WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Die Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Immobilien und Energie

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Mitglieder
des Ausschusses für Immobilien und Energie
und des Magistrates

64331 Weiterstadt

Sachbearbeitung
Annette Zettel
☏ 06150/400-1404 · 🖷 06150/400-1409
parlamentarischesbuero@weiterstadt.de
Zimmer-Nr. 609

Rathaus
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
☏ 06150/400-0
http://www.weiterstadt.de

Öffnungszeiten
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen I/FD 4/001-10/Ze
Datum 13. Februar 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 6. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie lade ich Sie herzlich ein für

Montag, 25. Februar 2019 um 20:00 Uhr
im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

Die Mitglieder des Ausschusses können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

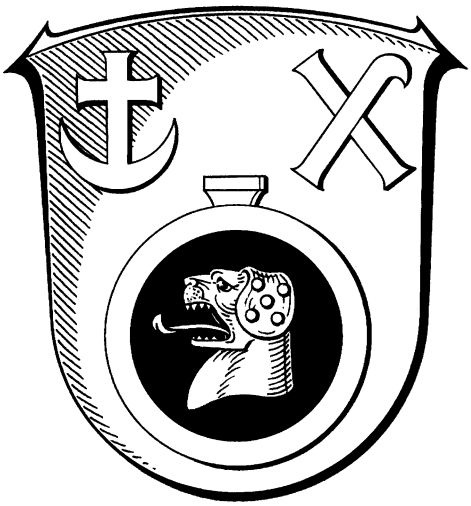
Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Stein
Vorsitzender

F.d.R.

Tagesordnung
zur 6. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie
am 25. Februar 2019 um 20:00 Uhr

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 12. November 2018	
2.	Berichtswesen; Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 4. Quartal 2018	10/0691/1



NIEDERSCHRIFT

5. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie
der Stadt Weiterstadt

10. Legislaturperiode 2016/2021

am	12. November 2018
im	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
Beginn	19:00 Uhr
Ende	20:40 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion
Ackermann, Klaus
Dittrich, Manfred
Salzer, Risto, Dr.
Stein, Reinhold

CDU-Fraktion
Dürr, Ina
Tillmann, Ursel

ALW-Fraktion
Amend, Heinz Günther
Cadena Arias, Marta

FWW-Fraktion
Weldert, Kurt

Präsidium Stadtverordnetenversammlung
Mager, Marcus
Pohl, Barbara, Dr.

Magistrat
Berger, Manfred
Fischer, Willi
Geter, Stephan
Hasenauer, Josef
Merlau, Günter
Möller, Ralf
Pohl, Edgar
Spätling-Slomka, Dorothea

Ausländerbeirat
Pennisi-Maniaci, Rosa

Seniorenbeirat
Jacob, Dieter

Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter
Blättler, Peter

Schriftführung
Stark, Rüdiger

Verwaltung
Krug von Nidda, Ariane

Presse
Darmstädter Echo: Wickel, Marc, Dr.

Gäste
Jufo-architekten zu Top 2:
Peter Formhals und Christina Goedderz

Der Vorsitzende des Ausschusses für Immobilien und Energie, Herr Reinhold Stein, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

		Drucksache
1.	Genehmigungen der Niederschriften über die 3. und 4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 24. September 2018	
2.	Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung	10/0624/1
3.	Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen; Antrag der CDU-Fraktion	10/0600

Tagesordnungspunkt 1
Genehmigungen der Niederschriften über die 3. und 4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 24. September 2018

Der Vorsitzende des Ausschusses für Immobilien und Energie, Reinhold Stein teilt mit, dass bei der Niederschrift zur 4. Sitzung die Seite 2 gefehlt hat. Diese Seite wird den Ausschussmitgliedern nachgereicht.

Darüber hinaus wurden keine Einwendungen gegen die Niederschriften erhoben. Die Niederschriften gelten trotz der fehlenden Seite 2 als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2
Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung
Drucksache: 10/0624/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Nach eingehender Beratung stellt das Ausschussmitglied Manfred Dittrich folgenden Änderungsantrag zur Drucksache 10/624/1

Änderungsantrag ab Punkt.2:

2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
   a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
   b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

   Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.

4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Begründung:
zu 2 a) Der geplante Jugendraum ist ein Anbau mit nur ca. 29 m². Ohne größere Eingriffe in die statische Bausubstanz lässt sich der Raum nach Norden und Osten um 25 bis 30 m² vergrößern, um dem Bedarf der Jugend besser gerecht werden zu können.

