

Lösung für den Bahnhof in Haste

Die Bahn AG hat sich festgelegt, den Haster Bahnhof abzugeben. Die Immobilienochter DW Service und Immobilien unterzeichnete einen Vertrag mit dem Denkmalpfleger Volker Wehmeyer und einem Investor, der diesen beiden die Möglichkeit gibt, das Gebäude bis Ende 2011 zu vermarkten.

HASTE. Die lang ersehnte Nachricht hatte Gemeindedirektor Heinrich Bremer schon in der Ratssitzung angekündigt: Für die scheinbar unendliche Geschichte um den denkmalgeschützten Bahnhof in Haste gibt es eine Wendung: Die Deutsche Bahn ist bereit, das Gebäude abzugeben. Dazu haben sich gestern Abend zwei Vertreter der DW Service und Immobilien aus Hamburg und Hannover mit dem Investor und dem Kreisdenkmalpfleger Volker Wehmeyer bei einem Notar in Bückeburg getroffen, um die Übernahme zu unterzeichnen.

Dabei handelt es sich um das Angebot eines Kaufvertrages, das nun Wehmeyer in die Lage versetzt, sich auf die Suche nach Mietern für das Objekt zu machen und so mit dem Investor ein tragfähiges Finanzierungskonzept zu entwickeln. Zugleich kann der ehrenamtliche Denkmalpfleger, der seit Jahren das Projekt begleitet, Anträge auf Zuschüsse stellen. Knapp zwei Jahre bleiben, um den Haster Bahnhof auf diese Weise zu retten. Näheres zu dem Vertragskonstrukt und der Übernahme lesen Sie Morgen in den
tes

Bahn AG verkauft Haster Bahnhof

Haste (tes). Für einen Euro hat die Bahn das Bahnhofsgebäude in Haste verkauft. Darüber hinaus legt das Unternehmen noch eine erhebliche Summe für die Sanierung des 1850 gebauten Denkmals oben drauf. Zwei Vertreter der DB Services Immobilien GmbH unterzeichneten beim Notar in Bückeburg den Angebotsvertrag und haben damit die Weichen für eine Nachnutzung gestellt.

Diplom Ingenieur Volker Wehmeyer, der seit 2001 vom Landesamt für Denkmalpflege ehrenamtlich mit der Denkmalpflege im Landkreis und den dazugehörigen Städten beauftragt ist, hat fast drei Jahre unermüdlich für den Erhalt des Bahnhofs gekämpft, wirkte hinter den Kulissen und koordinierte die Gespräche zwischen Bahn, Landkreis, Denkmalschutzbehörden und Investor. Herausgekommen ist ein Vertragswerk, dass schon jetzt als „Schaumburger Lösung“ gehandelt wird. Petra John, Leiterin der DB Services Immobilien GmbH in Hamburg, erklärt im Pressegespräch, dass in diesem Kaufvertragsangebot der Investor mit dem Zusatz „oder ein von ihm zu benennender Dritter“ benannt ist.

„Wir haben den Durchbruch geschafft“

Haster Bahnhofsgebäude soll dank „Schaumburger Lösung“ zum Vorzeigobjekt werden

Ein Meilenstein zur Rettung des im Jahr 1850 fertiggestellten Bahnhofsgebäudes ist geschafft: Die Bahn trennt sich für einen Euro von dem Haster Denkmal – und legt noch eine erhebliche Summe für die Sanierung oben drauf. Zwei Vertreter der DB Services Immobilien GmbH unterzeichneten beim Notar in Bückeburg den Angebotsvertrag und haben damit die Weichen für eine Nachnutzung gestellt.

HASTE. Diplom Ingenieur Volker Wehmeyer, der seit 2001 vom Landesamt für Denkmalpflege ehrenamtlich mit der Denkmalpflege im Landkreis und den dazugehörigen Städten beauftragt ist, hat fast drei Jahre unermüdlich für den Erhalt des Bahnhofs gekämpft, wirkte hinter den Kulissen und koordinierte die Gespräche zwischen Bahn, Landkreis, Denkmalschutzbehörden und Investor. Herausgekommen ist ein Vertragswerk, dass schon jetzt als „Schaumburger Lösung“ gehandelt wird. Petra John, Leiterin der DB Services Immobilien GmbH in Hamburg, erklärt im Pressegespräch, dass in diesem Kaufvertragsangebot der Investor mit dem Zusatz „oder ein von ihm zu benennender Dritter“ benannt ist.

Das unumstößliche Konstrukt wirkt wie ein Kaufvertrag und ermöglicht Planer Wehmeyer, verbindlich mit Fördermittelgebern zu verhandeln und Nutzer



Volker Wehmeyer hat mit Dirk Schubert und Petra John verhandelt und den Verkauf zur Freude von Gemeindedirektor Heinrich Bremer und Bürgermeister Sigmar Sandmann vorangebracht.

zu suchen. „Das ist auch für uns Neuland“, verdeutlicht Dirk Schubert, der in der Außenstelle Hannover der DB Services Immobilien für Vermarktung und Vertragsgestaltung zuständig ist, den „schwierigen Prozess“: „Für die Bahn ist das nicht die lukrativste Lösung.“ Wehmeyer zeigt sich zufrieden mit dem Ergebnis der Verhandlungen: „Ursprünglich wollte die Bahn einen sechsstelligen Betrag als Kaufpreis haben.“ Jetzt beteilige sie sich mit einem sechsstelligen Betrag an den Sanierungskosten – in Form von vertraglich vereinbarten Maßnahmen. Die Übernahme des Denkmals kostet den Investor nur den symbolischen Euro. Dessen Anteil an der Sanierung lässt sich erst beziffern, wenn die Fördersummen feststehen.

Insgesamt 1,8 Millionen Euro soll die Rettung des Bahnhofs kosten. Der im Vertrag genannte Begünstigte will weiterhin ungenannt bleiben. Nur soviel ist klar: Er ist solvent genug, um das Objekt 25 Jahre nutzen zu können. Eine Bedingung der Fördermittelgeber. „Der Investor trifft ab sofort die Entscheidungen, pocht jedoch nicht darauf, alles alleine zu machen“, erklärt Wehmeyer. Der Vertrag sei so ausgelegt, dass sich jeder mit „einer zündenden Idee“ beteiligen könne – auch als Käufer von Teilbereichen. Die Bahn bindet sich für zwei Jahre an die vertraglich festgelegten Konditionen. Bis zum 31. Dezember 2011 bleibt Zeit, ein tragfähiges Konzept auf die Beine zu stellen. Wehmeyer begleitet das Objekt weiterhin in der Hoffnung, genug Interessenten zu finden – als Käufer oder als Mieter. Ernsthafte Kontakte gebe es bereits. „Eine Postagentur wäre ideal, ebenso Praxen und Büros. Ein Kiosk dürfte zur Goldgrube werden bei 4000 Pendlern am Tag.“ Zudem können Käufer das Baudenkmal innerhalb von zwölf Jahren steuerlich abschreiben. Eine weitere Gruppe potenzieller Nutzer habe kürzlich bei der Gemeinde ihr Interesse bekundet, freut sich Bürgermeister Sigmar Sandmann: „Wir haben den Durchbruch geschafft.“



Entrümpelt und entfeuchtet ist das Bahnhofsgebäude bereits. Bald könnte die Sanierung folgen.

Teschner (2)

Hohe Förderung und moderate Mieten

Das Eingangstor zur Gemeinde Haste soll sich in ein „total durchrenoviertes Vorzeigobjekt“ verwandeln. „Wir haben die Weichen gestellt“, betont Schubert im Namen der Immobilienochter der Bahn. Jetzt sind Planer, Investor und potentielle Nutzer am Zug. Der Miet- oder Kaufpreis für die Nutzflächen werde sich im moderaten Rahmen halten, verwies Wehmeyer auf die guten Aussichten auf Fördermittel.

