

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/211/2026/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	15.09.2026				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	29.09.2026				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	01.10.2026				
Stadtrat	öffentlich	14.10.2026				

Titel:

Sanierung Holzterrassen (Fluchtwegbereich) am Anhaltinischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, Junkersstraße 30, 06847 Dessau-Roßlau

Beschluss:

1. Die Erneuerung der Holzterrassen (Fluchtwegbereich) am Anhaltinischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ wird beschlossen. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden mit 657.000 EUR festgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus den im Haushalt eingestellten Mitteln im DK 5011 / Bauliche Unterhaltung Schulen Hochbau.

Gesetzliche Grundlagen:	- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt - Bauordnung Land Sachsen-Anhalt - Haushaltssatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/099/2026/III-65 Maßnahmebeschluss Instandsetzung / Erneuerung der RWA-Anlagen im Anhaltischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“
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	☐	

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:

Produktkonto:
Ergebnishaushalt

23110.7211100 | 5211100
Bauliche Unterhaltung Hochbau
(DK 5011)

Gesamtmaßnahmenvolumen: 657.000,00 EURO

HH-Ansatz 2026 37.000,00 EURO

Bindungsermächtigung für 2027/2028 72.100,00 EURO
(zur Beauftragung der Planungsleistungen 620.000,00 EURO
~~LP 5-8 in 2026)~~

HH-Ansatz 2027 320.000,00 EURO

HH-Ansatz 2028 300.000,00 EURO

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: Begründung:

1. Aufgabenstellung / Ziele:

Die Maßnahme dient primär der Umsetzung der Anforderungen an Verkehrswegen gemäß §§ 3, 3a und 4 der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und Anhang zur ArbStättV Punkt 1.8 in Verbindung mit der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A 1.8 um eine Gefährdung zu vermeiden.

2. Baubeschreibung:

Am 14.10.2022 wurde auf Grundlage des § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit (Arbeitsschutzgesetzes - ArbSchG) eine Begehung am Anhaltinischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ durchgeführt. Bei der Begehung wurde festgestellt, dass die Holzdielen auf dem sich dem Foyer und Obergeschoss anschließenden Fluchtweg über die Terrasse heben und defekt sind.

In einer weiteren Begehung und Begutachtung durch das Bauplanungsbüro H. Wittig mit dem Schulverwaltungsamt wurde festgestellt, dass auch die bestehende Holzunterkonstruktion durch Feuchtigkeitsschäden marode und dringend erneuert werden müssen. Die Gründe für die erheblichen Mängel an den Holzdielen und der Holzunterkonstruktion sind bestehende Feuchtigkeitsschäden.

Es ist vorgesehen das bestehende Geländer zu demontieren und einzulagern. Nach dem Neubau der Terrassenfläche soll dieses Geländer wieder montiert werden.

Die bestehenden beschädigten Holzdielen werden einschließlich der Holzkonstruktion demontiert und entsorgt.

Eine neue verzinkte Unterkonstruktion aus Stahl und ein neuer verzinkter Gitterrostbelag werden montiert. Anschließend wird das bestehende und eingelagerte Geländer wieder angebracht.

Eine Gebäude- und Tragwerksplanung für die Sanierung/Erneuerung der Holzterrassen ist bauordnungsrechtlich notwendig.

Die offensichtlichen Mängel an dem bestehenden Verkehrs- und Fluchtweg stellen ein hohes Sicherheitsrisiko dar das zwingend beseitigt werden muss.

Übersicht über notwendige Maßnahmen der mittelfristigen Finanzplanung

In den folgenden Tabellen ist eine Übersicht der Einzelmaßnahmen Baulicher Unterhalt Schulen am Berufsschulzentrum für das Jahr 2026 und 2027 dargestellt. Sie zeigen Art und Umfang der weiteren geplanten Maßnahmen auf und ermöglichen eine finanzielle Einordnung der hier zu beschließenden Einzelmaßnahme.

Einzelmaßnahmen am BFZ Umsetzung 2026						
Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zeitraum der geplanten Durchführung	Finanzierung im Haushalt (Ergebnis oder Invest)	Kosten (Gesamt)	Beantragen mittels BV, ÜP, AP ect.	
1.	Instandsetzung Verschattung Sporthalle	Ausführung 2026	Ergebnis HH UH Schulen	6.588,91 Euro	Auftrag ausgeführt	

2.	Erneuerung Leuchtmittel in den Klassenräumen - Bauteil C	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	31.348,77 Euro	Auftrag an Fachfirma erteilt
3.	Reparatur und sicherheitstechnische Nachrüstung der Toranlage (1-8)	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	41.278,72 Euro	Auftrag an Fachfirma erteilt
4.	Erneuerung GLT-Anlagen BBS 1, BBS 2 + Bibliothek	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	107.052,42 Euro	Auftrag an Fachfirma erteilt
6.	Ersatzinstandsetzung BMZ	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	15.845,04 Euro	Auftrag ausgeführt
7.	Firmenupdate KNX Lichtsteuerung BT 4 + B	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	9.091,84 Euro	Auftrag ausgeführt. Schlussrechnung erfolgt noch
8.	Nachrüsten von Wassermeldern an die BMA	Ausführung 2026	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH	16.910,91 Euro	Auftrag an Fachfirma erteilt

Geplante notwendig Einzelmaßnahmen am BFZ 2027					
Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zeitraum der geplanten Durchführung	Finanzierung im Haushalt (Ergebnis oder Invest)	Kosten (Gesamt)	Beantragen mittels BV, ÜP, AP ect.
1.	Sanierung 2 ter Rettungsweg (Teichterassen)	Planung 2026, Ausführung 2027 - 2028	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH 657.000 Euro	620 Tsd 2027 HH 2027 interne BV 37 Tsd 2026 Ap mit Freigabe AN (72.1 Tsd. Zu 2027 mit Bindungserm.)
2.	Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der vorhandenen RWA-Anlagen	Planung 06/2025 Auftragsvergabe 2026 Umsetzung der Bauleistung 2027 - 2028	Ergebnis Baulicher Schulen	HH UH 1.750.000 Euro	BV/099/2026/III-65
3.	Erneuerung Fall- und Sammelleitungen Gebäudeteile B + C		Ergebnis Baulicher unterhalt Schulen	HH 200.000 Euro	Strangsanierung Gebäudeteil A bereits erfolgt. Kosten hierfür laut Amt 40 ca. 100.000 €.

Weitere Unterhaltsmaßnahmen in Klärung (noch keine HH-Anmeldung)					
Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zeitraum der geplanten Durchführung	Finanzierung im Haushalt (Ergebnis oder Invest)	Kosten (Gesamt)	Beantragen mittels BV, ÜP, AP ect.
1.	Außenbeleuchtung (Umrüsten Leuchtenköpfe auf LED)			85.000 Euro	Aufgrund wiederholter Ausfälle sowie zwecks Energieeinsparung sind die Leuchtenköpfe auszutauschen (Umrüsten auf LED)
2.	Erneuerung Kunstrasenplatz			220.000 Euro	Anmeldung durch Amt 40.
3.	Zonenventile Klassenräume ersetzen			40.000 Euro	Überschlägig 200 Zonenventile betroffen.

Die Teilsanierung Sporthalle BSZ wurde in der BV/358/2023/III-65 beschlossen.

Teilsanierung Sporthalle						
Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zeitraum der geplanten Durchführung	Finanzierung im Haushalt (Ergebnis oder Invest)	Kosten (BV)	abgerechnet	Beantragen mittels BV, ÜP, AP ect. Bemerkungen
1.	Gesamt		Invest HH	3.230.000,00 €	600.788,91 €	BV/358/2023/III-65
2.	Beleuchtung	2024	Invest HH	730.000,00 €	594.200,00 €	Auftrag ausgeführt und abgerechnet
3.	Lüftung		Invest HH	700.000,00 €		Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65
4.	Sanitär		Invest HH	775.000,00 €		Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65
5.	Äußere Verschattung	2026	Ergebnis HH	500.000,00 €		Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65
6.	Tribünenplätze/Holztüren		Invest HH	400.000,00 €		Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65
7.	Baunebenkosten		Invest HH	125.000,00 €		Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65

Der konkrete weitere Maßnahmeumfang erfolgt nach Abstimmung zwischen Amt 40 und Amt 65.

3. Zeitplan:

Der Projektablaufplan zur Umsetzung sieht folgenden Zeitplan vor:

1. Planung 2026
2. Ausführung 2027 – 2028

Durch die sehr kleinteilige Herstellung der neuen Terrasse und eine Vergabe der Bauleistungen erst nach beschlossenenem Haushalt ist eine Fertigstellung der Maßnahme vorraussichtlich im Jahr 2028 zu rechnen.

4. Grundflächen:

Die Flächenermittlung erfolgt im Folgenden gemäß den Vorgaben der DIN 277:

Erdgeschoss	Verkehrsfläche Teichterrassen	650,00 m²
-------------	-------------------------------	------------------

Hinweis: Die angegebenen Flächen sind die im Zuge der Maßnahme zu bearbeitenden Teilflächen.

5. Kosten / Wirtschaftlichkeit:

Im Folgenden werden die Herstellungskosten (brutto) für die Kostengruppen 300-700 gemäß DIN 276 dargestellt:

Kostengruppe	Bezeichnung	2026	2027	2028	Gesamt
KG 300	Baukonstruktion	- €	261.400,00 €	286.000,00 €	547.400,00 €
KG 700	Baunebenkosten	37.000,00 €	58.600,00 €	14.000,00 €	109.600,00 €
		37.000,00 €	320.000,00 €	300.000,00 €	657.000,00 €

6. Planungs- und Kostenkennzahlen:

Die Gesamtbaukosten betragen ca. 657.000 Euro. Bei einer Verkehrsfläche (VF) von 650,00 m² liegen die Kosten bezogen auf den m² VF bei 1011 Euro / m².

7. Finanzierung:

Das Bauvorhaben ist im Ergebnishaushalt (DK 5011) der aktuellen Haushaltsplanung verankert. Für diese Maßnahme stehen aktuell keine Fördermittel zur Verfügung. Die Finanzierung des Projekts erfolgt vollständig aus Eigenmitteln der Stadt Dessau-Roßlau. Im Hinblick auf eine zeitnahe Umsetzung zur Beseitigung der baulichen Defizite sollte nach Stadtratsbeschluss umgehend mit den Planungsleistungen begonnen werden. Im Rahmen des Projektzeitplans sind für das Haushaltsjahr 2026 Mittel in Höhe von 37.000 € vorgesehen. Zusätzlich wird eine Bindungsermächtigung über 72.100 € für das Folgejahr 2027 benötigt, um die Finanzierung abzusichern. Für die Bauausführung sowie die Abrechnung der verbleibenden Planungsleistungen sind im Haushalt 2027 insgesamt 620.000 € veranschlagt.

8. Vorschlag / Fazit:

Eine Umsetzung der Maßnahme ist zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit im Anhaltinischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ zwingend erforderlich.

Das Handeln bezüglich der Gefahrenabwehr gem. § 3 BauO LSA ist unabweisbar.

Anlagen:

Anlage 02 – Kostenschätzung

Anlage 03 – Besichtigungsschreiben Landesamt für Verbraucherschutz

Anlage 04 – Fotodokumentation

Erforderlichkeit der Durchführung während der satzungslosen Zeit

Die Terrasse ist Bestandteil eines Verkehrs- und Fluchtwegs. Die festgestellten Schäden an den Holzdielen und der durch Feuchtigkeit geschädigten Unterkonstruktion beeinträchtigen dessen sichere Nutzbarkeit. Nach §3 Abs. 1 BauO LSA sind bauliche Anlagen so instand zu halten, dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Zudem muss nach § 14 Abs. 1 BauO LSA bei einem Brand die Rettung von Menschen möglich sein.

Die Maßnahme dient damit der Beseitigung einer festgestellten Gefährdung und der dauerhaften Sicherung des Flucht- und Rettungswegs. Ein Abwarten bis zum Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2027 würde die Gefährdung weiter fortbestehen lassen und die erforderliche Erneuerung zusätzlich verzögern. Die Einleitung der Ausschreibung bereits im Frühjahr 2027 ist deshalb zur Gefahrenabwehr sachlich erforderlich und für die Weiterführung des sicheren Betriebs zeitlich unaufschiebbar.