Bei einem Risikozuschlag von 5% ergeben sich Mehrkosten von rund 86.000 Euro. (3.925.000 Euro : 1146 m² = 3.425 Euro/m²; 3.425 : 1,15 x 1,05 = 3.127 Euro/m², 3.127 x 27,5 m² = 86.000 Euro)

zu 2 b) Die Projektvarianten 2.1 und 2.2 sind jeweils mit 15 % Risikoaufschlag kalkuliert. Bei beiden Varianten liegt eine auf Gewerke bezogene Kostenermittlung zu Grunde.

Bei Variante 2.2 ist der Risikoaufschlag von 15% auf 5% zu kürzen, da die Kubatur weitgehend beibehalten wird, die Eingriffe in die statische Substanz minimiert und somit der Sanierungsaufwand reduziert wurde. Zudem ist mit einer baldigen Realisierung und somit keinen großen Kostensteigerungen zu rechnen;

(3.127 Euro/m² x 1146 m² =3.584.000 Euro; + 86.000 Euro = 3.670.000 Euro).
Die Neubauvariante 2.3 ist offensichtlich nur über Kennwerte gerechnet. Geht man hier von einem Zuschlag von 10% aus, würden sich rund 5.300.000 Euro ergeben.

zu 3. Der Baubeginn war mit 1. Quartal 2018 beschlossen. Bei kurzfristiger Beschlussfassung und frühzeitiger Ausschreibung der Rückbauarbeiten kann der Beginn der Arbeiten noch im 2. Quartal 2019 erfolgen.

zu 4. Bei baugleichen Ausstattungen lassen sich kalkulierte Zuschläge für Baunebenkosten und Risiko einsparen bzw. reduzieren und langfristig Bewirtschaftungsvorteile erzielen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Die aktuelle Sanierungsplanung des Bürgerhauses Schneppenhausen inkl. Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
   a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
   b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

   Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.

4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen	(2 ALW, 1 FWW, 4 SPD)
2	Nein-Stimmen	(2 CDU)

Tagesordnungspunkt 3
Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen; Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 10/0600

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Nach eingehender Beratung beantragt das Ausschussmitglied Manfred Dittrich den Antrag der CDU um folgende Punkte zu ergänzen,

1. Der Magistrat wird beauftragt, zunächst die Kosten für die Umsetzung zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

2. Bei der Prüfung/Realisierung sollen die Möglichkeiten genutzt werden, eigene Brunnen zu bohren, die sowohl für die Bewässerung als auch für eine etwaige Notwasserversorgung im Sinne des Antrags „Kritische Infrastruktur“ genutzt werden können.

3. Ziffer 3 des Antrags der CDU ist zu streichen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. im Zuge der Anlage der Außenanlagen des Neubaus des Bürgerhauses Braunshardt ein fest installiertes Bewässerungssystem zu installieren,
2. sämtliche größeren Grünflächen der Stadt Weiterstadt dahingehend zu überprüfen, ob und wo weitere solche Bewässerungssysteme sinnvoll eingesetzt werden könnten und
3. zunächst die Kosten für die Umsetzung zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
4. Bei der Prüfung/Realisierung sollen die Möglichkeiten genutzt werden, eigene Brunnen zu bohren, die sowohl für die Bewässerung als auch für eine etwaige Notwasserversorgung im Sinne des Antrags „Kritische Infrastruktur“ genutzt werden können.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Reinhold Stein
Vorsitzender

Rüdiger Stark
Schriftführung

Drucksache 10/0691/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 29. Januar 2019

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 07.02.2019

Berichtswesen; Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 4. Quartal 2018

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht des Fachbereichs V - Immobilienmanagement aus dem vierten Quartal des Jahres 2018 zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Fachbereich V – Immobilienmanagement legt seinen Bericht über den Sachstand der laufenden Investitions- und Bauunterhaltungsmaßnahmen vor.

Der Sachverhalt wurde am 29. Januar 2019 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:
Bericht des FBV - Immobilienmanagement, 4. Quartal 2018 (8 Seiten)

WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Bericht des FB V - Immobilienmanagement

Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

4. Quartal 2018

Inhalt:

1. Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht
2. Hochbau/Bauunterhaltung, Sachstandsbericht

Investitionsmaßnahmen	Plan	Ist	Diff. Ist/ Plan	Bemerkungen
IN5003-001 Erneuerungsarbeiten Bauhof Weiterstadt	500.000	85.365	414.635	Abschluss Lph. 1-3
IN5007-001 Erneuerungsarbeiten Feuerwehr Weiterstadt	500.000	85.365	414.635	Abschluss Lph. 1-3
IN5003-002 Erneuerungsarbeiten WC Anlage Rathaus	325.000	0	325.000	noch nicht begonnen, Mittelübertragung nach 2019 erforderlich
IN5003-005 Erweiterung Überdachter Fahrradparker	35.000	23.615	11.385	Die Maßnahme war im HH 2018 mit 35.000 Euro im Ergebnis-haushalt eingeplant, wurde im Finanzhaushalt abgewickelt.
IN5003-006 Ladesäule für E-Auto Rathaus	5.000	4.887	113	Die Maßnahme war im HH 2018 mit 5.000 Euro im Ergebnis-haushalt eingeplant, wurde im Finanzhaushalt abgewickelt.
IN5004-001 Schallschutzerneuerungsmaßnahme Kita Wiesenstr. 50	37.500	0	37.500	abgeplant, da Kita Wiesenstraße lt. Beschluss vom 22.11.18 durch einen sechsgruppigen Neubau ersetzt werden soll
IN5004-002 Schallschutzerneuerungsmaßnahme Kita Weingartenstr	37.500	16.996	20.504	Maßnahme abgeschlossen, noch nicht schlussgerechnet
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße	510.000	22.748	487.252	Abschluss Lph. 1-4, Baugenehmigung in 10/2018 erteilt, Nachbeauftragung Planer für Lph. 5-9 erfolgt
IN5004-007 Erneuerung WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße	87.000	0	87.000	noch nicht begonnen, die Mittel werden nach 2019 übertragen und Durchführung zusammen mit Anbau und Sanierung.
IN5004-008 - 013 Spielgeräte Kitas	17.500	14.961	2.539	Beschaffung Spielgeräte U3 Schneppenhausen
IN5004-018 Abrisskosten Hort/Kita Turmstr. 21	80.000	80.000	0	Abbruchgenehmigung liegt vor, Rodungen durchgeführt
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	1.700.000	10.905	1.689.095	Ausschreibung Planungsleistungen und Vorstellung Verkehrskonzept Februar 2019
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, Sanierung Bestand	180.000	0	180.000	Auftrag Mülleinhausung gem. Magistratsbeschluss vom 16.10.2018 erteilt, Ausführung voraussichtlich Februar 2019, Übertragung Restmittel in 2019
IN5004-022 Kita Turmstraße 6, Sanierung Bestand	150.000	19.989	130.011	Auftrag Türanlage gem. Magistratsbeschluss vom 18.09.2018 erteilt, Ausführung voraussichtlich Januar 2019, Übertragung Restmittel in 2019
IN5004-026 Anbau Kita Weingartenstraße		87.961	-87.961	Schlussrechnung einer in 2017 durchgeführten Maßnahme
IN5004-027 Planungskosten weitere Kitas	300.000	0	300.000	wurde bislang nicht benötigt, Übertragung in 2019
IN5004-028 Neubau U 3 Gräfenhäuser Str. 25 a	35.000	63.376	-28.376	Die Maßnahme war im HH 2018 mit 35.000 Euro im Ergebnis-haushalt eingeplant, wurde im Finanzhaushalt abgewickelt.
IN5004-029 Schallschutzdecke Erneuerung Kita Turmstr. 6 Grh.	0	9.151	-9.151	Die Maßnahme wurde zunächst im Ergebnishaushalt eingeplant, wurde im Finanzhaushalt abgewickelt
IN5004-038 Erneuerung Brandmeldeanlage Kita Wiesenstr. 50	0	2.816	-2.816	Ungeplante zusätzliche Maßnahme
IN5004-039 Erneuerung Elektro Kita Weingartenstr. Altbau	70.000	109.504	-39.504	Die Maßnahme war im HH 2018 mit 70.000 Euro im Ergebnis-haushalt eingeplant, wurde im Finanzhaushalt abgewickelt
IN5008-001 Grundhafte Erneuerung Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000	29.009	420.991	Bauantrag in Bearbeitung
IN5008-002 Grundhafte Fassadenerneuerung Bgz. Weiterstadt	30.000	64.096	-34.096	Arbeiten abgeschlossen
IN5008-003 Neubau Bürgerhaus Braunshardt	4.200.000	1.477.908	2.722.092	Rohbauarbeiten abgeschlossen, Ausbauarbeiten laufen
IN5008-005 Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Schneppenhausen	1.000.000	72.062	927.938	Abschluss Lph. 1-3
IN5008-006 Erneuerung WC Anlagen Bgz. Wst. (KIP Mittel)	280.000	4.740	275.260	TGA-Planung befindet sich in Lph. 3, Ausführung 2019
IN5010-005 Erneuerungsarbeiten Hallenbad	70.000	74.359	-4.359	Arbeiten abgeschlossen
IN5013-001 Erneuerungsarbeiten Campingplatz Steinrodsee	150.000	0	150.000	Bis zur abschließenden Klärung des Pachtvertrages zurückgestellt
IN5011-012 Erneuerung Heizungsanlage Sportanlage Brh.	0	11.201	-11.201	Zusätzliche Maßnahme, Arbeiten abgeschlossen
IN5014-009 Grundhafte Erneuerung WH Turmstr. 2	0	65.337	-65.337	außerplanmäßig, Abschluss Februar 2019
IN5014-011 Abdichtung der Keller Wohnhäuser Sandstr. 21 a+b	35.000	19.373	15.627	Maßnahme fast abgeschlossen, noch nicht schlussgerechnet

1) Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht

IN5003-001 und IN5007-001: Sanierung und Erweiterung Feuerwehr / Bauhof Weiterstadt
Die Planungsergebnisse der Leistungsphasen 1-3 der Objektplanung (Lengfeld & Wilisch Architekten, Darmstadt) und der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Rauschenberg Ingenieure, Fulda) inkl. Kostenberechnung liegen den Gremien zur weiteren Beratung vor. Die Planungsleistung der Tragwerksplanung wurde gemäß Vergabeverordnung (VgV) europaweit ausgeschrieben. Das Verhandlungsverfahren zur Auswahl des Planungsbüros findet am 21.01.2019 statt.

IN5003-002: Erneuerungsarbeiten WC-Anlage Rathaus Riedbahnstraße
Die Maßnahme wurde im Kommunalen Investitionsprogramm (KIP) nachgemeldet. Die Fachplanerleistung wird voraussichtlich im Februar 2019 vergeben, so dass die Maßnahme im Jahr 2019 durchgeführt werden kann.

IN5003-005: Erweiterung überdachter Fahrradparker, Rathaus Riedbahnstraße
IN5003-006: Ladesäule für E-Autos, Rathaus Riedbahnstraße
Für die Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten vor dem Rathaus Riedbahnstraße um ein weiteres Modul waren zunächst 40.000 Euro im Ergebnishaushalt eingeplant.
Da es sich jedoch um eine Neuplanung handelt, wurde die Maßnahme nachträglich im Finanzhaushalt abgewickelt. Neben dem Fahrradunterstand wurde eine zusätzliche Ladesäule für Elektroautos aufgestellt und der Eingangsbereich der Zulassungsstelle neu gestaltet. Die Maßnahme ist abgeschlossen und schlussgerechnet.

IN5004-001: Schallschutzmaßnahmen Kita Wiesenstraße
Lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. November 2018 wird von der Erweiterung der Kita Wiesenstraße zugunsten eines maximal sechsgruppigen Neubaus in der Sandstraße Abstand genommen. Bauliche Investitionen in das Bestandsgebäude sind abgesehen von der laufenden baulichen Instandhaltung daher zunächst zurückgestellt.

IN5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße und
IN5004-007: Erneuerung WC-Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße
Die Leistungsphasen 1-4 für den Anbau sind abgeschlossen. Die Baugenehmigung wurde im Oktober 2018 erteilt. Das Architekturbüro Spurk, Karg, Pientka wurde gemäß Magistratsbeschluss vom 27. November 2018 mit den Leistungsphasen 5-9 beauftragt. Die Fachplanung der Technischen Ausrüstung erfolgt durch das Büro BBS aus Griesheim.
Für umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude sind im Jahr 2019 zusätzlich 385.000 Euro eingeplant. In diesem Zusammenhang ist auch die Erneuerung der Sanitäranlagen mit 87.000 Euro vorgesehen. Die Maßnahmen im Bestand können jedoch erst begonnen werden, wenn der Anbau realisiert ist, da dann immer eine Gruppe in den Anbau umziehen kann, um die übrigen Gruppenräume nacheinander zu sanieren. Dies wird voraussichtlich Mitte 2020 der Fall sein. Aufgrund der Verzögerung wurden die Waschräume und Toilettenanlagen in 2018 nochmals komplett grundgereinigt.
Für die Koordination und Ausschreibung der Arbeiten im Bestand ist ebenfalls die Beauftragung des Planungsteams Spurk, Karg, Pientka Darmstadt und BBS Griesheim vorgesehen.

IN5004-018: Abrisskosten Hort/Kita Turmstraße 21 und
IN5004-019: Neubau Kita Gräfenhausen
Die Abbruchgenehmigung für die Turmstraße 21 liegt vor. Entsprechende Rodungsarbeiten wurden bereits durchgeführt. Allerdings sind zwei Wohnungen des Objektes noch bewohnt. Eine Mieterin wird voraussichtlich zum 1. März 2019 in die Sudetenstraße umziehen. Die Wohnung wird derzeit noch saniert. Das andere Mietverhältnis muss ggf. gerichtlich beendet werden.
Die Planungsleistungen für die Objekt- und Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär) sowie die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Elektro) werden gemäß Vergabeverordnung (VgV) in vier Verfahren durch das Immobilienmanagement europaweit ausgeschrieben und im Februar 2019 durch die Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises (ZAVS) veröffentlicht.
Das Ingenieurbüro Freudl ist mit der Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für den Innenstadtbereich von Gräfenhausen beauftragt. Die Planungsergebnisse werden den Gremien voraussichtlich im Februar 2019 vorgestellt.

IN5004-026: Anbau Kita Weingartenstraße
IN5004-002: Schallschutzmaßnahmen Kita Weingartenstraße
IN5004-039: Kita Weingartenstraße, Erneuerung Elektro
Neben der Fertigstellung des Anbaus wurden umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand durchgeführt, insbesondere die grundhafte Sanierung der Elektroinstallation und die Erneuerung der Akustikdecken in Gruppenräumen und Fluren. Die Arbeiten sind nun weitgehend abgeschlossen, die Mehrkosten wurden über das Gesamtbudget gedeckt.

IN5004-021: Kita Turmstraße 6, Sanierungsmaßnahmen im Bestand
Der Auftrag für die Eingangs- und Foyertüranlage wurde gem. Magistratsbeschluss vom 18.09.2018 der Fa. Tolga, Griesheim zum Angebotspreis von 19.988,79 € erteilt. Der Einbau erfolgt voraussichtlich im Februar 2019.

IN5004-029: Kita Turmstraße 6, Einbau von Akustikdecken in den Gruppenräumen
Die Gruppenräume der Turmstraße 6 wurden mit neuen Akustikdecken ausgestattet. Die Arbeiten sind abgeschlossen.

IN5008-003: Neubau Bürgerhaus Braunshardt:
Stand der Planung: Die Ausführungsplanung für die Außenanlagengestaltung wurde zur Unterstützung des Fachbereichs III extern an das Planungsbüro Kirn vergeben.

Stand der Ausschreibung: Bis auf folgende Leistungen sind alle Gewerke vergeben:
- Baureinigung
- Sanitäranlagen im Außenbereich
- Außenanlagen

Stand der Ausführung:
Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, die Bauabnahme ist erfolgt. Folgende Leistungen werden derzeit ausgeführt:

- Fenster und Verglasungsarbeiten
- Innenputz und Trockenbauarbeiten

- Dachdeckerarbeiten
- Zimmermannsarbeiten
- Elektroinstallationsarbeiten
- Sanitäristallationsarbeiten
- Lüftungsarbeiten

Leider befinden sich die Elektroinstallationsarbeiten trotz intensiver Betreuung durch die Fachbauleitung und mehrmaliger Aufforderung zur Beschleunigung der Arbeiten aktuell massiv in Verzug (gem. Bauzeitenplan ca. 7 Wochen).
Auch mehrere Termine mit dem Auftragnehmer, der Fachplanung und der Bauherrschaft haben zu keiner entscheidenden Verbesserung geführt, obwohl seitens des Auftragnehmers ein detaillierter Einzelfristenplan als Vertragsbestandteil bestätigt wurde.

