

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

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2022 €	2023 €	2024 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2022 vorauss. Index 4,11%					
2023 vorauss. Index 4,11%					
2024 vorauss. Index 4,11%					
Gesamtkosten mit prognostizierter Baupreissteigerung:					

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 Kosten- gruppe	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	Raumlufthtechnische 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		

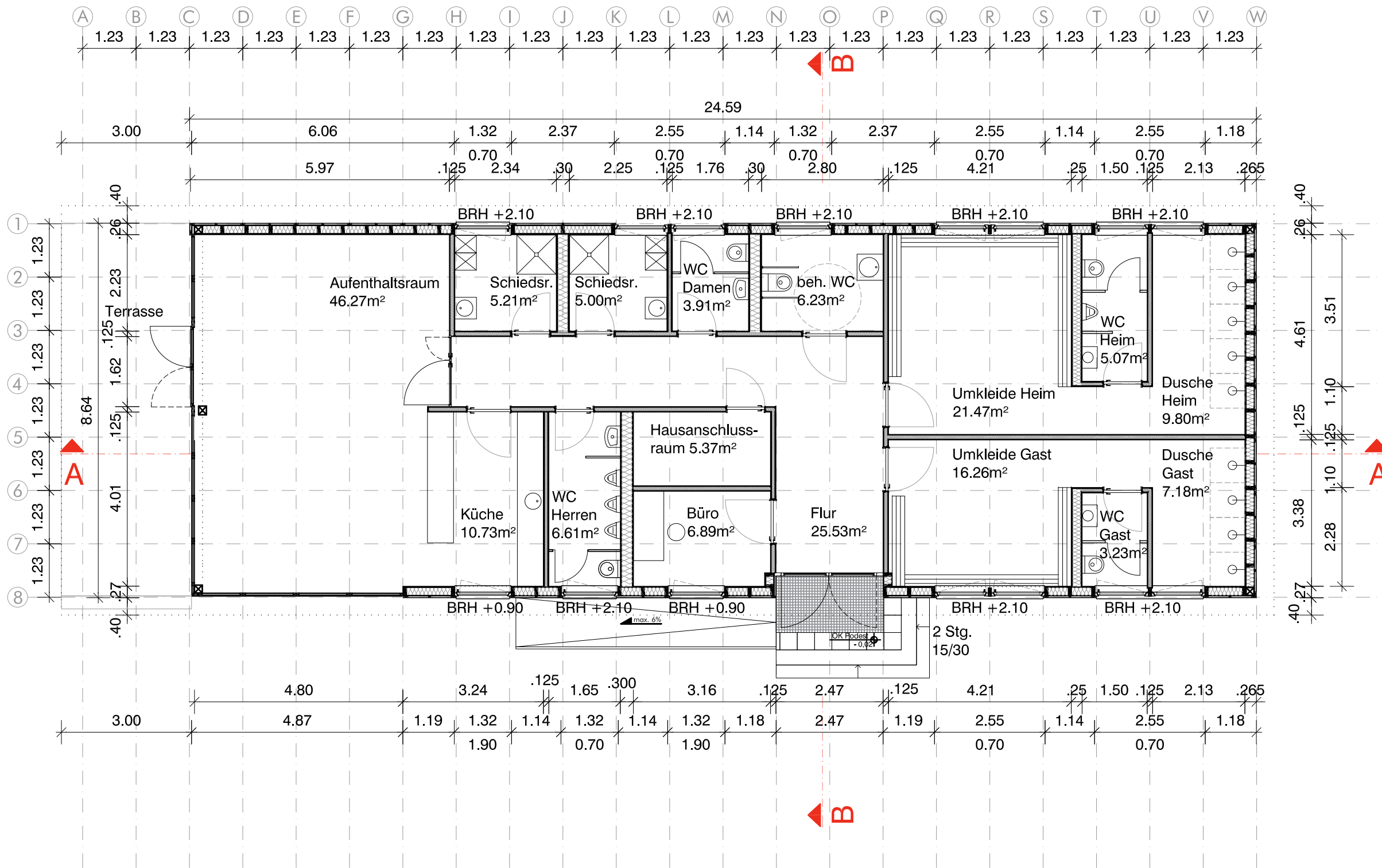
Objektbezeichnung: Neubau Sportfunktionsgebäude für den VFL Leiferde

	<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

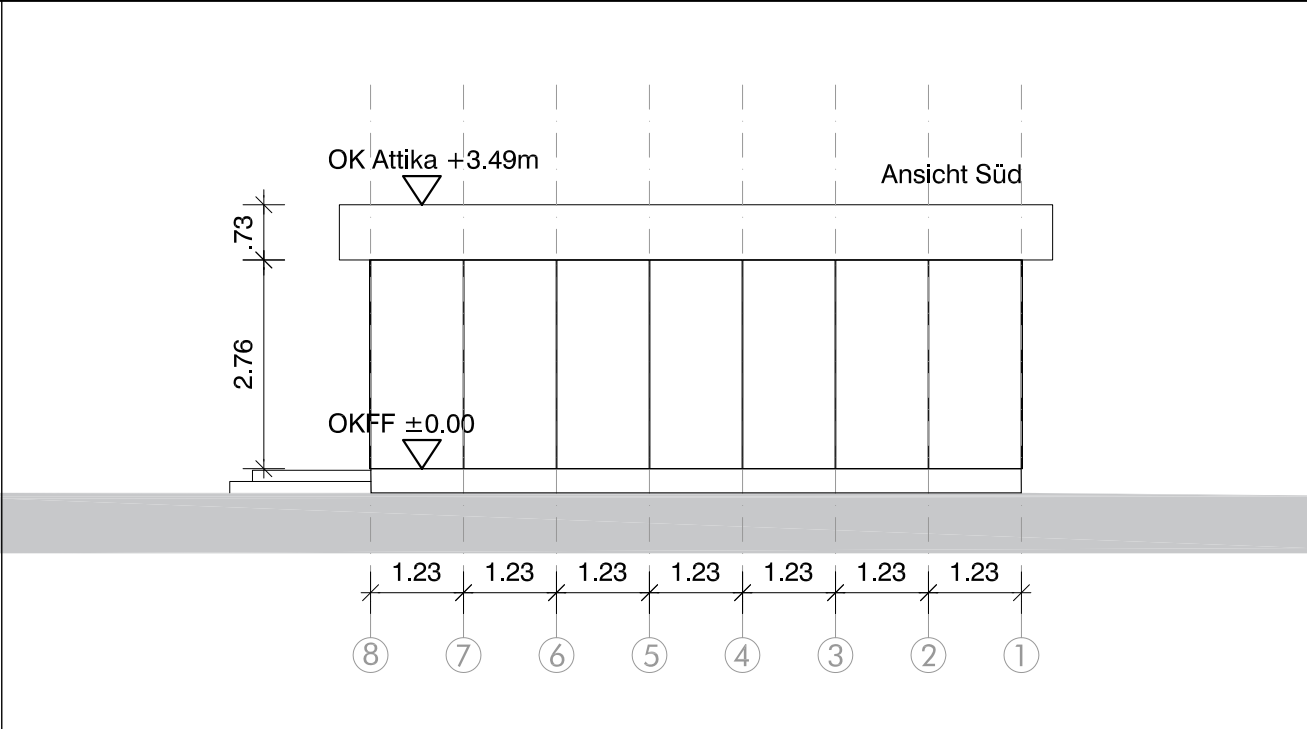
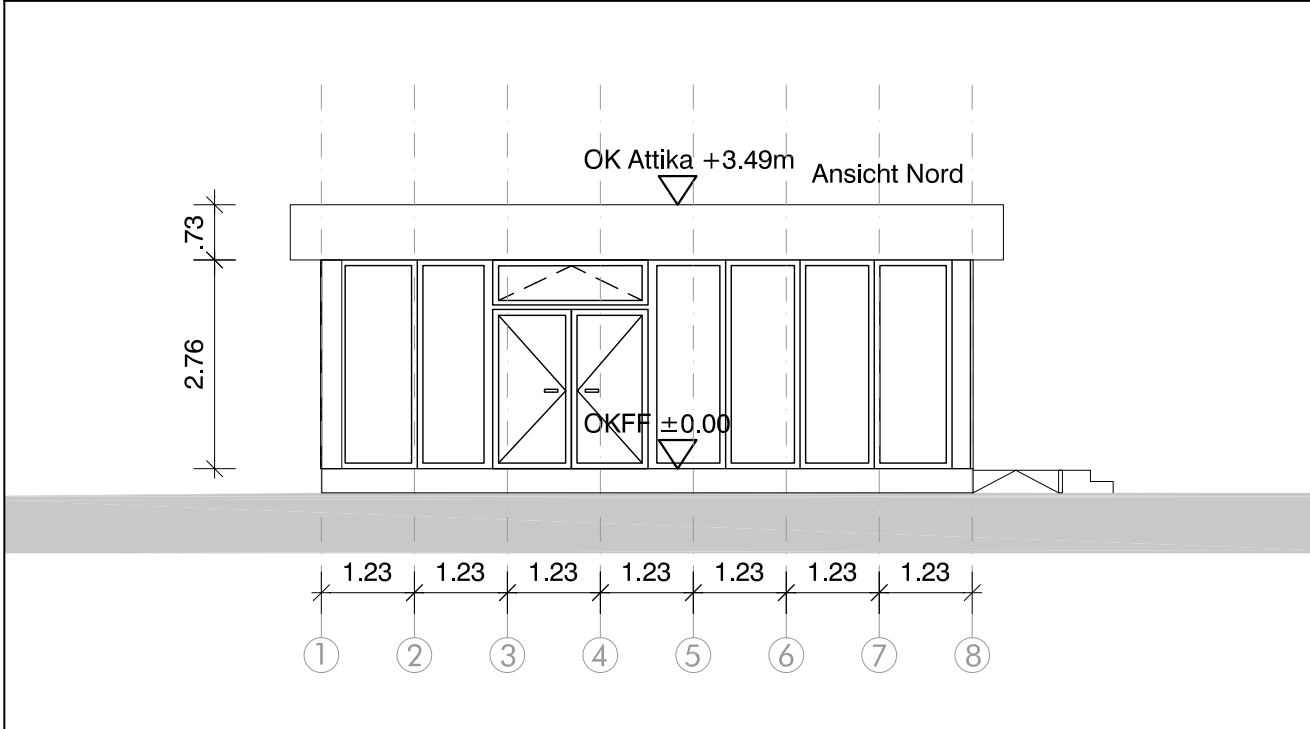
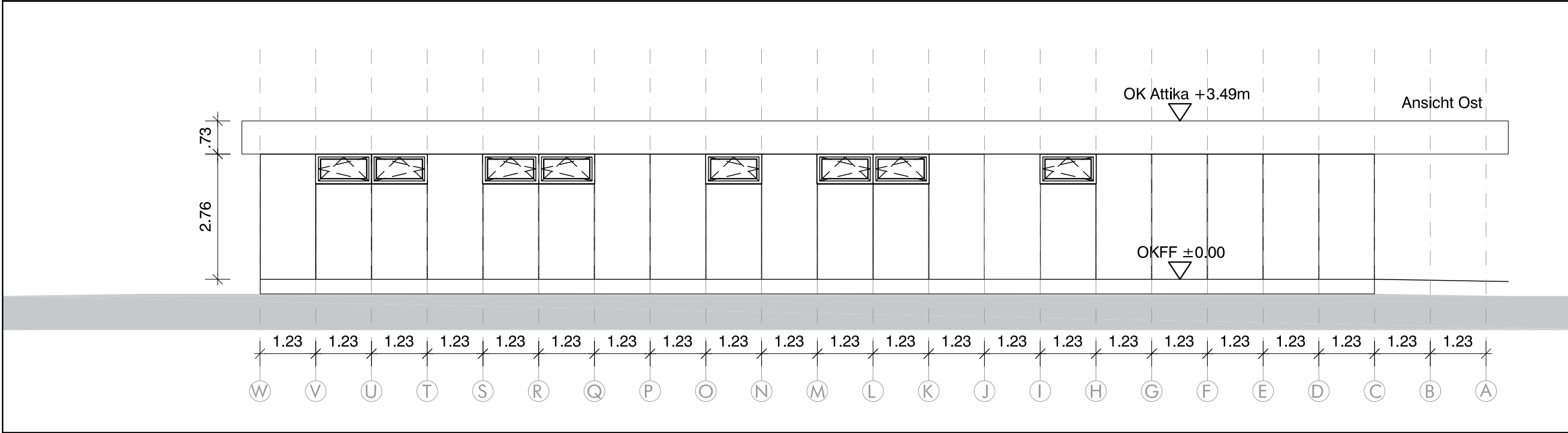
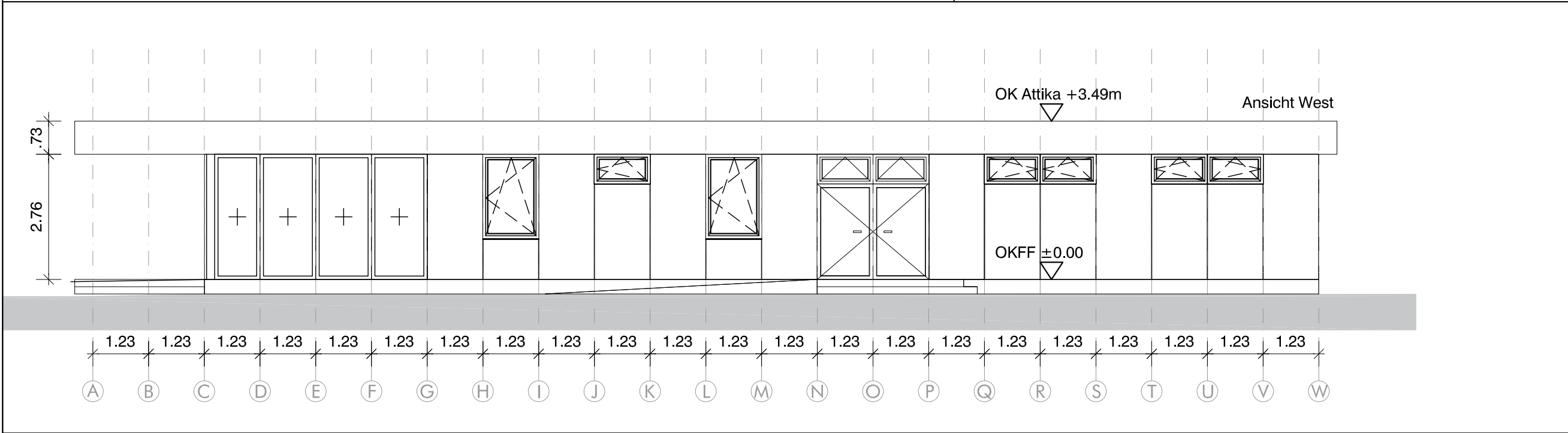
Stadt Braunschweig  
Referat 0650 Hochbau  
0650.40

I. A.  
gez.  
Franke



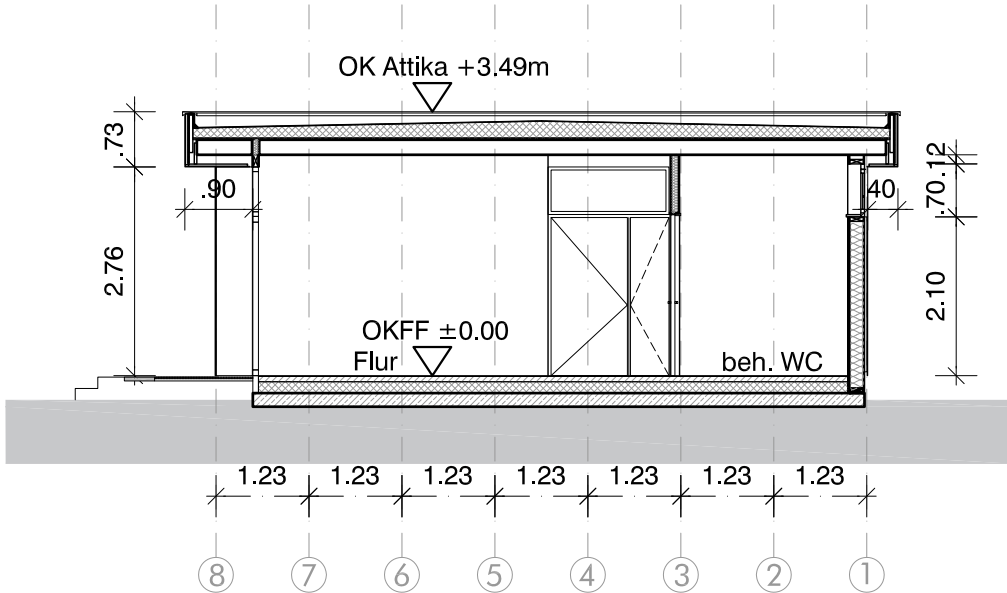
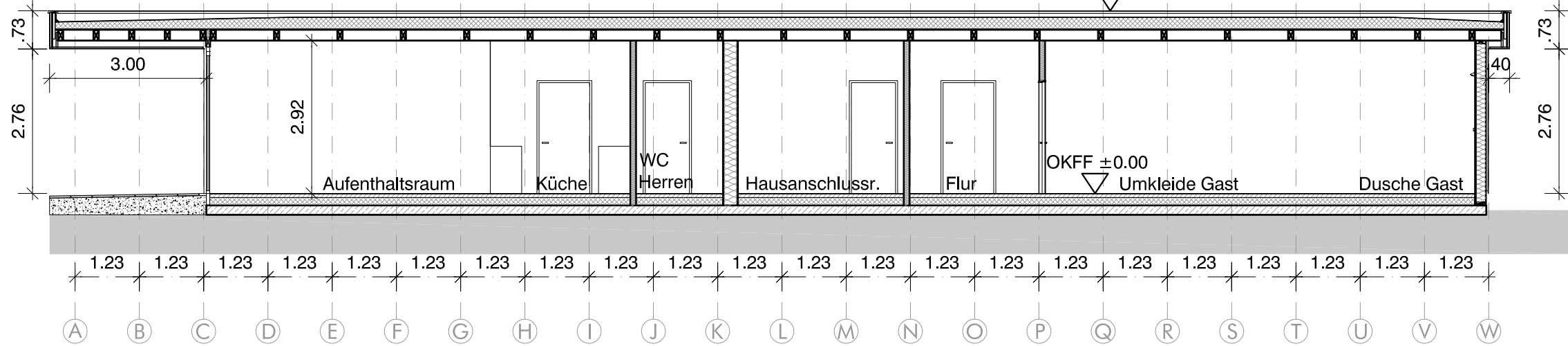
184.76m² Netto-Raumfläche  
212.35m² Brutto-Grundfläche

1 = Zeichnungen als Papierpläne verschickt e = Zeichnungen als Datei per E-Mail verschickt # = 1+e			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D	03.09.21	e	e
C	12.04.21	e	e
B	29.03.21	e	
A	19.03.21	e	e
Index	Datum	Stadt BS FB 65	Stadt BS FB 67
VERTEILER		VFL Leiferde	
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D	12.05.21	Grundriss Umkleide-/Duschbereich	ech/JN
C	07.04.21	Grundrissänderungen eingearbeitet	JN
B	29.03.21	Grundrissänderungen eingearbeitet	JN
A	18.03.21	Plan erstellt	JN
Index	Datum	Änderung	
Projekt: 38124 Braunschweig			
Neubau Vereinsheim Leiferde Braunschweig			
Bauherr: Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig TEL: 0531-470-6573 FAX: 0531-470-69678 thomas.kahl@braunschweig.de			
Architekt: Kaffeehaus 3 38100 Braunschweig TEL: 0531-261 50 30 FAX: 0531-261 50 311 info@ottingerarchitekten.com			
Fachplaner Statik: OTTINGER ARCHITEKTEN			
Fachplaner Haustechnik:			
Fachplaner Brandschutz:			
Fachplaner Bodengutachten: Böhlenweg 67 38106 Braunschweig TEL: 0531-4988-41 FAX: 0531-498813-0 n.dedon@bsp-ingenieure.de			
bsp ingenieure GmbH			
Fachplaner SIGEGG:			
Verfasser	Projekt-Nr.	Phase	Art
OTA	642	3	2
Geschoss	Planabschnitt	freie Nr.	Index
0 0	- G	0 0 1	D
Planung:			
Entwurfsplanung			
Planinhalt:			
Grundriss Erdgeschoss			
Baunull:			
Maßstab: M 1:100			
Blattgröße: A3 (297 x 420)			
Planstatus: ENTWURF			
DIESE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT			



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
Index	Datum	Stadt BS FB 65	Stadt BS FB 67
VERTEILER		VFL Leiferde	
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	27.05.21	Ansichten angepasst	SP/JN
A	09.04.21	Plan erstellt	JN
Index	Datum	Änderung	
Projekt: Löderstraße 38124 Braunschweig			
Neubau Vereinsheim Leiferde Braunschweig			
Bauherr: Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig TEL: 0531-470-6578 FAX: 0531-470-6678 thomas.kell@braunschweig.de			
Stadt Braunschweig Referat Hochbau			
Architekt: Kaffeevieta 3 38106 Braunschweig TEL: 0531 - 261 59 30 FAX: 0531 - 261 59 311 info@ottingerarchitekten.com			
OTTINGERARCHITEKTEN			
Fachplaner Statik:			
Fachplaner Haustechnik:			
Fachplaner Brandschutz:			
Fachplaner Bodengutachten: Bütenweg 67 38106 Braunschweig TEL: 0531-6985-41 FAX: 0531-69851-549 n.ector@bsp-ingenieure.de			
bsp ingenieure GmbH			
Fachplaner SIGEKO:			
Vorfasser	Projekt-Nr.	Phase	Art
OTA	642	3	3
Geschoss	Planabschnitt	freie Nr.	Index
-	-	-	G 0 0 1
Planung: Entwurfsplanung			
Planinhalt: Ansicht Nord/Ost/Süd/West			
Baunull:			
Maßstab: M 1:100			
Blattgröße: A3 (297 x 420)			
Planstatus: ENTWURF			
DIESE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT!			





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	Stadt BS FB 65	Stadt BS FB 67	VFL Leförde															
VERTEILER																			
J																			
I																			
H																			
G																			
F																			
E																			
D																			
C																			
B	27.05.21	Schnitte bearbeitet													SP/JN				
A	09.04.21	Plan erstellt													JN				
Index	Datum	Änderung																	

Projekt:																		Löderstraße 38124 Braunschweig	
Neubau Vereinsheim Leförde Braunschweig																			
Bauherr:																		Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig TEL: 0531-47049578 FAX: 0531-470496578 thomas.kerl@braunschweig.de	
Stadt Braunschweig Referat Hochbau																			
Architekt:																		Kallienweg 3 38106 Braunschweig TEL: 0531-261 69 30 FAX: 0531 - 381 69 31 1 info@ottingerarchitekten.com	
OTTINGERARCHITEKTEN																			
Fachplaner Statik:																			
Fachplaner Haustechnik:																			
Fachplaner Brandschutz:																			
Fachplaner Bodengutachten:																		Büthenweg 67 38106 Braunschweig TEL.: 0531-6960-41 FAX: 0531-698813499 n.eckhard@bsp-ingenieure.de	
bsp ingenieure GmbH																			
Fachplaner StG/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**

DIESE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT