

Informationsvorlage

Bereich | Amt
EB Bürgerheim
Verfasser/in
Irmscher, Sven

Vorlagen-Nr.
BGH/12/2023
Aktenzeichen
BGH/12/2023

Anlagedatum
03.07.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bürgerheimausschuss	17.07.2023	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Zwischenbericht zur Baumaßnahme Juni 2023 und Information zum Zisternenkonzept

Erläuterungen

Zwischenbericht zur Baumaßnahme - Juni 2023

A/ Interimsarbeiten:

Zu Beginn der Gesamtbaumaßnahme Ersatzneubau waren unterschiedliche, vorbereitende Arbeiten notwendig.

Zu diesen sogenannten Interimsmaßnahmen im Gebäudebestand gehören 6 Gewerke wie die Gartenbauarbeiten zur Verlegung Demenzgarten, der Abbruch BT-A, die provisorischen Eingangstüren, die Raumausbauwerke Trockenbau-Estrich-Türen-Maler, die Änderungen Elektroinstallationen sowie die Änderungen der Brandmeldeanlage Bosch.

Die Ausschreibung und Vergaben dieser Bauleistungen erfolgte noch im Jahr 2022. Im Januar 2023 haben die ersten Arbeiten in den Gebäudeteilen begonnen.

Erster Schritt war der räumliche Umzug der Verwaltung ins Untergeschoss Gebäudeteil-E zu realisieren und den Haupteingang auf die Westseite des Bauteils F zu verlegen.

Diese Arbeiten wurden bereits abgeschlossen und die Übergangslösungen für die Zeit des Ersatzneubaues wurden in Betrieb genommen.

Die Arbeiten an der Verlegung des Demenzgartens aus der Mitte der Bestandsgebäude auf die Südseite des Gebäudeteils B2 sind derzeit in der Umsetzung. Die Fertigstellung des neuen Gartens ist in Verzug. Die eingeschränkten Flächen zur Lagerung von Aushub und das notwendige Entsorgungsmanagement hat den Bauablauf gestört.

Die Freigabe des neuen Gartens zur Nutzung soll nun im August 2023 erfolgen.

Seit Anfang Mai ist der beauftragte Abbruchunternehmer Versa GmbH vor Ort. Die Firma hat mit der Entkernung des Gebäudes und der Entsorgung sämtlichen Ausstattungen und Einbauten begonnen. Ab Mitte Juli rücken die Bagger an und das Gebäudeteil-A wird dann rückgebaut.

B/ Planung und Ausschreibung Baugewerke:

Parallel zum aktuell laufenden Baugenehmigungsverfahren arbeiten die Planungsbüros an den Ausführungsplänen und den Ausschreibungsunterlagen ihrer Baugewerke.

Ende Juni war vorgesehen, das erste Paket Ausschreibungen mit Rohbau, Aufzugsanlagen, Blitzschutz und Elektroinstallationen in die offenen, EU-weiten Vergabeverfahren zu bringen. Die Verzögerungen der Baugenehmigung verhindern jedoch die Ausgabe der Leistungsverzeichnisse.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sollen die Submissionen Mitte August erfolgen. Nach angemessener Prüfzeit für die Ingenieurbüros und den Projektsteuerer ist geplant, die Auftragsvergaben im Bürgerheimausschuss am 24.10.2023 und Gemeinderat am 26.10.2023 zu vergeben.

Wenn diese Terminplanung eingehalten werden kann, soll der Beginn der Rohbauarbeiten und damit auch der Spatenstich noch im Dezember 2023 stattfinden.

2. Information zum Zisternenkonzept

Der Gemeinderat hat per 22.10.2022 den Baubeschluss zur Maßnahme Ersatzneubau Bürgerheim getroffen. Der Baubeschluss hat den Beteiligten der Verwaltung und den Planungsbüros die Aufgabe zur „Überprüfung des Entwässerungskonzeptes und Berücksichtigung von Maßnahmen zur Schwammstadt“ mit auf den Weg gegeben.

Die beteiligten Planungsbüros haben die Wünsche überprüft. Unter der Maßgabe mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln so viel wie möglich Niederschlagswasser vor Ort der Versickerung zuzuführen, wurde die Planung der Gebäudeentwässerung angepasst.

Das neue Entwässerungskonzept wurde dem Leitungsteam vorgestellt und genehmigt. Dem entsprechend wurde der Entwässerungsantrag bei der Stadtverwaltung neu eingereicht und die Genehmigung der Behörde liegt bereits vor.

Das verbesserte Konzept sieht vor, dass die neuen Baukörper A1 und A2 mit den geplanten Dachbegrünungen voll über Zisternen und Rigolen vor Ort entwässert werden. Das hier anfallende Regenwasser wird direkt versickert und komplett vom Kanalnetz abgekoppelt.

Das gleiche Prinzip für die verbleibenden Gebäudeteile B1 und B2 anzuwenden, kam aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage. Durch die vorhandenen Blechdacheindeckungen dieser Gebäudeteile ist das Regenwasser verschmutzt und „nicht zur Versickerung geeignet“. Das Regenwasser müsste aufwendig gefiltert und neutralisiert werden, um es dann über weitere Rigolensysteme vor Ort versickern zu können.

Das Leitungsteam hat daher entschieden, die bereits vorhandene Entwässerung aus dem Jahr 2012 weiterhin beizubehalten.

Die zusätzlichen Kosten für die Änderung der Entwässerung der Gebäudeteile A1 und A2 belaufen sich nach Kostenberechnung auf ca. 45.000,- € brutto.

Diese Mehrkosten sind in der aktuellen Kostenplanung berücksichtigt.

Anlagen: keine

In der Ausschusssitzung erhalten sie weitere Informationen über eine Präsentation.