

Öffentliche Sitzung

B068/2020

Bekanntgabe

an den

Bau- und Umweltausschuss

Sachstandsbericht Baumaßnahmen 2020 (Stand September)

FB 55

Im Jahr 2020 stehen neben der laufenden baulichen Unterhaltung der städtischen Liegenschaften zahlreiche größere und kleinere Bauprojekte auf der Agenda des Grundstücks- und Gebäudemanagements. Nachfolgend soll der aktuelle Bearbeitungsstand der wichtigsten Maßnahmen sowohl aus dem Ergebnis- als auch aus dem Finanzhaushalt erläutert werden:

Ergebnishaushalt:

Neumärker Str. 1 – Fassadensanierung

Anfang des Jahres wurde eine technische Lösung zur denkmalgerechten Reparatur der akuten Bauschäden an der Fassade in Richtung Marktplatz – Rissbildung und herausfallendes Steinmaterial – erarbeitet. Nach entsprechender Angebotseinholung wurde der Auftrag an eine auf Sanierung historischer Gebäude spezialisierte Fachfirma erteilt. Auf Grund der nach wie vor vorliegenden hohen Auslastung im Baubereich konnte eine Ausführung erst für das Frühjahr 2021 vereinbart werden. Zum Schutz der Gäste des Bistros „Erbprinz“ vor weiteren herabfallenden Materialien bleibt deshalb das mit einem Netz abgespannte (zugegebenermaßen optisch störende) Fassadengerüst bis zur Fertigstellung der Arbeiten erhalten.

Grundschule Lessingstraße – Behebung Absackung Klassenraum und Risse WC-Trakt

Im Jahr 2019 bildeten sich an mehreren Gebäudeteilen der Grundschule Lessingstraße Risse. Darüber hinaus sackte der Fußboden eines Klassenraums um mehrere Zentimeter ab. Nach erfolgter Überprüfung durch Bodengutachter und Tragwerksplaner konnte die Ursache hierfür ermittelt werden. Die Trockenheit der letzten 2-3 Jahre führte zu einem Schwinden des Bodens, was wiederum die aufgetretenen Setzungserscheinungen verursachte. Entgegen der ersten Annahmen der Fachplaner scheint dieser Schwindprozess jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen zu sein, da sich nach wie vor neue Risse bilden. Der abgesackte Klassenraumfußboden wurde bereits Anfang des Jahres vollständig erneuert, die Risse im WC-Trakt werden nach aktuellem Stand voraussichtlich noch im Herbst beseitigt. Die Entwicklung muss jedoch genau beobachtet werden, um weiteren Schäden schnell entgegenwirken zu können. So ließen sich beispielsweise zuletzt einzelne Klassenraumfenster auf Grund der aufgetretenen Verformungen des Baukörpers nicht mehr öffnen. Diese mussten kurzfristig ausgetauscht werden, um dem Corona-bedingten besonderen Lüftungsbedarf gerecht werden zu können.

Grundschule Pestalozzistraße – Sanierung Flurdecken

Nachdem 2019 statisch relevante Schäden an den Holz-Deckenbindern im Flurbereich der Grundschule festgestellt wurden, musste die gesamte Deckenkonstruktion in den betroffenen Bereichen aufgenommen werden. Es erfolgte die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens durch einen Tragwerksplaner. Die akuten Schäden am Tragwerk wurden daraufhin unmittelbar beseitigt, weitere Reparaturen befinden sich derzeit noch in der Detailplanung. Die bei einer vollständigen Sanierung der Decke ebenfalls erforderlichen Elektro- Dämm- und Trockenbauarbeiten werden dabei den laufenden Unterrichtsbetrieb erheblich beeinflussen, da eine Umsetzung allein den Schulferien zeitlich nicht möglich ist. Die finale Abstimmung der Umsetzung – auch vor dem Hintergrund der derzeit in Bearbeitung befindlichen Schulsanierungs-Konzeptstudie (s. weiter unten) muss noch erfolgen.

Betriebshof – Umnutzung der Mietwohnung zu Büroräumen

Auf Grund der unter anderem fusionsbedingten personellen und strukturellen Veränderungen auf dem städtischen Betriebshof ergab sich zuletzt ein deutlicher Platzmangel in Bezug auf die vorhandenen Bürokapazitäten. Es sollen deshalb die Räumlichkeiten der im Gebäude befindlichen Mietwohnung hinzugezogen werden. Nach Kündigung des Mietvertrags und Auszug der Mieterin im August 2020 wird nun ein Umnutzungsantrag beim Fachbereich 52 gestellt. Nach erfolgter Genehmigung werden dann die entsprechenden baulichen Anpassungen (z.B. Schaffung eines zweiten Fluchtwegs) sowie eine Renovierung der Räumlichkeiten – soweit möglich mit eigenem Personal – vorgenommen. Es wurden hierfür für den Nachtragshaushalt 15.000 € eingestellt.

