

# BAHNSTADT report

BERLIN, Juli 2008 Nr.14

## Was tun für die Bahnhofsgebäude ?!

### Die Agentur BahnStadt entwickelt und plant beispielhafte Projektlösungen

Seit Herbst 2007 sind die Bahnhofsgebäude an kleinen und mittleren Bahnhöfen bundesweit ein Thema. Der Verkauf der Deutschen Bahn AG von fast 500 Objekten an ein britisch-deutsches Investorenkonsortium hat in der Öffentlichkeit für einigen Wirbel gesorgt – manchem Kommunalpolitiker ist erst jetzt die Bedeutung seines Bahnhofes und die Notwendigkeit zum Handeln bewußt geworden. Das Expertenteam der Agentur BahnStadt ist seitdem zunehmend gefordert, gemeinsam mit lokalen Partnern Perspektiven für die meist ortsbildprägenden Immobilien zu finden.

So gibt es mittlerweile eine Reihe von gelungenen Bahnhofsprojekten, die Mut machen und wertvolles Know-How bei Betrieb, Finanzierung und Bauplanung generiert haben. Erst kürzlich war der Bahnhof Landsberg am Lech wieder in aller Munde, der aufgrund seines umfangreichen Dienstleistungsangebotes für Fahrgäste und Anwohner von der „Allianz pro Schiene“ zum Bahnhof des Jahres 2007 gekürt wurde. Die Agentur BahnStadt war hier für die Projektentwicklung und -steuerung verantwortlich, Auftraggeber war die private ideal mobil AG.

Seit mehr als einem Jahr ist nunmehr auch der Spreewelten-Bahnhof in Lübbenau in Betrieb. Das historische Bahnhofsgebäude wurde hier von der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH von der DB AG gekauft, aufwändig saniert und vermarktet. Die WIS betreibt selbst eine Mobilitäts- und Tourismuszentrale im Bahnhof, einen Fahrradverleih sowie die durch Künstler sehr originell gestaltete Spreewelten-Pension. Ein Restaurant mit Cocktaillbar sowie die DB mit ihren verbliebenen technischen Anlagen sind Mieter. Auch hier war die Agentur BahnStadt für die Erstellung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes sowie die Fördermittelakquisition verantwortlich.

Auf regionaler Ebene wurde von Juni 2006 bis Juni 2008 im Rahmen des EU-finanzierten Interreg-Projektes REVITA in Sachsen-Anhalt gearbeitet: im Auftrag der Nahverkehrservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) konnten für die Bahnhofsgebäude in Ilseburg und Thale im Harz sowie Burgkernitz in der Dübener Heide Standortkonzepte erstellt und mit den lokalen Beteiligten abgestimmt werden. Die drei Kommunen haben die Gebäude von der DB erworben und zwischenzeitlich für große Teile der Flächen Nutzungsideen oder Betreiber gefunden. Derzeit werden Finanzierungsfragen geklärt, so dass im Herbst dieses Jahres erste Umbauaktivitäten zu erwarten sind. Auf einer Fachtagung mit dem Titel „Neue Nutzungen für alte Bahnhöfe“ im Mai 2008 in Magdeburg konnten vor Kommunalpolitikern aus dem ganzen Land die Ergebnisse präsentiert werden, angestrebt wird nun die Aufnahme weiterer Bahnhöfe in ein Entwicklungsprogramm für Bahnhofsgebäude.

Die Erfolgsfaktoren solcher Projekte ähneln sich meist. Entscheidend ist insbesondere die Bereitschaft von lo-



■ Alles unter einem Dach: Fahrkartenverkauf, Bistro, Tourismusinformation und Künstlerpension im Spreewelten-Bahnhof Lübbenau

kalen Akteuren (Kommune, ortsansässige Unternehmen oder Vereine), sich durch Erwerb, Sanierung und Betrieb für den Erhalt und die Revitalisierung der Bahnhofsgebäude zu engagieren. Die Länder können vielfach die Investitionen durch eine Förderung aus Mitteln für den Städtebau, für den ÖPNV-Ausbau oder die Entwicklung ländlicher Räume unterstützen. Die Nutzung sollte gewerblich-dienstleistungsorientiert sein, um die Nachfrage von Fahrgästen, Anwohnern und Touristen zu decken sowie eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit zu ermöglichen. Das konkrete Nutzungs- und Betreiberkonzept ist dann standortspezifisch zu entwickeln und zu realisieren. Die Kommune muss dabei nicht immer Eigentümer und Betreiber in einem sein, sie kann jedoch durch vielfältige Aktivitäten das Vorhaben fördern und vorantreiben.

Zentraler Punkt bei der Entwicklung der Projekte ist die Suche und Fixierung geeigneter Betreiber oder Pächter für die Gebäude und Dienstleistungen. Gute Erfahrungen hat die Agentur BahnStadt dabei mit der Durchführung von webbasierten Interessenbekundungsverfahren gemacht. Alle Informationen zum Bahnhof sind dabei im Internet abrufbar, örtliche und regionale Interessenten werden zusätzlich durch die Presse informiert, bei einem Tag der offenen Tür können persönliche Kontakte hergestellt werden.

▶▶▶ Fortsetzung Seite 4

## inhalt

- ▶ Was tun für die Bahnhofsgebäude?
- ▶ Das *stationsbüro*: RASCH!
- ▶ Mehr Parkplätze für Bassum
- ▶ Bahnhof Pinneberg
- ▶ Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes Hoppegarten
- ▶ Neugestaltung von Bahnhofsumfeldern in Südbrandenburg
- ▶ Neue Bahnhaltepunkte im Land Brandenburg
- ▶ Mehr als Kohle und Tulpen: Die Fachexkursion 2008
- ▶ Das Büro Süd der Agentur BahnStadt bezieht neues Domizil

### Das stationsbüro:RASCH!

„Ran an die Schiene“ - unter diesem plakativen Namen wurden in der Region Bremen/Niedersachsen in den letzten Jahren mehrere Projekte durchgeführt, in deren Mittelpunkt die schienenorientierte Stadt- und Siedlungsentwicklung stand. Dabei verfolgten die „Rasch“-Projekte eine Art Doppelstrategie: Zum einen soll der SPNV durch eine bauliche Verdichtung rund um die Bahnhöfe und den daraus resultierenden Fahrgastzuwachs profitieren, zum anderen soll die Attraktivität der betreffenden Gemeinden und Städte (und vor allem ihrer Stadt- und Ortszentren) erhöht sowie einer weiteren Zersiedelung und Verödung der Innenstädte entgegengewirkt werden.

