



SACHSTAND

BETRIEBSKONZEPT SPORTZENTRUM FLURSTRASSE, SV LURUP



AUFTRAG UND VORGEHENSWEISE

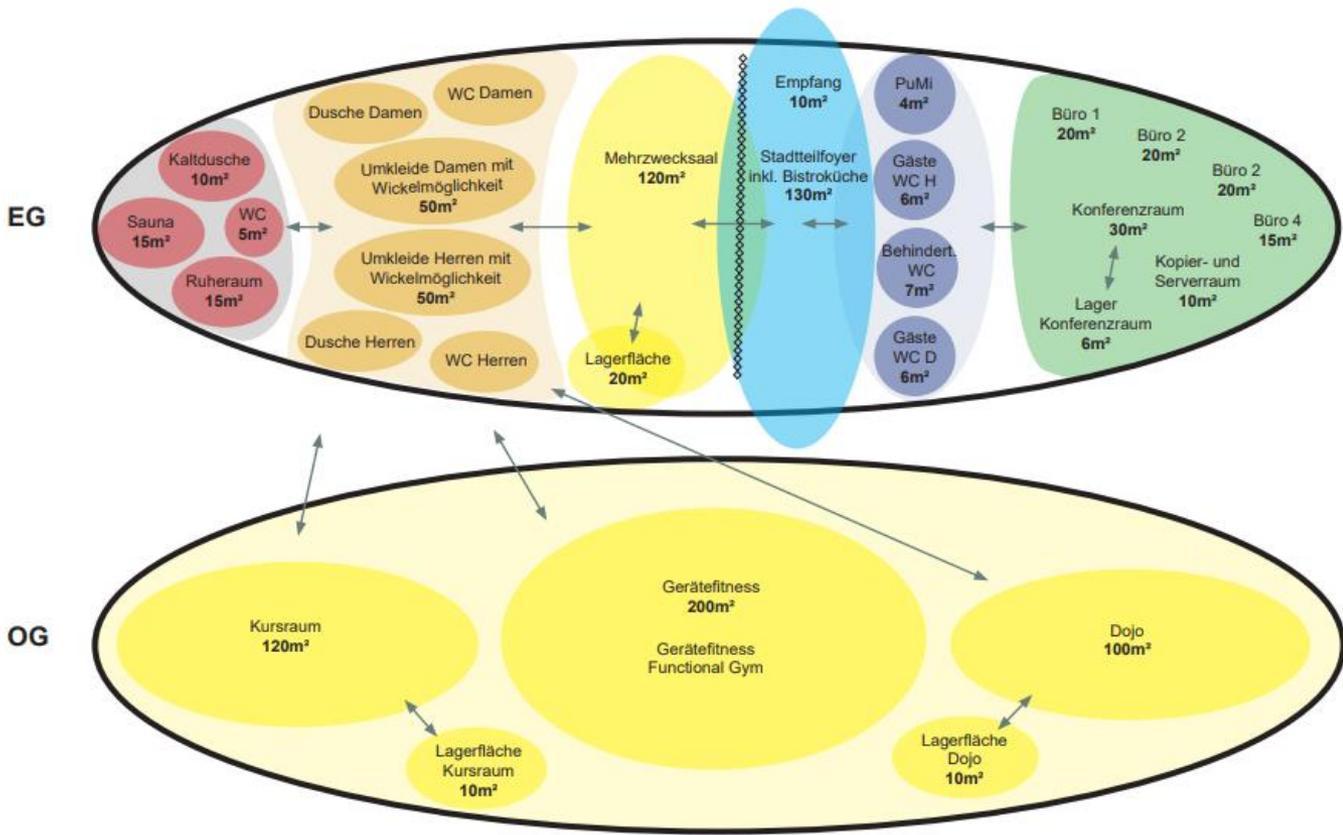
1. Bestandsanalyse und Bewertung bestehender Unterlagen

2. Anpassung Raum- und Funktionsprogramm

3. Konkretisierung Wirtschaftlichkeitsberechnungen

4. Erstellung eines abgestimmten und umsetzungsfähigen Betriebskonzeptes *bzw. Hinweise und Empfehlungen hierzu*

BAULICH-RÄUMLICHE UMSETZUNG



- LEGENDE**
- Nebenflächen allgemein
 - Verwaltung
 - Foyer/Gastronomie
 - Nebenflächen Sport
 - Sauna
 - Sportflächen
 - Räumliche Nähe zu einander
 - geteilte Räume/Trennwende

1.670 m² BGF



THEMEN DER BETRIEBLICHEN UMSETZUNG

- Angebote im neuen Sportzentrum und aufsuchende Arbeit in den Quartieren
- Belegungsplanung
- Mitgliederprognose
- Personalkonzept/Organisationsmodell Neubau
- Mitgliedsbeitragsstruktur
- Öffentlichkeitsarbeit



FINANZIERUNG UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Investitionskosten:	8.654.310,49 € (bei 1.670m ² BGF) 5.182,22 €/m ² BGF <i>Kostengruppen 200-700 (incl. 20% Varianz auf KG 200-600)</i>
Finanzierung:	
Fördermittel:	990.000,00 € Bürgerschaft, Quartier, Bezirk 2.047.000,00 € RISE 300.000,00 € HSB
Fremdkapital:	300.000,00 € HSB unverzinst 5.017.310,00 € verzinst (4% Zinsen, 3% Tilgung, Annuität: 351.211,00€)
Zzgl.:	<i>Instandhaltungskosten, Betriebs- und Heizkosten</i>

Ergebnis der Gegenüberstellung von progn. Einnahmen und Ausgaben (Interim und drei Jahre Neubau):
Nach drei Jahren Betrieb Neubau besteht ein Defizit von ca. 1.300.000 €.

Der Betrieb ist somit nicht wirtschaftlich darstellbar.



AUSBLICK

Abschluss der Studie Betriebskonzept mit Hinweisen und Empfehlungen im Februar 2023, Übergabe der Dokumente im offenen Format an den SV Lurup

Identifizierung möglicher Stellschrauben:

- Einwerbung weiterer Fördermittel (Prüfung des nötigen Investitionskostenzuschusses zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs erfolgt im Rahmen der Studie)
- Anpassung des inhaltlichen Konzeptes mit dem Ziel, das Bauvolumen und somit die Investitionskosten zu reduzieren bzw. Erörterung von Alternativen zum Neubau
 - Jede konzeptionelle Anpassung hat Auswirkungen auf potentiell zu erwartende neue Mitglieder und somit die Einnahmen
- ...