

## Schmidtheimer Gebäude

# Den Bahnhof im Fokus



Jetzt gilt es: Der Wert des Bahnhofs in Schmidtheim wird nun exakt ermittelt.

Foto: Hotse

Von Klaus Pesch

**Die Gemeinde Dahlem hat wie viele andere Kommunen in der Region wenig Geld. Trotzdem wird sie jetzt 1000 Euro ausgeben, weil sie relativ viel als Gegenwert dafür erhält. Bahn und Land ermitteln mit der Gemeinde den Wert des Schmidtheimer Gebäudes.**

Die Gemeinde Dahlem hat wie viele andere Kommunen in der Region wenig Geld. Trotzdem wird sie jetzt 1000 Euro ausgeben, weil sie relativ viel als Gegenwert dafür erhält. Vertreter von Land und Bahn haben gestern in Wetter (Ruhr) eine Rahmenvereinbarung zum "3. Empfangsgebäudepaket NRW" vorgestellt. Ziel dieses Vertrages ist es, für 31 Bahnhöfe im Land einen neuen Eigentümer und eine nachhaltige Nutzung zu finden. Zu den Bahnhöfen, die sich im Paket befinden, zählt auch der Schmidtheimer Bahnhof.

Das sogenannte "Forum Bahnflächen" befragt nun jede der ausgewählten Kommunen, ob sie sich beteiligen will. Wenn sie 1000 Euro investieren will, übernimmt die DB Station & Service AG den gleichen Anteil. Danach startet dann ein Wertermittlungsverfahren, welches aus zwei Säulen besteht: Beim Bau- und Sanierungsgutachten werden der bauliche Zustand und die Kosten des Sanierungs- und Instandhaltungssaus' ermittelt. Ein Technikteam ermittelt die gesamte Bahntechnik des Gebäudes. Dem schließt sich dann ein Verkehrswertgutachten an, das die Markt- und Entwicklungspotenziale der Gebäude untersucht.

Anschließend erhält Dahlem ein Vorkaufsrecht für das Gebäude zum ermittelten Wert. Alternativ kann die Gemeinde auch einen Dritten benennen, der den Bahnhof erwerben möchte. Thomas Lennertz, Geschäftsführer der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW (BEG): "In der Vergangenheit konnten die Interessen der Kommunen nicht immer berücksichtigt werden." Das sei nun anders. Ein vereidigter Sachverständiger, ein Baugutachter und ein Technik-Verantwortlicher würden tätig. So bekomme man volle Transparenz über das Gebäude. "Wenn die Kommune ‚Nein‘ sagt, geht das Gebäude aber wieder zurück an die Bahn, die dann frei in der Vermarktung ist. Bisher haben wir aber noch zu fast jedem Bahnhof einen Erwerber gefunden, der den kommunalen Willen repräsentiert", sagt Lennertz.

Dahlems Bürgermeister Reinhold Müller sagte der Rundschau, es gebe in Schmidtheim ein enormes Interesse daran, das historische Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1870 zu erhalten. So habe es bereits vor zwei Monaten einen Termin mit einem

Gutachter der BEG und einem Bausachverständigen gegeben. "Der Bahnhof ist der höchstgelegene der Eifelstrecke", sagt Bürgermeister Müller. "Von hier kann ich zum Kylltalradweg Richtung Trier, zur Ahr nach Blankenheim runter, Richtung Blankenheim-Wald, zur Urft und zur Erft gelangen. Man kann gemütlich bergab durch schöne Täler fahren."

Der Bahnhof, der zu den Wander- und Radfahrbahnhöfen des Kreises gehört, habe eine strategische Bedeutung für den Fremdenverkehr. Das verkleidete Fachwerkgebäude sei allerdings stark angegriffen. Ein Privatmann habe bereits einmal 25 000 Euro für den Bahnhof geboten. "Damals wollte die Bahn aber 60 000 Euro haben", erinnert Müller sich.

Der Dahlemer Rat habe bereits beschlossen, den Bahnhof nicht um jeden Preis zu erwerben und ihn dann möglicherweise nicht zu nutzen. Gemeinsam mit der Interessengemeinschaft Schmidtheim hoffe man, eine vernünftige Lösung für das historische Gebäude zu finden. Diese hatte bereits vor Jahren mit der Kaller Touristikfachschule nach Lösungen gesucht. "Wir haben aber einen Grundsatzbeschluss, dass beim Kauf alter Objekte eine Verwertungsmöglichkeit gegeben sein muss", sagt Müller.

Im Gebäude gibt es zwei Wohnungen. Vom Platz her lasse sich dort also einiges gestalten. Müller: "Ich brauche jetzt jemanden, der eine Chance sieht, mit dem Bahnhof Geld zu verdienen."

Artikel URL: <http://www.rundschau-online.de/eifelland/schmidtheimer-gebaeude-den-bahnhof-im-fokus,16064602,20745032.html>

Copyright © Kölnische Rundschau