

*Betreff:***Vereinsgebäude Sportanlage Meverode, Teilsanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

08.05.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.05.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.04.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 16.04.2025 auf 1.049.500 € festgestellt (1. BA: Trockenlegung des Kellers; 2. BA: Sanierungsmaßnahmen im Erdgeschoss).

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des geänderten Bauvorhabens

Mit dem Beschluss der Vorlage 22-19240 vom 14.09.2022 sind die Vorbereitungen für die Sanierungsarbeiten des Sportgebäudes gestartet worden. In diesem Zuge wurden zwingend notwendige Bestands- und Baugrunduntersuchungen zur Erkundung der Feuchtigkeitsschäden veranlasst. Das Ergebnis ist, dass der "Einbau einer vollumlaufenden Ringdrainage einschließlich Herrichtung eines Pumpenschachtes mit Einleitung in das öffentliche Versorgungsnetz" notwendig wird. Des Weiteren sind zusätzliche Maßnahmen wie das Verschließen des Außenwandbereiches des Kleinkaliberschießstandes (KK-Standes) erforderlich, um die fachgerechte Abdichtung des Kelleraußenmauerwerkes herstellen zu können.

Der KK-Stand wurde vor acht Jahren mit dem VA-Beschluss 17-03995 vom 21.03.2017 teilentwidmet und ist seit 2018 außer Betrieb genommen worden. Seitens der Unteren Waffenbehörde wurde 2019 keine Zulassung mehr erteilt und eine vollständige Sperrung veranlasst.

Für die qualifizierte Umsetzung der o. g. baulichen Maßnahmen im Außenbereich ist ein Teilrückbau der vier Erdröhren unumgänglich.

Eine Wiederinbetriebnahme des KK-Standes wird auf Grund der erforderlichen o. g. Baumaßnahmen im Außenbereich unter wirtschaftlichen Aspekten nicht möglich.

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich nur um die Sanierung des Gebäudes handelt, ändert sich an dem vorhandenen Raumprogramm nichts.

4. Erläuterungen zur Planung

Für die zukünftige Nutzung des Sportgebäudes für den Vereinssport (Fußball und Schützen) sind nachfolgend beschriebene Teilmaßnahmen geplant und zur Umsetzung vorgesehen:

Gebäude (außen)

- Außenmauerwerk im Bereich des KK-Standes mit Mauerwerk schließen
- Rückbau der Erd- bzw. Schießröhren (ca. 5m) für die Gewährleistung der geplanten Herstellung der umlaufenden Ringdrainageleitung
- Schließen der im Erdreich verbleibenden Erdröhren
- Außenwand des Kellermauerwerkes vorbereiten und herrichten für die umlaufende Abdichtung sowie Ringdrainageleitung gemäß Entwässerungsgenehmigung
- Außengelände vollständig wieder herrichten

Gebäude (innen)

- Umbauarbeiten - Rückbau des KK-Standes einschl. der technischen Anlagen
- Schimmel und Feuchtigkeitsschäden in den betroffenen Kellerräumen beseitigen
- Erneuerung der Elektrotechnik - Anpassung der elektrotechnischen Anlage im Vereinsgebäude auf den aktuellen Stand der Technik
- Anpassungsarbeiten in den Sanitärbereichen
- Rückbau abgängiger Innendecken und Einbau von Akustikdecken im EG (Umkleiden und Flur/ EG)
- Erneuerung der abgängigen Außentürelemente (Anzahl: 3 Stk.)
- Erneuerung Vordach im Eingangsbereich/ Nordseite des Sportgebäudes
- Schönheitsreparaturen (Malerarbeiten im KG und EG sowie teilweise Bodenbelagsarbeiten im EG)

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung von Feuchteschäden am Mauerwerk und den daraus resultierenden Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme ist keine Maßnahme für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme in zwei Bauabschnitten (BA) betragen:

1.049.500,00 €.

Im 1. BA soll die Trockenlegung des Kellers erfolgen. Anschließend ist die Sanierung des Erdgeschosses im Rahmen des 2. BA vorgesehen.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Mitte 2025 bis Ende 2027 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 stehen für das Projekt „FB 20: BSA Melverode/Gebäudesanierung (4E.210438)“ folgende Haushaltsmittel zur Verfügung:

Gesamtkosten T €	bis 2024 T €	2025 T €	2026 T €	2027 T €	2028 T €	2029 T €	Restbedarf ab 2030 T €
531,9	46,9	485					

Es besteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 517.600 €.

Für den 1. BA werden noch rd. 200.000 € bereits in 2025 benötigt, damit es zu keiner weiteren Schädigung der Bausubstanz aufgrund eindringenden Wassers im Kellergeschoß kommt. Die Finanzierung in 2025 ist aus dem genannten Grund sachlich und zeitlich unabweisbar. Zur Finanzierung sollen entsprechende Haushaltsmittel überplanmäßig beantragt werden. Der Antrag wird dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen unter Berücksichtigung der Deckungsvorschläge zur Entscheidung vorgelegt.

Die darüber hinaus fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 317.600 € sind erst ab 2027 erforderlich und sollen haushaltsneutral in den Haushalt 2027 / IP 2026-2030 eingebracht werden.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3_Planunterlagen