

**Bericht des FB V - Immobilienmanagement**  
Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

4. Quartal 2020

Inhalt:

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

	Bewilligtes Gesamtbudget	Plan 2020 inkl. Haushaltsrest	bisher gebucht (komplett)	Diff. Ist/ Plan 2020	Mehrkosten / Prognose	Bemerkungen
Investitionsmaßnahmen						
IN5003-001 Erneuerung Bauhof Weiterstadt	3.421.000	1.774.550	408.331	1.506.282	604.181	Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5007-001 Erneuerung FW Weiterstadt	2.177.000	1.987.970	518.075	1.646.538	768.957	Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5003-002 Erneuerung WC Anlage Rathaus	425.000	253.816	611.771	-186.771	186.771	Maßnahme abgeschlossen
IN5003-007 Erneuerung BMA Rathaus	100.000	100.000	0	100.000		Planung in Bearbeitung
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Str.	710.000	521.594	291.462	395.790		Lph.8 läuft
IN5004-007 Ern. WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Str.	100.000	100.000	0	100.000		Ausführung 2021
IN5004-018 Abrisskosten Hort/Kita Turmstr. 21	120.000	120.000	0	120.000	118.000	in IN5004-019 enthalten
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	3.303.393	2.110.000	735.839	1.545.384		IN5004-018 enthalten
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, San. Bestand	50.000	50.000	0	50.000		Sanierung Hauptverteilung i. Pl.
IN5004-023 Kita Carl-Ulrich-Str., San. Bestand	385.000	385.000	0	385.000		Ausführung 2021
IN5004-031 Brandschutz Kita Turmstr. 6	100.000	89.344	22.689	77.311		Ausführung 2021
IN5004-034 Kita Weingartenstr., Außengelände	100.000	99.103	1.547	97.556		Ausführung ab 03/21
IN5004-035/36 FB-Heizung U3, Raiffeisenstr/Turmstr.	25.000	25.000	0	25.000		lt. Temperaturmessung n. erf.
IN5004-037 Sechspruppige Kita Riedbahn	100.000	100.000	0	100.000		Grundstücksverh. laufen
IN5006-001 Erneuerung Trinkwasserinst. Ohlystift	100.000	42.946	134.617	-34.617	34.617	Sanierung abgeschlossen
IN5007-002 FFW Gräfenh., Sanierungsarbeiten	200.000	200.000	26.767	173.233		in Bearbeitung
IN5008-001 Ern. Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000	420.991	51.452	398.548		Bauantrag in Prüfung
IN5008-003 Neubau Bürgerhaus Braunshardt	5.116.162	1.089.505	5.287.678	-358.249	580.143	noch nicht schlussgerechnet
IN5008-004 Erneuerungsarbeiten BH Gräfenh.	200.000	121.184	78.816	121.184		Gutachten Statiker, Ern. Trinkwasserleitung, Brunnen
IN5008-005 Erneuerungsarb. BH Schneppenh.	3.670.000	2.756.139	874.012	2.053.927	494.100	Lph. 8 Rohbau läuft
IN5008-006 Ern. WC Anlagen Bgz. Wst. (KIP Mittel)	380.000	294.388	301.845	62.053		noch nicht schlussgerechnet
IN5008-013 Alte Schlossschule, Einrichtung Kita	2.250.000	1.445.610	62.672	1.437.328		Lph. 3 in Bearbeitung
IN5008-014 Ern. Schlossmauer, abschnittsweise	150.000	30.000	0	30.000		Planung in Vorbereitung
IN5010-009 Sporthalle Grh. Erneuerung BMA	50.000	50.000	0	50.000		Planung in Vorbereitung
IN5010-010 Sporthalle Grh. Ern. Sanitärinstallation	200.000	198.423	26.187	173.813		Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5011-002 Ern. Umkleidegeb. Kl.Gerauerweg	65.000	65.000	0	65.000		Baubeginn Februar 2021
IN5011-014 Ern. Beregnungsanlage Sportanl. Grh.	40.000	40.000	29.264	10.736		erledigt
IN5011-015 Ern. Beregnungsanlage Sportanl. Sph.	30.000	30.000	10.549	19.451		erledigt
IN5011-016 Ern. Beregnungsanlage Sportanl. Wst.	40.000	40.000	23.044	16.956		erledigt
IN5012-001 Erneuerung Dach DRK Grh.	30.000	30.000	60.430	-30.430	35.000	noch nicht schlussgerechnet
IN5014-001 Funktionsgebäude Mittelstr. 82, Sanitär	150.000	150.000	0	150.000		Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5014-005 Ern. Fassade Dach WH Fr.Ebert-Str.73	220.000	220.000	19.827	200.173	96.500	Lph. 6 + 7 in Bearbeitung

