

ANLAGE 2

Bahnflächenentwicklung

Rheine „R“ und Innovationsquartier (IV. Quadrant)

sowie

„Bahnhofs Ausgang West“

Aktuelle Sachstände

Grunderwerb

- Im Innovationsquartier befand sich eine in die Erwerbsflächen eingebundene Trafostation der DB AG, die zwischenzeitlich abgerissen wurde. Die Fläche dieser ehemaligen Trafostation an der Lindenstraße kann nicht erworben werden. Die Stadt schließt zur Zeit einen Gestattungsvertrag mit der DB Immobilien ab, damit eine Erweiterung der geplanten Parkplatzanlage an der Albert-Einstein-Straße realisiert werden kann.
- In Rheine „R“ kann eine kleine Grünfläche, in der Mitte des Gebiets gelegen, bei Bedarf zur Gewerbefläche umgewandelt werden. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Innovationsquartier (IV. Quadrant) und Bahnhofs Ausgang West

- Der Treppenaufgang zu dem Bahnsteig 4 wurde lediglich provisorisch verschlossen, um später ggf. wieder einen direkten Zugang zur Personenunterführung herstellen zu können. Die Stadt Rheine hat Verhandlungen mit der DB Netz AG aufgenommen, um diesen Bahnsteig und die, momentan noch mit Abstellgleisen belegten, Flächen bis zum Bahnsteig 4 zu erwerben und diesen zu einem "Museumsbahnsteig" auszubauen. Dies wäre Bestandteil einer neuen Maßnahme.
- Als Abschluss der Erschließung des Innovationsquartiers ist der Endausbau der Albert-Einstein-Straße (Fertigdecke auf der Fahrbahn, Gehwege, Parkplätze, Beleuchtung und Begrünung) für die zweite Hälfte des Jahres 2017 geplant. Aktuell wird die Ausschreibung vorbereitet. Es zeigt sich, dass insbesondere durch die erhebliche Steigerung der Baukosten in den vergangenen Jahren, die Kosten für den Straßenendausbau im Innovationsquartier steigen werden. Eingeschätzt werden höhere Kosten von rd. 185.000 €.
- Die Stadt Rheine plant die Errichtung einer Radabstellanlage am Bahnhofs Ausgang West. Das Grundstück hierfür wurde am Bahnhofs Ausgang West gesichert und zwischenzeitlich für eine provisorische Radabstellanlage hergerichtet. Die Finanzierung der überdachten Radabstellanlage soll aus Mitteln der Zweckverbands NWL erfolgen. Der Förderantrag hierfür wird zum Ende des Jahres 2017 eingereicht.
- Für den Nordteil der Triebwagenhalle werden seit geraumer Zeit Erwerber akquiriert. Aktuell planen verschiedene Interessenten Vorhaben. Erste Ergebnisse sollen in Kürze vor-

gelegt und verhandelt werden.

- Im Innovationsquartier konnten bereits 12 Grundstücke vermarktet werden. Drei Gebäude befinden sich aktuell in der Fertigstellung und sollen noch in diesem Jahr bezogen werden. Für mindestens ein weiteres Gebäude ist der Baubeginn noch im Jahr 2017 geplant. Für eine Teilfläche in der Mitte des Innovationsquartiers, die an einen bereits im Innovationsquartier angesiedelten Investor zur Errichtung eines Parkhauses verkauft wurde, werden aktuell neue Konzepte für ein Bürogebäude erstellt. Auch zu den letzten beiden noch nicht veräußerten Fläche im Süden des Innovationsquartiers laufen vielversprechende Ansiedlungsgespräche, bzw. liegen Optionsverträge vor, sodass bald das Ende der Vermarktung abzusehen ist.
- Mit der DB AG werden zurzeit Verhandlungen über die Weiterführung des Radwegs „RadBahn Münsterland“ bis zur Münsterstraße geführt. Ziel ist eine möglichst kurzfristige Errichtung dieses Teilabschnitts. Ein weiterer Bauabschnitt des Radwegs, bis in das Innovationsquartier und darüber hinaus bis zum Anschluss an den bestehenden Radweg nach Wettringen, scheitert bis heute daran, dass die DB Netz AG sämtliche verbliebenen Flächen und Gleise im Bahnhof derzeit noch als Abstellanlagen benötigt. Das langfristige Ziel, die Verlagerung der Abstellgleise in den Norden von Rheine "R" und möglichst auch die Errichtung eines Wartungsstützpunkts für Bahnfahrzeuge, wird aber weiterhin verfolgt. Mit diesen Maßnahmen würde der Weg frei zur Entwicklung einer zweiten Ausbaustufe des Innovationsquartiers und einer Führung des Radwegs bis in den Bahnhof Rheine (nicht Gegenstand der laufenden Fördermaßnahme).

Gewerbepark Rheine „R“ und regionaler Radweg „RadBahn Münsterland“

- Für die Weiterführung des regionalen Radwegs „RadBahn Münsterland“ in Richtung Innenstadt bis zur Münsterstraße wird aktuell ein Gestattungsvertrag mit der DB Netz AG vorbereitet. Hierbei ist eine neue Richtlinie der DB Netz AG zur Wartung von Oberleitungen und Oberleitungsmasten zu beachten, die eine Umsetzung des Radwegs unterhalb der Abspannungen der Oberleitungen erschwert. Gespräche, um finanziell umsetzbare Lösungen zu finden, werden derzeit mit der DB Netz AG geführt – das Ergebnis ist offen. Die Realisierung des Teilabschnitts kann daher frühestens im Jahr 2018 erfolgen.
- Für die Hovekampstraße und Leugermannstraße ist der Beginn des Endausbaus der Erschließungsstraßen in Rheine „R“ für die zweite Hälfte des Jahres 2017 geplant. Die Maßnahmen sollen spätestens im Herbst des Jahres 2018 abgeschlossen sein, damit die Frist zur Vorlage des Verwendungsnachweises für Rheine „R“ bis zum 31.03.2019 eingehalten werden kann. Es zeigt sich, dass insbesondere durch die erhebliche Steigerung der Baukosten in den vergangenen Jahren, die Kosten für den Straßenendausbau in Rheine „R“ steigen werden. Eingeschätzt werden Mehrkosten von rd. 278.000 €.
- Die noch fehlenden Begrünungsmaßnahmen insbesondere an den Rändern des Gewerbegebiets sollen auch bis zum Herbst 2018 abgeschlossen werden. Die Platanenallee der Haupteerschließung wird zum Abschluss der Erschließungsarbeiten im Herbst 2018 gepflanzt.
- In Rheine „R“ mussten die abschließenden Arbeiten der Bodensanierung mit baubegleitenden Maßnahmen zur Kampfmittelräumung erfolgen, sodass durch die längeren und

aufwändigeren Baumaßnahmen erhebliche Mehrkosten entstanden. Es gibt – wie bereits in der Vergangenheit dargestellt – Nachforderungen der beauftragten Arbeitsgemeinschaft, die strittig sind. Gleichwohl wurden die Forderungen in die Kostenverfolgung eingestellt. Die Abrechnungen der Arbeitsgemeinschaft und die Schlussabrechnung wurden gemeinsam von der Stadt und dem Büro Mull+Partner sowie einem erfahrenen Baurevisorbüro auf Inhalt, Nachvollziehbarkeit, abzurechnende Massen und Bauleistungen im Detail überprüft. Auf Grundlage der Prüfergebnisse wurden die Verhandlungen über die Summe der „angemessenen“ Nachforderungen fortgeführt. Das ursprünglich eingesetzte Baurevisorbüro steht leider der Stadt Rheine nicht mehr zur Verfügung, sodass der Auftrag zwischenzeitlich an ein anderes Büro vergeben wurde. Ziel ist es weiterhin, eine einvernehmliche Einigung mit der Arbeitsgemeinschaft zu erzielen.

- Für die uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebiets war die Errichtung einer Biofilteranlage auf der angrenzenden Hofstelle vorgesehen. Im Bewilligungsbescheid Nr. 06/68/10 vom 22.12.2010 wurde die Notwendigkeit dieser Maßnahme anerkannt und hierfür 100.000 € eingestellt.

Nachdem sich herausgestellt hat, dass die Errichtung einer Biofilteranlage wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wurde ein neues Konzept zur Errichtung von höheren Abluftschächten an Stelle einer Biofilteranlage erarbeitet. Aktuell wird die Ausführungsplanung zur Errichtung der Abluftschächte erstellt. Abluftschächte führen gemäß Aussage des Gutachters zu einem nahezu vergleichbar guten Ergebnis bei der Reduzierung der Geruchsbelastung wie bei einer Biofilteranlage, können aber erheblich kostengünstiger errichtet werden. Das geänderte Konzept wurde der Bezirksregierung Münster vorgelegt und anerkannt. Für die Errichtung der Abluftschächte werden Gesamtkosten in Summe von rd. 150.000 € erwartet.

Zur Abwicklung der Baumaßnahme wurde zwischen dem Landwirt und der Stadt Rheine ein Städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der kurz vor der Unterzeichnung steht. Die Errichtung der Abluftschächte ist für die zweite Hälfte des Jahres 2017 geplant. Die Änderung des Bebauungsplans befindet sich derzeit im Verfahren (Satzungsbeschluss im Juli 2017 geplant), sodass mit Abschluss der Baumaßnahme zur Errichtung der Abluftschächte die Nutzungseinschränkungen auf den Gewerbeflächen entfallen.

- Im Gewerbepark Rheine „R“ konnten bisher zwei Grundstücke vermarktet, bebaut und durch die Nutzer bezogen werden. Für ein größeres Bauvorhaben des Wohnungsverbands Rheine wurde der Kaufvertrag abgeschlossen. Verschiedene konkrete Anfragen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben liegen derzeit vor. Für mehrere Grundstücke wurden Optionsverträge abgeschlossen.
- In Rheine „R“ wurden im vergangenen Jahr die Zaunanlagen zur Begrenzung der Gewerbeflächen zum Radweg „RadBahn Münsterland“ und der 10 m hohe Werbepylon auf dem nördlichen Landschaftsbauwerk errichtet.
- Die fehlende konkrete Perspektive für den Bau der Querspange als 1. Abschnitt der Kreisstraße K 66n stellt nach wie vor das größte Hemmnis für die Ansiedlung zukunftsfähiger Betriebe dar.

Zur Errichtung der Querspange konnten im Jahr 2011 wichtige Grundstücke erworben

werden. Zusammen mit der vertraglichen Regelung zur Errichtung der Abluftschächte auf der Hofstelle soll der Kauf- bzw. Tauschvertrag für die noch fehlenden Flächen zur Realisierung der Querspange abgeschlossen werden. Für die Straße liegt die Entwurfsplanung bereits vor. Die Entwurfsplanungen für das Brückenbauwerk werden in diesem Jahr abgeschlossen. Sie bilden zusammen mit dem abgeschlossenen Grunderwerb die Grundlage für den Förderantrag. Parallel laufen die Vorbereitungen zur vertraglichen Regelung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahnbundesamt für die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme.

Den an einer Ansiedlung interessierten Betrieben wurde bisher mitgeteilt, dass mit dem Bau der Querspange, die auch den Anschluss von Rheine „R“ an die B 481 herstellen würde, gerechnet wird. Ein genauer Zeitpunkt zum Bau könne derzeit jedoch nicht genannt werden, da die Frage der Finanzierung offen sei. Diese Situation beeinträchtigt die Vermarktung von Grundstücken erheblich (siehe oben).

Die Stadt Rheine hält auch deswegen weiterhin an der Realisierung der Querspange als Gemeinschaftsprojekt mit dem Kreis Steinfurt fest. Politik und Verwaltung in Rheine sind aufgefordert, den Bau der Querspange mit Nachdruck zu verfolgen, weil hiervon auch die erfolgreiche Realisierung des Gewerbeparks abhängt.

Veräußerung von Grundstücken / Einnahmen

- Durch die bisher erfolgte Veräußerung von Grundstücken wurden rd. 2,74 Mio € eingenommen. Aktuell wurden die Einnahmen aus zukünftigen Grundstückverkäufen neu berechnet. Es wird erwartet, dass Mehrerlöse von 250.000 € erzielt werden können und damit die Summe der Erlöse aus Grundstücksverkäufen auf rd. 6,03 Mio € steigt.