Stadt Lüdenscheid

Nr. 002 Baumaßnahme: Sanierung der Sanitärbereiche (Duschräume, Umkleiden und Flure)



Objekt: Sporthalle Bergstadt-Gymnasium

Beschreibung der Maßnahme:

In der Sporthalle des Bergstadt Gymnasiums werden die Sanitärbereiche (Umkleiden, Duschen, Flure und Besucher-WCs) saniert. Im Besucher-Foyer wird ein barrierefreies WC errichtet.

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

Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.
27.07.2021	**191/2021**						

Aktueller Sachstand:

Für die Sanierung der Sanitärbereiche in der Sporthalle des BGL wurden ein Architekturbüro, sowie ein TGA-Planer für die Gewerke Elektro, Lüftung und Sanitär beauftragt.

Im Zuge der Rückbauarbeiten in KW 34 wurden in den Deckenbereichen der Flure sowie der Dusch- und Umkleideräume nicht dokumentierte alte Elektro-Leitungen vorgefunden. Aufgrund der in den Decken vorhandenen Schadstoffe war eine vorherige Prüfung des Zustands nicht möglich.

Entgegen der ursprünglichen Planung und der Abstimmung mit dem FD Schule und Sport konnten die Umkleiden und Duschen daher nach dem Rückbau nicht teilweise zur Nutzung freigegeben werden. Der Zustand der Elektroinstallationen war deutlich schlechter als erwartet; eine Nutzung der Bereiche war unter den gegebenen Umständen aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar.

Für die Schüler wurden umgehend Ausweichräumlichkeiten im Schulgebäude gefunden. Da die Sporthalle aber auch an den Wochenenden durch Vereine genutzt wird und dort auch höherklassige Wettkampfspiele ausgetragen werden, wurde am 03.09.26 die Aufstellung von Duschcontainern als Übergangslösung beschlossen. Diese werden hinter der Sporthalle auf dem sogenannten Gummiplatz aufgestellt und sind für die Sportler über einen kurzen Fußweg zu erreichen.

Inbetriebnahme der Ausweichcontainer
Für die Übergangslösung wurde kurzfristig ein Bauantrag eingereicht; die Baugenehmigung wurde am 17.09.2026 erteilt. Die Dusch- und Sanitärcontainer wurden planmäßig auf dem Gummiplatz angeliefert, montiert und durch die Begleitgewerke (Elektor und Sanitär) angeschlossen. Die Anlage konnte termingerecht zum 19.09.2026 für den Wochenend- und Wettkampfbetrieb freigegeben werden. In der darauffolgenden Woche erfolgten noch kleinere funktionale Anpassungen und eine Aufstockung der Innenausstattung, sodass die Container nun uneingeschränkt genutzt werden können.

Der TGA-Planer wurde mehrfach zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen aufgefordert. Diese wurden trotz wiederholter Aufforderung nicht vorgelegt.

Rechtliche Schritte und Neuvergabe Fachplanung
Nach Abschluss der juristischen Prüfung wurde dem bisherigen TGA-Planer am 23.09.2026 die Kündigung zugestellt. Parallel wird die Vergabeart für die Neuvergabe geprüft, um das nachfolgende Planungsbüro zeitnah zu binden.

TGA-Planung / Ausschreibung
Die neue Ausschreibung des TGA-Planers wurde durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen werden derzeit geprüft und anschließend gemäß den geltenden Vergaberichtlinien veröffentlicht bzw. beschränkt ausgeschrieben.

Weiterer Bauablauf
Die Abbrucharbeiten der bestehenden Dusch- und Umkleidebereiche begannen am 05.10.2026. Sie werden voraussichtlich innerhalb der nächsten 14 Tage abgeschlossen.
Parallel wird derzeit der Entsorgungsweg für den Estrich geklärt, da dieser aufgrund der bestehenden Verbindung mit der Abdichtungsbahn auf dem Rohfußboden nicht getrennt entsorgt werden kann.
Zurzeit wird ebenfalls geprüft, ob im Anschluss an den Abbruch ein Teil des Barfußgangs freigegeben werden kann. Damit soll der bevorstehenden nasskalten Herbst- und Winterwitterung entgegengewirkt werden, um den Sportlerinnen und Sportlern einen witterungsgeschützten Weg trockenen Fußes zwischen Halle und Containern zu ermöglichen.

Der Bauzeitenplan wird darauf ausgerichtet, die Gesamtmaßnahme fristgerecht bis Ende Juni 2027 schlussabzurechnen.

Termine:

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

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: Ansatz HH (geschätzte Baukosten)	710.000,00 €
Soll: Abrechnungsprognose	-

Bei Fördermaßnahme voraussichtliche Einnahmen Sachkonto; Programm; einzuhaltende Fristen	638.100,00 € INV-N01100706, Bundesprogramm Sanierung Kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, Schlussrechnung 06/2027
Bei Mehrbedarf: Deckung / Sachkonto	-
Abrechnungsstand	45.000,00 €

Erläuterung Kosten:

Laufende Ausschreibung	Aktuell erteilte Aufträge	Kosten	Aktuell in Ausführung	Kosten
	TGA Fachplaner	110.200,00 €		
	Architekturbüro	42.000,00 €		
			Abbruch	49.800,00 €
			Container	21.800,00 €
			Elektro Container	5.300,00 €
			Sanitär Container	7.000,00 €
			Entsorgung Umkleidebänke	991,27 €
	Summe	**152.200,00 €**	Summe	84.891,27 €

Hinweis: Die angegebenen Kosten werden auf 100 € gerundet

Stand 19.10.2026