

# Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

## Unna



Integriertes Gesamtkonzept



Kommune  
Privater



Förderung Umfeld



**1.140**  
m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG



Gastronomie



Reisendenbedarf



- Vollsanierung und Neustrukturierung des Empfangsgebäudes
- Einzug von Gastronomiebetrieben, Filialbäckerei sowie Büro- und Praxiseinheiten

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



Außenansicht nach der Sanierung und Entwicklung

Mit der Investorengemeinschaft um den Unnaer Architekten Michael Deterding wurde vor dem Verkauf ein umfassendes Sanierungs- und Umbaukonzept abgestimmt. Die Stadt Unna erwarb daraufhin das Bahnhofsgebäude mit Nebenfläche über die BEG NRW und verkaufte es mit Auflagen zur Sanierung an die Investorengemeinschaft weiter. Im Zuge der Vollsanierung und Neustrukturierung des Gebäudes wurde unter anderem der östliche eingeschossige Anbau abgerissen und zweigeschossig neu aufgebaut. Im Erdgeschoss wurde der vorhandene Grundriss zugunsten einer weitläufigen und offenen Gestaltung der Gastronomieeinheiten aufgelöst außerdem entstanden Räume für eine Filialbäckerei. Die DB AG betreibt den Fahrausweisverkauf im Mittelteil des Gebäudes. Im westlichen Gebäudeteil ist ein Restaurationsbetrieb eingezogen.

Im ersten Obergeschoss entstanden mehrere Büro- und Praxiseinheiten. Hier zogen unter anderem der TÜV mit Schulungsräumen und eine Logopädin ein.



Außenansicht vor der Sanierung und Entwicklung

### Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

#### Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	ca. 70.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune im Umland von Zentren
Verfahren	1. EmpfangsgebäudePaket NRW

#### Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	9.642 Reisende pro Tag (2014)
Baujahr	1870
Größe	Grundstück: 1.370 m <sup>2</sup> Nutzfläche 842 m <sup>2</sup> (alt), 1.140 m <sup>2</sup> (neu)
Vorher-Zustand	sanierungsbedürftig / Leerstand 69 %

#### Erwerb und Entwicklung

Eigentümer	2004 örtliche Investorengemeinschaft um Architekten Michael Deterding (Weiterverkauf durch die Stadt Unna)
Sanierungsdauer	2006 - 2007
Investitionen	rd. 2,5 Mio. Euro (rd. 2.193 Euro/m <sup>2</sup> )
Förderung	keine
Heutige Nutzungen	Fahrkartenschalter, Café / Bistro, Restaurant, Büros, Praxen

#### Ansprechpartner

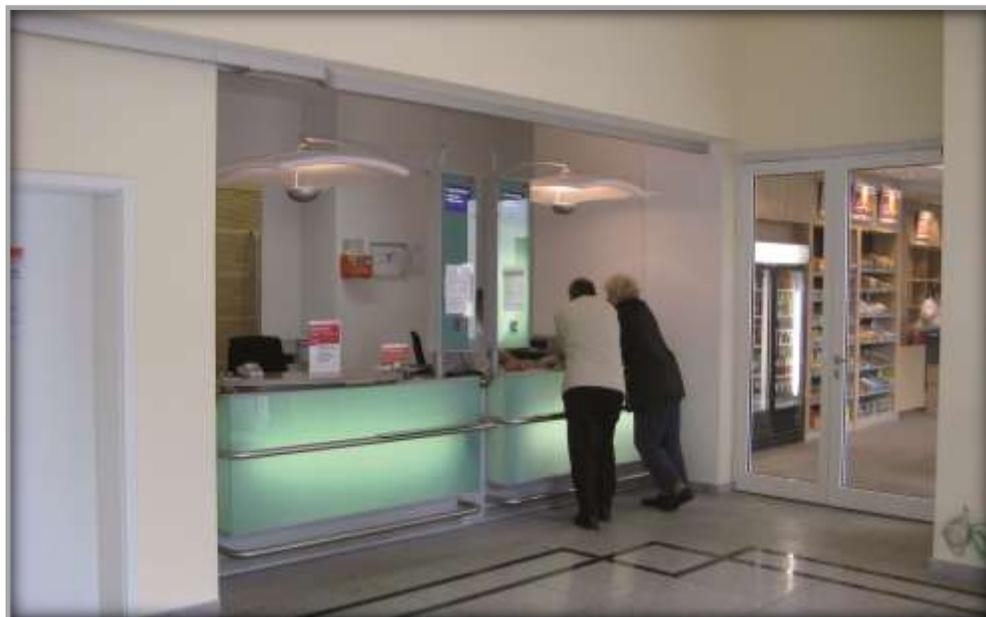
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Innenbereich nach Sanierung und Entwicklung



