

**Bahnhof Neubeckum: Handlungsoptionen für das ehemalige Empfangsgebäude und das Umfeld für die nächsten Jahre**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

ohne

Erläuterungen:

Für das leerstehende ehemalige Bahnhofsgebäude zeichnet sich weiterhin keine konkrete und tragfähige Nachnutzung ab. Auf den letzten Bericht der Verwaltung zum Sachstand im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss vom 03.07.2025 wird verwiesen. Nach wie vor ist vereinzelt loses Interesse am Gebäude festzustellen, jedoch zeigen sich bei den Interessenten bislang weder belastbare Eigeninitiative noch konkrete Handlungsabsichten.

Die Bahnhofsretter, eine Abteilung des Heimatvereins Neubeckum e. V., haben in den vergangenen Monaten die technische Infrastruktur der ehemaligen Empfangshalle ausgebaut. Ziel ist es, die Nutzbarkeit als Veranstaltungsort zu verbessern. Mit dem Heimatverein wurde dazu ein Gestattungsvertrag geschlossen, der die Nutzung, aber auch die Umbauarbeiten und deren Finanzierung regelt. Die Verwaltung hat die Arbeiten mit rund 10.400 Euro bezuschusst. Im Einzelnen wurden der ehemalige Tunnelabgang mit einem begehbaren Bodenbelag ausgestattet, ein Wanddurchbruch zu den Toilettenräumen geschaffen und die Toilettenräume für Damen und Herren inklusive Wasser- und Abwasseranschlüssen wiederhergestellt. Darüber hinaus ist die Stromversorgung technisch verbessert worden. Die Umbauarbeiten sind nahezu abgeschlossen; vereinzelte technische Optimierungen stehen noch aus. Vom 22. bis 24.05.2026 wurde die Bahnhofshalle erstmals nach Beginn der Bauarbeiten wieder für eine Kunstaussstellung genutzt. Weitere Veranstaltungen für das Jahr 2026 sind in Planung.

Die avisierte Erarbeitung eines wirtschaftlich tragfähigen Betreiberkonzepts durch die Bahnhofsretter zur Entwicklung einer Veranstaltungshalle und einer Radstation im Bahnhofsgebäude und die entsprechende Zusammenarbeit mit dem Beratungsangebot „Initiative ergreifen“ ruht seit Monaten. Eine Fortführung des Prozesses setzt eine entsprechende Initiative seitens der Bahnhofsretter voraus. Die Verwaltung begleitet den Prozess bei Bedarf.

Insgesamt ist festzustellen, dass es trotz verschiedener Bemühungen bislang nicht gelungen ist, eine dauerhafte und tragfähige Nachnutzung für das Bahnhofsgebäude zu entwickeln. Die Verwaltung steht weiterhin allen Lösungsansätzen offen gegenüber. Dennoch ist zu erwarten, dass die gegenwärtige Situation noch mehrere Jahre andauern kann.

Gleichzeitig bestehen rund um das Bahnhofsgebäude verschiedene städtebauliche und funktionale Herausforderungen. Neben dem Leerstand des Gebäudes betrifft dies insbesondere den Zustand des Bahnhofsumfelds sowie Defizite beim Fahrradparken und der Aufenthaltsqualität. Die bisherige Strategie, die Entwicklung des Bahnhofsumfelds eng an eine zukünftige Nutzung des Gebäudes zu koppeln, hat bislang nicht dazu geführt, dass Fortschritte erzielt werden konnten.

Aktuell stehen für das Gebäude und den Bahnhofsvorplatz keine Städtebaufördermittel zur Verfügung. Ein mögliches „ISEK Bahnhofsquartier“ (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) kann nach Rücksprache mit der Bezirksregierung frühestens in den Jahren 2030/2031 auf den Weg gebracht werden. Eine entsprechende Konzeptentwicklung setzt jedoch voraus, dass bis dahin tragfähige Planungen für Gebäude (in der Regel eine Entwurfsplanung gemäß Leistungsphase 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und Umfeld entwickelt werden können.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob weiterhin die Gebäudenachnutzung abgewartet oder unabhängig davon Maßnahmen ergriffen werden sollen, um die Situation vor Ort in absehbarer Zeit zu verbessern.

Beim Erhalt der Ausgangslage würde sich die Verwaltung weiterhin auf die Erfüllung ihrer Verkehrssicherungspflichten sowie zwingend erforderliche Maßnahmen zum Substanzerhalt des Gebäudes beschränken. Zusätzliche Investitionen in das Erscheinungsbild des Gebäudes, das Bahnhofsumfeld oder neue Infrastrukturmaßnahmen würden nicht erfolgen, bis sich eine Perspektive für die Gebäudenachnutzung aufzeigt.

