



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	17.10.2022	öffentlich	Beschluss

Rathausenerweiterung: Bestandsgebäude Aussenabdichtung

Anlass:

Der aktuelle Sachstand des Projektes wurde in der VGDA- Sitzung am 19.09.2022 vorgestellt. Dabei wurden vom Gremium noch mal die derzeit geplanten Abdichtungsmaßnahmen für die Kellerwände hinterfragt.

Sachverhalt:

Ursprüngliche Planung:

Grundlage der bisherigen Planung war, das Kellergeschoss von außen nicht abzugraben und eine starre Dichtschlemme auf den Innenwänden aufzubringen um die Kellerräume abzudichten. In Änderung zu dem 1.Vorentwurf 2019 war dies möglich, da die Tiefgarage wesentlich kleiner geworden ist und die Wände des Bestandsgebäudes nur noch partiell an der Ostseite an den Neubau angeschlossen werden. Bautechnisch ist die Ausführung einer Innenabdichtung als minderwertiger einzustufen als eine Außenabdichtung.

Neue Erkenntnisse, Umsetzungsvorschlag:

Auf Grund der neuen Höhensituation des Einganges, der neuen südlichen Treppe und Lichtschächte wäre ein Teil der Abgrabung sowieso erforderlich um das Gelände mit den neuen Aufbauten an das Gebäude anzuschließen, der Aufwand für eine vollständige Abgrabung aller Kellerwände wäre damit nicht so gravierend. Der Bauablauf würde durch die vollständige Abgrabung erleichtert werden, Handunterfangungen der tragenden Außenwände könnten von außen anstatt von innen ausgeführt werden. Dem Mehraufwand sind die Erleichterungen gegenzurechnen.

Abgrabung und wieder verfüllen, Mehrung	29.000,00 €
Zusätzliche Unterfangungen (z.B. Giebelwand West)	5.000,00 €
Abdichtung außen, Noppenfolie, Sockelputz erneuern	18.000,00 €
Abriss und Neue Treppe Nord liefern	27.000,00 €
Abzügl. Entfall Innenabdichtung	- 14.000,00 €
Abzügl. Erleichterung Bauablauf	- 14.000,00 €
Summe Abdichtung Mauerwerk von außen	51.000,00 €

Honorarabschätzungen Änderungsantrag Abdichtung Kellerwände:

Honorarkosten Umplanung Architekt	5.500,00 €
Honorarkosten Umplanung Tragwerksplanung	4.800,00 €



Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

Gesamte Summe

61.300,00 €

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Maßnahme, da die Außenabdichtung technisch besser als die Innenabdichtung ist.

Die Innenabdichtung ist zum einen nicht so effektiv, zum anderen schadensanfällig mechanisch zu beschädigen (z.B. Durchdringungen wie durch Befestigungen). Einschränkungen bei der Raumfeuchtigkeit müssten bei der ursprünglichen Ausführung akzeptiert werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5292 abrufbar):

- Anlage 1:

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Umsetzung der Aussenabdichtung der Kellerwände nicht zu/ zu.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.