



Abteilung Hochbau und Gebäudewirtschaft Stadtamt Durlach

Ausgeführte Baumaßnahmen 2021
und Vorschau auf 2022

Themen und Themenreihenfolge:

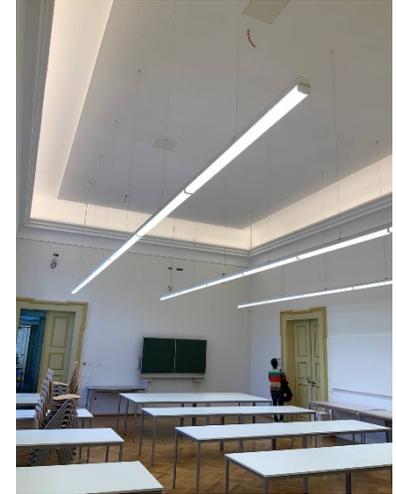
1. Karlsburg - Fortführung der Brandschutzarbeiten
2. Tiefbauamt - Fortführung der Trinkwasserhygiene
3. Campingplatz - Ausführung Wirtschaftsgebäude und Beginn 2. Bauabschnitt
4. Friedrich-Realschule - Fertigstellung Chemie- und Physikräume
5. Friedhof- und Bestattungsamt - Aussegnungshalle Aue und
6. Friedhof- und Bestattungsamt - Kapelle am Bergfriedhof Durlach
7. Auflistung von verschiedenen Maßnahmen in der Bauunterhaltung
8. Verschiedene Maßnahmen - z.B. Brunnenhaus, Lapidarium, Rathaus, etc.
9. Verschiedene Maßnahmen - Wohnungen
10. Verschiedene Maßnahmen - Torwächterhaus und KiTa Villa
11. Verbrauchte und gebundene Mittel
12. Vorschau auf 2022
13. Unser Team

1. Karlsburg

Auch im Jahr 2021 wurde der Brandschutz in der Karlsburg weitergeführt. Es wurde die 2. Hälfte der Räumlichkeiten für das Markgrafen Gymnasium in Ebene 2 inkl. neuer Akustik und Beleuchtung fertiggestellt, die Installationen im Treppenhaus (Herzstück für die Brandmeldezentrale) und im Museumsbereich im Trakt „C“ sowie das Trauzimmer in Ebene 1 fertiggestellt.

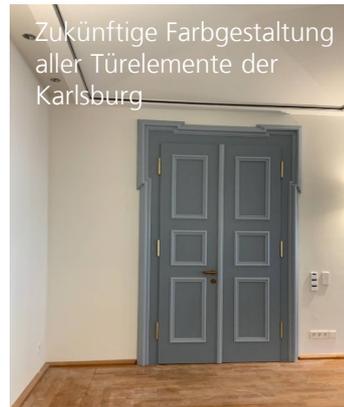


Flur im Bereich MGG – vorher und nachher



Klassenraum im Bereich MGG – vorher und nachher

Spülbecken im Bereich Kunstraum - vorher und nachher



Zukünftige Farbgestaltung aller Türelemente der Karlsburg



Trausaal in der Karlsburg vorher und nachher

2. Tiefbauamt trinkwasserhygienische Sanierung

Im Tiefbauamt, Ottostraße 15 wurde die trinkwasserhygienische Sanierung weitergeführt, der Sanitär- und Umkleidebereich ist fertiggestellt. In 2022 werden die Trinkwasserleitungen im Bürotrakt instandgesetzt. Zudem wurde analog zu den vorgenannten Arbeiten, eine Dachsanierung ausgeführt, erforderlicher Brandschutz nachgerüstet und die Elektroverteilung modernisiert.



Neue Duschanlage gem. dem Standard entsprechend integrierter Lüftung



Bestand vorher



vorher



nachher

3. Campingplatz

Der Bauabschnitt 1 des Campingplatzes wurde zum Herbst 2020 mit einer Interims Containerlösung eröffnet. Zum Jahresbeginn 2021 wurden die erforderlichen Gründungs- und Erschließungsarbeiten für die Aufstellung der Container vorbereitet. Im Frühjahr wurden dann die Container geliefert und bauseits entsprechend mit einem zweiseitigen Pultdach überdacht. Dem Saisonbetrieb des Campingplatzes stand nun nichts mehr im Weg.



4. Friedrich-Realschule Modernisierung Chemie- und Physikräume

In der Friedrich-Realschule wurden die Chemie- und Physikräume sowie die dazugehörigen Vorbereitungsräume gemäß dem heutigen Stand der Technik komplett modernisiert. Baubeginn war Pfingsten 2020 und Fertigstellung in den Sommerferien 2021.



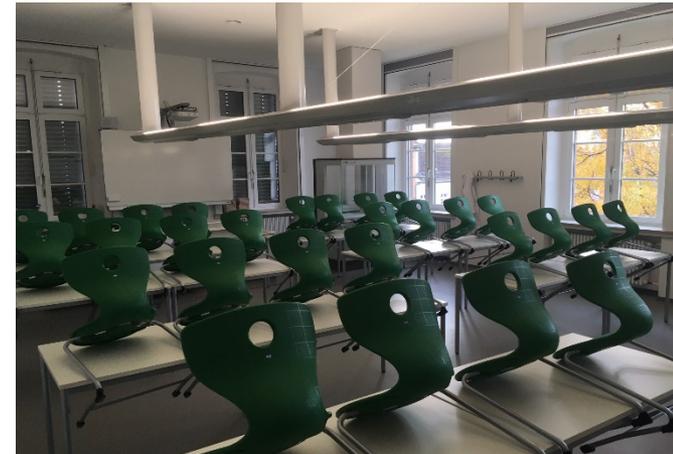
Bestand bis 2020



Bauphase

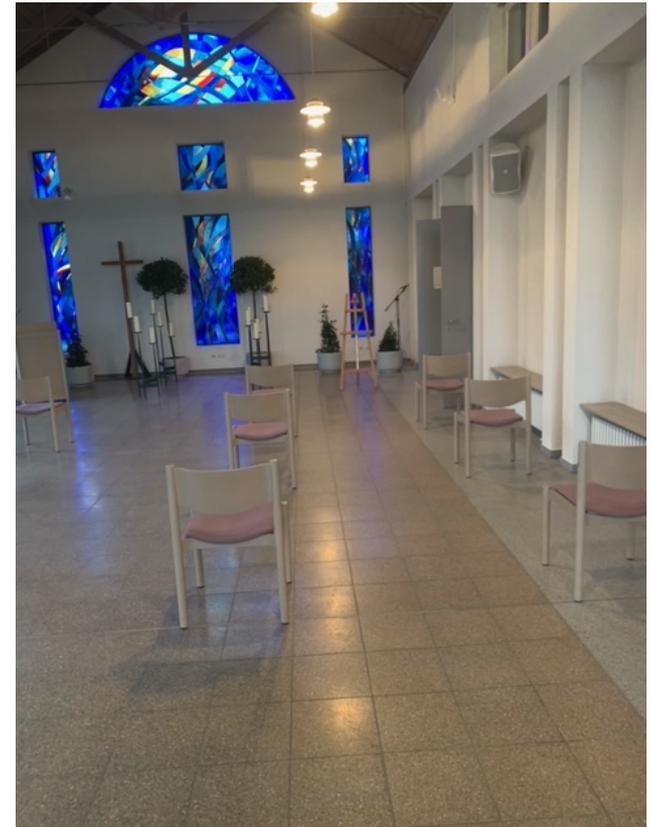


Fertigstellung in September 2021



5. Friedhof und Bestattungsamt – Aussegnungshalle Aue

Unsere Abt. HGW wurde über die Abteilungsleitung Frau Stehli angefragt, ob wir in Amtshilfe des großen Wasserschadens und den verursachenden Heizungsanlagenschäden in der Aussegnungshalle in Aue annehmen könnten. In Zusammenarbeit mit dem Ing. Büro Klenert haben wir den Schaden beseitigen können und in diesem Zuge auch alle Heizungs- und Trinkwasserleitungen neu verlegt sowie entsprechend alle angrenzenden Bauteile ausgetauscht bzw. ergänzt. In diesem Rahmen haben wir auch das Behinderten-WC nach DIN barrierefrei erstellen lassen.

