

## Vorlage Nr. 501/22

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

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	07.12.2022	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

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

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

**Begründung:**

**Aktuelle Terminplanung**

Insgesamt verläuft das Projekt aktuell gemäß Terminplanung. Im Gesamtverlauf gibt es weiterhin keine nennenswerten Veränderungen oder Verzögerungen. Es wird derzeit also davon ausgegangen, dass die geplanten Zwischentermine u.a. für die Übergabe der Hotelfläche im Sommer 2023 eingehalten werden können. Mit dem Ziel, zeitliche Puffer herauszuarbeiten, wurden im Bauzeitenplan aus dem Büro Schwerdt gegenüber dem ursprünglichen Grobkonzept einige Vorgänge vorgezogen. Diese Puffer wurden in den vergangenen Wochen durch den schon benannten und nicht vorhersehbaren komplexeren Ausbau der Brandschutzklappen aufgebraucht, ein Bauverzug wurde dadurch verhindert.

Rohbau

Für Anfang Dezember 2022 ist der Abschluss der Abbrucharbeiten der Gassendecke geplant. Danach startet der Rückbau von Teilen der Sohle im UG1, um z.B. das Kranfundament einzubringen. Gleichzeitig finden Auskofferungsarbeiten für den Bereich der neuen Technikzentrale statt. Da hier eine ausreichende Raumhöhe für die Lüftungstechnik benötigt wird, wird die neue Sohle ca. 2 m tiefer angelegt. Weitere Rohbauarbeiten finden parallel im gesamten Gebäude des Rathauszentrums 2 statt. U.a. werden Öffnungen für die späteren Lichtkuppeln sowie den Luftraum in der Bibliothek eingeschnitten.

Leichter Abbruch/Demontage Haustechnik

Wesentliche Bereiche des Rathauszentrums 2 sind bereits leergeräumt bzw. die Komponenten sind ausgebaut. Dazu gehören u.a. der Ausbau sämtlicher Abhangdecken sowie nicht tragenden Trennwände. Auch die Demontage der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und sicherheitstechnischen Anlagen ist weitestgehend abgeschlossen. Der Ausbau des vorhandenen Estrichs ist aktuell zu ca. 50% abgeschlossen. In der KW 48 ist der Ausbau der Rolltreppen der ehemaligen Bibliothek geplant.

Die Kickoff-Termine sowie erste gemeinsame Abstimmungen u.a. zur detaillierten Bauablaufplanung für die Gewerke Gebäudezwischenreinigung, den Metall- sowie Gerüstbau haben stattgefunden.

Abweichend von der eigentlichen Planung wurde mit dem Betreiber, den Stadtwerken, in der KW 45 durch alle Beteiligten festgestellt, dass in Verbindung mit der Verkehrssicherung, dem Brandschutz (Entrauchung, Fluchtwege, Brandschutztore etc.) und den aktuell laufenden Bauarbeiten ein Betrieb der Tiefgarage aktuell nicht möglich ist. Deshalb wird die ursprünglich temporär geplante Sperrung voraussichtlich bis auf Weiteres bestehen bleiben. Die Aussage „bis auf Weiteres“ kann derzeit noch nicht präzisiert werden, es wird aber von einer Sperrung mindestens bis zum Beginn 2023 ausgegangen. Die entsprechenden Nutzer sind informiert worden, die Information der Öffentlichkeit ist in Planung. Es werden alternative

Lösungen für die Radfahrer, Behindertenparkplätze, Vermesser und Dienstfahrzeuge überlegt und abgestimmt.

Der Betrieb des Ladengeschäftes Stolp wurde zum 11. November vollständig eingestellt, aktuell läuft der Auszug der Fa. Stolp. Es ist derzeit geplant, die Fläche ggf. schon vorfristig freizugeben, damit die Bauarbeiten auch hier zügig starten können.

### **Die abgeschlossenen und nächsten Meilensteine kurz und knapp:**

Abgeschlossene Maßnahmen:

- Einbringung großflächiger Abstützungen in der Tiefgarage/RHZ 1 als vorbereitende Arbeiten für die Umbauarbeiten in der Mall/Erdgeschoss
- Einstellung Betrieb Fleischerei Stolp im November

Laufende Maßnahmen innerhalb des 4. Quartals 2022:

- Entfernung der Decke über der Gasse
- Rückbau der Sohle für die neue Technikzentrale im UG 1
- Auszug Fleischerei Stolp und Übergabe der Fläche
- Rückbau Abhangdecken, vorhandene Bodenaufbauten, nicht tragende Wände
- 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 und Lichtkuppeln Dach)
- 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\_V501\_221207\_Übersichtsterminplan