

**BETRIEBSBESCHREIBUNG**  
zum Bauantrag (gem. § 1 Abs. 5 und § 5 Abs. 2 BauVorlVO)

**1. Bauherr/Bauherrin**

Name <i>Golf House Dierthowand GmbH</i>	
Vorname	
Straße <i>Schmalen Burgallee</i>	Nr. <i>149</i>
PLZ <i>22525</i>	Ort <i>Hamburg</i>
Telefon <i>040/431361-20</i>	Telefax <i>040/431361-24</i>
E-mail	

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Eingangsvermerk der Bauaufsicht
Geschäftszeichen/ Aktenzeichen

**2. Betriebsort**

Gemeinde, Straße	Nr.	Zusatz
Gemarkung	Flur	Flurstück/e

**3. Betreiber/Betreiberin** (wenn abweichend vom Bauherrn/ von der Bauherrin)

--

**4. Art des Betriebes oder der Anlage** (Bezeichnung der gewerblichen Tätigkeit)

<i>Der Kauf von Sportartikeln und Textilien sowie die Reparatur von Golf Schlägern und sonstigen Equipment</i>
--

Gaststätte nach § 2 GastG  ja  nein

**4.1 Erzeugnisse**

<i>Golf Equipment (z.B. Golfschläger, Trolleys, Bags) und Textilien</i>
---

**4.2 Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe** (Verwendung und Lagerung)

--

**4.3 Arbeitsabläufe**

--

Arbeitsablaufplan ist beigelegt

**4.4 Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen** (Art, Zahl, Aufstellungsort)

--

Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt

**5. Betriebszeit**

	von	bis		Zahl der Schichten
- an Werktagen	<i>9<sup>00</sup></i>	<i>20<sup>00</sup></i>	Uhr	<i>2</i>
- an Sonn- und Feiertagen	<i>—</i>	<i>—</i>	Uhr	<i>—</i>

**6. Zahl der Beschäftigten**

	männlich	weiblich	jugendlich
- im bestehenden Betrieb			
- davon in der stärksten Schicht			
- nach Durchführung	4	5	
- davon in der stärksten Schicht	3	4	

**7. Immissionsschutz/Abfall/Reststoffe/Abwässer**

**7.1 Luftverunreinigung**

[Empty box for description]

Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)

[Empty box for location details]

Übersichtsplan ist beigefügt

Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigung (z.B. Gewebefilter, Wäscher)

[Empty box for measures]

**7.2 Geräusche**

Art, Ursache, Dauer, Häufigkeit	Tageszeit von	bis	Nachtzeit von	bis	
					Uhr

Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsanlagen)

[Empty box for noise source location]

Übersichtsplan ist beigefügt

Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche

[Empty box for noise measures]

**7.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen**

Art, Ursache, Dauer, Häufigkeit	Tageszeit von	bis	Nachtzeit von	bis	
					Uhr

Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen

[Empty box for vibration source location]

Übersichtsplan ist beigefügt

Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen

[Empty box for vibration measures]

**7.4 Abfallstoffe/ Reststoffe Art, Menge pro Zeiteinheit**

[Empty box for waste type and amount]

Zwischenlagerung Art, Ort und Menge

[Empty box for intermediate storage details]

Übersichtsplan ist beigefügt

Maßnahmen zur Vermeidung von Abfallstoffen/ Reststoffen

7.5 Besonders zu behandelnde Abwässer

Art, Menge pro Zeiteinheit

Art und Ort der Behandlung

Verbleib der Rückstände

7.6 Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften

Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)

8. Arbeitsräume (s. ArbeitsstättenVO, Arbeitsstättenrichtlinien)

8.1 Besondere Einwirkungen und Gefahren

8.2 Gesundheitlich unzuträgliche Temperaturen, Wärmestrahlungen

8.3 Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube

8.4 Gefahrstoffe (z.B. feuer- oder explosionsgefährliche, giftige Stoffe)

8.5 Lärm

8.6 Sonstige Gesundheits- u. Unfallgefahren (z.B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)

8.7 Außenluftstrom

Lüftung Art des Raumes bzw. der Tätigkeit	Lüftungsquerschnitte für freie Lüftung in m <sup>2</sup>	Außenluftstrom für Lüftungstechn. Anlagen in m <sup>3</sup> /h Person

8.8 Beleuchtung

Art des Raumes bzw. d. Tätigkeit	Belichtung durch Tageslicht und Sichtverbindung nach außen (vgl. ASR 7/ 1)	künstliche Beleuchtung Nennbeleuchtungsstärke in Lux (vgl. ASR 7/ 3)

*Handwritten note: zu Abfall*

8.9 Raumtemperaturen (vgl. ASR 6/ 1.3)

*auf Fall*

8.10 Sicherheitsbeleuchtung

Anordnung der Sicherheits- oder Rettungszeichenleuchten	Beleuchtungsstärke in Lux	Einschaltverzögerung in sec

Ausführungsplan ist beigefügt

9. Sozialräume

	im bestehenden Betrieb	Nach Durchführung des Vorhabens
9.1 Pausenräume	Größe in m <sup>2</sup>	~ 13
	Zahl der Plätze	4
	Zahl der Kleiderablagen	8
9.2 Liegeräume für Frauen	Größe in m <sup>2</sup>	<i>auf Fall</i>
	Zahl der Liegen	
9.3 Umkleieräume	für Frauen	
	für Männer	
9.4 Waschräume/-gelegenheiten	für Frauen	
	für Männer	
Zahl der Waschbecken	für Frauen	
	für Männer	
Zahl der Duschen	für Frauen	
	für Männer	
9.5 Zahl der Toilettenräume	für Frauen	1
	für Männer	1
Zahl der Toiletten	für Frauen	1
	für Männer	1
Zahl der Bedürfnisstände		1
9.6 Sanitärräume		

10. Sonstiges/ Besonderheiten/ Ergänzungen

*siehe beigefügte Anlage*

Datum, Unterschrift des Bauherrn/der Bauherrin

15.03.2011 *[Signature]*

Datum, Unterschrift des Entwurfsverfassers/der Entwurfsverfasserin

15.03.2011 *[Signature]*

## Anlage zur Betriebsbeschreibung für die neue Filiale in Nürnberg

Die Golf House Direktversand GmbH betreibt derzeit 14 Filialen in Deutschland sowie ein Online Portal mit einem Spezialsortiment für Golfer. Das Sortiment definiert sich stark über seinen Golf- und Sportgeräte-Charakter sowie die Bereitstellung angemessener Flächen für Werkstatt, Abschlags- und Fittinganlage sowie ein Puttinggrün.

Nachfolgend gehen wir auf das Flächenkonzept sowie die Sortiments- und Kundenstruktur ein.

Das stationäre Filialkonzept sieht eine Fläche von 700 qm<sup>2</sup>–900 qm<sup>2</sup> vor.

Um einen besseren Überblick zu bekommen, haben wir die ungefähren Flächenanteile als Querschnitt der Filialen angesetzt und diese nachfolgend dargestellt.

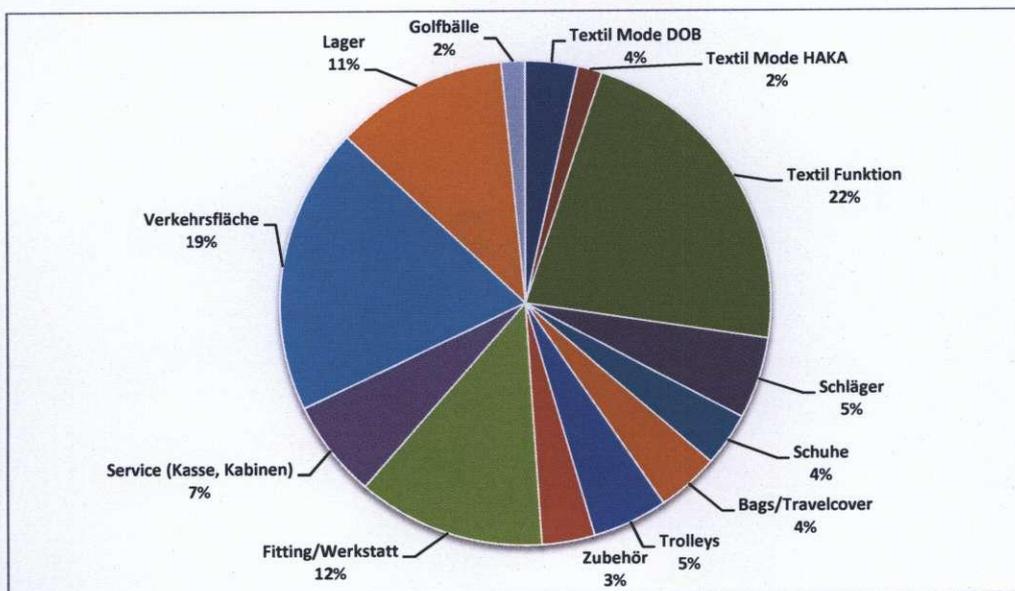


Abbildung 1: Flächenanteile der Grundfläche

Mit dem größten Teil der Verkaufsfläche nehmen in der Summe Sortimente ein, die einen erhöhten Platzbedarf benötigen. Circa 14 % der geplanten Verkaufsfläche sind Schläger (5%), spezielle Bags (4%, u.a. sperrige Reisetaschen), sowie Trolleys (5%) welche als fahrbarer Transportträger für die Golftaschen dienen. Diese Trolleys sind entweder als Schiebewagen oder mit einem E-Motor vorgesehen, welche im Laden vom Kunden ausprobiert werden, wodurch großzügige Verkehrswege (19%) in so einem Objekt eingeplant sind. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Fittingbereich mit integrierter Werkstatt sowie einem Puttinggrün (12%). In diesem Bereich kann der Kunde einzelne Schläger testen. Damit der Kunde gefahrlos und unter möglichst realen Bedingungen das Equipment ausüben kann, ist eine Art Käfig mit Netzkonstruktion notwendig.



Abbildung 2: Fitting/Werkstatt und Hartwarensortiment

Ein weiteres Augenmerk gilt der Werkstatt und deren Charakteristik. Hier werden Reparaturen für Golfequipment aller Art in Auftrag geben, wie z.B. Reparatur von E-Trolleys, Schiebetrolleys, Griffwechsel und Schaftanpassungen für Eisensätze. Um diese Arbeiten ausführen zu können ist ein Kleinmaschinenpark notwendig, wie z.B. Schleifmaschinen, Heißluftpistolen, Bohrmaschinen, Biegemaschinen, Sägen und Rohrschneider sowie die Verwendung von Lösungsmitteln und Klebstoffen.

Abbildung 3: Werkstattausstattung und- tätigkeit



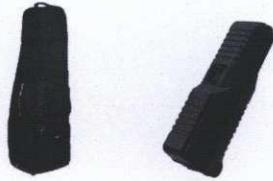
Das Sortiment Schuhe (4%) ist ausschließlich funktionstechnisch ausgerichtet und spricht über die speziellen Solenkonstruktionen nur den „Golfer“ an. Das Angebot der Hartwaren unterstreicht die Zielgruppenausrichtung. Diese Sortimente zählen zu den unhandlichen und schweren Sortimenten, deren Abtransport unkomfortabel ist und ein PKW notwendig macht. Somit ist der Markt stark auf einen Zielkauf des Verbrauchers ausgerichtet. In Verbindung mit diesen Artikeln werden golfaffine Accessoires und Golfbälle (5 %) angeboten. Diese Waren (z.B. Distanzmesser, Golfhandschuhe, Trainingsgeräte, Schlägerwerkzeug, Golf-Caps, Tees und etc.) finden i.d.R. nur im Zusammenhang mit dem Golfsport oder Golfurlaub Verwendung und richten sich auch hier klar an eine abgegrenzte Zielgruppe. Mit dem Sortiment Bekleidung decken die Golf House Märkte auch Teilsortimente des

Sportartikelsortimentes ab. Die angebotenen Textilien sind jedoch sehr stark funktionstechnisch ausgerichtet und sprechen mehr den „Golfer“ und weniger den modisch orientierten Life-Style-Kunden an. Die modische Ausrichtung der Golfbekleidung richtet sich klar an eine sehr eng definierte Zielgruppe und tritt dadurch weniger in Konkurrenz mit dem klassischen Modeeinkauf eines Verbrauchers. Das Sortiment modische Golfbekleidung umfasst nur einen sehr geringen Teil des Gesamtangebots (6%) und ist daher eher als sog. Ergänzungssortiment zu betrachten. Durch die geringe Fläche richtet sich das Angebot im Freizeitbereich somit vielmehr an Spontankäufer unter den Golfern (Zusatzkauf) als an Zielkäufer von Textilien im Allgemeinen. Zudem handelt es sich vornehmlich um ein gleichbleibendes Angebot und um keine monatlich wechselnde Kollektion, wie im klassischen Textileinzelhandel üblich.

Abbildung 4: sperriges, zielgruppenorientiertes Hartwarensortiment



Schlägersets



Travelcover



E-Trolley



Golfspezifische Sole

Insgesamt zeigt sich, dass die Filialen von Golf House über ein schmales und tiefes Warensortiment verfügen, welches auf eine eng definierte Zielgruppe ausgerichtet ist. Durch das hoch spezialisierte Angebot erreicht die Golf House Filiale eine konkrete Ansprache seiner Kunden, die den Markt gezielt anfahren. Die potenziellen Kunden beschränken sich somit auf eine sehr eng definierte Zielgruppe, den klassischen Golfer (2,2% aller in Deutschland registrierten Sportler und 0,7% der Deutschen Bevölkerung). Daher besteht gerade in dem Bereich der Golfausrüstung kein weiterer Bedarf den Einkauf mit anderen Nutzungen zu kombinieren.

Eine Golf House Filiale erzeugt keine Magnetwirkung für breite Kundengruppen. Dies wird auch bei der Betrachtung der Besucherfrequenz deutlich.

Durch die in den Filialen angebrachten Kundenzähler kann die Kundenfrequenz sehr genau beziffert werden. Der Durchschnitt über alle Filialen lag 2010 bei rund 120 Kunden pro Tag und Filiale. Bei einer durchschnittlichen Verweildauer von ca. 30 Minuten und einer Öffnungszeit von 10 Stunden ergibt sich dabei eine durchschnittliche Besucheranzahl von 6 Personen.

Wir hoffen, mit den zusätzlichen Erläuterungen eine ausführliche Betriebsbeschreibung für die Golf House Filiale in Nürnberg gegeben zu haben und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.