

Dezernat III  
1194/VIII

**Gremium:** Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich  
**Sitzung am:** 15.02.2022

**Sanierung VHS-Studienhaus;  
Sachstand**

**Sachverhalt:**

Die Arbeiten am VHS-Studienhaus haben 2009 mit kleineren Maßnahmen, Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen, begonnen. Aus dem Thema der allgemeinen Energieeinsparung hat sich die energetische Sanierung entwickelt. Die oberste Geschoßdecke wurde gedämmt, das Dach des Hauptgebäudes unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erneuert, Fenster restauriert/erneuert und eine Pelletheizung eingebaut.

Parallel zu den energetischen Maßnahmen wurde im Rahmen der Denkmalförderung ein Antrag zur Putzsanierung gestellt, diesem wurde stattgegeben. Die abgängige Putzfassade des Anbaus konnte saniert werden.

Um das Gebäude zukunftsfähig zu gestalten und allen Bürger zugänglich zu machen kam das Thema barrierefreier Zugang zu öffentlichen Gebäuden hinzu, welches den Einbau einer Aufzulanage und dadurch bedingt die Neubetrachtung des Gesamtgebäudes in brandschutztechnischer Hinsicht. Da es sich in den ersten Jahren um Einzelmaßnahmen handelte, konnten und wurden die Maßnahmen überwiegend in den Ferien durchgeführt. Dies konnte mit zunehmender Größe der Maßnahmen in den späteren Jahren so nicht mehr vorgenommen werden, so dass die Maßnahmen zunehmend auch in die Nutzungszeiten des Hauses gefallen sind, wie Gesimsarbeiten, Heizungseinbau, Fensteraustausch, Putzarbeiten und der Einbau des Aufzugsschachts.

Aus der Gesamtbetrachtung des Gebäudes und dem dazu gestellten notwendigem Bauantrag haben sich eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt, die nicht im laufenden Betrieb umgesetzt werden können. Deswegen soll das Studienhaus im Sommer 2022 für voraussichtlich 1 Jahr freigezogen werden, damit dort ohne Unterbrechung gearbeitet werden kann. Ausgenommen von dem Umzug sind Teilbereiche im EG, die durch das Theater Tollhaus genutzt werden, sowie der Weiterbetrieb der Studiobühne, da hierfür keine Auslagerungsmöglichkeit gefunden wurde.

Um den Betrieb in diesem Bereich aufrecht zu erhalten sind einige Maßnahmen erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass dieser Bereich beheizbar ist und auch das dortige Stromnetz funktioniert. WC, Umkleidebereiche und ein kleiner Teil des Fundus werden zwischen Anbau und Gymnastikhalle in einem Container untergebracht. Im übrigen Studienhaus werden in dieser Zeit die Geschoßdecken brandschutzmäßig ertüchtigt, Durchbrüche brandschutzmäßig geschottet und anschließend Akustikdecken eingezogen. Oberböden und Treppenhausbeläge werden saniert. Die Flurabschlusstüranlagen des Haupttreppenhauses, des 2. Treppenhauses, des internen Treppenhauses werden erneuert, da sie nicht mehr den Brandschutzanforderungen entsprechen. Die Elektrik wird überarbeitet, die Beleuchtung auf LED umgerüstet sowie eine flächendeckende Brandmeldeanlage eingebaut. Da die vorhandenen WC-Anlagen für die Anzahl der Nutzer zu gering ausgelegt sind, wird jeweils im EG und OG eine weitere WC-Anlage eingebaut. Das WC im KG wird zu einem annähernd behindertengerechten WC umgebaut und im 2. OG wird eine Unisex-WC-Anlage erstellt. Es werden Wände versetzt werden, Türen eingebaut, Leitungen neu verlegt

und Sanitäreanlagen baulich errichtet. Da in der Vergangenheit immer wieder Bleileitungen im Gebäude gefunden wurden, die abschnittsweise erneuert wurden, wird in diesem Zuge das gesamte Trinkwassernetz untersucht und saniert, da Bleileitungen nicht mehr zulässig sind. Außerdem erhält das Haus einen Innenanstrich. Der vorbereitete Aufzugeinbau wird fertiggestellt. Die Kabine geliefert und alle notwendigen Arbeiten wie Estrich, Bodenbeläge Anstrich, Türeinbau ect. ausgeführt.

**Dem Bau- und Sanierungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 27.1.2022