



# VEREINS HEIM 2.0

**FUNKTIONALE  
LEISTUNGSBESCHREIBUNG**  
QUALITÄTSSTANDARDS

# INHALT

## FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG

### DFB VEREINSHEIM 2.0

|           |            |                                                |
|-----------|------------|------------------------------------------------|
| <b>4</b>  | <b>1</b>   | <b>ÜBERGEORDNETE ANFORDERUNGEN</b>             |
| <b>6</b>  | <b>2</b>   | <b>GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN</b>            |
| <b>8</b>  | <b>3</b>   | <b>FUNKTIONALE UND RÄUMLICHE ANFORDERUNGEN</b> |
| <b>9</b>  | <b>3.1</b> | <b>Raum- und Funktionsprogramm</b>             |
| <b>18</b> | <b>3.2</b> | <b>Nutzungen und Nutzungsanforderungen</b>     |
| <b>19</b> |            | Ausstattung und Möblierung                     |
| <b>20</b> |            | Sport                                          |
| <b>27</b> |            | Vereinsverwaltung                              |
| <b>28</b> |            | Vereinsleben und Gastronomie                   |
| <b>30</b> |            | Funktionale Nebenflächen                       |
| <b>32</b> | <b>3.3</b> | <b>Erschließung</b>                            |
| <b>33</b> |            | Erschließungssystem und Sicherheit             |
| <b>34</b> |            | Ver- und Entsorgung                            |
| <b>35</b> |            | Kfz- und Fahrradstellplätze                    |
| <b>36</b> | <b>3.4</b> | <b>Freianlagen</b>                             |
| <b>38</b> | <b>4</b>   | <b>TECHNISCHE ANFORDERUNGEN</b>                |
| <b>39</b> | <b>4.1</b> | <b>Baukonstruktion</b>                         |
| <b>39</b> |            | Übergeordnete Anforderungen                    |
| <b>40</b> |            | Zukünftige Erweiterbarkeit                     |
| <b>40</b> |            | Tragwerk und Konstruktionssystem               |
| <b>40</b> |            | Ausbau und Oberflächen                         |
| <b>41</b> |            | Raumhöhen und Belichtung                       |
| <b>41</b> |            | Fenster und Verglasungen                       |
| <b>41</b> |            | Türen                                          |
| <b>41</b> |            | Untergeschosse                                 |
| <b>41</b> |            | Mehrgeschossigkeit                             |
| <b>41</b> |            | Barrierefreiheit                               |
| <b>42</b> |            | Fassaden                                       |
| <b>43</b> |            | Akustik/Schallschutz                           |
| <b>44</b> |            | Brandschutz                                    |
| <b>46</b> | <b>4.2</b> | <b>Gebäudetechnik</b>                          |
| <b>46</b> |            | Übergeordnete Anforderungen                    |
| <b>47</b> |            | Dachflächen                                    |
| <b>47</b> |            | Gebäudetechnische Ausstattungsvarianten        |
| <b>48</b> |            | Wärmeerzeugung und Heizung                     |
| <b>48</b> |            | Warmwasserbereitung                            |
| <b>49</b> |            | Lüftung                                        |
| <b>49</b> |            | Technikzentralen                               |
| <b>49</b> |            | Beleuchtung                                    |
| <b>49</b> |            | Gebäudeenergiegesetz                           |
| <b>49</b> |            | WLAN-Ausrüstung                                |
| <b>50</b> | <b>4.3</b> | <b>Nachhaltigkeit &amp; Lebenszyklus</b>       |
| <b>54</b> | <b>4.4</b> | <b>Vorschriften &amp; Richtlinien</b>          |
| <b>55</b> |            | Kontakt/Impressum                              |
| <b>56</b> |            | Anlagen: Raumtabellen                          |



# ÜBERGEORDNETE **ANFORDERUNGEN**



# Die Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) definiert die funktionalen, räumlichen und technischen (baukonstruktiven und gebäudetechnischen) Mindestanforderungen für die Errichtung eines Vereinsheims nach den Qualitätsstandards des DFB.

Das Vereinsheim ist in kosten-, flächen- und ressourcensparender Bauweise zu planen und umzusetzen. Dabei ist eine hohe architektonische, funktionale, räumliche und technische Qualität sicherzustellen. Die Themen Ökologie, Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind in besonderem Maße zu würdigen.

Zentrales Projektziel ist die wirtschaftliche Realisierbarkeit bei gleichzeitiger Gewährleistung hoher gestalterischer, funktionaler und ökologischer Qualität, unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Vereins.

Grundsätzlich sind bei der Planung und Baudurchführung alle gesetzlichen und technischen Regelwerke in der zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Fassung als Mindestanforderung zu beachten und einzuhalten. Dazu gehören insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- gesetzliche Planungs-, Ausführungs- und Durchführungsbestimmungen,
- einschlägige Verordnungen sowie
- gegebenenfalls weitere spezielle Vorschriften, die in den nachfolgenden Beschreibungen benannt sind.

Für das betreffende Grundstück sind die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere die jeweils gültige Landesbauordnung, verbindlich zu beachten. Sämtliche gesetzlichen Anforderungen und baurechtlichen Normen sind vollumfänglich umzusetzen. Dies betrifft insbesondere Regelungen zu Energieeffizienz, Wärmeschutz, Luftdichtheit, Feuchteschutz, Schallschutz und Brandschutz.



# GESTALTERISCHE ***ANFORDERUNGEN***

# **Das Vereinsheim ist klar erkennbar als Funktionsgebäude des Vereinslebens zu gestalten. Die architektonische Erscheinung hat die innere Nutzung nach außen ablesbar zu machen und zugleich eine zeitlose, funktional geprägte Ausdrucksform zu wahren.**

Die Fassadengestaltung hat das Gebäude nach außen zu gliedern, Orientierung für die Nutzenden zu gewährleisten und sich in Materialität und Gestaltung in den örtlichen Kontext einzufügen.

Die Gestaltung ist aus der gewählten Materialität abzuleiten und hat deren materialimmanenten Eigenschaften zu entsprechen. Dabei sind ortstypische baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen.

Es ist eine raumprogrammatische, funktional optimierte sowie wirtschaftliche Planung und Umsetzung unter Beachtung der weiteren technischen Anforderungen anzustreben.

Die Planung und Umsetzung soll eine lebenszyklusorientierte Betrachtung einbeziehen, so dass eine wirtschaftliche Gebäudenutzung für den Verein gewährleistet werden kann.

## **Wahl des Standorts**

Für die Sportausübung ist die Lage des Vereinsheims innerhalb des Sportgeländes von hoher Bedeutung. Spielfelder und sonstige Sportanlagen sollen auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Bei Sportanlagen mit größeren Zuschaueranlagen ist zu berücksichtigen, dass sich die Wege von Sportler\*innen und Zuschauer\*innen nicht kreuzen sollten und das zentrale Spielfeld gegebenenfalls eingezäunt wird.

Der Standort des Gebäudes wird auch durch die Topografie des Geländes bestimmt. Die Berücksichtigung standorttypischer und ökologischer Bauweisen, angepasst an sich verändernde klimatische Bedingungen (steigende Extremwetterlagen), ist zu bedenken, auch eine Abschirmung gegenüber Stellplätzen und Verkehrsstraßen.



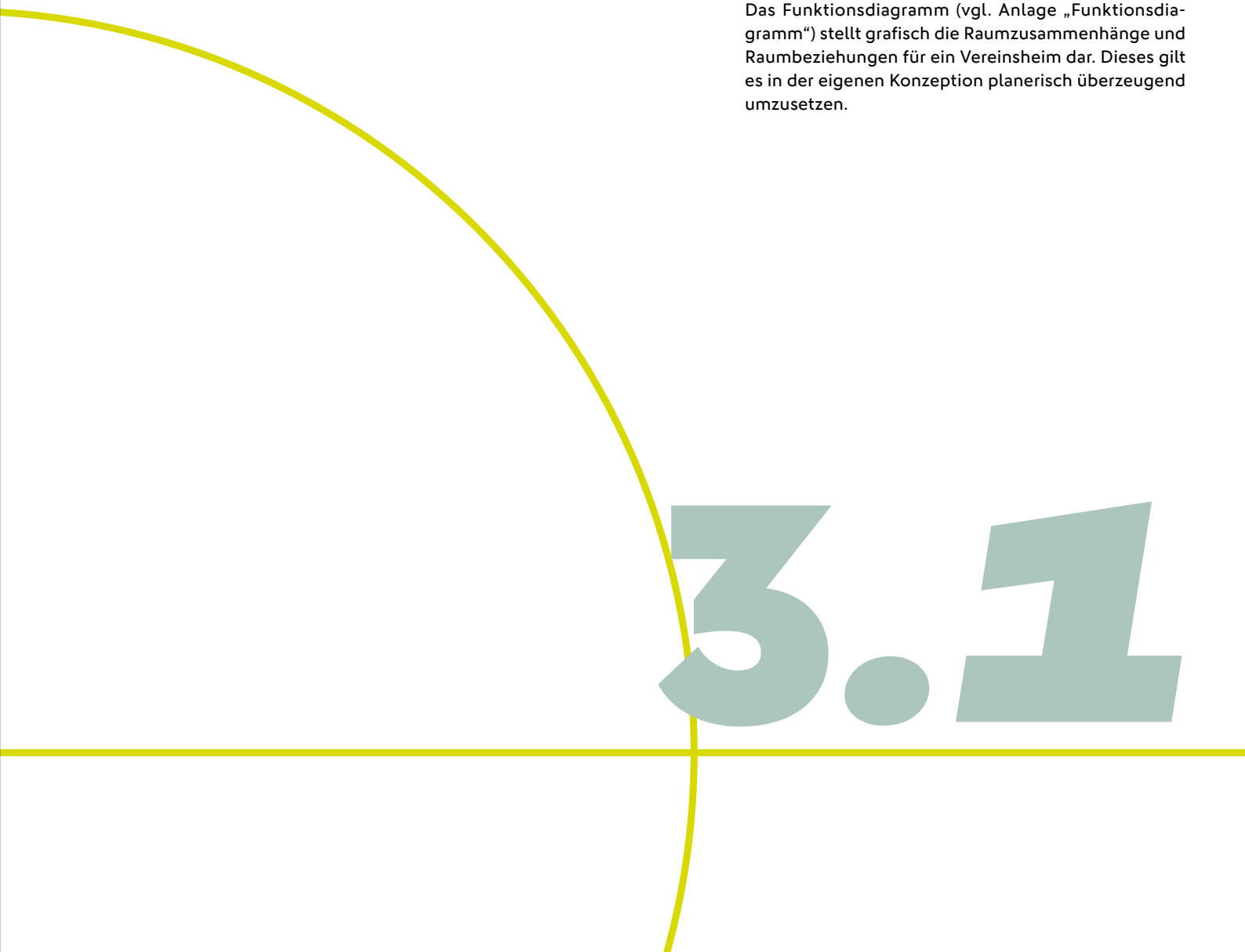
# FUNKTIONALE UND RÄUMLICHE ***ANFORDERUNGEN***

## 3.1 RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

**Die Planung eines Vereinsheims erfordert ein durchdachtes Entwurfskonzept, das die Raumzusammenhänge und -beziehungen zueinander innerhalb von Funktionsbereichen bzw. innerhalb des Gebäudes sowie zum Außenraum planerisch überzeugend umsetzt.**

Im Raum- und Funktionsprogramm (vgl. Anlage „Raum- und Funktionsprogramm“) sind die notwendigen Räume nach den Nutzungskategorien „Sport“, „Vereinsverwaltung“, „Vereinsleben und Gastronomie“ und „Funktionale Nebenflächen“ sortiert. Da sich die Vereine in ihrer Anzahl der Mitglieder, Mannschaften und Spielfelder unterscheiden, ist das Raumprogramm auf vier Vereinsgrößen „XS“, „S“, „M“ und „L“ skaliert. Die notwendigen Verkehrs- und Technikflächen sind entwurfsabhängig zu ergänzen.

Das Funktionsdiagramm (vgl. Anlage „Funktionsdiagramm“) stellt grafisch die Raumzusammenhänge und Raumbeziehungen für ein Vereinsheim dar. Dieses gilt es in der eigenen Konzeption planerisch überzeugend umzusetzen.



