



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

Inhaltsverzeichnis

1. Planungskonzept:
Ansichten, Grundriss und Lageplan vom Neubau
2. Vergleich SSC-Bestand und Neubau Haberfeld
3. Ist-Situation beim SSC
4. Bedarf an Nebenflächen
5. Rasensportplatz
6. Kostenschätzung – Neubau Vereinsheim
7. Kostenplanung - Finanzierung
8. Umziehkabinen im Haberfeld
9. SSC-Vereinsheim – Weitere Nutzung
10. Terminplanung

SSC Donaeschingen - Allgemein

Der SSC hat in den letzten 15 Jahren enorm an Mitgliedern, Spieler/innen und Mannschaften gewonnen und ist mit 250 Spieler/innen in 21 Mannschaften, davon 3 Juniorinnen, im Jugendfußball der größte Fußballverein im Bezirk Schwarzwald. Zudem sind 3 Herren-Mannschaften (Herren 1 und 2 sowie AH) aktiv im Spielbetrieb. Im Juli 2021 ist eine Frauen-Mannschaft geplant. Insgesamt hat der SSC 460 Mitglieder. Der SSC wurde 1976 gegründet und hat seine Ursprünge im Rot-Weiß Donaeschingen. Mit dem Umzug verlässt der SSC nach 46 Jahren seine „Heimat“ am Schellenberg. Aufgrund der Anzahl der Jugendspieler/innen ist dieser Schritt notwendig, um ein zeitgemäßes nachhaltiges Training und einen reibungslosen Spielbetrieb sowie ein funktionierendes Vereinsleben zu gewährleisten.



