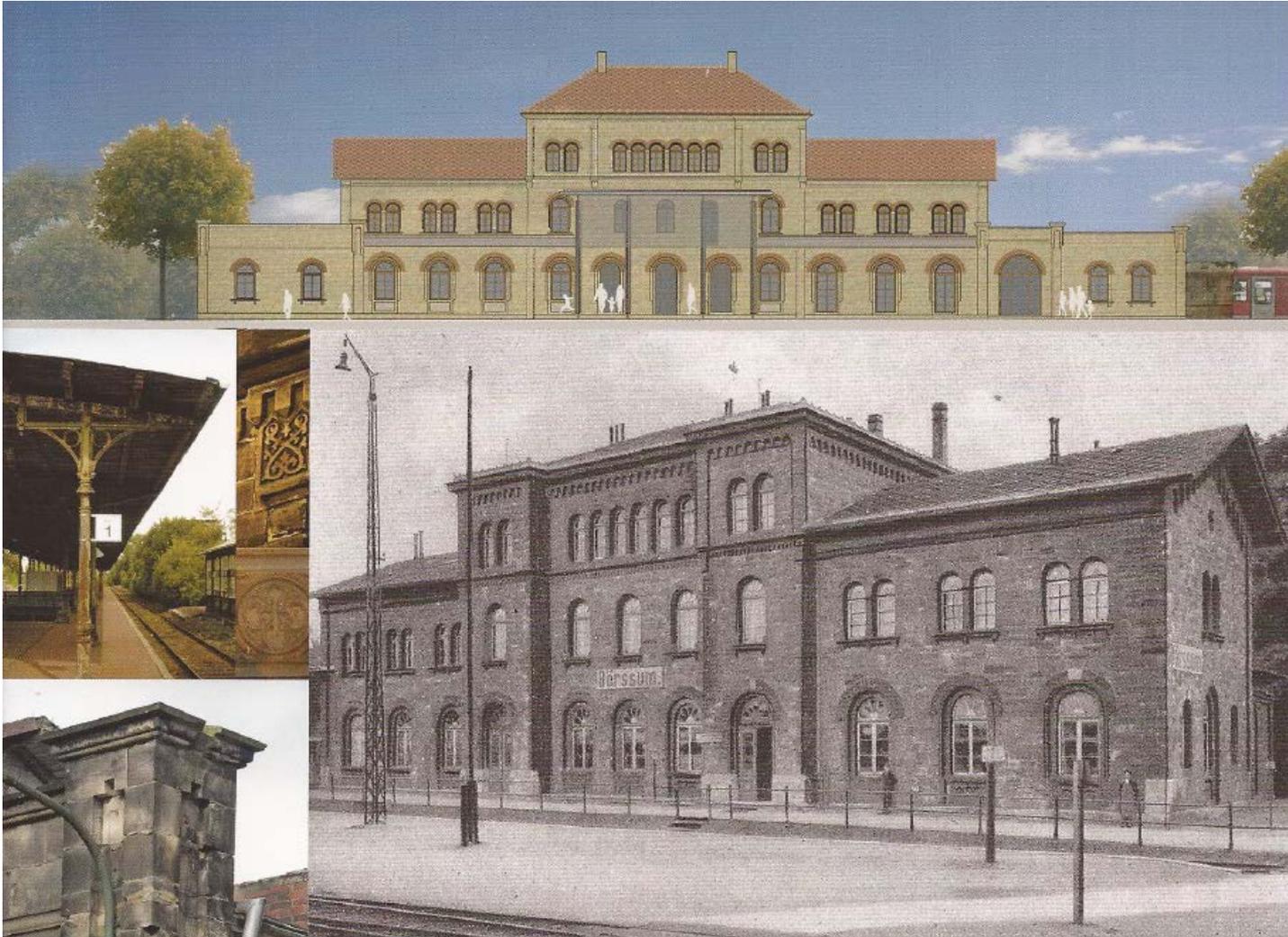




Samtgemeinde Oderwald

Projektplanung zum Bahnhof Börßum





Samtgemeinde Oderwald

Vorgeschichte zum Bahnhof Börßum

Die Samtgemeinde Oderwald hat im Jahr 2007 im Zuge einer Zwangsversteigerung den Bahnhof für 138.000 Euro erworben. Im Samtgemeinderat wurde ein Arbeitskreis

„Neugestaltung und Nutzung des Bahnhofsgebäudes Börßum“

ins Leben gerufen, dem neben Ratsmitgliedern noch weitere engagierte Bürger angehören. Es wurden Ideen gesammelt und ausgewertet. Im Ergebnis wird eine Nutzung als neuer Verwaltungssitz der Samtgemeinde Oderwald, eine Stätte für Ausstellungen und andere Veranstaltungen favorisiert. Ein öffentliches Haus, in dem Verbindung von Geschichte und Zukunft, die Weiterentwicklung der Samtgemeinde Oderwald vorantreibt. Es wurde der Name eines Bürger-Bahnhofs geprägt. Die Kostenschätzung lag bei 2.900.000 Euro. Seit 2007 ist aber keine Umsetzungsstrategie entwickelt worden, sondern es sind immer nur temporäre Teilsanierungen, wie Bestandsaufnahme mit Nutzungskonzept und Werbebroschüre, Dachstuhlisanierung, Dacheindeckung, Erneuerung der Fenster, Teilreinigung der Fassade erfolgt. Die Gesamtkostenschätzung liegt aktuell bei 3.300.000 Euro, das bedeutet bei einem Baufortschritt im gleichen Tempo ist mit ca. 50.000 Euro Kostensteigerung pro Jahr zu rechnen.

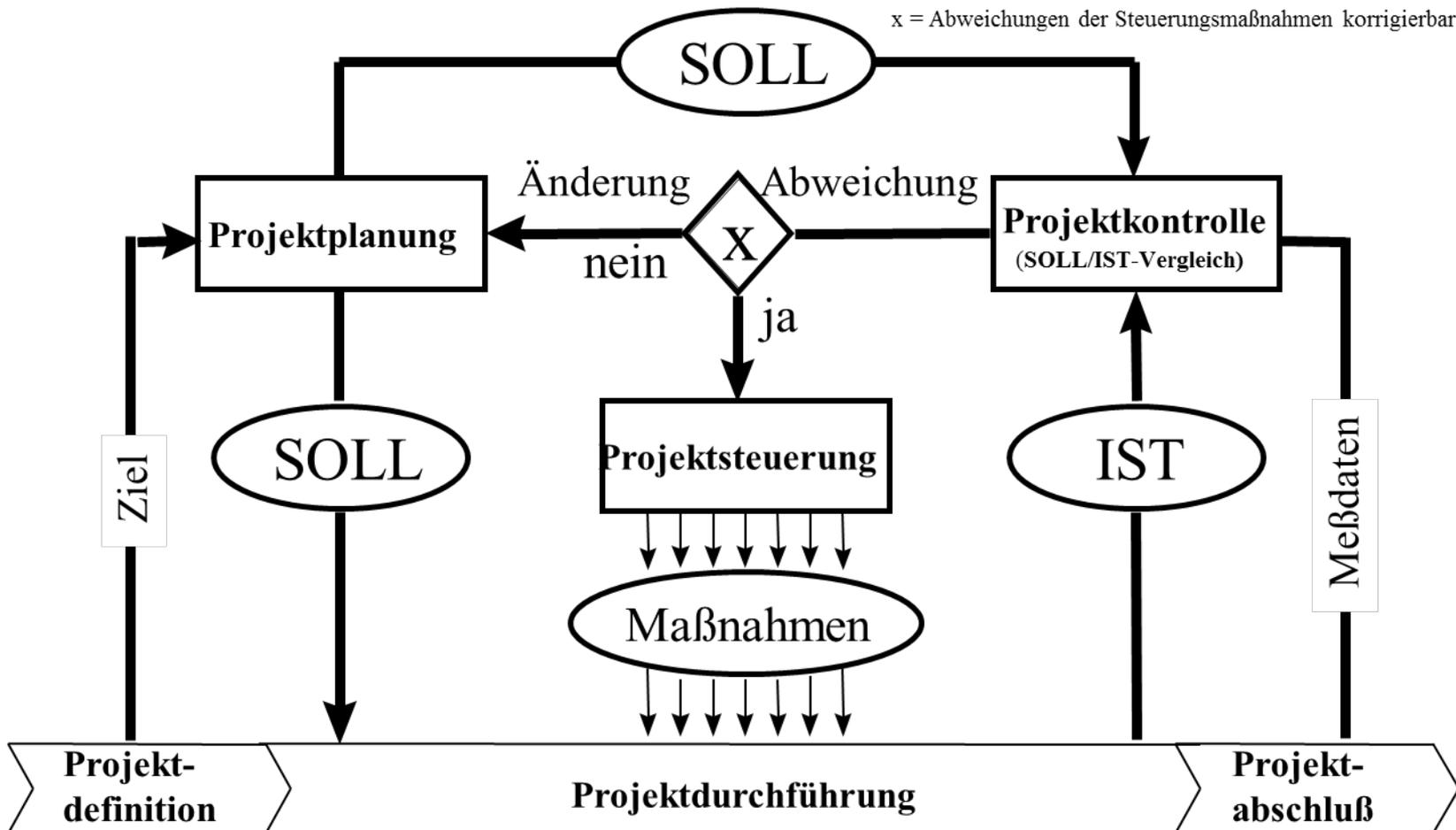
Deshalb soll mit Hilfe einer konkreten Projektplanung das Projekt innerhalb kurzer Zeit umgesetzt werden, dies im besonderen, weil es zur Zeit möglich ist mit absolut niedrigen Investitionskrediten das Objekt zu finanzieren.



Samtgemeinde Oderwald

Projektmanagement - Regelkreis

x = Abweichungen der Steuerungsmaßnahmen korrigierbar ?





Samtgemeinde Oderwald

Anwendung der Methoden des Projektmanagements

Schritt 7, Projektabschluß und Dokumentation

Schritt 6, Projektsteuerung, Controlling, Review

Schritt 5, Projektteam mit Verantwortlichen, Koordinator, Arbeitskreis

Schritt 4, Ablauf- und Terminplanung des Projektes

Schritt 3, Strukturplanung der Arbeitspakete

Schritt 2, Zielplanung mit Zielkriterien

Schritt 1, Ausgangssituation, Ist-Analyse



Samtgemeinde Oderwald

Projektplanung Bahnhof Börßum

Die Ist-Analyse beschreibt die Ausgangssituation und die Notwendigkeit zur Erhaltung des Historischen Bahnhofs Börßum, sowie die Nutzung als Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Oderwald.

