
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0751

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss	22.02.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Machbarkeitsstudie Bauhof und Beschluss zur Weiterführung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalausschuss nimmt die einzelnen Ergebnisse und die daraus folgende Konzeptplanung zur Fertigstellung der Machbarkeitsstudie zustimmend zur Kenntnis und beschließt die vorgestellte Konzeptplanung weiter zu verfolgen sowie die Umsetzung des Projektes auf dieser Grundlage.

Sachverhalt:

Der Baubetriebshof war einerseits durch das Starkregenereignis 2021 betroffen, andererseits ergab eine Untersuchung der Raumluft und der Wandflächen eine Überschreitung der Benzolgrenzwerte im Juni 2022, so dass ein langandauernder Aufenthalt in den Räumen des Bauhofes und der Fahrzeughalle unterbleiben soll. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem für den Bauhof zwei Bürocontainer angemietet, damit der Dienst- und Bürobetrieb weiter aufrechterhalten werden kann.

Die Verwaltung hatte sich daher entschlossen, bevor entsprechende Sanierungs- bzw. Erneuerungsarbeiten geplant und umgesetzt werden, eine Bedarfsplanung inclusive Machbarkeitsstudie für den Baubetriebshof der Gemeinde Swisttal vorzuschalten.

Mit der Bedarfsplanung soll der bauliche Bedarf sowie die funktionalen Zusammenhänge für eine zukunftsfähige, nachhaltige Nutzung des Baubetriebshofes ermittelt und die daraus aktuellen Anforderungen und Umstrukturierungen an das Raumprogramm abgeleitet werden. Daran anschließend soll aufgezeigt werden, ob und wie das dann ermittelte und aktualisierte Raumprogramm am derzeitigen Standort ertüchtigt werden kann, wie ggfls. erforderliche Erweiterungen baulich umsetzbar sind oder aber ggfls. auch ein Neubau auf dem bestehenden oder einem anderen Grundstück wirtschaftlich sinnvoll ist.

Im Juni 2023 wurden insgesamt 5 Architektenbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Nachstehende Leistungsmerkmale zur Konkretisierung der planerischen Inhalte der angedachten Bedarfsplanung inklusive Machbarkeitsstudie wurden abgefragt; die Erläuterungen hierzu stellen darüber hinaus den aktuellen Sachstand dar:

1. Bedarfsermittlung

Hier wurden in Abstimmung mit der Verwaltung im Rahmen von Ortsterminen und Gesprächen sowie Workshops die bisherigen Nutzungsabläufe erfasst und unter Berücksichtigung von gängigen Raumprogrammen /Erfahrung aus vergleichbaren Objekten ein Abgleich mit den Bestandsgebäuden durchgeführt.

2. Aufstellen eines Raum- und Funktionsprogramms

Auf der Basis der Bedarfsermittlung und eines Fragenkatalogs wurde ein Funktions- und Raumprogramm entworfen. Innerhalb eines weiteren Workshops wurden die Fragen und das Funktions- und Raumprogramm endabgestimmt und aufbereitet.

3. Machbarkeitsstudie/ Konzeptplanung

Es wurden schematische Lösungen zu den Möglichkeiten Sanierung, Teilneubau und Ersatzneubau entwickelt, Vor- und Nachteile bewertet und entsprechende Kosten zu den Lösungsmöglichkeiten ermittelt.

Den Zuschlag für die Übernahme der planerischen Leistung zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie erhielt die Firma Dr. Ing. Fischer Consult aus Rheinbach.

Die Ergebnisse zur Bedarfsermittlung, Raum- und Funktionsprogramms sowie ein erster Entwurf der Machbarkeitsstudie wird von Herrn Dr. Fischer in der Sitzung vorgestellt. Ziel ist die Herbeiführung eines Maßnahmenbeschlusses nach Vorstellung der einzelnen Ergebnisse und der daraus folgenden Konzeptplanung zur Fertigstellung der Machbarkeitsstudie.