

Bericht des FB V - Immobilienmanagement
Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

1. Quartal 2019

Inhalt:

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

Investitionsmaßnahmen	Gesamtbudget	Plan 2019	gebucht	Diff. Ist/ Plan	Bemerkungen
IN5003-001 Erneuerung Bauhof Weiterstadt	3.887.500	1.164.613	96.514	1.068.099	Abschluss Lph. 1-3, Lph. 4 in Vorbereitung
IN5007-001 Erneuerung FW Weiterstadt	3.887.500	1.164.613	96.514	1.068.099	Abschluss Lph. 1-3, Lph. 4 in Vorbereitung
IN5003-002 Erneuerung WC Anlage Rathaus	325.000	325.000	0	325.000	Fachplanung TGA beauftragt, Lph. 6 in Vorbereitung
IN5003-007 Erneuerung BMA Rathaus		50.000	0	50.000	April 2019: Beschränkte Ausschreibung, 3-5 Angebote
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Str.	510.000		23.786	486.214	Baubeginn Juli 2019
IN5004-007 Ern. WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Str.	87.000		0	87.000	Ausführung 2020 nach Abschluss Anbau
IN5004-018 Abrisskosten Hort/Kita Turmstr. 21	120.000		0	0	Abbruch voraussichtlich Juli 2019
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	2.750.000	1.700.000	13.716	1.686.284	VgV-Planungsleistungen März-Juli 2019
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, San. Bestand		80.000	0	80.000	Auftrag Mülleinhausung erteilt
IN5004-022 Kita Turmstraße 6, San. Bestand		50.000	22.316	27.684	Erneuerung Türanlage inkl. Windfang
IN5004-023 Kita Carl-Ulrich-Str., San. Bestand	385.000		0		Ausführung 2020 nach Abschluss Anbau
IN5004-027 Planungskosten weitere Kitas		207.500	7.106	200.394	Bauantrag Nestgruppe Turmstr. 2
IN5004-031 Brandschutz Kita Turmstr. 6		50.000	0	50.000	Brandschutzkonzept, erf. Maßnahmen
IN5004-034 Kita Weingartenstr., Außengelände		100.000	0	100.000	Realisierung Sommer/Herbst 2019
IN5004-035/36 FB-Heizung U3, Raiffeisenstr/Turmstr.		25.000	0	25.000	in Planung
IN5004-037 Sechspruppige Kita Riedbahn		100.000	0	100.000	Grundstücksverhandlungen laufen
IN5006-001 Erneuerung Trinkwasserinst. Ohlystift		150.000	5.478	144.522	Sanierungskonzept in Bearbeitung
IN5007-002 FFW Gräfenh., Sanierungsarbeiten		200.000	0	200.000	noch nicht begonnen
IN5008-001 Ern. Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000		29.009	420.991	Bauantrag in Bearbeitung
IN5008-003 Neubau Bürgerhaus Braunshardt	4.800.000	200.000	2.310.675	2.689.325	Lph. 8 läuft, Inbetriebnahme Nov./Dez. 2019
IN5008-004 Erneuerungsarbeiten BH Gräfenh.		100.000	5.478	94.522	Gutachten Statiker
IN5008-005 Erneuerungsarb. BH Schneppenh.	3.670.000		72.123	3.597.877	Lph. 1-3 abgeschlossen, Lph. 4 in Bearbeitung
IN5008-006 Ern. WC Anlagen Bgz. Wst. (KIP Mittel)	280.000		4.740	275.260	Lph. 1-5 abgeschlossen, Lph. 6 in Bearbeitung
IN5008-013 Alte Schlossschule, Einrichtung Kita		500.000	0		Angebote Machbarkeitsstudie
IN5008-014 Ern. Schlossmauer, abschnittsweise	150.000	30.000	0		noch nicht begonnen
IN5008-015 Ern. Dach Bürgerzentrum Weiterstadt		0	29.516	-29.516	
IN5010-009 Sporthalle Grh. Erneuerung BMA		50.000	0	50.000	noch nicht begonnen
IN5010-010 Sporthalle Grh. Ern. Sanitärinstallation		170.000	59	169.941	Sanierungskonzept in Bearbeitung
IN5011-002 Ern. Umkleidegeb. Kl.Gerauerweg		65.000	0	65.000	noch nicht begonnen
IN5012-001 Erneuerung Dach DRK Grh.		30.000	0	30.000	noch nicht begonnen
IN5013-002 Grillhütte Brh. Neuer Stromanschluss		20.000	0	20.000	noch nicht begonnen
IN5014-005 Ern. Fassade Dach WH Fr.Ebert-Str.73		20.000	0	20.000	noch nicht begonnen
IN5014-009 Grundhafte Erneuerung WH Turmstr. 2	0	0	112.001	-112.001	außerplanmäßig, Abschluss Februar 2019
IN5014-011 Abdichtung Keller WH Sandstr. 21 a+b	35.000		48.506	-48.506	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 und der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung inkl. Kostenberechnung wurden in den Gremien beraten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 14. März 2019 die Realisierung der Maßnahme mit einem Gesamtbudget von 7.775.002,43 Euro beschlossen.

