultät Architektur, HfT Stuttgart

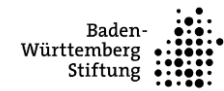
2007 Tätigkeit in verschiedenen Büros im Großraum Stuttgart

2004 Abschluss Diplom mit Auszeichnung, HfT Stuttgart

2003 Stipendiat Landesstiftung Baden-Württemberg

1999 Studium in Stuttgart, Zürich & Barcelona

1997 Ausbildung zum Bauzeichner im Hochbau (AVA)





// INPUT

- // 01 **SpOrt concept – Unternehmen | Leistungsbild | Referenzen**
- // 02 **Grundlagen der Projektentwicklung & Sportstättenkonzeption**
- // 03 **Worum geht's eigentlich – Ein Plädoyer für den „Alleskönner“ !**



// SpOrt concept

UNTERNEHMEN

LEISTUNGSBILD

REFERENZEN



UNSER UNTERNEHMEN /

Unser
Gesellschafter



KUBUS360

**Geschäftsführerin
Cathrin
Dietz**



**Berater
Seit 2010**



SpOrt concept

**Tagungs-
Referenten
seit 2012**

sportinfra

**Prokurist
Tobias
Eisenbraun**



**Netz-
werker**





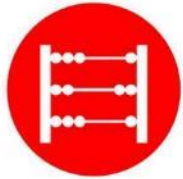
// LEISTUNGSBILD IM ÜBERBLICK



Bestandsaufnahme und -analyse, Moderation und Mediation
Begleitung beteiligungsverfahren



Darstellung und Bewertung von **Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten**



Bedarfsermittlung und Aufstellung von Raum- und Funktionsprogrammen



Ermittlung von **Investitions- und Betriebskosten**



Projektentwicklung einschließlich Erarbeitung schematischer Planungsansätze im Rahmen von Konzeptstudien



Erarbeitung von **Energiekonzepten** und Untersuchungen zur Nachhaltigkeit



Standortuntersuchung und -entwicklung, erstellen von **Betriebskonzepten** und **Wirtschaftlichkeitsberechnungen**



Projektumsetzung
In allen Leistungsphasen der HOAI und AHO- Beratung zu Vergabearten

// Auszug unserer Auftraggeber (Kommunen / Vereine / Hochschulen)





// REFERENZEN



**STUDIEN/
KONZEPTE /
PLANUNG & UMSETZUNG/**

// SPORTPARK SV LEONBERG / ELTINGEN E.V.



//MULTIFUNKTIONSSPORTHALLE



//LEISTUNGSTURNGERÄTE-HALLE



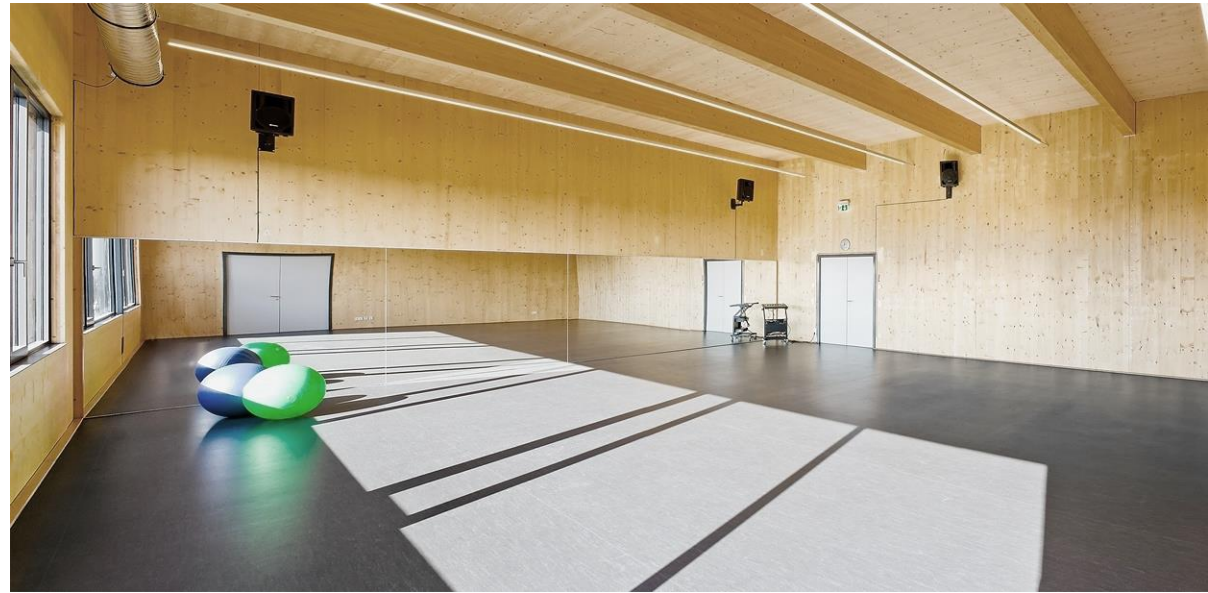
//GERÄTEGESTÜTZTER TRAININGSBEREICH



// NEUBAU SPORTVEREINSZENTRUM SACHSENHEIM



//TRAININGSFLÄCHE / KURSRAUM / ERSCHLIESSUNG





// SPORTVEREINSZENTRUM TSV BIETIGHEIM E.V.





//MULTIFUNKTIONSHALLE



// SPORTSTÄTTENKONZEPTION POST SV NÜRNBERG E.V.

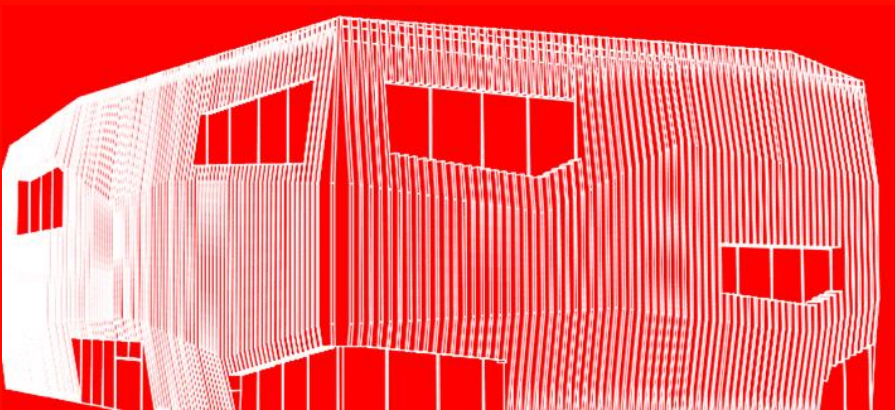


// SPORTSTÄTTENKONZEPTION SV DJK TAUFKIRCHEN E.V.





