

Betreff:

**Sachstand Umsetzung Pilotprojekt "Hochbau Sport"**

Organisationseinheit:

Dezernat VII  
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

Datum:

28.10.2019

Beratungsfolge

Sportausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

29.10.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Vorbemerkung:

Aufgrund von Kapazitätsproblemen des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement wegen der Vielzahl durchzuführender Hochbaumaßnahmen wurde im Jahr 2017 der Fachbereich Stadtgrün und Sport damit beauftragt, insgesamt acht Hochbauprojekte kleineren Umfangs mit Sportbezug zu planen und zu realisieren. Ab April 2018 stand dem Fachbereich hierfür eine Bauingenieurin zur Verfügung.

Projektstand:

Von den acht Projekten stehen vier (Lamme, Rüningen, Bienroder Weg, Illerstraße) kurz vor der Fertigstellung und sollen noch in diesem Jahr den jeweiligen Nutzern (Sportvereinen) zur Sportausübung zur Verfügung gestellt werden. Ein Projekt (Schützenhaus Heidberg) wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 fertiggestellt. Ein Projekt (Waggum) wird bis Ende 2020 fertiggestellt sein. Bei einem Projekt (Sportanlage Madamenweg) wurde eine Planung erstellt, deren Umsetzung aber erst einmal ausgesetzt wurde. Bei dem achten Projekt handelt es sich um die bautechnische Analyse des größten städtischen Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Rote Wiese mit der Erarbeitung von Empfehlungen im Hinblick auf die Fragestellung, ob eine umfassende Sanierung dieses Gebäudebestandes oder ein Neubau zu präferieren wäre. Als neuntes Projekt ist die Herstellung einer kleinen Gymnastikhalle als Anbau an die Sporthalle in Schapen Ende des Jahres 2018 zusätzlich in das Pilotprojekt aufgenommen worden. Mit der Fertigstellung dieses Projektes ist ebenfalls bis Ende des Jahres 2020 zu rechnen.

Alle Hochbaumaßnahmen im Projekt werden in Zusammenarbeit mit beauftragten Architekturbüros sowie Fachplanungsbüros für Statik/Tragswerksplanung und TGA-Planung als auch unter Einbezug von Fachgutachtern (u.a. Brandschutz) realisiert.

Angestrebt wird seitens der Sportfachverwaltung, das Pilotprojekt bis Ende 2020 in Gänze abzuschließen und die einzelnen Objekte in die Bauunterhaltung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement zu überführen, um sich auf die Ausübung der uneingeschränkten Eigentümer- und Betreiberfunktion für alle städtischen Sportfunktionsgebäude zu konzentrieren.

Dies vorausgeschickt, wird nachfolgend kurz der Sachstand bei der Umsetzung der oben erwähnten neun Projekte wie folgt beschrieben:

### **1. Erweiterung des Sportfunktionsgebäudes auf der städtischen Sportanlage Lamme**

Das bestehende Obergeschoss des zweigeschossigen Funktionsgebäudes ist um einen Umkleide- und Sanitärbereich und ein Büro mit Nebenraum ergänzt worden. Der vorhandene Treppenaufgang wurde zur Erschließung der neuen Funktionsbereiche um einen Laubengang in Stahlbauweise erweitert.

Mit den Bauarbeiten wurde Anfang Oktober 2018 gestartet. Der Bau steht kurz vor der Fertigstellung. Die Übergabe der Räumlichkeiten an den nutzenden Sportverein soll, ggfs. im Rahmen einer Einweihungsveranstaltung, voraussichtlich im Verlauf des Monats November 2019 erfolgen.

### **2. Umbau des Sportfunktionsgebäudes auf der Bezirkssportanlage Rüningen**

Dieses Projekt wurde in zwei Bauabschnitte gegliedert.

Im ersten Bauabschnitt wurde eine Waffenkammer gemäß den gesetzlichen Vorgaben und eine Teeküche baulich in den Gebäudebestand integriert.

Im zweiten Bauabschnitt wurden Teile der ehemaligen Vereinsgaststätte in einen Gymnastikraum umgewandelt und der in der Vergangenheit als Küche mit Nebenräumen genutzte Gebäudekomplex zu einem Umkleide- und Sanitärbereich umgebaut.

