

Bahnhofsgebäude Zeitz

Konzept und vermietbare Flächen



Lage im Bahnnetz / Verkehrsanbindung

Regionalzüge Leipzig – Zeitz – Gera – Saalfeld

- Betrieb durch Erfurter Bahn
- Stundentakt
- Fahrzeiten nach:
 - > Gera: 25 Minuten
 - > Leipzig: 38 Minuten
- Anschlüsse in Leipzig und Saalfeld zum Fernverkehr

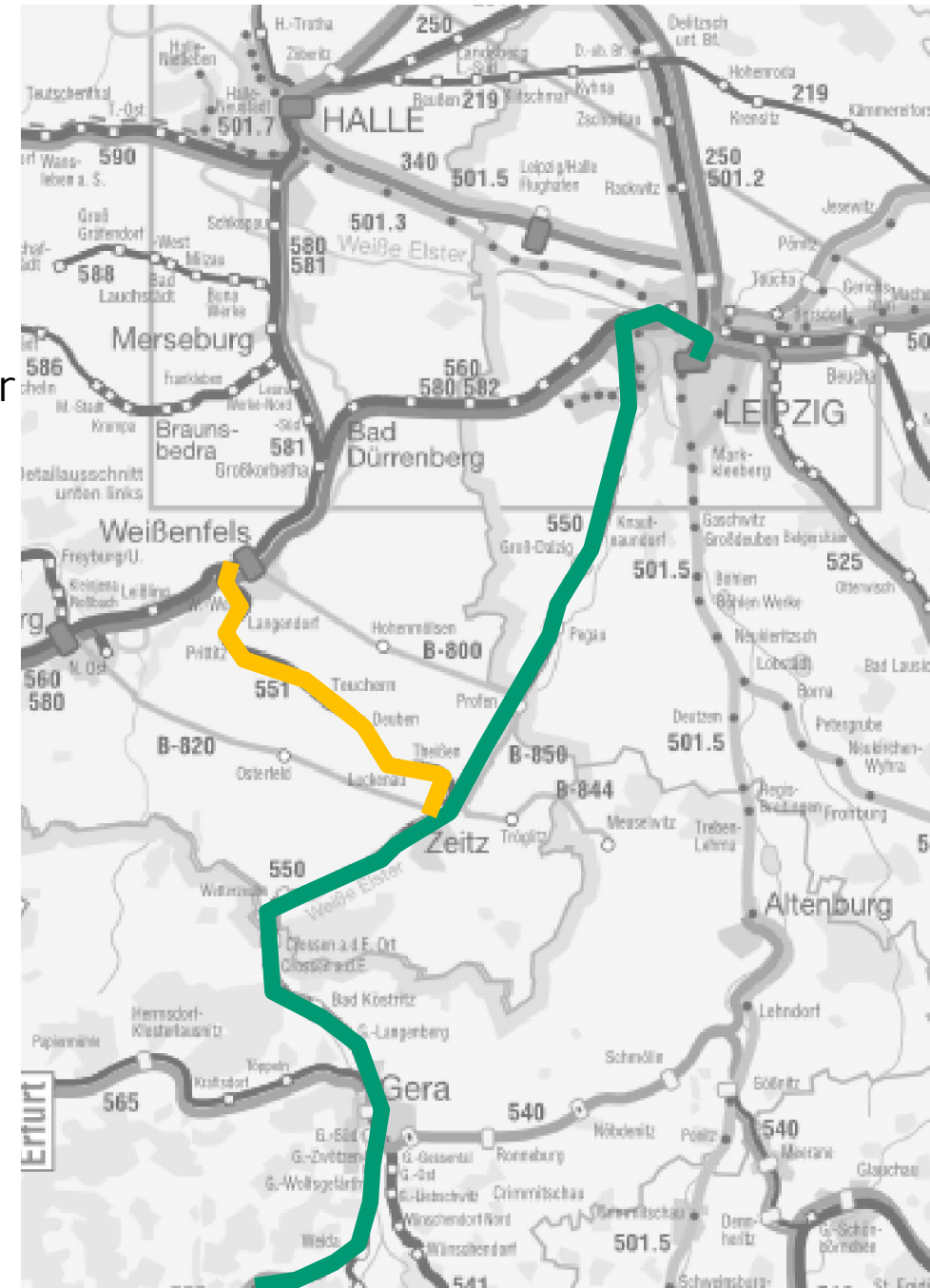
Regionalzüge Zeitz - Weißenfels

- Betrieb durch die BurgenlandBahn (DB Regio)
- werktags Stundentakt, Wochenende zweistündlich
- in Weißenfels Anschluss nach Halle (Saale)
- Fahrzeit nach -> Weißenfels: 34 Minuten

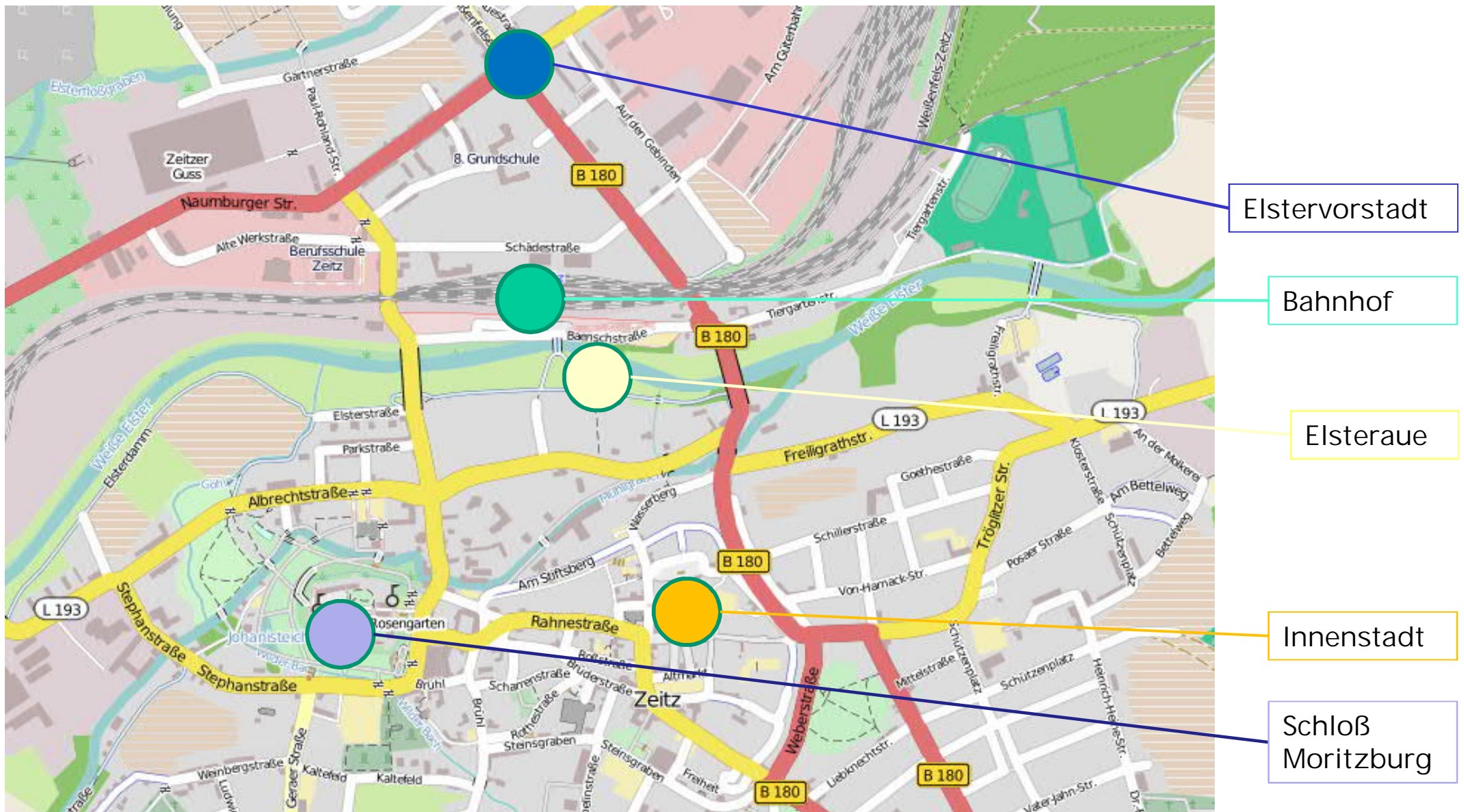
1.000 Reisende pro Werktag (Stand 2015)

Der Bahnhof Zeitz ist ÖPNV-Knotenpunkt für den gesamten östlichen Burgenlandkreis.

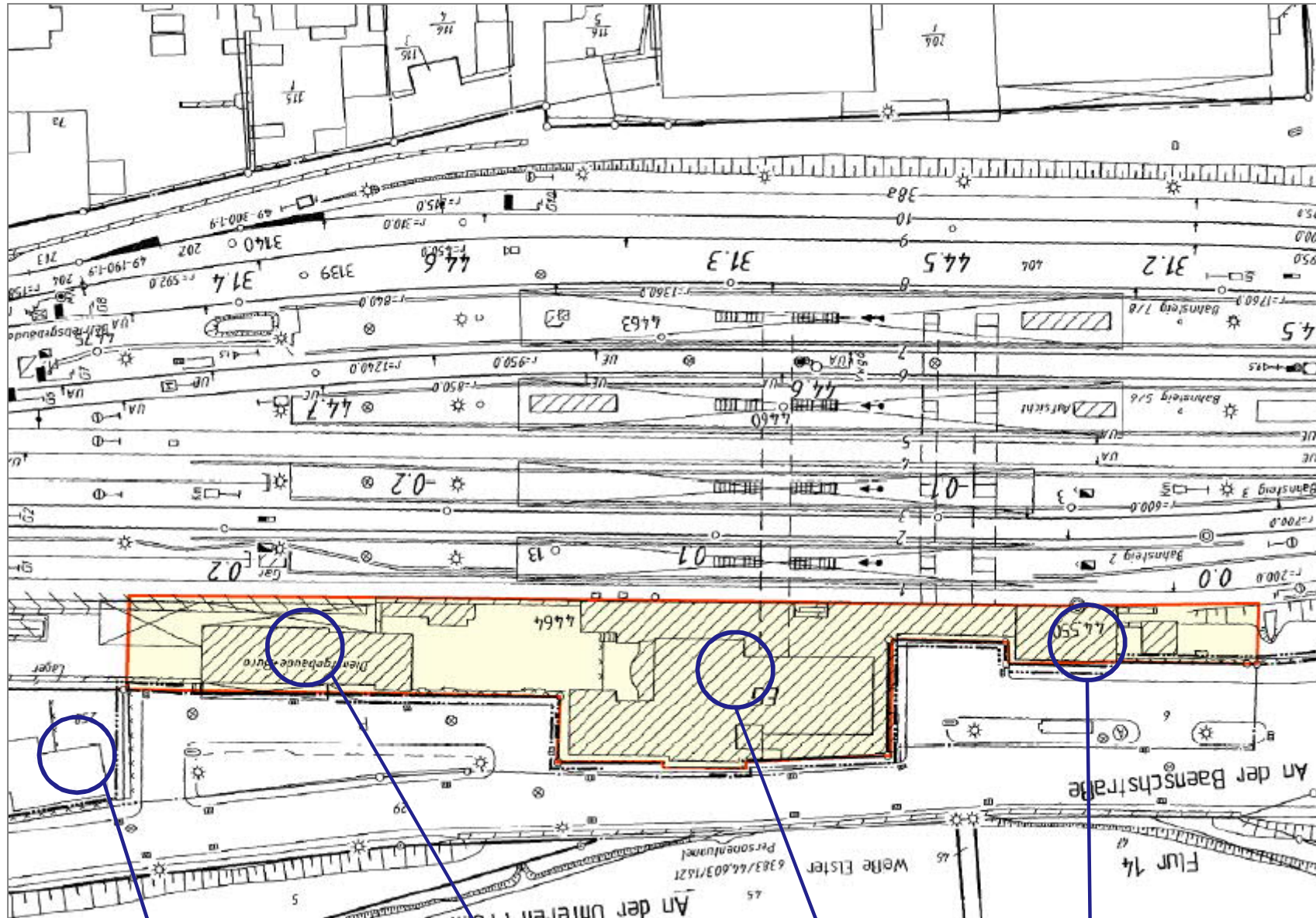
Am Busbahnhof verkehren sowohl Linien des Landesbusnetzes als auch eine Vielzahl regionaler und lokaler Buslinien.



Lage in der Stadt



Bestand Gebäude / Nutzungen



Vorgeschlagene
Veräußerungsfläche
der DB an die Stadt Zeitz

4.670 m²

Die hochbaulichen
Anlagen sind
eingetragene
Denkmäler.

Ehemalige
Transportpolizei

Ehemalige
Eilgutabfertigung

Empfangsgebäude

Ehemaliges
Bahnpostamt

Kartengrundlage: DB AG

Bestand Gebäude / Nutzungen



Ehemalige
Transportpolizei

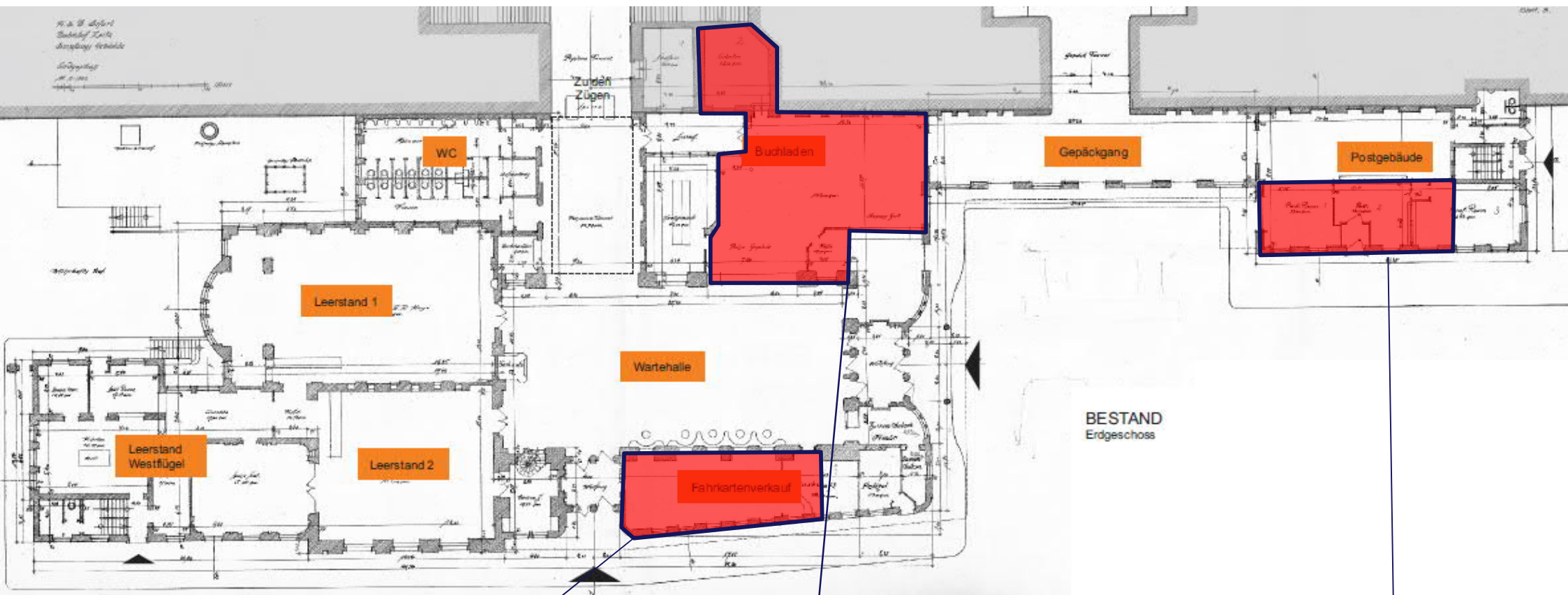
Ehemalige
Eilgutabfertigung

Empfangsgebäude

Ehemaliges
Bahnpostamt

Bestand Gebäude / Nutzungen

Aktueller Vermietungsstand (09/2015)



