

**Betreff:****Anbau an den Funktionstrakt der Sporthalle Watenbüttel;  
Raumprogramm****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport**Datum:**

29.08.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	07.09.2022	Ö
Sportausschuss (Entscheidung)	08.09.2022	Ö

**Beschluss:**

„1. Dem Abriss des direkt an der Bundesallee 70 gelegenen Funktionsgebäudes auf der Sportanlage Watenbüttel wird unter dem Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zugestimmt.

2. Dem als Anlage beigefügtem Raumprogramm für den Anbau an den Funktionstrakt der Sporthalle Watenbüttel wird unter dem Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Die städtische Sporthalle Watenbüttel sowie das Rasengroßspielfeld befinden sich auf der städtischen Sportanlage Watenbüttel, Bundesallee 72. Das Rasengroßspielfeld und die Sporthalle werden über einen vorgelagerten großzügigen Parkplatzbereich erschlossen.

Die Stadt hat dem Turn- und Sportverein Watenbüttel 1920 e.V. (TSV Watenbüttel) die Sportstätten durch Miet- und Überlassungsvertrag zur exklusiven Nutzung überlassen. Durch einen Wasserschaden wurde das Funktionsgebäude auf der Sportanlage im Februar 2021 so stark geschädigt, dass zur Wiederinbetriebnahme umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig sind.

Die Gesamtkosten zur vollständigen bau- und gebäudetechnischen Behebung des entstandenen Schadens wurden durch die Verwaltung auf ca. 250.000 € geschätzt. Die vereinseigene Gebäudeversicherung hat eine Beteiligung an den Kosten in Höhe von ca. 50.000 € signalisiert, da der Schaden auch durch Eigenverschulden des Sportvereins mit zu verantworten ist. Entsprechend würde bei einer Beseitigung des Wasserschadens am Gebäude der städtische Haushalt in einer Höhe von ca. 200.000 € belastet.

Das Gebäude weist auch unabhängig von dem Wasserschaden einen erheblichen Sanierungsstau auf. Auch bei Beseitigung der durch den Wasserschaden entstandenen Beschädigungen bliebe das Gebäude weiterhin in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine umfangreiche und kostenintensive Dachsanierung würde bspw. zeitnah erforderlich sein.

Zum 31.12.2021 belief sich der Buchwert des Gebäudes sowie der Außenanlagen auf rd. 53.000 €.

Die Verwaltung hält auf Grund des hohen Alters und der teilweise stark abgängigen Gebäudesubstanz des Funktionsgebäudes eine Grundsanierung incl. Beseitigung des Wasserschadens wirtschaftlich nicht für sinnvoll und schlägt daher den Abriss des Bestandsgebäudes und alternativ den bedarfsgerechten Anbau eines zusätzlichen Funktionstraktes an die Sporthalle vor.

Zwischen dem TSV Watenbüttel und dem TSV „Eintracht“ Völkenrode von 1904 e.V. (TSV Völkenrode) besteht bereits seit Jahren eine enge Kooperation. Der bisherige Kooperationsvertrag wurde mit Datum vom 26.01.2022 aktualisiert und die Zusammenarbeit nochmals intensiviert. Aktuell wird der Trainings- und Spielbetrieb der Fußballsparten beider Vereine auf der Sportanlage Völkenrode durchgeführt. Der Bedarf übersteigt jedoch deutlich die zur Verfügung stehenden Kapazitäten.

Im Sinne einer angestrebten Gesamtlösung ist daher geplant, den Trainingsbetrieb der Fußballsparten beider Vereine ausschließlich auf der Sportanlage Völkenrode und den Spielbetrieb am Wochenende auf der Sportanlage Watenbüttel durchzuführen. Mit dem vorgeschlagenen Sporthallenbau könnten die für das dargestellte Nutzungskonzept erforderlichen Funktionsräume für mindestens zwei Mannschaften und zwei Schiedsrichterkabinen auf der Sportanlage Watenbüttel bereitgestellt werden.

Das von der Verwaltung erarbeitete Raumprogramm für den Anbau beinhaltet neben zwei Schiedsrichterumkleiden zwei Umkleideräume mit separaten Sanitärräumen inklusive WC und Duschen mit einer Gesamtgebäudefläche von ca. 116 m<sup>2</sup>.

Ein direkter Zugang von der Sporthalle in den Anbau ist nicht vorgesehen. Es sind jedoch zwei Zugänge zum Anbau geplant, wobei einer davon über eine überdachte kurze Zuwegung einen Übergang zur Sporthalle und dem Tribüneneingang ermöglicht.

Das Raumprogramm für den Anbau wurde mit den nutzenden Vereinen, dem TSV Watenbüttel und dem TSV Völkenrode, abgestimmt.

Der erste Kostenrahmen zur Realisierung des Projektes beläuft sich einschließlich Nebenkosten auf ca. 600.000 €. In den geschätzten Kosten sind die Abrisskosten einkalkuliert.

### **Finanzierung:**

Zum Haushaltsplanentwurf 2023 ff bzw. Entwurf des IP 2022-2027 sind Haushaltsmittel für den Anbau an die Sporthalle Watenbüttel unter dem Projekt „Sporthalle Watenbüttel / Anbau (4E.210412)“ angemeldet worden. Mit der Vorplanung mit einem Gesamtvolumen von rd. 60.000 € soll bereits 2022 begonnen werden. Hierzu stehen auf Bedarf allgemeine Planungsmittel unter dem Projekt „FB 20: Planungskosten Vergabe v. L. (3S.200001)“ zur Verfügung.

Herlitschke

### **Anlage/n:**

- Raumprogramm
- Grundriss

Stadt Braunschweig

**Fachbereich Gebäudemanagement**

**Anlage 2**

Datum: 08.04.2022

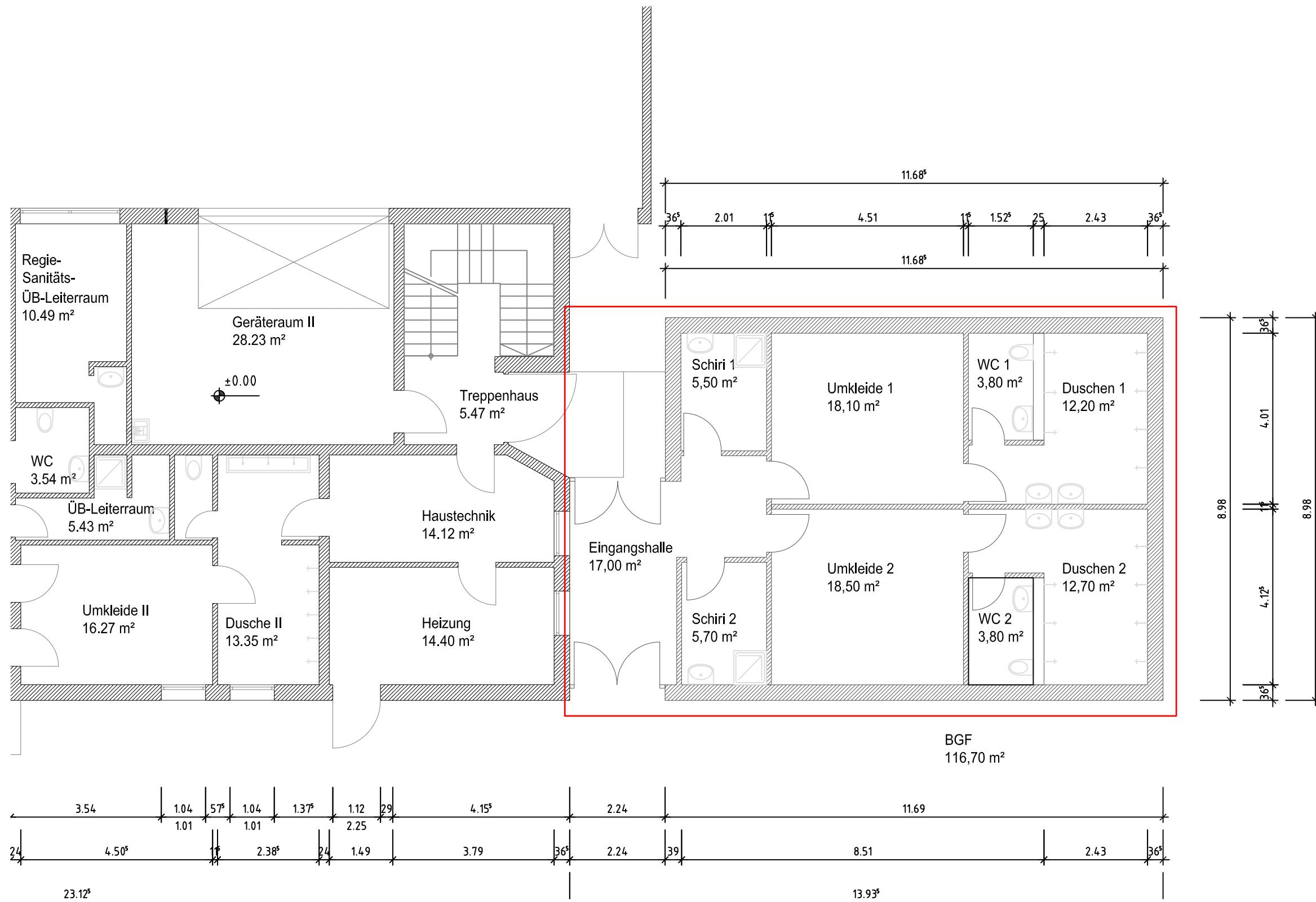
**Raumprogramm**

Bezeichnung der Baumaßnahme:

**Anbau an den Funktionstrakt der Sporthalle Watenbüttel**

---

Raum	Raumgröße (m <sup>2</sup> )	NUF	VF	FF	Bemerkung
Umkleide 1	18,10	18,10			
Duschraum 1	12,20	12,20			6 Du, 2 WT
WC Umkleide 1	3,80	3,80			1 WC, 1 WB
Umkleide 2	18,50	18,50			
Duschraum 2	12,70	12,70			6 Du, 2 WT
WC Umkleide 2	3,80	3,80			1 WC, 1 WB
Umkleide Schiedsrichter 1	5,50	5,50			1 WB, 1 Du
Umkleide Schiedsrichter 2	5,70	5,70			1 WB, 1 Du
Eingangsbereich / Verkehrsfläche	17,00		17,00		
	<b>97,30</b>	<b>80,30</b>	<b>17,00</b>	<b>0,00</b>	
			97,30		
<b>BGF:</b>			<b>116,70</b>		



Stadt  Braunschweig

Fachbereich  
Gebäudemanagement  
Ägidienmarkt 6  
38100 Braunschweig

## Sporthalle Watenbüttel

Anbau Umkleidetrakt  
Grundriss

Bundesallee 72, 38116 Braunschweig

Bearbeitet	Tos.	Gesehen	Name
Liegenschaft	00117	Maßstab	1:100
Plan-Nr.	Nr	Datum	11.04.2022
Datei:	FB65_E_00117_01_01_B_GR_EG_ANBAU_100.DWG		