

Elektronische Post

**Bürgermeister
Herrn Matthias Harman**

Ahlen, 04.02.2026

Prüfauftrag zur mittelfristigen Entwicklung des Bahnhofsumfeldes

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Ahlen beauftragt die Verwaltung, eine **umfassende Entwicklungs- und Prüfvorlage** für das Bahnhofsumfeld zu erarbeiten und dem Fachausschuss und dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Die Prüfung soll insbesondere umfassen:

1. Abgrenzung und Bestandsanalyse

- Abgrenzung des Untersuchungsraums (Bahnhofsumfeld inkl. Busbahnhof, Technisches Rathaus/Baudezernat, Gebäude der Deutschen Post, relevante Verkehrs- und Freiflächen).
- Bestandserhebung zu Eigentumsverhältnissen, Nutzungen, baulichem Zustand, städtebaulichen Restriktionen (Planungsrecht, Denkmalschutz, Altlasten soweit bekannt) sowie Funktions- und Sicherheitsaspekten.

2. Städtebauliche Zielsetzung und Nutzungsbausteine

- Darstellung eines städtebaulichen Zielbilds für das Bahnhofsumfeld als „Eingangstor“ zur Innenstadt (Aufenthaltsqualität, Sicherheit, Wegeverbindungen, Barrierefreiheit).
- Prüfung möglicher Nutzungsbausteine, insbesondere:
 - **Hotellerie** (Business-/Cityhotel, ggf. Serviced Apartments),
 - **Büroflächen** (innenstadtnah, ÖPNV-affin),
 - ergänzend ggf. Wohnen/Urban Mixed Use, Dienstleistungen
- Erste Einschätzung der marktlichen Tragfähigkeit (Bedarfe, Zielgruppen) anhand verfügbarer Kennzahlen/Marktinformationen.

3. Technisches Rathaus/Baudezernat

- Prüfung von städtebaulichen Entwicklungsoptionen für das aktuelle Baudezernat/Technisches Rathaus

4. Gebäude der Deutschen Post

- Prüfung der Rolle des Gebäudes/Grundstücks der Deutschen Post im Gesamtkonzept:
 - Entwicklungsoptionen (Erhalt/Modernisierung, Umnutzung, Neubau),
 - Abstimmungserfordernisse mit Eigentümer/Betreiber,
 - Potenzial als Baustein für Hotel/Büro oder gemischte Nutzungen.

5. Neugestaltung Busbahnhof / Mobilitätsdrehscheibe

- Prüfung von Varianten zur **Neugestaltung des Busbahnhofs** (Funktionalität, Sicherheit, Barrierefreiheit, Wetterschutz, Beleuchtung, Aufenthaltsqualität).
- Verbesserung der Verknüpfung Bus–Bahn–Rad–Fußverkehr (z. B. Fahrradabstellanlagen, sichere Querungen, klare Wegeführung).
- Bewertung möglicher Bauabschnitte zur Aufrechterhaltung des Betriebs.

6. Investoren- und Betreibermodell (externe Partner)

- Prüfung geeigneter **Vergabe-/Kooperationsmodelle** zur Realisierung (z. B. Konzeptvergabe, Investorenauswahlverfahren, städtebaulicher Wettbewerb mit Investorenteil, Erbbaurecht, PPP-Varianten).
- Entwicklung eines Vorgehens zur **aktiven Investorenansprache**
- Klärung möglicher Rollen der Stadt (Flächenbereitstellung, Planungsrecht, Infrastrukturanteile) und Anforderungen an Investoren (Qualität, Nachhaltigkeit, Nutzungsmix).

7. Fördermittel- und Finanzierungsprüfung

- Prüfung von Förderprogrammen und Finanzierungsoptionen (Städtebauförderung, Mobilitäts-/ÖPNV-Förderung, Klimaanpassung/Barrierefreiheit – soweit anwendbar).
- Grobe Kostenschätzung für städtische Anteile (Planung, Infrastruktur, Busbahnhof) sowie Zeit- und Ressourcenplan.

8. Vorgehens- und Zeitplan

- Vorlage eines möglichen Zeitplans
- Vorschlag für Bürger-/Stakeholderbeteiligung (Anlieger, Gewerbe, ÖPNV-Aufgabenträger, Bahn, Post, Polizei/Ordnungsamt).

Frist: Die Verwaltung legt dem Rat bis spätestens **31.08.2026** eine erste Vorlage vor.

Begründung

Das Bahnhofsumfeld ist das zentrale Entree der Stadt und prägt den ersten Eindruck für Besucherinnen und Besucher sowie die tägliche Mobilität vieler Bürgerinnen und Bürger. Gleichzeitig bietet der Bereich durch seine Innenstadt Nähe und die ÖPNV-Anbindung Potenziale für zusätzliche Nutzungen wie Hotellerie und Büroflächen. Eine integrierte Betrachtung des Busbahnhofs, des Technischen Rathauses/Baudezernats sowie des Gebäudes der Deutschen Post ermöglicht, städtebauliche Qualität, Sicherheit und Erreichbarkeit zu verbessern und private Investitionen gezielt zu aktivieren.

gez.
Lehmann
(Vorsitzender)