

Bereich 34 - Nachhaltigkeit und Mo-
bilität

Datum:
10.02.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bahnhofsentwicklung - Memorandum of Understanding

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	25.03.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg möchte den Prozess der Verkehrswende befördern und dazu den Lüneburger Bahnhof zu einer modernen verkehrsträgerübergreifenden Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln. Die Hansestadt hat hierzu das Bebauungsplanverfahren Nr. 183 „Bahnhof“ eingeleitet.

Die DB Station&Service ist an der zukunftsfähigen Entwicklung des Lüneburger Bahnhofs und seines Umfeldes gleichfalls interessiert. Reisenden und Anwohnern sollen attraktive Bedingungen insbesondere in den Bereichen Warten & Aufenthalt, Information & Wegeleitung, Gestaltung & Beleuchtung, Konsum & Vermarktung sowie hinsichtlich der Anschlussmobilität geboten werden.

Die Partnerinnen möchten die bereits bestehende Zusammenarbeit auf Grundlage eines „Memorandum of Understanding“ (MoU) vertiefen, um eine detaillierte umsetzungsorientierte Planung zu erarbeiten. Sie stehen Grundstückstauschgeschäften, Grundstücksteilverkäufen oder Gestattungen grundsätzlich offen gegenüber, um die gemeinschaftlichen Ziele zu erreichen.

Inhalt der Kooperation sind alle Flächen und Vorhaben, die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 183 „Bahnhof“ liegen und bei denen die DB inhaltlich oder durch Grundstückseigentum betroffen ist. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Themenfelder / Teilprojekte:

- a) Einrichtung einer **Mobilitätszentrale im Empfangsgebäude** Ost mit barrierefreiem Zugang am westlichen Haupteingang. Weiterhin Optimierung der Aufenthalts- und Gestaltqualität im Empfangsgebäude und Entwicklung von Nutzungs-ideen.
- b) Optimierung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie der Verkehrsführung am **Bahnhofsvorplatz** zwischen den Empfangsgebäuden Ost und West (ehem.) inklusive angrenzender Flächen (z.B. Blumenpavillon, Abfallplatz, Zufahrt zu den beiden Fahrradparkhäusern, ggf. Amtsgarten). Weiterhin Einführung der digitalen Fahrgastinformation sowie Verbesserung der Information und Wegeleitung insbesondere an / zwischen Bahnhof und Busbahnhof.
- c) **Anschlussmobilität:** Verortung zusätzlicher B+R-Abstellanlagen und Optimierung der bestehenden Anlagen, auch unter Berücksichtigung temporärer Übergangslösungen. Betrachtung weiterer Themen individueller Mobilität wie z. B. Leihräder, eBike-Ladeinfrastruktur, Radreparatursäulen, Rad+ App, eScooter, Carsharing, Taxen, MIV-Parkplätze für Mieter und Besucher.
- d) Erweiterung des **Busbahnhofes**, Umgang mit dem Bereich der ehemaligen Lagerhalle sowie Standortprüfung für **Micro-Depot**-Lösungen für Warenumschlags.

Die Partnerinnen streben die Erarbeitung eines umfassenden Konzepts an, dass die jeweiligen Wünsche und Anforderungen an den Bahnhof und sein Umfeld inhaltlich konkretisiert und umsetzungsorientiert miteinander in Einklang bringt. Das Konzept muss neben verkehrlichen auch stadtgestalterische / architektonische und freiraumplanerische Aspekte einschließen, damit der Bahnhof seiner Aufgabe als Mobilitätsdrehscheibe und „Tor zur Stadt“ gerecht werden kann.

Mit dem Memorandum wird noch keine Verpflichtung zur Umsetzung getroffen. Hierzu bedarf es weiterer Einzelvereinbarungen. Das Memorandum of Understanding zeigt aber den Weg und Rahmen der engen Zusammenarbeit auf.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bahnhofsentwicklung durch Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung in der hier vorliegenden Form, des so genannten *Memorandum of Understanding*, voran zu treiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein
 Teilhaushalt / Kostenstelle:
 Produkt / Kostenträger:
 Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 82 - Rechnungswesen, Controlling & Service
06 - Bauverwaltungsmanagement
Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft
Bereich 61 - Stadtplanung
DEZERNAT VI
DEZERNAT III

Memorandum of Understanding (MoU)

zwischen der

Hansestadt Lüneburg

und der

DB Station&Service AG

nachfolgend „**DB St&S**“ genannt

insgesamt nachfolgend „**Partnerinnen**“ genannt

1. Ausgangslage

- 1.1. Die Hansestadt Lüneburg möchte den Prozess der Verkehrswende befördern und dazu den Lüneburger Bahnhof zu einer modernen verkehrsträgerübergreifenden Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln und dabei auch das Thema Warenumschlag/Micro-Hub betrachten. Nach Voruntersuchungen zu einzelnen Bausteinen hat die Stadt das Bebauungsplanverfahren Nr. 183 „Bahnhof“ eingeleitet.
- 1.2. Die DB St&S ist an der zukunftsfähigen Entwicklung des Lüneburger Bahnhofs und seines Umfeldes gleichfalls interessiert. Reisenden und Anwohnern sollen attraktive Bedingungen insbesondere in den Bereichen Warten & Aufenthalt, Information & Wegeleitung, Gestaltung & Beleuchtung, Konsum & Vermarktung sowie hinsichtlich der Anschlussmobilität geboten werden.
- 1.3. Die Partnerinnen möchten die bereits bestehende Zusammenarbeit auf Grundlage dieses MoU vertiefen, um eine detaillierte umsetzungsorientierte Planung zu erarbeiten. Sie stehen Grundstückstauschgeschäften, Grundstücksteilverkäufen oder Gestattungen grundsätzlich offen gegenüber, um die gemeinschaftlichen Ziele zu erreichen.

2. Ziele des MoU

- 2.1. Inhalt der Kooperation sind alle Flächen und Vorhaben, die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 183 „Bahnhof“ liegen und bei denen der DB Konzern inhaltlich oder durch Grundstückseigentum betroffen ist. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Themenfelder / Teilprojekte:
 - a) Einrichtung einer **Mobilitätszentrale im Empfangsgebäude** Ost mit barrierefreiem Zugang am westlichen Haupteingang. Weiterhin Optimierung der Aufenthalts- und Gestaltqualität im Empfangsgebäude und Entwicklung von Nutzungs-ideen.
 - b) Optimierung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie der Verkehrsführung am **Bahnhofsvorplatz** zwischen den Empfangsgebäuden Ost und West (ehem.) inklusive angrenzender Flächen (z.B. Blumenpavillon, Abfallplatz, Zufahrt zu den beiden Fahrradparkhäusern, ggf. Amtsgarten). Weiterhin Einführung der digitalen Fahrgastinformation für den Busverkehr sowie Verbesserung der Information und Wegeleitung insbesondere an / zwischen Bahnhof und Busbahnhof.

- c) **Anschlussmobilität:** Verortung zusätzlicher B+R-Abstellanlagen und Optimierung der bestehenden Anlagen, auch unter Berücksichtigung temporärer Übergangslösungen. Betrachtung weiterer Themen individueller Mobilität wie z. B. Leihräder, eBike-Ladeinfrastruktur, Radreparatursäulen, Rad+ App, eScooter, Carsharing, Taxen, MIV-Parkplätze für Bedienstete, Mieter und Besucher.
 - d) Erweiterung des **Busbahnhofes**, Umgang mit dem Bereich der südlich angrenzenden ehemaligen Lagerhalle / Flächen sowie Standortprüfung für einen mobilen **Micro-Depot**-Warenumschlagsplatz.
- 2.2. Die Partnerinnen streben die Erarbeitung eines umfassenden Konzepts an, dass die jeweiligen Wünsche und Anforderungen an den Bahnhof und sein Umfeld inhaltlich konkretisiert und umsetzungsorientiert miteinander in Einklang bringt. Das Konzept muss neben verkehrlichen auch stadtgestalterische / architektonische und freiraumplanerische Aspekte einschließen, damit der Bahnhof seiner Aufgabe als Mobilitätsdrehscheibe und „Tor zur Stadt“ gerecht werden kann.
- 2.3. Die Partnerinnen sichern zu, für eine lösungsorientierte Koordination der jeweiligen Fachabteilungen, Tochtergesellschaften oder Konzerngesellschaften Sorge zu tragen.
- 2.4. Mit dem MoU wird noch keine Verpflichtung zur Umsetzung getroffen. Hierzu bedarf es weiterer Einzelverträge. Bis zur Unterzeichnung der Einzelverträge haben beide Partnerinnen das Recht, von weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen. Etwaige Schadenersatzansprüche, insbesondere wegen Abbruch der Planungen und Verhandlungen, sind ausgeschlossen.

3. Arbeitsgruppen

Bezugnehmend auf die unter Nummer 2.1 aufgeführten Themenfelder / Teilprojekte werden funktionale Arbeitsgruppen mit jeweils maximal 10 Personen zur zeitnahen Erarbeitung und Umsetzung der Projekte gebildet. Die Arbeitsgruppen betrachten unterschiedliche Zeithorizonte gemäß den Anforderungen und vereinbaren eigene Frequenzen der Zusammenkünfte.

- Arbeitsgruppe 1: **Mobilitätszentrale / Empfangsgebäude**
 - HLG 06 Frau Düppmann
 - HLG 8 Herr Prigge
 - HLG 3b Herr Kipke
 - HLG 342 Frau Seebeck
 - LK 1 Landkreis Lüneburg
 - DB St&S Vertrieb Mobility Nord / Herr Nitsche
 - DB St&S Vertrieb Commercial Nord
 - DB St&S Bahnhofsmanagement HH
 - Betreiber Mobilitätszentrale metronom / Herr Pamperin
- Arbeitsgruppe 2: **Bahnhofsvorplatz und Anschlussmobilität (inkl. MicroHub)**
 - HLG 06 Frau Düppmann
 - HLG 8 Herr Prigge
 - HLG 342 Frau Seebeck

HLG 74 Frau Keuter
Stadtplanung Herr Schmidt
HLG 7/72 Frau Hesebeck
DB St&S Vertrieb Mobility Nord / Herr Nitsche
DB St&S Bahnhofsmanagement HH
DB St&S B+R-Team Zentrale
DB St&S SmartCity-Team Zentrale (zeitweise)

- **Arbeitsgruppe 3: Übergeordnetes**

Diese Arbeitsgruppe befasst sich mit der Vorabstimmung grundlegender Finanzierungs-, Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten sowie umfassender / längerfristiger Überlegungen (z. B. Bereich der ehemaligen Lagerhalle, Erweiterung Busbahnhof).

HLG Herr Moßmann
HLG Herr Kipke
HLG Vertreter/in des Dezernates VI
DB St&S Leitung RB Nord / Frau Aissen
DB St&S Vertrieb Mobility Nord
DB St&S Bahnhofsmanagement HH
DB Immobilien (zeitweise)

4. Planungskonzept

- 4.1. Die Hansestadt und die DB St&S haben im Rahmen ihrer Zuständigkeiten bereits eigene Voruntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der nur lückenhaften Kenntnisse über Ziele und Bindungen des Partners, erreichen eigenständige Überlegungen jedoch nur einen mäßig umsetzungsorientierten Reifegrad. Die Partnerinnen kommen daher überein, eine gemeinsame Rahmenplanung mit einvernehmlich und eindeutig festgelegten Zielen und Maßnahmen zu entwickeln. Diese werden in den unter Nummer 3 benannten thematischen Arbeitsgruppen vorbereitet und abschließend in der umfassenden Rahmenplanung zusammengeführt.
- 4.2. Die Rahmenplanung ist bei Bedarf durch vertiefte Ausarbeitungen zu konkretisieren. Dies ist z.B. in städtebaulich sensiblen Bereichen wie dem Bahnhofsvorplatz mit Hilfe professioneller stadtgestalterischer Entwürfe erforderlich.
- 4.3. Auf Basis der dann gemeinsam abgestimmten Ziele und Maßnahmen der Rahmenplanung stimmen die Partnerinnen überein, den im März 2022 auslaufenden Gestattungsvertrag zum Bahnhofsvorplatz inhaltlich zu präzisieren und zugunsten der Hansestadt Lüneburg zu verlängern.

5. Kosten, Verantwortlichkeiten und Zeitplanung

- 5.1. Die Partnerinnen stimmen darin überein, dass die Planungen dem beiderseitigen Vorteil dienen. Sie sichern daher zu, personelle und finanzielle Ressourcen zur Erreichung der gemeinsamen Ziele einzusetzen. Die Federführung und der Grad der angemessenen Beteiligung werden dabei je nach Teilprojekt (vgl. Nummer 2.1) vari-

ieren und sind auf Basis des gemeinsamen Rahmenplans (vgl. Nummer 4.1) abzustimmen. Im weiteren Projektablauf soll dazu eine separate Planungs- und Finanzierungsvereinbarung getroffen werden.

- 5.2. Eine gemeinsame Zeitplanung sollte baldmöglichst nach Diskussion der Prioritäten der Teilprojekte und deren Finanzierung erfolgen. Klar ist bereits, dass zur Jahreswende 2022/2023 im Empfangsgebäude die neue Mobilitätszentrale eröffnen soll. Gemeinsames Ziel ist der termingerechte Abschluss der damit verbundenen Maßnahmen. Es ist somit zielführend, bis zum Sommer 2021 mindestens den Rahmenplan auch für die übrigen Teilprojekte zu verabschieden, um sämtliche Querbezüge (z.B. Auswirkungen eines ergänzenden barrierefreien Zugangs auf die Vorplatzgestaltung) zu berücksichtigen.

6. Kommunikation und Zusammenarbeit

- 6.1. Die Hansestadt Lüneburg und DB St&S werden ihre jeweilige Kommunikation für die Planungen am Bahnhofsareal frühzeitig vor Veröffentlichungen bzw. öffentlichen Veranstaltungen einvernehmlich abstimmen. DB St&S wird ferner darauf hinwirken, dass die weiteren an dem Gesamtvorhaben beteiligten Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG ihre Kommunikation mit den Partnerinnen abstimmen.
- 6.2. Beide Partnerinnen werden bei der Erarbeitung und Abstimmung von Planungen und Vertragswerken lösungsorientiert und kooperativ zusammenarbeiten und alle technischen Informationen, Pläne usw., die für die Planungen der jeweils anderen Partei notwendig sind, frühzeitig austauschen.
- 6.3. Die der anderen Partei übergebenen Unterlagen, Kenntnisse und Erfahrungen dürfen ausschließlich für die Zwecke der in dieser Vereinbarung erklärten Absichten verwendet werden.
- 6.4. Die vorstehende Geheimhaltungsverpflichtung gilt nicht für Informationen, wenn und soweit diese bereits vor Offenlegung gegenüber der anderen Partei und ohne Geheimhaltungsverpflichtung bekannt waren.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Die Partnerinnen stellen klar, dass sie mit diesem MoU noch keine Verpflichtung zum Abschluss einer weiteren Vereinbarung begründen. Vielmehr haben sie bis zur Unterzeichnung der jeweiligen weiteren Vereinbarungen das Recht, von den weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen.
- 7.2. Der MoU begründet keine wechselseitigen Verpflichtungen. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.
- 7.3. Der MoU begründet insbesondere keine Verpflichtung zum Kauf / Verkauf eines Grundstücks und ist auch nicht als Vorvertrag zum Kauf / Verkauf eines Grundstücks anzusehen.
- 7.4. Die Partnerinnen tragen eigene Kosten selbst. Unter eigene Kosten sind insbesondere interne Personal-, Verwaltungs- und Verfahrenskosten zu verstehen.

Hansestadt Lüneburg

Oberbürgermeister

DB Station & Service AG

Bärbel Aissen
Leitung Regionalbereich Nord

Entwurf