



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nummer

072/07

1

Sitzungsvorlage

Datum: **09. März 2007**

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.03.2007	
2.				
3.				
4.				

**Umbau und Sanierung des Empfangsgebäudes des Hauptbahnhofs in Eschweiler
hier: Sachstandsmitteilung**

Beschlussentwurf:

Der in der Vorlage dargestellte Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Für die Fortführung der in den letzten Monaten erfolgten intensiven Planung waren im Wesentlichen zwei Kriterien ausschlaggebend:

Mitteilung der Bezirksregierung über eine Förderung der Baumassnahme in Höhe von 256.000,00 € vom 13.11. 2006.

Zustimmung des Stadtrates in der Sitzung vom 13.12. 2006 zu einem Vertragsentwurf für die Vermietung von Räumen für eine Zahnarztpraxis im EG.

Planungsstand:

Die im Oktober / November 2006 erteilten ersten Planungsaufträge an den Architekten und an die Fachplaner haben zu dem Ergebnis geführt, dass die Bauantragsunterlagen am 08.02. 2007 bei der Bauordnung eingereicht werden konnten.

Aufgrund der Bedeutsamkeit der Baumassnahme ist die Einbindung externer Stellen in der Planungs- und Bauphase unabdingbar und ist mit erheblichem Abstimmungsbedarf verbunden, als Beispiele sind zu benennen,

- DB Station und Service, Aachen
- Eisenbahnbundesamt
- Untere und Obere Denkmalbehörde

Ferner wurden bereits vorgesehene zukünftige Nutzer mit in die Planung einbezogen.

Die bisher geplanten und beschlossenen Nutzungen im EG. und OG. wurden beibehalten.

Nutzungseinheiten EG:	Zahnarztpraxis	ca. 220 qm
	Fahrkartenverkauf / Reisebüro	ca. 31 qm
	Kiosk	ca. 39 qm
	Öffentliches WC, Abstellraum	ca. 29 qm
	Eingangshalle	ca. 53 qm
	DB. Nutzung (Signaltechnik, Batterieraum)	ca. 66 qm

Nutzungseinheiten OG.	5 Büroeinheiten	ca. 285 qm
	Erschließung	ca. 80 qm
	Teeküche, WC – Anlagen, Nebenräume	ca. 26 qm

Nutzfläche EG. und OG. Gesamt: ca. 829 qm

Es ist geplant, die Nutzungseinheit Fahrkartenverkauf / Reisebüro durch den jetzigen Mieter weiter zu nutzen.

Dem Mietvertrag der Zahnarztpraxis wird eine Raum- und Ausstattungsbeschreibung zugrunde gelegt. Diese wurde erstellt. Der Vertragsabschluß wird kurzfristig erfolgen.

Zur Fortführung der Planung sind im Dezember bzw. im Februar 2007 die restlichen Planungsaufträge erteilt worden.

Bauablauf:

Nutzungsbedingt ist es erforderlich, den derzeitigen Fahrkartenvverkauf weiterzuführen. Da jedoch in diesem Bereich zuerst mit den Abbruch- und Entrümpelungsarbeiten begonnen werden muss, ist eine bauliche Auslagerung notwendig. Es ist vorgesehen, den Fahrkartenvverkauf durch die Aufstellung eines Fertigcontainers zu gewährleisten (Anmietung). Angebote wurden eingeholt und werden zurzeit geprüft. Eine Auftragserteilung soll kurzfristig erfolgen. Eine Aufstellung ist für Ende März vorgesehen.

Im Rahmen einer Überprüfung der Grundleitungen im Außenbereich hat sich herausgestellt, dass alle zu benutzenden Leitungen starke Schäden der unterschiedlichsten Art aufweisen und nicht mehr fachgerecht genutzt werden können (Brüche, Absackungen). Eine Sanierung ist nach Aussage des Fachplaners unwirtschaftlich. Eine Erneuerung der Entwässerungsleitungen einschließlich eines neuen Kanalanschlusses befindet sich zurzeit im Ausschreibungsverfahren und wird am 09.03. 2007 submittiert. Die Arbeiten sollen im März / April durchgeführt werden.

Derzeit erfolgt die Erstellung von Ausschreibungen / Angebotseinholungen für die Gewerke:

- Entrümpelung, geplante Ausführung April
- Erstellung Bauzaun geplante Ausführung April
- Erstellung Gerüst geplante Ausführung ab April
- Errichtung Bauschild März / April

Weitere Abwicklung:

Beginn der Rohbauarbeiten im Mai.

Geplante Fertigstellung des Nutzungsbereichs Zahnarzt und Übergabe an den Mieter am 14.12. 2007.

Durchführung von Restarbeiten im EG., OG. Und DG. bis März 2008.

Finanzielle Betrachtung:

Die Baumaßnahme wird im Haushaltsplan im Bereich der Technischen Immobilienverwaltung geführt.

Produkt: 011111203
Konto Nummer: 09113052
Investitionsnummer: IV07AIB002

Bisherige Kostenaussage aus Gutachten 2005 1.121.400,00 €

Ansätze für die Haushaltsanmeldungen 2007, bezogen auf die bisherigen Schätzkosten der Entwurfsplanung:

Ansatz 2007 1.072.900,00 €
Vorbehaltlich der Beschlussfassung
durch den HUFA. (VV: 057/07)
am 14.03. 2007 (Veränderungsliste)

VE. 2007 ~~220.000,00 €~~ ** 140.000 € je nach*
Ansatz 2008 220.000,00 €
geschätzter
Mittelbedarf gesamt: 1.300.000,00 €

Zu der Erhöhung der Gesamtkostenschätzung ist anzumerken, dass die bisherige Kostenaussage aus dem Gutachten des Architekten von September 2005 stammt. Dies war seinerzeit Grundlage für den Förderantrag.

Danach hat die Planungsarbeit geruht und ist erst wieder nach Erteilung der entsprechenden Aufträge an den Architekten unter Einbeziehung der Fachplaner ab Oktober 2006 aufgenommen worden. Hier kam es aufgrund der gemeinsamen Planungsweiterführung wie üblich zu konkreteren Planungsaussagen. Folgende kostenrelevante Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang zu nennen:

- Baukostenerhöhung, Mehrwertsteuererhöhung
- Kanalerneuerung, Aufstellung Fertigcontainer
- Mehraufwand Fenster, Schallschutz, Denkmalschutz, Innentüren, Brandschutz
- Mehraufwand Erhalt des zweiten Treppenhauses, Denkmalschutz, Feuerschutz, interne Alarmierung Flur OG.