// GRUNDLAGEN DER PORJEKTENTWICKLUNG & SPORTSTÄTTENKONZEPTION



// PARTIZPATION & BETEILIGUNG





// MODERIERTE PROZESSBEGLEITUNG



**MODERATION/
MEDIATION/
DIALOG/**



**PROZESSDESIGN/
WORKSHOPFORMATE/
IMPULSVORTRÄGE/**





// ANTRIEB – MOTIVATION – ZIELSETZUNG



**WIR GLAUBEN: EINE LÖSUNGSORIENTIERTE
PROJEKTENTWICKLUNG
ERFORDERT BETEILIGUNG/**

PARTIZIPATION /

KOMMUNIKATION /

MOTIVATION /

JEDE GENERATION /



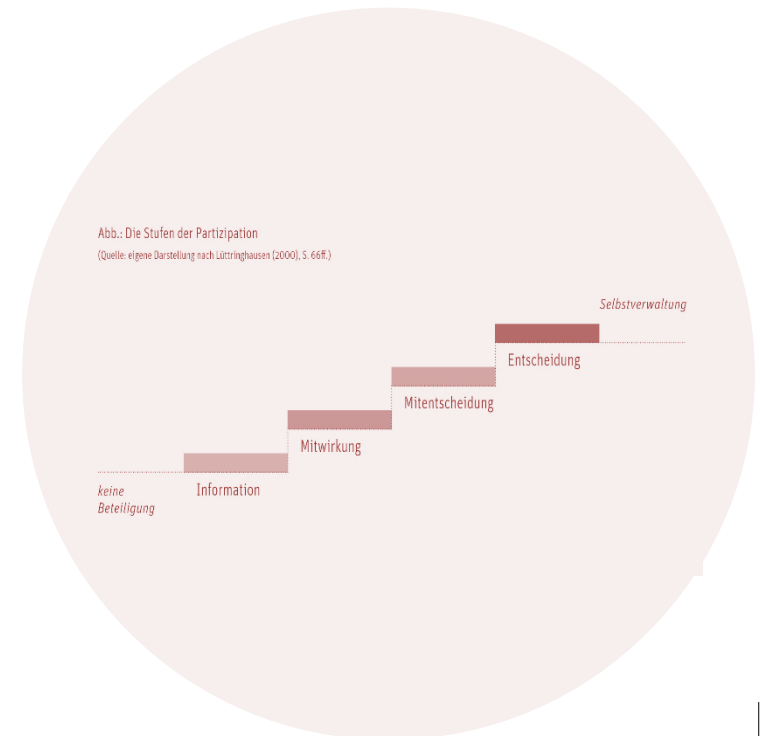
PROZESSSTEUERUNG MIT NUTZERDIALOG /

DER NUTZERDIALOG IST DIE LEITPLANKE DER PROZESSSTEUERUNG /

INFORMIEREN /

MITWIRKEN /

MITENTSCHEIDEN/



DIE MODERIERTE BEDARFSPLANUNG /

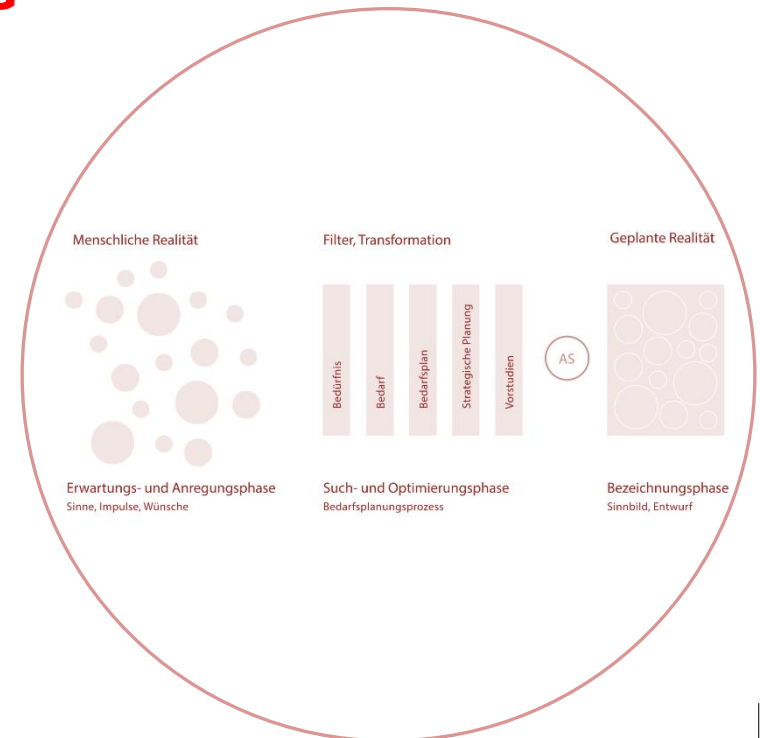
 **BEDARFE KÖNNEN AM BESTEN IM DIALOG
ERARBEITE WERDEN /**

PROBLEME SEHEN/

LÖSUNGEN FINDEN/

OHNE BEDARF KEIN PLAN /

OHNE BEDARFSPLAN KEIN ÜBERBLICK/





DAS PROZESS- & ABLAUF-DESIGN/



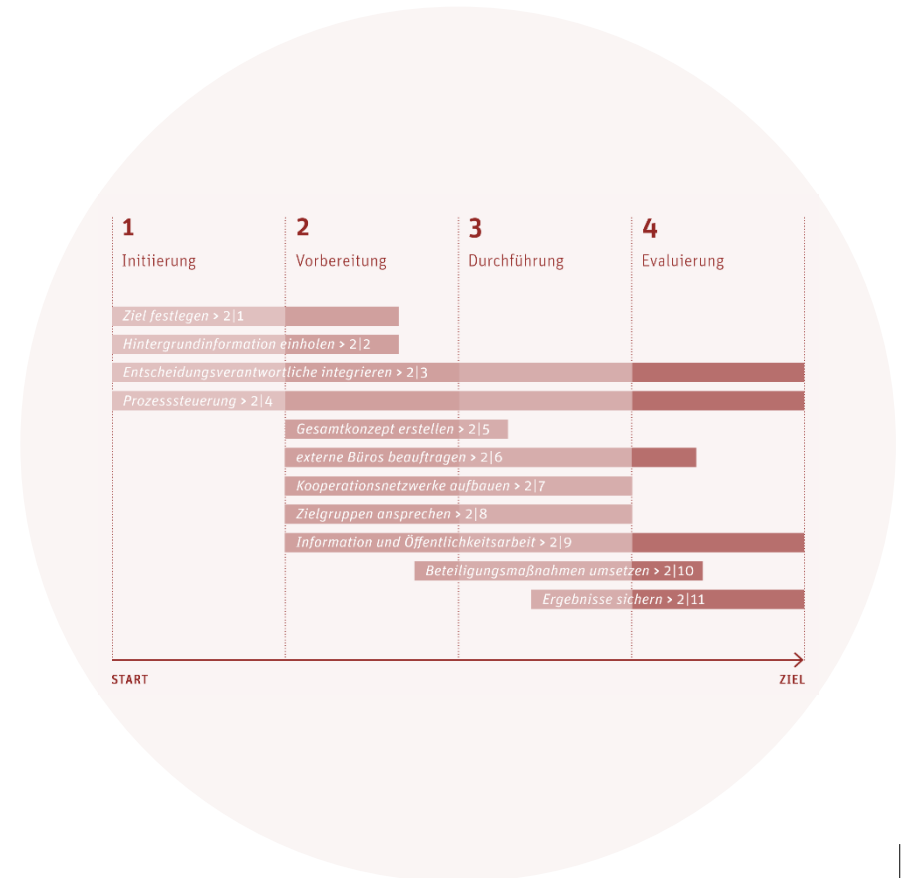
**WENN DIE RICHTIGE METHODE
GEWÄHLT IST, WIRD DER ABLAUF
STRUKTURIERT /**

ZIELDEFINITION /

AKTEURE FESTLEGEN/

TERMINABLAUF /

ÖFFENTLICHKEIT INFORMIEREN/



 **ONLINE-ARBEITEN/**

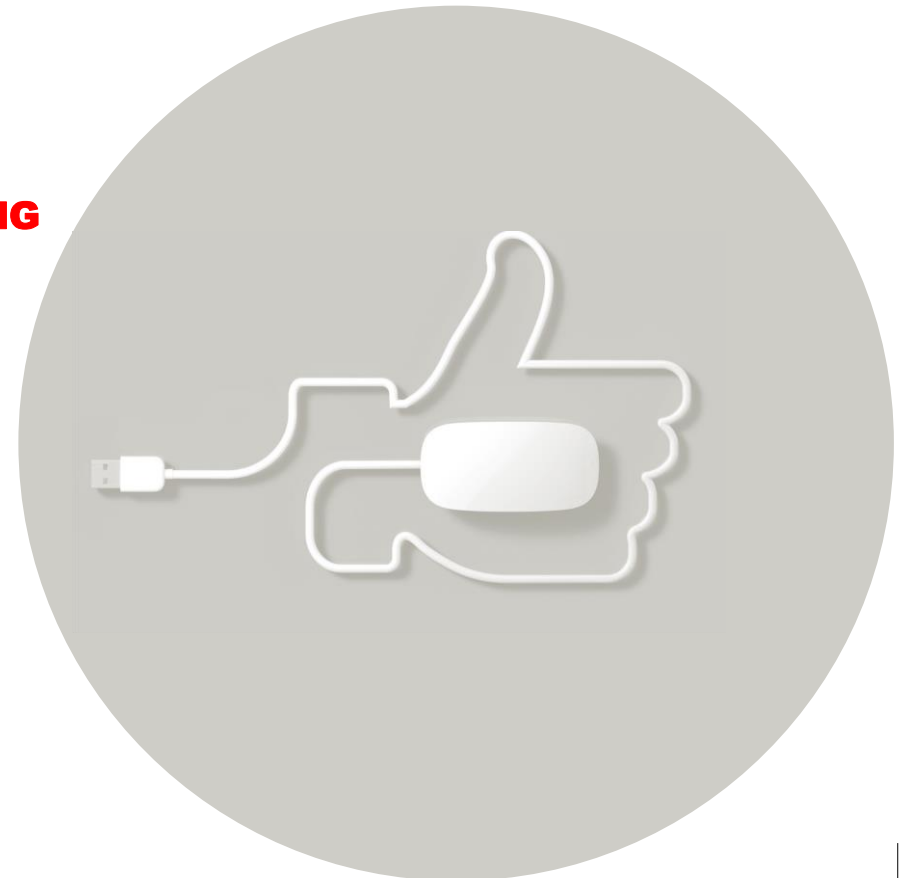
 **DIE PANDEMIE HAT UNS GELEHRT,
DIE VORTEILE DER DIGITALISIERUNG
ZU NUTZEN !/**

