

Bericht des FB V - Immobilienmanagement
Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

4. Quartal 2021

Inhalt:

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

	Bewilligtes Gesamtbudget	Plan 2021 inkl. Haushaltsrest	bisher gebucht (komplett)	Diff. Ist/ Plan 2021	Mehr-/ Minderkosten/ Prognose	Bemerkungen
Investitionsmaßnahmen						
IN5003-001 Erneuerung Bauhof Weiterstadt	4.746.700	1.750.000	1.021.970	1.136.361	204.767	Lph. 8 in Bearbeitung
IN5007-001 Erneuerung FW Weiterstadt	6.041.254	2.250.000	1.363.117	1.404.958	260.612	Lph. 8 in Bearbeitung
IN5003-007 Erneuerung BMA Rathaus	175.000	175.000	17.718	157.282		Lph. 8 in Bearbeitung
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Str.	710.000	425.000	435.742	280.720		Räume in Betrieb genommen
IN5004-007 Ern. WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Str.	100.000	100.000	11.992	88.008		Lph. 8 in Vorbereitung
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	3.303.393	2.684.891	955.486	2.465.244	153.287	Lph. 8 in Bearbeitung
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, San. Bestand	50.000	50.000	8.538	41.462		Sanierung Hauptverteilung i. Pl.
IN5004-023 Kita Carl-Ulrich-Str., San. Bestand	385.000	385.000	70.379	314.621		Lph. 8 in Bearbeitung
IN5004-031 Brandschutz Kita Turmstr. 6	100.000	50.000	36.651	36.038		Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5007-002 FFW Gräfenh., Sanierungsarbeiten	200.000	170.000	113.467	83.300		Lph. 8 in Bearbeitung
IN5008-001 Ern. Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000	420.991	62.236	387.764	350.000	Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5008-004 Erneuerungsarbeiten BH Gräfenh.	200.000	20.000	78.816	20.000		Maßnahme zurückgestellt bis 2026
IN5008-005 Erneuerungsarb. BH Schneppenh.	4.164.100	3.615.000	2.441.362	2.047.650	724.000	Lph. 8 Ausbau läuft
IN5008-013 Alte Schlossschule, Einrichtung Kita	3.684.461	1.750.000	140.249	1.672.423		Lph. 4 in Bearbeitung
IN5008-014 Ern. Schlossmauer, abschnittsweise	200.000	100.000	970	99.030		Lph. 5+6 in Bearbeitung
IN5008-017 Behindertenplattformlift Komm. Kino	50.000	50.000	291	49.709	65.000	Lph. 3+4 in Bearbeitung
IN5010-005 Erneuerungsarbeiten Hallenbad	555.167	555.167	67.770	487.397		Erneuerung Elektrolyseanlage
IN5010-009 Sporthalle Grh. Erneuerung BMA	50.000	50.000	0	50.000		Lph. 3 in Bearbeitung
IN5010-010 Sporthalle Grh. Ern. Sanitärinstallation	280.000	280.000	32.396	247.604	70.000	Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5014-001 Funktionsgebäude Mittelstr. 82, Sanitär	200.000	200.000	12.778	187.222		Lph. 6 + 7 in Bearbeitung
IN5014-002 Mülleinhausung WH Sudetenstr. 26	30.000	30.000	0	30.000		noch nicht begonnen
IN5014-005 Ern. Fassade Dach WH Fr.Ebert-Str.73	320.000	320.000	24.937	314.890		Lph. 8 in Vorbereitung

Buchungsstand 17.02.2022

1) Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht

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

Die Baugenehmigung wurde am 28. Juli 2020 erteilt.

Die Ausführungsplanung (Lph. 5) ist zu 98 % abgeschlossen. Die Ausführungsplanung der TGA-Gewerke liegt inzwischen vor.

Stand der Leistungsphasen 6 und 7, folgende Gewerke sind bislang vergeben:

Abbrucharbeiten
Gerüstbauarbeiten
Zimmermannsarbeiten
Sanitärtechnik
Rohbauarbeiten
Containeranlage (Anmietung)
Metallbauarbeiten
Sektionaltore
Fliesenarbeiten
Estricharbeiten
Dachabdichtungsarbeiten
Heizungsinstallationsarbeiten
Elektroinstallationsarbeiten
Raumluftechnische Anlagen
Abgasabsauganlage
Atenschutzwerkstatt
Schlauchpflege
Stahlbauarbeiten
Trapezblecharbeiten
Wärmedämmverbundsystem
Innenputz- und Malerarbeiten
Schreinerarbeiten
Trockenbauarbeiten
Bauschild

Folgende Gewerke müssen aufgrund unwirtschaftlicher Angebote ein drittes Mal ausgeschrieben werden:

Schlosserarbeiten
Stahltüren

Folgende Gewerke müssen noch ausgeschrieben bzw. veröffentlicht werden:

Außenanlagen
Rüttelboden
Bodenbelagsarbeiten
Bodenbeschichtung
Mobile Trennwand
Krananlagen
Drucklufttechnik
Funkeinsatzzentrale
Baureinigung, Beschriftung/Folierung

Stand der Bauausführung (Lph. 8):

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen. Die ehemalige Bauhofhalle inkl. Salzlager sowie einige Nebengebäude mit untergeordneter Funktion wurden abgebrochen. Der Unterbau der zukünftigen Parkplätze wurde mit dem RC-Material aus der Abbruchmaßnahme geschottert. Die Rohbauarbeiten zur Errichtung der neuen Bauhofhalle (Bauteil 2) sind abgeschlossen. Zwei Achsen des ehemaligen Bauhofgebäudes (Bauteil 1) wurden entfernt. Aufgrund der vorgefundenen Bausubstanz mussten diese von Grund auf neu aufgebaut werden. Im zweigeschossigen Neubau befinden sich zukünftig die Atemschutzwerkstatt und Schlauchpflege im Erdgeschoss und die Büros der hauptamtlichen Bediensteten der Feuerwehr und der Bauhofverwaltung im Obergeschoss.

Zwecks Errichtung des neuen Umkleidebereichs mit Stabsraum im Obergeschoss zwischen den Achsen 4 und 11 des Bauteils 3 (Feuerwehr) musste die Fassade in diesem Bereich geöffnet und die Dachhaut entfernt werden. Nach Entfernen der Attika konnte die Porenbetondecke zwischen den Achsen 6 und 9 aufgrund ihres schlechten Zustands nicht erhalten werden. Die neue Decke zwischen der Fahrzeughalle und dem neuen Umkleidebereich wird auf Anraten des Statikers daher in Ortbeton ausgeführt.

Der Pausenraum des Bauhofs muss ebenfalls in großen Teilen neu hergestellt werden. Die hölzerne Überdachung war marode und wurde komplett entfernt. Der genaue Aufbau der Bodenplatte muss durch Probebohrungen überprüft werden, da es hierzu keine Bestandspläne gibt. Es ist noch nicht geklärt, ob die Bestandsbodenplatte erhalten werden kann.

Die Erdarbeiten zur Neuherstellung des Grundleitungs- und Kanalnetzes laufen. Hierzu wurden große Teile des Innenhofes geöffnet und ein neuer Ölabscheider installiert. Gleichzeitig wird die Löschwasserleitung für die Unter- und Überflurhydranten der Liegenschaft erneuert und mittels einer Trennstation an das städtische Trinkwasserversorgungsnetz angebunden.

Zusätzliche Rohbau—und Erdarbeiten:

Im Zuge der Baumaßnahme wurden seitens Strabag bislang 22 Mehrkostenanzeigen gestellt. Hieraus resultierten bisher neun Nachträge:

- Zusatzleistung Heizleitungen: 41.690,83 Euro br.
- Rückbau eines zunächst überbauten Schachtes in Bauteil 1: 10.187,34 Euro br.
- Witterungsschutz Schreinerei, Bauteil 1: 6.359,36 Euro br.
- Witterungsschutz Kfz-Werkstatt, Bauteil 3: 7.417,60 Euro br.
- Geänderte Rohrdimension der Entwässerungsleitung: 2.866,36 Euro br.
- Abbruch bestehende Bodenplatte, Bauteil 1: 18.908,27 Euro br.
- Herstellung neue Stb.-Bodenplatte inkl. Frostschräge, BT 1: 21.710,98 Euro br.
- Unterbau Salzsiloanlage: 8.777,79 Euro br.
- Löschwasserleitung, Bereich Zufahrt Rudolf-Diesel Straße: 11.341,95 Euro br.

