

*Betreff:***Schützenhaus Heidberg - Dachsanierung  
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 19.05.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschließlich der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 07.04.2026 auf **838.000 €** 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 Gebäude des Schützenhauses wurde im Jahr 1980 als Systembau mit Stahlbetonbodenplatte und tragender Stahlrahmenkonstruktion errichtet. Die Dach- und Fassadenflächen wurden mit Trapezblech geschlossen.

Aufgrund von gehäuften Wassereintritten ins Gebäude muss das Dach dringend saniert werden. Eine provisorische Dacheindeckung war nur teilweise erfolgreich, sodass aktuell dauerhaft Trocknungsgeräte im Gebäude laufen müssen.

Die Dachkonstruktion besteht aus z-förmig gekanteten Sparren im Abstand von ca. 2,00 m und Eindeckung aus geeigneten Stehfalzblechen. Unterhalb der Dachhaut wurde als Dachdämmung eine ca. 5,00 cm starke KMF-haltige Wärmedämmung angebracht. Die Wärmedämmung ist durch eine netzartige Struktur verstärkt, so dass sie frei zwischen die Sparren gespannt werden kann.

Üblicherweise wurden diese Konstruktionen als Satteldach ausgeführt, aber beim Schützenhaus erfolgte eine Ausführung als Graben- oder Trogdach mit innenliegender Rinne.

In mehreren Begehungen des Objektes wurde festgestellt, dass die Undichtigkeiten des Daches auf eine Kombination mehrerer Ursachen zurückzuführen sind:

- Die innenliegenden Fall- und Grundleitungen für die Dachentwässerung sind zu gering dimensioniert. Anfallendes Regenwasser kann nicht im erforderlichen Umfang

abgeführt werden.

- Die innenliegende Rinne weist eine zu geringe Höhe auf, sodass bei Starkregen die Stehfalzbleche unterlaufen werden.
- Bei Sturm oder Orkan kann Wasser auf Grund der geringen Dachneigung den Attikabereich hinterlaufen.
- Die vorgesehene elementierte Bauweise des Daches führt dazu, dass der zwischen den Stehfalzblechen und der innenliegenden Rinne vorhandene Spalt nicht geschlossen werden kann und dauerhaft bei anstauendem Wasser unterlaufen wird.

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

Das Raumprogramm des Schützenhauses wird durch die Dachsanierung nicht verändert. Es beherbergt weiterhin Sanitär- und Umkleieräume, Schützenräume (Luftgewehr, Kurz- und Langwaffen und KK), sowie Büros, Lagerräume, eine Küche, Besprechungs- und Aufenthaltsräume und auch einen Gymnastikraum des ansässigen Sportvereins.

### **4. Erläuterungen zur Planung**

Das vorhandene Dach mit Stehfalzdeckung und der darunterliegenden Dämmung wird abgebrochen. Dann folgt die Wiederherstellung in Form eines leichten Warmdachaufbaus.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die Rinnenhöhe bzw. deren Fassungsvermögen deutlich erhöht. Daneben wird durch die Folienabdichtung von Attikabereich, Dachfläche und Rinne eine durchgängige Abdichtungsebene geschaffen, die dauerhaft den Wassereintrag auch bei anstehendem Wasser verhindert.

Die Regenwassergrundleitungen werden bis zum Anschlussschacht erneuert und an die neuen Regenspenden angepasst, sodass die Leitungen die anfallenden Regenmengen problemlos ableiten können.

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

Da die Tragfähigkeit der Gebäudestruktur durch das neue Dach schon ausgereizt wird, sind weitere Aufbauten wie beispielsweise eine PV-Anlage statisch nicht umsetzbar.

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

Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen sind in dieser Maßnahme nicht vorgesehen, da es sich um eine Dachsanierung handelt.

### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 07.04.2026 838.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll ab Frühjahr 2027 (je nach Witterung) ausgeführt werden.

Start des Vergabeverfahrens ist ab Herbst 2026 vorgesehen.

### **9. Finanzierung**

Im aktuellen Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind keine separaten Haushaltsmittel für diese Maßnahme eingeplant worden.

Aufgrund von gehäuften Wassereintrüben ins Gebäude besteht ein dringender Bedarf, das Dach zu sanieren. Eine provisorische Dacheindeckung war – wie bereits oben dargestellt –

nur teilweise erfolgreich. Um weiteren Substanzverlust am Gebäude zu vermeiden, besteht die zeitliche und sachliche Unabweisbarkeit der Finanzierung noch in diesem Jahr.

Es ist geplant, dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen den Antrag auf Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 838.000 € mit einem haushaltsneutralen Vorschlag zur Kompensation zur Entscheidung vorzulegen.

Hanusch

**Anlage/n:**

- 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Planunterlagen SH Heidelberg (öffentlich)