

Vorlage, DS-Nr. 2021/1294

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Spich	25.11.2021			

Betreff: Sanierung Bürgerhaus Spich - Sachstand

Beschlussentwurf:

Der Ortschaftsausschuss Spich nimmt die Entwurfsplanung für die Sanierung des Bürgerhauses Spich zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses der Stadt Troisdorf vom 27.10.2020 wurde beschlossen, unter Einbeziehung des Ortsring Spich, die Planungsleistungen bis zum Entwurf 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 für zukünftige Veranstaltungen jeglicher Art qualifiziert.

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

Insbesondere wurden hierbei folgende Entscheidungsparameter priorisiert:

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

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.

Ein Erläuterungsbericht und die Pläne für Untergeschoss, Erdgeschoss und Außenanlage des Architekturbüros Hellwig zur Entwurfsplanung werden als Anlage beigelegt.

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer