

Kompetenzstelle Bahnhof beim VBB

Neue Ideen für alte Empfangsgebäude
Beispiele und Nutzungskonzepte



*„Bahnhöfe sind Ankommens- und Begegnungsorte für Reisende, Aufenthaltsorte für Pendler*innen sowie Treff- und Servicepunkte für Anwohner*innen – und können sogar Wohnraum sein! Ein vielfältiger und angepasster Nutzungsmix an und in Bahnhofsgebäuden erhöht die Attraktivität des Nahverkehrs, vermeidet Vandalismus und trägt zu einem gepflegten Umfeld bei.“*

Bahnhöfe stehen im Zentrum der Städte und Gemeinden und sollten in Zeiten der Mobilitätswende auch wieder in den Mittelpunkt der Aktivitäten rund um die Mobilität gerückt werden.

Bahnhöfe und Stationen sind als Tor zum öffentlichen Nahverkehr dabei nicht nur Aushängeschild, sondern auch ein wichtiger Baustein, mit zahlreichen Verkehrsangeboten den Fokus auf die öffentliche Mobilität zu lenken. Denn neben attraktiven Angeboten auf Schiene und Straße brauchen wir auch eine attraktive Aufenthaltsqualität an Bahnstationen und ein Mehr an Serviceleistungen, um noch mehr Fahrgäste für den ÖPNV zu gewinnen.

*Eine zentrale Aufgabe der Kompetenzstelle Bahnhof beim Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg ist, Eigentümer*innen bei der Entwicklung von Bahnhofsgebäuden zu unterstützen und zu beraten. Das Bahnhofsgebäude und das unmittelbare Bahnhofsumfeld werden dabei immer zusammen gedacht. Mit dieser Broschüre wollen wir nicht nur zeigen, wie vielfältig die Nutzung von Bahnhofsgebäuden sein kann, sondern auch hervorheben, welchen Mehrwert die teils denkmalgeschützten Gebäude für uns alle haben.“*

Ute Bonde, Geschäftsführerin VBB



Bahnhofsgebäude sind ortsprägend und identitätsstiftend. Als Visitenkarten des öffentlichen Schienenpersonenverkehrs können sie dazu beitragen, dass sich die Fahrgäste bei ihrer Reise wohlfühlen. Wir freuen uns deshalb, dass viele Kommunen, aber auch Vereine, Genossenschaften und private Akteure Interesse an unseren Bahnhofsgebäuden haben. Mit dem Landtagsbeschluss vom 10. März 2016 haben wir uns das Ziel gesetzt, möglichst viele Bahnhofsgebäude zu revitalisieren. Dazu wurde im Sommer 2018 die Kompetenzstelle Bahnhof im Land Brandenburg beim Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg ins Leben gerufen. Gemeinsam wollen wir bessere Rahmenbedingungen für Bahnhofsentwicklungen schaffen. Gelungen ist dies etwa mit der überarbeiteten Richtlinie ÖPNV-Invest. In diesem zentralen Förderprogramm des Landes Brandenburg für Bahninfrastruktur ist seit Januar 2021 die Sanierung von Bahnhofsgebäuden erstmals detailliert berücksichtigt. Wie attraktiv und modern revitalisierte Bahnhofsgebäude sein können, wollen wir Ihnen in dieser Broschüre zeigen. Viel Spaß beim Lesen!

Guido Beermann, Minister für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg

Neue Ideen für alte Bahnhöfe

Empfangsgebäude von Bahnhöfen waren und sind ein Aushängeschild: damals, zur Zeit der industriellen Revolution des 19. Jahrhunderts, für das neue Verkehrsmittel Eisenbahn und heute als attraktiver Empfang zur Stadt bzw. zum Ort oder der Gemeinde. Als die Empfangsgebäude gebaut wurden, mussten viele verschiedene Bereiche untergebracht werden: Wartesäle der 1., 2. und 3. Klasse, Damenzimmer, Büro des Stationsvorstehers, Räume für das Stellwerkspersonal und die Gepäckaufbewahrung, Fahrkartenverkauf, Bahnhofsrestaurant u. v. m.

Aufgrund der Bedeutung und des umfangreichen Platzbedarfs entstanden große, repräsentative Gebäude, die aufwendig und architektonisch hochwertig gebaut wurden. Mit Beginn der 1970er-Jahre setzte jedoch ein zunehmender technischer Fortschritt ein: Weichen wurden elektronisch ferngesteuert, Automaten ersetzen nach und nach den persönlichen Verkauf, bessere Taktungen verkürzen die Aufenthaltszeiten – die großen Gebäude wurden immer weniger genutzt.

Die Folge: Durch die fehlende soziale Kontrolle zogen die Gebäude Vandalismus an und verfielen zunehmend. An immer mehr Stationen des Bahnverkehrs verhinderten sie dadurch einen positiven Gesamteindruck vom Bahnhof und dessen Umfeld.

Die Deutsche Bahn als Eigentümerin der Gebäude begann schließlich Anfang der 2000er-Jahre mit dem Verkauf unwirtschaftlich gewordener Objekte – zu kostenintensiv war die Instandhaltung und zu groß waren andere Herausforderungen innerhalb des Konzerns. Durch den Verkauf sollten neue Nutzungskonzepte durch private oder kommunale Eigentümer*innen entstehen und somit die Bahnhofsgebäude wieder ein attraktiver Teil des Ortes bzw. der Stadt werden.

Geht der Plan der Deutschen Bahn auf? Vielerorts ja. Viele positive Beispiele zeigen, dass den Empfangsgebäuden mit guten Nutzungskonzepten, viel Engagement und Herzblut sowie einem passenden Finanzierungsmodell der alte Glanz zurückgegeben werden kann. Das Thema ist allerdings komplex und so kann es sein, dass neue Eigentümer*innen Nutzungskonzepte nicht weiterverfolgen, der Leerstand bleibt und wiederum weiteren Vandalismus nach sich zieht.

Der zweite Frühling kommt

Im Jahr 2018 wollte das Land Brandenburg mit einem Landtagsbeschluss diese Abwärtsspirale stoppen und beauftragte den Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) mit der Einrichtung der *Kompetenzstelle Bahnhof*. Ein engagiertes Team unterstützt seitdem Eigentümer*innen und solche, die es werden wollen, bei der Revitalisierung von Bahnhofsgebäuden. Immer noch gibt es viele Bahnhofsgebäude, die darauf warten, wiederaufzuleben und zu erstrahlen, um erneut als Aushängeschild für den Nahverkehr und die Region zu dienen.

Was sind die Aufgaben der Kompetenzstelle Bahnhof?

Kernaufgabe der *Kompetenzstelle Bahnhof*, die ausschließlich im Land Brandenburg aktiv ist, ist die Unterstützung der Eigentümer*innen von Empfangsgebäuden, die sich an betriebenen Stationen des SPNV (Schienenpersonennahverkehrs) befinden. Das führt zu positiven Entwicklungen: Einerseits erhalten die Gebäude innovative Funktionen, erstrahlen in neuem Glanz und werten das regionale Bahnhofsumfeld auf, andererseits erhalten Eigentümer*innen persönliche Beratung und Vernetzung. So werden die komplexen Fragen individuell bewertet und gemeinsam mit Partnern wie der Deutschen Bahn, dem Land Brandenburg oder Behörden nach Lösungen gesucht.

In regelmäßigen Abständen organisiert die *Kompetenzstelle Bahnhof* darüber hinaus Fachveranstaltungen, die dazu dienen, bestimmte wiederkehrende Handlungsfelder näher zu beleuchten, Türen zu öffnen und die Eigentümer*innen untereinander zu vernetzen. Denn die Revitalisierung von Empfangsgebäuden ist ein langwieriger Prozess, der viel Mut und Kraft erfordert. Ein Wissenstransfer ist hier sehr hilfreich und motivierend.

Die Broschüre gibt einen Überblick über die Themenfelder, die innerhalb des Kaufprozesses von Empfangsgebäuden eine Rolle spielen, und zeigt anhand von Beispielen, welche verschiedenen Nutzungskonzepte denkbar sind – und schon erfolgreich umgesetzt wurden, zudem werden auch Bahnprojekte in der Entwicklung vorgestellt. Lassen Sie sich inspirieren und sprechen Sie uns gerne an!

Ihre *Kompetenzstelle Bahnhof* beim VBB



Kaiserbahnhof Halbe

Manchmal hat ein verlassenes und verfallenes Empfangsgebäude einfach Glück. Nach einer aufregenden Geschichte – 1865 für die Hohenzollern-Familie als Kaiserbahnhof gebaut und von allen drei Kaisern (Wilhelm I., Friedrich III. und Wilhelm II.) genutzt, im Ersten Weltkrieg zur Unterbringung von Offizieren und danach als Schule genutzt, später zur Nutzung als Wohnraum in drei Wohnungen unterteilt – verfiel das Empfangsgebäude ab Anfang der 1990er-Jahre und wurde von Vandalismus und Witterung schwer beschädigt. Bis im Jahr 2010 der neuseeländische Anwalt Peter Macky mit einem guten Freund an ebendiesem Empfangsgebäude vorbeiradelte. Es war „Liebe auf den ersten Blick“ und der Beginn der Auferstehung eines wunderschönen Denkmals.

Im Laufe von zehn Jahren investierte Macky viel Geld, Zeit und Engagement in die originalgetreue Wiederherstellung des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes. Das völlig verfallene und einsturzgefährdete Gebäude erstrahlt heute mit seinen gewölbten Decken, Wand- und Deckenmalereien, Säulen, Kapitellen und Stuckelementen in neuem Glanz. Ergänzt wird alles durch opulente Möbel, Bilder und Teppiche aus dem 19. Jahrhundert, die in Auktionen ersteigert wurden. Der eigens angefertigte 21-flammige vergoldete Kronleuchter aus Florenz ist ein weiterer Blickfang, von dem sich das Auge schwer losreißen kann. Der Adler über dem Eingang ist ein Original und fand sich bei den Bauarbeiten versteckt auf dem Dachboden.

Der Kaiserbahnhof hatte gleich doppelt Glück: Im Ort lebt Willy Schwabe. Er machte eine Lehre bei der Bahn und war seit 1962 Fahrdienstleiter im Bahnhof Halbe. Er ist bis heute mit dem Ort und der Eisenbahnwelt verbunden und gut vernetzt. Der fast 82-Jährige hat beim Wiederaufbau des Kaiserbahnhofs von Anfang an mit angepackt und kümmert sich heute noch immer mit liebevoller Hingabe um das neu erstrahlende Bahnhofsgebäude. Mithilfe seiner vielen Kontakte kamen einige Unterlagen und Postkarten zusammen, die halfen, den Originalzustand wiederherzustellen. Zuletzt konnte der Garten nach Dokumenten aus dem Jahr 1877 wieder angelegt und bepflanzt werden. Dies zeigt, dass bei der Entwicklung von Empfangsgebäuden die Beteiligung der lokalen Bevölkerung hilfreich ist. Neben praktischen Hilfestellungen, wie in diesem Beispiel, steigt hierdurch ebenfalls die Identifikation der Bürger*innen, wodurch auch ein späterer wirtschaftlicher Erfolg für den Eigentümer wahrscheinlicher wird.

Die Eröffnung des neuen Kaiserbahnhofs fand am 18. August 2019 statt. Genutzt wird er für Veranstaltungen wie die Kunstwoche, Konzerte, private Feiern oder Trauungen.

Kaiserbahnhof Halbe
Bahnhofstraße 31
15757 Halbe

www.kaiserbahnhof.com
info@kaiserbahnhof.com
halbe.welt

Neben dem Kaiserbahnhof in Halbe gibt es in Brandenburg ebenfalls einen Kaiserbahnhof in Potsdam (heute Bahnhof Potsdam, Park Sanssouci) und in Joachimsthal.

KAISERBAHNHOF HALBE

Landkreis:	Dahme-Spreewald
Linie:	RE7
Empfangsgebäude erbaut:	1865
Denkmalschutz:	Ja
Eigentumsverhältnis:	Privat
Empfangsgebäude erworben:	2010
Umsetzungszeitraum:	2014–2019
Heutige Nutzung:	Touristische Veranstaltungen, Trauungen, Wohnraum
Finanzierung:	Eigenmittel, EU-Programm LEADER

INFO | Denkmalschutz

Viele Bahnhofsgebäude stehen unter Denkmalschutz, denn sie haben oftmals durch ihre Größe, ihren Baustil und/oder ihre Präsenz innerhalb des Stadtraums eine besondere Bedeutung für das Stadtbild. Vor Baubeginn sollte genau geprüft werden, ob das Gebäude denkmalgeschützt ist, da dies dann im Bauantrag berücksichtigt werden muss.

