Entwurf
Sanierung Bürgerhaus Spich

hellwig architekten

Agenda

(1) Ausgangssituation
(2) Planung
(3) Einzelmaßnahmen

Ausgangssituation | Lage

Ausgangssituation | Straßenansicht

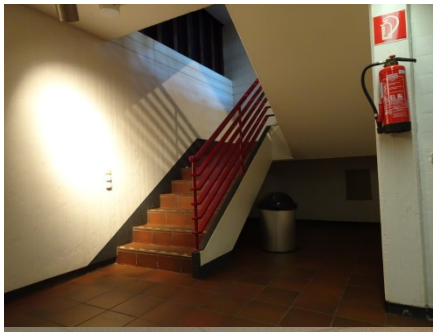
Bürgerhaus Spich,
Waldstraße 35, 53842 Troisdorf

- Baujahr 1979/1980
- Bruttogrundfläche BGF ca.1450m^2
- Nettoraumfläche NRF ca.1300m^2
- Bruttorauminhalt BRI ca.6750m^2
- Geschossigkeit I (EG und UG)

Ausgangssituation | Außenansichten

Ausgangssituation I Eindrücke Erdgeschoss

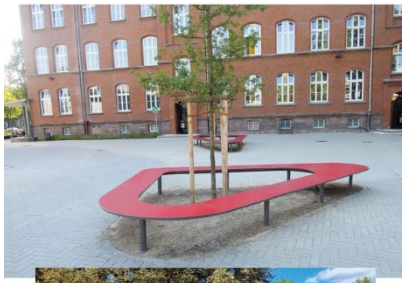
Ausgangssituation | Eindrücke Untergeschoss



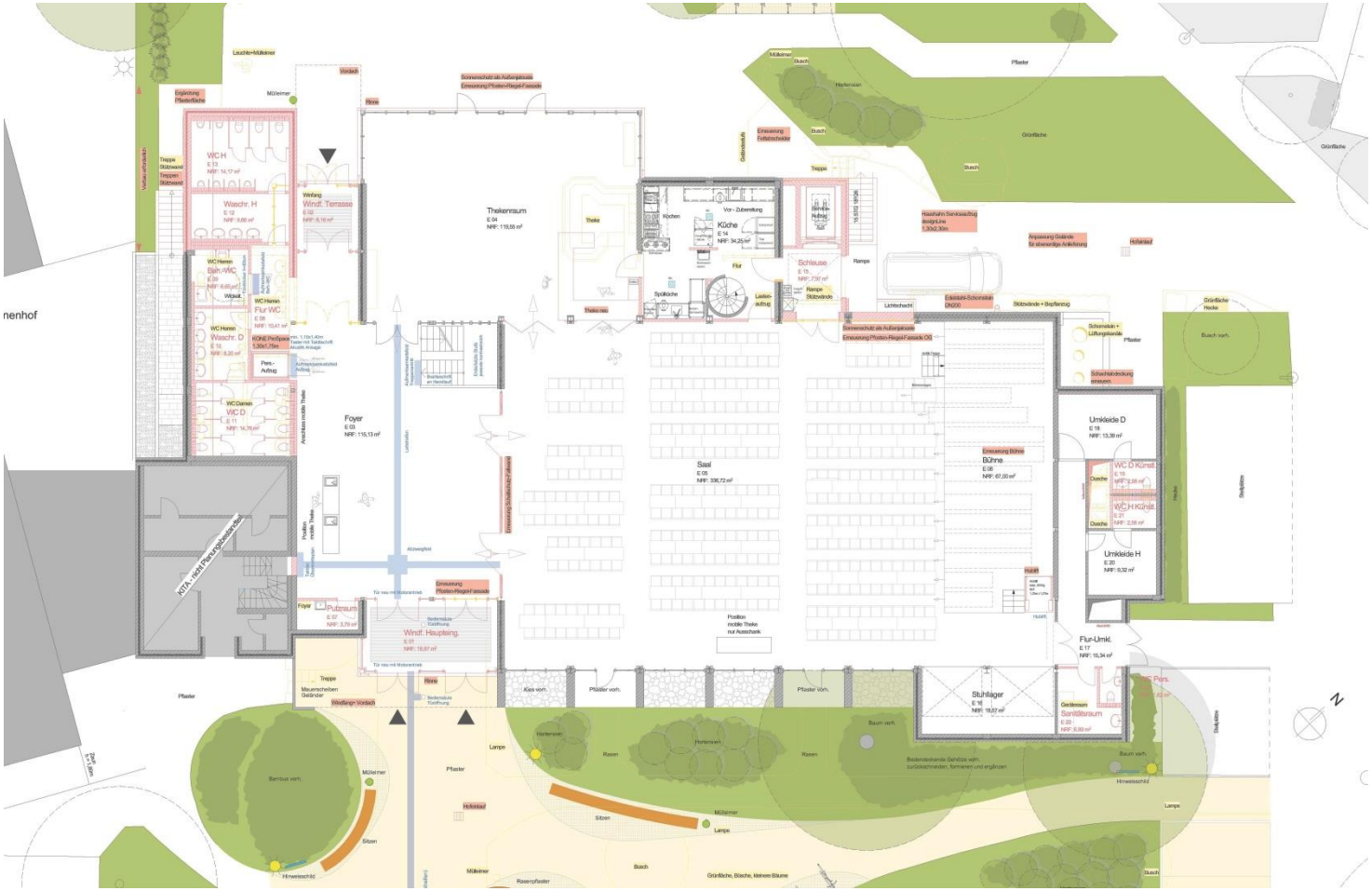
Agenda

(1) Ausgangssituation
(2) Planung
(3) Einzelmaßnahmen

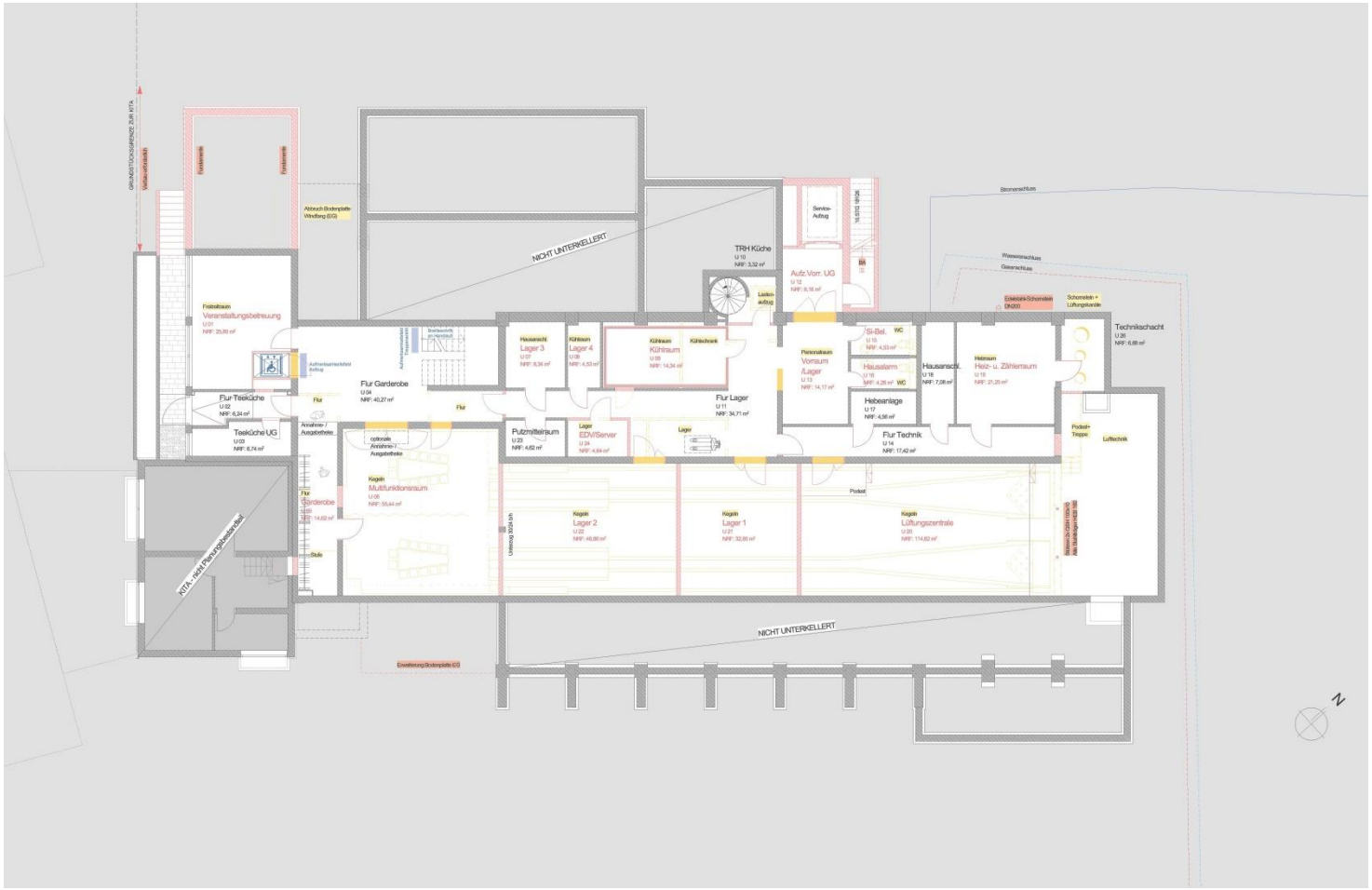
Planung | Außenanlagen



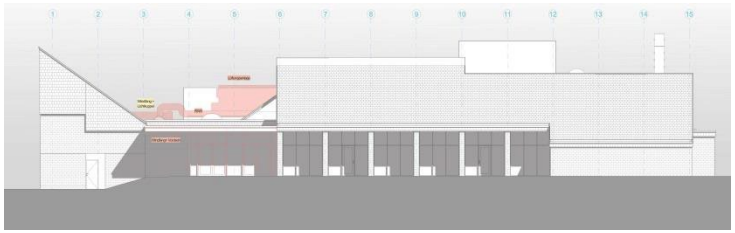
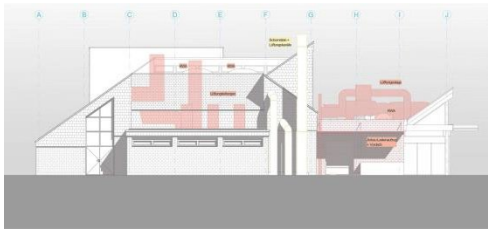
Planung I Grundriss Erdgeschoss

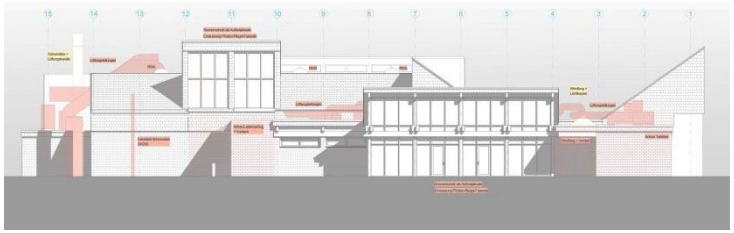
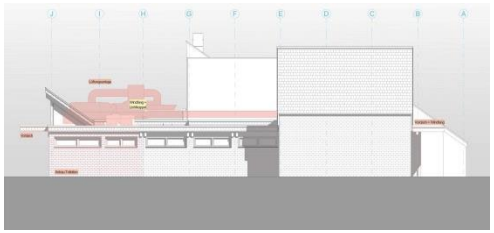


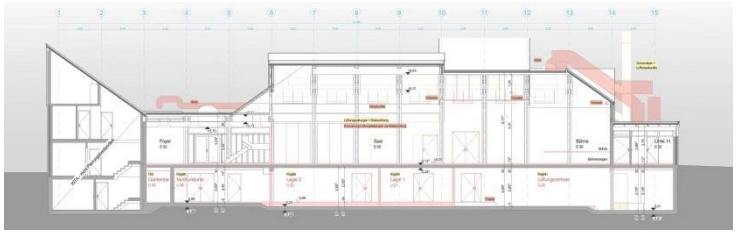
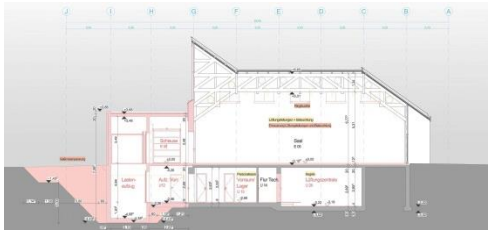
Planung | Grundriss Untergeschoss

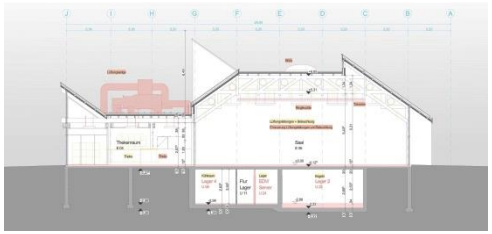


Planung | Ansichten und Schnitte



Agenda

(1) Ausgangssituation
(2) Planung
(3) Einzelmaßnahmen

Einzelmaßnahmen | Vorplatz

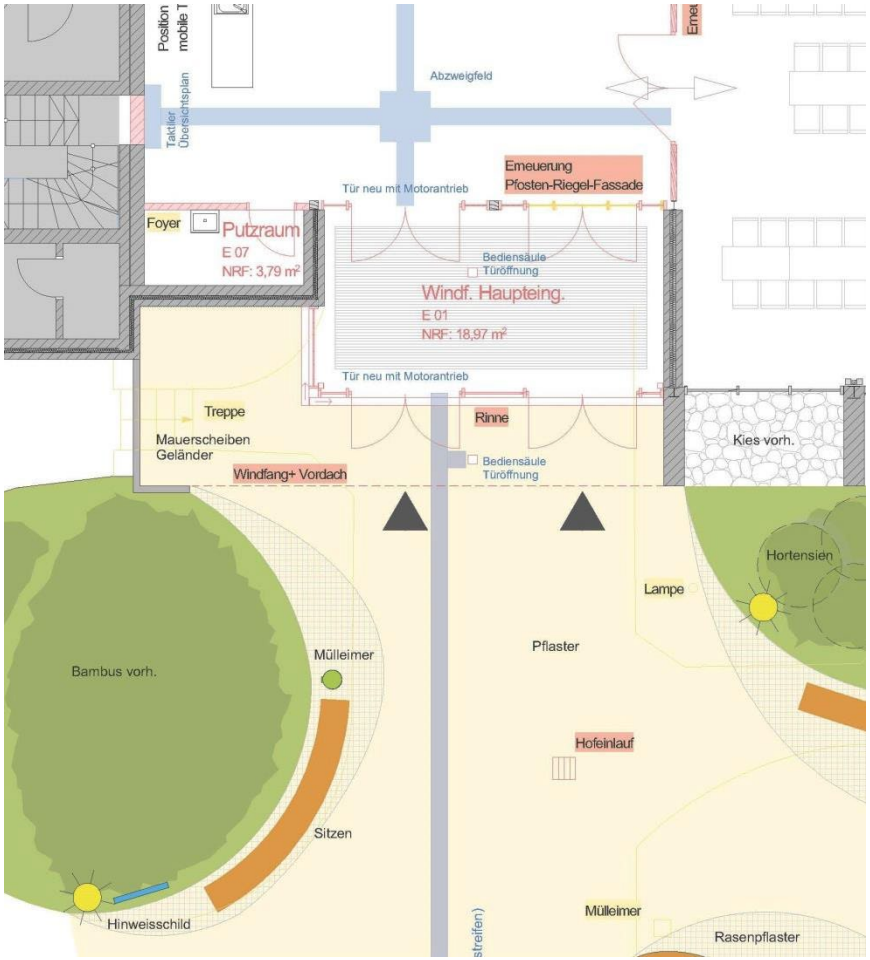
Aufgabenstellung

- Neugestaltung der Eingangssituation, das Bürgerhaus soll auch für Ortsunkundige als öffentliches Gebäude wahrnehmbar sein

Umsetzung

- Lichtung der Bestandsgehölze und damit Sichtbarkeit des Bürgerhauses, bzw. der Aufenthaltsbereiche
- sinnvolle Ergänzung der Bestandsvegetation
- Schaffung von Wartebereichen mit Sitzgelegenheiten
- Integration eines Leitsystems für Behinderte

