



## Zukunfts-Check

### Gesellschaftliche Rahmenbedingungen im Einzugsbereich des Turn- und Sportvereins Immenrode e.V. (TSV) im Vorfeld einer Bestandsentwicklung des vereinseigenen Sportheims (SJH)

(Vorstandsbeschluss 12/02 (11))

#### Bedarf

Der TSV Immenrode investiert seit Jahren in die Sportanlagen am Hainberg, um damit seine und die Attraktivität der Ortschaft Immenrode zu stützen. Der gepflegte Sportplatz mit den überdachten Freizeitanlagen, der Bolz- und Trainingsplatz sowie die vereinseigenen Kinderspielplätze tragen zur Anziehungskraft der Ortschaft für die Menschen bei. Wir wollen mit unserem Einsatz nachhaltig dazu beitragen, dass die Menschen hier wohnen bleiben oder nach Immenrode ziehen.

Über 600 der 1.666 Einwohner von Immenrode (37,5 %) sind Mitglied im TSV. Wir wollen diese Mitglieder mit Bewegung und Sport sowie schönen Sportanlagen weiterhin begeistern und Mitglieder hinzugewinnen.

Das Mitte der 60er Jahre erbaute SJH - mittlerweile über fünfzig Jahre alt – ist völlig veraltet und besitzt für die Vereinsangebote und die Mitglieder keine ausreichenden Kapazitäten.

In der Ortschaft Immenrode mit 1.666 Einwohnern (Stand 06/2010; Quelle: Landkreis Goslar) sind die Dienstleistungen des TSV für Sport und Bewegung kaum wegzudenken. Der TSV wurde 1891 gegründet. Ende der 1940er Jahre baute der TSV am Hainberg im Norden des Dorfes Immenrode den Sportplatz auf einem bereitgestellten Grundstück. Angrenzend an den Sportplatz konnte der TSV das SJH Mitte der 60er Jahre in Betrieb nehmen. Das SJH und das Grundstück befinden sich im Eigentum des Vereins.

In den Jahren des Sportheimbbaus hatte der TSV mit 300 die Hälfte der heute rund 600 Mitglieder. Trotz mehrerer Bestandsentwicklungs- (E) und Bestandssicherungsmaßnahmen (S) kann das SJH den heutigen Anforderungen des Vereins nicht genügen.

1964 - 68	Bau des Sport- und Jugendheims	
1969 - 71	Bau der Küche und des Lagers	E
1972 - 74	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau des Geräte- Schiedsrichter und Umkleideraums Nr. 2</li> <li>• Bau eines Flüssiggastanks für Einzelöfen</li> </ul>	E E

1981 - 83	<ul style="list-style-type: none"> <li>An- und Umbau des Gastraumes</li> <li>Verklinkerung</li> </ul>	E S
1984	Ausbau des Eingangsbereichs zur Terrasse	E
1985 - 86	Neubau des Toilettenbereichs	E
1988	Dach neu geteert	S
1991	Anbau des Heizungsraums mit einer neuen Zentralheizung und Warmwasserversorgung (Vaillant VKS 23/1 EU; 23 kW)	E
1998 - 99	Sanierung des Waschraums und der Kommunikationsräume	S
2011	Sanierung des Küchenbereichs	S

Tab. 1: Bestandsentwicklungs- und Bestandssicherungsmaßnahmen



Abb. 1: Blick auf das SJH in Richtung NO

Das provisorische Vereinsbüro mit Telefon und PC ist im Getränkelager untergebracht. Die Aufbewahrung der Vereinsakten erfolgt auf dem Dachboden. Die Gasträume werden zu Mitglieder- und Abteilungsversammlungen, zu Vorstandssitzungen und zu Veranstaltungen Dritter genutzt. Der TSV benötigt Übungs-, Umkleide-, Wasch-, Schulungs-, Lager- und Büroraum. Die sanitären Einrichtungen für drei Herren- und vier Jugendmannschaften im Fußball und 100 Leichtathleten reichen nicht aus. Die Turnhalle im Ort ist ausgelastet mit Tischtennis, Tanzsport, Volleyball, Turnen und Gymnastik. Die Mädchen tanzen in der Pausenhalle der Grundschule Immenrode und mit dem Tanzsport für Paare musste der TSV mangels Übungsstätte in das Dorfgemeinschaftshaus des Nachbardorfes Weddingen ausweichen.