Allein die Landesnahverkehrsgesellschaft könnte eine sechsstellige Summe beisteuern, wenn Einrichtungen, wie Toiletten oder Fahrkartenschalter, geschaffen werden. Über das „Zile“-Projekt seien für die Erhaltung der Grundsubstanz Zuschüsse von bis zu 30 Prozent aus EU-Mitteln möglich. Den Rest kofinanzieren der Landkreis, das Landesamt für Denkmalpflege und die Kommune. „Ich will jetzt jeden anspre-

chen, der Mittel locker machen kann“, betont der Kreisdenkmalpfleger. Er hoffe, dass nächstes Jahr um diese Zeit die Zuschüsse genehmigt sind. Geplant ist eine behindertengerechte Sanierung. Noch kann Einfluss auf die Grundrissgestaltung genommen werden. Interessenten melden sich im Ingenieurbüro Wehmeyer, Telefon: (0 57 22) 9 59 00 und per E-Mail: info@bauing-wehmeyer.de.

Ernsthafte Kontakte gesucht

DB legt Kaufvertragsangebot für Haster Bahnhof vor / Knapp zwei Jahre Zeit für Nutzungskonzept

HASTE/BÜCKEBURG (ih).

Mit dem Haster Bahnhof geht es weiter: Am Donnerstag haben Vertreter der Deutschen Bahn in Bückeberg ein Kaufvertragsangebot für das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude an einen Investor vorgelegt. Bis Ende 2011 verpflichtet sich die Bahn, das Gebäude nicht zu verkaufen. Volker Wehmeyer, ehrenamtlicher Denkmalpfleger und Ingenieur, hat dadurch die Möglichkeit, Fördermittel zur Sanierung zu beantragen und mögliche Nutzer des Gebäudes zu finden. Am Ende sollen ein umfassendes Nutzungskonzept und eine Sanierung des Denkmals stehen.

Gemeinsam verkündeten Petra John, Leiterin DB Service Immobilien aus Hamburg, Dirk Schubert, DB Immobilien Büro Hannover, Volker Wehmeyer, ehrenamtlicher Denkmalpfleger sowie Heinrich Bremer, Gemeindedirektor Haste und Sigmar Sandmann, Bürgermeister Haste die positive Nachricht in einem Pressegespräch.

Ernsthafte Kontakte zu Interessierten stehen ganz oben auf der Aufgabenliste Wehmeyers. Seit Jahren setzt er sich dafür ein, das Haster Bahnhofsgebäude zu erhalten. Auch die Gemeinde hat ein großes Interesse daran, das denkmalgeschützte Haus mit Leben gefüllt zu sehen.

Der derzeitige Investor will nicht öffentlich in Erscheinung treten. Er gehört zu dem Kreis, der das Projekt Haster Bahnhof voranbringen möchte. Ob er die Immobilie selbst behält oder an einen Dritten weitergibt, ist noch nicht klar.

Bis jetzt ist das Bahnhofsgebäude in einem schlechten Zustand, aber nicht verloren. Es wurde bereits auf Kosten der Bahn entrümpelt. Weiterhin haben Fachleute dem Hausschwamm Einhalt geboten. Für alle weiteren Sanierungsmaßnahmen stellt Wehmeyer derzeit ein Finanzierungskonzept auf. Rund 1,8 Millionen wird diese ungefähr kosten. Bei der Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), über den niedersächsischen Topf "Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung" (ZILE) und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz will Wehmeyer Fördermittel beantragen. Wichtig für die Nutzung sei, dass die Miete bezahlbar bleibe, so Wehmeyer. Die Fläche soll möglichst effektiv genutzt werden. Mit vielen Menschen sei er bereits im Gespräch gewesen. Ob Praxisräume für Krankengymnastik, eine Postagentur, ein Kiosk oder gar alles unter einem Dach: Das Nutzungskonzept ist gänzlich offen. Mögliche Gewerbetreibende könnten sogar die Gunst der Stunde nutzen und ihre Gestaltungswünsche, etwa beim Zuschnitt der Räumlichkeiten, miteinfließen lassen. Wer an Räumlichkeiten im Haster Bahnhof interessiert ist oder eine zündende Idee zur Nutzung hat, meldet sich einfach per E-Mail unter info@bauing-wehmeyer.de oder telefonisch unter 05722/95900 im Büro von Volker Wehmeyer. Damit es auch über das Jahr 2011 mit dem Haster Bahnhofsgebäude weiter geht.