Gemeinde Marienheide
z.Hd. Herrn Bürgermeister Meisenberg
Hauptstr. 20
51709 Marienheide

17.03.2016

Antrag auf Verschiebung des Denkmals Bahnhof-Marienheide um 50 Meter in nordwestliche Richtung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meisenberg,

hiermit beantrage ich die Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1a) Denkmalschutzgesetz NRW, das Denkmal mit der Nummer 69 – aufstehend auf dem Grundstück Bahnhofstr. 19 eingetragene Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück 2178, um 30 m in nordwestliche Richtung zu verschieben (vgl. beigefügte Skizze).

Begründung :

Derzeitiger Zustand

Ende 2014 habe ich o.g. Grundstück mit dem aufstehenden Gebäude erworben. Durch Recherchen zur Geschichte des Bahnhofs habe ich erfahren, dass dieser im Jahr 1892 erbaut wurde. Zu dieser Zeit führten die Bahnschienen sowohl südöstlich am Bahnhof unmittelbar vorbei, als auch die Kleinbahnstrecke nordwestlich. Hiervon zeugen noch die entsprechenden Rampen auf beiden Seiten des Gebäudes, sowie zahlreiche Fotografien aus verschiedenen Zeitepochen.

Die Bahngleise wurden am Gebäude demontiert und die neue Trassenführung der RB 25 liegt heute um mehr als 25 Meter vom ursprünglichen Bahnhof entfernt und wird durch zwei Parkplatzeihen, einer Fahrspur, einer Hecke inkl. Erdwall und Bahnsteig getrennt. Auch besteht kein direkter Zugang mehr. Im Nordwesten existieren ebenfalls keine Gleiskörper mehr. „Der Bahnhof hat somit seinen unmittelbaren, räumlichen Bezug zu seinem ehemaligen Verwendungszweck

verloren“. Vgl. kuladig.de (Kultur, Landschaft, Digital) LVR. Das Bahnhofsgebäude wird weder als ehemaliger Bahnhof wahrgenommen, noch hat er diese Funktion. Durch die räumliche Verlegung der Gleiskörper und deren Demontage, hat er den Bezugspunkt verloren und steht somit als undefiniertes Gebäude inmitten gewerblicher Gebäudekomplexe. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der Bahnhof als Verladestation wegen fehlender Anbindung ebenfalls nicht mehr genutzt wird und genutzt werden kann.

Derzeit wird der Bahnhof von einer Schankwirtschaft / Kneipe im EG genutzt. Der ehemalige Güterschuppen ist zum Versammlungsraum ausgebaut worden und wird bisher mit wenigen Veranstaltungen im Jahr frequentiert. Im Obergeschoß befinden sich Wohnungen, die zurzeit von Asylsuchenden bewohnt werden.

Im Außenbereich ist das Gebäude eingefangen durch die Position zwischen zwei Nahversorgungsmärkten, wovon der unmittelbar angrenzende Markt (ehemals Lidl) seit Jahren nicht mehr betrieben wird und bautechnisch direkt mit dem Denkmal verbunden ist. Insgesamt ist der Bahnhof rundum von versiegelten Flächen umgeben, und lädt daher nicht zum Verweilen ein. Die Erhaltungskosten können aus dem Objekt im derzeitigen Zustand nicht erwirtschaftet werden. Es sind umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich, die nur aus den zu erwartenden Erträgen der in unmittelbarer Nähe liegenden Märkten erzielt werden können.

Geplanter und beantragter Zustand

Beantragt wird eine Parallelverschiebung des historischen Bahnhofs in die unmittelbare Nähe (ca.30 m) zu seinem jetzigen Standort.

Die Nähe zum ehemaligen Gleiskörper der Kleinbahn soll wieder hergestellt werden. Durch die Verschiebung in diesen Bereich kann der Bahnhof wieder als historisches Eingangstor für Marienheide erkannt werden und wird durch die Anbindung an die Straße Kleinbahnweg zusätzlich definiert. Darüber hinaus erfolgt der Abriss des ehemaligen Lidl-Marktes, was zu einer besseren Wahrnehmung des Denkmals als Solitärgebäude führen würde.

