



Präambel zum 2. Empfangsgebäudepaket NRW (Auszug)

Das Land, das Forum und die DB S&S wollen die erfolgreiche Strategie der Rahmenvereinbarung zum „1. Empfangsgebäudepaket NRW“ in Nordrhein-Westfalen fortsetzen und weiteren Empfangsgebäuden eine neue Perspektive eröffnen. Zielsetzung ist die Veräußerung der häufig Stadtbild prägenden und denkmalgeschützten Gebäude an die Kommunen. Instrument ist die Vereinbarung eines zweiten Paketes als Fortsetzung des erfolgreichen 1. Empfangsgebäudepaketes NRW unter Berücksichtigung der dort gewonnenen Erfahrungen und der Durchführungsvereinbarung zum Bahnflächen-Pool vom 24. Januar 2005.

Grundverständnis für das „Zweite Empfangsgebäudepaket NRW“, im Folgenden als „2. EG-Paket NRW“ bezeichnet, ist, dass

- die DB S&S den Kommunen eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Empfangsgebäude (EG) ermöglichen möchte,
- die Kommunen des Landes, trotz der vielfach angespannten Haushaltslage, in einem Erwerb zu einem fairen Preis die Chance erkennen, die Empfangsgebäude als wichtige Identifikationspunkte zu erhalten und zum Motor der Entwicklung werden zu lassen sowie
- das Land NRW auf Grund der Bedeutung einer integrierten Entwicklung des Bahnhofsumfeldes seine - auch finanzielle - Unterstützung zugesagt hat.

DB S&S, Kommunen und Land sehen in einer Paketlösung das geeignete Instrument, die verschiedenen Interessen zu bündeln und den eventuell bestehenden Stillstand bei der Erhaltung und Sanierung der Gebäude zu überwinden. Voraussetzung ist, dass die Wertermittlung transparent und einvernehmlich erfolgt. Das Konzept des 2. EG-Paketes NRW sieht den Vorteil des Paketes auf dieser Basis in:

- einem vereinheitlichten Wertermittlungsverfahren und einer zügigen Feststellung der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen,
- der öffentlichen Förderung von neutralen Wertermittlungs- und Sanierungsgutachten sowie des ggfls. erforderlichen Zwischenerwerbes durch die Kommunen,

Mit dem BahnflächenPool NRW und dem Forum Bahnflächen NRW besteht bereits eine bundesweit beachtete Kooperation zwischen der Bahn, dem Land NRW und interessierten Kommunen. Diese hilft, bezogen auf die Flächenmobilisierung, zu grundsätzlichen Lösungen zu kommen. Die Veräußerung der Empfangsgebäude an die Kommunen soll sicherstellen, dass die Kommunen die städtebaulichen Entwicklungen vorantreiben können, um den zentralen Standorten um die Bahnhöfe gerecht zu werden.

Auch im 2. EG-Paket NRW soll den Kommunen mit Hilfe eines zügigen, vereinheitlichten und transparenten Verfahrens, das die wertbildenden Faktoren der Empfangsgebäude klärt, die Chance eröffnet werden, „ihr“ Empfangsgebäude zu erwerben, um die gesamthafte Entwicklung des Bahnhofsbereiches – in Absprache mit dem zuständigen Bahnhofsmanagement – voranzutreiben.