

Sektionszentrum 2020 – Ausgangslage

Situation der Sektionsräume:

a. Unsere Sektion nutzt die Räume in der Clemensstr. seit 20 Jahren als Geschäftsstelle und Vortagsraum. Aus Platzmangel wurde eine Garage als Lager angemietet.

b. Im Nebenhaus werden für die JDAV u. Buchhaltung zusätzliche Räume genutzt.

c. Die Zahl der **Sektionsmitglieder** hat sich seit der Anmietung der GS 1997 vervielfacht, von **4.440** auf mehr als **16.000**.

a. Folgende Probleme bzw. Schwierigkeiten treten auf u. a. :

1. Vortagsraum zu klein, Büroarbeitsplätze eng
2. Besprechungsmöglichkeiten eingeschränkt
3. Archiv (Akten, Unterlagen) unzureichend
4. Keine Außenaktivitäten

Daher beschloss der Vorstand die Option einer Vereinsimmobilie zu verfolgen,

= > **Sektionszentrum**

= **mehr als eine Geschäftsstelle mit Besprechungsraum**

Terminidee: Bezug ab 2020

Sektionszentrum 2020 – Arbeitsgruppe: Sektionszentrum 2020

Die AG hat seit Herbst 2017 ein Lastenheft erstellt:

1. Nutzfläche 450 m² (bisher gesamt ca. 200 m²); keine Kletterhalle
2. Vorzugsweise Lage: Köln (50% der Mitgl.), linksrheinisch, innerhalb „der Ringe“
3. Gute ÖPNV-Anbindung und Parksituation verbessern (Sektionsbusse)
4. Eigentum bilden

und verschiedene Objekte untersucht.

- Gespräche mit Stadt Köln, Kirche, Immo-Wirtschaft, Stadtsporthund (SSBK)
- Ergebnis: Sowohl der **SSBK** als auch unsere **Sektion** suchen mittelfristig eine neue Bleibe; also warum nicht **gemeinsam** ?!

**Zusammen mit Stadtsporthund Köln (SSBK) :
im Gewerbe- und Landschaftspark „TrioTop“**

Sektionszentrum 2020 – Objekt im TrioTop

Gewerbe- u. Landschaftspark TrioTop“ im Stadtteil Vogelsang

entwickelt u. betreut von Fa. Wassermann (Bauunternehmen).

- ◆ **ca. 2.500 m² großes Baufeld** für DAV-Sektionszentrum und SSBK
- ◆ **Sektion kann erstmalig Eigentum bilden**
- ◆ **Neubau** nach unserem **Nutzungskonzept**
- ◆ Direkte Nähe zu **Landschaftspark „Belvedere “** und **Naturschutzgebiet „Wassermannsee“**
- ◆ **gute ÖPNV-Anbindung:**
 - **Haltestelle S-Bahn** u. Bus “Müngersdorf / Technologiepark“ ca. 900m
 - **KVB-Bushalt** ab Herbst 2018 in direkter Nähe zu unserem Baufeld
- ◆ **Stadt Köln = neuen Gesamtschule „Wasseramselweg“** ab Herbst 2018 (Neubau bis 2024)

Sektionszentrum 2020 – Objekt im TrioTop



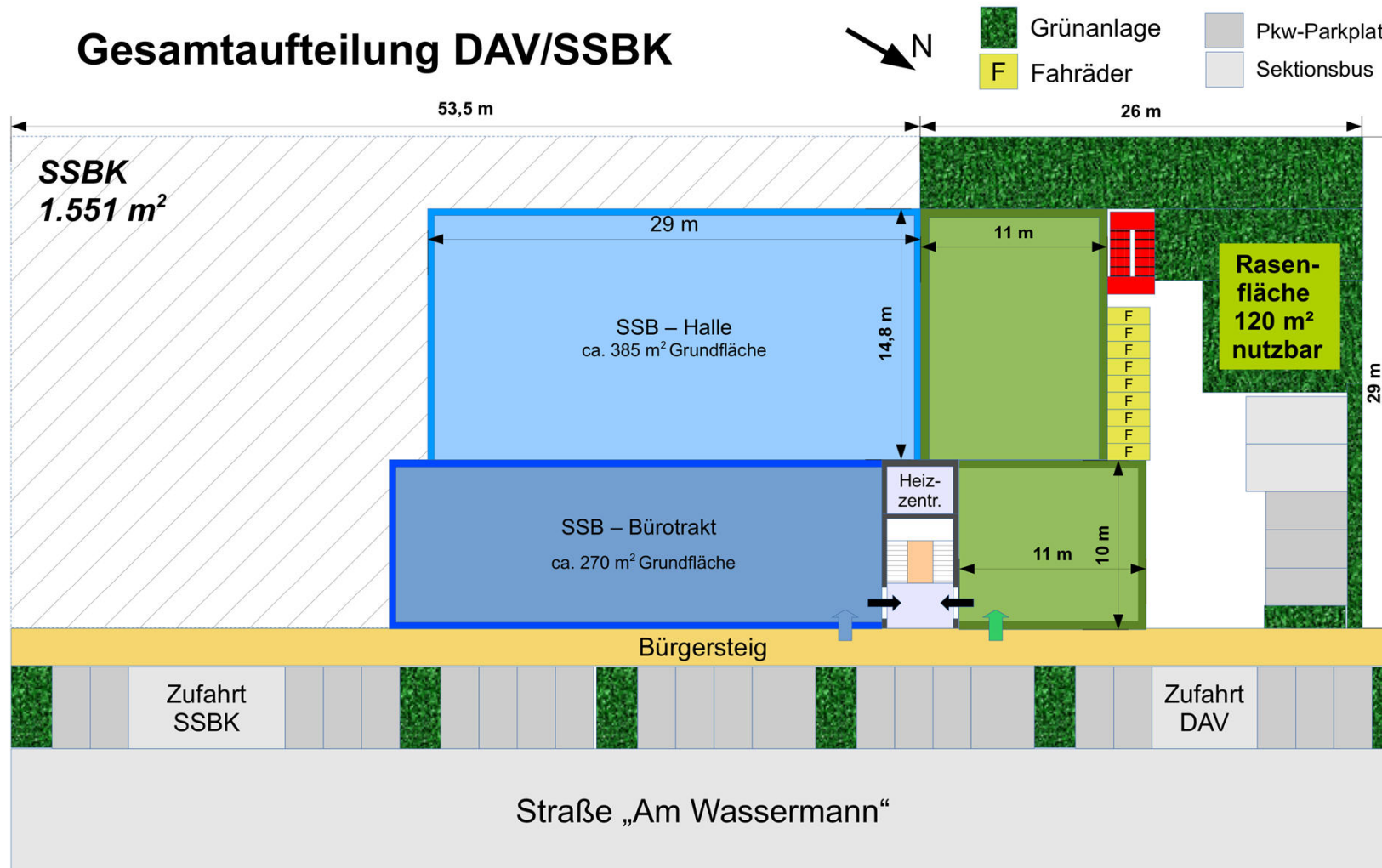
Sektionszentrum 2020 – Potentiale

Nutzungsmöglichkeiten Sektionszentrum

- ◆ Großer Versammlungsraum und zusätzlicher Besprechungsraum
- ◆ Ausbaubare Büroräume
- ◆ Ausreichende Fläche für Lager u. Archiv
- ◆ Eigener Bereich für JDAV
- ◆ behindertengerechter Ausbau (Aufzug, WC)
- ◆ Cafeteria für Selbstnutzer
- ◆ Große Dachterrasse und begrünte Außenflächen
- ◆ Stellplätze für Fahrräder, Sektionsbusse und 3 Pkws auf dem Grundstück
- ◆ Ausreichende Pkw-Plätze in direkter Nähe

