

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Konzept zur Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsstation Bahnhof Neubeckum



Herausgeber:
Fachdienst Stadtplanung
Fachbereich Sicherheit und Ordnung
Fachdienst Gebäudemanagement
Stand: August 2008

Konzeptersteller



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Straßenbau • Bauüberwachung • Elektrotechnik
Hochbau • Baustatik • Bauphysik • Wasserbau • Projektsteuerung



Einleitung

Das nachfolgende Konzept beschreibt die **möglichen Maßnahmen** zur Verbesserung der **Funktionalität** des **Bahnhofgebäudes** in Neubeckum. Berücksichtigt werden hierbei, ebenso wie das **eigentliche Gebäude**, auch der **Vorplatz**, die **Personenunterführung** sowie die **Anbindung an die Bahnsteige**.

Grund für die Erstellung eines solchen Konzeptes ist die **Notwendigkeit**, eine **Grundlage** zu schaffen auf welcher die **Sanierung** zur **Steigerung der Attraktivität** des **Bahnhofes** besser geplant und umgesetzt werden kann.

Das Konzept beschreibt **bauliche, technische und nutzungsbedingte Zwangspunkte**, welche alle zur **Verbesserung** beitragen. Anzumerken ist jedoch dass dieses Konzept keine **Machbarkeitsstudie** ist, aber als **Grundlage für eine solche** verwendet werden kann.

Auf den nachfolgenden Seiten wird der **Bestand analysiert**, die **notwendigen Maßnahmen** beschrieben und **ausformuliert** sowie eine **Empfehlung für die weitere Vorgehensweise** beschrieben.

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik



Inhaltsverzeichnis

• Deckblatt	Seite	1
• Einleitung	Seite	2
• Inhaltsverzeichnis	Seite	3
• Grundlagen		
• Vorgehensweise	Seite	4
• Übersichtslageplan	Seite	5
• Angaben zum Bestand		
• Fotos	Seite	6-13
• Erläuterung des Bestandes	Seite	14-20
• Stellungnahmen dritter		
• Stellungnahme Denkmalschutz	Seite	21
• Stellungnahme Soziale Dienste	Seite	22
• Systemgrundriss	Seite	23
• Maßnahmenkatalog	Seite	24-29
• Fördermöglichkeiten	Seite	30
• Fazit	Seite	31
• Anlagen		
• Bestandszeichnungen		





Grundlagen - Vorgehensweise

Die Bearbeitung des Konzeptes wurde wie folgt gegliedert:

- Erläutern des Planungsanlasses
- Ortsbesichtigung
- Recherche evtl. vorhandener Zeichnungen
- Grafische Bestandsaufnahme
- Mengenermittlung
- Optische Bestandsaufnahme für Gebäude und Technische Anlagen 50 Hz
- Fotodokumentation
- Erläuterung des Bestandes
- Abstimmungsgespräche mit folgenden Stellen / Personen wurden geführt
 - Bahnhofsmanagement Münster, Herr Luers
 - Untere Denkmalbehörde, Herr Firzlaff
 - Obere Denkmalbehörde, Herr Höbel
 - Behindertenbeauftragte der Stadt Beckum, Frau Methner
- Dokumentation der Gespräche
- Erstellen eines Maßnahmenkataloges
- Grobkostenschätzung
- Auswertung und Fazit

Erstellt durch:

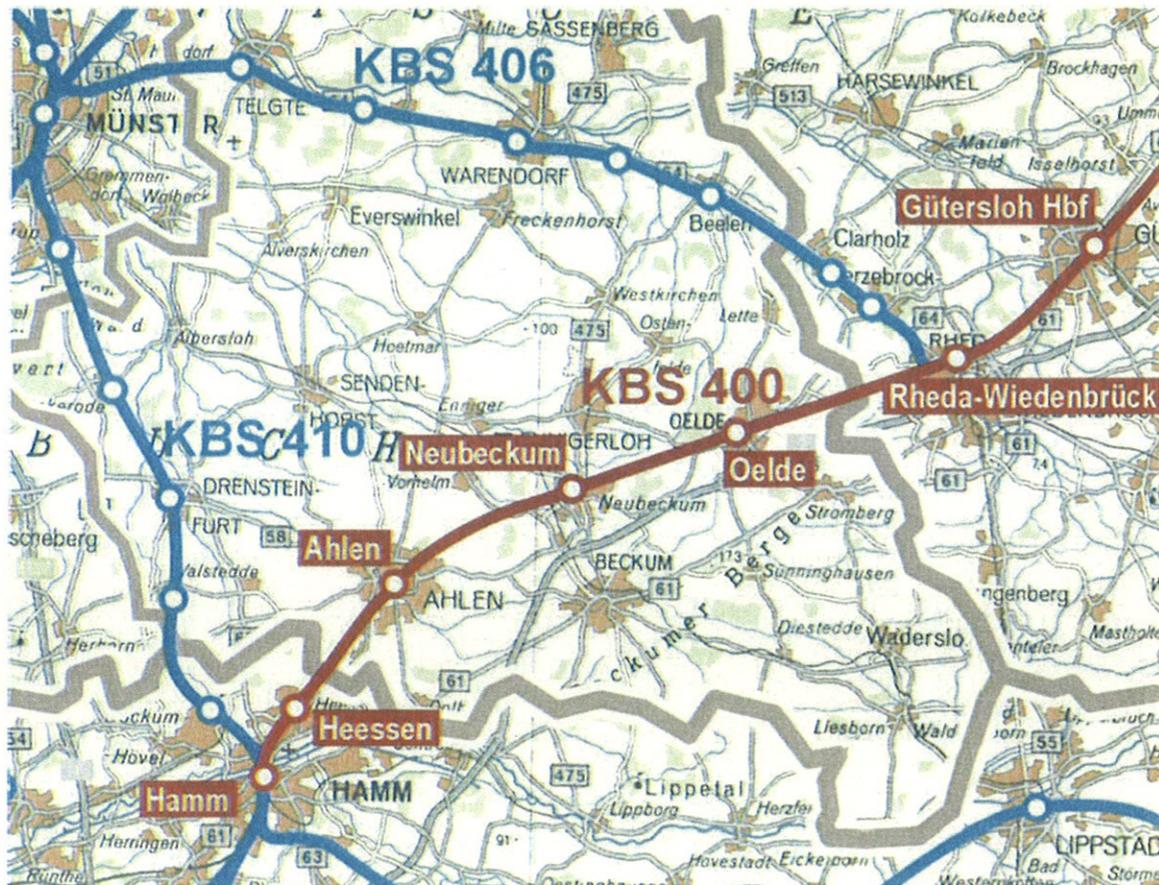


SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Grundlagen - Übersichtslageplan



Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 1 - Front zum Bahnhofsvorplatz

Wild abgestellte Fahrräder; keine städtebauliche Platzwirkung; renovierungsbedürftiger Fassadenanstrich)

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau » Hochbau » Tiefbau » Strassenbau » Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn » Technische Ausrüstung » SiGeKo » Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 2 - Ansichten vom Bahnsteig
renovierungsbedürftiger Fassadenanstrich)

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwaldt GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 3 - Empfangshalle
renovierungsbedürftige Oberflächen; fehlende Beleuchtung; nicht dem Gebäude entsprechend eingebauter Kiosk; verschlossene
Fassaden zu möglichen Ladenlokalen; keine Berücksichtigung mobilitätseingeschränkter Personen)



(Foto 4)



(Foto 5)

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 6 - Ehemalige Gaststätte

renovierungsbedürftige Oberflächen; fehlende Nutzung)



(Foto 7 - Veranstaltungssaal Gaststätte

Feuchteschäden im Sockelbereich der Aussenwände)

Erstellt durch:

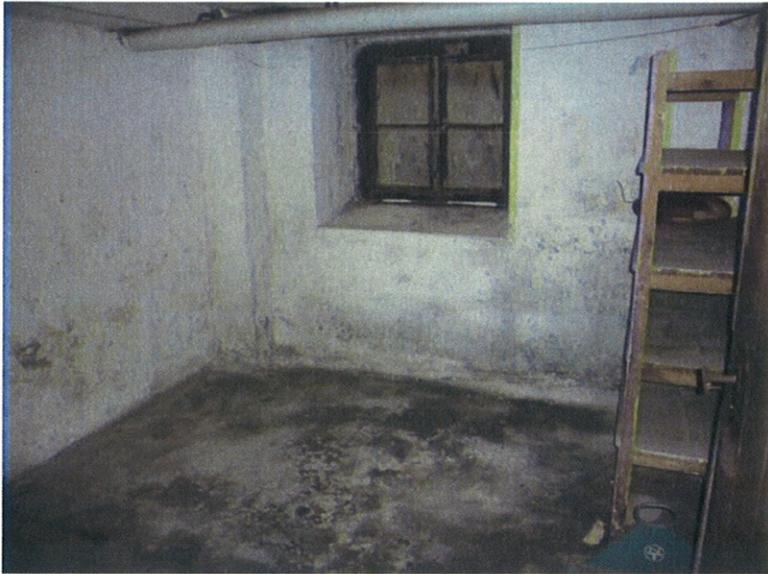


SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Baüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 8 - Keller Gaststätte)

Feuchteschäden im gesamten Keller an Wänden und Boden)



(Foto 9 - Dachgeschoss Gaststätte)

keine Dämmung; kein nutzbarer Boden; keine Trennung zur Empfangshalle)

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 10 - Keller unter Empfangshalle
stehendes Wasser auf der Kellersohle)



(Foto 11 - Außenfassade
Putzabplatzungen in Teilbereichen der Außenfassade)

Erstellt durch:

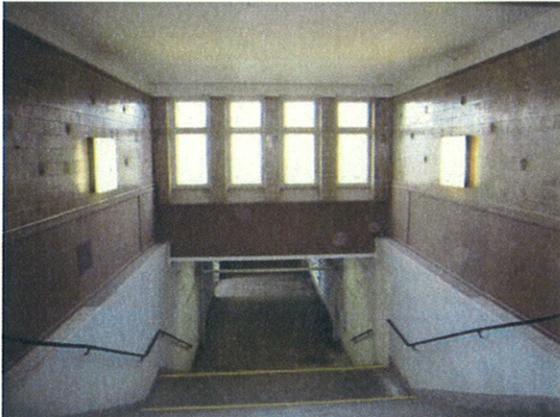


SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Fotos



(Foto 12 - Zugang Personenunterführung
notwendige Grundsanierung)



(Foto 13 - Personenunterführung
Feuchte Schäden; Unrat; desolater Zustand; Dunkel)



(Foto 14 - Treppenaufgang zum Bahnsteig
Treppenbelag, Handlauf und
Wandflächen sind renovierungsbedürftig)



(Foto 15 - Bahnsteig
Bahnsteigbelag und Ausstattung bedürfen einer
Renovierung)

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwaldt GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Baüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Erläuterung des Bestandes

Erläuterungen zum Bestand

- Eigentumsverhältnisse
- Einstufung
- Auslastung
- Lage
- Aufteilung
- Baulicher Zustand
- Letzte Renovierungsmaßnahmen



Eigentumsverhältnisse

Das Bahnhofsgebäude und der dazu gehörige Vorplatz befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

Einstufung

Gemäß den Vorgaben des Eisenbahnbundesamt ist entsprechend dem Leitfaden für den Brandschutz in Personenverkehrsanlagen der Eisenbahnen des Bundes¹ das Gebäude in die Gefährdungsstufe 2 einzuordnen. Bei der weiteren Betrachtung des Gebäudes sind daraus resultierende Anforderungen bei der Umsetzung im Hinblick auf den Brandschutz zu berücksichtigen.

Allgemein / Auslastung

Der Bahnhof Neubeckum ist für Bahnreisende das „Zugangstor“ zum Stadteil Neubeckum. Hier wird der erste Eindruck des Stadteils und damit auch der Stadt Beckum insgesamt vermittelt.

Das gesamte Bahnhofsgebäude und das daran angrenzende Grundstück (Bahnhofsvorplatz, etc.) stehen unter Denkmalschutz.

Der Bahnhof Neubeckum ist nach dem 2. Nahverkehrsplan des Kreises Warendorf ein **Verknüpfungspunkt 1. Ordnung**. Die Zahl der Ein- und Aussteiger beträgt 1.300² Reisende pro Tag (Ahlen 2.400, Oelde 1.700; gemäß der Erhebung aus dem Jahr 2004)

Dieses Personenaufkommen verteilt sich auf 4 Kernzeiten täglich.

- Früh Morgens die Berufspendler auf dem Weg zur Arbeit
- Zum Schulbeginn die Schüler

¹ Leitfaden für den Brandschutz in Personenverkehrsanlagen (Pva) der Eisenbahnen des Bundes (EdB), Januar 2001

² Quelle: ZVM - Zweckverband SPNV Münsterland

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SIGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Erläuterung des Bestandes

- Mittages ebenfalls wieder die Schüler, nach Schulschluss
- Spät Nachmittags bis Abends die Pendler

In der übrigen Zeit ist nur ein sehr geringes Personenaufkommen zu verzeichnen.

Lage

Die Anbindung an den Nahverkehr der Deutschen Bahn erfolgt für die Stadt Beckum durch den Bahnhof im Stadtteil Neubeckum.

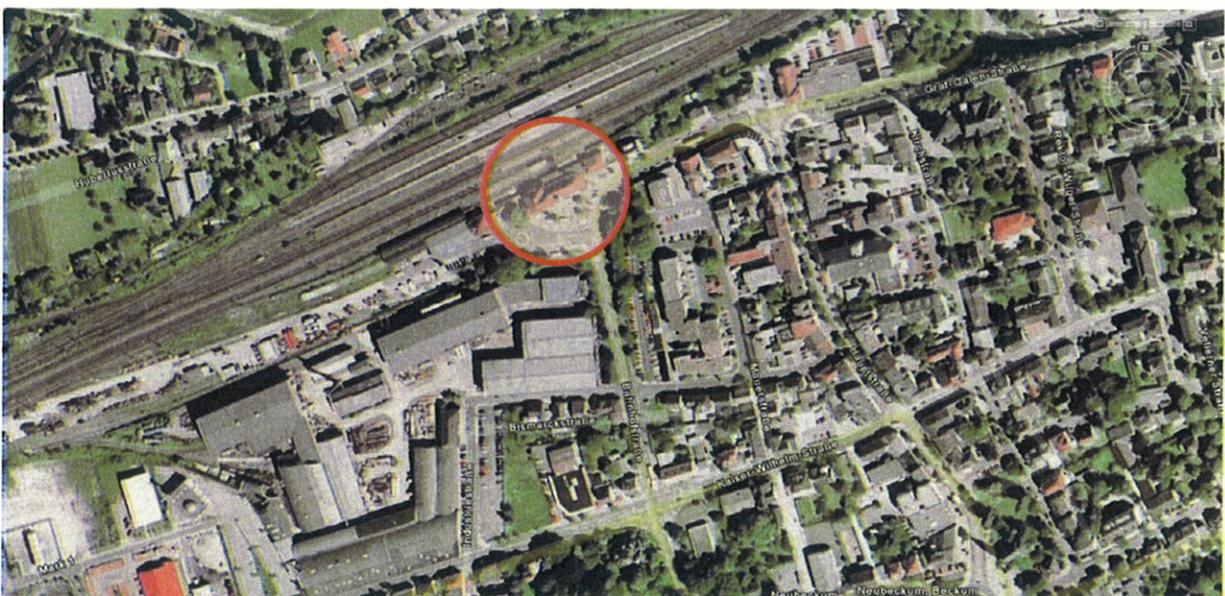
Neubeckum ist bis heute ein Eisenbahn-Knotenpunkt für die Bahntrasse von Hamm-Bielefeld und der Westfälische Landeseisenbahn (WLE).

