

*Betreff:*

**Baufortschritt Alte Schule Melverode**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat I 0103 Referat Bezirksgeschäftsstellen	<i>Datum:</i> 11.11.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode ( )	25.11.2020	Ö

**Sachverhalt:**

Zu den Fragen des Stadtbezirksrats 212 Heidberg-Melverode in Bezug auf den Baufortschritt im Gebäude „Alte Schule Melverode“ nimmt die Verwaltung nach erfolgter Abstimmung mit der Gebäudeeigentümerin, der Nibelungen Wohnbau-GmbH, wie folgt Stellung:

Zu 1 und 2:

Der Mietvertrag zwischen der Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo) und der Stadt Braunschweig über die im Erdgeschoss der Bolkenhainstraße 1 befindlichen Räumlichkeiten nebst Kellerräumen und Terrassenflächen im Außenbereich wurde am 2. September 2019 unterzeichnet. Nach mehreren Vorgesprächen zwischen der Verwaltung und dem Kulturring Melverode ist vorgesehen, nach Fertigstellung des Gebäudes einen Überlassungsvertrag mit dem Kulturring zu schließen. Ähnliche Verträge existieren bereits mit Schützenvereinen und einer Freiwilligen Feuerwehr in anderen Stadtbezirken.

Zum Stand der Sanierungsarbeiten hat die NiWo Folgendes mitgeteilt:

Der angepasste Grundriss der Miet- und Nutzflächen sowie die Qualität der Neugestaltung, auch der barrierefreien Außenanlage inklusive PKW-Einstellplätzen, ist den Anlagen 1 – 3 zu dieser Mitteilung zu entnehmen. Zum jetzigen Zeitpunkt laufen die Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten mit Hochdruck. Unter anderem sind die Elektroarbeiten nach vollumfänglicher Entkernung im Inneren weitestgehend fertiggestellt, die Trockenbauarbeiten sind überwiegend abgeschlossen und die feuerhemmende Abhangdecke wurde installiert. Die Unterkonstruktionen für die mobilen Trennwände, deren Endmontage für Ende Januar 2021 vorgesehen sind, wurde eingebaut. Die komplette Gebäudeentwässerung, teilweise unterhalb des Gebäudes, wurde vor Kurzem sehr aufwändig erneuert. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten des Giebels erfolgt voraussichtlich noch im November 2020. Beides hat zur Folge, dass die umfangreichen Außenarbeiten erst im Anschluss erfolgen können und voraussichtlich erst Ende des 1. Quartals 2021 zum Abschluss kommen. Der Aufbau und die Installation der neuen Küchenmöbel und -geräte erfolgen im Dezember 2020. Die Endmontagen und abschließenden Malerarbeiten sowie die Ausstattung der Räumlichkeiten mit beweglichem und unbeweglichem Inventar erfolgen mit Beginn des neuen Jahres.

Zu 3:

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH geht derzeit davon aus, dass eine Übergabe der Räumlichkeiten nach Abschluss aller Baumaßnahmen an die Stadt zum 1. April 2021 stattfinden kann. Daran würde sich nach erfolgtem Vertragsabschluss die Übergabe an den Kulturring Melverode anschließen. Der Vertragstext befindet sich in der Erarbeitung und soll in den ersten Wochen des Jahres 2021 mit dem Kulturring abgestimmt werden. Die NiWo hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein latentes Risiko einer Bauzeitverlängerung durch winter- und coronabedingte Einflüsse auf den Bauablauf besteht.

Wann die „Alte Schule“ als Gemeinschaftseinrichtung ihren Betrieb aufnehmen wird, steht unabhängig von der Übergabe durch die NiWo an die Stadt und dem beabsichtigten Vertragsschluss mit dem Kulturring Melverode in kausalem Zusammenhang mit den gesetzlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Für die „Alte Schule“ werden die allgemeinen Zugangsvoraussetzungen und Nutzungsbedingungen der Gemeinschaftshäuser in städtischer Verantwortung gelten. Derzeit sind die Nutzungsmöglichkeiten durch Veranstaltungsverbote und Abstandsgebote stark eingeschränkt, klassische Veranstaltungen wie Familienfeiern, Vereinsfeste oder Basare können nicht oder nur unter sehr restriktiven Vorgaben durchgeführt werden. Wann ein Betrieb der „Alten Schule“ als multifunktionale Begegnungsstätte wieder möglich sein wird, hängt demnach von der Entwicklung des Infektionsgeschehens und den daraus resultierenden gesetzlichen Vorgaben ab.

Kügler

**Anlage/n:**

Pläne 1 - 3