

Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

Windeck Schladern



Integriertes Gesamtkonzept



Tochter
Privater



Förderung EG
Förderung Umfeld



480
m²

Nutzfläche EG



Gastronomie



- Wiederherstellung historischer Fassaden
- Errichtung eines neuen Bahnsteigzugangs, eines neuen ZOB und P&R-Parkhaus

Typologie Empfangsgebäude

Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale Tochtergesellschaft <input type="checkbox"/> Zwischenerwerb Kommune	<input type="checkbox"/> Privatperson <input type="checkbox"/> Investor
Nutzung Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Reisendenbedarf <input checked="" type="checkbox"/> Büros/ Praxen/ Dienstleistung <input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Fahrkartenverkauf <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gemeinbedarf
Nutzung Obergeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Büro/ Praxen/ Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Praxen <input 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

Schladern ist das erste von drei Bahnhofsgebäuden in der Kommune Windeck, das verkauft, saniert und eingeweiht werden konnte.

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Gemeinde Windeck hat 2009 das Bahnhofsgebäude von der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft erworben und es anschließend an einen privaten Investor weiterverkauft. Dieser übernahm die komplette Sanierung des Gebäudes und vermietet es nun wieder an die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck als Generalmieterin komplett zurück. Der Vorteil dieser Variante besteht in den Möglichkeiten einer Denkmalabschreibung für den Privaten.

Im Erdgeschoss befinden sich Bäckerei und Tourismusbüro. Für das Obergeschoss konnte ein Steuerberaterbüro als Mieter gefunden werden.



Empfangsgebäude nach Sanierung und Entwicklung



Empfangsgebäude vor Sanierung und Entwicklung

Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude	
Rahmendaten Kommune	
Einwohnerzahl	Ca. 21.000
Siedlungstyp	mittelgroße Kommune
Verfahren	2. EmpfangsgebäudePaket NRW
Rahmendaten EG	
Fahrgastzahlen	2.256 Reisende pro Tag (2014)
Lage	Zentrum
Baujahr	1859
Größe	Grundstück 1.020 m ² Nutzfläche 480 m ²
Vorher-Zustand	sanierungsbedürftig/ Leerstand 20%
Erwerb und Entwicklung	
Erwerber	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck GmbH, 2008 2011 Weiterverkauf an Privat
Sanierungsdauer	Januar 2012 – Juli 2012
Investitionen	rd. 500.000 Euro (rd. 1.042 Euro/m ²)
Förderung	keine
Heutige Nutzungen	Café/Bistro, Tourismusinformation, Büros, Veranstaltungsräume
Ansprechpartnerin	
Susanne Huhn	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: Susanne.Huhn@beg.nrw.de www.beg-nrw.de



Nachher-Ansicht Innenbereich



Außenverkauf der Bäckerei nach der Entwicklung

Typologie Bahnhofsumfeld

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

Im Rahmen der Modernisierungsoffensive wurden keine weiteren Maßnahmen realisiert, da bereits alles notwendige fertig gestellt wurde. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof befinden sich drei Park & Ride-Anlagen. Während der Älteste von diesen seit etwa 30 Jahren besteht, wurde der Jüngste von diesen 2005 fertig gestellt bzw. erweitert. Der Bauherr war die Stadtbahngesellschaft Rhein-Sieg in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Windeck und der DB AG.

2014 wurde beim Zweckverband Nahverkehr Rheinland eine Anmeldung auf Zuwendung von Fördermitteln beim Zweckverband Nahverkehr Rheinland eingereicht, um den Bau einer Parkpalette mit ca. 240 Stellplätzen zu realisieren. Da diese geplante Errichtung auf einem alten Teil der P&R-Anlage erfolgen wird, werden voraussichtlich 120 Stellplätze entstehen.



Umfeld nach der Entwicklung