



REVITA – Bahnhofsverwandlung mit Serviceplus

Jubiläum „5 Jahre Kompetenzstelle Bahnhof“

Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH

Peter Panitz

Potsdam, 12.06.2023



Agenda

1. Der Bahnhof im Wandel der Zeit
2. Empfangsgebäude in Sachsen-Anhalt
3. REVITA-Programm
 - 2.1. Projektziele
 - 2.2. Förderstrategie
 - 2.3. Projekte
 - 2.4. Finanzen und Wirtschaftlichkeit
4. Mein-Takt-Servicestation
 - 3.1. Konzept
 - 3.2. Vertragliche Struktur
 - 3.3. Beispiele



Der Bahnhof im Wandel der Zeit

Bedeutungen:

- **Einerseits:** oft Motor der städtebaulichen Entwicklung
- **Andererseits:** in ländlichen Regionen oft am Rande oder gar weit ab der Siedlung errichtet und auch verblieben
- **Immer:** Tor zur Stadt, im guten wie im schlechten Sinne

Wandel:

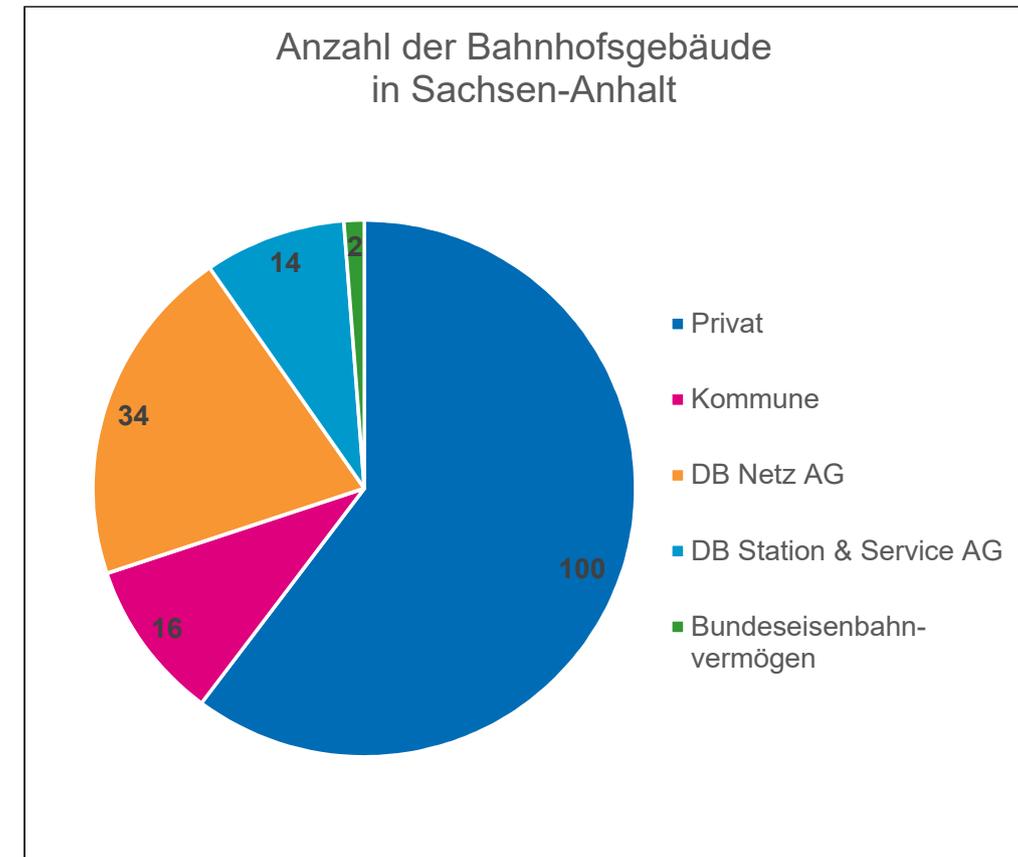
- **Vergangenheit:** Viele betriebliche Funktionen, Arbeitsstätte vieler Menschen, längerer Aufenthalt vieler Reisender
- **Heute:** durchrationalisiert, wenig Mitarbeitende vor Ort, längerer Aufenthalt von Reisenden nur an großen Stationen vorgesehen





