

TOP
Datum 10. Feb. 2011

Der Oberbürgermeister FB Finanzen 0200.12	Drucksache 14166/11
---	------------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Verwaltungsausschuss	15.02.2011		X				
Rat	22.02.2011	X					

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

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Eintracht-Stadion – Umbau der Westtribüne
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

- " 1. Der Umbau der Westtribüne des Eintracht-Stadions wird auf Basis der als Anlage beigefügten Kostenermittlung im Umfang von 14,5 Mio. € netto zzgl. Mehrwertsteuer (rd. 2,76 Mio. €) beschlossen. Der Umbau erfolgt auf Grundlage des Entwurfs des Architekturbüros Schulitz (Sieger des Wettbewerbes 2006).
2. Mit der Durchführung der Baumaßnahme wird die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH auf Basis des noch entsprechend zu ergänzenden Dienstleistungsvertrages vom 20. März 2009 beauftragt. Die Ausführung ist in den Jahren 2011 bis Anfang 2013 vorzunehmen.

Begründung:

Am 6. Februar 2011 fand zum Ausbau des Eintracht-Stadions eine Bürgerbefragung statt. Nach dem amtlich festgestellten Endergebnis sprach sich eine breite Mehrheit von 39.247 Bürgerinnen und Bürgern bzw. 60,3 % der insgesamt abgegebenen Stimmen (65.301 bzw. 32,9 % der Abstimmungsberechtigten) für den weiteren Stadionausbau u. a. im Hinblick auf den Umbau der Westtribüne aus. Vor diesem Hintergrund wird nunmehr vorgeschlagen, den Umbau der Westtribüne wie vorgesehen umzusetzen.

Hiermit wird nach dem Umbau der Nordkurve sowie der bereits erfolgten Modernisierungsarbeiten das Gesamtplanungskonzept auf Basis des Wettbewerbsergebnisses vom Architekturbüro Schulitz und Partner umgesetzt. Aus dem dann geschlossenen „Stadionrund“ soll eine zukunftsfähige Spielstätte für den Profi-Rasensport (Eintracht Braunschweig, Braunschweig Lions) sowie für Leichtathletikwettkämpfe auf nationaler und internationaler Ebene entstehen.

Nach erfolgtem Ausbau wird das Stadion entsprechende Auflagen des Deutschen Fußball-Bundes (Sicherheit bei Bundesligaspielen), der Versammlungsstättenverordnung Niedersachsen (Anzahl der WC-Anlagen), der Arbeitsstättenverordnung (Sozial- und Umkleidebereiche für Personal) sowie der Niedersächsischen Bauordnung (Brandschutz) erfüllen.

Der Baubeginn soll nach der vorliegenden Grobplanung im Sommer 2011 erfolgen. Ausgehend von einer voraussichtlichen Bauzeit von ca. 18 Monaten wird mit einer Fertigstellung zum Ende des ersten Halbjahres 2013 gerechnet. Während der Bauzeit erfolgt keine Beeinträchtigung des eigentlichen Liga-Spielbetriebes. Die Erschließung und Nutzung der Westtribüne wird allerdings je nach Baustand nur eingeschränkt möglich sein. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme wird das Eintracht-Stadion über eine Kapazität von rd. 25.000 Plätzen verfügen. Beim Umbau sollen die bereits vorhandene Infrastruktur und die Tribünenkonstruktion vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss weiter genutzt und verbessert werden.

Parallel hierzu beabsichtigt Eintracht Braunschweig auf dem Vorplatz einen kubischen Baukörper für die Eintracht-Verwaltung, den Fan-Shop und eine Stadiogastronomie zu errichten, der einen städtebaulichen Akzent an der Hamburger Straße setzt. Die Finanzierung des „Kubus“ und der Erwerb des für den Bau und Betrieb des Gebäudes notwendigen Grundstücksteils erfolgt durch die Eintracht Braunschweig GmbH & CoKG aA.

Derzeit wird von Eintracht Braunschweig in Abstimmung mit dem Architekten Schulitz der benötigte Grundstückszuschnitt ermittelt. Nach dem aktuellen Planungsstand wird voraussichtlich eine Grundstücksfläche von etwa 1.500 m² benötigt. Der Verkauf des Grundstücks ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung und soll nach Abschluss der Planungen und Festlegung des Grundstückszuschnitts in Kürze erfolgen. Die zuständigen Ratsgremien werden über den Fortgang der Angelegenheit unterrichtet.

Um zeitgemäße, professionelle Bedingungen für überregionale Sportereignisse zu schaffen, soll im **Erdgeschoss** der Westtribüne eine sog. „Mixed Zone“ mit TV-Studios und Medienarbeitsplätzen entstehen, in der nach Spielende Interviews mit den Spielern stattfinden können und die räumlich vom öffentlichen Bereich getrennt ist. Daran schließt sich der Pressearbeitsbereich und ein den Anforderungen elektronischer Medien entsprechender Pressekonferenzraum an. Der Sportbereich wird um einen Krafraum erweitert. Zudem sind die nach der Arbeitsstättenverordnung vorzuhaltenden Sozial- und Umkleidebereiche für das Personal, vier Behinderten-WCs und ein Kinderhort in das Gebäude integriert.

Im **1. Obergeschoss**, das vorrangig als Verteilerplattform für das Publikum dient, sind überdachte Kioskbereiche sowie erweiterte sanierte WC-Bereiche, die den Anforderungen der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung entsprechen, geplant. Zudem soll der bisherige VIP-Raum erhalten bleiben und in seiner bisherigen Fläche verdoppelt werden. Diesem Bereich werden künftig 198 Tribünenplätze direkt zugeordnet.

Das **2. Obergeschoss** beherbergt den Gastronomie- und Tagungsbereich (Business-Bereich), der mit Steh- und Sitzplätzen ausgestattet werden soll. Diesem Bereich zugeordnet sind ca. 1.000 Tribünenplätze, die direkt durch zwei neu geschaffene Durchgänge erreicht werden können. Diese Tribünenplätze teilen sich im Inneren auf das 2. (ca. 800 Personen) und 3. Obergeschoss (ca. 200 Personen) auf. Die sich an die Westtribüne anschließenden Marathontore werden mit einer Tribüne überbaut und mit einem Dach versehen, der Zugang erfolgt über die Verteilerplattform im 1. Obergeschoss.

In der Ebene des **3. Obergeschosses** werden ein offener Gastronomiebereich und Logen ohne individuellen Innenausbau mit jeweils 12 Sitzplätzen auf dem Logenbalkon angeordnet. Stadionsprecher, Feuerwehr und Polizei erhalten mittig in der Tribüne angeordnete Funktionslogen, die dem Betrieb und der Überwachung des Stadions dienen.

Der städtebauliche Eindruck des **Vorplatzes** soll durch den Wegfall von Zelten und Containern und zudem durch den Bau des Kubus verbessert werden. Letzterer soll für eine Belebung des Stadionvorplatzes sorgen, der Raum bietet für vielfältige Nutzungen, z. B. Public Viewing, Außengastronomie, Fanprojekte o. ä. Zudem wird durch die räumliche Verlegung der Einlasskontrollen näher an den Stadionbau ein großzügiger Aufenthaltsraum vor den Zugängen zum Stadiongelande geschaffen.

Die vom Architekturbüro Schulitz vorgenommene Fortschreibung/Aktualisierung der Baukosten für die Haupttribüne ergab einen Finanzierungsbedarf von 14,5 Mio. € netto (zzgl. 2,76 Mio. € Mehrwertsteuer). Die Kostenanteile des Umbaus stellen sich wie folgt dar:

		in Mio. €
1.	Anpassung der Räumlichkeiten an die Vorgaben des Deutschen Fußballbundes (DFB) bzw. der Deutschen Fußballliga (DFL) mit Mixed Zone, Pressekonferenz, Reporterbüros	2,81
2.	Verlegung des Kinderhorts in das Gebäude	0,13
3.	Erweiterung der Sporteinrichtungen mit Kraftraum	0,37
4.	Erstmalige Bereitstellung von Sozial- und Umkleieräumen für Personal	0,55
5.	Erweiterung der WC-Anlagen	1,01
6.	Bereitstellung von 30 Rollstuhlplätzen auf der Tribüne, Behinderten-WCs	0,16
7.	Ertüchtigung der Stromversorgung, Notstromversorgung	0,73
8.	Erneuerung der Sicherheitseinrichtungen (Beschallung und Videotechnik)	0,70
9.	Schaffung eines Aufenthalts-/Tagungs- und Gastronomie-Bereichs in zwei Ebenen	2,10
10.	Rückbau der oberen Tribünenreihen der Westtribüne und Schaffung von Logen ohne individuellen Innenausbau	1,90
11.	Überdachung der Marathontore mit Tribünen und Überdachung, dadurch Schließen des „Stadionrunds“	0,40
12.	Neugestaltung des Vorplatzes und Aufwertung der städtebaulichen Situation durch eine zeitgemäße neue Fassade der Westtribüne	3,64
13.	Summe der Baukosten:	14,5

Nach dem o.g. Antrag der CDU-Ratsfraktion, der in der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am 3. Februar 2011 nicht behandelt wurde, weil zunächst das Ergebnis der Bürgerbefragung abzuwarten war, sollen die für den Ausbau erforderlichen Mittel ab 2011 bereitgestellt

werden. Die Finanzierungsraten im städtischen Haushalt (Liquidität) stellen sich danach wie folgt dar:

Netto-Gesamtkosten - in Mio. €-	2011 - in Mio. €-	2012 - in Mio. € -	2013 - in Mio. €-
14,5	4,0	9,0	1,5

Die Mittelbereitstellung für den Ausbau der Westtribüne in den Jahren 2011 bis 2013 soll durch den Rat der Stadt im Rahmen der Haushaltslesung 2011ff gleichfalls am 22. Februar 2011 erfolgen (s. Drucks.-Nr. 14160/11 – Haushaltssatzung der Stadt Braunschweig für das Haushaltsjahr 2011).

Die Stadt ist ebenso wie die Gesellschaft vorsteuerabzugsberechtigt, da die Verpachtung des Stadions an die Stadthalle ein Betrieb gewerblicher Art ist. Folglich fallen dem Haushalt nur die Nettobeträge zur Last.

Die Projektleitung und –koordination des Umbaus der Haupttribüne liegt nach dem bestehenden Dienstleistungsvertrag vom 20. März 2009 bei der Stadthalle Braunschweig Betriebs-GmbH als Pächterin des Eintracht-Stadions. Diese Zusammenarbeit hat sich bereits bei dem Bau der Nordkurve bewährt und soll beim Umbau der Westtribüne fortgesetzt werden. Der Dienstleistungsvertrag wird entsprechend modifiziert. Hinsichtlich der Abwicklung und Überwachung der Investitionsmaßnahme soll wie bisher eine Begleitung durch den Fachbereich Gebäudemanagement erfolgen.

I. V.

gez.

Stegemann

Anlage: Kostenberechnung nach Din 276