Stadt Lüdenscheid

Nr. 004 Baumaßnahme: Dachsanierung



Objekt: Sporthalle Hauptschule Stadtpark

Beschreibung der Maßnahme:

Instandsetzung des Dachtragwerks nach Sachverständigengutachten inkl. Folgegewerke

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

Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.	Datum:	Vorlage Nr.
30.09.2026	238/2026						

Aktueller Sachstand:

Die Prüfung des Holztragwerks wurde Mitte 2025 durch ein beauftragtes Ingenieurbüro für Konstruktionen im Bauwesen durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, zusätzlich einen unabhängigen Sachverständigen für Holzleimbinder hinzuzuziehen. Dieser wurde umgehend von der ZGW beauftragt. Aufgrund hoher Auslastung erfolgte die erste handnahe Begutachtung am 28.01.2026.

Im Zuge dieser Begutachtung der Brettschichtholzbinder wurden durch das Sachverständigenbüro zahlreiche sanierungsbedürftige Risse in den Klebefugen festgestellt, wobei zulässige Grenzwerte der Risstiefen überschritten wurden. Nach einer ersten Kurzstellungnahme sowie einer weiterführenden Stellungnahme kam das Büro zu dem Ergebnis, dass die hölzerne Dachkonstruktion der Sporthalle vor dem nächsten Winter aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Belastungen gesperrt und instandgesetzt werden muss.

Da an den Holzträgern keine außergewöhnlichen Verformungen festgestellt wurden, geht der Sachverständige davon aus, dass die Brettschichtholzbinder für die Aufnahme der ständigen Lasten (wie Dachaufbau, Eigengewicht, Deckenkonstruktion und Installationen) ausreichend tragfähig sind. Eine Nutzung der Sporthalle bei Schneelast sollte aber vermieden werden.

Die Sanierung der Brettschichtholzbinder seitens der ZGW in Abstimmung mit einem Fachingenieur für Holzleimbinder wurde beschränkt ausgeschrieben und vergeben.

Die Sporthalle der Hauptschule Stadtpark wurde wie vorgesehen nach den Sommerferien 2026 für die anstehenden Baumaßnahmen gesperrt.
Im Vorfeld wurden die erforderlichen Bauzäune errichtet und eine Videoüberwachung eingerichtet.
Zur Vorbereitung der Bauarbeiten wurde der vorhandene Prallschutz vollständig mit Baufolie abgeklebt.
Der bestehende Sportboden wurde zum Schutz vor Beschädigungen mit OSB-Platten abgedeckt.
Im weiteren Verlauf wurden die Sportgeräte an der Unterdecke und an den Wänden sowie die Beleuchtung, die Unterdecke und die Trennvorhänge in der Sporthalle demontiert. Darüber hinaus wurde die Elektroinstallation im ehemaligen Unterdeckenzwischenraum zurückgebaut.
Ein Brettschichtholzbinder wurde, entsprechend demselben Vorgehen wie in der Sporthalle des Zeppelin-Gymnasiums, abgestützt. Eine Baustellenbeleuchtung in der Sporthalle wurde installiert. Die Lüftungskanäle der Sporthalle wurden bis zur Stirnseite der Sporthalle zurückgebaut.

In der Kalenderwoche 43 wird der zuständige Statiker bzw. Sachverständige für Ingenieurholzbau und Holzleimbau vor Ort sein und sich die durchgeführten Rückbauarbeiten nach erfolgter Freilegung der Brettschichtholzbinder anschauen.
Danach ist die Ertüchtigung der Brettschichtholzbinder geplant.

Aktuell finden Abstimmungen zur TGA-Planung sowie zu den weiteren erforderlichen Maßnahmen statt.
Die Vergabe der erforderlichen TGA-Ingenieurleistungen steht noch aus.
Eine Übersicht der bereits beauftragten Angebote ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Termine:

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

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: Ansatz HH (geschätzte Baukosten)	2.145.000,00 €
Soll: Abrechnungsprognose	-
Bei Fördermaßnahme voraussichtliche Einnahmen Sachkonto; Programm; einzuhaltende Fristen	-
Bei Mehrbedarf: Deckung / Sachkonto	-
Abrechnungsstand	94.546,20 €

Erläuterung Kosten:

Laufende Ausschreibung	Aktuell erteilte Aufträge	Kosten	Aktuell in Ausführung	Kosten
	Erstellung Sanierungskonzept (Leistungsverzeichnis + Kostenschätzung) sowie Bauüberwachung und Abnahme	6.572,61 €		
	Statische Begleitung (Berechnungen etc.)	3.677,81 €		
	Prüfung und Bewertung des Sporthallenbodens	2.461,71 €		

	Öffnen und Wiederverschließen von drei Schachtabdeckungen zur Feststellung der Leitungswege	2.000,00 €		
	Austausch des Eingangstürelements EG (ohne Nachtrag)	17.925,93 €		
	Punktuelle Betonsanierung an den Außenstützen der Sporthalle	4.717,76 €		
	Miete Baustromverteiler	1.942,29 €		
	Miete Bauzaun	3.290,95 €		
	Videoüberwachung des Baustellenbereichs	6.084,47 €		
	Aufnahme OSB-Platten in Sporthalle Zepp und Verbringung zur Sporthalle Stadtpark	8.453,24 €		
	Aufnahme OSB-Platten in Sporthalle Tinsberg und Verbringung zur Sporthalle Stadtpark	2.796,06 €		
	Abdeckung des Sportbodens und Abkleben des Prallschutzes (Hauptauftrag + 1. Nachtrag)	41.447,52€		
	Aufbau, Vorhalten (und ggfs. mehrfacher Umbau) während Bauzeit und abschließend Abbau von drei Rollgerüsten	9.959,35 €		
	Miete von drei Scherenbühnen	8.984,50 €		
	Demontage der Deckenbeleuchtung	4.563,84 €		
	Demontage der Sportgeräte	6.313,96 €		
	Demontage der Abhangdecke inkl. Schadstoffsanierung und Entsorgung (Hauptauftrag + 1. Nachtrag)	43.399,00 €		
	Demontage und Entsorgung der alten Trennvorhänge + Produktion und Montage neue Trennvorhänge (ohne Nachtrag)	92.939,00 €		
	Baustellenbeleuchtung	2.746,79 €		
	Demontage und Entsorgung der Lüftungskanäle in der Sporthalle	13.328,00 €		
	Unterstützung des Statikers bei der eingehenden Begutachtung	2.100,00 €		
	Eingehende Begutachtung der hölzernen Dachkonstruktion (nach Demontage der Abhangdecke)	3.396,62 €		

	Abstützkonstruktion für einen Brettschichtholzbinder	4.978,58 €		
	Vorhalten Rollgerüst für Demontage Anzeigetafel	500,00 €		
	Ertüchtigung der Brettschichtholzbinder	82.538,40 €		
	Doppelflügelige T30RS-Tür zu Lüftungszentrale EG	16.529,34 €		
	T30RS-Tür zu PuMi-Raum UG	3.943,51 €		
	Abbruch von 12 Glasbausteinfeldern	17.091,38 €		
	Reinigung der drei WC-Anlagen neben den Lehrerumkleiden im EG während der Bauzeit	1.784,88 €		
	Gehölzrückschnitt als Vorbereitungsmaßnahme für den späteren Abtransport der demontierten Lüftungsanlage und der demontierten BSK	1.800,00 €		
	Öffnen und provisorisches Verschließen eines Revisionsschachtes	500,00 €		
	Trennung der Alarmierungsanlage der Turnhalle vom Schulgebäude, Demontage von Lautsprechern und Druckknopfmeldern	1.200,00 €		
	Trennung der BWA der Turnhalle vom Schulgebäude + Demontage der Druckknopfmelder in der TH	500,00 €		
	Freischaltung der TH + späteres Zuschalten der Heizung	500,00 €		
	Rückbau der Elektroinstallation an der Hallendecke	4.000,00 €		
	Teilweise Demontage der Küchenzeile im ehemaligen Hauswart-Raum für geplante Elektroarbeiten	500,00 €		
	Summe	**425.467,50 €**	Summe	

Hinweis: Die angegebenen Kosten werden auf 100 € gerundet

Stand 20.10.2026