



FCM

agn

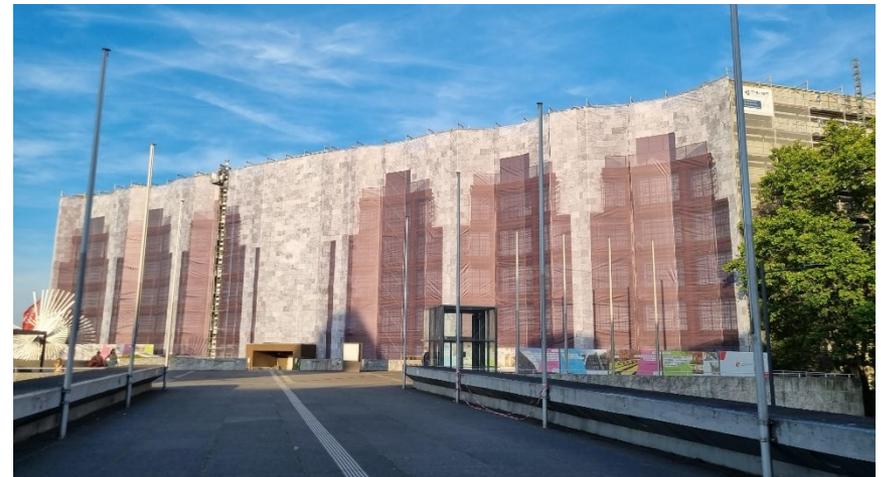
# Sanierung Rathaus Mainz

**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

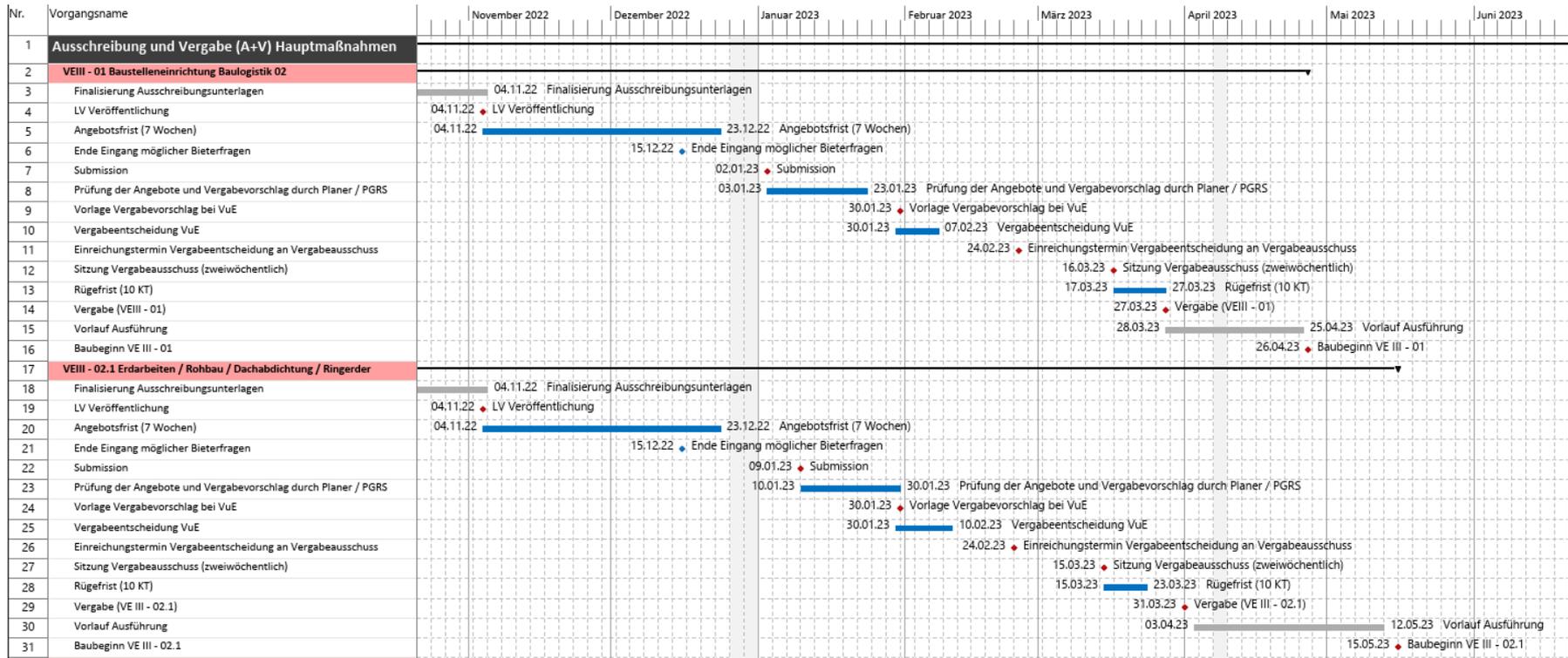


Vergabeeinheit	Start Ausschreibung	Submission	Vergabe	Beginn Ausführung
<b>VE I - 1 Rückbau Natursteinfassade / Schadstoffsanierung / Denkmal</b>				
<b>VE II - 1 Baustelleneinrichtung Baulogistik 01</b>				
<b>VE II - 2 Baustrom</b>				
<b>VE II - 3 Rückbau allgemein / Schadstoffsanierung / Denkmal</b>				
<b>VE III - 1 Baustelleneinrichtung Baulogistik 02</b>	04.11.22	02.01.23	27.03.23	26.04.23
<b>VE III - 2.1 Erdarbeiten / Rohbau / Blitzschutz / Gerüstbau</b>	04.11.22	09.01.22	31.03.23	15.05.23
<b>VE III - 2.2 Betonsanierung Innen / Außen</b>	16.12.22	13.02.23	02.05.23	31.05.23
<b>VE III - 3 Dachabdichtung / Klempnerarbeiten / Dachoberlichter / RWA</b>	04.11.22	09.01.22	31.03.23	15.05.23
<b>VE III - 5 Sanitär , Heizung , Kälte , WD</b>	16.12.22	20.02.22	12.05.23	11.12.23
<b>VE III - 22 Küchentechnik</b>	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 €	
<b>I - Notmaßnahmen</b>		<b>IP-1000-0001</b>				<b>1.641.858,39 €</b>	
	I-1	IP-1010-3000	VE I-1	<b>Rückbau Natursteinfassade / Schadstoffsanierung / Denkmal</b>	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 €	
<b>II - Vorgezogene Maßn.</b>		<b>IP-2000-0001</b>				<b>9.761.953,14 €</b>	
	II-1	IP-2010-3000	VE II-1	<b>Baustelleneinrichtung Baulogistik 01</b>	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 €	

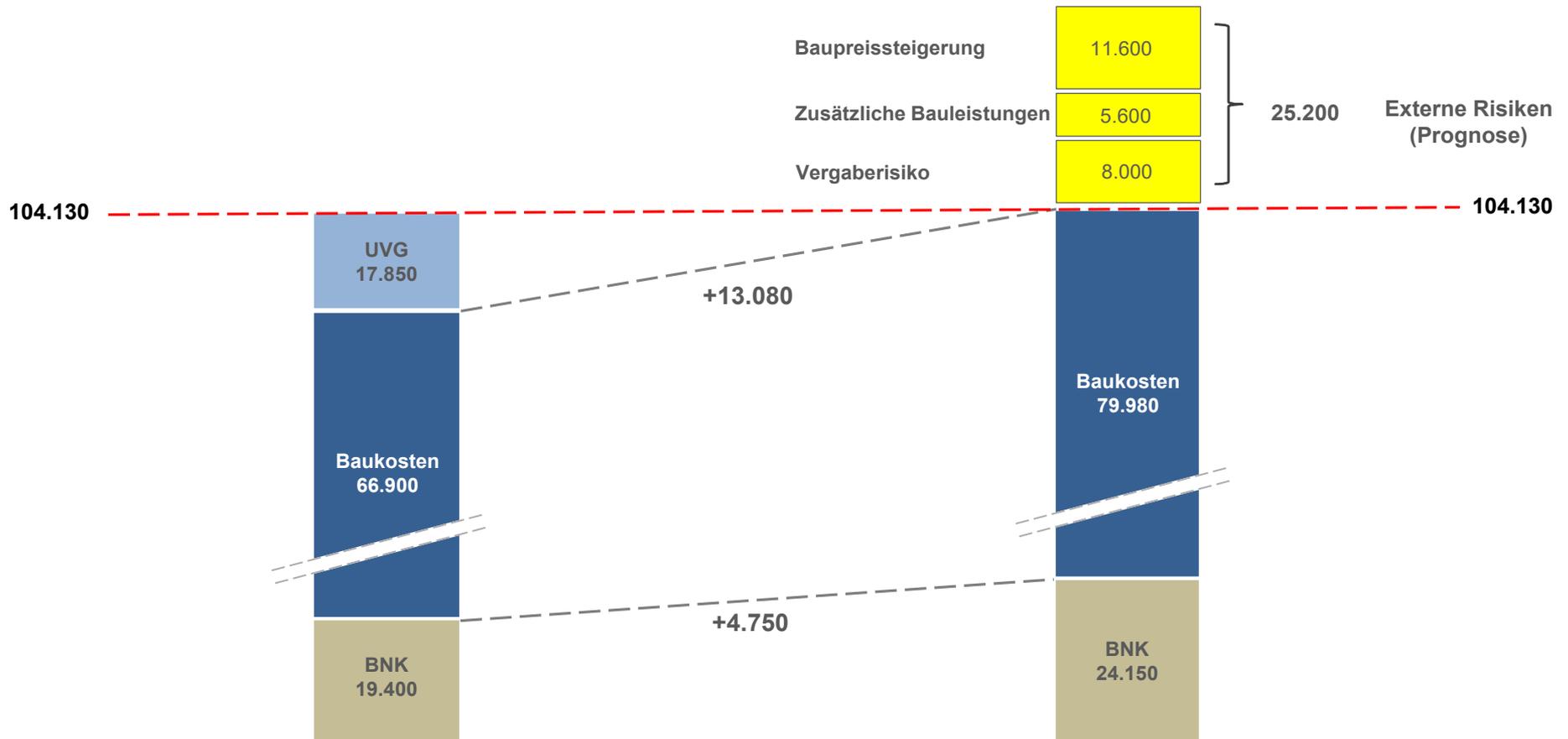
# Kosten / Budget

Gesamtübersicht [Beträge in T€]



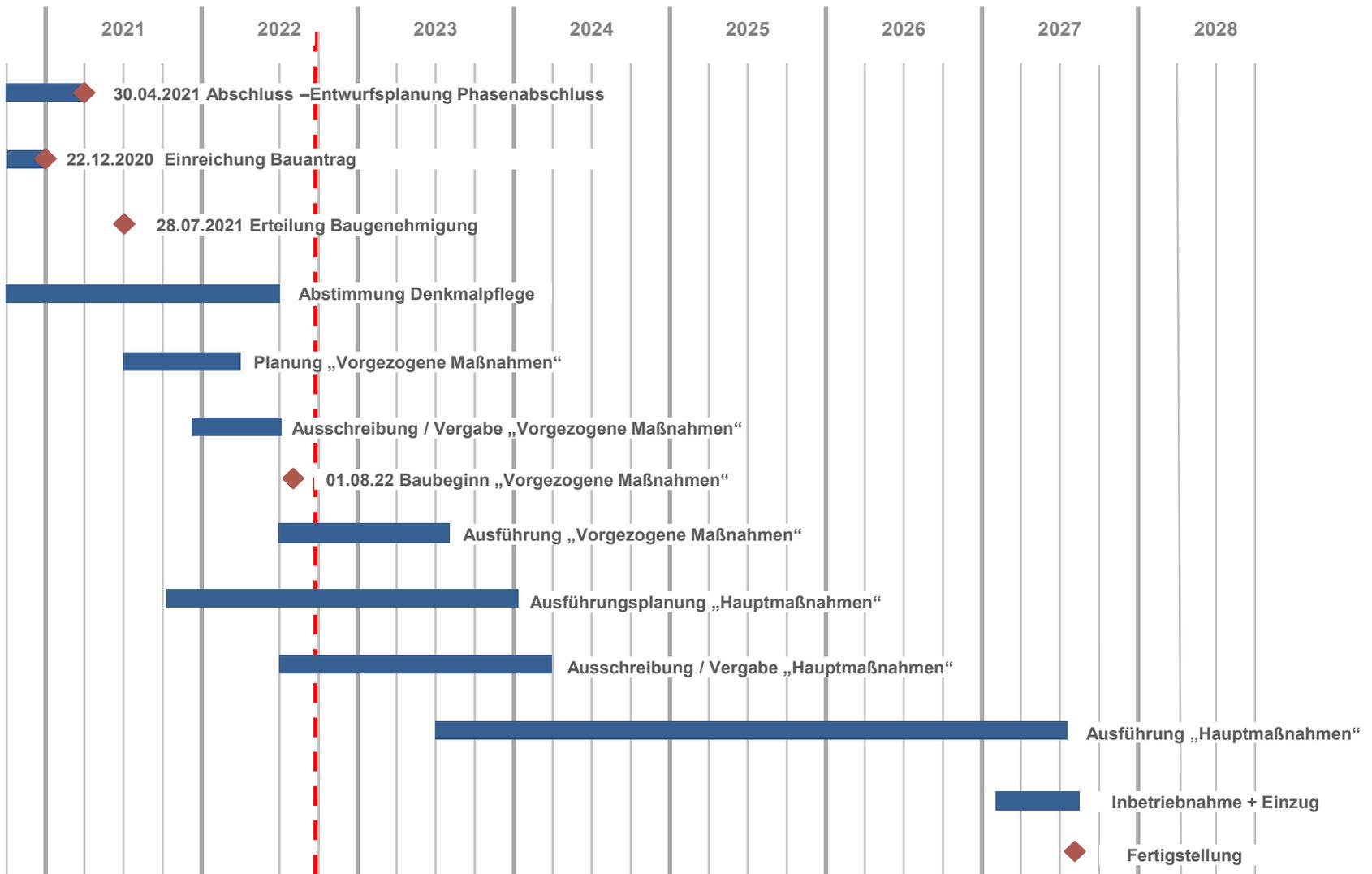
Stadtratsbeschluss  
September 2020

Status  
30.09.2022



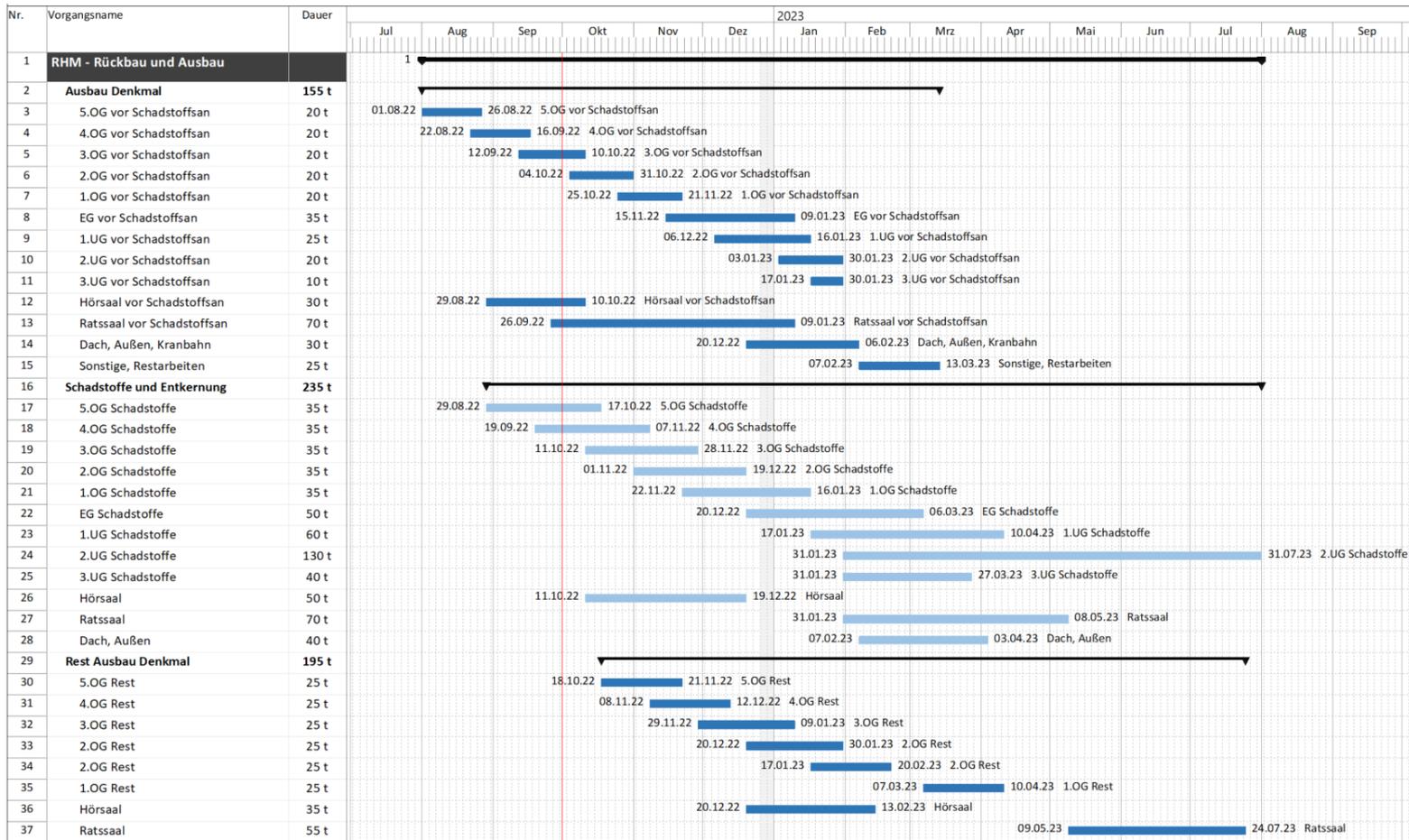
# Termine

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



Etag / 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			
Innenausbau (Trockenbau, Decken, HoBo) / Innentüren / Tischlerarbeiten	12 bis 15, 18	16.03.23				30.03.23			
Innenausbau (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

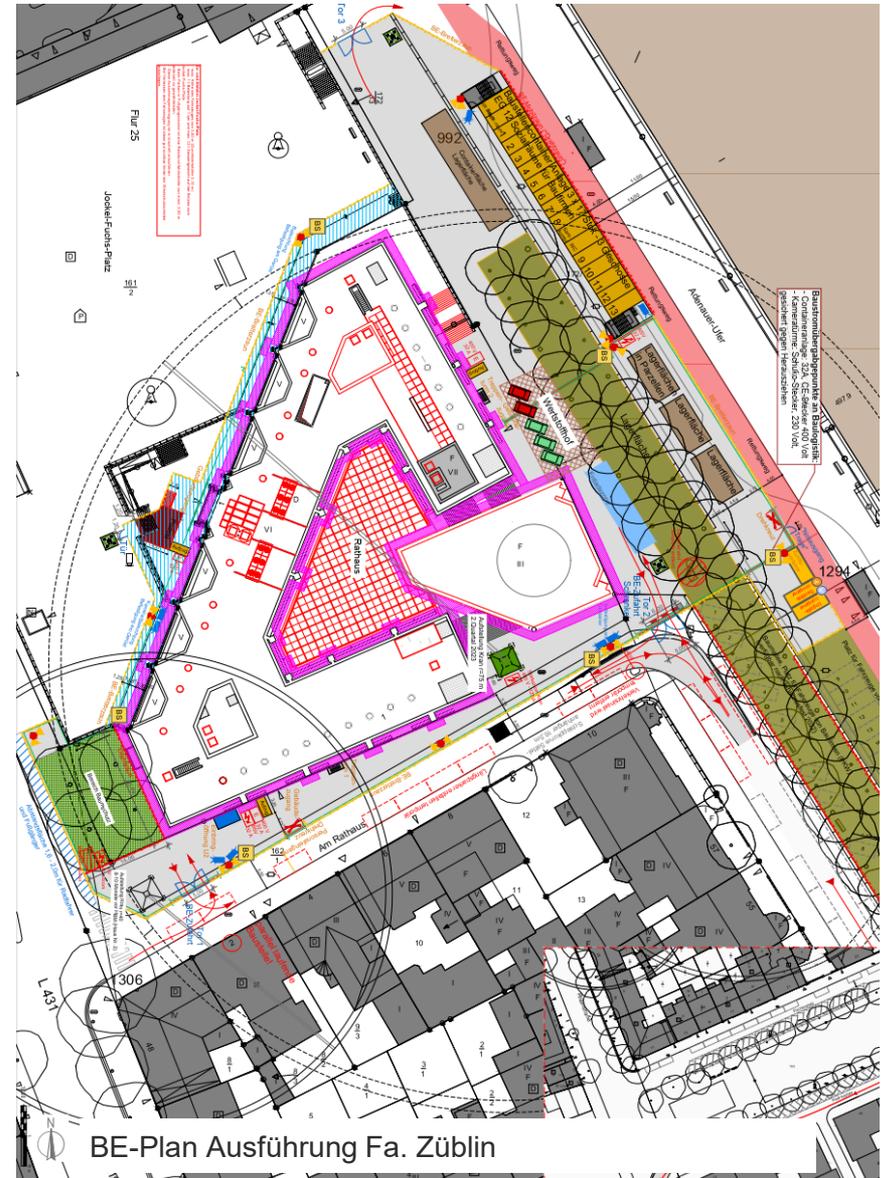
- Zugangskontrolle über Codekarten System ZeeGear
- Videoüberwachung der Baustelle
- Aufschaltung auf den Sicherheitsdienst
- Schutz gegen Vandalismus durch einen umlaufenden, geschlossenen Bauzaun
- Nachtbeleuchtung

## Anlieferung / Logistik

- Anlieferverkehrssteuerung als Baustellen Online Avisierung über System Xitavis
- Materiallogistik

## Entsorgung und Baugrobreinigung

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



BE-Plan Ausführung Fa. Züblin

# Baustelleneinrichtung / Logistik

„Vorgezogene Maßnahmen“





### Grundlage:

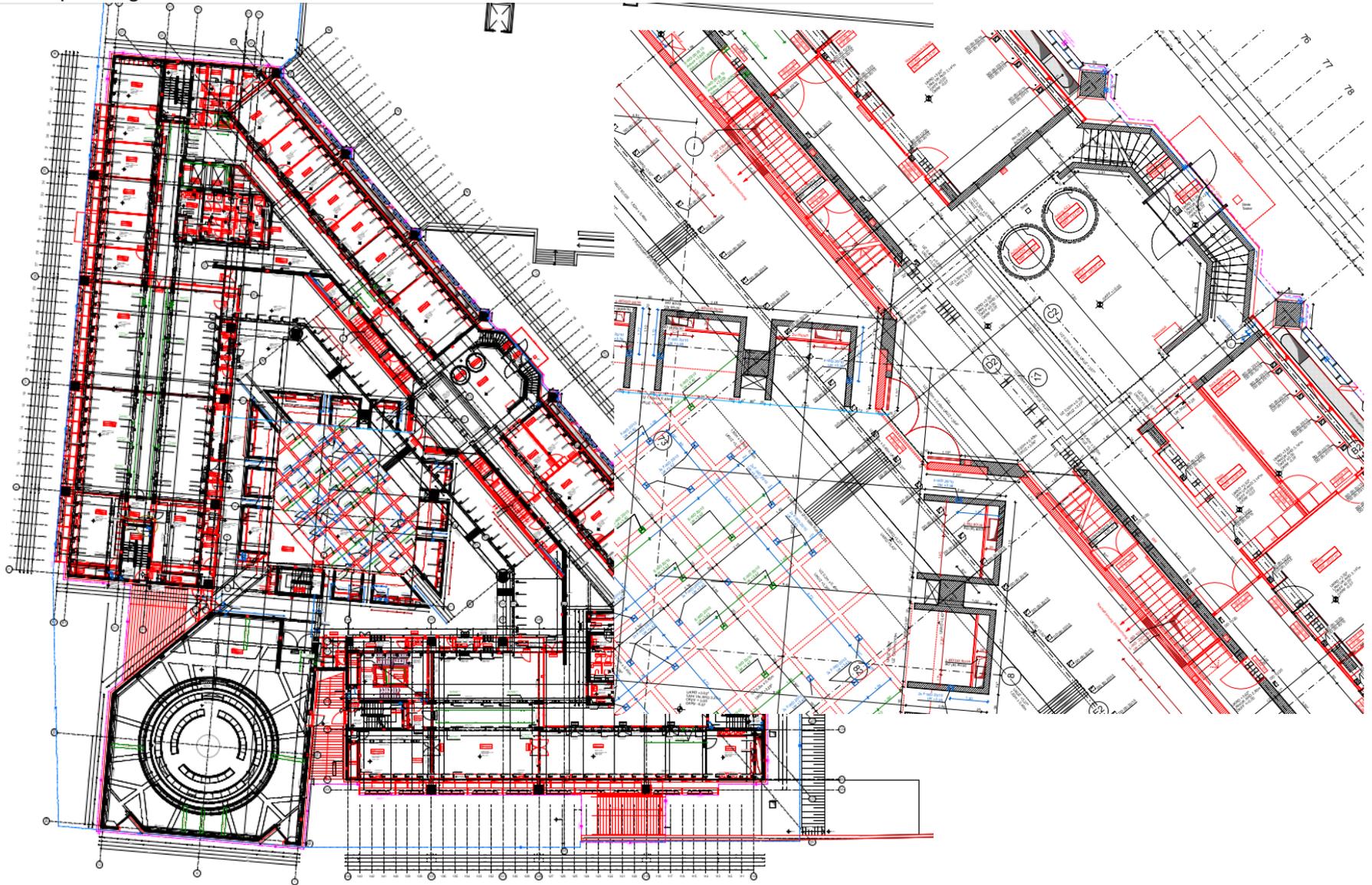
- Das Freigabeprozedere der Werkplanung II ist erfolgt. Die Ausführungsplanung für den Rohbau wurde durch den AG freigegeben.
- Schlitz- und Durchbruchsplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) ist endkoordiniert.
- TGA – Ausführungsplanung ist für die rohbaurelevante Objektplanung koordiniert.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

### Darstellungen:

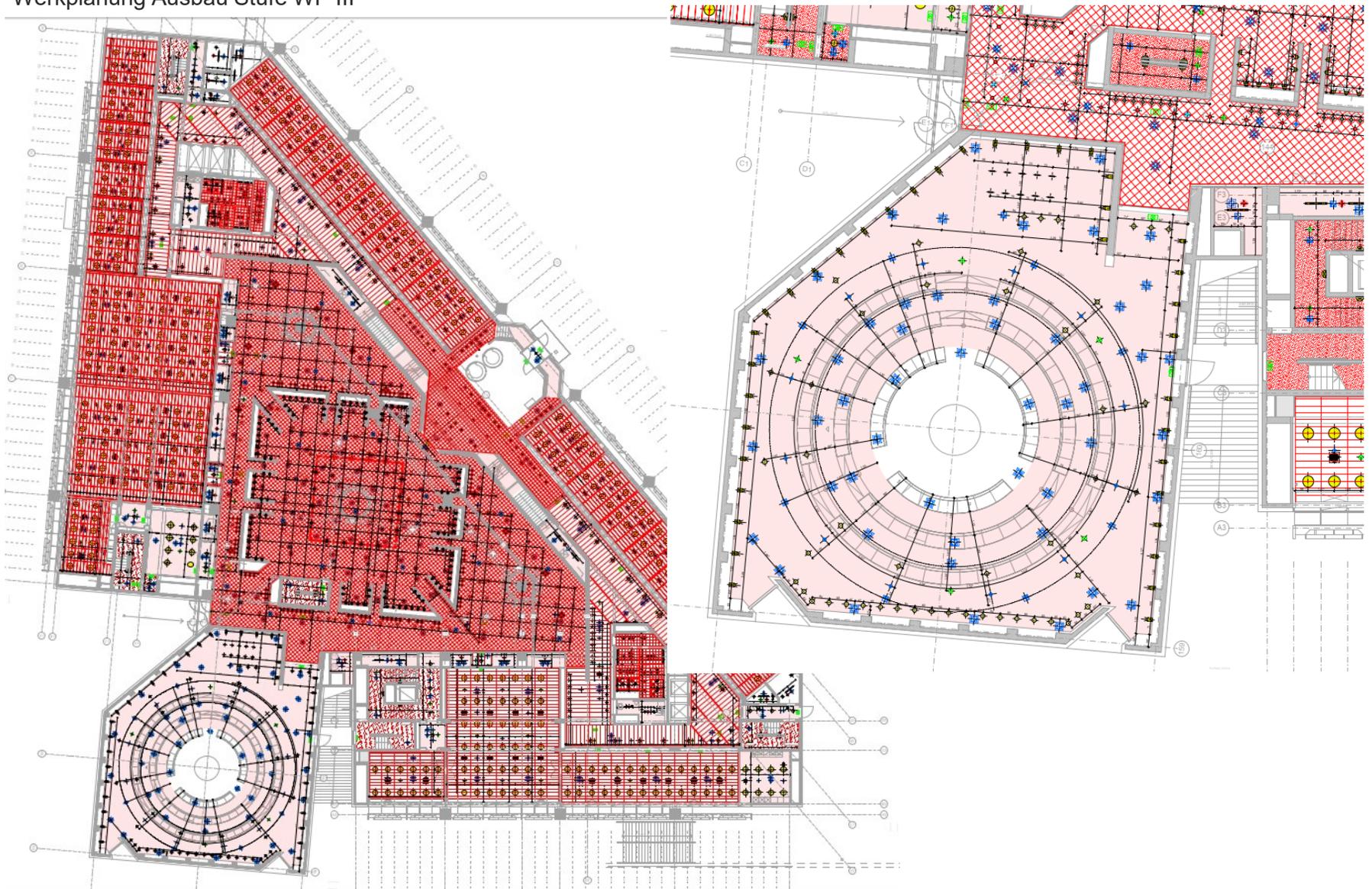
- Bearbeitung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten der WP-III auf der Basis der Ausführungsplanung aller Disziplinen.
- Abschließende Bearbeitung aller ausbaurelevanten Planungen, vollständigen Vermaßung aller ausbaurelevanten Bauteile, Detailplanung Fassade, Dachabdichtung, Innenausbau, Boden- Wand- 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

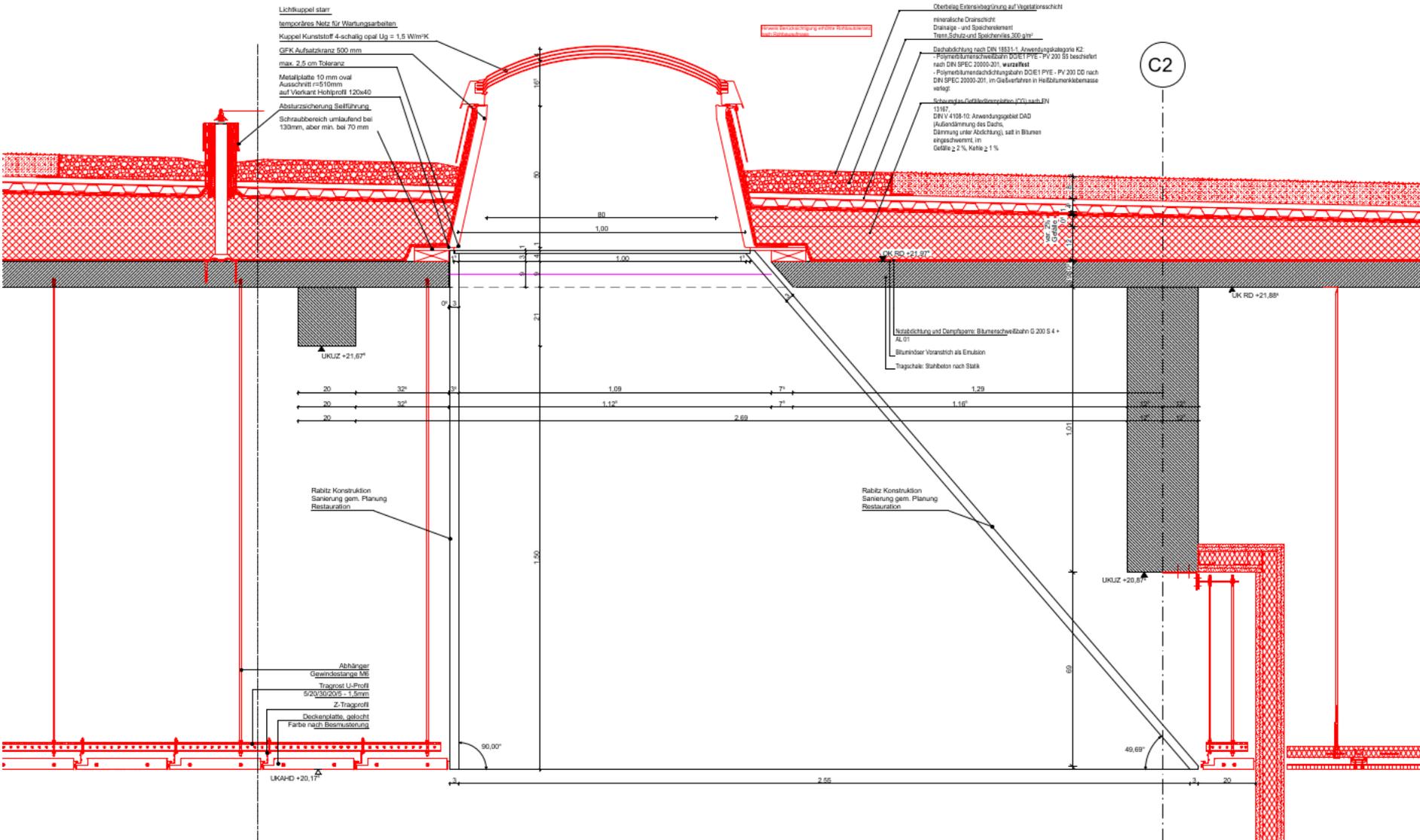
agn



Qualitätspläne Boden / Wand / Decke

# Planung

## Werkplanung Ausbau Stufe WP III



Detailplanung Ausbau Dachabdichtung / Oberlicht





# Ausbau geschützter Ausstattung

## Raumbuch



Erfassung und Inventarisierung aller denkmalgeschützten Objekte im digitalem Raumbuch:

Home / Projekte / Rathaus Mainz

### Projekt

Projekt-Nr.:  Rathaus Mainz

Projekt Beginn / Ende:   EN Klassifizierung:

[PDF Datenblatt...](#) [GAEB Export...](#) [Objektliste Excel](#)

[Löschen](#) [Ein/Aus](#)



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"/>	<a href="#">Operationen ...</a>
Wandverkleidung	00-47		Ratsaal	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Operationen ...</a>
Wandregal	10-011_wr		Ratssaal Galerie 011	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Operationen ...</a>
Wandpaneele	00-25/27_N_p		Büro 25/27	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Operationen ...</a>
Wandpaneel (West)	20-227/227a_W_p		Büro 227/227a	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Operationen ...</a>
Wandpaneel (West)	40-427a_W_p		ZBV 427a	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Operationen ...</a>

# Ausbau geschützter Ausstattung

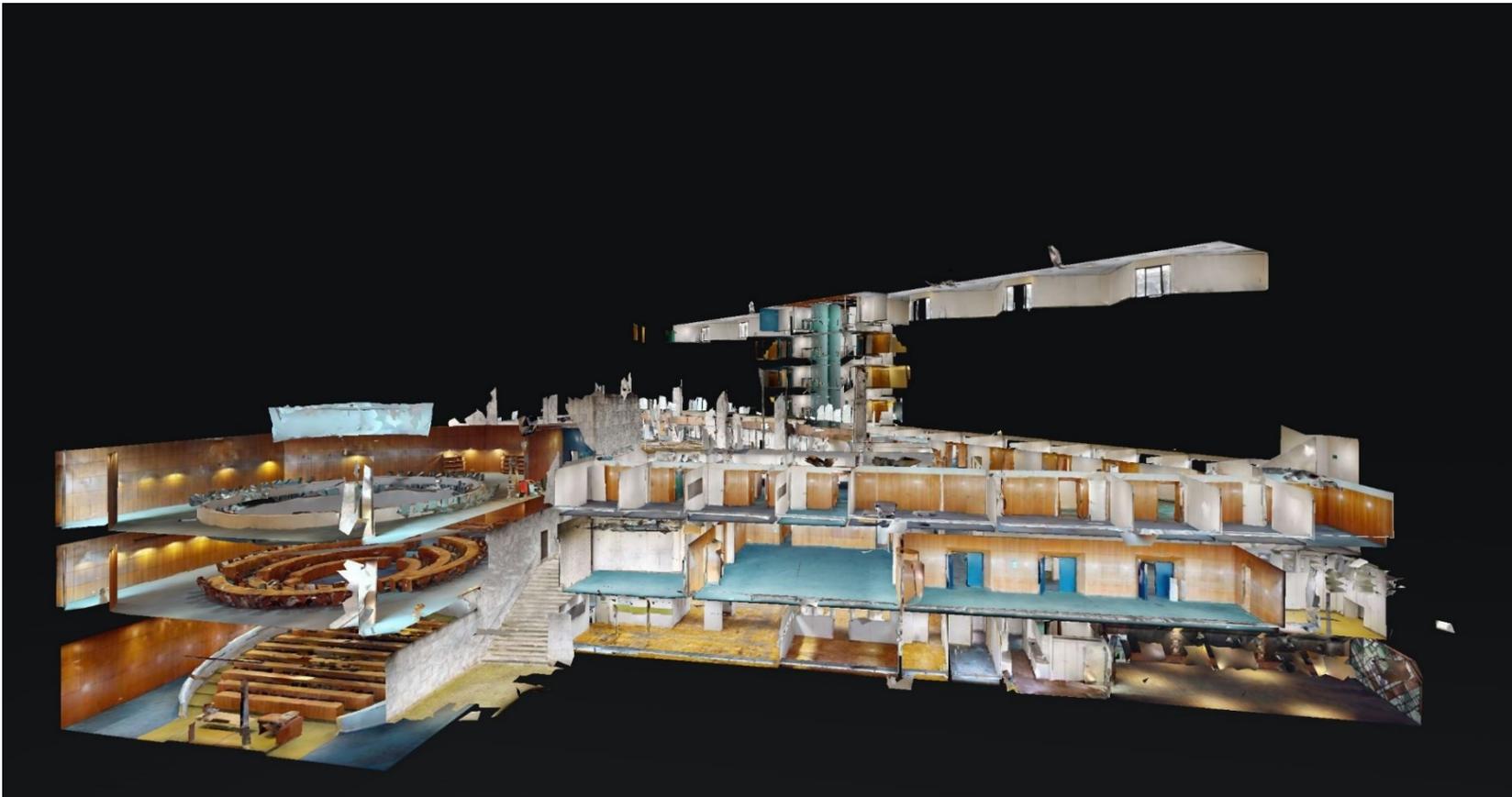
Matterport



FCM

agn

Fotografische Erfassung aller Räume mit räumlicher Darstellung der Ausstattung:



Link zum 3D Modell [Hier](#)

# Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Archiveraum (5. OG)



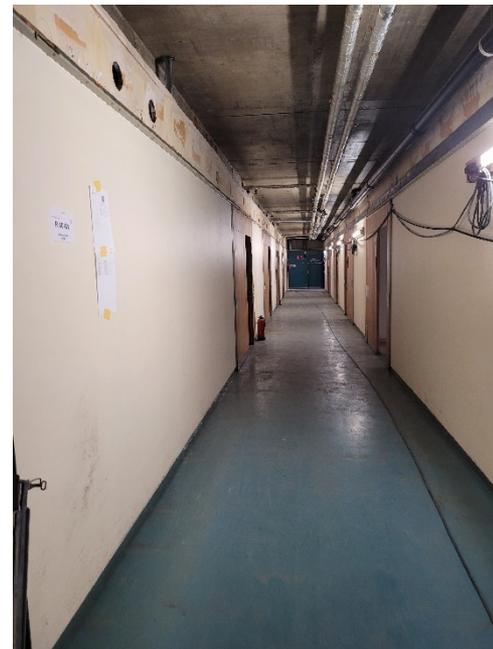
# Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Hörsaal (2. UG)



# Ausbau geschützter Ausstattung

Demontage Büroräume (30G)



# Einlagerung geschützter Ausstattung

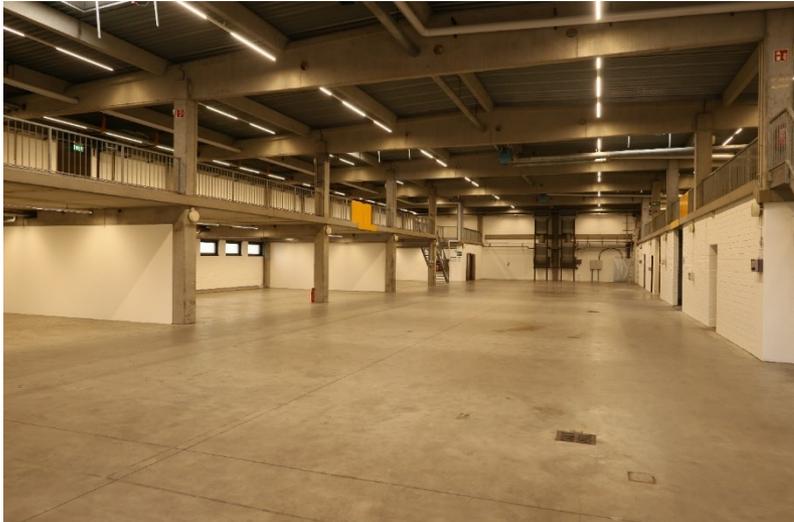
Lagerhalle / Depot



FCM

agn

- Alarmgesicherte, beheizte Halle mit einer Regal- und Standfläche von über 4.000 m<sup>2</sup>.
- Alarmgesicherte Außen- und freifläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup>.





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

