

# Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

## Emsdetten



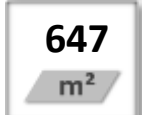
Integriertes Gesamtkonzept



Kommune



Förderung EG  
Förderung Umfeld



647

m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG



Gastronomie



Reisendenbedarf



- Modernisierung des Empfangsgebäudes
- Aufwertung und Ausbau des Busbahnhofes und der Radabstellanlage
- Errichtung einer P&R-Anlage und weiteren Radabstellanlage

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

Der Verkauf des Empfangsgebäudes in Emsdetten erfolgte durch die DB Immobilien. Die Glasfront gibt den Blick auf die großzügige, zentral im Gebäude gelegene Empfangshalle mit Durchgang zum Gleis frei. Um die Empfangshalle gliedern sich eine Bäckerei mit einer breiten, zur Empfangshalle offenen Verkaufstheke und Stehtischen, ein Zeitschriftenhandel, eine private Fahrkartenagentur und der Eingang zur Gaststätte im nördlichen Gebäudeteil an. Die Gaststätte mit gutbürgerlichem Angebot verfügt stadtseitig über eine breite Außenterrasse.

Das Obergeschoss wird über ein neues, zentrales Treppenhaus erschlossen. Hier sind zwei Büroeinheiten an einen Immobilienmakler und einen Taxiunternehmer vermietet sowie Veranstaltungs- und Kursräume der Volkshochschule untergebracht. Schallemissionen der Züge werden durch geeignete Fenster und die entsprechend gedämmte Fassade zurückgehalten und stören nicht.

Nachdem die Stadt zunächst 2002 den neuen Busbahnhof und eine zweigeschossige Radabstellanlage für 1.000 Fahrräder mit Hilfe der Verkehrsförderung NRW errichtete, wurde die Verkehrsstation durch die DB Station & Service und der Stadt aufgewertet und ausgebaut.

Parallel zum Ausbau der Verkehrsstation hat die Stadt auch die Maßnahmen im rückwärtigen Umfeld mit der Einrichtung einer P&R-Anlage und einer weiteren Radabstellanlage mit 300 Stellplätzen umgesetzt.



Empfangsgebäude nach Sanierung und Entwicklung



Empfangsgebäude vor Sanierung und Entwicklung

### Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

#### Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	Ca. 36.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

#### Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	4982 Reisende pro Tag (2014)
Baujahr	1855
Größe	Grundstück 790 m <sup>2</sup> Nutzfläche 756 m <sup>2</sup> (alt), 647 m <sup>2</sup> (neu)
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig/ Leerstand 42%

#### Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Emsdetten, 2005
Maßnahmen und Ziele	Schaffung neuer Grundrisse Erneuerung der Fassade, Anbau einer Glasfront, Neue Mieter im Erd- und Obergeschoss
Sanierungsdauer	10.2005 – 12.2006
Investitionen	rd. 1.991 Mio. Euro (rd. 3.079 Euro/m <sup>2</sup> )
Förderung	rd. 969.000 Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	Fahrkartenagentur, Bäckerei, Zeitschriften, Gaststätte, Veranstaltungsräume VHS

#### Ansprechpartner

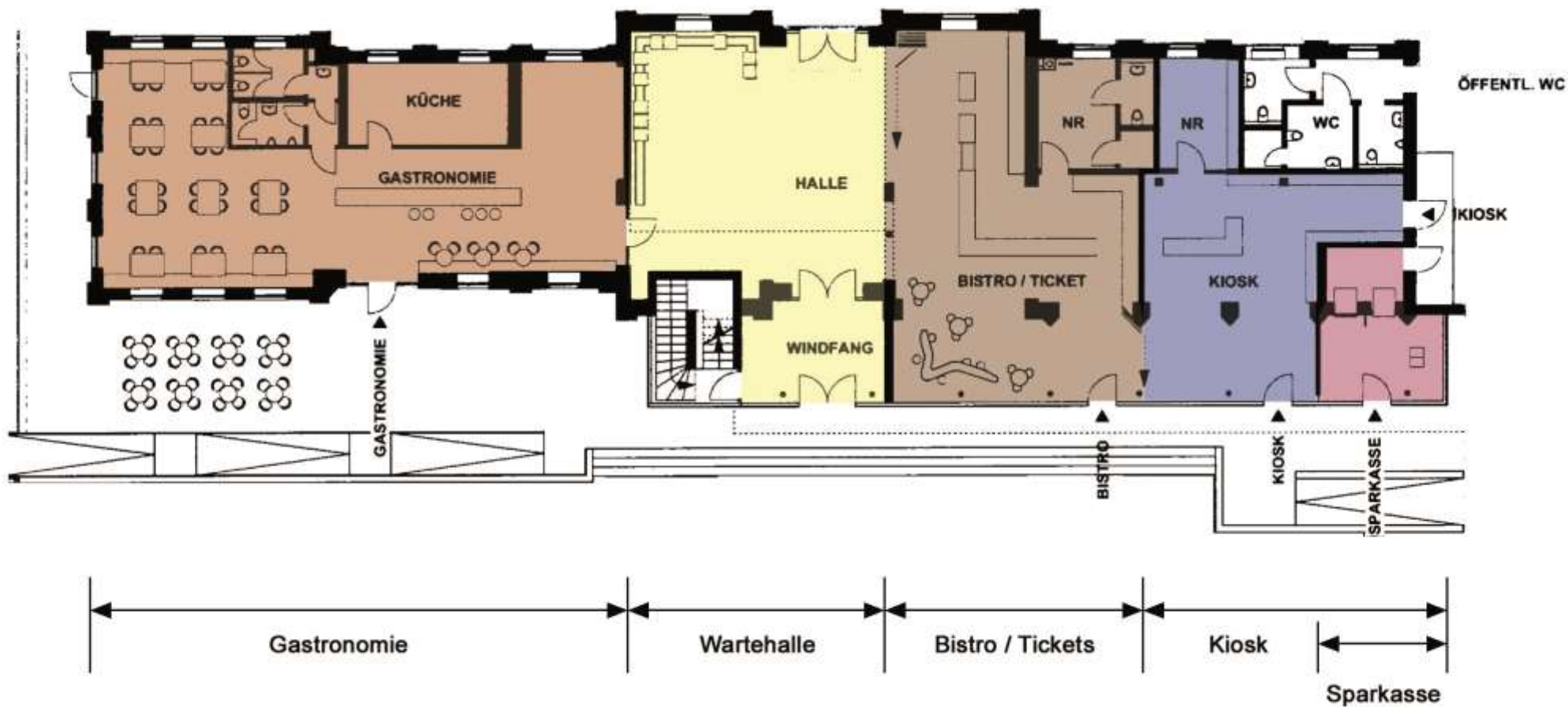
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Empfangshalle nach der Sanierung und Entwicklung



Empfangshalle vor dem Umzug



Grundriss Empfangsgebäude Emsdetten

## Typologie Bahnhofsumfeld

Neugestaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Fördermaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bahnhofsvorplatz</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bahnsteige</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Tunneldurchstich	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Park &amp; Ride</b>
	<input type="checkbox"/> Personenunterführung	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bike &amp; Ride</b>
	<input type="checkbox"/> Fahrradstation	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kiss &amp; Ride</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ZOB</b>	



Bushaltestelle vor dem Empfangsgebäude nach der Entwicklung

## Zahlen, Daten, Fakten Umfeld

### Bahnhofsvorplatz und Anbindung an die Innenstadt

Maßnahmenträger	Stadt Emsdetten
Baujahr	2008
Neugestaltete Fläche	rd. 1.030 m <sup>2</sup>
Anzahl Bushaltestellen	8 Standardbusse + 6 Gelenkbusse
Investitionsvolumen	ca. 230.000 Euro
Förderung	ca. 92.000 Euro (Städtebauförderung)

### P&R / Kiss&Ride-Anlage

Maßnahmenträger	Stadt Emsdetten
Baujahr	2008
Neugestaltete Fläche	rd. 6.250 m <sup>2</sup>
Anzahl P&R, K&R	164, 7
Radabstellplätze	300
Investitionsvolumen	1,414 Mio. Euro
Förderung	1,049 Mio. Euro (OPNVG)