Weiterhin wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 14. März 2019 die Beauftragung folgender Planungsleistungen beschlossen:

Objekt- und Freianlagenplanung, Leistungsphasen 4 – 9:
Lengfeld & Wilisch – Architekten, Darmstadt: 546.407,80 Euro

Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1 – 6:
CSZ Ingenieurgesellschaft, Darmstadt: 156.645,41 Euro

Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung, Leistungsphasen 4 – 9:
Rauschenberg Ingenieure, Burghaun – Steinbach: 345.496,07 Euro

Die Planungsleistungen sind bereits mit der Bauaufsicht (Sonderbau) und der Stadtplanung vorabgestimmt. Das Brandschutzkonzept wurde mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz durchgesprochen.

Zeitplan der weiteren Planungsschritte:

Anfang Mai 2019: Einreichung des Bauantrages

Anfang Mai 2019: Beginn der Ausführungsplanung (Lph. 5)

Ende August 2019: Beginn Lph. 6, Erstellung der Leistungsverzeichnisse

Mitte/ Ende November 2019: Veröffentlichung erstes LV Paket

Januar/ Februar 2020: Baubeginn

IN5003-002: Erneuerungsarbeiten Sanitäranlagen, Rathaus Riedbahnstraße

Lt. Magistratsbeschluss vom 26. März 2019 wird die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung an das folgende Büro vergeben:

BBS GmbH, Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung & alternative Energien, 64347 Griesheim zum Honorarangebot von 42.984,34 Euro.

Die aktuelle Planung sieht vor, je nach Ausschreibungsergebnis ab dem 3. Quartal 2019 die kompletten Sanitär- und Küchenbereiche aller Geschosse des Rathauses inkl. der Trinkwasserleitungen zu erneuern. Hierzu zählen auch die Estrich- und Fliesenarbeiten, die Erneuerung der Sanitärtrennwände und –objekte sowie die abgehängten Decken.

Da zeitgleich aufgrund der Erneuerung der Strangleitungen alle übereinander liegenden WC- und Küchenbereiche gesperrt werden müssen, ist die Aufstellung von Sanitärcontainern auf dem Außengelände des Rathauses vorgesehen.

**IN5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße und
IN5004-007: Erneuerung WC-Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße**

Die Leistungsphasen 1 - 4 für den Anbau an der Kita „Wirbelwind“ 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.

Die Gewerke des Anbaus werden derzeit ausgeschrieben, der Baubeginn ist in der Schließzeit im Juli 2019 vorgesehen. Lt. aktuellem Bauzeitenplan kann der Anbau bei reibungslosem Bauablauf im März 2020 in Betrieb genommen werden.

Für umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude sind im Jahr 2019 zusätzlich 385.000 Euro eingeplant. Hierzu zählt die Erneuerung der Elektroinstallation, Lichttechnik, Fassadentüren und Fenster, Bodenbeläge und Akustikdecken. Zudem sind für die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen zusätzlich 87.000 Euro eingeplant. 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 Gruppenräume nacheinander zu sanieren.

Um die Belastung der Einrichtung durch den Umbau im laufenden Betrieb zu reduzieren, wird derzeit geprüft, ob im Außengelände (Bolzplatz) noch ein zusätzlicher Container zur Auslagerung einer weiteren Gruppe aufgestellt werden kann. Dies geht allerdings zu Lasten des Außengeländes.

**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 zieht zum 1. April 2019 in die Sudetenstraße um. Die Wohnung wurde hierfür grundhaft saniert. Der andere Mieter zieht voraussichtlich zum 1. Juni 2019 in eine frei werdende Wohnung im Braunshardter Schloss um.

Das Büro Gerber aus Darmstadt ist mit der Durchführung des Beweissicherungsverfahrens der Nachbarbebauung vor Abbruch des Bestandsgebäudes beauftragt. Die Dokumentation wird Mitte April 2019 vorliegen.

Die Abbrucharbeiten werden Ende April 2019 ausgeschrieben. Die Durchführung der Abbrucharbeiten ist im Juli 2019 vorgesehen. Aufgrund des schwierigen Terrains und der speziellen Anforderungen im Bereich Abbruch wird für die Koordination eine externe Bauleitung beauftragt.

Die Planungsleistungen für die Objekt- und Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär) sowie die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Elektro) des Kita-Neubaus wurden gemäß Vergabeverordnung (VgV) in vier Verfahren durch das Immobilienmanagement europaweit ausgeschrieben und am 14. März 2019 durch die Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises (ZAVS) veröffentlicht. Unter Einhaltung der Vergabefristen wird das Planungsteam seine Arbeit voraussichtlich im Juli 2019 aufnehmen können.

Das Ingenieurbüro Freudl hat ein Verkehrskonzept für den Innenstadtbereich von Gräfenhausen erarbeitet, das den Gremien im März 2019 zur Beratung vorgelegt wurde.

IN5004-026: Anbau Kita Weingartenstraße

IN5004-002: Schallschutzmaßnahmen Kita Weingartenstraße

IN5004-039: Kita Weingartenstraße, Erneuerung Elektroinstallation

Die grundhafte Sanierung der Elektroinstallation und die Erneuerung der Akustikdecken in den Gruppenräumen und Fluren haben in 2018 zu Beeinträchtigungen im laufenden Betrieb geführt. Anhand eines Brandschutzkonzeptes muss die Nutzung des Kellers als Werkraum und die Nutzung des Hauptflures als Spielflur nachgenehmigt werden.

IN5004-021: Kita Turmstraße 6, Sanierungsmaßnahmen im Bestand, Brandschutz

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 ist abgeschlossen.

Auch in der Turmstraße 6 hat die Gefahrenverhütungsschau in 2018 Brandschutzmängel festgestellt, deren Behebung derzeit in einem Brandschutzkonzept durch das Fachbüro Peters geplant und voraussichtlich im Mai 2019 bei der Bauaufsicht zur Genehmigung eingereicht wird. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind im HH 2019 budgetiert.

IN5004-037: Kita Riedbahn, Einrichtung einer sechsgruppigen Kita

Noch laufen die Grundstücksverhandlungen in der Sandstraße. Daher kann auch noch kein VgV-Verfahren für die Planungsleistungen ausgelobt werden.

Zur Teilnahme am „Kinderbetreuungsförderungsprogramm 2018 – 2020“ müssen bis spätestens zum September 2019 bauantragsreife Pläne beim Landkreis Darmstadt-Dieburg eingereicht werden. Der Baubeginn müsste bis spätestens Mai 2020 erfolgen. Diese Terminplanung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht garantiert werden.

IN5006-001 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.

Zur Vervollständigung der lückenhaften Bestandspläne der Sanitärinstallation mussten im März 2019 an mehreren Stellen Bauteilöffnungen vorgenommen werden.

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. Die Firma TecControl hat die entsprechenden Planungsunterlagen bereits erarbeitet.

Bestandteil des Bauantrages sind zudem die Lüftungsaggregate der Gaststätte und des großen Saales, deren Standorte auf dem Dach statisch geprüft und ebenfalls im Rahmen des gleichen Bauantrages zur Genehmigung eingereicht werden müssen.

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. Dieses erstellt derzeit in Abstimmung mit der Objektplanung die Ausführungsdetails der Freianlage.

Stand der Ausschreibung: Bis auf folgende Leistungen sind alle Gewerke vergeben:

- Außenanlagen

Stand der Ausführung: Die Rohbauarbeiten und die Zimmermannsarbeiten sind abgeschlossen, die Bauabnahmen sind erfolgt.

Folgende Bauleistungen werden derzeit ausgeführt:

- Fenster und Verglasungsarbeiten (zu 90 % erbracht)
- Innenputz und Trockenbauarbeiten (zu 80 % erbracht)
- Dachdeckerarbeiten (zu 95 % erbracht)
- Sanitärinstallationsarbeiten (Grobinstallation abgeschlossen)
- Lüftungsarbeiten (Grobinstallation abgeschlossen)
- Wärmedämmverbundsystem (zu 30 % erbracht)

Aufgrund des Unternehmerwechsels befinden sich die Elektroinstallationsarbeiten derzeit ca. 10 Wochen in Verzug.

Wegen Unzuverlässigkeit und qualitativer Ausführungsmängel wurde das Vertragsverhältnis mit der Elektrofirma „Livewire“ in Abstimmung mit dem hinzugezogenen Fachanwalt für Baurecht RA Mienert gekündigt.

Die nachbeauftragte Elektrofirma Jäger hat ihre Arbeit Anfang März 2019 aufgenommen und ist dabei, die bereits ausgeführten Leistungen in Abstimmung mit dem Fachplaner zu prüfen und zu dokumentieren.

Der gestörte Bauablauf bedingt den Verzug folgender von den Elektroinstallationsarbeiten abhängiger Gewerke:

- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Innenputz und Trockenbauarbeiten

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

IN5008-004: Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Gräfenhausen

Bauzustandserfassung: Das Ingenieurbüro für Bauwesen Norbert Friedrich, 64747 Breuberg ist mit der Statischen Untersuchung der Bausubstanz des Bürgerhauses Gräfenhausen zum Honorar von 10.558,28 Euro beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse werden voraussichtlich im März 2019 vorliegen.

Wasserschaden im Mieterkeller der Wohnung des Bürgerhauses Gräfenhausen im Februar 2019: Das Wasser drang über die Außenwand in den Keller ein. Bei der Leckageortung

wurden mehrere Undichtigkeiten der Trinkwasserleitung auf der Strecke zwischen Übergabeschacht und Hausanschlussraum festgestellt. Die komplette Leitungsstrecke musste freigelegt und erneuert werden. Außerdem wurde der betroffene Sockel- und Kellerbereich von außen abgedichtet. Aufgrund der Leitungsstrecke gestalteten sich die Erdarbeiten aufwendig. Die geschätzten, aber noch nicht schlussgerechneten Gesamtkosten von rund 40.000 Euro wurden der Versicherung gemeldet. Aufgrund des Alters der Leitungen ist jedoch nicht von einer Erstattung auszugehen, da es sich um eine Regelinstandhaltung handelt.

IN5008-005: Erneuerungsmaßnahmen Bürgerhaus Schneppenhausen

Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen. Das Architekturbüro „Jufo-Architekten“ ist gem. Magistratsbeschluss vom 15. Januar 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. Januar 2019.

In der Stadtverordnetenversammlung vom 14. März 2019 wurde die Beauftragung folgender Planungsleistungen beschlossen:

Objektplanung, Leistungsphasen 4 – 9:
Jufo Architekten, Darmstadt: 219.082,03 Euro

Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung, Leistungsphasen 4 – 9:
Heimann - Ingenieure, Lorsch: 104.197,- Euro

Lt. Magistratsbeschluss vom 26. März 2019 wurde die Brandschutzplanung an das Büro AIB Weber, Darmstadt zu einer Honorarsumme von 14.039,38 Euro vergeben.

Aufgrund der Vergabegrenzen musste auch die Tragwerksplanung in einem europaweiten VgV-Verfahren ausgeschrieben werden. Die Vergabeverhandlung fand am 1. April 2019 statt. Der Magistrat wird am 9. April 2019 über den Vergabevorschlag entscheiden.

Die Einreichung des Bauantrages erfolgt voraussichtlich Anfang Mai 2019.

Im Projektbeirat am 18. März 2019 wurde der vorläufige Bauzeitenplan vorgestellt. Demnach ist der Baubeginn im 1. Quartal 2020 (nach Fastnacht) vorgesehen.

IN5008-006: Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen, Bürgerzentrum Weiterstadt

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. Ggf. muss noch ein Sanitärcontainer im hinteren Außenbereich aufgestellt werden.

Die Sanitär-, Fliesen- und Trockenbauarbeiten wurden Anfang März 2019 öffentlich ausgeschrieben und in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank (HAD) veröffentlicht.

Die Gewerke Sanitär- und Fliesenarbeiten ergaben kein verwertbares Angebot. Das Angebot für die Trockenbauarbeiten war ortsüblich und konnte dem Magistrat zur Beauftragung vorgelegt werden. Die Sanitärinstallations- und Fliesenarbeiten müssen nun nochmals beschränkt ausgeschrieben werden.

Bei positivem Ausschreibungsergebnis ist die Ausführung ab August 2019 vorgesehen und wird ca. drei Monate dauern.

IN5008-013: Alte Schlossschule Gräfenhausen, Einrichtung einer Kita

Auf der Suche nach Flächen für die Kitabetreuung im Gebäudebestand wurde die Alte Schlossschule in Gräfenhausen vom FB V Immobilienmanagement zur Umnutzung vorgeschlagen. Eine erste Kostenrahmenplanung (1,85 Mio. Euro) inkl. Vorentwürfen zur Grundrissorganisation wurde bereits in den Gremien diskutiert. Aus der Stadtverordnetenversammlung vom 14. März 2019 erging folgender Prüfauftrag an den Magistrat:

Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung

- eine komplette Bestandsanalyse des Altgebäudes vorzulegen,
- die Gesamtkosten für die erforderliche Gebäudesanierung für die Einrichtung einer dreigruppigen Kita sowie für die Außenanlage, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit, zu ermitteln und darzustellen,
- einen realistischen Terminplan mit Planungs- Genehmigungs- und Sanierungszeiten vorzulegen

Auf Wunsch der Politik sollten externe Planer mit der Prüfleistung beauftragt werden.

Entsprechende Leistungen der Objekt- und Freianlagenplanung, der Tragwerksplanung und der Fachplanung TGA wurden angefragt:

Objekt- und Freianlagenplanung (inkl. Prüfung der Barrierefreiheit)

Rittmannsperger Architekten, Darmstadt: Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Umnutzung der Alten Schlossschule, Gräfenhausen: 18.742,50 Euro brutto.

(s. auch Magistratsvorlage Drucks. 10/0741 vom 9. April 2019)

Tragwerksplanung: Statische Begutachtung der historischen Dachkonstruktion

Ingenieurbüro Schlier&Partner, Darmstadt: 7.046 Euro brutto.

Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung: Vorplanung und Kalkulation der erforderlichen Haustechnik für eine dreigruppige Kita

Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung (ITG), Lorsch: 8.884,92 Euro brutto.

IN5008-015: Grundhafte Dachsanierung Bürgerzentrum Weiterstadt (Gaststätte)

Die Arbeiten am Flachdach wurden im März 2019 begonnen und werden bis Mitte April 2019 abgeschlossen sein. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung beim Austausch des Oberlichts in der Gaststätte Bürgerstuben wurden diese Arbeiten in die Betriebsferien ab Mitte Juli 2019 verlegt.

IN5010-010 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.

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 wurde auf Drängen des FB IV im Februar 2019 bei der Bauaufsicht ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt, um die Räumlichkeiten für eine Übergangszeit von 6 – 9 Monaten als ausgelagerte Nestgruppe der U3-Kita Turmstraße 8 zu nutzen. Die Baugenehmigung liegt noch nicht vor. Die Kita-Leitung hofft, die Flächen ab Mitte April 2019 (Genehmigung vorausgesetzt) nutzen zu können.

Mittelfristig ist in den Räumlichkeiten allerdings wieder 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 komplette Sockelzone rundum geöffnet, neu abgedichtet und gedämmt. Die Bereiche unter den Balkonen wurden gepflastert. Die Maßnahme ist abgeschlossen und schlussgerechnet.

2) Hochbau/Bauunterhaltung:

Sanierung der Trinkwasseranlage im Funktionsgebäude der Sportanlage Gräfenhausen, Mittelstraße 82

Aufgrund der erhöhten Legionellenwerte in der Trinkwasserinstallation wurde die betroffene Waschrinne außer Betrieb genommen. Das Ingenieurbüro Rödel, Darmstadt ist mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes auf Basis der bereits vorliegenden Gefährdungsbeurteilung beauftragt, das in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt aufgestellt wird. Ziel ist die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation.

Turmbau Ohlystift, Einbau einer mechanischen Querlüftung im Untergeschoss

Das vom Fachplaner BBS, Griesheim ausgearbeitete Konzept einer Querlüftung wurde im Februar 2019 von der Firma Deuber ausgeführt. Der Luftaustausch in den Kellerräumen konnte hierdurch reguliert werden. Nun muss noch der Anstrich im Aufzugsvorraum erneuert werden. Die ausführende Firma ist aufgefordert, dies im Rahmen der Gewährleistung durchzuführen.

Bürgerzentrum Weiterstadt, Bauliche Maßnahmen gem. Brandschutzkonzept

Zur Umsetzung der Auflagen aus dem Brandschutzkonzept musste der Deckenanschluss der F90-Wand zwischen Seniorentreff und Hausmeisterbüro entsprechend der Auflagen

aus dem Brandschutzkonzept fachgerecht ausgeführt werden. Die Arbeiten wurden im März 2019 ausgeführt.

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 abgeschlossen. Die Mieterin aus der Turmstraße 21 hat einen Mietvertrag zum 1. April 2019.

Wohnhaus Mühlstraße, Instandsetzungsarbeiten

In der Dachgeschosswohnung wurde das WC komplett saniert. In der gleichen Wohnung wurde zudem ein Wasserschaden an der Trinkwasserleitung behoben.

Hallenbad Weiterstadt:

Unvorhergesehener Ausfall und kurzfristige Erneuerung des Sauerstoffmotors in der Lüftungsanlage.