

SVKfit plus

Erweiterung SVKfit

Projektgruppe SVKfit plus
19.01.2021



SV Kirchzarten

Sport vereint.

Inhaltsverzeichnis

1. SVKfit plus - die Ausgangssituation 2021	2
2. Herausforderungen für den Sportverein im Jahr 2020 und die nächste Dekade	4
3. Die Megatrends	6
4. Thesen zur Zukunft des Sports	7
4.1.1 Gesundheitssport.....	7
4.1.2 Reha-Sport	7
4.1.3 Fitness und Wellness.....	7
4.1.4 Lifestyle-Sportarten	7
5. Unsere aus den Megatrends und den Thesen abgeleiteten Schwerpunkte für den Sportverein Kirchzarten in der nächsten Dekade	7
6. Über das SVKfit plus zum Sportvereinszentrum	10
6.1. Definition Sportvereinszentrum.....	10
6.2. Abgrenzung zu einem kommerziellen Fitnessstudio.....	10
6.3. Unsere Ziele.....	10
6.4. Möglichkeiten mit einem Sportvereinszentrum im Endausbau.....	11
7. Die Projektentwicklung SVKfit plus	12
8. Das Raum- und Nutzungskonzept im Detail	13
9. Kostenkalkulation	14
11. Chancen / Risiken	16
12. Fazit	17

1. SVKfit plus - die Ausgangssituation 2021

Der Sportverein Kirchzarten e.V. ist mit etwas mehr als 3.000 Mitgliedern einer der größten Vereine im Badischen Sportbund Freiburg. Doch schon seit Jahren ist eine Kapazitätsgrenze sowohl bei Sport-, Lager- als auch Verwaltungsräumen erreicht.

Dadurch besteht kaum die Möglichkeit, das bestehende Sport- und Kursangebot zu erweitern oder andere/neue Sportbereiche (Gesundheitssport, Rehasport, Fitness/Wellness, Trendsport, Kooperationen/betriebliche Gesundheitsförderung, Ferienfreizeiten) sinnvoll neu zu erschließen.

Auch Vormittagsangebote sind für den Sportverein durch fehlende Räumlichkeiten nach wie vor nur stark eingeschränkt möglich. Darüber hinaus besteht für Bestands- und Neuangebote eine Abhängigkeit von den kommunalen Einrichtungen und Schulsporthallen.

Die Wirtschaftskraft des SV Kirchzarten ist zwar stabil, ermöglicht aber keine zukunftsfähige und attraktive Weiterentwicklung. So ist eine Erstattung der Aufwendungen oder gar Bezahlung von qualifizierten Übungsleitern/Trainern nur eingeschränkt möglich und damit gestaltet sich die Suche nach ehrenamtlichen Trainern und Betreuern immer schwieriger.

Aus den genannten Gründen hat der Sportverein Kirchzarten schon 2012 das Projekt "Sportvereinszentrum" initiiert. In dem Projekt wurden die Herausforderungen für den Sportverein zur damaligen Zeit und für die Folgejahre untersucht, mehrere Lösungsmöglichkeiten analysiert und als Ergebnis das "Sportvereinszentrum" entwickelt.

Die Umsetzung war am Ende u.a. wegen fehlender finanzieller Mittel nicht möglich, deshalb wurde nach machbaren Alternativen gesucht.

Als ein Ergebnis entstand Ende 2016 das SVKfit als Vorstufe für den im Vereinszentrum angedachten gerätegestützten Gesundheitsbereich.

Über den Räumen der Geschäftsstelle des SVK in der Oberrieder Str.3 entstand durch Eigenleistung auf einer Fläche von ca. 120m² ein komplett neues Vereinsangebot. Mit einer Zusatzmitgliedschaft können SVK-Mitglieder hier ein individuelles und gerätegestütztes Gesundheits- und Fitnessstraining wahrnehmen.

Durch diesen "Probetrieb" konnten die Annahmen aus der Marktanalyse 2012 zur Nachfrage und angenommenen Steigerung der Mitgliederzahl in der Realität verifiziert werden. Ebenso wurde erfolgreich Eigenkapital für zukünftige Investitionen in Sporträume für den Gesundheits-, Fitness und Rehasportbereich generiert.

Heute, im Jahr 2021, können wir als Sportverein Kirchzarten darstellen, dass beide Ziele erreicht wurden und für eine Stabilisierung und Weiterentwicklung Handlungsbedarf besteht.

Das SVKfit konnte in seinem 3 ½ jährigen Bestehen (Okt.2016-März2020) 380 Mitglieder gewinnen, die etwa zu 30% aus Neumitgliedern für den Sportverein bestehen.

Besonders bei den Altersgruppen der Jugendlichen und Senioren erfährt das Angebot einen großen Zuspruch.

