



► Nr. VO/2025/14728  
öffentlich

Lübeck, 01.12.2025

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

**Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark NeuhoF".**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.12.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, am Interessenbekundungsverfahren des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ mit dem Projekt „Sport- und Bürgerpark NeuhoF“ teilzunehmen.
2. Die Abgabe der Interessensbekundung gemäß Beschlussvorschlag 1 wird der Bürgerschaft in der nächsten Sitzung zur beschlussfassenden Bestätigung vorgelegt.
3. Im Falle einer positiven Berücksichtigung des Projektes ist dem Fördermittelgeber im Rahmen des formalen Antragsverfahrens im Frühjahr 2026 ein Beschluss der Bürgerschaft zur Gesamtfinanzierung einschließlich der Finanzierung des Eigenanteils vorzulegen.
4. Der Bürgermeister wird hierbei die haushaltsmäßige Ordnung darstellen, und Drittmittel zur Sicherstellung des Eigenanteils einwerben. Sollte die finanzielle Sicherstellung des Eigenanteils nicht gelingen, ist die Interessensbekundung zurückzuziehen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
5.651 – Gebäudemanagement	Zustimmung
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Ist bereits im Vorfeld im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Sport- und Bürgerpark NeuhoF“ erfolgt.

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Siehe Begründung)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">U.a. energetische Verbesserung durch Abriss/ Ersatzneubau Umkleidegebäude Neuhof</div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Die Dringlichkeit ergibt sich aus Ziffer 1.4 der Zuständigkeitsordnung sowie dem sehr kurzfristig veröffentlichten Förderaufruf und den dort gesetzten Fristen zur Antragsstellung. Da es sich um ein neues Projekt außerhalb der Haushaltsplanung handelt, ist gem. Ziffer 1.4 der Zuständigkeitsordnung und Ziffer 8 des Haushaltsbegleitbeschlusses von CDU, BÜ90/DIE GRÜNEN, FDP (VO/2025/14306-01-01) ein Beschluss der Gremien erforderlich. *Neue Projekte und Förderungen können im laufenden Haushaltsjahr nur begonnen werden, wenn im betroffenen Fachbereich entsprechende Einsparungen in gleicher Höhe erzielt werden. Hierüber ist dem zuständigen Ausschuss sowie dem Hauptausschuss zu berichten.* Die Fachausschüsse Bau sowie Schule und Sport konnten aufgrund der Dringlichkeit in der Beratungsfolge nicht berücksichtigt werden, sind aber mit dem Projekt in der Vergangenheit befasst gewesen.

### **Allgemeine Inhalte und Voraussetzungen des Förderprogramms:**

#### Förderfähige Maßnahmen:

Gefördert wird die Sanierung von gedeckten und ungedeckten Sportstätten, im Ausnahmefall auch der Ersatzneubau von gedeckten Sportstätten.

#### Zeitplan:

Einreichung einer Projektskizze für ein Interessenbekundungsverfahren bis 15.01.2026 mit Kostenschätzung, im Idealfall bereits bis Leistungsphase 3.

Nachreichung eines Bürgerschaftsbeschlusses zur Bestätigung der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren bis spätestens 31.01.2026. Ein Beschluss über den Nachweis der Eigenmittel muss erst bei einer positiven Projektauswahl im Rahmen eines späteren Antragsverfahrens im Frühjahr 2026 beim Fördermittelgeber eingereicht werden. Als notleidende Kommune (bereits geklärt, den entsprechenden Nachweis würde die Kommunalaufsicht der Hansestadt Lübeck für 2026 bestätigen) könnte die Hansestadt Lübeck 75 % der Ge-

samtkosten, max. 8 Mio. EUR, als Förderung erhalten. Der Eigenanteil der Kommune beträgt in diesem Fall 25 %, wobei dieser gemäß Förderrichtlinie um weitere 15 % durch Mittel unbeteiligter Dritter (Landesmittel, Spenden) auf 10 % reduziert werden kann, die aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen sind.

### **Sport- und Bürgerpark Neuhof:**

Aus Sicht der Verwaltung ist das Projekt momentan das einzige Vorhaben in der Hansestadt Lübeck, welches aufgrund der zeitlichen Vorgaben die Voraussetzungen für eine Antragstellung erfüllt. Bereits im Jahr 2020 wurde auf Betreiben des ansässigen Sportvereins SV Eintracht Lübeck und mit Mitteln der Possehl-Stiftung eine umfangreiche Machbarkeitsstudie für die Sanierung erstellt. Ziel: Umbau der städtischen Sportanlage zu einem modernen Sport- und Bürgerpark (Vorbild: Sportzentrum Falkenwiese). Die Sportanlage Neuhof befindet sich aktuell, mit Ausnahme des vereinseigenen Kunstrasenplatzes, in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, welchen vor allem auch die benachbarten Schulen Gotthard-Kühl-Schule und Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium seit Jahren immer wieder bemängeln.

#### Details des geplanten Umbaus (siehe hierzu auch die Anlagen 1 und 2):

- 1. BA:  
Sanierung der abgängigen Grand C-Kampfbahn (u.a. Bau einer Kunststoff-Laufbahn mit 4 x 400 m u. 6 x 100 m sowie Sanierung Rasenspielfeld inkl. Nebenflächen).
- 2. BA:  
Sanierung der inneren Versorgungsstraße und der Parkplatz-Anlage (inkl. Ladestationen für E-Autos und E-Fahrräder), Sanierung der Entwässerungsanlagen mit dem Schwerpunkt der Speicherung/Versickerung, Errichtung eines neuen Beachvolleyballfeldes, einer Boule-Anlage, eines Workout-Bereiches sowie Schaffung einer neuen Erholungs-Grünfläche mit Bäumen (Größe ca. 960 m)
- 3. BA:  
Bau einer Freilufthalle, eines freien Kindersport- und Bewegungsraums, einer Calisthenics-Anlage sowie eines BMX-Parkours mit Gras-/Erdhügeln
- 4. BA:  
Abriss und Neubau des Umkleidegebäudes mit dem Standard Effizienz 40 (u.a. Photovoltaik-Anlage, Regenwasser-Speicherung, Barrierefreiheit) an einem neuen zentralen Standort auf der Anlage.  
Hinweis: Dieser 4. BA mit dem Ersatzneubau Umkleidegebäude (Kosten 1.8 – 2.0 Mio. EUR) würde in den nächsten 2- 3 Jahren ohnehin in den Fokus rücken. Eine Sperrung des Gebäudes aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen ist sehr wahrscheinlich, der Neubau oder die Stellung von Containern von daher wohl sowieso kaum vermeidbar.

Das gesamte Projekt wurde auch als Starterprojekt in den Sportentwicklungsplan 2021 aufgenommen, weil es im Stadtteil St-Lorenz einen erheblichen Nachholbedarf an Freizeit- und Bewegungsflächen gibt. Eine Umsetzung scheiterte aber bisher stets an den hohen Kosten.

### **Finanzierung:**

Bei aktuell grob geschätzten Kosten von 5.950.000 EUR brutto (netto + 9,5 % aufgrund Vorsteuerabzugsberechtigung von 50 % beim BgA Sportstätten) würde die Bundesförderung 4.462.500 EUR betragen. Der Eigenanteil der Hansestadt Lübeck liegt somit bei 1.487.500 EUR, welcher durch Mittel unbeteiligter Dritter (z.B. Spenden, Land oder sonstiger Zuwendungen Dritter) um max. 892.500 EUR bis auf 595.000 EUR reduziert werden könnte.

Der Eigenanteil von mindestens 595.000 EUR wäre in der aktuellen Finanzplanung unter Darstellung der Kompensation gemäß Haushaltsbegleitbeschluss an anderer Stelle im

Fachbereich und in der Mittelfristplanung zu berücksichtigen. Der Eigenanteil kann in Teilen auch konsumtiv für Rückbau- und Abrissarbeiten dargestellt werden.

Zur Sicherstellung des Eigenanteils werden zeitnah durch die Verwaltung Gespräche mit potenziellen Spender:innen und Zuwendungsgeber:innen aufgenommen und ggf. Anträge gestellt.

**Risiken:**

Die angegebenen Kosten basieren auf einer grob geschätzten Hochrechnung der Zahlen aus der Machbarkeitsstudie 2020. Aufgrund der sehr kurzen Frist konnten aktualisierte Zahlen bisher nicht ermittelt werden. Evtl. Kostensteigerungen, die sich auf den städtischen Eigenanteil auswirken und zu Anpassungen im Haushaltsjahr 2026 sowie ggf. in der Finanzplanung 2027/2028 führen können, können somit nicht ausgeschlossen werden, so dass andere Projekte im Rahmen der Priorisierung der Haushaltsmittel ggfls. zurückgestellt bzw. gestrichen werden müssen. Offen ist zudem, ob es gelingen wird, die 25 % Eigenanteil durch die Einwerbung von Mitteln unbeteiligter Dritter auf den max. möglichen Minimalanteil von 10 % zu senken.

Die personellen Ressourcen zur Projektsteuerung müssen von den beteiligten Bereichen zur Verfügung stehen.

Für den Fall, dass der Eigenanteil finanziell nicht sichergestellt werden kann, wird die Interessensbekundung zurückgezogen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Gesamtplanungen Umbau Neuhof

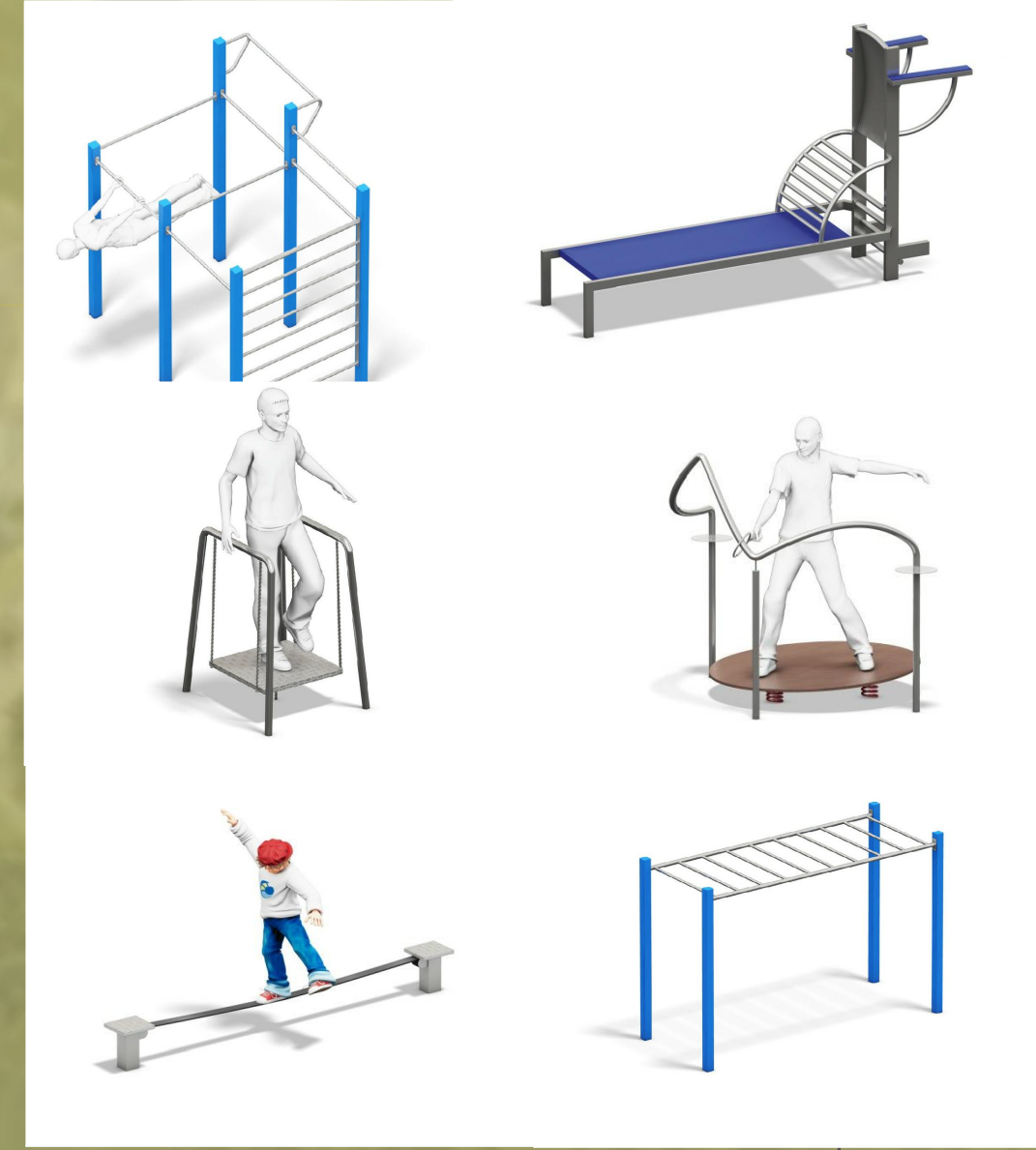
Anlage 2: Grundriss neues Umkleidegebäude Neuhof

Senatorin Monika Frank

SCHULSTANDORT INKL. ERWEITERUNG



Beispiel Geräteauswahl für Calisthenicsanlage



BMX - PARKOUR  
GRÜNFLÄCHE MIT HÜGELN  
Fläche = ca. 1.500,00 m<sup>2</sup>

ÖFFENTL. FREIZEITRAUM  
UND (FITNESS-) PARKANLAGE  
MIT CALISTHENICSPORTGERÄTEN  
Fläche = ca. 375,00 m<sup>2</sup>

Weg mit wassergebundener Wegedecke



Anmerkung:  
Nach dem Abbruch des alten Vereinsheims wird an dieser Stelle eine adequate Grünfläche geschaffen gem. Auflage Stadtplanung und Bauordnung.  
Grundfläche Bestandsgebäude ca. 310,00 m<sup>2</sup>  
Grünfläche neu ca. 960,00 m<sup>2</sup>  
Die Parkstellflächen werden mit Okopflaster ausgeführt und erhalten eine Begrünung.

- LEGENDE
- Grenze Bauabschnitt 1
  - Grenze Bauabschnitt 2
  - Grenze Bauabschnitt 3
  - Bereich Schule
  - Naturrasen  
Großspielfeld Kampfbahn 7.880,00 m<sup>2</sup>
  - Kunststoffbelag  
Laufbahn u. Segmente 6.022,50 m<sup>2</sup>
  - Tennisbelag  
Aufprallfläche Kugelstoßen ca. 572,00 m<sup>2</sup>
  - Sandflächen  
Volleyball ca. 616,00 m<sup>2</sup>
  - Boule ca. 220,00 m<sup>2</sup>
  - Öffentl. Freizeitraum  
Kindersport und Bewegung ca. 2.737,00 m<sup>2</sup>
  - Betonpflaster
  - Betonpflaster, Parkstellflächen
  - wassergebundene Wegedecke ca. 534,00 m<sup>2</sup>

MACHBARKEITSTUDIE

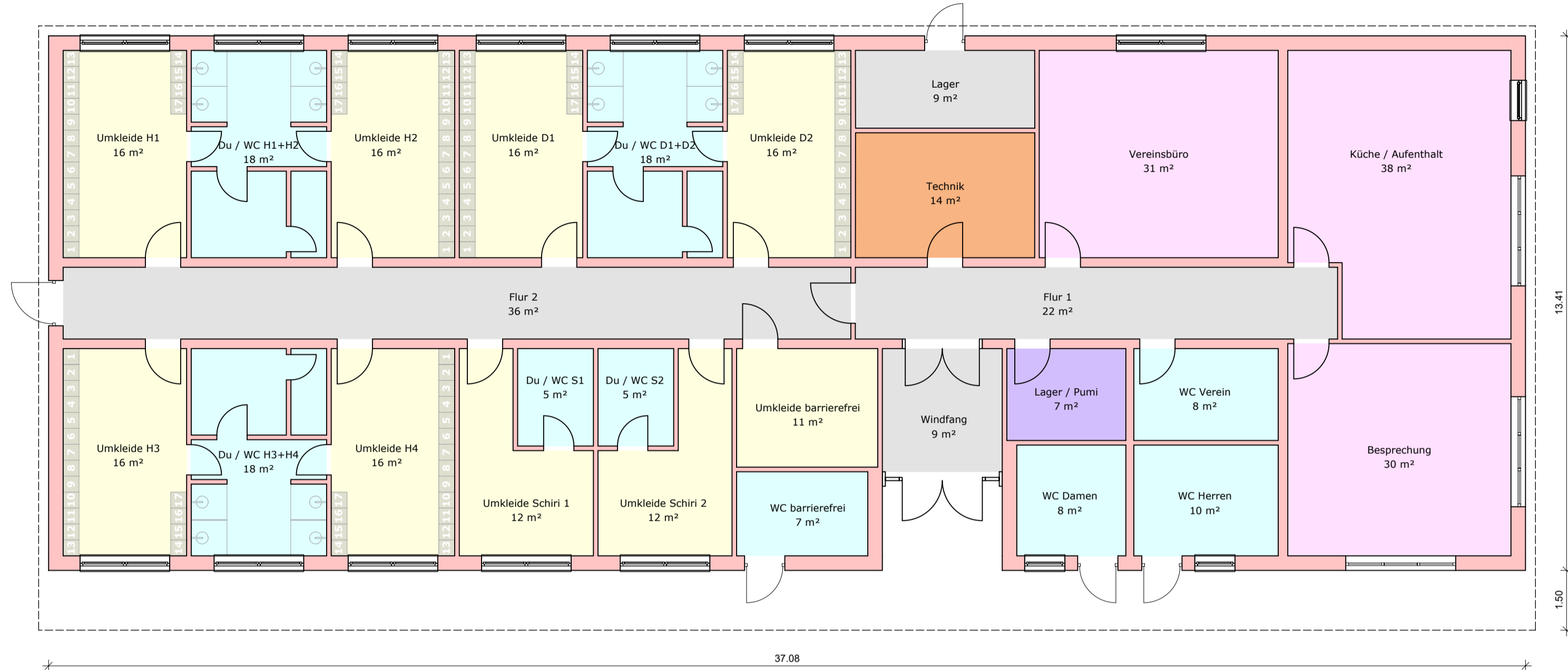


Planarstellung / Planausschnitt

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
00	27.04.20	Erstauslieferung	MRI

BAUVORHABEN	BAUORT			
Sport- und Bürgerpark Neuhof	Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck			
PLANINHALT	MASSTAB			
Übersichtsplan Bauabschnitt 1-3	1:500			
BAUHERR	UNTERSCHRIFT			
SV Eintracht Lübeck 04 e.V. Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck				
PLANUNG	UNTERSCHRIFT			
RICHTER Sportstättenkonzepte GmbH Mendelsbühlstr. 3 · 07629 Hermsdorf Tel.: +49 3601 54784-0 Fax: +49 3601 54784-50 info@sportstaetkenkonzepte.de www.sportstaetkenkonzepte.de				
PROJEKTNR.	FORMAT	ERSTELLT	DATUM	PLAN-NR.
15.006	470x1189	MRI	27.04.2020	FM_002.1_00

