

# KOMPETENZSTELLE BAHNHOF

Land Brandenburg

09.11.2018

Niels Kramer

[www.vbb.de/ksb](http://www.vbb.de/ksb)

[kompetenzstelle-bahnhof@vbb.de](mailto:kompetenzstelle-bahnhof@vbb.de)



**Verkehrsverbund  
Berlin-Brandenburg**  
Alles ist erreichbar.

# Ausgangspunkt

**Frankfurter Allgemeine**  
Wirtschaft

📉 -0,09 %   DAX ▲ 11.533,19 +0,08 %   EUR/USD ▲ 1,1586 +0,31 %   DOW JONES ▲ 25.339,99 +1,15 %

VERKEHRSWIRTSCHAFT

## Bahn AG verkauft 500 Bahnhöfe an Immobilienfirma

AKTUALISIERT AM 13.04.2004 - 20:09

**Von einem "klammheimlichen" Verkauf will man bei der Bahn nichts hören. Man habe in einem "ordnungsgemäßen Verfahren" für gut 500 überwiegend kleinere Bahnhöfe die sogenannte Entbehrlichkeit festgestellt ...**

Quelle: <http://www.faz.net/aktuell/rhein-main/wirtschaft/verkehrswirtschaft-bahn-ag-verkauft-500-bahnhoeefe-an-immobilienfirma-1163348.html>

**Märkische Allgemeine**

Ostprignitz-Ruppin / Neustadt/Wusterhausen 00:28 Uhr / 13.03.2018

## Bahnhofsgebäude stehen erneut zum Verkauf

Der Zustand der neuerdings wieder zum Verkauf stehenden Bahnhofsgebäude in Neustadt und Wusterhausen verschlechtert sich seit Jahren. Eine Perspektive fehlt beiden. Kurios: Trotz der Verkaufsangebote klingt es, als würden die Eigentümer unter bestimmten Umständen eigene Pläne auch weiterhin verwirklichen wollen.



Quelle: <http://www.maz-online.de/Lokales/Ostprignitz-Ruppin/Bahnhofsgebaeude-stehen-erneut-zum-Verkauf>



# Ausgangspunkt Landtagsbeschluss

vom 10. März 2016 – Drucksache 6/3634

„Die Landesregierung wird aufgefordert,  
[...] eine Kompetenzstelle für Stationen und Stationsumfelder einzurichten“

## Aufgaben laut LNVP 2018

- Kontaktvermittlung zu potenziellen Beteiligten
- Überblick über Fördermöglichkeiten geben
- Aufzeigen von Nutzungskonzepten
- Informationen und fachliche Begleitung zu Grunderwerb, Baurecht und Freistellungsverfahren von Bahnflächen geben



# 1. Schritt: Analyse des Zustandes aller Gebäude

255 Empfangsgebäude an 337 betriebenen SPNV-Stationen



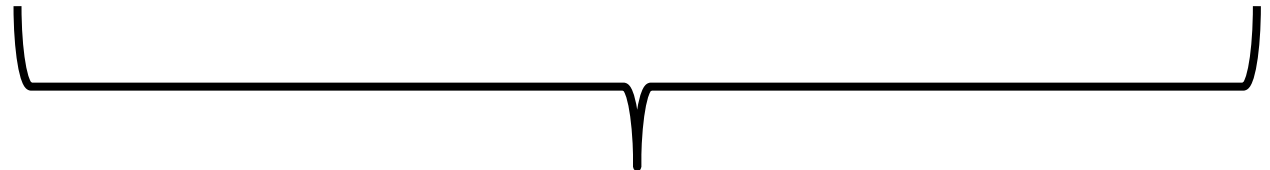
**46%**



**28%**



**24%**

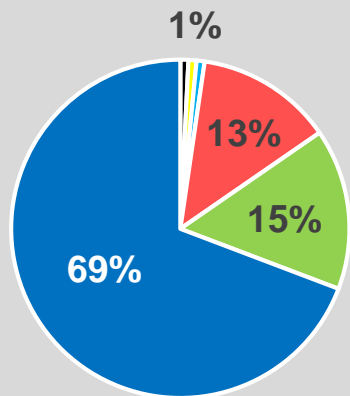


Handlungsbedarf



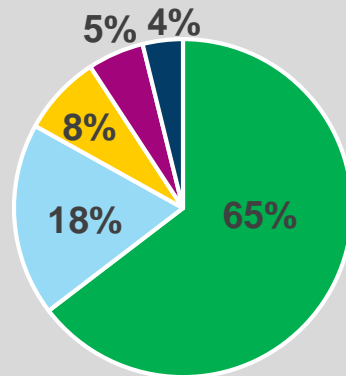
## 2. Schritt: Analyse der Gebäude mit Handlungsbedarf

### Eigentumsverhältnisse



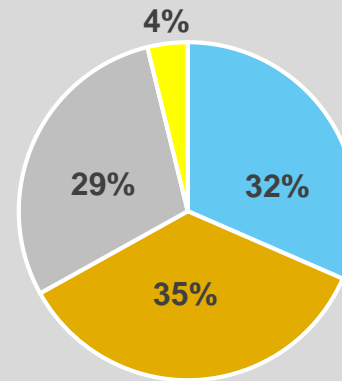
■ Verein    ■ Bund    ■ NEB  
 ■ DB    ■ Kommune    ■ Privat

### Ein-/Aussteiger



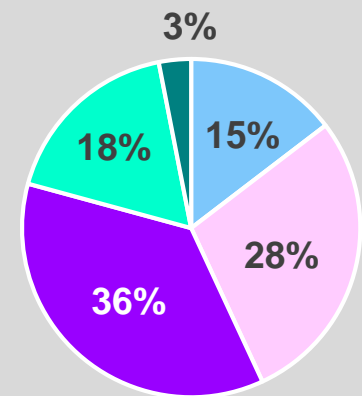
■ bis 499    ■ 500 bis 999  
 ■ 1.000 bis 1.999    ■ 2.000 bis 4.999  
 ■ über 5.000

### Lagen



■ außerorts    ■ Ortsrand  
 ■ innerorts    ■ zentrumsnah

### Gebäudegrößen

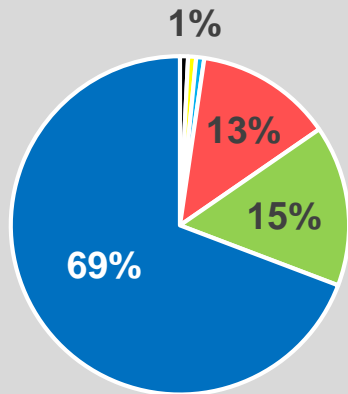


■ sehr klein (bis 199 qm)  
 ■ klein (200 bis 499 qm)  
 ■ mittel (500 bis 999 qm)  
 ■ groß (1.000 bis 1.999 qm)  
 ■ sehr groß (über 2.000 qm)



# 2. Schritt: Analyse der Gebäude mit Handlungsbedarf

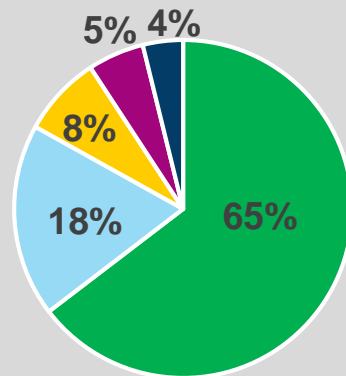
### Eigentumsverhältnisse



- Verein
- Bund
- NEB
- DB
- Kommune
- Privat

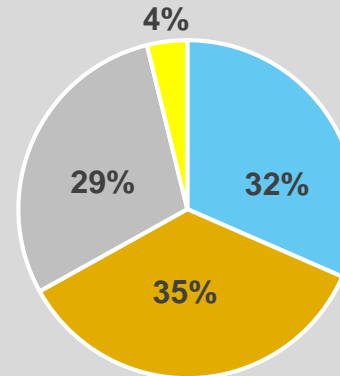
Schlechte Voraussetzungen für die Erlangung von Fördergeldern

### Ein-/Aussteiger



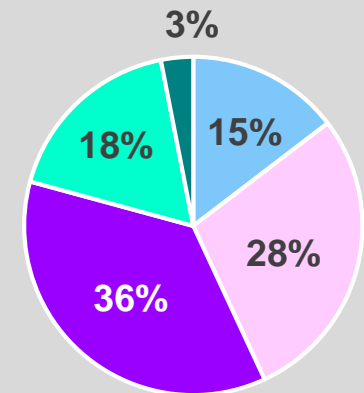
- bis 499
- 500 bis 999
- 1.000 bis 1.999
- 2.000 bis 4.999
- über 5.000

### Lagen



- außerorts
- Ortsrand
- innerorts
- zentrumsnah

### Gebäudegrößen

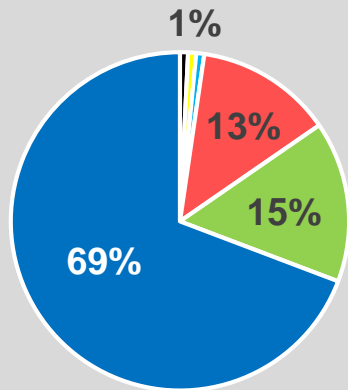


- sehr klein (bis 199 qm)
- klein (200 bis 499 qm)
- mittel (500 bis 999 qm)
- groß (1.000 bis 1.999 qm)
- sehr groß (über 2.000 qm)



## 2. Schritt: Analyse der Gebäude mit Handlungsbedarf

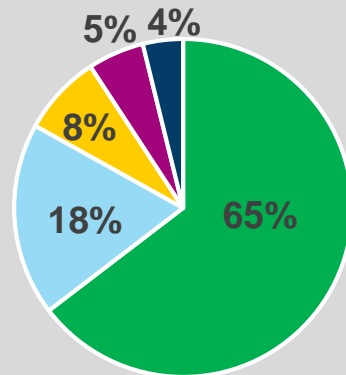
### Eigentumsverhältnisse



■ Verein    ■ Bund    ■ NEB  
 ■ DB    ■ Kommune    ■ Privat

Schlechte Voraussetzungen für die Erlangung von Fördergeldern

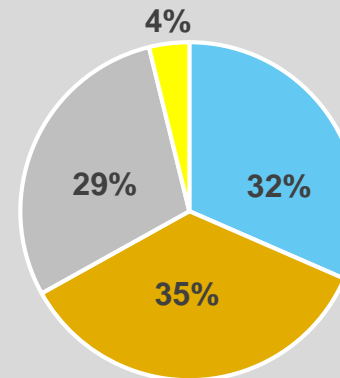
### Ein-/Aussteiger



■ bis 499    ■ 500 bis 999  
 ■ 1.000 bis 1.999    ■ 2.000 bis 4.999  
 ■ über 5.000

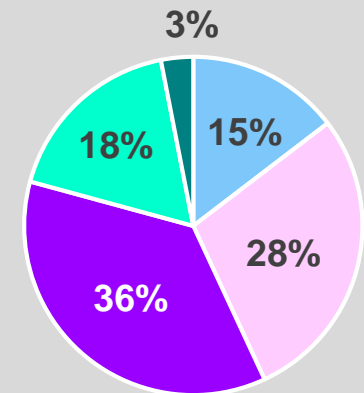
Fahrgastfrequenz unattraktiv für Gewerbetreibende

### Lagen



■ außerorts    ■ Ortsrand  
 ■ innerorts    ■ zentrumsnah

### Gebäudegrößen

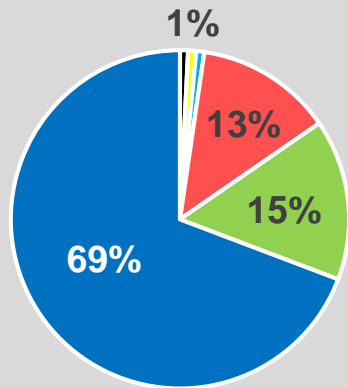


■ sehr klein (bis 199 qm)  
 ■ klein (200 bis 499 qm)  
 ■ mittel (500 bis 999 qm)  
 ■ groß (1.000 bis 1.999 qm)  
 ■ sehr groß (über 2.000 qm)



# 2. Schritt: Analyse der Gebäude mit Handlungsbedarf

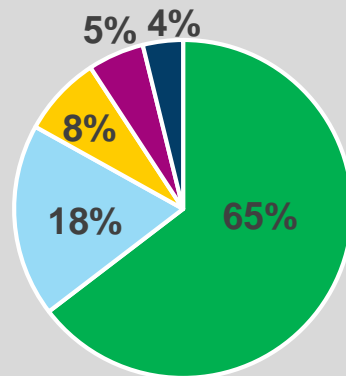
### Eigentumsverhältnisse



- Verein
- Bund
- NEB
- DB
- Kommune
- Privat

Schlechte Voraussetzungen für die Erlangung von Fördergeldern

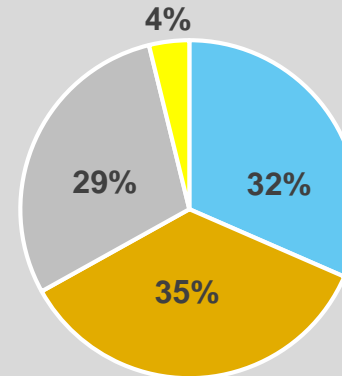
### Ein-/Aussteiger



- bis 499
- 500 bis 999
- 1.000 bis 1.999
- 2.000 bis 4.999
- über 5.000

Fahrgastfrequenz unattraktiv für Gewerbetreibende

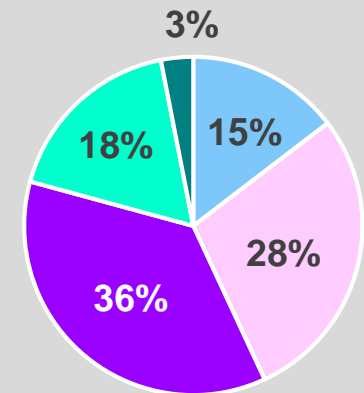
### Lagen



- außerorts
- Ortsrand
- innerorts
- zentrumsnah

Lage unattraktiv für Gewerbetreibende

### Gebäudegrößen



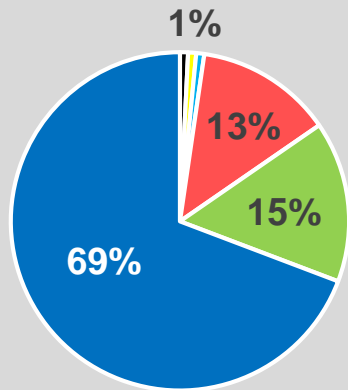
- sehr klein (bis 199 qm)
- klein (200 bis 499 qm)
- mittel (500 bis 999 qm)
- groß (1.000 bis 1.999 qm)
- sehr groß (über 2.000 qm)





# 2. Schritt: Analyse der Gebäude mit Handlungsbedarf

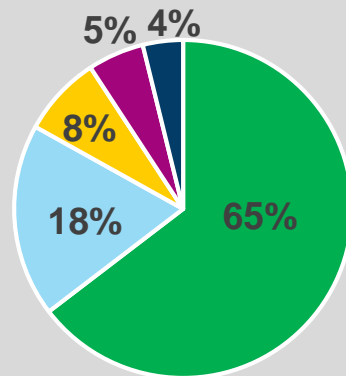
**Eigentumsverhältnisse**



- Verein
- Bund
- NEB
- DB
- Kommune
- Privat

Schlechte Voraussetzungen für die Erlangung von Fördergeldern

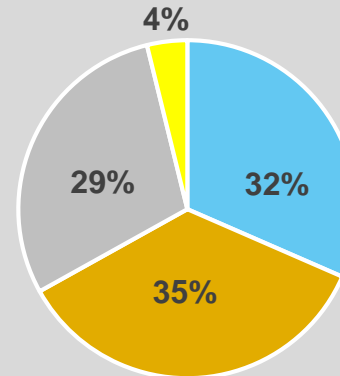
**Ein-/Aussteiger**



- bis 499
- 500 bis 999
- 1.000 bis 1.999
- 2.000 bis 4.999
- über 5.000

Fahrgastfrequenz unattraktiv für Gewerbetreibende

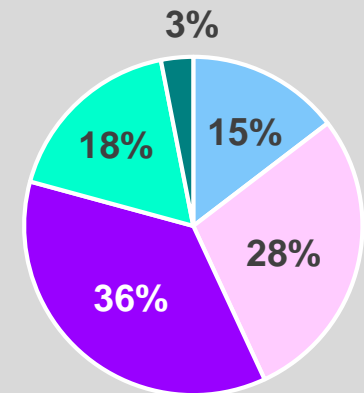
**Lagen**



- außerorts
- Ortsrand
- innerorts
- zentrumsnah

Lage unattraktiv für Gewerbetreibende

**Gebäudegrößen**



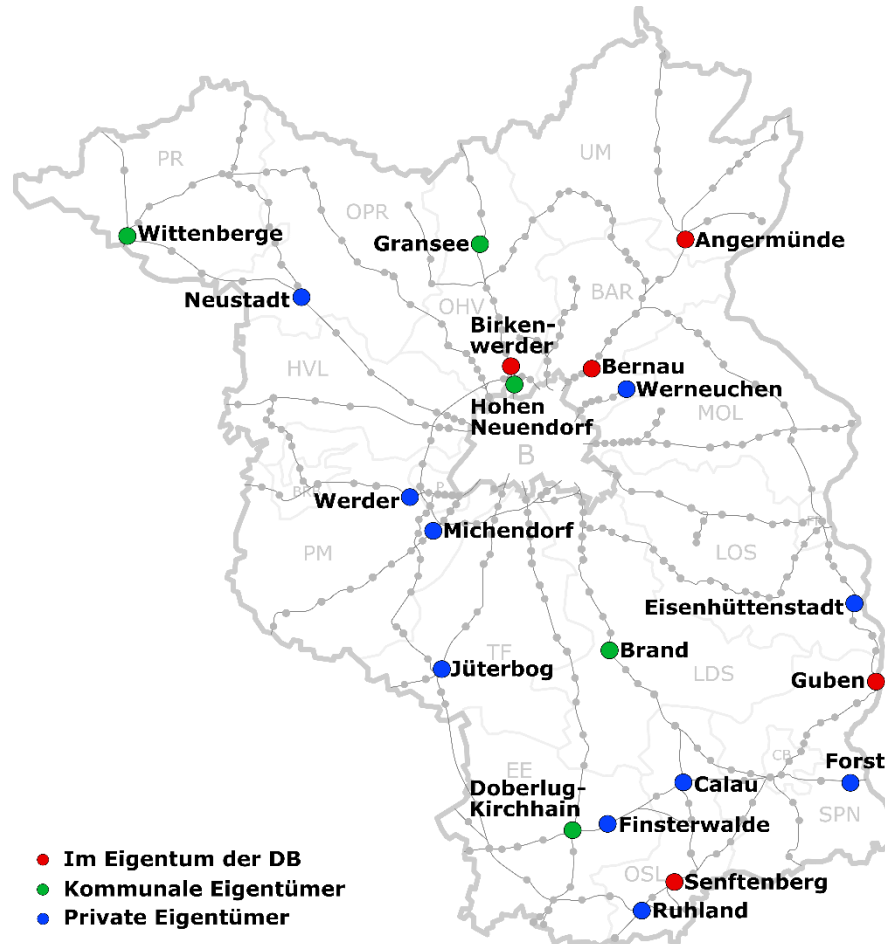
- sehr klein (bis 199 qm)
- klein (200 bis 499 qm)
- mittel (500 bis 999 qm)
- groß (1.000 bis 1.999 qm)
- sehr groß (über 2.000 qm)

Größe übersteigt oftmals den Bedarf



# 3. Schritt: Vorläufige Priorisierung (Top 20)

Auswahl: Zustand mittel-schlecht, Größe mittel bis sehr groß, hohe Anzahl Ein-/Aussteiger



- Detailanalyse dieser und weiterer Beispiele in Steuerungskreis
- Teilnehmer:
  - MIL: Abteilungen Stadtentwicklung und Verkehr
  - MLUL: Referat Ländliche Entwicklung
  - Landesamt für Bauen und Verkehr
- Diskussion von Fördermöglichkeiten



# Zusammenfassung: Handlungsfelder

							
<b>Finanzierung/ Fördermittel</b>	<b>Freistellung</b>	<b>Zuständigkeiten Baugenehmigung</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>Eigentums- verhältnisse</b>	<b>Gebäudesubstanz</b>	<b>Nutzungskonzept</b>	<b>Personenbediente Vertriebsstelle</b>
Bsp.: Bad Freienwalde	Bsp.: Briesen	Bsp.: Hohen Neuendorf	Bsp.: Finsterwalde	Bsp.: Neustadt	Bsp.: Fangschleuse	Bsp.: Brand	Bsp.: Doberlug- Kirchhain

Bildquellen: VBB



# Zusammenfassung: Handlungsfelder

							
<b>Finanzierung/ Fördermittel</b>	<b>Freistellung</b>	<b>Zuständigkeiten Baugenehmigung</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>Eigentums- verhältnisse</b>	<b>Gebäudesubstanz</b>	<b>Nutzungskonzept</b>	<b>Personenbediente Vertriebsstelle</b>
Bsp.: Bad Freienwalde	Bsp.: Briesen	Bsp.: Hohen Neuendorf	Bsp.: Finsterwalde	Bsp.: Neustadt	Bsp.: Fangschleuse	Bsp.: Brand	Bsp.: Doberlug- Kirchhain
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Beratungen mit MIL: Verbesserung der Förder- möglichkeiten	Erarbeitung Leitfaden	Erarbeitung Leitfaden	Kontakte zu Denkmalbe- hörden + Studentisches Projekt an der TU Berlin	Grundbuch- abfragen	Abriss?	Bausteine BB- Station	Bausteine BB- Station

Bildquellen: VBB



# Workshop-Reihe

- Startet im Jahr 2019
- Richtet sich speziell an Eigentümer von Bahnhofsgebäuden
- Ziel
  - Vernetzung der Bahnhofseigentümer
  - Informationen zu den Handlungsfeldern
- Jeder Termin widmet sich einem bestimmten Thema

