

## Vorlage Nr. 080/22

Betreff: **Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung der aktuellen Terminplanung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	10.03.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Jaske Frau Ischner (pm.a) Herr von Klonczynski (KRESINGS) Herr Pieper (ELPLAN)
--	------------	--------------------------	--

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 2323 Stadtbibliothek  
Produktgruppe 42 Finanzen  
Produktgruppe 52 Gebäudemanagement  
Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

### Finanzielle Auswirkungen

Ja  Nein  
 einmalig  jährlich  einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	18.723.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.723.000 €

#### Investitionsplan

Einzahlungen	8.553.000 €
Auszahlungen	46.277.000 €
Eigenanteil	37.724.000 €

#### Finanzierung gesichert

Ja  Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5942-005  
 sonstiges (siehe Begründung)

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt die Vorstellung des aktualisierten Übersichtsterminplanes zur Kenntnis.

**Begründung (Vorstellung durch Frau Ischner):**

Die Projekt- und Bauzeitenplanung hat sich gegenüber dem letzten PBAR vom 04.11.2021 verändert, es gibt geringfügige Verschiebungen.

Überarbeitung der Terminpläne

Grundlage sind die überarbeiteten Terminpläne „Grobkonzept Bauabläufe“ und „Planung der Planung“ mit Datum 17.12.2021. Die Hauptmaßnahme startet nach der aktuellen Terminplanung am 13.09.2022. Für das Gesamtprojekt ergibt sich ein Zeitverzug von 1,5 Monaten. Für die Rohbauarbeiten ergibt sich innerhalb des Gesamtterminplanes ein Verzug von 2,5 Monaten aufgrund von Abhängigkeiten, die nachfolgende erläutert werden.

- Baubeginn gem. Stand PBAR 04.11.2021: Anfang August 2022

- Baubeginn gem. Stand PBAR 10.03.2022: 13.09.2022 - 1,5 Monate Verzug  
Start Rohbauarbeiten: 2,5 Monate Verzug

Die Terminplanung basiert generell auf einer gestrafften Abfolge der einzelnen Leistungsphasen ohne die Berücksichtigung von Pufferzeiten. Im Zuge der Leistungsphase 5, die im August 2021 gestartet wurde, hat sich gezeigt, dass das im Laufe der LP 3 stetig vergrößerte Projektvolumen zeitlich nicht auskömmlich enthalten war.

U.a. wurden einzelne Sachverhalte aus der LP 3 in die LP 5 verschoben, um den Termin PBAR am 30.06.2021 (Abschluß Entwurfsplanung) halten zu können. Der Aufwand für die Nachbearbeitung einzelner Themen wurde zum Zeitpunkt der Terminplanung im Sommer 2021 geringer eingeschätzt. Darüber hinaus wurden keine weiteren Zeiträume für die Bearbeitung von Entwurfsänderungen der Architekten und der Stadt sowie für Prüfaufträge aus der Politik, der Verwaltung und der Teileigentümer berücksichtigt, die sich im Laufe der Ausführungsplanung ergeben haben. Dazu gehören die Umplanung der Bibliothek, die Toilette für alle, die Umsetzung der im Bereich der EDV angedachten Einsparpotentiale, die Anfrage zum Thema Green-IT, die Abstimmung zur Veränderung der Abbruchplanung im Zuge des Grundstücksverkaufes an den Investor, zusätzliche Asbestfunde und unvorhergesehene Abstimmungsbedarfe im Bestand. Dies hat sich zwangsweise unmittelbar auf die Bearbeitung der LP 5 und 6 ausgewirkt, insbesondere auf die Bearbeitung der Schlitz- und Durchbruchplanung sowie das zugehörige Leistungsverzeichnis Rohbau. Die vorgenannten Gründe führen in der Summe zur dargestellten geringfügigen Terminverschiebung.

Maßnahmen zur Kompensation und Reduzierung des Verzugs in Bezug auf den Baubeginn sowie die Fertigstellung

Die Verzögerungen bei der Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen zum Gewerk Rohbau, insbesondere für den Bauabschnitt RHZ 2, konnten nicht kompensiert werden, da die Zeitkette für dieses Gewerk bereits optimiert war. Durch eine geänderte Staffe-

lung der Abfolge der auszuführenden Arbeiten konnten Teile der Abbrucharbeiten vorgezogen und somit ein Teil des entstandenen Verzugs kompensiert werden. Im Ergebnis ergibt sich gegenüber dem am 04.11.2021 benannten Baubeginn und -ende ein Verzug von 1,5 Monaten. Inwieweit dieser Verzug im Laufe der Baumaßnahme kompensiert werden kann, muss im Rahmen der Fortschreibung des bisherigen Grobkonzeptes des Bauablaufplanes geprüft werden. Eine konkrete Einschätzung hierzu kann jedoch frühestens nach der Durchführung der Abbruch- und Rohbauarbeiten erfolgen.

**Die nächsten Meilensteine:**

Im November 2021 erhalten:	Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns für den 2. Förderantrag des RHZ der Städtebauförderung
Dezember 2021 – Juni 2022:	Ausführung Abbruch Hertie durch die Stadt Rheine
März 2022:	Veröffentlichung erste Ausschreibungen
September 2022:	Baubeginn RHZ durch die Stadt Rheine

**Anlage:**

220310\_Dashboard Termine