

MITTEILUNGSVORLAGE

Anlage 9

			Vorlage-Nr.: M 21/0083
602 - Fachbereich Natur und Landschaft			Datum: 26.02.2021
Bearb.:	Bothe, Andreas	Tel.: -244	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule und Sport	17.03.2021	Anhörung

**Einrichtung von Individualsporteinrichtungen in Norderstedt**

**Sachverhalt:**

Ergebnis Prüfauftrag gemäß AfSS/020/ XII am 02.12.2020, Top 6:  
 Gemäß Prüfauftrag wurden durch den Fachbereich 602 Natur und Landschaft

- die vorgeschlagenen Standorte geprüft,
- weitere geeignete Standorte ermittelt,
- deren Eignung begründet,
- ein Kostenrahmen ermittelt und
- Vorschläge für eine Geräteauswahl zusammengestellt.

Die Ergebnisse sind in der Anlage detailliert dargestellt.

Aus dieser ersten Prüfung ergeben sich hinsichtlich einer konkreten Umsetzung weitere notwendige Schritte, insbesondere

- eine Optimierung der Standorte über das gesamte Stadtgebiet u.a. zu Einzugsgebiet, Nutzer und Infrastruktur,
- ein Abgleich mit bestehenden Konzepten und Projekten (z.B. Lauf- und Rundwege, Spielplatzbedarfsplan),
- die sportwissenschaftlich gestützte Auswahl von Gerätekombinationen,
- eine detaillierte Kostenschätzung.

Die Verwaltung empfiehlt daher eine Ausarbeitung des Themas im Rahmen des Sportentwicklungsplanes.

Mit den laufenden Projekten Jugend-Sportpark NoMi, Ossenmoorpark und Willy-Brandt-Park werden bereits Umsetzungen in den nächsten Jahren erfolgen, die sich in ein größeres Konzept einbinden lassen.

**Anlagen:**

1. Prüfergebnisse

Sachbearbeiter/in <i>Bothe 602/12</i>	Fachbereichsleiter/in <i>/</i>	Amtsleiter/in <i>R.</i>	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin <i>MF</i>	Oberbürgermeisterin
--	-----------------------------------	----------------------------	--	----------------------------------	---------------------



ANLAGE ZU MV 21/0083



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

# INDIVIDUALSPORT- EINRICHTUNGEN AUSSCHUSSPRÄSENTATION

Anlage  
9



# STANDORTE



## Prüfung und Begründung

- 4 vorhandene Standorte mit gutem Angebot und Zustand
- 9 Standorte geprüft mit mehrheitlich hohem Potential zur Eignung
- 13 weitere Standorte als Alternativ- oder Ergänzungsvorschläge

Ausführliche Erläuterung in Anlage „Tabelle“.  
Verteilung und Flächenabdeckung ist grundsätzlich optimierbar (s. Plan „Standorte“).

Standort	Fläche	Flächenabdeckung	Optimierungspotential	Bemerkungen
1	1.200	100%	100%	Bestandort
2	1.200	100%	100%	Bestandort
3	1.200	100%	100%	Bestandort
4	1.200	100%	100%	Bestandort
5	1.200	100%	100%	Bestandort
6	1.200	100%	100%	Bestandort
7	1.200	100%	100%	Bestandort
8	1.200	100%	100%	Bestandort
9	1.200	100%	100%	Bestandort
10	1.200	100%	100%	Bestandort
11	1.200	100%	100%	Bestandort
12	1.200	100%	100%	Bestandort
13	1.200	100%	100%	Bestandort
14	1.200	100%	100%	Bestandort
15	1.200	100%	100%	Bestandort
16	1.200	100%	100%	Bestandort
17	1.200	100%	100%	Bestandort
18	1.200	100%	100%	Bestandort
19	1.200	100%	100%	Bestandort
20	1.200	100%	100%	Bestandort
21	1.200	100%	100%	Bestandort
22	1.200	100%	100%	Bestandort
23	1.200	100%	100%	Bestandort
24	1.200	100%	100%	Bestandort
25	1.200	100%	100%	Bestandort
26	1.200	100%	100%	Bestandort
27	1.200	100%	100%	Bestandort
28	1.200	100%	100%	Bestandort
29	1.200	100%	100%	Bestandort
30	1.200	100%	100%	Bestandort
31	1.200	100%	100%	Bestandort
32	1.200	100%	100%	Bestandort
33	1.200	100%	100%	Bestandort
34	1.200	100%	100%	Bestandort
35	1.200	100%	100%	Bestandort
36	1.200	100%	100%	Bestandort
37	1.200	100%	100%	Bestandort
38	1.200	100%	100%	Bestandort
39	1.200	100%	100%	Bestandort
40	1.200	100%	100%	Bestandort
41	1.200	100%	100%	Bestandort
42	1.200	100%	100%	Bestandort
43	1.200	100%	100%	Bestandort
44	1.200	100%	100%	Bestandort
45	1.200	100%	100%	Bestandort
46	1.200	100%	100%	Bestandort
47	1.200	100%	100%	Bestandort
48	1.200	100%	100%	Bestandort
49	1.200	100%	100%	Bestandort
50	1.200	100%	100%	Bestandort

# STANDORTE



## Standort Fitnessfeld Bestand

- 1 *Trimm-dich-Platz Albestand*
- 2 *Stadtpark*
- 3 *Mittelstraße*
- 4 *Moorbekpark beim Feuerwehrmuseum*



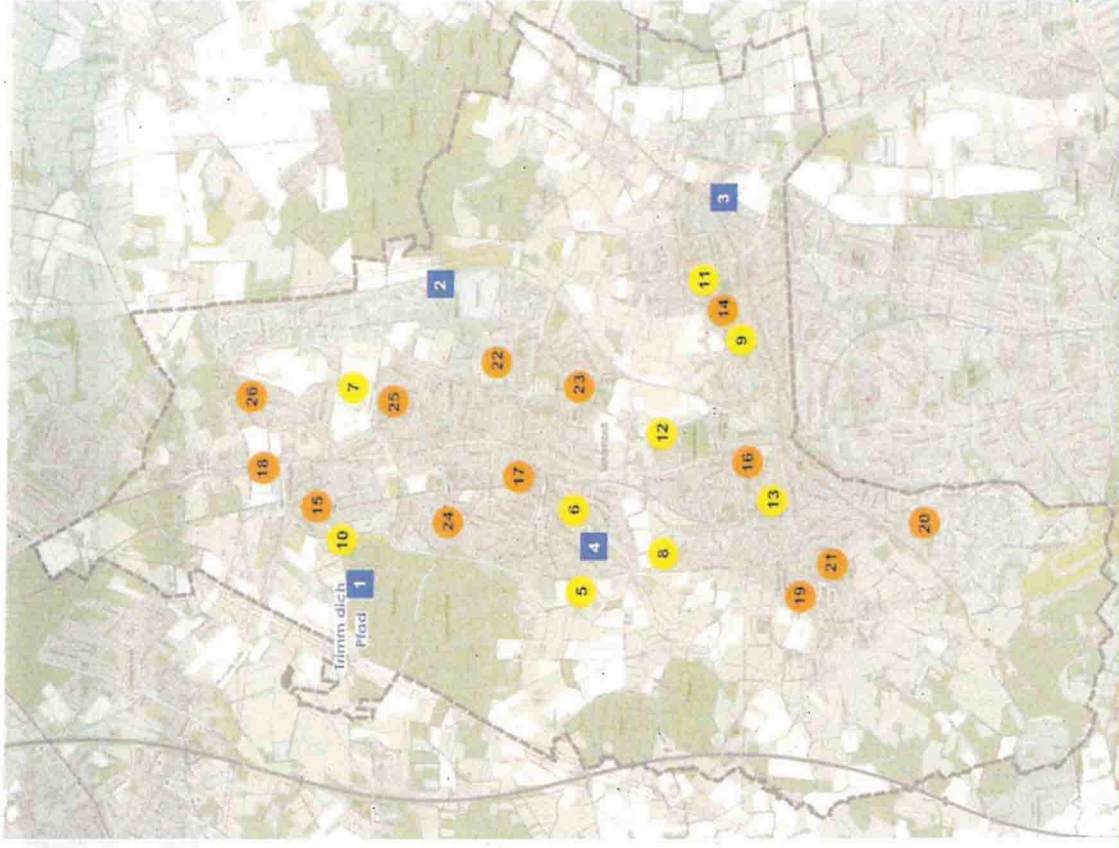
## Standort Fitnessfeld Prüfung

- 5 Jugendsportpark NoMi
- 6 Moorbekpark
- 7 Neues Wohngebiet "Grüne Heyde"
- 8 Nördlicher Abschnitt der Horst-Embacher-Allee
- 9 Ossentmoorpark
- 10 Rantzauer Forst, Pilzhagen
- 11 Schulzentrum Süd
- 12 Terpenbekspielplatz, Heinrich-Lönnies-Straße
- 13 Willy-Brandt-Park  
(9 Standorte)



## Standort Fitnessfeld Vorschlag

- 14 Bolzplatz Am Böhmerwald
- 15 Bolzplatz Glockenheide
- 16 Spielplatz Durnantstraße
- 17 Spielplatz Rathauspark
- 18 Skatanlage AKN
- 19 Grünzug Op'n Hogenfelde
- 20 Grünzug Aspeloh
- 21 Grünzug Ochsenzoller Str. 64a
- 22 Grünzug Falkenhorst
- 23 Grünzug Am Exerzierplatz Horksheide
- 24 Röntzengang
- 25 Grünzug Albert-Schweitzer-Straße
- 26 Strandkorstiedlung Grünfläche Am Hange  
(13 Standorte)







# KOSTEN

## Vergleich Spielplatz Glashütter Markt

- ca. 150 m<sup>2</sup> Sportfläche mit 5 Geräten
- kleines Basisangebot
- ⇒ ca. 75.000 € brutto

## Vergleich Bewegungsinself Hamburg

- ca. 120 m<sup>2</sup> Sportfläche mit 4 Geräten
- Minimalangebot z.T. barrierefrei nutzbar
- ⇒ ca. 75.000 € brutto

ohne Infrastruktur, Umfeld, inkl. Planungs- und Baunebenkosten usw.

# KOSTEN



## Prognose Maximalfläche

- ca. 600 m<sup>2</sup> Sportfläche mit 14 Geräten (6 klein, 6 groß, 2 Kombinationen, befestigter, stoßdämpfender EPDM-Bodenbelag)
- ausgewogenes, ganzkörperliches Angebot,
- statische und bewegliche Geräte,
- mehrere Nutzergruppen, barrierefrei nutzbar  
⇒ ca. 250.000 € brutto

ohne Infrastruktur, Umfeld, inkl. Planungs- und Baunebenkosten usw.



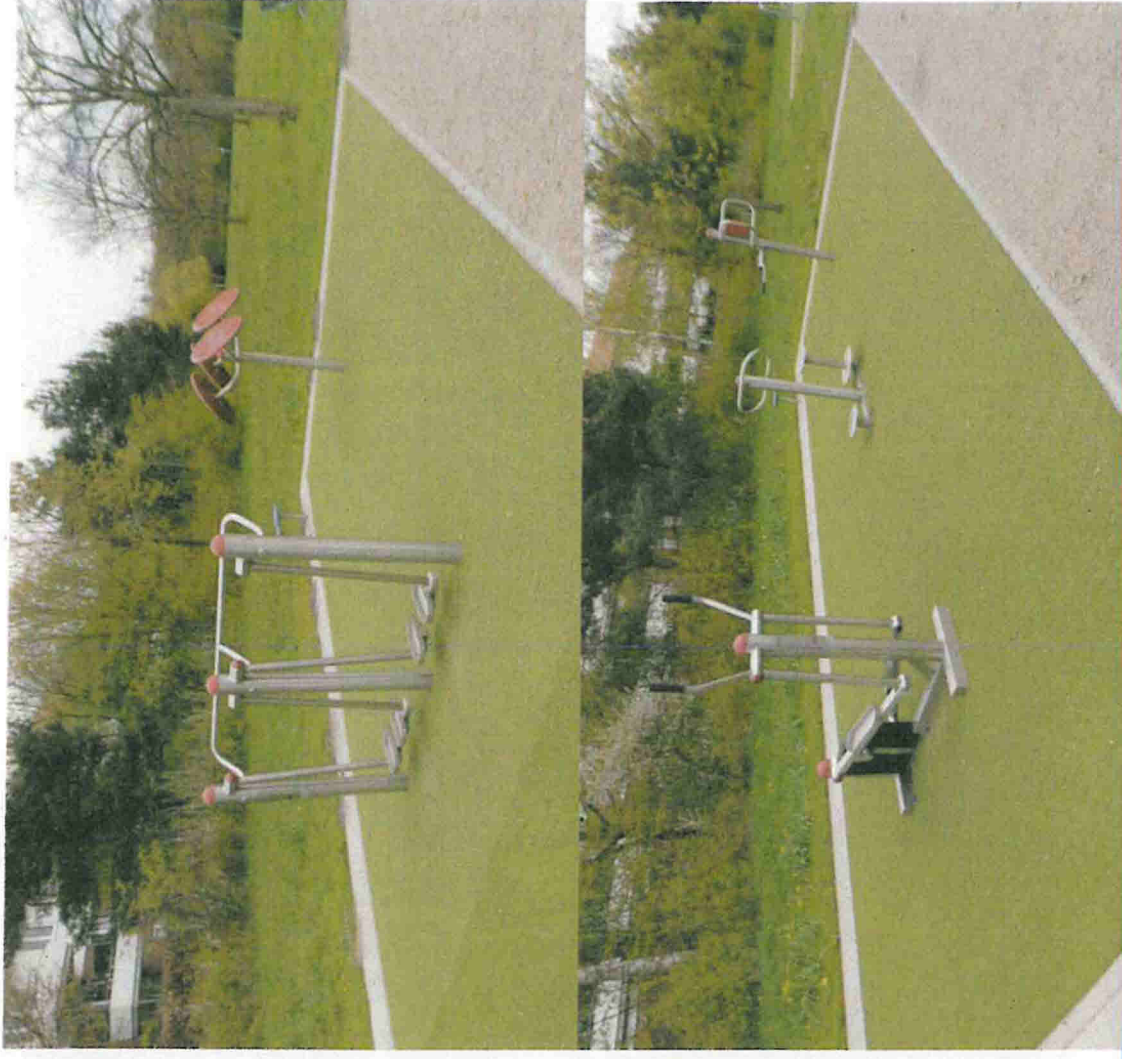


# BEISPIELE

Norderstedt –  
Moorbekpark / Feuerwehrmuseum

- Flächengröße ca. 120 m<sup>2</sup> Sportflächen
- 5 Geräte seit 2015
- Kosten ca. 36.000 € brutto

Bildnachweis: Stadt Norderstedt



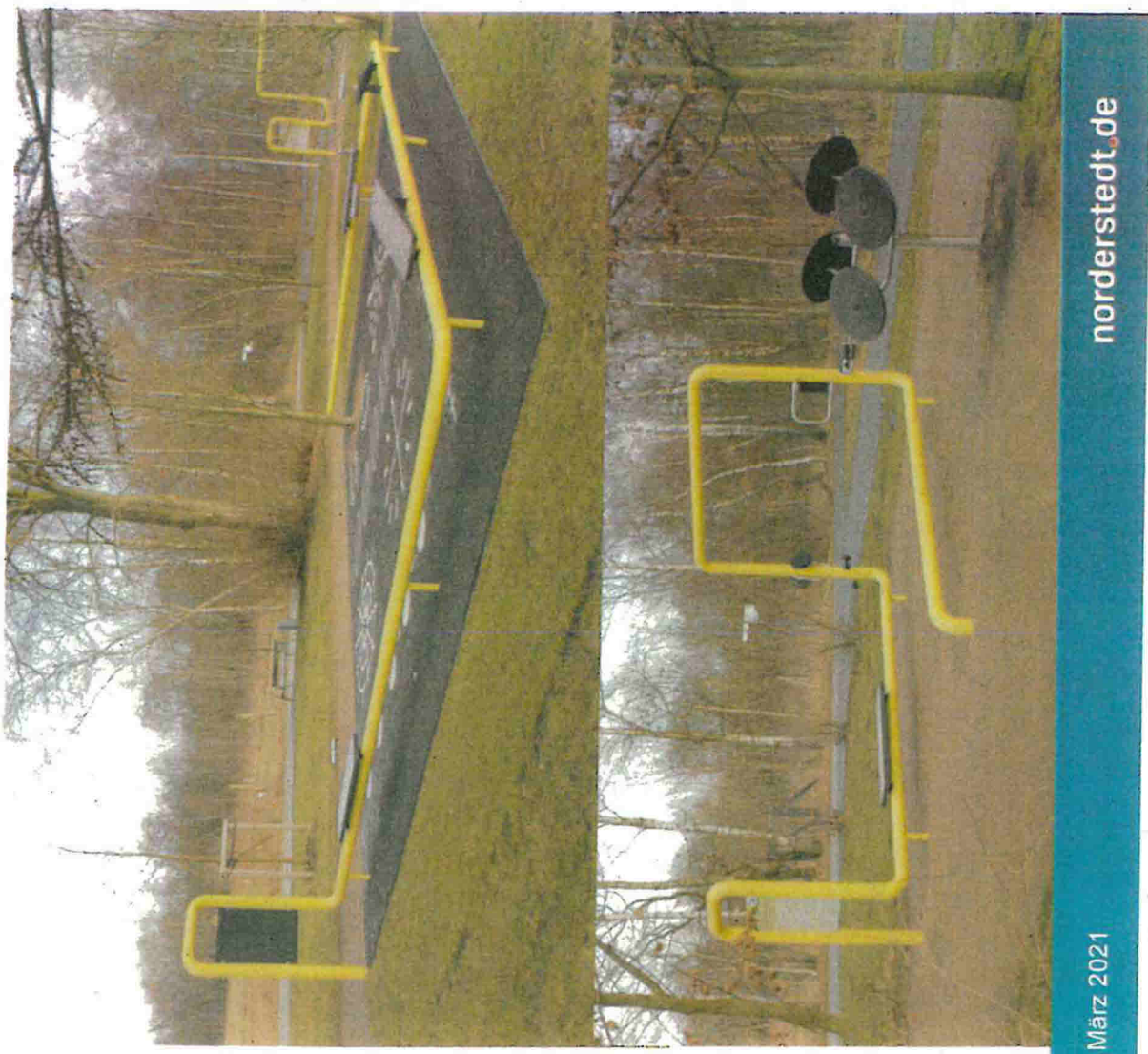


# BEISPIELE

Norderstedt –  
Stadtpark

- Flächengröße ca. 630 m<sup>2</sup> Sportflächen
- 8 Stationen mit >20 Geräten seit 2014

Bildnachweis: Stadtpark Norderstedt GmbH

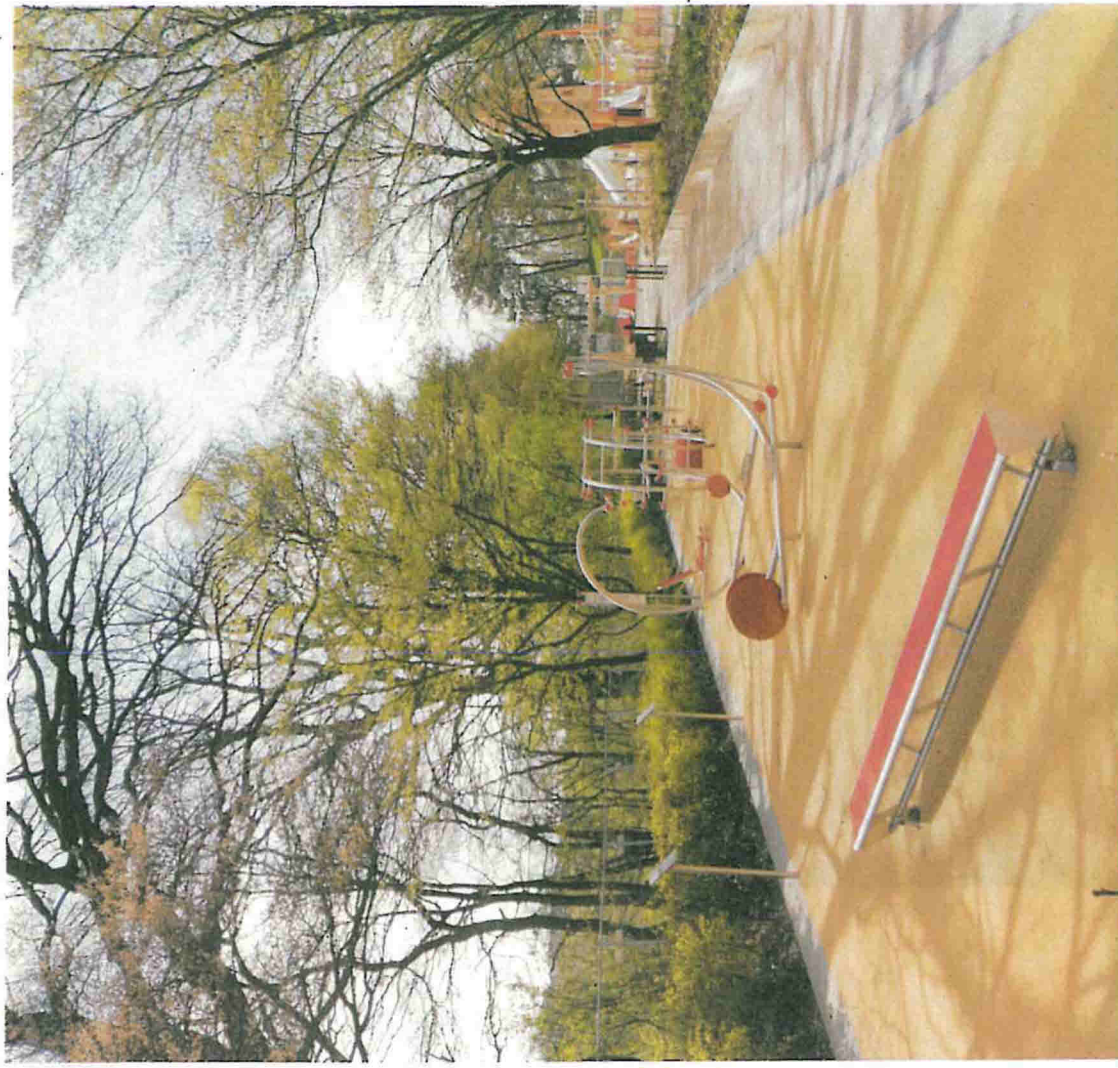


# BEISPIELE

## Norderstedt – Kinderspielfplatz Glashütter Markt

- Flächengröße ca. 200 m<sup>2</sup> Sportfläche
- 5 Geräte seit 2019
- Kosten ca. 75.000 € brutto

Bildnachweis: Stadt Norderstedt





# BEISPIELE

Hersteller bzw. andere Projekten / Städte

Griesheim - SV St. Stephan

- Geräte „4FCircle“, Fa. Playparc
- große Anlage von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Bildnachweis: <https://svs-griesheim.de/>

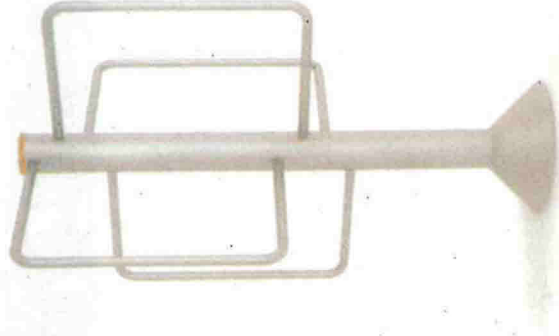


# BEISPIELE

## Einzelgerät - statisch

### Gerät zur Durchführung von über 20 Dehnübungen im Stand

Mit dem Stretching-Tower sind über 20 sehr effektive und angenehme Dehnübungen im Stand möglich. Zudem können auch gymnastische und kräftigende Übungen ausgeführt werden. Alle Stretching-Übungen und auch viele Stretching-Programme für verschiedene Freizeitaktivitäten und Sportarten finden Sie unter [www.stretchingtower.de](http://www.stretchingtower.de).



#### Montage:

Das Gerät wird komplett montiert angeliefert und basiert mit dem zuvor benannten Fundamentanker (Lieferumfang) verschraubt. Eine Montageanleitung auf [www.saysu.de](http://www.saysu.de) oder auf Anfrage erhältlich. Abdeckung der Fundamentbefestigung mit gezieltem Filzmaterial oder Kunststoffabdeckung (Zubehör). Für die Platzung stellen 20- und 30-Daten zur Verfügung. Produktabbildungen können zu U. vom Original abweichen - Vorbehalt der technischen Modifikation.

Länge: 5250 mm  
Breite: 5250 mm  
Höhe: 2100 mm  
Stahlkreis: 2100 mm  
Bediengr. Stahlkreis: 600 x 600 mm  
Volumen: 4,42 m<sup>3</sup>  
Gewicht: 75 kg

Kunststoffteile:  
PFR 433 Spritzschäume?  
RAL 7035 Eisenpulver  
RAL 9005 Eisenpulver  
Dachrinne: 5 mm  
Kunststoff: 10 mm  
Rohrmaterial: 50 mm  
Metalle:  
S45C korrosionsbest. lackiert  
RAL 9005 beschleunigte  
Beschichtung  
Verzinkt Stahl 200g/m<sup>2</sup> Lackiert  
vernickelt  
RAL 2008 (Balkenring)

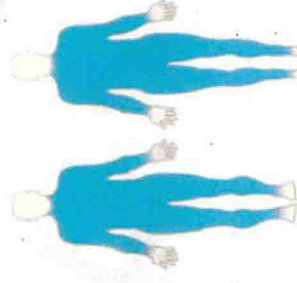
Altersangabe: Kinder über 14 Jahren sind an das Gerät nur unter Aufsicht der Eltern erlauben

Maximalgewicht: 150 kg

Sicherheitsabstand: 1,99 m

Fällhöhe: 2,1 m einsehbar übergehend unter  
DIN 1176-104 + 1104  
Montageanleitung

Sicherheitsabstandung: Nicht einsehbar



Kraft  
Ausdauer  
Koordinaton  
Beweglichkeit  
Entspannung

### Gerät zur Durchführung von über 20 Dehnübungen im Stand

Funktion: Dehnübungen können im sicheren Stand ausgeführt werden  
Wirkung: Verbesserung der Beweglichkeit, Beseitigung muskulärer  
Überlastgewichte, Entspannung

Personen: 2 gleichzeitig

## Fa. Saysu - Dehnübungen

Bildnachweis Katalog Fa. Saysu



# BEISPIELE

Einzelgeräte –  
dynamisch



 R37-UBX-211	 91,40 m	 0,68 m	 1		 R37-UBX-211B	3.507,- € Netto	 R37-UBX-211B
 R37-UBX-211		 91,40 m	 0,68 m	 1	 R37-UBX-255B	3.507,- € Netto	 R37-UBX-255B

Fa. Proludic - Fitnesstrainer  
Bildnachweis Katalog Fa. Proludic

# BEISPIELE

Kombination –  
Calisthenics



STATION M+



Fa. ParkFit - Kombination

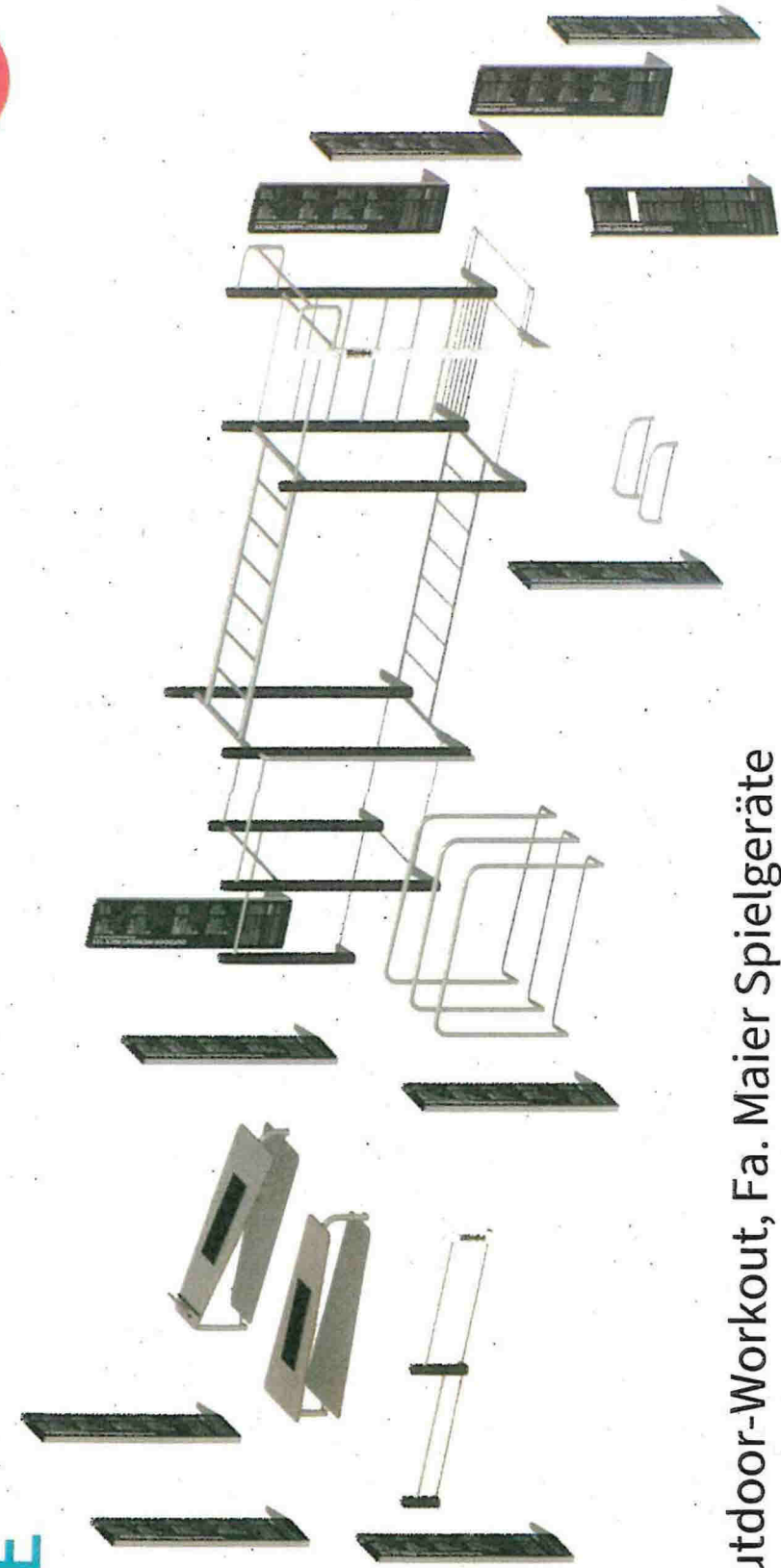
Bildnachweis Katalog Fa. Parkfit





# BEISPIELE

## Kombination



**SPGM Power Outdoor-Workout, Fa. Maier Spielgeräte  
Workout Trainingsareal, Flächenbedarf 13 x 16 m**

Bildnachweis [https://katalog.spielplatzgeraete-maier.de/spgm-power-katalog\\_2020/40/](https://katalog.spielplatzgeraete-maier.de/spgm-power-katalog_2020/40/)

