

Referat 12 - Baureferat	Datum: 10.02.2026	Geschäftszeichen: 12/200 - 6232
-------------------------	-------------------	---------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie	beschließend nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 GeschO
Sitzung am 12.03.2026	öffentlich

Betreff:
<b>Schulzentrum Johanneskirchen – Sanierung der Dachflächen HPT/Verwaltung/Speisesaal</b>
Anlagen:

## Beschlussvorlage

### 12/BV/020/2026

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

#### I. Sachverhalt

##### 1. Anlass der Planung

Die über 35 Jahre alten Foliendächer haben längst das Ende ihrer erwartbaren Nutzungsdauer erreicht. Reine Instandhaltungsmaßnahmen und die Behebung akuter Schäden reichen nicht mehr aus und sind nicht wirtschaftlich. Durch die Umsetzung einiger Not-/Sofortmaßnahmen im Jahr 2025 sind die Dächer notdürftig repariert. Um neuerliche Schäden im Gebäudeinneren zu vermeiden und die weitere uneingeschränkte Nutzbarkeit der Räumlichkeiten zu gewährleisten, sind bis zu einer mittelfristig vorgesehenen Generalsanierung (in ca. 10-15 Jahren) umfassende Instandsetzungsmaßnahmen auf allen Dachflächen der HPT/Verwaltung dringend notwendig. Die Dachflächen der HPT/Verwaltung müssen saniert werden und sollen – analog Bestand – mit einer Folienabdichtung ausgeführt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen sollen die bestehenden Dachaufbauhöhen und Dachflächenlasten sowie die Dachgeometrie und Dachanschlusspunkte möglichst nicht verändert werden.

##### 2. Beschlusslage

Bisher sind zu diesem Thema noch keine Beschlüsse gefasst worden.

##### 3. Zeitplanung

Zeitraum	Meilenstein
1. Quartal 2026	Beauftragung eines Planungsbüros
2. Quartal 2026	Ausschreibung und Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten
3. Quartal 2026 und ggf. 2. Quartal 2027	Umsetzung der Baumaßnahme (witterungsabhängig)

##### 4. Planungs- und Baukosten für die Dachsanierung

Der Mittelbedarf und die Honorarberechnung wurde auf Basis der bekannten Kosten von kürzlich im Schulzentrum durchgeführten Dachinstandsetzungen (in den Jahren 2024 und 2025) ermittelt

und dem Baupreisindex entsprechend fortgeschrieben. Die Gesamtkosten für die Ausführung der Dachinstandsetzung inklusive der Planer Honorare belaufen sich grob überschlägig auf 700.000,- € Brutto. Für die Planungsleistungen werden grob überschlägig 100.000 € Brutto angesetzt. In den Baukosten ist ein Risikozuschlag von 13 % enthalten.

Zur bezirksinternen Verrechnung der Personalkosten des Baureferates ist von einem Kostenansatz bis zu 3 % der anrechenbaren Kosten der jeweiligen Projekte auszugehen.

## **II. Finanzierungsvorschlag**

Die Finanzierung erfolgt über die Hhst. 2.8010.94010.999 „Planung Sanierung Altbestand“.

## **III. Personalbedarf**

entfällt

## **IV. Beschlussdokumentation**

Umsetzungszeitpunkt: 31.03.2026

Umsetzungsmaßnahme: Beauftragung der Planungsleistungen

## **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung für die Sanierung aller Dachflächen des Gebäudes der HPT/Verwaltung/Speisesaal die erforderlichen Planungsaufträge anzubahnen und zu beauftragen. Für die Vergabe der Bauleistung erfolgt ein separater Beschluss.