

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-143/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 26.08.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Grundrissfestlegung und Nutzungsänderung Sanierung-Innenausbau Bahnhof Brück

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:

€

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

€

Eigenanteil:

Objektbezogene

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
AISeE	1	08.09.2025					
SVV	1	18.09.2025					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-143/25

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt die Grundrissänderung und Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Bahnhofsgebäudes in der weiteren Umsetzung des Innenausbaus entsprechend vorliegendem Grundrissplan 3. Variante-Büros im ehemaligen Güterschuppen.

Der vorgesehene Multifunktionsraum E.14 wird als Großraumbüro mit einem integrierten abgeschlossenen Einzelbüro ausgebaut. Der Stellwerksanbau wird in 2 Räume geteilt, der hintere Raum wird das Lager (E.15) zum bestehenden Bistro und der vordere Raum (E.13) wird zum Besprechungsraum der Mieteinheit Großraumbüro (ehemaliger Güterschuppen). Die Umbauarbeiten des Innenausbaus laufen bereits und die Umbauarbeiten im Güterschuppen und Stellwerksanbau im Erdgeschoß des Bahnhofsgebäudes sollen gleich anschließend beginnen.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Begründung

Am 05.08.2025 fand eine Vorortbegehung mit Vertretern der Stadtverordneten und Mitarbeitern des Amtes Brück im Bahnhofsgebäude statt zur weiteren Umsetzung des Innenausbaus im Erdgeschoss des Bahnhofsgebäudes. Ziel war es eine Grundrisslösung für das Erdgeschoss zu finden und deren Nutzung zu besprechen.

Nach Festlegung mit Beschluss Br-30-114 /25, dass das Lager des Bistros nicht in den Güterschuppen integriert wird, wurde nach einer geeigneten Lösung für das Lager gesucht. Das Lager des Bistros muss innerhalb des Gebäudes erreichbar sein, eine Forderung der Hygiene. Unser Vorschlag hier den Stellwerksanbau mit seinen gesamt ca. 25,00 m² in zwei Räume zu teilen, wovon der hintere Teil Lager des Bistros werden kann und der vordere Teil auch gewerblich mit vermietet werden kann. Die angedachte Vermietung des gesamten Stellwerksanbau an die Polizeidirektion wurde offiziell abgesagt.

Es gibt hier einen weiteren Mietinteressent für die Räumlichkeiten im Erdgeschoß, für den ehemaligen Güterschuppen und den entstehenden Büro- bzw. Besprechungsraum im Stellwerksanbau.

Mit der Planung zum Ausbau des Güterschuppens wurde geprüft, ob die Dachkonstruktion die zusätzlichen Lasten, die sich aus erforderlicher Dämmung und Brandschutzverkleidung ergeben, aufnehmen kann. Dies ist nicht der Fall. Mit dem Einbau einer Zwischendecke in

Höhe von ca. 3,80m, die die Lasten und Eigenlast tragen kann, wurde eine kostenverträgliche Lösung gefunden, so kann der alte, historische Dachstuhl erhalten werden. Hier erfolgte eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Eine Umplanung des Ausbaus des Güterschuppens bis unter die Sparrenlage mit Zwischesparrendämmung würde erneute Kosten für Brandschutzüberprüfung und Statik erzeugen, hinzu kommen eine Änderung der Baugenehmigung mit Kosten, kostenintensive Verstärkungsstrukturen und eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde muss erfolgen.

Der Güterschuppen ist in der Genehmigungsplanung als Multifunktionsraum E.14 vorgesehen, mit einer Größe von ca. 50,50 m² von hinzu kommt das ursprünglich geplante Lager des Bistros E.15 mit ca. 10 m². Für den Multifunktionsraum gibt es bisher kein festgelegtes Nutzungskonzept. Durch den Wegfall des Lagers im Bereich des ehemaligen Güterschuppens sind keine zusätzlichen Brandschutzanforderungen für die Trennwand zu einem Einzelbüro innerhalb der Mieteinheit vorzusehen. Eine zusätzliche Trennwand im Stellwerksanbau kann dadurch kostenneutral errichtet werden.

Eine gewerbliche Nutzung der Flächen sind für die Stadt Mieteinnahmen. Der Mietinteressent möchte gern den Güterschuppen als Großraumbüro mit einem Einzelbüro, welches mal das Lager sein sollte, nutzen. Der Grundriss entspricht so der Genehmigungsplanung, welche mit Beschluss Br-30-350/22 bestätigt wurde. Zusätzlich besteht Interesse an dem kleinen Büro im Stellwerksanbau, das sich aus der Teilung in Lagerraum und Besprechungsraum/ Büroraum ergibt. Das Personal WC im Erdgeschoss wäre für beide Mietparteien im Erdgeschoss ausreichend.

Somit bleibt der Büroraum E.12 als behindertengerecht erreichbar, zur Nutzung für den AZV, Schiedsstelle und Bürgermeister. Der Vorschlag eine behindertengerechte Erreichbarkeit im Empfang E.01 einzurichten, ist nicht umsetzbar, da die Fördergelder des Landesamtes für Bauen und Verkehr sich auf die öffentlich verfügbaren Flächen für Reisende beziehen. Eine Nutzung durch den AZV oder anderer Nutzer für Besprechungen würde den öffentlichen Raum einschränken, wenn auch nur temporär und kann eine Minderung bzw. Rückzahlung von Fördermitteln nach sich ziehen. Zusätzlich ist eine intime Besprechung nicht möglich, es könnten sich auch Fahrgäste im Empfangsraum aufhalten.

In einem Vororttermin wurde mit dem Mietinteressenten diese Raumlösung, Raumhöhen und Mietoption besprochen, dieser kann sich eine langfristige Miete vorstellen. Das Amt sieht hier die wirtschaftlichste Nutzung für die Stadt Brück.