

Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

Bad Sassendorf



Integriertes Gesamtkonzept



Kommune



Förderung EG
Förderung Umfeld



559
m²
Nutzfläche EG



- Entstehung eines modernisierten Grundrisses unter Beachtung des Denkmalschutzes
- Bereitstellung von P&R-Stellplätzen und einer Radabstellanlage
- Einführung einer verkehrsberuhigten Zone

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 checked="" type="checkbox"/> Büros/ Praxen/ Dienstleistung <input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input 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



Außenansicht nach der Veräußerung und Entwicklung

Es wurden zwei benachbarte Betriebe als Mieter gewonnen, für die das Bahnhofsgebäude entsprechend umgebaut wurde: Ein angrenzendes Seniorenheim hat seine Großküche im Bahnhofsgebäude untergebracht. Weitere Räume hat das Seniorenheim für seine Verwaltung angemietet. Der andere Mieter – ein Gastronom – nutzt weitere Räume für Tagungen und Seminare.

Unter Wahrung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben schuf die Gemeinde neue, moderne Grundrisse. Im Zuge der Vollsanierung kamen auch die konstruktiven Eigenarten zu Tage – ehemalige Bahnschienen dienten im Fußboden als Träger. Dies verzögerte den Bauablauf aber nicht, die Mieter konnten im Februar 2007 ihren Betrieb in den neuen Räumen aufnehmen.

Im westlichen Anbau des Bahnhofsgebäudes richtete die Gemeinde eine öffentliche WC-Anlage ein.

Die Gemeinde Bad Sassendorf hatte die öffentlichen Flächen des ortseitigen Bahnhofsumfelds bereits in den 1990-Jahren umfassend neu gestaltet. Mit Hilfe der Städtebau- und Verkehrsförderung NRW wurden P&R-Stellplätze und eine Radabstellanlage geschaffen und die umliegenden Straßen als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut.



Außenansicht vor der Veräußerung und Entwicklung

Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	ca. 11.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune, Zentralort
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	788 Reisende pro Tag (2014)
Lage	Außenbereich
Baujahr	1912
Größe	Grundstück 3.065 m ² Nutzfläche 434 m ² (alt), 559 m ² (neu)
Vorher-Zustand	Stark sanierungsbedürftig/ Leerstand 60%

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	2004, Gemeinde Bad Sassendorf
Maßnahmen und Ziele	Neue Grundrisse unter Wahrung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben, neue gewerbliche Nutzung
Sanierungsdauer	09.2006 – 02.2007
Investitionen	rd. 720.000 Euro (rd. 1.288 Euro/m ²)
Förderung	rd. 173.000 Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	Großküche, Büro, Schulungsräume, öffentliche WC-Anlage

Ansprechpartner

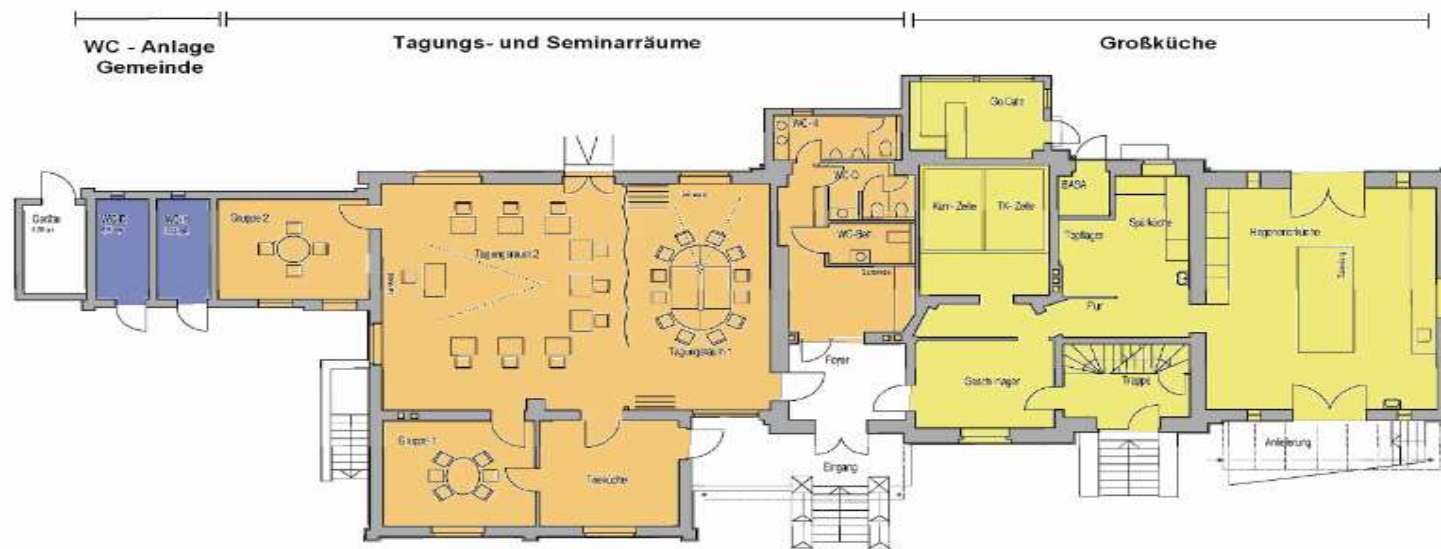
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Innenbereich nach der Sanierung



Innenbereich vor der Sanierung



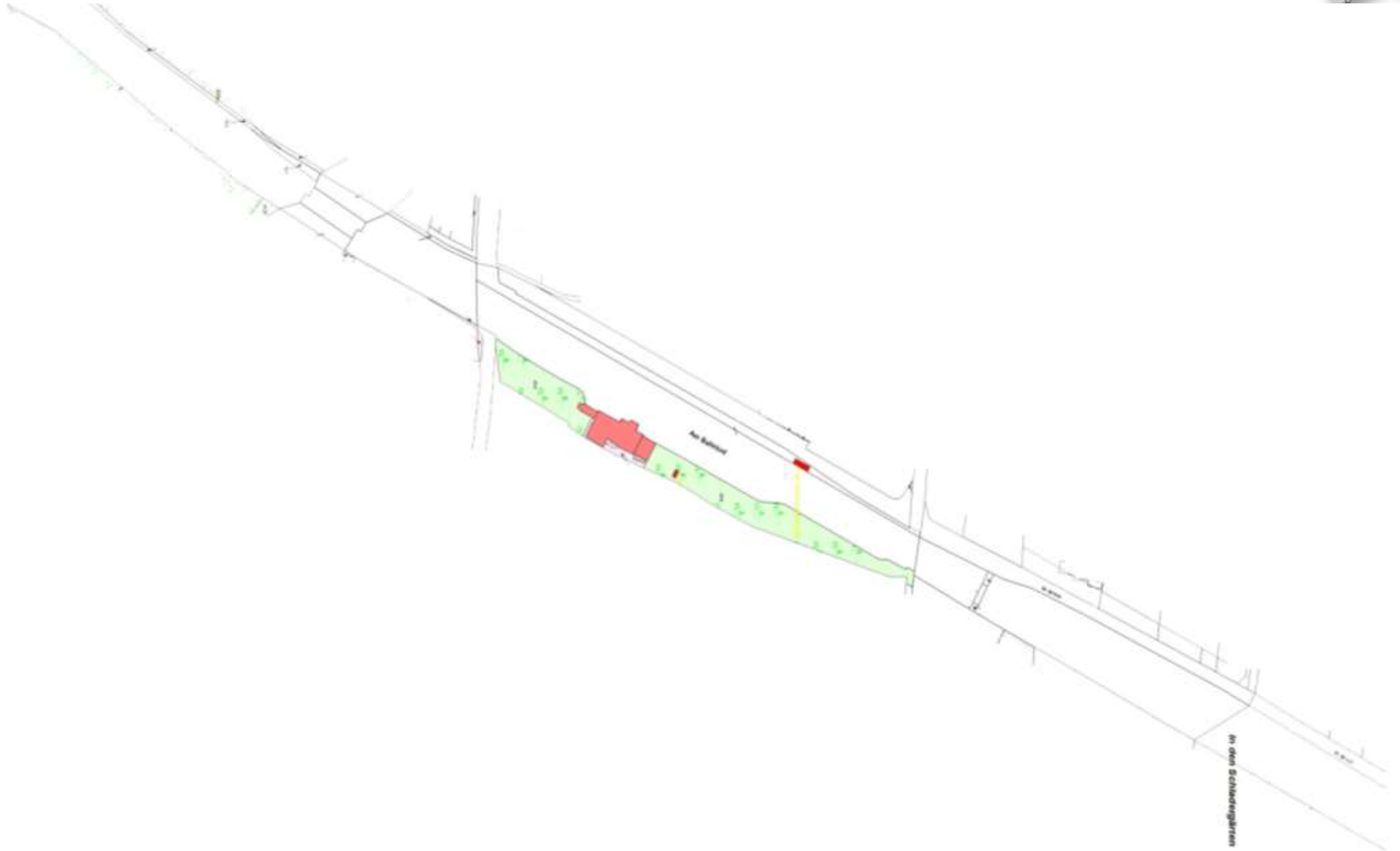
Grundriss Erdgeschoss



Tagungsräume nach der Sanierung



Großküche nach der Sanierung



Umfeldplan