

Stadt Troisdorf

26.11.2020

An alle
Mitglieder des

Bau- und Vergabeausschusses

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

**Niederschrift zur Sitzung des
Bau- und Vergabeausschusses**

NR. 02/2020

Sitzungstermin	Dienstag, 27.10.2020	Beginn:18:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 18:55 Uhr

Anwesende:

Ausschussvorsitzende/r

Tüttenberg, Achim

CDU-Fraktion

Eich, Rudolf
Flämig, Georg
Günther, Gisela
Hamrol, Karl
Laudor, Thomas
Mittelstädt, Christiane
Siegmond, Peter
Wasner, Simon
Zander, Werner

SPD-Fraktion

Fettke, Holger
Flatau, Hans Josef
Goossens, Frank
Lindlar, Josef
Pollheim, Angela

Vertretung für Frau Monika Wegener

GRÜNE Fraktion

Benayas Delgado, Natascha

AfD-Fraktion

von den Bergen, Ralf

Integrationsrat

Janeski, Stefan
Zorlu, Erkan

Seniorenbeirat

Lofy, Jens-Peter

Verwaltung

Schaaf, Walter
Damaschek, Peter

Esch, Bernhard

Paul, Marko
Sydow, Florian

Technischer Beigeordneter
Amtsleiter, Amt für Zentrales
Gebäudemanagement
Amtsleiter, Amt für Straßenbau,
Erschließungsbeiträge und Verkehr
Amt für Zentrales Gebäudemanagement
Kulturamt (bis TOP 3)

Stellvertretende Schriftführung

Zulauf, Monika

Gäste

Architekturbüro Streit: Herr Streit und
Herr Steiger

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|------------------|
| 1.1. | Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin | 2020/0821 |
| 1.2. | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses vom 11.02.2020 | 2020/0227 |
| 2. | Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Sanierungskonzept | 2020/0777 |
| 3. | 2. Sachstandbericht Bauüberwachung Tiefbauprojekte, hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 14. Januar 2019 | 2020/0779 |
| 4. | Mitteilungen | |
| 4.1. | Beschlusskontrolle
hier: Sitzungen des Bau- und Vergabeausschusses von Mai 2018 bis September 2020 | 2020/0773 |
| 5. | Anfragen | |

Der Ausschussvorsitzende Herr Tüttenberg eröffnet die Sitzung und stellt den form- und fristgerechten Zugang der Einladung fest.
Er teilt mit, dass aufgrund kurzfristigen Ausfalls der benannten Schriftführerin sowie deren Stellvertreterinnen eine weitere stellvertretende Schriftführung zur Protokollierung der Sitzung zu benennen ist. Die entsprechende Vorlage liegt allen Ausschussmitgliedern vor und soll als erster Tagesordnungspunkt behandelt werden.

Weitere Änderungen/Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1.1 Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin 2020/0821

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, gemäß § 29 Absatz 3 der Geschäftsordnung für den Rat und seine Ausschüsse der Stadt Troisdorf, Frau Monika Zulauf als stellvertretende Schriftführerin zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
17	0	0

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses vom 11.02.2020 2020/0227

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.02.2020.

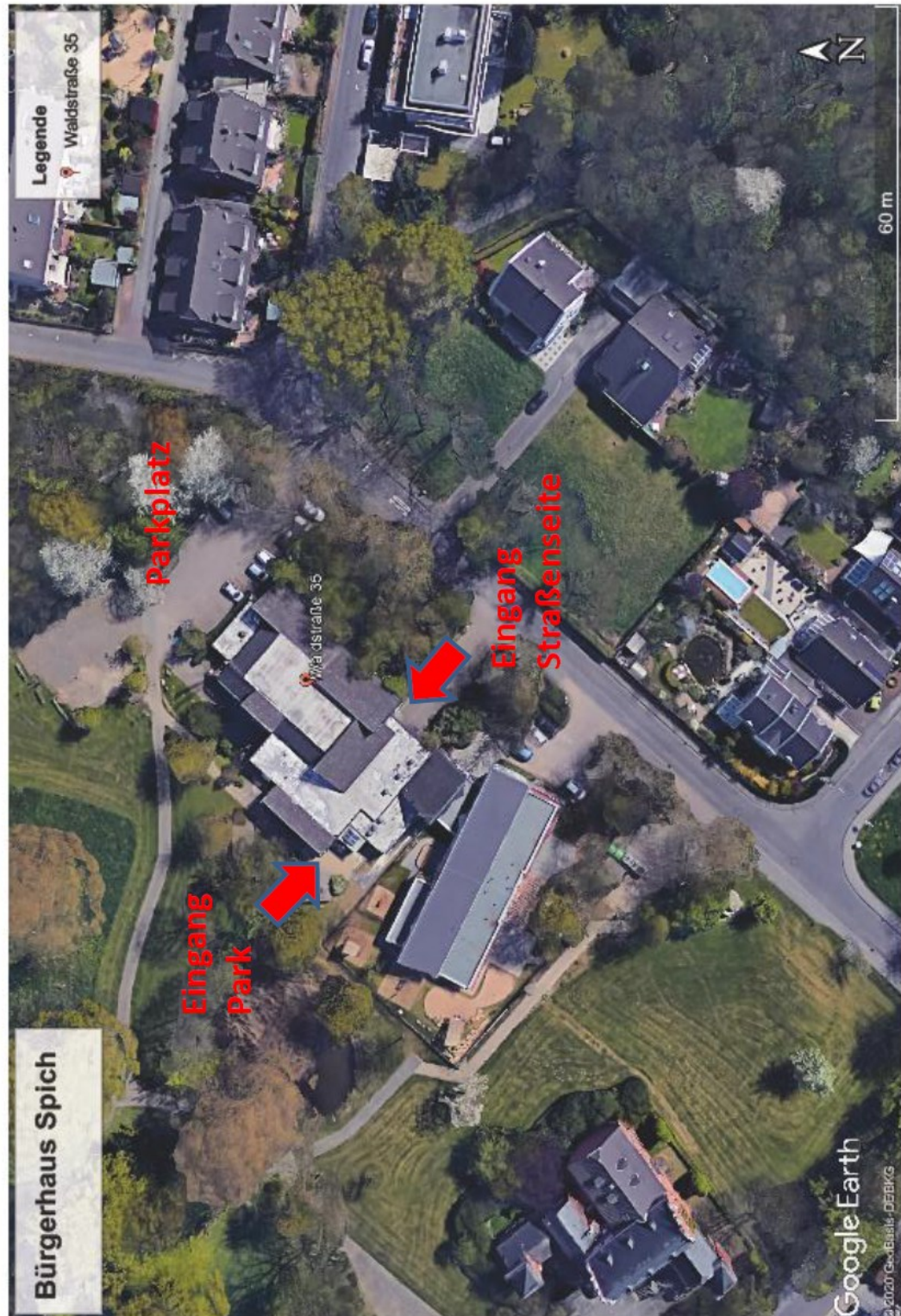
Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
14	0	3

TOP 2 Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Sanierungskonzept 2020/0777

Nachfolgend die Präsentation des Architekturbüros Streit.

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH MACHBARKEITSSTUDIE 2020



SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH **Gebäude außen**



Straßenansicht



Parkansicht



Eingang Straßenseite



Eingang Park

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH **Gebäude**

Baujahr 1979/1980

Bruttogrundfläche – BGF ca. 1.450 m²

Nettoraumfläche – NRF ca. 1.300 m²

Bruttorauminhalt – BRI ca. 6.750 m³

Geschossigkeit: I (EG und UG)

Außenwände:

**Kalksandstein
Sichtmauerwerk
Stahlbeton**

Keller :

Faserzement

Dachdeckung :

Holz

Dachkonstruktion :

Holz

Fenster und Türen :

Heizung:

