

Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

Bad Berleburg Bahnhof



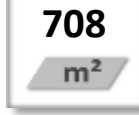
Integriertes Gesamtkonzept



Privater



Förderung Umfeld



708 Nutzfläche EG

m²



Reisendenbedarf



Gastronomie



- Attraktive Entwicklung des Bahnhofsbereiches
- Neugestaltung der benachbarten Bahnhofflächen

Typologie Empfangsgebäude		
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunale Tochtergesellschaft <input type="checkbox"/> Zwischenerwerb Kommune	<input type="checkbox"/> Privatperson <input checked="" type="checkbox"/> Investor
Nutzung Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Reisendenbedarf <input checked="" type="checkbox"/> Büros/ Praxen/ Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input checked="" type="checkbox"/> Gastronomie	<input type="checkbox"/> Fahrkartenverkauf <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gemeinbedarf
Nutzung Obergeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Büro/ Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Praxen <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gemeinbedarf
Sanierung	<input checked="" type="checkbox"/> Vollsanierung <input type="checkbox"/> Offen	<input type="checkbox"/> Teilsanierung <input type="checkbox"/> Nicht erforderlich



Außenansicht nach Sanierung und Entwicklung

Gemeinsam haben die Stadt Bad Berleburg und die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) die Weichen für die weitere Entwicklung des Bahnhofsbereichs gestellt.

Die Stadt Bad Berleburg hat am Verfahren des „Empfangsgebäudepakets NRW“, einem NRW-Pilotprojekt mit bundesweitem Modellcharakter, teilgenommen. Das Verfahren in Bad Berleburg wird seit Mitte 2005 von der BEG betreut. Im Rahmen des Verfahrens haben die Stadt Bad Berleburg, die BEG und die DB Station&Service AG gemeinsame Begehungen mit Sachverständigen für Verkehrswertermittlung und Bausubstanz durchgeführt, deren Gutachten im Anschluss – nach Plausibilisierung – Grundlage des Verkaufs wurden.

So wurde das Empfangsgebäude vom Investor Günter Schmidts erworben, während die nebenliegenden Flächen mit Busbahnhof sowie Imbiss- und WC-Gebäude im Besitz der Stadt Bad Berleburg sind. Die nebenliegenden Flächen werden als Restaurants, Wohn- und Geschäftshäuser und als öffentliche Grünflächen genutzt. Weiterhin ist das Technikgebäude der Telekom dort angesiedelt.



Außenansicht vor Sanierung und Entwicklung

Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	Ca. 21.000
Demografietyt	Stadt im ländlichen Raum
Verfahren	2. EmpfangsgebäudePaket NRW

Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	339 (2014)
Lage	Zentrum
Baujahr	1910/1911
Größe	Grundstück 720 m ² Nutzfläche 620 m ² (alt), 708 m ² (neu)
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig / Leerstand 100%

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	GbR um Günter Schmidt, Bad Berleburg, 2008
Investitionen	rd. 1,1 Mio.Euro (1.554 Euro/m ²)
Förderung	Denkmalabschreibung nach § 7 EStG
Heutige Nutzungen	Gastronomie, Büros, Wohnungen, Praxen

Ansprechpartner

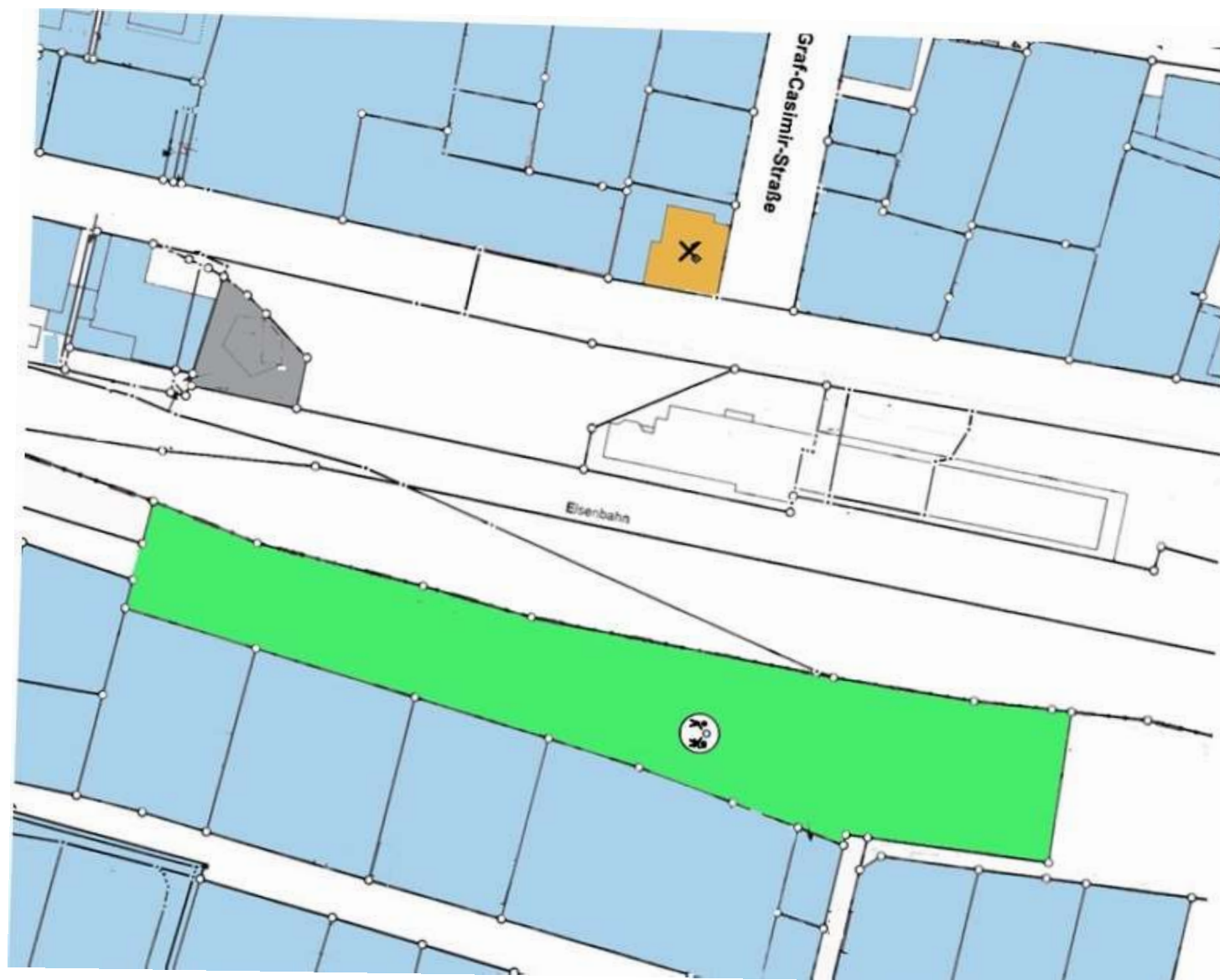
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Empfangshalle nach der Sanierung und Entwicklung



Empfangshalle vor der Sanierung und Entwicklung



Umfeldplan