

An alle  
Mitglieder des

**Ausschusses für Mobilität und Bauwesen**

nachrichtlich  
an alle Stadtverordneten

**Niederschrift zur Sitzung des  
Ausschusses für Mobilität und Bauwesen**

**NR. 2/2023**

Sitzungstermin	Donnerstag, 20.04.2023	Beginn:18:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 19:44 Uhr

**Anwesende:**

**CDU-Fraktion**

Albrings, Heinrich Peter  
Becker, Jörg  
Hartmann, Michael  
Janeski, Stefan  
Jung, Horst-Peter  
Leiendecker, Hans-Josef  
Schlich, Beate  
Schult, Adriane  
Sieber, Stephan

Vertretung für Herrn Axel Odenthal  
Vertretung für Herrn Friedhelm Herrmann  
Vertretung für Herrn Christian Sieberg

**SPD-Fraktion**

Bozkurt, Metin  
Engel, Daniel  
Fettke, Holger  
Friederich, Marco  
Schliekert, Fabian  
Tüttenberg, Achim

Vertretung für Frau Susanne Meinel

**GRÜNE Fraktion**

Blauen, Angelika  
Burgers, Arnd  
Heseding, Ludger  
Schlüter, Johannes Markus

Vertretung für Herrn Heinz Moll

**DIE LINKE Fraktion**

Schlesiger, Sven

**FDP-Fraktion**

Scholtes, Dietmar

**Fraktion DIE FRAKTION**

Op't Eynde, Bernd

**Fraktion Volksabstimmung**

Jacob, Werner

Vertretung für Herrn Stefan Reh

**Seniorenbeirat**

Banischewski, Sigrid

Rost, Eleonore

**Schriftführung**

Adolphs, Gina

**Verwaltung**

Esch, Bernhard

Paul, Marko

Schirmmacher, Thomas

Welz, Waldemar

**Entschuldigt fehlen:**

**CDU-Fraktion**

Herrmann, Friedhelm

Odenthal, Axel

Siegberg, Christian

**SPD-Fraktion**

Meinel, Susanne

**GRÜNE Fraktion**

Moll, Heinz

**AfD**

Schindler, Bernhard

**Fraktion Volksabstimmung**

Reh, Stefan

**beratende Mitglieder**

Zeidler, Wolfgang

**Integrationsrat**

Sinanoglu, Kadir

Ünal, Salih

---

**Tagesordnung:****I. Öffentlicher Teil**

- |       |  |                    |
|-------|--|--------------------|
| 1.    | Ausschuss für Mobilität und Bauwesen am 23. Februar 2023<br>hier: Genehmigung der Niederschrift  | <b>2023/0231</b>   |
| 2.    | Sanierungskonzept Rathaus  | <b>2023/0270</b>   |
| 3.    | Bauhof - Dachsanierung mit Erweiterung durch Aufstockung<br>eines Werkstatt- und Garagengebäudes - Sachstand   | <b>2023/0285</b>   |
| 4.    | Gneisenaustraße, Troisdorf-West<br>hier: Ausführungsbeschluss zur Erneuerung der<br>Gneisenaustraße  | <b>2021/0938/1</b> |
| 5.    | Bayernweg, Rotter See<br>hier: Aufhebung der Bewohnerzone Nr. 16   | <b>2023/0295</b>   |
| 6.    | Einrichtung einer Parkscheibenregelung auf dem Parkplatz<br>Parkfriedhof Eschmar   | <b>2023/0288</b>   |
| 7.    | Nachreichung des Abwasserbetriebes Troisdorf für das Straßen-<br>und Wegekonzept   | <b>2023/0347</b>   |
| 8.    | Höhenkontrolle für LKW vor der DB Unterführung Sieglarer<br>Straße<br>Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 29. März 2022   | <b>2022/0305/1</b> |
| 9.    | "Brötchentaste" für Parken auf dem öffentlichem Grund<br>hier: Antrag der FDP Fraktion vom 13. März 2023   | <b>2023/0281</b>   |
| 9.1.  | Einführung einer "Brötchen-Park-Taste" in Sieglar im Bereich<br>Kerpstraße, Christian-Esch-Straße, Larstraße<br>hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06. Februar 2023 | <b>2023/0352</b>   |
| 10.   | Lückenschluss Radwegebeleuchtung entlang der B8 vor Spich<br>hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 22. Februar 2023   | <b>2023/0300</b>   |
| 11.   | Verkehrssituation rund um das Sieglarer Krankenhaus<br>hier: Antrag der SPD Fraktion vom 31. März 2023   | <b>2023/0334</b>   |
| 11.1. | Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage<br>unter der Christian-Esch-Straße<br>hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06. Februar 2023                | <b>2023/0353</b>   |
| 12.   | Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 20. November 2022<br>hier: Umwidmung der Bahnstraße zwischen Sieglarer Straße<br>und Auelblick in eine Fahrradstraße            | <b>2022/1098/1</b> |
| 13.   | Mitteilungen (öffentlich)  |                    |

- 13.1. Gründach- und Solarpotential der städtischen Bestandsimmobilien **2023/0283**
14. Anfragen (öffentlich)
- 14.1. Beschwerden der RSVG **2023/0335**  
hier: Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 29. März 2023
- 14.2. Ausbau eines Schulweges zwischen der Breslauer Straße und der Taubengasse  
hier: Anfrage der SPD Fraktion vom 20. April 2023
- 14.3. Monsignore-Bollenbach-Straße - Bepflanzung der Baumscheiben  
hier: Anfrage der SPD Fraktion vom 20. April 2023
- 14.4. Ausbau der Altenrather Straße  
hier: Anfrage der SPD Fraktion vom 20. April 2023
- 14.5. Sanierungsmaßnahme der Seniorenresidenz in der Wilhelmstraße – Wartehäuschen für Busfahrgäste  
hier: Anfrage der Fraktion DIE FRAKTION vom 20. April 2023

**II. Nichtöffentlicher Teil**

15. Mitteilungen (nicht öffentlich)

15.1. Originalunterlagen zu TOP 12

**2023/0293**

16. Anfragen (nicht öffentlich)

Herr Bozkurt begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Frau Blauen beantragt für die Fraktion DIE GRÜNEN den Tagesordnungspunkt 13.1 als ordentlichen Tagesordnungspunkt nach Tagesordnungspunkt 12.1 zu behandeln.

Herr Schirmmacher beantragt, dass der ordentliche Tagesordnungspunkt 11.1 zu einer Mitteilung geändert wird und unter TOP 13.1 behandelt wird.

Bedenken gegen die so geänderte Tagesordnung werden nicht geäußert. Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

### **Protokoll:**

#### ***I. Öffentlicher Teil***

TOP 1      Ausschuss für Mobilität und Bauwesen am 23. Februar 2023      2023/0231  
hier: Genehmigung der Niederschrift

---

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen genehmigt die Niederschrift über seine Sitzung am 23. Februar 2023.

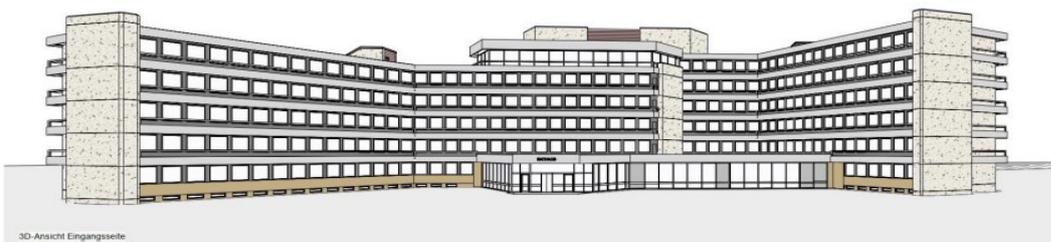
Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Enthaltung 5 Befangen 0

TOP 2      Sanierungskonzept Rathaus      2023/0270

---

**RATHAUS TROISDORF**  
Machbarkeitsstudie

**PANNHAUSEN  
+ LINDENER  
ARCHITEKTEN**



- A** GRUNDLAGE
- B** NACHHALTIGKEIT
- C** KONZEPT
- D** ARBEITSWELTEN
- E** ZUSAMMENFASSUNG

# GRUNDLAGE

**A** Aufgabenstellung

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

- ❖ Zukunftsorientierte und nachhaltige Nutzung der Verwaltungsfläche
- ❖ Berücksichtigung kreislaufwirtschaftlicher Aspekte
- ❖ CO<sup>2</sup>- und Energie-Einsparung



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

4

**A** Zielsetzung

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

1. Gute Gebäudehülle
2. Effiziente Haustechnik
3. Einsatz erneuerbarer Energien
4. Hervorragende Arbeitsbedingungen
5. Gestalterisch NEUES Objekt
6. Energie- und Emissionseinsparung



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

5



## Methode

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

### ✓ Bestands- und Substanzerfassung

- Akteneinsicht
- Digitalisierung der Pläne (Statik, Bauphysik, Brandschutz)
- Begehung Schadstoffgutachter
- Begehung und Bewertung Brandschutz
- Erstellung eines tabellarischen Raumprogramms
- Bericht Schadstoffgutachter

### ✓ Klärung Planungsgrundlage

- Prüfung bau- und planungsrechtlicher Belange
- Definition bauphysikalischer Aspekte
- Bewertung der Bestandsstatik und Einschätzung möglicher Lastenvergleiche



## Methode

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

### ✓ Entwicklung Sanierungskonzept

- Erstellung von Sanierungskonzepten
- Grobe Verortung des Raumprogramms (M 1:250)
- Konstruktives Konzept
- Konzept TGA
- Fassadenkonzept, inkl. Visualisierung

### ✓ Konzeptdarstellung

- Konzept samt Kostenprognose
- Bündelung von Ergebnissen und Unterlagen (ausstehend)
- Abschlussbericht (ausstehend)

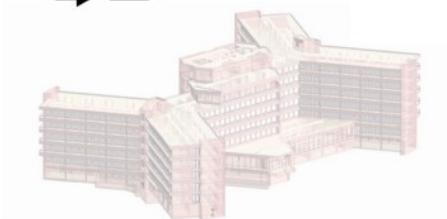
# NACHHALTIGKEIT

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

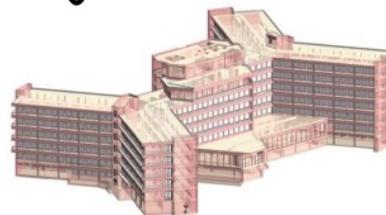
8

**B** Einsparpotential | Energie und Emission

energie:  
buro  
vom Stein



Bauen im Bestand  
Energetische Sanierung  
Zirkuläres Bauen



Abbruch und Neubau  
Energetischer Standard

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

9

**B** Einsparpotential | Energie und Emission

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

## Abbrucharbeiten Rohbau



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

10

**B** Einsparpotential | Energie und Emission

energie:  
büro  
vom Stein

## Einsparpotential bei Sanierung



**16.098** tonnen  
Beton



**1.995** tonnen CO<sup>2</sup>-  
Äquivalent

**1.948** LKW-  
Fahrten

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

11

**B** Einsparpotential | Energie und Emission



## Ressourcen-Einsparung bei Sanierung\*



**12.073** tonnen Kies



**4.024** tonnen Zement

\* Zusätzlich fallen an:

Bewehrungsstahl, Süßwasserverbrauch, Gefahrstoffe zur Deponie (1.630kg)

**C** Machbarkeit

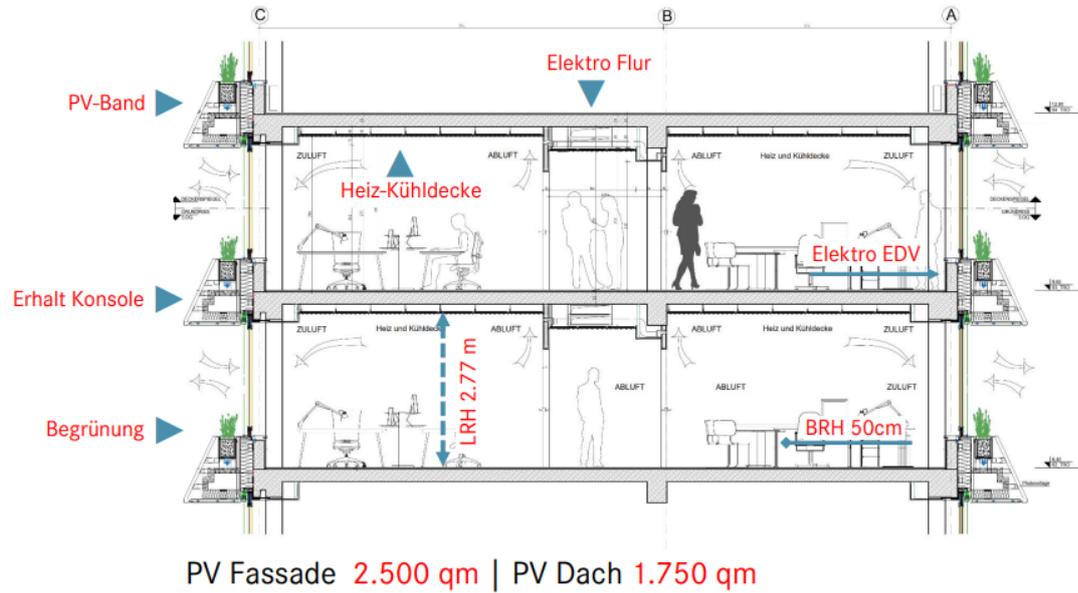
PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

# KONZEPT

**C** Fassadenkonzept | PV-Band (V1) | Schnitt RG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

# PV-Band



**C** Ausbau | Impressionen | Heiz-Kühldecke

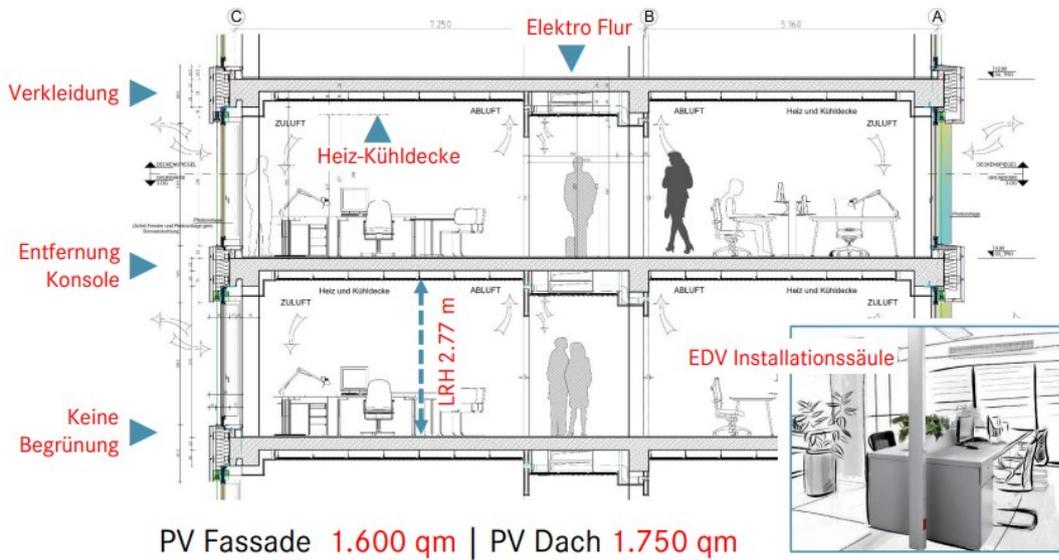
PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN



**C** Fassadenkonzept | ZickZack (V2) Schnitt RG

PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITEKTEN

ZickZack

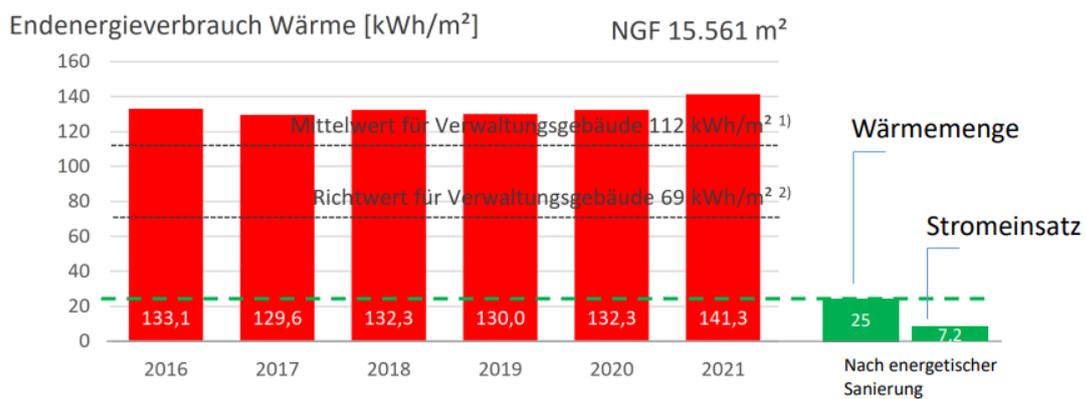


20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

17

**C** TGA-Konzept

energije:  
 buro  
 vom Stein



**Wärmeerzeugung**

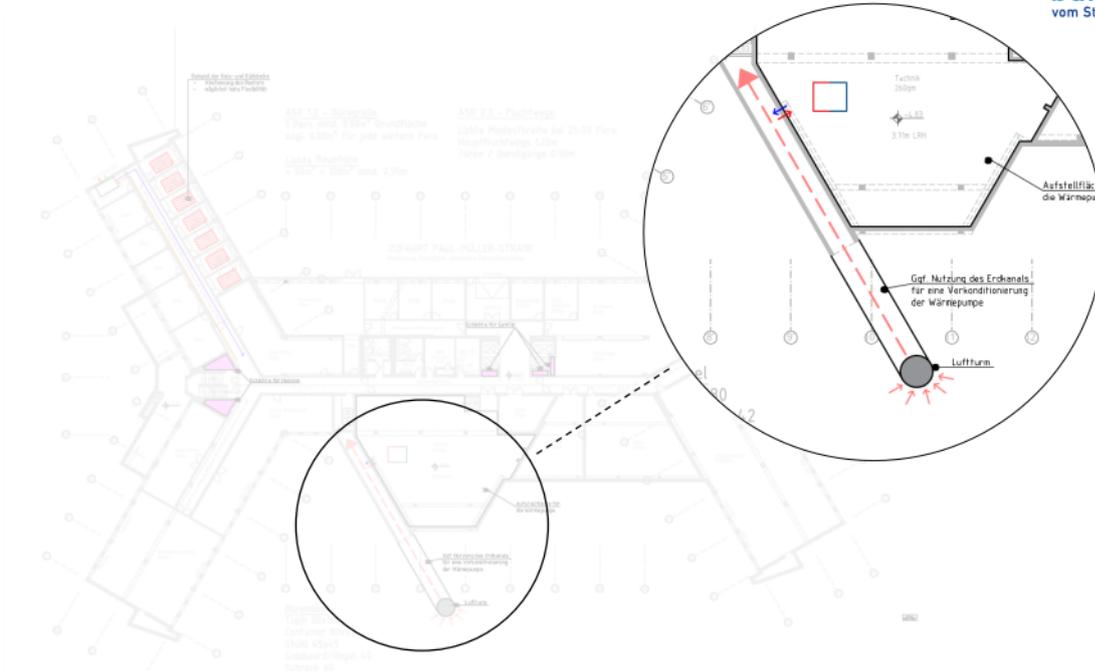
Stromeinsatz: 113.000 kWh/a → 73.450 € (0,65€/kWh)

Gaseinsatz (aktuell): 1.978.000 kWh/a → 810.980 € (0,41€/kWh)

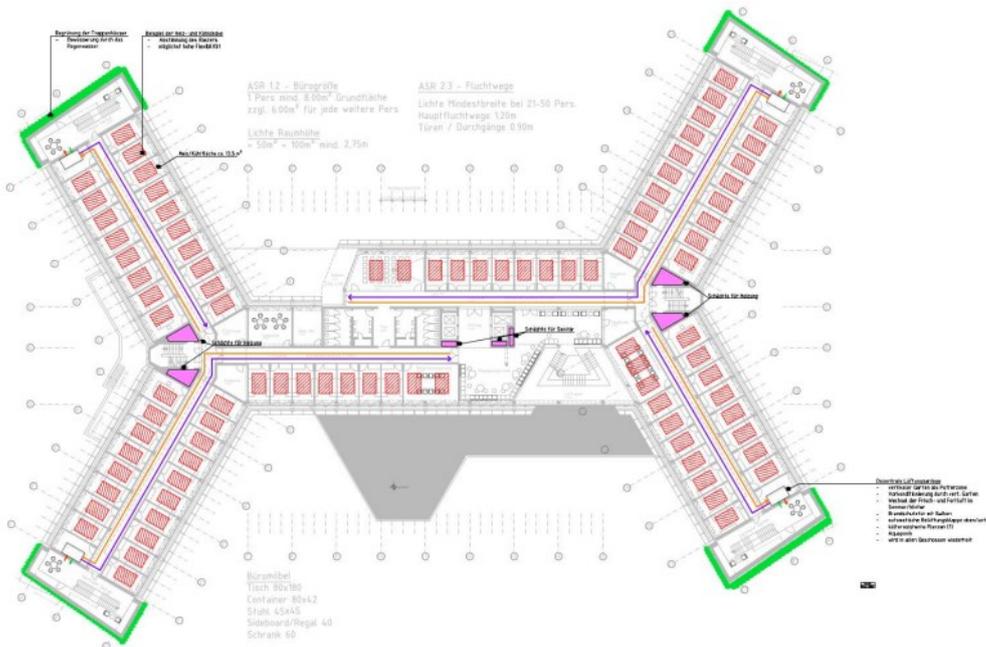
Stand 04.10.2022



**C** TGA-Konzept | Wärmeerzeugung | UG



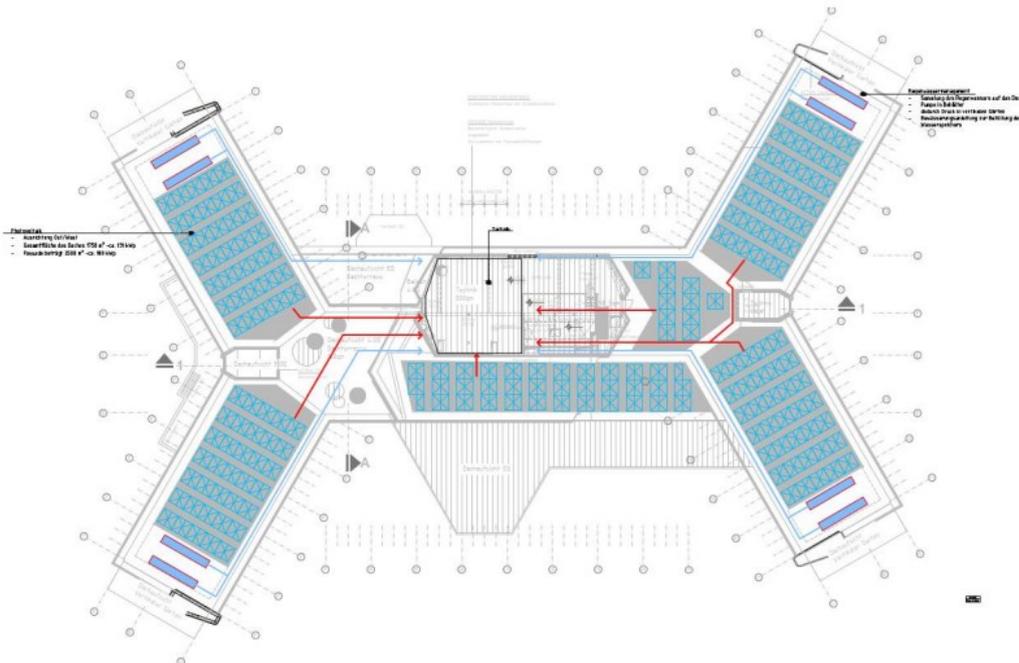
**C** TGA-Konzept | Heizung + Lüftung | RG



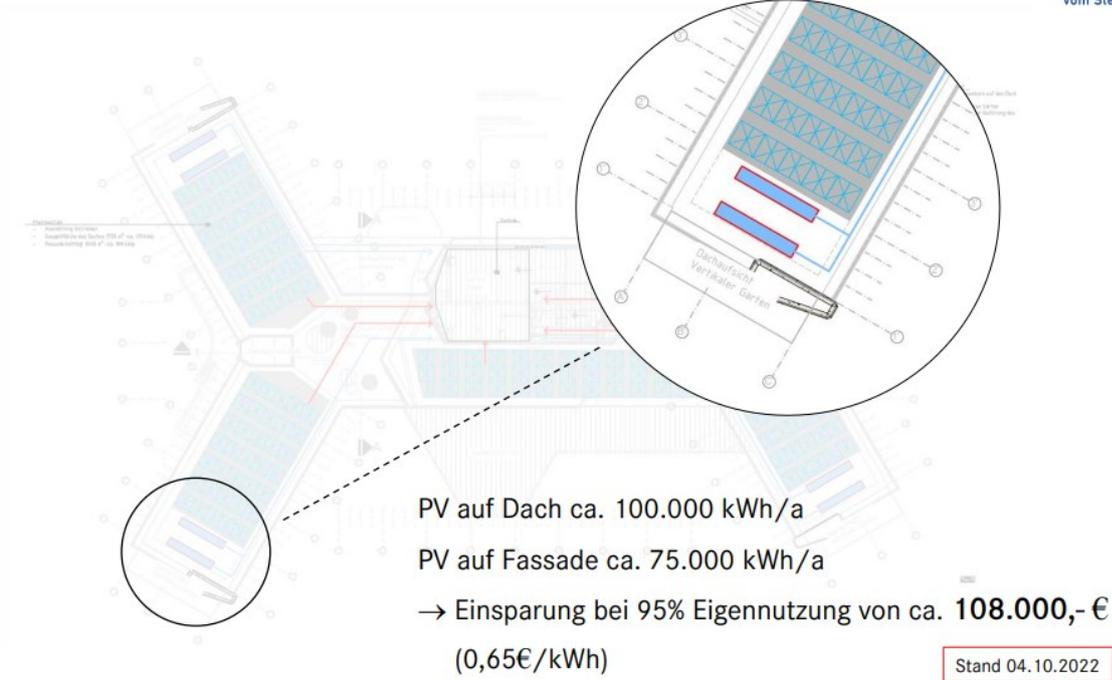
**C** TGA-Konzept | Heizung + Lüftung | RG



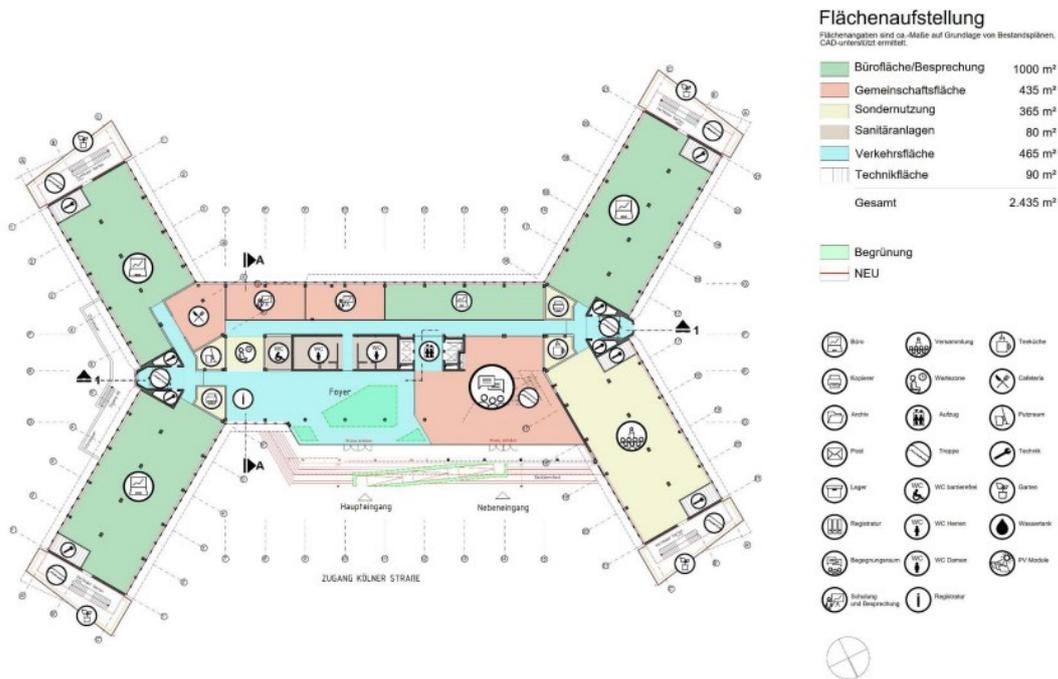
**C** TGA-Konzept | PV + Regenwassermanagement | Dach



**C** TGA-Konzept | PV + Regenwassermanagement | Dach



**C** Nutzungskonzept | EG



**C** Ausbau | Impressionen | Atrium/Begegnungsraum | EG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

30

**C** Ausbau | Impressionen | Atrium/Begegnungsraum | EG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

31

**C** Ausbau | Impressionen | Gemeinschaftsfläche

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

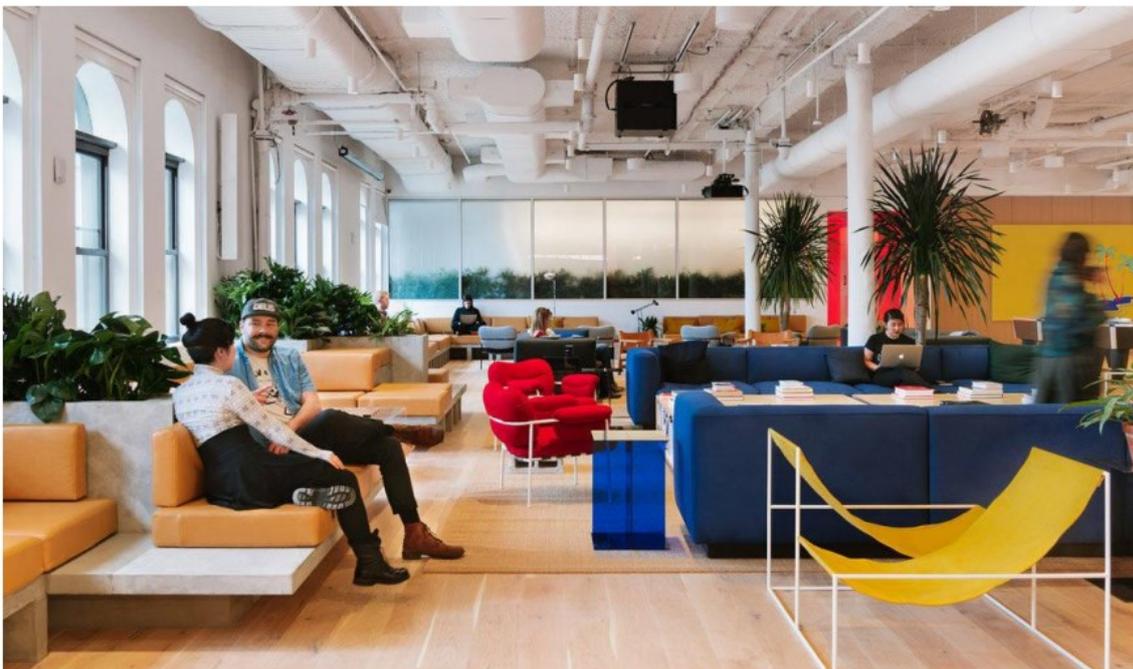


20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

32

**C** Ausbau | Impressionen | Gemeinschaftsfläche

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

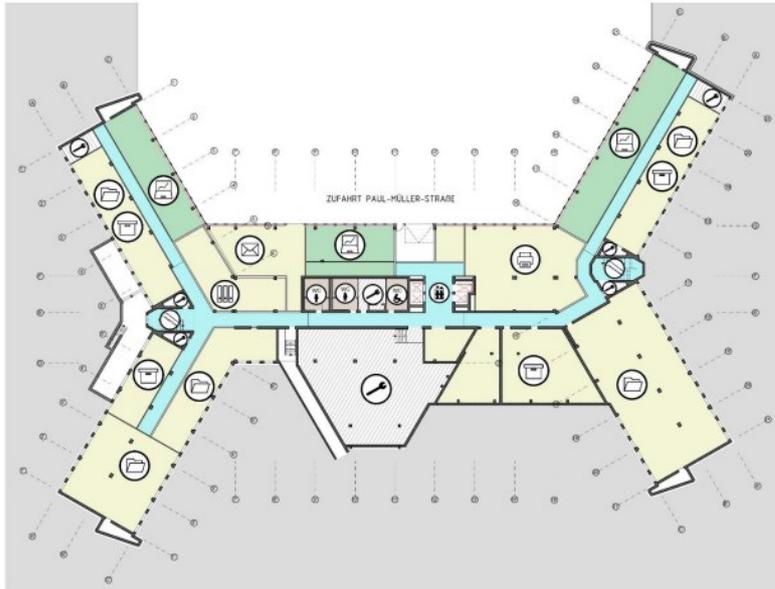


20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

33



**C** Nutzungskonzept | UG



**PANNHAUSEN + LINDENER**  
 ARCHITECTEN

**Flächenaufstellung**

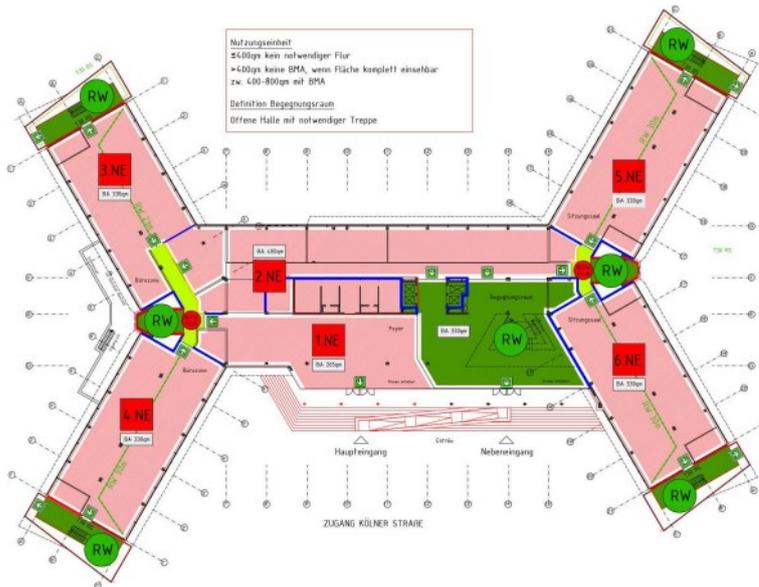
Flächenangaben sind ca. Maße auf Grundlage von Bestandsplänen, CAD-unterstützt ermittelt.

Bürofläche/Besprechung	245 m²
Sondernutzung	1.617 m²
Sanitäranlagen	51 m²
Verkehrsfläche	277 m²
Technikfläche	393 m²
<b>Gesamt</b>	<b>2.583 m²</b>

- Büro
- Versammlung
- Technikfläche
- Kantine
- Werkraum
- Café/Bar
- Archiv
- Aufzug
- Platzraum
- Post
- Treppe
- Technik
- Lager
- WC/Toilette
- Garderobe
- Registrator
- WC Herren
- Wasserbank
- Begegnungsraum
- WC Damen
- Pflanzkübel
- Sitzung und Besprechung
- Registrator



**C** Brandschutzkonzept | EG



**PANNHAUSEN + LINDENER**  
 ARCHITECTEN

**Brandschutz**

- Nutzungseinheit
- Laufweg
- Notwendige Treppe
- Notwendiger Flur
- Bauart Brandwand
- feuerbeständig
- feuerhemmend
- Notausgang
- Nutzungseinheit

Türen notw. Flur T30 RS





# ARBEITSWELTEN

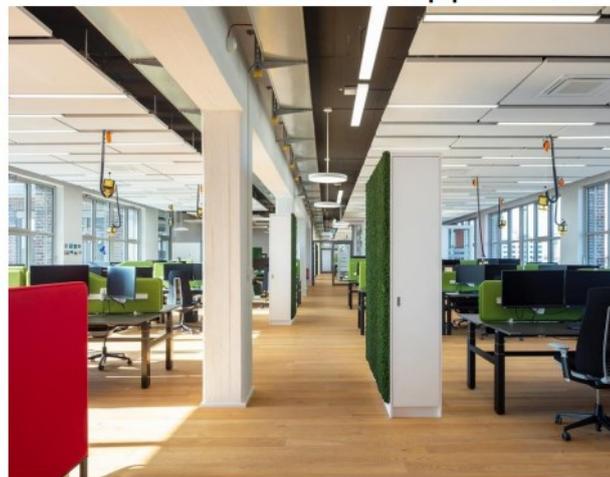
20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

40



Zellenbüro

Kombi- und Gruppenbüro

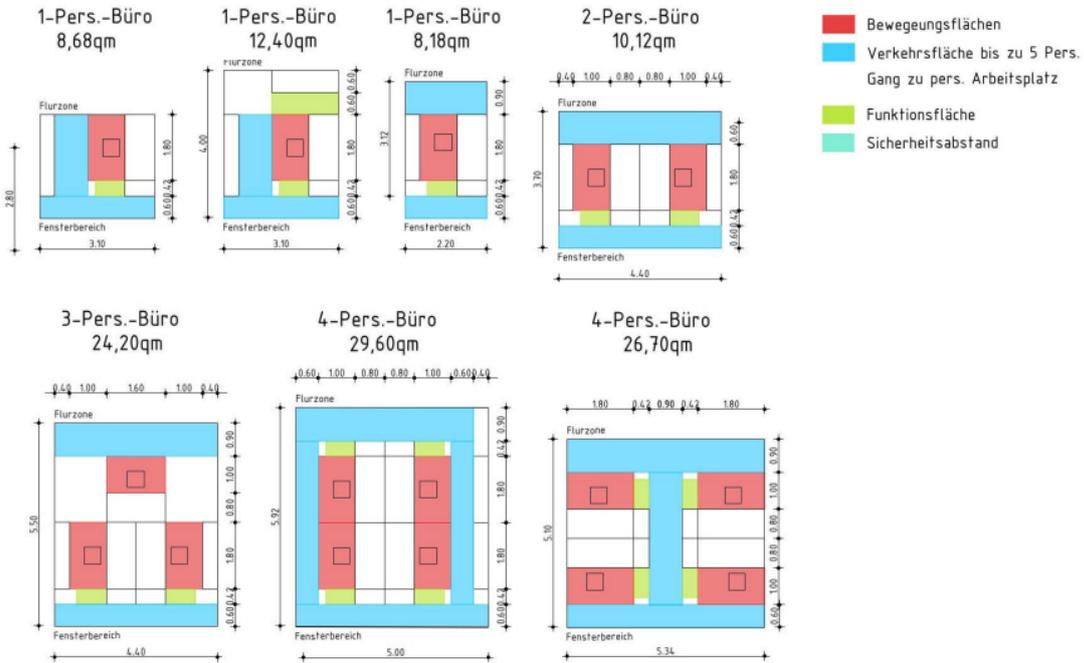


20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

41

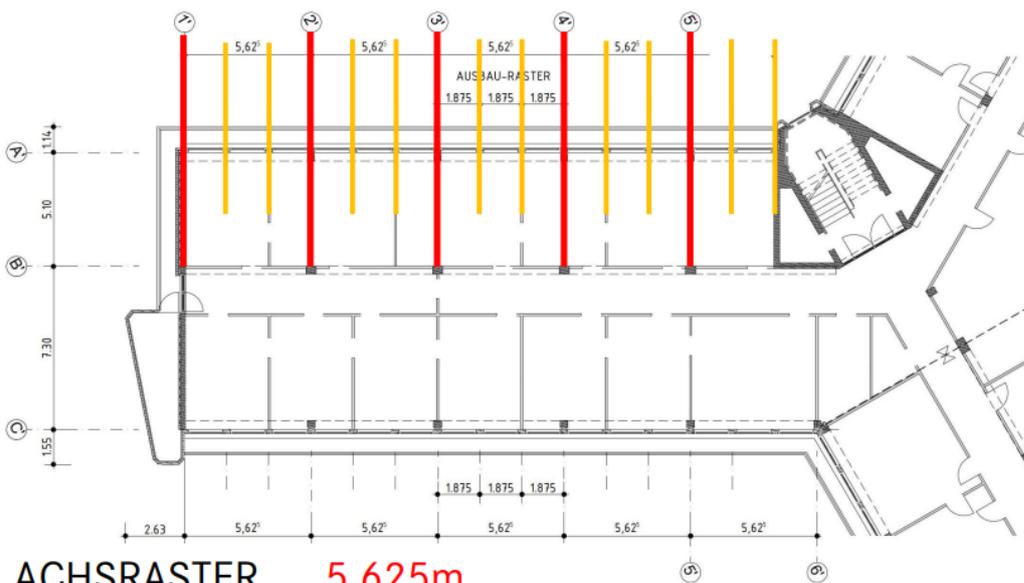
**D** Arbeitswelten | Anforderungen | ASR

PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITECTEN



**D** Arbeitswelten | Anforderungen | Ausbauraster ALT

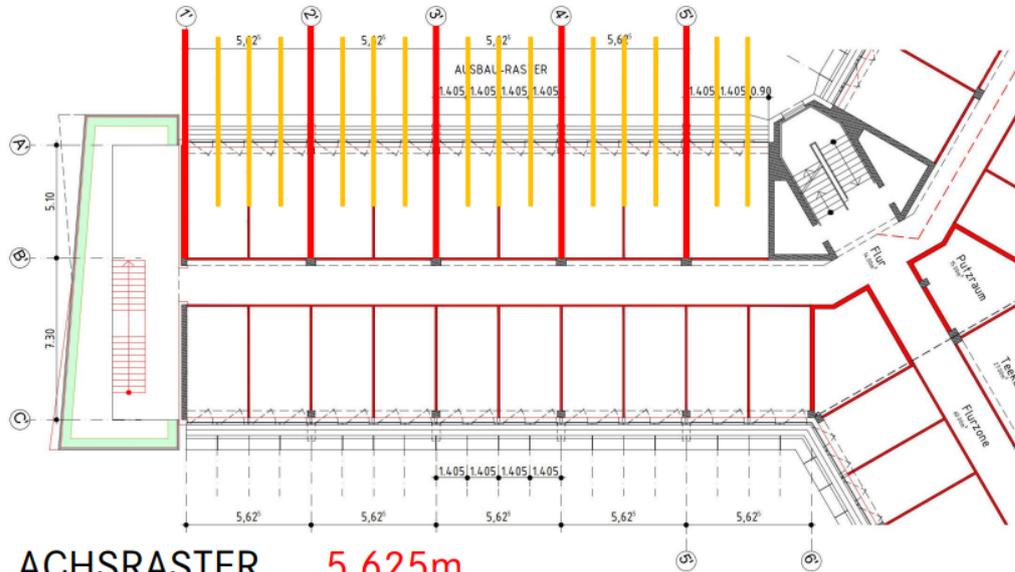
PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITECTEN



ACHSRASTER 5.625m  
 AUSBAURASTER 1.875m

**D** Arbeitswelten | Anforderungen | Ausbauraster NEU

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN



ACHSRASTER **5.625m**  
AUSBAURASTER **1.405m**

**D** Arbeitswelten | Zellenbüro | RG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

**ZELLE**



**D** Arbeitswelten | Kombibüro | RG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

**KOMBI**



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

46

**D** Arbeitswelten | Kombibüro | RG

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

**KOMBI**



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

47

**D** Arbeitswelten | Gegenüberstellung Bürovarianten

PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITEKTEN

**ARBEITSPLÄTZE**

Bestand (Büro)	Zellenbüro	Kombibüro	Kombibüro (papierlos)
<b>337</b>	<b>521</b>	<b>626</b>	<b>1.022</b>

**D** Arbeitswelten | Raumprogramm | Zellenbüro | 1.OG

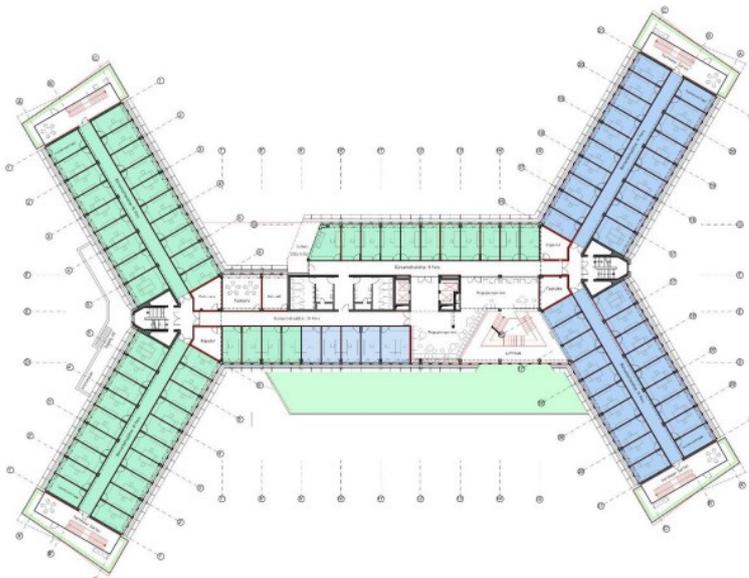
PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITEKTEN

**Raumprogramm**

Flächenangaben sind ca.-Maße auf Grundlage von Bestandsplänen, Oberflächen nicht ermittelt.

Fraktionsräume	52 Plätze
Dezernat 1	63 Plätze
Dezernat 2	101 Plätze
Dezernat 3	105 Plätze
Dezernat 4	137 Plätze
Personalrat	3 Plätze
<b>Frei verfügbare Fläche</b>	
Gesamt	461 Plätze

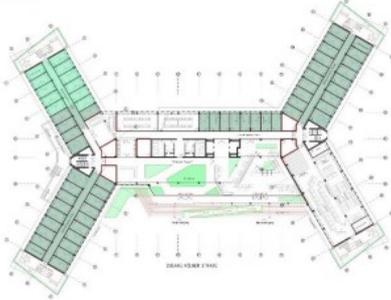
Begrünung  
 NEU



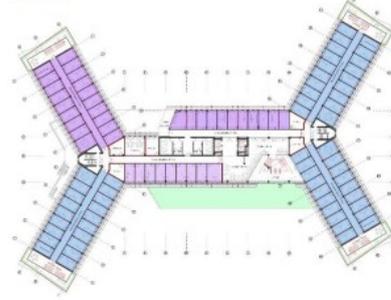
**D** Arbeitswelten | Raumprogramm | Zellenbüro | Grundrisse

PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITEKTEN

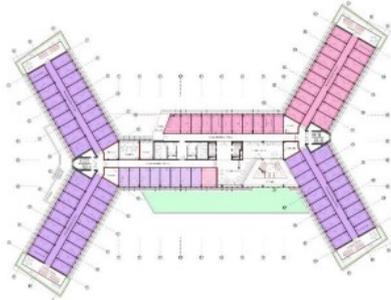
EG



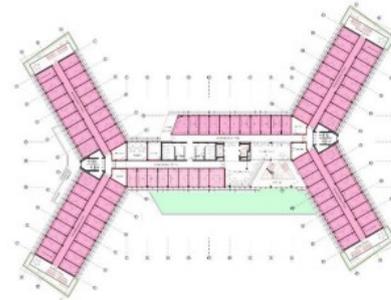
2.OG



3.OG



4.OG



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

50

**D** Arbeitswelten | Raumprogramm | Kombibüro kT | 1.OG

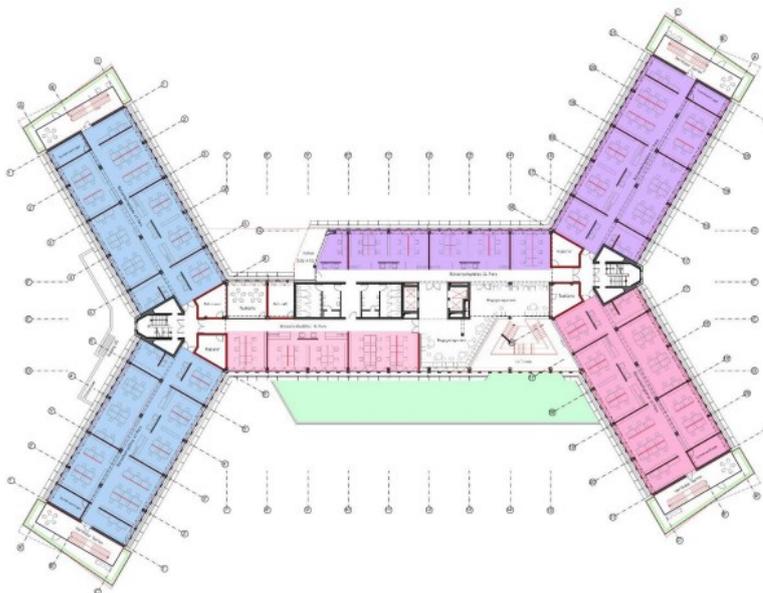
PANNHAUSEN + LINDENER  
 ARCHITEKTEN

**Raumprogramm**

Flächenangaben sind ca.-Maße auf Grundlage von Bestandsplänen, CAD-unterstützt erstellt.

Fraktionsräume	52 Plätze
Dezernat 1	63 Plätze
Dezernat 2	101 Plätze
Dezernat 3	105 Plätze
Dezernat 4	137 Plätze
Personalrat	3 Plätze
<b>Frei verfügbare Fläche</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>461 Plätze</b>

Begrünung  
 NEU



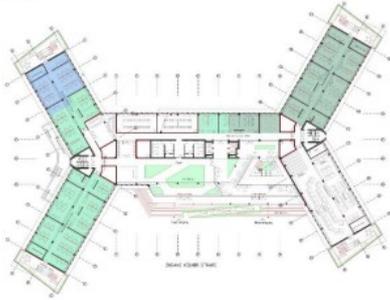
20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

51

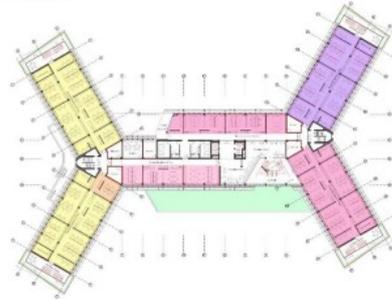
**D** Arbeitswelten | Raumprogramm | Kombibüro kT | Grundrisse

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

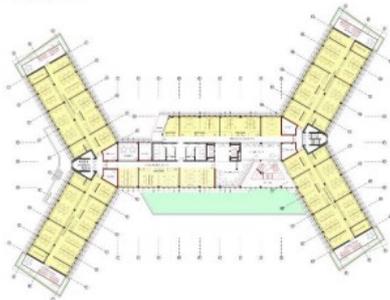
EG



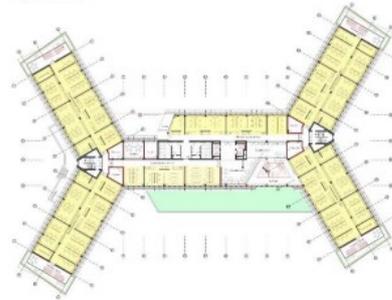
2.OG



3.OG



4.OG



**E** Machbarkeit

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

# ZUSAMMENFASSUNG

**B** Ablaufplanung | Umsetzung bei laufendem Betrieb

PANNHAUSEN · LINDENER  
ARCHITEKTEN

KONSTANZ 27. November 2019, 18:05 Uhr

## Lärmbelästigung, Schadstoff-Funde und fehlende Ausweichräume: Berchenschule wehrt sich gegen Gebäude-Sanierung im laufenden Betrieb

Die Stadtverwaltung Konstanz und die Leitung der Berchenschule haben sich am 27. November 2019 um 18:05 Uhr in einem Krisengespräch über die Durchführung der Gebäude-Sanierung im laufenden Betrieb beraten. Die Verantwortlichen sind um eine schnelle Lösung bemüht, da es bei einem längeren Stillstand um den drohenden Verlust hoher Kosten für die Stadtverwaltung geht.



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

54

**E** Ablaufplanung | Umsetzung bei laufendem Betrieb

PANNHAUSEN · LINDENER  
ARCHITEKTEN

### Intensive Prüfung und Planung notwendig für Technik und Brandschutz

- ❖ Baugenehmigung für Bauzustände notwendig
- ❖ Bestandschutz für Brandschutz entfällt!
- ❖ Konstruktiv möglich
- ❖ Intensive Prüfung der TGA
- ❖ Aufwändige Interimslösungen (Planungskosten)
- ❖ Massive Beeinträchtigung: Lärm, Schmutz, Sicherheit

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

55

**E** Ablaufplanung | Beschleunigter Bauablauf | Prämisse

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

## Beschleunigter Bauablauf durch

- ❖ Optimierte Planungs- und Produktionsprozesse (BIM)
- ❖ Hohe Vorfertigung
- ❖ Ggf. entsprechende Vergabestruktur
- ❖ Auslagerung und Interim



20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

56

**E** Ablaufplanung | Beschleunigter Bauablauf | Prämisse

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

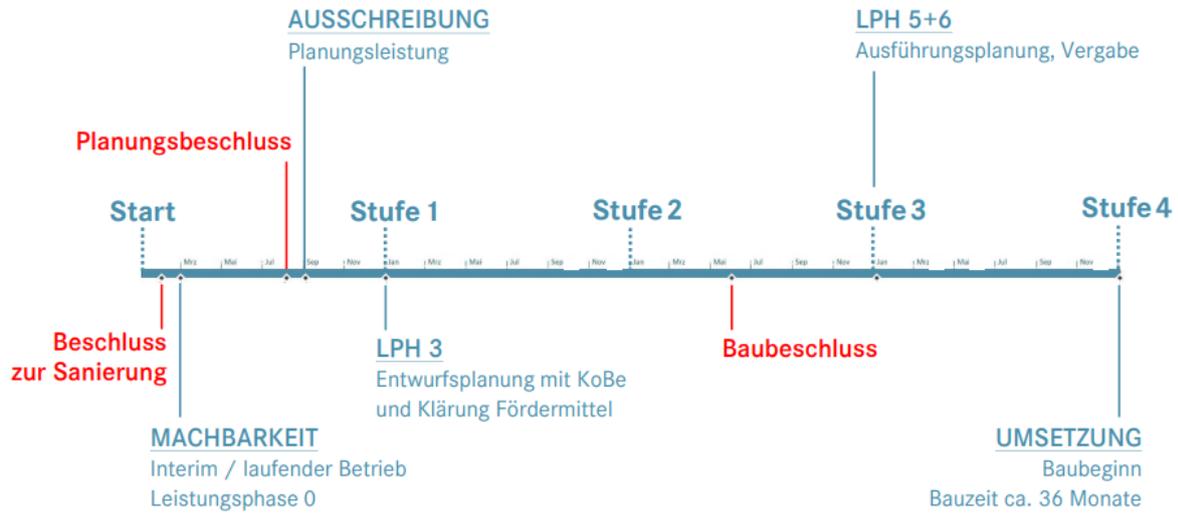


20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

57

**E** Ablaufplanung

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN



**B** Kostenprognose | Bau- und Nebenkosten

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

Die geschätzten Bau- und Nebenkosten\*

**66.200.000,- € (brutto)**

\*entspricht KG 200-500 + 700, ohne Zusatzkosten laufender Betrieb, ohne Interimskosten

# Kostenkennwert

geschätzte Baukosten pro m<sup>2</sup> BGF  
inkl. PV + Heiz-Kühldecke

## 2.380,- € (brutto)

Geschätzte Baukosten (KG 300+400): 45.180.000,- € (brutto) | BGF: 19.000 m<sup>2</sup>

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

60

## ❖ Durchschnittswert BKI 2021: Zahlen von **2020**

Büro- und Verwaltungsgebäude mittlerer Standard

1.800,- € – 2.200,- € pro m<sup>2</sup> BGF

## ❖ Kostensteigerung 2020 auf 2022: **24 %**

gem. Landesbetrieb Information & Technik NRW (<https://www.it.nrw/>)

2.230,- € – 2.730,- € pro m<sup>2</sup> BGF

## ❖ Kostensteigerung 2020 auf 2022: **26 %**

gem. Statistisches Bundesamt (<https://www.destatis.de>)

2.270,- € – 2.780,- € pro m<sup>2</sup> BGF

**E** Kostenprognose | Vergleich Komplettsanierung – Neubau

**PANNHAUSEN + LINDENER**  
ARCHITEKTEN

Maßnahme	Sanierung (brutto)	Neubau (brutto)
Grundstück	0,00,- €	0,00,- €
Entkernung	4.710.000,- €	7.750.000,- €
Rohbau	6.550.000,- €	12.600.000,- €
Fassade	13.540.000,- €	13.540.000,- €
Ausbau	12.100.000,- €	12.110.000,- €
TGA	12.990.000,- €	12.990.000,- €
Außenanlagen	1.875.000,- €	1.875.000,- €
Ausstattung	0,00,- €	0,00,- €
Nebenkosten	14.430.000,- €	14.430.000,- €
	<b>66.195.000,- €</b>	<b>75.295.000,- €</b>

20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

62

**E** Weitere Vorgehensweise

**PANNHAUSEN + LINDENER**  
ARCHITEKTEN

## 1. Bedarfsermittlung

- ❖ Was genau ist Ihr Bedarf?

## 2. Machbarkeit für Interim und Ausweichfläche

- ❖ Ausweichflächen prüfen
- ❖ Raumbedarf optimieren
- ❖ Grundstücke/Gebäude vorhanden?

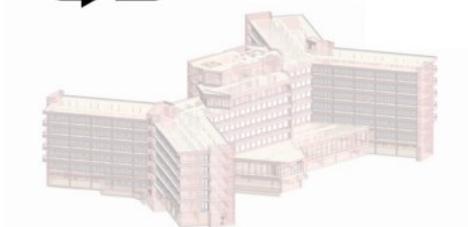
20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

63

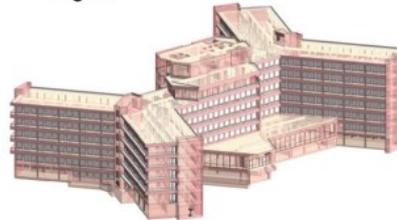


Fördermittel (aktuell)

**FÖRDERMASSNAHMEN für den Baubeginn sind momentan NICHT EINSCHÄTZBAR!**



- ❖ Effizienzhaus 40 – Standard
- ❖ Tilgungszuschuss max. 30 %  
(max. 2.000€/m<sup>2</sup>)



- ❖ NH-Standard mit Zertifizierung (Bsp. DGNB)
- ❖ Tilgungszuschuss max. 12,5%  
(max. 2.000€/m<sup>2</sup>)
- ❖ Auslauf der Maßnahme 01.01.2023

**ZUKÜFTIG liegt Fokus der Förderung auf GRAUER ENERGIE!**



Zusammenfassung

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

- ✓ 1. Gute Gebäudehülle
- ✓ 2. Effiziente Haustechnik
- ✓ 3. Einsatz erneuerbarer Energien
- ✓ 4. Hervorragende Arbeitsbedingungen
- ✓ 5. Gestalterisch NEUES Objekt
- ✓ 6. Energie- und Emissionseinsparung

**E** Zusammenfassung

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN

- ✓ 1. Gute Gebäudehülle
- ✓ 2. Effiziente Haustechnik
- ✓ 3. Einsatz erneuerbarer Energien
- ✓ 4. Hervorragende Raumbedingungen
- ✓ 5. Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis NEUES Objekt
- ✓ 6. Energie- und Emissionseinsparung

