

Region West

[Zur DB Welt Newsübersicht \(/home/db-welt\)](/home/db-welt)

[🏠 Übersicht](#)

Einzigartig: Wie aus Bahnflächen Radwege entstehen

11. Juni 2018, 11:00

In NRW gibt es seit 2002 eine deutschlandweit einzigartige Kooperation: die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft mbH, kurz BEG NRW. In enger Zusammenarbeit mit dem Land NRW veräußert die DB gemeinsam mit der BEG nicht mehr genutzte Betriebsflächen. So entsteht auf früherem Bahngrund etwas völlig Neues, zum Beispiel Radwege oder Bibliotheken – bis hin zu ganzen Stadtvierteln. Ein visionäres Großprojekt wird gerade in Duisburg-Wedau umgesetzt.

„Im Grunde sind wir Vermittler, Aufklärer und Moderatoren“, fasst Thomas Lennertz die Aufgaben der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft (BEG) zusammen. Lennertz ist Geschäftsführer der BEG, seit diese 2002 vom Land Nordrhein-Westfalen und der DB gegründet wurde. Sie ist für mehr als 240 Städte und Gemeinden in NRW Ansprechpartner und Berater, wenn es um Entwicklung und Anschlussnutzung ehemaliger Bahnflächen geht.

Lennertz und seine Mitarbeiter vermitteln nicht mehr genutzte Bahnflächen an öffentliche und private Käufer. Gemeinsam mit DB Station&Service werden nicht mehr genutzte Bahnflächen und Immobilien innovativ und nachhaltig entwickelt. So werden ehemalige

Empfangsgebäude zu Büroräumen oder Hotelbetrieben, alte Bahnstrecken zu Radwegen und auf ungenutzten Bahnflächen entstehen Gewerbebetriebe, neue Wohnungen, Supermärkte, Ärztehäuser oder Fitness-Studios.



Aus früheren Bahnstrecken werden Radwege. (Foto: BEG / Stefan Klink)

Klar: Normalerweise ist genau das – nicht mehr genutzte Bahnflächen zu veräußern – die Aufgabe von DB Immobilien. Momentan stehen zum Beispiel ein großes Empfangsgebäude in Idstein oder aber ein Gewerbegrundstück in Laufenburg (Baden) zum Verkauf – alles öffentlich einsehbar auf der Homepage von DB Immobilien. Jeder Interessent hat die Chance, seine Wunsch-Immobilie zu erwerben.

In NRW hat DB Immobilien bereits viele Großprojekte umgesetzt. So zum Beispiel in Aachen, wo eine Fläche von 21 Hektar an das Land NRW verkauft wurde. Wo früher Bahnen fuhr und Lagerhallen standen, wird künftig auf dem Campus der RWTH Aachen Forschung betrieben. Und in Leverkusen-Opladen, auf dem Areal des ehemaligen DB Ausbesserungswerks, ist auf 70 Hektar ein neuer Stadtteil für Wohnen und Gewerbe entstanden. Zudem wird hier gerade eine Fachhochschule gebaut.

Enge Zusammenarbeit mit DB Immobilien



Arbeiten erfolgreich zusammen: Werner Lübberink DB Konzernbevollmächtigter für das Land NRW, Thomas Lennertz (BEG), Corinna Windischmann, Leiterin DB IMM NRW, Carsten Kirchhoff (BEG) und Stephan Boleslawsky, Leiter Station&Service NRW (v.l.n.r.) . (Foto: DB)

Warum also der Sonderweg mit der BEG in NRW? DB Immobilien vertreibt in NRW vorrangig Bahnflächen in urbanen, großstädtischen Räumen, während die BEG NRW sich eher auf Bahnflächen im ländlichen Gebiet spezialisiert hat. Der Vorteil besteht darin, dass die BEG, als gemeinsame Tochter vom Land NRW und der Deutschen Bahn, enge Kontakte zur Landesregierung und den politischen Entscheidungsträgern in den Kommunen pflegt. Das macht das Konstrukt BEG und die enge Zusammenarbeit mit DB Immobilien in NRW so erfolgreich. Die gelungene Zusammenarbeit kann Paul-Heinz Diekmann, Vertriebsleiter von DB Immobilien in der Region West, bestätigen: „Unsere Kooperation hat für beide Seiten erhebliche Vorteile. Es ist ein Transfer von Know-how, von dem alle profitieren.“

Die beiden Kooperationspartner haben beispielsweise bereits erfolgreich an dem Projekt Kalk-Mühlheimer Straße in Köln Buchholz zusammengearbeitet. Hier ging es um die Zustimmung der Stadt für den Bau von Wohnungen. Die gemeinsame und zielführende Nutzung bestehender Kontakte – und die daraus entstandenen Synergien – führten zu erheblichen Zeiteinsparungen bei der Umsetzung des Projektes. Und auch die gemeinsamen Außenauftritte als Kooperationsteam kamen bei den Partnern, etwa der Stadt Köln oder

Straßen NRW, gut an. Paul-Heinz Diekmann von DB Immobilien erklärt: „Es ist sehr sinnvoll, mit Menschen zusammenzuarbeiten, die die Dynamiken von Großprojekten kennen. Bei der BEG und DB Immobilien greifen alle Räder ineinander: Vertreter der Bahn, Politiker und Städteplaner arbeiten eng zusammen.“

Wenn ein Empfangsgebäude zum Tempel wird



So sah das Empfangsgebäude vorher aus... (Foto: BEG / Stefan Klink)



...und so hinterher. Nun ist es zum Tempel geworden. (Foto: BEG / Stefan Klink)

Ein Profiteur der engen Kooperation ist die öffentliche Hand, die Städte und Gemeinden des Landes. „Eines meiner persönlichen Lieblingsobjekte ist der ‚Buddha-Bahnhof‘ in Warburg“, sagt BEG-Geschäftsführer Lennertz und erklärt: „Zusammen mit der Gemeinde und einer ortsansässigen Investorin haben wir eine Nutzung der besonderen Art gefunden: Ein großer buddhistischer Verein hat hier seinen Tempel eingerichtet.“ Heute pilgern Mönche aus der ganzen Welt in das ehemalige Empfangsgebäude – und damit in das kleine Städtchen im Kreis Höxter. Und nicht nur Mönche, auch die Bahn-Reisenden können sich in einem kleinen Café stärken.

Leuchtturmprojekt Duisburg-Wedau

Das momentan prominenteste Beispiel für die gelungene Kooperation: Gemeinsam stellen die beiden Unternehmen gerade das Großprojekt „6 Seen Wedau“ in Duisburg auf die Beine, ein Stadtentwicklungsprojekt auf 90 Hektar Bahnfläche der DB Station&Service im Süden von Duisburg. Lange galt das Areal als nicht vermarktbar. Auf Initiative von Ute Möbus, Finanzvorstand bei DB Station&Service, wurde das Potenzial der Fläche von der der BEG und DB Immobilien untersucht. „Die Weichen sind gestellt, um eine absolute „Perle“ des Ruhrgebiets zu heben“, schwärmt Ute Möbus. Auf dem Areal, so groß wie die Fläche von 126 Fußballfeldern, wird momentan eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland umgesetzt. Auf zwei Drittel der Fläche, dem Südareal, soll ein regional bedeutsames Wohngebiet mit bis zu 3.000 Wohneinheiten entstehen. Das 30 Hektar große Nordareal wird Gewerbestandort und "Innovation-Campus“ mit universitätsnahen Nutzungen im Bereich Forschung und Technologie.



Der ehemalige Rangierbahnhof in Duisburg-Wedau. Hier entsteht momentan eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland. (Foto: BEG / Stefan Klink)



Die ehemalige Richthalle wird neuen Bebauungsplänen weichen. (Foto: BEG / Stefan Klink)

In zehn Jahren etwa soll es fertig sein, das Wohnviertel 2.0, die Nachbarschaft der Zukunft. Aus ökologischer, aber auch aus städtebaulicher Sicht soll hier alles neu und nachhaltig werden. Grüne Dächer, Wasser soll oberirdisch abfließen, ein neuer Bahnhof das Wohnquartier infrastrukturell besser an den Großraum Düsseldorf anbinden. Dazu Diekmann von DB Immobilien: „Es ist ein herausragendes Projekt. DB Immobilien ist im Auftrag der Bahn federführend, wenn es um die Planung des neuen Bahnhofs geht. Wir und die BEG arbeiten eng zusammen, jeder ist dort in der Hauptverantwortung, wo seine Kernkompetenzen berührt werden.“ Ein Mammut-Projekt, in allen Belangen. „So etwas setzt man nur einmal in seinem Berufsleben um. Da stecke ich schon viel Energie und Zeit rein,“ sagt auch Thomas Lennertz von der BEG.

In zehn Jahren etwa solle das neue Wohnquartier fertig sein. Bis dahin gibt es für die Bahn und die BEG noch einiges zu tun. Dass sie gut miteinander arbeiten können, haben sie in NRW bereits in mehr als 1.000 Projekten bewiesen.

#empfangsgebäude (/search?term=%23empfangsgeb%C3%A4ude) #dbimmobilien (/search?term=%23dbimmobilien) #stationundservice (/search?term=%23stationundservice) #stadtentwicklung (/search?term=%23stadtentwicklung)

👤 DB WELT Redaktion (/profile/db-welt-redaktion)