Teilsanierung Stadtmauer

Die Sanierung des Stadtmauerabschnittes im Bereich des Batteriewalls 16 befindet sich derzeit in Arbeit (Stand 15.09.). Die Notwendigkeit dieser Sanierung zeigte sich in besonderem Maße, als Anfang des Jahres bereits einzelne größere Teile des Mauerwerks – glücklicherweise ohne weitere Folgeschäden – gänzlich zusammenbrachen. Es zeigte sich hier, dass der Handlungsbedarf am historischen Mauerwerk nach wie vor groß ist. In den nächsten Jahren werden dringend weitere Sanierungen von Teilabschnitten der Mauer notwendig.

Finanzhaushalt:

Bahnhof – Dachsanierung

Zur Verhinderung weiterer Schädigungen der Gebäudesubstanz soll noch vor der angedachten Gesamt-Modernisierung des Bahnhofsgebäudes eine großflächige Reparatur der Dachhaut und des Dachtragwerks erfolgen. Es wurde deshalb ein Gutachten zur Bewertung der vorhandenen Bausubstanz in Auftrag gegeben, dessen Fertigstellung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Sachstandsberichtes kurz bevorstand. Die Ausschreibung der erforderlichen Bauleistungen erfolgt nach Fertigstellung des Gutachtens. Die Umsetzung der Arbeiten ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Neubau Feuerwehr Offleben/ Reinsdorf-Hohnsleben

Nach dem verzögerten Vorlauf des Projektes und Neuveranschlagung der Haushaltsmittel auf Grund der zwischenzeitlich ermittelten Kostensteigerung konnte im Sommer 2020 nun die Ausschreibung der Rohbauarbeiten erfolgen. Das Ergebnis dieser Ausschreibung lag erfreulicherweise sogar etwas unterhalb der geschätzten Auftragssumme, so dass der Auftrag erteilt werden konnte. Der lange erwartete Baubeginn konnte daraufhin Anfang August stattfinden. Die Ausschreibung weiterer Gewerke ist derzeit im Gange. Die Fertigstellung ist nach aktuellem Stand für Herbst 2021 vorgesehen.

Grundschulen Friedrichstraße u. Pestalozzistraße – Modernisierungs- und Sanierungskonzept

Nach erfolgter Planerausschreibung konnte im Frühjahr 2020 der Auftrag für die Erstellung einer Modernisierungs- und Sanierungsstudie für die beiden Schulstandorte erteilt werden. Ein Zwischenergebnis wurde zwischenzeitig durch das beauftragte Architekturbüro aus Braunschweig erarbeitet. Dieses wird derzeit verwaltungsintern ausgewertet. Die Fertigstellung der Konzeptstudie wird zur weiteren Beratung im Schulausschuss, BUA, VA und Rat für Ende 2020/ Anfang 2021 erwartet.

Grundschule Emmerstedt – Sonnenschutz Südseite (KIP 2 – Förderung)

Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgte im Sommer 2020. Das Ausschreibungsergebnis lag im Rahmen der Kostenschätzung. Die Ausführung ist im Oktober vorgesehen.

Grundschule Offleben – Sonnenschutz

Das Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen.

Grundschule Friedrichstraße – Brandschutzmaßnahmen (KIP 2 – Förderung)

Die Umsetzung weiterer Maßnahmen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept erfolgt zu Teilen noch Ende des Jahres 2020. Weitere Schritte werden in Abhängigkeit vom Ergebnis des Modernisierungskonzeptes im Jahr 2021 vorgenommen.

Grundschule Pestalozzistraße - Neubau WC + allgemeiner Unterrichtsraum in Mobilbauweise (KIP 2 – Förderung)

Das Projekt wurde im September 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Grundschule Lessingstraße – Brandschutzmaßnahmen (KIP 2 – Förderung)

Die Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept muss auf Grund der personellen Auslastung im Grundstücks- und Gebäudemanagement auf 2021 verschoben werden.

