

Vorlage Nr. 393/14

Betreff: Sachstandsbericht zur Kosten- und Finanzierungsverfolgung der Bahnflächenentwicklung Rheine "R" und Innovationsquartier (IV. Quadrant) einschl. Bahnhofsausgang West

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss			23.10.2014		Berichterstattung durch:		Herrn Hamerla, Büro ASS Herrn Kuhlmann Herrn Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

Bahnflächen 53	Bahnflächen Öffentliche Verkehrsflächen
-------------------	--

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 17: Brachflächenentwicklung

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja	☐ Nein	
☐ einmalig	☐ jährlich	☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan Erträge 344.500 € Aufwendungen 300.000 € Folgekosten 255.800 €	Investitionsplan Einzahlungen 13,5 Mio. € Auszahlungen 15,8 Mio. €
--	---

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein

durch

☒ Haushaltsmittel bei Sonderprojekt „Bahnflächen“

☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zu der Kosten- und Finanzierungsverfolgung der Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen Rheine „R“ und Innovationsquartier (IV. Quadrant des Bahnhofs) einschließlich „Bahnhofsaustritt West“ zur Kenntnis. Der Sachstandsbericht umfasst die Gesamtmaßnahme unter Berücksichtigung der Förderung (Städtebauförderung und GVFG).

Begründung:

Die Gesamtmaßnahme zur Aktivierung brachliegender Bahnflächen in Rheine besteht aus der

- Entwicklung des ehemaligen Rangierbahnhofs zum **Gewerbepark Rheine „R“** und
- des direkten Umfelds des Bahnhofs zum **Innovationsquartier Bahnhof Rheine** sowie
- der Realisierung des **Bahnhofsaustritts West** unter Einbeziehung der Triebwagenhalle.

Auf der Grundlage der Planungskonzepte und Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurde für das Gesamtprojekt im November 2006 ein Förderantrag für Zuwendungen der Stadterneuerung des Landes NRW und des Bundes gestellt. Mit dem Bescheid 06/68/10 hat die Bezirksregierung Münster am 22.12.2010 die Ausfinanzierung der Städtebaufördermaßnahme bewilligt. Mit diesem Bescheid stehen für die beantragte Maßnahme insgesamt rd. 6,017 Mio. € an Zuwendungen aus der Städtebauförderung zur Verfügung.

Für den Bahnhofsaustritt West wurden ergänzende Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG, neu Entflechtet) im September 2009 in Höhe von rd. 1,8 Mio. € bewilligt.

Seit 2007 werden im Rahmen der „Projektsteuerung des Gesamtprojekts“ alle Einzelmaßnahmen koordiniert und die Kosten und deren Finanzierung verfolgt.

Die Übersicht zur "Verfolgung der Kosten und Finanzierung" der Städtebaufördermaßnahme ist in der Anlage beigefügt.

Zum Stand September 2014 ist festzuhalten:

1. Kosten- und Finanzierungsverfolgung

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich aktuell auf rund **14,5 Mio. €**. Dies sind die **Gesamtkosten der Fördermaßnahmen**. Nicht enthalten - und nicht Bestandteil der Förderung - sind die Kanalbaumaßnahmen (enthalten ist der Anteil der Kosten für Regenentwässerung der öffentlichen Flächen) sowie die Versorgungsleitungen und -anschlüsse, die (kostendeckend) separat zu erheben sind.

Der Stand der Kostenverfolgung weist einen Gesamtbetrag **von 14.498.251,- €** aus und liegt damit in der Summe um rd. 120.000,- € über der, mit dem Bewilligungsbescheid vom 22.12.2010 fortgeschriebenen Kostenschätzung vom 29.06.2006 in Höhe von 14.377.688,00 €. Betrachtet man als Ergebnis die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben so überschreitet in der Differenzbetrachtung die aktuelle Summe von 8.792.251,00 € die der Bewilligung zugrunde liegenden zuwendungsfähigen Ausgaben von 8.596.135,00 € um rd. 196.000,- €.

Diese Summe berücksichtigt bereits die zusätzlichen Kosten für die Errichtung einer Biofilteranlage auf der zu Rheine R benachbarten Hofanlage in Höhe von 160.000,00 € (Begründung siehe in dieser Vorlage an anderer Stelle). Hierfür wurden zusätzliche Fördermittel beantragt und in die Bilanz eingestellt. Sollte eine Förderung (wider Erwarten) nicht bewilligt werden, ist zu entscheiden, ob die Maßnahme dann trotzdem durchgeführt wird und eine finanzielle Kompensation innerhalb der Gesamtmaßnahme erfolgt.

Des Weiteren unterstellt dieses Ergebnis eine Einigung mit zwei Firmen zu Nachforderungen für zwei noch nicht abgeschlossene Abrechnungen (Altlastenbeseitigung in Rheine "R" und Errichtung der Giebelwände der Triebwagenhalle). Gegenüber den in Rechnung gestellten zusätzlichen Baukosten von in Summe rd. 658.000,00 €, sind aus Sicht der Stadt Rheine hiervon nur Teilbeträge angemessen und begründbar. In die "Verfolgung der Kosten und Finanzierung" wurden die Nachforderungen mit dem geminderten Betrag bereits aufgenommen. Die Stadt Rheine führt, zusammen mit einem Baurevisorbüro, hierzu umfangreiche Verhandlungen. Ein Ergebnis dieser Verhandlungen steht noch aus.

Ebenfalls überprüft wurden Einsparpotenziale. Mittel für die Einfriedung von Rheine R können reduziert werden, da die Maßnahme des regionalen Radwegs die Einfriedung des Gewerbegebiets bereits zum Großteil durchgeführt hat. Im Einzelnen wurden folgende Einsparungen eingeplant:

- bahnbetriebliche Anpassungen Q4 und "R" (umgesetzt)	16.000,00 €
- Kampfmittelräumung (umgesetzt)	5.000,00 €
- Einfriedung "R" (reduziert)	<u>60.000,00 €</u>
Summe	81.000,00 €

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Förderung der o. a. Biofilteranlage der 2010 kalkulierte und bewilligte Kostenrahmen der Städtebauförderungs-Gesamtmaßnahme mit geringen Abweichungen eingehalten werden kann.

Kosten und Finanzierung der GVFG/Entlechts Maßnahme „Bahnhofsaustritt West“

Das Konzept zur Errichtung des Bahnhofsaustritts West wurde im Jahr 2005/2006 erarbeitet und die Baukosten hierfür geschätzt. Die Maßnahme wird sowohl mit Mitteln der Städtebauförderung, wie auch nach GVFG / Entlechts gefördert. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rd. 3,2 Mio. € mit einem Anteil von rd. 900.000,- € für die Städtebauförderung und rd. 2,3 Mio. €

für den GVFG-Anteil. Der Zuwendungsbescheid des Zweckverbands NWL vom 10.09.2009 beinhaltet eine Summe von rd. 2.368.900,00 € zuwendungsfähiger Gesamtausgaben. Die Anteilsfinanzierung des NWL beträgt bei einem Fördersatz von 75% 1.776.700,00 €.

Unabhängig von den unvorhergesehenen Schwierigkeiten bei der Umsetzung einzelner Teilmaßnahmen sind auch die Baukosten insgesamt seit dem Jahr 2008 erheblich gestiegen. Hier sind insbesondere die Stahl- und Glaspreise zu nennen. Auffällig war auch, dass für einzelne Teilmaßnahmen in den jeweiligen Ausschreibungen nur wenige Angebote eingegangen sind, sodass der geringe Wettbewerb auch zu höheren Baukosten geführt hat.

Wie auch bei den Erschließungsmaßnahmen im Innovationsquartier und Rheine "R" sind erhöhte Aufwendungen insbesondere bei den Ausschachtungs- und Abbrucharbeiten durch mehr kontaminierte Böden und nicht bekannte Fundament entstanden. Mehraufwendungen in wesentlichen Teilmaßnahmen, wie z. B. die erheblich höheren Baukosten für die Maßnahmen in der Personenunterführung, stehen Kosteneinsparungen und günstigere Ausschreibungsergebnisse anderer Teilmaßnahmen gegenüber. Darüber hinaus wurden Einsparmaßnahmen in den aktuell laufenden Ausschreibungen vorgenommen, ohne dass dies zu Qualitätseinbußen führen wird. Für den Anteil der Städtebauförderung werden die Mehrkosten innerhalb der Gesamtmaßnahme durch Einsparungen an anderer Stelle aufgefangen. Für den Anteil der GVFG-Maßnahmen kann der Kostenrahmen durch die insgesamt erheblich gestiegenen Baukosten jedoch nicht eingehalten werden. Die Mehrkosten können im Einzelfall begründet werden, sie waren zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vorhersehbar. Die Stadt Rheine hat hierzu einen neuen Förderantrag (Änderungsantrag) beim Zweckverband NWL gestellt, damit auch die um 528.692,00 € gestiegenen Baukosten in der Förderung des NWL berücksichtigt werden können. Sollte bezogen auf den Streitwert aus der Abrechnung der Teilmaßnahme "Errichtung der Giebelwände" die Stadt Rheine einen geringeren Betrag zahlen müssen, reduziert sich die Gesamtsumme entsprechend (derzeitiger Verhandlungsstand) um rd. 64.000 €.

Eine Übersicht zu den wesentlichen Kostenabweichungen und die Begründungen hierfür sind in der Anlage beigelegt.

Eine Bewilligung von Fördermitteln für die zusätzlichen Kosten wurde vom NWL in Aussicht gestellt.

Auswirkungen auf die Haushaltsplanung

Für die Haushaltsplanberatungen in der Sitzung des Bauausschusses am 20. November 2014 werden die o. g. zusätzlichen Kosten in einer separaten Beschlussvorlage dargestellt.

2. Sachstände zu den baulichen Maßnahmen und zur Aktivierung der Bahnflächen

Überblick

Im Herbst des Jahres 2014 werden mit der Errichtung der neuen Glashalle, der Überdachung des Fußgängerbereichs von der Triebwagenhalle zur Personenunterführung und dem Bau der Freitreppen zur Lindenstraße weitere wesentliche Teilmaßnahmen des Gesamtprojekts fertig gestellt. Aufgrund der Konzeptüberlegungen des Investors, im Südteil der Triebwagenhalle im Untergeschoss ein Café einzurichten, konnte auf die geplanten Treppenanlagen im öffentlichen Teil der Halle verzichtet werden, da nun ein ebenerdiger Zugang zur Glashalle möglich ist. Ein zweiter, neuer Ausgang aus dem Café soll zum Vorplatz errichtet werden. Bis dieser Ausgang fertig gestellt ist (geplant für Herbst 2014), müssen die Arbeiten zur Fertigstellung der Sitzstufen auf der Südseite der Triebwagenhalle zurück gestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bahnhofsausgangs West soll auch eine Aufwertung der bestehenden Personenunterführung einhergehen. Insgesamt wird ein helleres und freundlicheres Erscheinungsbild entstehen. Die Stadt Rheine wird hierzu die Verkleidung der Tunneldecke mit Edelstahlwellblech und die Verkleidung der Wände mit Glasplatten ausführen. Den Abschluss der Maßnahme bildet ein neues Rolltor am Ende der Personenunterführung. Die Maßnahmen der DB Station&Service AG und die städtischen Maßnahmen werden zurzeit parallel betrieben, da diese voneinander abhängig sind. Dies bedeutet einen erhöhten Koordinierungsaufwand für alle Beteiligten.

Im Nachgang zu den von der Stadt Rheine angestoßenen Maßnahmen im Bereich des Bahnhofs konnten weitere Verbesserungen der Bahninfrastruktur angegangen werden. Die DB AG hat zwischenzeitlich mit Mitteln des Konjunkturprogramms das Empfangsgebäude sowie die Beleuchtung und Überdachung auf den Bahnsteigen saniert. Das später aufgelegte Programm der Modernisierungsoffensive II beinhaltet auch die Aufwertung des Bahnhofs in Rheine. So wurden zwischenzeitlich zwei neue Aufzüge zu den Bahnsteigen 1 und 2 errichtet und mit der geplanten Reaktivierung des Bahnsteigs 3 erhält auch dieser durch einen Aufzug einen behindertengerechten Zugang.

Die DB Station&Service AG hat darüber hinaus die Erneuerung der Bahnsteige 1, 2 und 3, inklusive der Treppenzugänge realisiert.

Auf der Grundlage des dargestellten Sachstands soll der **Bahnhofsausgang West im Dezember 2014 durch den Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Herrn Groschek, eröffnet werden**. Mit der DB Station & Service AG ist besprochen, dass die Personenunterführung dann ebenfalls für die Öffentlichkeit freigegeben wird.

Grunderwerb

- Der Grunderwerb konnte für alle Flächen abgeschlossen werden. Nach Fertigstellung der Baustraßen im Innovationsquartier und in Rheine "R" lagen die Voraussetzungen vor, die mit der DB AG sowie der Aurelis vertraglich

vereinbarten Kostenbeteiligungen bei der Altlastenbeseitigung an den "entsorgungsbedingten Mehrkosten" einzufordern. Dies hat die Stadt Rheine beantragt und sowohl die DB AG wie auch die Aurelis haben die vereinbarte Summe von rd. 500.000,- € zwischenzeitlich überwiesen.

Innovationsquartier (IV. Quadrant) und Bahnhofsausgang West

- Der Umbau der Triebwagenhalle wurde mit den letzten Arbeiten an den Tür- und den Elektroanlagen der Triebwagenhalle im Sommer 2014 abgeschlossen.
- Die Baumaßnahme zur Errichtung der Giebelwände und Unterfangung der Triebwagenhalle ist abgeschlossen, konnte aber noch nicht abgerechnet werden. Die Stadt Rheine verhandelt aktuell mit der Baufirma über die anzuerkennenden Anteile der Nachtragsforderungen.
- Die Unterfangung des südlichen Teils der Triebwagenhalle wurde auf Wunsch des Investors erweitert, damit ein Untergeschoss mit direktem Zugang zur Glashalle entsteht. Die Mehrkosten für die erweiterte Unterfangung wird dem Investor in Rechnung gestellt. Damit das gestalterische Prinzip der Achssymmetrie der Glashalle erhalten bleibt und auch der nördliche Bauteil einen ebenerdigen Zugang zur Glashalle erhalten kann, wurde die nördliche Giebelwand analog der südlichen ausgeführt. Die hierdurch entstehenden Baukosten sollen bei der Vermarktung dieses Hallenteils berücksichtigt werden.
- Parallel zu den Maßnahmen der Stadt Rheine erfolgt die Modernisierung der Personenunterführung (s. o.) und der Bahnsteige durch die DB AG im Rahmen der Modernisierungsoffensive II. Die DB AG hat die Bahnsteige auf ein einheitliches Standardmaß angehoben und die Bahnsteigoberflächen sowie die Ausstattung erneuert. Der Bahnsteig 3 wird ebenfalls erneuert und erhält darüber hinaus eine Aufzugsanlage analog der bereits für die Bahnsteigen 1 und 2 errichteten. Aufgrund von Problemen bei der Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahmen der DB AG hat sich der Fertigstellungstermin verschoben. Nach aktuellem Bauablaufplan sollen die Maßnahmen zur Modernisierung der Personenunterführung im Herbst des Jahres 2014 abgeschlossen werden. Zu diesen Maßnahmen gehören neben der Erneuerung der Treppenanlagen und des Bodenbelags, insbesondere die Verkleidungen der Decke mit Edelstahlwellblech, der Wände mit Glascheiben sowie einer neuen, auf die Gesamtgestaltung abgestimmten, Beleuchtungsanlage. Die Erneuerungsmaßnahmen am Gleis 8, das wieder reaktiviert wird, inklusive der Einbindung in ein neues elektronisches Stellwerk, sollen spätestens bis Ende des Jahres 2015 fertig gestellt werden.
- 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 beabsichtigt (nach wie vor), diesen Bahnsteig und die momentan noch mit Abstellgleisen belegten Flächen bis zum Bahnsteig zu erwerben und dann den Bahnsteig zu einem "Museumsbahnsteig" auszubauen. Dies wäre Bestandteil einer neuen Maßnahme.

