

Machbarkeitsstudie Sanierung **Rathaus Siegburg**







Kanalstraße Lübeck

Steindamm Hamburg

**Geschichte**

Das Büro petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda wurde 1988 von Klaus Petersen und Jens Uwe Pörksen in Lübeck gegründet. Ziel war es, Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur und Gebäudechologie als komplexes Ganzes, interdisziplinär und integrativ zu bearbeiten. 2002 wurde die Partnerschaft durch Markus Kaupert erweitert. Seit 2004 gibt es ein Zweibüro in Hamburg mit Andreas Christian Hühn, der 2007 als vierter Partner aufgenommen wurde. 2014 wurde das Büro in Hannover eröffnet. 2016 haben wir Nils Dethlefs als Partner und Gesellschafter in unser Büro aufgenommen.

**Haltung**

Gute Architektur ist keine Stilfrage, sondern bedeutet für uns, am richtigen Ort das Richtige zu bauen. Unsere Konzepte entstehen aus dem Dialog mit Geschichte und Eigenart eines Ortes um in der Auseinandersetzung mit Funktion, Konstruktion, Ökologie und Ökonomie die jeweils adäquate Gestalt zu finden. Wir verstehen unsere Architektur als kulturellen Beitrag und suchen neben der Zweckmäßigkeit der Gebäude nach ihrer unverwechselbaren Identität und menschengerechten Atmosphäre.



partner | geschäftsführer

markus kaupert  
architekt bda

jens uwe pörksen  
architekt bda

andreas christian hühn  
architekt bda

klaus petersen  
architekt bda u. stadtplaner dasl

nils dethlefs  
architekt



katrin bohl

ulrike leupold

gabi kiencke

christina thiele

jens uwe pörksen

andrea femandes

marco sperling

doris grondke

charlotte art

brigit paulsen

andreas christian hühn

lennart gosch

brigit jannsen

sandra wiechmann

carolin schulz

ole hinzpeter

sandra cuppone

angela brügmann

eleni wichmann

heiner grews mühl

lorenz haselhorst

tobias engelhardt

markus kaupert

christina friedrich

klaus petersen

nicolas schoemperfen

carsten burghardt

andreas zepunkte

katrin kruse-jacobsen

manuel scheffler

andreas hübnner

gordon boy

olaf leiter

karen krömecke

christine pfughöft

arne evensen

björn schultner

marcus oldörp

florian köthe

christiane schaefer

silke meinke

meike schaefer

reinhold günter

elena jammer

fratke meylahn

arbeitsfelder

- Hochbau**
- Schulbauten
- Kindergärten
- Wohnbauten
- Gewerbebauten
- Verwaltungsbauten
- Alten- und Pflegeeinrichtungen
- Bürobauten
- Kirchenbauten
- Sanierung**
- Modernisierung
- Instandsetzung
- Umbauten | Umnutzungen
- Erweiterungsbauten
- Energetische Sanierung
- Stadtplanung**
- Gebietsentwicklungsplanung
- Flächennutzungsplanung
- Bebauungsplanung
- Rahmenplanung
- Stadtentwicklungsplanung
- Stadtteilplanung
- Städtebauliche Gestaltungsplanung
- Städtebauliche Gutachten
- Interdisziplinäre Koordination
- Städtebauliche Beratung
- Wettbewerbe**

Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck  
Fon 0451 - 799 68-0 | Fax - 99

Steindamm 105 | 20099 Hamburg  
Fon 040 - 3609846-0 | Fax - 99

Spartanerstraße 1 | 30519 Hannover  
Fon 0511 - 80699-290 | Fax - 296

info@ppp-architekten.de  
www.ppp-architekten.de



**Paul-Gerhardt-Schule in Lübeck**  
 Fassadensanierung  
 VOF- Verfahren 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Bauwerkskosten: 2,2 Mio. €  
 Auftraggeber: Stadt Lübeck  
 LP 1-9



**Modernisierung Zentralbibliothek**  
 Hochschulcampus Lübeck  
 VOF-Verfahren: 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Bauwerkskosten: 2,3 Mio. €  
 Auftraggeber: GMSH Schleswig-Holstein



**Sanierung altes Gymnasium Schwarzenbek**  
 VOF-Verfahren 2007  
 Fertigstellung: 2010  
 Bauwerkskosten: 6,5 Mio. €  
 Auftraggeber: Stadt Schwarzenbek  
 LP 1-9



**Thomas-Mann-Gymnasium Lübeck**  
 Wärmetechnische u. energet. Sanierung  
 VOF-Verfahren 2008  
 Fertigstellung: 2012  
 Bauwerkskosten: 5,5 Mio. €  
 Auftraggeber: Hansestadt Lübeck  
 LP 1-9



**Hanse Schule Lübeck**  
 Sanierung, Umbau, Erweiterung  
 Fertigstellung: 2014  
 Bauwerkskosten: 9,9 Mio. €  
 Auftraggeber: Hansestadt Lübeck  
 LP 1-9



**Gymnasium Brunsbüttel**  
 Studie Fassadensanierung 2013  
 Fertigstellung: 2017  
 Bauwerkskosten: 4,1 Mio. €  
 Auftraggeber: Stadt Brunsbüttel  
 LP 1-9



**Fachhochschule Lübeck Sanierung und Neubau Neue Mitte**  
 VOF-Verfahren 2007  
 Fertigstellung: 2016  
 Bauwerkskosten: 6,6 Mio. €  
 Auftraggeber: Hansestadt Hamburg  
 LP 1-9



**Sanierung und Erweiterung Schule Kielortallee Hamburg**  
 VOF-Verfahren 2007  
 Fertigstellung: 2017  
 Bauwerkskosten: 11,5 Mio. €  
 Auftraggeber: Hansestadt Hamburg  
 LP 1-9

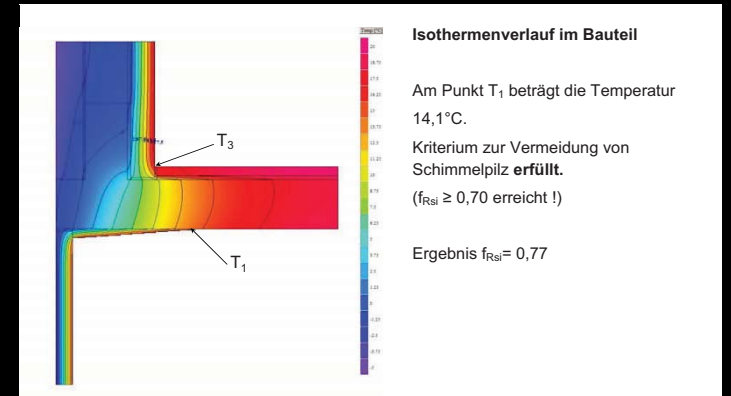
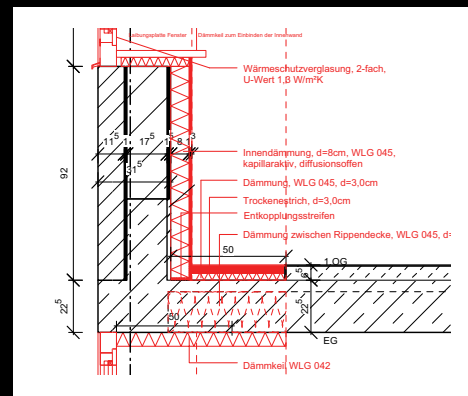
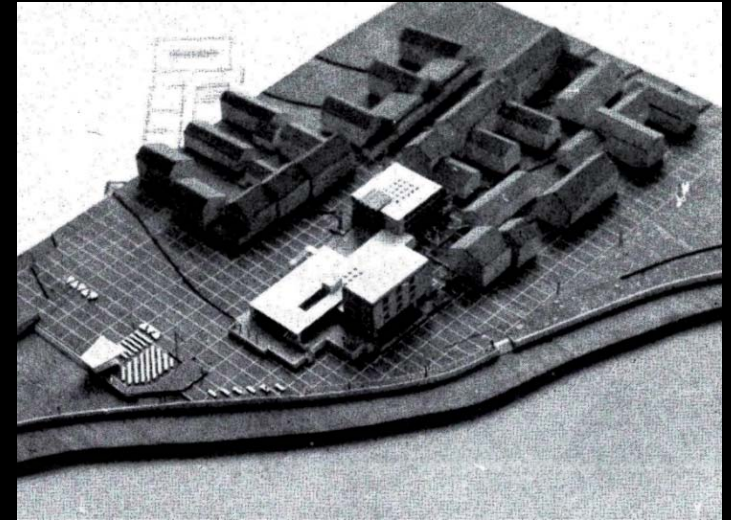


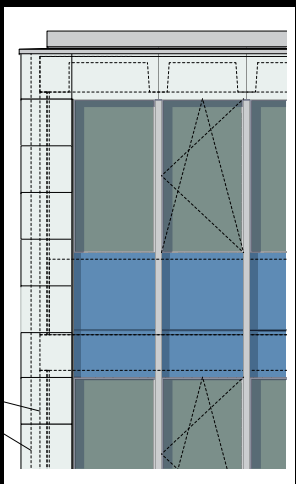
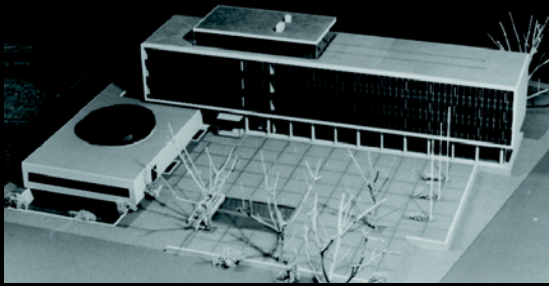
**Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule Hannover**  
 VOF-Verfahren 2013  
 Fertigstellung: 2017  
 Bauwerkskosten: 9,5 Mio. €  
 Auftraggeber: Region Hannover, Team Bau und Technik  
 LP 1-9



**Erweiterung und Sanierung**  
 VOF-Verfahren 2010  
 Fertigstellung I. BA: 2014  
 Fertigstellung: 2019  
 Bauwerkskosten: 20,0 Mio. €  
 Auftraggeber: Landeshauptstadt Hannover  
 LP 1-9







**Sanierungen 50er|60er Jahre Bauten**

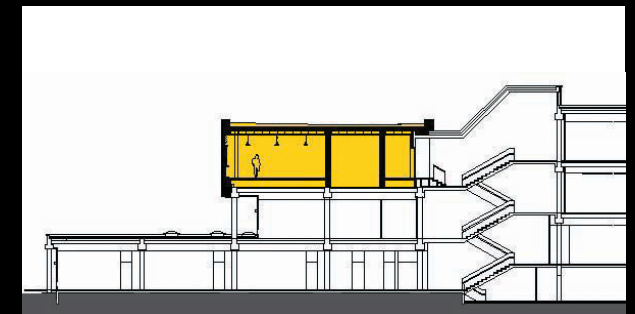
---





**Sanierungen 70er Jahre Bauten**

---







# Ablauf Sanierungsstudie Rathaus Siegburg

## Bestandsgebäude

## Neubau

WORKSHOP 1

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Baukultureller Wert
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz
- Energie
- Nutzungseignung

Grundlagen Bestandsaufnahme



Bewertung Stärken | Schwächen

- Lage in der Stadt-
- Städtebau
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

WORKSHOP 2



WORKSHOP 3

- Standort-Qualitäten
- Bauphysik | Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Erweiterungspotential
- Bau- Umzugslogistik
- Funktionale Bezüge
- Risiken
- ...

Variantenvergleich |  
Bewertungsmatrix



Vorzugsvarianten

- Standort-Qualitäten
- Erschließung
- Bebaubarkeit
- Grundstückskosten
- Funktionale Bezüge
- Erreichbarkeit
- Risiken
- ...



WORKSHOP 4

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276

Konzepterstellung | Kosten



Empfehlung + Entscheidung

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276



Aus "Kölner Stadt-Anzeiger" - Nummer 239 -

Samstag/Sonntag, den 13./14. Oktober 1962

## Bürger sollen über Rathaus abstimmen

Ein Architekt reklamiert den Wettbewerb

Siegburg (so) — Das Ergebnis des Rathauswettbewerbs hat nicht nur Zustimmung ausgelöst. Verschiedene der prämierten Entwürfe wurden sachlich kritisiert. Viele Kritiker schlossen sich damit der Meinung der Jury an, die ebenfalls feststellte, daß jeder Entwurf mit Nachteilen belastet ist. Einer der „durchgefallenen“ Architekten, der Düsseldorfer W. Stang, aber glaubt, an den Grundsätzen der Auswahl rütteln zu können. Er meint, daß sich die Laien unter den Juroren keinen rechten Einblick in das Wollen der Architekten verschaffen könnten, weil gute Schaubilder fehlten.

Architekt Stang hat sich an den Siegburger Stadtdirektor und an einen Ratsherrn mit der Bitte gewandt, die prämierten Entwürfe und einige weitere, die noch auszuwählen wären, eingehend in der Öffentlichkeit und im Stadtrat zu diskutieren. Dazu sollten von diesen Entwürfen Schaubilder als Informationsmaterial eingereicht werden.

**Festlich mit Turn**  
Der Düsseldorfer Architekt, dessen Entwurf einen Rathausurm vorsieht, nennt die Modelle nur „Hilfsmittel für die Beurteilung“. Am Modell sehe man nur die Baumassen ohne Fenster. Nur durch ein Schaubild könne man die Beziehungen des Rathauses zu seiner Umgebung perspektivisch darstellen und so für den Laien wie für den Fachmann zur Geltung bringen.

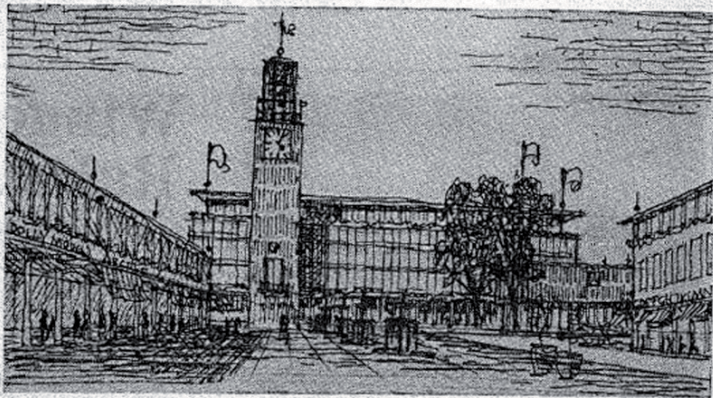
Der Düsseldorfer Planer beruft sich bei seinem Vorschlag, die Entwürfe

nochmals sorgfältig zu diskutieren, auf die Stadt Weeze am Niederrhein, die ähnlich verfahren hat. „Siegburg ist eine so wunderbare Stadt. Es gilt, beim Bau des neuen Rathauses nicht gegen den Genius loci zu verstoßen“, schreibt er in einem Brief an den KStA. Architekt Stang kritisiert das Bewerber Rathaus, das nach seiner Meinung einer Fabrik oder bestenfalls einem Verwaltungsgebäude ähnelte. Nach Stangs Vorstellungen muß ein Rathaus „festlich“ aussehen.

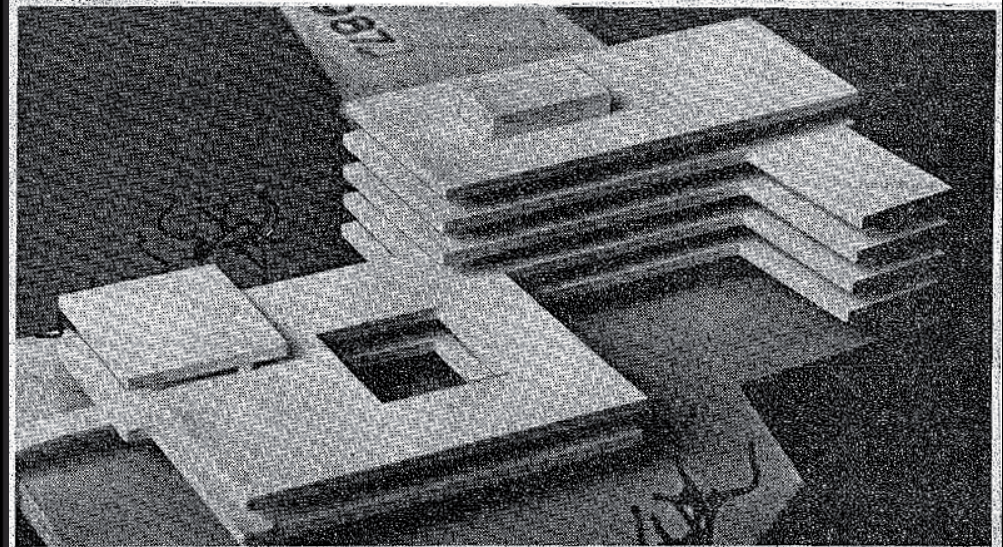
● Der Architekt schlägt vor, daß alle Bürger aufgerufen werden sollen, sich eine Meinung über die verschiedenen Entwürfe zu bilden. Stang schwebt eine Volksabstimmung vor. Die Siegburger Bürgerschaft soll über die verschiedenen Entwürfe abstimmen. Und der Plan, für den sich die Mehrheit ausspricht, soll dann verwirklicht werden.

LAND AN DER SIEG

3 Nummer 239 — Seite 14



Daß die Jury im Siegburger Rathauswettbewerb den weniger auf Festlichkeit, dafür aber auf die Funktion abgestimmten Modellen den Vorrang gab, wundert den Düsseldorfer Architekten Stang. Nach seinen Vorstellungen müßte das neue Siegburger Rathaus etwa so aussehen, wie unser Bild es darstellt.



DAS KLAR GEGLIEDERTE Modell ist in einem fünfgeschossigen Längstrakt, einen viergeschossigen Anbau am Friedensplatz und einem zweigeschossigen Quadratbau für den Stadtrat unterteilt. Es erhielt den ersten Preis, der mit 10 000 Mark dotiert ist.

Zitate aus der Beurteilung des Preisgerichts:

„Eingliederung der Baumasse in die Umgebung ist glücklich. Sie wird zwar mit der Verlagerung des großen Sitzungssaals, der eigentlich eines der Hauptmerkmale eines neuen Rathauses sein sollte, in die Nordwestecke des Grundstücks erkauft; immerhin bleibt der Sitzungssaal soweit im Blickbereich aus der Fußgängerebene, dass man diese Lösung akzeptieren kann“.

„Der Haupteingang zum Rathaus liegt gut im Bereich der Fußgängerzone und er schließt das gesamte Bauwerk von der richtigen Seite. Die räumlichen Zusammenhänge sind gut. Die im ersten Obergeschoss vorgeschlagenen Hallen bieten die für ein Rathaus erforderlichen notwendigen Möglichkeiten für interne Besprechungen oder zum Treffen von Bürgern mit Stadtverordneten. Der Grundriss des Bürogeschosses ist überzeugend“.





Architekten Busmann + Haberer



Suermondt-Ludwig-Museum, Aachen | 1986-88



Museum Ludwig, Köln | 1986

### Peter Busmann

- geb. 1933 in Hannover
- 1953-58 Studium Karlsruhe + Braunschweig (bei Kraemer)
- 1962 Bürogründung in Köln
- 1. Preis Wettbewerb Rathaus Siegburg (29 J.)
- Sept. 1962 (mit Hanspaul Schwarze)
- 1967 Kölner Architekturpreis
- Arbeitsgemeinschaft Bauturm Köln
- 1969 mit Erich Schneider-Wessling
- 1972 Busmann + Haberer mit Godfrid Haberer
- BH BFH (Haberer, Bohl, Faubel-Gäb, Hauers)
- 2010 BH BVT (Busmann, Haberer, Bohl, Vennes, Tebrola)
- 1991 Deutscher Architekturpreis



Begegnungsstätte Alte Synagoge, Wuppertal | 1994



Deutsches Rundfunkarchiv, Potsdam | 2001



Rathaus  
**Achern**

Hans-Dieter Hecker 1963-64



Rathaus  
**Flensburg**

C. F. Fischer 1961-64



Rathaus  
**Schönaich**

Roland Ostertag 1970-71



Rathaus **Kaiserslautern**

Roland  
Ostertag  
1963-68



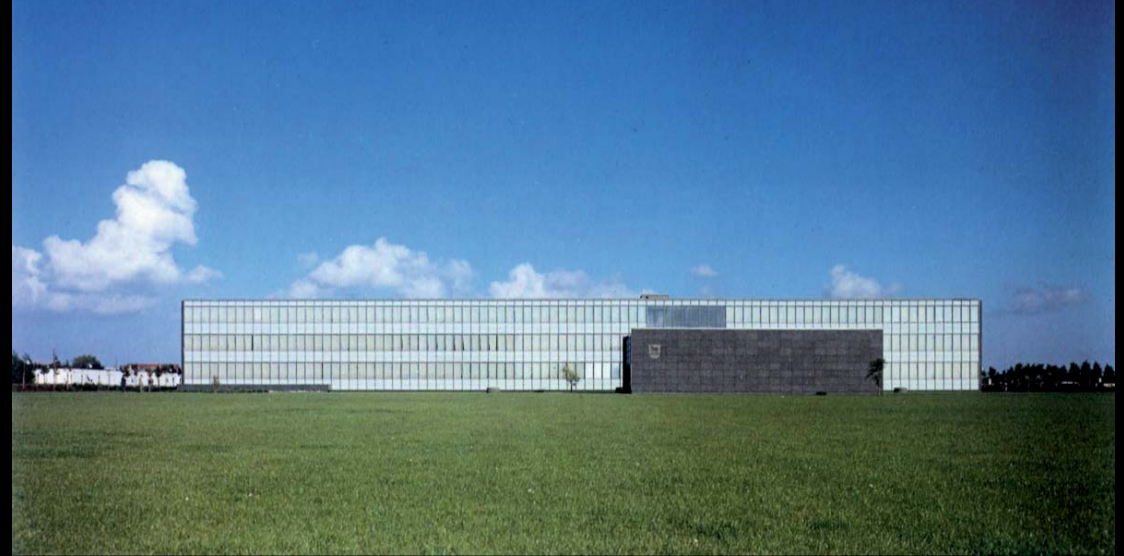
Rathaus **Bonn**

Heinle  
Wischer  
u. Partner  
1973-77



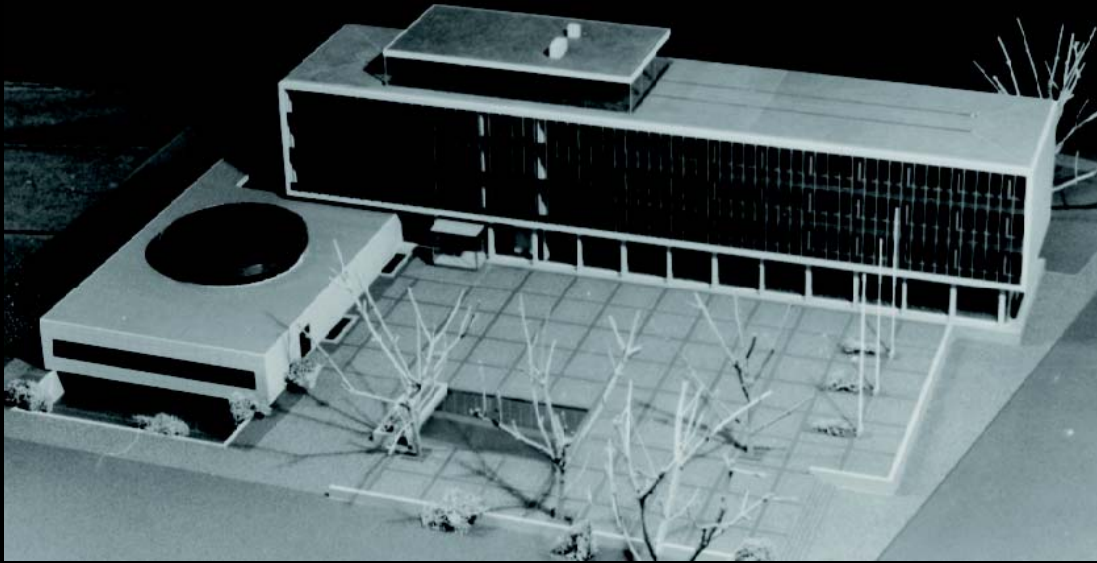
Rathaus **Göttingen**

Brütt  
Matthies  
Wagener  
1976-78



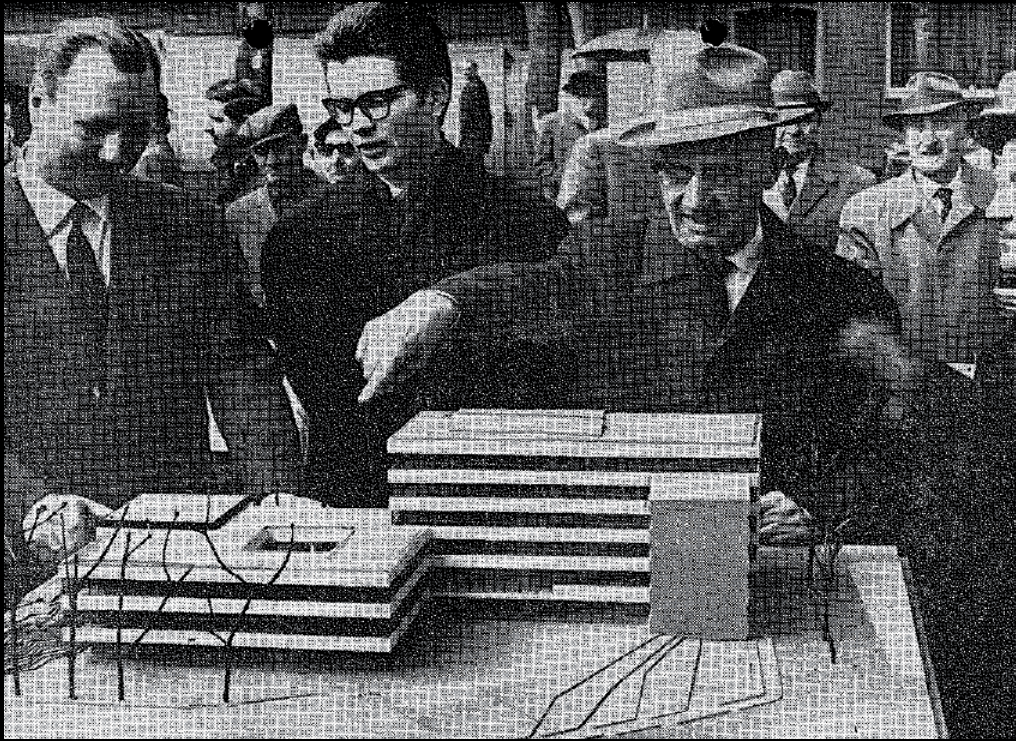
Rathaus Århus  
Arne Jacobsen  
1937-42

Rathaus Rødovre  
Arne Jacobsen  
1952-56



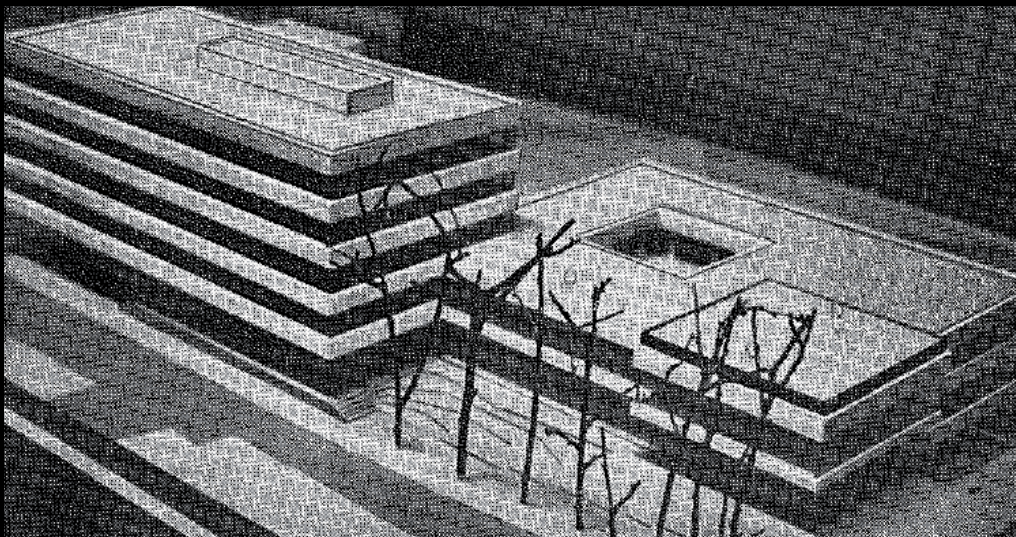
Rathaus Elmshorn

Mensinga + Rogalla 1962-66



Erläuterung Busmann:

„Wir haben das Rathaus im großen Zusammenhang mit der weiteren Umgebung gesehen. Mit einem Zweckbau ist es bei einem Rathaus nicht getan. Es soll nicht nur Verwaltungsbau, sondern Zentrum der Stadt, Sammelpunkt der Bürgerschaft sein“.



Minister Willi Weyer (zur Einweihung Rathaus):  
„Früher waren die Rathäuser Bauten der Selbstdarstellung in Form von Reichtum + Macht und damit Abbildung des damaligen Gesellschaftsbildes von Obrigkeit und Bürgern. Heute ist ein großzügiger, sachlicher und moderner „Zweckbau“ entstanden, als Mittelpunkt des bürgerlichen Lebens“

„Glückwunsch zur Entscheidung, das Rathaus nicht am Rande des Stadtkerns, sondern in unmittelbarer Nähe des Marktes (im Herzen der Stadt) zu errichten“.



Schlüsselübergabe 10. August 1968

Bürgermeister Herkenrath:

„Möge das neue Rathaus ein Bürgerhaus und ein politisches Zentrum von Menschen für den Menschen vor dem Menschen werden“.

Presse (Kölner Stadtanzeiger) 19.07.1967

Nicht selbstherrlich wie Adelsherren vergangener Zeit, sondern im Geiste demokratischer Selbstverwaltung ...“

Siegkreis Rundschau 21.07.1967

„Als Symbol und Frucht des Wiederaufstiegs (nach dem 2. Weltkrieg) entstand das neue Rathaus“.

## Lob über Rathaus

Siegburg (so) — „Das ist bei aller Fortschrittlichkeit sehr funktionell.“ In diesen Satz faßte der Bürgermeister von Rheinkamp seine Eindrücke vom Besuch des Siegburger Rathauses zusammen. Der Stadtrat von Rheinkamp hatte zusammen mit dem Verwaltungschef die Rathäuser in Brühl, Bensberg und Siegburg besucht. Der Siegburger Verwaltungsbau fand die größte Zustimmung.

VERLAGSBEILAGE



Man hat in der Vorplanung lange darum gestritten, ob man die Büros und Kabinen nach amerikanischem Vorbild „transparent“ machen sollte, so daß der „Chef“ mit einem Blick übersehen kann, wer an seinem Arbeitsplatz ist und etwas tut. Der Stadtrat entschied sich für die von den Architekten vorgeschlagene Aufteilung, die den hergebrachten Bürostil in eine moderne Form brachte: Die Büros sind weitgehend verglast,

### Viel Glas und eine Teeküche um die Ecke

aber untereinander durch leichte Wände getrennt. Die Büros sind einheitlich konstruiert. Sie variieren lediglich in der Größe und in der Einrichtung. Zwar hat man sich bei der Einrichtung auch gewisser Schemata bedient, dennoch kamen 32 verschiedene Schrankformen heraus.

Bis auf wenige Spezial-schränke wurden die Aktenschränke und Formularbehälter, die Karteien und sonstigen Unterlagen in Einbaumöbel gepackt. Sie nehmen zumeist eine ganze Wand ein. In einigen Fällen wurde ein Waschbecken mit einbezogen. In den

meisten Büros liegt es jedoch zwischen den Schränken.

Damit nicht — wie im alten Haus — in jedem Büro Tauchsieder und Schmelkocher gebraucht werden, wurden auf jedem Stockwerk kleine Teeküchen eingerichtet, die mit einem Heißwassergerät und dem sonst in einer solchen Kleinstküche nötigen Einrichtungen versehen wurden.

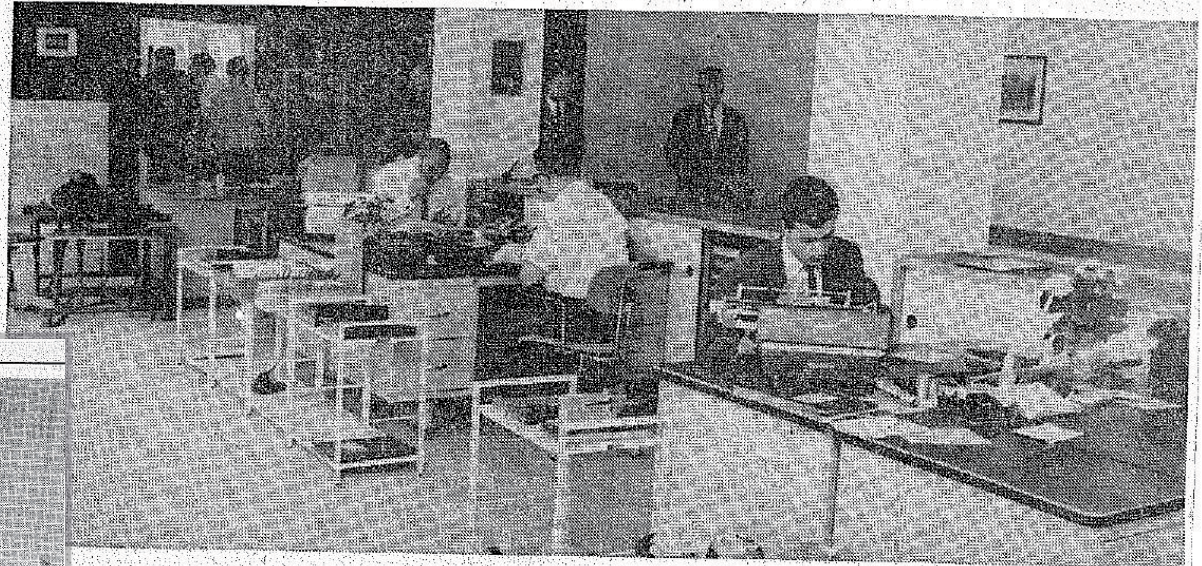
Das übereinstimmende Urteil der Beamten und Angestellten: „Das ist alles prima.“



Freitag, 7. Juli 1967

Nummer 155

Sonderbeilage der Siegkreis-Rundschau



kleinen Halle gleicht auch das neue Einwohnermeldeamt. In solchen Räumen macht die Arbeit Spaß.

## Siegburgs Rathaus war das schönste

Siegburg (so) — „Das ist das beste Rathaus, das wir bisher gesehen haben!“ So urteilten die Lörracher Stadtvertreter und Beamten, die am Dienstag den Siegburger Verwaltungsbau besichtigten.

Die Gäste aus der badischen Grenzstadt im Süden hatten

sich auf ihrer Informationsreise insgesamt neun neue Rathäuser angesehen. Darunter auch das Bensberger und das in Beuel.

Einhellige Meinung der Rathauskommission aus Lörrach: Kein Haus war bisher so zweckmäßig und dabei noch schön eingerichtet wie das Siegburger!

Der amtierende Stadtdirektor, Dr. Norbert Jakobs, entbot den Gästen aus der Grenzstadt einen herzlichen Gruß und führte sie durch das Haus.

Dankbar für die vielen Eindrücke nahm jeder der Lörracher später eine Flasche Abteilkör mit.





# Es bleibt alles beim alten

## Neues Siegburger Rathaus entsteht auf dem Friedensplatz

**Siegburg.** (who) Das neue Rathaus wird nun doch auf dem ursprünglich vorgesehenen ehemaligen Schützenburggelände entstehen. Das wurde in der gestrigen Sitzung des Stadtrates bei zwei Gegenstimmen — Bröhl (CDU) und Hangele (FDP) — sowie bei zwei Stimmenthaltungen beschlossen. Darüber hinaus erfolgte die Vergabe der Planung und Bauführung für den Rathausneubau an die beiden Kölner Architekten Diplom-Ingenieur Busmann und Baumeister Hanspaul Schwarze, den Verfassern des ersten Preises im Wettbewerb „Neubau Rathaus“.

Zu Beginn der Diskussion wies Stadtdirektor Dr. Kersken darauf hin, daß der Stadtrat in der ersten

CDU-Fraktionsprecher Willi Bröhl erwähnte, daß es der CDU vorgeschwebt habe, das Rathaus dem Komplex Annostraße, ghausstraße, Herrngarten — Georgstraße zu bauen, um hier Behördenviertel zu schaffen. Er habe man auch die Schwierigkeiten nicht erkannt, die durch Erwerb von Häusern eventuell stehen könnten. Er könne sich mit damit abfinden, daß ein mo-

dernes Rathaus im Hintergrund stehe, wenn es auf dem Schützenburg-Gelände gebaut werde.

Ratsherr Bethan (SPD) meinte, daß man sich mit diesem Punkt vier Monate auseinandergesetzt habe. Man solle es doch bei dem ursprünglich vorgesehenen Gelände belassen und endlich die Planung vergeben. Ratsherr Pahlenberg meinte, daß man das Für und Wider abwägen solle. Die Überlegungen der CDU seien nicht von der Hand zu weisen. Man müsse dem Bau die richtige Geltung verschaffen. Ratsherr Hangele (FDP) schlug das Gelände an der neuen Poststraße vor. Die **R** berichtete darüber in ihrer gestrigen Ausgabe.

Stadtdirektor Dr. Kersken erklärte, daß ihm diese Diskussion wie ein Gericht vorkomme, das zu lange auf dem Feuer gestanden habe.

### Längst geklärt Frage ist wieder umstritten

## Wo soll das Rathaus hin?

CDU-Ratsherren wollen ins „Regierungsviertel“

Von unserem Redaktionsmitglied Wolfgang Wand

**Siegburg** (swd) — Nachdem der Siegburger Stadtrat grundsätzlich beschlossen hatte, ein schönes neues Rathaus zu bauen, schien auch außer Frage zu stehen, wo das neue Verwaltungsgelände seinen Platz finden sollte: auf dem Gelände der ehemaligen Schützenburg. Die rund 50 Architekten, die sich am Rathaus-Wettbewerb beteiligten, planten ihre Entwürfe für diese große Parzelle. Inzwischen sind die Erdarbeiten für den Bau des neuen Krankenhauses in vollem Gange. Dieses aufwendige Projekt ist finanziell gesichert, und so hätte man meinen können, daß Siegburgs Stadtrat nun mit Volldeputat sein zweites großes Nahziel anstreben würde, den Rathausbau.

#### Dem Bürger Wege sparen

Für die Mehrzahl der Stadtverordneten ist dieses Bauvorhaben auch nach wie vor das krasseste Hauptanliegen. Sie sind dafür, daß die Dienststellen der Stadt möglichst bald unter einem Dach vereinigt werden und rationaler als bisher arbeiten können. Vor allem aber möchte sie den Bürgern die weiten Wege sparen. Bisher sind die Kanzleien und Büros in vier verschiedenen Gebäuden untergebracht. Schon mancher hat sein Anliegen an die Stadtverwaltung von der Schulgasse zur Kaiserstraße und von da zur Burggasse getragen, bis er endlich den für seine Sache zuständigen Beamten aufspüren konnte.

Die Bediensteten der Stadt, Beamte und Angestellte, empfinden die Raumverhältnisse und die Zersplitterung ihrer Behörde schon seit langem als katastrophal. Voller Hoffnung schauen sie auf den Stadtrat, der ihnen endlich vernünftiger Arbeiten in einem neuen Rathaus besorgen will.

#### Zu den anderen Behörden

Daß Siegburgs Bürgermeister im Kreise der Stadtveräter auf dem Platz an der Schützenburg schon bald zum Spaten greift, um mit einem symbolischen ersten Stich den Bau des Rathauses zu beginnen, scheint neuerdings in Frage gestellt. In der stärksten Fraktion, der CDU, herrscht seit einiger Zeit Uneinigkeit über den künftigen Standort des neuen Verwaltungsgeländes.

Mehrere CDU-Stadtverordnete, die auch im Bauausschuß sitzen, vertreten die Auffassung, daß das Rathaus auf dem Platz der alten Schützenburg nicht zentral genug liegt. Ihnen schwebt vor, das Behörden-

haus dort zu errichten, wo auch die anderen großen Verwaltungen der Kreisstadt residieren: die Kreisverwaltung, das Finanzamt, die Landwirtschaftskammer, das Kreisforstamt, das Kreisgesundheitsamt, die Post, die Kreissparkasse und das Amtsgericht.

Genau gesagt: Als idealer Bauplatz für das neue Rathaus erscheint jenes Stadterweiterungs-Geländestück zwischen Zeughaus, Anno- und Georgstraße. Allerdings bietet sich dieses Terrain nicht — wie am Schützenburgplatz — als eine freie Bauparzelle dar, sondern es ist eng bebaut. Nicht nur an mehrere Wohnhäuser müßte die Spitzhacke angesetzt werden, sondern auch an das alte Zeughaus (unter Denkmalschutz), an den evangelischen Kindergarten und die alte Berufs- und Handelsschule, um dies es allerdings nicht schade wäre.

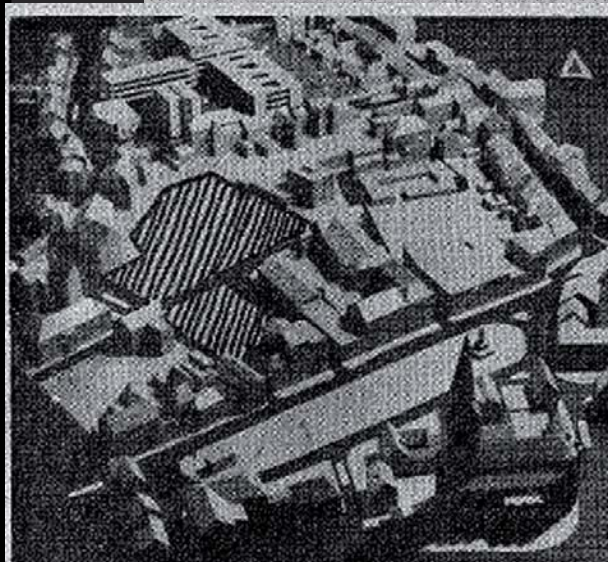
#### Viel zu teuer!

Selbst dem Laien wird auf den ersten Blick klar, daß ein solches Vorhaben ein Wunschtraum bleiben muß. Allein der Erwerb der benötigten Grundstücke würde das Rathausprojekt so verteuern, daß man noch Jahre mit dem Neubau warten müßte, um entsprechende Rücklagen anzusammeln.

Nach Meinung der SPD-Fraktion, die vor einigen Tagen wegen dieser Frage konferierte, würde der von mehreren CDU-Ratsherren geplante Standortwechsel den Rathausneubau gänzlich unmöglich machen. Die Sozialdemokraten wollen daher auf eine schnelle Vergabe der Planungsarbeiten dringen. Vor allem soll die Finanzierung ganz klar gesichert sein, und das schafft man allenfalls, wenn man auf dem Platz der früheren Schützenburg bleibt.

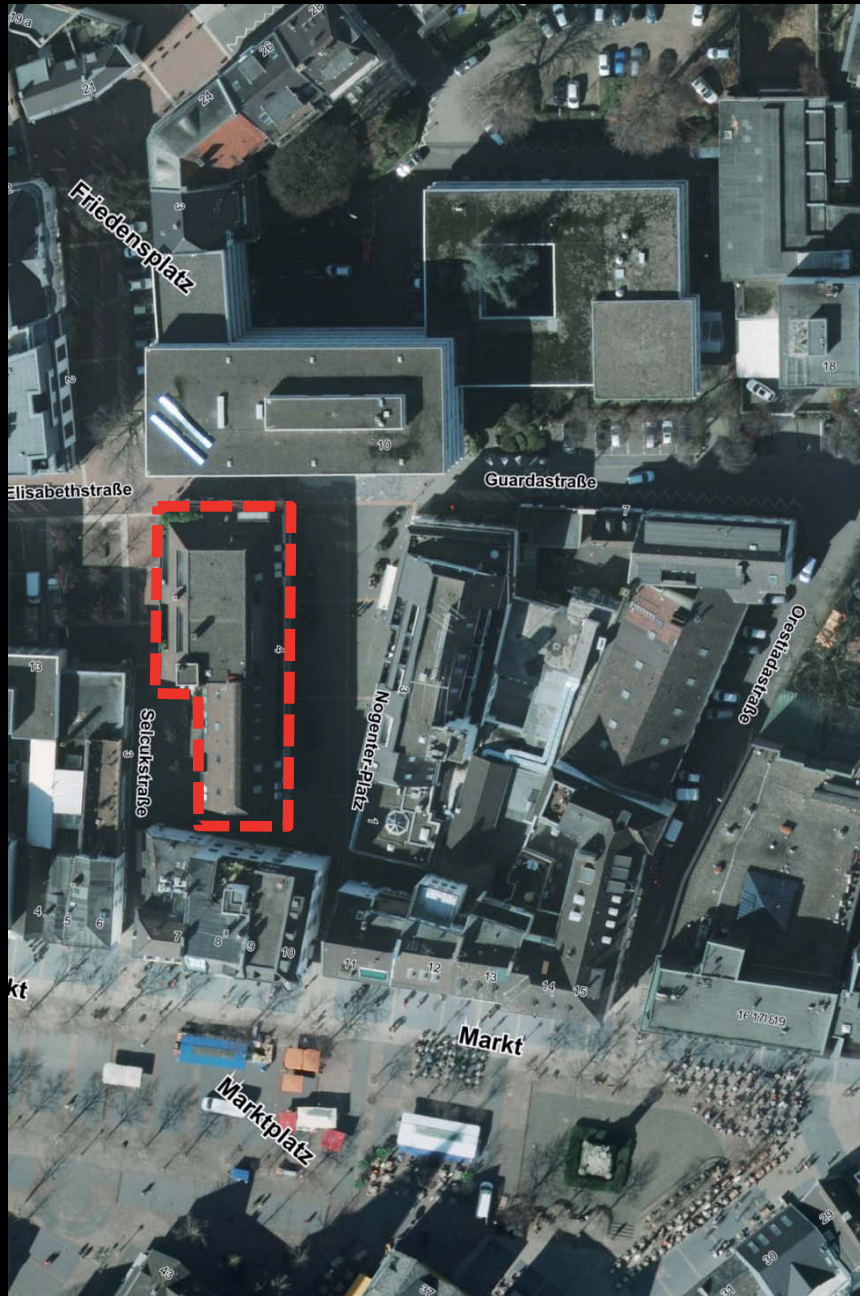
#### Mehrheit realistisch

Wie wir erfahren konnten, sind auch die meisten CDU-Stadtvertreter realistisch gesonnen. Sie wissen, daß ein Neubau im Siegburger „Regierungsviertel“ an den finanziellen Möglichkeiten scheitern würde. Schließlich, so meinen sie, liegt das Gelände am Friedensplatz auch mitten in der City, und nicht zuletzt gibt es eine Abmachung zwischen der Stadt und der St.-Sebastianus-Schützenbruderschaft, daß neben dem neuen Schützenhaus das neue Rathaus gebaut werden soll. Demnach Tatsachen werden sich auch diejenigen CDU-Ratsmitglieder nicht verschließen können, die das Schützenburg-Gelände nicht für den idealen Standort halten.

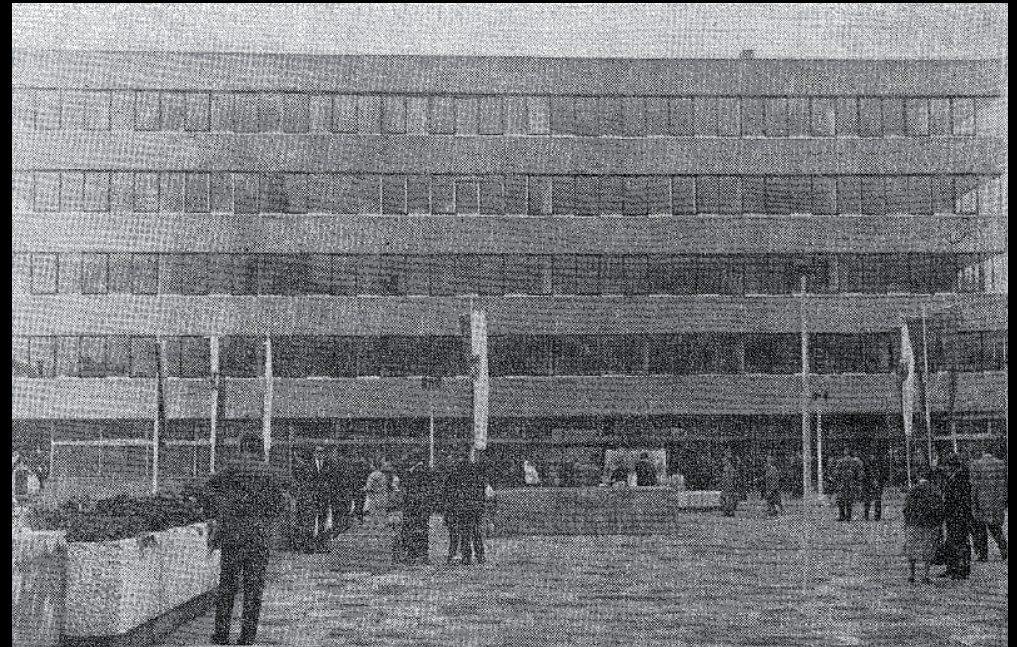


Die schraffierte Fläche ist das Wettbewerbsgelände für den Siegburger Rathausneubau. Im Hintergrund links das Modell des Siegburger Krankenhauses, vorn der Markt und die Servatiuskirche. **R**-Foto





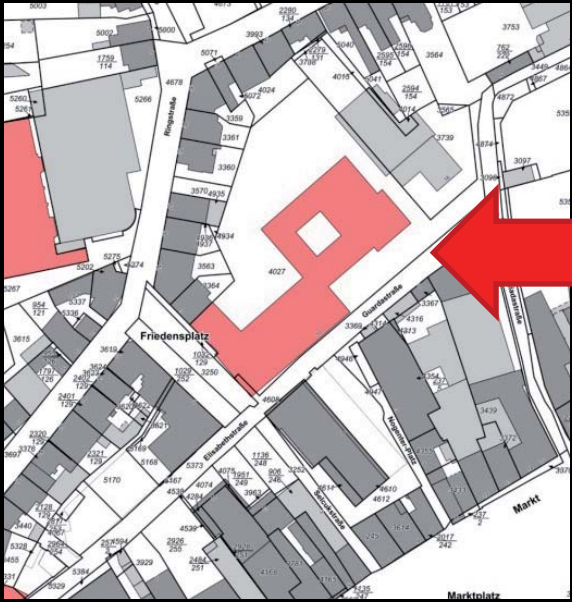
1968



2014

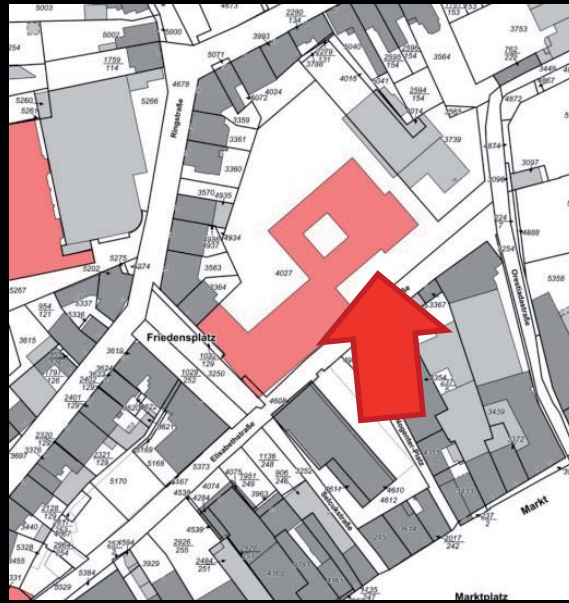


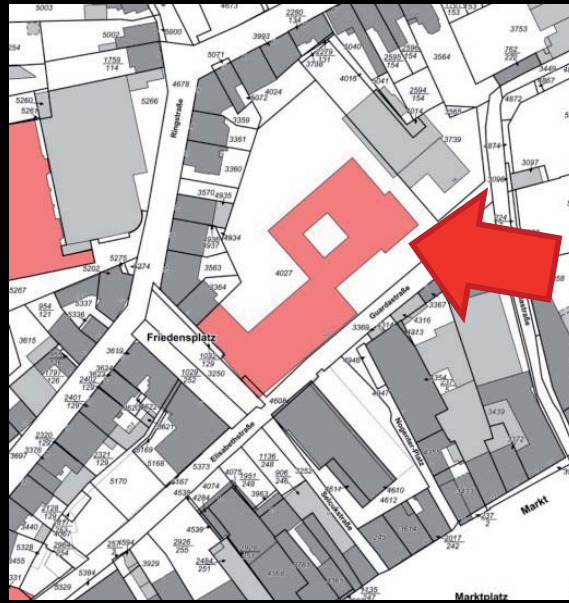


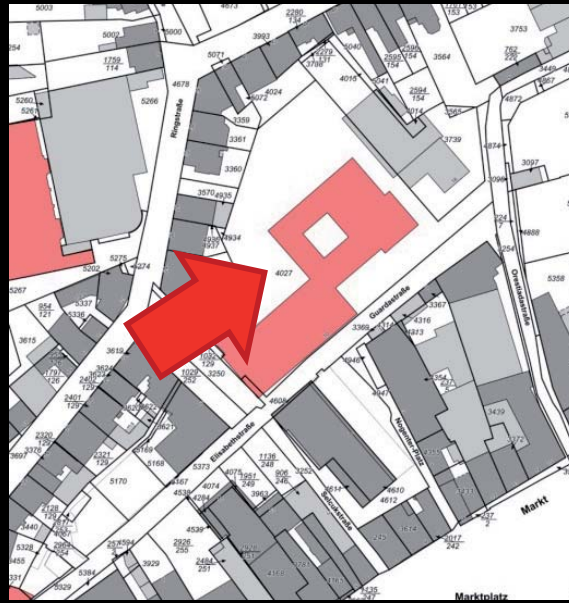


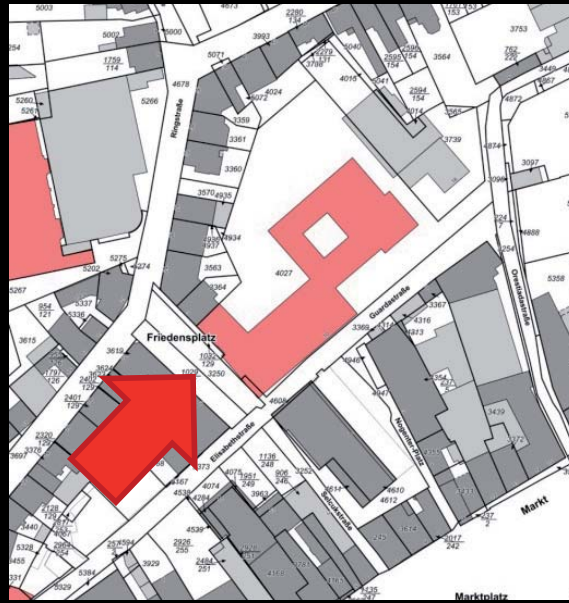


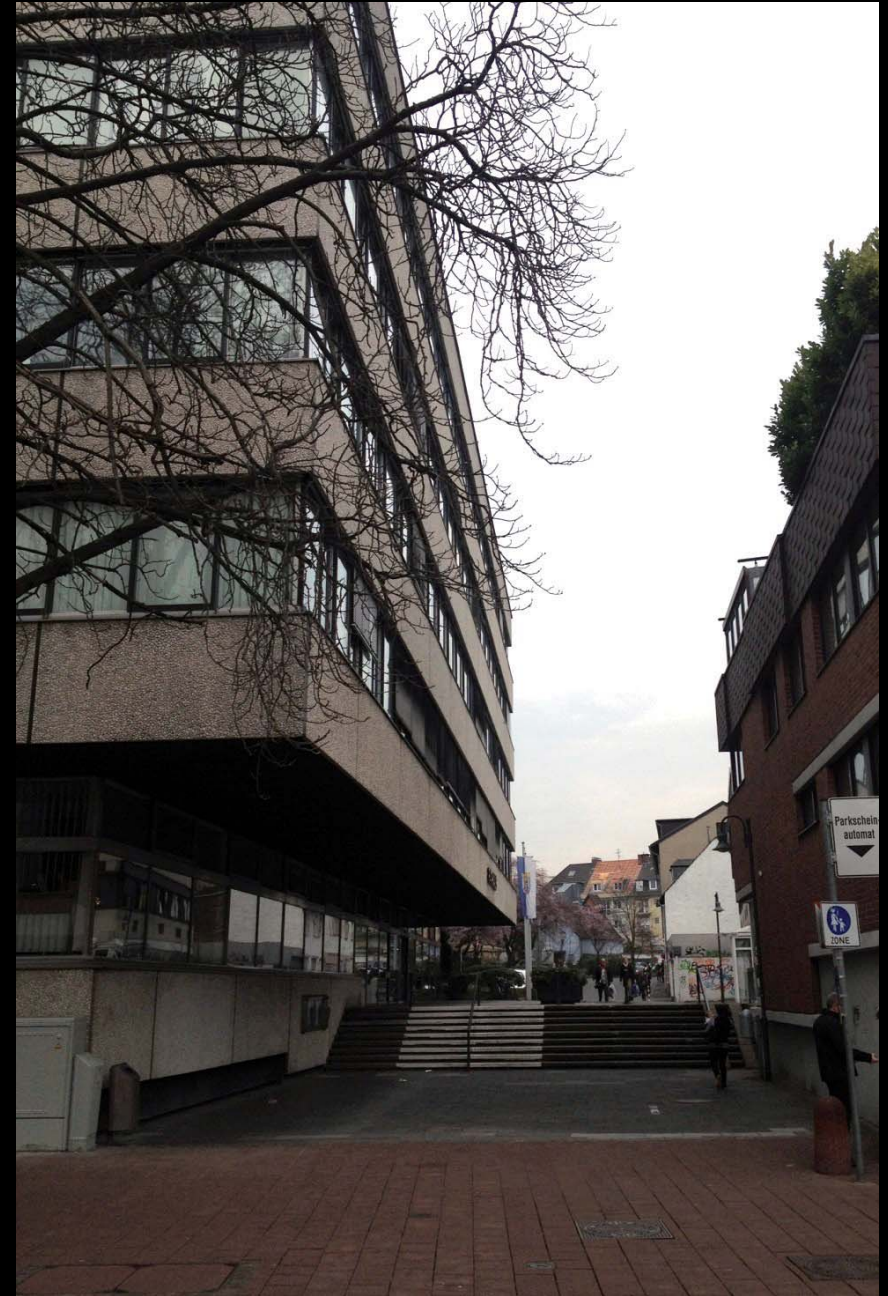
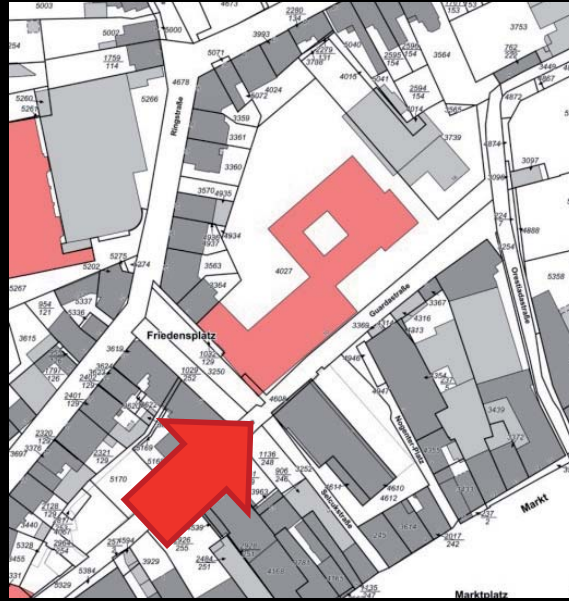






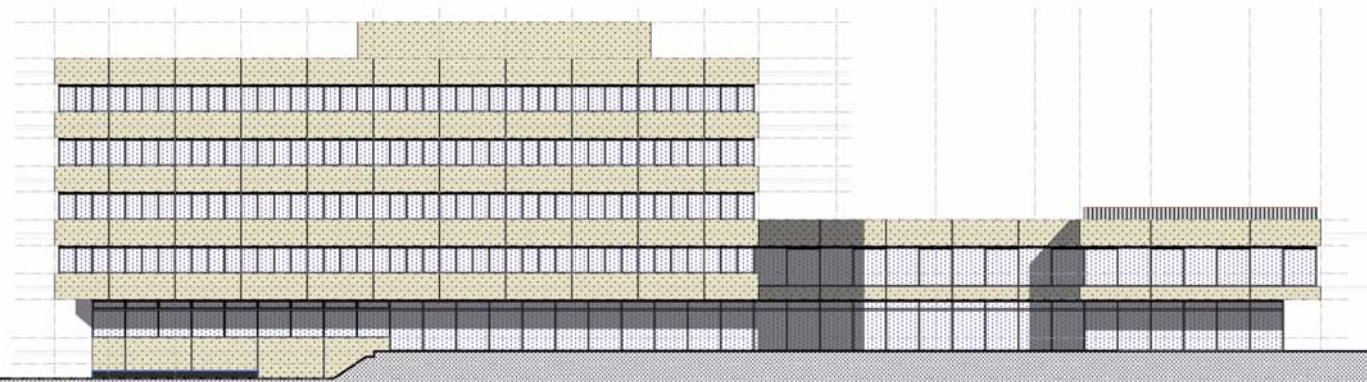




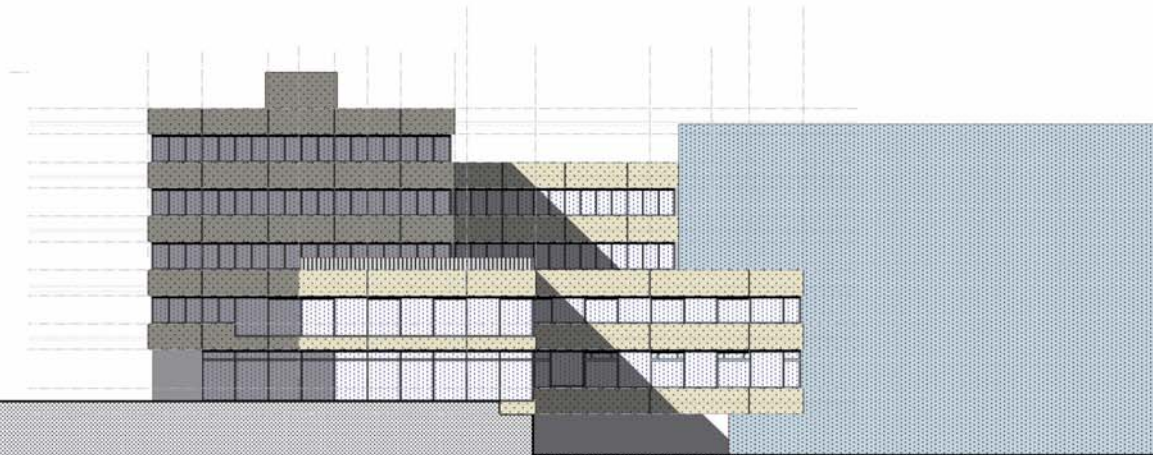








Ansicht Südost



Ansicht Nordost


Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

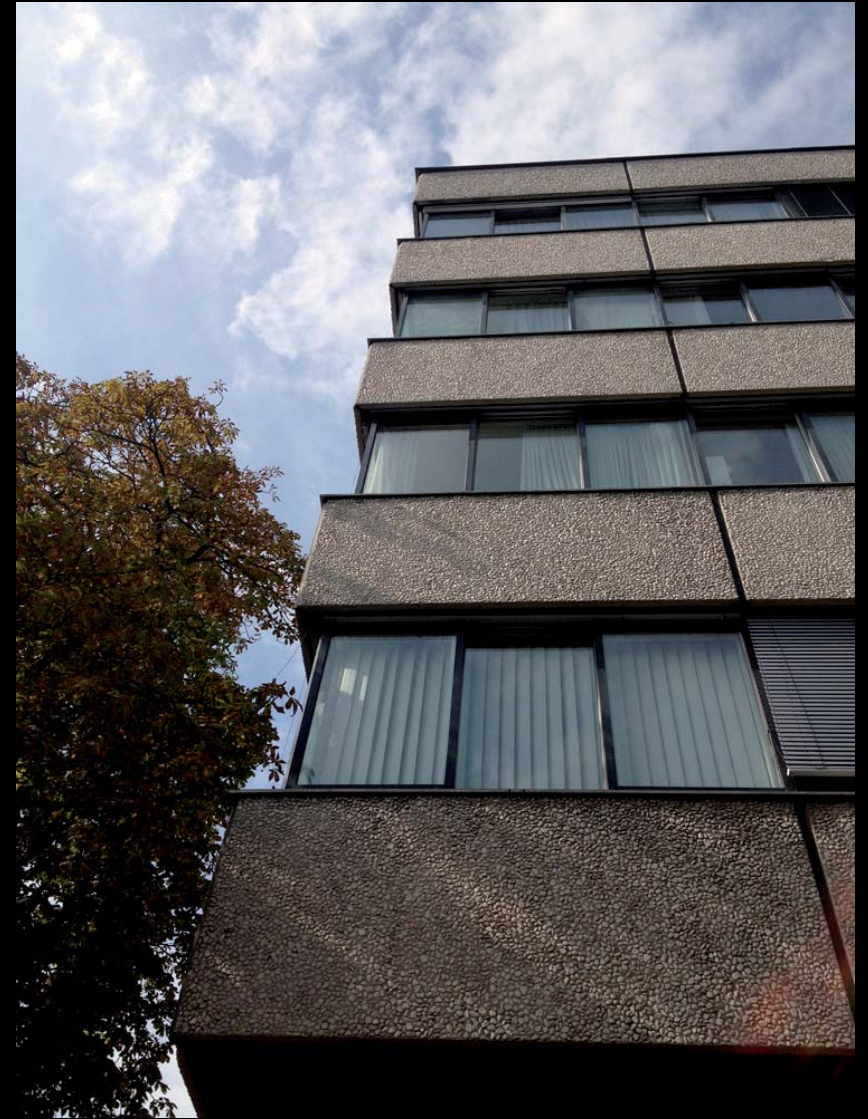
bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt.
	Nögenter Platz 10 53723 Siegburg
phase	Ausführungsplanung
darstellung	Ansichten
datum	Nordost / Südost
	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	msp
plan	A2An-AX-NO200-7 0
petersen pörksen partner	
kanalstraße 12   21511 Güstrow	
fon 0451-79968-0 fax 79968-99	



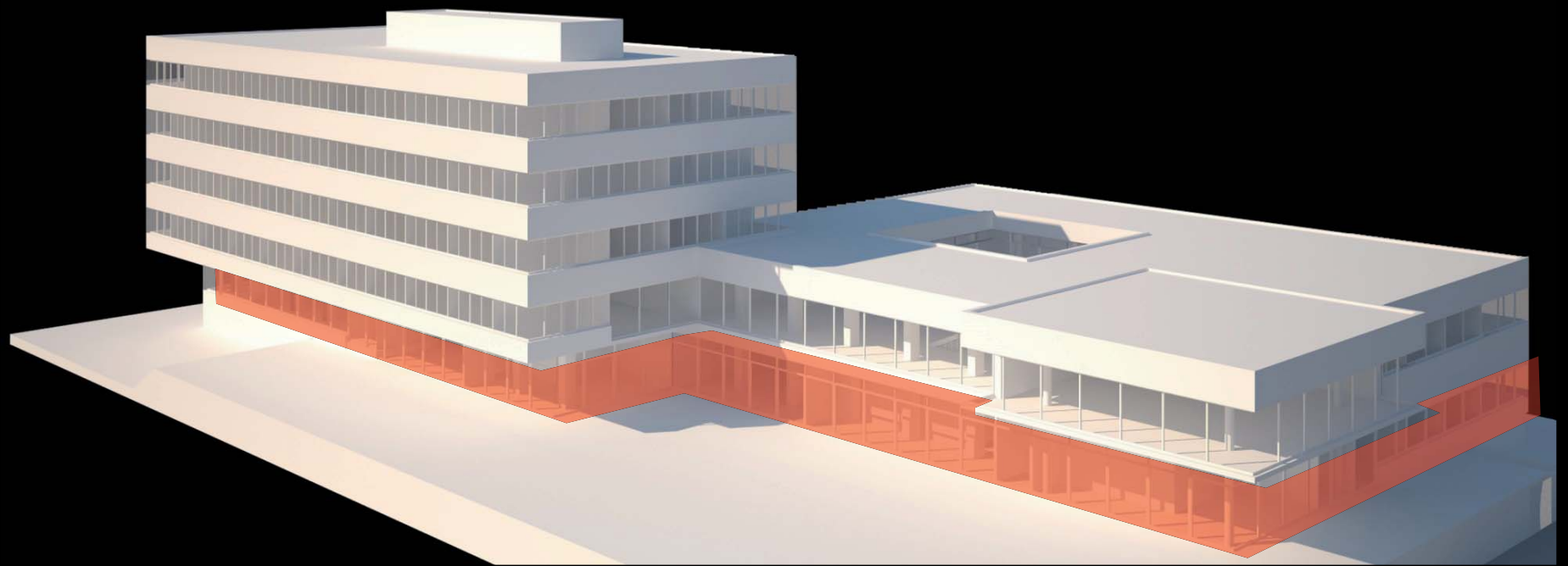


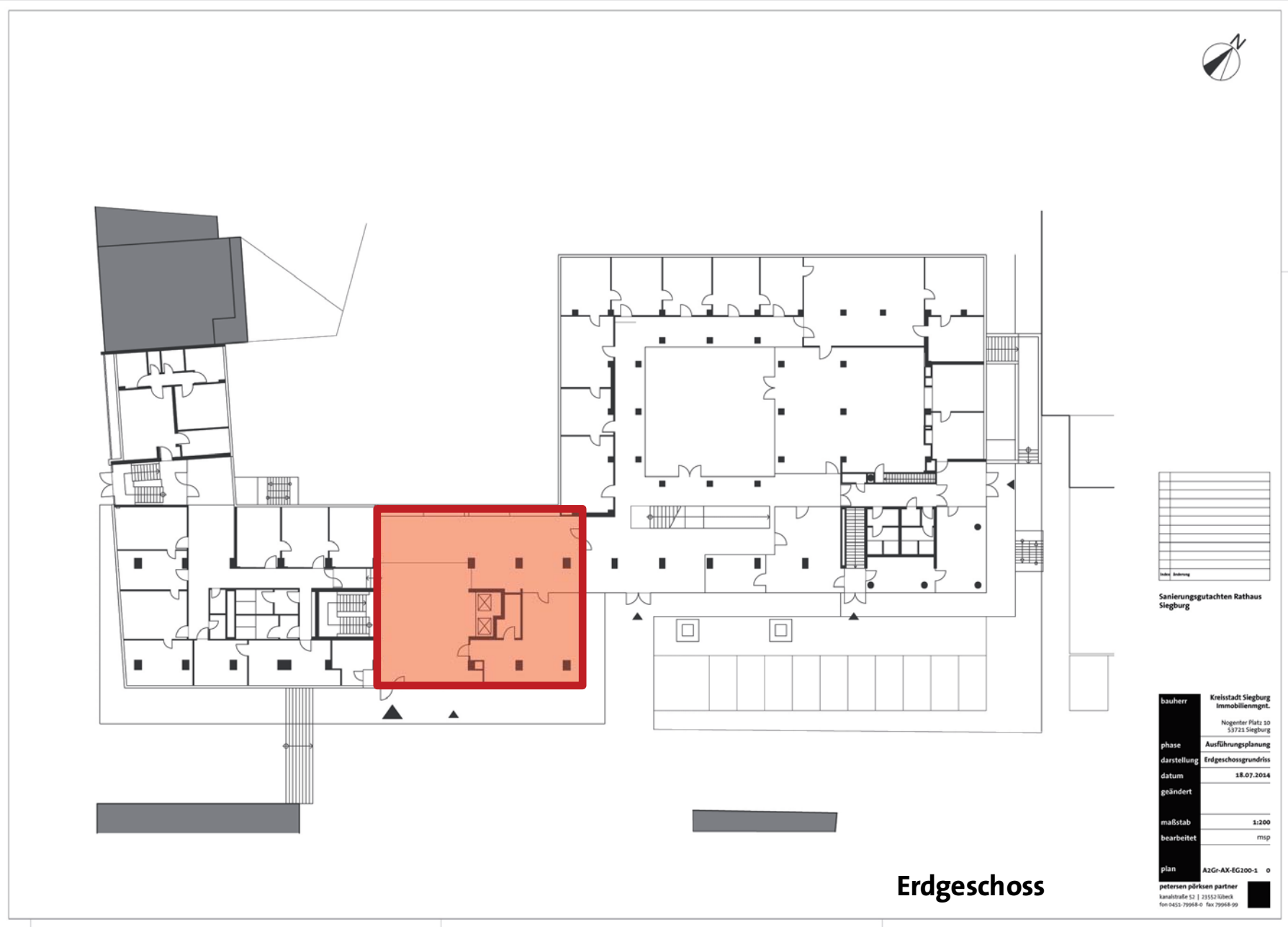
Rathaus Siegburg





**Erdgeschoss**



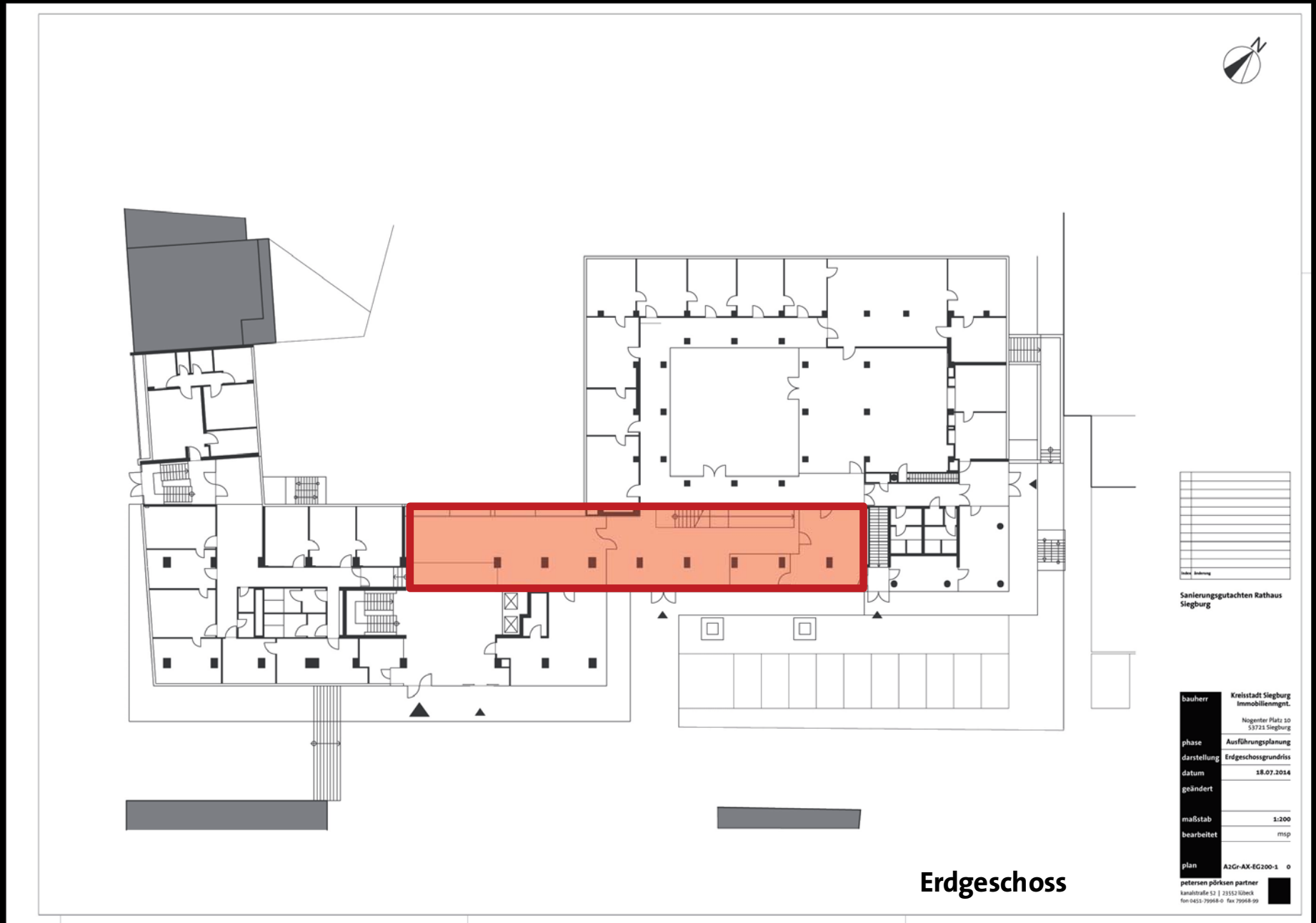


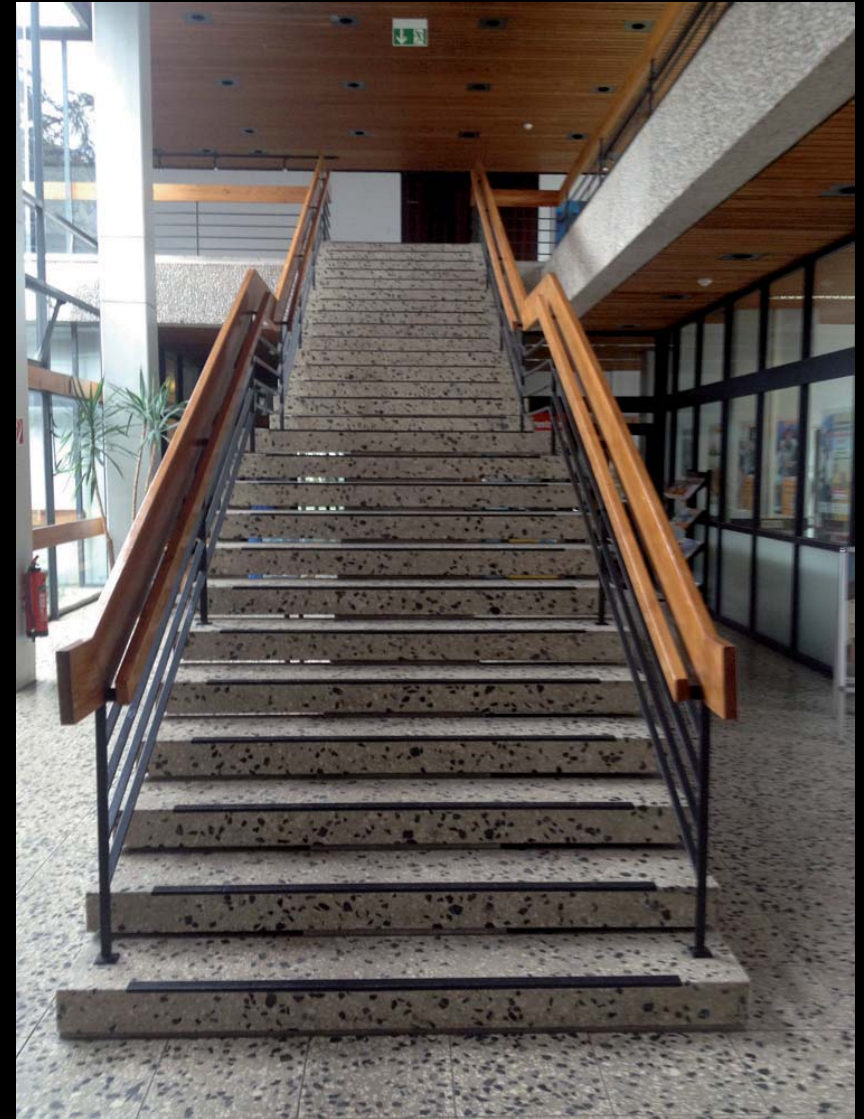
**Erdgeschoss**


Sanierungsgutachten Rathaus  
Siegburg

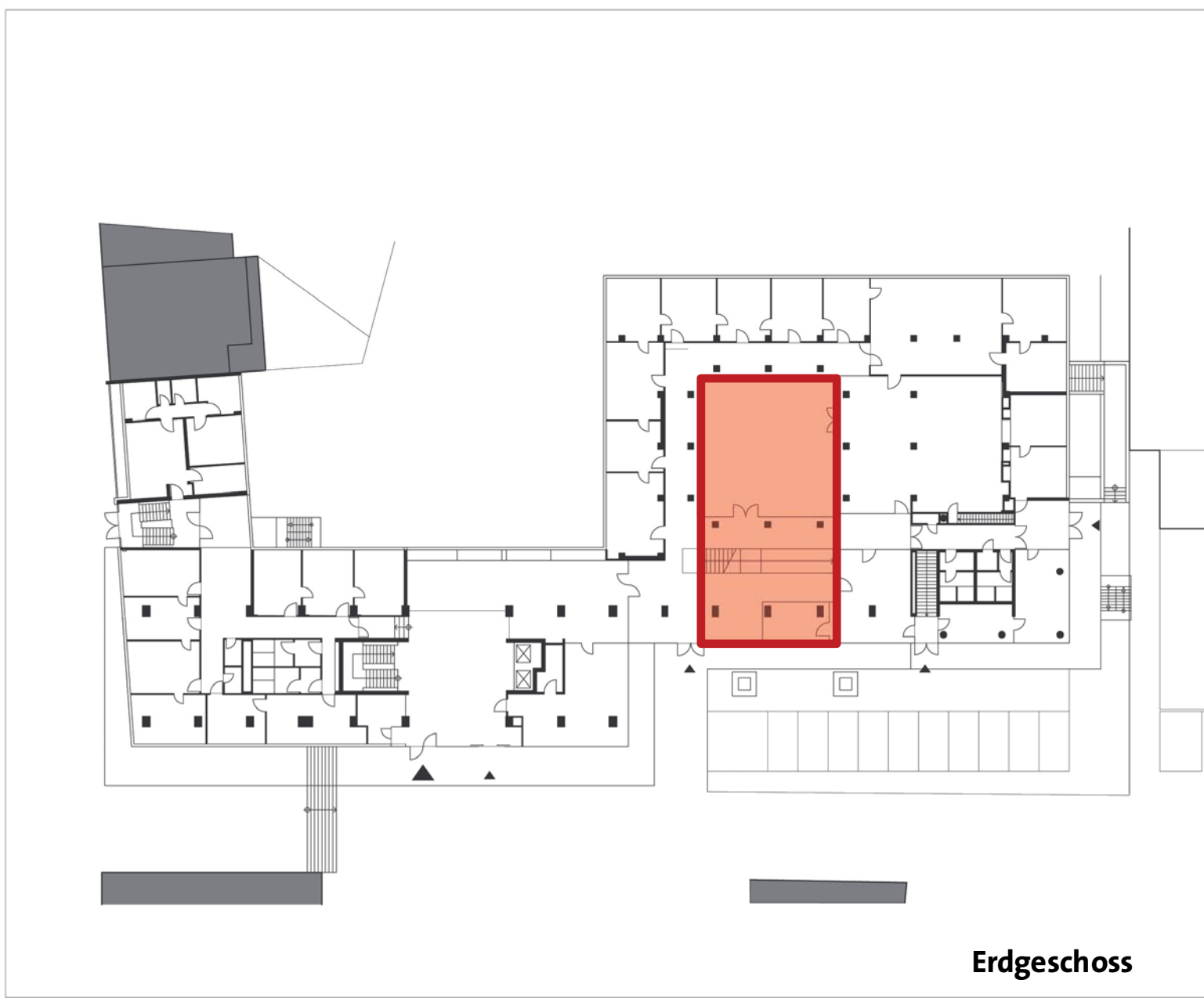
bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt.
phase	Ausführungsplanung
darstellung	Erdgeschossgrundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	mSP
plan	A2Gr-AX-EG200-1 0
petersen pörksen partner kanalstraße 12   23512 Söbuck fon 0451-79988-0 fax 79988-99	











Index: Bauvergr.

Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt. Nögenter Platz 10 53721 Siegburg
phase	Ausführungsplanung
darstellung	Erdgeschossgrundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	mSP
plan	A2Gr-AX-EG200-1 0
<p>petersen pörksen partner kanalstraße 12   23512 Söbck fon 0431-79968-0 fax 79968-99</p>	

**Erdgeschoss**



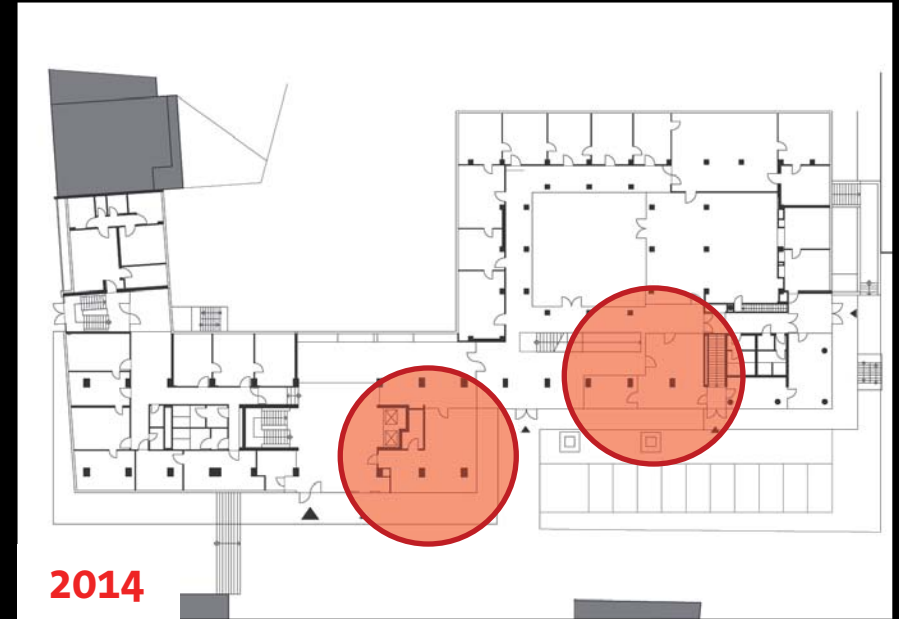




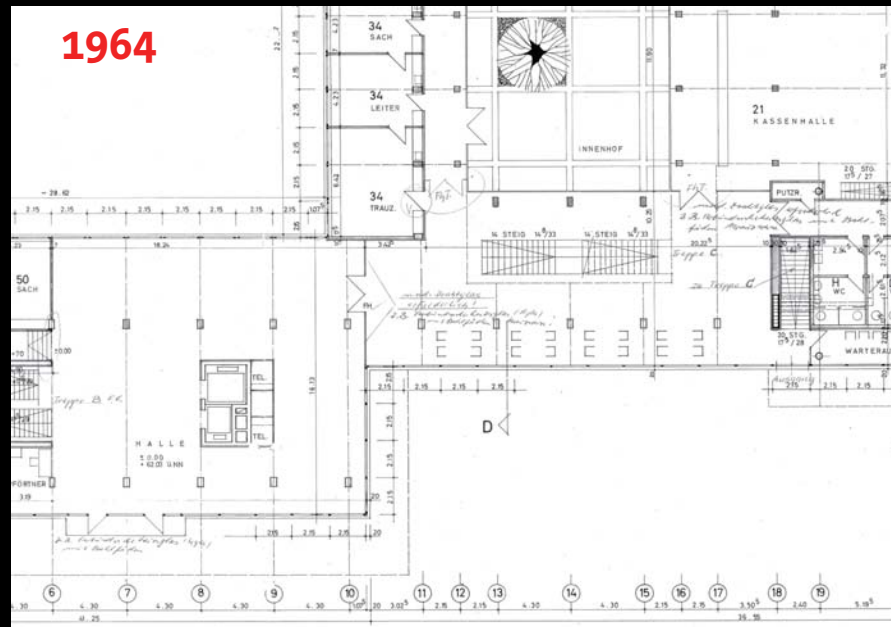
Noch fehlt der Baum, der einmal diesen Innenhof schmücken soll. Aber dieses Refugium inmitten der Beton-Glaswände bietet sich geradezu für die Mittagspause an.  
Bild: Norbert Müller



nachträgliche bauliche Veränderungen  
Erdgeschoss



2014

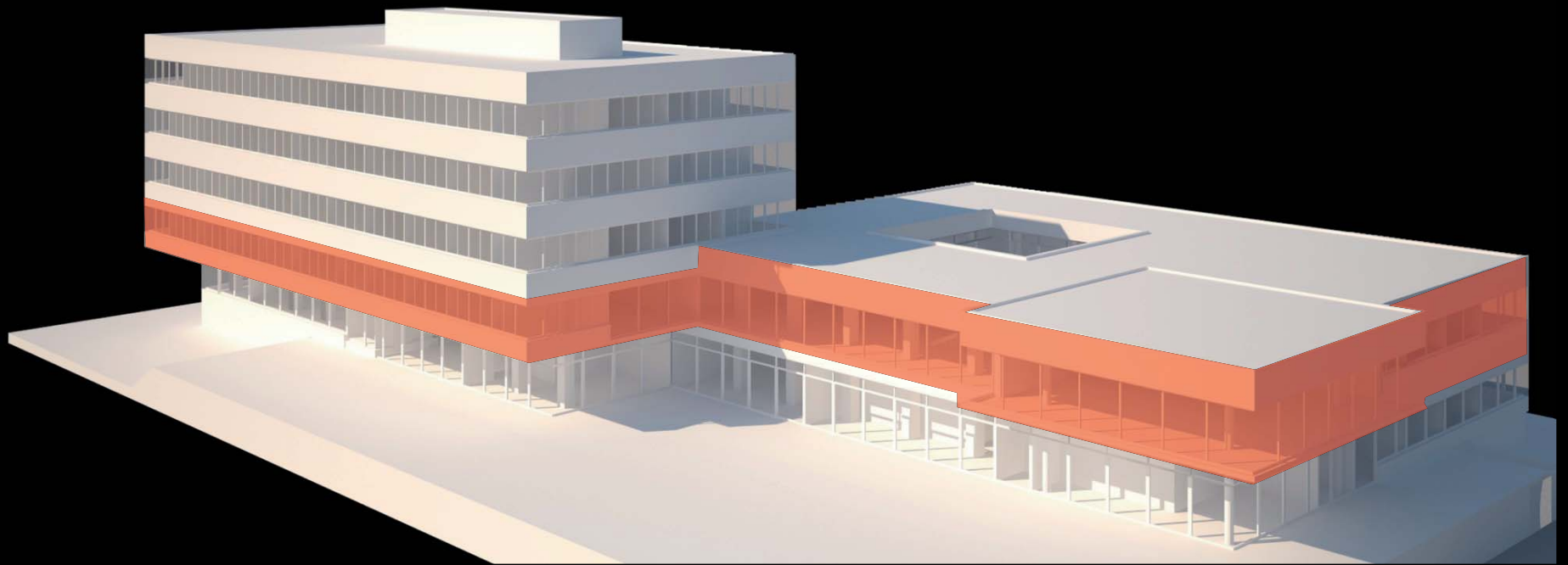


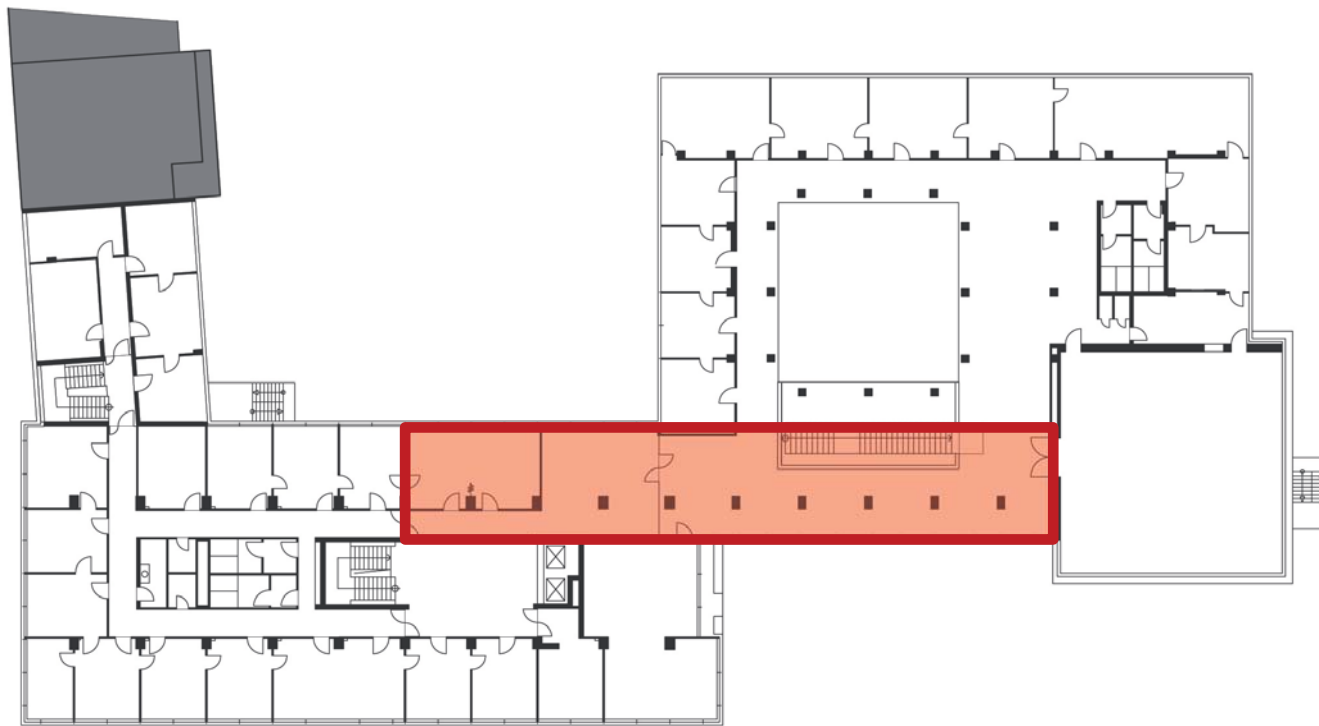
1964



2014

## 1. Obergeschoss






Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

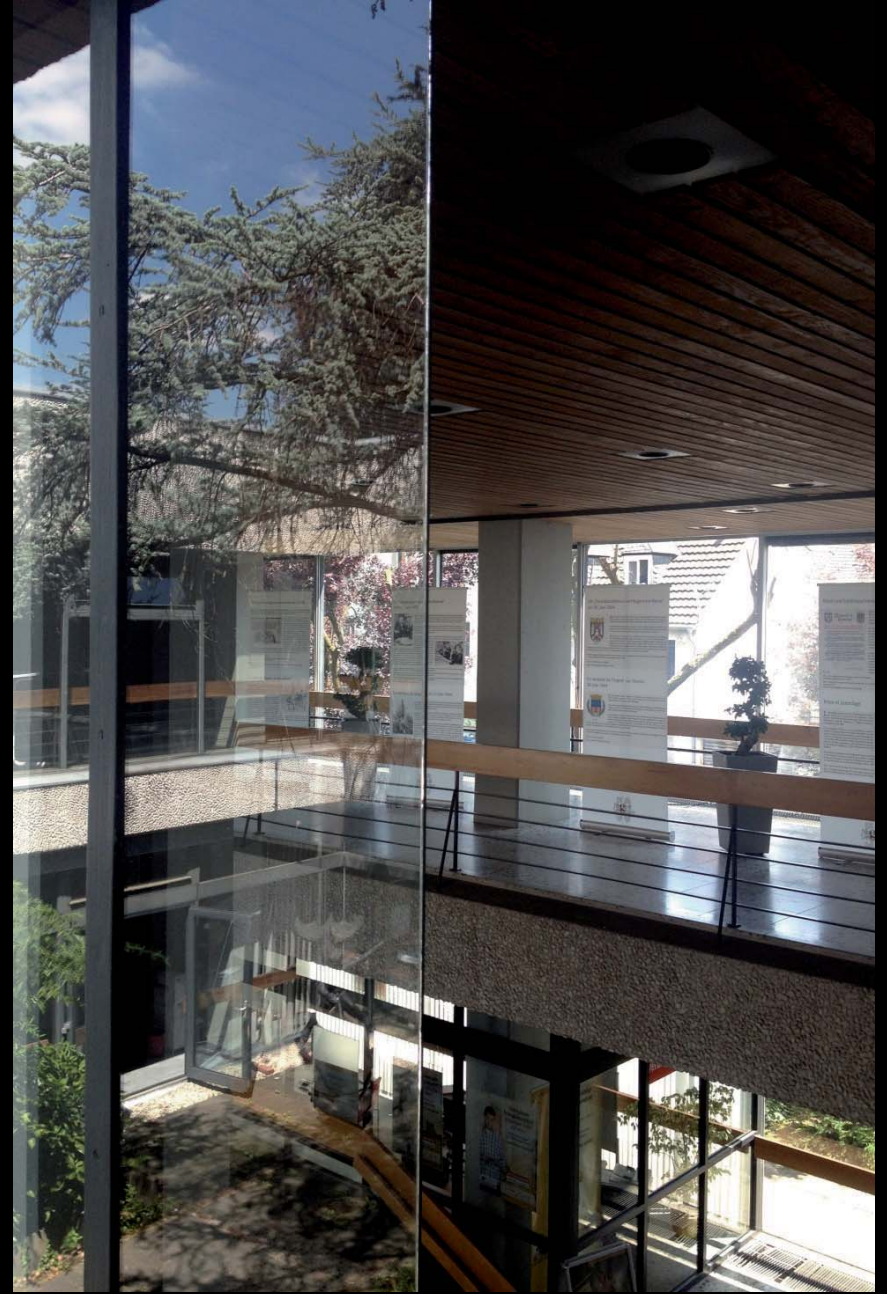
### 1. Obergeschoss

bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt. Nögenter Platz 10 53721 Siegburg
phase	Ausführungsplanung
darstellung	1.OG Grundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	mzp
plan	A2Gr-AX-10200-2 0
petersen pörksen partner kanalstraße 12   23512 Söbuck fon 0451-79968-0 fax 79968-99	







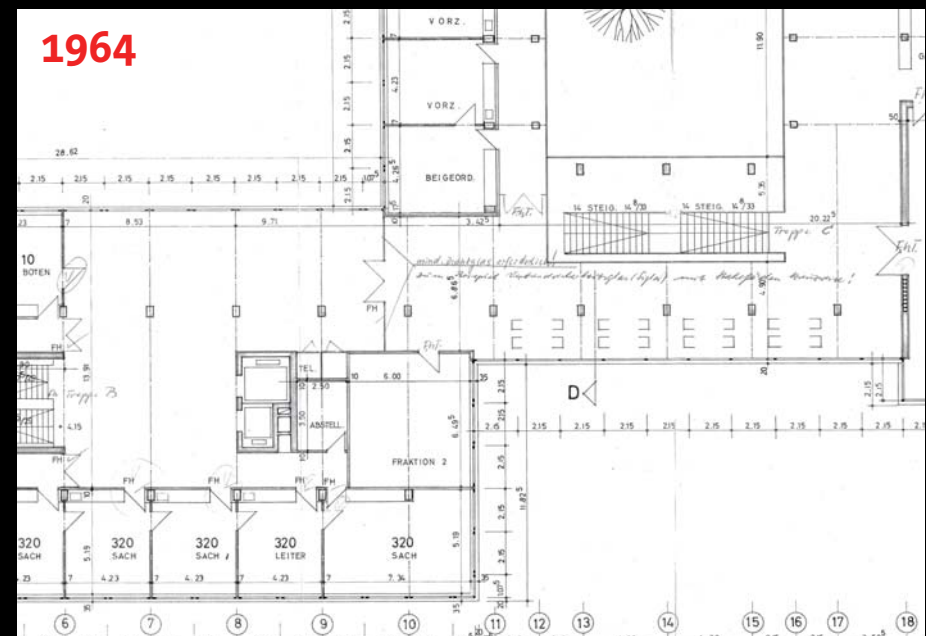
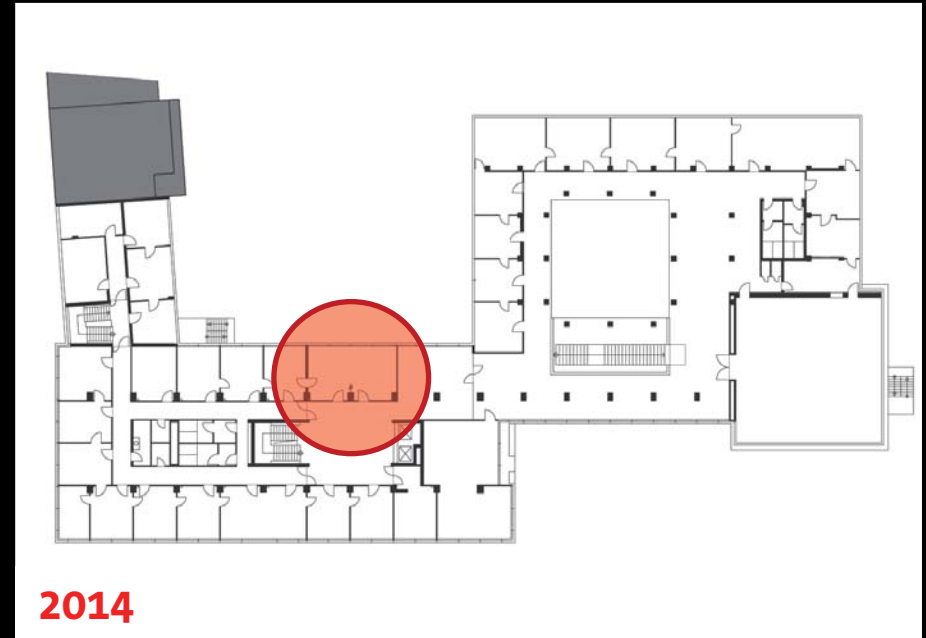




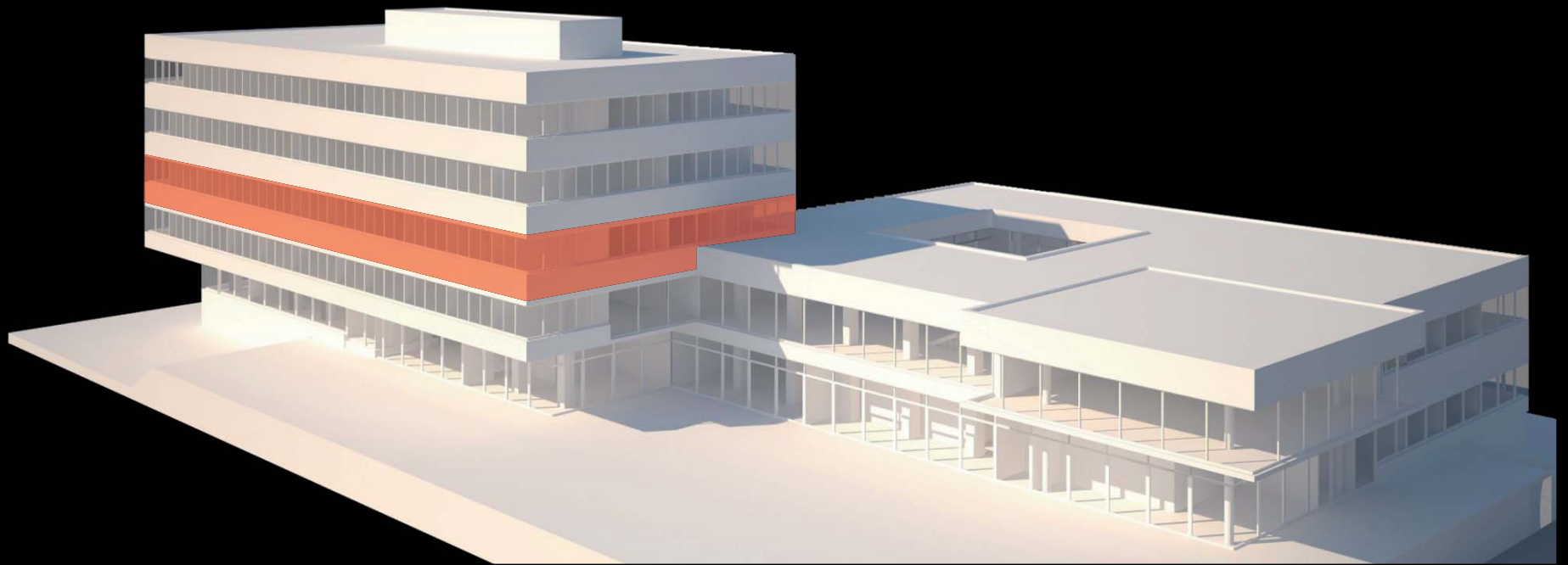


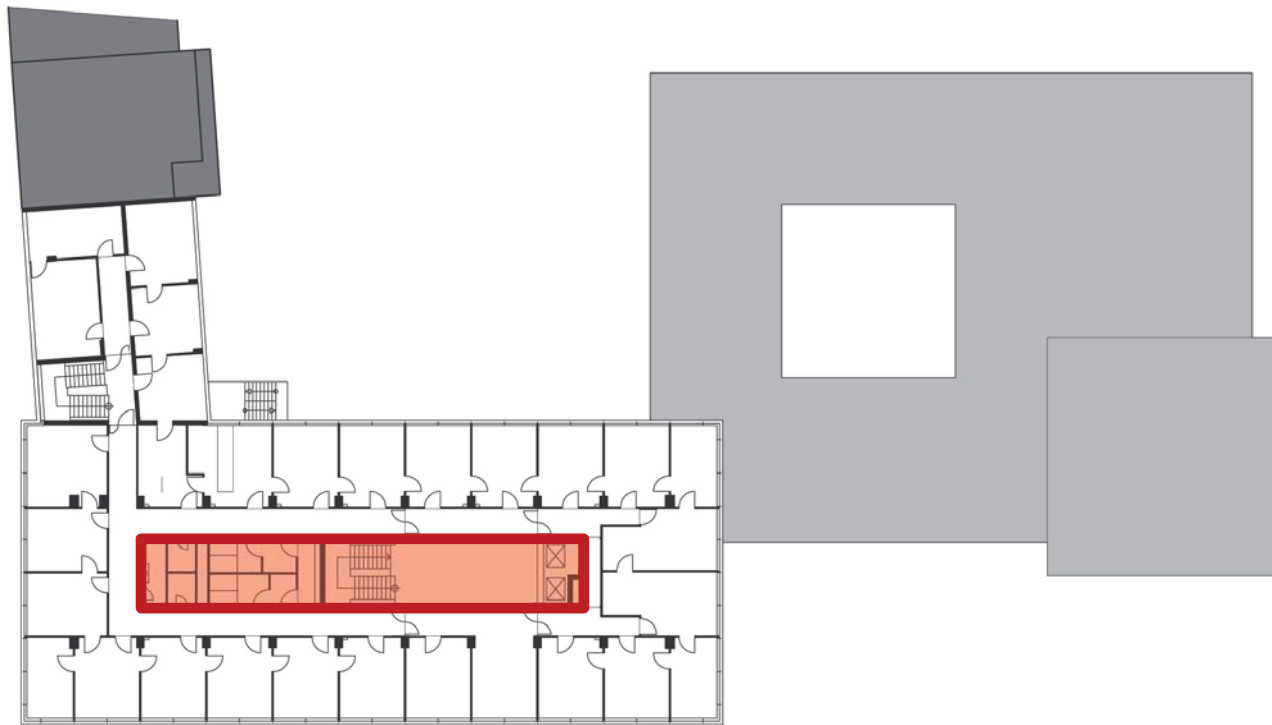


nachträgliche bauliche Veränderungen  
1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss






Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmg.
	Nögenter Platz 10 53721 Siegburg
phase	Ausführungsplanung
darstellung	2.OG Grundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	m sp
plan	A2Gr-AX-20100-3 0
petersen pörksen partner kanalstraße 52   23152 Lübeck fon 0451-79968-0 fax 79968-99	

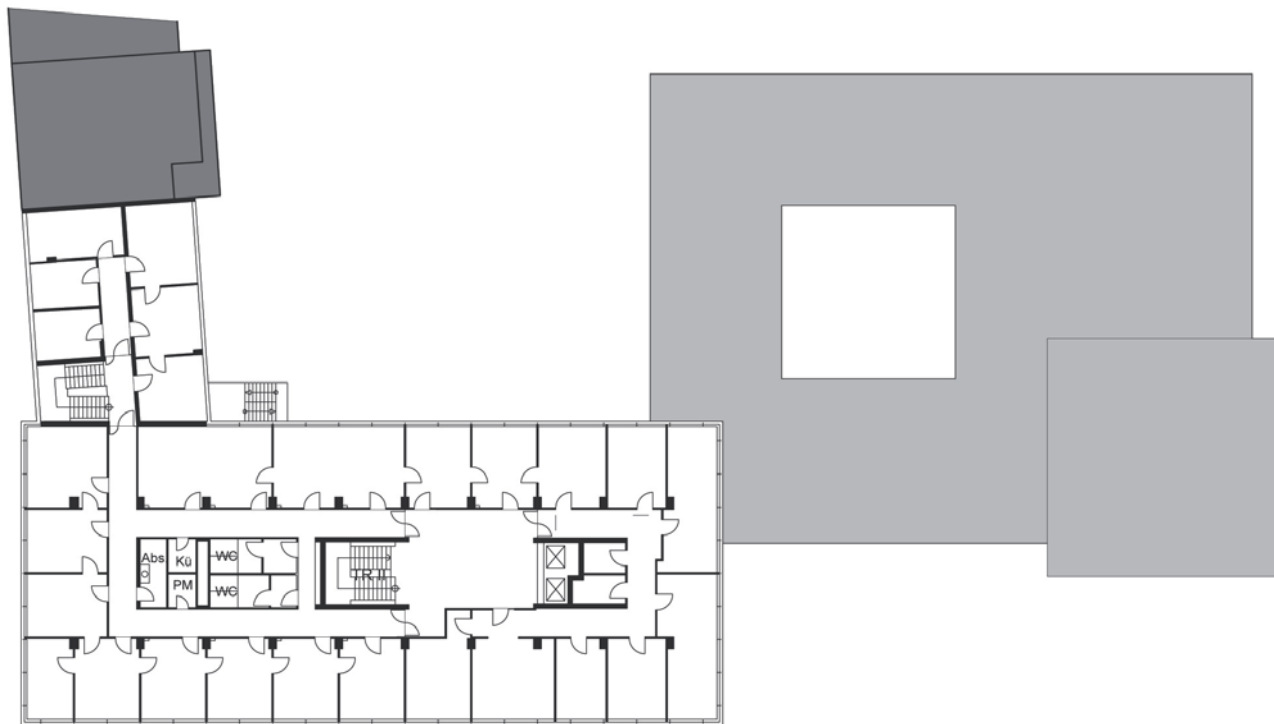
## 2. Obergeschoss





### 3. Obergeschoss



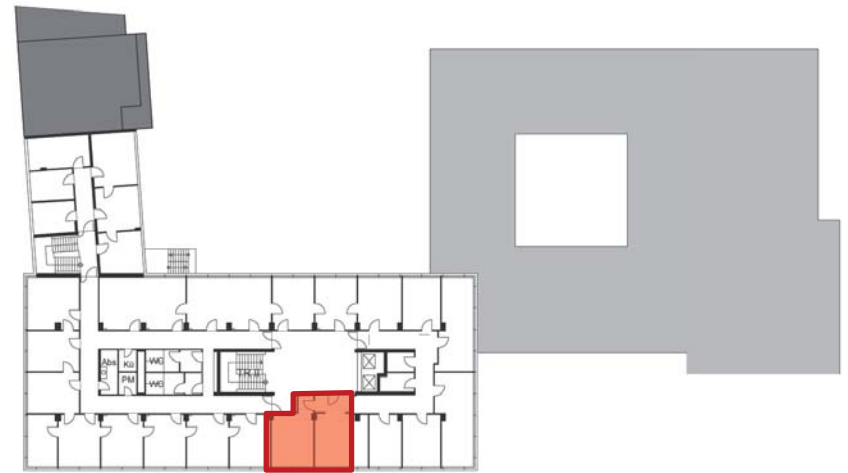



Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

### 3. Obergeschoss

bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmg.
phase	Ausführungsplanung
darstellung	3.OG Grundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	msp
plan	A2Gr-AX-30200-4 0
<small>petersen pörksen partner kanalstraße 12   25152 Sittbek fon 0431-79988-0 fax 79988-99</small>	

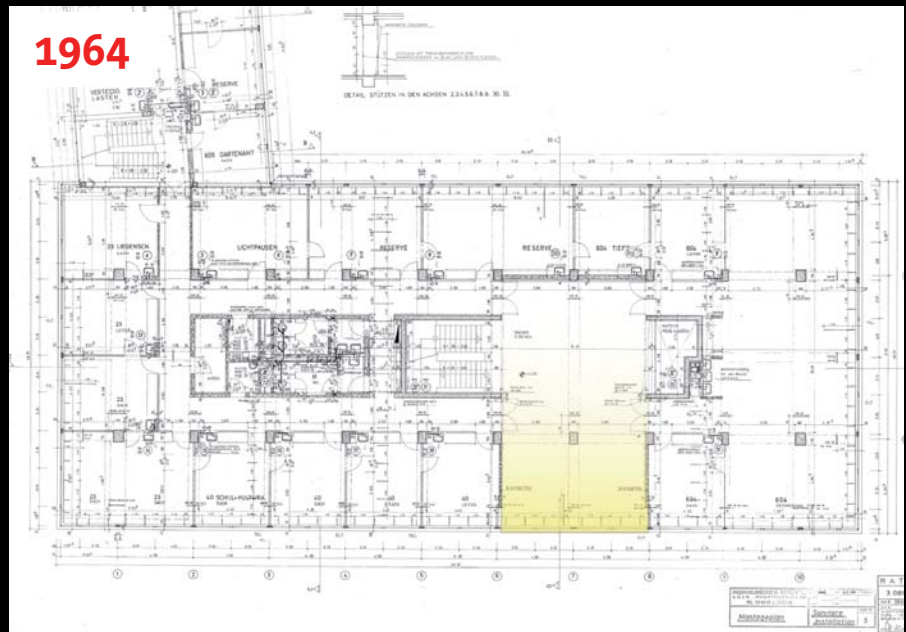
nachträgliche bauliche Veränderungen  
3. Obergeschoss



2014

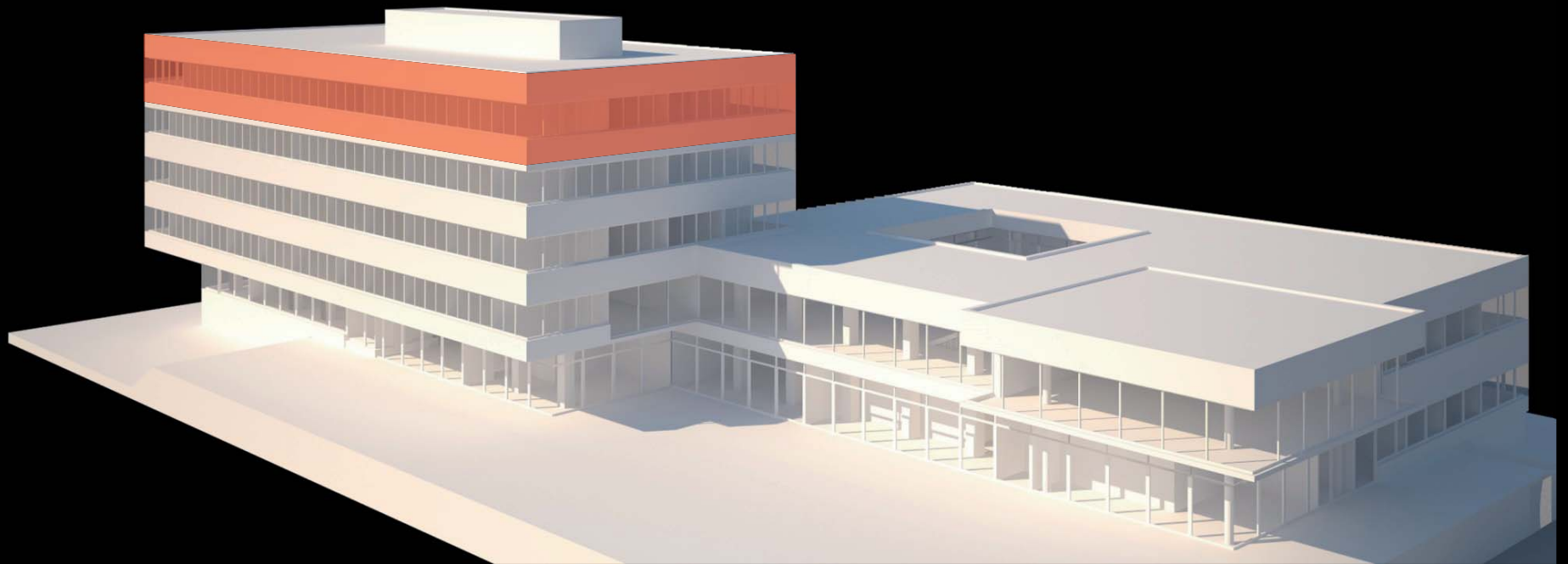


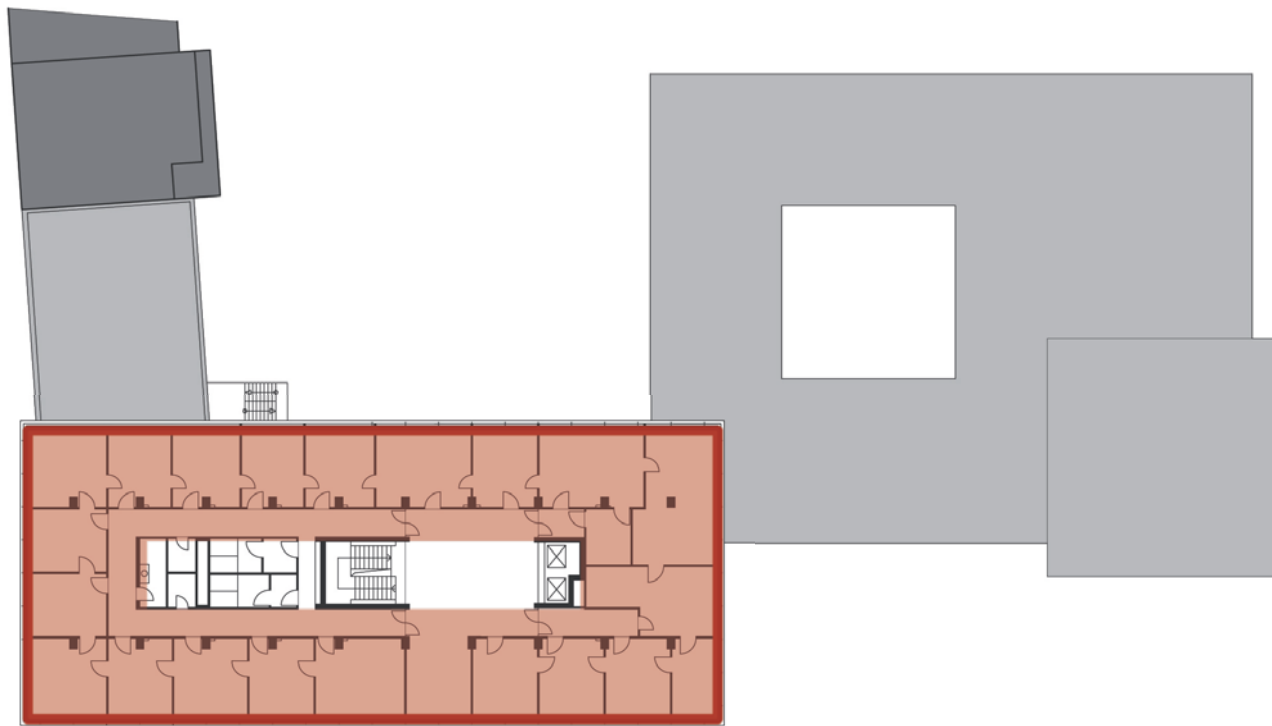
2014



1964

## 4. Obergeschoss

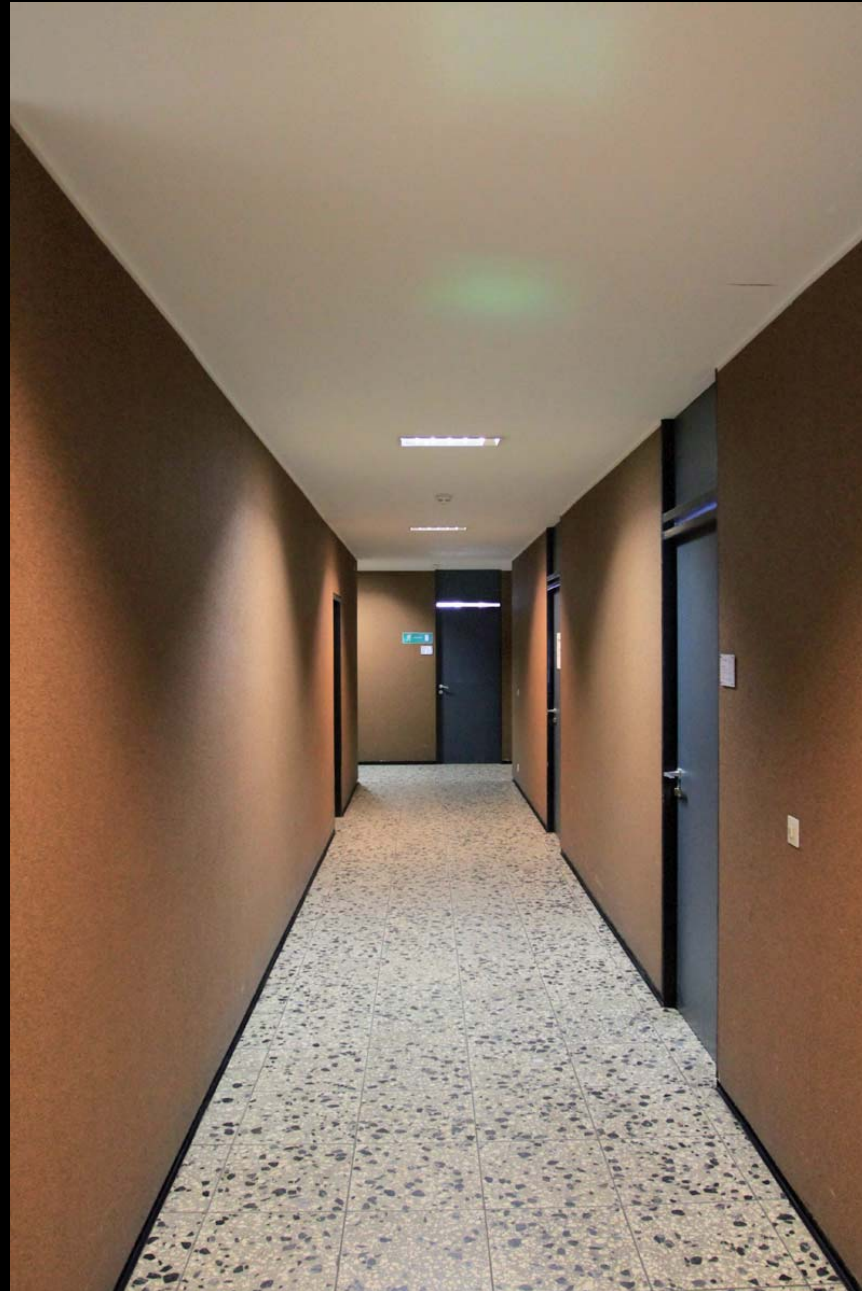





Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

## 4. Obergeschoss

bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt. Nögenter Platz 10 53721 Siegburg
phase	Ausführungsplanung
darstellung	4.OG Grundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	msp
plan	A2Gr-AX-40200-5 0
<p>petersen pörksen partner kanalstraße 52   25152 Söbbeck fon 0431-79988-0 fax 79988-99</p>	

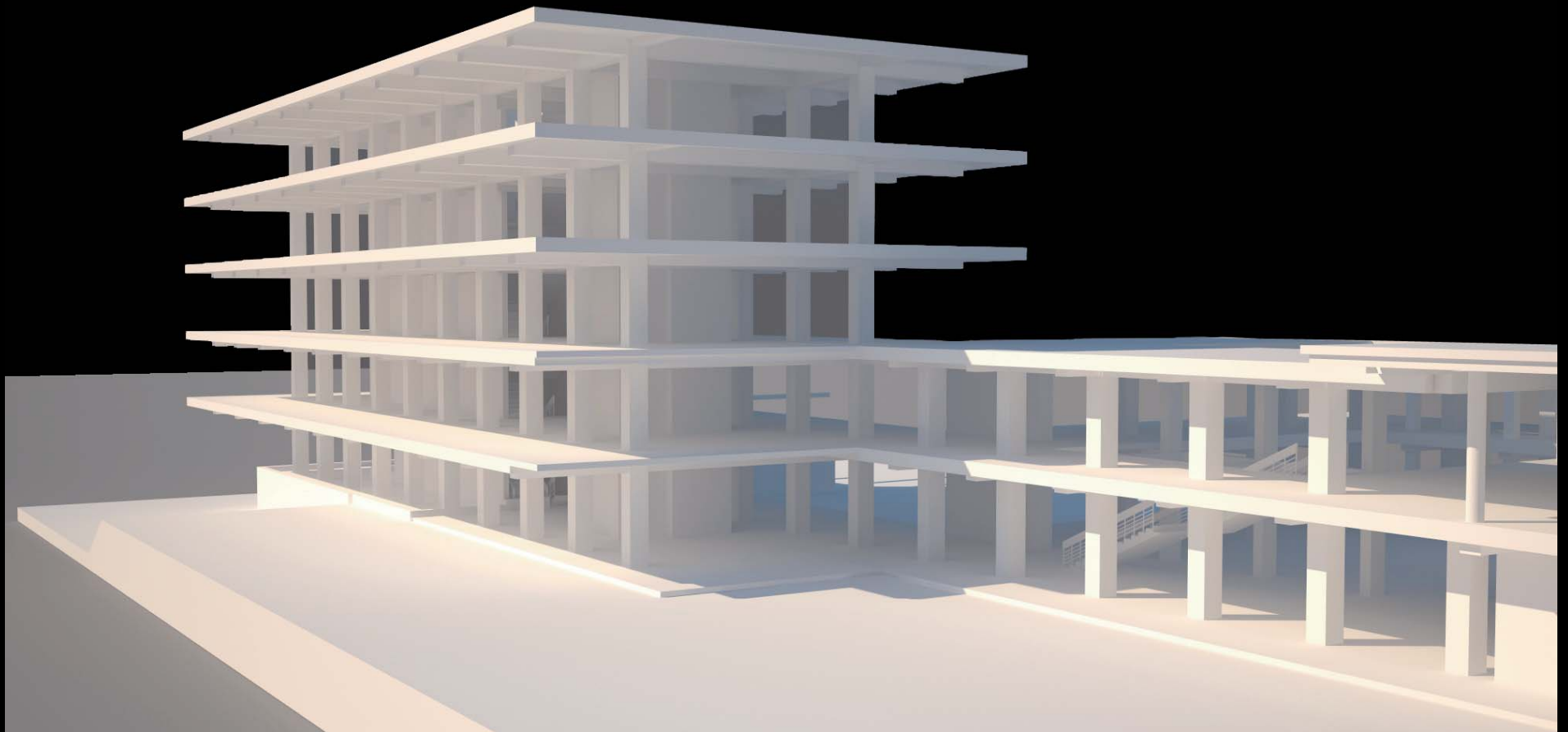






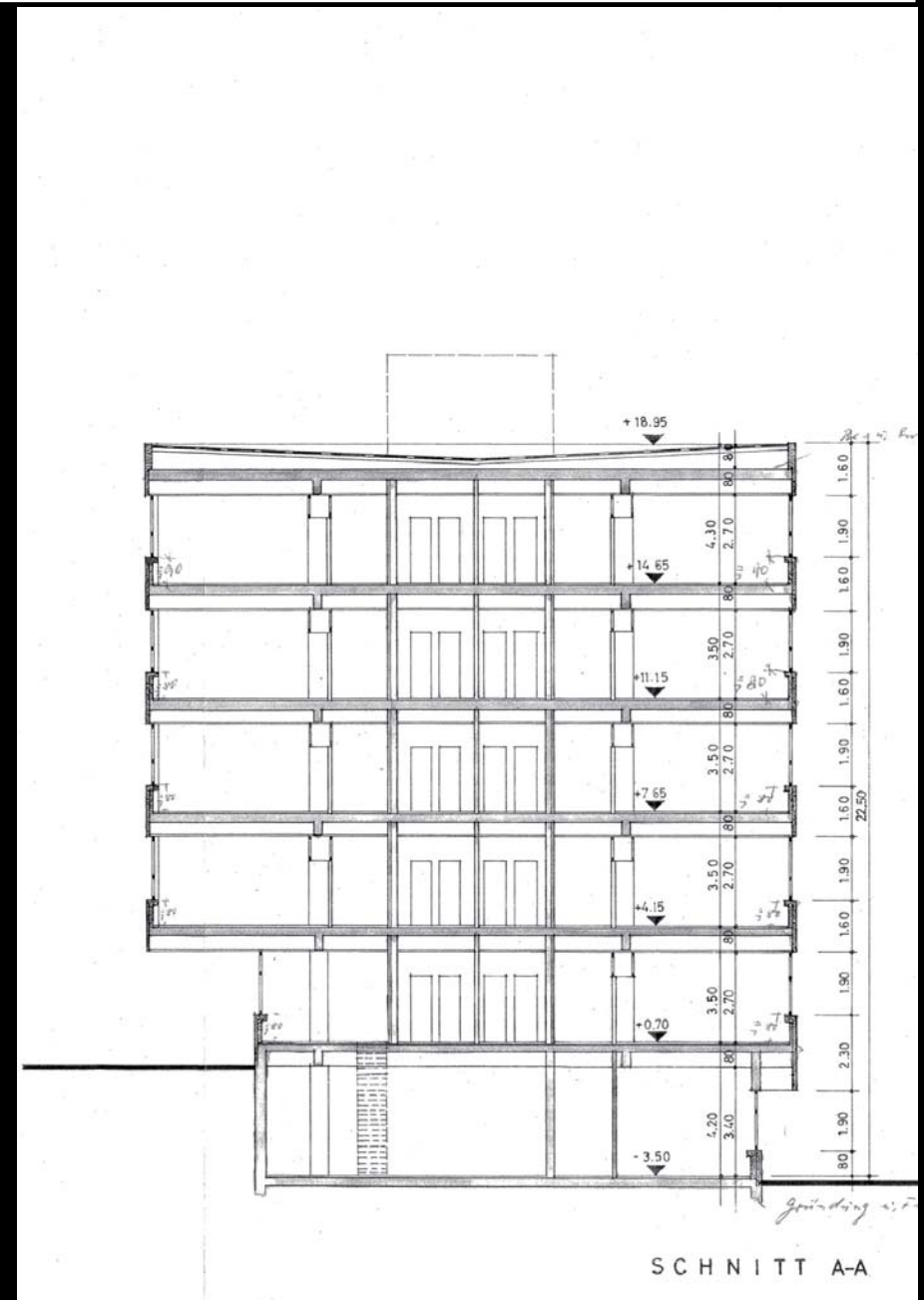
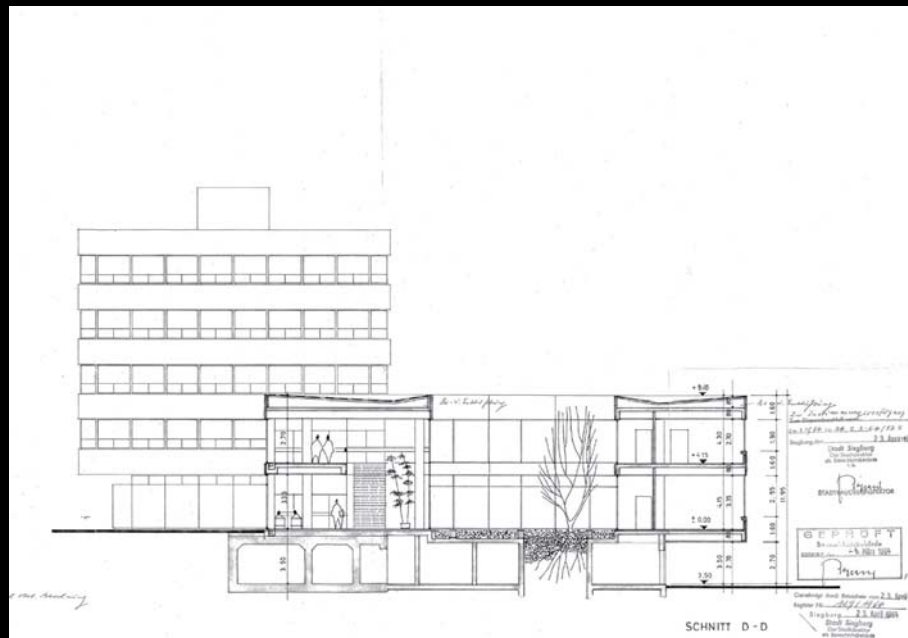






Rathaus Siegburg

# Gebäudeschnitte





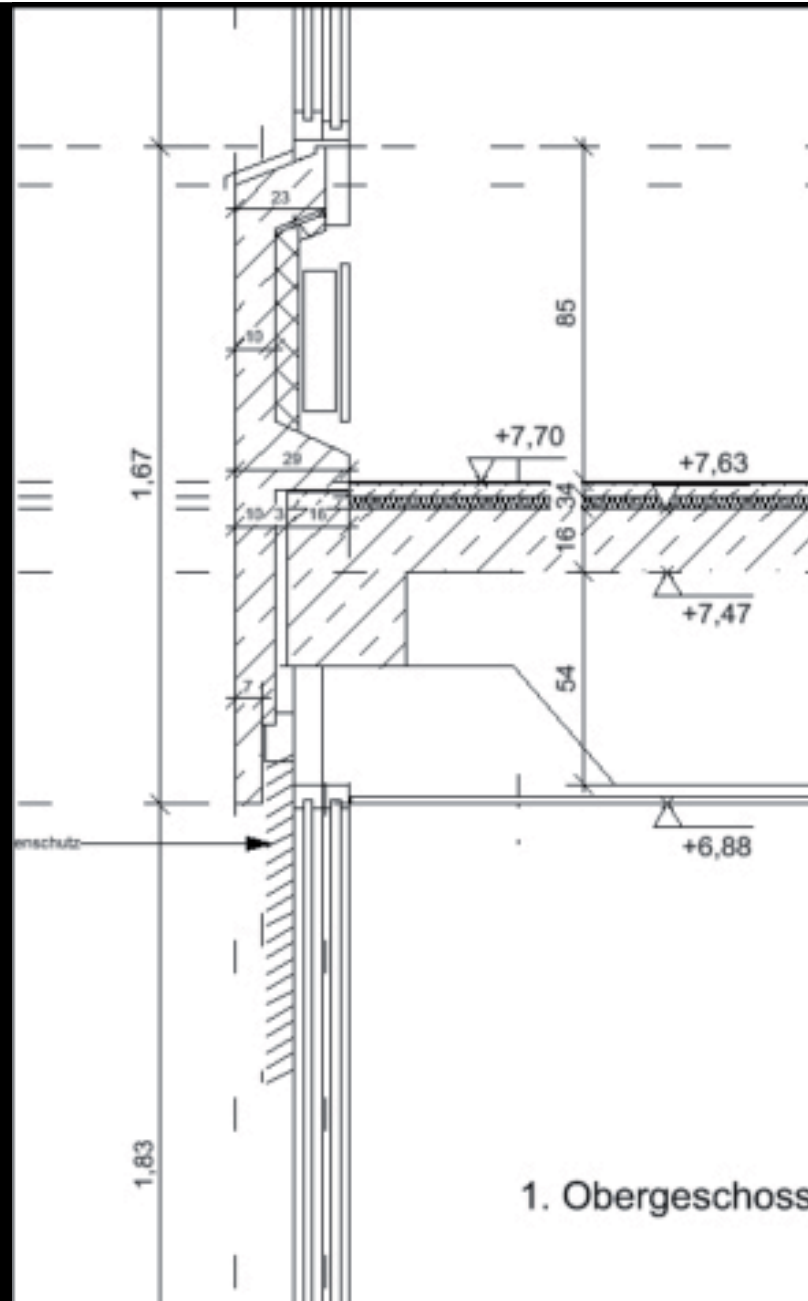












Taupunktprobleme im Brüstungsbereich / Wärmebrücke Sturzbereich

Mängel  
Waschbetonfassade



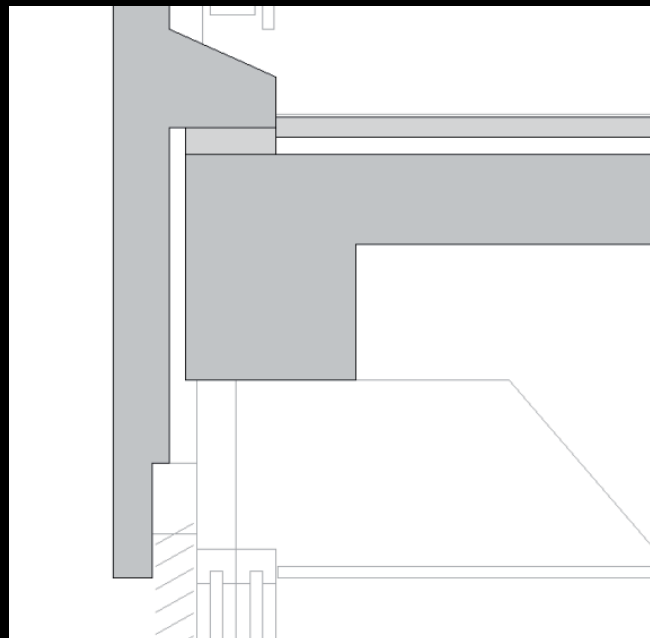
Mängel  
Fensterflächen



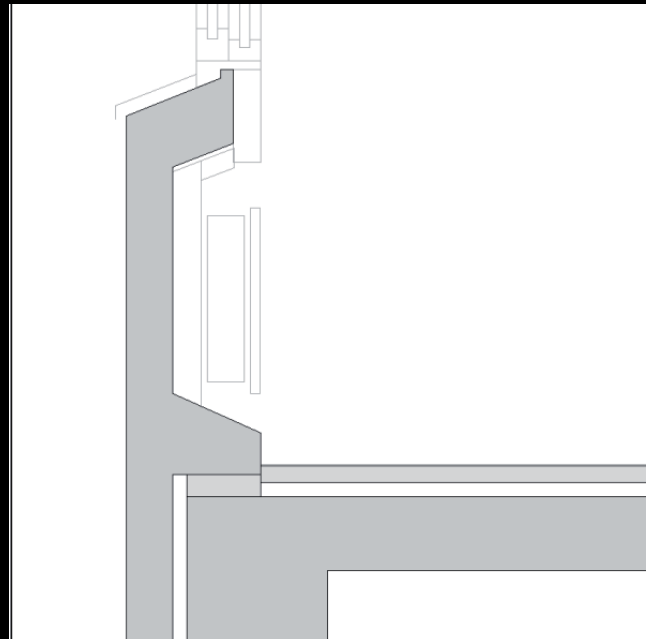
Mängel  
Fensterelemente



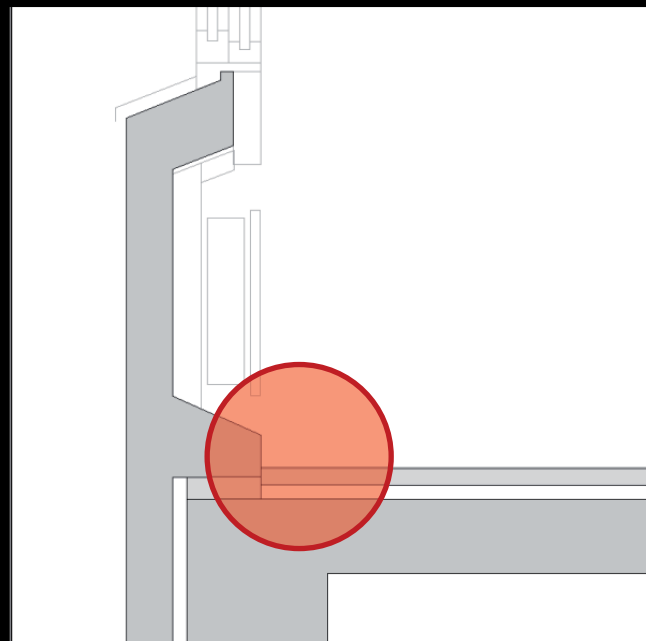
Mängel Abhangdecken:  
-keine akustische Wirkung  
-Fassadenanschluss



Mängel  
Außenwände / Brüstungen



Mängel Estrich





guter Zustand  
Dachflächen



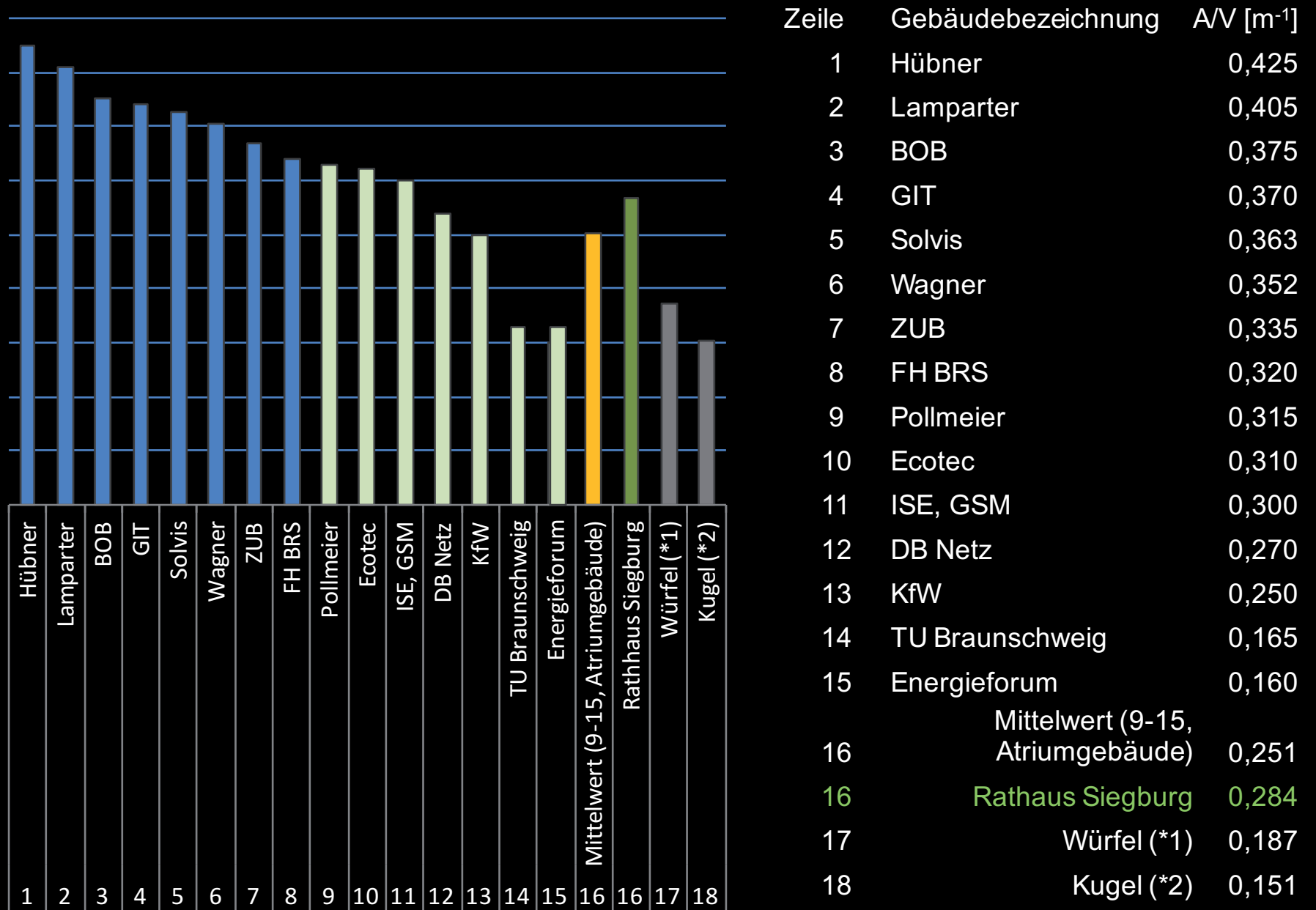
**Analyse technische Anlagen**

---

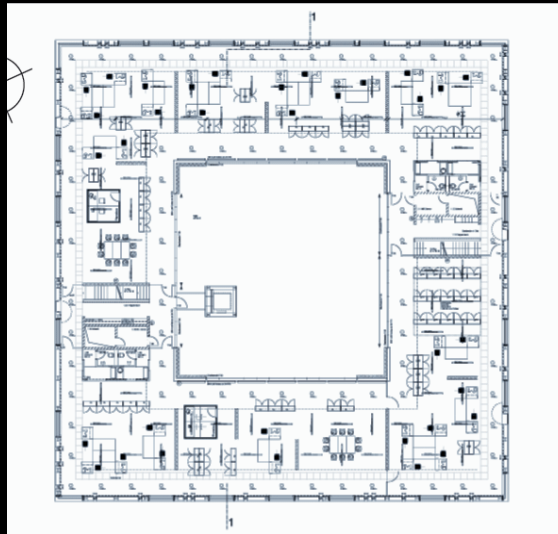
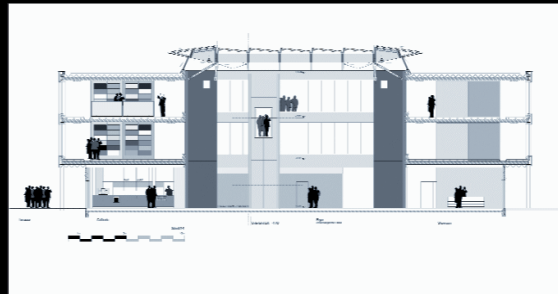




## Energetische Beurteilung Gebäudebestand

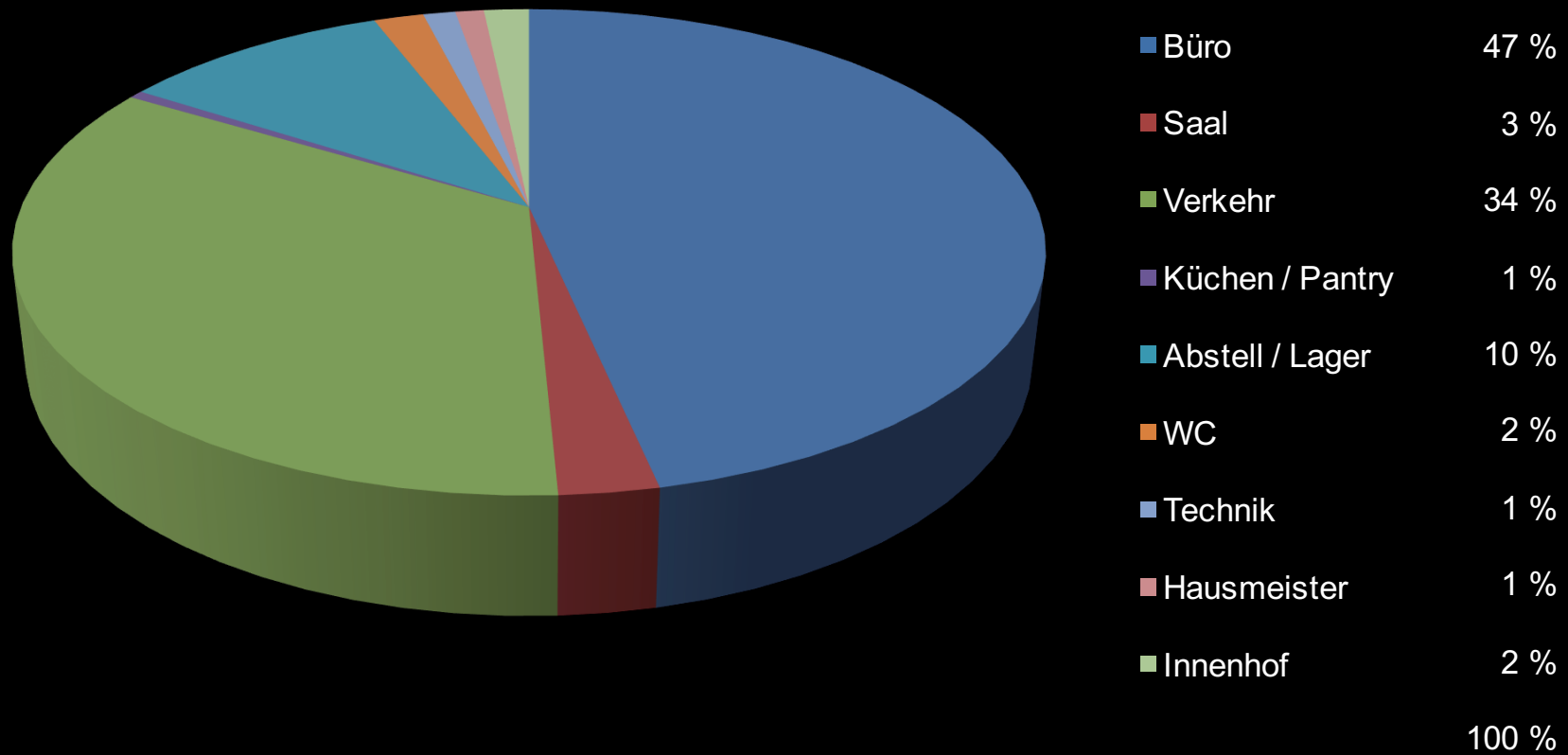


Beispiele  
(energieeffizienter) Verwaltungsgebäude  
**Pollmeier Massivholz GmbH, Creuzburg**  
a/v 0,315

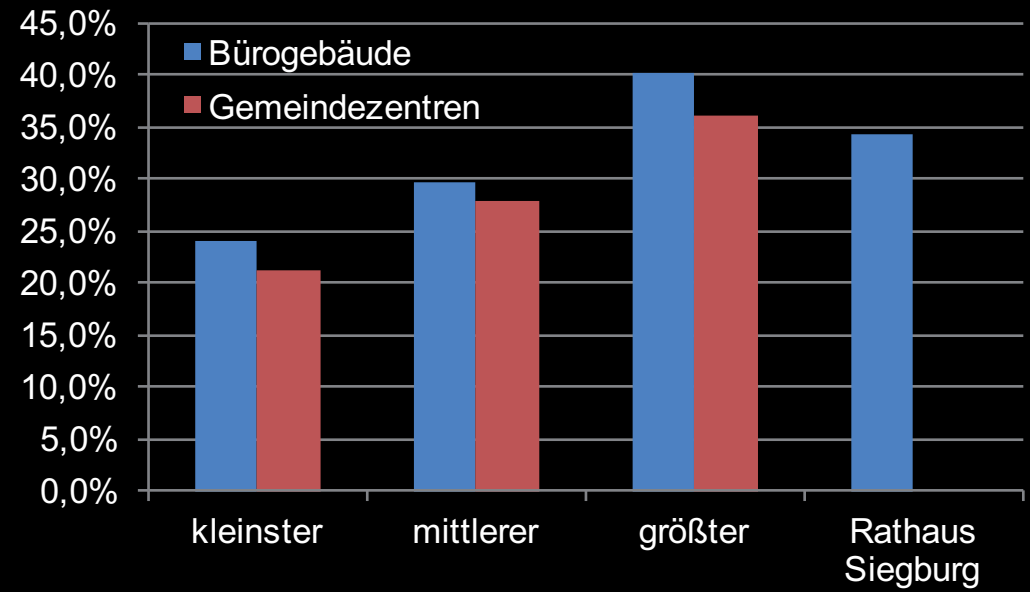


## Flächenanalyse

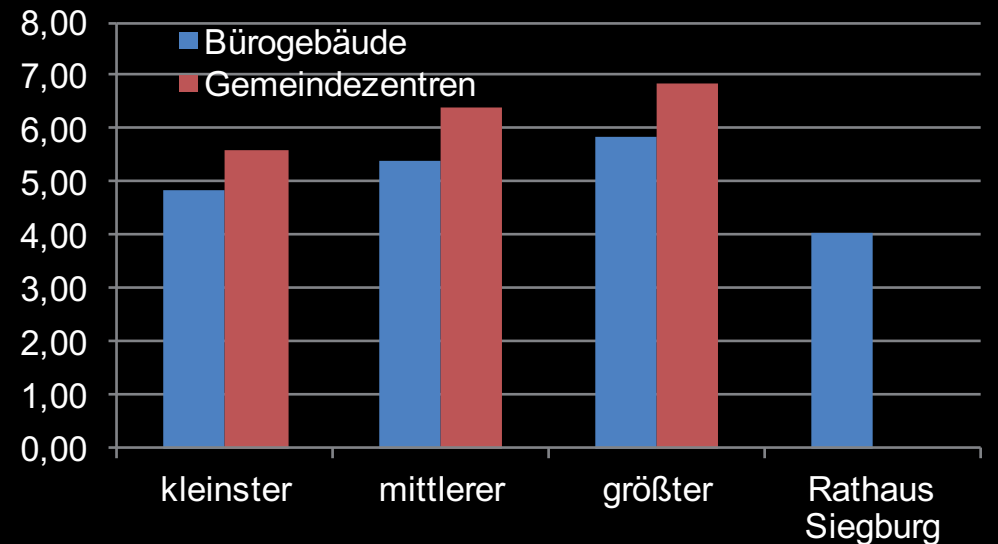




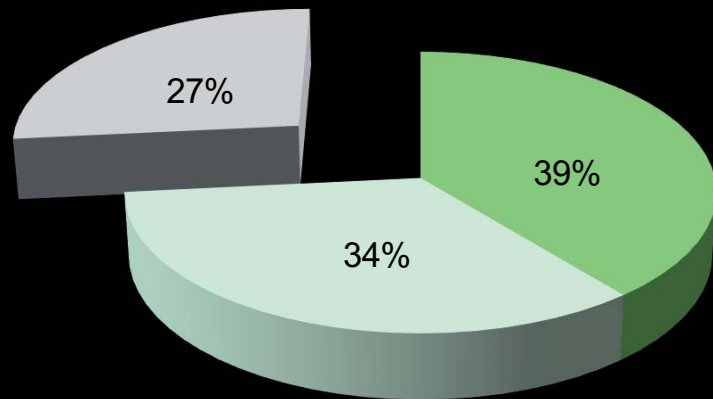
**Verkehrsflächenanteil**  
an der Gesamtnutzfläche  
im Vergleich zu Richtwerten der DIN 3807  
ermittelt aus 410 Bestandgebäuden



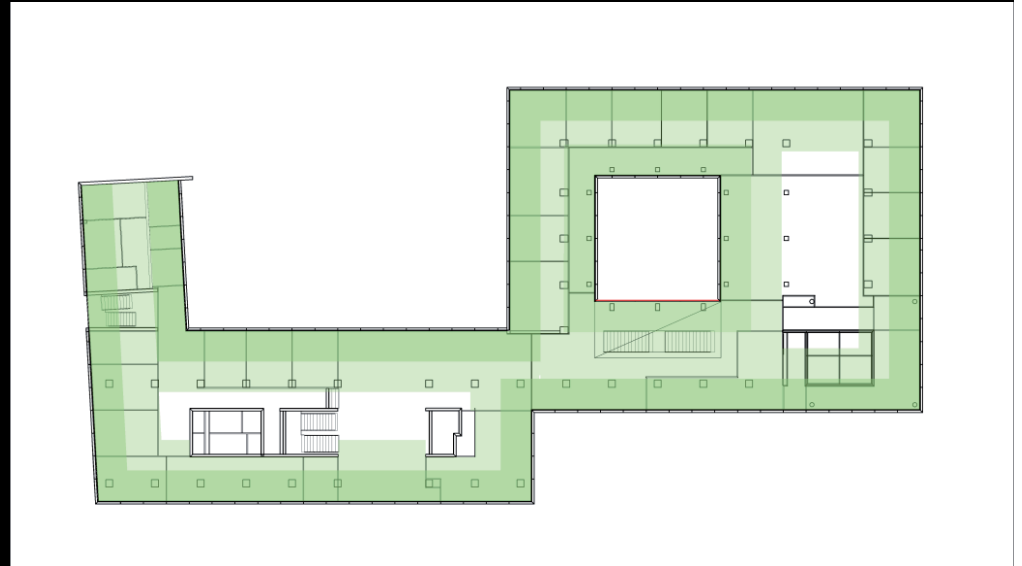
**Ausnutzungsgrad des Gebäudevolumens**  
[m<sup>2</sup>-Nutzfläche zu m<sup>3</sup>-Bruttorauminhalt]  
im Vergleich zu Richtwerten der DIN 3807



Natürliche Belichtung der Grundfläche in %

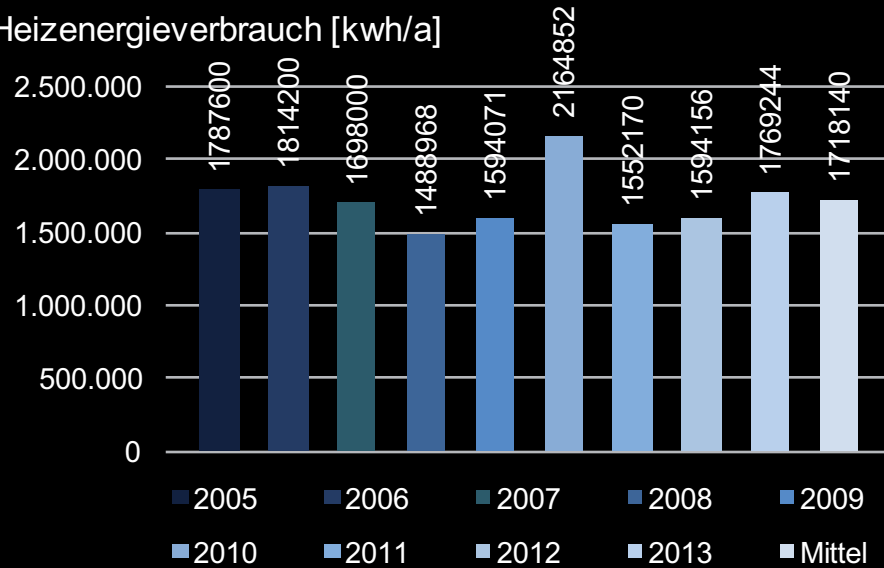


■ "1h"-Fläche ■ "2h"-Fläche ■ außerhalb "1h+2h"

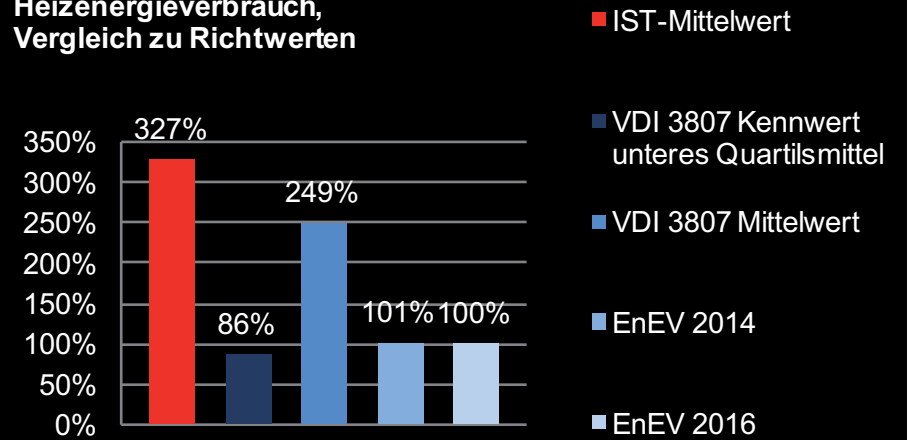


## Energetische Gebäudeanalyse

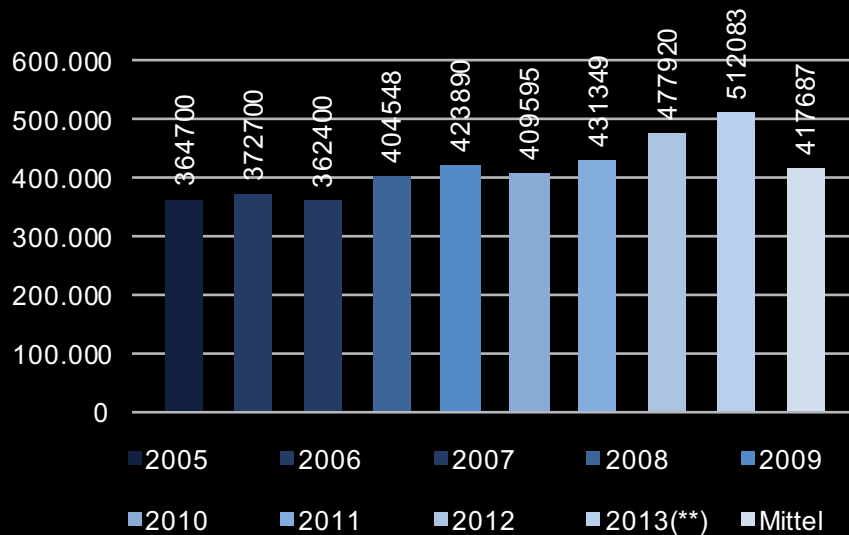
### Heizenergieverbrauch [kwh/a]



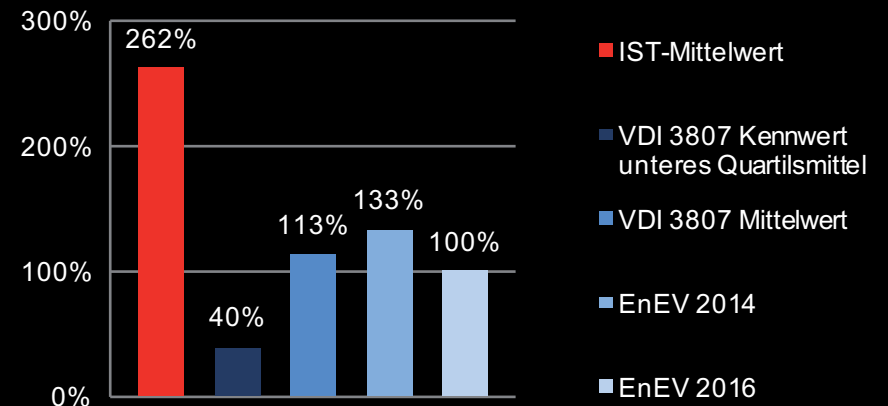
### Heizenergieverbrauch, Vergleich zu Richtwerten



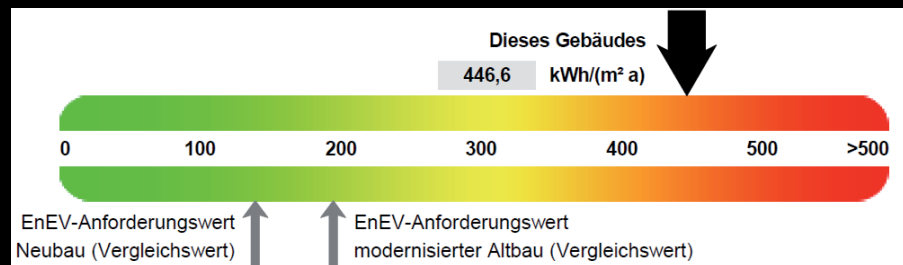
### Elektrischer Stromverbrauch [kwh/a]



### Stromverbrauch, Vergleich zu Richtwerten



Energiebedarfsausweis aus 2009  
unbereinigt  
beinhaltet Stromverbrauch mit PEF 2,6



Anforderungen an den Neubau :  
141kwh/m²/a

Anforderungen an den modernisierten Altbau:  
192kwh/m²/a

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 15.12.2019

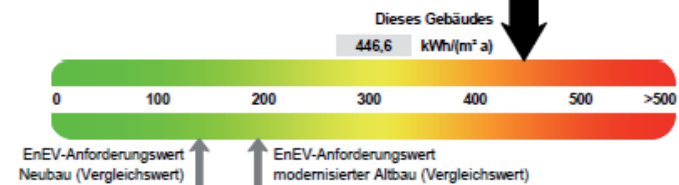
Aushang

## Gebäude

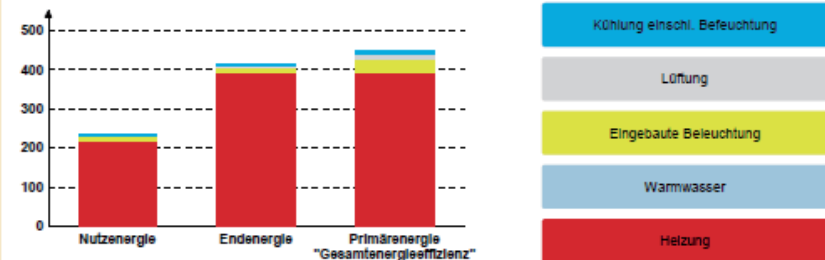
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Sonderzone(n)		
Adresse	Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg	
Gebäudeteil	Rathaus Stadt Siegburg	
Baujahr Gebäude	1988	
Baujahr Wärmeerzeuger	2004	
Baujahr Klimaanlage	2002 / 1998 / 1992	
Nettogrundfläche	6.499,8 m²	

## Primärenergiebedarf

## "Gesamtenergieeffizienz"



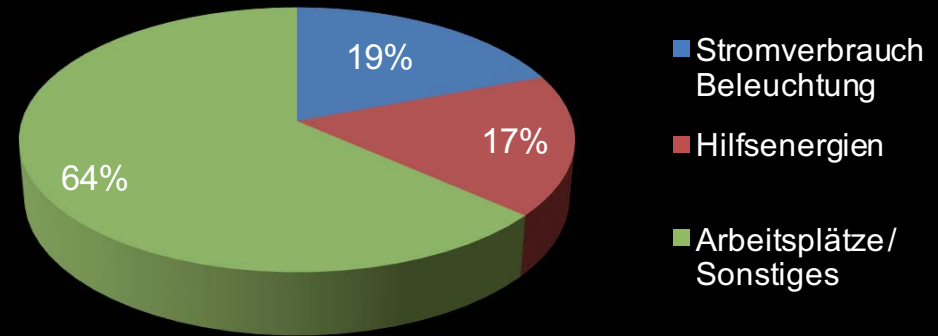
## Aufteilung Energiebedarf



## Elt. Verbrauch - Aufteilung

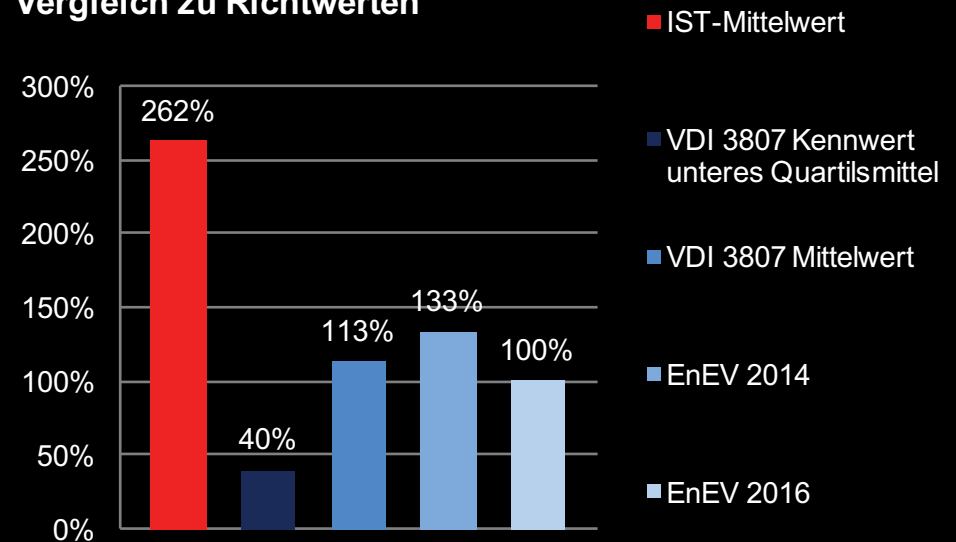
Der gemessene **Stromverbrauch** teilt sich auf in:

- Beleuchtungsenergie
- Hilfsenergie der Anlagentechnik
- Nutzerspezifische Energieverbräuche (Arbeitsplätze)



Die **Arbeitsplatzenergien** sind im Vergleich zu den Richtwert der Literatur **sehr hoch**. Derzeitig fallen ca. 54kwh/m<sup>2</sup>a [el] über die gesamte Nutzfläche an

## Elektrischer Stromverbrauch, Vergleich zu Richtwerten



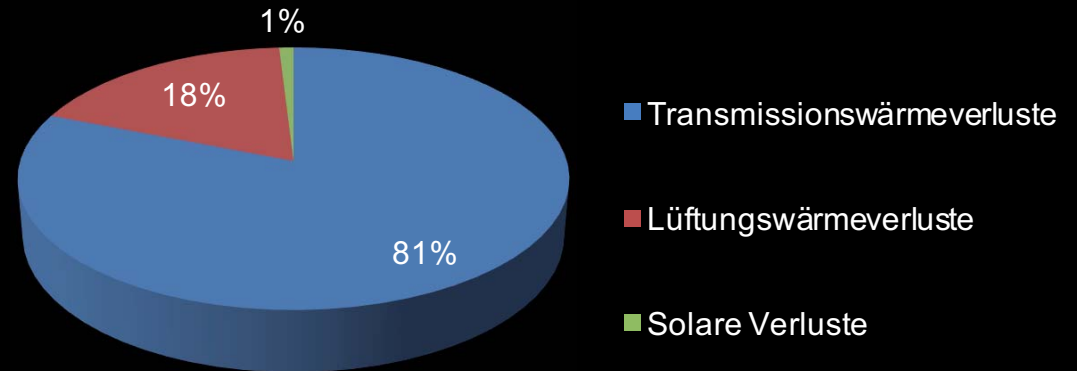
## Thermische Analyse Gebäudebestand



### Aufteilung der Wärmeverluste

**Wärmeverluste**  
durch Energietransmission durch die Bauteile  
(schlechte Wärmedämmung)

**Energieverluste**  
durch Lüftung  
(erforderliche Hygienische Lüftung derzeit durch  
große Infiltrationswerte der Fenster gegeben)

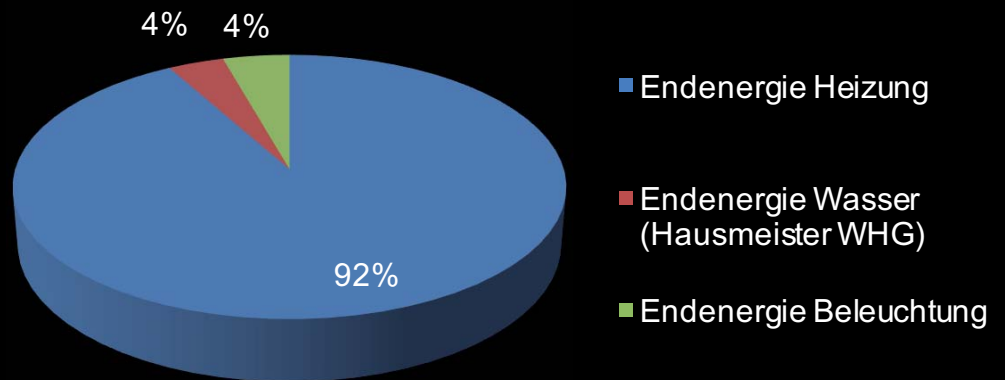


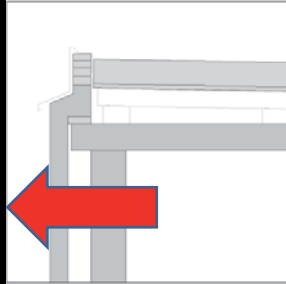
### Aufteilung der Endenergien

**92%** der Endenergie des Gebäudebetriebs  
entstehen durch die **Wärmeversorgung**

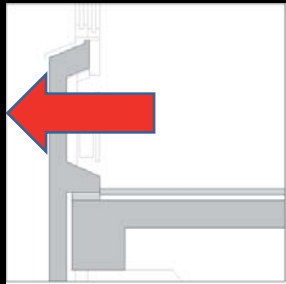
Die **Beleuchtung** des Gebäudes ist mit **4%** an  
der Gesamtendenergie beteiligt

**Hilfsenergien und Warmwasserbereitung**  
(für die Hausmeisterwohnung) bilden die  
verbleibenden **4%** der Endenergie

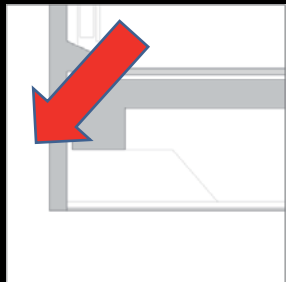




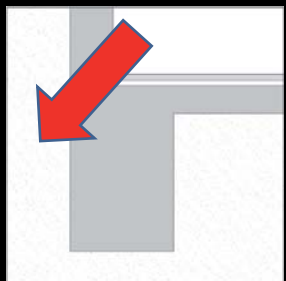
Wärmetransmission im DG durch die Außenwände. Zweischaliger, ungedämmter aufbau, schwach hinterlüftet



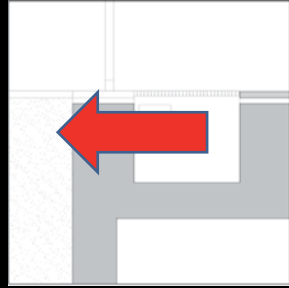
Wärmetransmission durch die Brüstungen der Obergeschosse. Dämmung nur in Teilbereichen der Heizkörpernischen aufgebracht.



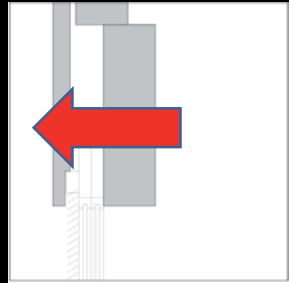
Wärmetransmission durch Stürze und Unterzüge. Die Blendrahmenprofile dringen in die Abhangdecken ein. Es liegen nur sehr schwache Dämmungen vor.



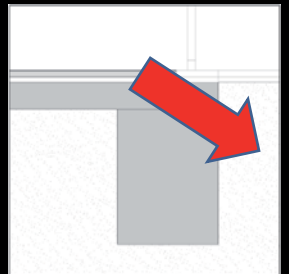
Wärmetransmission durch Streifenfundamente im EG. Ungedämmte Plattenränder und Fundamente.



Wärmetransmission durch  
Heizungsgräben im Foyer und  
Sitzungssaal

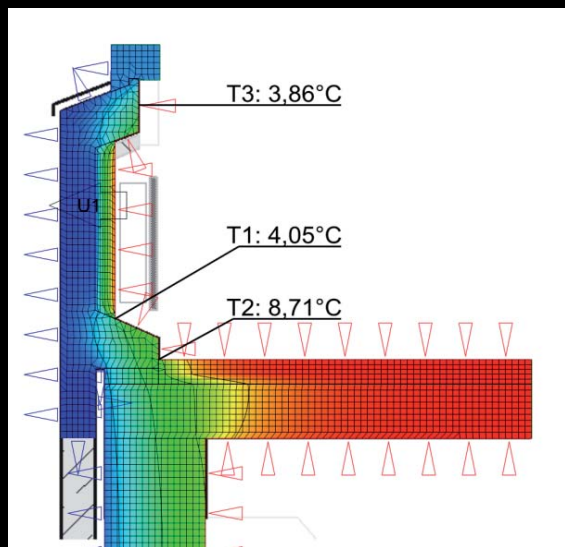
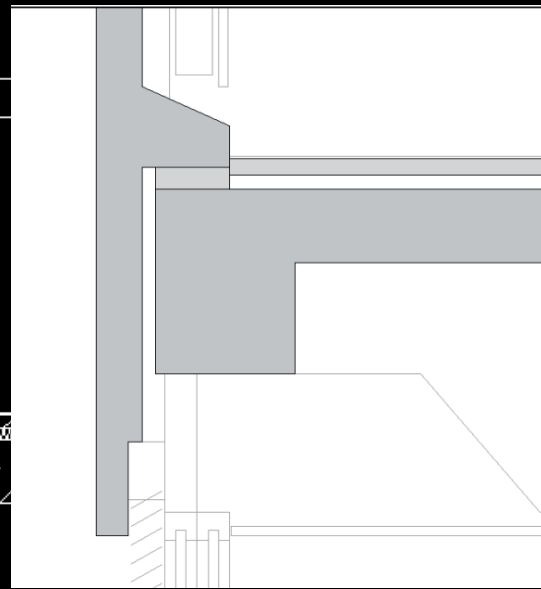
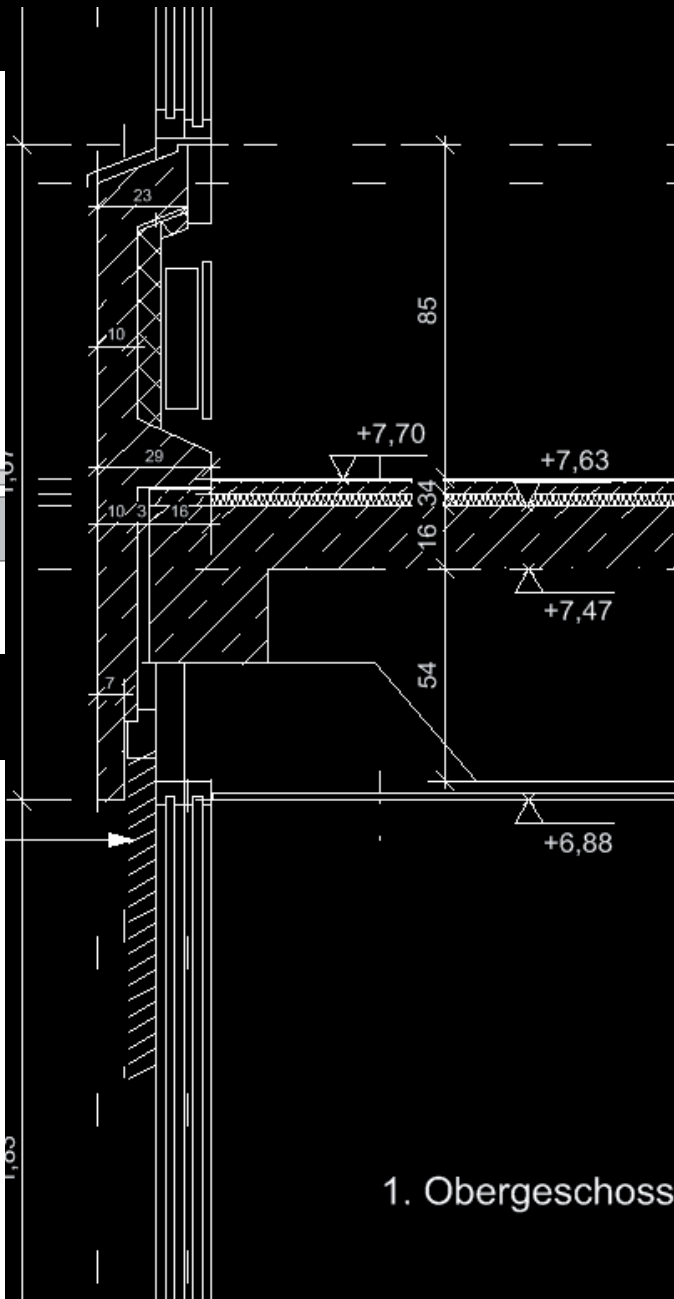
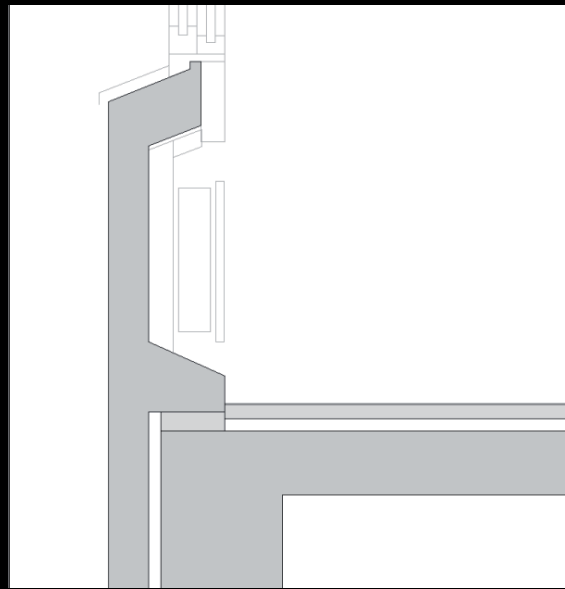


Wärmetransmission erhöht im  
Bereich von  
Sonnenschutzkästen im  
Zwischenraum der  
Betonfertigteilfassaden

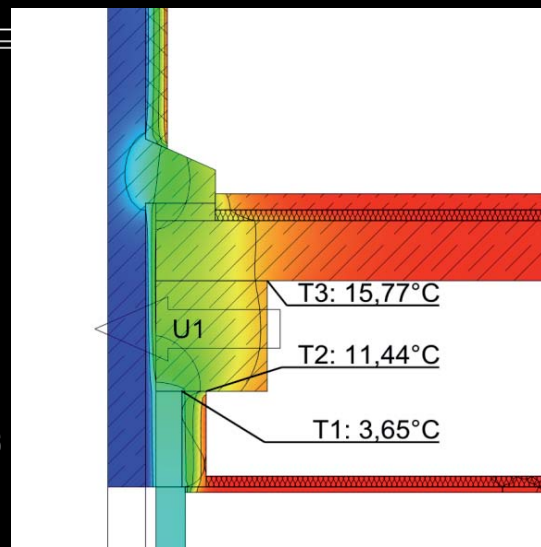


Wärmetransmission durch  
Untergeschosswände und  
Fundamente gegen Erdreich



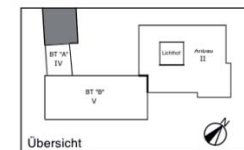
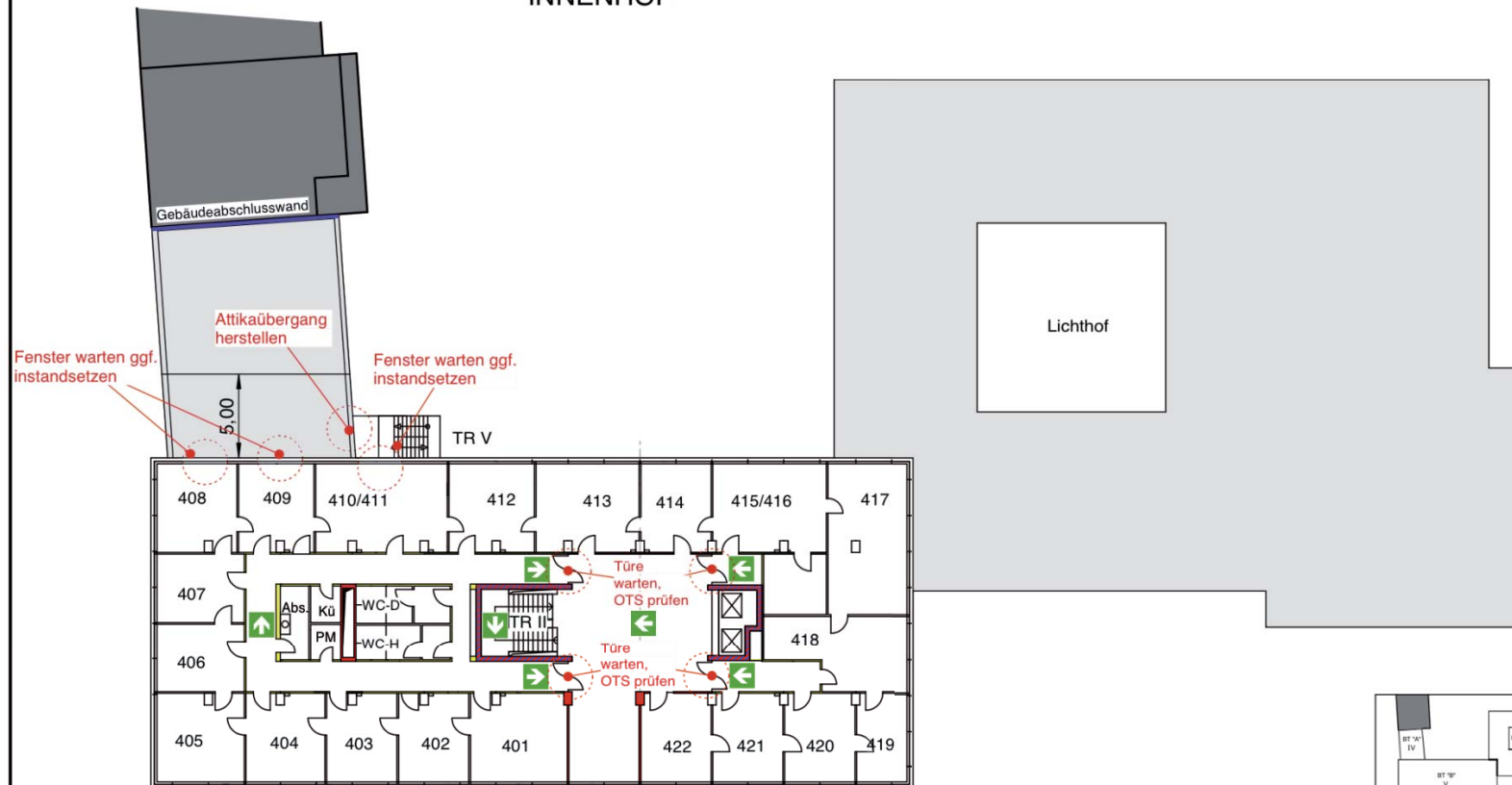


1. Obergeschoss





INNENHOF



Decke über F90-A  
Alle tragenden und aussteifenden Bauteile F 90-A

- Brandwand
- feuerbeständig und in der Art von Brandwänden
- feuerbeständig F90-A
- feuerhemmend F30
- Sicherheits-, Flucht- und Rettungswegbeleuchtung

**MAßNAHMENPLAN**

<b>Objekt:</b> Rathaus Siegburg Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg	
<b>Gebäude:</b> Rathaus Siegburg	<b>Geschoss:</b> 4. Obergeschoss
<b>Stand:</b> 12.03.2014	<b>Plan-Nr.:</b> 201231_3_BSMP_G4_01
<b>Planersteller:</b> Ingenieurbüro Löwenberg Rathausstraße 19 53775 Siegburg Tel.: 02242 / 90 03 115 www.ibl.de	
<b>Maßstab:</b> 1:250	







### Schadstoffkataster

Aufsteller: Kühn Geokonsulting GmbH  
 Dipl.-Geol. Martin Blasche  
 Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn  
 Projekt Nr.: 213055RB\_G01  
 Stand: 05.12|2013

### Fazit:

- momentan keine akute Gefährdung im Gebäude durch Schadstoffe (z. B. PCB-Konzentration im unteren Bereich der Grenzwerte). Daher kein kurzfristiger Handlungsbedarf
- bei kurzfristigen Baumaßnahmen im Gebäude: Abbruch entsprechend den geltenden Sicherheitsvorschriften und Entsorgungsrichtlinien
- bei Generalsanierung: Entfernung aller Schadstoffe und aller belasteten Bauteile bei Rückbau z. B. der Fassade, Innenwände, Abhangdecken, Wärmedämmung etc. entsprechend geltenden Vorschriften.



PCB-haltige Fugenmaterialien



PCB-Belastungen durch Fassadenfarben im EG

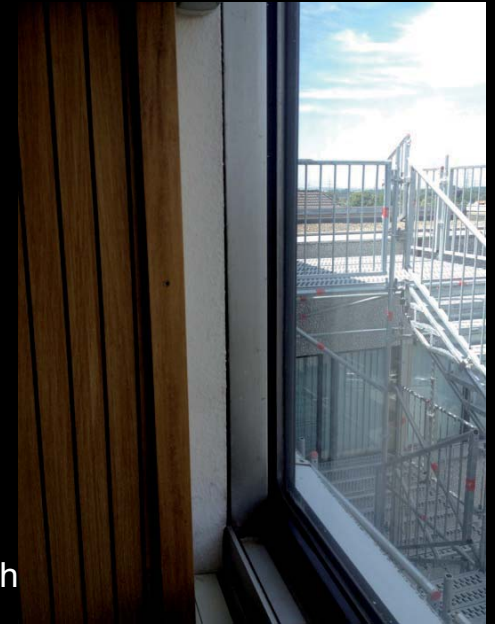


Belastete Rohrleitungsdämmstoffe

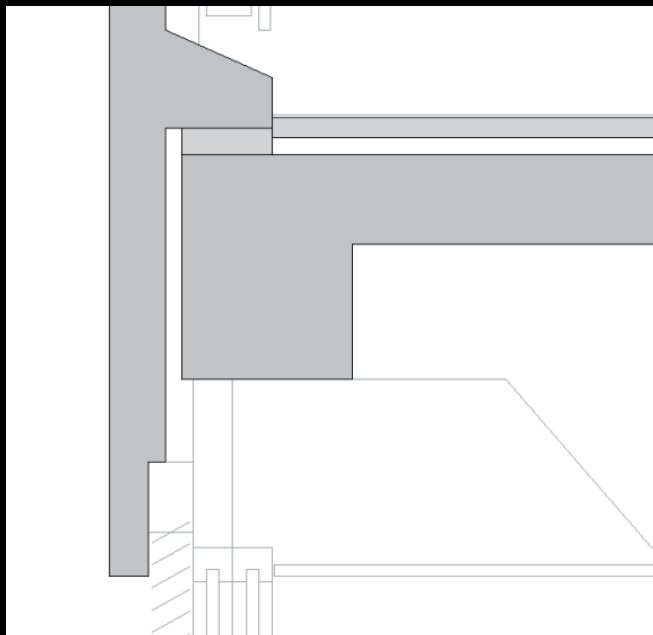




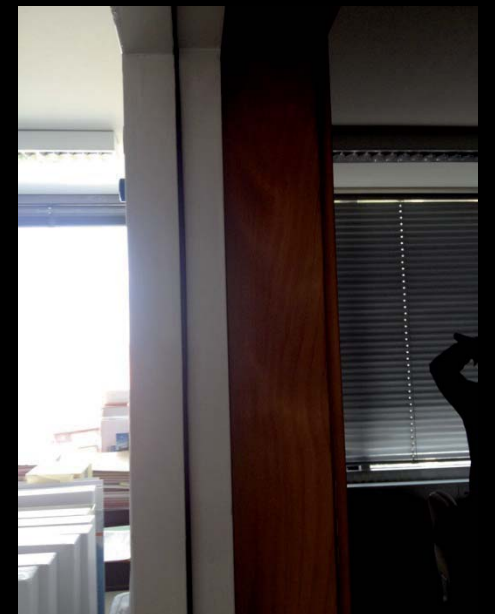
Abhängedecken  
nicht akustisch  
wirksam



Innenwände  
teilweise akustisch  
nicht ausreichend



Geschossdecken  
akustisch  
ausreichend



**Analyse Raumbedarf**

---

Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

Empfangsbereich   Foyer	250 m <sup>2</sup>
Verwaltungsführung	120 m <sup>2</sup>
Politik und Sitzungssäle	600 m <sup>2</sup>
Ämter (viel Publikumsverkehr)	1.130 m <sup>2</sup>
Ämter	2.700 m <sup>2</sup>
Raumreserve	300 m <sup>2</sup>
Technik   Datenverarbeitung	130 m <sup>2</sup>
Organisation   Hausverwaltung	360 m <sup>2</sup>
Technische Dienste	150 m <sup>2</sup>
Archive	150 m <sup>2</sup> (450 m <sup>2</sup> Langzeitarchiv ausgelagert)

# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

## Empfang

3 AP + Wartebereich  
250

## Verwaltungsführung

Bürgermeister  
25

Sekretariat  
30

1. Beigeordneter  
25

Besprechung  
40

## Sitzungssäle

Großer Sitzungssaal  
208

Kleiner Sitzungssaal  
46

## Politik

Fraktionszimmer mit Besprechungsraum  
110

Fraktionszimmer mit Besprechungsraum  
90

Fraktionszimmer  
45

Fraktionszimmer  
25

Fraktionszimmer  
25

Fraktionszimmer  
25

Integrationsrat  
25

# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

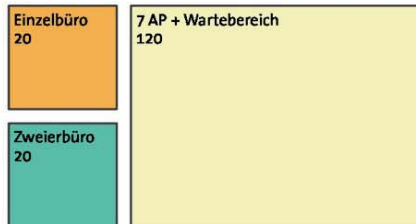
Technische Dienste

Archive

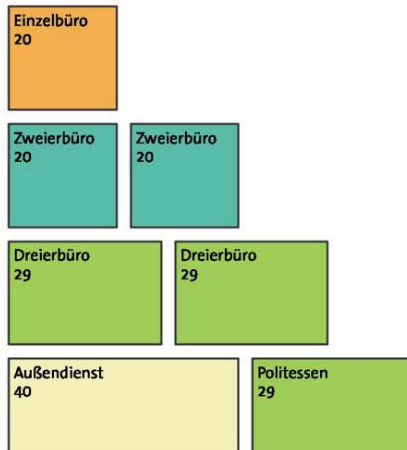
## Bürgerservice (102B)



## Stadtkasse (21)



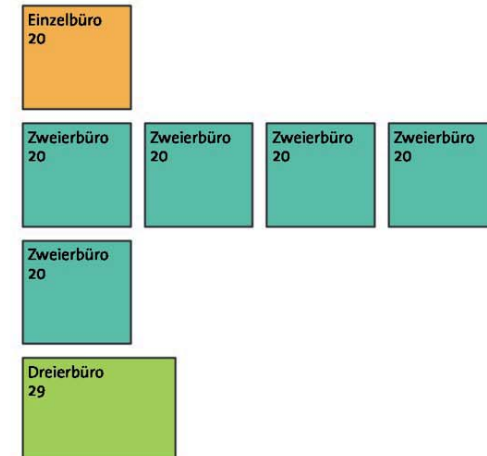
## Ordnungsamt (32)



## Standesamt (34)



## Sozialamt (50 + 501)



## Sozialamt (50 / 502)



# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

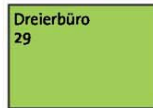
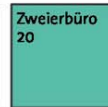
Technische Dienste

Archive

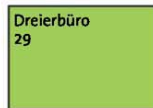
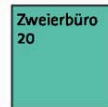
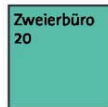
## Wirtschaftsförderung (80)



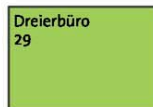
## Ratsbüro | Bürgermeisterbüro | Recht (02)



## Hauptamt (10)



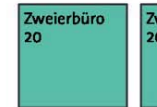
## Personalabteilung (101)



## Informationstechnik (102)



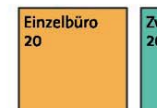
## Archiv (103)



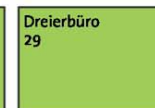
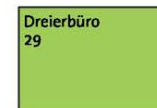
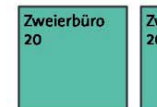
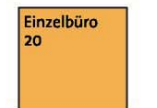
## Rechnungsprüfungsamt (14)



## Kämmerer (IV)



## Finanzwesen (20)





# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

## Liegenschaften (23)



## Umweltamt (36)



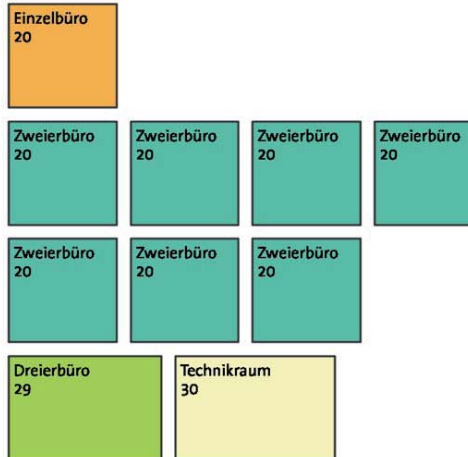
## Historisches Archiv (40/A)



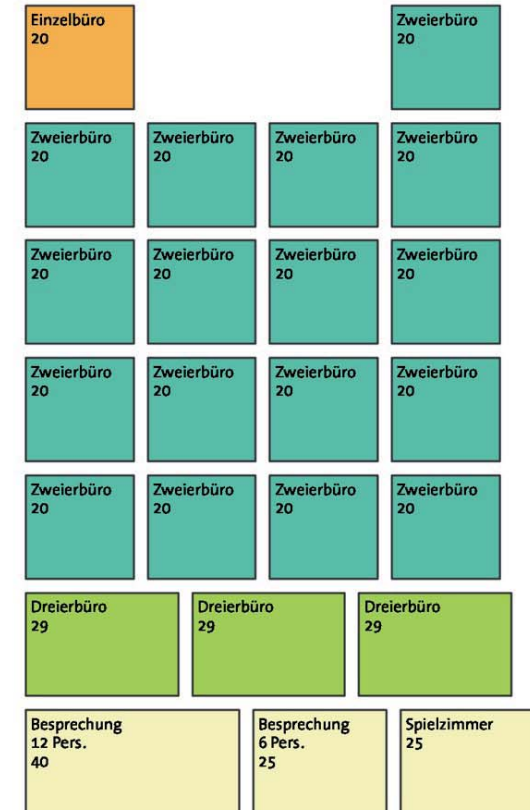
## Techn. Dezernat (III)



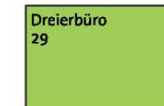
## Planungsamt (61)



## Jugendamt (51)



## Mobilitätsmanagement (KM)



## Zentrale Vergabestelle (ZV)



# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

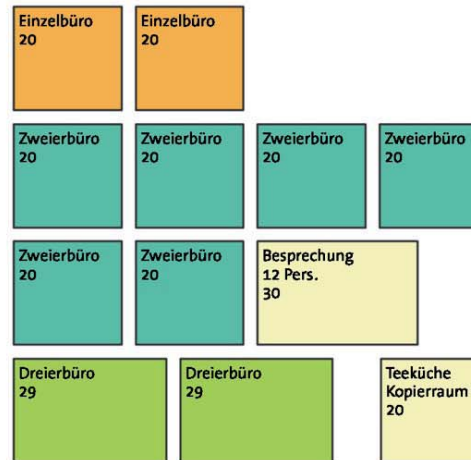
Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

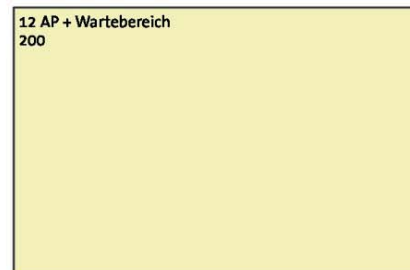
## Stadtbetriebe AÖR (SBS)



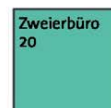
## Personalrat (PR)



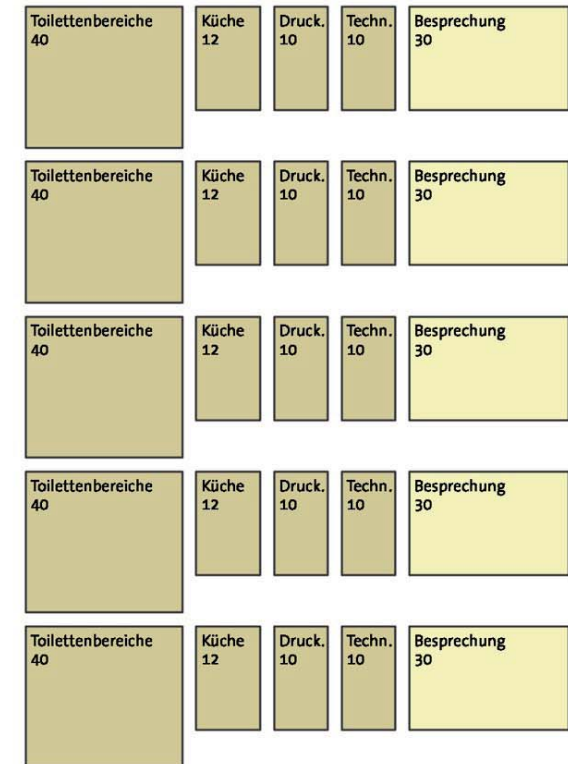
## Verbraucherzentrale (externe Dienststelle)



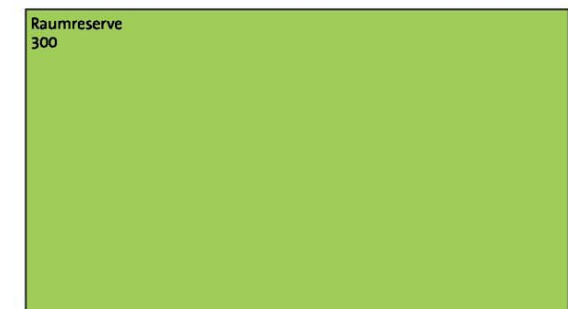
## Parkbetriebsgemeinschaft (externe Dienststelle)



## Räume ämterübergreifend



## Raumreserve



# Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

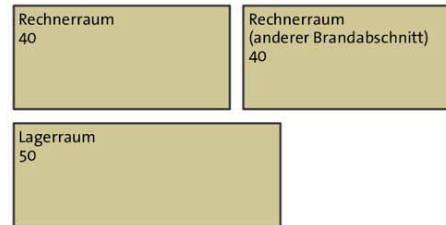
Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

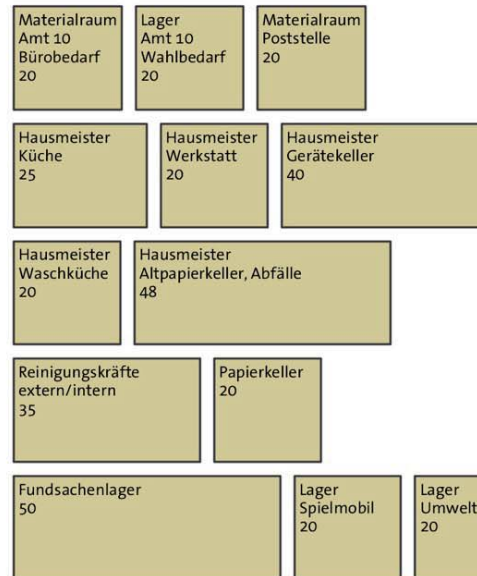
## Technik | Datenverarbeitung



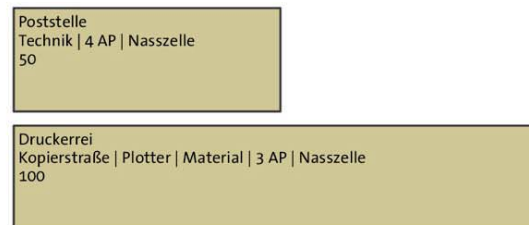
## Archive



## Organisation, Hausverwaltung, Keller, Nebenräume



## Technische Dienste



Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

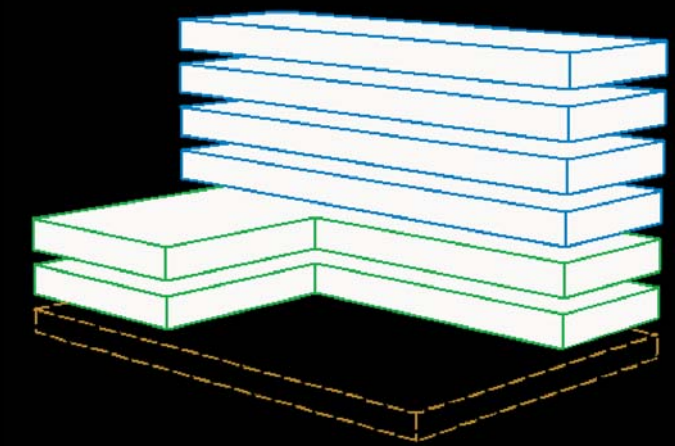
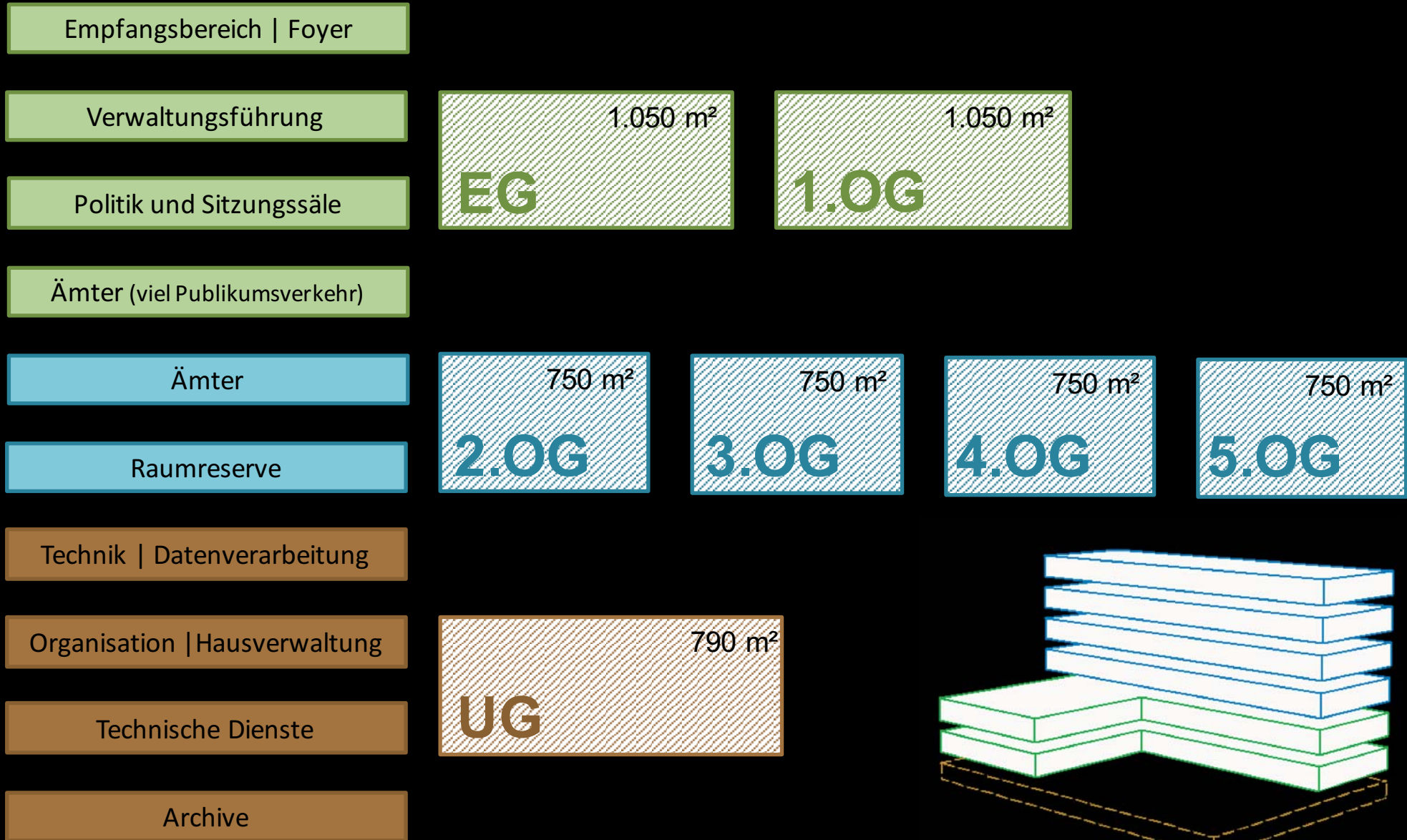
Archive



Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>



## Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

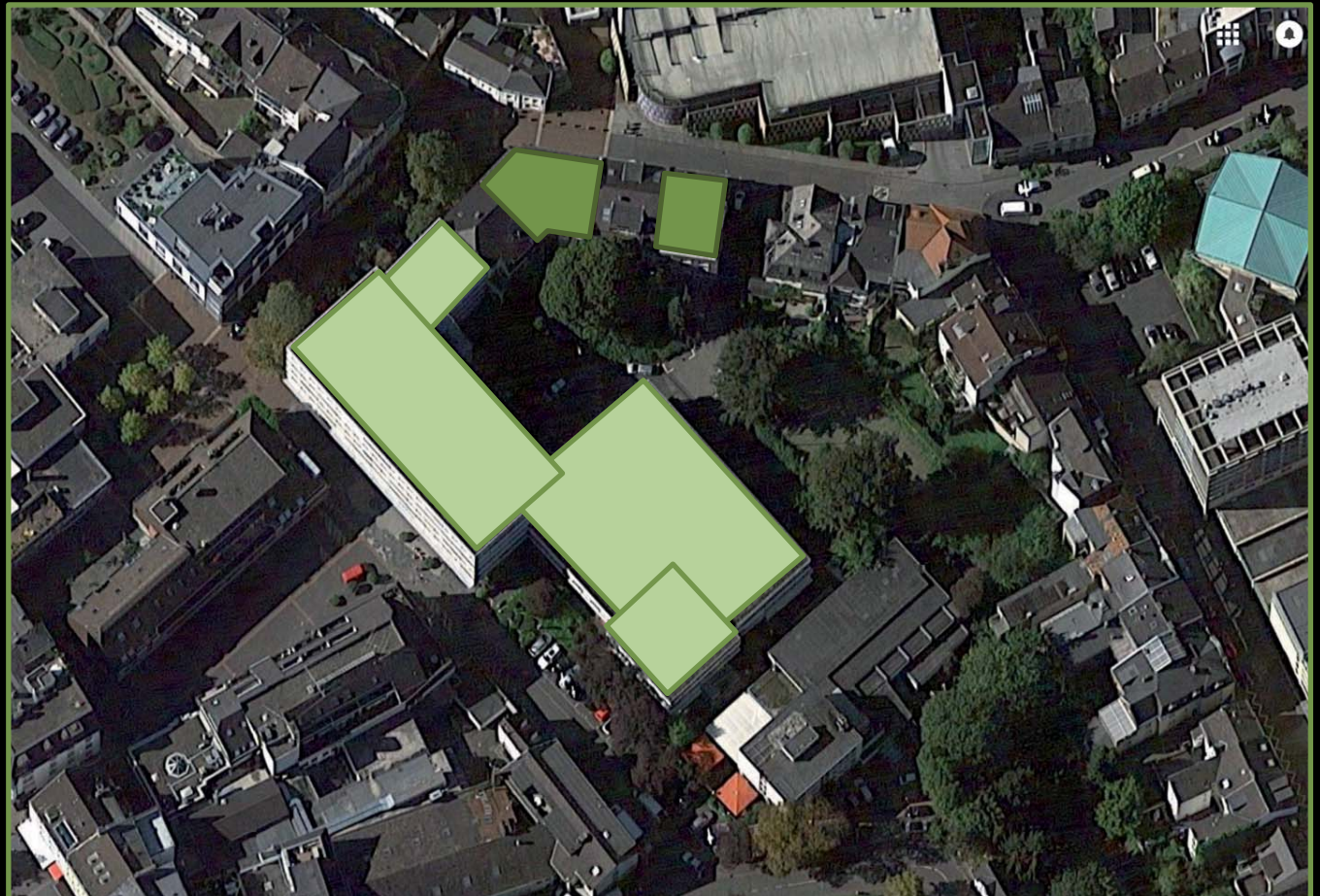
Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive



Zusätzliche Flächen Ringstraße 24 + 28

## Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

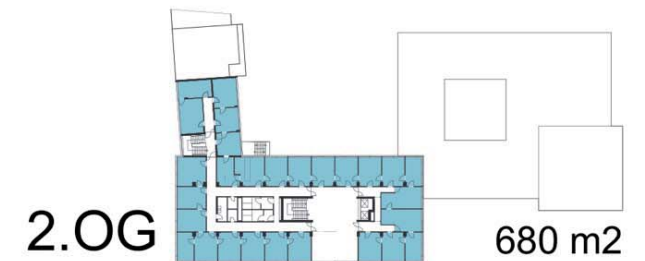
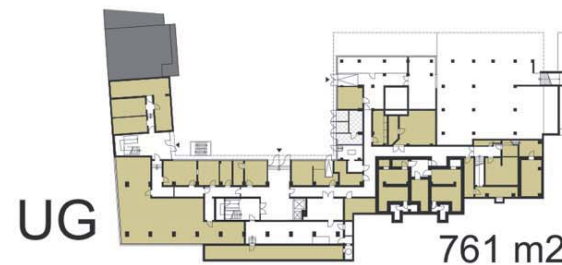
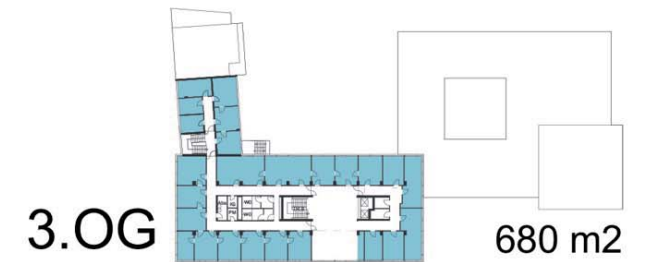
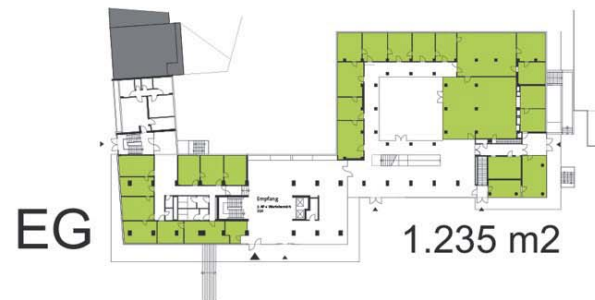
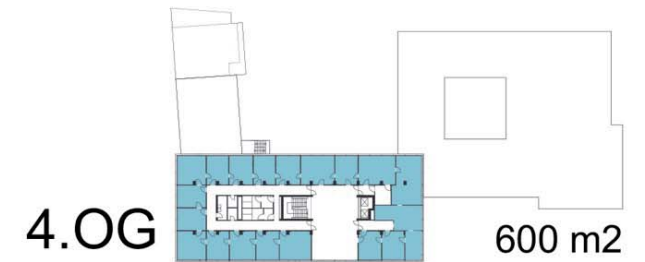
Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

Nettogesamtfläche:

**5.890 m<sup>2</sup>**



Nettogesamtfläche Rathaus IST:

**5.164 m<sup>2</sup>**

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

Ringstraße 24: 490 m<sup>2</sup>



Zusätzliche Flächen Ringstraße 24  
490 m<sup>2</sup> Nutzfläche



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettfläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

Ringstraße 24: 490 m<sup>2</sup>

Ringstraße 28: 390 m<sup>2</sup>

**Nettfläche: 6.044 m<sup>2</sup>**



Zusätzliche Flächen Ringstraße 28  
390 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

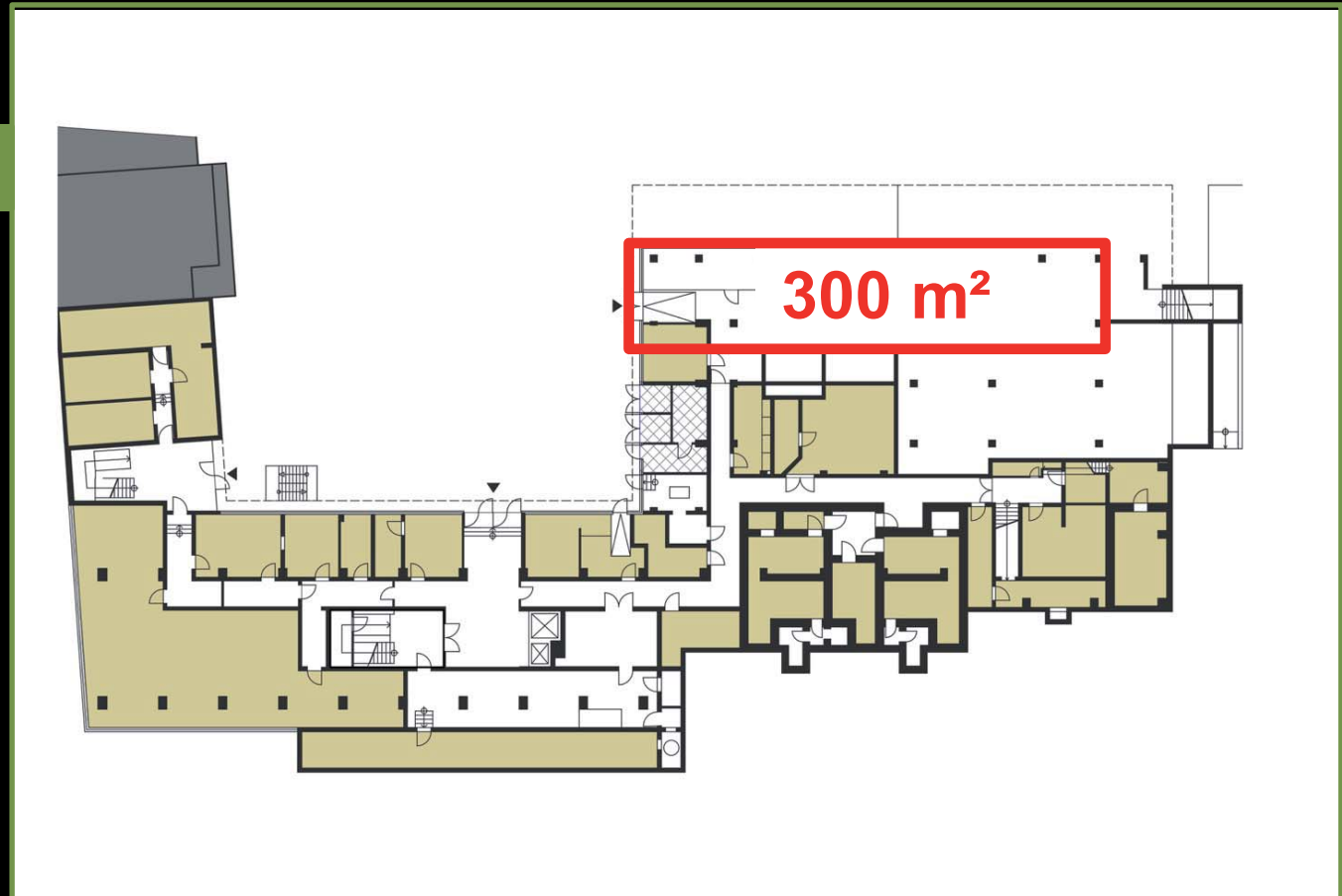
1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche UG 300 m<sup>2</sup>



Untergeschoss

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

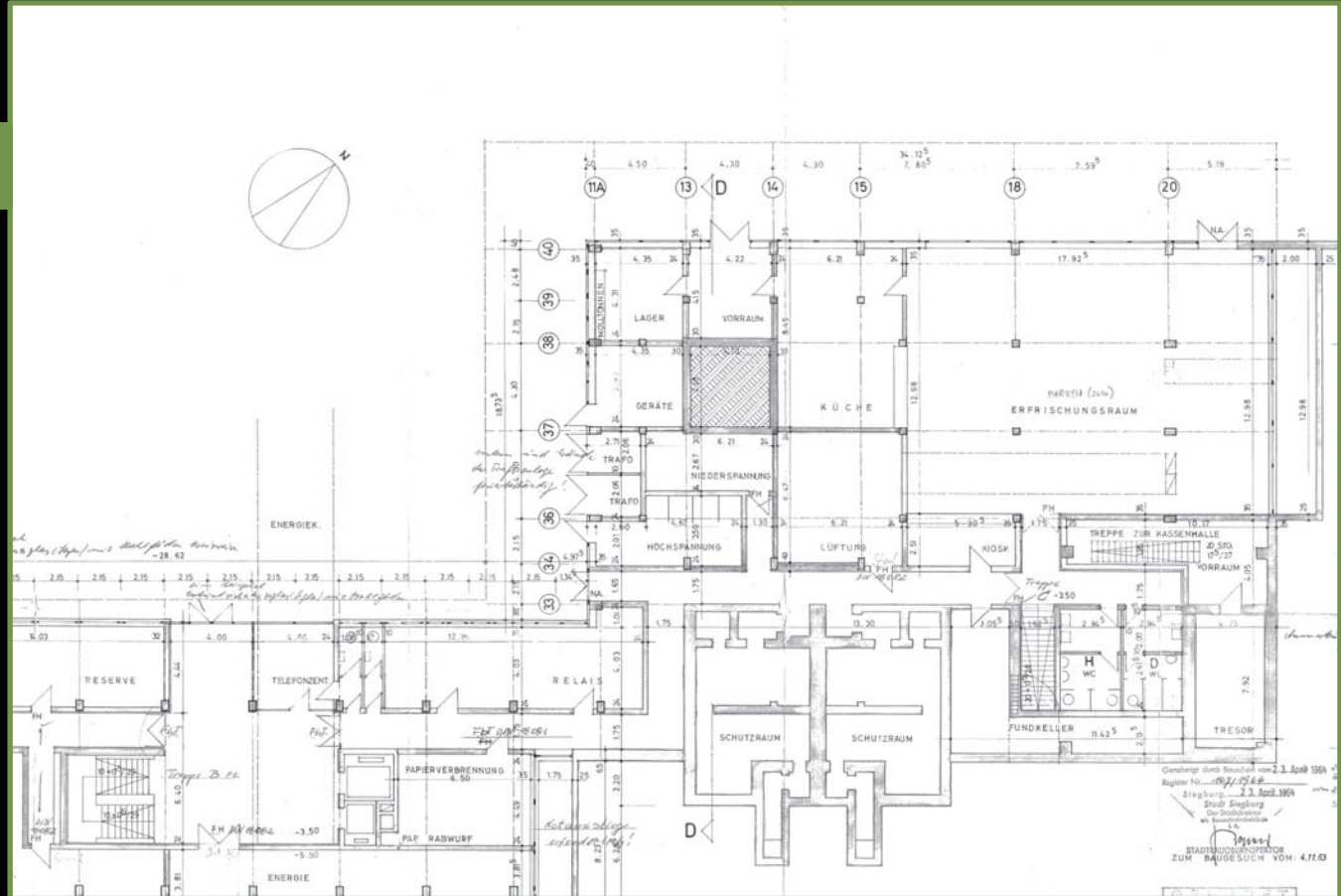
1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche UG 300 m<sup>2</sup>



Untergeschoss Planung 1964

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

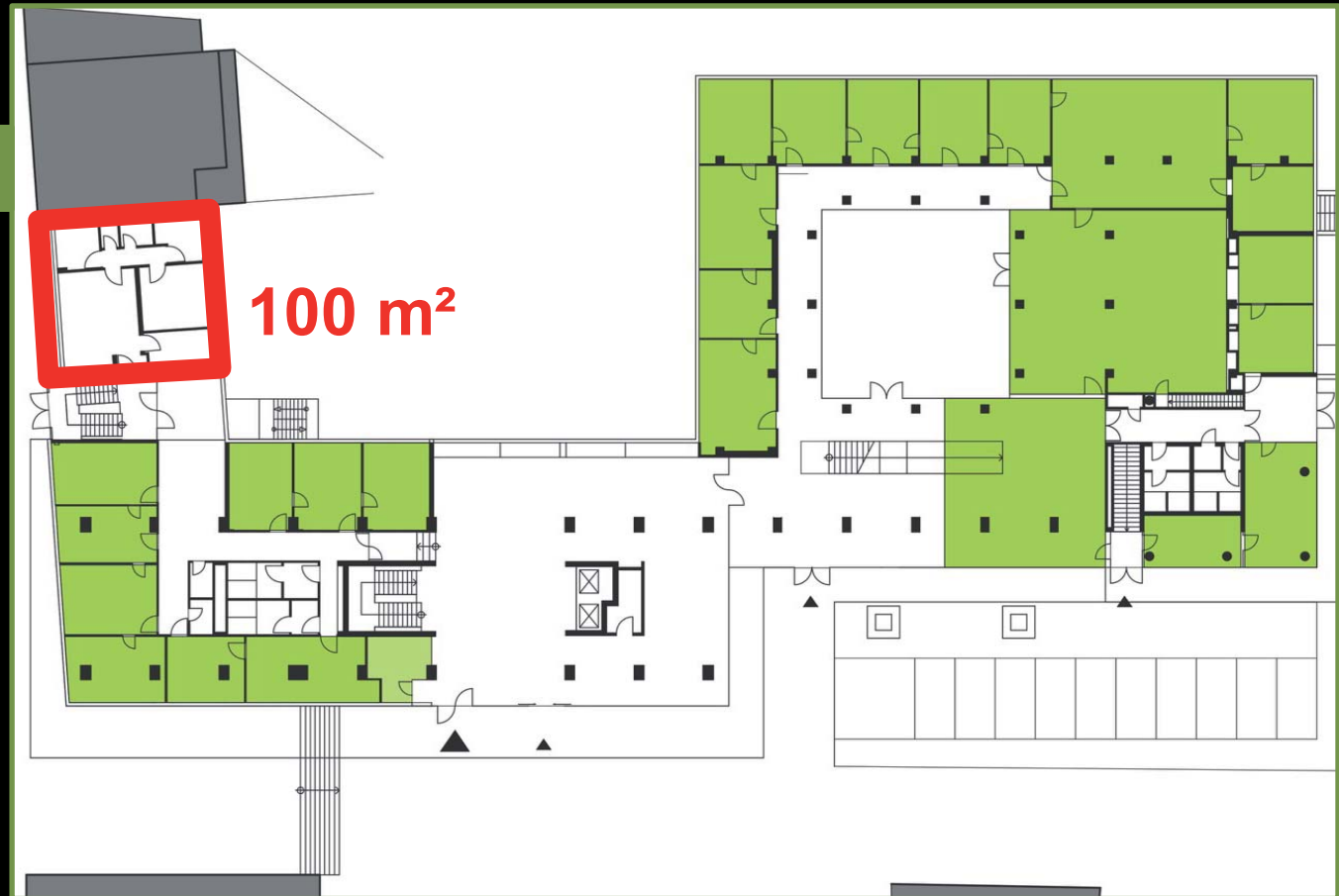
Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche UG 300 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche EG 100 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss - Hausmeisterwohnung

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

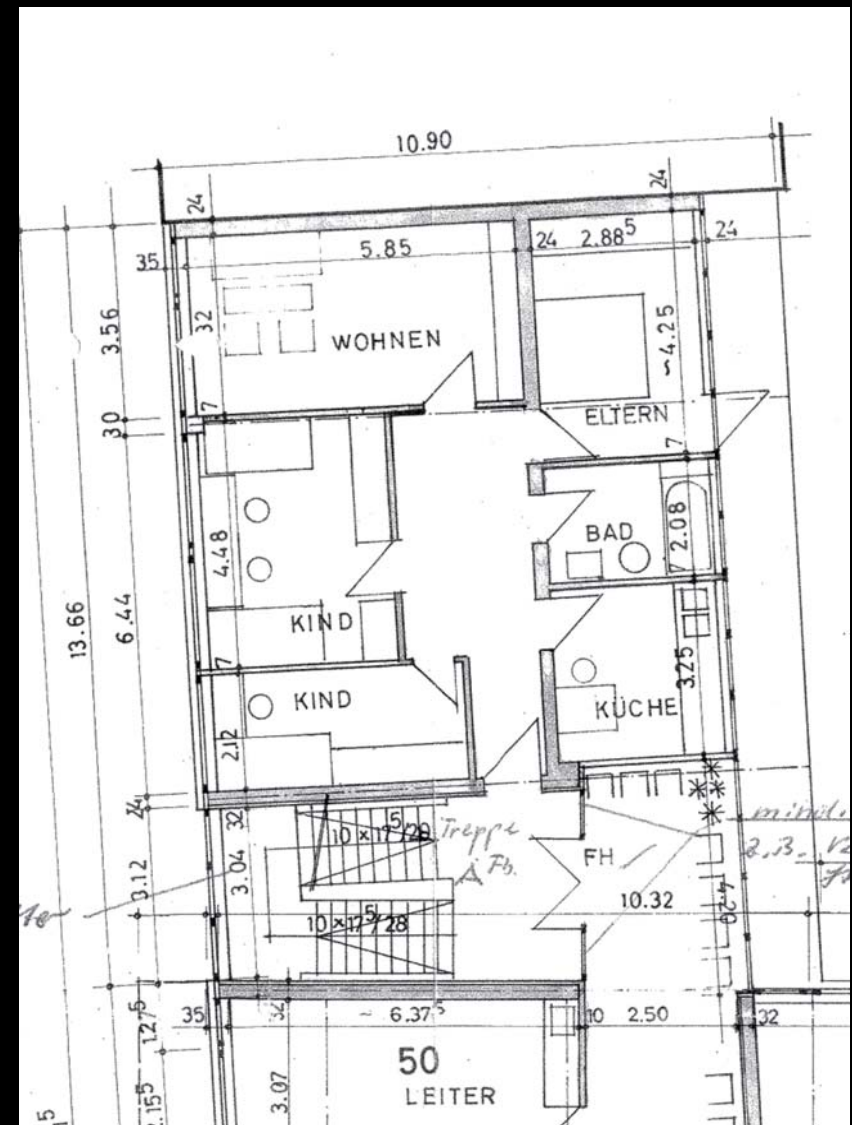
Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche UG 300 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche EG 100 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss - Hausmeisterwohnung

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche UG 300 m<sup>2</sup>

+ Zusatzfläche EG 100 m<sup>2</sup>

+ Staffelgeschoss: 350 m<sup>2</sup>

**Nettofläche: 5.914 m<sup>2</sup>**



mögliche Aufstockung Staffelgeschoss

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Bauabschnitte



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Bauabschnitte

**1. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung UG
- Erweiterung UG



Bauen im laufenden Betrieb



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

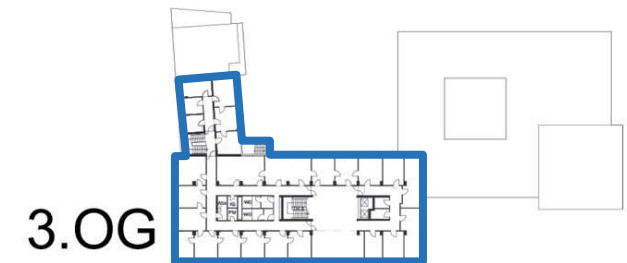
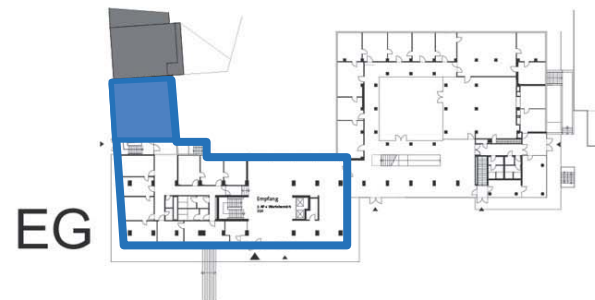
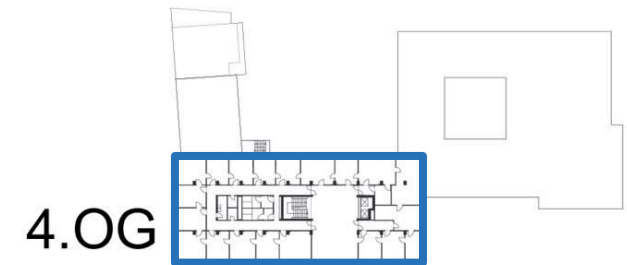
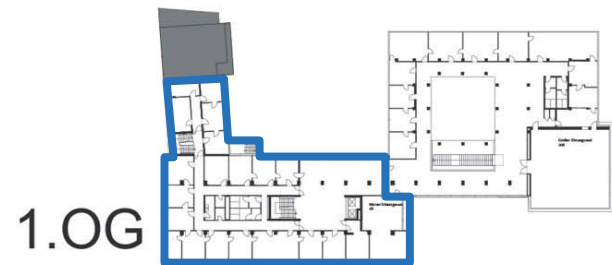
Bauabschnitte

**1. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung UG
- Erweiterung UG

**2. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Bauabschnitte

**1. BAUABSCHNITT:**

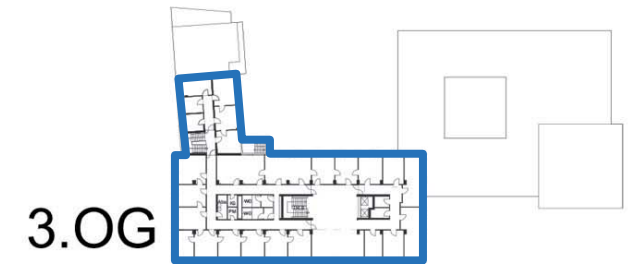
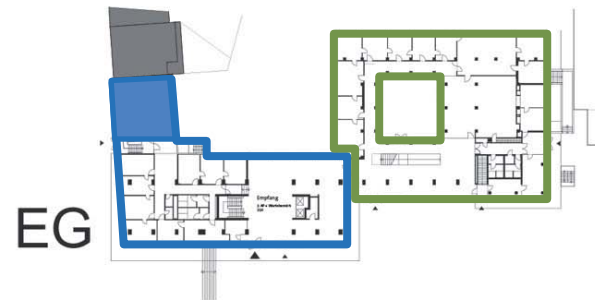
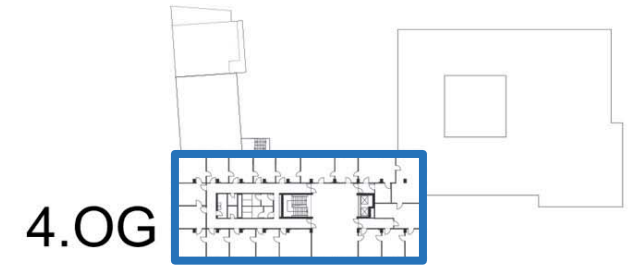
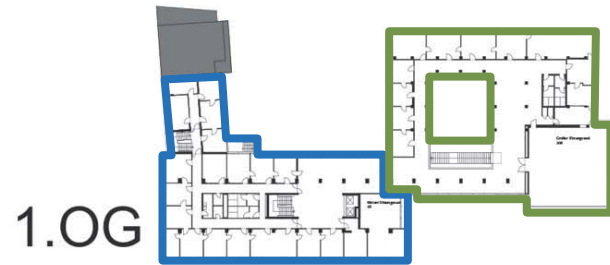
- Sanierung UG
- Erweiterung UG

**2. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss

**3. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung Atriumbau



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

1 Bestand

Bauabschnitte

**1. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung UG
- Erweiterung UG

**2. BAUABSCHNITT:**

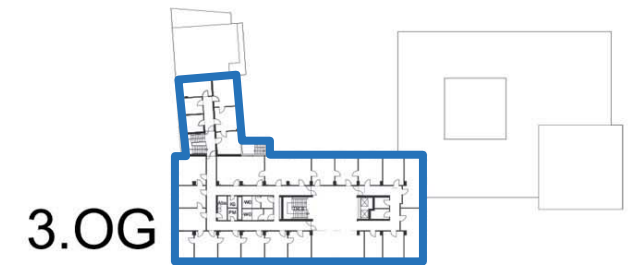
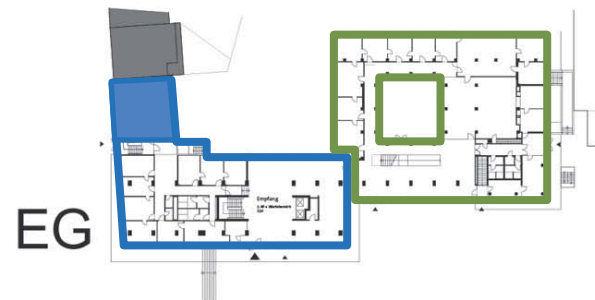
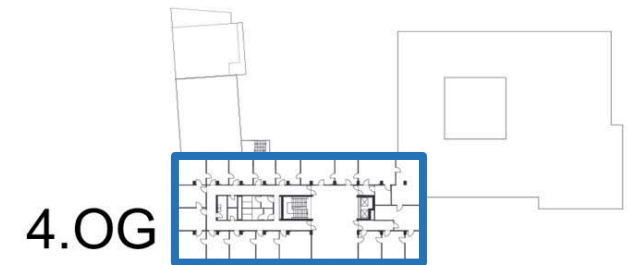
- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss

**3. BAUABSCHNITT:**

- Sanierung Atriumbau

**4. BAUABSCHNITT:**

- Saalausbau



Bauen im laufenden Betrieb



# Ablauf Sanierungsstudie Rathaus Siegburg

## Bestandsgebäude

## Neubau

WORKSHOP 1

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Baukultureller Wert
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz
- Energie
- Nutzungseignung

Grundlagen Bestandsaufnahme

Bewertung Stärken | Schwächen

- Lage in der Stadt-
- Städtebau
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

WORKSHOP 2

WORKSHOP 3

- Standort-Qualitäten
- Bauphysik | Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Erweiterungspotential
- Bau- Umzugslogistik
- Funktionale Bezüge
- Risiken
- ...

Variantenvergleich |  
Bewertungsmatrix

Vorzugsvarianten

- Standort-Qualitäten
- Erschließung
- Bebaubarkeit
- Grundstückskosten
- Funktionale Bezüge
- Erreichbarkeit
- Risiken
- ...

WORKSHOP 4

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276

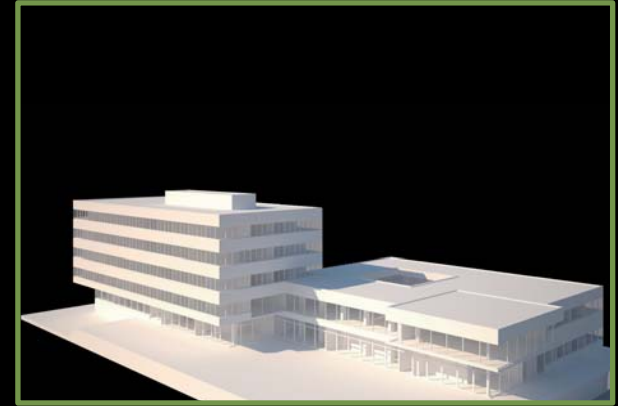
Konzepterstellung | Kosten

Empfehlung + Entscheidung

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276

Variante 1

Sanierung und ggf. Erweiterung  
Bestand



Variante 2

Nutzung einer Bestandsimmobilie  
als Interim oder endgültig und  
Verkauf der Altimmobilie



Variante 3

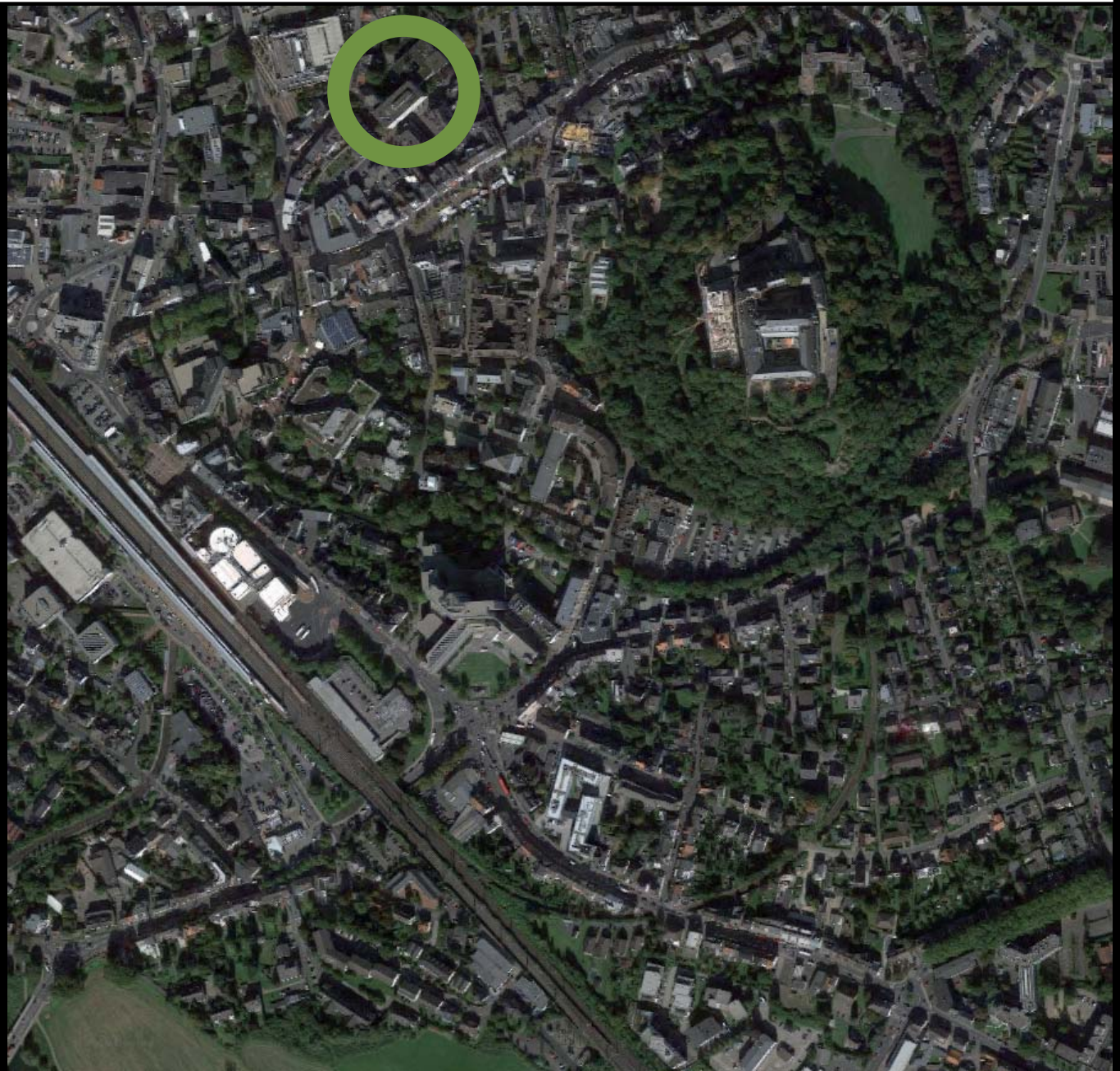
Neubau eines Rathauses an einem  
anderen Standort und Verkauf der  
Altimmobilie

Abriss Bestand und  
Rathausneubau an gleicher Stelle



## Standortvarianten

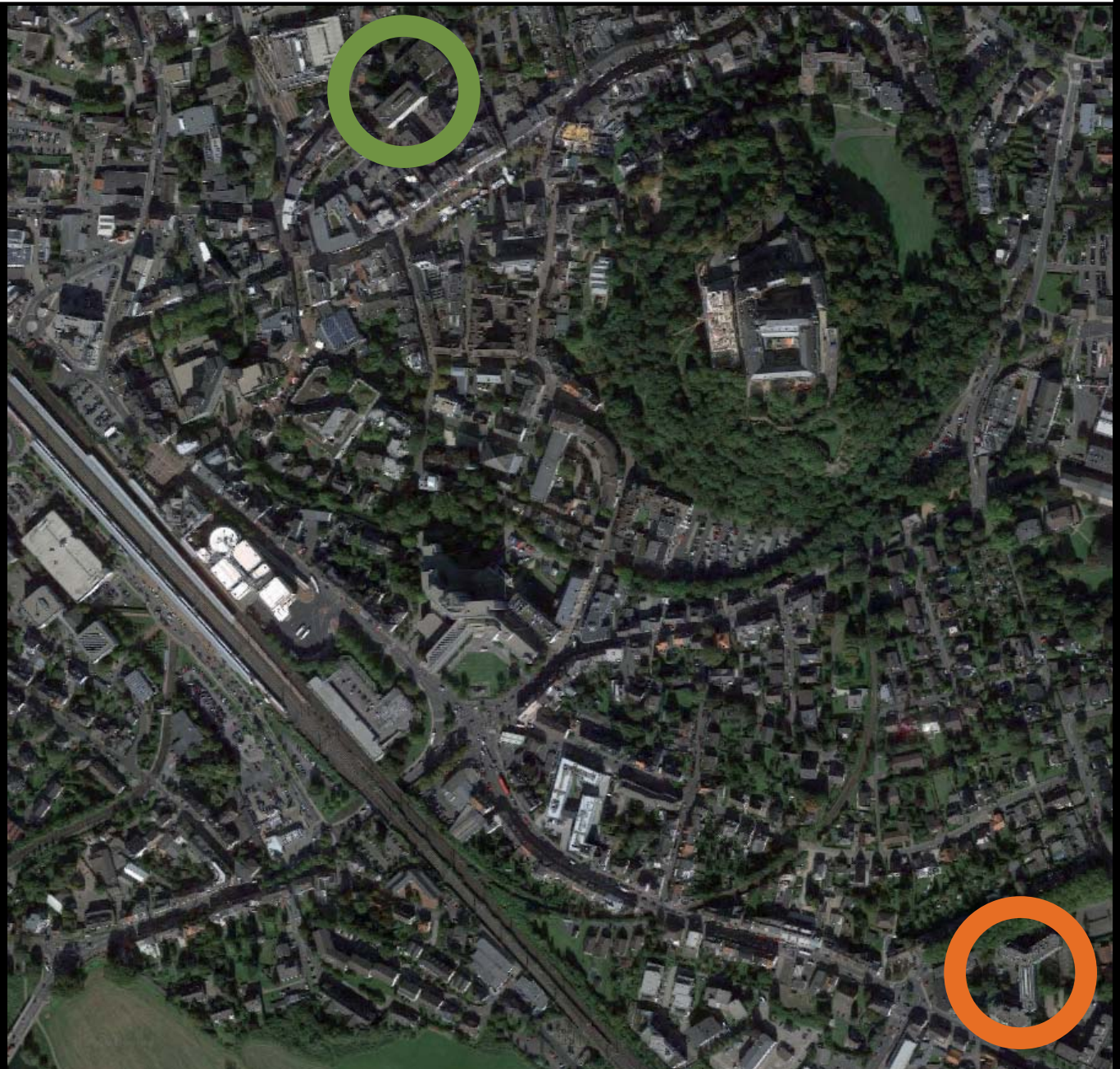
### 1 Bestand



## Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude





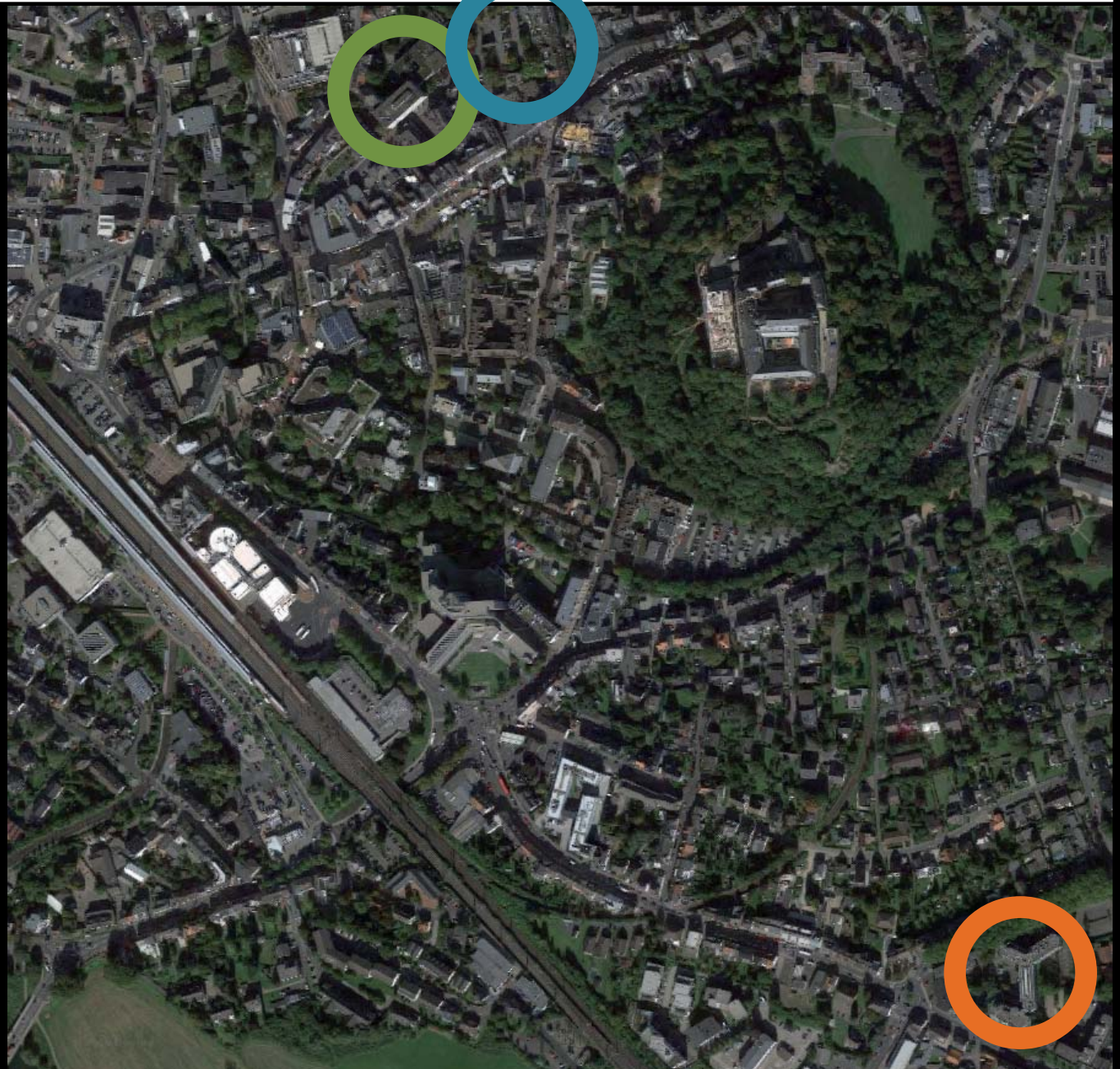
## Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz



## Standortvarianten

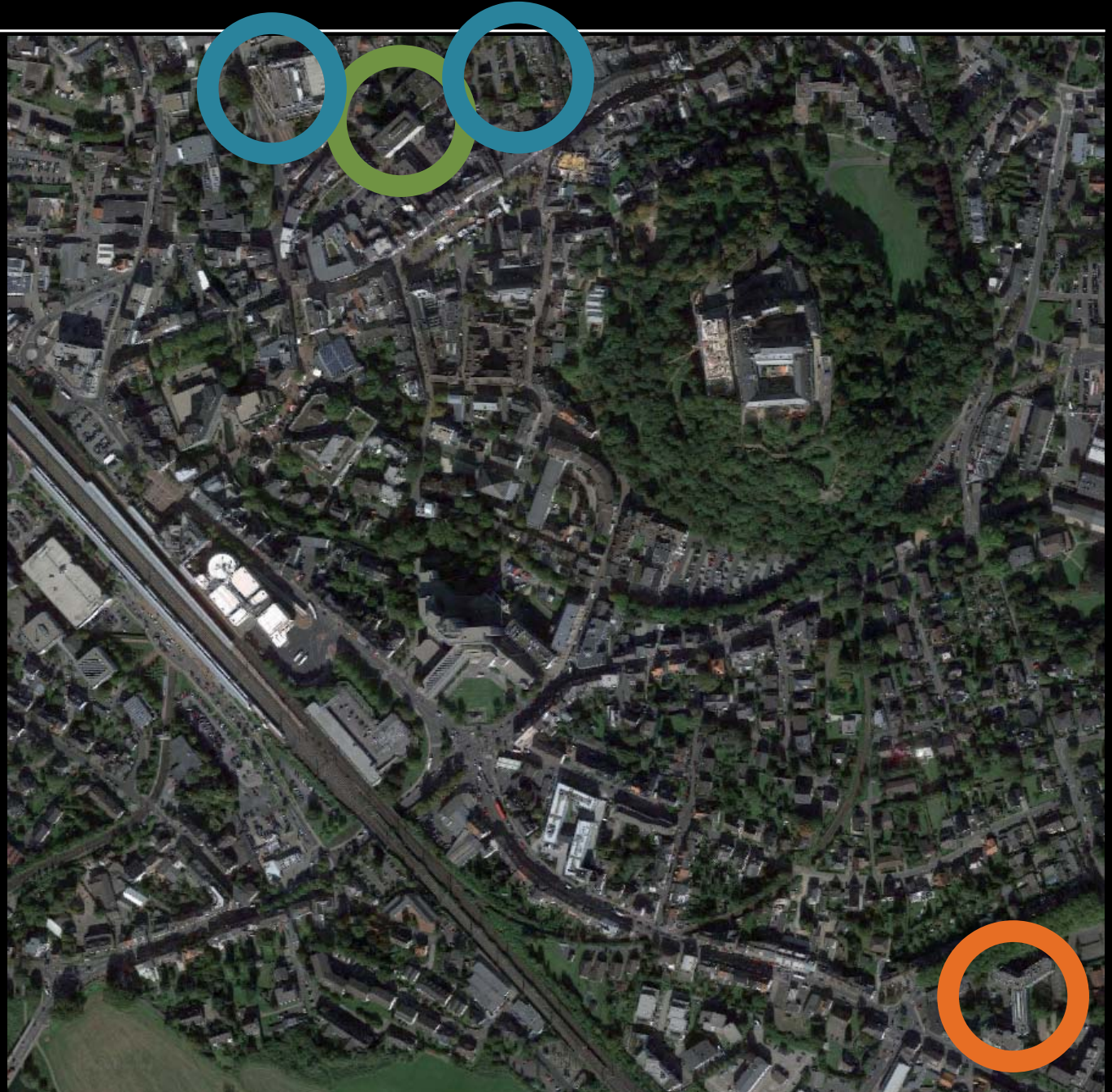
1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle



## Standortvarianten

1 Bestand

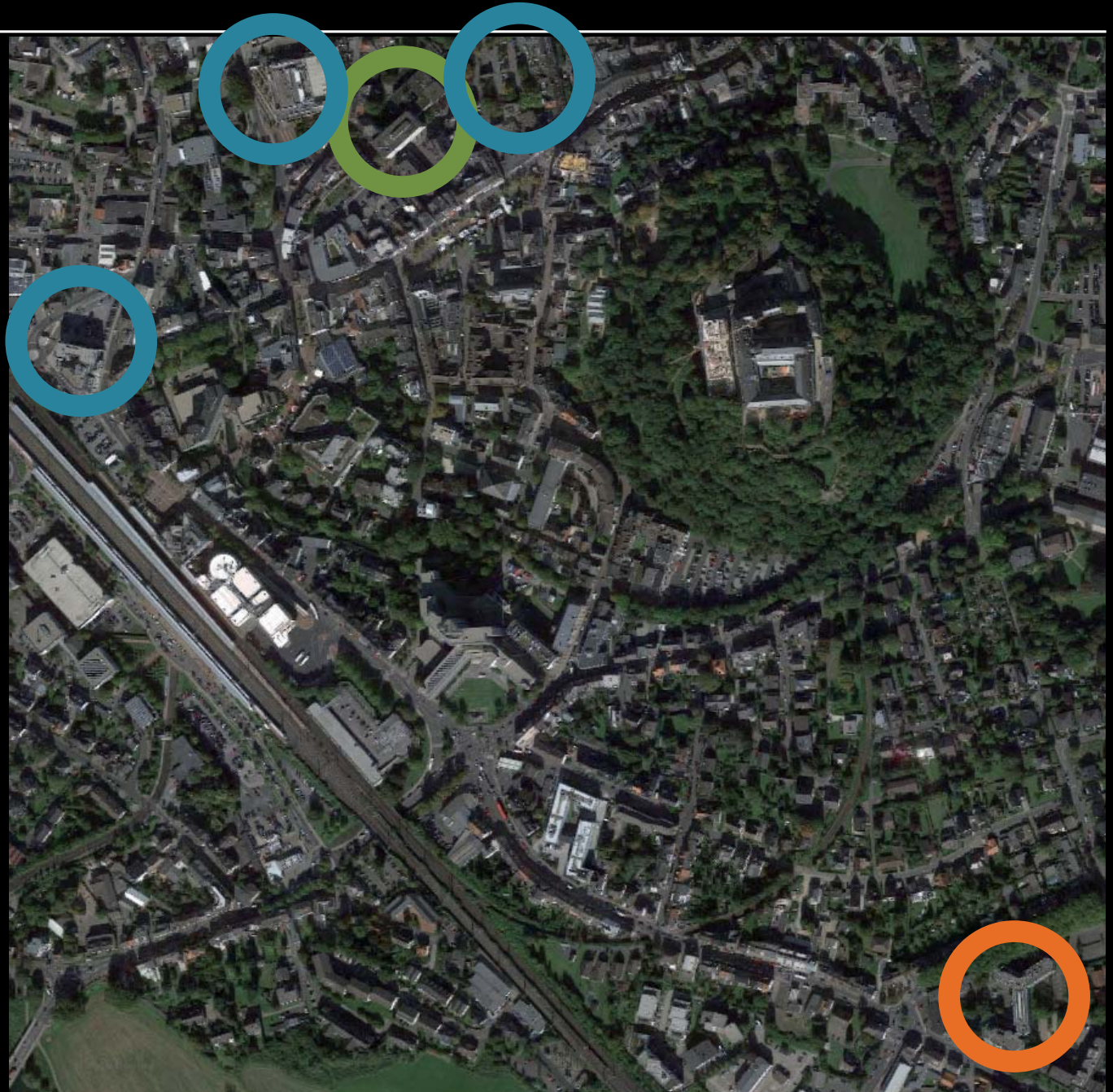
2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



## Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

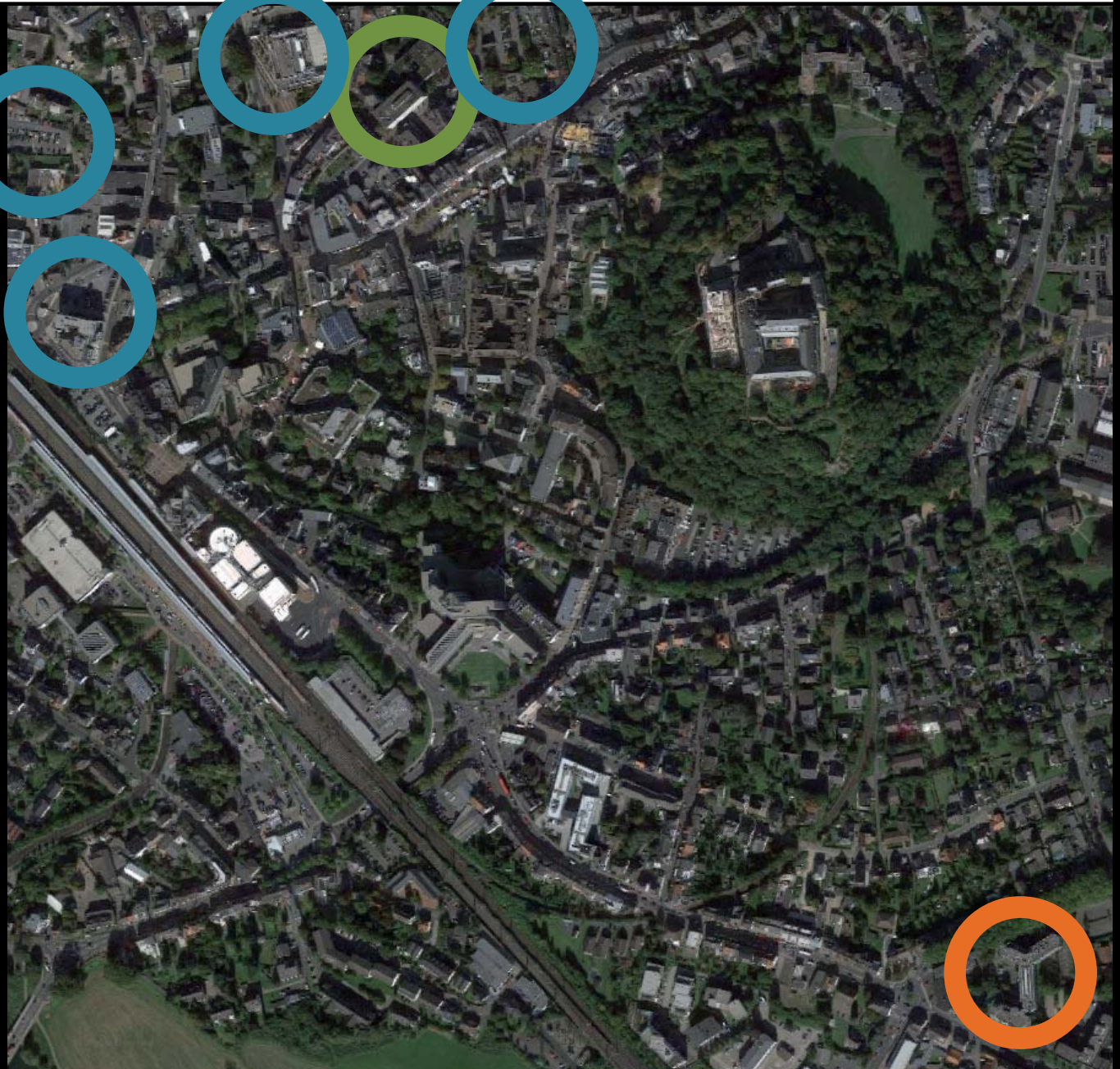
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld



## Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

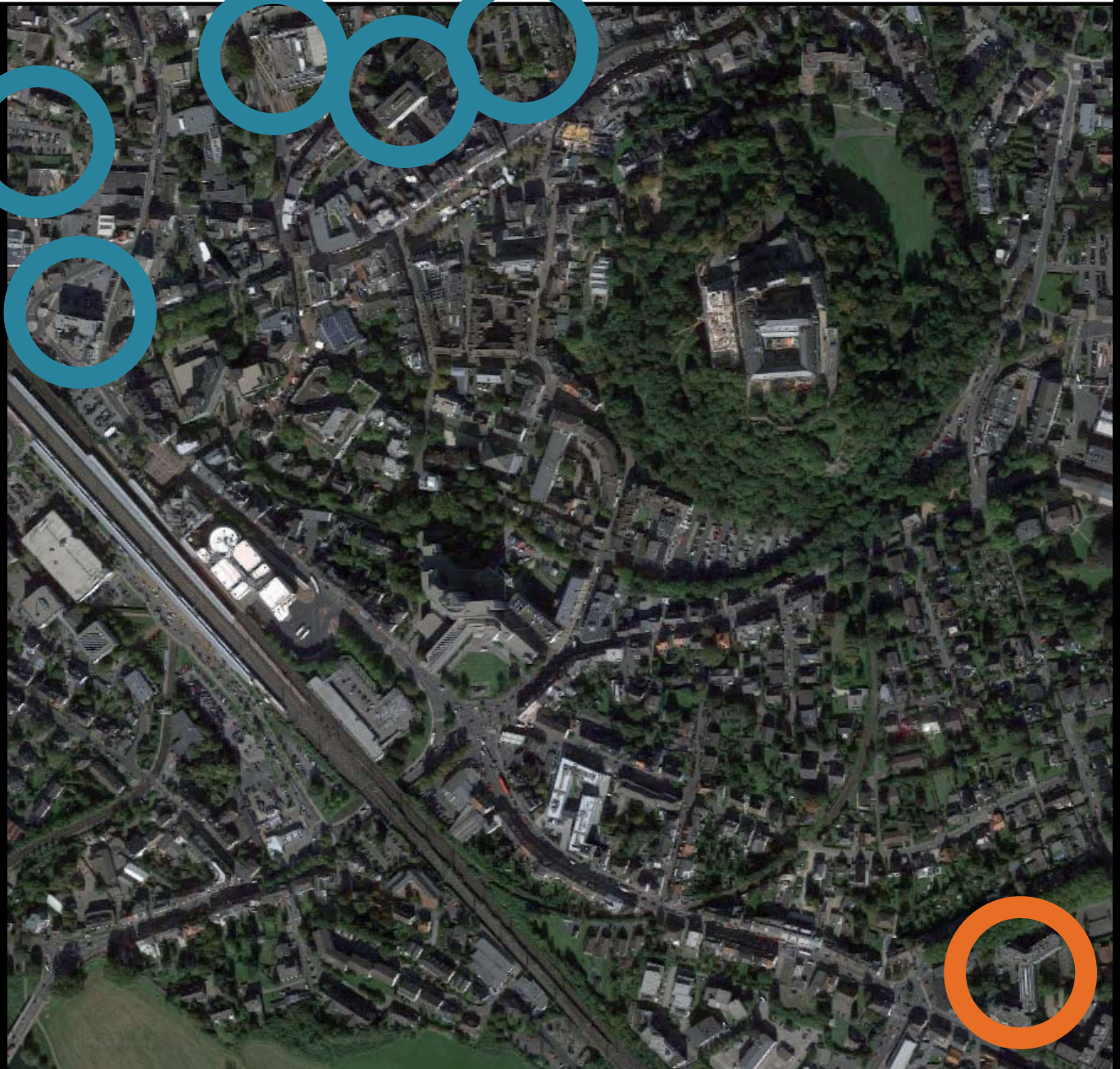
3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Rathaus Bestand





Rathaus Siegburg