

	Thema	Ziele Stadt	Folgemaßnahmen Stadt	Folgemaßnahmen DB
1	Anmietung / Pacht Stadt, allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - möglichst zeitnahe Anmietung /Pacht durch Stadt für 25 Jahre unter dinglicher Sicherung (Fördervoraussetzung) - vsl. VOR umfassender Gebäudesanierung und reaktivierung durch die DB; spätestens ab 01.01.2027 - gesamtes östliches Empfangsgebäude ohne den Raum, der zur Anordnung der Hebebühne bzw. als Rampenanbindung für die barrierefreie Erschließung erforderlich ist einschließl. "Nebenbahnhof" (Gepäckhalle) und Gepäcktunnel - Anmietung /Pacht im Rohbauzustand zum Innenausbau in Eigenleistung - bzgl. Schnittstellen, s.u. 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterbringung gemeinwohlorientierter Nutzungen als Voraussetzung zur Förderfähigkeit der baulichen Maßnahmen (z. B. "Haus der Vereine") - organisatorische Schnittstellenklärung mit Dritten (z. B. Kooperationsvereinbarung mit Initiative Hauptbahnhof o.a. zivilgesellschaftlicher Akteursgruppe) - Schaffung einer (vorzeitig -gegenüber der vsl. nach 2026 erfolgenden DB-Sanierungsfunktionsfähigen) unabhängigen zukunftsweisenden Energie- und Wärmeversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermietung / Pacht des Empfangsgebäudes in Rohbauqualität zum städtischen Eigenausbau, d.h. vergünstigt zum städt. Eigenausbau - kostenfreie Überlassung von Nebenflächen (Gepäcktunnel, östl. Viaduktbögen inkl. Gang, östl. Freiflächen inkl. Busbahnhof, Kellerraum/-räume in östl. Gebäudehälfte) zum städt. Eigenausbau - Gepäcktunnel: Zustimmung zum Einbau einer kommunalen Fahrradabstellanlage mit direktem Gleiszugang - Mietpreisfortschreibung gemäß Preisindex-Entwicklung
2	Baurecht / Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - das Gebäude verfügt lt. Bauakten über keine Stellplatzflächen; der künftige Stellplatznachweis ist aufgrund fehlender Flächen kaum möglich - das Gebäude steht unter Denkmalschutz; die Außenwahrnehmung darf nicht beeinträchtigt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - die Stadt verzichtet in ihrem Miet-/Pachtbereich auf PKW-Stellplätze; der Nachweis erfolgt ausschließlich über Fahrradstellplätze - die Andienung erfolgt über die künftige Bahnhofsvorfläche östlich "zwischen" Portal des Nebenbahnhofs und östl. Teil des Empfangsgebäudes, die ansonsten Halteverbotszone ist und mit Aufenthaltsqualität gestaltet wird 	<ul style="list-style-type: none"> - nachrangig zum Umbau des ZOB inkl. einer optionalen Fläche für eine evtl. Straßenbahnhaltestelle und der Schaffung eines Bahnhofsvorplatzes östlich des Empfangsgebäudes durch die Stadt könnte als Ergebnis eines von der Stadt ausgelobten freiraumplanerischen Wettbewerbs evtl. eine (vsl. kleine) Baufläche entstehen. Die Baurechtschaffung dazu obliegt der Stadt; die Grundstücksvermarktung verbleibt bei der Eigentümerin DB

3	Inwertsetzung Gepäcktunnel	Erhaltung des Gepäcktunnels und Inwertsetzung als zusätzliche (nicht barrierefreie) Erschließung und Fahrradparkhaus	<ul style="list-style-type: none"> - Kostenbeteiligung an Ertüchtigung der Treppenaufgänge zu den Bahnsteigen und Ausbau des Gepäcktunnels zur Fahrradabstellanlage (Beantragung der Förderung aus MobiFöG / Klimaschutz) - Verkehrssicherungspflicht, Instandhaltung und Pflege bis zur Fußbodenoberfläche der Bahnsteige in städt. Verantwortung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf Verfüllung; Übergabe nach Prüfung und bedarfsweise Ertüchtigung der Statik in einer Ausführungsqualität, die die Nutzung als Fahrradabstellanlage gewährleistet - Zustimmungserteilung zur Anbringung von Bauteilen der Fahrradabstellanlage, Lichtanlagen, Überwachungskameras, Schildern u.a. denkmalfachlich unbedenklichen Gestaltungselementen
4	Bahnviadukt inkl. Gang	- Öffnung des Gangs zwischen Empfangsgebäude und Bahnviadukt/Gleis 1 zur Nutzung der Viaduktbögen als Nebenräume, Andienung und Müllabstellplatz der Hauptnutzung des östl. Empfangsgebäudes	<ul style="list-style-type: none"> - Übernahme "wie es steht/liegt" - denkmalgerechter Abbruch / Entkernung - Eigenausbau der neu entstehenden Oberflächen und Einbauten 	<ul style="list-style-type: none"> - Übergabe nach statischer Prüfung, ggf. Ertüchtigung, ggf. nur von einzelnen Viaduktbögen, falls bahntechnische Einbauten punktuell zu erhalten sind - Zustimmung zum Anbau / zur Anbringung von Leuchten, Kabeln etc.
5	Gebäudetechnik	- Funktionsfähigkeit des Betriebs der Miet- /Pachtfläche unabhängig des Sanierungszeitplans der DB für das Gesamtgebäude	<ul style="list-style-type: none"> - unabhängige Trinkwasser-, Strom- und Wärmeversorgung der Miet-/Pachtflächen - Prüfung des Einbaus einer Zisterne zur Brauchwassernutzung - Mitnutzung des gebäudezugehörigen Kanalanschlusses 	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung und ggf. Ertüchtigung des Kanalanschlusses zum Zeitpunkt der Anmietung/Pacht - Abtrennung von Trinkwasser-, Strom- und Wärmeversorgung - Zustimmung zur unabhängigen Versorgung und zum evtl. Einbau und Anschluss einer Zisterne unter einer Grundstücksfreifläche

<p>6 Gebäudehülle</p>		<p>- Sicherung der Funktionsfähigkeit der geplanten frühzeitigen / vorzeitigen öffentlichen Nutzungen im städtischen Miet-/Pachtbereich</p>	<p>- Einbau neuer Fenster nach Vorgaben der Denkmalpflege und DB zur Sicherung der Einheitlichkeit im gesamten Gebäude - nur provisorische Ertüchtigung / Ausbau des Treppenhauses vom 1. zum 2. OG sowie der Räumlichkeiten in den OGs; Finalisierung erst nach Gebäudeertüchtigung (Dach) durch die DB - Minimierung der (denkmalgerechten) Anbringung von Werbeanlagen, Vordächern und evtl. Markisen etc. - Rückbau überkommener verunstaltender Bauteile und ggf. kleinere notwendige Sanierungsarbeiten zur denkmalgerechten Fassadenreparatur an den Pachtbereichen</p>	<p>- Mietfreiheit für die Treppenhäuser und Flächen in den OGs bis zur Erneuerung/Ertüchtigung des Dachs - Zusage einer möglichst zeitnahen Ertüchtigung des Daches, der Treppenhäuser und der Geschossdecken - möglichst zeitnahe Sanierung der Fassade - Errichtung einer größtmöglich dimensionierten PV-Anlage auf dem Dach - unabhängig der eigenständigen städtischen Energie- und Wärmeversorgung</p>
<p>7 Bahnhofsfreiflächen</p>		<p>- Schaffung attraktiver Bahnhofsvorflächen in den Bereichen Bismarck- und Marienstraße - Optimierung der multimodalen Verkehrsverknüpfung (Busverkehr, potenziell Tram, Taxis, Car-Sharing, öff. E-Ladestation) einschließlich - Bau / Schaffung eines Fahrradparkhauses mit mind. 300 Einstellplätzen; optional inkl. Reparatur- und Verleihstation (ggf. im Gepäcktunnel)</p>	<p>- Umbau des öffentlichen Raums sowie der Bahnhofsfreiflächen / des Busbahnhofs in Eigenbau der Stadt nach Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs und unter Berücksichtigung der geplanten barrierefreien Erschließung des Hauptbahnhofs durch die DB - Fortbestand der Regelungen zur Verkehrssicherungs-, Instandhaltungs- und Reinigungspflicht durch die Stadt</p>	<p>- Fortbestand der kostenfreien Überlassung zur multimodalen verkehrsfunktionalen Verknüpfung - "private" Nutzung der westlich des Empfangsgebäudes gelegenen Freiflächen durch die DB / ihre sonstigen Mieter - Zustimmung zur freien Gestaltung durch die Stadt; Ausnahme: - sollte nachrangig ein Baufeld auf Restflächen entstehen können, liegt dessen Vermarktung bei der DB; dann: Neufassung des Überlassungsvertrags über den ZOB</p>

<p>8 Nutzungsqualitäten</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Funktionsfähigkeit und Qualität des Gesamtnutzungskonzepts - Konsolidierung der Gestaltqualität und Anmutung des Straßenraums im Bahnhofsumfeld, insbesondere im Bereich der Bismarcksstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Bespielung und Belegung des östlichen EG-Trakts mit möglichst kundenintensiven Nutzungen unter Gewährleistung möglichst weiter Öffnungszeiten - Ermöglichung, Management und Versicherung von Zwischennutzungen in den OGs durch Mitnutzung von Sanitäreinrichtungen der ausgebauten EG-Bereiche - interimswise Bereitstellung, Pflege und Unterhaltung der Sanitäreinrichtungen im EG auch für die Öffentlichkeit - bis zum finalen Ausbau des Westtrakts durch die DB 	<ul style="list-style-type: none"> - Einbau eines öffentlichen WC im westlichen EG; vgl. Machbarkeitsstudie - Einbau einer digitalen Echtzeit-Fahrplananzeigetafel mit integrierter Anzeige des lokalen Personennahverkehrs in der Bahnhofshalle - Wiederherstellung / Reparatur und dauerhafte Sicherung der Bahnhofsuhr in der Hauptfassade - Pflege, Instandhaltung und Wartung der öffentlichen Bereiche unter Gewährleistung einer 95 %igen Funktionsfähigkeit technischer Einbauten - Vermietung sonstiger EG-Flächen mit öffentlicher Nutzbarkeit, z. B. Gastronomie, Foyer eines Hostels o.ä. - Verzicht auf die Vermietung an Vergnügungsstättenbetreiber
-----------------------------	--	---	---	--