



Landesinitiative Bauland an der Schiene Siedlungsentwicklung an Haltepunkten des SPNV

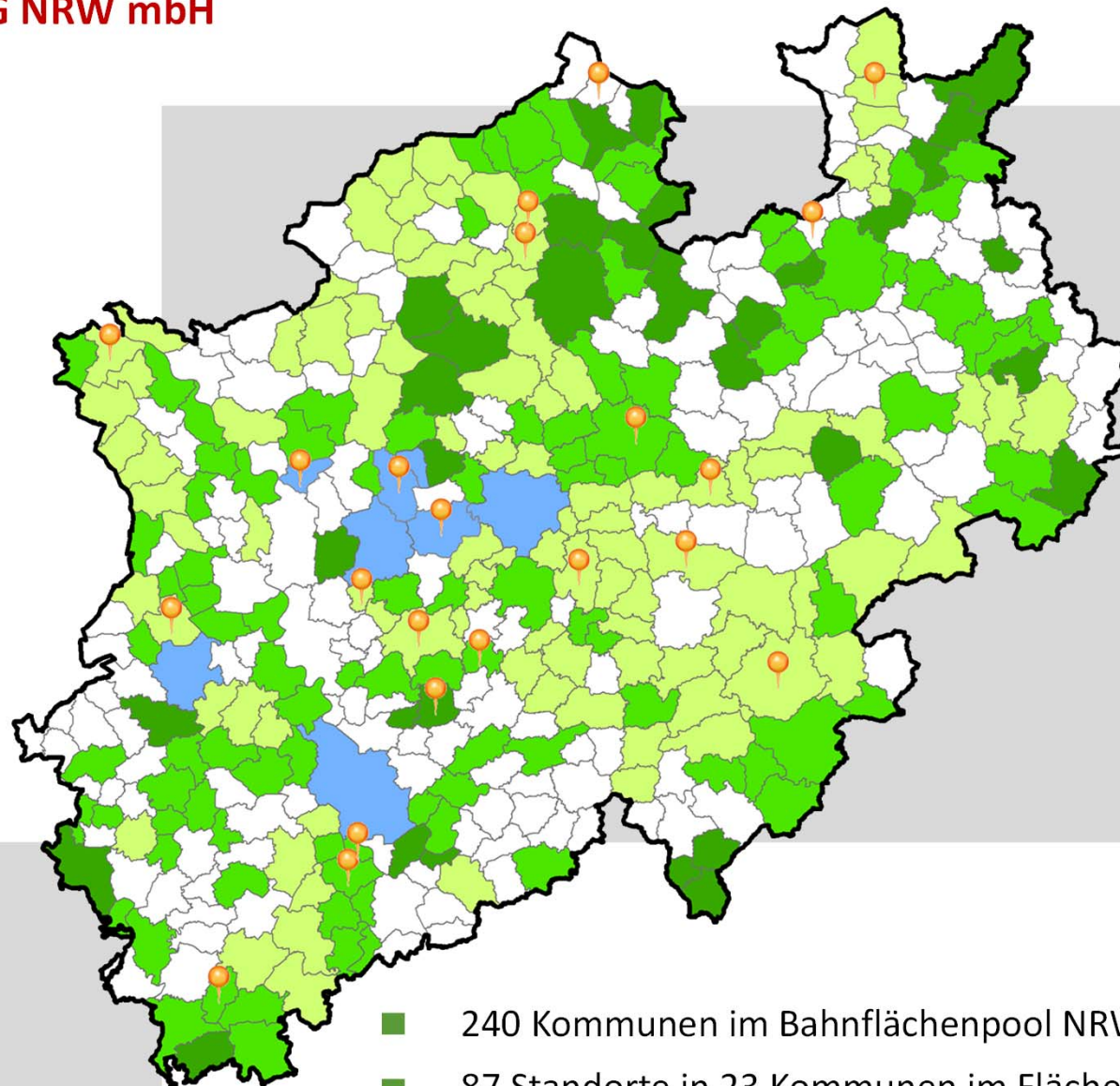
Thomas Lennertz - Geschäftsführung BEG NRW

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)

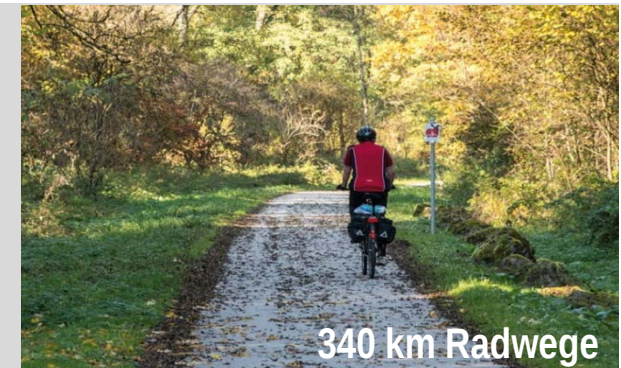


Kommunen im Flächenpool

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

Tätigkeitsfelder BEG

Schwerpunkt
Verkehr



Schwerpunkt
Stadtentwicklung



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

Schiene als Barriere
überwinden, ohne
Angsträume zu schaffen



- 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

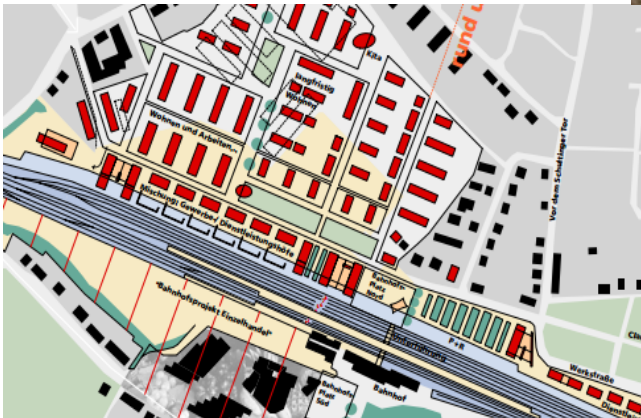
Fallbeispiel: Bahnhof Soest



- 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



- 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

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Fallbeispiel Duisburg-Wedau



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

Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

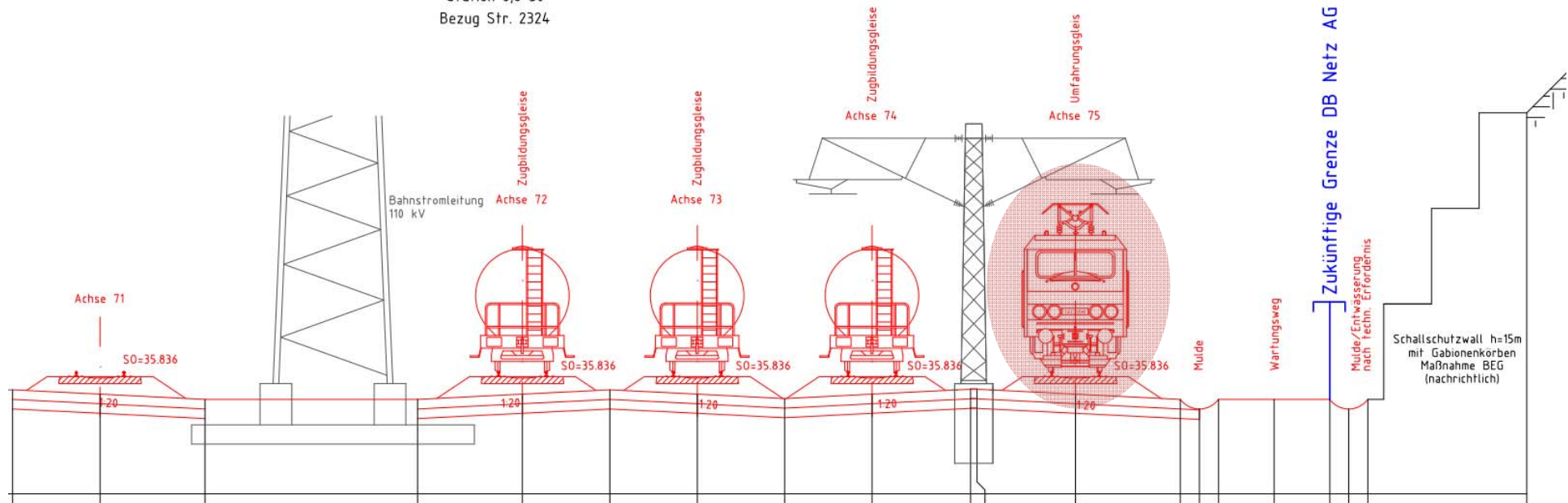
Fallbeispiel Duisburg: SPNV-Gleis zu 6-Seen-Wedau

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Schnitt B-B

Station 6,6+50
Bezug Str. 2324



Flächen für Infrastruktur frühzeitig sichern

Fallbeispiel: Gelsenkirchen Zeche-Westerholt

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



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

Initiative „Bauland an der Schiene“

Bebaubare Grundstücke finden

Mehr bezahlbaren
Wohnraum schaffen

Direkte Anbindung an die Bahn

Straßen entlasten

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung



Umsetzung der Baulandinitiative

Einladungsschreiben an alle Kommunen mit Haltepunkten

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



248 Kommunen mit
Haltepunkten der DB

Kommunen mit Flächen
an Haltepunkten in
Nachbarkommune

Haltestellen Stadtbahnen
Überlandverbindungen



Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen



Presseinformation - 496/7/2018

Ministerin Scharrenbach: Landesregierung setzt neue Initiative für mehr Bauland auf die Schiene

**Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
teilt mit:**

Die Landesregierung hat die Initiative „Bauland an der Schiene“ beschlossen. Damit legt die Landesregierung ein besonderes und konkretes Augenmerk auf die gezielte Entwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Perso-

04.07.2018
Seite 1 von 2

Staatskanzlei
Pressestelle
40190 Düsseldorf
Telefon 0211 837-1134 oder 1405
Telefax 0211 837-1144

presse@stk.nrw.de
www.land.nrw

- Vorhandene Standorte
- Standorte im ÖPNV-Bedarfsplan oder Stationsoffensive
- Kommunen melden sich mit Flächen an
- Regionalplanung bringt eigene Ideen ein

Umsetzung der Baulandinitiative Gesprächsangebot an Städte und Gemeinden

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



- **Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** (Brachflächenentwicklung, Städtebauförderung, Wohnungsbau)
- **Ministerium für Verkehr** (Grundsatzangelegenheiten der Mobilität und Bedarfsplanung und/oder Kommunale Mobilitätskonzepte)
- **Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz** (Nachhaltige Entwicklung)
- **Bezirksregierung bzw. RVR** (Regionalentwicklung)
- **Zweckverbände Nahverkehr** (Rheinland/Rhein-Ruhr/ Westfalen-Lippe) (SPNV, Investitionsförderung)
- **DB Station & Service AG** (Bau und Unterhaltung Haltepunkte)
- **DB Immobilien** (Liegenschaften)
- **Region Köln/Bonn e.V.** (für Regierungsbezirk Köln)
- **BEG NRW** (Moderation)



- Alle Akteure zu Infrastruktur und Siedlungsentwicklung stehen als Gesprächspartner zur Verfügung
- Kommunen werden gebeten, Termin mit Vertreter des Kreises (ÖPNV) abzustimmen

Umsetzung der Baulandinitiative Gesprächstermine vereinbaren

Köln, 1. Priorität:

- 17 angemeldete Kommunen
- 4 gehaltene Gespräche
- 7 besprochene Haltepunkte
- 13 ausstehende Gespräche

Düsseldorf, 1. Priorität:

- 14 angemeldete Kommunen
- 6 gehaltene Gespräche
- 16 besprochene Haltepunkte
- 8 ausstehende Gespräche

Stand 28.11.2018

Köln

	17. Okt. 18	14. Nov. 18	28. Nov. 18	12. Dez. 18	09. Jan. 19
09.30-10.30	Leichlingen	Nettersheim	frei	frei	frei
10.30-12.30	Troisdorf	Weilerswist	Meckenheim	Overath	Bornheim
13.00-14.30	frei	frei	Kerpen (13-15 Uhr)	frei	Frechen
14.30-16.00	frei	frei		frei	

	10. Okt. 18	31. Okt. 18	07. Nov. 18	05. Dez. 18
09.30-10.30	Meerbusch	Rommerskirchen	frei	nicht verfügbar
10.30-12.30	Korschenbroich	Ratingen	Grevenbroich	Viersen
13.00-16.00		Velbert (bis 15.00 Uhr)	frei	Düsseldorf
16.00-17.00			frei	Langenfeld

Düsseldorf

	16. Jan. 19	06. Feb. 19	03. Apr. 19	08. Mai 19
09.30-11.00	Jüchen	frei (bis 10.30 Uhr)	frei	frei
11.00-12.30	Remscheid	ab 10.30 Uhr: Krefeld	frei	frei
13.00-14.30	Remscheid	Tönisvorst	frei	frei
14.30-16.00	frei	frei	frei	ab 16.00 Uhr: Solingen

Ziele und Nutzen der Baulandinitiative

Potentiale ermitteln und Umsetzung vereinbaren

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



- Standorte regionalplanerisch absichern
- Aktivierungshemmnisse von Flächen identifizieren
- Liegenschaften der Bahn bereitstellen/sichern
- Integrierte Rahmenplanung mit Maßnahmenbezug erarbeiten

Umsetzung der Baulandinitiative Veränderung Einzugsbereich in den Blick nehmen



Neuss Allerheiligen



Betrachtungsraum um Haltepunkte:

- Regelfall 1.000 m
- bei attraktiver Anbindung Baugebiet bis zu 3.000 m
- Mobilitätskonzept ausschlaggebend

Ziele und Nutzen der Baulandinitiative

Mobilitätsangebote mitdenken und Bedarf erkennen

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Offenburg (Fa. Kienzler)



Weilerswist

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

Umsetzung der Baulandinitiative

Infrastrukturbedarf für Siedlungsentwicklung ermitteln

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Bahnhof Weilerswist



Bahnhof Kevelaer

Anbindung Siedlungsfläche

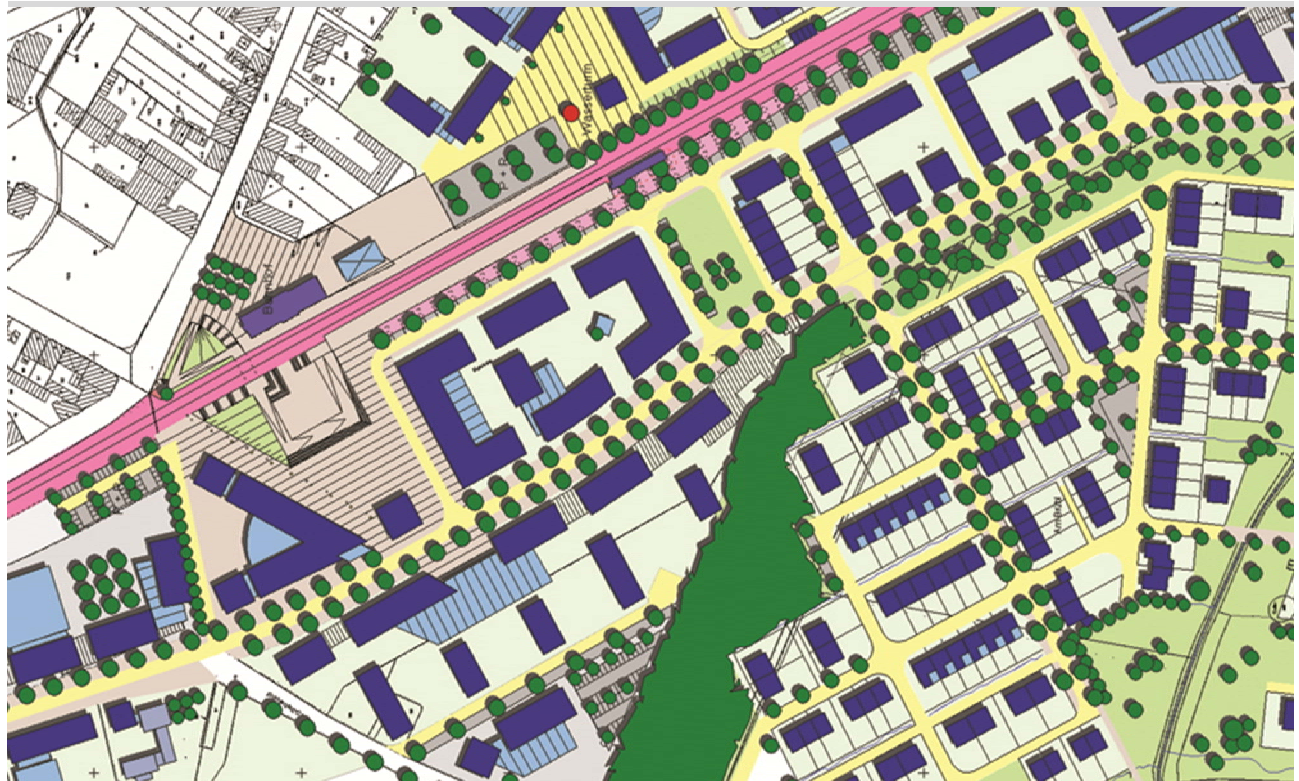
- z.B. Gleisseite wechseln durch Personenunterführung
- z.B. breiter Radweg abseits der Straßen, Stadtbuslinie...

