

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 25.11.2013

Der Oberbürgermeister
FB Hochbau und Gebäudemanagement (FB65)
Betrieb gewerblicher Art "Verpachtung Stadion"

Drucksache
16514/13

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Bauausschuss	03.12.2013	X					
Verwaltungsausschuss	10.12.2013		X				
Rat	17.12.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 20	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	--	---	--

Überschrift, Beschlussvorschlag

Stadion-Umbau Westtribüne, zusätzliche Maßnahmen des Betreibers vor dem Hintergrund der aktuellen Kostensituation

- Kein Beschlussvorschlag -

Aktuelle Kostensituation

Auf Basis der kontrollierenden Kostenberechnung vom August 2012 (vgl. DS 12537/12) wurden im städtischen Haushalt 2013 bzw. im Investitionsprogramm weitere Budgetmittel für das Projekt „Stadion: Umbau und Sanierung der Westtribüne“ in Höhe von 1.600.000 € netto bereitgestellt. Somit beträgt das verfügbare Projektbudget 16.539.600 € netto.

Die von den Architekten und Fachingenieuren geschätzte Schlussrechnungssumme wird voraussichtlich bei rd. 17.429.600 € liegen, so dass die Mehrkosten gegenüber der kontrollierenden Kostenberechnung nach derzeitigem Kenntnisstand bei rd. 890.000 € liegen werden. Hierzu zählen u. a. die Standarderhöhung bei der Bestuhlung im Businessbereich rd. 215.000 € (vgl. DS 12909/13), Zusatzaufwand nach Kündigung einer Sanitärfirma rd. 280.000 €, Beschleunigungsmaßnahmen rd. 114.000 € und zusätzliche Arbeiten an Rettungswegen ca. 90.000 €.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Schlussrechnungserstellung. Seitens der Firmen sind bislang lediglich 6 % der Bauleistungen Schluss gerechnet. Angesichts der bisherigen Erfahrungen mit den extern beauftragten Ingenieurbüros sind die o. g. Prognosen nur bedingt belastbar. Die Bauverwaltung setzt daher eine weitere Rückstellung für Mehrkosten und Risiken u. a. aus dem geringen Abrechnungsstand i. H. 300.000 € an.

Die Stadt beabsichtigt, Schäden i. H. von 400.000 € gegenüber einzelnen projektbeteiligten Unternehmen wegen mangelhaften (Planungs-)Leistungen geltend zu machen, was das Kostenergebnis wiederum verbessern kann.

Zusätzliche Maßnahmen auf Vorschlag der Betreiberin

Die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft GmbH schlägt als Betreiberin des Stadions einige zusätzliche Maßnahmen vor (siehe Anlage), die über das Projekt Westtribüne hinausgehen. Diese Maßnahmen sind nicht durch die bisherige Planung bzw. einen Objekt- und Kostenbeschluss gedeckt, so dass zur Verwirklichung eine Beschlussfassung erforderlich wäre.

Die Maßnahmen summieren sich, wie von der Betreiberin zutreffend dargestellt, auf 784.000 €. Der Betrieb der Westtribüne ist ohne die Umsetzung dieser Maßnahmen nicht gefährdet. Aus Betreibersicht erscheint es allerdings sinnvoll, die Maßnahmen begleitend zum Projekt Westtribüne durchzuführen, um im Stadion zusätzliche Flächen nutzbar zu machen (A1), optische Mängel zu beheben (A3 und A4) bzw. letztlich die Betriebskosten der Betreiberin zu senken (B1, B2, C1, C2). Auch die Realsierung der Wünsche, die von der Eintracht an die Betreiberin herangetragen worden sind (D1-D4), erweisen sich nach Auffassung der Verwaltung als zwar sinnvoll, jedoch nicht als zwingend erforderlich.

Insbesondere die Dämmung der Wände in den Abseitenräumen, die Reduzierung der Ausstattungsqualität (Stühle, Tresen, Hussen usw.) und die Taubenvergrämung waren im November 2011 Bestandteile der gemeinsamen Vorschläge von Verwaltung und Betreiberin zur Kostenreduzierung (vgl. DS 14836/11).

Zur Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen wäre ein Beschluss der Gremien erforderlich. Im Haushaltsplanentwurf 2014 sind hierfür bisher keine Mittel enthalten.

Im Einzelnen kommentiert die Verwaltung die vorgeschlagenen Maßnahmen wie folgt:

zu A1 – Dämmung an Wänden (Abseiten)

Der Bereich liegt außerhalb vom Umbaubereich der Westtribüne. Es besteht eine Kältebrücke. Damit besteht ein Wärmeverlust für die angrenzenden Bereiche sowie die Gefahr der Schwitzwasserbildung. Bisher sind keine akuten Probleme bekannt. Die Ausführung ist wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich.

zu A2 - Wegeleitsystem

Die Kosten für die Beschilderung des Stadions würden für die Westtribüne anteilig nur ca. 30.000 € betragen. Die Ausführung für das gesamte Stadion - auch außerhalb der Westtribüne - ist sinnvoll, da bisher kein umfassendes Konzept erarbeitet wurde.

zu A3 – Pflasterarbeiten Marathontor

Der Bereich liegt außerhalb vom Umbaubereich der Westtribüne. Im Zuge der Maßnahme sind die angrenzenden Flächen vor der Südkurve ebenfalls zu erneuern. Der Zugang zu den Behinderten WCs ist hergestellt. Es bleibt ein optischer Mangel sowie eine nicht optimal gestaltete Fläche im Bereich des Marathontors. Die Ausführung ist wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich.

zu A4 – Betonsanierung (Bestand)

Die baulichen Maßnahmen an der Westtribüne sind abgeschlossen. Ein Anstrich der nicht direkt betroffenen aber angrenzenden Flächen ist nicht mit der Maßnahme vorgesehen. Es bleibt ein optischer Mangel, da die Oberflächen farblich von den angrenzenden, neu gestrichenen Flächen abweichen. Die Ausführung ist wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich.

zu B1 – Ausstattung Westtribüne

Tische und Stühle wurden in Abhängigkeit zum Budget beschafft. Garderobenanlagen, Aschenbecher etc. (lose Einrichtungen) sind nicht Gegenstand der Baumaßnahme. Derzeit wird die Möblierung (Tische und Stühle) von der Stadthalle mit dem vorhandenen Mobiliar der Stadthalle und VW-Halle ergänzt bzw. zusätzlich angemietet. Falls die Möblierung von der Stadthalle nicht langfristig zur Verfügung gestellt werden kann, wäre die Einrichtungen zukünftig überwiegend zu leihen. Mittelfristig ist nach Aussage der Stadthalle die Beschaffung wirtschaftlicher. Die Ausführung ist (für die Stadthalle) sinnvoll, aber nicht zwingend erforderlich.

zu B2 – Abdeckhussen (Business-Sitze)

Die Abdeckhussen waren mit der kontrollierenden Kostenberechnung und der Planungsanpassung nicht berücksichtigt. Ohne Abdeckung sind die Sitze intensiver zu reinigen. Andererseits sind die Abdeckungen zu jedem Spiel zu entfernen, eventuell zu reinigen und irgendwann ihrerseits zu ersetzen. Insgesamt erscheint die zusätzliche Beschaffung sinnvoll, ist aber nicht zwingend erforderlich.

zu C1 - Taubenvergrämung

Die Taubenvergrämung wurde als Einsparmaßnahme nicht zur Ausführung freigeben. Die aktuellen Erkenntnisse lassen augenscheinlich zusätzliche Maßnahmen sinnvoll erscheinen (Reinigungsaufwand).

zu C2 – Beschichtung Außenbereich (Logen)

Entsprechend der vorhandenen Tribüne wurden auch die neuen Betonflächen im Bereich der Tribünenplätze vor den Logen nicht beschichtet. Im Laufe der Zeit wird sich der Anteil der Aus sandungen aus der Betonoberfläche reduzieren. Für den Bereich der vorhandenen Tribüne ist keine Beschichtung erforderlich. Für die neu hergestellten Betonflächen wäre eine Beschichtung sinnvoll, aber nicht erforderlich. Dauerhaft wäre die Beschichtung auch zu erhalten und bedarfsweise zu erneuern.

zu D1 – Kabelkanal (Unterfahrt)

Über der Durchfahrt wurden gemäß Abstimmung mit den Beteiligten Wandhaken für die Aufnahme der Übertragungskabel zum Spieltag montiert. Die Funktion ist grundsätzlich (wie im bisherigen Spielbetrieb durchgeführt) gegeben. Die zusätzliche Beschaffung wäre nach Aussage von Eintracht/Stadthalle sinnvoll. Die Verbesserung in der Handhabung als eine zwingende Voraussetzung ist aber nicht dargestellt.

zu D2 – Windschutz (Logen 1 + 20)

Eine Einhausung bzw. ein besonderer baulicher Abschluss ist entsprechend der vorhandenen Tribünen nicht vorgesehen. Nach der Fertigstellung der Tribüne wurde festgestellt, dass in Abhängigkeit zur Windstärke die oberen Besucherreihen der Logen 1 und 20 besonders dem Windzug ausgesetzt sind. Langfristig wäre eine zusätzliche Einhausung wünschenswert.

zu D3 - Ablagebretter

Der Wunsch wurde erst mit der Inbetriebnahme geäußert. Für die Besucher ist eine Abstellmöglichkeit im Bereich der Innenwände sinnvoll, aber nicht zwingend erforderlich.

zu D4 - Tresenanlagen

Die Tresen sind als lose aufgestellte Anlagen vorhanden. Die hochwertige Ausführung ist wünschenswert, aber für den Betrieb nicht zwingend erforderlich.

i. V.

gez.

Leuer

Anlagen

- Anschreiben der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH vom 19.11.2013
- Anlage zum Anschreiben vom 19.11.2013