ONLINE-GESPRÄCHSFÜHRUNG /

ONLINE-VORTRÄGE /

STAND-UP-BERATUNG /

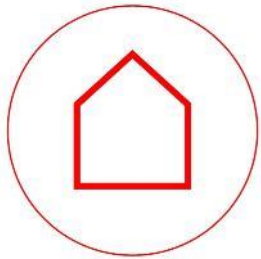
**CO2 EINSPAREN & FAHRTWEGE
SPAREN/**



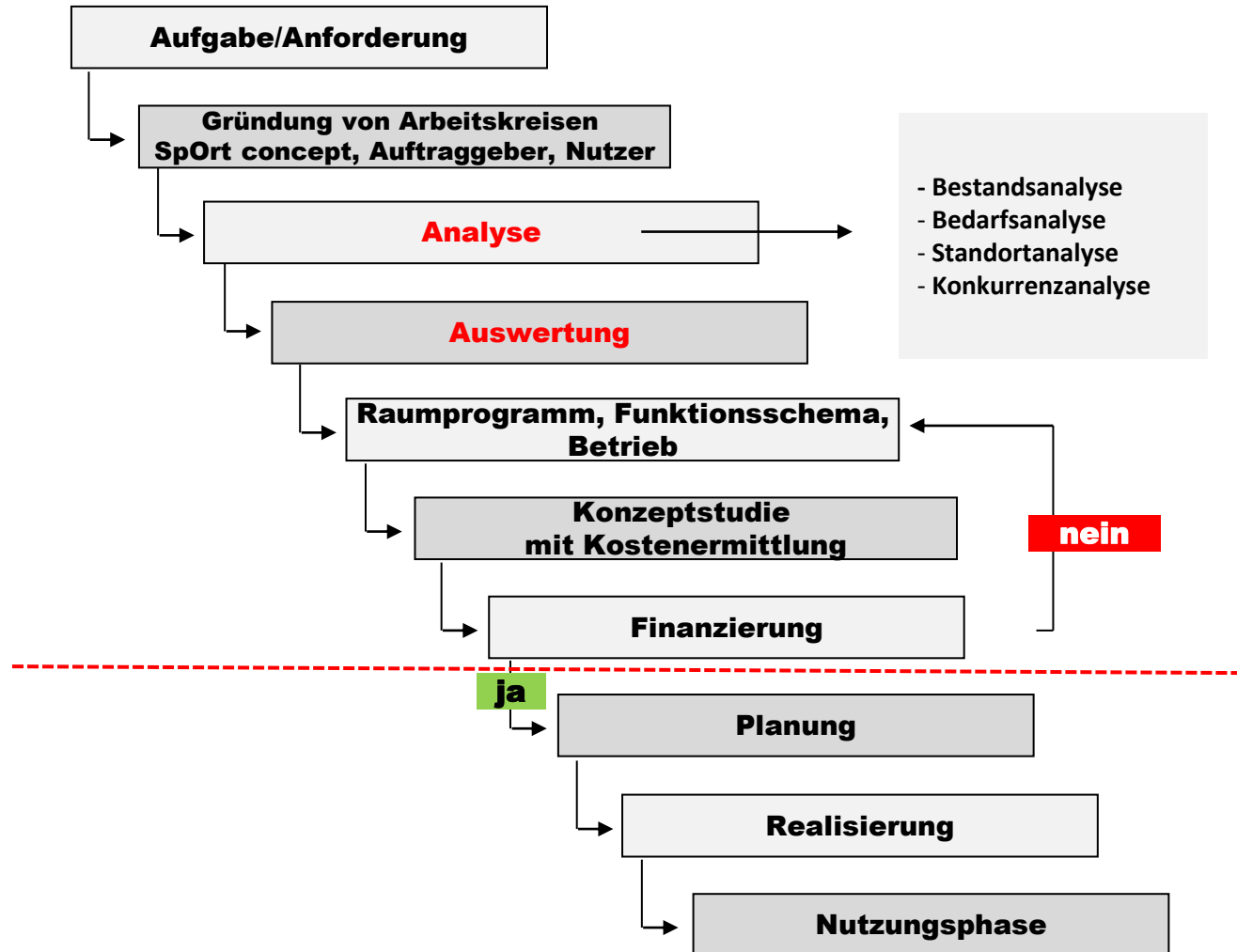
 // **BEDARFS - & BESTANDSANALYSE**

10

Die richtige Vorgehensweise



DER GRUNDSATZ/



GRAFIK „DER RICHTIGE WEG“

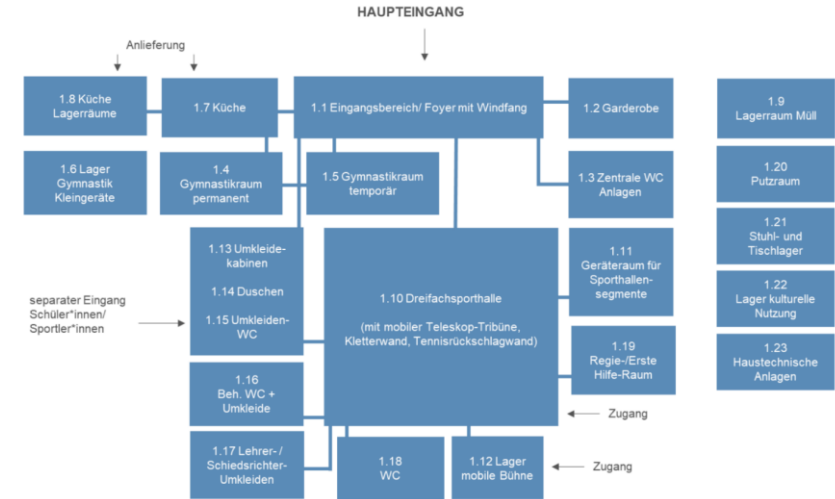
BEDARFSPLANUNG /



**NUTZERBETEILIGUNG/
RUNDER TISCH/
DIALOG/**



**ALLE BEDARFE KENNEN/
BEDARFE DOKUMENTIEREN/
FACHPLANERISCHE PRÜFUNG/**



GRAFIK FUKTIONALE ZUSAMMENHÄNGE/

Projekt: Konzeptidee Neubau MZH Dörfach
Standort: Dörfach
Objekt: Sporthalle & Veranstaltungsgebäude mit Mehrzwecknutzung
Stand: Juni 2021
Leistungsphase: LP 0 - Projektentwicklung

- mit Gemeinde/Verfahren abstimmen/zu klären bzw. Einholung SC festlegen

Raum Nr.	Modulbezeichnung / Raumbezeichnung	Summe Pos.	Realische Abb. Bestand (B) Neubau (NB)	Bedarf Fläche in m²	Bemerkungen / Funktionale Hinweise
01 Eingangsbereich/Foyer/Küche (NUP)					
1.01	Vordringl. / Eingang		NB	236	
1.02	Garderobe			10	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.03	Foyer			50	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.04	WC Damen			20	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.05	WC Herren			20	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.06	Küche / Miniküche			60	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.07	Lager Küche			15	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.08	Kühlraum			10	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.09	Haumüll			10	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.10	Putzmittel / Putzmaschine			8	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
1.11	WC Barrierefrei			8	DNV 28041
1.12	Haumischer			15	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
02 Mehrzwecknutzung (NUP)					
2.01	Bühnenraum / Saalfläche			80	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.02	Lager Tribüne / Stühle - 0,05m/1s Sitzplatz			30	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.03	Lager mobile Bühne - 0,20m/1s ver/bühne			30	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.04	Putztisch			5	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.05	Multifunktionsraum / teilbar			405	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.06	Lager Multifunktionsraum			25	Empfehlung Raumförderkung und Flächengröße SC
2.06	Umkleiden / Dusche / WC Multifunktion Einheit 1			30	Anlehnung an DIN28032