**ZIELSETZUNG ERFÜLLT**

**E** Fassadenkonzept | PV-Band (V1) | Prägnante Formsprache

PANNHAUSEN + LINDENER  
ARCHITEKTEN





20.04.2023 – Rathaus Troisdorf – Stadtverwaltung Troisdorf

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 3	Bauhof - Dachsanierung mit Erweiterung durch Aufstockung eines Werkstatt- und Garagengebäudes - Sachstand	2023/0285
-------	---	-----------

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt den Entwurf für die Dach-Sanierung und Aufstockung des Werkstatt- und Garagengebäudes am Bauhof und die Mitteilung zur Kostenentwicklung zur Kenntnis. Der erhöhte Kostenbedarf soll in der Haushaltsplanung 2024ff berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4	Gneisenaustraße, Troisdorf-West hier: Ausführungsbeschluss zur Erneuerung der Gneisenaustraße	2021/0938/1
-------	--	-------------

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beschließt, die Gneisenaustraße zwischen Bahnstraße und Blücherstraße gemäß der vorgestellten Planung zu erneuern. Des Weiteren wird die Verwaltung damit beauftragt die Einrichtung einer Bewohnerparkzone zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5      Bayernweg, Rotter See      2023/0295  
hier: Aufhebung der Bewohnerzone Nr. 16

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beschließt, die Bewohnerzone Nr. 16 im Bayernweg (Stadtteil Rotter See) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6      Einrichtung einer Parkscheibenregelung auf dem Parkplatz      2023/0288  
Parkfriedhof Eschmar

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beschließt, auf dem Parkplatz am Parkfriedhof in Eschmar (Vorgebirgsblick) die Einführung einer Parkscheibenregelung mit einer Höchstparkdauer von zwei Stunden einzurichten

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7      Nachreichung des Abwasserbetriebes Troisdorf für das Straßen-      2023/0347  
und Wegekonzept

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt das angepasste Straßen- und Wegekonzept.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8      Höhenkontrolle für LKW vor der DB Unterführung Sieglarer      2022/0305/1  
Straße  
Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 29. März 2022

---

Herr Op't Eynde fragt nach, ob die Verwaltung schon sagen kann wann die Abstimmungen mit der Deutschen Bahn über mögliche Ersatzbauwerke für die Unterführungen anstehen.

Herr Esch erklärt, dass die Verwaltung in absehbarer Zeit einen Termin mit der Deutschen Bahn hat, wo genau diese Frage geklärt werden soll. In einer der nächsten Sitzungen wird dann der Zeitplan der Deutschen Bahn vorgestellt.

Herr Schlesinger fragt nach, ob es geplant ist die Unterführung an der Polizeiwache ebenfalls zu erneuern.

Herr Esch führt aus, dass der Verwaltung die Erneuerung ausschließlich für die Sieglarer Straße bekannt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese mit der weiteren Prüfung im Zuge der Erneuerung der Brückenbauwerke.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 "Brötchentaste" für Parken auf dem öffentlichem Grund 2023/0281  
hier: Antrag der FDP Fraktion vom 13. März 2023

---

**Der Antrag wurde vertagt.**

Beschluss:

Die Verwaltung wird damit beauftragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, über die Park-App 15-Minuten kostenloses Parken anzubieten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9.1 Einführung einer "Brötchen-Park-Taste" in Sieglar im Bereich 2023/0352  
Kerpstraße, Christian-Esch-Straße, Larstraße  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06. Februar 2023

---

**Der Antrag wurde vertagt.**

Beschluss:

Die Verwaltung wird damit beauftragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, über die Park-App 15-Minuten kostenloses Parken anzubieten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Lückenschluss Radwegebeleuchtung entlang der B8 vor Spich 2023/0300  
hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 22. Februar 2023

---

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu dem Antrag Stellung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Verkehrssituation rund um das Sieglarer Krankenhaus 2023/0334  
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 31. März 2023

---

**Der Antrag wurde vertagt.**

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- TOP 11.1 Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage 2023/0353  
unter der Christian-Esch-Straße  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06. Februar 2023

---

**Der Tagesordnungspunkt wird als Mitteilung nach TOP 13.1 behandelt**

- TOP 12 Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 20. November 2022 2022/1098/1  
hier: Umwidmung der Bahnstraße zwischen Sieglarer Straße  
und Auelblick in eine Fahrradstraße

---

**Der Antrag wurde vertagt. Er soll im Zusammenhang mit der Vorstellung des neuen Fahrradstraßenkonzepts diskutiert werden.**

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- TOP 12.1 Gründach- und Solarpotential der städtischen 2023/0283  
Bestandsimmobilien

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen die vollständige Liste der untersuchten Gebäude versehen mit einer Priorisierung sowie einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

---

**TOP 13 Mitteilungen (öffentlich)**

- TOP 13.1 Gründach- und Solarpotential der städtischen 2023/0283  
Bestandsimmobilien

---

**Wird als ordentlicher Tagesordnungspunkt nach TOP 12.1 behandelt.**

- Neuer** Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage 2023/0353  
**TOP 13.1** unter der Christian-Esch-Straße  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06. Februar 2023

---

Herr Schirmmacher teilt mit, dass die Verwaltung zusätzlich vier Stellplätze der Öffentlichkeit zugänglich machen kann.

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis

---

**TOP 14 Anfragen (öffentlich)**

TOP 14.1 Beschwerden der RSVG  
hier: Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 29. März 2023

---

2023/0335

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Der Verwaltung liegen im Bereich der Poststraße, Kronzpinzenstraße., Viktoriastaße und Kölner Straße keine Beschwerden der RSVG vor.*

TOP 14.2 Ausbau eines Schulweges zwischen der Breslauer Straße und  
der Taubengasse

---

Herr Tüttenberg fragt nach, wann die Verwaltung dieses Projekt umsetzen wird, auch vor dem Hintergrund des Schuljahreswechsels im August.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Die Verwaltung erklärt, dass der Ausbau des Weges im Haushaltsplan enthalten war. Die Verwaltung hat jedoch Prioritäten setzen müssen. Dieser Weg hat nicht die höchste Priorität, da er nicht zwingend erforderlich ist. Die Verwaltung vermutet daher, dass der Gehweg erst im nächsten Jahr ausgebaut wird.*

TOP 14.3 Monsignore-Bollenbach-Straße – Bepflanzung der  
Baumscheiben

---

Herr Tüttenberg erklärt, dass die Anwohner der Monsignore-Bollenbach-Straße Klage darüberführen, dass die Baumscheiben nicht wie versprochen im Frühjahr 2023, sondern erst im Herbst 2023 bepflanzt werden. Herr Tüttenberg fragt nach welche Gründe es hierfür gibt?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Die Pflanzen für den bereits fertiggestellten Teil der Monsignore-Bollenbach-Straße waren durch die vom Erschließungsträger beauftragte Fachfirma im Januar 2023 bestellt worden. Im März 2023 hat diese jedoch mitgeteilt, dass die Pflanzen vermutlich nicht rechtzeitig vor Ende der Pflanzperiode vollständig geliefert werden können. Um zum einen eine unvollständige Pflanzung und zum anderen bei Abwarten der vollständigen Lieferung die Gefahr eines Absterbens in einem möglicherweise heißen trockenen Sommer zu vermeiden, hat die Firma die Zwischeneinsaat mit Phacelia tanacetifolia (Rainfarn-Phazelle oder auch Bienenfreund) vorgeschlagen.*

*Diesem Vorschlag hat die Verwaltung zugestimmt. Die Zwischeneinsaat wurde mittlerweile vorgenommen. Die Pflanzbeete werden im Mai nochmals überarbeitet. Die endgültige nach Pflanzplan vorgesehene Begrünung u.a. mit Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Felsenbirne) wird dann im Herbst 2023 in der nächsten Pflanzperiode erfolgen.*

TOP 14.4 Ausbau der Altenrather Straße

---

Herr Tüttenberg fragt nach, warum der Ausbau der Altenrather Straße so viel länger dauert als ursprünglich geplant war.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Der Ausbau der Altenrather Straße liegt aktuell im Zeitplan. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Altenrather Straße Anfang Herbst und nicht wie ursprünglich geplant Ende Herbst fertiggestellt wird.*

TOP 14.5 Sanierungsmaßnahme der Seniorenresidenz in der  
Wilhelmstraße – Wartehäuschen für Busfahrgäste

---

Herr Op't Eynde fragt nach, ob es sich lohnt das Häuschen dort stehen zu lassen, bis die Baustelle abgeschlossen ist, oder man eventuell einen anderen Platz sucht, damit dieses Häuschen weiter genutzt werden kann.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Die Verwaltung wird prüfen, ob ein anderer geeigneter Standort für dieses Häuschen gefunden werden kann.*

Metin Bozkurt  
stellv. Vorsitzender

Beate Schlich  
stellv. Ausschussmitglied

Gina Adolphs  
Schriftführung