### Fahrradabstellanlage

Maßnahmenträger	Stadt Emsdetten
Baujahr	2006
Neugestaltete Fläche	rd. 600 m <sup>2</sup>
Radabstellplätze	1.000 auf zwei Ebenen
Investitionsvolumen	1,000 Mio. Euro
Förderung	0,750 Mio. Euro (OPNVG)

### Busbahnhof (ZOB)

Maßnahmenträger	Stadt Emsdetten
Baujahr	2001 - 2004
Neugestaltete Fläche	rd. 3.850 m <sup>2</sup>
Investitionsvolumen	2,435 Mio. Euro
Förderung	1,686 Mio. Euro (OPNVG)

### Ansprechpartner

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



Bahnsteig vor der Sanierung



Bahnsteig nach der Sanierung

**Modernisierung Bahnsteiganlagen**

Maßnahmenträger	DB Station & Service AG
Baujahr	2006 - 2009
Investitionsvolumen	ca. 6,484 Mio. Euro
Förderung	ca. 4,823 Mio. Euro (ÖPNVG / BSchWAG)
Anteil Stadt	ca. 500.000 Euro (Unterführung / Besondere Dächer) Zahlen vorläufig, Maßnahme noch nicht vollendet, Bahnsteigdächer stehen noch aus)

**Busbahnhof (ZOB)**

Maßnahmenträger	Stadt Emsdetten
Baujahr	2001 - 2004
Neugestaltete Fläche	rd. 3.850 m <sup>2</sup>
Investitionsvolumen	2,435 Mio. Euro
Förderung	1,686 Mio. Euro (ÖPNVG)

**Ansprechpartner**

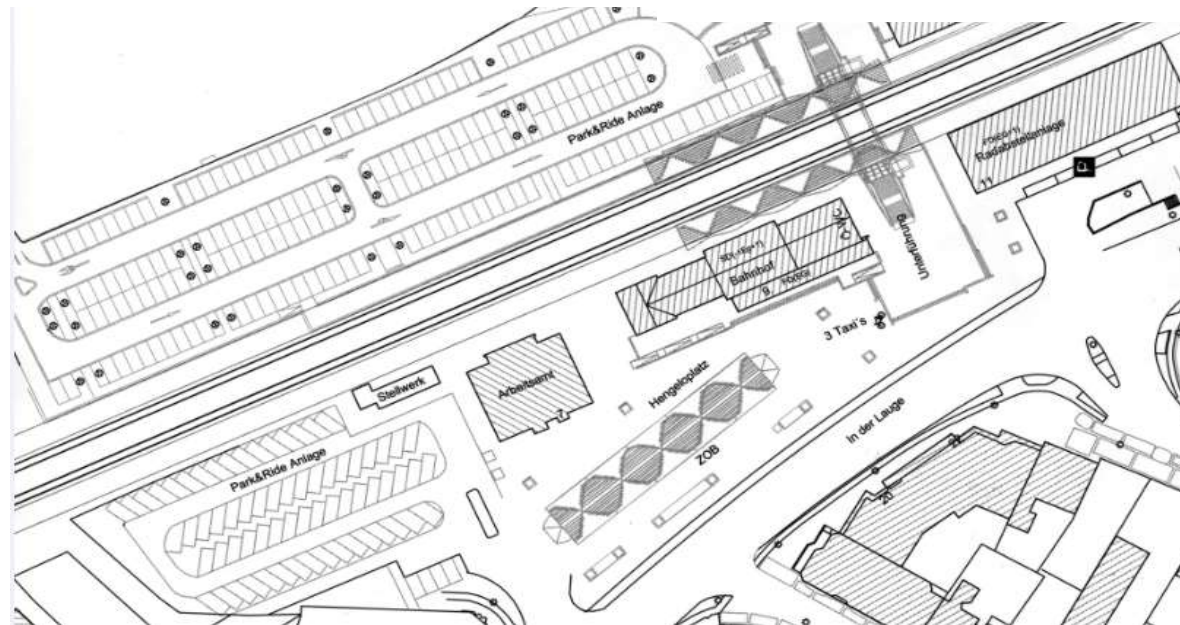
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Bahnhofsvorplatz vor der Entwicklung



Bahnhofsvorplatz nach der Entwicklung



Umfeldplan Empfangsgebäude Emsdetten