Kostenverfolgung:

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

Gemäß Kostenprognose der Architekten vom 7. Juni 2021 wurden in der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juli 2021 Gesamtkosten i. H. v. von 10.787.953,44 Euro brutto beschlossen.

Lt. aktueller Kostenprognose der „Lengfeld & Wilisch – Architekten“ vom 1. März 2022 liegen die Gesamtbaukosten inzwischen bei **11.253.332,79 Euro brutto**.

In der Drucksache 11/0060/2 „Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt, aktuelle Kostenprognose“ werden die Mehrkosten in Höhe von 465.379,35 Euro brutto im Einzelnen dargestellt.

IN5003-007 Erneuerung Brandmeldeanlage, Rathaus Riedbahnstraße 6

Der Einbau der Brandmeldeanlage nach aktuellem bautechnischem Standard wird derzeit durch die Fa. „Sauter Brandmeldeanlagen GmbH“ aus Bretten ausgeführt. Die Arbeiten erfolgen geschossweise und sind im Zeit- und Kostenplan.

Die Kostenberechnung lag bei 128.833,80 Euro br., die Auftragssumme bei 104.418,85 Euro br. Hinzu kommt das Honorar des Fachplaners e-plan, Griesheim mit 31.957,02 Euro brutto.

Für die Maßnahme steht im HH 2021 ein Gesamtbudget in Höhe von 175.000 Euro brutto zur Verfügung.

IN 5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße

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

IN 5004-023: Kita Carl-Ulrich-Straße, Sanierung im Bestand

Die Arbeiten im Anbau sind abgeschlossen und die Räumlichkeiten bezogen. Die Maßnahme ist allerdings noch nicht schlussgerechnet. Die Gesamtbaukosten belaufen sich voraussichtlich auf rd. 700.000,- Euro brutto, budgetiert waren 710.000,- Euro brutto.

Obwohl das Projekt rechtzeitig im „Kinderbetreuungsfinanzierungsprogramm 2018-2020“ und dann nochmals im Landesprogramm „Kinderbetreuung 2020–2024“ angemeldet wurde, steht der Förderbescheid noch immer aus.

Für die Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand laufen die Leistungsphasen 6 und 7:

Folgende Arbeiten wurden bereits vergeben:

Fensterbauarbeiten

Elektroinstallationsarbeiten

Sanitärinstallationsarbeiten

Die Submission der Trockenbau- und Fliesenarbeiten findet am 7. März 2022 statt.

Der Austausch der Fenster hat in der 9. KW begonnen. Die Instandsetzungsmaßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung beginnen nach Ostern. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten werden voraussichtlich bis ins 3. Quartal 2022 andauern.

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 brutto bewilligt.

Das Projekt ist im Landesinvestitionsprogramm „Kinderbetreuung 2020–2024“ angemeldet. Eine Förderung in Höhe von 1.000.000,- Euro ist beantragt, der Förderbescheid steht allerdings 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 Gewerke wurden bereits vergeben:

Blitzschutzarbeiten

Rohbauarbeiten

Gebäudehülle (sämtliche Zimmermanns- und Fensterbauarbeiten)

Dachabdichtungsarbeiten

Sanitärtechnik

Heizungsanlagen

Elektroinstallationsarbeiten

Raumlufttechnischen Anlagen

Trockenbau- und Malerarbeiten

Folgende Gewerke sind veröffentlicht:

Estricharbeiten

Fliesenarbeiten

Metallbauarbeiten

Plattformlift

Küchenbau

Folgende LVs liegen der ZAVS vor und sind noch nicht veröffentlicht:

Bodenbelagsarbeiten

Schreinerarbeiten, Innentüren

Außenanlagen

Stand der Bauausführung (Lph. 8):

Die Rohbau- und Zimmermannsarbeiten sind zu 90 % ausgeführt. Die Gebäudehülle inkl. Fenster- und Aussentüren ist hergestellt. Die Dachabdichtungs-, Trockenbau- und Montagearbeiten der Technischen Gebäudeausrüstung befinden sich in der Ausführung.

