

TOP 6

Badischer Tennisverband e.V.

**Umbau/Erweiterung/Sanierung des
Landesleistungszentrum Leimen**

Jahnstraße 4, 69181 Leimen



Chronologie des Landesleistungszentrums Leimen

1975/1976



- Die **Idee zur Errichtung eines Landesleistungszentrums** für den badischen Tennissport entsteht.
- **Leimen** wird als Standort gewählt wegen der Integration ins Sportzentrum und großzügiger Flächenzusagen der Stadt.

1977



- Inbetriebnahme der **Drei-Feld-Halle** und erster Funktionsräume im Juni.
- Feierliche Eröffnung 1978, nach Fertigstellung von **vier Freiplätzen** und einem **Kunststoffplatz** für Konditionstraining.

1986



- Erweiterung wegen stark gestiegener Mitgliederzahlen.
- Bau neuer Funktionsräume: Geschäftsstelle, Physiotherapie, Konditionstraining, größere Gastronomie, Sitzungs- und Lehrraum.

1987



- Anerkennung des BTV als **Bundesstützpunkt** durch das Bundesinnenministerium.
- Integration des LLZ in den Olympiastützpunkt Rhein-Neckar (OSP).

1990/1991



- Mit Unterstützung des Landes Baden-Württemberg: Ausbau auf **sechs Freiplätze**.
- Bau des „**Hauses des Athleten**“ zur Unterbringung von Sportlern mit Verwaltungswohnung und Garage.

1993



- Im November beginnt der vierte und vorerst letzte **Erweiterungsbau**.
- Für ca. 2,5 Millionen DM entsteht eine **Kleinsporthalle mit Kraftraum**.

2012



- Installation PV-Anlage mit 341,2 kWp

2021



- Sanierung OG

2025

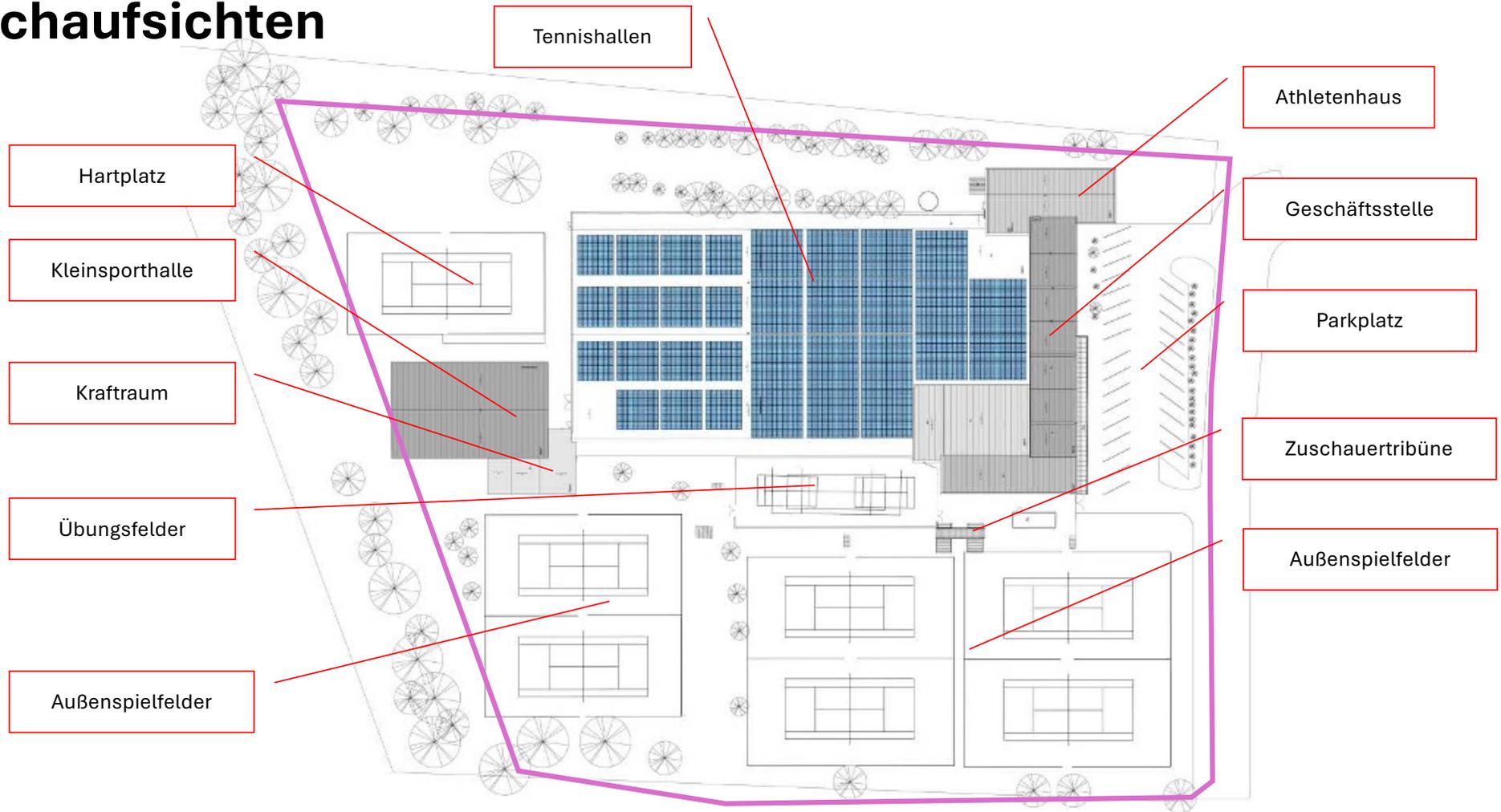


- Notwendigkeit eines Umbaus vorhanden.
- Machbarkeitsstudie durchgeführt

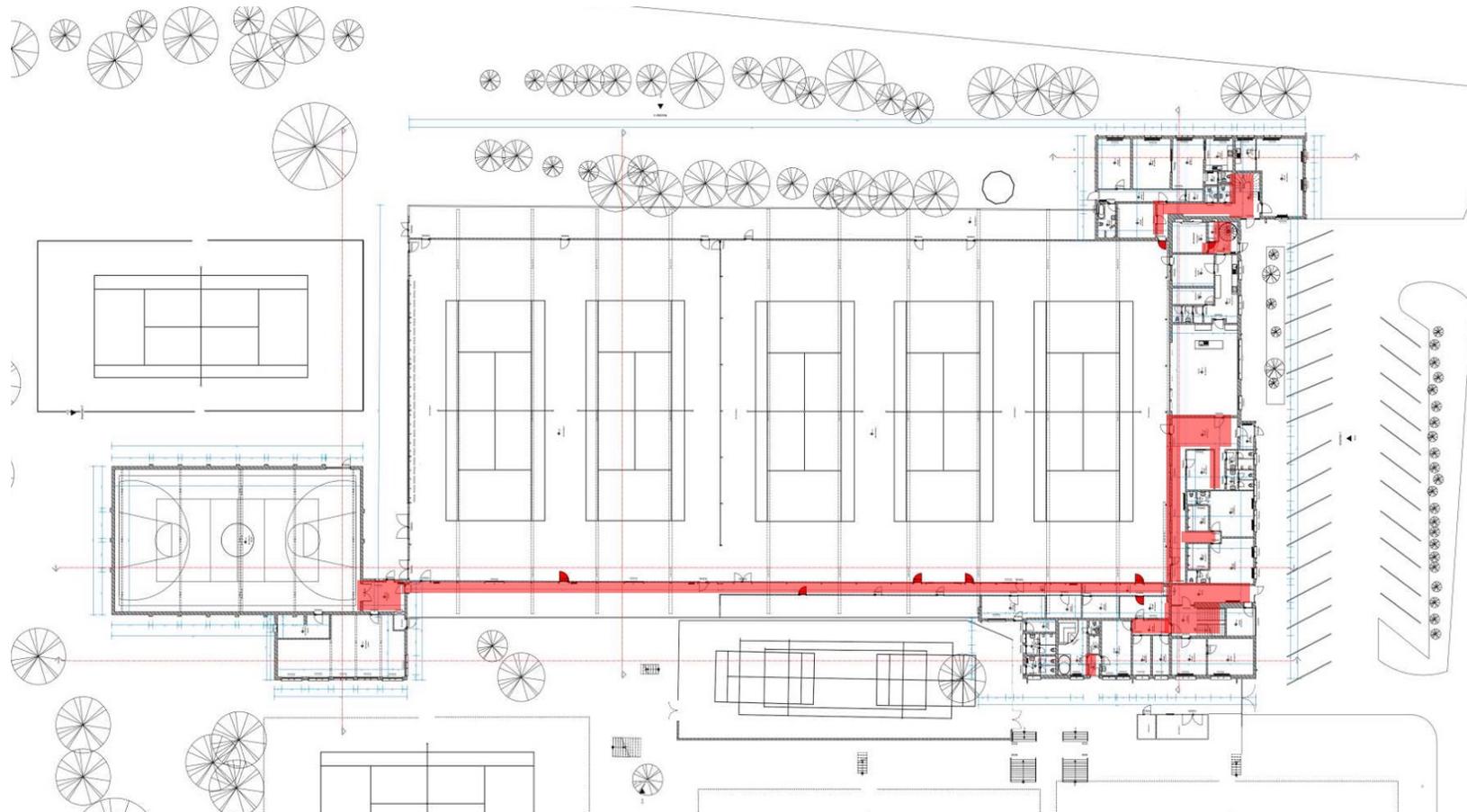
2026

- **Modernisierung mit Anbau vorbehaltlich Zustimmung**

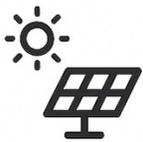
Dachaufsichten



Bestand EG



Ziele des Umbaus



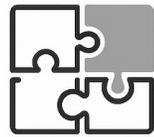
Umstellung der Wärmeversorgung

Weg von fossilen Brennstoffen hin zu selbsterzeugtem Strom (aktuell förderfähig)



Ressourcenschonung

Regenwassernutzung über Zisterne, wassersparende Duschköpfe und weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs



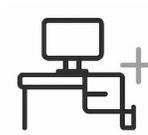
Optimierung des Raumkonzepts

Effiziente Nutzung und Anpassung der Flächen



Barrierefreiheit

Schaffung eines barrierefreien Zugangs für alle Nutzergruppen



Erweiterung der Arbeitsplätze

Zusätzliche Kapazitäten für Verwaltung und Organisation



Erhöhung der Sicherheitsstandards

Umsetzung aktueller Sicherheits- und Brandschutzanforderungen



Optimierung des Trainings- und Turnierbetriebs

Verbesserung der Infrastruktur für Sportler und Veranstaltungen

Unsere Planungspartner

Christoph Ax
(70 Jahre)



- leitender Architekt
- Architekturstudium Berlin und Darmstadt
- Diplom 1981
- Planungstätigkeit bis 1991
- Projektsteuerung 1992 bis 2018
- seit 2018 selbstständig

Daniel Wollitzer
(41 Jahre)



- Geschäftsführer DWKS plan GmbH
- Planungsbüro für TGA
- Gegründet von Daniel Wollitzer und Klaus Staudt: 2021
- Aktuelle Teamgröße: Acht Mitarbeiter (Ingenieure, Techniker, Meister, Technischer Systemplaner im Bereich HLSE)
- jährliches Projektvolumen im TGA Bereich 5.000.000 €

Durchgeführte Tätigkeiten & erbrachte Leistungen



Bisherige Besprechungen

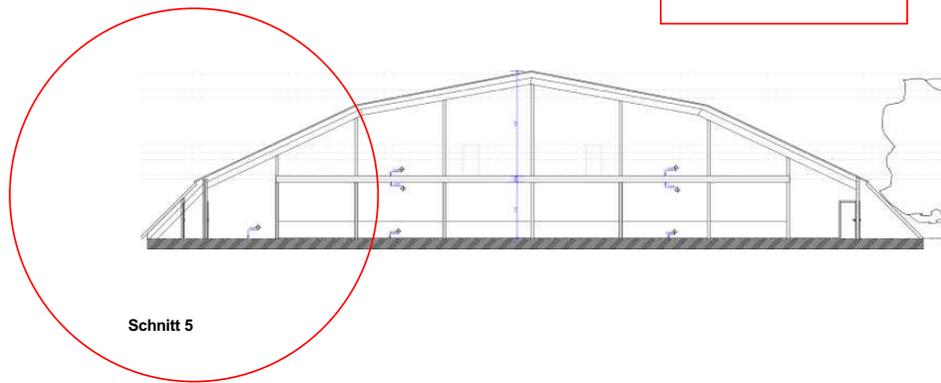
8 x Planungsbesprechungen:

- 15.05.2025
- 28.05.2025
- 26.06.2025
- 08.07.2025
- 17.07.2025
- 31.07.2025
- 14.08.2025
- 29.08.2025

4 x Bauherrenbesprechungen:

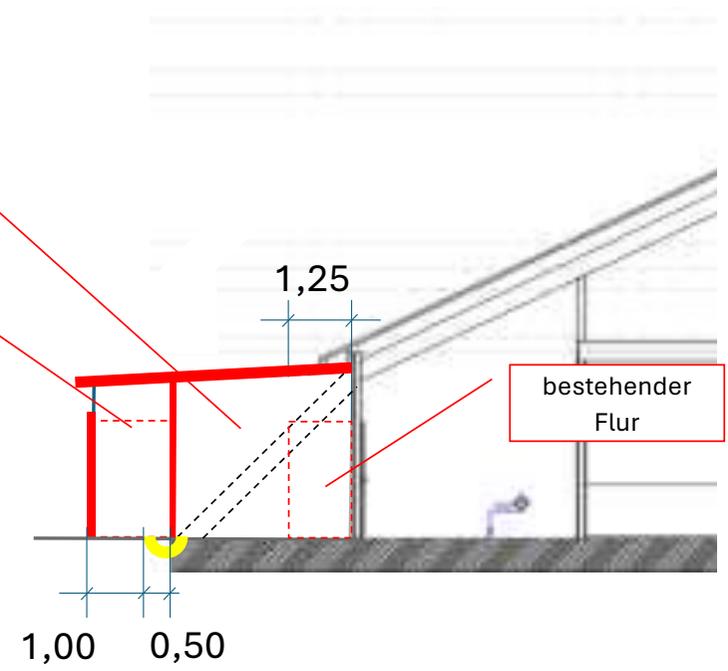
- 03.09.2024
- 31.07.2024
- 30.10.2024
- 22.07.2025

Maßnahmen Flur

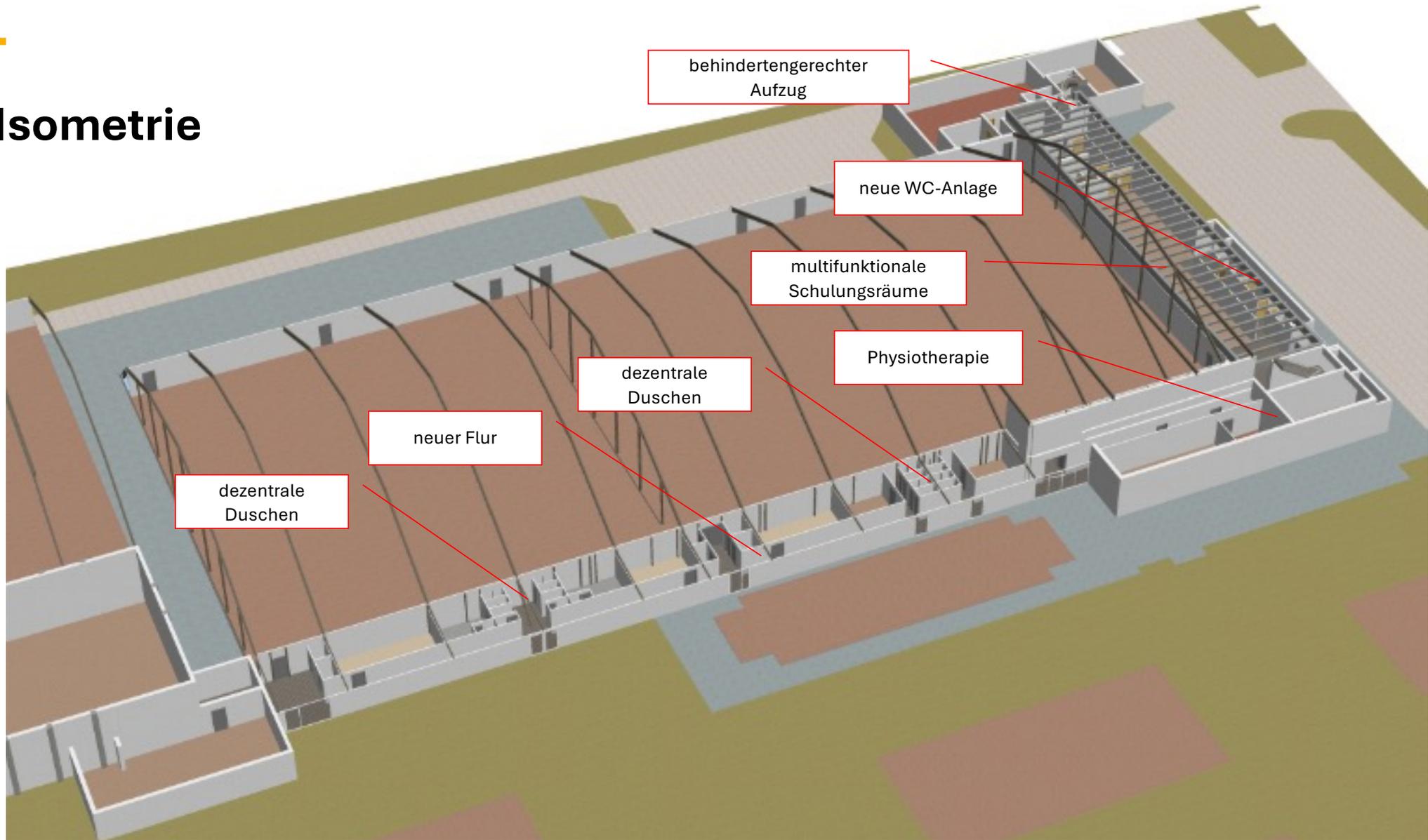


dezentrale
Umkleide- und
Duschbereiche

neuer Flur

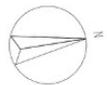


Isometrie

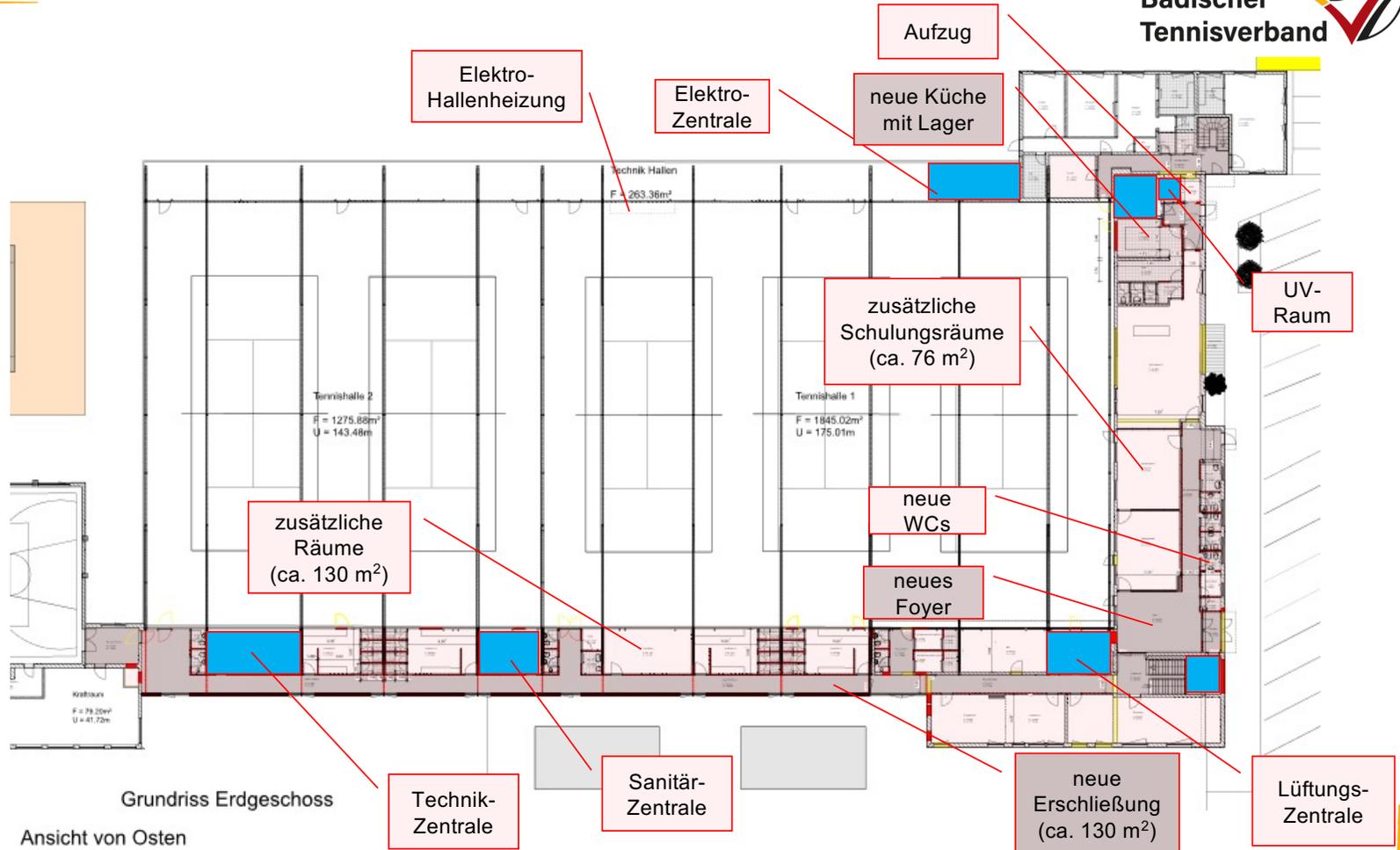


EG

- Technik
- Planungsbereich
- Abbruch
- Neubau

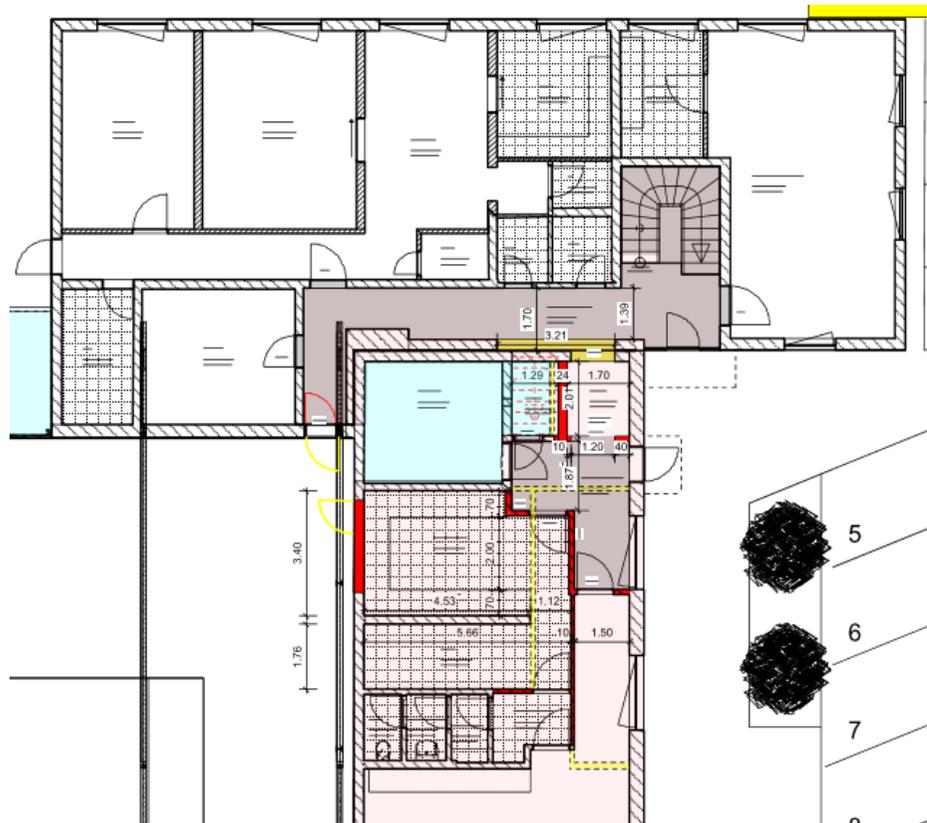


Entwurf (Vorabzug)
Umbau und Erweiterung

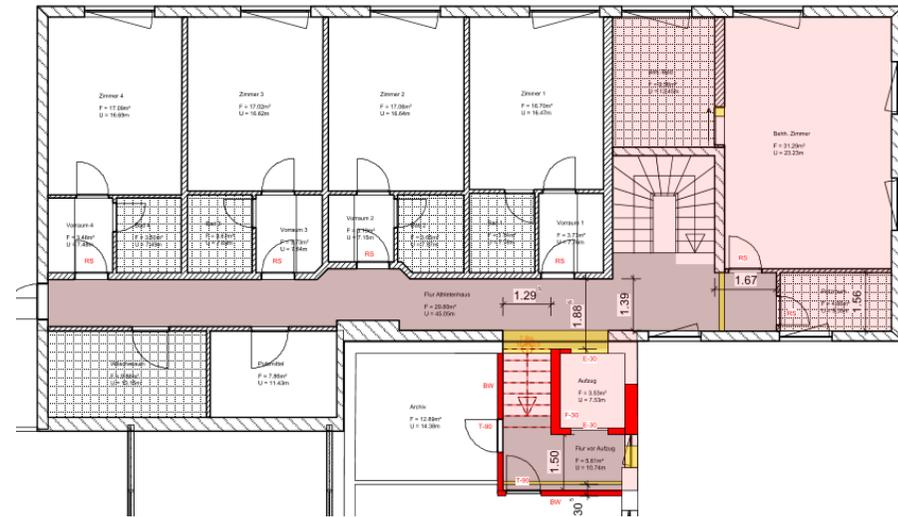


Athletenhaus

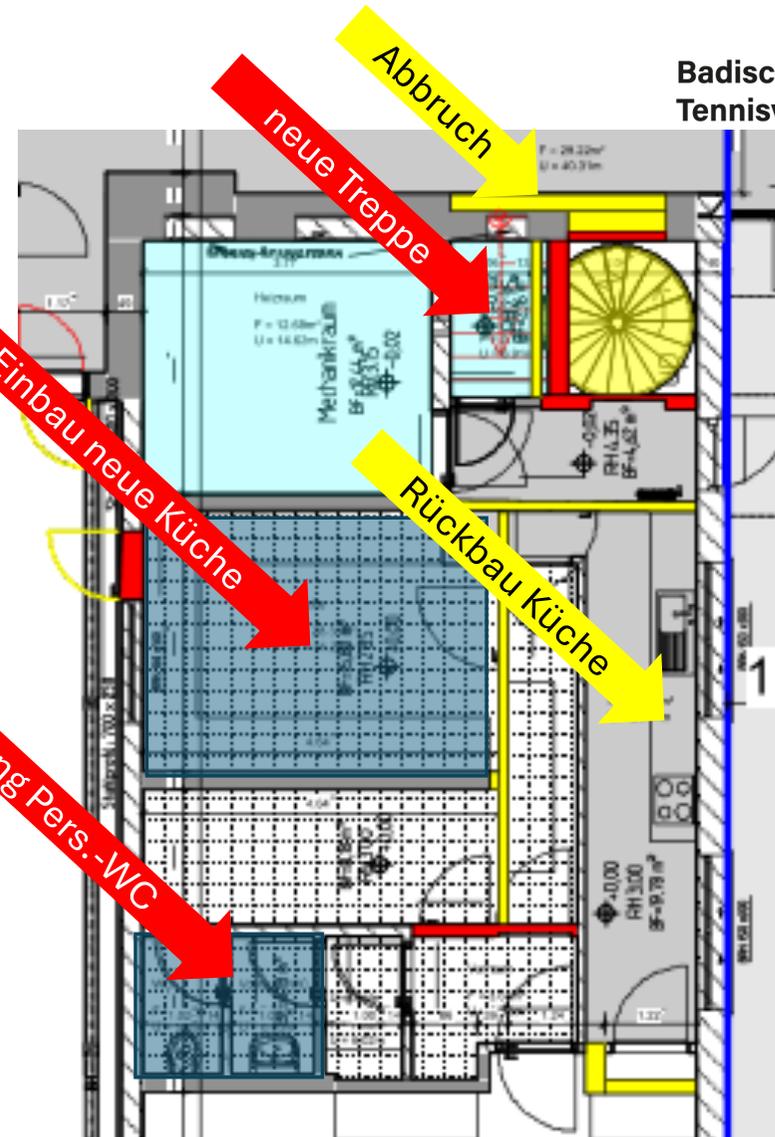
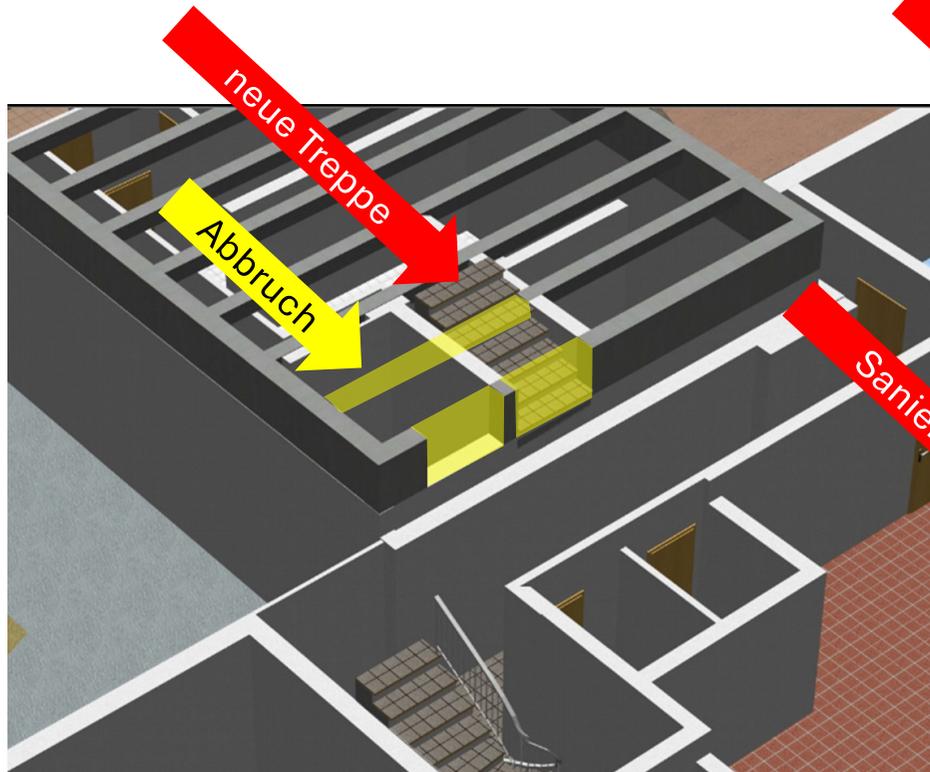
EG



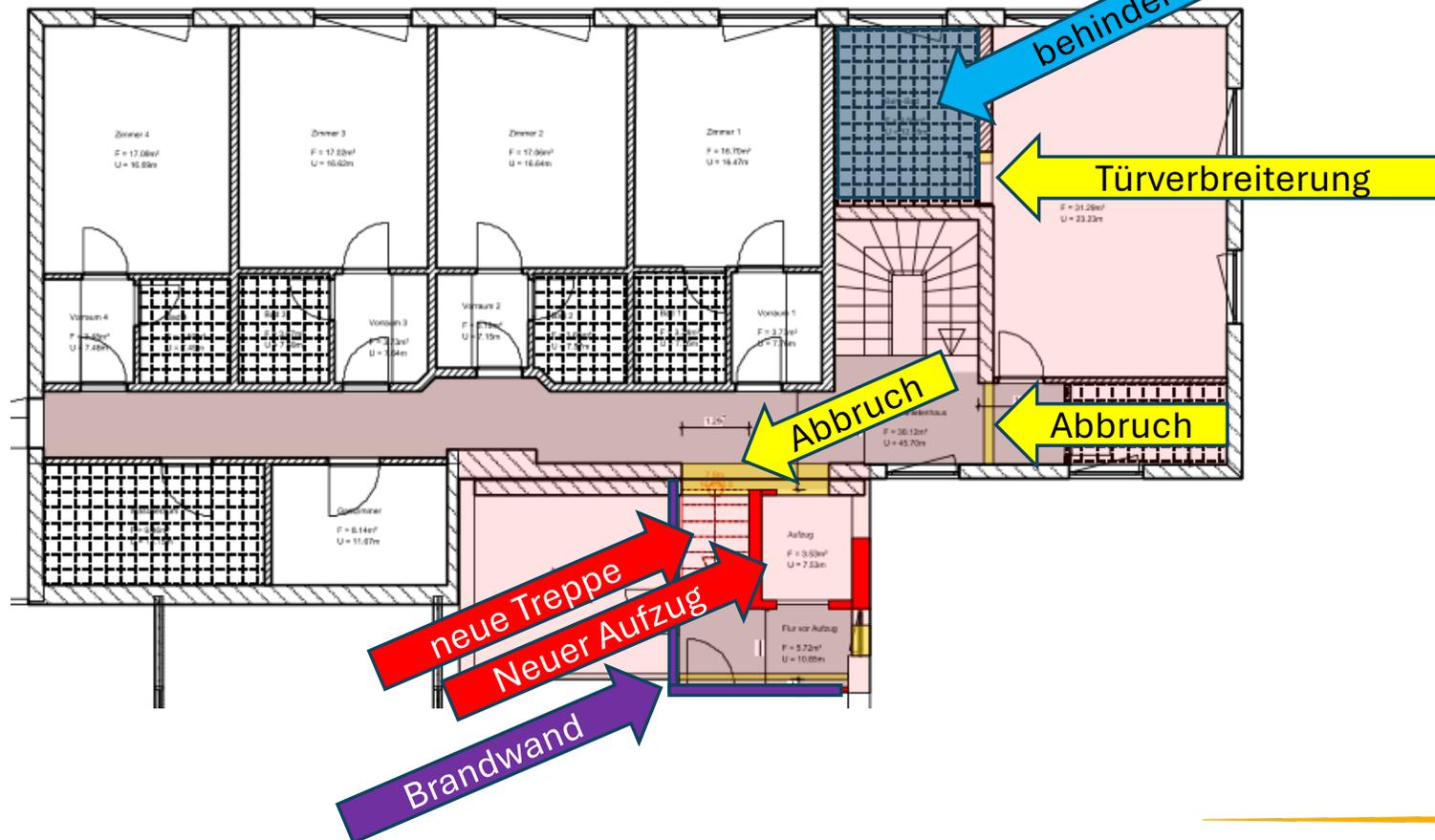
OG



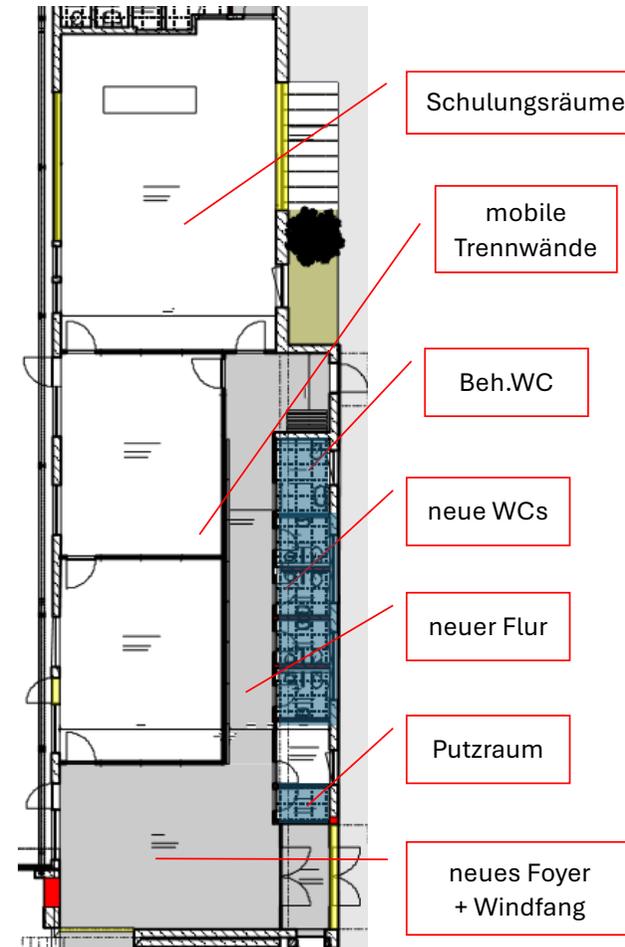
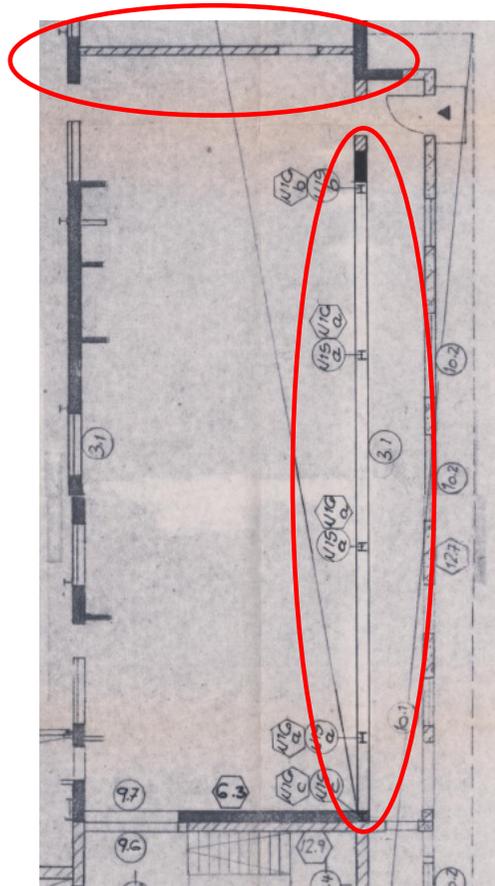
Einbau Aufzug EG Umbau Küchenbereich



