

**Zentrale Gebäudewirtschaft**Sitzungsdrucksache Nr. 102/2007  
**-öffentliche Sitzung-****B e r i c h t****TOP: Grobkostenschätzung zur Herrichtung des Bahnhofgebäudes Brügge****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Bau- und Verkehrsausschuss

**Termine:**

20.06.2007

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## **Bericht:**

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 18.04.07 fand eine Ortsbesichtigung des Bahnhofsgebäudes in Brügge statt. Im Anschluss wurde die Verwaltung nach kurzer Diskussion beauftragt, die Kosten für die Herrichtung des Gebäudes detailliert darzustellen.

Gemäß beigefügter Kostenschätzung belaufen sich die Investitionen auf rd. 2.300.000,00 €.

Grundlage hierfür ist der derzeitige Zustand des Gebäudes nach Ortsbesichtigung. Dabei wurde aus Kostengründen darauf verzichtet, umfangreiche Untersuchungen zum tatsächlichen Schadensbild des Pilzbefalls im Gebäude vorzunehmen. Die Kosten für die Beseitigung der Pilzschäden basieren auf der Annahme, dass das Gebäude noch nicht vom echten Hausschwamm (*serpula lacrimans*) befallen ist.

Da bis heute kein Nutzungskonzept vorliegt, wurde die Kostenschätzung auf der Basis von theoretischen Annahmen erstellt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass das Erdgeschoss in seiner jetzigen Form weitestgehend erhalten bleibt und für Gastronomie- oder Versammlungszwecke sowie die Räume der Obergeschosse als Büroflächen genutzt werden könnten.

Weiterhin beinhaltet die Kostenschätzung eine äußere Grundsanierung des Gebäudes (Dach, Fenster, Türen und Fassade) unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Bei der Innensanierung wurden Kosten für die Erneuerung folgender Bauteile berücksichtigt:

- Elektroanlage
- Beleuchtung
- Heizung
- Sanitärinstallationen
- Bodenbeläge
- Decken- und Wandbekleidungen

Die Forderungen des Brandschutzes wurden berücksichtigt und auch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) wurden soweit wie möglich einkalkuliert.

Nicht in der Kostenschätzung enthalten sind nutzungsspezifische Einbauten wie Küchenanlagen, Theken und Schankanlagen oder Trennwandsysteme für eine gastronomische Nutzung.

Bei den Kosten für die Außenanlagen wurden der Abbruch des Güterschuppens und der nicht mehr benötigten bahntechnischen Anlagen (Bahnsteige und Gleiskörper) sowie die Herrichtung von Parkplatzflächen berücksichtigt.

Lüdenscheid, den 05.06.2007

In Vertretung:

Blasweiler  
Stadtkämmerer

Anlage/n:

ZGW – Kostenschätzung Bahnhof Brügge