## 1) Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht

### **IN 5003-001 und IN 5007-001: Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt**

Die Baugenehmigung wurde am 28. Juli 2020 erteilt.

In der Stadtverordnetenversammlung vom 17. September 2020 wurde der aktuelle Planungsstand mit Gesamtkosten i. H. v. 9.148.140,03 Euro br. beschlossen.

Die Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) ist zu 90 % abgeschlossen. Die Fertigstellung der Ausführungsplanung der Technischen Gebäudeausrüstung verzögert sich, weil die Projektleitung ein Nachtragsangebot der Fachplaner weder dem Grunde, noch der Höhe nach akzeptiert hat.

Leistungsphase 6 + 7: Folgende Leistungsverzeichnisse befinden sich aktuell in der Prüfung durch die Zentrale Auftragsvergabestelle und den FB V:

Dachabdichtungsarbeiten

Metallbauarbeiten

Sektionaltore

Elektroinstallationsarbeiten

Raumlufttechnische Anlagen

Abgasabsauganlage

Atenschutzwerkstatt

Schlauchpflege

Druckluftanlagen

Folgende Leistungen wurden bereits vergeben:

Abbrucharbeiten

Gerüstbauarbeiten

Zimmerarbeiten

Folgende Leistungen sind aktuell veröffentlicht:

Sanitärtechnik

Rohbauarbeiten

Das Architekturbüro L&W hat bereits einen HBO-Bauleiter benannt. Dieser wird die Bauablaufplanung in Abstimmung mit der Bauherrschaft und dem Nutzer aktualisieren.

Das TGA-Büro hat zwei Bauleiter (ELT und HLSK) benannt, deren Qualifikation aktuell noch geprüft wird. Die Sigeko-Leistung nach § 3 BaustellVO ist ausgeschrieben.

Voraussichtlicher Baubeginn: April 2021

### **IN 5003-002: Erneuerungsarbeiten Sanitäranlagen, Rathaus Riedbahnstraße**

Die Arbeiten an den WC-Anlagen und Teeküchen sind abgeschlossen. Der Verwendungsnachweis im Kommunalen Investitionsprogramm (KIP) wurden im Januar 2021 erstellt.

### **IN5003-007 Erneuerung Brandmeldeanlage, Rathaus Riedbahnstraße 6**

Die bestehende Brandmeldeanlage ist vom Hersteller abgekündigt, d.h. Ersatzteile sind nicht mehr am Markt erhältlich. Deshalb hat auch die Wartungsfirma zum Jahresende 2020 ihren Vertrag gekündigt. Das beauftragte Planungsbüro für Brandmeldeanlagen „E-Plan“ aus Griesheim hat bei einer im Jahr 2020 durchgeführten Schallmessung festgestellt, dass die in den Büros geforderten Schallpegel von 65 dB flächendeckend unterschritten werden. Die Abstimmung der Entwurfsplanung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz und dem Brandschutzsachverständigen ist noch im Februar 2021 vorgesehen. Auf dieser Basis kann die Planung konkretisiert und die Kostenberechnung erstellt werden.

### **IN 5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße und**

### **IN 5004-007: Erneuerung WC-Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße**

Die Dach- und Fassadenarbeiten, die Rohinstallationsarbeiten Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro sowie die Trockenbau- und die Fliesenarbeiten im Anbau sind abgeschlossen.

Die Innenputzarbeiten sind mangelhaft und müssen nochmals ausgeführt werden, da sich der Innenputz großflächig von den Wänden gelöst hat. Die Bodenbelagsarbeiten, die Sanitär-Endmontage und der Einbau der Türen erfolgen voraussichtlich im März 2021.

Die Baumaßnahme weist mittlerweile einen Verzug von rd. zehn Monaten auf. Nach aktuellem Bauzeitenplan soll der Anbau bis April 2021 fertiggestellt sein.

Danach wird mit den Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand begonnen. Da pro Gruppe mind. zwei WCs vorgeschrieben sind und zukünftig fünf Gruppen in der Kita betreut werden, wurde die Anordnung der Toiletten in den Bestands-WCs umgeplant. Außerdem sind die Erneuerung der Elektroinstallation, der Fenster sowie der Wand- und Deckenbeläge vorgesehen. Die genannten Instandhaltungsmaßnahmen werden voraussichtlich bis zum Ende 2021 andauern.

Nach Rücksprache mit der Kita-Leitung kann auf einen zusätzlichen Container zur Auslagerung einer Gruppe während der Arbeiten im Bestand verzichtet werden.

Es werden immer zwei Gruppen in den dann realisierten Anbau ausgelagert und die freien Bereiche bauabschnittsweise saniert. Außerdem stehen der Musikraum im Bürgerzentrum vormittags als Turnraum sowie die Räumlichkeiten in der Darmstädter Straße 50 und der Waldwagen als Ausweichflächen zur Verfügung.

### **IN 5004-019: Neubau Kita Gräfenhausen**

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juni 2020 wurde für die Gesamtmaßnahme des Neubaus ein Budget i. H. v. 3.303.393,46 Euro br. bewilligt.

Das Projekt ist im Landesinvestitionsprogramm „Kinderbetreuung 2020–2024“ angemeldet. Eine Förderzusage steht noch aus.

Die Baugenehmigung vom 24. November 2020 ist am 30. November 2020 eingegangen.

Die Leistungsphase 5 ist abgeschlossen. Die Leistungsphasen 6 und 7 laufen:

Folgende Leistungsverzeichnisse liegen zur Prüfung vor:

Sanitärtechnik

Raumlufttechnischen Anlagen

Heizungsanlagen

Gebäudehülle

Elektroinstallation und Blitzschutz

Die Rohbauarbeiten sind veröffentlicht. Der Baubeginn der Rohbauarbeiten ist im April 2021 vorgesehen. Das Planum mit Schotterschicht bereits ausgeführt.

Die Planungsbüros sind angehalten, bis Ende Februar 2021 ihre Bauleiter zu benennen. Die Sigeko-Leistung nach § 3 BaustellVO ist ausgeschrieben.

#### **IN 5004-031: 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 Baugenehmigung vom 25. November 2020 ist am 1. Dezember 2020 eingegangen. Zur Umsetzung der Maßnahmen haben bereits Gespräche mit ausführenden Firmen stattgefunden. Entsprechende Angebote für den Umbau der Fassade, die Stahl-Fluchttreppen und den Kellerabgang werden eingeholt.

#### **IN 5004-037: Kita Riedbahn, Einrichtung einer sechsheppigen Kita**

Die Grundstücksverhandlungen in der Sandstraße sind noch nicht abgeschlossen. Die Neubauplanung für die vier- bis sechsheppige Kita wurde noch nicht weiterverfolgt.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der aktuellen Auslastung des FB V durch diverse Bauprojekte ist die Ausschreibung der Planungsgewerke frühestens ab 2022 vorgesehen, sollte das Grundstück bis dahin im Besitz der Stadt sein.

#### **IN 5004-034 und IN 5004-043: Kita Weingartenstraße, Außenanlage und Brandschutzmaßnahmen**

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Brandschutzmaßnahmen zur Absicherung der Kellertreppe und des Werkstattbereichs im Untergeschoss laufen. Die zusätzlichen Türen im Flur und in der Fassade des Anbaus sind beauftragt. Die Arbeiten in der Außenanlage (Umbau Treppenanlage Haupteingang und Erneuerung der hinteren Terrasse) beginnen Anfang März 2021.

