

Nr. 003 Baumaßnahme: Dachsanierung Block B



Objekt: Theodor-Heuss-Realschule

Beschreibung der Maßnahme:

Dachsanierung Block B

Beschlussvorlagen an die Gremien der Stadt Lüdenschied zur Umsetzung des Bauvorhabens:

Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.
20.05.2026	158/2026						

Aktueller Sachstand

Mitte April kam es im Bereich des Blocks B der Theodor-Heuss-Realschule zu einem erheblichen Wassereintritt. Die daraufhin durchgeführten Untersuchungen und Probeöffnungen ergaben, dass die Dachkonstruktion unter der gesamten Dachfläche durchfeuchtet war und teilweise erhebliche Mengen an Nässe aufwies.

Trotz unverzüglich eingeleiteter Sofort- und Notreparaturmaßnahmen konnte ein weiterer Wassereintritt bei Niederschlagsereignissen nicht vollständig verhindert werden.

Aufgrund des festgestellten Schadensbildes war eine umfassende Sanierung der Dachfläche zur nachhaltigen Sicherstellung der Gebäudesubstanz und zur Vermeidung weiterer Folgeschäden unumgänglich.

Die erforderlichen Ausschreibungsunterlagen wurden kurzfristig vorbereitet und die Aufträge für die Dachsanierung, die Erneuerung der Blitzschutzanlage sowie die erforderlichen begleitenden Metallbauarbeiten vergeben. Der Baubeginn erfolgte planmäßig in der KW 28.

Die eigentliche Dachsanierung ist zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen. Damit konnte ein wesentlicher und für den dauerhaften Erhalt des Gebäudes erforderlicher Sanierungsabschnitt erfolgreich umgesetzt werden. Die noch ausstehenden flankierenden Arbeiten, insbesondere die Fertigstellung der Blitzschutzanlage sowie der Schutzanstrich der Betonattika, werden zeitnah abgeschlossen.

Darüber hinaus sind noch Betoninstandsetzungsarbeiten am angrenzenden Treppenhaus sowie dessen anschließende Verkleidung einschließlich Dämmung erforderlich. Zur wirtschaftlichen Umsetzung dieser noch offenen Leistungen werden derzeit entsprechende Angebote eingeholt. Mit Abschluss der noch ausstehenden Arbeiten ist davon auszugehen, dass die im Zuge des Wassereintritts festgestellten wesentlichen Schadensbereiche nachhaltig beseitigt und die betroffenen Bauteile langfristig gesichert werden können.

Termine:

Projektablauf	2025				2026				2027				2028			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vergabeverfahren						X										
Planungsphase																
Ausführungsphase							X	X								

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: Ansatz HH (geschätzte Baukosten)	800.000,00 €
Soll: Abrechnungsprognose	
Bei Fördermaßnahme voraussichtliche Einnahmen Sachkonto; Programm; einzuhaltende Fristen	
Bei Mehrbedarf: Deckung / Sachkonto	
Abrechnungsstand	427.722,84 €

Erläuterung Kosten:

--

Laufende Ausschreibung	Aktuell erteilte Aufträge	Kosten	Aktuell in Ausführung	Kosten
	Durchführung von Dachproben und Notreparatur	26.043,75 €	Erledigt	
	Dachsanierung	457.121,36 €		
	Blitzschutzarbeiten	13.467,17€		
	Metallbauarbeiten	6.007,12 €	Erledigt	
	Bauwerksuntersuchung	12.497,38€		
	Erneuerung Entwässerung	5.448,23€	Erledigt	
	Statische Überprüfung	1.250,00€	Erledigt	
	Trockenbauarbeiten	5.000,00€		
	Elektroarbeiten	2.500,00€		
	Baustellenüberwachung	6.300 €		
	Schutzanstrich Betonattika	7.500,00€		
Betoninstandsetzung		12.000,00€		
Fassadenarbeiten		55.000,00€		

	Summe	610.135,01 €		

Hinweis: Die angegebenen Kosten werden auf 100 € gerundet

Stand 09.09.2026