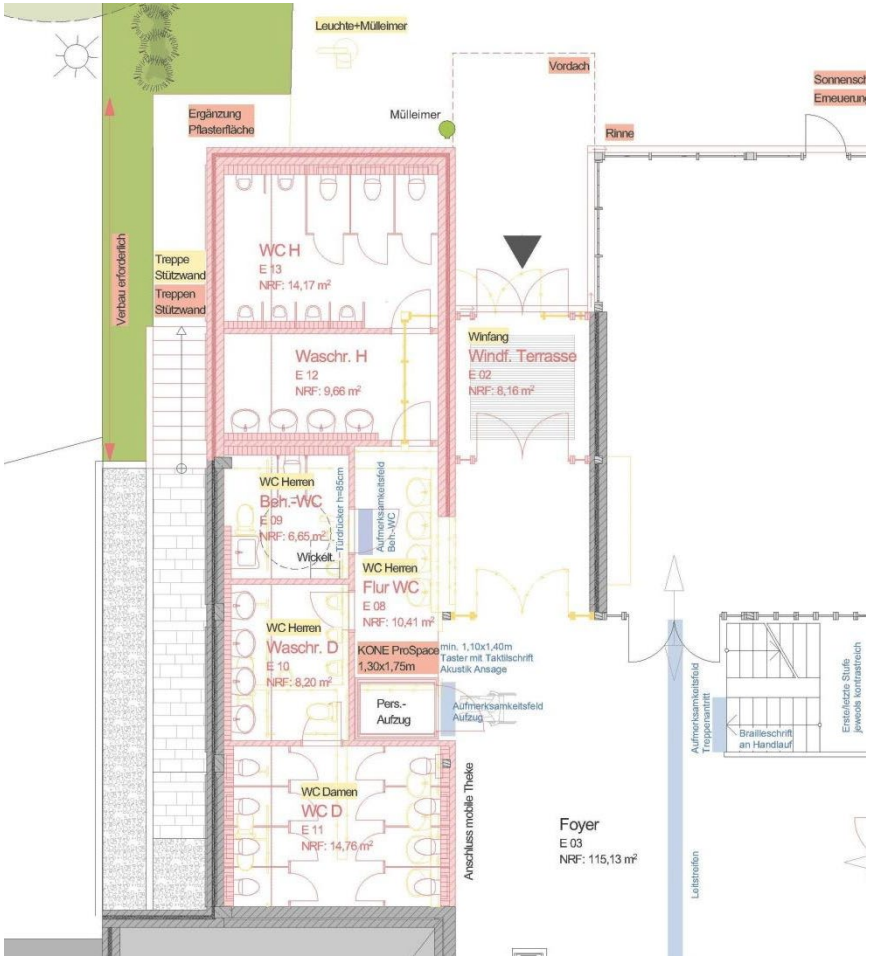
Einzelmaßnahmen | Haupteingang



Aufgabenstellung
- Haupteingang als solcher wahrnehmbar, Aufwertung und Neugestaltung
- Barrierefreiheit

Umsetzung
- Anbau mit Windfang und Vordach
- Behindertengerechter Zugang durch Leitsystem und automatische Eingangstüren

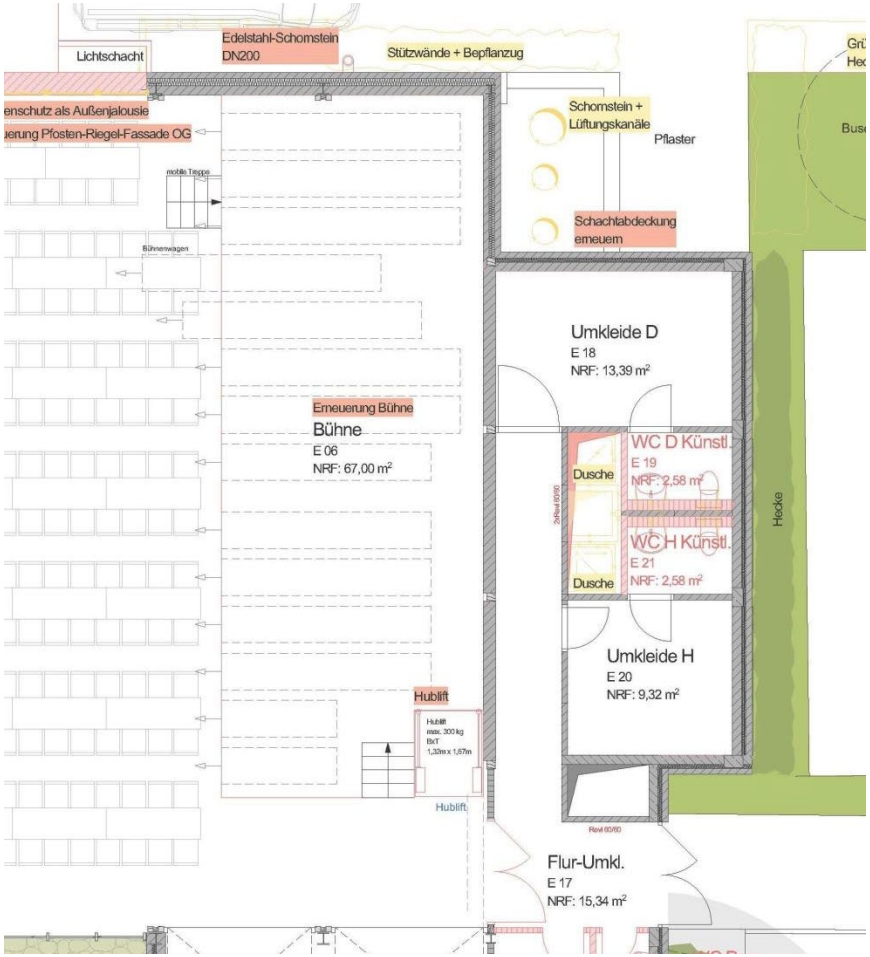
Einzelmaßnahmen | Toiletten



Aufgabenstellung
- behindertengerechte Toiletten
- mehr Platz
- Flur als Wartebereich

Umsetzung
- Anbau zur Vergrößerung des Toilettenblocks
- Integration eines Behinderten WCs mit Wickeltisch
- kleiner Wartebereich vor den WCs
- behindertengerechter Personenaufzug
- neuer Windfang mit Vordach als Raucherunterstand

Einzelmaßnahmen | Bühne



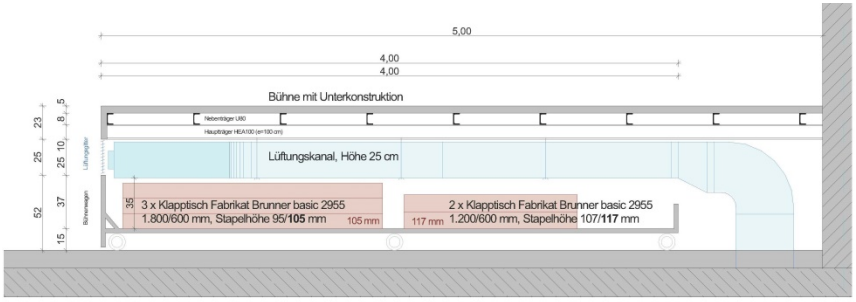
Aufgabenstellung

- Bühnenaufzug zum Transport von großen Lasten
- Behindertengerechter Zugang zur Bühne

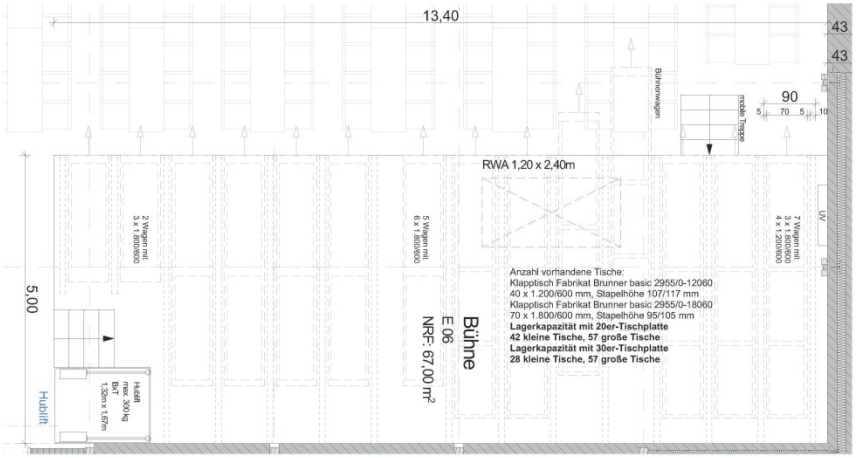
Umsetzung

- Bühnenaufzug ist aus organisatorischen sowie baukonstruktiven Gründen nicht gefahrlos zu gestalten und ist zudem sehr kostenintensiv
- neuer Lastenaufzug zum Transport größerer Möbel oder Requisiten
- Integration eines Hubliftes für Rollstühle

Einzelmaßnahmen | Bühnenwagen



SCHNITT

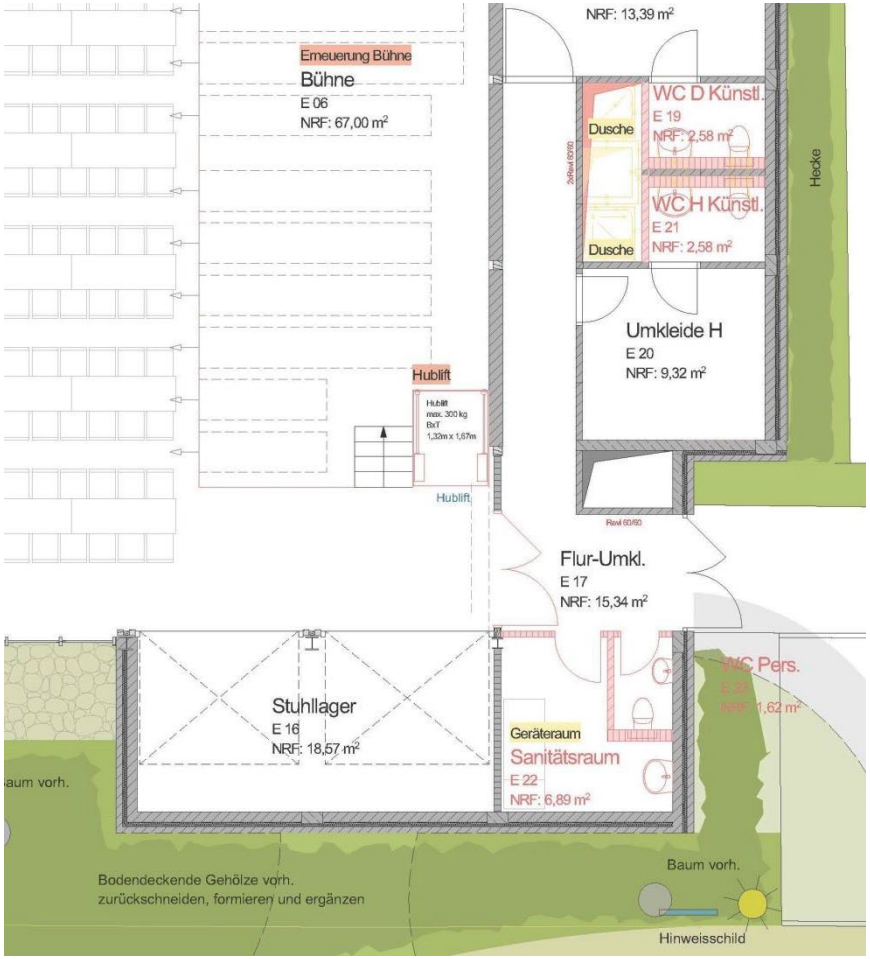


GRUNDRISS

Aufgabenstellung
- Feste Lagerplätze für Möblierung

Umsetzung
- Tische können unter der Bühne auf Bühnenwagen gelagert werden
- in Kombination mit dem Stuhllager schnelle Auf- und Abbauphasen im Saal