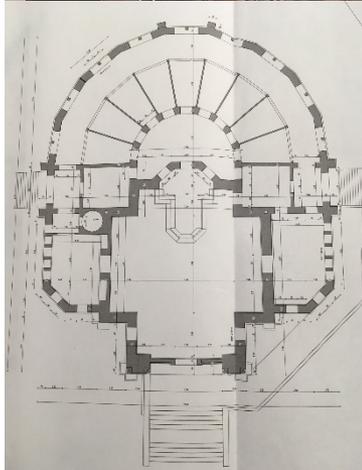


Die Heizungsleitungen korrodierten aufgrund eines versteckten Baumangels (Kondenswasser durch Fehlplanung) zwischen Bodenplatte und Estrich. Wir haben daher die Leitungen der Aussegnungshalle sowie die Zuleitungen in den Nebenräumen neu verlegen müssen.

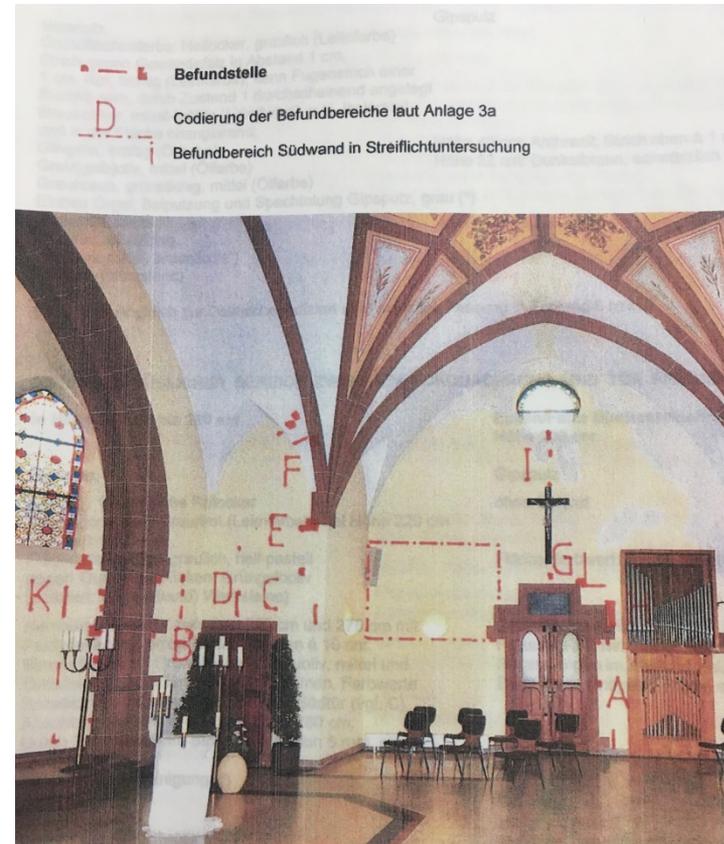
6. Friedhof und Bestattungsamt – Bergfriedhof -Kapelle

Unsere Abt. HGW wurde auch in 2019 über die Abteilungsleitung Frau Stehli angefragt, ob wir uns in Amtshilfe den Schäden und der Ursache an dem Gewölbe der Kapelle der Aussegnungshalle am Bergfriedhof annehmen könnten.

Den Schaden konnten wir bereits im Winter 2019 soweit provisorisch in den Griff bekommen, aber die eigentliche Ursache (undichte und nicht fachgerechte Dacheindeckung) hat uns bewogen, nach der Anfertigung eines Gutachtens ein Büro für Baukonstruktionen zu beauftragen, um eine fachgerechte und dem denkmalgeschützten Gebäude eine wertschätzende Instandsetzungsplanung zu erstellen. Die Planung mit den entsprechenden Kosten wurden für den Haushalt 2022 aufgenommen und die Umsetzung wird voraussichtlich in 2023/24 stattfinden.



links: Grundriss der Bergkapelle
oben: Aussegnungshalle/Gewölbe
rechts: Gutachterliche Befundung



7. Verschiedene Maßnahmen

- Brunnenhaus – Naturstein Dachsanierung (siehe Bilder nächste Seite)
- Wohngebäude - Amthausstraße 19 - Umbau von Wohnung zu Büro für Jugend und Soziales (siehe Bild nächste Seite)
- Lapidarium – Installation von Lichtgestaltung für Guckimuseum (siehe Bild nächste Seite)
- Festhalle – provisorische Inbetriebnahme für kleinere Veranstaltungen bis 500 Personen (siehe Bild nächste Seite)
- Gewerbeschule – Teildachsanierung des Südflügels und Trinkwasserhygienische Sanierung Nordflügel (siehe Bild)
- Rathaus – Gewölbekeller –Vorbereitende Arbeiten für Deckenheizung (siehe Bild nächste Seite)
- System-WC-Anlagen der Stadt Karlsruhe, die Abt. HGW ist mittlerweile für die Planung und Errichtung der ganzen System WC-Anlagen der Stadt Karlsruhe zuständig, sowohl die freistehenden Wall –WC-Anlagen an Plätzen, Haltestellen und Grünanlagen, sowie die in bestehenden Gebäuden integrierten Hering-WC-Anlagen (Gutenbergplatz, Marktplatz im Tunnel (siehe Bild nächste Seite) und aktuell „Am Zwinger 5“ in Durlach
- Wohnungsleerstände , sämtliche Wohnungen, bei denen ein Mieterwechsel ansteht, werden durch uns saniert, instandgesetzt und wieder wohnfähig hergerichtet. Da sie doch meistens ziemlich verlegt übergeben werden, binden sie viel Zeit, Kapazität und Kosten (siehe Bilder unter Titel 9)
- Pestalozzischule – Einbau von historischen Fensterelementen in der ehemaligen Hausmeisterwohnung, Einbau von Brandschutztüren zum Kellergeschoss und Malerarbeiten der historischen Flure (ohne Abb.),
- Brandverhütungsschauen alle 4 Jahre wiederkehrend in allen öffentl. Kindereinrichtungen, Schulen, Hallen und Versammlungsstätten, Beispiel hier Fluchtweg über Waschraum der KiTa - Weiherstraße 1c (siehe Bild unter Titel 10)
- Markgrafen Gymnasium – Neugestaltung eines Unterrichtsraumes im Untergeschoss, einschl. Herstellung eines Fluchtweges zum Außengelände, sowie Neugestaltung Sekretariat (ohne Abb.)
- Begleitung der Sanierungsgebiete für das Stadtplanungsamt, zur Prüfung von förderfähigen energetischen Maßnahmen (ohne Abb.)
- Torwächterhaus Ochsentorstraße 32 – Umbau für eine Nutzung von „selbst ev.“ für Kinder und Vereine. Einbau einer barrierefreien WC-Anlage, einer für Kinder geeigneten Küche, sowie Neugestaltung der Räumlichkeiten mit bereitgestellten IP Mitteln (siehe Bilder Titel 10)

8. Verschiedene Maßnahmen

Brunnenhaus - Dachsanierung



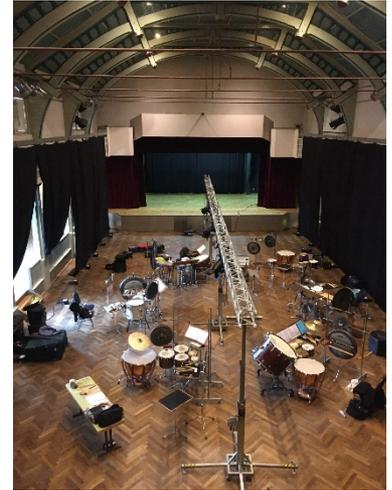
JUS – Büro Amthausstraße



Rathaus – Gewölbekeller –
Vorbereitungsarbeiten



Festhalle – prov.
Inbetriebnahme



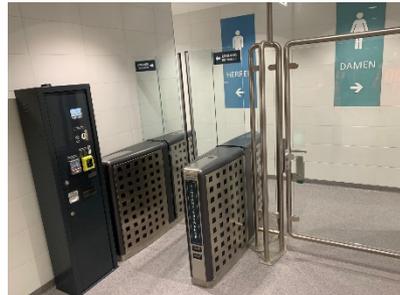
Marktplatz – WC-Anlage im
Tunnel



Lapidarium -
Guckmuseum



Gewerbeschule – Teildachs-
sanierung und
Trinkwasserhygiene



9. Verschiedene Maßnahmen

z.B. Wohnungsleerstände sind damit verbunden, dass wir verwahrloste Wohnungen bei Auszug wieder wohnfähig sanieren, herrichten und gestalten



Messi-Wohnung - vorher



Messi-Wohnungen sind leider oft vorzufinden



Messi-Wohnung - nachher



.....und was wir so daraus machen

10. Verschiedene Maßnahmen

Torwächterhaus - Ochsentorstraße 32



Barrierefreies WC mit Dusche



Treppenaufgang mit kindergerechtem Brüstungsgeländer



Kindergerechte Küche mit ausziehbaren Podesten



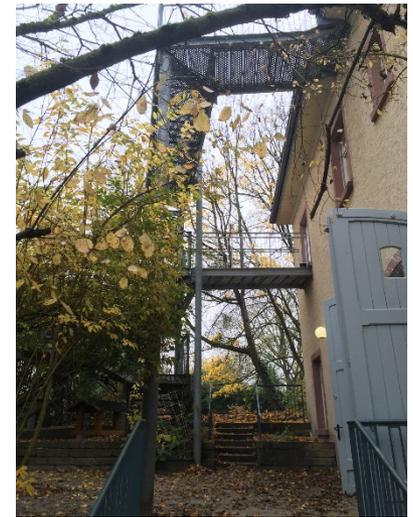
Dachgeschoss



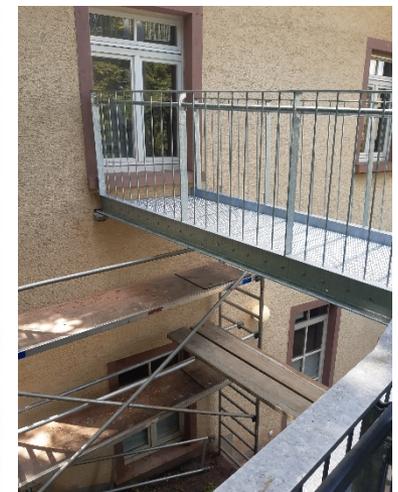
1. Obergeschoss

und

KiTa Villa – Weiherstraße 1c



Fluchtweg aus Bad-Fenster im 1. Obergeschoss



11. Verbrauchte und gebundene Mittel 2021

(Bauunterhaltungs-) Maßnahmen sowie Projekte

• Bauunterhaltsmaßnahmen EHH bis 11/2021 gebraucht <i>zur Verfügung:</i>	=	1.300.000,- € <i>(1.505.000,- €)</i>
• einmalige Bauunterhaltsmaßnahmen EHH <i>(Karlsburg 3.BA, FRS Physik- und Chemieräume, TBA trinkwasserhygienische Sanierung – Gesamtvolumen:)</i>	=	1.365.000,- € <i>(2.950.000,- €)</i>
• Finanzhaushalt FHH 2021 <i>(Rathaus Wolfartsweier Barrierefreiheit) – Gesamtvolumen:)</i>	=	100.000,- € <i>(320.000,- €)</i>
• Sammelkonto Heizkesseltausch <i>(Orgelfabrik – Heizkesseltausch)</i>	=	235.000,- € <i>(320.000,- €)</i>
• Investitionspauschale IP <i>(Torwächterhaus -Ochsendorferstraße 32)</i>	=	45.000,- €
• Direkte Ressourcen Verwaltung (DRV)		
- Friedhof u. Bestattungsamt - Aussegnungshalle Aue	=	150.000,- €
- Friedhof u. Bestattungsamt - Planung und Gutachten ca.	=	50.000,- €

(Stand Nov. 2021)

12. Vorschau auf 2022

Planung und Ausführung 2022

- WC-Sanierung Zwinger 5 (über WC-Servicefirma Anbieter Hering)
- Markgrafen-Gymnasium - Planung für Fluchttreppenhaus- und Aufzugsturm (barrierefreie Erschließung) und Sonnenschutz
- Gewerbeschule Kesseltausch, Erneuerung der Kühlgeräte (Bäckerei/Konditorei)
- Orgelhalle – neue Küchenausstattung (siehe IP-Mittel)
- Brunnenhaus – Sanierung Fassade und Innengestaltung, inkl. Kneippkurläufe (siehe IP-Mittel)
- Gewerbeschule Durlach Trinkwasserhygiene 2. Bauabschnitt
- Karlsburg - Erneuerung Schaltschränke und Fortführung 3. Bauabschnitt des Brandschutzes
- Ochsentorstraße 32 (ehem. Torwärterhäuschen) – Fenstersanierung (siehe IP-Mittel)
- Schülerhort Weiherhof – Umgestaltung/Sanierung Dachterrasse
- Wohnungssanierungen bei diversen Leerständen

DHH 2021/2022 (Baubeginn 2022):

1. Friedrich-Realschule - Akustik und elektroakustische Anlagen (ELA) Maßnahmen sowie Sanierung WC-Anlagen
2. Markgrafen - Gymnasium Akustik und elektroakustische Anlagen (ELA) Maßnahmen
3. Turmbergturm - Fassaden- und Plattformsinstandsetzung
4. Rathaus Durlach - Umsetzung WC-Sanierung / Einbau Behinderten-WC und Heizung Gewölbekeller
5. Kapelle am Bergfriedhof (DRV - FBA) - Instandsetzung
6. KiTa Geigersberg –Baubeginn verschoben auf 2023/24 über HGW Projektmanagement

Planung für DHH 23/24

- Oberwaldschule Energetische Sanierung (Planung und Ausführung über HGW – Projektentwicklung)
- Pestalozzischule - Planung energetische Sanierung

13. Unser Team - Die Projektleitung



Tom Dueck
Architekt
Abteilungsleitung



Heike Ebert
Bauingenieurin
zuständig für Sanierungsgebiete,
Projektleitungen und für das Erstellen von
Arch./Ing. Verträgen



Isabella Heiss
Technische Sachbearbeiterin
zuständig für das Erstellen von Arch./Ing.
Verträgen, Haushalts-Anträge und
Kostenanmeldung



Steffen Zimmermann
Bauwirtschaftsingenieur
zuständig für Projektleitungen



Patricia Stutz-Gajjala
Architektin
Projektleitungen
In Elternzeit bis Januar 2023



N.N.
Elternzeitvertretung für Stutz-Gajjala

14. Unser Team – Die Bauunterhaltung



Susanne Nürnberger
Teamleiterin
zuständig für Bauunterhalt und
Bauunterhaltsprojekte



Ulrich Stoll
Meister
zuständig für Bauunterhaltung und
Verkehrssicherung der Durlacher Gebäude



Alexander Gärtner
Bauhof
zuständig für Verkehrssicherung der
Durlacher Gebäude, Transport-, Dienst-
und Botengänge, Reinigung



Michael Lenhard
Bauhof
zuständig für Verkehrssicherung der
Durlacher Gebäude, Transport-, Dienst-
und Botengänge, Reinigung

Mein Team und ich wünschen
Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und
einen guten Start ins neue Jahr!