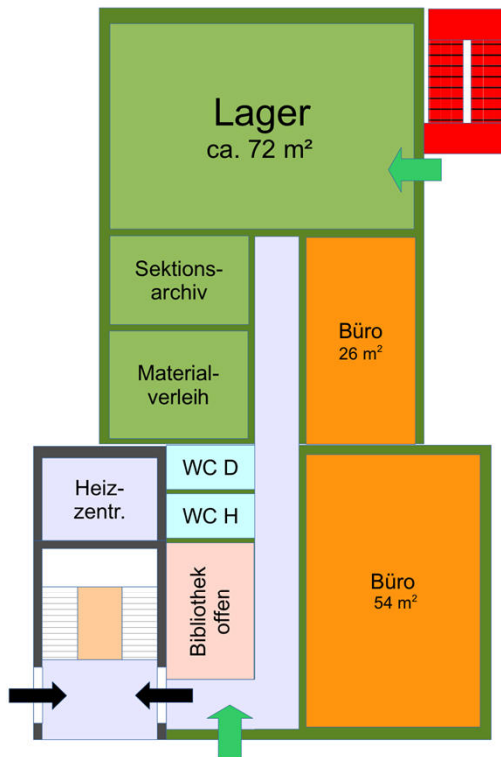
Sektionszentrum 2020 – Objekt DAV/SSBK

Gesamtaufteilung DAV/SSBK

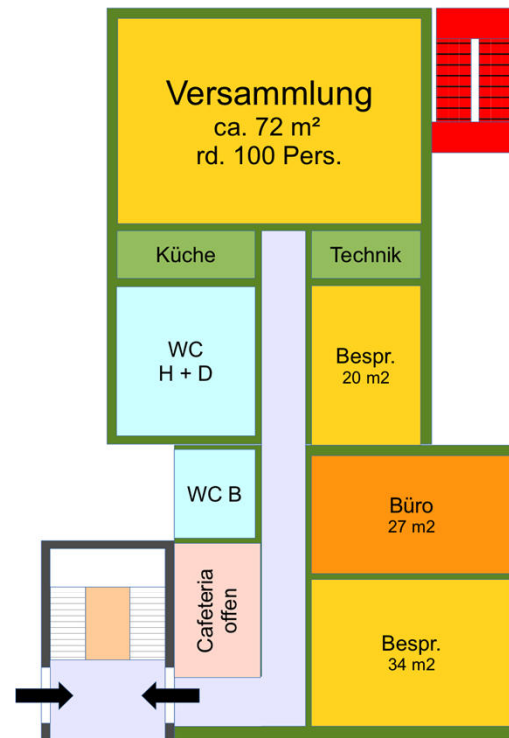


Sektionszentrum 2020 – Grundrisse

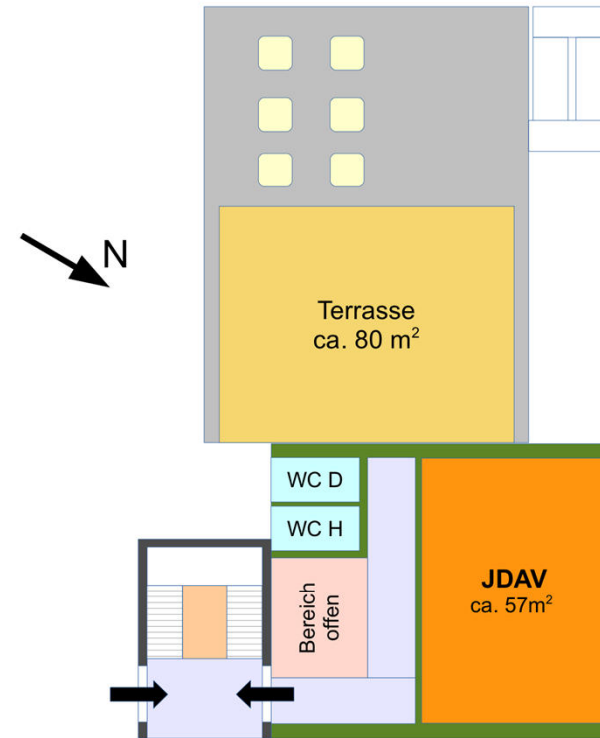
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Sektionszentrum 2020 – Eckwerte

Daten, Kosten, Termine

(Angaben nach derzeitigem Stand)

- ◆ Grundstück ca. 750 m²
- ◆ Nutzfläche ca. 560 m²
- ◆ Versammlungsraum für rd. 100 Personen
- ◆ Kostenrahmen
 - Grundstück + Gebäude 1.500.000 €
 - Einrichtung, Außenanlage, sonst. 300.000 bis 500.000 €
- ◆ Termine:
 - Herbst 2018: Bauantrag, Finanzierung, Verträge
 - Frühjahr 2019: Baubeginn
 - Sommer 2020: Abnahme + Bezug