



Wittenberge

Wittenberge



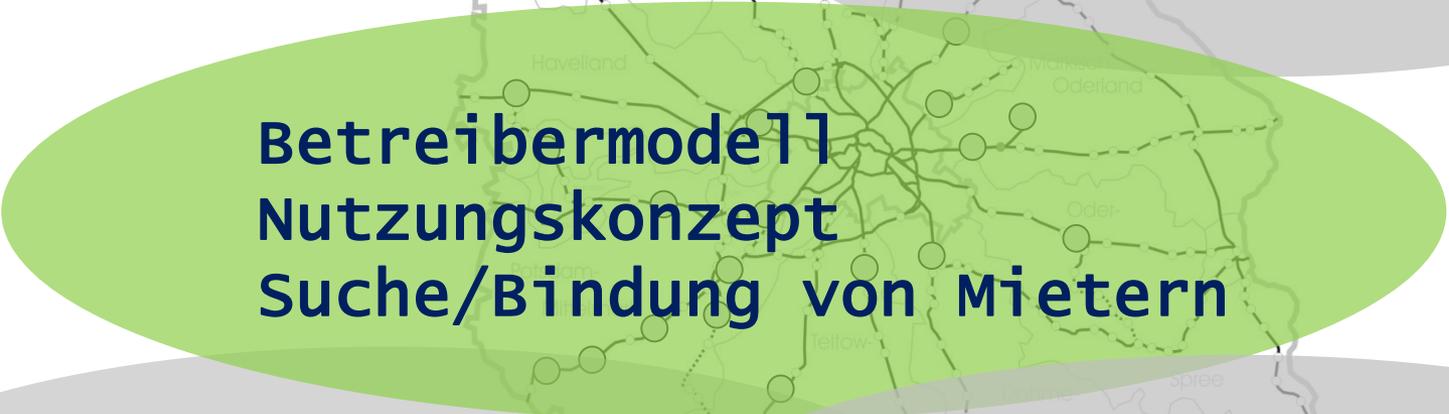
wittenberge

Use it or loose it!

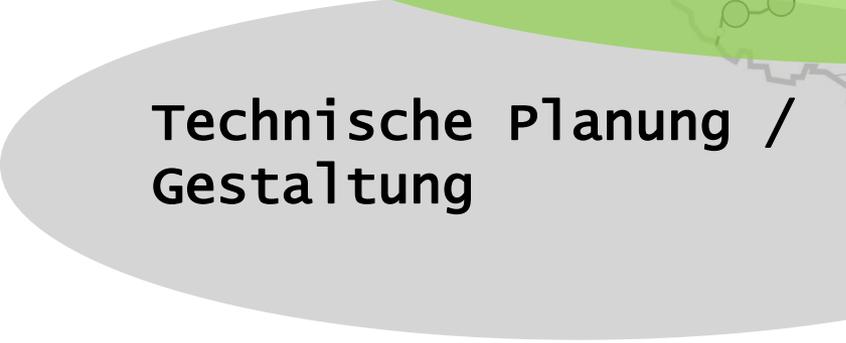




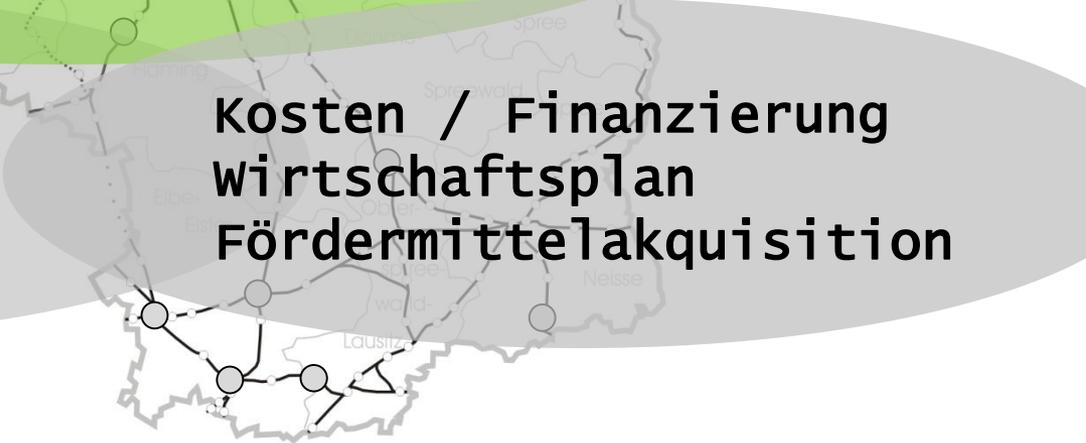
**Grunderwerb
Baurecht / Bahntechnik
Freistellungsverfahren**



