



Padelife am *Dreiländersee*.

Eine gesunde Gemeinschaft als Mehrwert für Gronau.

ERSTELLT FÜR

Stadt Gronau

Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

HERAUSGEBER

Padelife

Siemensstraße 31 · 47533 Kleve

ANLASS

Bürgerversammlung

Vorstellung des eingereichten Konzepts

— INHALTSVERZEICHNIS

Padelife am *Dreiländersee* — ein Sport- und Begegnungsort.

I. Wer wir sind

HINTERGRUND · TRACK RECORD · ANGEBOTE

II. Padelife am Dreiländersee

KURZFASSUNG · NACHBARSCHAFT · GRUNDRISS

III. Das Konzept im Detail

RÄUME · PADEL · CAFÉ · RECOVERY · FITNESS · WOHNEN

IV. Nachhaltigkeit

SOZIALE TEILHABE · ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

V. Was Padelife für die Menschen bringt

KÖRPERLICH · MENTAL · SOZIAL

VI. Was Padelife für Gronau bringt

AUFWERTUNG · WERTSCHÖPFUNG

VII. Realisierung & Handlungsfähigkeit

FAHRPLAN

— KAPITEL I · HINTERGRUND

Wer wir sind.

Ein gesundheitsorientiertes Konzept aus langfristiger Überzeugung.

Padelife entstand aus einer einfachen Beobachtung: Während des globalen Lockdowns 2020 wurde sichtbar, wie sehr Menschen unter Isolation und Bewegungsmangel leiden — und wie wertvoll Orte sind, an denen Bewegung, Begegnung und Gemeinschaft selbstverständlich zusammenkommen.

Padel macht genau das: niedrige Einstiegshürde, flache Lernkurve, gespielt wird zu viert, immer im Doppel — das macht Padel von Natur aus sozial. Geboren aus der Überzeugung, dass Gesundheit am besten durch Freude, Bewegung und echte Begegnung entsteht — getragen von einem gesundheitsorientierten Family Office mit langfristigem Anlagehorizont.

UNSERE VISION

Wir machen Sport zum zentralen Bestandteil lokaler, inklusiver Gemeinschaften und verbessern die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Mitmenschen.

UNSERE MISSION

Wir entwickeln bestehende Sportstandorte zu ganzheitlichen Lebensräumen — maßgeschneidert auf die Menschen vor Ort, ökologisch verantwortet, langfristig getragen.



ABB. 01 GEMEINSCHAFT

— KAPITEL I · TRACK RECORD

Was wir *bereits geschaffen haben.*

Drei Standorte, 19 Indoor-Courts — entstanden aus revitalisierten Bestandsimmobilien.

3

AKTIVE STANDORTE IN DEN NIEDERLANDEN

19

INDOOR-DOPPELCOURTS IM BESTAND

60%

OPEN-MATCH-ANTEIL ALLER BUCHUNGEN

Wir kommen dorthin, wo bereits Sport stattgefunden hat — und entwickeln daraus zukunftsfähige Orte der Bewegung und Begegnung.



ABB. 02 PADELIFE ROTTERDAM, NIEDERLANDE

— KAPITEL I · REALISIERTE ANGEBOTE

Ein Auszug unserer *realisierten Angebote*.

Je Standort die passenden Bausteine — gemeinsam für die Menschen vor Ort, nicht aus dem Reißbrett.

01 · STANDORT-MIX

Maßgeschneidert

Machbarkeitsstudien und lokale Bedarfsanalyse als Grundlage für die Auswahl der Bausteine.

02 · OPEN MATCH

Begegnung über Niveaus

Spielerinnen und Spieler nach Niveau gemischt — über Generationen und Lebenswelten hinweg.

03 · RECOVERY & ANALYSE

Regeneration, fundiert

Physiotherapie, Eisbäder, Sauerstofftherapie — flankiert durch Body-Scan und Trainingsanalyse.

04 · FAMILIE

Kinderbetreuung

In Breda integriert: Kita am Standort — weniger Stress, mehr Zeit für Bewegung.