## HABEN SIE FRAGEN?



ALS ANSPRECHPARTNER IM FACHBEREICH NATUR UND LANDSCHAFT  
ERREICHEN SIE UNS UNTER

ANDREAS.BOTHE@NORDERSTEDT.DE  
040 / 53595 - 244





**VIELEN DANK!**

**Vorhandene Standorte:**

Nr. im Plan	Spielplatz-nummer	mögliche Größe netto (brutto)	Eigentum	Umfeld	Zielgruppe	Infrastruktur	Planungsrecht	Eignung / Begründung	Eignung / Priorität
1	ohne	ca. 10x 10 m²	Landesforsten	Waldgebiet, SV Friedrichsgabe, Wohngebiet	Freizeitsportler, Vereinsportler, Spaziergänger	öffentliche Parkplätze	zu prüfen	der vorhandene Pfad kann in Anzahl, Lage und Größe erhalten bleiben. Eine Erneuerung der Geräte ist in den nächsten Jahren erforderlich.	1
2	ohne	630 m² (4.000 m²)	Stadt Norderstedt	Parkanlage, Wohngebiet, Gewerbegebiet	Freizeitsportler, Erholungssuchende, Kursangebot	öffentliche Parkplätze, WCs	vorhanden	8 Stationen, > 20 Geräte, seit 2014, Zustand sehr gut, keine Veränderung erforderlich	
3	3008	150 m² (400 m²)	Stadt Norderstedt	Wohngebiet, Gewerbegebiet	Anwohner, Freizeitsportler	wenige Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, gewerbliche Stellplätze	vorhanden	5 Geräte, seit 2019, Zustand sehr gut, keine Veränderung erforderlich	
4	3028	2x 60 m² (120 m²)	Stadt Norderstedt	Wohngebiet, Parkanlage	Anwohner, Spaziergänger, Freizeitsportler	wenige Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, Stellplätze (Museum)	vorhanden	5 Geräte, seit 2015, Zustand sehr gut, keine Veränderung erforderlich	

**Zu prüfende Standorte (Prüfauftrag):**

Nr. im Plan	Spielplatz-nummer	mögliche Größe netto (brutto)	Eigentum	Umfeld	Zielgruppe	Infrastruktur	Planungsrecht	Eignung / Begründung	Eignung / Priorität
5	3038	> 1.000 m²	EGNO, Stadt Norderstedt	Parkanlage, Wald, Wohngebiet	Jugendliche, Kursangebote, Anwohner, Spaziergänger	Parkplätze, Unterstände	in Arbeit	Neuanlage diverser Sportangebote (z.B. Calisthenics-Anlage) gemäß Bürgerbeteiligung insbesondere für Jugendliche.	1
3 (siehe oben)							vorhanden (Spielplatz)		
6 (siehe 17)							vorhanden (Spielplatz / Grünfläche)	Für den Moorbeekpark gibt es aus dem Jahr 2014 ein abgestimmtes Parkpflegewerk welches bisher keine zusätzlichen Sport-Flächen ausweist Die aus dem Konzept Rundweg der Spielplätze gebaute Sport-Station am Feuerwehrmuseum wird unter Punkt 4 beschrieben. Der Park bietet bereits vielfältige Spiel und Bewegungsmöglichkeiten (z.B. Volleyballfeld, Mini-Fußball Flächen). Mit einem weiteren Trimm-Platz im Bereich Rathauspark (Nr. 17) könnte in angemessener Entfernung das Angebot ergänzt werden.	
7		> 1.000 m²	Privat, geringe Anteile EGNO	Wohngebiet	Anwohner, Spaziergänger, Familien, Senioren		in Arbeit	Calisthenics-Geräte können in den Freiräumen der Grünen Heyde vorgesehen werden, Eigenes würde sich hierfür z.B. der Feldrandpark, in dem Sport-, Spiel- und Aufenthaltsangebote geschaffen werden sollen. Die Angliederung an den Bolzplatz mit Jugendtreff wäre sinnvoll. Aber auch der Landschaftspark im östlichen Teil der Grünen Heyde, würde sich hierfür anbieten. Die Installation vereinzelter Geräte oder Gerätegruppen entlang der der Wege (insbesondere in Richtung B-Plan 329 & Stadtpark) wäre denkbar.	1
8	9066; 9068-9069	Einzelstandorte <100 m²	Privat, Wege und Spielplätze Stadt Norderstedt	Wohngebiet	Anwohner, Spaziergänger, Senioren	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	vorhanden (Spielplatz / Grünfläche)	Die Freifläche im Garstedter Dreieck ist konzeptionell durch wegebegleitete Spielpunkte und im Gelände verteilte Spielanlagen charakterisiert. Hier bietet sich ein Trainingsangebot als weiterer Baustein in dieser Systematik an. Die Anordnung des Sportpunktes sollte sich innerhalb einer Nutzungsfäche besondere Zweckbestimmung Spiel befinden. Eine Fläche im Bereich des Spielplatzes für Jugendliche ist denkbar. Alternativ ist auch in der Nähe des Rad- und Fußweges Buschweg ein Bereich verfügbar.	3
9	3135	a) Glashütter Damm (ca. 500 m²)	Stadt Norderstedt	Parkanlage, Wohngebiet	Anwohner, Spaziergänger	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	vorhanden (Spielplatz)	In den folgenden Bauabschnitten 3-5 können Sportangebote z. B. an den Spielplätzen Am Böhmerwald und Glashütter Damm ergänzt werden. a) Glashütter Damm: in Kombination mit Spiel- und Bolzplatz möglich, Planungsrecht vorhanden. b) Am Böhmerwald: in Kombination mit Spiel- und Bolzplatz nur kleinfächlig möglich.	2
14	KSP 7312 / BP 7333	b) Am Böhmerwald: Stadt Norderstedt (ca. 250 m²)	Stadt Norderstedt	Parkanlage, Wohngebiet, SZ Süd, Glashütter SV	Anwohner, Spaziergänger, Schüler	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	vorhanden (Spielplatz / Grünfläche)		2
10		a) SV Friedrichsgabe (ca. 250 m²)	Stadt Norderstedt	Sportverein, Wohngebiet, Gewerbegebiet, Wald	Vereinsportler, Freizeitsportler, Anwohner	Parkplätze und Stellplätze (Verein)	vorhanden (Sporteinrichtung)	Neben dem Trimm-Pfad (siehe 1) können an verschiedenen Standorten Ergänzungen vorgeschlagen werden: a) Gelände des SV Friedrichsgabe b) Spielplatz Waldbühnenweg	2
11 (siehe 9)	3418	b) KSP Waldbühnenweg (ca. 250 m²)	Stadt Norderstedt	Wohngebiet, Gewerbegebiet, Verreinsport	Freizeitsportler, Anwohner, Vereinsportler	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	vorhanden (Spielplatz)	Im Wettbewerbgebiet sind aktuell keine speziellen Angebote eingeplant. Grundsätzlich wird empfohlen, derartige Angebote nicht auf halböffentlichem Gelände wie einem Schulgrundstück zu positionieren, um einer breiten Öffentlichkeit uneingeschränkter Zugang zu ermöglichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der alternative Standortvorschlag Am Böhmerwald (siehe 14).	2

**Weitere Vorschläge:**

Nr. im Plan	Spielplatz-nummer	mögliche Größe netto (brutto)	Eigentum	Umfeld	Zielgruppe	Infrastruktur	Planungsrecht	Eignung / Begründung	Eignung / Priorität
12	3080	ca. 150 m² (4.250 m²)	Stadt Norderstedt	Wohngebiet, Rundweg der Klänge	Anwohner, Spaziergänger	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	vorhanden (Spielplatz / Grünfläche)	Am vorhandenen Spielplatz wären kleinere Grünflächen vorhanden, um eine Angebot zu etablieren. Der Standort würde sich im Zusammenhang mit anderen kleineren Angeboten entlang der Laufstrecken (Rundweg der Klänge / Tarpenbekleidenung) anbieten.	2
13	3022, 3023, 3025, 4013	Bestand: 8x 5-20 m² (1.500 m²) zukünftig: ca. 300 m²	Stadt Norderstedt	Wohngebiet, Parkanlage, Gewerbegebiet, Schulen	Anwohner, Senioren, Schüler, Kursangebote, Spaziergänger	wenige Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, gewerbliche Stellplätze, gute Anbindung ÖPNV	vorhanden (Spielplatz / Grünfläche)	Bestand: 8 Geräte, Zustand gut, zukünftig: erweiterbar im Rahmen des Neugestaltungskonzeptes neben den weiteren Sport- und Spielangeboten, insbesondere Attraktivierung für alle Alters- und Nutzergruppen	1
14	KSP 7312 / BP 7333							Hier würde vom Jugendhaus, neben einer Multi-Sport-Sportarena auch ein kleiner "Fitnesspark" (= Calisthenics-Anlage) gewünscht. Lage und Fläche erscheinen geeignet. Größe, Umgebung (Wohnbebauung) und Planungsrecht wären noch zu prüfen.	
15	3046							Im Zuge der Sanierung des Bolzplatzes kann ein Teilbereich für Trimmergeräte genutzt werden. Lage und Fläche erscheinen geeignet. Größe und Umgebung (Wohnbebauung) wären noch zu prüfen. Planungsrecht besteht. Der Standort bietet sich aufgrund der kurzen Entfernung als Alternative zum Willy-Brand-Park an.	1
16	3005							Im Zuge der Neuanlage des Spielplatzes (2021/22) kann ein Teilbereich für Trimmergeräte genutzt werden. Lage und Fläche erscheinen aufgrund der zentralen Lage sehr gut geeignet. Größe, Planungsrecht und Umgebung (Wohnbebauung) wären noch zu prüfen.	1
18	3419							Als Schwerpunkt für Jugendliche Nutzer bietet sich dieser Standort gut an. Lage und Größe sind insbesondere im Konflikt mit dem Radschleppweg und der Nähe zu den AKN-Gleisen zu prüfen, ebenso das Planungsrecht.	
19	-							Lage (an Rundweg, im Grünzug) und Umfeld (wohnungsnahe) grundsätzlich geeignet. Fläche, Größe, Ausstattung etc. wären noch zu prüfen.	
20	-							Im Zuge der Neuanlage eines kleinen Grünzuges (2021) wären Lage, Größe, Planungsrecht und Umgebung (Wohnbebauung) näher zu prüfen.	1
21	3012							Auf Flächen der Sportvereine (TC Garstedt, Eintracht Norderstedt, 1.SC Norderstedt) oder im angrenzenden Grünzug (KSP 3012 Scharpenmoor) wären Lage, Größe, Planungsrecht und Umgebung (Wohnbebauung) näher zu prüfen.	
22	-							Auf / An vorhandenem Jugendtreffpunkt (Basketball, Spraywände) könnten Trimmergeräte ergänzt werden. Lage, Größe, Planungsrecht und Umgebung (Wohnbebauung) wären zu prüfen. Günstige Lage zu Parkplätzen (Stadtpark) und Rundwegen.	
23	3074							Lage (zentral, in Grünfläche) und Umfeld (wohnungsnahe, Infrastruktur) grundsätzlich geeignet. Fläche, Größe, Ausstattung etc. wären noch zu prüfen.	
24	3042							Lage und Umfeld (wohnungsnahe) grundsätzlich geeignet. Fläche, Größe, Ausstattung etc. wären noch zu prüfen.	
25	4038, 5212, 6014							Lage (an Rundweg, im Grünzug) und Umfeld (wohnungsnahe) grundsätzlich geeignet. Fläche, Größe, Ausstattung etc. wären noch zu prüfen.	
26	3116							Lage (an geplantem Rundweg der Sonne) und Umfeld (wohnungsnahe) grundsätzlich geeignet. Fläche, Größe, Ausstattung etc. wären noch zu prüfen.	