

PROTOKOLL

Rathausanierung

Projekt

10. Sitzung des Beirates zur Rathausanierung

Thema

Stadthaus Große Bleiche, Zimmer 5.042/Marc Chagall

30.09.2022, 16:30 Uhr

Gesprächsort

Datum

Gesprächsteilnehmende

Herr Oberbürgermeister Michael Ebling, Herr Bürgermeister a.D. Norbert Schüler, Herr Dr. Matthias Dietz-Lenssen (SPD), Marita Boos-Waidosch (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Herr Thomas Gerster (CDU), Herr Thomas A. Klann (FDP), Frau Ingrid Pannhorst (ÖDP), Frau Britta Werner (Piraten & Volt), Herr Frank Grabert (AfD), Herr Thomas Dang (Architektenkammer Rheinland-Pfalz K.d.ö.R), Herr Dr. Markus Fritz-von Preuschen (Generaldirektion Kulturelles Erbe), Herr Andreas Schuldes (agn Niederberghaus & Partner GmbH), Herr Gereon Lindlar (Büro für Restaurierungsberatung Götz-Lindlar), Herr Frank Strauß (Frankfurt Construction Management GmbH), Herr Andreas Grund (Projektleiter Projektgruppe Rathausanierung), Herr Jörg Neubert (Projektgruppe Rathausanierung), Frau Jennifer Bauer (Projektgruppe Rathausanierung), Herr Bernhard Gebhard (Projektgruppe Rathausanierung), Herr Ulrik Weinert (Projektgruppe Rathausanierung), Frau Aleksandra Hoppe (Projektgruppe Rathausanierung), Herr Franz May (Hauptamt – Projektsachbearbeitung Rathausanierung)

Herr Oberbürgermeister Ebling begrüßt die Gesprächsteilnehmenden und eröffnet die 10. Sitzung des Beirates zur Rathausanierung um 16:30 Uhr im Stadthaus Große Bleiche, Zimmer 5.042/Marc Chagall.

Herr Ebling leitet die Sitzung ein und erklärt, dass zuvor gemeinsam mit Pressevertreterinnen und einigen Beiratsmitgliedern, welche das Angebot wahrnehmen konnten, die Einlagerungshalle für die denkmalgeschützten Einbauteile in Bad Kreuznach besichtigt wurde und hofft, dass die Besichtigung eindrucksvoll war und den Fortschritt des Rück- und Ausbau des Rathauses und die eingehende restauratorische Dokumentation deutlich gemacht hat.

Herr Ebling führt aus, dass wie üblich in der heutigen Sitzung der aktuelle Sachstand der Rathausanierung vorgestellt wird, sowie ein Ausblick auf die nächsten Meilensteine gegeben wird. So ist die Baustelleneinrichtung fast vollständig erstellt und der Rück- und Ausbau in vollem Gange. Die Vorstellung des Sachstandes nehmen der Generalplaner Herr Andreas Schuldes (agn Niederberghaus & Partner GmbH), der restauratorische Fachbauleiter Herr Gereon Lindlar (Büro für Restaurierungsberatung Götz-Lindlar), sowie der Projektsteuerer Herr Frank Strauß (Frankfurt Construction Management GmbH) vor.

Herr Strauß (Frankfurt Construction Management GmbH) beginnt mit der Präsentation und erläutert das Inhaltsverzeichnis (Folie 2).

Zunächst wird auf die Beantragung der Landeszuwendungen eingegangen. Der entsprechende, sehr umfangreiche und arbeitsintensive Antrag wurde (wie in der letzten Sitzung erläutert) am 20.01.2022 eingereicht. Die Genehmigung auf den förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist am 16.05.2022 eingegangen, sodass der Zeitplan der ersten Vergaben

(„Vorgezogene Maßnahmen“) eingehalten werden konnte. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus und wird Ende des Jahres erwartet.

Herr Strauß erläutert die bereits erfolgten und noch geplanten Vergabepakete (Folie 4). Die rot und gelb hinterlegten Maßnahmen sind schon beauftragt und teilweise baulich ausgeführt, während sich die ersten blau hinterlegten Pakete in der Vorbereitung zur Ausschreibung befinden und alle weiteren Ausschreibungen grob getaktet sind. Für die genannten ersten blau hinterlegten Hauptmaßnahmen ist der Feinterminplan schon erstellt, dieser wird exemplarisch an den zwei Einzelvorgängen „Baustelleneinrichtung Baulogistik 02“ und „Erdarbeiten / Rohbau / Blitzschutz / Gerüstbau“ vorgestellt (Folie 5). Die Dauer bis hin zur Vergabe beträgt jeweils knapp fünf Monate, hierbei sind alle Vorbereitungen, Prüfungen und Fristen berücksichtigt.