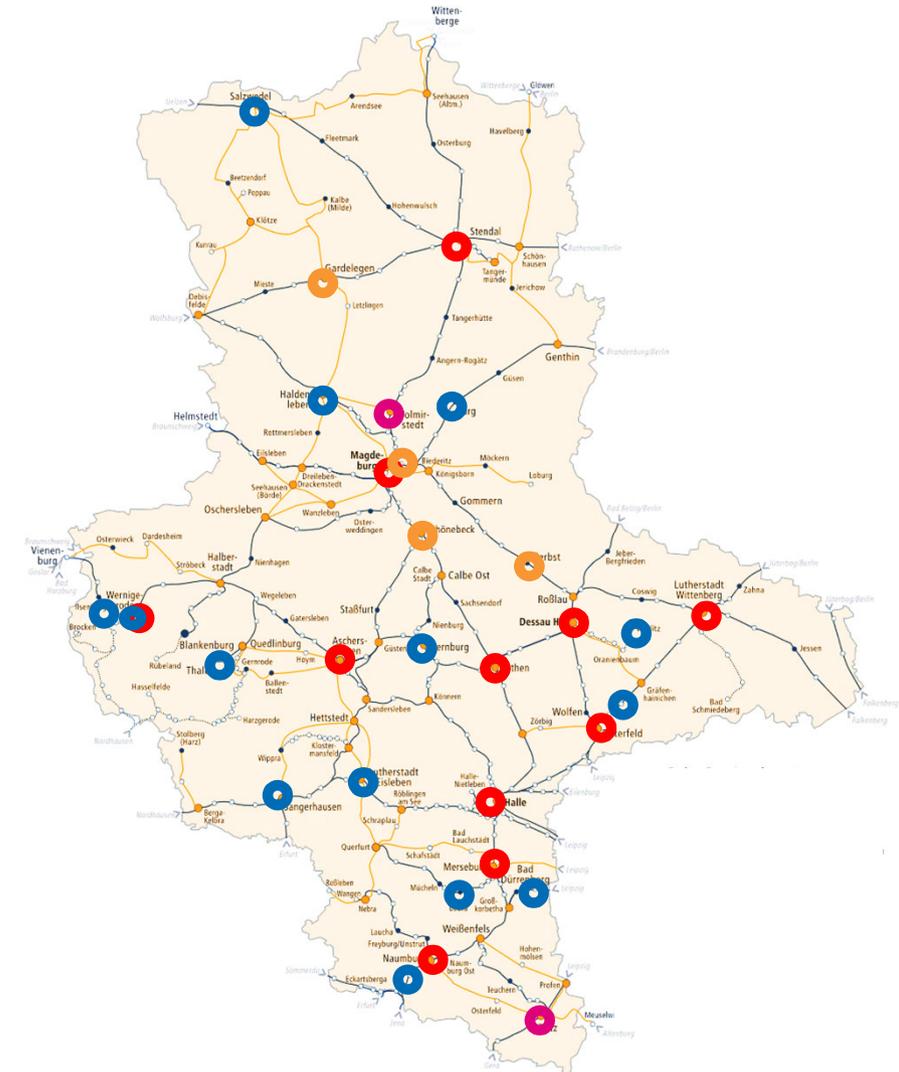
Empfangsgebäude in Sachsen-Anhalt

- **309 Bahnstationen** (einschließlich Harzer Schmalspurbahnen GmbH) und **24 Bahnstationen mit saisonaler Bedienung**
- **166 Empfangsgebäude** an den bestellten Zugangsstellen im Normalspurnetz



Empfangsgebäude in Sachsen-Anhalt

-  Kernportfolio DB Station&Service
-  Fertiggestellte Projekte von 2009 bis 2022
-  Fertigstellung in 2023
-  Projekte in Planung



Projektziele des REVITA-Programms



Förderstrategie



- Bahnhöfe mit Knotenfunktion
- in Ober-/Mittelzentren
- umfassender Revitalisierungsbedarf
- Modernisierung Gebäudehülle sowie Innenausbau der ÖPNV-Flächen
- Sicherstellung von Standards u.a.:
 - personalbedienter Vertrieb inkl. Beratung
 - beheiztes und geschütztes Warten inkl. WLAN
 - barrierefreie WC-Anlage
 - barrierefreier Zugang ins Gebäude

- Bahnhöfe mit (weniger als) 800 Reisende pro Tag
- funktionaler Handlungsbedarf und Teilmodernisierungen erforderlich
- spezifische Nutzungs- und Raumkonzepte notwendig
- Förderung von Fahrgastfunktionen möglich
- Projektbausteine u.a.:
 - barrierefreie WC-Anlage
 - beheiztes und geschütztes Warten inkl. WLAN
 - Verkaufs- und Beratungspunkt für Bus und Bahn



Projekte im REVITA Programm

2009 - 2023 Auswahl

















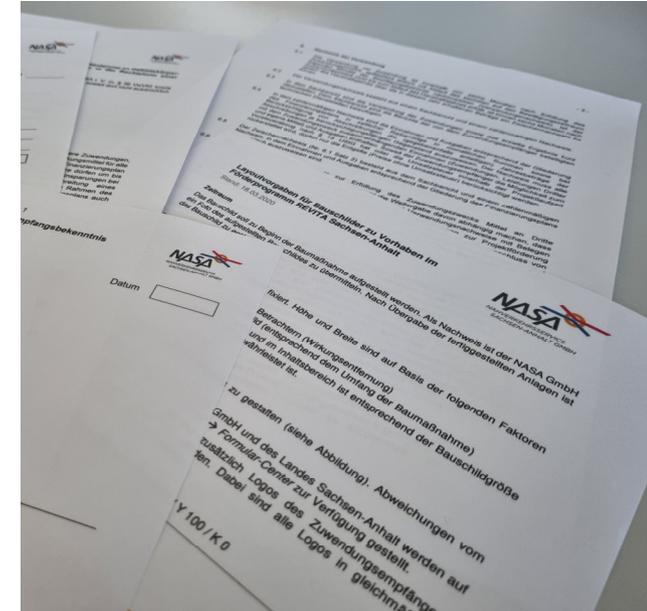






Finanzen und Wirtschaftlichkeit

- Investitionen: **seit 2008 ca. 17 Mio. Euro** Fördermittel in 21 Bahnhofsgebäude (33 Mio. € Gesamtinvest)
- **Förderungssatz: 80 %** der förderfähigen Ausgaben
- **Voraussetzung einer Förderung: Vorlage eines Konzeptes**, aus dem hervorgeht, dass das Gebäude mindestens während Dauer der Zweckmittelbindungsfrist wirtschaftlich betrieben werden kann
- Absicherung der Fördermittel durch Grundschuldeintragung oder Bankbürgschaft
- Möglichkeit der Kombination von Fördermitteln aus verschiedenen Förderprogrammen der EU, des Bundes und des Landes



Finanzen und Wirtschaftlichkeit

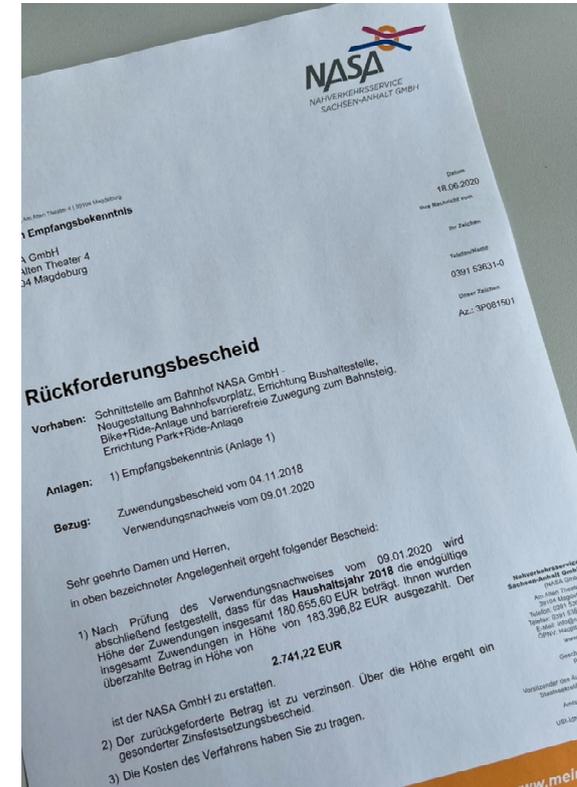
- keine Mitfinanzierung oder Förderung der laufenden Kosten von Empfangsgebäuden
- Zweckbindungsfrist beträgt nach Abschluss der Baumaßnahme 15 Jahre



- geförderte Innenausbau-ÖPNV-Flächen müssen langfristig mit fahrgastrelevantem Nutzen vermietet werden



