

Fachbereich Zentrale Dienste, Digitales, Bürgerservice und Soziales  
1010/VIII

**Gremium:** Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich  
**Sitzung am:** 09.12.2021

**Sanierung des Rathauses;  
Sachstand Abbruch-/Rückbaumaßnahme**

**Sachverhalt:**

Die Schadstoffsanierung und Rückbauarbeiten des Rathauses schreiten derzeit wie geplant voran. Der Ausführungsstand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Bauteil A

Die Vorentkernung und Schadstoffsanierung wurden im Inneren fertiggestellt. Auf der Seite Innenhof wurde ein Großteil der Fassade bereits zurückgebaut.



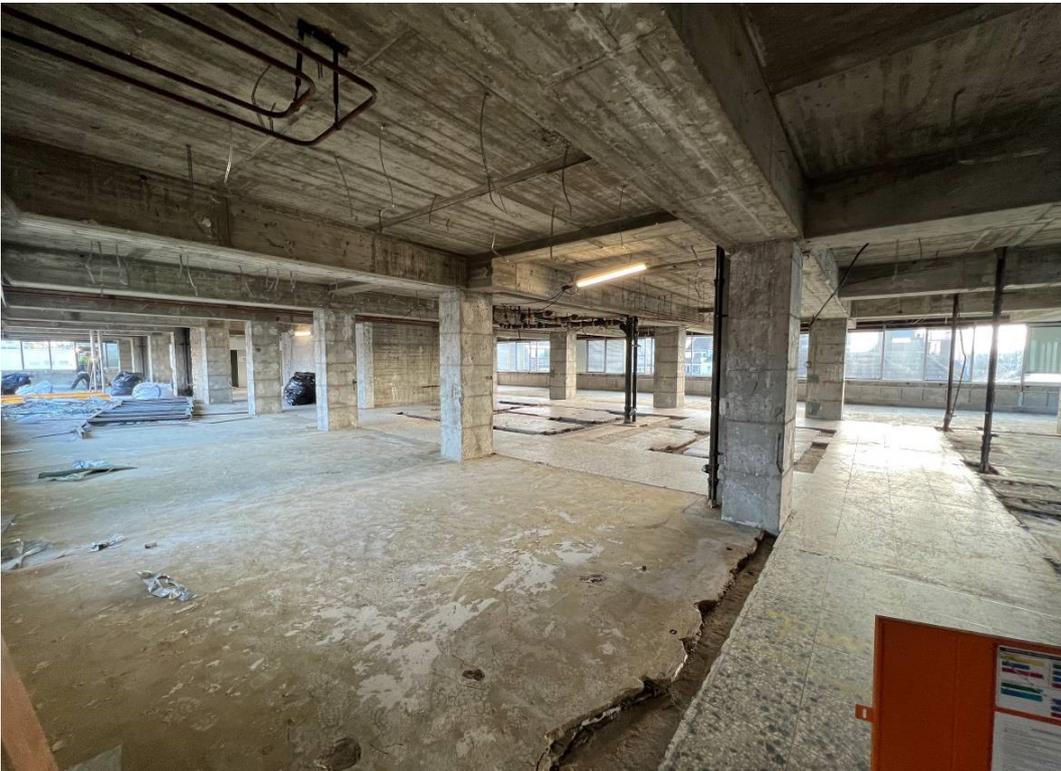
(Außenansicht Bauteil A)



(Bauteil A – 2. Obergeschoss)

### Bauteil B

Die Vorentkernung im Bereich Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss ist fertiggestellt. Die Schadstoffsanierung ist im 3. und 4. Obergeschoss erfolgt. Voraussichtlich bis Weihnachten wird auch die Schadstoffsanierung im 1. und 2. Obergeschoss abgeschlossen sein. Ab Januar beginnt sodann die Sanierung des Erdgeschosses.



(Bauteil B – 3. Obergeschoss)



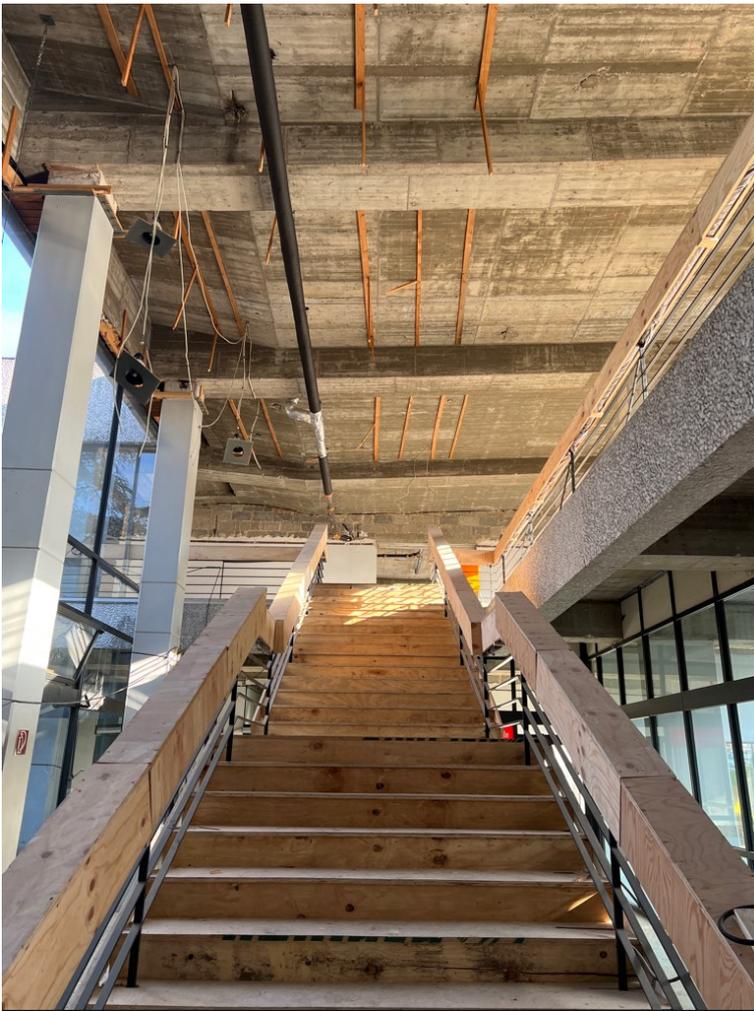
(Bauteil B – 4. Obergeschoss)

### Bauteil C

Die Vorentkernung ist abgeschlossen. Der Beginn der Schadstoffsanierung ist für Januar geplant.



(Bauteil C – Ratssaal)



(Bauteil C – Ausgang Ratssaal)

Im Rahmen der bereits erfolgten Arbeiten in den drei Bauteilen wurden unvorhergesehene zusätzliche Schadstoffe erkannt, die sich auf die Terminalschiene und die Kosten auswirken.

Folgende Schadstoffe wurden im Einzelnen zusätzlich erkannt:

- Die Fassade weist einen abweichenden Aufbau aus. Hinter der Styropordämmung wurde noch eine Mineralwolldämmung über die komplette Fläche der Waschbetonplatten angetroffen.
- Oberhalb der Holzabhangdecken in dem Außenbereich wurden die Großfenster im Erdgeschoss des Bauteils B und im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss des Bauteils C mit Mineralwolle und Dachpappe abgedichtet.
- Beim Dachaufbau wurden in Teilen der Dachpappen und Bitumenklebern Asbest gefunden.
- Die mineralischen Innenwände weisen einen abweichenden Aufbau aus. Es wurden mehr mineralische Innenwände angetroffen als in den Plänen erkennbar (Rigipsplatten auf mineralische Wände geklebt). Bei den Wänden handelt es sich zum Großteil um Bimssteinwände, die aufgrund von Vorschäden oder nicht vermeidbaren Beschädigungen bei der Putzentfernung komplett als asbesthaltig entsorgt werden müssen.
- Auf den Fassadenfertigteilen unterhalb der Fenster wurde eine zusätzliche PCB-haltige Dichtungsfuge in einer Hohlkehle erkannt.

Die Ausführungsdauer der Schadstoffsanierung verlängert sich hierdurch um ca. 3 Wochen. Eine Verschiebung der Folgegewerke ist davon allerdings nicht betroffen, da parallel bereits mit den Stahl- und Rohbauarbeiten begonnen werden kann.

Aktuell werden hierfür Zusatzleistungen i.H.v. 474.412 € prognostiziert, davon ca. allein die Hälfte für die unvorhergesehene Schadstoffsanierung des Dachaufbaus. Das eingestellte Budget wird um 258.831 € überschritten.

Wie bereits bekannt, ist entgegen der ursprünglichen Planung die Erneuerung der Bodenbeläge in den Verkehrsflächen notwendig. Die Prüfung hierzu hat ergeben, dass diese Änderung keine Mehrkosten verursacht und die Kosten somit bereits in der Kostenberechnung beinhaltet sind.

**Zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.**

Siegburg, 23.11.2021