Grundschule Offleben – Brandschutzmaßnahmen

Die Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept wurde bereits Anfang des Jahres erfolgreich abgeschlossen.

Brunnentheater – Brandmeldeanlage

Die Planung der im vorliegenden Brandschutzkonzept vorgesehenen Brandmeldeanlage ist derzeit in Arbeit und befindet sich kurz vor dem Abschluss. Die Ausschreibung erfolgt noch 2020, die Umsetzung ist für 2021 vorgesehen.

Brunnentheater – energetische Fenstersanierung (1. BA – KIP 1 – Förderung)

Die Planung der denkmalschutzrelevanten Fenstersanierung ist derzeit in Arbeit und befindet sich kurz vor dem Abschluss. Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt voraussichtlich noch Ende 2020, die Umsetzung im Jahr 2021.

Brunnentheater – Erneuerung Heizungsanlage (KIP 1 – Förderung)

Die Planung der Heizungsanlage und der MSR-Technik (Regeltechnik) erfolgte im Laufe des Jahres 2020. Die Ausschreibungen befinden sich gerade in der Vorbereitung und sollen einschl. Auftragserteilung noch bis Ende des Jahres abgewickelt werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt 2021.

Kindergarten Emmerstedt – Sonnenschutz Gruppenraum

Das Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen.

Kindergarten Barmke – Sonnenschutz Gruppenraum

Das Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen.

Neubau Kita Kaisergarten

Der Bauantrag wurde im Frühjahr 2020 gestellt und die Baugenehmigung im August erteilt. Die Rohbau- und Blitzschutzarbeiten wurden bereits ausgeschrieben und stehen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Sachstandsberichtes kurz vor der Auftragserteilung. Die Auftragssummen bewegen sich im Rahmen der Kostenschätzung. Der Baubeginn ist nach aktuellem Stand für Ende Oktober 2020 vorgesehen. Der Abschluss der Maßnahme soll im April 2022 erfolgen.

Maschstadion Laufbahnsanierung (Bahn 1 und Entwässerungsrinne)

Der Auftragsumfang wurde auf Grund der vorhandenen Finanzmittel (ausgebliebene Förderung) auf die Sanierung der inneren Laufbahn einschl. Erneuerung der abgängigen Entwässerungsrinne beschränkt. Die Arbeiten wurden Mitte 2020 ausgeschrieben und wurden im September ausgeführt und erfolgreich abgeschlossen.

Maschstadion – Zaunerneuerung – Abschnitt Nord/West

Die Arbeiten wurden im Sommer ausgeschrieben und im September begonnen. Der Abschluss der Maßnahme ist für Mitte Oktober vorgesehen.

Mehrzweckhaus Emmerstedt – Neubau/ Anbau

Das tatsächlich umzusetzende Konzept muss noch zwischen Verwaltung, Ortsrat und Rat abgestimmt werden. Zwischenzeitliche Überlegungen, den „Emmerstedter Hof“ als alternative Versammlungsstätte zu erwerben und baulich zu ertüchtigen, wurden bisher noch nicht bestätigt.

Betriebshof – Anbau/ Neubau einer Garage

Auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeugs für die Ortsfeuerwehr Offleben ergab sich kurzfristig die Notwendigkeit eines zusätzlichen geeigneten Stellplatzes bis zur Fertigstellung des Feuerwehrneubaus im Jahr 2021 (s. oben). Die vorhandenen Mittel (25 T€) für den Anbau einer Garage auf dem Helmstedter Betriebshof wurden deshalb zur Errichtung einer Stahlhalle neben dem Feuerwehrhaus in Offleben verwendet. Die Errichtung dieser Halle/ Garage erfolgte im September 2020. Sobald der Stellplatz in Offleben nicht mehr benötigt wird, ist die Versetzung der Konstruktion zum Helmstedter Betriebshof (Schäferkamp 7 oder evtl. Schäferkamp 8) vorgesehen.

FB 54

Ergebnishaushalt:

Großflächige Asphaltanierungen

Hochbeanspruchte bzw. großflächig schadhafte bituminöse Fahrbahnflächen wurden in folgenden Straßenbereichen des Stadtgebiets und der Ortsteile saniert:

- Kreuzung Am Ludgerihof/Goethestraße („Avacon-Kreuzung“)
- Westendorf
- Braunschweiger Tor Höhe Autohändler

Aufbrüche von Dritten

Des Weiteren werden aus diesen Unterhaltungsmitteln auch Gehwege und Fahrbahnteile hergestellt, die im Zuge von Arbeiten Dritter erneuert werden können. Dies ist oftmals der Fall, wenn am Rande der betroffenen (vom Verursacher herzustellenden) Flächen zur Abrundung weitere Flächen erneuert oder verbessert werden können, oder wenn statt der ursprünglich vorhandenen Materialien (z. B. alte Gehwegplatten) durch uns neuere Baustoffe (z. B. Betonpflaster) beigesteuert werden. Insbesondere im Zuge von Leitungsverlegungen der Breitbandverkabelung wird diese Option oft angewandt.

Die Breitbandverkabelung sowohl zur flächenhaften Erschließung als auch zur Herstellung von reinen Verbindungslinien hat in den Jahren 2019/2020 mit zahlreichen Abstimmungsprozessen sehr viel Personalkapazität gekostet. Dies ging zu Lasten anderer Arbeiten.

Sanierung von Brücken

Im Zuge der wiederkehrenden Brückenprüfungen wurde sowohl für das Stadtgebiet als auch in den Ortsteilen ein erheblicher Unterhaltungs- und Sanierungsbedarf festgestellt, der nun nach Prioritäten abgearbeitet wird. Im Jahr 2020 konnten – vor allem im Ortsteil Offleben – Arbeiten an folgenden Brücken durchgeführt werden:

- Bahnbrücke Klostergut (Südseite)
- Fußgängerbrücke Österlinge
- Durchlass Rottebeek/Wiesenweg
- Straßenbrücke Österlinge
- Vorbereitende Arbeiten für Brücke Klostergut (Südseite).

Im Wesentlichen wurden bei diesen Brücken Geländer bzw. Absturzsicherungen erneuert, ausgetauscht oder an aktuelle Sicherheitserfordernisse angepasst. Dabei sind die Kappen und umgebenden Mauerflächen ebenfalls zu sanieren und teilweise zu beschichten, so dass Alterungsprozesse verlangsamt werden. Derartige Arbeiten werden in den kommenden Jahren in allen Teilen Helmstedts vom Umfang her zunehmen.

Finanzhaushalt:

Straßenerneuerung Friedrichstraße

Im Zuge der Kanalbauarbeiten zur Modernisierung des Regenwasserabflusses vom Sternberger Teich in die Lange Welle wurde die Friedrichstraße großflächig in Anspruch genommen.

In Synergie konnte die Oberfläche auf ganzer Breite neu gestaltet werden und passt sich nun mit einem Materialmix aus Asphalt und Kleinpflaster hervorragend in die Siedlung ein. Die Arbeiten wurden im Herbst 2019 beendet; die Abrechnung zwischen AEH und FB 54 erfolgte im Jahr 2020.

Baugebiet „Im Rottlande II, 2. Bauabschnitt“

Die Erschließungsarbeiten im derzeit aktuellen Emmerstedter Baugebiet sind beendet, die Grundstücke gelten ab dem 14. September als erschlossen und können von den privaten Bauherren bebaut werden. Vier bislang noch fehlende Straßenleuchten werden in Kürze gesetzt.

Kreisverkehr Magdeburger Tor:

Um die 25 Jahre alte lichtsignalgeregelte und hochbeanspruchte Kreuzung „Magdeburger Berg“ zu erneuern, ging die Verwaltung neue Wege und schlug einen „Minikreisel“ vor, der sowohl die Verkehrsanlage auf zeitgemäße Weise technisch erneuern als auch das neue Baugebiet verkehrlich anschließen könne.

Der Kreisverkehrsplatz ist kurz vor der Vollendung; Die Decke wird voraussichtlich am 22. und 23. September hergestellt, und die Markierungsarbeiten folgen – sofern das Wetter es zulässt – am 25. September. Die Verkehrsfreigabe wird nach der Durchführung aller Restarbeiten bis zum 9. Oktober erwartet. Durch die Entsigelung mehrerer Abbiegespuren ist die Verkehrsfläche um ungefähr 20 Prozent kleiner als im vorherigen Zustand. Am Rand des Kreisverkehrs entstehen neue Grünbereiche. Der Mittelkreis wird als überfahrbare Fläche gestaltet, um auch größten Versorgungs- oder Baufahrzeugen ein Abbiegen zu ermöglichen.

