

*Betreff:***Energetische Sanierung des städtischen Sportfunktionsgebäudes  
Rautheim  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

*Datum:*

01.09.2025

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

03.09.2025

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 25.07.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 05.08.2025 auf 686.000 € 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**

Das städtische Sportfunktionsgebäude in Rautheim ist in die Jahre gekommen und weist erhebliche bauliche und technische Mängel auf. Die energetische Qualität des Gebäudes als auch seine Nutzbarkeit und Sicherheit sind dadurch eingeschränkt. Die vorhandene Bausubstanz ist abgängig und entspricht in vielen Bereichen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz, Bauwerksabdichtung sowie Brandschutz. Vor diesem Hintergrund ist die Sanierung des städtischen Sportfunktionsgebäudes in Rautheim geplant. Die Maßnahme erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und verfolgt mehrere Zielsetzungen:

- Verbesserung der Energieeffizienz: Durch die energetische Sanierung sollen Wärmeverluste reduziert, die Heizkosten gesenkt und die energetische Gesamtbilanz des Gebäudes deutlich verbessert werden.
- Ertüchtigung der Bauwerksabdichtung: Durch die Sanierung der Gebäudehülle sollen Feuchtigkeitsschäden beseitigt und die langfristige Erhaltung der Bausubstanz gesichert werden.
- Erfüllung aktueller Brandschutzanforderungen: Im Zuge der Sanierung werden auch brandschutztechnische Maßnahmen umgesetzt, um den heutigen Sicherheitsstandards zu entsprechen und die Nutzer des Gebäudes zu schützen.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen wird ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der städtischen Infrastruktur geleistet. Zudem wird die langfristige Nutzung des städtischen Sportfunktionsgebäudes für die nutzenden Sportvereine gesichert.

### **3. Angaben zum Raumprogramm**

Gegenstand der Maßnahme ist die energetische Sanierung der Außenhülle des städtischen Sportfunktionsgebäudes. Dazu gehört die Dämmung von Fassade und Dach sowie der Austausch von Fenstern und Außentüren. Die Raumstruktur im Inneren bleibt unverändert.

### **4. Erläuterungen zur Planung**

Die energetische Sanierung umfasst folgende Maßnahmen:

#### Fassadensanierung:

Im Zuge der Fassadensanierung wird im erdberührten Bereich bis ca. 30 cm über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) eine feuchteresistente XPS-Sockeldämmung mit Bauwerksabdichtung ausgeführt. Oberhalb dieses Bereichs erfolgt die Herstellung eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) aus Lamellen-Steinwolle mit abschließender Putzoberfläche.

#### Fenstersanierung:

Austausch der alten Fenster durch energieeffiziente Modelle gemäß GEG zur Verbesserung der Wärmedämmung und des Raumkomforts.

#### Dachsanierung:

Erneuerung der Dachdämmung sowie Installation einer neuen Trapezblech-Bedachung mit geplanter Photovoltaikanlage zur Reduzierung von Wärmeverlusten und Energieerzeugung.

#### Brandschutz:

Alle Maßnahmen werden unter Einhaltung der geltenden Brandschutzvorgaben umgesetzt, insbesondere bei Materialwahl und baulicher Ausführung.

#### GEG-konforme Umsetzung:

Eine Energieberatung nach DIN 18599 für Nichtwohngebäude hat stattgefunden.

#### Gefahrstoffuntersuchung:

Eine Untersuchung auf PAK-belastete Materialien in Fassade und Dach verlief negativ. Ein entsprechendes Gutachten liegt vor.

### **5. Techniken für regenerative Energien**

Zur Nutzung regenerativer Energie wird auf der Südseite der Dachfläche eine Photovoltaikanlage mit einer geschätzten Leistung von 10 kWp installiert. Die Anlage soll einen Beitrag zur Eigenstromversorgung leisten und die Betriebskosten nachhaltig senken.

### **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Bei der Planung wurden Maßnahmen für Menschen mit Behinderung grundsätzlich berücksichtigt. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist die Barrierefreiheit jedoch eingeschränkt. Verbesserungen werden im Rahmen der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten geprüft.

### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 05.08.2025 686.000 €.  
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll 2026 durchgeführt werden.

### **9. Finanzierung**

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „Geb. Braunschweiger Str. 9 Rauth. /San. (4E.210481)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 320.000 € für 2025 eingeplant.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamtkosten in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
Globalinstandhaltung Sportfunktionsgeb. (4S.210109 - Vorplanung)	46	46	-	-	-	-	-	-
Geb. Braunschweiger Str. 9 Rauth. / San. (4E.210481)	640	-	320	320	-	-	-	-

Zur Umsetzung der Maßnahme stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Hanusch

**Anlage/n:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen Rautheim