

Vorlage, DS-Nr. 2020/0777

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Vergabeausschuss	27.10.2020			

Betreff: Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Sanierungskonzept

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt das Sanierungskonzept für das Bürgerhaus Spich zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung die Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung zu beauftragen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2021
Sachkonto/Investitionsnummer: B0190013/ 1503-512
Kostenstelle/Kostenträger: 19295101/ 15030104
Gesamtansatz: 180.000,00 €
Verbraucht: 0,00 €
Noch verfügbar: 180.000,00 €

Sachdarstellung:

Am 29.01.2019 wurde in der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses der Stadt Troisdorf beschlossen, im Vorfeld der anstehenden Sanierungsmaßnahmen eine Untersuchung durchzuführen und ein Sanierungskonzept zu erstellen.

Für die Leistungen der Bestandsaufnahme, Untersuchungen und Dokumentationen sowie Kostenprognose für die baulichen und technischen Anlagen des Bürgerhaus Spich wurde das Architekturbüro Streit im Januar 2019 beauftragt. Um den Sanierungsbedarf aller baulichen Teilbereiche qualifiziert erfassen und beurteilen zu können, wurden durch das Architekturbüro Streit weitere Fachplaner hinzugezogen:

- Sachverständiger Schadstoffe - GfS mbH;
- Technische Gebäudeausrüstung (Heizung-Lüftung-Sanitär) - Planteam B & K;
- Technische Gebäudeausrüstung (Elektro) - MBS Elektroplanung GmbH;
- Tragwerksplanung - Finck Billen Ingenieurgesellschaft mbH;

Durch die Stadt Troisdorf wurde weiterhin ein Brandschutzsachverständiger beauftragt:

- Sachverständiger für den Brandschutz - Herr A. Holzapfel

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

In einem weiteren Schritt ist das Kulturamt als Nutzer einbezogen worden. Hierdurch entstand ein Anforderungskatalog, der das Bürgerhaus zukunftsfähig machen soll für Veranstaltungen jeglicher Art.

Die folgenden Monate wurden genutzt, um auf Basis der baulichen und technischen Bestandsaufnahme sowie Schadstoffmessungen und brandschutztechnische Untersuchungen den Sanierungs- und Umbauumfang zu skizzieren.

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.

Mit der Vorlage erster Kostenprognosen im 4. Quartal 2019 wurden auch die Zwischenergebnisse vorgestellt und weitere bauliche und technische Optimierungsmöglichkeiten analysiert.

Im Zuge einer Präsentation durch das Architekturbüro Streit wird dem Bau- und Vergabeausschuss das Sanierungskonzept für das Bürgerhaus Spich vorgestellt.

Das vorliegende Konzept 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 des Sanierungskonzeptes die erforderlichen Planungsleistungen für die Gebäudesanierung bis einschließlich der Leistungsphase 3 (Entwurf) incl. Kostenberechnung beauftragen.

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer