

PROTOKOLL

Projekt **Bürgerhaus Troisdorf-Spich, Waldstraße 35 in 53842 Troisdorf**

Besprechungsart **Video-Konferenz**

Besprechungsdatum **22.04.2021, 18:00 Uhr**

Teilnehmer

Stadtverwaltung:

- Alexander Biber (Bürgermeister)
- Walter Schaaf (Technischer Beigeordneter, Dezernent)
- Peter Damaschek (Gebäudemanagement, Amtsleiter)
- Marko Paul (Gebäudemanagement, Projektleiter)
- Florian Sydow (Leitung Veranstaltungshallen Kulturmanagement)

Planer:

- Hans-Jörg Hellwig (Hellwig Architekten)
- Ralf Schoenknecht (Hellwig Architekten / SGA)
- Silvia Grzelak (Hellwig Architekten / SGA)
- Walter Boendgen (TGA-Planung, Bayer Ingenieure)
- Markus Penny (TGA-Planung, Bayer Ingenieure)

Ortsring:

- (1. Vorsitzender)
- (2. Vorsitzender)
- (2. Geschäftsführerin)
- (1. Kassiererin)
- (Karnevals Ausschuss Spich)
- (AWO)

Ortschaftsausschuss:

- Nico Novacek (Vorsitzender, SPD)
- Friedhelm Herrmann (1. Stellvertreter, CDU)
- Jennifer Höhler (Sachkundige Bürgerin, SPD)
- Daniel Schmidt (Sachkundiger Bürger, SPD)
- Michael Schmitz (Stellvertretender sachkundiger Bürger, SPD)
- Marcel Wagner (Stellvertretender sachkundiger Bürger, SPD)
- Ulrich Burger (Sachkundiger Bürger, CDU)
- Simone Duggan (Sachkundige Bürgerin, CDU)
- Andreas Schmitz (Sachkundiger Bürger, CDU)
- Udo Vogelfänger (Sachkundiger Bürger, CDU, Kolpingfamilie Spich)
- Jan Wais (Ratsmitglied, GRÜNE)

Protok.Nr. + lauf.Nr.	Bemerkungen	zu erledigen durch	Termin
--------------------------	-------------	-----------------------	--------

Allgemeines

Nach Begrüßung durch den Bürgermeister und Vorstellung der Teilnehmer erläutern die Planer das Planungskonzept.

Bei der Erarbeitung des Konzepts sind die Anregungen aus der Nutzeranalyse des Ortsrings bereits eingeflossen.

1 Gebäudezugang / Außenanlagen:

Priorisierung des Eingangs an der Waldstraße (Adressbildung).

Der Eingang wird durch die Erweiterung des Vordachs und einen neuen Windfang aufgewertet. In einem weiteren Planungsschritt werden auch die Außenanlagen so gestaltet, dass der Eingang von der Straße aus besser erkennbar ist und vom Parkplatz sicher erreicht werden kann. Hierfür wird auch die Beleuchtung im Außenbereich neugestaltet.

Ergebnis der Erörterung:

Von den Nutzern wird darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit Probleme mit Angrenzern gab, die sich über Schallimmissionen beschwert haben. Es besteht jedoch Einigkeit, dass die Vorteile einer Verlegung des Haupteingangs auf die Straßenseite überwiegen. Bei lärmintensiven Veranstaltungen muss eine organisatorische Lösung gefunden werden, zumal es auch bei Nutzung des hinteren Eingangs schon zu Beschwerden gekommen ist. Es soll geklärt werden, ob es seitens der Stadt derzeit Vorgaben hinsichtlich Lärmschutz und Nutzung des straßenseitigen Eingangs gibt.

Bei der weiteren Planung sind insbesondere die Wegeführung auf dem Grundstück, Barrierefreiheit, Wartebereiche vor dem Haupteingang und eine Raucherecke auf der Terrasse zu berücksichtigen. Eine feste bauliche Anlage (z.B. Überdachung) ist für den Raucherbereich jedoch nicht vorgesehen. Im Bedarfsfall ist eine temporäre Lösung durch den Veranstalter umzusetzen.

Im Bauantrag wird die Terrasse als „bewirtschaftete“ Fläche dargestellt.

Protok.Nr. + lauf.Nr.	Bemerkungen	zu erledigen durch	Termin
--------------------------	-------------	-----------------------	--------

2 Toiletten:

Die Toilettenanlage im EG wird vollständig erneuert, erweitert und um eine Behindertentoilette ergänzt.

Ergebnis der Erörterung:

Die Anzahl der Kabinen im Herren-WC wird durch die Planer nochmals mit den Richtlinien abgeglichen. Ein Wickeltisch wird im Behinderten-WC eingeplant. Der Planung wird ansonsten zugestimmt.

3 Personenaufzug / Garderobe:

Im Foyer wird ein rollstuhlgerechter Personenaufzug eingebaut. Damit ist die Garderobe im Untergeschoss barrierefrei erreichbar. Im UG wird ein eigener Raum für die Garderobe vorgesehen. Bei großen Veranstaltungen kann die Garderobe in den Multifunktionsraum erweitert werden.

Ergebnis der Erörterung:

Das Konzept wird wie vorgeschlagen umgesetzt.

4 Küche / Anlieferung / Lastenaufzug:

Die Küche wird vollständig erneuert und dabei so aufgeteilt, dass eine Trennung zwischen Spülküche und Zubereitungsküche entsteht. Für die Ausplanung und Bestückung mit professionellen Geräten wird ein Küchenfachplaner hinzugezogen.

Die Spindeltreppe zum Untergeschoss bleibt erhalten. Der bestehende „Lastenaufzug“ wird durch einen neuen ebenerdig zugänglichen und mit Hubwagen nutzbaren Lastenaufzug als Anbau realisiert. Mit dem Lastenaufzug wird auch die Anlieferrampe erneuert. Der Vorraum des Aufzugs ist ein witterungsgeschützter Verbindungsraum zwischen Anlieferator, Lastenaufzug, Küche und großem Saal.

Ergebnis der Erörterung:

Das Konzept wird wie vorgeschlagen umgesetzt. Ergänzend werden folgende Anregungen berücksichtigt:

Die Ladekante der Anlieferrampe wird niedriger ausgeführt, da der

Protok.Nr. + lauf.Nr.	Bemerkungen	zu erledigen durch	Termin
	überwiegende Teil der Lieferungen mit PKW oder Kleintransporter erfolgt.		

5 Mobile und ortsfeste Theken:

Die Theke im Thekenraum wird so umgebaut, dass von dort sowohl der Thekenraum als auch der große Saal angeeignet werden kann. Eine Abtrennung zwischen Thekenraum und Saal wird weiterhin möglich sein. Der Schallschutz wird dabei berücksichtigt.

Ergebnis der Erörterung:

Für mobile Theken werden an zwei Standorten die Technischen Anschlüsse vorgesehen: Im Foyer an der Wand zum Damen-WC mit Strom, Frischwasser und Schmutzwasseranschluss und im Saal an der Außenwand zur Straße mit einem Stromanschluss für den Betrieb von Kühlschränken. Ein Wasseranschluss ist an dieser Stelle aufgrund der baulichen Randbedingungen nicht realisierbar.

6 Untergeschoss:

Die Kegelbahn im UG wird abgebrochen. Der entstehende Raum wird zukünftig für Lagerräume und als Technikraum für die Lüftungszentrale genutzt. Die neue Lüftungsanlage hat einen deutlich höheren Platzbedarf.

Da sich zukünftig keine Aufenthaltsräume mehr im UG befinden, wird auf die Toilettenräume verzichtet.

Es ist ein von Aufzug und Treppe gut erreichbarer Kühlraum vorgesehen.

Ergebnis der Erörterung

Zur Reduzierung der Betriebskosten wird nur ein Kühlraum hergestellt. Bei Großveranstaltungen soll bei Bedarf ein zusätzlicher Kühl-LKW genutzt werden.

Die Aufteilung der Lagerräume kann noch an den Bedarf der Nutzer angepasst werden.

Protok.Nr. + lauf.Nr.	Bemerkungen	zu erledigen durch	Termin
--------------------------	-------------	-----------------------	--------

7 Bühne:

Der Bühneneinbau wird erneuert. Die Größe der Bühne bleibt dabei weitgehend unverändert. Es kommt ein System zur Verwendung, bei dem die zusammengeklappten Tische auf Wagen unterhalb der Bühnenplattform gelagert werden können.

Aus bautechnischen und organisatorischen Gründen wird der ursprüngliche Vorschlag eines „Bühnenaufzugs“ nicht weiterverfolgt. Der Lastenaufzug kann die Funktion in geeigneter Weise übernehmen.

Aufhängepunkte für Traversen, Standort Beamer, Leinwand... werden berücksichtigt.

Zwischen Regie/Mischpultstandort im Saal und der Bühne wird ein Bodenkanal mit öffentlicher Abdeckung vorgesehen, in dem nach Bedarf Kabel verlegt werden können ohne Stolperstellen im Saal zu erzeugen. Die „Kanzel“ im Foyer wird zukünftig nicht mehr als Regieraum genutzt.

Ergebnis der Erörterung:

Für den barrierefreien Zugang zur Bühne wird im Bereich der Bühnentreppe am seitlichen Durchgang zu den Rückräumen ein rollstuhlgeeigneter Plattformlift eingebaut.

8 Technische Gebäudeausstattung - Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte

Heizung:

Die vorhandene Kesselanlage soll bestehen bleiben, es wird allerdings geprüft, ob einer Erneuerung der Kesselanlage über Fördermittel sinnvoll ist. Im Erdgeschoss wird eine flächendeckende Fußbodenheizung eingebaut. Im Untergeschoß werden Heizkörper eingebaut. Die gesamten Rohrleitungen werden erneuert.

Sanitär:

Die gesamte Sanitäranlage wird entsprechend den Architektenplänen erneuert.

Wasserzapfstellen im Bereich des Saals sind nicht vorgesehen.

Es wird eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Grundleitung durchgeführt, um einen Sanierungsbedarf festzustellen. Die Fachfirma ist bereits beauftragt. Die gesamten Rohrleitungen werden erneuert.

Protok.Nr. + Bemerkungen
lauf.Nr.

zu erledigen durch Termin

Lüftung:

Folgende neue Lüftungsanlagen sind vorgesehen: Saal, Untergeschoss, Küche, WC-Anlage

Aufstellungsort der Lüftungsgeräte: Saal, Untergeschoss. Untergeschoss, alte Lüftungszentrale. Küche/Restaurant, Dachfläche Küche. WC-Anlage, Dachfläche WC-Anlage.

Die gesamten vorhandenen Lüftungskanäle werden erneuert.

Kältetechnik:

Die Lüftungsanlage Saal und der Bereich für das Restaurant erhalten ein Kühlregister, in Abhängigkeit der Kühllast in den Bereichen.

Im Untergeschoß ist eine Kühlzelle vorgesehen.

Ergebnis der Erörterung:

Das technische Konzept und die Technikräume im UG werden wie vorgeschlagen umgesetzt.

9 Technische Gebäudeausstattung - Elektro

Die gesamte Elektroanlage wird erneuert.

Die Zählerhauptverteilung befindet sich im Kellergeschoss.

Unterverteilungen sind an folgenden Standorten vorgesehen: Bühne, Küche, WC-Anlage.

Es ist eine flächendeckende Alarmierungsanlage vorgesehen.

Die zentrale Batterieanlage ist im Kellergeschoss vorgesehen.

Die Beleuchtung (dimmbare im Saal, Restaurant und Foyer) wird in LED-Technik ausgeführt.

Das Leitungsnetz für die Beschallungsanlage und der Bühnenbeleuchtung wird gemäß der Planung Bühnentechnik installiert.

Ergebnis der Erörterung:

Das technische Konzept und die Technikräume im UG werden wie vorgeschlagen umgesetzt.

Protok.Nr. + lauf.Nr.	Bemerkungen	zu erledigen durch	Termin
10	Sonstiges		

Barrierefreiheit: Der Behindertenbeauftragte der Stadt wird in die Planung eingebunden.

Energetische Optimierung: Eine energetische Optimierung wird insbesondere für neue Bauelemente und die technische Gebäudeausstattung umgesetzt. Eine Aufwertung der bestehenden Gebäudehülle steht hinsichtlich der Kosten und der energetischen Gesamtbilanz in keinem sinnvollen Verhältnis.

Die Fördermöglichkeiten nach der Richtlinie Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG - NWG) sind zu überprüfen.

Ausplanung Saal und Thekenraum: Herr Frömel sagt zu, den Planern Bestuhlungspläne bzw. Fotos von der unterschiedlichen Art von Veranstaltungen zu übermitteln, damit dies bei der Ausplanung berücksichtigt werden kann. Die Faltwand zwischen Foyer und Saal bleibt erhalten.

Internetzugang: Die Thematik wird noch mit dem zuständigen Fachamt erörtert und bearbeitet.

Ersatzquartier: Während der Baumaßnahme kann das Bürgerhaus nicht genutzt werden. Die Einrichtung eines Ersatzquartiers ist derzeit nicht vorgesehen.

Termine: Die Entwurfs- und Kostenplanung wird bis Herbst 2021 fertiggestellt und dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen vorgelegt.

Anlage zum Protokoll:

- Grundrissplan EG und UG, Stand 03.05.2021

Aufgestellt, 07.05.2021. Ralf Schoenknecht