

über Amtsleitung: 23 Immobilienverwaltungsamt

24.02.2026, U. Knoll

über Dezernat II: Herrn Lerm

24.02.2026 Lerm

über Oberbürgermeister: Herrn Dr. Fassbinder

25.02.2026, Fassbinder

Kanzlei der Bürgerschaft

26.02.2026 JD

An die Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit

Betreff: Niederschrift der Sitzung am 20.01.2026, TOP 6 – Immobilienbericht 2024

Beantwortung erfolgt:	öffentlich ☒	nichtöffentlich ☐
------------------------------	--	--

Nachreichung Kostensteigerung Ertüchtigung Verwaltungsgebäude Am Tierpark

Aus einer Begehung war bekannt, dass diverse Mängel am Objekt behoben werden müssen, um die Nutzung aufnehmen zu können. Diese wurden seinerzeit auf eine Höhe von 200.000 € geschätzt.

Im Zuge der Umnutzung ergaben sich jedoch Nachforderungen bzw. Maßnahmen, die zuvor nicht erkennbar waren oder aufgrund von Nutzungsänderungen erforderlich wurden, ohne dabei ursprüngliche Mängel darzustellen. Die meisten Kosten ergaben sich aus der Umnutzung einiger Räume zu Horträumen. Die wesentlichen Punkte waren:

- In den Bauantragsunterlagen von 1997 war eine Feuerwehrezufahrt von Osten zum Gebäude geplant. Nach Aufforderung durch die Feuerwehr (Brandschutzdienststelle) und örtlicher Prüfung wurde festgestellt, dass keine befestigte Zufahrt vorhanden war. Die Feuerwehrezufahrt musste hergestellt werden, da die Büroräume und der Beratungsraum im Dachgeschoss andernfalls nicht nutzbar gewesen wären. Die Tiefbaumaßnahme, zu der z. B. auch die Nachrüstung mit Fahrradständern gehörte, kostete insgesamt ca. 94,7 T€.
- Ebenfalls auf Forderung der Brandschutzdienststelle musste die Brandmeldeanlage ertüchtigt werden. Hierfür entstanden Kosten in Höhe von ca. 17,2 T€. Zusätzlich fielen Kosten für das Brandschutzkonzept sowie für die TÜV-Prüfung an.
- Aus dem Brandschutzkonzept resultierte zudem die Überarbeitung der Sicherheitsbeleuchtung, teilweise auch bedingt durch die zusätzliche Hortnutzung. Hierfür entstanden Kosten in Höhe von ca. 36 T€.
- Ebenfalls nicht bekannt war die nachträgliche Forderung zum Umbau des Erdgeschossbereiches für die Hortnutzung. Für diesen Umbau waren ca. 88,3 T€ eingeplant. Die konkret entstandenen Kosten können nicht exakt beziffert werden, da sie in anderen Umbaurechnungen enthalten sind und im Detail herausgerechnet werden müssten. Da jedoch alle Maßnahmen umgesetzt wurden, ist von Kosten in dieser Größenordnung auszugehen.
- Für Umbauten an der Elektroanlage wurden insgesamt ca. 41 T€ aufgewendet, z. B. für neue Elektro- und Datenanschlüsse, die Ertüchtigung der Beleuchtung sowie die Nachrüstung der Anschlüsse für sechs Teeküchen.

- Bei der ersten Prüfung der Brand- und Rauchschutztüren stellte sich heraus, dass zwar regelmäßige Prüfungen durch den Voreigentümer erfolgt waren, die in den Prüfprotokollen festgestellten Mängel jedoch offensichtlich nicht behoben wurden. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfprotokolle mussten ca. 42,5 T€ in die Türen investiert werden.
- Im Erdgeschoss wurde nachträglich ein Behinderten-WC eingerichtet.
- Der Umbau eines ehemaligen Lagers für den Bereich Wahlen einschließlich der damit verbundenen Änderungen an Bodenbelägen, Türen und Fenstern sowie der Herstellung eines zweiten Rettungsweges war ebenfalls vorab nicht bekannt.
- Nach der ersten Begehung durch die Unfallkasse M-V ergaben sich weitere Forderungen, z. B. der Verschluss mehrerer Fenster aufgrund fehlender Absturzsicherungen, der Einbau von Markierungen im Fußbodenbelag sowie die Nachrüstung mit diversen Piktogrammen.

Anlage/n
