

## **Vorläufiger Abschlussbericht:**

Auf den Sachstandsbericht zu Tagesordnungspunkt Ö8.4 der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 28.01.2026 wird Bezug genommen.

Die Sanierungsarbeiten des Feuchtigkeitsschadens, die zuletzt zur Verschiebung des Fertigstellungstermins geführt hatten, sind mittlerweile abgeschlossen, und die Räumlichkeiten wurden an den Nutzer übergeben. Die Außenanlagen befinden sich derzeit in der Fertigstellung.

Zur Sanierung des Schimmelschadens wurde eine Trockeneisstrahlung mit anschließender Feinreinigung der betroffenen Flächen sowie ein Schutzanstrich durchgeführt. Zusätzlich wurde der Dachrand raumseitig gedämmt und abgeklebt. Die Bereiche wurden durch den Gutachter beprobt und freigegeben. Eine Dichtheitsprüfung mittels Blower-Door-Test schloss die Sanierungsarbeiten ab. Die Übergabe an den Nutzer sowie die bauaufsichtliche Abnahme – in diesem Fall eine vorzeitige Inbetriebnahme – konnten wie geplant Mitte März stattfinden. Die Außenanlagen werden voraussichtlich im April fertiggestellt.

Gegenüber dem am 24.06.2025 vorgelegten Kostenrahmen von rd. 1,6 Mio. € ist eine Steigerung in Höhe von rd. 265 T€ (brutto) zu verzeichnen.

Die größten Abweichungen zur Kostenschätzung sind auf folgende Punkte zurückzuführen: Es sind Kostenmehrungen im Rahmen der durchgeführten Vergabeverfahren entstanden, da die Angebote mehrerer Gewerke in Summe rd. 70 T€ über der Kostenberechnung lagen. Darüber hinaus sind im Gewerk Rohbau weitere rd. 37 T€ für zusätzliche Sondierungsarbeiten und Schachtanlagen angefallen. Ferner waren die Kosten für die Brandmeldeanlage (45 T€) sowie Erschließungsarbeiten an das öffentliche Abwassernetz (10 T€) in der ursprünglichen Kostenberechnung nicht enthalten. Außerdem wurde im Zuge der Anschlussarbeiten an den Bestand festgestellt, dass vorhandene Wände nicht den notwendigen brandschutztechnischen Anforderungen entsprachen, sodass umfangreiche weitere Trockenbaumaßnahmen (30 T€) erforderlich wurden, um die Brandschutzbestimmungen von Alt- und Neubau erfüllen zu können. Diese Arbeiten dauern weiterhin an und finden im laufenden Betrieb statt. Weitere Kosten für zuvor nicht kalkulierte Arbeiten in den Außenanlagen, wie Verschattung, Ausstattung und Details zu Absturzsicherungen, führen zu einem nun kalkulierten Mehraufwand von voraussichtlich 45 T€.

Zusätzlich zu den oben genannten Gesamtkosten ist durch die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen aufgrund von Feuchtigkeit und Schimmelbefall eine Kostensteigerung in Höhe von rd. 182 T€ (brutto) zu verzeichnen. Ob und in welchem Umfang diese Mehrkosten letztlich von der Stadt zu tragen sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden; Schadensersatzansprüche werden derzeit geprüft.

Einige aktuelle Eindrücke der neu geschaffenen Erweiterungsbauten sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.



