

Stadt Osnabrück
Die Oberbürgermeisterin

Vorlagennummer: VO/2026/5355
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Baulicher Mehraufwand und Mehrkosten im Rahmen der Sanierung und Erweiterung der katholischen Kindertagesstätte St. Wiho in Trägerschaft der Kirchengemeinde St. Elisabeth

Datum: 19.03.2026
Federführung: Vorstand für Bildung, Kultur und Familie
Fachbereich für Kinder, Jugendliche und Familien

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Sitzungsart	Top-Nr.
Ausschuss für Finanzen und participationssteuerung (Vorberatung)	05.05.2026	Ö	
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	06.05.2026	Ö	
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	19.05.2026	N	
Rat der Stadt Osnabrück (Entscheidung)	19.05.2026	Ö	

Beschluss:

Zur Deckung der durch baulichen Mehraufwand entstandenen Mehrkosten wird der Zuschuss für die Sanierung und Erweiterung der katholischen Kita St. Wiho an die Kirchengemeinde St. Elisabeth um 211.387,11 € auf dann 3.706.287,11 € erhöht.

A. Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt bis "B. Personelle Auswirkungen" löschen)

	Ergebnishaushalt (ohne Folgekosten)	Finanzhaushalt/ Investitionsprogramm
Erträge/Einzahlungen (+)	€	€
Aufwendungen/Auszahlungen (-)	- 181.529,77 €	- 29.857,34 €
Summe	- 181.529,77 €	- 29.857,34 €

Folgekosten (jährlich) - 1.791,44 €

Weitere Angaben

Die oben dargestellten finanziellen Mittel beziehen sich auf das Jahr 2026.
Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung bzw. wurden im Verwaltungsentwurf eingeplant:

- Ja (ggf. mit Deckung innerhalb des eigenen Budgets – s. u.)
 Nein, die Mittel müssen noch im Rahmen der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.
 Nein, die Mittel müssen (im lfd. Haushaltsjahr) außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Deckungsposition s. u.).
 Es wird eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. _____ € für das/die Jahr/e _____ in Anspruch genommen.

Produkt/Investitionsmaßnahme	Betrag
1.100.3.6.5.01	181.529,77 €
7.000141.710	29.857,34 €

B. Personelle Auswirkungen:

Keine

C. Integrations- /Gleichstellungs-/ Inklusionspolitische Auswirkungen:

- positiv
 negativ
 keine

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

- positiv
 negativ
 keine

E. Auswirkungen auf Arbeitsplätze und den Wirtschaftsstandort Osnabrück:

- positiv
 negativ
 keine

F. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:

keiner

G. Beteiligte Stellen:

Eigenbetrieb Immobilien- und Gebäudemanagement
 Fachbereich Finanzen und Controlling

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/s Ziel/e:

Lernende Stadt mit sozialer Verantwortung - hochwertig-inklusiv-gerecht (Ziel 2021-2030)
 Generationengerechtigkeit, Chancengleichheit, Integration und Teilhabe (Querschnittsziel 2021-2030)

Sachverhalt:

Mit der Vorlage VO/2021/7259 „Investitionskostenzuschuss für die Sanierung und Erweiterung der katholischen Kindertagesstätte St. Wiho in Trägerschaft der Kirchengemeinde St. Elisabeth“ wurde die zweigeschossige bauliche Erweiterung der Kita in den politischen Gremien vorgestellt und die Fehlbedarfsfinanzierung auf dieser Grundlage am 05.10.2021 mit Gesamtkosten von 3.153.901 € vom Rat der Stadt Osnabrück bewilligt. Des Weiteren wurde die Planungsanpassung und Baukostensteigerung in den politischen Gremien unter Vorlage (vgl. VO/2022/1358) vorgestellt und die angepasste Fehlbedarfsfinanzierung auf dieser Grundlage am 06.12.2022 mit Gesamtkosten von 3.494.900€ vom Rat der Stadt Osnabrück bewilligt. Der städtische Anteil hätte bei 3.094.900

€ gelegen, der Träger und das Bistum bringen aktuell einen Eigenanteil von 400.000 € ein.

Die Ausschreibung und der Kostenvoranschlag für die Gesamtmaßnahme lagen zunächst im Rahmen der Kostenberechnung und der Bewilligung.

Bereits zu Beginn der Maßnahme ergaben sich Mehrkosten im Bereich Rohbau/Bodenaushub, da im Baufeld nach dem Abriss des Bestandsgebäudes stark mit Ziegelbruch durchsetzter Boden festgestellt wurde, welcher im Baugrundgutachten nicht erfasst war. Hierdurch ergaben sich Mehrkosten für Entsorgung und Wiederverfüllung, welche zu dem Zeitpunkt jedoch noch durch Einsparungen in anderen Bereichen kompensiert werden konnten.

Weitere zusätzliche Kosten entstanden durch die aufwendige Anarbeitung an das vorhandene Nachbargebäude, welches im Zuge des Abrisses gesichert und in Teilen (Keller, Außenterrasse, Hausanschlüsse) wiederhergestellt werden musste. Auch diese Kosten konnten zunächst durch Einsparungen an anderen Stellen kompensiert werden.

Nachdem die Erweiterung der Kita zum Sommer 2025 fertiggestellt wurde und die Kinder aus dem Bestandsgebäude umziehen konnten, laufen zurzeit noch die Umbauarbeiten im Altbau. Hierbei wurden erhebliche Mängel im Bestand festgestellt, die zu weiterem baulichem Mehraufwand geführt haben. Neben korrodierten Leitungen wurden Feuchteschäden unter der Giebelfassade festgestellt. Bei der Öffnung der Decken wurde festgestellt, dass die Wände die Brandschutzanforderungen nicht erfüllen. Außerdem mussten nicht fachgerecht montierte Abhangdecken ausgetauscht werden. Beim Austausch der Fenster mussten einige Fensterstürze erneuert werden.

Durch den zusätzlichen Sanierungsaufwand im Altbau verlängert sich die Bauzeit um ca. acht Monate. Hierdurch ergeben sich Mehrkosten für die längere Vorhaltung der Container sowie anteilig erhöhte Baunebenkosten.

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Maßnahme	Mehrkosten
Schachtsanierung	62.602,22 €
Giebelfassade	16.665,26 €
Brandschutz	34.371,44 €
Decken	10.052,94 €
Fensterstürze	7.837,91 €
Container	50.000,00 €
Baunebenkosten	29.857,34 €
Gesamt	211.387,11 €

Die vom Planungsbüro vorgelegten Zahlen und Daten wurden vom Eigenbetrieb Immobilien und Gebäudemanagement geprüft und als valide eingestuft. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.

Der Umbau befindet sich kurz vor Fertigstellung. Der Nachtrag deckt sämtliche Mehrkosten ab, so dass keine weiteren Mehrkosten zu erwarten sind.

Die Refinanzierung der beantragten Finanzmittel entspricht den in Osnabrück üblichen Zuschussgrundsätzen und ist zu befürworten.

Die Kosten können im Haushaltsplan 2026 durch nicht in Anspruch genommene Mittel gedeckt werden.

gez. Schlüter

Anlage/n
Keine

