

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| Beschlussvorlage | 7024/2023/1 Vorgänger-Vorlage: 7024/2023 | Fachbereich 3 Herr Seiler |
| Beschränkte Ausschreibung Planungsbüro - Machbarkeitsstudie Standortanalyse Neues Bürgerhaus | | |
| Beratungsfolge | Ortsbeirat Alzheim Bauausschuss | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss beschließt, die Planungsleistungen zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Standortanalyse des Bürgerhauses in Alzheim auszuschreiben und den Auftrag an das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| <u>Gremium</u> | <u>Ja</u> | <u>Nein</u> | <u>Enthaltung</u> | <u>wie Vorlage</u> | <u>TOP</u> |
| <u>Ortsbeirat Alzheim</u> | | | | | |
| <u>Bauausschuss</u> | | | | | |

Sachverhalt:

Änderungen gegenüber der Ursprungsvorlage sind grau hinterlegt.

Das bestehende Bürgerhaus in Mayen Alzheim entspricht nicht mehr den Anforderungen des Stadtdorfes Alzheim. Der vorhandene Saal ist zu klein und das Gebäude ist nicht barrierefrei. Daher soll ein neues Bürgerhaus geplant werden.

Für den bestehenden Standort wurde von dem Ingenieurbüro Henneker Zillinger ein Immissionsgutachten (Anlage 1) erstellt. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass die Immissionswerte nachts an jedem Messstandort weit über dem Richtwert liegen.

Aufgrund des negativen Ausgangs des Immissionsgutachtens des derzeitigen Standortes, soll ein externes Planungsbüro mit einer Machbarkeitsstudie zur Standortanalyse des Bürgerhauses in Alzheim beauftragt werden.

Für die beschränkte Ausschreibung werden die Planungsbüros laut Bieterliste (Anlage 2) vorgeschlagen.

Es soll geprüft werden, welche Standorte in Alzheim für den möglichen Neubau in Frage kommen.

Die folgenden Punkte sollen bei der Standortanalyse berücksichtigt werden:

1. Es sollen mindestens 3 neue Standorte, sowie der bisherige Standort des Bürgerhauses Alzheim in Beachtung des vorliegenden Immissionsgutachtens und der Maßgabe einer barrierefreien Erschließung analysiert und gegenübergestellt werden.
2. Das Grundstück muss ausreichend Platz für das geplante Bürgerhaus mit Stellplätzen bieten. Das neue Bürgerhaus soll eingeschossig mit Außenbereich geplant werden. Folgendes Raumprogramm ist bei der Dimensionierung des Bürgerhauses vorzusehen:

- Saal für bis zu 400 150 Personen an Tischen und Platz für eine Bühne (bei den 3 neuen Standorten)
- Foyer mit Garderobe
- Küche
- Mehrzweckraum (ca. 40 m²)
- Jugendraum (ca. 30 m²)
- Lager für Tische/Stühle
- Großzügige WC-Anlage
- Außenbereich (mind. 30 m²)

Die erforderlichen Stellplätze müssen auf dem Grundstück vorgesehen werden.

3. Das Grundstück sollte bestenfalls im Besitz der Stadt Mayen liegen oder es sollte möglich sein das Grundstück zu erwerben.
4. Die Erschließung des Grundstückes muss gesichert sein.
5. Die Wegeführung/Anbindung muss analysiert werden.
6. Der neue Standort sollte vom Ortskern fußläufig gut erreichbar sein.
7. Auf oder an dem Grundstück sollten Leitungen/ Hausanschlüsse vorhanden sein.
8. Die Planung eines Bürgerhauses sollte auf dem untersuchten Grundstück bauplanungsrechtlich umsetzbar sein. Ggf. muss der B-Plan angepasst bzw. ein B-Plan erstellt werden.
9. Für den gewählten Standort muss ein Immissionsgutachten erstellt werden.
10. Planung zur zeitlichen Umsetzung.
11. Es sollte Rücksprache mit den Bereichen Bauordnung, Hochbau, Tiefbau und Stadtplanung der Stadt Mayen gehalten werden.

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Auftrag.

Finanzielle Auswirkungen:

Die förderfähigen Kosten für die Machbarkeitsstudie werden zu 90% aus dem Förderprojekt „Modellvorhaben Stadtdörfer“ gefördert.

Auf der Haushaltsstelle 5111100-09600000-153-01 stehen für das Haushaltsjahr 2023 ausreichend Mittel zur Verfügung.

Die Kostenschätzung kann der Anlage 2 (Bieterliste und Kostenschätzung) entnommen werden.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Nein, die Machbarkeitsstudie an sich hat zunächst keine Auswirkungen auf die Familien in Mayen. Der Bau eines Bürgerhauses jedoch schon.

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Keine Auswirkungen.

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Keine Auswirkungen.

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:

Nein:

Entfällt:



Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO₂-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Keine Auswirkungen.

Anlagen:

Anlage 1: Immissionsgutachten

Anlage 2: Bieterliste und Kostenschätzung