

Schulverband Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Verwaltungsausschuss des Schulverband Büchen

Datum

18.09.2025

Beratung:

Bauten- und Kostenstand Dachsanierung Mehrzweckhalle

Bautenstand:

Die Abbrucharbeiten haben wie geplant in den Sommerferien gestartet, jedoch mit zeitlicher Verzögerung. Zudem hat das Abbruchteam aufgrund von Kapazitätsproblemen (Gleichzeitigkeit mit anderen Großbaustellen) nicht durchgängig am Flachdach gearbeitet. Dennoch sind die Abbrucharbeiten am alten Flachdach in den Sommerferien im Wesentlichen beendet worden (siehe Abbildung). Allerdings konnte noch nicht die neue Dampfsperre aufgebracht werden, was laut Terminplan ebenfalls in den Ferien fertiggestellt werden sollte. Dies wird jetzt ausgeführt, die Fertigstellung der Dampfsperre wird aber voraussichtlich erst Ende September/Anfang Oktober erfolgen. Dieser Schritt ist sehr wichtig, da danach erst wieder eine Dichtheit der Sporthalle sichergestellt werden kann. Aktuell schützt jedoch noch das alte Dach die Halle, so dass es hoffentlich nicht zu Wassereintritten kommt. Beim letzten Starkregen Ende August ist kein Wasser in die Halle eingetreten.

Ein weiteres Problem stellen die Öffnungen im Trapezblech dar, die hergestellt wurden, als in den 80er-Jahren das Satteldach gebaut wurde. Diese müssen derzeit aufwendig verschlossen werden, bevor die Dampfsperre aufgebracht werden kann. Auch dieser Schritt ist sehr wichtig, damit kein Material vom weiteren Abbruch in die Halle gelangen kann und der Betrieb ermöglicht wird während der weiteren Sanierungsmaßnahmen.

Die statische Prüfung nach Beauftragung des Statikers hat ergeben, dass Nacharbeiten u.a. zur Windsogverankerung an den aktuellen Auflagern des Satteldachs auf den Bindern erforderlich sind, um die aktuellen Anforderungen zu erfüllen. Auch dieser Schritt war erforderlich, bevor die o.g. Öffnungen im Trapezblech geschlossen werden konnten ebenso wie vor dem Aufbringen der Dampfsperre. Diese statischen Nacharbeiten konnten in den Sommerferien bereits ausgeführt werden und verzögern nun nicht mehr den weiteren Ablauf.

Aufgrund der nicht durchgängigen Arbeiten und der aufwendigen Schließarbeiten der Öffnungen besteht bereits eine Bauverzögerung. Der Auftragnehmer hat zudem angekündigt, in den nächsten Monaten zu wenig Kapazitäten zu haben und daher die Sanierung nicht nach dem aufgestellten Bauzeitenplan ausführen zu können. Er wurde aufgefordert, seine Kapazitäten für die weiteren Bauarbeiten z.B. mit Hilfe von Subunternehmern aufzustocken. Die Verhandlungen, wie der weitere Bauablauf aussehen kann, sind aktuell noch offen.

Für die Gewährleistung der Nutzbarkeit der Halle ist die o.g. Dampfsperre wichtig, weiterhin muss die Dämmung verlegt sowie die Sicherheitsnetze für die Abbrucharbeiten am Satteldach gespannt werden. Die weiteren Arbeiten zum Abbruch der Satteldacheindeckung sowie der Neuaufbau mit Kalzip ist danach nicht mehr so zeitkritisch und könnten verschoben werden, insbesondere dann, wenn die Arbeiten nicht vor dem Winter beendet werden können.

Kostenstand:

Geplant:

Dachsanierung Mehrzweckhalle ohne PV-Anlage:	722.061,59 € brutto
Honorar Architekt:	62.513,00 € brutto
Honorar Statiker:	24.154,25 € brutto
GESAMT:	808.728,84 € brutto

Beauftrag:

Auftrag Abbruch und Dachsanierung:	763.061,82 €
Auftrag statische Nacharbeiten:	12.582,23 €
Planungskosten (ohne Änderung):	86.667,25 €
GESAMT:	862.311,30 €

Die Mehrkosten nach der Ausschreibung liegen innerhalb des Rahmens, so dass keine Aufhebung der Ausschreibung erfolgen konnte.

Die Mehrkosten für die statischen Nacharbeiten waren zum Zeitpunkt der Kostenberechnung noch nicht absehbar, da diese erst durch die statische Prüfung nach Planungsauftrag für den Statiker ersichtlich wurden.

Die Dachsanierung der Mehrzweckhalle befindet sich demnach aktuell weder im Zeit- noch im Kostenrahmen.