**Betreibermodell
Nutzungskonzept
Suche/Bindung von Mietern**

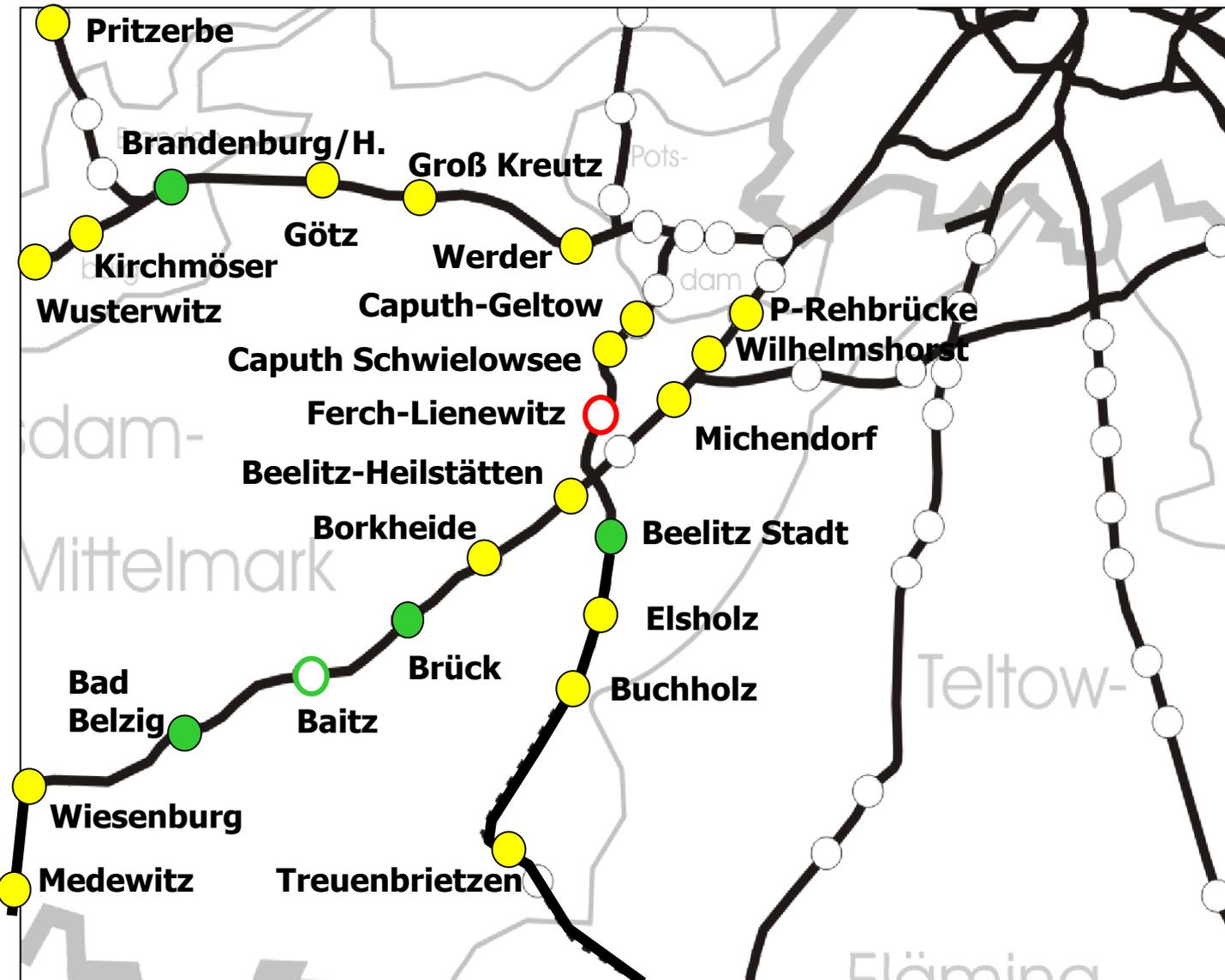


**Technische Planung /
Gestaltung**



**Kosten / Finanzierung
Wirtschaftsplan
Fördermittelakquisition**

Landkreis Potsdam Mittelmark
Eigentumsverhältnisse aktuell



- Eigentum Kommune / kommunale Ges.**
- Belzig
 - Baitz (zurückgebaut)
 - Beelitz Stadt
 - Brandenburg/Havel
 - Brück

- Eigentum privat**
- Wiesenburg
 - Medewitz
 - Treuenbrietzen
 - Buchholz
 - Elsholz
 - Schwielowsee
 - Caputh-Geltow
 - Werder (Havel)
 - Groß Kreuz
 - Pritzerbe
 - Götz
 - Wusterwitz
 - Wilhelmshorst
 - Borkheide
 - Rehbrücke
 - Michendorf

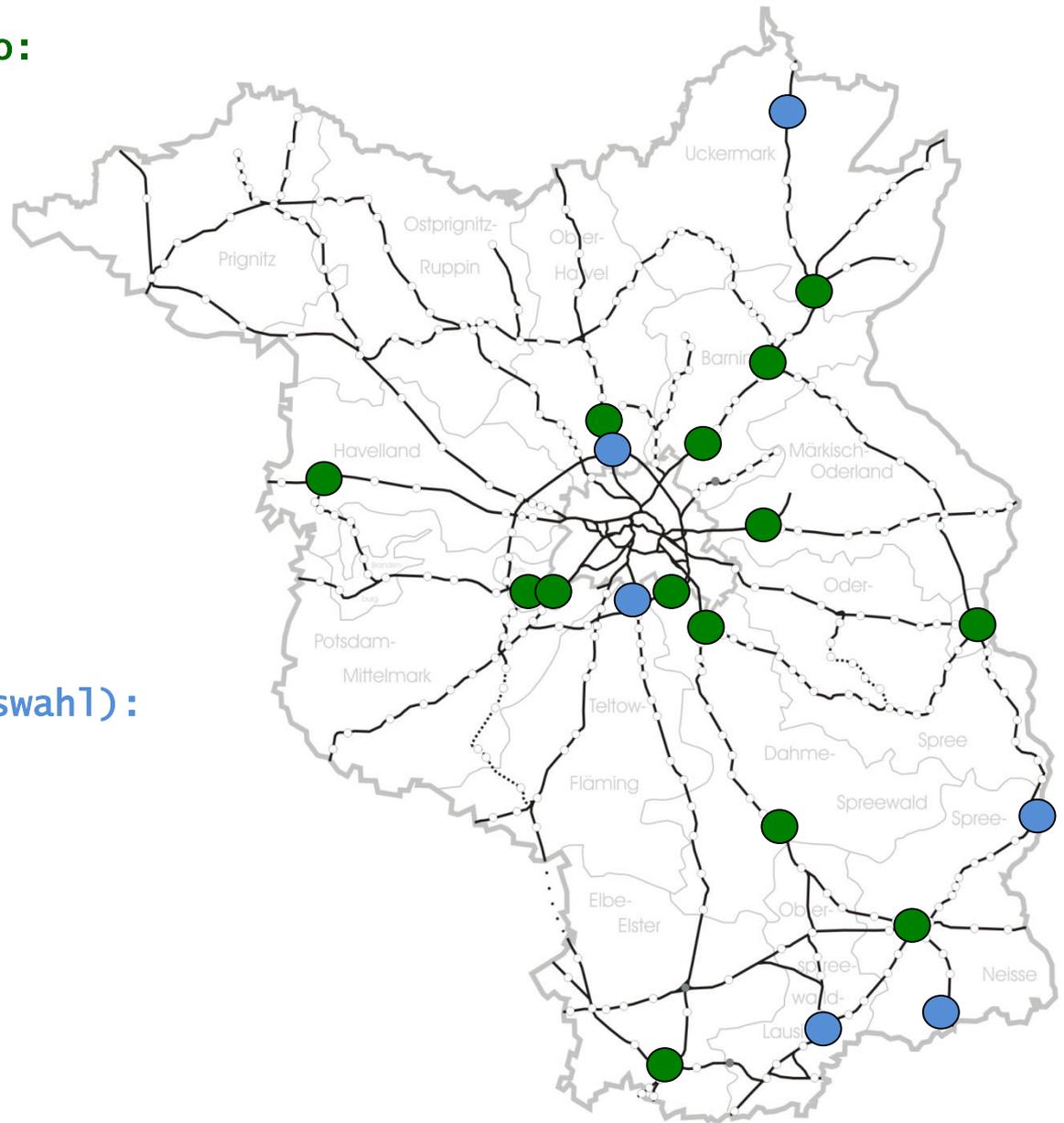
▪ Bahnhöfe im Land Brandenburg
Eigentumsverhältnisse DB Station&Service AG

aktuell Kernportfolio:

Angermünde
Babelsberg
Schönefeld
Bernau
Cottbus
Eberswalde
Elsterwerda
Erkner
Frankfurt (Oder)
Griebnitzsee
Königs Wusterhausen
Lübben
Oranienburg
Rathenow
Strausberg

Sonstige Gebäude (Auswahl):

Birkenwerder
Guben
Mahlow
Prenzlau
Senftenberg
Spremberg
Wünsdorf



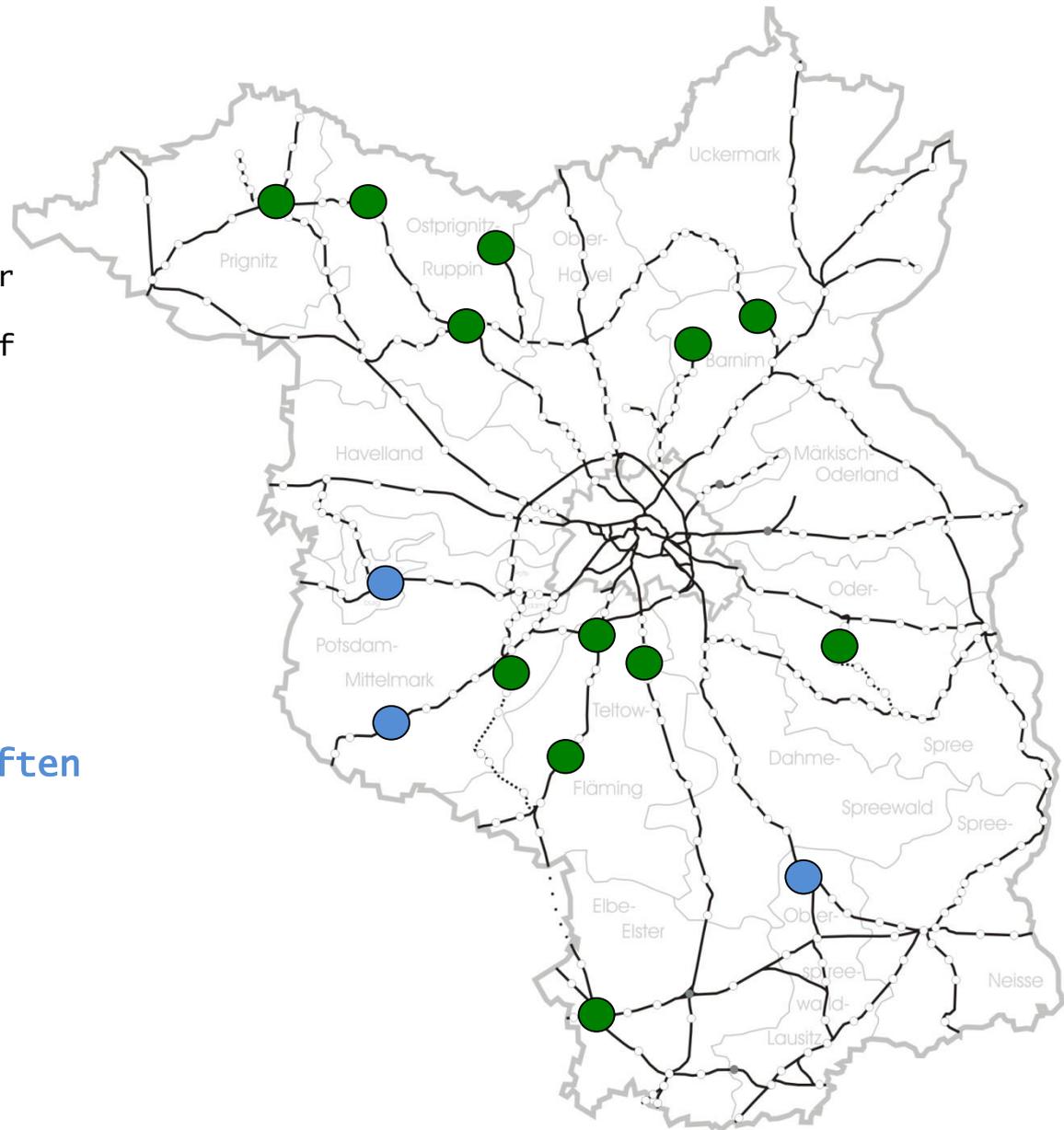
- **Bahnhöfe im Land Brandenburg**
Betreibermodelle bei realisierten Projekten

Kommunen:

Pritzwalk
Wittstock
Neuruppin Rheinsberger Tor
Rheinsberg (Mark)
Joachimsthal Kaiserbahnhof
Groß Schönebeck
Luckenwalde
Ludwigsfelde
Zossen
Falkenberg/Elster
Bad Saarow
Beelitz Stadt

