

Betreff:

Baumaßnahmen DGH und Schützenkeller BS-Rautheim

Organisationseinheit:

Dezernat III
0650 Referat Hochbau

Datum:

18.06.2025

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

17.06.2025

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der CDU-Fraktion „Baumaßnahmen DGH und Schützenkeller BS-Rautheim“ vom 04.06.2025 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Eine Gebäudesanierung und damit die größtmögliche Erhaltung und Weiternutzung bestehender baulicher Substanz stellt einen verantwortungsvollen Umgang mit den in der Gebäudesubstanz gebundenen Ressourcen an Rohstoffen und grauer Energie – also dem Energieaufwand, der für die Herstellung, den Transport, die Nutzung und die Entsorgung eines Gebäudes benötigt wird – dar. Damit trägt diese Arbeitsweise dazu bei, die noch verfügbaren Ressourcen sparsam und im Sinne zukünftiger Generationen einzusetzen. Neben dem Nachhaltigkeitsaspekt muss zudem eingeschätzt werden, dass eine Sanierung aufgrund des zielgerichtet punktuellen Rohstoff- und Arbeitseinsatzes im Regelfall gegenüber dem Ersatzneubau eines bestehenden und funktionierenden Gebäudes grundsätzlich die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Im Sinne der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit ist daher der Sanierung und Erweiterung eines Objektes, wie im vorliegenden Fall, der Vorzug gegenüber einem Ersatzneubau zu geben, solange keine eklatanten, nicht wirtschaftlich behebbaren Mängel am Tragwerk oder dem Brandschutz vorliegen oder nutzungsbedingt massive Eingriffe in die Raumstruktur des Objektes erforderlich sind, was beim DGH in Rautheim nicht der Fall ist. Zudem haben durch die Stadt Braunschweig nicht beeinflussbare Faktoren wie z. B. die Corona-Krise, die Veränderung der weltweiten wirtschaftlichen Handelsabläufe aufgrund von Kriegen und sonstigen politischen Differenzen sowie die permanent steigenden gesetzlichen Anforderungen an Klimaschutz, Energieverbrauch und Materialqualitäten, welche die Bau- und Sanierungskosten in den letzten Jahren ca. 3-4mal so stark ansteigen ließen, wie bis dahin im Durchschnitt pro Jahr üblich, gleichermaßen Einfluss auf Sanierungs- und Neubaumaßnahmen.

Berücksichtigt man noch, dass die beiden Hauptnutzer des DGH Rautheim, der Kinder- und Jugendtreff sowie der Schützenverein „Freischütz“ während der Entscheidungsfindung einen Verbleib am jetzigen Standort präferierten (siehe Beschlussvorlage Ds. 20-13498) und mittelfristig kein bau- und planungsrechtlich für einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses geeignetes Grundstück im Eigentum der Stadt Braunschweig kostenneutral im benötigten Einzugsgebiet verfügbar war, so hat sich die Verwaltung mit einer Sanierungs- und Erweiterung des bestehenden DGH für die Variante entschieden, welche am wirtschaftlichsten und kurzfristigsten realisierbar war.

Zu 2.:

Im letzten Schritt müssen die Außenanlagen wieder hergestellt werden. Die Arbeiten erfolgen im Juli und August, sodass eine Fertigstellung der Arbeiten bis Ende August 2025 vorgesehen ist.

Zu 3.:

Entgegen der ursprünglichen Planung musste aus statischen Gründen der komplette Estrich im Erdgeschoss zurückgebaut werden und als Trockenestrich neu erstellt werden.

Die zusätzlichen Arbeiten im Außenbereich (Entsorgung Findling, Freischachten Fundamente und Außenabdichtung Kellerwände, Instandsetzen altes Felddrainagerohr, Einbau neue Lichtschächte, Setzen Hebeanlage, Einbau Drainage, Rückbau alte Nahwärmeleitung) haben die Folgegewerke aus den vereinbarten Terminen geschoben. Dementsprechend gibt es eine Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der Firmen. Daraus resultiert eine ständige Neuordnung der Terminkette, die leider nicht immer ein reibungsloses Ineinandergreifen der Arbeitsabläufe gewährleisten konnte. Dazu kommt ein grundsätzliches Problem der Firmen, ausreichend Personal zu Verfügung stellen zu können.

Darüber hinaus gab es Verzögerung durch Lieferprobleme bei den Türen, so dass die Gebäudehülle nicht wie geplant geschlossen werden konnte. Insofern kam es auch zu Verschiebungen bei den Innenarbeiten.

Weiterhin waren die Sanitärarbeiten umfangreicher als ursprünglich geplant. Die Leitungsführungen (Heizung, Abwasser, Strangentlüftung etc.) gehen teilweise über alle Geschosse. Dementsprechend ist das Erdgeschoss ebenfalls betroffen.

Die ebenfalls seinerzeit nicht geplante Dachsanierung hat zusätzlich dazu geführt, dass aufgrund der Gerüststellung die Arbeiten im Außenbereich noch nicht durchgeführt werden konnten.

Leuer

Anlage/n:

keine