#### **IN 5006-003: Brandschutzmaßnahmen Ohlystift**

Im Zuge der Arbeiten an der Trinkwasserinstallation in 2020 wurde festgestellt, dass die Brandschutzverkleidung der Decke im Altbau in den 80er Jahren nicht fachgerecht ausgeführt wurde. Das Sachverständigenbüro Peters ist beauftragt, in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ein Kompensationskonzept auszuarbeiten.

Ein abschließendes Planungsergebnis liegt noch nicht vor, da detaillierte Untersuchungen der Bausubstanz in Form von Bauteil- und Deckenöffnungen aufgrund der Corona-Sicherheitsbestimmungen des Pflegeheims aktuell nicht möglich sind.

#### **IN 5007-002: Feuerwehr Gräfenhausen, Sanierungsarbeiten**

Sämtliche Bauwerksfugen (Gesamtlänge der Fugen: 198 lfm) der Sichtbetonfassade wurden erneuert. Auf die bestehenden Dachgullys wurden neue begehbare Laufrostgitter inkl. Lochblechabdeckung montiert, die Dachentwässerungsrinnen inkl. Schutzabdeckungen wurden gereinigt und instandgesetzt. Die partielle Dachbegrünung wurde grundhaft erneuert. Die Erneuerung des Belags in der Waschküche wird im Laufe des ersten Quartals 2021 ausgeführt.

#### **IN 5008-001: 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.

Der Bauantrag inkl. aktualisiertem Brandschutzkonzept wurde am 20. November 2020 bei der Bauaufsicht abgegeben und befindet sich in der Prüfung.

#### **IN 5008-003: Neubau Bürgerhaus Braunshardt**

Das Bürgerhaus Braunshardt wurde im Juni 2020 in Betrieb genommen. Für die Gewerke Heizung und Lüftung liegen die Schlussrechnungen vor und werden derzeit vom Fachplaner geprüft.

#### **IN 5008-004: Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Gräfenhausen**

Die Planung zur Sanierung des Bürgerhauses Gräfenhausen wurde noch nicht weiterverfolgt. Aufgrund der angespannten Haushaltslage im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der aktuellen Auslastung des FB V durch diverse Bauprojekte ist die Ausschreibung der Planungsgewerke frühestens ab 2022 vorgesehen. Die Flächenbedarfsmeldung der Schloss-Schule durch das DA-Di-Werk steht noch aus.

#### **IN 5008-005: Erneuerungsmaßnahmen Bürgerhaus Schneppenhausen**

Die Baugenehmigung wurde am 21. April 2020 erteilt.

Die Stadtverordnetenversammlung vom 17. September 2020 hat die aktuelle Planung mit der Kostenberechnung vom 31. Juli 2020 in Höhe von 4.164.100,- Euro br. beschlossen.

Im Innenbereich ist das Gebäude komplett entkernt. Die Fenster sind ausgebaut und das Blechdach entfernt. Entgegen der ursprünglichen Planung mussten auch große Teile des Estrichs entfernt werden (ausgenommen Kegelbahn und Kegelstube).

Seit Ende September 2020 laufen die Beton- und Mauerwerksarbeiten im Inneren des Gebäudes. Die HBO-Bauleitung betreut Herr Hock, Architekt aus Rimbach, im Auftrag der „Jufo Architekten“, die Fachbauleitung der Technischen Gebäudeausrüstung Hr. Hitzel vom Ingenieurbüro Heimann.

Aufgrund des baulichen Zustands mussten Teile der Decke und Außenwand südlich der Lagergarage ersetzt werden. Die beiden alten Öltanks im Osten des Gebäudes wurden ausgebaut und entsorgt. Das bestehende Vordach und Teile der Attika werden noch abgeschnitten.

Parallel laufen die Leistungsphasen 6 und 7 weiter. Bislang wurden folgende Arbeiten vergeben:

- Abbrucharbeiten
- Rohbauarbeiten
- Gerüstbauarbeiten
- Sanitärinstallationsarbeiten
- Elektroinstallationsarbeiten
- Raumluftechnische Anlagen
- Heizungsinstallationsarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Stahlbau
- Schlosser

Folgende Ausschreibung läuft aktuell:

- Trockenbau-, Putz- und Malerarbeiten

Folgende Leistungsverzeichnisse müssen noch veröffentlicht werden:

- MSR – Gebäudesteuerung
- Bühnentechnik
- Metalltüren
- Estricharbeiten
- Mobile Trennwand
- Schreinerarbeiten (Saalverkleidung)
- Bodenbelagsarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Schwingboden (Halle)
- Aufzug (Hubbühne)
- Beschriftung/Folierung
- Außenanlage

Aufgrund der umfangreichen Abbrucharbeiten befindet sich die Baustelle aktuell um ca. drei Monate in Verzug.

#### **IN 5008-006: Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen, Bürgerzentrum Weiterstadt**

Die Erneuerungsarbeiten der WC-Anlagen im Bürgerzentrum Weiterstadt sind bis auf wenige Restarbeiten fertig gestellt. Da die Maßnahme noch nicht schlussgerechnet ist, kann der Mittelverwendungsnachweis (KIP) erst im März 2021 erstellt werden.

#### **IN 5008-013: Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Einrichtung einer Kita**

Die Objektplanung („Architekturbüro 10 / Blaupause Architekten“) erarbeitet die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) in Abstimmung mit dem Brandschutzsachverständigen, der Tragwerksplanung und den Fachplanern der Technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro). Eine aktualisierte Kostenberechnung liegt noch nicht vor.

#### **IN 5008-017: Behindertenplattformlift Kommunales Kino**

Auf Basis einer wegen kurzer Antragsfristen nur groben Vorplanung wurden am 24. März 2020 Fördermittel zur Ausführung einer barrierefreien Erschließung des Kommunalen Kinos im „Zukunftsprogramm Kino“ beantragt.

Die Baukosten für einen Erschließungssteg mit demontierbarer Plattform wurden seinerzeit auf rd. 65.730 Euro br. geschätzt. Eine Förderung in Höhe von 44.585 Euro br. (=68 %) wurde genehmigt.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht ist eine solche Erschließung genehmigungspflichtig im Sinne des Sonderbaus. Die skizzierte Vorplanung kann nicht, wie ursprünglich geplant, ausgeführt werden, da der offene Plattformlift aus Sicherheitsgründen einzuhausen ist. Dadurch ändern sich Dimension und Standort, so dass Teile der vorhandenen Stützwand des Außengeländes entfernt und die dort befindliche Zuluftleitung der Heizkessel umgebaut werden müssten. Der Zugang zum Kommunalen Kino würde dann vom Marktplatz aus durch einen im Schacht befindlichen Aufzug mit durchladender Kabine erschlossen. Das geschätzte Investitionsvolumen läge bei rd. 195.000 Euro.

Alternativ wird geprüft, ob ein Plattformlift ähnlich der Anlage im Ohlyturm an gleicher Stelle möglich wäre und was dieser kosten würde. Der auf Grundlage der alten Vorplanung erstellte Förderbescheid kann max. bis zum 16. Juli 2021 verlängert werden, wäre aber auch auf eine alternative Projektausführung anwendbar. Bis dahin müsste das Projekt realisiert sein und der Verwendungsnachweis vorliegen. Dies ist jedoch aufgrund der umfangreichen Umbauarbeiten und der Lieferfristen der Aufzugsanlage nicht realisierbar. Nach aktuellem

Bauzeitenplan könnte der Aufzug frühestens im November 2021 in Betrieb genommen werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage zur weiteren Vorgehensweise wird erstellt, sobald alle beschlussrelevanten Randbedingungen bekannt sind. Das bis dahin geschätzte Investitionsvolumen müsste im HH 2022 eingeplant und Fördermittel neu beantragt werden.

#### **IN 5010-005: Erneuerungsarbeiten Hallenbad**

Im Landesprogramm „SWIM“ (Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm) wurden Fördermittel in Höhe von 301.000,- Euro (entspricht ca. 30 % der förderfähigen Kosten) bewilligt. Die Maßnahmen befinden sich in der Planung. Die Erneuerung der Elektrolyseanlage wurde bereits beauftragt.

#### **IN 5010-010: 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 das Sanierungskonzept mit dem Gesundheitsamt abgestimmt. Das Leistungsverzeichnis der Sanitärinstallationsarbeiten musste nochmals überarbeitet werden und wurde deshalb erst im Februar 2021 veröffentlicht. Sobald das ausführende Unternehmen feststeht, kann der Bauzeitenplan aktualisiert werden.

#### **IN 5011-002: Erneuerung Umkleidegebäude Klein-Gerauer Weg**

Die Arbeiten zur Erneuerung der Sanitärinstallation in den Duschen des Umkleidegebäudes haben Anfang Februar 2021 begonnen.

#### **IN 5011-014, IN5011-015, IN5011-016: Beregnungsanlagen Sportplätze**

Um die Rasenplätze professionell bewässern zu können, wurden im vierten Quartal 2020 die Beregnungsanlagen der Sportanlagen Weiterstadt, Schneppenhausen und Gräfenhausen für insgesamt 62.857,58 Euro erneuert.

#### **IN 5012-001: Dachsanierung DRK Gebäudes Gräfenhausen**

Das noch aus der Zeit der Errichtung stammende Flachdach des DRK-Gebäudes Gräfenhausen war an mehreren Stellen undicht und musste grundhaft erneuert werden.

Die Arbeiten wurden im öffentlichen Verfahren ausgeschrieben und im Dezember 2020 ausgeführt. Derzeit wird der Blitzschutz erneuert. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende Februar 2021 abgeschlossen sein. Das ursprünglich angemeldete Budget reichte nicht aus, die Mehrkosten liegen bei rd. 35.000 Euro.

#### **IN 5014-001: Sanierung der Trinkwasseranlage im Funktionsgebäude der Sportanlage Gräfenhausen, Mittelstraße 82**

Das Ingenieurbüro Rödel, Darmstadt hat ein Sanierungskonzept erarbeitet und mit dem Gesundheitsamt abgestimmt. Ziel ist die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation. Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Die Leistungsverzeichnisse mussten nochmals überarbeitet werden und sind deshalb noch nicht veröffentlicht. Dies soll aber noch im ersten Quartal 2021 erfolgen.

#### **IN 5014-005: MFH Friedrich-Ebert-Straße 73, Erneuerung Dach und Fassade**

Lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. November 2020 zur Drucks. 10/0621/3 ist gem. Pkt. 1 das Wohnhaus Friedrich-Ebert Str. 73 mit sechs Wohneinheiten in den HH-Jahren 2019 – 2021 einer energetischen Gebäudehüllensanierung zu unterziehen. Gemäß Ziffer 2 ist zur Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahme das Aufkommen aus

der Fehlsubventionsabgabe (Fehlbelegungsabgabe) der Jahre 2016 – 2019 zu verwenden. Weiterhin ist zu prüfen, ob auch eine evtl. Fehlbelegungsabgabe für die Jahre 2020 und 2021 zur Finanzierung herangezogen werden kann.

Die Fensterbauarbeiten wurden bereits im Januar 2021 beauftragt. Die übrigen Arbeiten der Dach- und Hüllensanierung werden spätestens im März 2021 ausgeschrieben. Die entsprechenden LVs liegen bereits vor.

Für die grundhafte energetische Hüllensanierung des Bestandsgebäudes ergibt sich somit eine geschätzte Gesamtsumme von 316.500 Euro br.

Parallel wurde das Projekt im Bauprogramm 2020 zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im sozialen Wohnungsbau mit einem Finanzierungszuschuss von bis zu 40 % angemeldet. Zuvor wurde geklärt, dass es sich hierbei um keine Doppelförderung handelt.

Mit Schreiben des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 11. Dezember 2020 wurde im Wohnungsbauprogramm 2020 für die Maßnahme ein Baudarlehen in Höhe von bis zu 166.200 Euro mit einem Finanzierungszuschuss in Höhe von bis zu 33.240 Euro reserviert. Ein entsprechender Förderantrag ist bis zum 30. Juni 2021 bei der WI-Bank zu stellen.

### **Hochbau/Bauunterhaltung:**

#### **Schloss Braunshardt, restauratorische Inspektion der repräsentativen Räume**

Die Inspektion der repräsentativen Räume des Erdgeschosses ist abgeschlossen. Die Unterlagen wurden dem Förderverein in Kopie übergeben.

Die Kostenschätzung zur Behebung der vordringlichen Schäden an den Stuckarbeiten, Holzgewerken, Wand- und Deckenflächen beläuft sich auf rd. 37.800 Euro br. (inkl. 19% MwSt.), an der Bleiverglasung auf 9.650 Euro br. Die Mittel sind im HH 2021 angemeldet.

Im Februar 2021 wurde der Förderantrag im „Denkmalschutz-Sonderprogramm X“ beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen eingereicht. Gefördert werden Maßnahmen, die der Substanzerhaltung und Restaurierung im Sinne der Denkmalpflege dienen. Nicht förderfähig hingegen sind Renovierungsarbeiten sowie Umbau- und nutzungsbezogene Modernisierungsmaßnahmen.

Die Inspektionsergebnisse werden dem Immobilienausschuss in einem separaten Ortstermin vorgestellt, sobald dies unter Einhaltung der Corona-Sicherheitsbestimmungen wieder möglich ist.

Für das bauphysikalische Monitoring der repräsentativen Räume wurden zwar Vorgespräche mit Fachbüros geführt, aber noch keine Aufträge erteilt, da die Messung der rel. Luftfeuchte erst im Regelbetrieb (nach Corona) sinnvoll ist.

Eine Anfrage zur barrierefreien Erschließung der repräsentativen Räume des Schlosses wurde an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises DA-Di gestellt. Eine schriftliche Stellungnahme liegt noch nicht vor.

#### **„Kita Brunnenweg“, Anmietung im Weiterstadt Park**

Trotz der Zusage der Bauaufsicht Ende 2020, die Erteilung der Baugenehmigung stünde unmittelbar bevor, erhielten der Betreiber des Weiterstadt-Parks und der von ihm beauftragte Brandschutz-Sachverständige Anfang Februar 2021 ein Schreiben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz mit Rückfragen zum Fluchtwegkonzept. Die dort beschriebenen offenen Punkte befinden sich aktuell in der Klärung zwischen Brandschutzbehörde und Fachplaner.

Der Innenausbau ist weit fortgeschritten, so dass die Kita – sollte die Baugenehmigung noch rechtzeitig vorliegen – am 1. März 2021 in Betrieb genommen werden könnte. Fachbereich III und Bauhof sind mit der Herstellung des Außengeländes betraut.

### **Wasserschaden Adam-Danz-Halle**

Wegen eines kontinuierlichen Druckverlusts in der Heizungsanlage wurde eine Leckageortung veranlasst. Trotz eines relativ kleinen Lecks in der im Boden verlegten Heizungsleitung wurde ein durchfeuchteter Estrich im kompletten Flurbereich, den Duschen und Umkleiden festgestellt. Die Halle selbst scheint nach Feuchtemessungen in der Gerätegarage nicht betroffen zu sein.

Die durch den Gebäudeversicherer beauftragte Sanierungsfirma Sprint hat als eigentliche Schadensursache eine mangelhafte Ausführung der Abdichtung in sämtlichen Duschen festgestellt. Ein durch die Versicherung beauftragter Sachverständiger prüft nun, in welchem Umfang die Schadensbehebung durch die Versicherung übernommen wird.

Sämtliche Duschen sind grundhaft zu erneuern, in den übrigen Bereichen werden der Estrich getrocknet und die durchfeuchteten Sockelzonen der Holzständerwände je nach Schadensumfang ausgetauscht bzw. instandgesetzt.