

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	14.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	04.09.2023	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.09.2023	

Projektmanagement Stand von Baumaßnahmen zum 20.08.2023**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 Bauantragsunterlagen sind eingereicht und in Prüfung beim Kreis. Im Rahmen der Planungen zeigte sich, dass der vorhandene Straßenkanal nicht ausreichend dimensioniert ist. Deshalb muss das Niederschlagswasser, welches durch die zusätzlichen Dachflächen des Anbaus entsteht, auf dem Grundstück versickert werden. Dies geschieht mit Hilfe einer Rigole, was aber mit zusätzlichen Kosten verbunden ist, und eine entsprechende Umplanung erforderte.

Die Ausschreibungsunterlagen sind vorbereitet und werden zeitnah veröffentlicht werden. Der Container ist bezugsfertig und kann nun genutzt werden.

Beginn der Maßnahme ist nun für nach den die Sommerferien vorgesehen.

2. Neubau Kita Oberlache

Die Unterlagen für die Einreichung des Bauantrages sind erstellt und werden dem Kreis zur Prüfung zugeleitet. Die Leistungsbeschreibungen sind erstellt. Gemäß dem Wunsch der politischen Gremien soll im Oktober entsprechend über den Fortgang des Projektes entschieden werden.

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 Leitfadens 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 75% vor.
- Der Vertragsentwurf ist in Vorbereitung.

Durch den AK Bauhof wurden verschiedene Fragestellungen an die Verwaltung gerichtet. Hier erfolgen verwaltungsinterne Prüfungen, die Ergebnisse werden dem AK Bauhof zeitnah zur Verfügung gestellt.

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

4. Energetische Sanierung Sporthalle Hofheim

Die beauftragten Planer haben die Vorentwurfsplanungen fertiggestellt und der Bauantrag ist eingereicht. Die Ausschreibungen sind veröffentlicht und teilweise wurden Firmen bereits beauftragt.

Am 02.05.2023 fand ein Informationstermin mit den Nutzern der Sporthalle statt, wie in der Bauzeit Ersatzflächen zur Verfügung stehen können. Dies geschieht in enger Abstimmung. Der Baubeginn ist nun für Mitte Oktober vorgesehen.

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 waren so weit abgeschlossen und der Bauantrag wurde vorbereitet. Diese Planungen wurden nun dem Zuschussgeber (Wi-Bank) vorgelegt zur baubegleitenden Prüfung. Diese ergab umfangreiche Anpassungen an der Planung, so z.B. die Anpassungen an die Barrierefreiheit. Weiterhin musste ein Artenschutzgutachten eingeholt werden. Hier müssen auch Vorkehrungen hinsichtlich der Vögel und Fledermäuse getroffen werden. Ebenso sind Leitungsverlegungen größeren Umfangs notwendig. Weiterhin muss der Kampfmittelräumdienst eingebunden werden, da es sich im Außenbereich um eine Verdachtsfläche handelt. Deshalb mussten die Planungen angepasst werden, was Verzögerungen im Terminplan mit sich bringt, sowie zu Kostensteigerungen führen wird.

Die Leistungsbeschreibungen, hier das erste Paket Abbruch und Rohbau ist so weit vorbereitet, dann kommt als 2. Paket die Technikausschreibungen und das 3. Paket werden Fenster und Dach sein, sodass die Leistungsbeschreibungen fortlaufend ausgeschrieben werden.

Voraussichtlicher Termin für den Abriss, wird nun das 4. Quartal 2023 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 so weit abgeschlossen. Kleinere Restarbeiten erfolgen noch.

Die Arbeiten an der Fassade des Heimatmuseums verlaufen planmäßig. Hier wurden zunächst die Gefache freigeräumt, damit der Zimmermann die beschädigten Hölzer sanieren konnte. Im Anschluss daran wurden nun die Gefache wieder mit den entsprechenden Lehmsteinen ausgefüllt. Nach entsprechender Trocknungszeit können dann die Verputzarbeiten erfolgen.

Es zeigte sich bei der Umsetzung der Maßnahme, dass die Schäden doch größer am Gebäude Heimatmuseum sind als angenommen. Es wurden weitere Schäden (beigefügte Bilder) festgestellt. Daher kommt es zu Kostensteigerungen durch zusätzliche Arbeiten.

Hier ist der Fachbereich Immobilienmanagement in Abstimmung mit der Denkmalbehörde und den ausführenden Firmen. Da diese Schäden akut sind, hat sich der Fachbereich Immobilienmanagement entschieden diese auch zeitnah zu beheben. Dies auch vor dem Hintergrund, das im Moment die Fachfirma vor Ort ist und das Heimatmuseum im Moment nicht nutzbar ist.

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

Lidke
Fachbereichsleiter Immobilienmanagement

Störmer
Bürgermeister

Anlage
Bilder Heimatmuseum