

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 m³, die Nettoraumfläche 180,76 m² und die Nutzfläche 153,86 m². Im Vergleich dazu hat das Vereinsheim Gartenstadt eine Nutzfläche von 169 m².

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

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