Der Vorteil dieser Vorgehensweise besteht darin, dass keine zusätzlichen investiven Mittel bereitgestellt werden müssen und künftige Entwicklungsmöglichkeiten vollständig offenbleiben. Dies würde auch der derzeitig angespannten Haushaltslage und der im Übrigen hohen Projektdichte bei den baulichen Maßnahmen entsprechen.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die bestehenden Defizite im Bahnhofsumfeld fortbestehen werden. Dies betrifft insbesondere das städtebauliche Erscheinungsbild und die unzureichenden Kapazitäten für das Fahrradparken. Die Situation rund um den Bahnhof wird von Nutzerinnen und Nutzern als ungepflegt und unattraktiv wahrgenommen. Entsprechende Rückmeldungen werden immer wieder an die Verwaltung herangetragen und deuten darauf hin, dass die baulichen Mängel und der mangelnde Pflegezustand zu einer negativen Wahrnehmung führen und die Aufenthaltsqualität sowie die Identifikation mit dem Ort beeinträchtigen. Auch können Verbesserungen an den Anlagen der Deutschen Bahn (zuletzt Einführung einer Videoüberwachung) durch das unansehnliche, wenig serviceorientierte Umfeld kaum wahrgenommen und dadurch nicht wertgeschätzt werden. All diese Aspekte können wiederum eine weitere Verwahrlosung und Vandalismus begünstigen. Ohne dass eine Verbesserung der Situation erreicht wird, fallen dennoch laufende Aufwendungen für Verkehrssicherung und Bestandserhalt an.

Alternativ könnte durch konkrete Maßnahmen eine Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes erreicht werden, die auch ohne Nachnutzungsperspektive für das Gebäude umgesetzt werden können.

Maßnahme 1) Abbruch des Nebengebäudes und Neubau einer Fahrradabstellanlage

Zum Thema Fahrradparken wird für den aktuellen Sachstand auf Vorlage 2025/0424/2 verwiesen. Dass der Bahnhof Neubeckum ein wichtiger Ankunftsort und zentraler Verkehrsknoten für den öffentlichen Verkehr in Beckum ist, zeigt sich in den Zielvorstellungen verschiedenster Konzepte der Stadt Beckum wie dem Verkehrsentwicklungsplan 2030 oder dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum). Derzeit stehen auf dem Bahnhofsvorplatz einige ungesicherte Fahrradständer und ein eingezäunter Bereich mit circa 36 Stellplätzen in einer Entfernung von circa 90 Metern zum Bahngleiszugang zur Verfügung. Besonders in den Sommermonaten wird deutlich, dass die Anzahl der Stellplätze nicht ausreicht und Fahrräder wild auf dem Bahnhofsvorplatz abgestellt werden. Um das Fahrradparken am Bahnhof zu verbessern, hat die Verwaltung im Jahr 2024 eine konkrete Planung für eine Fahrradabstellanlage am Standort des nicht denkmalgeschützten Nebengebäudes des ehemaligen Empfangsgebäudes erarbeitet (vergleiche Vorlage 2024/0364). Die Planung kombiniert frei zugängliche und teils überdachte Stellflächen und eine gesicherte Sammelanlage mit digitalem Zugang. Insgesamt könnten bis zu 116 Stellplätze entstehen. In Vorlage 2025/0424/2 wird ausgeführt, dass diese Planung den Empfehlungen der aktuellsten Konzepte und Gutachten für den Bahnhof Neubeckum entspricht.

Die Anlage bietet in unmittelbarer Nähe zum Bahngleiszugang eine optimale Anbindung für Nutzerinnen und Nutzer. Die Infostelle Fahrradparken und die Planungsgemeinschaft Verkehr stellen in ihrer Veröffentlichung „Whitepaper Fahrradparken – Anlagentypen und Nutzende“ (2025) dar, dass eine von den Radfahrenden akzeptierte Distanz maximal 50 Meter für einfache und überdachte Bügelanlagen und maximal 100 Meter für zugangsgesicherte Anlagen betrage. Als Faustformel für „kurze Wege“ gelte: Je kleiner der Bahnhof, desto kürzer müssen die Wege sein. Des Weiteren kann eine solche Anlage ohne Betreiberin/Betreiber und wartungsarm betrieben werden. Zum Zeitpunkt der Planung (Jahr 2024) sind die Gesamtkosten auf rund 403.000 Euro (ohne Ingenieurkosten, inklusive Abbruch des Nebengebäudes) geschätzt worden. Die Herstellung des Planums (ebene Fläche) und die Errichtung der Fahrradabstellanlage kann vom Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe mit bis zu 90 Prozent der Baukosten gefördert werden.

