



Betriebskonzept



SportCampus des SV Halle



Sportverein Halle e.V. | Kreuzvorwerk 22 | 06120 Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis

1. Bedarfskennzeichnung	3
2. Derzeitige Situation	8
3. Zukünftige Nutzung vorhandener Immobilien	10
3.1 <i>Kampfsportzentrum</i>	10
3.2 <i>Freizeit-, Gesundheits- und Verwaltungszentrum</i>	12
4. Zukünftige Nutzung der neuen Gebäude und neu zu strukturierenden Flächen	16
4.1 <i>Sportkindergarten</i>	16
4.2 <i>Outdoor-Freizeitsport, Parkplatz</i>	16
4.3 <i>Sportpark</i>	17
4.4 <i>Spielplatz und Vereinsheim</i>	18
4.5 <i>Gesamtanlage</i>	19
5. Kosten	20
5.1. <i>Baukosten</i>	20
5.2. <i>Betriebs- und Unterhaltungskosten</i>	21
5.3. <i>Personalkosten</i>	22
6. Einnahmen	23
6.1. <i>Aktuelle Einnahmen</i>	23
6.2 <i>Zukünftige Einnahmen</i>	23
7. Anlagen nach Teilbereichen	24

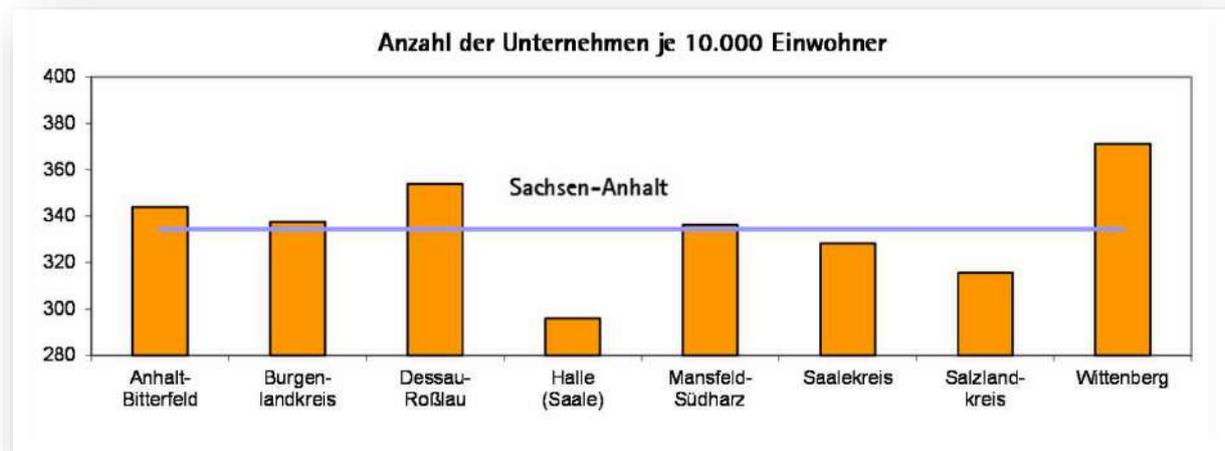
1. Bedarfskennzeichnung

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) mit seinen 238.762 Einwohnern (Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland, 31.12.2019) ist die größte Stadt Sachsen-Anhalts. Halle ist zentral in Mitteldeutschland gelegen und gehört zu den fünf größten Städten in den neuen Bundesländern.

Im Vergleich zu anderen Regionen in Deutschland bietet die Region um Halle (Saale) mit seiner zentralen Lage, in Kombination mit dem gut ausgebauten Verkehrsnetz, eine herausragende Infrastruktur für Unternehmen. Überzeugen kann der Wirtschaftsstandort Halle (Saale) auch mit seinem guten Arbeitsmarkt und der umfangreichen Bildungs- und Forschungslandschaft. Ansässig sind in Halle (Saale) unter anderem die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, die Hochschule Burg Giebichenstein, die Evangelische Hochschule für Kirchenmusik, das Max-Planck-Institut, das Fraunhofer-Institut, die Bundeskulturstiftung sowie die Leopoldina – Nationale Akademie der Wissenschaften.

Neben der guten Infrastruktur und Bildungs- und Forschungslandschaft zeichnen noch weitere Standortfaktoren den Wirtschaftsstandort Halle (Saale) aus. Der Wirtschaftsstandort Halle (Saale) hat trotzdem Nachholbedarf. Er fehlt an Unternehmen mit Hauptsitz in Halle (Saale), vor allem an national und international agierende Unternehmen (Übersicht 1). Diese Unternehmen bieten in der Regel ein höheres Lohnniveau, so dass das Pro-Kopf-Einkommen, die Kaufkraft, Wirtschaftswachstum und die Gewerbesteuererinnahmen steigen könnten (Übersicht 2 und 3).

Übersicht 1



Quelle: Regionalstatistik 2018, IHK Halle-Dessau, 2020

Übersicht 2

KAUFKRAFT

Kaufkraft im IHK-Bezirk Halle-Dessau 2019*

Kreise/ kreisfreie Städte	Bevölkerung 01.01.2019	Haushalte 01.01.2019	Kaufkraft 2019		
			Mio. Euro	Euro je Einwohner	Kennziffer (BRD = 100)
Anhalt-Bitterfeld	159.161	84.444	3.192	20.054	83,6
Burgenlandkreis	179.776	93.924	3.740	20.805	86,7
Dessau-Roßlau	81.121	45.894	1.713	21.119	88,0
Halle (Saale)	238.636	137.697	4.768	19.982	83,3
Mansfeld-Südharz	135.870	70.427	2.660	19.575	81,6
Saalekreis	183.571	92.847	3.974	21.648	90,2
Salzlandkreis/ Bernburg	55.721	29.655	1.094	19.637	81,8
Wittenberg	125.201	65.507	2.591	20.696	86,2
IHK-Bezirk Halle-Dessau	1.159.057	620.395	23.733	20.476	85,3
Sachsen-Anhalt	2.199.762	1.170.350	45.253	20.572	85,7

Bundesländer	Bevölkerung 01.01.2019	Haushalte 01.01.2019	Kaufkraft 2019		
			Mio. Euro	Euro je Einwohner	Kennziffer (BRD = 100)
Brandenburg	2.496.908	1.264.294	54.705	21.909	91,3
Mecklenburg-Vorpommern	1.602.333	835.184	32.702	20.409	85,0
Sachsen	4.073.313	2.170.799	85.011	20.870	87,0
Sachsen-Anhalt	2.199.762	1.170.350	45.253	20.572	85,7
Thüringen	2.139.297	1.110.190	44.329	20.721	86,3
Neue Bundesländer (ohne Berlin)	12.511.613	6.550.817	262.000	20.941	87,3
Bundesrepublik Deutschland	82.949.314	41.463.883	1.990.800	24.000	100,0

Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich

Jahr	Mio. Euro			Euro je Einwohner		
	IHK-Bezirk Halle-Dessau	neue Bundesländer ohne Berlin	Deutschland	IHK-Bezirk Halle-Dessau	neue Bundesländer ohne Berlin	Deutschland
2010	19.993	210.622	1.560.353	16.278	16.576	19.433
2011	20.545	217.598	1.620.088	16.890	17.222	20.190
2012	20.487	219.128	1.642.446	17.004	17.429	20.447
2013	20.624	222.335	1.669.721	17.263	17.744	20.736
2014	20.991	227.464	1.711.314	17.701	18.201	21.188
2015	21.390	233.118	1.755.199	18.129	18.643	21.616
2016	21.928	240.092	1.807.726	18.532	19.058	21.998
2017	22.613	247.912	1.869.916	19.204	19.705	22.658
2018	23.220	255.433	1.930.800	19.821	20.320	23.321
2019*	23.733	262.000	1.990.800	20.476	20.941	24.000

* prognostizierte Werte

Quelle: Michael Bauer Research GmbH Nürnberg; eigene Berechnungen

Quelle: Regionalstatistik 2018, IHK Halle-Dessau, 2020

Übersicht 3

Gewerbesteueraufkommen in Sachsen-Anhalt

Kreise/ kreisfreie Städte	Istaufkommen der Gewerbesteuer in 1.000 Euro							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altmarkkreis Salzwedel	18.594	25.156	24.493	25.882	22.936	20.225	21.141	23.177
Anhalt-Bitterfeld	44.757	52.896	44.665	53.984	48.916	55.200	66.401	59.022
Börde	85.220	90.702	81.559	61.396	78.162	59.030	60.671	88.468
Burgenlandkreis	44.981	55.190	44.022	48.111	58.031	213.401	96.840	99.717
Dessau- Roßlau	26.117	22.031	24.820	25.263	25.234	28.442	21.941	31.425
Halle (Saale)	47.482	45.579	49.368	54.287	49.708	64.710	57.695	67.575
Harz	47.032	50.121	50.870	55.424	53.554	53.858	62.852	62.261
Jerichower Land	17.051	20.500	18.459	21.862	21.074	19.268	23.245	23.814
Magdeburg	84.341	86.194	104.170	87.715	82.119	92.450	108.253	111.503
Mansfeld- Südharz	22.552	23.671	22.776	27.527	24.197	24.595	25.237	29.309
Saalekreis	81.868	69.322	71.223	85.244	86.883	106.035	118.510	110.576
Salzlandkreis	46.883	50.009	51.902	49.071	54.582	59.688	63.277	64.217
Stendal	17.867	20.598	20.984	22.329	24.939	24.930	25.777	29.309
Wittenberg	47.130	46.839	44.190	41.507	46.883	40.173	38.361	38.252
Sachsen-Anhalt	631.875	658.808	653.500	659.602	677.218	862.005	790.198	838.625

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Quelle: Regionalstatistik 2018, IHK Halle-Dessau, 2020

Zur stärkeren Ansiedlung von Unternehmen am Wirtschaftsstandort Halle (Saale) sind auch andere Faktoren mitentscheidend. So zum Beispiel das Freizeit- und Kulturangebot. Halle (Saale) ist die Kulturhauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt, hier ist die Auswahl an kulturellem Freizeitvergnügen bunt gefächert. Bei den Bewegungs- und Sportmöglichkeiten in modernen, neuen und innovativen Einrichtungen gibt es Nachholbedarf. Der Sportverein Halle möchte mit seinem SportCampus eine Nachfragelücke in Halle (Saale) schließen. Bei erfolgreicher Umsetzung dieses SportCampus könnte sich dies auch auf die Ansiedlungspolitik von Unternehmen auswirken.

Freizeit hat heute in allen industrialisierten Ländern einen hohen Stellenwert. Weltweit zählt die Freizeitindustrie zu den Wirtschaftszweigen mit den größten Wachstumsraten. Der Freizeitsportmarkt ist einer der sich am stärksten entwickelnden Teilmärkte des breit gefächerten allgemeinen Freizeitmarktes.

Sport ist Grundlage von Regeneration und Entspannung vom beruflichen Alltag, dient der Erhaltung der Gesundheit, ist Plattform für Selbstentfaltung und -darstellung und fördert gesellschaftliche Kontakte.

Multifunktionale Freizeitsportanlagen sind Investitionen mit **sehr großen Wachstumsraten**. Vielfältige Formen von Freizeitimmobilien haben sich vor dem Hintergrund eines ständig wandelnden Marktes entwickelt. Immer neuere und attraktivere Freizeitangebote werden kreiert und in Produkten und Dienstleistungen umgesetzt. Freizeitaktivitäten sind immer vielfältiger gestaltet und reagieren sehr flexibler auf Trends und Moden.

Multifunktionale Freizeitsportanlagen machen es möglich, permanent neue Aktivitäten auf den bestehenden Flächen anzubieten. Ein Raum kann viele Funktionen erfüllen, Sportflächen mit verschiebbaren Wänden bieten Platz für Sportveranstaltungen, Firmenevents oder Spiele. Tennisplätze können auch für Basketball genutzt werden.

Flexibilität bedeutet jedoch nicht, ständig auf neue Marktimpulse und -trends reagieren zu müssen. Multifunktionalität steht besonders für **hohe Wirtschaftlichkeit des Vereins und der Immobilie**.

Das vorliegende Konzept ist eine standortspezifische Weiterentwicklung eines bestehenden multifunktionalen Sport- und Freizeitzentrums, das mit seiner unmittelbaren Nähe zum **Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) in Halle (Saale)** eine ideale Lage für Synergieeffekte mitbringt. Seine Grundidee besteht darin, ein abgestimmtes zeitgemäßes und im Nutzungsablauf flexibles Sport-, Gesundheits- und Dienstleistungskonzept umzusetzen, das für unterschiedlichste Zielgruppen ein breites Aktivitätsfeld bereithält.

Zentraler Baustein des Konzeptes ist ein modernes Sport- und Gesundheitszentrum, in dem Menschen nahezu aller Altersgruppen Angebote für aktive oder passive Dienstleistungen in Anspruch nehmen können. Das Spektrum umfasst körperliches Training für Fitness, Prävention und auch Rehabilitation an Land und im Wasser. Daneben bietet es Platz für individuellen Sport mit Outdoor-Sportgeräten (Freeletics, Parcours), Outdoor-Padel- und Squashcourt, Tennis- und Beachvolleyballplätzen. Zusätzliche Angebote für die Regeneration, wie Bio-Sauna und Kryotherapie vergrößern die Angebotspalette und steigern die Gesamtattraktivität der Anlage. Das Vereinsheim wird der zentrale Treffpunkt für Vereins- und Ehrungsveranstaltung.

Das gesamte Konzept steht für eine klare Orientierung **auf die Klimaziele Deutschlands**. So verfügt das Vorhaben über eine ausgeprägte horizontale und vertikale Multifunktionalität, d.h. es werden vielfältige Freizeitaktivitäten nebeneinander (horizontal) und vielfältige Aktivitäten auf ein und derselben Fläche (vertikal) angeboten. Hierdurch entsteht besserer Nutzungsgrad der Sportstätte. Das ist möglich, weil mehrere Kundengruppen an einem Standort in der Freizeitanlage sich fit halten, spielen, entspannen, trinken und essen.

Die erzielten Einnahmen tragen zur Deckung der Kosten bei. Eine **höhere Auslastung** führt auch zu einer **Fixkostendegression**. Beide Formen der Multifunktionalität bedeuten erhöhte Flexibilität in der Reaktion auf neue Trends. Zentrales Ziel der bisherigen Projekte war die Entwicklung einer innovativen, flexiblen und - bezogen auf die Unterhaltungskosten - günstigen Sport- und Freizeit-Immobilie. Die Analyse des Umfeldes stand deshalb im Zentrum der Diskussionen mit Experten. Die größten Chancen für eine hohe Auslastung der Sportstätte haben das klassische Training, Fitnessangebote mit und ohne Gerätetraining, Kinder- und Gesundheitssport. Die **Anstellung** zusätzlicher Trainerinnen und Trainer, aber auch im Management und der Pflege der Sportstätte, ist hierfür dringend notwendig.

Durch die Sanierung der Sportanlage des Sportvereins Halle wird auch das **Klima** geschont. Heizung, Warmwasser, Beleuchtung und mangelnde Isolierung in allen Gebäuden verursachen jährlich einen hohen **CO₂-Ausstoß**. Dieser lässt sich durch die komplette, energetische Sanierung um **mindestens 50 Prozent senken**.

Zielgruppe des SportCampus des Sportvereins Halle e.V. (SV Halle) sind neben seinen Mitgliedern auch die Einwohner der Stadt Halle (Saale) und der Region (Unternehmen, Freiberufler und Selbständige, Mitarbeiter in Verwaltung und öffentlichen Einrichtungen). Gesundheitssport als Sport für Menschen mit Problemen bei ihren täglichen und beruflichen Tätigkeiten sowie die Prävention zur Vorbeugung von Erkrankungen oder Beschwerden ist wesentliche Aufgabe. Verwaltungen, öffentliche Einrichtungen und die Unternehmen sind interessiert, durch ein effizientes Gesundheitsmanagement den Krankenstand unter ihren Mitarbeitern abzubauen bzw. nicht entstehen zu lassen. Selbständige müssen fit bleiben, um im Geschäft zu bleiben. Neben der grundsätzlichen Marktfähigkeit dieses Konzeptes ist die **räumliche Verbindung und Nähe zu den Trainings- und Wettkampfstätten des SV Halle und zum Olympiastützpunkt** positiv. Vergleichbare Einrichtungen in Deutschland belegen, dass viele Vorteilen und Synergien aus einer derartigen Verbindung möglich sind.

Aktuell sind zur Bewältigung der Corona-Pandemie vielfältige Sport- und Bewegungsangebote für alle Altersklassen notwendig. Der pandemiebedingte Sportstillstand hat zu eine enormen Bewegungsnachfrage geführt. Hier kann der SportCampus des SV Halle helfen, mittel- und langfristig diese Bewegungs- und Angebotsdefizite abzubauen.

Betreiber des SportCampus ist der SV Halle.

2. Derzeitige Situation

Die Stadt Halle (Saale) überlässt als Eigentümerin dem Sportverein Halle e.V. das Grundstück Kreuzvorwerk 22 in 06120 Halle (Saale), Flur 16, Flurstück 371 und die Gebäude zur sach- und satzungsgerechten Nutzung (Abb. 1). Das ist im Pachtvertrag zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Sportverein Halle e.V. geregelt. Der **Pachtvertrag** hat eine **Laufzeit bis 31. Dezember 2050**. Die Sportanlage befindet sich im Stadtteil Kröllwitz. Die vorhandenen Immobilien am Kreuzvorwerk 22 wird derzeit vom SV Halle vorrangig als Trainingsstätte für Ringen, Judo und Boxen sowie für den Kinder- und Gesundheitssport genutzt. Die Boxhalle ist in den Jahren 1999/2000, die Judo- und Ringerhalle in den Jahren 2003/2004 rekonstruiert worden. Beide Objekte, vor allem die Judo- und Ringerhalle, entsprechen nicht mehr den heutigen sportlichen und vor allem energetischen und sanitären Anforderungen sowie den Brandschutzaufgaben. Die Objekte sind nicht barrierefrei. Das Sport- und Verwaltungsgebäude, 1956 gebaut, wurde seitdem nur in kleinen Schritten verändert. Sanitär- und Heizungsverrohrung stammen aus der Entstehungszeit, Brandschutzaufgaben werden nicht erfüllt. Eine **energetische und barrierefrei Sanierung** ist dringend notwendig.

Abb. 1. Aktuelle Ansicht des Geländes des SV Halle



- Süden: Wohngebäude (ab 1. Januar 2021 nicht mehr im Pachtvertrag des SV Halle enthalten; Kauf denkbar)
- Osten: Boxhalle, Sport- und Verwaltungsgebäude
- Norden: Grünfläche
- Westen: Judo- und Ringerhalle
- Mitte: Parkplatz

Die Gebäude auf der Ost-, Süd- und Westseite bleiben erhalten und werden in die Rekonstruktions- und Sanierungsmaßnahmen einbezogen.

Es ist geplant, die Arbeits- und Trainingsbedingungen für den SV Halle zu verbessern und den Standort für den Vereins-, Freizeit- und Gesundheitssport attraktiv zu machen. Ziel ist die Wiederherstellung des Charakters im Sinne eines Vierseitenhofes. Gelingen soll dies durch optisches Ergänzen der u-förmigen Begrenzung mit Gebäuden und dem Beleben des zentralen Platzes mit sportlichen Angeboten. Es werden Bezüge zwischen entfernt liegenden Gebäuden durch eine vielfältig nutzbare Wegführung hergestellt.

3. Zukünftige Nutzung vorhandener Immobilien

Die **vorhandenen Gebäude** Wohnhaus (Alte Schäferei, Denkmalschutz), Boxhalle, Judo- und Ringerhalle und das Sport- und Verwaltungsgebäude **bleiben erhalten und werden saniert**. Nach der Sanierung soll über **erneuerbare Energien** die Wärme- und Stromversorgung des SportCampus weitestgehend gesichert werden. Alle Sozialanlagen (Wasch- und Umkleieräume, WC-Räume) werden nach Benutzerzahlen und getrennt nach Geschlecht (männlich und weiblich) und **behindertengerecht** errichtet.

Die Sanierung und zukünftige Nutzung der Dachräume in den verschiedenen Hallen sind in die Betrachtungen einbezogen. Aus der Judo- und Ringerhalle wird ein Kampfsportzentrum mit den Sportarten Judo, Ringen und Boxen entwickelt. Auf eine multifunktionale Nutzung wird geachtet. Die Trainingsstätten bleiben auch zukünftig für den Kinder- und Gesundheitssport sowie für weitere Sportkurse nutzbar.

3.1 Kampfsportzentrum

Im Kampfsportzentrum (Abb. 2 bis 5) trainieren derzeit insgesamt ca. 450 Boxer, Judokas und Ringer sowie circa 150 Kinder- und Gesundheitssportler (Mitgliederzahlen 1. Januar 2020). Ein zahlenmäßiger Ausbau der Mitgliedschaften und Kursangebote ist durch die neu entstehenden Sportflächen und Umkleide- und Sanitärräume möglich. Zeitgleich könnten dann circa 70 bis 100 Sportler pro Woche zusätzlich trainieren.

Abb. 2. Erdgeschoss (Trainingsbereich Judo und Ringen, WC-, Wasch- und Umkleideanlagen, Kraftraum, Trainings- und Lagerräume)



Abb. 3. Erstes Obergeschoss (WC-, Wasch- und Umkleideanlagen, Trainingsbereich Boxen, Judo, Ringen)

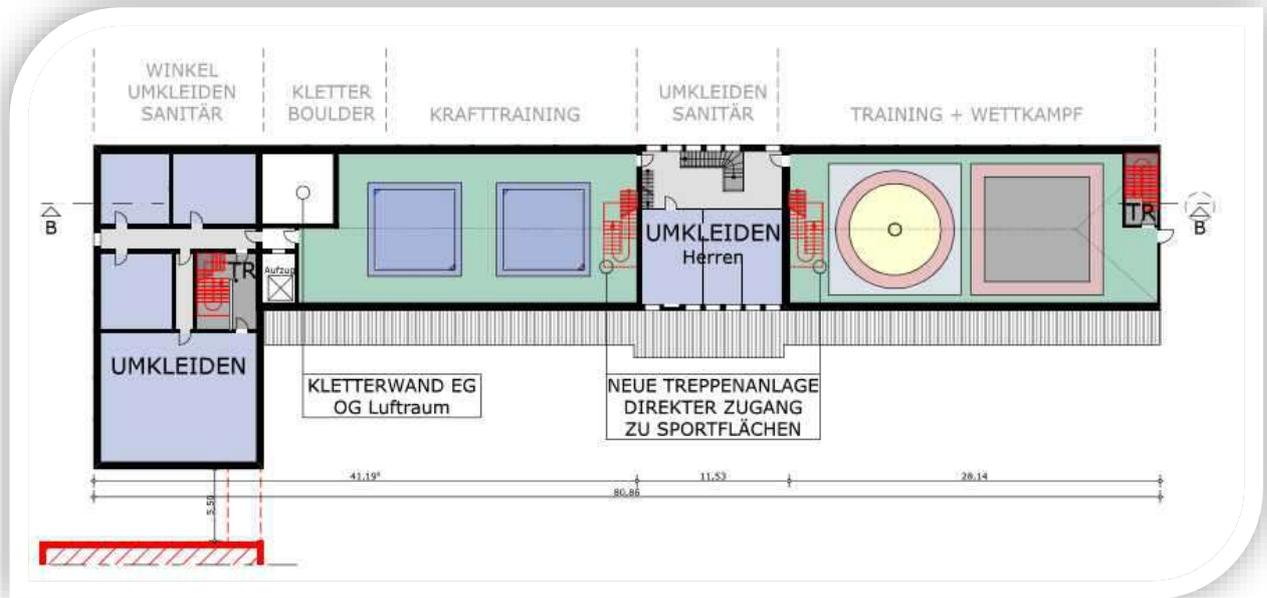


Abb. 4. Zweites Obergeschoss (WC-, Wasch- und Umkleideanlagen)

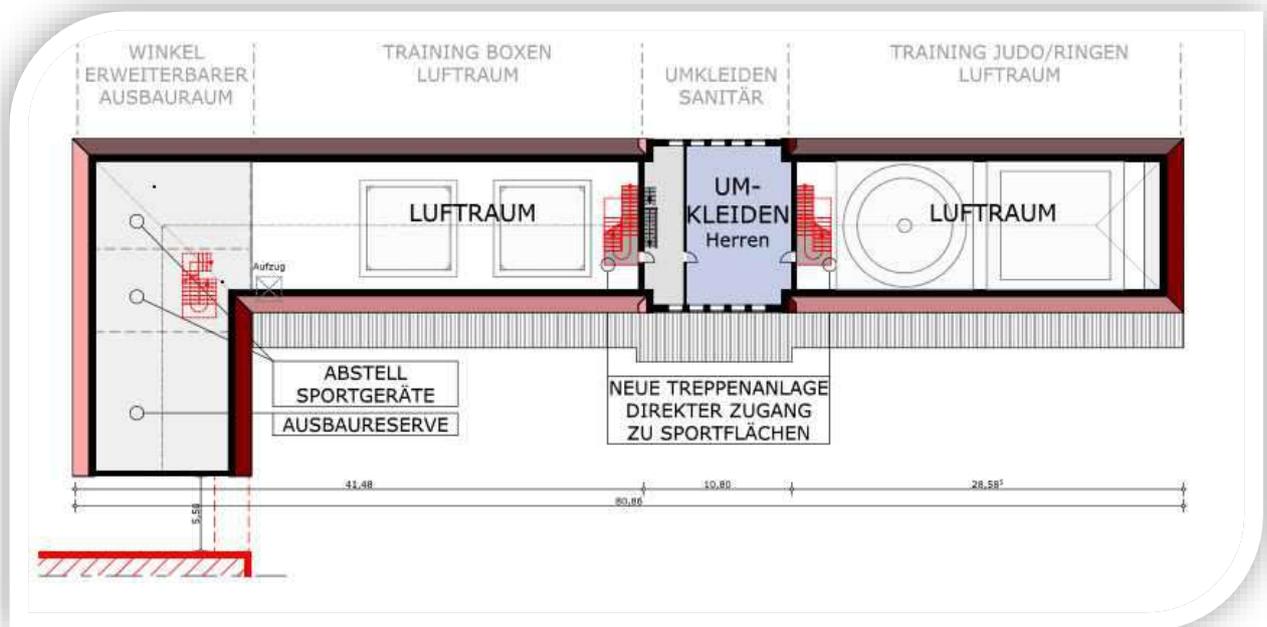
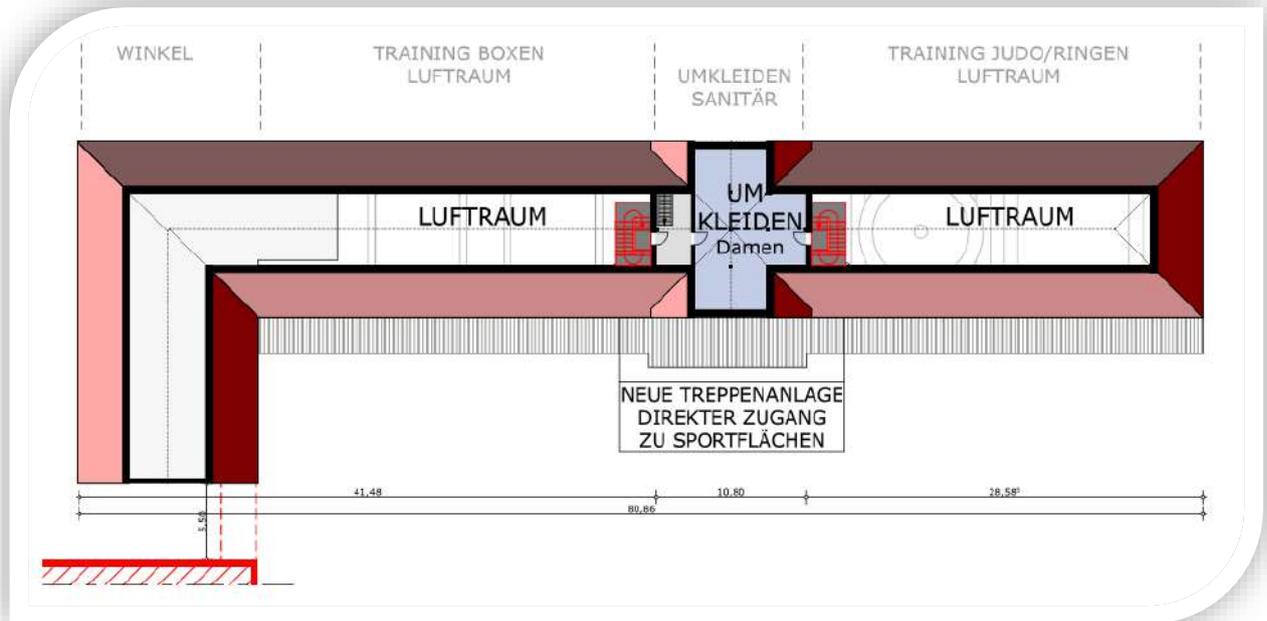


Abb. 5. Drittes Obergeschoss (WC-, Wasch- und Umkleideanlagen)



3.2 Freizeit-, Gesundheits- und Verwaltungszentrum

Im Freizeit-, Gesundheits- und Verwaltungszentrum (Abb. 6 bis 9) sind Einzel- und Messplatzräume sowie Geschäftsstellen der Abteilungen und die Hauptgeschäftsstelle des SV Halle untergebracht. Im Erdgeschoss des ehemaligen Verwaltungsgebäudes und in den zwei Etagen der ehemaligen Boxhalle trainieren derzeit insgesamt circa 300 Kinder- und Gesundheitssportler (Mitgliederzahlen 1. Januar 2020). Durch den Um- und Ausbau können dann 40 bis 60 Kinder oder Gesundheitssportler pro Woche zusätzlich trainieren.