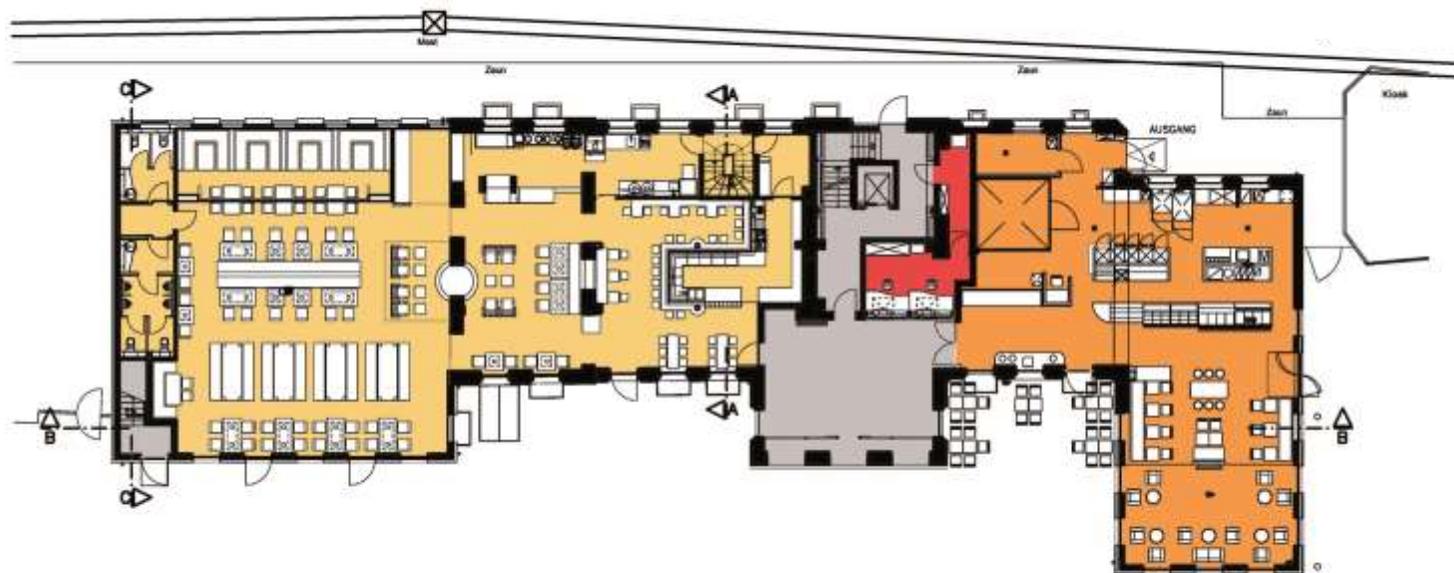
Innenbereich vor Sanierung und Entwicklung



Fahrkartenschalter im sanierten Empfangsgebäude



Bäckerei im sanierten Empfangsgebäude



Grundriss Erdgeschoss

Gastronomie teils Dienstleistung

Halle/DB

Bäckerei

Typologie Bahnhofsumfeld		
Neugestaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Fördermaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bahnhofsvorplatz</b>	<input type="checkbox"/> Bahnsteige
	<input type="checkbox"/> Tunneldurchstich	<input type="checkbox"/> Park & Ride
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Zugang zur Personenunterführung</b>	<input type="checkbox"/> Bike & Ride
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Fahrradstation</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kiss &amp; Ride</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ZOB</b>	

Zahlen, Daten, Fakten Umfeld, K&R	
<b>Neugestaltung Bahnhofsvorplatz</b>	
Maßnahmenträger	Stadt Unna / DB Station&Service
Baujahr	2010 und folgende
Neugestaltete Fläche	rd. 1.200 m <sup>2</sup>
Investitionsvolumen	rd. 1,4 Euro
Förderung	500.000 (Städtebauförderung)
<b>RadStation</b>	
Maßnahmenträger	Stadt Unna
Baujahr	2009
Anzahl Radabstellplätze	306
Investitionsvolumen	630.000 Euro
Förderung	453.000 (GVFG IV)
<b>Neuer Busbahnhof</b>	
Maßnahmenträger	Stadt Unna
Baujahr	2009 / 10
Neugestaltete Fläche	rd. 4.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Bushaltestellen	8
Investitionsvolumen	3,3 Mio. Euro
Förderung	1,6 Mio. Euro (GVFG ÖPNV)
<b>Ansprechpartner</b>	
Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de



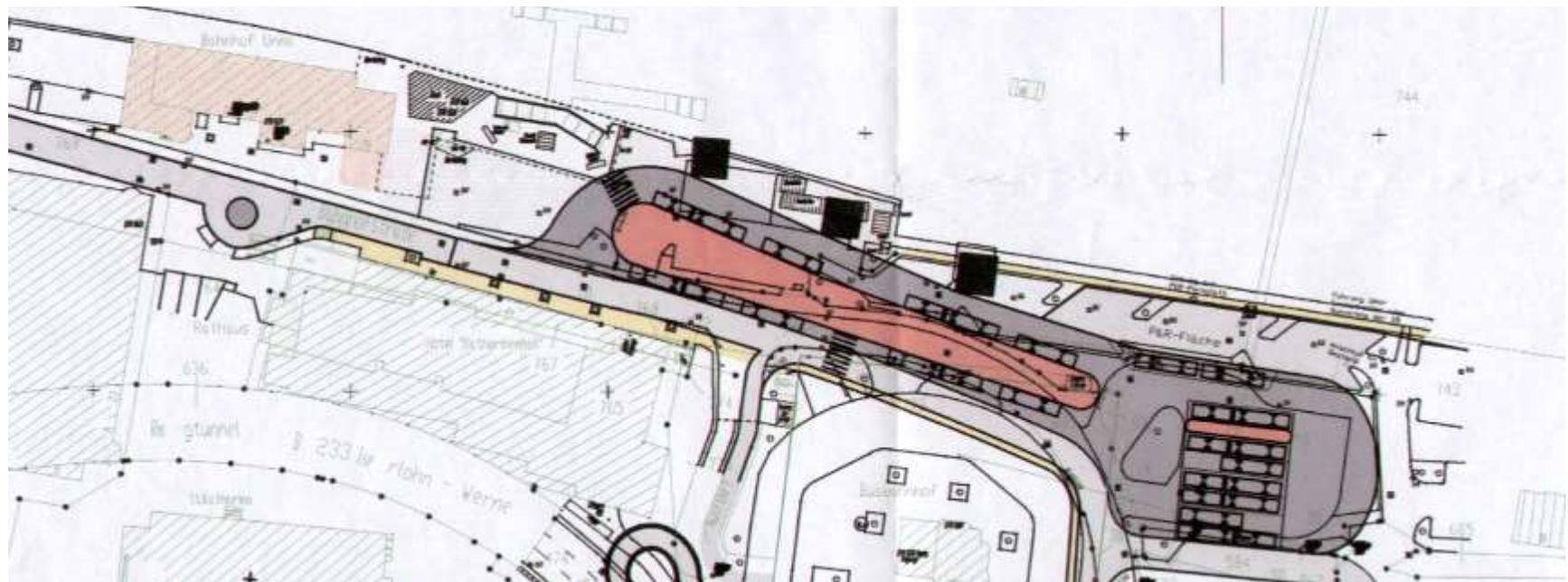
Saniertes Empfangsgebäude



Taxistand von der Entwicklung des Umfeldes



Neuer ZOB am Empfangsgebäude in Unna



Umfeldplan Empfangsgebäude