# 3.1

# VEREINSGRÖSSE XS

**1**

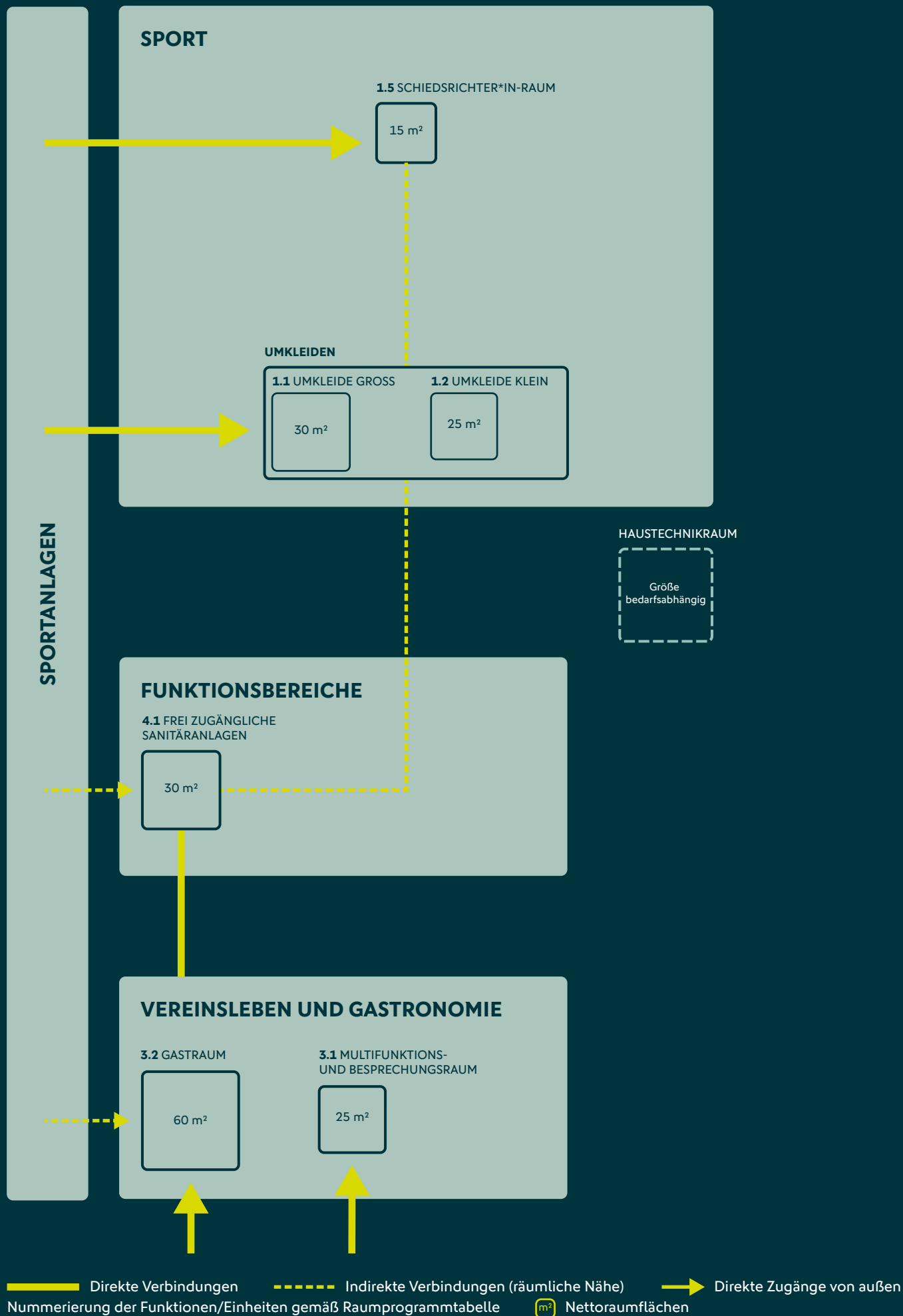
GENUTZTES SPIELFELD

**1 – 200**

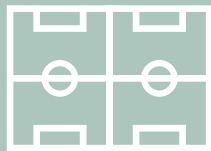
MITGLIEDERZAHL

**1 – 7**

AKTIVE MANNSCHAFTEN



# VEREINSGRÖSSE **S**

**1 – 2**

GENUTZTE SPIELFELDER

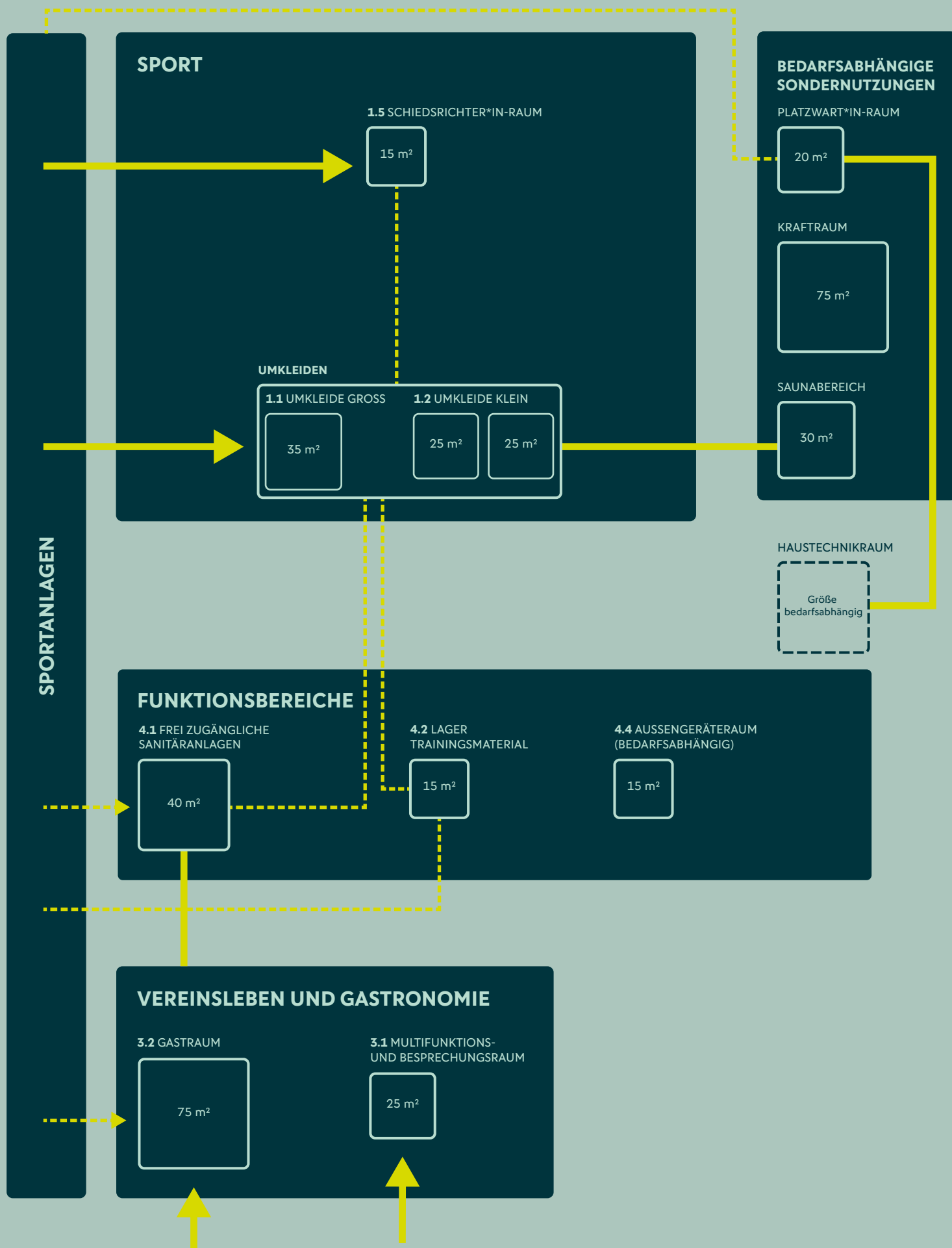
**201 – 500**

MITGLIEDERZAHL

**8 – 9**

AKTIVE MANNSCHAFTEN





# VEREINSGRÖSSE **M**



**2 – 3**

GENUTZTE SPIELFELDER



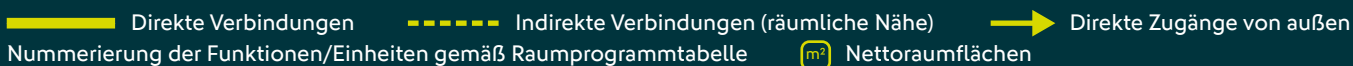
**501 – 1.000**

MITGLIEDERZAHL

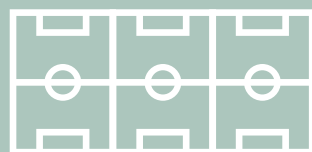


**10 – 18**

AKTIVE MANNSCHAFTEN



# VEREINSGRÖSSE **L**



**≥ 3**

GENUTZTE SPIELFELDER



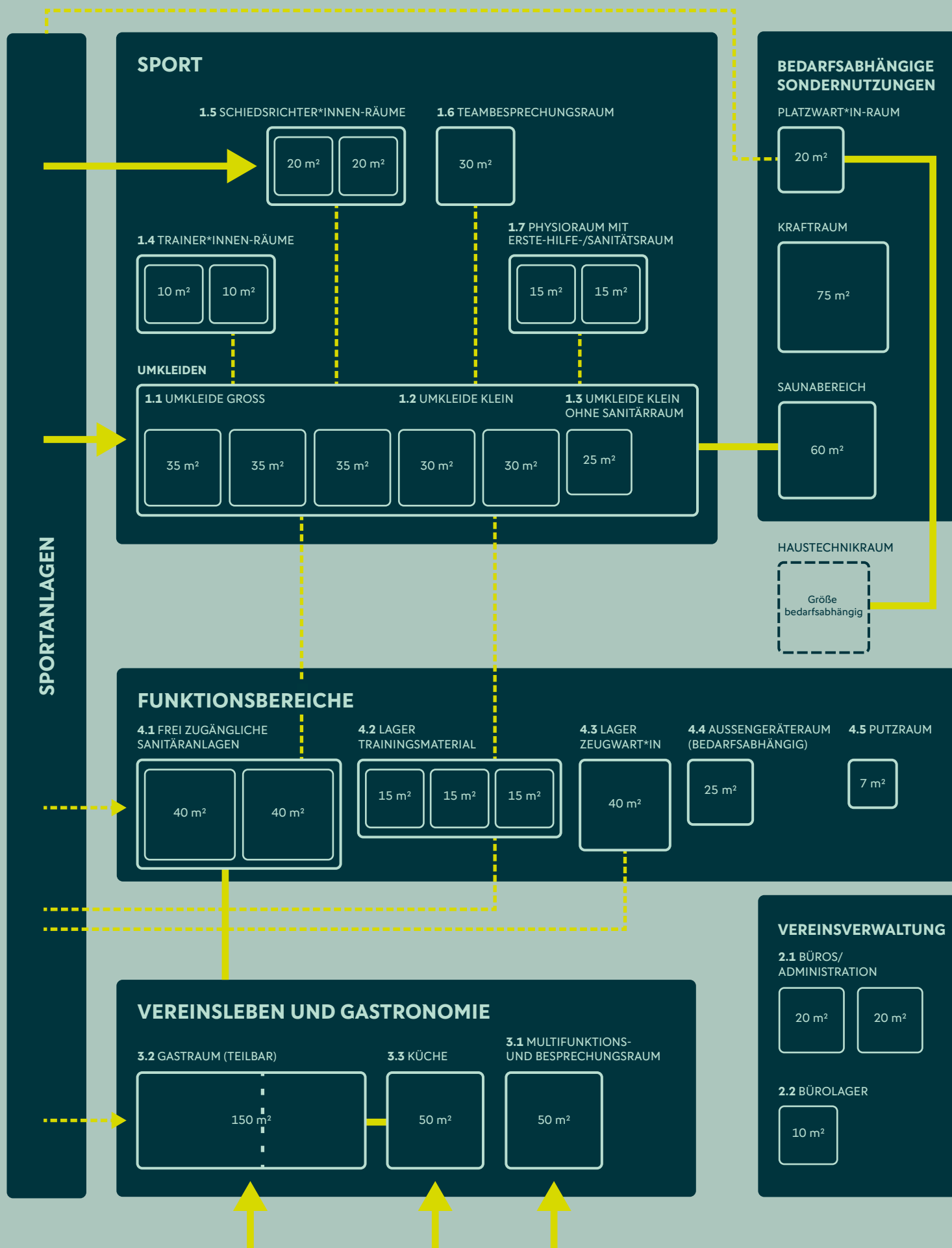
**> 1.000**

MITGLIEDERZAHL



**> 18**

AKTIVE MANNSCHAFTEN



# 3.2

## NUTZUNGEN UND NUTZUNGSANFORDERUNGEN

Es gilt, auf architektonischer Ebene ein robustes und flexibles System für die qualitative Anordnung der verschiedenen Nutzungen zu finden, diese zu bündeln und miteinander schlüssig zu verzahnen. Jeder Raum im Vereinsheim erfüllt eine spezifische Funktion und trägt gleichzeitig zum Gesamtkonzept bei: Die Schaffung einer professionellen, funktionalen und motivierenden Umgebung für den Amateurfußball, die den Spielerinnen und Spielern optimale Bedingungen für sportliche Leistung, Teambuilding und persönliche Entwicklung bietet und die Besucher\*innen gleichermaßen berücksichtigt.

Die Nutzungseinheiten umfassen im Wesentlichen folgende Bereiche bzw. Bausteine und sind für das konkrete Bauvorhaben auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen (vgl. Anlage „Raum- und Funktionsprogramm“). Die beschriebenen Parameter bilden übliche Richtwerte in der Planung für ein DFB-Vereinsheim 2.0. Eine Abweichung ist entwurfsabhängig zu begründen.

## AUSSTATTUNG UND MÖBLIERUNG

### FESTE EINBAUTEN

Fest installierte Sanitärobjekte und Möbel wie Umkleidebänke oder Schränke müssen in robuster Industriequalität ausgeführt und sicher an Boden oder Wand verankert werden. Alle verbauten Materialien sollten dabei nicht nur robust, sondern auch modular austauschbar sein, um bei Beschädigungen eine schnelle und kostengünstige Reparatur zu ermöglichen.

## SPORT

### UMKLEIDERÄUME [XS/S/M/L]

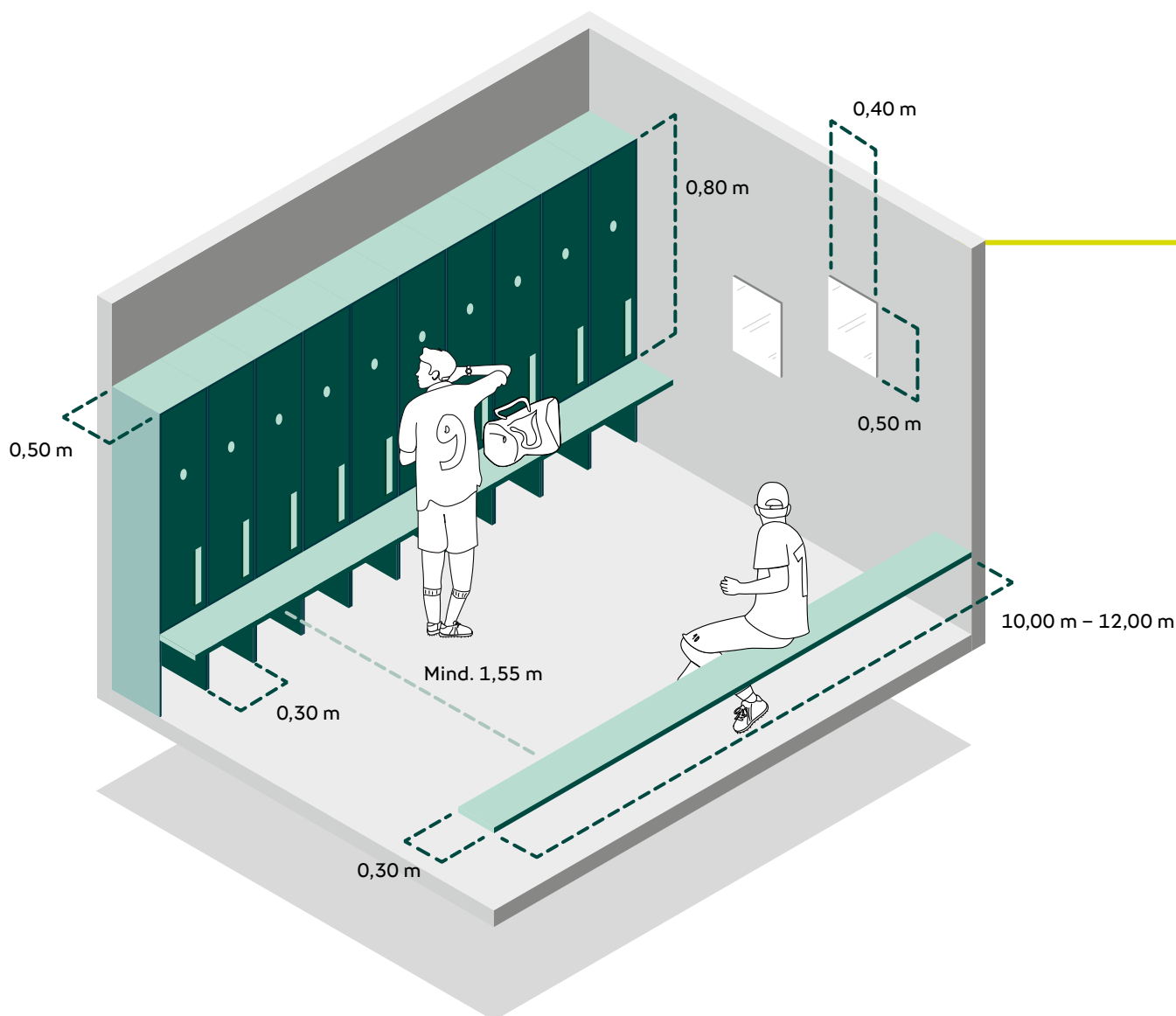
Das Vereinsheim ist ein zentraler Dreh- und Angelpunkt des sportlichen Lebens, der die Infrastruktur für Training, Wettkampf und Vereinsgemeinschaft bereitstellt. Die Umkleideräume bilden dabei essenzielle Anker der Anlage, Orte, an denen sich Sportler\*innen aller Altersklassen und Mannschaften auf ihre sportlichen Aktivitäten vorbereiten. Diese Räume sind mehr als nur Orte zum Wechseln der Kleidung – sie sind Begegnungszonen, in denen Teamgeist entsteht und sich Sportler\*innen vor und nach dem Wettkampf austauschen können. Bei der Ermittlung der Umkleide- und Duschkapazitäten ist vor allem die mögliche Gleichzeitigkeit der Nutzung durch Männer, Frauen und Jugendmannschaften ein Bemessungsaspekt.

Es ist zu berücksichtigen, ob Spielfelder zeitlich parallel oder kurz hintereinander belegt werden und ob nutzungsfreie Zeiten verbleiben, in denen genügend Zeit für den Wechsel in den Umkleide- und Duschräumen bleibt. Aus wirtschaftlichen Gründen ist von Letzterem auszugehen; die Organisation ist entsprechend vorzunehmen, da sonst eine doppelte Raumausstattung erforderlich würde.

Die stete Zuweisung eines Umkleide- und Duschaumbereichs an Heim- und Gastmannschaften ist gängige Praxis.

Die Umkleideräume sind bei mehrgeschossigen Gebäuden im Erdgeschoss anzuordnen. Zur Minderung des Schmutzeintrags in weitere Bereiche des Gebäudes ist ein direkter Zugang zu den einzelnen Umkleideeinheiten von außen sinnvoll, wobei auch zwei Umkleideeinheiten über einen Eingangsflur zusammengefasst werden können.

In den Umkleideräumen und den Sanitärräumen sind Maßnahmen zum Schutz der Intimsphäre der Nutzenden zu ergreifen, etwa durch eine erhöhte Fensteranordnung oder einen Sichtschutz.







### **Besondere Hinweise zum Ausbau der Umkleieräume**

Die Dimensionierung der Räume ist so zu wählen, dass nachfolgend aufgeführte Möbel darin untergebracht werden können.

In den Umkleieräumen sind Umkleidebänke mit einer Gesamtlänge von 10,00 bis 12,00 m und einer Sitztiefe von mind. 0,30 m vorzusehen. Der Abstand zwischen zwei Bankreihen – zugleich die Durchgangsbreite – beträgt im Normalfall mind. 1,60 m.