Im Jahre 2010 wurde ein thermoenergetisches Gutachten für das SJH erstellt. Abschließend stellt der Gutachter fest, dass das Gebäude insgesamt, sowohl Wände als auch Dach, in einem sehr schlechten energetischen Zustand sei. Der Gutachter empfiehlt, die Hülle des SJH unbedingt zu sanieren (S. 21 Gutachten). Eine Dach- und Fassadendämmung ist nicht vorhanden.

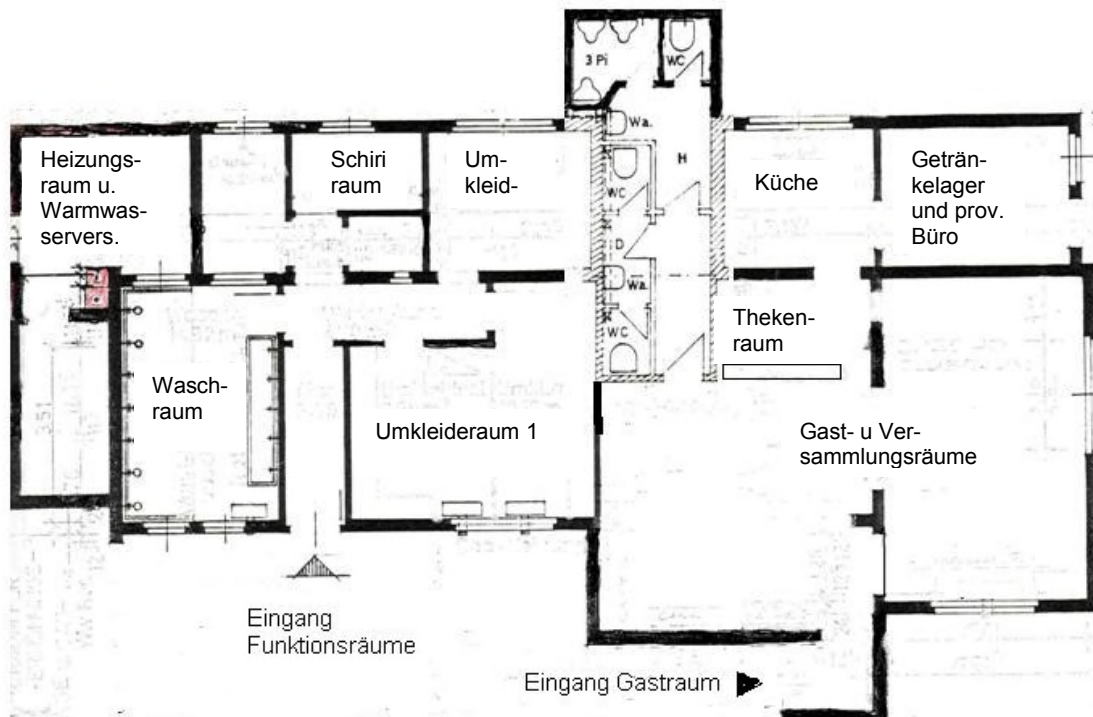


Abb. 2: SJH - Grundriss Untergeschoss (Insgesamt 175 m<sup>2</sup>; Funktionsräume 106 m<sup>2</sup>, 69 m<sup>2</sup> Gasträume)

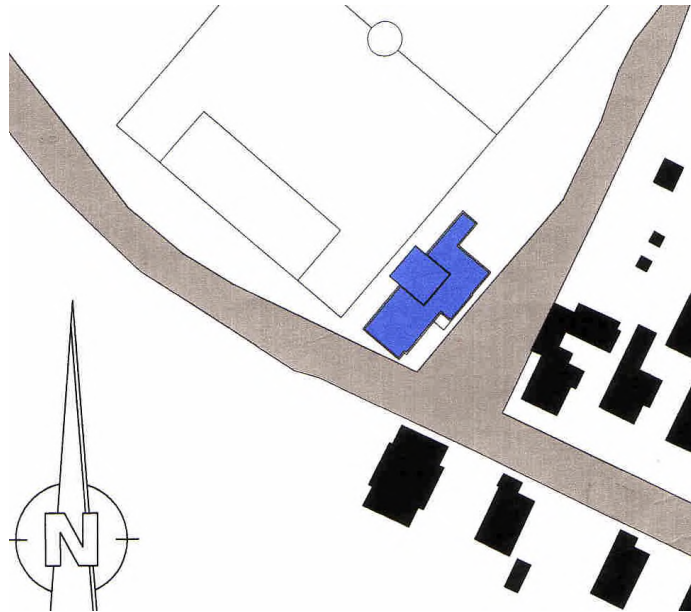
Wegen dieser schlechten Bedingungen diskutiert der Verein schon seit vielen Jahren über eine Bestandsentwicklung des SJH. Es kristallisierten sich zwei Varianten zur Bedarfsdeckung heraus:

1. Anbau in nordöstlicher Richtung auf dem eigenen Grundstück (Wegfall des Kinderspielplatzes)
2. Aufstockung des SJH.

Bei beiden Varianten ist die Energieeffizienz der alten Bausubstanz herzustellen.

Für die zweite Variante hat das Ingenieurbüro Feyerabend und Gunder GmbH die nachfolgende Planskizze entworfen.

Abb. 3: Lageplan des SJH



Das Raumkonzept für das OG:

- 2 x Umkleieräume mit Sanitärebereiche
- 2 x Multifunktionsräume mit Trennwand (60 m<sup>2</sup> Fläche)
- 1 x Schiedsrichterraum mit Sanitärebereich
- 1 x Fitnessbereich mit Ruhezone und Sanitärebereich
- 1 x Empfangs- und Kommunikationsbereich

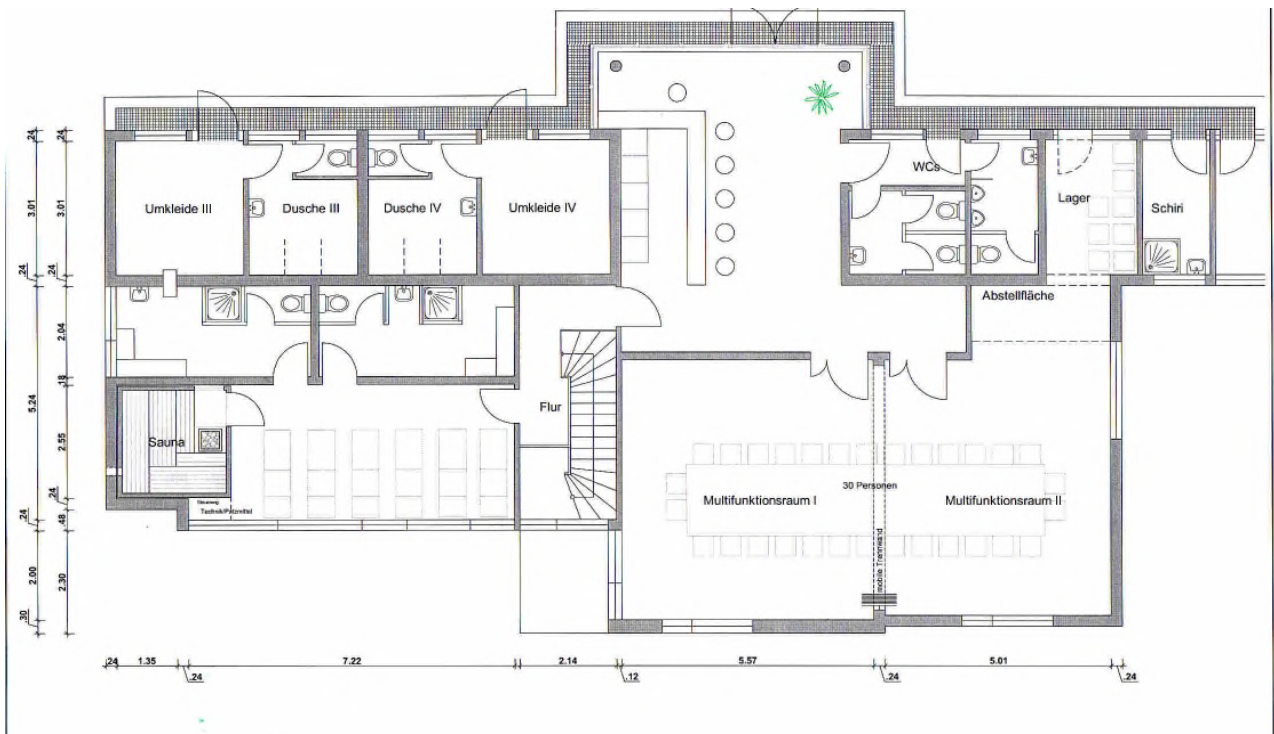


Abb. 4: Grundriss geplantes Obergeschoss



Abb. 5: SJH Blick (NW) vom Parkplatz auf das SJH mit UG und OG

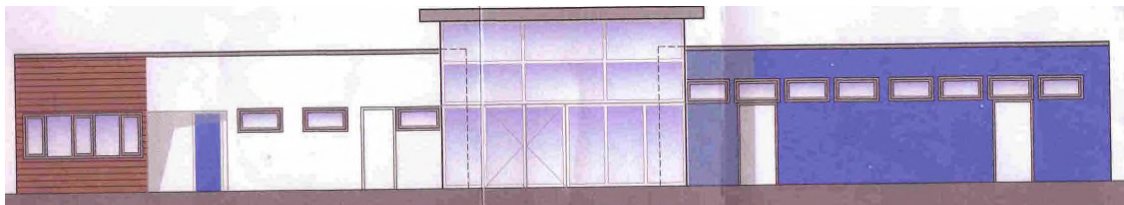


Abb. 6: Blick (SO) vom Sportplatz auf das SJH OG

Das vereinseigene SJH könnte der TSV nach dieser Planskizze im Bestand entwickeln. Damit würde eine energieeffiziente und nachfrageorientierte Modernisierung des SJH erreicht werden. Das dann multifunktional nutzbare SJH soll dazu dienen, der Bevölkerung in unserer ländlichen Region Räumlichkeiten für attraktive zukunftsfähige Sport- und Bewegungsangebote sowie Veranstaltungen zu bieten.

Nach der Vorstandssitzung am 02.11.2011 wird vorgeschlagen, die Flächengröße der Umkleidekabinen zu überdenken (Peter Warnecke). Rechtzeitig vor einer Ausführungsplanung sollten die Übungsleiter zu den Funktionsräumen befragt werden.

## Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Ortschaft Immenrode nimmt in den nächsten zehn Jahren um 187 auf dann 1.481 Einwohner (- 11,2 %) ab. Die jüngeren Jahrgängen bis 45 Jahre werden in diesem Zeitraum von 791 auf 577 zurückgehen und die älteren Jahrgänge über 45 Jahre erhöhen sich von 877 auf 904 Einwohner.

In der Folge steht die ländlich geprägte Ortschaft Immenrode mit einer schrumpfenden und alternden Bevölkerung vor Entscheidungen, die sich negativ für das dörfliche Leben niederschlagen werden. Stichworte hierfür sind: Schulstandort, Dienstleistungen vor Ort (Arzt, Versorgung, Gastwirtschaft), Verkehrsanbindung im öffentlichen Personennahverkehr, Förderung der Sport-, Jugend- und Seniorenarbeit, bürgerschaftliches Engagement usw.

Trotz dieser zukünftigen Veränderungen für die Menschen in Vienenburg sieht der TSV mit seinem Projekt Chancen, die Lebensqualität für die Einwohnerinnen und

Einwohner in Immenrode in seinem Aufgabenbereich zu erhalten und damit die dörfliche Gemeinschaft weiter zu fördern.

Nach den letzten Zahlen des Landesamtes für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) hatte Vienenburg 2009 10.792 Einwohner und hat von 2008 auf 2009 154 Einwohner verloren (- 1,4 %). Bricht man diese Zahlen auf Immenrode herunter, so hatte die Ortschaft statistisch 2009 1.668 Einwohner und im Jahr davor 24 Einwohner verloren. Das LSKN prognostiziert für Vienenburg in den nächsten zehn Jahren bis 2019 einen Bevölkerungsrückgang auf 9.582 Einwohner (- 11,2 %). Für Immenrode bedeutet dies statistisch in den nächsten zehn Jahren einen Bevölkerungsrückgang von 187 auf dann 1.481 Einwohner (- 11,2 %).

Auch die Alterstruktur wird sich in Immenrode verändern. So gehen die Jahrgänge bis 45 Jahre

Einwohner zum 31.12.2009			Prognose zum 31.12.2019	
Unter 5	3,4 %	57	3,8 %	56
5 bis 15	9,9 %	165	7,6 %	113
15 bis 25	9,8 %	164	8,2 %	121
25 bis 45	24,3 %	405	19,4 %	287
45 bis 65	29,2 %	487	33,3 %	493
65 und älter	23,4 %	390	27,7 %	411
	100,0 %	1.668	100,0 %	1.481
				- 11,2 %

von 791 auf 577 Einwohner zurück. Die Jahrgänge über 45 Jahre erhöhen sich von 877 auf 904 Einwohner. Vienenburg mit seinen ländlich geprägten Ortschaften steht ganz sicher als schrumpfende und alternde Kommune vor wichtigen Entscheidungen mit starken Auswirkungen auf das dörfliche Leben in den Ortschaften.

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung in Immenrode bis 2019

## Nutzungskonzept

Die Nutzung des unter Einbeziehung des Bestands erweiterten SJH ist zum ersten den zurzeit fehlenden Kapazitäten für die Vereinsaufgaben geschuldet (Umkleide-, Sanitär-, Veranstaltungs- und Büroraum) und zum zweiten der Sportentwicklung in den nächsten Jahren.

Nach den Erkenntnissen der Sportwissenschaft wird sich die Nachfrage nach gesundheits- und fitnessorientierten Bewegungs- und Sportangeboten stark entwickeln. Die Gesellschaft wird insgesamt älter und das Bedürfnis im Alter fit und gesund zu bleiben wird sich verstärken. In den nächsten zehn Jahren erwartet der TSV einen Anstieg der Mitgliederzahl der über 45-jährigen von 201 auf 297 Mitglieder (+ 96). Die Bewegungs- und Gesundheitsangebote werden stark differieren und von kleinen Zielgruppen nachgefragt werden. Das Raumkonzept trägt dieser Entwicklung Rechnung.

Das Konzept zur Nutzung des SJH muss für die überschaubaren nächsten zehn Jahre neben dem schon vorhandenen Bedarf die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen und die Raumplanung auf die absehbaren Sportaktivitäten abstellen. Die nachhaltige Nutzung des SJH ist Grundlage für einen wirtschaftlichen Betrieb. Ohne Zweifel sind attraktive Sportanlagen einschließlich eines modernisierten SJH am Hainberg für die Zukunft des Sports in Immenrode von großer Bedeutung. Zurzeit ist das SJH – mangels anderer Angebote - innerhalb der Woche Teil und am Wochenende Mittelpunkt des TSV-Vereinslebens.