Die aktuelle Kostenverfolgung für den Kita-Neubau weist prognostizierte Gesamtkosten in Höhe von **3.456.679,95 Euro brutto** aus und liegt somit um 153.286,49 Euro (= 4,7 %) über dem beschlossenen Gesamtbudget von 3.303.393,46 Euro brutto. Diese Mehrkosten verteilen sich auf die Kostengruppe 300 (Baukonstruktionen) mit 81.665,27 Euro br. des Gewerks „Zimmermannsarbeiten“ und die Technische Gebäudeausrüstung (KG 400) mit insgesamt 71.621,22 Euro brutto.

Die Inbetriebnahme ist im Oktober 2022 vorgesehen.

IN 5004-031: Kita Turmstraße 6, Brandschutzmaßnahmen

In der Kita Turmstraße 6 hat die Gefahrenverhütungsschau in 2018 Brandschutzmängel festgestellt. Die Baugenehmigung vom 25. November 2020 ist am 1. Dezember 2020 eingegangen. Die Schlosser- und Stahlbetonarbeiten zur Herstellung der zusätzlichen Fluchttreppen sind ausgeschrieben, die Submission findet am 17. März 2022 statt. Die Ausführung ist im Frühjahr/Sommer 2022 geplant.

IN 5004-037: Kita Riedbahn, Einrichtung einer sechsgruppigen Kita

Die Grundstücksverhandlungen in der Sandstraße sind noch nicht abgeschlossen. Die Neubauplanung für die vier- bis sechsgruppige 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 2023** vorgesehen, sollte das Grundstück bis dahin im Besitz der Stadt sein.

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 bisher nicht möglich waren.

IN 5007-002: Feuerwehr Gräfenhausen, Sanierungsarbeiten

Die Erneuerung des Belags in der Waschhalle kann nicht wie geplant ausgeführt werden, da aufgrund der Umbaumaßnahmen im Komplex Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt aktuell Winterdienstfahrzeuge des Bauhofs nach Gräfenhausen ausgelagert wurden.

IN 5008-001: Sanierung Lüftungstechnik Bürgerzentrum Weiterstadt

Sämtliche Lüftungsgeräte im Untergeschoss, über der Bühne des großen Saales und der Gastronomie müssen erneuert werden. Die Baugenehmigung liegt seit dem 2. August 2021 vor. Die erste Ausschreibung im August 2021 musste wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden. Im HH 2022 wurden zur Durchführung der Maßnahme in 2022 weitere 350.000,- Euro brutto angemeldet. Mit Freigabe des HH 2022 erfolgt eine Neuausschreibung.

IN 5008-004: Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Gräfenhausen

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 **2026** vorgesehen. Die Flächenbedarfsmeldung der Schloss-Schule durch das DA-Di-Werk liegt noch nicht vor.

Die Hochschule Darmstadt, Lehrstuhl Hr. Prof. Lengfeld, hat im Wintersemester 2021/22 eine Bachelorarbeit mit dem Thema „Bürgerhaus Gräfenhausen, Sanierung oder Neubau“ herausgegeben. Die Entwurfsergebnisse liegen nun vor. Der Termin zur Ausstellung ausgewählter Arbeiten im Bürgerhaus Gräfenhausen wird noch mit der Hochschule Darmstadt abgestimmt.

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 brutto beschlossen.

Die Leistungsphase 5 ist zu 98 % abgeschlossen.

Bis auf folgende Leistungen sind alle Gewerke vergeben:

- Beschriftung, Folierung
- Küchenbauarbeiten
- Bühnen und Medientechnik

Leistungsphase 8 – Stand der Bauausführung:

Die Gebäudehülle ist weitgehend geschlossen, so dass der Innenausbau ausgeführt werden kann. Im Erdgeschoss sind bereits große Teile der Vorhangsfassade montiert worden. Allerdings fehlt noch ein Fensterelement im Jugendraum. Nach Fertigstellung der Dachhaut kann auch die Außenfassade des Saals ausgeführt werden.

Allerdings haben sich die Dachabdichtungsarbeiten aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Gefälledämmung und mangelhafter Ausführung wiederholt verzögert. Zudem hat eine fehlerhafte Detailplanung dazu geführt, dass die Dachflächen über dem Jugendraum und der Saalerweiterung nachträglich eine zusätzliche Aufdämmung und Abdichtungslage erhalten mussten. Über der Küche und der Kegelstube konnte das Dach deshalb lange Zeit nicht fertig gestellt werden, so dass immer wieder Wasser über die Notabdichtung in die darunterliegenden Bereiche eindrang. Dies machte zusätzliche Trocknungsarbeiten im Innenraum erforderlich. Zur Trocknung mussten Teile der Wand- und Deckenverkleidung entfernt werden. Die Kegelbahnanlage selbst scheint jedoch intakt zu sein.

Im Innenbereich des Bürgerhauses sind die Estricharbeiten abgeschlossen, so auch die Innenputz- und Fliesenarbeiten bis auf Restleistungen. Die Trockenbau- und Malerarbeiten dauern noch an.

Die Rohmontage der Technikgewerke Heizung, Sanitär und Elektro ist ausgeführt.

Sämtliche Lüftungskanäle im Innenraum sind installiert. Nach Fertigstellung der Malerarbeiten erfolgt die Endmontage der Lüftungsauslässe. Das Lüftungsgerät und die Kühlaggregate für den Saal wurden auf dem Dach montiert und sind teilweise eingehaust.

Anfang März werden die abgehängten Decken geschlossen, so dass dort die Lampen installiert werden können. Die Unterkonstruktion der Saalverkleidung ist zu 90 % fertiggestellt. Aufgrund einer verspätet geänderten Detailplanung des Architekten kommt es allerdings zu Verzögerungen bei der Lieferung der mobilen Trennwand und der Saaltüren, von deren Einbau wiederum die Endmontage der Saalverkleidung abhängt.

Witterungsbedingt ist seit der 44. KW 2021 eine Bauheizung im Einsatz, was die Baunebenkosten deutlich erhöht hat.

Nach aktuellem Bauzeitenplan wird die Fertigstellung zum Ende des dritten Quartals 2022 in Aussicht gestellt. Gegenüber dem ursprünglichen Bauzeitenplan befindet sich das Projekt um ca. zehn Monate in Verzug. Dies ist insbesondere der angespannten Liefersituation auf dem Baustoffmarkt geschuldet.

Die aktuelle Prognose der Gesamtkosten liegt mit **4.888.000,- Euro brutto** rd. 724.000,- Euro (=17,4 %) über der Kostenberechnung vom 31. Juli 2020.

Zur Erläuterung der Mehrkosten wird eine separate Drucksache 11/0056/1 vorgelegt.

IN 5008-013: Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Einrichtung einer dreigruppigen Kita mit Jugendraum

In der Stadtverordnetenversammlung vom 9. Dezember 2021 wurde die Planungsvariante 4 mit berechneten Gesamtkosten in Höhe von 3.684.460,67 Euro brutto zur Weiterbearbeitung beschlossen.

Der Bauantrag wird voraussichtlich Anfang März 2022 bei der Bauaufsicht eingereicht. Parallel wird mit der Leistungsphase 5 begonnen.

IN5008-014: Erneuerung Schlossmauer, abschnittsweise

Das Architekturbüro „Planungsgruppe Darmstadt“ ist mit der Planung der Instandsetzungsarbeiten der Schlossmauer, erster Bauabschnitt zwischen Hauptzugang Parkanlage und erstem privaten Wohnhaus, beauftragt. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird Anfang März bei der Bauaufsicht eingereicht.

Die Ausführung des ersten Bauabschnitts mit ca. 115 lfm ist im Frühjahr/Sommer 2022 geplant. Die geschätzten Kosten hierfür liegen inkl. Baunebenkosten bei rd. 123.000,- Euro brutto. Je nach Höhe der Angebote können weitere Abschnitte entlang der Schlossgartenstraße ebenfalls in 2022 saniert werden. Insgesamt sind 570 lfm Schlossmauer sanierungsbedürftig. Hochgerechnet auf die Gesamtlänge der Mauer ergeben sich Sanierungskosten in Höhe von rd. 600.000,- Euro brutto.

Der Mauerabschnitt entlang der Friedrich-Ludwig-Jahnstraße befindet sich allerdings im Zuständigkeitsbereich der Kirche. Mit dieser ist eine entsprechende Schnittstelle der Bearbeitung abzustimmen.

IN 5008-017: Behindertenplattformlift Kommunales Kino

Anfang Januar 2022 wurden erneut Fördermittel im aktuellen „Zukunftsprogramm Kino“ beantragt. Mit E-Mail vom 8. Februar 2022 teilte uns die Filmförderanstalt mit, dass für unser Projekt im aktuellen Programm aufgrund der Vielzahl der Anträge leider keine Fördermittel zur Verfügung stehen. Im Jahr 2023 wird das Immobilienmanagement einen neuen Förderantrag stellen, sofern es ein entsprechendes Förderprogramm wieder gibt.

Da ein Bauantrag zur Genehmigung des Aufzugs im Sinne des „Sonderbaus“ geprüft wird und mit langen Prüffristen zu rechnen ist, empfiehlt das Immobilienmanagement, eine Genehmigung für einen Plattformlift mit offener Einhausung einzuholen. Die geschätzten Kosten für diese Variante belaufen sich auf rd. 115.000,- Euro brutto.

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 Elektrolyseanlage wurde erneuert. Weitere Maßnahmen befinden sich in der Planung.

IN 5010-010: Sanierung der Trinkwasseranlage in der Sporthalle Gräfenhausen

Aufgrund des ersten unwirtschaftlichen Ausschreibungsergebnisses in März 2021 wurde das Leistungsverzeichnis nochmals überarbeitet und zusätzliche Haushaltsmittel im HH 2022 angemeldet. Sobald der HH 2022 als genehmigt gilt, werden die Arbeiten erneut ausgeschrieben. Die Trockenbauarbeiten zur Öffnung der Bestandsdecken beginnen bereits im März 2022.

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 überarbeiteten Leistungsverzeichnisse liegen noch nicht vor.

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 WI-Bank hat im Wohnungsbauprogramm zur Modernisierung des sozialen Wohnungsbaus Ende 2021 ein Baudarlehen in Höhe von 166.200,- Euro mit einem Finanzierungszuschuss von 33.240,- Euro gewährt.

Die Kostenberechnung für die grundhafte energetische Hüllensanierung des Bestandsgebäudes liegt bei 316.500,- Euro brutto.

Die Fensterbauarbeiten wurden bereits im Januar 2021 beauftragt. Die Dach-, Gerüstbau-, Wärmedämm- und Außenputzarbeiten wurden Anfang 2022 vergeben.

Die Durchführung der Maßnahme ist im Frühling/Sommer 2022 geplant.

Hochbau/Bauunterhaltung:

Schloss Braunshardt, restauratorische Inspektion der repräsentativen Räume

Zur Behebung der vordringlichen Schäden an den Stuckarbeiten, Holzgewerken, Wand- und Deckenflächen sowie der Bleiverglasung wurden im Denkmalschutzprogramm X in 2021 förderfähige Kosten auf 122.731,- Euro brutto angemeldet.

Mit Bescheid vom 23. August 2021 wurden Fördermittel in Höhe von 61.300,- Euro (50 % der förderfähigen Kosten) bewilligt.

Die Sanierungsmaßnahmen zur Behebung der Schadenskategorie A der restauratorischen Stuck- und Malerarbeiten wurden in einer beschränkten Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb an die Firma „Steuernagel & Lambert“ aus Groß - Bieberau vergeben. Die Arbeiten beginnen in Abstimmung mit der Schlossverwaltung am 10. März 2022 im Grünen Saal. Die Kostenschätzung zur Instandsetzung der Schadenskategorie B beträgt 56.187,37 Euro brutto.