Zur Erleichterung der Reinigung sind die Umkleidebänke bodenfrei aufzustellen. Bänke sollen aus einer stabilen Konstruktion mit Auflagen aus Holz- oder Kunststoffprofilen bestehen.

Jedem Sitzplatz ist ein Spind zuzuordnen. Spinde sollten die Mindestmaße 0,30 m x 0,50 m x 1,80 m (B x T x H) nicht unterschreiten.

Jeder Umkleideraum soll mit zwei bruchsicheren Spiegeln (Größe ca. 0,40 x 0,50 m) ausgestattet werden können, die in unterschiedlicher Höhe – für Erwachsene und Kinder – anzubringen sind.

Türzargen sind idealerweise aus Stahl herzustellen, Türblätter sind in einer robusten Ausführung zu wählen.

Vor den Eingängen zu den Umkleidebereichen sind Schuhwaschanlagen empfehlenswert.

Die Inklusion von Trans\*- und Inter\*-Personen hat für den DFB einen hohen Stellenwert. Eine Möglichkeit, um die Nutzung der Umkleieräume und Sanitärräume für alle zu regeln, bietet z. B. eine „Duschampel“<sup>1</sup> an den Eingängen von Umkleieräumen und Sanitärräumen. Hinsichtlich des Ausbaus von Böden, **Decken** und **Wänden** ist immer die Nutzungsqualität in den Vordergrund zu stellen.

<sup>1</sup> Ein Beispiel für die Anwendung einer Duschampel findet sich auf dem Portal „sichtbar\*sportlich“ unter <https://sichtbar-sportlich.de/umkleide-und-duschampel/> (Zugriff: 08.09.25).

# UMKLEIDE

**SANITÄRRÄUME (DUSCH-/WASCHRÄUME, TOILETTE) [XS/S/M/L]**

Die den Umkleieräumen anliegenden Sanitärräume ermöglichen eine gründliche Körperpflege nach intensiven Trainingseinheiten und Spielen. Mit geschlechtergetrennten Gruppenduschk- und Waschbereichen (vgl. Anlage „Funktionsdiagramm“) werden nicht nur hygienische Standards gewährleistet, sondern wird auch die Privatsphäre der Sportler\*innen respektiert. In Abhängigkeit von der Vereinsgröße kann auf eine räumliche Trennung des Dusch- und Waschbereichs verzichtet werden.

Je Umkleieraum ist ein eigener zugehöriger Duschraum vorzusehen. Toiletten sind an den Verbindungsstellen zwischen Umkleide- und Duschraum anzuordnen. Am Übergang vom Duschraum zum Umkleieraum ist eine Fläche zum Abtrocknen vorzusehen. An geeigneter Stelle ist ein Wickeltisch zu planen.

Bei sehr kleinen Vereinsgrößen (XS) sind für die Umkleieräume keine separat zugehörigen WCs vorgesehen. Die Spieler\*innen nutzen in diesem Falle die frei zugänglichen Sanitäranlagen (vgl. Kapitel 3.2 „Frei zugängliche Sanitäranlagen“) mit.

# SANITÄR

**Besondere Hinweise****zum Ausbau der Dusch-/Waschräume**

Die Bodenbeläge müssen rutschhemmend sein (siehe DGUV-Information 207-006 „Bodenbeläge für nassbelastete Barfußbereiche“; es ist die Bewertungsgruppe „B“ einzuhalten) und den hygienischen Anforderungen entsprechen. Zur Entwässerung sind Einzelabläufe oder Schlitzrinnen mit ausreichendem Bodengefälle (mind. 1 %) anzuordnen.

Für die Waschbecken und Duschen sind robuste Armaturen vorzusehen. Je Dusche ist ein Sparduschkopf als Schrägdusche in einer Höhe von ca. 2,25 m Höhe mit Zeitsteuerung und Selbstschlussautomatik sowie Seifenablage/Duschgelablage zu planen. Der Abstand zwischen den Duschköpfen sollte mind. 0,80 m betragen.

**Wände und Böden**

Gemäß DIN 18534 (Abdichtung von Innenräumen) ist für die Dusch- und Waschräume eine Innenraumabdichtung obligatorisch.

Böden und Wandflächen sind hier sehr häufig und lang anhaltend mit Spritzwasser belastet. Von den Abdichtungen im Verbund (AIV) sind daher nur noch mineralische oder mit Reaktionsharz gebundene flüssige Abdichtungen (-F) anwendbar.

Für die Planung ist die Wassereinwirkungsklasse W3-I (sehr hohe Wassereinwirkung) zu berücksichtigen.

Der Spritzschutz an den Wänden ist bei einer lichten Raumhöhe von 2,50 m bis zur Decke auszuführen. Bei höheren Räumen ist der Spritzschutz mind. bis zur Höhe 2,50 m auszuführen.

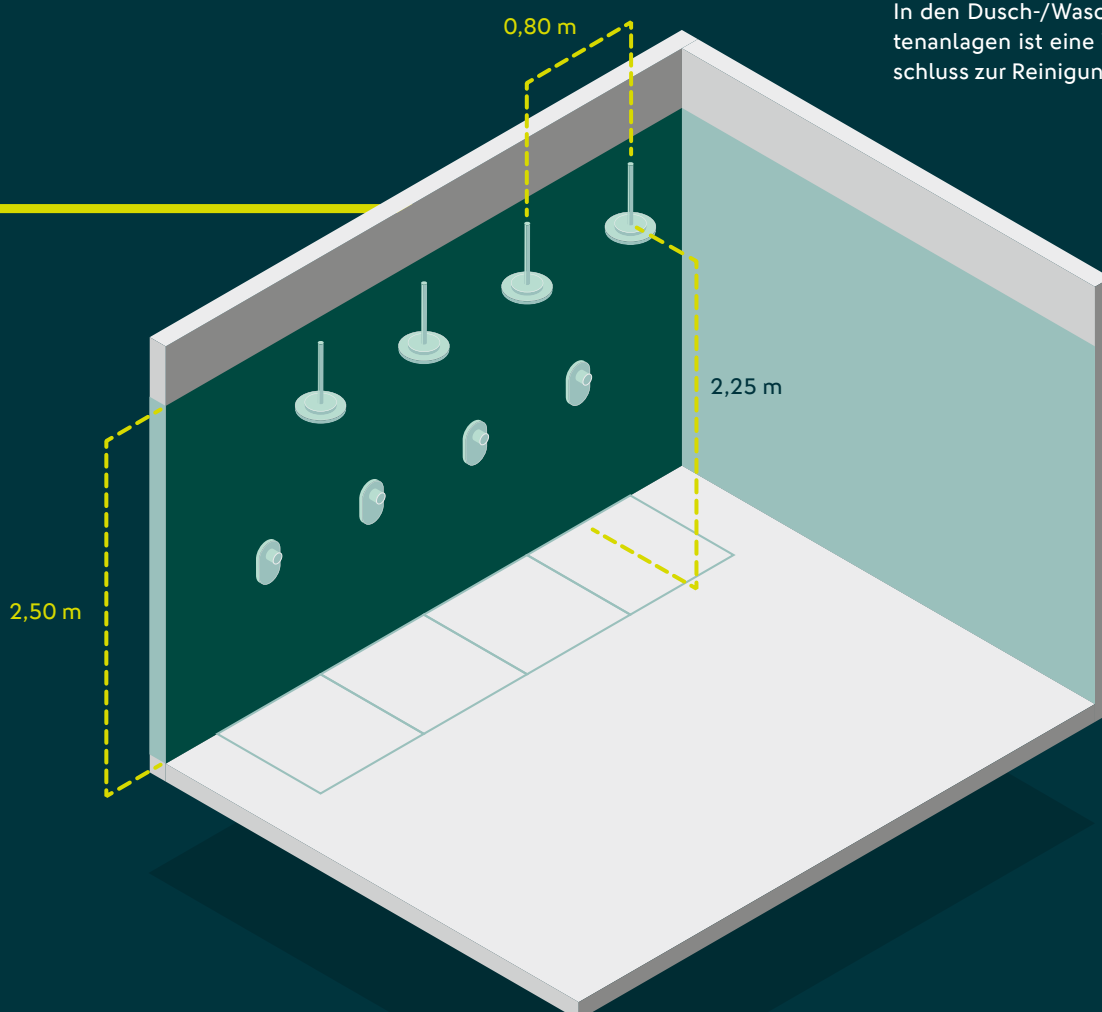
**Decken**

An den Decken ist ein wasserfester Putz vorzusehen.

**Besondere Hinweise****zum Ausbau der Toiletten**

Böden, Wände und Decken sind nach gleichen Kriterien wie die Dusch-/Waschräume auszuführen. Spülkasten mit Spar-Stopp-Betätigung und wassersparende Urinalanlagen sind vorzusehen. WCs sollten bodenfrei montiert sein.

In den Dusch-/Waschräumen und in separaten Toilettenanlagen ist eine Wasserzapfstelle mit Schlauchanschluss zur Reinigung vorzusehen.





**TRAINER\*INNEN**  
**SCHIEDSRICHTER\*INNEN**  
**TEAMBESPRECHUNG**  
**PHYSIORAUM**



**TRAINER\*INNEN-RÄUME [M/L]**

Der Trainer\*innen-Raum ist nahe den Umkleideräumen anzuordnen und erhält eigene sanitäre Anlagen. Die Größe ist so zu bemessen, dass ein Arbeitstisch, zwei bis drei Stühle, Akten- und Garderobenschrank sowie Unterrichtssysteme mit moderner Technik (Internetanschluss) zur Spielanalyse und Teamplanung aufgestellt werden können.

**SCHIEDSRICHTER\*INNEN-RAUM****[XS/S/M/L]**

Der separate Schiedsrichter\*innen-Raum garantiert den Unparteiischen eine angemessene Vorbereitung und Rückzugsmöglichkeit.

Für den Schiedsrichter\*innen-Raum gilt sinngemäß das zum Trainer\*innen-Raum Gesagte. Infolge der Zunahme von Frauen- und Mädchenmannschaften ist die Nutzung durch Schiedsrichterinnen zu berücksichtigen, so dass gegebenenfalls eine doppelte Raumausstattung erforderlich wird, wenn Wettkämpfe gleichzeitig stattfinden und ein Ausweichen in andere Räume des Funktionsgebäudes nicht möglich ist.

Ein Schiedsrichter\*innen-Raubereich besteht aus Umkleide- und Arbeitsbereich sowie zugeordnetem Sanitärbereich.

**TEAMBESPRECHUNGSRAUM**

Der Teambesprechungsraum dient als intellektuelles Zentrum, in dem taktische Besprechungen, Motivationsansprachen und theoretische Schulungen stattfinden. In kleineren Vereinen kann auf diesen verzichtet werden. Die Teambesprechungen finden dann direkt in den Umkleidekabinen statt.

**PHYSIORAUM****MIT ERSTE-HILFE-/SANITÄTSRAUM [M/L]**

Der Physioraum erweitert die Funktionalität des Sportbereichs um eine medizinische Infrastruktur.

Für medizinische Notfälle ist ein professionell ausgestatteter Erste-Hilfe-/Sanitätsraum in den Physioraum zu integrieren, der schnelle und kompetente Versorgung bei Verletzungen ermöglicht.

Die Größe des Erste-Hilfe-Raums, mit unbehindertem Zu- und Ausgang ins Freie, bemisst sich durch seine Einrichtung, die aus Arbeitstisch, zwei Stühlen, Behandlungsliege, Verbandskasten (in größeren Anlagen auch Medikamentenschrank) und Erste-Hilfe-Ausstattung besteht.



# PLATZWART\*INNEN KRAFTRAUM SAUNA

## BEDARFSABHÄNGIGE ZUSÄTZLICHE SONDERNUTZUNGEN

In Abhängigkeit von der Größe und den Nutzungsanforderungen des Vereins ist das Raumprogramm individuell zu erweitern. Weitere Nutzungen könnten sein:

### PLATZWART\*INNEN-RAUM [S/M/L]

Der Platzwart\*innen-Raum sollte so gelegen sein, dass ein Überblick über das Sportgelände möglich ist. Vorzusehen ist er mit eigener Duschmöglichkeit und Toilette, Telefonanschluss/Notruf und (möglichst) interner Verbindung zu Sanitätsraum, Kleingeräteraum (Geräte, die an Freizeitsportler\*innen ausgegeben werden) und gegebenenfalls zum Hausanschlussraum.

### KRAFTRAUM [S/M/L]

Ein Kraftraum im Vereinsheim muss ein effizientes Training für verschiedene Mitgliedergruppen ermöglichen. Die Raumgestaltung sollte sowohl das Gruppentraining für Teams als auch individuelles Training zulassen. Wesentlich sind getrennte Bereiche für Cardio-, Kraft- und funktionales Training, wobei mind. 4 – 5 m<sup>2</sup> pro trainierende Person zur Verfügung stehen müssen. Für die Betreuung durch Trainer\*innen ist ein übersichtlicher Aufbau wichtig, ergänzt durch Spiegelflächen zur Kontrolle der korrekten Übungsausführung. Ein separater Bereich für Mobilisations- und Dehnübungen sollte ebenfalls eingeplant werden. In Abhängigkeit von den Anforderungen können spezielle Bodenbeläge für bspw. eine Sprintstrecke aus Kunstrasen erforderlich sein.

### SAUNABEREICH [S/M/L]

Ein Saunabereich im Vereinsheim muss den sportspezifischen Regenerationsbedarf der Mitglieder erfüllen. Er ist ausgestattet mit einer Sauna mit ausreichender Kapazität sowie einem Ruhebereich mit Liegen für die Erholungsphasen zwischen den Saunagängen. Ein gut belüfteter Abkühlbereich mit Dusche und idealerweise einem Tauchbecken ist essenziell für die Regenerationswirkung und kann diese ergänzen. Der Saunabereich sollte direkten Zugang zu den Umkleiden und Duschen haben, wobei die Laufwege zwischen den verschiedenen Zonen kurz und gut beheizbar sein müssen.



# VEREINS- VERWALTUNG

## **BÜROS/ADMINISTRATION [M/L]**

Die Büros und Verwaltungsräume bilden das organisatorische Rückgrat des Vereins. Hier arbeiten hauptamtliche und ehrenamtliche Mitarbeiter\*innen an der Vereinsorganisation, betreuen Mitgliedschaften, erstellen Spielberichte, koordinieren Veranstaltungen und wickeln administrative Aufgaben ab. Diese Räumlichkeiten sind so konzipiert, dass sie modernen Arbeitsanforderungen gerecht werden – mit ergonomischen Arbeitsplätzen, ausreichend Stauraum und technischer Infrastruktur für effizientes Arbeiten.

Wenn eigene Büroräume geplant und als Dauerarbeitsplätze konzipiert sind, müssen insbesondere die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie eingehalten werden.

## **BÜROLAGER [L]**

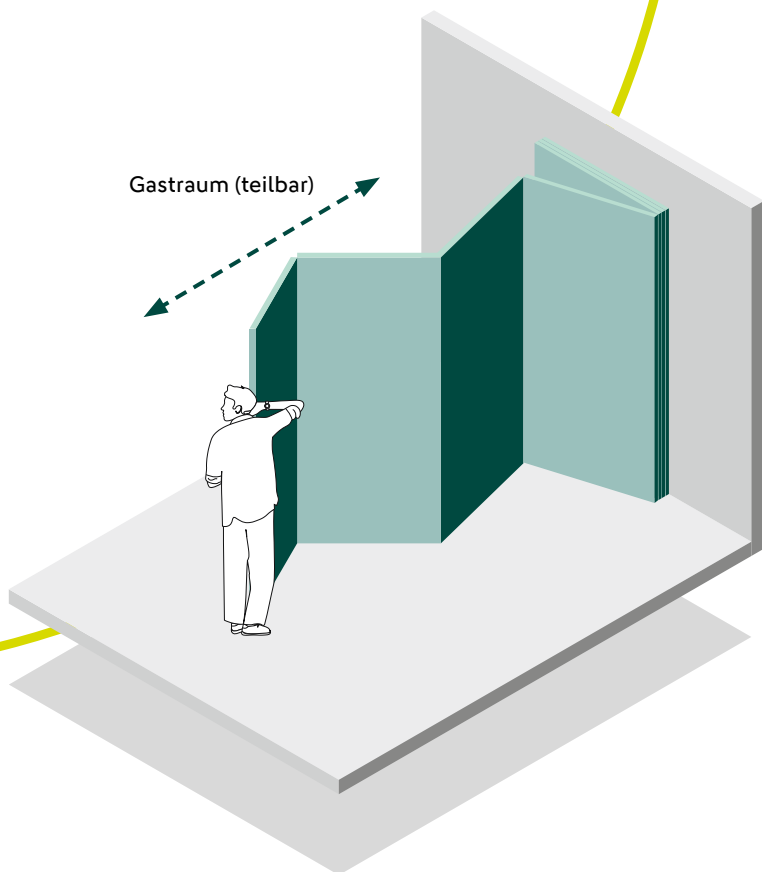
Das Bürolager dient als zentrale Dokumentations- und Archivierungsfläche. Hier werden Vereinsakten, Unterlagen, Protokolle und wichtige Dokumente systematisch und sicher aufbewahrt. Die Räumlichkeit ist so gestaltet, dass sensible Vereinsinformationen geschützt sind und gleichzeitig eine strukturierte Ablage gewährleistet wird. Regale, Schränke und moderne Archivierungssysteme ermöglichen eine übersichtliche und zugriffsfreundliche Dokumentenverwaltung.

