



Landesinitiative Bauland an der Schiene Siedlungsentwicklung an Haltepunkten des SPNV

Thomas Lennertz - Geschäftsführung BEG NRW

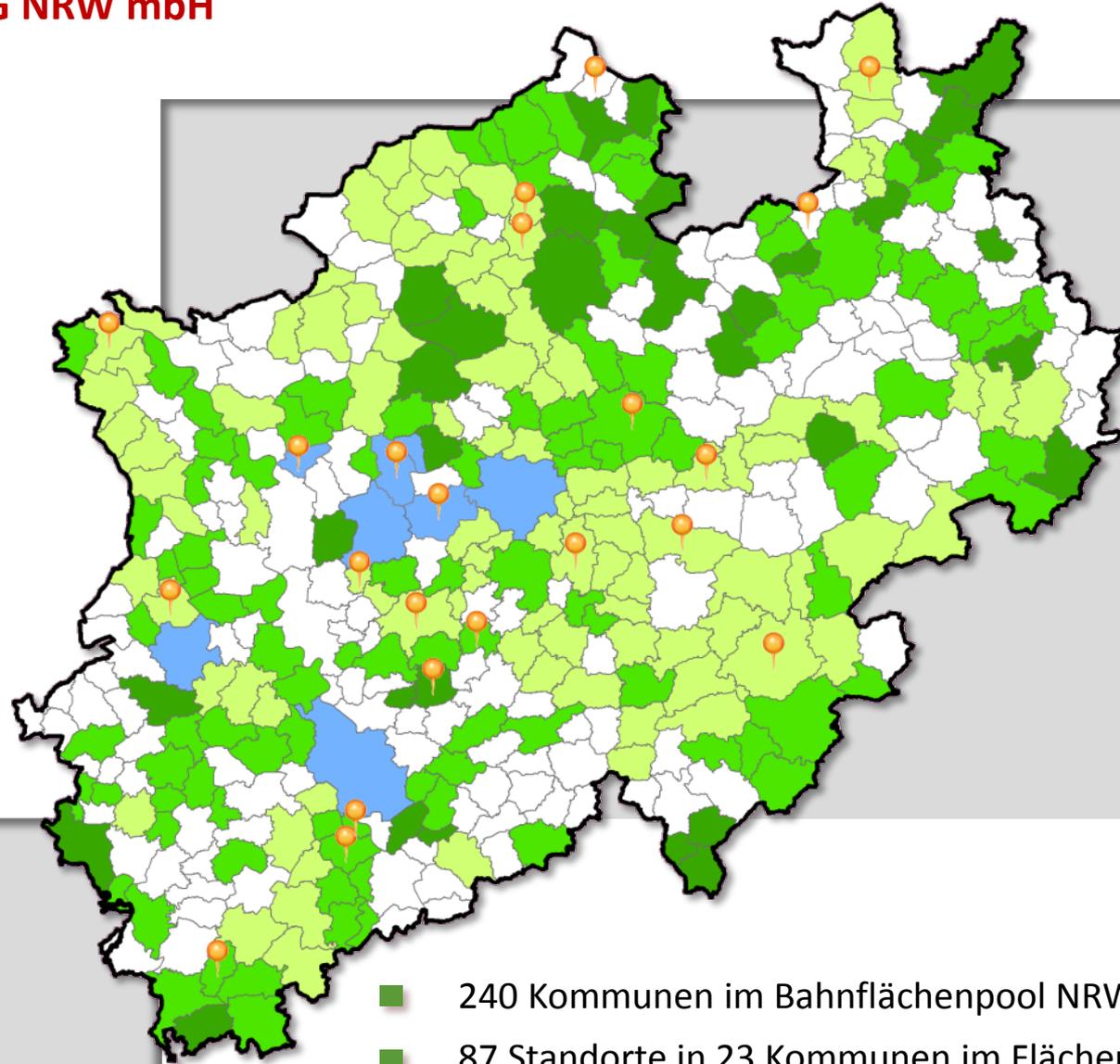


Kommunen der BEG NRW mbH

Gesellschafter:

Land NRW: 50,1 %

DB AG: 49,9 %



240 Kommunen im
Bahnflächenpool

-  1. Paket (100)
-  2. Paket (105)
-  3. Paket (35)
-  8 Kommunen mit
Kooperationsstandorten (15)
-  Kommunen im Flächenpool

-  240 Kommunen im Bahnflächenpool NRW
-  87 Standorte in 23 Kommunen im Flächenpool NRW
-  15 Kooperationsstandorte in 8 Kommunen (Start 2017)



Tätigkeitsfelder BEG

Schwerpunkt
Verkehr



118 Infrastrukturprojekte



340 km Radwege

Schwerpunkt
Stadtentwicklung



20 Mio. qm Käufer



106 Empfangsgebäude



FLÄCHEN
POOL
NRW

87 Standorte

Was sind wir noch?

- Ideenschmiede für mehr Bauland an richtiger Stelle
- Bahnflächenmotor für das Land und Türöffner zur Bahn
- Moderator/Problemlöser zu Konflikten Kommune/Bahn

Schaffung von Bauland an Haltepunkten der Schiene

Fallbeispiel: Geldern-Nierspark



- Militärische Laderampe
- Sonderlager für die zivile Verteidigung
- Umfangreiche Gleisanpassungen
- Abhängigkeiten zu Bahnübergangsanpassung Kreisstraße
- Flächenvorhaltung für SPNV-Taktänderung

Schaffung von Bauland an Haltepunkten der Schiene

Fallbeispiel: Geldern-Nierspark

Angsträume im
Stadtraum vermeiden



- Personenunterführungen an Bahnhöfen und unter Gleisanlagen oft niedrige Höhe, geringe Breite und wenige Einblicke
- Regelwerke EBA/Bahn dienen der Entfluchtung
- Kombinationsförderung Städtebau und Verkehr wirkt Angsträumen entgegen und schafft Stadtteilverbindungen

Schaffung von Bauland an Haltepunkten der Schiene

Fallbeispiel: Geldern-Nierspark



- Barriere Bahnstrecke überwunden
- 350 WE an einer attraktiven Verkehrsschnittstelle
- Öffentliche Einrichtungen an der richtigen Stelle
- Städtische Flächen mit in die Entwicklung einbezogen

Schaffung von Bauland an Haltepunkten der Schiene

Fallbeispiel: Bahnhof Soest



- Flächen jenseits der Gleise weitestgehend ungenutzt
- Teilweise Rückbau der Gleise erfolgt
- Stadt bemühte sich seit Jahren um Entwicklung
- Desolater baulicher Zustand

Schaffung von Bauland an Haltepunkten der Schiene

Fallbeispiel: Bahnhof Soest



- Flächen jenseits der Gleise weitestgehend ungenutzt
- Teilweise Rückbau der Gleise erfolgt
- Stadt bemühte sich seit Jahren um Entwicklung
- Desolater baulicher Zustand

Erfolge der BEG Bauland an den richtigen Stellen schaffen

Fallbeispiel Soest



- Stufenweise Umsetzung eines gesamthaften Entwicklungskonzept
- Verzahnung der Förderinstrumente bringt Mehrwert
- Einbindung privater Flächen ermöglicht kommunales Handeln

Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau

Fallbeispiel Duisburg-Wedau



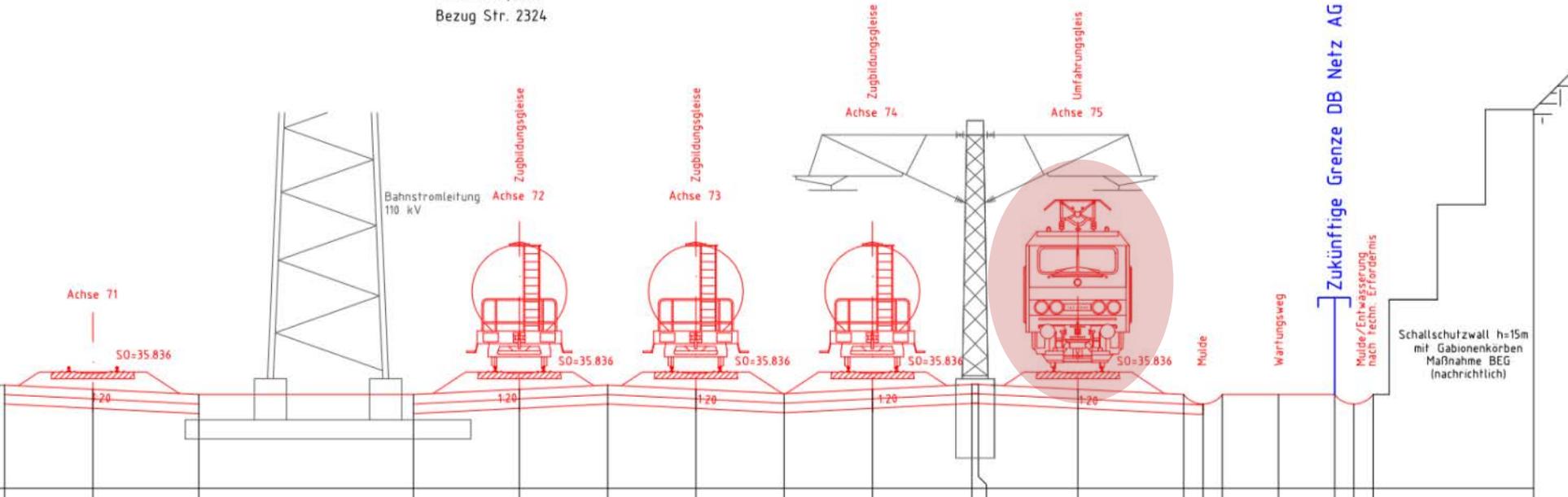
- Bis zu 3.000 Wohnungen an (geplantem) SPNV-Haltepunkt
- Regional abgestimmter Standort - Überschwappeffekt Düsseldorf
- Höchster Lärmschutz NRW + Regenwasser bleibt an Oberfläche
- Landesmittel BEG + Stadtentwicklungskredit + Denkmalschutz

Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau

Schnitt B-B

Station 6,6+50
Bezug Str. 2324



Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel: Gelsenkirchen Zeche-Westerholt



- Haltepunkt in Gleismittellage im 1. Entwurf geplant
- Einseitige Anbindung von Süden
- Keine Anbindung des neuen Entwicklungsgebietes im ersten Entwurf geplant

Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



„Bauland an der Schiene“

Siedlungsentwicklung an
Haltepunkten des SPNV



Der „Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen 2017 – 2022“ NRW

- angespannte Wohnungsmärkte entlasten und das Pendeln zwischen dem Wohnort und dem Arbeitsplatz attraktiver gestalten
- zusätzliche Siedlungsflächen an ÖPNV-Achsen einrichten



Ziele der Baulandinitiative

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Regional- und Infrastrukturplanung stärker aufeinander Abstimmen

„Flughöhe“ unterhalb
Regionalplanung



- Baulandpotentiale gemeinsam identifizieren,
- Verbesserung / notwendiger Ausbau Infrastruktur am SPNV priorisieren,
- Verzahnung durch Mobilitätsangebote mitdenken,
- Maßnahmen zur Umsetzung vereinbaren.

Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau

Bezug: Aktueller Entwurf
Regionalplan BezReg

Regionaler
Grünzug

Land-
Schafts-
schutz

300m

600m

Ratingen Lintdorf



Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau



Lintorf

300m

600m

Regionaler Grünzug

Lintorf

Ratingen Lintdorf



Neuss Allerheiligen

- Kurze Entfernung 500 m
- Vertretbare Entfernung 1.000 m
- Große Entfernung 1.500 m
- Fahrraddistanz/Busverbindung bis 3.000 m



Bahnhof Weilerswist



Bahnhof Kevelaer

- Stadtteilverbindung bei Bedarf anbieten (Personenunterführung oder Brücke)
- Erreichbarkeit Bahnsteige (Barrierefreiheit) sicher stellen
- Fahrradstellplätze oder Fahrradstation vorsehen
- Park + Ride prüfen



Offenburg (Fa. Kienzler)



Weilerswist

- Attraktive Radwegeanbindung für neues Bauland planen
- Busanbindung bei größeren Baugebieten vorsehen
- Mobilitätsstationen andenken



- Standorte regionalplanerisch absichern
- Liegenschaften der Bahn bereitstellen/sichern
- Integrierte Rahmenplanung mit Maßnahmenbezug erarbeiten



Unterstützungsangebote an Städte und Gemeinden



Standortcheck Wohnen
Kooperative Baulandentw.



Bahnflächenpool NRW
Kooperationsmodell



Unterstützungsangebot an Städte und Gemeinden

Das Portal Für Kommunen Für Eigentümer Praxisbeispiele Unterstützer Kontakt

Filter
Zu welchen Themenbereichen suchen Sie Unterstützung?

Beraten Prüfen Moderieren Begutachten Planen Kalkulieren Aufbereiten Erschließen Bauen Filter löschen

Flächenpool NRW	Standortcheck Wohnen	Bahnflächenpool NRW
Flächenrecycling und Altlastensanierung	Brachflächenmobilisierung für dauerhaftes Wohnen	Kooperative Baulandentwicklung
Städtebauförderung NRW	Wohnraumförderung NRW	Kommunal Invest
NRW.BANK.Infrastruktur	Forum Baulandmanagement NRW	

Kommunen Förderinstrumente Übersicht Impressum Daten



baulandportal.nrw

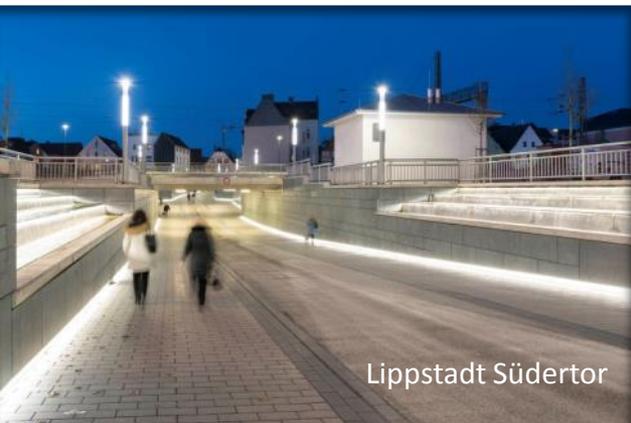
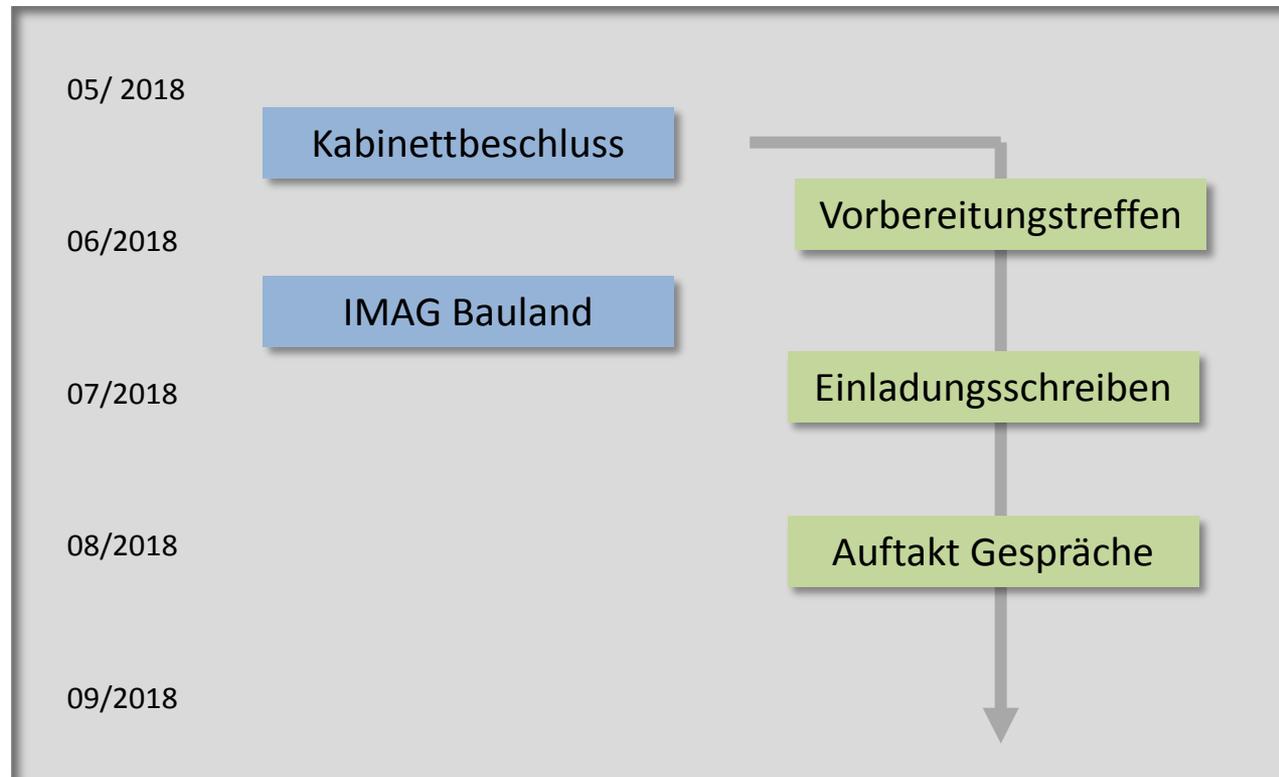
Wir beraten Sie gerne!



Einladung an Städte und Gemeinden mit Haltepunkten

- BEG NRW (Einladung, Moderation...)
- Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
 - ständig Baulandinitiative (Referat)
 - optional Städtebauförderung (Referat 502)
 - optional Wohnungsbauförderung (Referat 406)
- Ministerium für Verkehr (Referat VA3...)
- Regionalplanung (Dezernate 32 BezReg)
- Verkehrsverbünde (VRR, VRS...)
- DB Station & Service (Bau und Unterhaltung Haltepunkte)
- DB Immobilien (Liegenschaften)
- Region Köln/Bonn e.V.





- Start Rheinschiene BezReg Düsseldorf (Anpassung Regionalplan zu mehr Wohnbauland)
- Parallel Rheinschiene BezReg Köln (Aufstellung Agglomerationskonzept)
- Ausdehnung alle Räume und Haltepunkte