- Rückforderung von Fördermitteln droht bei „fremdartiger“ Nutzung

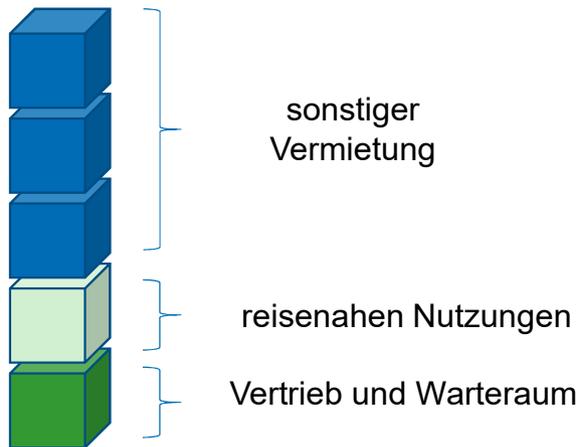


Finanzen und Wirtschaftlichkeit

Zielzustand: 100 % Erlös

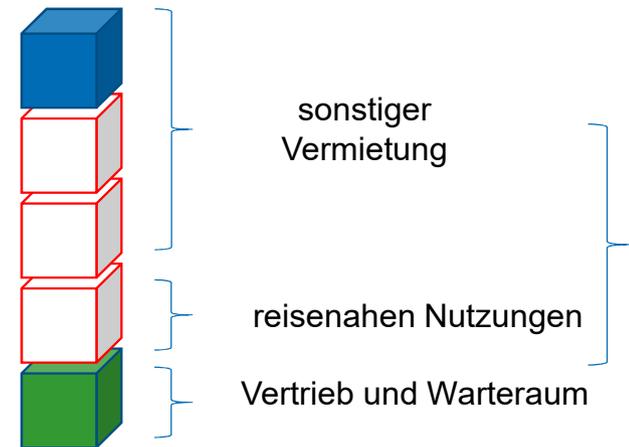
zur Deckung der laufenden Kosten
und der Finanzierung der
Eigenanteile an der Investition

Mieterlöse aus ...



Reale Erlössituation

Mieterlöse aus ...



Mietausfall





zu vermieten!

Die Stadt Naumburg (Saale) vermietet im Bahnhof Bad Kösen diese Gewerbeeinheit zur Nutzung als

Ladengeschäft / Bistro

Die zu vermietenden Räume haben eine Größe von ca. 127 m².

Ausführliche Angaben zur Vermietung sind auf der Internetseite der GWG veröffentlicht unter:

www.gwg-naumburg.de/gewerbe/

GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH
Städtisches Immobilienmanagement
Lindenberg 36, 06618 Naumburg (Saale)
Ansprechpartner: Frau Katius 2. OG Zimmer 20
Tel. 03445/ 276 - 254 Fax. 03445/ 276 - 276
E-Mail: info@gwg-naumburg.de



Sparkasse
Mansfeld-Südharz

zu vermieten

03475 6759-265
Volker Schmidt

ImmobilienCenter

In Vertretung der IBS IMMOBILIEN GMBH
www.sparkasse-msh.de



Mein Takt



Mein Takt Servicestation

West

Ab hier mit Mund-Nasen-Bedeckung!

Hier Verkauf von Bus- und Straßenbahnfahrkarten



Service Zug S BUS Tram

- » Fahrkartenverkauf für Nah- und Fernverkehr
- » Fahrplan- und Tarifauskünfte
- » Annahme von Kundenanliegen



Öffnungszeiten

Montag-Freitag 06:00-18:00 Uhr
 Samstag 06:00-12:00 Uhr
 Sonntag/Feiertag geschlossen

Service

- » Fahrkartenverkauf für Nah- und Fernverkehr
- » Fahrplan- und Tarifauskünfte
- » Annahme von Kundenanliegen

Willkommen!



Ausgang Lauchstädter Straße



Konzept der Mein-Takt-Servicestation

■ Vertriebskonzept im Verkehrsvertrag

mindestens in Mittel-/Oberzentren und Knotenbahnhöfen Angebot einer personalbedienten Verkaufsstelle



Ankermieter im Empfangsgebäude

möglichst Kooperation mit
ÖSPV-Unternehmen

persönliche Beratung
und Vertrieb vor Ort

soziale Kontrolle



Vertragliche Struktur für die Mein-Takt-Servicestation



Beispiele für Mein-Takt-Servicestationen







weitere Bausteine

Informationsbereich



Monitor für dynamische
Fahrgastinformation

Betreuung Behinderten-WC
und Schließfächer





Peter Panitz

Geschäftsführer

Nahverkehrsservice
Sachsen-Anhalt GmbH
Am Alten Theater 4
39104 Magdeburg

Telefon | Phone +49 391 53631-100
PC-Fax +49 391 53631-56100
Fax +49 391 53631-99

Peter.Panitz@nasa.de