Zudem werden die Ergebnisse der schon vergebenen Ausschreibungen (zuvor gelb hinterlegt) vorgestellt und erläutert (Folie 6). Der vorgezogene Teil der Baumaßnahmen, bestehend aus den Leistungen der Baustelleneinrichtung / Baulogistik (Teil 1), des Baustroms, des Ausbaus der denkmalgeschützten Ausstattung, des allgemeinen Rückbaus und der Schadstoffsanierung, konnte innerhalb des geplanten Budgets vergeben werden. Einen Teil der Ausführung der dritten Vergabeeinheit „Ausbau der denkmalgeschützten Ausstattung“ konnten die Beiratsmitglieder und Pressevertretende heute in der Einlagerungshalle in Bad Kreuznach schon begutachten.

Die aktuellen Budgetansätze sind fortgeschrieben und in der Höhe unverändert zur letzten Beiratssitzung im Februar 2022. Die Budgetobergrenze von 104.150.000 Euro wird nach wie vor, auch nach den ersten Beauftragungen, nicht überschritten. Die externen Risiken werden weiterhin betrachtet und bewertet. Weitere Risiken, beispielsweise aufgrund der gegenwärtigen weltpolitischen Lage, lassen sich momentan nicht beziffern (Folie 7 und 8). Die Kosten- und Budgetverfolgung ist zudem auch Teil der wöchentlichen Besprechungen, sodass ein ständiger Austausch und Kontrolle erfolgt.

Des Weiteren wird der Rahmen- und Feinterminplan vorgestellt (Folie 9 und 10). Der aktuelle Projektstand ist mit der roten senkrechten Linie markiert (Folie 9). Der geplante Baubeginn der ersten drei vorgezogenen Maßnahmen „Baustelleneinrichtung / Baulogistik 01“, der „Baustrom“ und der „Ausbau der denkmalgeschützten Ausstattung, der allgemeine Rückbau und die Schadstoffsanierung“ hat fristgerecht zum 01.08.2022 stattgefunden, sodass sich weiterhin alle Termine im Soll befinden.

Herr Schuldes (agn Niederberghaus & Partner GmbH) fährt mit der Präsentation fort und erklärt, dass agn nicht nur für die Generalplanung, sondern auch für die Bauleitung Vorort verantwortlich ist.

So wird in der Ausführung des Rückbaus versucht, das Gebäude möglichst konfliktfrei zu räumen. Hierbei wird von oben nach unten vorgegangen (5. Obergeschoss bis hin zu den Untergeschossen), die Schadstoffsanierung wird parallel hinterher geführt. Im Moment befindet sich der Rückbau sogar circa zwei Wochen vor dem Zeitplan der Ausführung. Innerhalb des Freigabeprozesses der Ausführungsplanung (sog. „Planworkflow“ zwischen Generalplaner und Bauherrschaft) wird diese geprüft und auch vorgedacht, was auf der Baustelle dann tatsächlich realisiert wird (Folie 11). Auch dies ist genau durchgeplant, sodass es zu keinem Verzug kommt.

Auf der Folie 12 stellt Herr Schuldes nochmal detailliert die Baustelleneinrichtung vor. Diese ist, wie schon zuvor erwähnt, in zwei Teilmaßnahmen getaktet, zum einen für den Aus- und Rückbau (bis Mitte 2023) und zum anderen für die Hauptmaßnahmen (Mitte 2023 bis Ende 2026). Bei der ersten Teilmaßnahme „Baustelleneinrichtung / Baulogistik 01“ hat der beauftragte

Baustellenlogistiker Züblin die zugrunde gelegte Planung sehr gut und nahezu zu 100% umgesetzt, Planung und Ausführung decken sich somit.

Die Regelungen der Baustelleneinrichtung sind in einem Logistikhandbuch festgehalten. Dieses enthält Anlieferungsregelungen, Zutrittskontrollen mit Ausweisen und weiteres. Das Handbuch ist bis ins Detail durchdacht und gewährleistet ein konfliktfreies Arbeiten.