### Mehr Parkplätze für Bassum

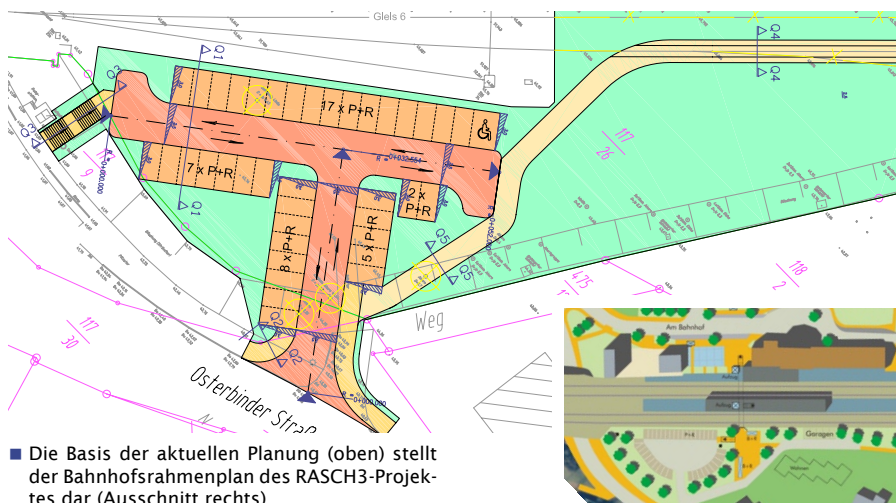
Die Bahnhöfe und Bahnhofsumfelder an der Strecke zwischen Bremen und Twistringen waren in den Jahren 2005/2006 Gegenstand des Projektes „Rasch 3“, hierzu gehörte auch der Bahnhof Bassum. In der Phase der Rahmenplanung ging es vor allem darum, Ideen für eine bessere Erreichbarkeit und Integration ins Umfeld zu entwickeln; der Entwicklung des „rückwärtigen“ Bahnhofsumfeldes kam dabei eine besondere Bedeutung zu. In einem auf diesen grundsätzlichen Überlegungen aufbauenden Planungsschritt hat die Agentur BahnStadt nun die Vorentwurfsplanung für eine neue Park+Ride-Anlage und eine verbesserte Zuwegung erarbeitet, die unabhängig von künftigen, im Zusammenhang mit der Regio-S-Bahn stehenden Entscheidungen zum Stationsausbau ist. Somit ist eine Entwicklung in Gang gesetzt, in deren Folge der große

Seit Oktober 2006 existiert nun beim Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) das von der Agentur BahnStadt fachlich unterstützte *stationsbüro:RASCH!*, dessen erklärtes Ziel die Entwicklung der Bahnhöfe und Haltepunkte im Gebiet des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen (VBN) zu attraktiven Verkehrsstationen ist. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen dabei die Stationen der künftigen Regio-S-Bahn und die Haltepunkte entlang der Strecke nach Rotenburg (Wümme). Ab 2010 wird die Qualität des SPNV-Angebots in der Region durch die Einführung der Regio-S-Bahn und die durchgehende Regionalverkehrsverbindung zwischen Hamburg und Bre-

men deutlich erhöht, was sich nicht nur im Einsatz moderner Fahrzeuge, sondern auch in einer - schrittweise umgesetzten - attraktiveren und fahrgastfreundlicheren Gestaltung der Stationen ausdrücken soll. Hierzu wird das *stationsbüro:RASCH!* einen wichtigen Beitrag leisten: Kommunale (Umfeld-)Planungen werden initiiert und begleitet sowie mit den anstehenden Planungen für die jeweilige Verkehrsstation verzahnt, so dass „Stationen aus einem Guss“ entstehen können. Von besonderer Bedeutung ist hierbei ein mit der Deutschen Bahn AG sowie den Aufgabenträgern und Förderbehörden der Länder Niedersachsen und Bremen abgestimmtes Vorgehen.

Parkdruck am Bahnhof Bassum schon im nächsten Jahr gemildert und die Anbindung des Bahnhofs verbessert werden könnte. Voraussetzung hierfür sind natürlich ein positiver Förderbescheid durch die Landesnahverkehrsgesellschaft

Niedersachsen mbH (LNVG), die entsprechenden kommunalen Beschlüsse sowie die Fortführung der Planung. Aber auch wenn es bis zur Inbetriebnahme der „P+R-Anlage Ost“ noch ein gutes Stück Arbeit ist: Der erste Schritt ist getan!



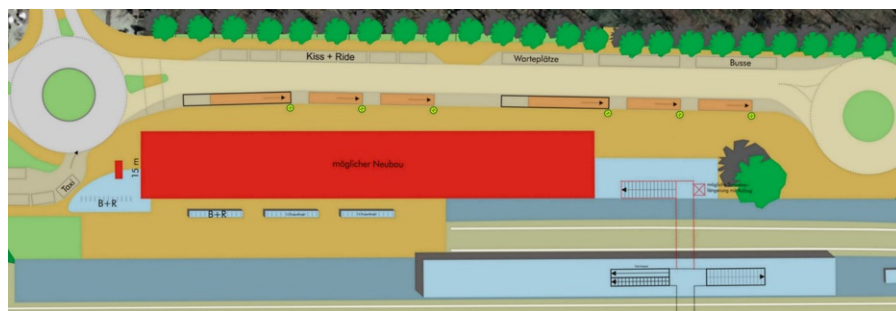
■ Die Basis der aktuellen Planung (oben) stellt der Bahnhofsrasterplan des RASCH3-Projektes dar (Ausschnitt rechts).