Wer prüft, ob Denkmalschutz vorliegt?

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege (Oberste Denkmalfachbehörde) stellt die Denkmaleigenschaft z. B. eines Bahnhofsgebäudes fest und trägt diese in die sogenannte Denkmalliste ein.

Allerdings sind hier noch nicht alle Baudenkmäler erfasst. Auf Landkreisebene hilft die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) weiter (vgl. Linkliste auf Seite 40/41).

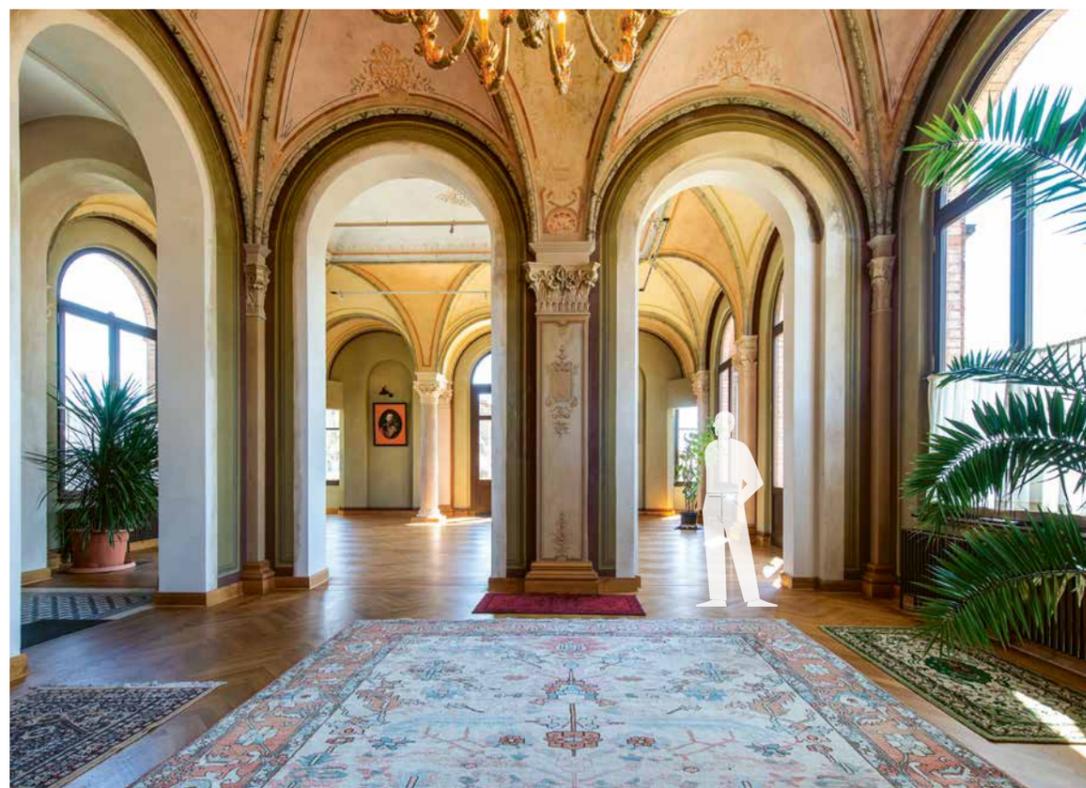
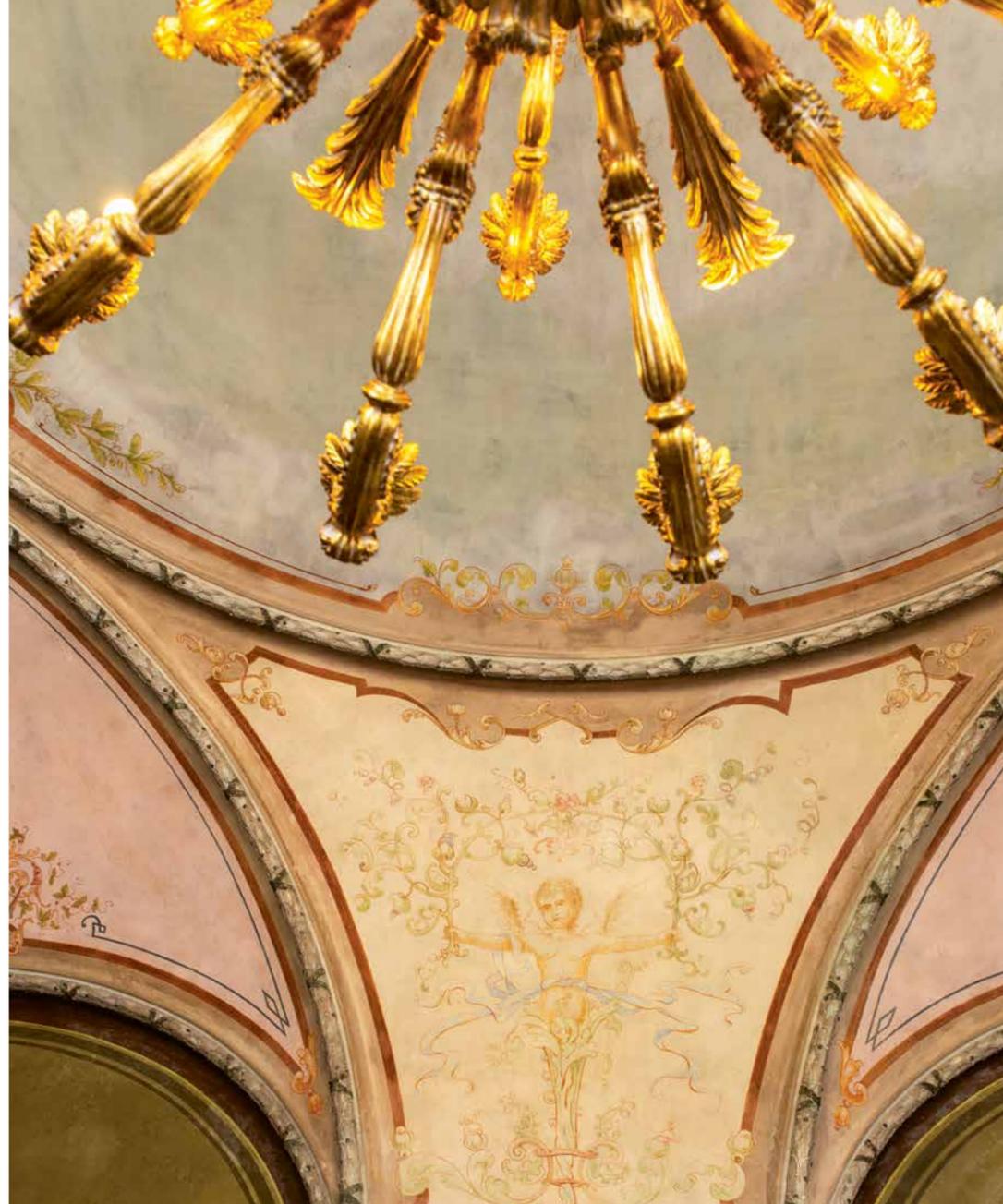
Welche Vorteile hat der Denkmalschutz?

Denkmalschutz kann sich finanziell lohnen: Unter bestimmten Voraussetzungen

kann die Grundsteuer erlassen werden. Oder es werden Fördermittel gewährt – z. B. über die Denkmalhilfe des Landes, jährliche Sonderprogramme des Bundes oder private Stiftungen (z. B. der Sparkasse oder von Volkswagen). Und als besonderen Anreiz lobt das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur den Brandenburgischen Denkmalpflegepreis aus.

Welche Pflichten sind mit dem Denkmalschutz verbunden?

Die Formel lautet: erhalten, schützen und pflegen. Durch den Denkmalschutz wird der Verfall eines Bauwerks verhindert und es werden Maßnahmen zum Schutz vor Diebstahl, Brandgefahr und Verschlechterung des Zustands ergriffen.



Fotos: Kaiserbahnhof Halbe

TIPP

Die Bildung einer Genossenschaft kann rechtliche und finanzielle Vorteile bieten und ruft oftmals bürgerschaftliches Engagement und Akzeptanz hervor – beides sind wichtige Bausteine für die Revitalisierung eines Empfangsgebäudes am Bahnhof.



Bahnhof Ortrand

Das 1868/1870 von der Cottbus-Großenhainer Eisenbahn-Gesellschaft erbaute Empfangsgebäude wurde 2011 von Frank Weser gekauft und umfangreich bis 2015 saniert.

Die Seiten dieser Broschüre reichen fast nicht, um alles darzustellen, was zum heutigen Nutzungskonzept der Bahnhofsgebäude in Ortrand gehört. Es gibt Platz für Ausstellungen, Konzerte für bis zu 240 Gäste, Veranstaltungen und einen Museumsbereich im alten Badehaus inklusive eines original erhaltenen Stellwerks (Typ Einheit). Das gesamte Bahnhofs-Empfangsgebäude ist unterkellert und beherbergt nach der Sanierung nun den Gasträum „Zum Abstellgleis“ mit Platz für bis zu 60 Personen. Fahrgäste, die an diesem Bahnhof aussteigen, finden zudem unzählige Sammlerstücke aus der Eisenbahnwelt in den Veranstaltungsräumen, dem Museum, aber auch rund um die Gebäude herum. So steht vor dem Badehaus z. B. das letzte Hauptsignal der Strecke. In einigen Fundstücken kann man sogar übernachten: Ein Schlafwagen der Deutschen Reichsbahn kam 2014 auf das Gelände. Sein „jüngerer Bruder“, ein Reisewagen der Deutschen Bahn, kam 2019 dazu.

Und wo kommen die ganzen Sammlerstücke her? „Seit 2012 finden jährliche Eisenbahntreffen statt. Die ehemaligen Bahnbediensteten bringen uns ihre liebsten Stücke“, erzählt Frank Weser, „und da ist über die Jahre so einiges zusammengekommen.“ Zusammengekommen sind dabei nicht nur die Sammlerschatze. Auch viele Erinnerungen an Konzerte und Veranstaltungen, von denen die Gästebücher erzählen, die auf dem Tresen im Güterschuppen liegen, finden hier ihren Platz.

Seit 2018 gibt es den gemeinnützigen Verein Ortrander Kulturbahnhof e. V., der sich für die Kunst und Kultur in Ortrand einsetzt – denn für einen alleine ist das Projekt Kulturbahnhof kaum mehr zu schaffen. Zum Nutzungskonzept gehören ebenfalls die Vermietungen im Empfangsgebäude an zwei Arztpraxen und verschiedene Büros und Wohneinheiten. Es gibt also einen gesunden Mix aus kulturellen und öffentlichen Angeboten, die auf der einen Seite die Erinnerungen an den einstigen Treiber der industriellen Revolution pflegen, auf der anderen Seite Mieteinnahmen einbringen, um das Gesamtprojekt zu finanzieren. So wurde es geschafft, dass der gesamte Bahnhofskomplex über die Jahre ein fester Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger sowie Ortsmittelpunkt von Ortrand wurde – wenn auch geografisch nicht direkt im Zentrum gelegen.

Ortrander Kulturbahnhof

Lingenthal-Platz 1 und 2
01990 Ortrand

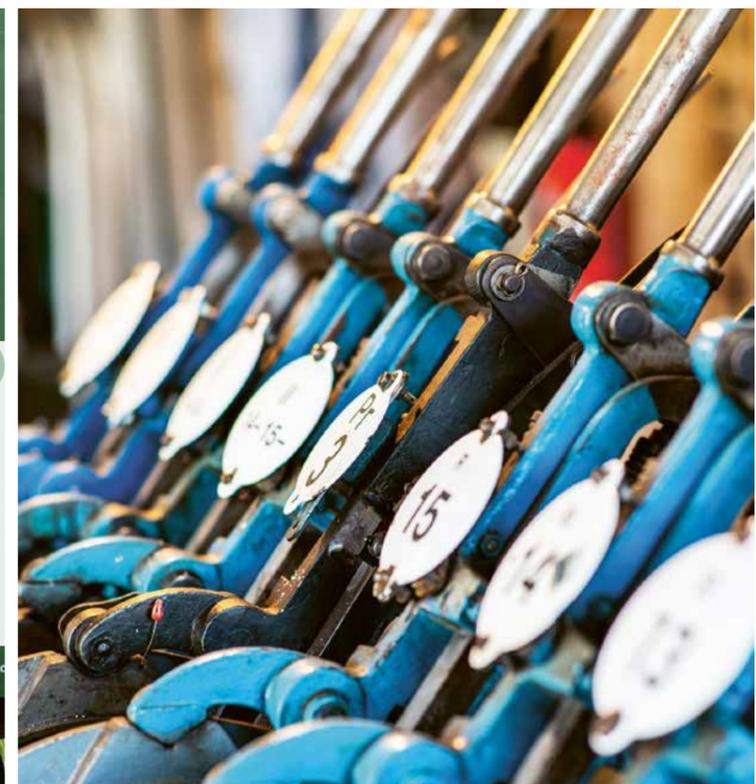
Telefon: (03 57 55) 555 00 | (0172) 343 55 99
info@ortrander-kulturbahnhof.de
www.ortrander-kulturbahnhof.de



TIPP

Übernachtungen in Eisenbahnwaggons oder Ferienwohnungen sind möglich! Verschiedene Räume bieten zudem Platz für Feiern von bis zu 240 Personen.

Heimarbeit: Magdeburg Hof



INFO

Landkreis: Oberspreewald-Lausitz
Linie: RB15, RB18
Empfangsgebäude erbaut: 1868/1870
Denkmalschutz: Ja (Denkmalpflegepreis 2021)
Eigentümer: Frank Weser
Empfangsgebäude: erworben 2011/
Umbau 2011 bis 2012
Güterschuppen: erworben 2013/
Umbau 2014 bis 2015
Heutige Nutzung: Touristische und kulturelle Aktivitäten, Arztpraxen, städtische Räume
Finanzierung: Eigenmittel des Eigentümers und ein geringer Anteil über Innenstadtsanierung der Stadt Ortrand (Förderung)



DREI DENKMÄLER IN EINEM BAHNHOF

In Ortrand sind innerhalb des Bahnhofs verschiedene Denkmäler vereint: Bahnhofsgebäude und Güterschuppen sind Baudenkmäler, das Badehaus mit Stellwerk und Hebelwerk ist ein Indus-

triedenkmal. Insgesamt gab es eine gute Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden. Auch die Stadt Ortrand hat sich intensiv für den Wiederaufbau der Gebäude eingesetzt.

Bahnhof Velten

Schon 2013 hat Karl-Dietmar Plentz das Bahnhofsgebäude in Velten erworben. Lange bevor die Kompetenzstelle Bahnhof beim VBB gegründet wurde, kämpfte sich der Bäcker durch den Dschungel der Zuständigkeiten. Der seit 1877 bestehende Familienbetrieb hatte bereits Filialen in Kremmen, Schwante und Oranienburg und das alte Bahnhofsgebäude in Velten war ideal, um den Radius zu erweitern. Heute bekommen Investoren Hilfe durch den VBB: „Sicherlich werden so noch mehr leer stehende Bahnhöfe wieder zu wertvollem Raum für die Region und die Anwohner“, hofft Plentz.

„Wenn ich von vornherein gewusst hätte, was mich an Hindernissen erwartet, hätte ich es damals vielleicht gar nicht gemacht“, sagt Karl-Dietmar Plentz. Aber die Freude der Veltener lässt die anstrengende Zeit in einem positiven Licht erscheinen.

„Bis heute bekomme ich viele begeisterte Rückmeldungen von Gästen und Anwohnern“, erzählt Plentz auch nach vielen Jahren noch sichtlich gerührt. Die damalige stellvertretende Bürgermeisterin Frau Husarzewsky brachte den Gewinn für die Stadt Velten im Rahmen der Eröffnungsfeier auf den Punkt: „Vor dem Umbau des Bahnhofs haben wir uns bei unseren Gästen für den ersten Eindruck von Velten entschuldigt. Heute ist aus einem Ort der Dunkelheit ein Ort des Lichts geworden.“ Das jetzt einladende Erscheinungsbild des Empfangsgebäudes, als Tor der Stadt, ist für Plentz ein großer Grund zur Dankbarkeit.

Heute ist neben der Bäckerei auch eine Fahrschule und die Hochschulpräsenzstelle des Landes Brandenburg im liebevoll wiederaufgebauten Gebäude enthalten. Fahrgästen, die in Velten ein- oder aussteigen, fallen schon von außen die Fundstücke aus der Eisenbahnwelt auf, die Karl-Dietmar Plentz während der Renovierungszeit gesammelt hat. Schilder, alte S-Bahnbänke und eine Signalanlage schmücken nicht nur den Verkaufsraum der Bäckerei, sondern auch den Außenbereich.

Und auch in der Backstube werden viele Produkte hergestellt und entwickelt: z. B. besondere Brote zum jährlichen Aktions-Thema, etwa mit Birne im Fontanejahr oder mit Honig und in beeindruckender Wabenform. Sein Einfallsreichtum bescherte Plentz viele Auszeichnungen und Preise sowie einen ständigen Sitz in der Bäckerinnung als Berater für Öffentlichkeitsarbeit. Im Februar 2021 gewann er den zweiten Platz des pro agro-Marketingpreises für das Honigbrot und den Walnuss-Honig-Muffin. Kein Wunder, denn überall ist das Einzigartige zu spüren, das in alle Aktivitäten fließt: Honig aus der Familien-Imkerei, Walnüsse aus Herzberg, Wabenbackform vom ortsansässigen Schmied – und natürlich überzeugt auch immer der Geschmack. Und das abgerundete Nutzungskonzept für dieses Bahnhofsgebäude, das Besucher*innen, Fahrgäste und Interessierte gleichermaßen wieder gerne an den Bahnhof Velten bringt.

HAUS DES BROTES

Bäckerei & Konditorei Plentz
Bahnstraße 7
16727 Velten

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 5.00 – 18.30 Uhr
Samstag 6.00 – 17.00 Uhr

Telefon: (03 30 55) 79 01 56
www.plentz.de





INFO

Landkreis: Oberhavel
Linie: RE6, RB55
Empfangsgebäude erbaut: 1893
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Privat
Empfangsgebäude erworben: 2013
Umsetzungszeitraum : 2014–2015
Heutige Nutzung: Bäckerei, Fahrschule,
im OG: Wohnung,
Hochschulpräsenzstelle
des Landes Brandenburg
Finanzierung: Ja, Eigenmittel,
Städtebauförderung

Bahnhof Fürstenberg (Havel)

Zwei Jahre hat das Bieterverfahren gedauert. Dann war klar: Tim Lehmann hat das Empfangsgebäude am Bahnhof Fürstenberg (Havel) gekauft. Eine impulsive Entscheidung, aber eine logische Konsequenz aus 16 Jahren Tätigkeit bei der Deutschen Bahn und umfangreichem Engagement im Bereich der neuen urbanen Mobilität, Intermodalität und dem Anspruch an einen attraktiven öffentlichen Raum.

Schon zum Zeitpunkt des Kaufs gab es Mieter*innen im Bahnhofsgebäude und dadurch weniger Verfall und Vandalismus als andernorts. Trotzdem waren die Herausforderungen nicht weniger: Im ersten Schritt wurde die Fassade saniert und gestrichen. „Ein wichtiger Baustein“, sagt Tim Lehmann, „danach fühlte es sich schon viel besser an.“ Und dann der Antrag auf Nutzungsänderung, Bauantrag und Brandschutz, Denkmalschutz – alles Themen, die viel Zeit in Anspruch genommen haben.

Aber es hat sich gelohnt. Heute gibt es eine Vielzahl von Nutzungen innerhalb des Bahnhofs: Einer der ersten Mieter, Michel Bürgel, betreibt eine Ferienwohnung, hat eine Wohnung sowie einen Veranstaltungsort in der alten Wartehalle, die momentan als Co-Working-Space genutzt wird. Das Café Ahoi im ehemaligen 1.-Klasse-Wartebereich, das Fahrgäste vom Bahnsteig aus als Erstes wahrnehmen, wird von den Ausflugstouristen und Pendlern sehr gerne genutzt und beinhaltet zudem noch einen Fahrradverleih. Und abgerundet wird die vielfältige Nutzung durch das Projekt Verstehbahnhof. Hier haben Anke und Daniel Domscheit-Berg ein einzigartiges gemeinsames Projekt initiiert, das vor allem jungen Menschen eine Vielzahl an Möglichkeiten rund um das Thema „Technik und Medien“ eröffnet (s. Infokasten).

Es gibt viele weitere Ideen: So ist es eben, wenn man offen ist für Neues. Und das sind hier alle Mieter*innen. Sie überlegen zusammen mit dem Eigentümer Tim Lehmann, konzipieren und machen weiter. „Ich denke darüber nach, einen Skaterpark hinter dem Gebäude einzurichten“, erzählt der Angestellte im Café Ahoi. Er ist gebürtiger Fürstenberger und gerade erst wieder in die Stadt zurückgezogen. „Es wäre toll, meiner Stadt etwas zurückzugeben“, sagt er. Auch die Großküche, die bisher noch ungenutzt ist und sich hinter dem Café befindet, wird demnächst hergerichtet. Hier gibt es Ideen zur gemeinnützigen Nutzung und für Projekte mit Senioren, die verwirklicht werden wollen. Es tut sich viel in Fürstenberg – und das kommt Stadt, Bahnhof, Fahrgästen und Einwohner*innen gleichermaßen zugute.



Tim Lehmann
www.iumberlin.de
tim.lehmann@iumberlin.de

Weitere Artikel zum Bahnhof
www.berliner-zeitung.de/mensch-metro-pole/fuerstenberghavel-alter-bahnhof-erwacht-zu-neuem-leben-li.7289

www.moz.de/lokales/gransee/neuer-bahnhof-in-fuerstenberg-eroeffnet-48625340.html

Verstehbahnhof im Bahnhofsgebäude
www.verstehbahnhof.de
www.havellab.org

Neulandgewinner 2021
www.neulandgewinner.de
kontakt@havellab.org



TIPP

Podcasts zum Verstehbahnhof unter:
www.radio.verstehbahnhof.de



INFO

Landkreis:	Oberhavel
Linie:	RE5
Empfangsgebäude erbaut:	1877
Denkmalschutz:	Ja
Eigentumsverhältnis:	Privat
Empfangsgebäude erworben:	2015
Umsetzungszeitraum Fassade :	2015 – 2016
Nutzungsänderung:	2017 – 2023
Heutige Nutzung:	Verstehbahnhof, Co-Working, Gästezimmer, Fahrradverleih, Ausstellungs- und Seminarräume, Café Ahoi und zwei Wohnungen
Finanzierung:	Eigenmittel (ca. 1 Mio. €), EU-Programm LEADER (ca. 5.000 €)

VERSTEHBAHNHOF

Im Bahnhofsgebäude befindet sich seit einigen Jahren der Verstehbahnhof. Hier können Jugendliche praktische Fertigkeiten wie Elektronik-Löten und Programmieren, aber auch den Umgang mit neuen Technologien und sozialen Medien erlernen. Es gibt 3D-Drucker, Lasercutter und ein professionelles Video- und Tonstudio. Während der Corona-Pandemie gab es hier vielfältige Arbeiten – unter anderem ein „digitales Klassenzimmer“ für die Schulen in der Region oder die

Herstellung von Schutzvisieren in der Werkstatt, die Teil des „Netzwerks Offener Werkstätten Brandenburg“ sind. Außerdem wird mit professioneller Radiotechnik und an einem Radiotisch des Deutschlandfunks aus den 1970er Jahren ein Podcast produziert (radio.verstehbahnhof.de).

Der Verstehbahnhof ist ausgestattet für Gruppen aller Art und bietet neben Workshops, Projekttagen und -wochen

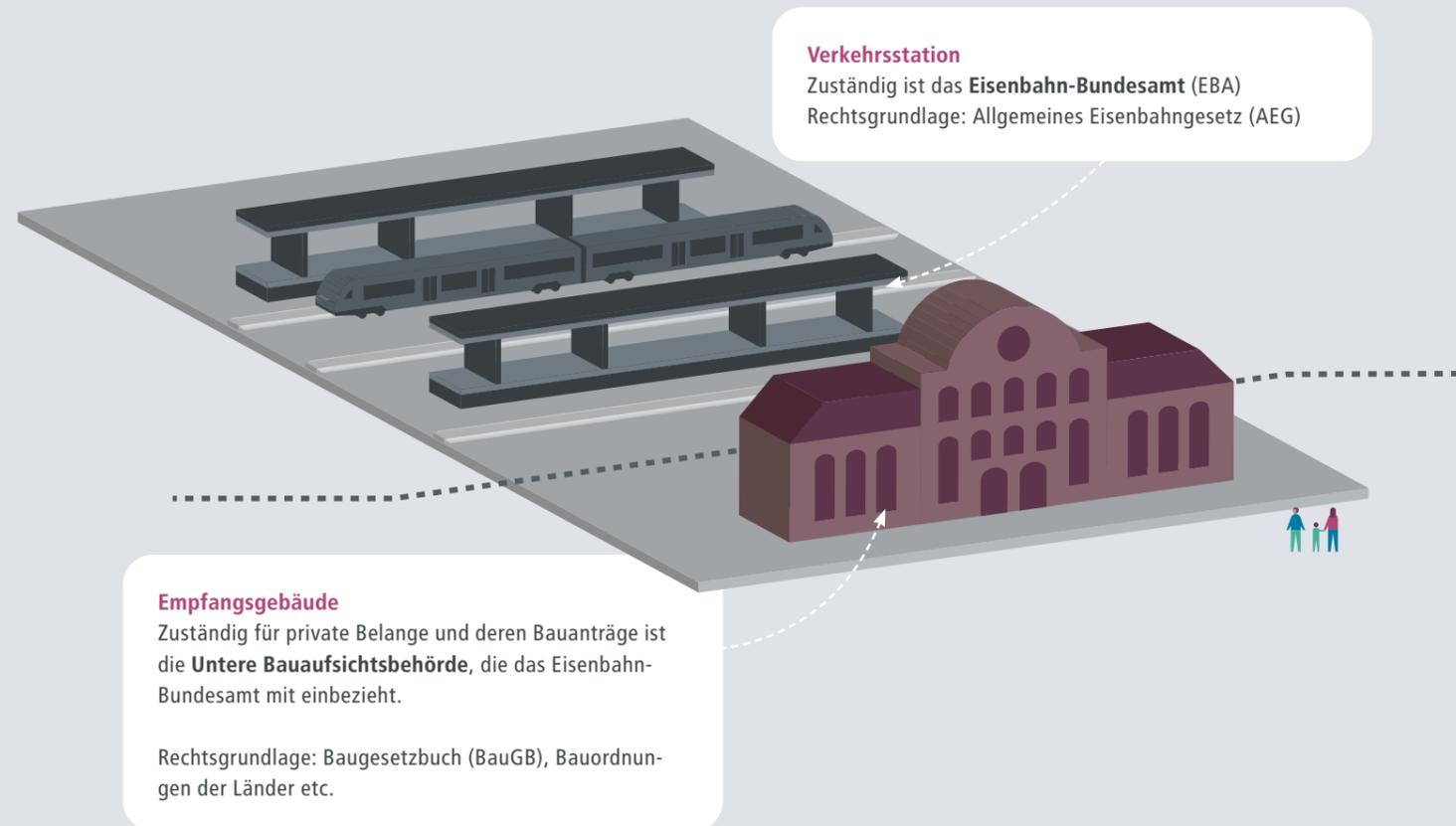
auch Fortbildungen für Lehrkräfte. Das „Wohnzimmer“ und die Großküche kann darüber hinaus für gemeinnützige Zwecke (z. B. für Vereine) genutzt werden.

Der Verstehbahnhof finanziert sich durch Projektförderungen und Spenden.



Foto: Bahnhof Fürstenberg

Info | Getrennte Zuständigkeiten



INFO | Baurecht

Beim Thema „Baurecht“ kommen viele Akteure ins Spiel – unterschiedliche Sachverhalte und Zuständigkeiten müssen beachtet werden. An dieser Stelle wird ein grober Überblick gegeben, worauf geachtet werden muss. Gerne informiert die **Kompetenzstelle Bahnhof** des VBB individuell.

Wann muss eine Baugenehmigung beantragt werden?

Mit dem Ankauf eines Empfangsgebäudes muss immer eine Baugenehmigung bei der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** beantragt werden – sowohl für eine **Nutzungsänderung** als auch für bauliche Veränderungen.

Was ist eine Nutzungsänderung und warum ist es wichtig, sie zu beantragen?

Auch wenn es keine sichtbare Änderung der Nutzung gibt, findet durch den Ver-

kauf immer eine Nutzungsänderung statt. Eine Privatperson hat gemäß Baugesetzbuch andere Sicherheitsauflagen zu erfüllen als die Deutsche Bahn, z. B. beim Brandschutz und bei Fluchtwegen. Deswegen können Nutzungsänderungen auch alleine durch einen Eigentümerwechsel stattfinden.

Welche Rolle spielt dabei das Eisenbahn-Bundesamt?

Grundsätzlich haben Empfangsgebäude auch nach dem Verkauf durch die Deutsche Bahn den Status einer Bahnbetriebsfläche. Dies gilt auch dann, wenn das Gebäude nicht mehr genutzt wird und keine Technik mehr auf dem Grundstück oder im Empfangsgebäude vorhanden ist.

Für Bahnbetriebsflächen ist rechtlich das **Eisenbahn-Bundesamt** als Fach-

planungsbehörde zuständig, die im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) handelt. Hauptaufgabe des Eisenbahn-Bundesamtes ist also die Sicherung des reibungslosen Bahnbetriebs.

Gebäude in Privatbesitz fallen nicht unter diesen Aufgabenbereich. Um das private Gebäude uneingeschränkt nutzen zu können, sollte eine Entwidmung stattfinden. Mit der Entwidmung verliert die Fläche den Status der Bahnbetriebsfläche. Wenn die Fläche nicht entwidmet ist, dann führt

Sollte es sich bei der Eigentümer*in eines Empfangsgebäudes nicht um eine Eisenbahn des Bundes handeln, ist nicht das Eisenbahn-Bundesamt für Genehmigungen zuständig, sondern die Bauaufsichtsbehörde. Dies gilt auch für Empfangsgebäude, die noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt wurden (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 04.03.2021, Az. 1 LB 28/20).

INFO

dies im Baugenehmigungsverfahren zu einer besonderen Situation: Zuständig ist die Untere Bauaufsichtsbehörde. Das Eisenbahn-Bundesamt wird aber von dieser am Verfahren beteiligt. Durch diese scheinbare „Doppelzuständigkeit“ kann es vorkommen, dass das Verfahren länger dauert als ein gewöhnliches Baugenehmigungsverfahren. Umgangen werden kann diese Situation nur, wenn vor dem Bauantrag ein **Freistellungsverfahren** durchlaufen wird. Der Antrag auf Freistellung ist das Verfahren, um die Bahnbetriebsfläche zu entwidmen.

Was ist der Antrag auf Freistellung?

Das Eisenbahn-Bundesamt sichert den reibungslosen Bahnbetrieb. Gebäude in Privatbesitz gehören dabei nicht zum Aufgabenbereich. Daher sollte eine „Entwidmung“ der Bahnflächen erfolgen – der sogenannte **Antrag auf**

Freistellung. Im Rahmen der Freistellung prüft das Eisenbahn-Bundesamt, ob sich bahnbetriebsnotwendige Techniken auf dem Grundstück oder im Empfangsgebäude befinden. Nach einer positiven Freistellung ist dann die Untere Bauaufsichtsbehörde alleiniger Ansprechpartner. Dies hat den Vorteil, dass das Empfangsgebäude schnell und ohne weitere Akteure miteinzubeziehen entwickelt werden kann.

Was passiert, wenn sich noch Bahntechnik im Empfangsgebäude befindet?

In der Regel wird sich noch Bahntechnik im Gebäude oder auf dem zugehörigen Grundstück befinden. Dies wird insbesondere bei Empfangsgebäuden der Fall sein, die Anfang der 2000er-Jahre durch die Deutsche Bahn verkauft wurden. Im Grundbuch steht, welche Dienstbarkeiten vorhanden sind.

Entscheidend ist, ob die sichtbare Technik tatsächlich noch genutzt wird. Oftmals kommt es vor, dass Kabel vorhanden sind, die schon vor langer Zeit außer Betrieb genommen wurden. In diesem Fall ist eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach Bestätigung der Betriebsaufgabe durch die DB möglich. Aber selbst wenn die vorhandene Technik noch genutzt wird, besteht die Möglichkeit, dass diese durch die DB aus dem Gebäude entfernt und verlegt wird. Hier fallen eventuell Kosten an und es sollte überlegt werden, ob diese Kosten den Nutzen der Freistellung rechtfertigen. Denn es ist auch möglich, eine Baugenehmigung ohne zuvor erfolgte Freistellung zu erhalten.

Bahnhof Wiesenburg

Wiesenburg im schönen Fläming – bekannt sind bisher das Schloss mit seinem imposanten Schlosspark, dem internationalen Kunstwanderweg, der seit März 2023 durch digitale Kunst (Augmented Reality) erweitert wurde. Seit 2020 hat nun auch der Bahnhof Wiesenburg wieder ein neues Nutzungskonzept, mit dem der Betreiber vom Country Golf die Lücke zwischen Bahnhofsgelände und Schlosspark harmonisch und im Einklang mit der Natur geschlossen hat.

Aber der Reihe nach:

Nach einigen Jahren Leerstand haben sich in 2010 Einwohner der Region zusammengefunden und eine Genossenschaft gegründet. Sie wollen den Bahnhof wieder zu einem Schnittpunkt regionaler Identität machen und Besucher*innen und Anwohner*innen Service und einen freundlichen Willkommensort bieten. Seitdem sind Empfangshalle und Toiletten wieder für Reisende und Touristen geöffnet. Die Genossenschaft hat das Gebäude renoviert und neu gestaltet. 2018 konnten auch die Wohnungen im 1. und 2. Stock wieder bezogen werden.

Robin Weber und seine Liebe zum Golfsport gaben den Anstoß zum aktuellen Nutzungskonzept, das auch die Umgebung mit einbezieht. Lange hatte er nach einer Fläche für einen 9-Loch-Golfplatz gesucht, die mit den gewohnten Klischees bricht: keine Etikette, kompliziertes Regelwerk, Kleiderordnung, eigene Ausrüstung, Startzeitenplanung, Platzrei-

fe oder sonstige Voraussetzungen. Aber trotzdem auf einem anspruchsvollen Terrain und zu fairen Preisen. Er pachtete das Erdgeschoss des Empfangsgebäudes von der Genossenschaft und das Gelände am Bahnhof von der Gemeinde Wiesenburg: Inklusive der beheimateten Flora und Fauna mit ihren Biotopen und den seltenen Eidechsenarten, Wasserläufen und Gräsern. Ein gemütliches Café mit Außenterrasse lädt Sportinteressierte und Fahrgäste zum Verweilen ein. Der Güterschuppen kann für Events wie Hochzeiten, Firmenfeste und ähnliches genutzt werden.

Neben dem 9-Loch-Naturgolfplatz gibt es weitere Möglichkeiten, das Gelände sportlich zu ergründen: z. B. mit Fußballgolf auf einem Parcours mit Hindernissen, die von einem lokalen Künstler entworfen wurden. Oder beim Frisbeegolf, der neuen Trendsportart, bei der das Frisbee in einen Korb geworfen werden muss. Im Schlosspark kann zudem gebobelt werden. Hierbei geht es mit einem Ball pro Team auf drei verschiedenen Strecken quer durch den Schlosspark Wiesenburg – wer möchte, mit Verpflegung im Bollerwagen. Und bei allen Angeboten gilt: Der Spaß steht im Vordergrund!

Seit August 2021 betreibt die Gemeinde Wiesenburg im Bahnhof den Coworking Space „Gleis 21“. Ein kleines aber gut ausgestattetes Gemeinschaftsbüro für max. fünf Personen.

Hier kann man sich für einzelne Tage oder Monate einmieten. Gut geeignet ist der Raum auch für exklusive Teammeetings oder kleine Gruppen.

Direkt am Bahnhof entsteht derzeit mit dem „KoDorf Wiesenburg“ ein neues Wohngebiet. Die Häuser können voraussichtlich in 2025/26 bezogen werden. Damit wird das Bahnhofsquartier erfreulicherweise noch weiter belebt.

Die Genossenschaft Bahnhof am Park und Country Golf Wiesenburg sind offen für weitere Nutzungskonzepte (unter anderem für das Bistro, das momentan selten geöffnet werden kann).

Bahnhof am Park – Wiesenburg/Mark e.G.
Am Bahnhof 37
14827 Wiesenburg
www.bahnhof-am-park.de/

Country Golf Wiesenburg
Buchungen auf Anfrage
Unsere Öffnungstage unter:
countrygolf.de/kalender

Telefon: (03 38 49) 90 99 80
info@countrygolf.de
www.countrygolf.de

 [countrygolf](https://www.facebook.com/countrygolf)
 [country.golf](https://www.instagram.com/countrygolf)

9-Loch-Naturgolfanlage, Fußballgolf im Skulpturengarten, Frisbeegolf, Boßeln im Schlosspark, Fahrradverleih, Café & Bistro, Eventlocation

Die 9-Loch-Naturgolfanlage bietet auf einer knapp 9 Hektar großen Fläche: 1.200 m² Übungsbereich, Spielbahnen in einer Gesamtlänge von 1.472 m, herausfordernder Par-60-Kurs, Spieldauer ca. 2 bis 3 Stunden



INFO

Landkreis: Potsdam-Mittelmark
Linie: RE7
Empfangsgebäude erbaut: 1875–1879
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Bürgergenossenschaft
Empfangsgebäude erworben: 2010
Umsetzungszeitraum: 2011–2021 (Empfangsgebäude und Güterschuppen)
Heutige Nutzung: Wohnen, Touristische Aktivitäten, Bistro, Co-Working
Förderungen: Genossenschaftsanteile, EU-Programm LEADER, Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)



TIPP

Je flexibler die Eigentümer*innen in der Phase der Ideenfindung sind, desto besser. Denn das Nutzungskonzept ist abhängig von der Umsetzbarkeit denkmalrechtlicher, baurechtlicher und fachplanungsrechtlicher Vorschriften sowie der Gebäudegröße. Also möglichst früh die Umsetzbarkeit überprüfen.



INFO | Förderung

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, Fördermittel zu beantragen. Hierbei lohnt es sich, sich beraten zu lassen und sich regelmäßig auf den Internetseiten der Kommunen und der Landes- und Bundesministerien zu informieren. Alle wichtigen Internetseiten sind auf Seite 40/41 zu finden.

Welche Möglichkeiten gibt es?

Das Bundesförderprogramm **Städtebauförderung** unterstützt die Instandsetzung der Empfangsgebäude, solange diese in einer Städtebaukulisse liegen und ein Stadtentwicklungskonzept (INSEK) vorliegt. Hier kann gegebenenfalls Kontakt zur zuständigen Kommune aufgenommen werden.

Das **Förderprogramm LEADER** soll den ländlichen Raum stärken. Dazu wurden 14 LEADER-Regionen ausgewiesen, in denen lokale Arbeitsgruppen (LAG) anhand von gesetzten Schwerpunkten über Projekte entscheiden und diese bewilligen. Hier gilt es, Kontakt zu den jeweiligen LAGs zu suchen und – ganz wichtig – den Zeitraum und die Fristen der Förderperiode zu beachten.

Die Neufassung der **Richtlinie ÖPNV-Invest** bietet für Kommunen und private Eigentümer*innen die Möglichkeit, Servicebereiche wie etwa Warteräume, Fahrkartenverkauf und öffentliche Toiletten

im Empfangsgebäude zu fördern. Auch eine Förderung der Sanierung der Gebäudehülle ist anteilig möglich. Wichtige Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass sich das Empfangsgebäude an einer betriebenen SPNV-Station befindet und mit der Maßnahme die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Die **Lottomittel** sind besonders für Vereine interessant, da dort kleinere Beträge im Sinne des Gemeinwohls beantragt werden können.

Mittel aus der **Denkmalhilfe** unterstützen zudem die Eigentümer*innen bei der Erhaltung der Substanz von geschützten Empfangsgebäuden.

Auch zahlreiche **private Stiftungen**, z. B. von der Sparkasse oder von Volkswagen, unterstützen die Sanierung von Denkmälern.

Für Förderungen im Bereich Wirtschaft, Gründung, Tourismus, InterReg sollte die **lokale Wirtschaftsförderung** kontaktiert werden.

Fotos: Bahnhof Passow



TIPP

Wichtig ist es, die jeweiligen Fristen zu beachten!

Grundsätzlich werden für die Beantragung von Fördermitteln ein Nutzungskonzept, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und ein Betreiberkonzept benötigt.

Außerdem sollte immer ein gewisser Prozentsatz an Eigenmitteln, Fremdkapital (Darlehen) oder Genossenschaftskapital in das Projekt eingebracht werden, da die jeweiligen Förderprogramme eine

Beteiligung der Projektträger oder Eigentümer*innen verlangen.

Die „eine“ Förderung für Empfangsgebäude gibt es nicht: Es müssen und können oftmals unterschiedliche Fördermittel beantragt und kombiniert werden. Dabei sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass die unterschiedlichen Fördermittel kombinierbar sind.

Bahnhof Wittstock/Dosse

Das Bahnhofsgelände in Wittstock/Dosse umfasst neben den Empfangsgebäuden eine Vielzahl an Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten. Aber alle haben eines gemeinsam: Sie befinden sich in städtischer Hand und wurden zur Landesgartenschau (LaGa) im Jahr 2019 wieder schick gemacht. Die Sanierung begann 2017 und war pünktlich zur LaGa fertig.

Das gesamte Ensemble, also die drei Bahnhofsgebäude mit Bahnhofsvorplatz, die Gebäude des ehemaligen Bahnbetriebswerks und der Stadtpark mit der historischen Stadtmauer, stehen unter Denkmalschutz. Zum Bahnbetriebswerk gehört die alte Schlosserei mit Wasserturm, in die ein Jugendzentrum eingezogen ist, der Lokschuppen, mit der Design Station – ein Vertriebszentrum des Unternehmens Swiss Krono sowie die Wagenwerkstatt, die von der Stadt selbst mit dem Bauhof genutzt wird. Zu den Bahnhofsgebäuden zählen das alte Empfangsgebäude, in dem die Ruppiner Kliniken Arztpraxen unterhalten, sowie das neue Empfangsgebäude mit Verwaltungseinrichtungen der Stadt. Der ehemalige Güterboden, der zur LaGa 2019 als Blumenhalle diente, wurde 2021/2022 als Dienstleistungszentrum ausgebaut und beherbergt nun die Geschäftsstel-

len des Landschaftspflegevereins und des Lohnsteuerhilfevereins sowie einen KFZ-Schilderdienst. Zudem wird eine Indoor-Fahrradabstellanlage im Rahmen der Bike+Ride-Offensive mehr Platz für den Klimaschutz schaffen.

Im neuen Empfangsgebäude, dem imposantesten und repräsentativsten Gebäude des Bahnhofskomplexes, befinden sich das Bürgerbüro mit Ordnungs- und Gewerbeamt sowie die Touristinformation. „Wir sind sehr froh, dass uns die Ausrichtung der LaGa in die Lage versetzt hat, neben der Parkanlage auch das Bahnhofsgelände mit allen Gebäuden umfangreich zu sanieren“, sagt Katja Reichelt, Leiterin der Touristinformation. „Unser Empfangsgebäude ist nun nicht mehr nur der ehemalige Eingang zur LaGa und das Aushängeschild der Stadt für unsere Gäste, sondern eine zentrale und moderne Einrichtung für die Bewohner*innen.“ So konnte das Bürgerbüro in neue Räumlichkeiten umziehen und das Angebot an einem Standort um Standesamt, Kfz-Zulassung und Beratungsstelle der Agentur für Arbeit erweitert werden. Aber nicht nur die Verwaltungseinheiten der Stadt haben sich mit dem Umzug aufs Bahnhofsgelände verändert. Unter Beteiligung der jungen Wittstocker und Wittstockerinnen wurde das Konzept

des Jugendtreffpunktes verändert und im Rahmen einer Demokratiewerkstatt neugestaltet. In der Alten Schlosserei am Wasserturm gibt es nun eigentlich alles, was Kinder und Jugendliche anspricht: Computerraum, Billard, Kicker, Schachclub, Outdoorgeräte und vieles mehr. Eingezogen ist das Jugendzentrum im Jahr 2020. „Die Jugendlichen sind sehr glücklich über ihre neuen großen Räume. Sie wünschen sich nur noch im Außenbereich ein Volleyballfeld“, erzählt Myriam Jäger, Leiterin des Jugendzentrums. „Aber wegen der Bahnanlagen gibt es hier Auflagen.“ Die Jugendlichen erobern sich zunehmend das Gelände.

Anlässlich der Landesgartenschau 2019 wurde auch das Nahverkehrsangebot ausgeweitet. Davon profitieren alle noch heute, denn Wittstock ist an allen Wochentagen stündlich durch den RE6 angebunden, ergänzt durch ein gutes regionales Busangebot auch an den Wochenenden und mit Anschluss bis nach Mecklenburg-Vorpommern. Es greift somit alles ineinander: Das städtische Nutzungskonzept der Bahnhofsgebäude mit seinen vielfältigen Angeboten, das neue Gesicht der Innenstadt mit seiner Parkanlage sowie das dazu passende Verkehrskonzept.

TOURISTINFORMATION
 Am Bahnhof 2
 16909 Wittstock/Dosse
 Telefon: (033 94) 429 550
touristinfo@stadt-wittstock.de

Landkreis: Ostprignitz-Ruppin
Linie: RE6
Empfangsgebäude erbaut: 1885/1938
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Kommune
Empfangsgebäude erworben: 2013
Umsetzungszeitraum: 2013 – 2022
Heutige Nutzung: Öffentliche Verwaltung, Touristinformation und weitere Nutzungen der Nebengebäude
Förderungen: Städtebauförderung





ORDNUNGSAMT

SPRECHZEITEN
 Montag bis Freitag 08:00 - 12:00
 Donnerstag 13:00 - 17:30

STANDESAMT

SPRECHZEITEN
 Montag bis Donnerstag 09:30 - 12:00
 Donnerstag 13:30 - 17:30
 Freitag nach Vereinbarung

BÜRGERBÜRO

SPRECHZEITEN
 Montag, Mittwoch und Freitag 09:30 - 12:00
 Donnerstag 08:30 - 17:30
 Freitagvormittag an Markt 10:00 - 12:00



INFO | Nutzungskonzepte

Nutzungsvielfalt von Brandenburger Bahnhofsgebäuden

Die Ideen für Nutzungskonzepte sind so vielfältig wie die Menschen, die sich entschließen, alten verfallenen Bahnhofsgebäuden wieder Leben einzuhauchen und zur Attraktivitätssteigerung der Region bzw. des Ortes beizutragen. Allerdings ist das Nutzungskonzept natürlich auch von der Lage und damit verbundenen Ein- und Aussteigerzahlen des SPNV, der baurechtlichen Situation sowie der Größe der Bahnhofsgebäude abhängig.

Nutzung durch Genossenschaften und Vereine

Genossenschaften und Vereine erwerben Bahnhofsgebäude, um sie vor dem Verfall zu retten. Häufig findet man Ausstellungen zur Geschichte der Bahn oder der Region sowie Kunst- und Kulturveranstaltungen.

Touristische Aktivitäten sind eine weitere Nutzungsmöglichkeit. Hier gibt es vor allem Naturerlebnisse, Sportaktivitäten (Golf, Fahrradtouren) und historische Bahn- und Draisinenfahrten.

Kommunale Nutzung

Bei kommunaler Nutzung nutzt die Gemeinde das Gebäude in den meisten Fällen für:

- Öffentliche (Kultur-)Einrichtungen wie beispielsweise eine Bibliothek, ein Theater oder einen Hörspiel-Bahnhof
- Öffentliche Service- und Verwaltungseinrichtungen wie Arztpraxen, Verwaltung und Tourismus
- Service und Vertrieb, z. B. Bistro, Warteraum, WC, Information und Fahrkartenverkauf sowie Fahrradverleih und -werkstatt

Nutzung durch private Eigentümer*innen

Die privaten Nutzungen sind so vielfältig wie die Individuen, die sich für den Kauf eines ehemaligen Empfangsgebäudes entscheiden. Konzepte reichen von der Nutzung als Wohnraum, zum Arbeiten (z. B. Büro, Gastronomie, Werkstatt oder Atelier), touristischen Angeboten bis hin zu Beherbergung.

Auch Serviceangebote wie Paketannahme, Imbiss, Verkauf regionaler Produkte usw. sind möglich und werden bereits umgesetzt. Ein besonderes Beispiel ist der Verstehbahnhof in Fürstenberg (siehe Seite 14).

Nutzungsmöglichkeiten Obergeschoss

- ▶ Privates Wohnen
- ▶ Gewerbliche Einrichtungen (Co-Working & Büroräume)
- ▶ Beherbergungsbetriebe (Hostel, Zimmervermietung)
- ▶ Gewerbliche Vermietung



Nutzungsmöglichkeiten Erdgeschoss

- ▶ Servicestation
- ▶ Verkaufs- und Gastronomieeinrichtungen
- ▶ Öffentliche Einrichtungen (Tourismusbüro, Verwaltungen, Ärztezentrum, öffentliche Bibliotheken und Museen)
- ▶ Gewerbliche Einrichtungen (Büro, Fahrradvermietung)
- ▶ Kulturelle Einrichtungen (Vereinsräume, Veranstaltungen)



INFO | Größe und Lage der Bahnhofsgebäude

Die Lage des Bahnhofs spielt eine wichtige Rolle für die Nutzungsentscheidung – es gibt eine Abhängigkeit zwischen Lage, Größe und Nutzung.

Bei der Nutzung durch Event- und Kulturveranstaltungen werden die Bahnhofsgebäude oft über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Eine Zusammenarbeit von Kommunen und Besitzer*innen ist erforderlich.

Zentrale Lage | größere Ortschaft | hohes Fahrgastaufkommen

Bei Bahnhöfen, die sich in zentraler Lage in einer größeren Ortschaft befinden, kommen die Empfangsgebäude insbesondere für gewerbliche Nutzungen im Bereich des Reisendenbedarfs (z. B. Bäckerei, Kiosk, Imbiss) infrage, da dies einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht. Die meist hohen Fahrgast- und Passanzahlen stellen ein ausreichend großes Kundenpotenzial dar. **Beispiel im VBB:** Bahnhof Velten.

Randlage | kleinere Ortschaft | geringes Fahrgastaufkommen

Bei Bahnhöfen, die sich am Rand kleinerer Ortschaften befinden, sollte das Nutzungskonzept so gewählt werden, dass die Kunden dafür auch weitere Wege in Kauf nehmen. Dies können touristische Angebote, Event- und Kulturveranstaltungen oder Beherbergungsangebote sein. Vielfach werden kleinere Bahnhöfe auch als Wohn- und Büroraum genutzt. **Beispiel im VBB:** Bahnhöfe Wiesenburg, Joachimsthal, Dannenwalde.





Bahnhof Zernsdorf

Ein Traum wurde wahr – jedenfalls für den Eisenbahnliebhaber Dr. Richard Vogel und seine Frau Heike Pieper. Der Traum vom Wohnen in einem Bahnhofsgebäude. Als der Wunsch, die Großstadt zu verlassen, konkreter wurde, hat sich das Ehepaar nach Alternativen umgesehen – unter anderem auf der Internetseite der DB Immobilien. Bei der deutschlandweiten Suche wurden sie 2011 auf den Bahnhof in Zernsdorf aufmerksam: Gelegen an der aktiven Strecke der RB36, betrieben durch die Niederbarnimer Eisenbahn (NEB), etwas außerhalb des Ortes, aber in der Nähe der umliegenden Seen und ebenfalls nahe an Berlin. Rahmenbedingungen voller Vorteile, die das Paar dazu bewegten, das Bahnhofsgebäude im Jahr 2014 zu kaufen und schon kurz darauf, im Mai 2015, einzuziehen. Damals hatte die Gaststätte im Nebengebäude des Bahnhofs noch einen Betreiber, heute existiert sie nicht mehr.

Und wie ist es, in einem Bahnhof zu wohnen? Zweimal in der Stunde fährt ein Zug vorbei, was zu festen und lieb gewordenen Ritualen geführt hat: Der Gruß mit den Triebfahrzeugführer*innen und das Läuten der Schranken sind aus dem Tagesablauf nicht mehr wegzudenken. Und auch die Pendler*innen kennt man. Hinzu kommt, dass manchmal neugierige Leute am Zaun stehen und sich interessiert umschauen. Dann zeigt Herr Vogel gerne, was aus dem 123 Jahre alten Gebäude gemacht wurde. „Das gehört dazu“, findet er. „So ein Gebäude interessiert eben. Die Einwohner*innen von Zernsdorf, aber auch Ausflugstourist*innen.“

Das Gebäude und die große Wendeltreppe, das Formhauptsignal sowie das mechanische Stellwerk von 1932 stehen unter Denk-



Landkreis: Dahme-Spreewald
Strecke: RB36
Empfangsgebäude erbaut: 1898
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Privat
Empfangsgebäude erworben: 2014
Umsetzungszeitraum: 2014–2015 / weitere Instandsetzungen folgen
Heutige Nutzung: Privater Wohnraum
Förderungen: Eigenmittel, Denkmalhilfe

malschutz. Im alten Betriebsraum ist heute ein Büro – mit dem vollständig erhaltenen Stellwerk und ausgestattet mit allerlei Sammlerstücken, die unter anderem ehemalige Bahnangestellte vorbeibringen. So sind alte Brigadebücher jetzt wieder da, wo sie einst geschrieben wurden. Im ehemaligen Wartebereich hat sich Heike Pieper den Traum vom eigenen Nähatelier verwirklicht.

Das Ehepaar wohnt in der ersten Etage. Hier war auch schon früher die Wohnung des Stationsvorstehers mit drei Zimmern, im Dachgeschoß befindet sich ein großer Raum, der früher das Zimmer des Stationsassistenten war. Sanitäre Einrichtungen gab es nur im Nebengebäude und später dann auch im Erdgeschoss des Bahnhofsgebäudes. Also brauchte das Haus neue Bäder, eine neue Elektrik und Dämmung, die alten Dielen mussten wieder freigelegt und neue Fenster eingesetzt werden.

Zum Gelände gehört außerdem viel Land neben den Bahnhofsgebäuden. Genutzt wird nur ein Teil davon – groß genug, um Obst und Gemüse für den täglichen Bedarf anzubauen. Den restlichen Grund (3 Grundstücke à 800 m²) hat das Paar 2017 verkauft. Spannend ist auch der eingezäunte Bereich, der sich mitten im Garten befindet. Hier befindet sich Bahntechnik. Stört das die neuen Eigentümer? „Nein“, sagt Richard Vogel, „wir müssen den DB-Mitarbeitenden nur den Zugang gewähren. Das ist keine große Sache. Und es kommt auch nur selten jemand vorbei.“ Im Gegensatz zu den Fahrgästen, die den Bahnhof natürlich weiterhin für die Fahrt mit der Niederbarnimer Eisenbahn nutzen – und sich wie die Eigentümer über das nun wieder bewohnte und attraktive Bahnhofsgebäude freuen.





Bahnhof Hangelberg

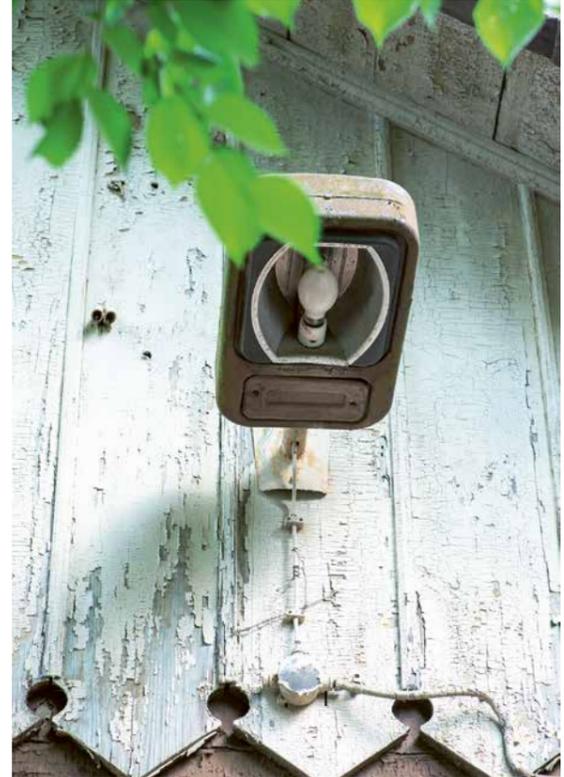
Ein Bahnhof auf der Suche – bei Hans Christian Andersen wurde aus dem erst „hässlichen Entlein“ nach einem Leidensweg ein wunderschöner Schwan. Der Schwan bekam die Chance, heranzuwachsen und schließlich zu erkennen, dass er gar nicht hässlich war. Er war anders: eben ein Schwan unter lauter kleinen Entlein.

Ebenso muss sich das Hangelberger Empfangsgebäude fühlen. Ein Gebäude voller Geschichte und wunderschöner Spuren – eines der ältesten Bahnhofsgebäude Deutschlands. An der Fassade lassen sich deutlich die Bauabschnitte ablesen: die großen Steine im Sockel und darüber das alte Fachwerk aus dem Jahr 1845, der neuere Anbau mit kleineren Steinen und schließlich der Erker von 1910, der das Stellwerk beheimatete. Heute ein großer Raum im ersten Stock mit hervorragender Aussicht auf die Gleise und den regen Betrieb des RE1.

2015 erwarben acht Hangelberger Anwohner*innen das Bahnhofsgebäude, um es vor dem Verfall zu bewahren. Sie gründeten den Verein Historischer Bahnhof Hangelberg e. V., der heute um die 50 Mitglieder umfasst. Mit den Geldern der Vereinskasse dieser kleinen Gemeinschaft werden die nötigsten Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten geleistet. Genau so viel, damit das Gebäude erhalten bleibt.

„Irgendwann wird ein*e Interessent*in kommen und dem Bahnhof wieder zu neuem Glanz verhelfen“, davon ist Dörte Brosch überzeugt. Sie ist Gründungsmitglied des Vereins und eine der Anwohnerinnen, die hoffen, dass eine Idee und viel Engagement irgendwann zu „ihrem“ Bahnhof kommen. Bis dahin veranstaltet der Verein Lesungen, Kunstworkshops, Malkurse und andere Veranstaltungen, um das Bahnhofsgebäude einem interessierten Publikum bekannt zu machen.

KONTAKT
bahnhof-hangelberg.de
info@bahnhof-hangelberg.de



INFO

- Landkreis: Oder-Spree
- Linie: RE1
- Empfangsgebäude erbaut: 1842/45
- Denkmalschutz: Ja
- Eigentümer: Historischer Bahnhof Hangelberg e.V.
- Empfangsgebäude erworben: 2015
- Heutige Nutzung: Vereins-, Ausstellungs- und Veranstaltungsraum
- Finanzierung: keine



Längere Bahnsteige für den RE1

Im Rahmen des Infrastrukturausbaus im Projekt i2030 werden an verschiedenen Bahnhöfen entlang der meistgenutzten Regionalbahnlinie in Berlin-Brandenburg, dem RE1, die Bahnsteige verlängert. Unter anderem auch am Bahnhof Hangelberg. Ab Dezember 2022 fahren dann neue, längere Fahrzeuge mit mehr Sitzplätzen und Komfort auf der Linie.

Weitere Informationen unter: www.i2030.de



Bahnhof Klasdorf

Von Mai bis Oktober ist am ersten Sonntag im Monat geöffnet. Dann backt Katharina Schicke Kuchen mit Früchten aus dem eigenen Garten, stellt kleine Snacks zusammen und serviert Kaffee aus der italienischen Siebträgermaschine sowie Baruther Weißwein. Immer lecker und immer mit Zutaten aus der Region.

Aber von Anfang an: Wie kommt man dazu, ein verlassenes Bahnhofsgebäude zu kaufen? „Durch Zufall“, sagt Katharina Schicke. Manchmal kommt der Bahnhof eben zum zukünftigen Besitzer. Als ihr Mann, Leiter des Museums Baruther Glashütte, mit dem Rad zur Arbeit fuhr, sah er den „zu-verkaufen-Anschlag“ am Bahnhof und zögerte nicht lange. Mit sechs Gleichgesinnten kaufte das Ehepaar 2008 das Ensemble und sanierte zwischen 2012 und 2014 mit Fördergeldern des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes aufwendig und mit viel Liebe zum noch so kleinen Detail.

Und weil die heutigen Besitzer unterschiedliche Passionen haben, gibt es neben dem Cafébetrieb auch drei Ferienwohnungen für 2–4 Personen sowie unterschiedliche Kulturveranstaltungen. Es gibt ein wechselndes Programm unter anderem mit Livemusik von Jazz über Tango bis Klassik. Und wer Lust hat, tanzt mit und genießt die regionalen Köstlichkeiten aus dem Café. „Die Veranstaltungen sind auf die Abfahrzeiten der Züge ausgerichtet“, sagt Katharina Schicke, „das ist uns ganz wichtig. Unsere Gäste kommen immer auch mit der Bahn wieder nach Hause.“ Falls sie nicht in einer der Ferienwohnungen oder im benachbarten Gasthof übernachten.

Der Bahnhof liegt am Rundkurs 8 der Flämingskate. Wer seinen Ausflug also auf die Öffnungszeiten des Cafés abstimmt, hat einen wunderbaren Ort für eine Verschnaufpause gefunden.

Aber auch das Museumsdorf Glashütte oder der Wildpark Johannismühle sowie Radwege in den Spreewald oder in das Dahmetal sind nicht weit.

BAHNHOF KLASDORF
 Am Bahnhof Klasdorf 1
 15837 Baruth/Mark OT Klasdorf
www.bahnhof-klasdorf.de



Katharina Schicke

KAFFEE UND JAZZ IM GÜTERSCHUPPEN

Der in Klasdorf ansässige Verein JAZZ UND MEHR e. V. leitet in Person der Sängerin und Songschreiberin Petra Liesenfeld die regelmäßig stattfindenden Konzerte im Bahnhof. Veranstaltungen wie JAZZEXPRESS, TANGOWAGGON und KLASSIKABTEIL haben dabei einen festen Platz im Kalender und wechseln sich regelmäßig ab.

Der Verein organisierte viele Jahre ein Jazzfestival auf Hiddensee, das unter dem Namen UMRANGIERT 2018 nach Klasdorf umgezogen ist. Das nächste Festival findet im Sommer 2023 statt.

Informationen unter:
www.umrangiirt.de

Bandbewerbungen an:
petra.liesenfeld@web.de



INFO

- Landkreis: Teltow-Fläming
- Linie: RE8
- Empfangsgebäude erbaut: 1907
- Denkmalschutz: Ja (Denkmalpflegepreis 2016)
- Eigentumsverhältnis: Privat
- Empfangsgebäude erworben: 2008
- Umsetzungszeitraum: 2012–2014
- Heutige Nutzung: Café, Veranstaltungsort und Ferienwohnungen
- Förderung: Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums



Bahnhof Dannenwalde

Eingebettet in die Tourismusregion Ruppiner Land und die Seenlandschaft südlich von Fürstenberg/Havel grenzt der Umweltbahnhof Dannenwalde an gleich zwei Großschutzgebiete: den Naturpark Stechlin-Ruppiner Seenland westlich der Gleise und den Naturpark Uckermärkische Seen auf der Ostseite. Beste Voraussetzungen also, um hier einen Ort zu schaffen, an dem sich Menschen treffen, die sich der Förderung des Umweltgedankens und der damit verbundenen nachhaltigen Entwicklung der Region verschrieben haben.

Bereits 1996 – als Züge nach einjähriger Pause aufgrund von Bürgerprotesten wieder in Dannenwalde hielten – mietete der damals neu gegründete Verein Umweltbahnhof Dannenwalde UBD e. V. zwei Räume im Empfangsgebäude von der Deutschen Bahn und renovierte diese. Ziel war und ist es bis heute, das Bahnhofsgebäude von 1877 mit seinen Nebengebäuden vor dem Verfall zu bewahren, das Ensemble zu restaurieren, zu renovieren und es vor allem für vielfältige Aktivitäten nutzbar zu machen. Das Bahnhofsensemble, bestehend aus Empfangsgebäude mit Stellwerksanbau, Güterschuppen, Toilettengebäude und Vorplatz, steht heute unter Denkmalschutz.

Der Bahnhof wurde 2009 Eigentum der Stadt Gransee, die dem Verein Umweltbahnhof Dannenwalde UBD e. V. die Nutzungsrechte und Pflichten zum Erhalt des Gebäudes übertragen hat, und damit auch die zahlreichen Unwägbarkeiten, die die Instandsetzung eines alten Bahnhofsgebäudes mit sich bringt (Vandalismus, Verfall, denkmalgerechter Wiederaufbau u. v. m.). Zum Glück unterstützte die Stadt Gransee die Vereinsmitglieder, die ansonsten alles in Eigenregie übernehmen, mit finanziellen Mitteln für die Grundsanierung. Seit 2018 ist der Verein Mieter des gesamten Gebäudekomplexes und hat viel geschafft: Die neu hinzugekommenen Räume wurden an die Elektro- und Wasserinstallation angeschlossen und renoviert und die Bahnstube mit einer Küchenzeile ausgestattet. Darüber hinaus wurden drei Schlafräume mit zwei Badezimmern im Obergeschoss geschaffen, die von Wanderern oder Radfahrern gemietet werden können.

Neben ganz konkreten Projekten für die Zukunft, z. B. wie die Installation von Fahrradabstellmöglichkeiten für Pendler, verfolgt der Verein mit allen Aktivitäten immer auch übergeordnete Ziele bezogen auf den Bahnverkehr wie den Ein-Stunden-Takt sowie für den Naturschutz und die Integration des Bahnhofs in der Region.



KONTAKT

Umweltbahnhof Dannenwalde UBD e. V.
Bahnhofsweg 8
16775 Gransee OT Dannenwalde
www.umweltbahnhof-dannenwalde.de
www.wanderbahnhoe-fe-brandenburg.de

Landkreis: Oberhavel
Strecke: RE5
Empfangsgebäude erbaut: 1877
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Kommune
Empfangsgebäude erworben: 2009
Umsetzungszeitraum: seit 1996
Heutige Nutzung: Café und Veranstaltungsraum, Übernachtungsmöglichkeiten
Förderungen: städtische Mittel für die Grundsanierung, Verein

EIN BAHNHOF FÜR DIE UMWELT

Mitwirken im Verein ist ausdrücklich erwünscht! Der Verein Umweltbahnhof Dannenwalde UBD e. V. betreut insgesamt 380 Quadratmeter Innenflächen sowie ein Grundstück von 1065 Quadratmetern und möchte Schritt für Schritt eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten erreichen. Bei Interesse kann der Kontakt über das Formular auf der Website aufgenommen werden: www.umweltbahnhof-dannenwalde.de

Themen sind:

- Übernachtungsangebot für Wanderer und Radfahrer
- Gäste- und Tagungshaus für kleinere Gruppen
- Informationsstelle der Naturparks
- Kulturangebote aus und für die Region
- Treffpunkt von Vereinen aus Brandenburg und Berlin



BIENEN-BAHNHOF

Bienen haben eine Schlüsselstellung im Ökosystem. Der Bahnhof Dannenwalde ist Start- und Zielort für Wanderungen und Kurse, um die Bienen und deren Lebensräume in der Region bekannter zu machen. Die Wiederbelebung der Zeidlererei (traditionelle Waldimkerei) ist dabei ein besonderes Anliegen. Mehr Informationen bei der Kooperationspartnerin unter: www.landstreichen.de



Kaiserbahnhof Joachimsthal

Das Waldgebiet der Schorfheide ist schon seit dem 12. Jahrhundert ein begehrtes Jagdgebiet. Von den germanischen Vorfahren über die Hohenzollern-Fürsten zu hochrangigen Politikern der Weimarer Republik und des Dritten Reiches bis zu Erich Honecker in Zeiten der DDR-Regierung wurde in allen Epochen der Jagd im heutigen Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin nachgegangen.

Aber nur die Deutschen Kaiser errichteten zusätzlich zu einem Empfangsgebäude die sogenannten Kaiserbahnhöfe. In Brandenburg sind diese in Halbe (1865), Potsdam (1868) und 1897 schließlich in Joachimsthal entstanden, letzterer erbaut auf Veranlassung von Kaiser Wilhelm II. Von hier fuhr er erstmals im Herbst 1898 mit der Kutsche nach Hubertusstock zum Jagdschloss, kleidete sich vorher im Ankleidebereich des Kaiserpavillons um und ließ sich im Kaisersaal über alles Wissenswerte zur bevorstehenden Jagd unterrichten.

Nach der Kaiserzeit wurde der Bahnhof zu Repräsentationszwecken weitergenutzt und in den 1930er-Jahren teilweise zu Wohnraum umgebaut und bis zur Wende bewohnt. Erst in der DDR-Zeit verfielen die Gebäude teilweise aufgrund der Materialknappheit im Außenbereich und zudem brannte in den 1950er Jahren das – ebenfalls zum Ensemble gehörende – Restaurant ab und wurde leider nicht

mehr im selben Stil wieder erbaut. Das Stationsgebäude, das dritte Haus des Ensembles, diente bis zur Wende als Fahrkarten- und Wartehaus für Bahnreisende. Nach der Wende erwarb ein Berliner Künstler das Haus, eröffnete eine kleine Galerie, die leider wieder geschlossen ist, und restaurierte mit seiner Frau das Haus im gesamten Außenbereich.

Der Bahnhof ist heute denkmalgeschützt und wurde originalgetreu restauriert. So erstrahlen das hölzerne Tonnengewölbe an der Decke, der farbige Mosaikfußboden sowie der schmiedeeiserne Kerzenleuchter und der Kamin wieder im alten Glanz. Im Außenbereich befinden sich Informationstafeln zur Kaiserfamilie und zum Bau der Bahnstrecke sowie die poetischen Bahnhofslaternen des Künstlers Holger Barthel auf dem Bahnsteig.

Im Kaiserbahnhof sind heute neben einer Touristeninformation der Erste Deutsche Hörspielbahnhof und das Standesamt des Amtes Joachimsthal angesiedelt. Zudem wird der Saal für Lesungen mit bekannten Autoren genutzt.

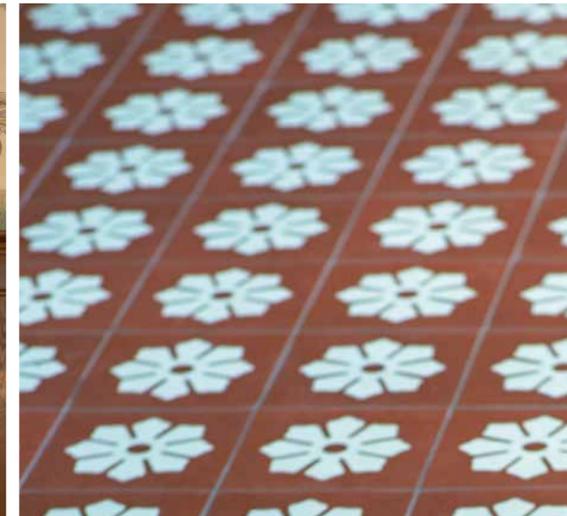
Informationen und Öffnungszeiten:
www.schorfheide.de

KAISERBAHNHOF JOACHIMSTHAL
Bahnhof Werbellinsee 2
16247 Joachimsthal

KONTAKT
Schorfheide-Info
Töpferstraße 1
16247 Joachimsthal
Tel.: (03 33 61) 646 46
www.schorfheide.de

STANDESAMT
www.amt-joachimsthal.de

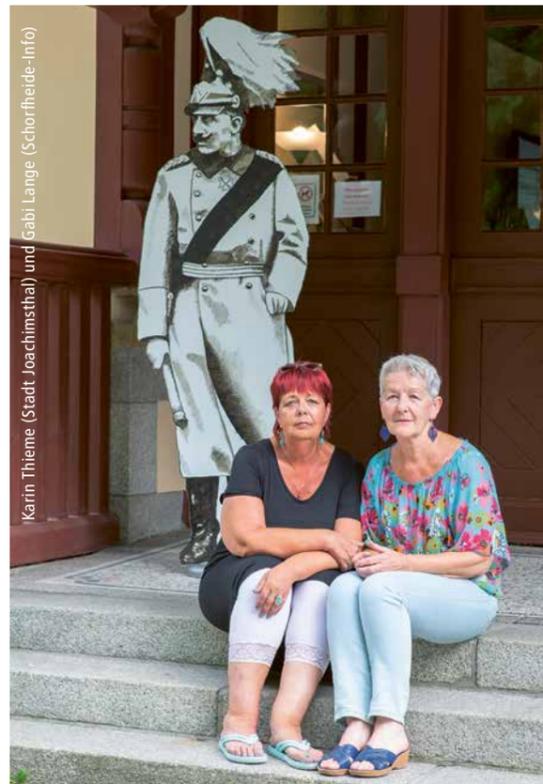
Landkreis: Barnim
Linie: RB63
Empfangsgebäude erbaut: 1897
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Kommune
Empfangsgebäude erworben: 2004
Umsetzungszeitraum: 2004 – 2007
Heutige Nutzung: Trauzimmer und Erster Deutscher Hörspielbahnhof
Förderungen: Gefördert durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz



TIPP

ERSTER DEUTSCHER HÖRSPIELBAHNHOF

Seit 2006 gibt es in den Berlin-Brandenburger Sommerferien jeden Samstag und Sonntag ein ganz besonderes Erlebnis im historischen Saal des Kaiserbahnhofs. Um 15.00 Uhr (für Kinder) und um 17.00 Uhr (für Erwachsene) finden immer neue Hörspiele statt. Das genaue Programm gibt es unter: www.hoerspielbahnhof-joachimsthal.de



Karin Thieme (Stadt Joachimsthal) und Gabi Lange (Schorfheide-Info)



Die Esperanto-Scacio Halbe

Es tut sich was in Halbe. Schon seit 2019 erstrahlt der Kaiserbahnhof wieder in neuem Glanz und wird für vielfältige Veranstaltungen genutzt. Und auch nebenan im ehemaligen Empfangsgebäude ist seit 2019 wieder etwas los. Hier ist der Esperanto-Bahnhof oder richtigerweise die Esperanto-Scacio zu Hause.

Esperanto bedeutet „Hoffender“. Und das spürt man an diesem Ort auch: eine hoffnungsvolle Stimmung, offen für Ideen, Kunst und Begegnung. In der Esperanto-Scacio ist Platz für Veranstaltungen aller Art bis zu 150 Personen. Für Seminare, Workshops, Konzerte, Ausstellungen oder Familienfeiern. Aber es ist auch ein Ort für Menschen, die aus der ganzen Welt hier zusammenkommen können.

Es gibt drei Räume im Erdgeschoss, die einzeln oder in Kombination genutzt werden können. Hier waren früher das Bahnhofsrestaurant, die Bahnhofshalle und der Fahrkartenschalter untergebracht. Heute gibt es Yoga-Workshops, Gitarrenkonzerte, Ausstellungen oder Sprachseminare. Zusätzlich gibt es in den restaurierten Räumen im Obergeschoss Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 20 Personen. Hier befinden sich zwei Wohnungen mit insgesamt fünf Schlafzimmern.

Die ehemalige Werkstatt des Bahnhofs ist zurzeit noch an die Deutsche Bahn vermietet. In naher Zukunft sollen hier aber Wohnungen sowie ein Ausstellungsraum im Güterschuppen entstehen.

Im Ort Halbe hat man die neuen Eigentümer sehr offen und herzlich aufgenommen. Die Gemeinde hat Projekte im Kulturhaushalt fest verankert und auch das Land Brandenburg fördert verschiedene Ausstellungen im Bahnhof. Und auch auf das Bahnhofsumfeld greift die positive Geschäftigkeit über: So ist unter anderem die gegenüberliegende Gaststätte „Zum Goldenen Stern“ wieder geöffnet. Inzwischen ist sie sogar eine von vier Gaststätten, wo früher gar keine war – es tut sich eben was in Halbe.

KONTAKT

Die Esperanto-Scacio
Bahnhofstraße 30
15757 Halbe

info@esperantostacio.de

www.esperantostacio.de

Deutscher Esperanto Bund e.V.: www.esperantostacio.com

Gaststätte Zum Goldenen Stern: www.zumgoldenenstern.de



ESPERANTO

Per Definition ist Esperanto die am weitesten verbreitete Plansprache. Ihre heute noch gültigen Grundlagen wurden 1887 von dem Augenarzt Ludwik Lejzer Zamenhof veröffentlicht, dessen Pseudonym Doktoro Esperanto („Doktor Hoffender“) zum Namen der Sprache wurde (Quelle: Wikipedia). Esperanto besitzt zwar in keinem Land der Welt den Status einer Amtssprache, ist aber nun auch im brandenburgischen Halbe heimisch geworden. Sprachbegeisterte können die mehrsprachige Website lernu! (www.lernu.net) oder die Duolingo-App nutzen.

Die Orte Luckau, Halbe und Lieberose bilden das Kulturdreieck Dahme-Spreewald zum Zweck der Vernetzung und Stärkung der ländlichen kulturellen Aktivitäten unter einem gemeinsamen Dach.

www.KulturdreieckLDS.de



INFO

Landkreis: Dahme-Spreewald
Linie: RE7
Empfangsgebäude erbaut: 1865
Denkmalschutz: Ja
Eigentumsverhältnis: Privat
Empfangsgebäude erworben: 2019
Umsetzungszeitraum: seit 2019
Heutige Nutzung: Veranstaltungsräume und Unterkünfte
Förderungen: Europäischer Sozialfond, Unterstützung vom Land Brandenburg und Landkreis Dahme-Spreewald



Auf dem Weg zum eigenen Empfangsgebäude

Wo werden Empfangsgebäude zum Verkauf angeboten?

Die meisten Empfangsgebäude in Brandenburg befinden sich in Privatbesitz. Ein Blick auf zukunft-bahnhof.de/vertrieb/# soll Interessierte bei der Nutzung, Vermietung oder dem Verkauf unterstützen.

Es lohnt sich außerdem ein Blick auf weitere Immobilienseiten und Ebay-Kleinanzeigen.

Außerdem bietet es sich an, Mitglied in einem der vielfältigen Bahnvereine oder Genossenschaften zu werden, um sich an Nutzungskonzepten für Empfangsgebäude zu beteiligen.

Es gibt ein Empfangsgebäude, das Sie interessiert?

Dann sind folgende Schritte zu beachten:

1. Nutzungskonzept erstellen, Wirtschaftlichkeit überprüfen und Konzept zu Baukosten und Eigenanteil erstellen.
2. Kontakt zu möglichen Fördermittelgebern aufnehmen und Prüfung, ob Fördermittel beantragt werden können.
3. Steht das Empfangsgebäude unter Denkmalschutz? Oder wollen Sie das Gebäude bzw. Teile davon unter Denkmalschutz stellen lassen? (vgl. Seite 6 Text zum Denkmalschutz)

4. Bauantrag bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde und gegebenenfalls einen Antrag auf Freistellung beim Eisenbahn-bundesamt stellen. (vgl. Seite 16/17 Text zum Baurecht)

Sie haben ein Empfangsgebäude erworben?

Zuerst benötigen Sie eine Idee! Wie möchten Sie das Empfangsgebäude entwickeln? Ein Nutzungskonzept inkl. der Überprüfung der Wirtschaftlichkeit stellt die Grundlage dar! Die weiteren Schritte hängen mit einander zusammen und verlaufen oftmals parallel.

Schritte hängen miteinander zusammen und verlaufen oftmals parallel.



IMMER einen **Bauantrag** bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde stellen.

GRUNDLEGENDE ENTSCHEIDUNG: Welche Nutzung im Empfangsgebäude, Konzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung?

Gibt es einen Bedarf an **Fördermitteln**? Welche Fördermittel können beantragt werden?

Blick in den **Kaufvertrag** und ins **Grundbuch**, um in Erfahrung zu bringen, ob sich DB-Technik auf dem Grundstück oder im Empfangsgebäude befindet. (wenn ja, Kontaktaufnahme zur DB.)

Antrag auf **Freistellung** beim Eisenbahn-Bundesamt stellen (Ziel: keine weitere Zuständigkeit des EBA + keine DB-Technik auf dem Grundstück).

Kontaktaufnahme mit dem **Denkmalamt**.

INFO

Empfangsgebäude, die sich noch im Besitz der Deutschen Bahn befinden, werden seit dem Frühjahr 2022 nicht mehr vermarktet.





Weiterführende Links

INFORMATIONEN ZU FÖRDERPROGRAMMEN

Städtebauförderung im Land Brandenburg:
mil.brandenburg.de/mil/de/service/foerderprogramme/stadtentwicklung/staedtebaufoerderung-bundland-programm/

[mil.brandenburg.de/mil/de/themen/stadtentwicklung/staedtebaufoerderung/](http://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/stadtentwicklung/staedtebaufoerderung/staedtebaufoerderung.info)
staedtebaufoerderung.info

LEADER | Forum Netzwerk Brandenburg:
forum-netzwerk-brandenburg.de

INTERREG: interregva-bb-pl.eu

Denkmalförderung | Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur Brandenburg:
mwfk.brandenburg.de/mwfk/de/kultur/

kultur-und-denkmalforderung/denkmalfoerderung/

Denkmalliste | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege:
bldam-brandenburg.de

Brandenburgischer Denkmalpflegepreis | Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur:
mwfk.brandenburg.de/mwfk/de/start/kultur/kulturelles-erbe-erinnerungskultur/denkmalpflege/denkmalpflegepreis

Lottomittel | Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK):
mluk.brandenburg.de/mluk/de/service/foerderung/fachuebergreifend/lottomittel

ÖPNV-Invest: Verfahren:
bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/oePNV_invest_2020

Förderdatenbank | Bundesministerium für Wirtschaft und Energie:
foerderdatenbank.de

Tourismusförderung | TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH:
tourismusnetzwerk-brandenburg.de/tourismusfoerderung

BEISPIELE FÜR GENOSSENSCHAFTSMODELLE

Bahnhof Lutherstadt-Eisleben:
bahnhof-lutherstadteisleben.de

Bürgerbahnhof Leutkirch:
leutkircher-buergerbahnhof.de
Bürgerbahnhof Cuxhaven:
buergerbahnhof-cuxhaven.de

FLÄCHENANFRAGEN BEI DB IMMOBILIEN

Ansprechpartner DB Immobilien:
deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/ansprechpartner-6897608

NUTZUNG – VERMIETUNG – VERMITTLUNG

Zukunftsbahnhof: zukunft-bahnhof.de

INFORMATIONEN ZUM FREISTELLUNGSANTRAG DES EISENBAHN-BUNDESAMTS (EBA)

1. Allgemeine Informationen, Leitfaden und Checkliste

VBB | Informationen zur Freistellung von Bahnhofsgebäuden: vbb.de/vbb-themen/bahnhofs-konzepte/revitalisierung-von-bahnhofsempfangsgebäuden/

antrag-auf-freistellung-der-empfangsgebäude/

Antrag auf Freistellung: eba.bund.de ▶ Themen ▶ Freistellung
Checkliste: eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Freistellung/Antragstellung/51_Checkliste.pdf

Leitfaden für Empfangsgebäude:
eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Freistellung/Antragstellung/51_Leitfaden_Empfangsgebäude_unter_Fachplanungsvorbehalt.html

OVG Schleswig, Urteil vom 04.03.2021, Az. 1 LB 28/20: Genehmigungsverfahren für gemischt genutzte Betriebsanlagen der Eisenbahn
gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/MWRE210001117

2. Kartengrundlage

Der Brandenburgviewer zeigt die genauen Flurstücksgrenzen an (zu finden unter Liegenschaftskataster): bb-viewer.geobasis-bb.de
OpenRailwayMap | zeigt Streckenabschnitte: openrailwaymap.org

3. Der Onlineantrag:

antrag-gbbmvi.bund.de/web/eba

4. Erklärvideos unter:

EBA – eService Downloads – Fabasoft Cloud



Impressum

VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
Stralauer Platz 29 · 10243 Berlin

vbb.de

-  VBB_BerlinBB
-  verkehrsverbund_bb
-  VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
-  VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
-  VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
-  DerVBB

V.i.S.d.P.: Ute Bonde

Kompetenzstelle Bahnhof beim VBB
vbb.de/ksb
kompetenzstelle-bahnhof@vbb.de

Fotos: Marion Hunger | marionhunger.de