Die Baustelleneinrichtung ist auch das für die allgemeine Öffentlichkeit tatsächlich Sichtbare des Baubeginns. So wurde die Containeranlage am Adenauerufer leicht verändert übernommen, der Bauzaun aus einer Holzlattung rundum die Baustelleneinrichtung angebracht, Einfahrtschranken mit Kabelbrücken hergestellt, der Baum- und Wurzelschutz entlang der Platanenallee angebracht sowie Drehkreuze zur Einlassüberwachung errichtet (Folie 13, von links oben nach rechts unten).

Zudem erläutert Herr Schuldes, was in der jetzigen Stufe der Werksplanung geplant wurde und nun als Grundlage dient sowie für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse der kommenden Hauptmaßnahmen notwendig ist (Folie 14). So ist die Rohbauplanung fast abgeschlossen und kann sodann ausgeschrieben werden. Auf Folie 15 wird verdeutlicht, dass auf dem Grundriss des Erdgeschosses viele bauliche Erneuerungen vorgenommen werden, welche im Nachhinein aber nicht sichtbar sind (Erneuerungen in Rot, das bauliche Unveränderte in Schwarz). Da (unter anderem) das Erdgeschoss denkmalkonstruierend ist, wird es von der äußeren Erscheinung genauso hergestellt werden wie vor der Sanierung, darunter werden sich jedoch weitreichende Modernisierungen verbergen. In der näheren Darstellung (Folie 15, rechts) sieht man beispielsweise die Neuplanung der Vollsprinkleranlage, welche nach Sanierungsabschluss kaum sicherbar sein wird. Das Gleiche gilt für die Detailplanung der Oberlichter im 5. Obergeschoss (Folie 18) sowie den Ausbau der Dachoberlichter im Foyer Bereich (Folie 19), welche aufgrund brandschutzrechtlicher Belange ebenfalls neu geplant werden. Auch die Qualitäten der Oberflächen (Boden, Wände, Decken) gehören zu dieser Stufe der Werkplanung (Folie 17). Anhand der Folie 19 beschreibt Herr Schuldes zudem die neu geplante Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses. Aufgrund einer sehr niedrigen Aufständigung wird die Anlage von äußeren Bereichen nicht sichtbar sein, sodass sich hinsichtlich einer Errichtung mit der Denkmalbehörde geeinigt werden konnte.

Herr Lindlar (Büro für Restaurierungsberatung Götz-Lindlar) übernimmt den Schlussteil der Präsentation und geht auf das digitale Raumbuch ein, mit welchem die Erfassung und Inventarisierung aller denkmalgeschützten Objekte des Rathauses erfolgt, die bereits in der Einlagerungshalle in Bad Kreuznach begutachtet werden konnten. Jedes einzelne Bauteil ist mit einer Identifizierungsnummer einzeln adressiert und kann so jederzeit lokalisiert werden (Folie 21). Die fotografische Erfassung aller Räume mit räumlicher Darstellung der Ausstattung wurde in einem 3D Modell dargestellt, mit Hilfe dessen man sich im gesamten Gebäude bewegen und die denkmalgeschützten Einbauteile ansehen kann (sog. Matterport, siehe auch Protokoll und Anlage der 9. Sitzung des Beirates zur Rathaussanierung).

Des Weiteren stellt Herr Lindlar den Fortschritt des Rück- und Ausbau der geschützten Einbauteile anhand von Vorher-Nachher-Bildern dar (Folie 23 bis 25, vergleiche links/rechts bzw. oben/unten). Die ausgebauten Teile werden in der besichtigten Halle in Bad Kreuznach eingelagert (Folie 26).

Abschließend wird ein Videozusammenschnitt gezeigt, der zunächst einen Rundgang mit den Ausbaufortschritten durch das Gebäude zeigt, aber auch die Dokumentation des Ausbaus mit anschließender Einlagerung bis hin zum Leerstand der Gebäudeteile. Die tatsächliche Herausforderung bei dem Rückbau stellt die kleinteilige Menge der Einbauteile dar, welche in dokumentierter Ordnung eingelagert und am Ende der Bauzeit auch wieder eingebaut werden müssen.

Abschließend gibt Herr Strauß einen Ausblick auf die nächsten Schritte, die vornehmlich aus der Fortschreibung Ausführungsplanung / Werkplanung III, der Kostenverfolgung sowie der Fortschreibung der Termine zum Bauablauf sowie der Ausschreibung und Vergabe bestehen.

