

Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

Soest



Integriertes Gesamtkonzept



Erwerb: Kommune oder
kommunale Tochter



Förderung EG



Nutzfläche EG



- Vollständige Sanierung und Umgestaltung des Empfangsgebäude
- Von 90%igem Leerstand zur Vollvermietung
- Modernisierung und Erneuerung des gesamten Verkehrsschnittstelle (Vorplatz, Personenunterführung, P&R, B&R, ZOB)

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



Empfangsgebäude nach Sanierung und Entwicklung

Das sanierte Bahnhofsgebäude rundet eine gesamthafte Quartiersentwicklung ab, inklusive neu geschaffener Gewerbeflächenentwicklungen rund um den Bahnhof, dem City Center und einer neuen Park&Ride-Anlage auf der Nordseite. In rund 18-monatiger Bauzeit wurde das Bahnhofsgebäude völlig umgestaltet und saniert. Die neu entstandenen rund 2.200 Quadratmeter Nutzfläche sind vollständig vermietet: Im Erdgeschoss nimmt mit circa 400 Quadratmetern die moderne Bahnhofsbuchhandlung mit einem angeschlossenen Mini-Supermarkt die größte Fläche ein. Auch ein Bäcker und ein Reisecenter sind hier untergebracht. Das Obergeschoss steht Büronutzungen zur Verfügung.

In den Umbau des Bahnhofsgebäudes wurden rd. fünf Millionen Euro investiert, davon sind rund 80 Prozent bei regionalen Handwerksbetrieben verblieben. Die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Soest mbH erwarb das Bahnhofsgebäude im Rahmen der Empfangsgebäudepakete NRW über die BEG NRW. Die BEG NRW hatte die Stadt von der Entwicklung des ersten Nutzungskonzeptes bis zur Umfeldgestaltung und der Förderkoordination begleitet.



Empfangsgebäude vor Sanierung und Entwicklung

Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude	
Rahmendaten Kommune	
Einwohnerzahl	ca. 48.500 Einwohner
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune
Verfahren	2. EmpfangsgebäudePaket NRW
Rahmendaten EG	
Fahrgastzahlen	6.000-8.000 Reisende pro Tag
Baujahr	1910
Nutzfläche	2.200 m ²
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig/ Leerstand 90%
Erwerb und Entwicklung	
Erwerber	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung der Stadt Soest mbH (100%ige Tochter der Stadt Soest)
Maßnahmen und Ziele	Entkernung des Gebäudes, Grundrissoptimierung, offene und moderne Neugestaltung, Fassadenerneuerung, fahrgast- und wirtschaftlichkeitsorientierte Inwertsetzung
Sanierungsdauer	Mai 2010 – Oktober 2011
Investitionen	rd. 5 Mio. Euro (rd. 2.272 Euro/m ²)
Förderung	rd. 1,4 Mio. Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	DB Reisezentrum / Bäckerei / Bahnhofsbuchhandel / Café / Büroflächen / Technik DB Netz AG / Rad-Station
Ansprechpartner	
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de



Kiosk im Empfangsgebäude nach der Sanierung und Entwicklung



Innenansicht vor der Sanierung und Entwicklung



Vorplatz, Busbahnhof und Zugang zur Radstation



Barrierefreie Personenunterführung

Im August 2009 wurde die die modernisierte Verkehrsstation, der neue Bahnsteigtunnel mit Anbindung an die nördlichen Stadtteile sowie die neue P&R- und B&R-Anlage im nördlichen Bahnhofsumfeld eröffnet.

Insgesamt wurden rund 6 Mio. Euro in die Maßnahmen investiert, vorwiegend aus Mitteln des Bundes und des Landes unter finanzieller Beteiligung der Stadt und der DB Station&Service AG.

Parallel startete die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Soest die Sanierungs- und Umbauarbeiten für das von ihr erworbene, stadtbild- und quartiersprägende Empfangsgebäude.



Park & Ride-Anlage