

## PROJEKTBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: **Anbau, Umbau und Sanierung Halle TV Lohne**  
Bauort: **Steinfelder Str. 5 – 49393 Lohne**  
Bauherr: **TV Lohne e.V. – Steinfelder Str. 5 – 49393 Lohne**

16.05.2025 - SH

### DER VEREIN

Der **Tennisverein Lohne e.V.** ist ein ortsansässiger Sportverein mit einem überwiegenden Anteil an Mitgliedern aus der Stadt Lohne. Die zentrale Lage im Sportzentrum der Stadt macht die Anlage sowohl für den Tennissport als auch als Treffpunkt für Sportler:innen und Besucher:innen attraktiv.

Mit rund **550 Mitgliedern** liegt der Fokus des Vereins auf der Förderung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen. Insbesondere im **Breitensport** bietet der Verein vielfältige Angebote. Die Vereinsstruktur ist darauf ausgelegt, allen Mitgliedern attraktive Formate zu bieten – z. B. das beliebte „Langzeitturnier“.

Das **Clubhaus** spielt dabei eine zentrale Rolle: Nach Punktspielen oder Turnieren – im Sommer wie im Winter – dient es als Treffpunkt für einen geselligen Ausklang. Auch Gäste anderer Vereine sind dabei stets willkommen.

Eine gewerbliche Nutzung als Gaststätte ist **ausdrücklich nicht vorgesehen**. Das Clubhaus wird vollständig durch Vereinsmitglieder betrieben und verwaltet. Auch nach dem Umbau sind keine gastronomischen Erweiterungen geplant. Die Küche wird entsprechend klein dimensioniert und rein für interne Vereinszwecke ausgelegt.

### AUSGANGSLAGE

Das derzeitige **Clubhaus** inmitten der Anlage weist gravierende bauliche und funktionale Mängel auf:

- Die Positionierung ist ungünstig: Die Tennishalle ist rund 7 Monate im Jahr in Betrieb, der Außenbereich ca. 5 Monate.
- Die Dachkonstruktion aus Holzbalken ist durch das Fehlen einer Dampfsperre stark beschädigt (u. a. durch Schädlingsbefall) und muss vollständig erneuert werden.
- Die Fassade besteht größtenteils aus alten Aluminiumfenstern, die ebenfalls ersetzt werden müssen.
- Das **Kellergeschoss** ist nur eingeschränkt nutzbar: Während dort die Steuerung für die Bewässerung untergebracht ist, sind andere Räume – etwa die sanitären Anlagen – durch Feuchtigkeitsschäden nicht mehr zumutbar. Die Außenwände sind nicht wasserundurchlässig gebaut.

Auch die **Tennishalle** weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Insbesondere die **Leitungen entsprechen nicht mehr den hygienischen Anforderungen** (Stichwort: Legionellengefahr). Darüber hinaus besteht in Teilen der Halle dringender **Renovierungsbedarf** (z. B. beschädigte Böden, mangelhafte Lüftung der Nassbereiche).

## GEPRÜFTE VARIANTEN

Im Vorfeld wurden drei Varianten zur baulichen Verbesserung geprüft:

1. **Sanierung und Anpassung des bestehenden Clubhauses**, inklusive späterer Sanierung der WC-Anlagen in der Tennishalle  
**Kosten:** ca. 1.610.000  
**Projektumfang:** ca. 210,00m<sup>2</sup> (EG und KG) + Sanierung Umkleiden Halle)
  
2. **Neubau des bestehenden Clubhauses**, inklusive späterer Sanierung der WC-Anlagen in der Tennishalle  
**Kosten:** ca. 1.950.000 €  
**Projektumfang:** ca. 210,00m<sup>2</sup> (EG und KG) + Sanierung Umkleiden Halle)
  
3. **An- und Umbau an der bestehenden Tennishalle**, inklusive zentraler Verknüpfung von Halle und Außenanlagen  
**Kosten:** ca. 2.155.000 €  
**Projektumfang:** ca. 411,00m<sup>2</sup> (bestehende Halle KG und EG) + 50m<sup>2</sup> (Anbau)

Zu berücksichtigen ist, dass im Projektvolumen, in der 3. Variante der kompl. Hallenumkleide-trakt saniert / umgebaut wird, sowie ein Anbau von 50m<sup>2</sup> und im KG ein **Aufwärmraum / Vorbereitungsraum** (in Sichtverbindung mit den Trainern auf den Plätzen) hergestellt werden kann.

## ENTSCHEIDUNGSPROZESS

Nach umfassender Prüfung und intensiver Diskussion in mehreren Mitgliederversammlungen hat sich der Verein **nahezu einstimmig für Variante 3 – den An- und Umbau an der Tennishalle – ausgesprochen.**

Die ausschlaggebenden Gründe:

- **Zentrale Infrastruktur:** Umkleiden und WCs können ganzjährig an einem Ort beheizt, genutzt und gewartet werden.
- **Effizienz:** Durch die Konzentration auf einen Standort kann die beheizte Fläche optimiert und die Betriebskosten langfristig gesenkt werden.
- **Nachhaltigkeit:** Die bestehende Halle verfügt bereits über drei Wärmepumpen; eine vierte könnte problemlos für den Anbau integriert werden.

## NUTZUNG DES CLUBRAUMS

Der Clubraum wird – wie bisher – ausschließlich für vereinsinterne Zwecke genutzt. Der Tennisverein Lohne **strebt keine kommerzielle Bewirtung oder gastronomische Nutzung** an.

## FÖRDERANTRAG

Aus den genannten Gründen beantragt der Tennisverein Lohne e.V. bei der Stadt Lohne einen **Zuschuss im Rahmen der Sportförderung** in Höhe von 80-90%.

Der Verein stellt klar:

- Die **langfristige Liquidität** ist gesichert.
- Ein **Eigenanteil an den Baukosten** wird übernommen.
- Auch künftig sollen regelmäßige Investitionen in Höhe von jährlich ca. 40.000 €–50.000 € **ohne kommunale Zuschüsse** fortgeführt werden, um Wartungs- und Reparaturarbeiten eigenständig zu finanzieren.

Darüber hinaus ist vorgesehen, einen Teil des **Jahresüberschusses zur Tilgung eines ergänzenden Darlehens** zu nutzen.