Baugebiet St. Stephani:

Um die Topographie des hängigen landwirtschaftlich genutzten Grundstücks zu entschärfen, wurden zunächst umfangreiche Bodenbewegungen vorgenommen. Anschließend ruhten die Arbeiten im Baugebiet bis auf wenige Maßnahmen, um zunächst die Arbeiten am Kreisverkehrsplatz ungehindert durchführen zu können. Des Weiteren zeigte sich, dass zum Legen einiger Versorgungsleitungen noch Strauchbewuchs gerodet werden musste, was – mit einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde – erst ab dem 1. September wieder möglich war.

Die Versorgungsleitungen in das Gebiet hinein sind nun gelegt. Die Erschließungsarbeiten werden nach Fertigstellung des Kreisels ab Ende September wieder in vollem Umfang aufgenommen. Gleichzeitig wird ein neuer Zaun zwischen dem nordwestlichen Rand des Baugebietes und dem St.-Stephani-Friedhof gesetzt. Mit einer Fertigstellung der Erschließungsanlagen kann – je nach Witterungsbedingungen – zum Ende des Jahres gerechnet werden.

Multifunktionsplatz Barmke:

Die Arbeiten sind im Gange. Mit der temporären Verlegung der Bushaltestellen ist die mögliche Gefährdung von Schulkindern durch den Baustellenverkehr entzerrt worden. Bereits seit dem Abriss der umgebenden Mauer ist erkennbar, dass die Barrierewirkung entschärft wird und die kommunikativen Möglichkeiten eines „Dorfplatzes“ auf beeindruckende Weise gesteigert werden. Bäume wurden gefällt und dem direkt benachbarten Kindergarten als Balancierstämme zur Verfügung gestellt. Die Tischtennisplatte hat – im Einvernehmen mit dem Ortsrat – einen neuen Standort gefunden. Mit einer Fertigstellung des Platzes ist in der 42. KW (Mitte Oktober) zu rechnen.

Sanierung der Straßenbeleuchtung Erfurter Straße

Aus den diesjährigen Mitteln zur energetischen Sanierung der Straßenbeleuchtung wurde das Projekt „Austausch der Straßenbeleuchtung in der Erfurter Straße“ generiert. Sowohl die Masten als auch die Leuchtenköpfe sind inzwischen überaltert und teilweise auch schadhaft. Lieferfristen im Bereich der Straßenbeleuchtung sind in der Regel lang – das Material liegt jedoch inzwischen vor und wird voraussichtlich in der ersten Oktoberhälfte eingebaut.

Maßnahmen in Vorbereitung sind:

Straßenausbau Leuckartstraße:

Diese Investition wird in 2020 nicht erfolgen, selbst 2021 scheint ungewiss. Der Straßenbau hängt an der abschließenden Investitionsentscheidung „EDEKA“ und muss zunächst überhaupt geplant werden. Die Verwaltung hat aus Gründen der Synergie vorgeschlagen, dass Edeka selbst plant und baut und die Stadt lediglich die Kosten für die Maßnahmen auf öffentlicher Fläche erstatten. Die vorgesehenen Haushaltsmittel sollten übertragen werden.

Gewerbegebiet Barmke:

Aufgrund des städtebaulichen Vertrages ist der weitere Fortgang der Arbeiten in die Hände des Investors gelegt. Für das vierte Quartal des Jahres zeichnen sich Aktivitäten ab.

Planung/Bau Brücke Warneckenberg:

die Maßnahme kommt aufgrund personeller Engpässe in diesem Jahr nicht zur Ausführung; die Vorbereitung wird im Winter erfolgen; Mittel sollten im Jahr 2021 zur Verfügung stehen.

Baugebiet Höltgeberg OT Barmke:

Hier ist für FB 54 noch kein konkreter Maßnahmenbeginn abzusehen. Mittelbedarf frühestens 2021

Straßenkataster Ortsteile Büddenstedt/Offleben:

Die Vorgespräche mit den Anbietern nehmen mehr Umfang ein als geplant, da sich in diesem Bereich technisch einiges getan hat. Eine Ausschreibung der Leistungen im Winterhalbjahr ist beabsichtigt, so dass der Mittelabfluss erst im Jahr 2021 zu erwarten ist.

Gehweg Rennauer Straße:

die Maßnahme kommt aufgrund personeller Engpässe in diesem Jahr nicht zur Ausführung; Mittel sollten im Jahr 2021 zur Verfügung stehen.

Einzäunung Parkplatz Bahnhof:

Der Parkplatz ist nicht in unser Eigentum gelangt und muss somit auch nicht von uns eingezäunt werden.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Im Auftrage

gez. Thomas Bode

(Thomas Bode)