Bedarf am HP: z.B. Fahrradstellplätze oder Fahrradstation

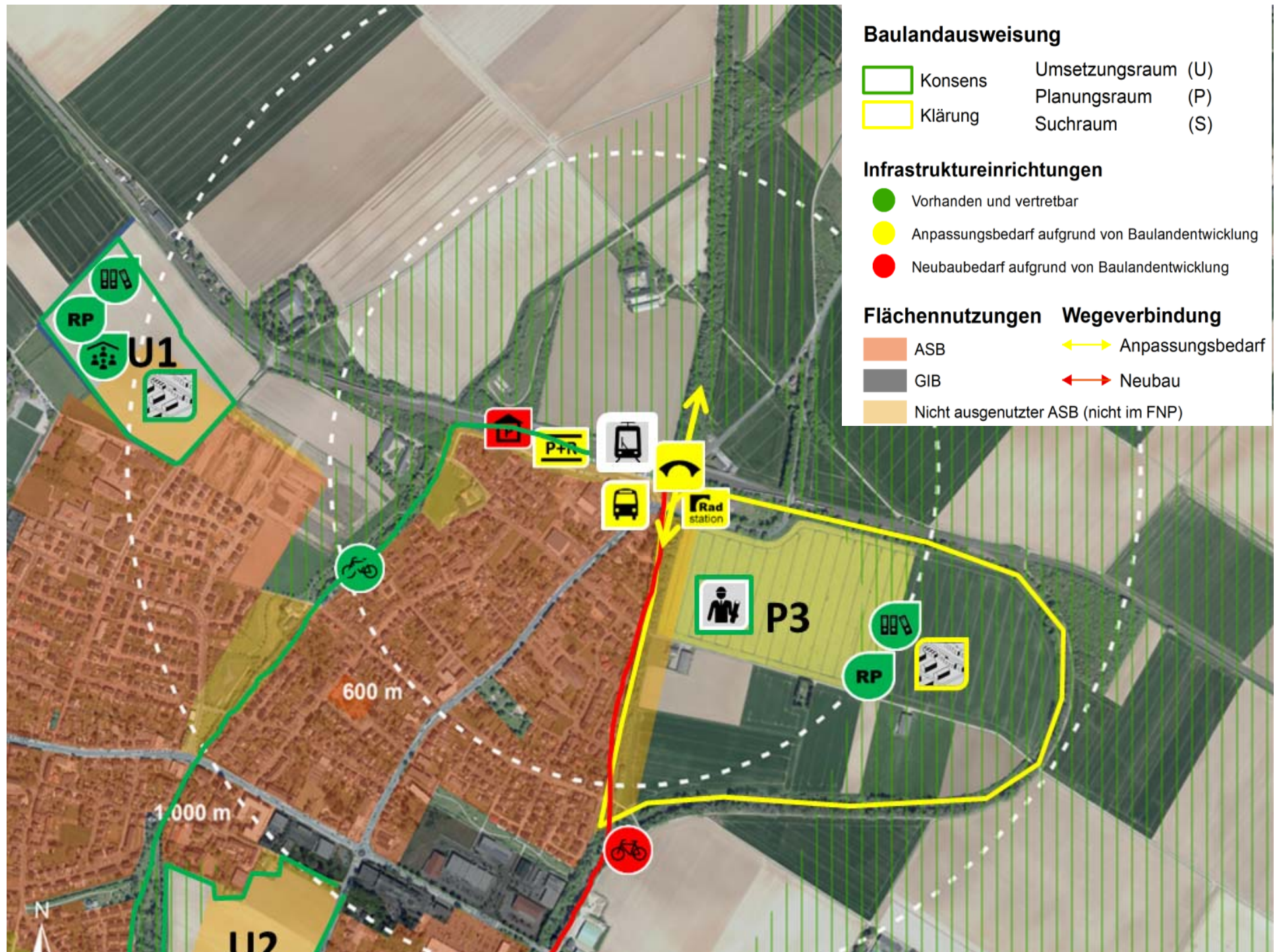
Umsetzung der Baulandinitiative

Förderung: städtebauliche Rahmenplanungen

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



- Die BEG NRW übernimmt 50 % der anfallenden Planungskosten
- Ausschreibung, Vergabe sowie Prüfung bei BEG NRW
- Planung erfolgt im Namen und im Auftrag der Kommune
- Die Stadt erhält Rechnung vom Planungsbüro über 50% der Kosten





Politischer
Konsens



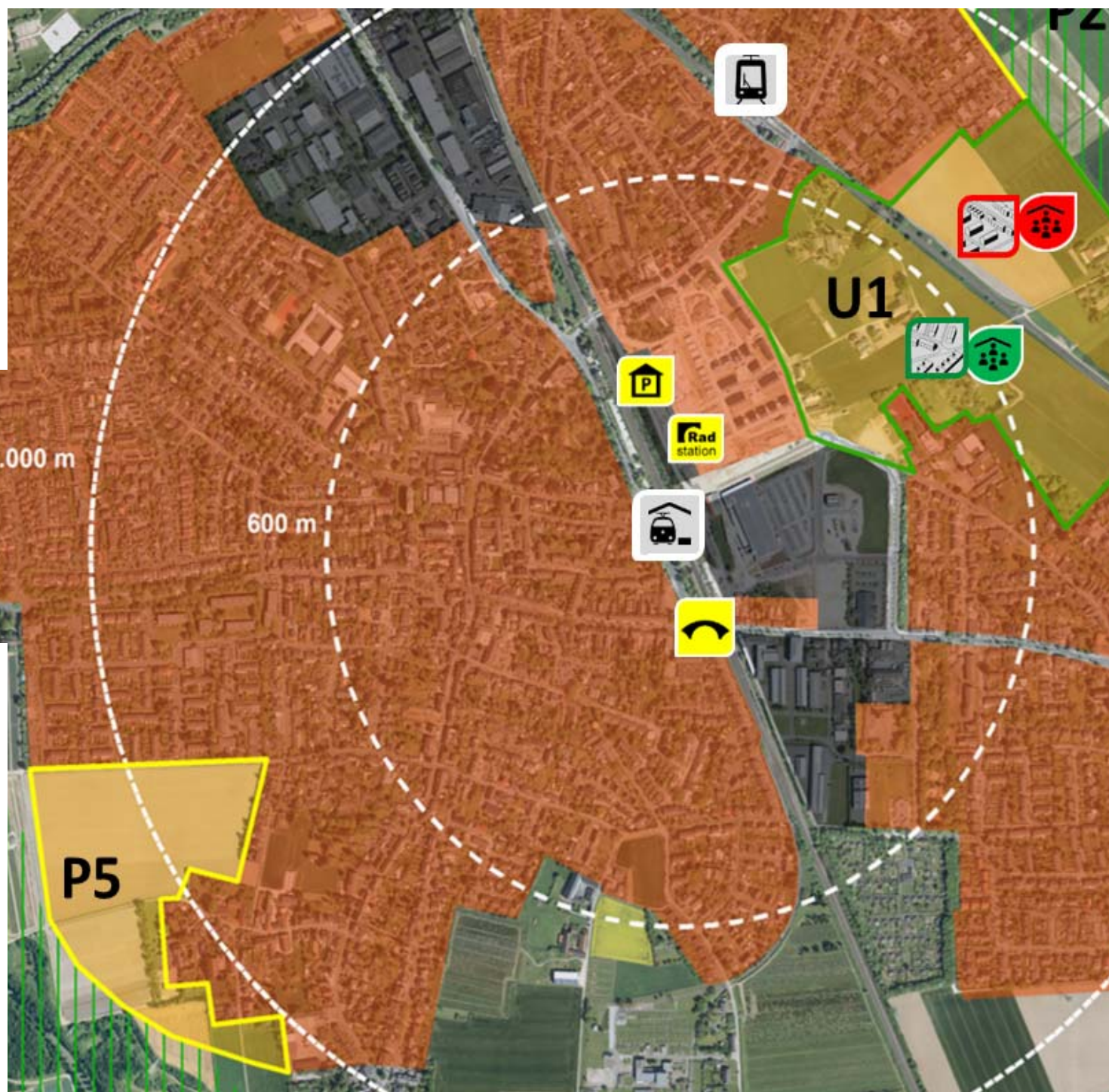
Politisch
offen



Politik
dagegen



städtebauliche Dichte- Typologien	Symbol
großzügige Eigenheimsiedlung (15-25WE/ha)	
Das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha)	
Wohnhäuser für alle (35-60WE/ha)	
städtische Wohnhäuser (>60WE/ha)	



Umsetzung der Baulandinitiative

Statistische Erhebung

- Potenzielle Siedlungs-
entwicklungsfläche in ha

- Infrastruktureinrichtungen

Siedlungsentwicklungsfläche											Instrum ente
Flächenbez. (U, P, S)	Flächen Nr.	Konsens (Ko); Klärung (KI)	Bedenken seitens ...(VW, RP, MHKBG)	keine politische Mehrheit (k.p.M.)	ha	städtebauliche Dichtetypologie	Anzahl WE zu Dichtetypologie	Schätzung: davon geför. Wohnungs- bau (z.B. 30%)	Rahmenplanung bis 1:2000 (ja/nein)	Strukturkonzept ab 1:5000 (ja/nein)	Empfehlung (FP, NU, AAV, ...)

Station				Umfeld					Modal Split				
Haltepunkt	Empfangs- gebäude	Querung	Rampe/ Aufzug	P&R-Anlage	Parkhaus	Bushaltestelle	ZOB	Radstation	Fahrrad- abstellplatz	Fußweg	Radweg	Buslinie	Straßenbahnlinie
												Bahnlinie	



Anhang Legende

Station	Symbol	Baulandausweisung	Symbol	städtebauliche Dichte- Typologien	Symbol	Akteure	Symbol
Haltepunkt		Umsetzungsraum als bestehender ASB	U	großzügige Eigenheimsiedlung (15-25WE/ha)		Verwaltung	
Haltepunkt mit Empfangsgebäude		Planungsraum als zusätzlicher ASB	P	Das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha)		Lokalpolitik	
Querung (Brücke, etc.)		Suchraum für zusätzlichen ASB	S	Wohnhäuser für alle (35-60WE/ha)		Regionalplanungsbehörde	RP
Rampe/ Aufzug		> Konsens > Klärungsbedarf		städtische Wohnhäuser (>60WE/ha)		Kooperationsräume	

Umfeld	Symbol	ZOB	Modal Split	Symbol	Straßenbahnlinie	Symbol
P&R-Anlage			Fußweg		Bahnlinie	
Parkhaus		Fahrradstation	Radweg		sonstiges	Symbol
Bushaltestelle		Fahrradabstellanlage	Buslinie		Anstoß Rahmenplanung	

Ziele und Nutzen der Baulandinitiative Beratung zu weiteren Fördermöglichkeiten

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Filter

Zu welchen Themenbereichen suchen Sie Unterstützung?

Beraten Prüfen Moderieren Begutachten Planen Kalkulieren Aufbereiten Erschließen Bauen

Flächenpool NRW ⓘ 	Standortcheck Wohnen ⓘ 	Bauland // Schiene ⓘ 
Bahnflächenpool NRW ⓘ 	Flächenrecycling und Altlastensanierung ⓘ 	Brachflächenmobilisierung für dauerhaftes Wohnen ⓘ 
Kooperative Baulandentwicklung ⓘ 	Städtebauförderung NRW ⓘ 	Wohnraumförderung NRW ⓘ 
Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen ⓘ 	Kommunal Invest ⓘ 	NRW.BANK.Infrastruktur ⓘ 
Forum Baulandmanagement NRW ⓘ 		



baulandportal.nrw

Wir beraten Sie gerne!



Ziele und Nutzen der Baulandinitiative Lösung von Aktivierungshemmnissen

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur



Bahnfläche Soest



Bahnhof Soest



Standortcheck Wohnen
Kooperative Baulandentw.



Bahnflächenpool NRW
Kooperationsmodell