

*Betreff:*  
**Provisorium beenden - ein Vereinsheim für den VfL Leiferde**

<i>Organisationseinheit:</i> DEZERNAT III - Bau- und Umweltschutzdezernat	<i>Datum:</i> 12.09.2019
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Sportausschuss (zur Kenntnis)	12.09.2019	Ö

### **Sachverhalt:**

Im Beschluss des Rates vom 25.06.2019 (DS 19-10588) wird die Verwaltung gebeten, ein Konzept für den Neubau eines Sportheimes für den VfL Leiferde auf oder neben dem Sportplatzgelände an der Lüdersstraße in kostengünstiger Modulbauweise und identischem Raumprogramm wie für das Vereinsheim des SV Gartenstadt vorzulegen.

### **Sachstand Kostenermittlung Neubau Vereinsheim**

Auf Basis dieser Vorgaben eines identischen Raumprogramms und gleicher Bauweise wurde die Kostenermittlung aufgenommen. Grundlage hierfür sind die Datenbanken des Baukosten-Informationszentrums Deutscher Architektenkammern BKI, die einen bundesweit anerkannten Standard darstellen und auch von der Verwaltung seit langem durchgängig genutzt werden. Nach erster Erkenntnis muss von deutlich höheren Kosten gegenüber dem im September 2015 fertiggestellten Vereinsheim des SV Gartenstadt ausgegangen werden. Die Kostendifferenz ist zu reflektieren und weiter aufzuklären. Zu diesem Zweck sollen die Unterlagen zur Kostenfeststellung des Vereinsheims Gartenstadt differenzierter analysiert werden. Hierzu wird im kommenden Sportausschuss berichtet werden.

### **Sachstand Planung auf dem Grundstück der Grundschule Leiferde**

In weiteren, verwaltungsinternen Abstimmungen wurden zwischenzeitlich mögliche Konzeptionen für eine Erweiterung der Grundschule zu einem Ganztagsbetrieb entwickelt. Drei Varianten befinden sich zurzeit in der weiteren Klärung:

- Umbau der bestehenden Gebäudekontur  
Diese Konzeption erhält das gesamte Gebäudeensemble. Der bisherige Hausmeisterflügel wird entkernt und zur Mensa ausgebaut. Der Zwischentrakt bleibt konstruktiv und in seiner Nutzung erhalten. Für erforderliche Verwaltungs- und Nebenräume der Schule wird der Zwischentrakt rückwärtig ergänzt. Die Räume des Vereinsheims im Untergeschoss und die Toiletten im Zwischentrakt sind von den Umbaumaßnahmen nicht betroffen und können weiter genutzt werden.
- Neubau im Bereich des Hausmeisterflügels, Erhalt des Zwischentraktes  
Der Hausmeisterflügel wird in dieser Variante abgerissen, um mehr Chancen in einer funktionalen Grundrissgestaltung zu erhalten. Hier ist stattdessen ein zweigeschossiger Baukörper vorgesehen, der im Obergeschoss die zuvor beschriebenen Zusatzbedarfe der Schule aufnimmt. Der Zwischentrakt wird mit Ausnahme einer Wetterschutzverglasung des Laubengangs nicht umgebaut. Die Räume des VfL sind nicht betroffen und störungsfrei nutzbar.

- Neubau im Bereich des Hausmeisterflügels und des Zwischentraktes  
Dieser Entwurfsansatz konzentriert alle neuen Raumbedarfe der Schule auf das Erdgeschoss. Dadurch sind Raum- und Wegbezüge weiter optimierbar, der Zwischentrakt muss jedoch durch einen Neubau ersetzt werden. Am Übergang zwischen Alt- und Neubau kann die Fluchtwegsituation des Obergeschosses des erhaltenen Schulgebäudes kostengünstig verbessert werden. Die Umkleiden des VfL im Untergeschoss einschließlich der Zugangstreppe bleiben erhalten. Für die Bauphase in unmittelbarer Nähe und damit zwischenzeitlich nicht gegebener Zugänglichkeit muss temporär Ersatz geschaffen werden. Gleiches gilt für die Schüler-WCs.

Die in der Begründung zum Beschluss des Antrags 19-10588 genannte Variante mit Ersatzräumen für den VfL im Untergeschoss des Schulneubaus ist eine nicht mehr aktuelle Erstidee, die hinter den o.a. Varianten aus wirtschaftlicher Sicht weit zurückbleibt.

### **Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung wird die Varianten auf dem Schulgelände weiter entwickeln und in der nächsten Sitzung des Sportausschusses vergleichend mit der Variante Neubau eines Sportheimes darstellen.

Leuer

**Anlage/n:**