2.07	Umkleiden / Dusche / WC Multifunktion Einheit 2			30	Anlehnung an DIN28032

Bruttogrundfläche	
NUP	236
IF	14,66
IF 15	35,4
IF	42,1
NUP	328

Bruttogrundfläche	
NUP	631
IF	38,1
IF 15	95,2
IF	115,3
NUP	881

GRAFIK TABELLARISCHES RAUMPROGRAMM/

Standortanalyse



ANALYSE STÄDTEBAU/

**ANALYSE
BAULEITPLANUNG/**

ANALYSE VERKEHR/

**ANALYSE ANBINDUNG
ÖPNV/**



REFERENZBEISPIEL ÜBERSICHT ANLAGEN/

// BESTANDANALYSE



DIE BESTANDSANALYSE/



WAS LEISTET DER BESTAND/

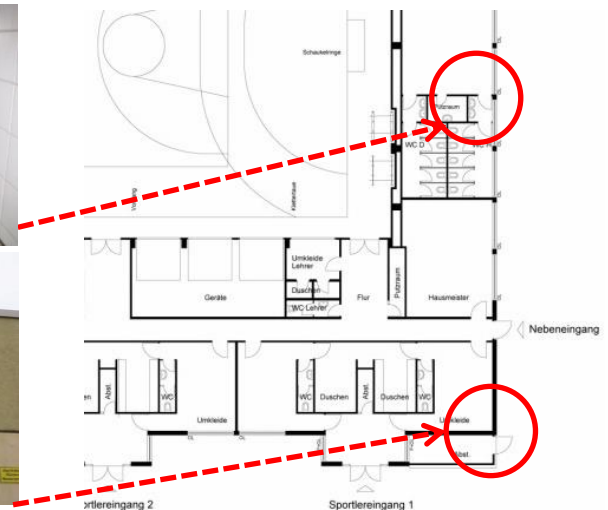
FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN KLÄREN/

BAULICHE ANFORDERUNGEN KLÄREN/

WIRTSCHAFTLICH INSTANDSETZUNG PRÜFEN/

Untersuchung des Zustandes auf:

- **Funktion Innenraum**
- **Tragwerk & Gebäudehülle**
- **Brandschutz
Rettungswege
Haustechnik / Energie**



**BEISPIEL DOKUMENTATION
VERTIEFTE UNTERSUCHUNG BESTAND/**



// KOSTEN & TERMINE



KOSTENERMITTLUNG /



**KOSTENRAHMEN/
FLUCH DER ERSTEN
ZAHL/
DIALOG/**



**FINANZIERBARKEIT/
FÖRDERUNG/
PLAUSIBILITÄT/**

Kostenstand:
Leistungsphase:

Baukosten brutto, KG 300+400 in €/m²
BFG in m² :

Kostenschätzung nach DIN 276 *	niedrig		mittel		hoch	
	1300 €/Einheit	Wert netto	1.400 €/Einheit	Wert netto	1.500 €/Einheit	Wert netto
KG 100 Grundstück	kein Ansatz		kein Ansatz		kein Ansatz	
KG 200 Herrichten und Erschließen	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
KG 300 Baukonstruktion	1.913.739 €	1.913.739 €	2.054.412 €	2.054.412 €	2.195.084 €	2.195.084 €
75%	819 €	1.828.739 €	882 €	1.969.412 €	945 €	2.110.084 €
	psch.	45.000 €	psch.	45.000 €	psch.	45.000 €
	psch.	40.000 €	psch.	40.000 €	psch.	40.000 €
KG 400 Technische Anlagen	609.580 €	609.580 €	656.471 €	656.471 €	703.361 €	703.361 €
25%	273 €	609.580 €	294 €	656.471 €	315 €	703.361 €
KG 500 Außenanlagen	110.000 €	110.000 €	138.500 €	138.500 €	162.500 €	162.500 €
	50 €	10.000 €	80 €	16.000 €	100 €	20.000 €
	120 €	30.000 €	140 €	35.000 €	150 €	37.500 €
	100 €	70.000 €	125 €	87.500 €	150 €	105.000 €
KG 600 Ausstattung	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
	psch.	50.000 €	psch.	50.000 €	psch.	50.000 €
	psch.	30.000 €	psch.	30.000 €	psch.	30.000 €
KG 700 Baunebenkosten	765.329 €	765.329 €	825.827 €	825.827 €	885.065 €	885.065 €
Gesamtsumme, netto	3.498.649 €	3.498.649 €	3.775.209 €	3.775.209 €	4.046.010 €	4.046.010 €
Gesamtsumme, brutto	4.163.392 €	4.163.392 €	4.492.499 €	4.492.499 €	4.814.752 €	4.814.752 €

