

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	15.12.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	16.01.2023	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	31.01.2023	

Projektmanagement und Zeitpläne Stand 25.01.2023**Sachdarstellung:**

Der FB-Immobilienmanagement hat mit verschiedenen Vorlagen über die Projektstände informiert. Entsprechend der aktuellen Fortentwicklung der Projekte informiert der FB-Immobilienmanagement über den Fortschritt und Bearbeitungsstand der folgenden Projekte:

- Anbau Kita Europaring
- Neubau Kita Oberlache
- Neubau Betriebshof
- Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim
- Sanierung Zehntscheune
- Sanierung Heimatmuseum

Allgemein müssen zur Situation im Bausektor folgende Aussagen getroffen werden, die gravierenden Einfluss auf die Bauzeitenpläne und die Kostensituation haben.

Viele externe Firmen, Planer und ausführende Firmen, kämpfen mit erheblichen personellen Problemen aufgrund hohen Krankenstands und dem Fachkräftemangel. Dies führt dazu, dass Terminabsprachen nicht eingehalten werden können und Anschlussgewerke nicht mit ihrer Arbeit beginnen können. Die Unterbrechung der Lieferketten stellt ein weiteres Problem dar.

Die Corona- und Ukraine Krise führt zu erheblichen Kostensteigerungen. Hier sind folgende Beispiele zur Verdeutlichung angeführt. Ab März 2022 wurden viele Baumaterialien noch teurer. Im Vormonatsvergleich und Vorjahresvergleich bedeutet das die folgenden Preissteigerungen bei Baustoffen (Quelle: [zdb](#)):

Baumaterialien	Änderung von März 2021 auf März 2022 in Prozent
Betonstahl in Stäben, warmgewalzt	+60,4 Prozent
Bitumen aus Erdöl	+45,3 Prozent
Asphaltmischgut auf Grundlage von Schotter, Splitt	+13,9 Prozent
Polymere des Vinylchlorids (Plaste, KG-Rohre,	+28,0 Prozent

Folien)

Erzeugnisse aus Beton, Zement und Gips	+9,7 Prozent
Polyurethane, in Primärform (Schaum)	+21,0 Prozent
Kies, Sand, gebrochene Natursteine	+8,6 Prozent
Polymere des Styrols, in Primärformen (Dämmung)	+41,9 Prozent
Zement, Kalk, gebrannter Gips	+9,5 Prozent
Bauholz, nach DIN 4074/S10 KVH	+44,0 Prozent



21. November 2022

Erzeugerpreise Oktober 2022: +34,5 % gegenüber Oktober 2021

Die **Erzeugerpreise** gewerblicher Produkte waren im Oktober 2022 um 34,5 % höher als im Oktober 2021. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, hat sich der Preisauftrieb auf Erzeugerebene damit verlangsamt. Im August und September hatte die Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahresmonat jeweils bei +45,8 % gelegen. Gegenüber dem Vormonat

1. Anbau Kita Europaring

Die Bauantragsunterlagen wurden erstellt und sind eingereicht. Der Baubeginn für den Anbau ist nun für Mitte 2023 vorgesehen. Die ursprünglichen Kostenschätzungen mussten aufgrund der oben genannten allgemeinen Gründe angepasst werden. Verwaltungsmäßig wurde auch entschieden die anstehenden Nachbesserungen bei den Decken im bestehenden Gebäude (Lärmschutz) nachzurüsten. Der FB-Immobilienmanagement geht von Mehrkosten für die gesamte Maßnahme von ca. 250.000 Euro aus. Aufgrund des geplanten Bauablaufes werden die zusätzlichen Mittel für das Jahr 2024 angemeldet.

2. Neubau Kita Oberlache

Die Planungsleistungen wurden ausgeschrieben und entsprechend vergeben. Die Planer haben mit der Planung begonnen und wollen die Unterlagen für die Baugenehmigung bis zum April erarbeiten. Der Baubeginn ist für Mitte 2023 vorgesehen.

3. Neubau Betriebshof

Die Maßnahme Neubau Bauhof Industriestraße 40 wurde mit dem Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 21.10.2022 gestoppt. Gemäß den Abstimmungen hat der FB-Immobilienmanagement nun eine Firma beauftragt, die die Kosten für einen Neubau in der Wormser Landstraße ermittelt und die vergaberechtliche Prüfung vornimmt, ob eine GU-Vergabe möglich ist.

4. Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim

Die Zusage des Bundes zur Förderung der Maßnahme liegt nun vor. Die beauftragten Planer werden die Vorentwurfsplanungen bis Ende Februar abschließen und entsprechend den Bauantrag einreichen. Die detaillierten Planungen zeigen nun, dass der bisherige Kostenrahmen nicht einzuhalten ist. Die Kosten der Sanierung wurden vor Beginn der Maßnahme zum Ermitteln von Förderzuwendungen und notwendigen Haushaltsmittel geschätzt und zusammengestellt.

Zum Ermitteln der Projektkosten wurden bauübliche m²-Preise und Gewerkkosten nach Baukostenindex (BKI) sowie Schätzkostentabellen der WI-Bank verwendet. Diese Kosten wurden Ende 2021 zusammengestellt, da zu diesem Zeitpunkt die ersten Förderanträge gestellt wurden.

Im Laufe des Jahres sind die Baukosten für jedes Gewerk wie zuvor dargestellt enorm gestiegen.

Leider können die gestiegenen Ausgaben nicht durch mehr Fördermittel kompensiert werden, da die Förderquoten festgeschrieben sind.

Die geplanten Maßnahmen können auch nicht um einzelne Posten reduziert werden, da es sich hier um eine Komplettsanierung handelt und die Fördermittel nur bei kompletter Umsetzung und Erreichung der entsprechenden Vorgaben bezuschusst werden.

Die Sporthalle soll weiterhin als Veranstaltungsraum genutzt werden. Hier sind weitere Auflagen des Brandschutzes zu erfüllen, um einen solchen Betrieb sicher zu stellen.

Es fanden Umplanungen statt, um die Kosten zu reduzieren und die Sanierungsziele trotzdem zu erreichen. Trotzdem stehen erhöhte Sanierungskosten bevor, welche jedoch durch haushälterische Umplanungen für 2023/2024 abgedeckt werden können. Der Bauablauf wird nun so geplant, dass auch noch Maßnahmen im Jahre 2024 stattfinden und die zusätzlichen Mittel zum Haushalt 2024 angemeldet werden. Damit verbunden ist eine Verschiebung der Maßnahme BGH Hüttenfeld in das Jahr 2025.

Der Baubeginn für die Sporthalle Hofheim ist für Mitte 2023 anvisiert.

5. Sanierung Zehntscheune

Im SEBA wurden 2 Varianten vorgestellt. Dieser sprach die Empfehlung aus, die Variante 2 mit dem Neubau des Treppenturms umzusetzen. Diese Planung wird nun durch das Architekturbüro verfeinert und der Bauantrag vorbereitet. Voraussichtlicher Baubeginn ist Mitte des kommenden Jahres.

6. Sanierung Heimatmuseum

Die Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Diese hat darauf bestanden aus einer Liste von Handwerkern, die ihr aus der Umsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden entsprechend für die Gewerke Verputzer und Zimmermann bekannt sind, eine Firma zu beauftragen. Eine ganze Reihe dieser Firmen hat aufgrund von Kapazitätsproblemen abgesagt. Ende September konnten dann 2 Firmen gefunden werden. Diese sind nun in enger Abstimmung mit dem beauftragten Gutachter. Ende Dezember haben die vorbereiteten Arbeiten für die Sanierung der Scheune begonnen. Im Januar erfolgen dann die Maßnahmen an der Scheune und am Heimatmuseum. Daran anschließend erfolgen die Verputzerarbeiten je nach Witterung. Entsprechendes Material wurde schon auf Vorrat gekauft, um die bereitgestellten Mittel 2022 noch zu nutzen und um nicht schon die Ansätze 2023 zu belasten.

Lidke
Fachbereichsleiter Immobilienmanagement

Störmer
Bürgermeister

Anlagen
Projektpläne