

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 047/FB4/2026



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	15.06.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	06.07.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Kita Bummi-Kneipp Eilenburg, Sanierung Flachdach über 2.OG –
Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Vergabe Los 02 –
Flachdacharbeiten

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die Bauleistungen zu Los 02 – Flachdacharbeiten für das Bauvorhaben „Sanierung Flachdach über 2.OG“ bei der Kita Bummi-Kneipp auf der Grundlage des Sächsischen Vergabegesetzes sowie § 18 der VOB/A zu beauftragen.
2. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, eine entsprechende Mittelumsetzung zur Finanzierung der Maßnahme vorzunehmen.
3. Der Oberbürgermeister informiert den Stadtrat über die Höhe der Auftragserteilung und die vorgenommene Mittelumsetzung.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die Fassade, Fenster, Außentüren sowie das Flachdach der Kita Bummi-Kneipp wurden im Jahr 2010 energetisch saniert und dabei das komplette Flachdach über dem 1. und 2. Obergeschoss mit einer Kunststoffdachbahn abgedichtet. Nach 16 Jahren ist die Dachabdichtung an sehr vielen Stellen undicht. Bei der Notreparatur Ende letzten Jahres wurden ca. 850 Liter Wasser unter der Dämmung der Dachabdichtung des 2. Obergeschosses abgesaugt und alle sichtbaren undichten Stellen in der Dachabdichtung provisorisch abgedichtet. Aufgrund der Materialermüdung sind in diesem Jahr bereits weitere undichte Stellen entstanden; weitere Notreparaturen sind nicht wirtschaftlich und die Wirksamkeit der Dachdämmung ist aufgrund des Wassereintritts in den Schichtenaufbau und dem damit verbundenen Vollaugen der Dämmung nicht mehr gegeben. Aus diesen Gründen ist eine Erneuerung des kompletten Flachdachaufbaus über dem 1. und 2. Obergeschoss erforderlich.

Vorranging wird der dringlichste Abschnitt über dem 2. Obergeschoss als 1. Bauabschnitt im Jahr 2026 durchgeführt, um weitere größere Bauwerksschäden zu verhindern.

Beschreibung der geplanten Flachdachsanierung 1. Bauabschnitt:

- Dachfläche über dem 2. Obergeschoss ca. 350 m²
- Abbruch und Entsorgung Dachabdichtung, Gefälledämmung und 1. Lage Dämmung aus PS-Hartschaumplatten
- Verlegung von Dampfsperre, 1. Lage Dämmung und Gefälledämmung aus Polyurethan sowie 2 Lagen bituminöse Dachabdichtung
- Erneuerung Blitzschutzanlage auf der Dachfläche und Attikaabdeckung
- Umbau der Notentwässerung

Der neue Dämmwert des Flachdaches nach der Sanierung wird bessere Werte erreichen als der erforderliche Wert nach dem aktuellen GEG 2024.

Die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 wurden durch die Stadtverwaltung selbst erbracht, eine Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist nicht erforderlich.

Die Leistungsphasen 5 bis 8 werden durch das Ingenieurbüro Röder erbracht. Für die Maßnahme werden 3 Lose ausgeschrieben.

Folgende Vergabearten sind für den 1. Bauabschnitt geplant:

- Los 01 – Gerüstarbeiten und Baustelleneinrichtung als freihändige Vergabe
- Los 02 – Flachdacharbeiten als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb
- Los 03 – Blitzschutzanlage als Direktauftrag an Rahmenvertragsfirma

Die Submission zu Los 02-Flachdacharbeiten soll am 30.06.2026 um 14:00 Uhr stattfinden. Aufgrund der immer längeren Lieferzeiten durch die weltweiten Materialengpässe ist eine schnelle Vergabe der Bauleistungen erforderlich, damit die Ausführung der Gesamtmaßnahme bis Herbstanfang 2026, vor Beginn der nasskalten Jahreszeit, abgeschlossen ist. Die zeitlich notwendige Zuschlagserteilung (Vergabebeschluss) fällt genau in die Sommerpause; der danach nächstmögliche reguläre Vergabebeschluss im Stadtausschuss am 24.08.2026 wäre zu spät. Damit die Leistung zügig beauftragt werden kann, ist eine Ermächtigung zur Auftragsvergabe (Zuschlagserteilung) an den Oberbürgermeister notwendig. Aus dem jetzigen Planungstand belaufen sich die geschätzten Kosten für Los 02 auf ca. 95.000 € netto. Der Zuschlag wird jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Ausführungszeitraum:

Geplante Bauzeit 1. Bauabschnitt: 10. September bis 16. Oktober 2026.

Der Zustand der Dachfläche über dem 1. OG ist analog der zuvor beschriebenen Dachfläche. Die Sanierung dieser Dachfläche ist in einem 2. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt geplant.

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Mittelbedarf:

Produkt/ Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz 2026 in €	Veränderung in €	Planansatz neu in €
36520101/096010 (USK:47500.94050)	Kita „Bummi- Kneipp“/Hochbaumaßnahmen	0	+150.000	150.000

Deckungsquelle:

Produkt/ Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz 2026 in €	Veränderung in €	Planansatz neu in €
36510104/072100 (USK:46482.93500)	Hort Dr.-Belian/Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.000	./ 58.000	2.000
36520101/359190	Kita „Bummi- Kneipp“/Rückzahlung Betriebskosten	0	+71.000	71.000
36520101/421110 (USK: 47500.50050)	Kita „Bummi- Kneipp“/Bauunterhaltung	21.000	./ 21.000	0

Die Teilmaßnahme Flachdach über 2. OG (1. Bauabschnitt) wird derzeit mit Kosten i. H. v. ca. 150 T€ geschätzt.

Die umfassende Dachsanierung (1. und 2. Bauabschnitt) i. H. v. gesamt 400 T€ soll im Rahmen der Förderung „Sachsenfond“ angemeldet werden.

In Abhängigkeit einer Förderung wird die derzeitige Finanzierung der Maßnahmen nochmals überarbeitet.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	