Der Vorschlag der Bahnhofsretter, Fahrradparken mit Service-/Reparaturdienstleistungen im westlichen Teil des denkmalgeschützten Hauptgebäudes unterzubringen, ist seitens der Bahnhofsretter bislang nicht weiter ausgearbeitet worden. Tiefergehende Überprüfungen des Standorts, der Eignung des Grundrisses und der zu erwartenden Umbau- und Betriebskosten sind offen. Bereits in Vorlage 2025/0424/2 wurde dargestellt, dass die Stadt Ahlen die dortige „Radstation“ im Bahnhofsgebäude für circa 1,145 Millionen Euro unter Inanspruchnahme einer zweckgebundenen Landesförderung errichtet hat. Aktuell sind keine etwaigen Förderprogramme für den Umbau von Gebäuden für den Zweck des Fahrradparkens bekannt. In der Regel erfordern „Radstationen“ zudem eine Betreiberin/einen Betreiber und können in Städten in der Größenordnung Beckums strukturell nicht wirtschaftlich betrieben werden. Die Verwaltung müsste entsprechende jährliche Zuschüsse für den Betrieb in aktuell nicht kalkulierbarer Höhe im Haushalt einplanen.

Bislang wurden weitergehende Planungen bis zu einer Entscheidung über die Nachnutzung des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes zurückgestellt.

Da sich wie oben beschrieben keine Perspektive für das Gebäude aufzeigt, kann mit dem Abbruch des Nebengebäudes und dem Neubau der Fahrradabstellanlage kurzfristig eine Verbesserung der Nahmobilität erreicht und ein akutes Defizit am Bahnhof Neubeckum behoben werden. Diese Maßnahme sollte zum Anlass genommen werden, weitere Aufwertungsmaßnahmen anzugehen.

Gleichzeitig ist zu bedenken, dass der Abbruch des Nebengebäudes eine städtebauliche Änderung des Gesamtensembles des Bahnhofsgebäudes mit sich bringt. Anders als das Hauptgebäude ist dieser Gebäudeteil jedoch nicht denkmalgeschützt. Er ist baulich durch ein 1-geschossiges Zwischenstück an das Hauptgebäude angebunden und würde zukünftig bei der Nachnutzungsbetrachtung nicht mehr zur Verfügung stehen. Bestehende Ideen wie das Nutzungskonzept der Bahnstretter müssten überarbeitet werden.

Maßnahme 2) Sanierung der Fassadenschäden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie optische Aufwertung des Hauptgebäudes

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude ist in seinem Bestand zu sichern und könnte mit moderaten Maßnahmen zusätzlich optisch akzeptabel aufgewertet werden. Die Maßnahmen lassen sich unterteilen in laufende Gebäudeunterhaltung und einmalige Maßnahmen.

Die laufende Gebäudeunterhaltung fällt aufgrund der Verkehrssicherungspflicht ohnehin an und wird aus bestehenden Haushaltsmitteln gezahlt. Nach aktuellem Stand wird für die Reparatur von undichten und defekten Stellen im Dach sowie die Wartung und Reparatur von Dachentwässerung und größeren Fassadenschäden mit Kosten von durchschnittlich 15.000 Euro je Jahr gerechnet. Die Maßnahmen werden in akuten Fällen in der Regel unmittelbar durchgeführt. Im Rahmen der aktuell noch ausstehenden Fassadenüberprüfung sollen die ermittelten größeren Fassadenschäden anschließend in diesem Rahmen saniert werden.

Das Erscheinungsbild des Bahnhofsgebäudes ist aktuell wenig ansprechend und die beschriebenen laufenden Maßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherheit tragen nicht zu einer Aufwertung des Gebäudes bei. Daher kann als einmalige Maßnahme mit einem Fassadenanstrich, einer ansehnlichen und sicheren Schließung defekter Fenster und Türen sowie der Reinigung der intakten Fensteraußenflächen eine optische Verbesserung erreicht werden. Zur Grobkalkulation wurden die Kosten auf Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 mit den entsprechenden Preissteigerungen hochgerechnet, so dass mit Kosten in Höhe von rund 150.000 Euro gerechnet werden kann. Angesichts der aktuellen Preisentwicklungen ist aber unter Umständen mit Kostensteigerungen zu rechnen. Die Mittel sind im Haushalt 2026 nicht berücksichtigt und müssten im Haushalt 2027 Berücksichtigung finden, damit die Maßnahme umgesetzt werden kann.

Da es sich bei der Maßnahme nicht um eine Bestandssicherung handelt, ist eine Städtebauförderung ausgeschlossen. Ob Mittel aus der Denkmalförderung zur Verfügung stehen, wäre zu prüfen. Ebenfalls wäre zu prüfen, ob die einmalige Aufwertung auf Teile des Gebäudes (zum Beispiel die sichtbare Vorderseite) beschränkt werden könnte, um die Kosten geringer zu halten.

Maßnahme 3) Aufwertung des Bahnhofsumfelds

Aufgrund des bereits beschriebenen Erscheinungsbildes und der städtebaulich-funktionalen Missstände rund um den Bahnhof ist eine partielle Aufwertung der Aufenthaltsqualität mit überschaubarem Mitteleinsatz mindestens für eine Übergangszeit von einigen Jahren denkbar. Eine gestalterische Verbesserung vor Ort könnte Aspekte wie (mobile) Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, Orientierung, Information, Begrünung und Sauberkeit umfassen. Für Investitionen (zum Beispiel für Möbel) besteht die Möglichkeit, eine Städtebauförderung im Rahmen des laufenden ISEK Neubeckum zu erhalten. Die Förderquote liegt bei 60 Prozent der anrechenbaren Kosten. Im ISEK-Projekt B14 „Stadtmöblierung und Bepflanzung“ sind rechnerisch noch über 100.000 Euro verfügbar, wovon ein Teilbetrag für die Aufwertung des Bahnhofsumfelds genutzt werden könnte.

Optionale Maßnahme 3a) Begleitendes Projektmanagement für die Aufwertung des Bahnhofsumfelds

Ergänzend kann zur Begleitung und Entwicklung von Projektideen zur Umfeldaufwertung ein externes Management eingesetzt werden. Ziel wäre es, die Entwicklungen der Aufwertungsmaßnahmen zu begleiten, Belange einzubinden und mit beteiligten Akteurinnen und Akteuren wie der Öffentlichkeit, der Deutschen Bahn, der Nachbarschaft und den Nutzerinnen und Nutzern zu kommunizieren, um ein positiveres Bild vom Bahnhof zu erzeugen. Bei einer Laufzeit von 1,5 Jahren ist mit Kosten in Höhe von rund 70.000 Euro zu rechnen. Als Fortführung des auslaufenden Innenstadtmanagements wären die Kosten im Rahmen des laufenden ISEK mit 60 Prozent förderfähig. Würde die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes ohne externes Management durch die Verwaltung ausgeführt, sind für die Planung weder Fördermittel nutzbar noch können – in der aktuellen Personalverfügbarkeit – partizipative Beteiligungsformate durchgeführt werden (vergleichbar mit der Anschaffung der Stadt-Terrassen an der Hauptstraße, die dadurch eine breite Akzeptanz in der Öffentlichkeit erfahren).

Ob durch die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen eine spätere Nachnutzung des Gebäudes begünstigt werden könnte, kann nicht prognostiziert werden. Mit Gesamtkosten von über 500.000 Euro für alle Aufwertungsmaßnahmen ist zu rechnen. Der städtische Anteil kann durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln deutlich reduziert werden.

Aufgrund der fehlenden Einbindung in eine Städtebauförderkulisse sowie des derzeit nicht erkennbaren Potenzials für eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung des Bahnhofsgebäudes ergeben sich keine weiteren realistischen Handlungsoptionen, um die bestehende Situation vor Ort für die kommenden Jahren zu verbessern. Ohne diese Voraussetzungen und die daraus resultierenden planerischen Anforderungen sind weitere städtebauliche Planungen für das Gesamtareal nicht zielführend und daher nicht zu empfehlen.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich folgende mögliche Beschlussfassungen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- Maßnahmen an Bahnhofsgebäude und -umfeld auf die Verkehrssicherungspflicht und den notwendigen Bestandserhalt zu beschränken, bis sich eine tragfähige Nutzungsperspektive für das Gebäude ergibt,

oder

- die Maßnahmen
 - 1) Abbruch des Nebengebäudes und Neubau einer Fahrradabstellanlage
 - 2) Sanierung der Fassadenschäden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie optische Aufwertung des Hauptgebäudes
 - 3) Aufwertung des Bahnhofsumfelds
 - 3a) Begleitendes Projektmanagement für die Aufwertung des Bahnhofsumfelds
- weiter zu verfolgen und den zuständigen kommunalpolitischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Anlage(n):

ohne