Kunstrasenplatz - Haberfeld

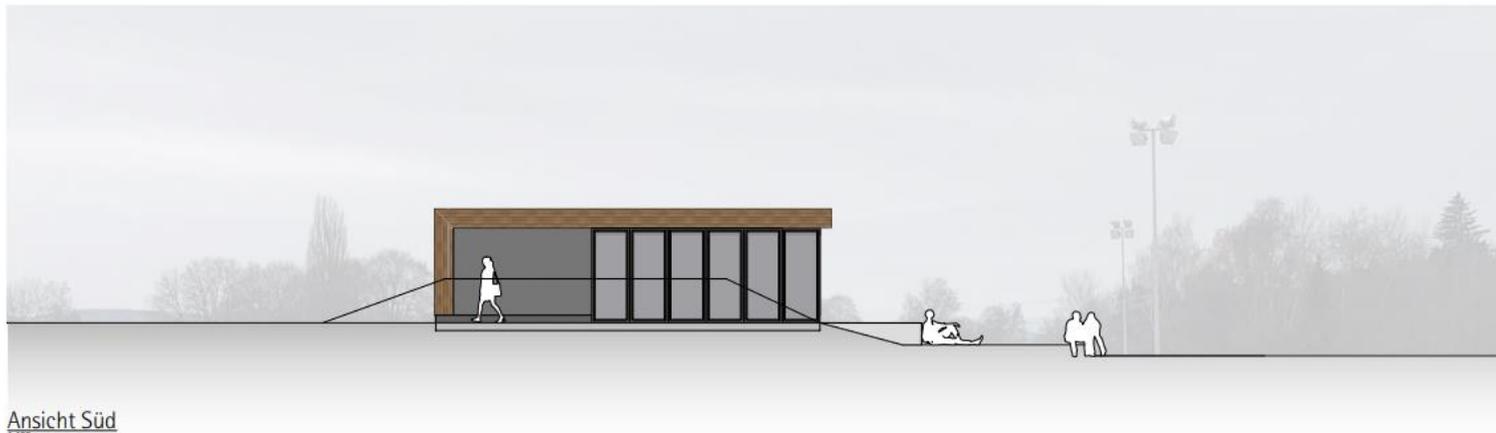


Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

1. Planungskonzept – Architekt A. Schmid



Ansicht West
1:100



Ansicht Süd
1:100

A3, 1:100 1m

Neubau Vereinsheim SSC
Stadionstr. 10, 78166 Donaueschingen

Ansicht West & Süd
Variante 08.1

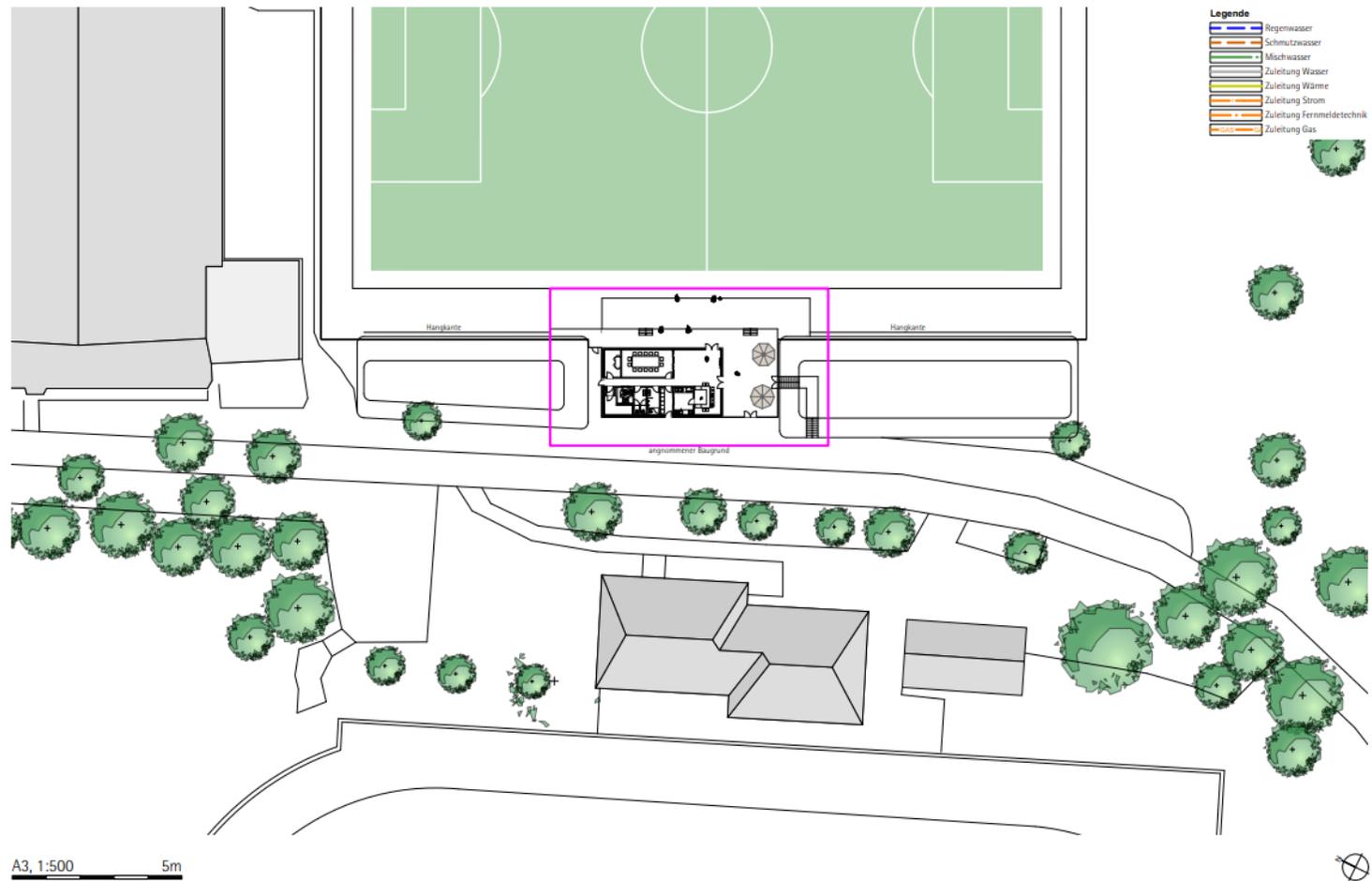
Vorabzug

15. März 2021
Alexander Schmid, Freier Architekt



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

1. Planungskonzept – Architekt A. Schmid



Neubau Vereinsheim SSC
Stadionstr. 10, 78166 Donaueschingen

Lageplan
Variante 08

Vorabzug

12. März 2021
Alexander Schmid, Freier Architekt

Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

2. Vergleich Neubau Haberfeld und SSC-Bestand

		Neubau Haberfeld 2021	SSC-Bestand 2005
	Mitglieder	460 Personen	180 Personen
	Jugendspieler/innen	250 Personen davon 40 Juniorinnen	40 Personen
	Jugend-Mannschaften	21 Teams, davon 3 Juniorinnen	4 Teams
	Herren 1 und 2 sowie AH	60 Spieler in 3 Mannschaften	Herren 1 und 2 Keine aktive AH
	Frauen	Ab Juli 2021	---
Nr.	Räumlichkeiten	Haberfeld (Plan)	SSC (Ist) von 1996
1.	Bewirtungsraum	53,4 m ²	41,7 m ²
2.	Jugendraum	30,1 m ²	10,3 m ²
3.	Geschäftszimmer	9,6 m ²	8,6 m ²
4.	Küche	11,6 m ²	7,8 m ²
5.	Lager	7,2 m ²	7,8 m ²
6.	WC 1 WC 2 WC Behinderten	7,2 m ² 7,2 m ² 5,8 m ²	6,6 m ² 6,6 m ² -----
7.	Technikraum mit Lager	8,2 m ²	16,2 m ²
8.	Flur	12,2 m ²	15,8 m ²
9.	PUMI	2,1 m ²	---
10.	Vorbau beim Eingang	---	3,2 m ²
	Summe	154,6 m²	124,6 m²
11.	Außenterrasse	80,23 m ²	91,7 m ²



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

3. Ist-Situation beim SSC





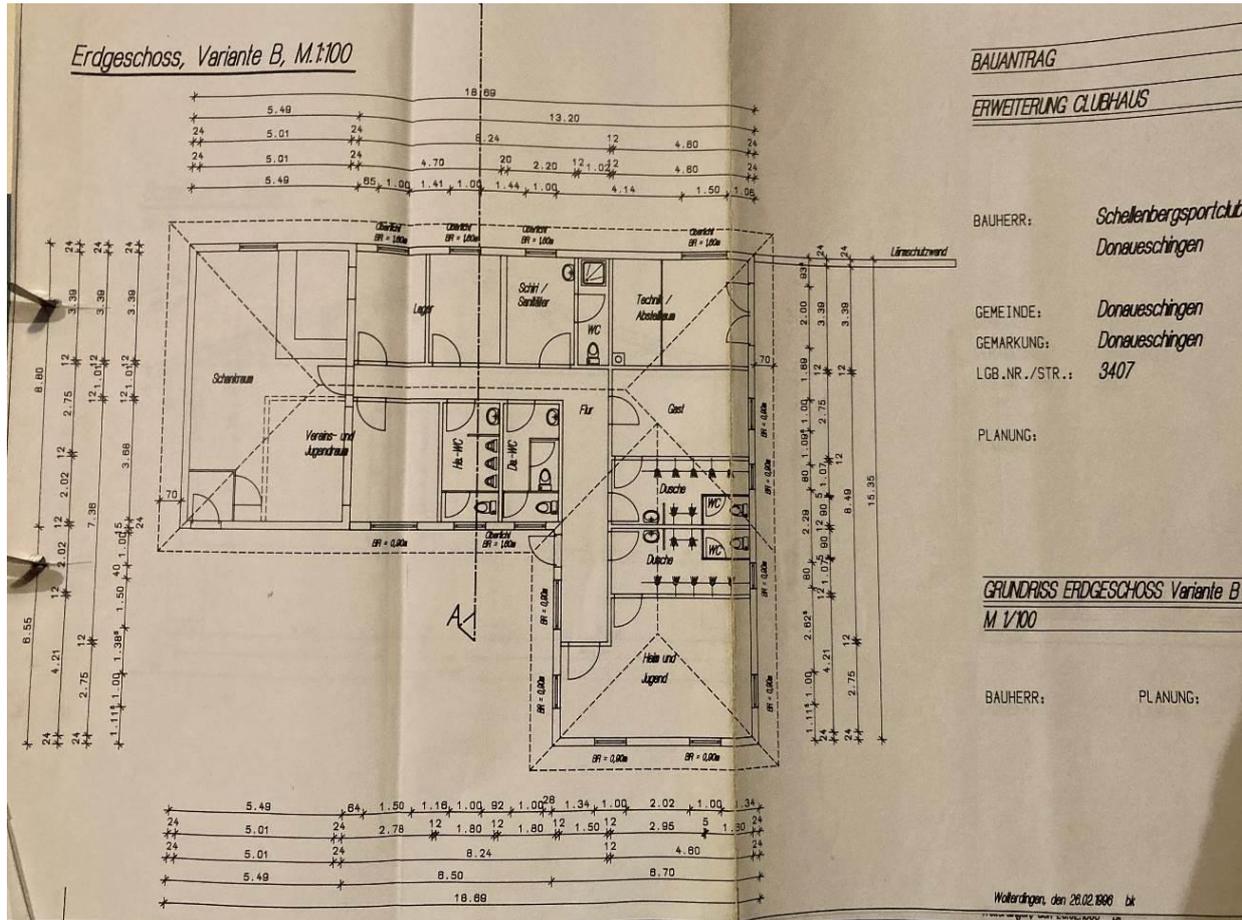
Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

