

Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

Wetter



Integriertes Gesamtkonzept



Kommune



Förderung EG



937
m² Nutzfläche EG



Gastronomie



Wohnen



Gemeinbedarf



- Nutzung der modernisierten Räumlichkeiten als Stadtbücherei
- Hochwertiges Gastronomieangebot
- Entstehung eines neuen Busbahnhofes und Bahnhofsvorplatz
- Errichtung eines innerstädtischen Einzelhandelskomplexes am Bahnhof

Typologie Empfangsgebäude

Erwerber	<input checked="" type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunale Tochtergesellschaft <input type="checkbox"/> Zwischenerwerb Kommune	<input type="checkbox"/> Privatperson <input type="checkbox"/> Investor
Nutzung Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Reisendenbedarf <input type="checkbox"/> Büros/ Praxen/ Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input checked="" type="checkbox"/> Gastronomie	<input type="checkbox"/> Fahrkartenverkauf <input type="checkbox"/> Wohnen <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinbedarf
Nutzung Obergeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Büro / Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Praxen <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinbedarf
Sanierung	<input type="checkbox"/> Vollsanierung <input type="checkbox"/> Offen	<input checked="" type="checkbox"/> Teilsanierung <input type="checkbox"/> Nicht erforderlich



Außenansicht des Empfangsgebäudes nach Entwicklung



Außenansicht des Empfangsgebäudes vor Entwicklung

2006 startete der Innenausbau des Empfangsgebäudes. Die Stadt Wetter entschied sich, die öffentliche Stadtbücherei in das gut erreichbare Gebäude zu verlegen. Groß und lichtdurchflutet präsentiert sich die neue Stadtbücherei nun mit 20.000 Medien auf rund der Hälfte der Nutzfläche, verteilt auf Erd- und 1. Obergeschoss.

Im nördlichen Teil des Gebäudes entstand mit einem Restaurant ein hochwertiges Gastronomieangebot mit einem separatem Gesellschaftsraum. Vor und neben dem Empfangsgebäude wurde eine Außengastronomiefläche geschaffen. Im 2. Obergeschoss wurden eine Wohnung sowie Büroräume ausgebaut und vermietet.

Zur städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung dieses Areals wurden die Brachflächen einschließlich der Aufbauten komplett geräumt. Im Jahr 2000 entstand ein Parkhaus mit 112 Park&Ride- und 50 privaten Stellplätzen. Ein wichtiger Schritt der Umfeldentwicklung war die Realisierung eines innerstädtischen Einzelhandelskomplexes am Bahnhof mit rund 8.000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zur weiteren verkehrlichen Aufwertung des Bahnhofsbereichs entsteht mit Hilfe der Verkehrsförderung NRW ab 2010 ein Busbahnhof mit vier Haltestellen. Im Anschluss wurde der Bahnhofsvorplatz mit Hilfe der Städtebauförderung NRW-gestaltet.

Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	ca. 30.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	2.280 Reisende pro Tag (2014)
Baujahr	1905
Größe	Grundstück 800 m ² Nutzfläche 640 m ² (alt), 937 m ² (neu)
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig / Leerstand 100%

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Wetter (Ruhr), 2004
Maßnahmen und Ziele	Sanierung der Außenhaut, Neudeckung des Schieferdachs, Erneuerung der historischen Fassadenelemente
Sanierungsdauer	04.2006 – 08.2006 (Außenhülle) 08.2006 – 08.2007 (Bücherei, Wohnung) 08.2007 – 08.2008 (Gastronomie, Büro)
Investitionen	rd. 2,15 Mio. Euro (rd. 2.295 Euro/m ²)
Förderung	rd. 578.000 Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	Stadtbücherei, Restaurant, Büro, Wohnen

Ansprechpartner

Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Innenansicht nach Entwicklung



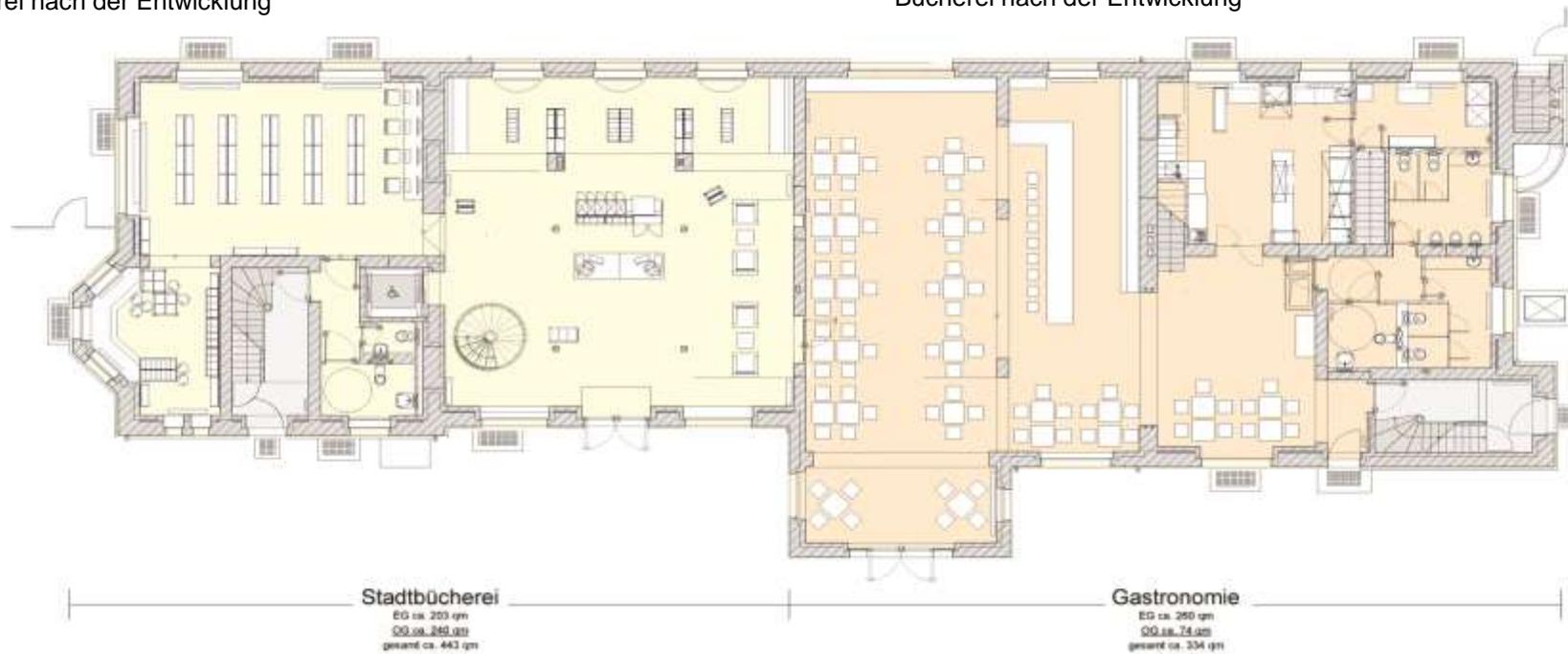
Innenansicht vor Entwicklung



Bücherei nach der Entwicklung



Bücherei nach der Entwicklung



Grundrissplan Empfangsgebäude



Umfeldplan Empfangsgebäude Wetter