Wie bereits dargestellt (Siehe unter Bevölkerungsentwicklung) ist die Bevölkerungszahl rückläufig und die Gruppe der älteren Einwohner wird größer mit der Folge, dass auch trotz längerer Lebensarbeitszeit den älteren Einwohnern immer mehr Freizeit zur Verfügung stehen wird. Vor allem im Alter will man durch Sport und Bewegung gesund sein und bleiben. Für diese Altersgruppen will der TSV in den nächsten Jahren die kommunikativen und gemeinschaftlichen Angebote verstärkt, flexibel und kostengünstig anbieten. Gesundheits- und fitnessorientierte Bewegungsangebote in kleinen Gruppen werden sich stark entwickeln. Dieser Entwicklung

könnte das Projekt mit den multifunktionalen Räumen gezielt Rechnung tragen. Mit dem neuen OG des SJH stehen zusätzlich zwei Umkleidekabinen mit Sanitärbereichen, ein Saunabereich mit Ruhezone, zwei durch Raumteiler getrennte Mehrzweckräume, die als Übungsraum für kleine Sport- und Fitnessgruppen und Schulungsveranstaltungen genutzt werden könnten, und ein Empfangs- und Kommunikationsbereich mit bereits vorhandener Bewirtschaftung zur Verfügung.

Die Nutzung der Räume (Grundriss Abb. 4):

1. Für Angebote des Gesundheitssports (Rückentraining, Herz-Kreislauf-Training, Haltungs- und Bewegungstraining, Training gegen Übergewicht) in kleinen Gruppen
2. Für Angebote „Sport pro Fitness“
3. Für interne und externe Bildungsangeboten
4. Paar- und Kindertanzen
5. Umkleideräume mit Sanitärbereiche
6. Schiedsrichterraum
7. Büroraum
8. Empfangs- und Kommunikationsbereich

In der Vorstandssitzung am 02.11.2011 wurde darauf hingewiesen (Bernd Feistel), dass der steile Zugang zum SJH für Senioren problematisch sein könne.

Das LSB-Magazin (11/2011 S. 11) berichtet über eine Umfrage bei Frauen und Männern über 40 Jahren zum Sportverhalten und den Wünschen an Sportmöglichkeiten in mehreren niedersächsischen Gemeinden: Hiernach möchten Ältere Sportarten betreiben, die sie z.B. im Freien mit wenig Aufwand und ohne feste Trainingszeiten durchführen können. Wichtig seien zudem eine nette Umgebung und schnelle Erfolgserlebnisse.

## Mitgliederentwicklung

Aufgrund der demografischen Entwicklung im Raum Immenrode ist für den TSV in den nächsten zehn Jahren ein Mitgliederrückgang auf 523 Mitglieder (- 103) zu erwarten.

Dieser negativen Entwicklung kann der TSV mit der Bestandsentwicklung des SJH und neuer Angebote im Bewegungs-, Fitness- und Sportbereich für die Zielgruppe 45 + entgegenwirken und 10 % zusätzliche Mitglieder gewinnen, so dass der heutige Mitgliederbestand nahezu gehalten werden könnte.

Die Prognose der Mitgliederzahlen hängt von folgenden Faktoren ab:

1. Bevölkerungsentwicklung
2. Bewegungs- und Sportangebote
3. Attraktivität der Sportanlagen
4. Erreichbarkeit

Die Bevölkerung in Immenrode geht in den nächsten zehn Jahren auf 1.481 Einwohner zurück (- 187). Einen gleich bleibenden Organisationsgrad in den Altersgruppen unterstellt, sinkt in den nächsten zehn Jahren die Mitgliederzahl des TSV auf 523 Mitglieder (- 103). Die Sportwissenschaft geht gleichzeitig davon aus, dass in Zukunft ältere Menschen über 45 Jahre sich den Bewegungs- und Fitnessangeboten verstärkt zuwenden werden. Mit den Freiluft-Sportanlagen am Hainberg und der Turnhalle am Ort verfügt der TSV über Sporträume, die für Sportinteressierte attraktiv sind.