# VEREINSLEBEN UND GASTRONOMIE

## GASTRAUM [XS/S/M/L]

Der Gastraum bildet das gesellschaftliche Herzstück des Vereinsheims. Er ist ein zentraler Begegnungsort, an dem sich Vereinsmitglieder, Spieler\*innen, Fans und Gäste nach Trainingseinheiten, Spielen und Veranstaltungen treffen können. Mit einer einladenden Atmosphäre, flexiblen Sitzmöglichkeiten und guter Akustik fördert der Raum den sozialen Zusammenhalt und bietet Platz für informelle Gespräche, Feierlichkeiten und Vereinsaktivitäten.

Gastraum (teilbar)



Bei kleineren Vereinen (vgl. Raumprogramm Größe XS und S) ist eine Theke für die Zubereitung kleiner Speisen und das Spülen von Geschirr in den Gastraum zu integrieren.

Bei den größeren Vereinen (vgl. Raumprogramm Größe M und L) ist für einen effizienten Serviceablauf die Theke an geeigneter Stelle in räumlicher Nähe zur Küche zur Ausgabe von Getränken und kleinen Speisen vorzusehen.

Bei einer zentralen Erschließung des Gebäudes ist der Gastraum über einen zusätzlichen Eingang von außen – vorzugsweise mit Ausrichtung zum Spielfeld – für Besuchende zu erschließen. Der Gastraum ist mit Sicht auf das Spielfeld auszurichten.

Bei kleineren Vereinen (vgl. Raumprogramm Größe XS, S, M) sollte der Gastraum zur Flächeneinsparung auch als Besprechungsraum für die Vereinsverwaltung genutzt werden können.

Darüber hinaus sollte der Gastraum als sozialer Begegnungsraum auch außerhalb des Vereinsbetriebs nutzbar sein. Eine partielle oder temporäre Überlassung an Kommunen, Schulen oder andere Gruppen ohne eigene Räumlichkeiten trägt zur Vermeidung von Leerzeiten und zu einer optimalen Auslastung bei. Standortabhängig sind mögliche Synergieeffekte zu prüfen und in ein erweitertes Nutzungskonzept einzubinden, das bspw. über einen Belegungskalender gesteuert werden kann.





### **MULTIFUNKTIONS- UND BESPRECHUNGSRAUM [XS, S, M, L]**

Der Multifunktionsraum ist ein flexibler Bereich. Er kann für Mitgliederversammlungen, Besprechungen, Vereinsfeste, Schulungen und weitere Veranstaltungen genutzt werden. Mit guter Akustik sowie ausreichend Fläche für eine variable Bestuhlung und das Aufstellen moderner Präsentationstechnik bietet er Raum für große Zusammenkünfte, Bildungsveranstaltungen und gesellschaftliche Aktivitäten. Er ist damit nicht nur ein Raum, sondern ein kommunikativer Treffpunkt, der die soziale Komponente des Vereinslebens fördert und nach außen repräsentativ wirkt.

Als Besprechungsraum ist er zentraler Ort der Kommunikation und Entscheidungsfindung. Er bietet Vorstandsmitgliedern, Abteilungsleiter\*innen und Gremien einen professionellen Rahmen für strategische Beratungen, Jahresplanungen und wichtige Entscheidungen. Hier sollen sowohl physische als auch digitale Konferenzen stattfinden können. Der Raum unterstützt damit die transparente und effiziente Vereinsführung. In Abhängigkeit des Bedarfs des Vereins kann der Multifunktions- und Besprechungsraum in den Vereinsgrößen XS, S und M auch als Lager für den/die Zeugwart\*in genutzt werden (Anforderungen siehe Abschnitt „Lager Zeugwart\*in“).

Der Multifunktions- und Besprechungsraum verfügt über einen zusätzlichen eigenen Eingang von außen.

### **KÜCHE (extern bewirtschaftet oder vereinsintern geführt) [M/L]**

Für größere Vereine ist der Gastraum um eine Küche zu ergänzen. Die jeweilige Anzahl an Anschlüssen für Elektro- und Wasserinstallationen richtet sich nach der Vereinsgröße und der Kapazität des Gastraums. Es sind entsprechend ausreichend Anschlüsse vorzusehen.

In Verbindung mit Lagermöglichkeiten, Kühlräumen und Vorratsflächen gewährleistet die Küche die Versorgung bei Veranstaltungen, Spieltagen und regelmäßigen Vereinstreffen. Die Räumlichkeiten sind so konzipiert, dass sie hygienischen Standards entsprechen, effizientes Arbeiten ermöglichen und flexibel auf unterschiedliche kulinarische Anforderungen des Vereinslebens reagieren können.

# **FUNKTIONALE NEBENFLÄCHEN**



### **FREI ZUGÄNGLICHE SANITÄRANLAGEN** [XS/S/M/L]

Zusätzlich zu den Sanitäranlagen in den Sportbereichen sind separate Sanitäreinrichtungen für Vereinsmitglieder und Besucher\*innen vorzusehen. Diese müssen nach Geschlechtern getrennt und für alle Altersgruppen zugänglich sein. Jeweils ist ein Vorraum mit Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspenders sowie Abfalleimer vorzuschalten. WCs sollten bodenfrei montiert sein.

Es sind separat zugängliche, barrierefreie Sanitärräume als Unisex-Toiletten mit Wickeltisch zu planen.

Die frei zugänglichen Sanitäranlagen sind vom Gastraum aus zugänglich. In Abhängigkeit von der Vereinsgröße und der Erschließungskonzeption kann ein zusätzlicher Zugang von außen sinnvoll sein.

Bei sehr kleinen Vereinen (vgl. Raumprogramm Größe XS) ist ein Zugang von außen mit Nähe zum Spielfeld notwendig. Da bei diesen sehr kleinen Vereinsgrößen für die Umkleieräume keine separat zugehörigen WCs vorgesehen sind, werden die frei zugänglichen Sanitäranlagen in diesem Falle von den Spieler\*innen mitgenutzt.

### **LAGER TRAININGSMATERIAL** [XS/S/M/L]

Das Lager für das Trainingsmaterial ist ein zentraler Bereich zur Aufbewahrung und Pflege von Sportausrüstung. Hier werden Bälle, Markierungshilfen, Hüthen, Koordinationsleitern und weitere Trainingsutensilien systematisch und gut sortiert gelagert. Die Räumlichkeit ermöglicht einen schnellen Zugriff für Trainer\*innen und Übungsleiter\*innen und trägt zur Werterhaltung und Organisationskraft der Trainingsinfrastruktur bei.

### **LAGER ZEUGWART\*IN** [L]

Der Lagerraum des Zeugwarts bzw. der Zeugwartin dient der sachgerechten Aufbewahrung von Trikots, Ausrüstungsgegenständen und Sportbekleidung aller Vereinsmannschaften. Mit systematischen Regalsystemen, kontrollierten Lagerbedingungen und einer strukturierten Anordnung wird eine professionelle Verwaltung der Vereinsausrüstung sichergestellt. Die Räumlichkeit ermöglicht eine effiziente Ausgabe, Pflege und Bestandskontrolle der vereinseigenen Sportbekleidung.

In Abhängigkeit des Bedarfs des Vereins kann der Multifunktions- und Besprechungsraum in den Vereinsgrößen XS, S und M auch als Lager für den/die Zeugwart\*in genutzt werden.

### **AUSSENGERÄTERAUM** [S/M/L]

Die Außengeräteräume dienen zum einen der Aufbewahrung von Reinigungs- und Wartungsutensilien, die für die Pflege der Sportanlage und die Instandhaltung der Vereinsinfrastruktur benötigt werden. Darüber hinaus werden hier Sportgeräte untergebracht, die nicht im Lager Trainingsmaterial Platz finden.

Eine bauliche Verbindung mit dem Vereinsheim ist nicht notwendig, sodass diese Nutzung auch als separater Baukörper geplant werden kann. Er sollte ein mind. 2,50 m breites Tor (Schwingtor) besitzen.

Der Außengeräteraum sollte in kleineren Anlagen eine Größe von mind. 15 m<sup>2</sup> besitzen.

Größe und Aufteilung von Pflege- und Geräteräumen in zentralen Sportanlagen werden durch die Organisation der Sportplatzpflege bestimmt. Infrage kommen können hierfür eine örtliche Pflege, eine zentrale der Kommune oder eine Pflege durch private Dienstleister\*innen.

Bei sehr großen Vereinen (L) ist bei der Vorhaltung eines Maschinenparks vor Ort eine Unterteilung in Räume für Handpflegegeräte und Maschinen zweckmäßig, zudem ein Werkstattraum. Der Maschinenraum muss befahrbar, Türöffnungen mind. 1,70 m breit und 2,20 m hoch sein.

### **HAUSTECHNIK**

Die Größe der Haustechnikflächen bemisst sich im Wesentlichen nach der Vereinsgröße sowie der Art der Energieversorgung, Heizung und Warmwasserbereitung (vgl. Kapitel 4.2 „Gebäudetechnik“).



# 3.3

## ***ERSCHLIESSUNG***

# ERSCHLIESSUNGSSYSTEM UND SICHERHEIT

**Die Entwicklung eines optimalen Erschließungskonzepts für ein Vereinsheim erfordert eine differenzierte und kontextbezogene Betrachtung. Die nachfolgend skizzierten Lösungsansätze verstehen sich als Impulse für einen analytischen Entwurfsprozess, nicht als abschließende Lösung. Die Wahl der Gebäudeerschließung hängt primär von der Vereinsgröße und den spezifischen Anforderungen ab.**

Insbesondere die sicherheitstechnische Erschließung des Gebäudes und der einzelnen Räume ist zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen sind für sensible Bereiche zu treffen, bspw. Umkleidekabinen mit abschließbaren Spinden.

In der Praxis finden in der Regel zwei unterschiedliche Erschließungskonzepte Anwendung, die in Abwägung ihrer Vor- und Nachteile hinsichtlich der Sicherheit und des Schmutzeintrags ins Gebäude unterschiedlich zu bewerten sind.

Eine **dezentrale Erschließung** bietet sich insbesondere für kleinere Vereinsstrukturen an. Sie ermöglicht eine kompakte Gebäudekubatur mit hoher Flächeneffizienz. Gleichzeitig erfordert diese Variante eine erhöhte Anzahl von Zugangspunkten, was sowohl bau- als auch sicherheitstechnische Herausforderungen mit sich bringt.

Bewährt hat sich zur Minderung des Schmutzeintrags in Bereiche des Gebäudes ein direkter Zugang zu den einzelnen Umkleideeinheiten von außen, wobei auch zwei Umkleideeinheiten über einen Eingangsflur zusammengefasst werden können. Sinngemäß gilt das für Räume, die für Schiedsrichter\*innen oder Platzwart\*innen vorzuhalten sind. Ein Dachüberstand vor diesen Eingängen bietet einen ersten Witterungsschutz für Sportler\*innen und Zuschauer\*innen.

Bei der **zentralen Erschließung** erfolgt der Zugang zum Gebäude zunächst über einen gemeinsamen, repräsentativen Haupteingang. Die Verteilung im Inneren des Gebäudes kann dann bspw. über ein Korridorsystem

erfolgen. Diese Erschließungsform eröffnet alternative gestalterische und funktionale Perspektiven. Für größere Vereine kann ein solches Entree eine identitätsstiftende Wirkung entfalten und einen professionellen Empfangsbereich schaffen.

Daneben kann eine zentrale Erschließung die Gebäudesicherung und Zugangskontrolle vereinfachen und ist somit auch für kleinere Vereine eine Lösungsvariante.

Ein weiterer Aspekt, der bei einem zentralen Erschließungssystem zu beachten ist, ist, dass der Zugang zu den Umkleide- und Funktionsräumen nach dem Eingang über die internen Flure erfolgt. Dadurch steigt die Schmutzbelastung im Gebäude. Entsprechend ist zu erörtern, ob eine Kombination beider Erschließungskonzepte für das jeweilige Vereinsheim sinnvoll sein kann.

Die äußere Erschließung leitet sich somit aus dem gewählten inneren Erschließungssystem ab.

Der Gastraum ist in jedem Fall über mind. einen eigenen Eingang direkt von außen zu erschließen. Weitere Nebeneingänge (z.B. zur Anlieferung) sind einerseits durch brandschutztechnische oder sonstige sicherheitstechnische Notwendigkeit sowie andererseits durch sinnvolle funktionale Beziehungen begründet.

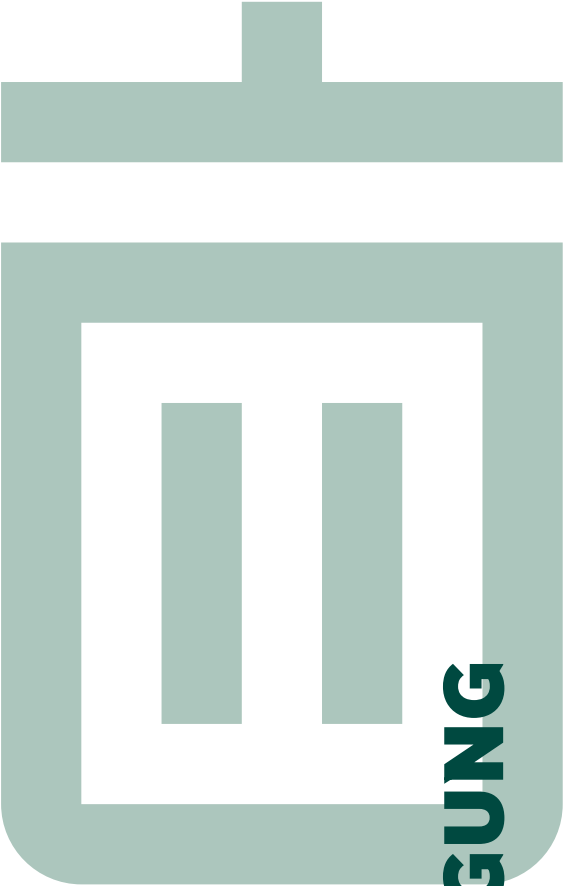
Grundsätzlich gilt, dass Flurbereiche nach Möglichkeit natürlich belichtet werden sollen.

Alle Räume sind sowohl von außen als auch von innen zu beschildern (mind. mit der Raumnummer bzw. -bezeichnung).

Schuhreinigungsanlagen, in der Nähe der Eingänge gelegen, verringern den Schmutzeintrag zusätzlich.

Alle Eingänge sind entsprechend der jeweiligen Nutzung und Frequentierung ausreichend groß, überdacht, beleuchtet und mind. barrierearm – besser barrierefrei – auszuführen.

Die Zufahrt für jegliche Rettungsdienste muss klar gekennzeichnet sein und jederzeit sichergestellt werden. Auch auf die abgestimmte Zufahrtsmöglichkeiten für Müllfahrzeuge und sonstige Anlieferungen ist zu achten.



# VER- UND ENTSORGUNG

**Eine Ver- und Entsorgung für das Vereinsheim und insbesondere die Gastronomie muss einfach gewährleistet sein. Für die getrennte Zwischenlagerung sind ausreichend dimensionierte Wertstoffsammel- bzw. Müllstandplätze vorzusehen. Die Anordnung der Anlage ist entwurfsabhängig.**

## **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung soll in Abhängigkeit von dem konkreten Baugrundstück nach Möglichkeit über das örtliche Kanalsystem erfolgen.

Für das Regenwasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser aus den versiegelten Bereichen der Außenanlage sind Retentionsmaßnahmen zu planen.

## **Wasserversorgung**

Es ist ein Anschluss an das Trinkwassernetz des örtlichen Versorgers vorzusehen. Die Versorgung muss den Anforderungen der Feuerwehr genügen. Weitere Maßnahmen, z. B. Feuerlöschspeicher, ergeben sich aus der Planung und Abstimmung.