05 · CO-WORKING

Work meets Sport

In Rottemeren: Premium-Hardware und schnelles Internet, Bewegung und Fokus an einem Ort.

06 · F&B

Healthy & lokal

Regionale Lieferanten — bewusste Ernährung als natürliche Verlängerung eines aktiven Lebens.

– IMPRESSIONEN · SO WIRD GESPIELT

Padel kurz erklärt.

Impressionen aus einer unserer Anlagen in den Niederlanden.



01 IMMER ZU VIERT · ZWEI GEGEN ZWEI



02 AUFSCHLAG · DIAGONAL UND VON UNTEN

– IMPRESSIONEN · DAS SPIEL

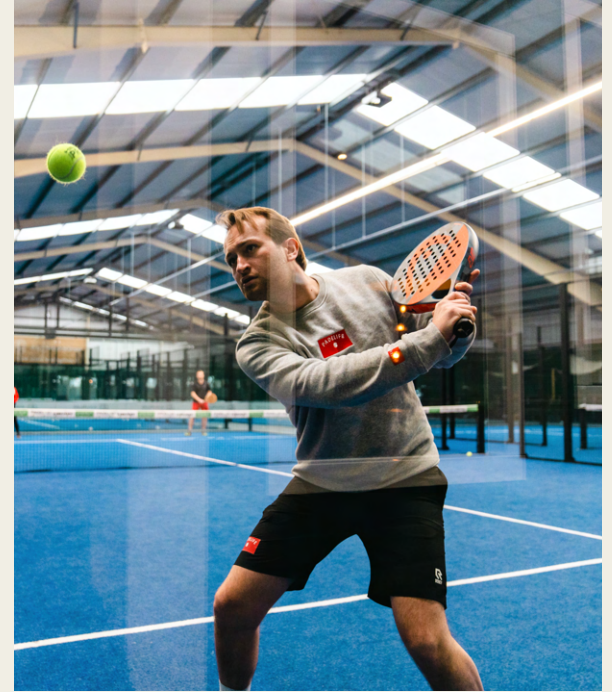
Ein Spiel voller *Bewegung*.



03 SPIELGESCHEHEN



04 SPIELGESCHEHEN · AM NETZ



05 DIE WAND SPIELT MIT · BALL VON DER BANDE

Padelife am *Dreiländersee.*

Ein Standort, der zu unserem Konzept passt — und ein Konzept, das zum Standort passt.

STANDORT

Brechter Weg
48599 Gronau (Westf.)

LAGE

Dreiländersee
Naherholungsgebiet

BESTAND

Tennishalle
Reaktivierung & Neubau

VORHABEN

Padelife
Indoor · Recovery · Café

– KAPITEL II · KURZFASSUNG

Padelife am Dreiländersee.

Ein Sport- und Begegnungsort für Gronau – behutsam in die Umgebung integriert.

Auf dem Grundstück am Brechter Weg steht heute eine leerstehende, mit **Schadstoffen (u. a. Asbest, KMF, PCP, HBCD) belastete Tennishalle**. Eine Sanierung im Bestand ist wirtschaftlich wie energetisch ungeeignet — sie wird daher **fachgerecht zurückgebaut**.

Dort soll ein Ort entstehen, an dem Bewegung, Begegnung und Erholung zusammenkommen: sechs Indoor-Padel-Courts, Functional Fitness und Zirkeltraining, Recovery-Bereich mit Sauna und Eisbad, Sport-Gastronomie und zwei Wohnungen — energieeffizient, mit Solardach und Gründach.

WARUM GERADE HIER

Der Dreiländersee ist ein gewachsener Ort der Bewegung — Padelife ergänzt ihn um eine Sportart, die es im Umfeld bislang nicht gibt.

WAS GRONAU DAVON HAT

Sorgfältiger Rückbau der Bestandshalle, nachhaltiger Neubau, neue Arbeitsplätze und ein aufgewerteter Standort direkt am See.



ABB. 03 AUSSENPERSEKTIVE EINFAHRT · SERVICEBAU UND PADELHALLE

– KAPITEL II · DIE NACHBARSCHAFT

Vier Himmelsrichtungen, *vier bewusste Entscheidungen.*

Bei Grundriss und Ausrichtung haben wir uns intensiv Gedanken über die Umgebung gemacht.