Gaszentralheizung

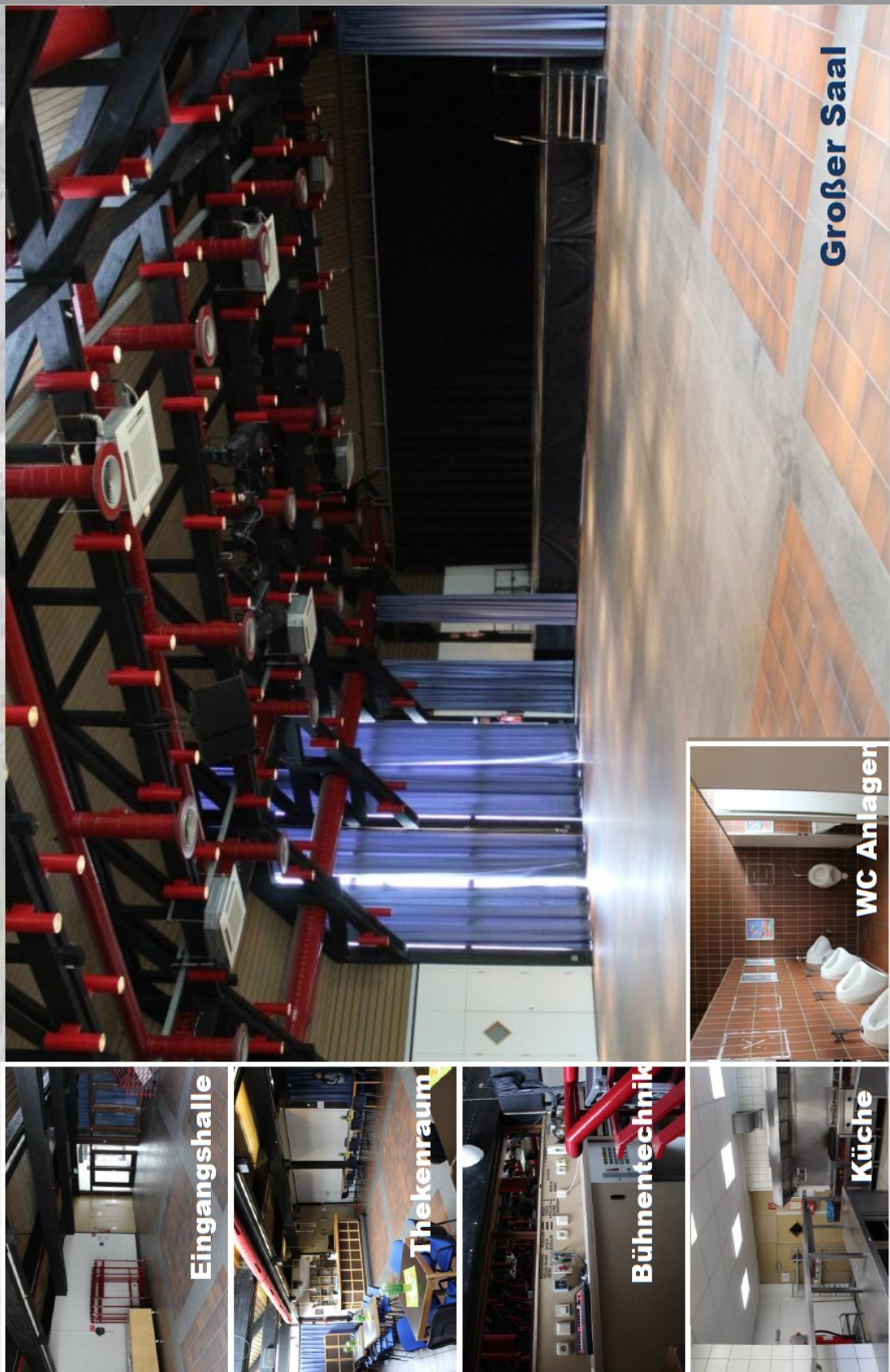


Ansicht vom Parkplatz

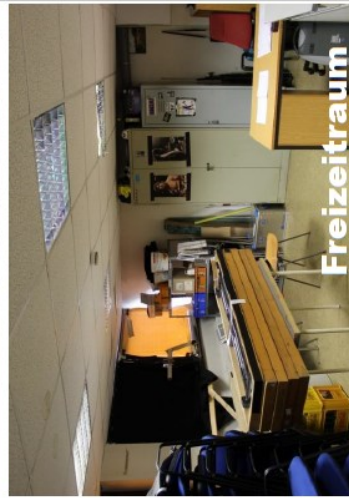


Ansicht Saal

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH **Gebäude innen-EG**



SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH **Gebäude innen UG**



SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH **Aufgabenstellung**

A : Feststellung des zwingenden Sanierungsbedarfes

- + funktional
- + baulich
- + statisch
- + technisch
- + energetisch
- + brandschutztechnisch
- + Barrierefreiheit

B : Feststellung des optionalen Sanierungsbedarfes

- Optimierungspotentiale /Wirtschaftlichkeit

C : Kostenermittlung und Sanierungszeitplan

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH

Untersuchungskriterien

- Nutzerwünsche:

Stichworte :

- + zeitgemäße Gestaltung
- + mehr Lagerflächen,
- + Lastenaufzug,
- + Bühnenaufzug
- + kürzere Wege

- Barrierefreiheit:

Entspricht das Gebäude der DIN 18040-1 „Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden „ ?

Stichworte :

- + barrierefreie WC Anlagen für Rollstuhlfahrer
- + Schwellenfreiheit
- + Leitlinien und gute Kontraste für Sehbehinderte
- + akustische Hilfen für Hörgeschädigte
- + gute Auffindbarkeit der Eingänge und Räume

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH

Untersuchungskriterien

- Funktionen und Abläufe:

Können die funktionalen Abläufe verbessert werden?

Stichworte:

- + Arbeitsabläufe
- + Lagermöglichkeiten,
- + Anlieferung ,
- + Verkehrswege und Zugänge,
- + Lenkung Besucherströme,
- + Außenwirkung etc.)
- +

- Baulicher Zustand

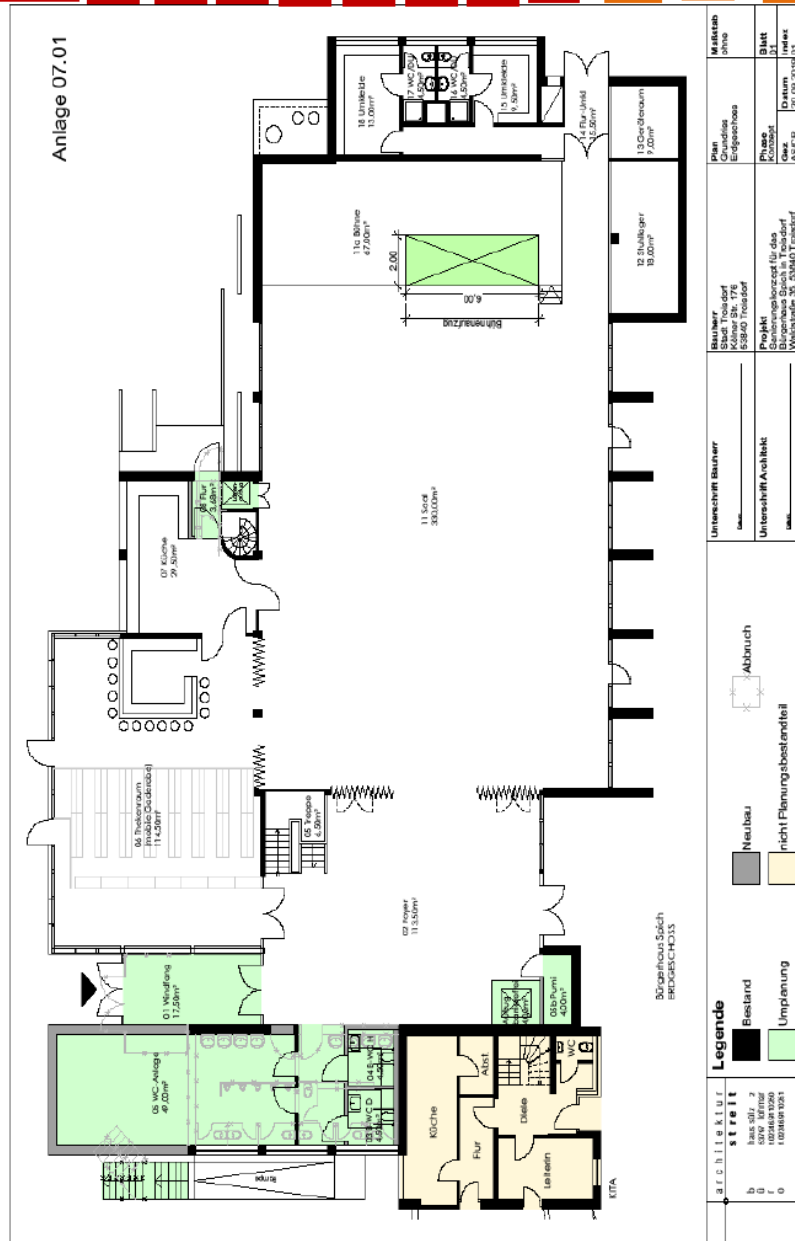
Ist der bauliche Zustand zulässig bzw. sanierungsfähig nach heutigen Vorschriften?

Stichworte:

- + Schadstoffe
- + Brandschutz
- + Gebäudetechnik (Heizung , Lüftung, Sanitär, Elektro)
- + Gebäudestatik

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH

Maßnahmen - EG



zwingend

**+ Sanier. u. Erweiterung WCs,
Barrierefreies WC**

+ Eingang Parkseite neu

+ Fußbodenheizung neu

+ RWA u. Brandschutztüren

+ Lastenaufzug u.Treppe Lager

+ Beleuchtung / Sicherheitsbel.

+ Alarmierungsanlagen

+ Bühnenaufzug

+ Beläge Wände Decken Boden

empfehlenswert

+ Personenaufzug

+ Gebäude freistellen

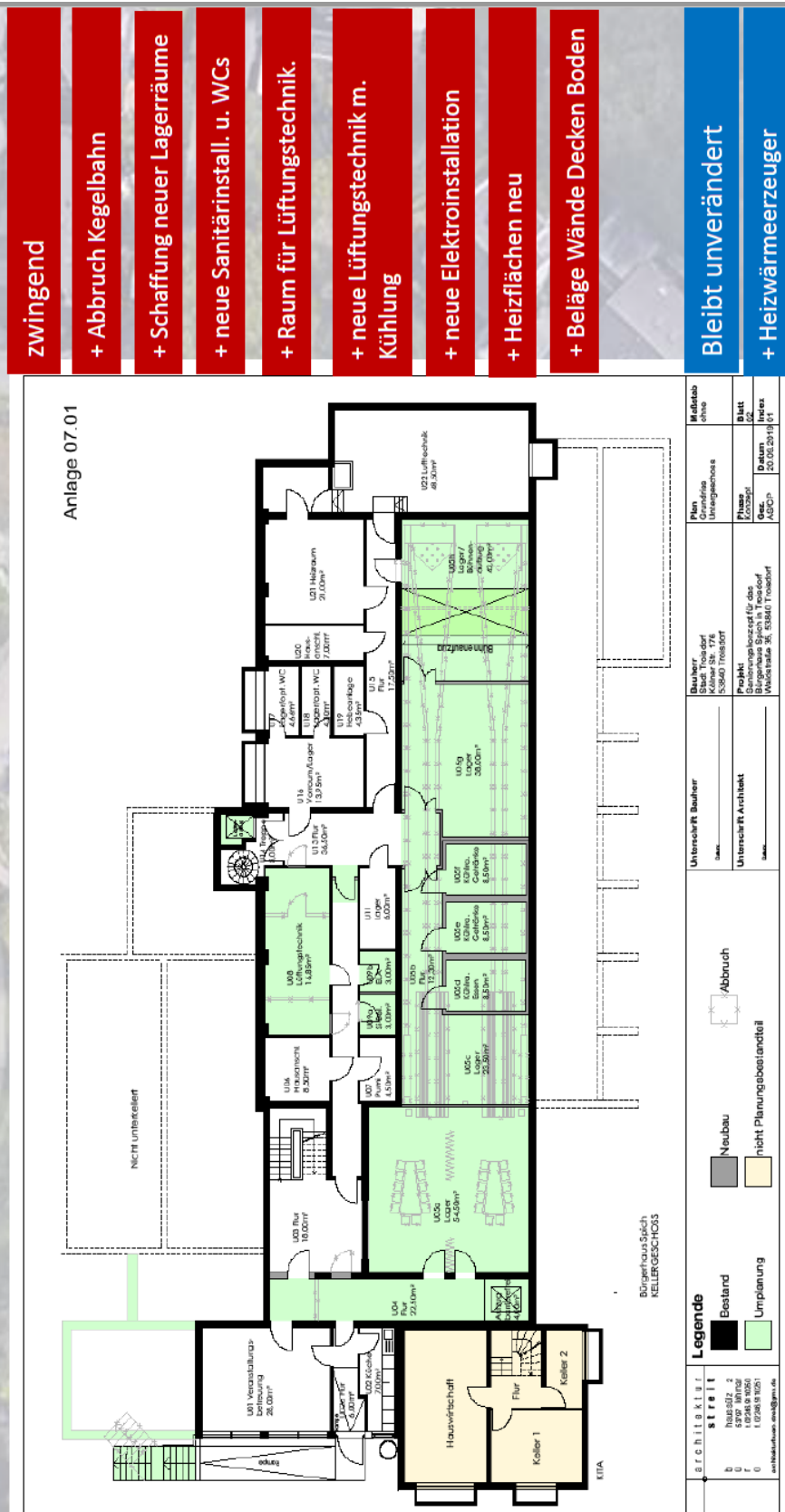
bleibt unverändert

+ Fassade Sichtmauerwerk

+ Holztragwerk, Dachdeckung

Nicht betrachtet und nicht in Kosten

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH Maßnahmen- UG



Nicht betrachtet und nicht in Kosten

+ Möblierung, Kücheneinrichtung, Kühlzellen, Bühnentechnik

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH

Kosten (DIN 276)

KG 200: Vorbereitende Maßnahmen	23.200,00 €
KG 300: Bauwerk-Baukonstruktionen	1.275.600,00 €
KG 400: Bauwerk-Technische Anlagen	1.536.500,00 €
KG 500: Außenanlagen und Freiflächen	116.300,00 €
KG 700: Baunebenkosten	767.400,00 €
Gesamtbaukosten:	3.719.000,00 €

In der Kostenermittlung sind folgende Kostenbestandteile nicht erfasst :

- Reine Bühnentechnik, (Beleuchtung, Beschallung und Bühnenausstattung)
- Mobiliar (lose) im Allgemeinen
- Kücheneinrichtung und Kühlzellen
- Räume der Kindertagesstätte (ehemalige Hausmeisterwohnung)

SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH

Terminplan

Planung inkl. Abstimmungen mit den Beteiligten:

**Leistungsphase 2 Vorplanung
Leistungsphase 3 Entwurf
Leistungsphase 4 Bauantrag**

ca. 6 Monate

Planung inkl. Vergabezeiträume:

**Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
Leistungsphase 6/7 Vergabe**

ca. 6 Monate

Ausführung:

Leistungsphase 8 Objektüberwachung/Bauzeit

ca.18 Monate



SANIERUNG BÜRGERHAUS SPICH
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Energieeinsparungen mit ca. 8,5 t/a CO² durch

- Erneuerung der Beleuchtungsanlagen (LED)
- Erneuerung Lüftungsanlagen
- Erneuerung Heizungsmedien.

Fassaden und Dachdämmung ist nicht wirtschaftlich, weil:

- Gebäudestruktur ungeeignet
- an Fassade und Dach besteht baulich kein zwingender Sanierungsbedarf
- durch Bestandsschutz keine zwingende Erfordernis
- prägendes Erscheinungsbild des Gebäudes geht verloren
- Urheberschutz

Photovoltaik ist nicht wirtschaftlich weil:

- Dachtopographie ungeeignet
- Dachstatik

Die Verwaltung erläutert, dass das vom Architekturbüro Streit vorgestellte Konzept als Grundlage für die im Rahmen der Planung vorgesehenen Beteiligung der Nutzer des Bürgerhauses dient. Eine Einbindung der Vereine wird seitens der Verwaltung zugesagt.

Beschluss:

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

Die Verwaltung wird beauftragt, das Sanierungskonzept so zeitnah wie möglich mit dem Ortsring Spich zu erörtern.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enthaltung
17	0	0

TOP 3 2. Sachstandbericht Bauüberwachung Tiefbauprojekte, hier: 2020/0779
Antrag der CDU-Fraktion vom 14. Januar 2019

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enthaltung
17	0	0

TOP 4 Mitteilungen

TOP 4.1 Beschlusskontrolle 2020/0773
hier: Sitzungen des Bau- und Vergabeausschusses von Mai
2018 bis September 2020

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 5 Anfragen

keine