

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>7455/2024</b>	<b>Fachbereich 4</b> Herr Schlich
<b>Generalsanierung Genovevaburg : Vorbereitende Vergabe von 4 Gewerken</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Bauausschuss</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss beschließt die Gewerke Baustelleneinrichtung, Baustellenkran, Gerüstbauarbeiten und Entkernungsarbeiten europaweit auszuschreiben und beschließt den jeweiligen Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

<b><u>Gremium</u></b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>wie Vorlage</b>	<b>TOP</b>
<b><u>Bauausschuss</u></b>					

**Sachverhalt:**

In den vergangenen Monaten wurden sowohl die Architektenleistungen als auch die Fachplanungen vorangetrieben, sodass sich der derzeitige Planungsstand in der Ausführungsplanung befindet. Zudem wurden alle noch offenen Planungsaufträge für die restlichen Bauteile der Oberburg beauftragt, sodass nun alle Gebäudeteile vollumfänglich bearbeitet werden können.

Zur Abarbeitung der komplexen Themenfelder waren weiterhin umfangreiche Abstimmungsgespräche mit der Bauaufsicht, den übergeordneten Behörden, der Denkmalpflege und den beauftragten Fachplanern erforderlich.

Im Hinblick auf die Tragwerksplanung wurden in den letzten Monaten noch ergänzende Bauteilöffnungen und Freilegungen im Bereich des Brauhauses hergestellt. Zusammen mit dem Tragwerksplaner erarbeitet unser Büro aktuell ein Sanierungskonzept zur statischen Ertüchtigung und Auflastung der Geschossdecken. Diese müssen ja aufgrund der zukünftigen musealen Nutzung auf 500 kg/m<sup>2</sup> aufgelastet werden.

Hinsichtlich der statischen Berechnungen befinden sich die Dachkonstruktionen vorrangig in der Bearbeitung. Hierzu konnte neben einem Konsens mit der Denkmalpflege für die statischen Ertüchtigungen auch ein bauphysikalisches Dämmkonzept abgestimmt werden. Seitens der Prüfstatik sind diese Bauteile ebenfalls schon geprüft und zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Seitens der Fachplanung technische Gebäudeausrüstung erfolgt derzeit die finale Prüfung für den Anschluss der Genovevaburg mittels Fernwärme. Ansonsten befinden sich die Planer in einer Fortschreibung der Entwurfsplanung.

Aufgrund der städtebaulich prägnanten Lage im Stadtgebiet war die Abstimmung der Baustelleneinrichtungsflächen, auch wegen des jährlich stattfindenden Lukasmarktes, eine Herausforderung, welche aber zwischenzeitlich bewältigt worden ist. Es ist vorgesehen die Baustelle über einen großen Turmdrehkran aus dem tieferliegenden Stadtgebiet zu bedienen. Parallel zu den vorgenannten Planungen wurde in den letzten Monaten in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Mayen umfänglich daran gearbeitet, die dem Förderantrag I-Stock zur Gewährung eines Landesförderung beizufügenden ergänzenden Unterlagen zu erarbeiten und zusammenzustellen. Seit Ende des letzten Jahres ist die I-Stock Förderung final verabschiedet. Der Förderbescheid des Landes wurde im Oktober des letzten Jahres an die Stadt Mayen übergeben.

Durch die aufgrund der Förderzusagen gesicherten Finanzierung des Vorhabens kann final in die Ausführungs- und Umsetzungsphase eingestiegen werden. Seitens der Gebäudeplanung wurden die ersten Leistungsverzeichnisse des ersten Ausschreibungspaketes vorbereitet.

Hierbei handelt es sich um die Vergabeeinheiten

- 1) Baustelleneinrichtung,
- 2) Turmdrehkran,
- 3) Gerüstbau
- 4) Entkernungsarbeiten,

welche im Bauprozess auch zunächst benötigt werden. Einer entsprechenden Beschlussfassung vorausgesetzt, ist geplant die Ausschreibungen über die Sommermonate zu veröffentlichen und zu vergeben.

Als gemeinsame Zielsetzung wird avisiert, dass bereits im nächsten potenziellen Baufenster 2024/2025, ab Ende des IV. Quartals 2024, mit der Baustelleneinrichtung begonnen und sodann ab Anfang des Jahres 2025 erste Baumaßnahmen im Bereich der Genovevaburg umgesetzt werden können.

Im Hinblick auf die weitere Bearbeitung des Projektes erfolgt über die Sommermonate die Vorbereitung des zweiten Ausschreibungspaketes, welches die wesentlichen Gewerke der Gebäudehülle – Dachdeckungsarbeiten, Zimmerarbeiten, Natursteinarbeiten, sowie einige Restaurierungsarbeiten umfasst.

Als drittes Ausschreibungspaketes erfolgt gegen Ende des Jahres die Deckenertüchtigung, der gesamte Innenausbau, die technische Gebäudeausrüstung und die Außenanlagen und technische Erschließung. Eine Veröffentlichung dieser Gewerke erfolgt allerdings erst mit dem entsprechenden zeitlichen Vorlauf zur Umsetzung. Die gemeinsame Zielsetzung von Planern und Verwaltung zielt allerdings dahin durch den Abschluss der Planungsphase und den daraus resultierenden bepreisten LVs eine tiefere Verifizierung der avisierten Projektkosten vornehmen zu können.

Vom zeitlichen Ablauf der Maßnahme ist geplant die Außensanierung im Jahr 2025 voranzutreiben, sodass ab dem Winter 2025/2026 mit dem Innenausbau begonnen werden kann. Eine differenzierte Terminplanung kann allerdings erst nach Abschluss der Ausführungsplanung vorgestellt werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ausreichende Mittel stehen unter Haushaltstelle 5232100-09610000-S44 bereit

#### **Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Keine Auswirkungen

#### **Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Keine Auswirkungen

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Keine Auswirkungen

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:       Nein:       Entfällt:

**Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Keine Auswirkungen

**Anlagen: nicht öffentlich**

- Anlage 1 – LV mit Preisen Baustelleneinrichtung
- Anlage 2 – LV mit Preisen Turmdrehkran
- Anlage 3 – LV mit Preisen Gerüstbauarbeiten
- Anlage 4 – LV mit Preisen Entkernungsarbeiten
- Anlage 5 – Kostenübersicht 4 Gewerke