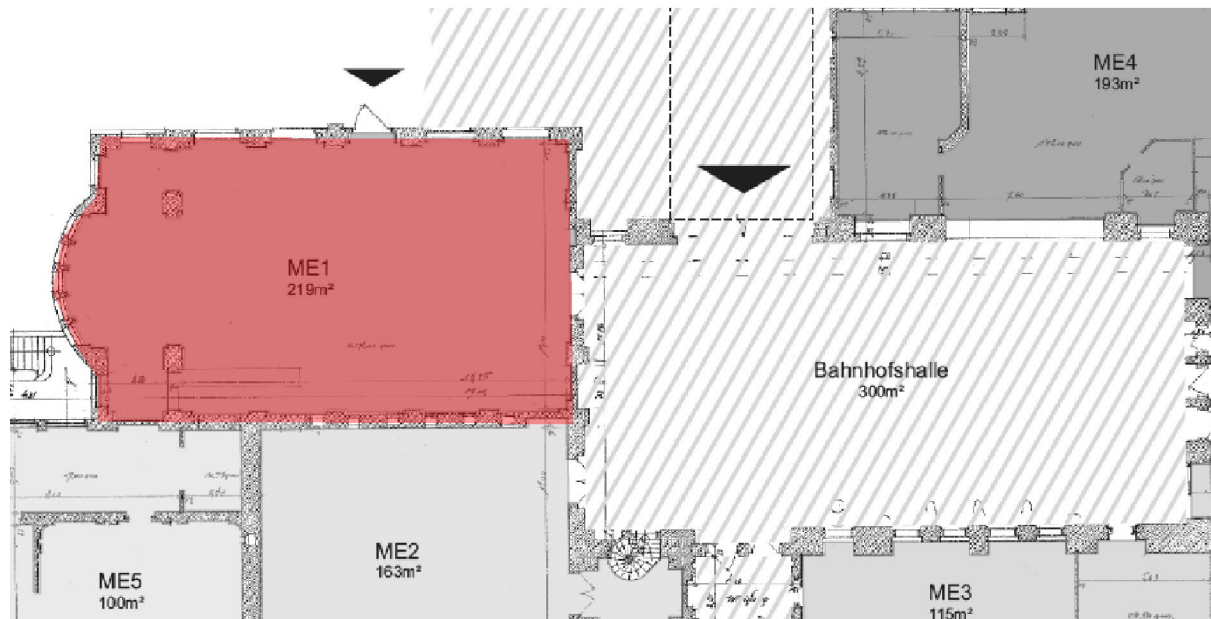
Fahrkartenausgabe
(DB-Agentur)
56 m²

Presse-/Reiseshop
155 m²

Lagerflächen
DB Services
(Bahnreinigung)
61 m²

Pausenraum
DB Regio
(im Obergeschoss)
48 m²

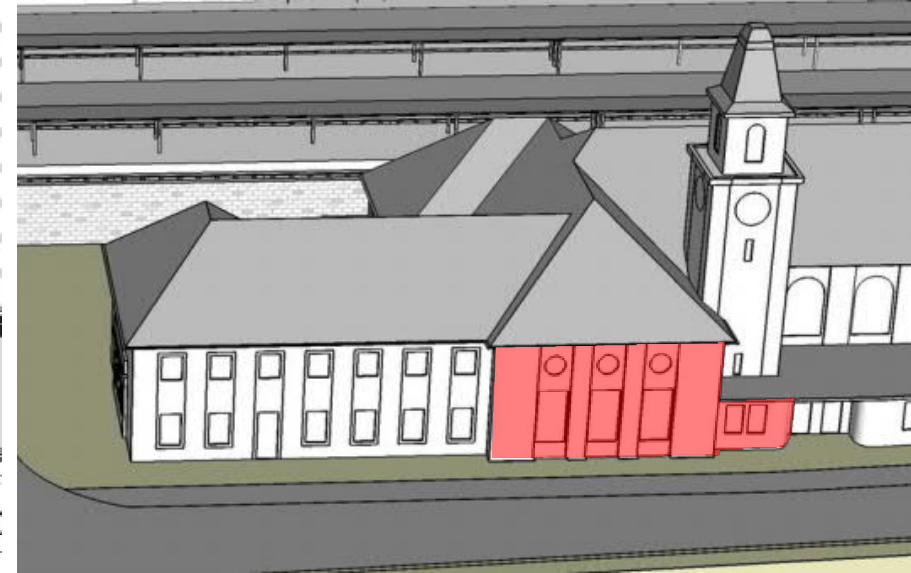
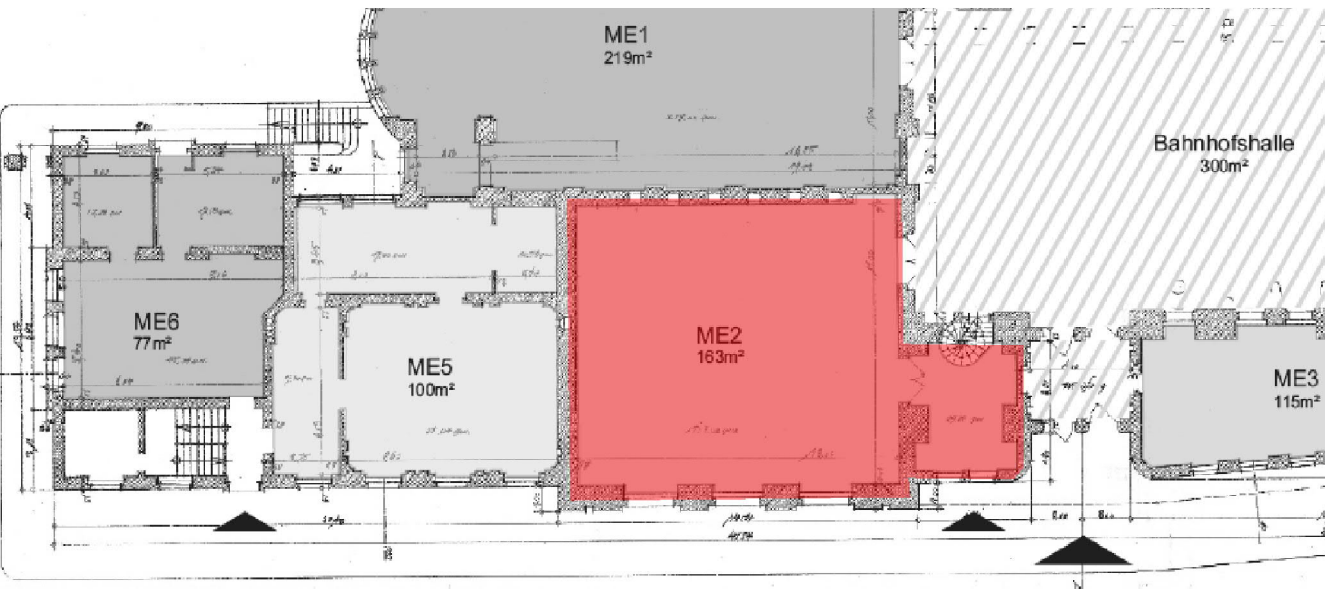
Detailinformationen Mieteinheit ME 1



- 219 m²
- historischer Saal mit hoher Decke
- WC-Bereich rückwärtig
- in allen Varianten direkt zwischen Bahnhofshalle und Durchgang zu den Bahnsteigen

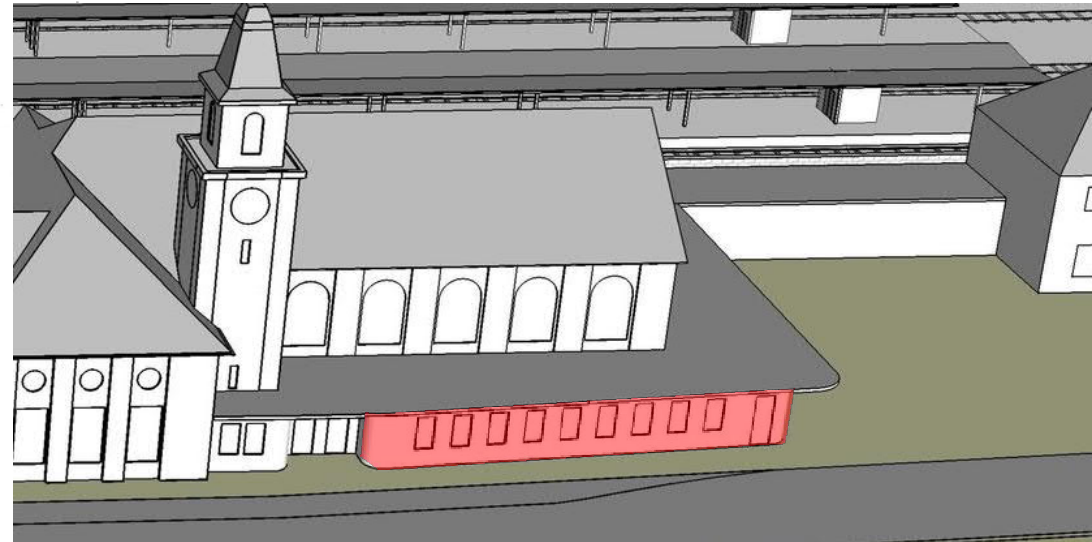
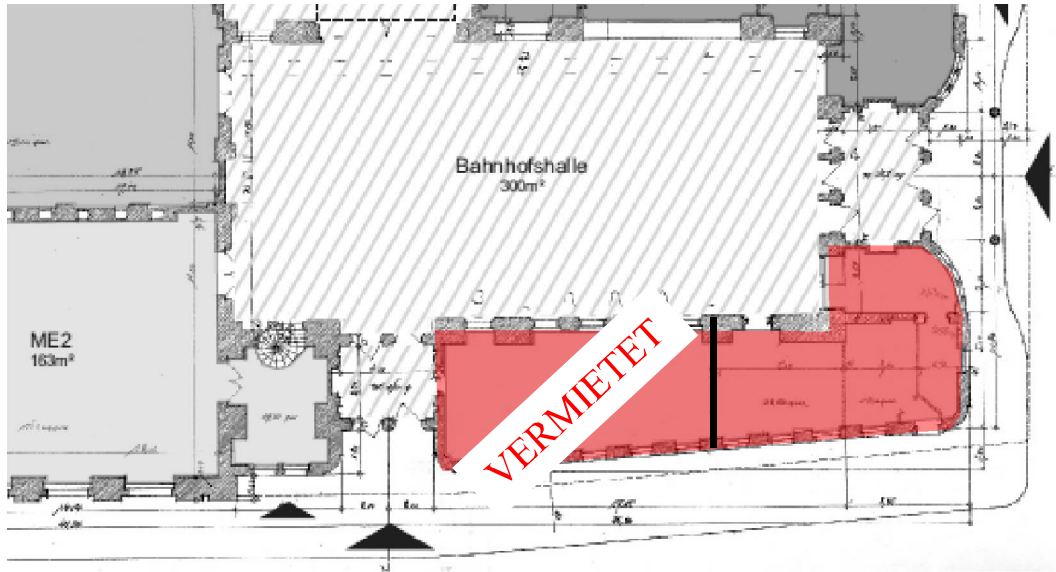


Detailinformationen Mieteinheit ME 2



- 163 m²
- historischer Saal mit hoher Decke
- kleiner Nebenraum am Haupteingang
- direkt erreichbar von der Bahnhofshalle
- räumlich kombinierbar mit den dahinter liegenden Mieteinheiten ME 5 (100m²) und ME 6 (77 m²)

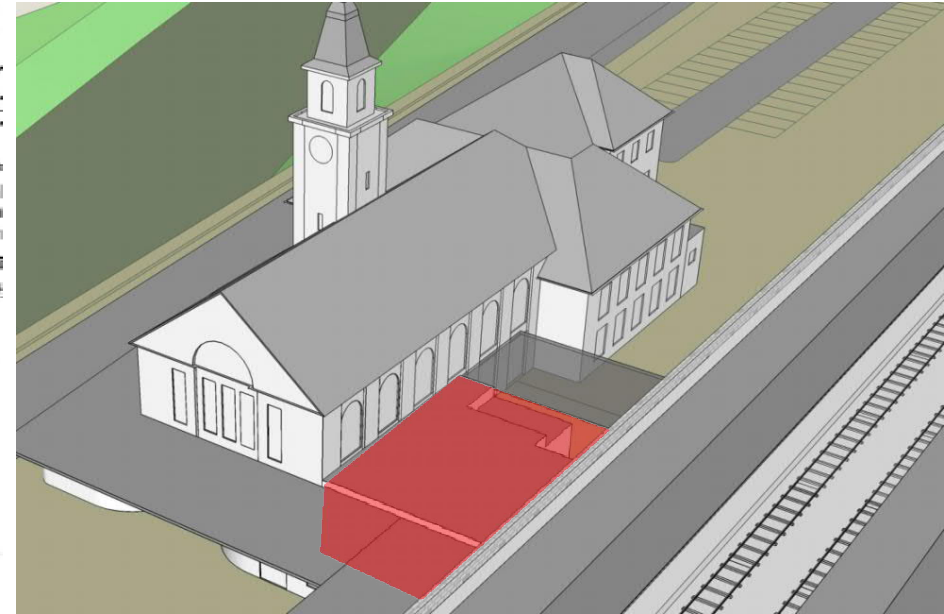
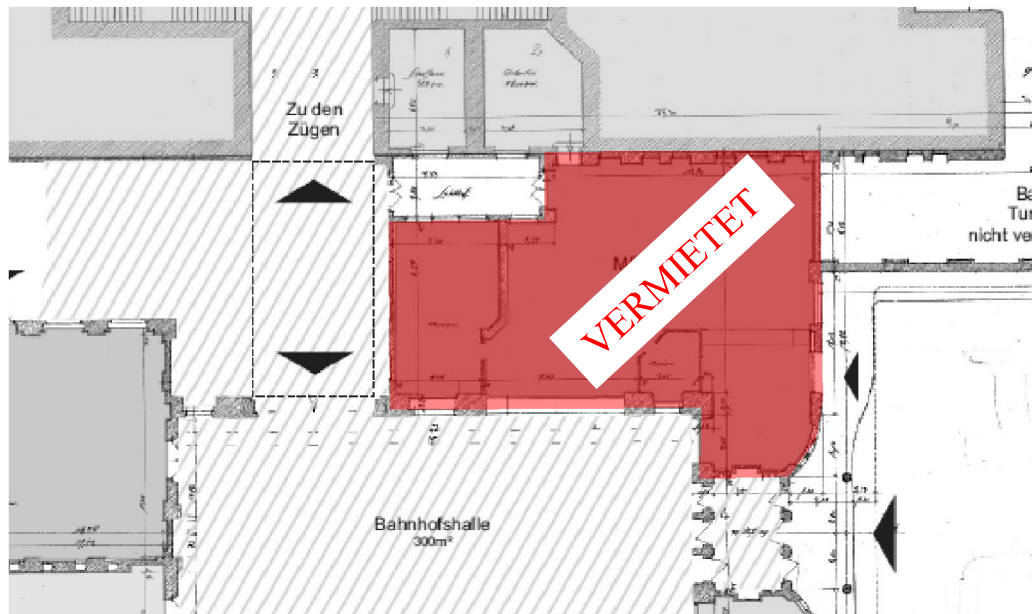


Detailinformationen Mieteinheit **ME 3**

- 115 m²
- direkt zwischen den Hauptzugängen des Gebäudes
- Fensterfronten zur Bahnhofshalle
- in kleinere Einheiten teilbar
- Teilbereiche durch DB-Agentur genutzt



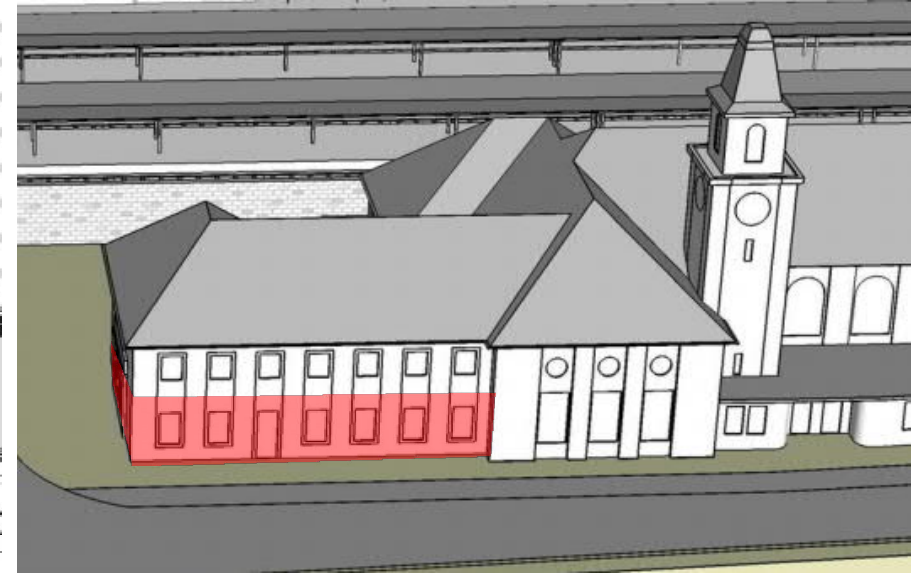
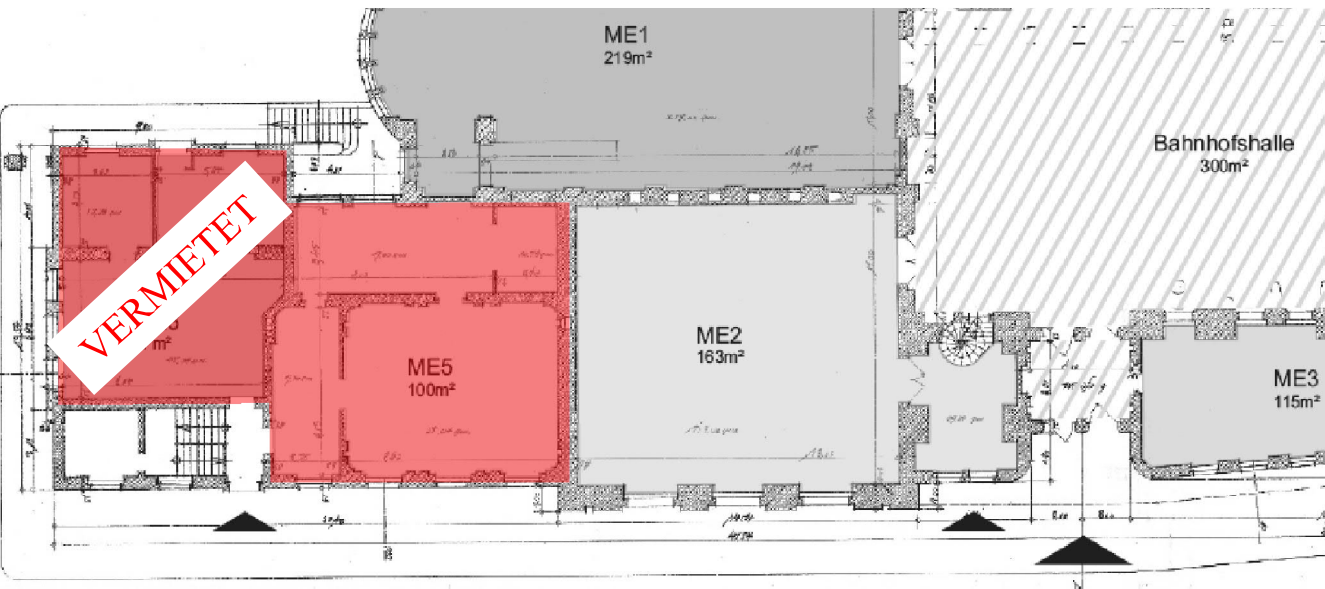
Detailinformationen Mieteinheit ME 4



- 193 m²
- zwischen Haupt- und Bahnsteigzugang
- Fensterfronten zur Bahnhofshalle
- in kleinere Einheiten teilbar
- Teilbereiche durch Presse-/Buchshop gemietet



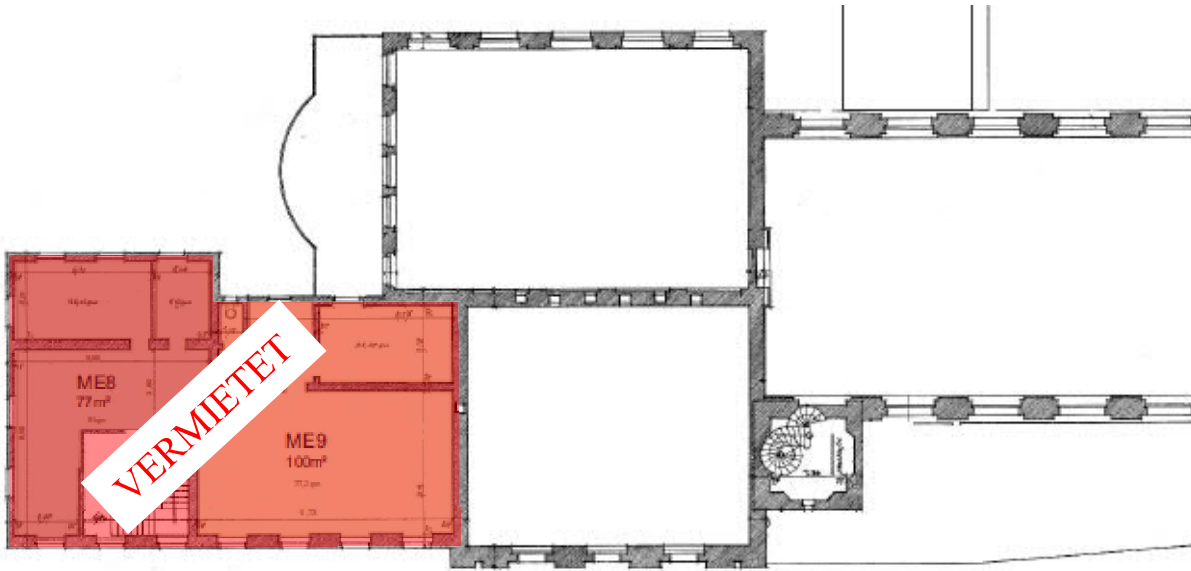
Detailinformationen Mieteinheiten ME 5 (ME 6 vermietet)