### Bahnhof Pinneberg

Nach einer Voruntersuchung, die die Erarbeitung und Diskussion von sich grundsätzlich unterscheidenden Lösungen für die Verknüpfungsanlagen am Bahnhof Pinneberg zum Gegenstand hatte, beschäftigt sich



■ Die derzeitige Verknüpfung zum Busverkehr und der Zugang zum Bahnhof sind dem Fahrgastaufkommen am Bahnhof Pinneberg auch als Endbahnhof der S-Bahn (Linie S3) nicht angemessen



■ Die Planungen werden die verkehrliche und städtebauliche Situation auf der Nordseite des Bahnhofs verbessern und den Bahnhof insgesamt aufwerten.

die Agentur BahnStadt inzwischen im Auftrag der Stadt Pinneberg mit der Entwurfsplanung der Vorzugslösung. Im Mittelpunkt steht dabei die Verbesserung der Umsteigebeziehung zwischen Bahn und Bus, aber auch die übrigen verkehrlichen Aspekte (wie Park+Ride, Bike+Ride, Bahnhofsvorfahrt und die Taxi-Verknüpfung) wer-

den berücksichtigt. Eine wesentliche Rolle spielt außerdem die künftige städtebauliche Gestaltung: Es wird von einer möglichen baulichen Entwicklung ausgegangen, die das heute eher peripher gelegene Bahnhofsumfeld aufwertet und dem Anspruch als "Tor zur Stadt" gerecht wird.



## Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes in Hoppegarten

Am 19. Juni 2008 fand im Beisein des Brandenburgischen Verkehrsministers, Herrn Reinhold Dellmann, die feierliche Eröffnung des seit 2006 grundlegend umgestalteten Bahnhofsumfeldes in der Rennbahngemeinde Hoppegarten statt.



■ Zahlreiche Hoppegartener und Fahrgäste erwarteten ungeduldig die Eröffnung der Fußgängerbrücke, die den Weg zur S-Bahn spürbar verbessert und aufwertet.

Es stellt das bisher größte Projekt unserer Planungsbüros dar. Das Gesamtprojekt gliederte sich in folgende Teilabschnitte:

- Bauteil A (P + R Anlage Nord)
- Bauteil B (Vorplätze Nord und Süd)
- Bauteil C (P + R Anlage Süd)
- Bauteil D (Fußgängerbrücke)
- Bauteil E (Bahnhofstraße)

Es sind neue Anlagen zur Verkehrsverknüpfung, neue Bahnhofsvorplätze sowie ein neuer Bahnhofszugang mit einer Fußgängerbrücke entstanden.

Planung aus einem Guss: in der Zeit von 2003 – 2007 wurde die Planung der Gesamtmaßnahme in den Leistungsphasen 1 – 4 HOAI durch die Agentur BahnStadt durchgeführt. Mit der Planung in den Leistungsphasen 5 – 7 HOAI begann die stationova GmbH im Juni 2006. Einen ersten öffentlichen Höhepunkt erlebte das Projekt im September 2006 mit dem ersten Spatenstich und somit dem Beginn der Bauarbeiten auf der Nordseite. Durch die stationova GmbH wurde auch die örtliche Bauüberwachung, die Bauoberleitung und die Gesamtkoordination aller fachlich Beteiligten realisiert.



■ Transparenz und Farbe bestimmen das Erscheinungsbild des neuen Zugangs zum Bahnsteig der S-Bahn, der auch eine weithin sichtbare Landmarke ist.

Die Agentur BahnStadt übernahm die Projektsteuerung und hielt ständig Kontakt mit der Deutschen Bahn AG, um Fragen der Gesamtkoordinierung

## stationova

Gesellschaft für neue Bahnhöfe

### Wer ist stationova?

Seit April 2006 existiert mit der stationova GmbH ein Schwesterunternehmen der Agentur BahnStadt, dessen Aufgabe unter anderem die Bearbeitung derjenigen architektonischen, verkehrlichen und ingenieurtechnischen Projekte ist, die über das Stadium von Konzeptionen, Studien und Entwurfsplanungen hinausgehen. Weiterhin werden neue Geschäftsfelder wie die Entwicklung von Bahnhofsimmobilien und der Neubau von Bahnhaltspunkten erschlossen. Natürlich ist eine enge Verzahnung beider Unternehmen unabdingbar; hierfür existiert eine Bürogemeinschaft, die eine umfassende personelle und inhaltliche Kontinuität bei der Projektbearbeitung garantiert.

und des erforderlichen Grunderwerbs zu klären.

Als nächster Schritt zur Verbesserung des Bahnhofsumfeldes steht die Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes des Kaiserbahnhofs auf der Südseite des Bahnhofs noch aus. Derzeit findet ein Interessenbekundungsverfahren zur Nutzersuche statt. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter: [www.bahnhof-hoppegarten.de](http://www.bahnhof-hoppegarten.de)

## Neugestaltung von Bahnhofsumfeldern in Südbrandenburg

### Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes in Falkenberg/Elster

Mit der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes in Falkenberg/Elster wird durch die Stadt eine Aufwertung und Wiederbelebung eines wichtigen Verkehrsknotenpunktes im südlichen Brandenburg angestoßen. Die Planung hierfür wurde bereits in den letzten Jahren durch die ewS Stadtanierungsgesellschaft mbH aus Berlin begonnen.

Die Agentur BahnStadt ist seit Juni 2008 für das Bahnhofsumfeld planerisch in den Leistungsphasen 4 - 6 HOAI, sowie die komplette Entwässerungs- und Gebäudeplanung zuständig. Ein weiterer Schwerpunkt der Planung liegt deshalb auch in der Nutzungs- und Betreiberkonzeption für das ehemalige Mitropagebäude.

### Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes in Herzberg/Elster

Auch in der Kreisstadt des Landkreises Elbe-Elster sind wir aktiv. Seit dem Frühjahr 2008 ist die stationova GmbH mit den Planungen zur Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes beauftragt.

Im Rahmen dieses Projektes soll eine moderne Verknüpfungsanlage zwischen Regionalexpress und Bus, eine Park+Ride-Anlage, eine Bike+Ride-Anlage sowie ein attraktiver Vorplatz für die Fahrgäste entstehen.

Der entsprechende Fördermittelantrag gemäß Richtlinie ÖPNV-Invest soll im Herbst diesen Jahres beim Landesamt für Bauen und Verkehr eingereicht und mit dem Bau im Frühjahr 2009 begonnen werden.



■ Der Bahnhofsvorplatz und die Verknüpfungsanlagen in Doberlug-Kirchhain wurden neu gestaltet und im Juni 2007 eingeweiht, jetzt wird die Park+Ride-Kapazität noch erweitert.

### Bahnhofsumfeld Doberlug-Kirchhain – Park+Ride-Nord

In den Jahren 2006 und 2007 fand

die Planung und Realisierung der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Doberlug-Kirchhain statt. Höhepunkt dieser Umgestaltung war die feierliche Eröffnung nach Fertigstellung, die im Juni 2007 stattfand.

Im Rahmen dieses Vorhabens wurden im Bahnhofsumfeld – neben zugangsnahen Bushaltestellen und Fahrradstellplätzen insgesamt 84 P+R-Stellplätze geschaffen. Mit der im Fahrplanjahr 2007 erfolgten Taktverdichtung der Regionalexpress-Linie 3 nach Berlin erfolgte eine weitere Aufwertung des Kreuzungspunktes Bahnhof Doberlug-Kirchhain. Dies führte zu einem erhöhten Stellplatzbedarf für Park+Ride. Mit der Beauftragung der Agentur BahnStadt im Jahr 2007 für eine Planung der Erweiterung der bestehenden P + R-Anlage wurde seitens der Stadt diesem Umstand Rechnung getragen. Im Herbst 2007 erfolgte die Einreichung des Fördermittelanspruchs beim LBV. Im Frühjahr 2008 wurden diese Fördermittel dann bewilligt und im August diesen Jahres wird mit den Bauarbeiten zur Erweiterung um 54 P+R-Stellplätze begonnen.

## Neue Bahnhaltunkte im Land Brandenburg

An aktuell fünf Standorten ist die Agentur BahnStadt derzeit im Land Brandenburg aktiv, um die Neuanlage von Bahnhaltunkten zu untersuchen oder konkret zu planen. Hintergrund ist die wachsende Attraktivität des Schienenverkehrs für Auszubildende, Pendler, Touristen oder für alltägliche Besorgungen. Neue Siedlungs- und Gewerbegebiete entstehen oft nahe bestehender Schienenwege,



■ Der Zugangsbereich mit Warte- und Infoblächen sowie einer Fahrradabstellanlage setzt einen architektonischen Akzent für die neue Station Rehhahn in der Gemeinde Ahrensfelde.

▶▶ Fortsetzung von Seite 1

Die Bewerber reichen ihre Nutzungs-, Betreiber- und Finanzierungskonzepte für den Bahnhof ein, so dass der beste Bieter gefunden werden kann.

Ein solch transparentes und offenes Verfahren hat schon vielfach dazu geführt, dass das Bahnhofsgebäude für lokale Gewerbetreibende erstmals als Standort für Dienstleistungen überhaupt in deren Bewußtsein rückte und Interesse weckte. Derzeit laufen Interessenbekundungsverfahren für die Bahnhofsgebäude in Hoppegarten (Mark), Altena (Westf) und Groß Schönebeck in der Schorfheide.

Mehr Informationen:

[www.bahnhof-landsberg.de](http://www.bahnhof-landsberg.de)  
[www.spreewelten-bahnhof.de](http://www.spreewelten-bahnhof.de)  
[www.nasa.de/oePNV/infrastruktur/revita/](http://www.nasa.de/oePNV/infrastruktur/revita/)

Laufende Interessenbekundungsverfahren:

[www.bahnhof-altena.de](http://www.bahnhof-altena.de)  
[www.bahnhof-hoppegarten.de](http://www.bahnhof-hoppegarten.de)  
[www.schorfheide-bahnhof.de](http://www.schorfheide-bahnhof.de)

## BahnStadt-Büro Süd bezieht neues Domizil

Das Büro Süd der Agentur BahnStadt ist umgezogen. Im April 2008 wurden neue, größerer Räumlichkeiten in Augsburg bezogen. Das Büro liegt in fußläufiger Entfernung zum Augsburger Hauptbahnhof in der Prinzregentenstraße 5. Das Büro Süd betreut die Projekte der Agentur BahnStadt in Bayern und Baden-Württemberg, wie zum Beispiel die Neugestaltung von

deren Erschließung durch neue Haltepunkte wird somit zum Thema. Für den Haltepunkt Blumberg-Rehhahn liegt mittlerweile die Plangenehmigung des Eisenbahnbundesamtes vor. Derzeit erfolgen noch Abstimmungen zwischen Land, Bahn und der Gemeinde als Bauherr zur Finanzierung der zukünftigen Betriebskosten. Für die Haltepunkte Bad Saarow-Klinikum und Senftenberg-Fachhochschule wurden im Frühjahr 2008 Machbarkeitsstudien mit Kosten-Nutzen-Analysen erarbeitet, die eine Neueinrich-

tung grundsätzlich positiv bewerten. Das Helios-Klinikum bzw. die Fachhochschule Lausitz sind hier die wichtigen Ziele für das Fahrgastaufkommen.

Nachgewiesen werden konnte in beiden Fällen, dass eine Reihe von Neukunden Fahrgeldmehrerlöse generieren und damit die Projektkosten decken oder sogar überdecken. Eine ähnliche Studie wird im Sommer für einen Bahnhaltunkt Ludwigsfelde-Nord in Angriff genommen. Für den zu reaktivierenden Haltepunkt in Zehlendorf bei Jüterbog hat die Agentur BahnStadt die Vorplanung abgeschlossen, auf deren Basis das Land als SPNV-Aufgabenträger nun über eine langfristige Bestellung zu entscheiden hat.

Auftraggeber all dieser Projekte sind die jeweiligen Kommunen, die die Bedeutung einer guten Bahnerschließung für ihre Bürger und Unternehmen erkannt haben.

## Mehr als Kohle und Tulpen: Die Fachexkursion 2008

Nach einer kurzen Unterbrechung wurde im Mai 2008 eine alte Tradition der Agentur BahnStadt wiederaufgegriffen: 30 BahnStädter und Gäste reisten gemeinsam nach Nordrhein-Westfalen und in die Niederlande, um sich über



■ Gruppenbild mit Bahnhof: die Exkursionsteilnehmer im Amsterdamer Hauptbahnhof.

neueste Entwicklungen auf dem Gebiet der Bahnhofsentwicklung zu informieren. Nach einem Besuch bei der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH ging die Reise weiter nach Amsterdam. Von hier aus wurden interessante Projekte - unter anderem in Hilversum, an der ArenA sowie zu kleineren Stationen zwischen Amsterdam und Utrecht - besichtigt. Und angesichts der Zufriedenheit der Teilnehmer kann wohl erneut gesagt werden: Fortsetzung folgt...

Bahnsteigen, Bahnhofsgebäude und Bahnhofsumfeld in Bobingen bei Augsburg und die Entwicklung von vier neuen Bürgerbahnhöfen in Füssen, Mittenwald, Murnau und Dießen.

Ihren Ansprechpartner im Büro Süd, Herrn Jura Kojetinsky erreichen Sie unter

Telefon (0821) - 31 95 40 30  
 Telefax (0821) - 31 95 40 32

E-Mail [Kojetinsky@bahnstadt.de](mailto:Kojetinsky@bahnstadt.de)

agentur **BAHNSTADT**

Agentur BahnStadt  
 Schönhauser Allee 6-7  
 10 119 Berlin

Tel. +49 (0)30 / 40 50 577-0  
 Fax. +49 (0)30 / 40 50 577-12

E-mail: [mail@bahnstadt.de](mailto:mail@bahnstadt.de)  
[www.bahnstadt.de](http://www.bahnstadt.de)  
[www.stationsbuero.de](http://www.stationsbuero.de)

stationnova

Gesellschaft für neue Bahnhöfe

stationnova GmbH  
 Schönhauser Allee 6-7  
 10 119 Berlin

Tel. +49 (0)30 / 40 50 577-20  
 Fax. +49 (0)30 / 40 50 577-22

E-mail: [mail@stationnova.de](mailto:mail@stationnova.de)  
[www.stationnova.de](http://www.stationnova.de)

impressum

Herausgeber:  
 Agentur BahnStadt GbR  
 stationnova GmbH

Texte:  
 Henryk Böhm  
 Jura Kojetinsky  
 Roland Neumann  
 Stephan Wilhelm

Layout: Ingo Buchholz

Druck: Druckpunkt, Berlin

Auflage: 1.500