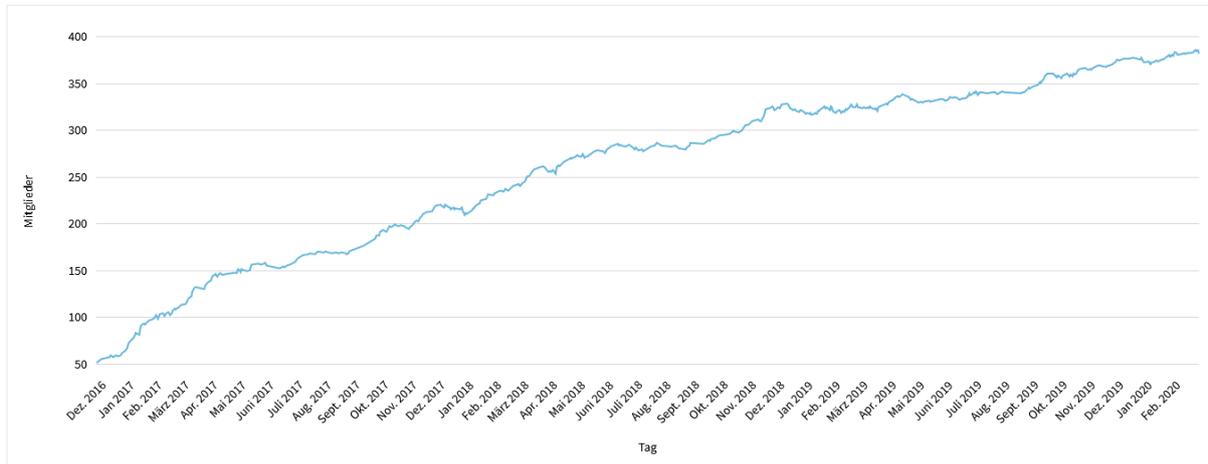


Abbildung 1 - Mitgliederentwicklung SVKfit Dezember 2016 bis März 2020

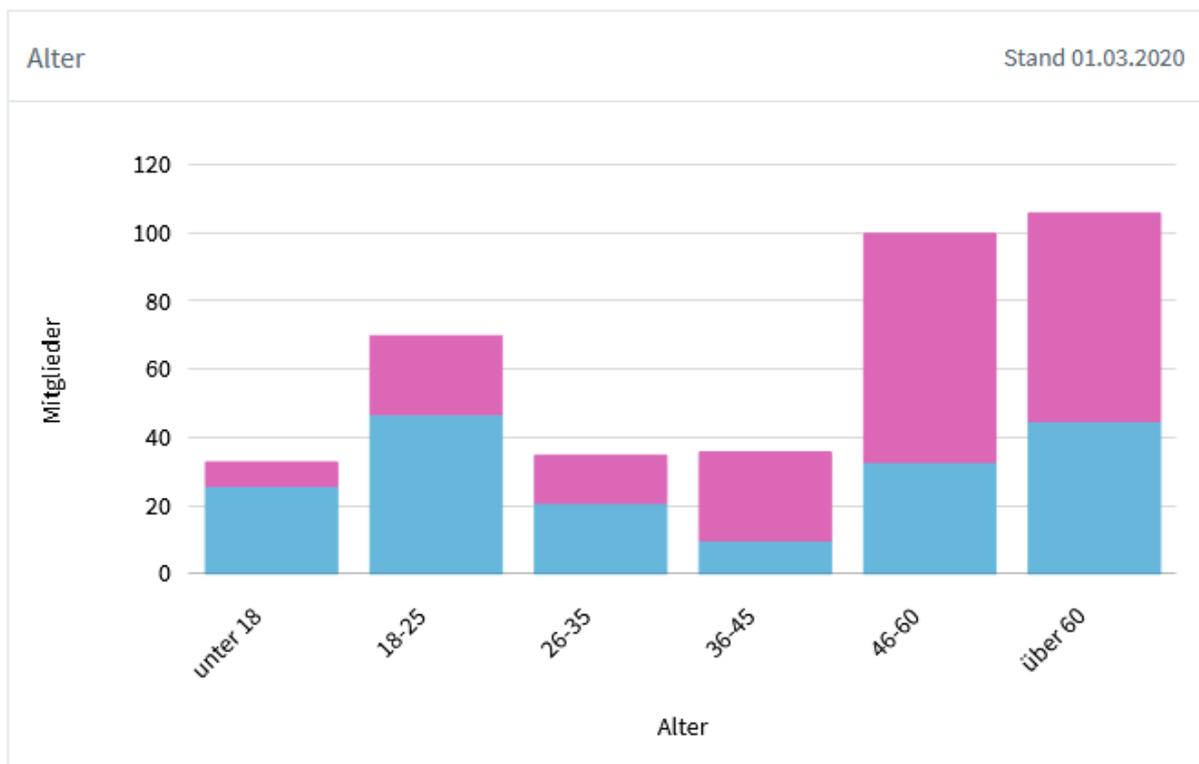


Abbildung 2 - Altersverteilung Mitglieder SVKfit (blau-männlich, pink-weiblich)

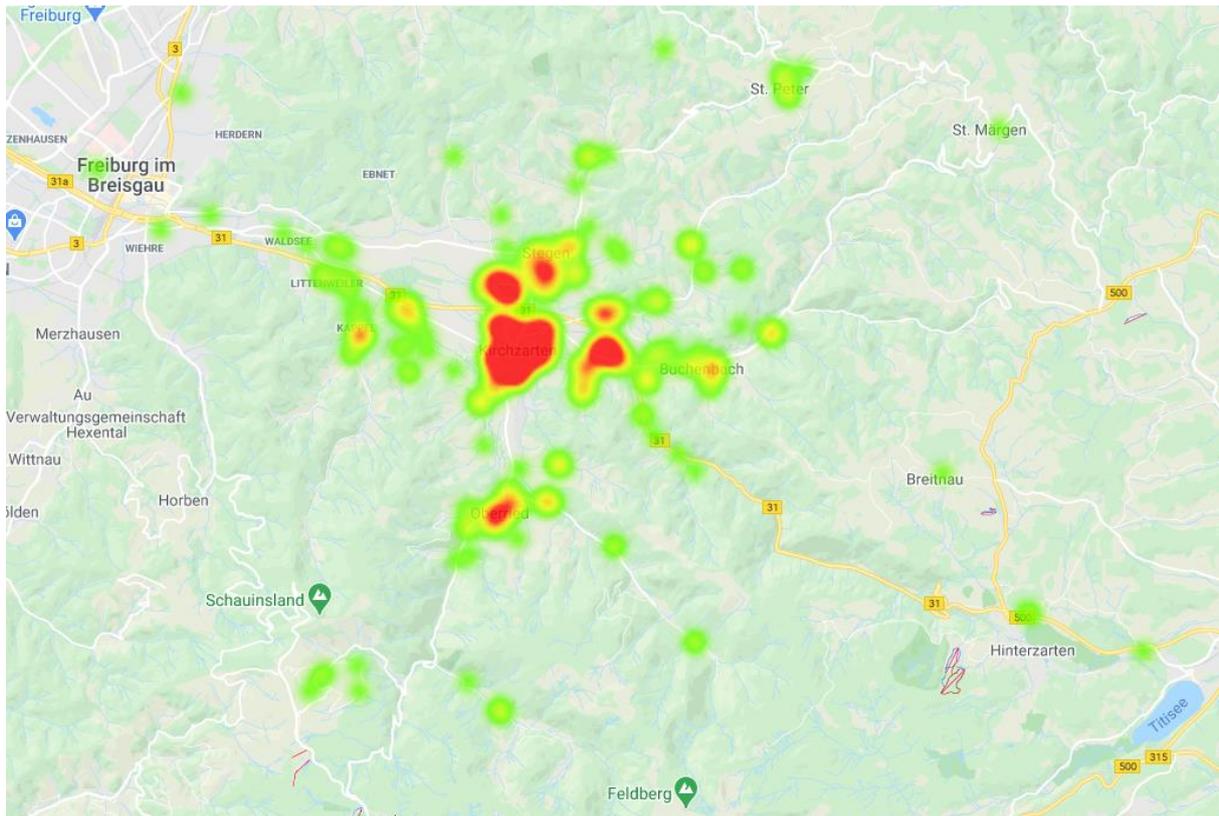


Abbildung 3 - Einzugsgebiet Mitglieder SVKfit

2. Herausforderungen für den Sportverein im Jahr 2020 und die nächste Dekade

Sport und Bewegung ist aus dem Alltag nicht wegzudenken. Mehr Menschen denn je wollen etwas für ihre Gesundheit tun, sich mit Gleichgesinnten treffen, austauschen und gemeinsam eine gute Zeit verbringen.

Sportvereine bieten hierfür auch in Zukunft genau den richtigen Rahmen, um Menschen zusammenzubringen und den Sport in unserer modernen, extrem schnelllebigen Gesellschaft auch und gerade für Kinder und Jugendliche, aber auch für Ältere zu bezahlbaren Preisen noch stärker zu verankern. Hier sehen wir als Sportverein nach wie vor eine unserer wesentlichen gesellschaftspolitischen Aufgaben.

Der Sportverein Kirchzarten muss sich aber nicht nur der oben beschriebenen aktuellen Situation stellen, sondern auch dem Wandel in der Gesellschaft. So bleibt der demographische Wandel auch in Kirchzarten und dem Dreisamtal nicht aus. Das heißt, die Zahl der älteren aktiven Menschen nimmt stark zu. Zugleich führt das veränderte Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen zu einem Bewegungsmangel, der Fettleibigkeit und Krankheit begünstigt. Auch stellt der Wandel der Arbeitswelt und der Freizeitgestaltung den Sportverein vor starke Herausforderungen. Denn die flexiblen Arbeitsformen erfordern eine absolut flexible

Freizeitgestaltung. Wer kann und will noch Woche für Woche sein Sportangebot um 18 Uhr in der Turnhalle wahrnehmen?

Des Weiteren kann man einen Wandel des Sport- und Werteverständnisses beobachten. So ist Gesundheit, Erholung und Entspannung eine wichtige Triebfeder für das Sporttreiben. Dieser Sport findet sehr häufig in keinem festen, organisatorischen Rahmen statt. Das für Vereine typische Werteverständnis der Leistung muss nun dringend durch die oben genannten ergänzt werden, so dass die Leute wieder bzw. erstmals den Zugang zum Sportverein finden.

Der SV Kirchzarten steht vor der Herausforderung, den Verein so auszurichten, dass die Sportangebote zukunftsfähig sind und zu einer hohen Mitgliederbindung führen. Auch die Erschließung neuer Einnahmemöglichkeiten, zur Förderung der gemeinnützigen Arbeit, wird ein wesentlicher Bestandteil sein.

In einem Workshop Ende 2017 und einem weiteren im März 2020 hat sich der Vorstand des SVK mit diesen Herausforderungen auseinandergesetzt.

Leitlinie für unsere Überlegungen war dabei ein Workbook und eine diesem Workbook zugrundeliegende Studie "Die Zukunft des Sportvereins 2030", sowie Erfahrungen von Sportverbänden und anderer Vereine.

Dieses Workbook wird herausgegeben vom Schwäbischen Turnerbund e.V. und vom Niedersächsischen Turnerbund e.V. unter der Redaktion der Zukunftsinstitut GmbH in Frankfurt am Main.



Unsere Welt ist ständig in Bewegung - sie verändert sich täglich. Megatrends benennen veränderte Bedürfnisse in unserer Gesellschaft. Megatrends sind in diesem ständigen Veränderungsprozess die Treiber des Neuen.