Nach Beendigung der Präsentation eröffnet Herr Ebling die Runde für Fragen aus dem Teilnehmerkreis.

Marita Boos-Waidosch (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN):

Frau Boos-Waidosch erfragt, ob die Baustelle bzw. Baustelleneinrichtung besucht werden kann.

Herr Grund (Projektleiter - Projektgruppe Rathaussanierung) antwortet, dass dies momentan aus Gründen der Arbeitsabläufe, der Schadstoffsanierung und versicherungsrechtlichen Bedenken nicht möglich ist, aber ggf. ein allgemeiner Besichtigungstermin angedacht werden kann.

Herr Thomas Gerster (CDU):

Herr Gerster erfragt, ob die Baustelleneinrichtung mit der zweiten Teilmaßnahme ab Mitte 2023 noch vergrößert wird und welche Flächen dafür benötigt werden.

Herr Schuldes antwortet, dass die Baustelleneinrichtung während der Hauptmaßnahme nur marginal in Bereichen des Rheinufer und des Jockel-Fuchs-Platzes vergrößert und ergänzt wird.

Herr Frank Grabert (AfD):

Herr Grabert erfragt, zu wie viel Prozent das Projekt Rathaussanierung nun abgeschlossen sei und welche Verbesserungsmöglichkeiten die Planer innerhalb des Projekts sehen.

Herr Strauß antwortet, dass bisher ungefähr 12% abgeschlossen seien, der geschätzte Prozentbetrag bezieht sich auf hierbei auf die bislang erfolgte Höhe der Vergaben. Eine größere Bewertung hinsichtlich Verbesserung o.ä. ist somit nicht möglich.

Herr Dr. Matthias Dietz-Lenssen (SPD):

Herr Dietz-Lenssen erfragt, ob die in Bad Kreuznach gesichteten alten Fassadenplatten doch eingebaut und wiederverwendet werden oder weshalb diese aufbewahrt werden.

Herr Lindlar erklärt, dass diese zum einen als (fotografische) Vorlage für die Herstellung der neuen Keramikfassadenplatten dienen werden. Zum anderen zur Wiederherstellung der Tritt- und Setzstufen der beiden großen Außenanlagetreppen. Sie genügen den hohen Anforderungen der Planung des Außenbereichs (bspw. Rutschfestigkeit).

Ergänzend gibt Herr Oberbürgermeister Ebling einen kurzen Ausblick auf die fortschreitende Entwicklung und Planung des Jockel-Fuchs-Platzes. Hier konnte eine weitere Einigung mit der Denkmalbehörde erzielt werden. Erste Entwürfe zur großen Treppe mit einer Rampe hierzu wurden bekanntlich u.a. in der lokalen Presse veröffentlicht.

Frau Boos-Waidosch merkt an, dass die Planung eine große Herausforderung darstellt, sie dennoch hofft, dass der Jockel-Fuchs-Platz weiter entsiegelt wird, so dass der Rhein in die „Stadt hereingebracht wird“ und das Stadtbild somit insgesamt geöffnet wird.


Herr Ebling stellt in Aussicht, dass sich der Beirat wieder zusammenfindet und informieren wird, sobald die Hauptmaßnahmen ausgeschrieben sind, voraussichtlich im ersten Quartal 2023. Solange geht die Baustelle wie vorgestellt weiter vonstatten. Abschließend bedankt sich Herr Ebling bei allen Gesprächsbeteiligten und beendet die 10. Beiratssitzung zur Rathaussanierung um 17:20 Uhr.

Anlagen

1. Anwesenheitsliste
2. Präsentation zur 10. Beiratssitzung, Stand 30.09.2022
3. Videodatei

Mainz, 30.09.2022

i.A.


Hoppe

Korrekturwünsche/Einsprüche gegen dieses Protokoll:

Sollten dem Verfasser des Protokolls innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Eingang keine Korrekturwünsche oder Einsprüche von den Empfängern mitgeteilt werden, gilt dieses Protokoll als einvernehmlich beschlossen.

II. Herrn Bürgermeister Beck
Zur Kenntnisnahme.

u

III. Frau Spengler
zur Kenntnisnahme.

W

IV. Gesprächsteilnehmern/Projektgruppenmitglieder
zur Kenntnisnahme.

V. Wvl.: sodann

8