

Siedlungsentwicklung mit Gleisanschluss für eine gelingende Mobilitätswende

Projektentwicklung an der Schiene braucht Spezialwissen und Erfahrung. „Bau.Land.Bahn“ bündelt die Bahnimmobilien-Kompetenz aus 20 Jahren Bahnflächenentwicklung im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen und der DB Netz AG. Tausende Hektar nicht betriebsnotwendiger Liegenschaften wurden der kommunalen Planungshoheit zugänglich und zur Anbindung und Attraktivierung von Stadt und Schiene genutzt.

So fördern NRW.URBAN und BEG die zukunftsgerechte Verzahnung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.



Bau.Land.Bahn

Die Bau.Land.Bahn-Unterstützungsangebote der Landesinitiative Bau.Land.Leben zielen auf Potenziale für Wohnraum mit bester Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr. Das Unterstützungsangebot verschafft Städten und Gemeinden Klarheit darüber, welche Entwicklungspotenziale auf den Bahnliegenschaften aktuell bestehen, welche rechtlichen und technischen Erfordernisse zu klären sind, ob Fördermittel-Kombinationen möglich sind oder welche gutachterliche Untersuchungen anstehen.

Die BEG steht den Städten und Gemeinden für alle Sonder- und Kooperationsprogramme des Landes Nordrhein-Westfalen und der DB Netz AG als projektsteuernde Partnerin zur Seite. Wir beraten Sie gern!

Kontakt

Ansprechpartner
NRW.URBAN | BEG
An der Reichsbank 8
45127 Essen

Carsten Kirchhoff
Tel. 0201 – 747 66 16
carsten.kirchhoff@beg.nrw.de

Thomas Machulla
Tel. 0211 54 23-83 17
thomas.machulla@beg.nrw.de

www.nrw-urban.de
www.beg.nrw.de
www.baulandleben.nrw



Eine Initiative des:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bau.Land.Bahn

Empfangsgebäude sanieren. Bauland an der Schiene mobilisieren.



Bauland der Bahn mobilisieren: Bahnflächen-Kooperation

Lebenswerte, klimafreundliche Städte und Gemeinden gehen mit emissionsarmer Nahmobilität und einer „starken Schiene“ Hand in Hand. Ein kommunaler Erwerb von bahnbetrieblich nicht mehr erforderlichen Flächen, Strecken und Gebäuden ist intensiv hinsichtlich künftiger Eigenbedarfe der DB zu prüfen. Ist eine städtebauliche Aktivierung möglich, erfolgt diese in enger Kooperation zwischen Land NRW und der DB Netz AG.

Unterstützungsmöglichkeiten

- Prozessvereinbarung und -steuerung mit den erforderlichen DB-Unternehmen und Stellen
- Beratung von Kommunen bzw. Erwerberinnen und Erwerbern (Ablauf, Nutzungskonzept, Technik, Planung, Recht, Förderung, Wirtschaftlichkeit)
- Beauftragung und Finanzierung von Gutachten und Untersuchungen zur Aufklärung aller maßgeblichen Standortparameter



Empfangsgebäude: Städtebauliche Attraktivierung an Personenbahnhöfen der DB Station&Service AG

Mit dem Förderprogramm „Schöner Ankommen in NRW“ für Empfangsgebäude im Eigentum der DB Station&Service AG erhalten Kommunen eine Perspektive für die gestalterische Aufwertung, die städtebauliche Entwicklung und die Reduzierung des Leerstands dieser besonderen Immobilie an Personenbahnhöfen. Das Land Nordrhein-Westfalen und die DB Station&Service AG haben einen gemeinsamen „letter of intent“ (LOI) zum Förderprogramm geschlossen und in einem ersten Schritt 20 Empfangsgebäude ausgewählt.

Das Sonderförderprogramm wurde als Erweiterung der hervorragenden Erfahrung zahlreicher Kommunen mit dem Verfahren der „Empfangsgebäudepakete NRW“ aufgesetzt. Diese Gebäude sind zwischenzeitlich fast vollständig saniert und stellen heute wieder eine attraktive Visitenkarte für Stadt und Land dar.

Unterstützungsmöglichkeiten

Konzeptionell und planerisch

- Begehung der Gebäude in allen Geschossen mit der DB Station&Service AG und der BEG, Gutachtern und Architekten
- Konzeptentwicklung für die Sanierung und Entwicklung
- Baugutachten, Planungsleistungen, Kostenschätzungen
- Erarbeitung von Umsetzungsmodellen und Vertragsentwürfen
- Beratung und Steuerung des Verfahrens durch die BEG

Investiv

- Sanierung der Fassaden und Empfangshallen der Empfangsgebäude
- Schaffung von Räumlichkeiten für kommunale Gemeinbedarfseinrichtungen
- Aufwertung von Bahnhofsvorplätzen und Anbindungen der Bahnhöfe an die Stadtteile

Landesinitiative Bauland an der Schiene

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW forciert die gezielte Entwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Personennahverkehrs, um angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten und „das Umsteigen von der Straße auf die Schiene“ zwischen Wohnort und Arbeitsplatz attraktiver zu gestalten. Doch Vernetzung braucht Steuerung: Mit „Bauland an der Schiene“ wurde die Aktivierung von Flächenpotenzialen systematisch, breitenwirksam und praxisnah angegangen.

In 100 landesweit moderierten Baulandgesprächen zwischen Städten und Gemeinden mit den beteiligten Landesressorts, Bezirksregierungen sowie der DB und den Nahverkehrsträgern wurde nach dem Prinzip „richtige Nutzung an der richtigen Stelle“ fundierter und zügiger Konsens erreicht. Wohnbauland mit bester Schienenanbindung zu schaffen und auch großflächige Parkplätze an Haltepunkten in Parkhäuser umzuwandeln, fanden klaren Zuspruch. So hat die Landesinitiative über 2.500 Hektar Fläche mit Förderoption für Rahmenplanungen und Strukturkonzepten identifiziert. Über Rahmenvertragspartnerschaften wurden qualitative Standards und ansprechende, angemessene Dichtetypologien geschaffen.

Die Baulandgespräche und Beauftragungen geförderter Planungen sind abgeschlossen; die Umsetzungsphase als Blaupause für die Zukunft an der Schiene läuft.