Aufzug + Umbau 1.OG



Umbau Foyer-Bereich

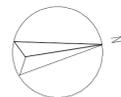


1. OG

Planungsbereich

Abbruch

Neubau



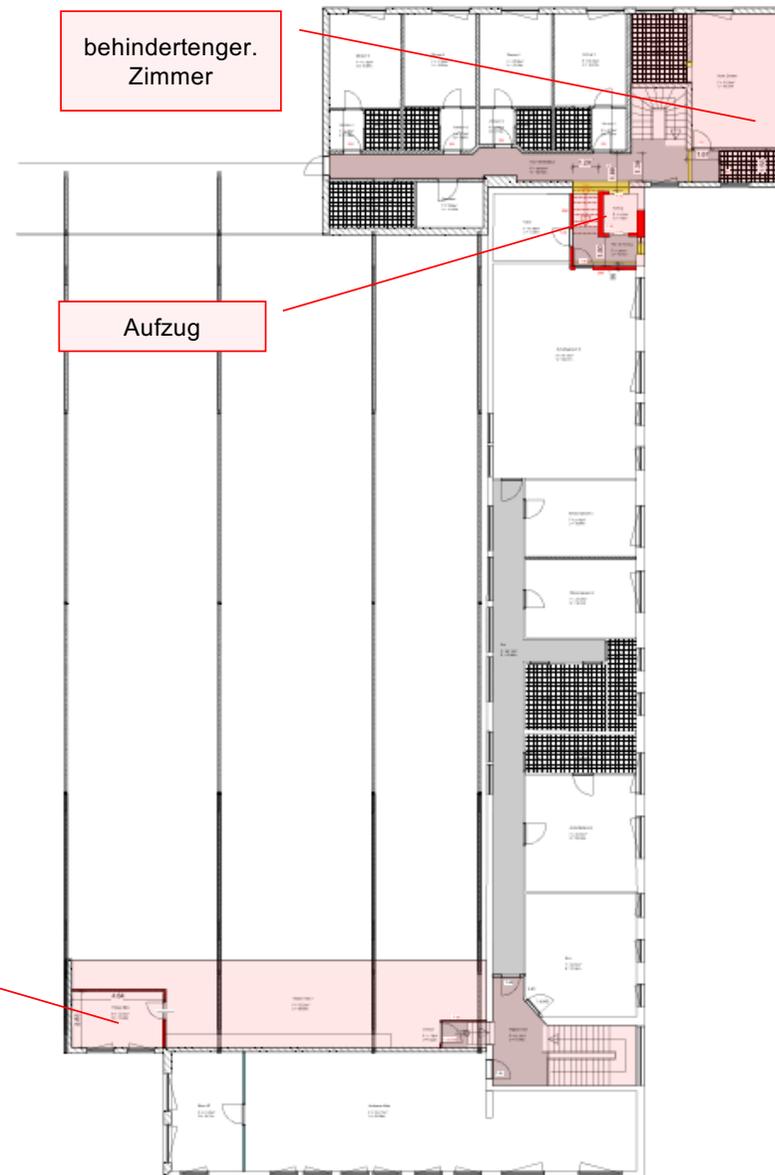
Entwurf (Vorabzug)

Umbau und Erweiterung BTV Leimen

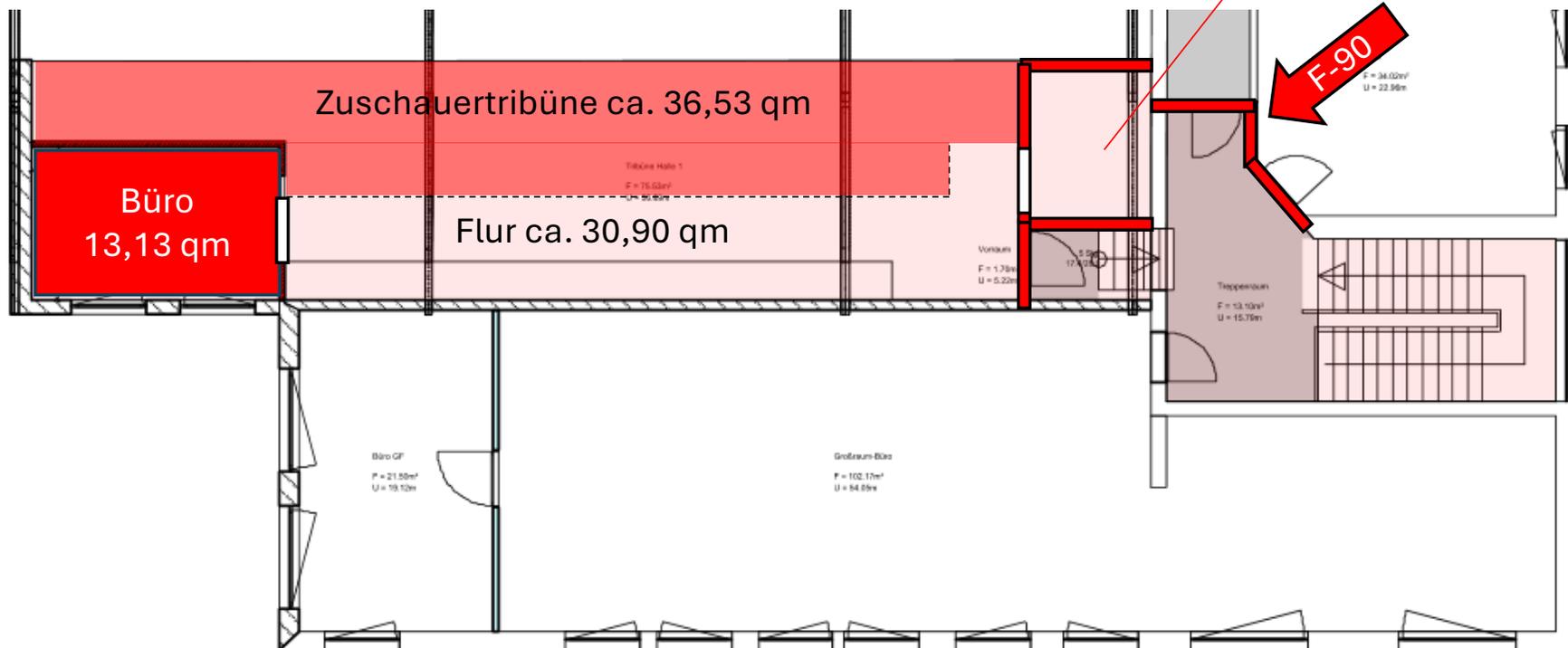
neues Büro

behindertenger. Zimmer

Aufzug



Sonstiger Umbau 1.OG



Umbaumaßnahmen Sanitär

- Regenwassernutzung
- Erschließung von neuen Sanitärräumen
- Neuaufbau der Trinkwasserinstallation im Sanierungsbereich



Umbaumaßnahmen Wärmeversorgungsanlagen

Heizung

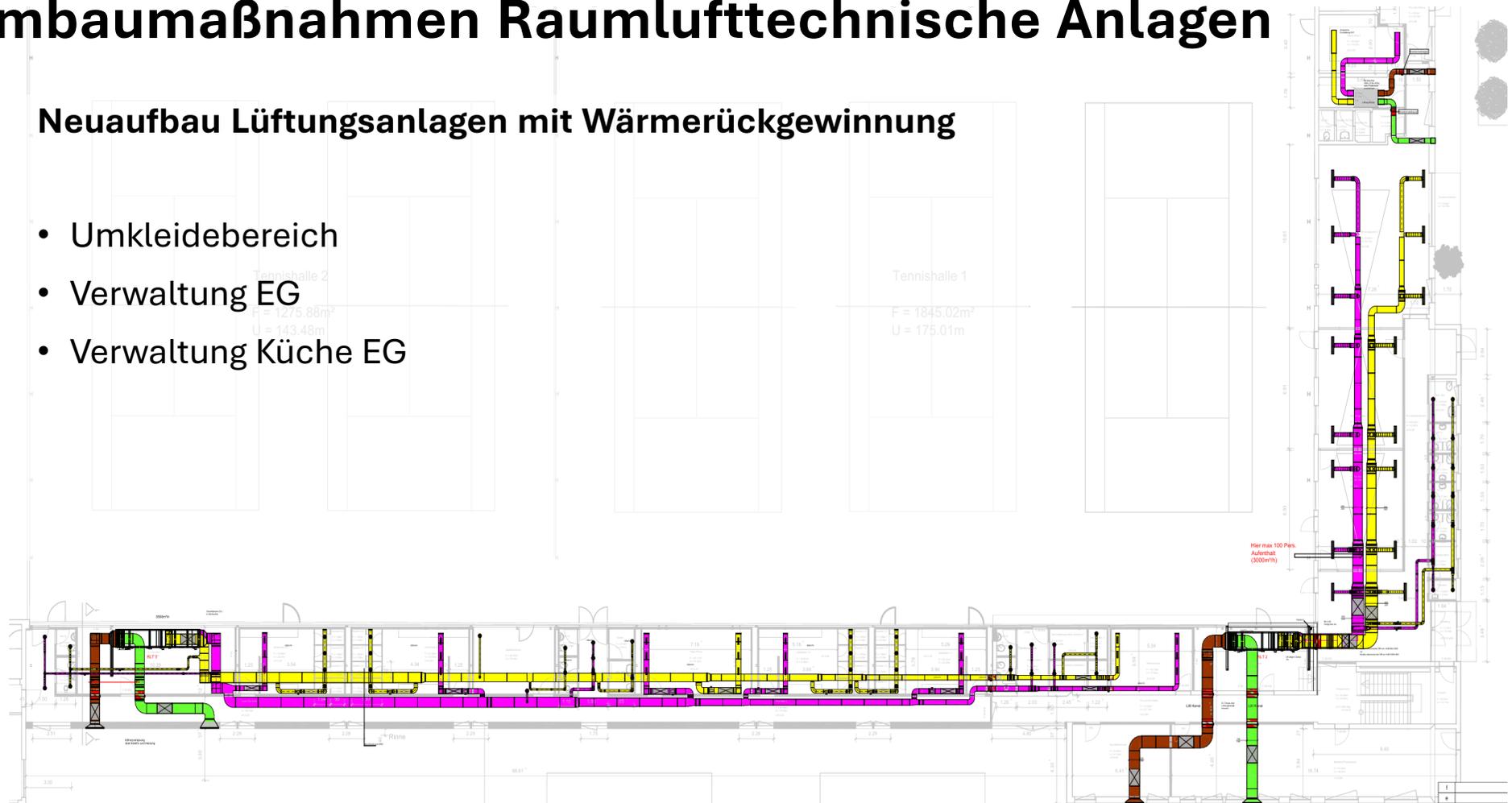
- Demontage Ölkessel
- Neuaufbau Beheizung mittels zentraler und dezentraler Wärmepumpe
- Beheizung Tennishalle mit Deckenstrahler