Kommunale Gesellschaften

Bad Belzig
Brandenburg/Havel
Lübbenau



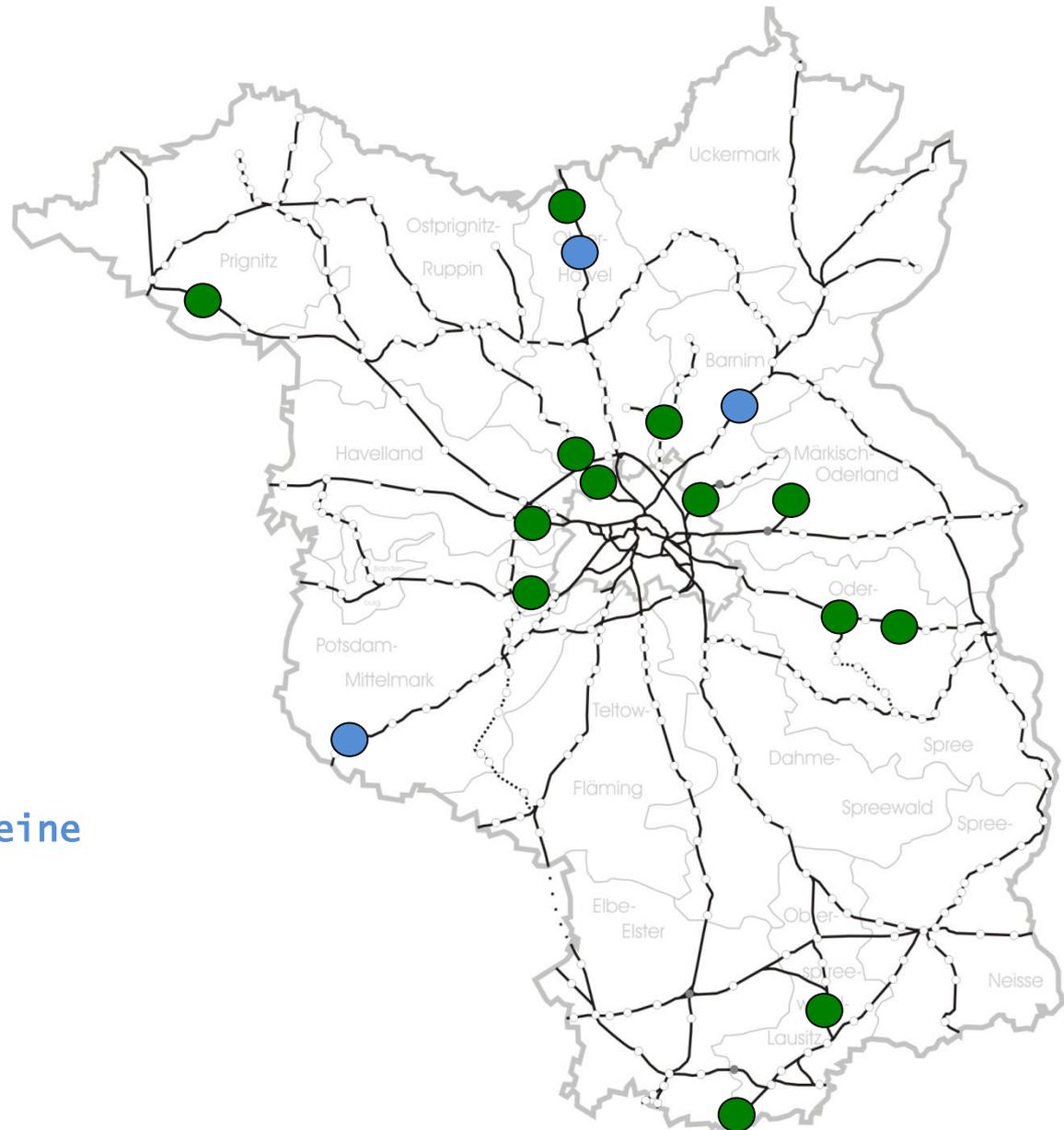
- **Bahnhöfe im Land Brandenburg**
Betreibermodelle bei realisierten Projekten

Unternehmen/Private

Fürstenberg (Havel)
Fürstenwalde
Großräschen
Ortrand
Potsdam Hbf
Hennigsdorf
Blumberg (Mark)
Bad Wilsnack
Velten (Mark)
Dallgow-Döberitz
Briesen
Strausberg Nord
Basdorf / Wandlitzsee

Genossenschaften/Vereine

Dannenwalde
Biesenthal
Wiesenburg (Mark)



Kommune und Bahnhof: Untätigkeit oder Engagement ?

- Prinzip 1: Fast alle Kommunen sind an der Entwicklung ihres Bahnhofes interessiert.
- Prinzip 2: Bahnflächen und -gebäude sind immobilienwirtschaftlich entwickelbare und vermarktbar Objekte, jedoch mit besonderen Chancen und Risiken.

CHANCEN NUTZEN

- Eingangstor zur Stadt gestalten
- Gesamtkonzepte Bahnhof + Umfeld realisieren
- Besondere Nutzungen etablieren
- Wirtschaftsförderung betreiben
- Planungshoheit durch Freistellung gemäß §23 AEG erwirken

FEHLENTWICKLUNGEN VERHINDERN

- untätige Eigentümer
- unerwünschte Nutzungen
- weiterer Verfall

Nutzungsoptionen

BÜRGER



- Öffentliche Bibliothek
- Museum
- Bürgerbüro
- Verwaltung
- Vereinshaus

BÜRO/GEWERBE

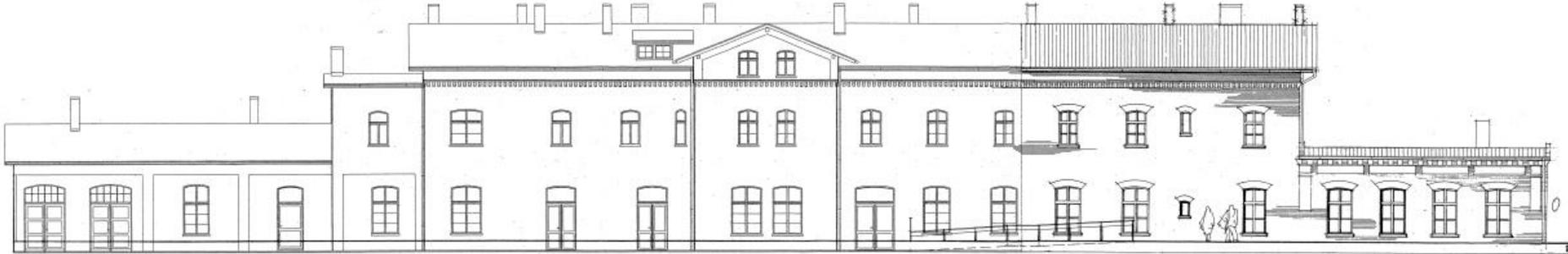


- Vermietung Büro / Praxen
- Co-Working-Offices
- Gründerzentrum
- Wachschutzunternehmen/Polizei

WOHNEN



- Hostel/Zimmervermietung
- Wohnungen



RAD



- gesicherte Aufbewahrung
- *Service/Reparatur* Option
- *Verleih*

TOURISMUS



- Information
- Zimmervermittlung
- Tourenangebote

MOBIL



- Fahrscheinverkauf Bahn + Bus
- Beratung Fahrplan/Tarife/Service
- Warten/Fahrgastinformation, W-LAN
- Gepäckaufbewahrung
- barrierefreies WC Basis
- *Shuttle-Service/Taxivermittlung* Option
- *Bahnhofs-/Bürgerbus*
- *Autovermietung, CarSharing*

BISTRO/SHOP



- Bistro/Gaststätte/Café
- Backshop
- Reisebedarf / Regionalprodukte
- Tabak / Getränke
- *Lotto* Option
- *Postagentur / Paketshop*
- *Kinderspielecke*
- *Veranstaltungen/Events/Bürgertreff*

Weitere Optionen:

