

*Betreff:***1. BA - Ad-hoc-Maßnahmen zur Nutzbarmachung und Herrichtung des Vienna House Easy
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

01.02.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

07.02.2024

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.01.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referat Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 17.01.2024 auf 1.450.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Ende Dezember 2023 ist der Kaufvertrag zum Ankauf des „Vienna House“, Salzdahlumer Straße 137, 38126 Braunschweig unterzeichnet worden. Ein Besitzübergang ist am 02.01.2024 erfolgt. Für die Gesamtliegenschaft ist ein Gesamtkonzept mit Raumprogramm nach den Bedarfen der Sozial-, der Jugend- sowie der Sportstättenverwaltung zu erstellen. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme ist aktuell vorgesehen, in den ehemaligen Hotelgebäuden Unterbringungsmöglichkeiten für Aufgabenstellungen der Jugend-, Sportstätten- und Sozialverwaltung zu schaffen.

Die mittlere Halle mit zugeordneten Funktionsräumen des ebenfalls auf dem Gelände liegenden Sportareals soll nach derzeitigem Stand für den Trainingsbetrieb der Basketball Löwen hergerichtet werden.

Durch die Errichtung der 6. IGS wird die Tunica-Sporthalle in 2025 abgerissen. Dadurch verlieren die Basketball Löwen Braunschweig ihre Stammtrainingsstätte sowie die Räume der Geschäftsstelle. Für den Erhalt des Basketball-Bundesligastandorts in Braunschweig ist die Bereitstellung optimaler Trainingsbedingungen jedoch unerlässlich. Ein anderer Trainingsort konnte aufgrund des hohen Trainingsbedarfs und der zwingenden Ausstattung mit Parkettboden nicht gefunden werden. Die VW Halle steht regelmäßig nur für Punktspiele zur Verfügung.

Für die Herrichtung des Gesamtkomplexes wird mit Gesamtkosten von rd. 22 Mio. €

gerechnet. Entsprechende Haushaltsmittel werden zum Haushalt 2025 ff. haushaltsneutral angemeldet.

Um das erworbene und an die Stadt bereits übergebene Grundstück mit Aufbauten in seiner Substanz zu erhalten, den Verkehrssicherungspflichten nachzukommen und eine erste Nutzung in die Wege zu leiten, sind ad-hoc-Maßnahmen erforderlich (1. BA). Es müssen Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von rd. 1,45 Mio. € vorgezogen werden. Im Rahmen der ad-hoc-Maßnahmen sollen auch Teile des Sportareals so hergerichtet werden (u.a. Reaktivierung vorhandener Umkleide-, Dusch- und WC-Bereiche), dass bereits schon in 2024 eine Nutzung durch den Trainingsbetrieb der Basketball Löwen möglich erscheint.

3. Angaben zum Raumprogramm

Ein Raumprogrammbeschluss zur ad-hoc-Maßnahme liegt nicht vor, da es sich um Instandsetzungsmaßnahmen handelt. Für die Gesamtliegenschaft ist ein Gesamtkonzept mit Raumprogramm zu erstellen.

4. Erläuterungen zur Planung

Für den Substanzerhalt, die Verkehrssicherheit und erste Nutzungen sind folgende Arbeiten durchzuführen:

- Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung von Nutzungseinheiten und Brandabschnitten auf Grundlage der Brandschutztechnischen Stellungnahme
- Dachabdichtungsarbeiten zur Behebung von Undichtigkeiten im Bereich der zwischen den Hallen liegenden Rinnen sowie der Hauptdachflächen
- Austausch der abgängigen Fassadenkonstruktion an den Giebelseiten der Halle. Die im Bestand vorhandenen Kunststoff-Stegplatten sind zurückzubauen und durch eine gedämmte und den technischen Regeln entsprechende Konstruktion zu ersetzen.
- Reaktivierung der vorhandenen Umluftheizung als Übergangslösung bis zur ganzheitlichen Sanierung des Gebäudebestands
- Instandsetzung der sanitären Anlagen sowie der Duschbereiche für die Nutzung während des Trainingsbetriebs
- Einbau einer Hallenbeleuchtung, um die für den Trainingsbetrieb erforderliche Lichtstärke von 750 Lux zu gewährleisten
- Instandsetzung und Erweiterung der vorhandenen Brandmeldeanlage
- Einbau des derzeit eingelagerten Trainingsparketts.

5. Techniken für regenerative Energien

Der Einbau bzw. die Installation von technischen Anlagen für regenerative Energien ist im Rahmen der ad-hoc Maßnahme nicht geplant.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Innerhalb der ad-hoc-Maßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 17.01.2024 1.450.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Mit der Maßnahme soll umgehend gestartet werden, um die Arbeiten bis Ende 2024 abschließen zu können.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Zur Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird dem Rat zu seiner Sitzung am 20.02.2024 ein Antrag auf Genehmigung eines außerplanmäßigen Aufwands zur Entscheidung vorgelegt werden. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Finanzierung wird damit begründet, dass für die Erhaltung der Verkehrssicherheit und der Substanzerhaltung ad-hoc-Maßnahmen erforderlich sind. Zur Deckung des außerplanmäßigen Aufwands stehen freie Haushaltsmittel aus dem Projekt Flüchtlingsunterkünfte II/Neubau (4E.210420) zur Verfügung. Derzeit wird die Kocherstraße 2 für 142 Flüchtlinge umgebaut. Es liegt aktuell kein Bedarf für vier neue Unterkünfte vor.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Planunterlagen_Vienna House_Grundrisse Nutzung_Grundrisse Brandschutz