3. Die Megatrends

- 3.1 Individualisierung
Jeder kann sein, was er sein möchte
- 3.2 Silver Society
Die Gesellschaft wird älter und die Älteren werden mehr
- 3.3 New Work
Menschen prägen die Arbeitswelt der Zukunft, nicht Maschinen
- 3.4 Gender Shift
Alte Rollenbilder und Karrieremodelle werden durchlässig
- 3.5 Wissenskultur
Lernende Unternehmen werden im Wettbewerb gewinnen
- 3.6 Gesundheit
Gesundheit ist Lebensziel und Lebenssinn
- 3.7 Neo-Ökologie
Dieser Megatrend läutet das Ende der klassischen Konsumwelt ein
- 3.8 Globalisierung
Im virtuellen Raum des Internets rückt die Welt zusammen
- 3.9 Mobilität
Orte verlieren ihre bindende Kraft
- 3.10 Konnektivität
Bezeichnet die neue Organisation der Menschen in Netzwerken
- 3.11 Urbanisierung
Die Städte der Zukunft werden vielfältiger, vernetzter und "grüner" sein
- 3.12 Sicherheit
Die neue Sicherheitskultur ist agil, beweglich und flexibel

Eine besondere Rolle für unsere weiteren Überlegungen spielen die Megatrends Gesundheit, Individualisierung, New Work, Konnektivität, Mobilität und Sicherheit.

4. Thesen zur Zukunft des Sports

Die Auswirkungen der Megatrends auf den Sport und damit auf die Sportvereine lassen sich besonders gut an den Gewohnheiten der Sporttreibenden ablesen. Es sind vor allem die soziokulturellen Entwicklungen, die neue Strukturen und Angebote der Sportgesellschaft einfordern. Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse, wenn es darum geht, wie, wann und wo sie sich bewegen.

Basierend auf den aktuellen Trendentwicklungen im Bereich des Sporttreibens lassen sich Thesen zur Zukunft des Sports formulieren, die zentrale Auswirkungen auf die Sportvereine von morgen und damit auch auf den SVK haben werden.

- 4.1 Breitensport dient künftig mehr der Gesundheit und Zufriedenheit als dem Leistungsprinzip
 - 4.1.1 Gesundheitssport
Ein wichtiger Baustein zur Gesunderhaltung und für das Wohlbefinden. Prävention spielt hierbei eine wichtige Rolle
 - 4.1.2 Reha-Sport
Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Rückenbeschwerden, Gelenkprobleme, etc... nehmen zu
 - 4.1.3 Fitness und Wellness
Gewinnen gerade bei den älteren Jahrgängen immer mehr an Bedeutung
 - 4.1.4 Lifestyle-Sportarten
Die jüngeren Mitglieder wollen gerne neue Trendsportarten ausprobieren

5. Unsere aus den Megatrends und den Thesen abgeleiteten Schwerpunkte für den Sportverein Kirchzarten in der nächsten Dekade

- Wir sehen uns als Sportverein als wesentlicher **Mit-Gestalter** des öffentlichen Raums.
- Wir übernehmen als Sportverein auch Verantwortung für den Standortfaktor der Gemeinde Kirchzarten und des gesamten Dreisamtals.

Die **Attraktivität** des Ortes Kirchzarten und des Dreisamtals wird bei Gästen auch maßgeblich durch den Sportverein und sein Angebot bestimmt.

Eine funktionierende Sportkultur ist essentiell für die Lebensqualität und damit für die Zukunft des Ortes. Der SVK kann und will eine lokale **Identifikationsinstanz** sein, die über den Ort hinaus für Aufmerksamkeit sorgt.

Eine dem Zeitgeist entsprechende **Sportinfrastruktur** ist eine Voraussetzung für den Bestand und die Weiterentwicklung des Sportvereins.

Dafür wollen wir als Sportverein mit anderen Vereinen, den umliegenden Gemeinden und mit ortsansässigen Unternehmen **kooperieren** und neue Angebote unterbreiten.

Damit stärken wir den Standort und machen den Ort durch ein preiswertes, innovatives und qualitativ **hochwertiges Sportangebot** attraktiv für Einwohner, Neubürger, Unternehmen und Gäste.

- Wir beteiligen uns **aktiv** an der Gestaltung der Zivilgesellschaft

Der Sportverein verbindet Menschen, **fördert und fordert**, lehrt den Umgang mit Niederlagen und Siegen, **vermittelt Regeln** und übt den respektvollen und toleranten zwischenmenschlichen Umgang ein. Der Sportverein ist also auch Pädagoge und Sozialarbeiter.

- Wir entwickeln uns zum Qualifikations- und Innovationszentrum

Bei uns engagieren sich **hunderte** von Trainern, Übungsleitern und Betreuern. Darüber hinaus stellen wir BuFdis und FSJler ein und können bei besserer räumlicher Ausstattung auch Praktikanten beschäftigen, sowie als Ausbildungsbetrieb für sportliche Berufe wie z.B. duale Studenten und Lehrlinge dienen. Auch wird der Sportverein in der Zukunft weitere Arbeitsplätze schaffen.

- Wir bauen Kooperationen und Netzwerke aus

Verschiedene Formen der **Kooperation** sind denkbar. Damit ist sowohl eine stärkere gemeinsame Arbeit unter den Vereinen gemeint als auch vermehrt

Kooperationen mit Kindergärten, Schulen, anderen Bildungszentren sowie mit Unternehmen und Arbeitgebern.

- Wir **reorganisieren** den Verein

Ob Unternehmen oder Verein - jede Form einer organisierten Gruppe ist einer Veränderungskultur unterworfen. Das sind zum einen die Prozesse, die sich intern abspielen durch neue Voraussetzungen (z.B. Veränderung der Mitgliederzahl, mehr und differenzierte Sportangebote, fehlende Freiwillige und Ehrenamtliche) und zum anderen jene äußeren Entwicklungen, die eine Organisation zum Handeln zwingen (siehe Megatrends und soziokulturelle Entwicklungen).

