

# Konzept für das Bahnhofsgebäude Dauenhof



*von Kay Sierk  
28. August 2016*

## Unser Bahnhof – ein wertvolles Geschichtszeugnis

Das Bahnhofsgebäude von Dauenhof ist ein wertvolles Geschichtszeugnis: Der älteste Teil, das frühere Bahnwärterhaus, stammt von 1847, ist also nur drei Jahre nach dem Bau der zu Ehren des dänischen Königs „Christian VIII Ostseebahn“ genannten Eisenbahnstrecke von Altona nach Kiel errichtet worden. Hierüber existiert noch eine Vertragsurkunde zwischen dem Bahningenieur Oesau und dem Oberbahnwärter Trede vom 12. Juli 1847. Sein heutiges Erscheinungsbild erhielt der Bahnhof durch einen großzügigen Ausbau im preußischen Backsteinstil 1901. Trotz langjähriger Vernachlässigung weisen die vom Ruß der Dampflokotiven geschwärzten Mauern nach wie vor keine schwerwiegenden Bauschäden auf, die Dächer sind dicht. Mit der ebenfalls um 1900 entstandenen Bahnhofsgaststätte bildet das historische Bahnhofsgebäude ein Ensemble aus der Gründerzeit des Deutschen Kaiserreichs, in der um den Haltepunkt Dauenhof der heutige Ortsmittelpunkt der Gemeinde Westerhorn entstand.



Abrisspläne gab es bereits vor zwanzig Jahren im Zusammenhang mit der eigentlich positiven Entscheidung der damaligen Bundesbahn, in Dauenhof zu investieren. 1995 sammelten zwei Hamburg-Pendler, der Richter Hans-Dieter Gierga (verstorben) und der Journalist Reinhard Jung 620 Unterschriften für die Erhaltung – mehr als 90 Prozent der befragten Einwohner der Gemeinde Westerhorn, unter anderem Alt-Bürgermeister Helmut Thies, sowie alle regelmäßigen Fahrgäste machten mit. Die Bundestagsabgeordneten Gert Willner, Lieselott Blunck und Rainer Steenblock, der Landtagsabgeordnete Ulrich Schley, Landrat Behrend Harms und Amtsleiter Detlef Neumann unterstützten das Anliegen. Die Bahn änderte daraufhin ihre Pläne und legte die vorgesehenen neuen Bahnsteige an ihren heutigen Standort. In direkter Nachbarschaft entstand auf der Westseite der Gleise die Park+Ride-Anlage.

Das von Gierga und Jung damals präsentierte Nutzungskonzept mit Kostenschätzung durch einen Architekten jedoch wurde nicht weiterverfolgt. 2016 nun plant die Deutsche Bahn erneut den Abriss. Diese Planungen habe ich selbst als Gemeindevertreter zunächst positiv begleitet, weil ich keine Perspektive für das Gebäude sah. Erst ein Gespräch mit dem ortsansässigen Kunsthistoriker Dr. Holger Reimers im April 2016 hat mich zum Umdenken bewegt.

## Meine Planungen für einen lebendigen Ortskern



Ich bin mittelständischer Unternehmer, Inhaber eines Landhandels mit 12 Beschäftigten, Mitglied der Gemeindevertretung und Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Westerhorn. Ende 2015 habe ich die historische Bahnhofsgaststätte erworben mit dem Ziel, Erweiterungsmöglichkeiten für mein Unternehmen am Standort zu sichern. Der Saal, die ehemalige Durchfahrt, schien mir geeignet, die Verkaufsräume meines Landhandels als attraktives „Grünes Warenhaus“ größer und moderner einzurichten. Im Gasthaus konnte ich mir ein weiteres Geschäft vorstellen.

Nach dem Gespräch mit Reimers und weiteren Fachleuten bin ich zu der Überzeugung gelangt, dass das Bahnhofsgebäude für meine Überlegungen zur Entwicklung des Areals eine sehr positive Rolle spielen könnte. So wie es das historische Ensemble zu einer ortsbildprägenden Platzsituation komplettiert, würde es das Grüne Warenhaus mit Geschäften ergänzen, für die ich am stark frequentierten Haltepunkt durchaus Bedarf sehe. Derzeit denke ich an ein Café, einen Friseursalon und eine Fahrradwerkstatt sowie an Wohnungen oder Büros in den Obergeschossen. Es gibt bereits erste Mietinteressenten. Ich möchte den Platz mit Kopfsteinpflaster und geschorenen Linden im Stil der Jahrhundertwende angemessen gestalten. Auf diese Weise entstünde ein lebendiger Ortskern, der wiederum auch das Umfeld des Haltepunktes aufwerten würde.

## Anforderungen der Deutschen Bahn an den Verkauf

Ein erster Kaufantrag von mir vom 11. Mai wurde durch die Deutsche Bahn abgelehnt mit der Begründung, das Bahnhofsgebäude sei nicht zu verkaufen, da die erforderlichen Abstände zu Gleisen und Oberleitung nicht gegeben wären. Außerdem wurde mit nicht näher definierten Problemen im Zusammenhang mit dem benachbarten Bahnfunkmast und elektronischen Stellwerk argumentiert.

Auf mein Kaufinteresse habe ich allerdings auch sehr viel positive Resonanz erfahren. Der Bauausschuss der Gemeinde Westerhorn hat sich in der letzten Sitzung vor der Sommerpause einstimmig hinter mein Konzept gestellt. Die norddeutschen Medien haben ausführlich und flächendeckend berichtet (Schleswig-Holsteinische Landeszeitung, Hamburger Abendblatt, Kieler Nachrichten, Lübecker Nachrichten, NDR-Fernsehen, SAT-1-Regionalfernsehen). Die Bundestagsabgeordneten Dr. Ole Schröder und Dr. Ernst-Dieter Rossmann sowie der Landtagsabgeordnete Peter Lehnert haben sich bei der Konzernbevollmächtigten Manuela Herbort für mein Anliegen verwendet.



Daraufhin hat die Deutsche Bahn konstruktiv Möglichkeiten für eine Erhaltung des Bahnhofsgebäudes geprüft und Anforderungen an einen Verkauf formuliert. Hierfür fand am 10. August ein Ortstermin statt. Zunächst wurde festgestellt, dass mit dem von mir bereits angebotenen Teilabriss des direkt am Bahnübergang gelegenen Stellwerks der

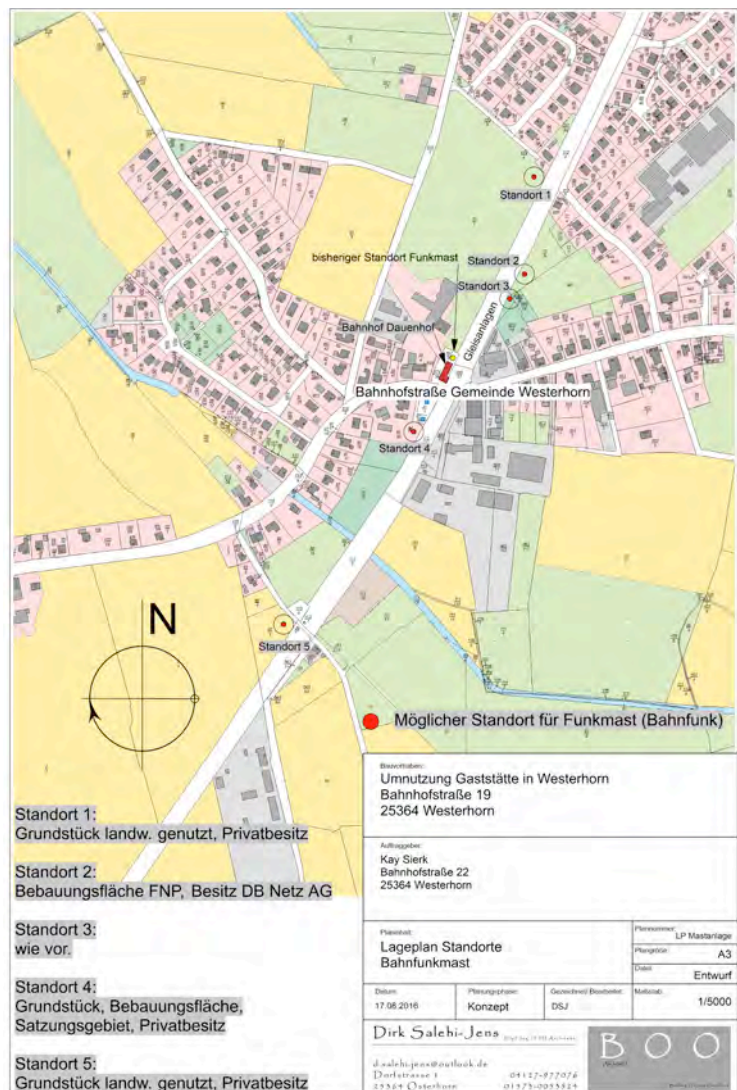
verbleibende Gebäudekomplex durchgängig einen Abstand von mehr als neun Metern zu Gleisen und Oberleitung hat und damit den Anforderungen genügen würde. Zugleich wurde deutlich gemacht, dass die Deutsche Bahn am Standort einen Flächenbedarf für den kurzfristig geplanten Neubau des Bahnfunkmastes (25 Meter Höhe, Radius von 12,5 Metern frei von Bebauung) sowie mittelfristig für eine Erweiterung (Verdoppelung der Grundfläche) des elektronischen Stellwerks hat. Für Bahnfunkmast und elektronisches Stellwerk sind zudem eine ausreichende Zuwegung sowie Stellplätze für Lieferfahrzeuge erforderlich. Da die Planungen für den Abriss bereits weit fortgeschritten sind, muss ein umfassend abgesichertes Konzept inklusive Unterstützungserklärung der Gemeinde bis spätestens 31. August 2016 vorgelegt werden.

## Auf dem Weg zu einer konstruktiven Lösung

Nach dem 10. August habe ich mich umgehend daran gemacht, gemeinsam mit der Deutschen Bahn und der Gemeinde Westerhorn Eckpunkte für eine konstruktive Lösung auszuarbeiten. Der Schlüssel dafür war die von der Deutschen Bahn vorgegebene Zeitfolge: Soll zunächst der Bahnfunkmast neu errichtet werden und erst dann das elektronische Stellwerk verdoppelt, so kann, vorausgesetzt es findet sich ein geeigneter alternativer Standort für den Bahnfunkmast, die Erweiterung des Stellwerks auf dem derzeitigen Standort des Bahnfunkmastes erfolgen, ohne dass das historische Bahnhofsgebäude dafür weichen müsste. Eine Grundstücks- teilung und der Verkauf des Bahnhofsgebäudes wäre möglich.

Meine Bemühungen konzentrierten sich daher auf die Standortsuche für den Bahnfunkmast inklusive Zuwegung und Stellplätze. Dabei sollte ich ausdrücklich auch die Liegenschaften der Bahn auf der Ostseite im Bereich der ehemaligen Ladestraße in meine Überlegungen einbeziehen.

Am 17. August 2016 stellte ich der Deutschen Bahn fünf Varianten vor, von denen sich zwei auf bahneigenen Grundstücken und drei auf privaten Grundstücken befanden. Für eine davon lag allerdings noch keine sichere Zusage vor und war auch in der Folge nicht zu bekommen. Als weiteres Problem stellte sich heraus, dass nach einer ersten Einschätzung der Funkpegel in dem Bereich knapp in der notwendigen Abdeckung vorhanden war, so dass die Entfernung des neuen Standorts nicht mehr als 100 Meter vom derzeitigen Standort betragen sollte. Auf diese Weise reduzierte sich die Zahl der möglichen Varianten auf eine.



Ins Auge gefasst wurde ein Standort auf dem Flurstück 112/4 (Ausbuchtung der Ladestraße). Dieses Flurstück ist Teil der Eisenbahnstrecke und muss daher nicht erst eisenbahnrechtlich gewidmet werden, was bei den Privatgrundstücken notwendig geworden wäre. Für die Bebauungsfreihaltung eines Radius von 12,5 Metern um den Bahnfunkmast waren allerdings die direkt angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke 522/76, 545/76 und 525/72 einzubeziehen, entweder durch Eintragung einer entsprechenden Baulast oder Teilerwerb. Hierzu und zu meinem Vorhaben insgesamt hat es am 24. August ein Gespräch zwischen Bürgermeister, stellvertretender Bürgermeisterin, Bauausschussvorsitzendem und mir gegeben. Als Ergebnis verfasste Bürgermeister Bernd Reimers eine Stellungnahme gegenüber der Deutschen Bahn, worin er die umfassende Unterstützung der Gemeinde Westerhorn für dieses Konzept zusicherte.

Am 26. August bestätigte die Deutsche Bahn die Eignung des anvisierten Standortes für den Neubau Bahnfunkmast, freilich ohne bereits Festlegungen hinsichtlich Baulast oder Teilerwerb zu treffen. Für die Grundstücksteilung beim Bahnhofsgebäude wurde erneut die Notwendigkeit einer ausreichenden Zuwegung mit Stellplätzen herausgestellt.

Auf dieser Vorarbeit aufbauend lege ich hiermit folgenden Vorschlag für eine konstruktive Lösung vor:

#### Bahnfunkmast:

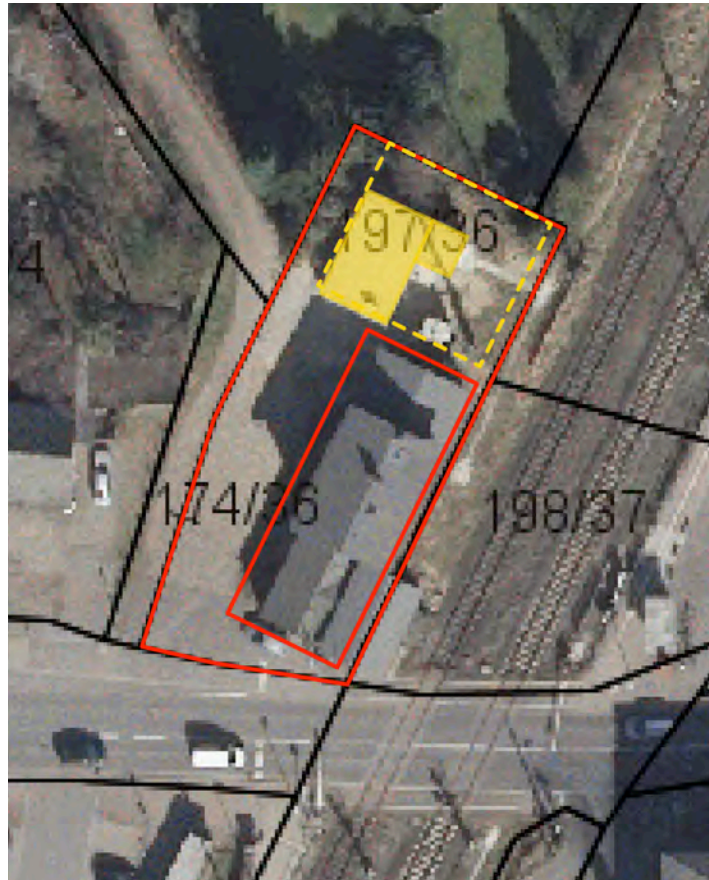
- 1.) Bahnintern planerische Sicherung des Standortes auf dem bahneigenen Grundstück 112/4 (Ausbuchtung der Ladestraße).
- 2.) Vereinbarung mit der Gemeinde Westerhorn zur Bebauungsfreihaltung eines Radius von 12,5 Metern um den Standort durch Eintragung einer Baulast auf den gemeindeeigenen Grundstücken 522/76, 545/76 und 525/72 (alternativ Teilerwerb der Grundstücke durch die Deutsche Bahn).

Das Luftbild zeigt den Bahnfunkmast an seinem möglichen neuen Standort mit bebauungsfreiem Radius (gelb) sowie eine mögliche Grundstücksgrenze, falls Teilerwerb gewünscht ist (rot).



## Historisches Bahnhofsgebäude / Elektronisches Stellwerk:

Das Luftbild zeigt das elektronische Stellwerk mit möglichen Erweiterungsflächen u. a. auf dem derzeitigen Standort des Bahnfunkmastes (gelb) sowie die Grundstücksgrenze nach Herausnahme des Bahnhofsgebäudes (rot).



- 1.) Teilabriss des direkt am Bahnübergang gelegenen alten Stellwerks im Rahmen der ausgeschriebenen Maßnahme und der dafür vorgesehenen Sperrzeiten.
- 2.) Teilung des Grundstücks 197/36 durch Vermessung und Herausnahme des historischen Bahnhofsgebäudes mit seiner nach Abriss des alten Stellwerks verbleibenden Grundfläche.
- 3.) Verkauf des Grundstücksteils mit dem historischen Bahnhofsgebäude an mich und Sicherung der beiderseitigen Interessen durch Eintragung folgender Baulasten: Abzäunung zu den Gleisen und zum elektronischen Stellwerk zur Sicherung des reibungslosen Bahnbetriebs. Gewährung eines Wegerechts von der Süd- und Westseite zu meinen Gunsten zur Sicherung der Zugänglichkeit des Bahnhofsgebäudes. Gewährung eines Grenzbebauungsrechts an der Nordseite des Bahnhofsgebäudes zugunsten der Deutschen Bahn zur Sicherung der Erweiterungsoption des elektronischen Stellwerks auf dem derzeitigen Standort des Bahnfunkmastes.
- 4.) Zusatzvereinbarung über die Unterhaltung der meinem Wegerecht unterliegenden Freiflächen durch mich (hier plane ich eine Befestigung mit Kopfsteinpflaster, um neben der Funktionalität der Zuwegung auch ein ansprechendes Erscheinungsbild im Kontext mit den Freiflächen der historischen Bahnhofsgaststätte herzustellen).

Mit dieser Lösung sind alle mir bekannten bahntechnischen, bahnrechtlichen und bahnbetrieblichen Anforderungen erfüllt. Dieses geschah nach anfänglichen Schwierigkeiten zuletzt im zielorientierten Dialog, wofür ich mich bei den zuständigen Bahnmitarbeitern hiermit herzlich bedanke.



## Amt Hörnerkirchen Der Amtsvorsteher

Amt Hörnerkirchen • Rathaus • Am Markt 1 • 25355 Barmstedt

Per Email

- **Verwaltungsgemeinschaft  
mit der Stadt Barmstedt**  
Am Markt 1, 25355 Barmstedt  
[www.vg-barmstedt-hoerkerkirchen.de](http://www.vg-barmstedt-hoerkerkirchen.de)

Herr Dieckmann / Zimmer 3.10  
Telefon: 04123 / 681 45  
Telefax: 04123/68160  
E-Mail: [u.dieckmann@stadt-barmstedt.de](mailto:u.dieckmann@stadt-barmstedt.de)

- **Sprechzeiten:**  
Mo., Di., 8-12.30 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr  
Mi. 8-12.30 Uhr  
Do. 8-12.30 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr  
Fr.: 8-12.30 Uhr  
*zusätzliche Besuchszeiten im Bürgerbüro:*  
jeden 1. Sa. i.M.: 10 - 12 Uhr

Bürgerbüro Hörnerkirchen:  
Rosentwiete 4, 25364 Brande-Hörnerkirchen  
Mo. - Mi. u. Fr.: 8 - 12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Unser Zeichen  
20/We/Di

Barmstedt  
24.08.2016

Stellungnahme gegenüber der Deutschen Bahn  
Herrn Dirk Teubler, Deutsche Bahn Station & Service AG  
Herrn Stefan von Massenbach, Deutsche Bahn Netz AG

Sehr geehrter Herr Teubler, sehr geehrter Herr von Massenbach,

gerne bestätige ich Ihnen hiermit, dass die Gemeinde Westerhorn voll hinter dem Konzept des ortsansässigen Unternehmers Kay Sierk steht, das historische Bahnhofsgebäude Dauenhof zu erwerben und gemeinsam mit der historischen Bahnhofs-gaststätte zu einem lebendigen Ortskern zu entwickeln. Gemeinderat und Verwaltung werden das Projekt positiv begleiten.

Dass es zwischen Ihnen und Herrn Sierk in den vergangenen Wochen offenbar zu einer Verständigung in den technischen Fragen des Verkaufs gekommen ist, begrüße ich außerordentlich und bestätige Ihnen hiermit, dass die Gemeinde Westerhorn bei der Auswahl eines alternativen Standortes für den Bahnfunkmast, sofern notwendig, einer eisenbahnrechtlichen Widmung der betreffenden Fläche zustimmen wird. Sollte der bereits gewidmete bahneigene Standort an der Ladestraße (Grundstück 112/4) ausgewählt werden, erklärt sich die Gemeinde Westerhorn bereit, auf den gemeindeeigenen Grundstücken 522/76, 545/76 und 525/72 entweder eine Baulast eintragen zu lassen oder Teile dieser Grundstücke zu einem ortsüblichen Preis zu veräußern, so dass die von Ihnen geforderte Bebauungsfreihaltung von 12,5 Metern rund um den Mast sichergestellt werden kann.

Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernd Reimers  
Bürgermeister

Bankverbindungen:	BLZ	Konto-Nr.	BIC	IBAN
Volksbank Pinneberg-Elmshorn eG	221 914 05	23 002 650	GENODEF1PIN	DE85 2219 1405 0023 0026 50
Sparkasse Südholstein	230 510 30	8 597 718	NOLADE21SHO	DE09 2305 1030 0008 5977 18
Postbank Hamburg	200 100 20	56 054 208	PENKDEFF	DE96 2001 0020 0056 0542 08
Bayerische Hypo- u. Vereinsbank	200 300 00	77 400 309	HYVEDEMM300	DE05 2003 0000 0077 4003 09





## **Dauenhof – zukunftsfähiger Standort für die Deutsche Bahn**

Ich bin zutiefst überzeugt davon, dass der Haltepunkt Dauenhof der Deutschen Bahn von einem lebendigen Ortskern profitieren wird, genauso wie mein Unternehmen und meine Mieter sowie weitere Anlieger die Vorteile des Haltepunktes seit langem zu schätzen wissen. Dauenhof bleibt auf diese Weise nicht nur zukunftsfähiger Standort für die Deutsche Bahn, sondern wird auch wieder, an eine lange Tradition anknüpfend, zu einem Verkehrs- und Geschäftszentrum im ländlichen Raum. Mit Bahnhaltepunkt, Tankstelle und Autowerkstatt und künftig einem Fahrradgeschäft sind alle Formen zeitgemäßer Mobilität vertreten. Die geplanten Lärmschutzwände sowie eine zusätzliche Park+Ride-Anlage auf den gemeindeeigenen Grundstücken östlich der Gleise könnten die Attraktivität des Standortes Dauenhof weiter steigern. Ein sorgfältig saniertes Bahnhofsgebäude schlägt, im Zusammenspiel mit Bahnhofsgaststätte und gepflastertem Vorplatz, eine Brücke von der Vergangenheit in die Zukunft.

Hiermit binde ich mich an alle Bestandteile dieses Vorschlags und erkläre mich bereit, unverzüglich mit der Deutschen Bahn in Kaufverhandlungen zu treten. Zusätzlich zu den bereits angebotenen 5.000 Euro Kaufpreis übernehme ich selbstverständlich alle im Zusammenhang mit der Realisierung dieses Vorschlags anfallenden Vermessungs- und Beurkundungskosten sowie die Kosten für notwendig werdende Baulasten oder Teilerwerbe von Grundstücken.

Dauenhof, 28. August 2016



Kay Sierk

Kay Sierk  
Otto Frauen GmbH & Co.Kg  
Bahnhofstraße 22, 25364 Westerhorn  
Telefon: 04127-94250  
Telefax: 04127-942525  
Mobil: 0177-5594250  
[kaysierk@ottofrauen.de](mailto:kaysierk@ottofrauen.de)  
[www.ottofrauen.de](http://www.ottofrauen.de)