Abb. 6. Untergeschoss (Abstellräume und Lager)



Abb. 7. Erdgeschoss (Einzel- und Messplatzräume für die Leistungsdiagnostik, Trainingsbereiche für den Kinder- und Gesundheitssportbereich, WC-, Wasch- und Umkleideanlagen)

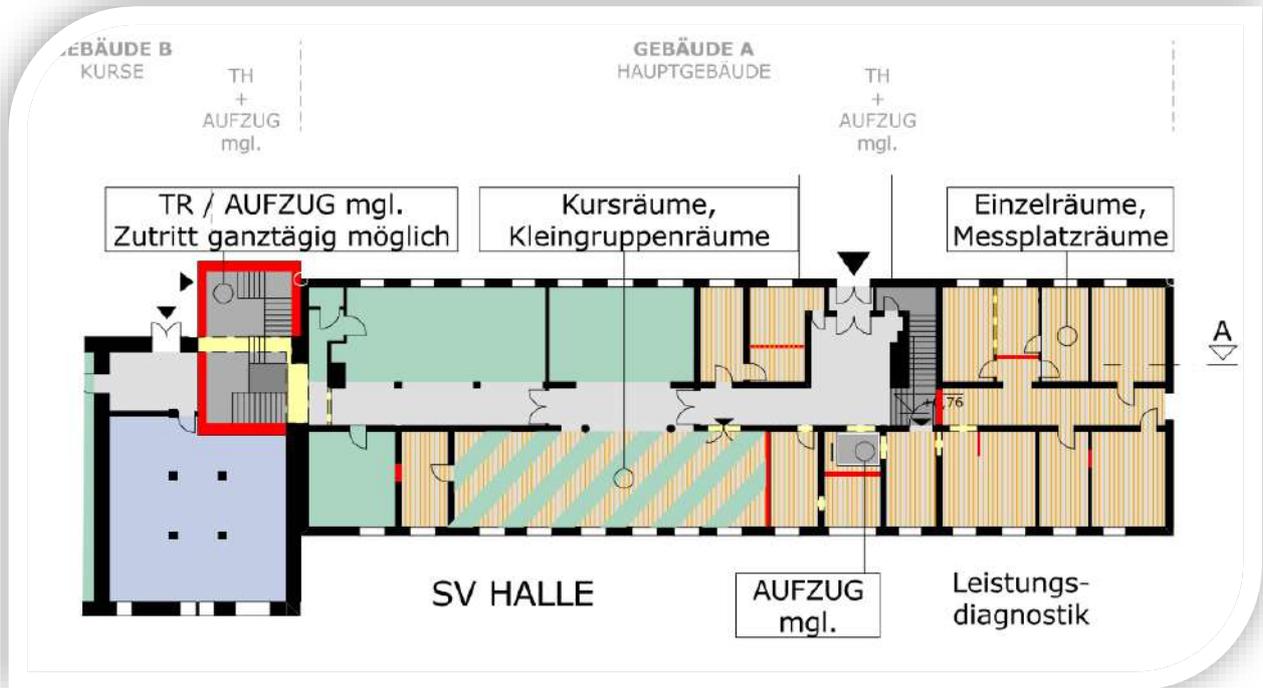


Abb. 8. Erdgeschoss Boxhalle (Trainingsbereiche für den Kinder- und Gesundheitssportbereich, WC-, Wasch- und Umkleideanlagen)

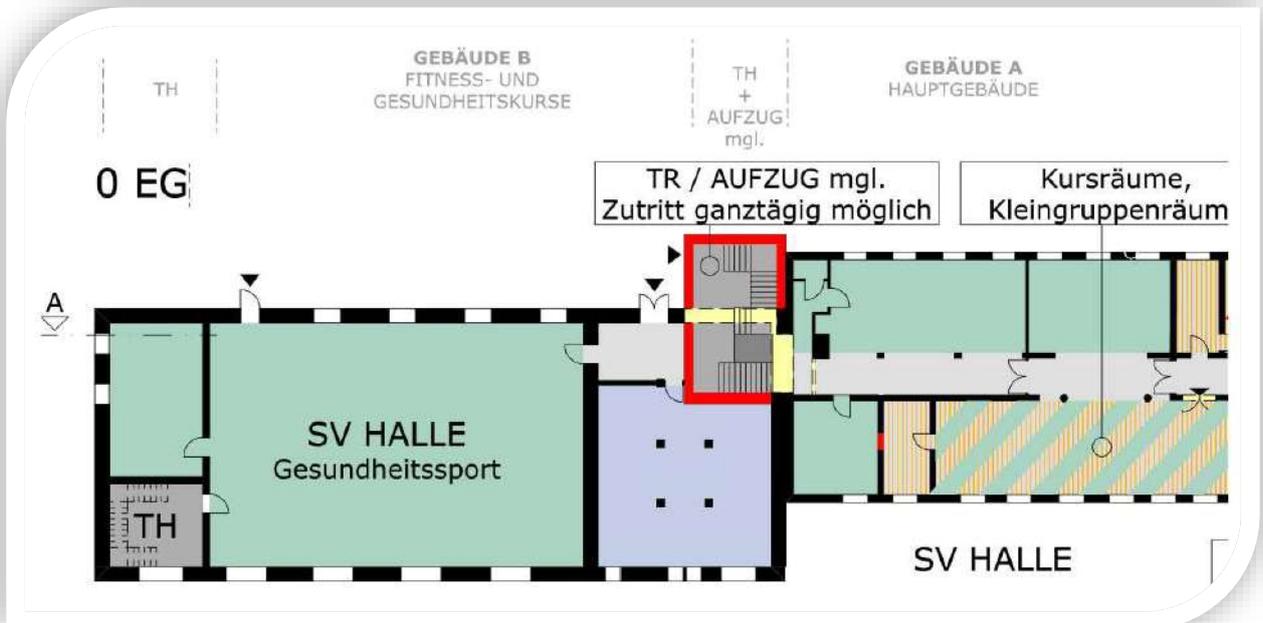


Abb. 9 Erstes Obergeschoss (Räume für Funktionsanalyse und Kraftmessung, Büroräume des Abteilungen des SV Halle, WC-Anlagen)

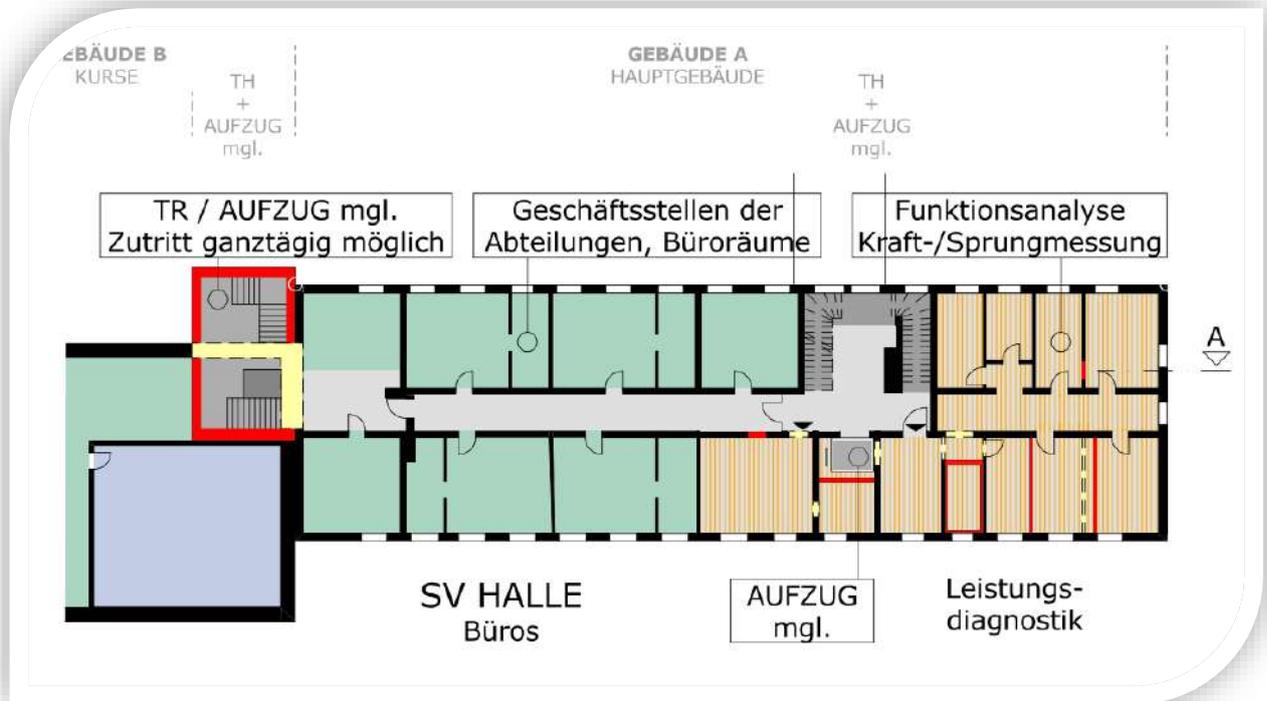


Abb. 10 Erstes Obergeschoss Boxhalle (Trainingsbereiche für den Kinder- und Gesundheitssportbereich, Lagerfläche)

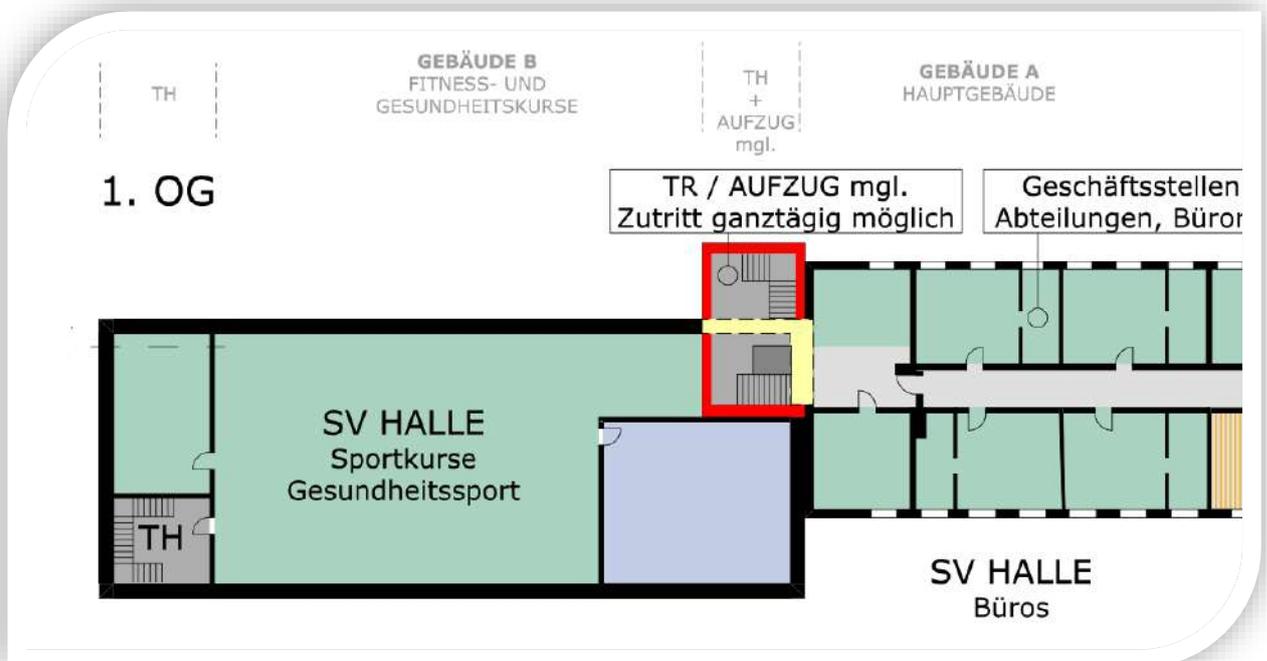
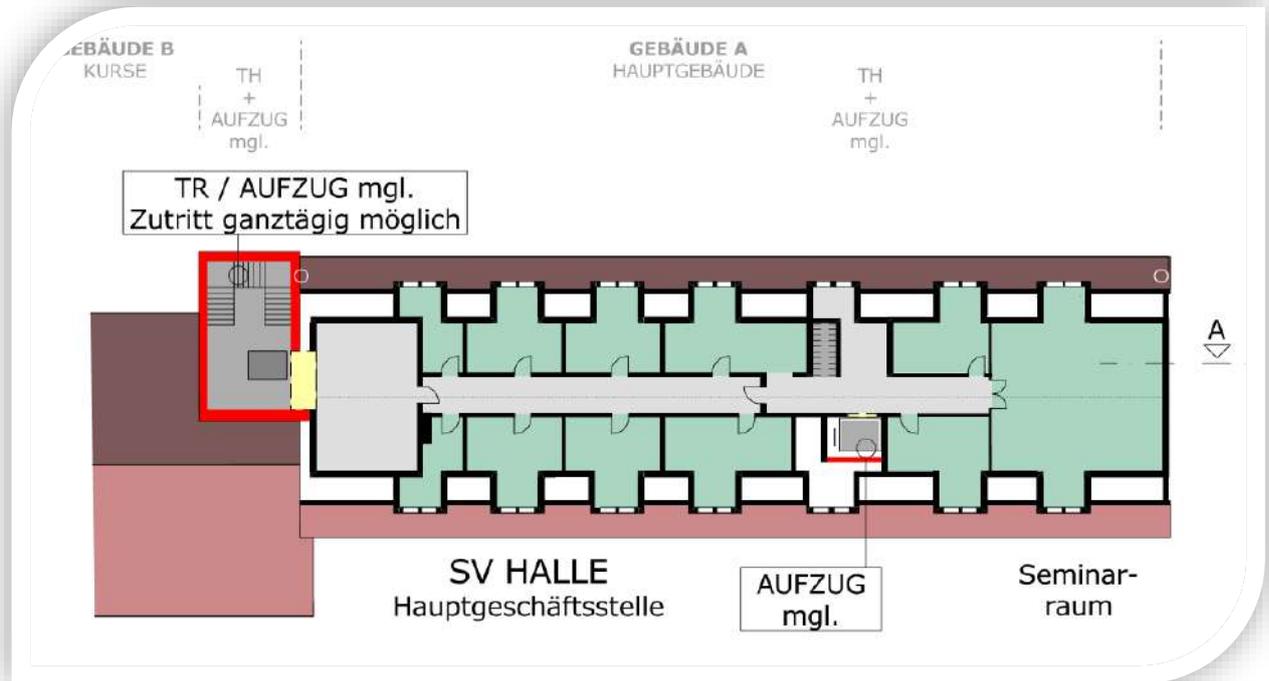


Abb. 11 Zweites Obergeschoss (Seminarraum, Hauptgeschäftsstelle des SV Halle)



4. Zukünftige Nutzung der neuen Gebäude und neu zu strukturierenden Flächen

4.1 Sportkindergarten

Neben den Sozialtrakt des Kampfsportzentrums wird ein Sportkindergarten für ca. 100 bis 120 Kinder gebaut. Das pädagogische Konzept orientiert sich am Standort: Bewegung - Sport - Wasser. Der ursprüngliche städtebauliche Kontext wird wiederhergestellt (Abb. 10).

Abb. 10. Sportkindergarten



4.2 Outdoor-Freizeitsport, Parkplatz

Die im nördlichen Teil vorhandene Grünfläche wird zu einer Sportfläche mit Outdoor-Padel- und Squashcourt, Tennis- und Beachvolleyballplätzen (Abb. 11) umgebaut. Die zwei Beachvolleyballplätzen bilden das Dach für ein darunter liegendes Parkdeck mit circa 75 Plätzen.

Abb. 11. Neue Sportfläche mit Outdoor-Padel- und Squashcourt, Tennis- und Beachvolleyballplätzen



4.3 Sportpark

Der derzeit in der Mitte liegende Parkplatz wird zu einem Sportpark (Abb. 12) mit u. a. Freeletics-Angeboten, Parcours-Platz und Ruhezonem umgestaltet.

Abb. 12. Neuer Sportpark mit u. a. Freeletics-Angeboten, Parcours-Platz und Ruhezonem



4.4 Spielplatz und Vereinsheim

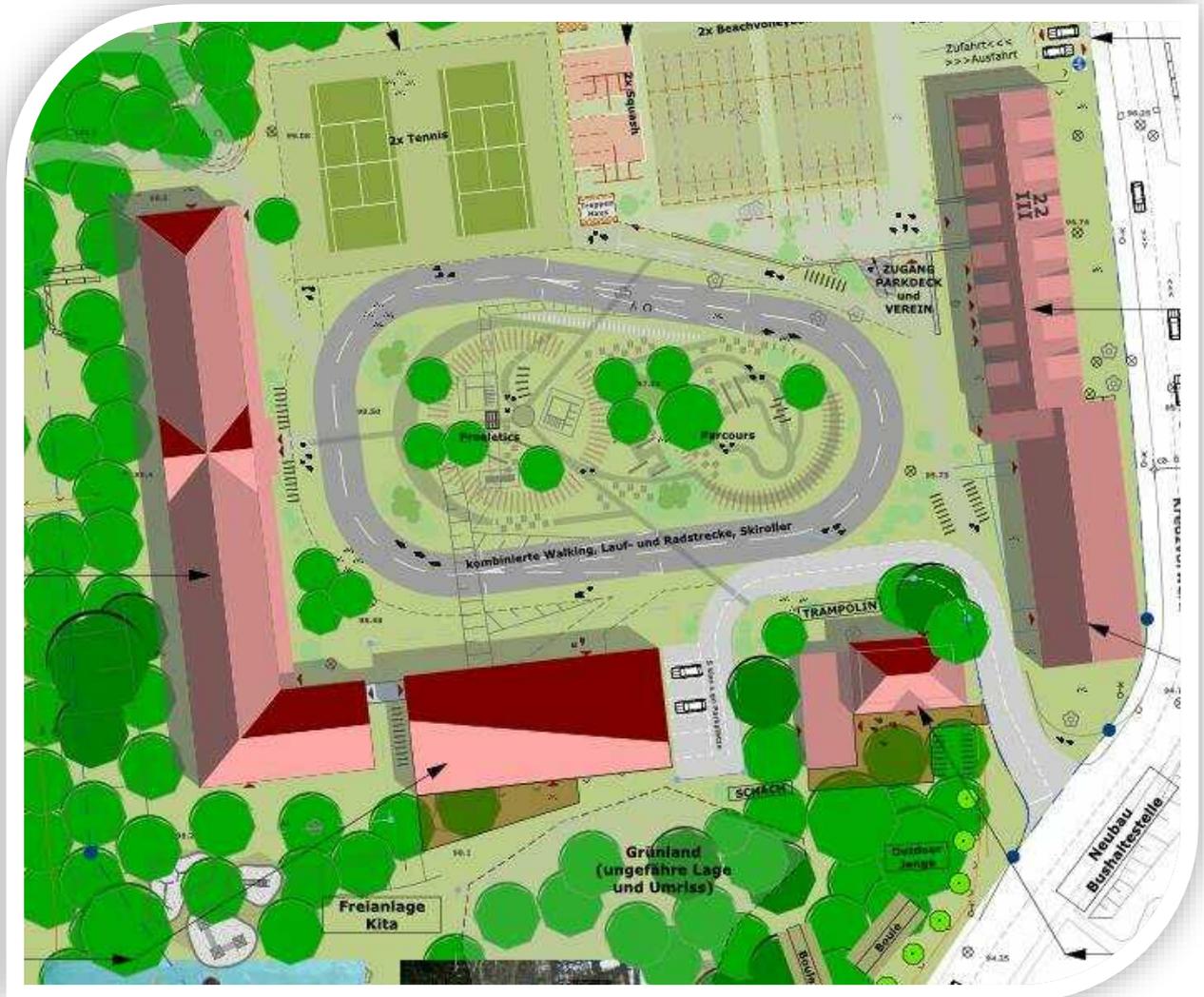
Das ab 1. Januar 2021 nicht mehr im Pachtvertrag zwischen Stadt Halle (Saale) und SV Halle befindliche denkmalgeschützte Wohnhaus (Alte Schäferei) im Süden wird zu einem Vereinsheim mit Versammlungs- und Veranstaltungsräumen (Abb. 13) entwickelt. Dazu entstehen ein Kinderspielplatz sowie ein Bouleplatz sowie zusätzlich Parkplätze. (Die Verhandlungen zur erneuten Übernahme dieses Flurstücks und Gebäudes sind noch nicht abgeschlossen.)

Abb. 13. Aus der „Alten Schäferei“ wird ein Vereinsheim mit Versammlungs- und Veranstaltungsräumen



4.5 Gesamtanlage

Abb. 14. Der SportCampus des SV Halle nach Fertigstellung



5. Kosten

5.1. Baukosten

Die Bau- und Sanierungskosten für den Gesamtkomplex betragen circa 20 Millionen Euro (brutto, Tabelle 1).

Diese gliedern sich in:

- Neugestaltung Kampfsportzentrum: circa 3,8 Millionen Euro
- Sportkindergarten mit
Lehrschwimmbecken: circa 3,9 Millionen Euro
- Umbau Verwaltungsgebäude: circa 3,2 Millionen Euro
- Umbau Boxhalle zu Gesundheitszentrum: circa 1,0 Millionen Euro
- Parkdeck: circa 2,9 Millionen Euro
- Außengelände mit Freeletic, Parcours,
Squashcourt, Tennis- und
Beachvolleyballplätzen: circa 2,3 Millionen Euro
- Ausstattung der Sporträume: circa 1,0 Millionen Euro
- Vereinshaus (Wohnhaus Alte Schäferei): circa 1,8 Millionen Euro

Tab. 1 Gesamtbaukosten SportCampus des SV Halle

	Kostengruppe	Summe Euro
100	Grundstück	
200	Vorbereitende Maßnahmen	700.000,00
300	Summe Bauwerk	7.300.000,00
400	Summe Technische Anlagen	2.400.000,00
500	Summe Außenanlagen	2.300.000,00
600	Summe Ausstattung	1.800.000,00
700	Baunebenkosten	2.300.000,00
	Summe	16.800.000,00
	19 % MwSt.	3.192.000,00
	Summe	19.992.000,00

Tab. 2 Finanzierung der Gesamtbaukosten

	Prozent	Anteil
Bund	90,00%	17.992.800,00
Land Sachsen-Anhalt	5,00%	1.000.000,00
Stadt Halle	2,50%	500.000,00
Sponsoren	1,25%	250.000,00
SV Halle	1,25%	249.200,00
Summe	100,00%	19.992.000,00

5.2. Betriebs- und Unterhaltungskosten

Tab. 3 Aktuelle Betriebs- und Unterhaltungskosten betragen derzeit in Euro (Stand 2020) *

	Wasser/ Abwasser	Wärme	Strom	Reinigung	Müll- abfuhr	Reparatur Instand- haltung	Gesamt
Judo-/ Ringerhalle	2.500,00	26.000,00	5.500,00	8.000,00	400,00	3.500,00	45.900,00
Verwaltungs- gebäude inkl. Boxhalle	2.800,00	33.000,00	8.500,00	5.800,00	800,00	8.000,00	58.900,00
Gesamt	5.300,00	59.000,00	14.000,00	13.800,00	1.200,00	11.500,00	104.800,00

* Entsprechend den Rechnungen der Stadtwerke GmbH und Dienstleister

Tab. 4 Zukünftige Betriebs- und Unterhaltungskosten nach Aus- und Umbau (Hochrechnung) in Euro**

	Wasser/ Abwasser	Wärme	Strom	Reinigung	Müllabfuhr	Reparatur/ Instandhaltung	Gesamt
Kampfsport- zentrum	4.000,00	25.000,00	6.000,00	10.000,00	1.000,00	30.000,00	81.000,00
Verwaltungs- gebäude	2.000,00	20.000,00	10.000,00	8.000,00	1.500,00	25.000,00	71.500,00
Freizeit- und Gesundheits- zentrum	2.000,00	20.000,00	10.000,00	8.000,00	1.500,00	15.000,00	56.500,00
Parkdeck			2.000,00	2.000,00	500,00	15.000,00	19.500,00
Außengelände			2.000,00	2.000,00	500,00	10.000,00	14.500,00
Gesamt	8.000,00	65.000,00	30.000,00	30.000,00	5.000,00	95.000,00	233.000,00

** Die Hochrechnung der Betriebs- und Unterhaltungskosten erfolgt auf Grundlage der ermittelten gegenwärtigen Werte, der Anpassung an die energetische Sanierung, dem An-, Um- und Ausbau der Gebäude sowie der zu erwartenden höheren Auslastung durch die Mitglieder und Nutzer der Sportstätte.

5.3. Personalkosten

Tab. 5 Aktuelle Personalkosten im SportCampus in Euro (Stand 2020)***

	Vereinsführung/ Verwaltung	Trainer	Hausmeister/ Reinigung	Gesamt
Vereins- geschäftsstelle	230.000,00		45.000,00	275.000,00
Kindersport		26.000,00		26.000,00
Gesundheitssport		150.000,00		150.000,00
Summe	230.000,00	176.000,00	45.000,00	451.000,00

*** entsprechend Lohnkostenabrechnung

Tab. 6 Zukünftige Personalkosten im SportCampus nach Aus- und Umbau (Hochrechnung) in Euro****

	Vereinsführung/ Verwaltung	Trainer	Hausmeister/ Reinigung	Gesamt
Vereins- geschäftsstelle	290.000,00		100.000,00	390.000,00
Kindersport		50.000,00		50.000,00
Gesundheitssport		250.000,00		250.000,00
Summe	290.000,00	300.000,00	100.000,00	690.000,00

**** Die Personalkosten entsprechen der geplanten Mitgliederentwicklung in den Bereichen Kinder und Gesundheitssport. Mehr Trainingsgruppen müssen durch mehr Trainer abgesichert werden. Hausmeistertätigkeiten und Reinigungsarbeiten sind auf die größere sportliche Fläche und verstärkte Nutzung angepasst

6. Einnahmen

6.1. Aktuelle Einnahmen

Tab. 7 Aktuelle Einnahmen im SportCampus in Euro (Stand 2020)

	Unterhaltung	Personal Hausmeister	Miet-einnahmen	Kurs-einnahmen	Mitgliedsbeitrag	sonstige Einnahmen	Gesamt
Stadt Halle	65.000,00	15.000,00					80.000,00
SV Halle Abteilungen	12.000,00						12.000,00
SV Halle			12.000,00	110.000,00	235.000,00		357.000,00
Landesfachverbände	2.900,00		3.000,00				5.900,00
Gesamt	79.900,00	15.000,00	15.000,00	110.000,00	235.000,00	0,00	454.900,00

6.2 Zukünftige Einnahmen

Tab. 8 Zukünftige Einnahmen im SportCampus Aus- und Umbau (Hochrechnung) in Euro

	Unterhaltung	Personal Hausmeister	Miet-einnahmen	Sportangebote	Mitgliedsbeitrag	sonstige Einnahmen	Gesamt
Stadt Halle	126.500,00	20.000,00					146.500,00
SV Halle Abteilungen	12.000,00		6.000,00				18.000,00
SV Halle			12.000,00	350.000,00	350.000,00		712.000,00
Landesfachverbände	3.500,00		3.000,00				6.500,00
Parkdeck						40.000,00	40.000,00
Gesamt	142.000,00	20.000,00	21.000,00	350.000,00	350.000,00	40.000,00	923.000,00

7. Anlagen nach Teilbereichen

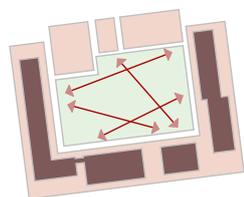
Anschrift:

Sportverein Halle e.V.
Kreuzvorwerk 22
06120 Halle (Saale)

Telefon: 0345 5511-393
Fax: 0345 5511-395
E-Mail: info@sv-halle.de
Internet: www.sv-halle.de

SPORT CAMPUS 2025

*"Es handelt sich um einen älteren
Vierseithof, dessen heutige Gestalt in die
Zeit um 1740 fällt. Das Vorwerk erhielt
seinen Namen von den kreuzförmig
verlaufenden Wegen, und gehörte zur
Burg Giebichenstein."
www.halle-im-bild.de*



AKTUELLER BESTAND



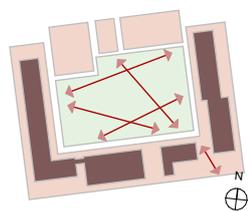
KONZEPTIDEE



KONZEPTIDEE

WIEDERHERSTELLEN DES HOFCHARAKTERS
- VIERSEITHOF -

städtebauliche Ergänzung der U-förmigen Platzbegrenzung mit Gebäuden und verschiedenen Sport-, Spiel- und Aktivflächen unterschiedlichster Prägung
Aktivieren und Beleben des zentralen Platzes, Herstellen von Raumbezügen zwischen entfernter liegenden Gebäuden durch eine vielfältig nutzbare Wegeführung





TENNISPLÄTZE
(Teilbereich 0)
Baugenehmigung liegt vor,
Ausführung 2021



Gebäude C _ Juda, Ringen, Klettern, Kraft
(Teilbereich 02)
Insgesamt schlechter Allgemeinzustand, fehlender 2.Rettungsweg, nicht Barrierefrei Feuchteschäden, z.T. nicht genutzte Räumlichkeiten
EG_ Reparaturstau, Feuchtigkeitprobleme, TGA verschlissen, Brandschutzprobleme Decken, Fenster, Fassade
1.OG_ ungenutzte Flächen, nur Mittelteil z.T. genutzt, Brandschutzprobleme, fehlender 2.Rettungsweg, Fenster, Fassade, Wärmedämmung und Ausbau Dach

Gebäude E NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE
(Teilbereich 06)
Neubauvorhaben für ca. 100-120 Kinder, Pädagogisches Konzept in Orientierung des Standortes, Bewegung - Sport - Wassergewöhnung Wiederherstellung des ursprünglichen städtebaulichen Kontextes



SQUASH

BEACHVOLLEYBALL

BALLSPORT - AREAL
(Teilbereich 05)
2* Tennis, Paddle-Tennis
2* Squash outdoor
2* Beachvolleyball
2* Tischtennis

PARKDECK
(Teilbereich 01.2)
75 Parkplätze in das Gelände eingebettet / integriert, teilweise mit E-Anschlußsäulen oberhalb sportliche Nutzung, Zufahrt und Abfahrt über 2 Seiten möglich, Änderung Fahrtrichtung wird hier empfohlen

Gebäude A_ Verwaltung, Büro
(Teilbereich 01.1)
Insgesamt guter baulicher Allgemeinzustand, fehlender 2.Rettungsweg, nicht Barrierefrei UG_ Technik zum Teil desolat, Feuchteschäden, z.T. nicht genutzte Räumlichkeiten, EG_ Renovierungen, teilw. TGA neu, Brandschutzprobleme, Türen, Fenster, Fassade
1.OG_ lediglich Renovierungen und TGA, Brandschutzprobleme, Fenster, Fassade
2.OG_ Wärmedämmung und Ausbau Dach, Brandschutzprobleme, Fenster

Gebäude B _ Fitness, Kursraum
(Teilbereich 03)
Insgesamt guter Allgemeinzustand, problematischer 2.Rettungsweg als offene Stahlterasse, nicht Barrierefrei EG_ Umkleiden saniert, Boxhalle unsaniert, Feuchteschäden Boden+Wand, Brandschutzprobleme, Fenster, Fassade
1.OG_ renoviert, problematisch TGA, Brandschutzprobleme, Fenster, Dach

Gebäude D _ Alte Schäferei
(Teilbereich 04)
Einzeldenkmal, derzeit nicht nutzbarer Zustand, teil. Einsturzgefahr künftig EG als zentraler Anlaufpunkt des Vereins, Büro für Öffentlichkeit, Mitglieder, etc. einzelne flexible Schulungsräume in variablen Größen zusammenlegbar und getrennt nutzbar

Übersicht aller Maßnahmen und Teilbereiche gemäß Konzeptplanung Mai.2021

- Grundstücksgrenze
- Lauffläche/Radstrecke asphaltiert
- Bauten
- Terrassen
- Pergola

- Fahrradänder
- Parkplätze offen
- Parkdeck gedeckelt
- Notausgänge max. 25m entfernt

