

Vorgesehene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Helmstedter Bahnhofsgebäude

Bereits vor dem Kauf des Bahnhofsgebäudes durch die Stadt Helmstedt wurde von dem Architekturbüro Drößler im Jahr 2013 eine Bestandsdokumentation erarbeitet, welche die wesentlichen baulichen Mängel des Objektes aufzeigte. Es wurde im Zuge dieses Auftrags auch erstmals eine Kostenschätzung für erforderliche Sanierungsmaßnahmen erstellt, welche sich zum damaligen Zeitpunkt auf ca. 843.000 € belief. Berücksichtigt wurde dort aber lediglich eine Beseitigung des vorhandenen Sanierungsstaus ohne Veränderungen oder Modernisierungen in Hinblick auf die zukünftige Nutzung. Da die dort ermittelten Werte mittlerweile fast fünf Jahre alt sind und die Baukosten seitdem eine erhebliche Steigerung erfahren haben, müsste diese Summe bei heutiger Betrachtung zudem deutlich nach oben korrigiert werden.

Auch nach dem Erwerb des Gebäudes lag kein abschließendes Nutzungskonzept vor. Unter anderem auf Grund der Stellung von Förderanträgen wurde seitens des Grundstücks- und Gebäudemanagements ein fiktives Nutzungskonzept zur Ermittlung der erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen angenommen. Dieses sah neben dem obligatorischen Weiterbetrieb des Reisezentrums der Deutschen Bahn eine Unterbringung der Stadtbücherei (und bei den anfänglichen Planungen auch des Stadtarchivs) vor. Es wurde eine vollständige Nutzung aller vorhandenen Räumlichkeiten sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss vorausgesetzt. Nachfolgend sollen die wesentlichen geplanten baulichen Maßnahmen, welche zum Haushaltsansatz in Höhe von 2,3 Mio. Euro führten, dargestellt werden. Es ist anzumerken, dass es sich hier um eine Grobkostenschätzung handelt, welche je nach tatsächlich umzusetzendem Nutzungskonzept sowohl in die eine als auch die andere Richtung deutlich abweichen kann.

Baukosten

Abbruch-, Rückbau- und Demontagearbeiten	95.200,00 €
Vollständige Sanierung des abgängigen Daches einschließlich der Reparatur des Dachtragwerkes	265.893,60 €
Sanierung und Reinigung der Natursteinfassade	84.341,25 €
Erneuerung von Türen und Fenstern (außen und innen)	294.441,71 €
Trennung der Elektro-Anlage von der DB, vollständige Erneuerung der Elektroinstallation einschließlich Beleuchtung, Telefon + EDV	157.163,30 €
Vollständige Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation	317.997,75 €
Maler-, Putz- und Fußbodenverlegearbeiten im gesamten Gebäude (einschl. Feuchtesanierung Keller u. Schimmelbeseitigung)	251.397,62 €
Innenausbau-/ Trockenbauarbeiten	95.200,00 €
Fliesenarbeiten (nur Ausbesserungen)	10.003,50 €
Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes und entsprechende Ertüchtigung des Bestands	136.850,00 €
sonstige Reparaturen	4.373,25 €
<u>Optional, abhängig vom tatsächlichen Nutzungskonzept:</u>	
Statische Ertüchtigung der Decke zwischen EG und OG	99.960,00 €
Einbau eines Plattformliftes	71.400,00 €
Summe Baukosten	1.884.221,98 €

Planungskosten

Objektplanung	244.630,11 €
Technische Ausrüstung	115.298,92 €
Tragwerksplanung	16.181,06 €
Summe Planung	376.110,09 €

Gesamtkosten **2.260.332,07 €**



(Geißler)