

MACHBARKEITSTUDIE UND PROJEKTBEGLEITUNG

STADTHALLE TROISDORF



Quelle: Entwurf Architekturbüro Paul Böhm

Auftraggeber:	TroPark Troisdorf GmbH (vormals Projektmanagement Troisdorf GmbH); Stadt Troisdorf
Jahr:	2007, 2008, 2010
Standort:	Troisdorf (Nordrhein-Westfalen)

Kurzbeschreibung:

Troisdorf ist die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis und liegt zentral zwischen Köln und Bonn. Das 1979 eröffnete Bürgerhaus bildet ein wichtiges Freizeitangebot für die 76.000 Einwohner der Stadt. Das Objekt weist jedoch eine Reihe technischer und funktionaler Mängel auf, wodurch kein kostenoptimaler Betrieb gewährleistet werden kann.

Wenzel Consulting wurde beauftragt, die Machbarkeit eines Neubaus des Bürgerhauses, der den Anforderungen hinsichtlich Dimensionierung sowie der räumlich-konzeptionellen Ausstattung entspricht, zu untersuchen. Darauf aufbauend wurden die voraussichtlichen Investitionskosten sowie die wirtschaftlichen Rahmendaten der Anlage überprüft.

In einer weiteren Phase wurde Wenzel Consulting beauftragt, die prognostizierte Businessnachfrage zu konkretisieren und die Anforderungen an die räumlich-konzeptionelle Ausstattung zu formulieren. Hierfür wurden die Bedarfe der lokal und regional ansässigen Unternehmen im Rahmen einer Telefonbefragung erhoben. Die Erkenntnisse mündeten in die Fortschreibung, Aktualisierung und Konkretisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Machbarkeitsstudie.

Im November 2008 erfolgte die Beauftragung zur Erstellung eines aktualisierten Anforderungs- und Funktionsprofils inkl. Raumprogramm für die neue Stadthalle in Troisdorf.

Um das effektivste und wirtschaftlich tragfähigste Modell für die neue Stadthalle zu finden, wurde Wenzel Consulting im August 2010 mit der Identifizierung geeigneter Betriebsmodelle beauftragt. Zu diesem Zweck erfolgte die Ansprache potenzieller Betreiber und Partner.

Im September 2010 erfolgte die Beauftragung zur Überprüfung und Kommentierung des vorliegenden Architekten-Entwurfs (Architekturbüro Paul Böhm) hinsichtlich Funktionalität, Raumprogramm, Materialfluss sowie der projektierten Erstellungskosten und der zu erwartenden Folgekosten.

Leistungen:

- Machbarkeitsstudie
 - Standortkurzcheck
 - Markt- und Bedarfsanalyse
 - Darstellung der erzielbaren Auslastungspotenziale
 - Erstellung eines Raum- und Funktionskonzepts
 - Investitionskostenschätzung
 - Kosten-/Erlösrechnung
- Evaluation Businessnachfrage
 - Entwicklung des Fragebogens
 - Telefonbefragung von 20 lokalen und regionalen Unternehmen
 - Auswertung der Ergebnisse
 - Ableitung räumlich-konzeptioneller Anforderungen und Klassifizierung nach Veranstaltungsarten
 - Fortschreibung/Konkretisierung der in der Machbarkeitsstudie vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Anforderungs- und Funktionsprofil
 - Nutzungskonzeption
 - Planungskordinaten für die neue Stadthalle
 - Synergiepotenziale Stadthalle mit einem angeschlossenen Hotel
 - Darstellung möglicher Modelle der Vertragsgestaltung zwischen Betreiber bzw. Investor und der Stadt
- Betreiberansprache
 - Erstellung der Imagebroschüre
 - Auswahl und Ansprache potenzieller Betreiber
- Überprüfung Architektenentwurf für die neue Stadthalle
 - Kommentierung des Entwurfs hinsichtlich Funktionalität, Raumprogramm
 - Evaluierung der projektierten Erstellungs- und Folgekosten