

## **Nutzungsmöglichkeiten denkmalgeschützter Bahnhofsgebäude**

In der heutigen Zeit stehen cirka ein Drittel der deutschen Bahnhofsgebäude leer. Es stellt sich die Frage, ob dieses an den Stilllegungen der Bahnstrecken und dem damit verbundenen Desinteresse der Deutschen Bahn liegt oder ob die Bahnhofsgebäude in kleineren Städten nicht saniert werden, weil keine finanziellen Mittel der Stadt oder der Deutschen Bahn zur Verfügung stehen. Durch die Situation der ungenutzten Bahnhofsgebäude werden Fahrkartenautomaten an den Gleisen platziert, um sich die Sanierungskosten am Gebäude zu sparen. Dies hat zur Folge, dass zahlreiche historische Bahnhofsgebäude leer stehen und nicht mehr genutzt werden.

Ziel dieser Arbeit war es, anhand von drei denkmalgeschützten Bahnhofsgebäuden in der Region Osnabrück eine mögliche Revitalisierung zu untersuchen. Die Untersuchung wurde in Form einer Bewertung durchgeführt, die den Bauzustand und die baurechtlichen Gegebenheiten der Gebäude darstellen. Aufgrund dieser Grundlagen wurde ein Leitfaden entwickelt, der einen potenziellen Investor unter den Aspekten des Denkmalschutzes und der Städtebauförderung bei der Entscheidungsfindung für oder gegen eine Revitalisierung unterstützen soll.

Im Rahmen dieser Bachelorarbeit wurde festgestellt, dass unter den Aspekten des Denkmalschutzes grundsätzlich eine Revitalisierung eines denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes in Betracht zu ziehen ist, um das Denkmalgut von Deutschen Bahnhöfen zu erhalten. Unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit ist eine Revitalisierung für einen Investor nur dann rentabel, wenn sich das Gebäude in einer städtebaulichen Gesamt- oder Einzelmaßnahme befindet und somit durch finanzielle Mittel des Staates gefördert wird. Der erstellte Leitfaden ist dabei wie ein Wegweiser für einen Investor zu betrachten, der die verschiedenen Szenarien bei einem potenziellen Kauf einer Bahnhofsimmobilie darstellt und den Investor bei den Entscheidungsfindungen der verschiedenen Variablen unterstützt.