Dies bedingt auch den Verzug folgender von den Elektroinstallationsarbeiten abhängiger Gewerke:

- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Innenputz und Trockenbauarbeiten

Von Seiten des bauleitenden Architekturbüros wurde uns die Kündigung des Elektrofachbetriebes empfohlen. Derzeit werden die Möglichkeiten eines Unternehmerwechsels durch den Elektrofachplaner und einen Baujuristen geprüft. Allerdings kann ein Ersatzunternehmer frühestens ab Ende März 2019 mit der Ausführung beginnen.

Aufgrund o. g. Umstände ist mit einer Verschiebung der Fertigstellung des Bürgerhauses von Mitte Juli nach Mitte Oktober 2019 zu rechnen.

Folgende Gewerke sind bislang nicht in Verzug:

- Lüftungsarbeiten
- Estricharbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Innentüren

IN5008-005: Erneuerungsmaßnahmen Bürgerhaus Schneppenhausen
Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen. Das Architekturbüro „Jufo-Architekten“ ist gem. Magistratsbeschluss vom 15.01.2019 mit den Leistungsphasen 4 – 9 beauftragt und wird nun den Bauantrag vorbereiten. Die Phase 1 des VgV-Verfahrens zur Ermittlung des Tragwerksplaners endet am 28.01.2019.

IN5008-001: Sanierung Lüftungstechnik Bürgerzentrum Weiterstadt
Die Lüftungsgeräte wurden bestellt und bereits Anfang 2018 geliefert. Allerdings fordert die Bauaufsicht zunächst die Nachgenehmigung der bestehenden Lüftungsanlage, bevor diese im Rahmen der Instandhaltung ausgetauscht werden darf. Auch das Lüftungsaggregat der Gaststätte wird erneuert. Der neue Standort auf dem Dach wird ebenfalls im Rahmen des gleichen Bauantrages zur Genehmigung eingereicht.

IN5008-002: Grundhafte Fassadensanierung Bürgerzentrum Weiterstadt
Die Fugenerneuerung der letzten Fassadenabschnitte ist abgeschlossen. Die Fenster zur Küche der Gastronomie wurden erneuert. Um die Fassadenarbeiten abzuschließen, wurde der Bauabschnitt, der ursprünglich für 2019 geplant war, bereits in 2018 mitbearbeitet. Die Mehrausgaben waren über das Gesamtbudget gedeckt.

Neu: Grundhafte Dachsanierung Bürgerzentrum Weiterstadt (Gaststätte)
Die Arbeiten sind beauftragt und werden inkl. dem Einbau des Oberlichtfensters je nach Witterung im ersten Quartal 2019 ausgeführt.

IN5008-006: Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen Bürgerzentrum
Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen, so dass die Arbeiten abschnittsweise im Jahr 2019 durchgeführt werden können. Es ist zunächst vorgesehen, die kleine Sanitäranlage im hinteren Bereich zu sanieren, danach die Hauptanlage im Foyer und im Anschluss daran die Sanitärbereiche der Gastronomie. So ist gewährleistet, dass im laufenden Betrieb immer sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen.

IN5010-005: Erneuerungsarbeiten Hallenbad
In der Schließzeit des Hallenbades von Ende Oktober 2018 bis Mitte Januar 2019 wurden folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt.

- Erneuerung des Alupaneeldecke über dem Kinderbecken
- Erneuerung der Wandfliesen an der Außenwand des Kinderbereiches
- Neuverfugung Dehnungsfugen Hauptbecken
- Vorinstallation Sonnenschutz Fassade Hauptbecken
- Betonsanierung Sprungturm
- Erneuerung Wärmetauscher Hauptbecken

Die Arbeiten sind abgeschlossen, das Hallenbad ist wieder für den Badebetrieb geöffnet.

IN5011-012: Erneuerung Heizungsanlage, Sportanlage Braunshardt
Die Heiztherme im Funktionsgebäude der Sportanlage Braunshardt war irreparabel und musste kurzfristig getauscht werden. Die Mittel waren über das Gesamtbudget gedeckt.

