



FCM

agn

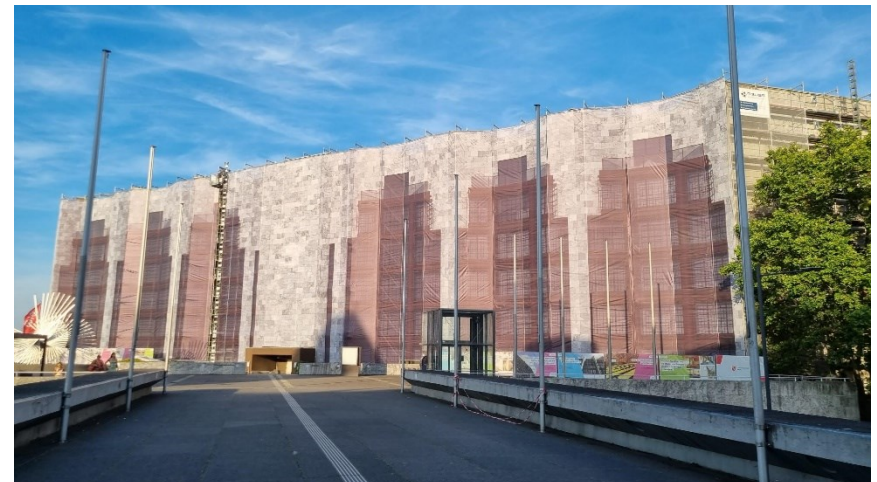
Sanierung Rathaus Mainz

**10. Sitzung des Beirats zur Rathaussanierung
am 30. September 2022**

Das Mainzer
Rathaus



- **Vorgezogener Maßnahmenbeginn – Zustimmung**
- **Ausschreibung und Vergabe**
- **Kosten**
- **Termine**
- **Baustelleneinrichtung / Logistik**
- **Planung**
- **Ausbau / Einlagerung geschützter Ausstattung**
- **Nächste Schritte / Maßnahmen**



Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn

Zustimmung



- Mit Datum 19.01.2022 wurde der Antrag „auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für Rückbaumaßnahmen und Untersuchungen“ gestellt.
- Bewilligung des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz erfolgte per 16.05.2022.

Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM DES INNEREN
UND FÜR SPORT

Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz
Postfach 3280 | 55022 Mainz

Schillerplatz 3-5
55116 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-3595
Poststelle@mdi.rlp.de
www.mdi.rlp.de

16. Mai 2022

Über die
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Postfach 100 262
67402 Neustadt a. d. W

an die
Stadtverwaltung Mainz
Dezernat II
Postfach 3820
55028 Mainz

Mainz Aktenzeichen 1130-0005#2018/0003-0301 335
Ihre Schreiben vom 19.01.2022 und 10.05.2022
Ansprechpartner/-in / E-Mail Guido Daum
Guido.Daum@mdi.rlp.de
Telefon / Fax 06131 16-3563
06131 16-17 3563

**Landeshauptstadtansatz; Antrag der Stadt Mainz auf Gewährung einer Zuweisung für die Sanierung des Rathauses;
hier: Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für Rückbaumaßnahmen und Untersuchungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des schlechten Zustandes verschiedener technischer Anlagen im Rathaus der Stadt Mainz, die zu einer Gefährdung von Personen und der Gebäudesubstanz (Kurzschlussgefahr, Brandgefahr usw.) führen können sowie der Gefährdung auch denkmalgeschützter Gebäudesubstanz durch eindringendes Regenwasser wird hiermit die Dringlichkeit der Rückbaumaßnahmen sowie der hiermit verbundenen weiteren notwendigen Bauarbeiten, der Einlagerung von Ausstattung, der Entsorgung nicht denkmalgeschützter Bauteile usw. sowie der erforderlichen Untersuchungen anerkannt. Es bestehen keine Bedenken, wenn mit den oben genannten Baumaßnahmen aus konservatorischen Gründen und Verkehrssicherheitsgründen begonnen wird, bevor über den Antrag auf Gewährung einer Zuweisung entschieden ist. Eine Ausnahme gemäß Nr. 1.3 der VV zu § 44 LHO, Teil II (Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns), ist damit zugelassen.

ngewiesen. Die Finanzierung der Maßnahme
lligt wird, nach VV Nr. 11 zu § 93 GemO als
dieser Entscheidung ist keine Zusage einer

estimmungen für Zuwendungen zur Pro-
perschaften und Zweckverbände (ANBest-K)
Aufträgen verweise ich auf die Ausführungen
inland-Pfalz - Direktion Landesdenkmalpflege
pril 2022 ("Zustimmung zum vorzeitigen
wendungsantrages aus Mitteln des Bundes für
gen im Inland").

Ausschreibung und Vergabe

Umsetzung der Vergabestrategie

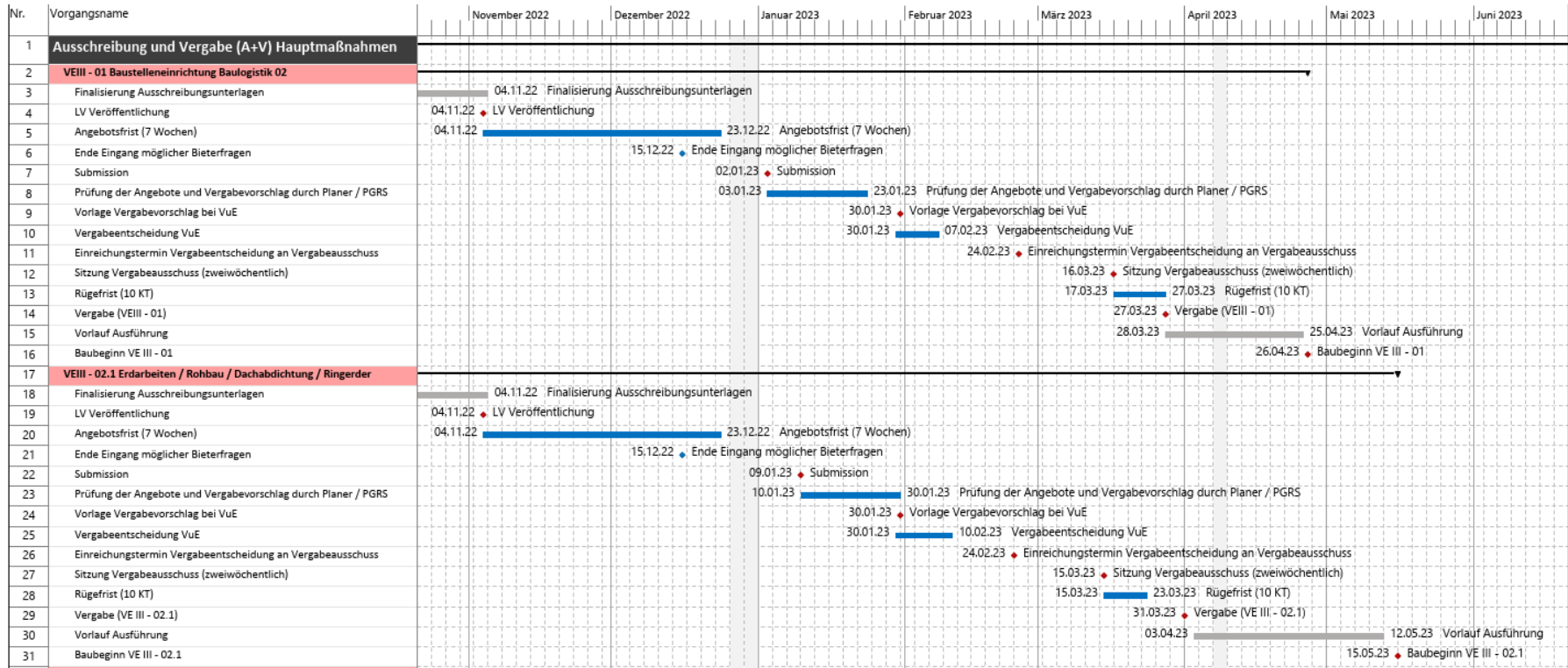


| Vergabeeinheit | Start Ausschreibung | Submission | Vergabe | Beginn Ausführung |
|---|---------------------|------------|----------|-------------------|
| VE I - 1 Rückbau Natursteinfassade / Schadstoffsanierung / Denkmal | | | | |
| VE II - 1 Baustelleneinrichtung Baulogistik 01 | | | | |
| VE II - 2 Baustrom | | | | |
| VE II - 3 Rückbau allgemein / Schadstoffsanierung / Denkmal | | | | |
| VE III - 1 Baustelleneinrichtung Baulogistik 02 | 04.11.22 | 02.01.23 | 27.03.23 | 26.04.23 |
| VE III - 2.1 Erdarbeiten / Rohbau / Blitzschutz / Gerüstbau | 04.11.22 | 09.01.22 | 31.03.23 | 15.05.23 |
| VE III - 2.2 Betonsanierung Innen / Außen | 16.12.22 | 13.02.23 | 02.05.23 | 31.05.23 |
| VE III - 3 Dachabdichtung / Klempnerarbeiten / Dachoberlichter / RWA | 04.11.22 | 09.01.22 | 31.03.23 | 15.05.23 |
| VE III - 5 Sanitär , Heizung , Kälte , WD | 16.12.22 | 20.02.22 | 12.05.23 | 11.12.23 |
| VE III - 22 Küchentechnik | Mitte 2026 | | | |

- Die bauliche Abwicklung der „Notmaßnahmen (rot)“ ist erfolgt.
- Die „vorgezogenen Maßnahmen (gelb)“ wurden termingerecht ausgeschrieben und vergeben. Der Ausführungsbeginn dieser drei Vergabeeinheiten (VE) ist wie geplant am 01.08.2022 erfolgt.
- Die Vorbereitungen zur Ausschreibung der ersten „Hauptmaßnahmen“ (blau) laufen.
- Getaktet oder grob getaktet sind alle Vorgänge. Der Start der Ausschreibung der Vergabeeinheit “Küchentechnik“ - als Abschluss der Ausschreibungen der 22 Hauptmaßnahmen - ist für Mitte 2026 vorgesehen.

Ausschreibung und Vergabe

Feinterminplan mit Einzelvorgängen



- Exemplarische Darstellung der Einzelvorgänge der Ausschreibung am Beispiel der Vergabeinheiten
 - VE II – 1 Baustelleneinrichtung Baulogistik 02 und
 - VE II – 2.1 Erdarbeiten / Rohbau / Blitzschutz / Gerüstbau
- Die Dauer von Veröffentlichung des Leistungsverzeichnisses („LV Veröffentlichung“) bis zur Vergabe beträgt für die beiden Einheiten rd. 5 Monate. Der Vorlauf zum Ausführungsbeginn (Arbeitsvorbereitung) ist entsprechend des Rahmenterminplans berücksichtigt.

Ausschreibung und Vergabe



Ergebnisse der Submissionen der „vorgezogenen Maßnahmen“

| Vergabeinheit | Vergabeart | Anzahl Downloads Bewerber | Anzahl Bieter | Preisspanne der Angebote [€ brutto] | | Vergabesumme [€ brutto] | ausführende Firma |
|---|-----------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------|
| Baustelleneinrichtung / Baulogistik 01 | Öffentliche Ausschreibung | 11 | 2 | 825.000 | 1.039.700 | 825.022 | Fa. Züblin AG |
| Baustrom | Öffentliche Ausschreibung | 8 | 4 | 295.000 | 1.138.300 | 294.974 | Fa. Boels GmbH |
| Ausbau denkmalgeschützer Ausstattung, Rückbau allgemein und Schadstoffsanierung | Offenes Verfahren (EU-weit) | 39 | 4 | 2.167.900 | 4.976.400 | 4.160.374 | Fa. R.E.U.S.S. Sanierung GmbH |

Kosten / Budget

Status 30.09.2022



- Die aktuellen Budgetansätze sind in der Fortschreibung unverändert zum Stand 22.02.2022 (9. Sitzung des Beirates zur Rathaussanierung) und entsprechen dem Stadtratsbeschluss aus September 2020 . Die Budgetobergrenze in Höhe von 104,150 Mio. € wird nicht überschritten.
- Die externen Risiken werden unverändert in Höhe von 25,200 Mio. € weitergeführt.
- Die aufgenommene Betrachtung der Risiken aus der gegenwärtigen weltpolitischen Lage / Ukraine Konflikt sind nicht monetär bewertet. Eine Einschätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Exemplarischer Auszug aus der Kostenverfolgung

| Gesamt | | IP-0100 | | | | 104.129.911,12 € | |
|-------------------------------|------|---------------------|--------------|--|-----|-----------------------|---|
| | | | | | | | |
| I - Notmaßnahmen | | IP-1000-0001 | | | | 1.641.858,39 € | |
| | I-1 | IP-1010-3000 | VE I-1 | Rückbau Natursteinfassade / Schadstoffsanierung / Denkmal | 300 | 1.946.443,88 € | Budget ursp |
| | | | | Verschiebung zu VE II-4 - Gerüstarbeiten | | -304.585,49 € | Budgetverschiebung |
| | | | | | | 1.641.858,39 € | Budget bereinigt |
| | | | IP-1010-0001 | Ausbau Natursteintreppenanlage | | 13.280,40 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-1010-0002 | Niederspannungsanlage Baustromverteiler - Fa. Michael Klein | | 30.000,00 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-1010-0003 | Niederspannungsanlage - Mainzer Netze | | 285,60 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-1010-0004 | Fa. Reuss | | 1.464.187,03 € | Teilschlussrechnung + 50 T€ aus Risiko SR |
| | | | | verbleibendes Budget VE I-1 | | 134.105,36 € | |
| II - Vorgezogene Maßn. | | IP-2000-0001 | | | | 9.761.953,14 € | |
| | II-1 | IP-2010-3000 | VE II-1 | Baustelleneinrichtung Baulogistik 01 | 300 | 1.173.076,22 € | Budget ursprünglich |
| | | | | Verschiebung zu VE II-5 - Containeranlagen | | -46.434,33 € | Budgetverschiebung |
| | | | | | | 1.126.641,89 € | Budget bereinigt |
| | | | IP-2010-0001 | Aufzugsauskleidung - Fa. Malermeister | | 3.937,47 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-2010-0002 | Türumbauten Gebäudesicherung - Fa. XXX | | 12.716,15 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-2010-0003 | Schließanlage Raumbeschilderung - Fa. Von der Heydt | | 1.723,33 € | Vorabbeauftragung |
| | | | IP-2010-0004 | Fa. Züblin | | 825.022,07 € | Beauftragung gemäß Zuschlag |
| | | | IP-2010-0005 | Fa. Geitel - Baureinigung Flur- und Treppengebiete | | 3.153,50 € | |
| | | | IP-2010-0006 | Fa. Dehla - Vandalismuschaden Klimaanlage | | 21.747,26 € | |

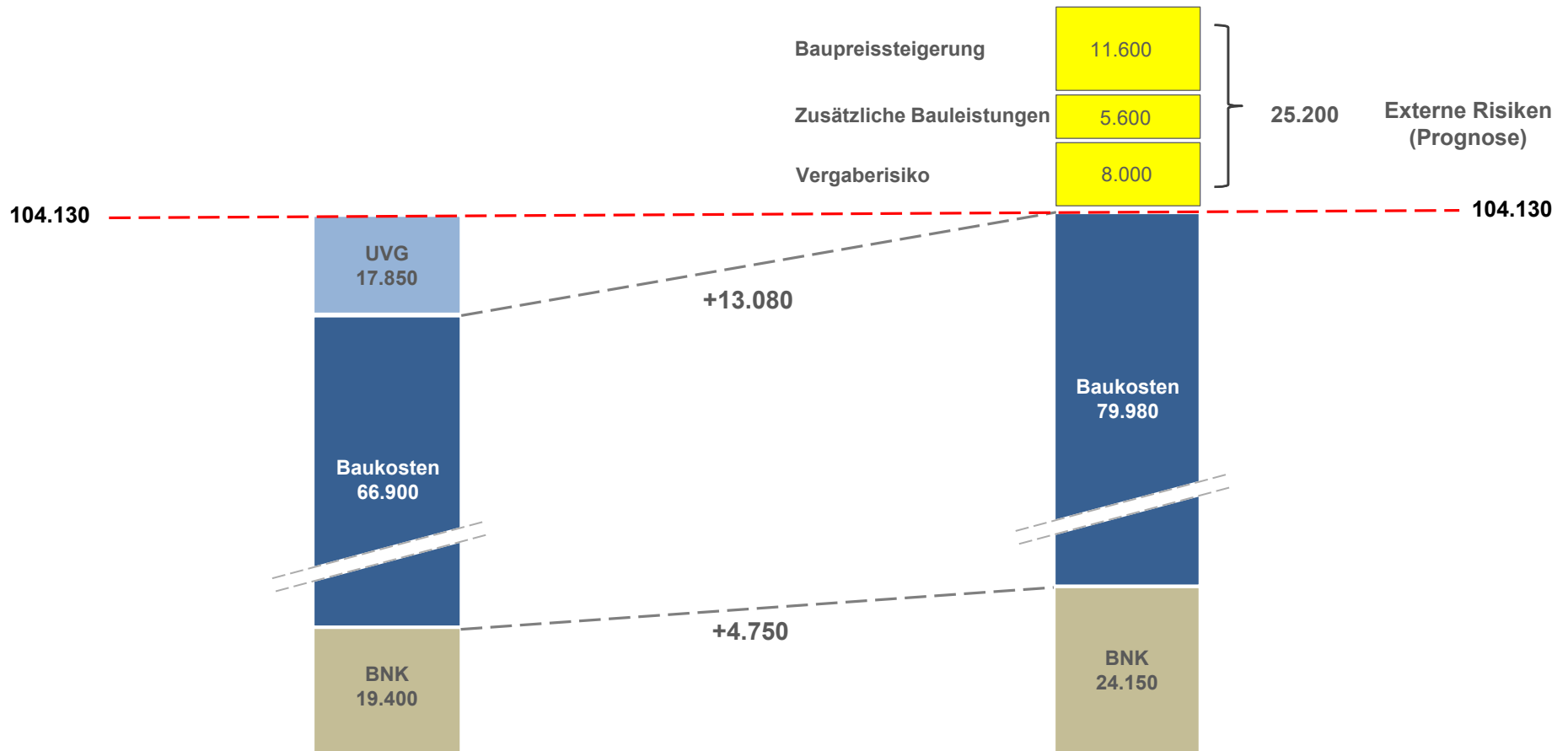
Kosten / Budget

Gesamtübersicht [Beträge in T€]



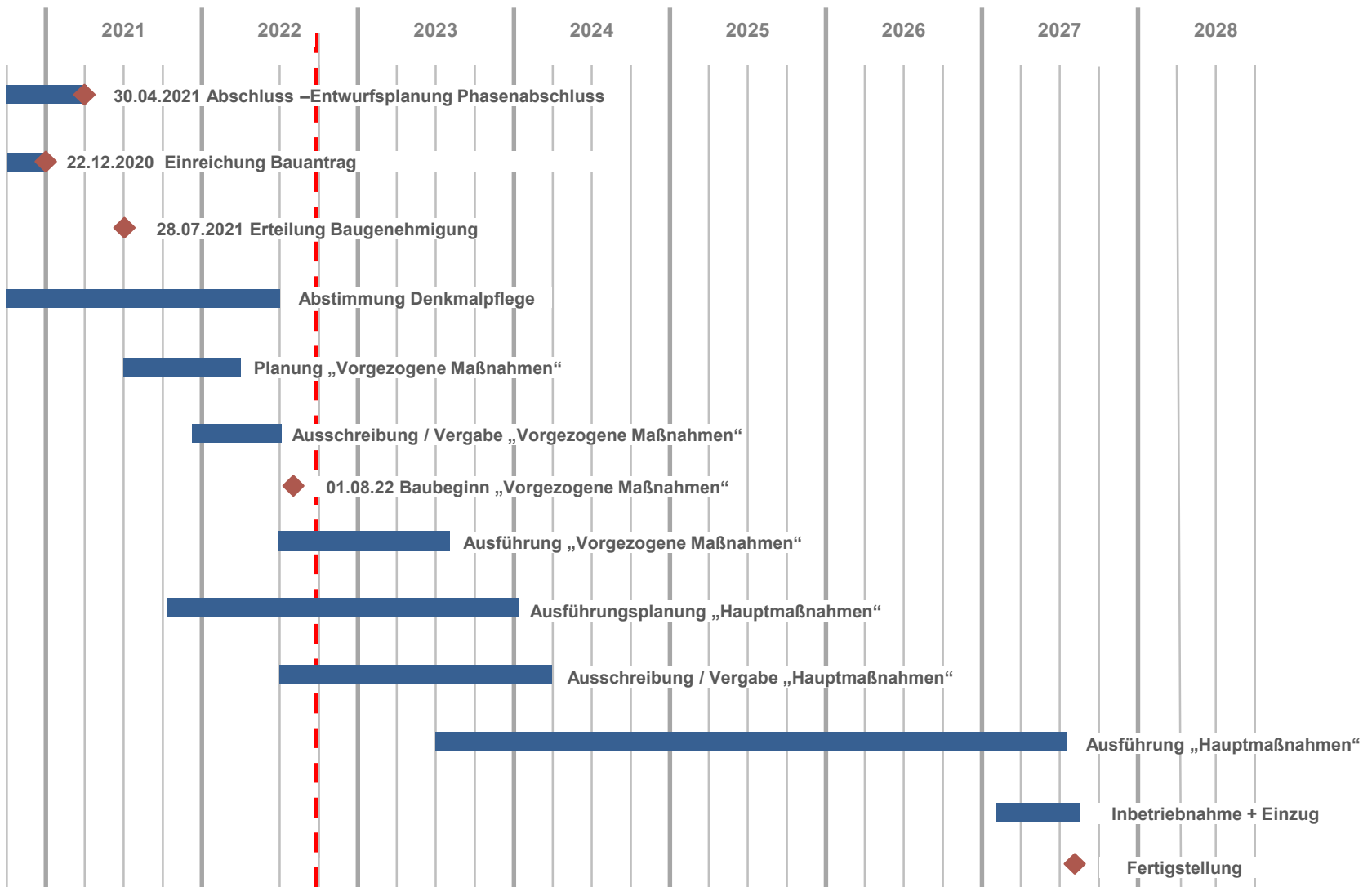
Stadtratsbeschluss
September 2020

Status
30.09.2022



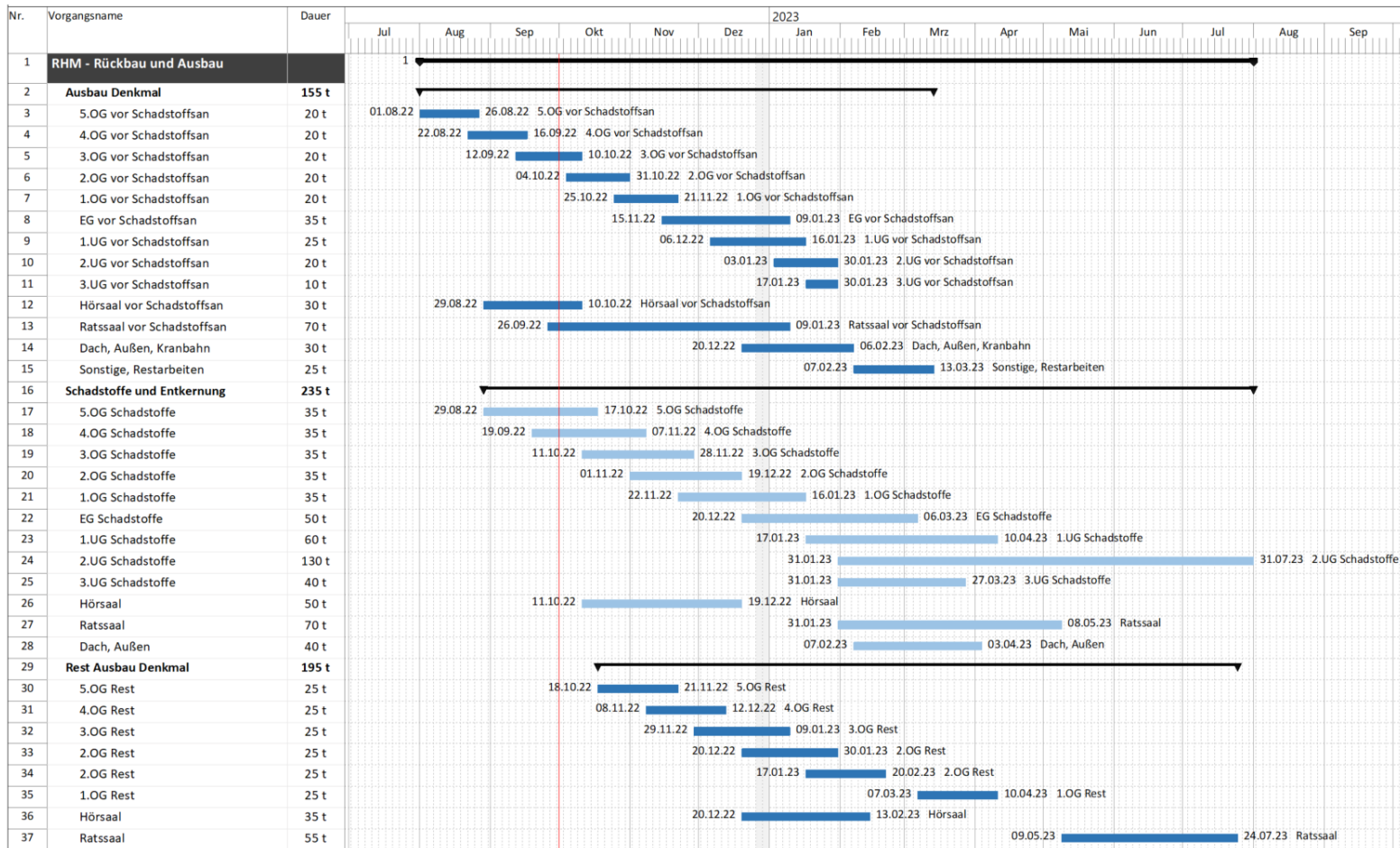
Termine

Rahmenterminplan, Stand 20.09.2022



Termine

Feinterminplan Ausführung, Zeitraum 08/2022 – 07/2023



- Der Beginn „Baustrom“ und „Baustelleneinrichtung (BE)“ ist ebenso termingerecht zum 01.08.2022 erfolgt wie die Leistung „Ausbaus der denkmalgeschützten Ausstattung, Rückbau allgemein und Schadstoffsanierung“.

- Alle Termine sind im Soll.

Termine

„Planung der Planung“ – Freigabeprozess der Ausführungsplanung



| Etage / Bereich | Prüfplan WP2 AWARO und Papier | | Vorstellung Planung WP2 | | Freigabe Planung WP2 | | Prüfplan TGA AWARO und Papier | | Vorstellung Planung TGA | | Freigabe Planung TGA | | Prüfplan WP3 AWARO und Papier | | Vorstellung Planung WP3 | | Freigabe Planung WP3 | | Gleichstellung WP3 | |
|-----------------|----------------------------------|----------|----------------------------|----------|-------------------------|----------|----------------------------------|------------|----------------------------|----------|-------------------------|-------------|----------------------------------|-----|----------------------------|-----|-------------------------|-----|-----------------------|-----|
| | agn | | agn | | PGRS | | agn | | agn | | PGRS | | agn | | agn | | PGRS | | agn | |
| | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist |
| 3. UG | 04.04.22 | 02.04.22 | 07.04.22 | 07.04.22 | 22.04.22 | 04.05.22 | 17.06.22 | 15.06.22 | 23.06.22 | 23.06.22 | 01.07.22 | freigegeben | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 21.10.22 | |
| 2. UG | 04.04.22 | 02.04.22 | 07.04.22 | 07.04.22 | 22.04.22 | 04.05.22 | 17.06.22 | 15.06.22 | 23.06.22 | 23.06.22 | 01.07.22 | freigegeben | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 21.10.22 | |
| 1. UG | 04.04.22 | 02.04.22 | 07.04.22 | 07.04.22 | 22.04.22 | 04.05.22 | 17.06.22 | 15.06.22 | 23.06.22 | 23.06.22 | 01.07.22 | freigegeben | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 21.10.22 | |
| EG | 04.04.22 | 02.04.22 | 07.04.22 | 07.04.22 | 22.04.22 | 04.05.22 | 17.06.22 | 15.06.22 | 23.06.22 | 23.06.22 | 01.07.22 | freigegeben | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 21.10.22 | |
| 1. OG | 17.05.22 | 17.05.22 | 24.05.22 | 24.05.22 | 01.06.22 | 24.05.22 | 25.08.22 | 25./26.08. | 01.09.22 | 01.09.22 | 09.09.22 | freigegeben | 06.10.22 | | 13.10.22 | | 20.10.22 | | 04.11.22 | |
| 2. OG | 17.05.22 | 17.05.22 | 24.05.22 | 24.05.22 | 01.06.22 | 24.05.22 | 25.08.22 | 25./26.08. | 01.09.22 | 01.09.22 | 09.09.22 | freigegeben | 06.10.22 | | 13.10.22 | | 20.10.22 | | 04.11.22 | |
| 3. OG | 17.05.22 | 17.05.22 | 24.05.22 | 24.05.22 | 01.06.22 | 24.05.22 | 25.08.22 | 25./26.08. | 01.09.22 | 01.09.22 | 09.09.22 | freigegeben | 06.10.22 | | 13.10.22 | | 20.10.22 | | 04.11.22 | |
| 4. OG | 07.06.22 | 09.06.22 | 14.06.22 | 14.06.22 | 22.06.22 | 20.06.22 | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 03.11.22 | | 10.11.22 | | 17.11.22 | | 02.12.22 | |
| 5. OG | 07.06.22 | 09.06.22 | 14.06.22 | 14.06.22 | 22.06.22 | 20.06.22 | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 03.11.22 | | 10.11.22 | | 17.11.22 | | 02.12.22 | |
| DG | 07.06.22 | 09.06.22 | 14.06.22 | 14.06.22 | 22.06.22 | 20.06.22 | 22.09.22 | | 29.09.22 | | 07.10.22 | | 03.11.22 | | 10.11.22 | | 17.11.22 | | 02.12.22 | |

| Sonderbereiche (Detailplanung) | Vergabeeinheiten III - Hauptmaßnahmen | Prüfplan WP2 / WP3 AWARO und Papier | | Vorstellung Planung WP2 / WP3 | | Freigabe Planung WP2 / WP3 | | Gleichstellung WP2 / WP3 | |
|--|--|--|----------|----------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-----------------------------|-----|
| | | agn | | agn | | PGRS | | agn | |
| | | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist |
| Rohbau / Bestandssanierung Ausentreppe / Treppe und Aufzugskern | 2, 3 | 21.06.22 | 15.06.22 | 28.06.22 | 28.06.22 | 01.07.22 | 30.06.22 | | |
| (Dach-) Abdichtung / Rohbau / Blitzschutz | 2, 3, 4 | 21.07.22 | 21.07.22 | 28.07.22 | 28.07.22 | 04.08.22 | 04.08.22 | | |
| Metallbauarbeiten / Schlosser Stahltragwer Bürgerforum / Pavillion Bürgerdach | 2 bis 7, 12 | 29.09.22 | | 06.10.22 | | 07.10.22 | | | |
| Energieversorgung HLSK | 5, 6 | 17.11.22 | | | | 01.12.22 | | | |
| Fassade | 4 | 17.11.22 | | | | 01.12.22 | | | |
| Elektroinstallation | 8, 9, 10 | 12.01.23 | | | | 26.01.23 | | | |
| ELT Sicherheitstechnik | 8 | 16.03.23 | | | | 30.03.23 | | | |
| Innenbau (Trockenbau, Decken, HoBo) / Innentüren / Tischlerarbeiten | 12 bis 15, 18 | 16.03.23 | | | | 30.03.23 | | | |
| Innenbau (Trennwände) / Schreinerarbeiten / Bodenbelagsarbeiten | 14 bis 19 | 20.07.23 | | | | 03.08.23 | | | |

Baustelleneinrichtung / Logistik

„Vorgezogene Maßnahmen“

Die Baustelleneinrichtung ist zweistufig getaktet.

- Ausbau und Rückbau vom 01.08.22 bis 31.07.23
- Hauptmaßnahmen vom 26.04.23 bis 31.12.26

Allgemein

- Regelung der BE über Logistikhandbuch
- Versorgung (Baustrom, Wasser, Wärme, Luft)
- Unterkünfte / Container
- Temporäre Hebezeuge / Mobilkräne

Sicherung der Baustelle

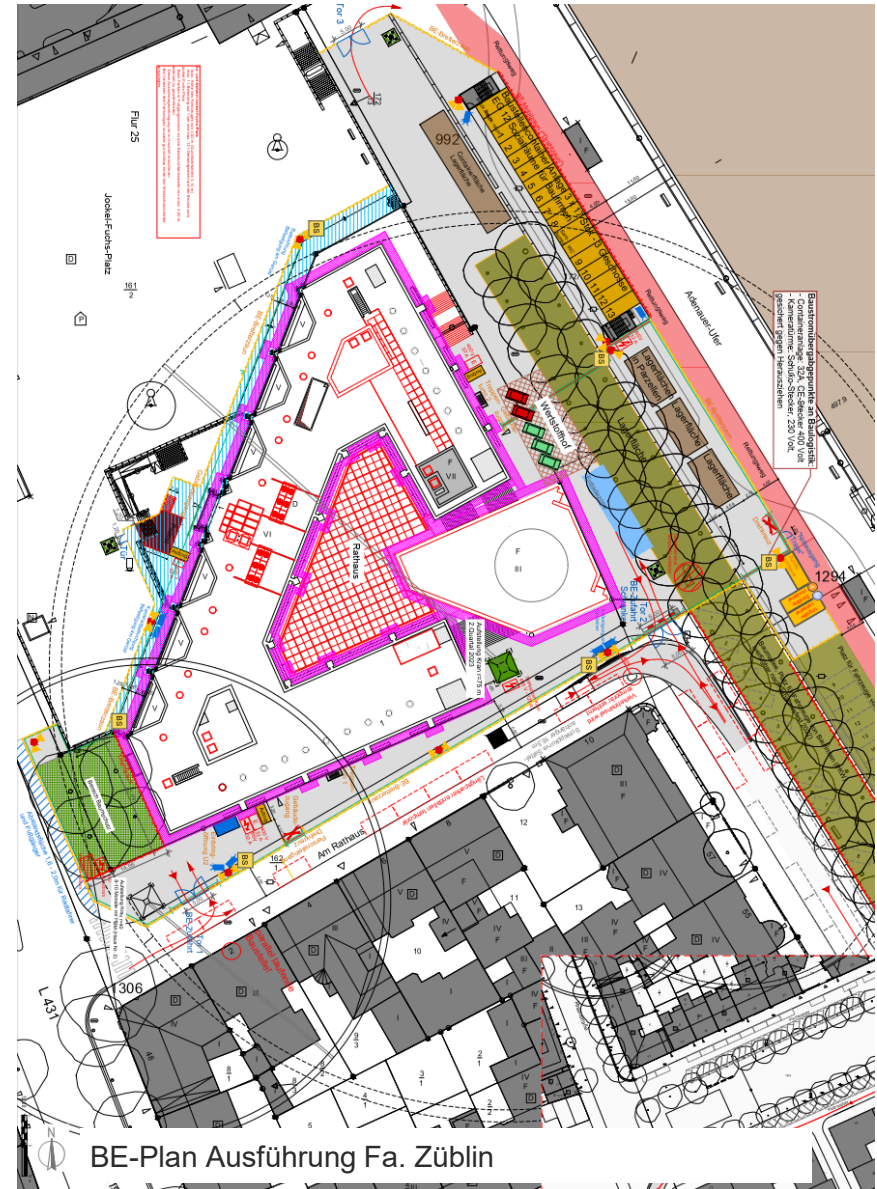
- Zugangskontrolle über Codekarten System ZeeGear
- Videoüberwachung der Baustelle
- Aufschaltung auf den Sicherheitsdienst
- Schutz gegen Vandalismus durch einen umlaufenden, geschlossenen Bauzaun
- Nachtbeleuchtung

Anlieferung / Logistik

- Anlieferverkehrssteuerung als Baustellen Online Avisierung über System Xitavis
- Materiallogistik

Entsorgung und Baugrobreinigung

- Entsorgungsziele: Überwachung der Sauberkeit
- Entsorgungsprinzip: Konsequente Materialtrennung
- Nachhaltigkeit



Baustelleneinrichtung / Logistik

„Vorgezogene Maßnahmen“





Grundlage:

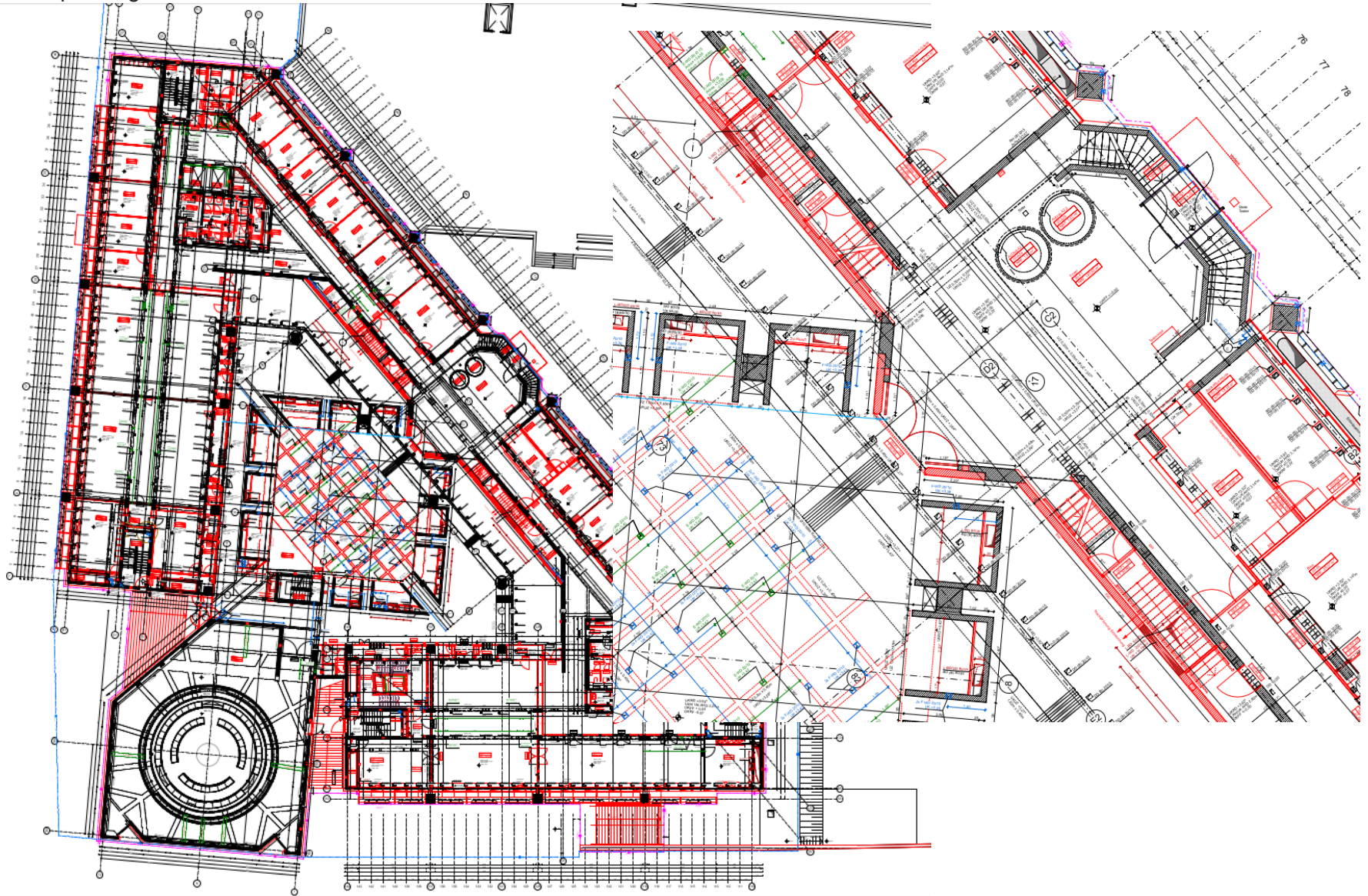
- Das Freigabeprozedere der Werkplanung II ist erfolgt. Die Ausführungsplanung für den Rohbau wurde durch den AG freigegeben.
- Schlitz- und Durchbruchsplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) ist endkoordiniert.
- TGA – Ausführungsplanung ist für die rohbaurelevante Objektplanung koordiniert.
- Tragwerksplanung (TWP): Positionspläne und Genehmigungsstatik liegen für sämtliche relevanten Bauteile vor.
- Planungen zur Fassadentechnik und Lichttechnik liegen vor.
- Planungen der Sonderdisziplinen liegt vor.

Darstellungen:

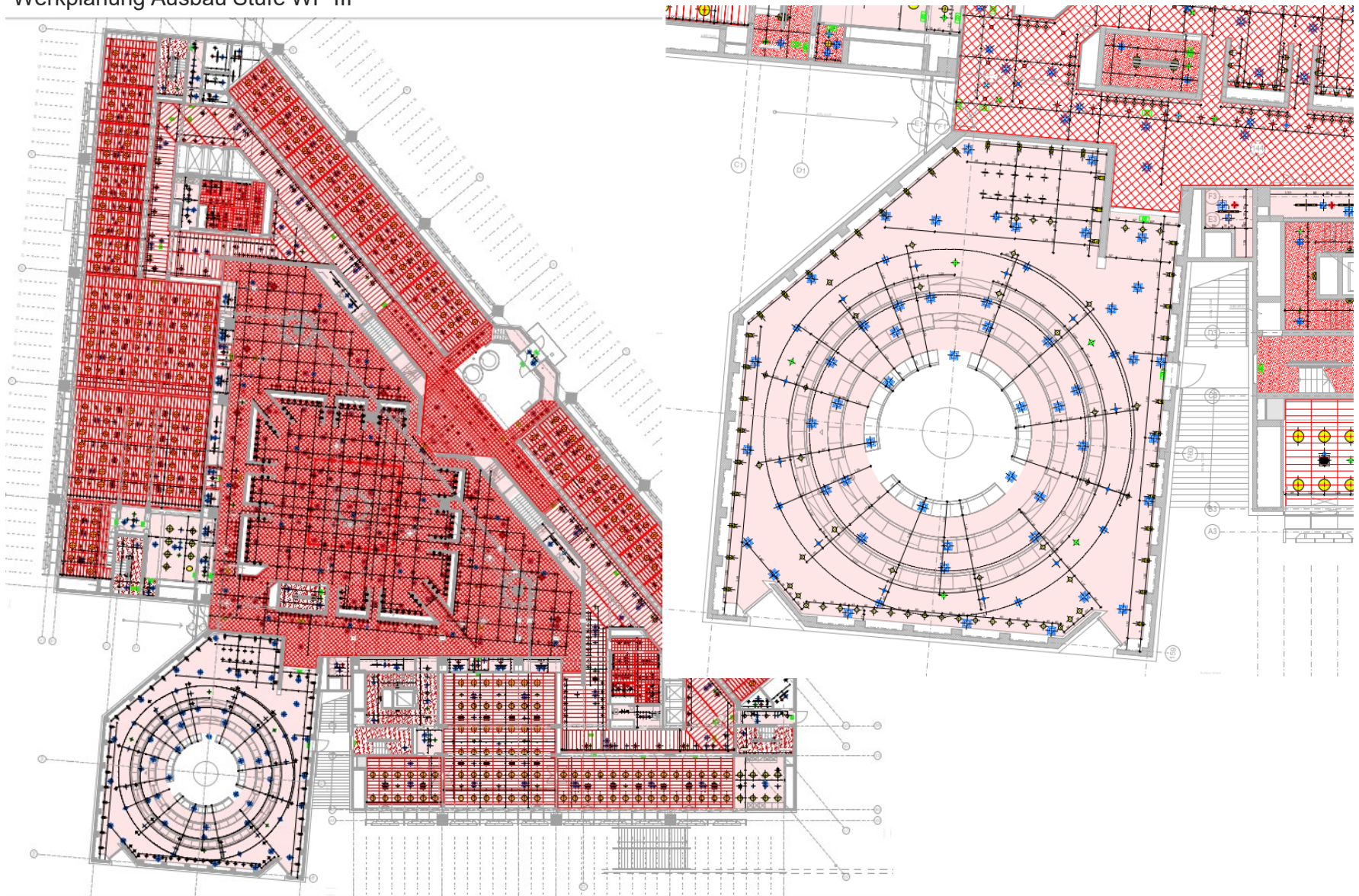
- Bearbeitung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten der WP-III auf der Basis der Ausführungsplanung aller Disziplinen.
- Abschließende Bearbeitung aller ausbaurelevanten Planungen, vollständigen Vermaßung aller ausbaurelevanten Bauteile, Detailplanung Fassade, Dachabdichtung, Innenausbau, Boden- Wand- und Deckenaufbauten, Schlosserarbeiten.
- Einarbeitung sämtlicher bauphysikalischer und brandschutztechnischer Angaben.
- Erstellung der Qualitätspläne für Wände, Böden und Decken.
- Detailplanung Innentüren (Türfunktions- und Türliste).
- Detailplanung von Sonderräumen.

Zweck / weitere Bearbeitung:

- Grundlage für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse der Hauptmaßnahmen.



Grundriss Erdgeschoss



Deckenspiegel Erdgeschoss

Planung

Werkplanung Ausbau Stufe WP III



FCM

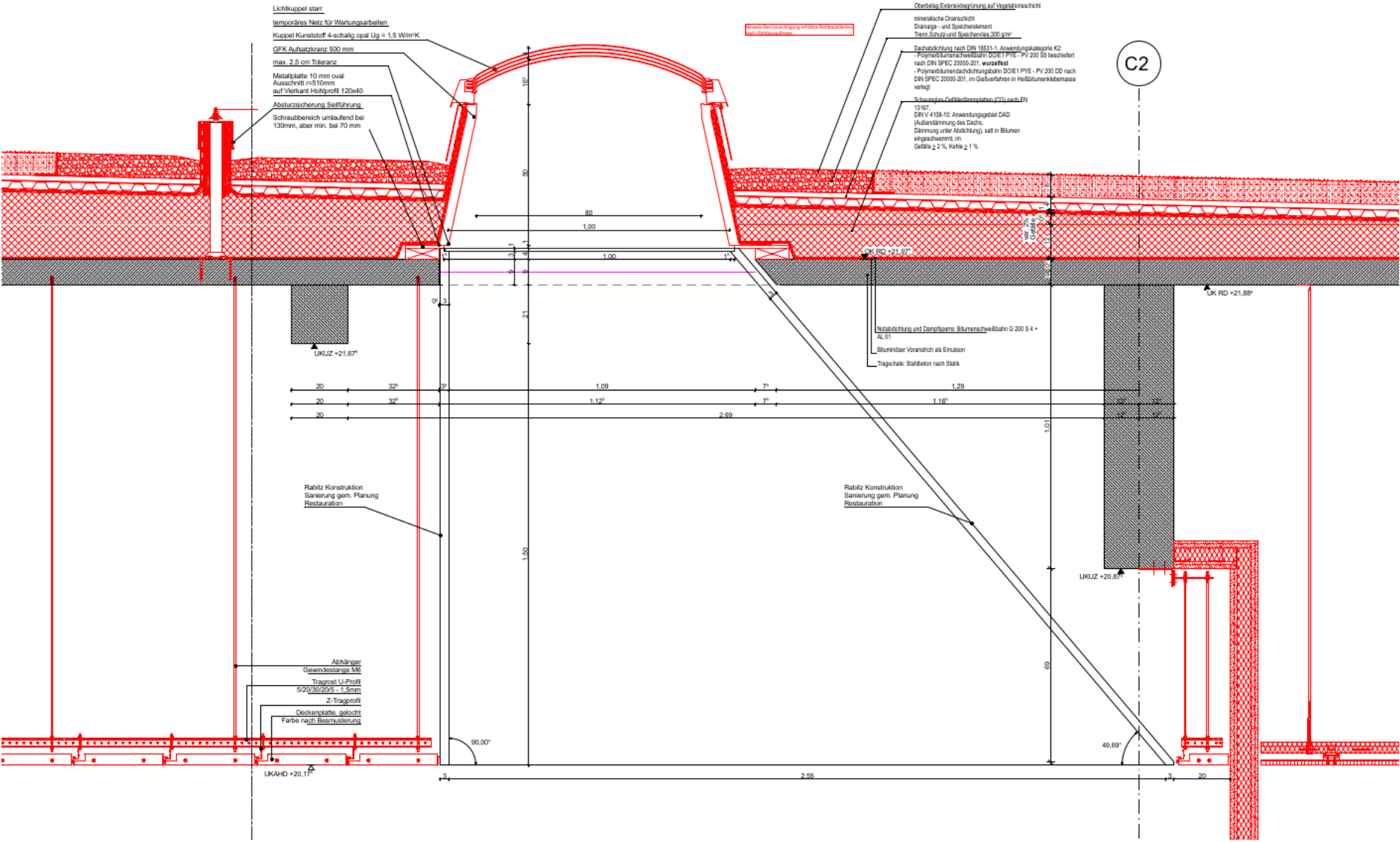
agn



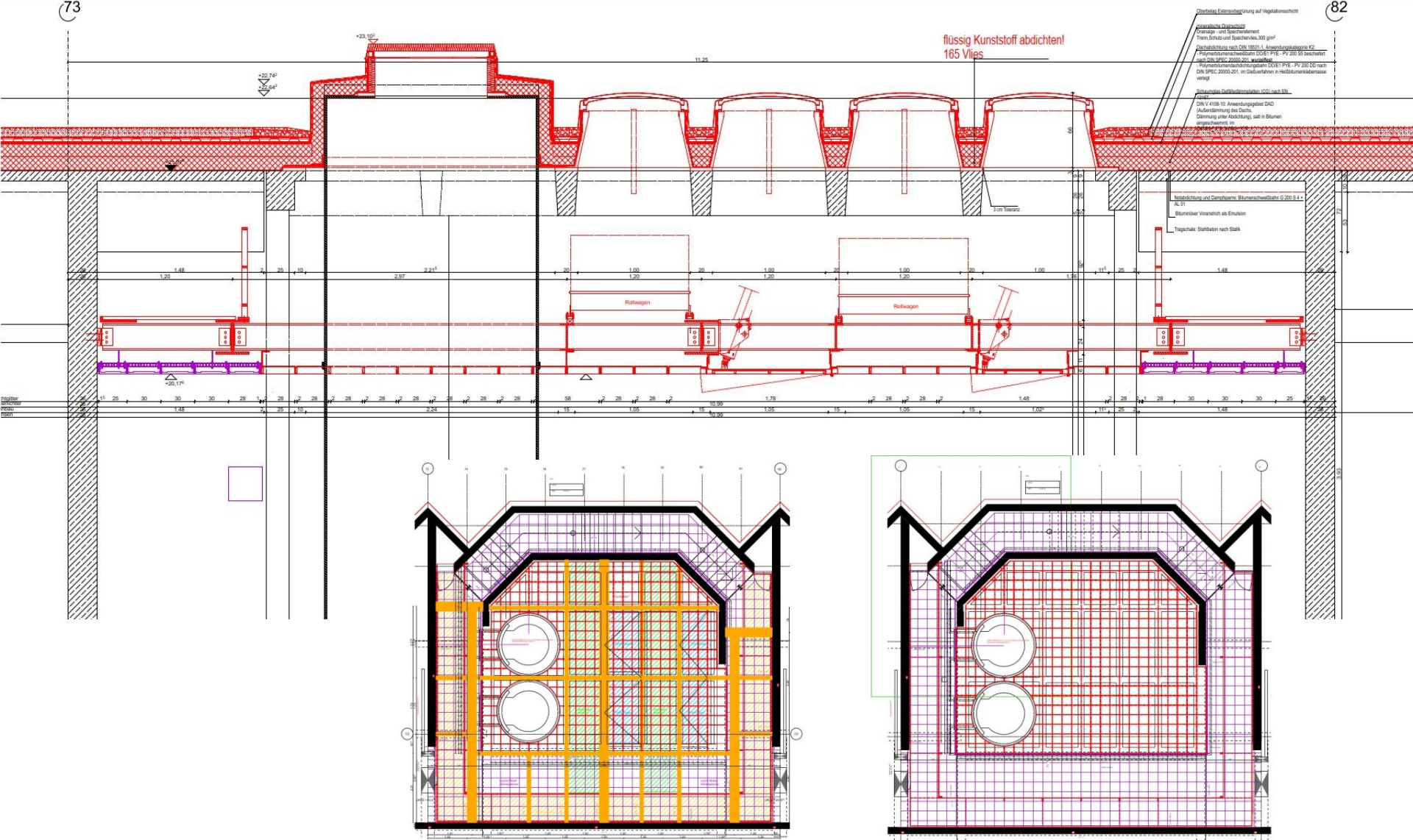
Qualitätspläne Boden / Wand / Decke

Planung

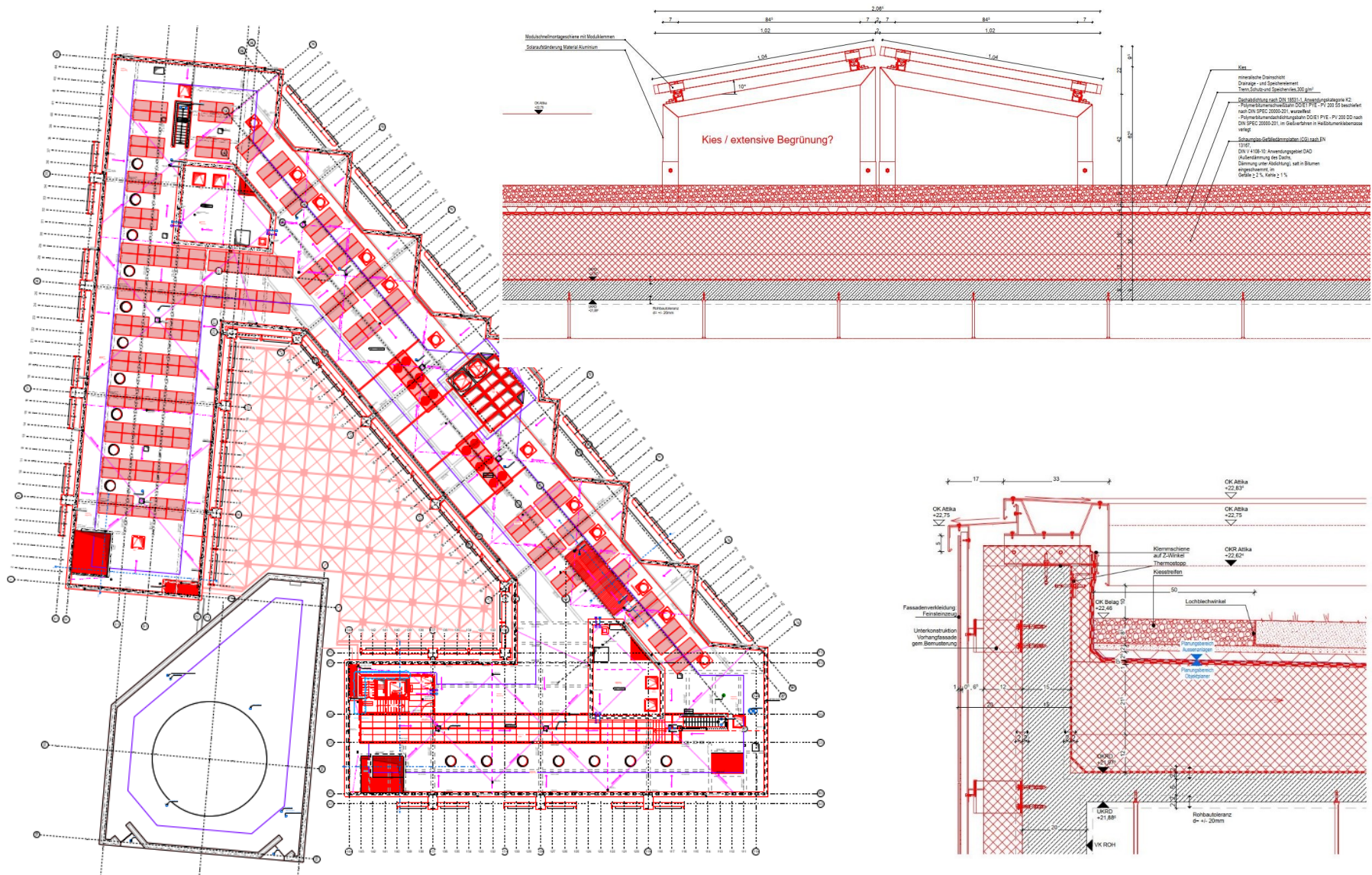
Werkplanung Ausbau Stufe WP III



Detailplanung Ausbau Dachabdichtung / Oberlicht



Detailplanung Ausbau Dach Oberlicht Foyer



Dachaufsicht Photovoltaik Anlage

Ausbau geschützter Ausstattung

Raumbuch



Erfassung und Inventarisierung aller denkmalgeschützten Objekte im digitalem Raumbuch:

Home / Projekte / Rathaus Mainz

Projekt

Projekt-Nr.: 2021-05

Rathaus Mainz

Projekt Beginn / Ende: 2021

2025

EN Klassifizierung:

[PDF Datenblatt...](#)

[GAEB Export...](#)

[Objektliste Excel](#)

[Ein/Aus](#)



Löschen



Übersicht Projektdaten Struktur Räume **Objekte** Medien Restaurierungskonzept Mitwirkende

[+ neues Objekt](#) [neues Objekt aus Template...](#)

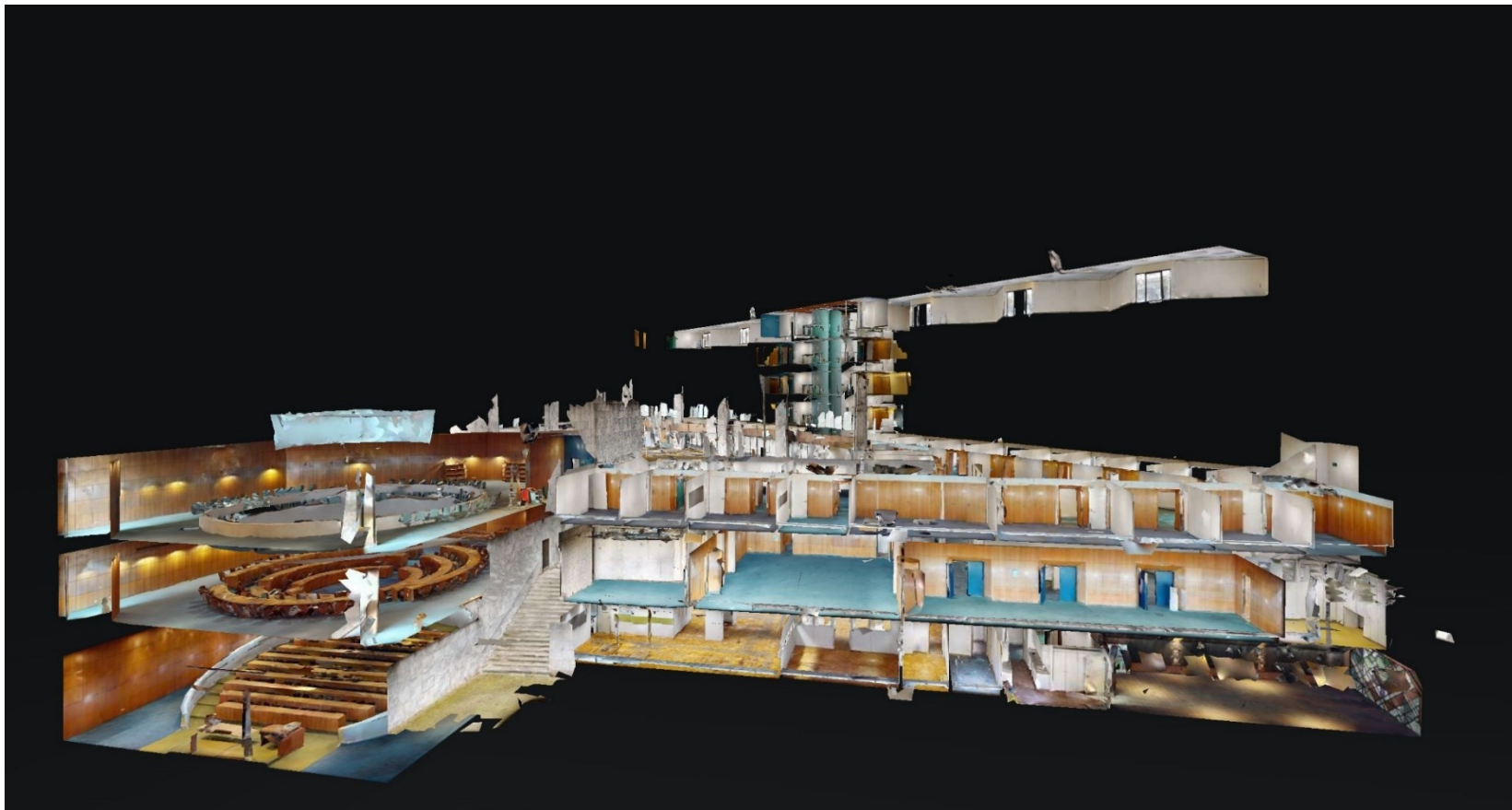
| Objekt | Kennzeichnungsnr. | Bild | Struktur | Planung | Bearbeiten |
|-------------------|-------------------|------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Wappen | 00-91_N_w_15 | | Sitzungssaal Valencia 91 | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |
| Wandverkleidung | 00-47 | | Ratssaal | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |
| Wandregal | 10-011_wr | | Ratssaal Galerie 011 | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |
| Wandpaneele | 00-25/27_N_p | | Büro 25/27 | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |
| Wandpaneel (West) | 20-227/227a_W_p | | Büro 227/227a | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |
| Wandpaneel (West) | 40-427a_W_p | | ZBV 427a | <input checked="" type="checkbox"/> | Operationen ... |

Ausbau geschützter Ausstattung

Matterport



Fotografische Erfassung aller Räume mit räumlicher Darstellung der Ausstattung:



Link zum 3D Modell [Hier](#)

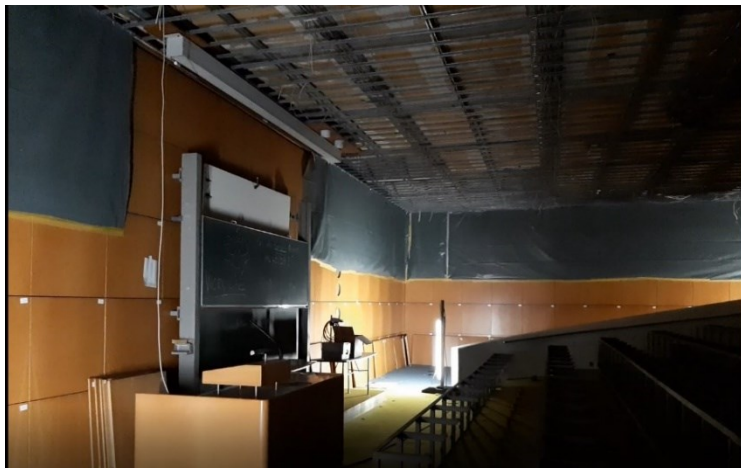
Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Archiveraum (5. OG)



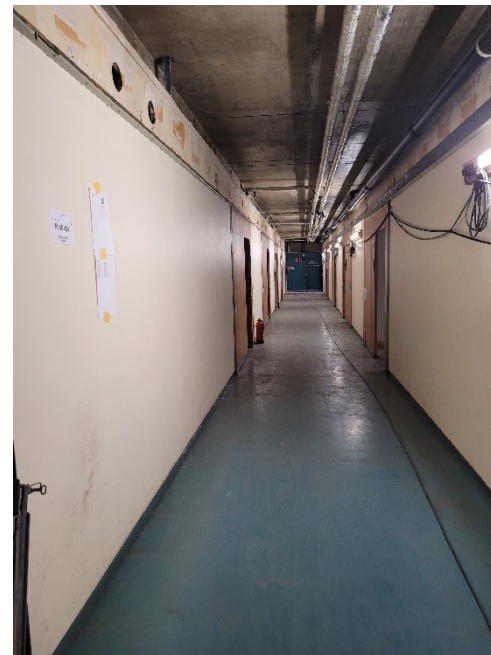
Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Hörsaal (2. UG)



Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Büroräume (30G)



Einlagerung geschützter Ausstattung

Lagerhalle / Depot



FCM

agn

- Alarmgesicherte, beheizte Halle mit einer Regal- und Standfläche von über 4.000 m².
- Alarmgesicherte Außen- und freifläche von ca. 3.700 m².





FCM

agn 



- Fortschreibung Ausführungsplanung WP III
- Fortschreibung Ausführungsplanung TGA HLSK und ELT
- Fortschreibung Tragwerksplanung
- Fortschreibung Brandschutzkonzept
- Kostenverfolgung
- Fortschreibung des Vergabekonzeptes, der Vergabeeinheiten und der Ausschreibungs- und Vergabetermine
- Fortschreibung Terminplan Bauablauf
- Finalisierung der Leistungsverzeichnisse für die Hauptbaumaßnahmen
 - Baustelleneinrichtung Logistik 02
 - Erdarbeiten / Rohbau / Blitzschutz / Gerüstbau
 - Betonsanierung
 - Dachabdichtung / Klempnerarbeiten / Dachoberlichter / RWA



FCM

agn





FCM

agn

Das Mainzer Rathaus

