



GRONAU VITAL

Sport. Bewegung. Gemeinschaft.

Aus Altlast wird Wahrzeichen.

Bewerbung für das Grundstück

„Ehemalige Tennishalle am Brechter Weg 4“

Gemarkung Gronau, Flur 20, Flurstück 290 — 9.350 m²

Abgabefrist: 23. August 2026

Eingereicht durch: Lucas Aydin

Aktualisierter Entwurf mit Architekt · 9 Padel-Courts · 3 Mietstudios · ≈ 3.300 m²



Unser Team



Lucas Aydin

- Immer im Sport aktiv
- Unternehmer
- Zuletzt auf hohem Niveau im Padel aktiv



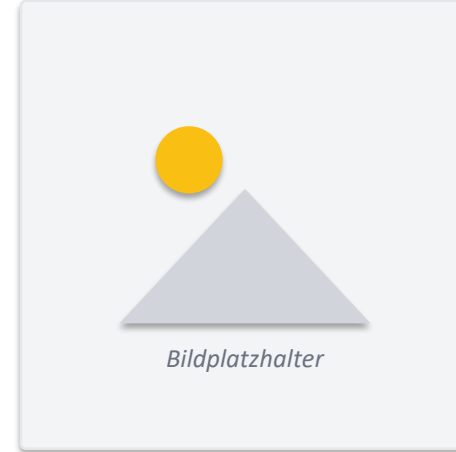
Manuel Bilgic

- Entwickler & Immobilieninvestor



Gabriel Aydin

- Entwickler & Immobilieninvestor
- Gastronomie-Unternehmer



Shabo Abrohom

- Architekt
- Erfahrung mit Immobilienentwicklung in der Region Gronau



Luuk Adolfsen

- Immobilieninvestor
- Erfahrung in der Finanzierung großer Immobilienprojekte



Unsere Vision für den Standort

■ Wiederverwendung eines bestehenden Standorts

Nutzung statt Neuversiegelung — der Tennishalle-Standort bekommt eine neue Bestimmung

■ Sport passt zum Naherholungsgebiet

Padel ergänzt den Dreiländersee als aktives, sportliches Ausflugsziel

■ Der Standort gewinnt seine Aktivität und Lebendigkeit zurück

Von leerstehender Halle zu einem lebendigen Treffpunkt für die Region





GRONAU VITAL

UNSER KONZEPT

Gronau Vital im Überblick

■ 9 Indoor-Padelcourts

Nach internationalen Normen, ganzjährig nutzbar

■ 3 vermietbare Studios

Für Personal Training, Yoga, Physiotherapie u.v.m.

■ Gastronomie

Im Eingangsbereich, mit natürlichem Tageslicht

■ Umkleiden & Rezeption

Großzügig für Schulklassen & Vereine, mit Pro-Shop

■ App-Buchung 24/7

Einfache Reservierung für Vereine, Schulen und Privatpersonen





Drei Säulen, ein Zentrum

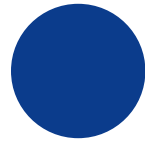


PADEL-SPORT

9

Padel-Courts

Indoor, ganzjährig, generationenübergreifend. Sozial, niedrigschwellig, ideal für Gronaus aktive Bürger.

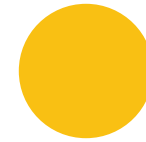


SPORT-STUDIOS

3

Vermietbare Studios

flexibel vermietbar an Yoga, Pilates, Functional Training, Athletiktraining, Mobility, Rückentraining, Zumba, Tanzsport, Kinderturnen, Personal Training, Rehasport, Präventionssport, Padel-Athletik, Padel-Techniktraining



NACHHALTIGKEIT

0

CO₂ bis 2030

Paneelbau, Photovoltaik-Dach, Sedum-Gründach, Wadis, Fahrrad-first. Ein Vorzeigeprojekt.



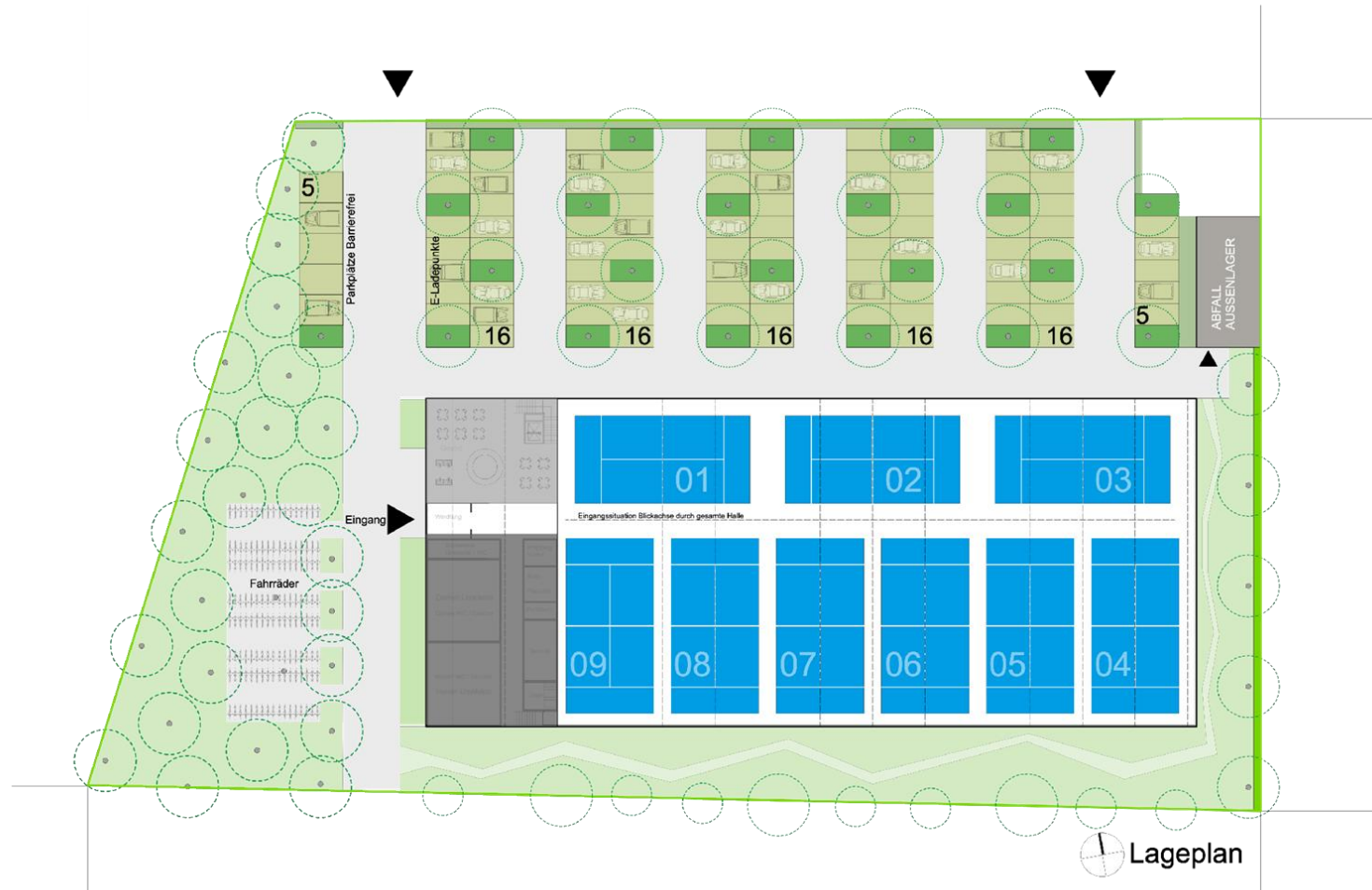
Eine verträgliche Erschließung und Verkehrsführung soll die Belastungen für die Nachbarschaft auf ein Minimum reduzieren.

Die Stellplatzanlage wird als grünes „Parken unter Bäumen“ mit Rasengittersteinen und umfangreicher Begrünung gestaltet.





Lageplan



Lageplan: 90 Parkplätze, Fahrradstellplätze, E-Ladepunkte

Die dargestellten Pläne und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung einer ersten konzeptionellen Vision. Sie stellen weder einen Vorentwurf noch einen Entwurf oder verbindlichen Planungsstand dar und können sich im weiteren Planungsprozess verändern.



Padel und Studios unter einem Dach



Blick auf die Padelhalle (Erdgeschoss) und die Studios (1. Obergeschoss über dem Eingang), erschlossen über eine zentrale Lobby.

PADELCENTRUM Erdgeschoss — 9 Indoor-Courts • Pro-Shop • Buchungs-App 24/7

STUDIOS 1. Obergeschoss — 3 Studios • flexibel vermietbar für Personal Training, Yoga u.v.m.



Das Padelcentrum — Sport für alle Generationen

Ausstattung

- 9 Indoor-Courts nach internationalen Normen
- Kunstglasrückwände, LED-Beleuchtung
- Akustische Dämmung
- Großzügige Umkleiden für Schulklassen & Vereine
- Rezeption mit Pro-Shop & Ausrüstungsverleih
- Bistro / Gastronomie im Eingangsbereich
- App-Buchung 24/7



Padelhalle mit Empfang, Gastronomie und natürlichem Tageslicht



Drei Studios — flexibel vermietbar



STUDIO 1

120 m²



STUDIO 2

100 m²



STUDIO 3

100 m²

NEBENRÄUME

75 m²

Vermietung an Dritte — Personal Trainer, Physiotherapeuten, Yoga- & Pilateslehrer und weitere Sportanbieter. Glasfassade mit Blick über die Padelbanen und das Naherholungsgebiet Dreiländersee.



Verbindliche Zusagen — im Kaufvertrag verankert

TENNISVEREIN

- 3 reservierte Trainingsstunden/Woche
- $\geq 30\%$ unter Regulärpreis
- Schriftliche Kooperationsvereinbarung

SCHULEN

- 2–3 Bahnstunden täglich exklusiv
- „Sport im Unterricht“-Modul
- Jährliches Schulturnier

SENIOREN

- „Vital 60+“ Sondertarif
- Sturzprophylaxe und Balance-Training
- Kooperation mit Pflegeeinrichtungen

INKLUSION

- Vollständig barrierefrei
- Rollstuhl-Padel / Adaptive Padel
- Leitsystem für Sehbehinderte



Das Bürgerprotokoll — als Leitlinie

BÜRGERWUNSCH

UNSERE ANTWORT

Sport erhalten



Padel + vermietbare Sportstudios, ganzjährig

Tennisverein stärken



Reservierte Trainingszeiten + Kooperationsvereinbarung

Kein Mehrverkehr/Müll



Fahrrad-first, PV-Carports, eigenes Abfallmanagement

Erholungscharakter bewahren



Elementbau, Sedum-Gründach, Wadis, integrierte Natur



Nachhaltig und wirtschaftlich überzeugend



Ökologie

300–400 kWp

Photovoltaik auf dem Hauptdach

100%

Regenwasser via Wadis versickert

40%

Gründach-Anteil (Sedum, Eingangsbereich)

2030

Ziel: CO₂-neutraler Betrieb