- 100 m²
- separater Zugang von der Baenschstraße
- räumlich kombinierbar mit daneben liegender ME 2



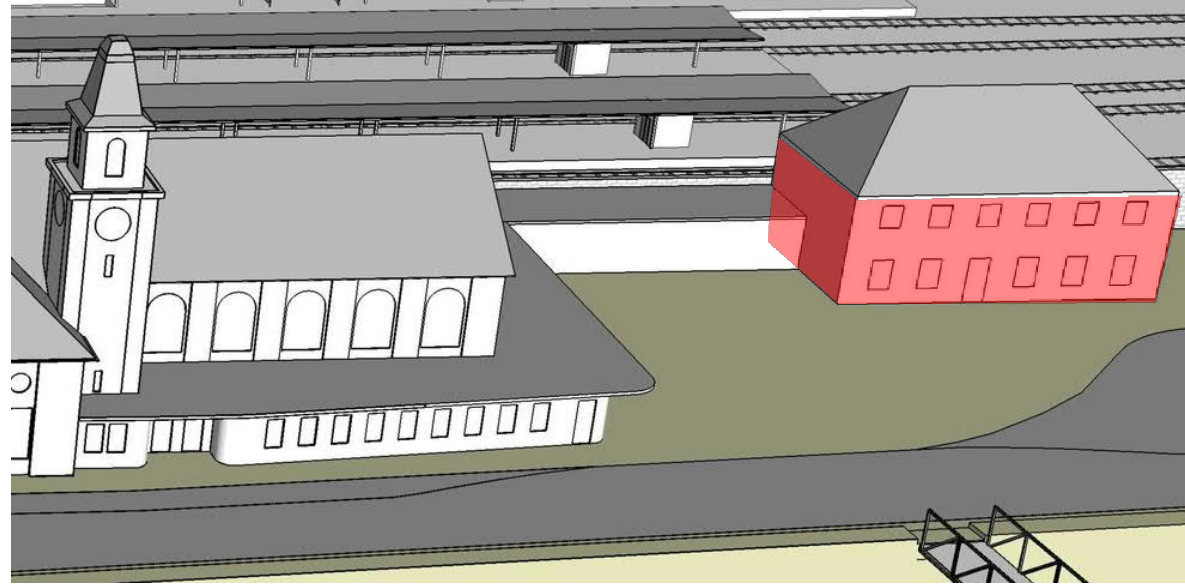
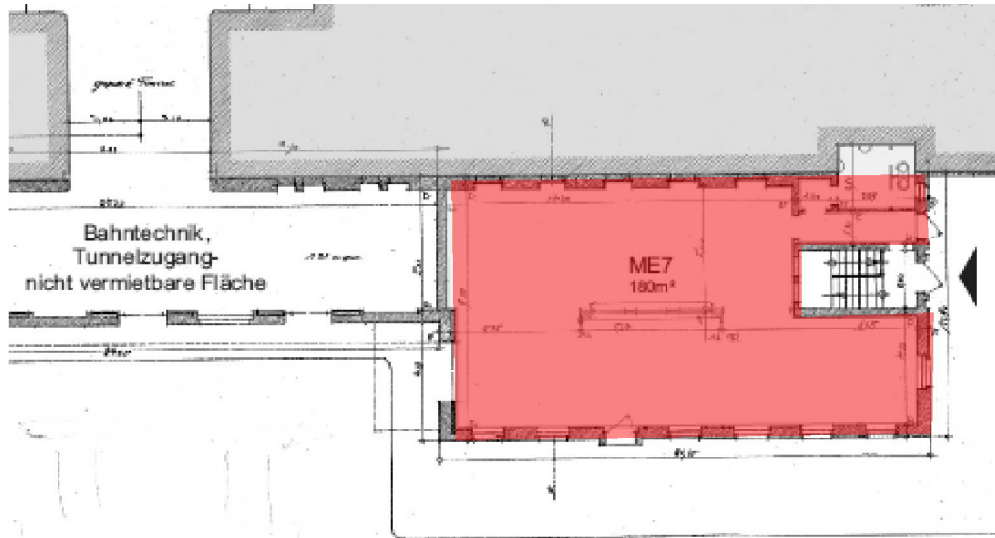
Detailinformationen Mieteinheiten ME 8 und ME 9 (vermietet)



- 100 m² / 77 m²
- gemeinsam oder getrennt nutzbar
- separater Zugang vom der Baenschstraße
- geeignet für Wohnung / Büro / Praxen



Detailinformationen Mieteinheiten ME 7 und ME 10

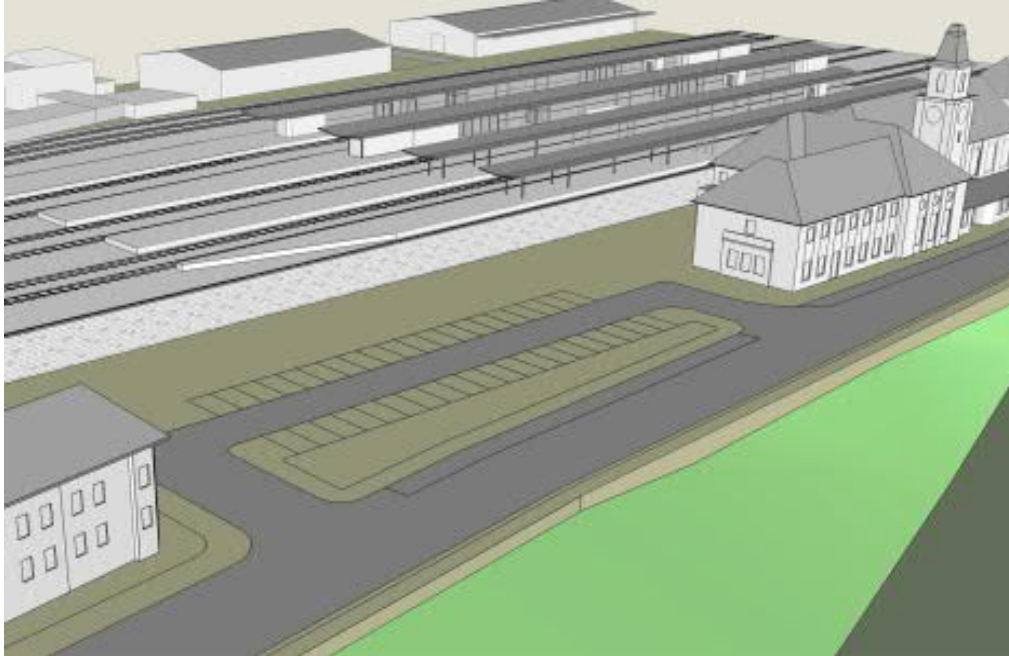


- eigenständiges Nebengebäude (ehem. Bahnpost)
- jeweils 180 m² im Erd- und Obergeschoss
- gemeinsam oder getrennt nutzbar
- in kleinere Einheiten teilbar
- separater Zugang vom Bahnhofsvorplatz
- geeignet für Laden / Büro / Praxen
- Teilbereiche durch DB Services und Burgenlandbahn genutzt



Entwicklung von Gebäudekubatur und Nutzflächen

Variante 1



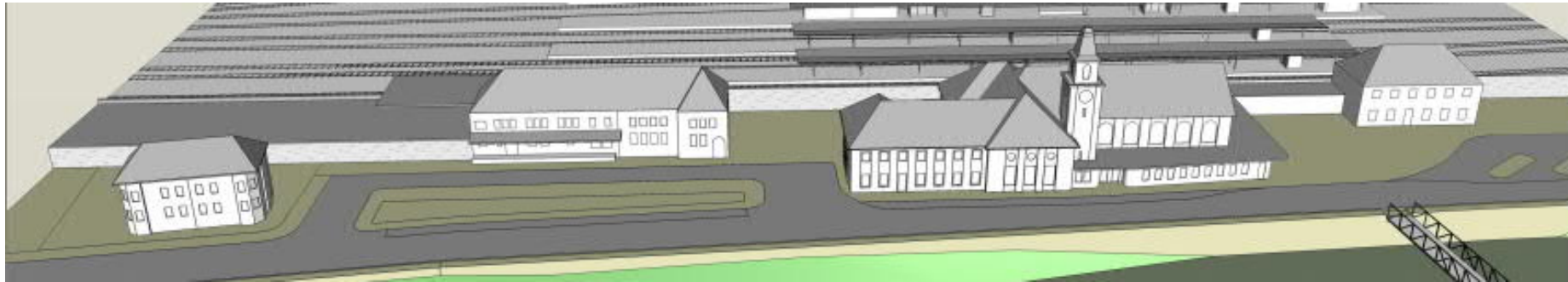
- Rückbau der ehemaligen Eilgutabfertigung
- Rückbau des ehemaligen WC-Traktes und Öffnung des Zwischenbaus zwischen Bahnhofhalle und Personenunterführung
- Schaffung eines vom Gebäude separaten Bahnsteigzugangs (für Nachtschließung, flexible Hallennutzung, z.B. Veranstaltungen)
- Beseitigung Leerstand und marode Gebäudestruktur, Platz für Außenanlagen (z.B. P+R)

Entwicklung von Gebäudekubatur und Nutzflächen

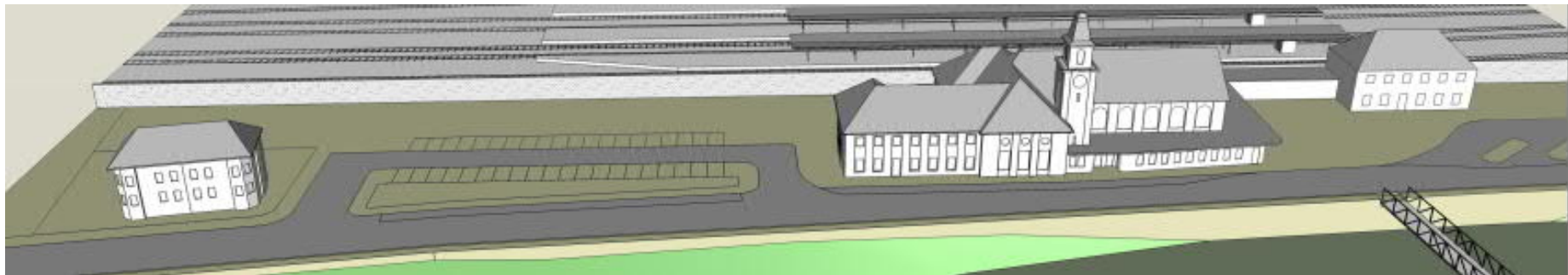
Variante 2



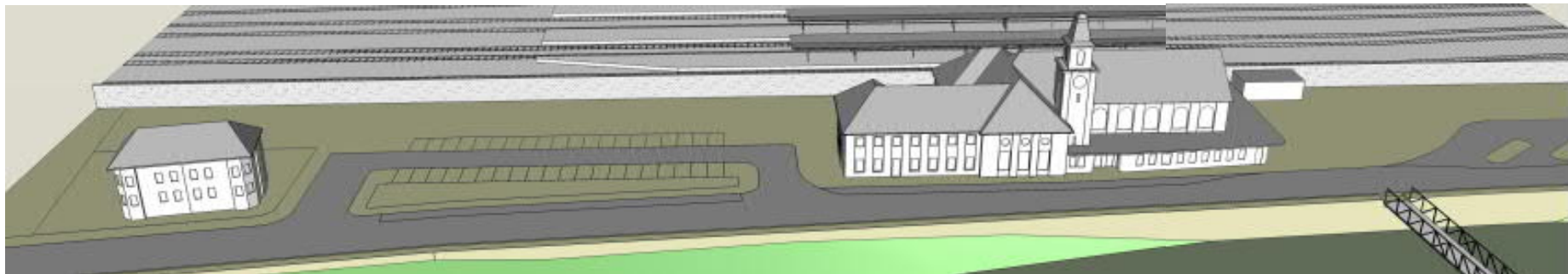
- Variante 1 plus Rückbau des kompletten Zwischenbauwerks zwischen Bahnhofshalle und Bahndamm (falls langfristig keine Vermietung erfolgt)
- Rückbau des ehemaligen Bahnpostamtes (falls kein Nutzungsinteresse besteht)
- vollständige bauliche Freistellung des Empfangsgebäudes
- Verringerung des Sanierungsbedarfs und der Mietflächen
- Schaffung von weiteren Freiflächen für Außennutzung (z.B. Radabstellanlagen)



