

## Vorlage

|                                   |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Drucksachen-Nr.:                  | <b>BV/295/2025/III-65</b>                  |
| Einreicher:                       | <b>Der Oberbürgermeister</b>               |
| Verantwortlich für die Umsetzung: | <b>Amt für zentrales Gebäudemanagement</b> |

| Beratungsfolge                                                 | Status           | Termin     | Für | Gegen | Enthaltung | Bestätigung |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------|-----|-------|------------|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                          | nicht öffentlich | 04.11.2025 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung | öffentlich       | 26.11.2025 |     |       |            |             |
| Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd                   | öffentlich       | 01.12.2025 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität | öffentlich       | 22.01.2026 |     |       |            |             |
| Stadtrat                                                       | öffentlich       | 25.02.2026 |     |       |            |             |

### Titel:

4. Novellierung Gesamtmaßnahmebeschluss „Sanierung und Modernisierung Wissenschaftliche Bibliothek im Palais Dietrich,,

### Beschluss:

- Für die Sanierung und Modernisierung der „Wissenschaftlichen Bibliothek“ erhöht sich die Gesamtausgabe von 10.358.100 Euro um 1.946.200 Euro auf 12.304.300 Euro. Von der Erhöhung sind alle 3 Bauabschnitte betroffen:
  - 1. BA – Energetische Sanierung – von 4.661.500 Euro auf 5.144.200 Euro
  - 2. BA – Dachsanierung – von 1.297.100 Euro auf 1.335.500 Euro
  - 3. BA – Allgemeine Sanierung – von 4.399.500 Euro auf 5.824.600 Euro
- Für den 1. und 2. Bauabschnitt ist je eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 482.700 Euro bzw. 38.400 Euro erforderlich.
- Für den 3. Bauabschnitt wird eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 925.100 Euro beschlossen.

|                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen:                           |                                                                                       |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | BV/096/2020AV-41,<br>BV/152/2023/III-65,<br>BV/047/2024/III-65,<br>BV/439/2024/III-65 |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:    |                                                                                       |
| Hinweise zur Veröffentlichung:                    |                                                                                       |

## Relevanz mit Leitbild

| Handlungsfeld                                   |                          | Ziel-Nummer |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft | <input type="checkbox"/> |             |
| Kultur, Freizeit und Sport                      | <input type="checkbox"/> |             |
| Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr            | <input type="checkbox"/> |             |
| Handel und Versorgung                           | <input type="checkbox"/> |             |
| Landschaft und Umwelt                           | <input type="checkbox"/> |             |
| Soziales Miteinander                            | <input type="checkbox"/> |             |

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage ist nicht leitbildrelevant | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------|-------------------------------------|

## Steuerrelevanz

| Bedeutung                     |                                     | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorlage ist steuerrelevant    | <input checked="" type="checkbox"/> | Die wissenschaftliche Bibliothek wird aktuell in einem Betrieb gewerblicher Art (Anhaltische Landes-Bücherei) geführt. Aufgrund der Geringfügigkeit der steuerbaren und steuerpflichtigen Umsätze entfällt jedoch das Recht auf einen Vorsteuerabzug. |
| Abstimmung mit Amt 20 erfolgt | <input checked="" type="checkbox"/> | Am 30.05.2023                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Vorlage ist nicht steuerrelevant | <input type="checkbox"/> |
|----------------------------------|--------------------------|

## Relevanz für die BUGA

| Bedeutung                         |                          | Bemerkung |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|
| Vorlage ist BUGA-relevant         | <input type="checkbox"/> |           |
| Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt | <input type="checkbox"/> |           |

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage ist nicht BUGA relevant | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------------|-------------------------------------|

## Fördermittel

| Bedeutung           |                                     | Bemerkung                |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Prüfung ist erfolgt | <input checked="" type="checkbox"/> | (geförderte Baumaßnahme) |

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Prüfung ist nicht erfolgt | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------|--------------------------|

