

Vorlage Nr. 360/22

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

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	25.10.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Jaske Frau Matianis (pm.a)
--	------------	--------------------------	--

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 2323	Stadtbibliothek
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt den aktuellen Stand der Terminplanung zur Kenntnis.

Begründung:

Aktuelle Terminplanung

Die am 23.06.2022 vorgestellte Terminplanung wurde weiter verfeinert. Der geplante Projektstart zum 13.09.2022 erfolgte durch den Beginn der Arbeiten des leichten Abbruchs sowie der vorab notwendigen Rückbauarbeiten der Haustechnik im Bereich des RHZ 2 inkl. Tiefgarage und Passage.

Nach Schließung der Bibliothek im August 2022 erfolgte der Umzug in das vorbereitete ehemalige toom-Baummarktgebäude. Am neuen Standort hat die Bibliothek ebenfalls wie geplant wieder für die Nutzer und Nutzerinnen geöffnet.

Vorbereitend wurde Anfang September die Baustelle eingerichtet und in den für diesen Bauabschnitt notwendigen Bereichen abgesperrt. In diesem Zuge wurden auch Teile der Mall gesperrt und das Ladengeschäft Helmer/Zeitschriften geräumt.

Ab Mitte Oktober ist die Ausführung der ersten Rohbauarbeiten geplant. Abweichend vom ursprünglichen Bauzeitenplan wurde, um die nachfolgenden Abläufe zu optimieren, entschieden, dass die Decke des Gassenbereiches schon in diesem Jahr entfernt wird. Diese Arbeiten waren ursprünglich erst im Jahr 2023 angesetzt. Sie werden nun vorgezogen, um die Erstellung der neuen Lüftungszentrale in der Tiefgarage RHZ 1 zu vereinfachen.

Weiterhin wurden die Arbeiten zum Rückbau schadstoffbelasteter Bestandsbauteile begonnen. Wie schon aus dem Abbruchprojekt des ehem. Hertiegebäudes bekannt, gehören dazu asbesthaltige Rohrhülsen, die für die Leistungsführung der Haustechnik benutzt wurden. Zusätzlich müssen im RHZ 2 zahlreiche belastete Brandschutzklappen zurückgebaut werden. Als Ergebnis eines Ortstermins wurden dazu durch die Bezirksregierung Münster umfangreichere Schutzmaßnahmen als geplant vorgeschrieben. Vorbehaltlich der aktuell laufenden Anpassung der Terminplanung könnte es hierdurch zu Verzögerungen im Bauablauf kommen, wenn dadurch die Rohbauarbeiten nicht zum ursprünglich geplanten Termin starten können.

In der Fläche der neuen Lüftungszentrale (Tiefgarage RHZ 2) wird die bestehende Sohle entfernt und für die Aufstellung der neuen Lüftungstechnik ca. 2 m tiefer neu angelegt. Unterhalb der Sohle ist dafür aus statischen Gründen die Einbringung von Bohrpfählen notwendig.

Ebenfalls im Oktober 2022 starten die Arbeiten im gesperrten Teil der Mall. Um auf der Erdgeschossdecke mit den notwendigen schweren Geräten arbeiten zu können, werden vorab umfangreiche Abstützungsmaßnahmen in der darunterliegenden Tiefgarage des Rathauszentrums erforderlich. U. a. durch diese Arbeiten wird es in der Zukunft in verschiedenen Bereichen der Tiefgarage immer wieder zu Einschränkungen und Störungen, in Ausnahmefällen auch zu zeitweiligen Sperrungen kommen, über die die Nutzenden jeweils rechtzeitig informiert werden.

Ab November 2022 wird der Betrieb des Ladengeschäftes Stolp vollständig eingestellt, die Fläche wird geräumt und im Dezember für die Umbauarbeiten übergeben.

Insgesamt verläuft das Projekt aktuell gemäß Terminplanung. Im Gesamtverlauf gibt es keine nennenswerten Veränderungen.

Die abgeschlossenen und nächsten Meilensteine kurz und knapp:

Abgeschlossene Maßnahmen:

- Abschluss Auslagerung Bibliothek und Wiedereröffnung am Standort Osnabrücker Straße
- Abschluss Baustellenabsperrung/Phase 1 Rathauszentrum

Geplante Maßnahmen innerhalb des 4. Quartals 2022:

- Entfernung der Decke über der Gasse
- Einbringung großflächiger Abstützungen in der Tiefgarage/RHZ 1 als vorbereitende Arbeiten für die Umbauarbeiten in der Mall/Erdgeschoss
- Einstellung Betrieb Fleischerei Stolp im November und Auszug
- Rückbau Aufzugsanlage und Rolltreppe

Geplante Maßnahmen innerhalb des 1. und 2. Quartals 2023:

- Herstellung neue Technikzentrale unterhalb der Gasse
- Abschluss Rückbauarbeiten im Bereich RHZ 2 (leichter Abbruch und Haustechnik)
- Abschluss Abbrucharbeiten Konstruktion (u. a. Anlegen Deckenloch Bibliothek)
- Aufstellung der Krananlage
- Rohbauarbeiten: Schließen vorh. Deckenlöcher Mensing
- Start Aufbau neue Haustechnikzentralen
- Rückbau Fassaden Süd- und Westseite
- Start Montage neuer Außenfassaden sowie der Fassaden und Lichtkuppeln innerhalb der Passage
- Start Ausbauarbeiten RHZ 2 inkl. Laden Stolp und Scholhölter

Anlage:

RHZ_V360_221025_Übersichtsterminplan