Bisher wurde in Vereinen darauf eher passiv reagiert, wir wollen den Verein **aktiv** weiterentwickeln, vorausschauend agieren und damit auch Modellverein für andere sein.

Schon 2012 haben wir unter Berücksichtigung der Größe, des Standortes und der Sparten des Vereins deshalb mit Unterstützung durch externe Experten das Konzept des Sportvereinszentrums, zugeschnitten für den SVK, entwickelt.

Wir haben das Feedback der Banken, der Gemeinde Kirchzarten und aller anderen Partner, des ersten, nicht erfolgreichen Anlaufs in 2013, aufgenommen und in ein für die Jahre 2021 bis 2025 ausgearbeitetes **Mittelfristprogramm** des Vereins einfließen lassen.

Viele Aspekte aus klassischen Unternehmen werden dabei in Zukunft im Verein verankert werden. Von betriebswirtschaftlichem Denken bis zum Personalmanagement und der Kundenansprache, **ohne dabei aber den wichtigen ideellen Bereich zu vergessen.**

Deshalb haben wir in einem ersten Schritt den geschäftsführenden Vorstand personell verstärkt und die einzelnen Ressorts inhaltlich auf die Bereiche Vereinsentwicklung & Organisation, Marketing & Kooperationen, Kommunikation & PR, Infrastruktur, Personal, Finanzen und Vereinskultur ausgerichtet.

Ebenso haben wir die Zusammenarbeit zwischen dem geschäftsführenden Vorstand und den einzelnen Abteilungen durch Patenschaften verstärkt.

Wir werden die Bereiche Fitness, Gesundheitsport, Rehasport und eine mögliche Kindersportschule (KISS) unter einer Leitung neu zusammenfassen.

Die Arbeit innerhalb der Vorstandschaft und im Gesamtverein wird zukünftig vermehrt in **Projekten** organisiert, um aus den verschiedensten Bereichen auch **temporär Ressourcen** aktivieren zu können.

- Wir **entwickeln** die Sportinfrastruktur **gemeinsam** mit unseren Kooperationspartnern weiter

Nachdem der gemeinsam mit der Gemeinde Kirchzarten geplante Sportkindergarten trotz intensiver mehrjähriger Planung , abgeschlossenem Architektenwettbewerb und Auswahl des prämierten Entwurfs leider an der Finanzierung durch die Gemeinde Kirchzarten gescheitert ist, wollen wir als Sportverein nun einen neuen Weg einschlagen.

Das für den Sportverein Kirchzarten wichtigste Projekt innerhalb dieses Mittelfristprogramms 2021 bis 2025 ist deshalb der **Ausbau des SVKfit in mehreren Abschnitten über das SVKfit plus zum Sportvereinszentrum.**

6. Über das SVKfit plus zum Sportvereinszentrum

6.1. Definition Sportvereinszentrum

Der Begriff Sportvereinszentrum (SVZ) beschreibt eine vereinseigene, zentrale Anlage, welche im Kern aus den Komponenten Fitnessgeräte-Bereich für Kraft- und Ausdauertraining, überdachte Sportfläche mit Kursräumen, Verwaltungsbereich mit der Geschäftsstelle und einem Kommunikationsbereich als Treffpunkt für die Mitglieder besteht.

Das Angebot geht dabei deutlich über das eines klassischen Fitnessanbieters hinaus. Das SVZ ist eine auf Gesundheitssport, Rehasport, Fitness / Wellness und Trendsportarten ausgerichtete Einrichtung, **die zugleich den sozialen Mittelpunkt eines Vereins darstellt.**

Gerade in der heutigen Zeit - mit demographischen Wandel und Angebotsvielfalt - ist es auch für den Sportverein Kirchzarten elementar, sich **zukunftsweisend** aufzustellen. Die Traditionen und Verpflichtungen des Vereinssports können bei den meisten Menschen nicht mehr so passend in den Alltag eingebaut werden, wie das noch vor 20 Jahren der Fall war. In der heutigen Zeit steht **Flexibilität** an erster Stelle und die benötigen viele Menschen auch in der Freizeit, um selbst zu entscheiden, an welchem Wochentag und zu welcher Uhrzeit sie sich dem Sport widmen möchten.

Um dennoch als Verein weiter zu existieren bzw. zu wachsen und sich zukunftsfähig aufzustellen, benötigen wir Konzepte, um diese neuen Anforderungen zu bewerkstelligen. Die Schaffung eines SVZ ist genauso eine Maßnahme. Sie gibt uns, dem traditionell geprägten Verein die Möglichkeit, sich den aktuellen Gegebenheiten des individuellen Sporttreibens anzupassen und die Abwanderung von Mitgliedern an frei organisierten Sport zu vermeiden.

6.2. Abgrenzung zu einem kommerziellen Fitnessstudio

Speziell die unter Punkt 5 genannten Argumente unterscheiden uns als Sportverein doch ganz wesentlich von rein kommerziellen Anbietern.

Ein weiterer Unterschied zu einem kommerziellen Anbieter ist die **komplette Gemeinnützigkeit des Sportvereinszentrums und seiner Angebote.** Etwaige Gewinne kommen zu 100% wieder dem Sportbetrieb und der gemeinnützigen Arbeit im Verein zu Gute.

6.3. Unsere Ziele

Wichtig für den Sportverein Kirchzarten ist es, auf die oben genannten Veränderungen und gesellschaftlichen Herausforderungen zu reagieren.

So soll sich das Sportvereinszentrum bis zum Endausbau zum echten Vereinsmittelpunkt des Sportverein Kirchzarten entwickeln, wodurch eine Zusammenführung unterschiedlicher Vereinsbereiche und Abteilungen

möglich wird und sich auch die Kommunikation unter den Abteilungen und Mitgliedern verbessert.