IN5014-009: Grundhafte Sanierung EG Wohnung Turmstraße 2
In den ehemaligen Räumlichkeiten des Heimatvereins wurden folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

- Grundhafte Erneuerung der Elektroinstallation
- Grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation
- Erneuerung der Fenster und der Wohnungseingangstür
- Erneuerung der hinteren Außentreppe
- Abdichtungsarbeiten im Sockelbereich
- Erneuerungsarbeiten in sämtlichen Bädern des Wohnhauses Turmstraße 2
- Bodenbelagsarbeiten
- Innenputz- und Malerarbeiten

Aufgrund des Mangels an Kitaplätzen wird derzeit geprüft, ob die Wohnung, die voraussichtlich zum März 2019 bezugsfertig sein wird, für eine Übergangszeit von 6 – 9 Monaten als ausgelagerte Nestgruppe der U3-Kita Turmstraße 8 genutzt werden kann.
Im Anschluss daran ist dort allerdings dauerhaft eine Wohnungsnutzung vorgesehen.

IN5014-011: Abdichtung der Keller, Wohnhäuser Sandstraße 21 a+b
In den Souterrainwohnungen des Komplexes Sandstraße 21 a+b ist es in der Vergangenheit vermehrt zu Schimmelbildung gekommen. Daher wurde die Sockelzone geöffnet, neu abgedichtet und gedämmt. Die Bereiche unter den Balkonen wurden gepflastert. Die Maßnahme ist weitgehend abgeschlossen, aber noch nicht schlussgerechnet.

2) **Maßnahmen aus dem Bereich Bauunterhaltung:**

Sanierung der Trinkwasseranlage im Ohlystift
Aufgrund der erhöhten Legionellenbelastung an unterschiedlichen Messstellen der Trinkwasserinstallation wurden die betroffenen Bereiche mit endständigen Sterilfiltern ausgestattet. Das Ingenieurbüro Rödel, Darmstadt ist mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes beauftragt, das derzeit in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt aufgestellt wird. Ziel ist zunächst der Hydraulische Abgleich der Anlage, um an den Abnahmestellen die erforderlichen Temperaturen für eine thermische Desinfektionen zu erzielen. Das Sanierungskonzept und sämtliche Maßnahmen basieren auf der Gefährdungsbeurteilung von 2017.

Sanierung der Trinkwasseranlage in der Sporthalle Gräfenhausen
Aufgrund der erhöhten Legionellenbelastung der Trinkwasserinstallation wurden die betroffenen Duschen mit endständigen Sterilfiltern ausgestattet. Das Ingenieurbüro InPlan, Pfungstadt ist mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes beauftragt, das in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt aufgestellt wird. Ziel ist die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation und der Umbau der Duschen. Das Sanierungskonzept und sämtliche Maßnahmen basieren auf der Gefährdungsbeurteilung von 2017.

Turmbau Ohlystift, Einbau einer mechanischen Querlüftung im Untergeschoss
Das vom Fachplaner BBS, Griesheim ausgearbeitete Konzept einer Querlüftung ist bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und wird derzeit vom Architekturbüro „Blaupause“ ausgeschrieben.

Bürgerzentrum Weiterstadt, Einbau von Brandschutztüren gem. Brandschutzkonzept
Als abschließende Maßnahme zur Umsetzung der Auflagen aus dem Brandschutzkonzept wurden in 2018 die Brandschutztüren erneuert.

Dr. Horst-Schmidt Halle: Sanierungsgutachten Dach / Fassade
Zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs im Bereich Dach und Fassade wurde ein Sanierungsgutachten erstellt, auf dessen Basis im Haushalt 2019 Mittel in Höhe von 300.000 Euro angemeldet wurden.

Wohnhaus Sudetenstraße, Grundhafte Sanierung, Wohnung 1. OG
In der Wohnung im 1. Obergeschoss wurden in 2018 folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:
- Grundhafte Erneuerung der Elektroinstallation
- Grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation
- Erneuerung des kompletten Bades
- Bodenbelagsarbeiten
- Innenputz- und Malerarbeiten

Die Arbeiten sind voraussichtlich Ende Februar 2019 abgeschlossen, so dass eine Mieterin aus der Turmstraße 21 dorthin umziehen kann. Die ungeplante Maßnahme wurde über das Gesamtbudget des Ergebnishaushaltes gedeckt.

Wohnhaus Mühlstraße, Instandsetzungsarbeiten
Instandsetzung einer 2-Zimmer-Wohnung, sowie eines Bades und einer Küche in anderen Wohnungen des Hauses

Wohnhaus Grundweg 6, Instandsetzungsarbeiten DG
In der Wohnung im Dachgeschoss wurden im Rahmen der baulichen Instandhaltung Bodenbelagsarbeiten durchgeführt und vier Dachflächenfenster erneuert.