

Betreff:

**Vienna House, Haus 3 – Erneuerung der Lüftungsanlage in der Basketballhalle
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VI
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

04.06.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.06.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 21.04.2026 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschließlich der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.04.2026 auf 577.500 € festgestellt.

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

In der Basketballhalle im Vienna House, Haus 3, sind die Braunschweiger Basketballlöwen untergebracht. Die Beheizung der Basketballhalle erfolgte bis dato über ein ineffizientes und mittlerweile defektes Umluftgerät.

Aufgrund des Alters ist die Anlage irreparabel und muss gegen ein neues Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung getauscht werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Basketball Löwen nutzen im Vienna House mehrere Räumlichkeiten. Innerhalb von Haus 1 befindet sich die provisorische Geschäftsstelle, in Haus 2 soll zukünftig die neue Geschäftsstelle mit Fanshop untergebracht werden und in Haus 3 befinden sich die Trainingshalle, Sanitärräume, ein Fitnessraum sowie Räumlichkeiten für die Regeneration der Spieler.

Durch den Einbau der Lüftungsanlage wird das Raumprogramm nicht verändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Basketballhalle im Vienna Haus 3 soll über eine neu zu errichtende, kombinierte Raumluftechnische Anlage (nachfolgend RLT-Anlage) be- und entlüftet werden. Die komplette Beheizung der Halle soll ebenfalls über die RLT-Anlage erfolgen.

Die Aufstellung der RLT-Anlage erfolgt in den Außenanlagen direkt vor der Giebelseite. Dazu

werden bauseits Fundamente in Abstimmung mit der Lüftungsplanung erstellt. Die Zu- und Abluft wird ausgehend vom Gerät auf die beiden Raumseiten aufgeteilt und dann über neu zu erstellende Wanddurchführungen in die Basketballhalle eingebracht.

Die Zuluft-Einbringung in die Halle erfolgt sowohl über die beiden Traufseiten als auch über die Giebelseite. Hier werden jeweils Wickelfalzrohre aus verzinktem Stahlblech vorgesehen. In regelmäßigen Abständen werden verstellbare Weitwurfdüsen platziert, um die Zuluft über die weite Strecke bis zur Hallenmitte einbringen zu können.

Die Aufhängung der Zuluftkanäle erfolgt an bauseitigen Abhängungen und Montagekonstruktionen, die im Vorfeld an der Dachkonstruktion befestigt werden. Die statische Prüfung hat bereits stattgefunden und wurde freigegeben.

Die Abluftabsaugung aus der Halle wird über zwei entsprechend groß dimensionierte Abluftgitter in der Giebelseite realisiert, sodass in der Halle selbst keine weiteren Abluftkanäle auszuführen sind.

Die RLT-Anlage kann mit einem hundert prozentigen Außenluftanteil betrieben werden. Dies gilt für alle Anlagenbauteile, inkl. der Wärmerückgewinnung und dem nachgeschalteten Wärmetauscher. Durch eine integrierte Umluftklappe kann jedoch in Abhängigkeit der Raumluftqualität sowie der Temperaturzustände auch ein Umluftbetrieb mit reduziertem Frischluftanteil realisiert werden. Die Auslegung der Anlage erfolgt gemäß aktueller ERP-Richtlinie.

Der Wärmetauscher wird aktuell mit einem direkten Fernwärmeanschluss gespeist. Für eine spätere Anpassung der Wärmeenergieerzeugung auf geringere Systemtemperaturen ist die entsprechende Kammer groß genug geplant, um eine spätere Umrüstung mit möglichst geringem Aufwand zu ermöglichen.

Zur Einhaltung der Schalldruckpegel werden in der Zu-, Ab-, Außen- und Fortluft Kanalschalldämpfer in der RLT-Anlage integriert vorgesehen.

Es werden keine Brandabschnitte durchlaufen, daher sind keine entsprechenden Brandschutzklappen oder sonstige Maßnahmen erforderlich.

Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit den Nutzerinnen und Nutzern um mögliche Einschränkungen im Sportbetrieb zu minimieren.

5. Techniken für regenerative Energien

Die RLT-Anlage ist mit folgenden Komponenten zur Energieeinsparung ausgestattet:

- Wärmerückgewinnung
- Integrierte Umluftklappe zur Minderung der Erhitzerenergie
- Integrierter Bypass zur Realisierung von nächtlicher Absenkung der Hallentemperatur mittels Außenluft (Außenlufttemperatur < Halleninnentemperatur)
- Hocheffizienz Pumpen
- Moderne Gebäudeleittechnik zur Regelung der Luftqualität (CO²) und einem wirtschaftlichen Betrieb, in Abhängigkeit von den gelieferten Wetterdaten der integrierten Wetterstation

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen sind in dieser Maßnahme nicht vorgesehen, da es sich um den Austausch einer Technischen Anlage zur Belüftung und Beheizung handelt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 29.04.2026 577.500 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Ausschreibung soll im Spätsommer 2026 durchgeführt werden und die Maßnahme soll Sommer 2027 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Zur Finanzierung der Maßnahme stehen ausreichend Haushaltsmittel im aktuellen Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 unter dem Projekt „Vienna House/Umbau-San. 2. BA (4E.210468)“ für das Haushaltsjahr 2026 zur Verfügung.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Planunterlagen Vienna House 3 (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018
Objektbezeichnung:

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	23.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	370.800	
500 Außenanlagen und Freiflächen	10.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	121.200	525.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		52.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		577.500
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210468	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						577.500
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 29.04.2026 Ca

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

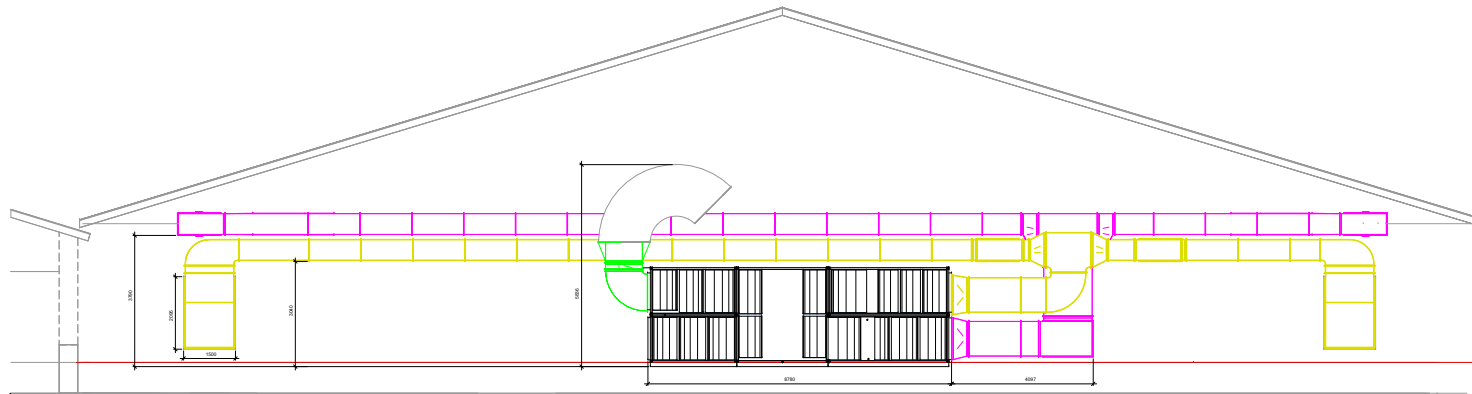
Objektbezeichnung:

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag (gerundet) €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	12.000	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	4.000	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	7.000	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		23.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.500	
420	Wärmeversorgungsanlagen	5.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	322.700	
440	Elektrische Anlagen	8.900	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen		
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	32.700	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		370.800
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	10.000	
	Summe 500 Außenanlagen		10.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschaler Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600		121.200
	Summe 700 Baunebenkosten		-
	Zwischensumme bis KG 700		525.000
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - KG 700		52.500
	Gesamtkosten		577.500

Aufgestellt am 29.04.2026 Ca

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.22

I. A.
 gez.
 Franke



Lüftung

- █ Zuluft
- █ Abluft
- █ Außenluft
- Direkt am RL.T-Gerät Fortluft

Stadt Braunschweig

Fachbereich
Gebäudemanagement
Agidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Verteiler

Empfänger	dwg	stp	pdf	plt	Plan	Index	Datum	Name
	X	-	X	-	-	00		

Index	Bemerkung / Änderung	Datum	gez.
--	--	--	--

Änderungen

Planung: **Ingenieurbüro Meyer PartGmbB**

Anschrift: 38114 Braunschweig, Gäßtorstr. 12
 Tel.: 0531 / 590686
 Fax.: 0531 / 5906889
 eMail: info@meyer-bs.de

Vienna Haus

Sporthalle 2
Neubau

Lüftung
Erdgeschoss - Schicht auf Anlage

Entwurfsplanung

-Vorabzug-

Datum: 18.02.2026	Maßstab: 1 : 75	gez.: Siemon 0531 / 590681
Plan-Nr.: 00	Blattgröße: 841x297	gepr.: Name xxxxx / xxxxxxx
Datei-Code: EG Sporthalle 2 Rohre angepasst		



Lüftung

- Zuluft
- Abluft
- Außenluft
- Direkt am RLT-Gerät Fortluft

Stadt Braunschweig

Fachbereich
Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Verteiler

Empfänger	dwg	stp	pdf	plt	Plan	Index	Datum	Name
	X	-	X	-	-	00		

Index	Bemerkung / Änderung	Datum	gez.
---	---	---	---

Änderungen

Planung: **Ingenieurbüro Meyer PartGmbB**
 Anschrift: 38114 Braunschweig, Gablonzstr.12
 Tel.: 0531 / 590686
 Fax.: 0531 / 590689
 eMail: info@ib-meyer-bs.de

Vienna Haus

Sporthalle 2
Neubau

Lüftung
Erdgeschoss

Entwurfsplanung

-Vorabzug-

Datum: 18.02.2026	Maßstab: 1 : 100	gez.: Siemon 0531 / 590681
Plan-Nr.: 00	Blattgröße: 841x297	gepr.: Name xxxx / xxxxxx

Datei-Code: EG Sporthalle 2 Rohre angepasst

Sporthalle 2

LRH 10.83

Finst/ Mittel Achse