

Betreff:

**Machbarkeitsstudie der planerischen Konzeption eines
Multifunktionsgebäudes in Modulbauweise**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

29.08.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

03.09.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Ratsbeschluss zum Haushalt 2018 (Drs.-Nr. 18-06747). Dieser beinhaltet den Antrag Nr. 179. Es wurden 30.000 € für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur planerischen Konzeption eines Multifunktionsgebäudes in Modulbauweise in den Haushalt eingestellt.

Aufgrund der konjunkturellen Lage und der hohen Auslastung der Kapazitäten der Planungsbüros wurde vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit der Beauftragung von Machbarkeitsstudien die planerische Konzeption eines Multifunktionsgebäudes in Modulbauweise durch die Bauverwaltung selbst durchgeführt, um die Umsetzung des Ratsauftrages in einem angemessenen zeitlichen Rahmen vorlegen zu können.

Es wurden die Rahmenbedingungen zugrunde gelegt, die sich aus dem Antrag Nr. 179 ergaben, der auch auf den Antrag Nr. 128 Bezug nimmt.

Aufgabenstellung

Es wurde untersucht, ob ein Multifunktionsgebäude in Modulbauweise in Stadtteilen ohne Gemeinschaftshaus die offensichtlich identifizierten Bedarfe an Sportflächen und sozialer Infrastruktur sinnvoll lösen kann. Die Räumlichkeiten sollen dabei nutzbar sein für

- Grundschulsport und Gymnastik,
- Schulaula
- Aufenthaltsort an Regentagen (Pausenraum) sowie
- Versammlungsraum für Bürgerinnen und Bürger
- Anmietung für Familienfeiern (optional).

Rahmenbedingungen/Parameter

- Nutzfläche: etwa 250 m²
- Kosten: ca. 1 Mio. €
- (Im Hinblick auf die Kostengrenze wurde bewusst auf die Planung einer normgerechten Schulsporthalle verzichtet.)

Aufgrund der Anforderungen an das Gebäude und der definierten Nutzungen wurden unterschiedliche Raummodule entwickelt, die je nach erforderlichen Nutzungs- und Flächenbedarfen kombiniert werden können. Zur Verdeutlichung der Möglichkeiten wurden drei beispielhafte Kombinationen visualisiert und grobkostentechnisch betrachtet.

Variante 1 (kleinste Variante)

Dabei handelt es sich um ein Gemeindehaus mit einem Raumangebot, das Vereinsarbeit, Begegnung, Stadtbezirksratssitzungen etc. ermöglicht. Hierfür stehen zwei unterschiedlich große, zusammenschaltbare Gruppenräume nebst Sanitäranlagen und kleiner Küche zur Verfügung.

Nutzfläche inkl. Haustechnik: ca. 230 m²

Kosten: grob geschätzt 1,11 Mio. €

Variante 2 (mittlere Variante)

Diese Modulkombination wurde um ein Umkleide- und Sanitärmodul ergänzt, so dass zusätzlich sportliche Veranstaltungsprogramme angeboten werden können.

Nutzfläche inkl. Haustechnik: ca. 285 m²

Kosten: grob geschätzt 1,38 Mio. €

Variante 3 (größere Variante)

Es wird ein weiterer kleiner Gruppenraum nebst Lagerraum ergänzt, so dass bei gegebenem Bedarf vor Ort eine Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Veranstaltungen möglich würde.

Nutzfläche inkl. Haustechnik: ca. 335 m²

Kosten: grob geschätzt 1,62 Mio. €

Die Varianten sind in der Anlage visualisiert.

Einschätzung der Verwaltung:

- Aufgrund der aktuellen Konjunktur im Baugewerbe in der Region Braunschweig sind Investitionskosten über 1 Mio. € zu erwarten. Auch bei einer modularen Ausführung und der damit verbundenen hohen Vorfertigungsrate aufgrund von Bauteilgleichheit kann kein Kostenvorteil nachgewiesen werden. Dafür sind die zu erwartenden Stückzahlen zu gering.
- Die vorgeschlagene Nutzung als Sportersatzraum für den Grundschulsport ist nicht möglich, da hierfür konkret vorgegeben ist, dass die korrekte Umsetzung von Schulsportunterrichtseinheiten mindestens die Fläche einer 1-Feld-Sporthalle bedarf.
- Bei Realisierung eines Multifunktionsgebäudes sind auch die Folgekosten (Sach- und Personalkosten) zu berücksichtigen.
- Entsprechende Grundstücke müssen verfügbar sein.

Leuer

Anlage/n:

Multifunktionsgebäude Vorentwurf