- Reinigung/Winterdienst am Bahnhof im Auftrag von DB und/oder Kommune



Falkenberg/Elster
Bahnhof 3
S15
S16

BURGER 92

vorher



Falkenberg / Elster

VOGELPERSPEKTIVE

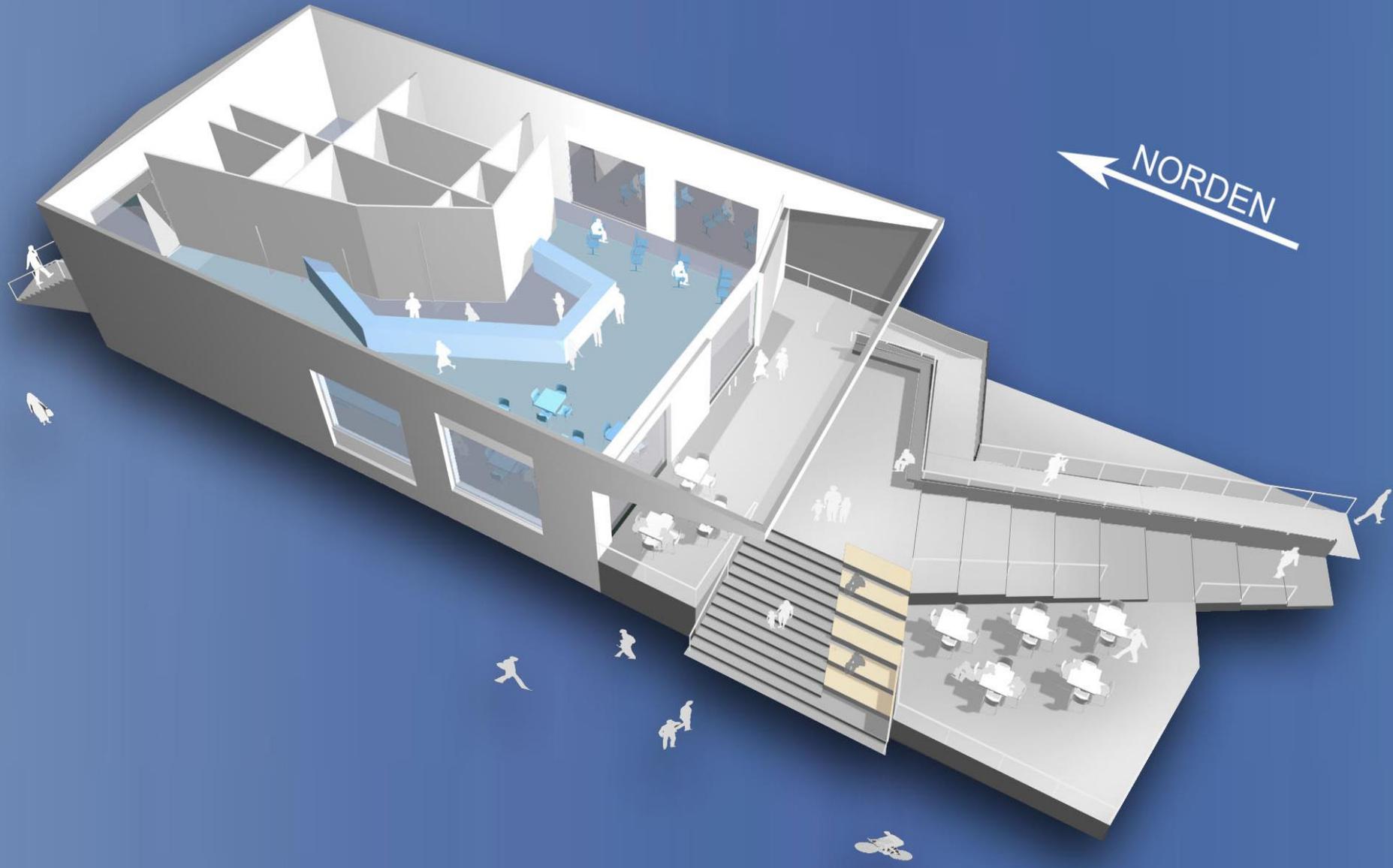
09.11.2008

Vorentwurfsdarstellung, Oberflächen, Materialien, Details
können sich im Laufe des Entwurfs noch ändern.

[c] by Christoph M Wagner

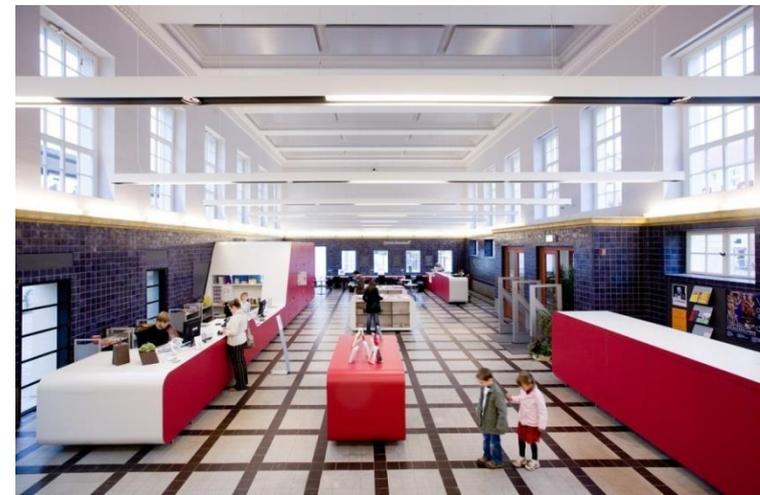
Falkenberg / Elster

NORDEN





Luckenwalde
Stadt- und Kreisbibliothek





Luckenwalde

Postbahnhof mit Servicebereich,
Bäckerei und Fahrradladen





Beelitz Stadt
Tourismusverband
Restaurant
Wohnung

(2013)

