

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



18.09.2012

Beschlussantrag Nr. : 132-2012

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	20.06.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	04.07.2012			
Stadtrat	11.07.2012			
Stadtrat	24.10.2012			

Beschlussgegenstand:

Abriss des Empfangsgebäudes des Bahnhofes im Ortsteil Wolfen und Entscheidung für eine Planungsvariante

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abriss des Bahnhofsempfangsgebäudes im OT Wolfen, Flur 20, Flurstück 2/3.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planungsvariante ohne Bahnhofsgebäude für die Schnittstelle umzusetzen und einen Nutzungs- und Gestaltungsvorschlag für die entstehenden Freiflächen zu erarbeiten.

Begründung:

Das Bahnhofsgebäude wurde am 17.12.2009 von der Stadt erworben. Es wurde eine Vermarktung und Nutzung des Bahnhofsgebäudes favorisiert. Mit Beschluss Nr. 330-2010 beabsichtigte die Stadt Bitterfeld-Wolfen, dem durch die DB nicht mehr genutzten Bahnhofsgebäude eine Nachnutzung zu ermöglichen. Nach lang anhaltenden Diskussionen in den Gremien wurde im September 2010 ein potentieller Käufer mit einer genehmigungsfähigen Nachnutzung gefunden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit dem Investor am 30.06.2011 einen Kaufvertrag über das Bahnhofsgebäude im OT Wolfen geschlossen. Der Beschluss Nr. 330-2010 war mit der Auflage, dass bei Nichtzustandekommen des Kaufvertrages bis 30.06.2011 ein unmittelbarer Rückbau des Gebäudes erfolgt, verbunden.

Im Mai 2012 hat der Investor der Stadt schriftlich mitgeteilt, dass er die Aufhebung des Vertrages wünscht. Der Vertrag wurde daraufhin am 21.05.2012 aufgehoben.

Auf Grund der o.g. Auflagen aus dem Beschluss Nr. 330-2010 bedarf es der erneuten Zustimmung durch den Stadtrat für den Abriss des Bahnhofsgebäudes.

Die Bahn setzt ihre Umgestaltung der Gleise, Bahnsteige, Personentunnel und Zugänge am Bahnhof noch bis Ende 2012 fort. Dabei hat sie erhöhte Aufwendungen beim Einschub des Personentunnels und dem bautechnischen Verschluss des Bahnhofsgebäudes. Letzteres kann beim Beschluss zum Rückbau des Bahnhofsgebäudes entfallen.

Gleichzeitig hat die Stadt durch die unklare Entwicklung der Fläche erhöhte Planungskosten und einen Zeitverzug in der Planung zu verantworten.

Soll eine abgestimmte und ansprechende Lösung auch ohne das Bahnhofsgebäude realisiert werden, ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen dringend gehalten, die weiteren erforderlichen Arbeiten an der Schnittstelle Bahnhof Wolfen planerisch vorzubereiten und anzupassen (Planung, Fördermittel, Ausschreibung und Vergaben). Das Bahnhofsgebäude besitzt nur ein geringes wirtschaftliches Potential. Eine zukünftige Nutzungsmöglichkeit ist nicht absehbar. Bleibt das Gebäude erhalten, besteht die Gefahr, dass der Gesamteindruck der neuen Schnittstelle durch eine Ruine getrübt wird.

Auf Nachfrage durch die Verwaltung wurde bestätigt, dass der Abriss des Bahnhofsgebäudes gefördert werden kann. Ein zu langes Festhalten an der Idee der unbedingten Erhaltung des Gebäudes würde die kostengünstige Finanzierung des Rückbaus des Objektes wahrscheinlich unmöglich machen und eventuell die gesamte Schnittstellenförderung in Frage stellen, da der Förderzweck (moderne Schnittstelle) durch den Erhalt eines nicht genutzten Gebäudes im zentralen Bereich der Schnittstelle nicht erreicht wird.

Die derzeitige Schnittstellenplanung ist auf den Erhalt des Gebäudes ausgerichtet. Um die neue Straßenführung nicht um eine Brachfläche herum zu bauen, soll nunmehr eine Planvariante ohne Straßenschwenkung umgesetzt werden. Durch diese neue Straßenführung wird zudem ein weiteres Grundstück an der Nordseite des Vorplatzes nicht mehr für die Schnittstelle benötigt und könnte für andere Zwecke genutzt werden. Die Schnittstelle von Bus und Bahn lässt sich somit wesentlich übersichtlicher und wirtschaftlicher organisieren.

Durch den Abriss des Empfangsgebäudes würde der abriegelnde Charakter zwischen Bahnhof und Bahnhofsstraße verschwinden (siehe Fotocollage). Der Blick vom Bahnhof in die Bahnhofsstraße hin zur Leipziger Straße wird geöffnet. Durch eine attraktive Freiflächengestaltung (u.a. mit kleinteiligen Nutzungen, wie z.B. einem Kiosk) kann ein freundlicher und einladender Eingangsbereich in die Wolfener Altstadt geschaffen werden. Für diese Planung sollte ein breit angelegter öffentlicher Beteiligungsprozess initiiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher den sofortigen Abriss des Bahnhofsgebäudes sowie eine Überarbeitung der Schnittstellenplanung „ohne Bahnhofsgebäude“ und die Neugestaltung des Vorplatzes.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?

Nr. 098-2010 Vorentwurf Schnittstelle

Nr. 330-2010 Verkauf des Bahnhofsgebäudes

Nr. 119-2011 Ergänzungen zum Beschluss 330-2010

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: Abrisskosten ca. 450.000 € davon 80% Fördermittel - Eigenanteil ca. 90.000 €
oder
bei Erhalt des Gebäudes jährlich ca. 20.000€Sicherungskosten

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: 09610.40042

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **132-2012**

Anlagen:

Anlage Fotocollage mit/ohne Bahnhofsgebäude