

# Entwicklung des Bahnhofs Freiberg

## Dokumentation der Bürgerbeteiligung



## Inhaltsverzeichnis

1	Prolog .....	4
<b>Teil A Online Umfrage .....</b>		<b>5</b>
2	Einleitung.....	6
3	Wer hat teilgenommen? .....	7
4	Aktuelle Nutzung des Freiburger Bahnhofs.....	8
4.1	<i>Wie oft sind Sie am/im Freiburger Bahnhof.....</i>	<i>8</i>
4.2	<i>Zu welchem Zweck kommen Sie zum Freiburger Bahnhof.....</i>	<i>8</i>
5	Bewertung von Bahnhofsgebäude und Umfeld .....	9
5.1	<i>Was gefällt Ihnen am Freiburger Bahnhof gut? .....</i>	<i>10</i>
5.2	<i>Was stört Sie am Freiburger Bahnhof?.....</i>	<i>10</i>
5.3	<i>Was sind für Sie die wichtigsten Eigenschaften für den Bahncharakter?.....</i>	<i>11</i>
6	Bahnhofsgebäude.....	12
6.1	<i>Wünsche für die Ausstattung des Empfangsgebäudes.....</i>	<i>13</i>
6.2	<i>Wünsche für den Bahncharakter .....</i>	<i>14</i>
7	Bahnhofsumfeld .....	15
7.1	<i>Bewertung der Erreichbarkeit des Freiburger Bahnhofs.....</i>	<i>16</i>
7.2	<i>Wichtigkeit der Verkehrsangebote des Freiburger Bahnhofs .....</i>	<i>16</i>
7.3	<i>Wichtigkeit der Einrichtungen im Bahnhofsumfeld .....</i>	<i>17</i>
8	Ideen und Wünsche für die zukünftige Nutzung .....	18
8.1	<i>Weitere Ideen und Wünsche für die Nutzung mit weniger als zehn Nennungen .....</i>	<i>18</i>
<b>Teil B Ideenworkshop .....</b>		<b>19</b>
9	Einleitung.....	20
10	Begrüßung Oberbürgermeister Sven Krüger .....	20
11	Vorstellung des Workshopablaufs und der Zielstellung.....	20
11.1	<i>Vorstellungsrunde mit Kurz-Statements.....</i>	<i>21</i>
12	Podiumsgespräch über die Rahmenbedingungen und den Nutzungsinteressenten .....	23
13	Präsentation der Ergebnisse der Online-Umfrage .....	24
14	Diskussion in den Arbeitsgruppen.....	26

15	Präsentation der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen .....	26
16	Abschluss-Diskussion.....	32
<b>Teil C Bürgerforum .....</b>		<b>34</b>
<b>Teil D Planungsempfehlungen.....</b>		<b>37</b>
17	Einleitung.....	38
18	Best-Practice-Beispiele anderer Bahnhofsumgestaltungen .....	39
19	Nutzungsvorschläge aus Umfrage, Ideen-Workshop und Interessenbekundungen - Bewertung anhand der Vorgaben und Rahmenbedingungen .....	42
20	Szenarien der Nutzungskonzepte.....	44
21	Aktiver Kulturbahnhof.....	45
22	Arbeits- und Verwaltungsbahnhof .....	47
23	Touristen- und Gastrobahnhof.....	49
24	Fazit .....	51

**Information und Kontakt**

Stadt Freiberg | Stadtentwicklungsamt  
Heubnerstraße 15 | 09599 Freiberg

**Impressum**

Herausgeber Stadt Freiberg | Der Oberbürgermeister  
Oktober 2020



Text und Redaktion: StadtLabor

**Genderhinweis**

Die genannte Männlichkeitsform bezieht in diesem Dokument auch die Weiblichkeitsform mit ein.

## 1 Prolog

Das Freiburger Bahnhofsgebäude soll als neues Eingangstor für Freiberg und Zentrum der Bahnhofsvorstadt wiederbelebt werden. In dem Gebäude stehen mehr als 3.000 Quadratmeter auf vier Ebenen zur Verfügung, hinzu kommt mindestens noch mal so viel Außenfläche. Das Empfangsgebäude ist optisch und strukturell dringend sanierungsbedürftig. Ziel ist es nicht nur, das denkmalgeschützte Gebäude wieder zu einem Aushängeschild der Stadt und einem lebendigen Ort mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu machen, sondern auch den städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Dafür wurde gemeinsam mit den Bürgern die Zukunft des Gebäudes diskutiert. Ein erster Bürgerdialog zu der Thematik hat bereits im Januar 2020 stattgefunden. Dort stellte die Stadtspitze das gesamte Vorhaben vor und Bewohner der Stadt konnten erste Ideen zur Wiederbelebung des Gebäudes einbringen.

Mit der Online-Umfrage als nächstem Schritt wurde es konkreter. Unter der Berücksichtigung verschiedener Aspekte wurden die Bürger und Besucher der Stadt Freiberg zu ihren Meinungen und Ideen für den Bahnhof Freiberg befragt. Dank einer regen Beteiligung von 822 Personen im Zeitraum vom 17.04.2020 bis 17.05.2020 konnte ein umfangreiches Meinungsbild erstellt werden. Die hohe Teilnehmerbereitschaft zeugt von einem großen Interesse an der zukünftigen Gestaltung des Bahnhofs und dessen Umfeld. Anschließend folgte am 08.07.2020 ein Ideen-Workshop im städtischen Festsaal Freiberg, in dem mit ca. 30 Freibürgern die Impulse rund um den Bahnhof gebündelt und eingeordnet wurden. Damit ging die Ideenfindung in die finale Phase. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen für die Sanierung und Nutzung des Gebäudes zu Planungsempfehlungen in mehreren beispielhaften Szenarien entwickelt. Diese Planungsempfehlungen wurden am 07.09.2020 öffentlich präsentiert und mit Bürgern diskutiert.

Im Anschluss wird durch die Stadt Freiberg ein konkretes Nutzungskonzept mit Nutzungsinteressenten erarbeitet und die Sanierung im Detail geplant und durchgeführt werden, sodass in den kommenden Jahren die neuen Nutzer einziehen können.

In dieser Dokumentation werden die Ergebnisse der einzelnen Schritte der Bürgerbeteiligung ausführlich vorgestellt.

# Teil A

## Ergebnisse der Online-Umfrage



## 2 Einleitung

Unter der Berücksichtigung verschiedener Aspekte wurden die Bürger der Stadt Freiberg im April und Mai 2020 zur aktuellen Nutzung und zur künftigen Belegung des Bahnhofsareals online befragt. Dabei wurden auch konkrete Nutzungsideen und -wünsche gesammelt. Dank einer regen Beteiligung konnte ein umfangreiches Meinungsbild erstellt werden. Die grafisch aufgearbeiteten Ergebnisse werden in diesem Teil dargestellt.



Abbildung 1: Bahnhof Freiberg vom Bahnsteig gesehen

### Zusammenfassung

- 822 Personen aus Freiberg und Umgebung haben an der Online-Umfrage teilgenommen.
- Insgesamt wurde eine große Teilnahmebereitschaft gezeigt, wodurch ein reichhaltiges Meinungsbild erstellt werden konnte.
- In der Befragung wurde unterschieden zwischen dem Bahnhofsumfeld und dem Bahnhofsgelände. Dabei gab es zu beiden Kategorien viele positive sowie negative Bewertungen.
- Die Ausstattung, Erschließung und zukünftige Nutzung von Gebäude und Umfeld wurde vielseitig bewertet.

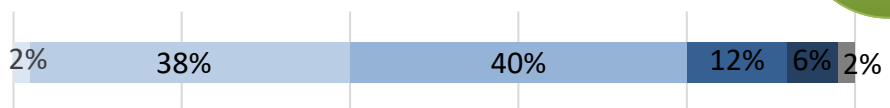
### 3 Wer hat teilgenommen?

An der Umfrage zur Entwicklung des Freiburger Bahnhofs haben insgesamt 822 Personen teilgenommen. Der Großteil der Teilnehmer ist zwischen 18 und 30 Jahren und 31 bis 50 Jahren alt. Beide Gruppen stellen jeweils einen Anteil von 40% dar. Dabei haben etwa gleich viele Männer wie Frauen teilgenommen. Mit einem Anteil von 75% kommt ein Großteil der Teilnehmer aus Freiberg, weitere 15% kommen aus dem Umland der Stadt und 10% aus weiterer Entfernung. Mit 66% ist die überwiegende Teilnehmerzahl erwerbstätig. Studenten/ Auszubildende machten einen Anteil von 18% aus und etwa 8% sind Rentner. Der Rest setzt sich aus Schülern, Arbeitssuchenden, Hausfrauen/-männern und Sonstigen zusammen.

Gesamtzahl  
822

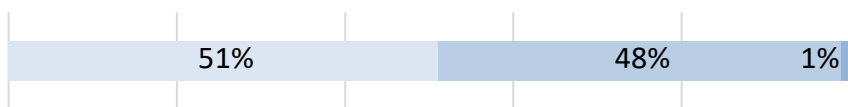
#### Alter

- Unter 18 Jahre
- 18 bis 30 Jahre
- 31 bis 50 Jahre
- 51 bis 65 Jahre
- Über 65 Jahre
- keine Antwort



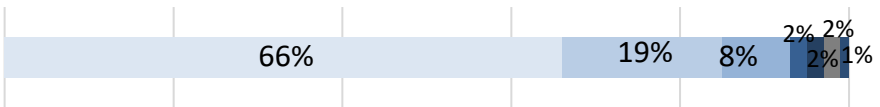
#### Geschlecht

- weiblich
- männlich
- divers



#### Lebenssituation

- Erwerbstätig
- Studenten
- Rentner
- Schüler
- Arbeitssuchende



#### Wohnort

- In Freiberg
- Im Umland von Freiberg
- Weiter entfernt

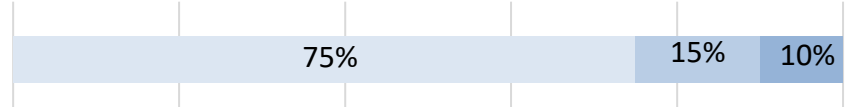


Abbildung 2: Bahnhof Freiberg mit Vorplatz

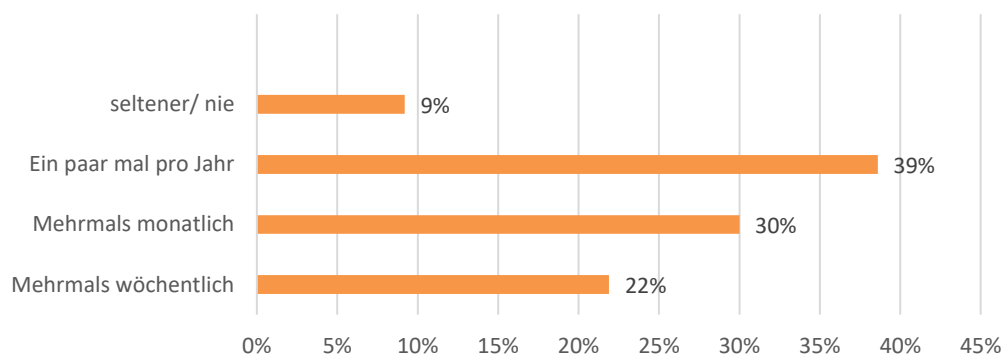


Abbildung 3: Bahnsteig Bahnhof Freiberg

## 4 Aktuelle Nutzung des Freiburger Bahnhofs

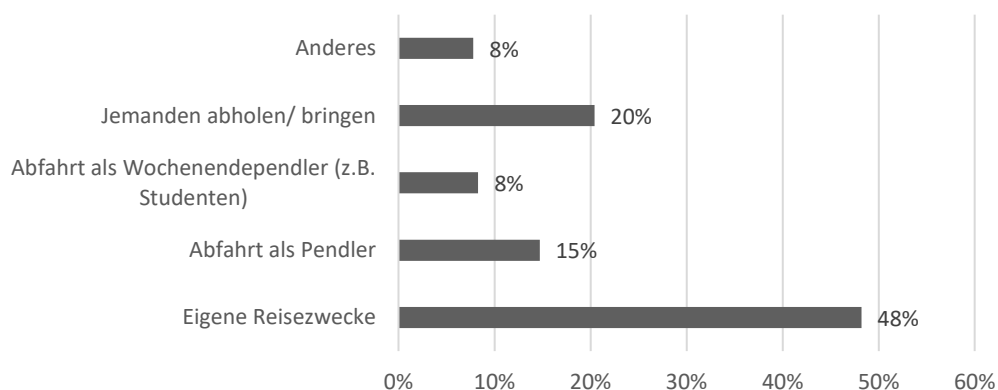
Mit 40% ist der größte Teil der Teilnehmer ein paar Mal im Jahr am Freiburger Bahnhof. Den zweitgrößten Anteil mit 30% machen die Menschen aus, die sich mehrmals im Monat am oder im Gebäude befinden. Wiederum 10% der Beteiligten sind seltener oder nie da. Dagegen steht ein Anteil von 20%, der sich mehrmals wöchentlich an dem Ort aufhält. Ungefähr die Hälfte, also 50%, gaben an, dass sie für eigene Reisezwecke zum Bahnhof kommen. Dabei kommen 20% der Befragten, um Jemanden abzuholen oder zu bringen. Der Anteil von Pendlern liegt bei 23%, von denen 8% Wochenpendler sind. Weitere 8% kommen aus anderen Gründen zum Bahnhof.

### 4.1 Wie oft sind Sie am/im Freiburger Bahnhof



### 4.2 Zu welchem Zweck kommen Sie zum Freiburger Bahnhof

Mit fast 50% sind eigene Reisezwecke der am häufigsten genannten Grund, zum Freiburger Bahnhof zu kommen. Anschließend wird mit über 20% Jemanden abholen/bringen genannt.





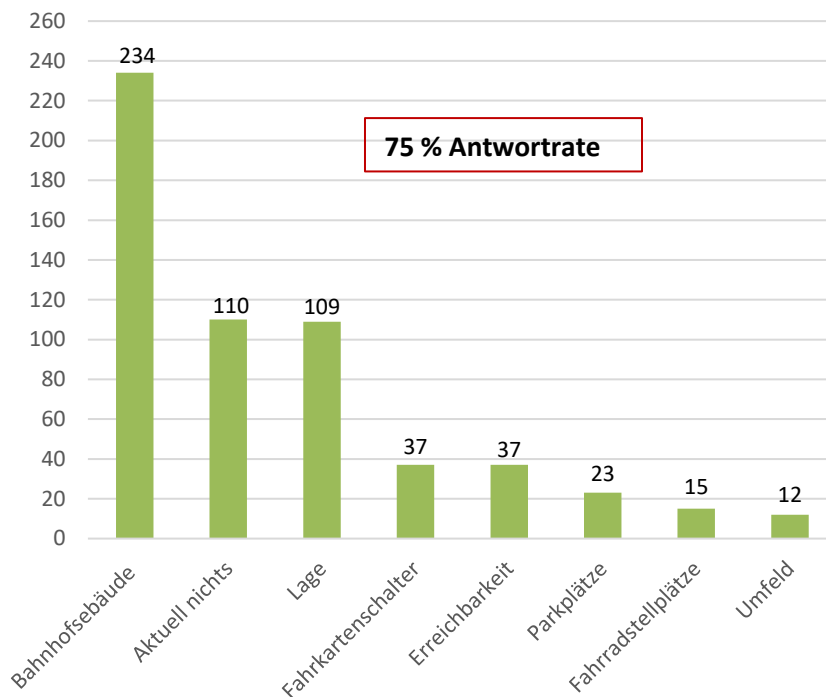
## 5 Bewertung von Bahnhofsgebäude und Umfeld

Die offene Frage „Was gefällt Ihnen am Freiburger Bahnhof gut?“ haben 616 Personen und somit 75% aller Teilnehmer beantwortet. Dabei erwähnten 234 Personen das Bahnhofsgebäude. Beispielsweise loben sie „die herrliche Architektur“, „die Größe“ oder „die Gebäudeoptik“. Am zweithäufigsten wird bemerkt, dass aktuell nichts am Bahnhof gefällt. Dieser Meinung sind 110 Personen. Mit 109 Nennungen wird die Lage des Freiburger Bahnhofs als positiv bewertet. Neben diesen gibt es noch viele weitere Antworten, wie u.a. Fahrkartenschalter, Erreichbarkeit, Parkplätze und Fahrradstellplätze.

Eine noch höhere Antwortrate findet sich mit 85% (699 Personen) bei der offenen Frage, was momentan am Bahnhof stört. Davon nennen 349 Personen erneut das Bahnhofsgebäude und explizit dessen Zustand. Es habe ein „ungepflegtes Erscheinungsbild“ und eine „ungenutzte und marode Bausubstanz“. Des Weiteren wird oft die Sauberkeit als Problem aufgeführt. Dazu äußern sich 154 Personen und schreiben beispielsweise, dass das „Bahnhofsgebäude dreckig und oft verraucht“ ist. Gleichauf mit jeweils 99 Nennungen werden die mangelnde Aufenthaltsqualität und die anzutreffende Klientel („teils alkoholisierten Grüppchen“) als störend empfunden. Weitere Antworten sind u.a. die Fahrradparksituation, der Leerstand, fehlendes Kurzparken, keine Gastronomie und zu wenig Sicherheit.

Bezüglich des Bahnhofscharakters werden die Eigenschaften Sicherheit und Sauberkeit als am wichtigsten bewertet. Fast 90% der Teilnehmer antworten auf diese beiden mit „wichtig“. Die weiteren Eigenschaften sind einfache Orientierung, Attraktivität zum Aufenthalt und repräsentative Erscheinung. Es versehen hier über 80% der Teilnehmer alle Eigenschaften mit mindestens „eher wichtig“.

### 5.1 Was gefällt Ihnen am Freiburger Bahnhof gut?



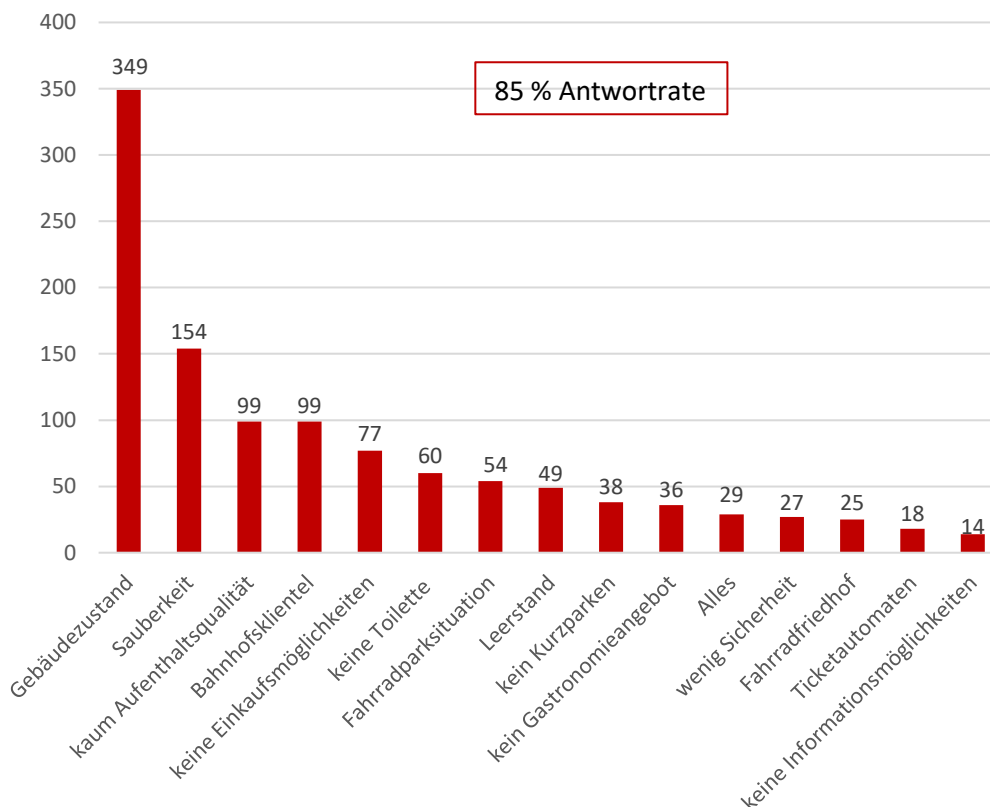
„herrliche Architektur“

„Gar nichts. Ich möchte mich dort nicht länger als nötig aufhalten.“

„Lage am Rande des Stadtkerns, aber trotzdem gut erreichbar.“

„Ich finde es sehr positiv, dass es noch einen Fahrkartenschalter gibt.“

### 5.2 Was stört Sie am Freiburger Bahnhof?



„ungepflegtes Erscheinungsbild“

„Bahnhofsgebäude dreckig und oft verbraucht“

„kein Ort wo man gerne hingeh“

„keine offenen Geschäfte“

### 5.3 Was sind für Sie die wichtigsten Eigenschaften für den Bahncharakter?

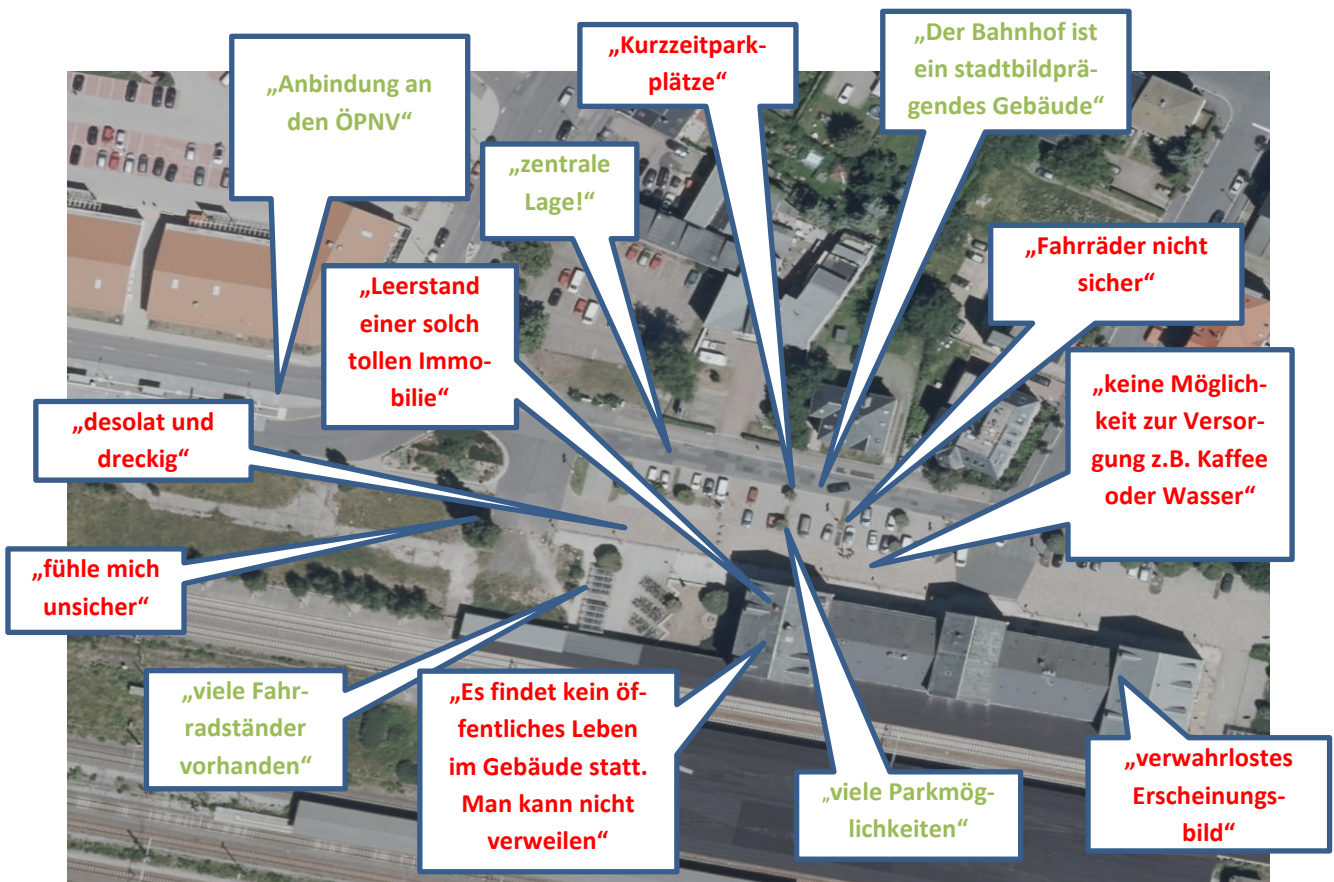
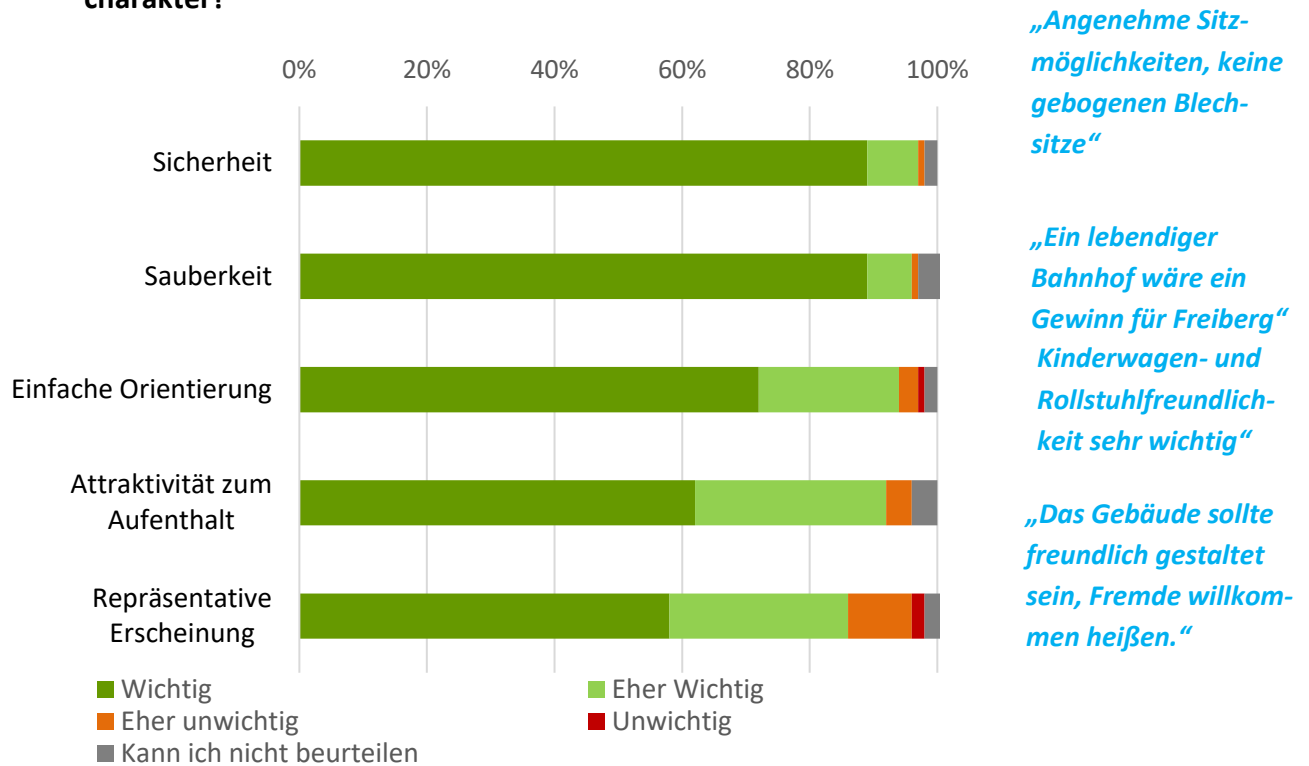


Abbildung 4: Luftbild mit Zitaten aus der Umfrage

## 6 Bahnhofsgebäude

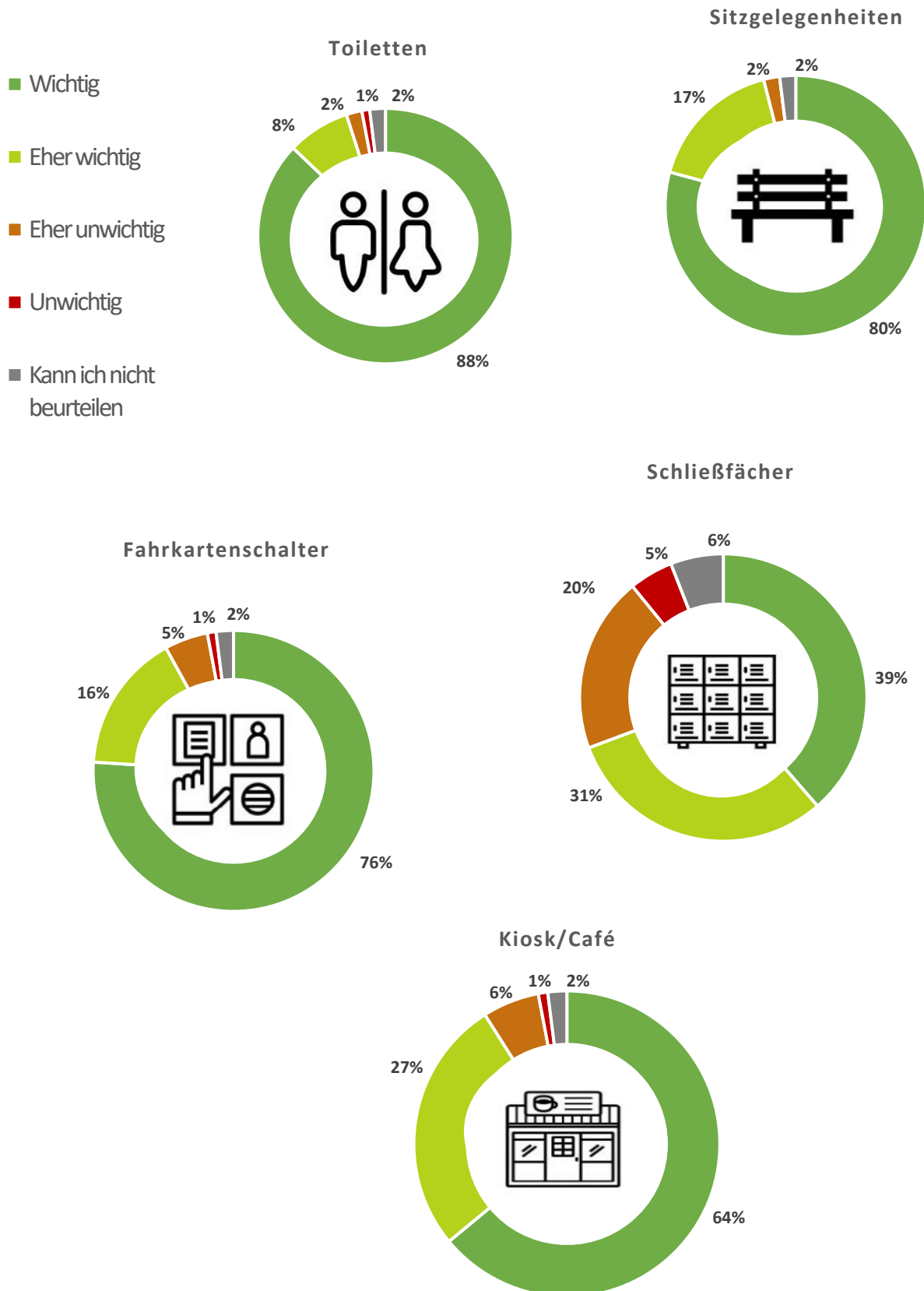
Die bedeutendsten Einrichtungen in der Empfangshalle des Bahnhofsgebäudes sind für die Teilnehmer Toiletten, Sitzgelegenheiten, ein Auskunftsschalter/ Fahrkartenverkauf und ein Kiosk. Dementgegen werden Schließfächer, Gastronomie, ein Geldautomat, ein digitaler interaktiver Infopunkt, WLAN-Zugang und Geschäfte neben „wichtig“ und „eher wichtig“ auch zum Teil als „eher unwichtig“ und „unwichtig“ gesehen.



Abbildung 5: Frontalansicht Bahnhof mit Zitaten aus der Umfrage

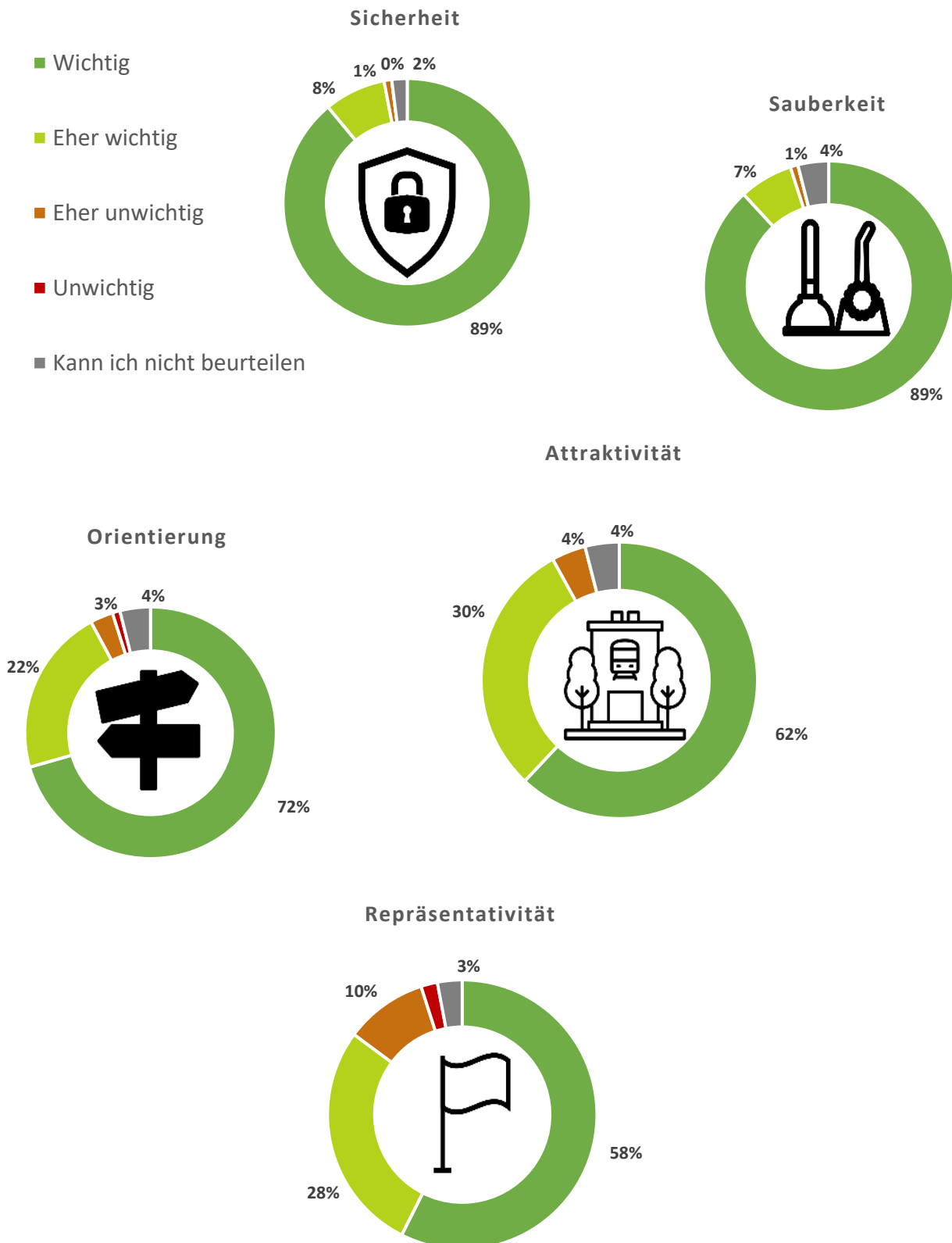
### 6.1 Wünsche für die Ausstattung des Empfangsgebäudes

Für die Empfangshalle sind nach Ansicht der Beteiligten die wichtigsten Einrichtungen Toiletten, Sitzgelegenheiten und ein Auskunft- bzw. Fahrkartenschalter.



## 6.2 Wünsche für den Bahncharakter

Die wichtigsten Kategorien aus Sicht der Teilnehmer sind Sicherheit und Sauberkeit. Als Eigenschaften sind sie zumindest für 85% der Teilnehmer wichtig oder eher wichtig. Darauf folgen Orientierung, Attraktivität und Repräsentativität.



## 7 Bahnhofsumfeld

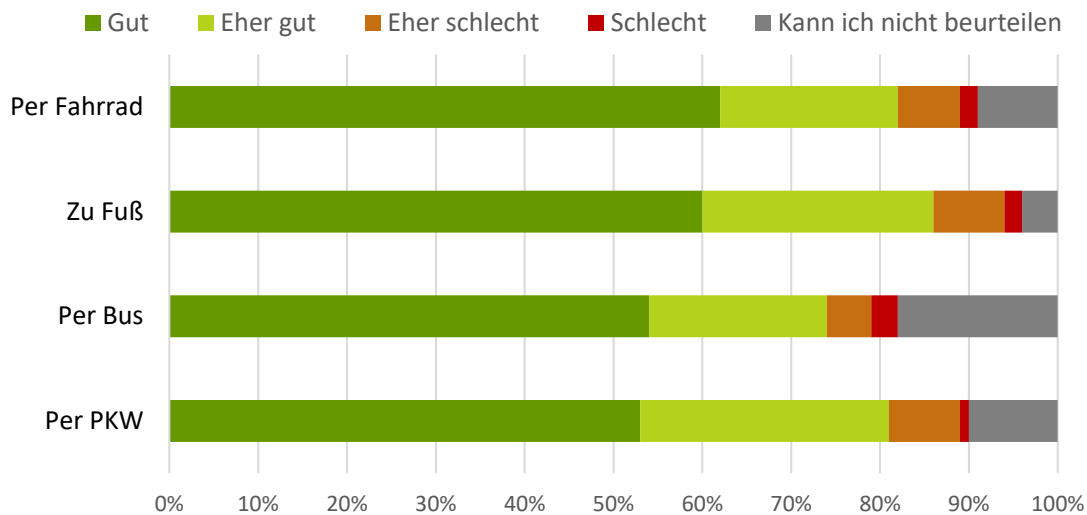
Die Erreichbarkeit per Fahrrad und zu Fuß erreichte die beste Bewertung. Von den Teilnehmern werden alle Auswahlmöglichkeiten mit mindestens 75% gut oder eher gut bewertet. Als wichtigste Verkehrsangebote werden Bushaltestelle, Fahrradbügel und Pendlerparkplatz von mindestens 80% als gut oder eher gut angezeigt. Einrichtungen im Bahnhofsumfeld, die am wichtigsten eingestuft werden, sind Wegweiser und Sitzmöglichkeiten. Alle Antwortmöglichkeiten werden von mindestens 80% der Leute als wichtig oder eher wichtig gesehen. Das Bahnhofsumfeld insgesamt wird nicht gut bewertet. Knapp 70% der Teilnehmer empfinden es als schlecht oder eher schlecht.



Abbildung 6: Bahnhofsvorplatz mit Zitaten zu Nutzungswünschen aus der Umfrage

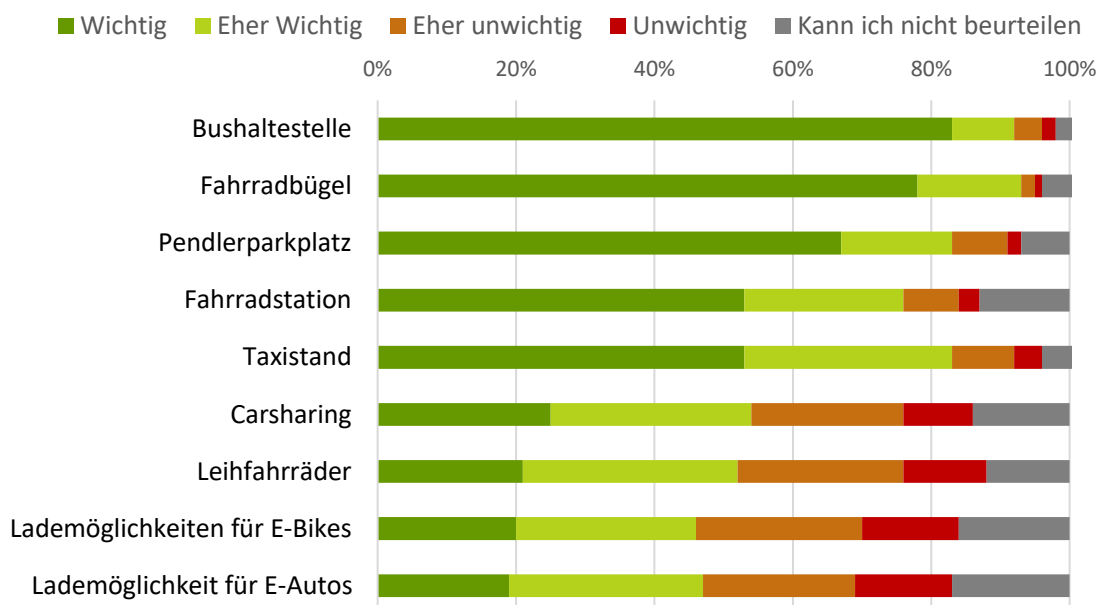
### 7.1 Bewertung der Erreichbarkeit des Freiburger Bahnhofs

Ein großer Anteil der Teilnehmer lobte die Erreichbarkeit per Fahrrad oder zu Fuß. Es wurde größtenteils in den Kategorien „Gut“ oder „Eher gut“ bewertet.



### 7.2 Wichtigkeit der Verkehrsangebote des Freiburger Bahnhofs

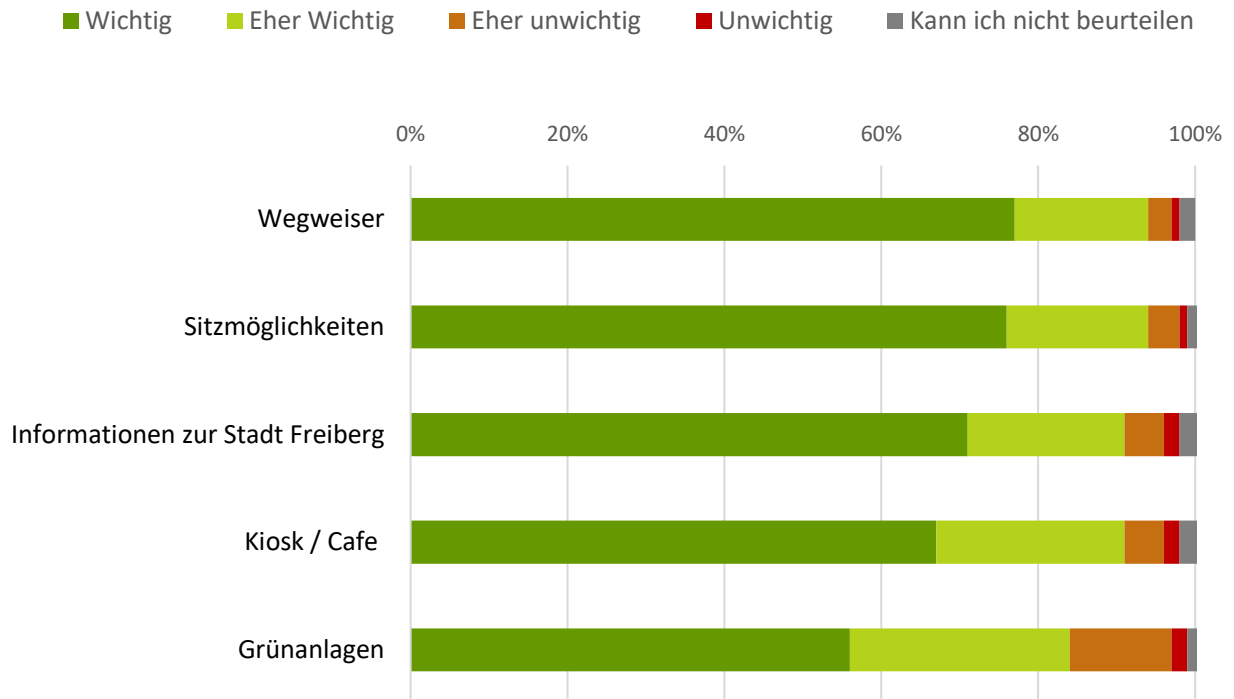
Im Großen und Ganzen machen die Verkehrsangebote Bushaltestelle, Fahrradbügel und Pendlerparkplätze, mit 80%, den größten und damit wichtigsten Anteil für die Teilnehmer aus.





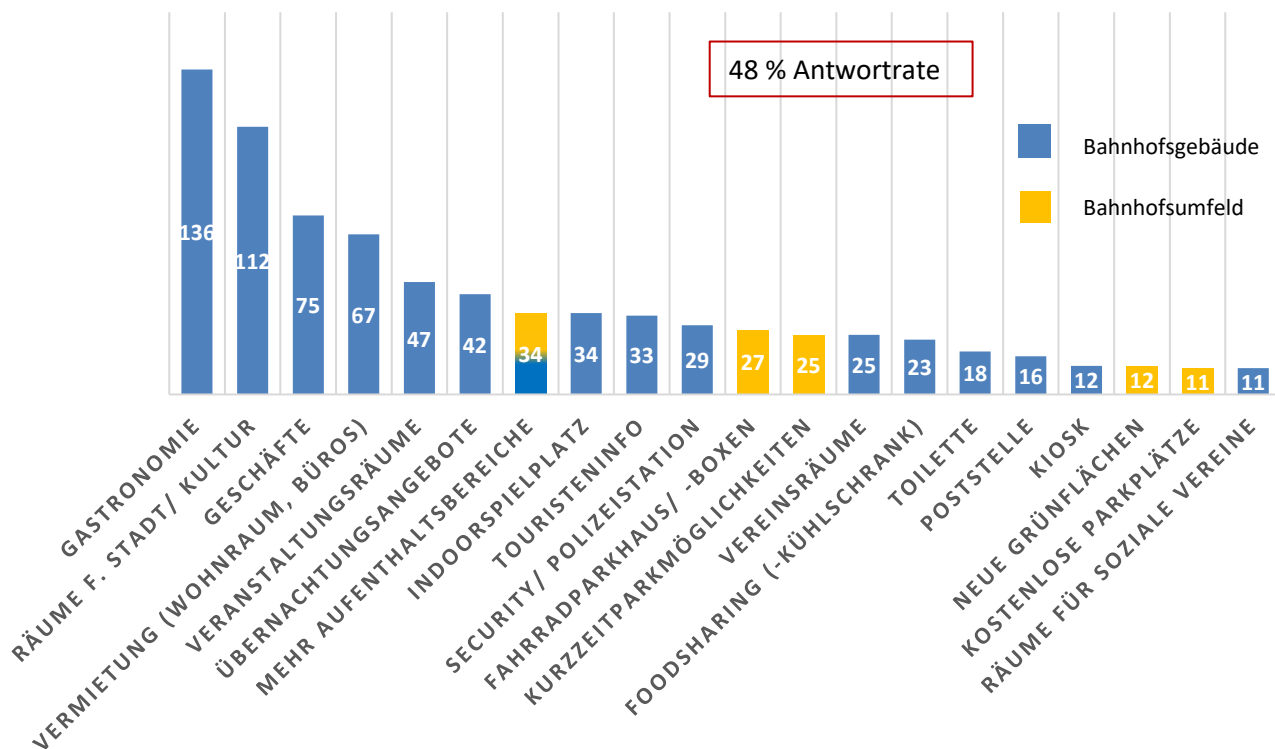
### 7.3 Wichtigkeit der Einrichtungen im Bahnhofsumfeld

Wegweiser und Sitzmöglichkeiten sind die am häufigsten genannten und somit wichtigsten Einrichtungen für die Teilnehmer am Bahnhofsareal in Freiberg. Alle Antwortmöglichkeiten werden von mindestens 80% der Leute als wichtig oder eher wichtig gesehen.



## 8 Ideen und Wünsche für die zukünftige Nutzung

Die offene Frage für Ideen und Wünschen zur zukünftigen Nutzung im Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb hat ein interessantes Ergebnis hervorgebracht. Es ist ein starker Wunsch nach Gastronomie und Räumen für die Stadt/Kultur zu erkennen, bemerkenswert ist aber auch die zahlreiche Nennung von 34 Stimmen für einen Indoor-Spielplatz.



### 8.1 Weitere Ideen und Wünsche für die Nutzung mit weniger als zehn Nennungen

- mehr Uhren
- Boulderhalle
- Autovermietung
- Wasserspender
- Carsharing
- Pendlerparkplatz
- Bar/Kneipe
- legale Graffitiwand
- Friseur
- Apotheke
- Spielplatz
- Tauschregal
- Arztpraxen
- Schließfächer
- Disco
- Geldautomat
- Fahrradreparaturwerkstatt
- WLAN
- Mülleimer
- weitere Fahrkartenautomaten
- Taxistand
- keine Spielothek
- Wegweiser
- Selfie-Point
- Skater Park
- Mitfahrzentrale
- schwarzes Brett
- MBB Kundencenter
- Abgeordnetenbüro
- Wohnungen
- Pflanzen

# Teil B

## Ideenworkshop



## 9 Einleitung

Bei der Online-Umfrage steuerten hunderte Teilnehmer ihre Einschätzung des Freiburger Bahnhofs sowie Nutzungswünsche und -ideen bei. Anschließend folgte am 08.07.2020 ein Ideen-Workshop im städtischen Festsaal Freiberg, in dem mit ca. 30 Freibergern die Impulse rund um den Bahnhof gebündelt und eingeordnet wurden. Damit ging die Ideenfindung in die finale Phase. Die Ergebnisse werden in diesem Teil vorgestellt.

## 10 Begrüßung Oberbürgermeister Sven Krüger

Herr Krüger begrüßt zu Beginn die Anwesenden mit einem „Glück Auf“ und betont, dass seit dem Kauf des Bahnhofs bereits einiges geschafft wurde. Die größte Herausforderung stehe jedoch noch bevor, und zwar die Wiederbelebung des Bahnhofs durch neue Nutzungen. Er wünscht sich für Freiberg einen Bahnhof, an dem man gerne ankommt.



Abbildung 7: Oberbürgermeister Sven Krüger

## 11 Vorstellung des Workshopablaufs und der Zielstellung

Moderator Fritjof Mothes bedankt sich bei Oberbürgermeister Krüger. Er erläutert das Ziel und den Ablauf der Veranstaltung und des gesamten Beteiligungsprozesses (vgl. Präsentation in Anlage). Anschließend stellt er kurz das Büro StadtLabor vor, welches den Prozess begleitet.

### 11.1 Vorstellungsrunde mit Kurz-Statements

Im Schnelldurchlauf sollen alle Teilnehmer sich kurz vorstellen und einen Satz zu ihren Visionen und Ideen für die Zukunft des Freiburger Bahnhofs äußern. Die Beiträge der Teilnehmenden lassen sich in fünf Kategorien zusammenfassen:

- **Mobilität:** Bedingungen für Reisende verbessern, nachhaltiger Verkehrsknotenpunkt, Lasten-fahrräder Ladestation, barrierefreie Erschließung
- **Kultur:** Naturkundemuseum, wechselnde Ausstellungen im Bahnhofsgebäude
- **Gastronomie:** Mutter-Kind-Café, Jugendherberge, Touristenmagnet durch z.B. ein Resteraunt
- **Erschließung:** offenes und flexibles Nutzungskonzept, Stadtverwaltung im Bahnhof, Wohnge-bäude, Informationssystem
- **Treffpunkt Bahnhof:** Stadtzentrum im Bahnhofsviertel, Leben von Ordnung und Sicherheit durch Begegnung, Begegnungsorte schaffen, Repräsentativer „Vorzeige“-Bahnhof



Abbildung 8: Vorstellungsrunde der Teilnehmer

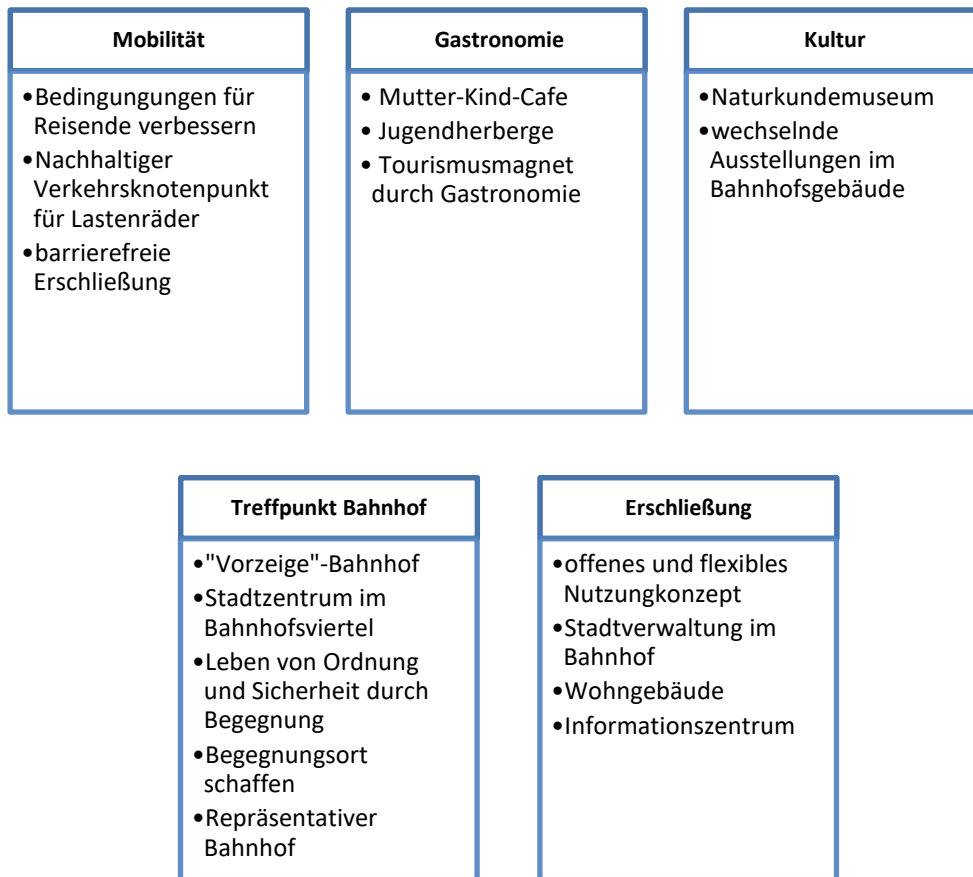


Abbildung 9: Visionen und Ideen der Teilnehmer

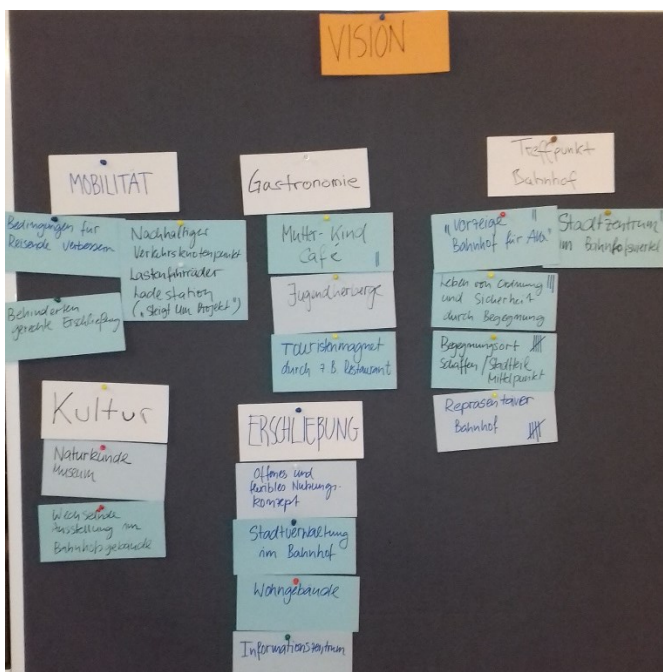


Abbildung 10: Visionen und Ideen der Teilnehmer

## 12 Podiumsgespräch über die Rahmenbedingungen und den Nutzungsintressenten

Moderator Fritjof Mothes und Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bauwesen Holger Reuter

**Fritjof Mothes:** Was war der Auslöser für die Stadt, den Bahnhof zu kaufen?

**Holger Reuter:** Nutzungen durch bisherige private Besitzer waren nicht erfolgreich und die Stadt hat sich daraufhin selbst dem Bahnhof widmen wollen, um diesen zu entwickeln.

**Fritjof Mothes:** Das DB-Reisezentrum ist im Bahnhof und es ist auch gut, dass es da ist. Aber zukünftig benötigt dieses nicht mehr so viel Fläche. Wie sind da die Reaktionen?

**Holger Reuter:** Die Bahn hat signalisiert, ihr Reisezentrum behalten zu wollen.

**Fritjof Mothes:** Es wurden professionelle Fotos im Bahnhof gemacht und da erkennt man gut den jetzigen Zustand. Haben Sie da schon Vorstellungen, wie aufwendig die Renovierung da werden kann?

