



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

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

**Begründung:**

Die Angaben der Verzüge beziehen sich auf die Endtermine, d.h. die Verzüge sind kumuliert ermittelt.

Arbeiten RHZ II

**Entkernung und Rohbau**

Der Rückbau inkl. Haustechnik des RHZ II ist in großen Teilen abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten laufen seit Dezember 2022. U. a. wurden erste Deckenerweiterungen im 1. OG zum Busbahnhof betoniert, neue Deckenöffnungen geschaffen und erste Ergänzungen der Tragkonstruktion vorgenommen. Zudem wurden Spritzbetonarbeiten notwendig, um die Stützen für die Aufstockung zu verstärken sowie bestehende Betonflächen zu sanieren. Freiliegende Bewehrungen werden dafür sandgestrahlt und anschließend mit Spritzbeton verschlossen. Die Ausführung dieser Arbeiten war längerfristig wegen der niedrigen Temperaturen nicht möglich (Einbau nur bei Tages- und Nachttemperaturen über 5°C möglich).

Im März 2023 erfolgte, neben dem Freizug des 4. OG des RHZ I, auch der Auszug der Mitarbeitenden der Kulturetage/2. OG des RHZ 2. Ca. 50 Mitarbeitende aus dem Fachbereich Planen und Bauen sind in die hergerichteten Räume der Damloupkaserne, Gebäude 4/4a, gezogen. Die Mitarbeitenden der Kulturetage sind in Büros des 4. OG umgezogen. Das Stadtarchiv kann in der Zeit des Umbaus den Betrieb zwar fortsetzen, der Besucherverkehr ist jedoch auf 1 Tag in der Woche (Dienstag) begrenzt und wurde in einen Raum des RHZ I verlegt.

Weiterhin haben die Rückbauarbeiten der Haustechnik im Bereich der EDV an einem der Hauptverteilschächte des RHZ begonnen. Zu den schon beschriebenen unvorhergesehenen Ereignissen im Bestand des Rohbaus sind in diesem Zuge brandschutztechnische Mängel zutage getreten, die so nicht bekannt waren und den geplanten Baustellenverlauf verzögern. Auch weitere Schadstoffe, insbesondere Asbestkanäle, wurden gefunden, die gemäß Vorgabe zurückgebaut werden müssen. Insgesamt ist aber für diesen Meilenstein der **Verzug von =1,5 Monaten unverändert** gegenüber dem letzten Stand PBAR geblieben.

**Herstellen der neuen Technikzentrale**

Die für die Gründung der Technikzentrale notwendigen Micropfähle konnten erfolgreich gesetzt werden. Nach der Aushärtung der Pfähle wurden Zugproben durchgeführt, die die vorgeschriebene Ausführungsqualität bestätigt haben. Vor dem Setzen der Micropfähle wurde eine zusätzliche Kampfmittelsondierung durchgeführt, die keine Verdachtspunkte ergeben hat.

Die Verzögerung der o. g. Spritzbetonarbeiten steht in Abhängigkeit zum Abbau des Gerüsts an der Ostseite. Solange das dafür notwendige Gerüst in der Gasse steht, kann die Technikzentrale nicht errichtet werden (kritischer Weg). Aufgrund der Unsicherheiten bzgl. der Temperaturen für die Spritzbetonarbeiten wurde der Abbau des Gerüsts an der Ostseite auf Anfang Mai verlegt. Insgesamt entsteht ein **Verzug von +2,5 Monaten**.

### **Übergabe Grundstück Stadthotel**

Die Übergabe hat sich von Anfang auf Ende September 2023 verschoben. Bei der Übergabe sind 10 Arbeitstage Puffer zur Sicherheit enthalten. Die Begründung für den Verzug ist identisch mit den Ausführungen zur Herstellung der neuen Technikzentrale. In Summe ergibt sich nun ein **Verzug von +3,5 Monaten**.

### **Ausbau neue Passage**

Der bis zum letzten PBAR im Dashboard enthaltene Ausbau der neuen Passage kann vor dem Hintergrund des aktualisierten Bauzeitenplans nicht mehr losgelöst vom Ausbau des Erdgeschosses betrachtet werden. Da die Fassadenarbeiten (Innen wie Außen) mit betrachtet werden müssen, wird dieser Punkt aufgelöst und innerhalb des Folgepunktes Umbau / Ausbau EG, 1OG, Dreieck verortet.

### **Umbau/Ausbau EG, 1. OG, Dreieck**

Dieser Vorgang weist einen **Verzug von +3,5 Monaten** auf.  
Begründung siehe Entkernung und Rohbau (sowie separate Listen mit Unvorhergesehenem).

### **Aufstockung**

Neuer Meilenstein.

### Arbeiten RHZ I

### **Umbau 4. OG**

Keine Veränderungen.

