

# Flächenpass: Arnsberg, Neheim-Hüsten

2.237 Fläche  
m<sup>2</sup>

Käufer Privater

Gewerbe



- Sanierung des ehemaligen Postgebäudes und der umgebenden Verkehrsflächen
- Aufwertung des Umfeldes

Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	<input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung <input checked="" type="checkbox"/> <b>Einzelgrundstück</b>	<input type="checkbox"/> Neues Baugebiet <input type="checkbox"/> Arrondierung
Neue Nutzung	<input type="checkbox"/> Wohnen <input checked="" type="checkbox"/> <b>Dienstleistung</b> <input type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gewerbe</b> <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input type="checkbox"/> Verkehr / Infrastruktur
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunalen Zwischenerwerb	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Privat / Eigennutzung</b> <input type="checkbox"/> Privat / Investor
Förderung Fläche	<input type="checkbox"/> Moderation <input type="checkbox"/> Grunderwerb <input type="checkbox"/> äußere Erschließung	<input type="checkbox"/> Aufbereitung Boden/ Rückbau <input type="checkbox"/> innere Erschließung <input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine</b>



Postgebäude nach der Sanierung mit derzeitiger Nutzung

In der Vergangenheit als Postgebäude genutzt verblieb diese Immobilie in direkter Umgebung zum Bahnhof Neheim-Hüsten in Arnsberg längere Zeit ungenutzt. Bis zum Zeitpunkt des Verkaufs im Jahr 2012 verwehrten das Gebäude und die umliegenden Flächen zusehends und befanden sich teils in desolatem Zustand. Dennoch wurde sowohl dem Postgebäude als auch dem Bahnhofsumfeld – u.a. auch im Rahmen der Modernisierungsoffensive für den Bahnhof Neheim-Hüsten – Entwicklungspotenzial im Hinblick auf eine gewerbliche oder tertiäre Nachnutzung zugesprochen.

Nach der Ausbietung des 2.237 m<sup>2</sup> großen Grundstücks inklusive der Aufbauten durch die BEG wurde 2012 ein Käufer gefunden, der das Postgebäude und die umgebenden Verkehrsflächen sanierte. Heute ist das zweigeschossige Gebäude in der unteren Etage durch den neuen Eigentümer als Filiale einer großen Autovermietung genutzt. Die obere Etage ist derzeit für eine Dauer von fünf Jahren vom Eigentümer an ein Versicherungsunternehmen vermietet.

Auch die gewünschte Aufwertung des Umfeldes ist geglückt. So hat die Kriminalitätsrate, insbesondere im Hinblick auf Vandalismus und Einbrüche, seit der Umnutzung deutlich abgenommen.



Seitenansicht auf das Postgebäude im Zustand bei der Veräußerung

### Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung

#### Rahmendaten Arnsberg Neheim-Hüsten

Einwohnerzahl	ca. 73.500
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune im Umland von Zentren und im ländlichen Raum
Verfahren	1. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	2.237 m <sup>2</sup>
Standortlage	Zentrum
Vorherige Nutzung	Leerstand (ehem. Postgebäude)

#### Erwerb und Entwicklung

Erwerber	André Gördes , Fa. Sixt Autovermietung
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Wertermittlung
Aktivierungskosten	k. A.
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Sanierung des Gebäudes, Erneuerung der umgebenden Verkehrsflächen, Umnutzung als Gewerbegebäude
Investitionen	k. A.
Förderung	-

#### Ansprechpartner

Olaf Doll	Tel.: 0201 / 747 66-10 61 E-Mail: olaf.doll@beg.nrw.de
-----------	---



Außenansicht des ehem. Postgebäudes mit Umfeld nach der Sanierung



Außenansicht des ehem. Postgebäudes mit Umfeld vor der Sanierung