**Holger Reuter:** Vor dem Kaufbeschluss wurde ein Sanierungsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Kosten auf 17 Millionen Euro schätzt.

**Fritjof Mothes:** Das bringt uns zum Thema Wirtschaftlichkeit. Wie sieht es damit im Bahnhofsgebäude aus?

**Holger Reuter:** Grundsätzlich würde ich da für die Wünsche und Ideen erstmal keine Grenzen ziehen. In der Umsetzung müssen die Nutzungen jedoch wirtschaftlich sein. Das Gebäude muss sich tragen. Hierzu müssen noch weitere Gespräche erfolgen.

**Fritjof Mothes:** Gibt es auch ein Modell, wo Vereine, Kunst und Kultur in einem städtischen Gebäude Räume bekommen?

**Holger Reuter:** Es gibt Teile des Gebäudes, welche nicht wirtschaftlich abgerechnet werden können, wie z.B. die Eingangshalle, die man dafür nutzen kann. Insgesamt müssen die Räume aber wirtschaftlich sein. Außerdem sind Bedingungen, dass das Gebäude auch weiterhin dem Bahnverkehr gewidmet sein muss und der Denkmalschutz ebenfalls berücksichtigt werden muss.

**Fritjof Mothes** stellt anschließend die Verkehrssituation am Freiburger Bahnhof vor. Dabei werden anhand der Wegeverläufe des Fuß-, Fahrrad-, Auto- und Busverkehrs Überschneidungen und Konfliktpotenziale der jeweiligen aufgezeigt.

**Holger Reuter** antwortet auf Nachfrage zu der Fahrradparksituation am Bahnhof, dass es Aktionen gibt, bei denen verwaiste Fahrräder markiert und anschließend ggf. entfernt werden, um einer Häufung unbenutzter Fahrräder entgegenzuwirken.

**Fritjof Mothes:** Wie sieht die Zukunft der südlichen Gleisanlagen aus?

**Holger Reuter:** Potenziale sind vorhanden, da muss man sich mit der Bahn verständigen und die Stadt ist da dran.



Abbildung 11: Verkehrskonflikte am Freiburger Bahnhof

### 13 Präsentation der Ergebnisse der Online-Umfrage

Eric Puttrowait (StadtLabor) stellt die Ergebnisse der Online-Umfrage vor und erläutert diese (Präsentation abrufbar auf [www.freiberg.de](http://www.freiberg.de)). Anschließend werden aufgrund der Ergebnisse weitere Aspekte der Bahnhofsentwicklung mit Herrn Reuter diskutiert.

**Fritjof Mothes:** Wer möchte bisher in den Bahnhof und zeigt Interesse?

**Holger Reuter:** Dies deckt sich überwiegend mit den Wünschen und es sei alles dabei gewesen. Es wird sich dann aber in den Vorverträgen zeigen, wer tatsächlich Interesse hat.

Von den Teilnehmenden kommt eine Nachfrage zur Nutzung der aktuellen Brachflächen in Richtung Hotel Alekto und ob diese als Parkplätze genutzt werden.

**Holger Reuter:** Es werden Stellplätze benötigt werden und dort sollen welche entstehen, da dort sonstige Bebauung aufgrund von Bergbauschäden schwierig ist.

**Fritjof Mothes:** Können dadurch Parkplätze vom heutigen Vorplatz verlegt werden und so Platz für mehr Grün und Fußgänger im direkten Bahnhofsumfeld entstehen?

**Holger Reuter:** So ist das Ziel.

Von den Teilnehmenden kommt die Nachfrage, ob die Workshop-Ergebnisse in den Baubeschluss mit einfließen.



**Holger Reuter:** Diese fließen selbstverständlich mit ein. Es wurden noch keine abschließenden Entscheidungen getroffen.

Eine weitere Nachfrage der Teilnehmenden ist, ob Wohnräume im Bahnhofsgebäude wieder möglich seien.

**Herr Reuter:** Wohnungen sind im Bahnhofsgebäude rein baurechtlich durchaus möglich.

Nachfragen von den Teilnehmenden kommen, ob es bereits Aussagen zum Denkmalschutz beim Umbau des Gebäudes und des Innenraums gibt und Anbauten möglich sind.

**Holger Reuter:** Nach ersten Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gibt es bereits Hinweise. Es muss der bauhistorische Zeitgeschmack von damals gespiegelt werden. Anbauten seien gegebenenfalls möglich. Unumgänglich sei es nur, die Fassade zu erhalten. Alles weitere ist in Feinabstimmungen abzuklären.

Eine weitere Nachfrage der Teilnehmenden bezieht sich darauf, inwiefern die Straße vor dem Bahnhofsgebäude noch nötig ist, wenn Parkplätze weitestgehend verlegt werden.

**Holger Reuter:** Mit dem Bahnhofsvorplatz sind wir noch am Anfang. Möglich ist alles, es muss nur die Erreichbarkeit des Bahnhofs gewährleistet sein.

Im Anschluss zeigt Fritjof Mothes Beispiele für Bahnhofssanierungen in anderen Städten, um Inspirationen für die anstehenden Arbeitsgruppen zu geben.

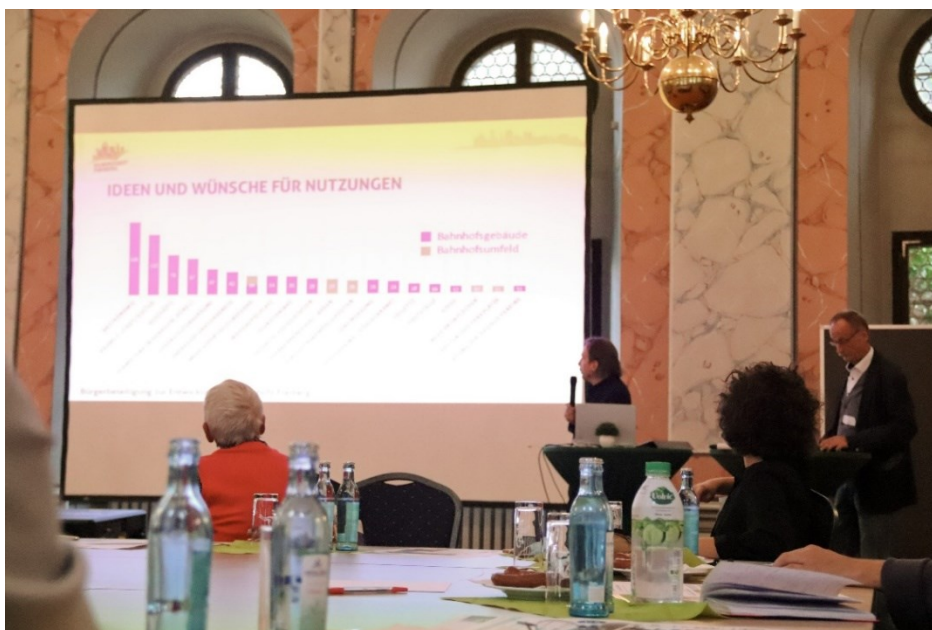


Abbildung 12: Präsentation der Ergebnisse der Online-Umfrage

## 14 Diskussion in den Arbeitsgruppen

Die Teilnehmer sind in drei Arbeitsgruppen aufgeteilt. **AG 1 und 2 befassen sich mit Nutzungsideen für das Empfangsgebäude.** Arbeitsaufgaben waren, sich mit den Fragen von Nutzung und verschiedenen Varianten dieser auseinanderzusetzen. Dazu soll überlegt werden, welche Nutzungen erwünscht sind und wo es Konfliktpotenziale gibt. Die **AG 3 widmete sich dem Bahnhofsumfeld** und Charakter des Vorplatzes. Arbeitsaufgaben für diese Gruppe waren, sich für die Erschließung des Bahnhofs zu überlegen, wie Wegebeziehungen momentan aussehen und zukünftig aussehen sollen, welche Mobilitätsformen zukünftig bedient werden sollen und wo entsprechende Anlagen verortet sein sollen. Für die Gestaltung der Freiräume galt es sich mit den Themen Sicherheit, Barrierefreiheit und Raumaufteilung zu befassen und zu überlegen, welche Funktionen bzw. Einrichtungen wohin kommen.

Die Gruppen wurden von Moderatoren und Wissensträgern begleitet und die Ergebnisse wurden an Pinnwänden gesammelt.

- **AG 1** wird moderiert von Fritjof Mothes (StadtLabor), Wissensträger ist Holger Reuter (Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bauwesen)
- **AG2** wird moderiert von Martin Seltmann (Leiter des Stadtentwicklungsamtes), Wissensträger ist Tobias Jaster (Leiter Gebäude- und Flächenmanagement, Eigenbetrieb der Stadt Freiberg)
- **AG 3** wird moderiert von Eric Puttrowait (StadtLabor), Wissensträgerin ist Elke Röllig (Stadtentwicklungsamt)

## 15 Präsentation der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Es kommen nacheinander jeweils zwei Vertreter aus den AGs zum Podium und stellen allen Anwesenden die Ergebnisse ihrer Diskussionen vor.

### Arbeitsgruppe 1 Empfangsgebäude:

Die Diskussion in der Gruppe war auf die Wirtschaftlichkeit der Nutzungen orientiert. Als Überbegriff für die Entwicklung wurde sich auf **Multifunktionsgebäude** geeinigt. Das Bahnhofsgebäude soll der Eingang in die Silberstadt sein und entsprechend gestaltet sein. Für das Erdgeschoss wurde ein flexibles Modell entwickelt. Es soll eine Gastronomie bekommen, die den Serviceansprüchen eines Bahnhofs gerecht wird. Im besten Fall sollte es eine regionale/lokale Einrichtung sein. Weitere Ideen sind, dass das EG als Ort für größere Veranstaltungen oder Programm kino dienen kann. Für die Obergeschosse herrscht Konsens in der AG. Räume für die Kreismusikschule, Ateliers, Kultur, betreutes Wohnen und Büros sind die Vorschläge. Wichtig dabei ist, dass eine Frequentierung stattfindet. Diese kann beispielsweise durch Veranstaltungen der Musikschule im Gebäude erreicht werden. Ein weiterer Vorschlag ist es, den Tunnel von den Bahnsteigen unter dem Bahnhofsgebäude hindurch zum Bahnhofsvorplatz zu erweitern.

**Verteilung von Nutzungen**

**Im Empfangsgebäude**



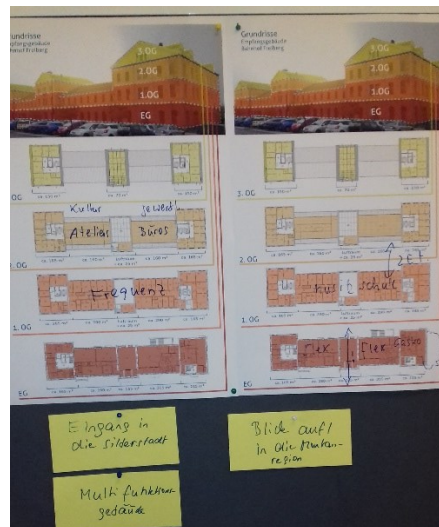
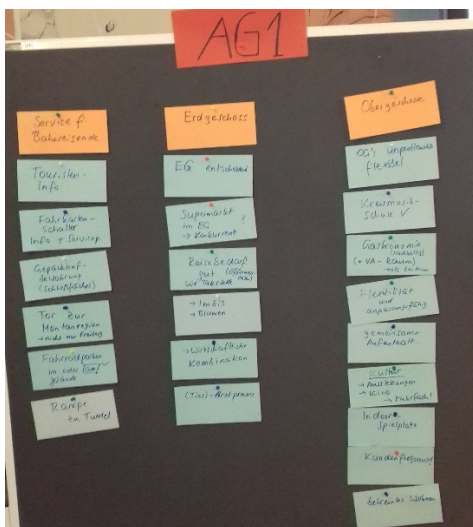
Abbildung 13: veranschaulichte Ergebnisse der Pinnwand von AG 1

Service für Bahnreisende	Erdgeschoss	Obergeschoss
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Touristeninfo</li> <li>• Fahrkartenschalter</li> <li>• Schließfächer</li> <li>• Tor zur Montanregion</li> <li>• Fahrradparken</li> <li>• Rampe zu Tunnel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supermarkt im EG?</li> <li>• Laden für Reisebedarf</li> <li>• Imbiss/ Blumen</li> <li>• wirtschaftliche Kombination</li> <li>• (Tier-) Arztpraxis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OG unproblematisch flexibel</li> <li>• Kreismusikschule</li> <li>• nachhaltige Gastronomie</li> <li>• Veranstaltungsraum</li> <li>• Flexibilität und Anpassungsfähigkeit</li> <li>• gemeinsamer Aufenthalt</li> <li>• Kultur (Ausstellungen, Kino,...)</li> <li>• Indoor Spielplatz</li> <li>• Kundenfrequenz</li> <li>• betreutes Wohnen</li> </ul>

Abbildung 14: veranschaulichte Ergebnisse der Pinnwand von AG 1



Abbildung 15: AG 1



Abbildungen 16 und 17: Notizen der AG 1

**Arbeitsgruppe 2 Empfangsgebäude:**

Im ersten Schritt erkennt die AG 2 die zwei Hauptgruppen, nämlich Einheimische und Reisende, welche den Bahnhof nutzen. Die Freiburger unterteilen sich in fünf kleinere Nutzergruppen (Siehe Abb. 11). Zunächst wird diskutiert, welche Nutzungen ausdrücklich nicht erwünscht sind. Dies sind Waffenläden, Rotlichtetablissemments und Spielotheken. Gewünschte Nutzungen sind eine Gastronomie, die über den Imbissbedarf hinausgeht und ein Spätkauf im zentralen Bereich des Gebäudes. In den oberen Etagen werden Räume für Kultur, Vereine, Wohnungen und mietbare Veranstaltungsräume vorgeschlagen. Besondere Wünsche waren die Einrichtung eines Naturkundemuseums in Räumen des Bahnhofsgebäudes und ein Billard-Verein, um Frequenz im Gebäude zu gewährleisten.

