

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 innovative Projekte, aktuelle Entwicklungen und andere Neuigkeiten informieren.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage der [BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH](#).

Ihre  
BEG NRW

---

## Nettersheim: Eifelgemeinde sichert und entwickelt Naturflächen im Urfttal



Ende 2006 hat die Gemeinde Nettersheim von der BEG NRW insgesamt 2,4 ha Feuchtwiese und Auwälder - und damit alle entbehrlichen Bahnflächen im Gemeindegebiet - erworben. Diese ökologisch hochwertigen Flächen liegen im weitgehend naturnahen Tal des Flüsschens Urft. Dadurch besitzt die Gemeinde nun - zusammen mit der NRW Stiftung - den Großteil der Flächen des Urfttals. Große Teile des Tals und der Seitentäler sind als Landschafts- und Naturschutzgebiet ausgewiesen und stellen im Bildungs- und Erlebnistourismuskonzept von Nettersheim einen bedeutsamen Baustein dar. Die Gemeinde versteht den Erwerb als wichtigen Beitrag zur Sicherung des artenreichen Naturraumes und der abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Die 8.000 Einwohner zählende Eifel-Gemeinde ist Teil des Naturparks "Hohes Venn - Eifel" und hat sich den Themen Natur,

Bildung, Tourismus und natürliche Ressourcen verschrieben. Mit dem "Naturforum Eifel" bietet Nettersheim vielfältige Erlebnis-, Bildungs- und Informationseinrichtungen; so dient beispielsweise das "Holzkompetenzzentrum Rheinland" der Förderung der nachhaltigen Holzwirtschaft und der Nutzung von Holz als regenerativer Energieträger. Weitere Informationen zum Gesamtprojekt finden Sie in der [Projektbeschreibung Nettersheim](#).

---

## Kyrill: BEG NRW stellt Waldbesitzern und Forstbetrieben kurzfristig Lagerflächen mit Gleisanschluss zur Verfügung



Der Orkan Kyrill hat am 18. Januar 2007 die größten Waldschäden in der Geschichte des Landes NRW ange richtet. Schätzungsweise 50.000 ha wurden in NRW entwaldet. Das sind rund 25 Mio. Bäume oder 15 Mio. Kubikmeter Holz und entspricht in etwa der doppelten Menge dessen, was normalerweise im Jahr in NRW an Holz eingeschlagen wird. Hier drängt die Zeit: Das Holz muss so schnell wie möglich aus dem Wald herausge holt werden. Nicht nur um Waldbesucher und Forstarbei ter vor Schäden zu schützen, sondern vor allem auch, um der Gefahr einer Borkenkäferplage vorzubeugen. Da diese Mengen von der Holzindustrie aber nicht gleich bewältigt werden können, benötigen die Waldbauern dringend (Zwischen-) Lagerflächen - bevorzugt mit An schlüssen an das Gleisnetz für den Ferntransport. Die BEG NRW hat zusammen mit der DB Netz AG vor allem

im Regierungsbezirk Arnsberg Flächen benannt, die kurzfristig - auch übergangsweise - für eine Holzverladung eisenbahntechnisch und stadtplanerisch geeignet sind. Hier wurden auch Flächen einbezogen, die sich bereits in kommunalem Besitz befinden und für die schon Bebauungsplanverfahren laufen. Schwerpunkte im Zustän digkeitsbereich der BEG NRW sind dabei der Raum Marsberg/Arnsberg im Bereich Obere Ruhr und der Raum Kreuztal/Finntrop im Bereich Ruhr/Sieg. Derzeit wird ein Nebengleis in Neheim Hüsten für eine kurzfristige Holzverladung ertüchtigt. In Arnsberg steht die Revitalisierung zweier Ladegleise unmittelbar bevor. Am Bahn hof Meschede Wennemen werden kurzfristig zwei Abstellgleise umgenutzt und für eine Holzverladung bereit gestellt. Für den Standort Bestwig läuft aktuell auf Basis einer von der BEG NRW beauftragten Ingenieurpla nung eine Machbarkeitsprüfung zur Holzverladung. Die Stadt Winterberg beabsichtigt die bereits 2005 von der DB AG erworbenen Flächen an der ehemaligen Ladestraße bis zur Realisierung der städtebaulichen Planung und somit für einen begrenzten Zeitraum als Verladestelle zur Verfügung zu stellen. Für den Standort Brilon Wald steht die Wiedernutzung der städtischen Ladestraße unmittelbar bevor.

Ansprechpartner: DB Netz AG, Stefan Bez, Hansastraße 15, 47058 Duisburg, Fon (02 03) 30 17 44 72

BEG NRW, Henk Brockmeyer, Am Hauptbahnhof 3, 45127 Essen, Fon (02 01) 7 47 66 18

---

## Radwege auf alten Bahntrassen: ILS NRW legt erste Ergebnisse der Studie vor



Die BEG NRW hat das ILS NRW mit der Bestandsauf nahme von 42 ehemaligen Bahntrassen beauftragt. Insgesamt wurden 560 km Strecke im Hinblick auf ihre Eignung als Radweg untersucht. Ein erstes wesentliches Ergebnis ist, dass auf 268 km die Errichtung eines Rad weges unbedingt und auf weiteren 245 km grundsätzlich zu empfehlen ist. Die detaillierte Beurteilung der einzel nen Trassen wird Ende April 2007 vorliegen. Die Idee, stillgelegte Bahntrassen in Fahrradwege umzunutzen, ist nicht neu. Abseits vom Autoverkehr bieten sich sichere, familienfreundliche, barrierefrei befahrbare, lärmarme und landschaftlich reizvolle Wegeverbindungen. Sie stellen durch die direkte Linienführung häufig die kürzes te Verbindung zwischen zwei Ortskernen dar und er möglichen aufgrund kaum vorhandener Steigungen ein besonders komfortables Radfahren. Die bereits ge bauten Beispiele von Bahnradwegen in und außerhalb von NRW belegen eindrucksvoll deren Attraktivität: Viel fach sind markante Bahndämme mit Brücken und Tun neln erhaltenswert und bautechnische Meisterleistungen wie Viadukte ortsbildprägend. Dieses lässt sich vor allem für die (rad-) touristische Vermarktung, aber auch zur stadt eigenen Selbstdarstellung und Imagebildung nut zen. Gleichzeitig kann der Umbau zum Fahrradweg die Option einer späteren Rücknutzung als Bahntrasse beinhalten. Die Linienführung bleibt erhalten und die

Trasse bleibt frei von Bauwerken. Besonders lohnenswert erscheinen Bahnradwege vor allem dann, wenn sie als Alternative zu Radwegen an viel befahrenen Landes- und Bundesstraßen angelegt werden können. Auf Grundlage des Gutachtens wird die BEG NRW auf die entsprechenden Kommunen zugehen und die Chancen einer Realisierung von Radwegen auf stillgelegten Bahntrassen ausloten.

---

## Ausschreibungsergebnisse: Neuer Rahmenvertrag mit Projektdienstleister für den Bereich Altlasten und Herrichtung von Flächen abgeschlossen



Bewährte Praxis bei der BEG NRW ist es, sich wegen der besonderen Vorgehensweise bei Grundstücken, auf denen Altlasten- oder Abfallfragen eine Rolle spielen, durch einen Rahmenvertragspartner kompetent zu verstärken. Zu den ständigen Aufgaben dieses Rahmenvertragspartners gehören in erster Linie Projektsteuerungsleistungen, aber beispielsweise auch die Erstellung von Leistungsverzeichnissen, die Durchführung von Ausschreibungen sowie die inhaltliche Prüfung von Gutachten. Da die Laufzeit des 2003 geschlossenen Rahmenvertrages abgelaufen war, hat die BEG NRW im Herbst letzten Jahres eine erneute EU-weite Ausschreibung durchgeführt. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschalteter Präqualifikation wurden aus zahlreichen Bewerbern die 6 Qualifiziertesten ausgewählt und zu Verhandlungsgesprächen eingeladen. Durchgesetzt hat sich das Büro LANDPLUS

GmbH aus Essen, mit dem Anfang Februar 2007 ein neuer Rahmenvertrag für eine Laufzeit von 4 Jahren abgeschlossen wurde. Neben der Projektsteuerung zählen zu den Tätigkeitsschwerpunkten von LANDPLUS Bausubstanz-, Boden- und Grundwasseruntersuchungen, Sanierungsplanung nach BBodSchG, Ausschreibungen und Vergabeberatungen, Bauüberwachung, Projektmanagement, Environmental Due Diligence Assessments, Risikoanalyse und Evaluierung auch komplexer Portfolios, Risk-Management und Loss Control & Prevention Services.

---

## Rheine: Bahnflächen am ehemaligen Rangierbahnhof und an der Lindenstraße stehen vor städtebaulicher Neuordnung



Die zwei größten Flächenareale der Deutschen Bahn AG in Rheine am ehemaligen Rangierbahnhof und an der Lindenstraße sollen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit besonderem Augenmerk auf eine verstärkte Innenentwicklung städtebaulich neu geordnet werden. Das Land NRW stellt für das Gesamtprojekt insgesamt rd. 6 Mio. Euro zur Verfügung. Die BEG NRW hat den bereits laufenden Diskussions- und

Planungsprozess aktiv unterstützt und in Teilen finanziert. Dieser mündete in einem abgestimmten und umfassenden Konzept zur Nachnutzung der Bahnflächen. Mit ca. 27,5 ha ist die Fläche am ehemaligen Rangierbahnhof "Rheiner" im südöstlichen Stadtgebiet einer der größten Entwicklungsstandorte im BahnflächenPool NRW. Durch die Umnutzung der seit Jahren brachliegende Fläche in ein Gewerbegebiet soll der Angebotsmangel an städtischen Gewerbeflächen im Südraum Rheines beseitigt werden. Von den insgesamt 27,5 ha Gesamtareal sind 17,6 ha für Gewerbe und - wegen des vorhandenen Gleisanschlusses - für gewerbliche bahnaffine Nutzungen vorgesehen. Der südliche Teil bleibt aufgrund seiner Lage in direktem Anschluss an ein bestehendes Schutzgebiet für Natur und Landschaft dem ökologischen Ausgleich und der Weiterentwicklung des Naturraumes vorbehalten.

Die 4,4 ha große Fläche an der Lindenstraße stellt das letzte größere Flächenpotential für eine Innenstadterweiterung dar. Aufgrund dieser Lagegunst soll hier ein Quartier mit zentrumsergänzenden, hochwertigen Nutzungen wie Büro- und Dienstleistungseinrichtungen entstehen. Die Detailplanung des Büros ASS Hamerla Ehlers Groß-Rinck Wegmann zeichnet sich dadurch aus, dass Fußgänger den Bahnhof in Zukunft ohne Treppenanlagen durchqueren können. Für eine gefahrlose und kurze Verbindung in die Innenstadt soll die vorhandene Personenunterführung verlängert werden und durch einen Durchstich direkt in die Lindenstraße münden. Die Stadt Rheine hat die Fläche in "Rheiner" bereits erworben. Im Frühjahr dieses Jahres wollen Stadt und BEG NRW dieses bedeutende Grundstücksgeschäft noch um den Kauf der Bahnflächen an der Lindenstraße ergänzen.

Das Investitionsvolumen zur Herrichtung, Baureifmachung und Erschließung beider Flächen wird mit rd. 18,7 Mio. Euro beziffert. Weitere Informationen finden Sie in der [Projektbeschreibung Rheine](#).

---

## Lennestadt: Gelungene Bahnhofsentwicklung - Saniertes Empfangsgebäude Altenhundem seit 2 Jahren erfolgreich in Betrieb



Als erste Kommune im Rahmen des "1. Empfangsgebäudepakets NRW" hat die Stadt Lennestadt (28.000 Einwohner) im Dezember 2003 über die BEG NRW "ihre" beiden Empfangsgebäude erworben. Das im Zentralort Altenhundem (4.500 Einwohner) stehende stadtbildprägende Empfangsgebäude wurde - nach Besitzübergang am 1. April 2004 - durch die Stadt bis Dezember 2004 grundlegend saniert und auf 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert. Durch die Investition wurde ein erstes Zeichen zur Attraktivierung des Standortes gesetzt. Die Stadt hat ein großes Café/Bistro, ein Reisebüro, zwei Zeitungsredaktionen, eine Beratungsstelle der Caritas sowie Büronutzer in den Obergeschossen als

Mieter gewinnen können. Zusätzlich entstand mit dem Büro und dem Schalter der Tourismusgemeinschaft ein touristischer Anlaufpunkt. Das Empfangsgebäude konnte damit innerhalb kurzer Zeit voll vermietet werden und trägt sich wirtschaftlich. Die Stadt hat das Gebäude zwischenzeitlich an eine neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft übertragen, die mittlerweile auch den Fahrkartenverkauf betreibt und dazu das Personal der DB AG übernommen hat. Seit Übernahme des Fahrkartenverkaufs sind die Umsätze des Fahrkartenschalters um bis zu 40% gestiegen, weil viele Bürger den persönlichen Service schätzen. Bürgermeister Heimes: "Der Bahnhofsbereich in Altenhundem war lange ein Schandfleck in unserer Stadt. Die Bürger haben die neuen Angebote und Einrichtungen im Empfangsgebäude sofort angenommen. Die Investition von 1,2 Mio. Euro seitens der Stadt in die Sanierung hat Nachfolgeinvestitionen in Höhe von rd. 18 Mio. Euro ausgelöst." Im direkten Umfeld entstehen auf heutigen Brachflächen neue Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Mit weiteren rd. 5,5 Mio. Euro des Landes, der Stadt und der DB AG werden der Vorplatz, der Busbahnhof und die Bahnsteiganlagen modernisiert. Insgesamt werden damit im Bahnhofsbereich Altenhundem rd. 25 Mio. Euro investiert. Im Frühjahr 2007 beginnt die Stadt nunmehr auch mit der Herrichtung des stark sanierungsbedürftigen denkmalgeschützten Empfangsgebäudes im Ortsteil Grevenbrück. Das Gebäude soll vollständig saniert und einer wirtschaftlichen Nutzung mit Gastronomie und Büros zugeführt werden. Die Stadt will damit ein erstes Zeichen für die notwendige städtebauliche Entwicklung in einem Sanierungsgebiet setzen und geht begründet davon aus, dass Privatinvestoren benachbarte Brachflächen wie z.B. das ehemalige Postgelände ebenfalls entwickeln.

---

## Reken: Einweihung des Bahnhofs im Beisein von Minister Wittke

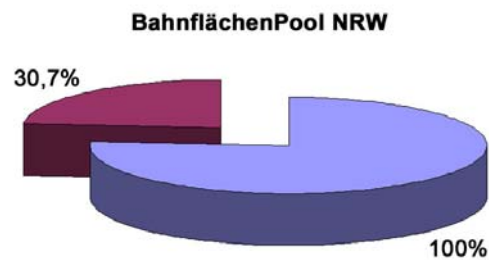


Am 17. November 2006 wurde das sanierte Empfangsgebäude des Bahnhofs Reken und die neu gestalteten Außenanlagen im Beisein von Städtebauminister Oliver Wittke eingeweiht. Die Gemeinde Reken hatte mit Vertrag vom 18.12.2003 das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude und verschiedene angrenzende Grundstücksflächen von der Deutschen Bahn AG erworben. Erste Planungsideen wurden bereits im Jahr 2000 im Rahmen des "Aktionsprogramms 100 Bahnhöfe in NRW" entwickelt, die zwischen Bezirksregierung, Zweckverband und der DB Station&Service AG sowie der BEG NRW abgestimmte endgültige Fassung stand dann im Jahr 2003. Im August 2004 - nachdem die alten Lagerhallen abgebrochen waren - konnte dann schließlich mit der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes begonnen werden. Entstanden sind eine P&R-Anlage mit 42 Stellplätzen,

eine überdachte Fahrrad-Einstellanlage für 200 Fahrräder sowie ein Bahnhofsvorplatz mit weiteren Stellplätzen für Kurzzeitparker. Darüber hinaus wurde die Bushaltestelle an der Bahnhofstraße erneuert und direkt an die Bahnanlage angebunden. Nachdem die BEG NRW in Abstimmung mit der Gemeinde ein Sanierungs- und Umbaugutachten beauftragt hatte und damit letztendlich die Entscheidung des Landes für eine Förderung des Projektes aus Landesmitteln herbeigeführt wurde, konnte die Erhaltung und Wiederherstellung des stark sanierungsbedürftigen Gebäudes realisiert werden. Im Jahr 2006 konnte die Gemeinde Reken das Empfangsgebäude, das bis dahin über viele Jahre in weiten Teilen leer gestanden hatte, an zwei private Investoren weiterveräußern, die unter erheblichem Einsatz von privaten Eigenmitteln und unter Zuhilfenahme der Förderung des Landes die umfangreichen Pläne zur denkmalgerechten Erneuerung der stadtbildprägenden Fassade und zum Umbau der Räumlichkeiten dann umsetzen. Im Erdgeschoss entstand ein modernes, offen gestaltetes Restaurant mit separaten Gastraum, im 1. Obergeschoss wurden Büroräume realisiert.

---

## BahnflächenPool NRW: Bislang 5,2 Mio. von insgesamt 17 Mio. Quadratmetern verkauft



Der BahnflächenPool NRW umfasst insgesamt rd. 17 Mio. m<sup>2</sup> (= 1.700 ha) entbehrliche Bahnflächen - mit sehr unterschiedlichen Qualitäten und Verwertungschancen. Seit ihrer Gründung im April 2002 hat die BEG NRW bereits 5,2 Mio. m<sup>2</sup> aus dem BahnflächenPool verkauft. Das entspricht etwa 30% des Gesamtportfolios. Viele Flächen mit großem Vermarktungspotential liegen innerstädtisch rund um den Bahnhof. Die BEG NRW ist aber auch für zahlreiche Flächen im Außenbereich, stillgelegte Trassenbänder, Böschungen und Verkehrsflächen wie beispielsweise Ladestraßen zuständig. Hinzu kommen Gebäude wie Bahnhofsgebäude, Güterhallen oder Lokschuppen. Bei fast allen Flächen besteht

großer Klärungsbedarf - insbesondere hinsichtlich der technischen und planungsrechtlichen Restriktionen. Die zur Klärung und Lösung dieser Probleme erforderlichen Gutachten beauftragt und finanziert die BEG NRW. Auf dieser Basis werden neue Entwicklungen angestoßen und Brachflächen wieder in Wert gesetzt. Ziel der Flächenentwicklung ist es, Nutzungen zu etablieren, die dem jeweiligen Standort angemessen sind. Verkäufe erfolgen immer in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden. Nur so wird ein Mehrwert für die Kommunen geschaffen und eine zielgerichtete Flächenentwicklung im Sinne der jeweiligen Stadtentwicklungspolitik möglich. Erworben haben diese Flächen die Kommunen, um beispielsweise die Verkehrsführung am Standort zu optimieren, Stellflächen anzubieten, Ausgleichs- und Ersatzflächen zu schaffen oder auch Wohnstandorte zu entwickeln. Vor allem aber haben Gewerbebetriebe die Möglichkeit genutzt, Flächen für die Sicherung und Erweiterung ihres Betriebsstandortes zu erwerben. Darüber hinaus konnten viele Privatleute durch einen Flächenerwerb von der BEG NRW Wohnnutzungen oder Gartenerweiterungen realisieren.

---

### Impressum

BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH  
Thomas Lennertz (Geschäftsführung)  
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](mailto:info@beg.nrw.de)  
Homepage: [www.beg.nrw.de](http://www.beg.nrw.de)

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