3. Bestand SSC-Vereinsheim und Nebenflächen



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

3. Bestand SSC-Vereinsheim und Nebenflächen



Bauherrschaft: SSC		Erweiterung Clubhaus	
Bauvorhaben: Donauschingen		Donauschingen	
Bauort:			
Kostenschätzung nach Gewerken			
=====			
Rohbau:	Summe (brutto)	Eigenleistung	
Erdarbeiten	6.000,00	2.500,00	
Kanalisationarbeiten	2.500,00	9.500,00	
Beton/Maurerarbeiten	22.500,00	8.000,00	
Holzbauarbeiten	64.000,00		
Blechnerarbeiten	4.500,00		
Dachdeckerarbeiten	18.500,00		
Garage		500,00	
Gelände verfüllen	1.500,00		
Zisteme 6 m3			
Summe Rohbau	119.500,00	119.500,00	
Ausbau:	Summe (brutto)		
Heizungsarbeiten	32.000,00	7.500,00	
Sanitärarbeiten	34.000,00	10.800,00	
Elektroarbeiten	21.000,00	6.500,00	
Glaserarbeiten	11.000,00		
Rolladenarbeiten	0,00		
Haustüren	5.800,00		
Schreinerarbeiten	14.500,00	2.500,00	
Schlosserarbeiten	2.500,00		
Gipskarton	9.500,00	5.000,00	
Estricharbeiten	9.500,00	3.000,00	
Fliesenarbeiten	9.000,00	9.500,00	
Malerarbeiten	20.500,00	6.000,00	
Bodenbeläge	13.000,00	2.500,00	
Gerüstarbeiten	7.000,00		
Aussenputz	2.000,00	7.500,00	
Treppe EG/DG	17.500,00		
	199.300,00	199.300,00	
Summe Baukörper	inc.MWST	318.800,00	81.300,00



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

6. Bedarf an Nebenflächen – Aktuell und Planung

Nutzung der Nebenflächen im Haberfeld und SSC - Aktuell

Nr.	Räumlichkeiten für Nebenflächen	Aktuelle Nutzung im Haberfeld	Aktuelle Nutzung beim SSC
	Holzhütte zur Bewirtung beim Sportplatz mit Vordach		<u>12,0 m²</u>
	SSC-Nebenflächen Haberfeld - Kassenhaus - Traktorgarage	<u>15,7 m²</u> <u>16,2 m²</u>	
	SSC-Nebenflächen Haberfeld - Ballboxen	1-6: L = 2,72 7-12: L = 2,72 13-15: L = 2,00 Summe L = 7,44 = 4 m ² plus Raum vor den Boxen = <u>10 m²</u> Höhe = 1,82 m Tiefe = 0,52 m Summe = 7 m ³	
	Garagen beim SSC		2 Garagen 2 x 16 m ² = <u>32 m²</u>
	Lager beim SSC in der Heizung		Lager = <u>12 m³</u>
	Summe	41,9 m ² (Haberfeld)	56 m ² (SSC)
	Summe gesamt im Haberfeld + beim SSC	96,9 m²	

Bedarf an Nebenflächen im Haberfeld - Planung

1. Lager für Fußbälle
 - Siehe aktueller Bedarf im Kabinengang 20 m²
 - Ca. 7,5 lfm

 2. Lager für Trainingsgeräte 20 m²
 - Stangen
 - Pylonen
 - Hütchen
 - etc.

 3. Lagerfläche – allgemein 35 m²
 - Tische, Bänke
 - Kühlgeräte
 - Trikots

 4. Garage für Traktor 25 m²
 - Zubehör
 - Geräte
-
- Summe 100 m²
-



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

7. Rasensportplatz

1. Aktuell Hartplatz hinter dem Kunstrasenplatz
2. Anpassung auf einen Rasensportplatz in 2024
3. Rasensportplatz analog zum SSC-Sportplatz



Hartplatz - Haberfeld



SSC-Rasensportplatz

Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

Trainingszeiten 2021/2022 – Auslastung der Trainingsplätze nach Anzahl der Spieler/innen

SSC-Sportplatz				Stand: 18.08.2021	
Schlechte Witterung = FC-Platz - Siehe *					
Uhrzeiten	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
17:00 Uhr		bis 18:30 Uhr E3 1/2 Platz = 15 P	bis 18:15 E1/E2 - 1/1 Platz = 25 P		E1/E2, falls Verbandsspiele auf dem KRP
17:30 Uhr	bis 18:30 Uhr Spielgruppe, G1, G2, bis 19:00 Uhr F1-F3 = 60 P			bis 19:00 Uhr D1/D2/D3 = 30 P	
	Spielgruppe/G1/G2 im Stadion = 30 P			D1 im Stadion = 15 P	
18:30 Uhr	bis 20:00 Uhr D/C-M = 25 P				
19:00 Uhr	B ab 19:00 Uhr - 1/2 Platz = 20 P	B-M - 1/2 Platz = 12 P			
19:30 Uhr		Frauen - 1/2 Platz = 12 P	AH - Ausweichtermin, falls KRP belegt	Herren, Ausweichtsplatz, sofern KRP belegt	Frauen - Optional
Summe - Personen	105	39	25	35	
				Summe Personen - SSC	204

Kunstrasenplatz im Sportzentrum Haberfeld					
Uhrzeiten	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
16:00 Uhr		bis 17:30 Uhr D1 - 1/1 Platz		bis 17:30 Uhr D-M = 20 P	E1/E2 = 25 P
16:45 Uhr				bis 18:15 Uhr - E3 = 15 P	
17:30 Uhr	Gipfelstürmer - 1/2 Platz D2/D3- 1/2 Platz = 40 P		C-M - 1/2 Platz G1- 1/2 Platz = 30 P	B-M im Stadion = 10 P	
18:00 Uhr		C1/C2 = 30 P	G1 im Stadion = 15 P	B-Junioren = 20 P	
19:30 Uhr	A bis 20:30 Uhr = 15 P	Herren = 20 P	AH = 20 P	B-M - 1/2 Platz = 10 P Herren - 1/2 Platz = 20 P	Frauen 1/1 Platz Bei Spiele auf KRP, dann SSC
Summe - Personen	60	50	50	65	25
				Summe Personen - KRP	250

Orange: Mögliche Zeittrainingszeiten im Anton-Mall-Stadion

Stand: 18.08.2021

Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

8. Kostenschätzung – Neubau Vereinsheim – Architekt A.-Schmid

Alexander Schmid, Freier Architekt

Herdstrasse 15 Tel 0771 929 4041
D-78166 Donauschingen Fax 0771 929 4042

Kostenschätzung nach BKI / Kostengruppe der 1. Ebene BRI

Vorab

Objekt: Neubau Sportlerheim DS ohne Vordach
Bauherr: SSC
Grundstück: -
Projekt-Nr.: 995 SSC
Datum: 5. März 2021
Grundlage: DIN 276/BKI2018+Teurungsrate
Gebäudestandard: [niedrig/mittel/hoch]
Ersteller: NG/KR

KG	Bezeichnung	Bemerkungen	€/qm	qm	€	
100	Grundstück	FBG	-	943,00 qm	0,00 €	brutto
200*	Herrichten & Erschließen	FBG	36,30 €	943,00 qm	64.230,90 €	brutto
300**	Bauwerk – Baukonstruktionen	BGF	1.772,10 €	183,12 qm	324.501,64 €	brutto
400	Bauwerk – Technische Anlagen	BGF	689,70 €	183,12 qm	126.295,79 €	brutto
500	Außenanlagen	AUF	139,70 €	759,88 qm	106.155,66 €	brutto
600	Ausstattung und Kunstwerke	BGF	150,70 €	183,12 qm	27.595,73 €	brutto
700	Baunebenkosten	BGF	620,40 €	183,12 qm	113.605,79 €	brutto
Gesamtkosten:					762.385,50 €	brutto
					Mehrwertsteuer 19% inklusive	