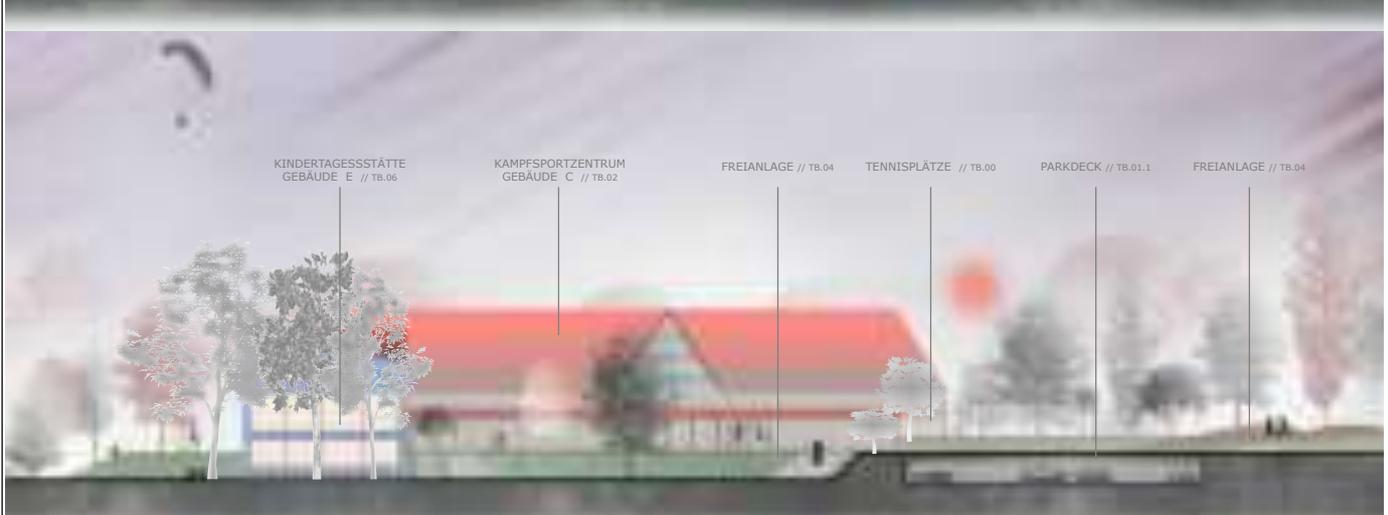
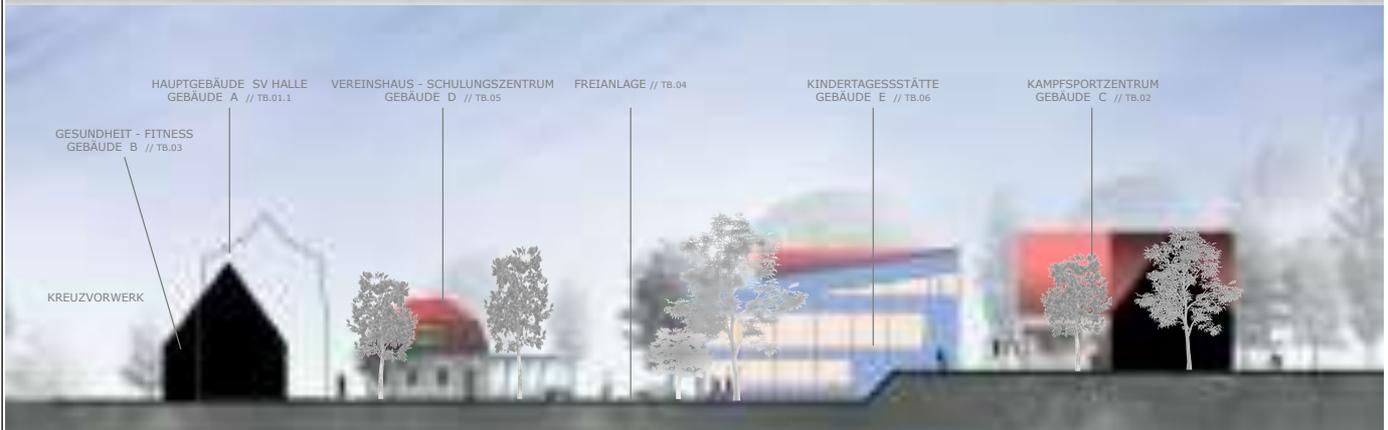
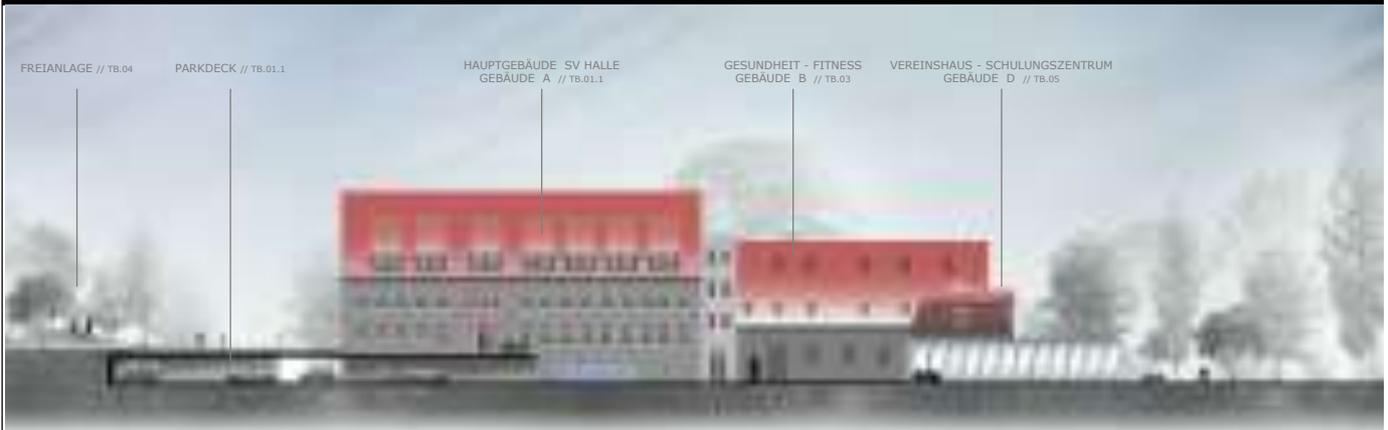


0 10 20 30 40 50 m

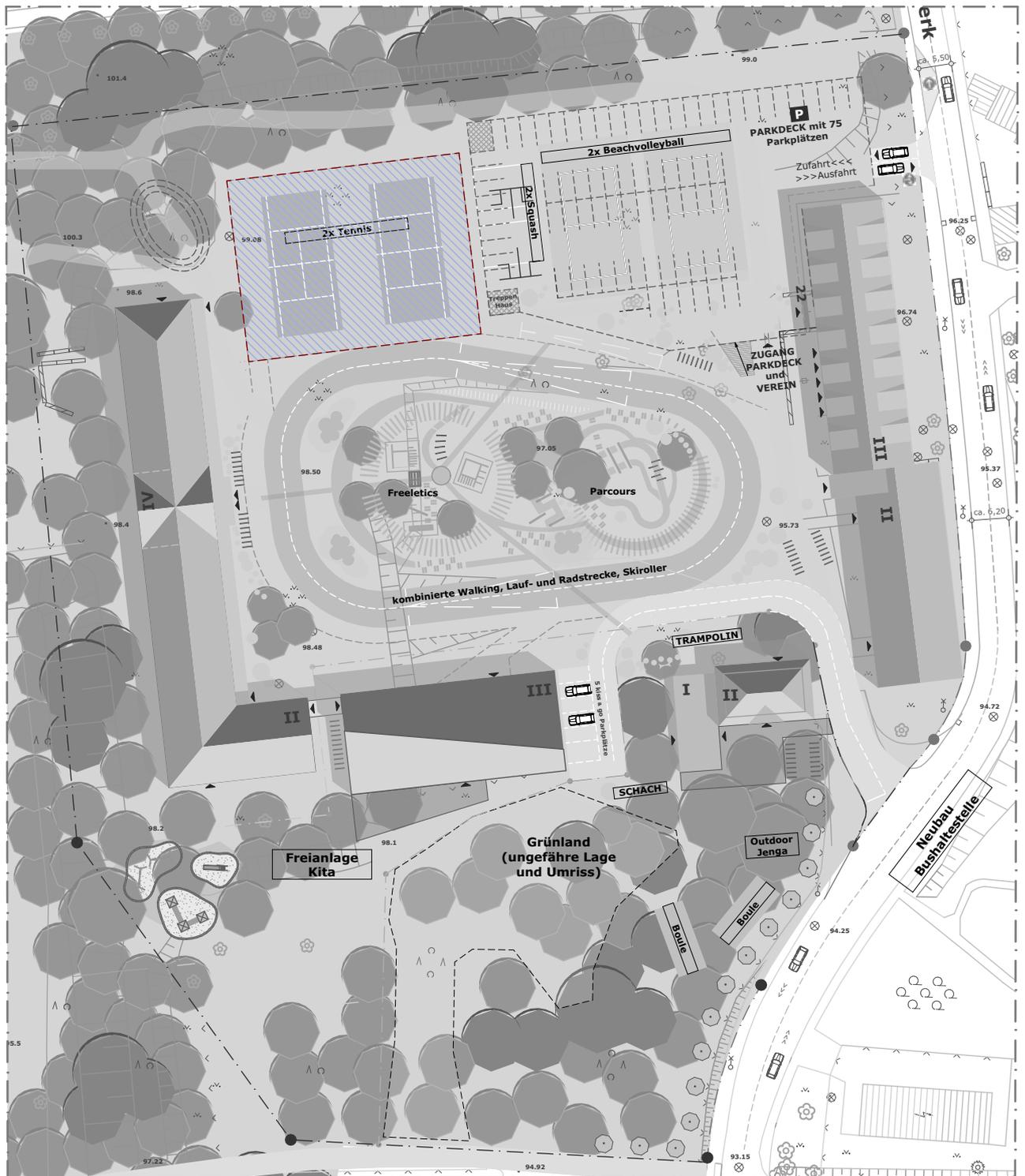


björn schlothauer
ak lsa 1600-02-3-a
cansteinstr. o8
06110 halle (saale)
Sonntag, 30. Mai 2021

SPORTCAMPUS 2025 // KREUZVORWERK, HALLE (SAAALE)

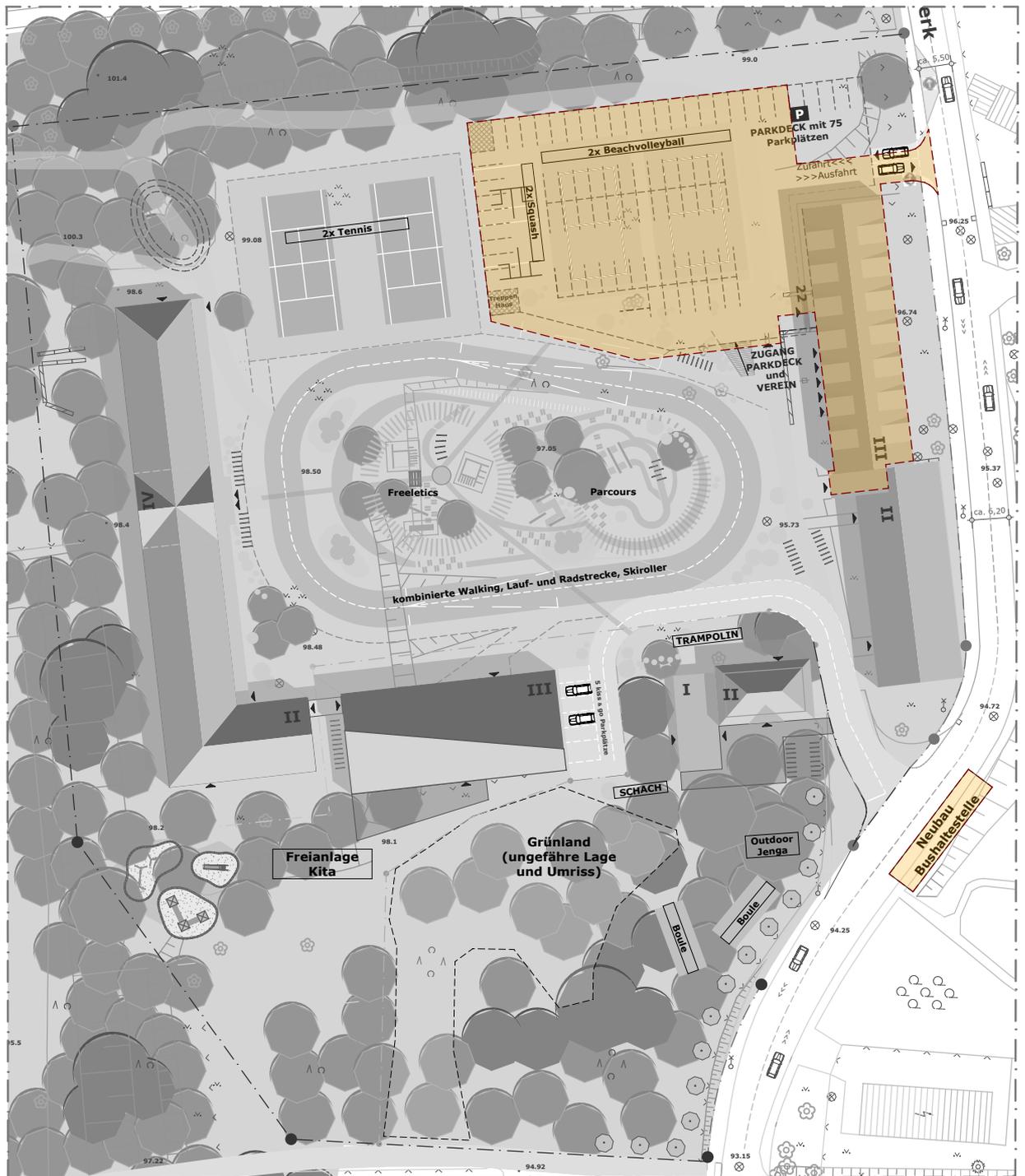


Halle (Saale)



2x TENNISPLATZ

_ Baugenehmigung erteilt, Ausführung und bauliche Umsetzung erfolgt 3.Q 2021



PARKDECK + GEBÄUDE A ENERGETISCHE UND BRANDSCHUTZ-SANIERUNG

- _ Parkdeck mit 75 Parkplätzen, Option Zusatznutzung Sporthalle
- _ Neuausrichtung Erschließung gesamtes Areal
- _ Neubau Bushaltestelle
- _ energetische und Brandschutzsanierung, Aufzug und Errichtung 2. baulicher Rettungsweg
- _ Sportdiagnostik
- _ Verwaltung und Abteilungen

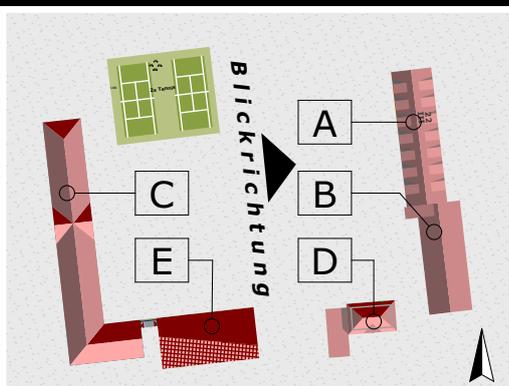
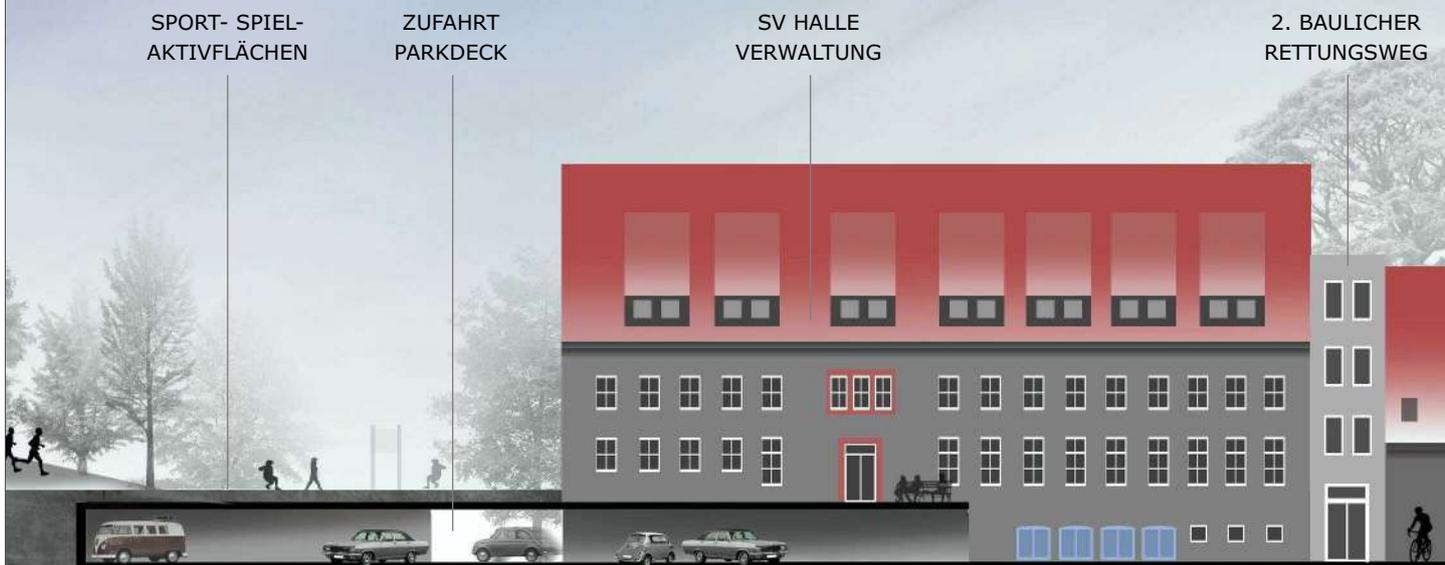


Halle (Saale)

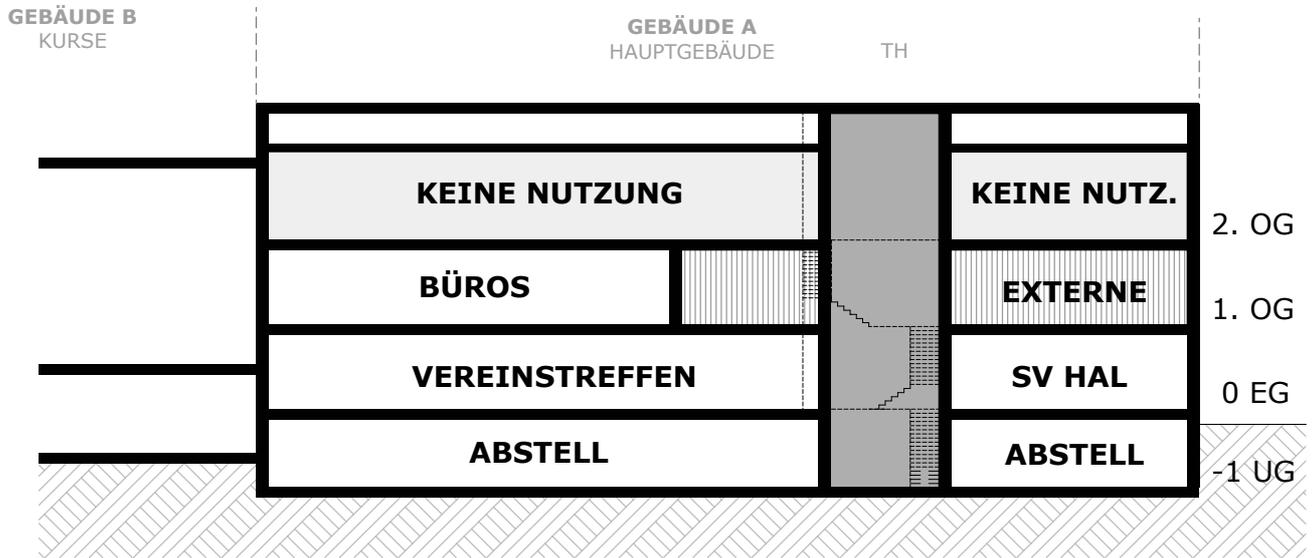
AKTUELLER BESTAND



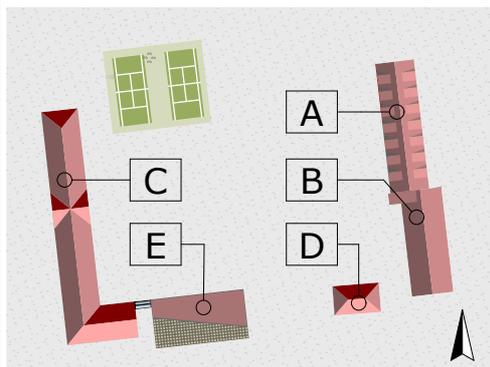
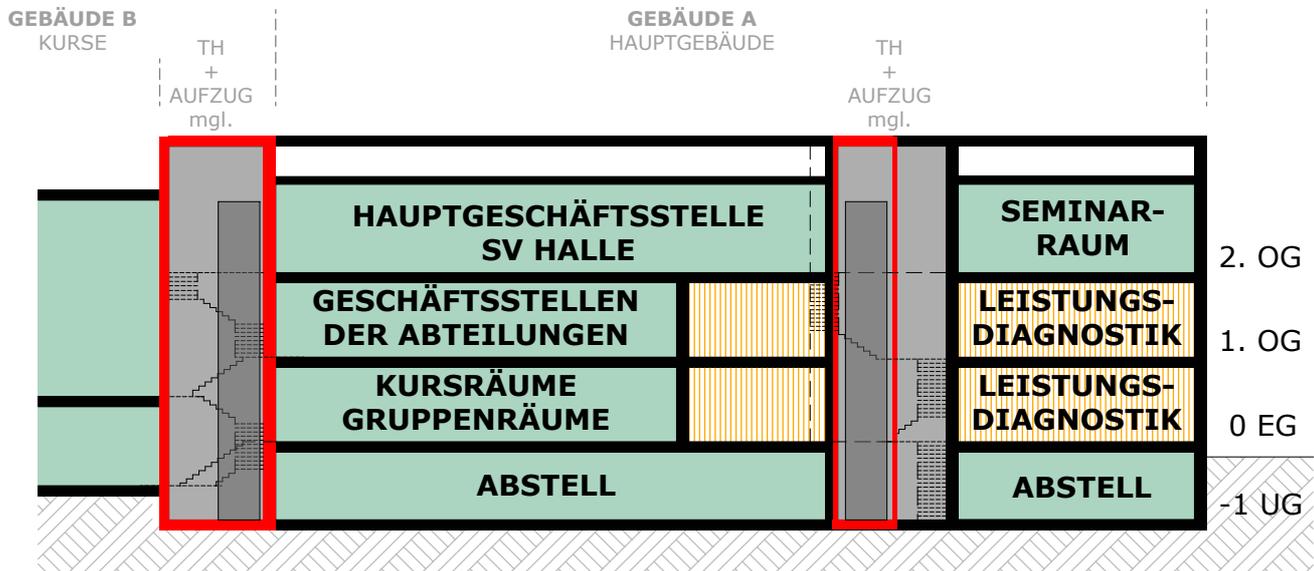
UMBAU



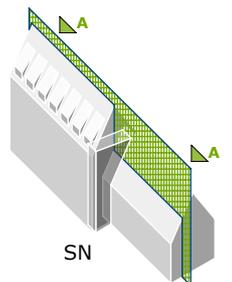
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



UMBAU // PRINZIPSCHNITT ohne MASZSTAB

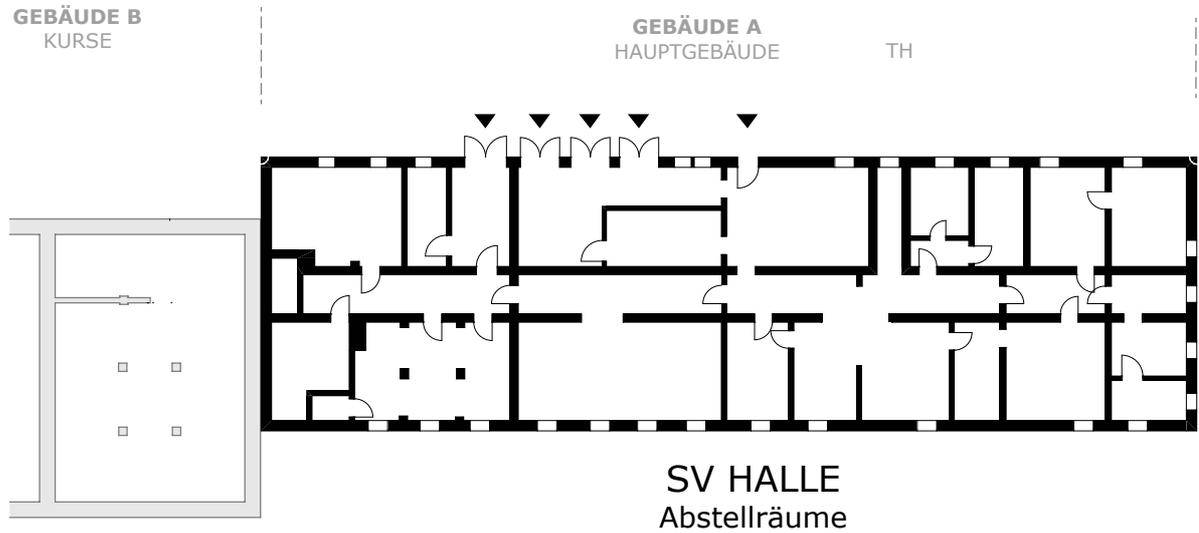


- Nutzung durch SV Halle + Sportkita
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Abbruch

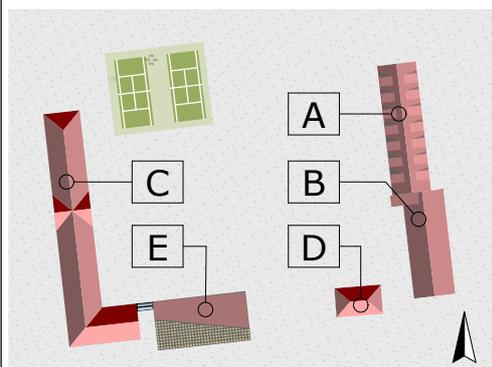
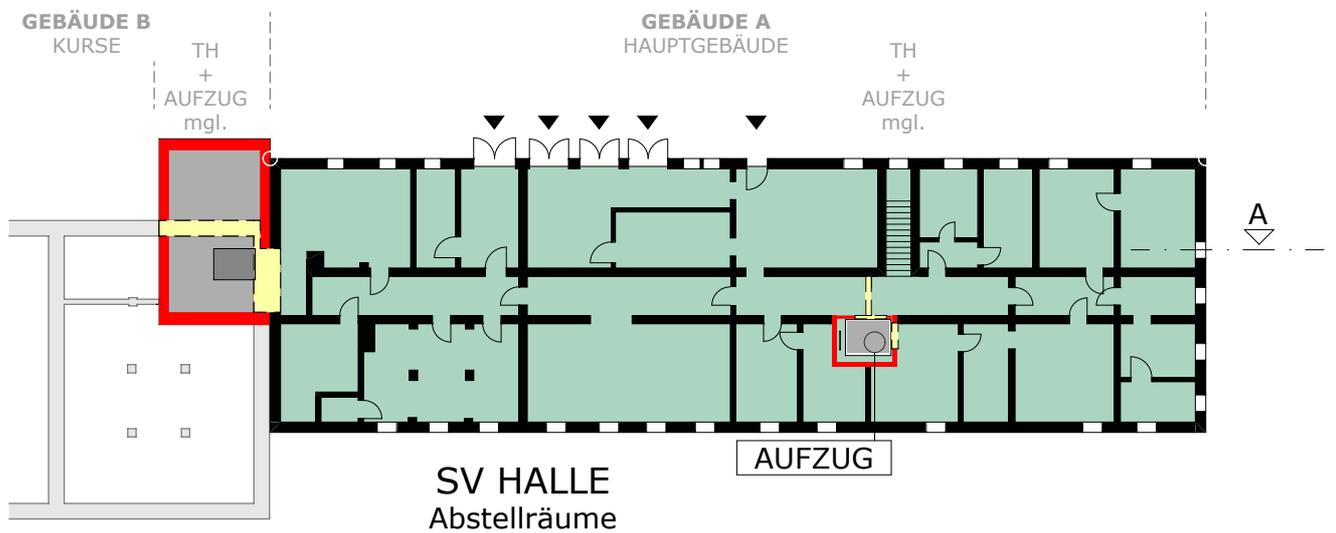


Halle (Saale)

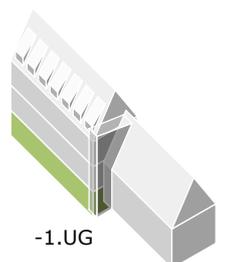
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



UMBAU // ohne MASZSTAB

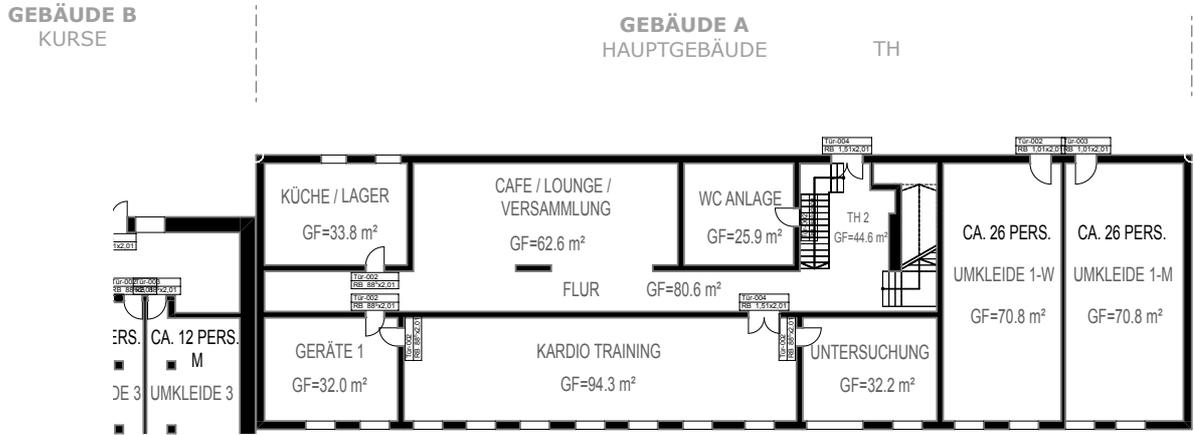


- Vereinsintern genutzte Räume
- Umkleiden
- Leistungsdagnostik
- Neubau
- Erschließung
- Abbruch