Durch den Grundstückszuschnitt ist zudem eine Außengastronomie mit Blick auf den Heilteich gegeben, die durch Begrünung zum Verweilen einlädt. Insbesondere zum Kleinbahnweg erhält der Bahnhof auch eine ruhige Seite, die von Gästen und Bewohnern besser genutzt werden kann. Denkbar wäre ebenfalls eine fußläufige Verbindung zum Heilteich. Die Bürgerinnen und Bürger haben in der ersten Bürgerbeteiligung zum integrierten Handlungskonzept darauf hingewiesen, dass die Gastronomiedichte und Gastronomiequalität in Marienheide verbessert werden muss. Dies kann durch die höhere Nutzbarkeit des verschobenen Bahnhofs erreicht werden.

Der Saal in der ehemaligen Güterhalle kann dann von der Bevölkerung von Marienheide als Versammlungsstätte und Festlocation mit ausreichend Parkplätzen genutzt werden. Das ehemalige Wohnhaus, Bahnhofstr. 12, wird zu diesem Zweck abgebrochen. Hierdurch erhöht sich die Vermietbarkeit deutlich. Durch zusätzliche Außengastronomie am Weg des Wasserquintetts kann die Gastronomie in

Verbindung mit dem Saal und einer Außenbewirtung saisonunabhängig Erträge generieren.

Die technische Möglichkeit der Verschiebung wurde bereits eingehend betrachtet. Es ist nach den Aussagen der Fachunternehmen möglich, den Bahnhof zu verschieben.

Auch wirtschaftlich ist die Bahnhofverschiebung möglich, weil die Kosten zwar hoch sind, aber im Rahmen der Realisierung meines geplanten Bauprojektes, der Errichtung eines Verbrauchermarktes, getragen werden können. Durch die Verschiebung entstehen am jetzigen Standort die notwendigen Parkplätze für diesen Markt. Die Parkplätze können natürlich auch von der Gastronomie im Bahnhof mit genutzt werden. Durch die häufig auseinander liegenden Nutzungszeiten, ergibt sich somit eine sehr effiziente Doppelnutzung von Parkraum. Eine zusätzliche Refinanzierung der Verschiebung durch die zu erwartende Steigerung der Erträge aus der Gastronomie, wird erwartet.

Die Verschiebung erfolgt im Wesentlichen auf eigenem Grundbesitz. Zusätzlich ist aber auch der Erwerb einer Teilfläche des derzeitigen Busbahnhofs von der Gemeinde erforderlich. Der Busbahnhof erfährt auf dem jetzigen Gelände, sowie im unmittelbar angrenzenden Bereich, eine Arrondierung. Die zukünftige Zufahrt zum Busbahnhof erfolgt dann über den Kleinbahnweg, der nur für den Busverkehr freigegeben wird. Mit einem Verkehrsplaner ist diese Möglichkeit abgestimmt und als realisierbar erachtet worden. Insbesondere der zukünftig entfallende Wendeverkehr, sowie die Einsparung der Wenderadien für Busse, wird als Verbesserung und Optimierung des jetzigen Zustands angesehen. Durch die Umgestaltung können zukünftig 5 Busse gleichzeitig abfahren.

Die Straße „Zur alten Post“ kann zum Bahnhofsgelände in beide Richtungen auch für den normalen Verkehr freigegeben werden, was zu einer besseren Erreichbarkeit des Geländes, und zum Lückenschluss des Innenstadtrings führen würde.

Die Kosten, die mit der Verschiebung des Bahnhofsgebäudes im Zusammenhang stehen, werde ich tragen. Auch bin ich bereit, einen angemessenen Grundstückspreis für die erforderliche Fläche für den neuen Standort des Bahnhofs zu zahlen. Die Förderungsmöglichkeit mit öffentlichen Mitteln für die Übernahme der Kosten der Anbindung und Herstellung des neuen Busbahnhofs sollte geprüft werden.

Vollständigkeitshalber weise ich darauf hin, dass ich nur dann bereit bin Kosten zu tragen, wenn mir die Möglichkeit gegeben wird, den von mir geplanten Verbrauchermarkt zu errichten. Es handelt sich mithin um verbundene Maßnahmen und Anträge.

Für Rückfragen von Ihnen, oder auch aus dem Gemeinderat, stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen