



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Sonderausschuss Verwaltungsgebäude und Digitalisierung	25.09.2023	öffentlich	Kenntnisnahme

Rathausenerweiterung: Quartalsbericht 03/2023**Anlass:**

Dem Gemeinderat wurde im GR 21/11 TOP 3 -ö- am 13.12.2021 (Vorlagennr.: 2021/5001/1) die Entwurfsplanung (Leistungsphase LPH 3) samt Kostenberechnung für die Rathausenerweiterung vorgestellt und einstimmig beschlossen. Im weiteren Verlauf des Projekts soll dem VGDA regelmäßig über den erreichten Sachstand berichtet werden. Zuletzt wurde im VGDA 23/02 TOP 4 -ö- am 26. Juni 2023 (Vorlagennr.: 2023/5564) informiert.

Sachverhalt:

Das beauftragte Projektsteuerungsbüro Stein und Partner stellt in der heutigen Sitzung den aktuellen Sachstand vor.

Planung:Terminübersicht:

Der Projektfortschritt gliedert sich in die Leistungsphasen 5 bis 8. Aufgrund verschiedener außerplanmäßigen Vorkommnisse wird der Rahmenterminplan wie auch der Bauzeitterminplan nicht mehr eingehalten.

Rahmenterminplan (Stand: 25.10.2021):

- SOLL Baubeginn (genehmigungsfrei): 07.06.2022
- SOLL Baubeginn (genehmigungsabhängig): 06.09.2022
- SOLL Abschluss Baumeisterarbeiten: 29.09.2023
- SOLL Nutzungsaufnahme: 20.12.2024

IST-Termine:

- Baubeginn (genehmigungsfrei): 07.06.2022 (eingehalten)
- Baubeginn (genehmigungsabhängig): 06.09.2022 (eingehalten)
- Abschluss Baumeisterarbeiten: 11.10.2023 (nicht eingehalten)
- Bauzeitterminplan (Stand: 07.03.2023) nicht eingehalten
- Nutzungsaufnahme: vsl. 20.02.2025 (durch Verzug nicht eingehalten)

Verzug I:

Aufgrund der Terminverzögerung der ausführenden Firma für die Erdarbeiten (Aushub, Verbau, Unterfang) geriet das Projekt erstmalig im November 2022 mit vier Wochen in Verzug. Durch eine



Sitzung am 25.09.2023, TOP Nr.4

Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

Beschleunigungsmaßnahme im Februar/März 2023 (siehe hierzu Vorlagennr.: 2023/5430), konnte der Verzug von vier Wochen wieder aufgeholt/relativiert werden.

Verzug II:

Zum Stand heute (September 2023) besteht ein Verzug von sechs Wochen im Bauablauf, bedingt durch folgende Faktoren:

- Rückbau des Verbaus:
Die ursprünglich beauftragte Erdbaufirma konnte den Rückbau nicht fristgerecht abschließen, was zu einer Verzögerung von fünf Wochen führte. Im Rahmen einer Ersatzvornahme erfolgte die Beauftragung einer Drittfirma für Teilleistungen des Rückbaus.

- Qualitätsbehinderung beim Bestandsrathaus:
Bei der Betonage der Decken im Bestandsrathaus wurde eine Behinderung aufgrund der Mauerwerksqualität in den Giebelwänden gemeldet. Diese müssen ertüchtigt werden, was zu einer zusätzlichen Woche Verzug führt.

Kosten:

Die Kosten werden in der Sitzung durch Vertreter von Stein und Partner Projektmanagement innerhalb des Sachstandsbericht erläutert. Die Aktuelle Kostenprognose liegt bei 24.025.000 €.

Aktuell in Bearbeitung:

LPH 5 Ausführungsplanung / LPH 6 Vorbereitung der Vergabe / LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe / LPH 8 Objektüberwachung (aktuell nur Baumeisterarbeiten)

Änderungsanträge:

In Bezug auf Änderungsanträge ergaben sich folgende Entwicklungen:

Genehmigte Änderungsanträge: Es wurden Änderungsanträge 1 bis 12 genehmigt.

Gesamtkosten der genehmigten Änderungsanträge: ca. 535.000 €

Vergaben:

Der aktuelle Vergabegrad liegt bei 91 %.

Laufende Ausschreibungen & Vergaben:

- Schlosserarbeiten

Kommende Ausschreibungen & Vergaben:

- Fliesenarbeiten
- Putz- & Malerarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten, Betonwerkstein
- Schreiner II



Sitzung am 25.09.2023, TOP Nr.4

Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

- Mobile Trennwand

Weitere Informationen:

Rampe im nördlichen Bereich für den Zugang zum Haus für Weiterbildung:

Ab der KW 39 (25.09. - 29.09.2023) soll der Aufbau einer Rampe für den nördlichen Zugang zum Haus für Weiterbildung erfolgen. Diese ermöglicht vorerst wieder eine Durchwegung am Haus für Weiterbildung vom Maibaumparkplatz zum Rathausplatz.

Wenn im nächsten Jahr mit dem Bau der Freianalgen begonnen wird, soll der Bauzaun im Süden versetzt werden. Der Zugang von Süden ist dann bis zum Ende der Baustelle nicht mehr möglich.

Der Maibaumparkplatz ist hiervon nicht betroffen. Dies ist notwendig, damit die Freianlagenarbeiten ausgeführt werden können.

Richtfest am Mittwoch, den 25.10.2023 um 13 Uhr

Am 25.10.2023 findet das Richtfest im Rohbau des Erweiterungsbaues statt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5641 abrufbar):
Anlage 1: Sachstandsbericht 3. Quartal 2023