



# Ortsring Spich



## Offener Brief zum Thema Spicher Bürgerhaus

Spich der 14.01.23

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir, der Ortsring Spich, sind eine Gemeinschaft von 27 Spicher Vereinen, die in Summe ca. 5000 Mitgliedschaften vertreten. Als Ortsringvorstand haben wir die Aufgabe, die gemeinsamen Interessen der Spicher Vereine zu bündeln und nach innen sowie nach außen zu vertreten. Das Spicher Bürgerhaus ist schon lange ein Thema in der Lokalpolitik und der Vereine. Für die Stadt Troisdorf standen und stehen wir als größte Nutzerin des Spicher Bürgerhaus immer zur Verfügung. Viele BürgerInnen nutzen dies als Chance, um sich beim Ortsring Spich über den aktuellen Stand des Bürgerhauses zu informieren. Daher möchten wir unsere Sicht über das Spicher Bürgerhauses öffentlich teilen.

Die Nutzung des Spicher Bürgerhauses ist seit 1980 sehr unterschiedlich. Dies geht von besonderen Höhepunkten wie dem Karneval bis hin zu alltäglichen Treffen der AWO. Damit hat das Bürgerhaus einen sehr hohen Nutzen für Spich. Hervorheben möchten wir, dass die Ortsringvereine den Großteil der Sozialarbeit in unserem Stadtteil übernehmen. Das Bürgerhaus ist der einzige Saal in Spich, wo die lokalen Vereine mit größerer Personenanzahl zusammenkommen können. Vereine leben davon, dass Sie die Gemeinschaft pflegen. Ohne einen Ort der Begegnung, wie es das Bürgerhaus für den Stadtteil Spich ist, würde das bestehende soziale Netzwerk erheblich geschwächt und kleiner. Gerade die Pandemie hat uns gezeigt, dass MitbürgerInnen, die auf ein funktionierendes Netzwerk zurückgreifen können, in Krisenzeiten weniger auf staatliche Hilfe angewiesen sind. Ein Großteil der Sozialarbeit findet nicht sichtbar mit Vorbereitungen, Proben, Telefonaten und sonstigen Treffen statt. Die sichtbaren öffentlichen Veranstaltungen bilden somit nur die Spitze des Eisberges. Damit ist das Spicher Bürgerhaus viel mehr, wie es auf den ersten Blick erscheint.

Unsere intensive Zusammenarbeit mit der Stadt Troisdorf zum Thema Sanierung des Bürgerhauses begann im Jahr 2020. Im damaligen Bau- und Vergabeausschuss wurde die Machbarkeitsstudie des Architekten Uwe Streit vorgestellt. Damals stand eine Investitionssumme von ca. 4. Mio. Euro - ohne Bühnentechnik, ohne Küchenausstattung, ohne Kühlräume – im Raum. Aufgrund des bestehenden Gebäudes wurden eine Dachsanierung und Außendämmung ausgeschlossen. Trotzdem wurde in der Machbarkeitsstudie eine energetische Einsparung von 8,5t/a CO<sub>2</sub> berechnet. Diese Aussage hat nach unserem Kenntnisstand bis heute Bestand. Dies betonen wir an dieser Stelle, da wir vermehrt angesprochen wurden, dass angeblich eine angestrebte energetische Sanierung nicht möglich sein soll. Eine vollständige energetische Sanierung bis zum Passivhaus wurde vom Architekten ausgeschlossen. Der damalige Bau- und Vergabeausschuss hat den Ortsring Spich gebeten, eine Nutzeranalyse für das Spicher Bürgerhaus zu erstellen, um für die weiteren Planungen das bestmögliche Ergebnis zu erreichen. Uns als Ortsring Spich waren und sind möglichst geringe Kosten der Stadt Troisdorf wichtig, da wir als Troisdorfer BürgerInnen diese Kosten auch mittragen müssen. Deshalb haben wir in unserer Nutzeranalyse auch Positionen der Machbarkeitsstudie als unnötig eingestuft, um entsprechende Kosten zu reduzieren. Erwähnen möchten wir hier z. B. einen Aufzug vom Keller bis auf die Bühne. Unsere Priorität der Sanierung lag auf einem funktionstüchtigen Servicebereich (Küche, Kühlraum und

Theke), neue barrierefreie Sanitärbereiche und einer Bühne auf dem aktuellen Stand der Technik. Die energetischen, baurechtlichen und brandschutztechnischen Anforderungen standen nicht in unserem Fokus und wurde von den entsprechenden Fachleuten geplant. Anfang 2021 erfolgte ein gemeinsamer Online-Workshop mit unserem Bürgermeister, der Verwaltung, der Kommunalpolitik, den Architekten und dem Ortsring Spich. Aus dieser großen Runde entstanden ein paar zusätzliche Punkte, die umgesetzt werden sollten wie z. B. ein zusätzlicher Windfang am Haupteingang für einen verbesserten Schallschutz, einen separaten Sanitätsraum für eine bessere Notfallversorgung oder auch eine Möglichkeit zum Wickeln von Babys.

Der letzte Stand der Entwurfsplanung vom Architekturbüro Hellwig wurde dem Ortsring Spich im Oktober 2021 zur Verfügung gestellt. Nach Einschätzung des Ortsring Spich ist bei Umsetzung dieser Entwurfsplanung eine zukünftige Nutzung des Bürgerhauses für die Vereine gesichert. Daher hat der Ortsring Spich die damalige Entwurfsplanung befürwortet.

