

# Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

## Eschweiler



Integriertes Gesamtkonzept



Kommune



Förderung EG



850

m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG



- Neuvermietung der Nutzungseinheiten
- Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Planung
- Errichtung von Mietstellplätzen

### Typologie Empfangsgebäude

Erwerber	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kommune</b> <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>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 checked="" type="checkbox"/> <b>Praxen</b> <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



Empfangsgebäude nach Sanierung und Entwicklung

Das Bahnhofsgebäude ist eines der ältesten, weitgehend original erhaltenen Empfangsgebäude in Nordrhein-Westfalen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Kiosk, öffentliche Toilettenanlagen sowie eine Zahnarztpraxis und eine Steuerberaterkanzlei. Das Obergeschoss wurde an einen Künstler vermietet und wird in Teilen als Büro genutzt. Im Dachgeschoss sind Nebenräume der Mieter des Erdgeschosses und der verbliebene Technikraum der DB Netz AG untergebracht. Damit konnte eine Vollvermietung erreicht werden.

Die Stadt Eschweiler hatte bereits in den 1980er Jahren den im Eigentum der Deutsche Bahn AG stehenden Bahnhofsvorplatz auf Basis eines Gestattungsvertrags als Vorplatz, Busvorfahrt, P&R-Anlage und Taxistellplatzanlage mit Hilfe der Landesförderung ausgebaut. Die Stadt beabsichtigt in nächster Zeit, den Bahnhofsvorplatz mit Unterstützung der Städtebauförderung des Landes NRW neu zu gestalten. 2006 erwarb die Stadt zusätzlich den maroden, nicht denkmalgeschützten Güterschuppen und errichtete auf dieser Fläche Mietstellplätze.



Empfangsgebäude vor Sanierung und Entwicklung

### Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

#### Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	ca. 55.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

#### Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	1.923 Reisende pro Tag (2014)
Baujahr	Um 1870
Größe	Grundstück 7.126 m <sup>2</sup> Nutzfläche 697 m <sup>2</sup> (alt), 850 m <sup>2</sup> (neu)
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig/ Leerstand 90%

#### Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Eschweiler, 2005
Maßnahmen und Ziele	fahrgast- und wirtschaftlichkeitsorientierte Nutzung, Entkernung des Gebäudes, neu Strukturierung der Räume, Neugestaltung mit offener und moderner Bauweise
Sanierungsdauer	Juni 2007 – Juni 2008
Investitionen	rd. 1,700 Mio. Euro (rd. 2.081 Euro/m <sup>2</sup> )
Förderung	rd. 256.000 Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	Kiosk, Fahrkartenerkauf, Zahnarztpraxis, Steuerberatungsbüro, öffentl. WC, Atelier

#### Ansprechpartner

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



Kiosk im Empfangsgebäude nach der Sanierung und Entwicklung



Innenansicht vor der Sanierung und Entwicklung



Empfangshalle nach Sanierung und Entwicklung als Foyer der Zahnarztpraxis

Empfangshalle vor Sanierung und Entwicklung



Grundriss Empfangsgebäude Eschweiler