

Ausgangssituation

Die **Bausubstanz** haben wir vor 4 Jahren begutachten lassen. Sie wurde mäßig bis schlecht bewertet. Reparaturen stehen zunehmend unter hohem Kostendruck.. Uns wurde gutachterlich dringend empfohlen, an Stelle weiterer Bestandssanierungen über Ersatzbauten nachzudenken.

Zusätzlich haben wir vor drei Jahren eine energetische Begutachtung unserer Gebäude durch den LSB vornehmen lassen. Auch dieses Gutachten weist einen erheblichen **energetischen Sanierungsbedarf** nach mit der Empfehlung, aus ökonomischen Gründen die Sanierung nicht mehr im Altbestand vorzunehmen, sondern im Rahmen einer Ersatzbebauung.

Von Barrierearmut kann im Umkleide/Sanitärbereich **nicht die Rede** sein. Im Zugangsbereich zu den Duschen stören Wassersperren. Von außen führen nicht stolpersichere Stufen in die Räume. Die Fliesen sind nicht durchgängig rutschsicher ausgelegt. Angesichts der ältere werdenden Mitglieder müssten hier aufwendige Absicherungsmaßnahmen erfolgen.

Die **Sicherung** der Türen gegen unzulässiges Betreten ist nach heutigem Stand der Technik unzureichend.

Ergometer- und Krafraum sind beengt, ein Bereich für Aufwärmgymnastik fehlt. Eine Erweiterung des Fitnessangebotes des RC ist damit begrenzt.

Die Kegelbahn wird nicht mehr genutzt und **nimmt den Sporträumen die attraktive Sicht** auf unser parkartiges Gelände und den Fluss.

Der **Gastronomie** fehlt es an betriebssicheren Lagerflächen.

Der **Verteilerschrank für unsere Elektrik** entspricht nicht mehr den Anforderungen.

Zielsetzung des Projekts:

- Anpassung der Flächennutzung und der Gebäudefunktionen an die Erfordernisse der nächsten Jahrzehnte
- marode Bausubstanz von Umkleide-/Sporträumen durch einen zukunftsfähigen Ersatzbau ablösen
- deutliche Verringerung des Energieaufwandes
- Schaffung von Barrierearmut, insbesondere auch für die älteren Mitglieder
- Digitale Modernisierung der Gebäude- und Geländesicherung, dadurch Erweiterung der Öffnungszeiten der Sporträume

Maßnahmen:

- Neubau eines Umkleidengebäudes mit Aufwärmraum nördlich des alten Umkleide/Sanitärbereichs (Bauabschnitt (BA) 1)
 - barrierefrei
 - energetisch optimiert nach EE40-Standard; Kombination Photovoltaik/Wärmepumpe/Pufferspeicher,

- In einem nachfolgendem Bauabschnitt (BA2) Sanierung der Bereiche der alten Umkleide/Sanitärbereiche/Kegelbahn :
 - Öffnung der Südwand mit bodentiefen Fenstern in Richtung Lippe
 - Weitestgehende Entkernung
 - Ausbau mit
 - Ergoraum
 - Kraftraum
 - Lagerraum Gastro
 - Hauselektrikraum

Geplante Abfolge der Einzelmaßnahmen nach Beschluss der MV

1. Beantragung der Fördermittel aus „Sportstätten 2022“ und BEG (Dez.21)
2. Bauantrag und Auftragsvergabe BA1 (Dez 21/Jan 22)
3. Neubau BA1 (2022)
4. Installation, Einrichtung und Rollout des Transponder-Schließsystems (2022)
5. Sanierung Altbau BA2 (2024)

Kosten:

Die Kosten für BA1 belaufen sich nach heutigem Stand auf 789.000€, für BA2 auf 215.000€. Die Kostenstruktur und das Finanzierungskonzept wird der Vorstand der Versammlung ausführlich darlegen.