

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	05.08.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	02.09.2024	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.09.2024	

Projektmanagement und Stand der Baumaßnahmen zum 01.09.2024**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:

1. Anbau Kita Europaring
2. Neubau Betriebshof
3. Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim
4. Sanierung Zehntscheune

1. Anbau Kita Europaring

Der Spatenstich fand am 26.01.2024 statt. Der Holzrohbau wurde errichtet und die Arbeiten für den Innenausbau haben begonnen.

Die PV-Anlage ist installiert.

Die Demontage der Decke in den Flurräumen und WC's, Küche im Bestandsgebäude haben begonnen.

Der Sonnenschutz im Neubau ist momentan nicht lieferbar. Dies behindert die Holzfassaden und Elektro im Innenbereich.

Bei einer Baustellenbesichtigung des Planungsteams wurde festgestellt, dass über allen Innenwänden im Bestandsgebäude eine Lücke zw. Wand und Decke ist. Bei einem Brand kann Rauch ungehindert aus den Räumen in den Flur gelangen. Dieser Zustand muss beseitigt werden und erfordert einen Nachtrag. Auch wurden sämtliche Fenster im Bereich der abgehängten Decke nicht gedämmt, wodurch Wärmebrücken gegeben sind. Dies werden auch nachträglich ergänzt, um den damaligen Fehler beim Einbau der Fenster zu beheben.

Die Arbeiten im neuen Anbau laufen planmäßig weiter.

Die Arbeitssituation für das Personal in der Kita ist sehr schwierig. So steht kein Pausenraum zur Verfügung. Deshalb wurde ein Container für einen Personalraum angemietet.

Der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist weiterhin für Ende 2024/Anfang 2025.

2. Neubau Betriebshof

Mit dem Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2023 wurde der neue Standort Wormser Landstraße beschlossen. Die Ausschreibung wurde am 08.02.2024 veröffentlicht. Bis zum Abgabetermin 29.03.2024 haben 3 Bieter eine Bewerbung abgegeben. Die Angebotsfrist endete am 05.07.2024. 2 Bieter haben ein Angebot abgegeben. Beide Angebote erfüllen die vergaberechtlichen Anforderungen. Mit diesen beiden Bietern fand das erste Verhandlungsgespräch am 07.08.2024 statt. Die beiden Bieter haben die Anmerkungen aufgenommen und werden bis zum 19.09.2024 ein weiteres Angebot vorlegen.

Der Vergabebeschluss soll in einer Sonder-STVV am 08.11.2024 gefasst werden.

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

3. Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim

In der Bearbeitung der bisherigen Planungen zeigte sich, dass ein neues Brandschutzkonzept erstellt werden muss, die bisherigen Ausführungen reichen nicht für eine Genehmigung, die Fluchtwegeführung und Brandabschnitte sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Im Rahmen der damaligen Dachsanierung wurde die Glaswolle (ca. 40 Jahre), die in den Sicken der Trapezbleche als Lärmschutz verbaut wurde, nicht erneuert. Hier besteht nun die Gefahr, dass Fasern in das Innere der Halle gelangen können und es zu Gesundheitsgefährdungen kommen kann. Deshalb wurde entschieden diese Sicken zu verkleben, die dann sicherstellen, dass keine Stoffe in die Halle gelangen und zum anderen der Lärmschutz gewährleistet wird. Die Abklebearbeiten an den Sicken sind am Laufen.

Mit den nutzenden Vereinen haben Gespräche bezüglich der Sportgeräte und Ausstattung stattgefunden. Die Ausschreibungen für den Sportboden, die Prallwände und Einbauelemente sind auf den Weg gebracht.

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

Es erfolgen enge Abstimmungen mit den Hofheimer Vereinen.

4. Sanierung Zehntscheune

Der Spatenstich fand am 02.05.2024 statt.

Die Dachdeckerarbeiten sind vorerst abgeschlossen, der Kran wird nun entfernt, damit der Bauschuttcontainer gestellt werden können. Aufgrund von Materialengpässen stehen die Verschalungswände nicht rechtzeitig zur Verfügung und damit müssen weitere Arbeiten verschoben werden.

Die Denkmalbehörde muss eine Genehmigung für die Umsetzung der Remisen-Wand erteilen. Diese wird momentan vorbereitet.

Die restlichen Dachdeckerarbeiten können erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nachdem die Rohbauarbeiten für das Aufzugsgebäude beendet sind.

Der Gerüstbauer ist insolvent, hier müssen Gespräche mit diesem geführt werden bzw. eine Neuausschreibung ist vorzunehmen.

Eine weitere Schadstoffentsorgung ist erforderlich, bevor der Gussasphalt im DG und OG entfernt werden kann.

Die Decke zum OG hat keinerlei Brandschutzqualität, da die Eisen frei liegen, ohne Überdeckung sind. Im Brandfall besteht die Gefahr, dass die Decke einer solchen Belastung nicht standhält und es zum Einsturz kommen kann. Um im Schadensfall die Sicherheit der Besucher und Besucherinnen zu gewährleisten, gibt es aus Sicht der Fachplaner folgende 2 Möglichkeiten:

- 1) die Holzschalung von den Sicken entfernen und die freigelegten Stahlstäbe dick einzuzementieren, oder
- 2) eine F60 oder sogar eine F90 Brandschutzdecke darunter anzubringen.

Folgende Problemlagen in beiden Varianten ergeben sich aber daraus, zum einen ist Höhe für die Lüftungsanlage, welche in der Zwischendecke untergebracht werden soll, nicht ausreichend und zum anderen ist das Einzementieren ein sehr aufwendiges Verfahren, dass nur auf Stundenbasis durchführbar ist.

Beide Möglichkeiten bedürfen der Zustimmung des Prüfstatikers und verursachen weitere erhebliche zusätzliche Kosten.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Herr Lidke Fachbereichsleitung FB65		Herr BGM Störmer Bürgermeister