## **Stromversorgung**

Die Versorgung des Gebäudes/Baugrundstücks mit elektrischer Energie ist mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Gemäß der benötigten elektrischen Leistung ist die mögliche Einspeisung mit dem Energieversorger zu planen und herzustellen.



A large, stylized green bicycle graphic is positioned in the background, spanning the bottom half of the page. The bicycle is oriented horizontally, with its front wheel on the left and its rear wheel on the right. The frame, handlebars, and wheels are depicted with thick, solid green lines.

## KFZ- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE

### **KFZ-STELLPLÄTZE**

Ein allgemeiner Stellplatzschlüssel kann nicht vorgegeben werden und ist immer mit den jeweiligen Bedarfen des Vereins abzustimmen. Im Falle einer Planung von Kfz-Stellplätzen für die Vereinsmitglieder und Besucher\*innen ist eine ausreichende Anzahl an E-Ladesäulen vorzuhalten.

### **FAHRRADSTELLPLÄTZE**

Ein allgemeiner Stellplatzschlüssel kann nicht vorgegeben werden und ist immer mit den jeweiligen Bedarfen des Vereins abzustimmen.

Möglichst viele Fahrradstellplätze sind überdacht und in der Nähe des Haupteingangs zu verorten.

### **GARAGE**

Die Planung einer eigenen Garage kann in besonderen Fällen sinnvoll sein, ist jedoch immer mit den Bedarfen des Vereins abzustimmen.

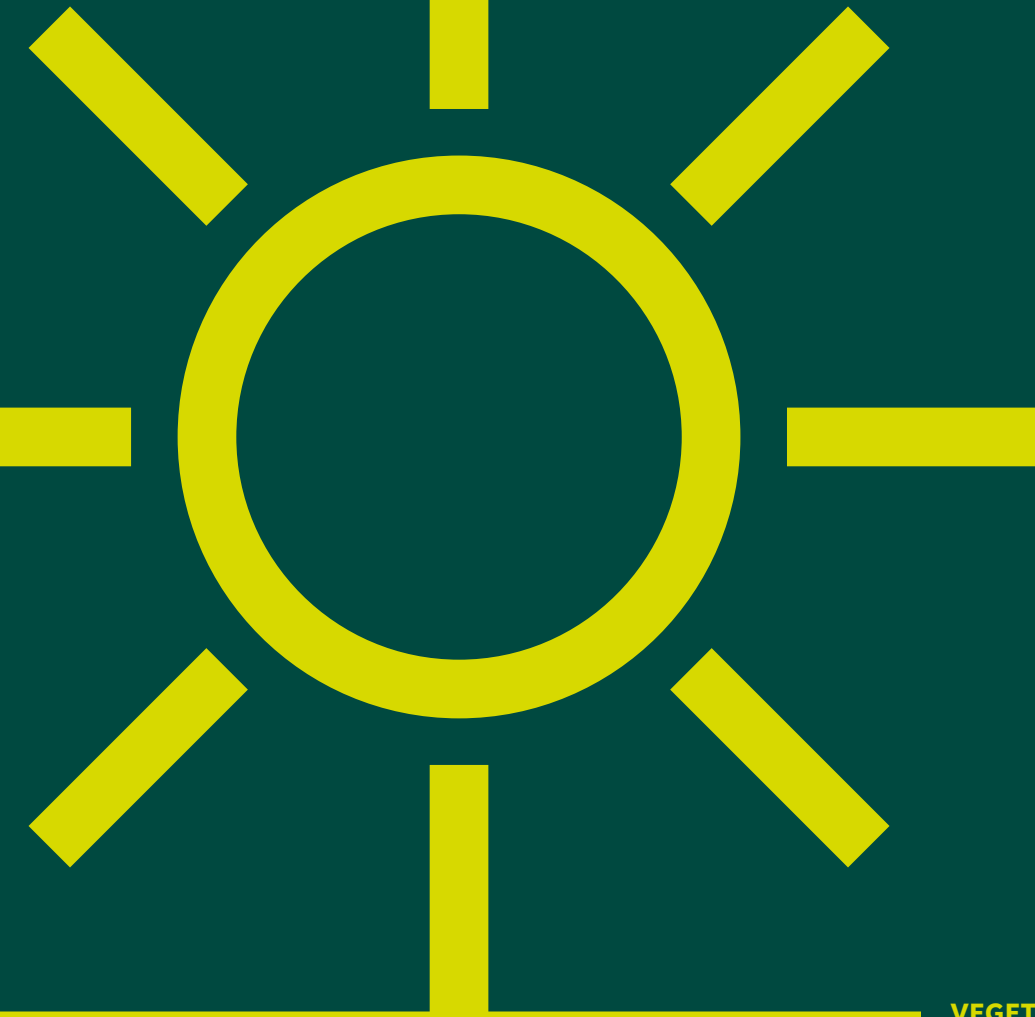
## 3.4 FREIANLAGEN

Die Freianlagen sind als erweiterte soziale Plattform zu konzipieren, die das gemeinschaftliche Leben des Vereins in den Außenraum trägt. Der Fokus soll auf der Entwicklung einer multifunktionalen Terrassenanlage als Erweiterung des gastronomischen Bereichs liegen. Von Vereinsfesten bis zu informellen Zusammenkünften unter freiem Himmel sollen hier unterschiedliche Nutzungsszenarien stattfinden können. Die Terrasse soll uneingeschränkte Sicht auf das Spielfeld bieten und durch Überdachungen sowohl Sonnen- als auch Regenschutz gewährleisten.

Im Außenbereich ist ein Trinkwasserspender vorzusehen. Die Ausstattung der Außengastronomie ist mind. mit einer einfachen Grillfläche zu realisieren, in Absprache mit den Anforderungen des Vereins kann eine voll ausgestattete Außenküche ergänzt werden. Darüber hinaus können, je nach Bedarf, weitere Elemente in den Freianlagen vorgesehen werden. Die Liste ist nicht vollständig und kann entwurfsabhängig erweitert werden:

- **Spielplatzfläche**
- **Außentheke**
- **Tribünenstufen**





### **VEGETATION**

Zentrales Gestaltungsprinzip beim Umgang mit der jeweiligen Grundstückssituation ist der sensible Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand. Ziel sollte der Erhalt von möglichst vielen Bestandsbäumen sein. Vorhandene Bäume sorgen durch Verschattung und Verdunstungskühle für physiologische Entlastung an heißen Sommertagen.

Eine Neuversiegelung von Freiflächen sollte vermieden und Entsiegelung angestrebt werden.

Unterstützend sind neue Baumpflanzungen mit regionaltypischen, ökologisch wertvollen Arten, Vegetationsflächen mit einheimischen Stauden und Kräutern sowie Blühwiesen und -streifen anzustreben. Kleinblättrige laubabwerfende Pflanzen sollten in der Nähe der Spielfelder vermieden werden.

### **BELEUCHTUNG IM AUSSENBEREICH**

Die Beleuchtung von Parkplatzflächen, Verkehrswegen, Abstellflächen, Fahrradabstellplätzen, Anlieferungsbereich, verkehrlicher Ver- und Entsorgung, der Terrasse und im Vorbereich des Gebäudes ist nach den einschlägigen Normen zu planen. Entlang des Gebäudes ist eine ausreichende Ausleuchtung sicherzustellen.

Die vorgesehene Bepflanzung darf die Ausleuchtung nicht behindern. Es sollten keine unbeleuchteten Bereiche auf den Erschließungswegen und in den Zuschauerbereichen entstehen.

Die Außenbeleuchtung ist über Dämmerungsschalter und gegebenenfalls über übergeordnete Zeitschaltuhren zu steuern. An allen Außentüren des Gebäudes sind Leuchten zu installieren.



# TECHNISCHE ***ANFORDERUNGEN***

## 4.1 BAUKONSTRUKTION

### ÜBERGEORDNETE ANFORDERUNGEN

Planung und Ausführung sollen unter Verwendung natürlicher, nachwachsender und gesundheitlich unbedenklicher Rohstoffe, Baustoffe und Bauteile erfolgen. Zur Ressourcenschonung sind abfall- und verschnittvermeidende Planungs- und Bauweisen umzusetzen. Es sind Konstruktionen zu bevorzugen, die eine hohe Fügungs- und Rückbaufreundlichkeit gewährleisten und eine sortenreine Trennbarkeit aller Bauteile ermöglichen. Alle eingesetzten Materialien und Konstruktionen müssen ökologisch und gesundheitlich unbedenklich sein. Das Prinzip der Schadstoffminimierung ist zur Reduzierung des späteren Entsorgungsaufwands durchgängig umzusetzen.

Wärmebrücken sind im gesamten Gebäude zu minimieren und konstruktive Lösungen sind so zu entwickeln, dass eine absolute Luftdichtigkeit aller Anschlüsse durch konstruktive Maßnahmen gewährleistet wird. Schwachstellen in der Wärmedämmung sind zu vermeiden, die Dampfsperren sind fachgerecht zu positionieren und Tauwasserprobleme sind konstruktiv auszuschließen. Die gewählten Baukonstruktionen müssen die Anforderungen an Wärme-, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz vollständig erfüllen. Dachbegrünungsmaßnahmen sowie solare Energiegewinnung durch PV-Anlagen sind konstruktiv zu ermöglichen. Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz sind wartungsarm zu planen und in die Gesamtkonstruktion zu integrieren.

Bei der Materialauswahl sind wartungsfreie beziehungsweise wartungsarme Bauteile und Konstruktionen vorzusehen, wobei sowohl Instandhaltungs- und Pflegeaufwand als auch bauphysikalische Eigenschaften zu berücksichtigen sind. Insbesondere sind Farbbeständigkeit, optimale Oberflächeneigenschaften und Verschleißfestigkeit sicherzustellen. Die Dauerhaftigkeit der ökologischen und gesundheitlichen Unbedenklichkeit aller eingesetzten Materialien und Konstruktionen ist über die gesamte Nutzungsdauer zu gewährleisten.

## ZUKÜNFTIGE ERWEITERBARKEIT

In Abstimmung mit dem Verein sind angestrebte Ziele für eine zukünftige Erweiterbarkeit und Aufstockung bereits mitzudenken und optionale bauliche Anschlüsse zu planen. Über eine standardisierte Grundstruktur soll eine variable Grundrissgestaltung und bei Bedarf eine Erweiterbarkeit in horizontaler wie vertikaler Richtung ermöglicht werden.

## TRAGWERK UND KON- STRUKTIONSSYSTEM

Das Tragwerk ist mit möglichst großen, aber auch wirtschaftlichen Spannweiten auf das erforderliche Minimum reduziert. Die Baukonstruktion entspricht insbesondere den Anforderungen der zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit.

## AUSBAU UND OBERFLÄCHEN

Der Ausbau und die Ausstattung haben vor allem dem Aspekt der Robustheit und Langlebigkeit Rechnung zu tragen, da nicht geringe Materialbeanspruchungen zu erwarten sind. Alle verwendeten Materialien sind auf eine hohe Beanspruchung auszulegen.

Im Sinne der Dauerhaftigkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der Gebäude sind einfache, detailarme, effiziente, wartungsfreie/-arme, baufeuchtarmer, langzeit- und reinigungsbeständige und leicht zu reinigende Oberflächen auszuführen.

Sie sollten möglichst stoßfest, bruchsicher und unfallsicher sein. Insofern in den Anforderungen der einzelnen Räume nichts anderes beschrieben wurde, ist von folgenden Anforderungen auszugehen:

### Böden

Im Bereich der Böden sind hochstrapazierfähige, reinigungsfreundliche Materialien zu wählen, die auch häufigen Sportschuhverkehr aushalten. Eine ausreichende Rutschhemmung ist sowohl bei nassen Böden als auch bei Staubauftritt jederzeit zu garantieren. Böden sind abzudichten.

### Wandoberflächen

Wände und Wandoberflächen müssen sehr robust und bis auf Schulterhöhe abriebfest und feuchtigkeitsresistent ausgeführt werden. Wände sind mind. türhoch abzudichten.

## RAUMHÖHEN UND BELICHTUNG

Die lichten Höhen der Räume sollten generell mind. 2,50 m betragen. Ab einer Raumgröße von 50 m<sup>2</sup> ist eine lichte Raumhöhe von mind. 2,75 m erforderlich bzw. ab 100 m<sup>2</sup> mind. 3,00 m.

## FENSTER UND VERGLASUNGEN

Bei sämtlichen den Sportflächen zugewandten Glas- und Fensterflächen ist eine Sicherheitsverglasung vorzusehen.

## TÜREN

Alle Türen sind als stabile Objekttüren auszubilden mit einer Klinke innen und außen. Die Haupteingangstür(en) sind mit einer Dauer-offen-Funktion auszustatten, die bei Bedarf einfach eingerastet werden kann.

## UNTERGESCHOSSE

Flächen im Untergeschoss sind vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit zu minimieren.

## MEHRGESCHOSSIGKEIT

Grundsätzlich ist bei kleinen Vereinsgrößen (vgl. Raumprogramm XS/S) ein eingeschossiges Gebäude anzustreben. Eine mehrgeschossige Bauweise begründet sich aus den Grundstücksgegebenheiten oder um für eine kompakte Baukörpergestaltung ein optimales A/V-Verhältnis zu erreichen.

Mehrgeschossige Lösungen verursachen im Hinblick auf die Barrierefreiheit in der Regel zusätzliche Kosten, insbesondere durch erforderliche Aufzugsanlagen. Diese sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sofern eine mehrgeschossige Ausführung unvermeidbar oder aus Gründen der Kompaktheit vorteilhaft ist, sind barrierefreie Erschließungen gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen.

## BARRIEREFREIHEIT

Alle zugänglichen Bereiche im Außenraum und in den Gebäuden sollen grundsätzlich auch für Mobilitäts- und Sehbehinderte ohne fremde Hilfe und ohne Umwege, extern wie intern, erreichbar, zugänglich und nutzbar sein.

Die barrierefreie Konzeption sollte eine selbstverständliche und damit inklusive Benutzung für alle Nutzer\*innen ermöglichen.

In Bereichen hoher Schmutzbelastung sind Terrassen und Türschwellen barrierearm (Schwellen bis 20 mm) denkbar.

Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien (siehe Kapitel 4.4 „Vorschriften & Richtlinien“).



## FASSADEN

Bei der Wahl des für den jeweiligen Verwendungszweck geeigneten Fassadensystems ist auf die spezifischen Anforderungen des Gebäudes zu reagieren. Dabei sollten generell im zugänglichen, erdgeschossigen bzw. ebenerdigen Bereich stoßunempfindliche, wartungsarme Materialien verwendet werden. Möglichen Beeinträchtigungen durch Vandalismus, Beschädigungen, Graffiti oder sonstige mutwillige Verschmutzungen ist sowohl konzeptionell als auch bei der konkreten Materialwahl entgegenzuwirken.

In Abhängigkeit von Raumgröße und Raumtiefe sind ausreichend große Fensterflächen zur natürlichen Belichtung aller notwendigen Räume sowie nach Möglichkeit auch der Flurflächen vorzusehen.

Zur Gesamtaufgabe gehört auch, einen funktionsfähigen Wartungs- und Reinigungsablauf zu erzielen.

Hinterlüftete Fassaden sind schlagregendicht auszuführen.

Anschlusspunkte bodenbündiger Fensterelemente sind grundsätzlich so zu konstruieren, dass bei vorübergehend anstehendem Stauwasser unter Sturm, starkem Regen oder Schnee keine Durchfeuchtung nach innen erfolgen kann.

Die Ausführung von in der Fassade befindlichen Türen und Toren richtet sich nach der Nutzung der dazugehörigen Räume, deren Anforderungen und der damit verbundenen Gebrauchstauglichkeit sowie allen damit verbundenen weiteren Auflagen.

Eingänge sind in der Regel überdacht auszuführen, je nach Entwurf, der Größe nach gestaffelt als Haupt- und Nebeneingänge, einschließlich Beleuchtung.

Das Gebäude soll eine der Architektur und Bedeutung angemessene Fassade erhalten. Ein Wärmedämmverbundsystem mit Putz ist nicht zulässig (außer für untergeordnete Nebenflächen). Leichtbaukonstruktionen und -verkleidungen, wie sie etwa bei Industriehallen üblich sind, sind ebenfalls nicht zulässig. Als Fassadendämmung ist die Verwendung von EPS-Fassadendämmplatten unzulässig.

Die Fassade ist ballwurf- und vandalismussicher auszuführen. Außerdem soll ein Graffitienschutz vorgesehen werden.

### Sonnenschutz

Ein Sonnenschutz reduziert die über die Fassadenöffnungen in den Innenraum eindringende Solarstrahlung. Ein behagliches Innenraumklima sollte mit einem guten Sonnenschutz über alle Jahreszeiten gewährleistet werden. Auf diese Weise können der Kühlenergieverbrauch und die Betriebskosten gesenkt werden.

Bei einschaligen Fassaden ist der Sonnenschutz außen anzuordnen. Der beste Abminderungsfaktor des Energieeintrages kann mit außenliegenden Sonnenschutzsystemen (starre, bewegliche oder temporäre Elemente) erzielt werden. Da diese jedoch extremer Witterung und Schmutz ausgesetzt sind, sind hier geeignete Materialien für einen dauerhaften Einsatz zu wählen.

Bei zweischaligen Fassaden ist der Sonnenschutz im geschützten Fassadenzwischenraum anzuordnen. Mit dem Sonnenschutz sind eine gute Abdunkelung und eine hohe Windstabilität sicherzustellen. Zusätzlich kann ein robuster Sonnenschutz eine einbruchhemmende Funktion erfüllen.

## AKUSTIK/SCHALLSCHUTZ

Zusätzlich zu Anforderungen an den Brand-, Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsschutz kommen Anforderungen an die Raumakustik zum Tragen.

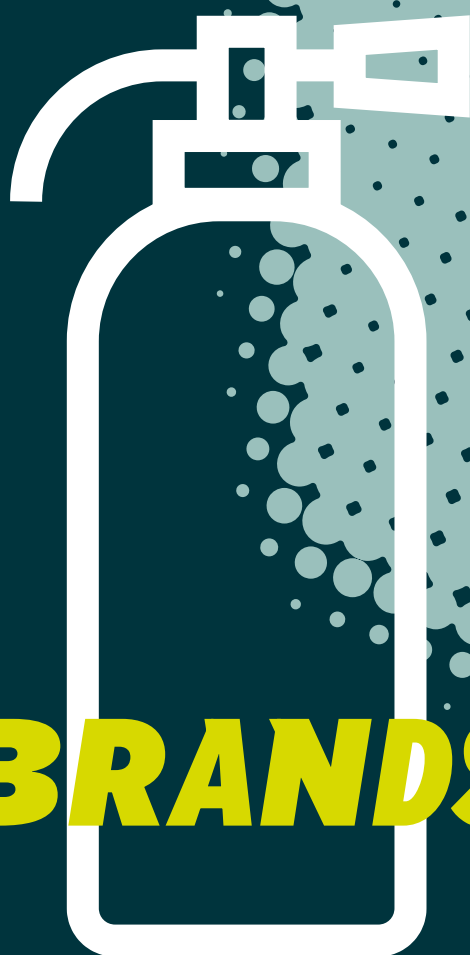
Die Planung und Einsetzung von Akustikmaßnahmen richtet sich bei Räumen, die der Sprachkommunikation dienen, nach der DIN 18041 „Hörsamkeit von Räumen“. Die akustische Qualität eines Raumes wird wesentlich von der Raumanordnung im Gebäude, der Schalldämmung seiner Umfassungsbauteile, der Geräuscentwicklung im Raum und der Oberflächenbeschaffenheit der raumbegrenzenden Flächen beeinflusst.

Je nach Anwendungsfall und geplanter Nutzung der Räume sind geeignete akustische Maßnahmen zu planen und baulich und technisch umzusetzen.

Die Trainer\*innen-Räume und Umkleidekabinen müssen hohe akustische Anforderungen erfüllen, um sowohl ein ungestörtes Arbeiten als auch interne Teambesprechungen ohne Beeinträchtigung der Vertraulichkeit sicherzustellen. Dies erfordert eine angemessene Schalldämmung zu angrenzenden Räumen.

Für Wände zwischen Räumen mit besonderen Anforderungen (erhöhtes Ruhebedürfnis, besondere Vertraulichkeit/Diskretion) sind Luftschall-Höchstwerte von  $R'w \geq 52$  dB einzuhalten. Die Lärmschutzverordnung für Sportstätten ist zu beachten.





**BRANDSCHUTZ**



## BRANDSCHUTZ

**Die allgemeinen Anforderungen des Brandschutzes ergeben sich aus dem gültigen Baurecht und den Vorschriften der zuständigen Brandschutzbehörde. Bei größeren Vereinen ist insbesondere die Anwendung der Versammlungsstättenverordnung zu prüfen.**

Im Zuge der Planung ist, unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes für die Feuerwehr (Zufahrten, Zugänge, Bewegungsflächen, Aufstellflächen etc.), ein Brandschutzkonzept zu entwickeln. Auf Grundlage dieser Vorgaben sind alle brandschutztechnischen Anforderungen, die für ein abnahmefähiges Gesamtwerk erforderlich sind, in Bezug auf das konkrete Vorhaben planerisch darzustellen, mit den Behörden abzustimmen und baulich umzusetzen.

In Deutschland werden Gebäude gemäß der Musterbauordnung bzw. den Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer in Gebäudeklassen eingeteilt. Die Einstufung eines Gebäudes in eine Gebäudeklasse richtet sich nach der Höhe und nach der Fläche des Gebäudes. Die Einteilung der Gebäude in verschiedene Gebäudeklassen bringt unterschiedliche Anforderungen an Baustoff- und Bauteilanforderungen mit sich. Je höher die Gebäudeklasse ist, desto strenger sind im Allgemeinen die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile. Für das Vereinsheim 2.0 ist das zu planende Gebäude der jeweiligen Gebäudeklasse zuzuordnen und sind die Brandschutzanforderungen entsprechend zu berücksichtigen.

### Gebäudeklasse 1 (GK1)

- a) Freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und
- b) freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

### Gebäudeklasse 2 (GK2)

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

### Gebäudeklasse 3 (GK3)

- Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m

### Gebäudeklasse 4 (GK4)

- Gebäude mit einer Höhe bis zu 13,00 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

### Gebäudeklasse 5 (GK5)

- Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

Für alle vorgeschlagenen Konstruktionen mit Brandschutzanforderungen und für alle Bauteile und Baustoffe, die aufgrund von Normen und Vorschriften einer allgemeinen Zulassung brandschutztechnischer Art bedürfen, ist die Eignung der verwendeten Bauteile, Betriebssysteme und Baustoffe durch Zulassungen oder Prüfzeugnisse nachzuweisen.

Sofern die nachzuweisenden Brandschutzeigenschaften nicht durch allgemein gültige Prüfzeugnisse, Zulassungen oder gleichwertige Dokumente (Zulassungen im Einzelfall) nachgewiesen werden, dürfen die Bauteile und Baustoffe nicht verwendet werden.

Die Brandschutzanforderungen der jeweiligen Landesbauordnung sind zu beachten. Wo möglich, ist der bauliche Brandschutz technischen Maßnahmen vorzuziehen.

# 4.2

## GEBÄUDETECHNIK



### ÜBERGEORDNETE ANFORDERUNGEN

#### RESSOURCENVERBRAUCH UND ENERGIE

Die Wärmeverluste des Gebäudes sowie der Energie- und Ressourcenverbrauch sollen minimiert werden. Gleichzeitig sollen die Wärmespeicherfähigkeit sowie Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien maximiert werden.

Eine weitestgehend natürliche Belüftung und Belichtung der Räume ist anzustreben. Ein sparsamer Energie- und Wasserverbrauch ist bereits bei der Gebäudekonzeption (Kompaktheit, Ausrichtung zur Himmelsrichtung, Nutzung von Umweltenergie) und Gebäudekonstruktion (Baumaterialien, wärmedämmende Maßnahmen) sowie durch regel- und steuerungstechnische Anlagen (bspw. bei Heizkesselanlagen, Pumpensteuerung in Warmwasser- und Lüftungskreisläufen oder Beleuchtung) zu berücksichtigen. Dies dient der Minderung der Betriebskosten und dem Umweltschutz.

Neben der Verringerung des Verbrauchs und der regenerativen Nutzung von Wasser, Wärmeenergie und elektrischer Energie kommt dem Energiezugewinn aus der Nutzung der Umweltwärme wachsende Bedeutung zu. Solartechnische Anlagen (Kollektoren, Absorber) und Wärmepumpen können zur Wassererwärmung und zur Unterstützung der Gebäudeheizung, Photovoltaikanlagen zur Minderung des Verbrauchs von elektrischer Energie beitragen.

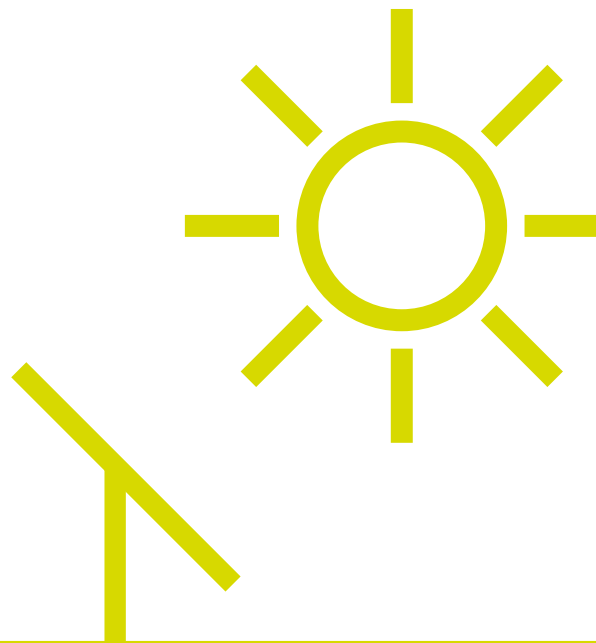
In allen Bereichen handelt es sich um anwendungsreife Systeme, die der Planung durch Fachingenieure bedürfen. Entscheidend ist nicht die einzelne Maßnahme, sondern ein in sich abgestimmtes Gesamtkonzept.

Auch ist, wenn bereits vorhanden oder zumindest geplant, eine Anbindung an nahegelegene Energieversorgungsanlagen oder ein Fernwärmeanschluss in die Planungen einzubeziehen.

## DACHFLÄCHEN

Die Dachflächen bilden (neben der Nutzungsmöglichkeit als Dachterrassen) ein hohes Potential für die Gewinnung erneuerbarer Energien für den Eigenbedarf. Auf den Dachflächen ist daher die höchstmögliche Menge an PV-Elementen vorzusehen, nach Möglichkeit sollen diese den Strombedarf des Vereins decken. Für die Zeiten, in denen die PV-Anlage mehr Strom produziert, als aktuell verbraucht wird (Stromüberschuss), sind Speichermöglichkeiten und auch gegebenenfalls die Speisung in das örtliche Netz vorzusehen. Für die Dimensionierung der PV-Anlage ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist vorzulegen.

Abhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist auf Flachdächern eine Dachbegrünung vorzusehen. Überschneidungen von Gründach und PV-Anlage sind denkbar.



## GEBÄUDETECHNISCHE AUSSTATTUNGSVARIANTEN

Die technische Ausstattung des Vereinsheims kann je nach Anforderung und Budget in unterschiedlichen Qualitätsstufen realisiert werden. Die Wahl der geeigneten Ausstattungsvariante sollte sich dabei an den personellen und finanziellen Ressourcen des Vereins sowie den langfristigen Betriebsanforderungen richten. Die Basis-Ausstattung bildet die Mindestanforderung.

### **Basis-Ausstattung** (Mindestanforderung)

In der Basis-Ausstattung soll ein bewusst einfaches und robustes technisches Konzept verfolgt werden. Die Installation beschränkt sich auf konventionelle, bewährte Systeme mit manueller Bedienung. Vorzusehen sind ein dezentrales manuelles Zugangssicherungssystem sowie die Möglichkeit, die Heizung und Kühlung des Vereinsheims aus der Ferne steuern zu können.

Dabei ist eine wartungsarme und nutzerfreundliche Ausstattung zu gewährleisten, die einen zuverlässigen Betrieb auch ohne spezialisiertes technisches Personal ermöglicht. Die reduzierten Installations- und Wartungskosten sowie die hohe Betriebssicherheit machen diese Variante insbesondere für kleinere Vereine attraktiv, sie kann jedoch auch in größeren Vereinsheimen Anwendung finden.

Die Basis-Variante lässt durch Vorhaltung von vorbereitenden Maßnahmen (Leerrohre/-leitungen, Technikraum) die Möglichkeit zu, das Vereinsheim 2.0 in Zukunft bei Bedarf technisch weiterzuentwickeln (Smart Home).

### **Profi-Ausstattung** (sehr hohe Anforderungen)

In der Profi-Ausstattung sollen moderne Smart-Building-Technologien für einen optimierten Gebäudebetrieb integriert werden. Ein digitales Gebäudemanagementsystem ermöglicht die automatisierte Steuerung von Heizung, Lüftung und Beleuchtung. Zentrale Zutrittskontrollsysteme erhöhen die Sicherheit, während vernetzte Zählersysteme ein präzises Energiemonitoring ermöglichen. Die intelligente Vernetzung der Gebäudetechnik kann den Energieverbrauch senken und Betriebsabläufe effizienter gestalten. Diese anspruchsvolle technische Ausstattung erfordert jedoch geschultes Personal und regelmäßige Wartung, weshalb sie sich primär für größere Vereine mit entsprechenden personellen und finanziellen Ressourcen eignet.

### **Ambitions-Ausstattung** (erhöhte Anforderungen)

Eine Hybridlösung zwischen der Basis- und der Profi-Ausstattung bietet sich besonders für Vereine mit erhöhten Anforderungen an. Sie kombiniert die Robustheit einfacher Systeme mit gezielt eingesetzten intelligenten Komponenten, etwa bei der zentralen Zutrittskontrolle oder automatisierten Heizungssteuerung. Dies ermöglicht eine bedarfsgerechte technische Ausstattung, die sowohl wirtschaftlich als auch zukunftsorientiert ist und sich modular erweitern lässt.

## WÄRMEERZEUGUNG UND HEIZUNG

Die technischen Anlagen sollten so gestaltet sein, dass sie den Ansprüchen der übergeordneten Projektziele sowie der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit Rechnung tragen.

Auf ein ganzheitliches, innovatives und nachhaltiges Energieversorgungs- und Nutzungskonzept wird Wert gelegt. Hierzu zählt auch die Nutzung von Abwärmequellen, z.B. Duschen oder aktiver EDV. Zur Heizwärmeerzeugung wird der Einsatz von Kraftwärmetechnik in Form einer Wärmepumpe als sinnvoll angesehen.

### Folgende Auslegungswerte sind anzunehmen:

- Raumtemperatur im Umkleide-/  
Duschbereich: +22 °C
- Es ist ein energiesparendes Heizsystem zu verwenden. Heizkörper sind idealerweise wandbündig anzuordnen, gegebenenfalls mit passenden Abdeckungen. Alternativ ist eine Bauteilaktivierung zu prüfen. Zudem sollten die Möglichkeiten zur Einbindung solarer Systeme geprüft und berücksichtigt werden.



## WARMWASSERBEREITUNG

### Folgende Auslegungswerte sind anzunehmen:

- Warmwasserentnahme: Temperatur max. +40 °C
- Wasserverbrauch je Dusche: 6 bis max. 8 l/min
- Duschzeit je Person: ca. 4 min
- Aufheizzeit: ca. 50 min
- Wassertemperatur bei Bevorratung: +60 °C

Maßgeblich für die Dimensionierung ist die im Raumprogramm vorgegebene Personenzahl der jeweiligen Umkleidenräume. Auf diese Personenzahl ist ein Zuschlag von 25 % zur Abdeckung von Nutzungsspitzen anzusetzen. Damit ist die Warmwasserbereitung bei Umkleiden für 20 Personen auf 25 Personen und bei Umkleiden für 16 Personen auf 20 Personen auszulegen. Zur Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsintensitäten der Dusch- und Umkleideräume ist bei den Vereinsgrößen XS und S ein Faktor von 1,0 anzusetzen. Bei den Vereinsgrößen M und L ist ein erhöhter Nutzungsfaktor von 1,5 auf die maßgeblichen Nutzungstage anzuwenden.

Die Wasserentnahme an den Zapfstellen ist durch Zeitsteuerung zu begrenzen. Maßnahmen zur Legionellenprophylaxe sind vorzusehen.

Heizung und Warmwasser (Durchlauferhitzer) werden als getrennte Systeme behandelt und verbaut.

Die Wasserhärte am Standort ist zu ermitteln. Bei einer Wasserhärte größer als 2,5 mmol/l (>14 °dH) ist eine Wasserenthärtungsanlage vorzusehen und entsprechende Technikflächen sind zu berücksichtigen.

## LÜFTUNG

Die Umkleiden sind mit 6-fachem Luftwechsel zu belüften. Für Dusch-/Waschräume ist eine raumlufttechnische Anlage (RLT) mit mind. einem 10-fachen Luftwechsel je Stunde vorzusehen.

Darüber hinaus sind raumlufttechnische Anlagen für diejenigen Räume oder Raumgruppen zu planen, für die sie nutzungs-/betriebsbedingt, aufgrund der einschlägigen Verordnungen, Richtlinien und Normen, aufgrund entsprechender Vorgaben zur Aufrechterhaltung von vorgegebenen Raumluft-Konditionen erforderlich werden.

Die Be- und Entlüftung von Technikräumen ist gemäß Erfordernis einzuplanen.

## BELEUCHTUNG

Die Beleuchtungsanlagen sind gemäß ihrem jeweiligen Erfordernis für die Räume vorzusehen. Die Bestückung und Anzahl der Leuchten ist nach der Lichtberechnung festzulegen. Die Richtlinie für die Beleuchtung mit künstlichem Licht in der derzeit gültigen Fassung (DIN EN 12464) ist anzuwenden.

Für Umkleideräume, Dusch-/Waschräume und für Trainer\*innen-Räume wird eine mittlere horizontale Beleuchtungsstärke von mind. 200 Lux gefordert. Neben einer zentralen Schaltung, die zweckmäßigerweise im Trainer\*innen-Raum angeordnet wird, ist eine Einzelschaltung vorzusehen. Eine zeitweilige Bewegungssteuerung der Beleuchtungsanlagen in und außerhalb des Vereinsheims ist zu bedenken.

Die Bedienungsanlagen für die Trainings- und Flutlichtbeleuchtung, die Beschallungsanlage und gegebenenfalls Anzeigetafel sind im Schiedsrichter\*innen-/Trainer\*innen- oder Platzwart\*innen-Raum unterzubringen. Eine Ausleuchtung der Räume durch Kunstlicht muss gewährleistet sein. Die gesetzlichen Regelungen gilt es zu beachten.

## TECHNIKZENTRALEN

Zur Aufstellung der RLT-Zentralgeräte, der Luftförder- und Aufbereitungseinheiten für Zuluft sowie deren Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wärme, Kälte und Strom sind ein oder mehrere Räume als Klimazentralen zu planen und einzurichten. Deren Größe, Lage und Bestückung ist durch die zu installierenden Geräte und Einrichtungen zu bestimmen. Zu beachten sind neben den erforderlichen Einbringungsöffnungen ebenfalls die Transportwege für Ausrüstungs- und Ersatzteile und die Zugänglichkeit für Durchsicht und Reparaturen.

## GEBÄUDEENERGIEGESETZ

Den Anforderungen des zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist vollumfänglich zu entsprechen. Die Erstellung des GEG-Nachweises hat entsprechend dem Bilanzierungsverfahren nach DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden – Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung“ zu erfolgen. Der konkrete Nachweis ist mit dem öffentlich-rechtlichen Nachweisverfahren zur Bauantragstellung einzureichen und im Projektfortschritt fortzuschreiben. Ein Energieausweis ist an zentraler Stelle im Gebäude auszuhängen. Der Einsatz von regenerativen Energien, wie es das GEG vorsieht, ist bei der Erstellung des technischen Konzeptes zu berücksichtigen.

## WLAN-AUSRÜSTUNG

Das gesamte Gebäude erhält eine flächendeckende WLAN-Versorgung. Die WLAN-Vorrüstung im Gebäude ist mit Datenanschlüssen vorzusehen. Es sind in allen Räumen Anschlüsse für Accesspoints einzuplanen (ausgenommen: WC-/Duschbereiche, Treppenträume, Putzmittelräume, Lagerräume). Die WLAN-Vorrüstung im Gebäude ist mit Datenanschlüssen vorzusehen.



## 4.3 **NACHHALTIGKEIT**



**Nachhaltigkeit ist zentraler Bestandteil im zukünftigen Werteverständnis der Vereine. Nachhaltigkeit bedeutet, im Sinne zukünftiger Generationen auf wirtschaftlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Ebene verantwortungsvoll zu handeln.**

# & LEBENSZYKLUS

Um auf die aktuellen und noch bevorstehenden Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren, werden zukunftsweisende und ganzheitlich konzipierte Lösungsvorschläge erwartet, die insbesondere die Themen Klimaanpassung und Klimaschutz berücksichtigen. Kombinationen mit Wasserflächen oder auch die Integration des Schwammstadtkonzeptes sind erwünscht, die Auftraggeberin ist für weitere Vorschläge offen.

Bei der Realisierung des Vereinsheims sind langlebige, robuste, wartungsfreie und pflegeleichte Materialien zu verwenden.

Bei der Konzeption der Projekte soll auf die Wahrung eines geringen Treibhauspotentials sowohl bei der Herstellung als auch bei der Nutzung und gegebenenfalls auch der Entsorgung des Bauwerks geachtet werden. Die ganzheitliche Lösung soll dem Grundsatz folgen, dass Umwelt und natürliche Ressourcen geschont sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen minimiert werden, ein Höchstmaß an Umwelt- und Sozialverträglichkeit erzielt wird und dauerhaft gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen realisiert bzw. gesichert werden.

Ziel ist die Entwicklung von ökologisch und ökonomisch optimierten Gebäuden, die hohe Komfort- und Behaglichkeitsansprüche erfüllen, Klimaneutralität möglich machen, günstig im laufenden Betrieb funktionieren und damit nachhaltig sind. Grundsätzlich werden passive vor aktiven Maßnahmen bevorzugt, funktionalbauliche vor technischen.

Zur Erreichung der Ziele ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten, Vorgabe sind die Richtwerte des KfW-Standards 55.

Folgende Anforderungen an die jeweiligen einzelnen Bauteile der thermischen Gebäudehülle sollten eingehalten werden. Die Bauteilanforderungen an die einzelnen Bauteile der thermischen Gebäudehülle sind über die gesamte Fläche des jeweiligen Bauteils einzuhalten.

- Dachflächen, oberste Geschossdecke, Dachgauben:  $U \leq 0,14 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Fenster und sonstige transparente Bauteile:  $U_w \leq 0,90 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Dachflächenfenster:  $U_w \leq 1,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Außenwände, Geschossdecken nach unten gegen Außenluft:  $U \leq 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Sonstige opake Bauteile (Kellerdecken, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen, Wand- und Bodenflächen gegen Erdreich etc.):  $U \leq 0,25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Türen (Keller- und Außentüren):  $U_d \leq 1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Vermeidung von Wärmebrücken:  $\Delta U_{WB} \leq 0,035 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Luftdichtheit der Gebäudehülle:  $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$  beziehungsweise  $q_{50} \leq 2,5 \text{ h}^{-1}$

Für das Gebäude ist mind. die Energieeffizienzklasse C nachzuweisen.

**RESSOURCENMINIMIERENDES  
PLANEN UND BAUEN**

Ressourceneffizienz ist einer der Kernaspekte des nachhaltigen Bauens. Neben einem geplanten klimaneutralen Betrieb sind auch die Lieferketten, die Klimabilanz der eingesetzten Stoffe und die Verfahren für die Errichtung des Gebäudes zu bewerten und angemessene Lösungen vorzuschlagen.

Möglichkeiten zur Reduzierung von eingesetztem Material sind zu bedenken. Eine möglichst lange Lebensdauer der eingesetzten Materialien in Verbindung mit einem geringen Betriebsaufwand für Reinigung, Wartung und Instandsetzung ist zu berücksichtigen.





## ZIRKULÄRES BAUEN: URBAN MINING, REUSE, RECYCLE

Die Themen Cradle-2-Cradle, Reuse, Recycle und Urban Mining sollen einen besonders hohen Stellenwert einnehmen. Gefragt sind Konzepte, die einen weitestgehend zerstörungsfreien Rückbau und die Wiederverwendbarkeit der eingesetzten Materialien zulassen. Bei der Planung im Hinblick auf verwendete Materialien gilt es,

- den Anteil von schnell erneuerbaren oder recycelten Materialien oder Bauteilen zu maximieren.
- den Einsatz von Materialien und Produkten mit einer möglichst positiven Ökobilanz zu prüfen.
- den Anteil von Materialien oder Bauteilen zu maximieren, die am Ende der Nutzungsdauer sicher wiederverwendet, recycelt oder kompostiert werden können. Dies sollte durch Sortenreinheit und Vermeidung von unlöslichen Verbindungen unterstützt werden.
- eine regionale Verfügbarkeit von Materialien und Produkten zu prüfen und in die Planung miteinzubeziehen.
- Sortenreinheit als Konzept für den gesamten Lebenszyklus mitzudenken. Dafür ist der technische Kreislauf vom biologischen zu trennen, reversible, trockene Fügungsmethoden sowie monomaterielle Verbindungen sind vorzuziehen.

Mit den Revisionsunterlagen sind nach der Fertigstellung alle Unterlagen (CE-Zertifikat, Materialliste mit Fügungs- und Befestigungsart, Grundstruktur oder Montagepläne BIM) an den Bauherrn zu übergeben.

## Lebenszykluskosten

Die Lebenszykluskosten setzen sich aus den Baukosten, den Betriebskosten (Reinigung, Pflege, Instandhaltung), den Ersatzinvestitionen und den Kosten für Rückbau und Entsorgung zusammen.

Es wird eine Minimierung aller Nutzungskostenarten angestrebt. Dies sind unter anderem Instandhaltungs-, Unterhaltsreinigungs-, Fassadenreinigungs-, Fensterreinigungs-, Außenanlagenpflege-, Heizenergie-, Wasser-/Abwasser-, Objektmanagement- und Versicherungskosten.

Anforderungen an Reinigungs- und Wartungsvorgänge sind bei der Wahl der Materialität der Fassaden und weiterer relevanter Bauelemente zu bedenken. Revisionen müssen möglichst über einen einfachen Zugang und ohne hohen Aufwand zu bewerkstelligen sein. Dies gilt insbesondere für geschlossene transparente/transluzente Fassaden(teile) im Bereich von öffentlichen Flächen, die zur Reinigung und/oder Wartung genutzt werden müssten.

Damit die Kosten beim Bau nicht zulasten höherer Folge-, Instandhaltungs-, Bewirtschaftungs- oder Wartungskosten eingespart werden, ist die Lebens- bzw. Nutzungsdauer von Bauteilen (insbesondere der Gebäudehülle, der Haustechnik und der technischen Anlagen) bei der Planung zu berücksichtigen. Zugunsten der Wirtschaftlichkeit müssen die Betriebskosten minimiert und ein optimales Verhältnis aus Bau- und Betriebskosten erreicht werden.

## UMWELTFREUNDLICHE UND SCHADSTOFFARME BAUMATERIALIEN / RAUMLUFTGESUNDHEIT

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche verwendete Baumaterialien umweltverträglich sein müssen. Es sind nachweislich nur schadstoffgeprüfte Produkte hinsichtlich der Einstufung „schadstoffarm“ zu verwenden.

Informationen zur Umweltrelevanz von Baustoffen liefert die öffentliche Datenbank <http://oekobaudat.de/>.

## FASSADEN- UND DACHFLÄCHEN

Fassaden- und Dachbegrünungen tragen dazu bei, der Entstehung von Hitzeinseln entgegenzuwirken, indem sie das anfallende Regenwasser rückhalten und so für die Kühlung des umgebenden Luftraumes sorgen. Fassaden- und Dachbegrünungen können sich zu natürlichen Lebensräumen und „Biotopen“ entwickeln.

## REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG UND ENTWÄSSERUNG

Eine klimaangepasste Standortentwicklung umfasst insbesondere auch Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und zum Regenwassermanagement. Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung erlaubt vielfältige positive Effekte, bspw. hinsichtlich der Verbesserung des Mikroklimas und der Freiraumqualitäten.

Bei der Planung des Vereinsheims sollten Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung, zur Gebäudebegrünung, zur Speicherung und Nutzung des Regenwassers als Betriebswasser und/oder zur Verdunstung und Versickerung mitgedacht werden.

# 4.4

## VORSCHRIFTEN & RICHTLINIEN

**Die Gebäude, alle Gebäudeteile und Anlagen sind nach den gesetzlich gültigen Vorschriften und dem Stand der Technik zu konzipieren.**

- „Hygieneanforderungen an Bäder und deren Überwachung“
- KfW – Technische Mindestanforderungen; Anlage zum Merkblatt Energieeffizient Bauen
- BBSR „Ready compact“
- DIN 18040-1 – Barrierefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude
- DGUV – Barrierefreie Arbeitsgestaltung – Teil I: Grundlagen – Information 215-111
- DGUV – Vorschrift 4 – Elektronische Anlagen und Betriebsmittel
- Gebäudeenergiegesetz (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, GEG)
- Bäder, Feucht- und Nassräume im Holz- und Trockenbau – MERKBLATT Innenraumabdichtung nach DIN 18534

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**

DFB GmbH & Co KG  
DFB-Campus  
Kennedyallee 274  
60528 Frankfurt am Main  
Telefon 069 6788-0  
[www.dfb.de](http://www.dfb.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Andreas Rettig, Stephan Grunwald

**Projektleitung:**

Georg Behlau, Laurenz Bubach

**Redaktion:**

Steffen Lüdeke, Gereon Tönnihsen

**Fachliche Beratung:**

C4C | competence for competitions  
Lützowstraße 93  
10785 Berlin

**Design/Layout:**

die guerillas GmbH  
Neue Friedrichstraße 58a  
42105 Wuppertal

## RAUMTABELLE XS



1

GENUTZTES SPIELFELD



1 – 200

MITGLIEDERZAHL



1 – 7

AKTIVE MANNSCHAFTEN

| 1. SPORT                                            | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Umkleideräume groß<br>(inkl. Sanitärräume)      | 1x     | 30 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Für 20 Personen (inkl. Duschen 5 Stk.) 18 m <sup>2</sup> ; (Einzelne Duschkabinen unter den Gruppenduschen); 10–12 m Sitzbanklänge mit 0,3 m Sitztiefe; mind. 1,6 m Bankabstand; Duschaum ca. 10 m <sup>2</sup> ; ohne WC |
| 1.2 Umkleideräume klein<br>(inkl. Sanitärräume)     | 1x     | 25 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup>                | Für 16 Personen 15 m <sup>2</sup> ; Duschaum (4 Duschen) ca. 10 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich                                                                                                             |
| 1.3 Umkleideräume klein<br>(ohne Sanitärräume)      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.4 Trainer*in-Räume<br>(inkl. Duschen ohne WC)     |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.5 Schiedsrichter*in-Räume<br>(inkl. Sanitärräume) | 1x     | 15 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>                | Für 3 Personen; mit WC; Duschaum ca. 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                     |
| 1.6 Teambesprechungsraum                            |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.7 Physioraum mit<br>Erste-Hilfe-/Sanitätsraum     |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>70 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bedarfsabhängige Sondernutzungen</b>             |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| Platzwart*in-Raum                                   |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| Kraftraum                                           |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| Saunabereich                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Vereinsverwaltung                                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                               |
| 2.1 Büros/Administration                            |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2 Büro Lager                                      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                           |

| 3. Vereinsleben und Gastronomie          | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum | 1x     | 25 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup>                | Gute Akustik für Besprechungen, variable Bestuhlung, Ausstattung mit Präsentationstechnik. Nach Nutzerbedarf auch als Lager Zeugwart*in nutzbar mit folgenden Anforderungen: Bälle, Hütchen, Stangen. Je nach Anzahl der Mannschaften im Verein; Kann auch außerhalb des Vereinsheim liegen (Anbau). Bedarf keiner bestimmten Raumtechnik. Schuhe/Trikots, usw. Ggf. Nutzung von Abstellraum für Getränke der „Eigenbewirtung“ (Wasser für Spieler*innen) |
| 3.2 Gastraum                             | 1x     | 60 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup>                | Für 40 Personen (Tische, Stühle, Garderobe; 1,5–2,1 m <sup>2</sup> pro Besucher*in), Theke, Küche nicht notwendig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.3 Küche                                |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                             |        |                   | <b>85 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 4. Funktionsbereiche                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen | 1x     | 30 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Geschlechtergetrennt; Von außen und Gastraum zugänglich. WC Herren: 1 Toilette, 3–4 Urinale. WC Frauen: 3 Toiletten. Jeweils mit Vorraum mit Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender sowie Abfalleimer; 1 Unisex-WC: barrierefrei mit Wickeltisch, Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender, Abfalleimer |
| 4.2 Lager Trainingsmaterial         |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3 Lager Zeugwart*in               |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.4 Außengeräteraum                 |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.5 Putzraum                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Summe</b>                        |        |                   | <b>30 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                               |       |                          |
|-------------------------------|-------|--------------------------|
| <b>Gesamt Nutzungsflächen</b> |       | <b>185 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Technikflächen</b>         | 6 %   | <b>11 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Verkehrsflächen</b>        | 20 %  | <b>37 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Nettoraumfläche</b>        |       | <b>233 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Brutto-Grundfläche</b>     | 120 % | <b>280 m<sup>2</sup></b> |

| Außenflächen                                        | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|
| Außenbereich (überdacht) mit Küche bzw. Grillfläche | 1x     | 80 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup>                |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>80 m<sup>2</sup></b>          |

