

Betreff:

Sanierung der Stadthalle, halbjährlicher Sachstandsbericht

Organisationseinheit:

DEZERNAT III Stadtplanungs-, Verkehrs-, Tiefbau- und Baudezernat

Datum:

28.05.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

18.06.2025

Status

Ö

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 03.05.2023 wurde zugesagt, halbjährlich über den Sachstand zur Sanierung der Stadthalle zu berichten.

Der Rückbau des Parketts ist ebenso wie die Arbeiten zur Geothermie abgeschlossen. Weitere Gewerke wie der Rückbau der Technischen Gebäudeanlagen und die Schadstoffentfrachtung sind aktuell in Bearbeitung.

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

Leuer

Anlage/n:

Bericht zum Projektstand



Braunschweig
Struktur-Förderung

Projektstand Sanierung Stadthalle

15.05.2025

Sanierung der Stadthalle Braunschweig



Termine

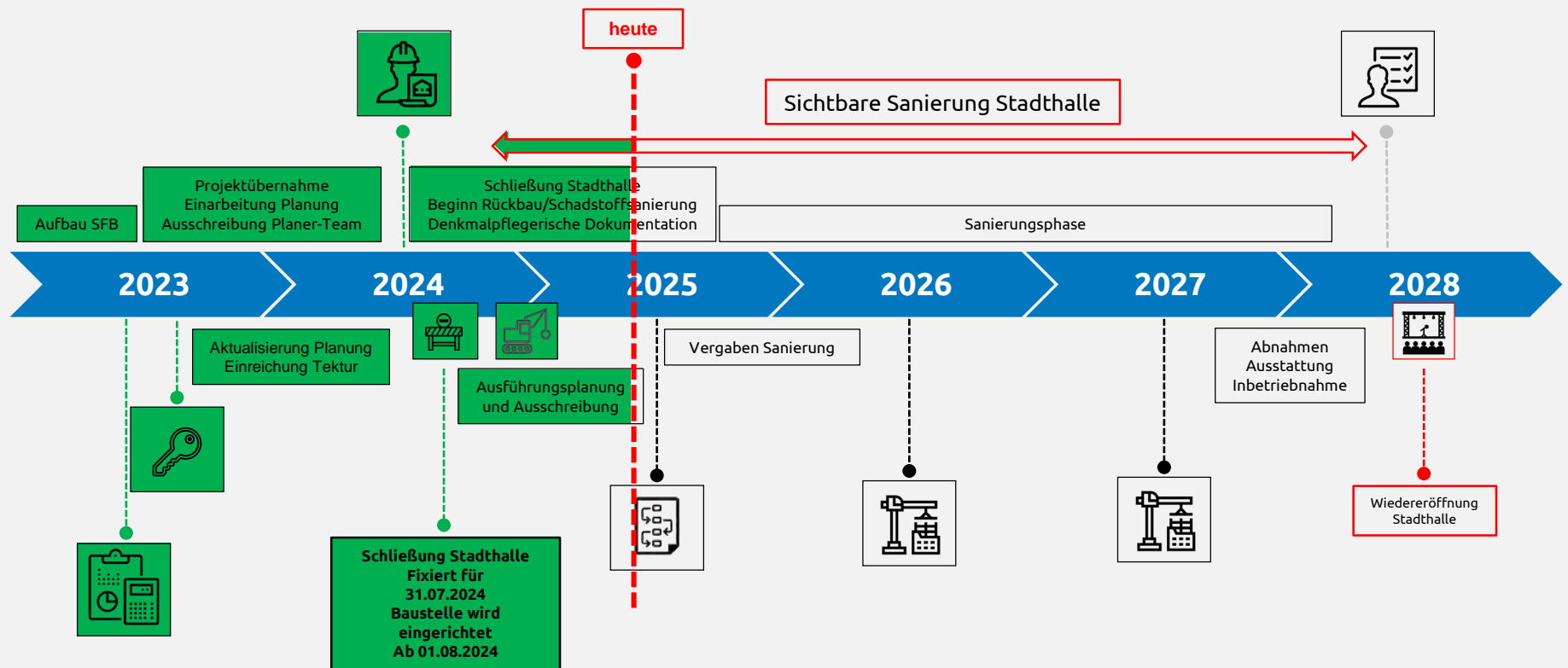
Timeline

Nächste Meilensteine

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

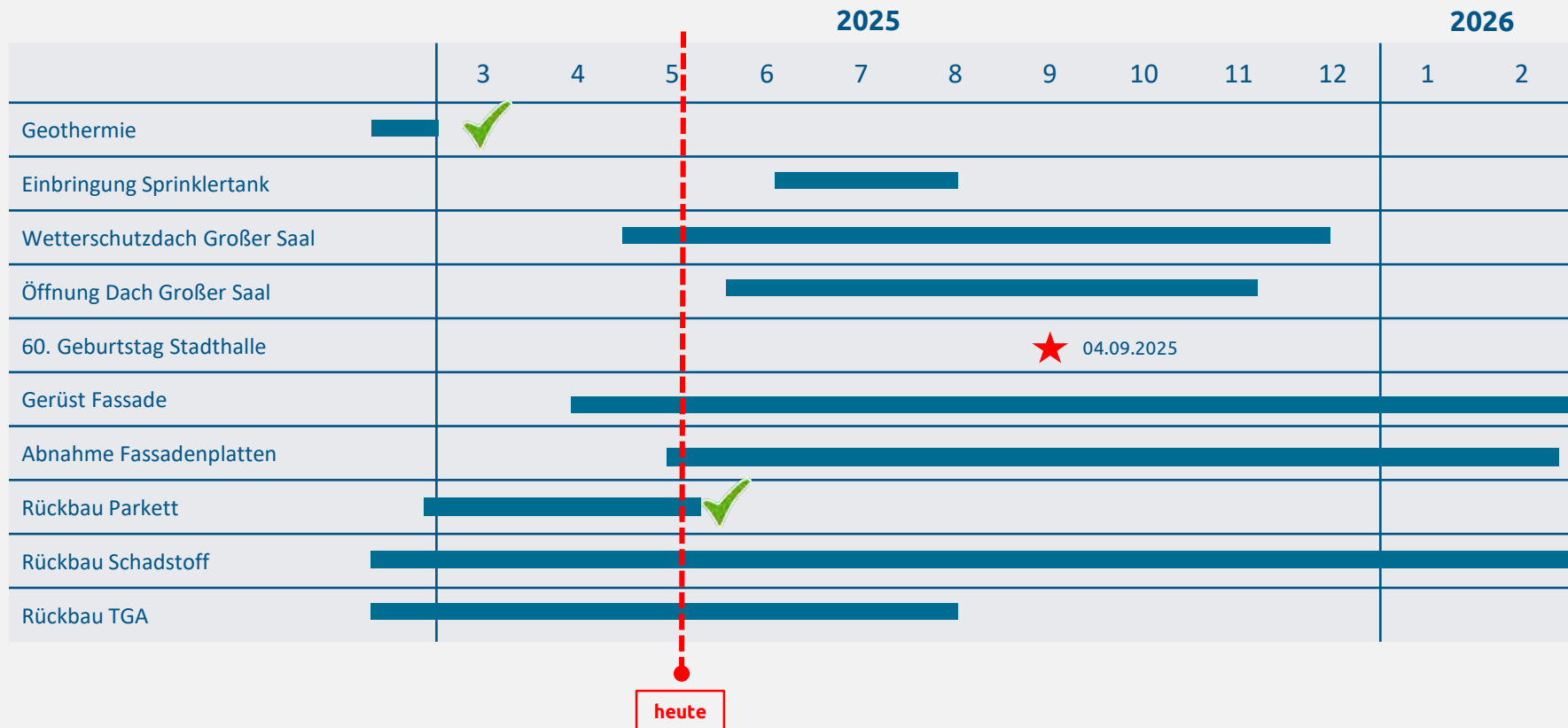
Timeline



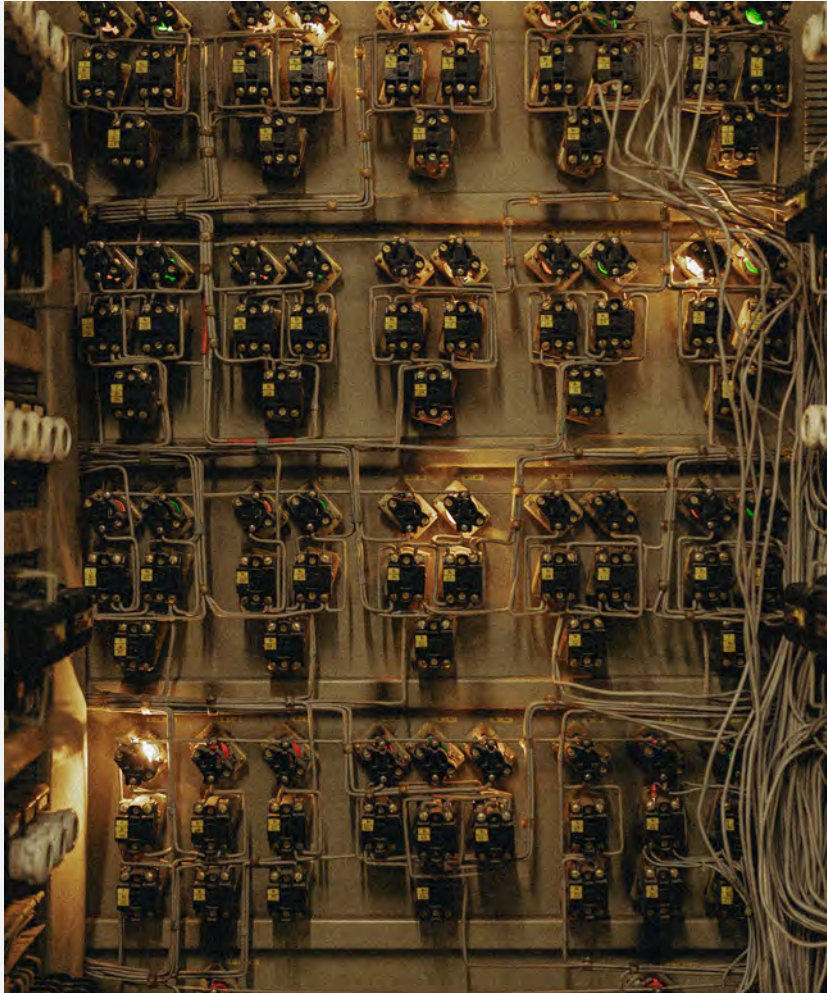
Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Ausblick nächste Meilensteine



Sanierung der Stadthalle Braunschweig



Baustelle

Vergaben

Bauablauf

Eindrücke

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Vergaben

Project schedule Gantt chart showing tasks, dates, and status (green/yellow/red).

Project schedule Gantt chart showing tasks, dates, and status (green/yellow/red).

