



# Reaktivierung von Bahnbrachen - Modellprojekt





Jünkerath



PIVER



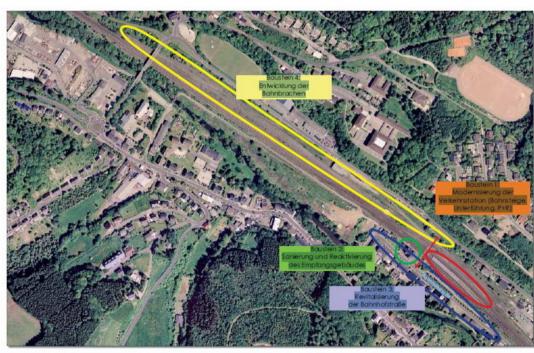


Integriertes Gesamtprojekt: Verknüpfung der 4 Bausteine Höherer Nutzen - geringerer Aufwand

Moderne Verkehrsstation Innenentwicklung (integrierte Bahnbrachen)

Empfangsgebäude als Visitenkarte für Gäste und Mittelpunkt des öffentlichen Lebens

Entwicklungsimpuls für die Bahnhofstraße

















### Baustein 1: Modernisierung der Verkehrsstation

#### Maßnahmen:

- Modernisierung der Bahnsteige
- · Schaffung barrierefreier Zugänge
- Sanierung und Verkürzung der dringend erneuerungsbedürftigen Personenunterführung
- Ausbau der Verknüpfungsanlagen (Park+Ride / Kiss+Ride, Bushaltestelle Nordseite, Bike+Ride)



### Baustein 2: Sanierung und Reaktivierung des Empfangsgebäudes

#### Maßnahmen:

Sanierung des

- Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entlassung aus dem Fachplanungsvorbehalt)
- Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes für öffentliche Nutzungen mit ÖV-Relevanz (Warteraum, WC, Touristinfo, Backshop / Kiosk)
- Erweiterungsneubau mit Veranstaltungsräumen (Dorfgemeinschaftshaus)























Entwicklungs-impuls für die Bahvholszofu

# "Masterplan Bahnanlagen Jünkerath"



Maßnahmen:

- · Städtebauliche Integration des Empfangsgebäudes
- · Bahnhof als historischer und zukünftiger Motor der Ortsentwicklung
- · Entwicklungsimpulse für die Bahnhofstraße durch neue Nutzungen sowie funktionale und gestalterische Aufwertung

## Baustein 4: Entwicklung der Bahnbrachen

#### Maßnahmen:

· Räumung der nicht mehr betrieblich benötigten Bahnflächen zwischen Gewerkschaftsstraße und Streckengleisen und Rückführung in eine geordnete bauliche Nutzung

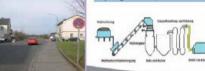
Jünkerath Standort mit Perspektiven

- · Entwicklung von innerörtlichen Bauflächen für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen









Revitalisierung

der Bahnhofstraße









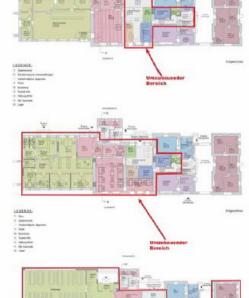




Der historische Bahnhof Jünkerath ein interessantes Objekt für

Investitionen





### Variante 1

#### Maßnahmen

- Grundsanierung des gesamten Gebäudes inkl. Gebäudehülle
- · Umbau des Mitteltraktes (ehem, Durchgangshalle)
- Vorbereitung f
  ür die Einrichtung von Backshop, Klosk, Tourist-Info (ohne Ausstattung)
- bestehende Gestronomie bleibt im Wesent-lichen unverändert
- Wichnungen im Obergeschoss bleiben im
- · Dachgeschoss nicht ausgebaut

### Variante 2

#### Maßnahmen

- Grundsanierung des gesamten Gebäudes inkl. Gebäudehülte
- · Umbau des Mitteltraktes (ehem. Durchgangshalle)
- Vorbereitung f
   ür die Einrichtung von Back-shop, Klosk, Tourist-Info (ohne Ausstattung) Umbau der Gastronomie, Verlagenung in
- den Mittelsaaf Einrichtung von Nutzflächen für Büro oder Dienstleistungen an der Südostseite
- Wohnungen im Obergeschoss bleiben im
- Dachgeschoss nicht ausgebaut

### Variante 3

- · Umbau des Mittelraktes (ehem. Durch-· Vorbereitung für die Einrichtung von Back-
- neuer Anbau mit Saaf und Nebendamer für DGH
- · Integration des vorhandenen Mittelsaals
- · Einnicktung einer Fahrradabstellenlage
- Wohnungen im Obergeschoss bleiben im Wosentlichen unverändert

#### Dachgeschoss eicht ausgebaut

## Vorbildlich umgenutzte Bahnhofsgebäude:













Jünkerath Standort mit Perspektiven

> 5 Informationen zur Historie des Bahnhofs und der Bahnstrecke im Warteraum

Private oder öffentliche

Servicedienstleistungen

6 Orts- und Umgebungsplan, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie/ Übernachtungsmöglichkeiten









#### Gastronomie mit besonderem Reiz:

- 7-9 Gaststätte mit Regionaler Küche und Weinkeller im vorbildlich sanierten Regionalbahnhof
- 10 Epochengerecht saniertes Bahnhofsgebäude
- als "Adresse", Aufenthaltsqualität auch vor dem Gebäude 11 Außenterrasse auf dem ehemaligen Hausbahnsteig
- Erweiterungen des historischen Bestandes: 12 Mobilitätszentrale in modernem Anbau
- 13 moderner Anbau anstelle des alten Güterschuppens für das Jugendkulturzentrum











## Zeitplan

#### April 2004:

Ergebnisvorstellung einer Machbarkeits- und Konzeptstudie zur Entwicklung des Bahnhofs: Analyse der Defizite, Ermittlung des Handlungsbedarfs und Konzeptvor-

- Verkürzung der Unterführung
- Modernisierung der Bahn steige,
- Erweiterung und Aufwertung der Verknüpfungsanlagen (Park+Ride, Fahrradabstellanlagen),
- Umnutzung/ Erweiterung des Gebäudes,
   Städtebauliche Konzeptüberlegungen zur Realdwierung der Bahnbrachen am Kyllufer und der Gewerkschaftsstraße.

Gesamtinvestitionsvolumen (ohne Gebäude, ohne Erneuerung der DB-Unterführung, ohne Fläch enentwicklung): 2.300.000,- EUR + Planungs-

#### Juli 2005:

Projek tkonferenz zur Finanzierung der Maßnahmen: (Beteiligung von Vertretem von Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde,

Kreisverwaltung, Aufsichts- und Dien stleistungsdirektion, Landesbetrieb Straßen und Verkehr (heute: Landeshetrieh Mobilität). Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz, Zweckverband SPNV Nord, Verkehrsverbund VRM. DB Station&Service. DB Netz)

Einbeziehung des Standortes Jünkerath in das Bahnflächenentwicklungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz

 Modeliprojekt Bahnhofspaket Rheinland-Pfalz Nord (Jünkerath, Oberfahn stein, Worms-Rheindürkheim) und Süd (Pirmasens, Winden, Neustadt/Weinstraße):

Kooperationsvereinbarung zwischen Land, Gemeinde und DB AG 2007-2008: Enrbeitung von Grundlagen zur "Anentwicklung" der Rä-chen (Handlungsbodarf ernittein, Klärung und Beweitung der Nutzungs-einschränkungen, Entwicklung von Nutzungsoptionen, ölennomische Grundlagen, Investorensuche, Zusammen stellung in einem "Master-

Förderzusage des Innenministeriums für die Erstellung eines integrier ten Gesamtkonzeptes für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld (Planungskosten) aus dem Programm "städte bauliche Emeuerung" (80% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten von 285.000,-, = 228.000,- EUR)

Unterzeich nung einer Planungsverein barung zwischen der Ortsgemeinde und der DB AG

#### Ausblick: (Umsetzungszeitraum: 7-8 Jahre)

- Ausschreibung der Planung sleistungen für die Verkehrsstation (=,Bahnhof') als erster Baustein
- Erstellung der Genehmigungsplanung Genehmigung durch das Eisenbahnbundesamt
- BaumaSnahmen zur Erneuerung von Bahnsteigen und Unterführung Flächenankauf von der DB AG mit Unterstützung des Landes
- EmchleSung und gdf. Baule fip lanung West-/ Austührungsplanung der Investoren Erichtung von Bauverhaben

Beispielhafte Lösungen (Planung Stadt-Land+Balm)



Bahnhof Heppenheim

Bahnhof Ingelheim

Haltepunkt Mayschoß

Haltepunkt Salmtal

Bahnhof Altenkirchen (Ww)

















### Stell-Land - Toba Wer wir sind

Stadt-Land+Bahn, gegründet 1998, in Boppard ist ein Fachplanungsbüro für Beratung, Planung, Betreuung Entwicklung und Realisierung von städtebaulichen und verkehrsplanerischen Aufgaben aller Art. Un-seren Schwemunkt bilden die Modernisierung und Städtebauliche Integration von Bahnhöfen und Haltepunkten und die städtebauliche Entwicklung von Bahnhofsquartieren und Bahnbrachen. Die Verknüpfung von Städteb au und Verkehrsteht dabei

#### im Vordergrund. Unser Know-How

Wir beschäftigen rund 20 Mitarbeiter (Verkehrs- und Stadtplaner, Architekten, Bauingenieure, Geographen, Reenhahrfachleute Landschaftsamhitekten Bautechniker, Auszubildende).

Wir haben uns spezialisiert auf anspruchsvolle Pla-nungen an den Schnittstellen zwischen verkehrsplanerischen und städtebaulichen Ansprüchen.

Aufgrund der interdisziplinären Kombination der beiden planerischen Zugänge sind wir Experten in der Erneuerung sowie Neugestaltung von Verkehtsanlagen und deren Umfeld.

Unsere Erfahrung garantiert für höchste Sorgfalt, Ideenreichtum und die Erarbeitung individueller Lö-

#### Unser Leistungsspektrum

Machbarke its- und Konzeptstudien, Objektplanung für Hoch-, Tief- und Ingenie urbau, Bauüberwachung/ Bahnbetrieb. Beratung, städtebauliche Konzeptentwicklung Koordination an der Schnittstelle von kommunaler Baule to lanung und Fachplanungen (Bahn), Baule to lan una.

investorenplanungen. Pa bnimmobilie pentwicktung



Stadt-Land+Bahn Büro für integralen Verkehr und Bahntechnik Heerstraße 177 56154 Boppard Fon 06742/8063 Fax 067.42/8063-11



Vertra gsunterzeichnung der Planungsvereinbarung am 10. Juni 2008

PIVIE

www.stadt-land-hahn.de