RAUMTABELLE **S****2 – 3**

GENUTZTES SPIELFELDER

**501 – 1.000**

MITGLIEDERZAHL

**10 – 18**

AKTIVE MANNSCHAFTEN

| 1. SPORT                                            | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Umkleideräume groß<br>(inkl. Sanitärräume)      | 1x     | 35 m <sup>2</sup> | 35 m <sup>2</sup>                | Für 20 Personen inkl. Duschen 6 Stk. (Einzelne Duschkabinen unter den Gruppenduschen) 20 m <sup>2</sup> ; 10–12m Sitzbanklänge mit 0,3 m Sitztiefe; mind. 1,6 m Bankabstand; Duschaum ca. 12 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich ca. 3 m <sup>2</sup> |
| 1.2 Umkleideräume klein<br>(inkl. Sanitärräume)     | 2x     | 25 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 16 Personen 15 m <sup>2</sup> ; Duschaum (4 Duschen) ca. 10 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich                                                                                                                                           |
| 1.3 Umkleideräume klein<br>(ohne Sanitärräume)      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.4 Trainer*in-Räume<br>(inkl. Duschen ohne WC)     |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.5 Schiedsrichter*in-Räume<br>(inkl. Sanitärräume) | 1x     | 15 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>                | Für 3 Personen; mit WC; Duschaum ca. 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                           |
| 1.6 Teambesprechungsraum                            |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.7 Physioraum mit<br>Erste-Hilfe-/Sanitätsraum     |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>100 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bedarfsabhängige Sondernutzungen</b>             |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Platzwart*in-Raum                                   |        | 20 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kraftraum                                           |        | 75 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen; für 15 Personen                                                                                                                                                                                                                     |
| Saunabereich                                        |        | 30 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                     |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Vereinsverwaltung                                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1 Büros/Administration                            |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.2 Büro Lager                                      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 3. Vereinsleben und Gastronomie          | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum | 1x     | 25 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup>                | Gute Akustik für Besprechungen, variable Bestuhlung, Ausstattung mit Präsentationstechnik.<br>Nach Nutzerbedarf auch als Lager Zeugwart*in nutzbar mit folgenden Anforderungen: Kann auch außerhalb des Vereinsheim liegen (Anbau). Bedarf keiner bestimmten Raumtechnik. Schuhe/Trikots, usw. Ggf. Nutzung von Abstellraum für Getränke der „Eigenbewirtung“ (Wasser für Spieler*innen) |
| 3.2 Gastraum                             | 1x     | 75 m <sup>2</sup> | 75 m <sup>2</sup>                | Für 50 Personen. (Tische, Stühle, Garderobe; 1,5–2,1 m <sup>2</sup> pro Besucher*in), Theke, Küche nicht notwendig                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.3 Küche                                |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Summe</b>                             |        |                   | <b>100 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 4. Funktionsbereiche                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen | 1x     | 40 m <sup>2</sup> | 40 m <sup>2</sup>                | Geschlechtergetrennt; Von außen und Gastraum zugänglich. WC Herren: 1 Toilette, 3–4 Urinale. WC Frauen: 3 Toiletten. Jeweils mit Vorraum mit Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender sowie Abfalleimer; 1 Unisex-WC: barrierefrei mit Wickeltisch, Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender, Abfalleimer |
| 4.2 Lager Trainingsmaterial         | 1x     | 15 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>                | Bälle, Hütchen, Stangen. Je nach Anzahl der Mannschaften im Verein; Ggf. wird „Lager Trainingsmaterialien & Lager Zeugwart*in-Raum“ zusammen gedacht                                                                                                                                                                            |
| 4.3 Lager Zeugwart*in               |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.4 Außengeräteraum                 |        | 15 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.5 Putzraum                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Summe</b>                        |        |                   | <b>55 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Gesamt Nutzungsflächen</b> | <b>255 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------|--------------------------|

|                       |     |                         |
|-----------------------|-----|-------------------------|
| <b>Technikflächen</b> | 6 % | <b>15 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------------|-----|-------------------------|

|                        |      |                         |
|------------------------|------|-------------------------|
| <b>Verkehrsflächen</b> | 20 % | <b>51 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|------|-------------------------|

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Nettoraumfläche</b> | <b>321 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--------------------------|

|                           |       |                          |
|---------------------------|-------|--------------------------|
| <b>Brutto-Grundfläche</b> | 120 % | <b>386 m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------|-------|--------------------------|

| Außenflächen                                        | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|
| Außenbereich (überdacht) mit Küche bzw. Grillfläche | 1x     | 80 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup>                |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>80 m<sup>2</sup></b>          |

RAUMTABELLE **M****2 – 3**

GENUTZTES SPIELFELDER

**501 – 1.000**

MITGLIEDERZAHL

**10 – 18**

AKTIVE MANNSCHAFTEN

| 1. SPORT                                            | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Umkleideräume groß<br>(inkl. Sanitärräume)      | 2x     | 35 m <sup>2</sup> | 70 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 20 Personen inkl. Duschen 6 Stk. (Einzelne Dusch-<br>kabinen unter den Gruppenduschen) 20 m <sup>2</sup> ; 10–12m Sitz-<br>banklänge mit 0,3 m Sitztiefe; mind. 1,6 m Bankabstand;<br>Duschraum ca. 12 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich ca. 3 m <sup>2</sup> |
| 1.2 Umkleideräume klein<br>(inkl. Sanitärräume)     | 2x     | 25 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 16 Personen 15 m <sup>2</sup> ; Duschraum (4 Duschen)<br>ca. 10 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich                                                                                                                                                             |
| 1.3 Umkleideräume klein<br>(ohne Sanitärräume)      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.4 Trainer*in-Räume<br>(inkl. Duschen ohne WC)     | 1x     | 10 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup>                | Für 2 Personen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.5 Schiedsrichter*in-Räume<br>(inkl. Sanitärräume) | 1x     | 20 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup>                | Für 4 Personen, inkl. Dusche                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6 Teambesprechungsraum                            | 1x     | 30 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Für 20 Personen; Technisch ausgestattet für Teammeetings<br>mit Unterstützung von digitalen Medien                                                                                                                                                                                    |
| 1.7 Physioraum mit<br>Erste-Hilfe-/Sanitätsraum     | 1x     | 15 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>                | Liege, Abstellmöglichkeiten                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>195 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bedarfsabhängige Sondernutzungen</b>             |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Platzwart*in-Raum                                   |        | 20 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kraftraum                                           |        | 75 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen; für 15 Personen                                                                                                                                                                                                                                           |
| Saunabereich                                        |        | 30 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Vereinsverwaltung                                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1 Büros/Administration                            | 1x     | 20 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup>                | Computer-Arbeitsplatz zur Erstellung der Spielberichte,<br>Lagerraum von Büroutensilien                                                                                                                                                                                               |
| 2.2 Büro Lager                                      |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>20 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| 3. Vereinsleben und Gastronomie          | Anzahl | Fläche             | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|--------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum | 1x     | 25 m <sup>2</sup>  | 25 m <sup>2</sup>                | Gute Akustik für Besprechungen, variable Bestuhlung, Ausstattung mit Präsentationstechnik. Nach Nutzerbedarf auch als Lager Zeugwart*in nutzbar mit folgenden Anforderungen: inkl. Zeugwart*in-Raum. Bei Bedarf auch in 2 Räumen abdeckbar. ggf. größer, abhängig von Anzahl Mannschaften; auch in zwei Räumen abdeckbar (Jugend & Senior*innen) |
| 3.2 Gastraum                             | 1x     | 120 m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup>               | Für 80 Personen. Temporär teilbar in 2 Räume; (Tische, Stühle, Garderobe (20 Besucher*innen; 1,5–2,1 m <sup>2</sup> pro Besucher*in); Theke; umfangreiche Küche durch extern oder intern (kann auch zusammen gedacht werden)                                                                                                                     |
| 3.3 Küche                                | 1x     | 30 m <sup>2</sup>  | 30 m <sup>2</sup>                | Küche (externe Gastro), Küche (Vereins-Gastro), Lager, Kühlraum, Müllraum                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Summe</b>                             |        |                    | <b>175 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 4. Funktionsbereiche                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen | 2x     | 30 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup>                | Jeweils (kann auch als eine zusammenhängende Einheit geplant werden): Geschlechtergetrennt; Von außen und Gastraum zugänglich. WC Herren: 1 Toilette, 3–4 Urinale. WC Frauen: 3 Toiletten. Jeweils mit Vorraum mit Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspende sowie Abfalleimer; 1 Unisex-WC: barrierefrei mit Wickeltisch, Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspende, Abfalleimer |
| 4.2 Lager Trainingsmaterial         | 2x     | 15 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Bälle, Hütchen, Stangen. Je nach Anzahl der Mannschaften im Verein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.3 Lager Zeugwart*in               |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.4 Außengeräteraum                 |        | 25 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.5 Putzraum                        | 1x     | 7 m <sup>2</sup>  | 7 m <sup>2</sup>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Summe</b>                        |        |                   | <b>97 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Gesamt Nutzungsflächen</b> | <b>487 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------|--------------------------|

|                       |     |                         |
|-----------------------|-----|-------------------------|
| <b>Technikflächen</b> | 6 % | <b>29 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------------|-----|-------------------------|

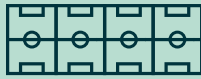
|                        |      |                         |
|------------------------|------|-------------------------|
| <b>Verkehrsflächen</b> | 20 % | <b>97 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|------|-------------------------|

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Nettoraumfläche</b> | <b>614 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--------------------------|

|                           |       |                          |
|---------------------------|-------|--------------------------|
| <b>Brutto-Grundfläche</b> | 120 % | <b>736 m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------|-------|--------------------------|

| Außenflächen                                        | Anzahl | Fläche             | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf |
|-----------------------------------------------------|--------|--------------------|----------------------------------|
| Außenbereich (überdacht) mit Küche bzw. Grillfläche | 1x     | 120 m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup>               |
| <b>Summe</b>                                        |        |                    | <b>120 m<sup>2</sup></b>         |

## RAUMTABELLE L



≥ 3

GENUTZTES SPIELFELDER



&gt; 1.000

MITGLIEDERZAHL



&gt; 18

AKTIVE MANNSCHAFTEN

| 1. SPORT                                            | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Umkleideräume groß<br>(inkl. Sanitärräume)      | 3x     | 35 m <sup>2</sup> | 105 m <sup>2</sup>               | Jeweils für 20 Personen (inkl. Duschen 6 Stk.) 20 m <sup>2</sup> (Einzelne Duschkabinen unter den Gruppenduschen); 10–12 m Sitzbanklänge mit 0,3 m Sitztiefe; mind. 1,6 m Bankabstand; Garderobenkabinen ca. 3–4 m <sup>2</sup> ; Duschraum ca. 12 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich ca. 3 m <sup>2</sup> |
| 1.2 Umkleideräume klein<br>(inkl. Sanitärräume)     | 2x     | 30 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 18 Personen 20 m <sup>2</sup> ; Duschraum (4 Duschen) ca. 10 m <sup>2</sup> ; WC im Umkleide-/Duschbereich                                                                                                                                                                                                |
| 1.3 Umkleideräume klein<br>(ohne Sanitärräume)      | 1x     | 25 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup>                | Für 18 Personen                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.4 Trainer*in-Räume<br>(inkl. Duschen ohne WC)     | 2x     | 10 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 2 Personen                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.5 Schiedsrichter*in-Räume<br>(inkl. Sanitärräume) | 2x     | 20 m <sup>2</sup> | 40 m <sup>2</sup>                | Jeweils für 4 Personen, inkl. Dusche                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.6 Teambesprechungsraum                            | 1x     | 30 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Für 20 Personen; Technisch ausgestattet für Teammeetings mit Unterstützung von digitalen Medien                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.7 Physioraum mit<br>Erste-Hilfe-/Sanitätsraum     | 2x     | 15 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>                | Liege, Abstellmöglichkeiten                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>310 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bedarfsabhängige Sondernutzungen</b>             |        |                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Platzwart*in-Raum                                   |        | 20 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kraftraum                                           | 1x     | 75 m <sup>2</sup> | 75 m <sup>2</sup>                | Für 15 Personen                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Saunabereich                                        |        | 60 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>75 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Vereinsverwaltung                                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1 Büros/Administration                            | 2x     | 20 m <sup>2</sup> | 40 m <sup>2</sup>                | Computer-Arbeitsplatz zur Erstellung der Spielberichte                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2 Büro Lager                                      | 1x     | 10 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Summe</b>                                        |        |                   | <b>50 m<sup>2</sup></b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 3. Vereinsleben und Gastronomie          | Anzahl | Fläche             | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|--------|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum | 1x     | 50 m <sup>2</sup>  | 50 m <sup>2</sup>                | Gute Akustik für Besprechungen, variable Bestuhlung, Ausstattung mit Präsentationstechnik. Für 25 Personen (Sozialer Treffpunkt)                                                          |
| 3.2 Gastraum                             | 1x     | 150 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup>               | Für 100 Personen. Temporär teilbar in 2 Räume; (Tische, Stühle, Garderobe (20 Besucher*innen; 1,5–2,1 m <sup>2</sup> pro Besucher*in); Theke; umfangreiche Küche durch extern oder intern |
| 3.3 Küche                                | 1x     | 50 m <sup>2</sup>  | 50 m <sup>2</sup>                | Küche (externe Gastro), Küche (Vereins-Gastro), Lager, Kühlraum, Müllraum                                                                                                                 |
| <b>Summe</b>                             |        |                    | <b>250 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                           |

| 4. Funktionsbereiche                | Anzahl | Fläche            | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen | 2x     | 40 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup>                | Jeweils (kann auch als eine zusammenhängende Einheit geplant werden): Geschlechtergetrennt; Vom Gastraum zugänglich. Möglichst von außen zugänglich. WC Herren: 1–2 Toiletten, 2–3 Urinale. WC Frauen: 2–4 Toiletten. Jeweils mit Vorraum mit Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender sowie Abfalleimer; 1 Unisex-WC: barrierefrei mit Wickeltisch, Handwaschbecken, Spiegel, Papier- und Seifenspender, Abfalleimer |
| 4.2 Lager Trainingsmaterial         | 3x     | 15 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup>                | Bälle, Hütchen, Stangen. Je nach Anzahl der Mannschaften im Verein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.3 Lager Zeugwart*in               | 1x     | 40 m <sup>2</sup> | 40 m <sup>2</sup>                | Inkl. Zeugwart*in-Raum. Bei Bedarf auch in 2 Räumen abdeckbar. Ggf. größer, abhängig von Anzahl Mannschaften, auch in zwei Räumen abdeckbar (Jugend & Senior*innen)                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.4 Außengeräteraum                 |        | 25 m <sup>2</sup> |                                  | bedarfsabhängig vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.5 Putzraum                        | 1x     | 7 m <sup>2</sup>  | 7 m <sup>2</sup>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Summe</b>                        |        |                   | <b>172 m<sup>2</sup></b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Gesamt Nutzungsflächen****857 m<sup>2</sup>****Technikflächen**

6 %

**51 m<sup>2</sup>****Verkehrsflächen**

20 %

**171 m<sup>2</sup>****Nettoraumfläche****1080 m<sup>2</sup>****Brutto-Grundfläche**

120 %

**1296 m<sup>2</sup>**

| Außenflächen                                        | Anzahl | Fläche             | Bedarf gesamt<br>Σ Flächenbedarf |
|-----------------------------------------------------|--------|--------------------|----------------------------------|
| Außenbereich (überdacht) mit Küche bzw. Grillfläche | 1x     | 150 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup>               |
| <b>Summe</b>                                        |        |                    | <b>150 m<sup>2</sup></b>         |

