

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	10. Februar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 12. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie lade ich Sie herzlich ein für

Donnerstag, 27. Februar 2020 um 19:00 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 12. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie
am 27. Februar 2020 um 19:00 Uhr

	Drucksache
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 11. November 2019	
2. Berichtswesen; Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 4. Quartal 2019	10/0909/1

Zu Top 2 ist ein Vertreter des Büros Jufo-Architekten eingeladen.

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 06.02.2020

Berichtswesen; Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 4. Quartal 2019

Beschlussvorschlag:

Der Bericht des Fachbereichs V – Immobilienmanagement aus dem vierten Quartal des Jahres 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

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

Das Büro „Jufo-Architekten“ wird in der nächsten Ausschuss-Sitzung für Immobilien und Energie einen aktuellen Sachstandsbericht zur Baumaßnahme „Sanierung und Erweiterung Bürgerhaus Schneppenhausen“ geben, die im März 2020 beginnt. Als Anlage ist daher die Kurzfassung des aktuellen Bauzeitenplanes dieser Drucksache beigelegt.

Der Sachverhalt wurde am 28. Januar 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Bericht des FB V – Immobilienmanagement, 4. Quartal 2019 (8 Seiten)
Bauzeitenplan (1 Seite)

Bericht des FB V - Immobilienmanagement
Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

4. Quartal 2019

Inhalt:

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

	Gesamtbudget	Plan 2019 inkl. Haushaltsrest	bisher gebucht (komplett)	Diff. Ist/ Plan 2019	Bemerkungen
Investitionsmaßnahmen					
IN5003-001 Erneuerung Bauhof Weiterstadt	3.887.500	1.164.613	113.627	1.050.986	Bauantrag in Prüfung, Lph. 5 in Bearbeitung
IN5007-001 Erneuerung FW Weiterstadt	3.887.500	1.164.613	140.192	1.024.421	Bauantrag in Prüfung, Lph. 5 in Bearbeitung
IN5003-002 Erneuerung WC Anlage Rathaus	325.000	325.000	169.937	155.063	In Ausführung
IN5003-007 Erneuerung BMA Rathaus	50.000	50.000	0	50.000	Anfrage ELT-Planer läuft
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Str.	510.000	487.252	165.658	321.594	Rohbau- und Fensterarbeiten abgeschlossen
IN5004-007 Ern. WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Str.	87.000	87.000	0	87.000	Ausführung 2020 nach Abschluss Anbau
IN5004-018 Abrisskosten Hort/Kita Turmstr. 21	120.000	120.000	0	120.000	Abbrucharbeiten Jan./Febr. 2020
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	2.750.000	1.689.095	36.694	1.652.401	Bauantrag Febr. 2020
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, San. Bestand	80.000	80.000	50.207	29.793	Mülleinhausung ausgeführt
IN5004-022 Kita Turmstraße 6, San. Bestand	50.000	50.000	35.469	14.531	Erneuerung Türanlage inkl. Windfang, Lichttechnik
IN5004-023 Kita Carl-Ulrich-Str., San. Bestand	385.000	385.000	0	385.000	Ausführung 2020 nach Abschluss Anbau
IN5004-027 Planungskosten weitere Kitas		207.500	10.128	197.372	Bauantrag Nestgruppe Turmstr. 2
IN5004-031 Brandschutz Kita Turmstr. 6	50.000	50.000	10.656	39.344	Brandschutzkonzept und Bauantrag in Prüfung
IN5004-034 Kita Weingartenstr., Außengelände	100.000	100.000	897	99.103	Maßnahme in Bearbeitung
IN5004-035/36 FB-Heizung U3, Raiffeisenstr/Turmstr.	25.000	25.000	0	25.000	FB-Temperatur gemessen, Hzg. nicht erf.
IN5004-037 Sechspruppige Kita Riedbahn		100.000	0	100.000	Grundstücksverhandlungen laufen
IN5006-001 Erneuerung Trinkwasserinst. Ohlystift	150.000	150.000	4.545	145.455	Sanierungsarbeiten in Ausführung
IN5007-002 FFW Gräfenh., Sanierungsarbeiten	200.000	200.000	0	200.000	in Bearbeitung
IN5008-001 Ern. Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000	420.991	29.009	420.991	Bauantrag in Bearbeitung
IN5008-003 Neubau Bürgerhaus Braunshardt	4.800.000	2.855.759	3.839.924	960.076	Lph. 8 läuft, Inbetriebnahme Frühjahr 2020
IN5008-004 Erneuerungsarbeiten BH Gräfenh.	100.000	100.000	78.816	21.184	Gutachten Statiker, Ern. Trinkwasserleitung, Brunnen
IN5008-005 Erneuerungsarb. BH Schneppenh.	3.670.000	1.927.938	169.950	1.757.988	Lph. 5+6 in Bearbeitung, Baubeginn März 2020
IN5008-006 Ern. WC Anlagen Bgz. Wst. (KIP Mittel)	280.000	275.260	71.057	204.203	Lph. 6 und 7 abgeschl., Baubeginn August 2019
IN5008-013 Alte Schlossschule, Einrichtung Kita		500.000	26.287	473.713	VgV-Verfahren Planerleistungen läuft
IN5008-014 Ern. Schlossmauer, abschnittsweise	150.000	30.000	0	30.000	Abstimmung mit Denkmalpflege erfolgt
IN5008-015 Ern. Dach Bürgerzentrum Weiterstadt		0	58.411	-58.411	Abschluss 30. KW
IN5010-009 Sporthalle Grh. Erneuerung BMA		50.000	0	50.000	Anfrage ELT-Planer läuft
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	Lph. 6 in Bearbeitung
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	EnEV-Konzept liegt vor
IN5014-009 Grundhafte Erneuerung WH Turmstr. 2	0	0	154.299	-154.299	außerplanmäßig, Abschluss Februar 2019
IN5014-011 Abdichtung Keller WH Sandstr. 21 a+b	35.000	15.627	51.440	-35.813	Maßnahme abgeschlossen

1) Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht

IN5003-001 und IN5007-001: Sanierung und Erweiterung Feuerwehr / Bauhof Weiterstadt

Der Bauantrag wurde im Juli 2019 eingereicht und befindet sich noch immer in der Prüfung durch die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Schallimmissionsprognose wurde durch das Sachverständigenbüro Debakom erstellt und liegt dem RP Darmstadt zur Prüfung vor. Mit den Nutzern Bauhof und Feuerwehr haben im Rahmen der Ausführungsplanung Detailabstimmungen stattgefunden.

Derzeit noch aktueller Zeitplan der weiteren Planungsschritte:

Juli 2019: Einreichung des Bauantrages

Seit Juli 2019: Ausführungsplanung (Lph. 5)

Seit September 2019: Beginn Lph. 6, Erstellung der Leistungsverzeichnisse

März 2020: Veröffentlichung erstes LV Paket (abh. vom Zeitpunkt der Baugenehmigung)

Sommer 2020: Baubeginn

Wegen Undichtigkeiten des Daches oberhalb der Wohnungen und wiederholter Beschwerden der Mieter wg. Schimmelbildung wird dieser Bereich der Dacharbeiten vorgezogen und bereits im ersten Quartal 2020 durchgeführt. Der Vergabevorschlag liegt dem Magistrat am 28. Januar 2020 zur Beauftragung vor.

Die durch Mieterwechsel möglichen und wegen Feuchteschäden erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in einer der vier Wohnungen findet außerhalb der Haupt - Baumaßnahme im Rahmen der Instandhaltung statt.

IN5003-002: Erneuerungsarbeiten Sanitäranlagen, Rathaus Riedbahnstraße

Im Rathaus Riedbahnstraße werden seit Oktober 2019 die kompletten Sanitär- und Küchenbereiche aller Geschosse des Rathauses inkl. der Trinkwasserleitungen unter Verwendung von KIP-Mitteln erneuert. Hierzu zählen auch die Estrich- und Fliesenarbeiten sowie die Erneuerung der Sanitärrennwände und –objekte und der abgehängten Decken. Die Sanitärinstallationsarbeiten sind zu 80 % abgeschlossen. Die Strangleitungen sind verlegt und die Installationswände eingebaut. Am 24. und 25. Januar 2020 wird in sämtlichen Etagen der Estrich eingebracht. Da dies nur über das vordere Treppenhaus erfolgen kann, müssen die Arbeiten am Wochenende durchgeführt werden.

Nach Einhaltung der Trocknungszeit beginnen die Fliesenverlegearbeiten ab der 6. KW. Die Beauftragung der Sanitärrennwände wird in der Magistratssitzung am 28. Januar 2020 behandelt. Die Arbeiten werden voraussichtlich im März 2020 abgeschlossen sein.

IN5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße und

IN5004-007: Erneuerung WC-Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße

Die Rohbauarbeiten wurden im November 2019 abgeschlossen. Der Einbau der Fenster und das Aufbringen der Notabdichtung wurden im Dezember 2020 durchgeführt. Als nächstes werden die Klinkerriemchen aufgebracht und die Dacheindeckungsarbeiten durchgeführt.

Das Gewerk Elektroinstallationsarbeiten wird dem Magistrat am 28. Januar 2020 zur Beauftragung vorgelegt.

Leider konnten die Sanitärinstallationsarbeiten trotz zweimaliger Veröffentlichung bisher nicht vergeben werden. Das Immobilienmanagement versucht, diese nun in Freihändiger Vergabe zu vergeben, damit die Arbeiten fortgesetzt werden können. Es ist deshalb aktuell mit einer Bauzeitverzögerung von ca. 4-6 Wochen zu rechnen, so dass der Anbau voraussichtlich Ende Juni 2020 betriebsbereit ist.

Direkt im Anschluss folgen die Arbeiten im Bestand. Hierzu zählen die Erneuerung der Elektroinstallation, der Lichttechnik, der Sanitäranlagen, der Fassadentüren und Fenster sowie der Akustikdecken. Da sich die Linoleumbeläge noch in einem relativ guten Zustand befinden, wird derzeit geprüft, ob diese erhalten werden können.

Nach Rücksprache mit der Kita-Leitung kann auf einen zusätzlichen Container zur Auslagerung einer Gruppe während der Arbeiten im Bestand verzichtet werden. Derzeit ist geplant, immer zwei Gruppen in den dann realisierten Anbau auszulagern und die freien Bereiche bauabschnittsweise zu sanieren. Außerdem steht der Musikraum im Bürgerzentrum vormittags als Turnraum und die Räumlichkeiten in der Darmstädter Straße 50 als Ausweichflächen zur Verfügung, wie auch der Waldwagen bereits eine intensive Nutzung erfährt.

IN5004-018: Abrisskosten Hort/Kita Turmstraße 21 und

IN5004-019: Neubau Kita Gräfenhausen

Die Abbrucharbeiten der ehemaligen „Schloss-Schänke“ wurden im Dezember 2019 begonnen. Aufgrund des schwierigen Terrains und der speziellen Anforderungen im Bereich Abbruch wurde für die Koordination eine externe Bauleitung beauftragt. Die Nachbarn wurden in Einzelgesprächen im Dezember 2019 über den genauen Bauablauf informiert. Zurzeit läuft die Entkernung, der maschinelle Abbruch des Rohbaus ist im Februar 2020 vorgesehen und wird voraussichtlich bis Anfang März 2020 abgeschlossen sein.

Kita-Neubauplanung:

Der Antrag auf Förderung im „Kinderbetreuungsfinanzierungsprogramm 2018-2020“ über 1.000.000 Euro wurde fristgerecht am 26. September 2019 eingereicht. Der Förderbescheid steht noch aus.

Die Entwurfsplanung für den Kita-Neubau ist zu 80% erstellt. Der Bauantrag wird voraussichtlich Anfang Februar 2020 eingereicht.

Die Kostenschätzung vom 27. November 2019 liegt mit 3.583.737 Euro br. um 1.137.262 Euro br. über dem Kostenrahmen von 2018 (2.446.475 Euro br.). Etwaige Einsparpotenziale werden noch geprüft.

IN5004-031: Kita Turmstraße 6, Brandschutzmaßnahmen

In der Kita Turmstraße 6 hat die Gefahrenverhütungsschau in 2018 Brandschutzmängel festgestellt. Bauantrag und Brandschutzkonzept (Fachbüro Peters) wurden im Dezember 2019 bei der Bauaufsicht zur Genehmigung eingereicht. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind im HH 2019 budgetiert und werden im Anschluss an die Genehmigung ausgeführt.

IN5004-037: Kita Riedbahn, Einrichtung einer sechsgruppigen Kita

Die Grundstücksverhandlungen in der Sandstraße sind noch nicht abgeschlossen. Sobald die Stadt Weiterstadt im Besitz des Grundstücks ist, muss ein VgV-Verfahren für die Planungsleistungen ausgelobt werden.

IN5004-043: Kita Weingartenstraße, Brandschutzkonzept

Die Nutzung des Kellers als Werkraum und die Nutzung des Hauptflures als Spielflur sind durch Vorlage eines Bauantrages mit Brandschutzkonzept zu legalisieren. Der Bauantrag und das Brandschutzkonzept befinden sich noch in Prüfung durch die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind im HH 2020 angemeldet und werden im Anschluss an die Genehmigung durchgeführt.

Die Arbeiten an der Außenanlage und die Erneuerung der Terrasse sollen noch vor dem 50 jährigen Betriebsjubiläum der Kita im Sommer 2020 ausgeführt werden.

IN5006-001 Sanierung der Trinkwasseranlage im Ohlystift

Wegen einer erhöhten Legionellenbelastung an unterschiedlichen Messstellen der Trinkwasserinstallation wurden die betroffenen Bereiche mit endständigen Sterilfiltern ausgestattet. Auf Basis des durch das IB Rödel, Darmstadt erarbeiteten Sanierungskonzeptes wurde Anfang Oktober 2019 mit den Umbauarbeiten an der Trinkwasserinstallation begonnen. Die Arbeiten sind zu 90 % abgeschlossen. Ziel ist der hydraulische Abgleich der Anlage, um an den Abnahmestellen die erforderlichen Temperaturen für eine thermische Desinfektionen zu erzielen.

Brandschutz: Leider wurde im Zuge der Arbeiten festgestellt, dass die Brandschutzbekleidung der Decke im Altbau in den 80er Jahren nicht fachgerecht hergestellt wurde. Das Sachverständigenbüro Peters wurde daher im Januar 2020 beauftragt, in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ein Kompensationskonzept auszuarbeiten.

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 Planungsunterlagen für den Bestand und die neu zu errichtenden Lüftungsaggregate der Gaststätte und des großen Saales liegen jetzt vor. Der Bauantrag wird im Januar 2020 eingereicht.

IN5008-003: Neubau Bürgerhaus Braunshardt:

Stand der Ausführung:

Die Arbeiten an der Gebäudehülle sind abgeschlossen.

Die Arbeiten in der Außenanlage (Geländemodellierung, Wege und Pflasterflächen) werden bis Ende März 2020 abgeschlossen sein. Mit der Bepflanzung wird im Februar 2020 begonnen.

Folgende Bauleistungen werden aktuell ausgeführt:

- Die Arbeiten an der Außenanlage sind fortgeschritten, derzeit werden die Pflasterarbeiten komplettiert, die Asphaltarbeiten sind abgeschlossen.
- Innenputz- und Trockenbauarbeiten sind abgeschlossen, die Malerarbeiten sind zu 95% erbracht.
- Die Sanitärinstallationsarbeiten sind abgeschlossen, die Sanitärobjekte installiert.
- Die Heizungsanlage ist in Betrieb genommen.
- Die Lüftungsanlage ist einreguliert und ab diesem Zeitpunkt betriebsbereit.
- Die Parkettarbeiten sind abgeschlossen.
- Die Linoleumbeläge sind eingebaut.

- Die Fliesenarbeiten sind erbracht. Allerdings ist die Fliesenverlegung in der Küche mangelhaft und muss evtl. ausgetauscht werden. Dies hätte jedoch keinen Einfluss auf den Fertigstellungstermin.
- Die Bühnentechnik ist bis auf die Tontechnik fertiggestellt. Aufgrund mangelnder Angebote konnte ein Vergabevorschlag für die Tontechnik (PA) erst im Januar 2020 formuliert werden. Dieser liegt dem Magistrat am 28. Januar 2020 zur Beauftragung vor.

Wie in den vorhergehenden Immobilienberichten bereits erwähnt, hat sich aufgrund des Wechsels der ausführenden Elektrofirma ein erheblicher zeitlicher Verzug der Gesamtmaßnahme ergeben. Dadurch ist die Fa. „Tischlerei Laun“, die mit der Erstellung der Holzverkleidung der Säle und dem Einbau der Türen beauftragt war, aus ihrer vertraglich geschuldeten Ausführungsfrist herausgelaufen und war somit nicht mehr an diese gebunden.

Aufgrund von Folgeprojekten und innerbetrieblicher struktureller Veränderungen wurden uns neue Fristen vorgelegt, die eine Fertigstellung nicht vor Ende des vierten Quartals 2020 vorsahen. Dieser Ausführungstermin war aus Sicht des Bauherrn und der Bauleitung nicht akzeptabel und hätte zu weiteren Behinderungen im Bauablauf geführt.

Wegen der Überschreitung der vertraglich geschuldeten Fristen, die der AN nicht zu vertreten hat, sah der beauftragte Fachanwalt für Baurecht, Herr RA Mienert die Erfolgchancen zur Geltendmachung von Schadensersatz gegenüber der Fa. „Tischlerei Laun“ als sehr gering an. Um weitere Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, wurde ein Aufhebungsvertrag mit der Fa. „Tischlerei Laun“ geschlossen und die Restleistung an die „Schreinerei Koch“ aus Otzberg vergeben.

Der gestörte Bauablauf bedingt dennoch den Verzug folgender von den Tischlerarbeiten abhängiger Gewerke:

- Elektroinstallationsarbeiten

Aufgrund o. g. Umstände ist mit einer Verschiebung der Fertigstellung des Bürgerhauses von Mitte Dezember 2019 auf Ende Mai 2020 zu rechnen.

IN5008-004: Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Gräfenhausen

Das Gutachten des Ingenieurbüros für Bauwesen Norbert Friedrich, 64747 Breuberg zur Statischen Untersuchung der Bausubstanz des Bürgerhauses Gräfenhausen liegt vor.

Weitere Gutachten wurden noch nicht in Auftrag gegeben.

Aufgrund eines Wasserschadens wurden die Trinkwasserleitung im Außenbereich sowie der Übergabeschacht und die Brunnentechnik erneuert.

IN5008-005: Erneuerungsmaßnahmen Bürgerhaus Schneppenhausen

Der Bauantrag wurde im Juli 2019 eingereicht und befindet sich noch immer in der Prüfung durch die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Der Baubeginn Anfang März 2020 (nach Fastnacht) ist weiterhin vorgesehen, da die Lph. 5 und 6 parallel in Bearbeitung sind (s. beiliegende Kurzfassung des Bauzeitenplanes der Jufo-Architekten).

Am 30. Januar 2020 werden sechs Container auf dem Grundstück neben dem Friedhof Gräfenhausen/Schneppenhausen aufgestellt, um das Inventar der Stadt und der Vereine dorthin auszulagern.

Im nächsten Immobilienausschuss im Februar 2020 werden die Jufo-Architekten und das Fachingenieurbüro Heimann die aktuelle Ausführungsplanung vorstellen und zum geplanten Bauablauf informieren.

Die aktuelle Kostenberechnung vom 4. November 2019 liegt mit 3.871.300,- Euro br. um 201.300 Euro über den ursprünglich beschlossenen 3.670.000 Euro br.

IN5008-006: Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen, Bürgerzentrum Weiterstadt

Die Arbeiten wurden Anfang Oktober 2019 begonnen und werden abschnittsweise durchgeführt. Die WC-Anlagen des Foyers sind zu 90 % fertig gestellt. Die Sanitärtrennwände werden Anfang/Mitte Februar 2020 montiert, so dass die Toiletten im Foyer während der Fastnachtsfeier 2020 zur Verfügung stehen werden. Die Arbeiten in der kleinen Sanitäranlage, dem Behinderten-WC, den Duschen und Umkleiden wurden in Abstimmung mit dem Karnevalsverein so eingetaktet, dass diese für die Veranstaltungen im Februar 2020 – allerdings noch unsaniert – ebenfalls zur Verfügung stehen.

Ab März 2020 werden diese Bereiche dann zusammen mit der WC-Anlage der Gastronomie komplett saniert. So ist gewährleistet, dass im laufenden Betrieb immer sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen. Im hinteren Außenbereich auf dem Parkplatz steht zusätzlich ein Sanitärcontainer zur Verfügung. Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich bis Juni 2020 andauern.

IN5008-013: Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Einrichtung einer Kita

Auf der Suche nach Flächen für die Kitabetreuung im Gebäudebestand wurde die Alte Schloss-Schule in Gräfenhausen vom FB V Immobilienmanagement zur Umnutzung vorgeschlagen. Nach umfangreichen Untersuchungen des Bestands und hierzu erarbeiteten Machbarkeitsstudien wurden für die Gesamtmaßnahme Projektkosten von ca. 2,25 Mio. Euro veranschlagt. Die Durchführung der Maßnahme wurde im September 2019 beschlossen. Für die Maßnahme wurde im „Kinderbetreuungsfinanzierungsprogramm 2018-2020“ am 26. September 2019 fristgerecht ein Förderantrag über 300.000 Euro gestellt.

Die erste Phase des VgV-Verfahrens für die Planungsleistungen (Teilnahmewettbewerb) ist abgeschlossen. Fünf Bieter werden zur zweiten Phase zugelassen. Das Planungsteam wird nach aktuellem Zeitplan im April 2020 feststehen.

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 hat ein Sanierungskonzept erstellt, das nun noch abschließend vom Gesundheitsamt freigegeben werden muss. Im Anschluss kann die Ausschreibung der Sanitärinstallationsarbeiten erfolgen. Die Planung für die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation und den Umbau der Duschen wurde bereits mit den betroffenen Vereinen besprochen.

IN5014-005: MFH Friedrich-Ebert-Straße 73, Erneuerung Dach und Fassade

Das Gebäude soll aus Mitteln der Fehlbelegungsabgabe energetisch saniert werden.

Das Ingenieurbüro Dreher und Deigentasch, Bickenbach hat einen bauteilorientierten EnEV-Nachweis für das Gebäude vorgelegt. Auf dieser Basis ist das Architekturbüro Weber, Darmstadt mit den Lph. 5-7 beauftragt, um die Arbeiten an Dach und Fassade nach Freigabe des HH 2020 auszuschreiben.

IN5014-009: Grundhafte Sanierung EG Wohnung Turmstraße 2

Die befristete Baugenehmigung bis September 2019 zur Nutzung der Fläche als Nestgruppe der Kita Turmstraße 6 ist erloschen. Ein von der Bauaufsicht geforderter Bauantrag zur Verlängerung der Nutzungsgenehmigung bis Ende 2022 hat ergeben, dass nun ein Schallschutzgutachten gefordert wird, aus dem möglicherweise umfangreiche Akustikmaßnahmen für diese Räumlichkeiten resultieren.

Der FB IV prüft daher aktuell, ob die Flächen trotz aller Auflagen weiterhin als „Nestgruppe“ erhalten werden sollen, oder ob für diese – wie ursprünglich vorgesehen – die Wohnungsnutzung beantragt wird.

2) Hochbau/Bauunterhaltung:

Sanierung der Trinkwasseranlage im Funktionsgebäude der Sportanlage Gräfenhausen, Mittelstraße 82

Wegen erhöhter 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. Das Sanierungskonzept befindet sich noch in Bearbeitung.

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. Wegen der hohen innerbetrieblichen Auslastung konnte mit der Bearbeitung des Projektes noch nicht begonnen werden.

Schloss Braunshardt, Wasserschaden und laufende Instandhaltung, Instandsetzung Schlossmauer

Der im Herbst 2019 entstandene Wasserschaden in der Stuckdecke des Historischen Bades ist nun abgetrocknet. Die Arbeiten an der Farbfassung werden ab Ende Januar 2020 durch die beauftragte Restauratorin (Steuernagel & Lambert / Texturwerk) ausgeführt. Die Versicherung wird die Sanierungskosten übernehmen.

Für das Monitoring der relativen Luftfeuchte in den repräsentativen Räumen des Schlosses sucht das Immobilienmanagement derzeit nach einem darauf spezialisierten Bauphysik-Büro.

In einem Ortstermin mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Fr. Mannhardt) und dem Landesamt für Denkmalpflege (Fr. Schubert) am 15. Januar 2020 wurden sowohl das weitere Vorgehen für die laufende Instandhaltung des Schlosses als auch die Instandsetzung der Schlossmauer abgestimmt. Sobald die Sanierungskonzepte vorliegen, werden diese im Rahmen des Immobilienausschusses vorgestellt.

		2020												2021																																																														
		Feb			Mrz			Apr			Mai			Jun			Jul			Aug			Sep			Okt			Nov			Dez			Jan			Feb			Mrz			Apr			Mai			Jun			Jul			Aug			Sep			Okt														
Pos	Vorgang	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31																	
10	Bauphase	Bauphase																																																350at																										
10.1	Ausräumen, Möbel/Material auslagern	15at																																																																										
10.2	Baubeginn	1at																																																																										
10.3	Bürgerversammlung	1at																																																																										
10.4	Rückbau/Demontagearbeiten	38at																																																																										
10.5	Gebäudehülle	110at																																																																										
10.6	Haustechnik	178at																																																																										
10.7	Innenausbau	134at																																																																										
10.8	Restarbeiten	56at																																																																										
11	Einrichtung/Bezug	75at																																																																										
12	Übergabe	Übergabe																																																◆ Mi, 01.09.21																										

erstellt mit pro-plan 7 (7.0.0.22) Serien-Nr.: 410 Lizenz für Junghans + Formhals GmbH, Weiterstadt

Junghans + Formhals GmbH
 Feldstr. 14
 D-64331 Weiterstadt
 Tel. 06151-74008
 Fax 06151-74003
 e-Mail: kontakt@jufo-architekten.de