



# Bauausschuss SVI

Außerordentliche Mitgliederversammlung 20.11.21



Mitglieder Bauausschuss (Vorstandsbeschluss 07.07.21)

Moderation: Katrin Baldrich

Heiko Meier (Protokoll)

Michael Schleicher

Daniel Frey

Henning Piram

Marco Baldrich

Nadja Bretz

Stefan Bretz

Martin Müller

Günter Kunzelmann

Roland Meier

Peter Frey

Michael Herzog

Martin Coenen

Ziel des Bauausschusses

**Vergleich der beiden Standorte  
Horland und Erstel  
basierend auf Nutzen, Notwendigkeit und  
vorhandenen Fakten**

## Was hat der BA gemacht?

- Analyse von Grundfragen in einem kleineren Team
- Erarbeiten von Fragen und Aufgaben an das erweiterte Team mit den Spezialisten
- Kontakt mit der Gemeinde resp. Bürgermeister
- Auswertung der eingeholten Daten
- Erstellung der Kerninformation für die Mitglieder zur Abstimmung

## Der Verein sollte sich in Zukunft mit der Aufarbeitung interner Themen beschäftigen

- Kleine Gruppen mit Ausnahme Fußball
- Fußball und Badminton ausgegliedert, keine Interaktionen
- Mangel an aktiven Vereinsmitgliedern, Helfern, ehrenamtlichen Engagement, Nachwuchsarbeit
- Vorstand ist zu klein
- Kein „Wir Gefühl“

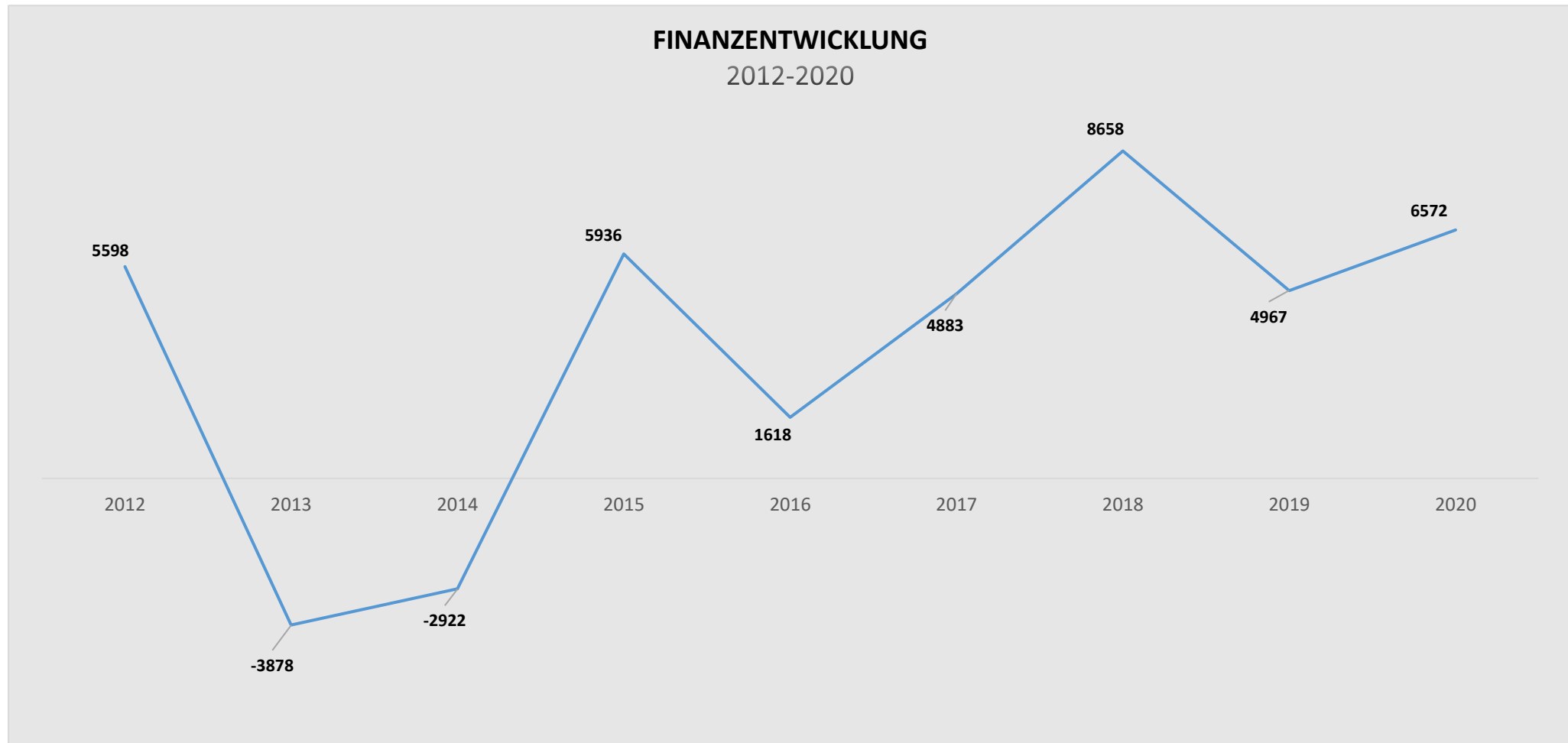
## Der Verein braucht eine neue Halle

- Wenn er längerfristig wachsen möchte
- Wenn er weitere Sportarten anbieten möchte
- Als Zentrum für den Verein zur Förderung der Gemeinschaft
- Als Ort für eigene Veranstaltungen und für Inzlinger Vereine
  - Theater, Fasnacht, Jahresfeier
  - Nicht vermietet werden soll an externe Personen, die nichts mit dem Verein oder Inzlingen zu tun haben

# Eine neue SVI Halle sollte den vorhandenen Sport und Veranstaltungen ermöglichen

Element	Horland	Erstel
Sporthalle mit Vereinsaktivitäten	20 x 20m, Höhe 7.60m	Lt. Bebauungsplan 16 x 30m, Höhe 7m, evtl. Anbau 10x6m
Schwingboden	x	x
Ringe, Sprossenwand	x	x
2 Umkleide, 3 Sanitär, 2 Duschen	x	x
Schiedsrichterumkleide	x	x
Lagerräume Sportgeräte, Kulisse, Bestuhlung	x	x
Musik-/Tonanlage, Lichttechnik, Beamer, Leinwand, WLAN	x	x
Bühne, fest mind. 4x8m, Vorhang, Souffleuse Kasten	x	x
Küche	x	x
WC für Küchenpersonal	x	x
Garderobe	x	x
