

Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden



**Konzept und Kaufangebot
für die Liegenschaft und Freifläche**

Bahnhof Ober-Roden

Präsentation 23. Oktober 2012

**Immobilien und Wohnquartierentwicklung
Hans-Jörg Vetter
Janseneck 6
63322 Rödermark**

Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Einleitung

Einleitung

Die Stadtverwaltung Rödermark hat im Zuge der Bahnreform 2007 die Liegenschaft erworben.

Nachdem nun die Gleis und S-Bahn-Anlagen modernisiert sind, ist die Zeit reif für die Vitalisierung des alten Bahnhofgebäudes und seines Vorplatzes.

Diesem gemeinsamen Vorhaben möchten wir uns gerne stellen und unterbreiten der Stadtverwaltung Rödermark das Angebot zum Kauf und Wiederherrichtung des Bahnhofs Ober-Roden.

Unser Konzept sieht einen Nutzermix vor, der sowohl den Einwohnern von Rödermark, als auch den Pendlern und Nutzern des S-Bahnhofes Ober-Roden zugutekommt.

Weiterhin möchten wir mit der Neugestaltung die Torhausfunktion des Bahnhofs Ober-Roden im Wettstreit der Kommunen innerhalb der Metropolenregion FrankfurtRheinMain stärken.



Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Nuttermix

Nuttermix

Der neue, attraktive Nuttermix lässt den alten Bahnhof Ober-Roden nach jahrelangem Leerstand als öffentlich genutztes Gebäude für die Rödermärker Bevölkerung wie auch für Besucher und Pendler endlich wieder erlebbar werden.



Wohnen



Gastronomie

Service Store



Feinkost- und Frische



Terrasse



Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Erdgeschoss Nutzung



Erdgeschoss Nutzung

Das Nutzungskonzept sieht im Erdgeschoss eine vollständige, öffentliche Nutzung zu. Alle Bereiche sind offen und sollen den Bahnhof Ober-Roden in der Zeit von 5.00 Uhr bis 24.00 Uhr erlebbar machen.

Gastronomie



Im westlichen Erdgeschoss und Teilen der ehemaligen Empfangshalle des Bahnhofes entsteht eine hochwertige Event-Gastronomie mit zusätzlicher Außenbewirtschaftung an der Westumfahrung des Bahnhofsgebäudes.

Die Lounge bietet ausreichend Plätze im Innenbereich; außerdem stehen im neuen Glasanbau und im teilüberdachten Außenbereich weitere Plätze zur Verfügung. Die Form des Glasanbaus sollte die Tektur des alten Holzanbaus wieder aufnehmen, um so die Historie zu unterstreichen.

Vor dem Lounge wird auch eine kleine Außengastronomie auf dem öffentlich zugängigen, lebendigen und bespielten neuen Bahnhofsvorplatz bewirtschaftet.

Terrasse



Service Store



Im östlichen Bereich des Bahnhofsgebäudes soll ein ServiceStore integriert werden der Bahnreisenden wieder Fahrscheinverkauf und -beratung wie auch eine Verkaufsfläche mit fahrgastbezogenen Reisewaren wie frischen Snacks, Backwaren, Getränken, Kaffeespezialitäten, Zeitungen, Zeitschriften, Süßwaren und Eis anbietet.

Feinkost- und Frische



Der Frische- und Feinkostladen eines ortsansässigen Nahversorgers soll im Mittelflügel des Erdgeschoss eröffnet werden. Das Hauptangebot besteht aus frischem Obst und Gemüse und wird durch eine kleine Snacktheke ergänzt.

Kleine Speisen zum mitnehmen wird es in einem täglich wechselnden Angebot geben, welche die Wartezeit rund um den Bahnhof kulinarisch verkürzen.

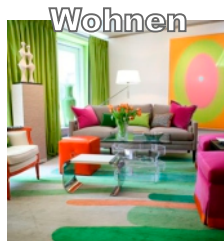
Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Ober- und Dachgeschoss Nutzung

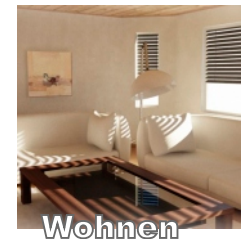


Ober- und Dachgeschoss Nutzung

Das Nutzungskonzept sieht in den beiden Obergeschossen eine vollständige Nutzung als Wohnraum vor.



Im Ober- und Dachgeschoss des Westflügels, über eine Erschließung durch das Treppenhaus West, werden neu gestaltete Wohnungen für junge Singels in Rödermark geschaffen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ein modernes Innendesign und voll ausgestattetes Interieur aus. Sie werden vollständig möbliert vermietet und bekommen einen kostenlosen Highspeed Internet Zugang als HotSpot.



Im Ostflügel des Bahnhofs werden im Ober- und Dachgeschoss großzügige Serviced Apartments in abwechslungsreichen Grundrissvarianten entstehen.

Die Erschließung erfolgt über das historische Treppenhaus Ost. Zielgruppe dieser hochwertigen Wohnungen sind perspektivisch Rödermärker Neubürger, die aus beruflichen Gründen in die Metropolenregion FrankfurtRheinMain ziehen.

Alle Appartements werden modern eingerichtet und vollständig möbliert vermietet. Ein Reinigungs- sowie ein Wäscheservice oder ein Einkaufsdienst für Lebensmittel kann zusätzlich optional gewählt werden.



Alle Appartements haben eine IT-Grundausstattung und kostenlosen Highspeed Internetzugriff.

Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Ansicht vom Vorplatz



ANBAU ALS STAHL-GLAS KONSTRUKTION

BAUVORHABEN:

RENATURIERUNG EHEMALIGES BAHNHOFSGEBÄUDE
OBER-RODEN ALS WOHN UND GESCHÄFTSHAUS
DIEBURGER STRASSE 69
63322 RÖDERMARK / OBER-RODEN

BAUHERRSCHAFT:

IMMOBILIEN UND WOHNQUARTIERENTWICKLUNG
HANS-JÖRG VETTER
JANSENECK 6
63322 RÖDERMARK

PLAN:

OSTANSICHT

MASSSTAB:

1: 100

PLAN-NR.:

A6

DATUM:

19.09.12

GEZ.: FRCH

GEÄ.: _____



Erweiterung

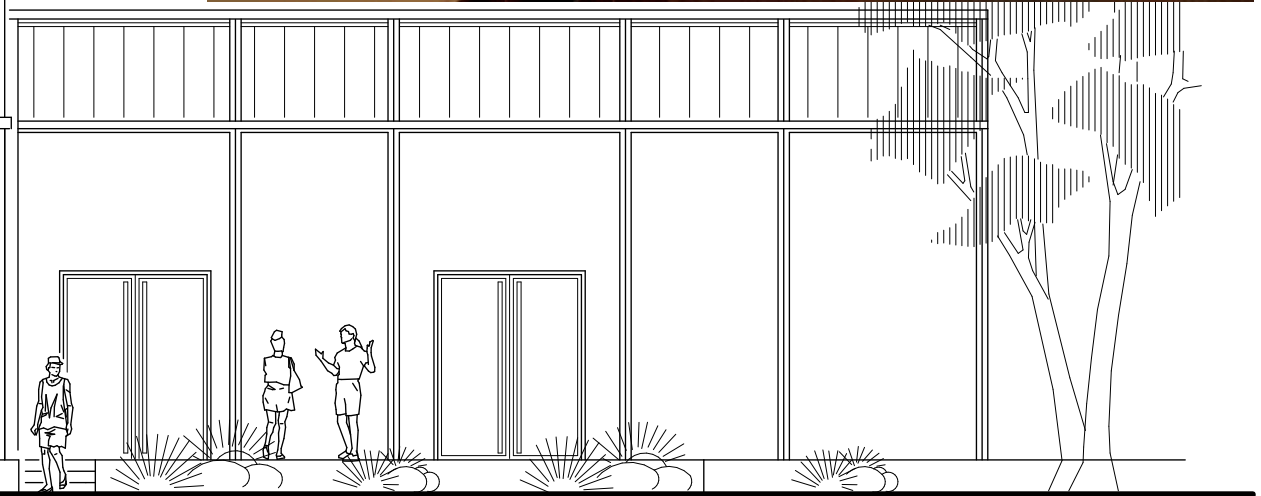
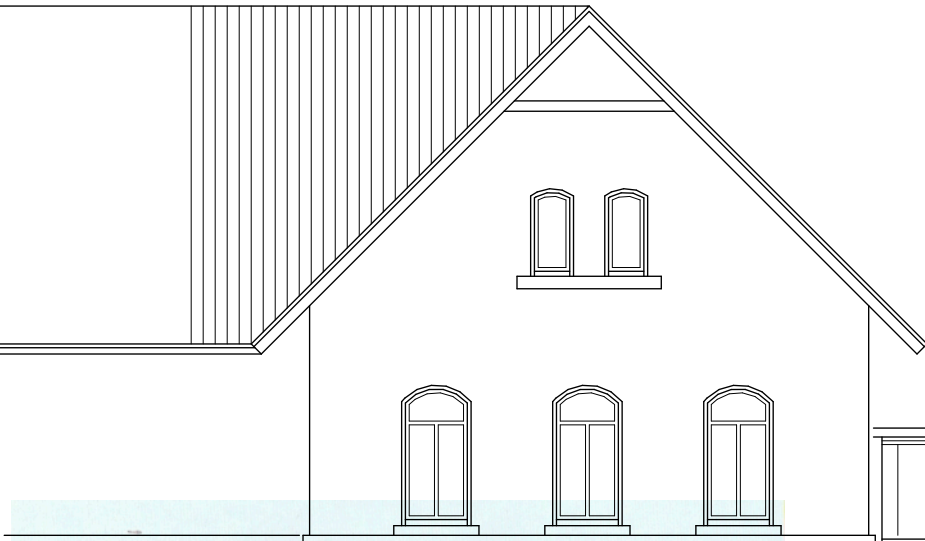
Die öffentliche Wahrnehmung des Bahnhofs in Ober-Roden ist ein wichtiger Pfeiler des Vitalisierungskonzeptes.

Aus diesen Grund soll der Raum um den Bahnhof größtmöglich „bespielt“ werden. Dies erfordert eine Erweiterung des Gebäudes auf dem Platz des alten Holzschuppens, vollkommen in transparenter Glasbauweise und an die Tektur des ehemaligen Schuppens angeglichen.

Außerdem könnte sich bei guter Witterung der gesamte Vorplatz zur Terrasse wandeln!

Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Gepäckschuppen Replika in Glas



ANBAU ALS STAHL-GLAS KONSTRUKTION

Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Vorplatzkonzept



Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Energie- und IT-Konzept

Um die Wünsche des Kreisbauamtes und der Denkmalschutzbehörde bei dieser Liegenschaft umzusetzen, und um eine energetische Sanierung ohne nennenswerte Änderung der Gebäudefassade zu realisieren, verfolgen wir derzeit mehrere Konzepte. Diese sind zum Beispiel:

Energiekonzept:

Das Gebäude wird ausschließlich über ökologische unbedenkliche und nachwachsende Rohstoffe beheizt. Zum Einsatz kommt eine ausreichend dimensionierte Holzpellet-Heizanlage im Kellergeschoss. Als Rohstofflager dient der vorhandene Kriechkeller.

Unterstützung erhält die Wärmeanlage über Solar-Thermie auf dem südlichen und westlichen Dachflächen.

IT-Konzept:

Der Vorstoß Rödermarks zur Anbindung an das 50Mbit Hochgeschwindigkeits-Datennetz und die Gründung der Breitband Rödermark GmbH, eröffnet die Möglichkeit ein speziell konfektioniertes Rechenzentrum im Untergeschoss des Bahnhofs zu integrieren. Hierzu wird der Anschlußpunkt für Highspeed genutzt und eine Verbindung in den zentralen Internetpunkt nach Frankfurt geschaltet.

Über eine zweite Linie wird LTE als Flächendeckende Netzresource im und um den Bahnhof öffentlich zugänglich angeboten. Warten am Bahnhof Ober-Roden wird so zum kurzweiligen Vergnügen.

Die Betriebsabwärme der Server wird in die Heizung des Gebäudes eingespeist und dient der Beheizung der öffentlichen Räume im Erdgeschoss.



Vitalisierung Bahnhof Ober-Roden

Impressum

Impressum

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Immobilien und Wohnquartierentwicklung
Hans-Jörg Vetter
Janseneck 6
63322 Rödermark

Telefon 06074 - 861634
Telefax 06074 - 861635

Mobil 0170-9088844
Mail vetter@immobiliengruppe.com

CD mit allen erforderlichen Plänen im Originalmaßstab auf Nachfrage verfügbar.

