

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 28.01.2026

Erweiterung Kita „Purzelbaum“ in Braschoß, Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Auf den Sachstandsbericht zu Tagesordnungspunkt Ö5.5 der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 24.06.2025 wird Bezug genommen.

Wie dort ausgeführt, war die im Vergleich zur ursprünglichen Projektplanung wegen Problemen bei der Gewinnung von Fachfirmen verzögerte Fertigstellung für November 2025 vorgesehen. Gegenüber den o.g. -weitgehend gelösten- Problemen blieb die Vergabe und Ausführung der Dachdeckerarbeiten kritisch, da deren Verzögerungen zu einer Parallelverschiebung im Bauzeitenplan führten. Durch das Vorziehen anderer Gewerke ließ sich der Verzug nur bedingt kompensieren.

Dementsprechend wurde in Abstimmung mit dem Träger, der DRK Kindertagesstätten gGmbH, der städtischen Projektleitung und dem LVR ein Fertigstellungstermin für den 12.12.2025 festgelegt. Die in o.g. Vorlage als Interimslösung für die neue Kita-Gruppe vorübergehende Mitnutzung des Mehrzweck- und des Personalraumes wurde entsprechend verlängert.

Zwar schritten die Arbeiten insoweit erfolgreich voran, dass die Fertigstellung hätte zum v.g. Übergabetermin erfolgen können. Am 01.12.25 wurde jedoch ein Feuchtigkeitsschaden im Bereich des Dachrands im Innenraum festgestellt, der wiederum bereits zu Schimmelbildung geführt hatte. Nach Hinzuziehen eines Gutachters mussten die Arbeiten aufgrund des v.g. mikrobiellen Befalls eingestellt werden, um das Risiko für die arbeitenden Personen im Innenraum zu vermeiden sowie weiteren Befall (durch Außenluft etc.) im Innenraum einzudämmen. In diesem Rahmen war zunächst zu befürchten, dass die vollständige Dachkonstruktion der betroffenen Bereiche hätte erneuert werden müssen. Im ersten Schritt wurde zunächst eine Feinreinigung durchgeführt, die jedoch nicht zur vollständigen Beseitigung des Befalls geführt hat. In der weiteren Folge wurde auf Basis weiterer Beprobungsergebnisse (u.a. im Rahmen der Einholung einer Zweitgutachtermeinung) eine sog. „Trockeneisstrahlung“ mit anschließender nochmaliger Feinreinigung der betroffenen Flächen sowie ein Schutzanstrich seitens des nun federführenden Gutachters angeordnet.

Nach der Auswertungszeit der Proben und der Vorleistung kann die Ausführung der Trockeneisstrahlung und die Feinreinigung in KW 3 beginnen. Da der Dachrand zusätzlich ertüchtigt werden muss und die zuvor genannten Maßnahmen zunächst mittels Beprobungen final kontrolliert werden müssen, können die seit Anfang Dezember ausstehenden (bereits beauftragten) Restarbeiten in den jeweiligen Teilbereichen erst anschließend ab Mitte Februar bzw. Anfang März ausgeführt werden, sodass die Abnahme voraussichtlich Mitte März stattfinden wird. Das LVR hat einer Verlängerung der Interimsmaßnahme bis zum Ende des ersten Quartals 2026 zugestimmt.

Gegenüber dem am 24.06.2025 vorgelegten Kostenrahmen ist eine Steigerung in Höhe von rd.

178 T€ (brutto) zu verzeichnen. Dies ist einerseits auf Kostenmehrungen im Rahmen der durchgeführten Vergabeverfahren zurückzuführen, da die Angebote mehrerer Gewerke in Summe rd. 70 T€ über der Kostenberechnung lagen. Darüber hinaus sind weitere rd. 37 T€ im Gewerk Rohbau für zusätzliche Sondierungsarbeiten und Schachtanlagen angefallen. Des Weiteren waren die Erschließungsarbeiten an das öffentliche Abwassernetz in der ursprünglichen Kostenberechnung nicht enthalten. Schließlich wurde im Zuge Anschlussarbeiten an den Bestand festgestellt, dass vorhandene Wände nicht mit den notwendigen brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt waren, so dass umfangreiche weitere Trockenbaumaßnahmen erforderlich wurden, um die Brandschutzbestimmungen von Alt- und Neubau erfüllen zu können.

Durch die o.g. der beschrieben erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wegen Feuchtigkeit/Schimmelbefall ist mit weiteren Kostensteigerungen in Höhe von voraussichtlich rd. 160 T€ (brutto) zu rechnen. Ob und in welchem Umfang diese Mehrkosten letztlich von der Stadt zu tragen sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden, Schadenersatzansprüche werden derzeit geprüft.

Siegburg, 14.01.2026