Eine schrumpfende und alternde Bevölkerung in Immenrode wird sich auch auf den öffentlichen und privaten Personennahverkehr auswirken. Die älteren Menschen in den Ortsteilen werden

erwartungsgemäß an Mobilität verlieren. Damit wird die Erreichbarkeit außerörtlicher Sportangebote erschwert, so dass die Bewegungs-, Fitness- und Sportangebote des TSV in den nächsten Jahren an Anziehungskraft gewinnen werden. Mit der Bestandsentwicklung des SJH und dem Vereiskonzept „Bewegung und Sport pro Fitness“ holen wir die Zielgruppen 45 + und 65 + im Ort ab und erwarten eine Erhöhung des Organisationsgrades in diesen Altersgruppen um 10 % und insgesamt von 37,5 % auf 41,5 %. In der Prognose für 2019 würde die Mitgliederzahl im TSV dann nur geringfügig zurückgehen (Tabelle 6).

Altersgruppe	Einwohner 2009	Mitglieder 2009	Organisationsgrad 2009	Prognosen 2019			
				Einwohner	Organisationsgrad	Mitglieder	Mitgliederzuwachs nach Bestandsentwicklung SJH
Unter 5	57	61	107,0 %	56	107,0 %	60	60
5 bis 15	165	154	93,3 %	113	93,3 %	105	105
15 bis 25	164	78	47,6 %	121	47,6 %	58	58
25 bis 45	405	132	32,6 %	287	32,6 %	94	94
45 bis 65	487	118	24,2 %	493	24,2 %	119	34,2
65 u. älter	390	83	21,3 %	411	21,3 %	87	31,3
	1668	626	37,5 %	1481	35,3 %	523	41,5 %

Tab. 6 Entwicklung der TSV-Mitglieder 2009 bis 2019

Dass diese Prognose realistisch ist, zeigt auch die Momentaufnahme der Sportorganisationsgrade in Vienenburg (Tabelle 7). Diese reichen von 19,9 % in Weddingen bis 59,6 % in Lengde.

Ortschaften der Stadt Vienenburg	Bevölkerung 2009	Mitglieder der Sportvereine (Quelle: Kreissportbund)	Organisationsgrade	
Kernstadt	5.682	279 861 77 52 199 411 43 181 13 41	38,0 %	FG Vienenburg MTV Vienenburg KKS Pool-Billard Schützenverein Schwimmclub Seglerverein Tennisverein Schachklub Surfclub
Immenrode	1.697	626 195	48,4 %	TSV Immenrode Schützenverein
Lengde	670	296 103	59,6 %	TSV Lengde Schützenverein
Lochtum	636	135 250	60,5 %	TSV Lochtum Schützenverein
Weddingen	652	130	19,9 %	SV Weddingen
Wiedelah	1.455	511 171	46,9 %	TV Germania Wiedelah WSV Wiedelah
	10.792	4.574	42,4 %	

Tab.7: Sportorganisationsgrad in Vienenburg



## Wirtschaftlichkeit

Für belastbare Aussagen zur Wirtschaftlichkeit sollte das Pilotprojekt des Landessportbundes Niedersachsen zur Sanierung unseres SJH abgewartet werden, das im Baustein II entsprechende Empfehlungen für den TSV enthalten wird.

Die Kostenschätzung für die Umsetzung der Planungen des Ingenieurbüros Feyerabend & Gunder GmbH zur Energieeffizienz und zur Deckung des Raumbedarfs beläuft sich auf rund 220 T€.

Das Ingenieurbüro Feyerabend & Gunder GmbH hat für die 2. Variante zur Energieeffizienz und Bedarfsdeckung eine Kostenschätzung (Tabelle 9) vorgelegt. Die Umsetzung kostet danach rund 220 T€. Bei einer Drittellösung müsste der TSV rund 75 T€ Investitionskosten aufbringen. Je nach Eigenkapital errechnet sich für diese Summe bei 2 % Tilgung und 3 % Zinsen ein Kapitaldienst von 3.750 €/Jahr.

Die Betriebskosten für das neue SJH sind ein weiterer wichtiger Faktor.

Aufwand	Erträge		Verbrauch	Kosten
12.500 €	6.200 €	Gasheizung/Warmwasser	35.300 kWh	2.400 €
		Strom	8.950 kWh	1.900 €
		Wasser/Abwasser	180 m <sup>3</sup>	1.200 €

Tab.8: Leistungsdaten des SJH 2011

Geht man bei dieser Variante davon aus, dass sich die bewirtschaftete Fläche des SJH auf 350 m<sup>2</sup> verdoppelt, so könnte sich auch der Aufwand für den Betrieb des SJH auf 25.000 € erhöhen. Bei einer Schätzung der Erträge mit dem neuen Nutzungskonzept auf 15.000 € (+ 8.800 €/Jahr) und einer Minderung der Energiekosten um 1.000 € (4.800 € - 1.000 €) steigt der Kostenanteil des TSV für das neue SJH von 6.300 € auf 9.000 €/Jahr (+ 2.700 €).

Insgesamt müsste der TSV in den nächsten 50 Jahren für das SJH 12.750 €/Jahr (Kapitaldienst 3.750 € + Betriebskosten 9.000 €) bei einem Vereinsbudget von 60.000 € aufbringen.

Im Zuge unserer Planungen stießen wir auf das Pilotprojekt des Landessportbundes Niedersachsen, das unter Beteiligung von E.On Avacon und unter Einbindung des Nds. Innen- und Sportministeriums sowie des Nds. Ministerium für Umwelt- und Klimaschutz die Sportvereine bei der Sanierung ihrer Vereinsanlagen unterstützen soll. Der TSV hat sich für dieses Projekt – das bis Ende 2014 läuft – beworben. Nach Mitteilung des Landessportbundes vom 14.10.2011 ist der TSV in das Programm aufgenommen, das am 12.01.2012 starten wird. Inhaltlich ist dieses Projekt wie folgt aufgebaut:

### Baustein I – die Basis

Energiefachleute analysieren den Energiebedarf und -verbrauch. Der TSV erhält ein Gutachten, das konkrete Maßnahmen vorschlägt, mit denen der TSV ohne große Investitionen lohnend Energie sparen könnte. Der Kostenanteil für den TSV beträgt 150 Euro. Das Leistungspaket enthält:

1. Vor-Ort-Begehung durch den Energieberater
2. Analyse des energetischen Gebäudebestands und der Gebäudetechnik
3. Erstellung eines Gutachtens inklusive erster Abschätzungen für Sanierung
4. Übergabe und Erläuterung des Gutachtens

Wenn der TSV seine Sportstätte zusätzlich energetisch sanieren will oder muss, folgt in Absprache mit dem TSV Baustein II:

#### Baustein II – das Sanierungskonzept

Der TSV erhält eine umfangreiche Fachanalyse seines Vereinsgebäudes mit individuellen Empfehlungen für optimale Energielösungen. Der Kostenanteil beträgt 400 Euro. Das Leistungspaket enthält:

1. Erstellung eines Sanierungsplans mit der Empfehlung für ein Maßnahmenpaket
2. Kostendarstellung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Maßnahmenpakets
3. Darstellung der Fördermöglichkeiten

Bauteil		
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	
310	Baugrube	- €
320	Gründung	5.500,00 €
330	Außenwände	60.444,00 €
340	Innenwände	20.000,00 €
350	Decken (Betondecke)	22.260,00 €
360	Dächer (Flachdach)	24.400,00 €
370	Konstruktive Einbauten (Treppe, Innen)	6.500,00 €
390	Sonstige Maßnahmen	14.100,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser,-Wasser und Gasanlagen	12.500,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	10.000,00 €
430	Lüftungstechnische Anlagen	2.100,00 €
440	Starkstromanlagen	6.000,00 €
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	- €
460	Förderanlagen	- €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	- €
480	Gebäudeautomation	650,00 €
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	800,00 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
		6.500,00 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	
	Sauna	8.500,00 €
	Sonst. Einrichtungen	5.000,00 €
<b>700</b>	<b>Bauherrenaufgaben</b>	
	Architekten- und Ingenieure	10.200,00 €
	Genehmigung	2.500,00 €
	Entsorgungen	2.000,00 €

Tab. 9: Kostenschätzung nach DIN 276 des Ing. Büros

Zur abschließenden Bewertung der Wirtschaftlichkeit muss das Ergebnis abgewartet werden.

Gez. Peter Faeseler