

**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

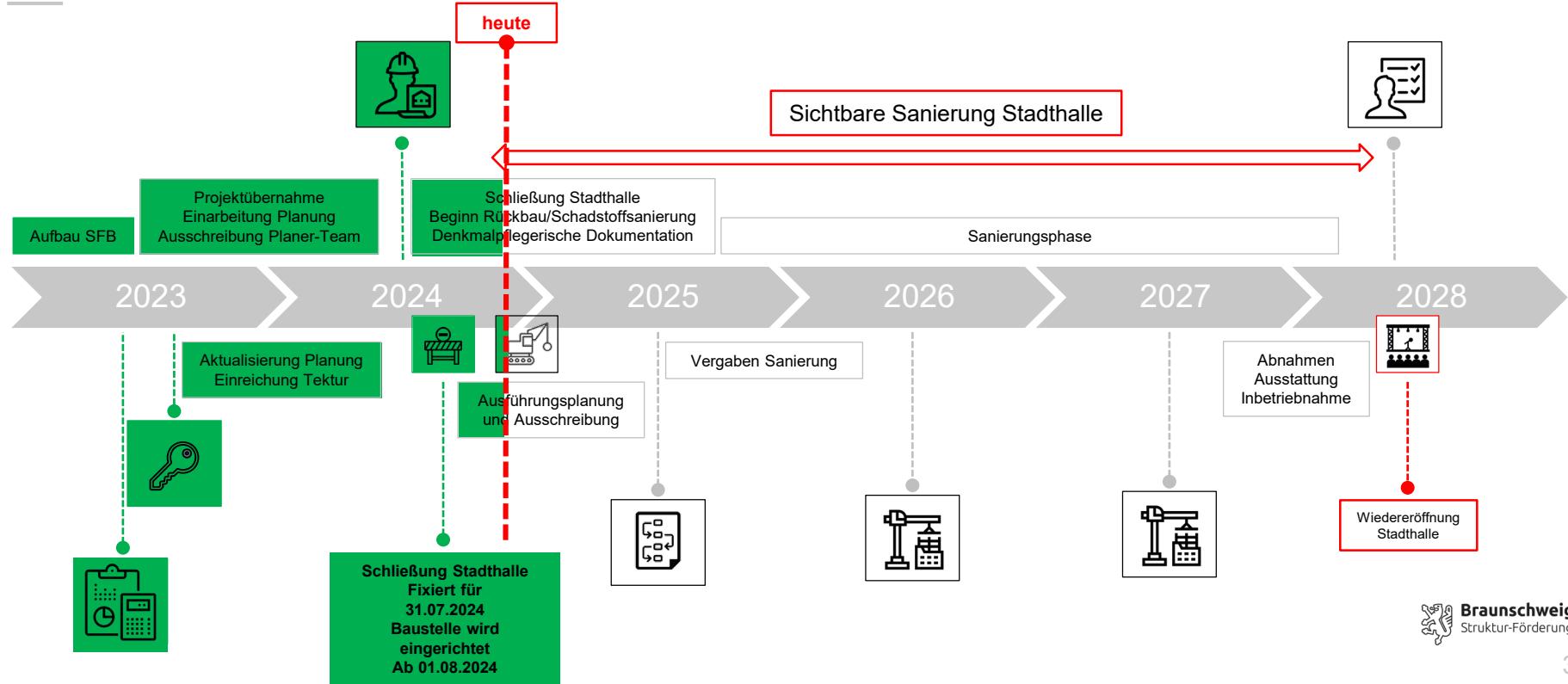
Projektbudget

# Sanierung Stadthalle Braunschweig

# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

## 01 Termine

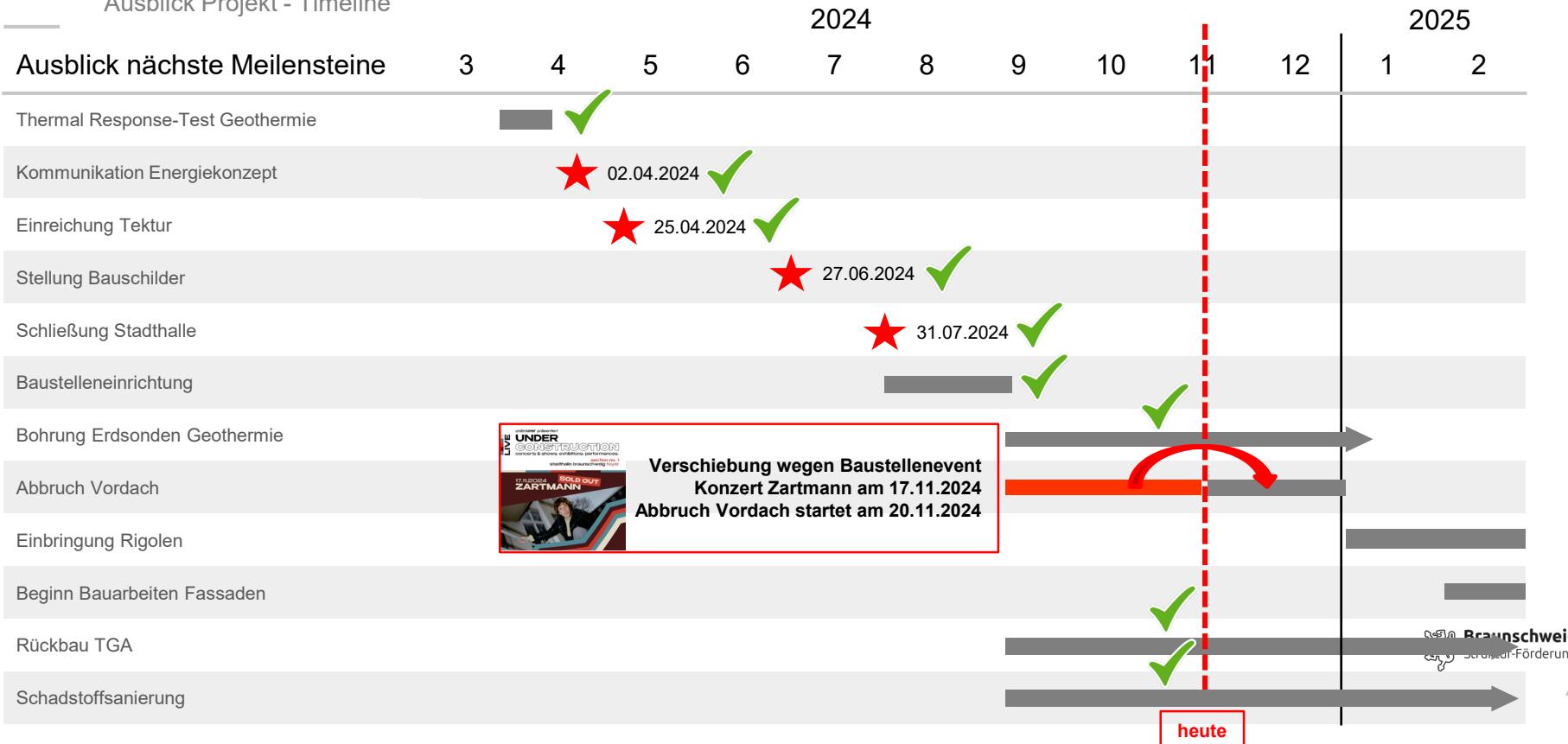
Ausblick Projekt - Timeline



# 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

# Sanierung der Stadthalle Braunschweig

## 03 Stand Baustelle – Beginn der Baustelle

## Vergabeterminplan



Wochen	Zeit	Wochenummer	Budget	Wochenummer	Ressourcen	Wochenummer	Beschaffungen	Wochenummer	Planung	Wochenummer	Herrichtung	Wochenummer	Montage	Wochenummer	Montage LKW	Wochenummer	Montage Material	Wochenummer	Montage Anlagen	Wochenummer	Montage der Baustelle	Wochenummer	Instandhaltung	Wochenummer	Inspektion	Wochenummer	Reinigung				
	Wochentag	Wochenummer	Budget	Wochenummer	Ressourcen	Wochenummer	Beschaffungen	Wochenummer	Planung	Wochenummer	Herrichtung	Wochenummer	Montage	Wochenummer	Montage LKW	Wochenummer	Montage Material	Wochenummer	Montage Anlagen	Wochenummer	Montage der Baustelle	Wochenummer	Instandhaltung	Wochenummer	Inspektion	Wochenummer	Reinigung				
Wk01	Montag	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100	1	100		
Wk02	Mittwoch	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100	2	100		
Wk03	Freitag	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100	3	100		
Wk04	Samstag	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100	4	100		
Wk05	Montag	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100	5	100		
Wk06	Mittwoch	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100	6	100		
Wk07	Freitag	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100	7	100		
Wk08	Samstag	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100	8	100		
Wk09	Montag	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100	9	100		
Wk10	Mittwoch	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100	10	100		
Wk11	Freitag	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100	11	100		
Wk12	Samstag	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100	12	100		
Wk13	Montag	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100	13	100		
Wk14	Mittwoch	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100	14	100		
Wk15	Freitag	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100	15	100		
Wk16	Samstag	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100	16	100		
Wk17	Montag	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100	17	100		
Wk18	Mittwoch	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100	18	100		
Wk19	Freitag	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100	19	100		
Wk20	Samstag	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100		
Wk21	Montag	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100	21	100		
Wk22	Mittwoch	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100	22	100		
Wk23	Freitag	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100	23	100		
Wk24	Samstag	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100	24	100		
Wk25	Montag	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100	25	100		
Wk26	Mittwoch	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100	26	100		
Wk27	Freitag	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100	27	100		
Wk28	Samstag	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100	28	100		
Wk29	Montag	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100	29	100		
Wk30	Mittwoch	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100		
Wk31	Freitag	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100	31	100		
Wk32	Samstag	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100	32	100	1	100
Wk33	Montag	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100	33	100	2	100
Wk34	Mittwoch	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100	34	100	3	100
Wk35	Freitag	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100	35	100	4	100
Wk36	Samstag	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100	36	100	5	100
Wk37	Montag	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100	37	100	6	100
Wk38	Mittwoch	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100	38	100	7	100
Wk39	Freitag	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100	39	100	8	100
Wk40	Samstag	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100	40	100	9	100
Wk41	Montag	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100	41	100	10	100
Wk42	Mittwoch	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100	42	100	11	100
Wk43	Freitag	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100	43	100	12	100
Wk44	Samstag	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100	44	100	13	100
Wk45	Montag	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100	45	100	14	100
Wk46	Mittwoch	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100	46	100	15	100
Wk47	Freitag	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100	47	100	16	100
Wk48	Samstag	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100	48	100	17	100
Wk49	Montag	18	100	49	100	18	100	49	100	18	100	49	100	18	100	49	100	18</													

**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 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



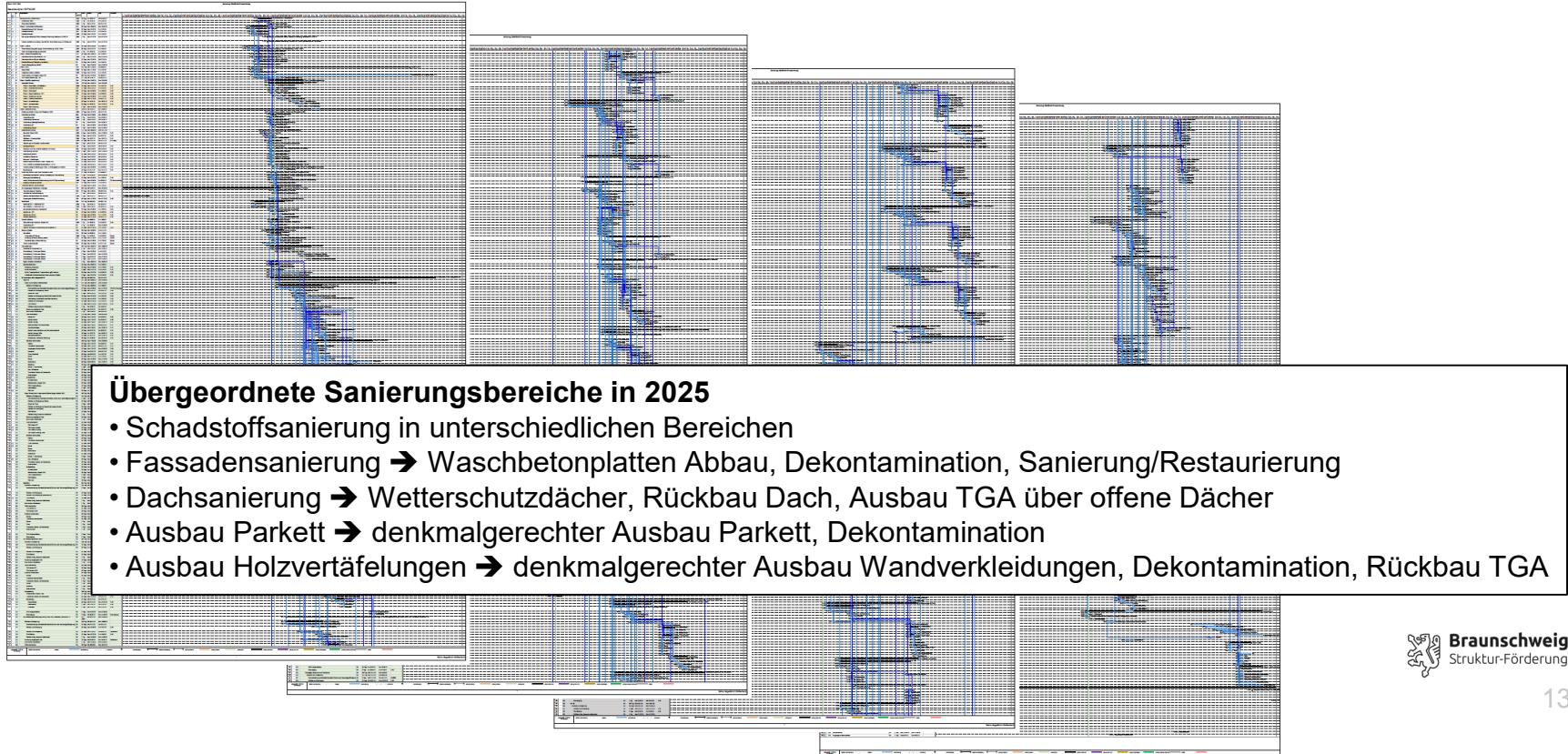
### Geothermietiefenbohrungen

- 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

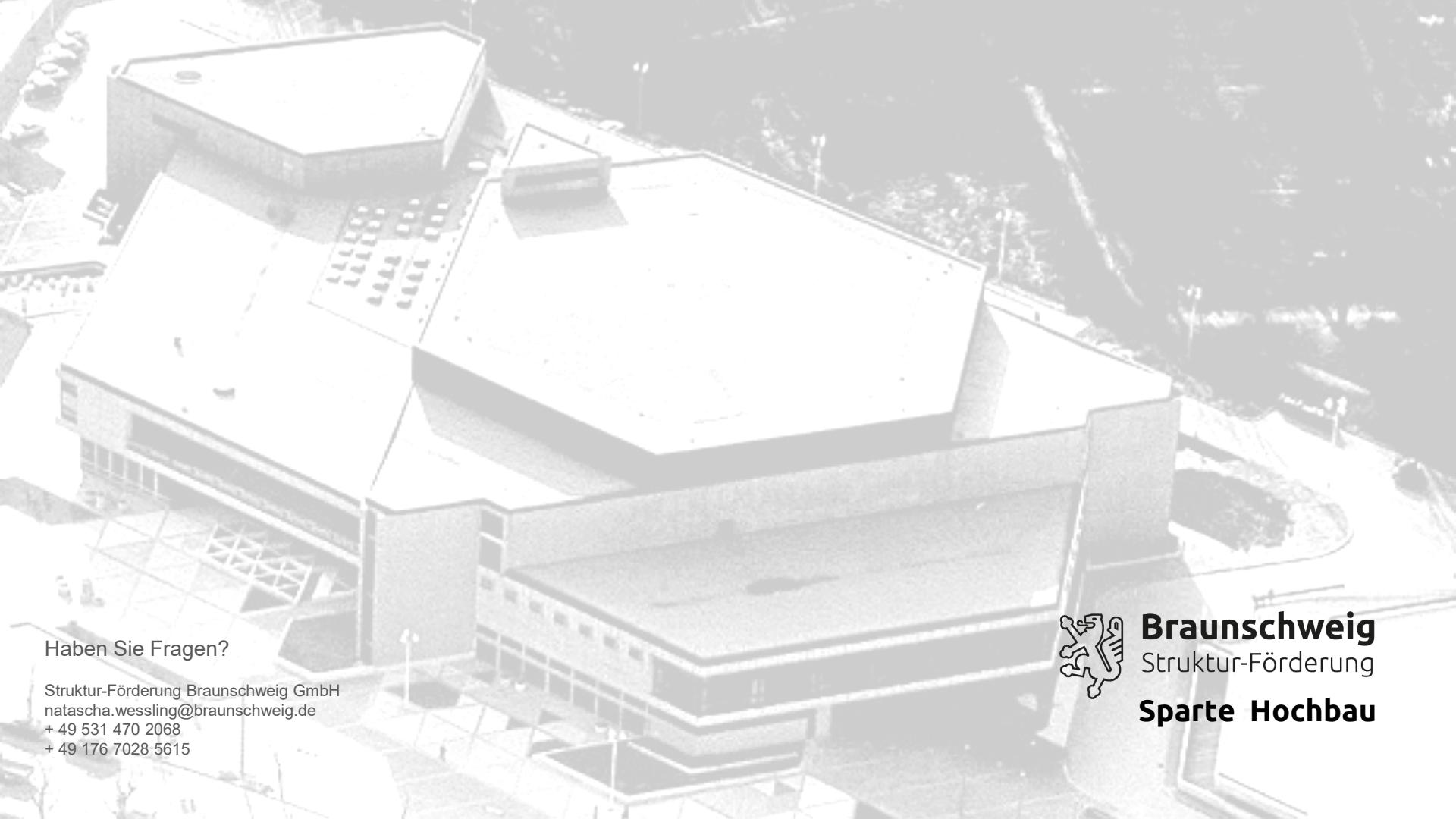
	Prozentualer Anteil	anrechenbare Kosten netto	Reserve für Unvorhergesehenes	Gesamtkosten netto	Kosten/m <sup>2</sup> BGF (22.000 m <sup>2</sup> BGF)
<b>Gesamtsumme aus Aufstellung Kostenentwicklung</b>		<b>130.000.000,00 €</b>	<b>10.000.000,00 €</b>	<b>140.000.000,00 €</b>	<b>6.363,64 €</b>
KG 100 - 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 Umgriß 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>	 Braunschweig Struktur-Förderung
* Stand Zusagen Fördergelder Aktuell bereits 350.000 €					



Haben Sie Fragen?

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH  
[natascha.wessling@braunschweig.de](mailto:natascha.wessling@braunschweig.de)  
+ 49 531 470 2068  
+ 49 176 7028 5615



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