

*Betreff:*

**Sanierung der Stadthalle; hier halbjährlicher Sachstandsbericht**

*Organisationseinheit:*

DEZERNAT VIII -Umwelt-, Stadtgrün-, Sport- und Hochbaudezernat

*Datum:*

25.11.2024

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

04.12.2024

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 3. Mai 2023 wurde zugesagt, halbjährlich über den Sachstand zur Sanierung der Stadthalle zu berichten.

Mit dem Rückbau der Stadthalle wurde begonnen.

Die bislang gesetzten Meilensteine werden eingehalten (Anlage 1) und die Kosten liegen im geplanten Budget.

Die Berichte zum Sachstand der Sanierung der Stadthalle sind weiterhin halbjährlich vorgesehen.

Herlitschke

**Anlage/n:**

Bericht zum Projektstand

# Stadthalle Braunschweig

**Sachstand zur Einreichung der Tektur**

Übersicht zum aktuellen Projektstand

Zahlen – Daten – Fakten

Stand November 2024



**Braunschweig**

Struktur-Förderung

**Sparte Hochbau**

# Agenda

Termine 01

Sachstand Projekt – Ausblick Meilensteine

Stand der Planung –Tektur 02

Baugenehmigung

Stand der Baustelle – Beginn der Baustelle 03

Kabelschnitt und erste Schritte

Kosten 04

Projektbudget

# Sanierung Stadthalle Braunschweig

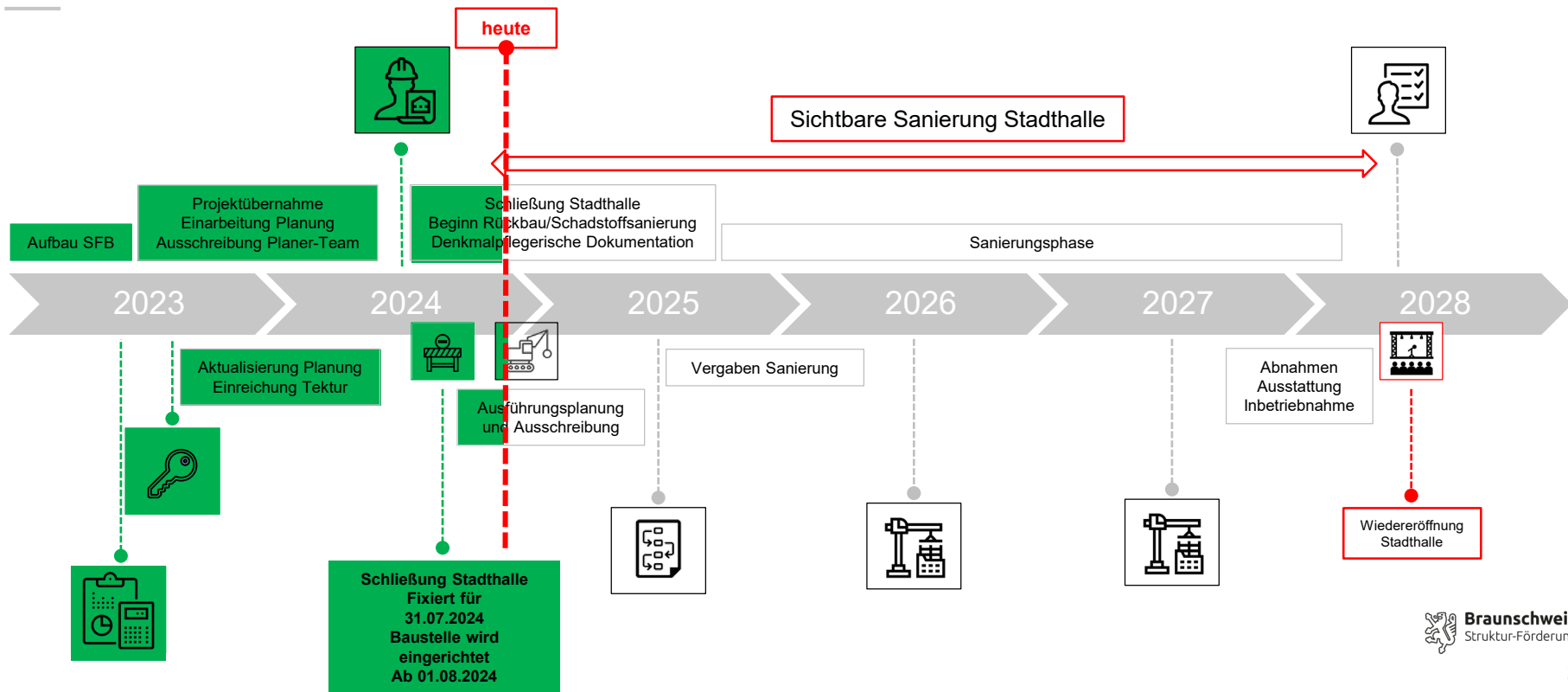


# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

01

Termine

Ausblick Projekt - Timeline



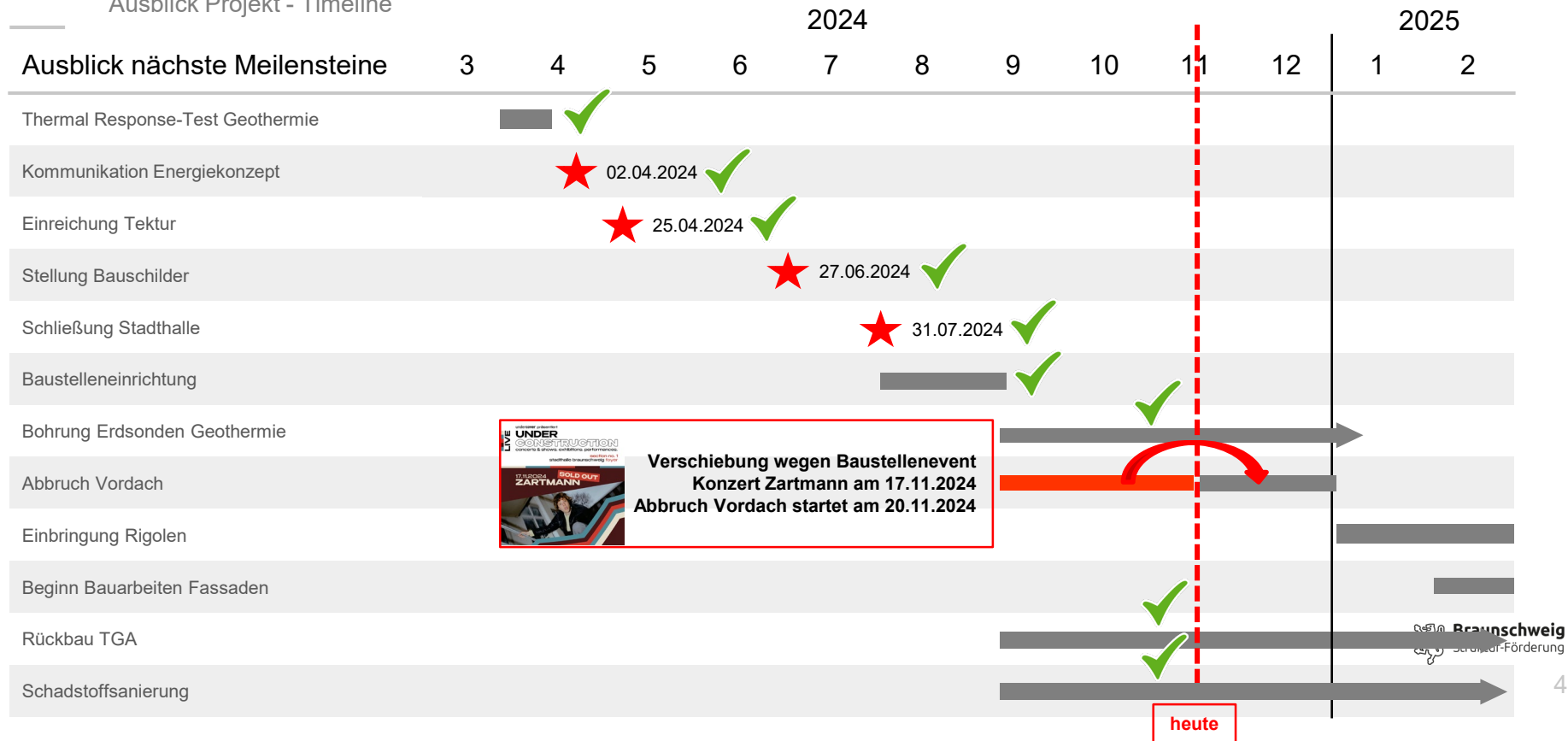


# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

01

Termine

Ausblick Projekt - Timeline



# Agenda

Termine 01

Sachstand Projekt – Ausblick Meilensteine

Stand der Planung – Tektur 02

Baugenehmigung

Stand der Planung – Einreichung Tektur 03

Verbesserung der Wirtschaftlichkeit im Betrieb

Kosten 04

Projektbudget – Budget des Betreibers

## Sanierung Stadthalle Braunschweig



# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

02

Stand der Planung - Tektur

Baugenehmigung

Die Einreichung der Tektur zur Baugenehmigung vom 03.04.2020 ist planmäßig am 25.04.2024 erfolgt.

Die Baugenehmigung vom 03.04.2020, Aktenzeichen 60.3/5199/2019, wurde im Umfang der eingereichten Änderungsgenehmigung aufgehoben.

→ **Die Genehmigung der fortgeschriebenen, aktualisierten und optimierten Planung liegt seit 25.09.2024 vor.**

Gegen verschiedene Auflagen der Genehmigung wurde fristgerecht Widerspruch eingelegt. Die Widersprüche befinden sich derzeit in Klärung.



# Agenda

Termine 01

Sachstand Projekt – Ausblick Meilensteine

Stand der Planung – Einreichung Tektur 02

Fokus Nachhaltigkeit

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle 03

Kabelschnitt und erste Schritte

Kosten 04

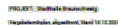
Projektbudget – Budget des Betreibers

# Sanierung Stadthalle Braunschweig



## 03

## Vergabeterminplan



**Baustelle in Einzelvergabe bedeutet**

- 6 Bauleitungsbüros
- ca. 55 Hochbaugewerke
- ca. 25 TGA-Gewerke
- ca. 5 Gewerke Bühnentechnik
- ca. 5 Gewerke Medientechnik
- ca. 5 Gewerke Außenanlagen

**Baustellentermine → Vergabetermine → Prioritäten Ausführung**

- 6 Bauleitungsbüros
- ca. 55 Hochbaugewerke
- ca. 25 TGA-Gewerke
- ca. 5 Gewerke Bühnentechnik
- ca. 5 Gewerke Medientechnik
- ca. 5 Gewerke Außenanlagen

Baustellentermine → Vergabetermin → Prioritäten Ausführungsplanung



# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle

Eindrücke laufende Baustelle



Erste Schritte der Baustelleneinrichtung



Stadthallen-Team der SFB



2-wöchentlicher Baustellen Jour Fixe

# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle  
Kabelschnitt





# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle

Eindrücke laufende Baustelle



## Laufende Schadstoffsanierung

- Eigene Bauleitung
- 4 Einzelvergaben
- Erarbeitung Schadstoffkataster
- Erarbeitung Schwarzbuch für späteren Betrieb
- Bereichsweise und baubegleitende Berücksichtigung im Bauzeitenplan
- Fachgerecht eingerichteter Dekontaminationsbereich vor Ort



# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle  
Eindrücke laufende Baustelle



## Geothermietiefenbohrungen

- Vorgelagerte Kampfmittelbohrungen bis 6 Meter
- 40 Tiefenbohrungen bis 200 Meter
- Anbindung aller Bohrungen über nachlaufendes Tiefbauleitungsnetz
- Erstes Tiefensondenfeld in Braunschweig

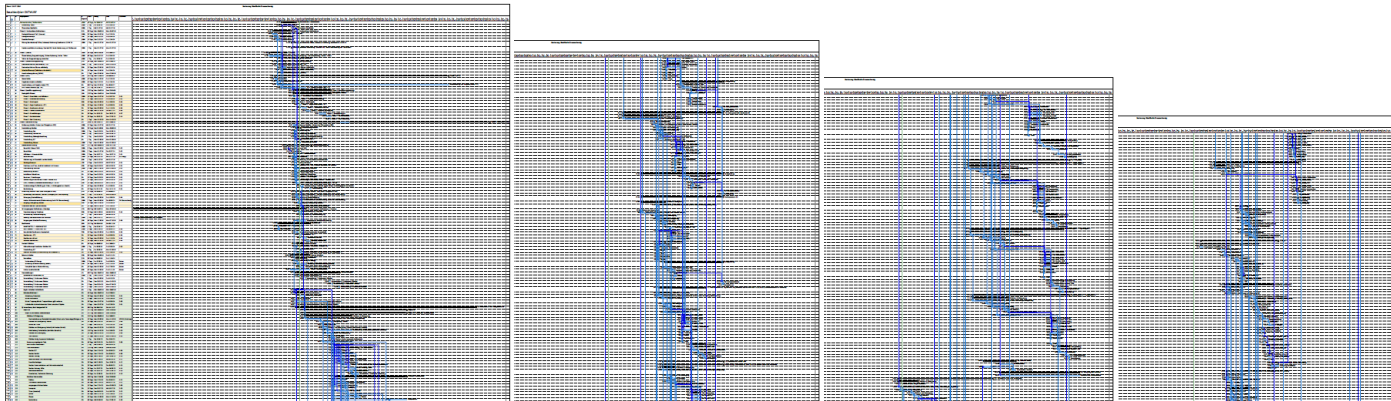


# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Stand Baustelle – Beginn der Baustelle

Ausblick 2025



## Übergeordnete Sanierungsbereiche in 2025

- Schadstoffsanierung in unterschiedlichen Bereichen
- Fassadensanierung → Waschbetonplatten Abbau, Dekontamination, Sanierung/Restaurierung
- Dachsanierung → Wetterschutzdächer, Rückbau Dach, Ausbau TGA über offene Dächer
- Ausbau Parkett → denkmalgerechter Ausbau Parkett, Dekontamination
- Ausbau Holzvertäfelungen → denkmalgerechter Ausbau Wandverkleidungen, Dekontamination, Rückbau TGA



# Agenda

Termine 01

Sachstand Projekt – Ausblick Meilensteine

Stand der Planung – Einreichung Tektur 02

Fokus Nachhaltigkeit

Stand der Planung – Einreichung Tektur 03

Verbesserung der Wirtschaftlichkeit im Betrieb

Kosten 04

Projektbudget

## Sanierung Stadthalle Braunschweig

# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

## Kosten

Gesamtübersicht aller Kostengruppen – Stand Vertragsunterzeichnung 2023

### Budget Sanierung Stadthalle

kommunizierte Grundlage anrechenbare Kosten nach Kostengruppen für Vergaben

Stand 21.06.2023

	Prozentualer Anteil	anrechenbare Kosten netto	Reserve für Unvorhergesehenes	Gesamtkosten netto	Kosten/m² BGF (22.000 m² BGF)
<b>Gesamtsumme aus Aufstellung Kostenentwicklung</b>		<b>130.000.000,00 €</b>	<b>10.000.000,00 €</b>	<b>140.000.000,00 €</b>	<b>6.363,64 €</b>
KG 100 - Grundstück	0,00%	- €	- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	3,00%	3.900.000,00 €	300.000,00 €	4.200.000,00 €	<b>190,91 €</b>
KG 300 - Hochbau	31,00%	40.300.000,00 €	3.100.000,00 €	43.400.000,00 €	<b>1.972,73 €</b>
KG 400 - Technische Anlagen	31,00%	40.300.000,00 €	3.100.000,00 €	43.400.000,00 €	<b>1.972,73 €</b>
KG 500 - Außenanlagen	5,00%	6.500.000,00 €	500.000,00 €	7.000.000,00 €	<b>318,18 €</b>
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00%	- €	- €	- €	- €
KG 700 - Nebenkosten	30,00%	39.000.000,00 €	3.000.000,00 €	42.000.000,00 €	<b>1.909,09 €</b>
KG 800 - Finanzierung	0,00%	- €	- €	- €	- €
Crosscheck	100,00%	130.000.000,00 €	10.000.000,00 €	140.000.000,00 €	6.363,64 €

# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

03

Kosten

Ausblick Projektbudget – Stand Oktober 2024

Kostengruppen	Inhalt	Budgets gem. Projektvertrag	Aktueller Zahlungsstand	Aktueller Ausblick Stand 11/2024	Anmerkung
100	Grundstück	Kein Ansatz	Kein Ansatz	Kein Ansatz	Grundstück wird geteilt, Kosten im Projekt abgebildet → Grundstücksverkauf vorbereitet
200	Herrichten und Erschließen	4.200.000 €	50.000 €	4.000.000 €	Gas, Fernwärme, Trennung Strom, etc.
300	Hochbau	43.300.000 €	200.000 €	40.500.000 €	Kostenreduzierung durch Optimierung Abbruch, Bergwerksvortrieb, Unterfangungen und Sondertiefbau
400	Technische Anlagen	43.300.000 €	300.000 €	40.500.000 €	Kostenreduzierung durch Anlagenoptimierung, inkl. Kosten Geothermie
500	Außenanlagen	7.000.000 €	50.000 €	9.000.000 €	Budgeterweiterung erforderlich durch Vergrößerung Umgriff Baufeld
600	Ausstattung und Kunstwerke	Kein Ansatz	Kein Ansatz	Kein Ansatz	Budget bei Betreiber
700	Nebenkosten	42.000.000 €	5.500.000 €	42.000.000 €	Planer, etc.
800	Finanzierung	Kein Ansatz	Kein Ansatz	- 5.000.000 € - 1.000.000 €	Mögliche Fördergelder* Beteiligung BauKombiVers.
<b>Gesamtbudget netto</b>		<b>140.000.000 €</b>	<b>6.100.000 €</b>	<b>130.000.000 €</b>	

\* Stand Zusagen Fördergelder  
Aktuell bereits 350.000 €



Haben Sie Fragen?

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH  
natascha.wessling@braunschweig.de  
+ 49 531 470 2068  
+ 49 176 7028 5615



**Braunschweig**  
Struktur-Förderung  
**Sparte Hochbau**