Gleichzeitig soll ein attraktives Angebot für alle Altersschichten geschaffen werden. Das Konzept dient den Sport- und Gesundheitsorientierten, aber auch Kinder, Senioren, Breiten- und Leistungssportler finden hier ihre Sportmöglichkeiten.

Auch die weitere Mitgliedergewinnung und -bindung und dadurch die Steigerung der Mitgliederzahlen stellt ein wichtiges Ziel für den Sportverein Kirchzarten dar. Dies kann durch eine attraktive Angebotserweiterung und -erneuerung in den vereinseigenen, neuen und den gesamten Tag zugänglichen Räumlichkeiten stattfinden.

Des Weiteren muss zwingend eine Möglichkeit geschaffen werden, individuelle Sportangebote wahrnehmen zu können und das zu Zeiten, die flexibel über den ganzen Tag verteilt sind.

Ein weiteres Ziel ist die Professionalisierung der Vereinsführung und Stützung des Ehrenamts durch ein erweitertes Hauptamt. Durch die Erschließung neuer Einnahmequellen mit dem Sportvereinszentrum kann die gemeinnützige Vereinstätigkeit gestärkt werden.

6.4. Möglichkeiten mit einem Sportvereinszentrum im Endausbau

Neben den in Kapitel 5 genannten Zielen, die für den Verein mit dem Bau eines solchen Sportvereinszentrum verbunden sind, bietet ein Zentrum noch viele weitere Möglichkeiten für den Verein, die Nachbarvereine und für das Dreisamtal. Diese werden stichpunktartig im Folgenden aufgelistet:

- Schaffung von dringend benötigtem Sportraum
- Steigerung der Qualität im Vereinsportangebot
- Noch breiteres Angebot – Möglichkeit der individuellen Ausübung des Sports
- Angebote des Vereins werden erheblich erweitert
- Sportangebot im Dreisamtal wird deutlich vergrößert
- Öffnung des Vereins für viele Einzelsportler
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Umfeld des Sports
- Entlastung des Ehrenamts im Verein
- Gewinnung neuer Mitglieder/ Mitgliederbindung
- Mitgliederbindung an den Verein wird verstärkt
- Generierung neuer Einnahmemöglichkeiten – dadurch wird der Verein unabhängiger
- Grundlage für viele neue Möglichkeiten wie z.B.
 - Reha-Sport
 - KISS - Kindersportschule
 - Ausbildung im Sport
- Besserer Service für Mitglieder und Ehrenamtliche

- Öffentliches Interesse am Verein wird deutlich steigen
- Image des Vereins wird sich verändern
- Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Institutionen
 - Andere Vereine (Sportvereine, VHS)
 - Schulen und Kindergärten
 - Betriebe (Betriebliche Gesundheitsförderung)
 - Krankenkassen (z.B. AOK Rückenschule)
 - Tourismus

7. Die Projektentwicklung SVKfit plus

- Wie bereits unter Punkt 5 beschrieben, haben wir das Feedback der Banken, der Gemeindeverwaltung und der anderen Partner des ersten, nicht erfolgreichen, Anlaufs in 2013 aufgenommen und in die Vorbereitung des Projektes SVKfit plus einfließen lassen.
 - Die grundsätzlichen Aussagen aus dem ersten Versuch bleiben bestehen.
 - Durch die Etablierung und den Betrieb des SVKfit seit Ende 2016 haben wir heute eine deutlich geänderte, wesentlich erfolgversprechendere und günstigere Ausgangsposition als in 2013.
 - Es gibt einen Grundsatzbeschluss des neu gewählten geschäftsführenden Vorstandes aus dem Sommer 2020 zur stufenweisen Weiterentwicklung des bestehenden SVKfit in mehreren, voneinander unabhängigen Bauabschnitten.
 - Bildung einer Projektgruppe im Sommer 2020
 - Entwicklung des Raumprogramms für den ersten Bauabschnitt im Herbst 2020
 - Im Herbst 2020 Beschluss der Projektgruppe, die erste Stufe als vom bisherigen Gebäudebestand unabhängiges neues Bauwerk in südlicher Richtung im Anschluss an die heutige Geschäftsstelle zu realisieren. Dadurch besteht die Möglichkeit, in einer weiteren Entwicklungsstufe das alte Geschäftsstellengebäude eventuell abzureißen und alle weiteren Baustufen an dem neu erbauten Gebäude auszurichten. Perspektivisch könnte damit mittelfristig ein komplett neuer Gebäudekomplex für den Sportverein entstehen.
- Ebenso kann dadurch das bisherige SVKfit bis zu einem weiteren Bauabschnitt eingebunden und weiterhin genutzt werden und damit auch während der Bauphase und eventuell nach dem ersten Bauabschnitt die notwendigen Einnahmen für den Kapitaldienst generieren.**
- Beauftragung des Architekturbüros mit den Planungsstufen 1 und 2 (nach HOAI) für den ersten Bauabschnitt im Oktober 2020.
 - Vorlage Gebäudeentwurf erster Bauabschnitt durch den Architekten im Dezember 2020.
 - Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung aufgrund der Planungsstufen 1 und 2 und des Gebäudeentwurfs durch das Architekturbüro. Gleichzeitig Einholung eines Richtpreisangebotes durch einen Generalunternehmer mit Erfahrung im Bau solcher Sportgebäude.
 - Erarbeitung einer belastbaren Wirtschaftlichkeitsberechnung als Basis für erste Genehmigungs- und Finanzierungsgespräche mit der Gemeinde und den Banken.
 - Vorlage des Projektstandes im geschäftsführenden Vorstand zu Beginn des Jahres 2021. Anschließend Vorlage im Gesamtvorstand

- Beschlussfassung in der Hauptversammlung des Sportvereins Kirchzarten im Frühjahr 2021.
- Klärung der Finanzierung und Einholung aller notwendigen Genehmigungen.
- Bauantrag im Verlauf des Jahres 2021
- Baubeginn nach Erteilung der Baugenehmigung

8. Das Raum- und Nutzungskonzept im Detail

8.1. Sportbereich

Kursraum mit 140 m² und Lagerfläche im OG

Gerätebereich mit ca. 200m² (inkl. Cardiogeräte, Kraftmaschinen, Excio-Kraft-Ausdauer-Zirkel, Functional-Fläche, Freihantelbereich, Dehnzirkel, etc...)

Weiternutzung des bestehenden SVKfit als zusätzliche Kursfläche

8.2. Kommunikationsbereich

Check-In Empfang, Verkehrsfläche Theke, Minibistro und Kommunikationsbereich (3-4 Tische) mit insgesamt ca. 60 m²

8.3. Umkleiden / Wellness

Umkleiden / Duschen / WC Damen + Herren mit je 45 m²

Sportlersauna + Ruheraum optional (evtl. Modul als Aufsatz auf das DG)

8.4. Funktionsräume

Trainerbüro / Backoffice im EG

Haustechnik mit ca. 8 m² im EG

Zusätzliches WC für EG und Besucher

Aufzug / Treppenhaus / barrierefreier Zugang

8.5. Weitere

Optionale Kletterwand an der Westseite

Die von außen nutzbare Kletterwand runden das spezielle und einzigartige Angebot des Sportvereinszentrums ab. Die ersten Kletterwände im Dreisamtal können sowohl von einzelnen Personen als auch bei Veranstaltungen, wie z.B. Ferienfreizeiten, von Schulen im Rahmen des Sportunterrichts etc., genutzt werden.

8.6. Öffnungszeiten

Die geplanten Öffnungszeiten orientieren sich an den nachgefragten Zeiten. Das Sportvereinszentrum / SVKfit plus soll an 7 Tagen in der Woche zu den üblichen Zeiten (8-21 Uhr) geöffnet sein. Zu Randzeiten mit geringeren Angeboten und personeller Besetzung.

8.7. Lage und Baurecht

Das Gebäude passt sich gut in die Landschaft ein, was die Baugenehmigung nach § 34 BauGB sehr wahrscheinlich werden lässt. Der Sportverein wird

versuchen, das Grundstück von der Gemeinde Kirchzarten unter Erbbaurecht zu pachten



Abbildung 4 - Lage des Baukörpers SVKfit plus

9. Kostenkalkulation

Der gesamte Investitionsbedarf für das Gebäude inkl. Baunebenkosten beläuft sich auf ca. 1,8 Mio. €. Hinzu kommen rd. 100.000 € für die Ausstattung und ca. 100.000€ für die z.T. nicht abzugsberechtigte Vorsteuer auf Bau und Anschaffungen.

Vom Badischen Sportbund sind für den Bau der Sportstätte Zuschüsse in Höhe von ca. 120.000 € zu erwarten, die allerdings auf Grund des Antragsstaus erst verzögert ausbezahlt werden können.

Zusätzlich kann der Sportverein Eigenmittel in Höhe von XXX.XXX € einbringen. Über Bausteinspenden, Sponsoren oder private Geldgeber kann der Betrag evtl. noch erhöht werden.

10. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Aufsetzend auf der Kostenkalkulation und den dargestellten Ergebnissen des seit Ende 2016 betriebenen SVKfit wurden für die Betriebsführungskonzeption folgende Annahmen getroffen:

a) *Einnahmenseite*

Die Annahmen basieren auf den bestehenden Jahresrechnungen des SVKfit der Jahre 2017 bis 2020 und den geplanten Steigerungszahlen der Mitglieder für die Jahre 2022 bis 2025.

Gerätegestütztes Gesundheits- und Fitnessstraining:

Im Bereich gerätegestütztes Gesundheits- und Fitnessstraining beträgt die Anzahl der Nutzer zur Eröffnung des SVKfit plus: 300, zu Beginn des 2. Betriebsjahres 415 (+38%), zu Beginn des 3. Jahres 526 (+26%), danach 600. Der Mitgliedsbeitrag für diesen Bereich beträgt im Schnitt 30 € / Monat (brutto). Diese Annahmen sind konservativ aus den Erfahrungen des seit 4 Jahren bestehenden SVKfit und den Erfahrungswerten aus ca. 40 württembergischen Zentren, die z. T. nach wenigen Jahren anbauen mussten und höhere Steigerungsraten erzielten, sowie den Marktdaten der Machbarkeitsstudie aus 2013.

REHA-Sport:

Dieser Bereich erfährt eine große Nachfrage und wächst stark und wird durch die Sozialgesetzgebung abgedeckt.

Der SVK hat bereits Rehasportgruppen, die nach Fertigstellung ins neue SVKfit "umziehen" werden. Die generierten Einnahmen und die Ausbauplanungen des Rehasports werden daher in der Wirtschaftlichkeitsberechnung dem SVKfit zugerechnet.

Gesundheitssport:

Wirtschaftlichkeitsberechnung ohne Kurse im Gesundheitssport

Das Kursangebot kann gegenüber dem derzeitigen Umfang ausgebaut werden, da zusätzliche Räume entstehen.

Wellness:

Optionales Angebot, in aktuellen Planungen nicht berücksichtigt.

