



Freiberger Bahnhof

Sanierung des Bahnhofsgebäudes und Aufwertung des Umfeldes

Bisherige Situation

- » Fremde Eigentümer
- » Marode Bausubstanz, bröckelnde Fassade, kaputte Fenster
- » Probleme mit Ordnung und Sauberkeit
- » Keine öffentliche Toilette
- » Kein Kiosk/Imbiss
- » Zahlreiche Bürgerbeschwerden bzw. Beschwerden von Touristen & Bahnreisenden



Freiberg Gachal

zu den Zügen







Ein Postkartengruß aus Freiberg



Bisheriger Stand 12 / 2019

- » Imageverlust der Stadt bei bahreisenden Touristen und Gästen (im Besonderen über Presseberichte, Soziale Medien)
- » In die Jahre gekommenes Gebäude
- » bisher erfolgreiches Standortmarketing Silberstadt wird durch den Bahnhof nicht unterstützt
- » TU Bergakademie sieht Nachteile für Gewinnung von Studenten und Wissenschaftlern

Bisheriger Stand 12 / 2019

- » Mehrfache Gespräche mit ehemaligen Eigentümer und Hinweis auf Beschwerden zu Sauberkeit etc.
 - 13. Oktober 2018, 31. Januar 2018, 30. Juni 2017, 21. Februar 2017 etc. zzgl. E-Mails und Telefonate
- » Mehrmalige Kaufangebote der Stadt FG wurden vom Eigentümer stets abgelehnt
- » Stadt FG trat wiederholt an Deutsche Bahn AG heran
 - > Reaktion eher verhalten

Bisheriger Stand 12 / 2019

- » Eigentümer haben Bahnhof nicht entwickelt.
- » Stadt Freiberg sieht erheblichen Missstand
 - » erster Eindruck für Bahnreisende nicht positiv
 - » Eingangstor für Bahnreisende zur Stadt wirkt verwahrlost
 - » Attraktiver Bahnhof ist positives Signal für Stadt- und
Wirtschaftsentwicklung
- » Entscheidung durch Stadtrat zum Kauf (04.07.2019)
Besitzübergang 01.12.2019

Kaufgegenstand Bahnhof

» Liegenschaft umfasst

- Bahnhofsgebäude mit Parkplatz (6.756 m²)
- Freifläche (3.328 m²) zwischen Bahnhof und Hotel Alekto



Sanierungsgutachten

- » Sanierungsgutachten von BBF Baubüro Freiberg GmbH liegt vor
(Stand 10.04.2019)
-> „Bauzustandsgutachten und Ermittlung des Sanierungsbedarfs“
- » Die geschätzten Bruttosanierungskosten betragen
17.112.189,00 €
- » **Kaufpreis:** **1.133.700,00 €**
- » **Konsequenz:** wirtschaftliche Nutzung unabdingbar

Notwendige Sofortmaßnahmen

- » Sicherung NW-Ecke Westflügel
- » Notreparaturen Dachentwässerungen Zentralbau und Westflügel
- » Rückbau maroder Kamine und Verschluss von deren Dachdurchdringungen

» Kosten für Sicherungsmaßnahmen: **ca. 200 T€**

Zusätzlich:

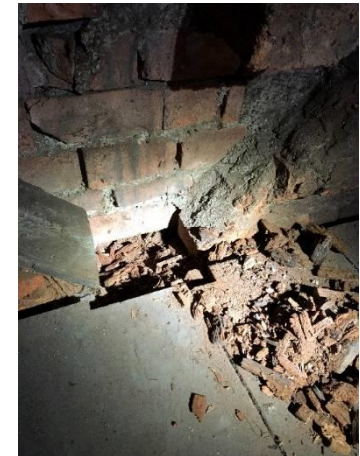
» **Sicherung Empfangshalle** **ca. 600 T€**

» **Wiederinbetriebnahme Toiletten** **ca. 45 T€**

Notwendige Sofortmaßnahmen

Dachsanierung Empfangsgebäude - Sofortsicherung

- » Zustand: aktuell bestehen gemäß Holzschutzgutachten tragwerksrelevante Schäden der Dachkonstruktion am Mittelrisalit und dem westlichen Kopfbau
- » die diesbezügliche Sanierung erfolgt umgehend im Jahr 2020



Zersetzte Sprengwerksgebilde/
Sprengwerksköpfe

Notwendige Sofortmaßnahmen

Fertigstellung

- » **Sicherungsmaßnahmen: 2020**
- » **Sicherung Empfangshalle Nov. 2020**
- » **Wiederinbetriebnahme Toiletten März 2020**

Abstimmung Eisenbahnbundesamt

- » Kontaktaufnahme Stadt mit Eisenbahnbundesamt (EBA) zur Klärung Freistellung als Bahnbetriebsanlage
- » EBA-Schreiben vom 19.06.2019: Voraussetzungen für Freistellung liegen nicht vor.
- » **Konsequenz:** Bahnhofsareal weiterhin als Bahnanlage gewidmet, **Nutzung muss sich zwingend daran orientieren !**

Abstimmung Deutsche Bahn

- » März/April 2019: Gespräch in Leipzig mit Konzernbevollmächtigtem der DB AG
 - » Konzept zur Entwicklung d. Bahnhofsgebäudes wird moralisch unterstützt
 - » Termin mit EBA/ DB AG Konzern, um weiteres Verfahren/Endwidmung/Freistellung zu klären
- » September 2019 weitere Abstimmung zwischen OB Krüger, BM Reuter und Deutsche Bahn in Leipzig, Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt, Ansprechpartner benannt

Abstimmung Freistaat Sachsen

- » Abstimmung mit Fördermittelgebern zu Möglichkeiten der Unterstützung des Projektes
- » Am 29. Mai 2019 fand ein „Bahngipfel“ in Leipzig (Freistaat Sachsen & DB AG) statt
- » Im Ergebnis des „Bahngipfels“ soll lt. FP-Artikel vom 31.05.2019 ein Förderprogramm i.H.v. 82 Mio. € für 15 sächsische Bahnhöfe (u.a. Freiberg) in Aussicht gestellt werden.

Was ist seit 01.12.2019 geschehen?

- » Übernahme Gebäude
- » Übernahme aller (sehr umfangreichen) Unterlagen
- » In Gangsetzung VgV-Verfahren zur Beauftr. eines Planers
- » Vorbereitung von Sicherungsmaßnahmen
- » Neuordnung Reinigung, Winterdienst etc.
- » Wiederinbetriebnahme Leuchten Bahnhofsvorplatz
- » 01.02.2020 Einstellung Hausmeister
- » Plan: öffentlicher Frühjahrsputz

Fotos









20.01.2020

Mögliche Förderung

- » Die Sanierung/Umnutzung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes und die Aufwertung des Umfeldes ist Bestandteil des **Integrierten Handlungskonzeptes** „Bahnhofsvorstadt“ und in der Maßnahmenliste des **SSP-Gebietes** enthalten.
- » **Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes ist grundsätzlich förderfähig. Erste Gespräche zeigen Möglichkeiten auf.**

Weitere Rahmenbedingung

Denkmalpflege:

- » Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und die Sanierung muss in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen.

Wirtschaftlichkeit:

- » Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts darf nicht gefährdet / muss dauerhaft gesichert werden.

Bahnwidmung:

- » Maßnahmen müssen damit in Einklang stehen.

Beispiel Bahnhof Lutherstadt Eisleben



Quelle: <https://www.mz-web.de/eisleben/bahnhof-der-lutherstadt-eisleben-schnuppertag-im-neuen-zug-von-abellio-23004136>

Beispiel Bahnhof Lutherstadt Eisleben



Quelle: <http://www.bahnhof-lutherstadteisleben.de/>

Feststehende Nutzung

Nutzung der Freifläche westlich des Bahnhofsgebäudes

- » Busparkplätze für Touristikunternehmen
- » Park & Ride-Parkplätze für Pendler
- » Parkplätze für Geschäftseinheiten im Bahnhof
- » Bisherige Parkfläche am Bahnhof könnte somit entfallen und für eine Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes zur Verfügung stehen.
- » Planung 2020
- » Baudurchführung 2021

Feststehende Nutzung



Bisher bekundete Interessen für die zukünftige Nutzung Bahnhofsgebäude

Handel, Gewerbe und Dienstleistungen

- » Lebensmittel-Einzelhandel
 - » Gespräche mit Anbietern laufen
- » Weitere öffentliche Angebote
 - » Landkreis Mittelsachsen: Kreismusikschule
- » Touristisches Fenster zur Stadt
- » Arztpraxen (Interessenten vorhanden)
- » weitere Interessenten (z.B. Fitness-Studio) sind vorhanden
- » Stadtteilbüro für Bahnhofsvorstadt