Die Überarbeitung der Bleiverglasung wurde noch nicht ausgeschrieben.

Der Beginn des bauphysikalischen Monitorings ist nach Abschluss der aktuellen restauratorischen Arbeiten geplant.

„Kita Brunnenweg“, Anmietung im Weiterstadt Park

Die Baugenehmigung der Bauaufsicht an die „Weiterstadt Park GmbH“ liegt seit dem 28. September 2021 vor. Die Mietfläche wird seit Januar 2022 durch die Stadt Weiterstadt genutzt.

Wasserschaden Adam-Danz-Halle

Aufgrund einer lt. Sachverständigen-Gutachten fehlerhaften Ausführung der Bodenabdichtung und der daraus resultierenden Durchfeuchtung des Estrichs sind sämtliche Duschen grundhaft zu erneuern. In den Umkleiden und im Flur wurde der Estrich getrocknet. Die durchfeuchtete Sockelzone der Holzständerwände wurde freigelegt. Je nach Schadensumfang muss das Holz- bzw. Metallständerwerk ausgetauscht oder instandgesetzt werden.

Die Halle selbst ist vom Wasserschaden nicht betroffen.

Im Funktionstrakt sind umfangreiche Sanitärinstallations-, Zimmermanns-, Fliesen- und Trockenarbeiten erforderlich. Das durch die Versicherung beauftragte SV-Büro schätzt die Schadenshöhe auf rd. 250.000,- Euro brutto.

In dieser Kostenschätzung noch nicht enthalten ist die Beurteilung der Trinkwasserinstallation, die in 2015 bereits zu Legionellenbefall und ersten Umbauarbeiten geführt hat. Hierzu liegt seit Februar 2022 ein weiteres Gutachten eines externen SV-Büros vor.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorliegenden Bauschäden lt. Schadensgutachten aus einer mangelhaften Bauausführung resultieren, ist die Gebäudeversicherung lediglich bereit, sich mit max. 30 % an den Kosten der Schadensbeseitigung zu beteiligen. Die übrigen 70 % verbleiben bei der Stadt Weiterstadt.

Da die reguläre Gewährleistungsfrist bereits abgelaufen ist, befindet sich die Stadt Weiterstadt in Verhandlungen mit den ausführenden Firmen bzgl. einer partiellen Schadensbehebung auf Kulanz. Die juristische Prüfung des Klagewegs ergab ein hohes Prozessrisiko auf Seiten der Stadt Weiterstadt.

Mittel zur Instandsetzung der Sanitär- und Umkleidebereiche wurden im HH 2022 eingeplant. Ein Zeitplan zur Schadensbehebung steht noch nicht fest.

Der Hallenbereich der Adam-Danz-Halle kann eingeschränkt unter Mitnutzung der Nebenräume der Dr.-Horst-Schmidt-Halle durch die Vereine genutzt werden.

Sachstand Bauvorhaben Neugestaltung Friedhof Weiterstadt (Zuarbeit FB II)

Die beauftragte Landschaftsarchitektin C. Bierschenk hat eine Bauablaufplanung für das Projekt vorgelegt. Für die Umsetzung wird von der Durchführung der notwendigen Vergabe- und Angebotsverfahren bis zur Fertigstellung ein Zeitraum von 39 Wochen und davon für die reinen Bauarbeiten ein Zeitraum von 12 Wochen veranschlagt.

Die Ausführungsplanung befindet sich in der Endabstimmung. Die Leistungsbeschreibung für das Gewerk Landschaftsbau ist weitgehend fertiggestellt und wird in Kürze ausgeschrieben. Die Bepflanzungsplanung ist noch in Abstimmung.

Die Fällung der Bäume wurde im Februar durchgeführt. Die Baumstutzen werden in Kürze gefräst. Die Urnennischenwand wurde komplett geräumt. Soweit noch Ruhefristen liefen, wurden die Urnen umgebettet.

Das Projekt befindet sich bisher im Zeit- und Kostenrahmen.