Die Zielplanung legt die Ziele, Strategien, sowie das Budget und die Mittel zur Umsetzung als Entscheidungsgrundlage für den Samtgemeinderat Oderwald fest.

Der Strukturplan enthält alle Arbeitspakete die zur Umgestaltung des Gebäudes erforderlich sind.

Der Ablaufplan stellt eine sachliche- und zeitliche Gliederung mit den Arbeitspaketen dar, um über den gesamten Projektablauf den Überblick zu erhalten. In diesen Arbeitspaketen sind Arbeitsaufgaben enthalten welche in noch zu definierenden Maßnahmenplänen enthalten sind. Dabei sind die Meilensteine die Eckpunkte bei die Abwicklung des Projektes.



Samtgemeinde Oderwald

Ist-Analyse, Sanierung und Nutzung Bahnhof Börßum

Datum: 12.07.2014

Themenfeld: Sanierung und Nutzung Bahnhof Börßum

Nummer: 01/2014

Wer ist der Auftraggeber?

Samtgemeinde Oderwald

Welche Bedeutung hat das Projekt?

Historische Bedeutung und deren Erhaltung, einer zweckmäßigen Nutzung zuführen

Wer ist oder sind die Träger der Projektidee?

Rat der Samtgemeinde Oderwald

Wie stehen Mitarbeiter der Verwaltung dem Projekt gegenüber?

Überwiegend eine positive Einstellung

Wie stehen Einwohner der SG dem Projekt gegenüber?

Negativ, kritisch, zu teuer, zu wenig Kommunikation, die SG übernimmt sich

Welcher konkrete Anlaß hat zu dem Projekt geführt?

Erkenntnis der Notwendigkeit der Erhaltung des Gebäudes.
Erwerb durch Zwangsversteigerung.

Welche Erfahrungen wurden mit früheren, ähnlichen Projekten gemacht?

Keine in der eigenen Samtgemeinde, positive aus der Nachbargemeinde (alter Schafstall)

Welche Entscheidungen müssen berücksichtigt werden?

Fortbestand der Samtgemeinde, Denkmalpflege, Nahverkehrskonzept

Welche wichtigen Stellen nehmen Einfluß auf das Projekt?

Rat der Samtgemeinde und Mitgliedsgemeinden, Denkmal-Behörde, Landkreis Wolfenbüttel, Bahn AG

Wer ist in welcher Form durch das Vorhaben betroffen?

Alle Einwohner der Samtgemeinde und Mitarbeiter der Verwaltung

Wer sind die späteren Kunden?

Einwohner der Samtgemeinde und Mitarbeiter der Verwaltung, 25% Fremdnutzung möglich

Welche Personen können Informationen liefern?

H.Urbisch als Planer, H. Seehafer von der unteren Denkmalbehörde, Fr.Rzeppa vom Amt für Landesentwicklung, NN hauptamtlicher Projektleiter in der Samtgemeinde, übergeordnete politische Vertreter, Einplanung der Hochschulnutzung bei einer möglichen Fremdnutzung



Samtgemeinde Oderwald

Zielplanung, Sanierung und Nutzung Bahnhof Börßum

Datum: 12.09.2014

Themenfeld: Sanierung und Nutzung Bahnhof Börßum

Nummer: 01/2014

Arbeitsgruppe: Frau Reimann, Herren Spier, Lohmann, Urbisch, Wessel, Polzin, Ganzauer, Haunschild, Hentschke, Bötzel, Seehafer, Bassy

Zielbeschreibung:

Realisierung Bahnhof Börßum, Nutzung als Verwaltungs-Gebäude der Samtgemeinde Oderwald

Zielkriterien:

Zeit: Fertigstellung bis 31.12.2016

Quantität: 1.200 Quadratmeter Nutzfläche

Qualität: Erhalt des historischen Gebäudes, hochwertige und mängelfreie Herstellung

Kosten: 3.300.000 € gesamt

Strategien:

Projektmanagement mit Koordinator, Projektverantwortung SG-Bürgermeister, Begleitung und Aufsicht H. Urbisch

Budget/Mittel:

Nutzung der aktuellen Zinssituation bei einer Gesamtfinanzierung, Fördermittel.

Aufstellung eines Gesamtfinanzierungsplan

Haushaltsrechtliche Genehmigung

Information/Zusammenarbeit:

Siehe Ist-Analyse

Nutzen/Zweck:

Neues zeitgemäßes Verwaltungsgebäude (Überprüfung des Raumkonzeptes)

Erhaltung des historischen Gebäudes

Beitrag zur Gestaltung der Zukunftsfähigkeit der Samtgemeinde Oderwald

Überprüfungsverfahren:

Einhaltung des Maßnahmen- und Terminplans

Einhaltung des Kostenrahmens

Regelmäßige Zielkontrollgespräche, Reviews

Kontinuierliche Rats- und Bürgerinformationen

Mögliche Hindernisse:

Verzögerungen im Genehmigungsverfahren

Extreme Baukostensteigerung

Widerstand in der Bevölkerung

Maßnahmen um Hindernisse zu überwinden:

Im Vorfeld konkrete Absprachen mit den

Genehmigungsbehörden

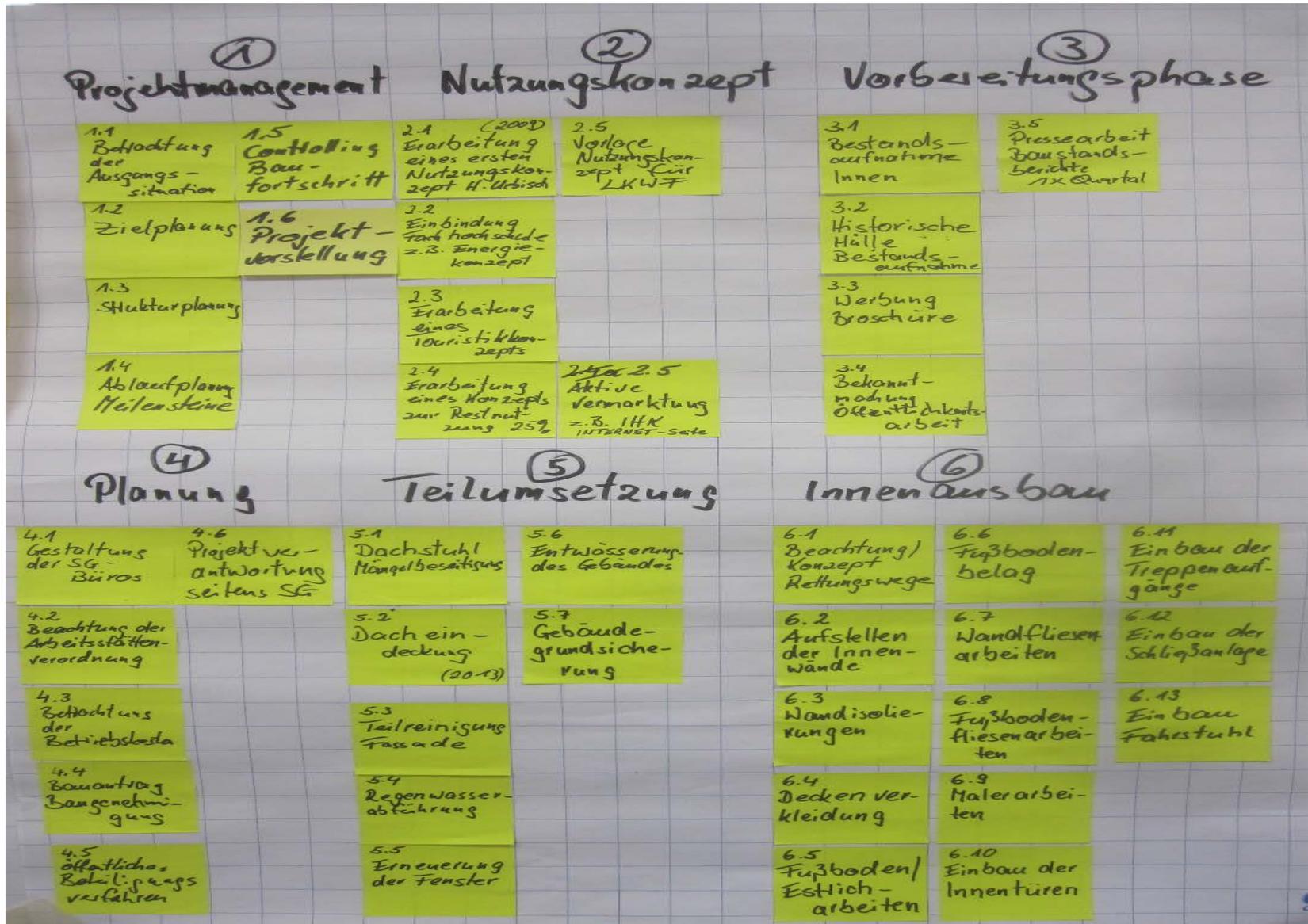
Schnelle, zeitnahe Umsetzung des Projektes. Nutzung der günstigen Zinskonditionen

Kontinuierliche Kommunikation entsprechend der Ap. 3.4 und Ap. 3.5



Samtgemeinde Oderwald

Strukturplan Bahnhof Börßum mit Arbeitspakete





Samtgemeinde Oderwald

Strukturplan Bahnhof Börßum mit Arbeitspakete

⑦ Installation

7.1 Einbau Alarmanlage

7.5 Sanitärinstallation

7.9 Fertigstellung Heizung

7.2 Elektroinstallation

7.6 Heizungsinstallation

7.10 Fertigstellung Be- und Entlüftung

7.3 Installation Telefonanlage

7.7 Be- und Entlüftung

7.11 Fertigstellung Sanitär

7.4 Installation EDV

7.8 Fertigstellung Elektrik

7.12 Installation Brandschutzeinrichtung

⑧ Außengestaltung

8.1 Konzept zur Gestaltung Außenplände

8.2 Konzeptabstimmung LKW/Bahn

8.3 Stellplätze Mitarbeiter Einwohner

8.4 Zugänglichkeit zu den Bahnsteigen

8.5 Installation der Außenbeleuchtung

⑨ Innengestaltung

9.1 Einbau der Schränke

9.2 Beschaffung der Büromöbel

9.3 Kücheneinrichtung

9.4 Einrichtung der Lagerräume

9.5 Medienausstattung

9.6 Einrichtung der Besucherzone

⑩ Finanzierung/Förderung

10.1 Kostenschätzung Vergleich Verwaltung der Bahnhof

10.2 Aufstellung der bisherigen Kosten

10.3 Finanzierungsplanung

10.4 Strukturförderung Land Nds.

10.5 VW Wob-AG Regionsentwicklung

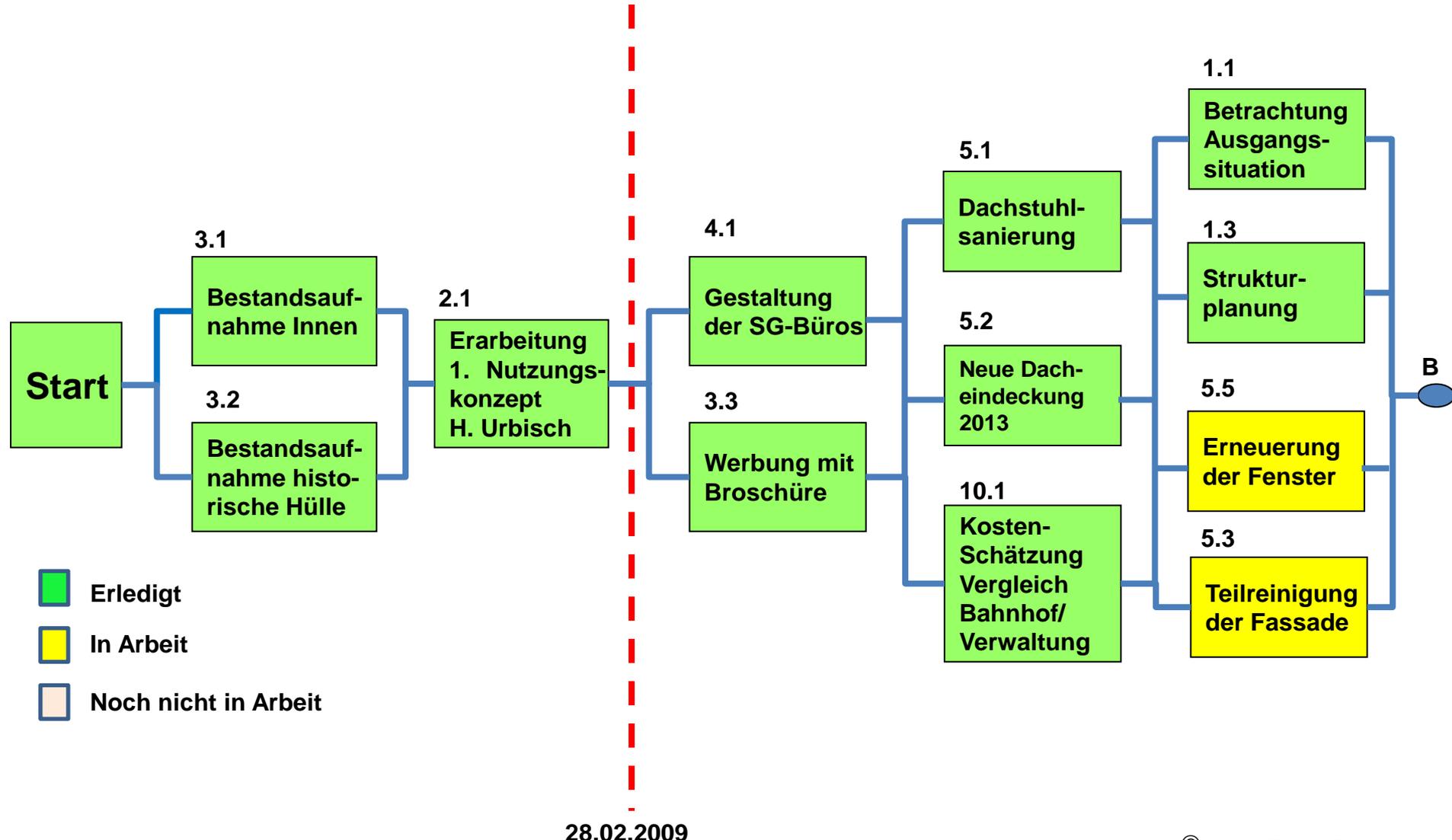
10.6 Kalkulation Miet einkommen Fremdnutzung

10.7 Vereinbarung mit Gen. Bsp für zum alten Verwaltungsges.

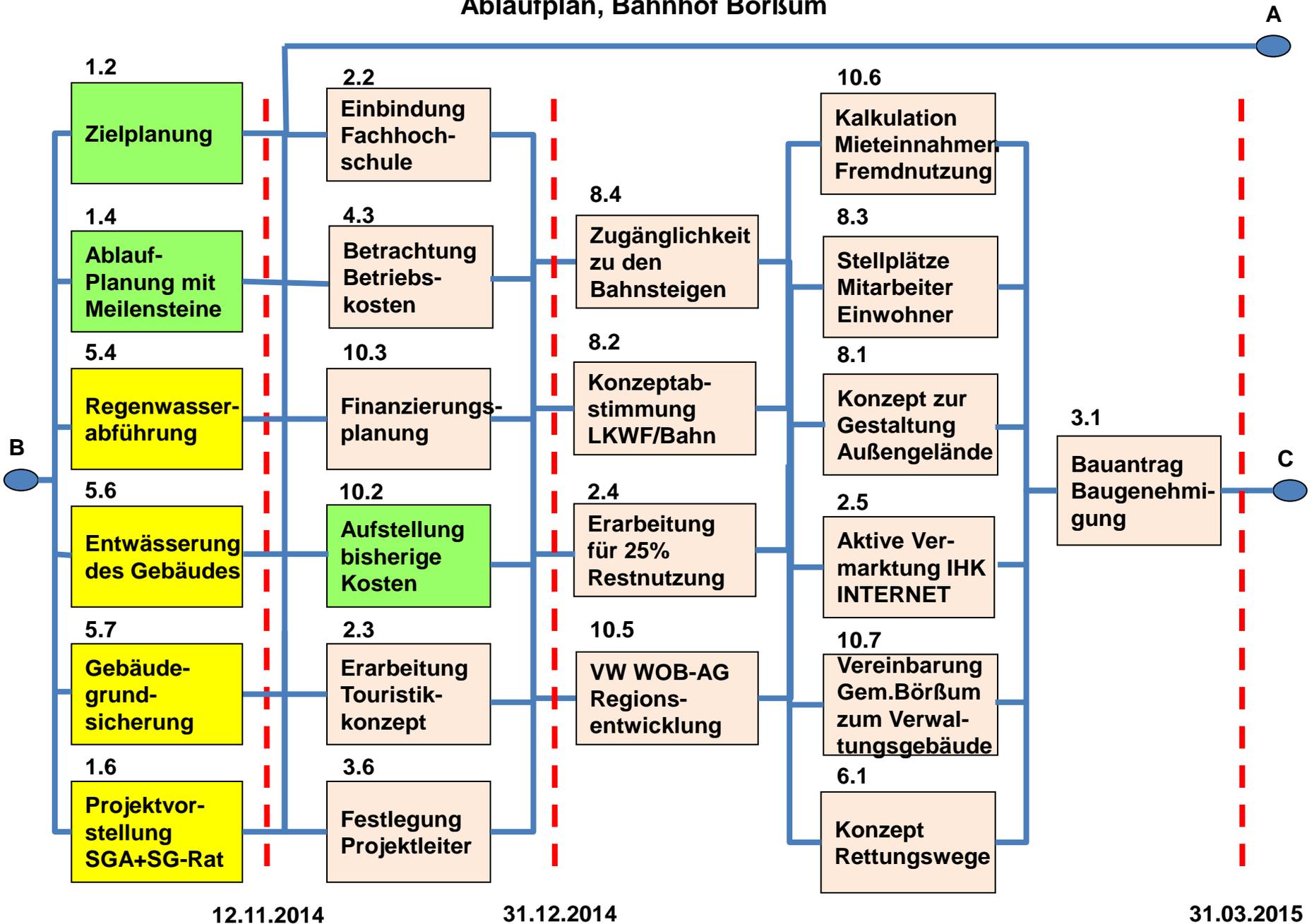


Samtgemeinde Oderwald

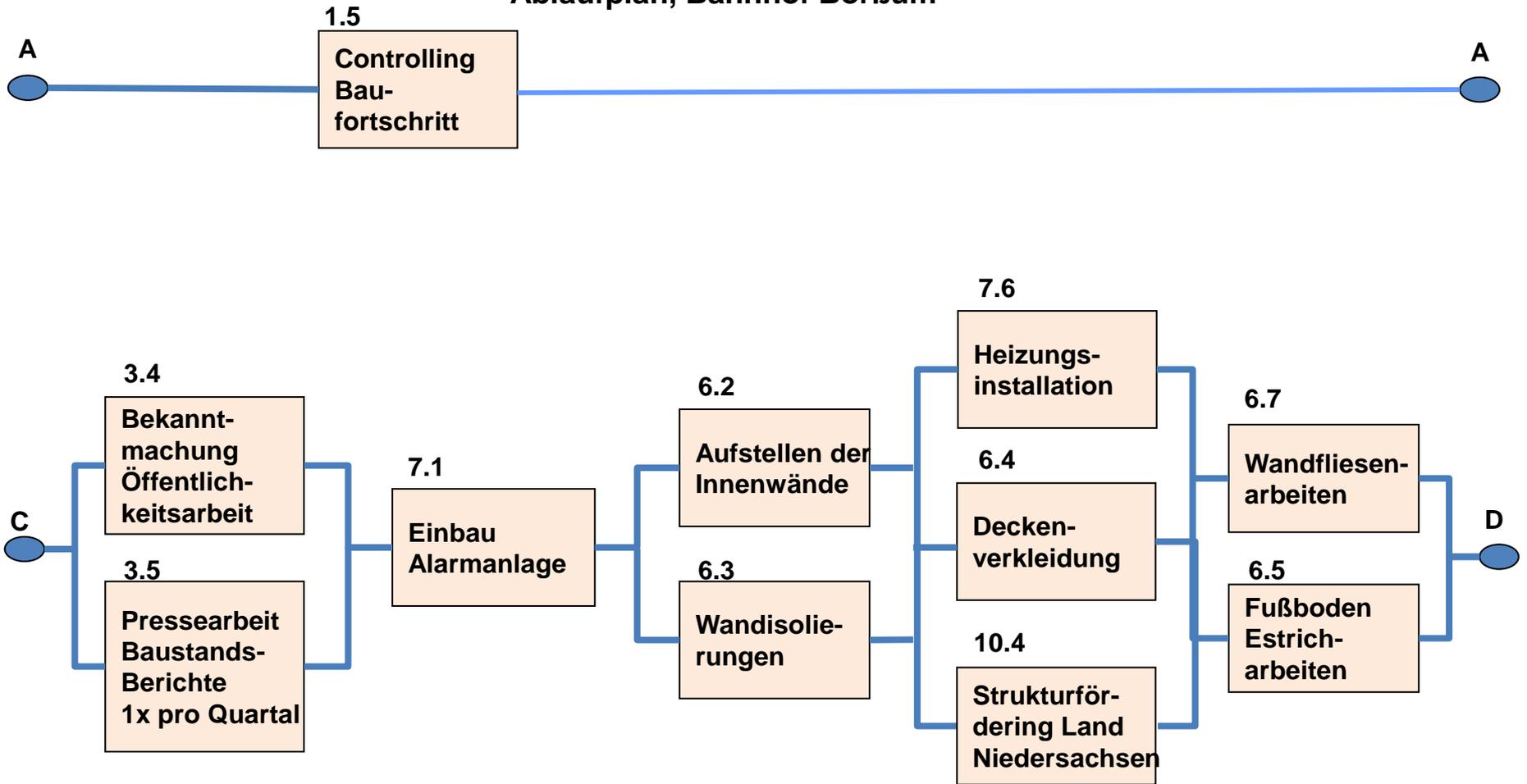
Ablaufplan Bahnhof Börßum mit Meilensteine



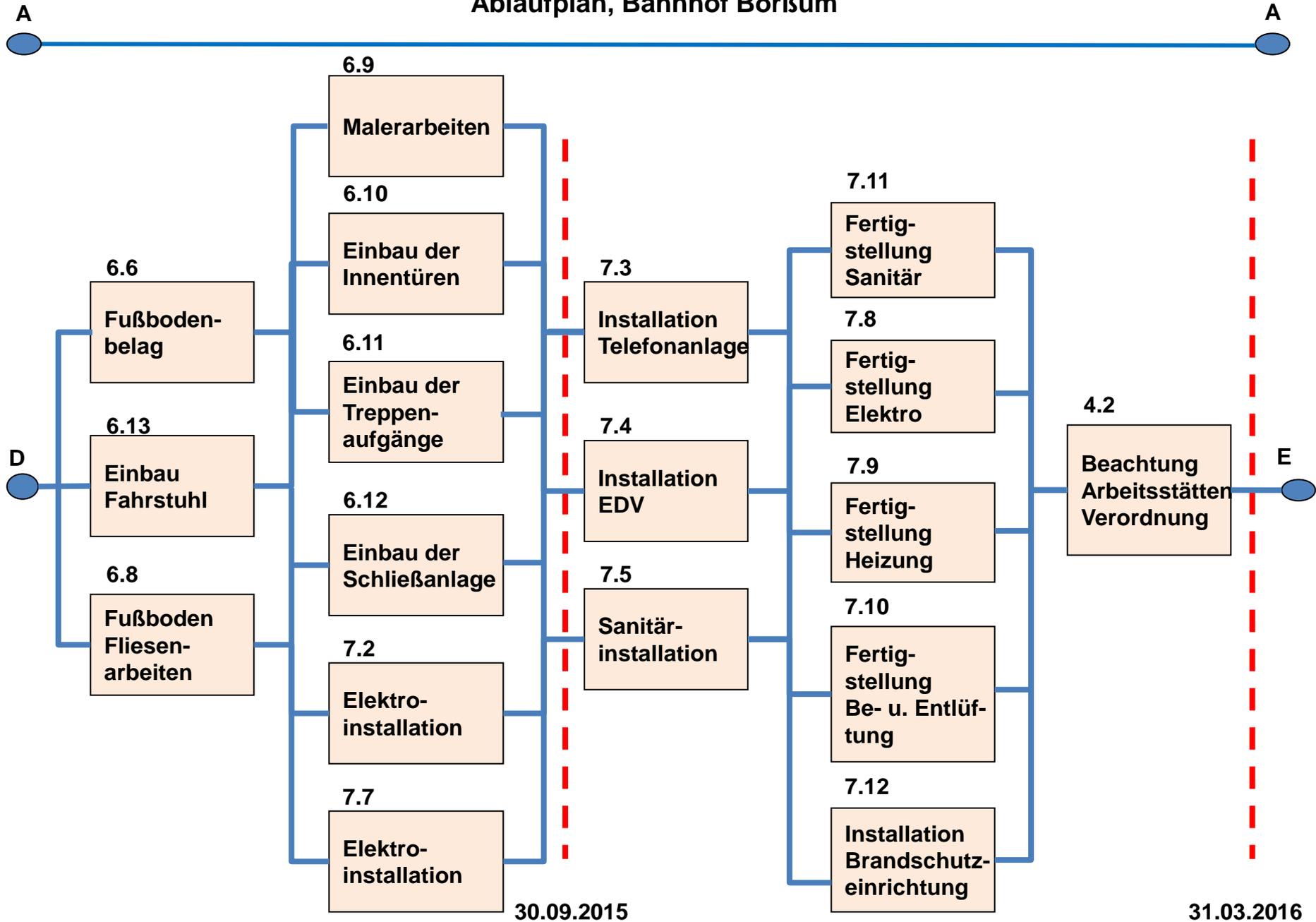
Ablaufplan, Bahnhof Börßum



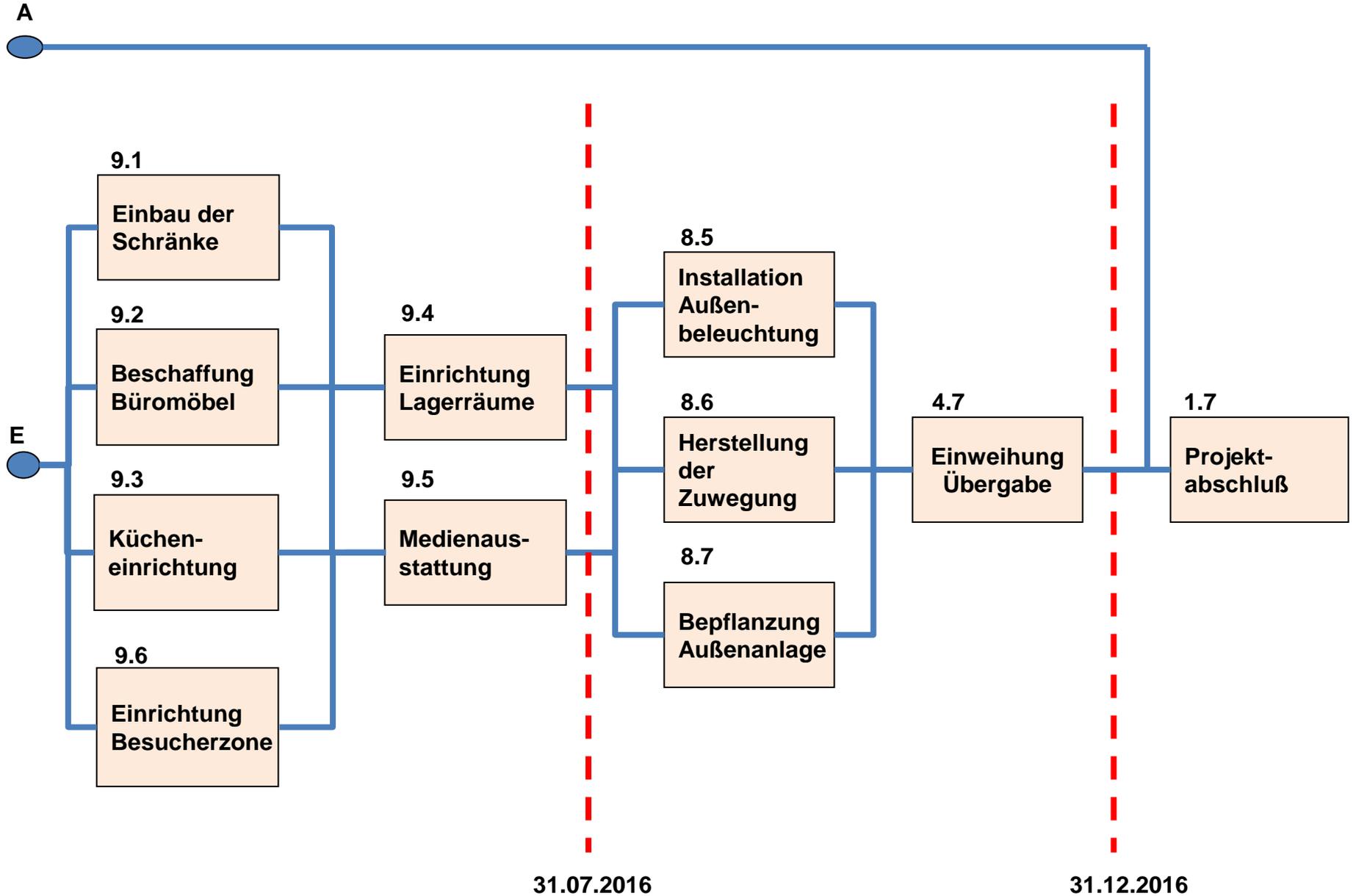
Ablaufplan, Bahnhof Börßum



Ablaufplan, Bahnhof Börßum



Ablaufplan, Bahnhof Börßum





Samtgemeinde Oderwald

Beteiligt an der Projektplanung waren, am

12.07.2014

**Frau Reimann
Herr Spier
Herr Lohmann
Herr Urbisch
Herr Wessel
Herr Polzin
Herr von der Heide
Herr Hauenschild
Herr Kalb
Herr Bassy**

12.09.2014

**Frau Reimann
Herr Spier
Herr Lohmann
Herr Urbisch
Herr Wessel
Herr Polzin
Herr Ganzauer
Herr Hauenschild
Herr Hentschke
Herr Miska
Herr Bötzel
Herr Seehafer
Herr Bassy**

