

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BEG NRW ist angetreten, um innovative Lösungen für die Neunutzung von entbehrlichen Bahnflächen zu entwickeln.

Die bisherige Planungs- und Grundlagenarbeit der BEG NRW hat bereits in vielen Städten und Gemeinden umfangreiche Entwicklungen angestoßen.

In diesem NewsLetter möchten wir Sie in losen Abständen über gelungene und innovative Projekte, aktuelle Entwicklungen und andere Neuigkeiten informieren.

Weitere Informationen finden Sie auch immer auf der Homepage der

BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH.

Die Darstellung dieses NewsLetters ist optimiert für eine Bildschirmauflösung von 1024x768 und Microsoft XP.

Ihre
BEG NRW

Hürth: ML-Mineral Logistics baut Firmenstandort auf ehemaliger Bahnfläche aus



Seit Fertigstellung der Betonmischanlage Anfang 2006 produziert die Firma ML-Mineral Logistics GmbH & Co. oHG am Standort Hürth Transportbeton - derzeit vorwiegend für den U-Bahnbau in Köln. Das Investitionsvolumen betrug bislang über 2 Mio. EUR. In den kommenden 14 Monaten wird die ML-Mineral Logistics mehr als 400.000 Tonnen Rohstoffe zu Transportbeton verarbeiten. Die dazu hauptsächlich benötigten Sand- und Kiesmengen werden per Zug angeliefert, denn die rund 1,5 Hektar große ehemalige Bahnfläche verfügt noch über einen Schienenanschluss. Ab dem Frühjahr 2007 plant die ML-Mineral Logistics, auch in die Stromproduktion einzusteigen. Aus Pflanzenöl sollen bis zu 3 Megawatt pro Stunde Strom

erzeugt werden. Zum Vergleich: Eine Windkraftanlage produziert durchschnittlich etwa 2 Megawatt, die neuste, größte und leistungsstärkste Anlage bis zu 6 Megawatt. Es sollen nicht nur Raps- und Palmöl verwertet werden, sondern für die Zukunft ist zudem eine weitere Anlage zur Reinigung und Aufbereitung von alten Frittierfetten vorgesehen. Die Planungen sind bereits abgestimmt und die Anträge für das Blockheizkraftwerk liegen derzeit beim Staatlichen Umweltamt Köln zur Genehmigung. Die Zustimmung des Netzbetreibers für die Stromeinspeisung liegt bereits vor. Die Firma beschäftigt derzeit insgesamt 17 Mitarbeiter. Durch den Betrieb des Blockheizkraftwerkes werden mindestens fünf weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Marsberg: City-Center zieht Kaufkraft in die Stadt



In unmittelbarer Verlängerung der Innenstadt von Marsberg entsteht auf einer ca. 11.000 m² großen ehemaligen Bahnfläche ein Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum. Gerade wegen seiner Innenstadtnähe prognostizieren Bürgermeister Hubertus Klenner und Investor Generalkonsul Peter M. Stoll dem City-Center eine rosige Zukunft: "Hier entsteht eine Einkaufssituation, die für die Bürger von Marsberg von großer Bedeutung ist". Das neue Center bringe Gewinn für die Stadt und ziehe Kaufkraft ins Zentrum. Durch die Investition von rund 6 Mio. EUR werden circa 60 Arbeitsplätze neu geschaffen. Auf die rund 4.100 m² Nutzfläche entfallen 1.800 m² auf Rewe, 1.300 m² auf Lidl

und 500 m² auf Kik. 200 m² sind für weitere Einzelhandelsangebote vorgesehen. Im Obergeschoss sind 300 m² Bürofläche bereits an einen örtlichen Unternehmer vermietet. Mit der Grundsteinlegung am 17. August 2006 haben die Baumaßnahmen begonnen. Vereinbarungsgemäß hat der Investor vor allem Firmen aus Marsberg und der Region beauftragt. Die Eröffnung ist für Mai 2007 geplant. Der Investition vorausgegangen waren jahrelange Planungen und Verhandlungen mit der Bahn. Bereits Anfang der 1990er Jahre entwickelte die Stadt Marsberg die ersten Nutzungsüberlegungen für die seit Jahrzehnten brachliegende Bahnfläche hinter dem Bahnhof. 1999 konnten in einem vom Städtebauministerium initiierten Moderationsverfahren die Grundlagen und Möglichkeiten der Fläche geklärt und erste greifbare Perspektiven entwickelt werden. Konkretisiert wurden diese Perspektiven durch eine Vielzahl von Untersuchungen - Altlasten, Lärm - sowie städtebaulichen und technischen Planungen. Diese wurden ebenso von der BEG NRW beauftragt und finanziert wie ein Investorenwettbewerb, der im Oktober 2003 durch die Stadt Marsberg und die BEG NRW ausgelobt wurde. Gefordert waren - neben wirtschaftlichen Ansprüchen - vor allem auch eine attraktive Bebauung mit städtebaulicher Qualität und die Einbindung des Baukörpers in das bestehende Stadtgefüge. Der Investor Generalkonsul Peter M. Stoll, der den Siegerentwurf abgegeben hatte, unterzeichnete im Dezember 2005 schließlich den Kaufvertrag über die Fläche.

Städtebauminister Oliver Wittke besucht BEG NRW: Umgang mit stillgelegten Bahnstrecken war wichtiges Thema



Am 15. September 2006 informierte sich Städtebauminister Oliver Wittke in den Geschäftsräumen der BEG NRW über den Sachstand und die aktuellen Erfolge der BEG NRW bei der Entwicklung des BahnflächenPool NRW. In dem zweistündigen Besuch konnten detailliert besondere Fragestellungen mit Minister Wittke erörtert werden. Insbesondere der Erhalt der stillgelegten Bahnstrecken als durchgehende Liegenschaftsbänder in kommunaler Hand wurde angesprochen. Erörtert wurden entsprechende Strategien, vor allem die Schaffung von Radwegen. Hierzu wurde ein Arbeitsprogramm vereinbart, das die BEG NRW bis Ende des

Jahres umsetzen wird. Anfang des kommenden Jahres sollen die Ergebnisse im Ministerium für Bauen und Verkehr vorgestellt und besprochen werden.

Schmallenberg: Feierliche Eröffnung des Radweges von Schmallenberg nach Bremke im Beisein von Ministerpräsident Jürgen Rüttgers



Am 11. August 2006 haben die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Schmallenberg mit einer gemeinsamen Radtour das erste Teilstück des insgesamt 80 Kilometer langen Sauerland-Radrings eingeweiht. Der Radweg auf der stillgelegten Bahnstrecke wurde auf Initiative und mit Unterstützung der BEG NRW als Kooperationsprojekt zwischen der Stadt Schmallenberg und Straßen NRW Ende 2004 auf den Weg gebracht. Die circa 15 Kilometer lange Teilstrecke zwischen Schmallenberg und Bremke wurde im Beisein von Bürgermeister Bernhard Halbe und Ministerpräsident Jürgen Rüttgers offiziell ihrer Bestimmung übergeben.

Gemeinsam feierten die Bürgerinnen und Bürger mit den Stadtverordneten das Ereignis - für Musik und das leibliche Wohl war an jedem Zwischenstopp gesorgt. Der neue Radweg entstand auf der ehemaligen Bahntrasse. Hier bot sich die Gelegenheit, einen kostengünstigen, verkehrssicheren und ortsteilverbindenden Radweg zu bauen. Die Strecke bietet mit maximal vier Prozent Steigung ideale Voraussetzungen auch für ältere Radfahrer und Familien mit Kindern. Insgesamt wurden 1,7 Mio. EUR in den Ausbau des Radweges investiert. "Dies ist eine wichtiger Beitrag für den Tourismus im Hochsauerland. Wenn Anfang 2007 der Sauerland-Radring fertig gestellt und im April 2007 der **Kückelheimer Tunnel** auf dem Radweg von Bremke nach Eslohe geöffnet sein wird, haben wir ein weiteres attraktives Angebot für Radtouristen geschaffen", freute sich Bernhard Halbe. Über die Weiterführung des Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse von Bremke nach Meschede verhandelt die BEG NRW derzeit.

Heiligenhaus: Stadt erwirbt Strecke - Brückenablöse sichert Erhalt der Brücken und der denkmalgeschützten Bahnviadukte



Die Stadt Heiligenhaus hat die gesamte stillgelegte Bahnstrecke mit einer Länge von rund acht Kilometern innerhalb ihres Stadtgebietes erworben. Damit sichert sie die ehemalige Trasse der Niederbergbahn als zusammenhängendes Infrastrukturband für die

Zukunft - auch um Vorsorge für die Reaktivierung der Strecke für den SPNV als "CircleLine" zu treffen. Diese ist in der Stufe 1 Bestandteil des Integrierten Gesamtverkehrsplans NRW (IGVP). Die Strecke verband bis in die 1960er Jahre die drei Städte Heiligenhaus, Velbert und Wülfrath. Allein auf dem Streckenabschnitt im Stadtgebiet von Heiligenhaus wurden für die Streckenführung 14, zum Teil architektonisch sehr wertvolle Brücken und drei Viadukte gebaut. Nach der Streckenstilllegung wurden diese jedoch nur noch notdürftig gesichert, so dass vor allem die unter Denkmalschutz stehenden Viadukte heute sehr stark sanierungsbedürftig sind. Um das wirtschaftliche Risiko der Stadt bei Übernahme der Brücken kalkulierbar zu machen, hat die BEG NRW aufgrund der innovativen Regelungen und vertraglichen Vereinbarungen zum BahnflächenPool NRW eine so genannte Brückenablöse ausgezahlt. Ihre Höhe wurde auf Basis eines neutralen Brückengutachtens ermittelt und betrug rund 445.000 EUR. Damit kann langfristig auch der Erhalt der Brückenbauwerke gesichert werden. Weitere Informationen zum Gesamtprojekt finden Sie in der **Projektbeschreibung Heiligenhaus**.

Forum Bahnflächen NRW: Vorsitzende berichten im Landtagsausschuss über sechs Jahre erfolgreiche Forumsarbeit

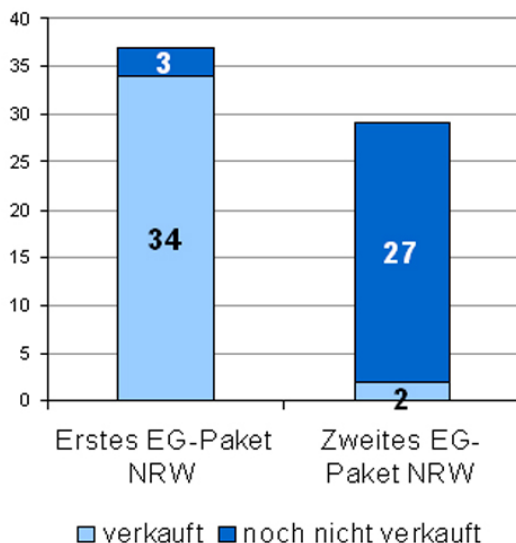


Auf Einladung des Ausschusses 02 "Bauen und Verkehr" des Landtages NRW hat das Forum Bahnflächen NRW am 19. Oktober 2006 seine Arbeit vorgestellt. Begleitet wurde der Vorsitzende, Bürgermeister Jenz Rother, und der Geschäftsführer des Forums, Bürgermeister Stefan Raetz, von Thomas Lennertz (BEG NRW) als Mitglied des Lenkungskreises und Ulrike Holtel (BEG NRW) als Leiterin der Koordinierungsstelle des Forums. In den Vorträgen und der anschließenden Diskussion wurde deutlich, dass die Kommunen des Landes im Forum Bahnflächen NRW und der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW

kompetente Ansprechpartner finden, die ihre Anliegen in besonderer Weise berücksichtigen. Konsens aller Parteien im Ausschuss war, dass die bisherige Arbeit erfolgreich war und auch in Zukunft fortgesetzt werden muss.

Zweites Empfangsgebäudepaket NRW: Kommunaler Erwerb sichert weitere Entwicklung des Bahnhofsgebäudes

Empfangsgebäudepakete NRW



Das Erste Empfangsgebäudepaket NRW ist mit 34 von 37 möglichen Verkäufen für die BEG NRW weitgehend abgeschlossen. Im Zweiten Empfangsgebäudepaket NRW betreut die BEG NRW insgesamt 29 Empfangsgebäude in 25 Kommunen. Zu allen 29 Empfangsgebäuden haben die "Techniktermine" und die Wertermittlungstermine stattgefunden. 19 Wertgutachten liegen bereits vor, die sowohl von der Bahn als auch von den Kommunen abschließend plausibilisiert wurden. Zwei Kommunen - die Stadt Hennef und die Gemeinde Kall - haben sich schon zum Erwerb "ihres" Empfangsgebäudes entschlossen und den Kauf notariell beurkundet. An zehn weiteren Bahnhofsgebäuden haben die jeweiligen Kommunen Interesse bekundet; die Kaufvertragsentwürfe werden gegenwärtig abgestimmt. Anlässlich der erneuten Auswahl einer Vielzahl von Empfangsgebäuden, die die DB Station&Service AG (DB S&S) landesweit verkaufen will, hatte das Forum Bahnflächen NRW, das Land NRW und die DB S&S 2005 das

Zweite Empfangsgebäudepaket NRW aufgelegt. Den betroffenen Städten und Gemeinden wird damit ermöglicht, "ihr" Empfangsgebäude selbst zu erwerben, und so die Entscheidung über die weitere Entwicklung des Bahnhofsareals in kommunaler Hand zu behalten. Die Besonderheit liegt auch bei diesem Paket in dem transparenten und neutralen Wertermittlungsverfahren, in dem die Städte und Gemeinden ebenso wie die DB S&S an allen Verfahrensschritten beteiligt sind. Dieses Vorgehen ermöglicht eine für beide Seiten nachvollziehbare und faire Kaufpreisfindung. Weitere Informationen zum Verfahren finden Sie auf der Seite des [Forum Bahnflächen NRW](#).

Kall: Gemeinde und Verkehrsverbund sichern Nahverkehr durch Erwerb des Bahnhofsgebäudes



Im Rahmen des Zweiten Empfangsgebäudepaketes NRW haben die Gemeinde Kall und die Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) am 13. Oktober 2006 das Bahnhofsgebäude einschließlich der Flächen im unmittelbaren Bahnhofsumfeld erworben. Das Bahnhofsgebäude ist in das Eigentum der RVK übergegangen und die rund 6.000 m² öffentlichen Flächen - Bahnhofsvorplatz, Zufahrt und rückwärtige Park+Ride-Anlage - rund um den Bahnhof gehören nun der Gemeinde Kall. Diese Aufteilung hatten die Gemeinde und die kommunal getragene RVK in einem gemeinsam entwickelten Konzept zur Stärkung und zum

Ausbau des Haltepunktes vereinbart. Bereits heute nutzen täglich über 600 Fahrgäste den Schienenhaltepunkt in Kall, mit steigender Tendenz. "Ein attraktives und belebtes Empfangsgebäude wird diesen Trend verstärken", so Eugen Puderbach, Geschäftsführer der RVK. Darüber hinaus soll der Bahnhof Kall das zentrale ÖPNV-Tor zum Nationalpark Eifel und dem Forum Vogelsang werden. Im Bahnhofsgebäude ist ein Info-Punkt für diese Besucherattraktion geplant. Durch die nutzerfreundliche Taktfolge des Nahverkehrs aus dem Ballungsraum Köln/Bonn ist dieser Standort wie kein anderer hierfür prädestiniert. "Mit dem Erwerb des stadtbildprägenden Bahnhofsgebäudes durch die RVK und mit der geplanten Sanierung und Wiedernutzung wird ein weiterer wichtiger Schritt zur Aufwertung dieses städtebaulich und verkehrlich wichtigen Bereichs getan", ergänzte Hans Kaiser, Bürgermeister der Gemeinde Kall.

Impressum

BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH
Thomas Lennertz (Geschäftsführung)
Ulrike Holtel (verantwortlich für den Newsletter)
Am Hauptbahnhof 3
45127 Essen

Tel.: 02 01 / 7 47 66 - 0
Fax: 02 01 / 7 47 66 - 28

E-Mail: info@beg.nrw.de
Homepage: www.beg.nrw.de

Wenn Sie den NewsLetter künftig nicht mehr erhalten wollen, klicken Sie hier, um sich abzumelden:
[Abmeldelink](#)