NORDEN

Nördlich, entlang des Brechter Wegs, ordnen wir **53 Stellplätze** an. So bleibt der Verkehr nach außen orientiert — Gebäude und südliche Aufenthaltsbereiche bleiben ruhig.

WESTEN

Der **Eingang liegt im Westen, im Grünen** — mit Abstand zu den Anwohnern und ruhiger Auftakt-Atmosphäre.

OSTEN

Östlich grenzen Wohn- und Ferienhäuser an. Der **bestehende Zufahrtsweg zu den Tennisplätzen bleibt in voller Breite erhalten.** Akustisch und optisch zurückhaltende Materialien, Begrünung an der Grundstücksgrenze.

SÜDEN

Das Gebäude ist nach **Norden ausgerichtet, um südlich Raum für eine flüssige Integration zur Tennisanlage des SV Vorwärts Gronau zu schaffen** — mit großzügigen Glasflächen, Sitzgelegenheiten im Übergangsbereich und Begrünung.

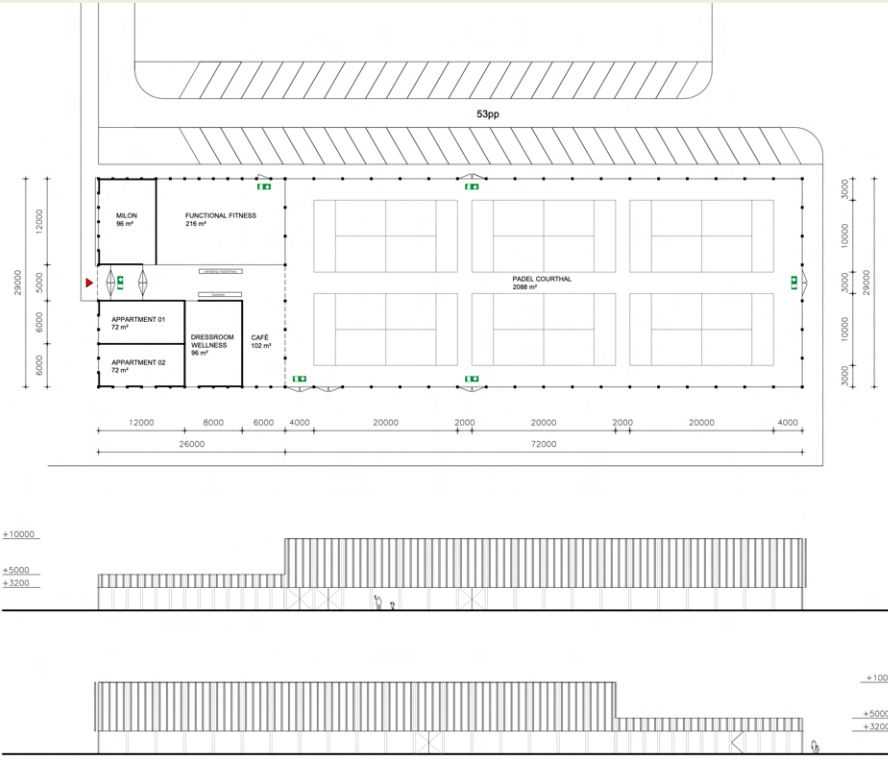
Den **SV Vorwärts Gronau** verstehen wir als Partner: Wir möchten eng und partnerschaftlich zusammenarbeiten und gemeinsam beraten, wie sich das Angebot am Standort weiterentwickeln lässt — etwa durch zusätzliche Padel-Outdoor-Courts oder wetterunabhängige Spielmöglichkeiten über die Saison hinaus.



ABB. 04 EINGANG WEST · IM GRÜNEN, MIT ABSTAND ZU DEN ANWOHNERN

— KAPITEL II · GRUNDRISS

Zwei Baukörper, eine Bewegung.



PADELHALLE

Sechs Indoor-Courts

2.088 m² mit sechs Premium-Courts in 2x3-Anordnung, Mittelgang für Zuschauer — das offene Herzstück.

SERVICEBAU I

Trainieren & Wohnen

Zirkeltraining (96 m²) und Functional Fitness (216 m²) — dazu zwei Apartments à 72 m² für Trainingspersonal.

SERVICEBAU II

Begegnung & Regeneration

Café (102 m²) als soziales Herz, daneben Dressroom & Recovery (96 m²) mit Sauna, Eisbad und privaten Umkleiden.

Das Gesamtbild – *bevor wir ins Detail gehen.*



– KAPITEL III · RÄUME & ÜBERGÄNGE

Räume, die ineinander übergehen – *nicht voneinander trennen.*

Die **Eingangslobby** ist als **einladender Auftaktraum** gedacht, der die einzelnen Bereiche miteinander verbindet, ohne sie voneinander zu trennen. Vom Empfang aus erschließen sich Café, Regenerations- und Umkleidezone, die Sportflächen — und schließlich die Padelhalle als das große, offene Herzstück. Große Glasflächen lassen Blicke zu: Das Spielgeschehen auf den Courts wird Teil der Café-Atmosphäre und umgekehrt.

Große, raumhohe Fenster hinter einer Holzlamellen-Fassade prägen den Bau — **offen, hell und naturnah, ohne störende Reflexionen.**

Durch die Fenster und die offene Gestaltung fällt viel Tageslicht ein, wodurch Spielen unter **natürlichen Lichtverhältnissen**, auch im Winter, gewährleistet werden kann.



ABB. 05 EMPFANGSBEREICH · BLICKBEZIEHUNG ZWISCHEN FITNESS, PADEL & CAFÉ

— KAPITEL III · PADEL IM FOKUS

Kein einfaches Gebäude, *ein Lebensraum.*

Komplementäre Bausteine, die zusammen einen Ort der Bewegung und der Begegnung bilden.

01 · PADEL IM MITTELPUNKT

Das Herz von Padelife sind **sechs Indoor-Padel-Courts**, die wir selbst betreiben — mit höchstem Anspruch an Material und Atmosphäre.

Moderne Kamerasysteme zeichnen jedes Spiel auf — Highlights über die Padelife-App, zugleich Trainingsinstrument und sozialer Anker.

Über das **Open-Play-Format** melden sich Spielerinnen und Spieler für offene Matches an und treffen Mitspieler, die sie vorher nicht kannten — an unseren Standorten über 60 % aller Matches. **Regelmäßige Turniere** und eine angestrebte Kooperation mit dem Deutschen Padel Verband (DPV) und MyPadel eröffnen den **Zugang zu offiziellen Wettkampfformaten**.



ABB. 06 INDOOR-COURTS · GALERIE MIT SITZBÄNKEN AM FENSTER

KAPAZITÄT

6 Indoor-Courts

SMART-COURT

Match-Aufzeichnung per App

— KAPITEL III · CAFÉ & RECOVERY

02 · CAFÉ & BEGEGNUNG

Ein Platz, an dem man *zusammenbleibt*.

Direkt angrenzend an die Padelhalle liegt das Café als zentraler Aufenthaltsort: ein Platz, an dem man nach dem Spiel zusammenbleibt, einen Kaffee trinkt, Frisches isst. Weitestgehend automatisiert betrieben — zu bestimmten Zeiten und Veranstaltungen ergänzt um ausgewählte Menüs, betreut durch Mitarbeiter.



ABB. 07 CAFÉ · BLICK AUF DAS SPIELGESCHEHEN AUF DEN COURTS

03 · RECOVERY

Regeneration *am See*.

Im Regenerationsbereich entstehen Sauna und Eisbad — als Erholungsangebot am Dreiländersee, das es im direkten Umfeld bislang nicht gibt. Statt klassischer Gemeinschaftsumkleiden: private Einzelkabinen mit eigener Dusche — zeitgemäß, hygienisch, mit Privatsphäre. Nutzbar für Padelspieler wie für Gäste der Pächterbereiche.



ABB. 08 RECOVERY · SAUNA UND UMKLEIDEN, REGENERATION NACH DEM SPORT

– KAPITEL III · FITNESS & WOHNEN

04 · FUNCTIONAL FITNESS & ZIRKELTRAINING

Flächen für *lokale Expertise*.

Auf 216 m² entsteht Functional Fitness, auf weiteren 96 m² ein elektronisches Zirkeltraining-System mit individualisiertem Krafttraining für alle Altersgruppen. Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmerinnen und Unternehmern aus Gronau und der Region als attraktive Selbstständigen-Möglichkeiten mit vorausgehandelten Rahmenverträgen.

ABB. 09 FUNCTIONAL FITNESS · 216 M² MIT TAGESLICHT

05 · WOHNUNGEN FÜR PERSONAL & TRAINER

Nah am Standort *wohnen*.

Im westlichen Teil des Servicegebäudes entstehen **zwei Wohnungen mit jeweils rund 72 m² für unser Aufsichtspersonal** — etwa **Padel-Trainer oder Hausmeister**. Mitarbeiter, die nah am Standort wohnen, sind kurzfristig erreichbar und tragen zu einem gepflegten, sicheren Betrieb rund um die Uhr bei.



ABB. 10 WOHNUNGEN FÜR PERSONAL · WESTSEITE

— KAPITEL IV · NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit *als Betriebsprinzip.*

Soziale Teilhabe als Schwerpunkt — ökologisch verantwortet gebaut.

SOZIALE VERANTWORTUNG

- 01 **Vergünstigte Angebote** — Tarife für sozioökonomisch benachteiligte Familien, kostenfreie Slots für Menschen mit Behinderungen, Senioren-Tarife am Vormittag.
- 02 **Schulen** — Vormittagsangebote und Vereinszeiten, Padel-Schnupperstunden für Schulklassen aus Gronau und Umgebung.
- 03 **SV Vorwärts Gronau & Vereine** — „Tennis trifft Padel“-Formate, Cross-Mitgliedschaften, gemeinsame Turniere und Events mit dem Tennisclub.
- 04 **Generationenübergreifend** — Familienturniere, Eltern-Kind-Trainings und Senioren-Treffs bringen Menschen über Altersgrenzen hinweg auf den Court.

ÖKOLOGISCH GETRAGEN

BESTAND

Reaktivierung eines bereits versiegelten Standorts statt Erschließung neuer Flächen.

SOLAR

Solardach mit Eigenstromnutzung für Beleuchtung, Recovery, Café und Wärmepumpe.

GRÜN

Gründach am Servicebau — dämmt, hält Regenwasser zurück und schafft Lebensraum.

– KAPITEL V · WIRKUNG AUF DEN MENSCHEN

Was Padelife für die *Menschen* bringt.

Sport ist Gesundheit, Begegnung und Lebensqualität – wissenschaftlich belegbar und individuell spürbar.

+9,7

JAHRE LEBENSERWARTUNG · SCHLÄGERSPORT

KÖRPERLICHE GESUNDHEIT

Schlägersportarten gehören zu den Aktivitäten mit der nachweislich **höchsten gesundheitsfördernden Wirkung** (Schnohr et al., 2018). Padel verbindet Ausdauer, Schnellkraft, Reaktion und Koordination — ein Ganzkörpertraining, das Spaß macht und Verletzungsrisiken anderer Sportarten reduziert.

+1.250€/Monat

WOHLBEFINDENSWERT · BEI MENSCHEN MIT EINSAMKEIT

MENTALE GESUNDHEIT

Eine 2026 im *Journal of Sports Economics* publizierte Studie beziffert den **Wert von Sport für das mentale Wohlbefinden** erstmals systematisch in Geld: Bei Menschen mit Einsamkeit liegt er bei über 1.250€ pro Monat (Schoemaker et al., 2026). Padelife wirkt damit präventiv — als niedrigschwelliger Sportort, der Menschen aus der Isolation holt.

„Sport ist eines der wirksamsten Mittel gegen Isolation, Einsamkeit und mentale Belastung. Das ganzheitliche Konzept von Padelife ist damit weit mehr als ein Freizeitangebot – es ist eine Antwort auf gesellschaftliche Herausforderungen, die uns alle betreffen.“

– KAPITEL VI · WIRKUNG AUF GRONAU

Was Padelife für Gronau bringt.

Eine Investition, die langfristig in der Stadt wirkt.

SPORTLICHE & SOZIALE AUFWERTUNG AM SEE

Ein Sport- und Erholungsprogramm, das es im direkten Umfeld bislang nicht gibt. Der See gewinnt eine zusätzliche Anziehungskraft — aktiver Treffpunkt für Sport und Gemeinschaft, gerade für junge Familien und Sportbegeisterte aus der Region.

PACHT & LOKALE SELBSTSTÄNDIGKEIT

Functional Fitness, Zirkeltraining und Café als Plattform für Unternehmerinnen und Unternehmer aus der Region — mit vorausgehandelten Rahmenverträgen als solide Startbasis.

LÖSUNG DES ALTLASTEN-PROBLEMS

Sanierung oder Rückbau der schadstoffbelasteten Halle verursachen erhebliche Kosten, die ohne Investor an der Stadt hängen bleiben würden. Mit Padelife wird dieses Problem im Rahmen einer Gesamtinvestition gelöst.

TOURISMUS- UND STANDORTIMPULS

Padelife ergänzt den etablierten Tourismusort um einen Ganzjahres-Anziehungspunkt, unabhängig von Wetter und Saison — Spielerinnen und Spieler aus Enschede und der Region kommen für Turniere, Open-Play und Wochenenden.

ARBEITSPLÄTZE & ATTRAKTIVER ARBEITSORT

Trainerinnen und Trainer, Café-, Hausmeister- und Reinigungspersonal — direkte Arbeitsplätze am Standort, mit Wachstumspotenzial. Die Wohnungen für Aufsichtspersonal machen Gronau zugleich zum Arbeits- und Lebensort am See.

FISKALISCHE WIRKUNG

Gewerbesteuereinnahmen, ergänzt durch Lohnsteueranteile, Grundsteuer und Konsum vor Ort. Eine detaillierte Kalkulation legen wir im weiteren Verlauf gerne vor.

– KAPITEL VII · FAHRPLAN

Realisierung & Handlungsfähigkeit.

Wir sind bereit, sobald der Standort gesichert ist.

PHASE 01	Anhandgabe & Beginn der Detailplanung	nach Konzeptannahme
PHASE 02	Bauantrag	im Anschluss an die Detailplanung
PHASE 03	Schadstoffsanierung & Rückbau Bestand	nach Erteilung der Baugenehmigung
PHASE 04	Neubau Errichtung	ca. 6 Monate Bauzeit
ERÖFFNUNG	Padelife am Dreiländersee	ca. 12–18 Monate nach Anhandgabe



Vielen herzlichen *Dank.*

Lassen Sie uns aus einer untergenutzten Immobilie das pulsierende Herz Ihrer Gemeinschaft machen. Wir freuen uns auf Ihre Fragen.

ADRESSE

Padelife · Siemensstraße 31 · 47533 Kleve

TELEFON

+49 151 4168 9039

E-MAIL

info@padelife.de

– ANHANG

Literaturverzeichnis.

1. Schoemaker, J., De Boer, W., Davies, L. & Kokolakis, T. (2026). *The Well-Being Value of Sport for Loneliness and Depression*. Journal of Sports Economics, 27(1), 88–115. <https://doi.org/10.1177/15270025251396496>
2. Schnohr, P., O'Keefe, J. H., Holtermann, A., Lavie, C. J., Lange, P., Jensen, G. B. & Marott, J. L. (2018). *Various Leisure-Time Physical Activities Associated with Widely Divergent Life Expectancies: the Copenhagen City Heart Study*. Mayo Clinic Proceedings, 93(12), 1775–1785. <https://doi.org/10.1016/j.mayocp.2018.06.025>

DOKUMENTSTATUS

Version 1.0 · August 2026 · Erstellt für die Stadt Gronau (Westf.). Die genannten Maßnahmen und Darstellungen beschreiben Planungsabsichten, die im Rahmen der weiteren Detailplanung mit Architekten und Fachplanern konkretisiert werden.

Architectural site plan of a school building complex. The main building is orange and labeled "Zweckgebundene Gebäude" and "Zusatz". It contains a table with room names and areas.

Nr.	Bezeichnung	Fläche (m²)
101	Klassenzimmer	10,0
102	Klassenzimmer	10,0
103	Klassenzimmer	10,0
104	Klassenzimmer	10,0
105	Klassenzimmer	10,0
106	Klassenzimmer	10,0
107	Klassenzimmer	10,0
108	Klassenzimmer	10,0
109	Klassenzimmer	10,0
110	Klassenzimmer	10,0
111	Klassenzimmer	10,0
112	Klassenzimmer	10,0
113	Klassenzimmer	10,0
114	Klassenzimmer	10,0
115	Klassenzimmer	10,0
116	Klassenzimmer	10,0
117	Klassenzimmer	10,0
118	Klassenzimmer	10,0
119	Klassenzimmer	10,0
120	Klassenzimmer	10,0
121	Klassenzimmer	10,0
122	Klassenzimmer	10,0
123	Klassenzimmer	10,0
124	Klassenzimmer	10,0
125	Klassenzimmer	10,0
126	Klassenzimmer	10,0
127	Klassenzimmer	10,0
128	Klassenzimmer	10,0
129	Klassenzimmer	10,0
130	Klassenzimmer	10,0
131	Klassenzimmer	10,0
132	Klassenzimmer	10,0
133	Klassenzimmer	10,0
134	Klassenzimmer	10,0
135	Klassenzimmer	10,0
136	Klassenzimmer	10,0
137	Klassenzimmer	10,0
138	Klassenzimmer	10,0
139	Klassenzimmer	10,0
140	Klassenzimmer	10,0
141	Klassenzimmer	10,0
142	Klassenzimmer	10,0
143	Klassenzimmer	10,0
144	Klassenzimmer	10,0
145	Klassenzimmer	10,0
146	Klassenzimmer	10,0
147	Klassenzimmer	10,0
148	Klassenzimmer	10,0
149	Klassenzimmer	10,0
150	Klassenzimmer	10,0
151	Klassenzimmer	10,0
152	Klassenzimmer	10,0
153	Klassenzimmer	10,0
154	Klassenzimmer	10,0
155	Klassenzimmer	10,0
156	Klassenzimmer	10,0
157	Klassenzimmer	10,0
158	Klassenzimmer	10,0
159	Klassenzimmer	10,0
160	Klassenzimmer	10,0
161	Klassenzimmer	10,0
162	Klassenzimmer	10,0
163	Klassenzimmer	10,0
164	Klassenzimmer	10,0
165	Klassenzimmer	10,0
166	Klassenzimmer	10,0
167	Klassenzimmer	10,0
168	Klassenzimmer	10,0
169	Klassenzimmer	10,0
170	Klassenzimmer	10,0
171	Klassenzimmer	10,0
172	Klassenzimmer	10,0
173	Klassenzimmer	10,0
174	Klassenzimmer	10,0
175	Klassenzimmer	10,0
176	Klassenzimmer	10,0
177	Klassenzimmer	10,0
178	Klassenzimmer	10,0
179	Klassenzimmer	10,0
180	Klassenzimmer	10,0
181	Klassenzimmer	10,0
182	Klassenzimmer	10,0
183	Klassenzimmer	10,0
184	Klassenzimmer	10,0
185	Klassenzimmer	10,0
186	Klassenzimmer	10,0
187	Klassenzimmer	10,0
188	Klassenzimmer	10,0
189	Klassenzimmer	10,0
190	Klassenzimmer	10,0
191	Klassenzimmer	10,0
192	Klassenzimmer	10,0
193	Klassenzimmer	10,0
194	Klassenzimmer	10,0
195	Klassenzimmer	10,0
196	Klassenzimmer	10,0
197	Klassenzimmer	10,0
198	Klassenzimmer	10,0
199	Klassenzimmer	10,0
200	Klassenzimmer	10,0

S. 21