Die Strecke Hamm - Bielefeld verbindet die Mittelzentren Ahlen, Beckum und Oelde mit dem benachbarten Oberzentrum Bielefeld und den Mittelzentren Gütersloh und Hamm sowie über Hamm hinaus mit dem Oberzentrum Dortmund und dem Bereich Rhein-Ruhr. Die Strecke verläuft auf einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung in der Verbindung Rhein-Ruhr - Hannover/Berlin. Die Strecke ist zweigleisig und elektrifiziert mit einer Streckenhöchstgeschwindigkeit von maximal 200 km/h. Parallel verläuft eine ebenfalls zweigleisige Güterstrecke, auf der jedoch nicht alle Stationen im SPNV bedient werden können. Gleichzeitig hat der Bahnhof die Funktion eines Verknüpfungspunktes des ÖPNV an den SBNV.

Die auf dem Vorplatz vorhandene Busstation ergänzt die Anbindung an die Stadt Beckum sowie an das weitere Umfeld.

Das Bahnhofsgebäude befindet sich im nördlichen Teil von Neubeckum. Die Entfernung zu BAB 2 beträgt ca. 3,0 km. Die Stadt Beckum ist ca. 5,5 km entfernt.

Der Stadtkern von Neubeckum, mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, ist ca. 200 m entfernt.



Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - **Erläuterung** des Bestandes

Aufteilung

Die Verkehrsstation gliedert sich in folgende Bereiche

- Empfangshalle
- **Personenunterführung**
- Bahnsteige (nördlich)
- **Bahnhofsgaststätte** (westlich)
- **Wohngebäude** (östlich)
- Bahnhofsvorplatz (südlich)

Baulicher Zustand

Äusserlich befindet sich das Bahnhofsgebäude noch in seinem ursprünglichem Zustand. Es wurden keine wesentlichen, baulichen Veränderungen vorgenommen. Die Oberflächen von Fassade, Dach und Fenster weisen auf Grund ihres Alters eine starke Verwitterung auf und sind renovierungsbedürftig.

Empfangshalle / Personenunterführung / Bahnsteige

Die Empfangshalle ist durch den Einbau eines Servicebetriebes (Kiosk) verkleinert worden. Dieser Einbau verändert die Grundstruktur der Empfangshalle erheblich und nimmt ihr die ursprüngliche Großzügigkeit und mindert den Raumeindruck. Die Zugänge zu der Bahnhofsgaststätte wurden im Zuge der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes aus dem Jahr 2000 mit Brandschutztüren abgeschottet bzw. zugemauert. Ebenfalls wurden auch die anderen Servicebetriebe (Bahnhofsgaststätte, Fahrkartenausgabe, Gepäckannahme/-abgabe) durch geschlossene Flächen von der Empfangshalle getrennt. Der noch vorhandene Elektrobetrieb kann durch die Empfangshalle nur noch durch eine geschlossene Brandschutztür erreicht werden. Die Haupteingangstüren (Pendeltüren) sind ebenfalls in einem desolaten und renovierungsbedürftigen Zustand. Des Weiteren sind sie ein Hindernis für mobilitätseingeschränkte Personen.



Die Oberflächen in der Empfangshalle sind renovierungsbedürftig. Selbiges gilt für den Abgang zu der Personenunterführung, die Personenunterführung selbst, sowie die Aufgänge zu den Bahnsteigen.

Die Bahnsteigdächer sind renoviert worden und der Bahnsteig befindet sich in einem aufgeräumten und, im Vergleich zum restlichen Gebäude, ordentlichem Zustand.

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Erläuterung des Bestandes

Westflügel (ehemalige Bahnhofsgaststätte)

Die Bahnhofsgaststätte im Erdgeschoss ist derzeit ungenutzt (wie der gesamte Westflügel), im Schankraum und den WC's jedoch noch voll möbliert. Der gesamte Gebäudeteil befindet sich in einem extrem vernachlässigtem Zustand.

Das Kellerschoss ist komplett durchfeuchtet. Augenscheinlich dringt drückendes Wasser durch das Mauerwerk und die Bodenplatte ein. Die Feuchtigkeit steht auf den Oberflächen, auch auf Kabeln, Schaltern und Rohrleitungen.

Das Erd- und die Obergeschosse sind verwohnt und auf Grund des längeren Leerstandes sehr heruntergekommen.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Konstruktion und Dachuntersicht liegen offen. Der Bodenbelag ist so marode, dass Gefahr besteht durchzufallen.

Der Dachstuhl und die Deckung hingegen befinden sich in einem guten Zustand.

In den Obergsschossen spiegelt sich der Verfall ebenfalls dar. Heizkörper hängen nur noch lose an den Wänden, Installationen sind z.T. demontiert.



Ostflügel

Im östlichen Flügel befindet sich eine Wohnung. Diese verteilt sich auf einen Teil des Erdgeschosses, sowie die Obergeschosse. Das Kellergeschoss ist ebenfalls der Wohnung angegliedert. Im Erdgeschoss ist ein Teil für bahntechnische Anlagen (Telekommunikation) ausgegliedert und von außen zugänglich gemacht worden. Das Wohnhaus war bei der Begehung nicht zugänglich. Der äußere Zustand entspricht dem des restlichen Gebäudes. Auf Grund der Tatsache, dass dieser Gebäudeteil bewohnt ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser im Inneren in einem besseren Zustand befindet.



Der Gebäudeteil zwischen der Wohnung und der Empfangshalle dient als Zugang zum Hausbahnsteig. In diesem Durchgang befindet sich ein Hausanschluss. Über den Hausbahnsteig gelangt man in den teilunterkellerten Bereich unter der Empfangshalle. Dieser Bereich ist größtenteils in einem besseren Zustand, jedoch steht in einem Raum das Wasser ca. 15 cm hoch auf der Kellersohle. Zum Schutz der restlichen Räume wurde eine Aufmauerung vorgenommen und zum Ablauf ein Abwasserrohr montiert. Es lässt sich ohne tiefgreifende Analyse nicht definieren, wo das Wasser herkommt.

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik



Angaben zum Bestand - Erläuterung des Bestandes

Allgemein

Anzumerken ist, dass aus dem Brandschutzkonzept bisher nur Teilmaßnahmen umgesetzt worden sind. Brandschutztüren wurden eingebaut, Wandöffnungen geschlossen. Im Gegenzug sind Rohrdurchführungen jedoch nicht geschottet worden. Leitungen gehen ohne weitere Schutzmaßnahmen z.B. vom Keller in angrenzende Bereiche, z. B. die Empfangshalle.

Aussenanlage

Der Bahnhofsvorplatz wird derzeit, trotz der vorhandenen Radabstellanlage, mit Fahrräder zugestellt. Die Vitrinen scheinen wahllos und ohne Konzept aufgestellt zu sein. Eine Platzstruktur, -ordnung, o.ä. ist nicht ersichtlich. Die Orientierung ist für einen Ortsunkundigen erschwert. Ein Leitkonzept, welches auf den Bushalteplatz oder die Innenstadt hinweist ist nicht vorhanden. Die Beleuchtung ist mehr als dürftig.



Bahnsteige

Die Bahnsteigdächer wurden saniert. Der Bahnsteigbelag ist noch im altem Zustand. Ebenso fehlt es an entsprechend Bahnsteigmobilar und Informationssystemen (Zugzielanzeiger, Beschallung).

Elektrotechnische Ausrüstung

Ein Beleuchtungskonzept für das Gebäude ist nicht vorhanden. Die Ausleuchtung der Empfangshalle ist bei weitem nicht ausreichend. Das selbe gilt für den Abgang zu der Personenunterführung, die Personenunterführung selbst, sowie die Aufgänge zu den Bahnsteigen.

Die Beleuchtung auf den Bahnsteigen wurde nicht, im Zuge der Bahnsteigdachsanieierung, erneuert. Die alte Beleuchtung wurde wieder unter der sanierten Konstruktion angebracht.

Der Vorplatz ist mit wenigen, für die Größe des Platzes nicht ausreichenden, Leuchten ausgestattet.

Die Elektroinstallation ist auf ein Minimum reduziert. Eine Sicherheits- oder Zugangsergänzungsbeleuchtung ist nicht vorhanden.

Letzte Renovierungsmaßnahmen

Die Aussenfassade des Bahnhofsgebäudes ist vor ca. 7 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde mit einem neuen (dem jetzt aktuellen) Anstrich versehen worden.

Ebenso ist der Bahnhofsvorplatz sowie der vorhandene Park+Ride-Parkplatz vor Jahren mit Städtebauförderungsmitteln des Landes NRW hergerichtet worden.

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Angaben zum Bestand - Erläuterung des Bestandes

In den letzten Jahren sind seitens der DB AG die Bahnsteigdächer saniert und das Bahnsteigmobiliar aufgebessert worden.

Erschließung Mobilitätseingeschränkter Personen

Die vorhandenen Eingangstüren haben keine Öffnungsautomatik. Die Treppenab- und aufgänge bieten keine Transportmöglichkeiten (Treppenlift, o.ä.). Ein Blindenleitsystem ist nicht vorhanden.

Gesamthaft betrachtet muss man feststellen, dass hier ein großes Defizit in Bezug auf die Nutzung von mobilitätseingeschränkten Personen vorhanden ist.

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik

Gesprächsnotiz



SPETTMANN + KAHR

Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

persönlich

Bahnbau - Straßenbau - Bauüberwachung - Elektrotechnik
Hochbau - Baustatik - Bauphysik - Wasserbau - Projektsteuerung

Datum: 23 06 08 Uhrzeit: 10 00

Beteiligter: Firma:

Projekt:

Anlass des
Gespräches:

Ergebnis:

zepterstellung) erläutert.

- Sonstige Maßnahmen zu baulichen Veränderung sind vor Planungsfreigabe der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen (z.B. neue Fenster)
- Die Maßnahmen aus der Begehung vom 22.03.2000 sollten in das Konzept einfließen

Altenbeken • Lippetal • Hannover • Münster/Westf.

Gesprächsnotiz



SPETTSMANN + KAHR

Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

persönlich

Bahnbau - Straßenbau - Bauüberwachung - Elektrotechnik
Hochbau - Baustatik - Bauphysik - Wasserbau - Projektsteuerung

Datum: 30.06.08 Uhrzeit: 9:00

Beteiligter: Firma:

Projekt:

Anlass des
Gespräches:

Ergebnis:

zepterstellung) erläutert.

- automatisch öffnende Eingangstüren zum Bahnhofsgebäude
- Ein durchgängiges Blindenleitsystem vom Vorplatz durch die Empfangs-

Gerade auf den Bahnsteigen besteht das Problem, dass der Sehbehinderte erst einmal in die falsche Richtung läuft. Des Weiteren ist dadurch die Kennzeichnung der Treppenab- und Aufgänge gegeben.

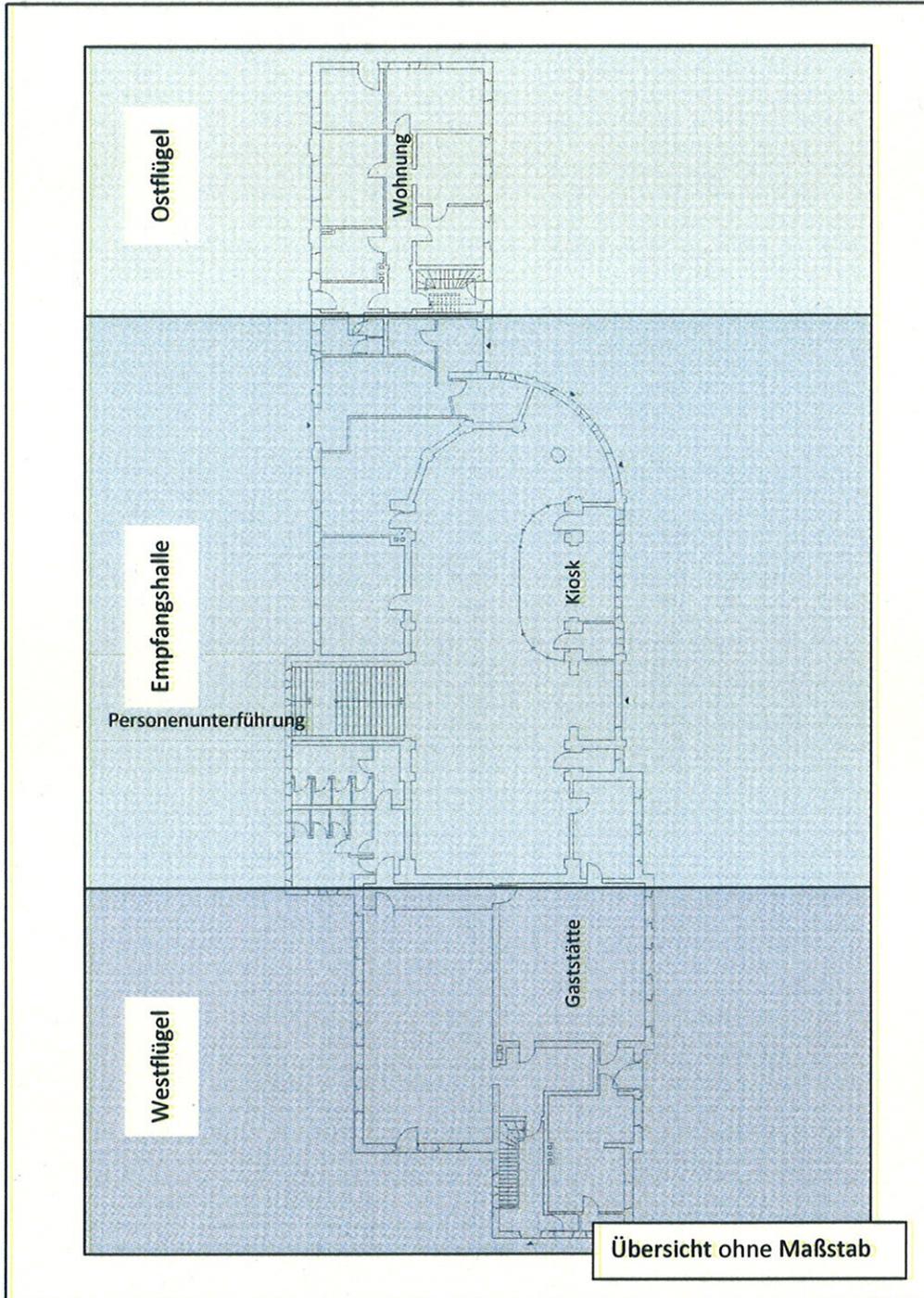
- Sanieren der Treppenab- und Aufgänge, so dass Stolperfallen entfernt
- Durchsagen von einfahrenden Zügen mit Reiseziel auf den Bahnsteigen
- Behindertengerechte WC-Anlage mit EURO-Schlüssel
- Treppenlifte an den Treppenab- und Aufgängen

Frau Methner wies daraufhin, dass u.a. Mitarbeiter der „Freckenhorster Werkstätten“ auf Grund ihrer beeinträchtigten Mobilität, derzeit keine Möglichkeit haben, den Zug als Verkehrsmittel zu Arbeit zu benutzen.

Altenbeken • Lippetal • Hannover • Münster/Westf.



Angaben zum Bestand - Erdgeschoss **Übersicht**



Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grünwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Baubewachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Maßnahmenkatalog

Umsetzung

Aus den erarbeiteten Erkenntnissen der vorherigen Seiten, ergeben sich drei unterschiedliche **Möglichkeiten**, wie eine Umsetzung zur **Funktionalitätssteigerung** erfolgen könnte.

- Die Umsetzung aus **städtebaulicher** Sichtweise.
- Die Umsetzung aus den Notwendigkeiten welche den Bahnhof als **Gebrauchsobjekt** für Bahnkunden angenehmer und effektiver gestalten.
- Die Umsetzung aller **baulichen Maßnahmen** welche erforderlich sind um das **Gebäude** bautechnisch zu sanieren und für eine weitere Nutzung in allen Bereichen **zugänglich** zu machen.

Im Folgenden werden diese drei Varianten erläutert.

Sanierung aus **städtebaulicher** Sicht

Wenn man über eine **städtebauliche** Sanierung spricht, redet man über eine optische Aufwertung der äußeren Oberflächen um das **Gebäude** in seiner Erscheinung attraktiv erscheinen zu lassen. Dies bringt auch einen positiven Eindruck für diesen, als **touristischen Standpunkt** wichtigen Ort mit sich. Das „**Tor zur Stadt**“ wird für Bahnreisende wieder **Attraktiv**, was sich auch auf die Umgebung auswirken kann.

Sanierung zur **Attraktivitätssteigerung** für den Bahnkunden ohne einen **städtebaulichen Anspruch** zu berücksichtigen

Für den Bahnkunden ist es von **vorrangiger** Bedeutung den Weg durch den Bahnhof bis hin zum Zug als so angenehm wie möglich zu erfahren. Hier spricht man über eine Sanierung bzw. Herstellung der **Erschließung**. Das beinhaltet nicht nur die **uneingeschränkte Zugänglichkeit** für jeden Bahnreisenden, sondern auch die **technische Qualitätssteigerung** im Hinblick auf **Sicherheit, Sauberkeit und Service**.

Bauliche **Gesamtsanierung**

Unabhängig von einer optischen Sanierung ist die **gesamte Nutzung** des **Gebäudes** von ausschlaggebender Bedeutung, wenn man über eine **nachhaltige Sanierung** nachdenkt. Das bedeutet, den Bahnhof soweit mit **Ladenlokalen** oder **ähnlichen Angeboten** zu reaktiviert, dass eine **soziale Kontrolle** ermöglicht und der Bahnhof wider „**erlebbar**“ wird. Das allerdings setzt voraus, dass man das **Gebäude** von Grund auf **Saniert**.

Erstellt durch:

 **SPETTMANN + KAHR**
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik



Maßnahmenkatalog

Sanierungsvorschlag

Um die zu vor beschriebenen Sanierungsvarianten besser zuordnen zu können, wurde das Gebäude in 6 Bereiche unterteilt.

1. Empfangshalle
2. Westflügel (Ehemalige Gaststätte)
3. Ostflügel (Wohnung Pächter)
4. Personenunterführung mit Bahnsteigaufgängen
5. Bahnsteige
6. Vorplatz

Die Art der Sanierung wird in 6 verschiedene Module eingeteilt.

1. Module - Fassadensanierung außen
2. Module - Sanierung der Oberflächen im Innenraum
3. Module - Sanierung der Beleuchtung
4. Module - Sanierung der elektrotechnischen Anlage
5. Module - Bautechnische Sanierung sowie Ausbau für die Vermarktung
6. Module - Verbesserung der Erschließung

Gemäß der so gewählten Bereiche und Module lässt sich der gewünschte Ausbau entsprechend der folgenden Tabelle (T1) bestimmen.

	Empfangshalle	Westflügel	Ostflügel	Personen- unterführung	Bahnsteige	Vorplatz
Modul 1						
Modul 2						
Modul 3						
Modul 4						
Modul 5						
Modul 6						

Tabelle - T1

Erstellt durch:



Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SIGeKo • Baustatik



Maßnahmenkatalog

Die jeweiligen Module beinhalten folgende **Maßnahmen**:

Modul 1 - Äußere Sanierung

Eine **äußere** Fassadensanierung beinhaltet folgende Punkte

- Putz (Fläche, Sockel, Leibungen, Anstrich)
- Fenster
- Außentüren
- Dach (Deckung, Klempnerarbeiten)
- Beim Vorplatz: Aufräumen, neu strukturieren, Beschilderung und Informationen neu anordnen.
- Bahnsteige: Bahnsteigbelag

Modul 2 - Innere Sanierung

Die Sanierung der Innenräume enthält folgende Punkte

- Wände
- Decken
- Böden
- Türen
- Brandschutztechnische Ertüchtigung¹

Modul 3 - Beleuchtungstechnische Sanierung

- Erneuerung Beleuchtung
- Sicherheitsbeleuchtung

Modul 4 - Elektrotechnische Sanierung

- Erneuern der 50 Hz -Anlagen
- Brandschutztechnische Ertüchtigung

Modul 5 - Bautechnische Sanierung / Ausbau Vermarktung

- Grundlegende bautechnische Sanierung (Beseitigung von Feuchteschäden, etc.)
- Bereitstellung der Versorgungstechnischen Anlagen
- Herstellen der **Übergabepunkte**
- Herstellen eines **öffentlichen WC's**
- Brandschutztechnische Ertüchtigung

Modul 6 - Erschließungstechnische Sanierung

- Aufwertung für **Mobilitätseingeschränkte** Personen
- Beschallung in der Empfangshalle und der **Personenunterführung**
- Dynamische Zugzielanzeiger auf den Bahnsteigen
- Brandschutztechnische Ertüchtigung

¹ Die brandschutztechnische Sanierung zieht sich durch fasst alle Module. Das **begründet** sich dadurch, dass man hier nicht nur über entsprechende Türen, Schottungen, etc. spricht sondern auch über Fluchtwege, Wegleitung, etc.

Erstellt durch:



SPETTANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SiGeKo - Baustatik



Maßnahmenkatalog

Teilt man nun die zu Beginn genannten Sanierungsvarianten den Bereichen und Modulen zu, ergeben sich folgende Tabellen:

Sanierung aus städtebaulicher Sicht		Empfangshalle	Westflügel	Ostflügel	Personenunterführung	Bahnsteige	Vorplatz
	Modul 1 Fassade	x 145.000,-	x 70.000,-	x 60.000,-		Mof 2 ²	x 55.000,-
	Modul 2 Innen	x 205.000,-			x 60.000,-		
	Modul 3 Beleuchtung	x 17.000,-			x 4.500,-	Mof 2	x 12.000,-
	Modul 4 Elektro						
	Modul 5 Sanierung						
	Modul 6 Erschließung						

Attraktivitätssteigerung Bahnkunden		Empfangshalle	Westflügel	Ostflügel	Personenunterführung	Bahnsteige	Vorplatz
	Modul 1 Fassade						
	Modul 2 Innen						
	Modul 3 Beleuchtung	x 17.000,-	x 15.000,-	x 7.500,-	x 4.500,-	Mof 2	x 12.000
	Modul 4 Elektro						
	Modul 5 Sanierung						
	Modul 6 Erschließung	x 8.000,-			x 60.000,-	Mof 2	x 6.000,-

Bauliche Gesamtsanierung		Empfangshalle	Westflügel	Ostflügel	Personenunterführung	Bahnsteige	Vorplatz
	Modul 1 Fassade	x	x	x		Mof 2	x 55.000,-
	Modul 2 Innen	x	x	x	x		
	Modul 3 Beleuchtung	x	x	x	x	Mof 2	x 12.000,-
	Modul 4 Elektro	x 40.000,-	x 15.000,-	x 7.500,-	x 4.500,-	Mof 2	
	Modul 5 Sanierung	x 40.000,-	x 27.000,-	x 15.000,-	in Modul 2 enthalten	Mof 2	
	Modul 6 Erschließung	x 8.000,-	x 2.500,-	x 2.500,-	x 60.000,-	Mof 2	x 6.000,-

² Bestandteil der Modernisierungsoffensive NRW Teil2

Erstellt durch:

SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SIGeKo • Baustatik



Maßnahmenkatalog

Weiter Vorgehensweise

Unabhängig davon, welche **Maßnahme** man umsetzt, sind für eine weitere Bearbeitung folgende Schritte einzuleiten:

1. Erstellen einer IVE-Analyse³ um festzustellen, ob eine **Zugangsergänzungs-** oder Sicherheitsbeleuchtung notwendig ist und ausreichende Rettungswege vorhanden sind 650,00 €
2. Fortschreiben des Brandschutzkonzeptes. 3.000,00 €
Bevor weitere Maßnahmen aus dem bestehenden Brandschutzkonzept umgesetzt werden, sollte diese auf seine Aktualität geprüft werden. Das jetzige Konzept ist vom 21.08.2000
3. Erstellen von Materialanalysen für Innen- und Außenputze 1.500,00 €
4. Restauratorische Untersuchung zur Bestimmung der historischen Fassadenfarbe 1.000,00 €
5. Erstellen von Bestandsplänen auf Grundlage der Pläne dieses Konzeptes 2.500,00 €

Empfehlung

Unabhängig von der Variante der Sanierung wird aus Sicht des Konzepterstellers folgender **Prioritätenkatalog** vorgeschlagen:

	Priorität ⁴
Modul 1	1
Modul 2	3
Modul 3	1
Modul 4	2
Modul 5	2
Modul 6	1

Um eine kurzfristige Wirkung zu erzielen, sollte man sich vorrangig um die optische Sanierung in Verbindung mit der Erschließung und einer entsprechenden Beleuchtung **bemühen**.

Für eine effektive und nachhaltige Sanierung sind als nächster Schritt die grundlegende Sanierung und die darauf folgende Neuvermietung anzustreben.

Siehe hierzu auch den Punkt „Fazit“

³ Risikoanalyse zum Nachweis ausreichender Rettungswegmöglichkeiten und Beleuchtung <http://www.ivembh.de/nachweise.de.htm>

⁴ 1 = kurzfristig; 2 = mittelfristig; 3 = langfristig. Gilt für alle 6 Bereiche

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Ródzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SiGeKo • Baustatik



Fördermöglichkeiten

Im Folgenden sind mögliche Förderungen aufgeführt.

1. Modernisierungsoffensive 2

Einzelne Punkte des Maßnahmenpaketes sind unter anderem die Bahnsteigerhöhungen, die den Ein- und Ausstieg erleichtern, kundenfreundlichere Fahrplananzeigen, zusätzliche Beleuchtungen, weitere

Der Bahnhof in Neubeckum ist schon in der Mof 2 aufgenommen worden. Welche Maßnahmen bisher

abgestimmt werden, in welchen Bereichen sich die Anliegen überschneiden, um somit zu einer gesamthafter Planung zu gelangen und ggf. eine entsprechende Förderung in Anspruch nehmen zu können.

Erstellt durch:



SPETTMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grünwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau • Hochbau • Tiefbau • Strassenbau • Projektmanagement
Bauberwachung Bahn • Technische Ausrüstung • SIGeKo • Baustatik



Fazit

Bei der Erarbeitung des Konzeptes und der dazugehörigen Grundlagenermittlung sind unterschiedliche Ansätze zu einer möglichen Aufwertung der Personenverkehrsanlage Bahnhof Neubeckum ersichtlich geworden.

Die Sanierung des Gebäudes, egal in welcher Intensität sie umgesetzt wird, kann nur ein Bestandteil sein. Die rein optische Verschönerung kann keinen dauerhaften, positiven Effekt erzielen. Vielmehr ist es die nachhaltige Nutzung und der weitere Umgang mit dem historischen Gebäude.

Eine der wichtigsten Maßnahmen zur dauerhaften Aufwertung und zur Gewährleistung, dass sanierte Bereiche auch länger ansehnlich bleiben, ist eine funktionierende soziale Kontrolle.

Diese soziale Kontrolle kann nur durch eine Belegung des Bahnhofgebäudes erfolgen. Das heißt, dass solche Bereiche wie die ehemalige Gaststätte wieder einer Nutzung zugeführt und zu der Empfangshalle hin geöffnet werden müssen. Dasselbe gilt für die kleineren Vermarktungseinheiten, welche jetzt eine geschlossene Fassade zur Empfangshalle erhalten haben. Auch diese müssen wieder belebt und geöffnet werden. Für die Nutzung dieser Bereiche muss ein in sich schlüssiges Konzept entwickelt werden, um dauerhaft das Gebäude am „Leben“ zu halten.

Sicherlich kann man mit einer Fassadensanierung kurzfristig einen Gewinn erzielen, aber es ist nicht gewährleistet, dass dieser auch auf Dauer Bestand hat, wenn nicht dafür gesorgt wird, dass die Bürger und Bahnkunden damit entsprechend umgehen.

Eine kurzfristig umzusetzende Maßnahme wäre, den Bahnhof in den Nachtstunden, wo keine Zughalte stattfinden zu schließen. Dies könnte durch einen Schließdienst erfolgen.

Ohne tiefgreifend auf mögliche Nutzungen einzugehen (was nicht Bestandteil dieses Konzeptes, sondern eine gesonderte Machbarkeitsstudie ist) möchte ich an dieser Stelle dennoch einige Beispiele für eine Neunutzung aufzeigen.

- *Bahnhof Petershagen-Lahde* / Die Stadt Petershagen hat einen Teil seiner Verwaltung in das sanierte Bahnhofsgebäude verlegt.
- *Bahnhof Geseke* / Das Gebäude beherbergt eine Discothek mit Gastronomie, sowie einigen Gästezimmern. Das Gebäude ist ähnlich weit von der Einkaufsstraße entfernt wie in Neubeckum

Erstellt durch:



SPETTSMANN + KAHR
Kahr, Rodzinski u. Grunwald GbR
Ingenieurbüro

Bahnbau - Hochbau - Tiefbau - Strassenbau - Projektmanagement
Bauüberwachung Bahn - Technische Ausrüstung - SIGeKo - Baustatik

Index:		Änderungen bzw. Ergänzungen:		Datum:		Name:	
a							
b							
c							
d							
Erzuz. Nr.:		Umrangung 06/03					

Projektbezeichnung:
Bahnhof Neubeckum, Empfangsgebäude

Bauherr:
STADT BECKUM
Fachdienst Stadtplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

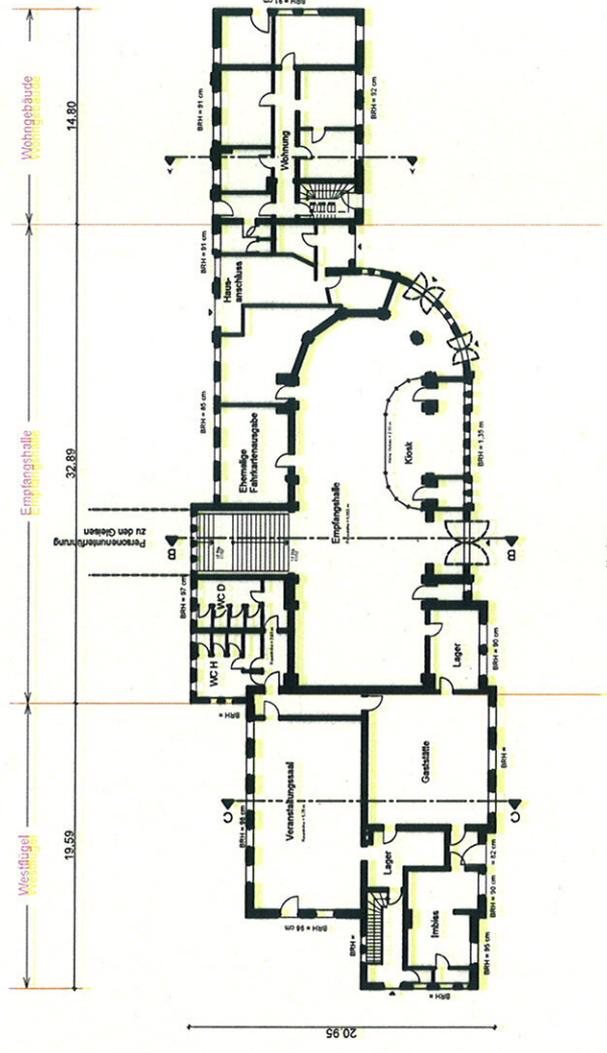
Planverfasser:
SPETTMANN + KAHR
Architekten
Lohmühlenstraße 10
59269 Beckum
Tel. 02523 97135-0
Fax 02523 97135-59

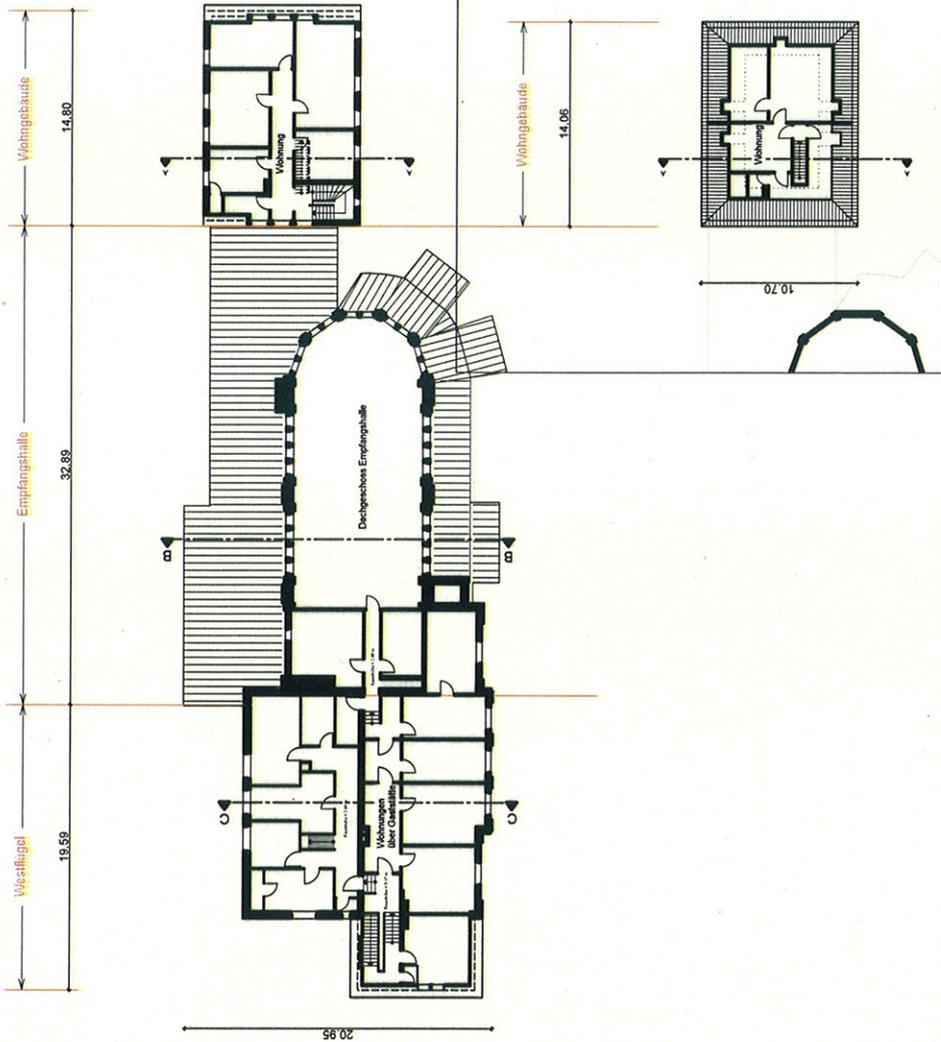
Unter-Dienstleistungen:
STADT BECKUM
Fachdienst Gebäudemanagement
Hauptstrasse 52
59269 Beckum

Grundriss Erdgeschoss

Maßstab:	1 : 100	Plannummer:	B1	bestellt:	0000	DatH:	
Projekphase:	2	Plandatum:	13.06.2008	gezeichnet:	0000	Kurmap:	
				geprüft:	0000	Tschern:	

Bauherr:	Planverfasser:
Datum:	Datum:
Unterschritt:	Unterschritt:





Index:	Änderungen bzw. Ergänzungen:	Datum:	Name:
a			
b			
c			
d			
Erstellt für:		Ursprung: 06/08	

Projektbezeichnung:
Bahnhof Neubeckum, Empfangsgebäude

Bauherr:
STADT BECKUM
Fachdienst Stadtplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

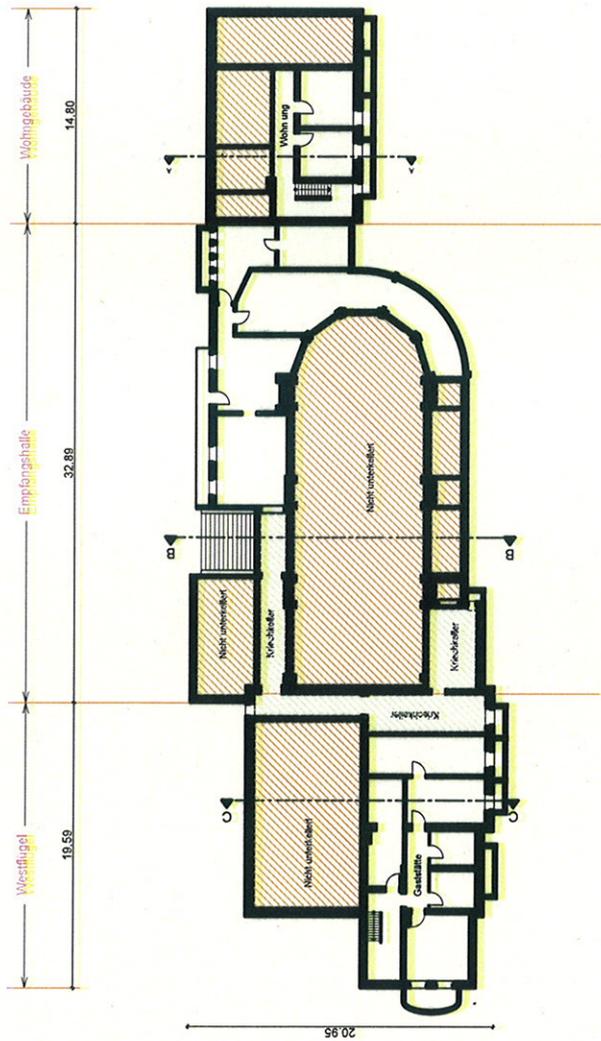
Planer/Hersteller:
SPETT MANN + KAHR
Architekten
Bahnhofstraße 36
59176 Uppetal
Tel. 02323 9733-0
Fax 02323 9733-59

Untere Dienststelle:
STADT BECKUM
Fachdienst Gebäudemanagement
Hauptstraße 52
59269 Beckum

Grundriss Obergeschoss / Dachgeschoss

Maßstab: 1 : 100	Plannummer: B2	bestellt: 0906	DatH: 0906
Projektnummer: 2	Plandatum: 13.06.2008	gezeichnet: gepfl.	Kurmap: 0906
			Technik: 0906

Bauherr:	Planer/Hersteller:
Datum:	Datum:
Umschicht:	Umschicht:



Index:	Änderungen bzw. Ergänzungen:	Datum:	Name:
a			
b			
c			
d			

Erz. Nr.: _____

Umgang: 06/08

Projektbezeichnung: **Bahnhof Neubeckum, Empfangsgebäude**

Bauherr: **STADT BECKUM**
 Fachdienst Stadtplanung
 Weststraße 46
 59269 Beckum

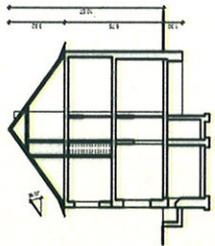
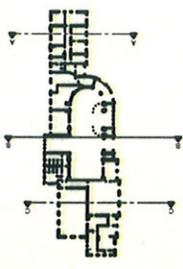
Planverfasser: **SPETTMANN + KAHR**
 Architekturbüro
 Bahnhofsplatz 38
 59171 Uppetal
 Tel. 02323 9713-0
 Fax 02323 9713-39

Untere Dienststelle: **STADT BECKUM**
 Fachdienst Gebäudemanagement
 Hauptstrasse 52
 59269 Beckum

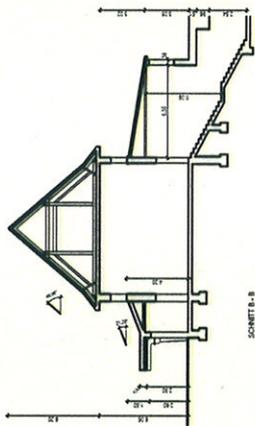
Grundriss Kellergeschoss

Maßstab: 1:100	Plannummer: B3	bestellt: 0908	DatI: 0908
Projektnummer: 2	Plandatum: 13.06.2008	gezeichnet: 0908	Kurmap: 0908
		geprüft: 0908	Techorm: 0908

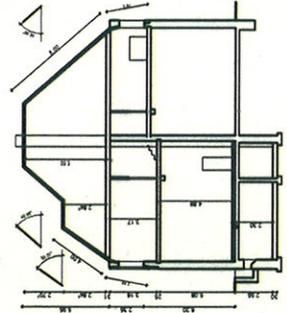
Bauherr:	Planverfasser:
Datum:	Datum:
Unterschift:	Unterschift:



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

Index:	Änderungen bzw. Ergänzungen:	Datum:	Name:
a			
b			
c			
d			

Erstellt für: Ursprung: 06/08

Projektschreibung:
Bahnhof Neubeckum, Empfangsgebäude

Bauherr:
STADT BECKUM
 Fachdienst: Stadtplanung
 Weststraße 46
 59269 Beckum

Planverfasser:
SPETT MANN + KAHR
 Ingenieurbüro
 Bahnhofsplatz 38
 59170 Lippell

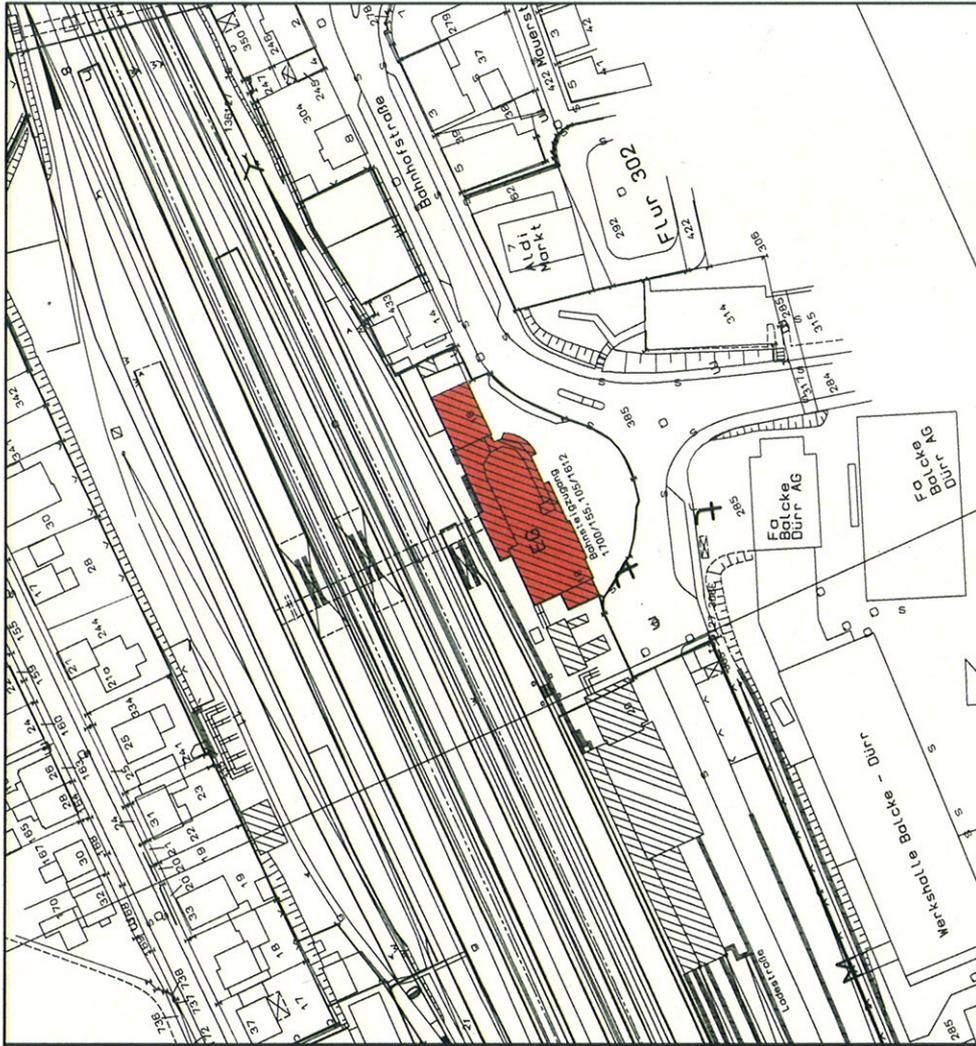
Untere Dienststelle:
STADT BECKUM
 Fachdienst: Gebäudemanagement
 Hauptstraße 52
 59269 Beckum

Telefon: 02323 97153-0
Fax: 02323 97153-59

Schnitte A-A, B-B und C-C

Maßstab: 1:100	Plannummer: B4	bestätigt: 0906	DatJ: 0906
Projekphase: 2	Plandatum: 13.06.2008	gezeichnet: 0906	Kurnap
		geprüft: 0906	Tschorn

Bauherr:	Planverfasser:
Datum:	Datum:
Unterschift:	Unterschift:



Index	Änderungen bzw. Ergänzungen	Datum	Name
a			
b			
c			
d			

Erstellt für: Ursprung 06/08

Projektbeschreibung:
Bahnhof Neubeckum, Empfangsgebäude

Bauherr:
STADT BECKUM
 Fachdienst Stadtplanung
 Weststraße 46
 59269 Beckum

Planverfasser:
SPEITMANN + KAHR
 Ingenieurbüro
 Sauerstraße 36
 59114 Uppell
 Tel. 02323 9713-0
 Fax 02323 9713-50

Ursprüngliche Entwurfsphase:
STADT BECKUM
 Fachdienst Gebäudemanagement
 Hauptstraße 52
 59269 Beckum

Lageplan

Maßstab: 1 : 100	Plannummer: B5	bestellt: 0000	DatJ: 0000
Projektphase: 2	Plandatum: 13.06.2008	gezeichnet: 0000	Kurmap: 0000
		geprüft: 0000	Tschorn: 0000

Bauherr:	Planverfasser:
Datum:	Datum:
Umschicht:	Umschicht: