

# Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

## Rheinbach Bahnhof



Integriertes Gesamtkonzept



Privater



Förderung Umfeld



474  
m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG



Reisendenbedarf



Gastronomie



Wohnen



- Modernisierung der Empfangshalle
- Aufwertung des Bahnhofsumfeld

Typologie Empfangsgebäude		
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunale Tochtergesellschaft <input type="checkbox"/> Zwischenerwerb Kommune	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Privatperson</b> <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 checked="" type="checkbox"/> <b>Wohnen</b> <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 checked="" type="checkbox"/> <b>Wohnen</b> <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

Das Gebäude wurde vollständig durch das Investorenehepaar saniert, wodurch ein neuer Grundriss erschaffen wurde. So wird die ehemalige Empfangshalle nun von einem Fitnessstudio genutzt, während die Gaststätte durch ein Kundencenter mit Fahrkartenschalter ersetzt wurde. Die Räumlichkeiten des ersten Obergeschoss dienen als Gesundheitszentrum – im zweiten Obergeschoss sowie auch im Dachgeschoss sind hochwertige Wohnungen entstanden.

Die städtebauliche Überplanung der ca. vier Hektar großen Bahnbrache rund um den Bahnhof erfolgte Mitte der 1990er Jahre. Einer der ersten Investoren war das Büro IngenieurTeam2 (IT2), das den ehemaligen Getreidespeicher am Bahnhof erwarb. Im Jahre 2002 zog die Ballettschule Dorothea Beug in den umgebauten Güterschuppen ein. In der anschließenden Güterhalle eröffnete eine Filialbäckerei. Im selben Jahr hat die Stadt nördlich der Bahnlinie eine Parkpalette für etwa 300 Fahrzeuge angelegt; Teile hiervon werden durch die Fachhochschule genutzt. Dieser soll durch einen Fahrrad-Abstellplatz und einen Busbahnhof ergänzt werden. Mitte 2003 wurde mit der Eröffnung einer neuen bahnsteigerschließenden und stadtteilverbindenden Unterführung am Busbahnhof ein weiterer wichtiger Schritt zur Quartiersentwicklung getan.

Somit wurde die Modernisierungsoffensive vollständig ausgeführt. Gegenwärtig dauern Baumaßnahmen zur Errichtung eines Bahnsteigdaches an, welches voraussichtlich zum Herbst/Winter 2015 fertig gestellt werden soll. Zu dieser Zeit soll auch der hintere Teil des Bahnhofsgeländes (Keramikerstraße) verkehrstechnisch überplant werden. Voraussichtlich sollen weitere Parkplätze und ein Konzept zur Verbreiterung des Fahrradweges entstehen.



Außenansicht nach Sanierung und Entwicklung



Außenansicht vor Sanierung und Entwicklung



## Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

### Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	ca. 27.000
Siedlungstyp	Stadt im weiteren Umland größerer Zentren
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

### Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	5.139 Reisende pro Tag (2014)
Lage	Zentrumsrand
Baujahr	1880
Größe	Grundstück 525 m <sup>2</sup> Nutzfläche 378 m <sup>2</sup> (alt), 474 m <sup>2</sup> (neu)
Vorher-Zustand	sanierungsbedürftig / Leerstand 40 %

### Erwerb und Entwicklung

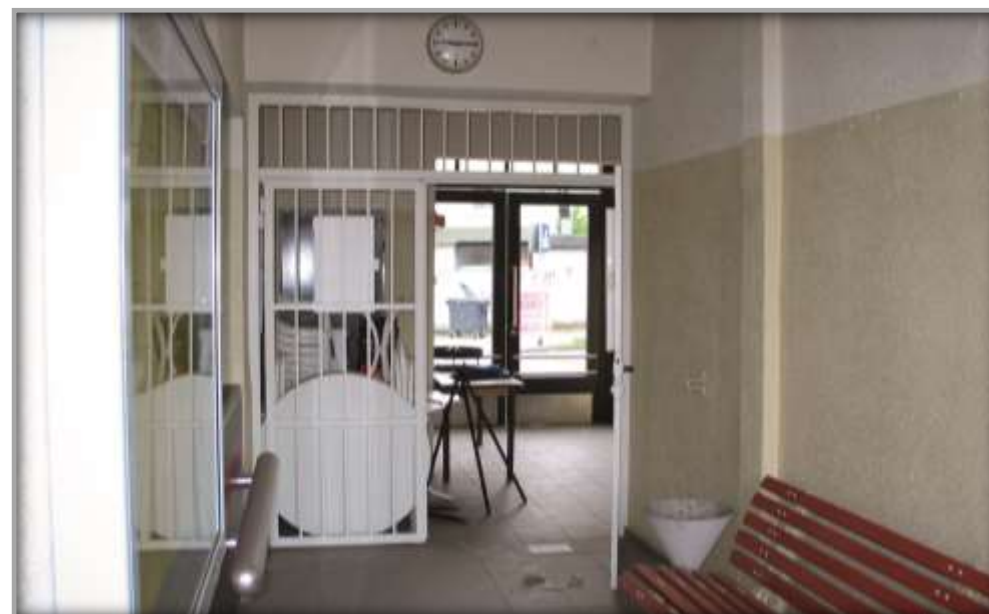
Eigentümer	Eheleute Johannes und Gabriele Brauweiler
Sanierungsdauer	01.2006 – 01.2008
Heutige Nutzungen	Kundencenter (RVK), Fitnesscenter, Gesundheitszentrum, Wohnungen

### Ansprechpartner

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



Innenansicht nach der Sanierung und Entwicklung



Innenansicht vor der Sanierung und Entwicklung

Typologie Bahnhofsumfeld		
Neugestaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Fördermaßnahmen	<input type="checkbox"/> Bahnhofsvorplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Bahnsteige
	<input checked="" type="checkbox"/> Tunneldurchstich	<input checked="" type="checkbox"/> Park & Ride
	<input type="checkbox"/> Personenunterführung	<input checked="" type="checkbox"/> Bike & Ride
	<input type="checkbox"/> Fahrradstation	<input checked="" type="checkbox"/> Kiss & Ride

Zahlen, Daten, Fakten Umfeld	
<b>P&amp;R-Palette nördlich des Bahnhofs</b>	
Maßnahmenträger	Stadt Rheinbach
Baujahr	2002
Investitionsvolumen	rd. 1,5 Mio. Euro
Förderung	rd. 1 Mio. Euro (GVFG ÖPNV)
<b>Tunneldurchstich</b>	
Maßnahmenträger	Landesentwicklungsgesellschaft NRW - LEG
Baujahr	2001 / 02
Investitionsvolumen	rd. 2 Mio. Euro
Förderung	rd. 1,7 Mio. Euro
<b>Private Investition im direkten Bahnhofsumfeld</b>	
<b>Büroturm im Getreidespeicher</b>	
Maßnahmenträger	IngeneurTeam2 – IT2
Baujahr	2001 / 02
<b>Güterhalle und Güterschuppen</b>	
Baujahr	2002
Neugestaltete Fläche (Bäckerei)	rd. 169 m <sup>2</sup>
Neugestaltete Fläche (Ballettstudio)	rd. 169 m <sup>2</sup>
Investitionsvolumen	rd. 750.000 (Kauf und Umbau)
<b>Ansprechpartner</b>	
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de



Entwicklung Bahnhofsumfeld





Entwicklungsplan für das Bahnhofsquartier in Rheinbach