Ferner wurden Räumlichkeiten für den Stammnutzer TSV Rüningen in Form von zwei Räumen für eine Geschäftsstelle und einen Aufenthaltsraum mit einer integrierten Küchenzeile hergestellt

Die bisher vom TSV Rüningen genutzte Geschäftsstelle soll in Kürze in eine Umkleidekabine umgewandelt werden.

Das Projekt steht kurz vor der Fertigstellung und soll voraussichtlich Anfang Dezember 2019 den nutzenden Sportvereinen für sportliche Aktivitäten zur Verfügung gestellt werden .

### **3. Umbau des Sportfunktionsgebäudes Sportanlage Bienroder Weg 51**

Im Rahmen dieses Projektes wurde ein Teilbereich der ehemaligen Vereinsgaststätte in einen Gymnastikraum umgewandelt und vorhandene Duschanlagen im Bestand saniert und erweitert.

Die Fertigstellung des Projektes ist für Ende November 2019 geplant. Anschließend soll die Inbetriebnahme durch die nutzenden Sportvereine erfolgen.

### **4. Modernisierung des Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Illerstraße 44**

Das Bauvorhaben umfasst eine Modernisierung im städtischen Bestandsgebäude des SC Victoria wie bspw. Teil-Erneuerungen der Fenster und Türen, die Schaffung eines Schiedsrichterumkleidebereichs mit Dusche für weibliche und männliche Schiedsrichter sowie die Schaffung eines zusätzlichen Sanitär- und Umkleidebereiches aufgrund der höheren Nutzungsfrequenz des neu gebauten Kunstrasenspielfeldes, die sich aus der Partizipation von insgesamt drei Sportvereinen (neben dem SC Victoria der SV Broitzem und der TSV Timmerlah) an der vorhandenen Kunstrasenkapazität ergibt.

Die Fertigstellung des Projektes ist für Mitte Dezember 2019 vorgesehen.

## **5. Schützenhaus Heidelberg**

Das Baugenehmigungsverfahren für die Nutzungsänderung (Wechsel von Aufenthaltsraum inklusive mobiler Schießanlage in einen Schützenraum mit fest eingebautem Luftdruckwaffenschießstand) läuft derzeit.

Die Entwurfsplanung für die Sanierung der außer Betrieb genommenen Schießsportanlage sowie die Modernisierung des Vereinsheimes ist abgeschlossen.

Die Sportfachverwaltung plant, den vorhandenen Aufenthaltsraum sowie den bisherigen Raum, in dem sich die mobile Schießanlage befand (Gesamtfläche rund 287 m<sup>2</sup>), so umzubauen, dass drei Räume entstehen.

Der Aufenthaltsraum bleibt in flächenmäßig reduzierter Form weiterhin als Vereinsraum (84 m<sup>2</sup>) bestehen. Zusätzlich wird ein Gymnastikraum (60 m<sup>2</sup>) realisiert und die mobile Schießanlage wird in einen Schießraum mit fest eingebautem Luftdruckschießstand (143 m<sup>2</sup>) teilweise inklusiv (2 Stände für Rollstuhlfahrer) umgebaut.

Hierzu ist ferner geplant, die Faltwand zwischen dem jetzigen Aufenthaltsraum und der mobilen Schießanlage zu entfernen und mit einer Mauerwerkswand zu schließen. Ebenso wird im jetzigen Aufenthaltsraum eine neue Schiebewand eingebaut, um den Vereinsraum vom Gymnastikraum zu trennen.

Der Gymnastikraum wird künftig bei Sportnutzungen von maximal 10 Personen genutzt. Es finden keine Ballsportaktivitäten statt. Im Schützenraum werden sich maximal 8 Schützen und 2 Trainer aufhalten. Der Vereinsraum und der Besprechungsraum können insgesamt von maximal 30 Personen genutzt werden. Somit werden sich höchstens 50 Personen gleichzeitig in den Räumlichkeiten aufhalten.

Die Räume werden ausschließlich von Vereinsmitgliedern, Trainern und Besuchern des künftigen Schießsportzentrums und der benachbarten städtischen Sportanlagen genutzt.

Die Umsetzung der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme soll nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens im Spätf Frühjahr 2020 abgeschlossen werden.

## **6. Teilmodernisierung des Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Waggum,**

Das bestehende Funktionsgebäude der städtischen Sportanlage Waggum ist in seiner hochbaulichen und technischen Substanz in Teilen stark beeinträchtigt. Um weiterhin den uneingeschränkten Sportbetrieb zu gewährleisten, ist eine Modernisierung/Sanierung zur Wiederherstellung eines funktionstüchtigen und verkehrssicheren Zustandes erforderlich.

Das Raumprogramm für die Modernisierung des Vereinsgebäudes ist vom Sportausschuss in seiner letzten Sitzung beschlossen worden

Das beauftragte Architekturbüro hat nachfolgend umgehend mit der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 der HOAI) begonnen. Das Einreichen der entsprechenden Vorlagen (Bauantrag / Tragwerksplanung usw..) ist für Dezember 2019, spätestens erste Januarhälfte 2020 geplant.

Als Fertigstellungstermin wird zum jetzigen Zeitpunkt der Monat Dezember 2020 angestrebt.

## **7. Herstellung eines Gymnastikraumes im Funktionsgebäude auf der städtischen Sportanlage am Madamenweg 70**

Die Sportanlage war bis zum 31. Dezember 2013 langjährig an den Sportverein VfB Rot-Weiß 04 Braunschweig e. V. verpachtet und wurde mit Wirkung ab 1. Januar 2014 an die Stadt zurückgegeben. Während des Pachtzeitraums hat der VfB Rot Weiß im Vereinsheimgebäude unter anderem eine Gaststätte betrieben. Der Gaststättenbetrieb wurde zum Zeitpunkt der Rückgabe der Sportanlage an die Stadt eingestellt.

Die Stadt plant, den ehemaligen Gastraum der ehemaligen Gaststätte und die dazugehörigen Nebenräume zu einem multifunktional nutzbaren Gymnastikbereich, einem Kraftsportraum und einem Vereinsraum umzubauen. Es sollen damit ein Gymnastikbereich mit einer Größe von ca. 80 qm und Vereinsräumlichkeiten entstehen, die den ehrenamtlich tätigen Vorstands- und Vereinsmitgliedern die Abwicklung der Vereinsgeschäfte ermöglichen.

Den Gymnastikbereich könnten in der Regel maximal 20 Personen zeitgleich nutzen.

Eine komplette Entwurfsplanung liegt vor. Seit dem Wechsel im Vereinsvorsitz des Sportvereins VfB Rot Weiß ruht das Projekt zurzeit.

Die Sportfachverwaltung beabsichtigt in Kürze mit dem neuen Vorstand des Sportvereins Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam den Entwurfsstand des Projektes zu erörtern und Festlegungen hinsichtlich der Weiterführung des Projektes zu treffen.

## **8. Bautechnische Analyse des Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Rote Wie- se- Sanierung versus Neubau**

Die erforderlichen technischen Überprüfungen des Gebäudes in Verbindung mit einer Kostenschätzung sowie die Gegenüberstellung der Kosten für eine umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der geschätzten Kosten für einen Neubau stehen kurz vor dem Abschluss. Die aufbereiteten Ergebnisse werden dem Sportausschuss in seiner nächsten oder übernächsten Sitzung vorgestellt.

## **9. Anbau eines Gymnastikraumes an die Sporthalle Schapen,**

Das Raumprogramm für den Gymnastikraum ist vom Sportausschuss in seiner letzten Sitzung beschlossen worden

Das beauftragte Architekturbüro hat nachfolgend umgehend mit der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 der HOAI) begonnen. Das Einreichen der entsprechenden Vorlagen (Bauantrag/Tragwerksplanung usw.) ist für Dezember 2019, spätestens erste Januarhälfte 2020 geplant.

Als Fertigstellungstermin wird wie beim Bauprojekt in Waggum zum jetzigen Zeitpunkt der Monat Dezember 2020 angestrebt.

Geiger

**Anlage/n:**

keine