Umbaumaßnahmen Raumlufttechnische Anlagen

Neuaufbau Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

- Umkleidebereich
- Verwaltung EG
- Verwaltung Küche EG

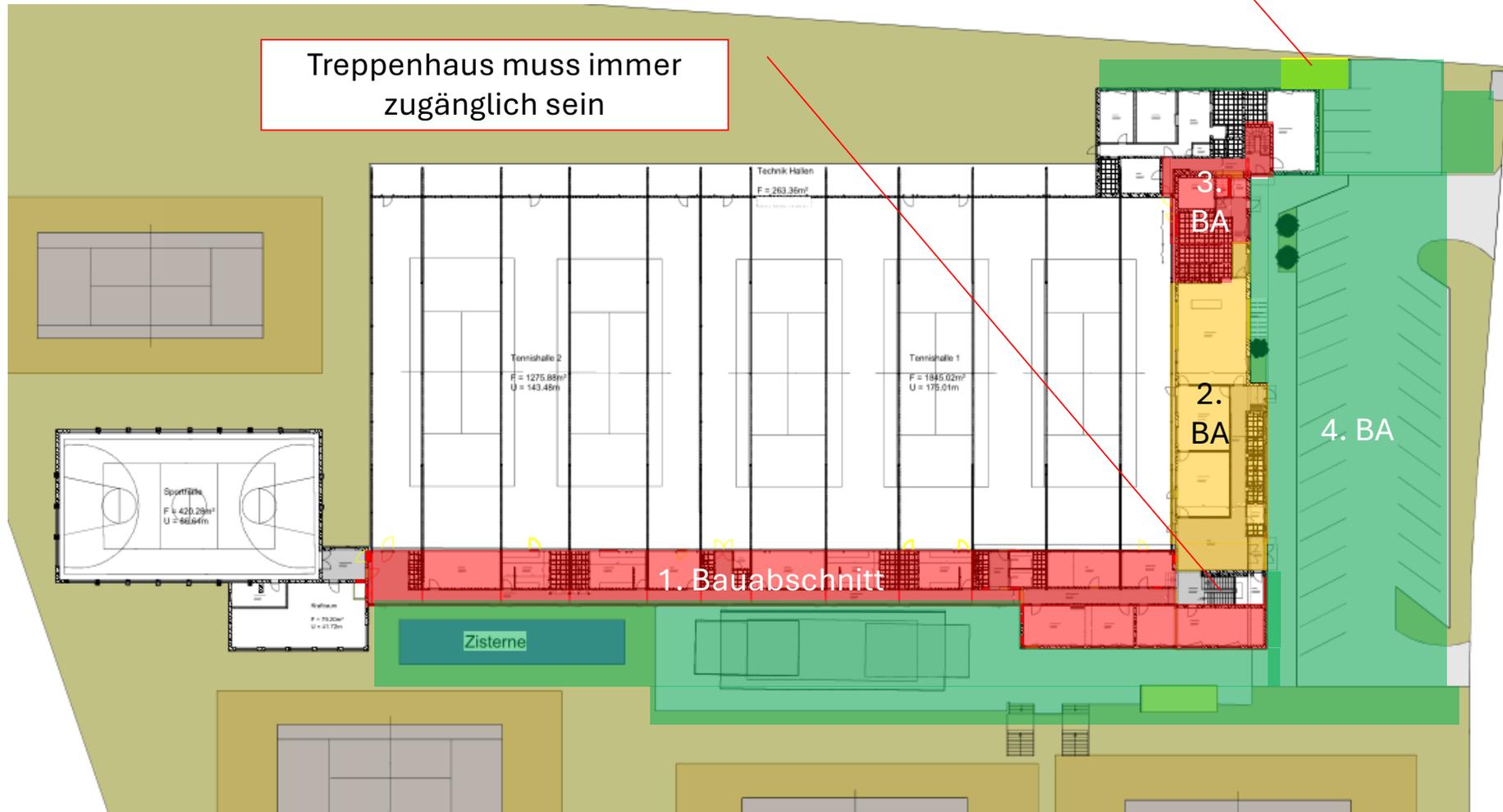


Bauabschnitte

Bauabschnitte

vorgezogener
Abbruch

Treppenhaus muss immer
zugänglich sein



Kosten und Förderungen

Titel 1: Tennishalle und Kleinsporthalle

| Bereich | Gesamt |
|--|-----------------------|
| 1. Tennishalle inklusive Heizung, Bodenbeläge und anteilige Plankosten (auch bereits entstandene) | |
| Heizung Tennishalle | 222.160,00 € |
| Abbruch Garage, Gräben Elektro | 40.000,00 € |
| Demontage Deckengeräte | 10.000,00 € |
| neue Bodenbeläge Tennishallen | 80.000,00 € |
| Elektro Allgemeinkosten (anteilig) | 171.132,27 € |
| 2. Trainerbüros 1. OG inklusive anteilige Planungskosten (auch bereits entstandene) | |
| Einbau Trainerbüro 1.OG | 31.560,35 € |
| Athletenraum, Trainingsmateriallager, Erschließung | 397.059,94 € |
| 3. Anteilige Heizung für Sporthalle und Kraftraum inklusive PV-Anlage | |
| Heizung Kleinsporthalle/Kraftraum | 0,00 € |
| Summe netto | 951.912,56 € |
| Planungskosten (19,61%) | 170.998,30 € |
| Summe netto | 1.122.910,86 € |
| MWST (19%) | 213.353,06 € |
| Summe (brutto) | 1.336.263,92 € |

Titel 2: neuer Flur mit Umkleide- und Sanitärräumen

| Bereich | Gesamt |
|---|-----------------------|
| 5. Flur- und neue Sanitärräume inklusive Erweiterung PV-Anlage auf dem Dach und anteilige Planungskosten | |
| Neubau Flur, neue Duschen/Umkleiden | 646.067,32 € |
| Elektro Allgemeinkosten (anteilig) | 12.661,50 € |
| Umrüstung Heizung allgemein (anteilig) | 125.365,80 € |
| 6. Erweiterung der PV-Anlagen Dach | |
| PV-Anlage Dach | 110.000,00 € |
| Summe netto | 899.938,39 € |
| Planungskosten (19,61%) | 175.348,62 € |
| Summe netto | 1.069.443,24 € |
| MWST (19%) | 203.194,22 € |
| Summe (brutto) | 1.272.637,46 € |

Kosten- berechnung

(Titel 1 & 2)

Titel 3: Renovierung und Umbau Geschäftsstelle

| Bereich | Gesamt |
|--|-----------------------|
| 8. Renovierung und Umbau der Geschäftsräume Ostseite inkl. Physiotherapie und Multifunktionsraum (z.B. Turnierbüro) | |
| Einbau Physiotherapie und Geschäftszimmer | 174.795,94 € |
| Hallenzugang, WC, Beh.Umkleide | 57.682,66 € |
| Materiallager und Zugang zum Trainerbüro 1.OG | 80.626,93 € |
| Elektro Allgemeinkosten (anteilig) | 44.590,23 € |
| Umrüstung Heizung allgemein (anteilig) | 441.503,00 € |
| 9. Einbau Aufzug inklusive baulicher Umbau Flur (ohne Inventar Küche), Umgestaltung eines Zimmers im Athletenhaus | |
| Umbau Flur, Schacht Aufzug, Treppe | 191.238,16 € |
| Einbau Zisterne | 110.000,00 € |
| Einbau Aufzug | 41.499,50 € |
| Umbau Zimmer Athletenhaus inkl. Flur | 128.877,89 € |
| 10. Verschiebung des Foyers inklusive multifunktionaler Räume und neue WC-Anlagen | |
| Verschiebung Foyer | 180.259,69 € |
| drei neue Schulungsräume | 430.046,69 € |
| neue WC-Anlage | 64.893,49 € |
| Summe netto | 1.966.594,28 € |
| Planungskosten (19,61%) | 381.649,65 € |
| Summe netto | 2.327.663,83 € |
| MWST (19%) | 442.256,13 € |
| Summe (brutto) | 2.769.919,95 € |

Titel 4

| Bereich | Gesamt |
|---------------------------------|---------------------|
| 11. Sonstiges | |
| | 0,00 € |
| Modernisierung Küche (Inventar) | 140.360,50 € |
| Umbau Zuschauertribüne 1.OG | 65.548,48 € |
| Freianlagen | 90.000,00 € |
| Summe netto | 295.908,97 € |
| Planungskosten (19,61%) | 58.033,27 € |
| Summe netto | 353.942,24 € |
| MWST (19%) | 67.249,03 € |
| Summe (brutto) | 421.191,26 € |

Kosten- berechnung

(Titel 3, 4 & Gesamt)

Gesamtkosten

| Bereich | Gesamt |
|-------------------------|-----------------------|
| Summe netto | 4.114.354,20 € |
| Planungskosten (19,61%) | 786.029,84 € |
| Summe netto | 4.873.960,17 € |
| MWST (19%) | 926.052,43 € |
| Summe (brutto) | 5.800.012,60 € |

Reduzierte Variante mit ausschließlich Sanierung

Reduzierte Planung = reduzierte Gesamtkosten = **4.408.856 netto = 5.246.539 € brutto**
(Differenz ca. - 465.098 € netto bzw. - 553.467 € brutto):

1. Hochbaukosten

- neuer Flur bleibt wegen notwendigen Fluchtwegen, Büro Empore bleibt
- kein Einbau Behinderten-Umkleiden mit Duschen, Nebenräume im neuen Flur nur Lagerräume
- Entfall Ausbau Duschen entspricht Sanierung Vorhandene Duschen,
- Entfall neue Wände WC-Anlagen = nur Sanierung vorhandene WC-Anlagen ohne Einbau Behinderten-WC,
- Entfall Aufzug = keine Demontage Wendeltreppe, kein Einbau neuer Betontreppe, kein Umbau Athletenhaus,
- keine neuen Schulungsräume im EG → nur Sanierung Bistro, Foyer und Flur, kein neuer Windfang.

2. Entfall technische Anlagen

- Entfall neue Duschen und WCs im Bereich Flur
- Entfall neue Hebeanlage und neue Grundleitungen
- keine zweite Lüftungsanlage
- Einbau neue Duschen entspricht Sanierung alter Duschen (Kosten bleiben)
- kein behindertengerechter Ausbau (kein Aufzug, keine WCs und Umkleiden, kein Übernachtungsraum mit Bad)
- Entfall zweier neuer Schulungsräume