

Am 27.10.2020 wurde in der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses der Stadt Troisdorf beschlossen, unter Einbeziehung des Ortsring Spich die Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung durchzuführen.

Für die Leistungen der Entwurfsplanung sowie Kostenberechnung für das Gebäude und die Außenanlage des Bürgerhaus Spich wurde das Architekturbüro Hellwig im Dezember 2020 beauftragt. Um die Entwurfsplanung für alle baulichen und technischen Teilbereiche qualifiziert erfassen und planen zu können, wurden weitere Fachplaner beauftragt:

- Technische Gebäudeausrüstung (Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro) – Bayer Ingenieure;
- Tragwerksplanung - Finck Billen Ingenieurgesellschaft mbH;
- Fachplanung Baugrundgutachten - Dipl.-Geol. Jürgen Breker
- Sachkundiger für Holzschutz am Bau – S. Nitsche
- Sachverständiger Schadstoffe - GfS mbH;
- Sachverständiger für den Brandschutz - A. Holzapfel;
- Fachplanung Kücheneinrichtung - Rohesch Großküchentechnik;
- Fachplanung Medientechnik – avi-sys Kommunikationstechnik GmbH;
- Fachplanung Traversen/ Rigging – theateringenieur.de;
- Fachberatung Energieberatung - Dipl.-Ing. Gert Müller;
- Schallimmissionsschutz Graner + Partner Ingenieure

Mit Beauftragung der Entwurfsplanung wurden von der Stadt die Objektbestandsunterlagen wie Grundrisse, statische Unterlagen und Baugenehmigungen sowie das Sanierungskonzept zur Verfügung gestellt. Des Weiteren fanden Abstimmungsgespräche und gemeinsame Ortsbegehungen statt.

In einem weiteren Schritt ist das Kulturamt als auch der Ortsring Spich als Nutzer einbezogen worden.

Für die Realisierung der Barrierefreiheit wurde ein Barrierefreiheitskonzept erarbeitet und mit den Behindertenbeauftragten der Stadt Troisdorf beraten und abgestimmt.

Hierdurch entstand ein Anforderungskatalog, der das Bürgerhaus zukunftsfähig machen soll für Veranstaltungen jeglicher Art.

Auf Basis der baulichen und technischen Bestandsaufnahme sowie Schadstoff-messungen, brandschutztechnische Untersuchungen und der Anforderungsprofile wurde die Entwurfsplanung erstellt.

Insbesondere wurden hierbei folgende Entscheidungsparameter zu Grunde gelegt:

1. Zulässigkeit
2. Barrierefreiheit
3. Praktikabilität
4. Wirtschaftlichkeit
5. Nutzerwünsche

In weiteren Besprechungen mit der Stadt wurden die Untersuchungsergebnisse ausgewertet, Lösung erarbeitet und die Raumkonzeption angepasst.

Im Zuge einer Präsentation durch das Architekturbüro Hellwig wird dem Mobilitäts- und Bauausschuss die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich vorgestellt.

Die vorliegende Planung umfasst, die nach erschöpfender Analyse des Gebäudes unter weitgehender Beachtung des Anforderungskataloges des Nutzers aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbaren erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf Basis der Entwurfsplanung, die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen für die Gebäudesanierung entsprechend den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln auszuschreiben und zu beauftragen. Da die hierfür erforderlichen Mittel zur Deckung von außerplanmäßigen Investitionen in RLT-Anlagen verwendet werden (3,53 Mio €), müssen diese vor Beauftragung im Rahmen eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden.