

	Vorlagen- Nr.	
	SB-0042/2024	

Sachstandsbericht

Betreff
Sachstand zur Bauverzögerung Jahn-Sporthalle

Sachverhalt

Die Maßnahme „Sanierung und Erweiterung der Friedrich-Ludwig-Jahnsporthalle“ befindet sich derzeit in der Umsetzung. Hierbei ist der Anbau zu 95% und die Sanierung der Halle zu 30% fertiggestellt.

Statische Ertüchtigung Dachtragwerk

Nach den Abbrucharbeiten der Hallenholzunterdecke wurden für weitere Überprüfungen die gesamten Dachtragwerksauflager / Sparrenfußpunkte umlaufend in den Traufbereichen freigelegt (Auflage Statik/Prüfstatik). Diese waren bis dahin eingemauert und nicht einsehbar. Hierbei musste festgestellt werden, dass auf beiden Giebel-Trauf-Seiten die Auflager der Dachkonstruktion unzureichend ausgeführt wurden (fehlende bzw. völlig desolater Ringanker). Um die Standsicherheit der Halle zu gewährleisten, sind die Bereiche nun zwingend konstruktiv in statischer Hinsicht zu ertüchtigen.

Wandfeuchte Außenwände

Weiterhin musste nach der Demontage des Hallenbodens sowie der Demontage der Innenwandverkleidung stellenweise durchfeuchtete Außenwände festgestellt werden. Nach weitergehenden Bauteiluntersuchungen durch Bauwerksgutachter mittels Kernbohrungen ist die stellenweise Durchfeuchtung der Außenwände auf eine in Teilen nicht mehr voll funktionsfähige Horizontalsperre der Wand zurückzuführen. Die Art und Weise sowie der Umfang der Schädigung konnte erst nach der gesamten Demontage des Hallenbodens sowie der Wandverkleidung festgestellt werden. Erschwerend kommt hinzu, dass die vorhandene Horizontal Sperre im Mauerwerk nicht in Gänze, sondern vielmehr in mehreren Teilbereichen Ihre Funktion nicht mehr erfüllen kann. Eine Beurteilung des Schadensmaßes und die Beurteilung der richtigen Technologie zur Schadensbeseitigung wurden im Anschluss der Demontgearbeiten zusammen mit o.g. Bauwerksgutachter erarbeitet.

Beide Sachverhalte wurden in Ihrem Umfang erst nach den Demontgearbeiten ersichtlich und waren damit schwer vorhersehbar. Ihre Behebung ist für die Fortführung und Beendigung der Maßnahme „Sanierung und Erweiterung der Friedrich-Ludwig-Jahnsporthalle“ unabdingbar.

Durch die beteiligten Planer wurden fachtechnische Untersuchungen durchgeführt und jeweils eine technische Lösung erarbeitet. Hierbei wurde der Fokus vorrangig auf die Qualität sowie die Kosten der jeweiligen Ertüchtigung gelegt. Es wurde jeweils ein Leistungsverzeichnis durch den Planer erstellt und mit einer Kostenberechnung hinterlegt.

Geforderte Regenwasser-Retention (Rückhaltung)

Durch den Trink- und Abwasserverband Eisenach – Erbstromtal wird für den Neubau als auch für das Bestandsgebäude eine Regen-Retention (Rückhaltung) gefordert. Die Regen-Retention dient der Begrenzung der Einleitmenge an Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen. Diese Auflage wurde erst nach Stellung des Entwässerungsantrages gefordert und ist daher noch nicht im Kostenrahmen berücksichtigt. Die Umsetzung der Auflage wurde nun durch den Planer im Leistungsverzeichnis Außenanlagen berücksichtigt und mit einer Kostenberechnung hinterlegt.

Die oben erläuterten zusätzlichen Kosten sind im bisherigen Kostenrahmen nicht berücksichtigt. Daher muss der Finanzierungsrahmen angepasst und die angemeldeten Kosten in Höhe von 210.960,00 Euro durch den Beschluss der überplanmäßigen Ausgabe im Stadtrat bestätigt werden.

Eine Auftragserteilung ist erst **nach** Beschlussfassung im Stadtrat am 07.05.2024 möglich.

Um die zeitlichen Verzögerungen so gering wie möglich zu halten, wurden die Vergabeverfahren Rohbau Statische Sicherung Dach sowie Abdichtungsarbeiten Horizontal Sperre bereits eingeleitet. Nach derzeitigem Terminplan zur Vergabe ist eine Beauftragung nach Thüringer Vergabegesetz frühestens am 16.05.2024 möglich.

Beurteilung zeitlicher Verzug:

Eine Aktualisierung des Bauablaufplanes ist notwendig. Die oben genannten Punkte müssen in den Bauablauf eingefügt werden und erfordern Anpassungen und Abstimmungen mit laufenden sowie noch ausstehenden Gewerken. Folgegewerke verschieben sich und Ausführungsfristen müssen mit den Auftragnehmern neu abgestimmt bzw. verhandelt werden.

Der zuletzt am 17.05.2023 aktualisierte Bauablaufplan ist auf Grund der oben genannten Sachverhalte nicht mehr realisierbar. Dieser sah die Fertigstellung der Maßnahme nach den Sommerferien 2024 vor. Für die Aktualisierung des Bauablaufplanes werden momentan Abstimmungen mit Gewerken durchgeführt.

Anlagen:

Jahnhalle Bilder Dokumentation zum SB