Was wollen wir nicht?	Nutzungen	Nutzungsgruppen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waffenhandel</li> <li>• Rotlicht</li> <li>• Spielhalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Halle als Markt</li> <li>• Buchhandlung</li> <li>• Reisebedarf</li> <li>• Spätkauf</li> <li>• Ämter der Stadt</li> <li>• Billardclub</li> <li>• Museum</li> <li>• Räume für Kultur</li> <li>• Veranstaltungsräume</li> <li>• Wohnungen</li> <li>• Jugendherberge</li> <li>• Wohngebietstreff</li> <li>• Eltern-Kind-Cafe</li> <li>• Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reisende</li> <li>• Freiburger                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ältere</li> <li>• Vereine</li> <li>• Studenten</li> <li>• Kinder/ Jugend</li> <li>• Künstler</li> </ul> </li> </ul>

Abbildung 12: veranschaulichte Ergebnisse der Pinnwand von AG 2

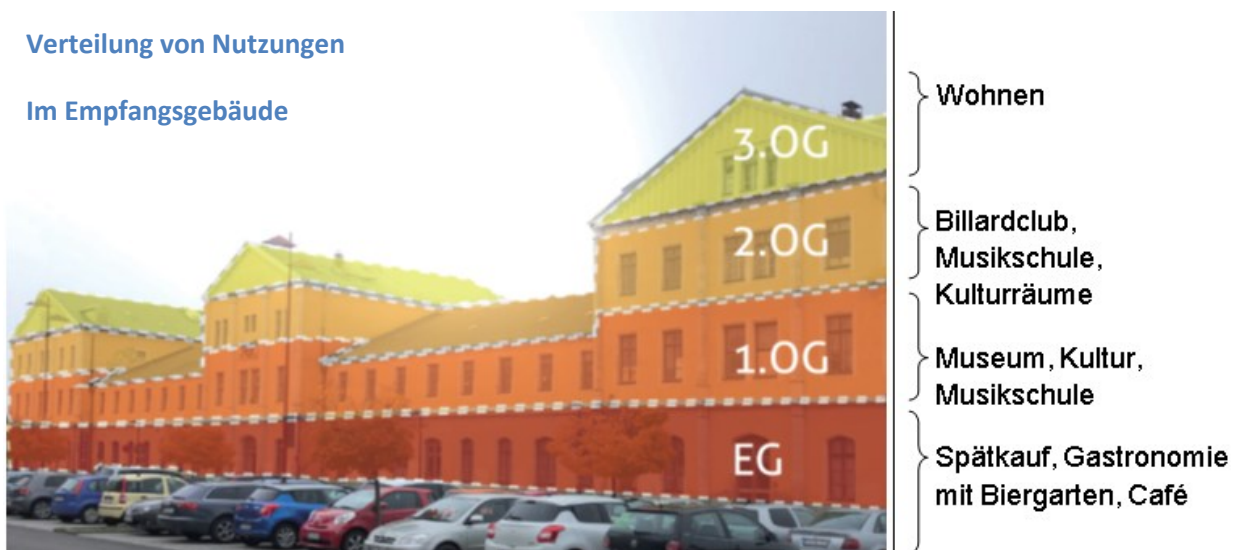


Abbildung 18: veranschaulichte Ergebnisse der Pinnwand von AG 2



Abbildung 19: AG 2



Abbildungen 20 und 21: Notizen der AG 2

**Arbeitsgruppe 3 Bahnhofsumfeld:**

Zuerst hat die Gruppe das Umfeld in die drei verschiedene funktionale Bereiche Verkehr, Nutzung des Umfelds der Flügel und dem Bahnhof als Begegnungsstätte unterteilt. Ein hohes Verkehrsaufkommen wird auch für die Zukunft insbesondere im Westbereich gesehen. Der Straßenverkehr im Umfeld soll entschleunigt werden. Eine verkehrsberuhigte Zone könnte entstehen. Im Westteil soll im Außenbereich ein Café entstehen und ein Skateplatz wird auch vorgeschlagen. Der östliche Teil wird eher als beruhigter Bereich gesehen, beispielsweise mit einem Biergarten oder Spielplatz. Den zentralen Bereich vor dem jetzigen Haupteingang gilt es, als attraktiven Raum zu gestalten und zu inszenieren. Fahrradabstellanlagen sollen umpositioniert werden, z.B. vor die Nordfront des Gebäudes. Wichtig ist es bei allen Planungen, dass diese sich untereinander ergänzen. Beispielhaft wird das Eltern-Kind-Café genannt, welches gut mit einem Indoor-Spielplatz zu verbinden wäre.

Verkehr	Nutzung Bahnhofsfügel	Begegnungsstätte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• belebter Verkehrsbereich im Westen</li> <li>• beruhigter "grüner" Bereich im Osten</li> <li>• Zebrastreifen oder 30er-Zone im Gebiet Bahnhofsvorplatz</li> <li>• asymmetrische Verkehrsströme Richtungen Osten/ Westen</li> <li>• Straße am Bahnhof kappen</li> <li>• Kreisverkehr Bahnhofsstraße</li> <li>• Osten keine Parkplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrradstellplatz im beruhigten Bereich</li> <li>• besserer Zugang durch Radwege etc.</li> <li>• Parken von E-Bikes im Gebäude fraglich aufgrund von Brandschutzbedingungen</li> <li>• Sitzgelegenheiten wegen Sauberkeit kritisch</li> <li>• shared space</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brunnen o.ä. als Mittelpunkt</li> <li>• Freiluftgaststätte (Biergarten etc.) als Begegnungsstätte</li> <li>• Spielplätze (Osten)</li> <li>• Osten grün, Mitte Übergang, Westen belebt</li> <li>• Ostteil offener Raum für flexible Nutzungen</li> <li>• Westen durchlässiger</li> </ul>

Abbildung 22: veranschaulichte Ergebnisse der Pinnwand von AG 3



Abbildung 23: AG 3

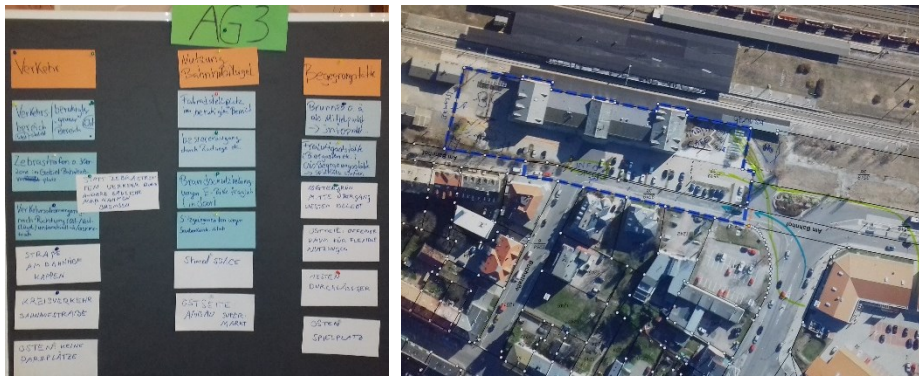


Abbildung 24 und 25: Notizen der AG 3

## 16 Abschluss-Diskussion

Im Anschluss an die Präsentation werden Fragen zu den Ergebnissen sowie die Zusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen Gebäude und Umfeld diskutiert. Für die Diskussion bleibt jeweils ein Vertreter jeder Gruppe im Podium.

**Fritjof Mothes** eröffnet die Diskussion mit der Frage danach, was man in der Planung zusammendenken kann, insbesondere was das Zusammenspiel von Innen- und Außenplanung betrifft.

**Martin Seltmann:** Insbesondere bei der Gastronomie gibt es da Optionen beim Freisitz oder Spielplatz. Da gilt es zu schauen, wie man das mit dem Bahnverkehr vereinbaren kann. Das sind aber wichtige Sachen für die Interaktion von innen nach außen.

**Fritjof Mothes:** Bei uns in der Gruppe kam noch die Diskussion auf, wie stark Reisende gelenkt werden sollen. Das war ein kontroverses Thema. Wir haben jetzt insgesamt viele Themen, wo wir uns einig sind, wie Belebung oder Gastronomie. Wo gibt es Konflikte und wo muss man sich noch streiten?

**Teilnehmer:** Warum muss die Stadt sich um Verstaumöglichkeiten für die Bahn kümmern. Warum ist hier kein Vertreter der Bahn da? Man kann da oft Dinge mit der Bahnfläche verbinden.

**Fritjof Mothes:** Erfahrungsgemäß ist es klug, die DB mit einzubeziehen, aber auch wichtig, nicht komplett darauf zu bauen, da Verhandlungen oft schwer sind.

**Teilnehmer:** Meiner Meinung nach sollte ein Gefährt gekauft werden, welches Stadtführungen anbietet und dann auch sicher den Bahnhof anfahren würde.

**Martin Seltmann:** Da gibt es ein touristisches Konzept, das plant die touristischen Ziele Freibergs anzufahren, wozu der Bahnhof noch nicht zählt, aber dahingehend erweitert werden kann.

**Teilnehmer:** Die Gestaltung muss insgesamt stimmig sein. Das Konzept für den Bahnhof sollte einmalig sein. Z.B. könnte der Tunnel von den Gleisen aus als Stollen und Lehrpfad ausgebaut werden.

**Teilnehmer:** Auf der Westseite des Bahnhofs sehe ich hohes verkehrsplanerisches Potenzial.



**Fritjof Mothes zu Holger Reuter:** Was waren für Sie Vorschläge, bei denen Sie denken, dass diese weiterverfolgt werden können und wie geht es jetzt weiter?

**Holger Reuter:** Die Ideensammlung ist bereichert worden durch die Bürgerbeteiligung. Das Endergebnis davon wird in die Aufgabenstellung einfließen. Am Tisch bin ich gefragt worden, wie denn der Zeitplan aussehe. Wenn in der zweiten Hälfte 2021 ein Baubeschluss steht und 2022 mit Bauarbeiten angefangen werden kann, dann ist das gut geschätzt. Voraussetzung dafür sind Mieter und dass deren Wünsche bekannt sind. Machbar ist die jetzt schon die Eingangshalle. Und wenn alles gut läuft, dann könnten wir 2024 / 2025 fertig sein.

**Fritjof Mothes:** Und die Dinge, die wir hier besprochen haben, werden auch noch einfließen in das Konzept?

**Holger Reuter:** Ja ganz genau.

**Fritjof Mothes:** Sehr gut. Das wollte ich nochmal klarmachen, da dies zu Beginn der Veranstaltung heute nachgefragt wurde.

Herr Mothes und Herr Reuter bedanken sich nochmals für das Engagement der Teilnehmer sowie die konstruktiven Diskussionen und beenden damit den Ideenworkshop.



Abbildung 26: Diskussion der Ergebnisse

# Teil C

## Bürgerforum





**Zum Abschluss der Bürgerbeteiligung** fand am 07. September 2020 im Städtischen Festsaal Freiberg ein öffentliches Bürgerforum statt. Unter dem Publikum waren interessierte Bürger, ehemalige Bewohner des Gebäudes sowie Vertreter von Nutzungsinteressenten und anderen betroffenen Organisationen und Institutionen. Präsentiert und diskutiert wurden die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsschritte sowie die daraus erarbeiteten Planungsempfehlungen (Teil D). Nach einer Rückschau auf die Bestandsanalyse und die gesammelten Ideen und Anregungen wurden eine Bewertung aller Nutzungsideen und drei verschiedene Nutzungsszenarien vorgestellt. Diese Szenarien sollten als charakteristische Beispiele dienen, in welche Richtungen sich die Nutzungskonzepte des Bahnhofsgebäudes entwickeln könnten.

In einem Podiumsgespräch äußerten sich der Oberbürgermeister Sven Krüger, der Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bauwesen Holger Reuter, der Leiter des Stadtentwicklungsamtes Martin Seltmann und Eric Puttrowait vom Planungsbüro StadtLabor zu den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und Auswirkungen auf den Gebäudesanierungsprozess. Auch Teilnehmer aus dem Ideenworkshop kamen zu Wort und gaben Ihre Eindrücke wieder. Die Bedeutung des Bahnhofs für die gesamte Stadt, aber auch als Fokuspunkt für die Bahnhofsvorstadt wurde dabei deutlich.

Ein kontroverses Thema dabei war die Möglichkeit der teilweisen Nutzung des Gebäudes als Wohnung. Ein anderer Aspekt war die Beziehung zwischen Gebäudenutzungen und direktem Gebäudeumfeld. Dies betrifft Verkehrsbelange, wie benötigte Stellplätze für Autos und Fahrräder, aber auch mögliche Außengastronomiebereiche. Ein wichtiger Aspekt für die Nutzungen, die Wirtschaftlichkeit, sorgte für Gesprächsstoff. Bestimmte Nutzungen, die gewünscht seien, aber nicht unbedingt Mieten im rentablen Bereich zu zahlen fähig wären, könnten gefördert werden. Auch bei der Sanierung gebe es Spielraum, beispielsweise ausgewählte Räume weniger aufwendig auszustatten und dafür preiswerter zu vermieten.

Außerdem ging es in dem Gespräch um die nächsten Schritte bei der Gebäudesanierung. Diese könnte in mehreren Schritten durchgeführt werden, sodass nach und nach Nutzer in den kommenden Jahren einziehen können. Herr Krüger und Herr Reuter drückten Ihre Zuversicht aus, ein verbindliches, tragfähiges Nutzungskonzept erarbeiten zu können, die Sanierung daraufhin gezielt voranbringen zu können. Der Anspruch, für Freiburger sowie für Gäste ein attraktives und lebendiges Gebäude als Aushängeschild zu schaffen ist nach wie vor die treibende Motivation für die Stadtpolitik und Verwaltung.

Die ausführliche Darlegung der Planungsempfehlungen inklusive einer Machbarkeitsbewertung aller Nutzungsideen und der abgeleiteten Nutzungsszenarien befindet sich im folgenden Teil D.

*Abbildung 27 (links oben): Oberbürgermeister Krüger begrüßt die Teilnehmer*

*Abbildung 28 (links Mitte): In der Ausstellung im Saal konnten sich die Teilnehmer historische Aufnahmen des Bahnhofs, die Ergebnisse der Online-Umfrage und die Szenarien der Planungsempfehlungen anschauen.*

*Abbildung 29 (links unten): Einige Teilnehmer melden sich auf die Frage, wer bereits beim Ideenworkshop am 20. Juli anwesend war.*

## Teil D

# Planungsempfehlungen für die Nutzung des Empfangsgebäudes



## 17 Einleitung

Der abschließende Teil dieser Dokumentation befasst sich mit den Planungsempfehlungen für die Neunutzung des Empfangsgebäudes des Freiburger Bahnhofs. Diese basieren auf der Auswertung einer Online-Umfrage mit 822 Teilnehmern im April/Mai 2020 und einem Ideen-Workshop am 08.07.2020 mit Bürgern, sowie den bisher bekannten Nutzungsinteressenten und den Rahmenbedingungen für die Sanierung und die Nutzung des Gebäudes.

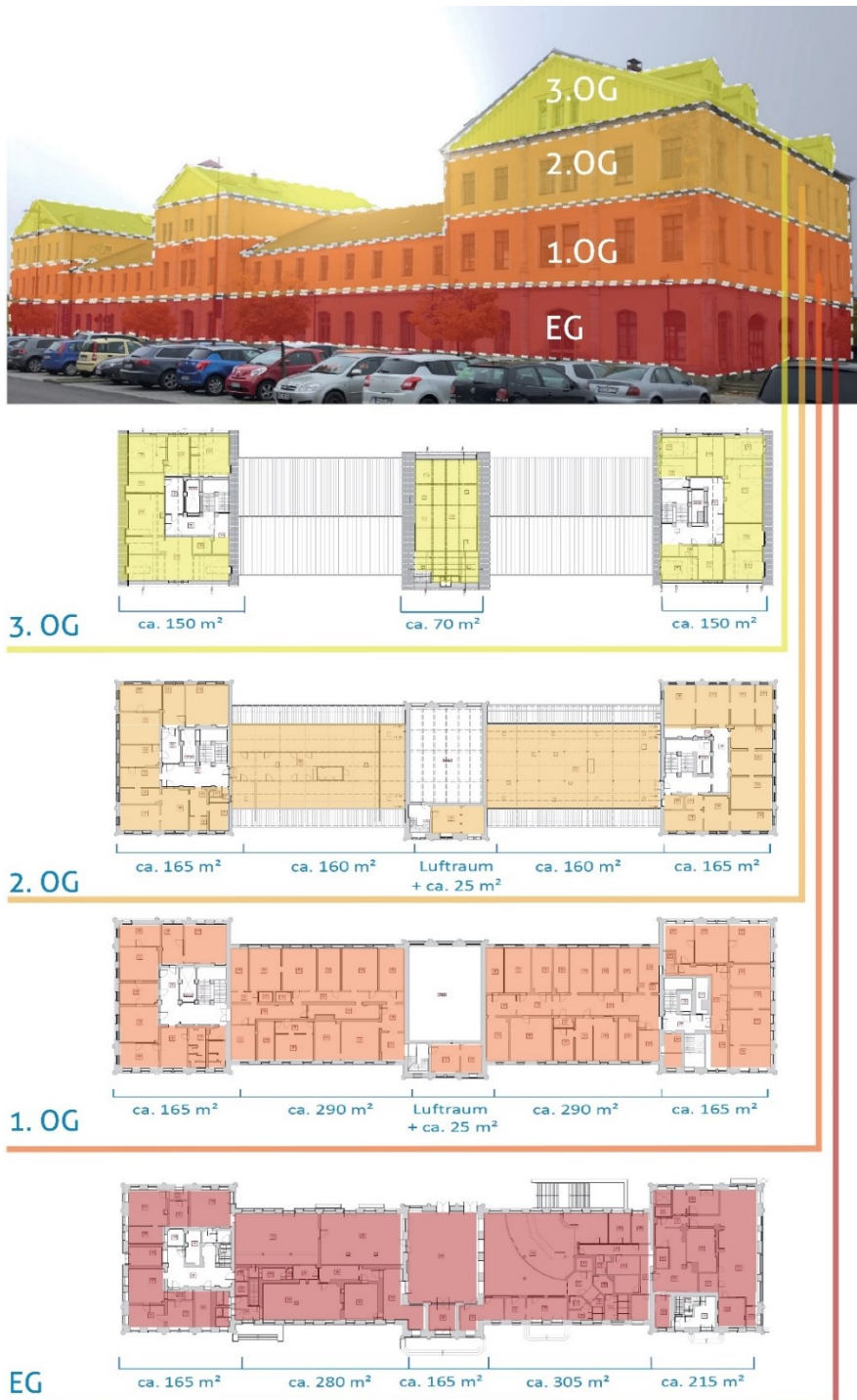


Abbildung 30: Grundrisse des Empfangsgebäudes im Bestand

## 18 Best-Practice-Beispiele anderer Bahnhofsumgestaltungen

Im Folgenden werden einige Beispiele sanierter und neu genutzter Bahnhöfe aufgezeigt, um die Bandbreite der Möglichkeiten zu verdeutlichen.

### Lutherstadt Eisleben

Im neu belebten Bahnhof Eisleben wurde unter anderem eine Veranstaltungshalle eingerichtet. Außerdem war bis vor kurzem im Erdgeschoss ein Bistro. In den Obergeschossen sind Büros für Firmen.



Abbildung 31/32: Bahnhof Eisleben

### Bad Schandau

Im Nationalparkbahnhof Bad Schandau gibt es einen Bio-Laden für lokale Erzeugnisse, Eine Touristeninformation mit Fahrradverleih und Souvenirshop.



Abbildung 33: Bahnhof Eisleben

## Bautzen

In den oberen Etagen des sanierten Bahnhofs sind jetzt Verwaltungseinrichtungen mit 220 Mitarbeitern untergebracht. Im Erdgeschoss sorgen Geschäfte für Belebung.



Abbildung 34 / 35 / 36: Bahnhof Eisleben

## Bad Lausick

Die Einrichtung eines Restaurants im sanierten Bahnhofsgebäude mit gepflegtem Außenbereich direkt am Bahnsteig schafft einen positiven ersten Eindruck für Auswärtige.



Abbildung 37: Bahnhof Bad Lausick



### Radebeul

Der als „Kulturbahnhof“ sanierte Bahnhof Radebeul Ost beherbergt eine öffentliche „Erlebnisbibliothek“ und eine Veranstaltungshalle. Auch der Vorplatz wird für Kulturveranstaltungen genutzt. Des Weiteren nutzt die Volkshochschule Räume im Gebäude.



Abbildung 38 /39 / 40: „Kulturbahnhof“ Radebeul Ost

### Halberstadt

Nach dem kompletten Umbau des Inneren befinden sich jetzt verschiedene gewerbliche Nutzungen im Bahnhofsgebäude. Die Bahnhofsmission befindet sich in einem Nebengebäude.



Abbildung 41: Bahnhof Halberstadt

## 19 Nutzungsvorschläge aus Umfrage, Ideen-Workshop und Interessenbekundungen - Bewertung anhand der Vorgaben und Rahmenbedingungen

In diesem Abschnitt erfolgt eine Einschätzung, wie realistisch die Umsetzung der vorgebrachten Nutzungswünsche und -Vorschläge ist. Dabei werden die Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung und die bislang bekannten Nutzungsinteressenten aufgelistet. Die Liste ist aufgeteilt in programmatische Nutzungen, also Einrichtungen die gewerbliche, kulturelle und Verwaltungszwecke verfolgen sowie Infrastruktur beinhalten. Dabei handelt es sich um Nutzungen, die mehr oder weniger zur Grundausstattung gehören und vor allem in ihrer Bereitstellung und Wartung Aufwand verursachen.

Alle Nutzungen wurden anhand der folgenden Kriterien bewertet:

1. **Wirtschaftlichkeit:** Das Gebäude soll sich finanziell selbst tragen. Daher müssen die Nutzungen insgesamt wirtschaftlich sein.
2. **Bahnbezogenheit:** Das Gebäude muss auch weiterhin den Anforderungen des anliegenden Bahnverkehrs gerecht werden. Die Erreichbarkeit der Gleise und der mit dem Bahnbetrieb verbundenen Dienstleistungen der DB dürfen nicht behindert werden.
3. **Denkmalschutz:** Das Bahnhofsgebäude steht unter Denkmalschutz, dessen Belange berücksichtigt werden müssen.

Die **Bewertung nach den einzelnen Kriterien** wurde wie folgt vorgenommen:

- Grün: die Nutzung ist in Bezug auf das Kriterium unproblematisch.
- Gelb: die Bewertung der Nutzung hängt von weiteren Faktoren ab (s. Kommentare).
- Rot: Die Nutzung wirkt negativ in Bezug auf das jeweilige Kriterium.

Die **Gesamtbewertung der Umsetzbarkeit** wurde anhand der Bewertung der einzelnen Kriterien vorgenommen und eingestuft in *umsetzbar* (grün), *umsetzbar unter bestimmten Bedingungen* (gelb) und *nicht umsetzbar* (rot). Die hauptsächlichen Hindernisse liegen bei der Finanzierung von Nutzungen, die unter Umständen nicht wirtschaftlich sind.

Nutzungsvorschläge	Wirtschaftlichkeit	Bahnbezogenheit	Denkmal-schutz	Umsetz-barkeit	Kommentar
Gastronomie					kommerzieller Betrieb
Kultur/Museum					städtischer Betrieb
Geschäfte (Kiosk, Apotheke, Bäcker, etc.)					kommerzieller Betrieb
Wohnungen					kommerzieller Betrieb
Büros					kommerzieller Betrieb
Veranstaltungsräume					kommerzieller Betrieb
Stadtverwaltung					städtischer Betrieb
Übernachtungsangebote					kommerzieller Betrieb
Indoorspielplatz					kommerzieller Betrieb
Vereinsräume					abhängig von Art des Vereins
Disco					kommerzieller Betrieb
Musikschule					
Paketservice					kommerzieller Betrieb
Arztpraxen					kommerzieller Betrieb
Abgeordnetenbüros					kommerzieller Betrieb
Autovermietung					kommerzieller Betrieb
Fitnesscenter / Boulderhalle					kommerzieller Betrieb
Eingangshalle					Betriebs- /Wartungskosten (öffentlicher Bereich)
Fahrradreparaturwerkstatt					kommerzieller Betrieb
<b>Infrastruktur</b>					
weitere Fahrkartenautomaten					kommerzieller Betrieb
Schließfächer					kommerzieller Betrieb
Papierkörbe					Betriebs- /Wartungskosten
mehr Uhren					Betriebs- /Wartungskosten
Leitsystem					Betriebs- /Wartungskosten
Geldautomat					kommerzieller Betrieb
WLAN					Betriebs- /Wartungskosten
Wasserspender					Betriebs- /Wartungskosten
Fahrradparkhaus/ -boxen					Betriebs- /Wartungskosten
Aufzüge in Treppenhäusern					Denkmalgerecht, Betriebskosten
legale Graffitiwand					Nicht denkmalgerecht
Foodsharing (-kühlschrank)					Betriebs- /Wartungskosten
Tauschregale					Betriebs- /Wartungskosten
schwarzes Brett					Betriebs- /Wartungskosten
Selfie Point					
Tunnel					Betriebs- /Wartungskosten

Abbildung 42: Bewertung der Nutzungsvorschläge

## 20 Szenarien der Nutzungskonzepte

Zur Veranschaulichung möglicher **rentabler Nutzungskonzepte** werden drei beispielhafte Szenarien vorgeschlagen, die unterschiedliche thematische Schwerpunkte bedienen, sich aber dabei durchweg an den Vorgaben orientieren. Allen Szenarien ist gemeinsam, dass sie auf eine deutliche Belebung des Erdgeschosses zielen. Dieses soll durch eine **höhere Frequentierung ein für alle Besucher attraktiver Ort** werden, aber somit auch weniger Gelegenheit für Vandalismus und Vermüllung bieten. Weiterhin wurde bei den Varianten auf eine **Nutzungsvielfalt** Wert gelegt, also beispielsweise nicht nur Büros in allen OGs. Soweit möglich wurden gleichartige Nutzungen wie Wohnen oder Büros über Stockwerke gestapelt, um die Haustechnik effizient installieren zu können.

Die momentane Verkehrssituation um den Bahnhof herum wurde hinterfragt und deren Bedeutung für die Nutzungsstruktur des Erdgeschosses in verschiedenen denkbaren Ansätzen verarbeitet. Grundsätzlich wurde angenommen, dass der **Fußverkehr im Westbereich weiterhin eine starke Rolle** spielen wird, da in dieser Richtung die Bushaltestelle als Anknüpfungspunkt ist. Dort bieten sich die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Gastronomie mit Außenbereich auf der vorhandenen Terrasse an. **Barrierefreie Zugänge** zu den Gebäudeteilen im Erdgeschoss sollten über Rampen (z.B. am jetzigen zentralen Haupteingang) oder ebenerdige Zugänge ermöglicht werden. Für die Obergeschosse muss das Erfordernis von Aufzügen im Einzelfall geprüft werden. Es wurde angenommen, dass in jedem Fall ein **DB-Reisezentrum** mit Kartenschaltern im EG verbleibt. In jedem Szenario können die wiedereröffneten Toiletten an der jetzigen Stelle bleiben.

Die verschiedenen Szenarien haben bestimmte **Auswirkungen auf den Bahnhofsvorplatz**, die nur schematisch angedeutet werden können, aber bei der Umfeldplanung auf jeden Fall berücksichtigt werden sollten.

Kleinteiligere Aspekte wie Geldautomaten oder Schließfächer wurden in den Szenarien nicht im Einzelnen abgebildet. Für die im 2.OG befindlichen Dachräume zwischen den höheren Flügeln wird für eine bessere Nutzbarkeit der Einbau von Dachgauben empfohlen. Ein Anbau, beispielsweise für einen Supermarkt, wurde in den Szenarien nicht berücksichtigt.

Folgende Aspekte spielten bei der Nutzungskonzeption eine Rolle:

- **Mobilität:** Bedingungen für Reisende verbessern, nachhaltiger Verkehrsknotenpunkt, Lastenfahrräder Ladestation, barrierefreie Erschließung, Parken
- **Kultur:** Naturkundemuseum, wechselnde Ausstellungen im Bahnhofsgebäude
- **Gastronomie:** Restaurant, Eltern-Kind-Café, Jugendherberge, Touristenmagnet
- **Erschließung:** offenes und flexibles Nutzungskonzept, Stadtverwaltung im Bahnhof, Wohngebäude, Informationssystem
- **Treffpunkt Bahnhof:** Stadtzentrum im Bahnhofsviertel, Leben von Ordnung und Sicherheit durch Begegnung, Begegnungsorte schaffen, Repräsentativer „Vorzeige“-Bahnhof

Die nachfolgenden Szenarien spiegeln die Diskussionsinhalte der Bürgerbeteiligung und des Workshops wider, unabhängig von den in der Tabelle dargelegten Bewertungskriterien. Weiterhin muss bei den dargelegten Szenarien berücksichtigt werden, dass für eine Umsetzung auch die entsprechenden Mieterinteressenten zur Verfügung stehen.

## 21 Aktiver Kulturbahnhof

Der vielfache Wunsch der Beteiligten nach einem lebenswerten Stadtteilzentrum für das Bahnhofsviertel spiegelt sich in diesem Szenario wider. Der Bahnhof wird als **Ort des Zusammentreffens, der Aktivität und des Austausches** gedacht.

Besonders wichtig ist für dieses Szenario die Aufwertung des Vorplatzes. Das Erdgeschoss kann zum Platz hin durch vorhandene Zugänge erschlossen werden. Die Empfangs- und Wartehalle wird in ihrer Funktion gestärkt und mit einladenden Möbeln wie Sitzgelegenheiten, Informationselementen ausgestattet. Sie erhält den **Charakter einer Einkaufspassage** mit Geschäften wie Blumenladen, Friseur, Buch-Shop, Apotheke oder lokalem Bäcker, aber auch flexibel nutzbaren Räumen. Nach Westen gibt es einen direkten Durchgang zu einem Café/Restaurant mit Freisitz auf der Terrasse. Im Ostflügel wurde beispielhaft ein vielfach gewünschter Indoor-Spielplatz verortet. Dort könnten jedoch ebenso Arztpraxen oder andere Nutzungen, die den Charakter als Quartierstreffpunkt stärken, untergebracht werden.

In den OGs kommen die Kreismusikschule und ein Fitnesscenter unter, die bereits ein Interesse signalisiert haben. Diese Einrichtungen sichern eine Frequentierung und sorgen somit für eine belebte Atmosphäre und eine höhere Sicherheit bzw. Hemmschwelle gegen Vandalismus und ordnungswidriges Verhalten. In den Dachgeschossen der Flügel ist Platz für Büros und Vereine. Ein mögliches Highlight ist ein attraktiver Raum im Dachgeschoss des Mitteltraktes für kulturelle oder sportliche Belange.

Legende Nutzungskategorien

- Deutsche Bahn
- Gastronomie
- Beherbergung
- Büro
- Gewerbe
- Atelier
- Stadtverwaltung
- Wohnen
- Museum/Ausstellung
- Verein
- Multifunktionsbereich
- Sonstiges

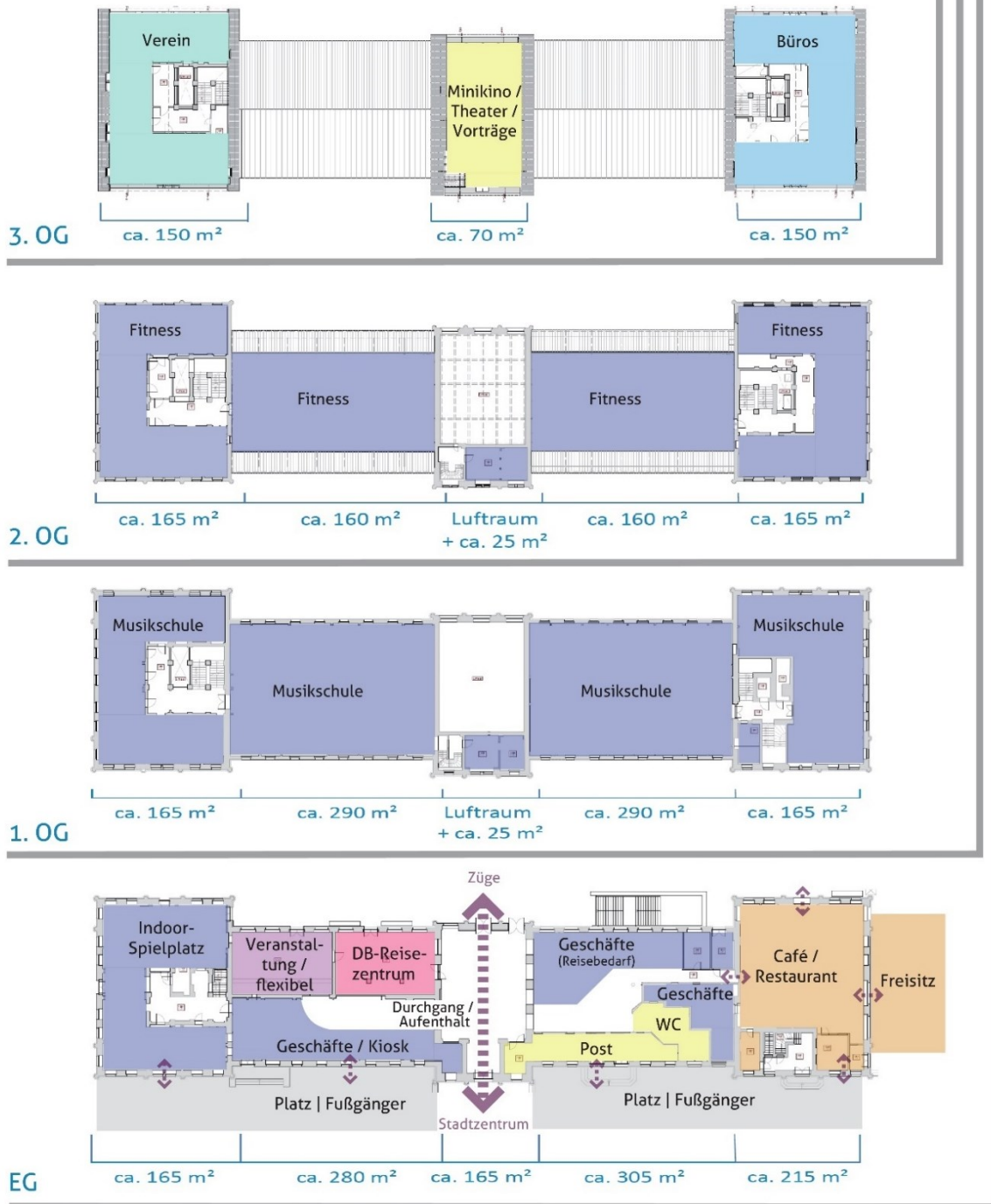
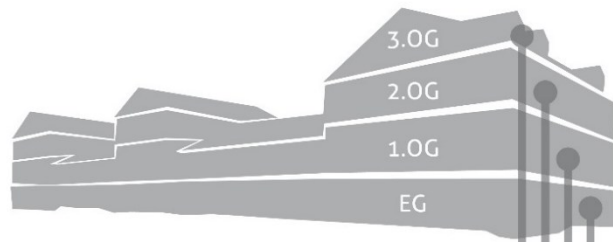


Abbildung 43: Nutzungskonzept „Aktiver Kulturbahnhof“

## 22 Arbeits- und Verwaltungsbahnhof

Diese Variante fokussiert Nutzungen, die den Bahnhof zu einem Ort der Werk­­tätigkeit machen. Dazu können Büros, Ateliers, Räume des Stadtordnungsdienstes und der KFZ-Zulassungsstelle, die sich bereits als potenzielle Nutzer gemeldet hat, gehören.

Außerdem kann beispielsweise der Ostflügel für Wohnungen ausgebaut werden, wie es sie dort schon in der Vergangenheit gegeben hat.

Im EG bietet sich die ruhige Ostseite für ein Restaurant mit einem gemütlichen großzügigen Biergarten an, der mit mehr Begrünung und einem Spielplatz ein lebenswertes parkähnliches Ensemble bildet. Im Zentralen EG-Bereich können in einem flexiblen Multifunktionsbereich auch größere Veranstaltungen stattfinden. Auch der KFZ-Kennzeichenservice ist hier in Korrespondenz mit der Zulassungsstelle verortet, neben DB-Reisezentrum und einem Shop oder Kiosk, der Snacks, Reiseartikel oder auch Bürobedarf anbieten könnte. In dem der Stadt zugewandten Westflügel bietet sich die Unterbringung eines öffentlichen Stadtteiltreffs an, der der Nachbarschaft als Vernetzungsort dient und auch nach den Bürozeiten eine Frequentierung des Gebäudes erzeugt. Für Pendler kann im hinteren Teil des Westflügels ein wetter- und diebstahlgeschützter Fahrradabstellraum eingerichtet werden.

Auch in diesem Szenario soll selbstverständlich eine vorbildliche Orientierung und ein außergewöhnlicher Eindruck für Auswärtige geboten werden. Dieser entsteht durch eine einladende Empfangshalle und ein skulptural gestaltetes Eingangstor auf dem Vorplatz in der Achse des heutigen und historischen Haupteinganges. Pendler und routinemäßige Bahnreisende können wie aktuell auch den kürzeren Weg westlich am Gebäude vorbei zu den Zügen und umgekehrt nehmen.

Legende Nutzungskategorien

- Deutsche Bahn
- Gastronomie
- Beherbergung
- Büro
- Gewerbe
- Atelier
- Stadtverwaltung
- Wohnen
- Museum/Ausstellung
- Verein
- Multifunktionsbereich
- Sonstiges

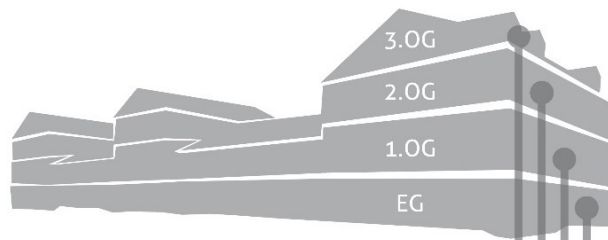


Abbildung 44: Nutzungskonzept „Arbeits- und Verwaltungsbahnhof“



## 23 Touristen- und Gastrobahnhof

Der Bahnhof wird in seiner **Funktion als Verkehrsknoten** für auswärtige Gäste und als erster bzw. letzter Eindruck der Stadt gestärkt. Dies hat vor Allem Auswirkungen auf den Erdgeschossbereich, der dafür hohe Durchgangs- und Aufenthaltsqualität aufweisen soll und hervorragende Orientierung und Touristeninformationsmöglichkeiten bieten muss. Durch einen **Tunnel als Verlängerung der Gleisunterführung unter dem Empfangsgebäude** hindurch gelangen Reisende direkt ins Gebäude oder auf den Vorplatz, wo sie Wegweiser und Verkehrsanschlüsse finden. Der Tunnel könnte hell und freundlich, aber auch – als Hinweis auf die Silberstadt - wie ein Bergwerkstollen gestaltet mit Informationselementen sein oder Kristallformen aufgreifen. Zwischen Tunnel und Erdgeschoss sollte ein Personenaufzug eingebaut werden. Durch den Tunnel verliert die heutige Empfangshalle ihre Durchgangsfunktion zugunsten einer flexiblen neuen Nutzungsfähigkeit für Geschäfte/ Kiosks, aber auch flexible Räume für Veranstaltungen oder Ausstellungen. Dennoch sollte die Gewährleistung einer ebenerdigen Verbindung zwischen Erdgeschoss und Gleis 1 betrachtet werden.

In den oberen Stockwerken finden Übernachtungsmöglichkeiten wie Jugendherberge\*, Hostel oder Hotel Platz. Als touristische Sehenswürdigkeit kann im 1. OG ein Museum eingerichtet werden. Weiter oben ist Raum für Büros und einen Verein, wie z.B. den Billardclub. Den Erdgeschossbereich im Westflügel prägt eine offen gestaltete Kantine mit Café, der Übernachtungsgästen als Speisesaal dient, aber auch für Bahnreisenden und Bewohner aus der Nachbarschaft ein Anzugspunkt ist. Ein Freisitz auf der heutigen Terrasse wertet das gesamt Umfeld auf und macht die Wartezeit auf Züge angenehmer.

\* Der Jugendherbergsverband Sachsen sieht keinen Bedarf einer entsprechenden Einrichtung in Freiberg.

Legende Nutzungskategorien

- Deutsche Bahn
- Gastronomie
- Beherbergung
- Büro
- Gewerbe
- Atelier
- Stadtverwaltung
- Wohnen
- Museum/Ausstellung
- Verein
- Multifunktionsbereich
- Sonstiges

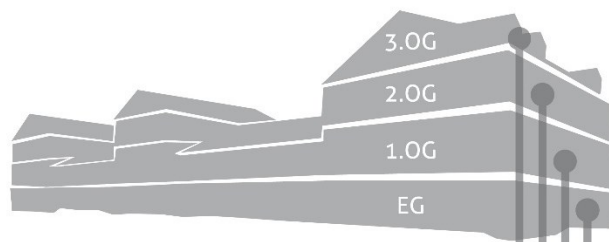


Abbildung 45: Nutzungskonzept „Touristen- und Gastrobahnhof“

## 24 Fazit

Die **Szenarien sind als Vorschläge zu betrachten**, die jeweils ein in sich stimmiges Konzept darstellen sollen. Dennoch können sehr wohl einzelne Nutzungen anders zugeordnet werden (z.B. eine Fahrradgarage in Szenario 1 oder Arztpraxen in Szenario 2). Einige Nutzungen können auch innerhalb des Gebäudes an mehreren anderen Stellen verortet werden. Die Platzierung von Vereinsräumen oder Büros wurde z.T. eher beispielhaft vorgenommen. Diese Austauschbarkeit im positiven Sinne kann auch für spätere Umnutzungen einzelner Räume oder Bereiche von Vorteil sein. Somit entsteht eine Fülle möglicher Nutzungskombinationen, die hinsichtlich realer Interessenten zu einem schlüssigen Konzept vertieft werden müssen. Ein wichtiger Erfolgsfaktor sind dabei **handlungsfähige Partner**, die ein dauerhaft tragfähiges Nutzungskonzept gewährleisten können. Empfehlenswert ist weiterhin, wo dies möglich ist, mehrere **Nutzungen geschickt zu kombinieren**. Beispielsweise bietet sich eine Bündelung von Bahn-Service-Einrichtungen, Touristeninformation und Kiosk in vielen Fällen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Benutzerfreundlichkeit an.

Die vorgeschlagenen und zum Teil vielfach gewünschten **kleinteiligen Nutzungen**, die in den Szenarien nicht dargestellt wurden (Ticketautomaten, Sitzgelegenheiten, WLAN, Tauschregale usw.) können in unterschiedlicher Verteilung in allen Szenarien integriert werden und sollten auch berücksichtigt werden. Sie bedürfen jedoch einer Detailplanung, die in einer späteren Phase erfolgt.

**Auch für die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes** und den Charakter des Vorplatzes liefern die Szenarien Hinweise auf die möglichen Wechselwirkungen. Beispielsweise steht die Vorplatzgestaltung in engem Zusammenhang mit dem Empfangsgebäude, was die Erschließung und Wegebeziehungen betrifft, aber auch für die Orientierung von Auswärtigen und gastronomische Außenbereiche.