### **Umbau 1. OG**

Der Verzug dieses Vorgangs liegt bei **+3,5 Monaten**. Dieser Vorgang steht in direkter Abhängigkeit zum RHZ II, kritischer Weg, weil der Abbruch des alten Ratssaales erst erfolgen kann, wenn die neuen Flächen bezogen wurden. Daraus entsteht eine Verschiebung „eins zu eins“.

### **Umbau Mall**

Der aktuelle Verzug dieses Vorgangs liegt bei **+3,5 Monaten**. Grund sind neue Erkenntnisse zur Außerbetriebnahme haustechnischer Anlagen (Schächte, Sprinkler, Heizung und Lüftung etc.). Dies erfordert u. a. auch die Veränderung der Kapazitäten der beteiligten Gewerke, um den Bauablauf an den Bestand anzupassen.

### **Umbau 2.-5. OG**

Endtermin bleibt gleich.

### **Fazit:**

Insgesamt haben die unvorhergesehenen Ereignisse und Funde im Rohbaubestand sowie die sonstigen Ausbaumängel Auswirkung auf den geplanten Baustellenverlauf. Auch die bis dato in diesem Jahr vorherrschenden kühlen Temperaturen haben wiederholt zu Verzögerungen des Rohbaus geführt. Die Verzüge innerhalb des RHZ II haben zwar direkten Einfluss auf den Ablauf des RHZ I, aber aktuell noch keine Auswirkung auf den geplanten Fertigstellungstermin.

Zudem liegen Störungen der Ausführungsplanung der Haustechnik vor. Ob diese Störungen sich auf den Fertigstellungstermin auswirken, wird aktuell geprüft.

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

**Abgeschlossene Maßnahmen:**

- Abschluss der Kampfmittelsondierung Bereich Technikzentrale UG 1
- Herstellung Micropfähle unterhalb der Gasse
- Abschluss Großteil der Rückbauarbeiten im Bereich RHZ II (leichter Abbruch und Haustechnik): Rückbau Fassade zum Busbahnhof/Westseite und Volksbank/Südseite, ehem. Läden Stolp/Schlohölder/Bankautomat
- Abschluss Abbrucharbeiten Konstruktion, u. a. Anlegen Deckenloch Bibliothek, Lesegarten und Lichtkuppeln Dach, Mall
- Auszug Mitarbeitende 4. OG Stadt Rheine in die Flächen der Damloup-Kaserne
- Auszug Mitarbeitende Kulturetage
- Start Asbestsanierung innerhalb der heutigen EDV-Flächen
- Start Entkernung und Rückbau Anschlussbereiche Kulturetage für neue Aufstockung
- Deckenergänzung West
- Spritzbetonarbeiten & Stützenverstärkung (ohne unvorhersehbare Betonsanierung) sind fertig

**Geplante Maßnahmen innerhalb des 2. Quartals 2023:**

- Herstellung Bohrpfahlköpfe Gasse
- Herstellung neue Technikzentrale unterhalb der Gasse (Bodenaushub und Erstellung Sohle, Wände)
- Abschluss Restarbeiten Rückbauarbeiten im Bereich RHZ II und Kulturetage
- Abschluss Betonarbeiten Passage, Erstellung weitere Technikräume im UG1 und 2/RHZ I und II
- Abschluss Asbestsanierung innerhalb der heutigen EDV-Flächen
- Abschluss Rohbauarbeiten im Bereich der zukünftigen Mall, sonstige Rohbauarbeiten
- Aufstellung Stahlbaukonstruktion und Spannbetondecken für Aufstockung RHZ II
- Start Aufbau neue Haustechnikzentralen, u. a. Netzersatzanlage, Lüftung etc.
- Start Ausbauarbeiten RHZ II inkl. Laden Stolp und Schlohölder
- Start Erneuerung Dachabdichtung RHZ II
- Start Montage neuer Außenfassaden (West- und Südseite)
- Unvorhergesehene Arbeiten: Betonsanierungen durch Beschädigungen des Abbruchvorganges an Bestands-Betonteilen

**Geplante Maßnahmen innerhalb des 3. Quartals 2023:**

- Fortführen Ausbauarbeiten RHZ II inkl. Laden Stolp und Schlohölder
- Start Montage Innen- und Außenfassaden Passage
- Fertigstellung Montage neuer Außenfassaden (West- und Südseite)
- Start Einbau Fassaden Innenhof und 2. OG/RHZ II
- Ausbau Bibliothek und Passage (Hochbau und Haustechnik)

**Anlagen:**

Anlage 1: RHZ\_V166\_23\_230509\_Übersichtsterminplan

Anlage 2: RHZ\_V166\_23\_230509\_Auszüge unvorhergesehene Ereignisse