Bürgerbeteiligung

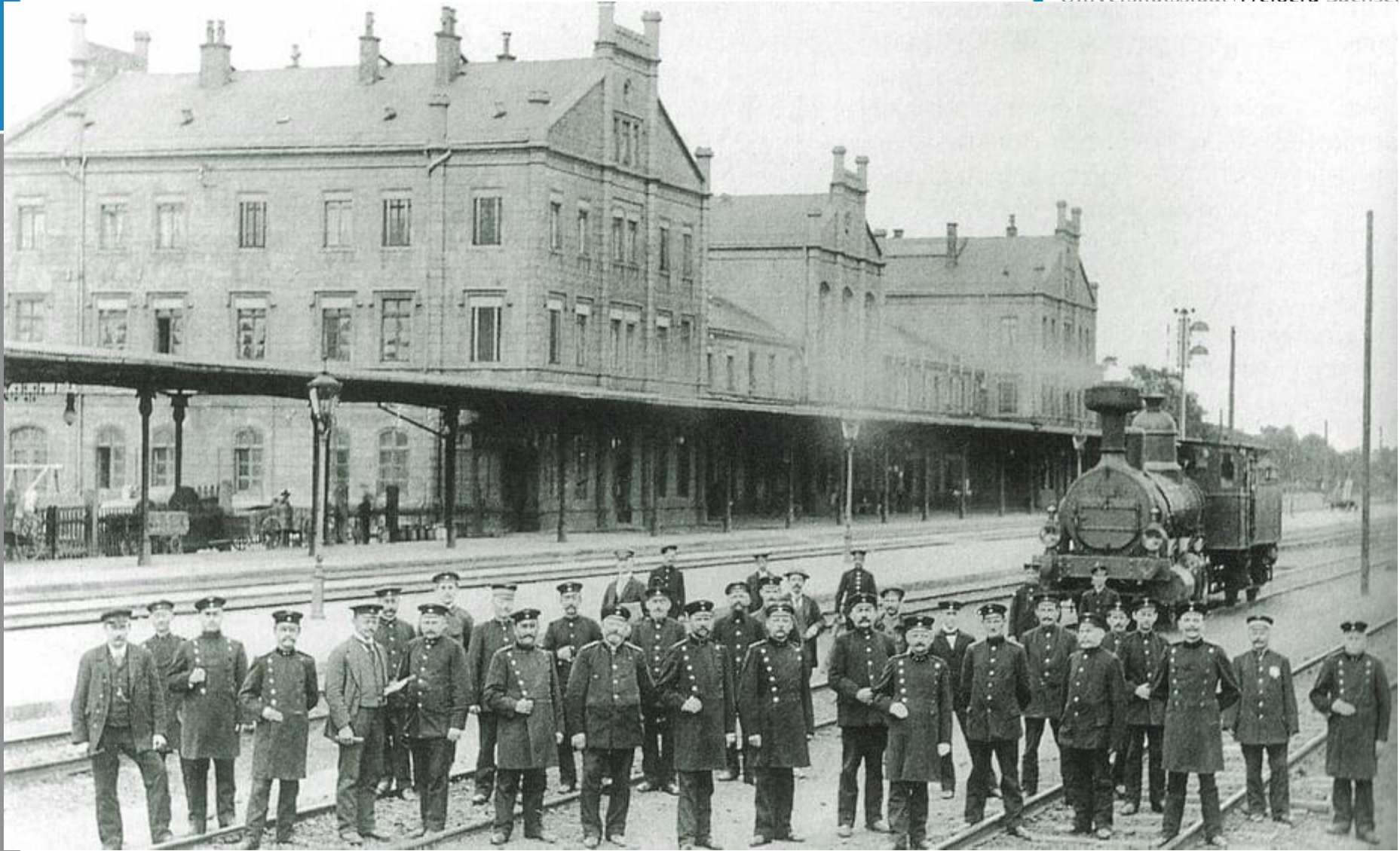
- » 17.03.2020; Eröffnungsveranstaltung
Vorstellung des Verfahrens
- » 04.05.2020; Workshop
Diskussion über die eingegangenen Vorschläge
- » 29.06.2020; Abschlussveranstaltung
Auswertung

Umsetzungsplan

- » 2020:
 - Sicherungsarbeiten
 - Wiederinbetriebnahme der Toiletten
 - Vergabe des Planungsauftrages
 - Planerische Vorbereitung
- » 2021:
 - Neubau kombinierter Parkplatz
 - Beginn der äußeren Instandsetzung des Bahnhofsgebäudes (Dach / Fassade)
- » 2022:
 - Weiterführung äußere Instandsetzung
 - Erste Maßnahmen des Innenausbaus

Umsetzungsplan

- » 2023: Abschluss der Baumaßnahmen für das
Bahnhofsgebäude
Planerische Vorbereitung der Gestaltung des
Bahnhofsvorplatzes
- » 2024: Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes
Abschluss der Bauarbeiten am Bahnhof





Es wird spannend.

Schau´n wir mal, wie wir unter den
gegebenen Umständen voran
kommen.