Einzelmaßnahmen | Sanitätsraum



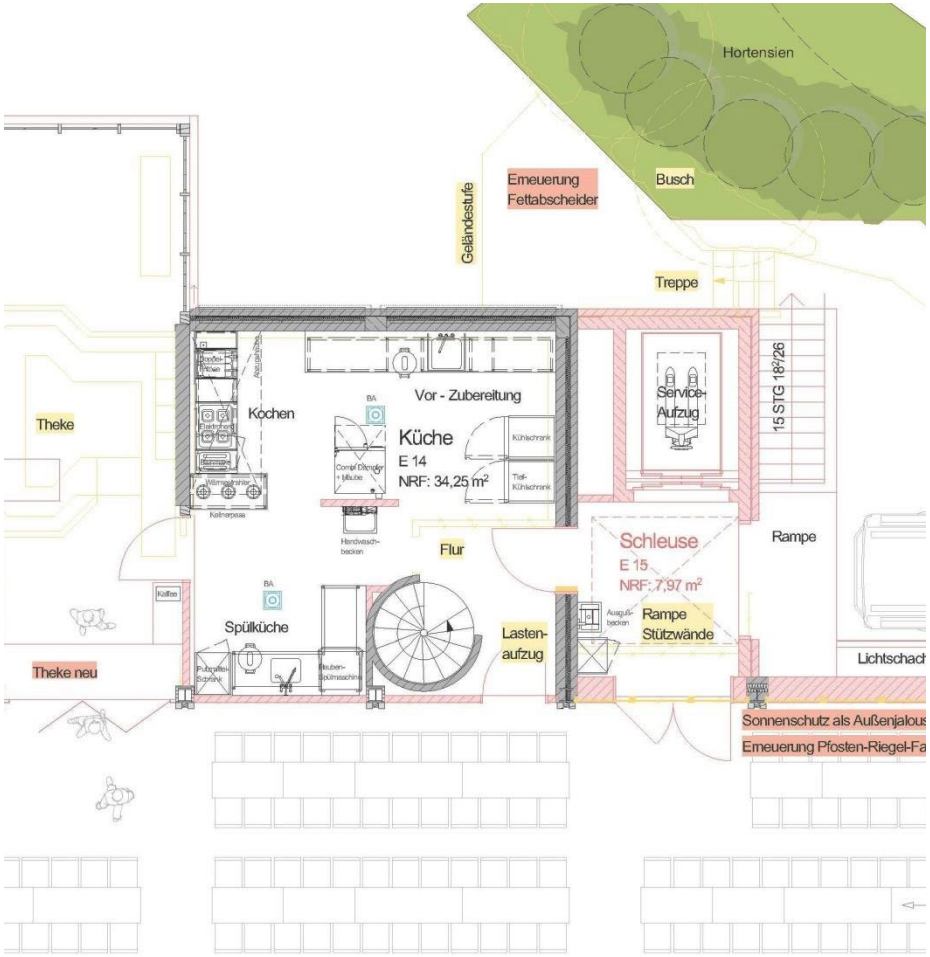
Aufgabenstellung

- Einplanung eines Sanitätsraumes und eines Personal WCs

Umsetzung

- Ehemaliger Geräteraum wird zum Sanitätsraum mit separatem Personal WC
- Duschen in den Umkleiden entfallen zu Gunsten eines notwendigen Technikschachtes

Einzelmaßnahmen | Küchenorganisation und Lastenaufzug

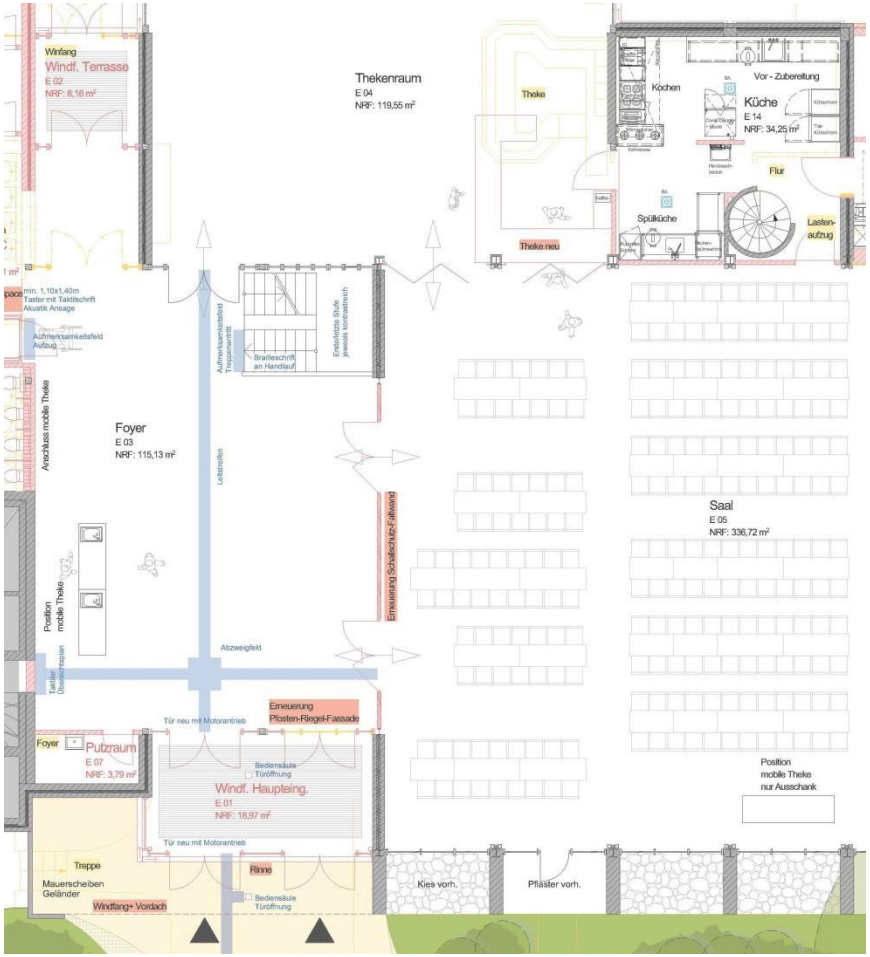


Aufgabenstellung
- Lastenaufzug für Anlieferung
- Neue Treppe als Zugang zum UG
- Neuorganisation der Küche, größerer Flur, Schwarz-Weiß-Bereich

Umsetzung
- Anbau mit Lastenaufzug und neuer Anlieferrampe, Anhebung Gelände für ebenerdige Anlieferung
- Neuorganisation der Küche
- Entfall des Flures
- Schwarz-Weiß-Bereich

Nicht umsetzbar
- Erneuerung der Spindeltreppe, Bestandsschutz

Einzelmaßnahmen | Getränkeausgabe



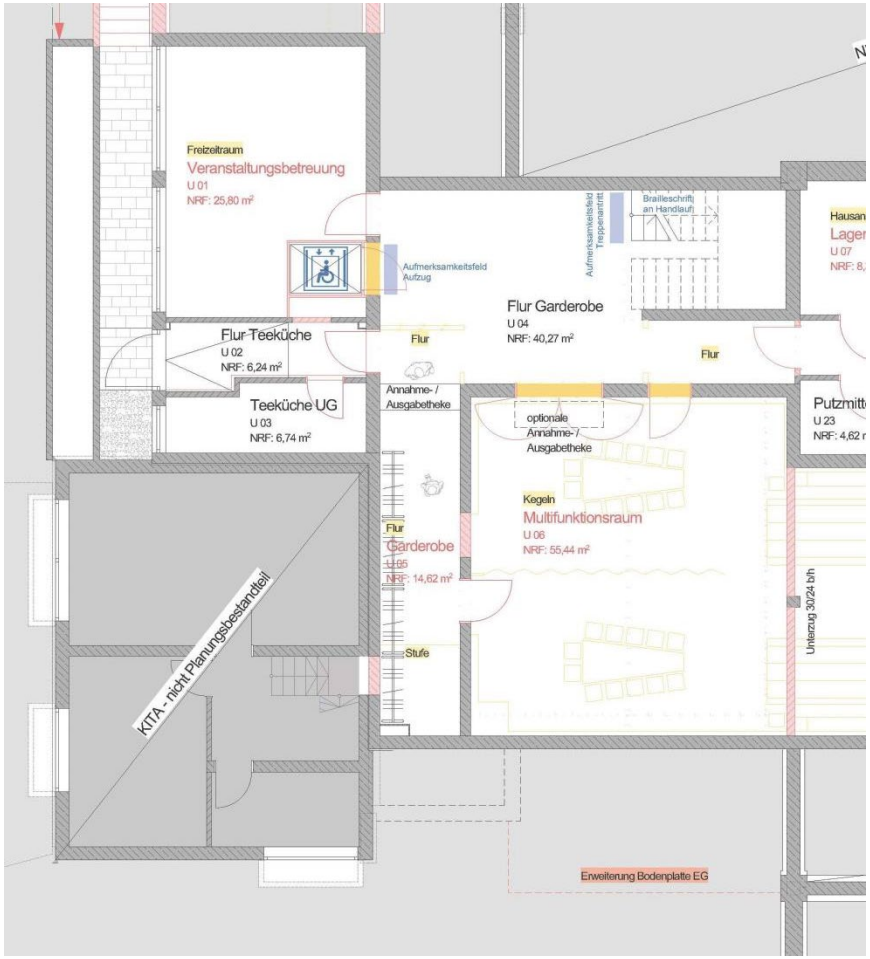
Aufgabenstellung

- feste Standorte mit Elektro- und Wasseranschluss für mobile Theken

Umsetzung

- 1 Standort mit Elektro- und Wasseranschluss im Foyer
- 1 Standort nur mit Elektroanschluss im Saal, nur Ausschank
- statt der dritten mobilen Theke Erneuerung und Neupositionierung der Theke im Thekenraum, somit kann sowohl der Thekenraum als auch der Saal bedient werden

Einzelmaßnahmen | Personenaufzug/Garderobe



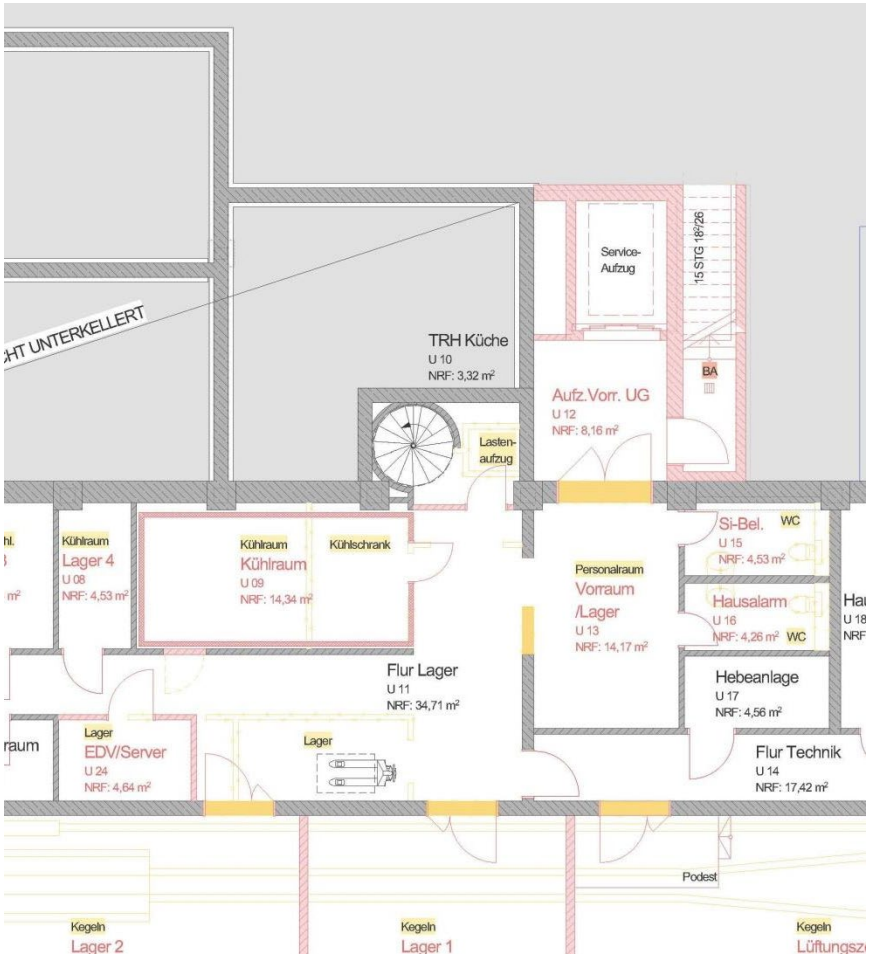
Aufgabenstellung

- Behindertengerechter Zugang zum Untergeschoss

Umsetzung

- Integration eines behindertengerechten Personenaufzuges
- Schaffung eines Garderobenbereiches durch Neuorganisation des Grundrisses
- der neue Multifunktionsraum kann bei Großveranstaltungen als erweiterte Garderobe genutzt werden

Einzelmaßnahmen | Kühlraum



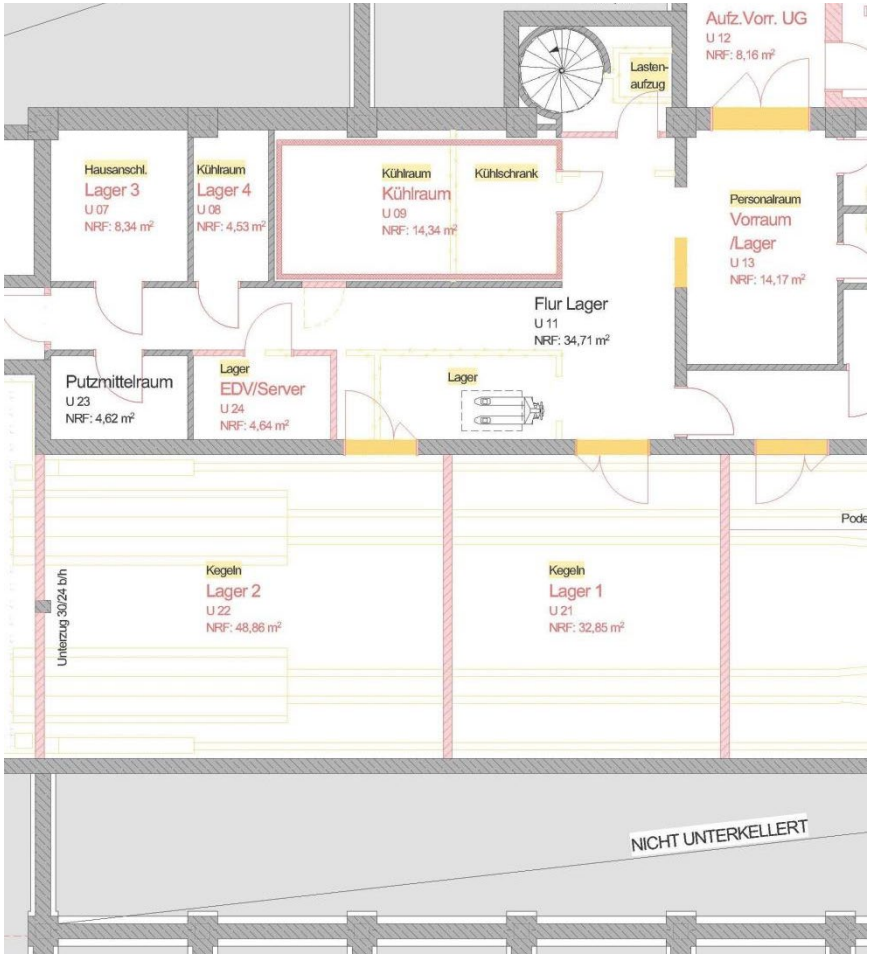
Aufgabenstellung

- neue Kühlräume in der Nähe des neuen Lastenaufzuges

Umsetzung

- aus wirtschaftlichen Gründen wird nur ein Kühlraum geplant
- für Großveranstaltungen wird zusätzlich ein Kühl- LKW angemietet

Einzelmaßnahmen | Lagerräume



Aufgabenstellung
- Schaffung neuer Lagerflächen

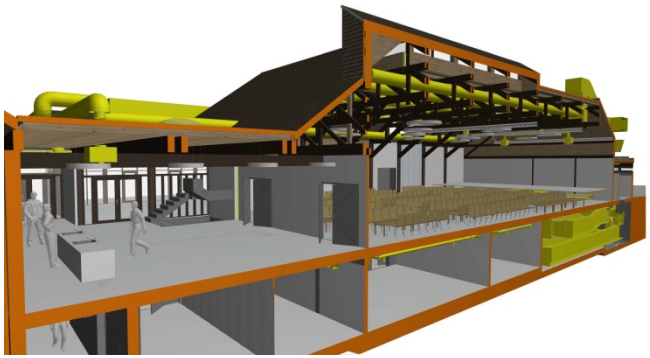
Umsetzung
- Abbruch der Kegelbahn und Umorganisation der Technikräume, ermöglicht neue Lagerflächen
- neues Logistikkonzept für Lagerung und hausinternen Transport
- zusätzliche Abstellflächen im Vorraum Lager

Einzelmaßnahmen | Instandsetzung der Holzkonstruktion

Aufgabenstellung
- Reparaturarbeiten an Fassade und Dach, soweit dies erforderlich ist

Umsetzung
- Begutachtung der Fassade und Holzkonstruktion durch einen Fachbetrieb
- die große Holzfassade im Bereich des Saales und im Thekenbereich muss erneuert werden. Im Zuge der Erneuerung wird auch ein Sonnenschutz als Außenjalousie eingeplant
- die tragende Holzkonstruktion muss teilweise instandgesetzt werden

Einzelmaßnahmen | Haustechnik



Aufgabenstellung
- Erneuerung der Haustechnik, auch im Hinblick auf Energieeffizienz

Umsetzung
- Vollständige Erneuerung der Lüftungsanlage, der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Einbau Hausalarmierungsanlage
- Erneuerung Saalsteuerung und Veranstaltungstechnik

Einzelmaßnahmen | Beleuchtungskonzept

Foyer

Thekenraum

Saal
- Ringleuchten mit direkter und indirekter Beleuchtung
- 3 Traversen zur Anbringung der Bühnenbeleuchtung und Bühnentechnik

Foyer und Thekenraum
- Ringleuchten mit direkter Beleuchtung