Die im April 2022 entstandene Diskussion über die Kostensteigerung können wir als Ortsring nicht nachvollziehen. Die Hauptkostenpunkte wie Heizung, Lüftung, Toiletten waren bereits Teil der Machbarkeitsstudie im Jahr 2020. Die Investitionskosten für Küche, Bühnentechnik sowie Kühlräume wurden in der Machbarkeitsstudie gezielt außen vorgelassen. Damit war von Anfang an klar, dass weitere Kosten anstehen würden. Uns wurde mitgeteilt, dass das Inventar im Bürgerhaus aus anderem Budget bezahlt werden müsse. Der damalige Bau- und Vergabeausschuss sei nur für das reine Gebäude zuständig. Die letzte Berechnung für eine Sanierung aus dem April 2022 beinhaltet nun alle Kosten. Dies waren für Gebäude und Inventar fast 8 Mio. Euro. Aufgrund der aktuellen Inflation ist diese Summe sicherlich nicht mehr aktuell.

Als Alternative zur vollständigen Sanierung des Bürgerhauses hat die Stadtverwaltung daher vorgeschlagen, die notwendigen Reparaturarbeiten vorzunehmen, welche aktuell schon bewilligt sind. Eine alternative Möglichkeit wird aufgrund der Mehrheit im Stadtrat geprüft. Es handelt sich um einen Neubau einer Mehrzweckhalle, wobei der Standort noch unbekannt ist.

In der Ortsringversammlung am 23. Oktober 2022 sind die Spicher Vereine zusammengekommen und haben sich einstimmig für den Erhalt des Spicher Bürgerhauses ausgesprochen. Daraus sind folgende Beschlüsse entstanden:

**1. Beschluss der Ortsringversammlung vom 23.10.22:**

Der Ortsring Spich spricht sich für die Sanierung nach den Entwurfsplanungen vom Stand 17.10.21 des Bürgerhauses Spich aus.

**2. Beschluss der Ortsringversammlung vom 23.10.22:**

Sollte der Erhalt des Bürgerhauses Spich nicht möglich sein, stellt der Ortsring Spich folgende Forderungen an die Planung einer von der Politik vorgeschlagenen Mehrzweckhalle:

- A) Die AWO Spich erhält als die häufigste Nutzerin adäquate Räumlichkeiten für ihre täglichen Treffen. Ein zentrumsnaher und gut erreichbarer Standort mit Größe & Funktion müssen mind. den heutigen Bedingungen entsprechen.
- B) Der Standort der neuen Mehrzweckhalle muss identisch oder dem jetzigen Standort ähnlich zentrumsnah gefunden werden. Ein Standort in oder an den anliegenden Industriegebieten ist für die Vereine des Ortsring Spich nicht akzeptabel.
- C) Die Funktion einer neuen Mehrzweckhalle soll der Funktion des heutigen Spicher Bürgerhauses entsprechen. Damit ist gemeint:
  - mindestens identische Anzahl für die Bestuhlung wie im Bürgerhaus Spich
  - funktionierender Servicebereich (Küche, Theke, Kühlräumen etc.)
  - eine vergleichbar große Bühne mit entsprechender Beleuchtungs- und

#### Beschallungsmöglichkeit

- keine aufwendigen Umbauarbeiten für den Wechsel zwischen Sport- und Kulturveranstaltungen z. B. Bodenverlegearbeiten

D) Kultur- und Brauchtumsveranstaltungen muss bei der Terminvergabe für die Mehrzweckhalle immer Vorrang vor Terminen für mögliche Sportveranstaltungen eingeräumt werden. Für Sportveranstaltungen stehen, anders als für Kultur- und Brauchtumsveranstaltungen, in Troisdorf ausreichend andere Ausweichmöglichkeiten sicherlich zur Verfügung.

E) Ein möglicher Abriss des Bürgerhauses darf erst dann erfolgen, wenn eine neue Mehrzweckhalle eröffnet und von den Vereinen genutzt werden kann.

- *Ende der Beschlüsse* -

Sollte man entgegen der Empfehlung des Ortsring Spich nur der aktuell im Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beschlossenen notwendigen Instandsetzung folgen, sehen wir die Gefahr, dass das Bürgerhaus Spich mittelfristig nicht mehr nutzbar sein könnte. Dadurch könnte eine ungewollte Diskussion über einen möglichen Abriss des Hauses Thema werden.

Der aktuell hohe Sanierungsbedarf im Spicher Bürgerhaus ist aus unserer Sicht entstanden, da Jahrzehnte nicht das Notwendige investiert wurde.

Daher ist die Attraktivität des Spicher Bürgerhauses für andere Nutzer wie z. B. der Wirtschaft gesunken. Andere alternative Häuser bieten bessere Optionen. Über den Vorschlag für eine Mehrzweckhalle als Alternative zum Spicher Bürgerhaus sind wir bereit zu diskutieren, denn generell werden für die sportaktiven Vereine Räumlichkeiten benötigt. Jedoch kann der Ortsring Spich einen solchen Vorschlag nur befürworten, wenn der Standort und die Funktionalität einer neuen Mehrzweckhalle dem Spicher Bürgerhaus entspricht. Dies wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sicher eine sehr große Herausforderung.

Gerade deswegen bietet der Ortsring Spich der Stadt Troisdorf weiter seine Unterstützung an, um dem Stadtteil mit der zweitgrößten Einwohneranzahl in Troisdorf die Möglichkeit für Begegnungen weiter zu ermöglichen.

Mit freundlichem Gruß

Der Vorstand des Ortsring Spich