



Beschlussvorlage BVA

Vorlage Nr.: BVA/073/2026

Fachbereich:	131 SG Hochbau	Datum:	07.09.2026
VerfasserIn:	Seidel, Marian		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Vergabeausschuss	10.09.2026	Ö

Beschluss zur weiteren Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme „Dachsanierung und kompletter Austausch Hallenboden“ der Sport- und Festhalle Neustadt an der Orla, Friedhofstraße 1, 07806 Neustadt an der Orla

Beschlussvorschlag:

„Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die in § 10 Abs. (3) Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung (ThürGemHV) genannten und im Ausschuss vorgestellten Unterlagen zur Kenntnis und bewilligt die Durchführung der Maßnahme – Dachsanierung und kompletter Austausch Hallenboden der Sport- und Festhalle Neustadt an der Orla, Friedhofstraße 1, 07806 Neustadt an der Orla.“

Sachverhalt:

Der Saale-Orla-Kreis beabsichtigt noch im Jahr 2026 die Teilinstandsetzung von zwei Dachflächen der Sport- und Festhalle in Neustadt an der Orla, Friedhofstraße 1 in 07806 Neustadt an der Orla. Zu einem späteren Zeitpunkt soll dann noch der gesamte Hallenboden der Sport- und Festhalle saniert bzw. erneuert werden. Bauherr dieser Maßnahme wird der Landkreis sein. Die Gesamtinvestition für den ersten Teil der Maßnahme bzgl. der Teilinstandsetzung der zwei Dachflächen beläuft sich gemäß Kostenberechnung des Architekturbüros Bernd Wandsleb aus Neustadt an der Orla auf ca. 275.000,00 € brutto. Eine Kostenprognose für den zu sanierenden Hallenboden liegt noch nicht vor. Für die Maßnahme sind insgesamt 1.000.000,00 € im Haushalt eingestellt.

Sowohl im Bereich der über einem Teilbereich des Kellergeschosses entlang der nordwestlichen Fassade als Flachdachkonstruktion in Stahlbetonbauweise vorhandenen Dachkonstruktion als auch im Bereich der Dachfläche über dem darüber liegenden,

vorgelagerten Holzdach im Bereich des Erdgeschosses vor der Nordwestfassade der Sport- und Festhalle kam es in der Vergangenheit immer wieder zu diversen Wassereintritten infolge von Undichtigkeiten, durch welche vor allem die vorhandene Holzdachkonstruktion der Dachfläche über dem Teilbereich des Erdgeschosses teilweise in Mitleidenschaft gezogen wurde. Hier kam es auch im Inneren des Gebäudes schon zu vereinzelt Wassereintritten, was unter anderem auch in der ungünstig und nachteilhaft gelegenen Entwässerung dieser Dachfläche begründet ist. Des Weiteren ist auch der gesamte Dachaufbau einschließlich der hier vorhandenen Wärmedämmung des Flachdachbereiches über dem Teilbereich des Kellergeschosses infolge von Wassereintritten bereits stark durchnässt, wodurch die darunterliegende Stahlbeton Dachkonstruktion stark in Mitleidenschaft gezogen wird. Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass die Dachentwässerung der Holzdachkonstruktion über dem Erdgeschossbereich derzeit auf die darunterliegende Flachdachkonstruktion entwässert, wodurch in diesem Bereich zusätzlich Niederschlagswasser staut und nicht schnell genug abfließen kann. Auch die vorhandene Situation als innenliegende Dachentwässerung der Flachdachfläche über dem Teilbereich des Kellergeschosses wirkt sich negativ auf die gesamte Situation aus.

Der geplante erste Teil des gesamten Vorhabens bzgl. der Teilinstandsetzung der beiden Dachflächen beinhaltet die komplette Instandsetzung dieser zwei Dachflächen und der vorhandenen beschädigten bzw. durchnässen Dachaufbauten inkl. der hierfür zwingend erforderlichen Begleitarbeiten für die Baumaßnahme sowie der notwendigen Gerüstbauarbeiten. Des Weiteren soll die vorhandene und ungünstige bzw. nachteilhafte Situation der Entwässerung der oberen Holzdachkonstruktion auf die darunterliegende Flachdachkonstruktion dahingehend geändert werden, dass die Entwässerung in diesem Bereich zukünftig über eine neue vorgehängte Dachrinne im Bereich der Holzdachkonstruktion und neue Fallleitungen an der nordwestlichen Außenwand direkt in zwei vorhandene Regenwasserschächte erfolgen soll.

Außerdem ist im Zuge dieser Maßnahme auch vorgesehen, sowohl die Anschlussbereiche der beiden konischen Glas-Dachreiter auf dem Hauptdach der Sport- und Festhalle mit zu überarbeiten und ggf. instand zu setzen als auch die vorhandenen Holzbauteile des Hauptdaches im Außenbereich mit einer zusätzlichen farblichen Beschichtung zu überarbeiten.

Durch die Maßnahme sollen die beiden Dachflächen repariert bzw. instandgesetzt werden und sowohl die Funktionstüchtigkeit der beiden Dachbereiche hinsichtlich ihrer Dichtigkeit als auch die Funktionalität in energetischer und bauphysikalischer Hinsicht wiederhergestellt werden, was für das gesamte Gebäude und die Nutzer im Objekt zwingend notwendig ist. Die Investition in das Gebäude ist zum Erhalt der Bausubstanz selbst, zur Verhinderung weiterer Bau- und vor allen Feuchteschaden und auch aus energetischen und bauphysikalischen Gründen erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja	☐ nein	Haushaltsjahr: 2026
☒ planmäßige Ausgaben	☐ überplanmäßige Ausgaben	☐ außerplanmäßige Ausgaben
☐ Einnahmen		
Haushaltsstelle: 2.56070.95000		
Summe: ca. 275.000,00 €		
Bezeichnung der Haushaltsstelle: Hochbaumaßnahmen		
Deckungsvorschläge:	☐ lfd. HH-Jahr	☐ HAR
Haushaltsstelle:	Summe: EUR	Bezeichnung der Haushaltsstelle:
2.56070.95000	1.000.000,00	Hochbaumaßnahmen

Bemerkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Herrgott

Landrat