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto:

25221.7851000 | 0961000

Investmaßnahmenummer:

272106502000001

### 1.BA Energetische Sanierung

Haushaltansatz 2025

915.900,00 EURO

Haushaltansatz 2026

635.300,00 EURO

Mehrbedarf

482.700,00 EURO

### 2.BA Dachsanierung

Haushaltansatz 2025

93.100,00 EURO

Haushaltansatz 2026

39.650,00 EURO

Mehrbedarf

38.400,00 EURO

**3.BA Allgemeine Sanierung**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Haushaltansatz 2025 | 2.943.200,00 EURO |
| Haushaltansatz 2026 | 2.408.100,00 EURO |
| Haushaltansatz 2027 | 8.500,00 EURO     |
| Haushaltansatz 2028 | 8.500,00 EURO     |
| Mehrbedarf          | 1.425.100,00 EURO |

**1.BA Energetische Sanierung**

|              | RG<br>2019-2024 | RG 2025<br>vor. KW | PLAN<br>2025 | BEDARF<br>PLAN 2026 | GMB alt<br>3. NOV | GMB neu<br>4. NOV | MEHRBEDARF<br>GESAMT (ger) |
|--------------|-----------------|--------------------|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Auszahlungen | 3.703.898,85    | 805.800,00         | 915.800,00   | 635.300,00          | 4.661.500,00      | 5.144.200,00      | 482.700,00                 |
| FöMi EFRE    | 1.780.883,68    |                    |              |                     | 1780.883,68       | 1.780.883,68      |                            |
| FöMi SUO     | 315.599,64      |                    |              |                     | 315.599,64        | 315.599,64        |                            |
| Eigenmittel  | 1.607.415,53    | 805.085,70         | 915.800,00   | 635.300,00          | 2.565.016,68      | 3.047.716,68      | 482.700,00                 |

**2.BA Dachsanierung**

|              | RG<br>2019-2024 | RG 2025<br>vor. KW | PLAN<br>2025 | BEDARF<br>PLAN 2026 | GMB alt<br>3. NOV | GMB neu<br>4. NOV | MEHRBEDARF<br>GESAMT (ger.) |
|--------------|-----------------|--------------------|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Auszahlungen | 1.205.909,27    | 89.940,73          | 93.100,00    | 39.650,00           | 1.297.100,00      | 1.335.500,00      | 38.400,00                   |
| FöMi Land    | 696.770,00      |                    |              |                     | 696.770,00        | 696.770,00        |                             |
| Eigenmittel  | 509.139,27      | 89.940,73          | 93.100,00    | 39.650,00           | 600.330,00        | 638.730,00        | 39.650,00                   |

**3.BA Allgemeine Sanierung**

|                 | RG 2022-<br>2024 | RG 2025<br>vor. KW | PLAN<br>2025 | BEDARF<br>PLAN 2026 | PLAN<br>2027/28 | GMB alt<br>3. NOV | GMB neu<br>4. NOV | MEHRBEDARF<br>GESAMT (ger.) |
|-----------------|------------------|--------------------|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Auszahlungen    | 956.222,58       | 2.443.300,00       | 2.943.200,00 | 2.408.100,00        | 17.000,00       | 4.399.500,00      | 5.824.600,00      | 1.425.100,00                |
| FöMi (Soz.Zus.) | 637.481,72       | 931.998,28         | 851.800,00   |                     |                 | 1.569.480,00      | 1.569.480,00      |                             |
| Eigenmittel     | 318.740,86       | 1.591.500,00       | 2.091.400,00 | 2.408.100,00        | 17.000,00       | 2.674.379,64      | 4.099.479,64      | 1.425.100,00                |

**Deckungsquelle apVE 2025 für den 1. und 2. Bauabschnitt in 2025:**

1.BA      482.700,00 EURO      Maßnahme Rathaussanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
 Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
 Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

2.BA      38.400,00 EURO      Maßnahme Rathaussanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
 Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
 Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

**Deckungsquelle üpVE 2025 für den 3. Bauabschnitt in 2025:**

3.BA      925.100 EURO

davon:

78.900,00 EURO

Maßnahme Rathaussanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
 Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
 Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

325.000,00 EURO

Maßnahme Rathaussanierung Dessau\_Altbau\_Ausstattung  
 Produktkonto: 11130.7831000 | 0911300  
 Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 3

248.400,00 EURO

Maßnahme Freiflächengestaltung Schule an der Muldaue  
 Produktkonto: 22100.7852000 | 0962000  
 Investmaßnahmenummer: 221006506000001 | 4

272.800,00 EURO

Maßnahme Zuschuss an Eigenbetrieb DEKITA für  
Erweiterung Bewegungsraum, Mehrzweckraum und  
Kinderküche KiTa "Bremer Stadtmusikanten", Brauereistr. 10b  
Produktkonto: 36510.7852000 | 0962000  
Pos.1 Abbruch Bestandsgebäude  
Investmaßnahmenummer: 365105100000406

**Deckungsquelle Kassenwirksamkeit 2026 für Mehrbedarfe im 1., 2. und 3. Bauabschnitt**

1.BA 482.700,00 EURO

Maßnahme Rathausanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

2.BA 38.400,00 EURO

Maßnahme Rathausanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

3.BA 925.100,00 EURO

davon:

78.900,00 EURO

Maßnahme Rathausanierung Dessau\_Altbau\_2.TM  
Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000  
Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 2

325.000,00 EURO

Maßnahme Rathausanierung Dessau\_Altbau\_Ausstattung  
Produktkonto: 11130.7831000 | 0911300  
Investmaßnahmenummer: 111306502439005 | 3

521.200,00 EURO

Maßnahme Generalsanierung Schulgebäude einschl.  
Turnhalle Grundschule "Geschwister Scholl", Mauerstraße  
Produktkonto: 21100.7851000 | 0961000  
Investmaßnahmenummer: 211004002150002

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jaqueline Lohde

Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf

Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **1. Aufgabenstellung / Ziele:**

Sanierung und Modernisierung der Wissenschaftlichen Bibliothek im Palais Dietrich in 3 Bauabschnitten:

- 1. Bauabschnitt: - Energetische Sanierung
- 2. Bauabschnitt: - Dachsanierung
- 3. Bauabschnitt: - Allgemeine Sanierung mit Innenausbau und Fassade

### **2. Baubeschreibung I Bautenstand:**

Im 1. Bauabschnitt sind die Elektro-, Klima-, Heizung- und Sanitärtechnikanarbeiten abgeschlossen. Die Magazine im Erdgeschoss sind fertiggestellt. Die neuen Außentreppen im Straßen- und Hofbereich sind rohbaumäßig fertiggestellt. Die bauzeitlichen Verzögerungen aus den vorangegangenen Abschnitten lassen sich nicht mehr aufholen, da für die TGA-Leistungen die baulich notwendigen Voraussetzungen fehlten und fehlen. Sämtliche Rohinstallationen und Leitungsverlegungen aller Gewerke sind abgeschlossen, so dass jetzt die Innenputzarbeiten begonnen haben und zum Jahresende abgeschlossen sein sollen. Die Trocknungszeiten werden bis in das 1. Quartal 2026 notwendig.

Die weiterführenden TGA- Arbeiten werden im Verlauf des 1. Quartals 2026 wieder aufgenommen. Technische Einrichtungen und Zentralen sind danach für das 2. Quartal 2026 eingeordnet und die Komplettierung und Inbetriebnahmen erfolgen im 3. Quartal 2026.

Die Hauptarbeiten der Dachsanierung (2. Bauabschnitt) wurden im Dezember 2023 abgeschlossen. Gegenwärtig wird noch eine Öffnung im Dach offengelassen, um den Transport von Baumaterialien zu gewährleisten. Die Blitzschutzarbeiten werden nach den Außenputzarbeiten fertigstellt.

Im 3. Bauabschnitt sind die Rohbauarbeiten und die Tiefbauarbeiten mit dem Einbau der Rigolen zur Regenwasserrückhaltung im Durchfahrtsbereich fertig gestellt. Die Vertikalsperrungen der Außenwände sind abgeschlossen. Die Fassadenreparatur- und Außenputzarbeiten auf der Rückseite des Gebäudes haben begonnen. Zurzeit erfolgen auch noch Trockenbau- und Innenputzarbeiten. Die Fliesenleger-, Maler- und Bodenbelags-, Estrich-, Rissanierungs-, Fassaden-, Tischler-, Schlosser, Trockenbau, Steinmetzarbeiten sowie Ausstattung-, Beleuchtung, Konferenzsystem und Außenanlagen wurden vergeben. Dabei liegen die Ausschreibungsergebnisse zu den einzelnen Gewerken zu Teil erheblich über der Kostenberechnung des Planers. Ein Grund der Kostensteigerung ist auch die geringe Beteiligung an Bietern am Vergabeverfahren.

### **3. Zeitplan:**

- 1. Bauabschnitt: 11/2020 bis voraussichtlich 07/2026
- 2. Bauabschnitt: 05/2022 bis 06/2026
- 3. Bauabschnitt: 12/2023 bis voraussichtlich 09/2026

**4. Grundflächen, Planungs- und Kostenkennzahlen:**

|                                                 |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| Wissenschaftliche Bibliothek im Palais Dietrich |                          |
| Fertigstellungsjahr                             | 2026                     |
| Bruttogeschossfläche                            | 2.024 m <sup>2</sup>     |
| Nutzfläche                                      | 700 m <sup>2</sup>       |
| Bruttorauminhalt                                | 9.482 m <sup>3</sup>     |
| Baukosten, gesamt                               | 12.304.300 €             |
| Kosten pro m <sup>2</sup> BGF                   | 6.080 €/ m <sup>2</sup>  |
| Kosten pro m <sup>2</sup> NUF                   | 17.577 €/ m <sup>2</sup> |

Die neuen Gesamtkosten für den **1. Bauabschnitt** setzen sich wie folgt zusammen:

| KG                             | Leistung                     | Kostenberechnung<br>(2019) 1. BA Z-Bau | Gesamtkosten<br>1. BA neu |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| 100                            | Grundstück                   | 0,00 €                                 | 0,00 €                    |
| 200                            | Herrichten und Erschließen   | 0,00 €                                 | 0,00 €                    |
| 300                            | Bauwerk — Baukonstruktion    | 1.980.398,25 €                         | 2.651.578,00 €            |
| 400                            | Bauwerk — Technische Anlagen | 707.091,58 €                           | 1.247.790,95 €            |
| 500                            | Außenanlagen                 | 11.308,87 €                            | 103.171,55 €              |
| 600                            | Ausstattung                  | -                                      | -                         |
| 700                            | Baunebenkosten               | 882.888,78 €                           | 1.141.580,80 €            |
| Summe (brutto)                 |                              | 3.581.687,48 €                         | 5.144.121,15 €            |
| <b>Summe (brutto) gerundet</b> |                              | <b>3.581.700,00 €</b>                  | <b>5.144.200,00 €</b>     |