- Die Bodensanierung und Erschließung des Innovationsquartiers (Kanal, Versorgungsleitungen und Baustraße) wurde im November 2011 abgeschlossen. Sowohl die Max-Born-Straße im Entree des Innovationsquartiers, wie auch die Erschließungsspanne des südlichen Innovationsquartiers, die Albert-Einstein-Straße, sind als Baustraße fertiggestellt und benutzbar. Der Endausbau der Max-Bornstraße sowie die Fertigstellung der Freianlagen im Umfeld der Triebwagenhalle (Pflasterarbeiten in der fußläufigen Zuwegung zur Personenunterführung und Endausbau der Rampe) soll noch im Oktober 2014 beginnen.
- Mit der DB-AG werden zurzeit Verhandlungen über die Weiterführung des Radwegs „Radbahn Münsterland“, bis zur Münsterstraße geführt. Ein weiterer Bauabschnitt des Radwegs, bis in das Innovationsquartier und darüber hinaus bis an den bestehenden Radweg nach Wettringen, scheitern bis heute daran, dass die DB Netz AG sämtliche verbliebenen Flächen und Gleise im Bahnhof derzeit noch als für Abstellanlagen benötigt. Das langfristige Ziel, zur 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 Erweiterung des Radwegs (nicht Gegenstand der laufenden Fördermaßnahme).
- Die Stadt Rheine plant die Errichtung einer „Nebenstelle“ der bestehenden Radstation am Bahnhofsausgang West. Das Grundstück unmittelbar südlich der Rampe zum Bahnhofsausgang wird hierfür zurückgehalten und nicht in die Vermarktung als Gewerbefläche einbezogen (als Grunderwerb in den EntflechtG Antrag eingestellt - mit Bezirksregierung (Stfö und EntflechtG) abgestimmt). Die Caritas würde auch diese Radstation gern betreiben. Eine Förderung konnte der Stadt Rheine von der Bezirksregierung kurzfristig nicht in Aussicht gestellt werden. Als Zwischenlösung wird die Stadt Rheine die Fläche für eine offene, ebenerdige Radabstellanlage (provisorisch) herrichten. Diese Radabstellanlage soll bis zur Eröffnung des Bahnhofsausgangs im Dezember fertig gestellt werden.
- Der Südteil der ehemaligen Triebwagenhalle wurde an einen lokalen Investor zur Errichtung eines Medienzentrums verkauft. Zur Glashalle orientiert wird ein Cafe mit Verkaufstheke und eine Außengastronomie auf dem höher liegenden Plateau zur Lindenstraße errichtet. Das Cafe plant eine Eröffnung für Anfang Dezember 2014. Die Umbaumaßnahmen für das Medienzentrum sollen kurz darauf abgeschlossen werden. Zur Vermarktung des Nordteils der Triebwagenhalle werden derzeit noch verschiedene Konzepte behandelt.
- Im Innovationsquartier konnten bereits 7 Flächen vermarktet werden. Drei Gebäude wurden fertig gestellt und bezogen. Zwei weitere Gebäude befinden sich in der Bauphase und sollen noch im Jahr 2014 fertig gestellt werden. Eine Teilfläche in der Mitte des Innovationsquartiers wurde aktuell an einen bereits im Innovationsquartier angesiedelten Investor zur Errichtung eines Parkhauses verkauft. Auch zu den weiteren Flächen im Süden des

Innovationsquartiers laufen vielversprechende Ansiedlungsgespräche, so dass hier bereits das Ende der Vermarktung abzusehen ist. Die Verwaltung ist deshalb weiter bestrebt, die im städtebaulichen Konzept dargestellten Erweiterungsflächen im Osten von der DB AG zu erwerben (ist nicht Gegenstand der laufenden Fördermaßnahme).

- Für die Albert-Einstein-Straße besteht bei dem andauernden positiven Vermarktungserfolg die Chance, dass diese Straße mit ihren Nebenanlagen im Jahr 2015, spätestens 2016 endgültig fertig gestellt werden kann (Fertigdecke, Nebenanlagen, Beleuchtung und Begrünung). Bei einem vorzeitigen Endausbau von Erschließungsstraßen in gewerblich genutzten Gebieten sind aufgrund der notwendigen Anpassungsmaßnahmen für die Zufahrten und den Anschluss der Medien neu angesiedelter Betriebe, viele Änderungen im gesamten Straßenaufbau notwendig. Die Straßen leiden unnötig und würden durch die häufigen (kostenintensiven) Aufbrüche schnell instabil und müssten dann früher komplett erneuert werden. Im Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung Münster ist als Abschluss der Maßnahme der 31.12.2014 festgelegt. Bis zu diesem Termin können aus wirtschaftlichen Erwägungen (s.o.) nicht alle Baumaßnahmen abgeschlossen werden. Die Stadt Rheine hat daher bei der Bezirksregierung die Verlängerung des Durchführungszeitraums über den 31.12.2014 hinaus bis zum 31.12.2016 beantragt.

Gewerbepark Rheine „R“

- Die Bodenaufbereitungs- und Erschließungsmaßnahmen im Gebiet Rheine „R“ wurden im Frühjahr 2011 begonnen und bis zur Mitte des Jahres 2013 abgeschlossen. Die Kanalisation (Regen- und Schmutzwasserkanäle) sowie die Versorgungsleitungen wurden verlegt und die Baustraße fertig gestellt. Die Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens wurden im Frühjahr 2013 durchgeführt. Damit die ersten anzusiedelnden Betriebe die zurzeit einzige Anbindung an die Hauenhorster Straße nutzen können und der vom Kreis Steinfurt errichtete regionale Radweg "Radbahn Münsterland" eine Verbindung erhält, wurde die Straßenanbindung auf der Rampe zur Hauenhorster Straße bereits im Jahr 2013 inklusive der Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) fertig gestellt.
- Der regionale Radweg „Radbahn Münsterland“ wurde im Herbst 2012 entlang von Rheine „R“ bis zum Staelskottenweg fertiggestellt. Eine Freigabe des Radwegs erfolgte im Frühjahr 2013 nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen in Rheine „R“. Für die Weiterführung des Radwegs bis zur Münsterstraße wird aktuell ein Gestattungsvertrag mit der DB Netz AG vorbereitet. Die Verbindungswege vom Radweg zur HAUPTERSCHLIEßUNG in Rheine "R" der Hoverkampstraße werden aktuell errichtet.
- Aufgrund der nur zögerlich anlaufenden Vermarktung - insbesondere durch die zeitlich nicht zu konkretisierende Perspektive für den Bau der Querspange als HauPTERSCHLIEßUNG zwischen Hauenhorster Straße und B 481 - ist es nicht absehbar, wann die Erschließungsanlagen in Rheine „R“ (Hoverkampstraße und Leugermannstraße) sinnvollerweise endausgebaut werden können. Mit der gleichen Begründung wie für die Fertigstellung des

Straßenendausbau im Innovationsquartier beantragt die Stadt Rheine daher auch die Erschließungsstraßen in Rheine „R“ erst nach Ablauf des Durchführungszeitraums (Ende 2014) fertig zu stellen. Beantragt wurde eine Verlängerung bis zum 31.12.2018.

- In Rheine „R“ mussten die abschließenden Arbeiten der Bodensanierung mit baubegleitenden Maßnahmen zur Kampfmittelräumung erfolgen, so dass durch die längeren und aufwändigeren Baumaßnahmen erhebliche Mehrkosten entstanden. Die Kosten für die beauftragten Maßnahmen wurden in die Kostenverfolgung eingestellt. Da es insbesondere durch die baubegleitenden Maßnahmen, die nicht Bestandteil der Ausschreibung waren, zu erheblichen Mehrkosten gekommen ist, wurden die Abrechnungen der Arbeitsgemeinschaft und die Schlussabrechnung gemeinsam mit dem Büro Mull+Partner sowie einem erfahrenen Baurevisorbüro auf Inhalt, Nachvollziehbarkeit, abzurechnende Massen und Bauleistungen im Detail überprüft. Zurzeit laufen auf der Grundlage der Prüfergebnisse Verhandlungen über die Summe der angemessenen Nachforderungen.
- Im Jahr 2012 wurde die Verkehrssicherheit der BEV-Südfläche durch eine provisorische Einzäunung hergestellt. Nach Abschluss der noch ausstehenden Rückbaumaßnahmen wird die Einzäunung des zu erhaltenden Ringlokschuppens endgültig mit einem stabilen Stabgitterzaun hergestellt. Die Rückbaumaßnahmen sollen unmittelbar nach Abschluss des Vertrags zwischen dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV), der Stadt Rheine und der Umweltstiftung des Kreises zur Übernahme der BEV-Südfläche durch die Stiftung ausgeschrieben werden. Für die Rückbaumaßnahmen stehen insgesamt Mittel in Höhe von 385.000,- € zur Verfügung. Die endgültige Summe kann erst benannt werden, wenn die Kosten der Baumaßnahme zur Aufbereitung und Erschließung der Bahnflächen feststehen.
- Zur Errichtung der Querspange konnten im Jahr 2011 wichtige Grundstücke erworben werden. Für die Straße liegen die Entwurfsplanungen vor. Zurzeit laufen die Vorbereitungen für eine europaweite (VOF) Ausschreibung zur Planungen (Vorplanung und Entwurf) des Brückenbauwerks. Den an einer Ansiedlung interessierten Betrieben wurde bisher mitgeteilt, dass mit dem Bau der Querspange als Anschluss von Rheine „R“ an die B 481 gerechnet wird. Ein genauer Zeitpunkt zum Bau können derzeit nicht genannt werden, da noch Fragen zur Finanzierung offen sind. Diese Aussage beeinträchtigt die Vermarktung von Grundstücken erheblich (siehe oben).
- Für die uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebiets ist die Errichtung einer Biofilteranlage auf der angrenzenden Hofstelle erforderlich. Im Bewilligungsbescheid Nr. 06/68/10 vom 22.12.2010 wurde die Notwendigkeit dieser Maßnahme anerkannt, jedoch wurden hierfür bisher nur 100.000,- € eingestellt (entsprechend dem Antrag der Stadt Rheine). Zur Konkretisierung dieser noch anstehenden Maßnahme hat das Ing. Büros SIGMA eine Kostenschätzung durchgeführt, die alle nunmehr notwendigen baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Danach werden die von der Stadt Rheine zu übernehmenden Kosten rd. 260.000,- € betragen. Die bewilligten Mittel von 100.000,00 € (zuwendungsfähige Kosten) werden somit um 160.000,- € überschritten. Die Durchführung der Maßnahmen zur Geruchsminderung

ist weiterhin zwingend notwendig, damit die zur Zeit in ihrer Nutzung eingeschränkten Grundstücke (gem. Festsetzung im Bebauungsplan) analog der angrenzenden Flächen von hochwertigen Gewerbebetrieben genutzt werden können. Ohne Errichtung der Biofilteranlage wären diese Flächen nicht zu vermarkten und die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf würden um rd. 250.000,- € sinken. Auch wenn die Gegenrechnung aus den Kosten der Biofilteranlage und dem Flächenwert +/- 0 beträgt, ist die Errichtung einer Biofilteranlage notwendig, um die städtebaulichen Ziele (Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen südlich der Innenstadt mit einer vollständigen Bebauung des Gewerbegebiets) zu erreichen. Die Flächen des mit hohem finanziellen Aufwand (Fördermittel und Eigenmittel der Stadt Rheine) entwickelten Gewerbegebiets würde sonst um rd. 9.300 m² reduziert werden. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Rheine bei der Bezirksregierung im August 2014 beantragt, die höheren Baukosten für die Biofilteranlage von 160.000,- € zusätzlich zu fördern. Bei einem Fördersatz von 70% wurden daher zusätzliche Fördermittel in Höhe von 112.000,- € beantragt.

- Im Gewerbepark Rheine „R“ konnten bisher zwei Grundstücke vermarktet werden. Ein erster Gewerbebetrieb wurde im Jahr 2013 errichtet und auch bezogen. Ein zweites Bauvorhaben befindet sich in der Umsetzung und soll voraussichtlich bis zum Jahresende fertig gestellt werden. Weitere konkrete Anfragen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben liegen vor.

Zusammenfassung

Die Zielsetzungen der Fördermaßnahme wurde mit Nachdruck verfolgt und bereits weitgehend umgesetzt. Die angestrebte Qualität des Projekts wird voll erreicht. Die gesteckten Ziele zur Ansiedlung hochwertiger Gewerbebetriebe werden insbesondere im Innovationsquartier durch die Vermarktungserfolge bereits übertroffen (siehe Pläne - Sachstand Vermarktung Innovationsquartier und Rheine "R").

Die Kosten- und Finanzierungsverfolgung zeigt auf, dass die Gesamtkosten der Städtebaufördermaßnahme - mit Ausnahme der Kostenerhöhung für die Biofilteranlage - eingehalten werden können, wenn das unterstellte Verhandlungsergebnis zu in Rechnung gestellten Nachforderungen erzielt werden kann. Für die angemeldeten Mehrkosten des Bahnhofsausgangs West (GVFG/EntflechtG) hat der NWL vorbehaltlich einer detaillierten Prüfung eine Bewilligung signalisiert.

Anlagen:

Anlage 1 – Gesamtübersicht zur Verfolgung der Kosten und Finanzierung der „Entwicklung ehemaliger Bahnflächen“

Anlage 2 – Übersicht Kostenabweichungen im Sonderprojekt „Bahnhofsausgang West“

Anlage 3 – Flächenverfügbarkeit Innovationsquartier

Anlage 4 – Flächenverfügbarkeit Gewerbepark Rheine „R“