



## 4. Bahnhofsgebäude



50m  
Maßstab : 1:2.000

## **4. Bahnhofsgebäude**

### **Grundstücksverfügbarkeit**

- Fremdeigentum, Erwerb notwendig.

### **Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze**

- Anbindung über die Bahnhofstraße möglich.
- Nutzung der bestehenden Parkplätze / Erweiterung notwendig.
- Bahnanschluss könnte vorteilhaft für Fremdnutzungen einbezogen werden.
- Optimaler Anschluss ÖPNV

### **Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht**

- Baugenehmigung erforderlich
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen ist nicht zu erwarten .
- Abgrenzung zum Eisenbahnbundesrecht erforderlich.

### **Fördermöglichkeiten**

- Die Einbeziehung in das Stadtumbauprogramm ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich, da das Altstadtquartier zu den prioritären Fördergebieten gehört. Mit der Nutzungskonzeption sind die Förderbereiche konkret zu bewerten (u.a. die klassische Kulturförderung).

### **Umgebungsärm/ Lärmschutz**

- Die Nachnutzung der Bestandsimmobilie ist ohne weiteren Lärmschutz zu betrachten.

### **Denkmalschutz**

- Denkmalschutzrechtliche Belange sind noch abschließend zu prüfen.

### **Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung**

- Neben den Erwerbskosten sind hohe Bestandssanierungen zu erwarten. Die räumlichen Nutzungsmöglichkeiten sind begrenzt
- Der Kostenrahmen ist nur nach weitergehender Untersuchung und Grundstücksverhandlung zu ermitteln.

## Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Unbestimmte Erwerbs- und Sanierungskosten
- Raumkonzept entspricht nicht den aktuellen Nutzungsansprüchen
- Keine Baugrundprobleme
- Vorteilhafte Förderbedingungen.
- Gute verkehrliche Anbindung
- Stärkung der Innenstadt