



Maßnahmenbeschreibung zum Vorhaben Sanierung Vereinsheim am Sportplatz in Guteborn

Gegenstand des Vorhabens ist die umfassende Sanierung und nachhaltige Weiterentwicklung des Vereinsheims am Sportplatz in 01945 Guteborn innerhalb der LEADER-Region „Energierregion im Lausitzer Seenland“. Ziel der Maßnahme sind die langfristige Sicherung und funktionale Anpassung des über 30 Jahre alten Gebäudes an heutige bauliche, energetische und soziale Anforderungen, um dessen Bedeutung als zentralen Treffpunkt für Sport, Ehrenamt und Dorfgemeinschaft dauerhaft zu erhalten.

Das eingeschossige Gebäude mit Satteldach beherbergt einen Vereinsraum mit Bar und Küche, drei Umkleieräume, einen Dusch- und Waschraum, weitere Sanitärräume, einen Schiedsrichterraum, einen Hausanschlussraum sowie Lagerflächen im Dachboden. Die Räume sind über einen zentralen Flur erschlossen. Ergänzt wird das Gebäude durch eine teilüberdachte Terrasse mit Ausrichtung zum Sportplatz.

Aufgrund des Gebäudealters bestehen insbesondere in den Sanitär- und Umkleidebereichen erhebliche bauliche und technische Defizite. Ohne eine grundlegende Sanierung drohen steigende Unterhaltungs- und Energiekosten, Nutzungseinschränkungen sowie langfristig der Verlust der Funktion als sozialer Mittelpunkt des Vereinslebens.

Die geplanten Maßnahmen umfassen zunächst die bauliche Instandsetzung der Gebäudehülle. Vorgesehen sind die Erneuerung von fünf Doppelfenstern an der Nord-Ost-Fassade sowie der Austausch der zweiflügeligen Eingangstür. Die Fassade wird instandgesetzt, Putzschäden werden behoben und ein neuer Anstrich ausgeführt. Das bestehende Satteldach wird saniert, einschließlich Verwahrung und Entwässerung. Darüber hinaus erfolgt eine konstruktive Ertüchtigung zur späteren Aufnahme einer Photovoltaikanlage. Ziel ist die langfristige Substanzerhaltung sowie die Vorbereitung einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien. Im Zuge der Maßnahme wird die Gebäudehülle energetisch bewertet, um Optimierungspotenziale aufzuzeigen.

Schwerpunkt der Sanierung sind die Umkleide- und Sanitärbereiche. Die WC-Anlagen sowie der Dusch- und Waschraum werden grundlegend modernisiert. Dabei werden Sanitärobjekte, Leitungen nach Erfordernis und Oberflächen erneuert und funktional an heutige Anforderungen angepasst. Ergänzend erfolgen die Erneuerung beziehungsweise Aufarbeitung der Innentüren, notwendige Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie die Ergänzung sowie ggf. Anpassung und Ertüchtigung der Elektroinstallation. Die vorhandenen Heizkörper werden ausgetauscht, während die bestehende Heizungsanlage erhalten bleibt. Der Dachboden wird für Lagerzwecke instandgesetzt.

Zur Verbesserung der Nutzungsqualität des Vereinsraumes sind Akustikmaßnahmen vorgesehen, um insbesondere auch hörgeschädigten Menschen eine bessere Teilhabe zu ermöglichen. Darüber hinaus wird die Beschilderung der Gemeinschaftsbereiche barrierefrei gestaltet und mit taktilen sowie in Brailleschrift ausgeführten Elementen ergänzt.

Ein wesentlicher Bestandteil der Maßnahme ist die Verbesserung der Barrierefreiheit. Der bestehende Eingang liegt aufgrund einer Sockelhöhe von ca. 0,8 m über Gelände und ist nur über eine Treppe mit vier Stufen erreichbar. Geplant ist daher die Errichtung einer kombinierten Treppen- und Rampenanlage, um einen barrierearmen Zugang zum Gebäude zu ermöglichen und die soziale Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen zu stärken.

Im Außenbereich erfolgen Anpassungen und Sanierungsarbeiten an der Terrasse einschließlich Überdachung. Die Freiflächen um das Gebäude werden funktional neu geordnet, Parkplatzflächen ergänzt und Traufstreifen entlang der Außenwände hergestellt. Pflanzmaßnahmen werden das Gelände ökologisch auf. Zusätzlich wird ein überdachter

Amt Ruhland

Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 01945 Ruhland



Fahrradunterstand mit Anlehnbügel errichtet. Eine Lademöglichkeit für E-Fahrräder fördert nachhaltige Mobilität und unterstützt die klimafreundliche Erreichbarkeit des Sportgeländes.

Der FSV Guteborn ist ein seit 1920 bestehender, vollständig ehrenamtlich geführter Fußballverein in einem Dorf mit rund 530 Einwohnern. Trotz der geringen Größe der Gemeinde gelingt es, zwei Herrenmannschaften aufrechtzuerhalten. Das Sportgebäude ist dabei unverzichtbare Grundlage für Trainings- und Spielbetrieb sowie für kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen. Es dient nicht ausschließlich dem Verein, sondern steht auch anderen Vereinen und der Dorfgemeinschaft für Versammlungen und Veranstaltungen zur Verfügung. Zu Heimspielen kommen regelmäßig mehr als 100 Besucher aus der Umgebung.

Mit der Sanierung wird bewusst der Ansatz „Erhalt vor Neubau“ verfolgt. Dadurch werden zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden, Ressourcen geschont und die bestehende Infrastruktur nachhaltig gesichert. Die Maßnahme verlängert die Nutzungsdauer des Gebäudes erheblich, senkt langfristig Betriebs- und Unterhaltungskosten und verbessert die funktionale sowie energetische Qualität.

Die Umsetzung soll überwiegend durch regionale Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erfolgen. Dadurch wird regionale Wertschöpfung generiert, bestehende Arbeitsplätze gesichert und mittelbar auch Ausbildungsleistungen im Handwerk unterstützt.

Das Vorhaben leistet einen unmittelbaren Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raums im Amt Ruhland und in der Energieregion Lausitzer Seenland. Es sichert einen generationenübergreifenden Begegnungsort, fördert soziale Teilhabe, unterstützt non-formale Bildungsprozesse im Sport und stärkt das ehrenamtliche Engagement. Gleichzeitig besitzt die Maßnahme Modellcharakter für vergleichbare Sport- und Vereinsgebäude im ländlichen Raum, da sie zeigt, wie durch gezielte Sanierung bestehende Infrastruktur nachhaltig weiterentwickelt und zukunftsfähig gemacht werden kann.

Stand 12.02.2026