Die neuen Gesamtkosten für den **2. Bauabschnitt** setzen sich wie folgt zusammen:

| KG                             | Leistung                     | Kostenberechnung<br>(2019) 2. BA Z-Bau | Gesamtkosten<br>2. BA neu |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| 100                            | Grundstück                   | 0,00 €                                 | 0,00 €                    |
| 200                            | Herrichten und Erschließen   | 0,00 €                                 | 0,00 €                    |
| 300                            | Bauwerk — Baukonstruktion    | 891.207,00 €                           | 1.162.218,45 €            |
| 400                            | Bauwerk — Technische Anlagen | 17.374,00 €                            | 31.014,82 €               |
| 500                            | Außenanlagen                 | 0,00 €                                 | 0,00 €                    |
| 600                            | Ausstattung                  | -                                      | -                         |
| 700                            | Baunebenkosten               | 136.582,00 €                           | 142.266,73 €              |
| Summe (brutto)                 |                              | 1.045.163,00 €                         | 1.335.500,00 €            |
| <b>Summe (brutto) gerundet</b> |                              | <b>1.045.163,00 €</b>                  | <b>1.335.500,00 €</b>     |

Die neuen Gesamtkosten für den **3. Bauabschnitt** setzen sich wie folgt zusammen:

| <b>KG</b>                      | <b>Leistung</b>              | <b>Kostenberechnung<br/>(2019) 3. BA Z-Bau</b> | <b>Gesamtkosten<br/>3. BA neu</b> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 100                            | Grundstück                   | 0,00 €                                         | 0,00 €                            |
| 200                            | Herrichten und Erschließen   | 27.301,58 €                                    | 0,00 €                            |
| 300                            | Bauwerk — Baukonstruktion    | 1.335.456,44 €                                 | 3.005.424,67 €                    |
| 400                            | Bauwerk — Technische Anlagen | 221.867,72 €                                   | 1.420.806,23 €                    |
| 500                            | Außenanlagen                 | 130.947,85 €                                   | 945.060,80 €                      |
| 600                            | Ausstattung                  | -                                              | -                                 |
| 700                            | Baunebenkosten               | 638.647,25 €                                   | 453.208,66 €                      |
| Summe (brutto)                 |                              | 2.354.220,84 €                                 | 5.824.500,37 €                    |
| <b>Summe (brutto) gerundet</b> |                              | <b>2.354.200,00 €</b>                          | <b>5.824.600,00 €</b>             |

#### **Ursachen für die Kostensteigerungen bzw. Mehrkosten:**

Nachträge bzw. Mehrkosten in der KG 300, 500 und 700, die zum Zeitpunkt der 3. Novellierung noch nicht vorlagen:

- Die Bauzeitverlängerung bis voraussichtlich 09/2026 führt zu erheblichen Mehrkosten in allen Gewerken. Die Vertragstermine bei sämtlichen, ausgeschriebenen Losen sind abgelaufen, so dass mit Kostensteigerungen auf Grund von Materialpreiserhöhungen, Lohnerhöhungen und Standzeiten zu rechnen ist.
- Das Fassadengerüst musste für die Ausführung der Trockenlegungs- und Entwässerungsarbeiten (Regen- und Abwasseranlagen) und den Neubau der Treppenanlagen abgebaut werden. Nach der Neuausschreibung der Gerüstbauarbeiten für die Fassadensanierung und Außenputzarbeiten im 3. BA musste das Gerüst wiederaufgebaut werden. Des Weiteren fallen für das Gerüst höhere Kosten für die Standzeitverlängerung an, da dieses noch bis zum Ende der Außenputzarbeiten benötigt wird.
- Die Standzeitverlängerung ist damit begründet, dass der Fassadenputz denkmalrechtlich erhalten bleiben sollte. Nach Einrüstung der Fassade und Vorbereitung der Reparatur des Fassadenputzes hat der Auftragnehmer jedoch festgestellt, dass der Fassadenputz großflächig hohl lag. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile und unter Einbindung der Denkmalpflege werden die Putzflächen erneuert. Die Folge ist eine deutlich erhöhte Mehrmenge bei Abbruch des Bestandsputzes der Fassade. Damit erhöhen sich auch die Putzstärken.
- Nach dem Abschlagen des Fassadenputzes wurde festgestellt, dass die Mehrzahl der Fensterstürze (ca. 80%) statisch nicht mehr tragfähig ist, so dass diese aufwendig repariert werden müssen. Es werden die vorhandenen nichttragfähigen gewölbten Stürze herausgenommen und durch Ziegelflachstürze mit der notwendigen Übermauerung ersetzt. Des Weiteren sind nach der Putzabnahme auch vorhandene gemauerte Fensterbänke reparaturbedürftig. Damit erhöhen sich die Putzstärken. Die Neuverputzung ist mit allen seinen technologischen Trocknungszeiten sehr zeitaufwendig, zumal diese Arbeiten in die Wintermonate

fallen.

- Auf Grund des von der Denkmalpflege geforderten Erhalts der Dippeldecke, muss vor der Einbringung des Estrichs ein Ausgleich mit zementgebundener Schüttung der Balkenkonstruktion erfolgen.
- Im Los Tischlerarbeiten sollten die historischen Innentüren aufgearbeitet werden. Auf Grund sicherheits- und brandschutztechnischen Anforderungen müssen in die Türen verschiedene Einbauteile eingesetzt werden. Dies ist bei 5 historischen Türen nicht möglich, so dass mit der Denkmalpflege festgelegt wurde, diese Türen nachzubauen.
- Des Weiteren wird es notwendig, im Dachbereich eine Laufanlage aufzubauen. Ursprünglich sollten die Rohrleitungen von Heizung und Lüftung in der Zwischendecke im Obergeschoss verlegt werden. Auf Grund der Dimension der Lüftungsleitungen mussten dann jedoch sämtliche Installationsleitungen im Dachbodenbereich verlegt werden. Um die zum Teil nicht durchsturzsicheren Deckenbereiche verkehrssicher aufzubauen, muss für die gefahrlose Begehung für Revision und Reparaturen diese Laufanlage mit beidseitigem Geländer hergestellt werden.
- Des Weiteren sind die Vertragstermine bei sämtlichen ausgeschriebenen Losen abgelaufen, so dass mit Kostensteigerungen auf Grund von Materialpreis- und Lohnerhöhungen zu rechnen ist.
- Die Bauzeitverlängerung führt folglich zur Erhöhung der Honorarkosten in der Leistungsphase 8 (Bauüberwachung).

Unvorhergesehene Leistungen:

- Da das Gebäude bis zum Baubeginn der Sanierungsarbeiten in voller Nutzung war, konnten genauere und tiefere Bauteilvoruntersuchungen nicht erfolgen. Daraus resultiert in Folge, dass Ausführungen geändert werden müssen (z.B. neuer Außenputz, Deckenaufbauten, neue Fensterstürze). Dies hat nicht nur Mehrkosten, sondern auch erheblichen Verzögerungen und Störungen des Bauablaufs zur Folge.

Nachträge bzw. Mehrkosten bei den technischen Gewerken (KG 400), die zum Zeitpunkt der 3. Novellierung noch nicht vorlagen:

#### Bauzeitraum / Kostensteigerungen

Die Fertigstellung zum 30.09.2026 bedingt eine weitere Preisanpassung für alle Gewerke, deren vertragliches Bauende bereits in 2023 lag. Diese Kosten werden bestimmt durch Materialpreisanpassungen, Löhne und Gemeinkosten der Firmen

- Nachträge die zum Zeitpunkt der 3. Novellierung noch nicht vorlagen
- Einarbeitung von zusätzlichen Nutzeranforderungen
- Einarbeitung von Ausführungslösungen im Rahmen der fortschreibenden Planung der Architektur, bauabschnittsübergreifend
- Umplanung bzw. zusätzliche Planungskosten für technische Änderungen mit baulichen Auswirkungen



### Einsparungen Tiefbau / Entwässerung

Die Leistungen für den Einbau der Rigole zur Regenwasserrückhaltung wurden im Juni 2025 fertig gestellt und konnten trotz beengter Verhältnisse im Baufeld innerhalb der Terminstellung und im Kostenrahmen abgeschlossen werden. Auch die vertragliche Summe mit 130 TEUR wurde nicht erreicht, hierdurch konnten 35 TEUR eingespart werden.

### KG 420 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Ausbau eines Technischen Betriebsraums im Keller für die Aufstellung einer Wasser-Enthärtung. Bauliche Herrichtung des Raumes mit zusätzlicher Lüftung und Unterverteilung zur Versorgung technischer Komponenten.

### KG 430 Lüftungsanlagen

Die Lüftung im Festsaal wird über das Dachgeschoss durch die monolithische Betondecke vom Festsaal versorgt. Im Bereich der Betondecke sind Änderungen der Kanalführung notwendig und die Aufwendungen zur brandschutztechnischen Querung der Betondeckung (Verguss) haben sich erhöht.

### KG 433 Klimatechnik

Bauliche Änderungen über den bisherigen Zeitraum (1. bis 3. BA) wurden seitens der Klimatechnik noch nicht angezeigt, sind jetzt aber aufbereitet und liegen bei 150 TEUR. Die Summe setzt sich zusammen aus Bauzeit, Preisanpassung, Änderung, Verfügbarkeit, und Einlagerung.

- Einlagerung und Transport der wertbestimmenden Komponenten Kaltwasser-Wärmepumpen, gemäß Bauzeitplan Stand 2023
- Aufbau einer verfahrenstechnisch bezogenen Leittechnik, zum Monitoring der Klimatechnik und Früherkennung bei Ausfall

### KG 440 Elektroanlagen

Diverse Ergänzungen in der Bauausführung erfordern die Bereitstellung von zusätzlichen Anschlüssen (Technikzentrale, Durchlauferhitzer, Außenbeleuchtung, RS-Türen etc.), die neben der vor Ort Installation auch die Erweiterung bzw. Ergänzung von Verteilungen bedingen. Die Verlagerung der Installationszone aus dem Zwischendeckenbereich in die Dachgeschossebene mit entsprechendem Trassenausbau bedingt Mehrmengen für die Leitungsanlage.

### KG 450 FM- und IT Anlagen / Sicherheitstechnik

Festlegungen aus der Bauausführung heraus und Leistungen die auf baulicher Seite nicht in der Planung berücksichtigt wurden, führen zu Mehraufwendungen:

- Fluchttürsteuerungen
- Anbindung von RS-Türen
- Anbindung Außenanlage, Bereitstellung Access-Points
- Anbindung und Umbau Werkstatt BMA und EMA
- Im Zuge der Systemintegration sind in Werkstatt aktive Bauteile der BMA und EMA auszutauschen.
- Zus. Netzwerkverteiler in der Werkstatt

### KG 455 Multimedia

Geänderte Ausführung der Audioanlage, durch den Einsatz von Aktivlautsprechern. Systemkopplung Audio und Video zwischen den beiden Räumen Festsaal und Mehrzweckraum, dadurch erhöhter Leitungsaufwand (Spezialkabel), die mittels zusätzlicher aktiver Technik einzubinden sind.

### KG 460 Aufzugsanlage

Der Aufzug wurde im Zeitraum 03/2021 bis Vertragsende 06/2022 eingebaut und ist funktionstüchtig. Der Aufzug ist seit der Fertigstellung stillgesetzt und außer Betrieb genommen. Über die lange Stillstandzeit wird vom Errichter der Aufzugsanlage eine grundlegende Überprüfung der Triebwerks- und Seilzuganlage angezeigt, um diesen überhaupt in Betrieb nehmen zu können und um eine Sachverständigenabnahme erwirken zu können. Der Kostenrahmen ist dazu noch nicht dezidiert ausgewiesen.

### KG 540 Außenbeleuchtung

Der Leistungsumfang der Außenbeleuchtung wird ergänzt um die Bereitstellung eines WLAN's auf der Hofseite. Die dafür notwendigen Access-Points werden in einer Lichtstelle installiert. Die leitungsseitige Erschließung erfolgt mit über die Außentrassierung der Park- und Wegebeleuchtung.

### KG 550 Restauratoren Werkstatt

Das Werkstattgebäude wurde im Zuge des Nutzungskonzepts nicht spezifiziert, ist aber Bestandteil der Wissenschaftlichen Bibliothek und mit der Fertigstellung auch wieder in Betrieb zu nehmen. Die vollständige Erschließung (Strom, Wärme, Netzwerk, Brand- und Einbruchmelde) erfolgt vom Hauptgebäude aus.

### KG 700 Planung und Honorarleistungen

Die Bauzeitverlängerung wirkt auch auf die Planungsseite aus, die entsprechende Aufwendungen geltend gemacht hat. Weiterhin wurden durch die baubegleitende Gebäudeplanung auf der TGA-Seite Anpassungsplanungen und zusätzliche Koordinierungen erforderlich, die sich ebenfalls kostensteigernd auswirken. Maßgeblich sind: Bauzeitverlängerung, Saalbeleuchtung, Multimediaausstattung, Außenbeleuchtung, Anpassungen.

### Mehraufwendungen im Zusammenhang mit Bauherrenaufgaben

Dienstleistungen zur Wiederinbetriebsetzung der Gefahrenmeldeanlagen, BMA und EMA, bei den zugelassenen Dienstleistern, Siemens, Telekom, City-Schutz; Feuerwehrschießungen BFW Dessau; Sachverständigenabnahmen zur Sicherheitsbeleuchtung, Lüftungsanlage und RWA.

Die Technische Gebäudeausrüstung muss die Gebäude-, verfahrenstechnischen- und Nutzeranforderungen umzusetzen und bedienen, um die technische Funktionalität sicherzustellen. Wenn in dem Prozess ausgewählte Komponenten eingespart werden, können bestimmte Anforderungen nicht ausgeführt werden. Bei geänderter Qualität würde die Konformität einer Anlage nicht erfüllt.

Einsparungen im TGA-Bereich sind daher nur möglich, wenn die Anforderungen an das Gebäude oder durch den Nutzer angepasst werden. Somit kann auch hier keine Einsparung ausgewiesen werden.

### **5. Prüfung Kostenoptimierung zu baulichen/ technischen Einrichtungen**

Im Zuge der Kostenoptimierungen wurden durch die Planungsbüros die technischen Parameter und Qualitäten geprüft, die sich jedoch in einer sehr engen Bandbreite bewegen, da zum großen Teil sicherheitstechnische Anforderungen zu erfüllen sind. Auf der bautechnischen Seite erfolgte ebenso die Prüfung in Bezug auf die Ausführungsqualitäten, diese wurden maßgeblich durch die denkmalrechtliche Genehmigung vorgegeben und bieten daher keine Möglichkeiten zur Einsparung.

### **6. Fazit:**

Nach der 3. Novellierung wurde ein neuer dezidiert Bauablaufplan aufgelegt, der die vollständige Vorausschau aller Leistungen bis zur Inbetriebnahme beinhaltet, um somit unvorhergesehene Leistungen / Mehrkosten auszuschließen.

Darauf aufbauend liegen die Kostenprognosen der Planungsbüros für Bau und TGA vor, die den zusätzlichen Finanzrahmen aufzeichnen. Es werden weitere Mittel erforderlich um die Gesamtmaßnahme abzuschließen, die Inbetriebnahme des Gebäudes sicher zu stellen und das Förderziel zu erreichen.

Durch die erforderlich gewordene 4. Novellierung wurde nochmals deutlich, dass Veränderungen im laufenden Bauprozess weitreichende und z. T. erst verzögert erkennbare Folgereaktionen und Mehrkosten herbeiführen. Eine frühzeitige Kosten- und vor allem Planungssicherheit für alle Beteiligten muss zukünftig stärker fokussiert und sichergestellt werden.