GRAFIK KOSTENRAHMEN/

RAHMENTERMINPLANUNG



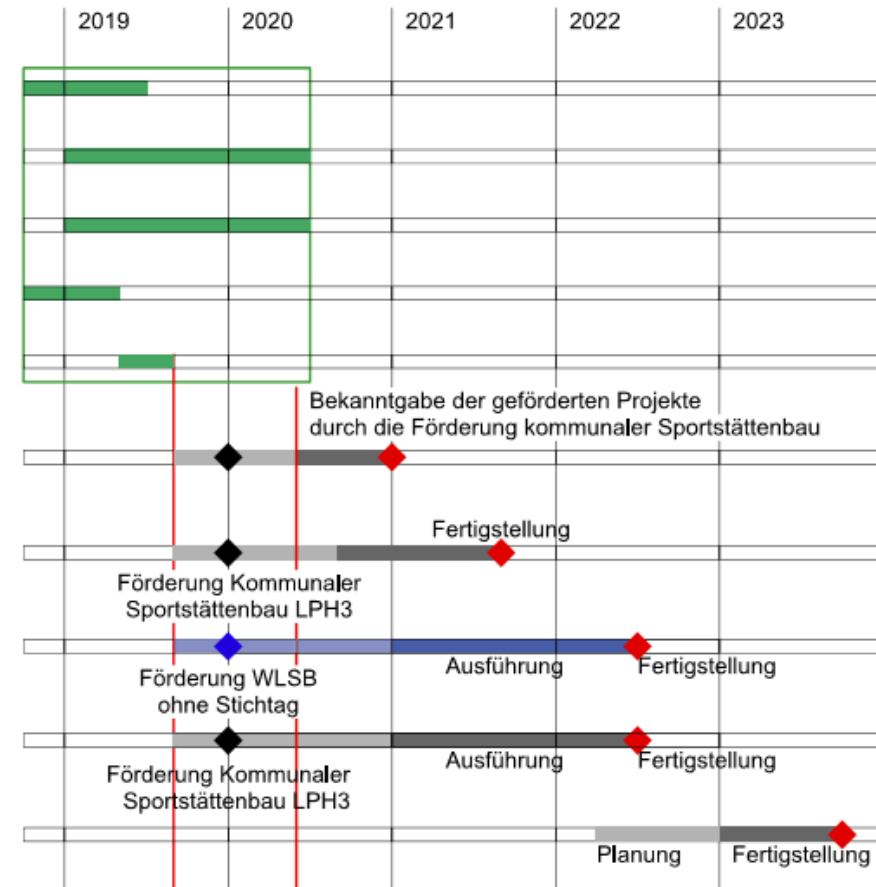
**PROJEKT-
MEILENSTEINE/**

KOSTENENTWICKLUNG/

ETAPPIERUNG

BAUMAßNAHMEN/

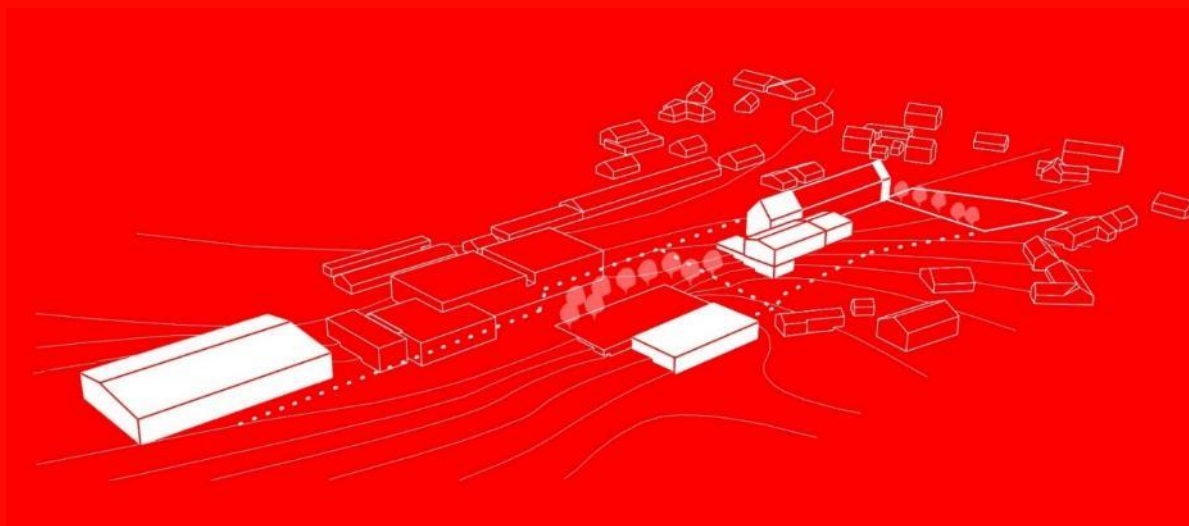
- Vorbereitung**
Fusion Vereine
- Anpassung B-Plan
- Spezielle Artenschutz-
rechtliche Prüfung
- Vorbereitung Vergabeverfahren
für Planungsleistungen
- Durchführung Vergabeverfahren
für Planungsleistungen
- Bauabschnitt 01**
Umwandlung Kunstrasen
- Umkleidegebäude
- Bauabschnitt 02**
Vereinsgebäude mit
Geschäftsstelle und Gymnastik
- Bauabschnitt 03**
Sporthalle mit Fester Geräte
- Bauabschnitt 04**
Tennisplätze



GRAFIK MEILENSTEIN-PLAN/

// Die Masterplanung

Ganzheitliche Konzepte für Gesamtanlagen



MASTERPLANUNG/

BAUSTEINE GESAMTKONZEPTION

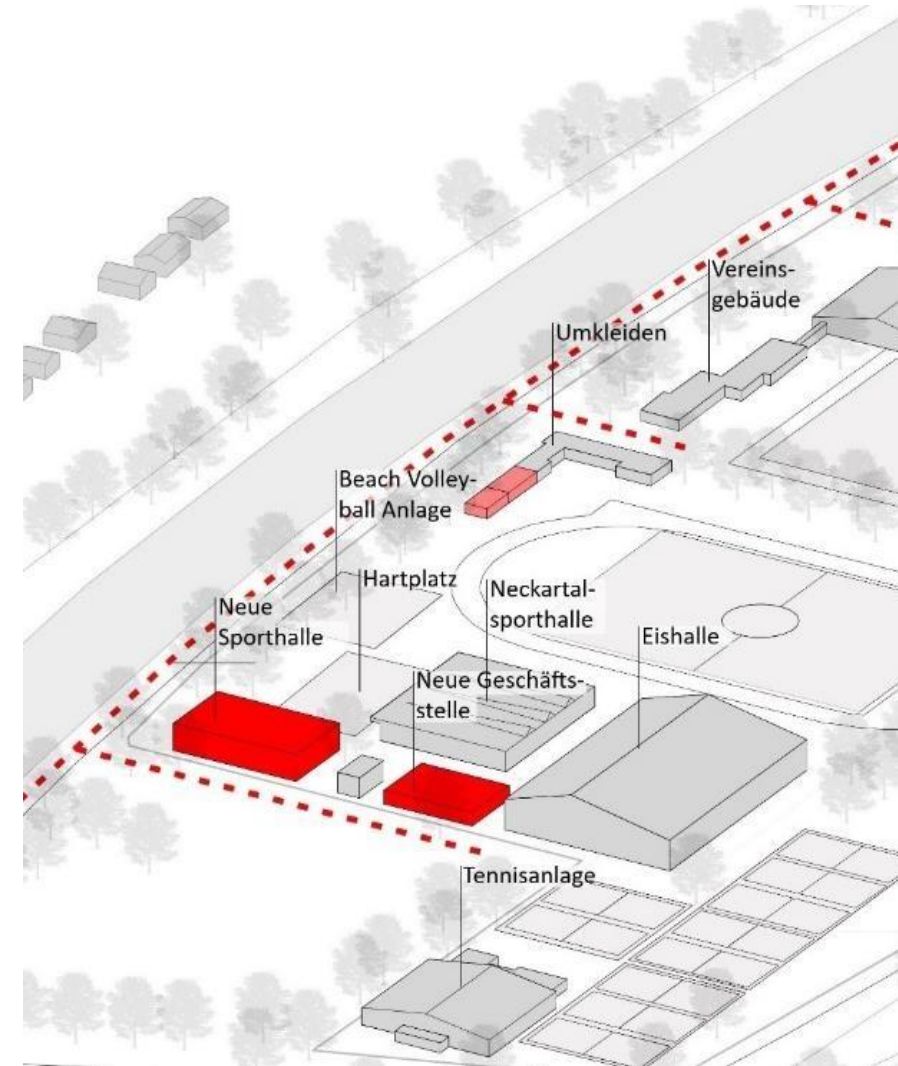
// Maßnahmen Freiflächen & Parkplätze erarbeiten

// Bauabschnittsweise Ausführung ermöglichen

// Konzeptbausteine darstellen

// Was ist am Standort möglich

// Können alle Nutzungen untergebracht werden?

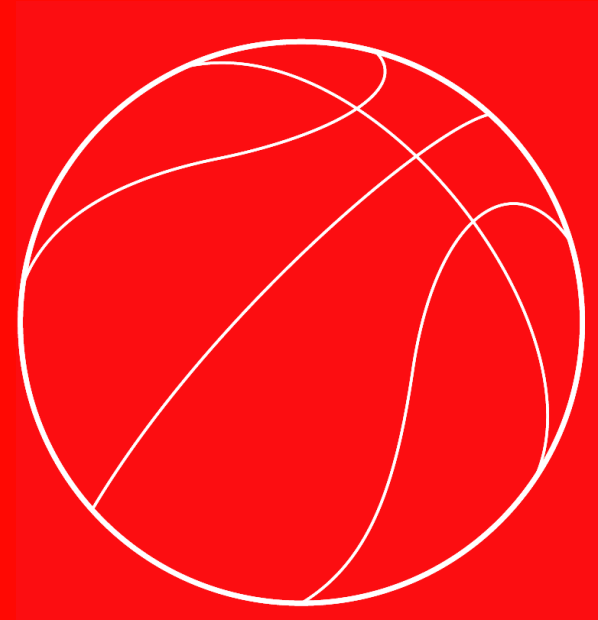


BEISPIELHAFTER ÜBERSICHTSPLAN/

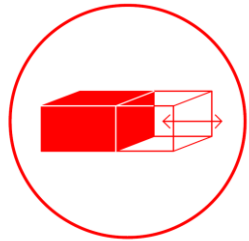


// DIE KONZEPTSTUDIE

Beispielhafte objektspezifische Planungskonzepte



KONZEPTION /



**TESTENTWURF/
FLÄCHENLAYOUTS/
RÜCKKOPPLUNG/**



**BAURECHT PRÜFEN/
BUDGETORIENTIERT/
FACHPLANERISCHE
PRÜFUNG/**



**GRAFIK FLÄCHENLAYOUT &
SCHEMASCHNITT/**



VISUALISIERUNG / EMOTION & AKZEPTANZ FÜR DAS PROJEKT

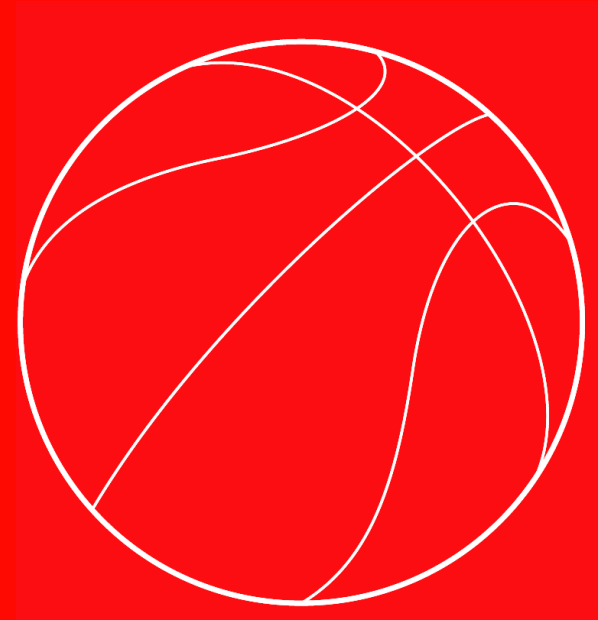


BEISPIEL VISUALISIERUNG/



// PLANUNG & UMSETZUNG

Planen & Bauen nach HOAI



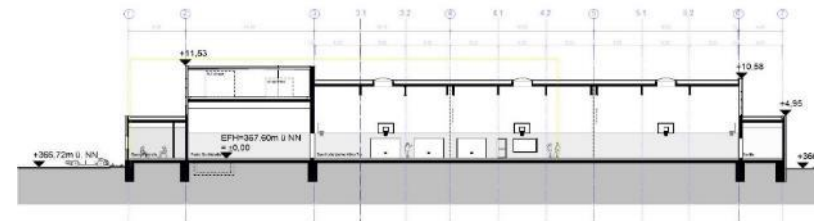
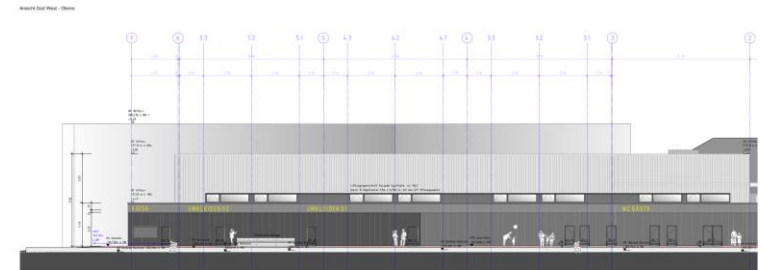
PLANUNG & UMSETZUNG /



**PLANUNG NACH HOAI/
ERFAHRUNGEN AUS
REALISIERTEN PROJEKTEN/
UMSETZUNG/**



**STANDORTUNTERSUCHUNG/
ERREICHBARKEIT/
ADRESSE/**



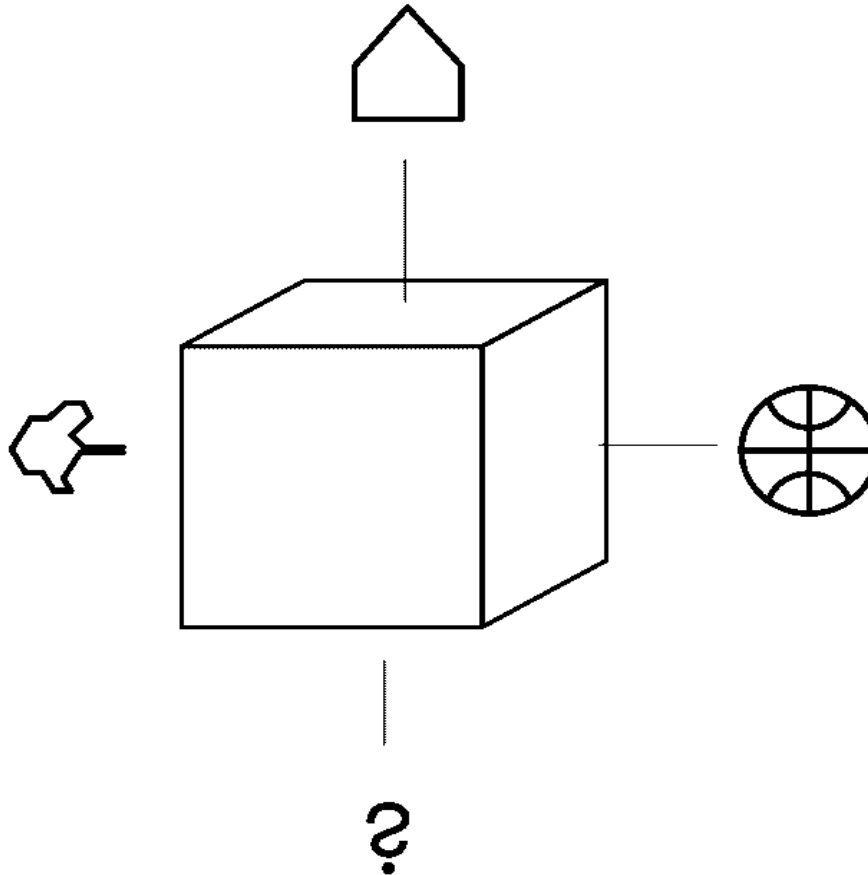


// **WORUM GEHT'S EIGENTLICH**

Ein Plädoyer für den Alleskönner

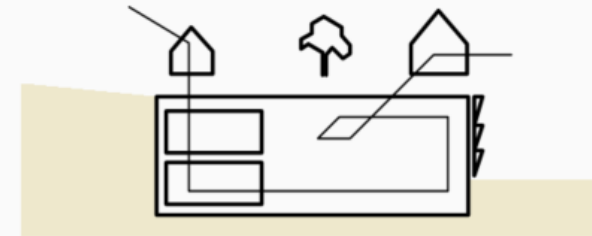
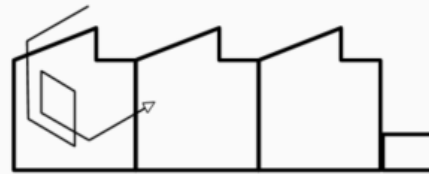
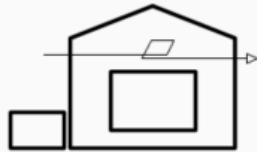


DER ZAUBERWÜRFEL DES SPORTS/

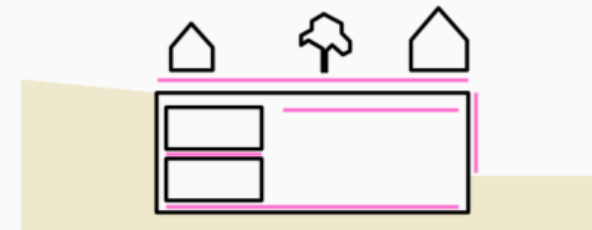
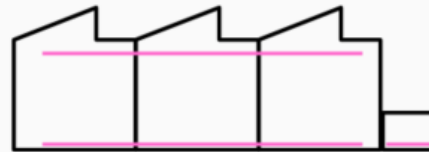


GRAFISCHE ANALYSE - EVOLUTION SPORTSTÄTTEN /

BAUBAR



NUTZBAR



GESTERN

HEUTE

MORGEN

**EVOLUTION DER SPORTSTÄTTE
GRAFIK SpOrt concept/**

ZUKUNFTSGERECHTE BAUWEISE & RECYCLING/

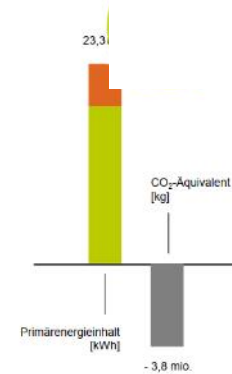


VERWENDUNG DER RICHTIGEN BAUMATERIALIEN MIT GERINGEM CO2-ABDRUCK/

Massive Holzbauweise

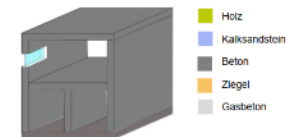


Fassade: Zink-Bekleidung mit Unterkonstruktion
 Dämmstoff: Zellulosefaser
 Dach: Kupfer (inkl. Dämmung)
 Decke: Mittlere Spannweite
 Wände: Holz

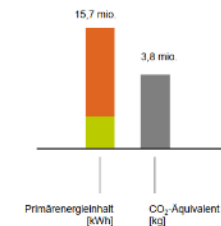


VERWENDUNG VON RECYCLIERBAREN BAUMATERIALIEN/

Massive Betonbauweise

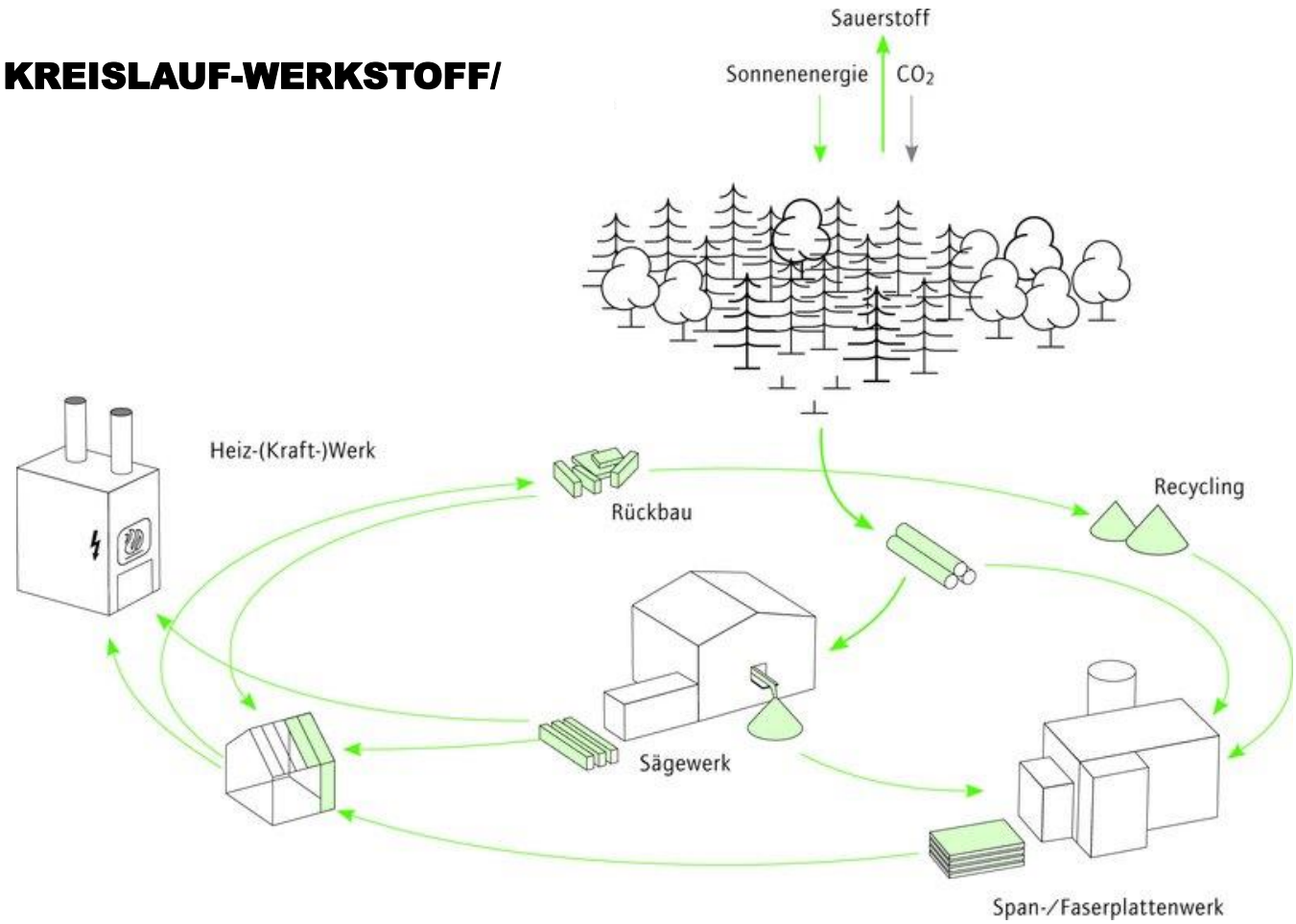


Fassade: Sichtbeton
 Dämmstoff: EPS D35
 Dach: Grünsach
 Decke: Mittlere Spannweite
 Wände: Leichtbeton



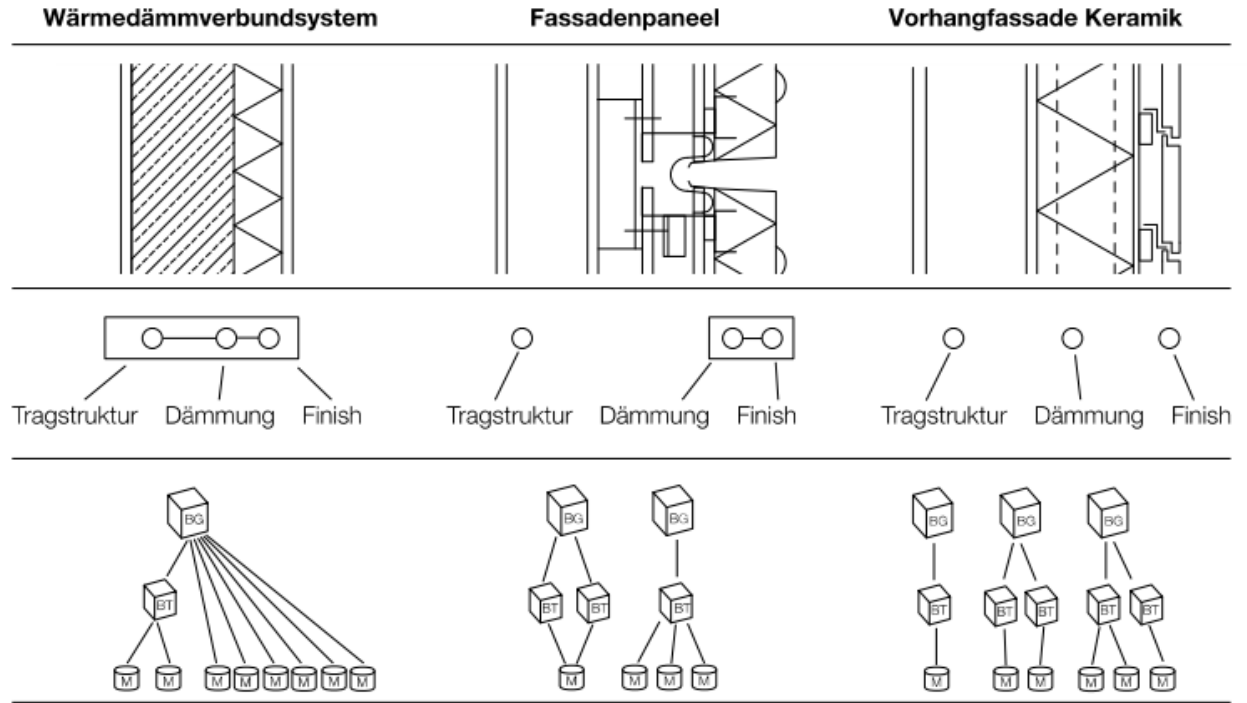
// DIE RICHTIGE KONSTRUKTIONSART WÄHLEN

HOLZ ALS IDEALER KREISLAUF-WERKSTOFF/



// DIE RICHTIGE KONSTRUKTIONSART AM BEISPIEL HOLZBAU

**VERGLEICHENDE
DARSTELLUNG
RÜCKBAUGERECHTE
KONSTRUKTIONSARTEN/**



BG = Baugruppe; BT = Bauteil; M = Material

Quelle: El Khouli, John, Zeumer: Ressourcenschonend Konstruieren; DETAIL green, 2014



**// ICH FREUE MICH NUN AUF EINEN
SPORTLICHEN AUSTAUSCH MIT IHNEN...**



// Auszug aus unseren umgesetzten Projekten



**Sportpark
SV Leonberg Eltingen e.V**

**Aufgabe:
Sanierung und Neubau**

**Leonberg
Fertigstellung 2021**



Mehrzweckhalle

**Aufgabe:
Sanierung oder Neubau**

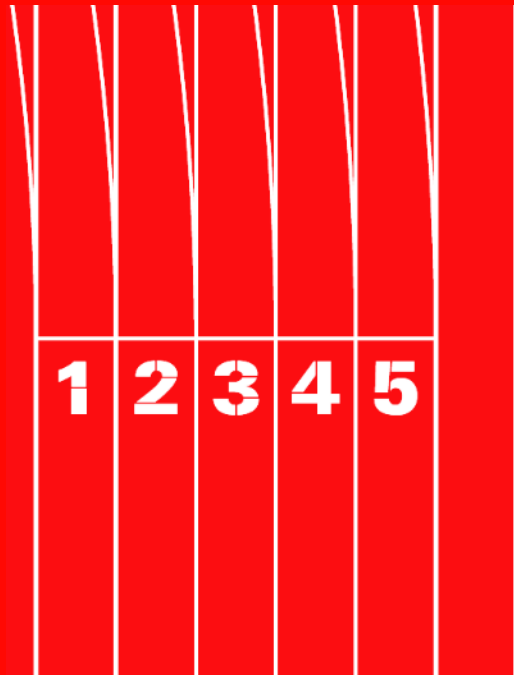
**Massenbachhausen
Fertigstellung 2018**



Mehrzweckhalle

**Aufgabe:
Ersatzneubau**

**Oberhausen Rheinhausen
Fertigstellung 2020**



SpOrt concept

**Vogelrainstraße 25
70199 Stuttgart**

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

www.sportconcept.de