Sonstiges:

Aus den sonstigen Einnahmen und dem Bistro wird mit bis zu XXX € Einnahmen gerechnet.

b) *Ausgabenseite*

Kapitalkosten (Abschreibungen auf 20 Jahre bzw. Tilgung und Zinsen) in Höhe von bis zu

300 T€ p. a. (die ersten beiden Jahre sind tilgungsfrei).

Neben den Kapitalkosten machen die Personalausgaben das Gros der Ausgaben aus. Aus Erfahrungswerten anderer Sportvereinszentren liegen so genannte „Benchmarks“ vor, an denen sich die Planungen orientiert haben. Neben einem Sportlichen Leiter bedarf es (freiberuflicher) Trainer (in Abhängigkeit von der Nutzerzahl), Servicekräften (v. a. am Empfang) und mehreren Aushilfen. Im 3. Jahr – bei über 600 Nutzern – sind Personalausgaben in Höhe von XXX€ eingeplant.

Die Ausgaben für Marketing, Betriebs- und sonstige Kosten wurden ebenfalls auf Basis der Erfahrungen von anderen Sportvereinen angesetzt.

Mit o. g. Prämissen wird zu Beginn des 3. Geschäftsjahres – bei ungefähr 950 Nutzern des Fitness-/Wellness- Bereichs und nach ca. 400 T€ Anlaufverlusten - die Gewinnschwelle erreicht. Diese von fachkundiger Seite bestätigte und erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung ist als Anlage beigefügt.

11. Chancen / Risiken

11.1. Chancen

- Mitgliederzuwachs durch Schaffung neuer Angebote für Zielgruppen, die bisher durch die Angebote des SV Kirchzarten nicht erreicht werden.
- Förderung der Gemeinnützigkeit des SV Kirchzarten durch ausschließliche Verwendung der Gewinne für gemeinnützige Zwecke des SVK.
- Sehr vorsichtige Kalkulation bei den Anschaffungspreisen für die Ausstattung.
- Zusätzliches Einnahmepotential aus den Bereichen Tagesgäste (Tourismus), Schule, neue Kursangebote (Tanzen), etc. nicht in die Rechnung eingebaut.
- Positive Beeinflussung der Vereinsentwicklung durch aktive Modernisierung und Weiterentwicklung.

11.2. Risiken

- Geringerer Mitgliederzuwachs (Marktpotential wird langsamer erschlossen, Marketing nicht gut genug, Potential überschätzt)
- Höherer Personalbedarf, höhere Personalkosten
- Die Bevölkerung und deren Bedürfnisse entwickeln sich entgegen aller Expertenmeinung vollkommen anders.
- Baukosten erhöhen sich deutlich (Risiko kann durch Umsetzung durch einen Generalunternehmer mit Festpreis minimiert werden)

12. Fazit

Das SVZ stellt eine im Dreisamtal völlig neue Qualität des Sportangebotes dar, dies bedeutet auch eine neue Dimension für die Professionalisierung des Vereins, die in den Planungen berücksichtigt wurde. Dem bestehenden und neu zu gewinnenden Mitglied ist bewusst, dass dieses Zusatzangebot einen Mehrwert bedeutet und dass für einen Zusatzbeitrag zu erhalten ist. Die Mitglieder erwarten eine professionelle Kundenorientierung mit einer hohen Qualität (Ausstattung, Service) und somit einem guten Preis-/Leistungsverhältnis.

Die erste Ausbaustufe zum SVKfit plus ermöglicht uns flexible Sportangebote im Bereich Individual-, Fitness-, Gesundheits- und Reha-Sport in modernen und ansprechenden Räumen anzubieten. Dies ist für den SV Kirchzarten aufgrund des demografischen Wandels in der Gesellschaft und unserer dadurch immer älter werdenden Mitglieder existenziell wichtig.

Das SVKfit plus stärkt unseren Gesamtverein mit seinen 12 Abteilungen und schafft für alle Mitglieder nachhaltige Mehrwerte. Das SVKfit plus bietet für die Abteilungsmitglieder, die den abteilungsbezogenen Wettkampfsport altershalber beenden, ein dringend erforderliches Folgeangebot.

Das SVKfit plus macht die Mitgliedschaft in unserem Gesamtverein und seinen Abteilungen über alle Lebensphasen hinweg dauerhaft attraktiv. Dadurch werden die Mitgliederzahlen im Gesamtverein und in den Abteilungen steigen, die Abteilungsmitglieder werden dauerhaft gebunden und der Personenkreis, aus dem die Abteilungen ehrenamtliche Funktionsträger gewinnen können, wird deutlich größer.

Das SVKfit plus stärkt die Wirtschaftskraft des SV Kirchzarten nachhaltig und sichert die notwendige Querfinanzierung der wichtigen aber oft teuren Aufgaben wie die vorbildliche Jugendarbeit in den Abteilungen.

Eine Investition von 2Mio. € ist eine Herausforderung, aber wir betreten kein Neuland, sondern wollen die Erfolgsstory SVKfit erfolgreich fortführen und den Großverein SV Kirchzarten für die Zukunft aufstellen.

Das Vorgehen in verschiedenen, voneinander unabhängigen Bauabschnitten, lässt uns als Sportverein Kirchzarten und der Gemeinde Kirchzarten als Grundstückseigentümer alle Optionen für die Zukunft offen.



Abbildung 5 - Ansicht von Norden



Abbildung 6 - SVKfit plus Ansicht von Süden

Sportverein Kirchzarten e.V. Projektgruppe SVKfit plus Januar 2021

Anlagen:

Vorentwurfspläne und Renderings
Kostenschätzung nach HOAI
Richtpreisangebot GU
Wirtschaftlichkeitsberechnung
Präsentation Projekt SVKfitplus