

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/369/2025/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.12.2025	ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Gesundheit, Bildung und Soziales	20.01.2026	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	27.01.2026	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	29.01.2026	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Jugendhilfeausschuss	12.02.2026	Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ortschaftsrat Meinsdorf	12.02.2026	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	25.02.2026	Ja 44 Nein 00 Enthaltung 00 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:

3. Novellierung Gesamtmaßnahmebeschluss Teilsanierung integrative Kindertageseinrichtung "Buratino" in Meinsdorf

Beschluss:

Der Gesamtausgabebedarf für die Teilsanierung der Kita Buratino wird von 4.906.000,00 Euro um 821.800,00 Euro auf 5.727.800,00 Euro erhöht.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/336/2017/V-51 BV/397/2020/III-65 BV/489/2021/III-65 BV/051/2024/III-65
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	

Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☒	M05

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☐
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☒	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	☐	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	☒
---------------------------------	-------------------------------------

Fördermittel

Bedeutung		Bemerkung
Prüfung ist erfolgt	☒	

Prüfung ist nicht erfolgt	☐
---------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Teilsanierung Kita Buratino

Produktkonto 36511.7851000/0961000
Investitionsnummer 365116523758001

Gesamtausgabebedarf 5.727.800,00 Euro

Ausgaben:

bis 2024 1.410.300 Euro

voraussichtliche
Kassenwirksamkeit 2025 716.000 Euro

HH-Ansatz 2026 3.101.500 Euro

Verpflichtungsermächtigung 2026 500.000 Euro

HH-Ansatz 2027

500.000 Euro

Produktkonto

36511.6811000/2311111

Einnahmen:

bis 2024

747.100 Euro

Gesamtübersicht der Maßnahme entsprechend aktueller Prognose

GESAMTAUSGABEBEDARF - NEU	kassenwirksam bis 2024	voraussichtlich kassenwirksam 2025	Haushaltsansatz 2026 - NEU	Haushaltsansatz 2027
5.727.800 €	1.410.300 €	716.000 €	3.101.500 €	500.000 €
Fördermittel (13,05 %) 747.100 €	747.100 €	0 €	0 €	0 €
Eigenmittel (86,95 %) 4.980.700 €	663.200 €	716.000 €	3.101.500 €	500.000 €

Gesamtübersicht der Maßnahme in Bezug auf vorliegende Beschlüsse

		Mehrbedarf/Erhöhung	Gesamtausgabebedarf
Beschluss	BV/397/2020/III-65		1.977.100 €
1. Novellierung	BV/489/2021/III-65	442.500 €	2.419.600 €
2. Novellierung	BV/051/2024/III-65	2.486.390 €	4.905.990 €
3. Novellierung	-	821.810 €	5.727.800 €
GESAMT - MEHRBEDARF		3.750.700 €	
GESAMTAUSGABEBEDARF - NEU			5.727.800 €

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1: **Begründung:**

1. Aufgabenstellung / Ziele:

Ziel der Maßnahme ist weiterhin die Sanierung der Kita „Buratino“, bestehend aus der Fassaden- und Dachsanierung sowie der brandschutztechnischen, gebäudetechnischen und konstruktiven Ertüchtigung des Gebäudes. Die Maßnahme dient der langfristigen Sicherung des Standortes, der Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen (insbesondere im Brandschutz) sowie der Bereitstellung moderner Betreuungsbedingungen entsprechend der geltenden Vorgaben.

Die zuvor geplante bauliche Umsetzung im laufenden Betrieb war bis zur Fertigstellung des 1. Bauabschnittes möglich. Die nach Beginn des 2. Bauabschnitts festgestellten, zuvor nicht erkennbaren Abweichungen machten den vollständigen Leerzug erforderlich. Daher war der vollständige Umzug der Einrichtung unumgänglich, um die Sanierung verantwortungsvoll, sicher und regelkonform umsetzen zu können.

Die Stadt hatte gemeinsam mit dem Träger und dem Jugendamt ein geeignetes Ausweichquartier identifiziert, sodass die Sanierung am Hauptstandort im Anschluss fortgeführt werden konnte.

2. Baubeschreibung

2.1. Voruntersuchungen und Planungsstand

Bereits in der Bedarfsplanungsphase wurden Dach und Fassade untersucht. Die dabei festgestellten Schadstoffe (u. a. asbesthaltige Innenbekleidungen sowie belastete Dämmstoffe) und konstruktiven Schwachstellen waren Grundlage der ursprünglichen Sanierungsentscheidung. Da viele Bauteile jedoch aufgrund des laufenden Betriebs nicht vollständig geöffnet werden konnten, beruhte die damalige Planung ausschließlich auf den verfügbaren, punktuellen Untersuchungen.

2.2. Erkenntnisse im 2. Bauabschnitt und Untersuchungsergebnisse

Die nach Beginn des 2. Bauabschnitts festgestellten, zuvor nicht zugänglichen Abweichungen – darunter schadstoffhaltige Materialien und brandschutzrelevante Mängel – machten den vollständigen Leerzug erforderlich. Die vorab im laufenden Betrieb stichprobenartig geöffneten Bauteile hatten einen bauzeittypischen und erwartbaren Zustand gezeigt, sodass größere Abweichungen damals plausibel nicht erkennbar waren.

Da im Betriebszustand nur punktuelle und repräsentativ gewählte Bauteiltypen freigelegt werden konnten, erfolgte die technische Bewertung – entsprechend fachlicher Standards – auf Basis dieser Befunde. Aus den freigelegten Bereichen ergab sich kein Hinweis darauf, dass andere Zonen des Gebäudes von den untersuchten Konstruktionen abweichen würden. Auf Grundlage der damals sichtbaren Befunde musste daher davon ausgegangen werden, dass vergleichbare

Bauteile im restlichen Gebäude in gleicher, regelkonformer Art und Weise ausgeführt worden waren.

Umfassende Freilegungen waren wegen Gesundheitsrisiken für die Kinder und das Personal und der einhergehenden fehlenden Baufreiheit nicht möglich, da nachweislich schadstoffhaltige Materialien (u. a. asbesthaltige Innenbekleidungen, Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern) im Gebäude verbaut waren.

Erst nach vollständiger Räumung der Kita im September 2025 und der damit verbundenen Möglichkeit, großflächige Bereiche systematisch zurückzubauen und vollständig einzusehen, zeigte sich, dass im Inneren des Baukörpers über die Jahre unterschiedliche, teils nicht fachgerecht ausgeführte oder später veränderte Konstruktionen vorhanden waren. Diese wichen deutlich von den zuvor untersuchten Bauteilen ab und konnten aus fachlichen und sicherheitsrelevanten Gründen im laufenden Betrieb weder vermutet noch erkannt werden.

Mit ersten Rückbauarbeiten traten zuvor nicht zugängliche Mängel zutage. Dazu gehörten insbesondere:

- Zusätzliche unzulässige Brandschutzkonstruktionen,
- konstruktive Fehlstellen (Korrosionsschäden und brandschutztechnische Fehlstellen) an tragenden Stahlteilen,
- Teilweise improvisierte Tragwerkanschlüsse,
- Verwendung brennbarer Materialien in Wänden, Installationsschächten und Anschlüssen,
- unzulässige Türzargenanschlüsse,
- teilweise beschädigte Gipsplatten,
- fehlerhafte oder improvisierte Leitungsdurchführungen,
- nicht fachgerecht ausgeführte Trockenbauwände in Sanitärbereichen,
- Leitungsführungen, Anschlusspunkte und Bestandsanlagen entsprechen nicht den brandschutztechnischen, energetischen Anforderungen,
- Feuchteschäden an Bestandsbauteilen,
- nicht dokumentierte provisorische Umbauten.

2.3. Konsequenzen für die Planung und Ausführung

Die neuen Befunde führen dazu, dass einzelne konstruktive Lösungen nicht mehr in Teilbereichen saniert werden können, sondern aus brandschutz- und ausführungstechnischen Gründen nur durch eine flächendeckende, einheitliche Erneuerung zu ersetzen sind. Dies betrifft insbesondere die Wand- und Türanschlüsse in den Fluren, die brandschutztechnische Ertüchtigung der Türzargen, die Erneuerung nicht zugelassener Innenbekleidungen sowie ergänzende Maßnahmen im Sanitärbereich.

Die nun erforderlichen zusätzlichen Leistungen begründen sich daher unmittelbar aus dem tatsächlichen Bestand, der erst nach vollständiger Freilegung sichtbar war, und nicht aus planerischen Änderungen. Die Kostensteigerungen resultieren im Wesentlichen aus:

- Umfang der neu erkannten brandschutztechnischen Defizite seit der Freilegung September 2025 (unzulässige Durchdringungen, fehlerhafte Installationsschächte, brandschutzwidrige Leitungsführungen, fehlende oder defekte Brandschutzbekleidungen, unzulässige Tür- und Zargenanschlüsse, fehlende oder geschwächte Stahlbauteile sowie fehlende, normgerechte Anschlüsse),
- notwendige Komplettsanierung statt Teilertüchtigungen,
- Neuplanung und Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere durch geänderte Installationswege, zusätzliche Durchdringungspunkte und neue brandschutztechnische Vorgaben
- ungeplante Demontagen sowie Neu- und Ergänzungsinstallationen von TGA-Anlagen aufgrund der erst nachträglich festgestellten baulichen und technischen Bestandsmängel,
- Aspekte im Bereich der Elektroinstallation waren in der Entwurfsplanung nicht vollumfänglich ausdefiniert,
- die seit der letzten Novellierung eingetretenen Neubewertungen der laufenden Verträge, durch angepasste Einheitspreise aufgrund fortlaufender Baupreissteigerung

Die konstruktiv bedeutsamen Bauteile, Installationsschächte, Leitungsführungen, Wand- und Deckenkonstruktionen sowie Tür- und Tragwerksanschlüsse wurden inzwischen so weit geöffnet, dass keine weiteren vergleichbaren Überraschungen mehr zu erwarten sind.

Die noch ausstehenden Arbeiten konzentrieren sich ausschließlich auf Bauteile und Bereiche, deren Konstruktion inzwischen vollständig freigelegt und technisch bewertet ist. Dadurch liegt für die verbleibenden Leistungen eine deutlich höhere Planungs- und Kostensicherheit vor.

Gleichzeitig wurden bei einem gemeinsamen Termin am 11.11.2025 mit allen Planungsbeteiligten bereits mehrere technische Optimierungen benannt, die zu spürbaren Einsparungen seit den neuesten Erkenntnissen – insbesondere in den Kostengruppen 440/450 – geführt haben. Weitere Einsparpotenziale werden kontinuierlich durch alle am Bau Beteiligten geprüft.

2.4. Bau- und Ausstattungsumfang der fortgeführten Sanierung

Baukonstruktion – KG 300

Aufgrund der neu festgestellten Bestandszustände sind u. a. folgende Maßnahmen notwendig:

- Rückbau der nicht zugelassenen Deckenbekleidungen, Trockenbauwände und brandschutztechnisch relevanter Bauteile (Türzargen, Anschlüsse, Leitungen),
- zusätzliche Türen/Öffnungen aufgrund neuer Brandschutzabschnitte
- brandschutzkonforme Bekleidung der tragenden Stahlteile,
- Neustrukturierung der Installationsschächte und Vorwandbereiche.

Aktuelle Gesamtkosten KG 300: ca. **3.012.775,00 €**

Technische Gebäudeausrüstung – KG 400

Die TGA musste – anders als in der 2. Novellierung, die lediglich auf punktuellen Bestandsöffnungen basierte – nach der vollständigen Freilegung ab September 2025 umfassend neu bewertet und angepasst werden. Erst jetzt wurden die tatsächlichen brandschutztechnischen Mängel, die realen Leitungswege sowie zahlreiche bisher nicht erkennbare Bestandsdefizite sichtbar. Dies führte zu einer vollständigen Überarbeitung der Elektro-, Heizungs- und Leitungsführungskonzepte und damit zu den nun anfallenden Mehrkosten. Dies betrifft u. a.:

- Wegen der nun vollständig erkennbaren brandschutztechnischen Erfordernisse müssen Leitungswege, Öffnungen, Durchdringungen, Abschottungen und Verteilpunkte planerisch überarbeitet und neu abgestimmt werden (u.a. Neuinstallation Sanitär und Schmutzwasserleitungen),
- Aufgrund zusätzlicher Rückbaufelder in KG 300 müssen Leitungen, Heizflächen, Installationen, Trassen und Schachtbereiche entfernt und neu aufgebaut werden
- Freischaltungen Medienversorgungen auf Grund von Sanierungsarbeiten, welche nicht während des Betriebes stattfinden
- Herrichten von Sicherheitsbeleuchtung der Leitungswege im Außenbereich durch Anpassung des Sammelplatzes (Brandschutzkonzept)
- Mehrmengen bei Leitungen und Peripherie auf Grund größerer Sanierungsbereiche

Hinzu kommt, dass sich in der weiteren Ausführungsplanung seit dem Jahreswechsel 2024/25 zeigte, dass in der bisherigen Entwurfsplanung vereinzelte Aspekte im Bereich der Elektroinstallation nicht vollumfänglich ausdefiniert waren. Mit vertiefter Ausführungsplanung im Rahmen der fortgeschriebenen Elektroplanung wurden jene Aspekte nachgehalten, führten jedoch zu Kostensteigerungen in der KG 400.

Durch Optimierungen der Verlege- und Montagesysteme können nachträglich Einsparungen im Bereich der Kabeltrassen und Verlegesysteme erzielt werden, welche bereits in den neuen Gesamtkosten Berücksichtigung finden. Zudem ermöglicht die gebäudenahe Verlagerung des Sammelplatzes, die Beleuchtung des Bereichs sowie der Zuwegung künftig über die am Gebäude installierten Sicherheitsleuchten abzudecken.

Da die Ausschreibungen für Los 2-8 Heizung/Sanitär, Los 2-9 Elektroinstallation (Starkstrom) und Los 2-10 Elektroinstallation (Schwachstrom) erst in den kommenden Wochen erfolgen, liegen die aktuellen Bewertungen auf der fortgeschriebenen Kostenschätzung sowie den im Markt beobachteten Steigerungen der letzten Monate.

Insbesondere in der KG 400 zeigen sich die Kostensteigerungen zur 2. Novellierung deutlich, da in diesem Bereich mehrere umfangreiche Anpassungen (Brandschutz, Sanitär, Medienversorgung, Sicherheitsbeleuchtung) parallel greifen.

Der vollständige Austausch der Heizungsanlage durch eine effiziente Wärmepumpe wird als förderfähige Einzelmaßnahme gemäß der „BEG-Heizungsförderung für

Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude“ vorgesehen. Die endgültige Förderhöhe wird nach Erstellung der erforderlichen gewerblichen Bestätigung zum Antrag (gBzA) durch den derzeit in Vergabe befindlichen Energieeffizienzexperten bestimmt. Nach derzeitigem Stand kann – vorbehaltlich der technischen Mindestanforderungen – von einer Grundförderung in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, ausgegangen werden.

Aktuelle Gesamtkosten KG 400: ca. **1.345.980,00 €**

Außenanlagen – KG 500

Die Kostensteigerungen in der KG 500 resultieren aus der Erneuerung des Trinkwasser-/Gebäudeanschlusses (Auflage der Stadtwerke Dessau) sowie aus der Neuverortung des Sammelplatzes, welche Einsparungen bei der Wege- und Sicherheitsbeleuchtung ermöglicht. Durch die gebäudenähe Verlagerung des Sammelplatzes kann die Beleuchtung des Bereichs sowie der Zuwegung künftig über die bereits am Gebäude installierten Sicherheitsleuchten erfolgen. Hinzu kommen auch in dieser Kostengruppe inflationsbedingte Kostensteigerungen und finanziellen Puffer aufgrund unerwarteter Ausschreibungsergebnisse.

Aktuelle Gesamtkosten KG 500: ca. **346.003,00 €**

Baunebenkosten – KG 700

In der Kostengruppe 700 ergeben sich Kostensteigerungen, da die infolge der Baupreientwicklung gestiegenen Baukosten zu höheren anrechenbaren Kosten führen, auf deren Grundlage die Planungshonorare neu zu ermitteln waren. Darüber hinaus erhöht sich das Architektenhonorar, da sich sein Leistungsumfang durch die zusätzliche Ausschreibung zweier weiterer Leistungslose (Bodenarbeiten und Fliesenarbeiten) erweitert hat. Im Zusammenhang mit der erweiterten Sanierung sowie den zusätzlichen Planungsleistungen, Gutachten, Untersuchungen, Vergaben und fortlaufenden Anpassungen entstehen dadurch insgesamt erhöhte Baunebenkosten.

Aktuelle Gesamtkosten KG 700: ca. **1.023.042,00 €**

3. Zeitplan

Der Zeitplan der Gesamtmaßnahme bleibt trotz der nun erkannten zusätzlichen Leistungen unverändert. Die terminliche Struktur wurde insbesondere durch die enge Zusammenarbeit mit 65-2 Abteilung Objektverwaltung bezüglich des Ausweichquartiers und dem einhergehenden fristgerechten Auszug der Kita Anfang September 2025, sowie die unmittelbar begonnenen Rückbauarbeiten sichergestellt.

Trotz der nun erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen war es möglich, diese in den bestehenden Bauzeitenplan zu integrieren, sodass die Fertigstellung im 3./4. Quartal 2026 weiterhin realistisch und planbar bleibt.

Die Einhaltung der Zeitschiene ist zugleich ein wesentlicher Faktor für die Vermeidung weiterer Folgekosten und bildet damit einen zentralen Eckpunkt für die Novellierung. Eine fehlende Bereitstellung weiterer Mittel kann zu weiteren

Bauverzögerungen und daraus resultierend aufgrund der aktuellen Marktlage zu weiteren erheblichen Kostensteigerungen führen.

4. Grundflächen, Planungs- und Kostenkennzahlen

Grundflächen

Teilsanierung Kita Buratino, Sanierung in 2 Bauabschnitten <i>Kreisstraße 72, 06862 Dessau-Roßlau</i>	
Fertigstellung	Ende 2026
Bruttogeschossfläche	2.132 m ²
Nutzfläche	1.640 m ²
Bruttorauminhalt	6.076 m ³
Baukosten, gesamt	5.727.800 Euro
Kosten pro m ² BGF	2.686 Euro / m ²
Kosten pro m ² NUF	3.492 Euro / m ²

Im Vergleich

Teilsanierung Kita Buratino (Stand 2. Novellierung) Kreisstraße 72, 06862 Dessau-Roßlau	
Fertigstellungsjahr	2026
Bruttogeschossfläche	2.132 m ²
Nutzfläche	1.640 m ²
Bruttorauminhalt	6.076 m ³
Baukosten, gesamt	4.906.000 Euro
Kosten pro m ² BGF	2.301 Euro / m ²
Kosten pro m ² NUF	2.991 Euro / m ²

Die Kostenentwicklung erklärt sich aus den zusätzlichen Anforderungen nach vollständiger Freilegung sowie der fortgeschriebenen technischen Planung. Trotz der Steigerungen liegen die aktualisierten Kennwerte weiterhin im Rahmen vergleichbarer Sanierungsmaßnahmen und orientieren sich an marktüblichen BKI-Richtwerten.

5. Kosten / Wirtschaftlichkeit / Finanzierung

Die Fortschreibung der Kosten ergibt sich im Wesentlichen aus den nun vollständig erkannten baulichen, brandschutztechnischen und technischen Erfordernissen, die erst nach dem vollständigen Auszug der Kita und der damit verbundenen Möglichkeit zur flächendeckenden Freilegung bewertet werden konnten.

Darüber hinaus berücksichtigt die neue Kostenermittlung die marktbedingten Baupreissteigerungen der Jahre 2024 bis 2025.

Die nun vorliegende Kostenfortschreibung bildet die technisch unvermeidbaren Anforderungen der Sanierung ab und stellt sicher, dass die notwendigen Maßnahmen unter Beachtung der geltenden Vorschriften und einer nachhaltigen Nutzbarkeit der Einrichtung umgesetzt werden können. Einsparpotenziale wurden bereits gemeinsam mit den Planungsbeteiligten identifiziert und teilweise realisiert, insbesondere in den Kostengruppen 440 und 450.

Die neuen Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

KG	Leistung	Gesamtkosten 2. Novellierung	Gesamtkosten 3. Novellierung NEU
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.829.126,32 €	3.012.775,68 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	868.862,50 €	1.345.981,23 €
500	Außenanlagen	224.803,32 €	346.004,15 €
600	Ausstattung	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	983.207,86 €	1.023.043,28 €
Summe (brutto)		4.906.000,00 €	5.727.800,00 €

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt auf Basis des in dieser Novellierung aktualisierten Gesamtkostenrahmens. Eine zeitnahe Bereitstellung der zusätzlichen Mittel ist erforderlich, um weitere Verzögerungen im Bauablauf und die damit verbundenen zusätzlichen Kosten zu vermeiden.

6. Energiewirtschaftliche Daten / Folgekosten

Für die Maßnahme liegen seitens der Fachplanung bereits grundlegende energiewirtschaftliche Betrachtungen zur geplanten Heizungs- und Elektrotechnik vor. Diese bestätigen, dass das gewählte bivalente Heizsystem sowie die Umrüstung auf LED-Beleuchtung langfristig zu reduzierten Betriebs- und Verbrauchskosten führen werden.

Eine weitergehende energiewirtschaftliche Gegenüberstellung ist im Rahmen dieser Novellierung nicht erforderlich, da die Entscheidung über die technische Systemwahl bereits in der früheren Planung getroffen wurde und die vorliegende Fortschreibung ausschließlich der baulichen und technisch notwendigen Erweiterung des Sanierungsumfangs abbildet.

7. Fazit / Empfehlung

Die Entscheidung, die Sanierung der Kita Buratino ursprünglich im laufenden Betrieb durchzuführen, brachte zwangsläufig technische Einschränkungen und begrenzte Untersuchungsmöglichkeiten mit sich. Aufgrund der schadstoffhaltigen Bauteile

konnten während des Betriebs nur punktuelle Freilegungen erfolgen, welche Grundlage für die 2. Novellierung bildeten.

Erst nach dem Auszug der Kita im September 2025 und der vollständigen Freilegung sämtlicher Wand-, Decken- und Installationsbereiche wurden weitere konstruktive und brandschutztechnische Mängel sichtbar, die zuvor weder zugänglich noch erkennbar waren. Die neu festgestellten Abweichungen – darunter regelwidrige Bauweisen, nachträgliche Umbauten, zusätzliche Schäden sowie umfangreiche technische Defizite – machten eine spürbare Erweiterung des Sanierungsumfangs erforderlich. Im Rahmen der seit dem Jahreswechsel 2024/25 begonnenen Ausführungsplanung kamen noch Themen im Bereich der Elektroplanung hinzu, welche zu zusätzlichen Kosten in der Kostengruppe 400 führten.

Obwohl in Folge der neuen Erkenntnisse eine umfassende Kostenoptimierung in allen Kostengruppen vorgenommen wurde und kontinuierlich weiterverfolgt wird, ist eine zusätzliche Finanzierung weiterhin erforderlich. Ohne die Zustimmung zu den benötigten Mehrmitteln kann die Sanierung nicht im notwendigen Umfang durchgeführt werden. Einsparungen bzw. Optimierungen wurden geprüft und eingearbeitet.

Für zukünftige Maßnahmen zeigt sich, dass umfassende Sanierungen nicht im laufenden Betrieb erfolgen sollten, um vollständige Untersuchungen vor Baubeginn und eine höhere planerische und damit verbundene wirtschaftliche Sicherheit zu ermöglichen.

Anlagen: keine