

Neue Nutzung für alte Bahnhöfe

Dienstleistungen – Gewerbe – Tourismus - Kultur

Wiederbelebung von Bahnhofsgebäuden im Bereich des VBN

Beitrag zur 1. Fachtagung des *stationsbüro:RASCH!*

Barnstorf, 09. Oktober 2007

Stephan Baute (ZVBN)

Ralf Kerkhoff (Agentur BahnStadt)

Übersicht



- *Das stationsbüro:RASCH!*
- Warum sollen Empfangsgebäude entwickelt werden?
- Wo ? - Handlungspotenziale
- Was kann das *stationsbüro:RASCH!* leisten?
(Fragebogenaktion)

Ziele und Aufgaben



Ziel: Attraktive Bahnhöfe und Haltepunkte im Verbundraum

Warum: SPNV ist, insbesondere in der Region, das Rückgrat des ÖPNV

Schwerpunkte:

- Regio-S-Bahn (Betriebsbeginn 2010/2011)
- Metropolenbahn Bremen - Hamburg (Betriebsbeginn 2010)

Mit wem: viele Beteiligte

- Städte und Gemeinden
- DB AG
- Sonstige Verkehrsunternehmen
- SPNV-Aufgabenträger (LNVG, SBUVE)
- und andere, ... z.B. dem stationsbüro:RASCH!

Das stationsbüro: RASCH!



Aufgaben:

- Initiierung, Abstimmung und Unterstützung kommunaler Maßnahmen zur Aufwertung der Bahninfrastruktur und des Umfeldes
 - Zur Bahninfrastruktur gehören auch Empfangsgebäude (= Bahnhofsgebäude)
 - Zzt. 73 Bahnhöfe im Verbundgebiet in 41 Städten und Gemeinden mit insgesamt 50 Empfangsgebäuden

- Viel wurde schon erreicht an den Empfangsgebäuden in
 - den Zentren (Bremen, Oldenburg, Delmenhorst)
 - und in der Region (Barnstorf, Verden, Bassum, ...).

- Es gibt aber noch viel zu tun!

Warum und wo?



Ein Bahnhof, bestehend aus ...

- der **Verkehrsstation** (Bahnsteige und Zugänge),
- dem **Bahnhofsumfeld** (Zuwegung) und der städtebaulichen Einbindung,
- dem **Vorplatz** mit den intermodalen Verknüpfungsanlagen,
- und dem **Empfangsgebäude**

... ist die Visitenkarte der Städte und Gemeinden und des Verkehrssystems.

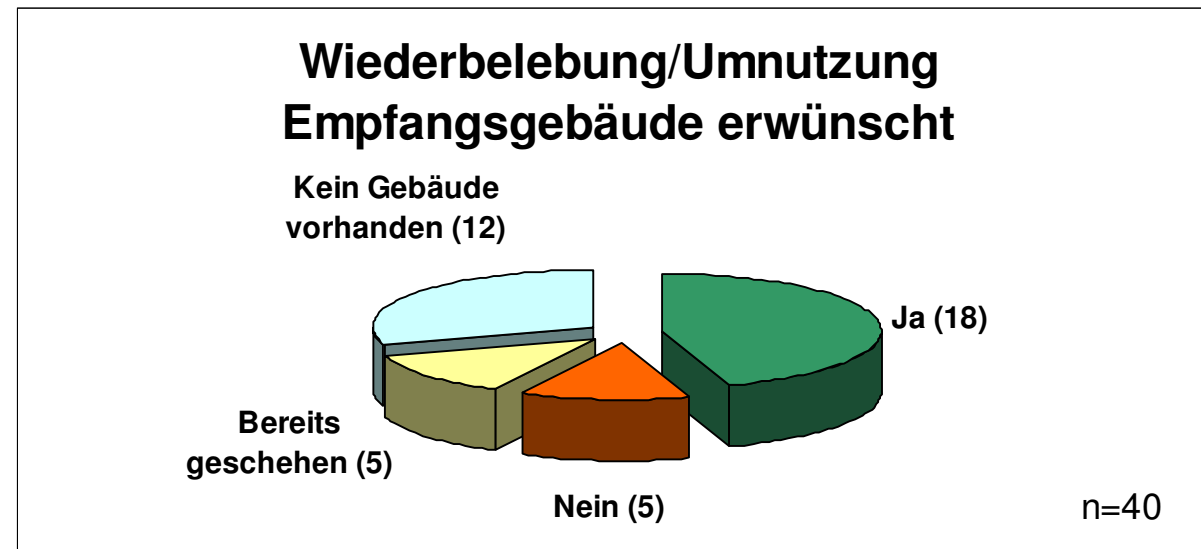
Aufgaben eines Empfangsgebäudes?

- Nutzungen für den Fahrgast:
 - Stichwort Service: Reiseauskunft und Ticketerwerb, Warten, WC, Reisebedarf
- Weitergehende Nutzungen:
 - Stichwort Vielfalt: Dienstleistungen (private und öffentliche), Gewerbe, Tourismus, Kultur

Handlungspotenziale (1)

Fragebogenaktion vom Stationsbüro im Mai 2007

- Überblick über die aktuellen kommunalen Planungen und Überlegungen an Bahnhöfen
- Bahnhöfe der Regio-S-Bahn bzw. der Metropolenbahn (ohne Stadt Bremen)
- 41 Bahnhöfe 100 % Rücklauf
- Wünschen Sie sich eine Wiederbelebung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung für das Empfangsgebäude?



Handlungspotenziale (2)



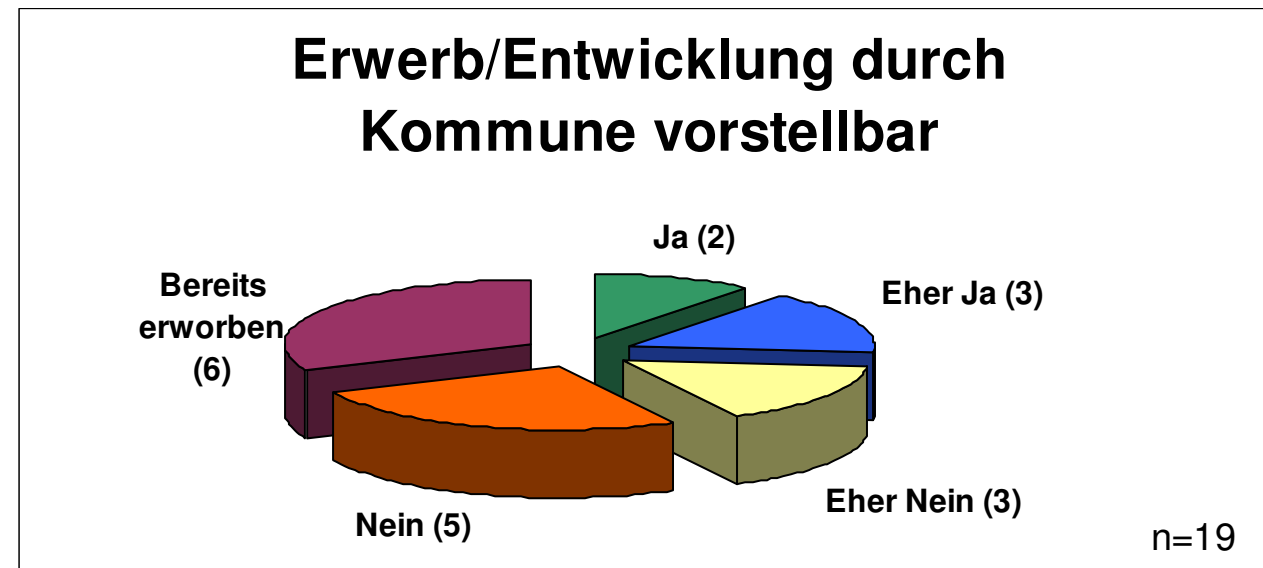
Eine Entwicklung der Empfangsgebäude wird gewünscht in:

Achim, Baden, Langwedel,
Bremerhaven Hbf,
Stubben, Lübberstedt, Oldenbüttel,
Osterholz-Scharmbeck, Ritterhude,
Kirchweyhe, Syke, Twistringen,
Wüstring, Nordenham, Rodenkirchen,
Brake, Berne und
Sottrum.

Quelle: ZVBN Fragebogenaktion Mai 2007

Handlungspotentiale (3)

Können Sie sich als Kommune vorstellen, das Empfangsgebäude und/oder Nebengebäude selbst zu erwerben und zu entwickeln, soweit diese zum Verkauf stehen sollten?

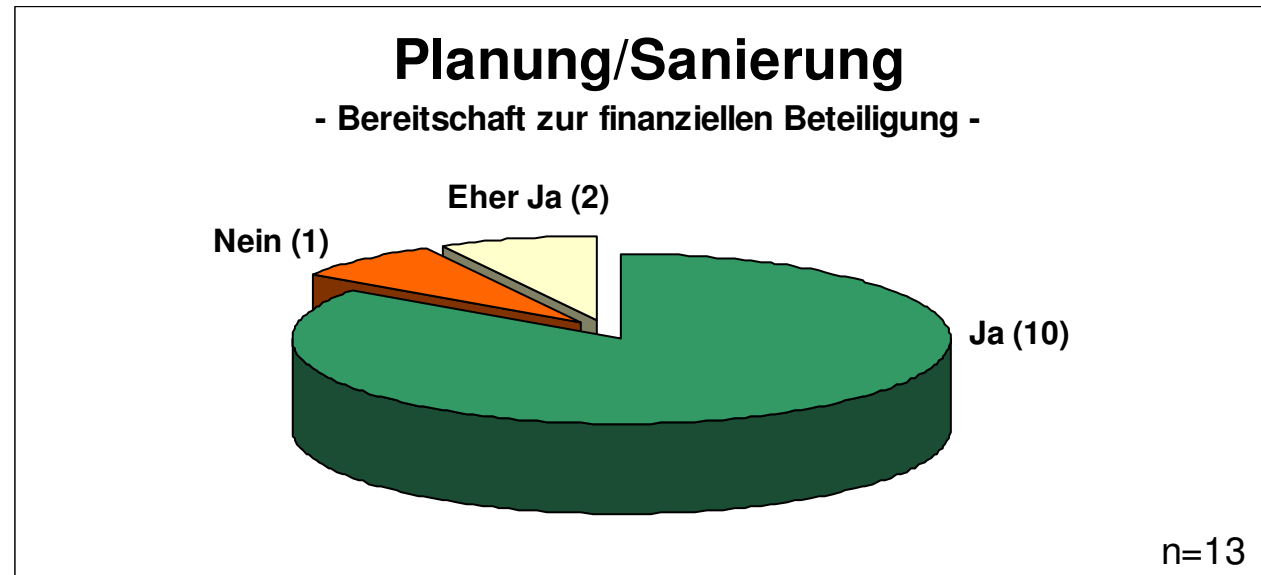


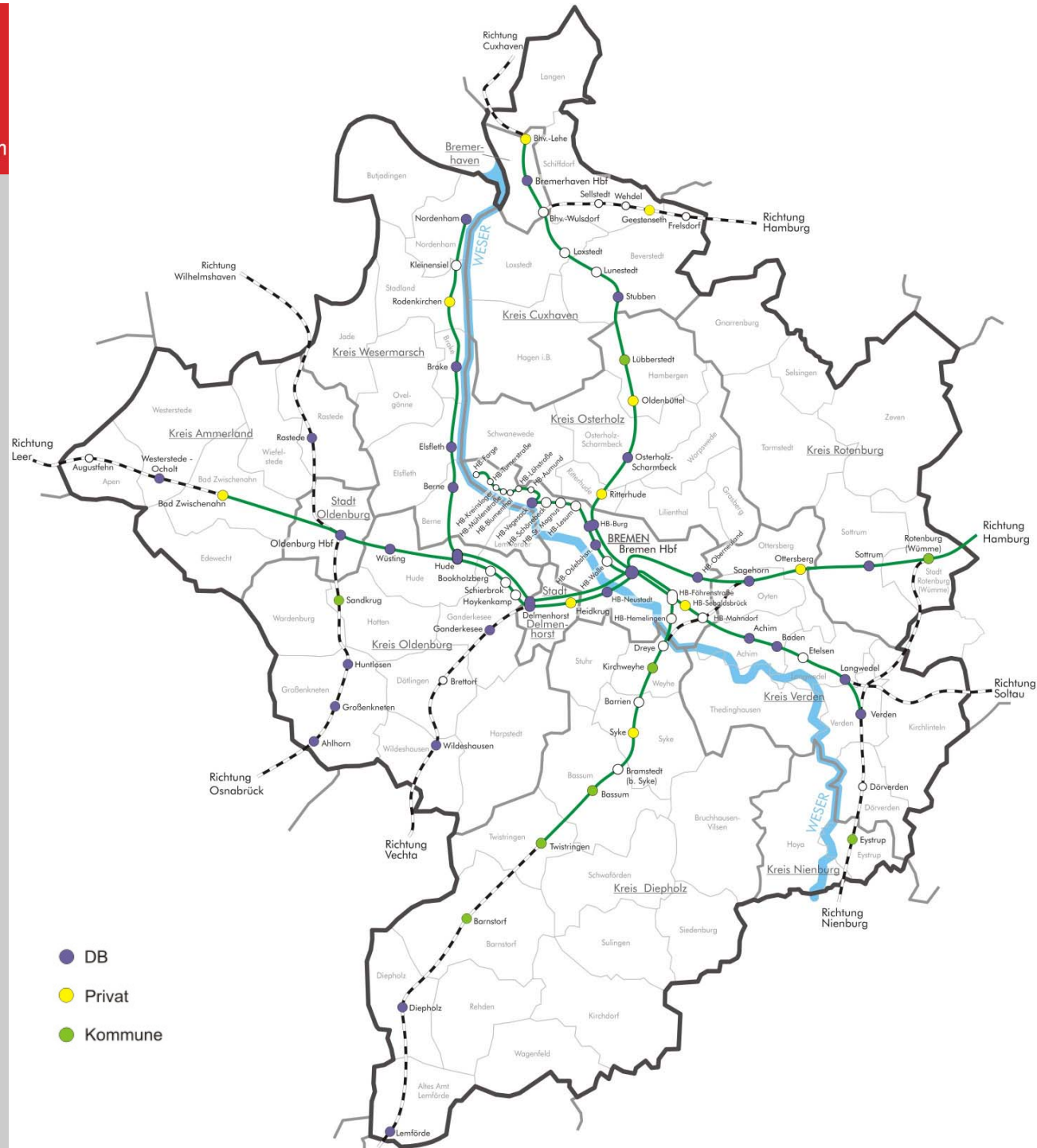
Gründe der Ablehnung:

- Kern-Portfolio der DB AG oder Bahntechnik im Gebäude
- Private Eigentümer

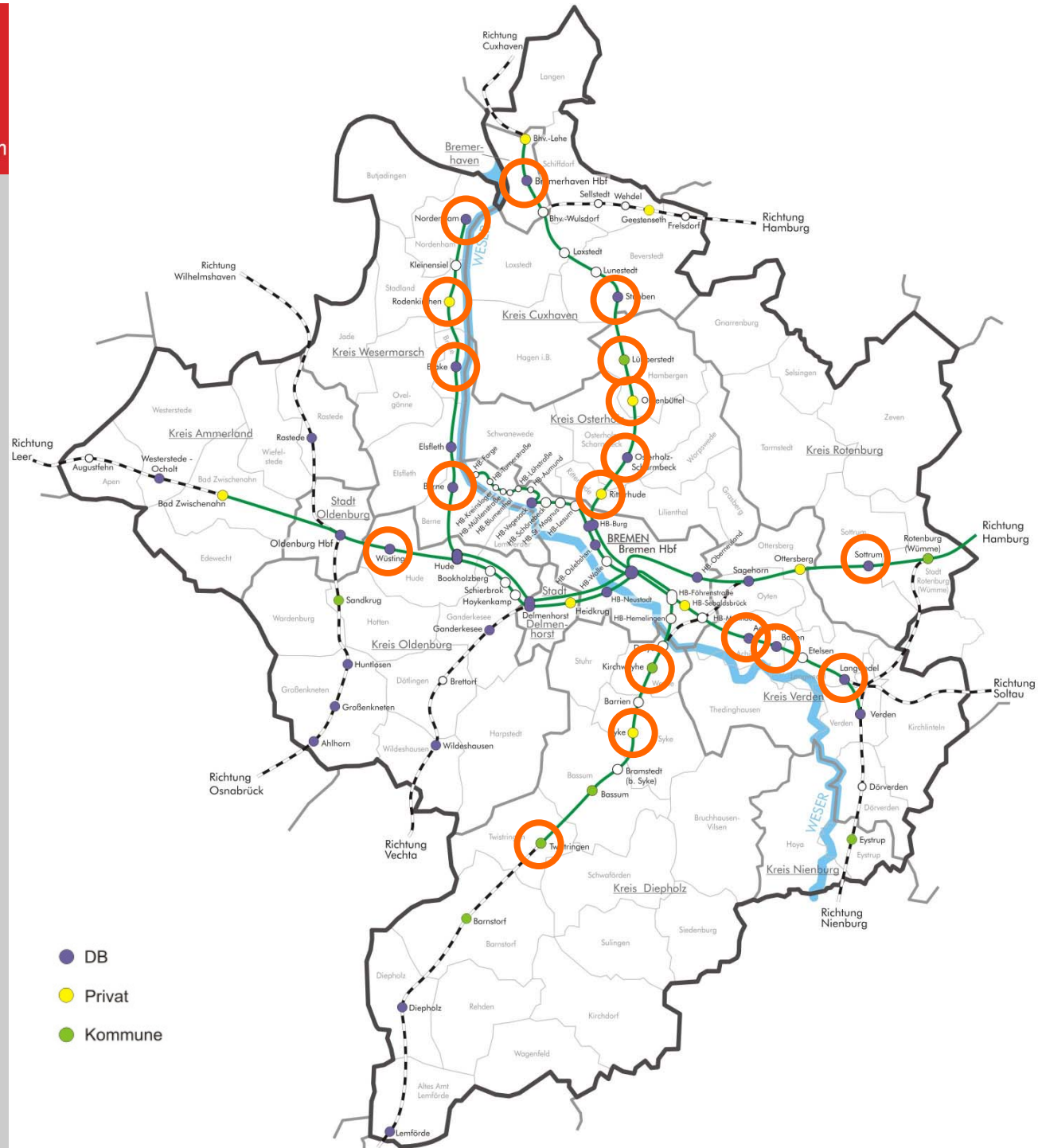
Handlungspotentiale (4)

Sind Sie prinzipiell bereit, sich finanziell an der Erstellung von Planungen/ Konzeptionen und/oder an Ausbau/ Sanierung/ Modernisierung des Objektes zu beteiligen?

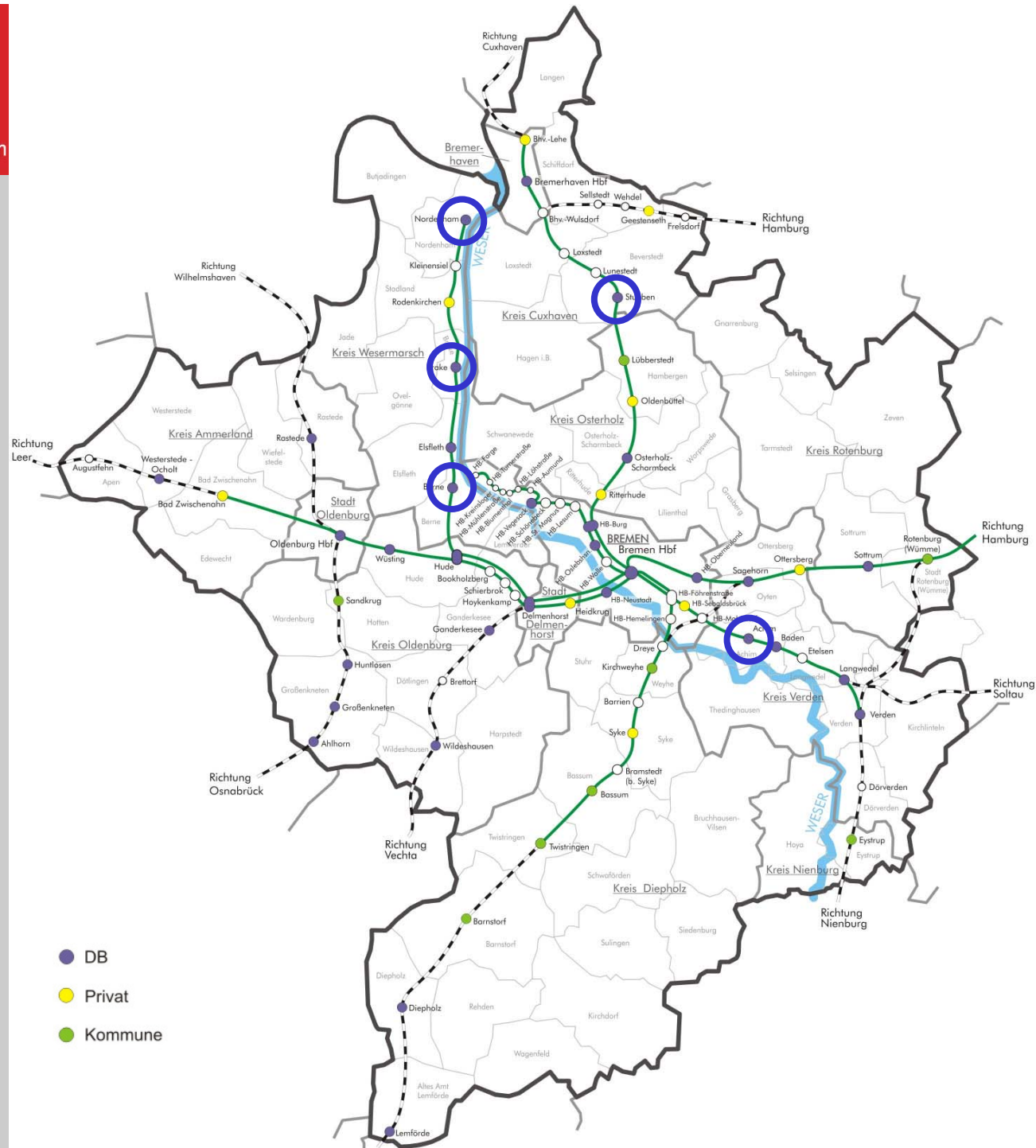




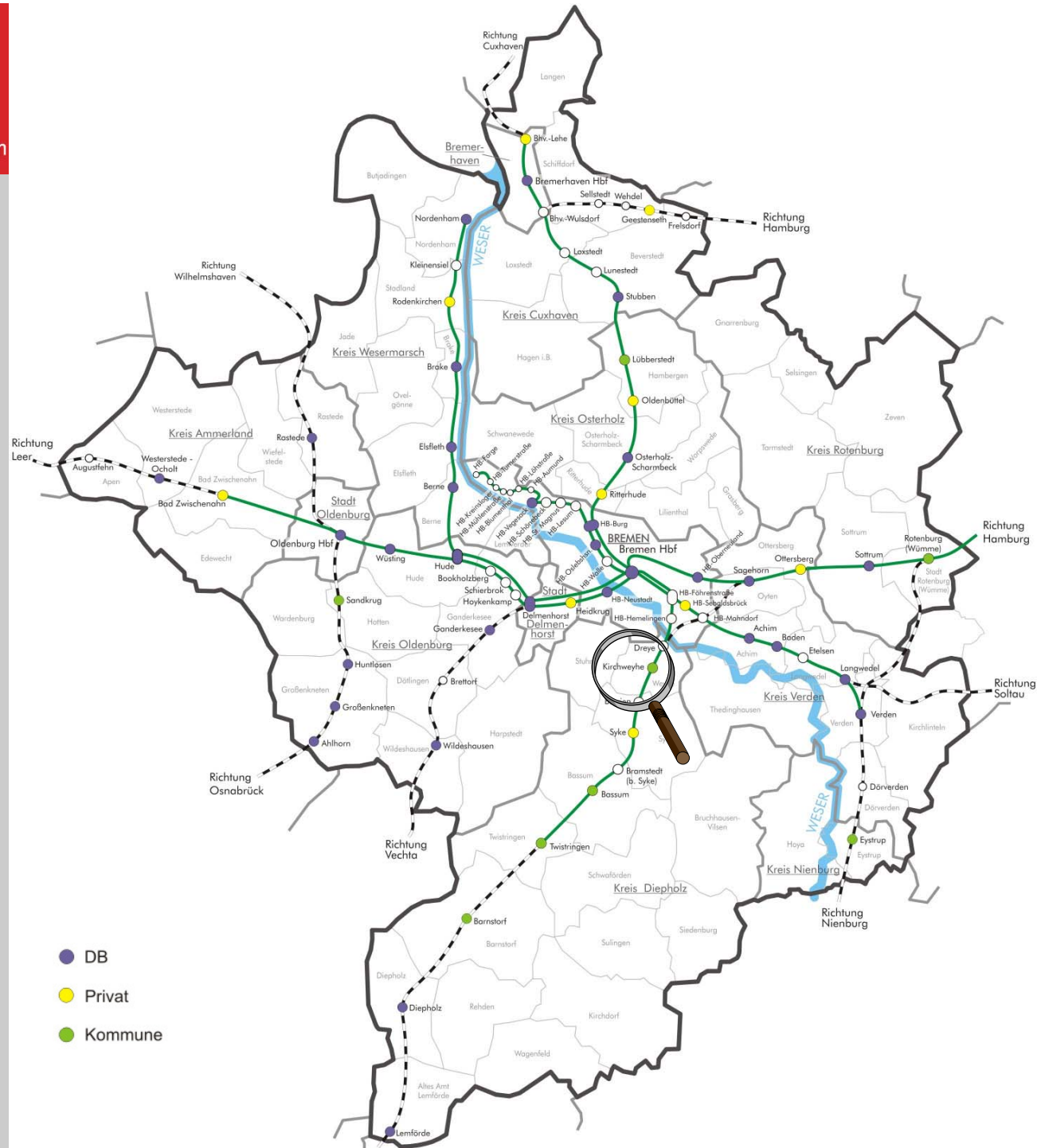
**Eigentum
(Bestand)**



Entwicklung
 gewünscht



**Erwerb
 angestrebt /
 vorstellbar**



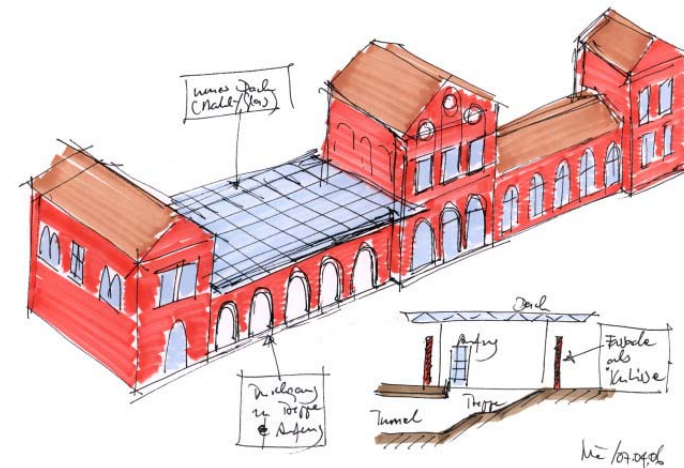
Einzelstandorte

Kirchweyhe



Einzel-
standorte

Kirchweyhe



Einzel-
standorte

Kirchweyhe

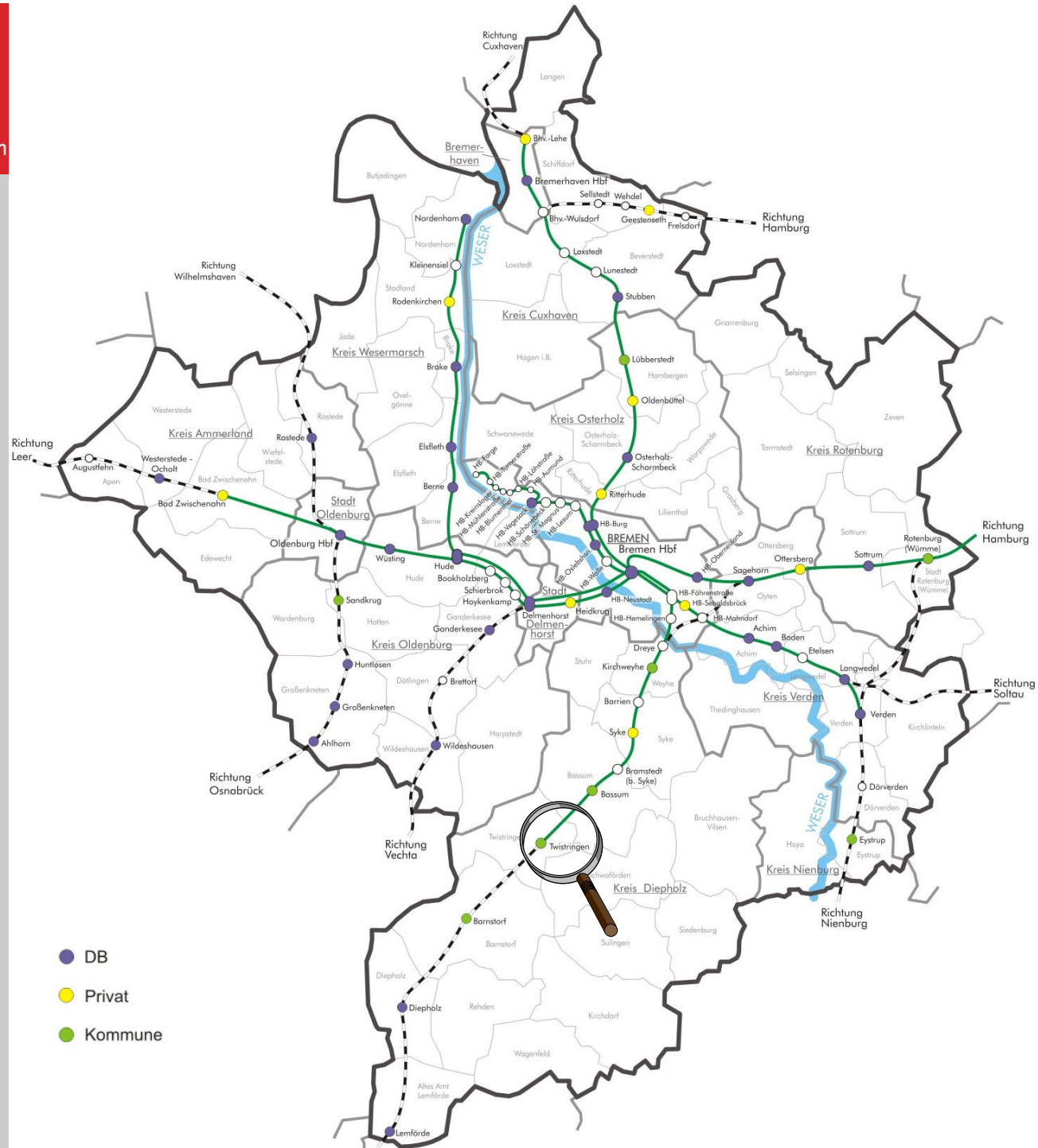
Ansatz / Potenziale

- Erscheinungsbild / Aufenthaltsqualität wenig attraktiv
- Gebäude größtenteils leerstehend, aber engagierter Mieter (Reisebüro) vorhanden
- Lage am Rande des Siedlungsgebietes
- sehr gute Freqentierung des Bahnhofs (Pendler)
- Stationsausbau noch ausstehend
- umfangreiche Flächen zu vermarkten

Sachstand

- Gebäude im Eigentum der Gemeinde Weyhe
- Planungswerkstatt noch am 20. Oktober

Einzel-
standorte



Einzelstandorte

- DB
- Privat
- Kommune



Twistringen



Einzel-
standorte

Twistringen



Einzel-
standorte

Twistringen

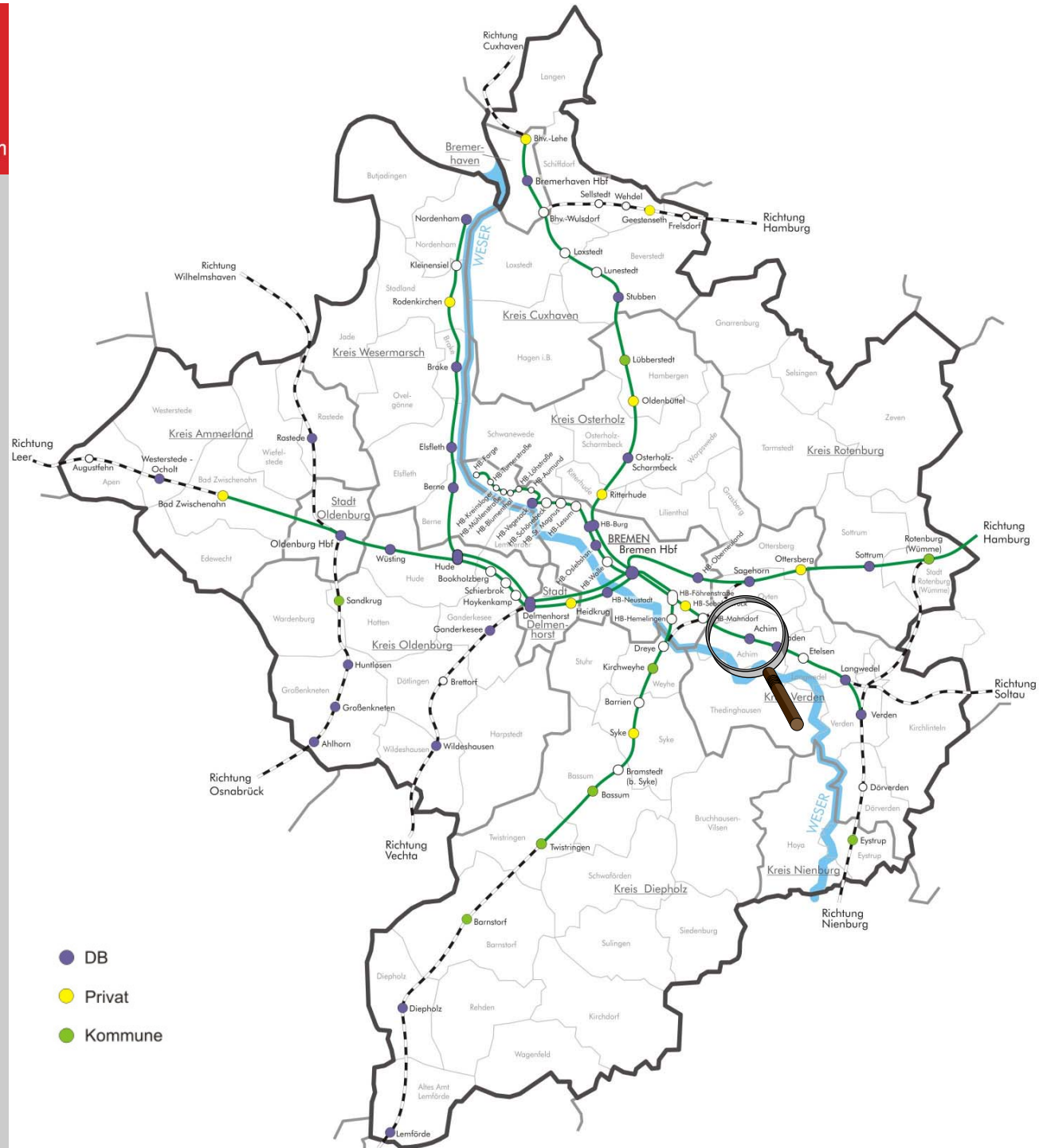
Ansatz / Potenziale

- Gebäude leerstehend (bis auf Fahrdienstleiter)
- Erscheinungsbild / Aufenthaltsqualität wenig attraktiv
- Lage am Rande des Stadtgebietes
- Gute Frequentierung des Bahnhofs
- Bahnhofsumfeld neugestaltet
- Stationsausbau noch ausstehend
- umfangreiche Flächen vorhanden

Sachstand

- Gebäude im Eigentum der Stadt
- Erstellung Nutzungskonzept bevorstehend

Einzel-
standorte



- DB
- Privat
- Kommune

Einzelstandorte

Achim



Einzel-
standorte

Achim



Einzel-
standorte

Achim

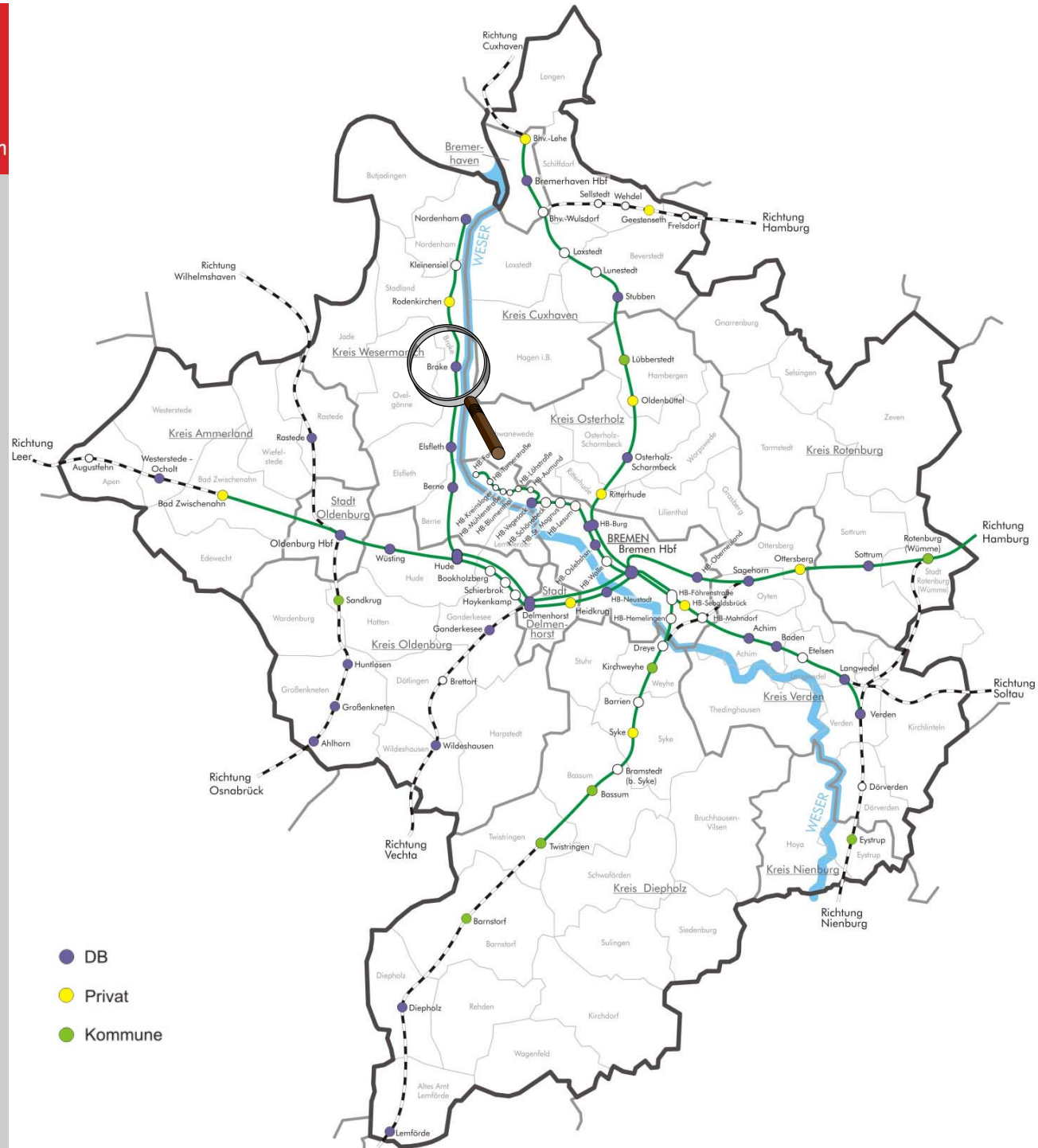
Ansatz / Potenziale

- Gebäude gut erhalten
- Teilflächen im Gebäude genutzt
- günstige Lage im Stadtgebiet
- sehr gute Frequentierung des Bahnhofs
- Station erneuert, ansprechendes Bahnhofsumfeld
- umfangreiche Flächen vorhanden

Sachstand

- Kaufanfrage gestellt
- weiteres Vorgehen bislang nicht bekannt

Einzel-
standorte



Einzelstandorte

Brake (Unterweser)



Einzel-
standorte

Brake (Unterweser)



Einzel-standorte

Brake (Unterweser)

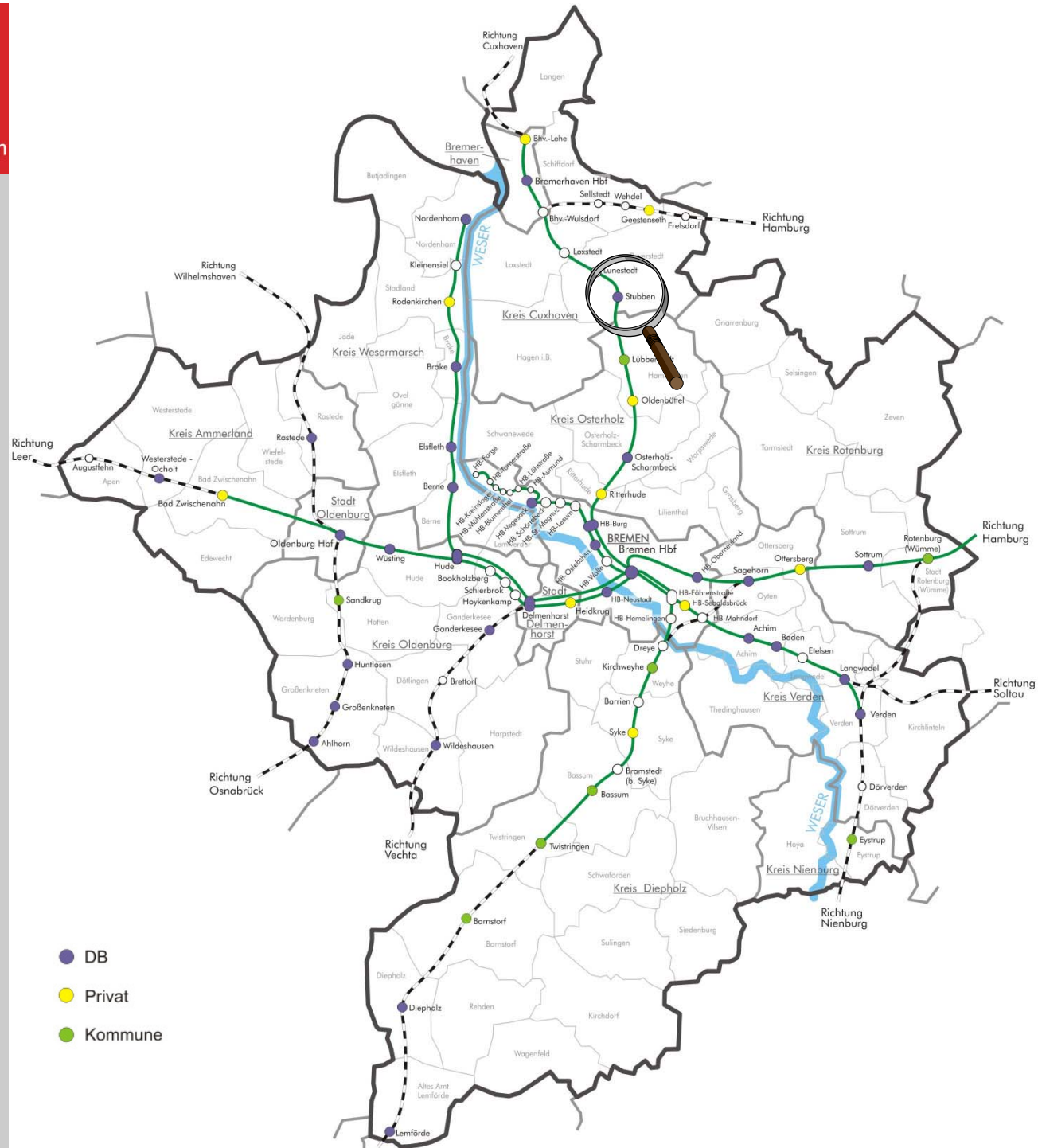
Ansatz / Potenziale

- markantes Gebäude, gut erhalten
- Gebäude komplett leerstehend
- günstige Lage im Stadtgebiet
- gute Frequentierung des Bahnhofs
- ansprechendes Bahnhofsumfeld
- umfangreiche Flächen vorhanden

Sachstand

- Kaufanfrage gestellt
- Weiteres Vorgehen bislang nicht bekannt

Einzel-
standorte



Einzelstandorte

Stubben



Einzel-
standorte

Stubben

Ansatz / Potenziale

- Erscheinungsbild / Aufenthaltsqualität wenig attraktiv
- Gebäude größtenteils leerstehend
- Lage am Rande des Siedlungsgebietes
- Vorplatz ansprechend gestaltet
- Stationsausbau noch ausstehend, ggf. Änderung der Bahnsteiglagen
- große Flächen zu vermarkten, gute Idee erforderlich

Sachstand

- Kaufanfrage gestellt
- Weiteres Vorgehen bislang nicht bekannt

Einzel-
standorte

Fazit

- Thema gewinnt an Bedeutung
- Kommunen sehen sich in der Verantwortung, erkennen aber auch Chancen
- Objekte mit Entwicklungspotenzialen vorhanden
- Erwerbsprozesse abzuwarten
- Mitwirkung der DB AG insgesamt unverzichtbar
- standortgemäße Nutzungskonzepte notwendig
- Finanzierungsfragen frühzeitig zu beleuchten

Was können wir für Sie tun?



Das *stationsbüro:RASCH!* bietet an

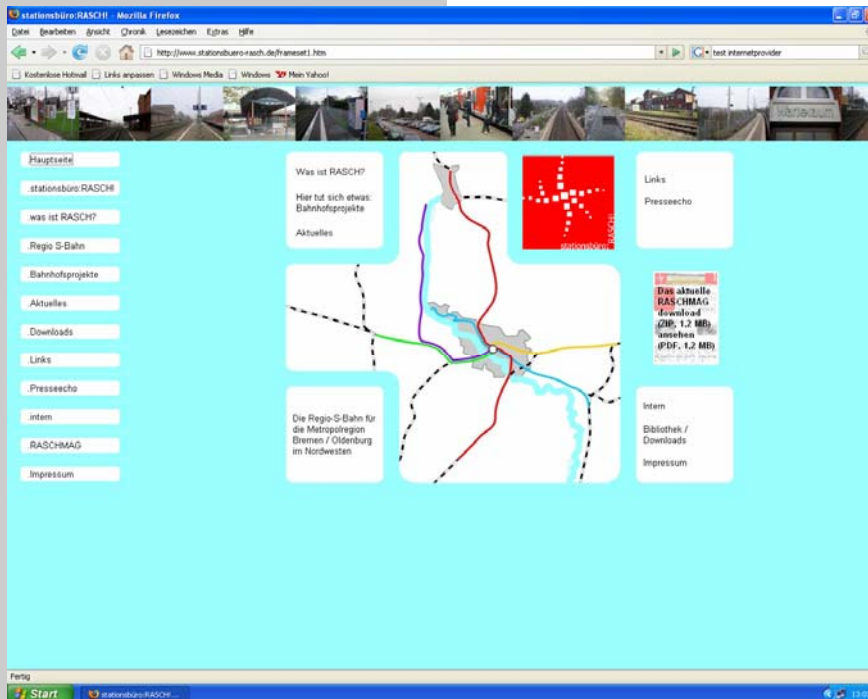
- Unterstützung beim Erwerb der Empfangsgebäude von der Deutschen Bahn AG (Vorbereitung Kaufanfrage, Kontaktherstellung ...)
- Begleitung des Erwerbsverfahrens, Unterstützung beim Kaufvertragsabschluss
- Unterstützung bei der Erstellung von Nutzungs- und Raumkonzeptionen
- Ggf. Durchführung von Bürgerbeteiligungen (z.B. „Planungswerkstatt“)
- Unterstützung bei der Suche nach möglichen Betreibern / Mietern / Pächtern
- Unterstützung bei der Antragstellung von Fördergeldern

- Aber: Engagement und finanzielle Beteiligung der Städte und Gemeinden erforderlich !
- Dennoch: Wir sind für Sie da!

Weiteres Informationen



Weitere Infos unter: www.stationsbuero-rasch.de
Weiterer Termin: 2. AK am 28.11.2007 in Oldenburg



Finanzielle Förderung
EU-Förderprogramm MoCuBa
(Mobility Culture in the Baltic Sea Area)

Regionale Arbeitsgemeinschaft
Bremen/Niedersachsen



MoCuBa



**Regionale Arbeitsgemeinschaft
Bremen/Niedersachsen**