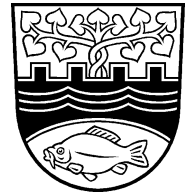


Informationsvorlage**Für Amtsausschuss des Amtes Peitz/Picnjo am: 17.08.2026****öffentlich**

Vorlage-Nr.: AP/BA/162/2026

TOP: 11

Thema:

Information zur notwendigen Sanierung und Instandsetzung der Fenster im Amtsgebäude Peitz/ Picnjo – Vergleich möglicher Ausführungsvarianten und Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Vorberatung mit:**Sachdarstellung**

Die Holzfenster des Amtsgebäudes des Amtes Peitz/Picnjo (Einbau 1995) weisen aufgrund ihres Alters erhebliche Schäden an den vorhandenen Anstrichsystemen sowie teilweise starke Verwitterungserscheinungen an den Holzbauteilen auf (siehe Anhang – Fotos). Die schützende Beschichtung ist in weiten Bereichen nicht mehr ausreichend vorhanden, wodurch die Fenster einer erhöhten Feuchtigkeitsaufnahme und fortschreitenden Schädigung des Holzes ausgesetzt sind. Zur Sicherung der Gebrauchstauglichkeit und zur langfristigen Werterhaltung des Gebäudes besteht daher ein dringender Instandsetzungsbedarf.

Zur Ermittlung der wirtschaftlichsten Vorgehensweise wurden zwei aufeinander abgestimmte Bauleistungen angefragt. Ziel war es, sowohl die Kosten einer reinen Instandsetzung der Holzfenster als auch einer ergänzenden Beschichtung zu ermitteln.

Los 1 – Malermäßige Überarbeitung der Holzfenster

Das erste Los umfasst die malermäßige Überarbeitung der Holzfenster einschließlich der erforderlichen Gerüststellung. Die Arbeiten beinhalten insbesondere das Anschleifen der Altbeschichtung, das Entfernen nicht tragfähiger Anstriche, die Grundierung, Spachtelarbeiten, zwei Lackanstriche sowie die Erneuerung schadhafter Anschlussfugen. Zur Gewährleistung eines möglichst uneingeschränkten Dienstbetriebes wird eine abschnittsweise Ausführung mit jeweils neun Fenstern empfohlen. Dadurch werden die Beeinträchtigungen für Beschäftigte und Besucher auf einen kleinen Gebäudebereich begrenzt. Gleichzeitig können Witterungseinflüsse sowie eventuell erforderliche Zusatzleistungen besser berücksichtigt werden.

Einreicher: Amt Peitz
Der Amtsdirektor

Peitz, den 07.08.2026

gez. Appelt, Noreen
Bauamtsleiterin

Kosten Los 1 (je Bauabschnitt mit neun Fenstern):

- Malerarbeiten: **2.970,00 € netto**
- Gerüstbau: **600,00 € netto**
- **Gesamtkosten je Bauabschnitt: 3.570,00 € netto** (4.248,30 € brutto)

Los 2 – Tischlerarbeiten - Umfassende Fenstersanierung

Das zweite Los umfasst eine umfassende technische Sanierung der Holzfenster. Neben der Wartung der Fensterflügel beinhaltet die Leistung umfangreiche Reparaturarbeiten an Flügeln und Rahmen, den Austausch schadhafter Bauteile, die Erneuerung von Dichtungen sowie weitere Instandsetzungsmaßnahmen. Die Arbeiten erfolgen nach einem Bauablaufplan in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber. Bei dieser Bauleistung wird die abschnittsweise Durchführung mit jeweils neun Fenstern mit den Malerarbeiten (Los 1) aufeinander abgestimmt. Dadurch können die Arbeiten auf einzelne Büroräume begrenzt und der Dienstbetrieb während der Bauzeit weitgehend aufrechterhalten werden.

Die Gesamtkosten für die tischlermäßige Fenstersanierung betragen **35.665,00 € netto** (42.441,35 € brutto). Rechnerisch ergeben sich daraus durchschnittliche Kosten von **198,14 € netto** (235,79 € brutto) je Fenster bzw. **1.783,26 € netto** (2.122,08 € brutto) für einen Bauabschnitt mit neun Fenstern.

Fazit und Empfehlung des Bauamtes:

Die geschätzten Gesamtkosten beider Lose betragen 5.353,26 netto (6.370,38 € Brutto) für einen Abschnitt mit insgesamt neun Fenstern und den dazugehörigen Gerüstbauarbeiten. Die geschätzte Bauzeit beträgt ca. drei Wochen pro Abschnitt. Da bislang keine belastbaren Erfahrungswerte hinsichtlich des tatsächlichen Arbeitsaufwandes, der Bauzeit, der Ausführungsqualität sowie der Auswirkungen auf den laufenden Dienstbetrieb vorliegen, empfiehlt das Bauamt, zunächst im Haushaltsjahr **2026 einen Testabschnitt mit neun Fenstern** ausführen zu lassen.

Aufgrund des geringen Auftragswertes wird empfohlen, diesen Testabschnitt im Rahmen einer Direktvergabe durch die laufende Verwaltung zu beauftragen. Nach Abschluss der Arbeiten sollen die Ausführungsqualität, der tatsächliche Zeitaufwand, die entstandenen Kosten sowie die Auswirkungen auf den Verwaltungsbetrieb ausgewertet werden. Die gewonnenen Erkenntnisse bilden die Grundlage für die weitere Vorgehensweise. Für das Haushaltsjahr 2027 wird empfohlen, die verbleibenden Leistungen auf Basis der Erfahrungen aus dem Testabschnitt im Rahmen einer beschränkten Vergabe auszuschreiben. Dieses Vorgehen gewährleistet eine wirtschaftliche, praxisorientierte und haushaltsgerechte Umsetzung der Gesamtmaßnahme und minimiert gleichzeitig Ausführungs- und Kostenrisiken.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass sich im Amtsgebäude insgesamt 157 Holzfenster befinden. Bei einer abschnittswisen Ausführung mit jeweils neun Fenstern ergibt sich ein Gesamtumfang von 18 Bauabschnitten, wobei der letzte Bauabschnitt die verbleibenden vier Fenster umfasst.