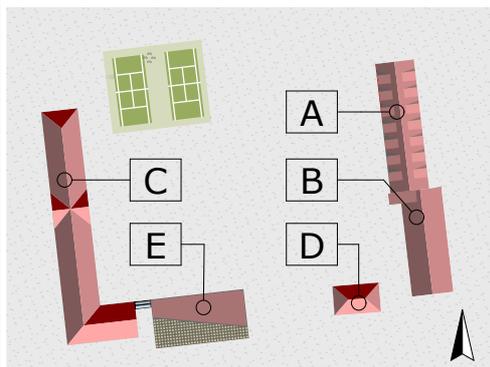
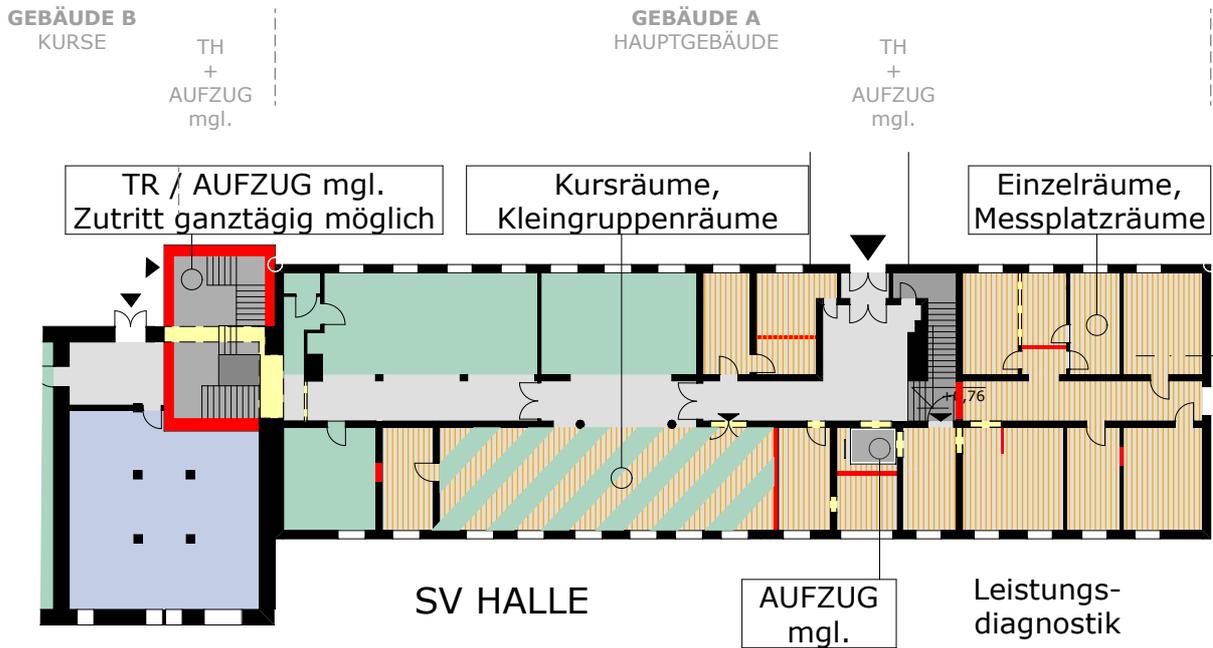


Halle (Saale)

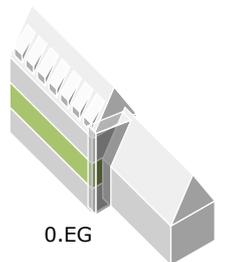
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZTAB



UMBAU // ohne MASZTAB

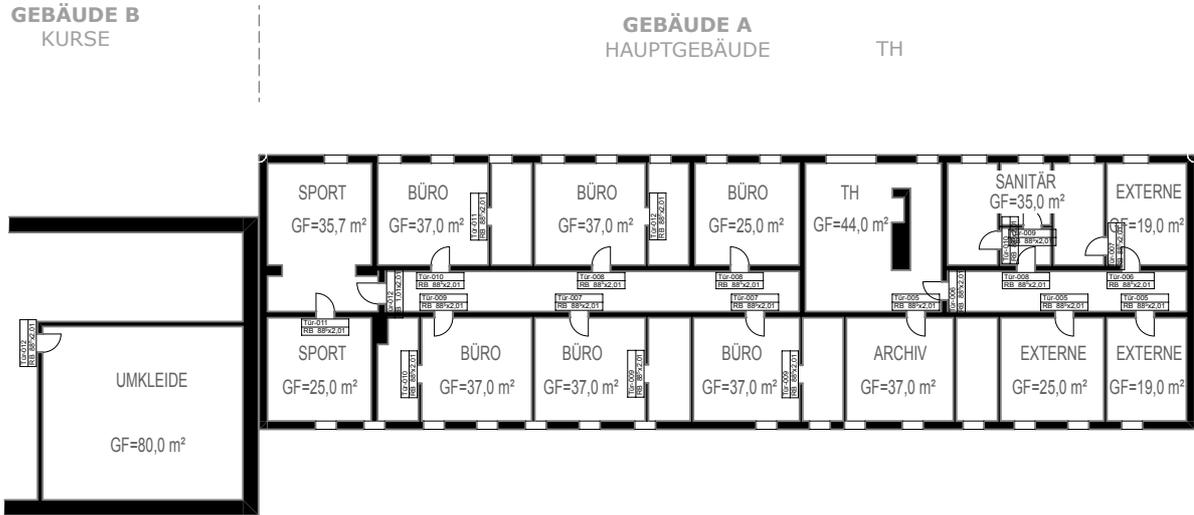


- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Abbruch

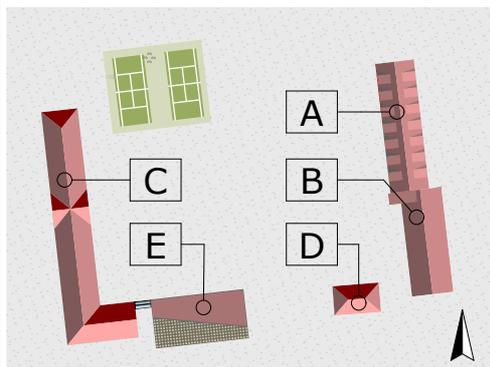
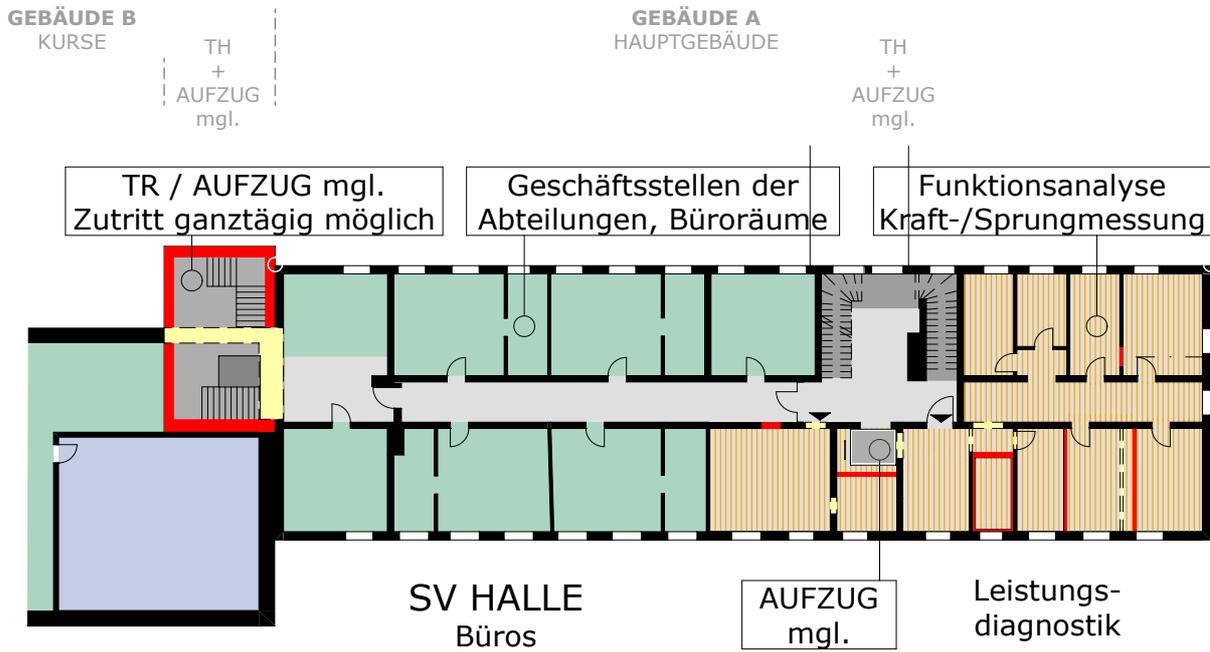


Halle (Saale)

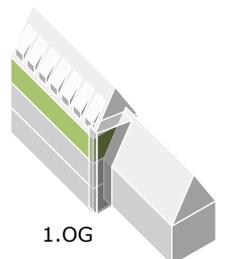
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZTAB



UMBAU // ohne MASZTAB



- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Abbruch

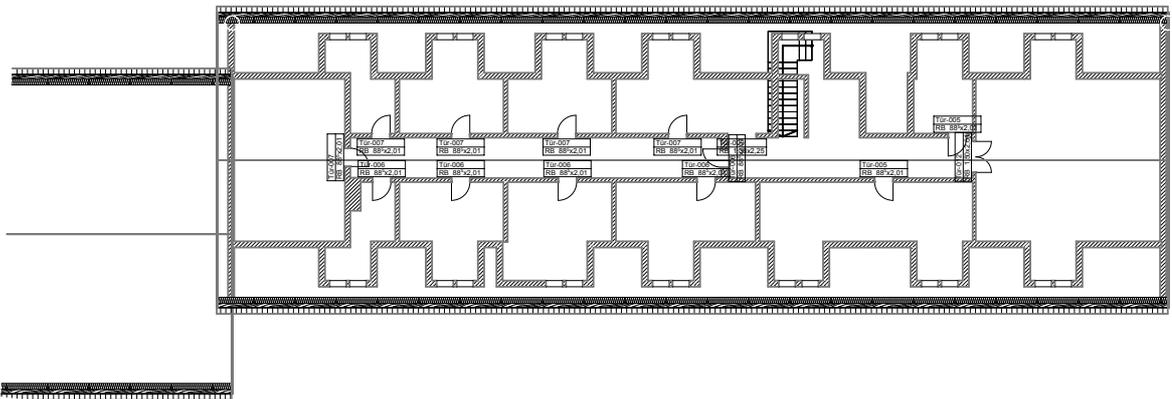


Halle (Saale)

AKTUELLER BESTAND // ohne MASZTAB

GEBÄUDE B
KURSE

GEBÄUDE A
HAUPTGEBÄUDE TH



UMBAU // ohne MASZTAB

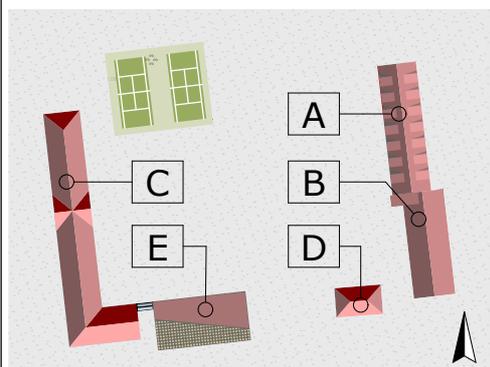
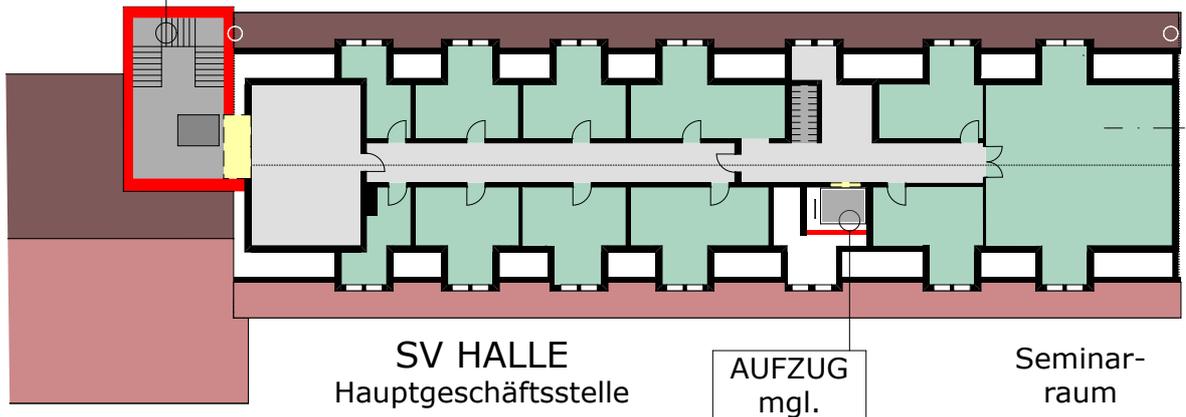
GEBÄUDE B
KURSE

GEBÄUDE A
HAUPTGEBÄUDE

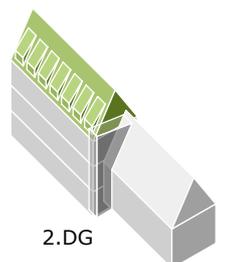
TH
+
AUFZUG
mgl.

TH
+
AUFZUG
mgl.

TR / AUFZUG mgl.
Zutritt ganztägig möglich



- Vereinsintern genutzte Räume
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Leistungsdiagnostik
- Abbruch



2.DG



Halle (Saale)

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 01.1

Verwaltung und Verein, Sportfläche

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude A	SV Halle, Verwaltung, Abteilungen, Leistungsdiagnostik		TB_01.1	
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12						
_ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _						
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk				C ca. je St Menge	Ausweisung in €
					1,00	
100	Grundstück					
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 100				0,00	0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen					
	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Abbrüche, Kampfmittel, Altlasten,	BGF		15,50	35.811,67
	Öffentliche Erschließung	anteilige Gebühren und Bauleistungen Versorger für Neuanschluss /Leistungserhöhungen etc.	GF		18,00	10.761,03
	Nichtöffentliche Erschließung	Ab- und Aufbruch Gelände Zuwegungen, Medienversorgung	GF		22,50	13.451,29
	Ausgleich- und Übergangsmaßnahmen	Maßnahmen und Abgaben, bauliche Übergangsmaßnahmen	GF		8,50	5.081,60
	Zwischensumme KG 200				64,50	65.105,58
300	Bauwerk - Baukonstruktion					
	Baustelleneinrichtung	alle Einrichtungen für BE, WC, Strom, Wasser, Bauzäune, etc.	NGF		12,50	22.458,14
	Bauhauptgewerk	Rohbau Sanierung/Neubau, Brandschutzertüchtigung alle notw. Decken-, Mauer-, Beton-, Schachtarbeiten	NGF		148,00	265.904,42
	Abdichtung gegen Wasser	im Bereich Sockel Außenwände und vollflächig im Untergeschoss	BGF		68,00	40.652,78
	Entwässerungskanalarbeiten	Erneuerung im Bereich Gebäude der Schmutzwasser + Ver-/Entsorgungsleitungen	BGF		62,00	37.065,77
	Gerüstbauarbeiten	vollflächig gesamte Fassade, einschl. Teilbereich Dach	FAF		21,00	32.757,27
	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	Reparaturen im Bereich Dachstuhl, Wechsel/Verstärkungen gem. TWP für geänderte Ausbaulasten	DF		29,50	41.152,50
	Schädlingsbekämpfung	Ungezieferuntersuchung und -bekämpfung im Bereich Dach	NGF		7,25	13.025,72
	Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten	Reparatur Dachflächen, Einbau RWA-Fenster, Gesimse und Giebel Blecharbeiten, etc.	DF		47,60	66.402,00
	Fenster- und Außentüren	Öffnungen der Außenfassade, Aufarbeitung vorhandener und energetische Erneuerung/Modernisierung Fenster	FF		285,00	71.478,00
	Außenputz- und Fassadenarbeiten	Überarbeitung Putz- und Anstricharbeiten im Zuge der Außenfassade, Reparatur Natursteinsockel	FAF		68,00	106.071,16
	Innenputzarbeiten	Putzarbeiten Überarbeitung Wände und Decken im Innenbereich, auch AW innen	NGF		28,60	51.384,23
	Metallob- und Schlosserarbeiten	Geländer Treppen, Fluchttreppen und Geländer, Deckenwechsel und Unterzüge nach TWP, Abstellräume UG	NGF		36,40	65.398,11
	Trockenbauarbeiten	nicht tragende Innenwände und neue Raumtrennungen nach Konzept, Decken, Brandschutzbekleidungen	NGF		66,70	119.836,66
	Estrichlegerarbeiten	alle Etagen Erneuerung/Überarbeitung Estrich als GAE	NGF		33,20	59.648,83
	Fliesenlegerarbeiten	alle Treppenhäuser, WC- und Nassbereiche, Küchenzeilen, Flächenanteil ca. 20%	NGF		58,00	20.841,16
	Innentüren	Erneuerung aller Brandschutz-, Türen von Nutzungseinheiten und Innentüren nach BS-Konzept	NGF		48,00	86.239,27
	Malerarbeiten Innen	Überarbeitung aller Flächen, Anstricharbeiten im Innenbereich, Wände und Decken, Stahlbauteile etc.	NGF		68,00	61.086,15
	Bodenbelagsarbeiten	alle Etagen neuer Oberbodenbelag in Bereichen die nicht gelieft werden, Flächenanteil ca. 80%	NGF		49,50	71.147,40
	Baufeinerreinigung	Endreinigung aller zu übergebener Nutzungseinheiten und öffentl. Bereiche	NGF		6,50	11.678,23
	Zwischensumme KG 300				1.143,75	1.244.227,82
400	Bauwerk - Technische Anlagen					
	Abwasser-, Wasseranlagen	Sanitär-/Bad-/WC-Installationen, Leitungen und Keramiken	BGF		88,00	203.317,84
	Wärmeversorgung-, Leitungsnetze	Wärmeversorgung im Bestand, FW zzgl. Erneuerbare Energien, Pufferspeicher, Leitungen bei Änderung Wärmeversorgung auf WP (Minderung CO2) zusätzliche anfallende Investkosten	BGF		105,60	243.981,41
			BGF		50,30	116.214,63
	Raumlufttechnik	Raumentlüftung und Leitungen aller innenliegenden Nass-/WC-Bereiche und Abstellräume	BGF		18,80	43.436,08
	Elektrische Anlagen	Erneuerung Elektro i.V. BS-Instandsetzung und dezentrale Warmwasseraufbereitung	BGF		101,00	233.353,43
	Kommunikationstechnik	Netzwerk-, Datentechnik, Steuerungs- und Sicherheitsanlagen	BGF		26,00	60.071,18
	Förderanlagen	behindertengerechter Aufzug über alle zu erschließenden Etagen	BGF		26,50	61.226,40
	Zwischensumme KG 400				416,20	961.600,97
	Zwischensumme KG 300 + 400					2.205.828,78
500	Außenanlagen und Freiflächen					
	Außenanlagen	angrenzende Bereiche, welche nicht dem Teilbereich 05 zugeordnet sind	GF		28,00	30.800,00
	Zwischensumme KG 500				28,00	30.800,00
600	Ausstattung und Kunstwerke					
	Ausstattung	- ohne Kalkulation - einzuordnen hier z.B. neue Sportgeräte, Einrichtungen, Möblierungen, etc.	NGF		0,00	0,00
	Zwischensumme KG 600				0,00	0,00
	Zwischensumme KG 200-600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung			1.652,45	2.301.734,36
700	Baunebenkosten					
	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.			18 %	
	Zwischensumme KG 700				297,44	414.312,19
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches				2.716.046,55
	19 % MWST					516.048,84
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches				3.232.095,39
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 1.511,73 BGF 1.175,56				
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 1.798,96 BGF 1.398,92				
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)	Unterschrift / Stempel				
Ort	Halle (Saale)					

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 01.1

Verwaltung und Verein, Sportfläche

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude A _ SV Halle, Verwaltung, Abteilungen, Leistungsdiagnostik	TB_01.1
------------------	-----------------------	--	---------

Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020 _

Bezeichnung	Verwaltung
Bestand	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Putz-Fassade, Bestand Fenster Holz/Kunststoff, 90er Jahre, z.T. 70/80er Jahre im DG, unzureichende / fehlende Dachdämmung, Dämmung der obersten Geschossdecke, teilw. Feuchteschäden im Dachbereich, z.T. defekte Anschlüsse Wand/Gauben/Einbauten Feuchtigkeitsschäden im UG, Abstellräume z.T. nicht nutzbar/zugänglich
Innenbereich	keine barrierefreien Erschließung gegeben, z.T. Innentreppe im Bereich der Etagen Raumfolgen für die Nutzung gut, in Teilbereichen Renovierungsbedarf
Brandschutz	kein 2.baulicher Rettungsweg vorhanden, zum DG Holztreppehaus, keine Abschottungsmöglichkeit Fluchtwege im Brandfall, fehlende BS-Türen, keine Früherkennung über Melderanlagen gegeben, Geschossdecken z.T. nicht brandschutzkonform ausgebildet
Beheizung	Fernwärmeversorgung zentral gemeinsam mit Haus B, Beheizung über örtliche Heizflächen, Verteilnetz im KG unübersichtlicher Netzaufbau, wenig isoliert, größerer nicht demontierter Altbestand, kein Brandschutz in der Installation
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygiene Problemen nicht vollständig umgesetzt
Lüftungsanlagen	einige wenige dezentrale Kleinlüfter - nur Abluft
Beleuchtung/elektrische Anlage	Leuchtstoffröhren, E-Anlagen entsprechen z.T. nicht den Brandschutzanforderungen
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Überarbeitung Fassade, Erneuerung/Austausch Fenster oder Verglasungen gemäß energetischer Berechnung, Dämmung Dach, Deckung, Entwässerung, Blecharbeiten, Abdichtung gegen Feuchtigkeit Erdreich
Innenbereich	Einbau Aufzug zur barrierefreien Erschließung, Renovierungen der neuen nutzbaren Räumlichkeiten, Umbauarbeiten und Änderungen der Raumfolgen gemäß Konzept
Brandschutz	Errichtung 2.baulicher Rettungsweg, Einbau BS-Türen zur BS-Schottung gemäß Konzept, Einbau Melderanlage zur Früherkennung und Überwachung, BS-Ertüchtigung Decken
Beheizung	Fernwärmeversorgung bleibt erhalten, Beheizung über örtliche Heizflächen, teilweise Erneuerung der Heizflächen, Verteilnetz als neuer Netzaufbau, Beseitigung brandschutztechnischer Mängel in der Installation
Warmwasser	Umstellung der dezentralen Entnahmestellung auf elektrische Durchlauferhitzer
Lüftungsanlagen	Büro`s Fensterlüftung, dezentrale Kleinanlage - nur Abluft
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach Innenbereich, Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	Wärmepumpe Wasser/Wasser, Wärmequelle Geothermie, Beheizung über örtliche Heizflächen mit entsprechend niedrig temperierter Auslegung, Verteilnetz als neuer Netzaufbau, Beseitigung brandschutztechnischer Mängel in der Installation
Warmwasser	Umstellung der dezentralen Entnahmestellung auf elektrische Durchlauferhitzer
Lüftungsanlagen	Büro`s Fensterlüftung, dezentrale Kleinanlage - nur Abluft
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch

überschlägliche Berechnung der Verbräuche und Emissionen im Bestand und nach Sanierung		Bestand			nach der energetischen Sanierung Fernwärmeversorgung (*)			nach der energetischen Sanierung Wärmepumpe (*)		
(*) Art der Wärmeversorgung für Raumwärme und Warmwasser		Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Strom- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN
Nettoflächen lt. WSN - vereinfachte Berechnung	m ² 1.791,60	kWh/a 192.235,0	kWh/a 40.095,0	kg/a p.a. 99.347,0	kWh/a 117.517,0	kWh/a 39.008,0	kg/a p.a. 68.851,0	kWh/a 55.134,0	kWh/a 39.579,0	kg/a p.a. 53.039,0
		107,30 kWh/m ²	22,38 kWh/m ²	55,45 kg/a m ²	65,59 kWh/m ²	21,77 kWh/m ²	38,43 kg/a m ²	30,77 kWh/m ²	22,09 kWh/m ²	29,60 kg/a m ²
Veränderung Verbräuche in % je m ² Nettonutzfläche		100,00 %	100,00 %	100,00 %	61,13 %	97,29 %	69,30 %	28,68 %	98,71 %	53,39 %
		(Ausgangssituation)								



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 01.2

Parkdeck, oberhalb Sportfläche

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Parkdeck	75 Stellplätze, oberhalb Sportflächen		TB_01.2	
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12					_ Kosten Bau _	
_ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _					genutzt als	
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk				Parkflächen oberhalb Sport	
					C ca. je St Menge	
					1,00	
					Ausweisung in C	
100	Grundstück					
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges				0,00
	Zwischensumme KG 100				0,00	
200	Vorbereitende Maßnahmen					
	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Abbrüche, Kampfmittel, Altlasten,			13,00	27.527,50
	Öffentliche Erschließung	anteilige Gebühren und Bauleistungen Versorger für Neuanschluss /Leistungserhöhungen etc.			13,50	28.586,25
	Nichtöffentliche Erschließung	Ab- und Aufbruch Gelände Zuwegungen, Medienversorgung			15,00	31.762,50
	Ausgleich- und Übergangsmaßnahmen	Maßnahmen und Abgaben, bauliche Übergangsmaßnahmen			4,00	8.470,00
	Zwischensumme KG 200			45,50	96.346,25	
300	Bauwerk - Baukonstruktion					
	Baustelleneinrichtung	alle Einrichtungen für BE, WC, Strom, Wasser, Bauzäune, etc.			12,50	21.704,38
	Bauhauptgewerk	Rohbau Neubau, alle Decken-, Mauer-, Beton-, Schachtarbeiten, Übergang Gebäude Verwaltung/Vereine			572,00	993.192,20
	Abdichtung gegen Wasser	im Bereich Sockel Außenwände und vollflächig im Erdgeschoss			42,00	88.935,00
	Entwässerungskanalarbeiten	Neuanbindung Gebäude Schmutzwasser + Versorgung			46,80	99.099,00
	Gerüstbauarbeiten	vollflächig gesamte Fassade, einschl. Teilbereich Dach			16,00	10.472,00
	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	-			0,00	0,00
	Schädlingsbekämpfung	-			0,00	0,00
	Dachdecker- und Dachklepnerarbeiten	Neudeckung Dachflächen, Ausstiege Nottreppen, Überdeckung Erdreich >1m, Blecharbeiten, etc.			58,00	122.815,00
	Fenster- und Außentüren	Verschluss aller Öffnungen in der Außenfassade Lüftungsgitter/-fassaden, Zugangstüren- und tore			435,00	80.475,00
	Außenputz- und Fassadenarbeiten	Dämmungen gegen Erdreich, Ausgestaltung der sichtbaren Außenfassade Ein- und Ausfahrt			69,00	45.160,50
	Innenputzarbeiten	-			0,00	0,00
	Metallbau- und Schlosserarbeiten	Geländer Treppen, Fluchttreppen und Geländer, Deckenwechsel und Unterzüge nach TWP			46,00	79.872,10
	Trockenbauarbeiten	-			0,00	0,00
	Estrichlegerarbeiten	Estrich als GAE im Parkdeck			35,00	60.772,25
	Fliesenlegerarbeiten	alle Treppenhäuser, WC- und Nassbereiche, Küchenzeilen, Flächenanteil ca. 20%			68,00	23.614,36
	Innentüren	Brandschutztüren, -rollos von Nutzungseinheiten / Schottungen nach BS-Konzept			62,00	107.653,70
	Malerarbeiten Innen	Anstrich aller Flächen, Anstricharbeiten im Innenbereich, Wände und Decken, Stahlbauteile etc.			48,00	41.672,40
	Bodenbelagsarbeiten	-			0,00	0,00
	Baufeinsteinreinigung	Endreinigung aller zu übergebener Nutzungseinheiten und öffentl. Bereiche			6,00	10.418,10
	Zwischensumme KG 300			1.516,30	1.785.855,99	
400	Bauwerk - Technische Anlagen					
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Ver- und Entsorgung von Abwasser- und Wasseranlagen			20,50	43.408,75
	Wärmeversorgungs-, Leitungsnetze	-			0,00	0,00
	Raumlufttechnik	Raumentlüftung und Leitungen als Strömungsbelüftung			0,00	0,00
	Elektro- und Kommunikationstechnik	Versorgung Elektro, Erfassung, Überwachung, Steuerungen			98,00	207.515,00
	Förderanlagen	-			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 400			118,50	207.515,00	
	Zwischensumme KG 300 + 400				1.993.370,99	
500	Außenanlagen und Freiflächen					
	Außenanlagen	ohne Ermittlung der direkten Kosten, diese sind im Teilbereich 05 erfasst			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 500			0,00	0,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke					
	Ausstattung	- ohne Kalkulation - einzuordnen hier z.B. neue Sportgeräte, Einrichtungen, Möblierungen, etc.			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 600			0,00	0,00	
	Zwischensumme KG 200-600			1.680,30	2.089.717,24	
700	Baunebenkosten					
	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.			18 %	
	Zwischensumme KG 700			302,45	376.149,10	
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches			2.465.866,34	
	19 % MWST				468.514,60	
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches			2.934.380,94	
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 400, 700 / C je qm	NGF 1.420,14	BGF 1.164,52	je neu geschaffenem Stellplatz	32.878,22 C je Stellplatz	
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 400, 700 / C je qm	NGF 1.689,97	BGF 1.385,78		39.125,08 C je Stellplatz	
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)	Unterschrift / Stempel				
Ort	Halle (Saale)					

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 01.2

Parkdeck

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Parkdeck _ 75 Stellplätze, oberhalb Sportflächen			TB_01.2
------------------	-----------------------	--	--	--	---------

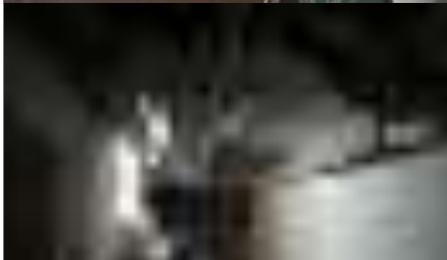
Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Parkdeck
Bestand	
Gebäudehülle Fassade + Dach	geplanter Neubau, entfällt
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	geplanter Neubau, entfällt
Warmwasser	- wie vor -
Lüftungsanlagen	- wie vor -
Beleuchtung/elektrische Anlage	- wie vor -
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Neubau gemäß der Anzahl Stellplätze, barrierefreie Zu- und Ausgänge
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	konstruktiver Brandschutz, natürliche Entrauchung / Entlüftung
Beheizung	- entfällt -
Warmwasser	- entfällt -
Lüftungsanlagen	- entfällt, natürlich Belüftung -
Beleuchtung/elektrische Anlage	LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in allen Bereichen und Treppenhäusern
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Neubau gemäß der Anzahl Stellplätze, barrierefreie Zu- und Ausgänge
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	konstruktiver Brandschutz, natürliche Entrauchung / Entlüftung
Beheizung	- entfällt -
Warmwasser	- entfällt -
Lüftungsanlagen	- entfällt, natürlich Belüftung -
Beleuchtung/elektrische Anlage	LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in allen Bereichen und Treppenhäusern

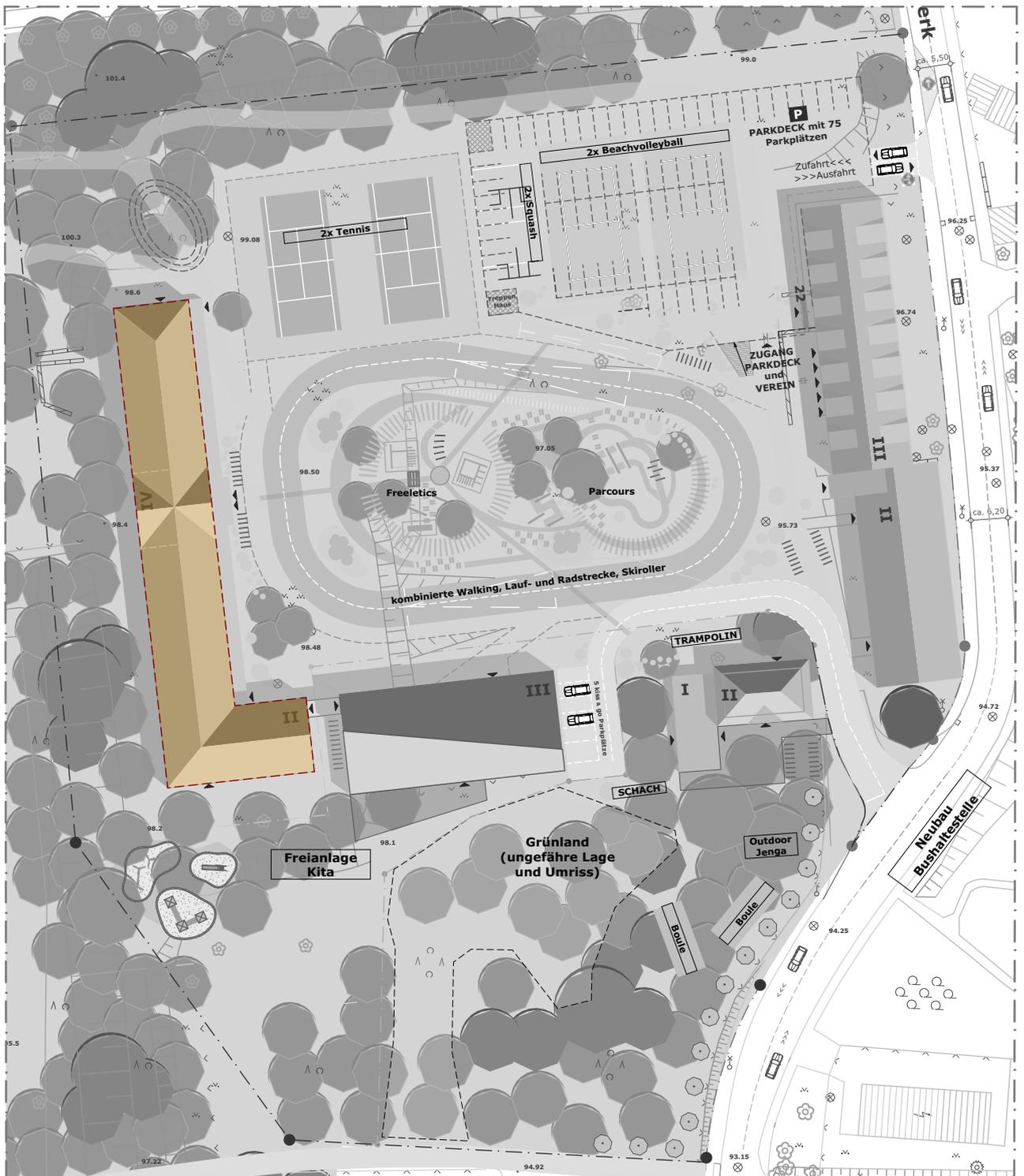


SPORTCAMPUS 2025 // KREUZVORWERK, HALLE (SAAALE)

Teilbereich 01.1 _GEBÄUDE A + PARKDECK // PHOTODOKUMENTATION



Halle (Saale)



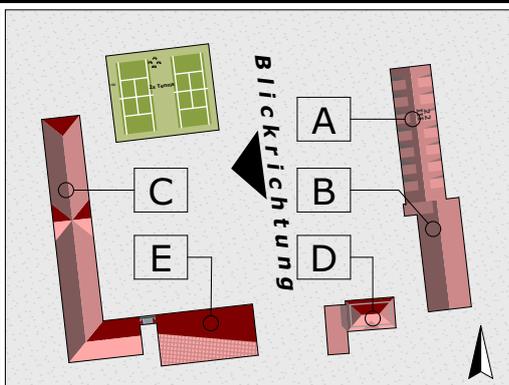
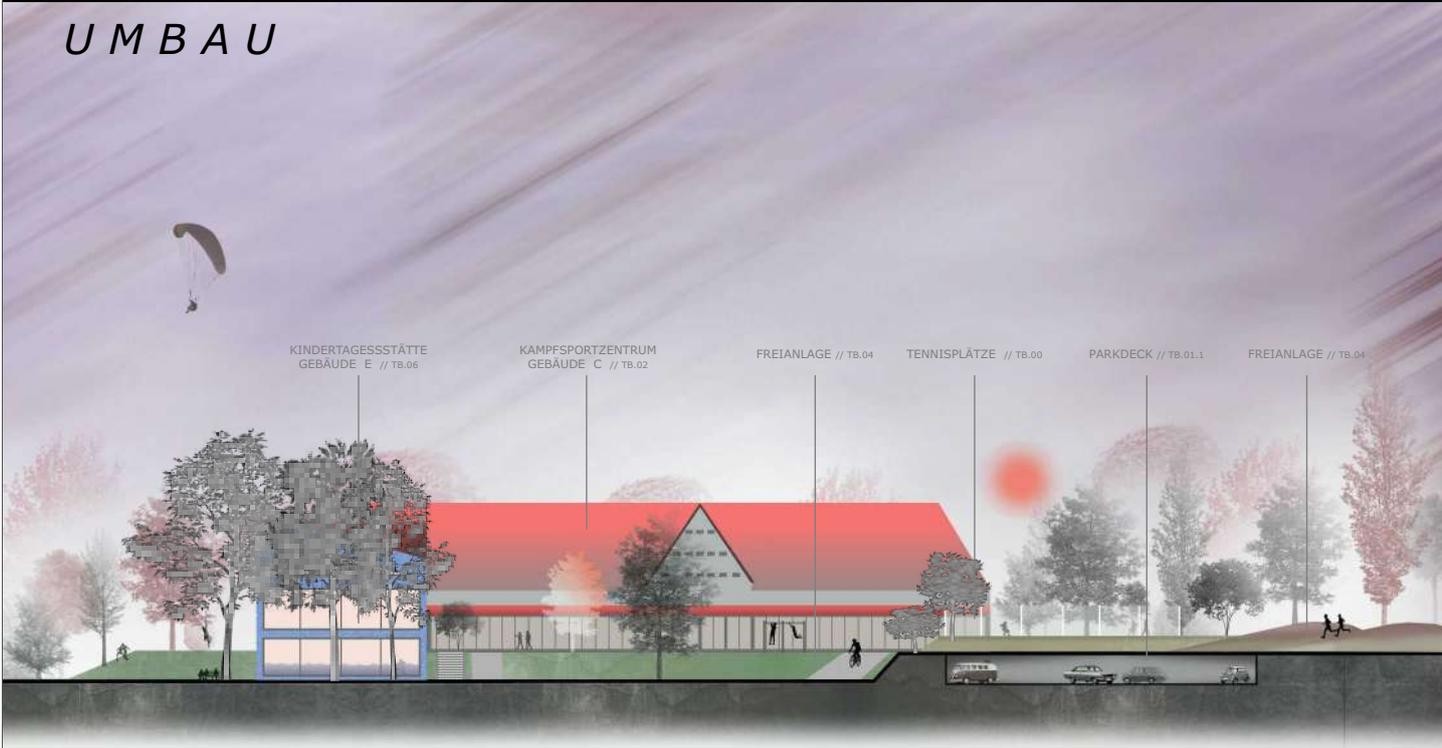
KAMPFSPORTZENTRUM

- _ EG kombinierte Trainings- und Wettkampfstätte Judo, Ringen, Boxen, Kraft-, Klettern, Boulder
- _ OG Trainingstätte Judo, Ringen und Boxen;
- _ Mittelbau, Neubau Treppenhaus und Ausbau Umkleiden
- _ energetische und Brandschutzsanierung, Errichtung 2. baulicher Rettungsweg

AKTUELLER BESTAND



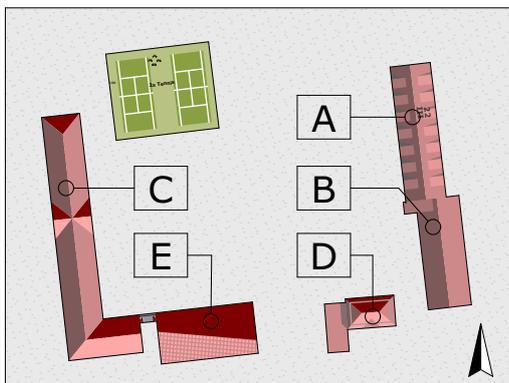
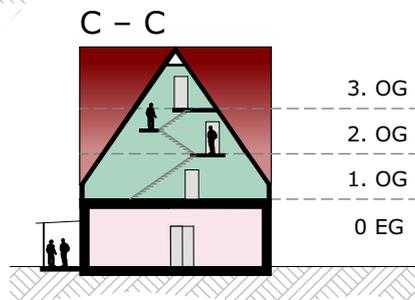
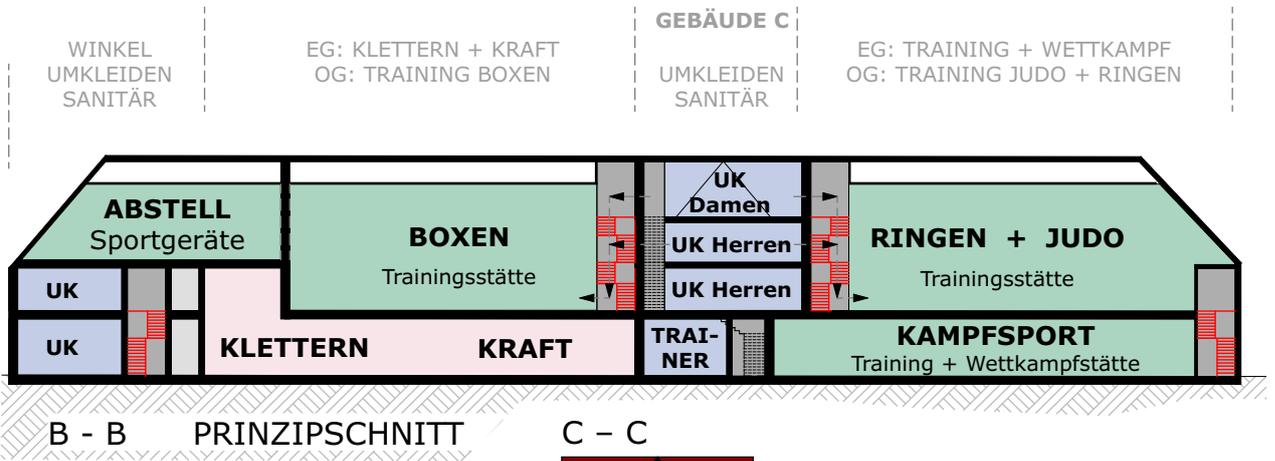
UMBAU



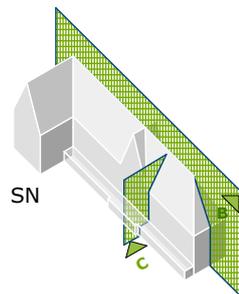
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



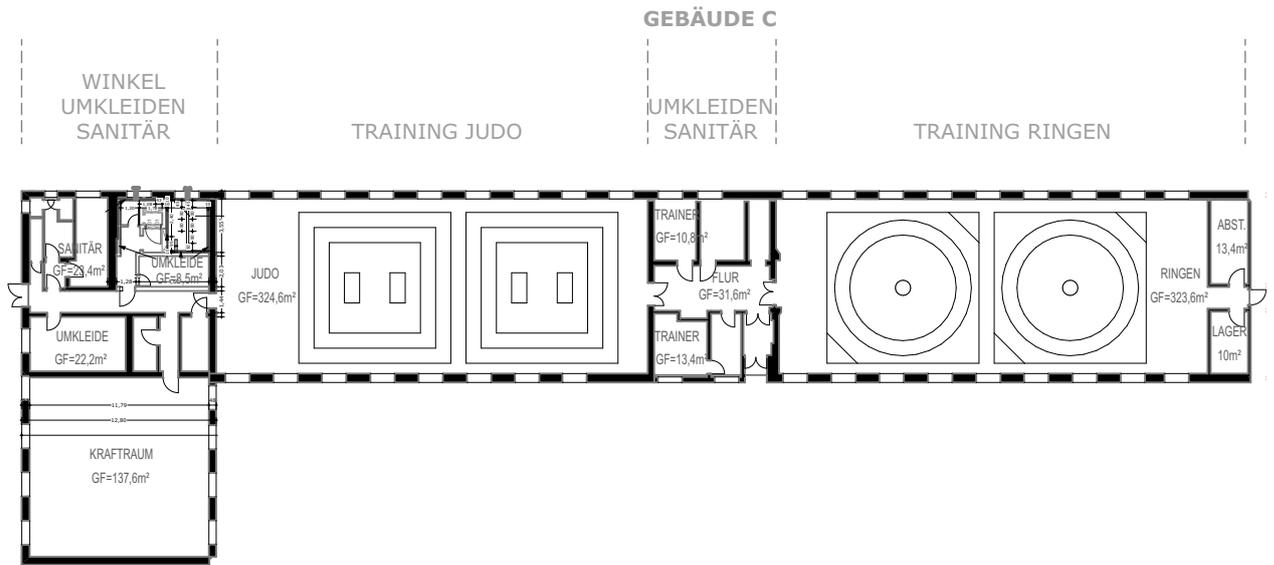
UMBAU // PRINZIPSCHNITT ohne MASZSTAB



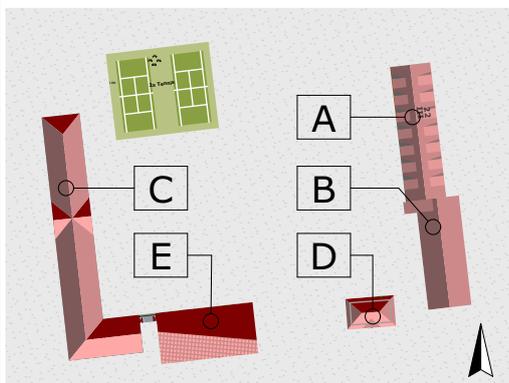
- Nutzung durch SV Halle + Sportkita
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Umkleiden
- Neubau



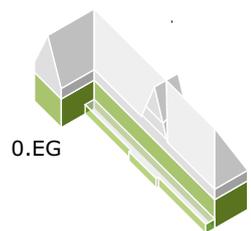
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



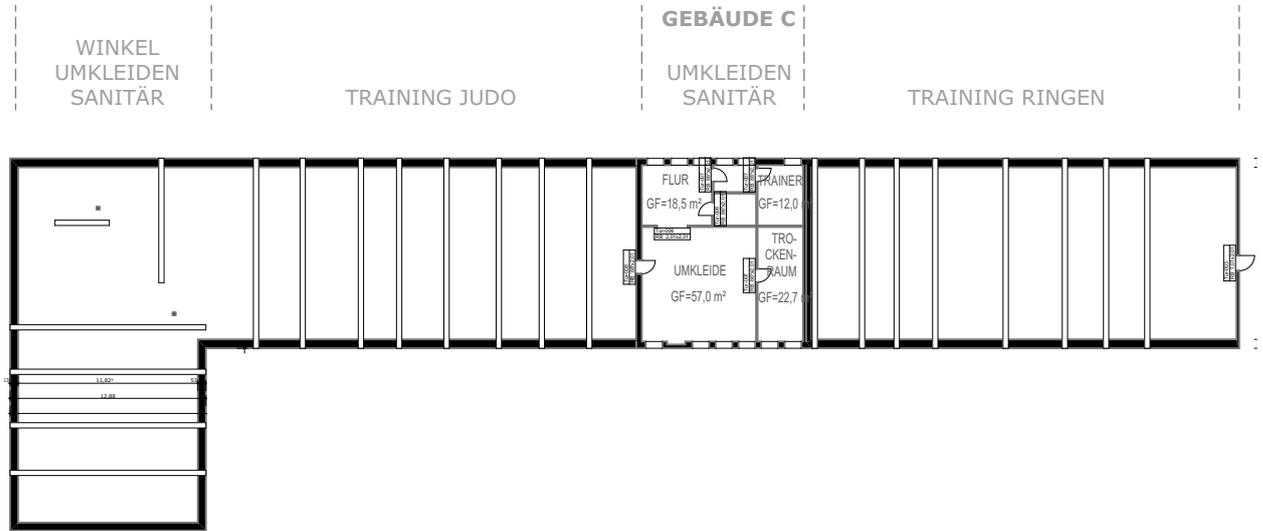
UMBAU // ohne MASZSTAB



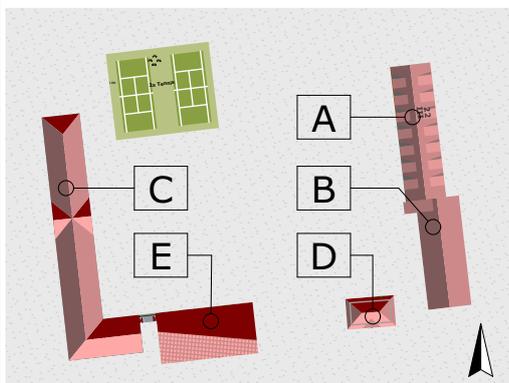
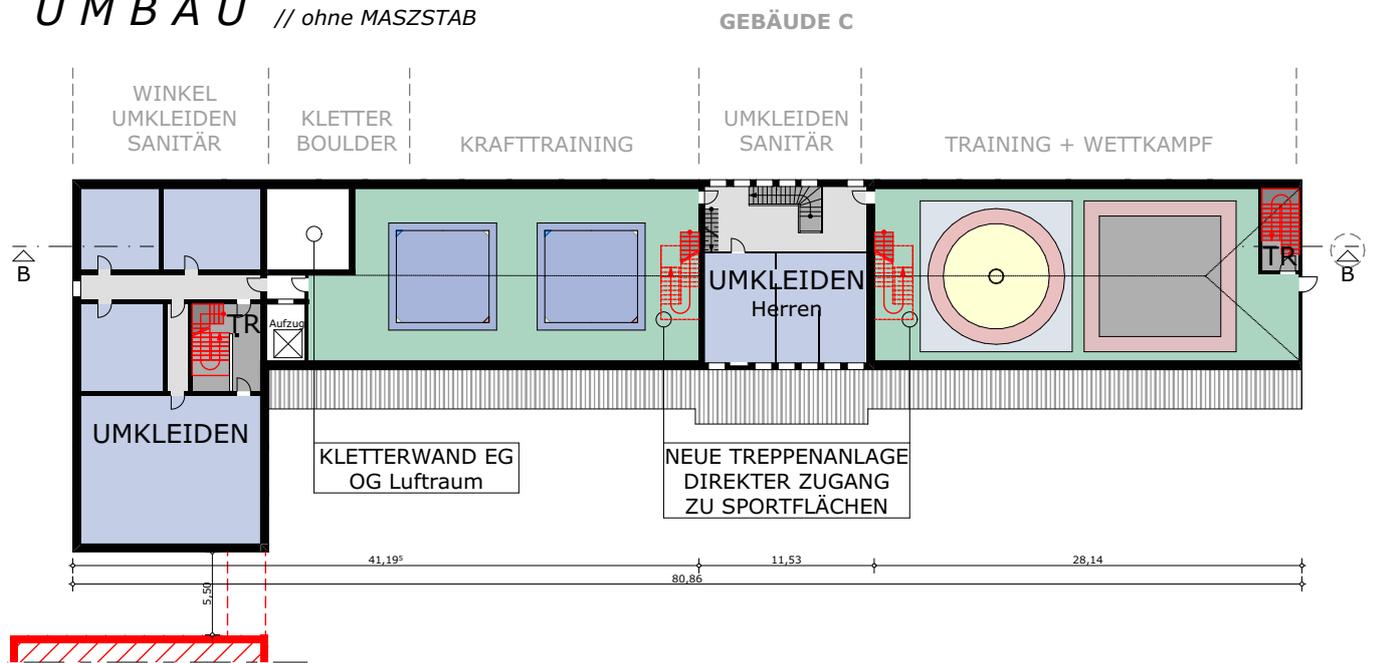
- Nutzung durch SV Halle + Sportkita
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Umkleiden
- Neubau



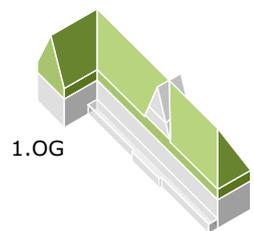
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZTAB



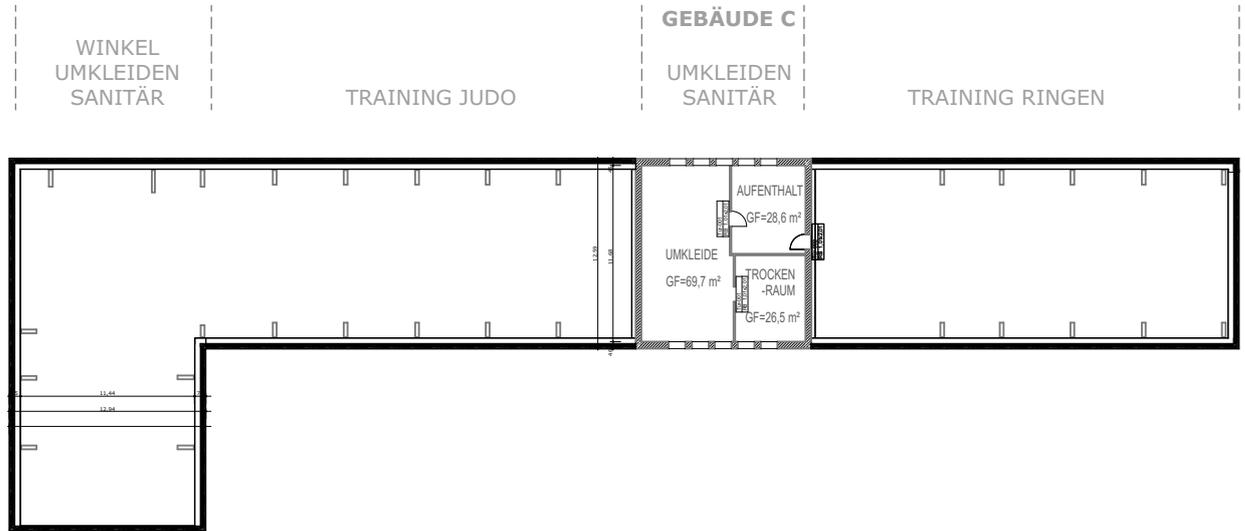
UMBAU // ohne MASZTAB



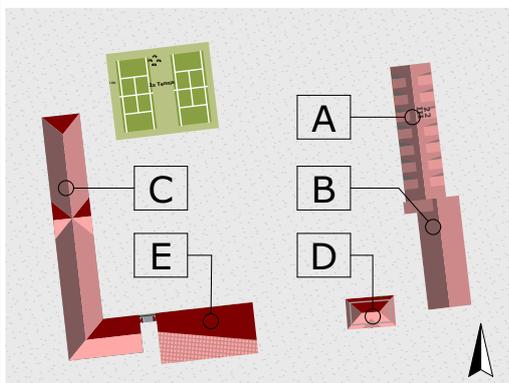
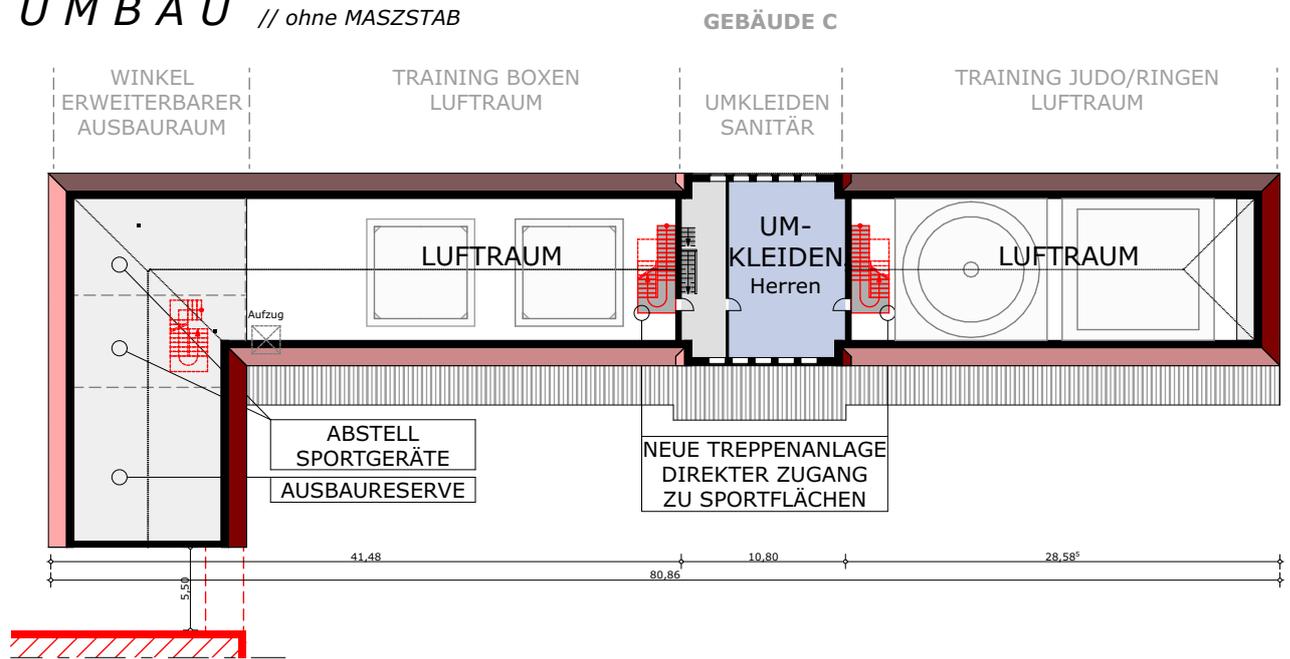
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Umkleiden
- Neubau



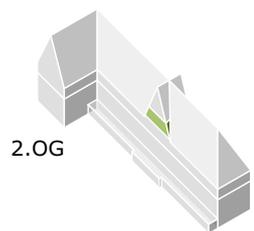
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



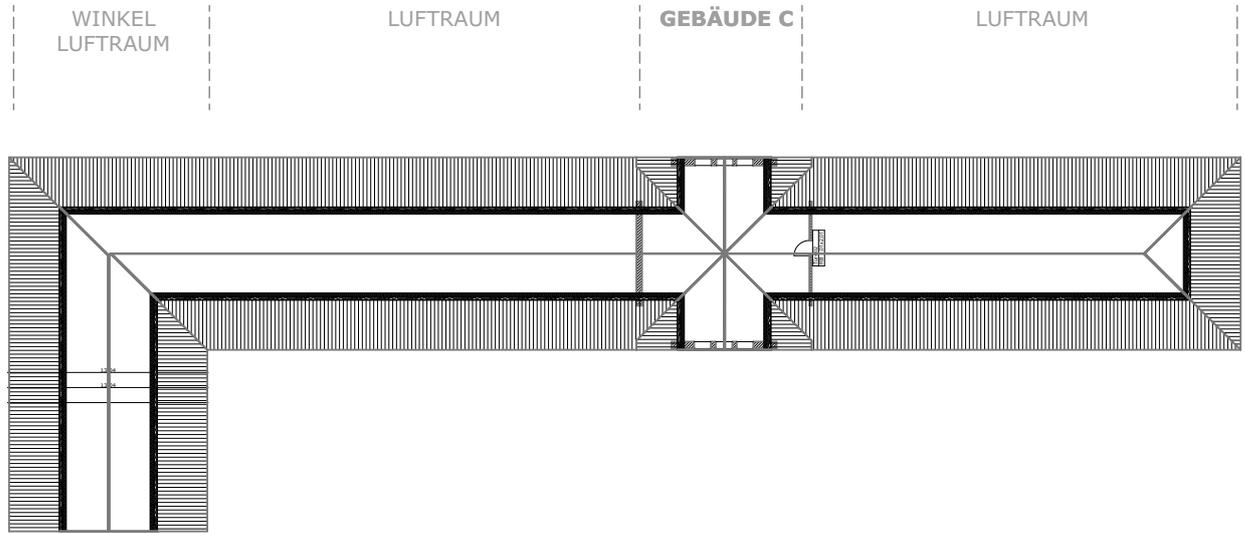
UMBAU // ohne MASZSTAB



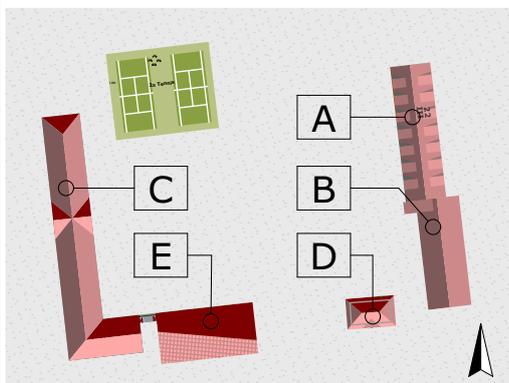
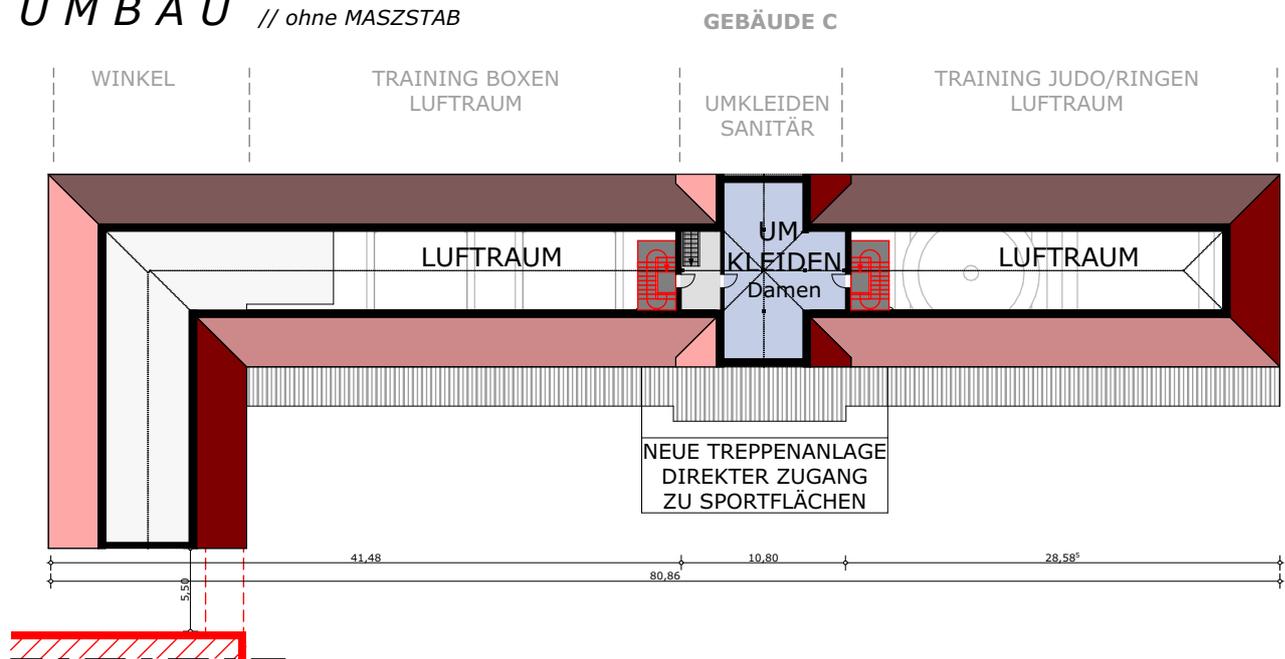
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Umkleiden
- Neubau



AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



UMBAU // ohne MASZSTAB



- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Umkleiden
- Neubau



3.OG

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 02

Kraft- und Kampfsportzentrum

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude C	Kampfsportzentrum, Ringen, Judo, Boxen, Kletter u. Boulder	KB_02
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12 _ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _				– Kosten Bau – genutzt als Sportflächen
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk			C ca. je St Menge 1,00
				Ausweisung in €
100	Grundstück			
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges		0,00
	Zwischensumme KG 100			0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen			
	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Abbrüche, Kampfmittel, Altlasten,	BGF	19,00
	Öffentliche Erschließung	anteilige Gebühren und Bauleistungen Versorger für Neuanschluss /Leistungserhöhungen etc.	GF	46,00
	Nichtöffentliche Erschließung	Ab- und Aufbruch Gelände Zuwegungen, Medienversorgung	GF	19,00
	Ausgleich- und Übergangsmaßnahmen	Maßnahmen und Abgaben, bauliche Übergangsmaßnahmen	GF	15,60
	Zwischensumme KG 200			99,60
300	Bauwerk - Baukonstruktion			
	Baustelleneinrichtung	alle Einrichtungen für BE, WC, Strom, Wasser, Bauzäune, etc.	NGF	16,50
	Bauhauptgewerk	Rohbau, Brandschutzerüchtigung aller Fußböden und Decken-, Mauer-, Beton-, Schachtarbeiten	NGF	241,00
	Abdichtung gegen Wasser	im Bereich Sockel Außenwände und vollflächig im Erdgeschoss	BGF	48,00
	Entwässerungskanalarbeiten	Neuanbindung Gebäude Schmutzwasser + Versorgung	BGF	36,00
	Gerüstbauarbeiten	vollflächig gesamte Fassade, einschl. Teilbereich Dach	FAF	24,00
	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	Reparaturen im Bereich Dachstuhl, Wechsel nach Statik für neue Ausbaulasten	DF	36,80
	Schadlingsbekämpfung	Taubenzecken und Ungezieferbekämpfung im Bereich Dach	NGF	6,40
	Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten	Reparatur Dachflächen, Einbau RWA-Fenster, Gesimse und Giebel Blecharbeiten, etc.	DF	68,00
	Fenster- und Außentüren	Verschluss aller Öffnungen in der Außenfassade, Aufarbeitung vorhandener und Erneuerung defekter Fenster	FF	290,00
	Außenputz- und Fassadenarbeiten	Überarbeitung Putz- und Anstricharbeiten im Zuge der Außenfassade, Reparatur Natursteinsockel	FAF	38,80
	Innenputzarbeiten	Putzarbeiten Überarbeitung Wände und Decken im Innenbereich, auch AW innen	NGF	19,00
	Metallbau- und Schlosserarbeiten	Geländer Treppen, Fluchttreppen und Geländer, Deckenwechsel, Verstärkungen und Unterzüge nach TWP	NGF	41,60
	Trockenbauarbeiten	nicht tragende Innenwände und neue Raumbtrennungen nach Konzept, Decken, Brandschutzbekleidungen	NGF	61,20
	Estrichlegerarbeiten	alle Etagen Erneuerung/Überarbeitung Estrich als HE, Schwing- und Sportböden	NGF	41,00
	Fliesenlegerarbeiten	alle Treppenhäuser, WC- und Nassbereiche, Küchenzeilen, Flächenanteil ca. 15%	NGF	49,00
	Innentüren	Erneuerung aller Brandschutz-, Türen von Nutzungseinheiten und Innentüren nach BS-Konzept	NGF	28,90
	Malerarbeiten Innen	Überarbeitung vorhand. Flächen, Anstricharbeiten innen aller vorh./neuer Wände und Decken, Stahlbauteile etc.	NGF	40,00
	Bodenbelagsarbeiten	alle Etagen neuer Oberbodenbelag Sportböden in Bereichen die nicht gefliest werden, Flächenanteil ca. 85%	NGF	38,00
	Baufeinerreinigung	Endreinigung aller zu übergebener Nutzungseinheiten und öffentl. Bereiche	NGF	6,50
	Zwischensumme KG 300			1.130,70
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Sanitär-/Bad-/WC-Installationen, Leitungen und Keramiken	BGF	44,00
	Wärmeversorgung-, Leitungsnetze	Neuversorgung mit Wärme, FW zzgl. Erneuerbare Energien, Pufferspeicher, Leitungen bei Änderung Wärmeversorgung auf WP (Minderung CO2) zusätzliche anfallende Investitionskosten	BGF	108,00
	Raumlufttechnik	Raumentlüftung und Leitungen aller innenliegenden Nass-/WC-Bereiche und Abstellräume	BGF	46,00
	Elektro- und Kommunikationstechnik	Neuversorgung Elektro und dezentrale Warmwasseraufbereitung	BGF	21,00
	Förderanlagen	behindertengerechter Aufzug über alle zu erschließenden Etagen	BGF	85,00
	Zwischensumme KG 400			26,50
	Zwischensumme KG 300 + 400			2.548.202,45
500	Außenanlagen und Freiflächen			
	Außenanlagen	angrenzende Bereiche, welche nicht dem Teilbereich 05 zugeordnet sind	GF	23,00
	Zwischensumme KG 500			23,00
600	Ausstattung und Kunstwerke			
	Ausstattung	- ohne Kalkulation - einzuordnen hier z.B. neue Sportgeräte, Einrichtungen, Möblierungen, etc.	NGF	0,00
	Zwischensumme KG 600			0,00
	Zwischensumme KG 200-600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung		1.539,80
700	Baunebenkosten			
	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjStV, Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.		18 %
	Zwischensumme KG 700			277,16
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches		3.193.952,43
	19 % MWST			606.850,96
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches		3.800.803,39
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 1.590,20 BGF 1.260,88		
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 1.892,34 BGF 1.500,45		
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)	Unterschrift / Stempel		
Ort	Halle (Saale)			

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 02

Kraft- und Kampfsportzentrum

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude C _ Kampfsportzentrum, Ringen, Judo, Boxen, Kletter u. Boulder	TB_02
------------------	-----------------------	--	-------

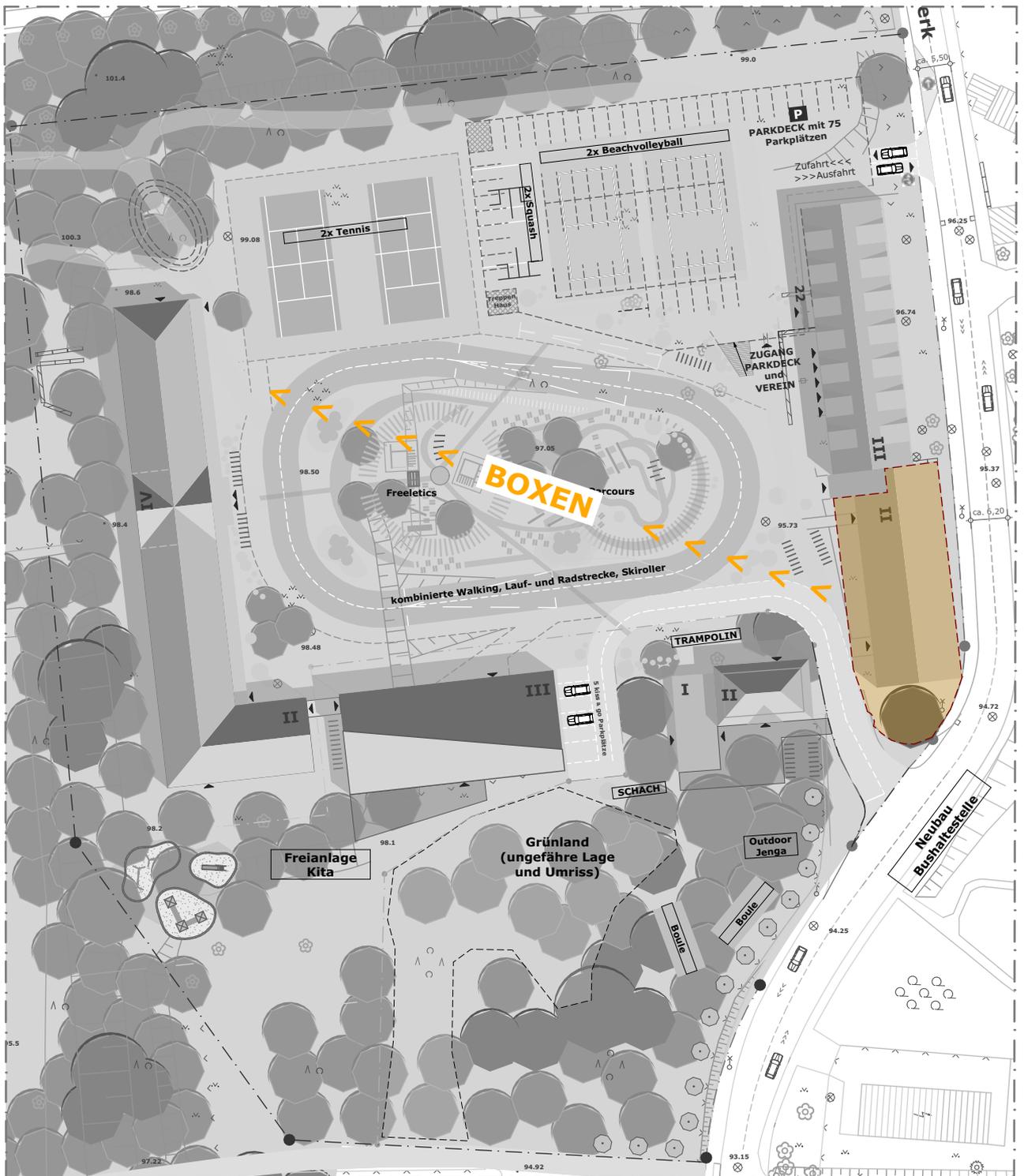
Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Kampfsport
Bestand	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Putz-Fassade, Bestand Fenster Glasbausteine/Kunststoff, 90er Jahre, z.T. 70/80er Jahre, in den oberen Etagen Mittelbau, fehlende Dachdämmung / Dämmung der obersten Geschossdecke, offener Dachstuhl, z.T. Holzbau, teilw. Feuchteschäden im Dachbereich, Feuchtigkeitsschäden im EG / Übergang Erdreich
Innenbereich	keine durchgängige barrierefreien Erschließung gegeben Türbreiten, Umkleiden im OG Mittelbau, derzeit keine Nutzung von ca. 90% der Nutzfläche der oberen Geschosse, in Teilbereichen Renovierungsbedarf
Brandschutz	kein 2.baulicher Rettungsweg vorhanden, zum DG Holztreppehaus, z.T. Holznentreppe z.T. als schmale Leitertreppen, keine Abschottungsmöglichkeit Fluchtwege im Brandfall, fehlende BS-Türen, keine Früherkennung über Melderanlagen gegeben, offene Stahlprofile im Deckenbereich, abplatzende Putzflächen Deckenbereich Geschossdecken z.T. nicht brandschutzkonform ausgebildet
Beheizung	Fernwärmeversorgung zentral, Beheizung über örtliche Heizflächen im DG, Verteilnetz übersichtlicher im guten Zustand, Netz gut isoliert, Trainingsflächen Judo und Boxen werden ausschließlich über Umluft beheizt --> siehe Lüftungsanlage
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme
Lüftungsanlagen	Be- und Entlüftung der Trainingsflächen Judo und Boxen im Winter mit Umluft, im Sommer über reinen Zu- und Abluftbetrieb. Umschaltung Sommer-/Winterbetrieb nutzerabhängig per Hand.
Beleuchtung/elektrische Anlage	Leuchtstoffröhren
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Überarbeitung Fassade, Erneuerung/Austausch Fenster oder Verglasungen gemäß energetischer Berechnung, Ausbau und Dämmung Dach, Einbau Dachflächenfenster zur Belichtung Dachraum, teilw. Erneuerung Deckung, Entwässerung, Blecharbeiten, Abdichtung gegen Feuchtigkeit Erdreich, neuer vorgelagerter abgeschlossener Laubengang
Innenbereich	Einbau Aufzug zur barrierefreien Erschließung, Renovierungen der neuen nutzbaren Räumlichkeiten, Schaffung neuer Trainingsmöglichkeit im Dachgeschoss, Umbauarbeiten und Änderungen der Raumfolgen gemäß Konzept
Brandschutz	Errichtung 2.baulicher Rettungsweg, Einbau BS-Türen zur BS-Schottung gemäß Konzept, Einbau Melderanlage zur Früherkennung und Überwachung, BS-Ertüchtigung Decken
Beheizung	Fernwärmeversorgung bleibt erhalten, Beheizung teilweise über Flächenheizung im auszubauenden DG, Umstellung EG auf Luftheizung mit Wärmerückgewinnung, Verteilnetz als neuer Netzaufbau
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen werden umgesetzt umgesetzt
Lüftungsanlagen	Anlage im EG wird komplett erneuert. Anlage im Dachgeschoß mit vorgesehenem Flächenausbau neu. Anpassung an aktuelle Richtlinien, Einbau Wärmerückgewinnung.
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach Innenbereich, Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	Wärmepumpe Wasser/Wasser, Wärmequelle Geothermie , Beheizung teilweise über Flächenheizung im auszubauenden DG, Umstellung EG auf Luftheizung mit Wärmerückgewinnung, Verteilnetz als neuer Netzaufbau
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Wärmepumpe, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen werden umgesetzt umgesetzt
Lüftungsanlagen	Anlage im EG wird komplett erneuert. Anlage im Dachgeschoß mit vorgesehenem Flächenausbau neu. Anpassung an aktuelle Richtlinien, Einbau Wärmerückgewinnung.
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch

überschlägliche Berechnung der Verbräuche und Emissionen im Bestand und nach Sanierung	Bestand			nach der energetischen Sanierung Fernwärmeversorgung (*)			nach der energetischen Sanierung Wärmepumpe (*)			
	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Strom- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	
(*) Art der Wärmeversorgung für Raumwärme und Warmwasser										
Nettoflächen lt. WSN - vereinfachte Berechnung	m ² 1.312,52	kWh/a 167.622,0	kWh/a 32.948,0	kg/a p.a. 100.762,0						
(Nutzung derzeit nur EG)		127,71 kWh/m ²	25,10 kWh/m ²	76,77 kg/a m ²						
	m ² 2.367,48				kWh/a 144.436,0	kWh/a 28.071,0	kg/a p.a. 95.873,0	kWh/a 52.867,0	kWh/a 52.541,0	kg/a p.a. 59.028,0
(Nutzung derzeit nur EG-3.OG)					61,01 kWh/m ²	11,86 kWh/m ²	40,50 kg/a m ²	22,33 kWh/m ²	22,19 kWh/m ²	24,93 kg/a m ²
Veränderung Verbräuche in % je m ² Nettonutzfläche		100,00 %	100,00 %	100,00 %	47,77 %	47,23 %	52,75 %	17,49 %	88,41 %	32,48 %
		(Ausgangssituation)								







FITNESSZENTRUM UND GESUNDHEITSSPORT

- _ Umzug Boxen in das sanierte Kampfsportzentrum;
- _ Umbau EG für Sportkurse

AKTUELLER BESTAND



UMBAU

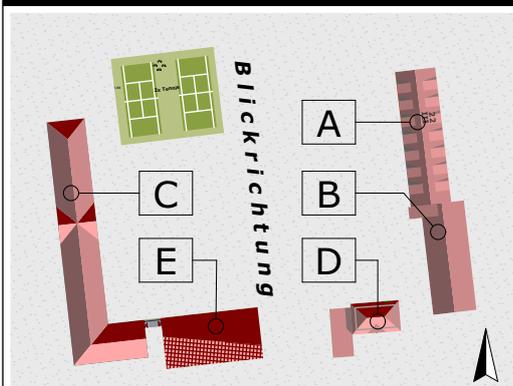
SV HALLE
VERWALTUNG

FITNESS-GESUNDHEITS
ZENTRUM

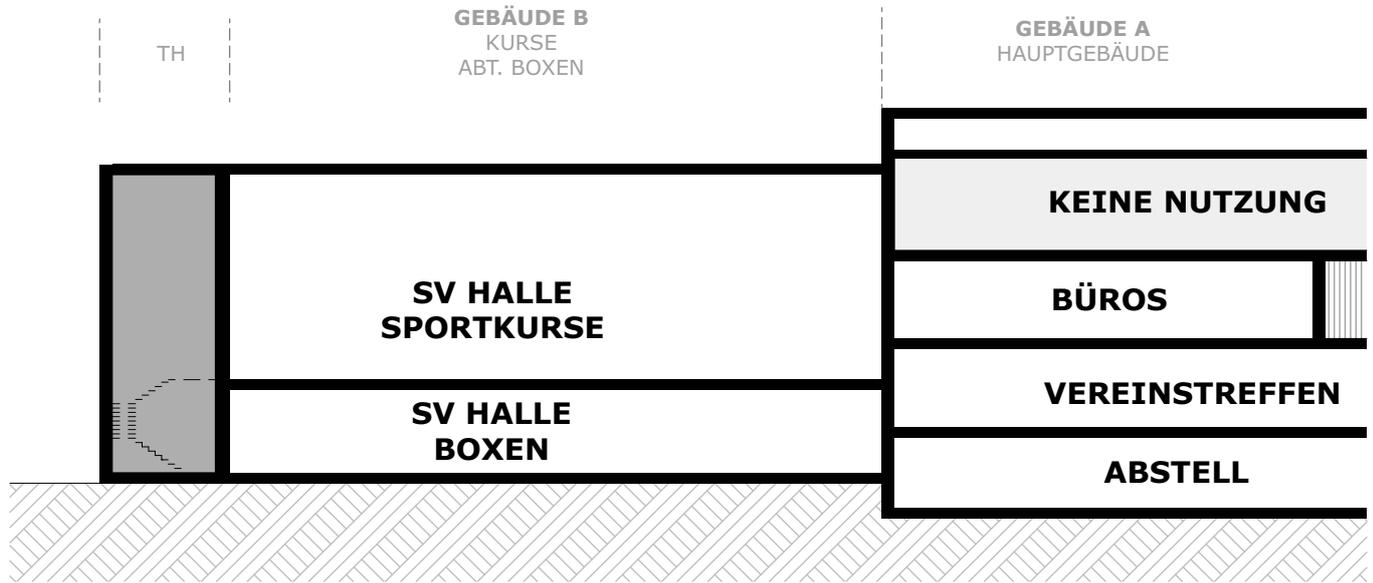
VEREINSHAUS
SCHULUNGSZENTRUM

SPORT- SPIEL-
AKTIVFLÄCHEN

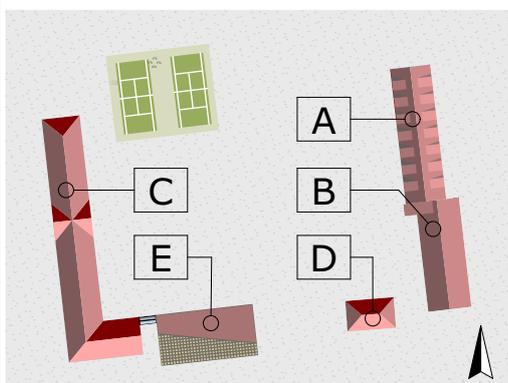
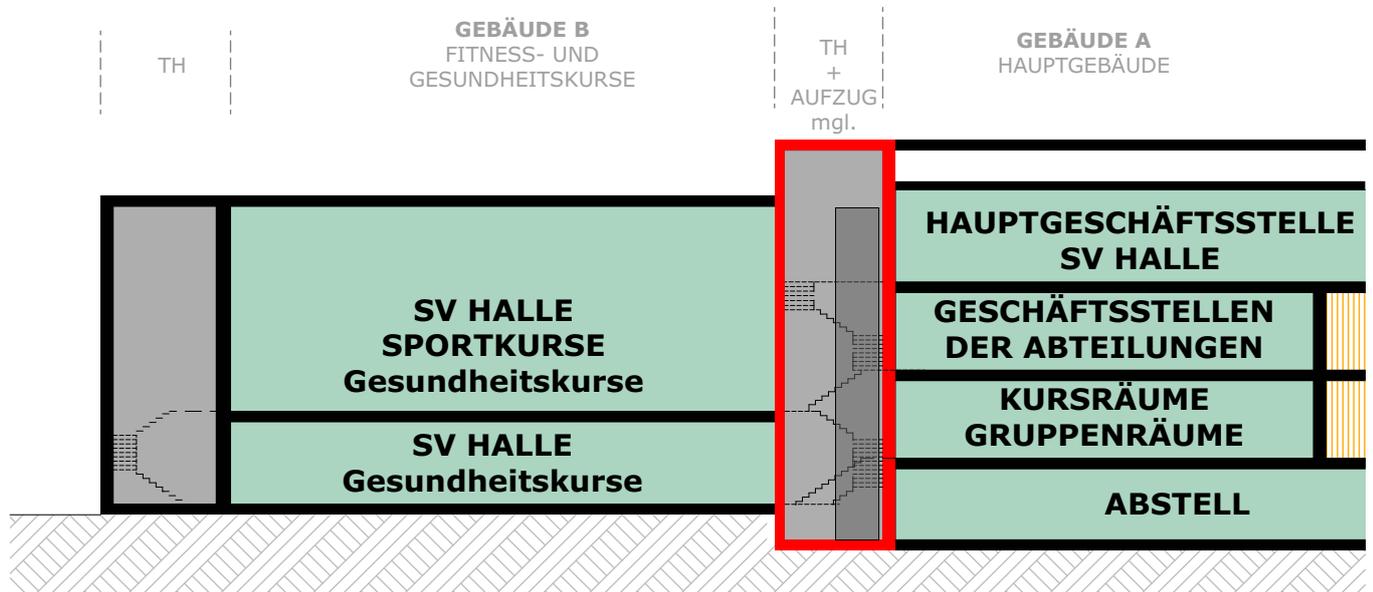
2. BAULICHER
RETTUNGSWEG



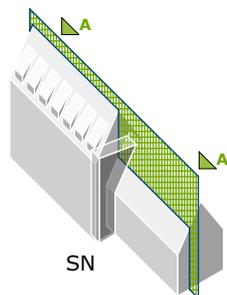
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



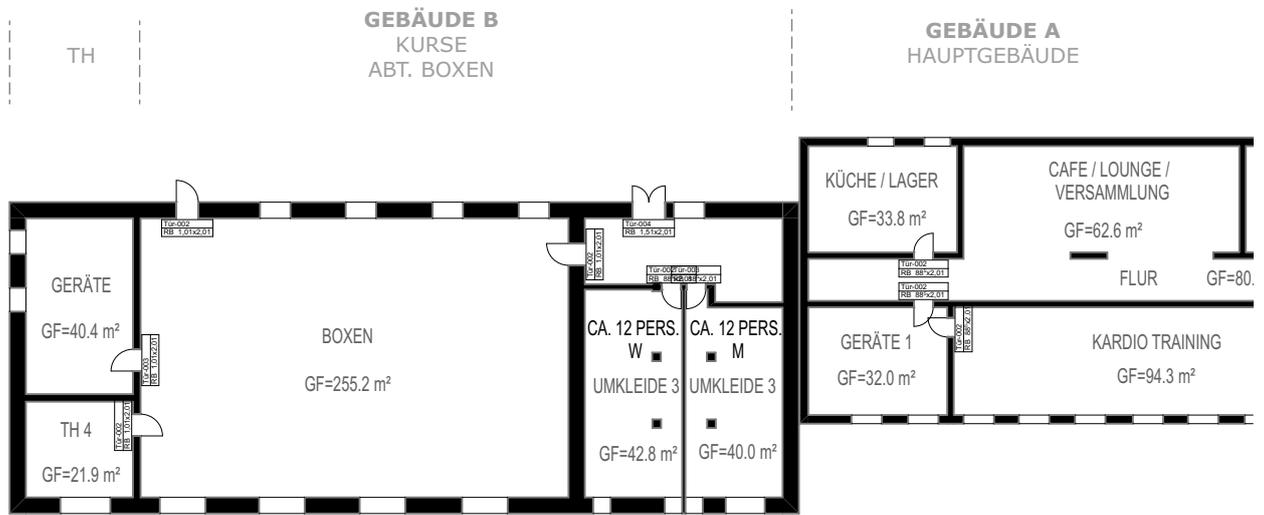
UMBAU // PRINZIPSCHNITT ohne MASZSTAB



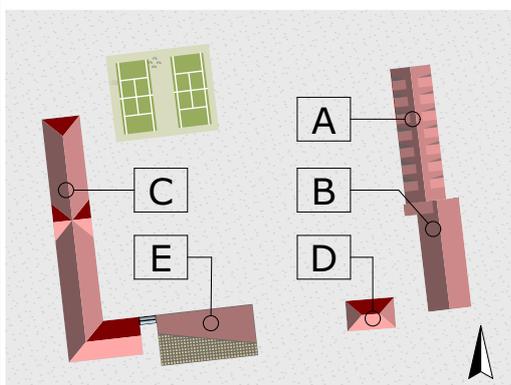
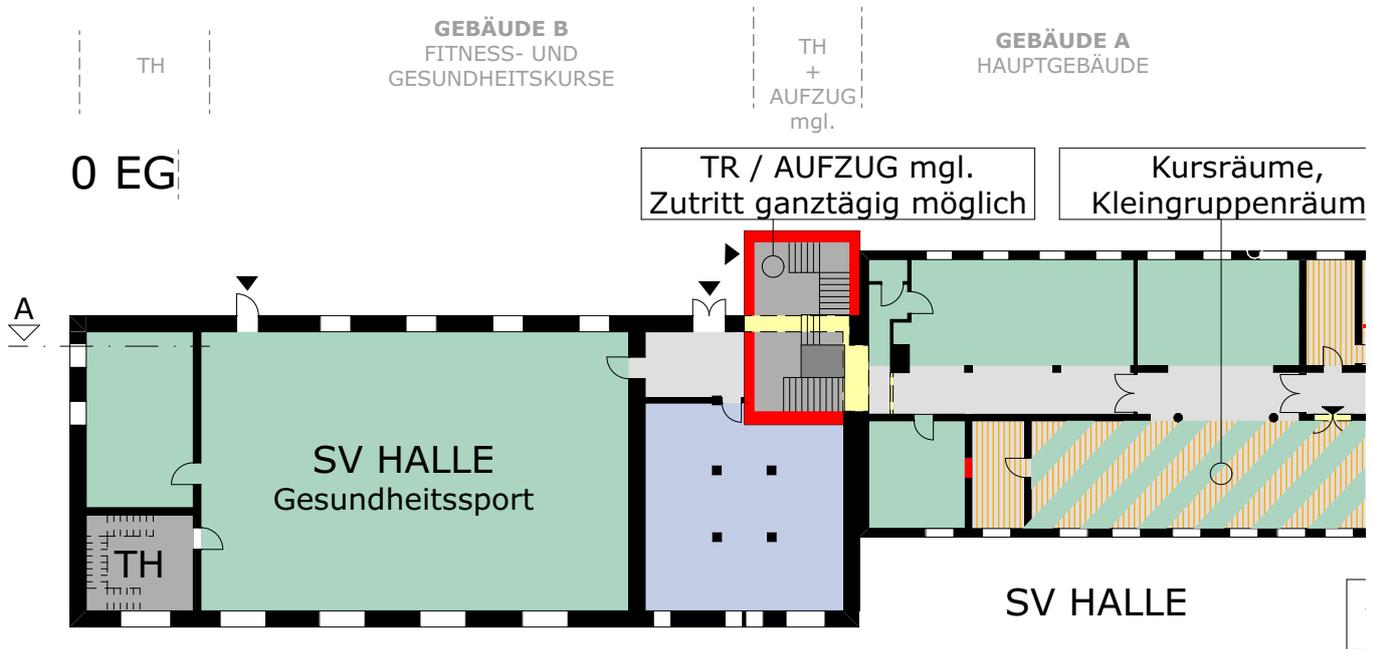
- Nutzung durch SV Halle + Sportkita
- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Abbruch



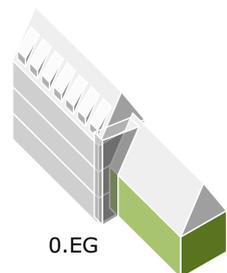
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



U M B A U // ohne MASZSTAB

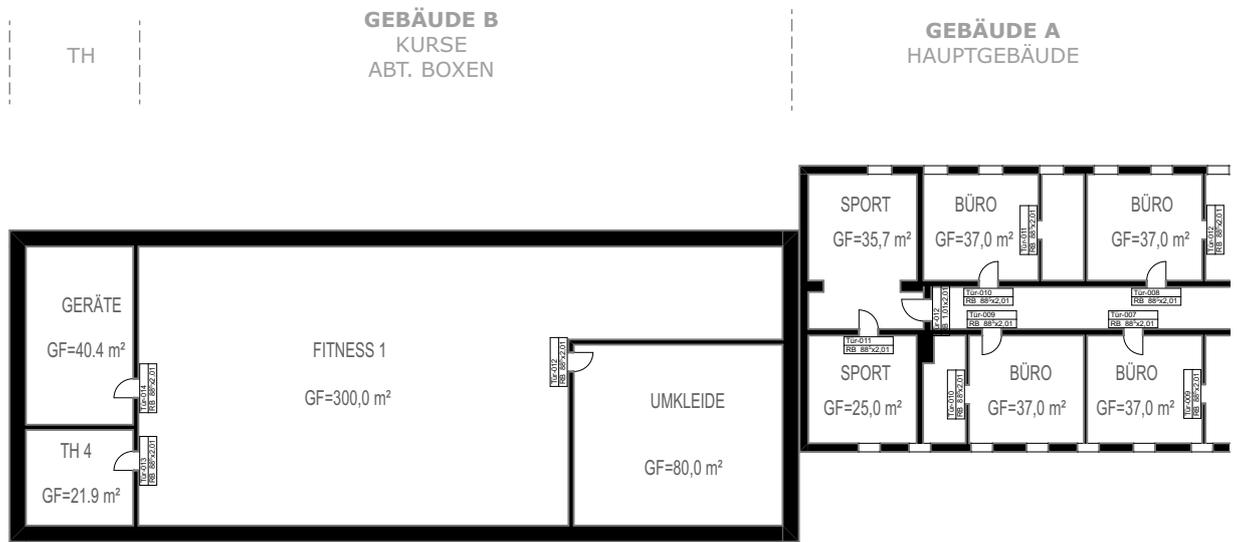


- Vereinsintern genutzte Räume
- Leistungsdiagnostik
- Erschließung
- Umkleiden
- Neubau
- Abbruch

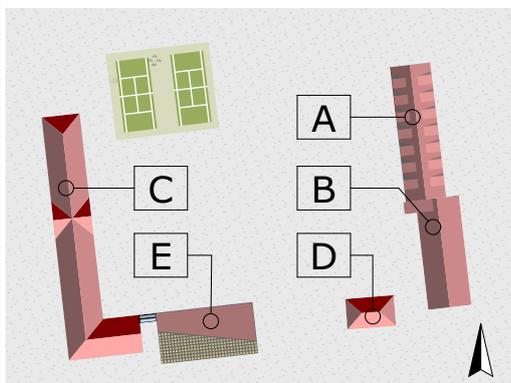
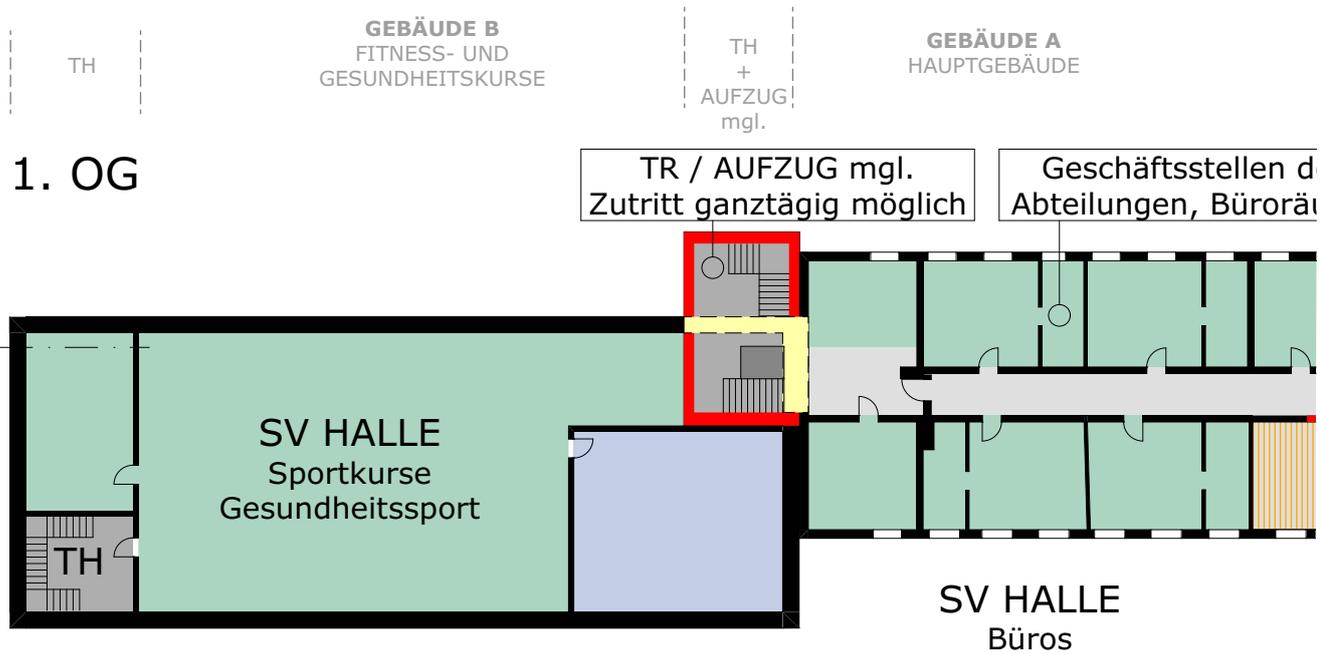


0.EG

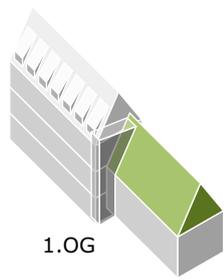
AKTUELLER BESTAND // ohne MASZSTAB



UMBAU // ohne MASZSTAB



- Vereinsintern genutzte Räume
- Umkleiden
- Leistungsdiagnostik
- Neubau
- Abbruch
- Erschließung



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 03

Gesundheits- und Fitnesszentrum

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude B	Gesundheits- und Fitnesszentrum		TB_03
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12 _ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _					– Kosten Bau – genutzt als Sportflächen
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk				C ca. je St Menge 1,00
100	Grundstück				
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges			0,00
	Zwischensumme KG 100				0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen				
	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Abbrüche, Kampfmittel, Altlasten,	BGF	8,00	7.353,61
	Öffentliche Erschließung	anteilige Gebühren und Bauleistungen Versorger für Neuanschluss /Leistungserhöhungen etc.	GF	13,50	7.090,98
	Nichtöffentliche Erschließung	Ab- und Aufbruch Gelände Zuwegungen, Medienversorgung	GF	8,00	4.202,06
	Ausgleich- und Übergangsmaßnahmen	Maßnahmen und Abgaben, bauliche Übergangsmaßnahmen	GF	4,50	2.363,66
	Zwischensumme KG 200			34,00	21.010,30
300	Bauwerk - Baukonstruktion				
	Baustelleneinrichtung	alle Einrichtungen für BE, WC, Strom, Wasser, Bauzäune, etc.	NGF	12,50	8.699,58
	Bauhauptgewerk	Rohbau, Aufzug, 2.TH, Mauer-, Beton-, Schachtarbeiten	NGF	98,00	68.204,69
	Abdichtung gegen Wasser	im Bereich Sockel Außenwände und vollflächig im Erdgeschoss	BGF	56,00	51.475,24
	Entwässerungskanalarbeiten	Neuanbindung Gebäude Schmutzwasser + Versorgung	BGF	44,00	40.444,83
	Gerüstbauarbeiten	vollflächig gesamte Fassade, einschl. Teilbereich Dach	FAF	21,00	16.302,62
	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	Reparaturen im Bereich Dachstuhl, Wechsel nach Statik für Anbindung 2.TH	DF	29,50	22.797,60
	Schädlingsbekämpfung	-	NGF	0,00	0,00
	Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten	Anbindung Dachflächen, Einbau RWA-Fenster, Gesimse und Giebel Blecharbeiten, etc.	DF	31,00	23.956,80
	Fenster- und Außentüren	Verschluss aller Öffnungen in der Außenfassade, Aufarbeitung vorhandener und Erneuerung defekter Fenster	FF	380,00	21.888,00
	Außenputz- und Fassadenarbeiten	Überarbeitung Putz- und Anstricharbeiten im Zuge der Außenfassade, Reparatur Natursteinsockel	FAF	66,00	51.236,79
	Innenputzarbeiten	Putzarbeiten Wände und Decken im Innenbereich, auch AW innen	NGF	24,00	16.703,19
	Metallbau- und Schlosserarbeiten	Gelände Treppen, Fluchttreppen und Geländer, Deckenwechsel, Verstärkungen und Unterzüge nach TWP	NGF	42,00	29.230,58
	Trockenbauarbeiten	nicht tragende Innenwände und neue Raumtrennungen nach Konzept, Decken, Brandschutzbekleidungen	NGF	29,00	20.183,02
	Estrichlegerarbeiten	alle relevanten Etagen Erneuerung/Überarbeitung Estrich als CE, Schwing- und Sportböden	NGF	23,00	16.007,22
	Fliesenlegerarbeiten	neue Treppenhäuser, ca. 15%	NGF	77,40	8.080,17
	Innentüren	Erneuerung aller notwendigen Türen für Trennung von Nutzungseinheiten nach BS-Konzept	NGF	25,80	17.955,93
	Malerarbeiten Innen	Überarbeitung vorhand. Flächen, Anstricharbeiten innen aller vorh./neuer Wände und Decken, Stahlbauteile etc.	NGF	31,75	16.572,69
	Bodenbelagsarbeiten	alle Etagen neuer Oberbodenbelag Sportböden in Bereichen die nicht gefliest werden, Flächenanteil ca. 70%	NGF	48,00	28.395,42
	Baufeinreinigung	Endreinigung aller zu übergebener Nutzungseinheiten und öffentl. Bereiche	NGF	7,00	4.871,76
	Zwischensumme KG 300			1.045,95	463.006,12
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen nicht vollständig umgesetzt	BGF	0,00	0,00
	Wärmeversorgung-, Leitungsnetze	Neuanbindung mit Wärme, Behebung BS-Mängel der Leitungen, teil. Erneuerung bei Änderung Wärmeversorgung auf WP (Minderung CO2) zusätzliche anfallende Investitionskosten	BGF	82,00	75.374,45
		neue Wärmeversorgung auf WP (Minderung CO2) zusätzliche anfallende Investitionskosten	BGF	48,00	44.121,63
	Raumlufttechnik	Raumentlüftung mit Wärmerückgewinnung aller innenliegenden Sport-, Nass-/WC-Bereiche und Abstellräume	BGF	19,50	17.924,41
	Elektro- und Kommunikationstechnik	Erneuerung el-Anlage Umstellung auf LED, Photovoltaik auf Dach für Eigenverbrauch	BGF	92,00	84.566,46
	Förderanlagen	-	BGF	0,00	0,00
	Zwischensumme KG 400			241,50	221.986,95
	Zwischensumme KG 300 + 400				684.993,07
500	Außenanlagen und Freiflächen				
	Außenanlagen	angrenzende Bereiche, welche nicht dem Teilbereich 03 zugeordnet sind	GF	45,00	26.100,00
	Zwischensumme KG 500			45,00	26.100,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	- ohne Kalkulation - einzuordnen hier z.B. neue Sportgeräte, Einrichtungen, Möblierungen, etc.	NGF	0,00	0,00
	Ausstattung				
	Zwischensumme KG 600			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 200-600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung		1.366,45	732.103,37
700	Baunebenkosten				
	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.		18 %	
	Zwischensumme KG 700			245,96	131.778,61
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches			863.881,97
	19 % MWST				164.137,57
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches			1.028.019,55
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qr	NGF 1.241,27	BGF 939,82		
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qr	NGF 1.477,11	BGF 1.118,38		
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)		Unterschrift / Stempel		
Ort	Halle (Saale)				

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 03

Gesundheits- und Fitnesszentrum

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude B _ Gesundheits- und Fitnesszentrum					TB_03
------------------	-----------------------	---	--	--	--	--	-------

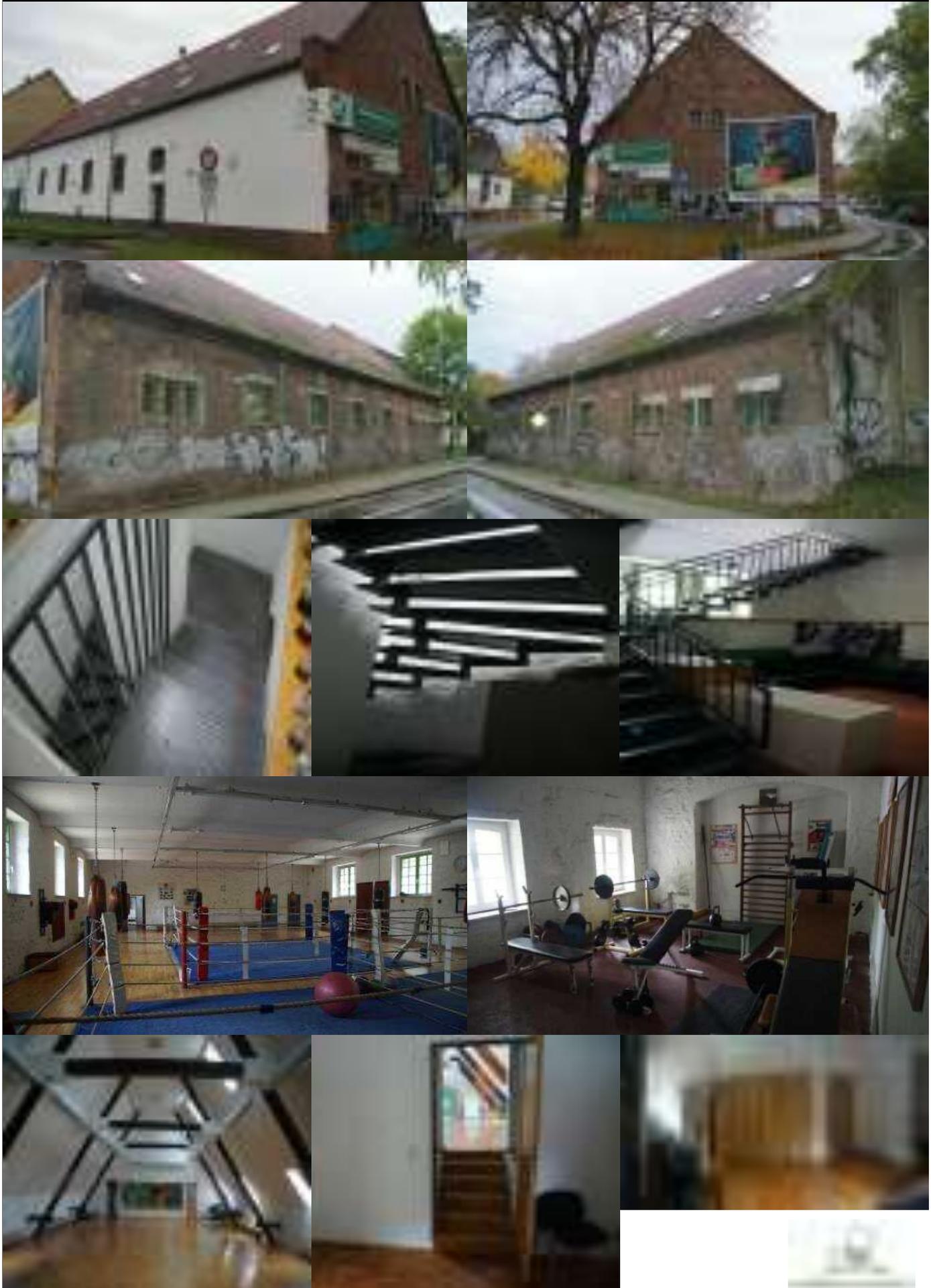
Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Boxen									
Bestand										
Gebäudehülle Fassade + Dach	Putz-Fassade, Bestand Fenster Holz/Kunststoff, verm.80/90er Jahre, DG aus-/umgebaut, teilw. Feuchteschäden im EG-Sockelbereich und im Fußboden z.T. defekte Anschlüsse Wand/Gauben/Einbauten									
Innenbereich	keine barrierefreien Erschließung gegeben, offene Stahl-Innentreppen, Split-Level / Innentreppen im Bereich OG, Raumfolgen für die Nutzung gut, im OG Renovierungsbedarf, EG Sportfläche Sanierungsbedarf in Folge von Feuchteschäden Wandssockel und Fußboden									
Brandschutz	2 baulicher Rettungsweg vorhanden, jedoch unzureichend gesichert, 1 TR kein Ausgang ins Freie, TR in Kombination mit Umkleide, keine Abschottungsmöglichkeit Fluchtwege im Brandfall, fehlende BS-Türen, keine Früherkennung über Melderanlagen gegeben, Geschossdecken z.T. nicht brandschutzkonform ausgebildet									
Beheizung	Fernwärmeversorgung zentral gemeinsam mit Haus A, Beheizung über statische Heizflächen, Verteilnetz im KG unübersichtlicher Netzaufbau, wenig isoliert, größerer nicht demontierter Altbestand, sichtbare Brandschutzmängel in der Installation									
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen nicht vollständig umgesetzt									
Lüftungsanlagen	Be- und Entlüftung Umkleide und Duschen im EG über zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Boxbereich im DG über Zu- und Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung, Anlage im DG dient gleichzeitig zum Zweck der Beheizung (Luftheizung)									
Beleuchtung/elektrische Anlage	Leuchtstoffröhren									
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)										
Gebäudehülle Fassade + Dach	Überarbeitung Fassade, Erneuerung/Austausch Fenster oder Verglasungen gemäß energetischer Berechnung, Änderungen im Bereich Dach durch Anbau 2.baulicher Rettungsweg, notwendige Änderungen Dach, Deckung, Entwässerung, Blecharbeiten, Abdichtung gegen Feuchtigkeit Erdreich									
Innenbereich	Einbau Aufzug zur barrierefreien Erschließung, Umbauarbeiten und Änderungen der Raumfolgen gemäß Konzept, Sanierungen der Räumlichkeiten im EG									
Brandschutz	Errichtung 2.baulicher Rettungsweg, Einbau BS-Türen zur BS-Schottung gemäß Konzept, Einbau Melderanlage zur Früherkennung und Überwachung, BS-Ertüchtigung Decken									
Beheizung	Fernwärmeversorgung bleibt erhalten, Beheizung über örtliche Heizflächen, teilweise Erneuerung der Heizflächen, Verteilnetz als neuer Netzaufbau, Beseitigung brandschutztechnischer Mängel in der Installation									
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärme, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen werden umgesetzt umgesetzt									
Lüftungsanlagen	Anlage im Dusch-/Umkleidebereich wird modernisiert, Antrieb über stromsparende EC-Motore, Erneuerung Steuerungsanlage. Anlage im Dachgeschoß wird komplett erneuert und den aktuellen Richtlinien angepasst, Einbau Wärmerückgewinnung.									
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch									
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)										
Gebäudehülle Fassade + Dach Innenbereich, Brandschutz	- wie vor -									
Beheizung	Wärmepumpe Wasser/Wasser, Wärmequelle Geothermie, Beheizung über örtliche Heizflächen mit entsprechend niedrig temperierter Auslegung, Verteilnetz als neuer Netzaufbau, Beseitigung brandschutztechnischer Mängel in der Installation									
Warmwasser	zentrale Warmwasserbereitung über Wärmepumpe, Installationsrichtlinien zur Vermeidung von Hygieneproblemen werden umgesetzt umgesetzt									
Lüftungsanlagen	Anlage im Dusch-/Umkleidebereich wird modernisiert, Antrieb über stromsparende EC-Motore, Erneuerung Steuerungsanlage. Anlage im Dachgeschoß wird komplett erneuert und den aktuellen Richtlinien angepasst, Einbau Wärmerückgewinnung.									
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , Umstellung auf LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/ Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch									
überschlägliche Berechnung der Verbräuche und Emissionen im Bestand und nach Sanierung										
	Bestand	nach der energetischen Sanierung Fernwärmeversorgung (*)	nach der energetischen Sanierung Wärmepumpe (*)							
(*) Art der Wärmeversorgung für Raumwärme und Warmwasser	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Strom- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	
Nettoflächen lt. WSN - vereinfachte Berechnung	m ² 1.312,52	kWh/a 34.500,2	kWh/a 75.995,0	kg/a p.a. 57,90	kWh/a 67.232,0	kWh/a 34.036,0	kg/a p.a. 54.711,0	kWh/a 33.433,0	kWh/a 50.001,0	kg/a p.a. 46.723,0
		91,26 kWh/m ²	26,29 kWh/m ²	57,90 kg/a p.a.	51,22 kWh/m ²	25,93 kWh/m ²	41,68 kg/a p.a.	25,47 kWh/m ²	38,10 kWh/m ²	35,60 kg/a p.a.
Veränderung Verbräuche in % je m ² Nettonutzfläche			100,00 %			71,99 %				61,48 %
			(Ausgangssituation)							

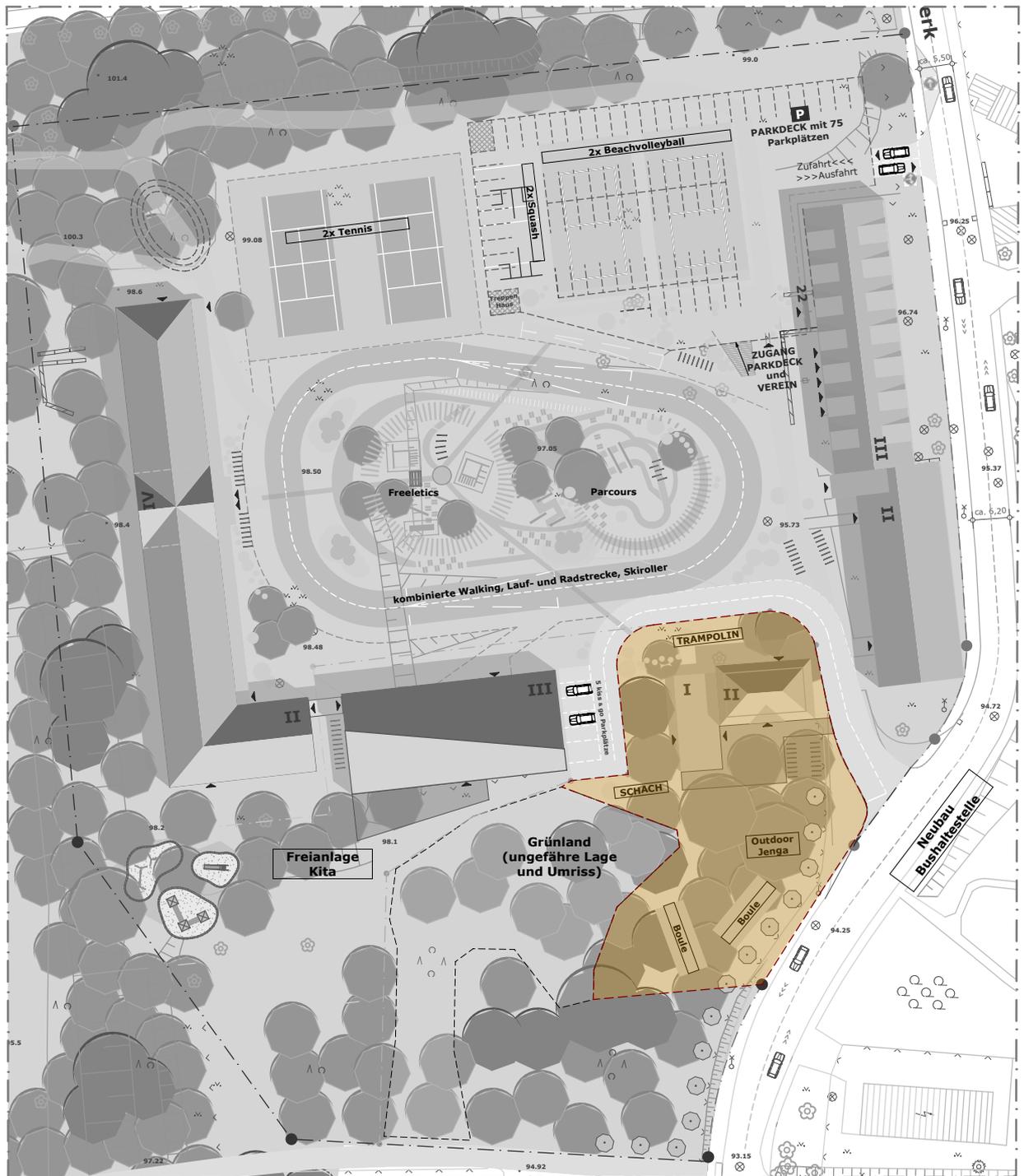


SPORTCAMPUS 2025 // KREUZVORWERK, HALLE (SAAALE)

Teilbereich 03 _GEBÄUDE B // PHOTODOKUMENTATION



Halle (Saale)



SANIERUNG EINZELDENKMAL

- _ Nutzung als Vereinshaus
- _ EG Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Begegnung Vereinsmitglieder, Schulungsraum
- _ OG Sportlerunterkünfte
- _ Freianlage Spiel in der Natur und unter Bäumen, z.B. Boule, Jenga, Bodentrampolin



Halle (Saale)

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 04

Vereins- und Schulungszentrum

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude D	Vereinshaus- und Schulungszentrum		TB_04
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12 _ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _					– Kosten Bau – genutzt als Vereins- und Schulungsbereich
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk				C ca. je St Menge 1,00 Ausweisung in C
100	Grundstück				
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges			0,00
	Zwischensumme KG 100				0,00 0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen				282,80
	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Abbrüche, Kampfmittel, Altlasten,	BGF	83,00	20.268,60
	Öffentliche Erschließung	anteilige Gebühren und Bauleistungen Versorger für Neuanschluss / Leistungserhöhungen etc.	GF	113,00	18.441,60
	Nichtöffentliche Erschließung	Ab- und Aufbruch Gelände Zuwegungen, Medienversorgung	GF	47,00	7.670,40
	Ausgleich- und Übergangsmaßnahmen	Maßnahmen und Abgaben, bauliche Übergangsmaßnahmen	GF	39,80	6.495,36
	Zwischensumme KG 200			282,80	52.875,96
300	Bauwerk - Baukonstruktion				2.727,60
	Baustelleneinrichtung	alle Einrichtungen für BE, WC, Strom, Wasser, Bauzäune, etc.	NGF	22,00	4.297,92
	Bauhauptgewerk	Rohbau, Brandschutzertüchtigung alle Fußböden und Decken-, Mauer-, Beton-, Schachtarbeiten	NGF	564,00	110.183,04
	Abdichtung gegen Wasser	im Bereich Sockel Außenwände und vollflächig im Erdgeschoss	BGF	61,00	14.896,20
	Entwässerungskanalarbeiten	Neuanbindung Gebäude Schmutzwasser + Versorgung	BGF	47,50	11.599,50
	Gerüstbauarbeiten	vollflächig gesamte Fassade, einschl. Dach	FAF	22,00	4.841,76
	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	Neuaufbau Dachstuhl, Wechsel nach TWPL für neue Ausbaulasten	DF	84,50	33.651,28
	Schädlingsbekämpfung	Taubenzecken und Ungezieferbekämpfung im Bereich Dach	NGF	65,00	12.698,40
	Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten	Eindeckung Dachflächen, Einbau RWA-Fenster, Gesimse und Giebel Blecharbeiten, etc.	DF	165,00	65.709,60
	Fenster- und Außentüren	Verschluss aller Öffnungen in der Außenfassade, Nachbau vorhandener defekter Fenster	FF	780,00	70.200,00
	Außenputz- und Fassadenarbeiten	Putz- und Anstricharbeiten im Zuge der Außenfassade, Nachbildung oder Reparatur Natursteinsockel	FAF	164,00	36.093,12
	Innenputzarbeiten	Putzarbeiten Wände und Decken im Innenbereich, auch AW Innen	NGF	62,00	12.112,32
	Metalld- und Schlosserarbeiten	Geländer Treppen, Fluchttreppen und Geländer, Deckenwechsel, Verstärkungen und Unterzüge nach TWP	NGF	56,80	11.096,45
	Trockenbauarbeiten	nicht tragende Innenwände und neue Raumtrennungen nach Konzept, Decken, Brandschutzbekleidungen	NGF	82,00	16.019,52
	Estrichlegerarbeiten	alle Etagen Estrich als GAE	NGF	56,00	10.940,16
	Fliesenlegerarbeiten	alle Treppenhäuser, WC- und Nassbereiche, Küchenzeilen, Flächenanteil ca. 25%	NGF	125,00	6.105,00
	Innentüren	Brandschutz-, Türen von Nutzungseinheiten und Innentüren nach BS-Konzept	NGF	96,00	18.754,56
	Malerarbeiten Innen	Anstricharbeiten Innen aller Wände und Decken, Stahlbautelle etc.	NGF	126,00	24.615,36
	Bodenbelagsarbeiten	alle Etagen neuer Oberbodenbelag Holzbohlen in Bereichen die nicht gefliest werden, Flächenanteil ca. 75%	NGF	138,00	20.219,76
	Baufeinsteinigung	Endreinigung aller zu übergebener Nutzungseinheiten und öffentl. Bereiche	NGF	10,80	2.109,89
	Zwischensumme KG 300			2.727,60	486.143,84
400	Bauwerk - Technische Anlagen				377,30
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Sanitär-/Bad-/WC-Installationen, Leitungen und Keramiken	BGF	104,80	92.136,66
	Wärmeversorgung-, Leitungsnetze	Neuversorgung mit Wärme, FW zzgl. Erneuerbare Energien, Pufferspeicher, Leitungen	BGF	112,50	27.472,50
	Raumlufttechnik	Raumentlüftung und Leitungen aller innenliegenden Nass-/WC-Bereiche und Abstellräume	BGF	24,00	5.860,80
	Elektro- und Kommunikationstechnik	Neuversorgung Elektro und dezentrale Warmwasseraufbereitung	BGF	108,00	26.373,60
	Förderanlagen	behindertengerechter Aufzug über alle zu erschließenden Etagen	BGF	28,00	6.837,60
	Zwischensumme KG 400			377,30	92.136,66
	Zwischensumme KG 300 + 400				578.280,50
500	Außenanlagen und Freiflächen	angrenzende Bereiche, welche nicht dem Teilbereich 05 zugeordnet sind	GF	45,00	94.500,00
	Zwischensumme KG 500			45,00	94.500,00
600	Ausstattung und Kunstwerke				
	Ausstattung		NGF	0,00	0,00
	Zwischensumme KG 600			0,00	0,00
	Zwischensumme KG 200-600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung		3.432,70	725.656,46
700	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.		18 %	130.618,16
	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, BPhy, TÜV, SV, Betriebskosten, etc.			
	Zwischensumme KG 700			617,89	130.618,16
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches			1.487.431,07
	19 % MWST				282.611,90
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Ausbaubereich des jeweiligen Bauabschnittes			1.770.042,98
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / C je qm	NGF 7.613,80	BGF 6.091,04		
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / C je qm	NGF 9.060,42	BGF 7.248,33		
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)		Unterschrift / Stempel		
Ort	Halle (Saale)				

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 04

Vereins- und Schulungszentrum

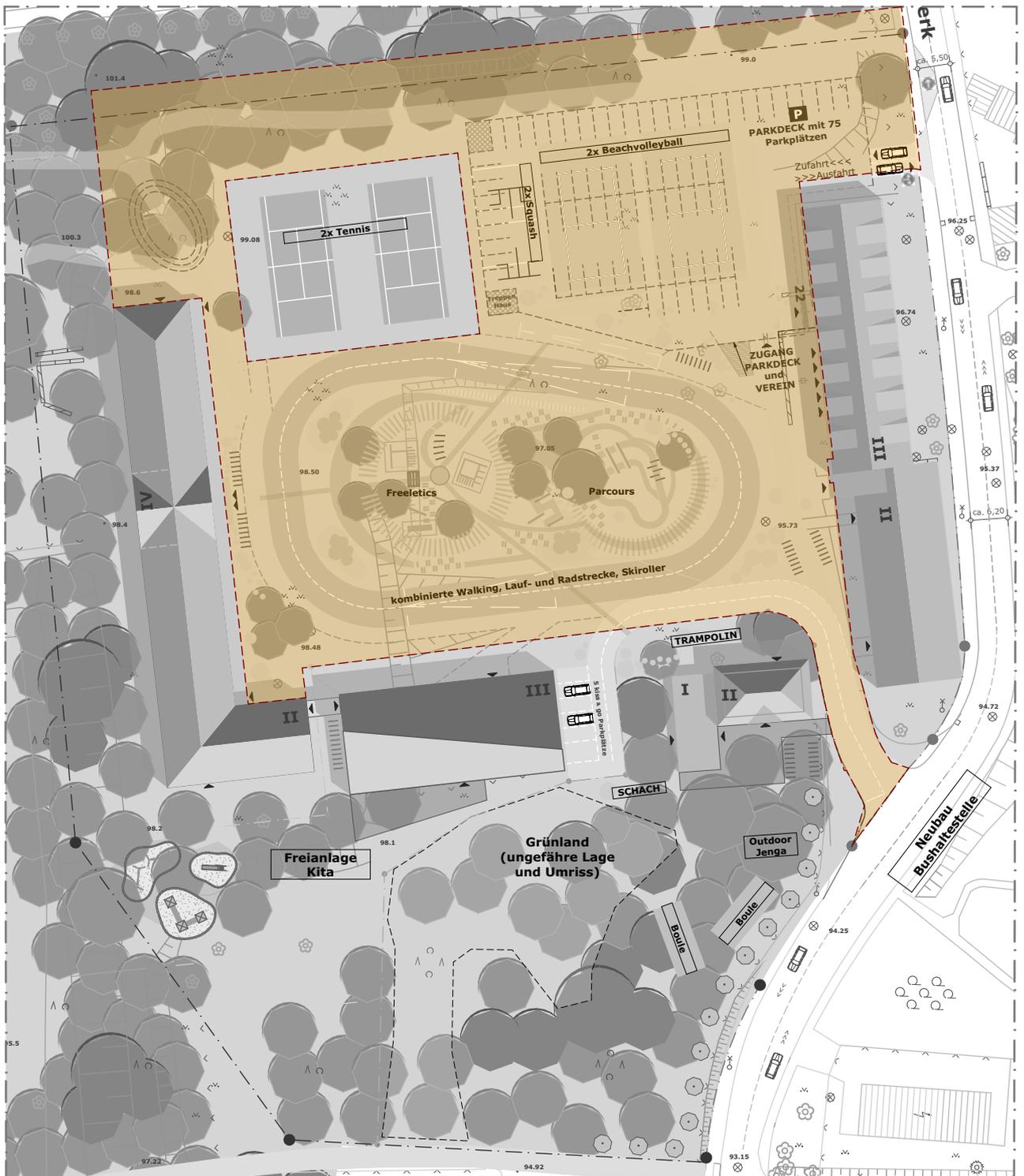
Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude D _ Vereinshaus- und Schulungszentrum					TB_04
------------------	-----------------------	---	--	--	--	--	-------

Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Denkmal									
Bestand										
Gebäudehülle Fassade + Dach	Einsturzgefahr, Decken- und Dacheinbrüche, Ungezieferbefall, holzerstörender Bewuchs Putz-Fassade, Bestand desolate Holz-Fenster, z.T. Original umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig									
Innenbereich	- wie vor -									
Brandschutz	- wie vor -									
Beheizung	nicht vorhanden									
Warmwasser	- wie vor -									
Lüftungsanlagen	- wie vor -									
Beleuchtung/elektrische Anlage	- wie vor -									
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)										
Gebäudehülle Fassade + Dach	vollständiger Neuaufbau der gesamten Gebäudestruktur unter Verwendung verhaltenswerter Bausubstanz, Wiederherstellung der äußeren Hülle gemäß originalem Bestand, Erweiterung des Gebäudes im erdgeschossigen Bereich gemäß der neuen Nutzungsanforderungen									
Innenbereich	Neustrukturierung gemäß neuem Nutzungskonzept									
Brandschutz	Neuaufbau gemäß neuem Nutzungskonzept									
Beheizung	Fernwärmeversorgung, Flächenheizung									
Warmwasser	Entnahmestellung mit elektrischen Durchlauferhitzern									
Lüftungsanlagen	Büro`s Fensterlüftung, dezentrale Kleinanlage bei Bedarf, nur Abluft									
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch									
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)										
Gebäudehülle Fassade + Dach	- wie vor -									
Innenbereich	- wie vor -									
Brandschutz	- wie vor -									
Beheizung	Wärmepumpe Wasser/Wasser, Wärmequelle Geothermie, Flächenheizung									
Warmwasser	Entnahmestellung mit elektrischen Durchlauferhitzern									
Lüftungsanlagen	Büro`s Fensterlüftung, dezentrale Kleinanlage bei Bedarf, nur Abluft									
Beleuchtung/elektrische Anlage	Erneuerung elektrische Anlage , LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch									
überschlägliche Berechnung der Verbräuche und Emissionen im Bestand und nach Sanierung										
	Bestand	nach der energetischen Sanierung Fernwärmeversorgung (*)	nach der energetischen Sanierung Wärmepumpe (*)							
(*) Art der Wärmeversorgung für Raumwärme und Warmwasser	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Wärme- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Strom- bedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen- technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	
Nettoflächen lt. WSN - vereinfachte Berechnung	m ² 272,47	kWh/a 130.478,0	kWh/a 7.270,0	kg/a p.a. 52.191,0	kWh/a 31.458,0	kWh/a 3.034,0	kg/a p.a. 14.282,0	kWh/a 9.567,0	kWh/a 3.463,0	kg/a p.a. 7.347,0
		478,87 kWh/m ²	26,68 kWh/m ²	191,55 kg/a p.a.	115,45 kWh/m ²	11,14 kWh/m ²	52,42 kg/a p.a.	35,11 kWh/m ²	12,71 kWh/m ²	26,96 kg/a p.a.
Veränderung Verbräuche in % je m ² Nettonutzfläche		100,00 %	100,00 %	100,00 %	24,11 %	41,73 %	27,36 %	7,33 %	47,63 %	14,08 %
		(Ausgangssituation)								







AUSBAU DES INNENFELDES

- _ Aktivierung des Innenfeldes als Sportfläche, Freeletics, Parcours, kombinierte Lauf- und Radstrecke
- _ Errichtung von 2 Beachvolleyball und Outdoor-Squash-Paddel-Plätzen auf Parkdeck
- _ bei Durchführung von Wettkämpfen, Erweiterung der Parkplatzflächen möglich
- _ Verbindung aller Gebäude über aktive Freisportfläche

153_Sportcampus 2025

Teilbereich 05

Freianlage

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Freianlage	Aktivierung des Hofbereiches, diverse Sport- und Aktivflächen	TB_05
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12				_ Kosten Bau _
_ gemäß Konzeptplanung vom Mai 201_				genutzt als
Kosten 1. Ebene	Kostengliederung / Gewerk			Sport- und Trainingsflächen
				C ca. je St Menge
				1,00
100	Grundstück			
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges		
	Zwischensumme KG 100			0,00
				0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen	Suchschachtungen, Frei- und Umliegung Medien, Gelände Freiräumen, Abbrüche Bestand		10,50
	Zwischensumme KG 200			105.000,00
				10,50
				105.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion			
	Zwischensumme KG 300			0,00
				0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
	Zwischensumme KG 400			0,00
				0,00
	Zwischensumme KG 300 + 400			0,00
500	Außenanlagen und Freiflächen	Freianlage, Sportfläche, Geländeprofilierung, Baukonstruktionen Sport- und Fitnessgeräte	GF	165,00
	Zwischensumme KG 500			1.650.000,00
				165,00
				1.650.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke			
	Zwischensumme KG 600			0,00
				0,00
	Zwischensumme KG 200-600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung		175,50
				1.755.000,00
700	Baunebenkosten	Gebühren, Versicherung, ProjSt., Ing.-AR, SiGeKo, TGA, TWP, TÜV+SV, Betriebskosten, etc.		10 %
	Zwischensumme KG 700			175.500,00
				17,55
				175.500,00
	Gesamtkosten netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Ausbaubereiches des jeweiligen Bauabschnittes		1.930.500,00
	19 % MWST			366.795,00
	Gesamtkosten brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Ausbaubereiches des jeweiligen Bauabschnittes		2.297.295,00
	Nettogesamtkosten der KG 200, 500, 700 / € je qm	GF	193,05	
	Bruttogesamtkosten der KG 200, 500, 700 / € je qm	GF	229,73	
Datum	Mai 2021 (Stand der Datenerhebung)		Unterschrift / Stempel	
Ort	Halle (Saale)			
Zusammenfassung der ermittelten überschläglichen Mengen/Massen als Grundlage der überschläglichen Kostenkalkulation und für BGF-NGF-FAF-FF-DF-GF				
Basis-Ansatz für Kalkulation für Gewerke				
<i>Hinweis _ etwaige zusätzliche Auflagen aus noch ausstehenden Genehmigungen/Auflagen können nicht berücksichtigt werden, dient der Entscheidungsfindung zur Fortführung des Verfahrens</i>				
Teilbereich 05	Freianlage Innenbereich			
Grundstücksfläche (GF)				
GF	10.000,00 qm	Fläche gemäß Kennzeichnung Teilbereich 05		



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 05

Aktivierung des Hofbereiches

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Freianlage	Aktivierung des Hofbereiches, diverse Sport- und Aktivfläche TB_05
------------------	-----------------------	------------	--

Kurzbeschreibung der Maßnahmen _gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bestand	Bezeichnung	Freianlage
	Freiflächen	asphaltierte Zufahrt, Schotterflächen, Wiesenflächen, Betonflächen, z.T. Ausspülungen, defekte Wege- und Fahrbereiche, Nutzung Innenbereich als Parkplatzfläche
	Sportflächen	- nicht vorhanden -
	Erschließung	relativ unstrukturiert, nicht barrierefrei, sich kreuzende und überlagernde Wegeführungen von PKW und Fußgängerbereich
nach Sanierung	Freiflächen	vollständiger Neustrukturierung und Gestaltung des gesamten Außenanlagenbereiches/ Innenbereich des ehemaligen 4-Seithof, Begrünung und Aktivierung als kombinierte Aufenthalts- und Sportfläche
	Sportflächen	Neustrukturierung gemäß neuem Nutzungskonzept Tennis, Squash, Beachvolleyball, Tischtennis, Freeletics, Parcour, Rampen und Treppenanlagen, kombinierte Lauf-Rad-Skiroller-Walkingstrecke, Ein- und Aufbau diverser Bewegungs- und Sportgeräte, etc.
	Erschließung	Trennung PKW-Fugängerbereich, lediglich unterer Bereich Kita und Vereinshaus separate Zufahrt, keine Dauerparkplätze im gesamten Bereich vollständig barrierefreie Anlage, über Rampen alle Einrichtungen selbstständig zu erschließen, kombinierte Lauf-Rad-Skiroller-Walkingstrecke als Doppelnutzung im Wettkampfbetrieb als Ausweichfläche und Erhöhung Parkplatzbedarf/Stellplatzanzahl Entwässerungen über Rasenmulden



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 05

Aktivierung des Hofbereiches

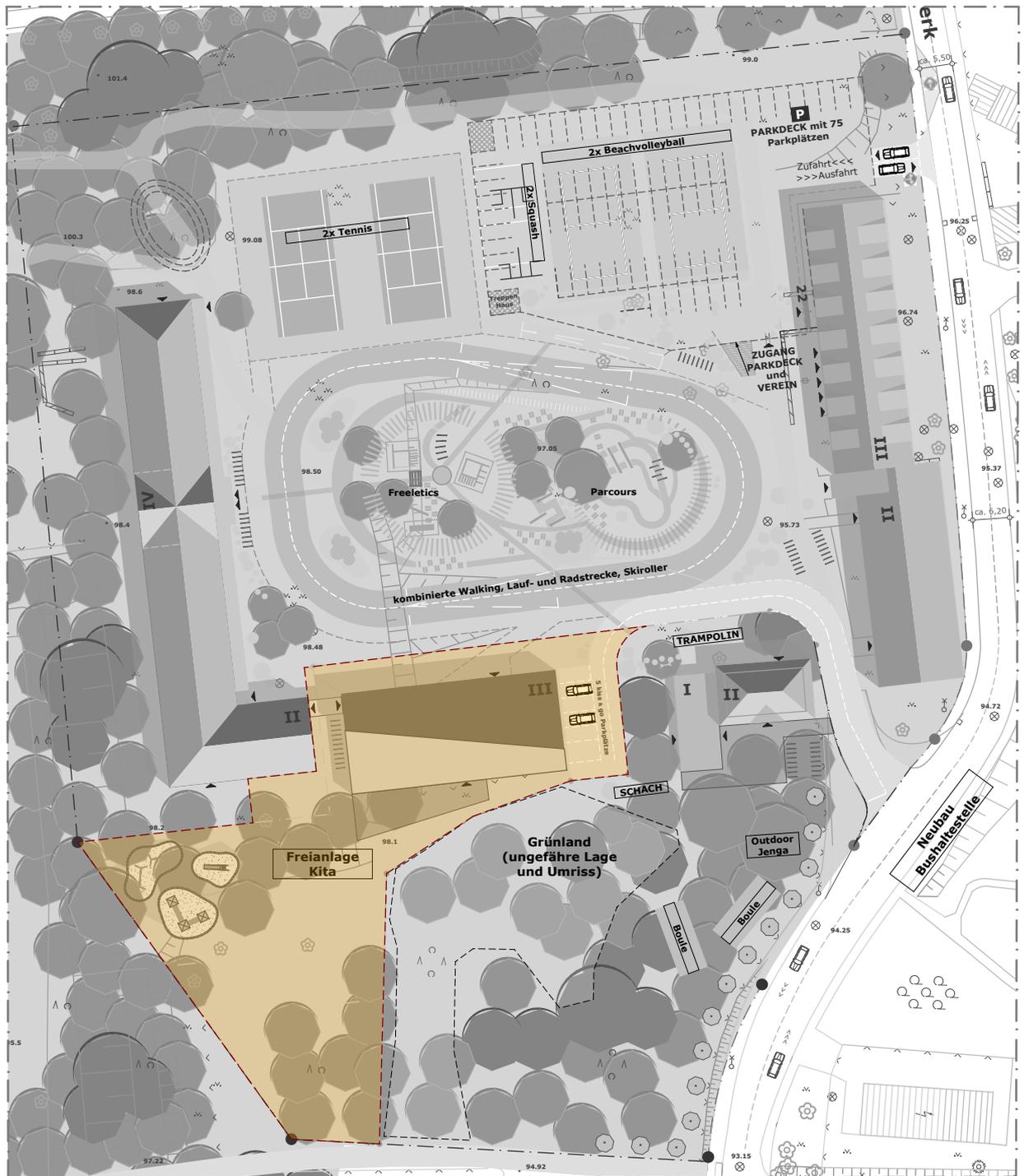
Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Freianlage _ Aktivierung des Hofbereiches, diverse Sport- und Aktivflächen	TB_05
------------------	-----------------------	--	-------

Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Freianlage
Bestand	
Freiflächen	asphaltierte Zufahrt, Schotterflächen, Wiesenflächen, Betonflächen, z.T. Ausspülungen, defekte Wege- und Fahrbereiche, Nutzung Innenbereich als Parkplatzfläche
Sportflächen	- nicht vorhanden -
Erschließung	relativ unstrukturiert, nicht barrierefrei, sich kreuzende und überlagernde Wegeführungen von PKW und Fußgängerbereich
nach Sanierung	
Freiflächen	vollständiger Neustrukturierung und Gestaltung des gesamten Außenanlagenbereiches/ Innenbereich des ehemaligen 4-Seithof, Begrünung und Aktivierung als kombinierte Aufenthalts- und Sportfläche
Sportflächen	Neustrukturierung gemäß neuem Nutzungskonzept Tennis, Squash, Beachvolleyball, Tischtennis, Freeletics, Parcour, Rampen und Treppenanlagen, kombinierte Lauf-Rad-Skiroller-Walkingstrecke, Ein- und Aufbau diverser Bewegungs- und Sportgeräte, etc. Trennung PKW-Fußgängerbereich, lediglich unterer Bereich Kita und Vereinshaus separate Zufahrt, keine Dauerparkplätze im gesamten Bereich
Erschließung	vollständig barrierefreie Anlage, über Rampen alle Einrichtungen selbstständig zu erschließen, kombinierte Lauf-Rad-Skiroller-Walkingstrecke als Doppelnutzung im Wettkampfbetrieb als Ausweichfläche und Erhöhung Parkplatzbedarf/Stellplatzanzahl Entwässerungen über Rasenmulden







NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE MIT SPORTLICHERM SCHWERPUNKT UND WASSERGWÖHNUNG

- _ Kindertagesstätte mit ca. 100-120 Kindern
- _ Schwerpunkt sportliche Ausprägung und Wassergewöhnung
- _ Komplettierung der ehemaligen städtebaulichen Struktur des 4-Seithofes



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 06

Kindertagesstätte

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude E	Kindertagesstätte mit sportlichem Schwerpunkt und Wassergewöhnung	TB_06
Kostenkalkulation nach DIN 276:2018-12 _ gemäß Konzeptplanung vom August 2020 _				
				_ Kosten Bau _ Nutzung Kindertagesstätte
Kosten	Kostengliederung / Gewerk			C ca. je St Menge 1,00
1. Ebene				Ausweisung in Brutto €
100	Grundstück			
	Grundstückswert, -nebenkosten, Rechte Dritter	Erwerb, Vermessung, GE-Steuer, Wertermittlungen, Gebühren, Abfindungen, Ablösungen, Sonstiges		0,00
	Zwischensumme KG 100			0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen			228.370,50
	Zwischensumme KG 200			228.370,50
300	Bauwerk - Baukonstruktion			1.885.317,20
	Zwischensumme KG 300			1.885.317,20
400	Bauwerk - Technische Anlagen			551.487,34
	Zwischensumme KG 400			551.487,34
	Zwischensumme KG 200 - 400			2.665.175,04
500	Außenanlagen und Freiflächen			456.740,99
	Zwischensumme KG 500			456.740,99
600	Ausstattung und Kunstwerke			128.252,87
	Zwischensumme KG 600			128.252,87
	Zwischensumme KG 200 - 600	gemäß der ausgewiesenen Kostengliederung		3.250.168,91
700	Baunebenkosten			650.033,78
	Zwischensumme KG 700			650.033,78
	Gesamtkosten Netto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches		3.159.164,18
	19 % MWST			741.038,51
	Gesamtkosten Brutto	_ des gesamten von der Konzeptplanung erfassten Bereiches des jeweiligen Teilbereiches		3.900.202,69
	Nettogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 2.834,45	BGF 2.250,12	BRI 628,50
	Bruttogesamtkosten der KG 200 - 500, 700 / € je qm	NGF 3.373,00	BGF 2.677,64	BRI 747,91
				je Kind 27.553,66
				je Kind 32.788,86

Datum Mai 2021
(Stand der Datenerhebung)

Unterschrift / Stempel

Ort Halle (Saale)



Zusammenfassung der ermittelten überschläglichen Mengen/Massen als Grundlage der überschläglichen Kostenkalkulation und für BGF-NGF-FAF-FF-DF-GF

Basis-Ansatz für Kalkulation für Gewerke

Hinweis _ etwaige zusätzliche Auflagen aus noch ausstehenden Genehmigungen/Auflagen können nicht berücksichtigt werden, dient der Entscheidungsfindung zur Fortführung des Verfahrens

Teilbereich 06 Kindertagesstätte, Sport und Wassergewöhnung

Bruttogeschossfläche (BGF) _ alle Geschosse in qm			Abzugsfläche Nettogrundfläche (NGF) _ alle Geschosse in qm abzgl. Konstr. Fläche			Bruttorauminhalt (BRI) _ alle Geschosse in qm					
KG	25,00	17,00	425,00	KG	340,00	20 %	KG	Raumhöhe	2,50	850,00	
EG	36,00	17,00	612,00	EG	477,36	22 %	EG		4,00	1.909,44	
1.OG	36,00	17,00	612,00	1.OG	489,60	20 %	1.OG		3,50	1.713,60	
1. DG	18,00	10,00	180,00	1. DG	147,60	18 %	1. DG		3,75	553,50	
BGF Summe gesamt			1.404,00 qm	NGF Summe gesamt			BRI Summe gesamt			5.026,54 cbm	
Fassadenfläche (FAF)			Fensterfläche (FF)			Dachfläche (DF)					
A1	36,00	11,25	405,00	A1	26,00	2,50	65,00	DF1	36,00	17,00	612,00
A2	17,00	11,25	191,25	A2	12,00	2,50	30,00	DF Summe gesamt			612,00 qm
A3	36,00	11,25	405,00	A3	26,00	2,50	65,00				
A4	17,00	11,25	191,25	A4	18,00	2,50	45,00				
FAF Summe gesamt			1.192,50 qm	FF Summe gesamt			205,00 qm				
Mengen und Flächenansatz											
Pädagogische Nutzfläche			Nettogrundfläche (NGF)	1.114,56 qm	aus CAD entnommen	NGF pro Kind	7,43 qm				
			Bruttogrundfläche (BGF)	1.404,00 qm	aus CAD entnommen	BGF pro Kind	11,70 qm				
			Bruttorauminhalt (BRI)	5.026,54 cbm	aus CAD entnommen	GF pro Kind	20,83 qm				
			Grundstücksfläche (GF)	2.500,00 qm	aus CAD entnommen						
			Anzahl Kinder gesamt KIGA und Hort	120 Ki	Angabe Auftraggeber						

Kostenkalkulation

BKI 2019 zzgl. Baupreisindex zu Grunde gelegte Kosten-Kennwerte BGF

KIGA/Hort unterteilt	% Verteil.	€ BGF (BKI)	BGF (anteilig)	€/BGF (Ansatz)	Regional Index
Stand.	30 %	1.520	456	1.772	0,92
mittl. Stand.	70 %	1.880	1.316		

Baupreisentwicklung	Anzusetzender Netto Kalkulationsfaktor	Anzusetzender Brutto Kalkulationsfaktor
2019		
2020		
2021		
111,82 %	115,23 %	112,50 % geschätzt
	1.826,96 €	2.174,09 €

Kostengruppe Ansatz der prozentuale Verteilung

Kostengruppe	Menge	Anteil	Wert
Grundstück	100	-	-
Vorbereitende Maßnahmen	200	5,00 %	108,70 €
Bauwerk _ BauKonstruktion	300	73,50 %	1.597,95 €
Bauwerk _ Technische Anlagen	400	21,50 %	467,43 €
	Bauwerk 300+400	100,00 %	100,00 %
Außenanlagen und Freiflächen	500	10,00 %	217,41 €
Ausstattung und Kunstwerke	600	5,00 %	108,70 €
Baunebenkosten	700	20,00 %	434,82 €
Finanzierung	800	-	-



153_Sportcampus 2025

Teilbereich 06

Kindertagesstätte

Sportcampus 2025	SV Halle Kreuzvorwerk	Gebäude E _ KiTa mit sportlichem Schwerpunkt und Wassergewöhnung		TB_06
------------------	-----------------------	--	--	-------

Kurzbeschreibung der Maßnahmen _ gemäß Konzeptplanung vom Mai 2020_

Bezeichnung	Neubau KiTa
Bestand	
Gebäudehülle Fassade + Dach	geplanter Neubau, entfällt
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	geplanter Neubau, entfällt
Warmwasser	- wie vor -
Lüftungsanlagen	- wie vor -
Beleuchtung/elektrische Anlage	- wie vor -
nach Sanierung, Fernwärmeversorgung (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Neubau gemäß der pädagogischen Nutzungsanforderungen und Orientierung
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	Fernwärmeversorgung, Flächenheizung
Warmwasser	Entnahmestellung mit elektrischen Durchlauferhitzern
Lüftungsanlagen	bei Bedarf Kleinlüftungsanlagen Umkleide-/Sanitärbereiche mit Wärmerückgewinnung
Beleuchtung/elektrische Anlage	LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch
nach Sanierung, Wärmepumpenanlage (*)	
Gebäudehülle Fassade + Dach	Neubau gemäß der pädagogischen Nutzungsanforderungen und Orientierung
Innenbereich	- wie vor -
Brandschutz	- wie vor -
Beheizung	Wärmepumpe Wasser/Wasser, Wärmequelle Geothermie, Flächenheizung
Warmwasser	Entnahmestellung mit elektrischen Durchlauferhitzern
Lüftungsanlagen	bei Bedarf Kleinlüftungsanlagen Umkleide-/Sanitärbereiche mit Wärmerückgewinnung
Beleuchtung/elektrische Anlage	LED-Beleuchtung mit Präsenzschtaltung in den Fluren/Treppenhäusern und WC-Anlagen, Photovoltaikanlage auf dem Dach - angepasst an optimalen Eigenverbrauch

überschlägliche Berechnung der Verbräuche und Emissionen im Bestand und nach Sanierung	Bestand	nach der energetischen Sanierung Fernwärmeversorgung (*)			nach der energetischen Sanierung Wärmepumpe (*)		
		Wärmebedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen-technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN	Wärmebedarf Heizung und TWW	Strombedarf Anlagen-technik + Beleuchtung	CO ₂ -Ausstoß lt.WSN
(*) Art der Wärmeversorgung für Raumwärme und Warmwasser							
Nettoflächen lt. WSN - vereinfachte Berechnung	m ² 1.912,50						
	- entfällt Neubau -						
		72,08 kWh/m ²	3,13 kWh/m ²	38,17 kg/a p.a.	21,42 kWh/m ²	11,37 kWh/m ²	18,36 kg/a p.a.
Veränderung Verbräuche in % je m ² Nettonutzfläche	- entfällt Neubau -	- entfällt Neubau -			- entfällt Neubau -		
	(Ausgangssituation)						





Projektblatt Datenerfassung		aedifex.architekten	
Projektnummer	153_	cansteinstraße 08 06110 halle/saale	
Projektname	Sportcampus 2025		
Projektadresse	Kreuzvorwerk 22, 06120 Halle (Saale)		
Neubau	Standard:	mittlerer technischer Ausstattungsgrad,	
Umbau		Annahme das keine Schadstoffbelastung in den Räumen vorhanden sind	
Instandsetzung		Energetischer Standard gem. aktueller Rechtsgrundlage	
Modernisierung			
Auftraggeber	SV Halle, Hr. Michalak (GF)		
Adresse	Sitz: Kreuzvorwerk 22, 06120 Halle (Saale)		
Telefon	+49.345.5511393	Fax	+49.345.5511395
Mail	info(at)sv-halle.de	Web	www.sv-halle.de
Architekt	aedifex.architekten; Björn Schlothauer		
Adresse	Cansteinstr. 08, 06110 Halle (Saale)		
Telefon	+49.345.1227666	Fax	+49.345.1227667
Mail	mail(at)aedifex.de	Web	www.aedifex.de
Aufgabenstellung bzw. Randbedingung	<input type="checkbox"/> Konzeptentwicklung Machbarkeitsstudie zur langfristigen wirtschaftlichen Nutzung des vorhandenen Grundstückes und der aller vorhandener Gebäudeflächen, auch derzeit ungenutzter Gebäudenutzflächen und brachliegender Grundstücksflächen		
gemäß Abstimmung mit dem SV Halle Hr. Michalak (GF)	<input type="checkbox"/> einzelne Gebäude sind gemäß Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt Einzeldenkmal <input type="checkbox"/> Teilbereiche des Grundstück unterliegen dem Ensembleschutz im Sinne des Denkmalschutzes <input type="checkbox"/> Nutzungsschwerpunkt Sport und Gesundheit <input type="checkbox"/> Modernisierungen und energetische Sanierungen der vorhandenen Gebäude unter Erhalt der Gliederungen und Struktur der baulichen Anlagen, Gebäudeteile, Dächer, Fassade, <input type="checkbox"/> bauliche Ergänzungen im Sinne der sinnvollen Nutzung derzeit nicht genutzter Bereiche <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 00 Neubau Tennisplätze, Neubau 2020/2021 <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 01 Gebäude A _ Verwaltung und Leistungsdiagnostik, Parkdeck <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 02 Gebäude C _ Kraft- und Kampfsportzentrum, Training Klettern und Boulder <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 03 Gebäude B _ Gesundheits- und Fitnesszentrum <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 04 Gebäude D _ Vereinshaus, Sanierung Einzeldenkmal, <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 05 Ballsport (Tennis:2020-21), Squash, Paddle, Beachvolleyball), über Parkdeck <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 05 Freianlage, Freeletics, Parcours, Bewegungs- und Gesundheitssport Freizeitbereich, Outdoorspiel, Lauf- und Radstrecke Rundkurs in möglicher Doppelnutzung auch als Erweiterung Parkplatz bei Bedarf <input type="checkbox"/> Bauabschnitt 06 Gebäude E _ Neubau sportorientierte Kita mit Wassergewöhnung		
Grundstücksgröße:	24.000,00 m ² , ca.	Grundstücksflächen	
zulässige GRZ	- unbekannt -	planerisch erreichte GRZ	0,22
zulässige GFZ	- unbekannt -	planerische erreichte GFZ	0,40
Sonstige Erläuterungen Projektbeschreibung	<input type="checkbox"/> Aktivierung und neue Nutzungszuordnungen einzelner bestehender nicht genutzter Gebäudeteile <input type="checkbox"/> Rückbau der technischer Einrichtungen, energetische Neuausrichtung / Sanierung <input type="checkbox"/> derzeit keine Altlasten bekannt, keine Schadstoffuntersuchung erfolgt <input type="checkbox"/> Neustrukturierung BS-Erforderniss, tragend/nichttragend, Statik, Schallschutz <input type="checkbox"/> AW im Bestand massiv, ca. 50cm, keine nur geringe Ausführung von wärmedämmenden Maßnahmen <input type="checkbox"/> neue Öffnungen gemäß Konzeptplanung Entwurf Architektur mit Fenster- und Türanlagen <input type="checkbox"/> Ansatz energetischer Standard gemäß neuer gesetzlicher Vorgaben Stand GEG (ab. 01.11.2020) <input type="checkbox"/> Bauantragstellung ist nicht erfolgt, etwaige Bedingungen und Auflagen noch offen <input type="checkbox"/> Hinweis 01 _ abschl. Statik + Baugrundgutachten zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Hinweis 02 _ Vermessungsplan zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Hinweis 03 _ Entwurfs-Planung zum Zeitpunkt Mai 2021, nicht abgeschlossen		
Hinweis Kostenschätzung	<input type="checkbox"/> auf Basis Vergleichsprojekte überschläglicher Mengen- und Massenermittlungen zzgl. BKI 2019/2020 <input type="checkbox"/> Kostenschätzung ist eine überschlägliche Ermittlung der Kosten (DIN 276) <input type="checkbox"/> sie dient als Grundlage für die Entscheidung über die weitergehende Vertiefung der Konzeptplanung <input type="checkbox"/> der Zeitpunkt der Realisierung entscheidet über die tatsächlich anfallenden Kosten <input type="checkbox"/> erst die Vollständigkeit aller planerischen Unterlagen stellt Kostensicherheit dar <input type="checkbox"/> es wird eine Kostenaktualisierung empfohlen (Abschluss nach der vollständigen Entwurfsplanung)		
Aufgestellt von:	© aedifex.architekten . björn schlothauer . AKLSA-1600-02-3-a		Stand Mai 2021



Projektblatt Kostenzusammenstellung

aedifex.architekten



Projektnummer

cansteinstraße 08
o611o halle/saale

		Netto in €	19% Mwst.	Brutto in €
SV Halle, Verwaltung, Abteilungen, Leistungsdiagnostik				
Gebäude A	Teilbereich _ 01.1	2.716.046,55	516.048,84	3.232.095,39
75 Stellplätze, oberhalb Sportflächen				
Parkdeck	Teilbereich _ 01.2	2.465.866,34	468.514,60	2.934.380,94
Kampfsportzentrum, Ringen, Judo, Boxen, Kletter u. Boulder				
Gebäude C	Teilbereich _ 02	3.193.952,43	606.850,96	3.800.803,39
Gesundheits- und Fitnesszentrum				
Gebäude B	Teilbereich _ 03	863.881,97	164.137,57	1.028.019,55
Vereinshaus- und Schulungszentrum				
Gebäude D	Teilbereich _ 04	1.487.431,07	282.611,90	1.770.042,98
Aktivierung des Hofbereiches, diverse Sport- und Aktivflächen				
Freianlage	Teilbereich _ 05	1.930.500,00	366.795,00	2.297.295,00
Kindertagesstätte, mit sportlichem Schwerpunkt und Wassergewöhnung				
Gebäude E	Teilbereich _ 06	3.159.164,18	741.038,51	3.900.202,69
Zusammenstellung Grobkostenschätzung		15.816.842,54	3.145.997,40	18.962.839,94

Kostenkennwerte der Gesamtkosten aller Bauabschnitte gemäß vorliegender Konzeptplanung auf Basis ermittelten überschläglicher Mengen und Massen als Grundlage der Entscheidungsfindung

		Netto € je qm BGF/GF	Kosten Brutto € je qm BGF/GF
SV Halle, Verwaltung, Abteilungen, Leistungsdiagnostik			
Teilbereich _ 01.1	BGF	1.175,56	1.398,92
75 Stellplätze, oberhalb Sportflächen			
Teilbereich _ 01.2	GF	1.164,52	1.385,78
Kampfsportzentrum, Ringen, Judo, Boxen, Kletter u. Boulder			
Teilbereich _ 02	BGF	1.260,88	1.500,45
Gesundheits- und Fitnesszentrum			
Teilbereich _ 03	BGF	939,82	1.118,38
Vereinshaus- und Schulungszentrum			
Teilbereich _ 04	BGF	6.091,04	7.248,33
Aktivierung des Hofbereiches, diverse Sport- und Aktivflächen			
Teilbereich _ 05	GF	193,05	229,73
Kindertagesstätte, mit sportlichem Schwerpunkt und Wassergewöhnung			
Teilbereich _ 06	BGF	2.834,45	3.373,00

Aufgestellt von:

Stand