**Grundriss EG:**



**Übersicht Nettogrundfläche:**

Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>				
01	Umkleide H1	R	NUF	16,120
01.1	Du / WC H1+H2	R	NUF	17,681
02	Umkleide H2	R	NUF	16,120
03	Umkleide D1	R	NUF	16,120
03.1	Du / WC D1+D2	R	NUF	17,680
04	Umkleide D2	R	NUF	16,120
05	Umkleide H3	R	NUF	16,120
05.1	Du / WC H3+H4	R	NUF	17,680
06	Umkleide H4	R	NUF	16,120
07	Umkleide Schiri 1	R	NUF	12,347
07.1	Du / WC S1	R	NUF	4,651
08	Umkleide Schiri 2	R	NUF	12,340
08.1	Du / WC S2	R	NUF	4,645
09	Umkleide barrierefrei	R	NUF	10,541
14	WC barrierefrei	R	NUF	7,480
15	WC Damen	R	NUF	7,610
16	WC Herren	R	NUF	10,077
17	WC Verein	R	NUF	8,359
18	Lager / Pumi	R	NUF	6,889
19	Besprechung	R	NUF	29,834
20	Küche / Aufenthalt	R	NUF	37,949
21	Vereinsbüro	R	NUF	31,200
23	Lager	R	NUF	8,781
22	Technik	R	TF	14,101
10	Flur 2	R	VF	35,595
11	Flur 1	R	VF	21,791
12	Windfang	R	VF	9,299
<b>Gesamtsumme</b>				<b>423,250</b>

**Funktionen**



**LPH 2 - VORPLANUNG**



**Ansicht Südost:**



**Übersicht Bruttogrundfläche:**

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m <sup>2</sup> ]	BGF - S [m <sup>2</sup> ]	LGF [m <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>							
		1	3.010*2.141	1		6,443	
			Summe			6,443	
		1	13.470*13.166	1	177,347		
		2	23.972*11.329	1	271,585		
		3	20.962*2.141	1	44,869		
			Summe		493,801		
<b>Gesamtsumme</b>					<b>493,801</b>	<b>6,443</b>	

"BGF [m <sup>2</sup> ]"	Bereich		gesamt
	R	S	
"BGF [m <sup>2</sup> ]"	493,801	6,443	<b>500,244</b>
LGF [m <sup>2</sup> ]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"		0,000

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
00	21.09.22	Erstauslieferung	ABO

<b>BAUVORHABEN</b> <b>Sport- und Bürgerpark Neuhof</b> Neubau Umkleide- und Vereinsgebäude	<b>BAUORT</b> Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck			
<b>PLANINHALT</b> <b>Grundriss EG / Ansicht SO</b>	<b>MAßSTAB</b> <b>1:100</b>			
<b>BAUHERR</b>  <b>SV Eintracht Lübeck 04 e.V.</b> Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck	<b>UNTERSCHRIFT</b>			
<b>PLANUNG</b>  <b>RICHTER Sportstättenkonzepte GmbH</b> Bachgasse 3 - 07629 Hermsdorf Tel.: +49 36601 554784-0 Fax: +49 36601 554784-50 info@sportstaettkonzepte.de www.sportstaettkonzepte.de	<b>UNTERSCHRIFT</b>			
<b>PROJEKTNR.</b> <b>15.006</b>	<b>FORMAT</b> 420x841	<b>ERSTELLT</b> ABO	<b>DATUM</b> 21.09.2022	<b>PLAN-NR.</b> <b>GV_100_00</b>