Lüftung / Heizung	x	x
<i>Spiegelwand?</i>	x	x

Die Finanzentwicklung 2012 -2020 zeigt, dass der SVI liquide und in der Lage ist, eine neue Halle zu unterhalten





## Die Halle muss sich ausschließlich aus Zuschüssen, Spenden und Eigenbeteiligungen finanzieren

	Maximal Euro	bisher gezahlt Euro
Gebäudeversicherung	438000	269000
Inhaltsversicherung	175000	90000
Zuschlag behördliche Auflagen	140000	0
Zuschlag Aussenanlagen	2500	0
Zuschüsse Badischer Sportbund Halle	255000	0
Zuschüsse Badischer Sportbund Sanitär, Umkleide	70000	0
Zuschüsse Badischer Sportbund Lagerräume Geräte etc.	32000	0
Zuschüsse Badischer Sportbund Emission		0
Zuschüsse Badischer Sportbund Topographie	50000	0
Sonstiges		
<b>Summe</b>	<b>1.162.500</b>	<b>359.000</b>

## Antworten von der Gemeinde

### Erbpacht (Erstel):

- Erbbaurechtsvertrag Dauer von 50 Jahren, die Laufzeiten jeweils verlängert.
- Aktueller Zins von ca. **1200€/Jahr**.
- Spielraum, den Verein „finanziell“ zu unterstützen.

### Grundstück Horland – Umwandlung in Bauland:

- Momentan weder eine Verkaufssumme noch ein Zeitplan seriös zu benennen. Alle Planungen und Berechnungen in diese Richtung bleiben vorerst spekulativ. **Grundstück jetzt: ca. 77.600€, als Rohbauland ca. 450.000€**

### Sanitäre Einrichtung im Anbau Erstel:

- Wird im Horland gebaut, zeitnahe Sanierung.
- Wird im Erstel gebaut, keine Sanierung.

# Zukünftige Hallenvermietung

## Richtlinie vom 20.09.21 zur Vermietung der Halle:

- Eine Vermietung an SVI-Mitglieder, Inzlinger Bürger und Vereine, SVI Gönner und Sponsoren ist möglich, eine Vermietung an Externe ohne SVI Bezug ist grundsätzlich nicht möglich (Ausnahmen von dieser Regel nur mit Genehmigung des Vorstandes)

## Horland: Direkte Nachbarschaft zu Wohngebiet

- Lärmschutzvorgutachten (bei Bauanfrage Aktualisierung notwendig):
  - Regelmäßige Nutzung des Parkplatzes (22-6 Uhr) muss ausgeschlossen sein
  - Seltene Nutzung (weniger als 18 Kalendertage / Jahr) in der Nacht vorläufig zumutbar

## Erstel: Vorgabe durch Bebauungsplan

- „Zusätzliche Gymnastikhalle dient ausschließlich sportlichen Zwecken.“
- „ausschließlich“ sollte in „vorwiegend“ geändert werden

# Standort: Horland

## Vorteile

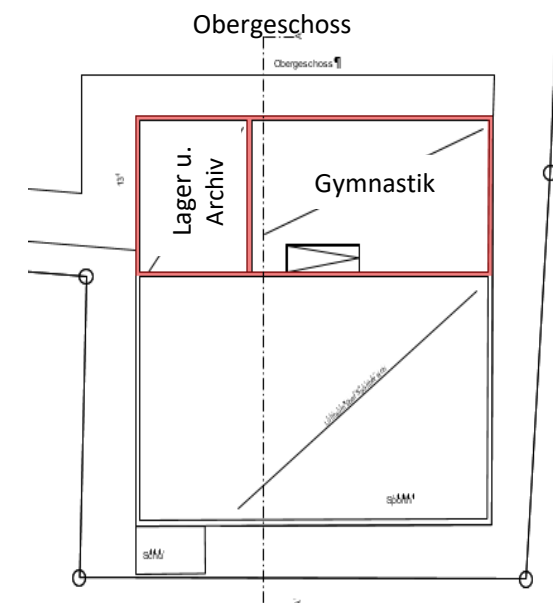
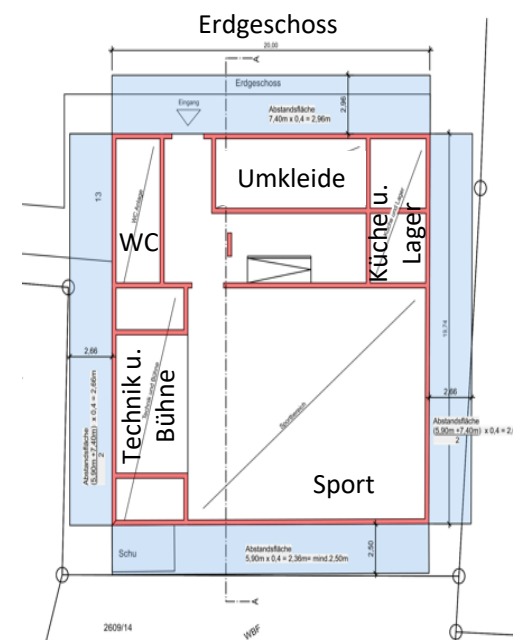
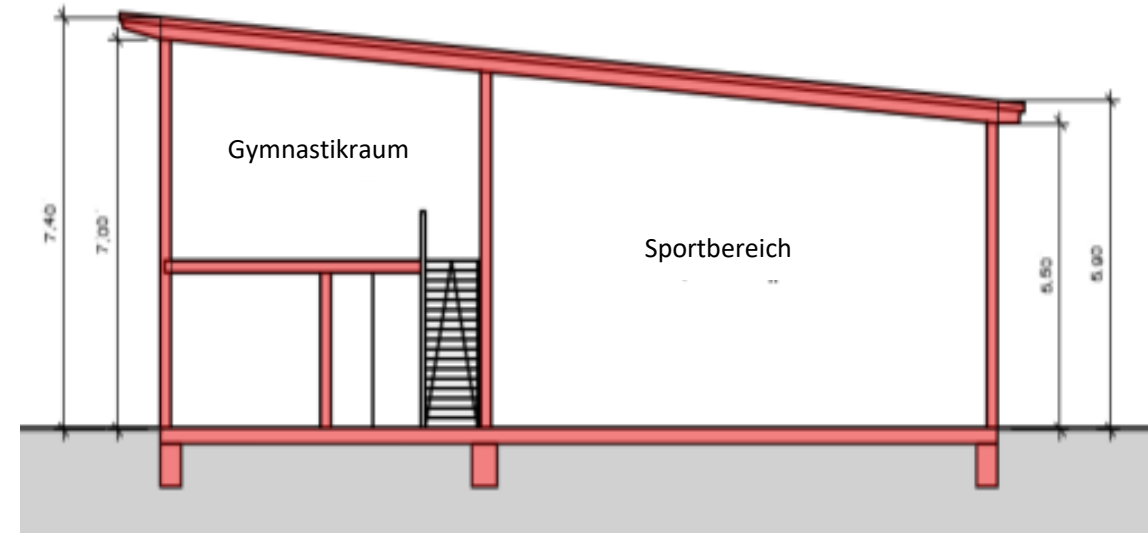
- Eigener Grund
- Aussenbereich
- Parkplätze
- Erreichbarkeit / ÖV
- Schneller Baubeginn
- Kein Aushub

## Nachteile

- Direkte Nachbarn / Lärmschutz
- Fussball / Badminton
- Geländepflege
- Grundstückverkauf nicht möglich

**Kosten:** ~1,4 Mio €  
**Material:** Stahl/Holz  
**Baufenster:** Länge: 20m, Breite: 20m, Höhe: 7,6m

## Beispiel Vorschlag



# Standort: Erstel

## Vorteile

- Synergien mit Erstelhalle
- Sportzentrum
- Integration Fussball
- Nachbarn weiter entfernt

## Nachteile

- Erbpacht
- Mehrkosten
- An-/Abfahrt
- Fahrstuhl

**Geschätzte Mehrkosten:**

**Aushub:** ca. 105.000 €

**Massive Bauweise:** ca. 120.000 €

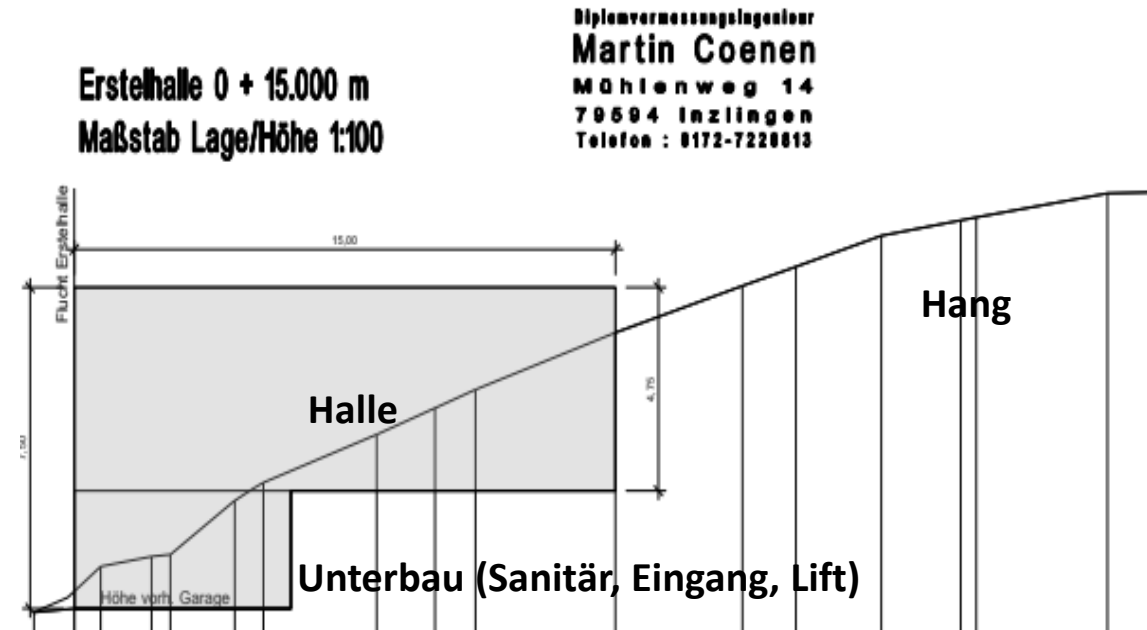
**Unterbau:** ca. 270.000 €

**Kosten:** ~2,0 Mio €

**Material:** Beton

**Baufenster:** Länge: 31m, Breite: 13,5m, Höhe: 7m

## Querschnitt Hang



## Nächste Schritte

- Detailplanungen zur Bauanfrage
- Einholen der Drittmittel
- Spendenaufrufe
- Aufrufe zu Eigenleistungen
  - **Vorläufige Gesamtkostenberechnung**
- Veröffentlichung der Daten
- Bei Überschreitung der Gesamtkosten inkl. geschätztem Inventar über den Betrag aus Versicherung, Subvention, Spenden etc. :
  - Präsentation in einer Außerordentlichen oder der regulären Mitgliederversammlung im Frühjahr 2022 mit Abstimmung, ob die Halle gebaut werden soll oder nicht

Backup

# Finanzierungsrahmen (geschätzt, Stand September 2021)

	<b>Maximal</b>	<b>bisher gezahlt</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Zuschuss BSB</b>
<b>Gebäudeversicherung</b>	438000.00	269000.00	feste Vers. Summe	
<b>Inhaltsversicherung</b>	175000.00	90000.00	feste Vers. Summe	
<b>Zuschlag behördliche Auflagen</b>	140000.00	0.00	Erhöhung 2022	
<b>Zuschlag Aussenanlagen</b>	2500.00	0.00	Erhöhung 2022	
<b>Zuschüsse Badischer Sportbund Halle</b>	255000.00	0.00	mind. 150000 je nach Grösse	900/qm2
<b>Zuschüsse Badischer Sportbund Sanitär, Umkleide</b>	70000.00	0.00	Erhöhung 2022	190/qm3
<b>Zuschüsse Badischer Sportbund Lagerräume Geräte etc.</b>	32000.00	0.00	Erhöhung 2022	190/qm3
<b>Zuschüsse Badischer Sportbund Emission</b>		0	Erhöhung 2022	
<b>Zuschüsse Badischer Sportbund Topographie</b>	50000	0	Erhöhung 2022	
<b>Sonstiges</b>			tbd	
<b>Summe</b>	<b>1162500.00</b>	<b>359000.00</b>		



## Bisherige Hallenvermietungen

- Gemäß der Einnahmen sind Veranstaltungen nicht lukrativ für den Verein. Unkosten und Abnutzung sind im Verhältnis zu hoch

Beispiel	Vereine	Privat	Anteil %
2018	1660 €	2841 €	37/63
2019	1600 €	1200 €	57 / 43

## Überblick Veranstaltungen (Quelle Johanna Rütschle)

	Vermietungen (Vereine und Privat)	Außen (z. B. Grillfest, Alte Athleten, 10-15 Personen)	SVI (z.B. Jahresfeier)	Mini (z.B. GV SVI, Kinderfasnacht, Theater Nachmittag)
2019	7	3	3	2
2018	11	3	3	2
2017	17	3	3	3
2016	14	3	3	2
2015	12	3	3	3
Durchschnitt	12	3	3	2-3