

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	30.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	07.11.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2023	

Projektmanagement Stand von Baumaßnahmen zum 01.11.2023**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

1. Anbau Kita Europaring

Die Baugenehmigung liegt der Verwaltung nun vor. Die Ausschreibungsunterlagen liegen dem Fachbereich Immobilienmanagement und den Fachplanern zur Prüfung vor. Um das Freigelände zu nutzen, aber auch um die Kinder entsprechend zu schützen, wurde ein Bauzaun gestellt, der das unbefugte Betreten und Verlassen des Geländes erschwert. Mobiliar und Materialien des Kindergartens werden eingelagert.

Der Container ist bezugsfertig und wird nun entsprechend genutzt.

Der voraussichtliche Baubeginn ist nun für Januar 2024 geplant.

2. Neubau Kita Oberlache

In der STVV am 20.10.2023 die politischen Gremien beschlossen, das Projekt nicht weiter zu verfolgen. Die Schlussrechnungen werden nun von den Planern gestellt.

3. Neubau Betriebshof

Mit dem Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2023 wurde der neue Standort Wormser Landstraße beschlossen. Der Fachbereich Immobilienmanagement hat nun die weiteren Schritte für eine GÜ-Ausschreibung eingeleitet. Diese wurden AK Bauhof am 18.07.2023 vorgestellt. Dies sind die folgenden Schritte:

- Erstellung Leitfaden zur europaweiten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau Betriebshof Lampertheim im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach GWB, EU VOB/A und VGV.
- Das Raumprogramm wurde in Abstimmung mit FB70 und FB65/2 anhand der aktuellen Flächenbedarfe aufgestellt.
- Die Kostenschätzung ist erarbeitet.
- Die Leistungsbeschreibung liegt zu 100% vor. Diese wird im AK Bauhof besprochen.
- Der Vertragsentwurf ist in Vorbereitung.

Ein Baubeginn ist nach dem Projektplan für Ende 2024/Anfang 2025 vorgesehen.

4. Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim

Der bisher beauftragte Architekt führt sein Büro nicht weiter und hat den Auftrag zurückgegeben. Es konnte nach einer längeren Suche ein Architekturbüro gefunden werden, welches die Koordination und Bauleitung, sowie die Architektonische Betreuung der Sporthalle übernimmt. Der bisher verantwortliche Projektleiter des Fachbereichs Immobilienmanagement fällt eine längere Zeit aus. Das Projekt musste deshalb im Fachbereich Immobilienmanagement neu zugeordnet werden.

Die Ausschreibungen für Baustelleneinrichtung, Dachdecker, Fenster/Türen, Gerüstbau, Maler, Landschaftsbau und Metallbau wurden veröffentlicht. Die Ausschreibungen wurden geprüft, es kam aber zu Verzögerungen bei der Auftragserteilung, da einige Angebote fehlerhaft waren. Die Demontage Lüftung und Heizung steht noch nicht fest, da auf die Ausschreibung kein Angebot abgegeben wurde. Hier wird versucht mit Hilfe einer freihändigen Vergabe eine Firma zu finden.

Aufgrund der oben genannten Problemstellungen ist der ursprüngliche Zeitplan nicht mehr einzuhalten. Der Beginn der Einbauarbeiten der neuen Lüftung, Heizung und Elektro ist nun für das Frühjahr 2024 geplant. Einen genauen Termin / Terminplan kann Stand heute noch nicht benannt werden. Hier finden intensive Gespräche auch mit den Nutzern statt. Es ist bereits abzusehen, dass die Maßnahme nicht innerhalb, wie ursprünglich geplant in 4 – 5 Monaten durchgeführt werden kann. Die Verwaltung geht nun von 10 – 12 Monaten aus, welche für die Umsetzung anzusetzen sind.

Ab dem 06.11. beginnt der Bauhof mit vorbereitenden Arbeiten. Hier werden zunächst die abgehängten Decken in den Umkleiden und Sanitärräumen heruntergerissen und entsorgt werden.

Der ursprüngliche Plan bei Pausen zwischen den Bauarbeiten eine Belegung in der Halle zu ermöglichen, sind aufgrund des Bauablaufes nicht möglich.

Aufgrund der Finanzsituation werden auch noch Maßnahmen im Jahre 2024 stattfinden und die zusätzlichen Mittel müssen zum Haushalt 2024 angemeldet werden. Damit verbunden ist eine Verschiebung der Maßnahme BGH Hüttenfeld in das Jahr 2025.

5. Sanierung Zehntscheune

Die Planungen sind nun mit der WI-Bank abgestimmt und so weit abgeschlossen. Die Baugenehmigung für den Abriss des Turms liegt vor. Umfangreiche Leitungsverlegungen sind erfolgt bzw. stehen kurz vor dem Abschluss.

Angebote für die Ausschreibungen für den Abriss und die Schadstoffentsorgung liegen vor, sind teilweise schon geprüft bzw. auch schon vergeben.

Die Leistungsbeschreibungen für das 2. Paket die Technikausschreibungen und das 3. Paket, Fenster und Dach, sind in Vorbereitung, sodass die Leistungsbeschreibungen fortlaufend ausgeschrieben werden.

Voraussichtlicher Termin für den Abriss, wird nun das 1. Quartal 2024 sein. Weitere Arbeiten werden sich dann daran anschließen.

6. Sanierung Heimatmuseum

Die Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Die Denkmalbehörde ist mit dem Informationsfluss von der Stadt sehr zufrieden.

Die Arbeiten an der Scheune sind abgeschlossen.

Die Arbeiten an der Fassade des Heimatmuseums verlaufen planmäßig. Da nun die entsprechende Trocknungszeit abgelaufen ist, erfolgten die Verputzarbeiten, die nun abgeschlossen sind. Durch die zu feuchte Witterung konnte der entsprechende Farbauftrag noch nicht erfolgen. Im Innern wird der Holzboden im Obergeschoss saniert.

Die zusätzlichen Schäden, die während der Baumaßnahme festgestellt wurden, werden mit der Denkmalbehörde und den ausführenden Firmen besprochen, wie eine Umsetzung erfolgen kann.

Der Fachbereich Immobilienmanagement unterstützt die Bemühungen des Heimatvereins weitere Verbesserungen am Gebäude umzusetzen. Hier vor allem bei Abstimmungen mit der Denkmalbehörde und mit fachlicher Expertise der begleitenden Fachfirmen.

Lidke
Fachbereichsleiter Immobilienmanagement

Störmer
Bürgermeister