

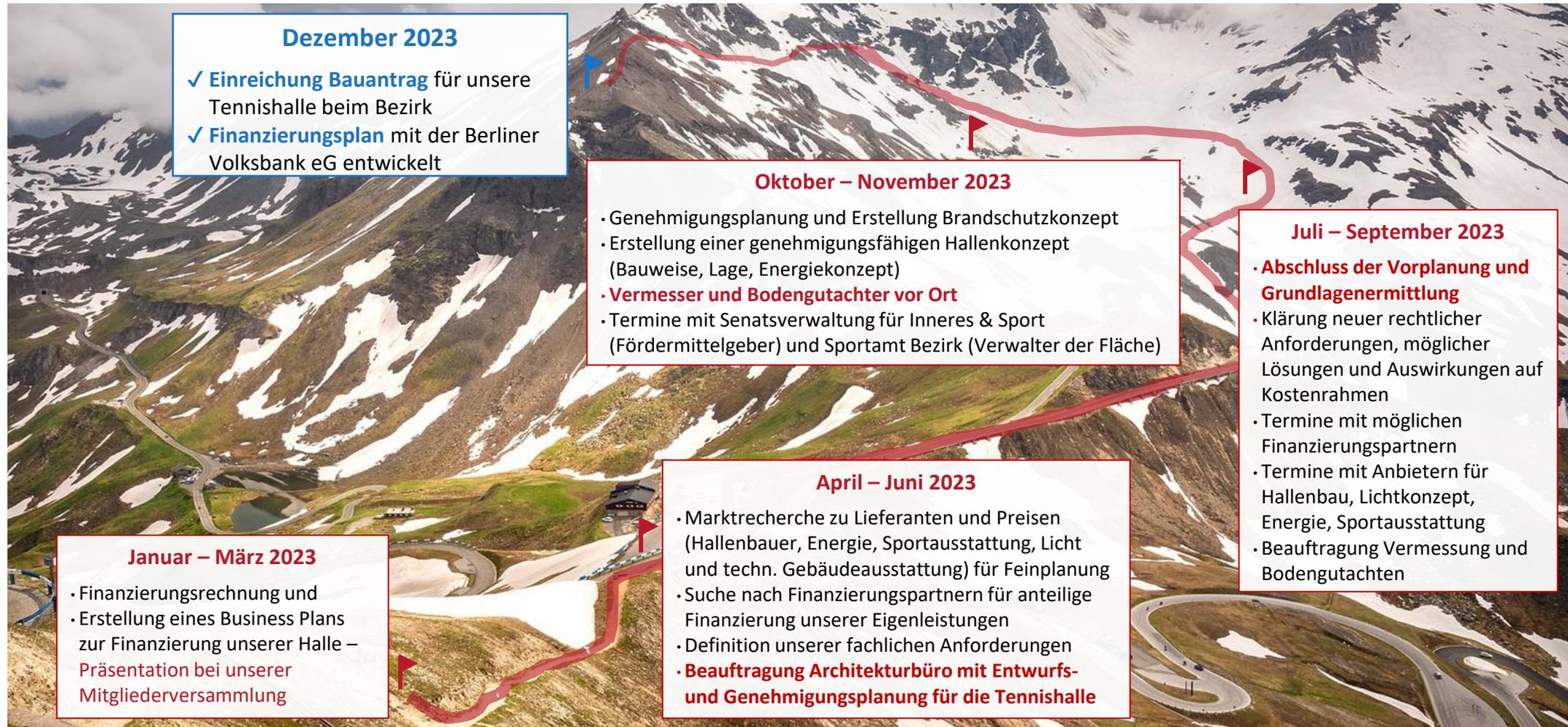


# TTTC e.V. – Planungsstand Tennishallenprojekt

Rückblick 2023 + Ausblick 2024

21.12.2023

# RÜCKBLICK 2023: WAS WIR GESCHAFFT HABEN



# PROJEKTPLANUNG: STAND

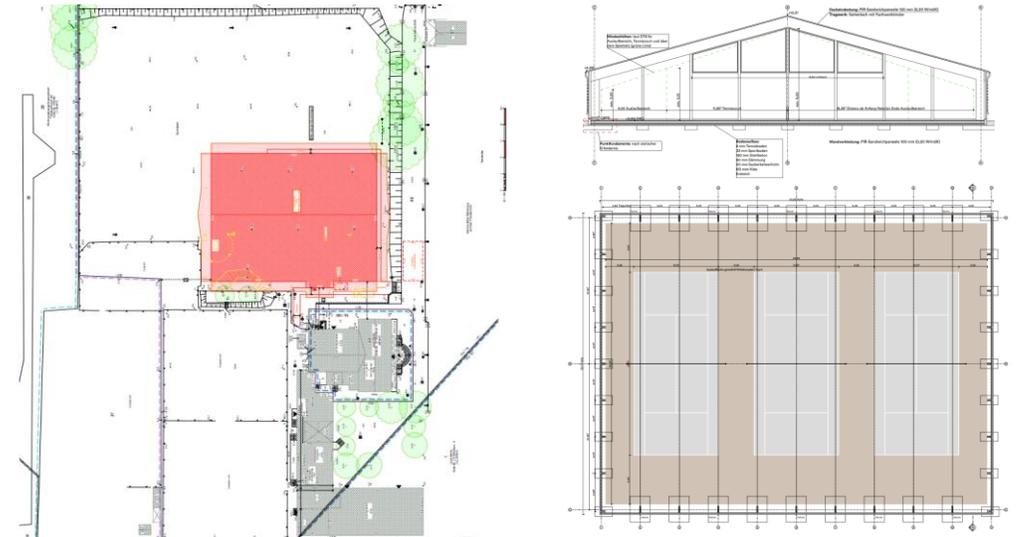
Wir möchten euch kurz über aktuellen Planungsstand unserer Halle zum Ende des Jahres 2023 berichten.

Auf den folgenden Seiten findet ihr Informationen zur **Größe** und **Lage** unserer geplanten Halle, zum **Baukonzept**, zu **Hallentechnik** und **Spielausstattung**,

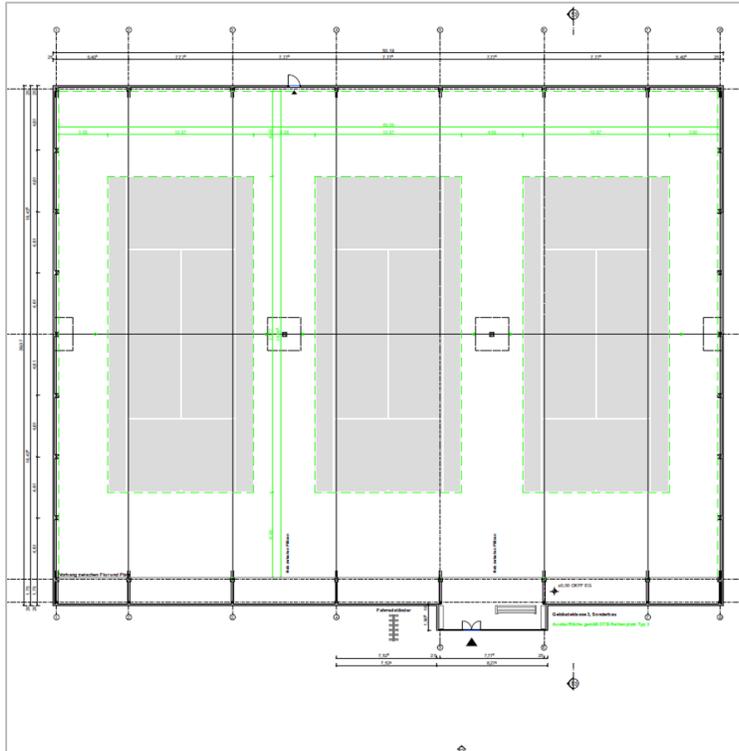
Viele von euch sind auf uns zugekommen mit Wünschen, Ideen Anregungen und Lösungen. Dafür ganz herzlichen Dank. Wir brauchen euer Input und Feedback. Denn wir wollen eine Halle planen und bauen, in der wir uns alle wohlfühlen und gern spielen.

Soweit es uns möglich war, haben wir versucht, eure Vorschläge zu berücksichtigen. Welche Rahmenbedingungen und Limitierungen es gibt - finanziell, gesetzlich oder auch am Markt - möchten wir hier ebenfalls darstellen.

Bitte beachtet: Die Planungsskizzen auf den folgenden Seiten stellen die aktuelle Planung dar. Verwendete Bilder dienen nur als Beispiele für eine mögliche Gestaltung.



# HALLE: LAGE UND GRÖSSE



Unsere Tennishalle wird mit einer Fläche von ca. **1.950m<sup>2</sup>** (39x50m = 3 Felder) und einer Höhe von 10 Metern den **DTB Typ-3 Richtlinien** entsprechen.



Die Halle (rot) ist ca. 40 Meter von unserem Vereinshaus entfernt. Ein Verbindungsweg führt zum Vereinshaus mit Umkleiden und Sanitäreanlagen.



Vor der Halle wird es Abstellplätze für Fahrräder geben. Der Eingangsbereich bietet **uneingeschränkte Mobilität** für alle Besucher, einschließlich derjenigen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit.



# HALLE: BAUKONZEPT

---

Die Konstruktion unserer Halle ist in **Holzbauweise** geplant. Damit bauen wir nachhaltig und gewährleisten eine schnelle Bauzeit.

Und wir kommen einem vielfach geäußerten Wunsch von euch nach: eine Halle bauen, in der man sich wohl fühlt, weil sie eine angenehme, warme **Atmosphäre** ausstrahlt. Holz ist hierfür der ideale Baustoff.

Auch aus Sicherheitsgründen ist ein Holztragwerk eine gute Lösung. Dies bestätigt das **Brandschutzkonzeptes**.

Die Außenfassade besteht aus wärmedämmenden Materialien, um den Energieverbrauch gemäß **der Vorgaben des neuen Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG)** zu optimieren.



Bilder: oben: Beispiel Holztragwerk, unten links: Bsp. Innenansicht Tennishalle mit Holztragwerk, unten rechts: Bsp. Fassadenansicht Außendämmung einer Halle



# HALLE: TECHNIK

---

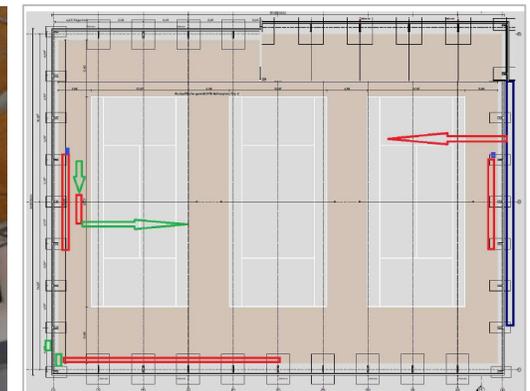
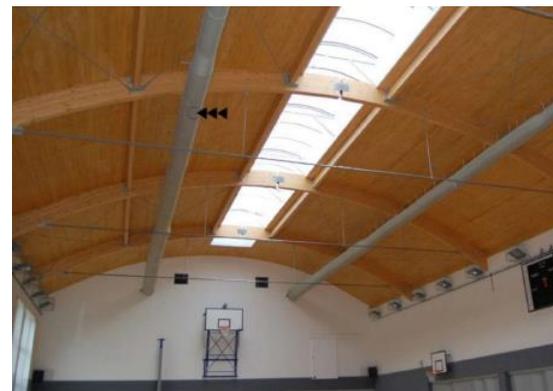
Wie heizt man so eine große Halle? Wir wissen, dass fossile Brennstoffe allein keine Lösung mehr sind.

Wir möchten eine Halle bauen, die **nachhaltig** energetisch funktioniert und die die aktuellen und künftigen gesetzlichen **Auflagen** erfüllt.

Der Markt an innovativen Konzepten ist jedoch überschaubar. Viele Hallenbauer setzen immer noch auf konventionelle, d.h. fossile Lösungen.

Unser Konzept setzt auf ein **hybrides Heizungssystem**. Es erlaubt uns neben dem Heizen auch, an sehr heißen Sommertagen eine angenehme Temperatur in der Halle zu erzielen.

Unsere Halle stünde mit ihrer riesigen Dachfläche nach Südosten ausgerichtet. Das bietet Chancen für eine eigene Energieerzeugung in der Zukunft.



Bilder: oben: Beispiel Halle mit Solar-Luft-Panels, unten links: Bsp. Innenansicht Halle mit Umluftheizung, unten rechts: Bsp. Zwei-Heizonen-Konzept für Tennishalle



# HALLE: SPIELAUSSTATTUNG

Damit ihr künftig entspannt **spielen** könnt, planen wir an der Längsseite der Halle einen ca. 1,50 m breiten **Gang** hinter den Spielfeldern. So kann man auf jeden Court gelangen, ohne andere beim Spiel zu stören. Abgegrenzt wird der Gang u.a. durch eine Ballgardine. Diese hat zugleich schalldämmende Funktion.

Sowohl beim Licht gibt es auch beim Spielbelag gibt es verschiedene Optionen, die wir im Rahmen der Planung der Halle derzeit evaluieren.

- **Licht:** Helles, gleichmäßiges, nicht blendendes **Licht** ist grundlegend für den Spielkomfort. Es gibt viele innovative Lösungen, z.B. **Lichtpanelen** oder auch **Lichtleisten** entlang der Spielfeldgrenzen.

**Tageslicht** wird von den meisten als angenehm empfunden. Fenster haben jedoch ihren Preis und dämmen nur mäßig gut. Es gilt hier Kosten, Wirtschaftlichkeit und Komfort abzuwägen.

- **Belag:** Der **Spielboden** sollte natürlich möglichst allen gerecht werden: den Ansprüchen unserer besten Turnierspieler:innen genau so wie denen unserer Hobbyspieler; Jüngeren wie Älteren. Und den Anforderungen des Vereins, was Anschaffungskosten, Pflegeaufwand und Lebensdauer anbelangt.



Bilder: oben: Beispiel Halle mit Velours Belag, unten links: Bsp. Lichtkonzept mit LED-Panelen, unten rechts: Lichtkonzept mit LED-Lichtbändern



# PROJEKTENTWICKLUNG: HERAUSFORDERUNGEN

---

Die Jahre 2022 und 2023 haben uns mit zahlreichen neuen Herausforderungen konfrontiert, auf die wir im Vorstand und im Hallenteam im Zuge der Bauplanung für unsere Halle Lösungen finden mussten und auch in 2024 finden müssen.

## **Stark steigende Baustoffpreise**

- Aufgrund gestiegener Energiepreise sind auch die Baustoffpreise, insbesondere energieintensive Baustoffe in den letzten zwei Jahren deutlich teurer geworden (Zement +54%, Frischbeton +48%).

## **Neue gesetzliche Anforderungen**

- Gebäudeenergiegesetz 2024 (GEG) und weitere mögliche Auflagen (Berliner Solargesetz) definieren höhere Standards z.B. für Wärmedämmung und erfordern neue technische Lösungen z.B. im Heizungsbereich.
- Diese Anforderungen führen zu Unsicherheit bei Behörden bezüglich der Interpretation der rechtlichen Rahmenbedingungen als auch bei Anbietern z.B. Hallenbauern hinsichtlich der Tragfähigkeit ihrer bisherigen / Verfügbarkeit neuer technischer Lösungen.

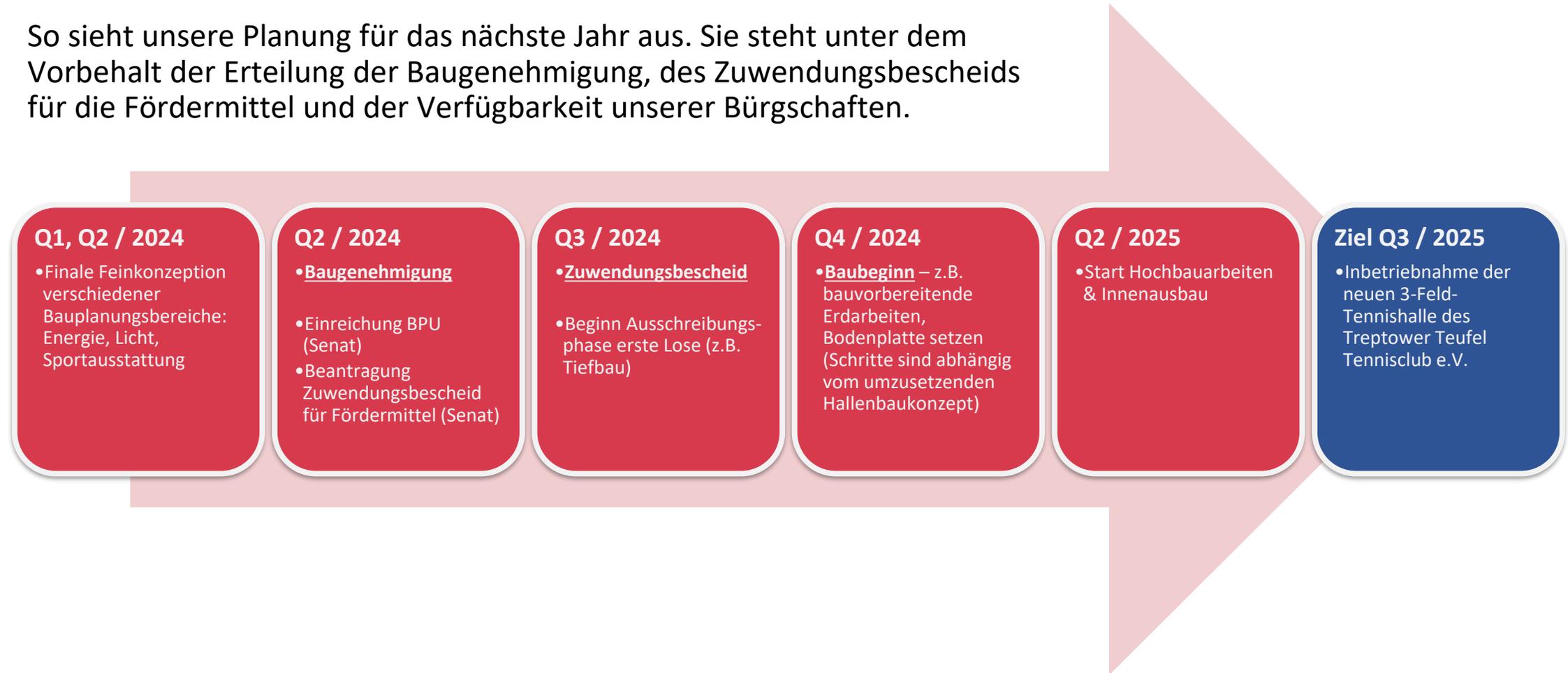
## **Definierter finanzieller Spielraum**

- Trotz steigender Baustoffpreise und neuer gesetzlicher Auflagen bleibt unser finanzieller Spielraum begrenzt – einerseits dadurch, was sich der Verein auf Dauer leisten kann und andererseits durch die Fördermittelhöhe.



# ZEITPLAN: 2024-2025

So sieht unsere Planung für das nächste Jahr aus. Sie steht unter dem Vorbehalt der Erteilung der Baugenehmigung, des Zuwendungsbescheids für die Fördermittel und der Verfügbarkeit unserer Bürgschaften.



# FINANZIERUNG: BÜRGSCHAFTEN

---

Mit der **Berliner Volksbank eG** haben wir einen Finanzpartner gefunden, der uns bei unserem **Eigenanteil** unterstützt.

Für einen wichtigen Finanzierungsbaustein sind wir alle gefragt: Wir benötigen sog. **Mitglieder-Bürgschaften**, um die Fördermittel des Landes Berlin zu bekommen. Ohne Bürgschaften keine Förderung und keine neue Tennishalle.

Die Bürgschaften dienen dem Land als Sicherheit für die spätere Rückzahlung der Fördermittel. **Jede / jeder kann bürgen und zwar in Höhe der Summe, die ihr selbst festlegt. Bürgschaft bedeutet:** ihr gebt uns kein Geld, sondern ein Zahlungsverprechen.

Sollte der Verein seinen Rückzahlungsverpflichtungen in Zukunft nicht nachkommen, möchte das Land Berlin sein Geld von den Bürgen. **Wer bürgen möchte, prüfe, ob dies individuell vertretbar ist.**

Wenn ihr bürgen möchtet oder Fragen dazu an uns habt, schreibt uns an [tennishalle@treptower-teufel.de](mailto:tennishalle@treptower-teufel.de) oder nutzt das Formular [hier auf unserer Website](#).

Wir danken allen Mitgliedern, die sich schon bereit erklärt haben, eine Bürgschaft zu übernehmen und werden zeitnah ein FAQ zum Thema auf unserer Website bereitstellen.



# KONTAKT: HALLENTTEAM

---

Diese kurze Darstellung hat euch zeigt, wo wir zum Ende des Jahres 2023 mit dem Thema Halle stehen.

Mit dem eingereichten Bauantrag kommen wir dem Ende der Planungsphase ein gutes Stück näher. Vieles bleibt noch zu recherchieren, zu kalkulieren, zu berücksichtigen, abzuwägen und zu entscheiden.

***Hier seid ihr gefragt:*** Teilt eure Ideen, Wünsche, Erfahrungen mit uns. Sagt uns, was ihr gut findet, worauf wir achten und was wir vermeiden sollten.

Damit wir eine Halle bauen, die **uns allen** Freude macht und in der wir gern Tennis spielen werden.

**Sprecht uns jederzeit an**, wenn wir uns im Verein über den Weg laufen. **Oder schreibt uns an** [tennishalle@treptower-teufel.de](mailto:tennishalle@treptower-teufel.de)

Bitte meldet euch auch, wenn ihr unser Hallenteam verstärken oder unserer Hallenbauprojekt mit einer Bürgschaft unterstützen wollt.

## Ansprechpartner Hallenteam



Stephan Burwieck



Tammo Denkena



Arved Klöhn



Frank Lehmann



Christoph  
Schöneiseffen



Karl-Heinz  
Schröder



Denise Weber

Unser herzlicher Dank gilt **Alexander Lusin, Christian Krause, Claudia Fiedler, Jan Schmidt, Jochen Lueders, Jürgen Reichelt** und allen weiteren Mitgliedern, die uns immer mit Rat und Tat zur Seite stehen und das Hallenprojekt unterstützen.

