

# Zukünftige Nutzungspotenziale des Bahnhofsgebäudes Prenzlau Ergebnispräsentation

11.03.2025 | Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung

## Agenda

1. Ziele des Nutzungskonzeptes
2. Ausgangssituation / Bestandsbewertung des Objektes
3. Beteiligungsprozess
4. Darstellung der Vorzugsvariante + Alternativvariante
5. Grobkostenschätzung

# 1

## Ziele des Nutzungskonzeptes

# Ziel des Nutzungskonzeptes

Der Bahnhof soll die regionale und überregionale Vernetzung Prenzlaus stärken und ein Mobilitätsschwerpunkt sein.

Das Bahnhofgebäude soll zu einem innovativen, nachhaltigen und kreativen Arbeitsort werden.



# 2

## Bestandsbewertung des Objektes

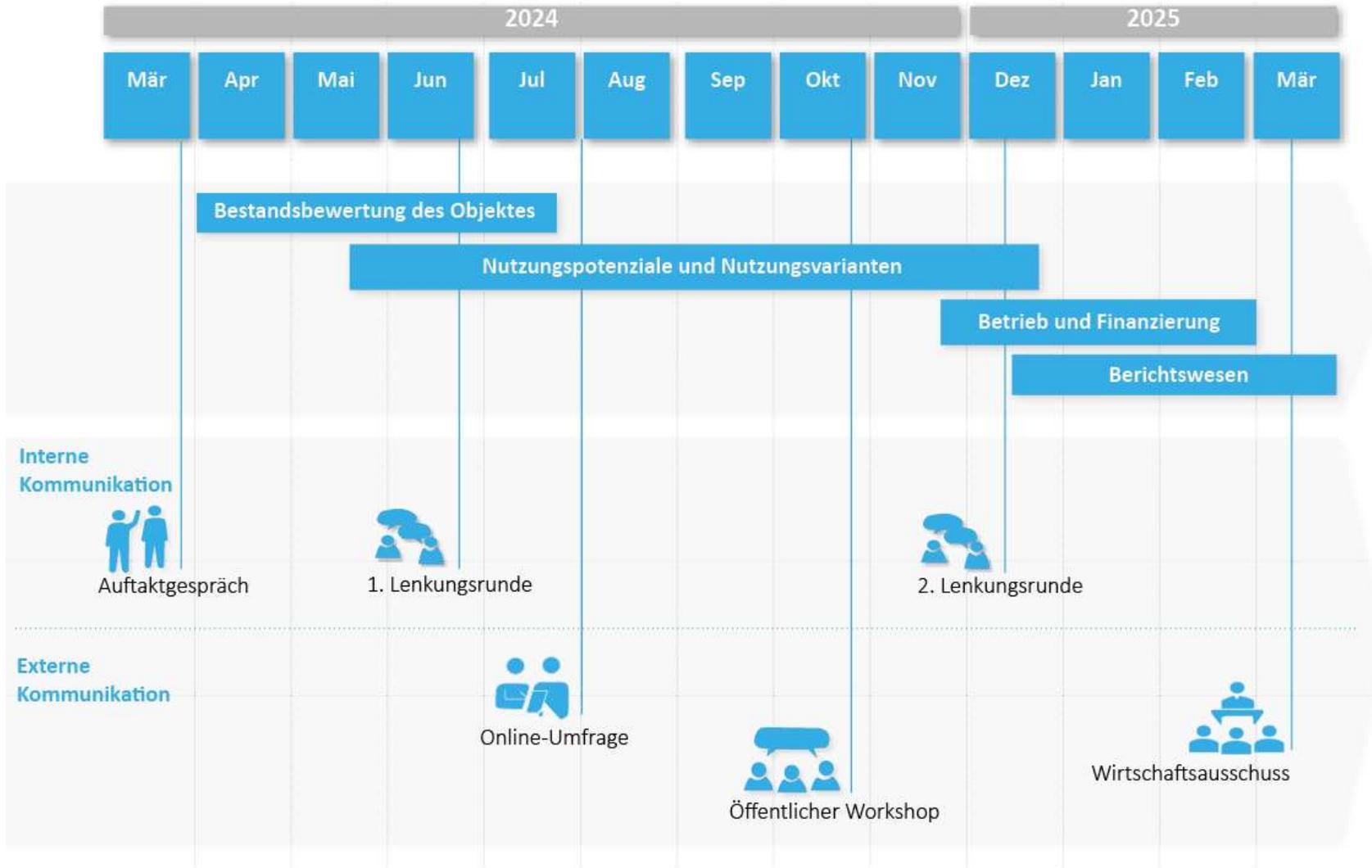
# Bestand des Bahnhofsgebäudes



# 3

## Beteiligungsprozess

# Zeitplan



**UMFRAGE BAHNHOFSGEBÄUDE**

Die Stadt Prentzel hat das Bahnhofsgelände im Jahr 2022 erworben. Für viele ist das geschichtsträchtige Gebäude mit denkmalgeschützter Einfriedung und Fassade, doch es hat so viel Potenzial mehr in sich.

Auf 2 Etagen und einem Keller verfügt es über rund 2.000 qm Fläche, die genutzt werden können. Neben der Nutzung der im 1. Obergeschoss schon über viele Jahre bestehende Kasse für Bahnhofsarbeiten - eingezogen.

Für die Entwicklung eines Nutzungskonzepts möchten wir Ihre Wünsche und Ideen zur Zukunft des Bahnhofsgebäude wissen. Bitte unterstützen Sie uns durch Ihre Meinung an der Umfrage teil.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!  
Ihre Stadt Prentzel

**Ihre Ideen zur Nutzung des Bahnhofs sind gefragt!**

WIR SIND  
NEU  
WELT  
OFFEN  
FÜR ICHEN

Die Bahnhofsgebäude sind über die Stadt und  
Kommune, Verkehr und öffentliche Personen  
Mitarbeiter und Bürger



# 4

Darstellung der Vorzugsvariante  
(im Vergleich zur Alternativvariante)

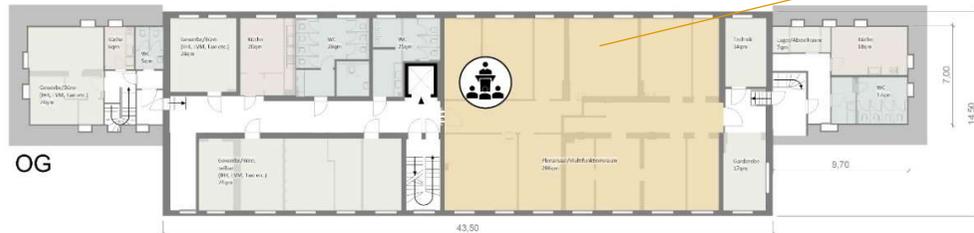
# Vorzugsvariante

Gewerbe/Büro



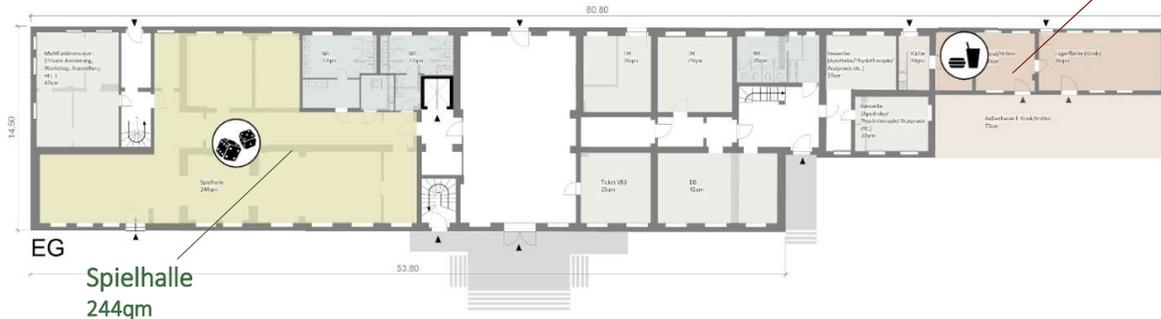
DG

Plenarsaal/  
Multifunktionsraum  
266qm



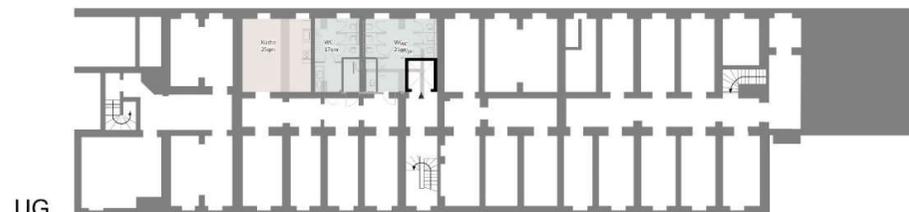
OG

Kiosk/Imbiss  
66qm



EG

Spielhalle  
244qm



UG



- Beibehaltung der Spielhalle im EG
- Einrichtung eines Kiosks/Imbisses EG
- Multifunktionale Nutzung des OG (z.B. als Plenarsaal oder Veranstaltungsraum)
- DG für Gewerbenutzungen vorbehalten



- Innenfahrstuhl UG-DG
- Fluchtwege und -treppen in allen Etagen
- Haupttreppe bleibt bestehen
- Erreichbarkeit DG über Haupttreppe und Fahrstuhl



- Hauptgebäude barrierefrei erschlossen
- Nebengebäude nicht barrierefrei wegen versetzter Höhen



- WC- und Küchenverrohrung räumlich zusammenhängend und linear angeordnet

# Alternativvariante



- Stärkere gastronomische Nutzung im EG
- Aufteilung der Räumlichkeiten im DG für Gewerbenutzungen und die Verortung der Spielhalle
- Multifunktionale Nutzung des OG (z.B. als Plenarsaal oder Veranstaltungsraum)



- Innenfahrstuhl UG-DG
- Fluchtwege und -treppen in allen Etagen
- Haupttreppe bleibt bestehen
- Erreichbarkeit DG über Haupttreppe und Fahrstuhl

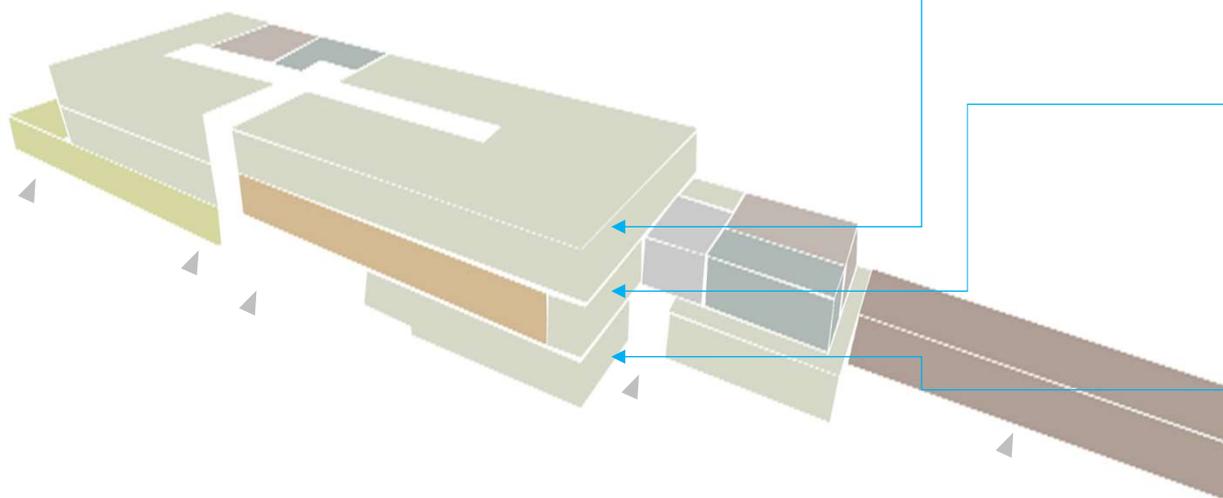


- Hauptgebäude barrierefrei erschlossen
- Nebengebäude nicht barrierefrei wegen versetzter Höhen



- WC- und Küchenverrohrung räumlich zusammenhängend und linear angeordnet

# Vorzugsvariante



- ausschließlich Gewerbenutzung (z. B. Raumpioniere)
- *ca. 570 qm*

DG

- linker Gebäudeteil für Gewerbe
- Plenarsaal/Multifunktionsaal im mittleren Bereich (Eignung durch Stadt/Statiker zu prüfen)
- *ca. 775 qm*

OG

- Spielhalle bleibt
- Kiosk/Imbiss im rechten Gebäudeteil mit Außenbereich
- VBB und DB wie im Bestand, DB-Räume reduziert
- *ca. 960 qm*

EG

- Bestehende Nutzung bleibt
- Erweiterung von Sanitäreanlagen und Küche
- *ca. 720 qm*

UG

# 6

## Grobkostenschätzung

# Grobkostenschätzung BKI Mittelwert

Kostengruppe	Leistungen	Menge	Einheit	Kosten [€] pro m <sup>2</sup> /Stück	Kostenschätzung [€]
100	Grundstück				0
200	Vorbereitende Maßnahmen				0
300+400	Bauwerk + Technische Anlagen				8.240.000
	Umbau (Mittelwert Gebäudeart "Gebäude anderer Art")	3.025	m <sup>2</sup> (BGF)	2.725	8.240.000
500	Außenanlagen und Freiflächen				0
600	Ausstattung und Kunstwerke				0
700	Nebenkosten				1.480.000
	Nebenkosten (Architekten, Ing. - Leistungen, Gutachten, Beratung, Gebühren etc.) 18% von KG 200-500	18	%		1.480.000
	<b>Summe Baukosten netto</b>				<b>9.720.000</b>
	Summe Baukosten netto Regionalfaktor LK Uckermark	85,3	%		8.880.000
	MwSt.	19,0	%		1.690.000
	<b>Gesamtkosten brutto</b>				<b>11.410.000</b>
	<b>Gesamtkosten brutto (gerundet)</b>				<b>11.410.000</b>



**complan**  
Kommunalberatung

# Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

**complan**  
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam  
fon +49 (0)331-20 15 10  
[info@complanqmbh.de](mailto:info@complanqmbh.de)  
[www.complanqmbh.de](http://www.complanqmbh.de)

Stadt Prenzlau  
Postfach 1261, 17282 Prenzlau  
Telefon: (03984) 75 - 160  
Fax: (03984) 75 - 192  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@prenzlau.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@prenzlau.de)