Lübbenau / Spreewald

Tourismusinformation mit Fahrkartenverkauf / Fahrradverleih / WC

Gastronomie

Pension



Fläming-Bahnhof Bad Belzig

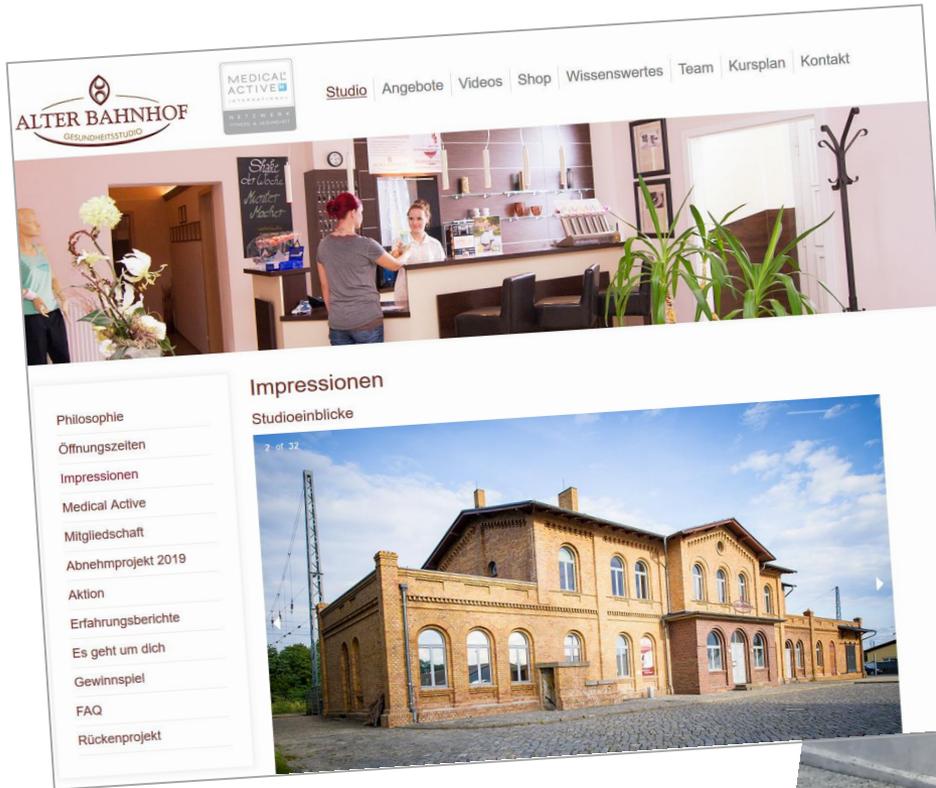
Servicestation mit Bistro, WC, Fahrkartenverkauf, Regionalprodukten, Radverleih
Sozialberatungszentrum des Landkreises
2 Büroeinheiten mit Planungs- und Vermessungsbüros



Alter Bahnhof Großräschen

Gesundheitsangebote
Fitnessstudio und -kurse
Physiotherapie

Bahnhof Ortrand
Ärztehaus
Kulturschuppen
Eisenbahnmuseum



REVITA-Programm Sachsen-Anhalt

Bahnhofsgebäude präsentieren wieder Stadt, Region und Bahn

Neben den funktionalen Aspekten spielt die städtebauliche Funktion der Bahnhofsgebäude eine wesentliche Rolle. Ein unansehnliches Gebäude ist kein Aushängeschild, es schreckt sogar viele Bürger von der Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ab. Durch den Einsatz der Fördermittel konnten die Gebäudehüllen saniert werden. Oft erfolgte dabei der Rückbau von nicht entwickelbaren Gebäudeteilen sowie die Modernisierung von Fassaden, Außenwänden und Dächern unter energetischen Aspekten. Das reduziert langfristig die Unterhaltskosten und schont die Umwelt.



Bernburg



Lutherstadt Eisleben



Halberstadt



Sangerhausen



Thale



Haldensleben

REVITA-Programm Sachsen-Anhalt

Fahrkartenverkauf und Kundenberatung in attraktiver Atmosphäre

Der unpersönliche Verkauf durch eine Schalterscheibe war gestern. Reisende erwarten heute, in angenehmer Umgebung bedient zu werden. Dazu gehören der Verkauf an einer Theke, möglichst auch mit Sitzgelegenheiten und die Beratung zu allen öffentlichen Verkehrsangeboten in der Region. Durch Kooperation mit den örtlichen Busunternehmen kann viel erreicht werden. Die Verknüpfung von Verkehrs- und Tourismusberatung spart zudem zusätzliche öffentliche Mittel der Kommunen und lastet Mitarbeiter besser aus. Der Besucher erhält schon im Bahnhof die wichtigsten Informationen zu Stadt und Region.



Lutherstadt Eisleben: Servicestation der abellio mit Wartelounge und kleinem Reiseshop



Haldensleben: Bahn- und Busberatung, Tickets, Stadt- und Tourismusinfo in einer Hand



Thale: Bodetal-Information im Bahnhof



Halberstadt: Mobilitätszentrale Harz



Oschersleben: Kundenzentrum des Busunternehmens für Bahn und Bus



Sangerhausen: Tourist-Information und Servicestation der abellio im Bahnhof

REVITA-Programm Sachsen-Anhalt

Moderne und saubere Warte- und WC-Bereiche

Nicht ist schlimmer als an kalten Wintertagen ungeschützt auf den Zug warten zu müssen. Die Bahnhofsgebäude vor allem an den Knotenbahnhöfen und Mittelzentren müssen Mindeststandards für den Aufenthalt bieten, dazu zählen beheizte Wartebereiche, saubere und behindertengerechte Toiletten sowie Informationsmöglichkeiten zum Bahn- und Busverkehr. Noch besser sind darüber hinaus der öffentliche Internetzugang (W-LAN) und Gepäckschließfächer.



Lutherstadt Eisleben: der Warte- und Infobereich sowie das WC werden auch von abellio betrieben



Sangerhausen: das WC ist geschickt zwischen Bahnhofshalle und Gastraum platziert und kann gemeinsam genutzt werden; Gepäckschließfächer und ein großer Monitor mit stets aktuellen Abfahrtszeiten für Bahn und Bus in der Bahnhofshalle



Ilsenburg: bequeme Sitze und eine kleine Ausstellung zum Tourismus in der Region



Thale: wartende Reisende können eine Büchertauschbox nutzen

Sangerhausen - Hauptbahnhof				STADT LANGENWALDEN			
Abfahrten im Umfeld							
Linie	Richtung	Abfahrt	Departur	Linie	Richtung	Abfahrt	aktuell
42	Markt	in 0 min	Busbahnhof	RE9	Kassel-Wilhelmshöhe	09:52	
453	Hackpfüffel	in 5 min	Busbahnhof	9	Kassel-Wilhelmshöhe	09:52	Gleis 4
426	Hettstedt	in 6 min	Busbahnhof	RE9	Bitterfeld	10:09	
453	Berga	in 6 min	Busbahnhof	9	Bitterfeld	10:09	10:10 Gleis 3
41	Brandrain	in 16 min	Busbahnhof	RE10	Magdeburg Hbf	10:18	10:19 Gleis 2
474	Osterhausen	in 21 min	Busbahnhof				
41	Markt	in 28 min	Busbahnhof				
42	Markt	in 28 min	Busbahnhof				

REVITA-Programm Sachsen-Anhalt

Essen, tagen, lesen, arbeiten und leben im Bahnhofsgebäude

Nur mit den öffentlichen Fahrgastfunktionen kann ein Bahnhofsgebäude nicht wirtschaftlich betrieben werden. Die Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen kommt den Reisenden ebenso zugute; so ist eine Verpflegung im Bahnhof, die Nutzung von Dienstleistungen auf dem Arbeitsweg und soziale Kontrolle durch das Bewohnen rund um die Uhr möglich. Sanierete Bahnhofsgebäude mit guten Verkehrsanschlüssen steigern die Vermarktbarkeit. Einige Kommunen haben zudem öffentliche Funktionen wie Tourismusunformationen, Bürgerbüros und Bibliothek im Bahnhofsgebäude platziert.



Lutherstadt Eisleben: ein Teil der Bahnhofshalle kann bei Bedarf für Veranstaltungen genutzt werden, die Versorgung übernimmt dann das Bistro



Sangerhausen: durch den Umzug von Bibliothek und Bürgerbüro der Stadt ist der Bahnhof gut genutzt, belebt und ein Treffpunkt in der Stadt geworden



Haldensleben: Physiotherapie, Telekomshop und Wohnungen füllen das Bahnhofsgebäude



Ilsenburg: kunstvolle Pensionszimmer, ein modernes Bistro und eine Veranstaltungshalle erwarten Touristen und Einheimische im Bahnhofsgebäude



REVITA-Programm Sachsen-Anhalt

Beispiel: Servicestation Lutherstadt Eisleben

Leistungsumfang:

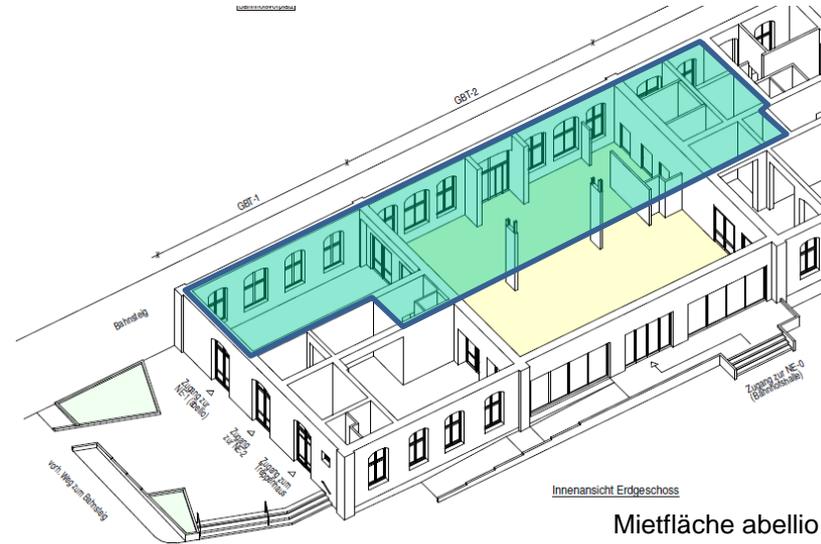
- Servicezentrum mit Bahn- und Busvertrieb sowie Kundenberatung
- Wartelounge im Servicezentrum sowie in der Bahnhofshalle, kostenfreies W-LAN
- Gepäckschließfächer, Infomonitore Bahn- und Busabfahrten
- barrierefreies WC
- Reisheshop

Investition:

Modernisierung des Bahnhofsgebäudes durch Bürgergenossenschaft (Eigentümer) mit Fördermitteln des Landes, des Landkreises und der EU (ELER)

Betrieb:

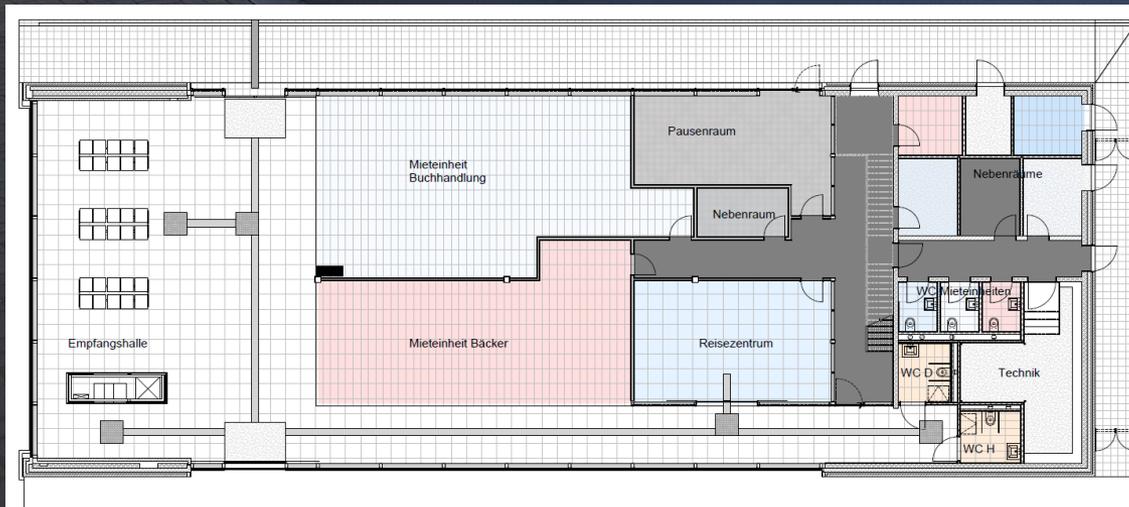
Anmietung von 210 m² (Servicezentrum, Wartebereich, WC) durch abellio als EVU auf der Grundlage einer Regelung im Verkehrsvertrag mit dem Land
Finanzierung der Kosten durch Vertriebs- und Verkaufseinnahmen sowie zusätzlichem Entgelt aus VV (Defizitausgleich)



Lutherstadt Wittenberg: Neubau Bahnhofsgebäude



Lutherstadt Wittenberg Neubau Bahnhofsgebäude



Beispiel: Interessenbekundungsverfahren im Internet und vor Ort

ZUKUNFT BAHNHOF
BAHNHOFSGEBÄUDE NUTZEN - KAUFEN - MIETEN

SCHÖNE BAHNHÖFE

VERKAUF & VERMIETUNG

BAHNHOF DOBERLUG-KIRCHHAIN DOWNLOAD ALS PDF



Die Stadt Doberlug-Kirchhain entwickelt derzeit ein Konzept zur Revitalisierung des Bahnhofgebäudes, das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt. Doberlug-Kirchhain ist eine Stadt im Landkreis Elbo-Elster mitten im Städtelviereck zwischen Berlin, Dresden, Leipzig und Cottbus. Hier leben 9.000 Einwohner. Einzugsgebiet des Bahnhof ist jedoch aufgrund der regionalen Bedeutung deutlich größer. Der Bahnhof wird durch die Regionalexpress-Züge zwischen Berlin und Elsterwerda, U-Cottbus sowie die Regionalbahnen zwischen Herzberg/Elster und Cottbus bedient. Aktuell steigen hier etwa 1.000 Reisende täglich ein und aus. Am Bahnhof findet der Umstieg zu öffentlichen Bussen und die umliegenden Gemeinden stellen Stellplätze für P+R, Fahrräder und Taxen. Das Bahnhofsgelände liegt zwischen den Ortsteilen Doberlug und Kirchhain. Durch den Bahnsteig erfolgt unmittelbar am Bahnhofsgelände

Beispiel Innenraum (ehemalige Gaststätte)

Beispiel Innenraum (ehemalige Wartschule)

historisches Treppenhaus



Interessenbekundungsverfahren
Die Stadt Doberlug-Kirchhain führt dieses öffentliche Interessenbekundungsverfahren durch, um Ideen und Nutzungsinteressen für die bereitstehenden Flächen und Nutzungsmöglichkeiten für die Raumhülle zu finden. Im Exposé (siehe unten) sind die Raumhülle und Beispielprojekte dargestellt. Gesucht werden innovative und Betreiber aus den Bereichen Mobilität, Tourismus Einzelhandel u.ä. Es stehen auch Räume für eine Büro-/Praxisnutzung zur Verfügung.
Im Anhang finden Sie das Exposé und einen Rückformbogen, dem Sie Ihr Interesse gegenüber der Stadt Doberlug-Kirchhain zum 15. Februar 2019 bekunden können. Am 30. März 2019 wird ein Tag der offenen Tür stattfinden, zu dem Sie herzlich eingeladen sind.

- Gebäudeexposé
- Internetseite
- Plakatierung / Banner
- Tag der offenen Tür / Ideenwerkstatt
- Gewerbestammtische



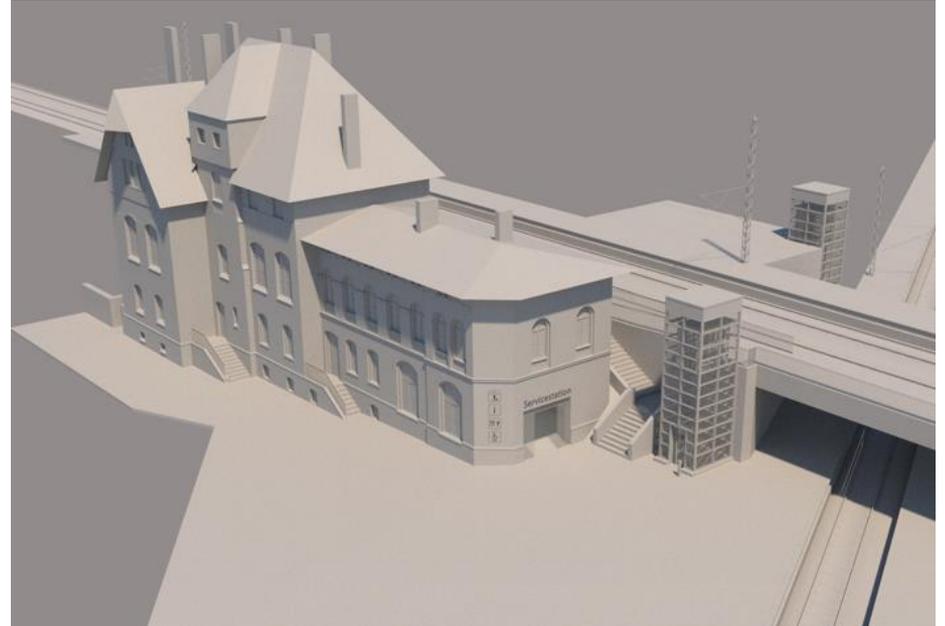
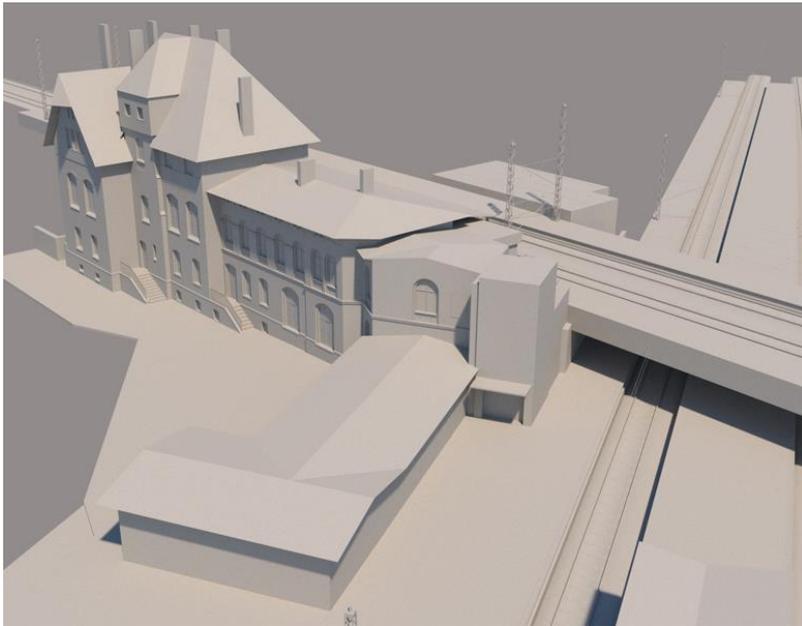
Bahnhof Groß Schönebeck

Dieses Bahnhofsgebäude sucht neue Mieter!

Mehr Informationen finden Sie unter
www.schorfheide-bahnhof.de
Telefon (030) 40 50 577 10 oder (0 33 35) 45 34 20

Bahnhof Doberlug-Kirchhain

- Interessenbekundungsverfahren im Januar/Februar 2019
- Tag der offenen Tür / öffentliche Ideenwerkstatt
- Ergebnis: Interesse Verkehrsgesellschaft, Tourismusinfo, Café/Hostel, Künstlergruppe
- aktuell vertiefende Gespräche; erster Förderantrag für Servicebereich eingereicht



Bahnhof Doberlug-Kirchhain

