

**Betreff:****Neubau Sportfunktionsgebäude für den VFL Leiferde  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
0650 Referat Hochbau**Datum:**

01.12.2021

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

08.12.2021

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 03.09.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 22.11.2021 auf 1.038.000 € festgestellt.“

**Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenbeschlüsse bei Hochbaumaßnahmen ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das räumliche Umfeld zum Sportbetrieb des VFL Leiferde auf dem Sportgelände an der Lüdersstraße ist für die Sporttreibenden äußerst unbefriedigend. Das Vereinsheim, das in 200 Metern Entfernung liegt, ist nur umständlich zu erreichen; die Umkleiden und Sanitärräume befinden sich dagegen im Kellergeschoss der gegenüberliegenden Grundschule und sind darüber hinaus nicht barrierefrei.

Vor dem Hintergrund, diese unzeitgemäßen Umstände zu überwinden und die Situation für die Sportlerinnen und Sportler des VFL Leiferde zu verbessern, hat der Rat am 25.06.2019 beschlossen, dass die Verwaltung ein Konzept (inkl. Kostenschätzung) für den Neubau eines Sportheimes für den VfL Leiferde auf oder neben dem Sportgelände an der Lüdersstraße in Modulständerbauweise und identischem Raumprogramm wie für das Vereinsheim des SV Gartenstadt vorlegt (DS 19-10588).

Nach der Vorberatung im Bezirksrat am 14.09.2021 wurde das Raumprogramm im Sportausschuss am 23.09.2021 verabschiedet (21-16819).

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm beinhaltet neben dem Vereinsraum mit Küche und Lager die Umkleiden und Sanitäranlagen für Sportler und Besucher, sowie Technikräume. Der Bruttorauminhalt beträgt 1.014 m<sup>3</sup>, die Nettoraumfläche 180,76 m<sup>2</sup> und die Nutzfläche 153,86 m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu hat das Vereinsheim Gartenstadt eine Nutzfläche von 169 m<sup>2</sup>.

Aufenthaltsraum:	46,27 m <sup>2</sup>
Schiedsrichter 1:	5,21 m <sup>2</sup>
Schiedsrichter 2:	5,00 m <sup>2</sup>
WC Damen:	3,91 m <sup>2</sup>
Beh. WC:	6,23 m <sup>2</sup>
Umkleide Heim:	21,47 m <sup>2</sup>
WC-Heim:	5,07 m <sup>2</sup>
Dusche heim:	9,80 m <sup>2</sup>
Küche:	10,73 m <sup>2</sup>
WC-Herren:	6,61 m <sup>2</sup>
Hausanschlussraum:	5,37 m <sup>2</sup>
Büro:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	25,53 m <sup>2</sup>
Umkleide Gast:	16,26 m <sup>2</sup>
WC-Gast:	3,23 m <sup>2</sup>
Dusche Gast:	7,18 m <sup>2</sup>

### 4. Erläuterungen zur Planung

Aufbauend auf den Ratsbeschluss wird nicht nur das Raumprogramm, sondern auch der Entwurf des Vereinsheims des SV Gartenstadt zugrunde gelegt, da dieser ebenfalls in Holzmodulbauweise bereits 2015 realisiert wurde.

Der Entwurf präsentiert sich entsprechend als länglicher, eingeschossiger Riegel mit Flachdach. Das Gebäude wird in Holzständerbauweise auf einer Betonbodenplatte errichtet. Die Fassade besteht aus großformatigen, farbigen HPL-Platten (Hochdrucklaminat). Die gedämmten Außenwände erhalten innseitig eine Gipskarton-Verkleidung mit Anstrich. Der Fußboden wird mit Linoleum belegt und in den Sanitärbereichen mit Fliesen. Alle Räume, bis auf den Technikraum erhalten akustisch wirksame Raster-Abhangdecken. Abweichend vom Vereinsheim SV Gartenstadt mit Lagerflächen für Sportgeräte auf dem Gelände des VfL Leiferde vorhanden und müssen im Zuge der Planung nicht berücksichtigt werden.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Das Gebäude wird entsprechend der Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz geplant und erhält eine Photovoltaikanlage.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Alle Räume, sowie die Zuwegung zum Gebäude werden barrierefrei für Rollstuhl- und Rollator-Benutzer errichtet. Darüber hinaus wird ein separates Behinderten-WC eingerichtet. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat.

### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 22.11.2021 1.038.000 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit vom Frühjahr 2022 bis zum Frühjahr 2023 durchgeführt werden.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021 sind unter Projekt „Sportfunktionsgeb. Leiferde/Neubau (4E.21345) kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 500.000 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm (IP) 2020 - 2024 beinhaltet folgende Finanzraten:

Gesamtkosten T €	bis 2020 T €	2021 T €	2022 T €	2023 T €	2024 T €	Restbedarf ab 2025 T €
900	0	500	400	0	0	0

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten (138.000 €) soll im Rahmen der Ansatzveränderungen haushaltsneutral eingeplant werden.

Herlitschke

#### **Anlagen:**

Kostenberechnung Anlage 1

Kostenberechnung Anlage 2

Pläne

Kostenberechnung  
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Neubau Sportfunktionsgebäude für den VFL Leiferde

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	386.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	261.200	
500 Außenanlagen und Freiflächen	84.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke	28.100	
700 Baunebenkosten	228.000	988.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - 700)		50.000
<b>Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung</b>		<b>1.038.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	28.100
Baukostenanteil	Projekt 4E.210345	1.009.900

**ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2022 €	2023 €	2024 €	€
<b>Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:</b>					
2022 vorauss. Index 4,11%					
2023 vorauss. Index 4,11%					
2024 vorauss. Index 4,11%					
<b>Gesamtkosten mit prognostizierter Baupreisseigerung:</b>					

Aufgestellt am 22.11.2021

Stadt Braunschweig  
Referat 0650 Hochbau  
0650.40

I. A.  
gez.  
Franke

Objektbezeichnung: Neubau Sportfunktionsgebäude für den VFL Leiferde

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	69.900	
320	Gründung	56.300	
330	Aussenwände	116.000	
340	Innenwände	64.000	
350	Decken		
360	Dächer	64.000	
370	Infrastrukturanlagen	3.200	
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	12.800	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		386.200
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	85.200	
420	Wärmeversorgungsanlagen	57.900	
430	Raumluftechische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	94.000	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	13.000	
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen	11.100	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		261.200
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Erdbau	26.600	
520	Gründung, Unterbau	35.700	
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen	12.900	
550	Technische Anlagen	3.500	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen	2.900	
570	Vegetationsflächen	2.900	
590	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		84.500
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	28.100	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		28.100
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	228.000	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		

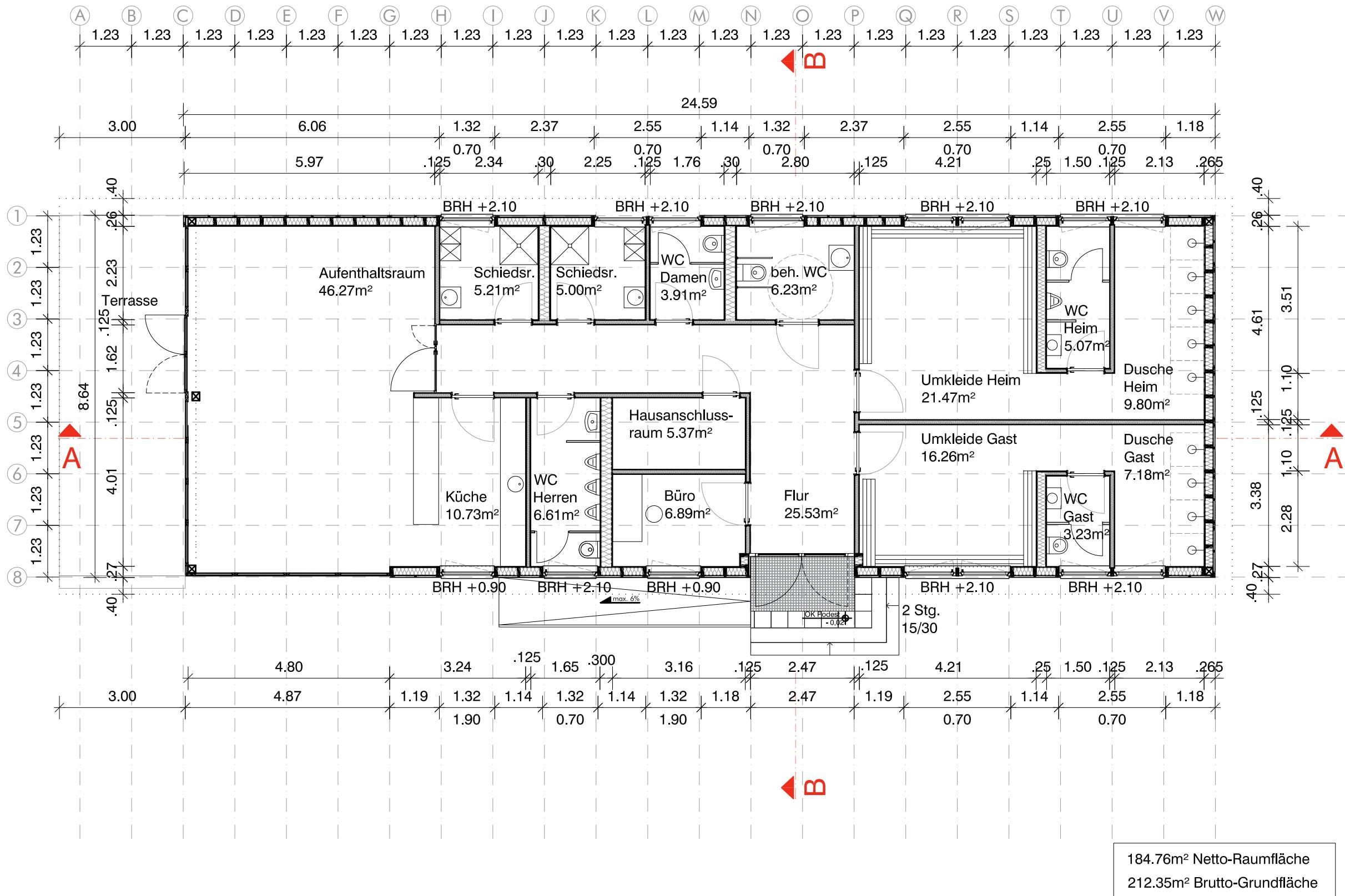
Objektbezeichnung: Neubau Sportfunktionsgebäude für den VFL Leiferde

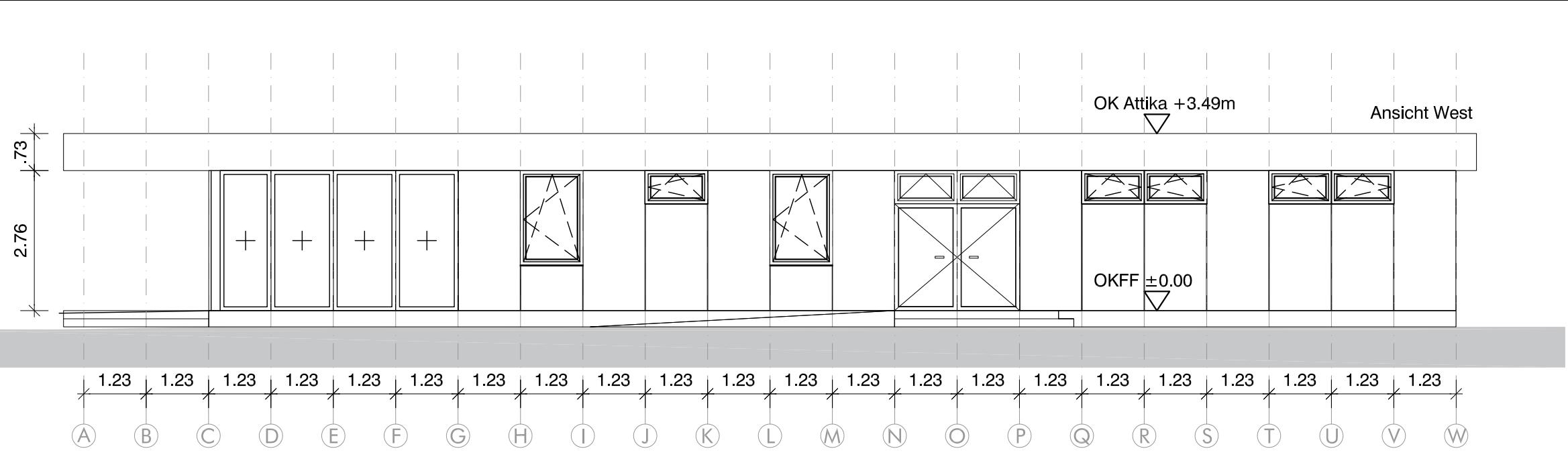
<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		228.000
<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>988.000</b>
Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700		50.000
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.038.000</b>

Aufgestellt: 22.11.2021

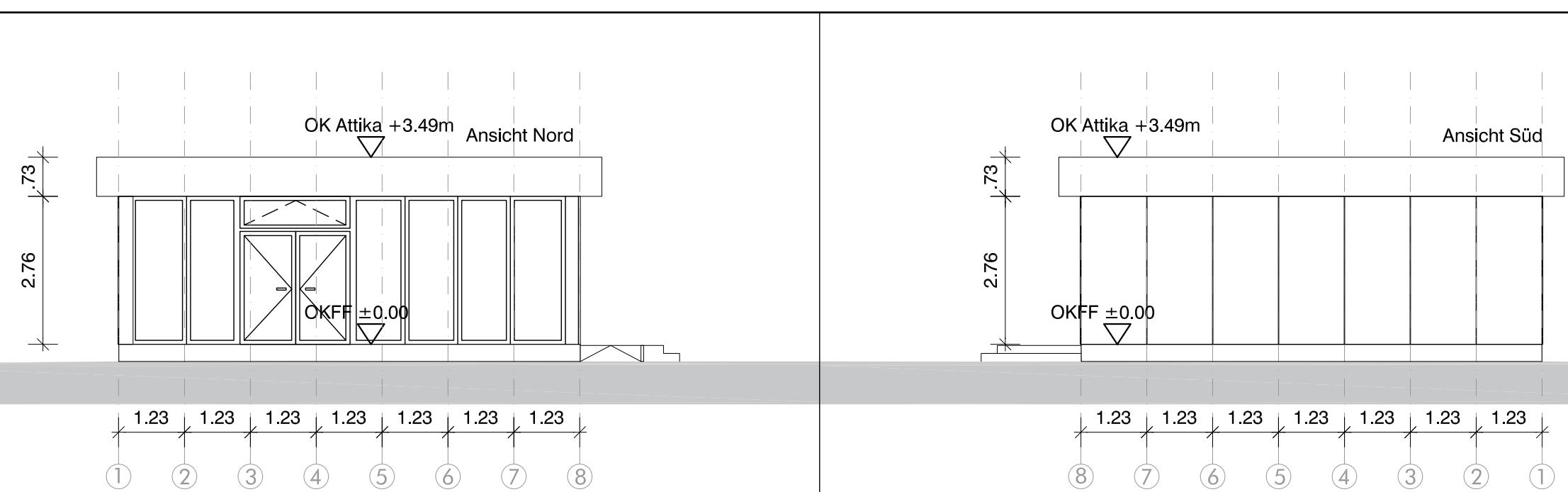
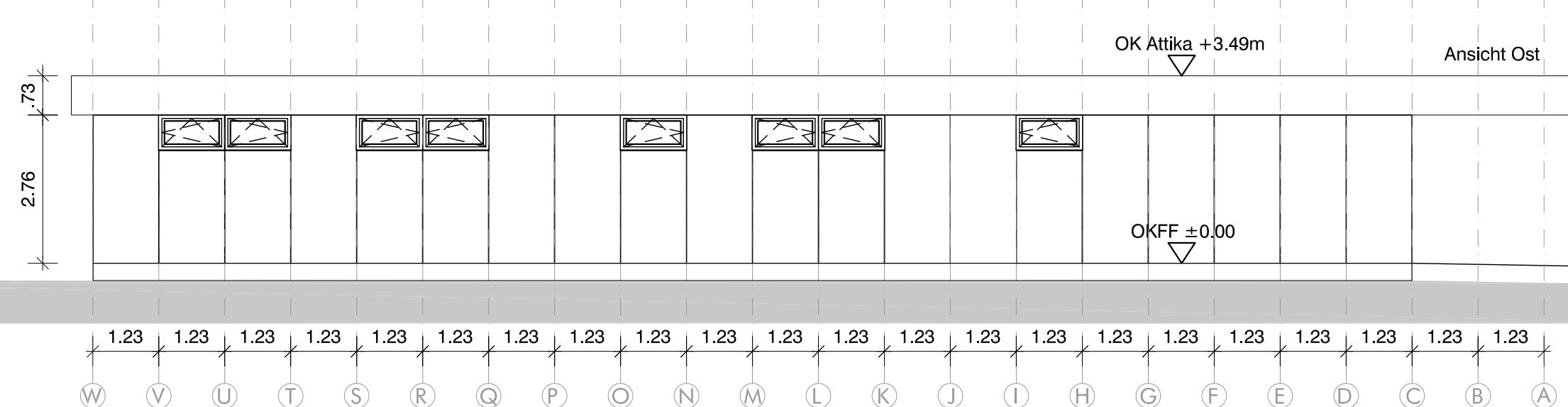
Stadt Braunschweig  
Referat 0650 Hochbau  
0650.40

I. A.  
gez.  
Franke

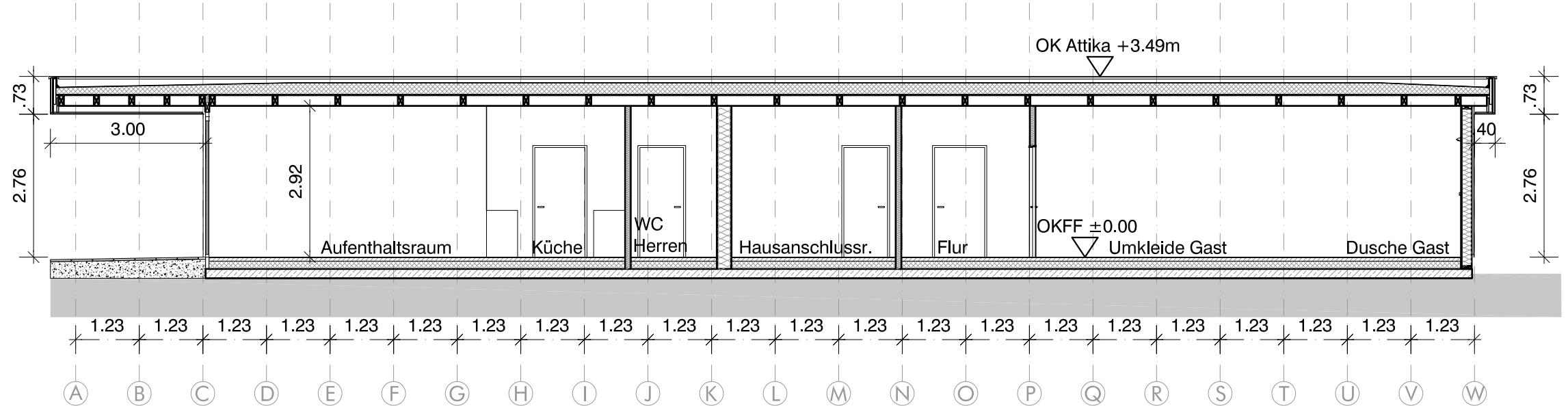




J						
I						
H						
G						
F						
E						
D						
C						
B	03.09.21	e	e			
A	12.04.21	e	e			
Index	Datum	dt BS FB 65	dt BS FB 67	Lieférde		



Fachplaner Statik:			
Fachplaner Haustechnik:			
Fachplaner Brandschutz:			
Fachplaner Bodengutachten:	Bökenweg 67 38106 Braunschweig TEL: 0531-69884-41 FAX: 0531-698813-49 n.oeleo@bsp.ingenieure.de		
bsp ingenieure GmbH			
Fachplaner SIGEKO:			
Verfasser	Projekt-Nr.	Phase	Art
<b>OTA</b>	<b>642</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Geschoss	Planabschnitt	freie Nr.	Index
-   -	-   G	0   0   1	B
Planung:			
<b>Entwurfsplanung</b>			
Planinhalt:			
<b>Ansicht</b>			
<b>Nord/Ost/Süd/West</b>			
Baunull:			
Maßstab:			M 1:100
Blattgröße:			A3 (297 x 420)
Planstatus:			<b>ENTWURF</b>



1 = Zeichnungen als Papierpläne verschickt	
e = Zeichnungen als Datei per E-mail verschickt # = 1+e	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	03.09.21 e e
A	12.04.21 e e e
Index	Datum
VERTEILER	
J	Stadt BS FB 65
I	Stadt BS FB 67
H	VfL Leiferde
G	
F	
E	
D	
C	
B	27.05.21 Schnitt bearbeitet
A	09.04.21 Plan erstellt
Index	Datum Änderung

Projekt: Lüderstraße  
38124 Braunschweig

Neubau Vereinsheim Leiferde  
Braunschweig

Bauher: Ägglebenmarkt 6  
38100 Braunschweig  
TEL: 0531-470-6578  
FAX: 0531-470-9557  
Referat Hochbau

Architekt: Kaffeehausstraße 3  
38100 Braunschweig  
TEL: 0531-261 69 30  
FAX: 0531-261 69 31  
**OTTINGER ARCHITEKTEN**  
info@ottingerarchitekten.com

Fachplaner  
Statik:

Fachplaner  
Haustechnik:

Fachplaner  
Brandschutz:

Fachplaner  
Bodengutachten:  
Böhnenweg 67  
38106 Braunschweig  
TEL: 0531-6988-41  
FAX: 0531-6988-1340  
n.ctedr@bsp.ingenieure.de

**bsp ingenieure GmbH**

Fachplaner  
SIS-EKO:

Verfasser	Projekt-Nr.	Phase	Art
OTA	642	3	4
Geschoss	Planabschnitt	freie Nr.	Index

- - - G 0 0 1 B

Planung:

Entwurfsplanung

Planinhalt:  
**Schnitt A-A**  
**Schnitt B-B**

Baunull:

Maßstab: M 1:100

Blattgröße: A3 (297 x 420)

Planstatus: **ENTWURF**

DISE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