* Kosten werden Anteilig in der KG 300 angenommen, Abtragungsarbeiten Erdhügel werden mit 30.000,00 € zusätzlich angenommen

** Ermittelte Kosten teilen sich auf KG300 und KG400 auf

Flächenkennwerte		Erstellungskosten	brutto
FBG:	Fläche des Baugrundstücks	943,00 qm	
BGF:	Bruttogeschoßflächen	183,12 qm	
AUF:	Außenanlagenflächen	759,88 qm	
BRI:	Bruttorauminhalt	585,97 cbm	
NGF:	Nettogeschossfläche	- qm	

Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

9. Kostenplanung – Finanzierung

Neubau 2022 - SSC-Vereinsheim im Haberfeld

Zeile		Gewerke	€/m ²	m ²	€	Anmerkungen
1.	100	Grundstück	--	943		
2.	200	Herrichten & Erschließen	36,30 €	943	34.230,90 €	
3.		Abtragsarbeiten Erdhügel			30.000,00 €	
4.	300	Bauwerk-Baukonstruktion	1.772,10 €	183,12	324.506,95 €	
5.	400	Bauwerk-Technische Anlagen	689,70 €	183,12	126.297,86 €	
6.	500	Außenanlagen	139,70 €	759,88	106.155,24 €	
7.	600	Ausstattung und Kunstwerke	150,70 €	183,12	27.596,18 €	
8.	700	Baunebenkosten	620,40 €	183,12	113.607,65 €	
9.		Gesamtkosten inkl. MwSt.			762.394,78 €	
10.		Vorsteuerabzug 100 % ▪ 65 % der Fläche	65%		94.155,76 €	Schätzung vom Steuerberater. 10 % Vorsteuerabzug für 54 m ² vom Schulungsraum und Büro
11.		Vorsteuerabzug 10 % ▪ 35 % der Fläche	10%		5.069,93 €	
12.		Gesamtkosten ohne MwSt. für SSC			663.169,10 €	
13.						
14.		BSB-Förderung			10.000,00 €	
15.		Eigenkapital			40.000,00 €	
16.		Darlehen			50.000,00 €	
17.		Spenden			35.000,00 €	
18.		Eigenleistung: Personal / Einkauf			50.000,00 €	
19.		Summe - SSC-Anteil			175.000,00 €	
20.						
21.		Zuschuss			478.169,10 €	

Neubau 2024 - SSC-Rasensportplatz im Haberfeld

Zeile		Gewerke	€/m ²	m ²	€	Anmerkungen
1.	100	Rasensportplatz mit Bewässerung	--	943	320.000,00 €	
2.		Vorsteuerabzug 34 %	34%		20.672,00 €	
3.		Gesamtkosten ohne MwSt. für SSC			299.328,00 €	
4.						
5.		BSB-Förderung, 30 % max. 280.000 €			84.000,00 €	
6.		Eigenkapital			25.000,00 €	
7.		Eigenleistung: Personal / Einkauf			5.000,00 €	
8.		Summe - SSC-Anteil			114.000,00 €	
9.						
10.		Zuschuss			185.328,00 €	

Kostenübersicht: Neubau Vereinsheim und Rasensportplatz

Gesamtkosten - brutto			1.082.394,78 €
Gesamtkosten - netto			962.497,10 €
SSC-Anteil			205.000,00 €
BSB-Förderung			94.000,00 €
Zuschuss			663.497,10 €

Bauplanung von 2022 bis 2024



Konzept: Vereinsheim und Sportplatz im Haberfeld

8. Umziehkabinen im Sportzentrum Haberfeld

Nutzung der bestehenden Infrastruktur

9. SSC-Vereinsheim – Weitere Nutzung

1. Grundstück - Eigentum der Stadt Donaueschingen
 2. Gebäude - Eigentum des SSC Donaueschingen
 3. Verwendung ?
-

10. Terminplanung

- | | |
|---|------|
| 1. Neubau Vereinsheim | 2022 |
| 2. Neubau Rasensportplatz | 2024 |
| 3. Ende der Nutzung vom
SSC-Sportgelände | 2024 |
-