

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-114/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 27.05.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Bahnhof Brück Innenausbau – Änderung Erdgeschoss-Grundriss**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €Finanzierung € Objektbezogene €
Eigenanteil: Einnahmen: Haushaltsbelastung: €Veranschlagung: **Nein** mit €Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH: **geprüft und bestätigt:**_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
SVV	1	12.06.2025					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-114/25

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt die Raumnutzungsänderung im Erdgeschoß des Bahnhofsgebäudes in Brück, am Bauvorhaben: Umnutzung Wohnungen zu Büroräumen. Das notwendige Lager des Bistro mit ca. 10,00 m² wird nicht im Multifunktionsraum integriert, womit sich die Grundfläche des Multifunktionsraumes von 50,50 m² auf ca. 60 m² erhöht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt weiterhin, die Bildung einer Arbeitsgruppe, um die Raumnutzung im EG zu überprüfen und unter Beachtung der Rahmenbedingungen, eine bestmögliche Lösung für einen barrierefreien Büroraum/ Besprechungsraum und Lagerraum für das Bistro im Erdgeschossgrundriss zu finden und zu integrieren.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Begründung

Hintergrund: Absage der Polizeidirektion West zur Anmietung eines Bürostandortes am Bahnhof in Brück.

Bisher war angedacht, ein Büro im Stellwerksanbau des Bahnhofs in Brück für die Polizei einzurichten und an die Polizeidirektion zu vermieten. Diese hat dafür nun die offizielle Absage erteilt, sodass aktuell kein geeigneter Nutzer zur Verfügung steht.

Im Zuge der Sanierung und Umnutzung des Bahnhofs wurde das Raumprogramm so festgelegt, dass im Stellwerksanbau ein 25 m² - Büro eingerichtet wird, welches jedoch nicht barrierefrei zugänglich gemacht werden kann. Gleichzeitig musste ein Lager für den Imbiss im Gebäude eingeplant werden (Anforderung der Lebensmittelhygiene), welches im sogenannten Güterschuppen, dem zukünftigen Multifunktionsraum für Veranstaltungen und Vereinstreffen, vorgesehen war.

Siehe Anlage - Grundriss: BHF_AP-002 EG_240415_aktuelleVariante

Durch die Absage der Polizei zur Anmietung des Büros im Stellwerksanbau, besteht nun die Möglichkeit das Raumprogramm erneut zu überdenken und somit die Möglichkeiten neu zu betrachten.

Das Lager für den Imbiss könnte auch im Stellwerksanbau integriert werden und es könnte trotzdem noch ein attraktives kleines Büro oder Besprechungsraum im Stellwerk realisiert werden (Bürgermeisterbüro / Ansprechpartner Wohnungsverwaltung usw.).

Dies würde den Multifunktionsraum im Güterschuppen nicht mehr so stark einschränken und aus den bisher geplanten Raum mit knapp 50,50 m² Grundfläche, würde ein Raum mit ca. 60 m² nutzbare Fläche entstehen.

Siehe Anlage - Grundriss: BHF_AP-002 EG_240519_V-LagerStellwerk

Bei Entscheidungen zur Raumnutzungsänderung sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Fördermittel - die Arbeiten in der Empfangshalle, den sanitären Anlagen sowie im barrierefreien Flur und Zugang wurden mit Fördermittel des LBV finanziert.
 - Änderungen in diesem Bereichen könnten bewilligte Fördermittel gefährden
- 3. Bauabschnitt fertig gestellt - die Arbeiten im orange markierten Bereich im Grundriss sind fertiggestellt
 - Änderungen könnten Mehrkosten durch erneute Umbauten verursachen
- Lager im Gebäude für Bistro ist erforderlich; Auflage der Lebensmittelhygiene
- Barrierefreies Büro / Besprechungsraum ist erforderlich für vermietete Büros im Obergeschoss

Unter Beachtung der zuvor genannten Bedingungen sind folgende Varianten möglich:

1. Lagerraum für das Bistro in den Stellwerksanbau zu integrieren und diesen 26,00 m² großen Raum dafür zu teilen. Es würden 2 kleinere Räume mit je 12,00 m² entstehen. Der barrierefreie Besprechungsraum verbleibt neben den WC-Anlagen.
2. Das Lager für das Bistro wird in den vorgesehenen Besprechungsraum im EG integriert. Der Stellwerksanbau bleibt in seiner Größe ca. 26,00 m² als mögliches Büro bestehen oder auch geteilt in 2 kleinere Räume. Barrierefreie Besprechungsmöglichkeit in transparenter Ausführung wird in Empfangshalle integriert.
 - mögliche Mehrkosten durch Umbau bereits fertig gestellter Bereiche
 - höchstwahrscheinlich Fördermittelschädlich
3. Die Grundrissvariante der bestätigten Genehmigungplanung bleibt bestehen
 - siehe BHF_AP-002 EG_240415_aktuelleVariante

Die Verwaltung empfiehlt eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Stadtverordneten, Vertretern der Gebäudeverwaltung und einem Sachbearbeiter für Hochbau zu gründen. Diese soll unter Beachtung der genannten Bedingungen, die bestmögliche Lösung für den Grundriss finden, sowie Nutzungsmöglichkeiten des Multifunktionsraumes und, je nach Variante, Nutzungen für den Stellwerksanbau festlegen.

Mit dem feststehenden zukünftigen Nutzer ist eine Grundrissänderung ebenfalls zu besprechen.

Es ist unbedingt zu beachten das der ÖPNV als Fördermittelgeber sich auf öffentlich nutzbare Bereiche für alle Reisenden bezieht, eine Reduzierung der Flächen kann auch ggf. zur Kürzung oder Rückzahlung schon ausgezahlter Fördermittel führen.

Die sanitären Anlagen, die bereits fertiggestellt sind, können nicht verändert werden.

Bei vorgesehener Raumnutzungsänderung wurde dem Gebäudeplaner übertragen zu prüfen, ob ein Tektuantrag (Änderung) zur Baugenehmigung notwendig wird. Dieser ist kostenpflichtig.