Baustelle in Einzelvergaben bedeutet

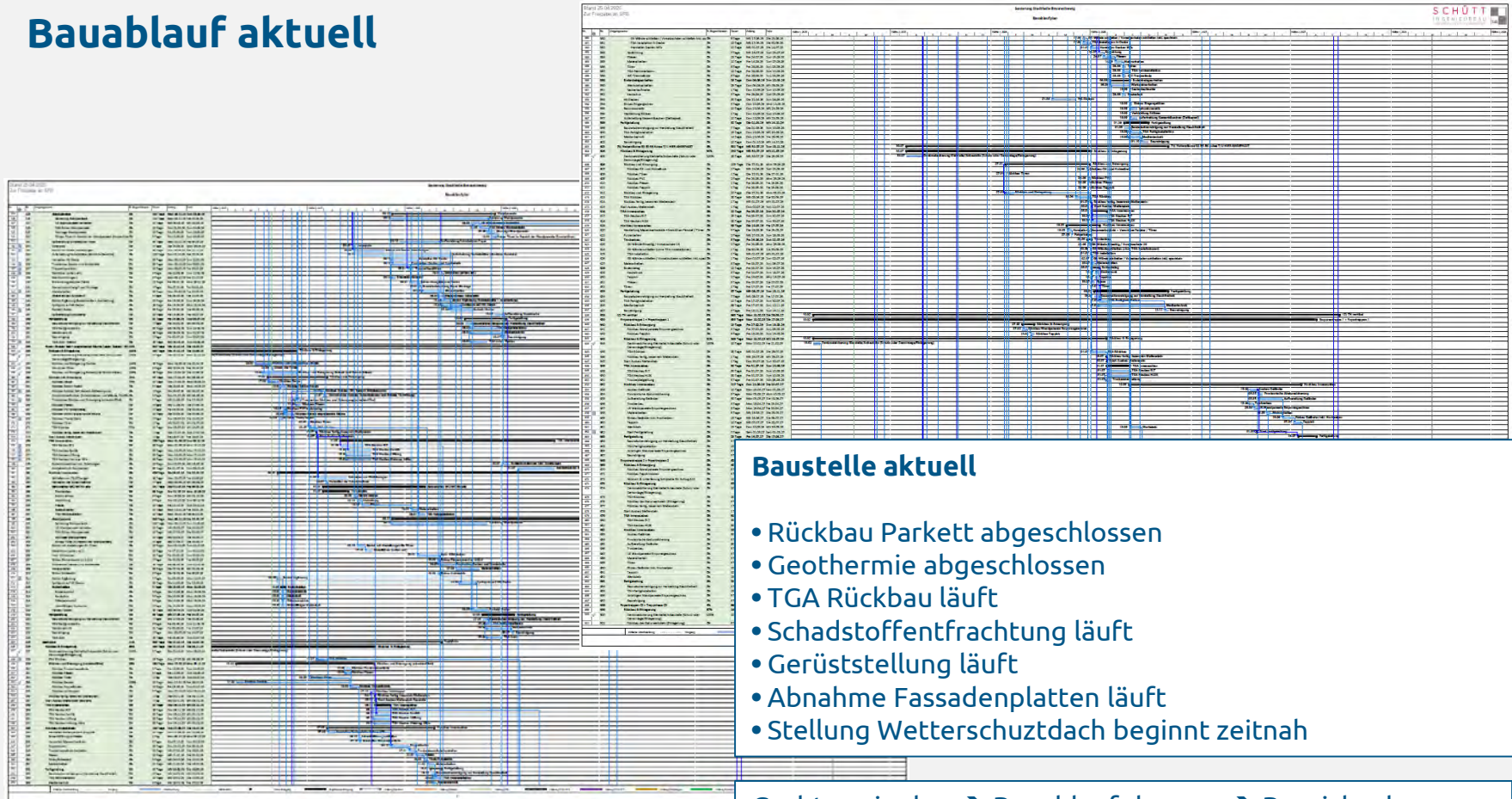
- 6 Bauleitungsbüros
- ca. 55 Hochbaugewerke – davon aktuell 20 beauftragt
- ca. 25 TGA-Gewerke – davon aktuell 5 beauftragt
- ca. 5 Gewerke Bühnentechnik – LV Erstellung läuft
- ca. 5 Gewerke Medientechnik – LV Erstellung läuft
- ca. 5 Gewerke Außenanlagen – davon aktuell 1 beauftragt

Baustellentermine → Vergabetermin → Prioritäten Ausführungsplanung

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Bauablauf aktuell



Sanierung der Stadthalle Braunschweig

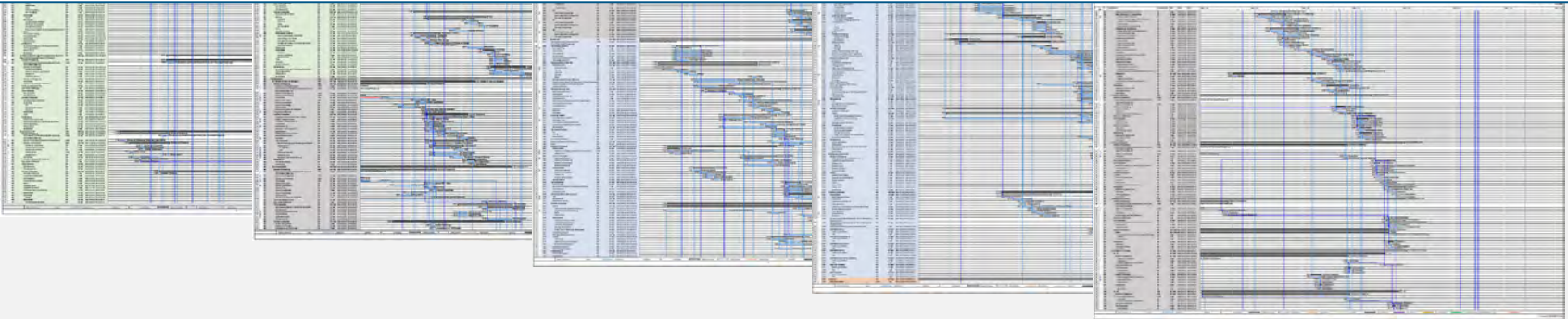
Projektstand 2. Quartal 2025

Ausblick



Übergeordnete Sanierungsbereiche in 2025

- Schadstoffsanierung in unterschiedlichen Bereichen – läuft aktuell
- Fassadensanierung → Waschbetonplatten Abbau, Dekontamination, Sanierung/Restaurierung – hat begonnen
- Dachsanierung → Wetterschutzdächer, Rückbau Dach, Ausbau TGA über offene Dächer – beginnt zeitnah
- Ausbau Parkett → denkmalgerechter Ausbau Parkett, Dekontamination – abgeschlossen
- Ausbau Holzvertäfelungen → denkmalgerechter Ausbau Wandverkleidungen – läuft aktuell, wird zeitnah abgeschlossen



Sanierung der Stadthalle Braunschweig

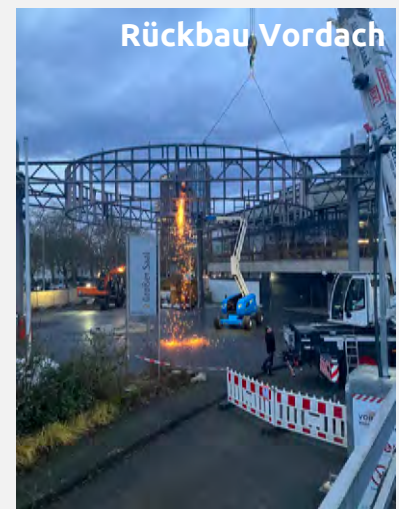
Projektstand 2. Quartal 2025



Gerüststellung für Demontage Fassadenplatten



Wöchentliche Rundgänge mit Bauleitungen



Rückbau Vordach

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025



Denkmalgerechte Sanierung der Waschbetonfassade

Donaukiesel

Frechener Quarz

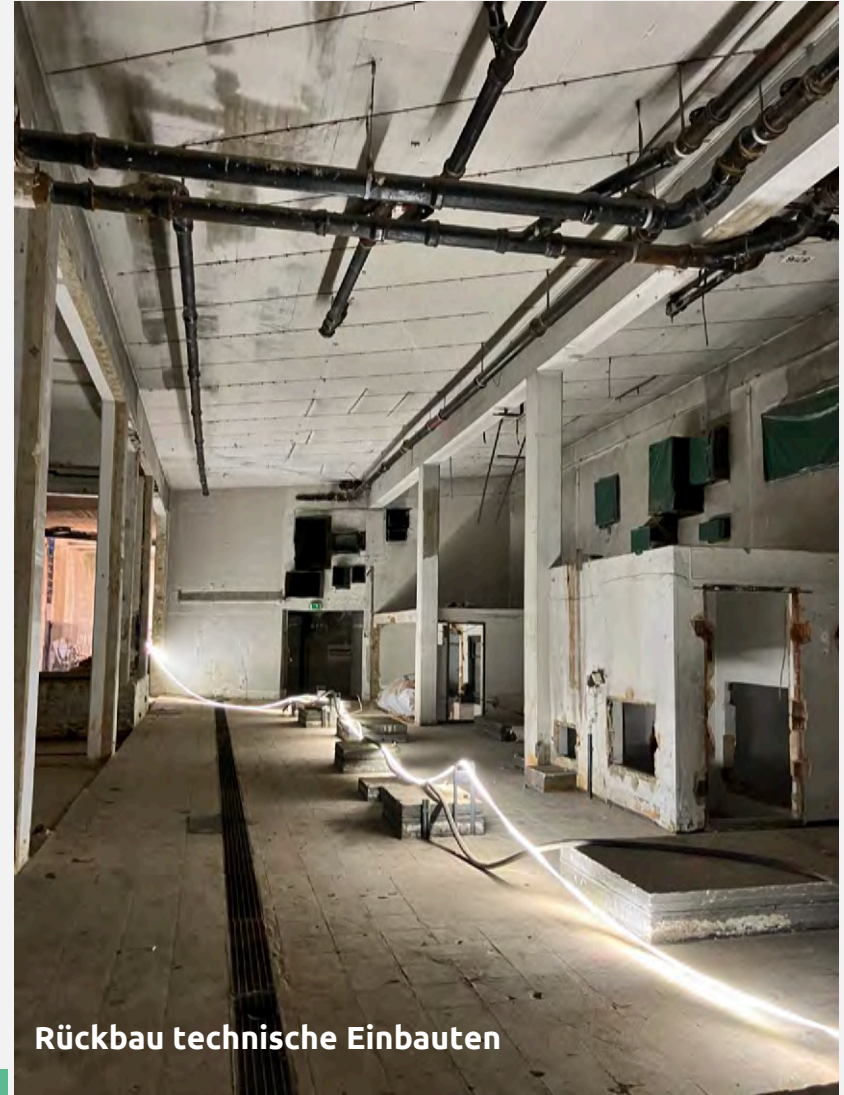
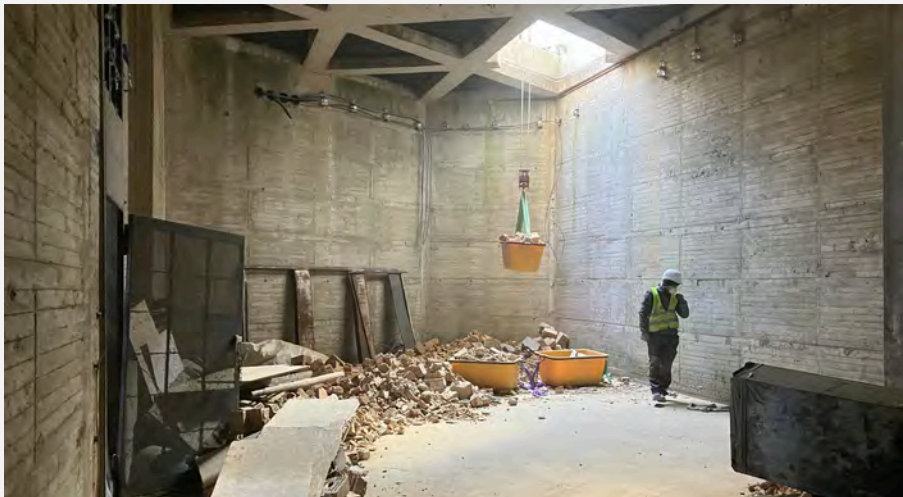


Eine fertige Musterplatte liegt auf der Bestandplatte. Im Bereich links unten der Musterplatte (rot umrandet) ist diese leicht grünlich eingefärbt, um die Kupferresinat-Verfärbungen im Bestand nachzubilden.



Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025



Rückbau technische Einbauten

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Laufende Schadstoffsanierung



Sanierung der Stadthalle Braunschweig



Betrieb

Stand Abstimmung Betreiber

Mobilität vs. Auslastung

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Abstimmungen mit der Veranstaltungsstätten GmbH

Thema	Abstimmung erfolgt	Status
Schnittstellen Bau - Betreiber	August 2023	erledigt
Break-Out Bereiche	März 2024	erledigt
Freigabe Tekturplanung	April 2024	erledigt
Investitionsplanung Inbetriebnahme	April 2024	erledigt
Medientechnik	Seit Q1 2024 im Planungsteam fortlaufend integriert	läuft
LED-Wände Säle	Q2 2024	erledigt
Elektronische Raumakustik	Oktober 2024	erledigt
Außenanlagen	Q3 2024	erledigt
Bühnentechnik	Januar 2025	erledigt
Schließanlage	Juli 2025	In Vorbereitung
Farbige Effektbeleuchtung	Juli 2025	In Vorbereitung
Deckenplanung	August 2025	In Vorbereitung
Saalküche	November 2023 – August 2025	In Vorbereitung
Anlagentechnik	Q3 2025 – Q1 2026	In Vorbereitung
Wartungsverträge	Q4 2025	In Vorbereitung
Einweisung	Q1 2028	In Vorbereitung

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Mobilität vs. Auslastung

Ein gemeinsam mit dem Betreiber erarbeitetes Mobilitätskonzept wurde im Rahmen der Tektur nicht anerkannt.

Die Gleichzeitigkeit der Nutzung der Stadthalle Braunschweig nach Abschluss der Sanierung wird daher vorerst wieder auf 3.500 Besucher beschränkt.

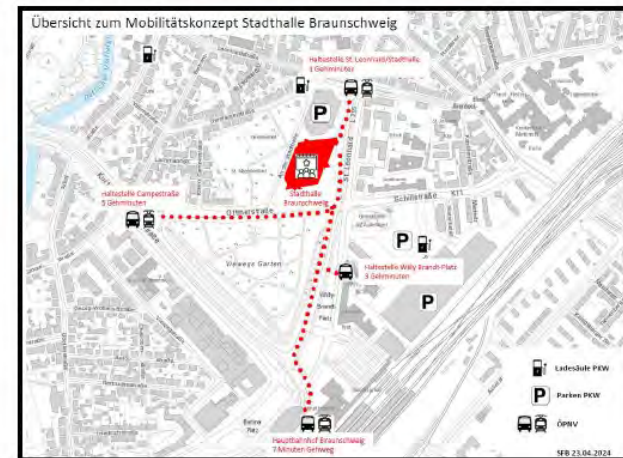
Die Anzahl der im Bestand auf dem Grundstück vorhandenen Stellplätze kann im Rahmen der Sanierung nicht baulich erweitert werden, so dass die aktuell vorhandenen Stellplatzanzahl der baulichen Möglichkeiten einer Gleichzeitigkeit von 4.800 Besucher nach Sanierung des Gebäudes entgegensteht.

Damit hat der bereits genehmigte Vermerk aus der vorliegenden Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 weiterhin Gültigkeit.

Projekt – Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Mobilitätskonzept 2.0

Zur Tektur vom 25.04.2024, mit Ergänzungen vom 21.06.2024 in blau



Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
Hinterm Brüdern 23
38100 Braunschweig

Bearbeitung: SFB (NW/AT/AG)
Braunschweig, 25.04.2024
und Ergänzungen vom Braunschweig, 21.06.2024

Sanierung der Stadthalle Braunschweig



Kosten

Budget

Zahlungsstand

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Budget Sanierung Stadthalle

Kommunizierte Grundlage anrechenbare Kosten nach Kostengruppen für Vergaben

Stand Juni 2023

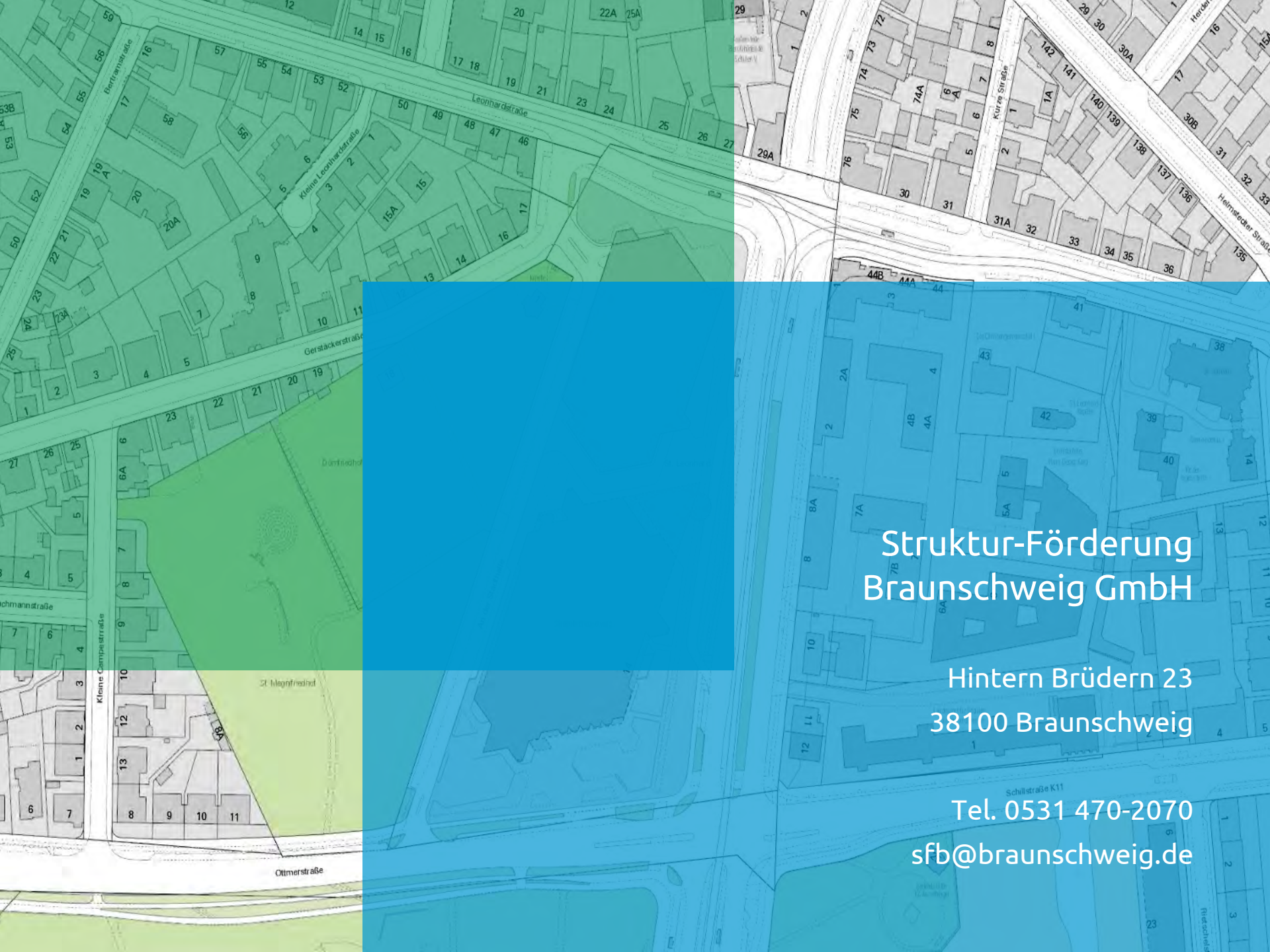
	Prozentualer Anteil	anrechenbare Kosten netto	Reserve für Unvorhergesehenes	Gesamtkosten netto	Kosten/m² BGF (22.000 m² BGF)
Gesamtsumme aus Aufstellung Kostenentwicklung		130.000.000,00 €	10.000.000,00 €	140.000.000,00 €	6.363,64 €
KG 100 - Grundstück	0,00%	- €	- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen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

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

Projektstand 2. Quartal 2025

Kosten Zahlungsstand und Ausblick

Kostengruppen	Inhalt	Budgets gem. Projektvertrag	Aktueller Zahlungsstand	Aktueller Ausblick Stand 6/2025	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 €	90.000 €	4.000.000 €	Gas, Fernwärme, Trennung Strom, etc.
300	Hochbau	43.300.000 €	640.000 €	40.500.000 €	Kostenreduzierung durch Optimierung Abbruch, Bergwerksvortrieb, Unterfangungen und Sondertiefbau
400	Technische Anlagen	43.300.000 €	1.300.000 €	40.500.000 €	Kostenreduzierung durch Anlagenoptimierung, inkl. Kosten Geothermie
500	Außenanlagen	7.000.000 €	70.000 €	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 €	11.800.000 €	42.000.000 €	Planer, etc.
800	Finanzierung	Kein Ansatz	Kein Ansatz	- 5.000.000 € - 1.000.000 €	Mögliche Fördergelder* Beteiligung BauKombiVers.
Gesamtbudget netto		140.000.000 €	13.900.000 €	130.000.000 €	<div> * Stand Zusagen Fördergelder Aktuell bereits 350.000 € </div>



Struktur-Förderung Braunschweig GmbH

Hintern Brüdern 23
38100 Braunschweig

Tel. 0531 470-2070
sfb@braunschweig.de