0



1



2

Übersicht Varianten

Entwicklung von Gebäudekubatur und Nutzflächen

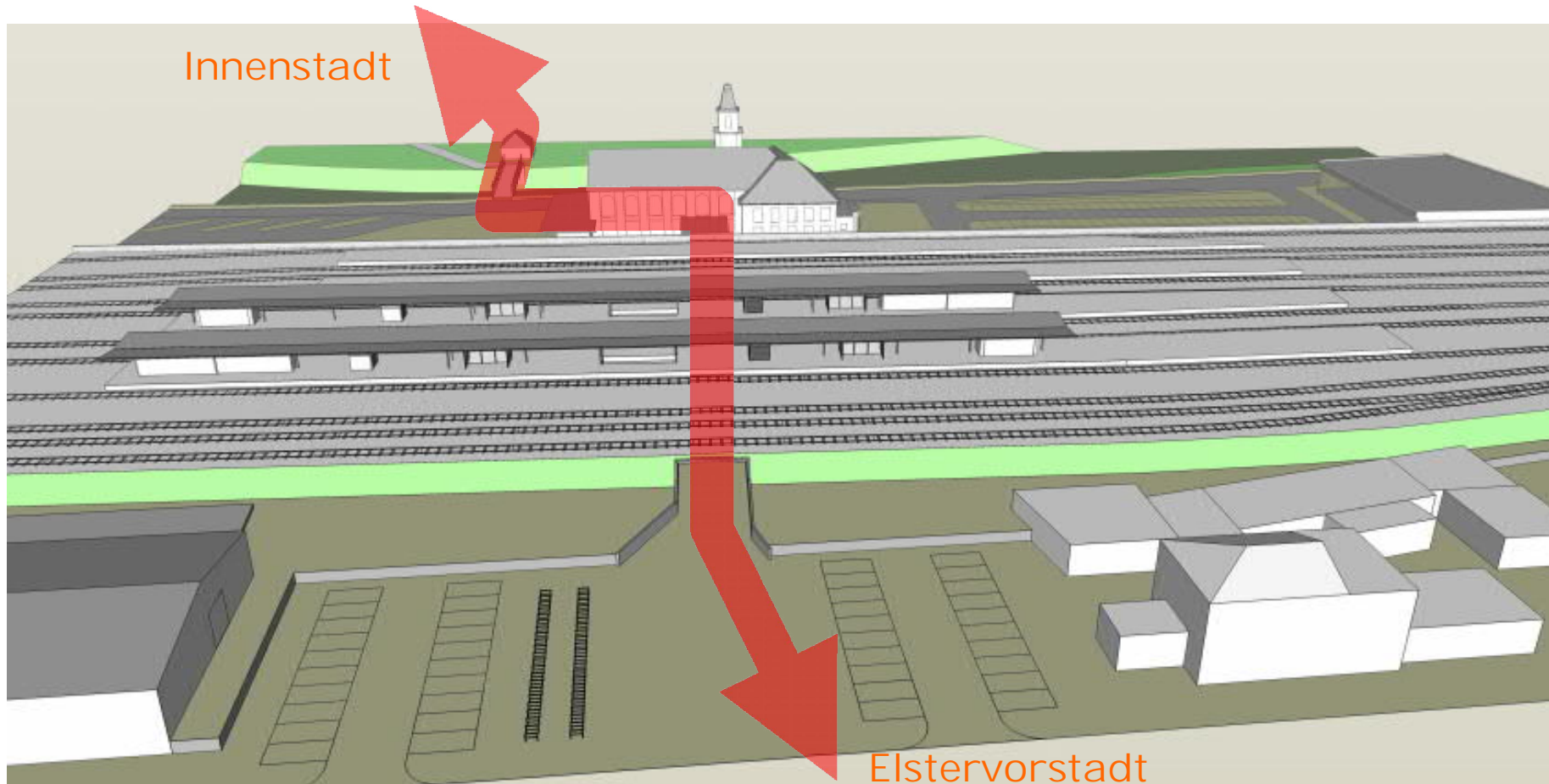
Nutzflächen / Bruttogeschossflächen

			Variante 1	Variante 2
			[m²]	[m²]
Erdgeschoss		Mieteinheit 1	219	219
		Mieteinheit 2	163	163
		Mieteinheit 3	115	115
		Mieteinheit 4	193	31
		Mieteinheit 5	100	100
		Mieteinheit 6	77	77
		Mieteinheit 7	180	
	NF		1.047	705
	BGF		1.850	1.350
Obergeschoss		Mieteinheit 8	77	77
		Mieteinheit 9	100	100
		Mieteinheit 10	180	
	NF		357	177
	BGF		490	260
EG+OG	NF	Gesamt	1.404	882
	BGF	Gesamt	2.340	1.610

Die Entscheidung für eine Vorzugsvariante ist abhängig von den nachgefragten Nutzflächen im Ergebnis der Interessenbekundungen.

Standortaufwertung und Steigerung der Frequentierung

Projektidee: Verlängerung des Personentunnels auf die Nordseite



- direkte Erreichbarkeit des Bahnhofsgebäudes und der Bahnsteige von der Elstervorstadt
- Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Elstervorstadt über Bahnhof (Erhöhung Frequenz)
- Rückbau Lagerhalle und Neugestaltung zwischen Bahndamm und Schädestraße (Aufwertung)
- Nutzung der entstehenden Flächen für P+R / Radabstellanlagen
- Tunnelverlängerung baulich relativ einfach möglich, da die Bahn hier in Dammlage verläuft

Standortaufwertung und Steigerung der Frequentierung

Projektidee: Modernisierung der Bahnsteiganlagen

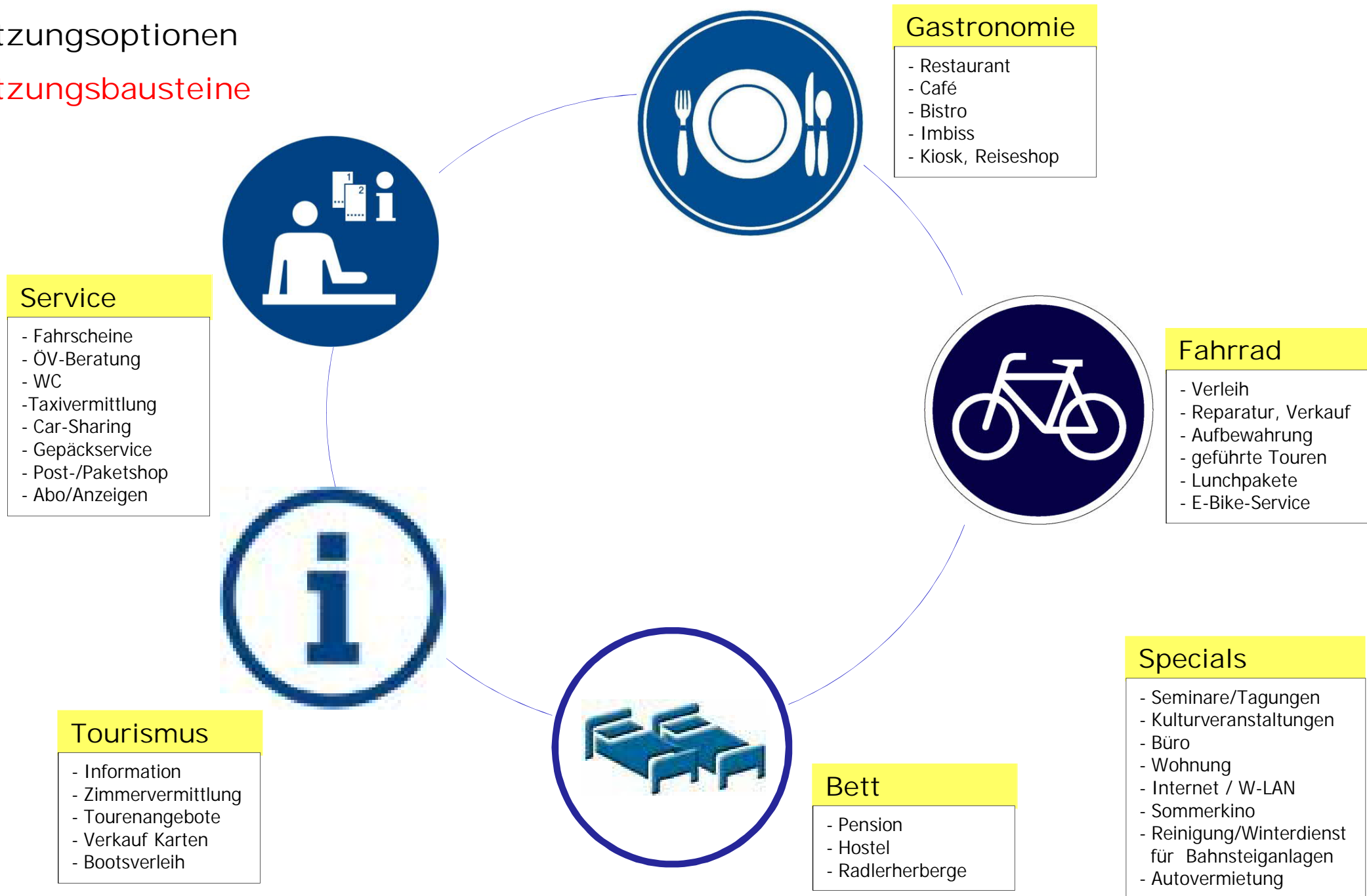


Ansicht Variante 3

- Rückbau der nicht mehr genutzten Bahnsteige und Bahnsteigdächer
- Sanierung der verbleibenden Anlagen (Bahnsteigbeläge, Kanten, Mobiliar, Überdachungen)
- Definition von Bau- und Projektgrenze zwischen DB AG und Stadt

Nutzungsoptionen

Nutzungsbausteine



Nutzungsoptionen / Beispielprojekte in Sachsen-Anhalt

Halberstadt



Haldensleben

Mehr Informationen im Internet:
bahnhofsprogramm.de/revita

Thale



Interessenbekundungsverfahren

- Offensive Suche nach Mietern und Nutzern
- Alle Projektinformationen im Internet unter zeitz-bahnhof.de
- Begleitung durch Pressearbeit
- Tag der offenen Tür für Mietinteressenten und Bürger am 16. September 2015 von 15 bis 19 Uhr
- Erste Mietinteressenten im Anschluss akquiriert
- **Rückmeldungen sind weiterhin möglich**
- anschließend Gespräche mit Interessenten und Auswertung

agentur
BAHNSTADT

Agentur Bahnstadt GbR

Schönhauser Allee 6/7, 10119 Berlin

Tel. (030) 40 50 577 – 10, Fax. – 12

www.bahnstadt.de

Bearbeitung: Thilo Ostheimer, Architekt und Stephan Wilhelm, Geschäftsführer

wilhelm@bahnstadt.de

