

# Mit Bahnflächen Stadt entwickeln in Geldern # Bahnflächenpool NRW



# Städtebaulicher Brückenschlag für Bauland im Herzen der Stadt



NIEDERRHEIN  
NACHRICHTEN

## Gelderner Bahnhof: Von der Schmutzdecke zum Vorzeigequartier



- Barriere Bahnstrecke überwunden
- 350 WE an einer attraktiven, modernisierten Verkehrsschnittstelle
- Öffentliche Einrichtungen (Finanzamt, Polizei) in zentraler Lage
- Städtische Flächen mit in die Entwicklung einbezogen
- Aufwertung Bahnhof und Umfeld, „kreative“ und „angstfreie“ PU

## Erfolgsfaktor: Standorte neu denken und Herausforderungen ganzheitlich lösen

(Vor-)Finanzierung der  
Planungen durch die BEG

Synergien durch Verzahnung  
von Förderprogrammen



- Gesamthafter Gebietsumgriff und Wirtschaftlichkeit von Anfang an mitgedacht
- Moderation und frühzeitige Interessenklärung von Stadt, Bahn und Dritten
- Eisenbahnrechtliche und -technische Herausforderungen „aus einer Hand“ gesteuert

Schwerpunkt  
**Verkehr**



118 Infrastrukturprojekte



340 km Radwege

Schwerpunkt  
**Stadtentwicklung**



20 Mio. qm Käufer



106 Empfangsgebäude



Was sind wir noch?

- Ideenschmiede für mehr Bauland an richtiger Stelle
- Bahnflächenmotor für das Land und Türöffner zur Bahn
- Moderator/Problemlöser zu Konflikten Kommune/Bahn

# Grundkonzept Bahnflächenpool NRW und Kooperationsmodell

Interessenklärung  
Konsens Eigentümer  
Nutzungsperspektiven  
Städtebauliche Planung  
Freistellung - Baurecht  
Wirtschaftlichkeit

Vermarktung  
Kaufverträge  
Beurkundung

Sanierung Altlasten  
Aufbereitung Boden  
Abbruch Gebäude  
Entwässerung  
Erschließung



kein Grunderwerb  
von der Bahn

vertraglich  
gebundene  
Verfügungsgewalt

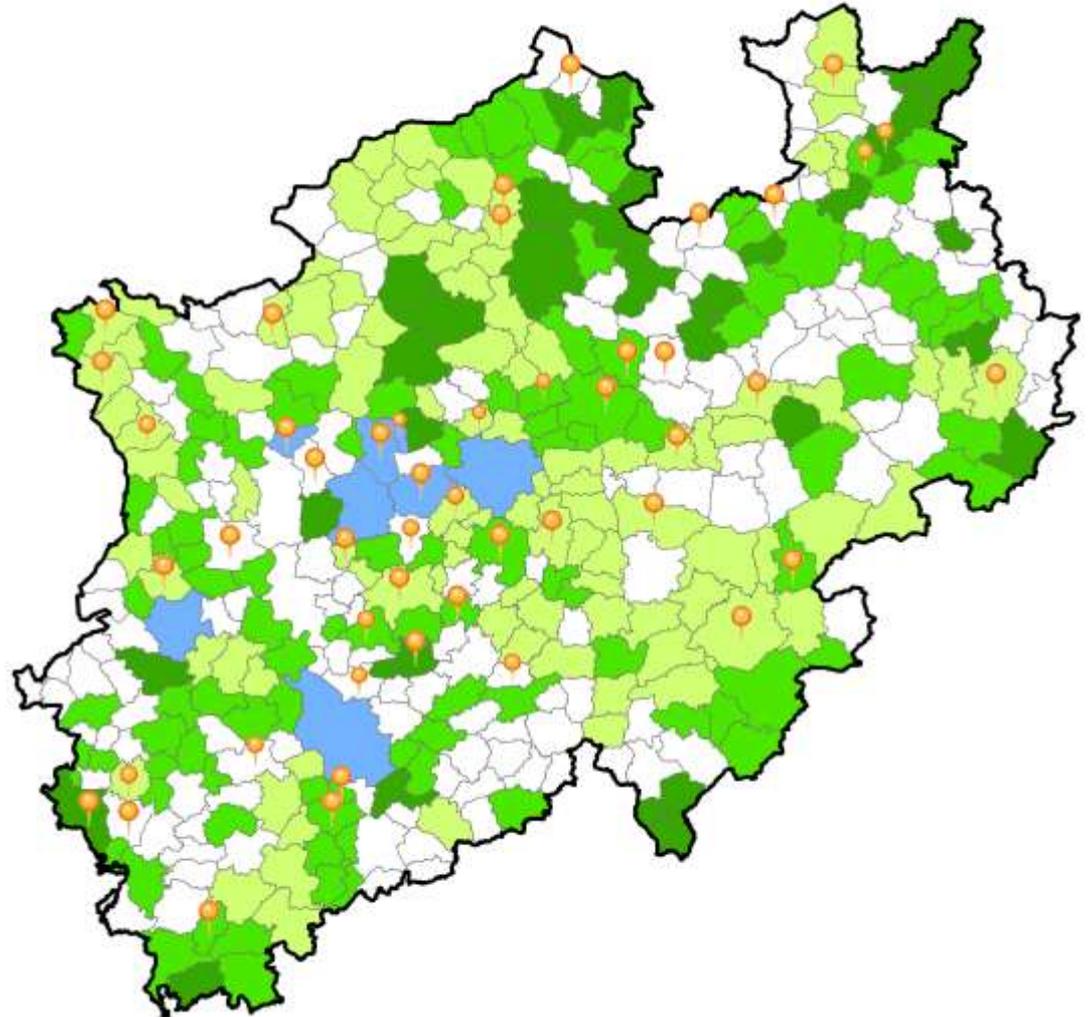
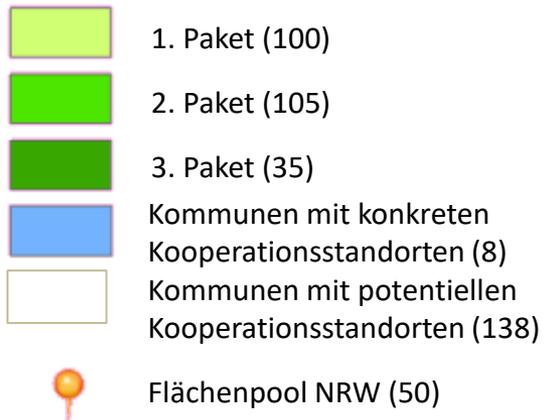
**Bahnflächenpool NRW (BEG NRW)**

**Kooperation (BEG NRW | DB Imm)**

# Zentrale Rolle von BEG und Bahnflächenpool NRW: Brückenschlag zwischen Land und Bahn für die Kommunen

## Kommunen im

## Bahnflächenpool NRW



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

