



**034/23/01**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Sanierung und Erweiterung der Begegnungsstätte Burgberg mit Vereinsheim im OT Wünsdorf, 15806 Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.04.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	19.04.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	26.04.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1) Die BV 123/21/1 vom 03.11.2021 – Neubau des Jugendclub Phoenix mit Vereinsheim und Mehrbegegnungsstätte – wird wie folgt ergänzt und erweitert:
  - a) Die Begegnungsstätte Burgberg mit Vereinsheim und Jugendclub wird durch Sanierung und Teilabriss der bestehenden Vereinsgebäude des MTV Wünsdorf e.V. sowie einen ergänzenden Neubautrakt errichtet.
  - b) Die Finanzierung des Bauvorhabens wird durch die bestätigte Investitionsplanung des Haushaltes 2023/2024 sowie durch zu beantragende Fördergelder abgesichert.
  - c) Die Verwaltung wird fristgerecht Fördermittel über das Förderprogramm SJK beantragen.

### **Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf**

besteht nicht       besteht für:

### **Begründung**

Grundlage für den Beschluss aus 2021 war die Förderrichtlinie LEADER-GAK, aus dem zum damaligen Zeitpunkt die Förderung eines Neubaus Jugendclubs Phönix mit Vereinsheim und Begegnungsstätte, mit einer maximalen Zuwendungssumme in Höhe von 800.000,00 €. Im Juli 2022 erfolgte der Projektauftrag für ein neues Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK 2022)“ durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Fördermittelanalyse hat ergeben, dass die SJK Förderung wirtschaftlicher als die GAK Förderung ist und gezielter für den hier vorgesehenen Fördergegenstand eingesetzt werden kann.

Die Antragsteller des Förderprogramms SJK hatten lediglich bis zum 30. September 2022 Zeit, ihre Projekte mit bereits umfassenden Planungsunterlagen beim BBSR einzureichen.

Die Verwaltung hat daraufhin eine Prüfung vorgenommen, für welche Objekte dieses Förderprogramm in Frage kommt. Bauliche Gegebenheiten haben sämtliche städtische Objekte für dieses Förderprogramm ausgeschlossen. Allein das Projekt: Vereinsheim mit Jugendclub und Seniorenbegegnungsstätte in Wünsdorf erfüllte die Grundbedingungen des Förderprogramms im Bereich Sport, Jugend und Kultur und wurde von der Stadt Zossen als Vorschlag beim Bundesinstitut eingereicht. Die Kosten des Eigenanteils wurden im Bericht aus der Verwaltung (19.10.2022) auf Folie 7 in die Investitionsliste übernommen. Die Investitionsliste wurde am 13.10.2022 im Finanzausschuss beraten.

Fördervoraussetzungen des SJK Programms sind unter anderem:

- hohe energetische Standards an die Gebäudehülle und die Anlagentechnik
- Umsetzung umfassender Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit, langfristige Nutzbarkeit
- überdurchschnittliche fachliche Qualität
- begründeter Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration in der Kommune

Um, für den Bestandsbau, die nach Richtlinie geforderten energetischen Standards GEG Energieeffizienz-Stufe 70 zu erfüllen, muss eine Sanierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik umgesetzt werden. Die Erweiterung des Neubaus muss eine Energieeffizienz-Stufe 40 aufweisen und soll in Modulbauweise errichtet werden. Gegenüber einem konventionell sanierten/ neu errichteten Baukörper gleicher Art, lassen sich bis zu 37% Energieeinsparungen erzielen.

Um den räumlichen Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer der Begegnungsstätte gerecht zu werden, wurde die Planung angepasst und erweitert. Berücksichtigt wurden dabei, die Schaffung der Barrierefreiheit für das gesamte Objekt, die Einhaltung der energetischen Standards (wie oben aufgeführt), der Bevölkerungszuwachs und die steigenden Mitgliederzahlen, der zu der Stadt Zossen gehörenden (Sport-) Vereine. Die Integration der Kinder und Jugendlichen in Form eines Jugendclubs mit multifunktionalen Räumlichkeiten erfordern die Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes. Es wird ein Treffpunkt für mehrere Generationen und Interessenten geschaffen, denen durch das Bauvorhaben eine größere, moderne und barrierefreie Räumlichkeit gegenüber dem aktuellen Gebäudeplan angeboten werden kann.

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens belaufen sich Stand März 2023 gemäß Kostenrahmen in der Vorplanung auf 3.010.067,74 €. Die Mehrkosten begründen sich durch die zuvor genannten zwingend zu erfüllenden Fördervoraussetzungen und das erweiterte Nutzungskonzept. Die Kosten des max. zu erbringenden Eigenanteils sind im HAushalt 2023/2024 eingestellt. Das Projekt ist Bestandteil der Investitionsliste.

Die Ausschreibung des Bauvorhabens ist für 2023 geplant. Die Bauausführung ist für das Haushaltsjahr 2024 geplant. Mit dem Abschluss des Bauvorhabens ist bis Mitte 2025 zu rechnen.

Im Auswahlverfahren des Bundes hat das Projekt den Zuschlag im Dezember 2022 erhalten. Insgesamt werden im Land Brandenburg zwei Projekte gefördert. Die Stadtverordneten wurde entsprechend darüber informiert.

Die SJK Förderung bezuschusst das Projekt mit max. Zuwendung in Höhe von 1.745.729,00 €.

Die nächsten Verfahrensschritte sind:

- 04.05.2023 Abgabe Fördermittelantrag inkl. aller Anlagen
- III. Quartal 2023 geplanter Zeitraum für Erteilung des Zuwendungsbescheides

### Finanzielle Auswirkungen

Ja  Nein

Gesamtkosten:	3.010.067,74 €
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein - im Doppelhaushalt 2023/2024
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	42403.09610100 Investitionsnummer: 42403007

### Anlage/n

1	Grundriss
2	Ansichten

Neubau Begegnungsstätte  
451,56 m²

Sanierung Begegnungsstätte  
597,79 m²



Umkleide	Vorraum	Umkleide	DU-WC	WC-Beh.	Vorr. WC-Herren	WC-Herren
Fläche 21,01 m² Umfang 20,25 m	Fläche 7,08 m² Umfang 10,90 m	Fläche 7,08 m² Umfang 10,25 m	Fläche 4,61 m² Umfang 10,00 m	Fläche 5,83 m² Umfang 10,28 m	Fläche 5,83 m² Umfang 9,59 m	Fläche 10,08 m² Umfang 12,95 m

Flur	WC	Duschen	HWR	Schiedsrichter	Vorr. WC-Damen	WC Damen	Multifunktionsraum	Vorr. WC-Damen	WC-Damen	Fläche	Vorr. WC-Herren
Fläche 81,42 m² Umfang 80,42 m	Fläche 6,45 m² Umfang 10,70 m	Fläche 11,57 m² Umfang 13,77 m	Fläche 12,72 m² Umfang 14,27 m	Fläche 6,17 m² Umfang 10,54 m	Fläche 5,83 m² Umfang 9,59 m	Fläche 7,89 m² Umfang 11,28 m	Fläche 99,19 m² Umfang 57,42 m	Fläche 4,83 m² Umfang 15,56 m	Fläche 7,25 m² Umfang 17,14 m	Fläche 3,08 m² Umfang 7,10 m	



Billiardraum  
Fläche 37,35 m²  
Umfang 24,80 m

WC  
Fläche 6,45 m²  
Umfang 10,72 m

Vorraum  
Fläche 7,12 m²  
Umfang 11,15 m

Umkleide  
Fläche 21,10 m²  
Umfang 20,31 m

Billiardraum  
Fläche 32,77 m²  
Umfang 23,40 m

WC-Herren  
Fläche 12,86 m²  
Umfang 14,52 m

Fitnessraum  
Fläche 25,49 m²  
Umfang 20,42 m

WC Damen  
Fläche 10,39 m²  
Umfang 12,87 m

Büro  
Fläche 26,57 m²  
Umfang 20,78 m

Lager  
Fläche 18,50 m²  
Umfang 17,50 m

Lager-Teek.  
Fläche 7,12 m²  
Umfang 11,40 m

Allg. Bereich Jugend  
Fläche 102,46 m²  
Umfang 46,58 m

Jugendclub  
34,30 m²

DU-WC Damen  
Fläche 13,22 m²  
Umfang 15,18 m

Büro  
Fläche 22,07 m²  
Umfang 20,58 m

Lager  
Fläche 16,25 m²  
Umfang 17,97 m

Duschen  
Fläche 11,45 m²  
Umfang 13,56 m

Schiedsrichter  
Fläche 10,94 m²  
Umfang 13,19 m

Umkleide  
Fläche 21,09 m²  
Umfang 20,31 m

Lager 4  
Fläche 17,07 m²  
Umfang 18,36 m

Maschinenraum  
Fläche 47,13 m²  
Umfang 28,28 m

Kasse  
Fläche 9,86 m²  
Umfang 13,12 m

Heizungsraum  
Fläche 6,55 m²  
Umfang 10,24 m

Saal  
Fläche 101,31 m²  
Umfang 45,23 m

Teeküche-Saal  
Fläche 14,37 m²  
Umfang 21,46 m

Bowlingbereich  
Fläche 169,21 m²  
Umfang 73,05 m

Werkstatt  
Fläche 16,25 m²  
Umfang 17,97 m

Lager 2  
Fläche 18,47 m²  
Umfang 18,98 m

Darbereich  
Fläche 68,75 m²  
Umfang 41,16 m

Lager 3  
Fläche 15,19 m²  
Umfang 16,46 m

**Legende**

- Bestand
- Mauerwerk Bestand mit neuer Wärmedämmung
- Abbruch
- Holzsystemaußenwand geplant
- Holzsysteminnenwand geplant
- Mauerwerk geplant
- Trockenbau geplant

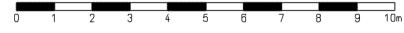
Diese Zeichnung sowie die dazugehörigen Textunterlagen bleiben unser Eigentum und dürfen ohne vorherige Genehmigung nicht kopiert, vervielfältigt, veröffentlicht oder gedruckt, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden als das, das auf dem Plankopf ausgewiesen ist!

Sämtliche Maße sind über CAD ermittelt und entsprechend den Hochbaunormen auf- bzw. abzurunden!  
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!  
Datum | Bearbeiter | Index | Art der Änderung

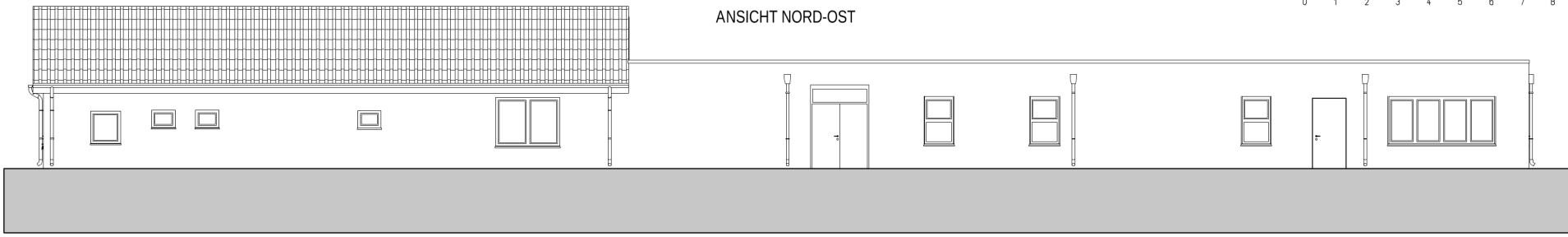
Bauvorhaben: Begegnungsstätte Burgberg Platz der Jugend 3 15806 Zossen	Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20 15806 Zossen
---	---

gezeichnet: 08.06.2022	Nevoigt	Architekt: Belger & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Chausseestraße 30 15806 Zossen
bearbeitet: 08.06.2022	Belger	Bauherr: Belger & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Chausseestraße 30 15806 Zossen
Maßstab: 1:100	Genehmigungsplanung Grundriss Erdgeschoss	Bauherr: Belger & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Chausseestraße 30 15806 Zossen
Blaßnr: 3		Bauherr: Belger & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Chausseestraße 30 15806 Zossen

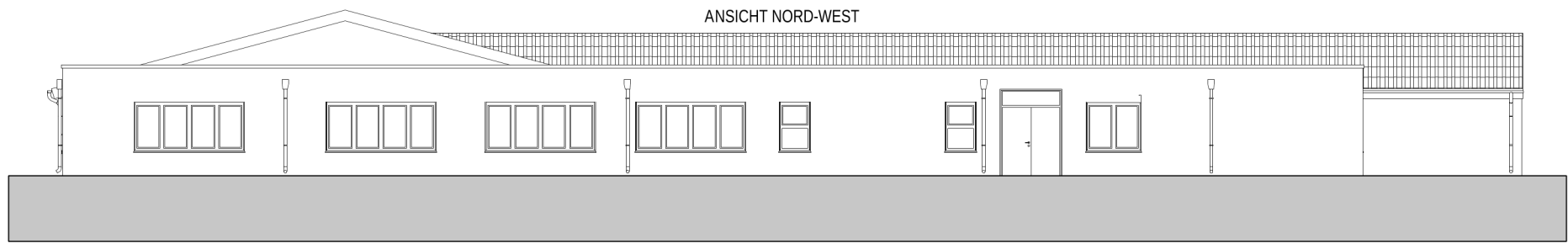




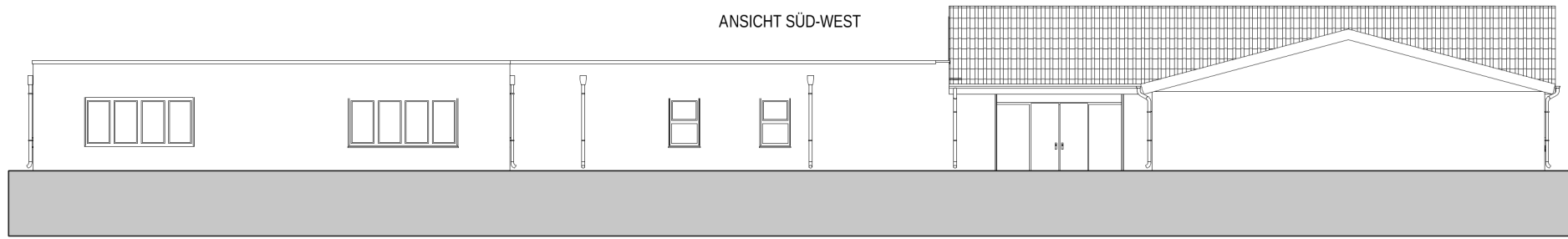
ANSICHT NORD-OST



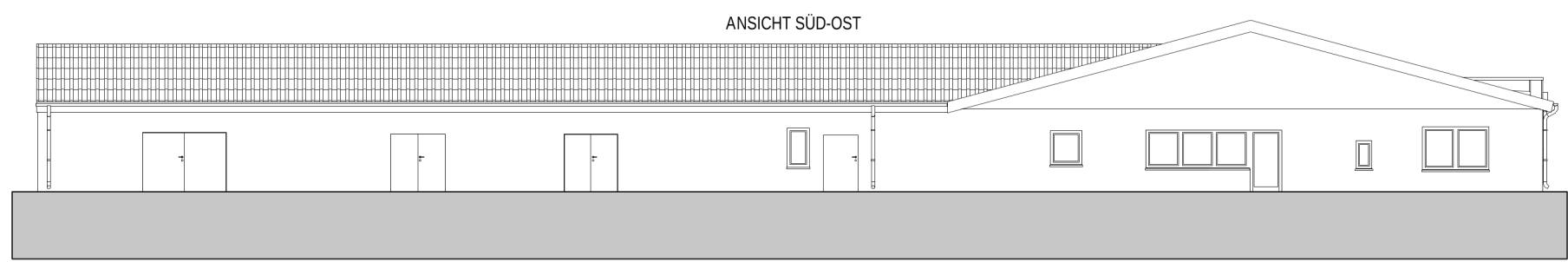
ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-OST



Diese Zeichnung sowie die dazugehörigen Textunterlagen bleiben unser Eigentum und dürfen ohne vorherige Genehmigung nicht kopiert, vervielfältigt, veröffentlicht oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden als das, das auf dem Plankopf ausgewiesen ist

Sämtliche Maße sind über CAD ermittelt und entsprechend den Hochbautoleranzen auf- bzw. abzurunden!  
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Datum	Bearbeiter	Index	Art der Änderung

Bauvorhaben:  
Begegnungsstätte Burgberg  
Platz der Jugend 3  
15806 Zossen

gezeichnet:	Datum:	Name:
bearbeitet:	06.03.2023	Nevoigt
Maßstab:	Darstellung:	Belger
1:100	Genehmigungsplanung Ansichten Nord-West & Ost und Süd-West & Ost	
Blatt-Nr.:	2	

Bauherr:  
Stadt Zossen  
Marktplatz 20  
15806 Zossen

Architekt:  
Belger & Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Chausseestraße 30  
15806 Zossen  
Büroanschrift:  
Waldorfer Seestraße 78, 15806 Zossen  
Tel.: 033702/60605  
Fax: 033702/60604  
Email: info@belgerundpartner.de

