

■ Aktuell

## Willkommen am neuen S-Bahnhof Teltow Stadt

aus SIGNAL 01/2005 (Februar/März 2005), Seite 7-8 (Artikel-Nr: 10002666)  
Hathumar Drost/Matthias von Popowski, complan GmbH

**Der Eröffnung der S-Bahnstrecke von Berlin-Lichterfelde über die Landesgrenze nach Teltow ging eine rund zehn Jahre lange Planungs- und Vorbereitungszeit voraus, in der die Stadt Teltow eine aktive Rolle übernommen hat.**

Die Stadt begann sofort nach der Grundsatzentscheidung des Bundes sowie der Länder Berlin und Brandenburg zur Verlängerung der S-Bahnstrecke nach Teltow 1994/95 mit der Formulierung städtebaulicher und verkehrlicher Ziele für den neuen Endbahnhof Teltow Stadt. Von diesem Zeitpunkt an war bis heute complan Gesellschaft für Kommunalberatung, Planung und Standortentwicklung mbH, Potsdam, koordinierender und fachlich begleitender Partner der Stadt Teltow. Als Aufgabenschwerpunkte kristallisierten sich erstens die Vorbereitung der kommunalen Maßnahmen am Bahnhof und im Bahnhofsumfeld sowie die Erstellung konzeptioneller Grundlagen heraus. Zweitens standen die Abstimmung und Koordination der (Fach-) Planungen sowie die Vorbereitung und Unterstützung der Baumaßnahmen mit und zwischen den Beteiligten im Mittelpunkt.

### Ambitionierte Pläne

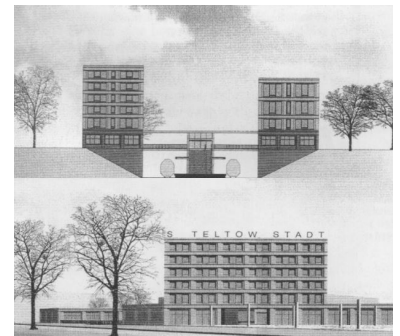
Nach der Grundsatzentscheidung für die Lage des Bahnhofs in Mittellage unter der Mahlower Straßenbrücke führte die Stadt 1996/97 mit finanzieller Unterstützung des Landes Brandenburg einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes durch. Der prämierte Entwurf sah von einem privaten Investor zu errichtende Gebäuderiegel mit mehrgeschossigen Kopfbauten parallel zu den Gleisen auf den Böschungen sowie die Herstellung von zwei Stadt- bzw. Bahnhofsvorplätzen vor (s. Abb. auf Seite 8). Vorgesehen waren - ganz im Sinne der damaligen Zeit - Flächen für Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbe in einem Umfang von bis zu 8.400 m<sup>2</sup> Geschoßfläche. Zur Sicherung der eigentumsrechtlichen Umsetzbarkeit nutzte die Stadt das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach Baugesetzbuch und brachte die Erstellung des notwendigen Bebauungsplanes auf den Weg.

Für die Errichtung der Geschäftsgebäude führte die Stadt im Jahre 1999 erfolgreich ein Investorenauswahlverfahren durch. Der ausgewählte Investor mußte allerdings im Jahr 2000 Insolvenz anmelden, so daß ein zweites Auswahlverfahren (2001) notwendig wurde. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hatten sich zwischenzeitlich deutlich verschlechtert. Im Ergebnis konnte bisher kein Investor die notwendige Wirtschaftlichkeit für die Errichtung von bahnbegleitenden gewerblich genutzten Gebäuden nachweisen. Die Stadt Teltow verfolgt dieses Ziel dennoch weiter. Baurechtlich ist die Realisierung im Planfeststellungsbeschluß und auch in dem Bebauungsplan gesichert.

Die Abstimmung und Vorbereitung der Gesamtmaßnahme lag bis 1999 in den Händen des damaligen Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) des Landes Brandenburg. Diese Aufgabe hat die Stadt Teltow im Frühjahr 2000 federführend übernommen und in Zusammenarbeit mit complan seitdem über 30



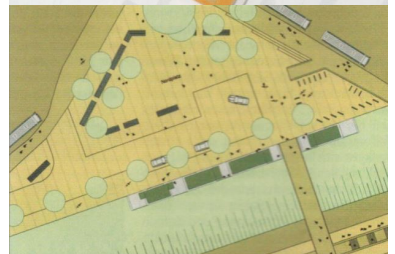
Spatenstich für die S-Bahn-Neubaustrecke nach Teltow im Oktober 2003 an der Landesgrenze zwischen Brandenburg und Berlin. (Foto: complan)



Überarbeiteter Entwurf für eine Bebauung am S-Bahnhof Teltow Stadt des Berliner Architekturbüros Bernd Albers, das einen 1996/97 von der Stadt durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb gewann.



Das Umfeld des neuen S-Bahnhofes wird durch reines Wohnen geprägt. Aber die Stadt Teltow ist weiterhin interessiert, einen Investor für ein Geschäftsgebäude am Bahnhof zu gewinnen. (Foto: Marc Heller)



Verkehrskonzept für die Erschließung und das Umfeld des S-Bahnhofs Teltow Stadt (complan, 1999) und Entwurf für den nördlichen Bahnhofsvorplatz (Gauß Ingenieure Potsdam, 2003).

Zusammenkünfte der Arbeitsgruppe Lückenschluß mit Vertretern der Deutschen Bahn AG, der zuständigen Landesbehörden, des Landkreises, der S-Bahn Berlin GmbH und bedarfsbezogen weiteren Partnern vorbereitet und durchgeführt.

## **Die Stadt als Projektsteuerer**

So konnten der Rahmenzeitplan, die Schnittstellen zwischen den Aufgabenträgern, die Sicherung der Finanzierung und der notwendige Abschluß von Eisenbahnkreuzungsvereinbarungen mit und zwischen den Beteiligten abgestimmt und verbindlich vereinbart werden. Die grundlegenden verkehrlichen Aspekte, z. B. die Umsteigebeziehungen zu anderen Verkehrsträgern, die Fußgängerbrücke, die Anbindung an das weitere Umfeld sowie die Platzierung und die Zahl von Park & Ride- sowie Bike & Ride-Plätzen, die Einrichtung dynamischer Informationsanzeigen und die Platzgestaltung wurden diskutiert und Grundlage der nun realisierten Ausbaustandards. Seit der Vorlage des Planfeststellungsbeschlusses und dem Baubeginn vom Oktober 2003 koordiniert die Arbeitsgruppe Lückenschluß zudem die Aktivitäten im Bereich Öffentlichkeitsarbeit.

Mit der Übernahme dieser Steuerungsfunktion hatte die Stadt Teltow die größtmögliche Gewähr für eine angemessene Berücksichtigung kommunaler Interessen. Die städtischen Ziele konnten den maßgeblichen Aufgabenträgern Deutsche Bahn AG und Land Brandenburg optimal vermittelt werden.

Dieser Artikel mit allen Bildern online:

<http://signalarchiv.de/Meldungen/10002666>.

© GVE-Verlag / signalarchiv.de - alle Rechte vorbehalten